



**Universidad Nacional Autónoma de México**  
**Facultad de Arquitectura**



*Rehabilitación de Inmueble con valor patrimonial, respuesta a transición de mejoramiento Urbano-Arquitectónico en el perímetro A del Centro Histórico de la CDMX. (2007-2017 Reubicación de Comercio Informal)*

Tesis que para obtener el título de Arquitecto presenta:

**Verdín Lorenzo Rommel**

N. CTA. 304284485

Taller Tres.

**Sinodales:**

Arq. José Alberto Díaz Jiménez

Mtra. Arq. Alicia Susana Ezeta Genis

Arq. Daniel Reyes Bonilla

Ciudad Universitaria, Cd. Mx., Noviembre 2017.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

# Índice

1	Introducción.	1
1.1	Descripción.	2
1.2	Problemática Urbano Arquitectónica, Ambulantaje se impone.	3
1.3	Identificación de zona en transición del Inmueble.	5
1.4	Líneas estratégicas, revitalización urbana y económica del Centro Histórico.	6
1.5	Determinación del satisfactor Arquitectónico.	10
2	Programa y Concepto.	11
2.1	Ubicación del Inmueble a rehabilitar y contexto Urbano.	<b>13</b>
2.3	Formulación Jurídica, Mecanismos y Apoyos fiscales.	14
2.4	Condiciones de la demanda.	16
2.5	Zona de Actuación.	17
2.6	Características Patrimoniales del Inmueble (Seduvi).	25
3	Proyecto Arquitectónico:	28
	-Planos de Estado Actual.	
	-Planos de Fachada Rehabilitada..	
	-Planos de Arquitectónicos:	
	-Planta Baja Comercio.	
	-Planos de Estacionamiento	
	-Departamentos	
	-Planos de Estacionamiento.	
	-Planos de Instalación Eléctrica.	
	-Planos de Instalación Hidráulica-Sanitaria	
	-Planos Estructurales	
	Conclusión	29
	Bibliografía	30

## 1. Introducción

Esta Tesis pretende analizar las ventajas y fallas que existen en los planes de regeneración Urbana implementados por el gobierno del distrito federal en la última década en Centro Histórico de la Ciudad de México. Plantea una solución mediante las garantías que ofrecen los nuevos programas de rehabilitación Urbana e inmuebles con valor patrimonial.

Se busca dar una solución a los problemas que después de 10 años iniciado el Plan de manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de México aún persisten como el comercio informal en algunas áreas y por qué los edificios de Valor Patrimonial se encuentran en alto grado de deterioro y continúan ocupados por comerciantes.

La zona en estudio se ubica en el área noroeste en el antiguo barrio de San Ildefonso. Esta propuesta pretende ayudar a mejorar una transición de cambio, que fue más lenta de lo esperado, respondiendo a necesidades que aún mantiene el comercio informal y recobrando el sentido de habitabilidad de los edificios del primer cuadro de la ciudad. El área de análisis aún mantiene un alto potencial comercial y económico para el comercio informal, ocasionado por ser el límite entre perímetro A y el antiguo Barrio de Tepito, por lo que se resiste aún más al cambio obligando a Los comerciantes a apropiarse de los inmuebles con alto valor patrimonial.

Esto ha ocasionado que los viejos edificios terminen como plazas o espacios mal adaptados, la mayoría de las veces en alto riesgo por sus estructuras ya muy deterioradas.

Se busca atender tres problemas, rehabilitación de edificios en mal estado ocupados por los comerciantes, crear espacios formales para el comercio y repoblar fomentando el uso habitacional del Centro Histórico.

El inmueble rehabilitar se encuentra justo en lo que podríamos suponer los límites del antiguo barrio de Tepito. La rehabilitación aquí propuesta pretende dar respuesta a un momento de transición que se ha prolongado más de lo que el plan había previsto.

El Objetivo es la rehabilitación de un edificio de valor patrimonial convirtiéndolo en un edificio de usos mixtos, habitacional comercio y sótano de estacionamiento. Respondiendo a las necesidades inmediatas de la zona ya antes mencionada.

## 1.1 Descripción.

“El Centro Histórico de la Ciudad de México, considerado como principal del Continente Americano y Patrimonio Cultural de la Humanidad, recibe en promedio 2.5 millones de personas. Antes de este proceso de revitalización no recibía a más de un millón de personas en promedio al día.

En solamente los 3.5 kilómetros cuadrados que tiene el Perímetro A del Centro Histórico, tenemos una concentración de personas que en algunas horas puede llegar a superar cinco o seis veces la densidad poblacional de Bombay –que es una de las ciudades más pobladas del mundo.

El Centro Histórico es uno de los polígonos urbanos con más museos y centros culturales en el mundo, cuenta con 65, que lo convierte en uno de los espacios urbanos con más densidad de estos sitios, solamente comparable con París o Manhattan.

Es un gran lugar de encuentro; el Centro Histórico se ha convertido en ese gran espacio público plural, diverso, de intensa actividad a todas horas, que ha hecho posible que el corazón de la ciudad vuelva a latir con fuerza.”(1)

Por esta circunstancia es importante y necesario fomentar el desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas al aprovechamiento del patrimonio histórico, desarrollo de los micros y pequeñas empresas y plantear un ordenamiento y regulación del comercio en vía pública y edificios históricos que hasta la fecha sigue siendo un gran problema ocasionado por una planeación que no ha previsto a tiempo algunas necesidades y potenciales que detonan una resistencia a liberar los espacios del ambulante .

---

(E., Zavala, 2012) Centro Histórico de La ciudad de México, [www.milenio.com](http://www.milenio.com).

## 1.2 Problemática Urbano-Arquitectónica, ambulante se impone.

El gobierno de la ciudad de México ha implementado programas de mejoramiento desde hace ya una década, se han detonado procesos de diversa índole, con buenos resultados desde el primer año incorporando la acción coordinada de distintas agencias gubernamentales, la sociedad civil y el sector privado.

“A partir de 2007 se implementan una serie de acciones para la recuperación integral del Centro Histórico de la Ciudad de México con el firme propósito de revertir el abandono y deterioro del núcleo fundacional de la ciudad y lograr transformaciones positivas que motivaran la conservación de los valores patrimoniales, la recuperación de la función habitacional que había sido desplazada por los usos comerciales y los servicios, la rehabilitación y restauración del acervo edilicio, la compatibilidad de usos y actividades nuevas y existentes, el mejoramiento del espacio público, la eficiencia en los servicios y en las redes de infraestructura y la disminución de condiciones de riesgo. En suma, la meta general ha sido lograr el mejoramiento progresivo del centro y de la calidad de vida de sus habitantes”. .(1)

Uno de los problemas más grandes que se han generado a raíz de estos cambios, es el reacomodo o desplazamiento del comercio informal. Ya que a pesar de que la autoridad ha logrado coordinar y gestionar nuevos proyectos en pro de la rehabilitación y transformación del centro histórico, existen todavía necesidades inmediatas en este cambio o transición. Y a pesar de que el gobierno ha destinado nuevos espacios para crear nuevas plazas y reubicar a los comerciantes, este se ha visto rebasado por la demanda ya que el potencial económico de la zona continua siendo muy alto. El comercio Ambulante ha sido uno de los principales problemas a erradicar sobre todo en la zona norte del perímetro A donde la influencia de Tepito y Mercado Mixcalco ejercen una gran resistencia al cambio. El alto potencial económico que persiste en el área a obligado a los comerciantes a acondicionar inmuebles con alto valor patrimonial, esto genera un gran problema ya que fomenta el mal uso y deterioró de un mal acondicionamiento, la mayoría de las veces improvisado. Otro gran conflicto, es la ocupación ilegal de banquetas, calles, plazas y paseos por el ambulante. Esto es otra barrera a la rehabilitación que deteriora la imagen urbana. Además tiene una importante repercusión a la economía a predios y zonas aledañas. Pues propicia la delincuencia y la informalidad de las actividades de la zona haciendo más difícil las actividades del centro histórico.

---

(1) Avances del plan de manejo para el centro histórico de la ciudad de Mexico, (2011 Febrero)

**Estos son diversos proyectos y programas en el Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de México, algunos de los cuales cuentan con acciones ya ejecutadas:**

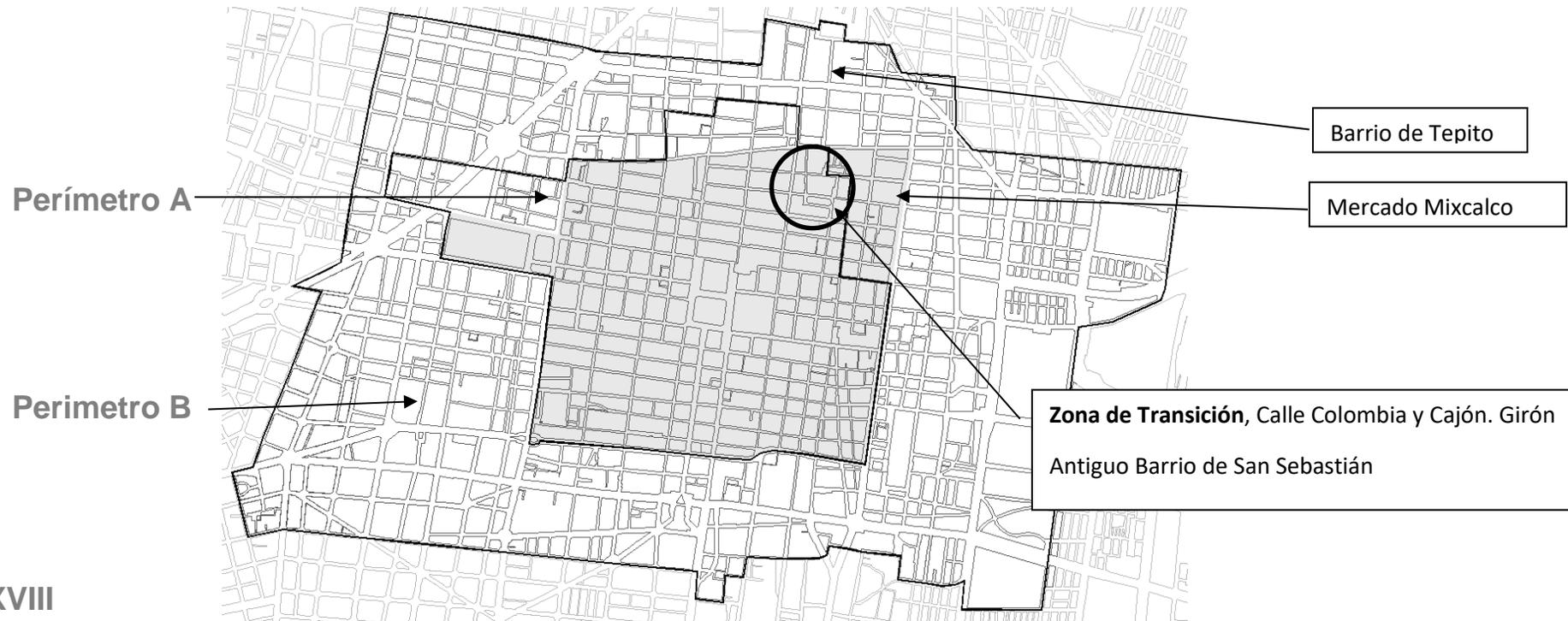
- Nuevos esquemas de seguridad pública
- Monitoreo del ruido
- **Liberación de calles del comercio popular**
- Creación de la Intendencia del Centro Histórico
- Rehabilitación de calles
- Regeneración de infraestructura
- Implementación de nuevas tecnologías en servicios y redes
- Rehabilitación de plazas públicas
- Peatonalización de calles
- Programas de movilidad alternativa (bicicletas y ciclotaxis)
- **Mejoramiento de fachadas y reordenamiento de anuncios**
- **Rehabilitación y restauración de inmuebles**
- **Inicio de programas de mejoramiento, rehabilitación de vivienda así como Construcción de vivienda nueva.**
- Innovaciones en la gestión y administración urbana (ordenamiento del territorio y usos del suelo).
- Programas de cultura en espacios públicos.
- Recuperación de espacios para servicios y actividades comunitarias.
- Conformación de la Escuela de Formación Ciudadana.
- Divulgación de la oferta turística.
- Construcción del Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México. (2)

**Los programas aquí resaltados, son los que competen a nuestra solución Arquitectónica (Rehabilitación de Inmueble, Usos mixtos).**

---

(2) Avances del plan de manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de Mexico, (2011 Febrero)

### 1.3 Identificación Del Área en Transición



- XVIII
- **Declaratoria federal como Zona de Monumentos Históricos** 11 de abril de 1980
  - **2.9 Km<sup>2</sup>** Perímetro A
  - **7.4 Km<sup>2</sup>** Perímetro B
  - **9,320** predios
  - **1,436** edificios históricos
  - **3,423** inmuebles catalogados por instancias federales y locales

---

(4) Avances del plan de manejo para el centro histórico de la ciudad de México, (2011 Febrero).

## 1.4 Líneas estratégicas, revitalización urbana y económica del Centro Histórico.

Plan de manejo del DF (Gaceta oficial del distrito federal 17 agosto 2011).

### LÍNEAS ESTRATÉGICAS REVITALIZACIÓN URBANA Y ECONÓMICA

En las últimas tres décadas del siglo pasado el centro de la ciudad fue perdiendo relevancia funcional y económica en la metrópoli; influyeron en ese proceso cambios en la economía de la región, el crecimiento expansivo de la ciudad, la relocalización de actividades productivas hacia otros sectores, la conformación de nuevos centros urbanos y los sismos de 1985. El centro se tornó hacia una mayor especialización comercial y una creciente oferta de servicios, desplazando a la industria manufacturera, el abasto alimentario y los servicios financieros centrales.

Las crisis financieras recurrentes provocaron que los centros de trabajo y el empleo se fueran sustituyendo por una economía informal desplegada principalmente en la vía pública, ocupando para el primer lustro de este siglo más de la mitad de las calles del Perímetro A y buena parte del Perímetro B. A pesar de su gran movilidad económica y la capacidad de captar a más de 25,000 personas en el primer cuadro, la informalidad no impactó en el nivel de ingresos de los comerciantes por su posición en el sistema de distribución y, ante la falta de estrategias y esquemas de negocios eficientes mantuvo un alto grado de precariedad. Las actividades económicas se han especializado en el comercio al menudeo y medio mayoreo, predominando los textiles y las importaciones de mercancías de bajo precio.



Las unidades económicas se caracterizan por su pequeña escala, fragmentando el mercado y la distribución del ingreso, mientras que las empresas grandes aunque registran los mayores ingresos, emplean sólo una tercera parte del personal ocupado en la zona. Una consecuencia de la fragmentación de la economía ha sido la progresiva sustitución de viviendas por comercios, talleres y bodegas, reforzando procesos de deterioro y abandono en los inmuebles. La informalidad jurídica de la propiedad inmobiliaria, la falta de mantenimiento de edificios y del espacio urbano generaron un escenario propicio para la morosidad fiscal, principalmente en lo relativo al pago de servicios urbanos y al impuesto predial, así como en la actualización voluntaria de datos catastrales y regularización de uso de los inmuebles.



(15) Gaceta oficial del distrito federal (17 agosto 2011).

Con el retiro del comercio informal de la vía pública y su reubicación en plazas comerciales, con el mejoramiento del espacio urbano y de las infraestructuras se ha comenzado a impulsar de nueva cuenta la economía de la zona; sin embargo habrán de llevarse a cabo acciones que permitan asegurar y sostener la recuperación económica del sitio a partir de sus propias potencialidades, además de la generación de esquemas para una distribución más justa de las cargas y beneficios del desarrollo, impulsando la generación de puestos de trabajo formales.

La revitalización económica y urbana iniciada a finales del siglo XX ha generado un mejoramiento progresivo del sitio y que en los últimos años se ha extendido hacia las áreas del sur poniente y sur oriente, propiciando la participación de un mayor número de propietarios, inversionistas, asociaciones civiles e Instituciones de Asistencia Privada en la rehabilitación de edificios y apertura de nuevos negocios, incluyendo la habilitación de inmuebles para vivienda. Habrán de potenciarse los estímulos fiscales y generarse facilidades administrativas para sostener estas acciones, sobre todo en las zonas donde se está comenzando a detonar la revitalización urbana y económica.



(Gaceta oficial del distrito federal 17 agosto 2011).

La estrategia territorial deberá propiciar la recuperación de una función de centralidad que exige al mismo tiempo cambiar y conservar el sitio de acuerdo con las actuales condiciones de la ciudad, para propiciar un desarrollo más equilibrado. La Estrategia puede basarse en el reconocimiento de sectores con rasgos característicos que determinan sus propios valores para reactivarlos con innovaciones que permitan su conservación dentro de las dinámicas actuales. Serán propicios la mezcla de usos, considerando aquellos que demanda la vida contemporánea pero afianzando el uso habitacional como condición básica de ciudad viva; el otorgamiento de servicios y redes de manera continua con tecnología de punta, la generación de alianzas estratégicas entre el sector público y privado para la ejecución de proyectos que detonen procesos de regeneración urbana, así como la actualización y redistribución catastral como herramienta para el desarrollo y la confirmación del uso habitacional.(16)

---

16 ACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL (17 de Agosto de 2011).

## 1.5 Determinador del Satisfactor Arquitectónico.

Con el propósito de dar una mejor solución a la adaptación y la recuperación de espacios públicos y edificios históricos dentro del perímetro A del Centro Histórico de la ciudad de México, en específico la zona noroeste del Antiguo Barrio de San Sebastián en dicha área. La solución aquí planteada es resultado de un análisis Urbano-Arquitectónico respondiendo las necesidades de la población y de las autoridades que buscan reidentificar la zona.

Ya que estaría demostrando que este barrio se resiste a una etapa de transición donde el alto potencial económico que aún mantiene continúa ejerciendo presión por algunas condicionantes propias del lugar.

La ocupación ilegal de banquetas, calles, plazas por el anclaje es una gran barrera para la rehabilitación ya que esta deteriora la imagen urbana. Teniendo una repercusión negativa en predios y zonas aledañas. Propiciando la delincuencia y la informalidad de las actividades de la zona haciendo más difícil las actividades en el lugar.

La influencia comercial que ejerce el antiguo barrio de Tepito y el mercado de Mixcalco en la zona noroeste del perímetro A a retrasado el proceso de recuperación.

Al ser una zona donde el anclaje predomina hace más de dos décadas el estilo y forma de vida se fue adecuando al ritmo del mismo." La transformación de las actividades económicas y de modos de consumo fue desplazando las actividades tradicionales del sitio, como fueron los antiguos talleres manufactureros textiles, fibras, ceras, materias primas y alimentos. La zona conserva un buen número de viviendas, sobre todo en edificios construidos en la primera mitad del siglo XX y conjuntos de producción social desde renovación habitacional popular (después de 1985) hasta los emprendidos por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en últimas fechas existe también intensa actividad comercial, especializada en la venta de ropa dada su cercanía con el mercado de Mixcalco."

Por ende, el análisis que la zona nos muestra las necesidades Urbano-Arquitectónicas que esta etapa de transición exige de acuerdo a las condicionantes del lugar. Por un lado las autoridades planteando una política de reidentificación y por otro la presión económica-comercial del sitio.

Estableciendo como equilibrio la remodelación y usos múltiples de los edificios con valor patrimonial en claro abandono. Así estos inmuebles lograrán un mejor aprovechamiento y cuidado del espacio, construyendo ejemplos

Para otras asociaciones que no han logrado definir espacios eficientes y seguros. La idea es crear espacios funcionales y seguros que compartan habitabilidad y comercio en instalaciones dignas.

El objetivo es la rehabilitación de un edificio de valor patrimonial que de respuesta a la transición y transformación del perímetro A del Centro Histórico de la CDMX.

Esta respuesta deberá satisfacer los siguientes problemas: La rehabilitación de edificios en mal estado ocupados por los comerciantes, crear espacios formales para el comercio y repoblar fomentando el uso habitacional del Centro Histórico.

## 2. Programa

### Edificio de Usos Mixtos

Habitacional en primer nivel:

- 4 departamentos 262m<sup>2</sup>
  - A- Departamento 94m<sup>2</sup>
  - B- Departamento 81m<sup>2</sup>
  - C- Departamento 62m<sup>2</sup>
  - D- Departamento 25m<sup>2</sup>

Comercia en planta baja:

- Planta baja 278m<sup>2</sup>
  - Administración 12m<sup>2</sup>
  - Probadores 15m<sup>2</sup>
  - Cajas/control 18m<sup>2</sup>

Estacionamiento

20 Cajones 586m<sup>2</sup>

Servicios:

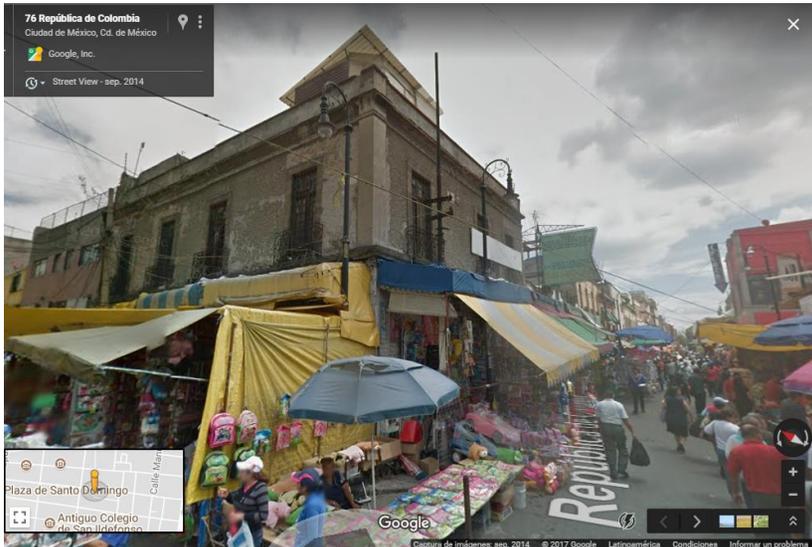
1 Elevador para 6 personas

## **Concepto:**

La idea es organizar los 3 usos de acuerdo al potencial y las necesidades que el edificio requiere, se propone una planta baja libre para uso comercial, un primer nivel con 4 departamentos y un estacionamiento de dos niveles con 20 cajones de estacionamiento, también se rehabilitara la fachada ya que su nivel de protección nos permite solo reparación y no demolición como en el resto del edificio.

La intención es que sea un lugar innovador pero que conserve las características propias de un edificio de época, otorgando solución a las necesidades tanto del comerciante que requiere un espacio formal para poder seguir con su actividad de modo formal y dando soluciones más rápidas para las autoridades, como la recuperación de inmuebles y rehabilitación de los mismos. Esto podrá ofrecer al demandante un espacio mucho más seguro y adecuado para poder ejercer sus actividades económicas y por otro lado la recuperación parcial y rehabilitación habitacional de inmuebles ocupados por comerciantes ambulantes.

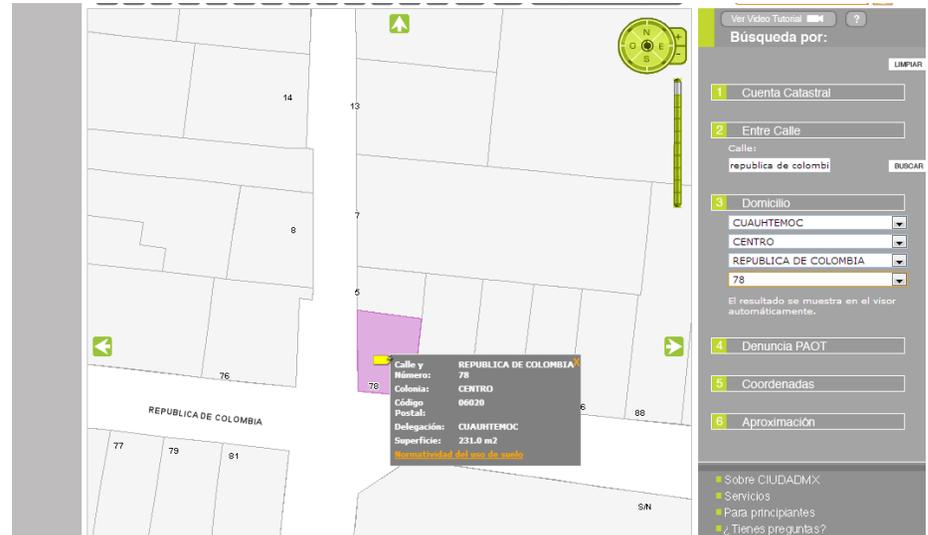
## 2.1 Ubicación del Inmueble a rehabilitar y contexto Urbano.



[www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com) (marzo 2007) R.Colombia y Callejon Giron

col. Centro, cd Mexico.

El proceso y los factores implícitos en la decadencia del centro histórico de la Ciudad de México y el problema de cómo revitalizarlo debe tener un planteamiento de acuerdo a las nuevas tendencias y fenómenos que dirigen el curso de la vida urbana y apostando a iniciativas que contemplen la habitabilidad y recuperación de la centralidad. Edificar espacios públicos, combatir el ambulante y por ende aumentar seguridad en zonas con alto potencial actualmente desvalorizadas y corroídas por el desequilibrio de la estructura de la ciudad



[seduvi.cdmx.gob.mx/portal/](http://seduvi.cdmx.gob.mx/portal/) (Febrero 2017)

## 2.3 Formulación Jurídica y mecanismos.

Los inmuebles destinados a la conformación de plazas comerciales son propiedad del Gobierno del Distrito Federal; ocupación de dichos espacios se formalizó mediante la emisión del instrumento denominado Permiso Administrativo

Temporal Revocable a través del cual se autorizó el uso y aprovechamiento de cada inmueble a una asociación específica de comerciantes durante un periodo determinado y bajo lineamientos específicos de uso, como el pago de impuestos y derechos por servicios (agua, energía eléctrica, predial, gas, etc.), así como el mantenimiento del inmueble, el cumplimiento de las disposiciones en materia de protección civil y la contratación de un seguro contra daños causados durante la operación del inmueble.

La permisionaria (organización de comerciantes) se convierte en el Administrador del inmueble con facultad para asignar los locales a sus miembros y para realizar las gestiones relativas a los permisos, autorizaciones o licencias en materia de Construcción, uso de suelo y conexiones a las infraestructuras. Los permisos buscan también propiciar que las actividades económicas se realicen de forma lícita e involucrar cada vez más a las organizaciones en el cuidado de los espacios asignados. La vigencia de los permisos es por lo regular de 10 años con posibilidad de prórroga.(58)

### **Apoyos para el desarrollo del comercio popular**

La reubicación de comerciantes y la constitución de nuevas plazas no resuelven por sí solos la precariedad del comercio popular; es preciso que se consoliden negocios prósperos que constituyan una verdadera alternativa de ingreso familiar, que generen puestos de trabajo y posibilidades de crecimiento económico y desarrollo social. De otra forma, serán soluciones temporales de bajo impacto y poca duración. Por ello, en continuidad del Programa de Apoyo para la Reubicación del Comercio Popular del Centro Histórico de la Ciudad de México se han iniciado acciones para la formalización de la actividad en temas como el reconocimiento y seguridad fiscal, capacitación y modernización de esquemas de negocio y acceso a micro créditos. El propósito es apoyar la formalización y crecimiento de cada negocio, lograr su reconocimiento en la economía de la ciudad y revertir el bajo nivel de la organización técnica del trabajo; se crean así oportunidades para el mejoramiento del ingreso familiar de este amplio sector de la sociedad. Inscripción fiscal. Con el propósito de ir formalizando las actividades del comercio popular, se ha impulsado un programa para la inscripción fiscal de comerciantes reubicados en las plazas de comercio popular; dicho programa fue impulsado por la Autoridad del Centro Histórico conjuntamente con la Tesorería del Distrito Federal. Se aprovecha el Acuerdo existente entre el Sistema de Administración Tributaria federal (SAT) y la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal para aplicar un procedimiento simplificado en la inscripción de personas físicas en el Régimen de Pequeños Contribuyentes que es un régimen fiscal diseñado para personas con ingresos anuales de hasta 2 millones de pesos. Mediante este régimen antiguos comerciantes del sector informal adquieren personalidad fiscal dentro de la economía formal del país y con ello pueden acceder a programas de apoyo para el crecimiento de su negocio. Para dar impulso inicial al programa, con apoyo de los líderes, se atendió de manera personalizada a los comerciantes en el interior de las plazas, reduciendo requisitos y llevando a cabo el registro electrónico mediante el empleo de un sistema informático vinculado directamente al SAT.(58)

---

(58) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 2001).

## **Apoyos fiscales:**

### **Inmuebles de uso habitacional**

#### **Propietarios de edificios históricos**

Propietarios o poseedores de vivienda popular

#### **Propietarios o poseedores que sometan sus inmuebles a rehabilitación o restauración**

Adultos mayores

Viudas o madres solteras

Personas con bajos recursos económicos o capacidades diferentes

Instituciones de asistencia social

#### **Inversionistas en proyectos comerciales y de servicios**

**Nota: Estos son los apoyos (mixtos con vivienda) nuestro proyecto.**

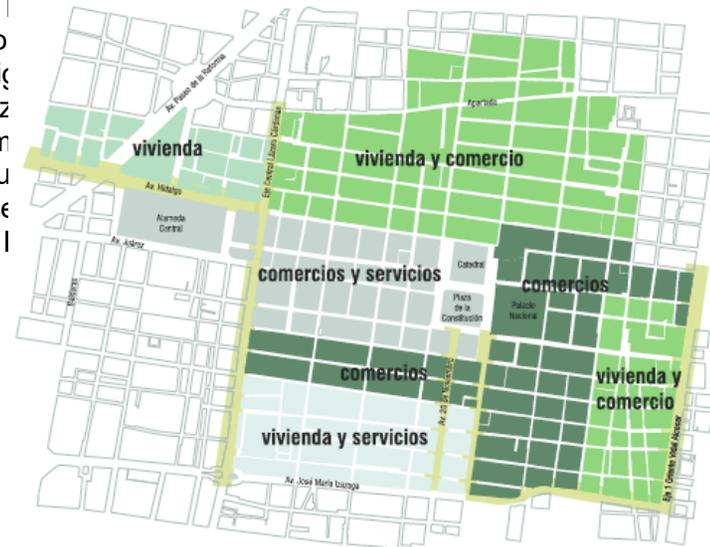
**que nos pueden servir en**

-----  
-----  
(58) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 20011).

## **2.4 Condiciones de la demanda.**

La zona donde se ubicara la plaza propuesta se ubica al nororiente del Perímetro A del Centro Histórico en donde se encontraba el barrio de origen indígena San Sebastián antiguo barrio universitario en torno al Antiguo Colegio de San Ildefonso. Construidos durante la primera mitad del siglo XX y conjuntos de producción del de 1985) hasta los emprendidos por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal comercial, especializada en la venta de ropa dada su cercanía con el Mercado de la Luz será la sede del Museo de las Constituciones y la Antigua arquitectura y del proyecto nacionalista y educativo emprendido en las prim interior de estos últimos. Estos espacios conservan usos vinculados a su función el Centro Nacional de Conservación y Registro del Patrimonio Artístico Museo Escuela Nacional para Ciegos “Lic. Ignacio Trigueros”, los templos de I Numismático.(18)

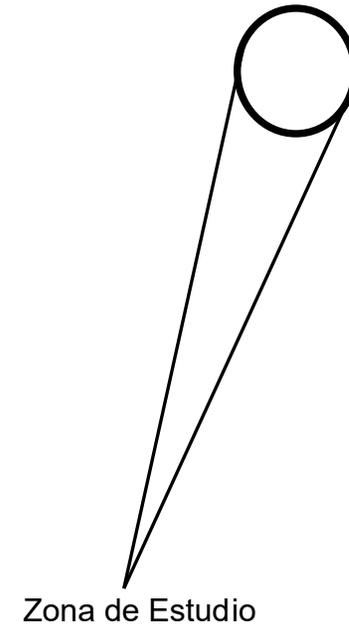
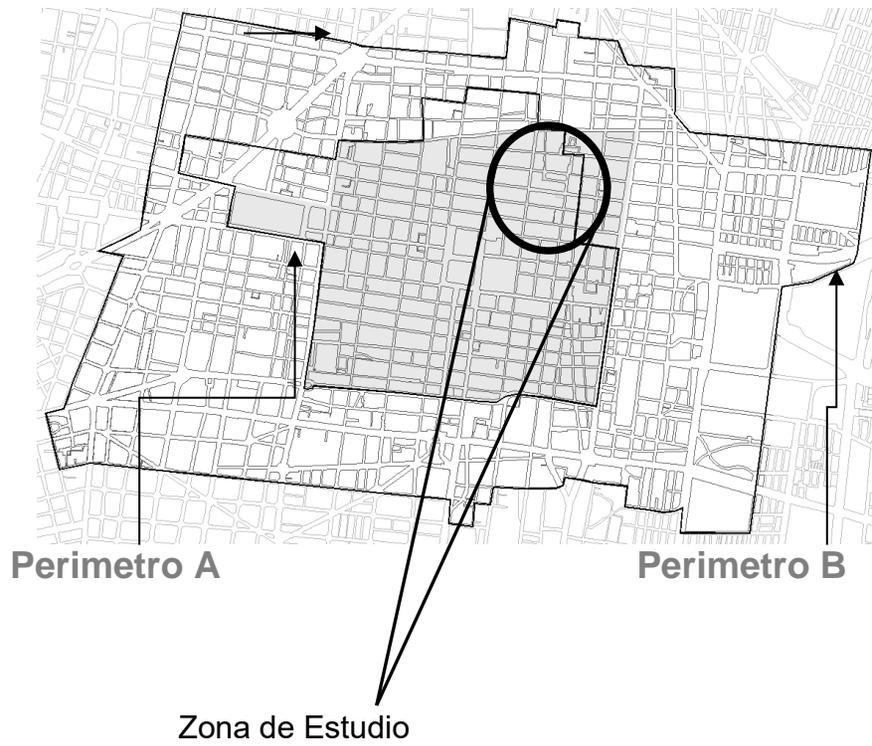
Distribución propuesta de colonias catastrales en el Perímetro A del Centro Histórico según usos predominantes en la zona



lor  
el  
os  
és  
ad  
es  
al  
to  
la  
el  
no  
la  
eo

(18) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 20011).

## Barrio de San Ildefonso-Loreto.



---

(90) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 20011).

**ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**CENTRO HISTÓRICO**

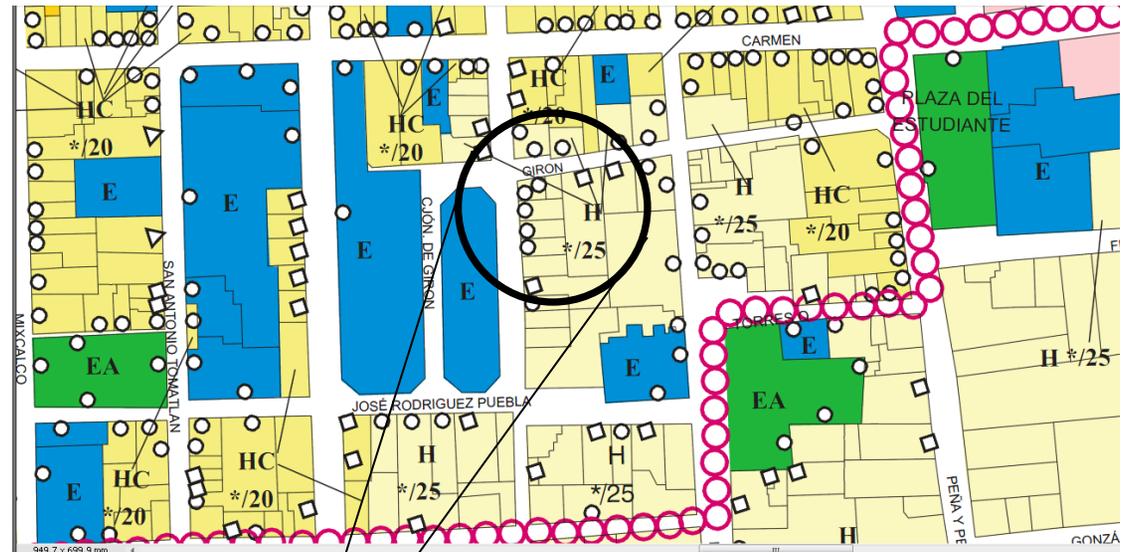
**DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC**

VERSIÓN PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2002

**SIMBOLOGÍA**

**SUELO URBANO**

H	HABITACIONAL
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
He	HABITACIONAL CON ENTRETENIMIENTO
HM	HABITACIONAL MIXTO
HO	HABITACIONAL CON OFICINAS
E	EQUIPAMIENTO
EA	ESPACIOS ABIERTOS (PARQUES, PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS)



**Uso de Suelo República de Colombia No 78 esquina Girón.**

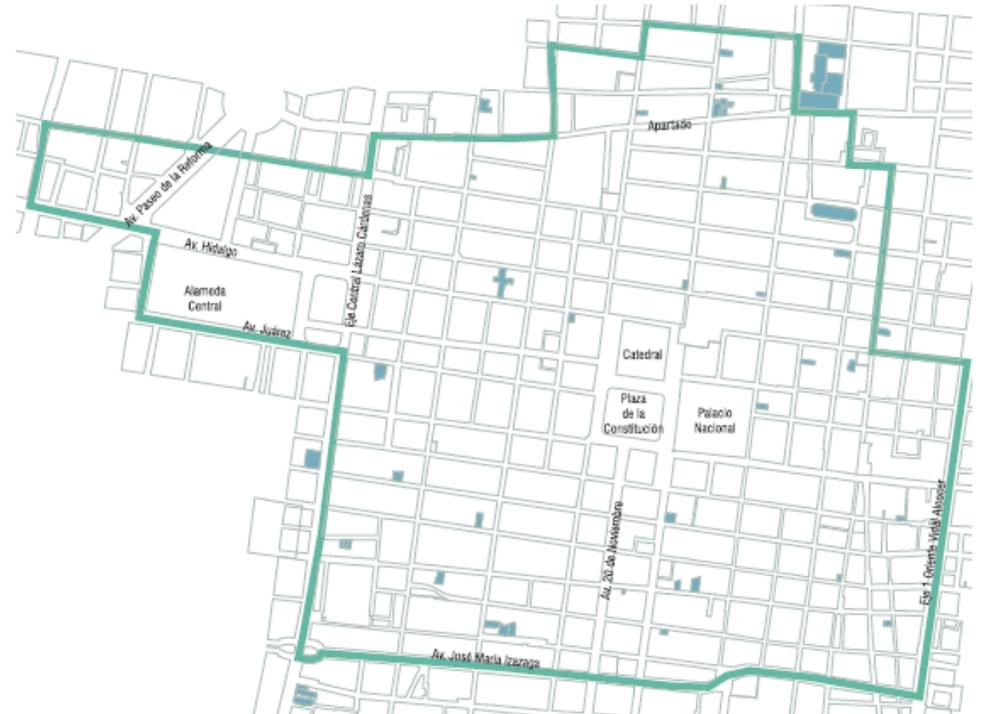
Programa de Zonificación y normas de Ordenación (mayo 2002) Programa de Desarrollo Urbano.

## Plazas no suficientes para la alta demanda Inmuebles destinados para Plazas de Comercio Popular

Aquí podemos observar que a pesar de los intentos por destinar espacios para el comercio informal no ha sido posible cubrir el problema.

“En total se han destinado 47 inmuebles para la conformación de plazas comerciales, reubicando alrededor de 19,500 comerciantes. La rehabilitación o construcción de los inmuebles se transmitió a través de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a las organizaciones de comerciantes, por lo que el grado de avance de los trabajos está en función de los recursos década una de ellas (34) Algunas plazas rehabilitadas por las propias asociaciones han alcanzado un grado de eficiencia importante, lo cual evidencia la capacidad de organización que por décadas han desarrollado estos grupos y el compromiso asumido para el aprovechamiento y cuidado de los espacios asignados, constituyendo ejemplos para otras asociaciones que no han logrado espacios comerciales eficientes. Con el esfuerzo de los propios comerciantes, estos inmuebles pasaron de ser espacios ociosos a convertirse en conjuntos funcionales que configuran un comercio popular en instalaciones dignas”. (34)

**3 4 (Plan de Manejo DF). Plazas comerciales.**



---

(34) Gaceta Oficial del distrito Federal No.1162 Administracion Publica del Distrito Federal (17 Ago 2011)

## 2.5 ZONA DE ACTUACIÓN (Gaceta oficial del distrito federal 17 agosto 2011)

Impulsar el aprovechamiento de los espacios abandonados es la prioridad de los plan de actuación quisa este sea el detonante mas importante para sustentar nuestro trabajo de rehabilitación.

“Se identifican zonas que requieren actuaciones prioritarias para conducir la revitalización integral del sitio; deliberadamente se concentran en el Perímetro A. Cada zona conjunta acciones y obras concretas que reúnen la participación del sector público y privado; con ellas se reactivan los rasgos tradicionales de cada zona para detonar su mejoramiento progresivo. Cada zona genera sus propias dinámicas, relativamente homogéneas, y sin ser especializadas cuentan con valores que les otorgan identidad; la estrategia para cada una busca”(19)

- Fortalecer el uso habitacional y la ocupación de los edificios incluyendo los pisos altos a través de la mezcla de usos al interior de los edificios de acuerdo con la mixtura característica de la zona.
- Impulsar el reaprovechamiento de espacios abandonados y la conservación del patrimonio inmueble.
- Otorgar el uso para los servicios que requiere la zona garantizando la calidad de los proyectos arquitectónicos y los niveles de servicio.

---

(19) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 20011).

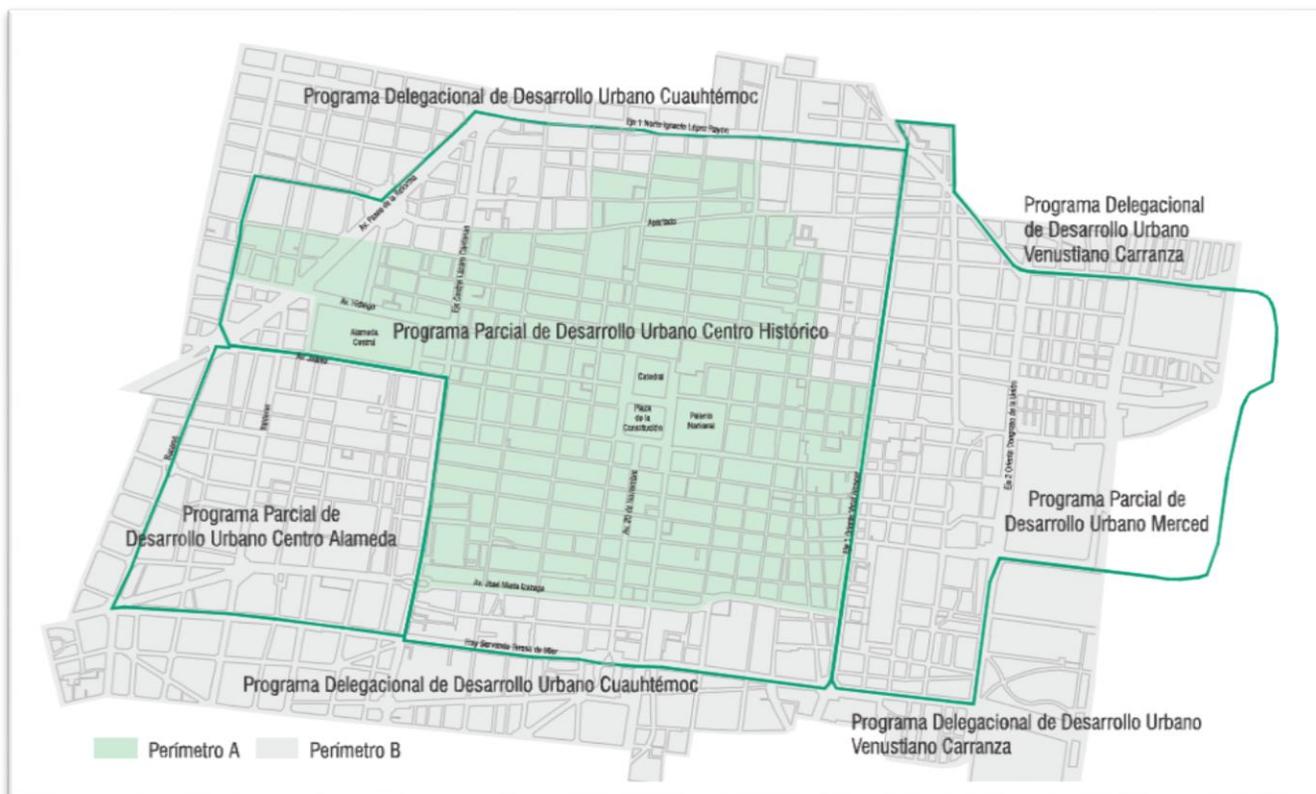
## San Ildefonso – Loreto

Se ubica al nororiente del Perímetro A en donde se encontraba el barrio de origen indígena San Sebastián Atzacolco y se extiende hacia parte de lo que fuera el antiguo barrio universitario en torno al Antiguo Colegio de San Ildefonso. Conserva un buen número de viviendas sobre todo en edificios construidos durante la primera mitad del siglo XX y conjuntos de producción social desde Renovación Habitacional Popular (después del de 1985) hasta los emprendidos por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal en últimas fechas. Existe también intensa actividad comercial, especializada en la venta de ropa dada su cercanía con el Mercado de Mixcalco. Destacan los recintos culturales universitarios como el propio Colegio de San Ildefonso, el Antiguo Colegio de San Pedro y San Pablo que después de albergar al Museo de la Luz será la sede del Museo de las Constituciones y la Antigua Escuela de Jurisprudencia. Así también el conjunto compuesto por la Universidad Obrera, el Mercado Abelardo L. Rodríguez y el Teatro del Pueblo como ejemplos notables de la arquitectura y del proyecto nacionalista y educativo emprendido en las primeras décadas del siglo XX, así como la obra mural en el interior de estos últimos. Estos espacios conservan usos vinculados a su función original, al cual se suman recintos culturales como el Centro Nacional de Conservación y Registro del Patrimonio Artístico Mueble del INBA, la Sinagoga de la comunidad Azkenazi, la Escuela Nacional para Ciegos “Lic. Ignacio Trigueros”, los templos de Loreto y Santa Teresa La Nueva, así como el Museo Numismático.(19)

---

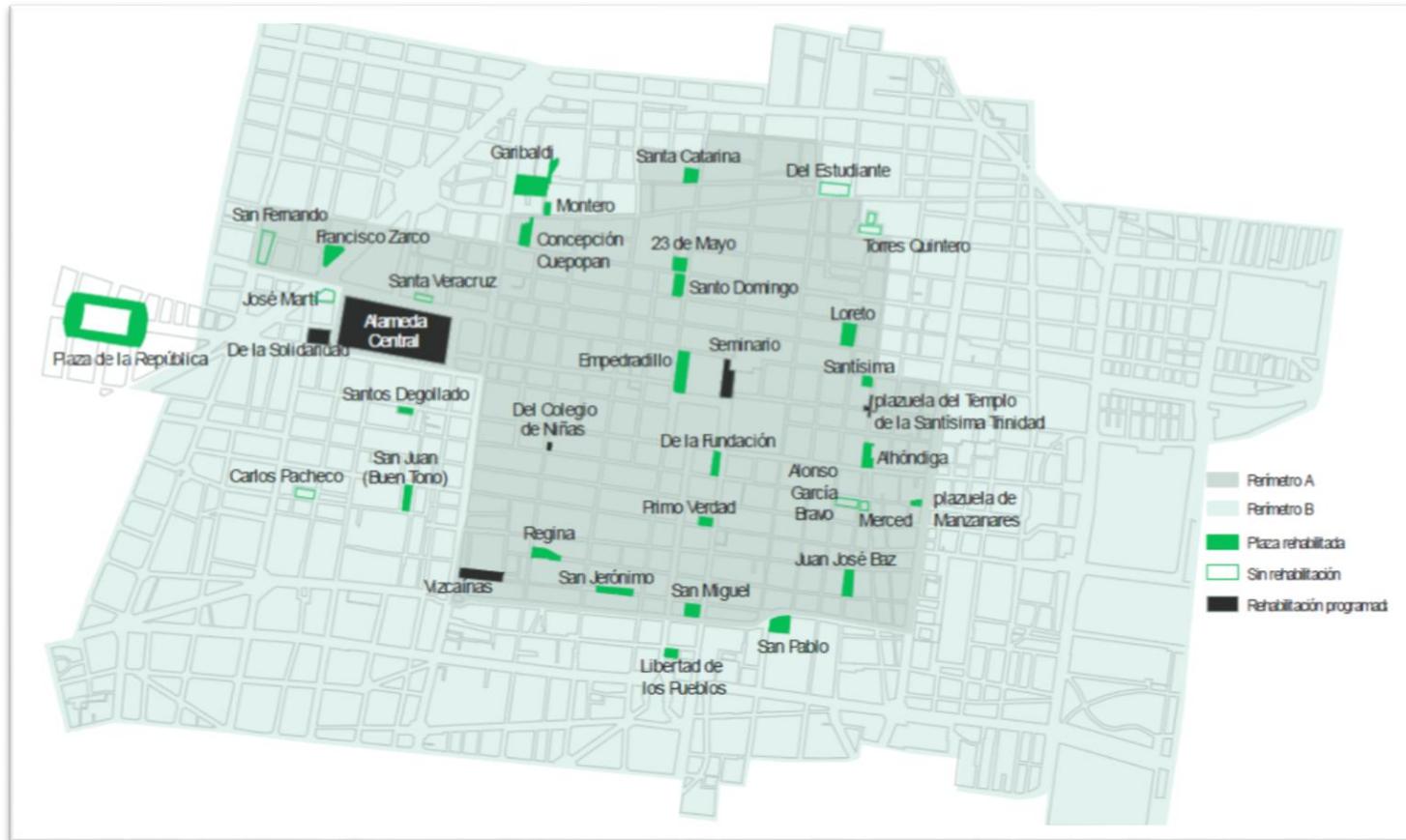
(19) Gaceta Oficial del Distrito Federal No. 1162, (17 Agosto 20011).

## Límites del Centro Histórico según el Programa Parcial del Programa de Desarrollo Urbano



(34) Gaceta oficial del distrito federal (7 agosto 2011)

**Plazas públicas rehabilitadas o por rehabilitar en el Centro Histórico (PDDU Cuahutemoc).**



**(34) Gaceta oficial del distrito federal (7 agosto 2011)**

**Etapas de rehabilitación de calles (PDDU Cuahutemoc).**



(37) Gaceta oficial del distrito federal (7 agosto 2011)

## 2.6 Características Patrimoniales.



SECRETARÍA DE  
DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA

Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México

[Imprimir](#) | [Cerrar](#)

### CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP, INAH, INBA ,SEDUVI
Descripción	Inmueble catalogado / considerado de valor histórico / artístico / patrimonial por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y/o Zona de Monumentos Históricos.
Catalogado	A todos los predios ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial y/o Zona de Monumentos Históricos les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble catalogado / considerado de valor histórico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Inmueble considerado de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA). Inmueble catalogado / considerado de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para cualquier intervención se requiere el dictamen técnico u opinión, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Centro de Administración Urbana para el desarrollo y Administración de la Ciudad de México, ( mayo 2016).

Modificaciones	<p>*La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales está prohibida. *No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén permitidos por el reglamento correspondiente (local o federal). La autoridad competente fijará el plazo para retirar este tipo de agregados en los inmuebles catalogados. *En el caso de que se permitan modificaciones o agregados a la planta original, deberá hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles, y estará sujeta a la aprobación del proyecto por parte de la SEDUVI y del Instituto Federal correspondiente, siempre y cuando la propuesta logre una completa integración con el inmueble. *Las modificaciones de la fachada original, estarán sujetas a la aprobación y/o visto bueno del proyecto por parte de la SEDUVI y de la autoridad federal competente, siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original.</p>
Adiciones	<p>*Las adiciones de niveles, respetando la zonificación vigente de los Programas de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se altere el perfil e imagen urbanos del contexto inmediato, previa aprobación de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto Federal correspondiente. *La construcción de ampliaciones o edificaciones en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. *La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la aprobación de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el inmueble. *La adición de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al inmueble de valor, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle, siempre condicionada a la revisión y aprobación del proyecto por medio de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente según sea el caso. *En el caso de adición de obra nueva, esta deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble original. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos se encuentra permitido y estará sujeto a la opinión de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de la instancia Federal correspondiente.</p>
Obra Nueva	
Uso del Suelo	<p>*El cambio de Uso de Suelo deberá apegarse a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y a las restricciones de los Programas de Desarrollo Urbano. Los usos permitidos, deberán integrarse a la tipología original del inmueble, sin alterar su estructura original y están condicionados a la opinión de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.</p>

	Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachada, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble catalogado / considerado de valor histórico, artístico y/o patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.
Demoliciones	*La demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada se encuentra prohibida para todos los inmuebles con valor histórico, artístico y/o patrimonial que estén incluidos por la SEDUVI, así como por las instancias federales correspondientes (INAH, INBA). *El retiro de elementos agregados se permite siempre y cuando respeten, conserven y recuperen las crujías que identifican las características tipológicas arquitectónicas de la construcción. Se permite el retiro de aquellos elementos producto de intervenciones posteriores al siglo XIX, que sean discordantes con la tipología del inmueble o que afecten de alguna manera su calidad arquitectónica y estado estructural, previa autorización y/o visto bueno de las instancias correspondientes. *La demolición parcial de la fachada se encuentra condicionada a no alterar sus características tipológicas respetando los criterios del párrafo anterior.
Sustituciones	*La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida. *No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio. *No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería. *La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta estén integradas las características del inmueble de valor histórico, artístico y/o patrimonial y se restituyan en lo posible los materiales existentes originales, previa aprobación de las autoridades competentes. Se prohíbe el uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios esmaltados o reflejantes. *La sustitución de color está permitida, a reserva de encontrar antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y contando con la autorización por parte de la SEDUVI y/o el instituto federal correspondiente.

**Proyecto Arquitectónico.**

**Rehabilitación de Edificio Histórico, Usos Mixtos.**

## **Conclusión:**

Ante la evidente transformación del centro histórico de la ciudad de México han surgido nuevas problemáticas de ocupación de los espacios en la transición de estos cambios propuestos por las nuevas políticas Urbanas del Gobierno de la ciudad de México. Esta Transición nos obliga a tomar medidas inmediatas que atiendan las necesidades de las zonas con mayor resistencia a las nuevas medidas impuestas en particular aquellas que se refieren al reacomodo o desplazamiento del comercio informal. Al existir aun zonas con alto potencial económico para el comercio es necesario mediar o implementar soluciones no tan radicales que obedezcan a una transformación lenta y paulatina y así llegar a los fines necesarios, como redensificar el primer cuadro de la ciudad. La propuesta que aquí se presento fue una reflexión del análisis Urbano y con valor arquitectónico del sitio, no se intenta en ningún momento contradecir las políticas Urbanas si no de establecer una mejor transición entre las etapas aquí descritas.

## **Bibliografía:**

-Centro de Administración Urbana para el desarrollo y Administración de la Ciudad de México, ( mayo 2016).

-Gaceta oficial del distrito federal (7 agosto 2011)

- Centro Histórico de La ciudad de México, [www.milenio.com](http://www.milenio.com).

-Avances del plan de manejo para el centro histórico de la ciudad de México, (2011 Febrero).







Fachada Calle Colombia



Fachada Callejon Giron

# FACHADA REHABILITADA



FACULTAD DE ARQUITECTURA

LOCALIZACIÓN



AV. BOLIVAR 1000 - CALI - COLOMBIA

ESPECIFICACIONES

NOTAS GENERALES

Deberán respetarse todos los volúmenes y niveles del proyecto arquitectónico, en caso de duda se se consultará a la supervisión arquitectónica y estructural.

Los detalles no están a escala. El constructor está obligado a conocer, respetar y poner en práctica las disposiciones constructivas que estipula el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

NOTAS DE MATERIALES  
 Mortero de 1:2 = 250 kg/cm<sup>2</sup> Clase 1 Partido  
 Revoque 10cm, agregado máximo de 3/4  
 Arena de estructura grado duro de  
 y = 4200 kg/cm<sup>3</sup>.

SÍMBOLOGÍA

- Muro de malla con alambres de 10mm
- Muro de malla con alambres de 12mm
- Muro de malla con alambres de 14mm
- Muro de malla con alambres de 16mm
- Muro de malla con alambres de 18mm
- Muro de malla con alambres de 20mm
- Muro de malla con alambres de 22mm
- Muro de malla con alambres de 24mm
- Muro de malla con alambres de 26mm
- Muro de malla con alambres de 28mm
- Muro de malla con alambres de 30mm
- Muro de malla con alambres de 32mm
- Muro de malla con alambres de 34mm
- Muro de malla con alambres de 36mm
- Muro de malla con alambres de 38mm
- Muro de malla con alambres de 40mm
- Muro de malla con alambres de 42mm
- Muro de malla con alambres de 44mm
- Muro de malla con alambres de 46mm
- Muro de malla con alambres de 48mm
- Muro de malla con alambres de 50mm

NOTAS

- D.V. DUCTO DE VENTILACION
- ① CUADRO ORIGINAL DE "DON BENTO JUAREZ"
- ② BASE DE MADERA Y CAMPANA DONADA AL JEFE DE GOBIERNO DEL D.F., EL PRÁDICO 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

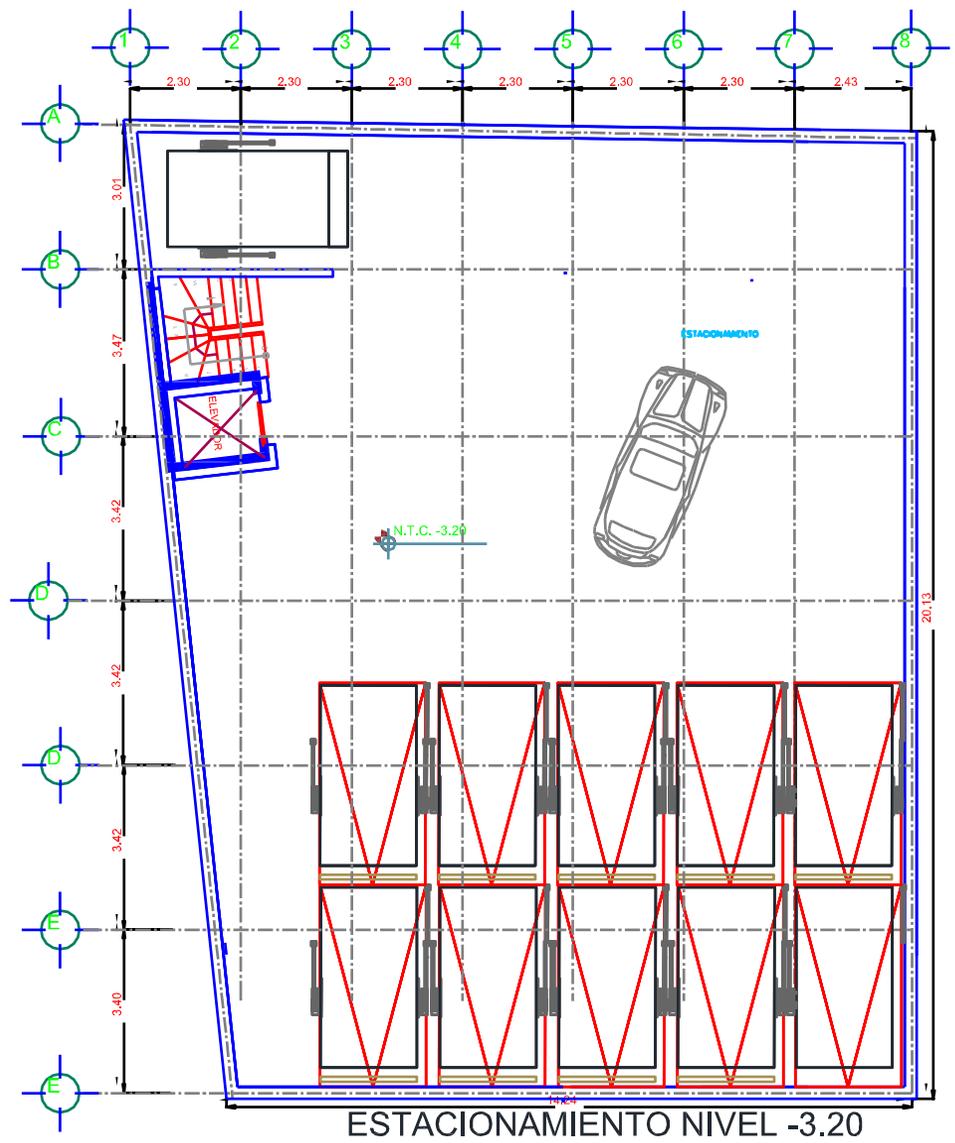
PROYECTO DE FACHADA

REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

ENERO 2017

1:100 MTR A-1



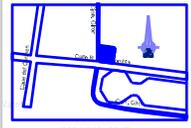


ESTACIONAMIENTO NIVEL -3.20



FACULTAD DE ARQUITECTURA

LOCALIZACIÓN



NOTAS GENERALES

Se deben considerar todos los datos y planos del proyecto arquitectónico, en caso de haberse en su momento o de modificaciones posteriores y cualquier otro documento no estar o estar.

NOTAS DE MATERIALES

- 1. Muro de mampostería: M-100
- 2. Muro de concreto: M-200
- 3. Muro de ladrillo: M-300
- 4. Muro de bloques: M-400
- 5. Muro de piedra: M-500
- 6. Muro de adobe: M-600
- 7. Muro de tapia: M-700
- 8. Muro de adobe: M-800
- 9. Muro de adobe: M-900
- 10. Muro de adobe: M-1000

NOTAS

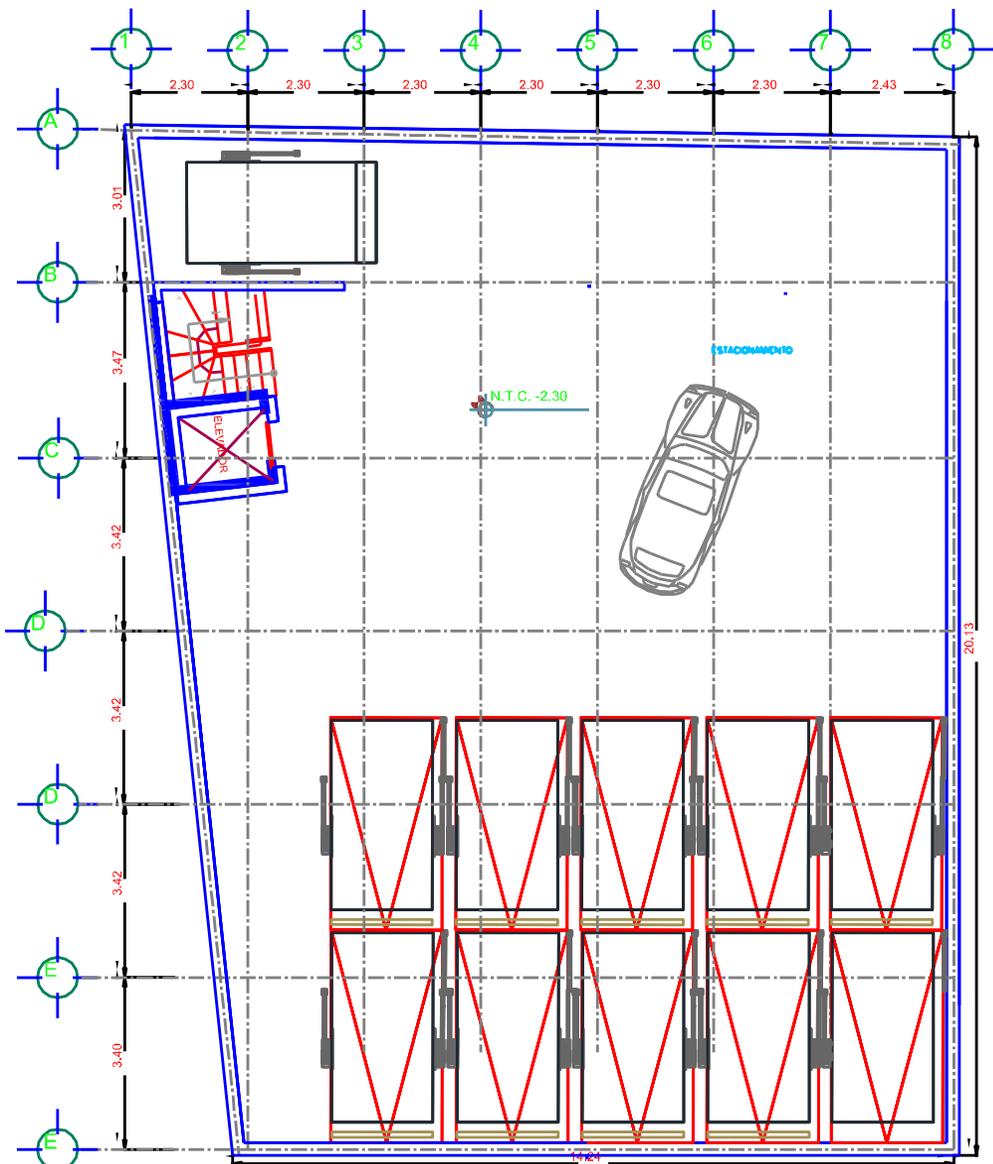
1. CUBO DE VENTILACIÓN
2. CUBO DE VENTILACIÓN

ESTACIONAMIENTO

REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

ENERO 2017

1:100 MTR A-1



ESTACIONAMIENTO NIVEL -2.30



**NOTAS GENERALES**  
 El autor garantiza todos los datos y planos del proyecto arquitectónico, en caso de dudar se le solicitará a la institución proyectante y constructora.  
 Este documento no es un contrato.  
 El autor no es responsable de cualquier daño o perjuicio que se derive de la ejecución de este proyecto, ya que el cliente es el responsable de su ejecución y del cumplimiento de las normas técnicas correspondientes.  
**NOTAS DE MATERIALES**  
 CEMENTO: CEMEX 42.5 N  
 ACERO: S355, S460, S550, S690  
 MORTAR: M200  
 LADRILLO: 20x20x10  
 PISO: PISO DE CERÁMICA 60x60 cm  
 PARED: PARED DE CEMENTO 10 cm

- NOTAS**
1. CANTO DE VENTANAS: CANTO 60x60 cm, 60° "DE ACERO ANILADO"
  2. CANTO DE PUERTAS Y CANTO DE CERRAJES: CANTO 60x60 cm, 60° "DE ACERO ANILADO", O. S. 10x10x10 cm, 60° "DE ACERO ANILADO"

ESTACIONAMIENTO  
 REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

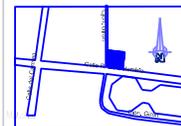
FECHA: ENERO 2017

1:100 MTR **A-1**



FACULTAD DE ARQUITECTURA

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- SALIDA LAMPARA CENTRO
- SALIDA LAMPARA AMBIENTE
- SALIDA LAMPARA TPO EMBUTIR
- CONTACTO MONOFASICO SENCILLO
- CONTACTO POLARIZADO MONOFASICO
- APAGADOR SENCILLO
- CAJA DE REGISTRO
- CENTRO DE CARGA
- TUBERIA QUE SUBE O BAJA
- TUBERIA POR PISO
- TUBERIA POR LOSA O MURO
- MEDIDOR DE KWH
- INTERRUPTOR DE NAVAJAS
- ACOMETIDA

INSTALACION HIGRAULICA SANITARIA

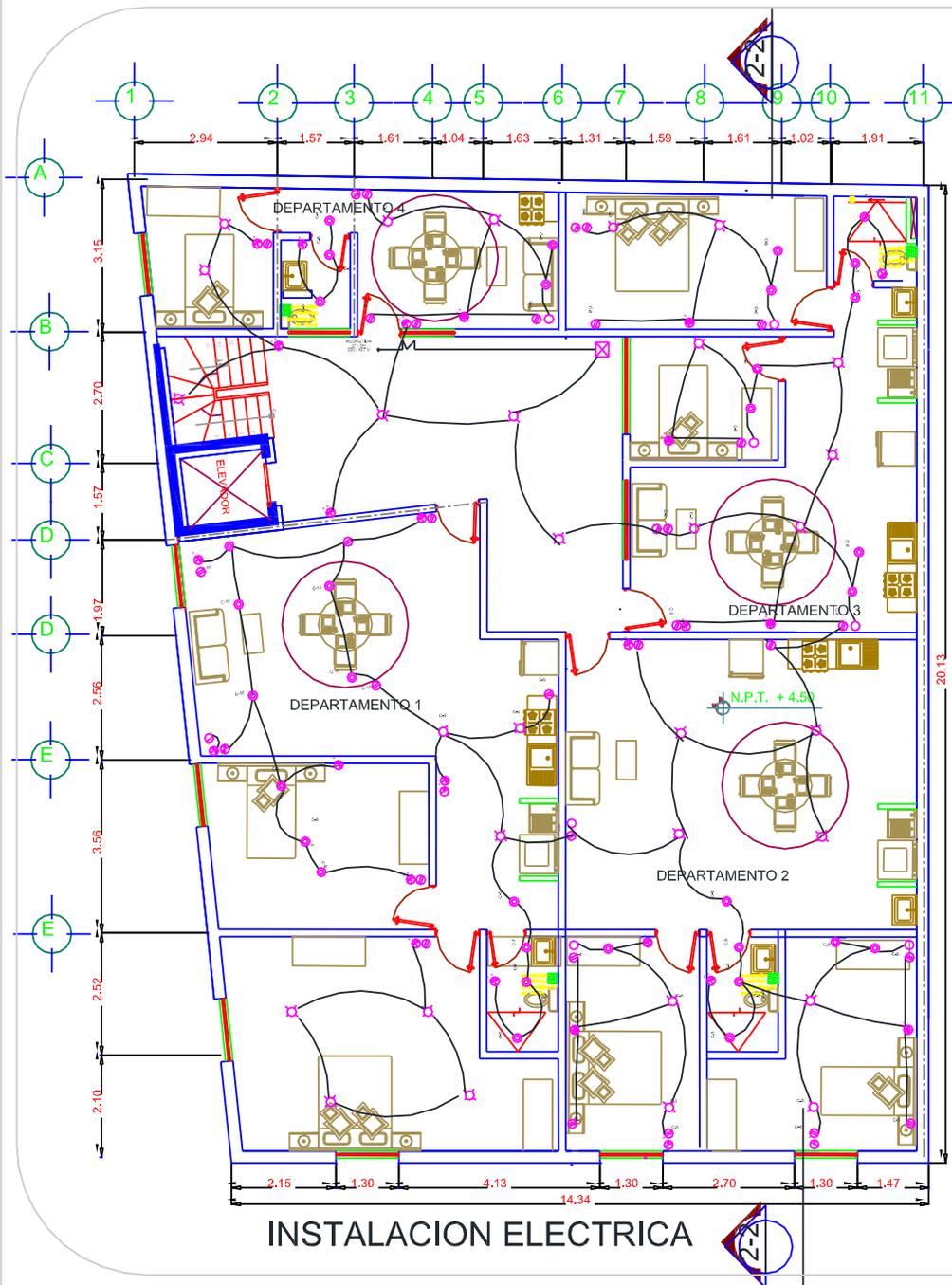
REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

ENERO 2017

1:100

MTR

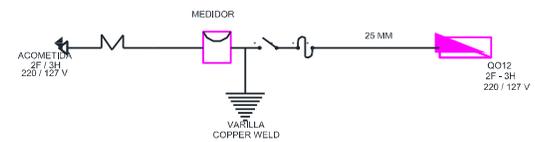
A-1



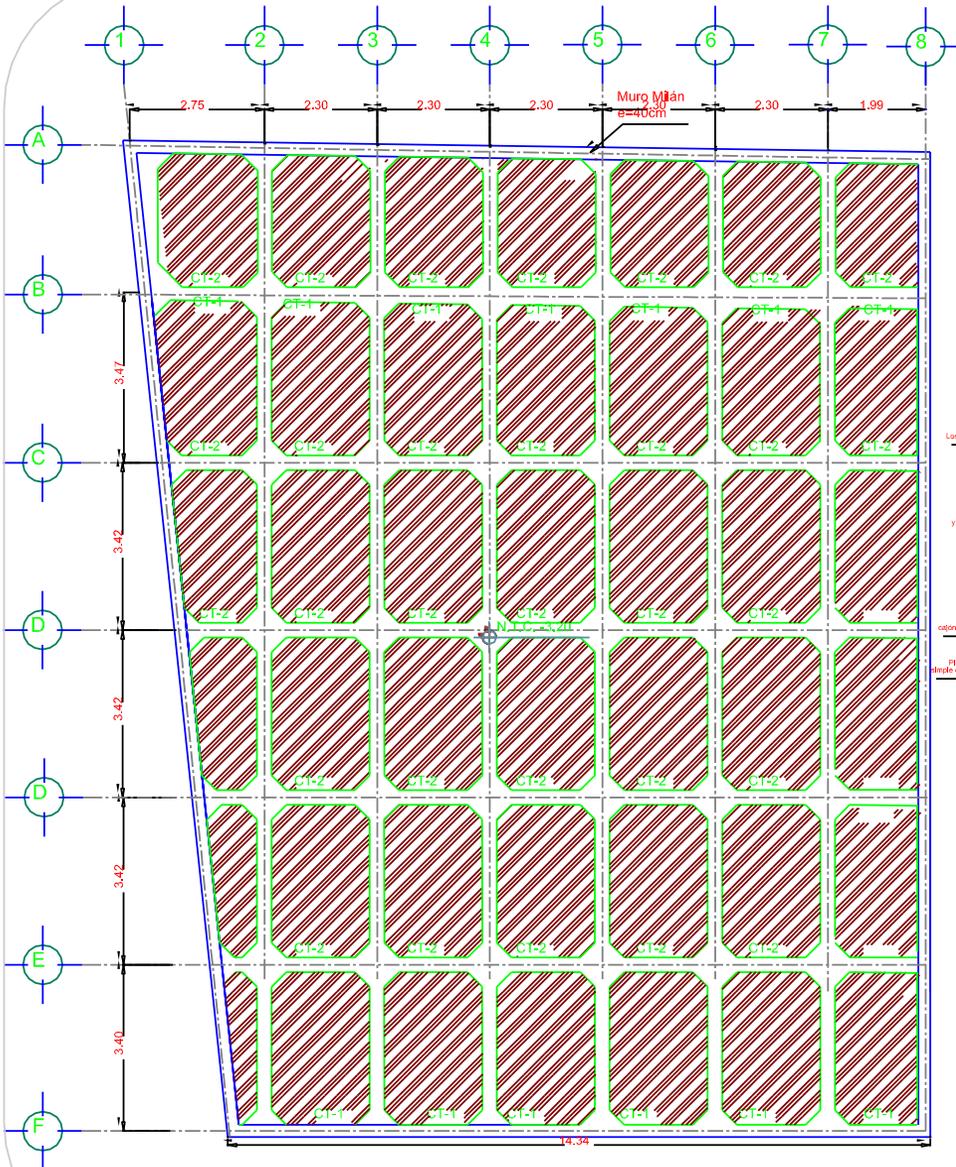
### NOTAS

- 1.- TODAS LAS TUBERIAS NO INDICADA SERA DE 13 MM
- 2.- TODOS LOS APAGADORES ASI COMO EL CONTACTO EN COCINA TENDRA UNA ALTURA H = 1.20 M DEL NPT
- 3.- TODOS LOS CONTACTOS TENDRAN UNA ALTURA H = 0.35 M DEL NPT.
- 4.- EL CENTRO DE CARGAS TENDRA UNA ALTURA H = 1.70 M A CENTRO DE CAJA
- 5.- LA SALIDAS DE ARBOTANTES TENDRAN UNA ALTURA H = 1.80 M
- 6.- TODAS LAS SALIDAS DE CONTACTOS EN ZONAS HUMEDAS SERAN POLARIZADAS Y PUESTAS A TIERRA
- 7.- TODAS LAS TUBERIAS DEBERAN LLEVAR UN HILO DE TIERRA FISICA.

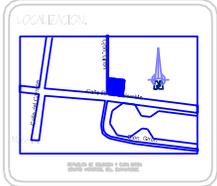
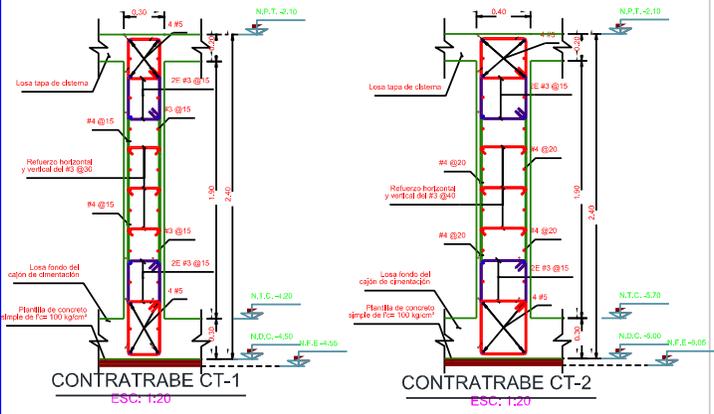
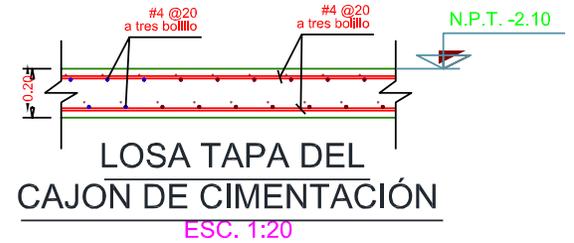
### DIAGRAMA UNIFILAR.







LOSA TAPA DEL CAJÓN DE CIMENTACIÓN NIV. -3.20

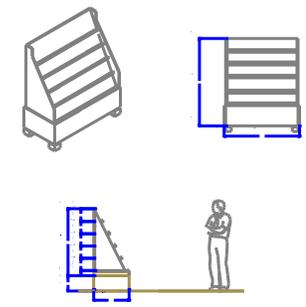
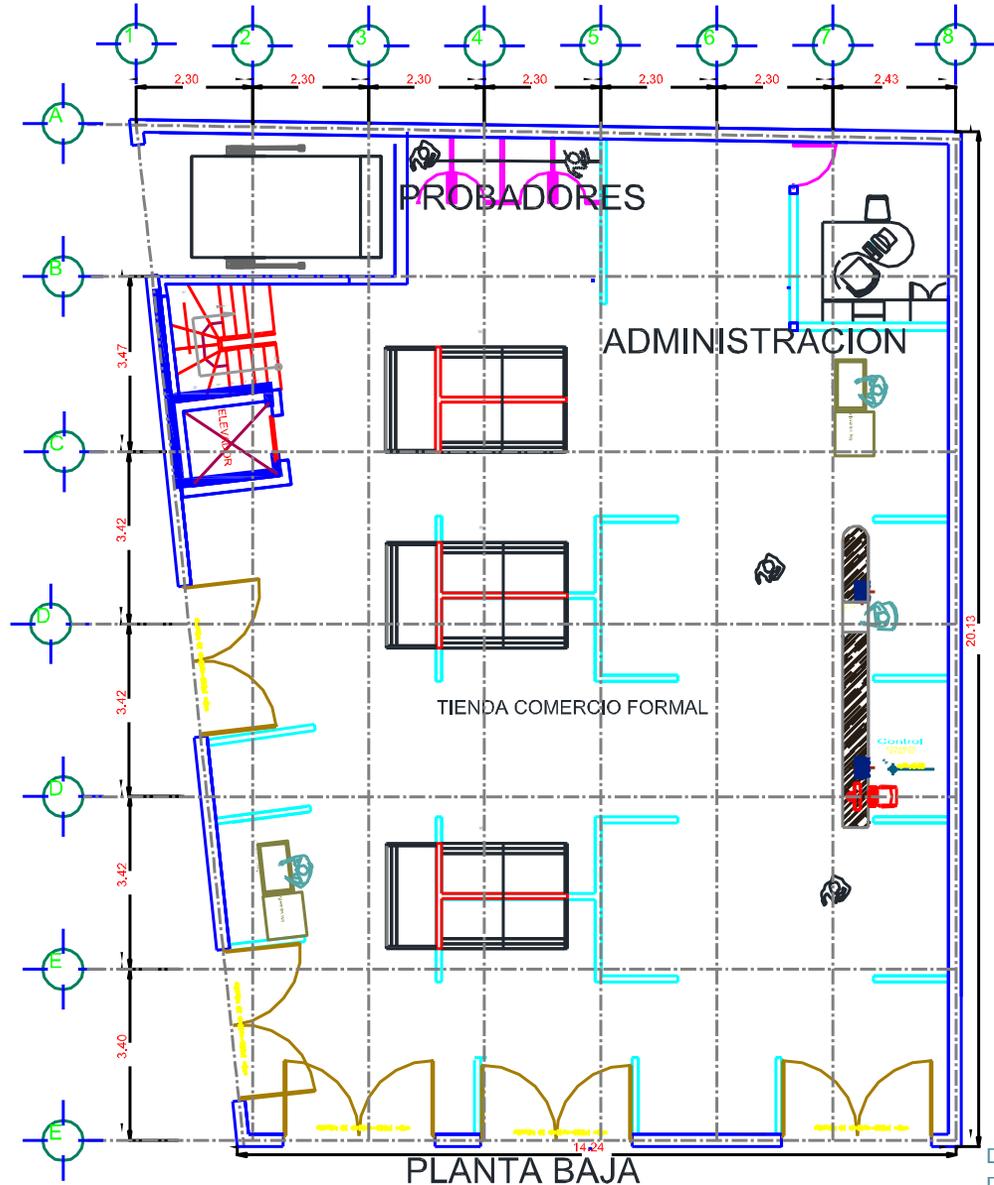


**NOTAS GENERALES**  
 Describir detalladamente todos los patios y niveles del proyecto arquitectónico, en caso de dudas en el consultorio o la supervisión arquitectónica y estructural.  
 Los detalles no están a escala.  
 El contratista debe verificar el campo, reanudar y ser en posición las dimensiones constructivas que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias.  
**NOTAS DE MATERIALES**  
 Concreteo de 1:2 y 200 kg/cm<sup>3</sup>. Adosado 1 Partida.  
 Armadura de acero 10mm, agregado máximo de 3/4 Pulgada de diámetro grado 8000 cm<sup>3</sup> y = 4200 kg/cm<sup>3</sup>.

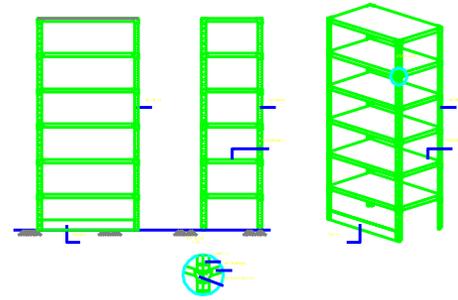
**NOTAS**  
 01. SUCTO DE VENTILACIÓN  
 02. CUADRO ORIGINAL DE TUBOS BOMBAS JAVIER  
 BASE DE MADERA Y CAMPANA DOMADA AL JEFE DE GOBIERNO DEL D.F. EL PASADO 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2008.

PROYECTO  
**LOSA TAPA**  
 REHABILITACIÓN DE EDIFICIO HISTÓRICO

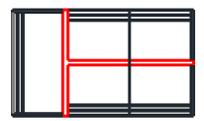
ENERO 2017  
 1:100 MTR  
**A-1**



MUEBLE EXHIBIDOR

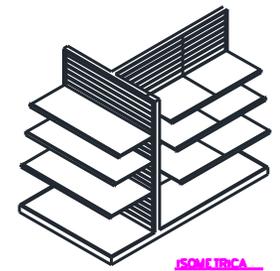


DETALLE DE ESTANTE METALICO



PLANTA

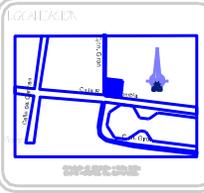
DETALLE DE GONDOLA DE ACOPIO DE PRODUCTOS



ISOMETRICA



FACULTAD DE ARQUITECTURA



**NOTAS GENERALES**  
 El presente proyecto de arquitectura, en sus etapas de desarrollo, se ha basado en el estudio de la realidad arquitectónica y urbanística del sector de la zona de estudio.  
 El presente proyecto de arquitectura, en sus etapas de desarrollo, se ha basado en el estudio de la realidad arquitectónica y urbanística del sector de la zona de estudio.  
 El presente proyecto de arquitectura, en sus etapas de desarrollo, se ha basado en el estudio de la realidad arquitectónica y urbanística del sector de la zona de estudio.

LEYENDA	DESCRIPCION
1	...
2	...

NOTAS	DESCRIPCION
1	...
2	...

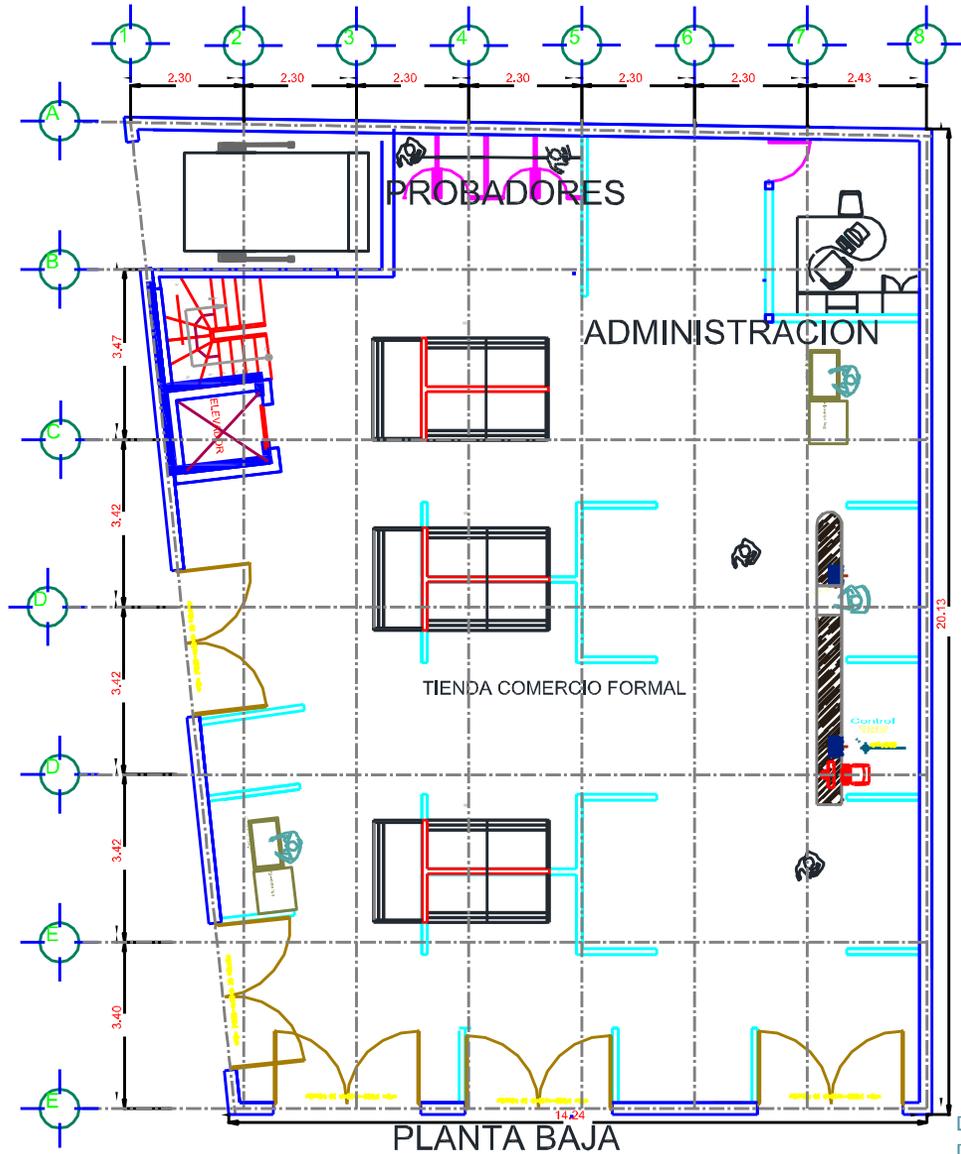
NIVEL 0

REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

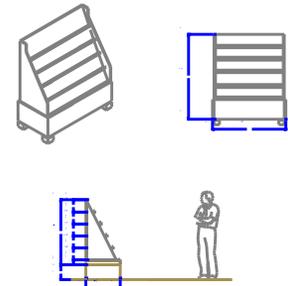
EXERC 2017

1:100 MTR

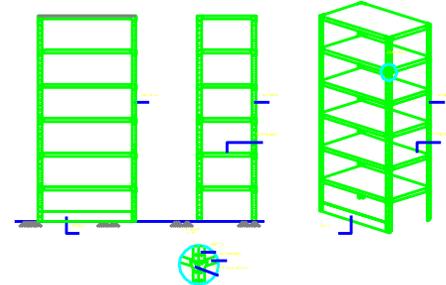
A-1



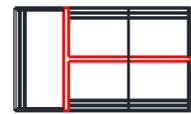
PLANTA BAJA



MUEBLE EXHIBIDOR

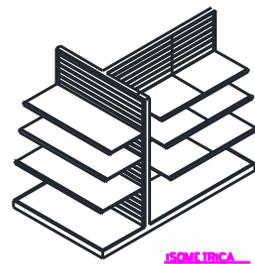


DETALLE DE ESTANTE METALICO

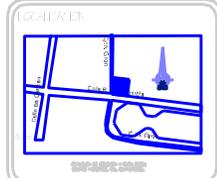


PLANTA

DETALLE DE GONDOLA DE ACOPIO DE PRODUCTOS



ISOMETRICA



**NOTAS GENERALES**  
 Sección realizada sobre los planos y memoria del proyecto presentado, en base lo cual se ha elaborado el subproyecto profesional y constructivo.  
 Este proyecto no tiene carácter de licencia, ni compromiso de ejecución, ni responsabilidad profesional ni económica.  
 El presente proyecto es propiedad de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca.  
 Se permite su uso para fines académicos y de investigación, siempre y cuando se cite la fuente de donde se obtuvo.  
 Fecha: 15 de mayo de 2023.  
 Autor: [Nombre del autor]

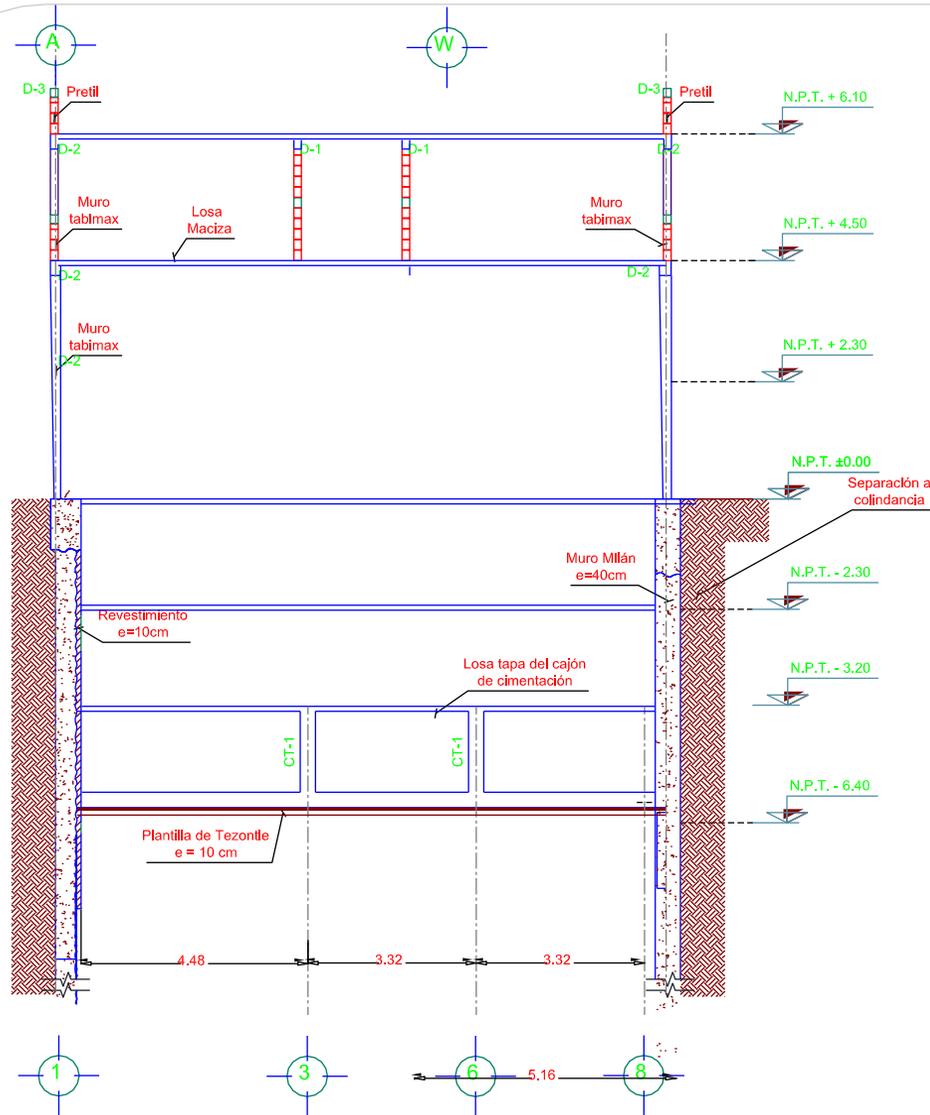
**LEGENDA**

01. Área de [Descripción]

02. Área de [Descripción]

NIVEL: 0  
 REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

FECHA: ENERO 2023  
 ESCALA: 1:100  
 NITR: A-1



**CORTE LONGITUDINAL 1-1**

ESC: 1:100

### ESPECIFICACIONES TECNICAS

**CONCRETO CICLOPEO:**  
 CEMENTO: CEMENTO HORMIGON 1:10 + 30% PIEDRA GRANDE 6" MAXIMO  
 SOBRECIMIENTO-CEMENTO HORMIGON 1:8 + 25% PIEDRA MEDIANA 3" MAXIMO

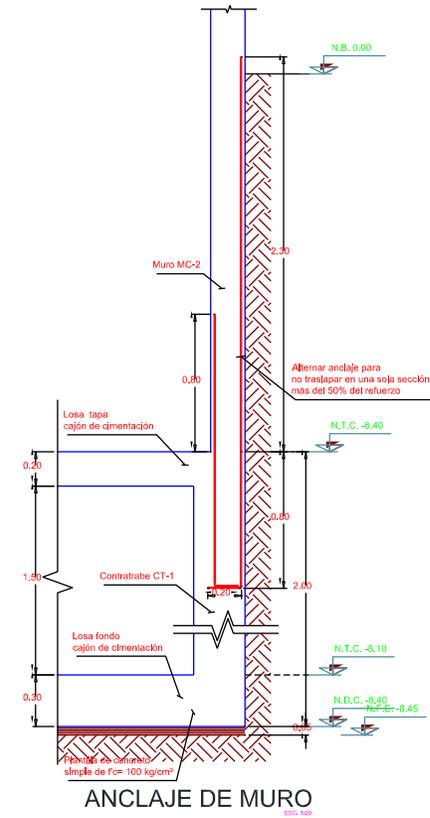
**RESISTENCIA**  
 RESISTENCIA DE TERRENO: 1.00 kg/cm<sup>2</sup>

**CONCRETO ARMADO:**  
 CONCRETO - COLUMNAS f<sub>c</sub> = 210 kg/cm<sup>2</sup>  
 CONCRETO - VIGAS f<sub>c</sub> = 210 kg/cm<sup>2</sup>  
 CONCRETO - LOSAS f<sub>c</sub> = 210 kg/cm<sup>2</sup>  
 CONCRETO - ZAPATAS f<sub>c</sub> = 210 kg/cm<sup>2</sup>  
 CONCRETO - ESCALERAS f<sub>c</sub> = 210 kg/cm<sup>2</sup>  
 ACERO f<sub>y</sub> = 4200 kg/cm<sup>2</sup>

**RECURRIMIENTO DEL ACERO**  
 CIMENTACION: 7.5 cm COLUMNA Y ZAPATAS  
 LOSAS Y ESCALERA: 3.50 cm

**TRASLAPES**  
 Ø 3/8" = 40 cm  
 Ø 1/2" = 50 cm  
 Ø 5/8" = 60 cm

**MORTERO**  
 PARA LADRILLOS KING KONG DE Fm = 35 Kg/cm<sup>2</sup> (1:4 CEMENTO-ARENA) LLENANDO COMPLETAMENTE LAS JUNTAS VERTICALES Y HORIZONTALES DE DILATACION 1" (USAR TECNOPORT).



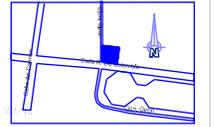
**ANCLAJE DE MURO**

ESC: 1:50



FAACULTAD DE ARQUITECTURA

#### LOCALIZACIÓN



REPOSICIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL MANTENIMIENTO

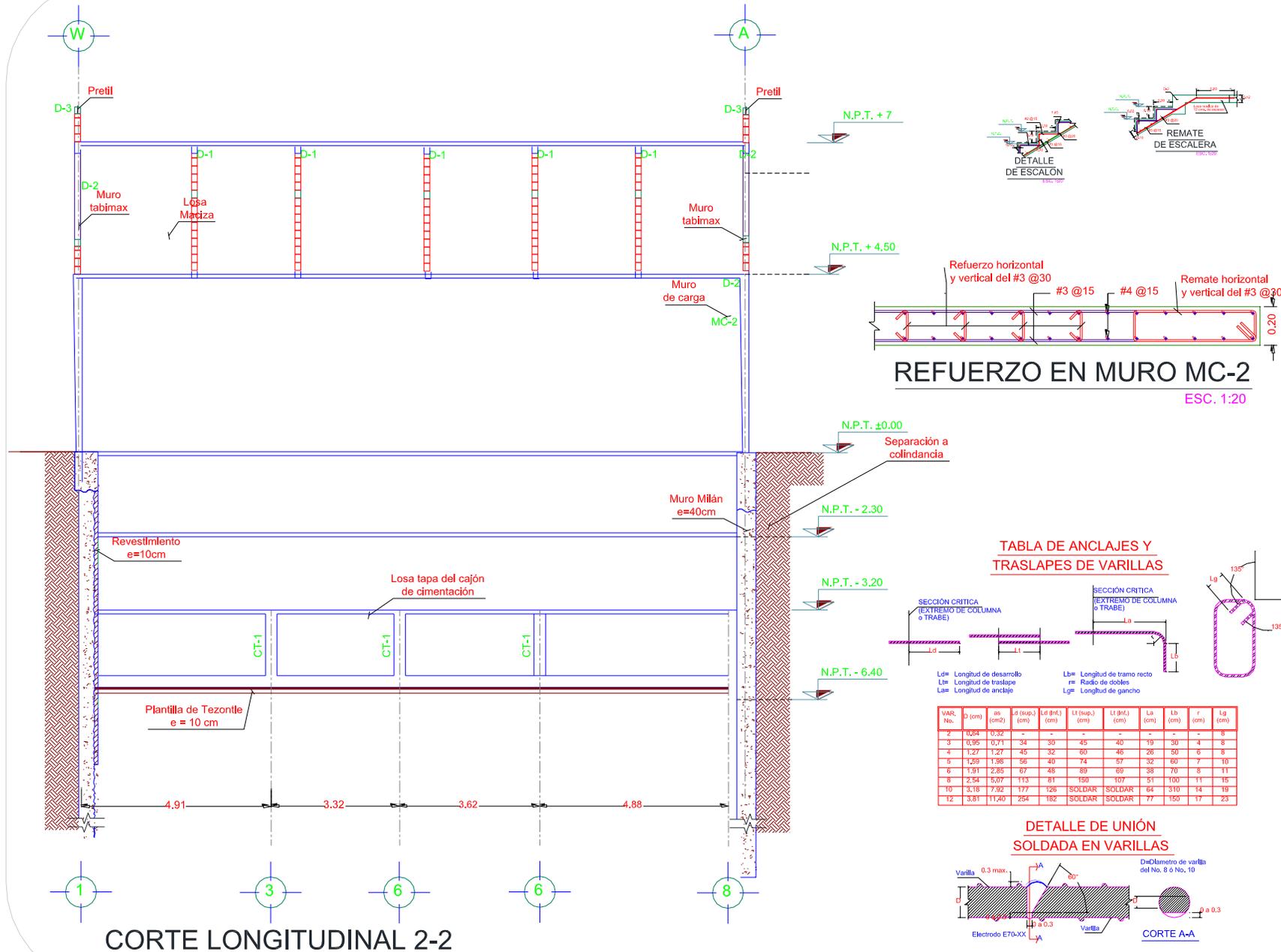
#### ESPECIFICACIONES

**NOTAS GENERALES**  
 Deben respetarse todos los patios y niveles del proyecto arquitectónico, en caso de duda se le consultará a la supervisión arquitectónica y estructural.  
 Los detalles no están a escala.  
 El constructor está obligado a conocer, respetar y poner en práctica las disposiciones constructivas que establece el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

**NOTAS DE MATERIALES**  
 Concreto de f<sub>c</sub> = 250 kg/cm<sup>2</sup>, Clase 1 Partida Marco Cruz Apto.  
 Reforzamiento: Ø 3/8", agregado máximo de 3/4"  
 f<sub>y</sub> = 4200 kg/cm<sup>2</sup>, grado 60 de

**SIMBOLOGIA**

---	Muro tabimax
---	Muro Millán
---	Revestimiento
---	Losa Maciza
---	Losa tapa del cajón de cimentación
---	Losa fondo del cajón de cimentación
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2
---	Pretil
---	Columna
---	Viga
---	Losa
---	Zapata
---	Escalera
---	Muro
---	Revestimiento
---	Plantilla de Tezontle
---	Contralabe
---	Muro MC-2



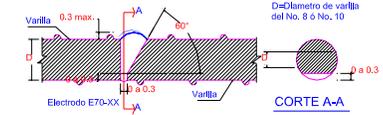
CORTE LONGITUDINAL 2-2

REFUERZO EN MURO MC-2  
ESC. 1:20

TABLA DE ANCLAJES Y TRASLAPES DE VARILLAS

VAR. No.	D (cm)	as (cm)	ld (sup) (cm)	ld (inf) (cm)	lt (sup) (cm)	lt (inf) (cm)	La (cm)	Lb (cm)	r (cm)	Lg (cm)
2	0,64	0,32	-	-	-	-	-	-	-	8
3	0,95	0,71	34	30	45	40	19	30	4	8
4	1,23	1,23	45	32	60	48	26	30	6	8
5	1,59	1,59	58	40	74	57	32	40	7	10
6	1,91	2,88	67	48	89	69	38	70	8	11
8	2,54	5,07	113	81	150	107	51	100	11	15
10	3,18	7,92	177	128	SOLDAR	SOLDAR	64	110	14	19
12	3,81	11,40	254	182	SOLDAR	SOLDAR	77	150	17	23

DETALLE DE UNIÓN SOLDADA EN VARILLAS



**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

LOCALIZACIÓN:

ESPECIFICACIONES

**NOTAS GENERALES**  
 Deberán respetarse todos los paños y niveles del proyecto arquitectónico, en caso de duda se le consultará a la supervisión arquitectónica y estructural.  
 Los detalles no están a escala.  
 El constructor está obligado a conocer, respetar y poner en práctica las disposiciones constructivas que establece el Reglamento de Cero para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

**NOTAS DE MATERIALES**  
 Concrete de  $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , Clase I Periton  
 Acero de refuerzo  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$   
 Acero de refuerzo grado Buro de  $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

**SIMBOLOGIA**

**NOTAS**

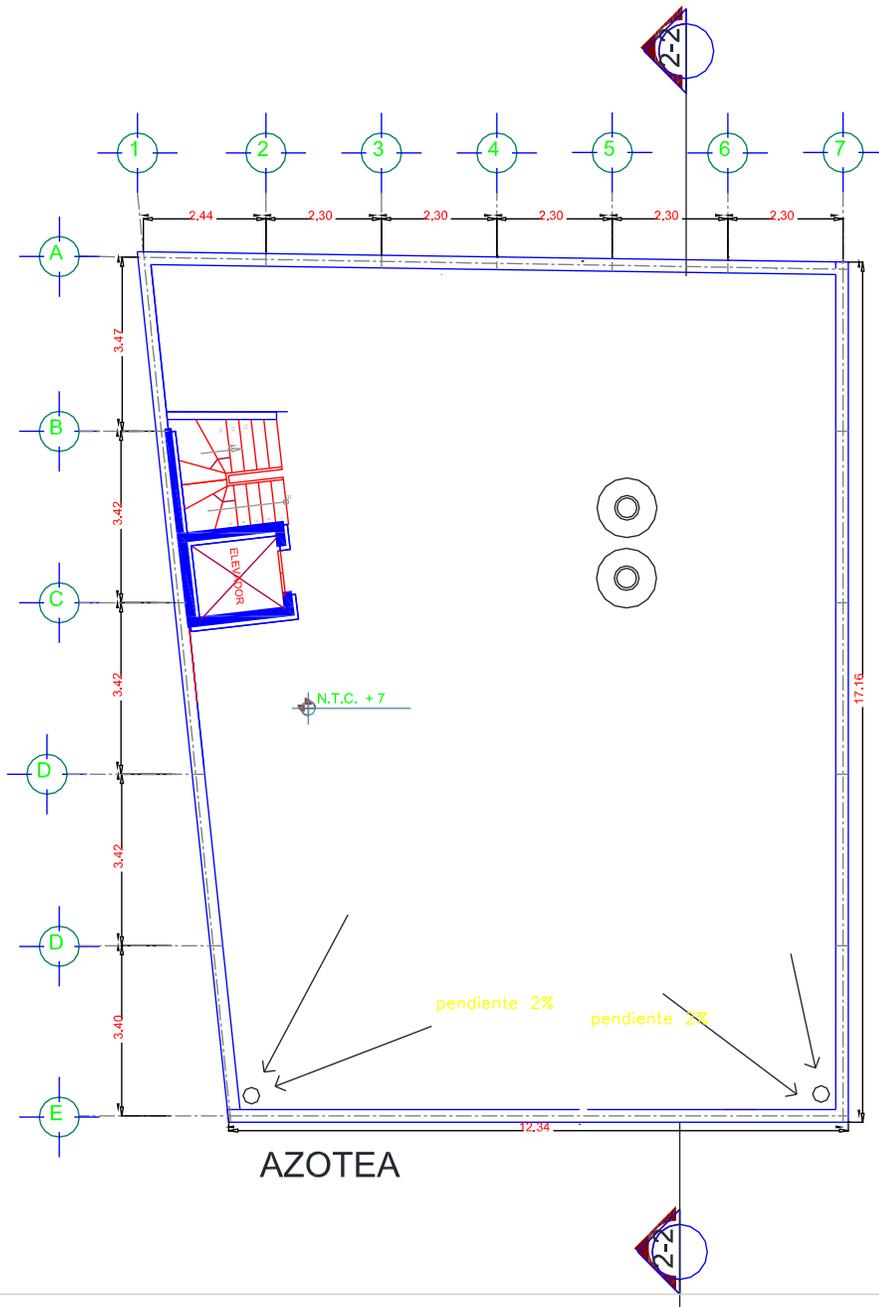
S.V. DUCTO DE VENTILACION  
 1 CUADRO ORIGINAL DE "DON BENITO JUAREZ"  
 2 BASE DE MADERA Y CAMPANA DONADA AL JEFE DE GOBIERNO DEL D.F., EL PRONAO, 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

PROYECTO: REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

FECHA: ENERO 2017

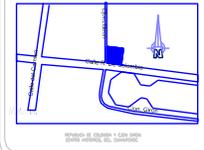
ESCALA: 1:100

A-1



FAACULTAD DE ARQUITECTURA

LOCALIZACION



NOTAS GENERALES

Debieron respetarse todos los patios y niveles del proyecto urbanístico, en caso de dudo se se consultara a la superintendencia arquitectonica y estructural.  
Los detalles no estan a escala.  
El constructor esta obligado a conocer, respetar y poner en practica las especificaciones constructivas que establece el Reglamento de Constr. para el Distrito Federal y sus Normas Tecnicas Complementarias.

NOTAS DE MATERIALES  
Concreto de f.c. = 250 kg/cm<sup>2</sup> clase 1 Porton  
Reforzamiento 10mm, agregado maximo de 3/4  
y = 420 kg/cm<sup>2</sup>

SIMBOLOGIA

—	línea para indicar que está
—	línea para indicar que no está
—	línea para indicar que está en el interior
—	línea para indicar que está en el exterior
—	línea para indicar que está en el techo
—	línea para indicar que está en el piso
—	línea para indicar que está en la pared
—	línea para indicar que está en el techo
—	línea para indicar que está en el piso
—	línea para indicar que está en la pared
—	línea para indicar que está en el techo
—	línea para indicar que está en el piso
—	línea para indicar que está en la pared

NOTAS

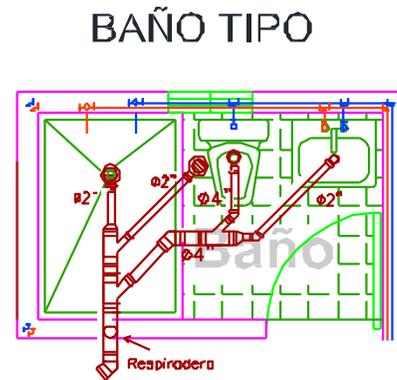
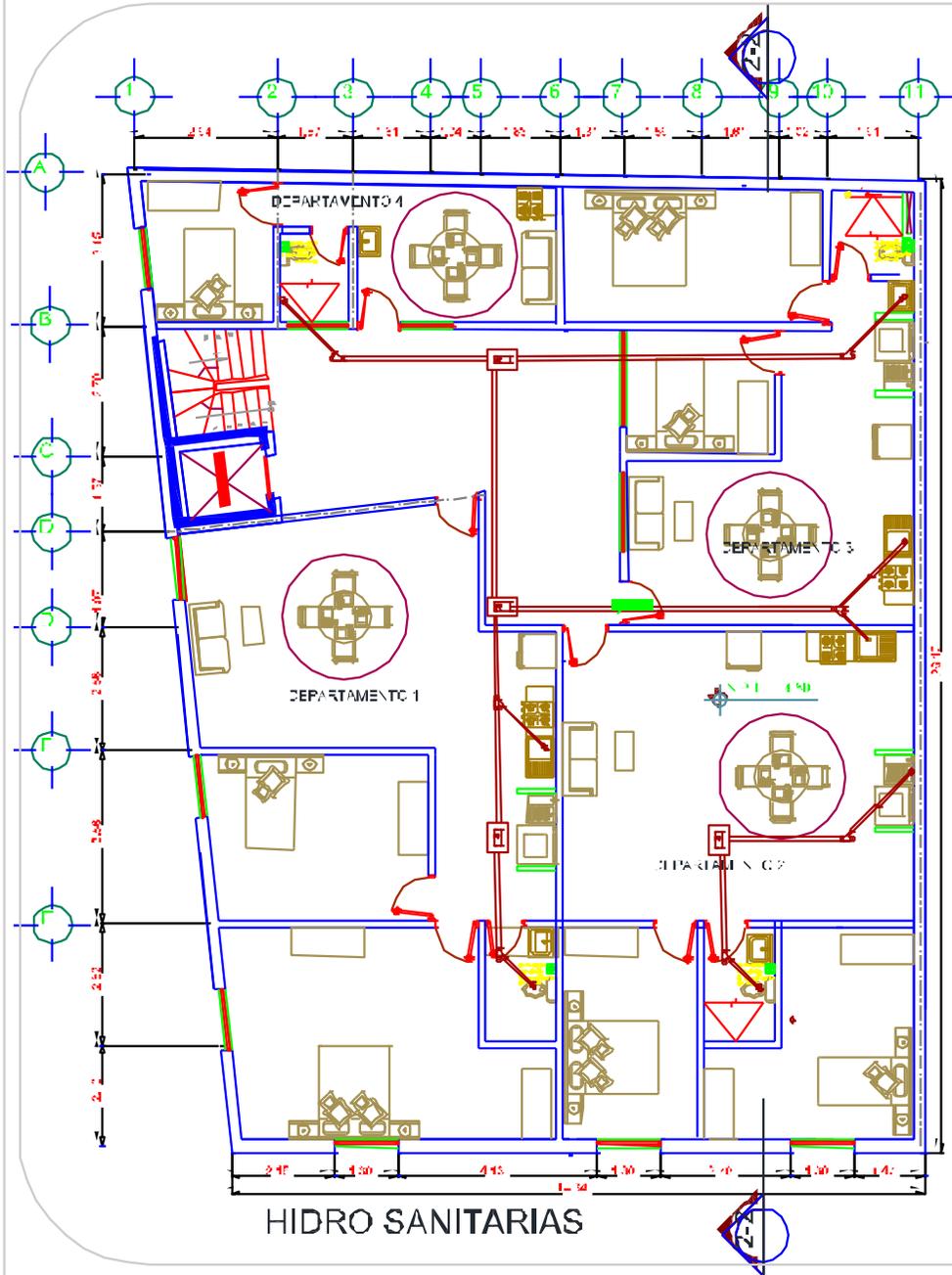
- D.V. DUCTO DE VENTILACION CUANDO ORIGINAL DE "DON BENITO JUAREZ"
- BASE DE MADERA Y CAMPANA DONDA AL JEFE DE GOBIERNO DEL D.F. EL PRISADO 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2006.

PROYECTO: REHABILITACION DE EDIFICIO HISTORICO

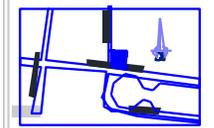
FECHA: ENERO 2017

ESCALA: 1:100 NTR

HOJA: A-1



2017/2018



DEPARTAMENTO 2

SINBOLOGIA:



AS ADONDE CALIFICA SU TAREA

REVISANDO EL TRABAJO ENTREGADO



A-1

