

EDIFICIO MOTOLINIA #12

Proyecto arquitectónico de redensificación en predio subutilizado de la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México

Tesis que para obtener el Título de Arquitecto presenta:
Jorge Mario Varela Polo
311233175

Asesores

M. en Arq. José Vicente Flores Arias
Arq. Alan Enríquez Arias
Arq. Carmen Huesca Rodríguez



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Max Cetto

Ciudad Universitaria, CDMX. Marzo-2019



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A mis padres: por tantos años llenos de amor y apoyo incondicional, sin ustedes no habría llegado hasta donde me encuentro hoy, los amo.

A mis hermanos: por ser mi primer contacto con la lealtad y la amistad.

A mi familia: porque en ustedes encontré un segundo hogar, gracias por tantos momentos y por involucrarme en sus vidas

A mis profesores: por compartir sus experiencias y aprendizajes.

A mi cómplice: por meterse en éste lío conmigo, apoyarme en todo momento y creer en mi.

A mis amigos: por cada momento que compartimos, dentro y fuera de las aulas y por hacer de este viaje uno para recordar

A la Universidad: por permitirme conocer a personas extraordinarias.

"El porvenir de un sistema sometido a la dependencia biológica es impredecible por naturaleza. La evolución de un sistema [...] es el resultado de [...] las necesidades de adaptación al medio [...] La existencia constituye un logro."

Clément Gilles, Manifiesto del Tercer Paisaje.

"Estamos en plena cultura del envase. El contrato de matrimonio importa más que el amor, el funeral más que el muerto, la ropa más que el cuerpo y la misa más que Dios."

Eduardo Galeano, Las venas abiertas de América Latina.

"Un día, la necesidad de espacio se hace sentir... Nos asalta de repente. Después, ya no nos abandona. El irresistible deseo de tener un espacio propio. Un espacio móvil que nos llevara lejos. Nada haría falta; todo estaría a mano [...] El espacio ya está en usted... Nunca se ha estado tan bien sobre la Tierra como en el Espacio", concluía graciosamente el anuncio publicitario.

Marc Augé, Los No Lugares, Espacios del anonimato, una antropología de la Sobremodernidad.

ÍNDICE

01

INTRODUCCIÓN

pág. 08

02

MEMORIA HISTÓRICA

pág. 10

- 2.1. México-Tenochtitlán
- 2.2. Virreinato 1521-1821
- 2.3. México Independiente
 - 2.3.1. La Profesa y el surgimiento de una nueva vialidad
- 2.4. Siglo XX
- 2.5. Siglo XXI

03

ANÁLISIS URBANO

pág. 28

- 3.1. El Sitio
- 3.2. Condición Física
- 3.3. Perfil Socioeconómico y demográfico
 - 3.3.1. Catalogación de inmuebles
- 3.4. Funciones urbanas
- 3.5. Conectividad
 - 3.5.1. Análisis urbano; Kevin Lynch
- 3.6. Perfil urbano

04

DIAGNÓSTICO

pág. 84

05

PLAN BÁSICO

pág. 94

PROCESO DE DISEÑO
pág.98

06

- 6.1. Elección del predio
- 6.2. Análogos
- 6.3. Programa arquitectónico
- 6.4. Partidos arquitectónicos

ANTEPROYECTO
pág. 112

07

- 7.1. Descripción del Proyecto
- 7.2. Relaciones espaciales
- 7.3. Costos paramétricos
- 7.4. Imágen objetivo

CONCLUSIONES
pág. 134

08

REFERENCIAS
pág.136

09

PROYECTO EJECUTIVO
pág. 140

10

- 10.1. Proyecto Arquitectónico
 - 10.1.1 Plantas Arquitectónicas
 - 10.1.2. Cortes Arquitectónicos
 - 10.1.3. Fachada
- 10.4. Proyecto Estructural
 - 10.4.1. Corte por Fachada
- 10.5. Proyecto Hidráulico
- 10.6. Proyecto Sanitario
- 10.7. Diseño de Iluminación



01 INTRODUCCIÓN



“...es posible reinterpretar la arquitectura antigua con un lenguaje contemporáneo, las imitaciones historicistas que copian las formas y decoraciones de un conjunto o de un edificio patrimonial no son admisibles; la intervención que tiene como objetivo mimetizar las obras tras una falacia histórica renuncia a la actividad creativa y se convierte en un formalismo de poco valor. La arquitectura actual debe utilizar conceptos de intervención sobre lo ya existente con relaciones analógicas o por contraste entre lo antiguo y lo nuevo, con la finalidad de que la transición resulte verdadera y coherente.”

Ana María Lara Gutiérrez y Jesús Oyamburu

El presente documento tiene la finalidad de insertar una nueva concepción en la manera de percibir los valores históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, realizando una reinterpretación de los mismos, de modo que se logre una convergencia entre la nostalgia histórica de una época, y la integración del Siglo XXI en los espacios arquitectónicos, de modo que se realice una optimización de la arquitectura del Centro Histórico; esto, mediante un análisis histórico y urbano, así como la normatividad existente y planeación urbana regulada por diversos actores políticos, debido a que, es necesario entender que una sociedad está sometida al cambio, derivado de sucesos históricos, ambientales, económicos, que la moldean según una región geográfica y un espacio temporal.

Toyo Ito, describe a la sociedad contemporánea como “la sociedad de lo banal; todo se ha convertido ya en producto de consumo, las obras arquitectónicas han sido absorbidas por esta sociedad latente; convirtiéndolas en objetos de uso y cambio; en un producto más de escaparate, deteriorándose con el pasar de la sociedad androide.”¹ El tiempo es líquido, fluye arrastrando consigo todo lo que encuentra, de modo que es necesario concebir al Centro Histórico como un ente en constante evolución.

Desde esta perspectiva, ¿Cómo hacer arquitectura en una sociedad variable como la nuestra, sociedad inmersa en la búsqueda constante de satisfacción inmediata y temporal que, sin embargo, jamás terminará por conseguir; en una sociedad donde es un bien necesario el consumo cotidiano? Ante esta problemática, sin embargo, la arquitectura histórica se mantiene inerte, únicamente vistiéndose de modo distinto; Cambiando las figuras continentales, pero sedentarias en esencia, asegurando su futura extinción...

¹ Toyo Ito. (1995). Arquitectura en una ciudad simulada. Croquis, El, 6-16.



02 MEMORIA HISTÓRICA



“...el Centro Histórico de la Ciudad de México ocupa una superficie de 310 hectáreas, equivalente a la que tenía la totalidad de la ciudad a principios del siglo XIX. Tal espacio ha sido y seguirá siendo el centro y sede de actividades, así como de manifestaciones políticas, económicas y culturales. Por todo ello, su valor patrimonial define un legado para las generaciones del siglo XXI.”

El arquitecto Francisco Covarrubias Gaitán en el tema titulado “Los centros históricos y la ciudad actual: Instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso” del VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos celebrado los días 27, 28 y 29 de octubre de 2008 en la Ciudad de México, señala que

“La fundación de las ciudades en el periodo novohispano respondió a diversos propósitos: fungir como centros administrativos, religiosos, de evangelización y misiones, centros mineros y de producción agropecuaria, ciudades de avanzada, presidios, haciendas y ciudades tanto portuarias como defensivas.

[...]

“Las ciudades, además, adaptaron modelos prehispánicos y renacentistas. Muchas tenían un trazo ortogonal, tomado de planos sencillos y prácticos, aplicado a cordel y apegado al lugar...”

Asimismo, el origen de las ciudades fundadas en el periodo novohispano puede ser interpretativo, según la línea de estudio que se pretenda seguir, debido a que no existen documentos que lo sustenten de manera sólida. Algunas ideas están focalizadas en la generación reticular de las ciudades a partir de estrategias militares en España que “facilitaban la defensa, la huida o el ataque” convirtiéndola en una traza de carácter bélico. Otros ideales sugieren una posible organización urbana a partir del control de flujos, entendiendo a la ciudad como un tejido urbano conectado, así como el aprovechamiento de la energía solar y ventilación natural, o sencillamente deberse a la estética visual a nivel de fachada y a la multiplicación de la masa urbana.²

² Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

2.1. MÉXICO-TENOCHTITLÁN

*“Nican mitohua motenehua yn quenin oacico. ocallaquico. yn huehuetque in mitohua motenehua Teochichimeca aztlan tlaca mexitin chicomoztoca. yn tlaltemoco. yn tlalmacehuaco yn nican ypan huey altepetetl ciudad. Mexico tenochtitlan. Ytenyocan ymachiyocan yn tenochtli ymancam. yn atlihtic yn quauhtli ynequetzayan ynquauhtli ypipitzcayan. ynquauhtli ynetomayan. quauhtli ytlaquayan. Cohuatl yçomocayan. yn michin ypatlanian. Yn matlallatl yn tozpallatl yn inepaniuhyan yn atlatlayan. yn oncan yn ihiyotl machoco yn toltzallâ yn acatzallen yn innamicoyan yn inchiyelloyan nauhcâpa y nepapan tlaca. yn oncan acico motlallico yn matlactlomeyntin Teochichimeca yn cococayotica motlallico inic oacico.”*³

Hernando de Alvarado Tezozómoc⁴

La gran Tenochtitlan, fundada en el año de 1325 bajo la ordenanza del dios-guía Huitzilopochtli y sede de la Crónica de Mexicáyotl, se construyó sobre la superficie de un islote ubicado al centro del Lago de México, conformada por los lagos de Xochimilco, Chalco, Xaltocan y Texcoco, además de contar con condiciones óptimas de flora y fauna que deseaba el pueblo cazador-recolector; existían otros sitios con potencial, como el caso del Anáhuac, sin embargo, el pueblo mexica pretendía establecerse de manera permanente, y sólo lo lograrían

³ "Aquí se dice, se declara cómo llegaron, entraron los ancianos que se llaman, se nombran Teochichimeca, gente de Aztlan, Mexitin, gente de Chicomoztoc, que vinieron a buscar tierras, vinieron a merecer tierras aquí en el antiguo altepetl, la ciudad de Mexico Tenochtitlan, lugar de fama, lugar de ejemplo, donde está el tenochtli, en medio de las aguas, donde el águila se yergue, donde el águila grita, donde el águila se extiende, donde el águila come, donde la serpiente se destroza, donde el pez nada, donde el agua verde y el agua amarilla se juntan, donde el agua hierve, allí su esfuerzo vino a ser conocido, en medio de los juncos, en medio de la cañas, en este lugar se reunieron, en este lugar se esperaron las diversas gentes de los cuatro rumbos, allí llegaron, se establecieron los trece Teochichimeca, miserablemente se establecieron cuando llegaron." Gabriel Kendrick Kruell. (11 de Julio-Diciembre 2011). La "Crónica mexicáyotl" como obra de traducción intercultural. Un análisis desde la perspectiva semiótica de la Escuela de Tartu. Instituto de Investigaciones Filológicas de la UNAM, 63,64.

⁴ La Crónica Mexicáyotl, obra escrita en náhuatl a principios del siglo XVII, tuvo por autor principal al mexica de noble estirpe Fernando Alvarado Tezozómoc [...] El examen de la Crónica Mexicáyotl permite afirmar que ésta fue elaborada con apoyo en testimonios pictográficos y de la tradición oral, algunos de gran antigüedad.

rigiéndose con la promesa de su dios Huitzilopochtli.

Con el paso de los años, la pequeña aldea comienza su proceso de densificación y crecimiento poblacional, de modo que predomina el territorio construido muy por encima del área libre otorgada por el islote, de manera que, en una búsqueda de más territorio útil, tanto edificable como de cultivo, los mexicas deciden consolidar “pequeñas superficies lacustres entre los islotes, y otras pantanosas cercanas al lago con abundancia de tulares y cañaverales”⁵ posteriormente, mediante la adquisición de conocimientos en materia prima y técnicas de construcción, imitan el sistema de chinampas utilizado en diversas localidades a orillas del lago, como lo menciona el Códice Mexicáyotl, de modo que se inicia un proceso de consolidación del espacio lacustre o pantanoso, y del sistema de cimentación por medio de pilotes a base de madera, sobre los que descansará la Gran Tenochtitlán.

“...luego fueron poco a poco haciendo plancha para el cimiento y sitio de su ciudad encima del agua, hincando muchas estacas, y echando tierra y piedra entre ellas [...] cegada gran parte de la laguna con las planchas y cimientos para la ciudad...”

Posteriormente se inició la planeación la estructura urbana ortogonal, que permitió implementar vialidades, lotificación de predios y propuestas de diversidad de usos, además de dotar a la ciudad de un centro en el que convergían “cuatro calzadas hacia cada uno de los puntos cardinales que, a su vez, constituían los ejes radiales de la estructura y se prolongaban sobre los lagos.” Hacia el Sur a Iztapalapa; hacia el Poniente a Tacuba; al Norte hacia el Tepeyac y al Oriente hacia el embarcadero de Texcoco. Las calzadas tenían cortes transversales para dar paso a canoas. De esta manera, la ciudad estaba dividida en calzadas que a su vez se subdividían en calpullis equivalentes a los barrios coloniales.⁶

Al asentarse en el centro de un lago, existían problemas de inundaciones constantes que derivaron, a su vez, en el crecimiento del nivel acuífero, aunado a los problemas de drenaje, producto de la densificación de la región. Asimismo, las propiedades del suelo de la zona lacustre y de las plataformas prehispánicas, apoyadas sobre los pilotes ocasionaron la existencia de hundimientos diferenciales en la ciudad, debido a los diversos comportamientos del suelo.

⁵ Jordi Gussinyer i Alfonso . (Barcelona 2001). México-Tenochtitlán en una isla: Ome Calli(1325)- El Calli (1521) Introducción al urbanismo de una ciudad precolombina. Boletín Americanista, Número 51, 95-144

⁶ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

2.2. VIRREINATO 1521-1821

Tras la conquista de México-Tenochtitlan, Hernán Cortés ordenó construir la nueva colonia española, utilizando como basamento las ruinas del núcleo ceremonial mexicana, de donde salían dos ejes, de Norte a Sur y de Oriente a Poniente, de modo que fue Alonso García Bravo el encargado de los trazos de esta ciudad, estructurada bajo los principios de segregación y separación. Tal como describe el arquitecto Francisco Covarrubias Gaitán en el VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos:

“Los límites de la nueva traza de la ciudad eran al Norte el ábside de la magnífica iglesia de Santo Domingo; al Oriente, la calle de la Santísima; al Sur, la calle de San Jerónimo y, al Poniente, la calle de Santa Isabel. Quedaron determinados dos espacios mayores: uno delimitado, ordenado, que reflejaba una concepción jerárquica; el otro, desordenado y abigarrado, correspondía a las antiguas parcialidades indígenas cuyos nombres fueron castellanizados como Cuepopan, hoy conocida como Santa María la Redonda; Atzacualco como San Sebastián; Moyotlán como San Juan y Teopan como San Pablo.”

Así mismo, fue instalado un Ayuntamiento que posteriormente, estableció una jurisdicción política administrativa que comprendía el ámbito urbano, los terrenos comunales de las parcialidades indígenas y los ejidos para los españoles. De modo que la delimitación territorial de la Ciudad de México quedó determinada por tres jurisdicciones: el área urbana, los límites de la municipalidad y la división eclesiástica.⁷

En el año de 1535, el virrey Antonio de Mendoza,⁸ ordenó la separación de los indígenas respetando la traza, con el fin de realizar un reordenamiento urbano, de modo que La ciudad inició su

⁷ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

⁸ Antonio de Mendoza, primer virrey, gobernador y capitán general de la Nueva España en 1535 y Presidente de la Real Audiencia de México, contaba con conocimientos básicos de urbanismo establecidas por León Battista Alberti.

crecimiento hacia el Norte. El centro reticular de la ciudad se modificó con la construcción de grandes conventos,⁹ los cuales contribuyeron a modificar la distribución de las manzanas.

Tal como describe Francisco Covarrubias Gaitán, a fines del siglo XVI, la complejidad de las funciones urbanas aumentó, por lo que la configuración espacial de la traza urbana se vio rebasada por la necesidad de agua potable en la ciudad, de modo que se implementaron acciones para la búsqueda de manantiales y su extracción hídrica mediante la construcción de acueductos, fuentes y cajas de distribución. Asimismo, y derivado de la construcción urbana sobre terreno lacustre de la cuenca de México, la amenaza de inundaciones constantes persistió, de modo que el virrey Luis de Velasco solicitó la desecación de lagos y “la construcción del desagüe de Huehuetoca”.

En el siglo XVII, la traza urbana se proliferó, ocasionando problemas en su entorno natural, transformándolo, no sin consecuencias, tales como la alteración del régimen de lluvias, el descenso de los niveles freáticos y la disminución del flujo de las aguas de los canales y las acequias.¹⁰

Sumado a las problemáticas urbanas detectadas, muchos canales fueron azolvados con la finalidad de facilitar el tránsito de los caballos y las carrozas, y también para evitar los malos olores y las aguas encharcadas, de modo que la ciudad fue perdiendo paulatinamente su perfil lacustre.

Durante el siglo XVIII a pesar de la consolidación de la ciudad, recordando la distribución de agua potable y servicio de drenaje con el que se contaba, existían problemas de calidad urbana, entre los que destacaba la mala planeación vial, debido a que diversas calles se contraponían obstaculizando flujos, no contaban con empedrado, el drenaje era escaso y deficiente, además, el mobiliario urbano y equipamiento se encontraban en pésimas condiciones. Con el propósito de hacer la ciudad útil, cómoda y funcional, se promulgaron reglamentos, con la finalidad de mejorar el funcionamiento de los servicios públicos.¹¹

Durante el gobierno del segundo conde de Revillagigedo se realizaron diversas estrategias urbanas de regulación con el fin de

⁹ Convento de San Francisco, fundado en 1524 por la orden de los franciscanos; Iglesia y Exconvento de Santo Domingo fundado en 1530 y reconstruido en 1571; Convento de la Concepción fundado en 1540 por Fray Juan de Zumárraga.

¹⁰ Debido a la escasez del recurso hídrico en la ciudad, hubo un crecimiento en la extracción de agua potable, de modo que se comenzaron a utilizar los manantiales de Chapultepec, Santa Fe y Azcapotzalco.

¹¹ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

realizar en la ciudad el mejoramiento de los servicios públicos, de modo que su administración mejoró el alumbrado, así como el servicio de limpia, desazolvó las acequias debido a la mala calidad de aire generada por estos canales, además de realizar la nivelación y empedrado de las calles; todo, gracias al apoyo práctico de Ignacio Castera, quien presentó el proyecto de limpia de barrios y la elaboración del primer plano regulador de la Ciudad de México.¹²

“Las calles tendrían una amplitud de 3300 varas, lo cual contribuiría a la limpieza, numeración de sus manzanas, registro de sus habitantes y facilitaría el tránsito de personas, coches, rondas y patrullas. Se estableció, además, la separación del área urbana de aquellas actividades que afectarían la salud de sus habitantes. La simetría de este proyecto se lograba con la terminación de las calles en cuatro grandes plazas, situadas en los cuatro ángulos, que podían utilizarse para ejercicios y juegos. El proyecto reflejaba las ideas del urbanismo neoclásico, al establecer la rectitud y la simetría.”

Francisco Covarrubias Gaitán

2.3. MÉXICO INDEPENDIENTE

La guerra de Independencia, ocasionó un incremento en la densidad poblacional interna de la Ciudad de México, derivada de las migraciones internas de grupos de familias en búsqueda de refugio, de modo que la estructura urbana y las diversas tipologías de las construcciones se modificaron, generando construcciones de tipo multifamiliar con la finalidad de densificar y optimizar los lotes urbanos existentes.

A causa de su expansión, la ciudad había formado una planta irregular cuya área urbana estaba compuesta de seis barrios: Peralvillo, San Lázaro, La Viga, Candelaria, Belén y San Cosme. Focalizando su crecimiento en la dirección del barrio de San Cosme y de San Juan, donde se formó la colonia Francesa o Nuevo México.

En el año de 1851, se determinó que aquellos espacios que se ubicaran fuera de los límites de la demarcación capitalina,

¹² Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

serían denominados suburbios, teniendo como límites al Poniente de la iglesia de San Fernando hasta la Ciudadela, al Sur de los Arcos de Belén hasta la iglesia de San Pablo, al Oriente por la acequia, la calle de la Alhóndiga, hasta el convento del Carmen y por el Norte, la zanja del Puente Blanco.

Recordando que, durante el virreinato se continuo con la planeación urbana donde ésta se regía mediante los conventos más significativos de la época, tras la aplicación de las Leyes de Desamortización de Lerdo de Tejada, la ciudad sufrió, nuevamente, modificaciones en su estructura urbana. Así, este proceso modificó de manera significativa las propiedades de lotes y con ello, de uso; gran cantidad de edificios y lotes destinados al culto y la religión, pasaron a manos del Estado, de modo que existió un cambio de usos de suelo a habitacional o comercial.

Así mismo, con el fin de regular el espacio privado y el crecimiento demográfico se implementaron acciones de fragmentación de lotes extensos dedicados a la propiedad privada de carácter hacendario, tal como lo describe el arquitecto Francisco Covarrubias Gaitán

“El fraccionamiento y la lotificación de edificios y terrenos, propiedades de corporaciones religiosas, civiles e indígenas, modificaron la antigua fisonomía y estructura urbana de la ciudad, al convertirse en oficinas públicas, cuarteles y colegios, y al abrirse nuevas calles como Gante, Independencia, Xicoténcatl, Palma, el Callejón de Dolores, 5 de Mayo y el Paseo del Emperador (más tarde llamado Paseo de la Reforma), cuyo trazo transversal rompió con la antigua estructura cuadrícula de la ciudad.”

A partir de la década de 1880, el crecimiento demográfico, la consolidación del suelo urbano y suburbano, la apertura de nuevas áreas de construcción, el desarrollo de las vías y de los medios de comunicación, generaron una nueva concepción del paradigma de la Ciudad de México, orientándola a la modernidad, de modo que se inauguraron nuevas vías de transporte que orillaron a una expansión de la traza urbana hacia las áreas conurbadas de la Ciudad de México modificando la estructura de las poblaciones cercanas.¹³

¹³ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

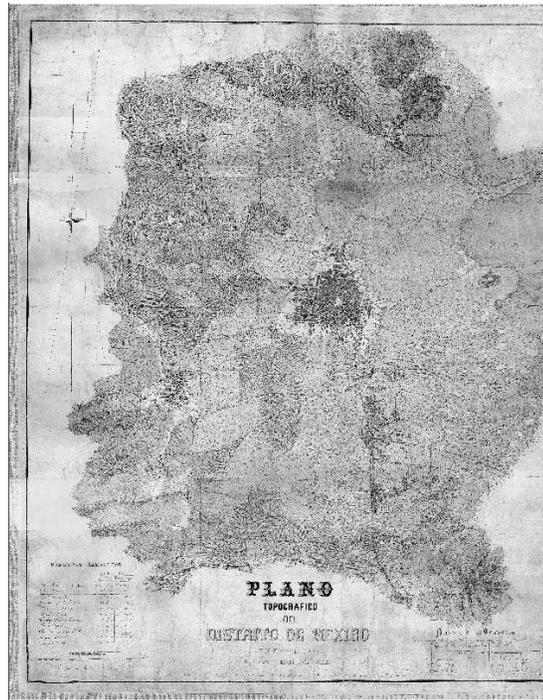


IMAGEN 1. Plano topográfico del Distrito Federal. Levantado en 1857 por la Comisión del Valle de la ciudad de México y zona conurbada. Proyecto de Luis S. Campa. Año: 1857. Medidas: 94cm x 74cm.

Durante el gobierno de Porfirio Díaz, se impulsó la economía nacional, y con ello, se incrementó el índice de empleos, así como el poder adquisitivo; esto permitió la utilización de un fideicomiso destinado a la realización de obras urbanas públicas, bajo los principios de progreso y modernidad. No obstante, la creciente amenaza de inundaciones, con antecedentes de México-Tenochtitlán, obstaculizó gran cantidad de financiamiento a estas obras públicas, por lo que los recursos económicos fueron destinados a financiar las obras requeridas, para mitigar ésta problemática urbana.

La mayoría de las colonias fundadas,¹⁴ durante los años comprendidos entre 1884 y 1910, no continuaron con el trazado en damero, es decir, comenzó un proceso de construcción sin seguir los principios de ortogonalidad sugeridos en un inicio, y cada una fue diseñada conforme a los intereses del fraccionado, en contraste, y en la búsqueda del creciente progreso, el gobierno desatendió a las colonias de clase media o popular, que una baja calidad en los servicios públicos.¹⁵

¹⁴ La teja, Americana, Juárez, Cuauhtémoc, Roma, Condesa, Tlaxpana, Santo Tomás, Chopo, San Álvaro, Imparcial, Peralvillo, la Viga, Cuartelito, Scheibe, Romero Rubio y Ampliación San Rafael. Algunas de estas colonias fueron formadas para familias de altos recursos, como la Roma y la Cuauhtémoc.

¹⁵ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

En 1903, se decretó la Ley de Organización Política del Distrito Federal, donde se sugería la centralización de bienes, derechos y obligaciones en la Ciudad de México a cargo del gobierno federal.

“...en el decreto del Congreso que le autorizaba a reformar la organización municipal, Porfirio Díaz expidió la Ley de Organización Política y Municipal del Distrito Federal en 1903, con la cual se consideró al Distrito Federal como parte integrante de la Federación y se dividió en trece municipalidades.

“Dicha Ley señaló en su artículo 18 que el Distrito, en el orden político, administrativo y municipal, dependía del Ejecutivo Federal [...] Sin embargo, el siguiente artículo asignaba el gobierno al prefecto político y la administración municipal al Ejecutivo, por conducto de tres funcionarios: el gobernador del Distrito, el presidente del Consejo Superior de Salubridad y el director de Obras Públicas, que juntos integraban el Congreso Superior de Gobierno del Distrito Federal.”¹⁶

Dotando a esta municipalidad de actividades económicas, industriales, de comunicación, cultura y recreación, razón que contribuyó al incremento de su población, que en 1858 se estimaba en doscientos mil habitantes y hacia 1910 en cuatrocientos mil habitantes. La urbanización masiva amenazó a la mayoría de los barrios indígenas. Debido a que la sociedad demandaba nuevos servicios, así, pronto se inauguraron tiendas departamentales. Surgieron nuevas construcciones a base de concreto y acero y las calles cambiaron su sistema de pavimentación con el fin de facilitar el tránsito vehicular.¹⁷

Finalmente, las Leyes de Reforma propuestas por Benito Juárez dieron a muchos inmuebles otro uso, se prolongaron calles, se afectaron conventos y se demolieron edificios para dar lugar a nuevas construcciones y ampliaciones viales, como es el caso de la calle 5 de mayo.

¹⁶ Amador Rodríguez Lozano. (1988). El Distrito Federal Mexicano: Gobierno y Democracia. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas-Universidad Nacional Autónoma de México.

¹⁷ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

2.3.1. LA PROFESA Y EL SURGIMIENTO DE UNA NUEVA VIALIDAD

En el mes de abril de 1720 se dedicó la nueva iglesia de la Casa Profesa de la Ciudad de México, tras un rápido proceso constructivo, que no llevó más de seis años desde la firma del contrato notarial, el 26 de abril de 1714,¹⁸ acontecimiento histórico que resultaba notable debido a que la Compañía de Jesús a nivel internacional, disponía, para el año de 1773, de 29 Casas Profesas.¹⁹ La construcción del proyecto de la Casa Profesa en el interior del Centro Histórico de la Ciudad de México, a cargo del arquitecto Pedro de Arrieta en 1737, contemplaba una Iglesia de orden corintio con planta basilical con una cúpula y dos torres, separada por un Alcayzeria de la Catedral. Javier Cuesta Hernández en un artículo publicado por ACADEMIA XXII (Revista Semestral de Investigación publicada por la Facultad de Arquitectura de la UNAM) explica que “La fachada principal constituye un estandarte que explica las intenciones de inserción de la Compañía en el tejido urbano de la capital del virreinato”²⁰, convirtiéndose en el paradigma de la arquitectura del Siglo XVIII en este sector geográfico.



IMAGEN 2. Iglesia de la Profesa en el Centro de la Ciudad de México

El 25 de junio de 1767, el fiscal de la Real Audiencia, notificó a los integrantes de la orden jesuita el decreto de expulsión, emitido por Carlos III, en la Nueva España, al igual que en las diversas temporalidades jesuitas de las regiones hispanoamericanas donde fungía la Compañía de Jesús, este hecho, resultó en el comienzo de la construcción de un pensamiento nacional independiente en la Nueva

¹⁸ Lorenza Autrey, et al. (1973). La Profesa en tiempos de los jesuitas. Estudio histórico-artístico. En Tesis de maestría. México: Universidad Iberoamericana..

¹⁹ Richard Bössel. La arquitectura de la Compañía de Jesús en Europa

²⁰ Luis Javier Cuesta Hernández. (2012). Algunas consideraciones sobre la arquitectura jesuita en la Nueva España. ACADEMIA XXII: Revista semestral de investigación, Vol. 3, No 4, 29-44.

Nueva España.²¹ Décadas más tarde, en el año de 1768, tras un terremoto que dañó gravemente un templo en construcción (que inició su construcción en el año de 1753) encomendado por la Congregación del Oratorio de San Felipe Neri, así como la casa habitación de los Padres Del Oratorio,²² se solicitó al gobierno virreinal un intercambio de propiedades por la Profesa que se encontraba en completo abandono tras la expulsión de la Compañía de Jesús.

En noviembre de 1820 ocurrió la “Conjura de La Profesa” o “Plan Profesa” como un acto en contra de Constitución Española, dirigida posteriormente por el coronel Agustín de Iturbide, quien consumó la independencia de México en 1821. No obstante, en 1847 un grupo de opositores del general Winfield Scott se acuarteló en La Profesa, suceso denominado “Revolución de los Polkos”, sirviendo de sede del enfrentamiento y sufriendo daños irreparables.

Tras las Leyes de Reforma, se dio a conocer la ley de exclaustación y libertad de cultos en México, la cual prohibía estrictamente la permanencia de los claustros y monasterios, por lo cual, en el mes de febrero de 1861, comenzó la demolición total del convento de la Profesa con el fin de inaugurar una Avenida amplia sobre el terreno ocupado antes por la portería y el claustro principal.

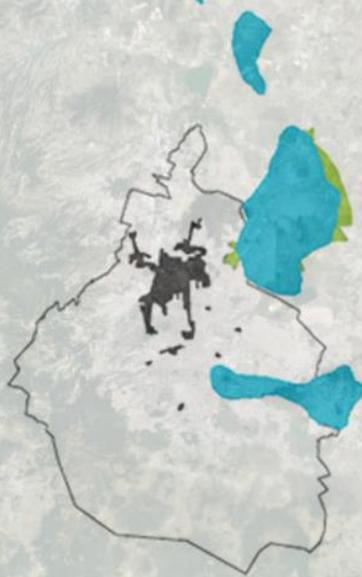
Debido al contexto en que se pensó la construcción de esta nueva vialidad, el repudio entre la población se hizo notar, de modo que los escombros aún permanecían en su sitio y ningún transeúnte se atrevía a cruzarla, ya que consideraban que habían sacrificado “las virtudes de sus antiguos moradores”, y no fue hasta el 5 de Mayo de 1862 cuando, tras la derrota del ejército francés en la ciudad de Puebla, El Ayuntamiento del antiguo Distrito Federal acordó colocar el nombre de la calle en una placa titulada “Calle 5 de Mayo” como elemento simbólico ante este acontecimiento.

No obstante, ese mismo año, un grupo de zuavos balaceó el letrero y el 5 de mayo de 1868 se conmemoró en esa calle por primera vez— el triunfo de las armas mexicanas, colocando una nueva placa una vez reestablecido el gobierno liberal.

A principios del siglo XX Porfirio Díaz hizo demoler el antiguo Teatro Nacional para extender Cinco de Mayo del Zócalo a la Alameda. El viejo callejón de Mecateros de la época colonial, un pasadizo sucio y maloliente que desembocaba en el claustro de La Profesa, fue convertido en un boulevard rutilante: de un lado, las torres de la Catedral; del otro, los crepúsculos de la Alameda; y en medio, una batería de edificios suntuosos, ocupados por bares, restaurantes, tiendas de ropa y librerías.

²¹ Manuel I. Pérez, El destierro de los jesuitas y la formación de la conciencia de la nacionalidad, México

²² Conocido con el nombre de “La Unión” en el año de 1657, en la que estaba inmersa una sociedad de sacerdotes que celebraba reuniones en la sacristía del templo de San Bernardo y, después, en una capilla de Balbanera, que en enero de 1660, compró algunas casas en una calle sin nombre, al poniente de la llamada del Arco de San Agustín y antes del Puente Quebrado, efectuando su construcción en tres etapas; 1684, 1695 y 1701,



Siglo XX | 1900



Siglo XX | 1920

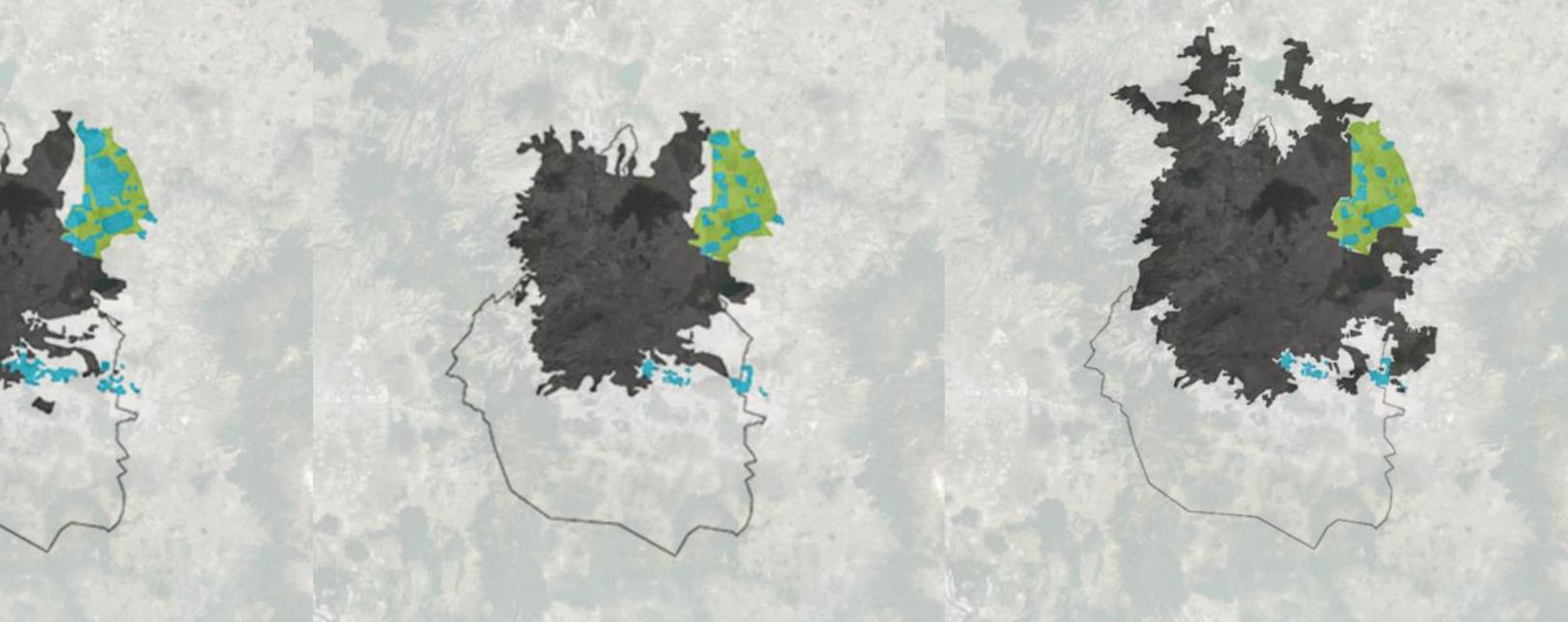
2.4. SIGLO XX

En el año de 1900, el crecimiento demográfico en la Ciudad de México se elevó a 344,000 habitantes, posteriormente, un siglo más tarde, en el año 2000, el país incrementó su población 53.4 veces alcanzando un estimado de 18,400,000.

Dicho crecimiento poblacional se debió al centralismo producido tras la Ley de Organización Política del año 1903. De modo que, como señala el arquitecto Covarrubias, La Ciudad de México, entre los años de 1900 y 1930, alcanzó un total de 1, 049, 000 habitantes, de los cuales, el 98% se encontraba inmerso en la zona central capitalina. Asimismo, entre 1930 y 1970, hubo una aceleración del crecimiento demográfico y densidad poblacional, de modo que se tomaron acciones basadas en la expansión periférica de la ciudad, y segregación de la población de bajos ingresos hacia el Oriente y Norte, de modo que las zonas Poniente, Sur y Sureste, fueron destinadas a la población de ingresos medios y altos.

El crecimiento poblacional y la proliferación de la traza urbana sobre el territorio de la Ciudad de México, provocó que, en el año de 1950, la ciudad comenzara a generar áreas conurbadas con el territorio del Estado de México, de modo que para el año de 1970, la Ciudad de México contaba con una población aproximada de 8,440,000 habitantes; 2,900,000 con residencia en el área central, 3,600,000 con vivienda distribuida en el interior de la Ciudad de México, y el 1,900,000 restante, en las áreas conurbadas con el Estado de México.

Entre 1970 y 2000, se generó un fenómeno migración del interior de la Ciudad de México a municipios del Estado de México, generando “un poblamiento de escasos recursos en los municipios del Oriente y Nororiente del Valle”, y de ingresos medios hacia el Norponiente, tomando como ejes estructuradores las carreteras a Puebla, Pachuca y Querétaro



Siglo XX | 1960

Siglo XX | 1980

Siglo XXI | 2000

IMAGEN 3. Serie de imágenes que muestran el crecimiento de la mancha urbana en la Zona del Valle de México

Durante el periodo comprendido entre los años de 1936 y 1938, se realizaron reformas y mejoras en la normatividad de la Ciudad de México, con el fin de regular las zonas urbanas en el interior de la metrópoli; En 1936, se reformó la Ley de Planificación y su reglamento; en 1938, se estableció el Reglamento de la Zonificación de las Arterias de la Ciudad de México y se reglamentaron las alturas de las construcciones, de modo que se establecieron parámetros de unificación en las construcciones con el fin de contribuir a una mejor calidad de imagen urbana. Sin embargo, fue el año de 1990 cuando se implementaron los planes parciales, fideicomisos, vocalías ejecutivas con la finalidad de dar seguimiento a los procesos reguladores de la traza urbana.²³

ZONAS DE VALOR HISTÓRICO | 1900

0.72% Centro Histórico	Uso residencial	15.70%
15.84% Poblados conurbados	Conjuntos habitacionales	10.48%
49.11% Colonias populares	Otros	8.16%

²³ Francisco Covarrubias Gaitán. (2009). Los centros históricos y la actual: instrumentos de ordenamiento, conservación revitalización y uso. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

1920-1950

1950-1960

1960-1970

1970-1980

1980-1990

2000-2018

El Centro Histórico de la Ciudad de México se destinó para la construcción de los principales edificios públicos y privados, además de servir como el lugar de residencia de los migrantes provenientes del campo.

Se abrieron y ampliaron las calles de Rayón y Granaditas al Norte, Vidal Alcocer y Anillo de Circunvalación al Oriente, Izazaga, Arcos de Belén al Sur y también Fray Servando Teresa de Mier; así como la prolongación del Paseo de la Reforma y la prolongación hacia el norte de San Juan de Letrán, en el tramo de Eje Central. A lo largo de algunas de esas obras viales se fueron realizando diversas inversiones inmobiliarias de capital privado, y se construyeron las instalaciones de los principales mercados públicos como La Lagunilla y Granaditas, el sistema de mercados de La Merced; el mercado Sonora; el mercado de San Lucas, los mercados de San Juan, San Camilito y 2 de abril.

Se realizaron financiamientos de obra pública para la construcción de las líneas 1 y 2 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Se utilizaron recursos públicos para la ampliación de vialidades con el fin de integrarlas a la estructura de los Ejes Viales.

Se realizaron obras en la zona Oriente del Zócalo capitalino, bajo el ideal de construir el Templo Mayor. También cabe hacer mención a las acciones de reconstrucción de vivienda a consecuencia de los sismos de 1985, se realizaron acciones de reconstrucción de las viviendas ,dentro del Perímetro B del Centro Histórico, limitando las intervenciones arquitectónicas del Perímetro "A".

En este periodo, se realiza el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, que plantea una serie de estrategias a nivel de integración metropolitana con el fin de rescatar el carácter de centralidad de ésta colonia de modo que se pretende la diversidad de usos y la heterogeneidad de la población residente y visitante, consolidar la función habitacional del Centro Histórico mediante la inversión pública y privada, el fomento al rescate del patrimonio construido y el espacio público –plazas, jardines, calles- así como revertir el proceso de privatización del espacio público tanto por parte del comercio informal, como el uso intensivo e invasivo del automóvil particular.

2.5. SIGLO XXI

Durante la ponencia del arquitecto Covarrubias, se realizaron algunas proyecciones de crecimiento demográfico en el área metropolitana del Valle de México, estimando que para 2020 la tasa de crecimiento sería de hasta 21,382,391 habitantes y para 2030 de 22,124,138.

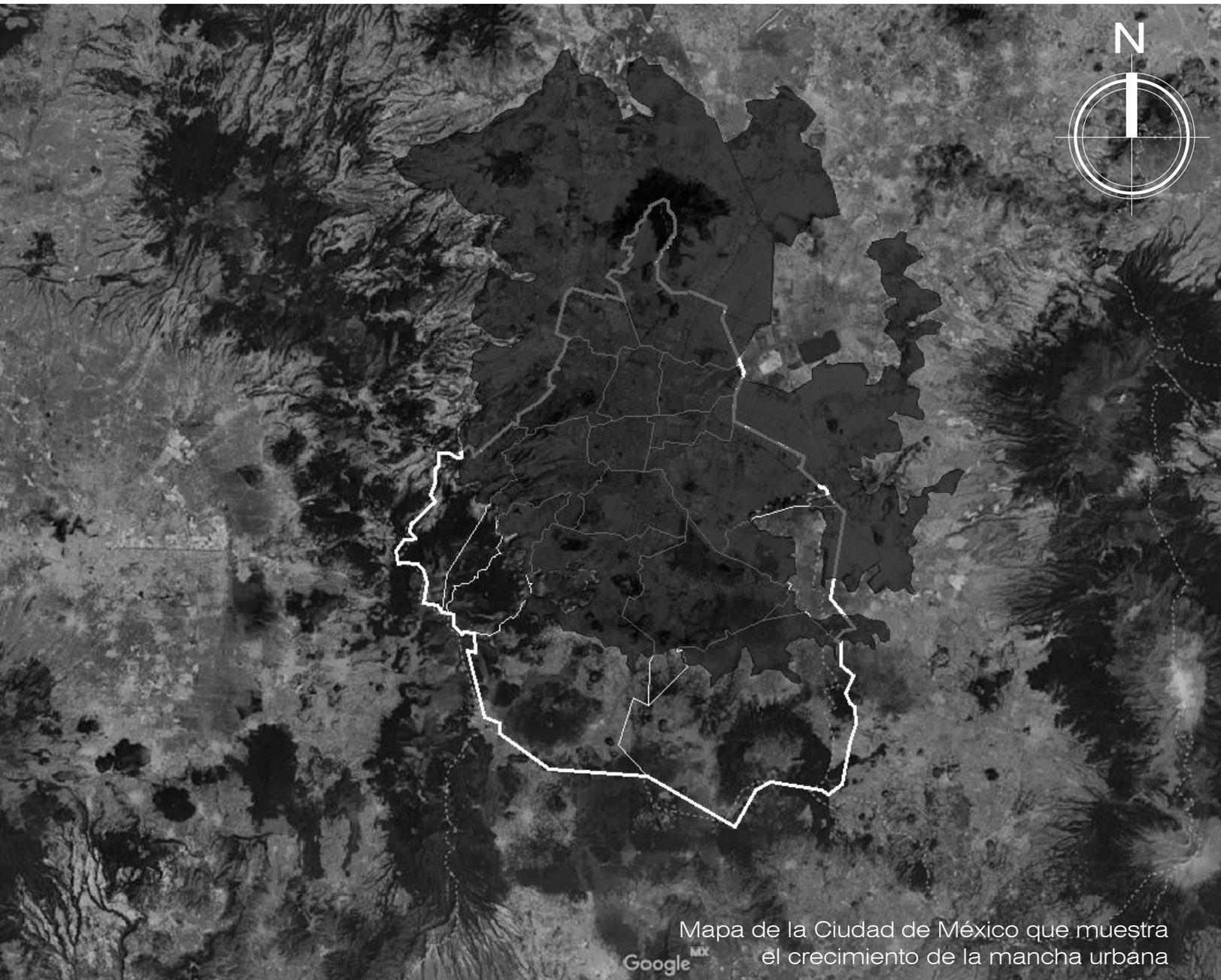
Es necesario entender el paulatino desarrollo urbano en la Ciudad de México y áreas conurbadas, concibiéndolas como parte de un proceso de redensificación. Aldo Rossi, en su *Arquitectura de la ciudad*, menciona que:

“...la forma de la ciudad es siempre la forma de un tiempo de la ciudad; y existen muchos tiempos en la forma de la ciudad. En el transcurso de la vida del ser humano la ciudad cambia entorno a él, las referencias no son las mismas, vemos cómo increíblemente las viejas casas de nuestra infancia y la misma ciudad se transforman, de tal manera que a menudo se cancelan nuestros propios recuerdos.”²⁴

La historia del crecimiento de ésta metrópoli, a lo largo de los siglos, cada uno con sus estrategias urbanas específicas basadas en una temporalidad y disposición de técnicas y recursos tanto materiales como financieros, se ha conservado un patrimonio arquitectónico que responde a una época histórica determinada, de modo que, tal como describe el arquitecto Alfonso de María y Campos Costelló “La arquitectura nos permite hacer una de las lecturas más inmediatas de una época y de la sociedad que la ha creado.”²⁵ por lo que la replicación de formas y arquitecturas, en pleno Siglo XXI, negaría la existencia misma de esta temporalidad.

²⁴ Aldo Rossi. (1966). *L'Architettura della città*. Padova, Italia: Marsilio Editori.

²⁵ Alfonso de María y Campos Costelló. (2009). *La arquitectura del presente en el espacio histórico*. En VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. *La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual*. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).



Mapa de la Ciudad de México que muestra el crecimiento de la mancha urbana



03 ANÁLISIS URBANO



MEXICO

E

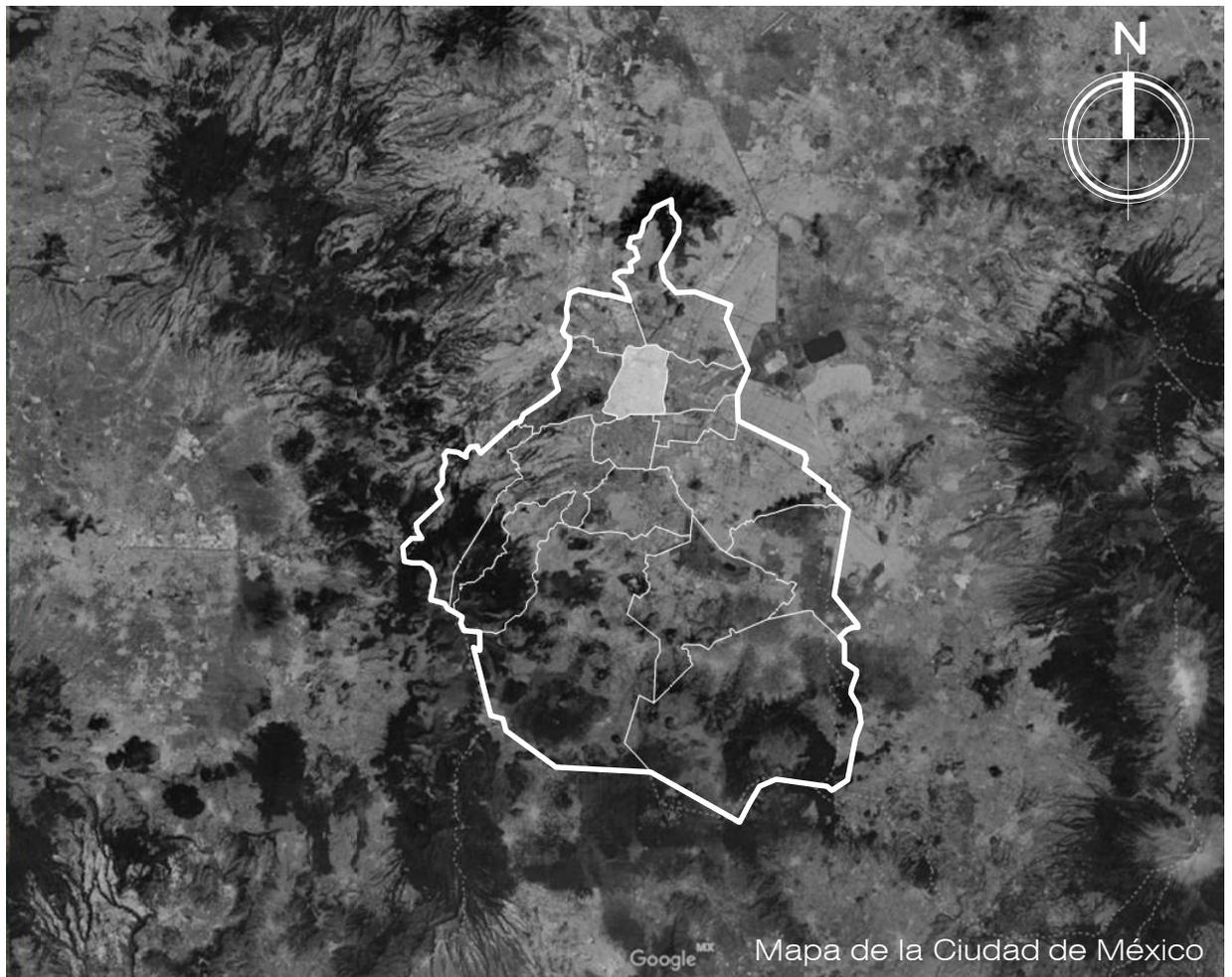
E

El presente capítulo, tiene la finalidad de abordar diversos factores que influyen de manera directa en la estructura interna de la colonia centro de la Ciudad de México, de modo que se analizará la condición física del sitio, los datos acerca del perfil socioeconómico y demográfico; se realizará un estudio financiero de la zona mediante un estudio de mercado; funciones urbanas; conectividad interna y su relación con el resto de la ciudad; así como el perfil urbano de la zona de estudio, con el fin de generar un diagnóstico general y, posteriormente un plan básico que otorgue alternativas a las problemáticas detectadas.

3.1. EL SITIO

El polígono de estudio, se localiza dentro de los límites geográficos del perímetro A, de la colonia Centro,²⁶ Delegación Cuauhtémoc, CDMX. Delimitado por las calles Tacuba, Isabel la Católica, Bolívar y Madero.

²⁶ Según datos proporcionados por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México



An aerial photograph of a city grid. A white outline, labeled 'PERÍMETRO B', highlights a specific area in the upper right quadrant. The outline follows a path that is roughly rectangular but has several irregularities, including a large rectangular cutout in the center. A dotted white line runs along the left and bottom edges of the city grid, starting from the top left and ending at the bottom left. The text 'PERÍMETRO B' is written in white, uppercase letters in the upper right area of the image.

PERÍMETRO B



PERÍMETRO A

3.2. CONDICIÓN FÍSICA

Datos del servicio de Climatología del INEGI, arrojan que la colonia Centro de la delegación Cuauhtémoc, con coordenadas geográficas 19° 24' latitud norte y 99° 12' longitud oeste, se encuentra dentro de los límites del clima Templado Subhúmedo contando con una temperatura media anual de 17.2° C. Así mismo, la reducción de áreas permeables y la falta de áreas verdes han reducido la humedad relativa del aire.

La zona del Centro Histórico, está delimitada por la zona geohidrológica IV, conformada por los acuíferos de Tarango y el Aluvión Antiguo. La formación aflora hacia el poniente de la Delegación Cuauhtémoc, por lo que en conjunto sus acuíferos son de mediano a bajo rendimiento. Se estima una profundidad de 175 a 300 metros en los pozos construidos en la zona, alcanzando niveles freáticos que oscilan entre 20 y 100 metros.

Según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ésta zona geográfica se cataloga como tipo III, lacustre, además de encontrarse en una región tectónica activa, de modo que estos efectos negativos han prevalecido a lo largo de la historia de la Ciudad de México, así, decenas de edificios históricos presentan hundimientos diferenciales, que demandan ser intervenidos para evitar colapsos.²⁷



Palma de abanico

Pulpo

Jacaranda

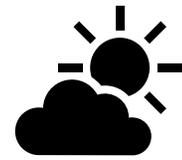
²⁷ Asamblea Legislativa del Distrito Federal. (7 de Septiembre de 2000). Gaceta Oficial del Distrito Federal. Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. Ciudad de México: Décima época, No. 153.



Presenta una topografía sensiblemente plana, con menos de 5% de pendiente.



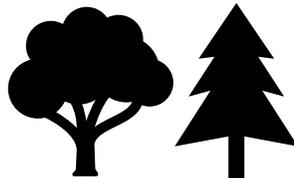
Cuenta con una precipitación pluvial promedio al año de 618 mililitros



la temperatura media anual es de 17.2° C



El Centro Histórico se encuentra asentado sobre un suelo de zona III, lacustre, con una resistencia de suelo máxima de 3 ton/m2



De la paleta vegetal detectada, destacan la palma de abanico, el pulpo, la jacaranda, el olmo chino, el sabino, el fresno y el trueno



Construcciones pertenecientes al subgrupo BI: de más de 15 m de altura o más de 300 m2 del área total construida en Zona III



Olmo chino



Sabino



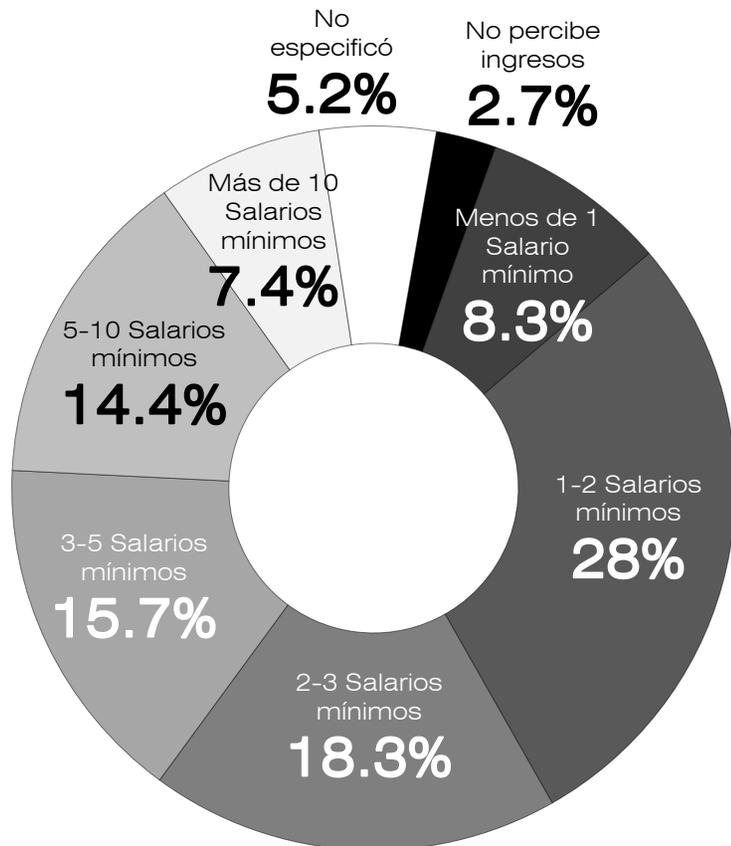
Fresno



Trueno

Existe una carencia de espacios residenciales en el interior del Centro Histórico, datos arrojados por el Plan de manejo del Centro Histórico 2018-2022, y un levantamiento coordinado por el PUEC-UNAM y la autoridad del Centro Histórico, donde además participó un grupo de estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la UNAM entre julio y septiembre del año 2016, indican que solo 1798 lotes tienen ocupación residencial, correspondiente al 19.21% del total de lotes, dentro del los polígonos de actuación A y B, ubicados en los costados noroccidente y oriente del Perímetro B de la Zona de Monumentos Históricos.

INGRESOS DE LA POBLACIÓN DE LA COLONIA CENTRO HISTÓRICO ÁREA 1



Elaboración propia a partir de datos extraídos del estudio de mercado de la plataforma digital MetrosCúbicos

Asimismo, en los últimos registros datados entre los meses de Abril y Junio de 2017, el Sistema de Transporte Colectivo METRO, registró un total de 32, 551,249 afluencias de habitantes al interior del Centro Histórico de la Ciudad de México, comprendido por las estaciones Juárez, Bellas Artes, Balderas, Salto del Agua, Tepito, Zócalo, Isabel la Católica, Pino Suárez y Merced; de las cuales, 6,272,912 son pertenecientes a la estación Zócalo, seguida de las estaciones Pino Suárez y Bellas Artes con 5,128,426 y 4,853,610 respectivamente; Seguidas de la estación Merced con 4,455,014; Salto del Agua con 3,531,071; Balderas con 2,648,695; Isabel la Católica con 2,108,693; Tepito con 1,874,523; y Juárez con 1,678,305



**BELLAS
ARTES**



LÍNEA 2:
2,841,830
LÍNEA 8:
2,011,780

JUÁREZ



LÍNEA 3:
1,678,305

BALDERAS



LÍNEA 1:
1,925,431
LÍNEA 3:
723,264

**SALTO DEL
AGUA**



LÍNEA 1:
2,003,601
LÍNEA 8:
1,527,470

TEPITO N

LÍNEA B:
1,874,523



ZÓCALO

LÍNEA 2:
6,272,912

ISABEL LA
CATÓLICA PINO
SUAREZ

LÍNEA 1:
2,108,693

LÍNEA 1:
2,874,099
LÍNEA 2:
2,254,327

MERCED

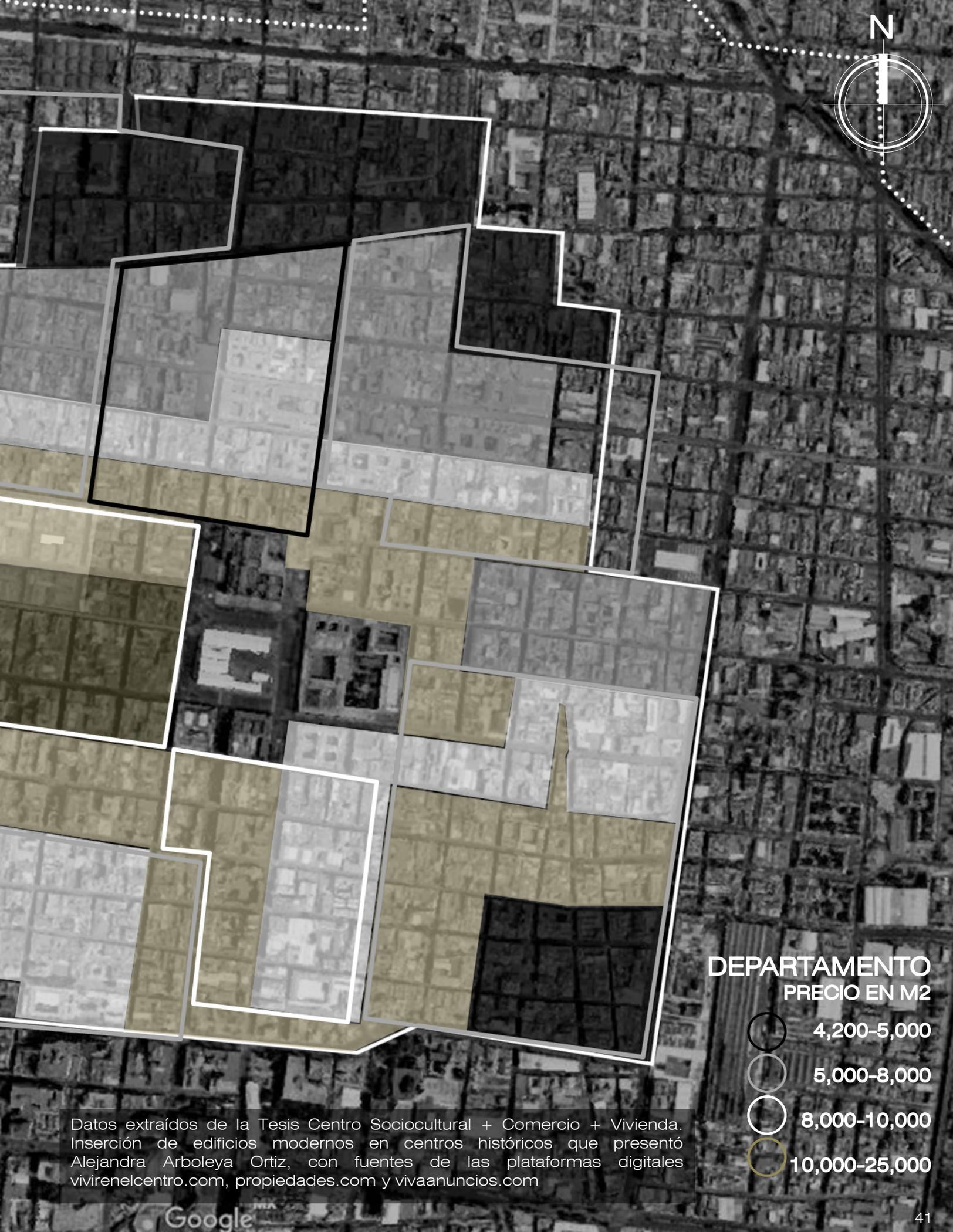
LÍNEA 1:
4,455,014

De acuerdo con el censo económico realizado por el INEGI datado el año 2009, en la Delegación Cuauhtémoc, existen 35,829 comercios, de los cuales, el 68.80% (es decir, cerca de 24,650) están ubicados en los límites del Centro Histórico.

En este mapa, se muestran los diversos precios por metro cuadrado en la zona centro de la Ciudad de México, contemplando los usos habitacional y comercial, detectando que las zonas con un valor de uso de suelo mayores, se ubican sobre la avenida 5 de mayo, Madero, 16 de septiembre y alrededores.

**LOCAL COMERCIAL
PRECIO EN M2**





**DEPARTAMENTO
PRECIO EN M2**

-  4,200-5,000
-  5,000-8,000
-  8,000-10,000
-  10,000-25,000

Datos extraídos de la Tesis Centro Sociocultural + Comercio + Vivienda. Inserción de edificios modernos en centros históricos que presentó Alejandra Arboleya Ortiz, con fuentes de las plataformas digitales vivirenelcentro.com, propiedades.com y vivaanuncios.com

3.3.1. CATALOGACIÓN DE INMUEBLES

Datos estadísticos realizados por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, descritos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC, indican que ésta delegación cuenta con una gran cantidad de edificios catalogados y declarados como patrimonio cultural urbano por diversas instituciones, tanto del Instituto Nacional de Antropología e Historia, como por el Instituto de las Bellas Artes, conformado por “zonas y elementos de valor que la distinguen del resto de las delegaciones” de la Ciudad de México.

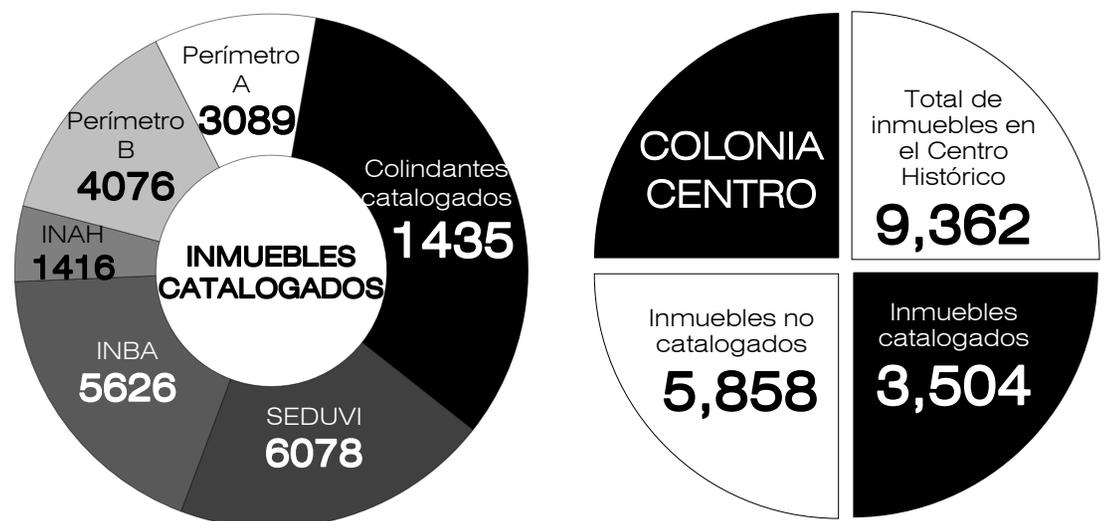
El Centro Histórico comprende 688 manzanas y contiene 1612 inmuebles catalogados por el INAH, de los cuales 1435 se incluyen en la declaratoria de 1980 como Monumentos Históricos. El CHCM está dividido en dos perímetros concéntricos; el Perímetro “A” abarca un área de 3.2 km² cuyos límites son al Oriente, el Eje 1 Oriente de Anillo de Circunvalación; al Sur, el Eje 1 Sur José María Izazaga; al Poniente, el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluyendo la Alameda Central, el conjunto monumental de San Fernando y el de la Santa Veracruz; al Norte, por la calle República de Perú, hasta la zona de Santa Catarina. El perímetro “B” es un área de 5.9 km² que coincide con el crecimiento de la ciudad hasta fines del siglo XIX, siendo sus límites al Norte, el Eje 1 Norte Rayón; al Oriente, la Avenida Ingeniero Eduardo Molina; al Sur, la Calzada San Antonio Abad y al Poniente, las calles Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma y Zaragoza.²⁸

Así, en el año de 1980 el Centro Histórico de la Ciudad de México es declarado “Zona de Monumentos Históricos” por el Presidente de la República y en 1987 la UNESCO declara a este sitio como “Patrimonio Cultural de la Humanidad”.

²⁸ Administración Pública del Distrito Federal, Jefatura de Gobierno. (2001). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC. Ciudad de México

PREDIOS CATALOGADOS EN ÁREA DE ACTUACIÓN

Calle	No.	Pisos	vivienda	Catalogo
5 de mayo	31	5	-	280
	34	3	-	281
	40	4	-	283
	39	3	-	282
Bolívar	14	2	1	136
	16	2	-	137
Motolinia	6	3	-	662
	22	3	-	907
	21	3	1	906
	23	2	-	1465
	15	3	-	662
Isabel La Católica	21	5	-	663
	1	2	-	655
	5	3	-	656
	7	3	-	658



Elaboración propia con datos proporcionados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

3.4. FUNCIONES URBANAS

En el año de 2010, el INEGI, registró una densidad poblacional de 3.4 habitantes por vivienda ubicada en el Centro Histórico, considerándola como una de las densidades más bajas de la delegación Cuauhtémoc, derivada de su problemática habitacional, con tendencia al abandono de construcciones, ya sea porque se convirtieron en zonas de comercio y servicios o por la necesidad de sus residentes originales de emigrar a zonas periféricas, con lo que se provoca la existencia de espacios urbanos subutilizados.

Asimismo, alrededor del 80.17% del total de viviendas de la Delegación Cuauhtémoc, cuenta con una tipología de uso plurifamiliar, atendida a partir de viviendas verticales en departamentos, vecindades o cuartos de azotea que refleja un estimado de 120 mil 582 viviendas, mientras que el 13.9% es vivienda unifamiliar (20,929 casa independiente) y el resto corresponde a no especificado u otro.

En 2003 se llevó a la práctica el Programa Emergente de Vivienda en Alto Riesgo Estructural, con el fin de realizar un repoblamiento en la zona centro de la Ciudad, de modo que se identificaron, en el interior del Centro Histórico de la Ciudad de México y en el resto de la Delegación, un total de 209 inmuebles en riesgo, de los cuales el 51.19% (107 inmuebles) estaban en situación de muy alto riesgo estructural y a los que se atendió mediante “expropiaciones concertadas para la posterior construcción de vivienda nueva”.

DENSIDAD DE VIVIENDA

Causas del deterioro habitacional:

1. Inmuebles sub-ocupados o con usos incompatibles con la conservación de los mismos.
2. Edificios en ruinas abandonados
3. Predios baldíos



COSTO DE RENTA EN ZONA CENTRO

MÁXIMO

\$19, 116.50

MEDIA

\$14, 308.71

MÍNIMO

\$9, 500.92

M2 en Comercio

\$500 a \$700

M2 en Vivienda

\$125 a \$170



- Vivienda nula densidad ●
- Vivienda baja densidad ●
- Vivienda baja-media densidad ●
- Vivienda media densidad ●
- Vivienda alta densidad ●



● MUSEOS Y GALERÍAS

1. Palacio de Bellas Artes (Arte)
2. INBA Museo Nacional de Arquitectura (Arquitectura)
3. Museo Naval del Distrito Federal (Militar)
4. Museo Postal (Histórico)
5. Museo Nacional de Arte MUNAL (Arte)
6. Museo del Telégrafo (Histórico)
7. Museo de la Torre Latinoamericana (Arquitectura)

9. Museo del Ejército (Militar)
10. Museo de la Tortura (Militar)
11. Museo Interactivo de Economía (Economía)
12. Museo Art Toys (Diseño)
13. Palacio de Cultura Citibanamex, Palacio de Iturbide (Histórico)
14. Museo del Calzado “El Borceguí” (Histórico)
15. Galería “El Triunfo” (Arte)
16. Cabeta de León (Histórico)
17. Archivo Histórico de la Ciudad de México (Histórico)
18. Casa de los Condes de Herras y Soto (Histórico)
19. Chile 6 (Histórico)



17 ● 27 ● 18 ●
19 ●

23 ● 24 ● 25 ●

26 ●

16 ●

22 ●

20 ●

21 ●

- 20. Museo del Estanquillo (Histórico)
- 21. Galería Caracol Púrpura (Arte)
- 22. Museo Mexicano del Diseño (Diseño)
- 23. Galería de arte de la SHCP (Arte)
- 24. Museo Archivo de la Fotografía (Histórico)
- 25. Galería de Hacienda (Histórico)
- 26. Museo del Templo Mayor (Histórico)

● **BIBLIOTECAS**

- 28. Biblioteca (Pública)
- 29. Biblioteca Central Silvestre Moreno Cara (Pública)

● **ARCHIVOS**

● **CINES**

27. Archivo Histórico de la Ciudad de México (Histórico)

30. Cine Savoy (Público mayoritario de adultos)



● CLÍNICAS

1. Marie Stopes México PRO, Centro Histórico (Atención a embarazo)
2. Centro de Masajistas Doctor Alfonso Herrera (Masajista)
3. Clínica Podológica Doctor Scholl's (Especialista en podología)
4. Centro de Atención Integral para la Discapacidad Visual
5. Hospital de la Luz (Hospital)



 **CENTROS DE SALUD**

6. Centro de Salud TI, Zócalo (Institución pública)



● **HOTELES**

- 1. Hotel Principal (Hotel)
- 2. Histórico Central (Hotel)
- 3. Hotel Ritz (Hotel)
- 4. Chillout Flat Bed & Breakfast (Hotel)
- 5. Hotel Downtown México (Hotel)
- 6. Hotel Gillow (Hotel)
- 7. Downtown Beds (Hotel)
- 8. Hostal Histórico Centro (Hotel)
- 9. Hostel Oasis Centro (Hostal)
- 10. Hotel Rioja (Hotel)
- 11. Hotel San Antonio (Hotel)
- 12. Hotel Zamora (Hotel)
- 13. Hotel Washington (Hotel)
- 14. Gran Hotel Ciudad de México (Hotel)
- 15. Best Western Hotel Majestic (Hotel)
- 16. Zócalo Central Hotel (Hotel)
- 17. México City Hotel (Hotel)



- 18. Hostel Mundo Joven Catedral (Hostal)
- 19. Hotel Catedral (Hotel)
- 20. Hotel Mexiqui (Hotel)
- 21. Oficina de Representación del Gobierno del Estado de Nuevo León (Gobierno)
- 22. Oficina del Banco de México (Gobierno)
- 23. Condusef (Gobierno)
- 24. BANBAJÍO (Banco)
- 25. Edificio Guardiola, Banco de México (Banco)
- 26. HSBC Guardiola (Gobierno)

● OFICINAS ● BANCOS



● **RESTAURANTES**

- 1. Miralto (Restaurante)
- 2. Bufete de Comida China EL AVE FENI (Restaurante chino)
- 3. Blu (Heladería)
- 4. El Globo (Pastelería)
- 5. Pastelería "La Ideal" (Pastelería)
- 6. Argentalia (Restaurante argentina)

- 7. Jin Hua (Taquería)
- 8. Sushiitto Centro (Restaurante de sushi)
- 9. Salón Corona Gante (Bar Restaurante)
- 10. Salón Corona Madero (Restaurante)
- 11. Casa Churra 16 de Septiembre (Restaurante)
- 12. Restaurante Don Toribio (Restaurante)
- 13. Krispy Kreme Madero (Panadería)
- 14. Salón Corona Bolívar (Taquería)
- 15. La Bipo PASAGUERO (Bar Restaurante)



- 16.NONSOLO Centro Histórico (Restaurante italiano)
- 17.La Casa del Pavo (Restaurante mexicano)
- 18.La Que M anda (Restaurante mexicano)
- 19.Ai Li (Cocina mandarina)
- 20.Azul Histórico (Restaurante mexicano)
- 21.Hilaria Gastrobar (Bar Restaurante)
- 22.KFC (Comida rápida)
- 23.Don Andrés (Restaurante)
- 24.Sanborns Azulejos (Restaurante mexicano)
- 25.Restaurante 5M (Restaurante)
- 26.La Isla del Dragón (Restaurante chino)
- 27.La Ópera (Bar Restaurante)
- 28.Don Batiz Centro (Restaurante)
- 29.Sushi Roll (Restaurante de sushi)
- 30.Da Silva Panadería Artesanal Centro (Restaurante)
- 31.El Campirano Centro (Bar Restaurante)
- 32.Don Maderito 5 de Mayo (Restaurante)
- 33.Subway 5 de Mayo (Comida rápida)



● RESTAURANTES

1. Los Chilangos (Restaurante)
2. Potzolcalli Centro Histórico (Restaurante)
3. La Petite Crêpe (Crepería)
4. Taquería Arandas (Taquería)
5. El Cuatro 20 (Taquería)
6. Restaurante (Restaurante)
7. Pastelería "La Esperanza" (Pastelería)
8. Pizza Hut Palma (Pizzería)
9. Restaurante "El Cardenal" (Restaurante)
10. TACUBA CENTRO (Pizzería)
11. La Vasconia SA de CV (Restaurante)
12. Mercaderes (Restaurante)
13. McDonald's (Comida rápida)
14. McDonald's Zócalo (Comida rápida)
15. México Viejo (Restaurante)
16. Tacos de Canasta "Los Especiales" (Taquería)
17. El Rey del Pavo (Restaurante)
18. El son de Oaxaca (Restaurante)



19. Terraza Gran Hotel Ciudad de México (Restaurante)

25. La Montañesa (Bar)

● BARES

● CAFETERÍAS

- 20. Bar Gante (Informal)
- 21. Bar Mexicano (Informal)
- 22. Marrakech 2.0 (Informal)
- 23. Salón Bach (Informal)
- 24. Cantina Buenos Aires (Informal)

- 26. Cielito Querido (Cafetería)
- 27. Café "La Pagoda" (Cafetería)
- 28. Pastelería "La Esperanza" Bolívar (Cafetería)
- 29. Café "La Blanca" (Cafetería)
- 30. Café del Jardín (Cafetería)



● **COMERCIO**

- 1. ST Salvaje Tentación (Zapatería)
- 2. Yottotl (Ropa)
- 3. Telcel (Servicios telefónicos)
- 4. ZOLD (Tenis)
- 5. Atelier De Barcelona (Vestidos de novia)
- 6. Unión Papelera de México (Material de oficina)
- 7. Forever 21 Madero (Ropa)
- 8. Dorothy Gaynor (Zapatería)
- 9. AMERICAN HOT FASHION (Ropa de mujer)
- 10. Sanborns Boker (Grandes almacenes)
- 11. Old Navy Madero (Ropa)
- 12. Aldo Conti-16 de Septiembre (Ropa de caballero)
- 13. JULIO (Ropa de dama)
- 14. Sanborns Azulejos (Centro comercial)
- 15. Trendy accesorios (Outlet)
- 16. Hudson Joyerías (Joyería)
- 17. Boutique JULIO (Ropa de dama)
- 18. H&M (Ropa)



- 19. Di Frutetto (Frutería)
- 20. Medical Center (Material sanitario)
- 21. Zapaterías La Rivera (Zapatería)
- 22. Dulcería de Celaya (Dulcería)
- 23. C. Colón Guayaberas (Ropa)
- 24. EL OUTLET DE LA NOVIA (Vestidos de novia)
- 25. NUMISMATICA DIEZ (Numismático)
- 26. Capa de Ozono Tacuba (Zapatería)
- 27. Trendy accesorios (Joyería)
- 28. Sfera Madero (Ropa)
- 29. Anforama Tacuba (Artículos de cocina)
- 30. Nacional Monte de Piedad (Casa de empeños)
- 31. Stradivarius (Ropa)
- 32. Tardan (Sombrería)
- 33. Tianguis de libros (Librería)
- 34. Perfumería Tacuba (Perfumería)
- 35. Tienda Coloso Allende (Librería)
- 36. Gerto (Ropa de caballero)
- 37. Vittorioforti (Ropa)
- 38. Flexi (Zapatería)



● **COMERCIO**

- 1. El Duende-Juegos de mesa (Colecciones)
- 2. Atenas Plaza (Centro comercial)
- 3. Camisería Royal (Ropa de caballero)
- 4. Komienza la Función (Disfraces)
- 5. Hermes Píeles Finas (Accesorios)
- 6. India Gift CDMX (Ropa)
- 7. Camisería Bolívar (Ropa de caballero)
- 8. Pasaje Pimentel (Centro comercial)
- 9. BOKER (Ferretería)
- 10. Casa Cuesta (Tienda de telas)
- 11. Fraiche (Perfumería)
- 12. CENTRO DEL RELOJ MÉXICO (Relojería)
- 13. ÓPTICAS KAUFFMAN (Óptica)
- 14. Fraiche COLORS (Perfumería)
- 15. Liz Minelli (Ropa de dama)
- 16. Movistar (Tienda de móviles)
- 17. La Palestina (Marroquinería)
- 18. Librerías Gandhi (Librería)
- 19. Outlet New Balance (Deportes)



- | | |
|--|--|
| 20. Emédica Motolinía (Material sanitario) | 29. Las Fábricas de Lyon (Artículos religiosos) |
| 21. Pull 6 Bear Madero (Ropa) | 30. Regalos de Prestigio (Regalos) |
| 22. Óptima-Tacuba (Ropa de caballero) | 31. Taller de Joyería Contreras (Centro comercial) |
| 23. Papelería El Globo (Papelería) | 32. GNC (Vitaminas y suplementos) |
| 24. Super Soya (Supermercado) | 33. La Torre de Papel (Librería) |
| 25. Zara (Ropa) | 34. Laboratorios de Lentes Mismo Día (Óptica) |
| 26. Adidas Store Centro Histórico (Deportes) | 35. MEN'S FACTORY (Ropa de caballero) |
| 27. Centro Joyero (Joyería) | 36. Bimoda (Reparación de joyas) |
| 28. "emic digital" Laboratorio Digital Profesional (Laboratorio fotográfico) | 37. Medical Center (Material sanitario) |

- Nombre: Hotel Zócalo Central, Holiday Inn
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 61, Centro Histórico, Centro, 06000 Centro, CDMX
- Uso Original: Casa de Gobierno
- Uso Actual: Hotel, Restaurant con Terraza
- Arquitectura: Una Cadena hotelera compro el terreno de alado ambos fueron adaptados para el servicio de hotelería.

- Nombre: Edificio Cántabro Café Mercaderes
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 57, Centro, 06000 Centro Histórico, CDMX.
- Uso Original: Campamento de Hernán Cortes.
- Uso Original: cafetería y Comercio
- Arquitectura: La planta baja presenta cinco vanos rectangulares con cortinas metálicas;

- Nombre: Librería Manuel Porrúa
- Ubicación 2do. Cajón. de 5 de Mayo, No.29, Col. Centro. 06000, Centro Histórico, CDMX.
- Uso Original: Comercio.
- Uso Actual: Librería.
- Arquitectura: Uso de vidrio en fachadas.

- Nombre:
- Ubicación: de Mayo Centro. C Histórico
- Uso Original:
- Uso Actual:
- Arquitectura: alberga a tezontle y



- Nombre: Nacional Monte de Piedad
- Ubicación: Esquina con Palma Entre Brasil y 5 Mayo. No. 7, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.
- Uso Original: Monte de Piedad
- Uso Actual: Monte de Piedad
- Arquitectura: Destaca por sus materiales: tezontle y cantera, posee ventanales de gran amplitud con vista directa al Zócalo y la Catedral.



- Nombre: Bazar del Hotel Washington
- Ubicación : Av. 5 de Mayo 54, Centro Histórico, Centro, 06000 Ciudad de México, CDMX.
- Uso Original: -
- Uso Actual: Hotel
- Arquitectura: Extensión del Hotel Washington, planta baja comercio.



- Nombre: Hotel Washington
- Ubicación : Av. 5 de Mayo 54, Centro Histórico, Centro, 06000 Ciudad de México, CDMX.
- Uso Original: -
- Uso Actual: Hotel
- Arquitectura: Pórtico en forma de Arco de medio punto enmarcando el acceso.

Hotel San Antonio

Ubicación: Av. 5 de Mayo 45, Centro Histórico, Centro, 06000 Centro, CDMX.

Uso Original: Hotel.

Arquitectura: La fachada del edificio se conforma por canteras y tezontle.



Nombre: Edificio Puebla

Ubicación: Av. 5 de Mayo, No.43, Col. Centro. 06000, Centro Histórico, CDMX.

Uso Original: Vivienda.

Uso Actual: Comercio.

Arquitectura: La fachada del edificio Puebla se conforma de talavera en cuadros contrastantes.



Nombre: Hotel Gillow

Ubicación: Calle Isabel la Católica 17, Centro Histórico, Centro, 06000 Centro, CDMX.

Uso Original: Joyería.

Uso Actual: Hotel.

Arquitectura: Fue remodelado, se añadieron tres pisos a su estructura, como se ve ahora, estilo Art Decó.



Nombre: Café El Popular

Ubicación: Av. 5 de Mayo, No.52, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.

Uso Original: Cafetería

Uso Actual: Cafetería

Arquitectura: La planta baja se compone de locales, los siguientes niveles vivienda, cuenta con dos fachadas simétricas conformadas por balcones.



Nombre: Edificio Louis Sarre

Ubicación: Av. 5 de Mayo 47-49, Centro Histórico, Centro, Centro Histórico 06000, CDMX.

Uso Original: Vivienda

Uso Actual: Comercio y Vivienda

Arquitectura: planta baja de locales comerciales, los vanos de acceso, que terminan en arcos rebajados, tienen cortinas metálicas y letreros, puede leerse: "Louis Sarre", escrito con letras labradas.



Nombre: Casa de las Ajaracas

Ubicación: Av. 5 de Mayo 46, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.

Uso Original: Vivienda

Uso Actual: Comercio

Arquitectura: La puerta de acceso muestra figuras geométricas labradas en las jambas y en el arco. Los primeros niveles tienen ventanas con marcos de piedra que rematan con arcos rebajados, con balcones independientes de hierro forjado.



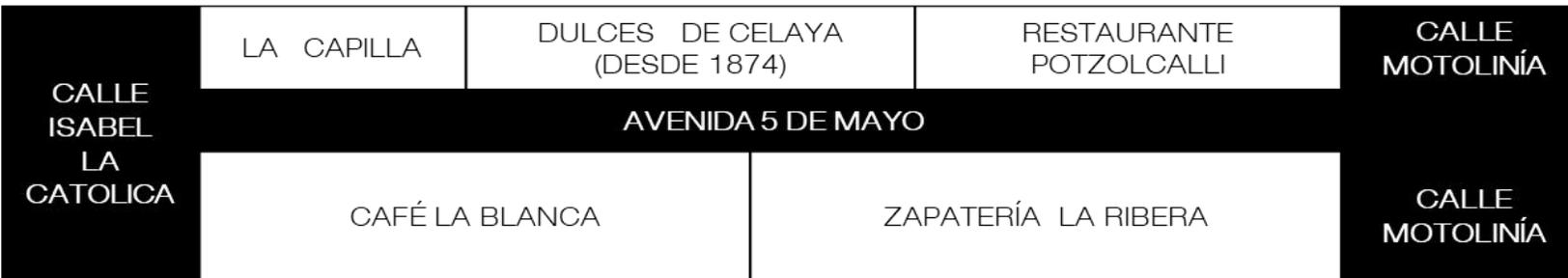
- Nombre: Restaurante La capilla
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 39, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.
- Uso Original: Joyería.
- Uso actual: Restaurante Bar.
- Arquitectura: Forma parte del Hotel Gillow, se le aumentaron tres pisos más y el interior fue rediseñado con motivos Art Decó.



- Nombre: Dulcería de Celaya
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 39, Centro Histórico, Cuauhtémoc, 06000, CDMX.
- Uso Original: Dulcería.
- Uso Actual: Dulcería.
- Arquitectura: La tienda tiene un estilo arquitectónico art nouveau, con interiores dorados, espejos franceses de la época, piso de azulejos verdes.



- Nombre: El restaurante Potzollcalli
- Ubicación: 5 de Mayo, No. 39 entre Isabel la Católica, Centro, Centro Histórico, CDMX.
- Uso Original: Restaurante.
- Uso Actual: Restaurante.
- Arquitectura: Conserva parte de la fachada.



- Nombre: Café la blanca
- Ubicación: Av. 5 De Mayo No. 40, Centro, Centro Histórico, 06010, CDMX.
- Uso original: Lechería
- Uso actual : Cafetería
- Arquitectura: Se ha conservado la fachada, se realizaron remodelaciones al interior del edificio.



- Nombre: Zapateria La Rivera
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 34, Centro Histórico, Centro, 06050 Centro, CDMX. Mex.
- Uso original: -
- Uso actual: -
- Arquitectura: -



- Nombre: Calle Motolinía
- Ubicación: Centro Histórico, Centro 06000 Ciudad de México, CDMX. México.
- Uso original: Calle
- Uso actual: Calle y comercio
- Arquitectura: En esta calle se encuentra el Metro Allende, línea 2 del Sistema de Metro Colectivo.

Nombre: Taquería Tlaquepaque

Ubicación: 5 de Mayo esq. Isabel la Católica, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.

Uso Original: -

Uso Actual: Taquería

Arquitectura: Destaca la cantera en la fachada del local.



Nombre: Don Maderito

Ubicación: 14 Bis 29, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX

Uso Original: Vivienda

Uso Actual: Taquería

Arquitectura: Se realizó una remodelación, se conserva la fachada.



Nombre: Restaurante 5M

Ubicación: Av. Cinco de Mayo 10 Centro, Histórico, Centro, 06000, CDMX.

Uso Original: Comercio

Uso Actual: Restaurante

Arquitectura: Se realizó una remodelación, muros de tabique rojo aparente, vigería en madera.



TAQUERÍA TLAQUEPAQUE DON MADERITO ARMERÍA SAVER RESTAURANTE EL CAMPIRANO

AVENIDA 5 DE MAYO

CALLE BOLIVAR

EDIFICIO PARÍS ESTACIONAMIENTO HOTEL WOODROW



Nombre: Edificio París

Ubicación: 5 de Mayo 32, Centro, Centro Histórico, 06000, CDMX, México.

Uso Original: Comercio y Oficinas

Uso Actual: Comercio y Oficinas

Arquitectura: Conformado por planta baja y cuatro niveles superiores. Lo componen cuatro cuerpos horizontales y sus fachadas están recubiertas por almohadillado de cantera; su ornamentación es de estilo neoclásico.



Nombre: Estacionamiento

Ubicación: 5 de Mayo S/N, Centro, Centro Histórico, 06000, CDMX, México.

Uso Original: Estacionamiento

Uso Actual: Estacionamiento

Arquitectura: En su fachada se encuentran materiales como cantera y rejilla.



Nombre: Edificio Woodrow

Ubicación: Esq. Bolívar y 5 de Mayo 06000 Centro, Centro Histórico, CDMX.

Uso Original: Oficinas.

Uso Actual: Oficinas.

Arquitectura: El primer edificio alto de más de 5 niveles que se construye en México. Es un volumen armado integralmente en concreto armado, con detalles decorativos, con un vestíbulo de acceso, la portada del acceso principal, el barandal de la escalera, una de las obras casos más sobresalientes del estilo decó.

- Nombre: Museo Art Toys
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 61, Centro Histórico, Centro, 06000 Centro, CDMX
- Uso Original: Vivienda
- Uso Actual: Museo
- Arquitectura: la fachada se encuentra deteriorada.



- Nombre: Salón Corona
- Ubicación: 5 de mayo 10, colonia Centro, Centro Historico. CDMX.
- Uso Original: Comercio
- Uso Actual: Bar
- Arquitectura: pretendía reproducir el ambiente y la decoración de las clásicas cafeterías francesas con música de vanguardia



- Nombre: Pasaje An...
- Ubicación: Av. 5 de Histórico, Centro, 0...
- Uso Original: Restau...
- Uso Actual: Restau...
- Arquitectura: Todos pasillo, se llena de la organización de Independientes Me...



	TIENDA	SALON CORONA, PULQUERIA EL MAGUEY	CALLE FILOMENO MATA	PASAJE AN...
CALLE BOLIVAR	AVENIDA 5 DE MAYO			
	EDIFICIO LA PALESTINA	EDIFICIO 5 DE MAYO	CALLE FILOMENO MATA	LA C...



- Nombre: La Palestina
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 20, Centro, Centro Histórico 06000, CDMX.
- Uso Original: Comercio, charrería.
- Uso Actual: comercio de artículos de piel
- Arquitectura: Edificio con arquitectura Art Nouveau, el interior dorado con estilo francés.



- Nombre: Edificio 5 de Mayo
Antes: Edificio de Ferrocarriles Nacionales de México
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 20, Centro, Centro Histórico 06000, CDMX.
- Uso Original: Oficinas.
- Uso Actual: Oficinas.
- Arquitectura: Estructura de acero y con elevadores; fachadas de cantera de tendencia ecléctica.



- Nombre: Bar La Palestina
- Ubicación: Av. 5 de Histórico, Centro, 0...
- Uso Original: Bar
- Uso Actual: Bar
- Arquitectura: Cor... decoración Art N...

América
 Mayo no.7, Centro
 06000, CDMX.
 urante - Bar
 rante -Bar
 los fines de semana este
 productos innovadores de
 Diseñadores
 Mexicanos.



- Nombre: Sanborns de los Azulejos
- Ubicación: Eje Central y Avenida Cinco de Mayo 06000, Centro, Centro Histórico, CDMX.
- Uso Original: Vivienda
- Uso Actual: Tienda Departamental
- Arquitectura: El interior destaca el área del restaurante que se ubica en el antiguo patio de la casa en torno a una fuente y rodeada por arquerías de piedra y madera.



- Nombre: Edificio Guardiola
- Ubicación: Eje Central y Avenida Cinco de Mayo 06000, Centro, Centro Histórico, CDMX.
- Uso Original: Vivienda
- Uso Actual: oficinas
- Arquitectura: Consta de nueve pisos, tres de ellos bajo el nivel de la calle; el arquitecto utilizó el estilo Art Déco, su planta baja es simétrica.



AMERICA	SAMBORNOS DE LOS AZULEJOS	CJON	EDIFICIO GUARDIOLA	EJE LAZARO CARDENAS
AVENIDA 5 DE MAYO				
OPERA	LA PAGODA	CJON	EDIFICIO BANCO DE MEXICO	



Opera
 de Mayo 20, Centro,
 06000, CDMX.



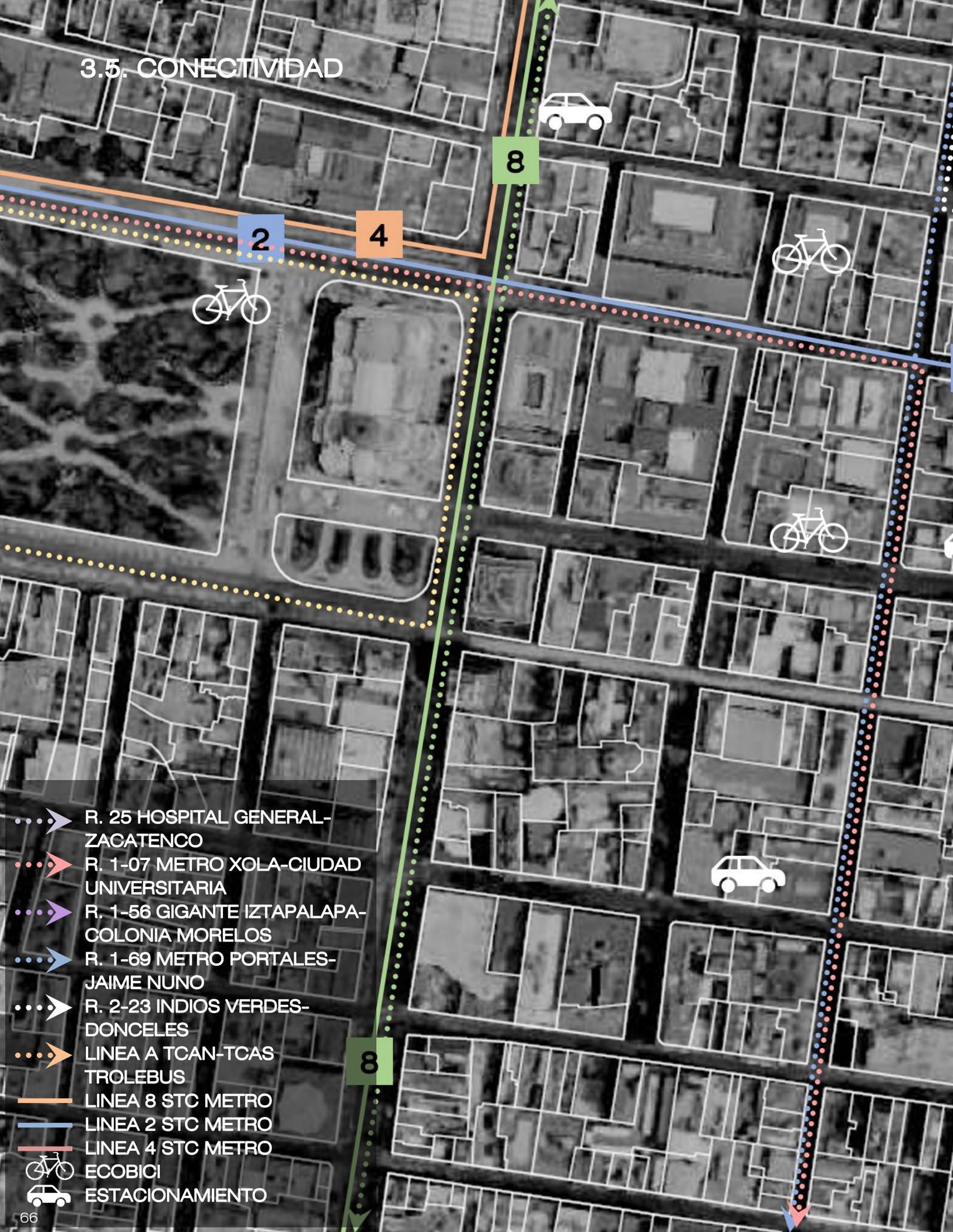
- Nombre: La Pagoda Antes café Paris
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 10, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.
- Uso Original: Cafetería
- Uso Actual: Cafetería, restaurant
- Arquitectura: ha sido remodelado, conserva sus materiales originales en fachada



- Nombre: Banco de México
- Ubicación: Av. 5 de Mayo 18, Centro Histórico, Centro, 06000, CDMX.
- Uso Original: Banco
- Uso Actual: banco
- Arquitectura: Edificio Clásico, con vidrios arremetidos y dejando pasillos de tránsito, el espacio se extiende desde la planta baja hasta el nivel de Mezanine, dándole más fluidez al interior y mejorando la transición entre el contexto y el usuario del edificio.

nserva la
 ouveau.

3.5. CONECTIVIDAD



- ... ➤ R. 25 HOSPITAL GENERAL-ZACATENCO
- ... ➤ R. 1-07 METRO XOLA-CIUDAD UNIVERSITARIA
- ... ➤ R. 1-56 GIGANTE IZTAPALAPA-COLONIA MORELOS
- ... ➤ R. 1-69 METRO PORTALES-JAIME NUNO
- ... ➤ R. 2-23 INDIOS VERDES-DONCELES
- ... ➤ LINEA A TCAN-TCAS TROLEBUS
- LINEA 8 STC METRO
- LINEA 2 STC METRO
- LINEA 4 STC METRO
- 🚲 ECOBICI
- 🚗 ESTACIONAMIENTO



4

N



2

2

2

3.5.1. ANÁLISIS URBANO; KEVIN LYNCH

Zona norte a la alameda central



Zona Sur a la alameda central,
Barrio chino.

Hito

Nodo

Barrio

Senda



1. Palacio de Bellas Artes



2. Alameda Central



3. Palacio Postal



4. Banco Nacional



5. Edificio Guardiola



6. Torre Latinoamericana



7. Museo Nacional de Arte, MUNAL



8. Palacio de Minería



9. Casa de los azulejos



10 Museo Interactivo de Economía



11. Museo del Estanquillo



12. Catedral Metropolitana de la CDMX

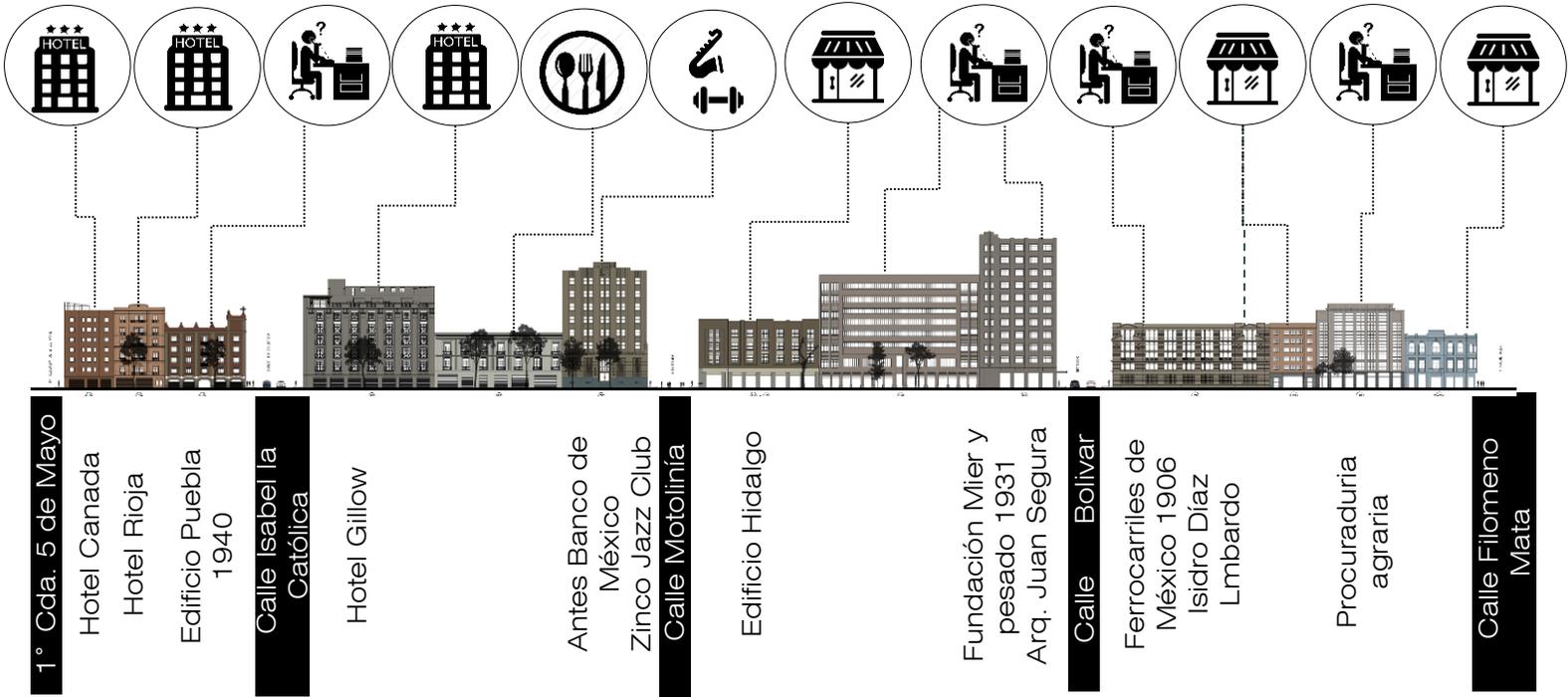
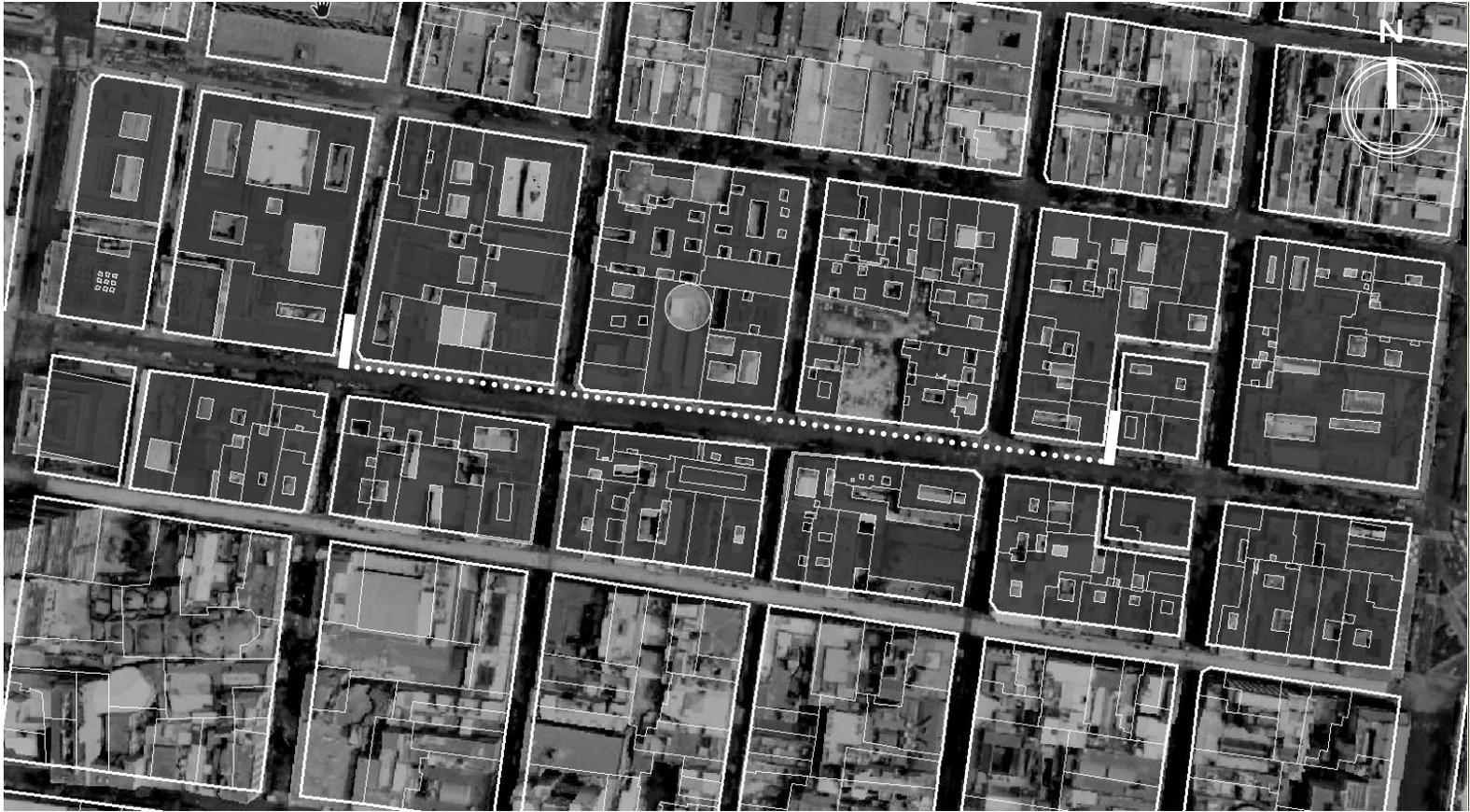


13. Plaza de la constitución

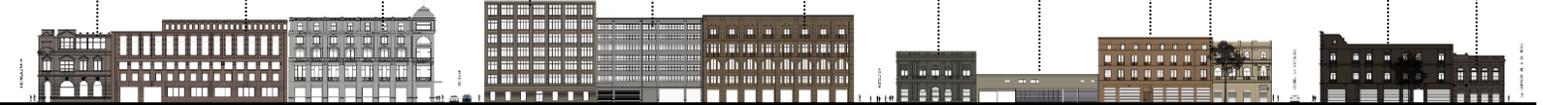
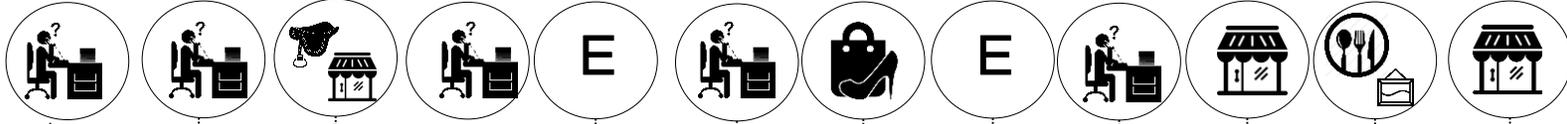
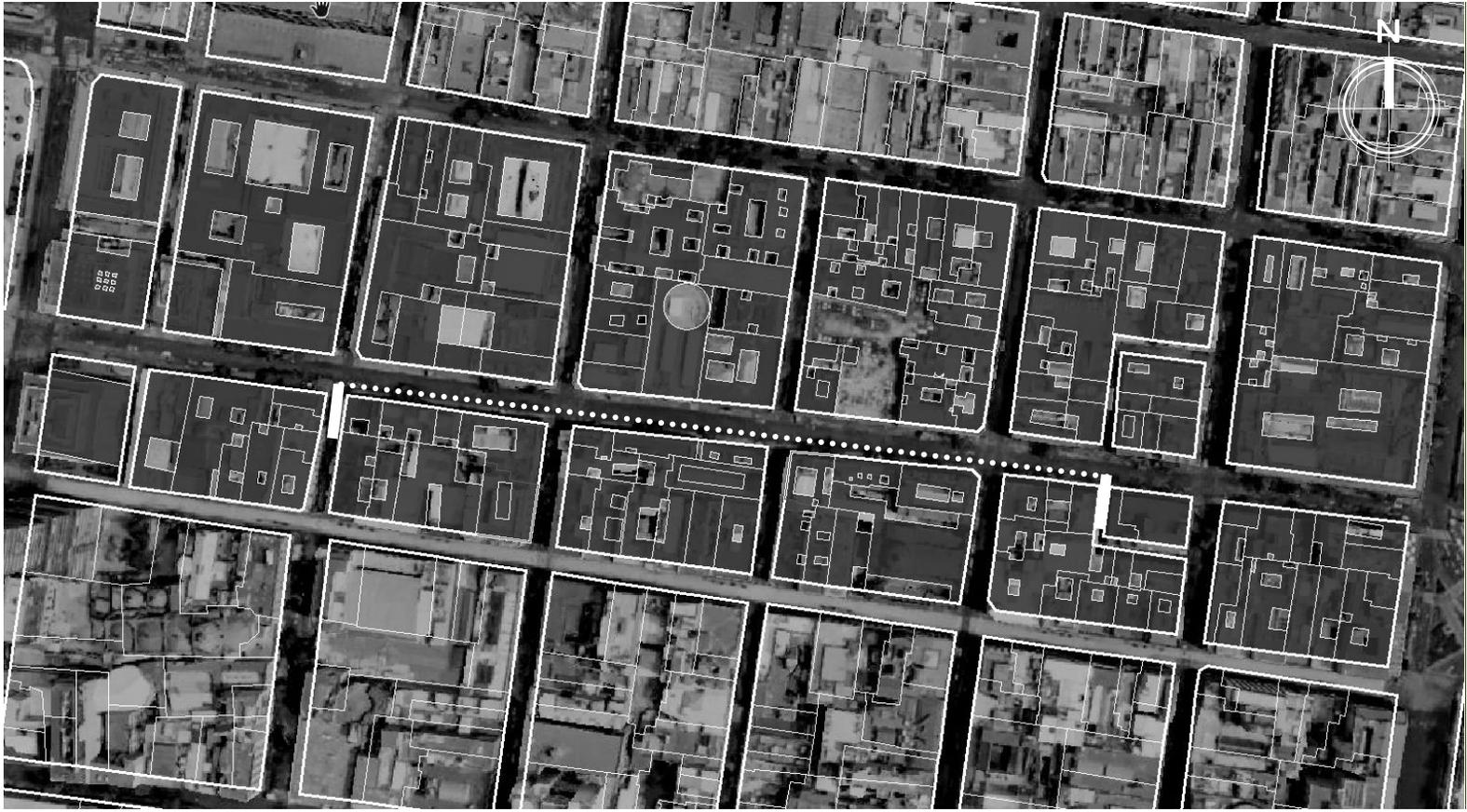


14 Plaza de Santo Domingo

3.6 PERFIL URBANO



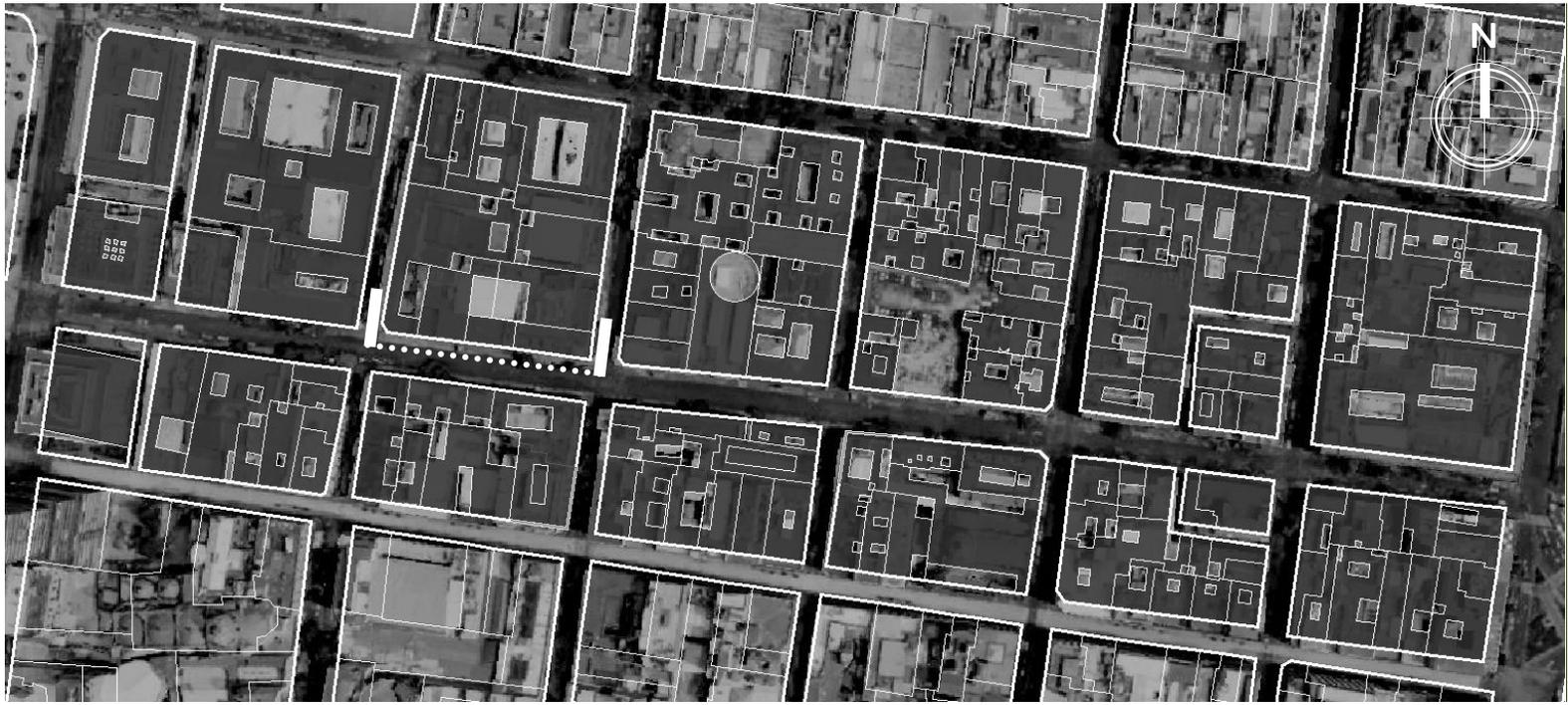
FACHADAS SUR



- Calle Filomeno Mata**
Oficinas Gobierno de Nuevo León
Oficinas 1933
Arq. Enrique de la Mora
- La Palestina 1905
Alfredo Robles y Manuel Torres
- Calle Bolívar**
Edificio Woodrow 1922
Arq. Albert Pepper.
- Cinema Palacio 1926 Remodelación Francisco Serrano
- Edificio Paris 1905, 1925
Arq. Carlos Obregón Santacilia
- Calle Motolinía**
Zapatería La ribera
- Compañía de Luz y Fuerza 1903, 1906
- Calle Isabel la Católica**
La casa del Mayorazgo Nava Chávez 1905, 1925
- Edificio Luis Sarre
1° Cda. 5 de Mayo

FACHADAS NORTE

PERFIL NORTE, ENTRE FILOMENO MATA Y BOLÍVAR



#14 Niveles: 2
Altura Total: 16m



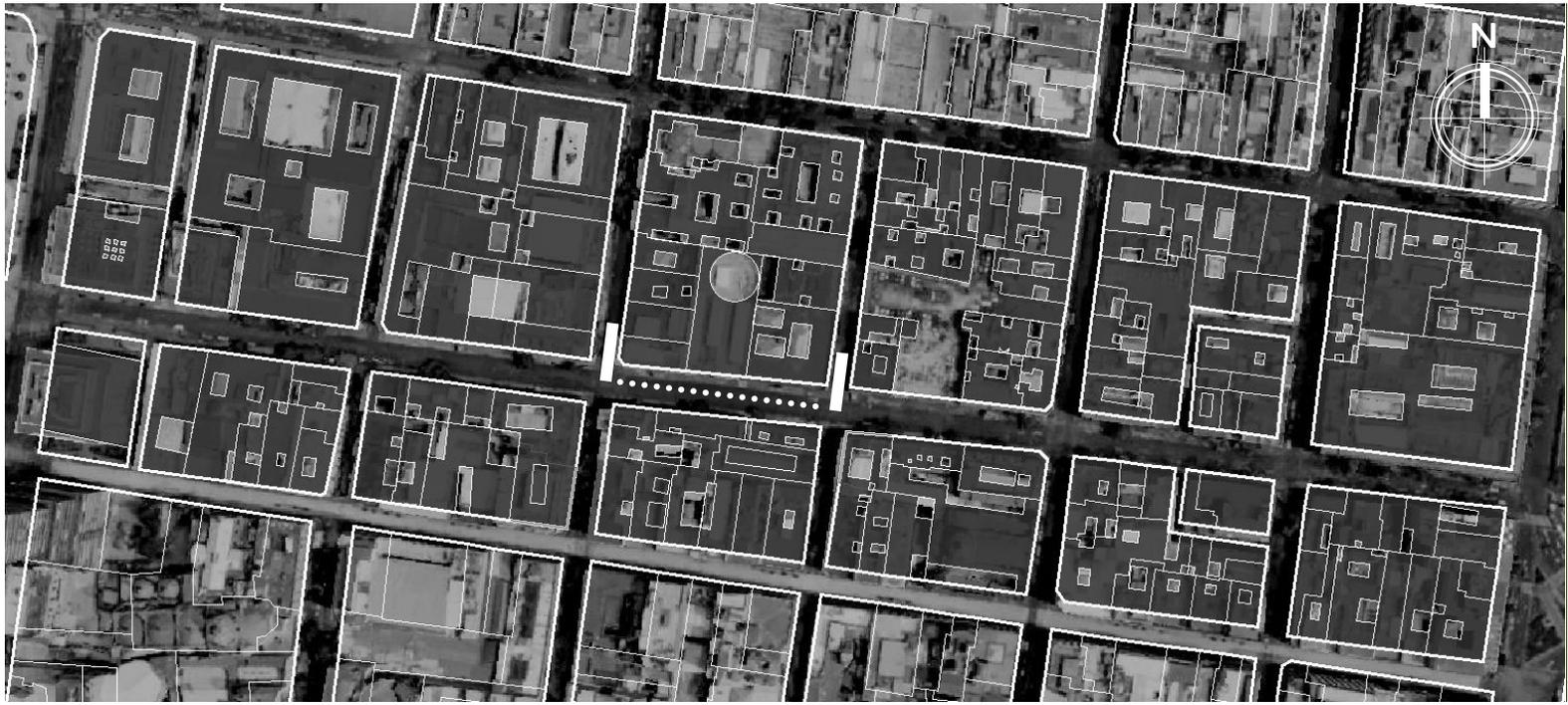
#16 Niveles: 4
Altura Total: 21m



#20 Niveles: 4
Altura Total: 21m



PERFIL NORTE, ENTRE BOLÍVAR Y MOTOLINIA



#28 Niveles: 6
Altura Total: 26m



#30 Niveles: 6
Altura Total: 22m



#32 Niveles: 4
Altura Total: 22m



#28

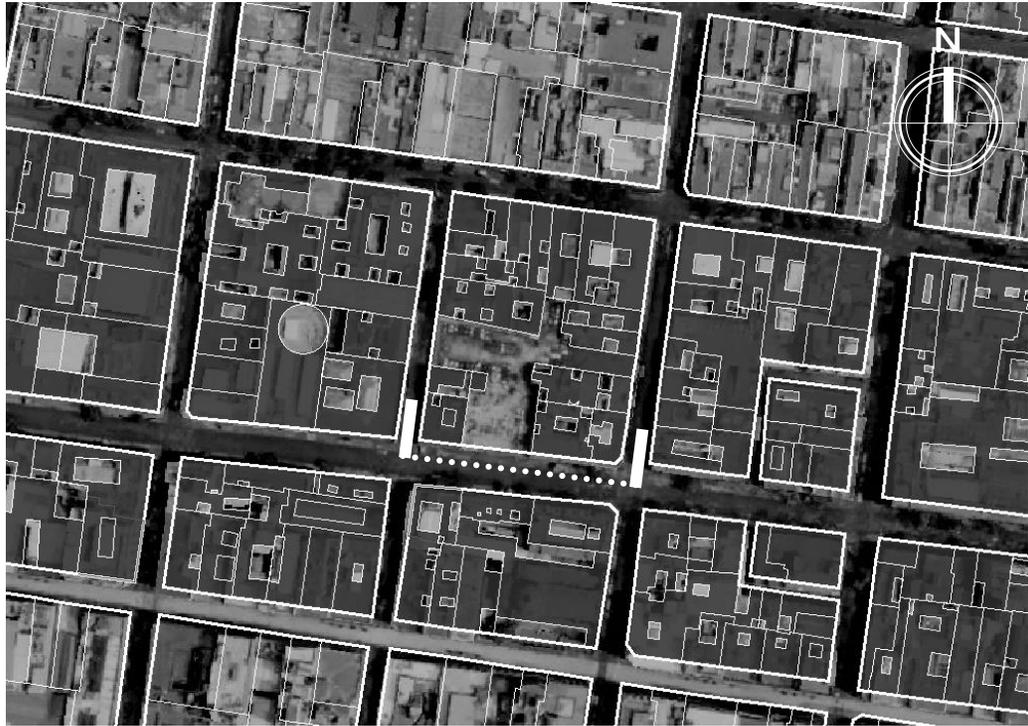
#30

#32

PERFIL NORTE, ENTRE CALLE MOTOLINÍA E ISABEL LA CATÓLICA.



#15 Niveles: 2
Entrepiso: 5.70 y 5m
Altura Total: 16m



#18 Niveles: 2
Entrepiso: 6m
Altura Total: 13m



#38 Niveles: 2
Entrepiso: 3.5m
Altura Total: 7m



#40 Niveles: 3
Entrepiso: 5.70 y 3.8 m
Altura Total: 15m



PERFIL NORTE, ENTRE CALLE ISABEL LA CATÓLICA Y 1ª CERRADA 5 DE MAYO



#48 Niveles: 1
Altura Total: 15m



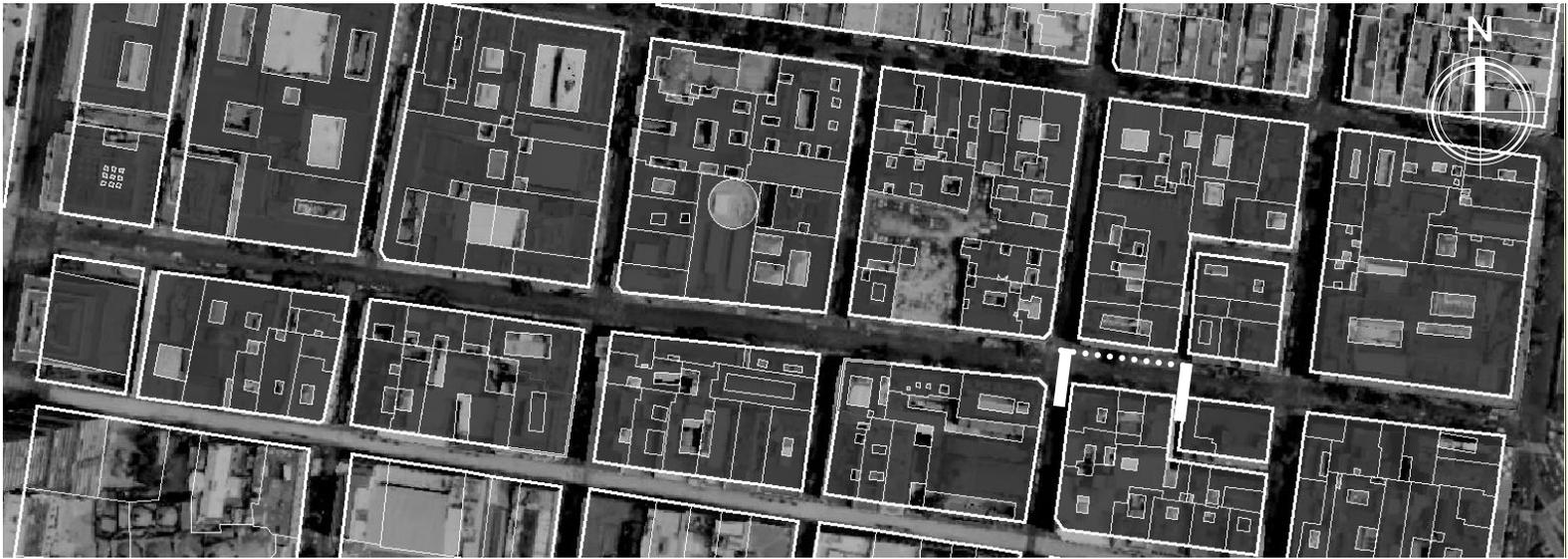
#46 Niveles: 3
Altura Total: 18m



#46

#48

PERFIL SUR, ENTRE 2° CALLEJÓN 5 DE MAYO E ISABEL LA CATÓLICA.



#47 Niveles: 6
Altura Total: 20m
HOTEL CANADÁ



#45 Niveles: 5
Altura Total: 22m
HOTEL RIOJA



#43 Niveles: 4
Altura Total: 22m
EDIFICIO PUEBLA



PERFIL SUR, ENTRE ISABEL LA CATÓLICA Y MOTOLINÍA.



#39 Niveles: 5
Altura Total: 25m ●



#39 Niveles: 2
Altura Total: 15m ●



#35 Niveles: 6
Altura Total: 34m ●

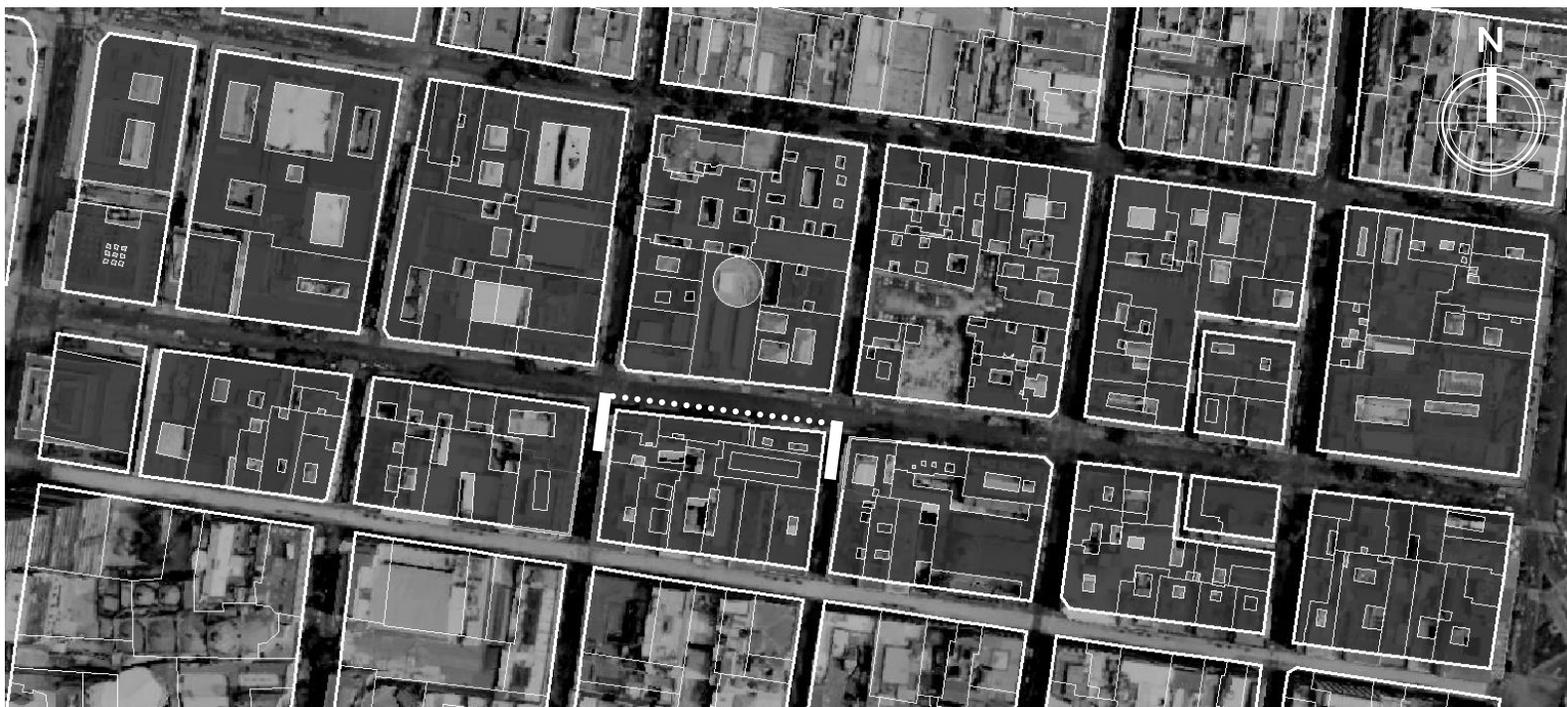


#39

#39

#35

PERFIL SUR, ENTRE MOTOLINÍA. Y BOLÍVAR



#33 Niveles: 3
Altura Total: 18m



#27 Niveles: 6
Altura Total: 30m



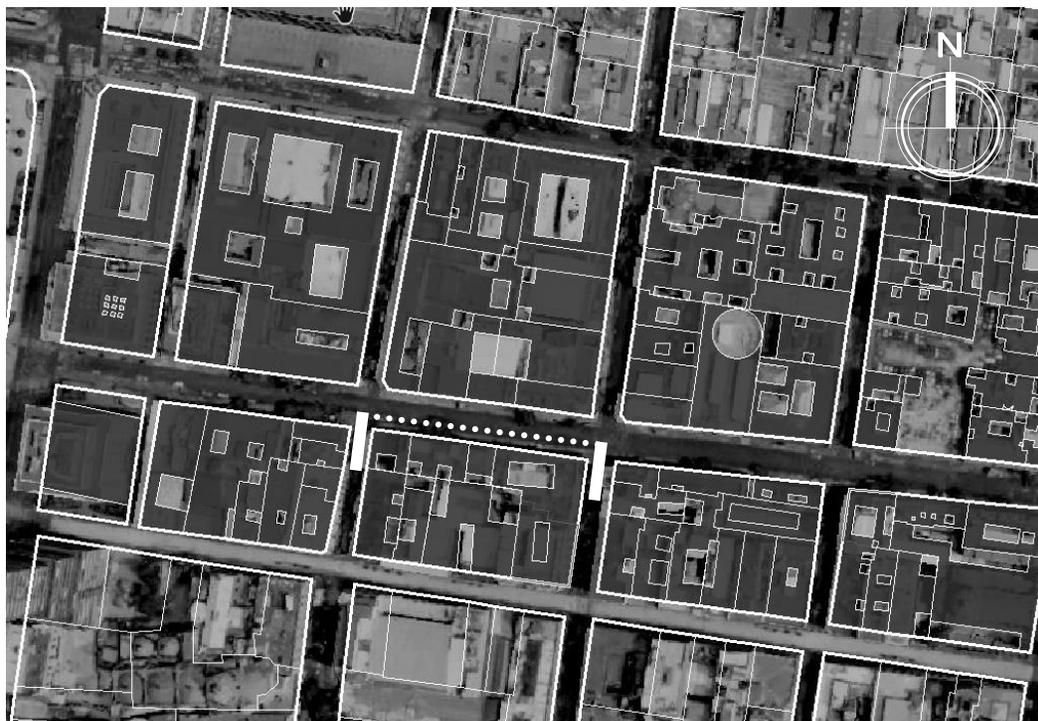
#29 Niveles: 10
Altura Total: 41m



PERFIL SUR, ENTRE BOLÍVAR Y FILOMENO MATA



#15 Niveles: 2
Altura Total: 15m



#25 Niveles: 4
Altura Total: 17m



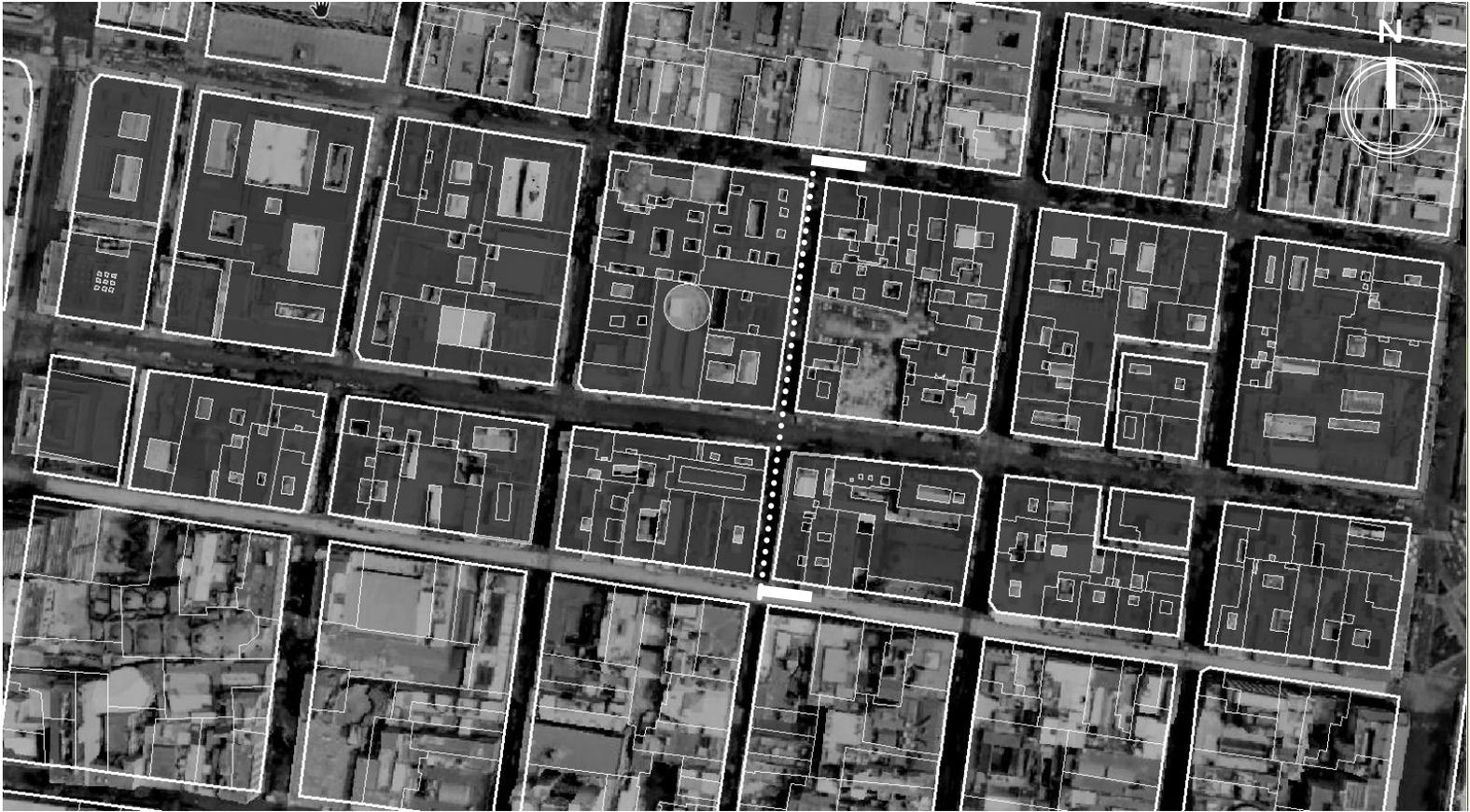
#23 Niveles: 5
Altura Total: 17m



#19 Niveles: 6
Altura Total: 22m



PERFIL ORIENTE, CALLE MOTOLINIA



ALTURA DE LOS EDIFICIOS

#	Altura
2	5 Metros
4	15 Metros
6	12 Metros
8	17 Metros
12	7 Metros
16	17 Metros
34	13 Metros
21	31 Metros
22	18 Metros



PERFIL PONIENTE, CALLE ISABEL LA CATÓLICA



ALTURA DE LOS EDIFICIOS

#	Altura
21	36 Metros
17	24 Metros
15	16 Metros
13	24 Metros
9	5.5 Metros
7	15 Metros
5	15 Metros
1	12 Metros



21

17

15

13

9

7

5

1



th
04 DIAGNÓSTICO

y, NGA, GEBCO
NQA.A



FORTALEZAS

1. Ubicación; la zona de estudio está ubicada en la centralidad de la Ciudad de México, teniendo un gran atractivo turístico y valor histórico, razón por la cual existe un tránsito constante de vehículos y peatones dentro de la zona.
2. Predomina el carácter comercial en la zona; el valor comercial permite al Centro Histórico convertirse en una zona altamente financiera, obteniendo ingresos locales como extranjeros, derivando en una alta densidad de población que ocupa el sitio de manera temporal.
3. Conectividad; el Perímetro A de la colonia Centro Histórico cuenta con vialidades que facilitan el tránsito convergente y divergente a las Norte, Sur y Poniente de la Ciudad, contando además con diversas alternativas de transporte colectivo (Línea 2 STC Metro, Línea 8 STC Metro, Línea 4 Metrobus, Trolebús TCAN-TCAS, y diversas rutas de microbús)
4. Alto valor histórico y cultural en la zona.

OPORTUNIDADES

1. Mejorar la calidad de predios subutilizados e inmuebles en deterioro con alto potencial para la redensificación de construcción.
2. Posibilidad de continuar con el carácter comercial del Perímetro A del Centro Histórico.
3. Generación de espacios culturales en plazas públicas y parques con el fin de reactivar la cohesión social en el interior de la zona, mediante el mejoramiento de mobiliario urbano.
3. Generación de espacios de abasto; partiendo de que, si bien existen locales comerciales de alimentos, la mayor cantidad de estos son preparados, de modo que se podrían realizar proyectos que incentiven la compra de abasto básico en la zona.

DEBILIDADES

1. Elementos invasivos sobre calles; el comercio informal obstaculiza el tránsito peatonal, además de ocasionar contaminación auditiva a las áreas colindantes.
2. Bajo porcentaje de población residente en el Perímetro A del Centro Histórico; la carencia de este núcleo urbano deriva en una deficiencia de servicios infraestructura urbana, propiciando un ambiente perceptivo de inseguridad a causa de una nula existencia de pertenencia.
3. Subutilización de espacios urbanos y deterioro de inmuebles debido a la ausencia de interés en su mantenimiento.
4. Insuficiencia de estacionamientos públicos eficientes para alojar vehículos de carácter privado.
5. Núcleo convergente de actos sociales y culturales; Plaza de la Constitución como sede de movimientos sociales de protesta y culturales debido a su ubicación frente a Palacio Nacional, generando una percepción de caos en los alrededores de la zona.

AMENAZAS

1. El Perímetro A del Centro Histórico está en riesgo de convertirse en una zona netamente comercial, ocasionando una interrupción de la vida constante en las calles, generando horas de tránsito específicas, y horas de ausencia, por lo que debe reconsiderarse este aspecto o buscar estrategias que puedan reactivar la vida en el polígono de estudio, esto mediante la generación de proyectos que involucren actividades diversas en un mismo predio.
2. La zona Centro está clasificada, por el RCDF, como zona lacustre, por lo que tiene el riesgo latente de un mayor movimiento de terreno producido por un sismo y una menor resistencia en toneladas de construcción.
3. Riesgo de actos delictivos e indigencia

Actualmente, existe una ausencia de equipamiento urbano destinado al abasto de alimentos y productos locales dentro del Perímetro A, detectando dos mercados principales en el Nororiente y Norponiente del Perímetro: Mercado Xochimilco y Mercado Presidente Abelardo Domínguez.

Datos obtenidos de un levantamiento del Centro Histórico realizado en el año 2016, por estudiantes de la Facultad de Arquitectura, dataron alrededor de 1831 lotes destinados al comercio como uso principal, que representan el 19.56% del total del Perímetro,²⁹ no obstante, estos locales comerciales brindan servicios de compra específicos, que están orientados a la compra de carácter turística o transitoria, restándole énfasis en la compra local de productos básicos, de manera que los residentes del Centro Histórico deben realizar compras de carácter básico en las Periferias del Perímetro del Centro Histórico.



- | | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------|--|
| 1. Mercado de Artesanías Ciudadela | 5. Mercado Lagunilla | 9. Mercado San Camilito | ● Perímetro A del Centro Histórico |
| 2. Mercado de San Juan | 6. Mi Mercado | 10. Mercado de Sonora | ● Perímetro B del Centro Histórico |
| 3. Mercado Xochimilco | 7. Mercado Presidente Abelardo Domínguez | 11. Mercado de Flores | ● Zona de estudio |
| 4. Mercado San Camilito | 8. Mercado de Granaditas | 12. Mercado de la Merced | ● Radio de influencia dado en 250 metros |
| | | 13. Mercado San Ciprián | |

²⁹ Plan de Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022

Dentro de la zona existen predios subutilizados y, a falta de una densificación tanto de construcción como poblacional de manera óptima, son utilizados para albergar automóviles particulares, no obstante, el uso empleado en estos predios no fue pensado para su correcto funcionamiento; es decir, surgió a partir de una necesidad de estacionamiento público y como estrategia para generar ingresos económicos a los propietarios.

En los predios comprendidos entre las calles Tacuba, 5 de Febrero, República de Uruguay y Eje Central Lázaro Cárdenas, existen alrededor de nueve predios subutilizados que funcionan como estacionamientos públicos por las razones antes señaladas, y específicamente en el polígono de estudio a intervenir, bordeado por las calles Isabel La Católica, Bolívar, Tacuba y Francisco I. Madero, identificamos un estacionamiento público con una mínima área de desplante y un nulo crecimiento vertical, de modo que se propone la intervención de esta pseudoconstrucción con la finalidad de generar un proyecto capaz de densificar la zona.

-  Construcción con menos de 10m de altura
-  Construcción que oscila entre los 10 metros y 20 metros de altura
-  Construcción con más de 20 metros de altura
-  Predios subutilizados (Estacionamiento)

Uso de suelo

-  Comercio de productos
-  Restaurante
-  Estacionamiento público



Para tratar con la problemática de vivienda actual del Centro Histórico, se sugiere una desfragmentación de zonas con usos homogéneos, de modo que se pretende la promoción de lotes flexibles que respondan a los requerimientos actuales de la zona, así se generará un ambiente propicio a la diversidad de actividades mediante la recombinación de usos de suelo en el interior del Centro Histórico que permita una reactivación económica y social, sobre todo, en las zonas en deterioro. Esto, mediante la identificación de lotes potenciales, catalogados de esta manera por su localización, subutilización y deterioro estructural.

Como indicador de reinserción residencial en el interior del Centro Histórico de la CDMX, un censo realizado por el INEGI entre los años de 2005 y 2010 muestra un incremento del 18% en el número de viviendas habitadas. De modo que la implementación de zonas residenciales, si bien tuvo un decremento a partir de la década de los 70s hasta el año 2005 de más del 60% de la población residente, para el año de 2005 existe un despunte

Francisco Hernández, en el artículo “Caen precios de vivienda en el centro de la CDMX” del periódico “El Financiero”, indica que “En 2016, el precio promedio por metro cuadrado en departamentos de la zona centro de la CDMX disminuyó 1.2 por ciento, a 29 mil 312 pesos...”³⁰

Asimismo, datos de la Sociedad Hipotecaria Federal señalan que el valor de la vivienda en la CDMX se incrementó en un promedio de 8.89 por ciento y 7.55 por ciento a nivel nacional; contrastando las cifras con el precio de la vivienda en el interior del Centro Histórico, se infiere que para el año de 2016, resulta un incremento en la adquisición de la vivienda debido a sus precios accesibles. Según datos de Propiedades.com, el costo para adquirir un departamento en esta zona es hasta 50 por ciento más económico que en el resto de la urbe, con una media de 1.15 millones de pesos, contra 2.27 millones de la CDMX en general.

³⁰ Francisco Hernández. (2017). Caen precios de vivienda en el centro de la CDMX. El Financiero

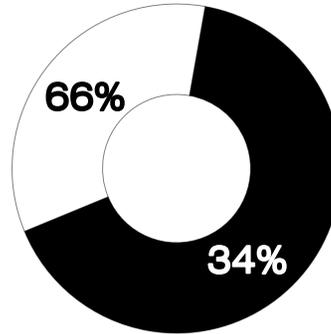


DEPARTAMENTO

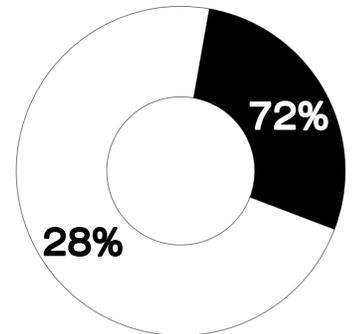
157 Muestras analizadas
Tamaño promedio: 75.98 m2

Promedio por m2 (pesos)

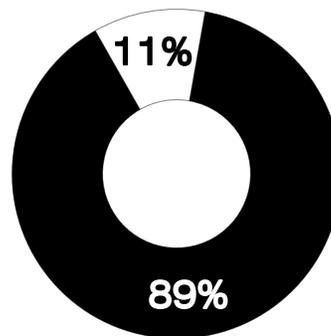
Promedio	Máximo	Mínimo
\$28 905.26	\$40 495.82	\$17 314.70



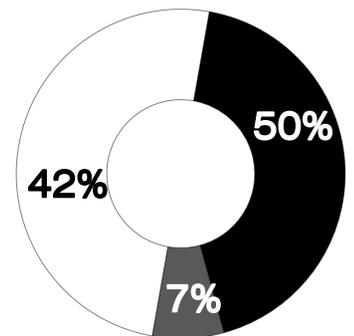
66% Desea vivir en el Centro Histórico



72% Podría pagar una renta mensual de hasta \$4,000

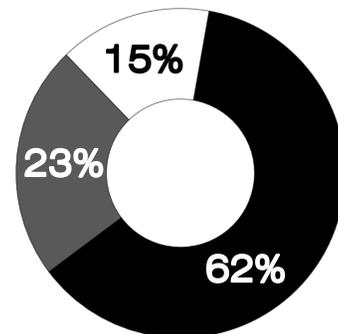


89% Prefiere comprar a rentar



42% Considera adecuado un departamento de 90 a 120 m2

50% Considera adecuado un departamento de 60 a 90 m2



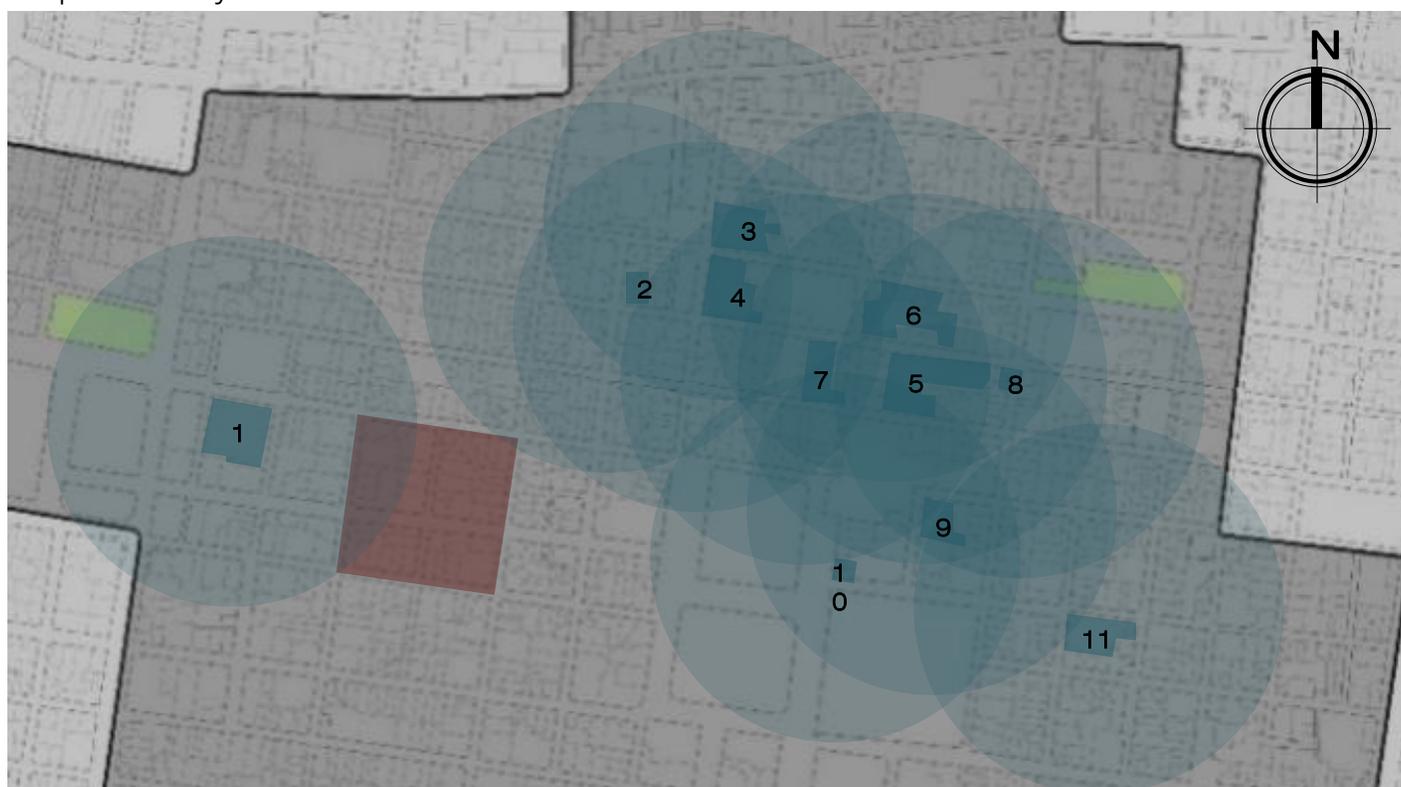
62% Podría adquirir una vivienda de \$500,000 a \$800,000

23% Podría adquirir una vivienda de \$800,000 a \$1,200,000

15% Podría adquirir una vivienda de más de \$1,200,000

Datos estadísticos del Sistema de Información Cultural, arrojan que la Delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México cuenta con 81 museos, siendo la delegación con mayor número de equipamiento cultural, representando cerca del 53% a nivel distrito y el 6% a nivel nacional,³¹ de modo que el carácter cultural del Centro Histórico es imprescindible.

En la década de los 90 el Centro Histórico fungió como sede de algunas de las escuelas de nivel Superior de la Antigua Real Universidad de México, de entre las que destacan el Colegio de San Ildefonso, el Palacio de Minería y la Academia de San Carlos, debido a esto, se pretende la intervención de algunos de estos recintos, así como predios subutilizados potenciales, con la finalidad de preservar el carácter cultural de la zona, traducido tanto museos de exhibiciones artísticas como centros de enseñanza, procurando un Centro Histórico que cuente con identidad, recreación y convergencia, reactivando -de ser posible- al sector educativo de la población, permitiendo una estancia temporal en dichos centros de enseñanza, derivando a una repoblación y habitabilidad del Centro Histórico.



- | | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|
| 1. Palacio de Minería | 7. Colegio Nacional | ● | Perímetro A del Centro Histórico |
| 2. Antigua Escuela de Economía | 8. Colegio de San Ildefonso | ○ | Perímetro B del Centro Histórico |
| 3. Palacio de la Escuela de Medicina | 9. Palacio de la Autonomía | ● | Zona de estudio |
| 4. Edificio de la SEP | 10. Edificio de la Real Universidad de México | ○ | Radio de influencia dado en 250 metros |
| 5. Edificio de la ENP | 11. Academia de San Carlos | | |
| 6. Antigua Escuela de Jurisprudencia | | | |

³¹ Sistema de Información Cultural SIC MÉXICO. (2018). CULTURA. 23 de Junio de 2018, de Gobierno de México Sitio web: https://sic.gob.mx/?table=museo&disciplina=&estado_id=0

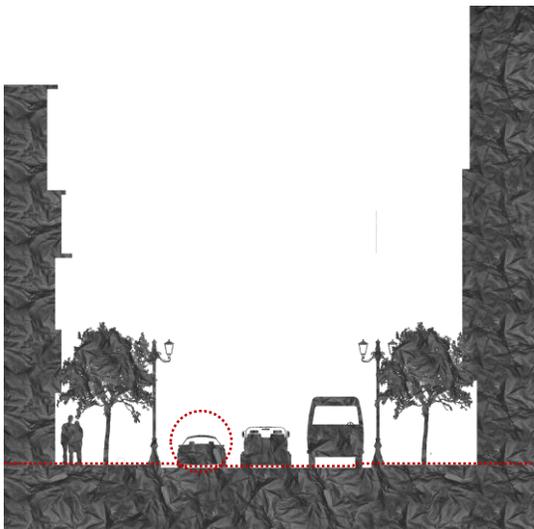
Asimismo, el tema de movilidad en el interior implica la reducción de privilegios vehiculares, de modo que en la colonia Centro y, particularmente sobre la Avenida 5 de Mayo, existe gran cantidad de transporte público para arribar y salir de la zona, de modo que cuenta con una efectiva conectividad y accesibilidad. Por otro lado, el flujo recurrente en el Perímetro A es, en su mayoría, de carácter peatonal, o, en su defecto, semipeatonal, quedando en tercer plano el vehículo particular, fungiendo únicamente como conector, al Norte, por Eje Central Lázaro Cárdenas o como cruce transversal sobre la Avenida 5 de Mayo o Venustiano Carranza, de modo que para un plan de estrategias en materia de movilidad se propone:

1. Ensanchamiento de banquetas sobre la Avenida 5 de Mayo, priorizando el tránsito peatonal, de modo que esa vialidad tenga tránsito controlado en el interior de la zona, contando con dos carriles destinados al tránsito vehicular.
2. Implementación de ciclovía sobre la Avenida 5 de Mayo y promoción de módulos Ecobici eficientes, de modo que ya existe el préstamo de transportación alternativa pero no existe infraestructura que la sustente.
3. Mantenimiento y limpieza frecuente sobre la calle de Motolinía, como estrategia a los residuos producidos por el ambulante en esa línea urbana.



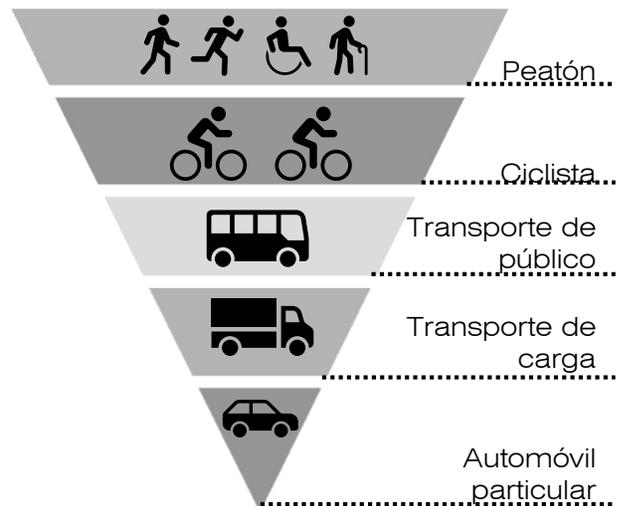
\$ 3 800

Precio promedio de renta de un departamento compartido



Ensanchamiento de banqueta

Eliminación de un carril vehicular e implementación de ciclovía



Pirámide de movilidad, muestra la visión utópica urbana destacando la jerarquía de los diversos actores



Predomina la renta de la vivienda, por jóvenes o grupos de amigos

De acuerdo con Jaime Molet, CEO del portal inmobiliario Lamudi



05 PLAN BÁSICO

El Plan básico propuesto, tiene como premisa la identificación de predios potenciales en el interior del polígono de actuación delimitado por las líneas urbanas Francisco I. Madero, Isabel La Católica, Bolívar y Tacuba, con el fin de propiciar la redensificación del predio mediante la optimización del área de desplante de la construcción, así como su densificación vertical, mediante instrumentos de diseño y normativos que lo permitan. De modo que ésta acción nos permitirá generar un óptimo aprovechamiento de usos de suelo, ubicación y conectividad de los predios con relación al resto del área metropolitana. Por otro lado, el plan básico pretende rescatar inmuebles en deterioro. Mediante la implementación de proyectos en los que converjan diversos usos de suelo y distintos estratos sociales, de los cuales se desprende la residencia permanente o temporal como una estrategia a la disminución latente de zonas habitacionales.

Por último, se pretende realizar un plan estratégico que jerarquice el tránsito peatonal,³² por medio de una compensación de espacio destinado al tránsito vehicular, sin restringir su acceso a la zona, y dotando a estos últimos, de estacionamientos públicos con la finalidad de liberar los arroyos vehiculares de la permanencia temporal de estos, de modo que se genera una imagen urbana libre de automóviles aparcados.

Todos los puntos mencionados aplicados a la zona del perímetro de actuación delimitada por las calles de Tacuba al Norte, Isabel La Católica al Oriente, Bolívar al Poniente, y Francisco I. Madero al Sur.

³² Plan de Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022

OBJETIVOS GENERALES

1. Densificar la zona de estudio delimitada por las calles del Centro Histórico con el fin de otorgar un porcentaje considerable de población residente.
2. Preservar el paisaje histórico-ambiental, mejorando las condiciones del espacio público actual con el fin de generar una apropiación del espacio y un sentido de pertenencia del mismo, así como la implementación de nuevos espacios que los complementen de manera física o visual.
3. Incentivar la convivencia de elementos desiguales mediante la realización de proyectos que implementen estrategias de diseño considerando la combinación de usos de suelo, estratos sociales y flexibilidad de horarios.

OBJETIVOS PARTICULARES

1. Reutilizar predios con alto potencial económico que se encuentran subutilizados. Para generar proyectos de uso mixto sin apego a los planes parciales de la Secretaria de Desarrollo Urbano de la Vivienda, priorizando en la problemática detectada en la zona
2. Devolver el uso habitacional a la zona, dotándolo de servicios básicos e insertando a población con carácter juvenil
3. Promover el uso comercial en la zona de estudio, de modo que se conserve esta actividad dentro del perímetro, enfocado a la dotación de productos para la promoción de la vivienda, así como incentivar el uso cultural que permita un mayor flujo debido a su carácter de interés.
4. Mejorar el mobiliario urbano del espacio público.
5. Implementar elementos de diseño a base de azoteas verdes o muros verdes que favorezcan la imagen urbana de la zona y la doten de área verde.

-  Implementación de ciclovía y ensanchamiento de banqueta
-  Construcción con menos de 10m de altura
-  Construcción que oscila entre los 10 metros y 20 metros de altura
-  Construcción con más de 20 metros de altura
-  Predios potenciales

Potencialidades primarias

-  Equipamiento
-  Comercio de productos y servicios
-  Vivienda y Estancia Temporal
-  Estacionamiento público





06 PROCESO DE DISEÑO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

El Centro Histórico de la Ciudad de México es fiel testigo de diversas corrientes arquitectónicas con el pasar de las décadas, que van desde la imponente presencia de La Catedral Metropolitana de estilo barroco, el edificio de la Palestina art nouveau, pasando por la corriente arquitectónica art decó como se aprecia en edificios como el Hotel Gillow, el estilo clásico del Banco de México, hasta edificios del movimiento moderno del Siglo XX. De modo que es sede de numerosa cantidad de historia y evolución; manteniéndose en constante cambio, de modo que el emplazamiento de estos edificios sirven, desde el punto de vista melancólico, como memoria histórica y registro de una identidad temporal.

El construir un edificio del Siglo XXI en un plano urbano histórico puede resultar una paradoja, sin embargo, y citando a Francisco Serrano “La arquitectura es testigo insobornable de la historia, por eso los arquitectos debemos ser hombres de nuestro tiempo” de modo que tanto las formas arquitectónicas, el sistema constructivo y los materiales deben reflejar la manera de hacer arquitectura en la actualidad; sin embargo y siguiendo la línea de integración, el edificio propuesto debe mimetizarse a su ambiente urbano y, al mismo tiempo, diferenciarse del mismo, mediante la reinterpretación de la arquitectura de todas las corrientes inmersas en dicho contexto.

Derivado del diagnóstico de la zona y el plan de acciones, se reconocen diversos usos potenciales dentro de la zona de los que se destacan el uso cultural, fungiendo el Perímetro “A” como un centro de convergencia cultural, de modo que se plantea la integración de una casa de cultura en el Edificio Motolinía #12, que brinde cursos de interés público, abarcando temas que van desde las artes, hasta cursos de consciencia ambiental, esto debido a la flexibilidad de horarios en los que se podrían impartir los cursos.

El Edificio Motolinía #12 albergará una torre de vivienda con una capacidad de 19 viviendas que van de los 75 m², hasta los 105 m², esto debido a que, si bien existe un gran número de personas que transitan en el Centro Histórico, el número de habitantes es reducido, propiciando un ambiente de inseguridad en algunas zonas estratégicas de la zona del Perímetro “A” y un desinterés en el mejoramiento barrial; además, como se determinó en el diagnóstico, el costo de un departamento en esta zona es hasta 50 por ciento más económico que en el resto de la urbe. Así mismo, implementará un Hostal en el edificio con el fin de brindar alojamiento temporal a un estimado de 120 personas debido a que es necesaria la densificación poblacional en la zona para fortalecer la cohesión social en la misma.

La intención del desarrollo del Edificio Motolinía #12 se basa en la simbiosis entre “eventos” y “transiciones” que tiene la finalidad de hacer del mismo recorrido un destino; de modo que a pesar de contar con un terreno con una longitud de profundidad mayor al frente, este conjunto de “evento-transición” llega a difuminar la visual debido a que las transiciones cuentan con una menor área que los espacios de desahogo.

6.1. ELECCIÓN DEL PREDIO



TACUBA

TACUBA

ISABEL LA CATÓLICA

MOTOLINÍA

ISABEL LA CATÓLICA

AV. 5 DE MAYO

AV. 5 DE MAYO

MOTOLINÍA

ISABEL LA CATÓLICA

MADERO

IMÁGENES DEL PREDIO: MOTOLINIA #12



Fotografía que muestra la actividad y estado actual del predio, 2019.



Fotografía que muestra la actividad y estado actual del predio, 2019.

6.2. ANÁLOGOS

A continuación, se muestran casos análogos de proyectos arquitectónicos realizados en contextos de carácter histórico cuyo reto se basó en la preservación histórico-cultural de la zona, así como su integración en la imagen urbana, mediante la reinterpretación del sitio, por lo que se pretenden analizar proyectos diversos en usos con la finalidad de generar un proyecto basado en la recombinación y armonía de actividades, debido a esto, se analizó la distribución y funcionamiento de dos edificios nacionales y uno internacional

CASA DE LA CULTURA ATELIER 56S

Ubicación: 35720 Saint Pierre de
Plesguen, Francia
Arquitecto: Atelier 56S
Área: 350 m²
Año del Proyecto: 2017

La construcción existente se compone de un edificio principal y dos elementos secundarios en cada lado, ambos tienen dos pisos de altura. Todos los espacios de servicio están reunidos en el edificio principal y la intención del edificio se basa en la flexibilidad, la sobriedad y el respeto por el edificio existente.

En primer nivel, el edificio cuenta con una sala polivalente que con el fin de albergar conferencias, exposiciones y conciertos, así como un espacio flexible en la zona sur.

En segundo nivel se ubica una biblioteca de medios dividida en dos zonas; una sala de lectura para adultos y una sala de juegos y lectura para niños.

Los antiguos muros de piedra se dejan aparentes dentro de la biblioteca, la planta baja es de hormigón oscuro y, a veces, de metal perforado para prestaciones acústicas, logrando una convergencia entre el presente y el pasado.³³

IMAGEN 4. Planta arquitectónica del primer nivel

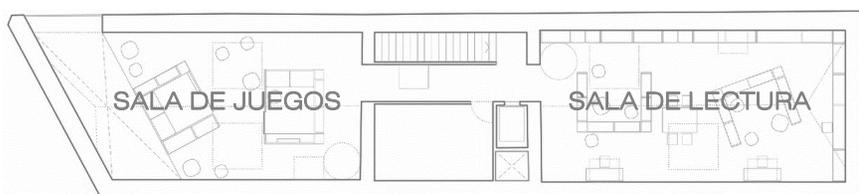


IMAGEN 5. Planta arquitectónica del segundo nivel

³³ Fabian Dejtiar. (2017). Casa de la Cultura/Atelier 56S. 23 de Junio de 2018, de ArchDaily México Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/882919/casa-de-la-cultura-atelier-56s>

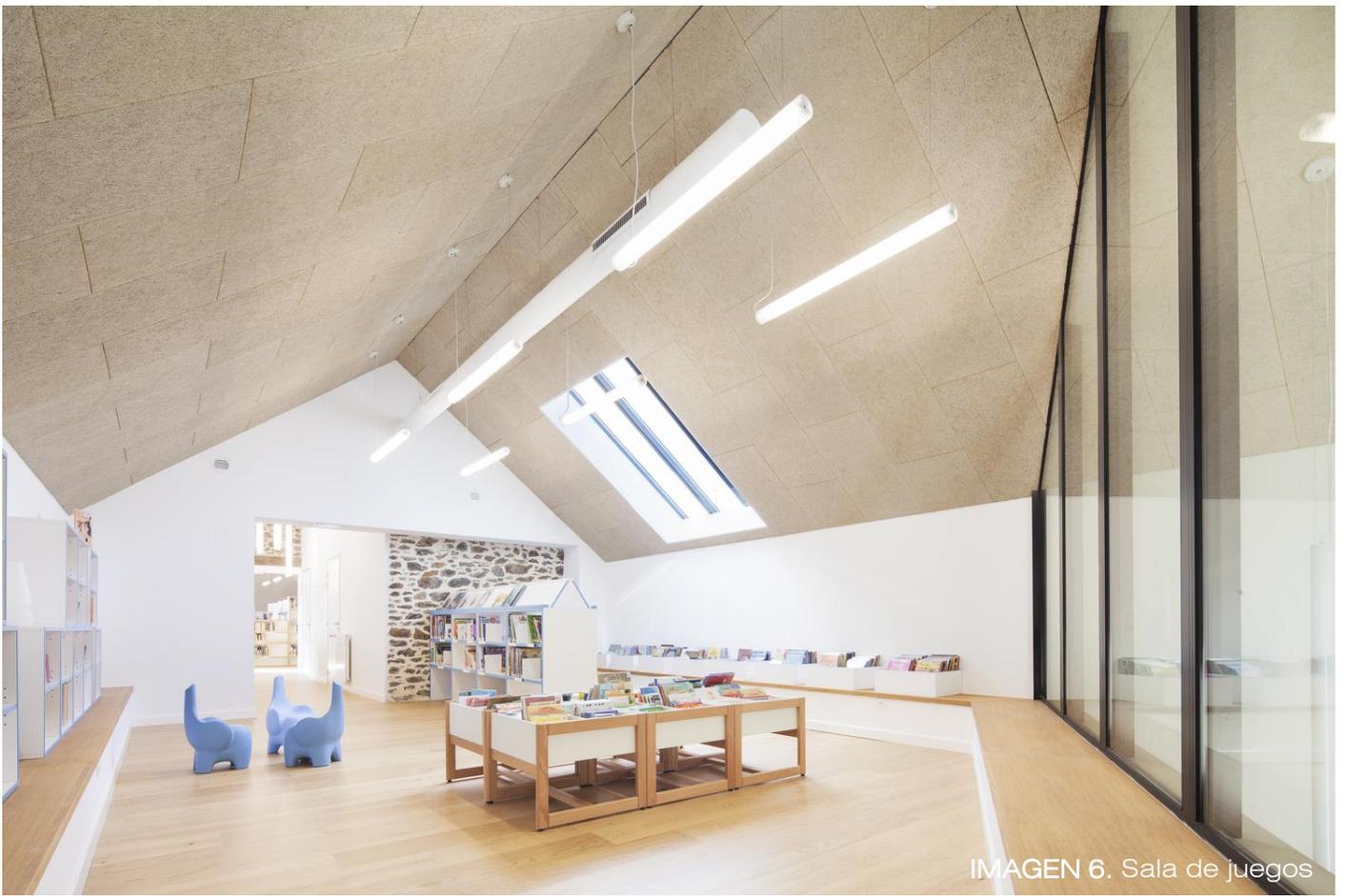


IMAGEN 6. Sala de juegos



IMAGEN 7. Sala de lectura

HOTEL DOWNTOWN

Ubicación: Zócalo, Ciudad de México,
México
Arquitecto: Cherem Arquitectos
Área: 3474 m²
Año del Proyecto: 2012

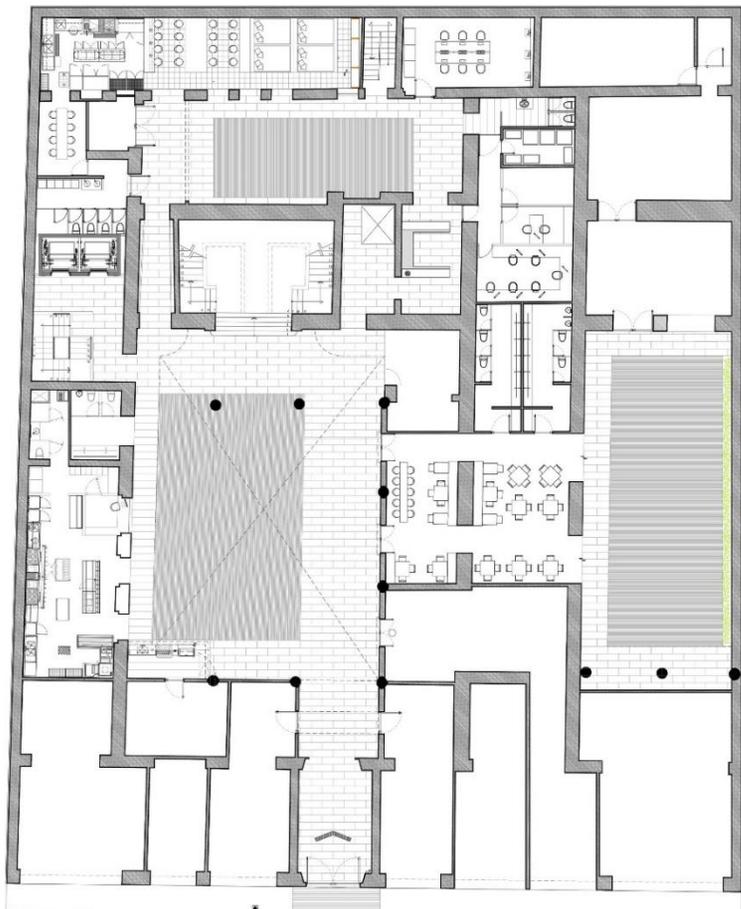
Ubicado en lo que anteriormente fuese el "Palacio de los Condes de Miravelle" del Siglo XVII, el Hotel "Downtown" tuvo una intervención arquitectónica que conservó la estética original del edificio en las fachadas y muros, estos últimos elaborados con piedra volcánica roja y azulejos hechos a mano. Así, este hotel conserva valores arquitectónicos del Siglo XVII y otros elementos como producto de la reinterpretación a un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

El programa arquitectónico cuenta con configuraciones espaciales que dotan al edificio de un carácter de hotel boutique y hostel; El acceso al edificio cuenta con un vestíbulo que recibe al visitante mediante un patio interior de tres alturas, "una clara representación del patrimonio colonial".

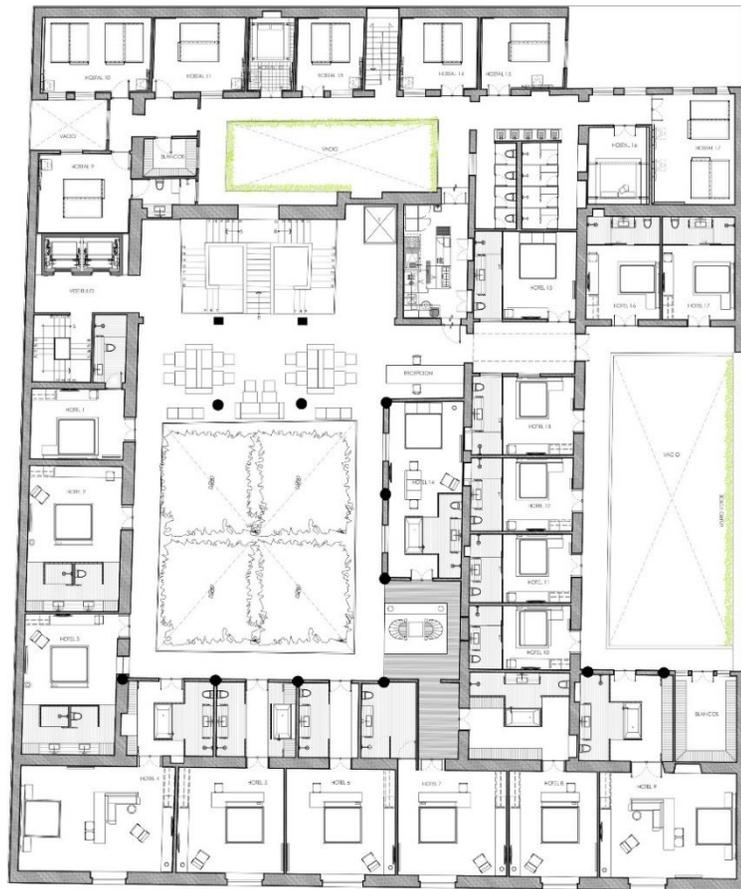
Asimismo, el piso bajo tiene otros dos patios, que se asemejan a los corredores de una hacienda, que sirven como elementos articuladores de todo el proyecto, dotándolo de iluminación natural y ventilación cruzada.

La preservación de muros internos en la propuesta, permitió la armonía cromática del conjunto, gracias al ladrillo rojo tradicional; además, gracias a las ventajas constructivas del muro, se diseñaron una serie de espacios interiores. Finalmente, el conjunto cuenta con una terraza en el techo con piscina y restaurante.³⁴

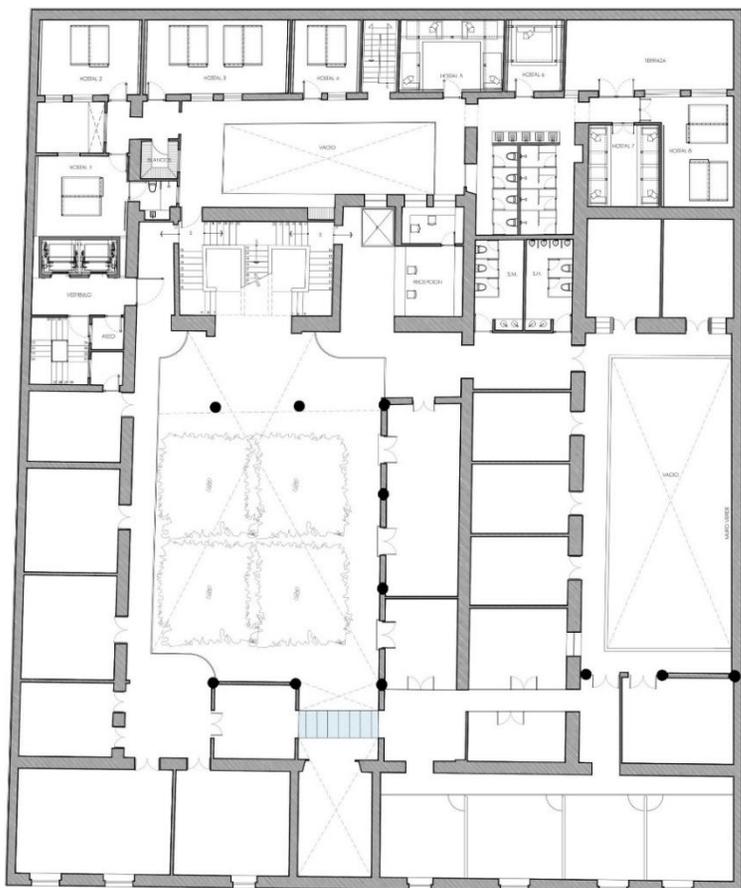
³⁴ Giuliano Pastorelli. (2013). Downtown / Cherem Arquitectos. 7 de mayo de 2018, de ArchDaily Mexico Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/02-240127/downtown-cherem-arquitectos>



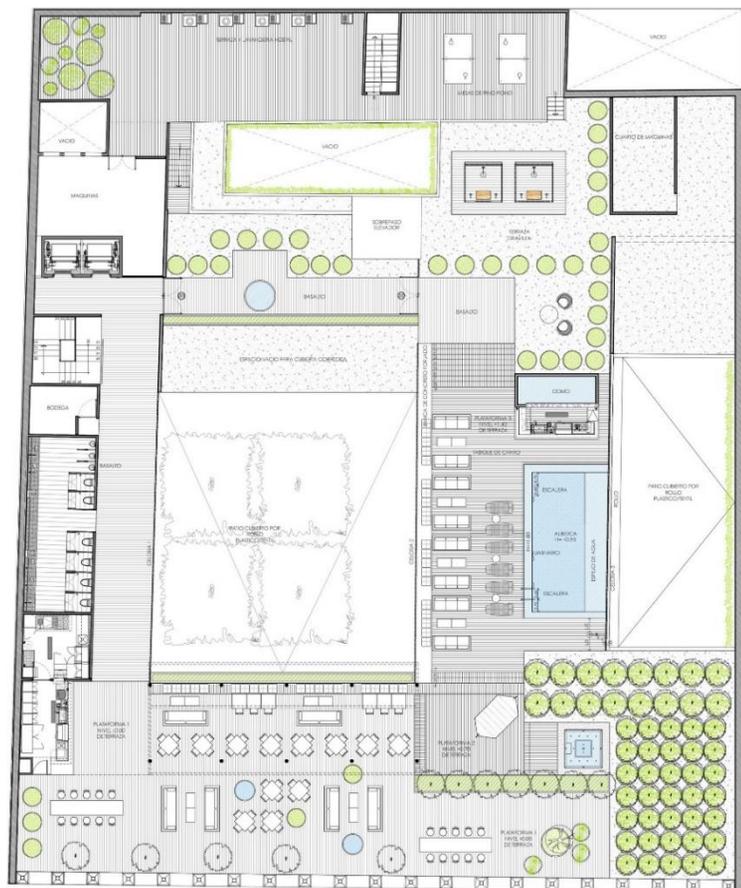
0



+2



+1



+3

IMAGEN 8. Desarrollo del proyecto del Hotel Downtown

TORRE AMSTERDAM

Ubicación: Av. Insurgentes 301-303,
col. Hipódromo Condesa, México D.F.,
México

Arquitecto: JS^a

Área: 233.0 m²

Año del Proyecto: 2012

La Torre Amsterdam, emplazada en un predio fusionado conformado por seis predios con potencial de desarrollo, planteó un programa arquitectónico de uso mixto, contando con estacionamiento público, comercio, oficinas y vivienda. La idea del despacho arquitectónico coordinado por Javier Sánchez, fue utilizar las estructuras existentes en algunos predios y redensificarlas, además de realizar obra nueva en predios que lo requiriesen, para lograr “proyectos de vivienda hacia la zona habitacional de la colonia condesa y proyectos comerciales hacia la Avenida Insurgentes”, de modo que el acceso a las viviendas se ubica en barrio habitacional de la colonia condesa y el acceso al resto de programas es por Insurgentes.

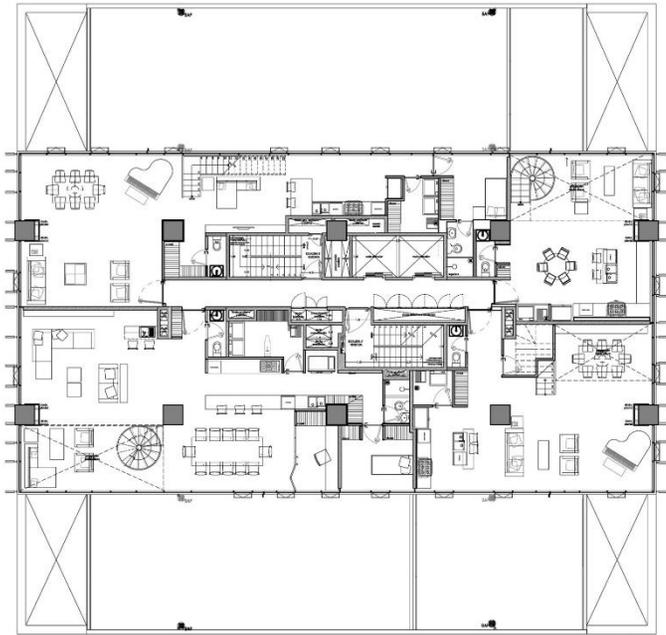
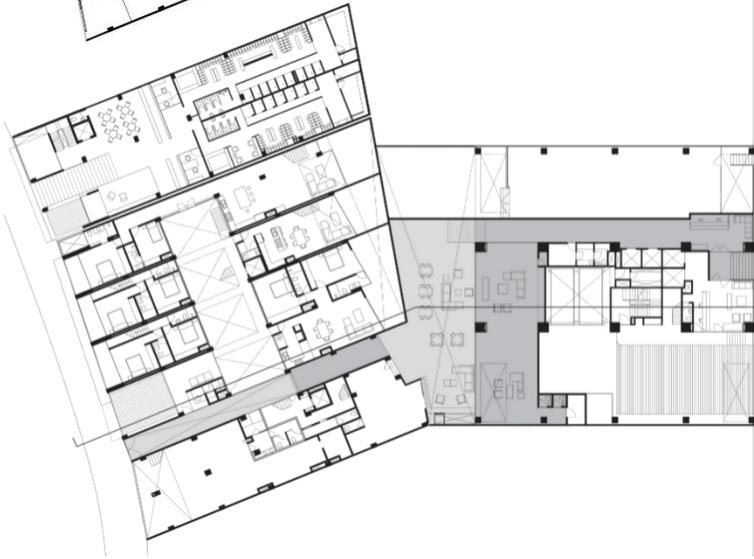
El aprovechamiento de algunos servicios y equipamiento existente en la zona permitió una mejor armonía en el conjunto de este proyecto, de modo que se tomaron en cuenta los servicios contiguos, tales como el Centro Qi y la Pastelería El Molino, integrándolos en el diseño del espacio comercial y del estacionamiento de la Torre Amsterdam.

La Torre Amsterdam, gracias a la fusión de predios mediante la transferencia de potencialidades otorgada por el Plan de Desarrollo Urbano de SEDUVI, dota al proyecto de un total de 19 niveles, de los cuales, los primeros 2 son destinados a estacionamiento, los siguientes 3 a oficinas y los 14 restantes a vivienda.³⁵



³⁵ JS^a. (2012). Torre Amsterdam / JS^a. 7 de mayo de 2018, de ArchDaily Mexico Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/02-203134/torre-amsterdam-jsa>

IMAGEN 9. Isométrico de Torre Amsterdam



PIANTA NIVEL 6

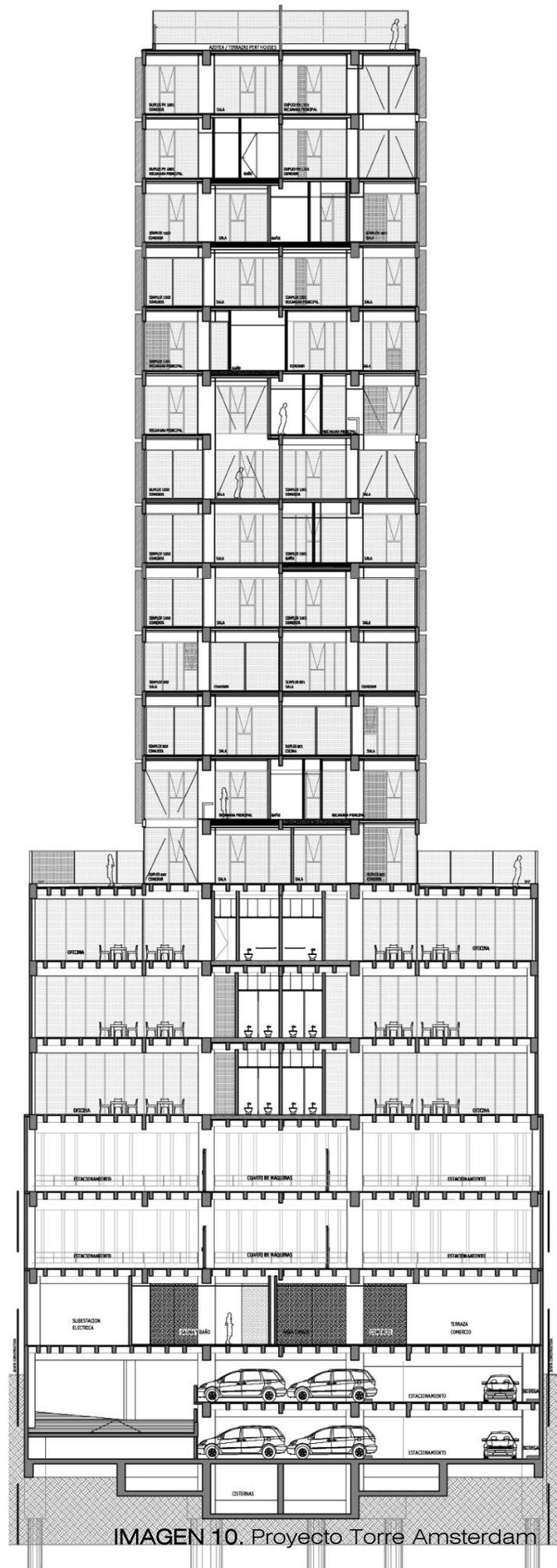
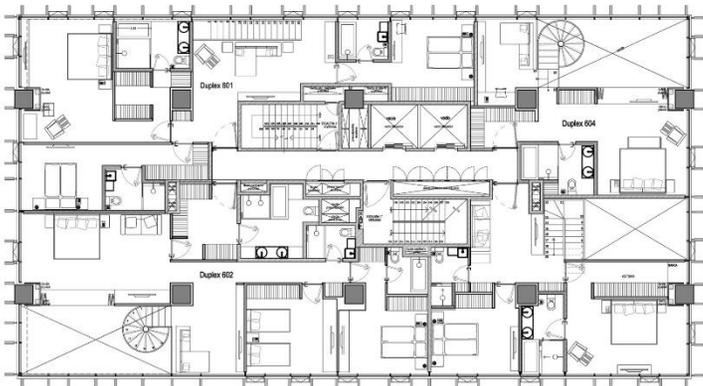


IMAGEN 10. Proyecto Torre Amsterdam

6.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

9.82% CASA DE CULTURA

- 0.30% • Vestíbulo
- 1.60% • Control de acceso
- 1.27% • Galería
- 3.12% • Aulas
- 3.53% • Sala Polivalente



5.65% CAFETERÍA

- 0.15% • Caja
- 1.35% • Cocina
- 3.56% • Área de comensales
- 0.59% • Sanitarios generales



2.28% COMERCIO

- 0.93% • Local comercial 1
- 1.35% • Local comercial 2



8.52% LIBRERÍA

- 3.90% • Artículos de música
- 4.00% • Librería
- 0.44% • Almacén
- 0.18% • Cajas





HOSTAL

35.72%

- Vestíbulo **0.30%**
- Control de acceso **1.60%**
- Recamara tipo 4 personas **4.07%**
- Recamara tipo 10 personas **11.88%**
 - Lavandería **1.08%**
 - Sala de entretenimiento **1.08%**
 - Sala de TV. **0.47%**
 - Internet **1.35%**
 - Comedor **2.05%**
 - Bar **2.30%**
- Baños generales **5.67%**
 - Terraza **3.87%**



VIVIENDA

33.49%

- Vestíbulo **0.30%**
- Control de acceso **1.60%**
- Departamentos tipo de un nivel 75 m2 **5.09%**
- Departamentos tipo de un nivel 80 m2 **8.14%**
- Departamentos tipo de dos niveles 90 m2 **9.16%**
- Departamentos tipo de dos niveles 105 m2 **5.34%**
 - Terraza **3.22%**
 - Bar **0.27%**
 - Sanitarios generales **0.37%**



ÁREA EXTERIOR

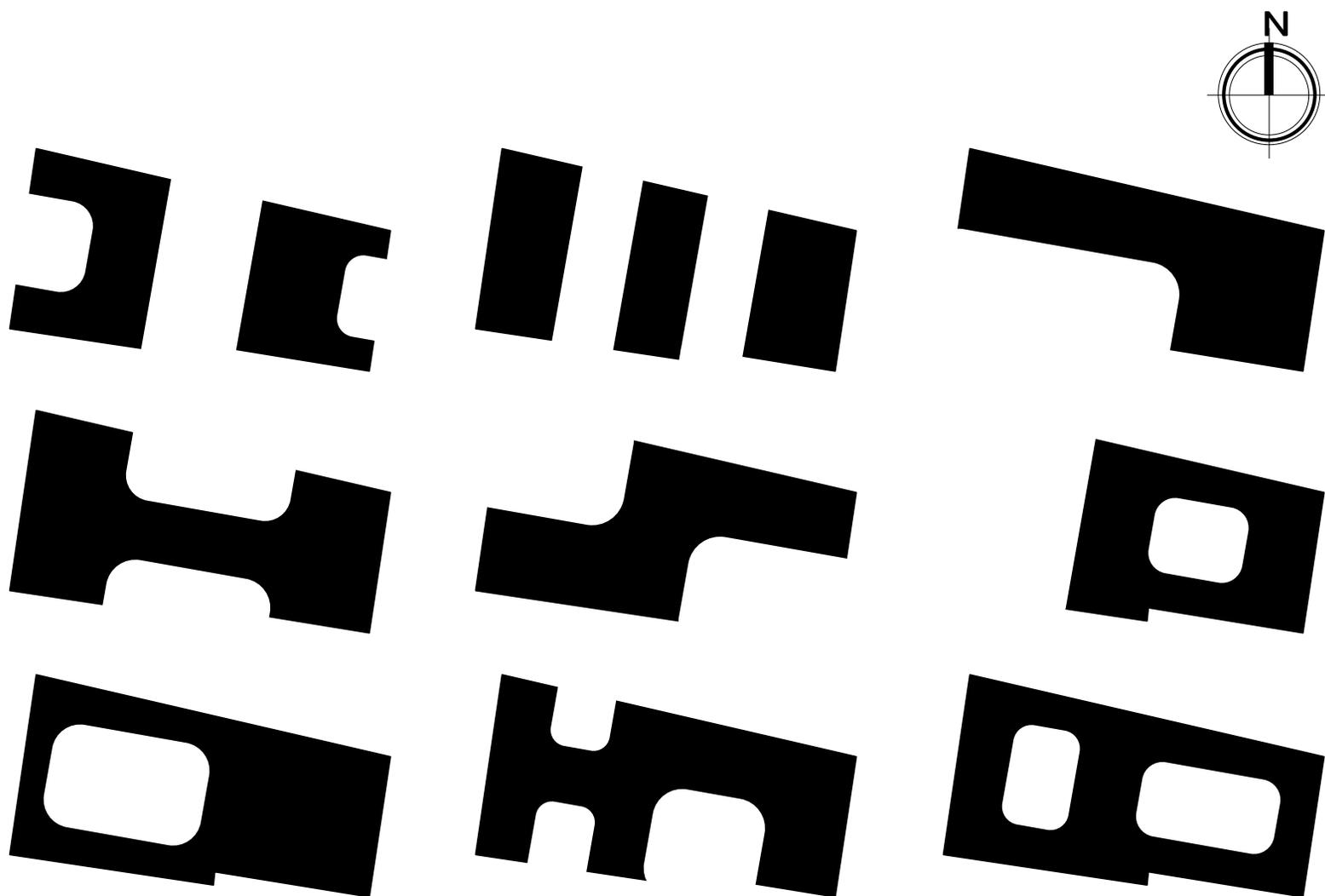
4.52%

- Área exterior **4.52%**

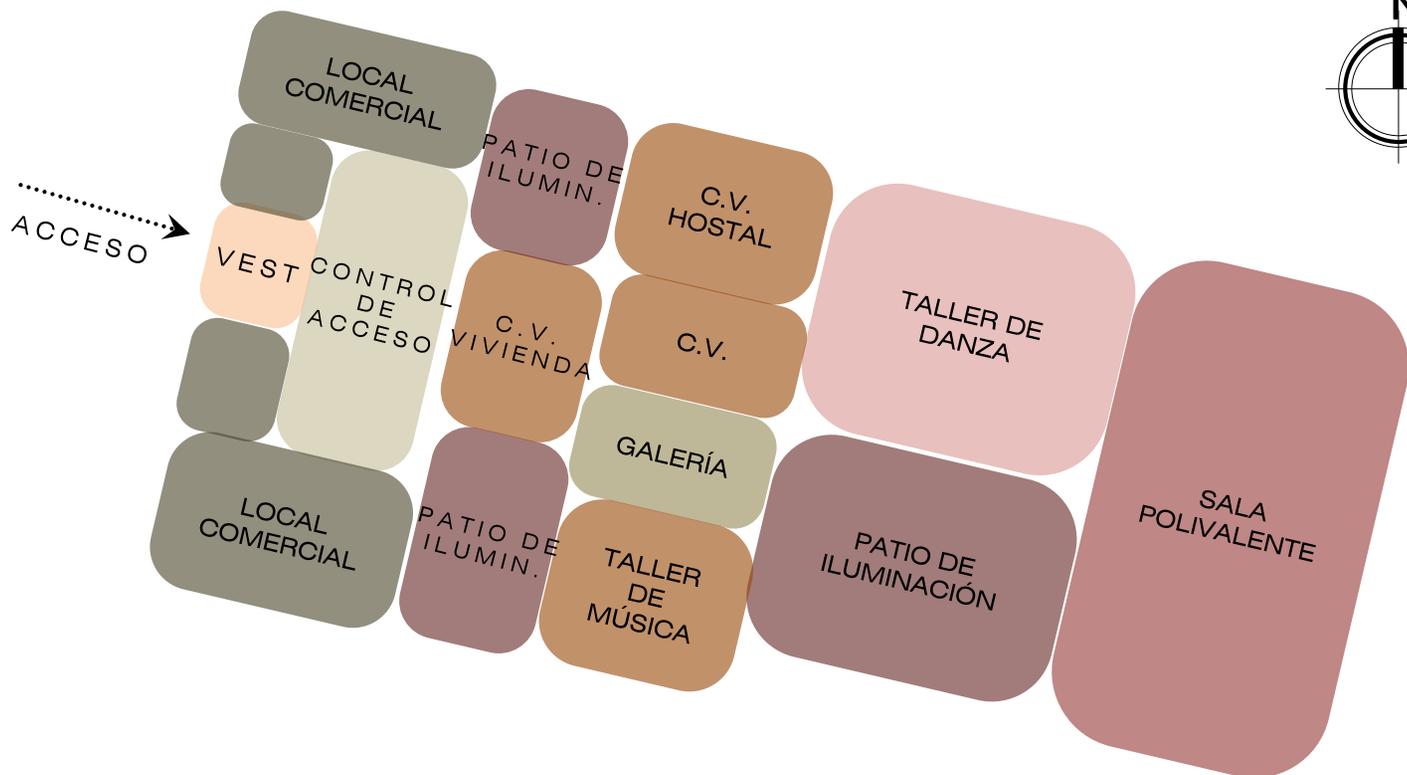
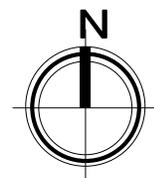
6.4. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

A partir del Programa arquitectónico derivado del análisis de sitio, se realizó un análisis gráfico de elementos construidos y vacíos, contemplando circulaciones posibles, conectividad e interrelaciones de espacios interiores, accesos, ventilación cruzada e iluminación natural, con el fin de determinar la eficiencia y el óptimo funcionamiento del proyecto en sus diversos niveles.

Así, el diagrama de flujos surgió a partir del análisis de diversos escenarios posibles, resultando el más pertinente, no solo a nivel funcionamiento, sino además, a nivel histórico, respetando la tipología en planta de diversas casas coloniales en México, reinterpretándolas en un lenguaje arquitectónico contemporáneo.



Mapeos que muestran los diversos partidos arquitectónicos realizados basados en el análisis de área libre y área construida



FLUJOS EN ACCESO



FLUJOS EN NIVELES SUPERIORES



07 ANTEPROYECTO

7.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Edificio Motolinía #12 es un proyecto de usos mixtos surgido a partir de la propuesta de desfragmentación de los usos de suelo de la zona con la finalidad de servir como un punto de convergencia a diversos núcleos poblacionales, ubicado en la calle Motolinía, entre las calles 5 de Mayo y Tacuba

El Edificio Motolinía contempla la cohesión entre los usos públicos y privados, sin llegar a mezclarse; generando un punto de fusión mediante espacios de transición y áreas comunes de convivencia fungiendo como espacio semipúblico; de modo que, al tratarse de un solo edificio en donde convergen diversos usos tales como habitacional, de venta de productos y servicios, así como de alojamiento y educativo.

PRIMER NIVEL

Se plantea un acceso desde la calle Motolinía enmarcado de manera virtual por dos locales comerciales de carácter de venta de productos básicos -como resultado del diagnóstico del presente documento- regulado mediante un módulo de control que permita la correcta vigilancia y vestibulación a los diversos espacios del proyecto, de manera que se tiene una fachada pulcra e intuitiva. Desde el módulo de control vestibular se tiene acceso a la circulación vertical de la vivienda que contará con una sala de espera y un estacionamiento de bicicletas, de modo que se fomenta el transporte alternativo dentro de los límites del Perímetro "A" del Centro Histórico.

Este nivel cuenta además, con dos terrazas; una dedicada al uso exclusivo de los huéspedes del hostel con acceso regulado que desemboca en una sala de espera con un estacionamiento de bicicletas y circulaciones verticales al hostel; y la segunda de carácter público; el proyecto cuenta, además, con un área de exhibición artística y circulación vertical a una cafetería que hace más amables las transiciones a los diversos espacios de este.

Al final de este recorrido basado en la dualidad de evento-transición, se encuentra un jardín vestibular con áreas de estar y contemplación, de manera que, al encontrarse en una de las áreas de mayor profundidad a nivel de longitud, se genera un ambiente no solo visual, sino auditivo.

En este nivel está emplazada la casa de cultura, que además de impartir talleres de educación artística, está contemplada para la impartición de cursos diversos al ser espacios que permiten la flexibilidad de usos; ésta casa de cultura cuenta con dos aulas, una de ellas con un muro mampara que puede desplegarse y plegarse para ser utilizado como un aula amplia o dos de proporciones similares, además de contar con una sala polivalente, siguiendo la misma línea de la versatilidad de usos, de modo que puede servir como sala de conferencias y eventos culturales, o bien, un aula de usos múltiples libre de mobiliario.

SEGUNDO NIVEL

Este nivel cuenta con tres departamentos tipo; de 80, 90 y 105 m², este último, de una tipología de vivienda que se diferencia de las dos primeras, rompiendo con el esquema de la vivienda tradicional y brindándole al usuario de un espacio más libre; todas las viviendas poseen de un baño, cocina integral con barra, comedor y sala, cuarto de servicio y recamaras.

Asimismo, cuenta con una cafetería con una capacidad mínima de comensales de veinticuatro comensales en este nivel. Una caja de cobro que también funge de recepción se encuentra instalada a un costado de la circulación vertical y, al fondo de la cafetería se encuentran unos sanitarios generales que dan servicio a los comensales; detrás de la caja se ubica la cocina de la cafetería que cuenta con islas de lavado, cocción y preparación de alimentos, además de zona de guardado en seco y refrigeradores industriales.

Finalmente, en este nivel se ubica la planta inferior de la librería, destinada a artículos de música; contando con estanterías, y salas de espera y contemplación, razón del atractivo de este espacio, de modo que no solo es un espacio instantáneo. Además, cuenta con un almacén de disposición de productos.

TERCER NIVEL

En la zona poniente del proyecto, continúa elevándose la torre de vivienda; la cafetería en este nivel tiene la capacidad de albergar a cuarenta y cuatro comensales más y cuenta con acceso directo a una librería con estanterías y salas de estar dedicadas a la venta de títulos diversos, recibida por una línea de cajas de cobro; desde este nivel se puede apreciar parte del piso inferior de la librería mediante una doble altura.

CUARTO NIVEL

Aquí, se suma un departamento más a los tres de la torre de vivienda, este último de 75 m².

Comienza el hostel que desemboca a partir de la circulación vertical desde el primer nivel, contando con tres recámaras colectivas; una destinada para cuatro personas y las otras dos para diez personas, todas con vegetación natural en el interior y una barra que sirve de centro de carga de diversos aparatos electrónicos, así como para ingesta de alimentos, contando además, con una terraza que brinda un ambiente de serenidad en este punto.

A un costado de la circulación vertical, está una lavandería con capacidad para quince lavadoras y seis lavaderos, así como un bloque destinado a baños generales con seis lavabos, cuatro escusados y tres regaderas con cambiador y guardado de blancos integrado, en los baños de mujeres, y seis lavabos, dos mingitorios, dos escusados y tres regaderas con cambiador y guardado de

blancos, del mismo modo, cumpliendo con las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal con relación a la dotación mínima de muebles sanitarios para alojamiento

QUINTO-SEXTO NIVEL

En este nivel, todo se mantiene a excepción de la lavandería, que es sustituida por una sala de entretenimiento a doble altura, con posibilidad de instalación de una mesa de billar, mesas de ajedrez, póker y un futbolito; y una sala de esparcimiento, esto, para dotar a los huéspedes de un espacio de entretenimiento y recreación, esta doble altura con visual una sala de TV. en el nivel superior.

SÉPTIMO NIVEL

En el séptimo nivel, existe un café internet que proveerá a los huéspedes de un espacio de investigación, consulta o entretenimiento con iluminación natural y visuales al jardín vestibular del primer nivel.

OCTAVO NIVEL

En este nivel remata la torre de vivienda en un Roof Garden-bar, con capacidad para albergar a noventa y dos personas; con áreas ajardinadas, un lounge en la zona norponiente del proyecto y unos sanitarios generales.

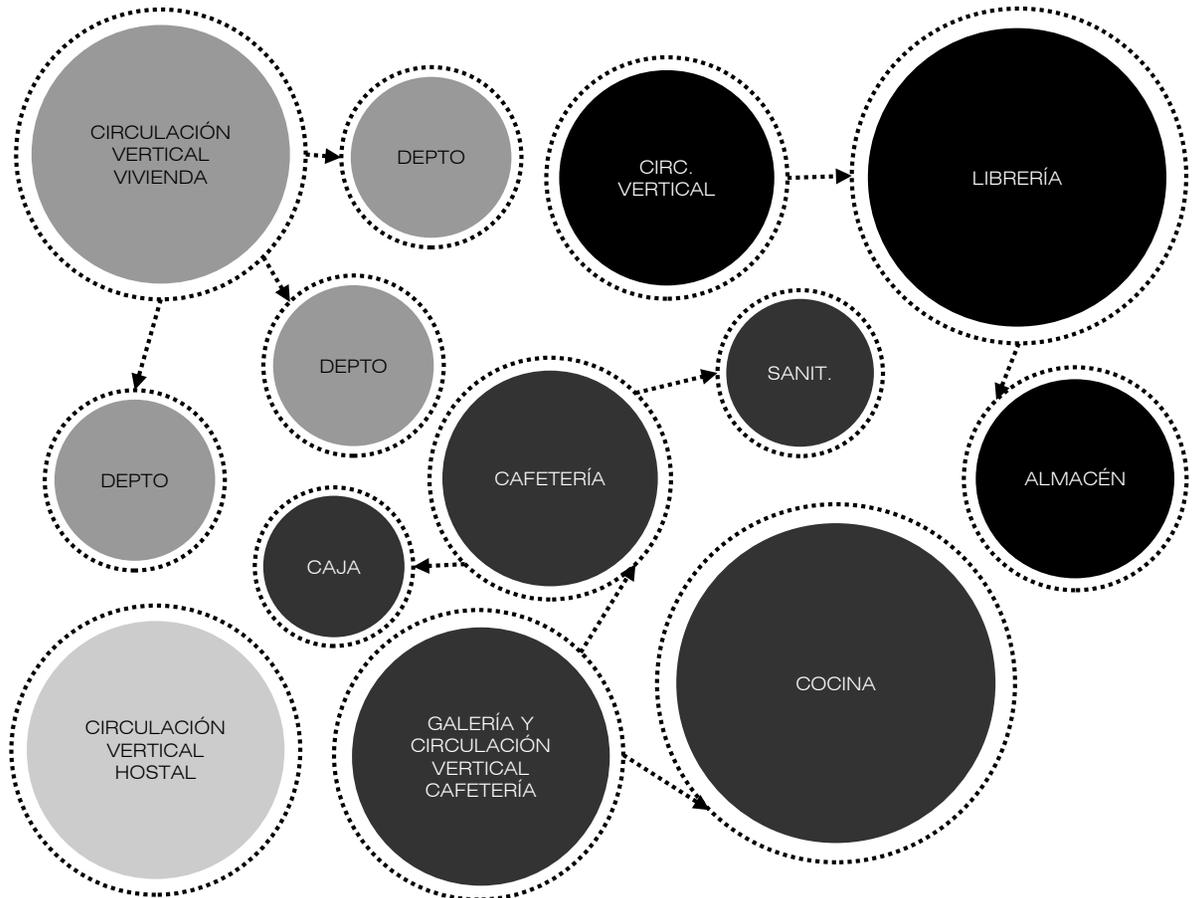
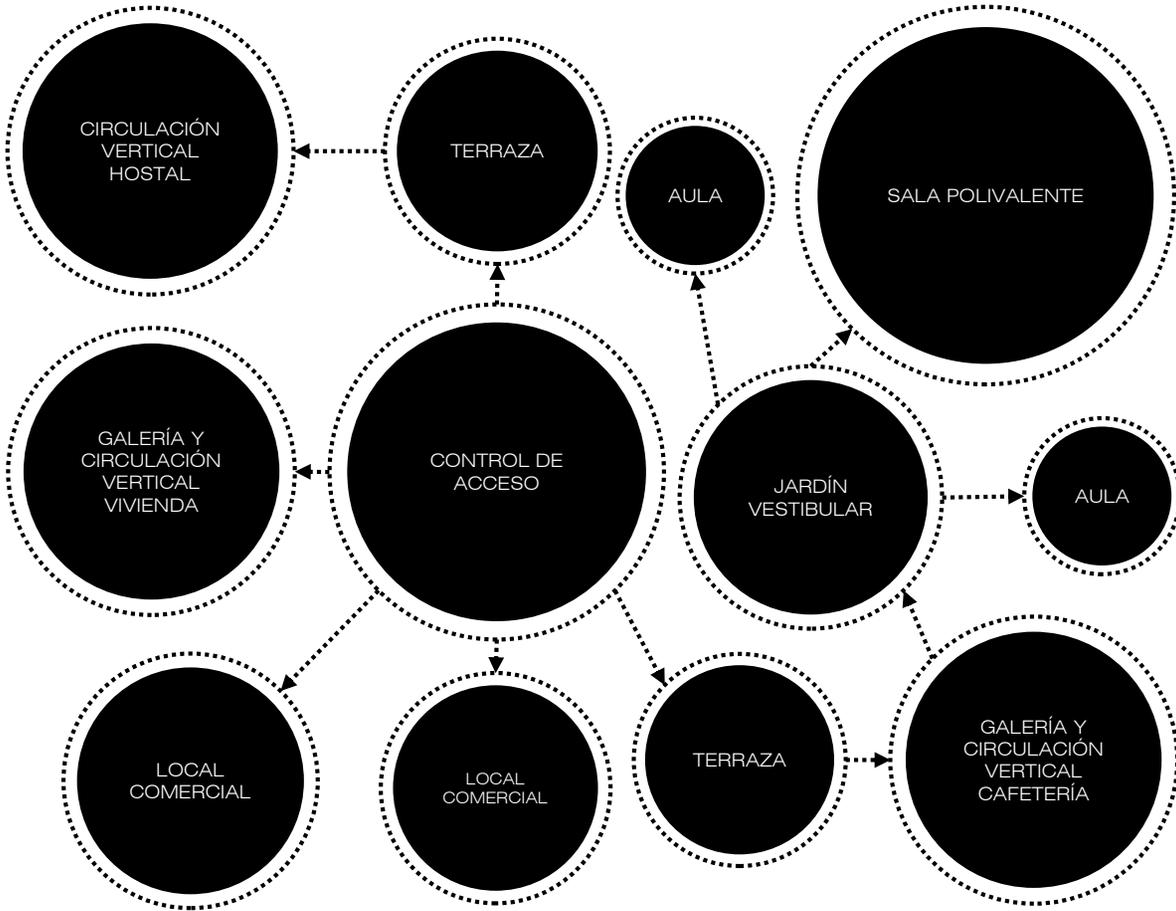
Asimismo, la zona del hostel, cuenta con un comedor comunitario que da servicio a cincuenta y tres huéspedes tanto en barra como en área de comensales; contando además con una cocina y una columna de baños generales con seis lavabos, cuatro escusados y cinco regaderas con cambiador y guardado de blancos para mujeres, y cinco lavabos, dos mingitorios, dos escusados y cuatro regaderas con cambiador y guardado de blancos para hombres.

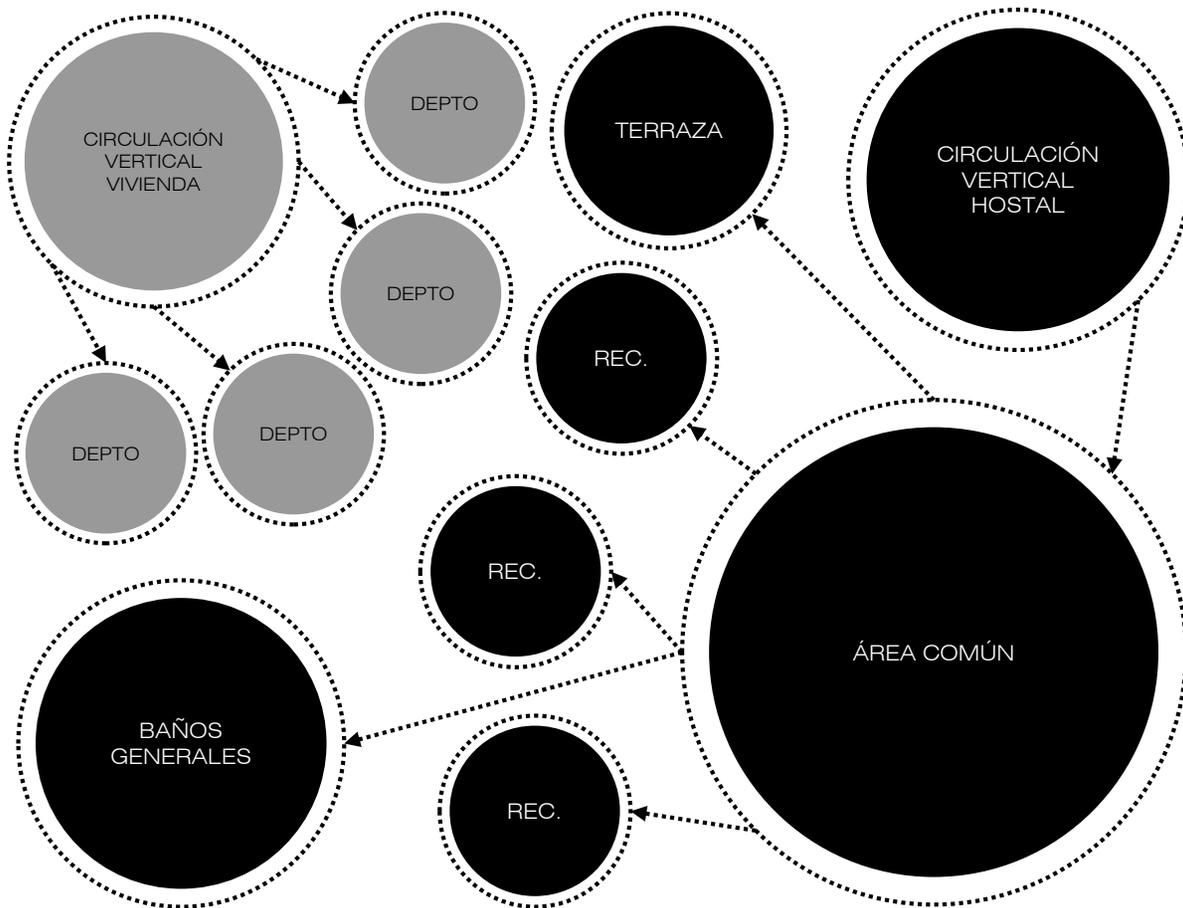
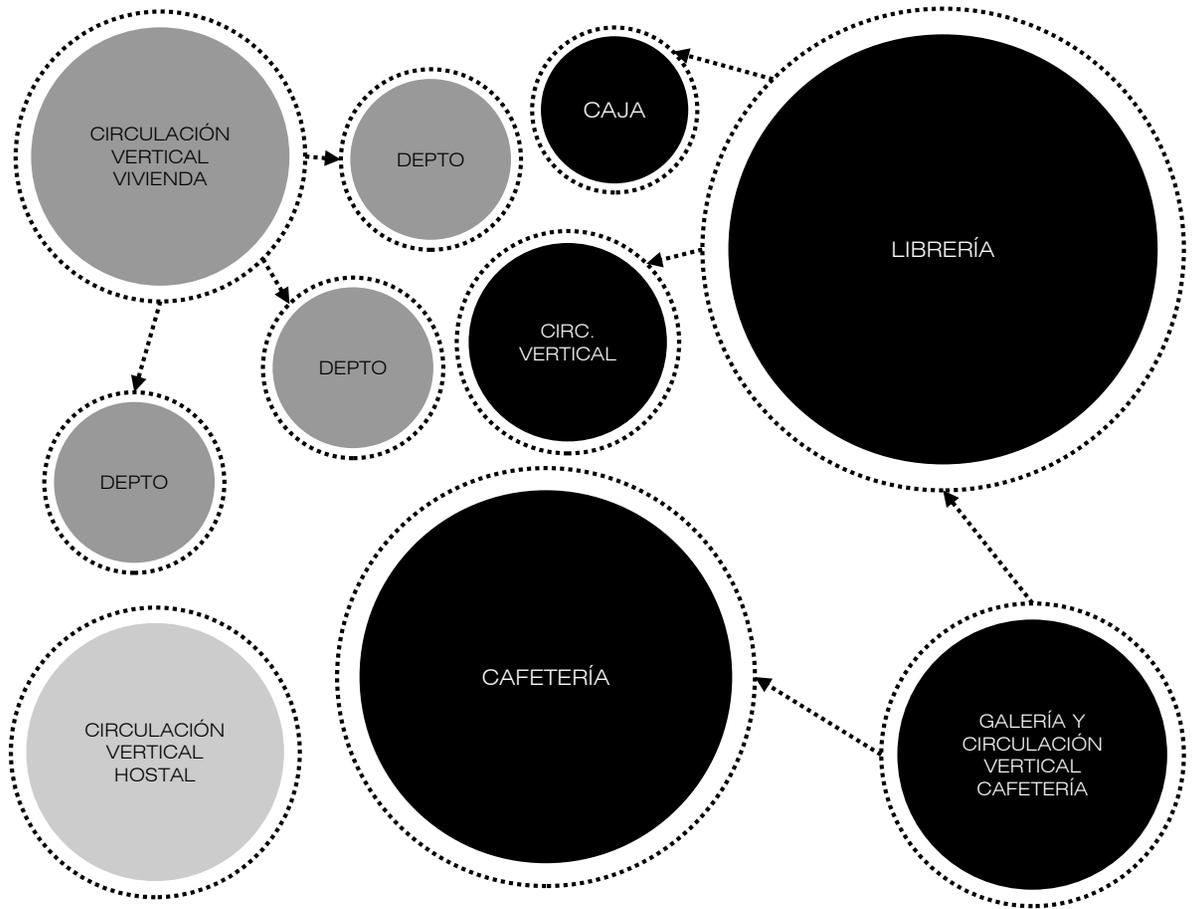
NOVENO NIVEL

Este es el último nivel del proyecto y cuenta con un Roof Garden-bar que da servicio a setenta y tres huéspedes, con áreas tales como; una barra, una zona de comensales pergolada y un área ajardinada que sirve como lounge.

Además de contar con una columna de baños generales que dan servicio a este nivel.

7.2. RELACIONES ESPACIALES





7.3. COSTOS PARAMÉTRICOS

La base de datos generada en esta tabla de costos paramétricos está basada casi en su totalidad de información extraída de una tabulación realizada por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en colaboración con BIMSA REPORTS, S.A. de C.V.

Así mismo, se realizó un estudio de mercado con relación a la adquisición de un terreno en la colonia Centro, con la finalidad de realizar un promedio de costo unitario; de modo que se analizaron 5 terrenos en venta en la plataforma propiedades.com, así como la venta de locales comerciales en inmuebles24.com

COSTO POR M2: TERRENO VENTA

1. Cuenta catastral: 001_081_05
\$40,687.16
2. Cuenta catastral: 004_066_08
\$31,651.82
3. Cuenta catastral: 004_054_06
\$37,586.54
4. Cuenta catastral: 001_080_22
\$19,074.49
5. Cuenta catastral: 002_030_11
\$35,128.80

COSTO POR M2: COMERCIO VENTA

1. Cuenta catastral: 004_061_09
\$18,888.88
2. Cuenta catastral: 001_048_11
\$19,166.66
3. Cuenta catastral: 001_010_13
\$36,956.52
4. Cuenta catastral: 307_128_01
\$37,500

De acuerdo con la Ley General de Desarrollo Social, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) rigiéndose bajo los parámetros de ingresos, rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, acceso a los servicios básicos en la vivienda, acceso a la alimentación y grado de cohesión social,³⁶ se puede determinar que la calidad de vivienda en el Centro Histórico es de carácter medio.

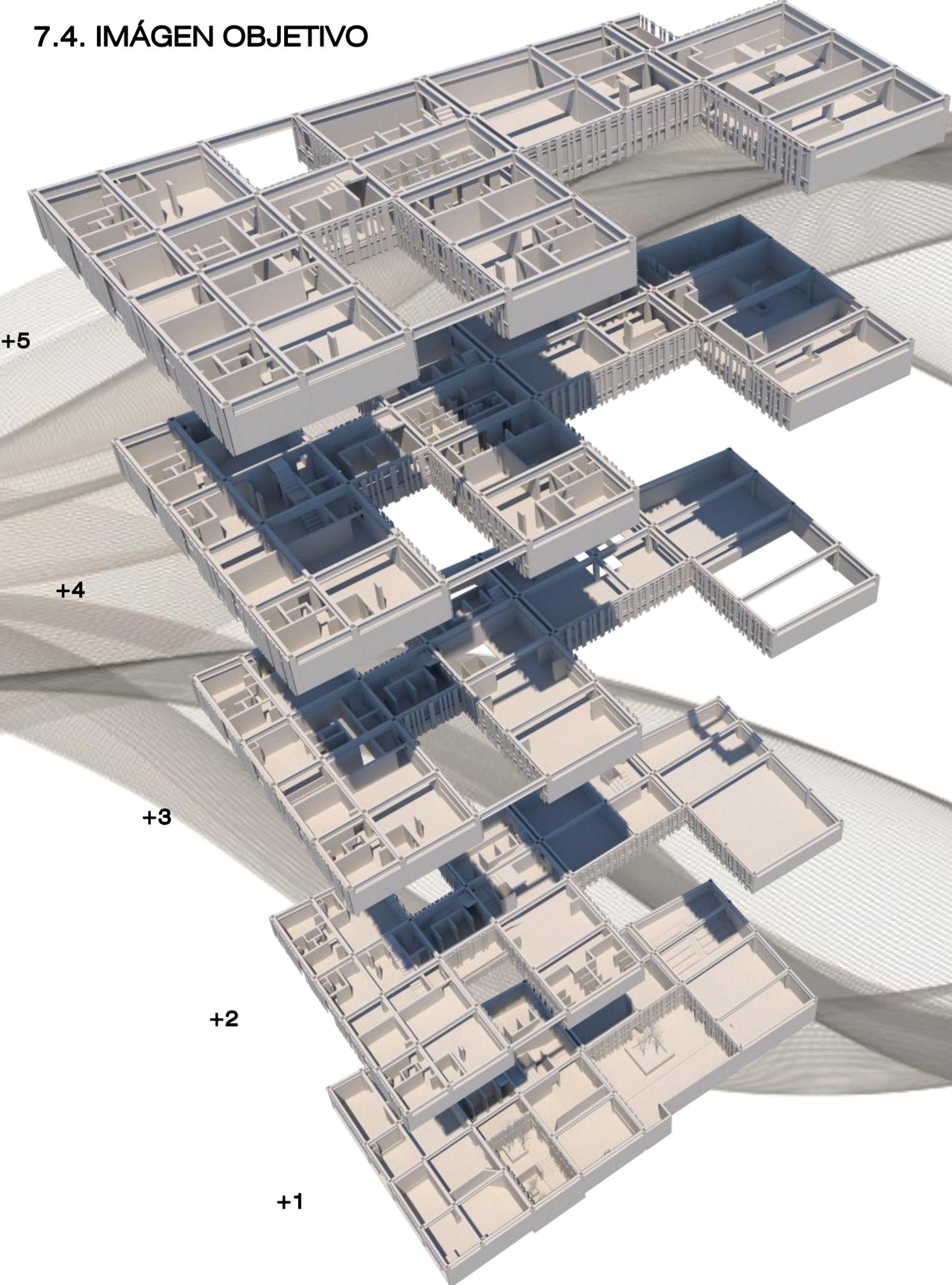
Es importante recalcar que todos los costos incluidos en la tabulación incluyen el costo directo, indirecto, utilidad, licencias y costo del proyecto aproximado. Asimismo, los valores de estos conceptos "...son promedio directo de diversos modelos específicos, analizados con base (en) la investigación de precios que realiza Bimsa a fechas determinadas";³⁷ todos estos parámetros proporcionados tanto por la CMIC como por BIMSA REPORTS, S.A. de C.V., no obstante, estos costos unitarios son únicamente informativos.

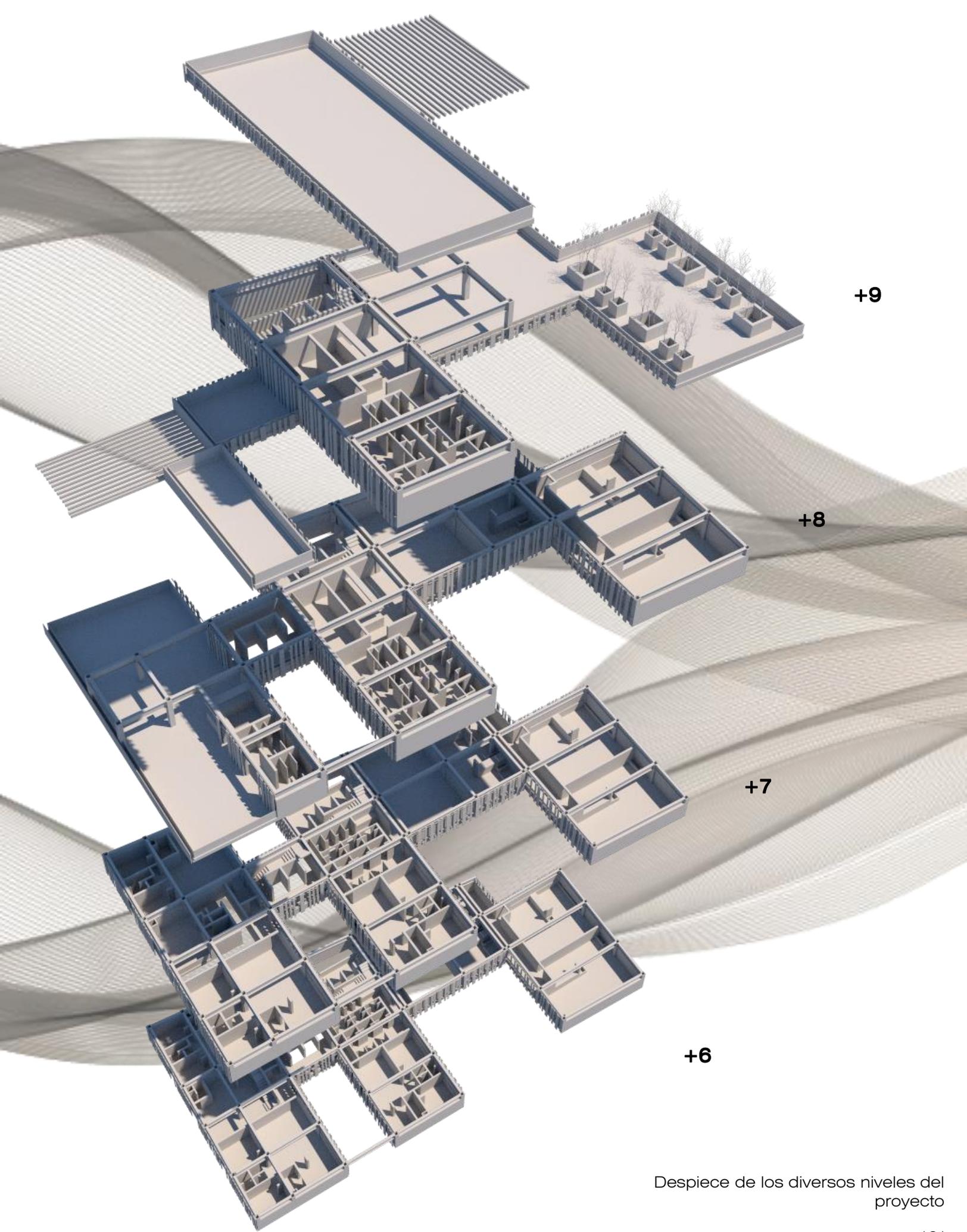
³⁶ Secretaría de Prospectiva, Planeación y Evaluación. (2011). Medición de la pobreza. Calidad de la vivienda. 4 de diciembre de 2018, de SEDESOL Sitio web:http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2004/1/images/boletin_vivienda.pdf

³⁷ CMIC. (2018). Costos por m2 de Construcción. 4 de diciembre de 2018, de Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Sitio web: <http://www.cmic.org.mx/comisiones/Tematicas/costosyp/Custom2/Bimsa/>

Concepto	Precio por m2	m2	Costo
Adquisición de terreno en cuenta catastral 011_005_12	\$32,825.76	1,045.68	\$34,325,240.71
Cajón de cimentación. Calidad media (Octubre 2018. BIMSA-CMIC)	\$4,564	933.92	\$4,262,410.88
Vivienda Multifamiliar. Calidad media (Octubre 2018. BIMSA-CMIC)	\$10,283	1,859.25	\$19,118,667.75
Hostal. Calidad media (Octubre 2018. BIMSA-CMIC)	\$14,282	2,337.66	\$33,386,460.12
Casa de Cultura. Calidad media (Uso académico. Octubre 2018. BIMSA-CMIC)	\$8,578	471.78	\$4,046,928.84
Área Comercial	\$28,128.015	1,170.28	\$32,917,653.39
Roof Garden (2018. Azoteas Verdes)	\$2,350	572.34	\$1,344,999
Terrazas (Abril 2018. Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos)	\$244	230.28	\$56,188.32
			\$129,458,549.01

7.4. IMÁGEN OBJETIVO





+9

+8

+7

+6

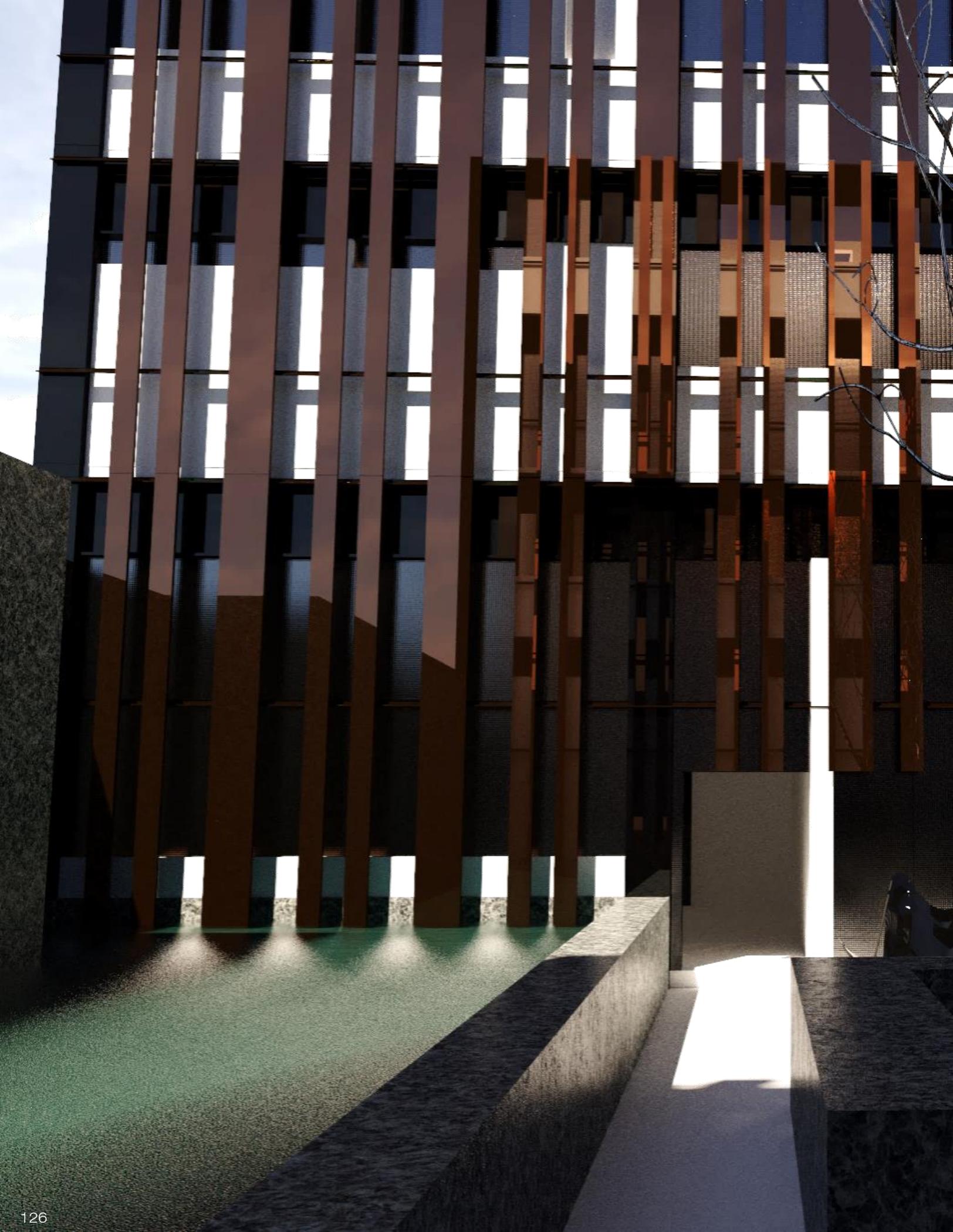
Despiece de los diversos niveles del proyecto





















Terraza de acceso a Galería







08 CONCLUSIONES



La investigación presentada y los resultados plástico-visuales obtenidos se enfocaron en una línea de investigación basada en el rescate de la memoria nostálgica de un barrio, conjugada con las técnicas, materiales e interpretaciones contemporáneas de la arquitectura, de modo que la manera de realizar arquitectura refleje el contexto histórico en que ésta se concibe y la manera en como se vive actualmente el sitio; Para focalizar este punto se analizaron de manera puntual algunos de los usos más representativos basado en el carácter del barrio y del equipamiento existente, así como la movilidad interna del Centro y los diversos puntos de acceso.

Es importante resaltar la necesidad de redensificación del Centro Histórico, mediante el rescate tanto de edificios históricos que actualmente se encuentran en desuso, intervenciones urbano-arquitectónicas así como la actuación en espacios subutilizados ubicados tanto el Perímetro “A” como en el Perímetro “B” de la colonia Centro., estos últimos, denominados por el Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada como no-lugares,³⁸ definiéndolos como el residuo de la sociedad contemporánea que, en su afán de satisfacción se generan y desechan con el mismo ímpetu, Clément Gilles en su libro “Manifiesto del Tercer Paisaje”, asegura que

“...El crecimiento de las ciudades y de los ejes de comunicación lleva a un crecimiento en el número de residuos. [...] Solamente subsisten aquellas especies cuyo territorio biológico es compatible con la superficie del fragmento...”³⁹

Así, a medida que la densidad poblacional aumenta, y la necesidad de nuevos espacios se hace sentir, aumenta gradualmente el número de residuos en la ciudad, siendo estos, espacios inutilizados, que “ya cumplieron su función” o simplemente espacios que no fueron concebidos adecuadamente desde un inicio; lugares confusos, siendo estos espacios de naturaleza del ocio, improductivos a tal magnitud que pueden llegar a ser espacios sagrados.

De modo que la realización del Edificio Motolinia #12 en un espacio subutilizado otorga una razón de existir al predio dentro de la traza urbana, y su uso mixto, otorga espacios de interacción a diversos estratos y grupos sociales, generando un mayor radio de afluencia y cohesión social, derivando de un posible repoblamiento, no solo turístico sino residencial, de la zona.

Todo lo anterior con el fin de otorgar aún más vitalidad al Centro Histórico.

³⁸ Manuel Gausa, Vicente Guallart, Willy Müller, Federico Soriano, José Morales, Fernando Porras, Iñaki Ábalos y Juan Herreros, José Alfonso Ballesteros, Xavier Costa, Enric Ruiz-Geli y Alejandro Zaera Polo. (2002). Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Plaza de edición NYC: Actar D.

³⁹ Gilles Clément. (2004). Manifiesto del Tercer paisaje, Vía Laietana 47, 2° , 08003 Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili, SL Colección GGperfiles.

LIBROS

1. Administración Pública del Distrito Federal, Jefatura de Gobierno. (2001). Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en CUAUHTÉMOC. Ciudad de México
2. Aldo Rossi. (1966). L'Architettura della città. Padova, Italia: Marsilio Editori.
3. Amador Rodríguez Lozano. (1988). El Distrito Federal Mexicano: Gobierno y Democracia. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas-Universidad Nacional Autónoma de México.
4. Asamblea Legislativa del Distrito Federal. (7 de Septiembre de 2000). Gaceta Oficial del Distrito Federal. Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. Ciudad de México: Décima época, No. 153.
5. Gilles Clément. (2004). Manifiesto del Tercer paisaje, Vía Laietana 47, 2º, 08003 Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili, SL Colección GGperfiles.
6. Lorenza Autrey, et al. (1973). La Profesa en tiempos de los jesuitas. Estudio histórico-artístico. En Tesis de maestría. México: Universidad Iberoamericana..
7. Manuel Gausa, Vicente Guallart, Willy Müller, Federico Soriano, José Morales, Fernando Porras, Iñaki Ábalos y Juan Herreros, José Alfonso Ballesteros, Xavier Costa, Enric Ruiz-Geli y Alejandro Zaera Polo. (2002). Diccionario Metápolis de Arquitectura Avanzada. Plaza de edición NYC: Actar D.
8. Manuel I. Pérez, El destierro de los jesuitas y la formación de la conciencia de la nacionalidad, México
9. Plan de Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022
10. Richard Bössel. La arquitectura de la Compañía de Jesús en Europa.

PERIÓDICOS

1. Francisco Hernández. (2017). Caen precios de vivienda en el centro de la CDMX. El Financiero

REVISTAS

1. Gabriel Kendrick Kruell. (11 de Julio-Diciembre 2011). La “Crónica mexicáyotl” como obra de traducción intercultural. Un análisis desde la perspectiva semiótica de la Escuela de Tartu. Instituto de Investigaciones Filológicas de la UNAM, 63,64.
2. Jordi Gussinyer i Alfonso . (Barcelona 2001). México-Tenochtitlán en una isla: Ome Calli(1325)- El Calli (1521) Introducción al urbanismo de una ciudad precolombina. Boletín Americanista, Número 51, 95-144
3. Luis Javier Cuesta Hernández. (2012). Algunas consideraciones sobre la arquitectura jesuita en la Nueva España. ACADEMIA XXII: Revista semestral de investigación, Vol. 3, No 4, 29-44.
4. Toyo Ito. (1995). Arquitectura en una ciudad simulada. Croquis, El, 6-16.
5. VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual. Centro Cultural de España en México, Guatemala 18, Centro Histórico, México, CDMX: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

PÓRTALES WEB

1. Giuliano Pastorelli. (2013). Downtown / Cherem Arquitectos. 7 de mayo de 2018, de ArchDaily Mexico Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/02-240127/downtown-cherem-arquitectos>
2. JS^a. (2012). Torre Amsterdam / JS^a. 7 de mayo de 2018, de ArchDaily Mexico Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/02-203134/torre-amsterdam-jsa>
3. Fabian Dejtiar. (2017). Casa de la Cultura/Atelier 56S. 23 de Junio de 2018, de ArchDaily México Sitio web: <https://www.archdaily.mx/mx/882919/casa-de-la-cultura-atelier-56s>
4. Secretaría de Prospectiva, Planeación y Evaluación. (2011). Medición de la pobreza. Calidad de la vivienda. 4 de diciembre de 2018, de SEDESOL Sitio web: http://www.normateca.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/2004/1/images/boletin_vivienda.pdf
5. Sistema de Información Cultural SIC MÉXICO. (2018). CULTURA. 23 de Junio de 2018, de Gobierno de México Sitio web: https://sic.gob.mx/?table=museo&disciplina=&estado_id=0
6. CMIC. (2018). Costos por m2 de Construcción. 4 de diciembre de 2018, de Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Sitio web: http://www.cmic.org.mx/comisiones/Tematicas/costosyp/Costo_m2/Bimsa/

IMÁGENES

Todas las imágenes, gráficos, diagramas y mapeos que integran este documento son de elaboración propia a excepción de:

IMAGEN 1. Pintura, Archivo Histórico del Distrito Federal, Planoteca.

IMAGEN 2. Fotografía, Ivan San Martín Córdoba (ISMC) 2007.

IMAGEN 3. Serie de imágenes, Tesis “Centro Sociocultural + Comercio + Vivienda” que presentó la Arquitecta Alejandra Arboleya Ortiz

IMAGEN 4. Atelier 56S, ArchDaily 2017

IMAGEN 5. Atelier 56S, ArchDaily 2017

IMAGEN 6. Atelier 56S, ArchDaily 2017

IMAGEN 7. Atelier 56S, ArchDaily 2017

IMAGEN 8. Cherem Arquitectos, ArchDaily 2012

IMAGEN 9. JS^a, ArchDaily 2012

IMAGEN 10. JS^a, ArchDaily 2012

10 PROYECTO EJECUTIVO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1:60 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▬ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +1

ARQ-01

COTAS: METROS

ESCALA: 1:175

MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- SATÉLITE
- COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- LÍNEA DE PROYECCIÓN
- LÍNEA DE CORTE
- MURO
- MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA FOLO JORGE MARIO

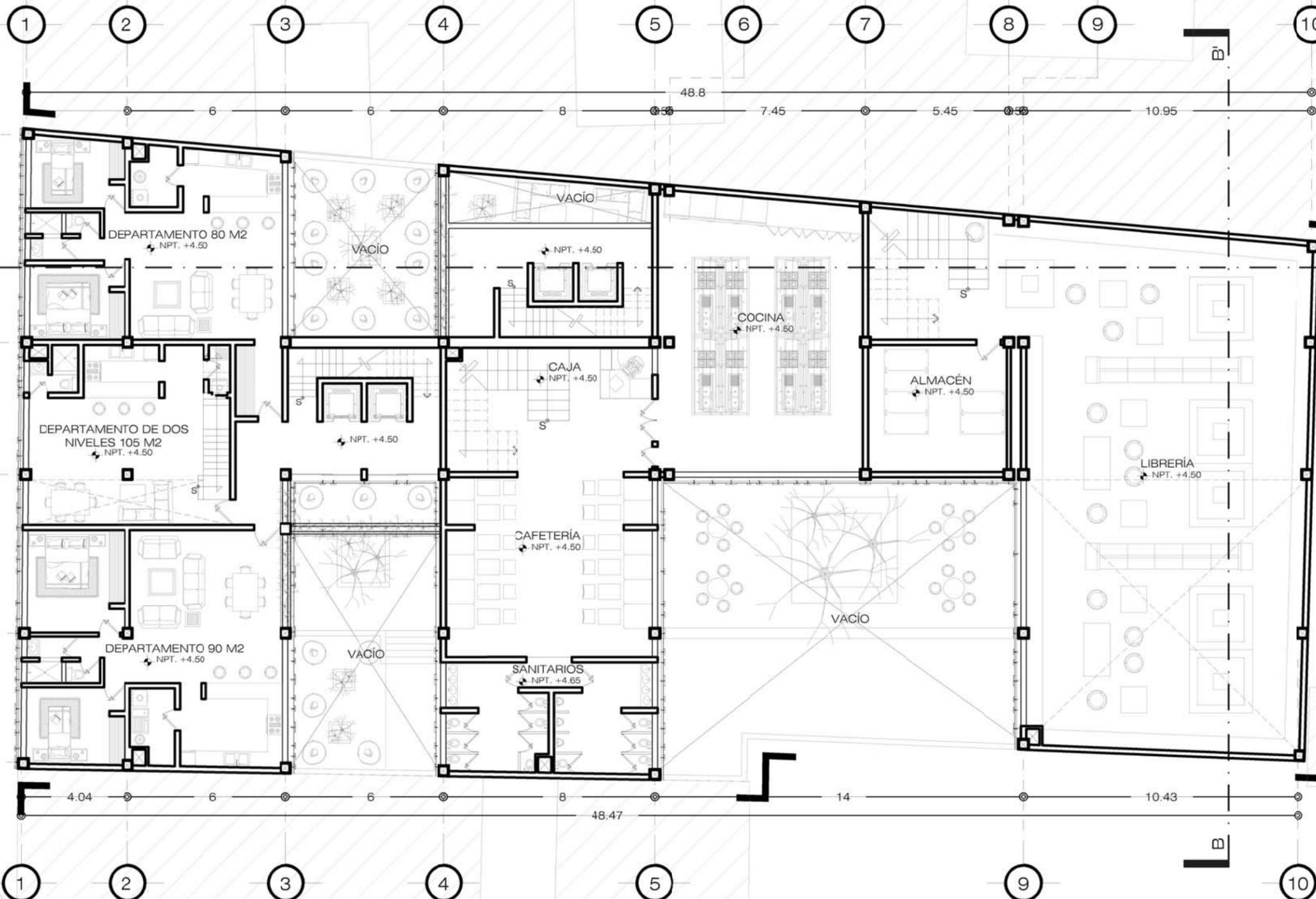
CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +2

COTAS: METROS **ARQ-02** ESCALA: 1:175

MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

-  SATÉLITE
-  COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
-  EJE CONSTRUCTIVO
-  LÍNEA DE PROYECCIÓN
-  LÍNEA DE CORTE
-  MURO
-  MURO BAJO
-  ACRISTALAMIENTO
-  COLUMNA DE ACERO
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +3

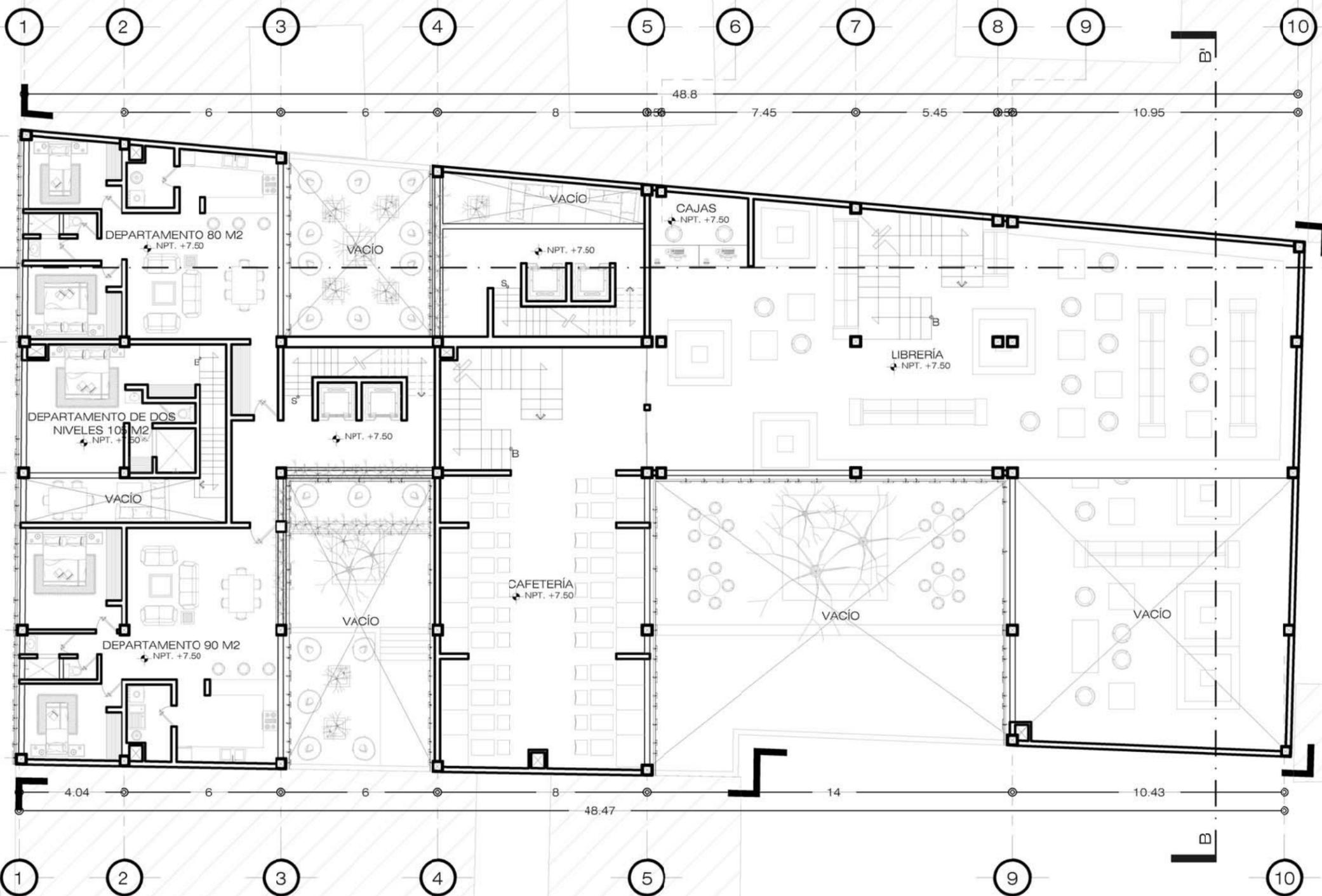
COTAS: METROS ARQ-03

ESCALA: 1:175

MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



SIMBOLOGIA

	SATÉLITE
	COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
	EJE CONSTRUCTIVO
	LÍNEA DE PROYECCIÓN
	LÍNEA DE CORTE
	MURO
	MURO BAJO
	ACRISTALAMIENTO
	COLUMNA DE ACERO
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

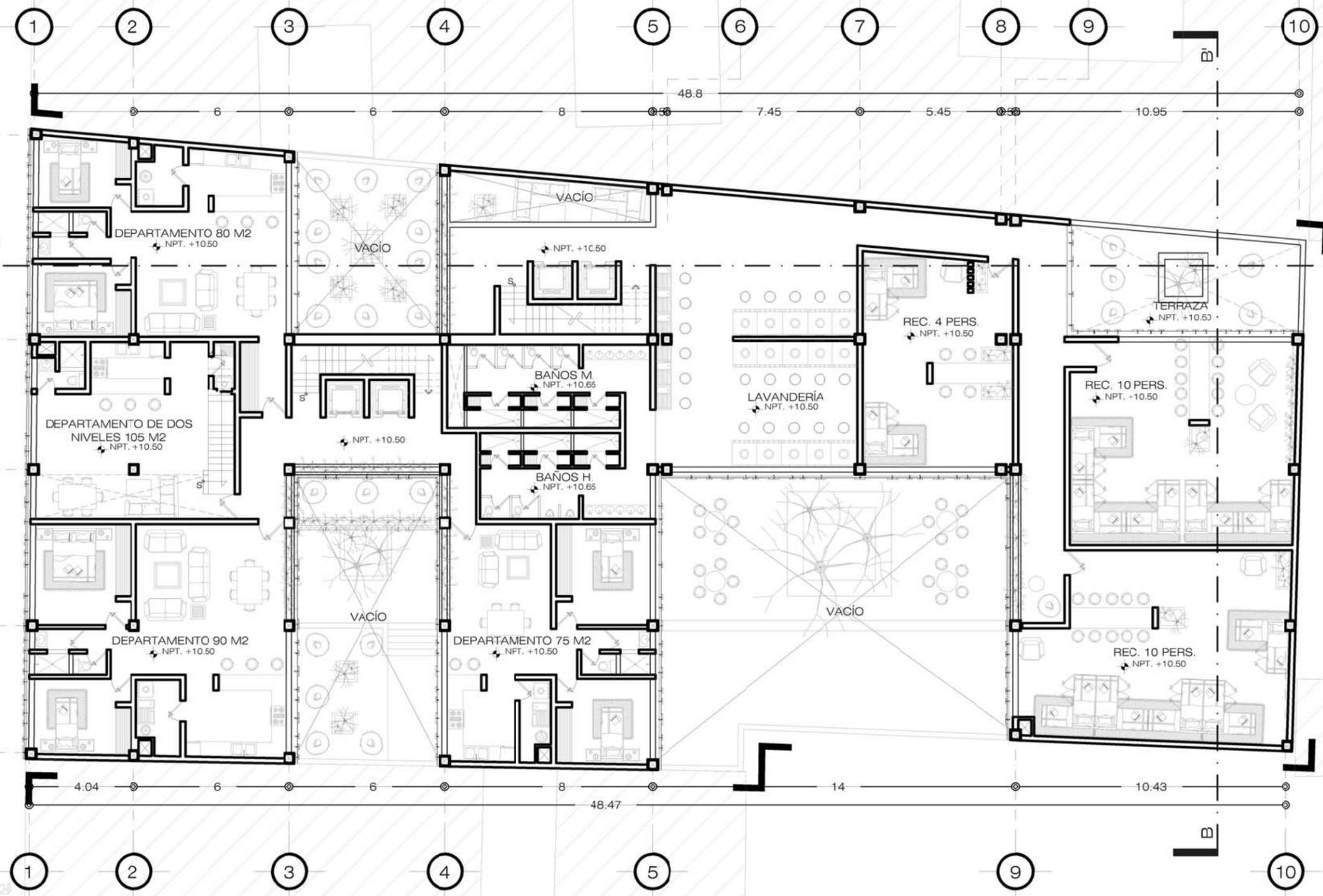
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +4

COTAS: METROS **ARQ-04**

ESCALA: 1:175



MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1:60 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▬ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

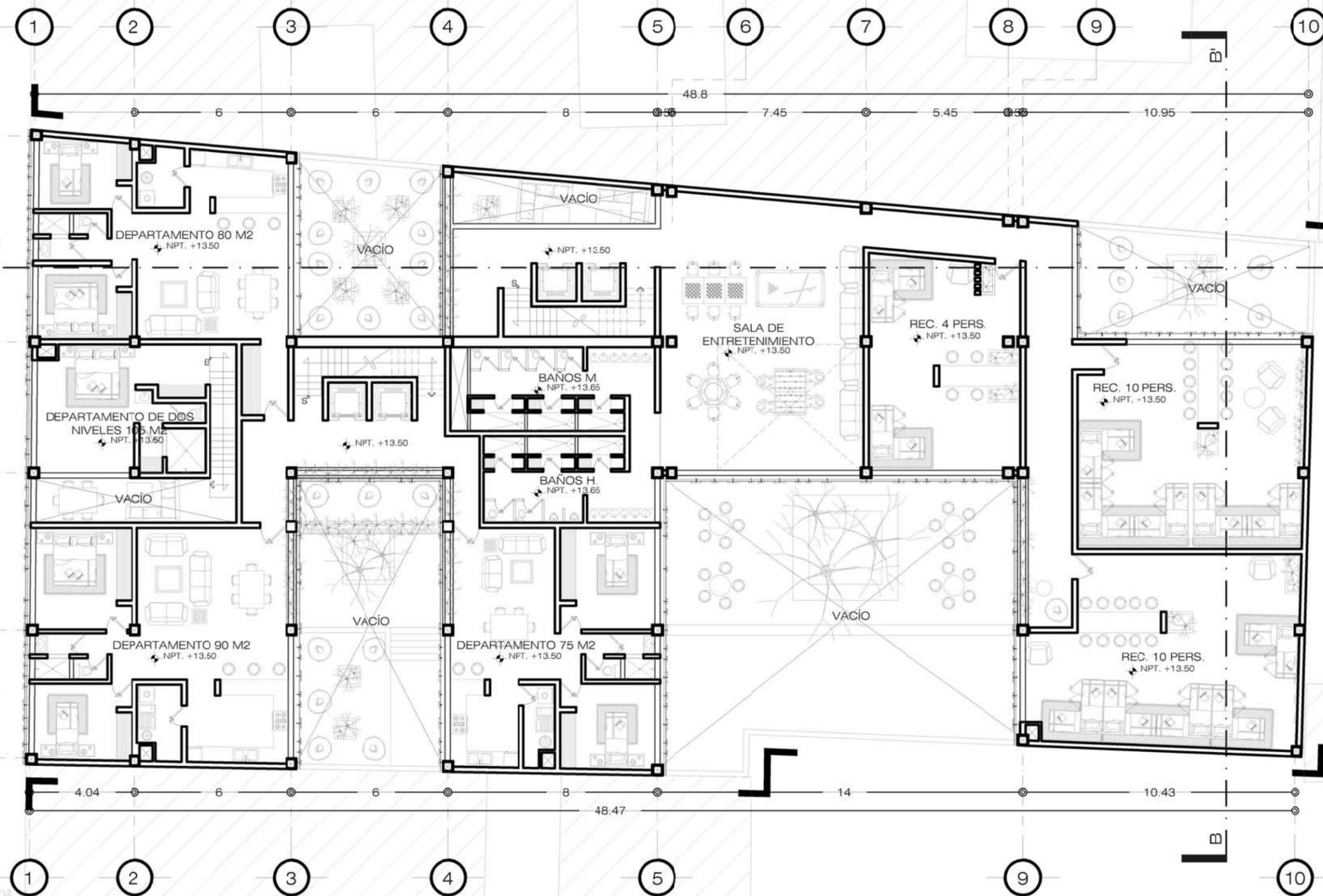
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +5

COTAS: METROS ARQ-05

ESCALA: 1:175





SIMBOLOGIA

	SATÉLITE
	COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
	EJE CONSTRUCTIVO
	LÍNEA DE PROYECCIÓN
	LÍNEA DE CORTE
	MURO
	MURO BAJO
	ACRISTALAMIENTO
	COLUMNA DE ACERO
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +6

COTAS: METROS

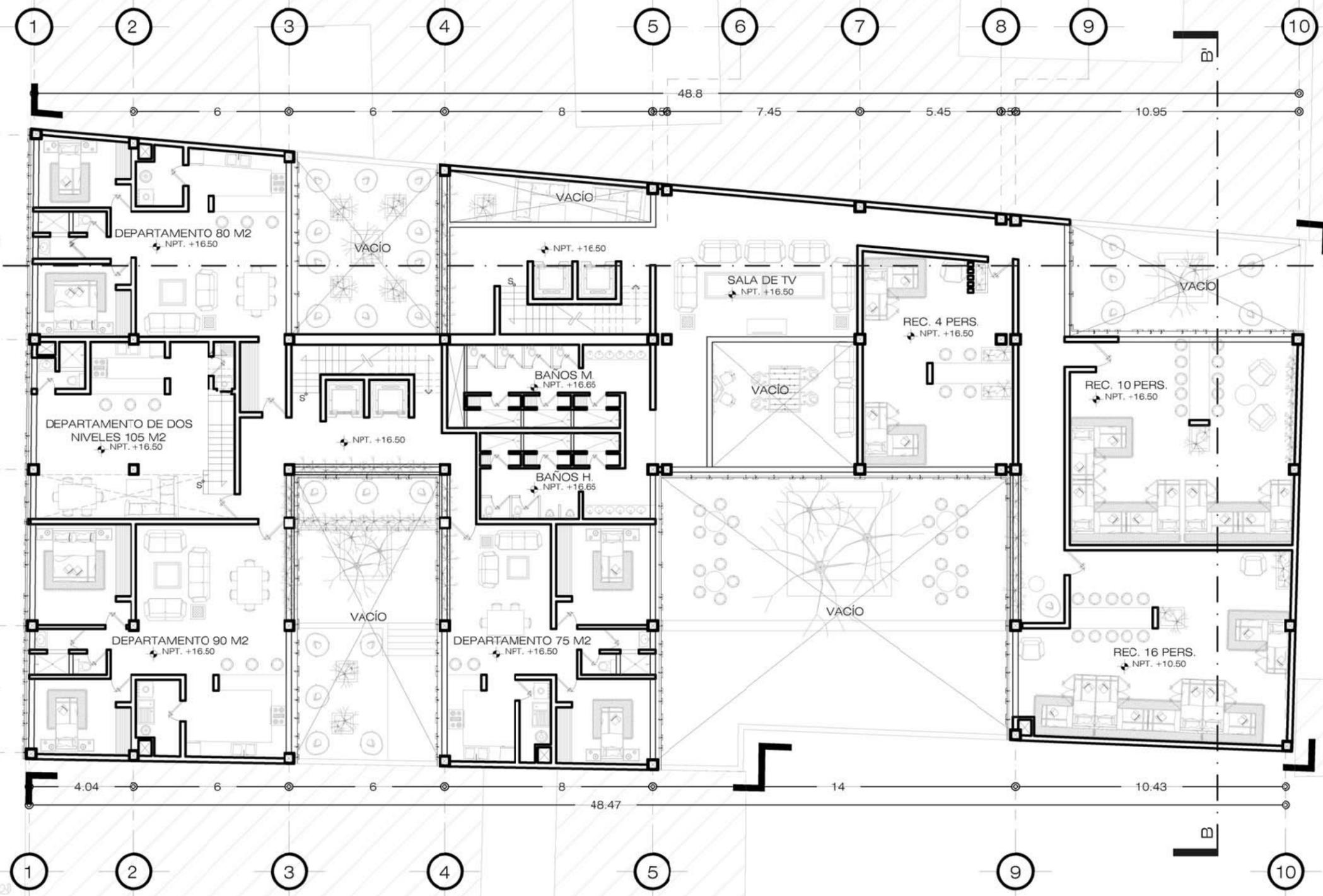
ARQ-06

ESCALA: 1:175

MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1:60 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▬ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

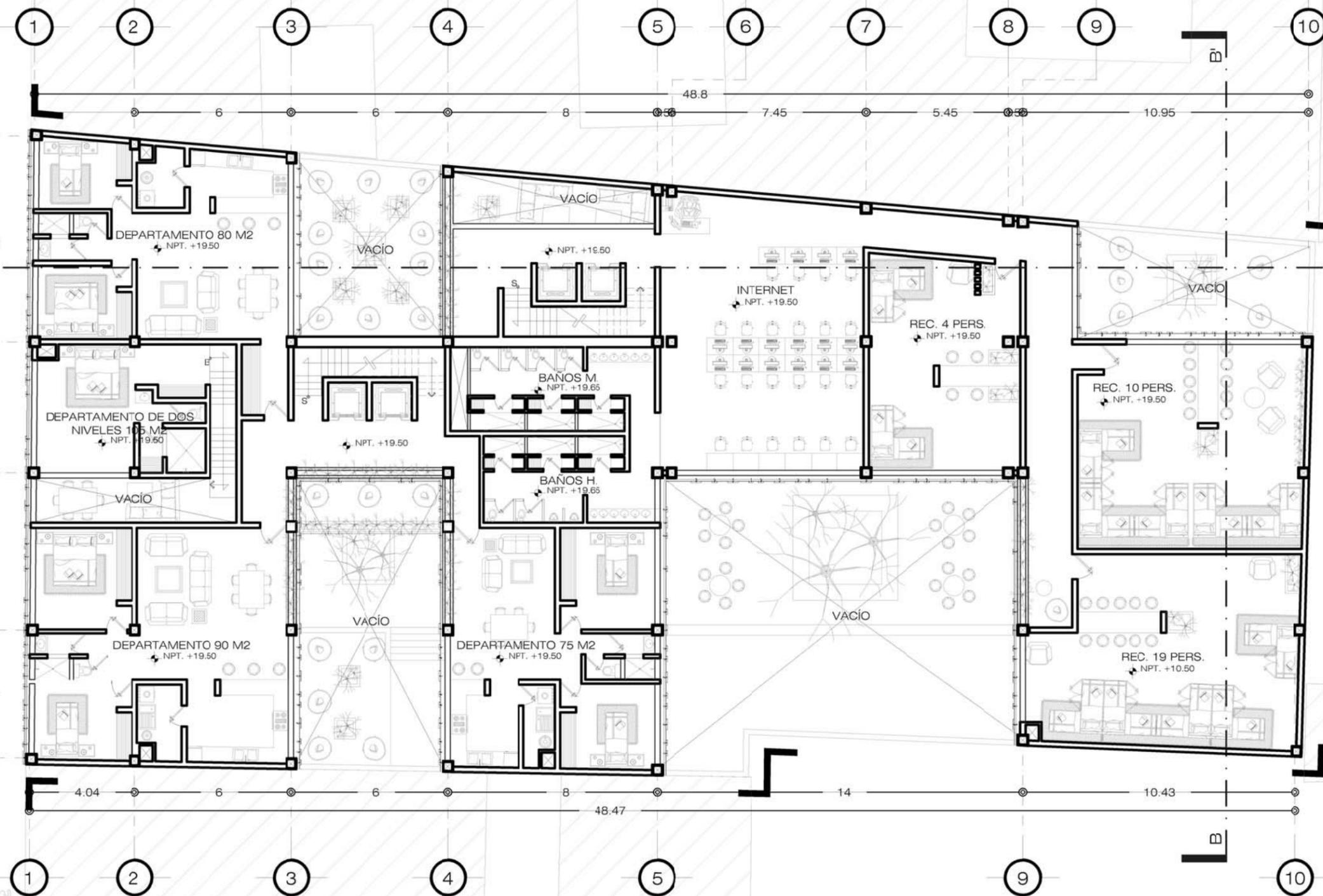
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +7

COTAS: METROS ARQ-07

ESCALA: 1:175



MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1:60 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▬ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ↕ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN EN EL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

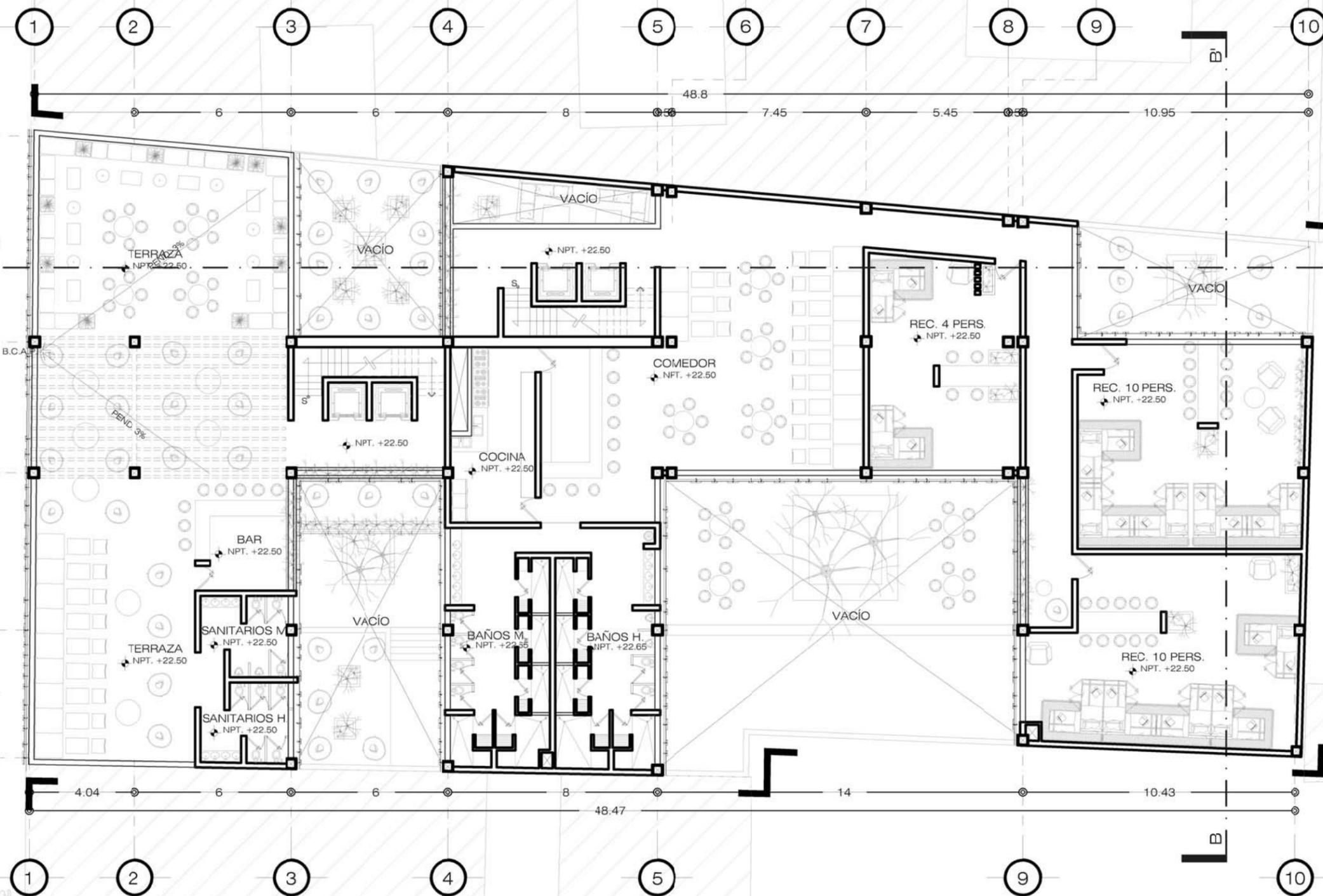
CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +8

COTAS: METROS **ARQ-08** ESCALA: 1:175



MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1.00 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▬ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

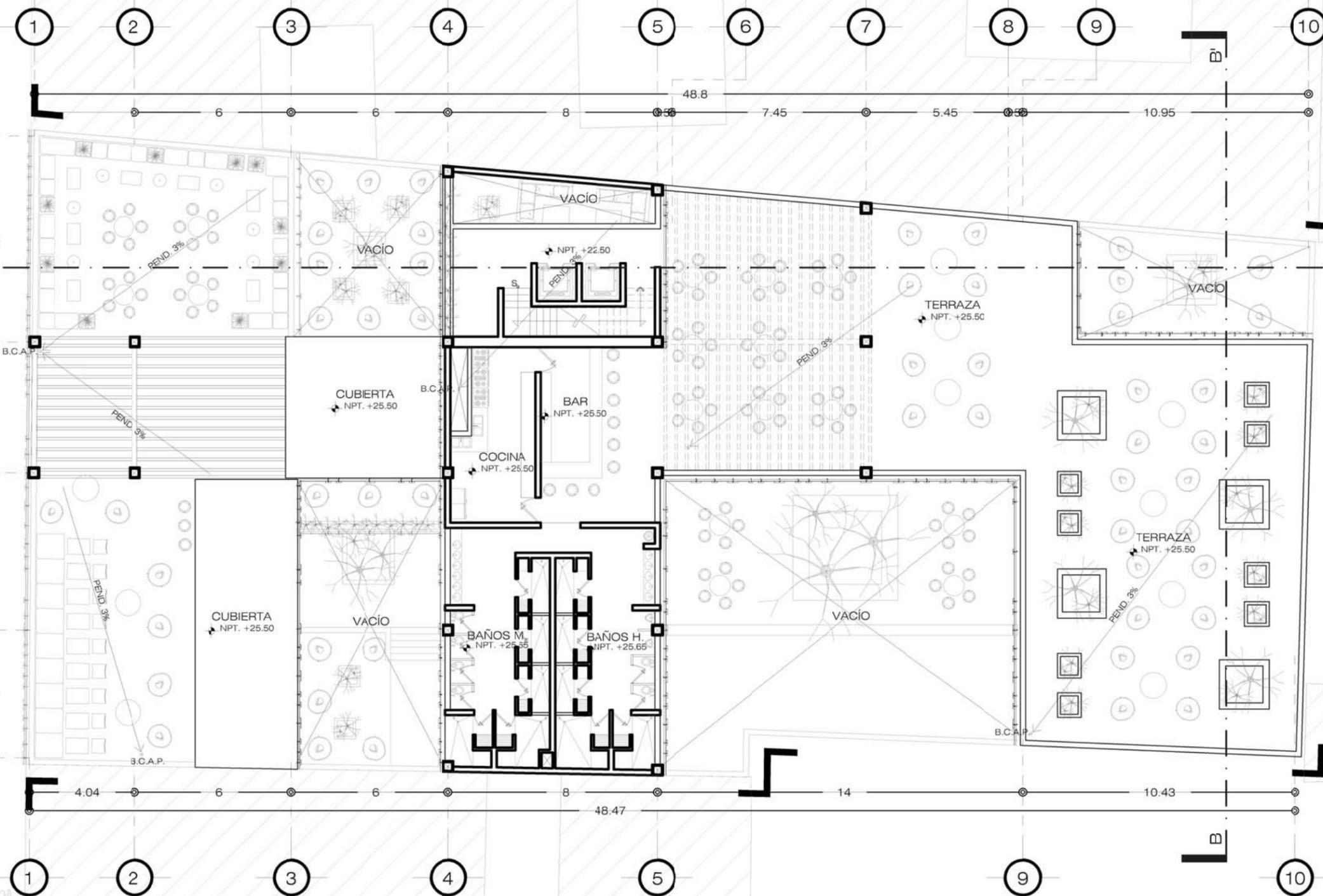
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +9

COTAS: METROS ARQ-09

ESCALA: 1:175



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1.00 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▭ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN EN EL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORQUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA ARQ. NIVEL +10

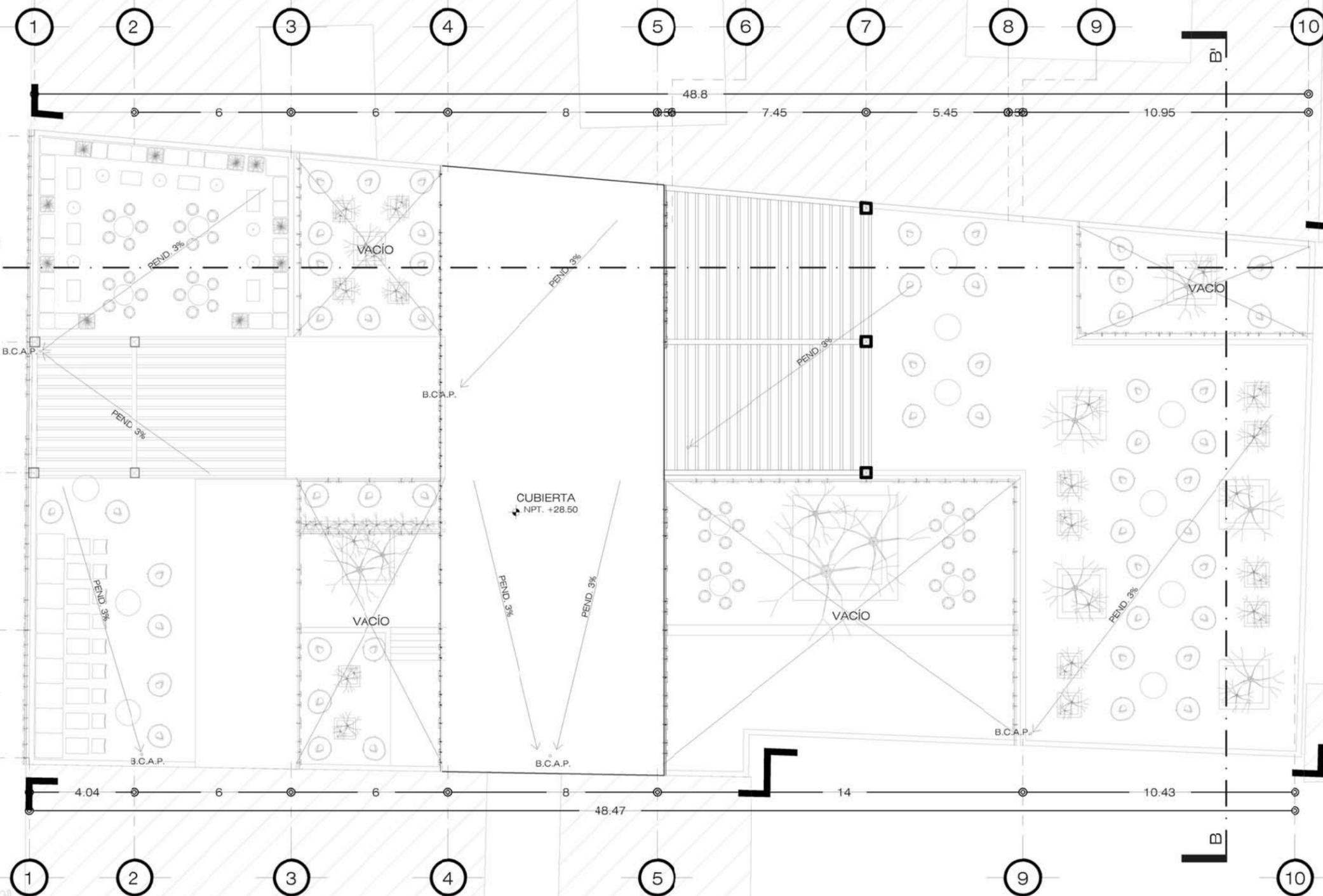
COTAS: METROS ARQ-10

ESCALA: 1:175

MOTOLINIA

MOTOLINIA

MOTOLINIA



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 1.00 — COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- - - EJE CONSTRUCTIVO
- - - LÍNEA DE PROYECCIÓN
- ┌ ─ ─ ─ ┐ LÍNEA DE CORTE
- ▬ MURO
- ▭ MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- ⊙ NIVEL EN PLANTA
- ⬇ NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

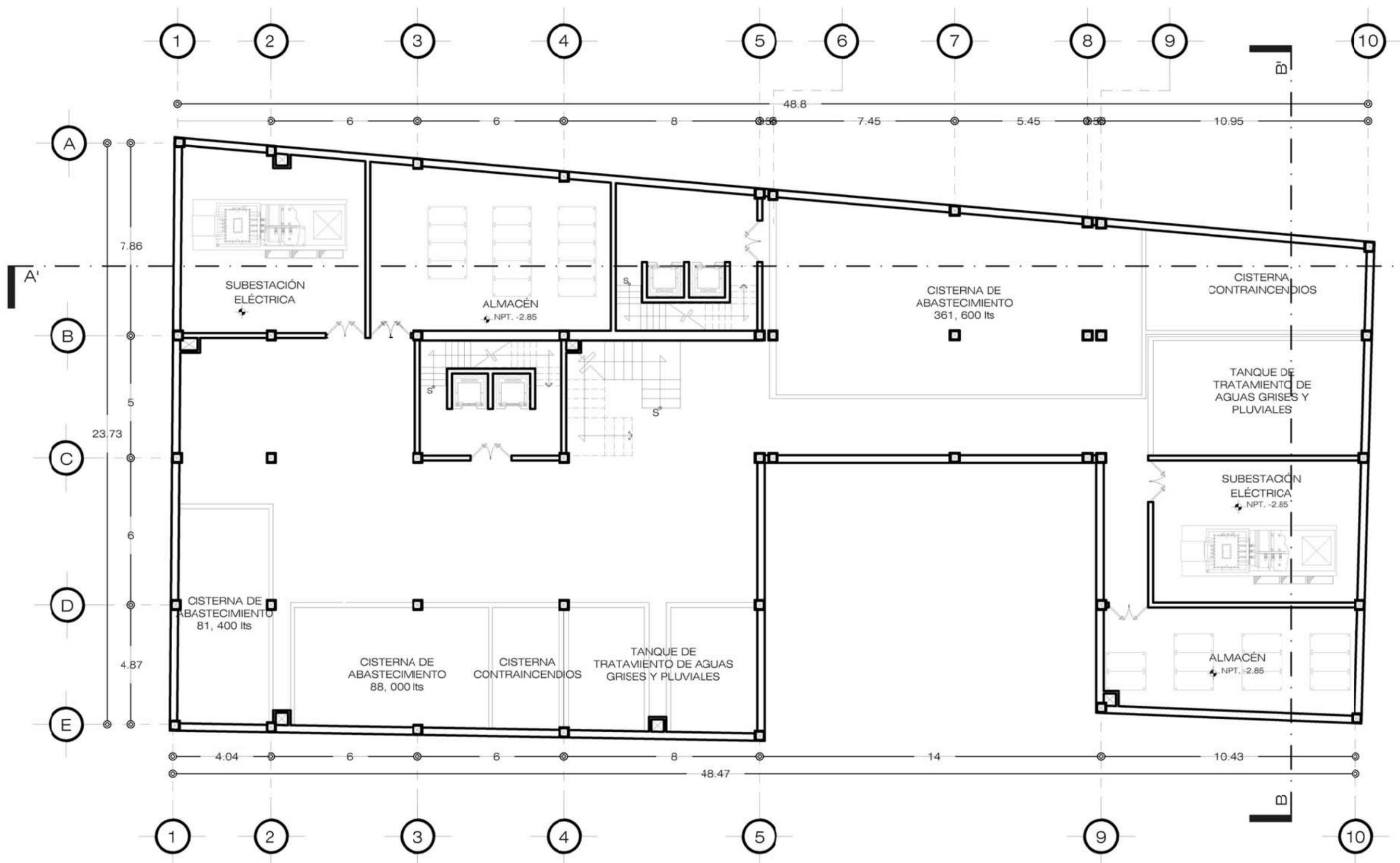
CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

- N SUSTENTANTE VARELA POLO
JORGE MARIO
- CONTENIDO: PLANTA ARQ.
SOTANO

COTAS: METROS

ARQ-11

ESCALA: 1:175
0.00 1.00 2.00 4.00 8.00



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- SATÉLITE
- COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- LÍNEA DE PROYECCIÓN
- LÍNEA DE CORTE
- MURO
- MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORQUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

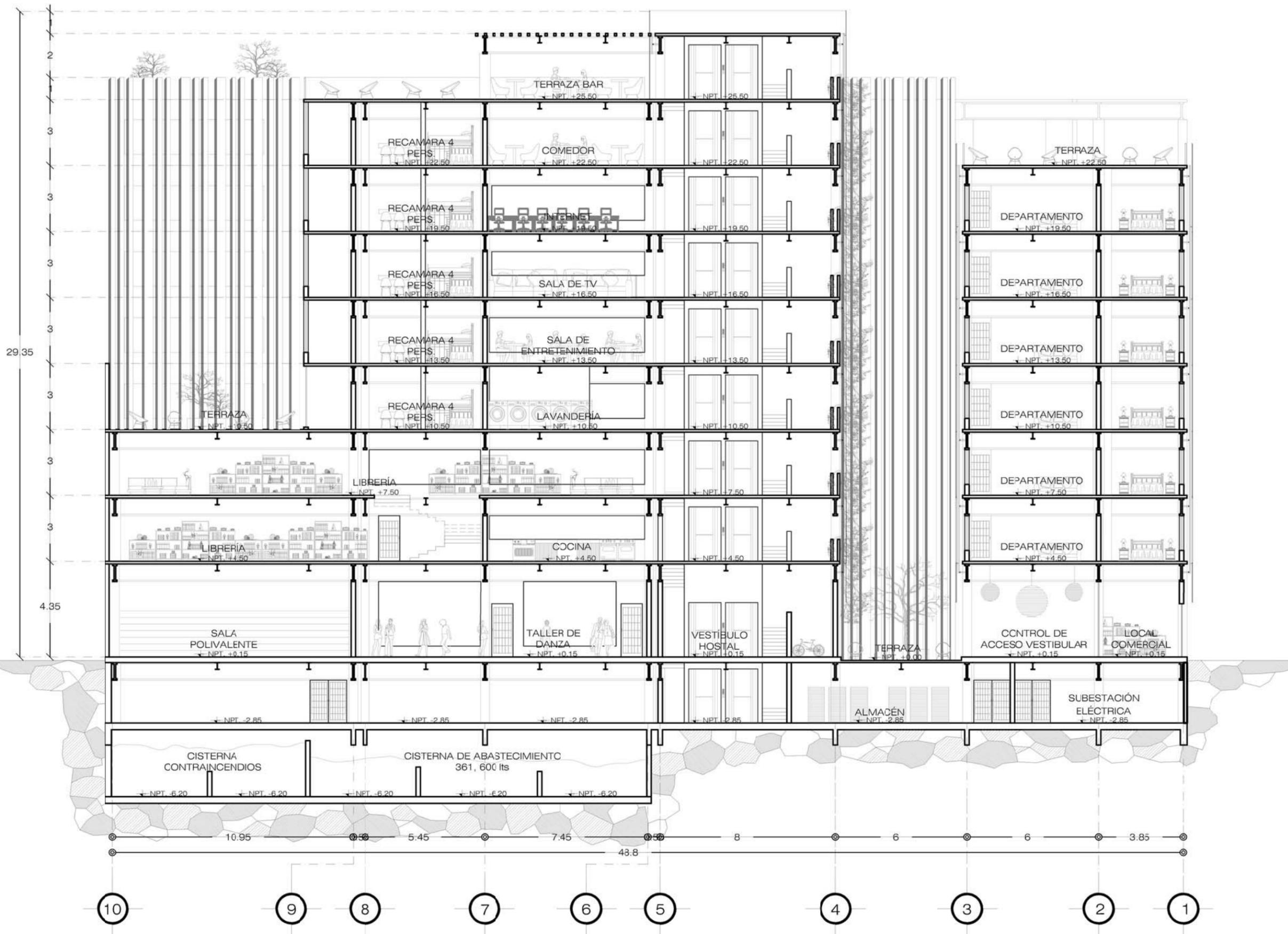
N SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: CORTE ARQ. A-A'

ARQ-12

COTAS: METROS

ESCALA: 1:175



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- SATÉLITE
- COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- LÍNEA DE PROYECCIÓN
- LÍNEA DE CORTE
- MURO
- MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

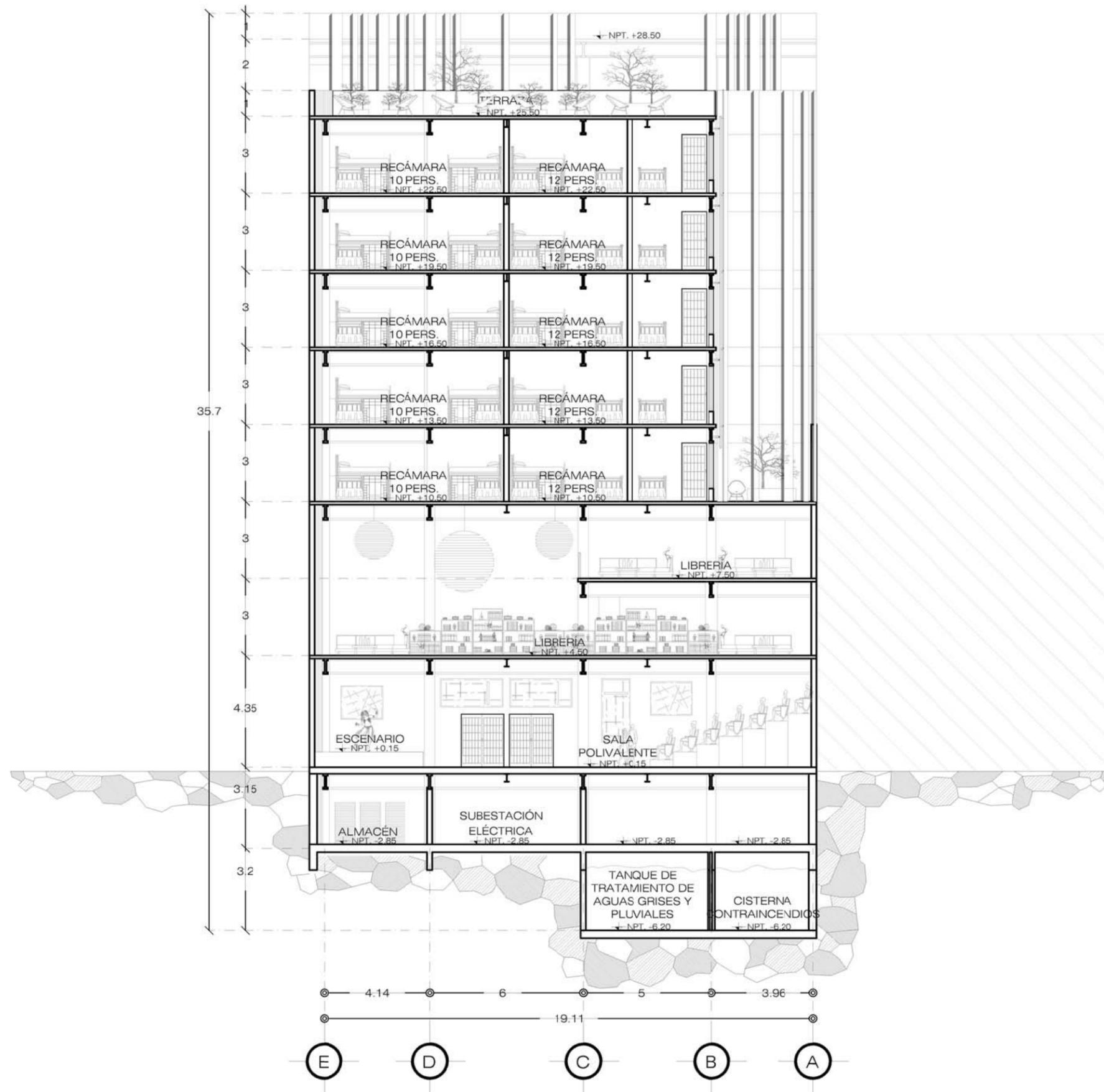
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

N SUSTENTANTE VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: CORTE ARQ. B-B'

COTAS: METROS **ARQ-13**

ESCALA: 1:175



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

-  SATÉLITE
-  COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
-  EJE CONSTRUCTIVO
-  LÍNEA DE PROYECCIÓN
-  LÍNEA DE CORTE
-  MURO
-  MURO BAJO
-  ACRISTALAMIENTO
-  COLUMNA DE ACERO
-  NIVEL EN PLANTA
-  NIVEL EN ALZADO
-  NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

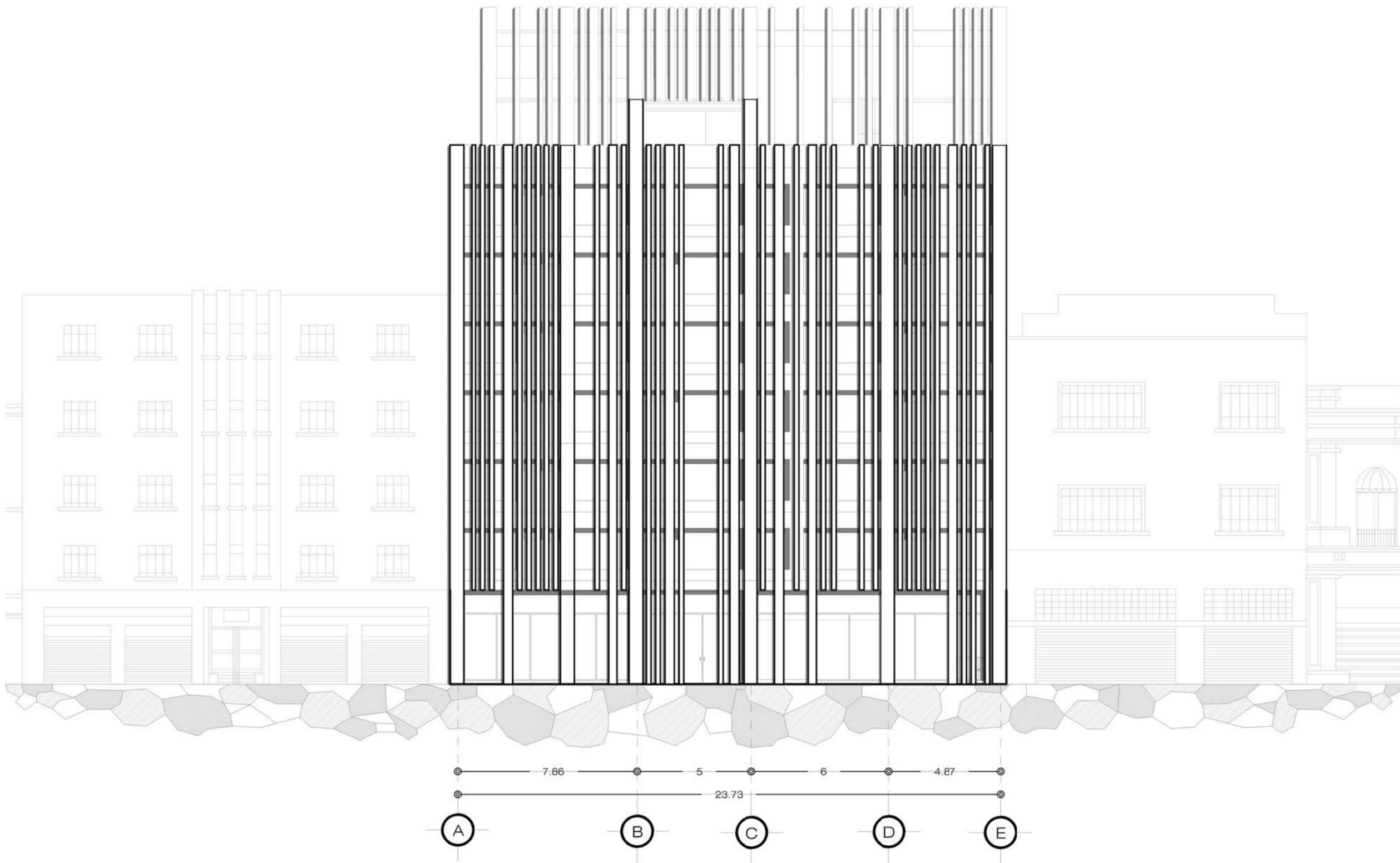
N SUSTENTANTE VARELA POLO
JORGE MARIO

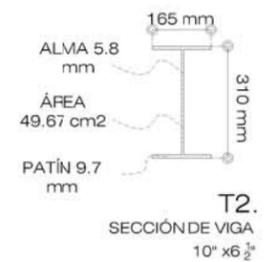
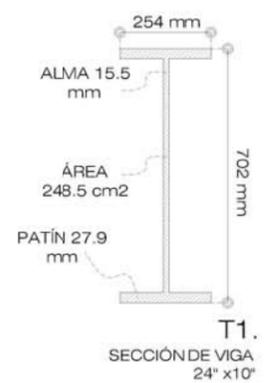
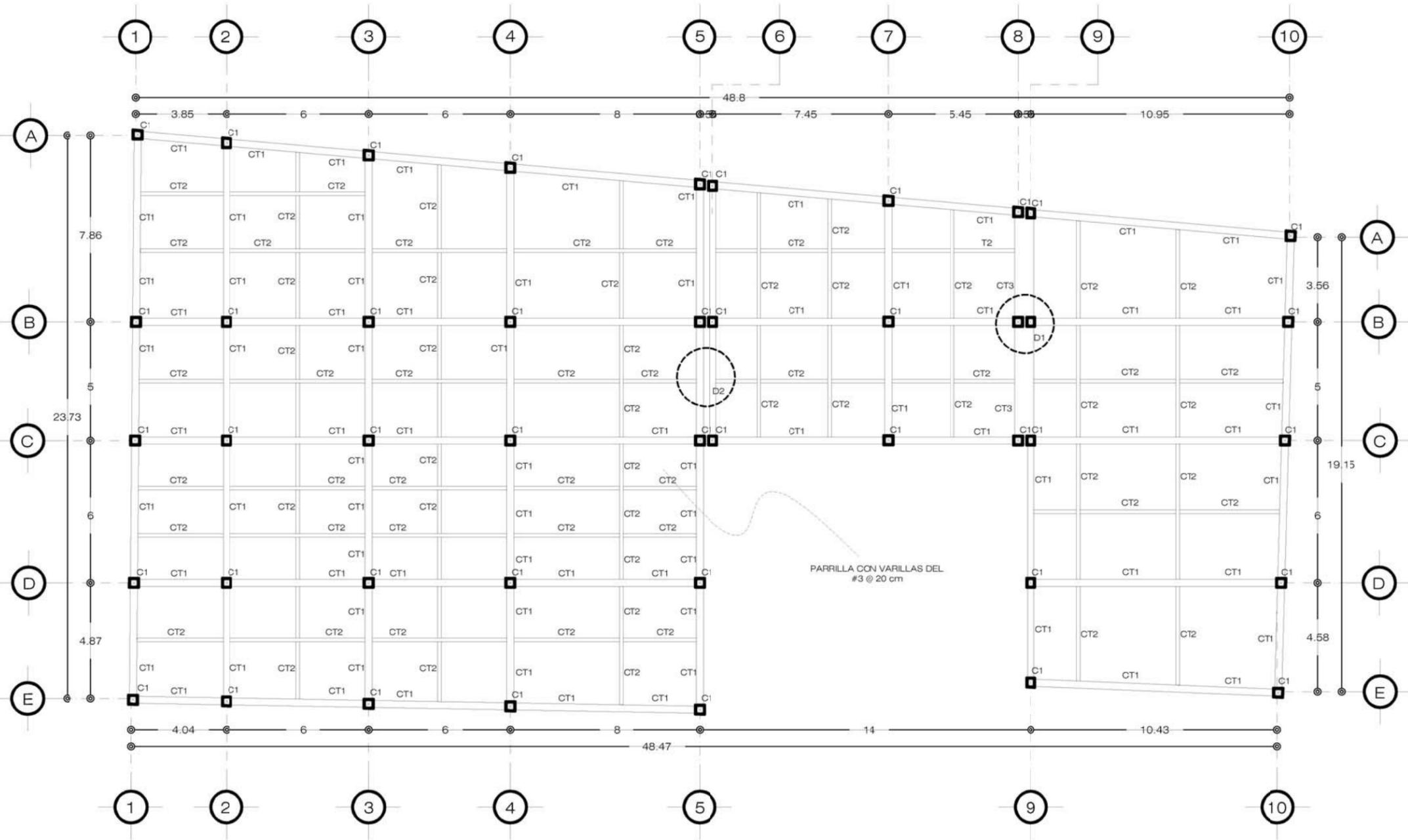
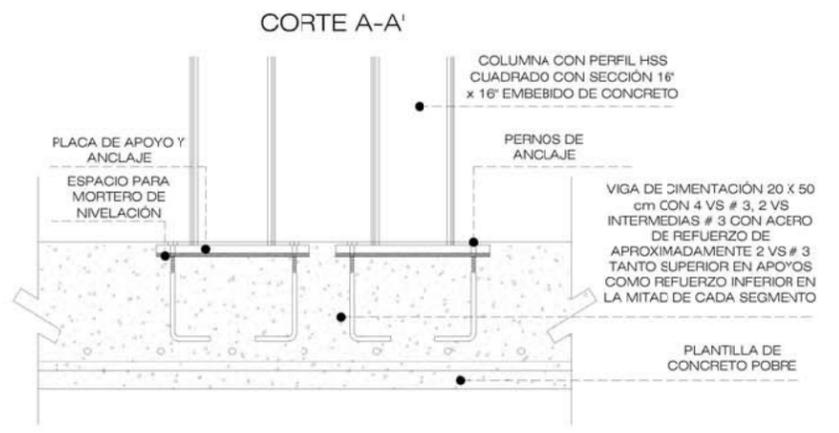
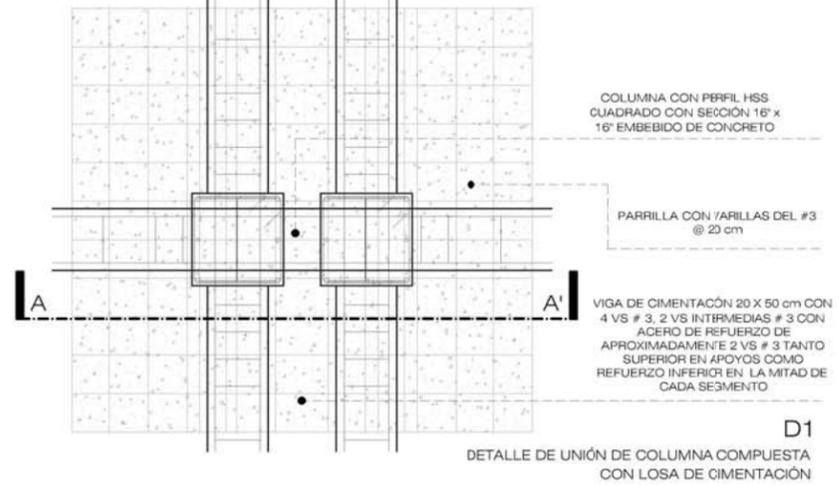
CONTENIDO: FACHADA

COTAS: METROS

ARQ-14

ESCALA: 1:175





SIMBOLOGIA

- 1 SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: CAJÓN DE CIMENTACIÓN

COTAS: METROS

EST-01

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

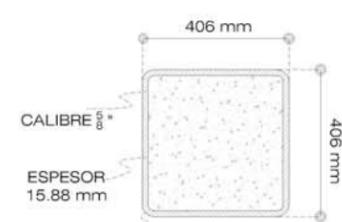
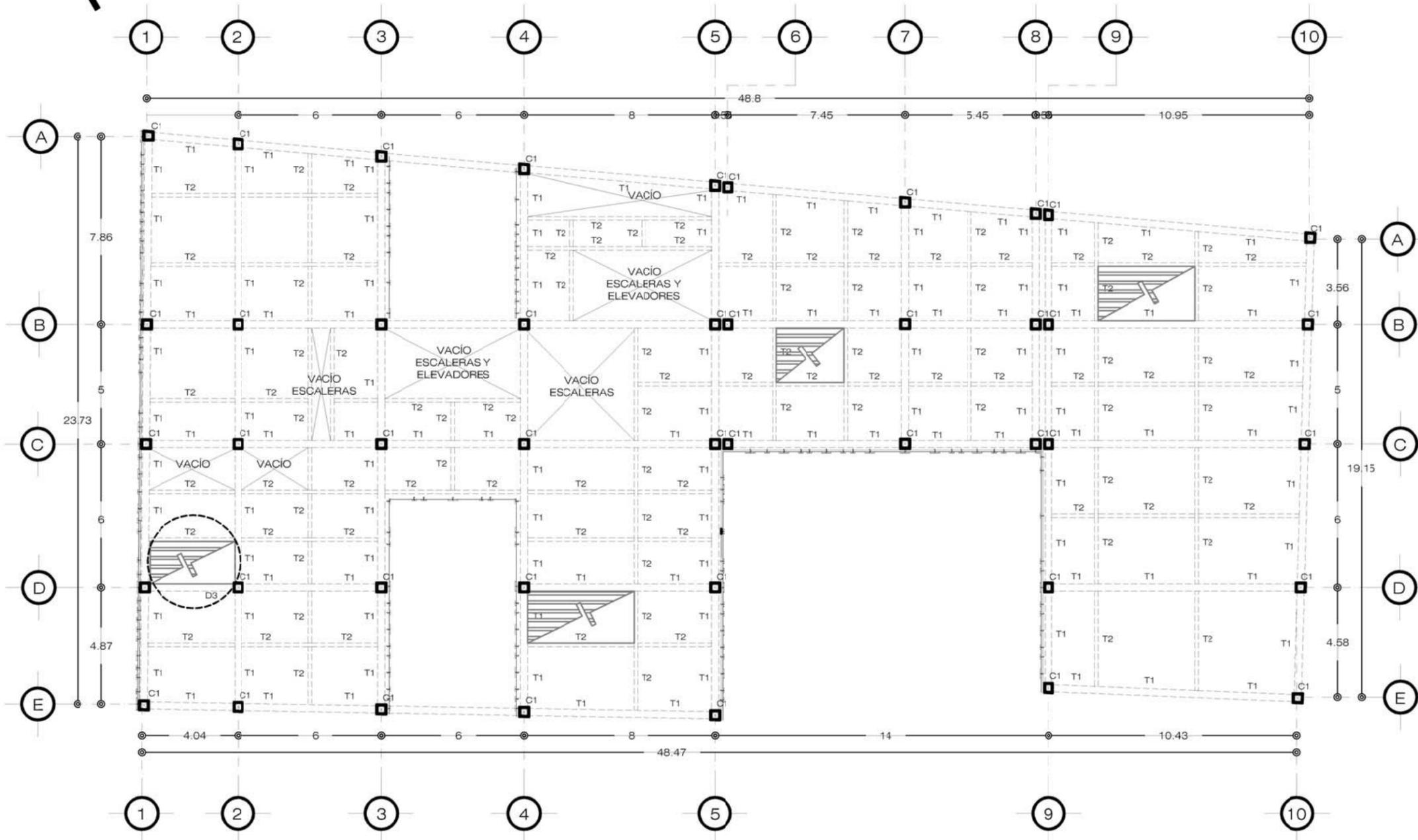
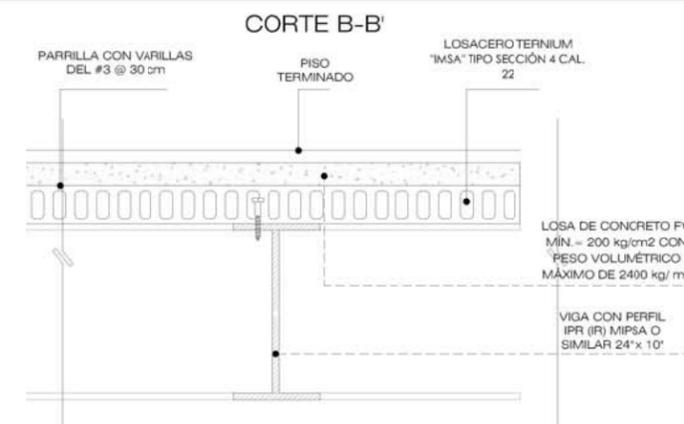
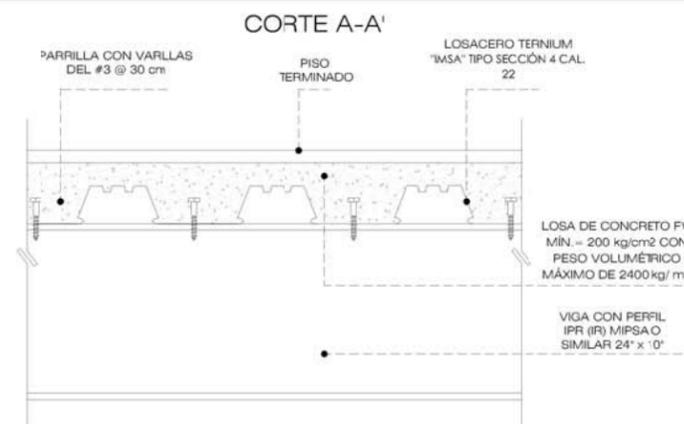
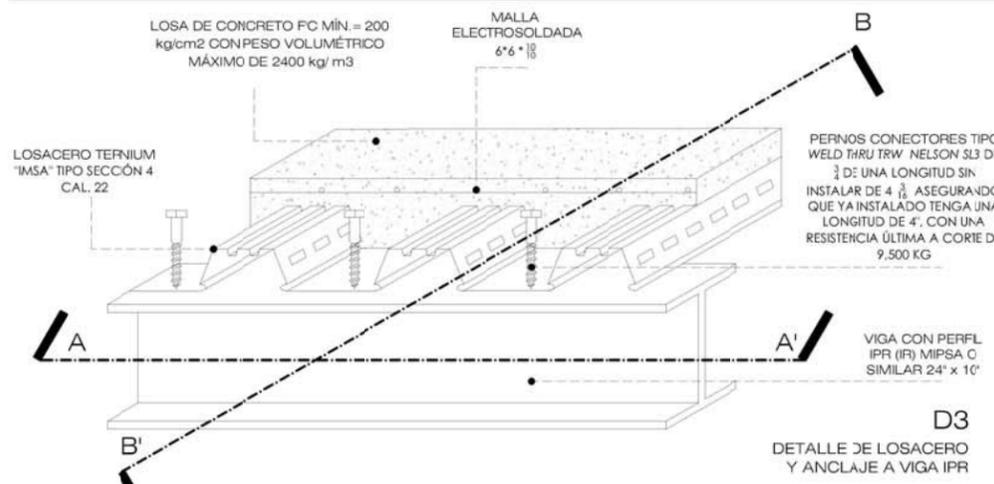
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

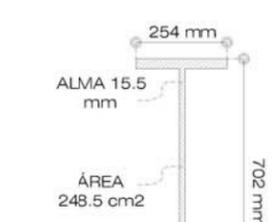
CONTENIDO: PLANTA EST. ENTREPISO +1

COTAS: METROS **EST-02**

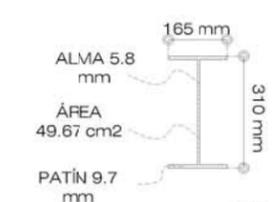
ESCALA: 1:200



C1. PERFL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO



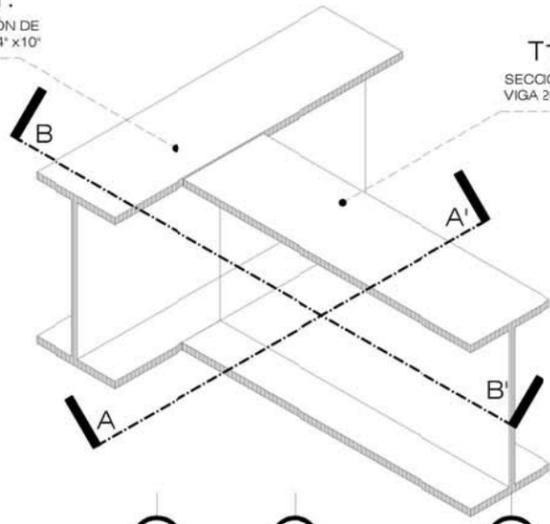
T1. SECCIÓN DE VIGA 24" x 10"



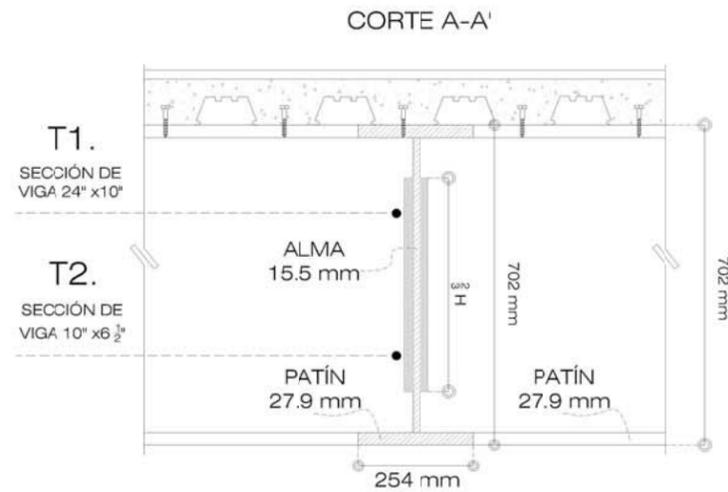
T2. SECCIÓN DE VIGA 10" x 6 1/2"



T1.
SECCIÓN DE
VIGA 24" x 10"

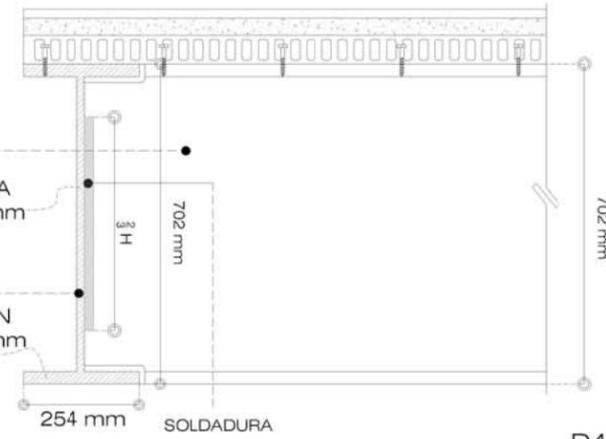


T1.
SECCIÓN DE
VIGA 24" x 10"



T2.
SECCIÓN DE
VIGA 10" x 6 1/2"

T1.
SECCIÓN DE
VIGA 24" x 10"



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

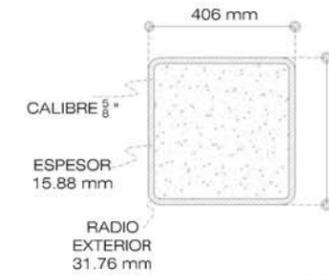
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ▨ ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

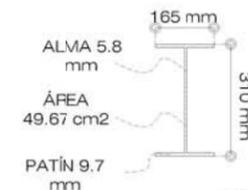
D4
DETALLE DE UNIÓN DE VIGAS IPR
(IPR) DE MISMO PERALTE



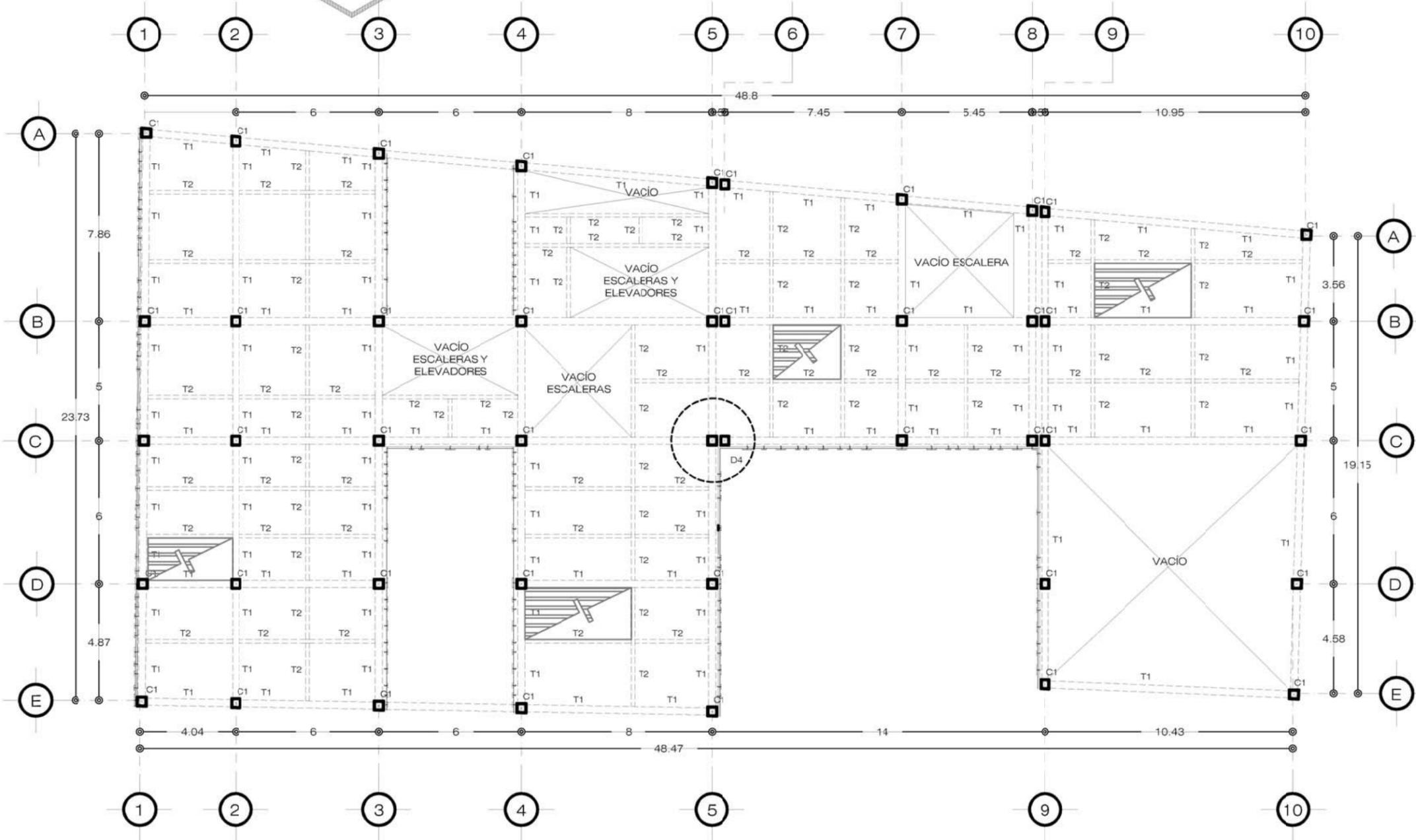
C1.
PERFIL HSS CUADRADO CON
SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE
CONCRETO



T1.
SECCIÓN DE VIGA
24" x 10"



T2.
SECCIÓN DE VIGA
10" x 6 1/2"



NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

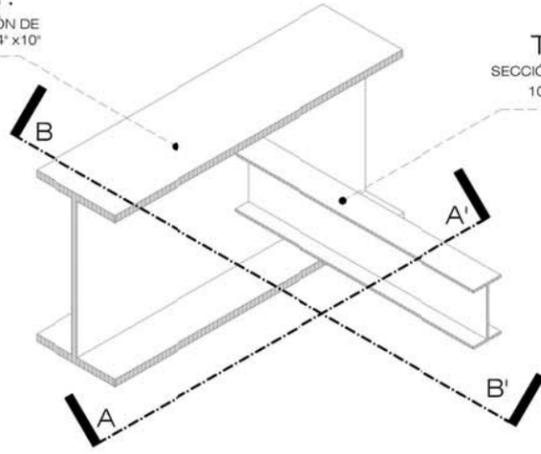
SUSTENTANTE: VARELA POLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA EST.
ENTREPISO +2

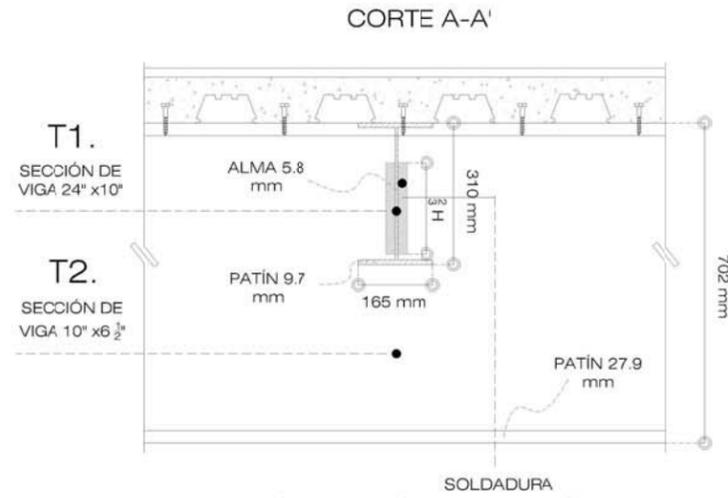
COTAS: METROS EST-03

ESCALA: 1:200

T1.
SECCIÓN DE VIGA 24" x 10"



T2.
SECCIÓN DE VIGA 10" x 6 1/2"



CORTE B-B'



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

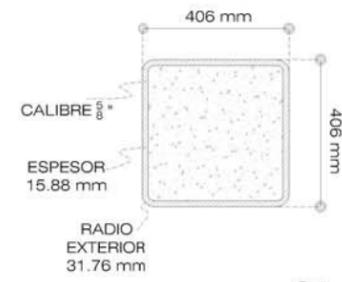
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



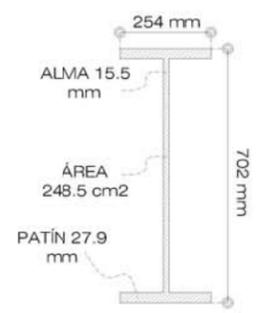
SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ▨ ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

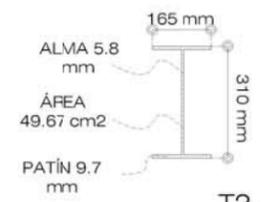
D5
DETALLE DE UNIÓN DE VIGAS IPR (IR) DE DISTINTO PERALTE



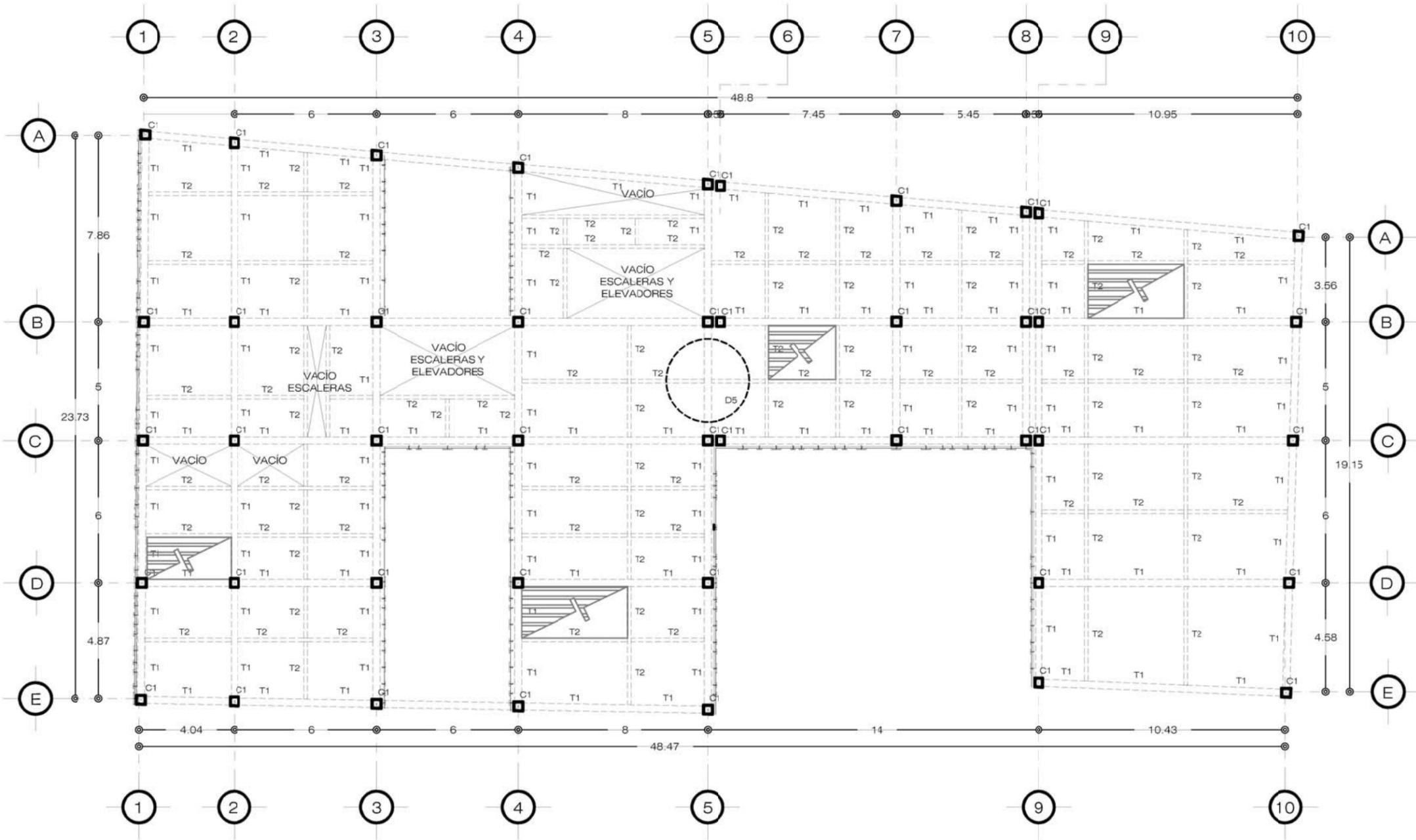
C1.
PERFIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO



T1.
SECCIÓN DE VIGA 24" x 10"



T2.
SECCIÓN DE VIGA 10" x 6 1/2"



NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

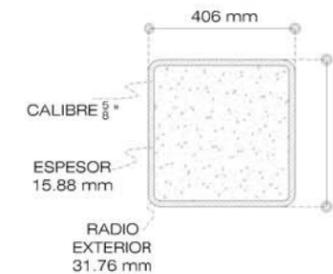
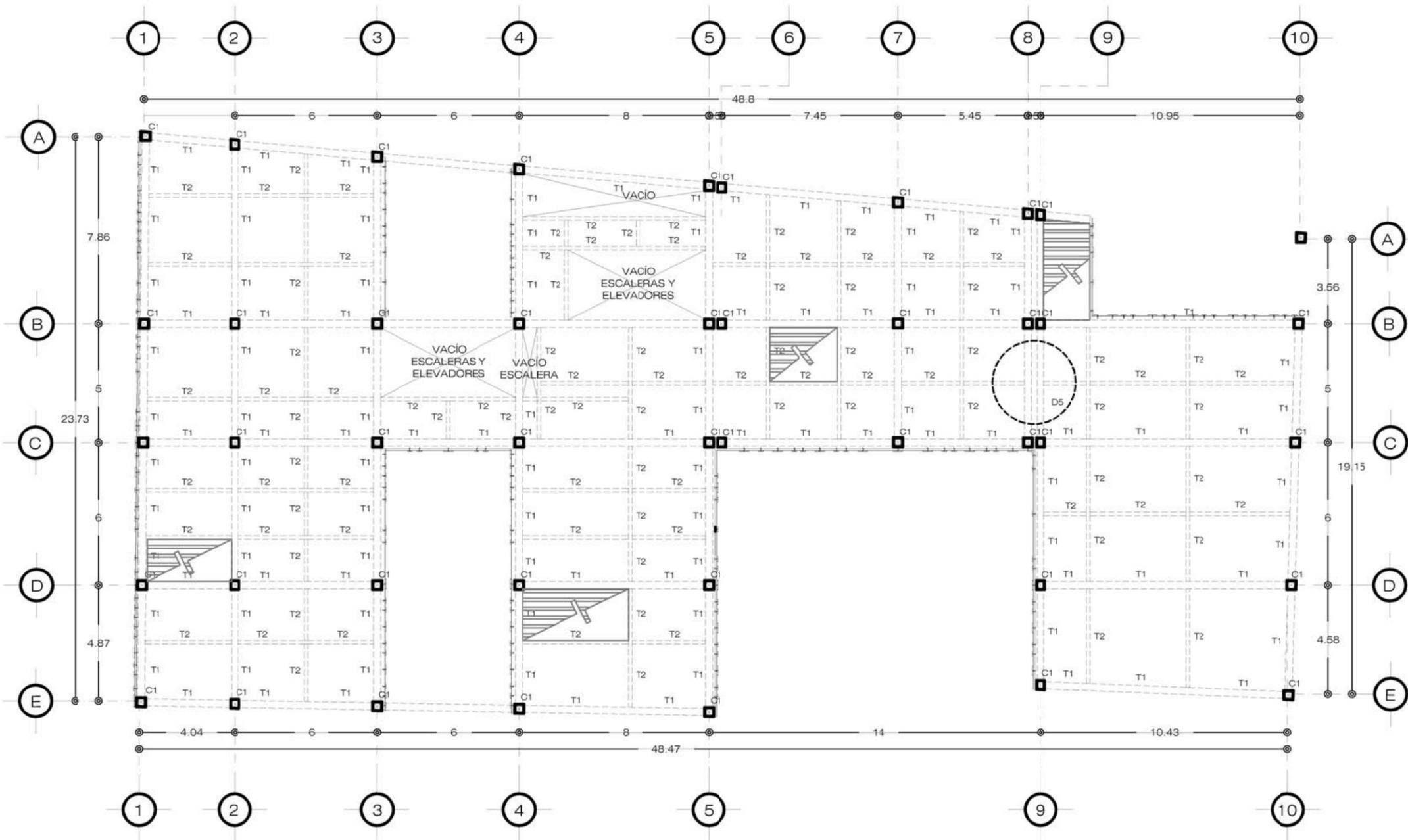
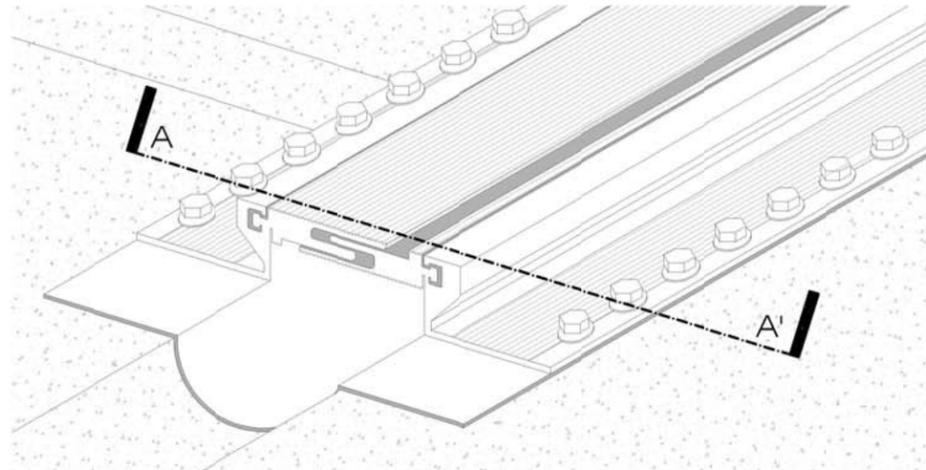
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
CONTENIDO: PLANTA EST. ENTREPISO +3, +5

EST-04



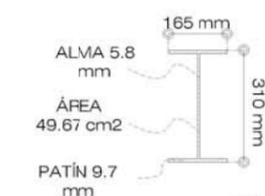
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



C1.
PERFIL HSS CUADRADO CON
SECCIÓN 16" x16" EMBEBIDO DE
CCONCRETO



T1.
SECCIÓN DE VIGA
24" x10"



T2.
SECCIÓN DE VIGA
10" x6 1/2"

SIMBOLOGIA

- ① SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ▨ ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA EST.
ENTREPISO +4, +6

COTAS: METROS **EST-05**

ESCALA: 1:200

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- 1 SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

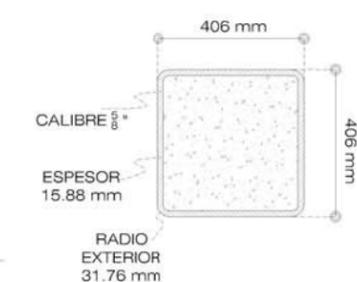
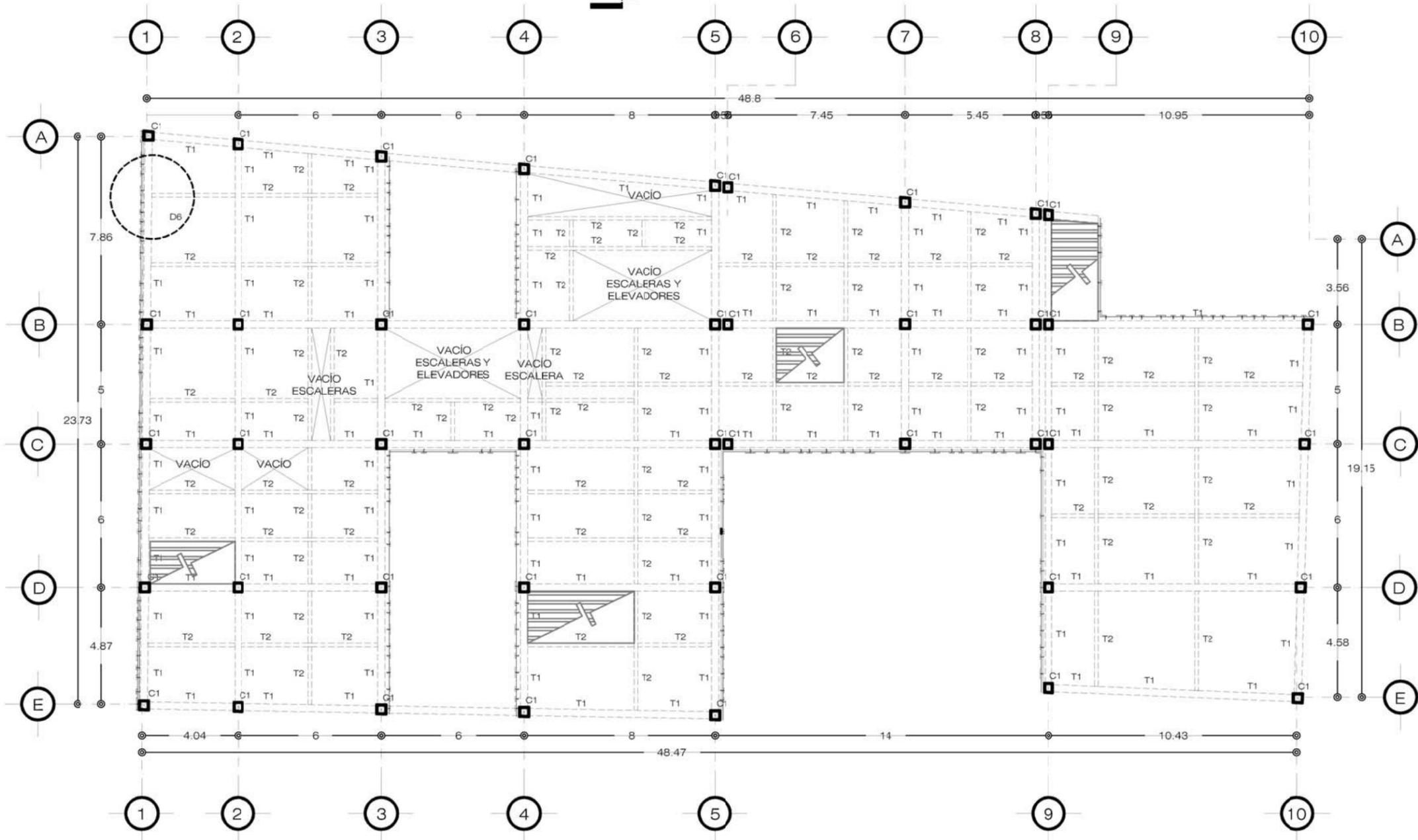
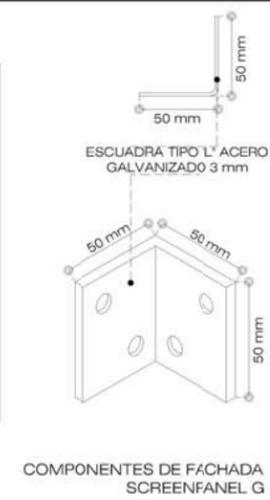
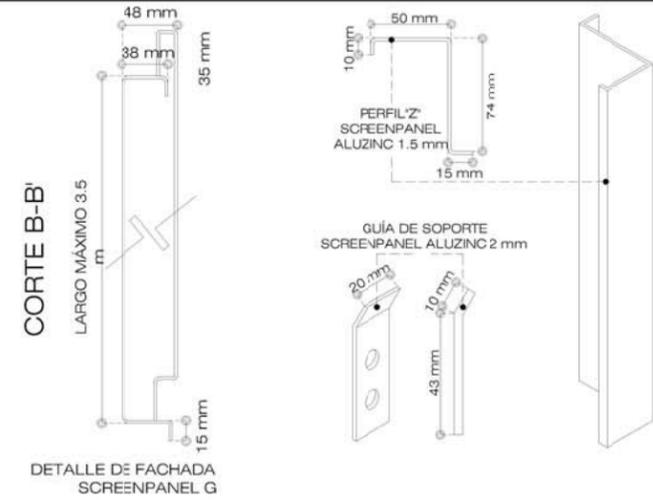
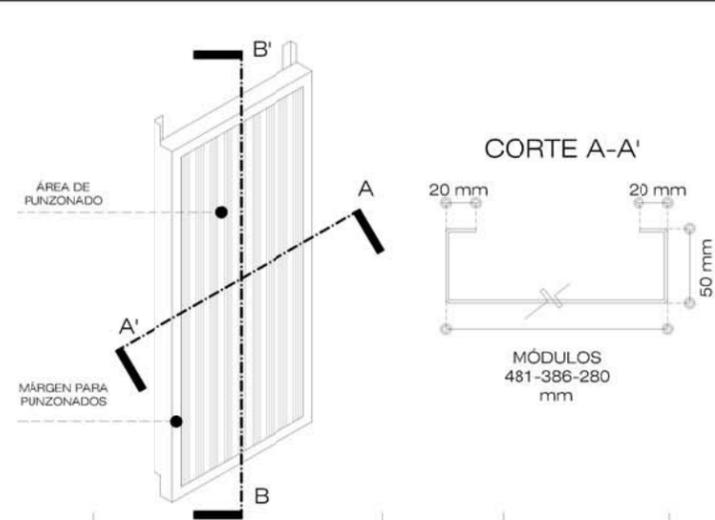
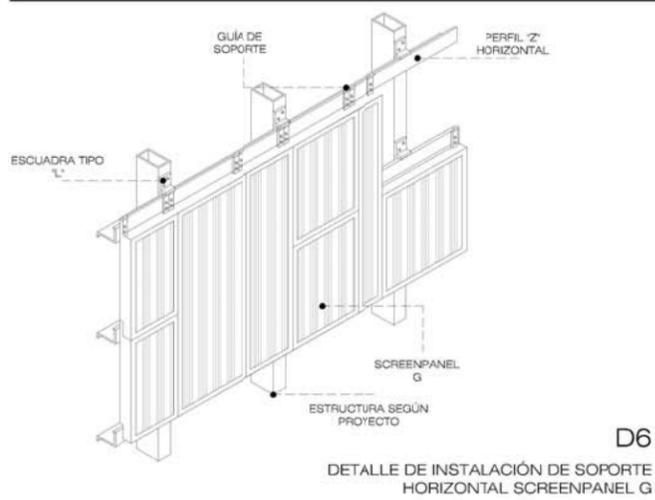
SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: PLANTA EST. ENTREPISO +7

COTAS: METROS

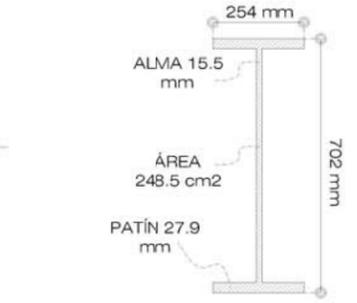
EST-06

ESCALA: 1:200

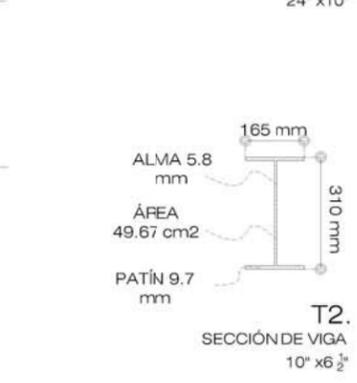


RADIO EXTERIOR 31.76 mm

C1. PERFIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO



T1. SECCIÓN DE VIGA 24" x 10"



T2. SECCIÓN DE VIGA 10" x 6 1/2"



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- 1 SATÉLITE
- 0.00 COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- TRABE O VIGA DE ACERO
- ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
- COLUMNA DE ACERO
- C1 COLUMNA DE ACERO
- T1 TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
- T2 TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

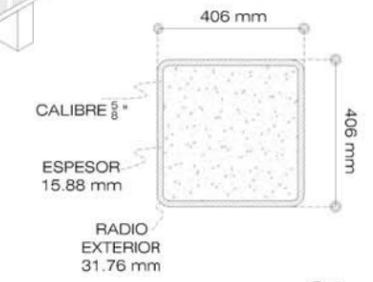
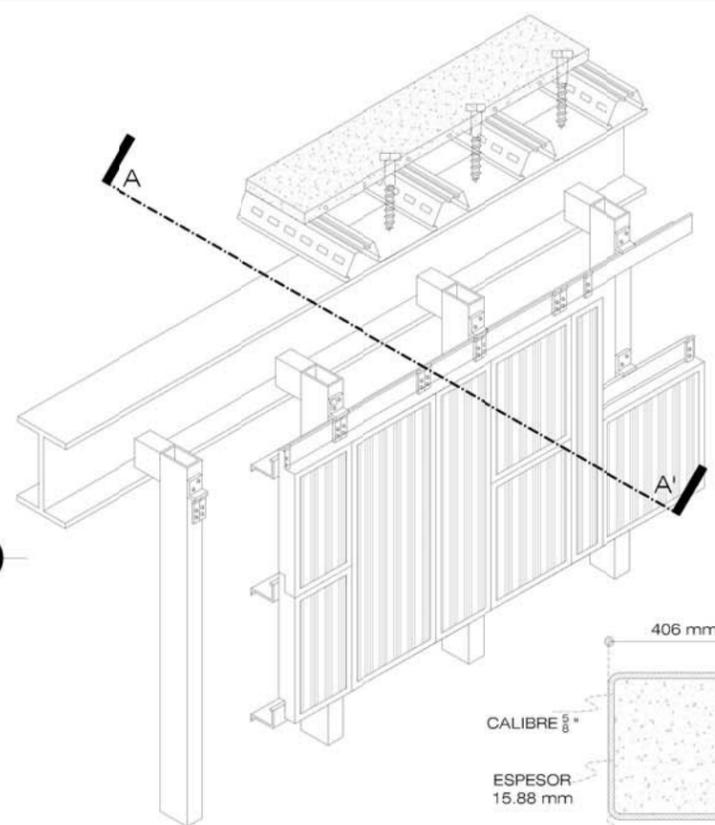
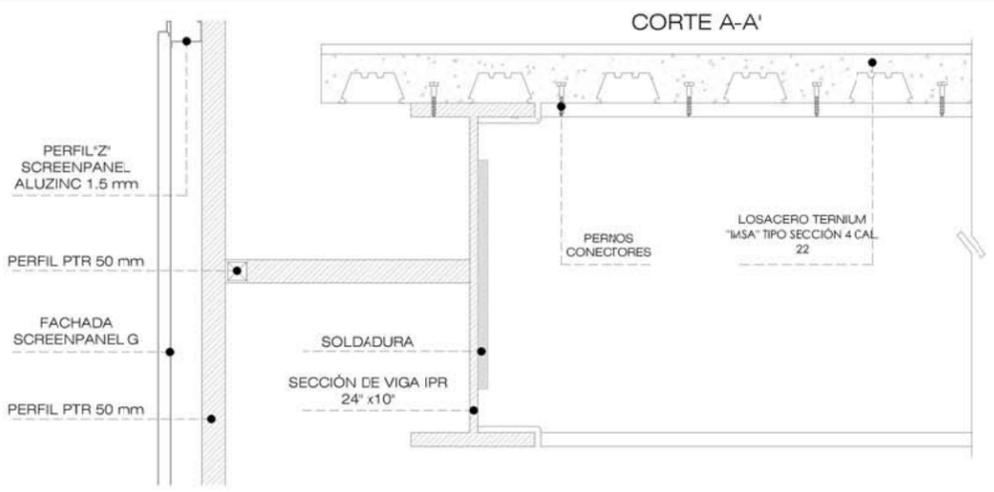
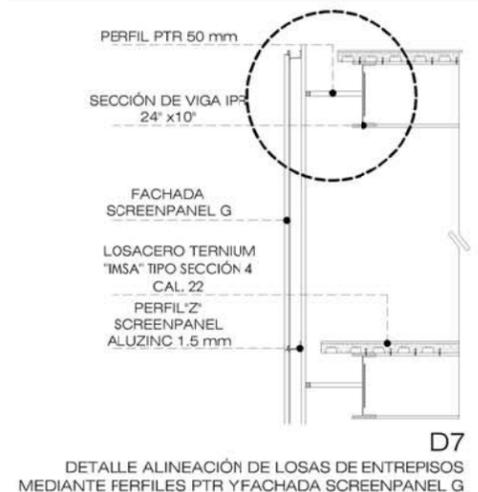
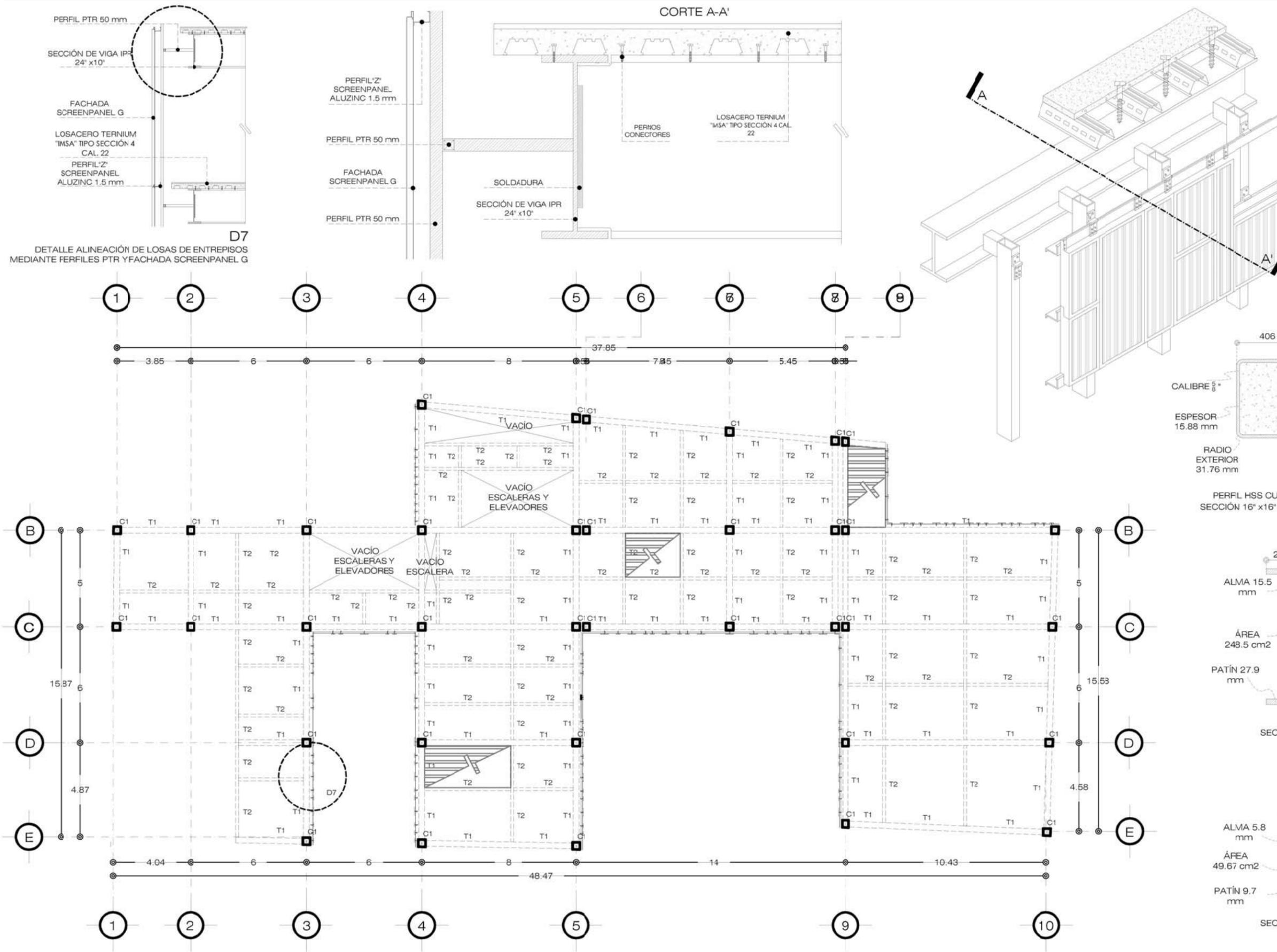
LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
 LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
 LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
 TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
 CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

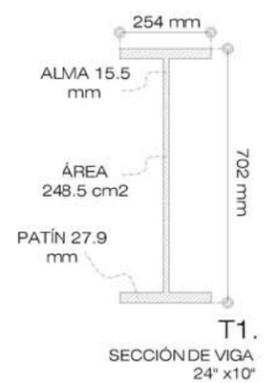
SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: PLANTA EST. ENTREPISO +8

EST-07

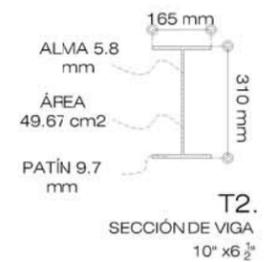
COTAS: METROS ESCALA: 1:200



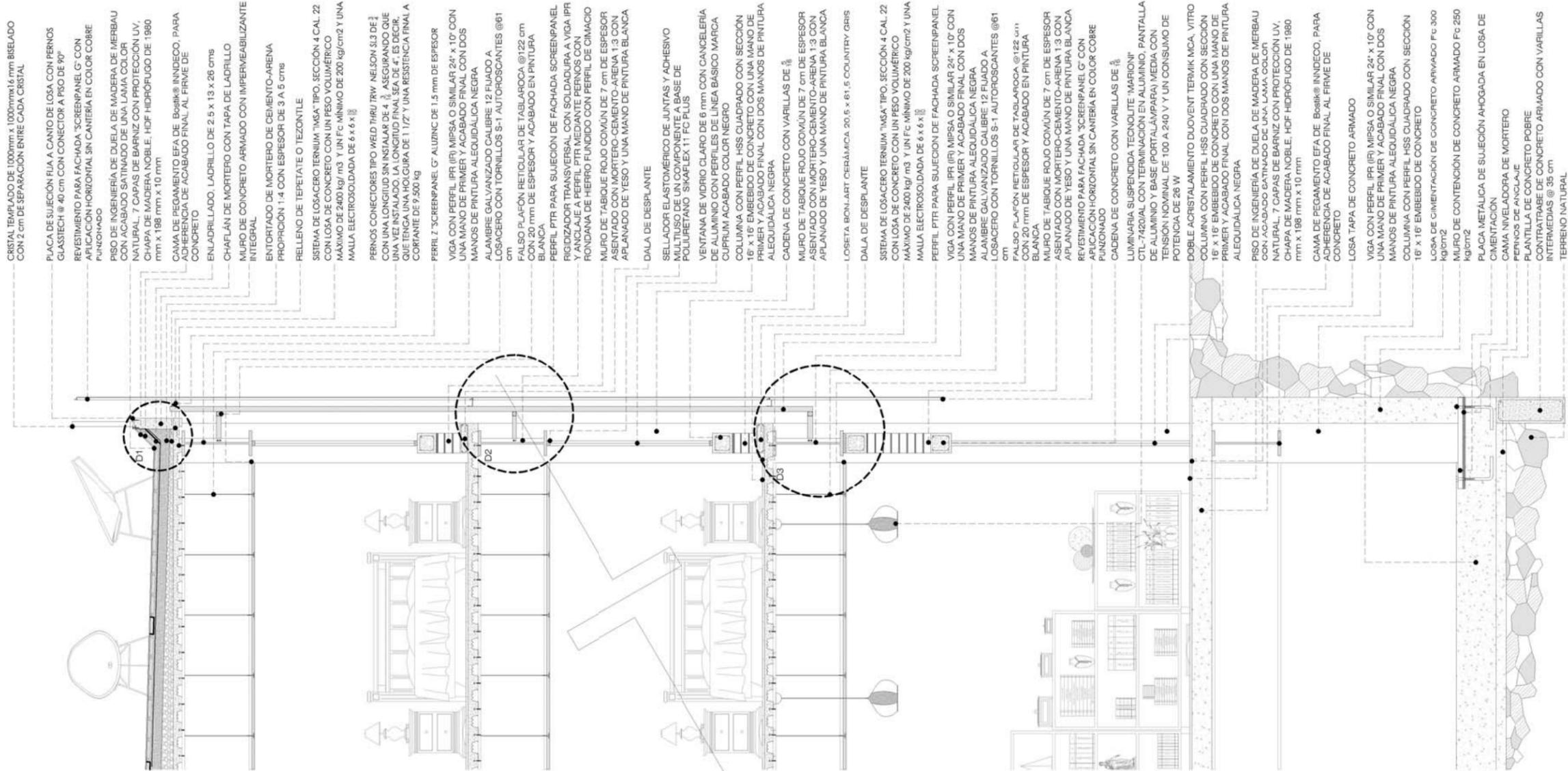
C1. PERFIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO



T1. SECCIÓN DE VIGA 24" x 10"



T2. SECCIÓN DE VIGA 10" x 6 1/2"



CRISTAL TEMPLADO DE 1000mm x 1000mm/14mm BIELADO CON 2 cm DE SEPARACIÓN ENTRE CADA CRISTAL

PLACA DE SUJECCIÓN FIA A CANTO DE LOSA CON PERNOS GLASITECH @ 40 cm CON CONECTOR "SCREENPANEL G" CON REVESTIMIENTO PARA FACHADA "SCREENPANEL G" CON APLICACIÓN HORIZONTAL SIN CANTERÍA EN COLOR COBRE PUNZONADO

PISO DE INGENIERÍA DE DUELA DE MADERA DE MERBAU CON ACABADO SATINADO DE UNA LAMA COLOR NATURAL, 7 CAPAS DE BARNIZ CON PROTECCIÓN UV, CHAPA DE MADERA NOBLE, HDF HIDRÓFUGO DE 1980 mm x 198 mm x 10 mm

CAMA DE PEGAMENTO EFA DE Bosik® INIDECO, PARA ADHERENCIA DE ACABADO FINAL AL FIRME DE CONCRETO

ENLADRILLADO, LADRILLO DE 2.5 x 13 x 28 cm

CHAFALÁN DE MORTERO CON TAPA DE LADRILLO

MURO DE CONCRETO ARMADO CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL

ENTORTADO DE MORTERO DE CEMENTO-ARENA PROPORCIÓN 1:4 CON ESPESOR DE 3 A 5 cm

RELLENO DE TEPETATE O TEZONTLE

SISTEMA DE LOSACERO TERMIUM "TMSA" TIPO, SECCIÓN 4 CAL. 22 CON LOSA DE CONCRETO CON UN PESO VOLUMÉTRICO MÁXIMO DE 2400 kg/m³ Y UN FC MÍNIMO DE 200 kg/cm² Y UNA MALLA ELECTRODODADA DE 6 x 6 x 1/2

PERNOS CONECTORES TIPO WELD THRU TRW NELSON S13 DE 1/2" CON UNA LONGITUD SIN INSTALAR DE 4", ASEGURANDO QUE UNA VEZ INSTALADO, LA LONGITUD FINAL SEA DE 4". ES DECIR, QUE TENGA UNA LONGITUD SIN INSTALAR DE 7 1/2" Y UNA RESISTENCIA FINAL A CORTANTE DE 9,500 kg

PERFIL 7 "SCREENPANEL G" ALUZNIC DE 1.5 mm DE ESPESOR

VIGA CON PERFIL IPR (IPR) MIPS A O SIMILAR 24" x 10" CON UNA MANO DE PRIMER Y ACABADO FINAL CON DOS MANOS DE PINTURA ALEQUIDALICA NEGRA

ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 12 FLUADO A LOSACERO CON TORNILLOS S-1 AUTOROSCANTES @61 cm

FALSO PLAFÓN RETICULAR DE TABLAROCA @122 cm CON 20 mm DE ESPESOR Y ACABADO EN PINTURA BLANCA

PERFIL PTR PARA SUJECCIÓN DE FACHADA SCREENPANEL RIGIDIZADOR TRANSVERSAL CON SOLDADURA A VIGA IPR Y ANCLAJE A PERFIL PTR MEDIANTE PERNOS CON FONDAÑA DE HIERRO FUNDIDO CON PERIL DE CIMACIO

MURO DE TABIQUE ROJO COMÚN DE 7 cm DE ESPESOR ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA 1:3 CON APLANADO DE YESO Y UNA MANO DE PINTURA BLANCA

DALA DE DESPLANTE

SELLADOR ELASTOMÉRICO DE JUNTAS Y ADHESIVO MULTIFUNCIÓN DE UN COMPONENTE A BASE DE POLIURETANO SIKAFLEX 11 FC PLUS

VENTANA DE VIDRIO CLARO DE 6 mm CON CANCELERÍA DE ALUMINIO CON PERFILES DE LINEA BÁSICO MARCA CURRUM ACABADO COLOR NEGRO

COLUMNA CON PERIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO CON UNA MANO DE PRIMER Y ACABADO FINAL CON DOS MANOS DE PINTURA ALEQUIDALICA NEGRA

CADENA DE CONCRETO CON VARILLAS DE 1/2"

MURO DE TABIQUE ROJO COMÚN DE 7 cm DE ESPESOR ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA 1:3 CON APLANADO DE YESO Y UNA MANO DE PINTURA BLANCA

LOSETA BON-ART CERÁMICA 20.5 x 81.5 COUNTRY GRIS

DALA DE DESPLANTE

SISTEMA DE LOSACERO TERMIUM "TMSA" TIPO, SECCIÓN 4 CAL. 22 CON LOSA DE CONCRETO CON UN PESO VOLUMÉTRICO MÁXIMO DE 2400 kg/m³ Y UN FC MÍNIMO DE 200 kg/cm² Y UNA MALLA ELECTRODODADA DE 6 x 6 x 1/2

PERFIL PTR PARA SUJECCIÓN DE FACHADA SCREENPANEL VIGA CON PERFIL IPR (IPR) MIPS A O SIMILAR 24" x 10" CON UNA MANO DE PRIMER Y ACABADO FINAL CON DOS MANOS DE PINTURA ALEQUIDALICA NEGRA

ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 12 FLUADO A LOSACERO CON TORNILLOS S-1 AUTOROSCANTES @61 cm

FALSO PLAFÓN RETICULAR DE TABLAROCA @122 cm CON 20 mm DE ESPESOR Y ACABADO EN PINTURA BLANCA

MURO DE TABIQUE ROJO COMÚN DE 7 cm DE ESPESOR ASENTADO CON MORTERO-CEMENTO-ARENA 1:3 CON APLANADO DE YESO Y UNA MANO DE PINTURA BLANCA

REVESTIMIENTO PARA FACHADA "SCREENPANEL G" CON APLICACIÓN HORIZONTAL SIN CANTERÍA EN COLOR COBRE PUNZONADO

CADENA DE CONCRETO CON VARILLAS DE 1/2"

LUMINARIA SUSPENDIDA TECNOLITE "MARIONI" OTL-7420/AL CON TERMINACIÓN EN ALUMINIO, PANTALLA DE ALUMINIO Y BASE (PORTALÁMPARA) MEDIA CON TENSIÓN NOMINAL DE 100 A 240 V Y UN CONSUMO DE POTENCIA DE 26 W

DOBLE ACRISTALAMIENTO DUOVENT TERMIK MCA, VITRO COLUMNA CON PERIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO CON UNA MANO DE PRIMER Y ACABADO FINAL CON DOS MANOS DE PINTURA ALEQUIDALICA NEGRA

PISO DE INGENIERÍA DE DUELA DE MADERA DE MERBAU CON ACABADO SATINADO DE UNA LAMA COLOR NATURAL, 7 CAPAS DE BARNIZ CON PROTECCIÓN UV, CHAPA DE MADERA NOBLE, HDF HIDRÓFUGO DE 1980 mm x 198 mm x 10 mm

CAMA DE PEGAMENTO EFA DE Bosik® INIDECO, PARA ADHERENCIA DE ACABADO FINAL AL FIRME DE CONCRETO

LOSA TAPA DE CONCRETO ARMADO

VIGA CON PERFIL IPR (IPR) MIPS A O SIMILAR 24" x 10" CON UNA MANO DE PRIMER Y ACABADO FINAL CON DOS MANOS DE PINTURA ALEQUIDALICA NEGRA

COLUMNA CON PERIL HSS CUADRADO CON SECCIÓN 16" x 16" EMBEBIDO DE CONCRETO

LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO FC 300 kg/cm²

MURO DE CONTENCIÓN DE CONCRETO ARMADO FC 250 kg/cm²

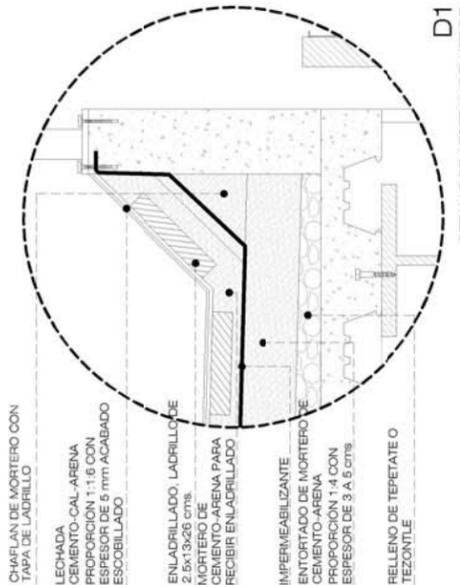
PLACA METÁLICA DE SUJECCIÓN AHOGADA EN LOSA DE CIMENTACIÓN

CAMA NIVELADORA DE MORTERO

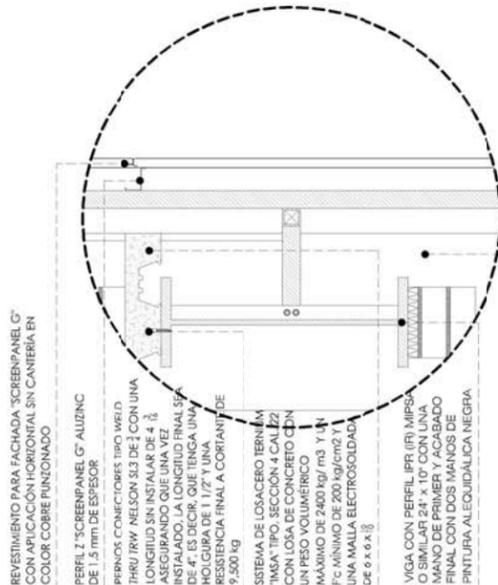
PERNOS DE ANCLAJE

PLANTILLA DE CONCRETO SOBRE CONTRATABE DE CONCRETO ARMADO CON VARILLAS INTERMEDIAS @ 35 cm

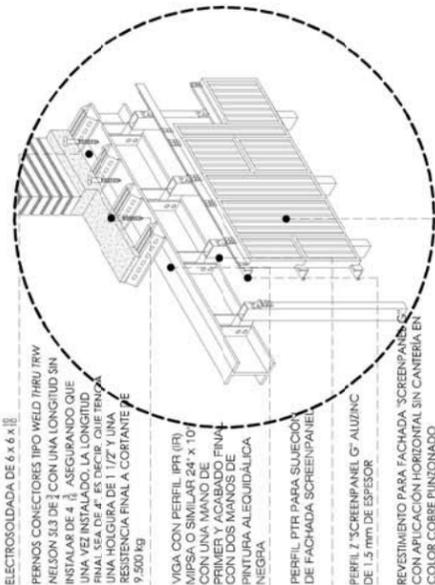
TERRENO NATURAL



D1
DETALLE DE AZOTEA Y RENATE DE FACHADA



D2
DETALLE DE INSTALACIÓN DE SCREEN PANEL G



D3
DETALLE DE ISOMÉTRICO DE ANCLAJE DE LA FACHADA SCREENPANEL A LA ESTRUCTURA



SIMBOLOGIA

	1	SATÉLITE
	0.00	COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
		EJE CONSTRUCTIVO
		TRABE O VIGA DE ACERO
		ENTREPISO O CUBIERTA LOSACERO
		COLUMNA DE ACERO
C1		COLUMNA DE ACERO
T1		TRABE O VIGA DE ACERO PRIMARIA
T2		TRABE O VIGA DE ACERO SECUNDARIA

NOTAS

LAS COTAS RIEN EN EL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: CORTE POR FACHADA

COTAS: METROS

CXF-01



PROVISIÓN MÍNIMA DE AGUA POTABLE PARA HOSTAL

• ALOJAMIENTO: 300 L/huésped/día
 CÁLCULO DE LITROS/DÍA
 120 huéspedes (300 lts/huésped/día) = 36,000 lts diarios
 36,000 lts diarios (10 días de reserva) = 360,000 lts

CAPACIDAD DE CISTERNA
 Volúmen total servicio = 360,000 lts
 Volúmen total servicio = 360 m³

DIMENSIONES PROPUESTAS PARA CISTERNA
 Ancho = 6.75 m, 8 m
 Longitud = 15.3 m
 Altura = 3.2 m
361.6 m³

PROVISIÓN MÍNIMA DE AGUA POTABLE PARA CASA DE CULTURA

• LOCALES COMERCIALES
 CÁLCULO DE LITROS/DÍA
 635 m² (6 lts/m²/día) = 3,810 lts diarios
 3,810 lts diarios (10 días de reserva) = 38,100 lts

• EDUCACIÓN
 CÁLCULO DE LITROS/DÍA
 114 alumnos (25 lts/alumno/turno) = 2,850 lts diarios
 2,850 lts diarios (10 días de reserva) = 28,500 lts

• CAFETERÍA
 CÁLCULO DE LITROS/DÍA
 64 comensales c/ 2 horas en una jornada de 8 horas = 256 comensales
 256 comensales (12 lts/comensal/día) = 3,072 lts diarios
 3,072 lts diarios (10 días de reserva) = 30,720 lts

CAPACIDAD DE CISTERNA
 Volúmen total servicio = 74,700 lts
 Volúmen total servicio = 74.7 m³
 DIMENSIONES PROPUESTAS PARA CISTERNA
 Ancho = 3.7 m
 Longitud = 8.8 m
 Altura = 2.5 m
81.4 m³

PROVISIÓN MÍNIMA DE AGUA POTABLE PARA VIVIENDA

• VIVIENDA
 CÁLCULO DE LITROS/DÍA
 54 habitantes (150 lts/hab/día) = 8,100 lts diarios
 8,100 lts diarios (10 días de reserva) = 81,000 lts

CAPACIDAD DE CISTERNA
 Volúmen total servicio = 81,000 lts
 Volúmen total servicio = 81 m³

DIMENSIONES PROPUESTAS PARA CISTERNA
 Ancho = 5 m
 Longitud = 8.8 m
 Altura = 2 m
88 m³

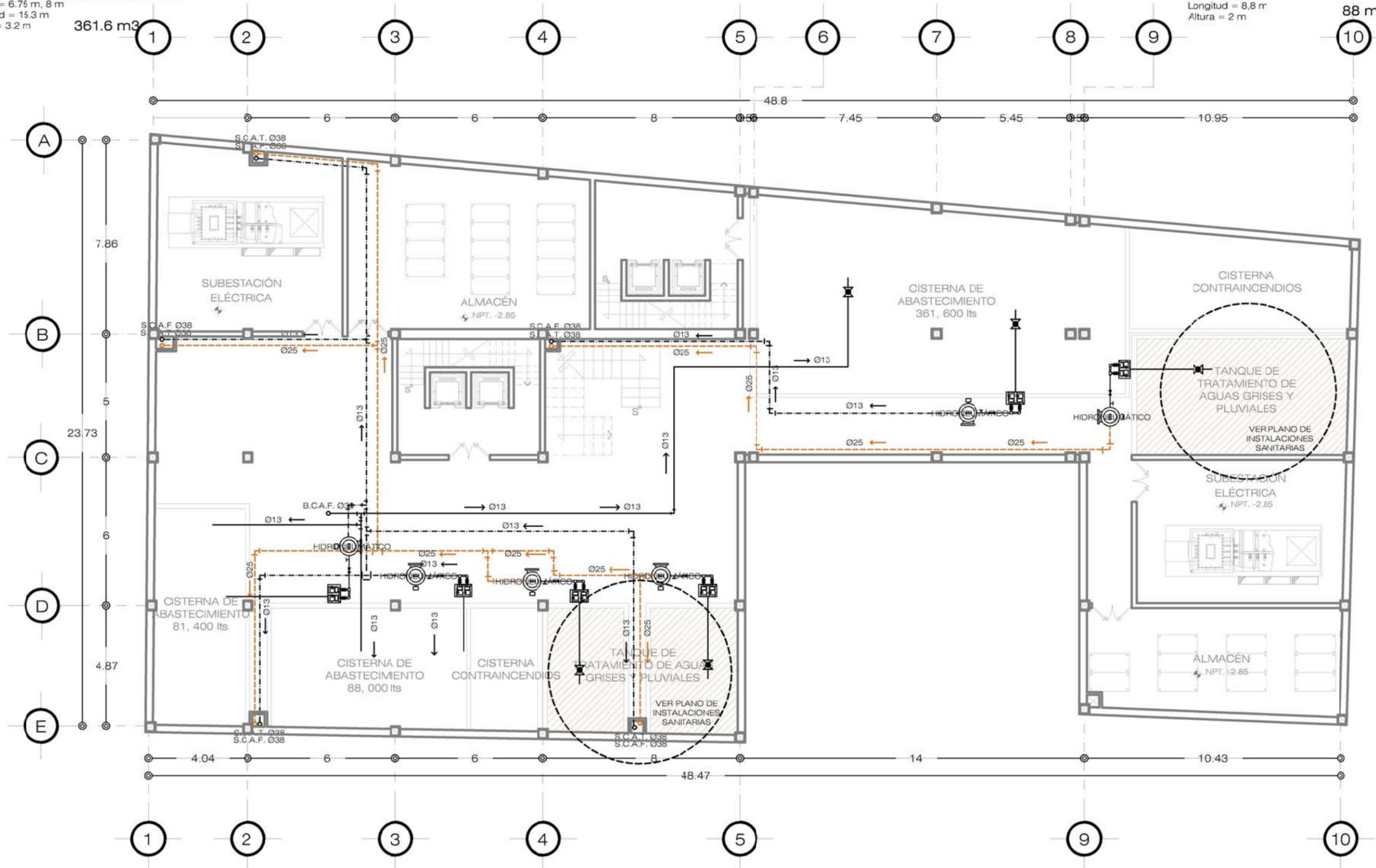


- SIMBOLOGIA**
- TUERCA DE UNIÓN
 - MEDIDOR
 - VÁLVULA DE COMPUERTA
 - LLAVE DE NARIZ
 - VÁLVULA CHECK
 - TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
 - TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
 - TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
 - S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
 - S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
 - B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
 - B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
 - B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
 - REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
 - REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
 - TUBERÍA SANITARIA DE PVC
 - ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
 - B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

- NOTAS**
- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
 - LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
 - LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
 - TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
 - LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA SOTANO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

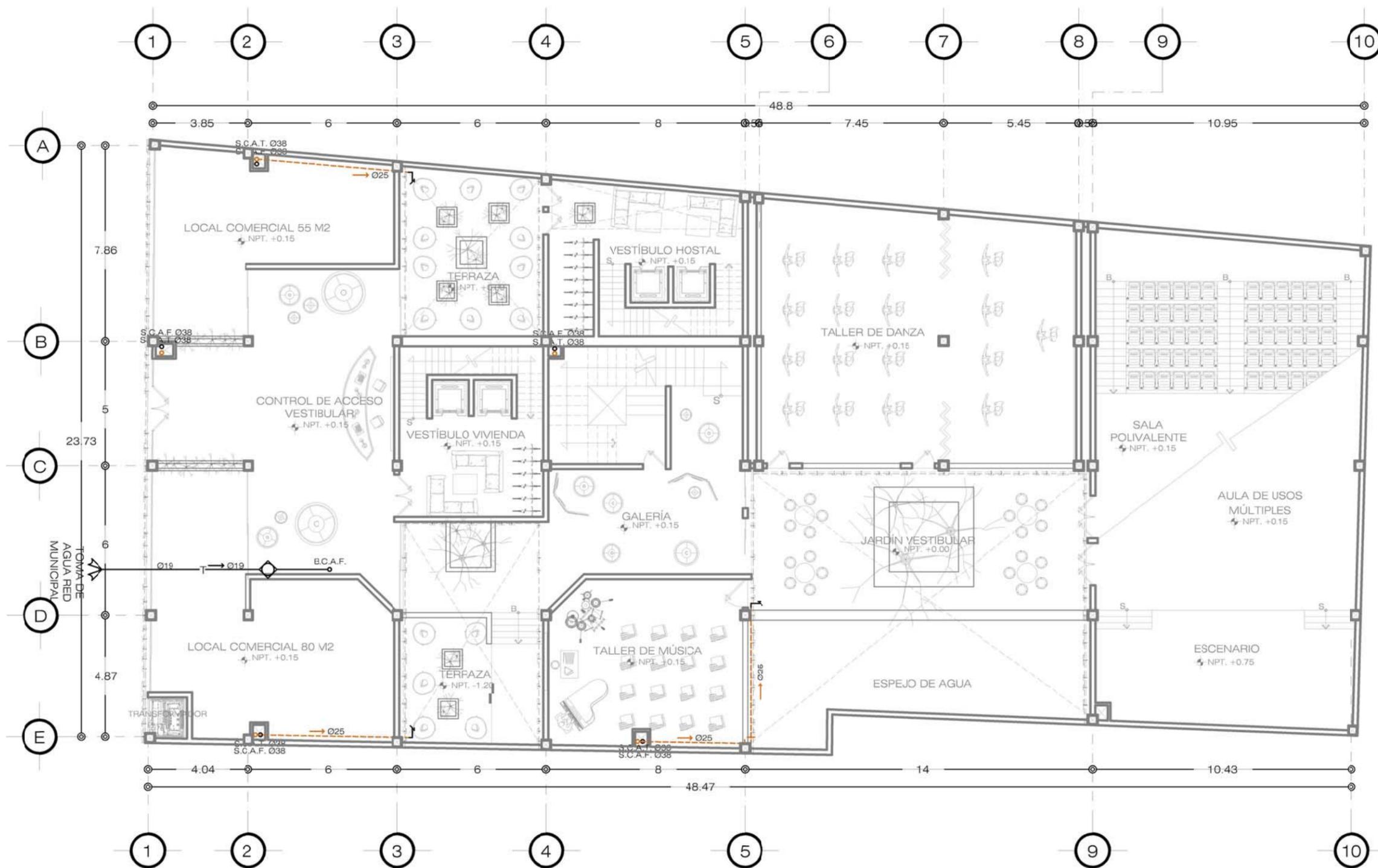
- TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +1

COTAS: METROS

IH-02



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

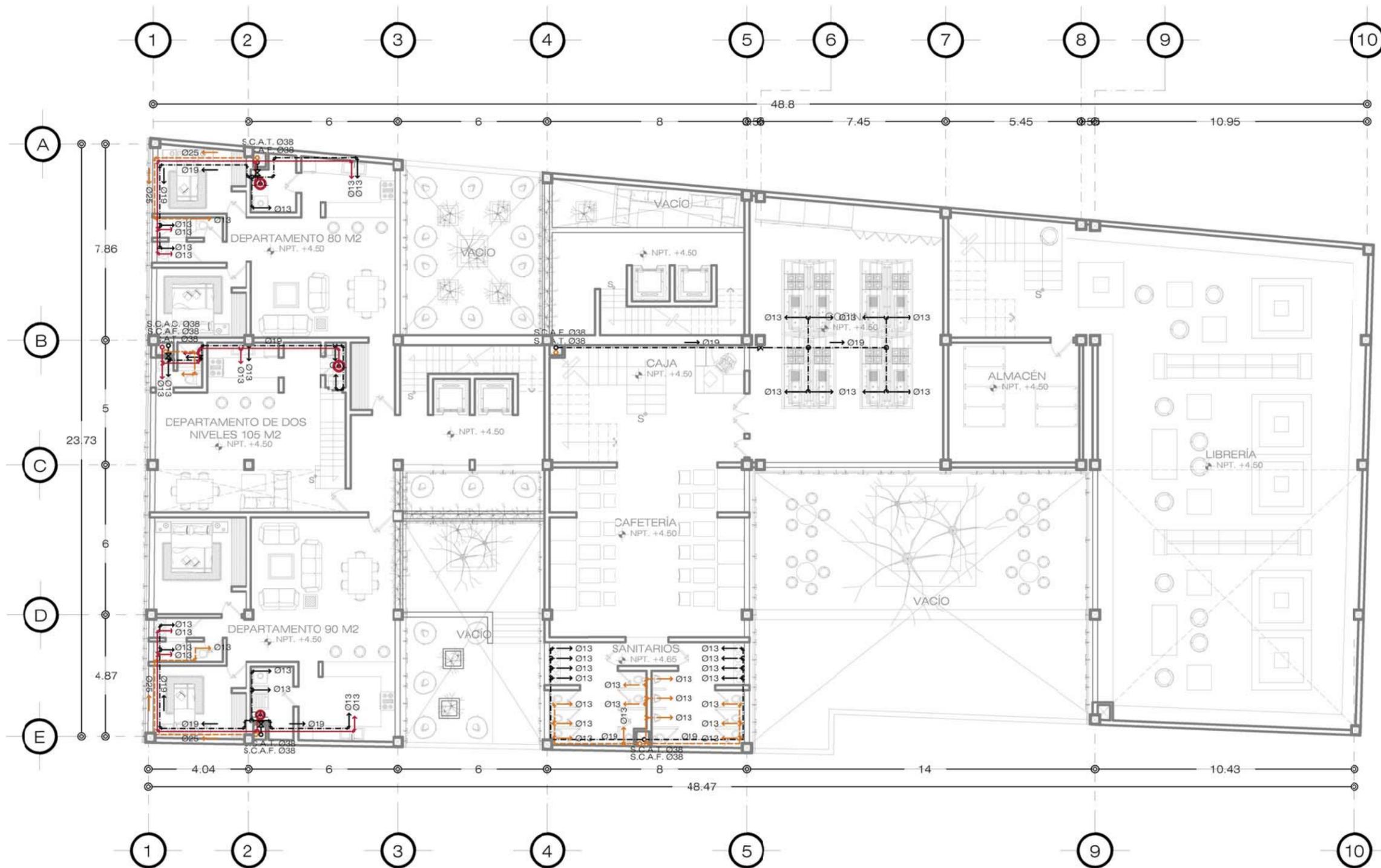
SUSTENTANTE: VARELA FOLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: INSTALACIÓN
HIDRÁULICA
NIVEL +2

COTAS: METROS

IH-03

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

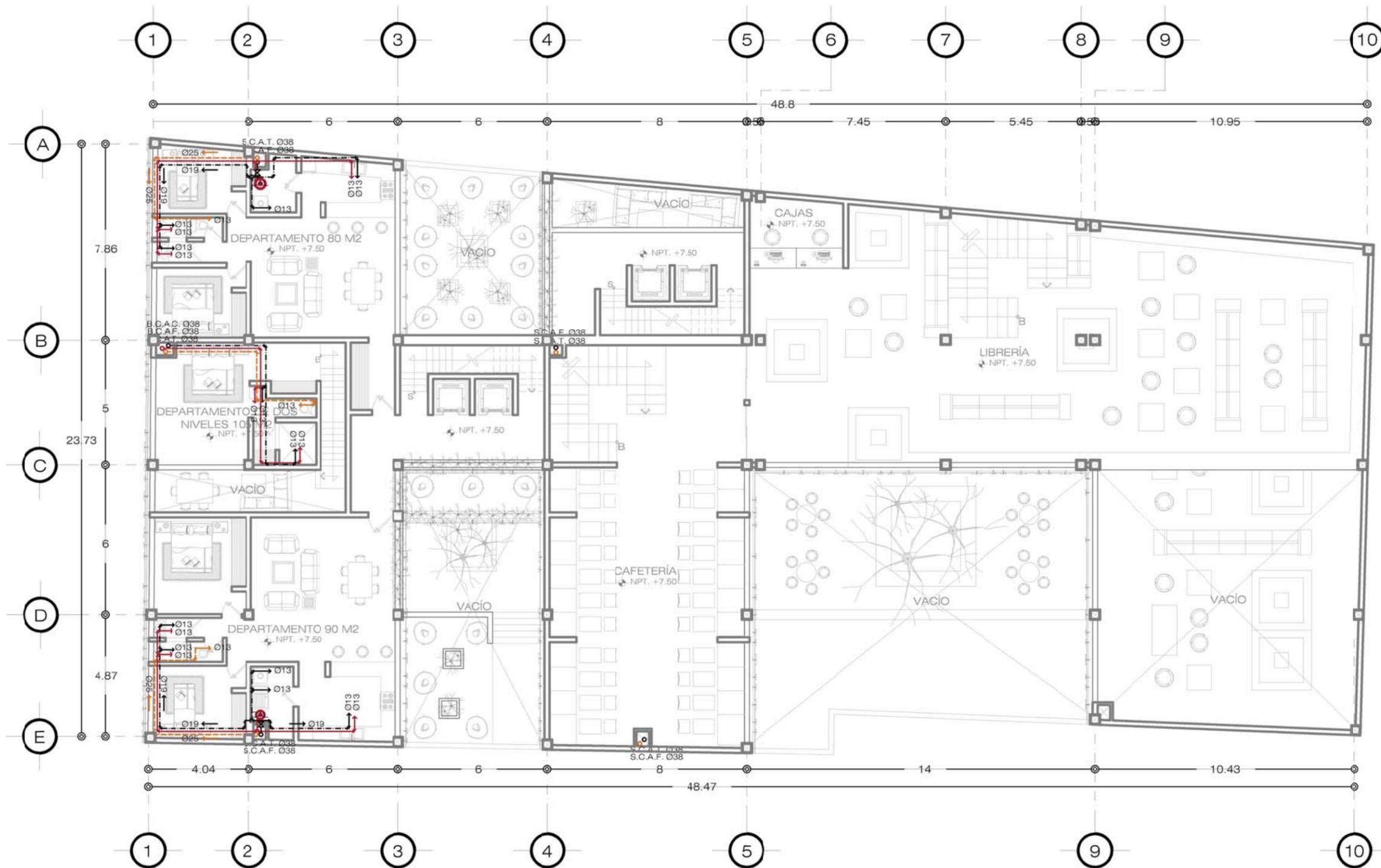
SUSTENTANTE: VARELA FOLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: INSTALACIÓN
HIDRÁULICA
NIVEL +3

COTAS: METROS

IH-04

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

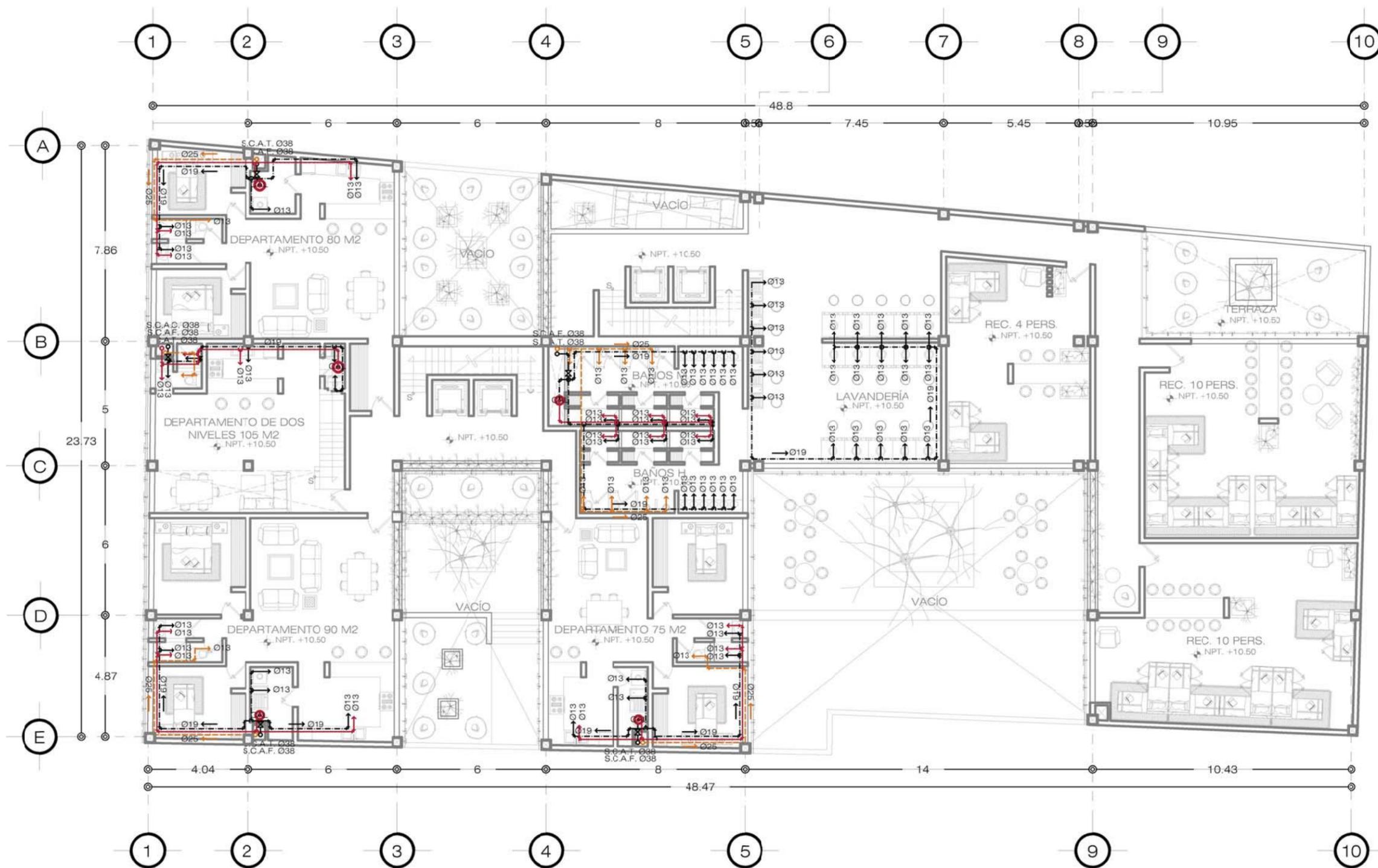
LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +4

COTAS: METROS

IH-05



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

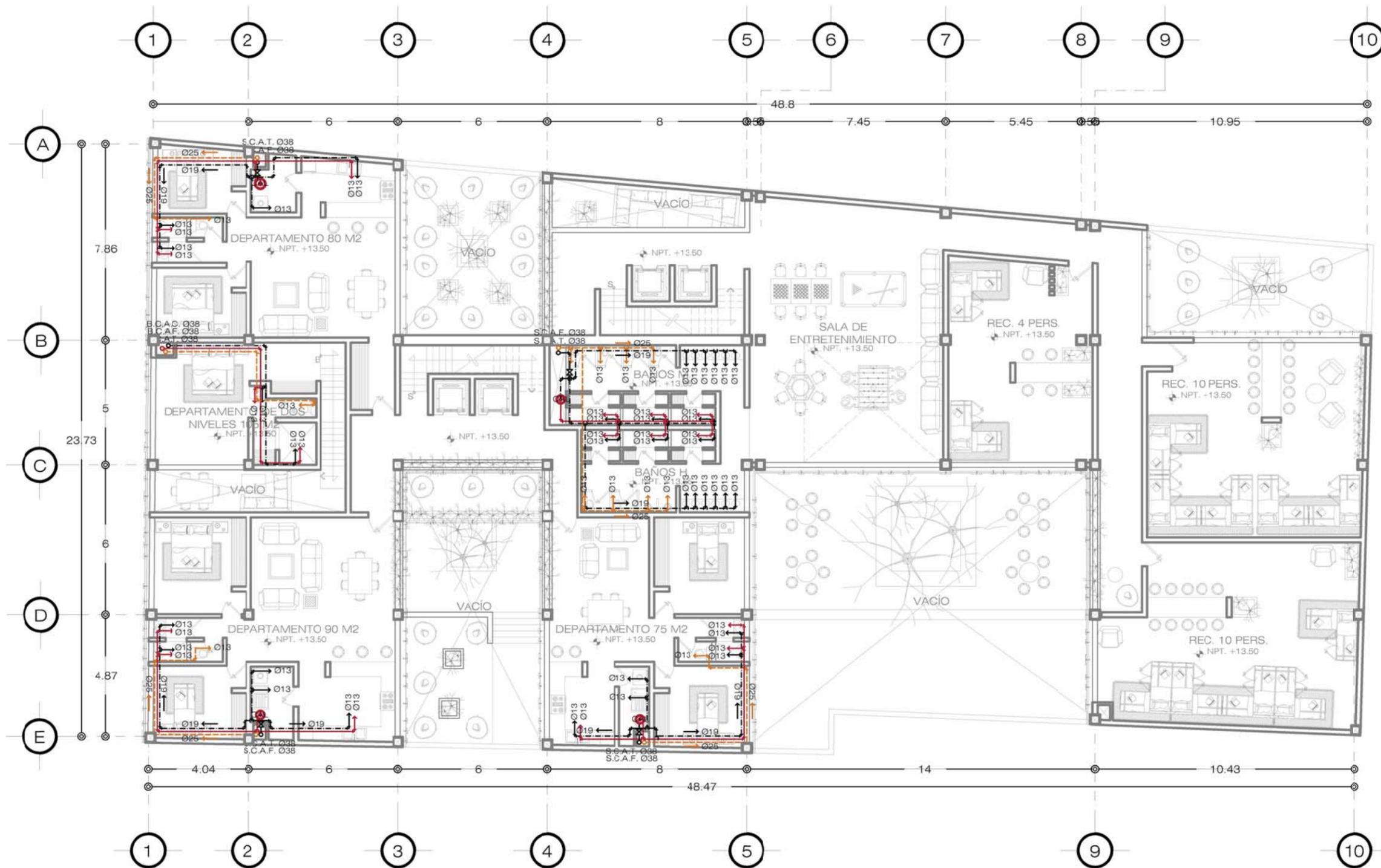
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +5

COTAS: METROS

IH-06

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

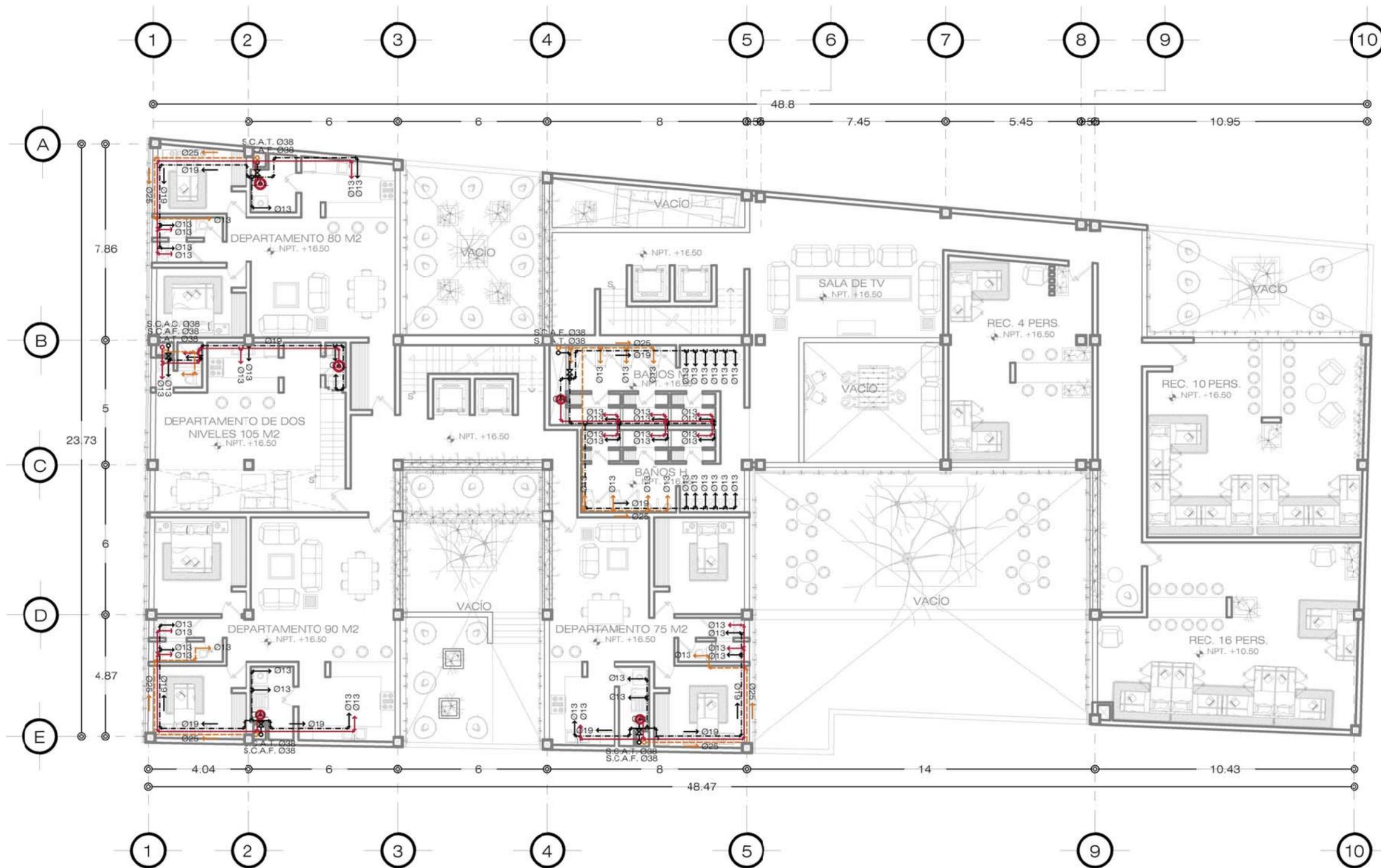
LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +6

COTAS: METROS

IH-07



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

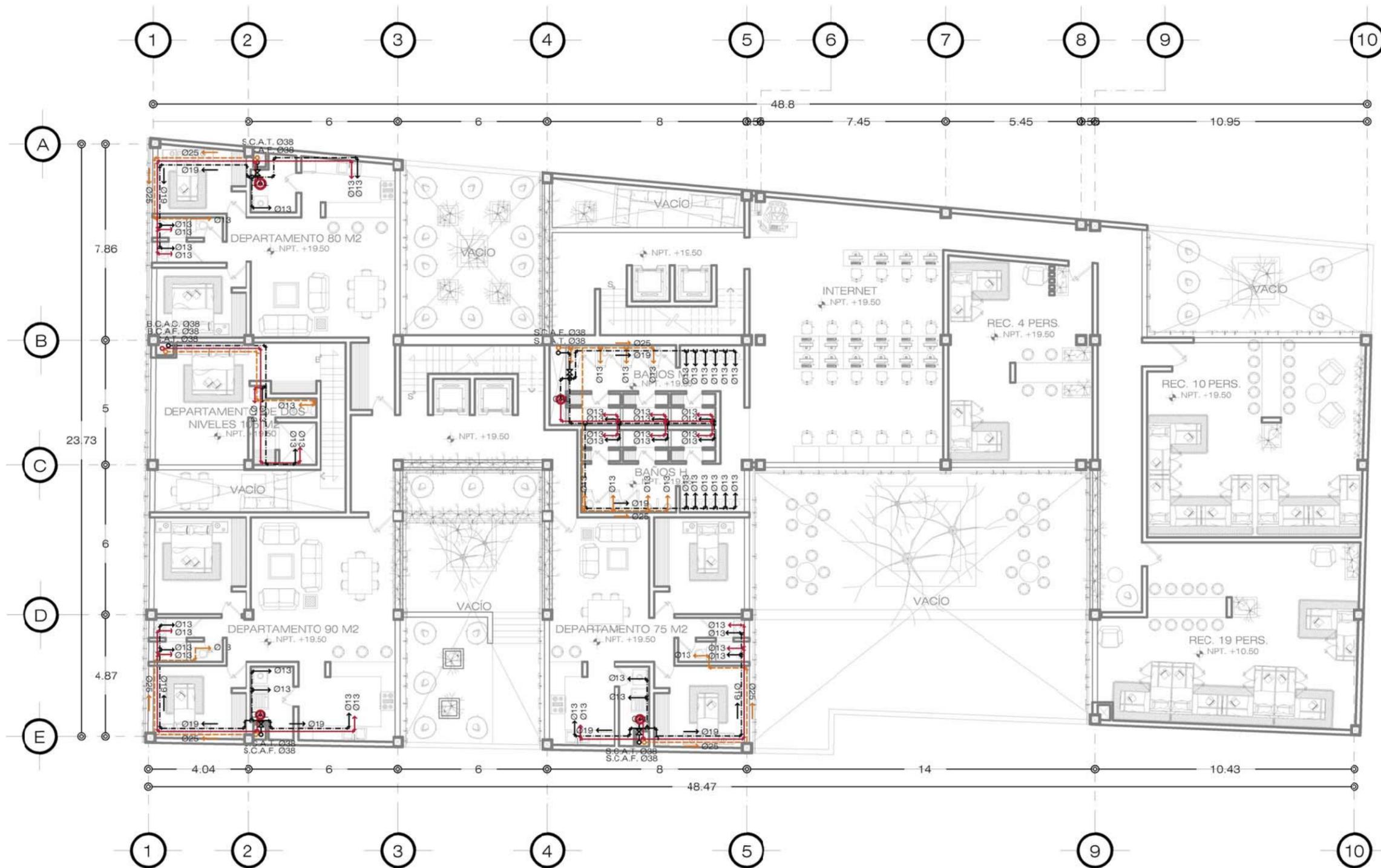
LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +7

COTAS: METROS

IH-08



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

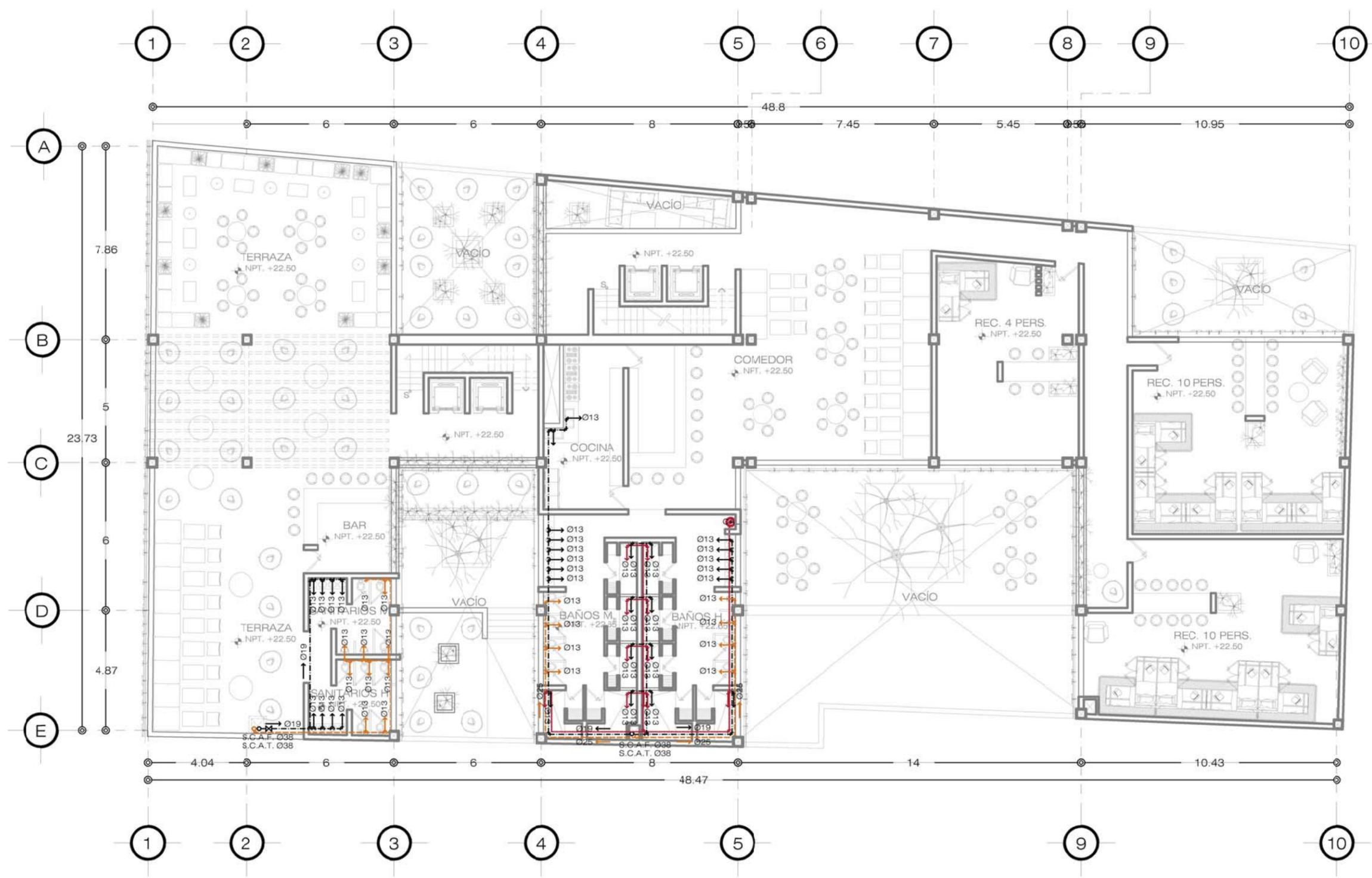
NOTAS

- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

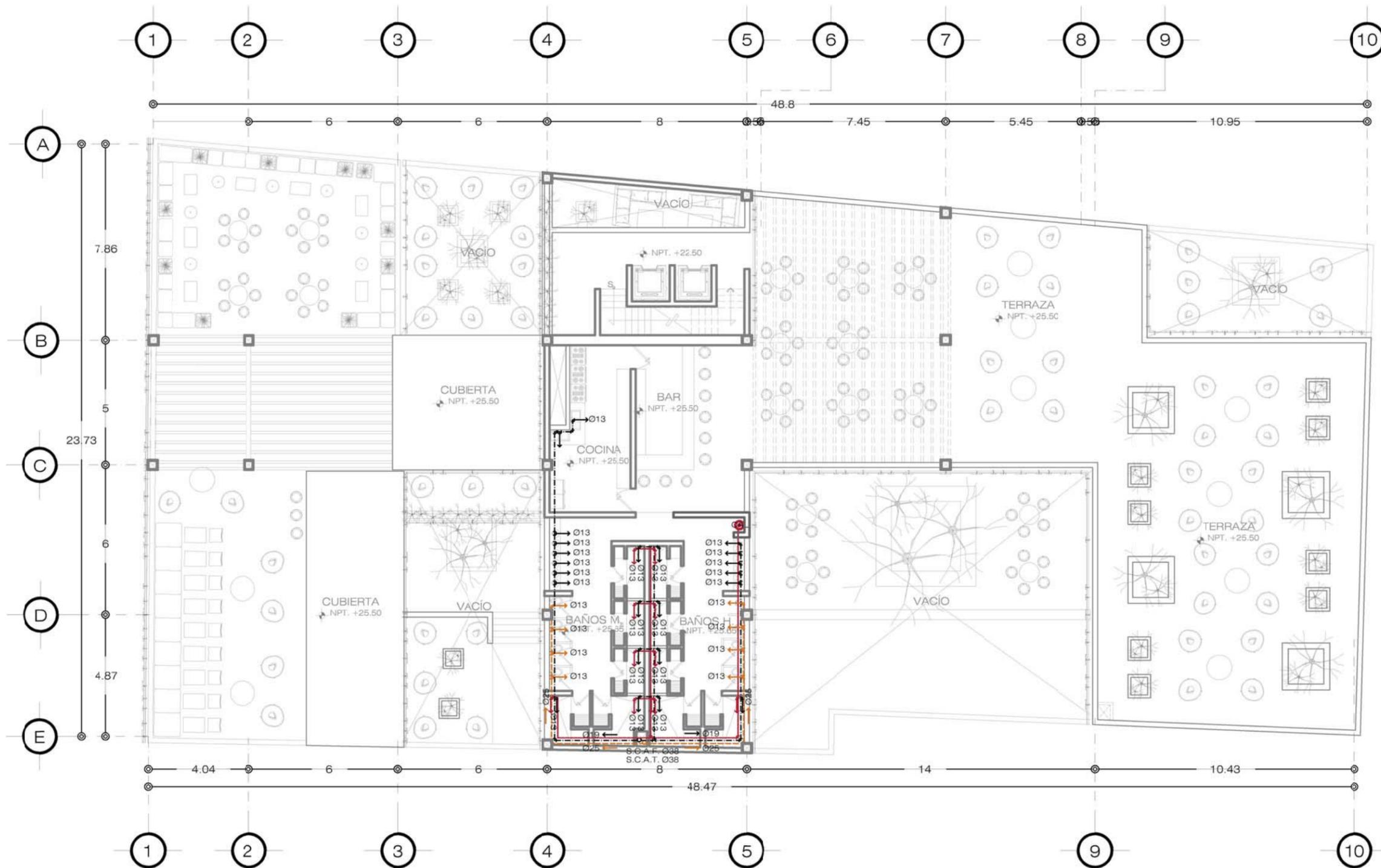
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +8

COTAS: METROS



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- TUERCA DE UNIÓN
- MEDIDOR
- VÁLVULA DE COMPUERTA
- LLAVE DE NARIZ
- VÁLVULA CHECK
- TUBERÍA PARA AGUA FRÍA
- TUBERÍA PARA AGUA CALIENTE
- TUBERÍA PARA AGUA TRATADA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.T. SUBE COLUMNA DE AGUA TRATADA
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- B.C.A.T. BAJA COLUMNA DE AGUA TRATADA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- TUBERÍA SANITARIA DE PVC
- ALBAÑAL DE CONCRETO SIMPLE Ø15
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUA PLUVIAL

NOTAS

- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- LA TUBERÍA QUE SE EMPLEARÁ EN LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA SERÁ DE COBRE TIPO "M"

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN HIDRÁULICA NIVEL +9

COTAS: METROS
 ESCALA: 1:75

IH-10

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø00 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

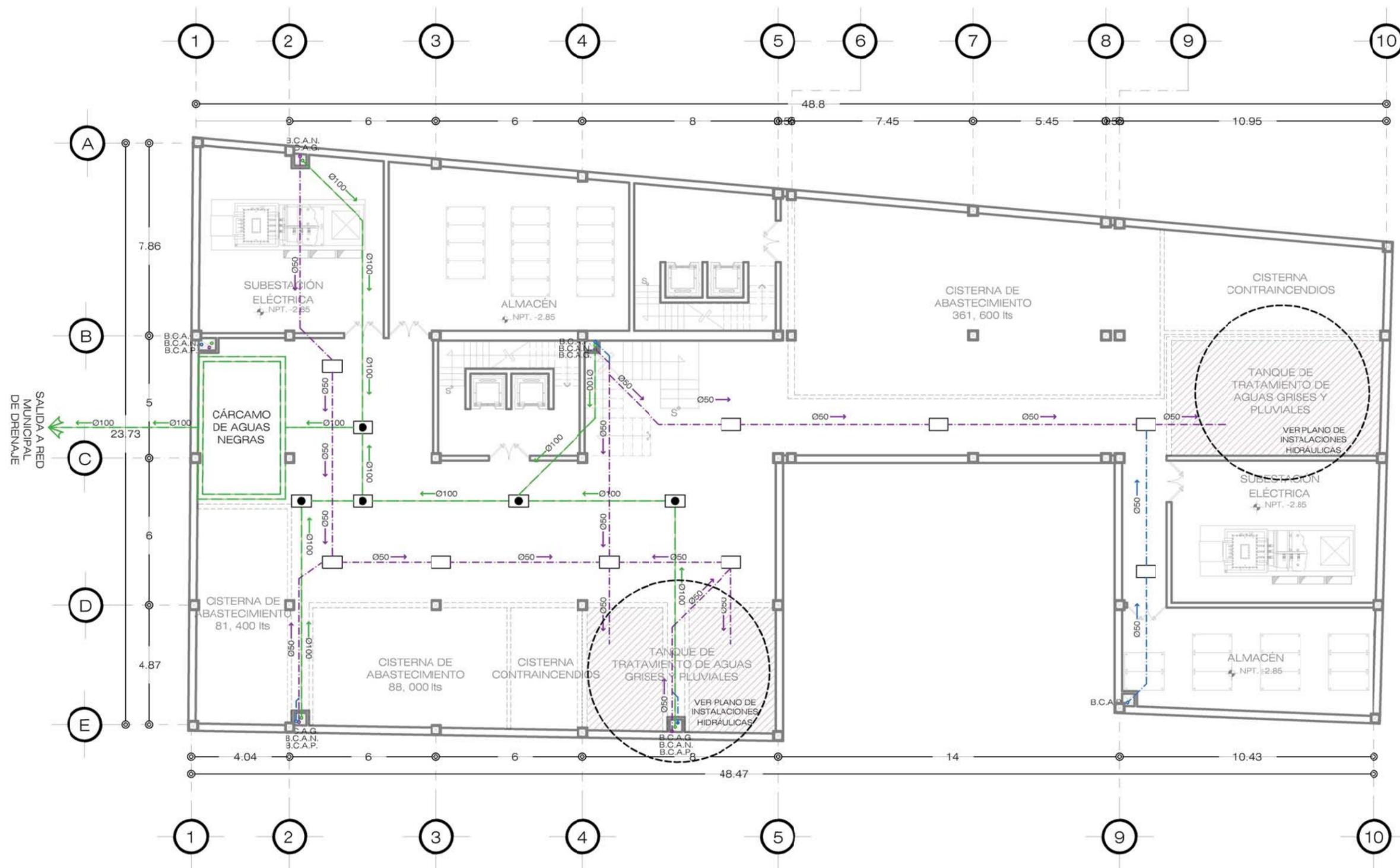
TODOS LOS DIÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA SOTANO

COTAS: METROS

IS-01



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø00 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTA:

TODAS LAS COLUMNAS DE AGUAS GRISES, NEGRAS Y PLUVIALES BAJAN A SOTANO

NOTAS

LAS COTAS RISEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +2

COTAS: METROS

IS-02

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø000 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

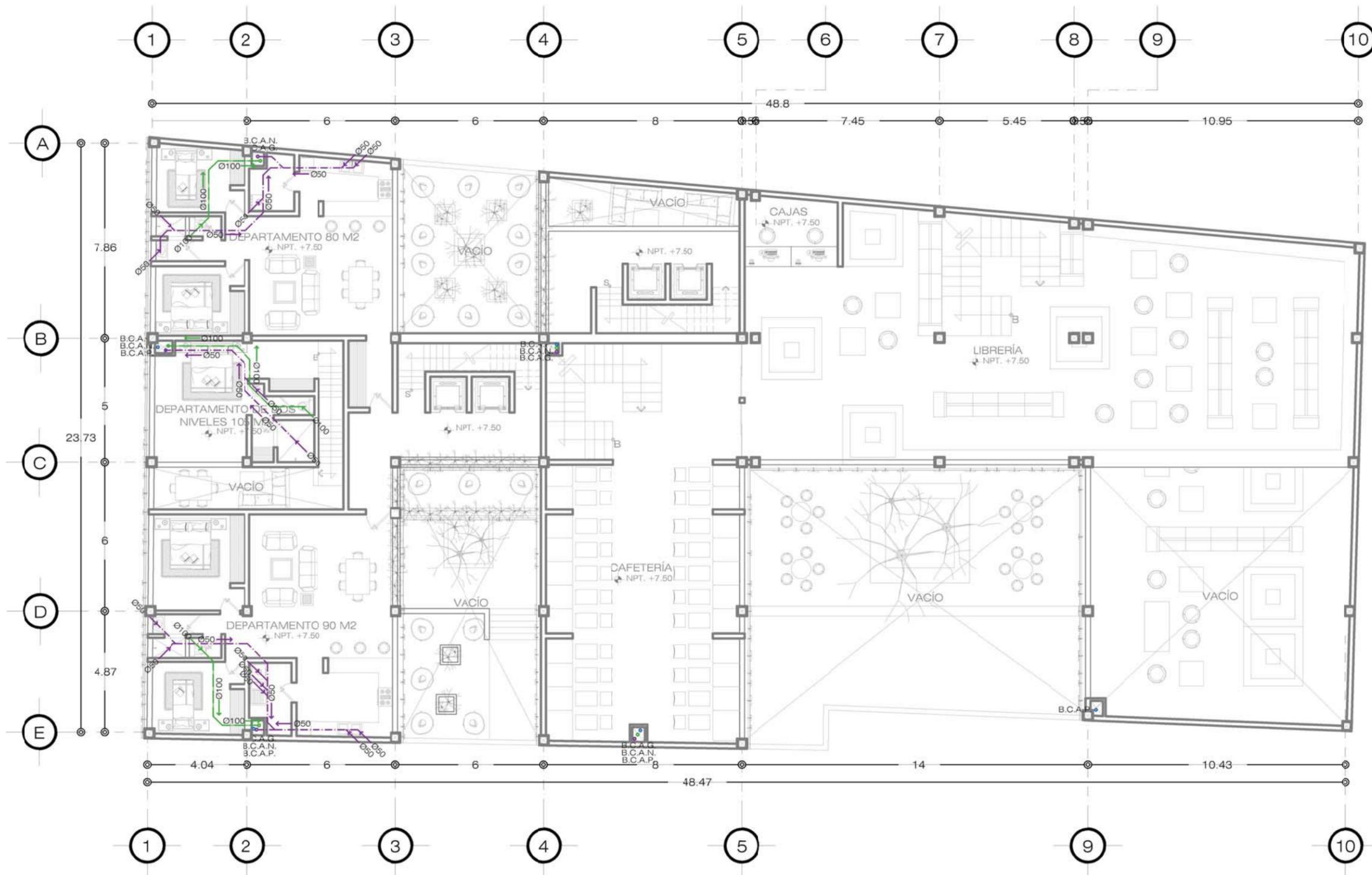
CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +3

COTAS: METROS

IS-03

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø00 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

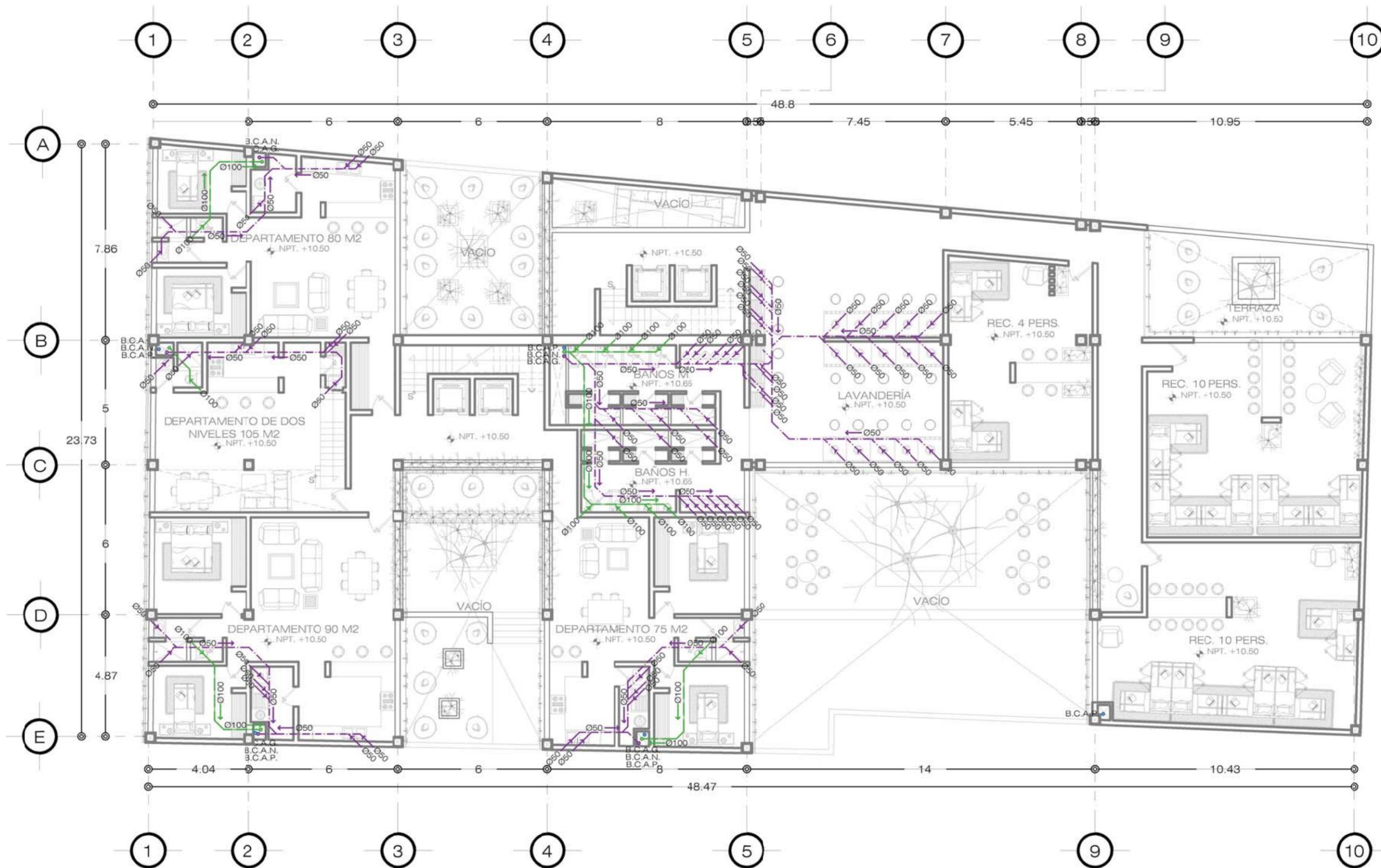
CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +4

COTAS: METROS

IS-04

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø000 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

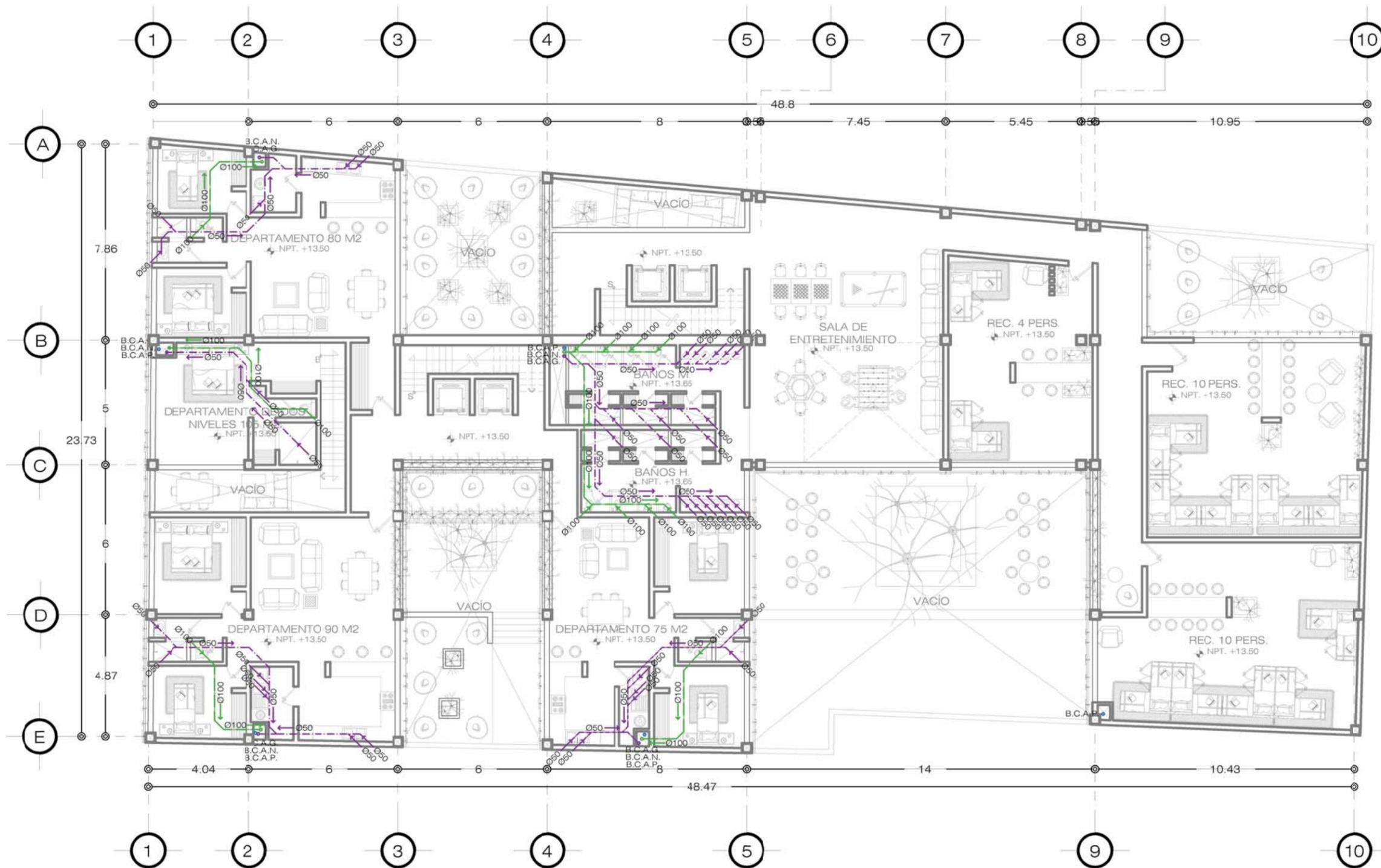
- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- TODOS LOS DÍAMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +5

COTAS: METROS

IS-05



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARID 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARID 40 x 60 cm
- Ø00 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

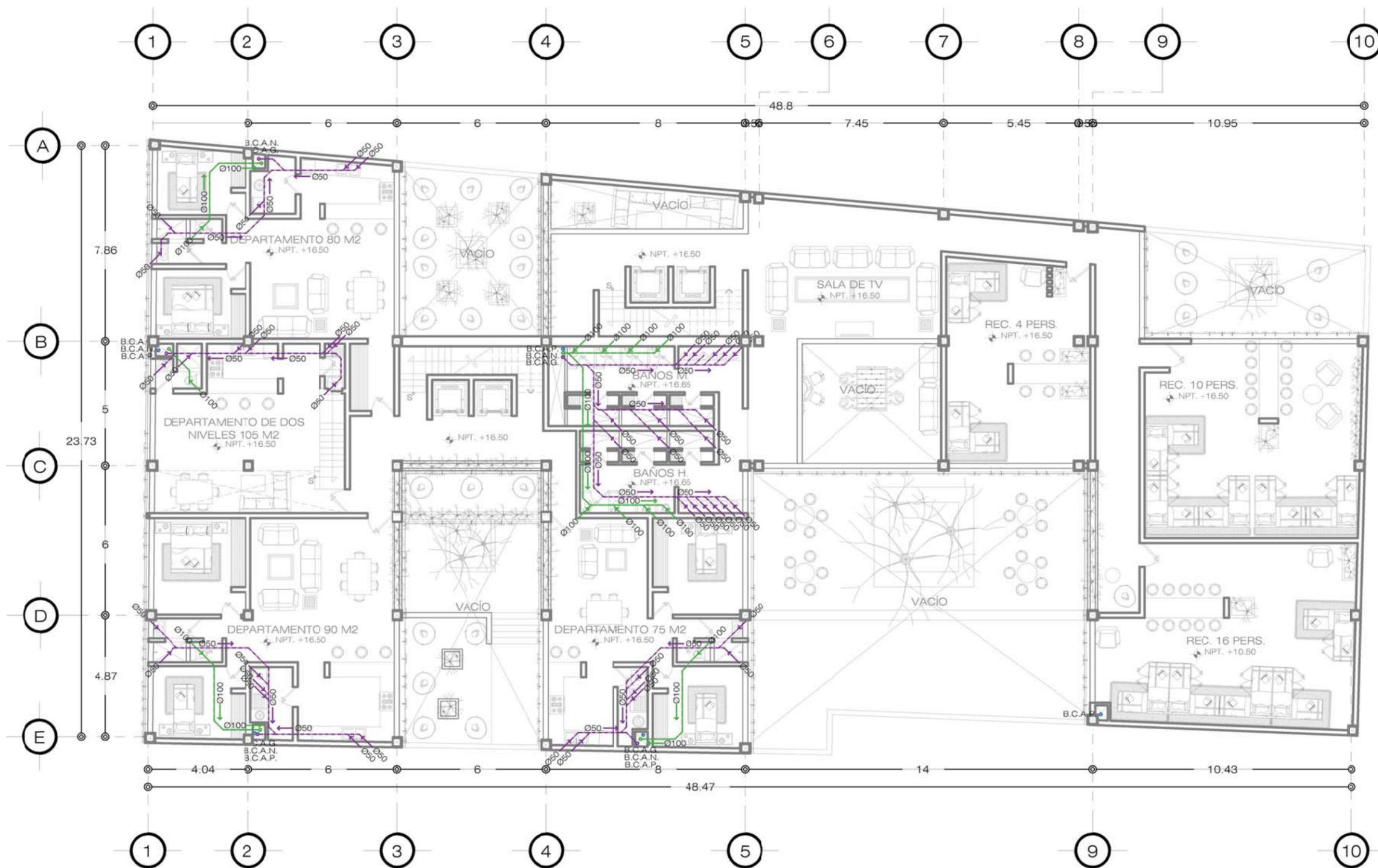
SUSTENTANTE: VARELA FOLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: INSTALACIÓN
SANITARIA
NIVEL +6

COTAS: METROS

IS-06

ESCALA: 1:75



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø000 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

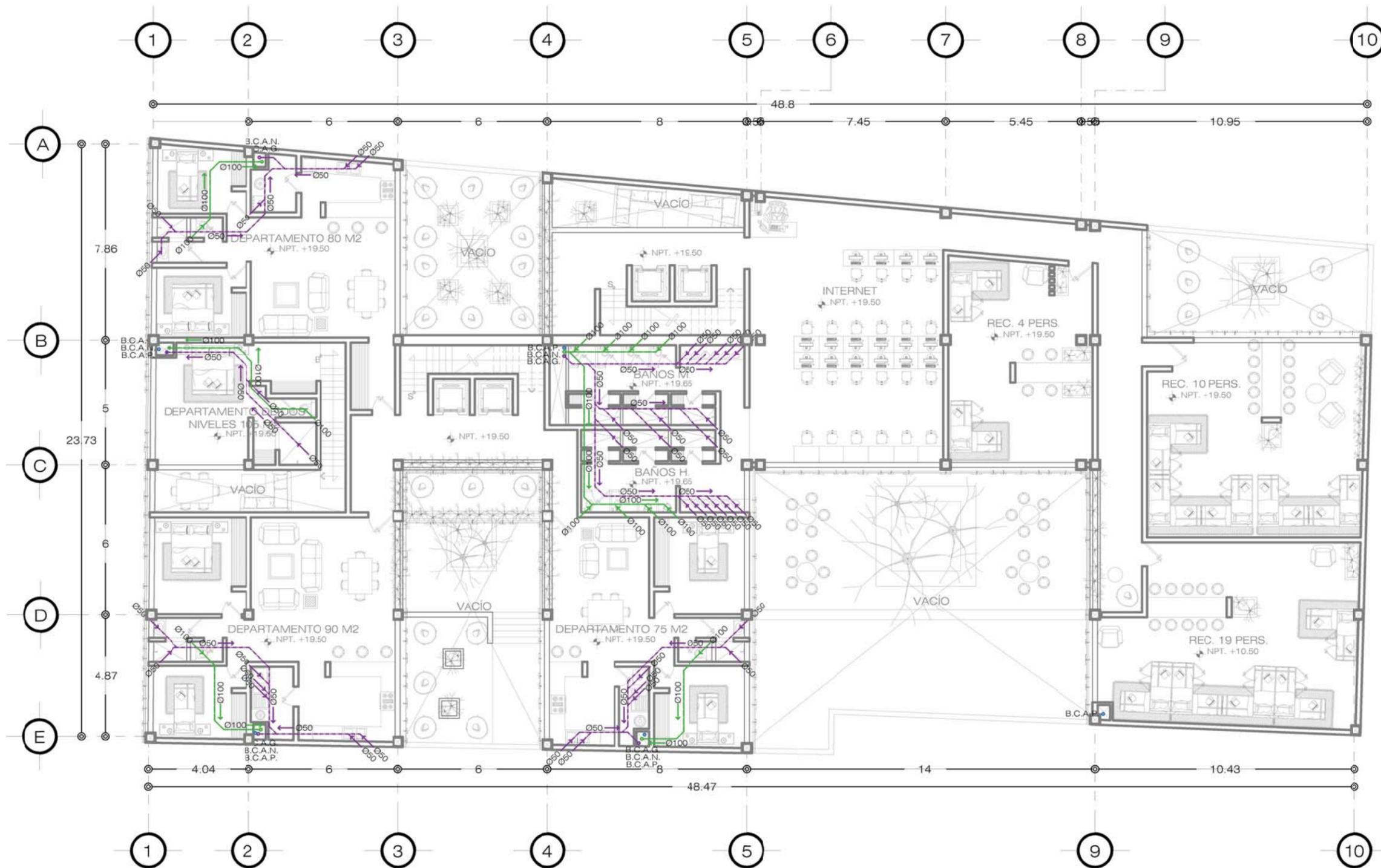
CASA DE CULTURA +
HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA FOLO
JORGE MARIO

CONTENIDO: INSTALACIÓN
SANITARIA
NIVEL +7

COTAS: METROS

IS-07



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

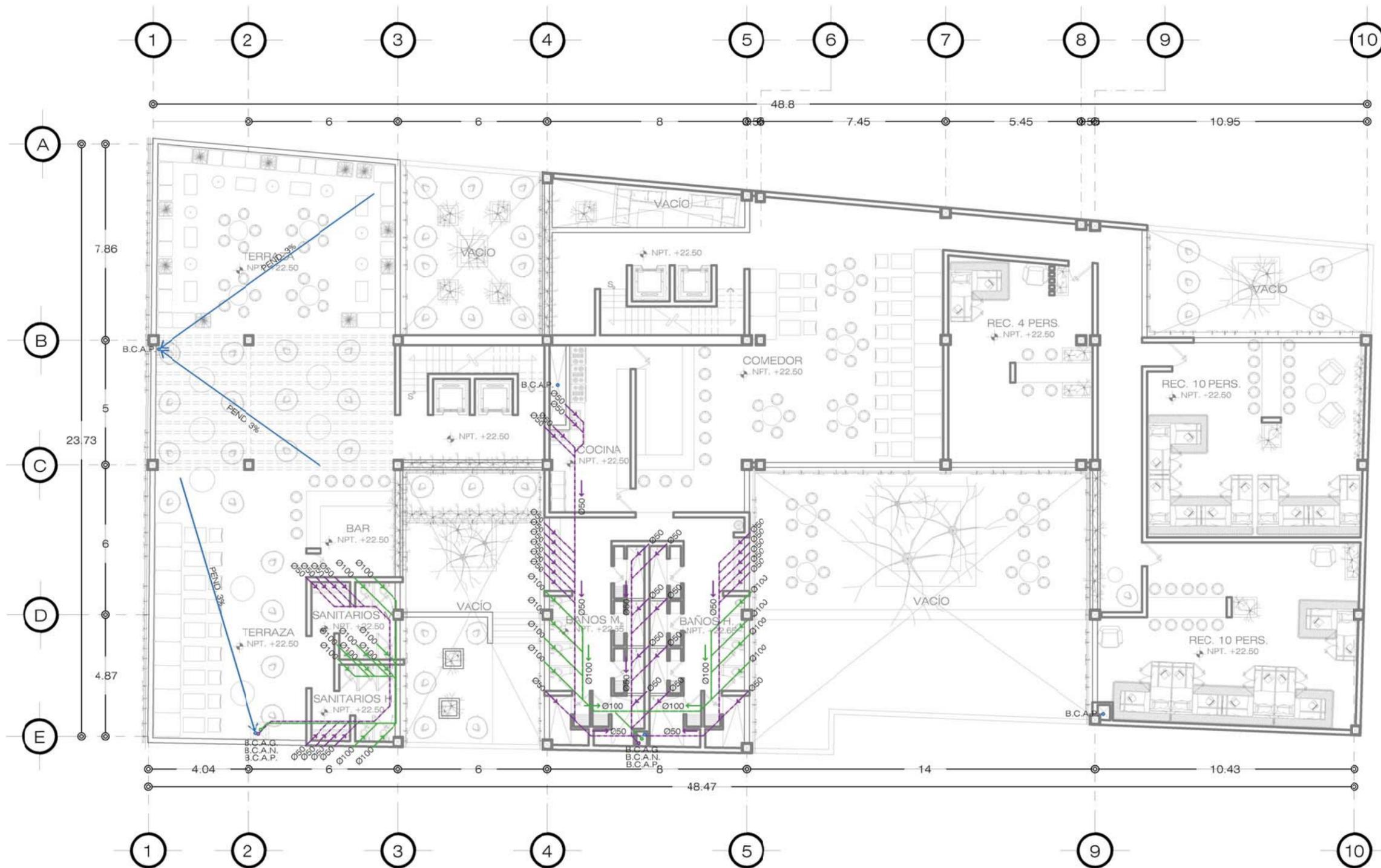
- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- TODOS LOS DÍAMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +8

COTAS: METROS

IS-08



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø000 → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

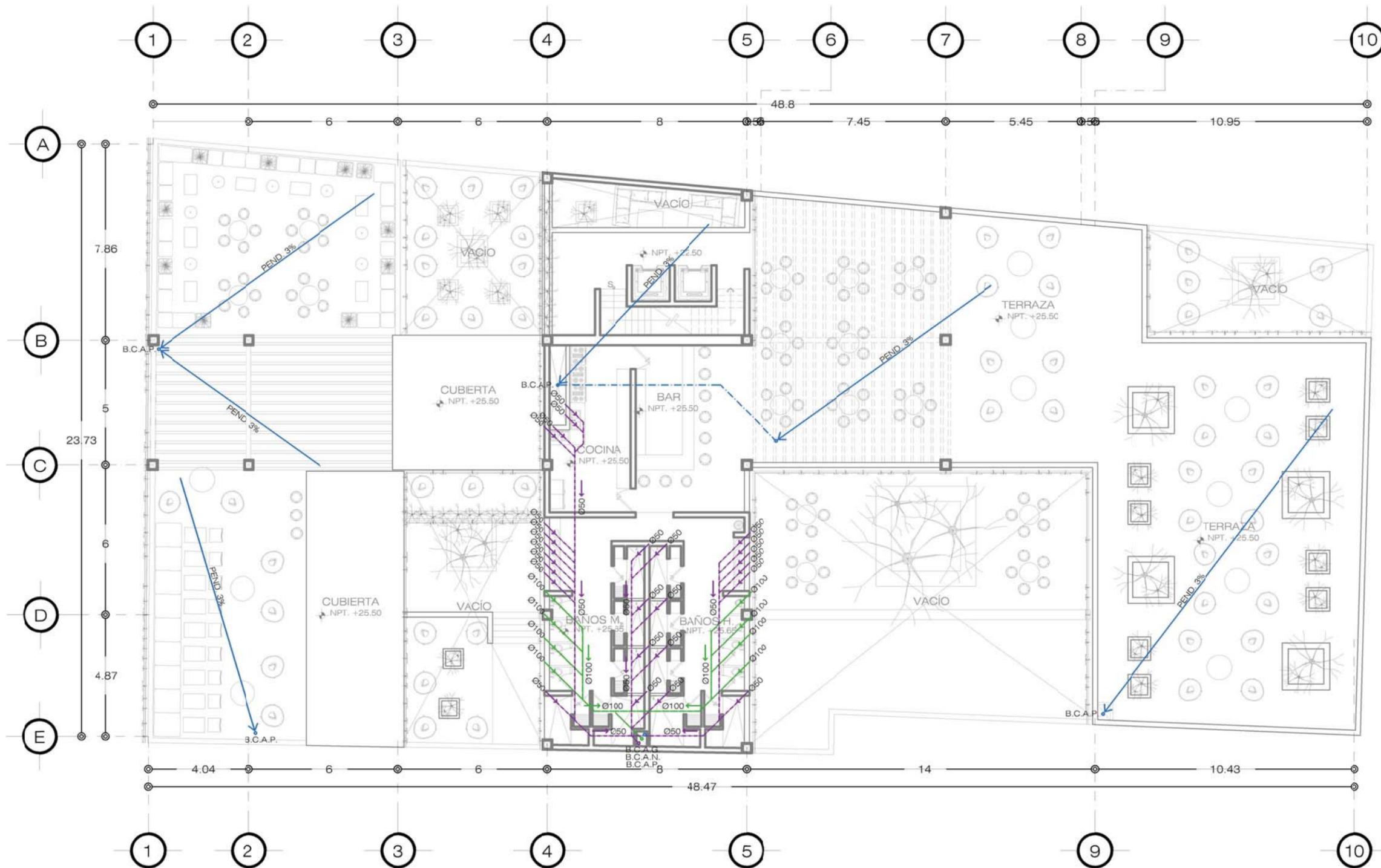
TODOS LOS DÍAMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +9

COTAS: METROS

IS-09



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

- COLECTOR DE AGUAS NEGRAS
- COLECTOR DE AGUAS GRISES
- COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.N. BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.G. BAJA COLUMNA DE AGUAS GRISES
- B.C.A.P. BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm CON COLADERA
- REGISTRO SANITARIO 40 x 60 cm
- Ø → DIÁMETRO DE TUBERÍA

NOTAS

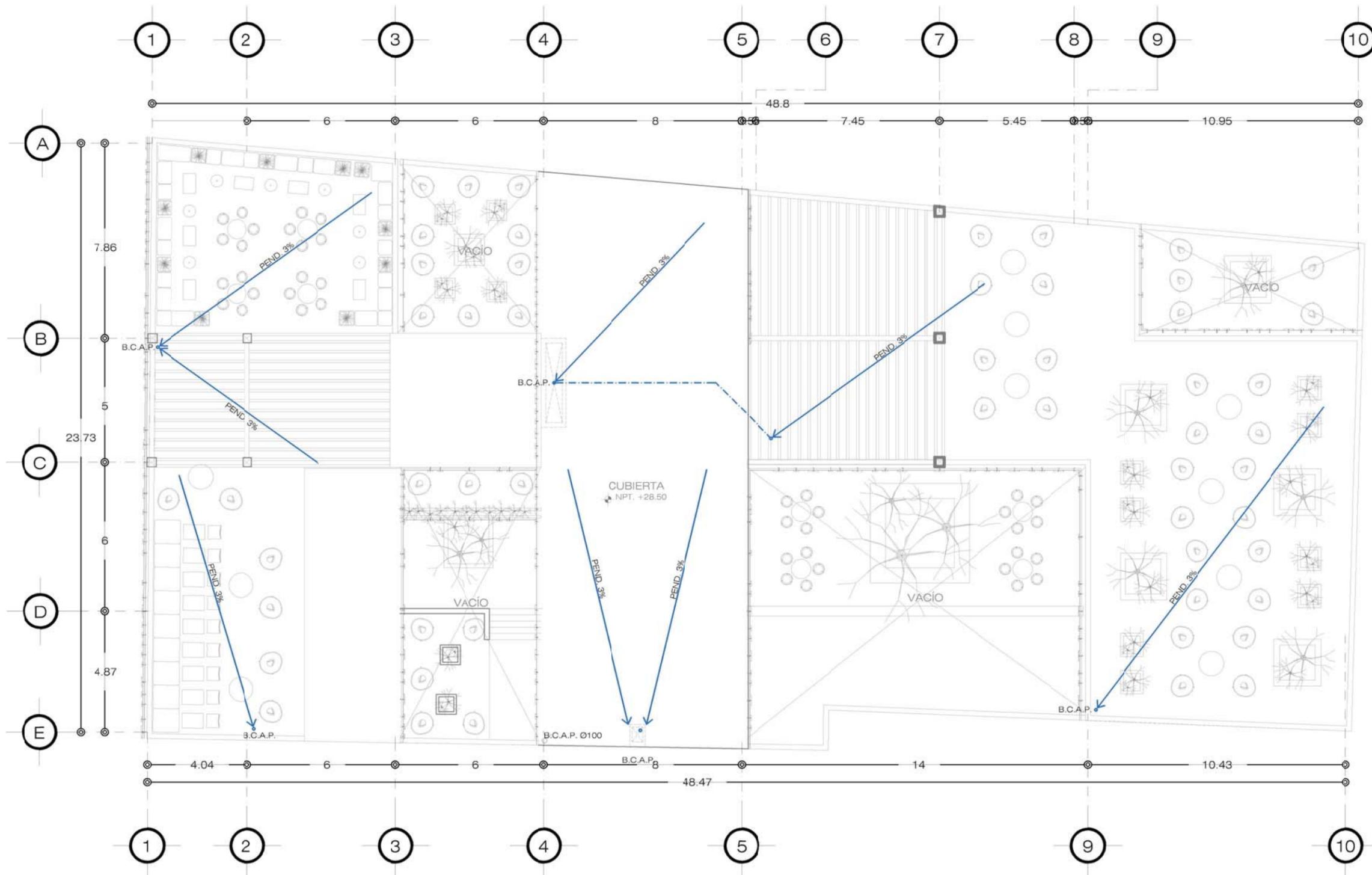
- LAS COTAS RIEN AL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO
- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS
- LAS COTAS INDICADAS SON A EJE
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA
- TODOS LOS DÁMETROS ESTÁN COLOCADOS EN MILÍMETROS

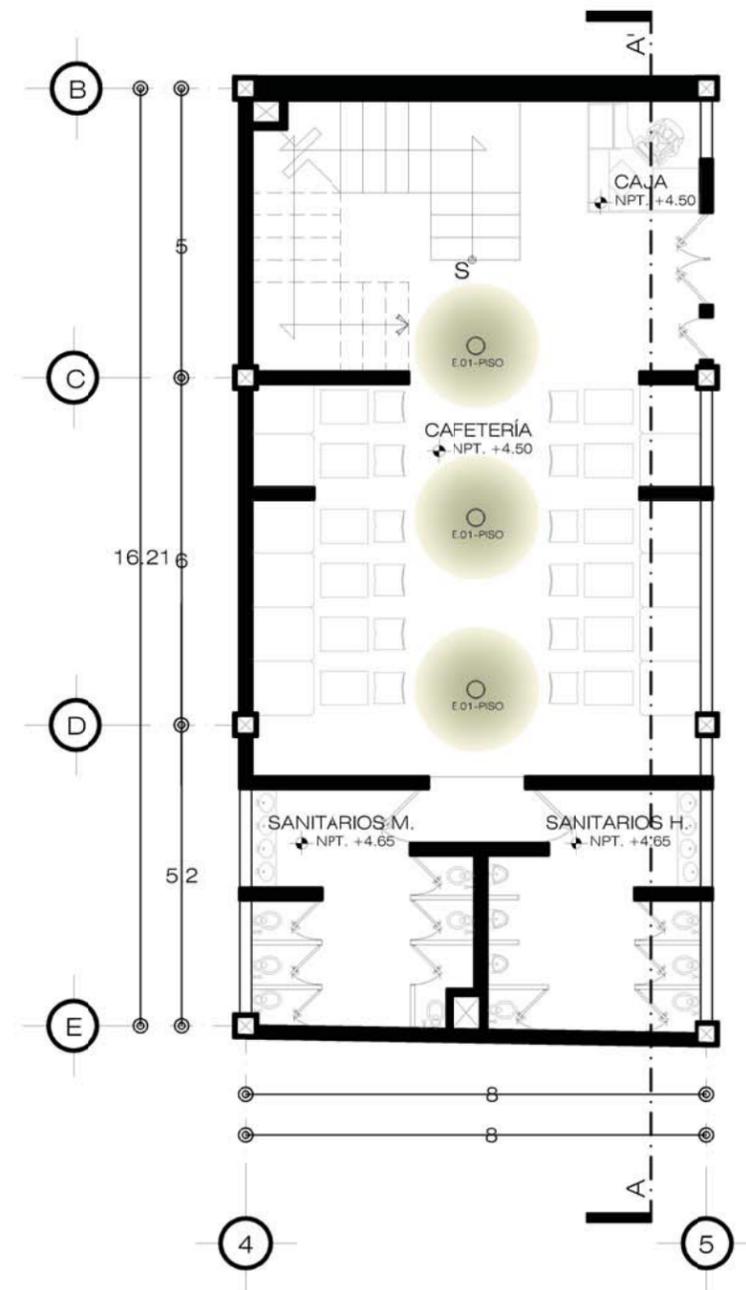
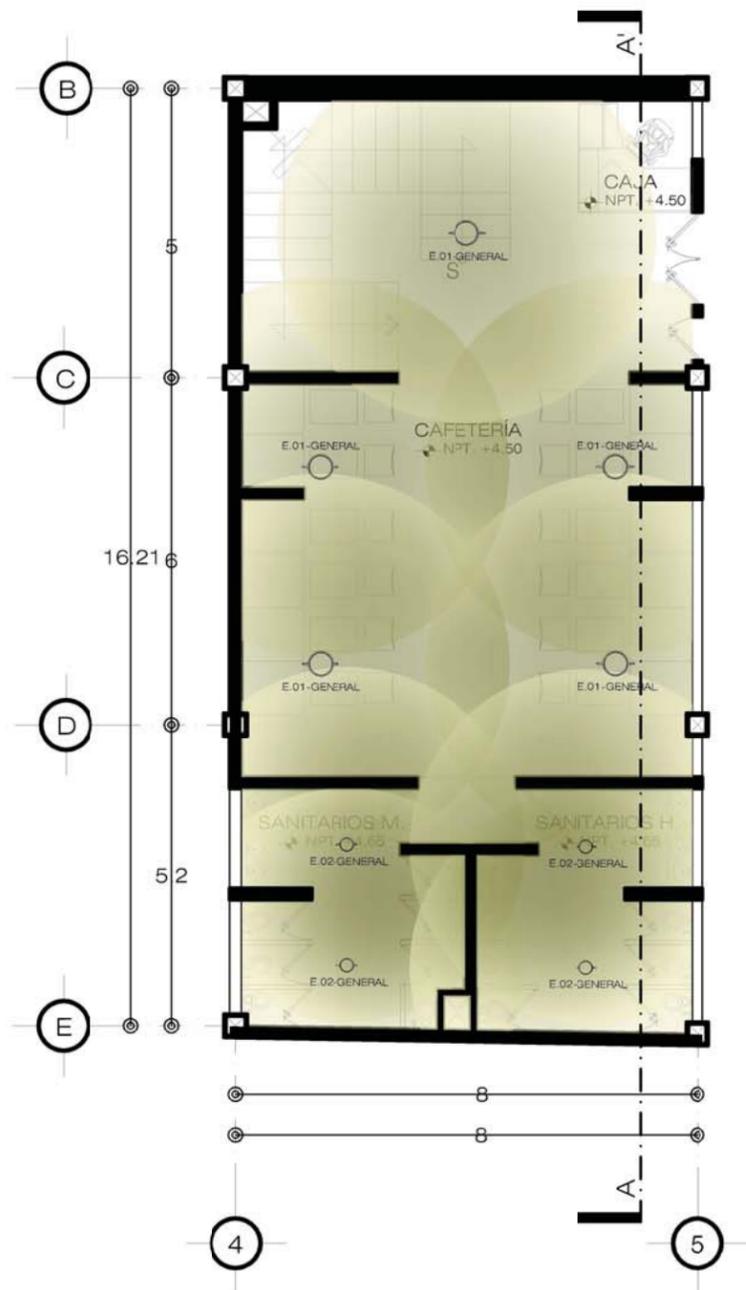
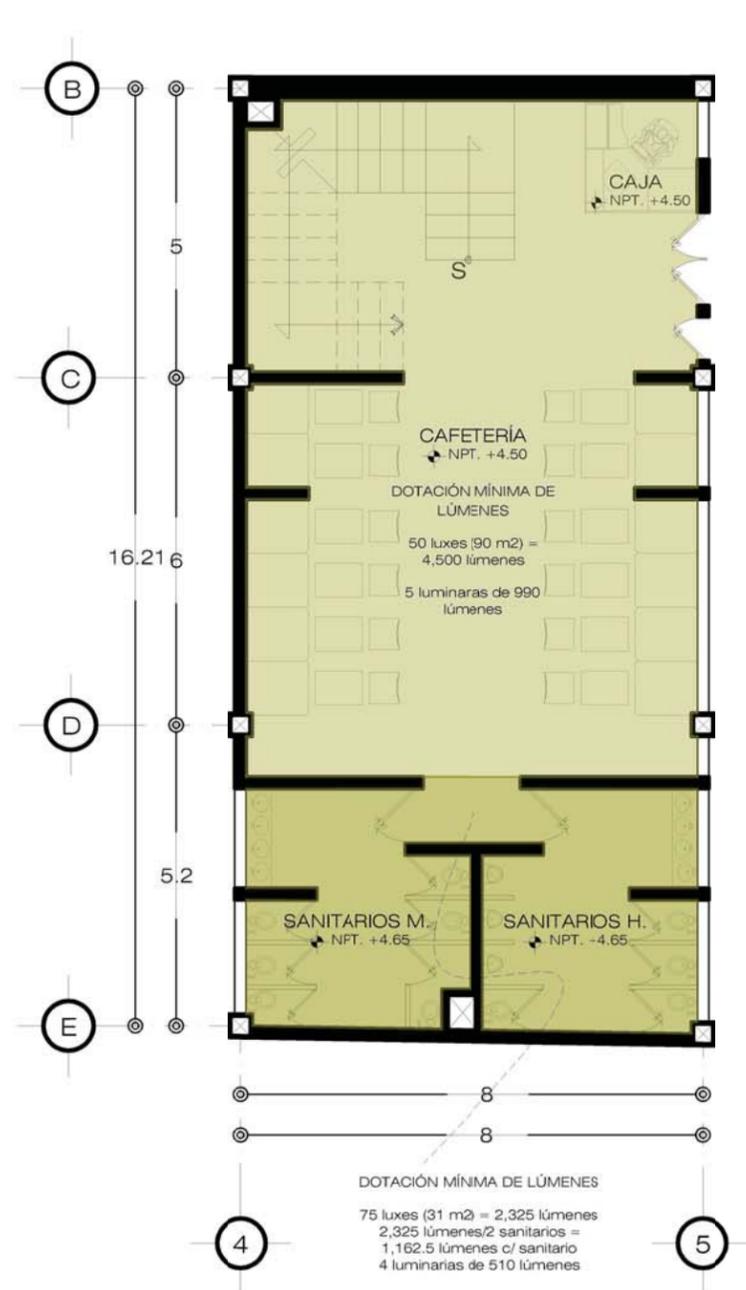
CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO
 CONTENIDO: INSTALACIÓN SANITARIA NIVEL +10

COTAS: METROS

IS-10





SIMBOLOGIA

- SATÉLITE
- COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
- EJE CONSTRUCTIVO
- LÍNEA DE PROYECCIÓN
- LÍNEA DE CORTE
- MURO
- MURO BAJO
- ACRISTALAMIENTO
- COLUMNA DE ACERO
- NIVEL EN PLANTA
- NIVEL EN ALZADO
- NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

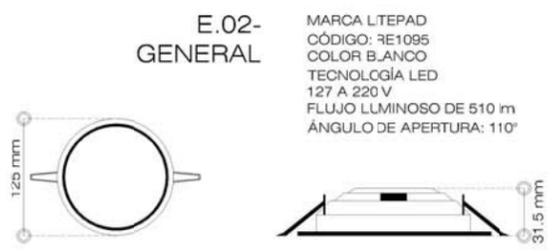
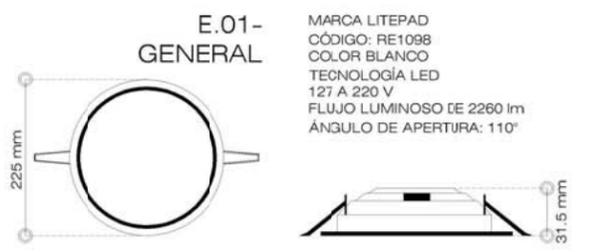
LAS COTAS RIEN EN EL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DSCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORGUE AL DIBUJO

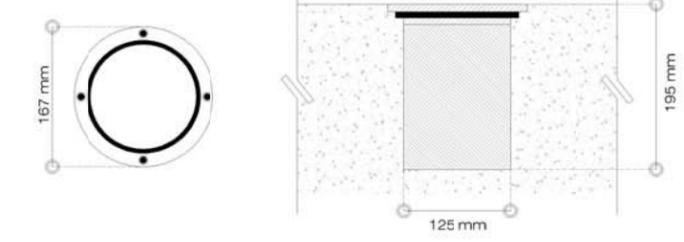


E.01- PISO

MARCA FRAGATAS
COLOR GRIS
TECNOLOGÍA LED
CÓDIGO: OU3016

CÓDIGO: OU3016
MATERIAL CUERPO: ALUMINO INYECTADO
CONSUMO: 9W
FLUJO LUMINOSO: 428 lm

VIDA PROMEDIO: 50,000 hrs
TEMPERATURA DE COLOR: 3,000 K
ÁNGULO DE APERTURA: 50°



CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: DISEÑO DE ILUMINACIÓN CAFETERÍA

COTAS: METROS

DI-01





SIMBOLOGÍA

	SATÉLITE
	COTAS A EJE CONSTRUCTIVO
	EJE CONSTRUCTIVO
	LÍNEA DE PROYECCIÓN
	LÍNEA DE CORTE
	MURO
	MURO BAJO
	ACRISTALAMIENTO
	COLUMNA DE ACERO
	NIVEL EN PLANTA
	NIVEL EN ALZADO
	NPT. NIVEL DE PISO TERMINADO

NOTAS

LAS COTAS RIEN EN EL DIBUJO; NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO

LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN DADOS EN METROS

LAS COTAS INDICADAS SON A EJE

TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER RECTIFICADOS EN OBRA

CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON DIRECCIÓN DEL PROYECTO ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE EL PROPIO CONTRATISTA OTORQUE AL DIBUJO

CASA DE CULTURA + HOSTAL + VIVIENDA

SUSTENTANTE: VARELA POLO JORGE MARIO

CONTENIDO: DISEÑO DE ILUMINACIÓN VIVIENDA

