



Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Arquitectura

Taller Max Cetto

Pasaje Venustiano-Uruguay

Conjunto de uso mixto  
Proyecto de Intervención Arquitectónica en  
Edificios abandonados & predios contiguos  
subutilizados en el Centro Histórico, Ciudad de  
México

Tesis que para obtener el título de Arquitecto  
Presenta:  
Daniel Solís Chávez

Sinodales: Arq. Mariano Del Cueto Ruíz Funes  
Mtro. en Arq. Vicente Flores Arias  
Arq. Carmen Huesca Rodríguez

Agosto 2019  
Ciudad Universitaria, CDMX





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.

## Contenido

<b>01 Introducción.....</b>	<b>5</b>
¿Por qué una Intervención en el Centro Histórico de la Ciudad de México? .....	5
¿Por qué Rehabilitar el Centro Histórico de la Ciudad de México?.....	6
¿Qué puede estar pasando en los centros históricos? .....	9
<b>02 Antecedentes.....</b>	<b>12</b>
<b>03 Análisis de Sitio.....</b>	<b>17</b>
<b>Centro Histórico (Perímetro A).....</b>	<b>17</b>
Degradación del Centro Histórico .....	18
Arquitectura en el Centro Histórico.....	20
<b>Contexto inmediato.....</b>	<b>29</b>
¿ Por qué en esta zona del Centro Histórico?.....	29
Larguillos.....	32
Predios Contexto Inmediato.....	34
Usos de Suelo.....	47
<b>04 Estudio Previo.....</b>	<b>50</b>
Estado actual.....	50

Análisis de Fachadas Preexistentes.....	53
Teorías de Restauración e Intervención en Contextos Históricos.....	59
<b>05 Conjunto Venustiano-Uruguay.....</b>	<b>61</b>
<b>Descripción del Proyecto.....</b>	<b>61</b>
<b>Proyectos Análogos.....</b>	<b>64</b>
1   Fachadas de Proyectos del Arq. Max Dudler.....	64
2   Sede del Centro Cultural España JSA.....	65
3   West Campus Union.....	65
<b>Programa Arquitectónico.....</b>	<b>66</b>
<b>Diagrama de Funcionamiento.....</b>	<b>72</b>
<b>Esquema de Volumetría.....</b>	<b>74</b>
<b>Concepto &amp; Procesos de Diseño.....</b>	<b>76</b>
Desde Planta.....	76
Desde Fachadas .....	80
Solución de Planta tipo de Vivienda.....	89
Proceso de Diseño.....	89

<b>06 Proyecto.....</b>	<b>101</b>
-------------------------	------------

<b>07 Memorias Descriptivas .....</b>	<b>143</b>
---------------------------------------	------------

**7.1 Construcción..... 143**  
**7.2 Instalaciones..... 144**  
 7.2.1 Instalación Hidráulica..... 144  
 7.2.2 Instalación de Sistema Alternativo..... 157  
 7.2.3 Instalación Pluvial..... 169  
 7.2.4 Instalación Sanitaria..... 179  
 7.2.5 Instalación Hidrosanitaria ..... 191  
 7.2.6 Instalación Eléctrica Fuerza..... 193  
 7.2.7 Instalación Eléctrica Contactos..... 205  
 7.2.8 Instalación Eléctrica Iluminación..... 217

**08 Costos..... 229**  
 8.1 Costo Paramétrico ..... 229  
 8.2 Honorarios..... 233

**09 Conclusiones..... 237**

**10 Bibliografía..... 238**

# 01 Introducción



Calle de Madero mirando hacia el Este.  
Acuarela. Daniel Solís

Palacio de Bellas Artes visto desde la Latino.  
Acuarela. Daniel Solís



¿Por qué una Intervención en el Centro histórico de la Ciudad de México? | ¿Por qué Rehabilitar el Centro Histórico de la Ciudad de México? | ¿Qué puede estar pasando en los centros históricos?

## ¿Por qué una Intervención en el Centro histórico de la Ciudad de México?

Según los datos del gobierno de la ciudad de México existen al menos 300 edificios abandonados en el Centro Histórico de la Ciudad de México<sup>I</sup>, estos fueron descuidados por diversas razones, una de las principales causas fue el sismo del 85, el cual dejó graves daños estructurales en los edificios de la esta zona. Sumado a eso la rentas congeladas hicieron que muchos de los edificios que estaban en renta fueran abandonados y ya no se les diera el mantenimiento requerido, hizo que se avocindará gran parte de la zona y se fueran las personas con un poder adquisitivo mayor. De tener la población que se encargo de realizar las obras para que la ciudad fuera reconocida como “la ciudad de los palacios”<sup>II</sup> paso a que muchos de estos fueran avocindándose perdiendo mucho de su valor.

Ahora están descuidados o deshabitados, la mayoría tuvieron un uso habitacional o comercial ahora son principalmente comercial y bodegas en plantas superiores .La recuperación es un tema difícil porque en la mayoría de los casos están en problemas legales o de multipropiedad. Algunos están ocupados por indigentes, son usados como bodegas de comerciantes y de vendedores ambulantes o simplemente están en estado de abandono total. Actualmente hay 1681 edificios catalogados en el perímetro A<sup>III</sup> por el INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) e INBA (Instituto Nacional de Bellas Artes)

I Reporte Autoridad del Centro Histórico 2014-2017, Dr. Alejandra Moreno Toscana, 2014. Gobierno del Distrito Federal  
 II Alexander Von Humbolt  
 III INAH & INBA

## ¿Por qué Rehabilitar el Centro Histórico de la Ciudad de México?

La arquitectura nos habla de la historia, representa un momento de la ciudad. Por eso la importancia de mantener estos edificios llenos de vida aplicando las técnicas actuales haciendo que sean representativas del pasado y al mismo tiempo parte de nuestra vida cotidiana.

Pienso que regresar la vida a los edificios históricos, abandonados o en mal estado, para llevar a cabo su rehabilitación y destinarlos a usos que la ciudad requiera es indispensable para poder mantener nuestra historia. Continuar con estas rehabilitaciones da el ejemplo de qué se debe hacer para mejorar la imagen Urbana y la calidad de los habitantes.

He de mencionar que el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCDMX) es en gran parte heterogénea, ya que dentro de su perímetro, podemos encontrar todo tipo de funciones urbanas, edificios que fueron pensados con una sola función, le han dado paso, con el tiempo; a otros. Haciéndose mixtos (en su mayoría). Esto es principalmente cambiando su uso a Comercial.

Podemos encontrar usos habitacionales, de servicios, comerciales en todos los niveles (desde tiendas departamentales, como en Madero, hasta comercio informal muy presente en las calles, como República de Argentina). Es muy interesante ver como la morfología e historia cambia. Por ejemplo de Madero (una calle desde siempre para la élite de sociedad, llegaba a estar tan cerca de Tacuba, una calle venida a menos siendo esta el hogar de los artistas y escritores de la época y de ahí cambiar a las manzanas donde se encontraban las personas en una situación aún más vulnerable

Lo que debe estar en juego (partes a cambiar en un primer momento) son los usos menos rentables, en el CHCDMX es triste apreciar como numerosos edificios catalogados o no; tienen un uso que poco se acerca al original, ya que son en su mayoría solo Bodegas de los comercios cercanos<sup>IV</sup>. En casos, incluso, peores han sido abandonados en sus plantas superiores, también hay casos donde estas plantas son ocupadas por "paracaidistas" que se apropiaron de la parte abandonada del edificio, lo que le da una mala

<sup>IV</sup> Reporte Autoridad del Centro Histórico 2014-2017, Dr. Alejandra Moreno Toscana, 2014. Gobierno del Distrito Federal



Acuarela del edificio "La Esmeralda", ubicada en esq. Madero e Isabel La Católica, Daniel Solís

Acuarela del edificio "La Mexicana", ubicada en esq. Madero e Isabel La Católica, Daniel Solís



"Museo del Estanquillo", Originalmente joyería "La Esmeralda" se finales del siglo XIX ubicada en esq. Madero e Isabel La Católica, Foto Daniel Solís

Edificio "La Mexicana", construida en 1908 ubicada en esq. Madero e Isabel La Católica, Foto Daniel Solís



imagen y fomenta el deterioro urbano y habitacional, ya que al estar ocupado por personas con bajos salarios, no se puede dar un mantenimiento adecuado a los edificios, lo que hace que los edificios y en general la zona se desvalore, además de una posible pérdida del inmueble por el nulo mantenimiento.

En un área tan consolidada como el CHCDMX que cuenta con todos los servicios e infraestructura, la pérdida de la población significa una subutilización que con el tiempo incrementa de todos los servicios de la zona, lo cual hace que haya pérdidas económicas.

Del 2000 al 2010 se registró un aumento del 18% de la población<sup>V</sup>, esto es gracias a los nuevos proyectos urbanos que se han implementado, estos le han devuelto la vida al centro, en esta década hubo una inversión de 500 millones de peso anuales en promedio en la zona.

La peatonalización de calles e intervención a parques de bolsillo desde Madero, tanto Regina, se puede observar como se ha ido cambiando la morfología, a través de restauración y rehabilitación de fachadas y edificios, esto ha hecho que la colonia sea de interés nuevamente, la reinversión pública como privada hace que esto mejore.

El centro, es el corazón de la capital, es uno de los lugares más emblemáticos porque es preciso Regenerarlo, aunque, según algunos investigadores, eso es la regeneración Urbana socialmente incluyente de un Centro Histórico es considerada una Utopía, ya que asegurar mantener a la población residente es un reto bastante complejo.

Por lo cual hacer prototipos de vivienda de 40-50m<sup>2</sup> adecuadas a las nuevas células familiares (para incrementar la densidad y disminuir el valor del suelo en comparación a esta).

<sup>V</sup> INEGI



Imagen área del Zócalo a principios del Siglo XX

**“... es necesario partir con una visión optimista de la ciudad en el sentido de que la ciudad es menos un problema y más una solución.”<sup>VI</sup>**

La re valoración de la ciudad y más específicamente del Centro Histórico viene como una consecuencia de la transformación demográfica, estamos viendo por primera vez desde la ciudad moderna como la población de la ciudad se empieza a estabilizar.<sup>VII</sup> Empieza a dejar de ser una ciudad que buscaba como prioridad dar un lugar a muchos habitantes (Ser una ciudad de números) a pasar a replantearse que se ha hecho dentro de la misma y mejorar lo que ya hay para empezar a hacer una ciudad de calidad.

El Centro Histórico es el espacio público por excelencia de la ciudad, esta es una de las razones por las que debe convertirse en la plataforma de innovación. Debe entenderse como proyecto y no solo como memoria.

La Ciudad de México, esta pasado de ser una ciudad que se expande mucho hacia afuera a replantearse que ha hecho en la parte consolidada. Esta pasando de ser una ciudad Exógena y Centrifuga a una Endógena y Centripeda.<sup>VIII</sup> Con esto solucionar la perdida de densidad que esta teniendo la ciudad, de lo cual parece una fotografía, también, el centro histórico. Con esto me refiero que se debe dejar de pensar en la expansión hacia la periferia, que trae consigo la perdida de densidad, entre otros muchos problemas y solucionar la parte ya consolidada. Esto mismo pasa en el Centro histórico, la cual es casi una fiel fotografía de la ciudad, toda.

VI Seminario Permanente

“Centro Histórico de la Ciudad de México”

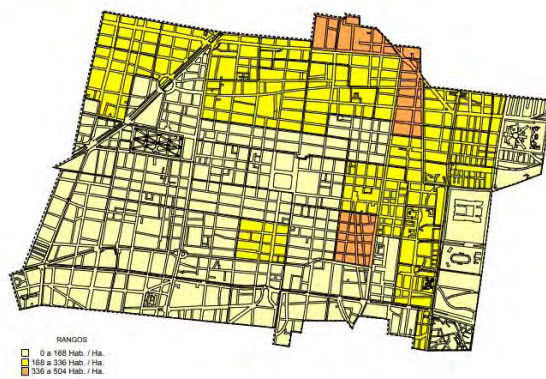
El Centro Histórico como deseo, Introducción (Fernando Carrión)

Hace referencia a que las ciudades han sido desde un inicio una oportunidad y el lugar donde hay menos pobreza y más oportunidades

VII INEGI Hace referencia a como de un crecimiento exponencial, esta pasando a uno lineal y controlado y pronto podríamos encontrarnos con un crecimiento logaritmico y un declive en la misma

VIII Cultura urbana y entretenimiento en la plaza Garibaldi del Centro Histórico de la Ciudad de México, Felipe Heredia de Alba

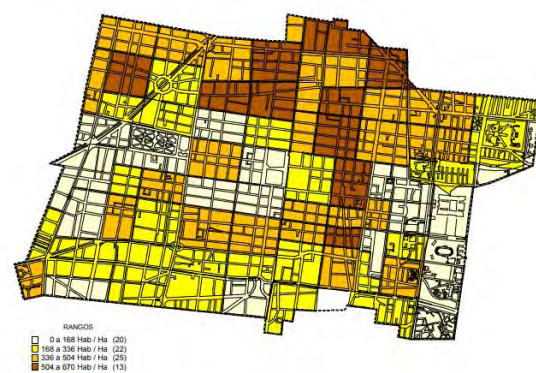
**Densidades de población en 2000**



AGEB 2000, perímetro “B” del Centro Histórico.

Fuente: Alejandro Suárez Pareyón, Seminario Permanente de Investigación “Centro-Periferia”, 2009.

**Densidades de población en 1970**



Sectores censales 1970, perímetro “B” del Centro Histórico.

Fuente: Alejandro Suárez Pareyón, Seminario Permanente de Investigación “Centro-Periferia”, 2009.

Arriba, se puede observar 2 planos del CHCdMx, como antes (mapa de 1970) se tenía una mayor densidad y por lo tanto mayor número de habitantes y como en los últimos años (mapa del 2000) esto se ha perdido

## ¿Qué puede estar pasando en los centros históricos?

Hablando pesimistamente, estos podrían estar muriendo.

Podemos ver como se ha separado el Centro Histórico, que en su momento fue una ciudad completa, de las funciones que tiene un centro urbano, podemos ver como estos Nuevos Polos de la ciudad <sup>IX</sup> han ido extrayendo las funciones del Centro Histórico, en este proceso se fue degradando el CHCDMX por la pérdida de población y la pérdida de sus funciones características

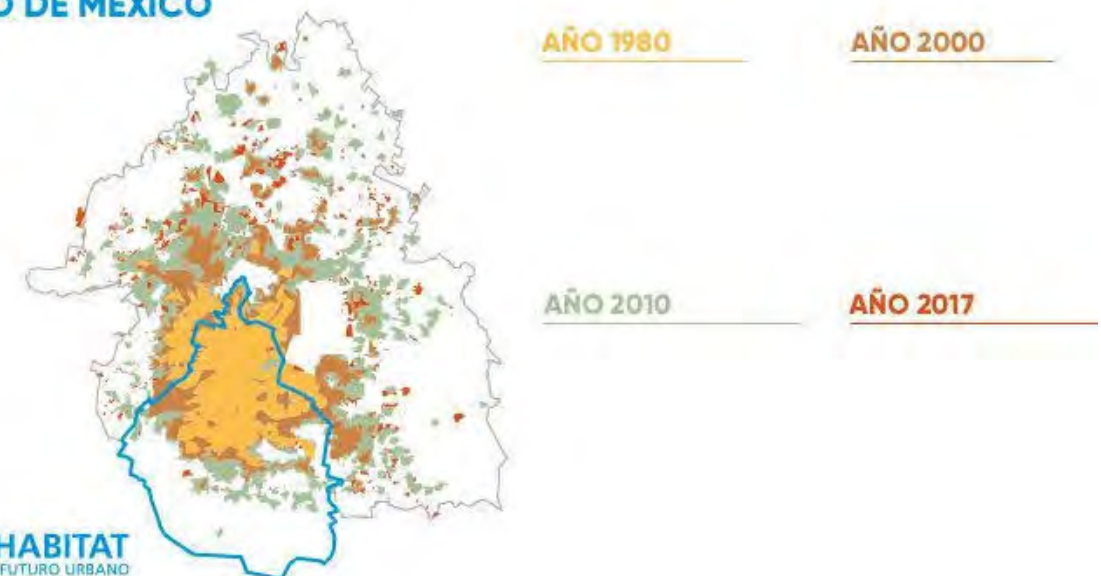
Sabiendo de que el centro urbano y centro histórico, donde el primero (Nuevos polos) le extrae las funciones de centralidad al segundo (CHCDMX) y, en ese proceso, el segundo termina degradándose por la pérdida o vaciamiento de las funciones centrales.

El Centro Histórico puede perder su condición de centralidad si no está conectada, un ejemplo de la deslocalización es como el centro financiero se fue moviendo, primero hacia Reforma y ahora también a Santa Fé y ahora busca Interlomas. La Descolocación ,per se, no es negativa, y con esto no quiere decir que el centro financiero de la enorme mancha Urbana deba volver al Centro Histórico, si no que deben propiciarse leyes y acciones que permitan que una parte de esta regrese y se incorpore a la esta zona, la mejor manera en la que puede funcionar un Centro histórico es teniendo todos los usos y actividades que tuvo en un principio, esto haría del mismo un centro diverso, fortaleciendo la centralidad histórica.

El CHCDMX es un punto de encuentro por excelencia, tanto por su espacialidad, esta muy bien conectado con toda la ciudad, además de que en él se encuentran todos los medios de transporte posibles, los habitantes se pueden transportar en metro (STCM), Metrobus (MB), Bicicleta, hay ecobici, RTP, además de que cuenta con demasiados estacionamientos que funcionan para todo el transporte privado. Y la otra gran cualidad que tiene es su temporalidad, ya que suma mucho tiempo, valga la redundancia, con esto me refiero a su historia. Es el lugar donde han convergido

IX Santa Fe, Reforma, por dar ejemplos

### HUELLA URBANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ONU HABITAT  
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

Huella urbana de la ciudad de México  
A partir 1980 (amarillo) hasta 2017 (rojo)  
Fuente ONU Habitat

distintas sociedades en distintos tiempos haciéndola hoy lo que es. El Centro es un espacio simbólico, también, es además un elemento fundamental para la integración social y para la estructura de la ciudad.

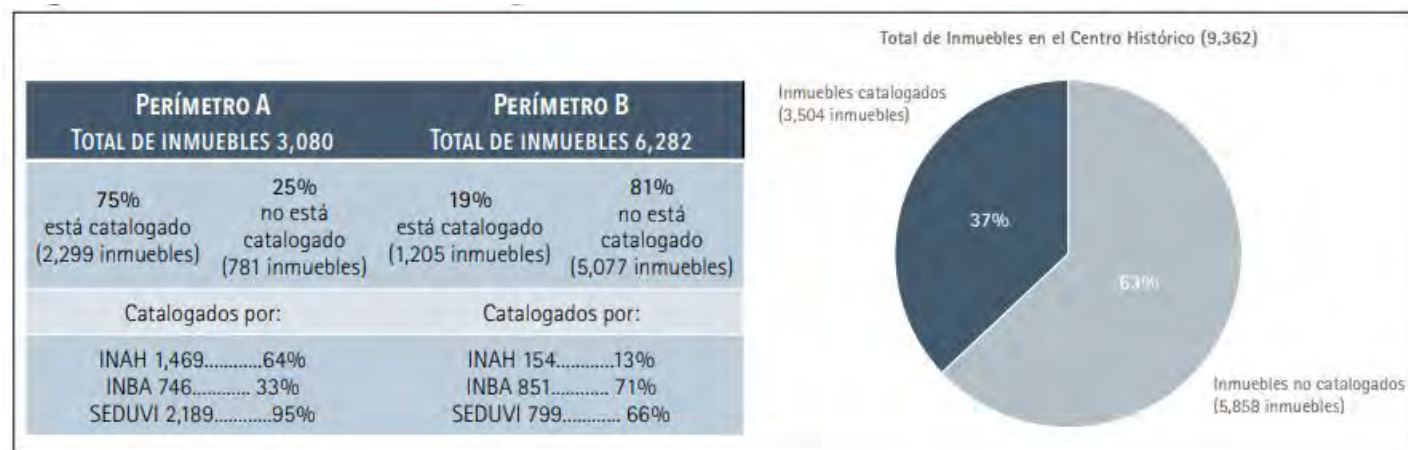
Debemos entender al Centro Histórico como Proyecto, esto quiere decir que **no** debemos propiciar su congelamiento.

Este no debe pensarse por lo que fue, ni por lo que es, si no por lo que puede llegar a ser uniendo estos 2, es encontrar una y otra vez la forma de preservar la historia manteniendo esta zona activa en todos sus usos y motivando el desarrollo. También se debe evitar que todas sus políticas sean dirigidas a la turistificación y museoficación de la zona.

En el contexto actual, el centro histórico además de ser el productor de la memoria colectiva tiene un papel fundamental, ya que busca ser la excepción y evitar, de cierta manera, la globalización, evadir caer en eso conocido como ciudad genérica.<sup>X</sup> Con esto busca ser el símbolo de la

X Ciudad Genérica, Rem Koolhaas

Una Ciudad Genérica es todo menos una histórica



Fuente: Elaborado por la ACH, 2017.

Tabla 1. Usos del suelo en el CHCDMX

	CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO		PERÍMETRO A		PERÍMETRO B	
	LOTES	%	LOTES	%	LOTES	%
Habitacional	1,798	19.21	108	3.51	1,690	26.90
Equipamiento	547	5.84	201	6.53	346	5.51
Comercio	1,831	19.56	1,144	37.14	687	10.94
Espacios abiertos	54	0.58	20	0.65	34	0.54
Áreas verdes	34	0.36	4	0.13	30	0.48
Servicios	2,167	23.15	729	23.67	1,438	22.89
Industria	32	0.34	1	0.03	31	0.49
Mixto	2,527	26.99	766	24.87	1,761	28.03
Otros	372	3.97	107	3.47	265	4.22
<b>Total</b>	<b>9,362</b>	<b>100.00</b>	<b>3,080</b>	<b>100</b>	<b>6,282</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaborado por el PUEC-UNAM, con base en trabajo de campo, julio- septiembre de 2016.

identidad local y nacional (al ser la capital del país y la ciudad más grande y una de las más antiguas del continente). Siendo este aquel que más renovaciones tiene en su espacio y por lo tanto más historia ha ido recolectando.

Un centro histórico no solo sirve para preservar la memoria, si no es aquel que la muestra, que la potencia y la convierte en elemento de identidad.

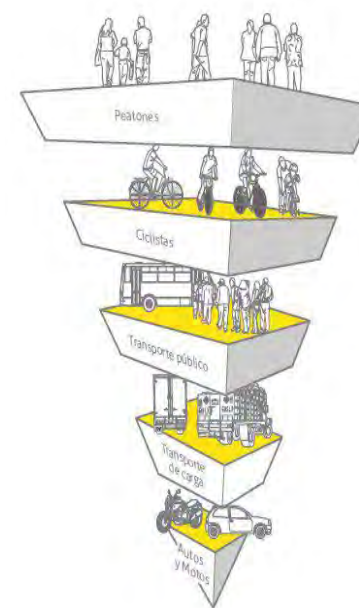
El CHCDMX fue en su momento una ciudad completa y como ya se mencionó la deslocalización de los usos más importantes perjudicó radicalmente el como se organizaba el centro. Si bien el; centro financiero se movió a Reforma o Santa Fe, la élite social se movió a las nuevas colonias que tenían esa idea de ciudad jardín<sup>XI</sup>, saliendo de lo que se consideraba el hacinamiento de la ciudad del siglo XIX. Haciendo que se quedaran las clases más vulnerables, esto además de que con el tiempo las calles del centro empezaron a no tener los anchos generosos para automóviles y peatones.

Las políticas actuales han cambiado radicalmente, al menos en el enfoque, si bien se sigue buscando que los automovilistas no utilicen la zona centro<sup>XII</sup> esto por el concepto ya conocido de la pirámide de la movilidad, donde se prioriza al peatón, teniendo excelentes resultados urbanos.<sup>XIII</sup>

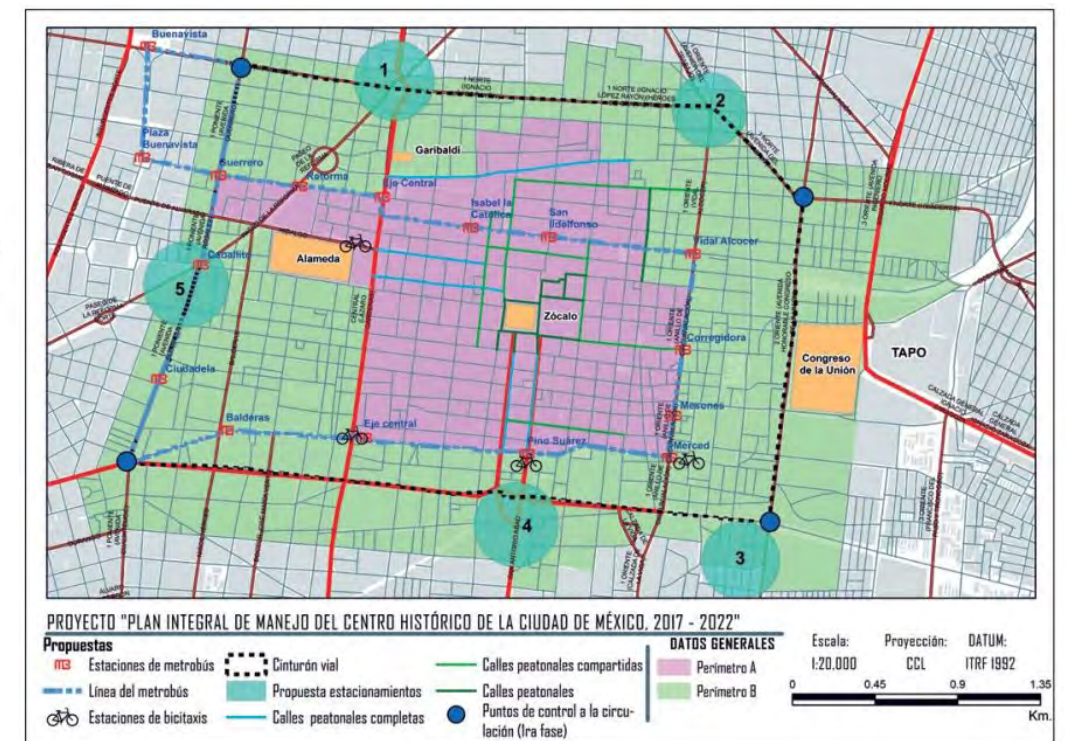
XI Ciudad Jardín, Ebenezer Howard

XII Políticas de mediados del siglo XX donde se proponían proyectos como anillos que evitaran que se pasara por el Centro

XIII Prueba de esto son las calles Peatonalizadas de Madero o Regina. Siendo Madero la calle más transitada en todo latinoamérica



Pirámide de la Movilidad  
Fuente: Internet



Fuente: Elaborado con base en INEGI, 2010. Banco Interamericano de Desarrollo, 2014.

"La Memoria es una parte intrínseca de la arquitectura porque sin saber donde hemos estado, no tenemos idea de hacia donde vamos"  
 Daniel Libeskind

## 02 Antecedentes

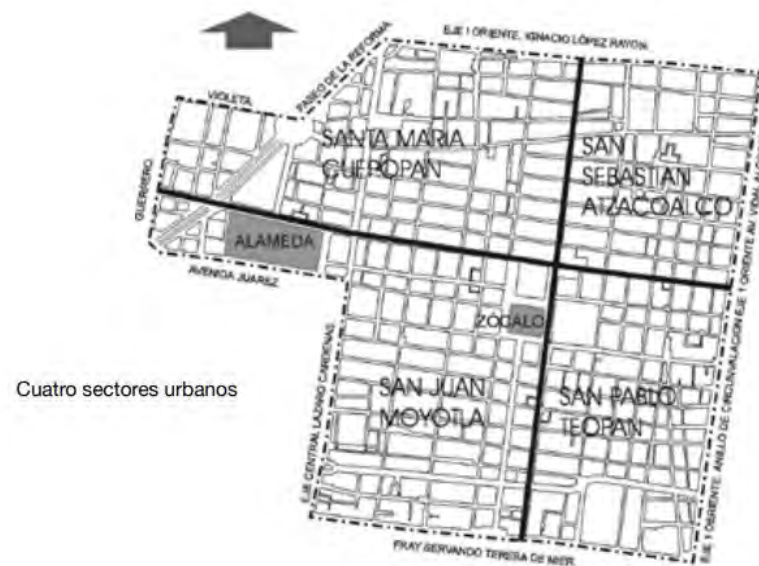
La intervención se encuentra en lo que fue hasta principios del siglo XX la Ciudad de México

- Fundación de México Tenochtitlan año 2 Calli (2 casa) 1325, es una isla en medio del lago. Esta ciudad se funda en medio del Lago de México sobre unos islotes naturales y otros tantos artificiales, estos fueron construidos aprovechando la tecnología hidráulica prehispánica aplicado al Altepetl (Ciudad-campo). Se crea el sistema de Chinampas, una balsa de hierbas y plantas acuáticas, también conocida como "jardines flotantes." La ciudad siendo insular se unía a tierra firme por imponentes calzadas, estas tenían una doble función servía como sistema de comunicación con tierra y a la vez regulaban el agua del lago. Estaban orientadas en los 4 puntos cardinales, esto gracias a tradiciones religiosas. Fueron tan importantes en la estructura urbana que separaban sectores urbanos y sus respectivos barrios, las calzadas terminaron transformándose con el tiempo en Tacuba - Guatemala, República de Argentina y Pino Suárez. Los barrios que separaban eran Atzacualco (Nororiente), Cuepopan (Norponiente), Moyotla (Surponiente) y Teopan (Suroriente).<sup>XIV</sup>

XIV Gruzinski, Serge (2004) La Ciudad de México Una Historia Fondo de Cultura Económica



Mapa de la Cuenca del Valle de México en tiempos de México-Tenochtitlan. Fuente: Internet



Cuatro sectores urbanos, según Serge Gruzinski en La Ciudad de México Una historia.

- Cae la ciudad de México-Tenochtitlan a manos de los españoles el 13 de Agosto de 1521. La ciudad fue refundada en 1524 por los españoles que basaron la traza en la antigua ciudad, al inicio solo ocuparon la cuarta parte de lo que llegó a ser la antigua. Se optó por un sistema de retícula que se guiaba con las calzadas, cuyo origen fue siendo la esquina Nororiental de la catedral, "el Ombligo de la Ciudad."

- Durante el siglo XVI la ciudad se fue consolidando lentamente. Se intentó hacer una ciudad de 2 Repúblicas (una de indios & otra de españoles) esto por razones militares y religiosas. Esto fracasó en la práctica por los hijos mestizos que tuvieron y por la mano de obra india requerida en construcciones y servicios.

Se empieza a construir la primera catedral, la cual tenía la puerta principal hacia el poniente. En el extremo norte de la plaza, esta es rodeada de edificios públicos y religiosos, apoyada en la estructura ortogonal se fueron trazando las manzanas y lotificando principalmente los solares eran destinados a los conquistadores.

- En el siglo XVII la ciudad alcanza un momento de esplendor, el esquema arquitectónico predominante, está compuesto por edificios con uno o más patios centrales. Además poco a poco se empieza a ver la transformación de una desordenada arquitectura militar a una arquitectura civil y religiosa.<sup>XV</sup>

Las iglesias de los conventos y de los conventos parroquiales dieron nombres a calles y barrios, plazas se convierten en los puntos urbanos de referencia. La ciudad barroca se diferencia porque está llena de fiestas religiosas y en estas se entremezclan las clases sociales.

Ciudad de México

XV Gruzinski, Serge (2004) La Ciudad de México Una Historia



Detalle de Mural de Diego Rivera donde se observa la ciudad de México-Tenochtitlan.





Mapa de la Ciudad de México en 1524, Nuremberg Fuente: Mapoteca Nacional Manuel Orozco y Berra



CDMX con ubicación de CH & zona de lo que fue el lago Fuente Internet

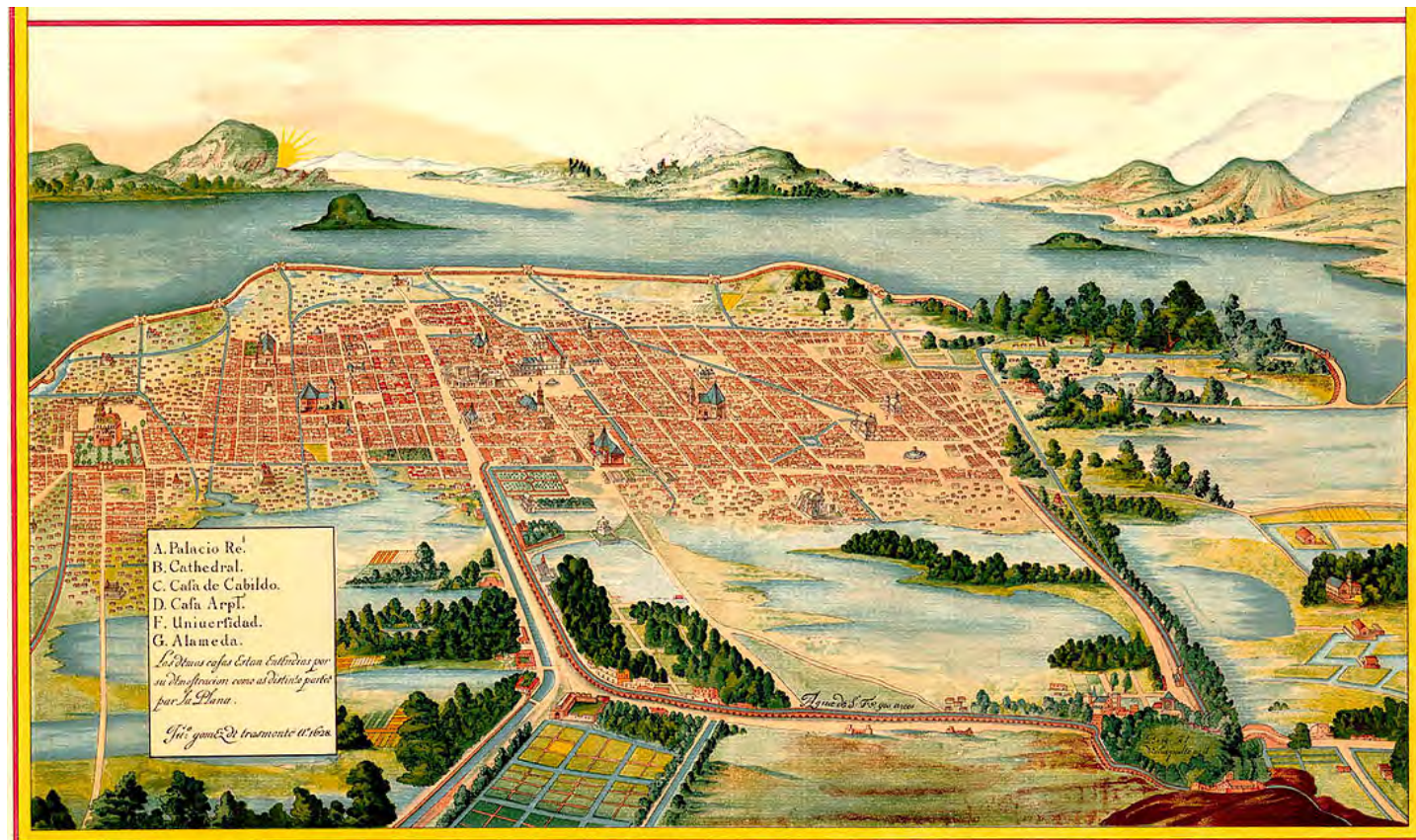
Los 4 barrios son renombrados en San Sebastián Atzacualco (al Noreste), San Pablo Teopan (Suroriente), San Juan Moyotla (Suroriente) & Santa María Cuepopan (Norponiente).<sup>XVI</sup>

Durante estos siglos de Dominación Española se hicieron varios cambios significativos en el medio natural, esto sumado al mal mantenimiento de las obras hidráulicas como los diques y Calzadas que regulaban las aguas ocasionaron numerosas inundaciones, por lo que el gobierno Virreinal tomo la decisión de desecar el lago.

En el siglo XVIII se alcanza el máximo esplendor, las necesidades de esta época hicieron que se adoptara un esquema en las viviendas de clase alta y media a base de uno o más patios cuadrangulares delimitados por patios porticados que daban acceso a los distintos espacios. En aquellas casonas se compartieron usos en la siguiente disposición:

Al frente en planta baja, comercio. Planta alta ocupada por la familia propietaria, el segundo patio se destinaba para los carruajes y como: Convento San Francisco (1710 -1716), San Hipólito (1740), Las fachadas de San Agustín & San Fernando, Regina Coeli, introducción de estípite en el sagrario por Lorenzo Rodríguez (1749-1768).<sup>XVII</sup>

XVI Ver Imagen página pasada  
XVII Ibidem



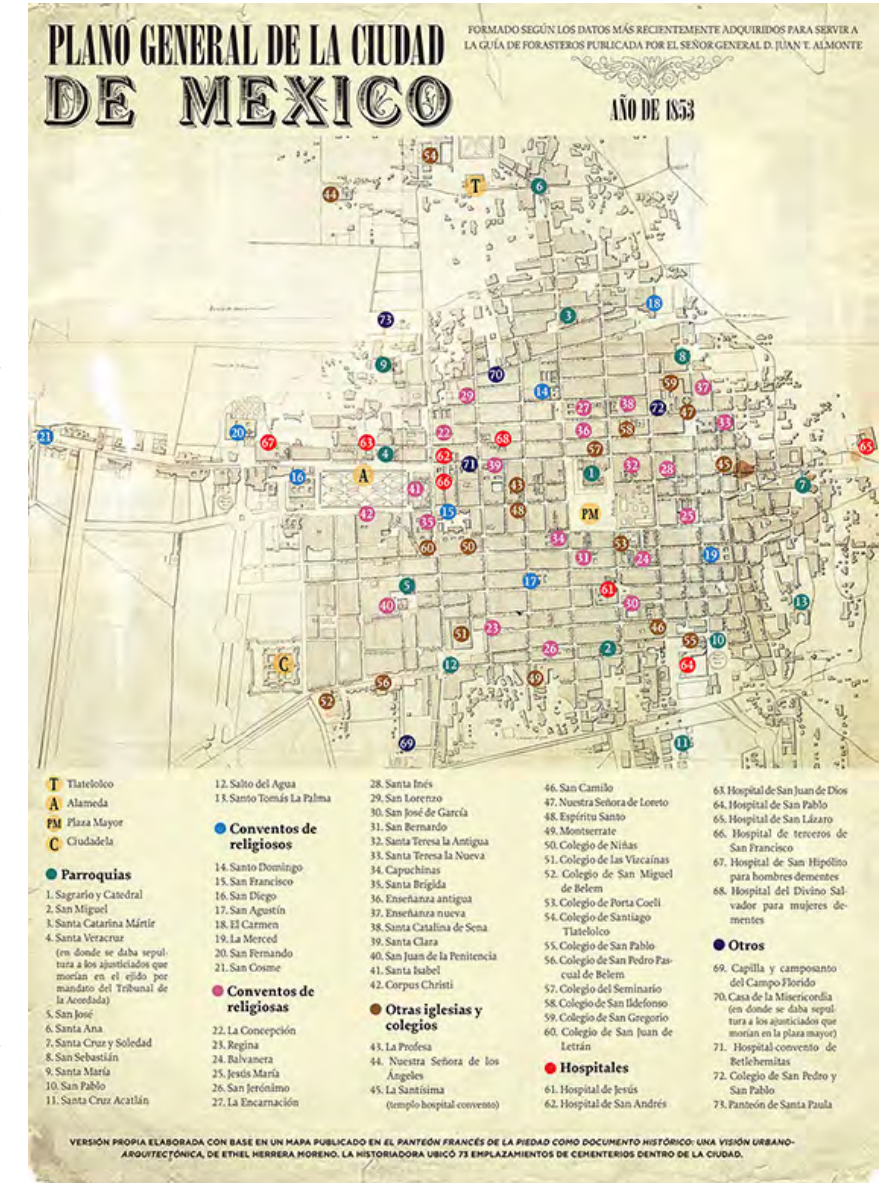
Vista general de la Ciudad de México en el año de 1628. La imagen corresponde a un grabado en perspectiva por Juan Gómez de Trasmonte

En el siglo XIX se termina la construcción de la Catedral (la Asunción de la Virgen María) es terminada por el Arq. Manuel Tolsá. Después de la independencia se hace sede de la nueva nación, destruyen escudos en fachadas. En este contexto se hace una reforma urbana gracias a la expropiación y nacionalización de las propiedades. En la segunda mitad del siglo este se hace más notorio, las familias más ricas empiezan a optar por casas de campo fuera de la ciudad, los edificios fueron subdivididos y adaptados para multiplicar el número de viviendas en una misma construcción. Las casas de vecindades fueron reemplazando las casonas señoriales y conventos. Construcción del teatro de Santa Anna (1843).

A consecuencia de las leyes de reforma (1855-1867) desaparecen algunos conventos, se abren nuevas calles como Leandro Valle, Fray Pedro de Gante, se continua Independencia (más tarde renombrada 16 de septiembre) esto con el fin de subdividir y vender los predios expropiados de la iglesia.<sup>XVIII</sup>

Oportunos inversionistas descubren el negocio inmobiliario vendiendo predios en la periferia de la ciudad como respuesta a la creciente demanda de vivienda. En este tipo de viviendas predomina la vivienda multifamiliar por encima de la unifamiliar, la clientela era la población con ingresos medios y altos. Esto empieza a hacer que el centro vaya perdiendo población.

En el siglo XX la ciudad se encontraba en pleno proceso de XVIII Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de La Ciudad de México, de Rodolfo Santamaria



Lugares religiosos de la Ciudad de México, en el año 1853. Guía de Forasteros publicada por el señor Gerald. Juan T. Almonte



Ciudad de México del siglo XVII, Mapoteca Nacional Manuel Orozco y Berra



San Hipólito, construido (1740), Fototeca INAH

expansión. Se llevaron a cabo, a inicio de siglo, obras muy importantes para configurar lo que hoy conocemos como Centro Histórico. Entre ellas se puede mencionar la apertura de 20 de noviembre, para liberar la vista hacia la catedral, la apertura de la calle de La Cadena (5 de mayo), destrucción del Teatro de Santa Anna la década de los 10's la actividad constructiva se redujo debido a la revolución.<sup>XIX</sup>

En la primera década se hicieron números edificios importantes como:

Edificio la Mexicana, El palacio de Comunicaciones, El palacio de correos, el Mutual life Insurance (posterior banco de México) se inicia el Palacio de Bellas Artes (se termina hasta 1935).

- Predomina en las primeras décadas el estilo Art Decó y funcionalista.

De manera paradójica se destruyen edificios coloniales para remplazarlos por una arquitectura neocolonial.

- Se construye el primer rascacielos Mexicano La Nacional

- En 1942 se da el primer decreto presidencial de rentas congeladas, esto se mantuvo hasta 1996.<sup>XX</sup>

- En los 50's- 60's alcanza su máximo crecimiento, empieza proceso de eliminación de viviendas y expulsión de residentes.<sup>XXI</sup>

Se construye la Torre latinoamericana.

- En 1980, Presidente (López Portillo) Declara la "Antigua Ciudad" como zona protegida. Perímetro A y B.

- 1985, el terremoto de este año hace que más residentes abandonen el centro.

- 1987, la UNESCO declara el perímetro A patrimonio Cultural de la Humanidad

- La congelación de rentas, que, en el caso de la oferta, por un lado, desestimuló la inversión en el mantenimiento del parque habitacional existente, y la construcción de más vivienda en renta; y por otro, al abrogarse el mismo decreto en la segunda mitad de la década de 1990, se presentaron desplazamientos de población hacia otras zonas de la ciudad, especialmente hacia la periferia.<sup>XXII</sup>

XIX Inventario de Edificios del Siglo XX, Rodolfo Santa María

XX Siendo uno de los golpes más duros que termino por degradar y propiciar el abandono del CH por las clases medias

XXI En este contexto en el resto de la ciudad se experimenta una alta urbanización. La demanda de vivienda llega a ser tanta que el mismo gobierno ya no puede dar solución y se propicia de forma indirecta el asentamiento informal. Los ejidatarios que tienen tierras en la periferia lotifican como pueden para ir resolviendo los problemas de vivienda que se tienen

XXII Cruzinski, Serge (2004) La Ciudad de México Una Historia



Mapa de edificios religiosos anteriores al Siglo XX, imagen sacada del Inventario de Edificios del siglo XX

# 03 Análisis de Sitio

Centro Histórico (Perímetro A) |  
Contexto Inmediato

## Centro Histórico (Perímetro A)

El proyecto se encuentra ubicado en la Ciudad de México, en la Delegación Cuauhtémoc, dentro del perímetro "A" del Centro Histórico. En lo que fue el barrio de San Juan Moyotla.<sup>XXIII</sup>

Esta zona fue de manera natural una unidad hidrológica cerrada, por lo tanto se localiza en la zona lacustre (III) formaba parte del lago, según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Este suelo de tipo arcilloso es de baja resistencia (0-6T/m<sup>2</sup>) y alta compresibilidad a una altitud de 2230 m.s.n.m. con relieve sensiblemente plano. Así mismo, obtiene un carácter sísmico al situarse en la cuenca de México, en el eje volcánico transversal y en zona de subducción.

El clima predominante es templado con lluvias en verano, con una temperatura promedio anual de 17.2° C, la temporada de lluvias ocurre de mayo a octubre y la precipitación media anual es de 618 mm.

Dentro de la Delegación la vegetación urbana está formada por un sistema de áreas verdes, que incluyen: parques y jardines públicos, camellones, glorietas,

XXIII Imagen en la primera hoja del capitulo anterior

*"Un edificio tiene dos vidas. La que imagina su creador y la vida que tiene. Y no siempre son iguales"*

Rem Koolhaas

*"Hay un número tan elevado de grandes ciudades en el mundo, que las personas que las habitan viven más aisladas que nunca"*

Toyo Ito



Ciudad de México del siglo XIX, antes de la avenida de La Reforma, se ve la mancha Urbana contenida en lo que prácticamente hoy es el Perímetro A & B del Centro Histórico. Fuente: Mapoteca Nacional



Ciudad de México del siglo XX, Fototeca INAH

entre otros, que suman 94.3 has. aproximadamente y representan el 2.90% de la Delegación que corresponde a 1.81 m2/hab. Las áreas verdes de esta zona se enfrentan a un lento proceso de deterioro y destrucción gracias al mal manejo llevado.

## Degradación del Centro Histórico

El vaciamiento de las funciones de los centros históricos empieza a ocurrir cuando deja de ser la ciudad toda y, como tal, comienza a perder la diversidad propia de toda urbe.

El momento en que los centros históricos pierden las funciones de centralidad empiezan a morir, requiriendo como contraparte la renovación.<sup>XXIV</sup>

Se deteriora por la salida de las funciones de representación política, aún cuando estos se dan en la misma ciudad

El decrecimiento de la población tiene varios factores, desde el factor inmobiliario que hizo más llamativos otros puntos de la ciudad para vivir para las personas de altos recursos, a partir del siglo XX.

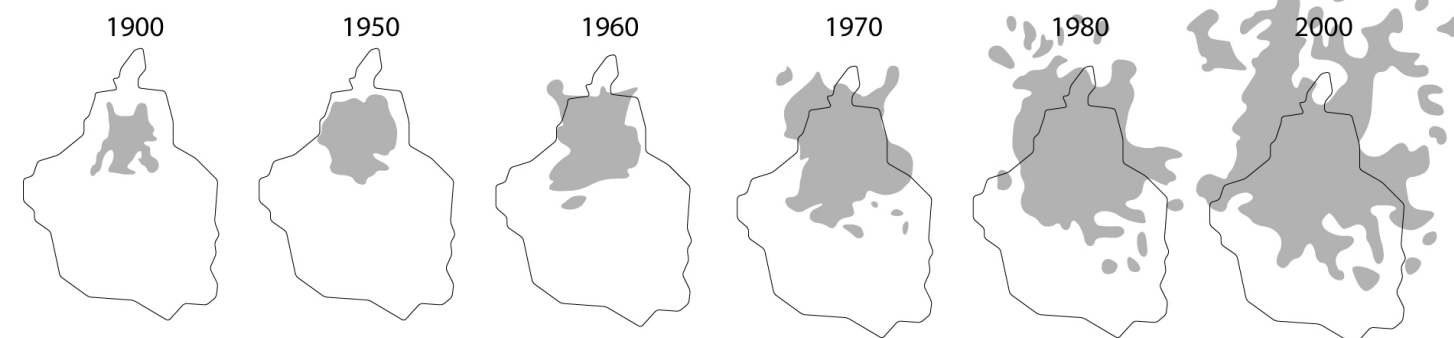
La deslocalización de los usos fue otro de los factores importantes, se empezaron a mover a otros sectores de la ciudad, la parte financiera se fue ubicando en la zona de Reforma, así como las personas de altos recursos saliendo del "hacinamiento" de la ciudad huyeron en búsqueda de su ciudad jardín<sup>XXV</sup> (tipología de las Lomas, por ejemplo)

Mientras que se iba avocindando los predios del Centro. Los centros históricos pierden centralidad cuando se homogenizan, por ejemplo, al inclinar la balanza de la contradicción estructural entre riqueza histórica-cultural y pobreza social-económica.<sup>XXVI</sup> Con esto el autor nos dice que es muy negativo para los Centros Históricos.



Zócalo en los años 30  
Fototeca INAH

XXIV Seminario Permanente "Centro Histórico de la Ciudad de México"  
El Centro Histórico como deseo, Introducción (Fernando Carrión)  
XXV Ciudad Jardín, Sir Ebenezer Howard  
XXVI Según Fernando Carrión



Expansión de la mancha urbana de la CDMX en el último siglo

## ¿Turistificación & Museificación o Efecto Midas al revés?

El primero, la actividad turística como mecanismo de internacionalización y desarrollo económico es un sector altamente contaminante de la cultura, la economía, la política, la arquitectura y el urbanismo; lo cual debe ser repensado desde la óptica multicultural y definido en las políticas de renovación. Esta política de turistificación y museificación es gentrificación disfrazada, ya que no reduce la pobreza de la zona, la expulsa a otras zonas de la ciudad.

Con esto perdemos varios de los usos de una ciudad y una clase social muy importante, aunque al principio pueda parecer relevante como con la "turistificación" y "museificación."

Esto parece en principio mejor, ya que estos efectos logran una buena conservación de los inmuebles, sin embargo a veces también tienen a caer en fachadismo, cambian mucho los usos originales, dejando poco por adentro de lo que eran los inmuebles anteriormente

El segundo, siendo la pobreza acumulada siendo lo contrario, a la anterior, ya que esta hace un centro histórico de pobres. Es un efecto Midas, pero al revés, todo lo que toca lo erosiona. "Muchos pocos hacen un mucho"

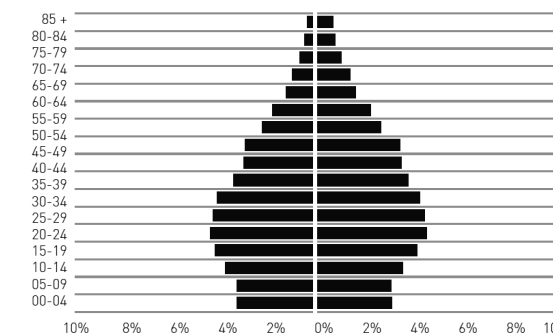
Ejemplo de esto fueron las rentas congeladas<sup>XXVII</sup>, las cuales hicieron que los dueños no invirtieran en el mantenimiento de los edificios, haciendo que se fuera perdiendo la arquitectura y el saneamiento bajará, así como se incrementó el avocindamiento. Se desplazará el sector financiero de la ciudad hacia Reforma-Insurgentes. El último factor fue el temblor del 85 que terminó por dañar y tirar muchas construcciones lo cual hizo que otra gran parte de la

XXVII Política por decreto presidencial que trataba de impedir del aumento excesivo de las rentas en el CHCDMX



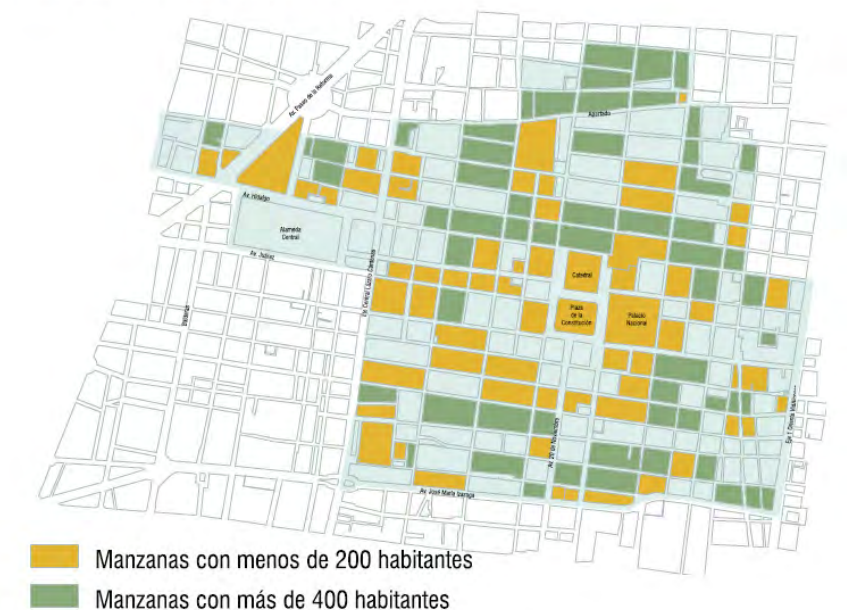
Fuente: INEGI

47.3% 52.7%



Pirámide Poblacional de la Delegación Cuauhtemoc  
Fuente: INEGI

## POBLACIÓN Y VIVIENDA



Mapa población en manzanas CHCDMX.  
Fuente: Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014

población fuera a vivir a otros puntos de la metrópoli. Todo esto se le suman factores indirectos como el aumento de inseguridad, la mala imagen por el comercio popular y el deterioro de los edificios. Esto gracias al "Efecto Midas inverso"

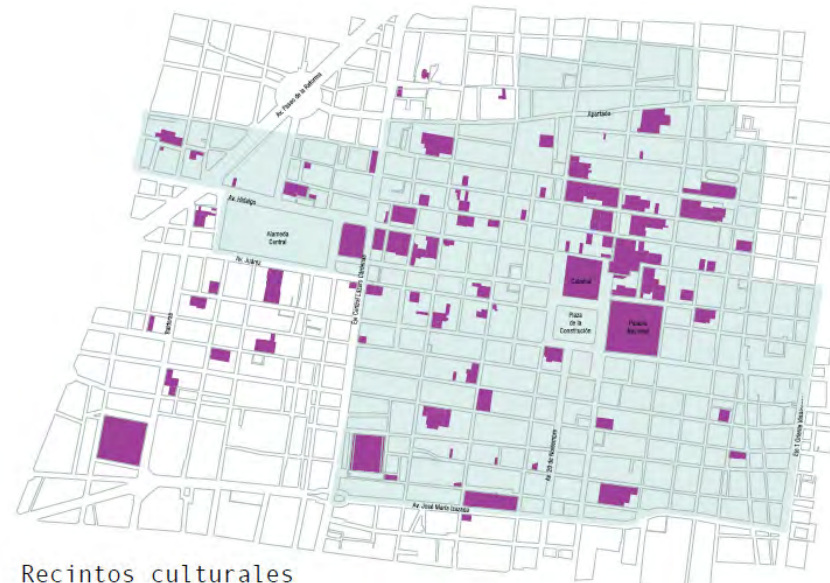
Sin embargo desde hace poco más de una década se han hecho esfuerzos para recuperar la imagen del Centro Histórico, tratando de evitar la gentrificación, ejemplo de estos son algunos proyectos de vivienda social (INVI) los resultados ya son tangibles, gracias al INEGI podemos ver como no solo el Centro Histórico ha dejado de perder población como lo había ido haciendo desde los 50's<sup>XXVIII</sup> si no que ha empezado a aumentar.

Por lo que es importante definir los parámetros que se quieren para este, el corazón de la ciudad. Como se ha citado anteriormente **"La ciudad se debe dejar de ver como problema y empezar a ver como posibilidad."**

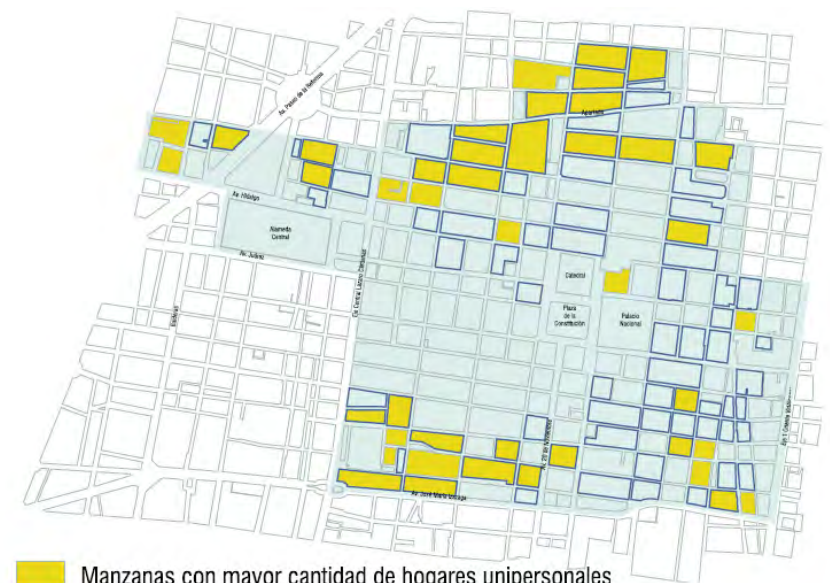
## Arquitectura en el Centro Histórico

Podemos ver en CH una mezcla de estilos bastante numerosa en la zona, ya que podemos encontrar desde la arquitectura prehispánica, estilo Colonial, barroco, neoclásico, Art Deco, Art Nouveau, Ecléctico, Neo colonial, modernos, Contemporáneos. A pesar de que hay muchos edificios del siglo XVII, XVIII y XIX los que más abundan son los edificios del siglo XX, podemos

XXVIII INEGI



**Recintos culturales**  
Mapa de Recintos culturales en CHCDMX  
Fuente: Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014



**Manzanas con mayor cantidad de hogares unipersonales**  
**Manzanas en las cuales habitan más adultos mayores**  
Mapa con manzanas de casas unifamiliares y adultos mayores en Perimetro A CHCDMX  
Fuente: Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014



Mapa del Perimetro A, donde se muestran los edificios de la zona de acuerdo a su calidad (solo se toman en cuenta edificios del siglo XX, Imagen tomada del libro "Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México).



Mapa de Edificios del siglo XX en el Perimetro A de acuerdo a las décadas de su construcción. Se debe resaltar como todos estos conforman más de la mitad de todos los inmuebles de la zona patrimonial, Imagen tomada del libro "Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México).

ver que la mayoría de la arquitectura es del siglo XX, entonces uno de los primeros pensamientos sería, *¿qué tiene de especial la arquitectura de ese siglo si hay bastantes ejemplos en otros puntos de la ciudad? Pero en esta zona (al menos en las primeras décadas) se ve como los arquitectos incluso que hacían intervenciones radicales y modernas en otras zonas, aquí siguieron conservando, algunas cosas, los alineamientos, proporción vano-macizo. Una de las partes más impresionantes a la hora de estudiar esta zona, es que son los mismos edificios del Siglo XX, los que le dan una morfología distinta e incluso a partir de ellos hay propuestas Urbanistas (ejemplo de apertura 5 de mayo por el Palacio de Bellas Artes).<sup>XXIX</sup> Uno de los temas más importantes aquí es como esta misma arquitectura rompió la morfología. Ya que si bien es cierto que la altura de los edificios anteriores a 1900 conforme se remodelaban o se reemplazaban iban incrementando la altura. Fue hasta el siglo XX cuando las nuevas tecnologías permitieron edificios más alto y sus colindantes no se adaptaban tan rápido a la nueva morfología y alturas, esto causo la perdida, si es que alguna vez la hubo: del perfil urbano.<sup>XXX</sup>*

Por lo cual creo que para entender como funciona y porque es tan valioso el CHCDMX es de vital importancia comprender que papel juega los edificios del siglo XX, porque a veces en el imaginario colectivo, estos pasan

XXIX Ver última imagen del capítulo pasado de edificios del siglo XX

XXX Idem

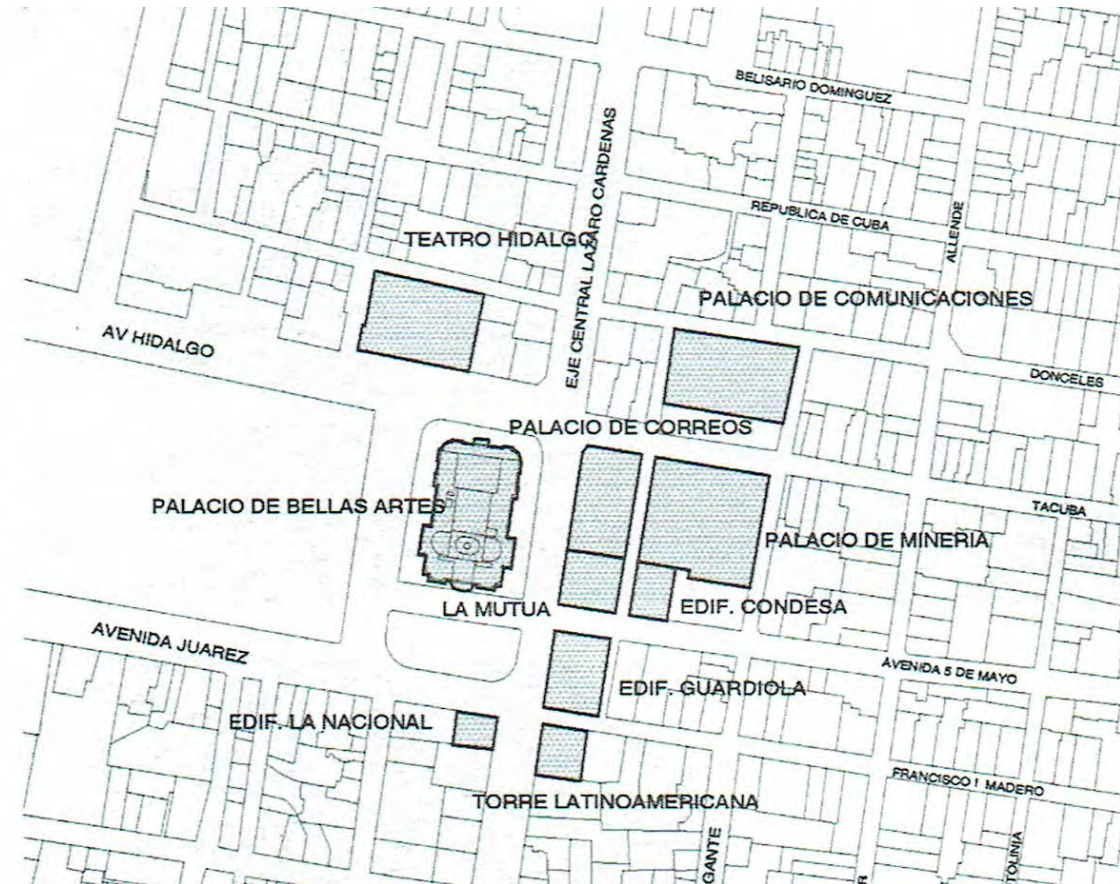
desapercibidos o bien son erróneamente fechados, Por ejemplo los edificios circundantes del Zócalo Excluyendo la Catedral Metropolitana y el Sagrario, todos son edificios terminados en el siglo XX, desde Palacio Nacional, Suprema Corte de Justicia, Oficialía Central, Ayuntamiento, El Hotel de la Ciudad de México, El edificio México. todos mantienen una morfología muy a *doc* a su entorno un neocolonial, se puede distinguir como algunos tratan de contrastar sus ultimas remodelaciones, al cambiar los arcos de dintel plano por unos de medio punto (Ayuntamiento, Oficialía Central, Edificios del Portal de Mercaderes)

Otro de los ejemplos sería analizar el Punto de Eje central con Av. Juárez y la calle de Madero, este punto es un lugar icónico en el CHCDMX, podemos ver el Edificio Guardiola (1937) de Carlos Obregón Santacilia, El Mutual Life Insurance Company "La Mutua" (Posterior Banco de México) (1905) por Theodore de Lemos, La Torre Lationamericana (1956) Agosto H. Alvarez, "La Nacional"(1936) Manuel Ortiz Monasterio, Bellas Artes terminado en 1934 por Federico Mariscal. Todos siendo edificios del siglo XX.

Esto nos hace darnos una idea de que los edificios del siglo pasado<sup>XXXI</sup> son de igual importancia, a veces estos suelen ser los más perjudicados cuando se hacen intervenciones,

XXXI Edificios del Siglo XX

Edificios Monumentales del siglo XX Cerca de Eje Central, se observa la numerosa cantidad de inmuebles de este siglo (Teatro Hidalgo, El Palacio de Bellas Artes [1934], Palacio de Correos [1905], Palacio de Comunicaciones [Munal] Mutual Life Insurance, El edificio Guardiola, Edificio la Nacional, Torre Lationamericana. Imagen tomada de Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México de Rodolfo Santamaria



Seguros lationamericana (centro), La nacional (derecha), Edificio Guardiola (izquierda)

Esta icónica esquina del Centro histórico solo se ven edificios del siglo XX, todos forman parte tangible del patrimonio. Fotos Daniel Solís Chávez (2017)



Torre Lationamerica Ajustada con los estándares de sus edificios colindantes, Gis Pastel sobre Fabriano, Daniel Solís

Antes: Propuesta de Enrique del Moral y Villagrán (1950) Foto Fototeca Nacional  
Después: Propuesta por José Luis Benlliure después del sismo del 85, foto Daniel Solís



ya que no se es muy consiente del valor artístico que se tiene, un ejemplo muy notorio de esto lo que ocurrió con el edificio "5 de Mayo" construido en 1950 por Enrique del Moral y José Villagrán, este edificio se dañó en el 85 y fue remodelado por José Luis Benlliure quien se justificó de alinearse a "La Mutua", al Palacio de Minería y a su concordancia en la calle 5 de Mayo<sup>XXXII</sup>

Aunque no la intervención antes mencionada es cierto que se llega a un mejor diálogo con las colindancias, de hecho toma muchos elementos de "La Mutua" así como en su momento lo hizo Carlos Obregón Santacilia con el edificio "Guardiola" y mantiene un perfil unificado, lo cierto es también que el edificio original proyectado por Villagrán tenía los valores de ese momento, me parece cuestionable tratar de borrarlos y hacer de la arquitectura moderna menos, de hecho esto es justo lo que se ha hecho por siglos, los españoles llegaron y tiraron la arquitectura prehispánica para hacer una colonial, la barroca reemplazó a esta, la neoclásica se impuso al barroco y en muchos casos cambió iglesias de un hermoso barroco a un sobrio neoclásico, del neoclásico como pasamos a Deco, Art Nouveau, Ecléctico y como estos fueron a su vez cambiados por los Neo Coloniales y después estos por los modernos. Esto hace que tengamos que pararnos un momento y reflexión sobre la arquitectura que hizo justo nuestra generación predecesora, entender porque hicieron estas cosas y llegar a valorar su arquitectura, ya que forma parte de lo caótico y bello que es el perfil del CHCDMX.

Un ejercicio simple sería imaginar como sería el centro histórico sin uno de sus hitos más importantes, la Torre Latinoamericana (1956) esta rompe con todo en su entorno, se trata de justificar pobremente de alinearse al Guardiola y del "Rule" pero después rompe el perfil urbano y se levanta en el cielo, no respeta materiales, ni proporciones, alinearlo a estas sería perder parte de lo que representa el centro<sup>XXXIII</sup> la súper posición de muchos estilos a lo largo del tiempo que lleva esta ciudad. A veces no solo mostrando sus aciertos, si no sus errores.

XXXII Imágenes abajo a la izquierda

XXXIII Ver Imagen Superior

República de Perú no. 87

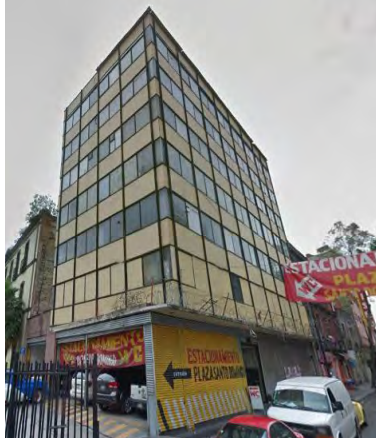
Después  
2018

Foto: Daniel Solís



Antes  
2016

Foto Google maps



Después  
2019

Foto: Daniel Solís



Antes  
2016

Foto Google maps



Se pueden mencionar varios ejemplos como 2 particulares de la Calle República de Perú, el primero "República de Perú número 87" esquina con Leandro Valle, es un edificio fechado en los años 50's<sup>XXXIV</sup> que si bien no sobresale por su particular arquitectura hay que resaltar que representa muy bien el movimiento moderno, es un edificio ortogonal con fachada cortina de cristal, sin embargo en el 2017 se cambió radicalmente la fachada a un estilo muy contemporáneo, se puede ver como con los materiales trata de alinearse a su colindancia sobre Perú, saca balcones y cambia su estacionamiento a Abarrotes, es un buen ejemplo de como se puede remodelar un edificio y darle un corte contemporáneo.

El segundo caso es "República de Perú número 88" es un edificio adquirido por el gobierno que igual presenta muy bien el modernismo, en el cual se le había dado mantenimiento a los cancelos de la fachada, por lo que el edificio está en buenas condiciones, solo se le añadió un último nivel, es la bodega del Fideicomiso Centro histórico, podemos observar como este año entra en remodelación y pinta ser un edificio que poco dirá del año en que se construyó, al igual que Perú 87, esto nos deja una enorme reflexión:

**¿Realmente es necesario cambiar todos los edificios y hacerlos que se adapten a la morfología, a pesar de que estén en buenas condiciones y representen muy bien su periodo histórico?**

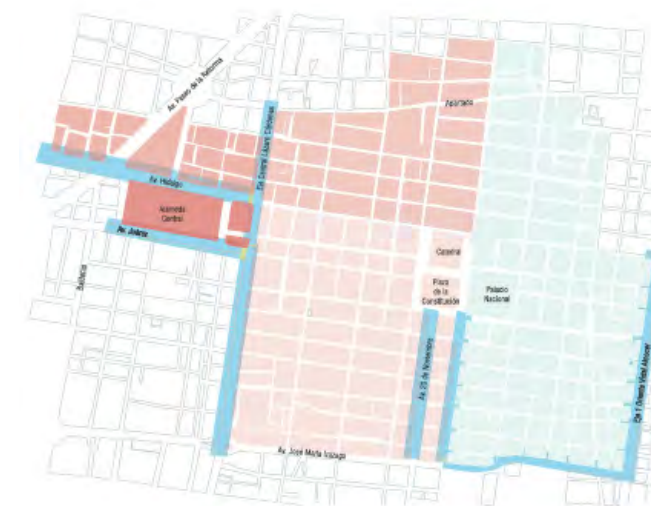
**¿No es justo eso una de las cosas que lamentamos más "como en el pasado se cambiaron las fachadas e interiores y muchas veces ahora poco representa de su periodo?"**

Es necesario reflexionar y entender que nuestro CH es la unión de todos los periodos pasados, incluyendo el modernismo, aunque este haya roto con los parámetros que se venían manejando en la ciudad, como respetar alineamientos, usar los mismos materiales y una composición similar. Al final de todo aunque rompan, eso es parte de lo que caracteriza ese periodo histórico y creo que hace reflexionar a los arquitectos de como se debe hacer una intervención en contextos históricos, no cometer los mismos errores y tratar de resolver eso a lo que nosotros vemos como problema, que es el rompimiento del perfil y el cambio diametral de materiales.

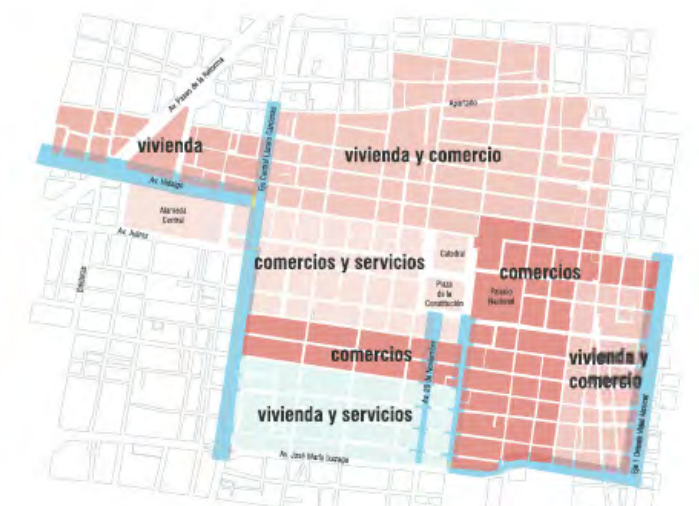
Lo que queda en la ciudad con el tiempo no siempre es lo mejor o lo peor de cada periodo, queda una muestra significativa con la cual entendemos nuestro Patrimonio.

XXXIV Según Rodolfo Santa María

Distribución actual de colonias catastrales en el Perímetro A del Centro Histórico



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

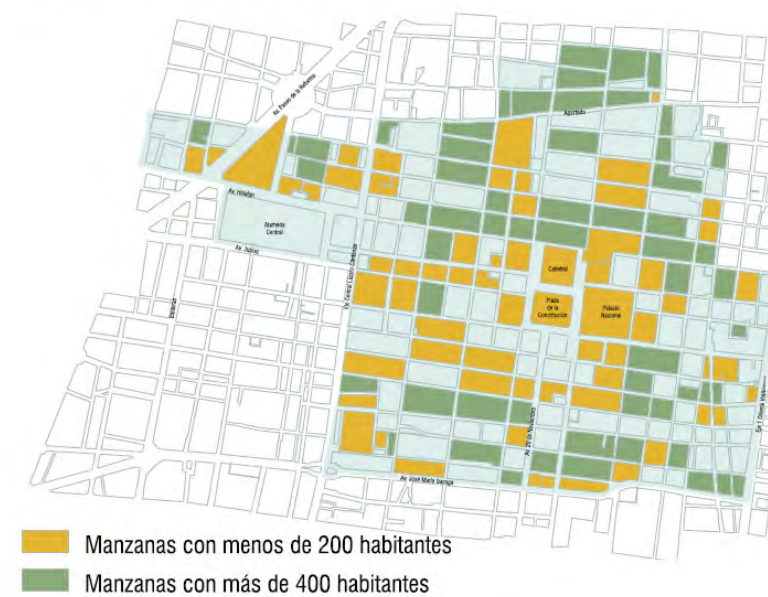


En la imagen de abajo (Derecha) podemos ver la primera lotificación de la ciudad, como este estaba sectorizado por lotes en su gran mayoría cuadrados de 500m<sup>2</sup> y como a partir de esto con el pasar de los años se fueron fusionando y subdividiendo muchos de estos hasta llegar a la lotificación actual, podemos ver como de lo que hoy pareciera una lotificación caótica, en su momento fue bastante ordenada y lógica, siguiendo los principios de lo que se pensaba que sería la configuración espacial para ciudad ideal.

Hablando de la normativa un poco, podemos ver como es deficiente la sectorización del CHCDMX<sup>XXXV</sup> sin embargo se trabaja para mejores sectorizaciones que llevarán a cabo mejores planes de como actual en cada zona en concreto.

XXXV Imagen de Arriba

**POBLACIÓN Y VIVIENDA**

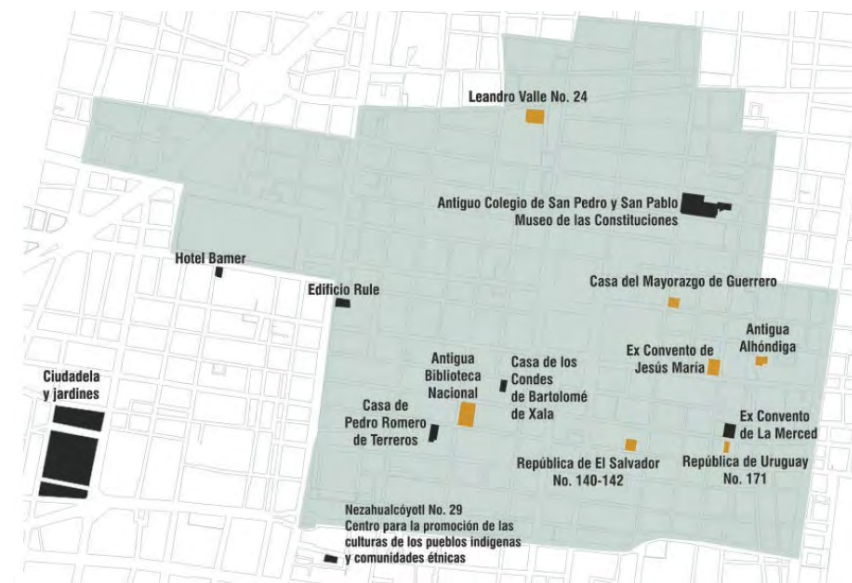


Imágenes sacadas del Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014 A partir de julio de 2008, el Gobierno del Distrito Federal estableció un compromiso con la UNESCO para la construcción de un Plan Integral de Manejo del Centro Histórico.



Primera traza de la ciudad de México 1524-1534 Alonso Bravo, el plano de los primeros Proprietarios se tomó de Ana Rita Valerio de García "La Ciudad de México-Tenochtitlan: su primera traza (1524-1538) Universidad de Virginia. Colección Medio Milenio

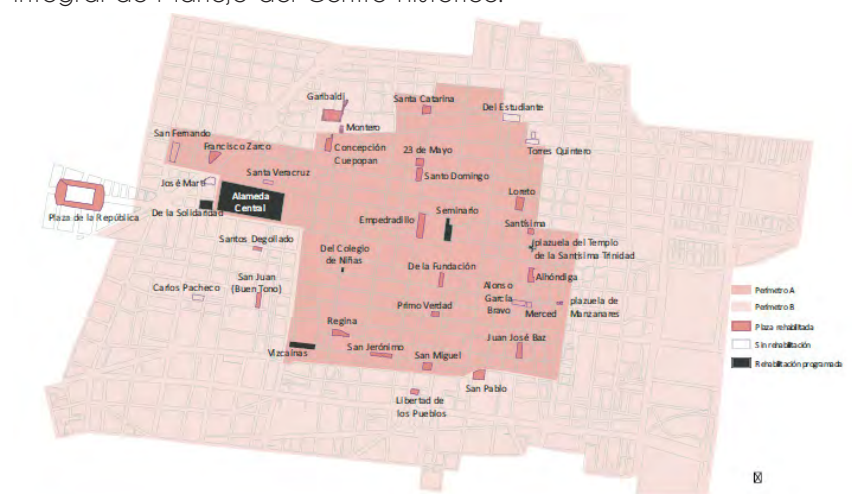
Se puede observar como hay un esfuerzo por distintos grupos para tratar de recuperar el centro histórico, muestra de esto es la cantidad de inmuebles que se han recuperado recientemente, entre los cuales esta la Antigua Biblioteca Nacional | Templo de San Agustín, que regresará a ser una biblioteca, el Edificio Rule, un centro Cultural que abre una plazoleta hacia San Francisco y une la arquitectura Eclectica con el Barroco lo moderno (la Lationamericana) y lo contemporáneo (la intervención en el Rule mismo), el Ex convento de la Merced y de Jesús María por lo que podemos ver como el centro empieza a recuperar su vitalidad y podría regresar o incluso a tener más habitantes.



Recuperación reciente de inmuebles en CHCDMX

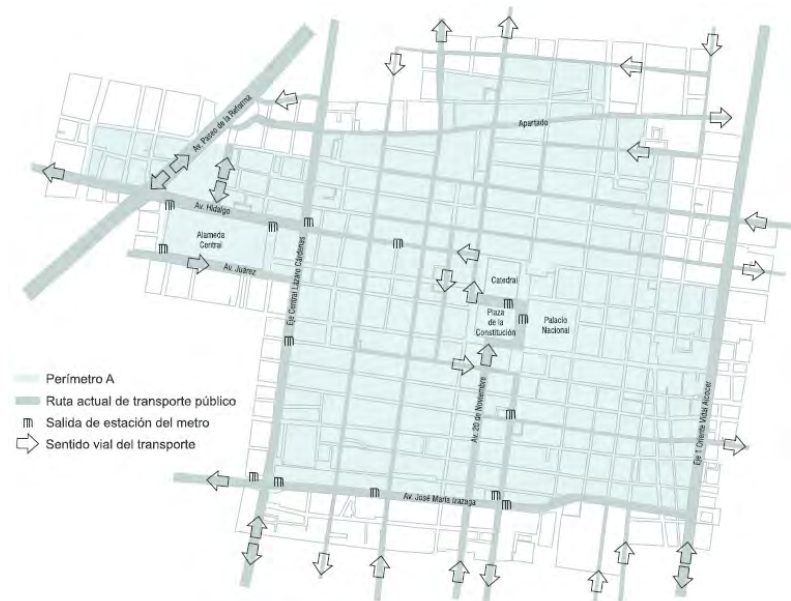


A partir de julio de 2008, el Gobierno del Distrito Federal estableció un compromiso con la UNESCO para la construcción de un Plan Integral de Manejo del Centro Histórico.



plazas en CHCDMX

Imágenes sacadas del Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014



movilidad CHCDMX.

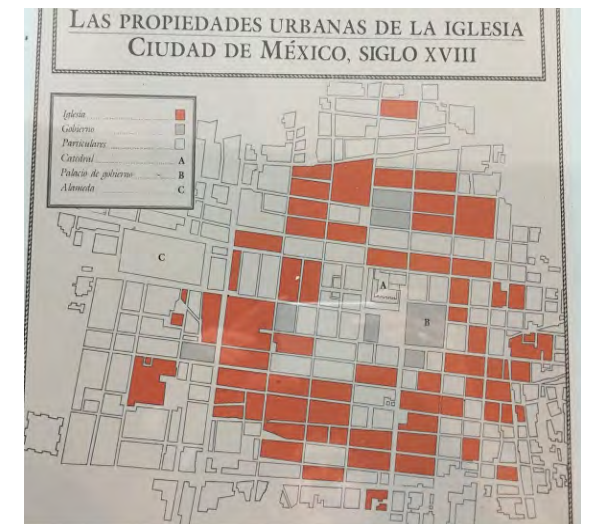


propuesta de movilidad CHCDMX.



inmuebles catalogados INAH INBA SEDUVI

Imágenes sacadas del Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014



Fuente: Museo del Virreinato

Como parte de las estrategias para mejorar el CHCDMX se plantea cambiar el esquema de la movilidad, enfocarlo a peatones principalmente, haciendo algunas calles peatonales (como lo es Madero, Motolinea, Fray Pedro de Gante, Xicotematl) modificando el sentido vial en otras y creciendo plazas (como se hizo recientemente en el Zócalo) Hay propuestas de semipeatonalización como en 16 de Septiembre o Moneda donde se ha ensanchado el paramento para que puedan transitar más personas.

A la izquierda tenemos el mapa con los inmuebles catalogados en el Perímetro A, podemos ver como son la minoría, sin embargo estas pequeñas joyas están presentes en todos los cuadrantes, por lo que es necesario rescatar y recuperar todo el CH, se debe mencionar que en los patrimoniales hay poco del siglo XX y hay algunos de mucho valor artístico que se deberían proteger para evitar futuras mutilaciones o modificaciones.



Plano Base de contexto inmediato al proyecto, se Observa las calles de Venustiano Carranza, República de Uruguay, Bolívar & Isabel La Católica, también se muestra la vegetación existente y la altura de niveles por medio de una gama de grises, en la cual podemos observar que el principal problema de la zona es la falta de una homegeneidad en las alturas, lo que da unos perfiles urbanos bastante desiguales (ver larguillos en paginas siguientes)  
Fuente: Levantamiento in situ. Daniel Solis

## Contexto inmediato

Desde hace algunos años me había parecido interesante como a partir de la Calle de Venustiano Carranza se empieza a notar un cambio en los edificios, desde la altura, importancia, hasta el Uso que se le da a los inmuebles. En esta zona podemos encontrar el lugar donde estuvo la casa de Porfirio Díaz, en la calle de la Cadena (Hoy Venustiano Carranza en donde hoy encontramos el edificio Bancomer del Arq. Héctor Mestre (Uno de los edificios modernos más representativos del centro, debido a su escala), una de sus cantinas preferidas, el gallo de Oro que aún se encuentra abierta, La Faena y el Mancera, bares muy conocidos en la primera mitad del siglo xx donde se juntaban las élites, además de edificios como las Capuchinas de los Condes de Valparaiso, Marqueses de Jarral Y Berrios por el Arq. Francisco Guerrero y Torres con la intervención moderna de Teodoro González de León, el Banamex de Enrique Landa, los Bancos Gemelos de Mariscal y el Edificio de Noriega con una celosía por Herbert Hoffmann, que se tuvo que rebajar de altura en por el temblor del 85. También aquí es donde se da el cambio de uso de suelo de HO a HM<sup>XXXVI</sup>, en República de Uruguay cambian los usos y se convierten básicamente en bodegas y casas de nivel medio, que pasa ya muy desapercibida por los turistas y público en general, esto me hizo tratar de profundizar un poco en la zona para entenderla.

Tocando el tema de las alturas y configuración de las manzanas por el plano tipo Noll<sup>XXXVII</sup> opte por una representación en grises para hacer evidente la altura de los edificios desde planta, entre más oscuro sea, más alto es y vice versa, con esto podemos observar como sobresalen los edificios como el Bancomer de Hector Mestre y el edificio Miguel E. Abad, que esta en la otra esquina, rompiendo la poca homegeneidad de alturas que se podría tener. Fuera de eso los edificios se presentan de 2 a 4 niveles con ligeras excepciones con lotes vacios o edificios que sobrepasan esta altura. Otra de las cosas que se puede notar es que a pesar del tiempo de la lotificación<sup>XXXVIII</sup> la lotificación se ha conservado sensiblemente, salió una plaza no proyecta, la de Colegio de Niñas sobre Bolívar, y los edificios grandes como el Bancomer y el Edificio de Noriega sobre Isabel La Católica unificaron varios lotes, no hay fraccionamientos extraños en los lotes solo fusiones con las que se hicieron edificios más grandes.

¿Por qué en esta zona del Centro Histórico?

XXXVI SEDUVI

XXXVII Por el tipo de representación del Arq. Giambattista Nolli, donde se mostraban negros los edificios y blanco las partes publicas como plazas y edificios públicos

XXXVIII Ver Mapa de la primera traza de la ciudad de México en capitulo anterior





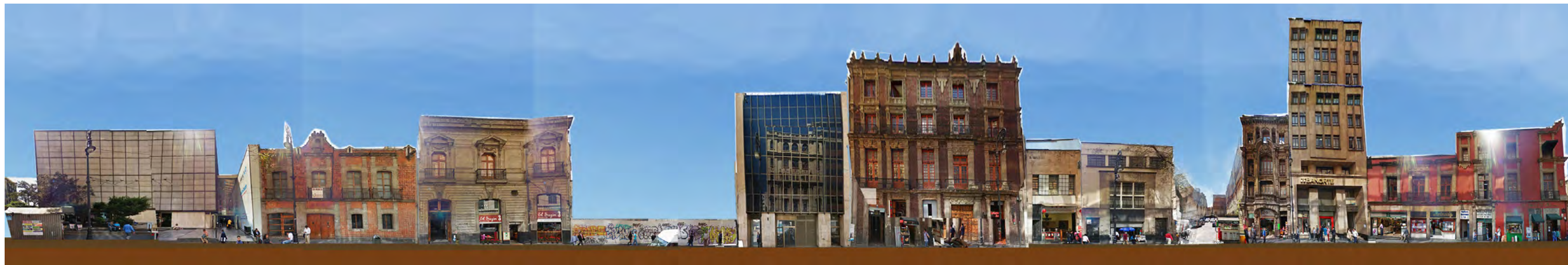
Languillo Oriente de Bolívar Realizo: Daniel Solís



Languillo Poniente de Isabel La Católica Realizo: Daniel Solís



Languillo Norte de República de Uruguay Realizo: Daniel Solís



Languillo Sur de Venustiano Carranza Realizo: Daniel Solís

Languillos hechos por Daniel Solís con imágenes propias complementadas por algunas de Google Maps

## Languillos

Hablando de la escala y el perfil urbano por manzana de este contexto, se analiza<sup>XXXIX</sup>:

Languillo Sur de Venustiano Carranza<sup>XL</sup>

Este languillo nos dice como es bastante marcada la diferencia de alturas. Ningún edificio guarda algún lineamiento con sus colindancias. El que sobresale más es el edificio del Banorte (Venustiano Carranza 39) que tiene a sus lados edificios del siglo XIX y se atreve a romper el perfil con sus 9 niveles, a pesar de que en fachada solo tiene 6, hay que resaltar que al menos, este inmueble conserva la relación de

XXXIX Mapa en página anterior

XL Imagen Inferior en Página Anterior

materiales al usar cantera y guardar la proporción vano-macizo que se tenía. Desde edificios de tezontle o chiluca con esbeltos vanos para ventanas hasta fachadas de cristal corrido. En este languillo no podemos observar ninguna integración de acuerdo a la proporción, materiales o alturas.

Todo esto se debe a que los edificios no colindan con otros hechos en su tiempo por lo que "edificios modernos, no respetaban los neocoloniales, edificios neocoloniales a los eclécticos, eclécticos a los coloniales.

En usos pasa lo mismo que con los demás puntos, hay una gran variedad que va desde habitacional-comercial, oficinas, bodegas. Hay edificios recuperados como el palacio del Conde de la Moneda, hay otros abandonados a su suerte como Venustiano Carranza 41. Se observa como empieza a ver una revaloración de esta zona al ver que se llevan a cabo proyectos como el futuro pasaje Venustiano Carranza 53.

Languillo Poniente de Isabel La Católica (Imagen página anterior)

Esta fachada solo es ocupada por un edificio diseñado por el Arq. Ramón Marcos Noriega, después del 'sismo del 85' fue rebajado en niveles y ahora guarda una mejor proporción con su entorno y la celosía que lo resalta. Su uso es de Oficinas con comercio.

Languillo Oriente de Bolívar (Imagen página Anterior)

Esta sección conserva afortunadamente edificios muy bellos del Siglo XIX y principios del XX. Tiene una relación cercana de vanos y macizos, se observa un intento de preservar la escala urbana inmediata que se tenía.

Sus usos son comerciales con vivienda. Oficinas (bancos).

Languillo Norte República de Uruguay<sup>XLI</sup>

Proporción

En la parte Poniente de la manzana se aprecia un perfil heterogéneo se respetan las alturas, se respetan casi al completo las alturas. Sin embargo al pasar el predio vacío por el estacionamiento esto se rompe y hay un perfil que su y baja sin referencia alguna, esta parte de la manzana corresponde a edificios modernos, que poco se preocuparon por el perfil urbano.

Forma y Ritmo de vanos.

Podemos ver como en los edificios más antiguos (S. XVIII, SXIX y principios del XX) se observa una relación mayor en los macizos, son vanos proporción 1-2, en los edificios de las primeras décadas de los XX (Rep. Uruguay 56,42,48) hay un cambio, a pesar de que la relación de macizo se sigue conservando, se empieza a observa como se empiezan a hacer más amplios, hasta llegar al extremo como el edificio de Noriega (Isabel La Católica 51).

Usos

Predomina la vivienda con comercio en planta baja, pero se observa como aún quedan edificios destinados a oficinas (Isabel la Católica 51) o a lo cultura como es la casa del cine en Rep. Uruguay 52. Los predios baldíos son estacionamientos, esperando una reinversión. Es justo el límite donde empieza a aparecer la zona de vivienda del Centro, terminando la zona financiera. Tienen una ocupación medios los predios, se observa como algunos niveles están abandonados.

En las aceras peatonales se encuentran pocas especies vegetales Liquidámbar, Olmos Chinos y Mongolias.

XLI Imagen Inferior en Página Anterior



Bolívar 37 Esquina con Venustiano Carranza  
Foto Daniel Solís

## Predios Contexto Inmediato

Hablando del contexto inmediato están los predios:

Bolívar 37 Esquina con Venustiano Carranza:  
Rectoría de Nuestra Señora de Lourdes  
Durante el siglo XVII Fray Juan de Zumárraga le dio el carácter de colegio de niñas. Es de un estilo Neoclásico Decimonónico. Destaca su belleza y su altar principal dedicado a la Virgen de La Caridad.

Resalta su basamento de recinto negro, tiene detalles de cantera y su portada es de tezontle. A finales del siglo XX este edificio fue alterado gravemente, afortunadamente una rehabilitación de la década pasada logró rescatar parte del recinto y mostrarlo como está actualmente, tiene un aplanado de yeso y pintura vinílica color rojo.

Edificio del siglo XVI-XVII

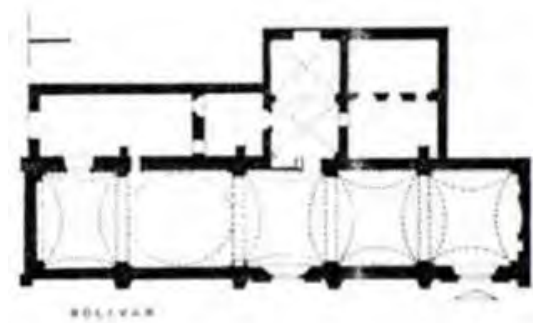
Uso Original: Templo

Uso Actual: Templo

Esquina Bolívar & Venustiano Carranza  
Plaza del Reloj Otomano o de la Ranita

Se encuentra un Reloj, obsequio de la población del Imperio Otomano que inmigro a inicios del siglo XX.

En el pasado fue una plaza arbolada como se ve en la foto



Plano de Bolívar 37  
Biblioteca Jorge Gurria Lacroix



Acuarela del Reloj Otomano en el Patio de Convento de niñas. Daniel Solís



Calle de la cadena & Niñas Daniel de garza 82 y casa de Porfirio Díaz (Marcada con una flecha) (hoy edificio Bancomer de Hector Mestre) Fototeca Nacional.

Bolívar 38, esquina con Venustiano Carranza

Edificio de Oficinas de Bancomer

Este inmueble con fachada de cristal corrido con una altura de 13 niveles, con escala monumental, es un obstáculo visual en toda la zona, carece de accesos y hace que sea incomodo transitar peatonalmente la acera por la escala del edificio. Edificio que sirve como ejemplo de la época donde en el Centro se desarrolló la parte Económica sin pensar en su contexto Histórico. Lo único con lo que guarda una relación es con el edificio Bolívar 36 eso lo mantienen en fachada se quiebra y sube.

En este Predio se encontraba la residencia de Porfirio Díaz  
Arquitecto: Héctor Mestre, 1954

Uso original: Oficinas

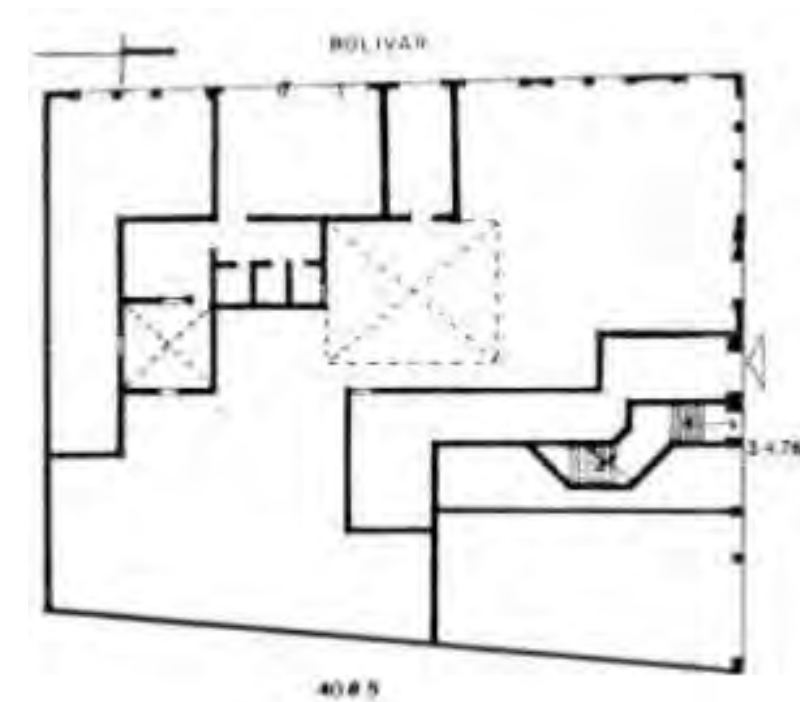
Uso Actual: Oficinas

Venustiano Carranza 35-36, Esquina Bolívar

Edificio de finales del siglo XVIII con modificaciones en el siglo XX, conserva el carácter de inmueble colonial, tiene una altura baja, apenas 2 niveles y un ascenso a 3 en la calle de Bolívar, Enmarca los vanos y las esquinas con cantera, un basamento de apenas 20-25 cm de recinto, actualmente cuenta en la fachada con un acabado de yeso con pintura vinílica color rojo colonial. En la esquina resaltan 2 mascarones en IN.

Uso original: Vivienda

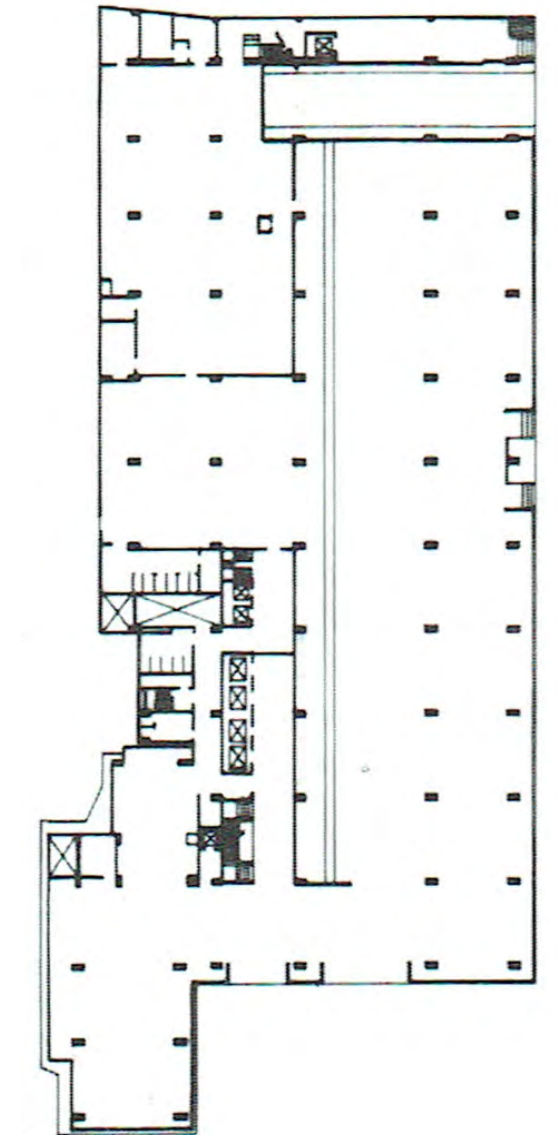
Uso Actual: Vivienda + Comercio



Planta Venustiano carranza 35-36  
Biblioteca Jorge Gurria Lacroix



Bolívar 38 (1954) Fototeca



Bolívar 38 por Hector Mestre (Bancomer)  
Biblioteca Jorge Gurria Lacroix



Venustiano Carranza 37

Venustiano Carranza 37  
(Colindante con Proyecto)  
Edificio Banorte  
Uso original: Oficinas  
Uso Actual: Oficinas  
Edificio Art Déco con 6 niveles en Fachada y cuando se remete sube a 9, tiene una relación media entre vano-macizo. A pesar de ser un edificio alto, se acopla a la imagen Histórica.  
Uso original: Banco-Oficinas  
Uso Actual: Banco-Oficinas



Venustiano Carranza 45

Venustiano Carranza 41  
(Predio de Intervención Arquitectónica)  
Edificio de calidad Monumental, este inmueble del año 1913 diseñado por el Ingeniero José Espinoza R. es un bello ejemplo de la arquitectura ecléctica.  
Está compuesto por 3 crujeas de proporción cercana a 1-1.5-1 destacando el central. Cuenta con entresijos altos de 4.5 (PB) y 3.5 (N1, 2 & 3) Toda la fachada es de Cantera gris.

Venustiano Carranza 43  
(Predio de Intervención Arquitectónica)  
Edificio con uso de estacionamiento



Venustiano Carranza 41

Venustiano Carranza 45  
(Colindante con Proyecto)  
Edificio Art Déco de 3 niveles con basamento de recinto negro, acabados en cantera gris. Construido a principios de la década de los 40's  
Uso original: Comercio + Vivienda  
Uso Actual: Comercio + Vivienda

Venustiano Carranza 49  
Palacio del Conde de la Cadena  
Casona del Conde Antonio de la Cadena del siglo XVII. Es un edificio de 4 niveles de Cantera y Tezontle conserva la fachada, las columnas salomónicas labradas con flores, las guardamalletas y la entrada principal, por esta casona la calle llevaba el nombre de Cadena, ha sido remodelada varias veces. Afortunadamente se encuentra en buen estado. En el siglo XX se abrió "La Faena" un bar de la Elite de la ciudad, ha sido casi abandonado, pero sigue con servicio.  
Uso original: Vivienda  
Uso Actual: Comercio



Palacio del Conde de la Cadena

Fotos: Daniel Solis

Venustiano Carranza 48  
Edificio Ecléctico con columnas Jónicas, este inmueble es todo un caso, ya que por 'el sismo del 85' tuvo que ser demolido, de este bello inmueble solo se conserva la fachada de cantera, para poder preservar la fachada esta en parte soportada por una estructura hecha solo para mantenerla. Esta se encuentra en buenas condiciones.  
Uso original: Comercio + Vivienda  
Uso Actual: Estacionamiento

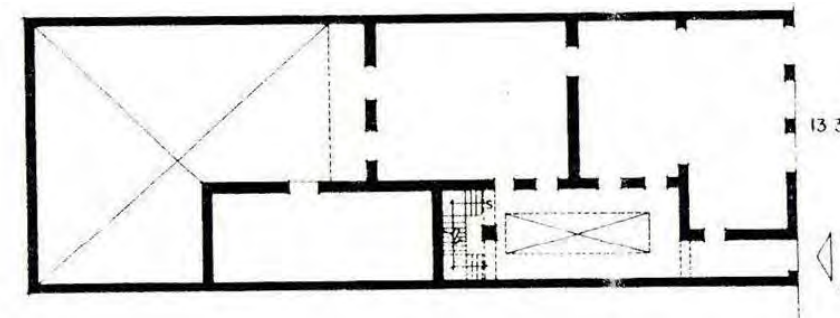
Venustiano Carranza 50  
Uso original: sin datos  
Uso Actual: Estacionamiento

Venustiano Carranza 52-54  
Este edificio Neocolonial de 6 niveles es un ejemplo de la arquitectura que trata de maximizar el potencial del suelo en un área patrimonial, perdiéndose en el tejido urbano y tristemente no aportando nada nuevo.  
Edificio del SXXI  
Uso original: Comercio  
Uso Actual: Comercio

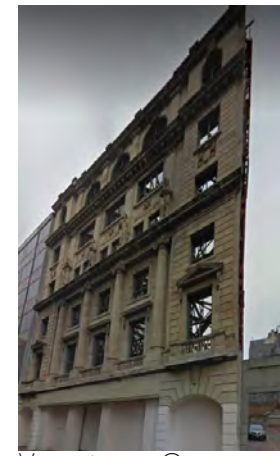
Venustiano Carranza 53- República de Uruguay 54  
Uso original: Vivienda (ambos predios)  
Uso Actual: se construye un Edificio con pasaje comercial

Venustiano Carranza 55  
Edificio Ecléctico de finales del siglo XIX de 2 niveles  
Uso original: Vivienda  
Uso Actual: Comercio + Oficinas

Venustiano Carranza 57  
Edificio de Tepetate estilo mudéjar de principios del siglo XVIII de 2 niveles  
Uso original: Vivienda  
Uso Actual: Comercio + Oficinas



Planta Venustiano Carranza 55  
Biblioteca Jorge Gurría Lacroix



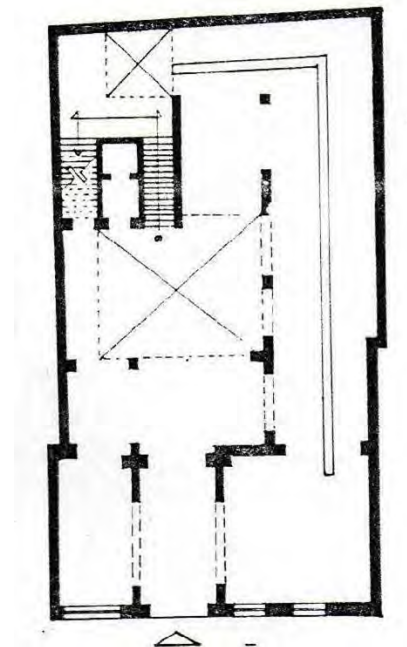
Venustiano Carranza 48



Venustiano Carranza 52



Venustiano Carranza 55 & 57 respectivamente



Planta Venustiano Carranza 57  
Biblioteca Jorge Gurría Lacroix



Isabel La Católica 45  
Edificio Miguel E. Abed  
Edificio Neocolonial de 13 niveles de finales del Siglo XX. Este es otro ejemplo de cómo se usaba de pretexto el mantener la relación Vano-macizo, si acaso aporta el basamento de recinto negro con cantera, para poder construir más metros cuadrados, tiene aplanado de yeso con pintura vinílica es un edificio con poca aportación que no deja de ser "contextualista."  
Uso original: Comercio + Oficinas  
Uso Actual: Comercio + Oficinas

Venustiano Carranza 60, esquina con Isabel La Católica  
Ex palacio de los Condes de Valparaíso  
Palacio de 2 niveles construido en el siglo XVIII (1772) por el célebre Arquitecto Francisco Guerrero y Torres, este palacio es uno de los mejores ejemplos del Barroco Mexicano Virreinal donde se pueden apreciar materiales como Tezontle y Cantera con finos detalles. Este inmueble tuvo severas afectaciones con el tiempo y en una remodelación en el año 1985 por el Arquitecto Teodoro González de León y Abraham Zabludovsky se tuvo que demoler parte de él por temas de seguridad y para garantizar la integridad del inmueble. En la propuesta que se hizo se ve Concreto martelinado color rosa, para semejar el Tezontle, las ventanas están delimitadas por marcos en h siguiendo todas las medidas del edificio Virreinal, incluso en las esquinas se aporta un esquema de torreón. Se acopla a las alturas que tienen en las colindancias sin romper la escala del Ex palacio. Esta es una de las mejores intervenciones en el patrimonio del siglo XX. Ya que se respeta el inmueble que se esta interviniendo no siendo tajantes en la soluciones, si no que trata de perderse o camuflarse con técnicas del siglo XX, es una intervención contemporánea sin caer en el grotesco Neo colonialismo  
Uso original: Vivienda  
Uso Actual: Oficinas

Edificio Miguel E. Abad. Esq. Isabel La Católica



Ex Palácio de los Condes de Valparaíso, Francisco Guerrero & Torres y Teodoro González de León



Detalle de unión entre la arquitectura Barroca y arquitectura contemporánea  
Acuarela sobre fabriano Daniel Solís

Venustiano Carranza 63, esquina con Isabel La Católica  
Edificio para el banco Banamex  
Enrique Landa  
Edificio de Estilo Neocolonial de 4 niveles con un esquema en "L" para dejar una plazoleta en la esquina, sigue una proporción vano macizo, parece ser lo único, aparte de la altura con lo que se relaciona con el contexto.  
Uso original: Comercio + Oficinas  
Uso Actual: Comercio + Oficinas

Isabel La Católica 51  
Edificio la Nacional financiera por Ramón Marcos Noriega en el año 1964, Actualmente tiene 5 niveles. Resalta la celosía hecha por el artista Herbert Hofmann. Este edificio en su concepción era mucho más alto. Sin embargo debido a los daños estructurales ocasionados por 'el sismo del 85' se tuvo que hacer una adaptación y bajar la altura. Curiosamente la nueva altura adquirida le dio una mejor proporción al inmueble resaltando aún más su curiosa Celosía  
Uso original: Oficinas  
Uso Actual: Comercio + Oficinas

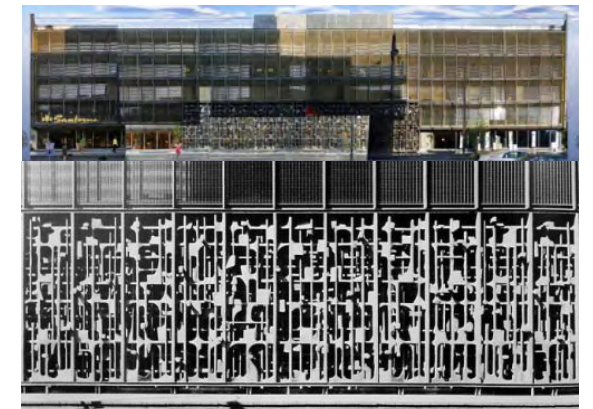
República Del Salvador 70  
Templo de San Agustín  
Se inicia la construcción del convento en el siglo XVI (1541), Se concluye hasta el siglo XVII  
Fue sede de importantes celebraciones religiosas durante el Virreinato y primeros años de la Independencia, albergaba al Colegio del Santísimo Nombre de Jesús en el cual se enseñaba a leer y a escribir, tanto a españoles como indígena. La labor alfabetizadora de los agustinos fue importante, cabe destacar que muchos de ellos fueron catedráticos en la universidad.  
En 1861, con las Leyes de Reforma, se desamortizo y se vendió en lotes. El retablo se logro salvar gracias a que muchos defendieron su valor artistico  
1867, se creó la Biblioteca Nacional de México que paso a manos de la Universidad Autónoma de México se mantuvo como sede de la Biblioteca Nacional hasta 1979. Tuvo una remodelación en el 2016-2017.  
Uso original: Templo  
Uso Actual: Biblioteca



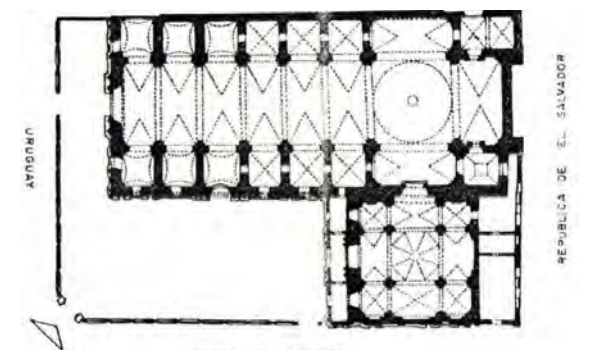
San Agustín Acuarela sobre fabriano Daniel Solís



Banamex de Enrique Landa



Edificio Nacional Financiera por Ramón Marcos Noriega y resalta la celosía de Herbert Hoffmann



Planta Templo San Agustín  
Biblioteca Jorge Gurria Lacroix



Convento y Templo de San Agustín  
Fuente: Fototeca

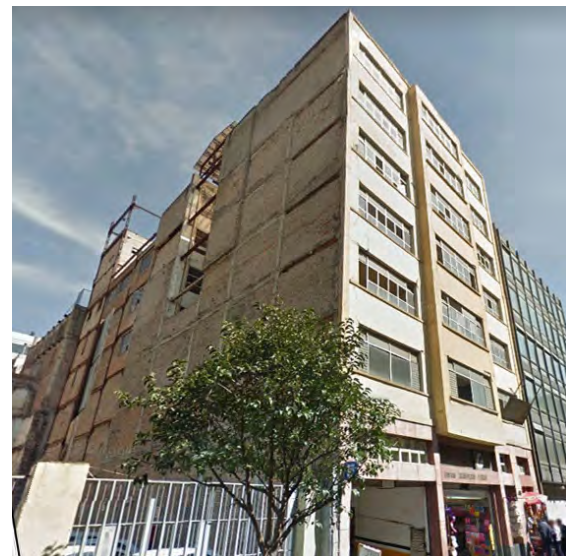


República de Uruguay 47  
 Uso original: Comercio + Vivienda  
 Uso Actual: Comercio

República de Uruguay 45  
 Federico Mariscal + Nicolás Mariscal 1903-1904  
 Edificio para "Bancos Gemelos" de 3 Niveles.  
 Resalta por su estilo gótico parecido al palacio ducal en Venecia, tiene extraordinarios acabados en mármol rojo que resisten hasta la actualidad.  
 Uso original: Comercio + Vivienda  
 Uso Actual: Hotel (city centro Ciudad de México)

República de Uruguay 48  
 (Colindante al proyecto)  
 Edificio Funcionalista de los años 60's de 7 niveles de altura, resaltan sus elementos verticales y el basamento de cantera rosa en PB en los niveles superiores aplanado de yeso y acabado con pintura vinílica color crema  
 Uso original: Comercio + Vivienda  
 Uso Actual: Comercio + Estacionamiento + Vivienda

República de Uruguay 50  
 Edificio funcionalista de los años 70's con 6 niveles tiene fachada corrida de cristal con marcos de "ptr" metálico, es bastante sobria y no corresponde ninguna altura con sus colindancias.  
 Uso original: Vivienda  
 Uso Actual: Vivienda.



República de Uruguay 48 Foto: Daniel Solís



Bancos gemelos República de Uruguay 45  
 Fototeca INAH



Detalle de fachada de Bancos Gemelos Acuarela sobre fabriano  
 Daniel Solís

República de Uruguay 40  
 (Colindante al proyecto)  
 Edificio de finales del siglo XIX de 3 niveles se conserva en buen estado.  
 Tiene en la PB acabado de cantera gris y un basamento de recinto negro sus vanos tienen arcos escarzanos. El edificio es de 3 crujiás que resalta la central, contiene balcones en cada una de sus vanos (únicamente los centrales son sostenidos por consolas), estos tienen una estructura de fierro, en la crujía central en 1er y 2do niveles se divide en 3 vanos por nivel, el central se caracteriza por rematar con un arco de medio punto, culmina con una cornisa doble un antepecho bajo.  
 Uso original: Vivienda  
 Uso Actual: Vivienda + Comercio



República de Uruguay 40 Google Maps

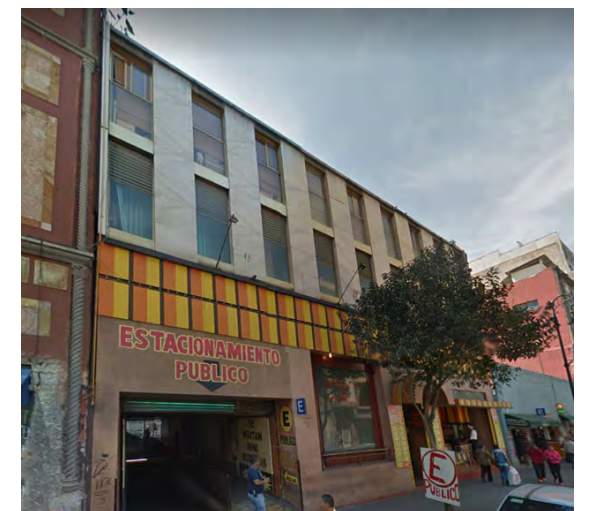
República de Uruguay 38  
 Edificio de calidad de la segunda década del siglo XX tiene 3 niveles de altura, se caracteriza por tener 3 crujiás y un acceso lateral marcado a altura y media por un arco escarzano y un local comercial que ocupa las otras 2 crujiás, tiene un acabado de cantera gris con un basamento de recinto negro, todos los vanos en los niveles 1 & 2 tienen balcón con barandal de herrería, este inmueble remata por una cornisa prominente alineada con los edificios del siglo XIX que tiene colindantes.  
 Uso original: Vivienda  
 Uso Actual: Vivienda + Comercio



República de Uruguay 38 Google Maps

República de Uruguay 36 Esquina con Bolívar  
 Este inmueble de finales del siglo XIX es bastante sobrio en su diseño con sus 7 crujiás con cotas variables solo se respeta la proporción de sus vanos, en los niveles superiores 1 & 2 todos los vanos cuentan con balcones con barandales de herrería, cuenta con varios vanos abiertos con el tiempo que han alterado la fachada, se encuentra en buenas condiciones. Cuenta con una cornisa suave a la cual se alinea, acertadamente, el edificio colindante al poniente  
 Uso original: Vivienda  
 Uso Actual: Vivienda + Comercio

República de Uruguay 43  
 Edificio de mediados del siglo XX de calidad, actualmente cuenta con 3 niveles, este inmueble fue sometido a una demolición parcial, lo que le da un aspecto de pérdida de escala y remate.  
 Uso original: Vivienda + Comercio  
 Uso Actual: Vivienda + Comercio + Estacionamiento



República de Uruguay 43 Google Maps



República de Uruguay 34 Google Maps

República de Uruguay 39-41

Este inmueble su una construcción de mediados del siglo XX, de pobre interés, solo se conserva un nivel de construcción y no cuanta nada de lo que este fue una vez.

Uso original: Vivienda

Uso Actual: Estacionamiento

República de Uruguay 42  
(Predio de Intervención Arquitectónica)

Edificio del siglo XX de los años 40's de autor desconocido. Es un edificio ambiental (no es destacable en su estilo o propuesta).

Uso original: Vivienda

Uso Actual: Comercio + Vivienda



República de Uruguay 42 Foto Daniel Solís

República de Uruguay 44  
(Predio de Intervención Arquitectónica)

Solo cuenta con 5 columnas con un basamento de cantera gris, se desconoce cómo fue este el edificio.

Uso original: sin datos

Uso Actual: Estacionamiento

República de Uruguay 37

Edificio de 4 niveles simétrico de calidad, con un acceso marcado en la parte central. Al ser un edificio de la segunda década del siglo XX trata de resaltar el uso de cristal de piso a techo, las 5 crujiás que tiene tratan de resaltar su verticalidad. Toda la fachada tiene un acabado de cantera gris y cuenta con algunas guirnaldas de pobre presencia.

Uso original: Vivienda + Comercio

Uso Actual: Bodega + Comercio

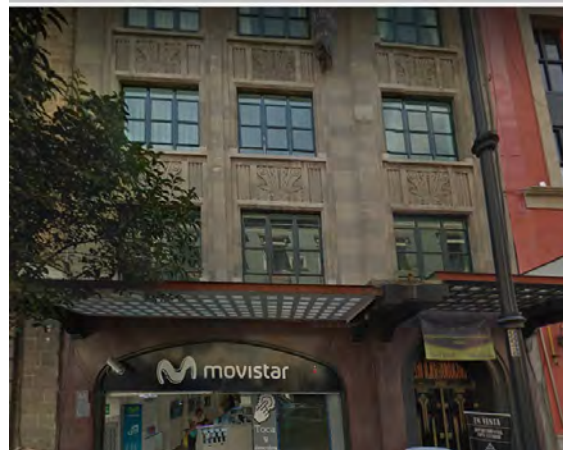
República de Uruguay 35

Edificio tipo Art Déco de la década de los 20's de 9 niveles, (7 en fachada).

Este inmueble es de calidad, resalta por su acabado en piedra cantera gris (niveles superiores) y rosa (en PB), además de tener gradados en los antepechos de los vanos de cada niveles y tener una marquesina que denota bastante su estilo, fue remplazada en la esta década por vitrobloc, La entrada resalta por una altura y media además de culminar con un arco de medio punto y una marquesina que seguía este (esta fue remplazada)

Uso original: Oficinas + Comercio

Uso Actual: Oficinas + Comercio



República de Uruguay 35 Google Maps

República de Uruguay 33

Edificio construido a principios del 2015, tiene 4 niveles (3 en fachada principal) Edificio estilo neocolonial de estilo austero tiene detalles de cantera en las cornisas y basamento, acabado de yeso.

Uso original: Comercio

Uso Actual: Comercio

Bolívar 44

Edificios de carácter ambiental de los primeros años del siglo XX.

Tiene una fachada asimétrica de 5 crujiás de 3 niveles. Tiene acabado de cantera gris en toda la PB y en el marco de los vanos en los niveles superiores, originalmente el barandal de los balcones era con balaustrada de cantera, la cual ha sido sustituida por herrería. Los balcones en las crujiás laterales en la Panta NI cuenta con un friso, en planta baja algunos tienen un arco escarzano.

Uso original: Vivienda

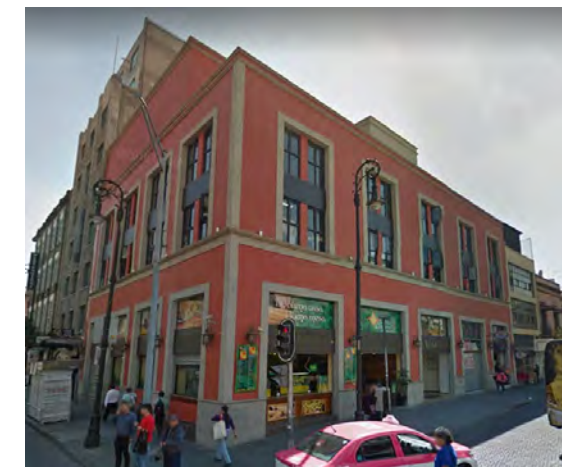
Uso Actual: Vivienda + Banco

República de Uruguay 46

Este edificio de 3 niveles de los primeros años de la primera década del siglo XX, de tipo ecléctico es de resaltable calidad por sus detalles en cantera blanca. Este inmueble de 3 crujiás con fachada asimétrica cargada hacia la izquierda (donde se encuentra la entrada) Cuenta con un basamento bajo de recinto negro. La entrada de nivel y medio es culminada por un arco de medio punto de donde sale un balcón con un rosetón. Los balcones de cada vano tiene herrería tipo At Noveau, la crujiá de la izquierda tiene un arco y relieve que junta los 2 niveles superiores rematando con un arco de medio punto, soportado por columnas estriadas de orden Dórico.

Uso original: Vivienda

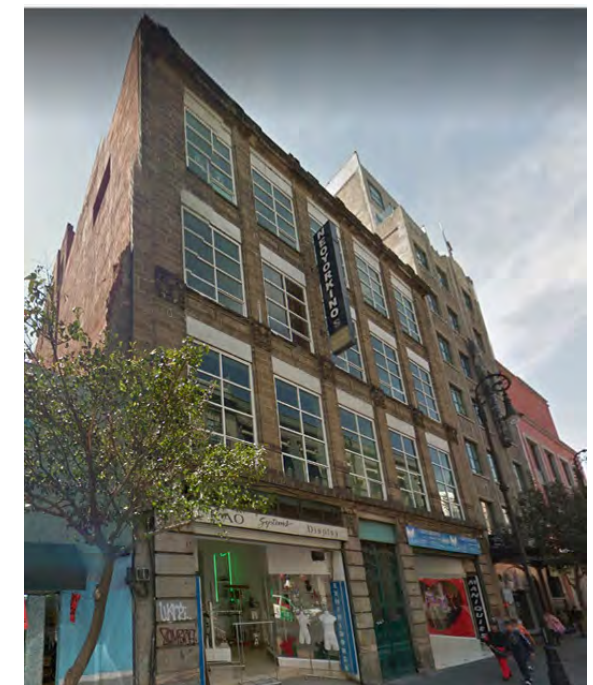
Uso Actual: Comercio + Vivienda



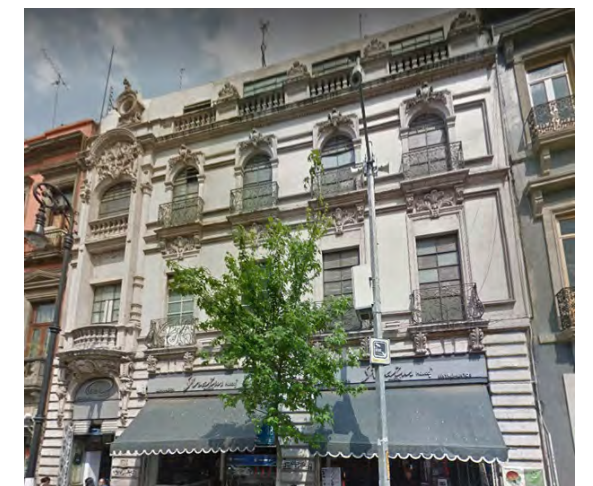
República de Uruguay 33 Google Maps



Bolívar 44 Google Maps



República de Uruguay 41 Google Maps



Bolívar 46 Google Maps

### Profundizando un poco en predios a Intervénir

Venustiano Carranza 41

(Predio de Intervención Arquitectónica)

Edificio de calidad Monumental, este inmueble del año 1913 diseñado por el Ingeniero José Espinoza R. es un bello ejemplo de la arquitectura ecléctica.

Está compuesto por 3 crujías de proporción cercana a 1-1.5-1 destacando el central. Cuenta con entresijos altos de 4.5 (PB) y 3.5 (N1, 2 & 3) Toda la fachada es de Cantera gris.

En Basamento cuenta con un zócalo de 50cm y su fachada tiene un acabado de almohadillado, en PB en la crujía central se encuentra un arco elíptico del que nace un balcón de planta igualmente elíptica, en la base del arco hay unos mascarones de león detallados con guirnaldas que hacen de consola para el balcón. En los ejes laterales la PB culmina con unas consolas de cabezas con forma de volutas, un cuerpo largo y una cola a base de gotas, Estas consolas cargan los pedestales que confinan la Balustrada del siguiente nivel. El desarrollo del edificio cuenta con 2 niveles (1N & 2N) que tienen una balustrada confinada por pedestales de los cuales nacen columnas de 2 niveles estriadas en el primer nivel con 2 anillos y un fuste liso en el 2do, rematando con un capitel de orden corintio por las volutas y hojas de acanto. Las crujías laterales del 1er nivel cuentan con arcos de dintel plano, el vano central tiene esquinas convexas gracias a las molduras con volutas que enfatizan un rosetón central en el dintel.

El Segundo nivel cambia en que sus balcones tienen un barandal de herrería, estos balcones salen solo un poco por la moldura y tiene unas pequeñas consolas que solo constan de cuerpo y cola con gotas. Los arcos al igual que en el nivel inferior son de Dintel plano solo que estos tienen rincones perdidos y la clave se resalta de las demás dovelas acaban con una pequeña cornisa superior.

La crujía central resalta de las otras gracias a las jambas sin adorno alguno que sobresalen de las columnas que culminan en el frontón circular inconcluso soportado por consolas esbeltas que acaban con una cola delgada y un pequeño rosetón. En el tímpano se observan detalles de hoja de acanto que enfatizan una antefija, el edificio cierra el segundo nivel con un pequeño friso y una tira delgada de denticulos que culminan con una cornisa doble.



Acuarela de mitad de fachada de Venustiano Carranza No. 41  
Daniel Solís Chávez

El nivel superior tiene los vanos laterales con la misma proporción que los inferiores, solo que estos tienen un antepecho de .90m igual con una moldura con goteos, esta flanqueada por jambas lisas y unos pequeños relieves floridos las cuales se apoyan en pedestales, los vanos rematan en frontones triangulares con un tímpano con ovos en relieve. La crujía principal se subdivide en vanos con proporción 1-2-1 los laterales son arcos de medio punto y en el central es un arco rebajado, los tres se adornan con guirnaldas y el central culmina con un pequeño ovo-medallón, las jambas son iguales a las crujías laterales. El nivel cierra con modillones que sostienen una cornisa compuesta que va saliendo de la fachada y remata con un antepecho bajo confinado en los ejes con pedestales.

En todos los vanos hay vitrales con temas floridos y hay manguitería de madera en todos ellos, todos cuentan con puerta o ventana doble abatible hacia adentro.

El muro de colindancia hacia el Oriente es ciego y se aprecia la mampostería, es necesario darle un tratamiento. Estructuralmente hablando son muros de mampostería de .50m con entresijos a base de vigas de madera, enladrillado, una capa de compresión y el acabado final. Tiene el acceso cargado hacia la derecha, este no resalta, funcionalmente hablando toda esa crujía es la circulación en PB. El inmueble en planta es de una proporción esbelta 1-3, con 3 patios para la iluminación y ventilación que han sido clausurados para aumentar el área rentable tiene un núcleo de circulación a la mitad de la planta, la escalera es de 3 tramos a la catalana. El edificio fue originalmente hecho para oficinas y una planta baja comercial, en la actualidad se encuentra con bodegas en los niveles superiores y comercio en planta baja. Hay que resaltar que solo tiene una ocupación actual de 30% del inmueble.

Uso original: Comercio + Oficinas

Uso Actual: Comercio + Bodegas



Consola de Venustiano Carranza 41  
Acuarela Daniel Solís



Mascaron de León en Cantera,  
sobre jamba Acuarela Daniel Solís





Venustiano Carranza 41 Foto Daniel Solís

### Venustiano Carranza 43

(Predio de Intervención Arquitectónica)

Lo único que se encuentra del antiguo inmueble es un pedazo de muro de la fachada, se aprecia un almohadillado ejemplo de la arquitectura ecléctica con un basamento de recinto que se acopla a los niveles de Venustiano Carranza 45. Fuera de eso no se tienen datos de como fue el inmueble.

Uso original: sin datos

Uso Actual: Estacionamiento

### República de Uruguay 42

Edificio del siglo XX de los años 40's de autor desconocido. Es un edificio ambiental (no es destacable en su estilo o propuesta).

Este inmueble de 5 niveles con 3 Crujías con proporción cercana a 1-1.5-1 trata de resaltar su verticalidad. La PB de altura y media (4.5m) tiene un acabado de cantera rosa, remata con una marquesina que sale a la acera peatonal 1m y resalta el acceso (en esta parte la marquesina es más alta) El acceso al inmueble es por una puerta doble de estilo Déco, geometrística donde predomina el cristal.

Hay que resaltar que guarda una estrecha relación con el Edificio de República de Uruguay 48 ya que tiene los mismos materiales en fachada, mismo número de crujiás, resalta igualmente los elementos verticales y tiene una relación de vanos similar, incluso la PB tiene altura y media y cantera rosa.

En los 4 niveles superiores el acabado en fachada es de una piedra color Arena y los vanos son de piso a techo bajo de trabe con una altura de 3m, la cancelería es de Fierro negro. Las aperturas en ventanas son en la parte superior por proyección hacia afuera. Los elementos verticales son predominantes. Se remata con una cornisa que sale unos .2m y un Antepecho de .90m

Hablando de como es el inmueble funcionalmente, cuenta con una escalera que es remate del acceso y llega a todos los niveles, cuenta con un patio alargado hacia la colindancia derecha. Es muy pobre la solución de este edificio. Ya que tiene circulaciones ociosas y patios de ventilación-Iluminación insuficientes.



Venustiano Carranza 41 &amp; 43 (el No. 43 es estacionamiento Foto Daniel Solís

La estructura es a base de muros de mampostería de tabique rojo recocido con castillos y dalas de concreto. Esta estructura se encuentra levemente deteriorada.

El inmueble tiene una catalogación de nivel 3 (que es la más baja) en la cual nos dice que este es un edificio patrimonial que se debe conservar por el hecho de que le da una imagen histórica concordante a los años 40-50's.

### República de Uruguay 44

(Predio de Intervención Arquitectónica)

Solo cuenta con 5 columnas con un basamento de cantera gris, se desconoce cómo fue este el edificio.

Uso original: sin datos

Uso Actual: Estacionamiento

## Usos de Suelo

Respecto a lo Normativo que podemos ver el en plan parcial del centro histórico de la ciudad de México (ver imagen) hay algunos predios que históricamente han sido equipamiento como es el caso de la Templo de San Agustín (de templo paso a biblioteca nacional) [ídem], el resto tiene HO (habitacional con oficinas) y HM (habitacional mixto), justo se nota en las manzanas entre Venustiano Carranza y República de Uruguay el cambio de uso de suelo, esto coincide con la parte financiera que tiene como centro Madero a la parte más de vivienda hacia Izazaga.

Esto dista de los usos reales donde podemos ver que el uso de suelo no coincide en numerosas ocasiones con el reglamento, ya que hay predios que tienen oficinas o bancos cuando su uso no lo permite, algunos lo han cambiado aprovechando la ubicación, por eso salen cines, hoteles y bancos.

A pesar de la buena ubicación hay en esta manzana varios predios utilizados como estacionamientos lo cual muestra una subutilización del suelo, así mismo podemos encontrar edificios que mantienen las plantas bajas activas con comercio de la zona y en sus plantas superiores hay



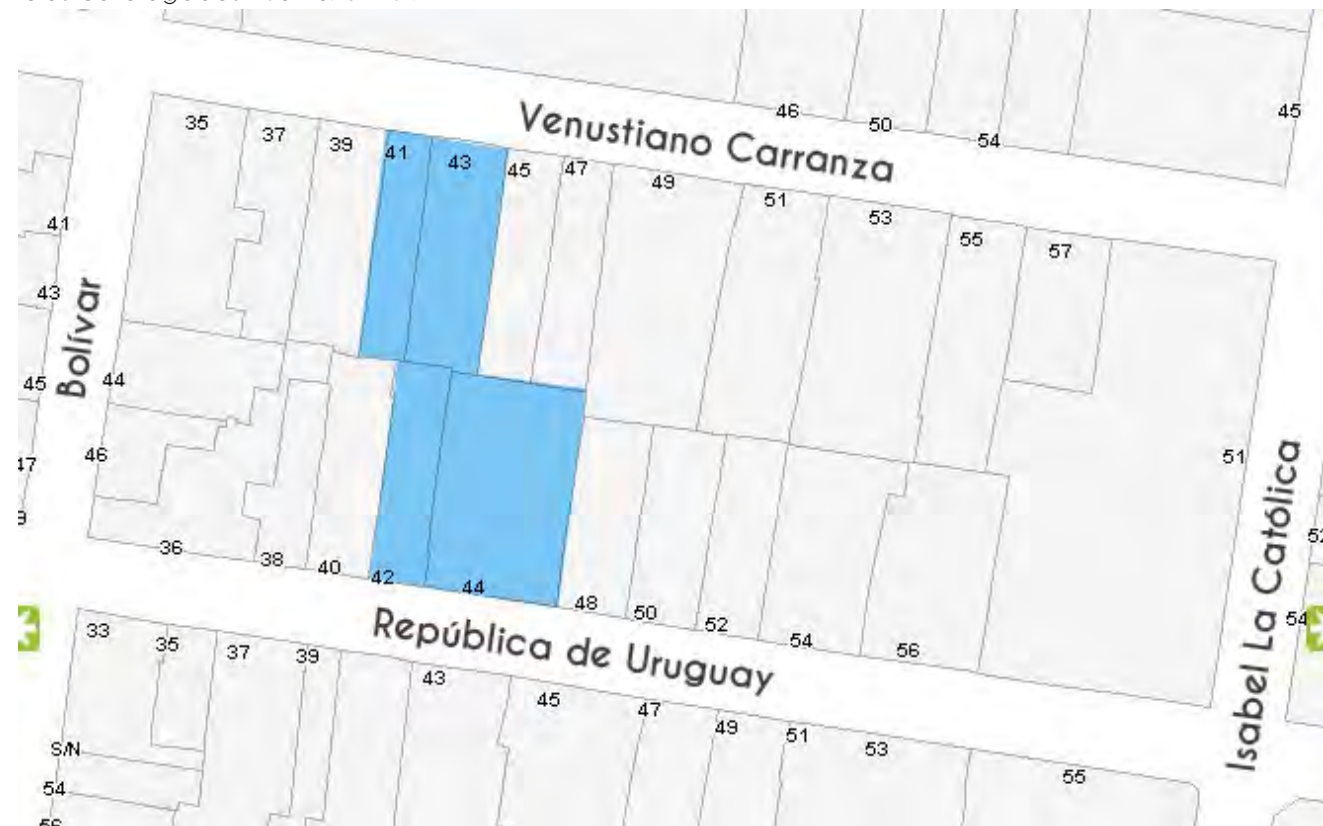
República de Uruguay 42 Foto Daniel Solís



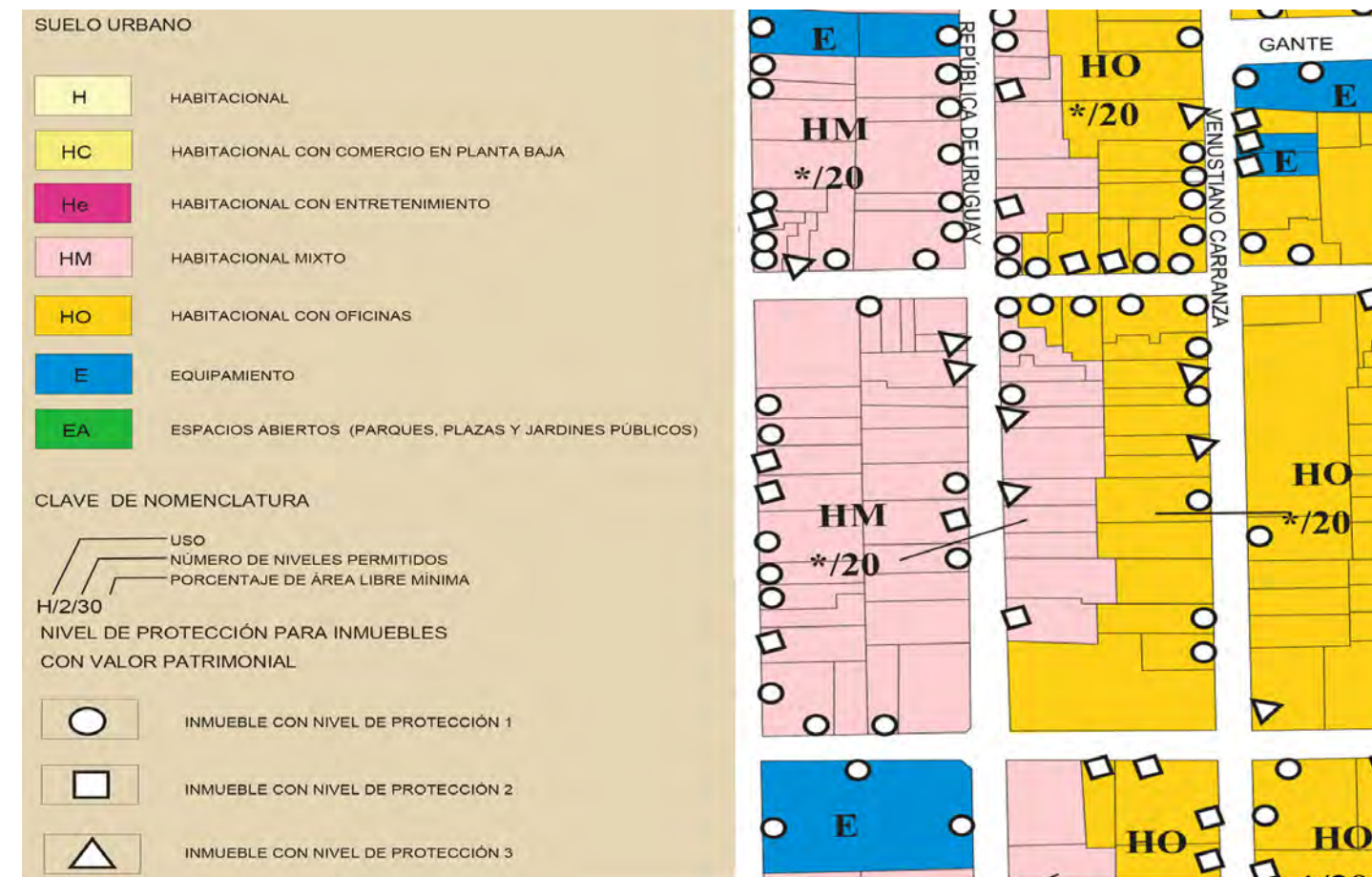
República de Uruguay 44 Foto Daniel Solís



Edificios catalogados Fuente: SEDUVI



lotificación con Números. Imagen sacada de SEDUVI



Uso de suelo Fuente: SEDUVI

un uso poco intensivo, hay vivienda en mal estado, bodegas para los comercios y hasta niveles completos abandonados a la suerte del tiempo. Pero si observamos con detenimiento y gracias a la investigación se puede ver que hay una transformación gradual de todo el contexto, edificios abandonados catalogados se vuelven mercados o hoteles (tal es el caso de los Bancos Gemelos de los Hermanos Mariscal) [Idem], estacionamientos o predios baldíos se convierten en nuevos edificios (Esquina de Bolívar y República de Uruguay), predios encontrados que dan a 2 calles son los más raros de hallar (República de Uruguay 52-Venustiano Carranza 53) se convierten en esos ricos pasajes comerciales que tanto llenan de vida a nuestro Centro.

En resumen podemos decir que esta manzana poco a poco se va Rehabilitando e intensificando en su uso, tristemente el uso habitacional va bajando por el hecho de la mayor rentabilidad con otros usos.

Lo que se refiere a la intensidad de uso del suelo COS (coeficiente de ocupación de suelo) y CUS (coeficiente de uso de suelo) vemos que tampoco se respetan, ya sea que a los edificios antiguos se van adosando construcciones, se van tapando patios e incrementando alturas, como en los más recientes donde su uso intensivo del suelo hizo que se construyeran edificios que ocupaban la totalidad del predio y se alzarán más de lo debido.

El plan parcial estipula que se debe dejar el 20% de área libre y en alturas se debe hacer un análisis de sus colindancias para acoplarse a ellas<sup>XLII</sup>, con el objetivo de que en un futuro se aprecie un perfil uniforme. Actualmente toda la zona carece de esto.

## Estado actual

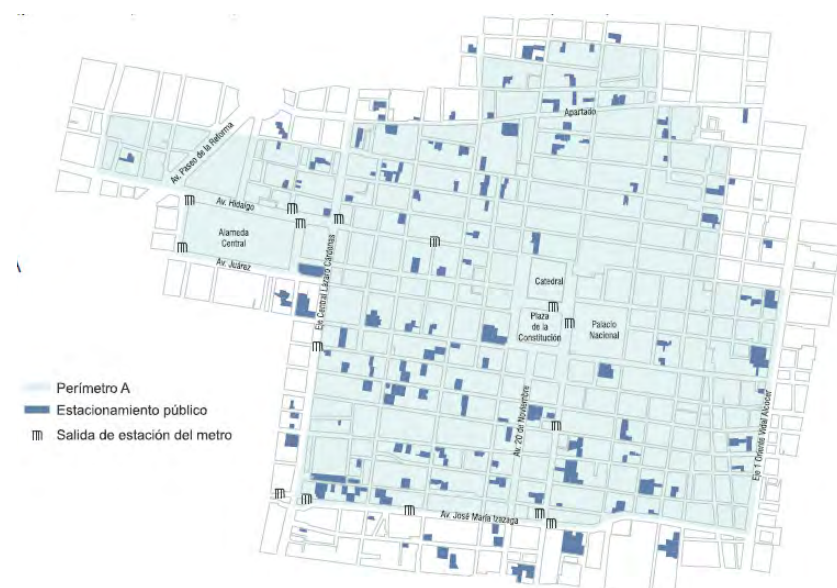
### ¿Por qué estos predios?

Los predios Venustiano Carranza 43 y República de Uruguay 44 corresponden a predios sin construcciones dedicados a estacionamiento, están encontrados en su colindancia posterior por 4m por lo que hay una posibilidad de conectar las calles por un pasaje. A un lado se encuentra Venustiano Carranza 4 | XLIII que es un bello ejemplo de la arquitectura de la época porfiriana que tristemente no está utilizado como podría por lo que planteo en este documento la forma de reintegrarlo al Centro Histórico llevando un conjunto con el predio de un lado. Por último República de Uruguay 42<sup>XLIV</sup>, un edificio moderno que tiene una pobre solución en planta y el motivo de su catalogación es corresponder a cierto periodo con una fachada a doc, es un edificio que principalmente es de contexto.

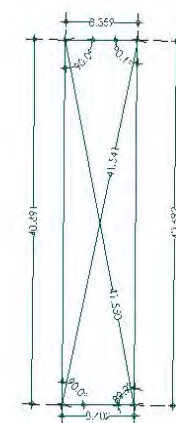
### ¿Por qué 4 predios y no solo los 2 estacionamientos?

Creo que la mejor manera de intervenir en el centro histórico es restaurando aquellos edificios deteriorados (los que están catalogados principalmente), se rehabiliten los dañados y se haga algo contemporáneo, respetando el contexto, por eso me parece que hacer un conjunto que tenga 2 edificios patrimoniales & a su lado lotes vacíos es una de las mejores formas de dar una respuesta a lo que necesita un Centro Histórico se rehabilita un edificio de gran valor patrimonial y además se da una respuesta arquitectónica moderna que respeta el perfil urbano y el contexto histórico, atacando ambos se puede hacer una buena integración.

- XLIII Ver en Capítulo pasado
- XLIV Idem



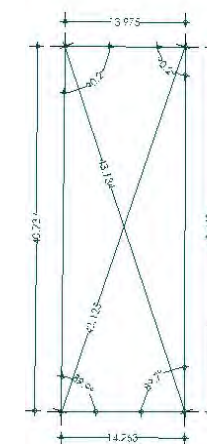
Estacionamientos CHCDMX  
Fuente: Reporte de la Autoridad del Centro Histórico 2007-2014



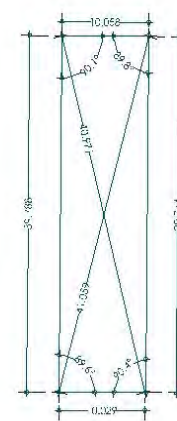
VENUSTIANO  
CARRANZA 41  
AR A 441



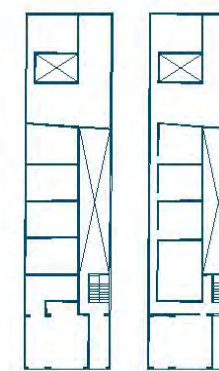
FACHADA PAJASIBO



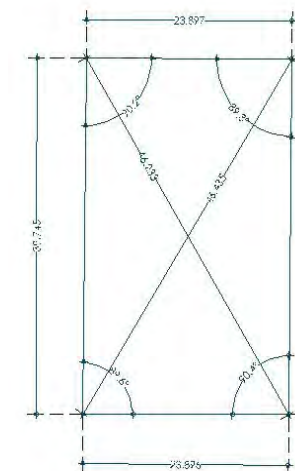
VENUSTIANO  
CARRANZA 43  
AR A 443



REPÚBLICA DE  
URUGUAY 42  
AR A 399.34



FACHADA PAJASIBO



REPÚBLICA DE  
URUGUAY 44  
AR A 399.34

Plantas de lotes a intervenir y construcción estado actual Fuente: Biblioteca Jorge Gurria Lacroix

De acuerdo a la imagen podemos ver que los predios son rectangulares sensiblemente regulares, llegan a variar por máximo .2 grados de los 90, con áreas que van desde 339 (Rep. Uruguay 42) a 575 (Rep. De Uruguay 44), uniendo los 4 predios se tiene un área de 2260.92 m. Los predios de Venustiano Carranza se conectan con los de República de Uruguay por un largo de 14 m y al cruzar de calle a calle son 80 m por lo que fácilmente se podría desarrollar un pasaje comercial. Se tiene una orientación Norte-Sur por lo que los asoleamientos en mañanas y tardes dependerán de las alturas de los edificios colindantes.

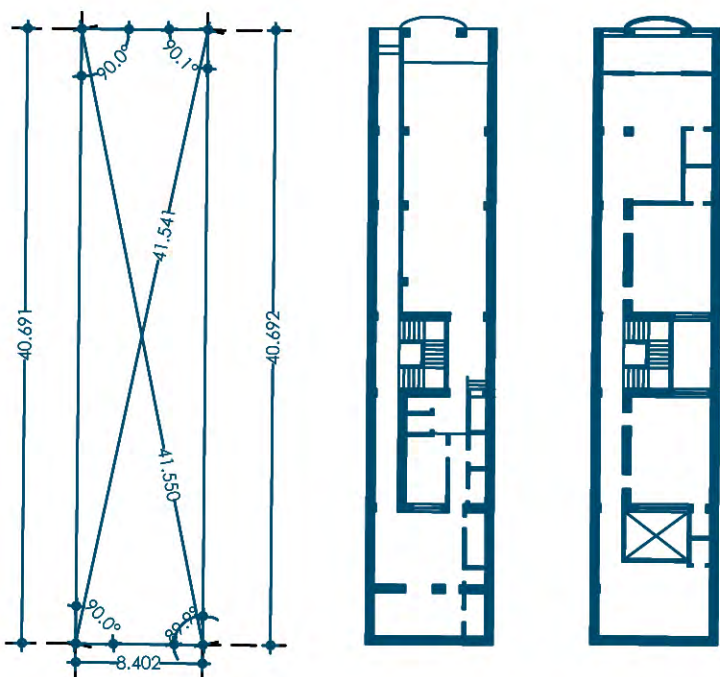
Los usos de suelo varían, los de Venustiano Carranza tienen HO (habitacional + Oficinas), mientras que los de República de Uruguay tienen HM (Habitacional Mixto)<sup>XLV</sup> los 4 tienen que respetar el 20% de área libre. En cuanto a la altura nos debemos ir por lo que nos diga un estudio sobre las alturas en fachada, para tener un perfil uniforme (en medida de lo posible)

XLV Ver Plano de Seduvi en Capítulo Anterior

## Análisis de Fachadas Preexistentes

### Venustiano Carranza 41

Edificio de calidad Monumental, este inmueble del año 1913 diseñado por el Ingeniero José Espinoza R. es un bello ejemplo de la arquitectura ecléctica.



Uso de Suelo Seduvi HO

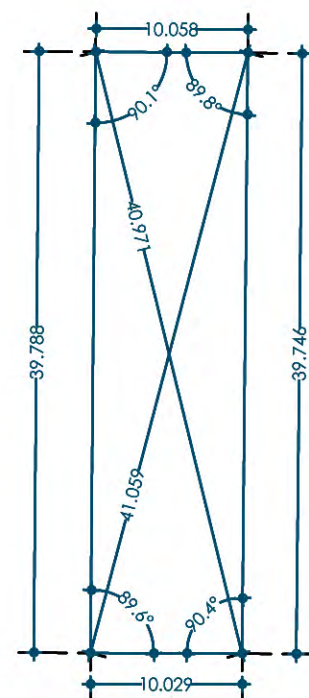
VENUSTIANO CARRANZA 41  
ÁREA=341

PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



Escala gráfica



Uso de Suelo Seduvi HM

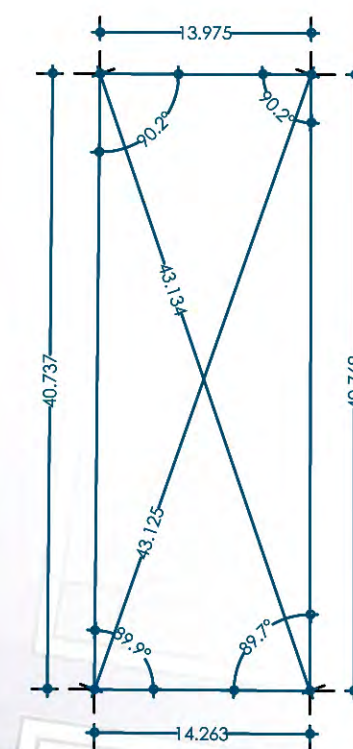
REPÚBLICA DE URUGUAY 42  
ÁREA=399.39

PLANTA BAJA

PLANTA TIPO



Escala gráfica



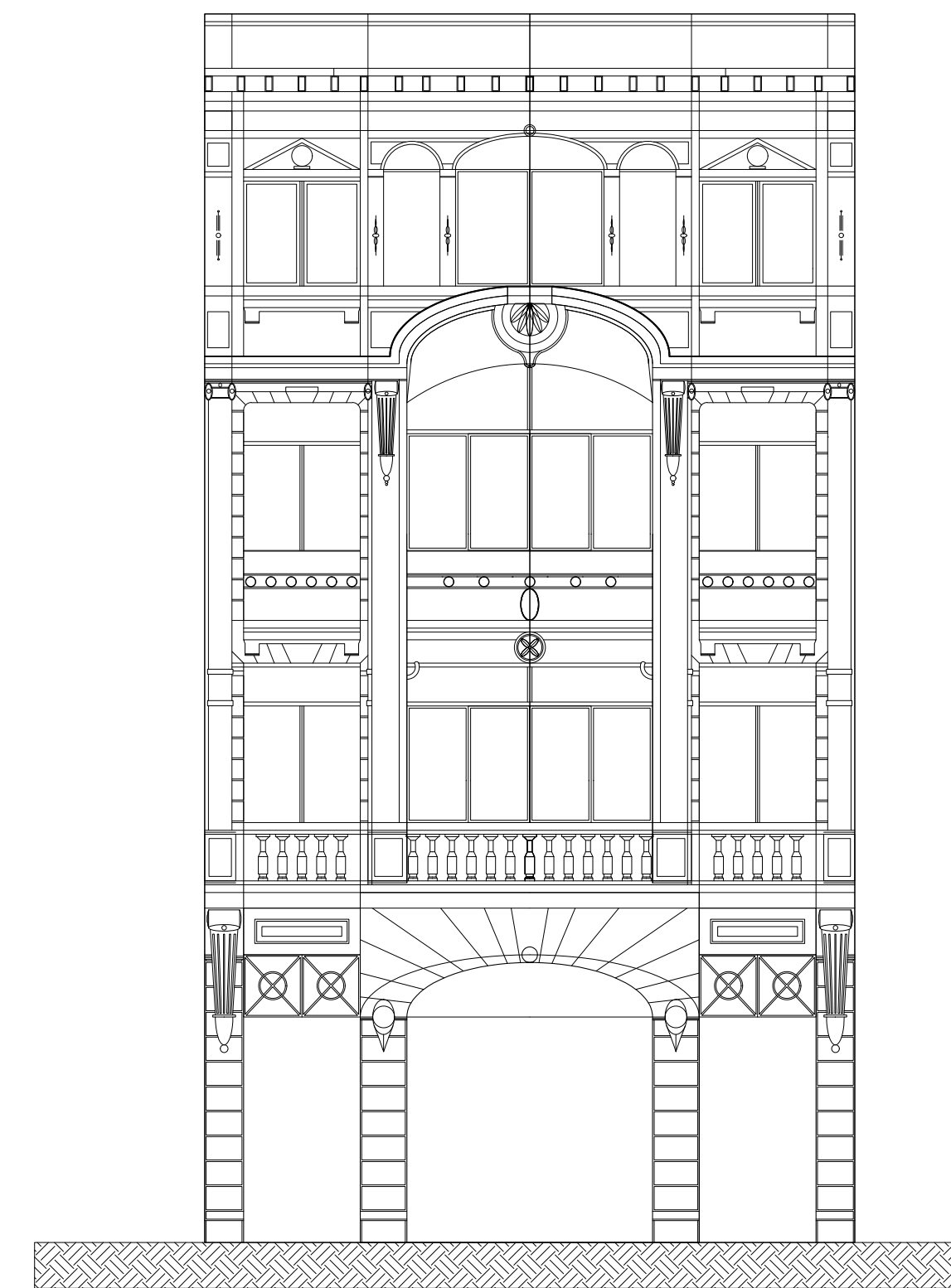
Uso de Suelo Seduvi HO

VENUSTIANO CARRANZA 43  
ÁREA=575.39



Uso de Suelo Seduvi HM

REPÚBLICA DE URUGUAY 44  
ÁREA=948.59



FACHADA NORTE

Está compuesto por 3 crujías de proporción cercana a 1-1.5-1 destacando el central. Cuenta con entrepisos altos de 4.5 (PB) y 3.5 (N1, 2 & 3) Toda la fachada es de Cantera gris.

En Basamento cuenta con un zócalo de 50cm y su fachada tiene un acabado de almohadillado, en PB en la crujía central se encuentra un arco elíptico del que nace un balcón de planta igualmente elíptica, en la base del arco hay unos mascarones de león detallados con guirnalda que hacen de consola para el balcón. En los ejes laterales la PB culmina con unas consolas de cabezas con forma de volutas, un cuerpo largo y una cola a base de gotas, Estas consolas cargan los pedestales que confinan la Balustrada del siguiente nivel.

El desarrollo del edificio cuenta con 2 niveles(1N & 2N) que tienen una balustrada confinada por pedestales de los cuales nacen columnas de 2 niveles estriadas en el primer nivel con 2 anillos y un fuste liso en el 2do, rematando con un capitel de orden corintio por las volutas y hojas de acanto. Las crujías laterales del 1er nivel cuentan con arcos de dintel plano, el vano central tiene esquinas convexas gracias a las molduras con volutas que enfatizan un rosetón central en el dintel. El Segundo nivel cambia en que sus balcones tienen un barandal de herrería, estos balcones salen solo un poco por la moldura y tiene unas pequeñas consolas que solo constan de cuerpo y cola con gotas. Los arcos al igual que en el nivel inferior son de Dintel plano solo que estos tienen rincones perdidos y la clave se resalta de las demás dovelas acaban con una pequeña cornisa superior.

La crujía central resalta de las otras gracias a las jambas sin adorno alguno que sobresalen de las columnas que culminan en el frontón circular inconcluso soportado por consolas esbeltas que acaban con una cola delgada y un pequeño rosetón. En el tímpano se observan detalles de hoja de acanto que enfatizan una antefija, el edificio cierra el segundo nivel con un pequeño friso y una tira delgada de denticulos que culminan con una cornisa doble.

El nivel superior tiene los vanos laterales con la misma proporción que los inferiores, solo que estos tienen un antepecho de .90m igual con una moldura con goteos, esta flanqueada por jambas lisas y un pequeños relieves floridos las cuales se apoyan en pedestales, los vanos rematan en frontones triangulares con un tímpano con ovos en relieve. La crujía principal se subdivide en vanos con proporción 1-2-1 los laterales son arcos de medio punto y en el central es un arco rebajado, los tres se adornan con guirnalda y el central culmina con un pequeño ovo-medallón, las jambas son iguales a las crujías laterales. El nivel cierra con modillones que sostienen una cornisa compuesta que va saliendo de la fachada y remata con un antepecho bajo confinado en los ejes con pedestales.

En todos los vanos hay vitrales con temas floridos y hay manguitería de madera en todos ellos, todos cuentan con puerta o ventana doble abatible hacia adentro.

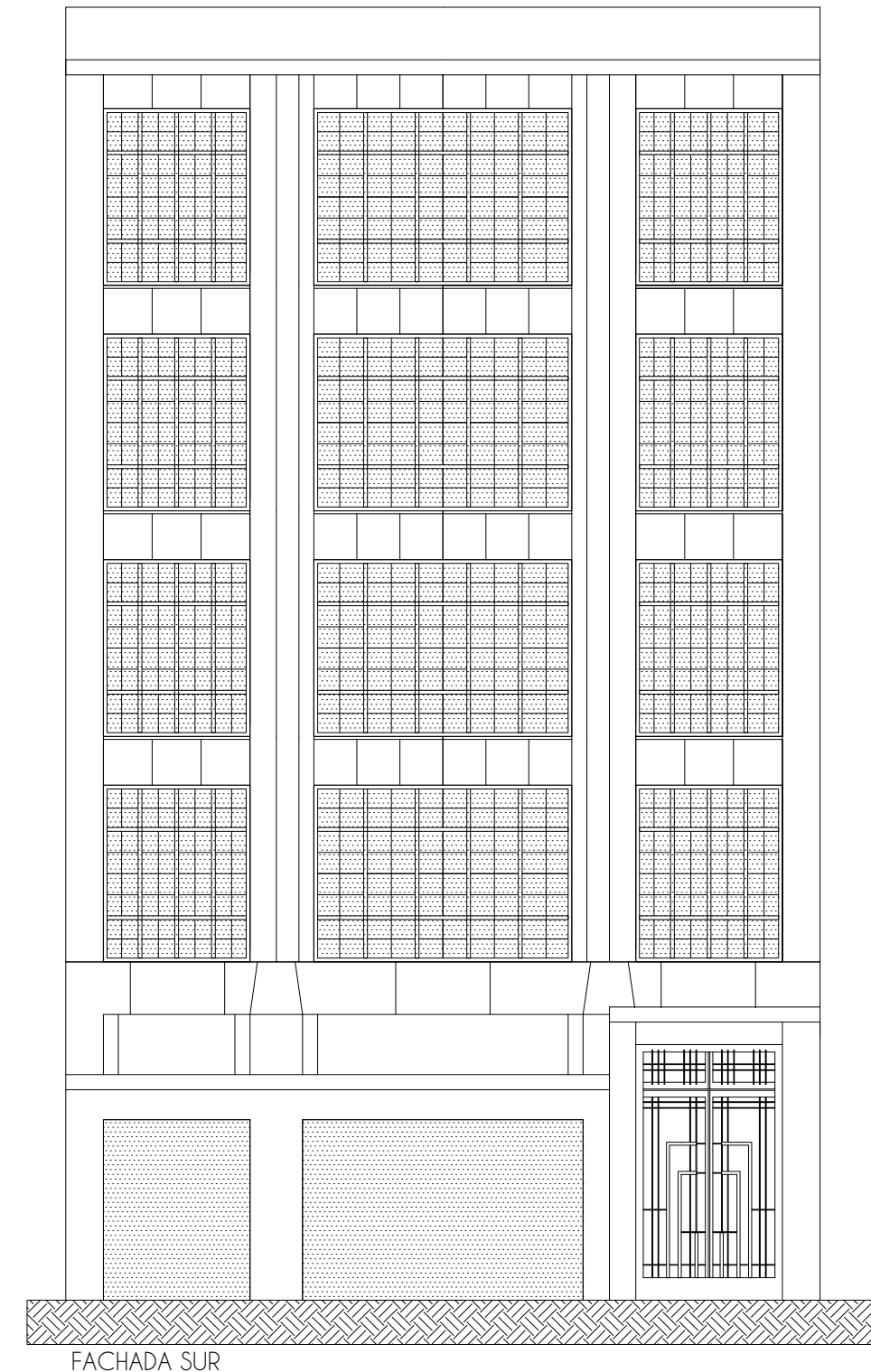
El muro de colindancia hacia el Oriente es ciego y se aprecia la mampostería, es necesario darle un tratamiento.

Estructuralmente hablando son muros de mampostería de .50m con entrepisos a base de vigas de madera, enladrillado, una capa de compresión y el acabado final.

Tiene el acceso cargado hacia la derecha, este no resalta, funcionalmente hablando toda esa crujía es la circulación en PB. El inmueble en planta es de una proporción esbelta 1-3, con 3 patios para la iluminación y ventilación que han sido clausurados para aumentar el área rentable tiene un núcleo de circulación a la mitad de la planta, la escalera es de 3 tramos a la catalana. El edificio fue originalmente hecho para oficinas y una planta baja comercial, en la actualidad se encuentra con bodegas en los niveles superiores y comercio en planta baja. Hay que resaltar que solo tiene una ocupación actual de 30% del inmueble.

## República de Uruguay 42

Edificio del siglo XX de los años 40's de autor desconocido. Es un edificio ambiental (no es destacable en su estilo o propuesta).



Este inmueble de 5 niveles con 3 Crujías con proporción cercana a 1-1.5-1 trata de resaltar su verticalidad. La PB de altura y media (4.5m) tiene un acabado de cantera rosa, remata con una marquesina que sale a la acera peatonal 1m y resalta el acceso (en esta parte la marquesina es más alta) El acceso al inmueble es por una puerta doble de estilo Déco, geometrista donde predomina el cristal.

Hay que resaltar que guarda una estrecha relación con el Edificio de República de Uruguay 48 ya que tiene los mismos materiales en fachada, mismo número de crujiás, resalta igualmente los elementos verticales y tiene una relación de vanos similar, incluso la PB tiene altura y media y cantera rosa.

En los 4 niveles superiores el acabado en fachada es de una piedra color Arena y los vanos son de piso a techo bajo de trabe con una altura de 3m, la cancelería es de Fierro negro. Las aperturas en ventanas son en la parte superior por proyección hacia afuera. Los elementos verticales son predominantes. Se remata con una cornisa que sale unos .2m y un Antepecho de .90m

Hablando de como es el inmueble funcionalmente, cuenta con una escalera que es remate del acceso y llega a todos los niveles, cuenta con un patio alargado hacia la colindancia derecha. Es muy pobre la solución de este edificio. Ya que tiene circulaciones ociosas y patios de ventilación-Iluminación insuficientes.

La estructura es a base de muros de mampostería de tabique rojo recocido con castillos y dalas de concreto. Esta estructura se encuentra levemente deteriorada.

El inmueble tiene una catalogación de nivel 3 (que es la más baja) en la cual nos dice que este es un edificio patrimonial que se debe conservar por el hecho de que le da una imagen histórica concordante a los años 40-50's.

### Venustiano Carranza 43

Lo único que se encuentra del antiguo inmueble es un pedazo de muro de la fachada, se aprecia un almohadillado ejemplo de la arquitectura ecléctica con un basamento de recinto que se acopla a los niveles de Venustiano Carranza 45. Fuera de eso no se tienen datos de como fue el inmueble.

### República de Uruguay 44

Solo cuenta con 5 columnas con un basamento de cantera gris, se desconoce cómo fue este el edificio.



Larguillo Sur de Venustiano Carranza tramo Bolivar-Isabel La Católica Realizó: Daniel Solís

Hablando de su contexto inmediato en fachadas

Sobre **Venustiano Carranza** podemos ver como Venustiano Carranza 41 colinda con el Banorte, un edificio de 9 niveles, que para tratar de acoplarse al perfil se desfasa hacia adentro a partir del 6to nivel, sin embargo se nota como rompe su altura, ya que contrasta demasiado con los 4 niveles de VC 41 y con los 2 niveles del 37, la fachada del lote 45 es baja y fuera del zócalo, no responde a ninguna referencia, en niveles, altura de entrepisos, vano-macizo.

En **República de Uruguay** podemos ver como a pesar de que la fachada del lote 42 no responde a niveles o cornisas con el 40, si hay una relación cercana con el lote 46, el cual tiene los mismos materiales, las mismas alturas, una cercana proporción vano-macizo. Además de el mismo número de crujiás, aunque este último es notablemente más alto (6 N) se ve como los dos tienen una relación, fuera de estos, no hay otra más en las fachadas inmediatas.

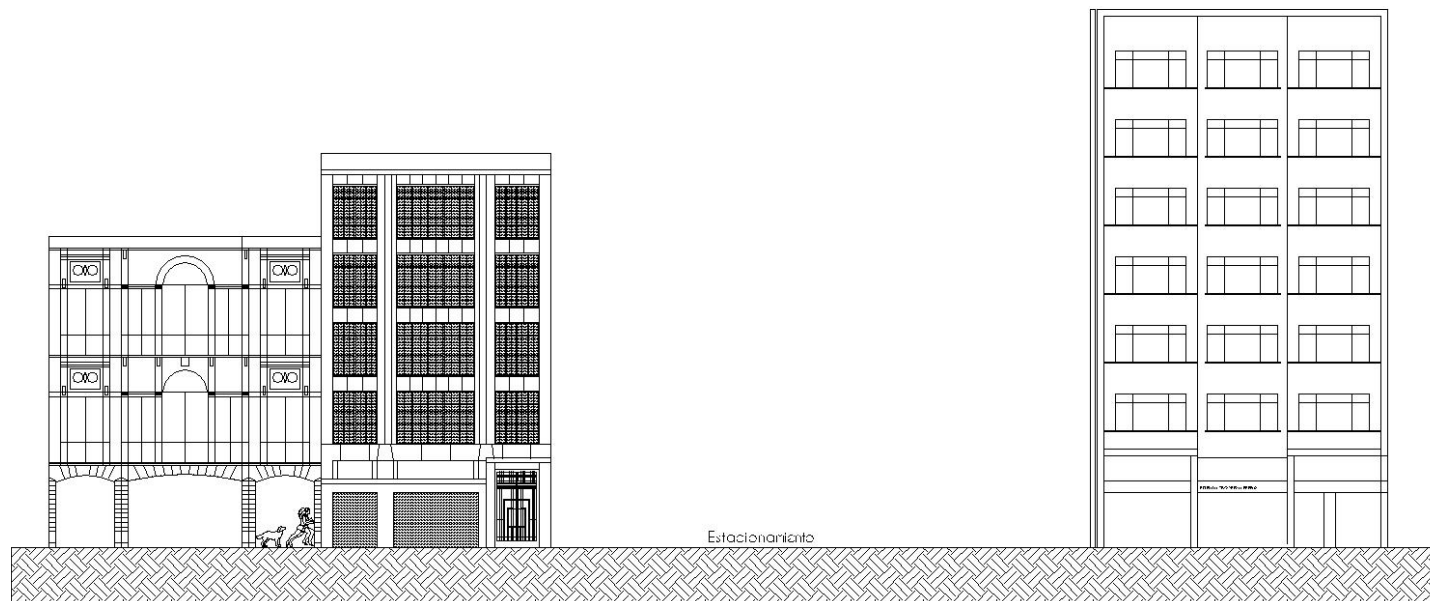
En Resumen podemos decir que esta es una zona en la que se han mantenido edificios de finales del Siglo XIX y principios del XX, pero los edificios de la segunda década del XX rompieron con todo alineamiento y relación que se pudo haber tenido (el caso más dramático es el edificio Bancomer, de Héctor Mestre, justo enfrente del proyecto). Por lo que es muy difícil lograr en un periodo corto un perfil urbano regular. Volumétricamente pasa lo mismo, hay lotes con un uso muy intensivo y los patrimoniales, la mayoría que no se han podido alzar en altura, quedan bajos en un contexto espacial.



Larguillo República de Uruguay Norte tramo Bolivar-Isabel La Católica Realizó: Daniel Solís



FACHADA NORTE CONTEXTO



FACHADA SUR CONTEXTO

“LA RESTAURACIÓN ES UNA OPERACIÓN QUE DEBE GUARDAR UN CARÁCTER EXCEPCIONAL. TIENE COMO FIN CONSERVAR Y REVELAR LOS VALORES ESTÉTICOS E HISTÓRICOS DEL MONUMENTO Y SE FUNDAMENTA EN EL RESPETO HACIA LA SUSTANCIA ANTIGUA...”

Definición de restauración, Carta de Venecia 1964

## Teorías de Restauración e Intervención en Contextos Históricos

En los inmuebles a intervenir encontramos uno de carácter monumental (según Rodolfo Santa María, en su libro “Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México”) [Venustiano Carranza 41] por presentar detalles que resaltan su estilo. Y Otro que es de Calidad “Ambiental” (Ibídem) [Rep. De Uruguay 42] que solo representa en conjunto la época. Estos como patrimonio tienen distintos valores:

Valor Histórico:

Nos cuenta a través de sus muros cómo fue la época de su construcción (1913 Venustiano Carranza 42) (50's Rep. De Uruguay 42) y como han sido la historia con el inmueble hasta ahora. Por los métodos constructivos que se ocuparon, los materiales, como fue cambiando con los años el inmueble, ha sido amable la historia haciendo que envejezca bien.

Valor Estético-Artístico: El edificio en Venustiano Carranza muestra un perfecto ejemplo epitome de la arquitectura Ecléctica hecha por el Ing. José Espinoza R. se aprecia el trabajo en cada detalle de la fachada. El inmueble en Rep. De Uruguay muestra solo como eran los métodos y materiales de la década de su construcción, sin embargo esta no resalta en calidad.

Valor de Autenticidad: El edificio al ser un documento de la historia, debe ser “auténtico” plasmar la época y el lugar donde se realiza. El fin de la intervención no debe ser en ningún momento sustituir el documento histórico que constituye el inmueble.

Valor de Antigüedad: Son el paso de los años y como se avejenta un edificio. Los siguientes enunciados me parecen los más acertados para realizar una intervención en inmuebles y zonas patrimoniales.<sup>XLVI</sup>

Los Grados de intervención en algún inmueble que merece ser preservado son:

### La preservación

Acciones para prevenir el deterioro de los inmuebles. En caso de que ese encuentre en buen estado.

### La conservación

Acciones para detener o impedir los deterioros en algún inmueble.

### La restauración

Acciones que buscan restablecer la unidad del inmueble así como para que se le dé una lectura del mismo, sin llegar a falsearlo.

### El mantenimiento

Acciones para que el inmueble no vuelva a deteriorarse. Después de su restauración o Conservación.

XLVI MARTÍNEZ Cabetas C., RICO Martínez L., Diccionario técnico de Akal de Conservación y restauración de bienes culturales, Akal, Madrid, 2003.

Según Martínez Cobetas<sup>XLVII</sup>:

#### CONSERVAR

Cum que tiene valor de continuidad servare salvar  
Se mantiene el inmueble, esta tiene como finalidad prolongar y mantener el mayor tiempo posible el bien inmueble.

#### REPARAR

REPARARE DE JAREN BUEN ESTADO UN OBJETO DETERIORADO

Se mejoran las partes que presentan desperfectos, respetando los materiales y técnicas constructivas.

#### CONSOLIDAR

Cum que tiene valor de continuidad solidare da solidus, sólido

Son la serie de acciones para conservar la estructura, reforzándola y dándole solidez al inmueble.

#### RESTAURAR

Restaurare da instaurare, fijar, establecer el respeto por el pasado

Se realizará una intervención directa sobre el edificio, sin incurrir a falsificaciones. Las secciones del inmueble que no ayuden a darle una lectura serán intervenidas.

En la intervención hay 2 predios patrimoniales Venustiano Carranza 41, el cual tiene una fachada que ha "envejecido bien" solo necesitaría repararse en algunos detalles de la cantera gris, la parte que tendría que sustituirse son los cancelos de las ventanas, que al ser de madera han quedado muy deteriorados. La intervención consistiría en darle una nueva fachada a su muro de colindancia Oriente, abrir vanos para mejorar la iluminación y ventilación resolviendo que sea una fachada que respete el inmueble pero que en ningún momento se malinterprete que se trata de una fachada de principios del siglo XX. El segundo predio es República de Uruguay 42 igual catalogado por INAH, INBA & SEDUVI tiene un nivel de protección 3, este involucra mantener la primera crujía, al menos. Se permiten modificaciones menores. El inmueble tiene una fachada medianamente bien conservada, si embargo su solución en planta es mala por la carencia de iluminación y ventilación, además de que cuenta con muchas modificaciones, en resumen lo valioso de este inmueble es su fachada. Por lo que pienso en este se debe mantener esta y resolver de mejor forma como se desarrolla el edificio funcionalmente.



Venustiano Carranza 41 & 43  
Foto: Daniel Solís

XLVII MARTÍNEZ Cabetas C., RICO Martínez L., Diccionario técnico de Akal de Conservación y restauración de bienes culturales, Akal, Madrid, 2003.

## Descripción del Proyecto

El proyecto se desplanta sobre 4 lotes que sumados dan un área de 2,264 m<sup>2</sup>. De acuerdo a usos, al ser la parte donde cambian usos de Oficinas a un Área con más vivienda los usos son varios, la idea de que conecte de calle a calle es para lograr un pasaje comercial. Siendo un pasaje comercial algo muy característico del Centro Histórico de la Ciudad de México<sup>XLVIII</sup>, hay numerosos ejemplos donde se desenvuelve desde un comercio casi informal hasta donde podemos encontrar las mejores marcas, se caracterizan porque en su mayoría estos pasajes contienen todos, o casi todos los comercios dedicados a un cierto tema (videojuegos, Telefonía, ropa, vestidos, comida) Siendo esta una zona con muchas oficinas, ya el proyecto se encuentra en Venustiano Carranza donde hay numerosos bancos, y ahí esta el sector financiero del centro histórico se plantea que haya una parte dedicada a la comida, el pasaje será una nueva forma de cruzar la calle estando rodeada de comercios pequeños, comida rápida y un restaurante.

Del lado Norte del Conjunto se plantea un espejeo del inmueble Venustiano Carranza 41, ambos siendo oficinas con los 2 primeros niveles de comercio, un restaurante grande en el inmueble patrimonial que ocupe los 2 primeros niveles, en los siguientes 2 niveles las oficinas, estas estando conectadas por un puente central que una los 2 volúmenes haciendo también que ambos tengas acceso desde el elevador y una terraza café bar verde que de igual manera una los 2 bloques.

En la parte Sur se proyectan viviendas de nivel medio en los niveles superiores con amenidades en la azotea, igual comparten uso comercial en las 2 primeras plantas.

Los usos de Vivienda con Oficina están separados por un bloque en el que se encuentra en gimnasio, el cual es un uso al cual tendrían acceso tanto el personal de la oficina o del comercio como los residentes del conjunto. La parte de la azotea de este volumen tiene una terraza que es una extensión del área de comida.

El conjunto Cuenta con 2 niveles de Estacionamiento en 2 sótanos, para cubrir la demanda de cajones que se pide, el acceso a este es por la calle de Rep. De Uruguay, justo en la esquina derecha, donde colinda con la entrada de estacionamiento del otro predio. El conjunto tiene 3 núcleos de circulación vertical, el del conjunto Norte (1), el de la parte comercial y la terraza de la zona sur (2) y uno destinada solo para vivienda (3)

En Venustiano Carranza (La parte Norte) los niveles 2 & 3 tiene las oficinas, se unen los 2 edificios (el nuevo & patrimonial) por medio de un puente para mejorar las circulaciones y que se pueda acceder a esos niveles por un elevador (el cual solo está en el edificio nuevo)

Descripción del Proyecto | Proyectos Análogos | Programa Arquitectónico | Diagrama de Funcionamiento | Concepto & Procesos de Diseño

# 05 | Conjunto Venustiano-Uruguay

XLVIII Algo que distingue la arquitectura comercial de principios del siglo XX



**¿Por qué Vivienda?**

La vivienda no ha sido uno de los temas principales cuando se habla del centro histórico, siempre pasa a segundo plano, esto es dado a que aún se tiene una concepción monumentalista del Centro, por lo que cuando se suele hablar de proyectos económicos en el centro, se enfocan mucho en el turismo y por ende en los edificios de gran escala. Es así, que pareciera que hablar del Centro Histórico es lo mismo que hablar de un conjunto de monumentos, Esto ha tratado de combatirse catalogando a Edificios más pequeños en escala, lo que los convierte en "pequeños monumentos" porque el "monumento" estaba reservado a los edificios religiosos (iglesias, conventos), los que represen el poder (edificios de gobierno), los de propietarios acaudalados (casonas) & los grandes equipamientos (mercados, por ejemplo). Por lo que tomo un edificio de Vivienda catalogado y hago que este resalte en su valor estético.

El porqué de la importancia de la vivienda en el Centro Histórico radica en el peso que este uso tiene en la ciudad, ese es el uso más extensivo y simbólico que se tiene, es en la vivienda donde las personas residen y habitan, si este uso disminuye en los centros históricos, también haría que se perdiera la cualidad de la heterogeneidad.

Sin la Heterogeneidad cayera por la falta del uso de Vivienda, la densidad bajaría, siendo la densidad una de las cualidades que tienen los lugares con mucho patrimonio, propiciando la Museoficación, comercialización y Turtificación tomarían el control del centro, como se dice "Sin noción de antigüedad no hay memoria y sin memoria no hay historia."

Este tema ha sido apartado porque en general las políticas del gobierno tienen hacia una urbanización de la periferia que tiene un bajo coste y además favorece mucho al sector Inmobiliario, dejando que la vivienda en esta zona sea atacada de una forma muy acotada y no como debería. Por lo que se deben hacer esfuerzos para propiciar la regeneración urbana sobretodo en contextos históricos

Otro de los temas que hace que la vivienda sea tan escasa es que en muchos casos la ubicación del predio hace que este sea mucho más rentable para otro tipo de usos, además de que muchos Lotes vacíos o edificios que no están utilizados, se encuentran en un "stock inmobiliario" esperan que suba su valor con el paso del tiempo, lo cual limita mucho las opciones para generar vivienda

Por lo que planteo por estas razones meter este uso de suelo, para ir resolviendo los problemas previamente mencionados con este proyecto

**¿Por qué Oficinas?**

Como se puede ver en el análisis, previamente hecho, estos predios están localizados en el sector financiero del CHCDMX, como se puede ver en el plano realizado por el PUEC, estos predios se localizan en la parte de transición entre el sector financiero (con mayor fuerza en madero) y la zona de Regina, que después de su uso comercial prevalece fuertemente el de Vivienda plurifamiliar

**¿Por qué Comercio?**

El Centro Histórico tiene una gran cantidad de usuarios y mucho flujo de peatones, por lo que es una zona estratégica para poner comercio, siempre se

ha caracterizado esta zona de la ciudad por tener mucho comercio incluso hay una frase popular "Si no esta en el Centro es porque no existe" suele el comercio esta separado por los giros que tiene, esto ha sido histórico desde el Virreinato de ahí que vengas calles como (Mesones)

Por lo cual para hacer un proyecto viable en esta zona es indispensable este uso.

**¿Por qué Estacionamiento?**

Pareciera contrario con todos las razones que se tiene para desincentivar el uso del automóvil que se propusiera este en un proyecto, sin embargo hasta la actualidad forma parte de la normativa, además de que sigue siendo una de las cosas más buscadas al momento de buscar una vivienda o rentar una oficina, o ir a una plaza, por lo que en este conjunto hay un estacionamiento que logra satisfacer esta necesidad, además que por ahí es posible el abasto de todos los insumos necesarios para el conjunto sin que estos estén en una forma visible, también se plantea un bici estacionamiento.

**¿Por qué un Gimnasio?**

Como parte del conjunto se plantea este, se plantea de 2 niveles, uno donde se encuentren los vestidores y baños y el otro uno a doble altura donde se puedan realizar diferentes actividades a lo largo de la jornada. Este uso es muy compatible con todo, es el que esta en medio de las oficinas y Vivienda por esa razón, es el que logra que la vivienda no tenga relación visual con las oficinas y *vice versa*.

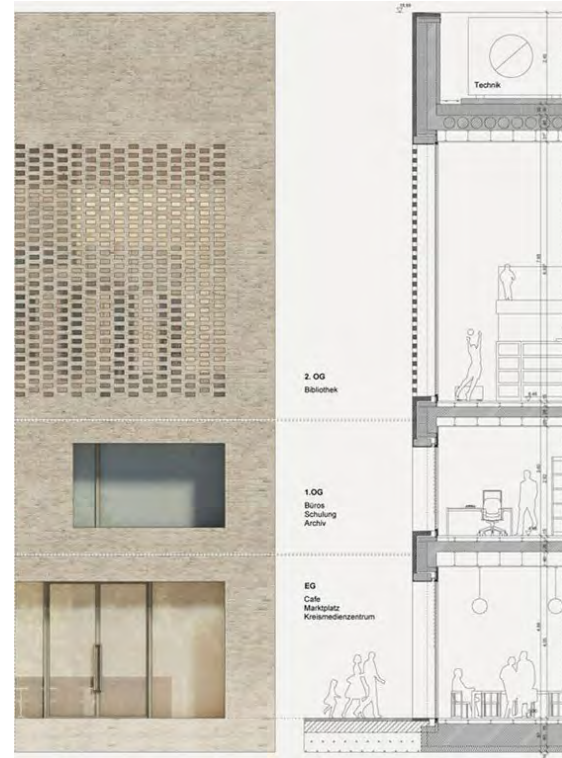
Como conjunto se pueden ver 4 bloques que se unen por puentes (2 y 2) esto formando 2 h, este es un esquema que ayuda tanto a conservar un pasillo central y lograr que se lea como se duplica el volumen del edificio patrimonial, como el de crear patios que iluminen y ventilen los bloques, haciendo que se reduzca, también los núcleos verticales.

En alturas se puede observar como se logra conservar el perfil de los edificios que tiene en su contexto inmediato y también como se empieza a dar una lectura de irse acoplando a las mayores alturas que se tienen (como el Banorte sobre Venustiano Carranza)

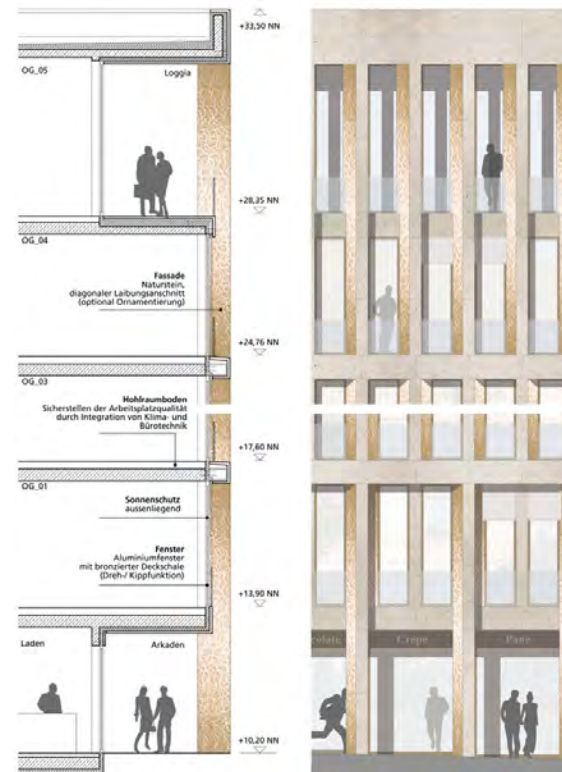
## Proyectos Análogos

### 1 | Fachadas de Proyectos del Arq. Max Dudler

Las fachadas me parecen interesantes porque ocupan materiales petreos como acabado final de la fachada, aparte de que logran tener un equilibrio entre vano-macizo, si no es que el macizo es mayor. Esto es algo que busco para lograr integrarme en un contexto histórico, donde los edificios del entorno tienen esta cualidad. Además de que en estos se logra "la verdad" ya que son fachadas que representan los usos interiores, se puede ver claramente en que momento hay un cambio de uso. En la primera imagen por la apertura de los vanos además de un remetimiento en el elemento horizontal, lo que refleja los usos. En la segunda esto se logra por aperturas de distintas secciones, al final con una celosía de 2 niveles. Son fachadas regulares y no por eso son estáticas, son dinámicas y se alejan de un contextualismo, sin llegar a gritar en su entorno. El Arquitecto Max Dudler nos dice con esto que para hacer un proyecto llamativo e interesante no es necesario ocupar los nuevos materiales o formas caprichosas, si no apostar por lo simple, lo transparente y ser finos en los detalles.



Max Dudler Bibliothek Heidenheim (Detalle) de fachada



Max Dudler Bibliothek Berlin (Anteproyecto)



EUROPAALLEE 21 Eisgasse House. Max Dudler



Sede del Centro Cultural España  
Foto: Pedro Hiriart



West Campus Union Grimshaw  
Foto James Ewing

### 2 | Sede del Centro Cultural España Jsa Centro Histórico CDMX

En este proyecto se observa como hubo un dialogo acertado con las colindancias inmediatas, tanto con el edificio colonial de tezontle como acabado, como con el moderno de 8 niveles, a mi parecer el mantener en primer plano la altura y modulación del colonial y en segundo alcanzar la altura del edificio moderno con una propuesta contemporanea es algo admirable, no rompe con el perfil, todo lo contrario, llega a ligarlos y expresa su propio lenguaje, no usa los mismos acabados, hace una reinterpretación del tezontle con concreto tratado con acidos para lograr el color café, también propone en su fachada más vanos con la idea de semejar de alguna forma las jambas del edificio colonial, resalta la entrada. A pesar de esta reinterpretación logra no casarse con la simetría, la cual es rota sutilmente.

### 3 | West Campus Union

Esta ampliación en un contexto de edificios patrimoniales es una solución transparente para la cafetería de la universidad. Lo que me sirve de este proyecto como referencia, es como trata las dobles alturas interiores, me parece una forma acertada de poder tener un espacio cerrado que junte 2 niveles comerciales y forme un pasaje, haciendo que este este lleno de luz durante todo el día.

## Programa Arquitectónico

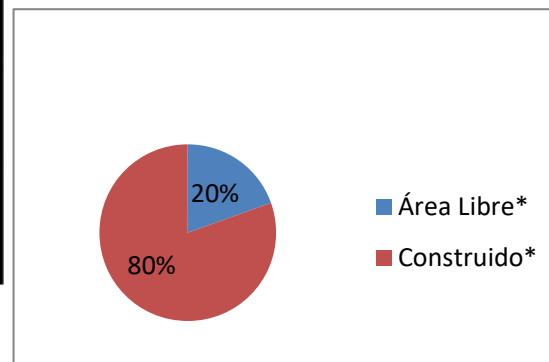
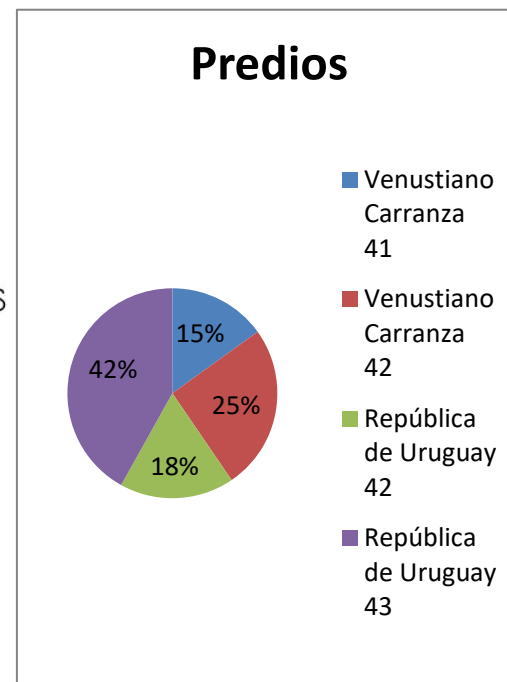
Predios	Área		m2
Venustiano Carranza 41	341.16	15%	m2
Venustiano Carranza 42	575.33	25%	m2
República de Uruguay 42	399.33	18%	m2
República de Uruguay 43	948.52	42%	m2
<b>Total</b>	<b>2264.34</b>	<b>100%</b>	<b>m2</b>

Area Libre*	442	20%
Construido*	1822.34	80%
<b>Total*</b>	<b>2264.34</b>	<b>100%</b>

\* se tomaron en cuenta predios patrimoniales

PB	Área	
Restaurante	311.16	m2
Comercio	728	m2
Servicios	55	m2
Circulación Vertical	122	m2
Circulación	331.18	m2
Estacionamiento	185	m2
<b>Área libre</b>	<b>442</b>	<b>m2</b>
<b>total</b>	<b>2264.34</b>	<b>m2</b>

\* Se cuentan servicios y circulaciones



N1	Área	
Restaurante*	311.16	m2
comercios	611	m2
Área de comensales	309	m2
Servicios	55	m2
Circulación Vertical	331.18	m2
Circulación	204	m2
<b>Total</b>	<b>1821.34</b>	<b>m2</b>

\* Se cuentan servicios y circulaciones

N2	Área	
Oficina	463.16	m2
Vivienda	653	m2
Gimnasio	114	m2
Servicios*	61	m2
Circulación Vertical	331.18	m2
Circulación	200	m2
<b>Total</b>	<b>1822.34</b>	<b>m2</b>

\*No se cuentan los de Vivienda

N3	Área	
Oficina	463.16	m2
Vivienda	653	m2
Gimnasio	152	m2
Servicios*	23	m2
Circulación Vertical	331.18	m2
Circulación	200	m2
<b>Total</b>	<b>1822.34</b>	<b>m2</b>

\*No se cuentan los de Vivienda

N4	Área	
Restaurante-bar*	131 m2	(+473m2) Abierta
Azotea Verde	70 m2	
Vivienda	653 m2	
Gimnasio	18 m2	
Servicios**	17 m2	
Circulación Vertical	319.18 m2	
Circulación	200 m2	
<b>Total</b>	<b>1277.18 m2</b>	

\*No se toma en cuenta aréa pergolada para efecto de calculo de cajones

\*No se cuentan los de Vivienda

N5	Área	
Vivienda	245 m2	
Servicios*	55 m2	
Amenidades	225 m2	
Terraza Vivienda	145 m2	
Terraza Comercio	145 m2	
Circulación Vertical	25 m2	
Circulación	103 m2	
<b>Total</b>	<b>943 m2</b>	

\*No se cuentan los de Vivienda

Vivienda	Baños	Servicios	Área Útil	Circulaciones	No. deptos	m2		
Tipo A	2 1/2	17	135	15	3	150	450	m2
Tipo B	1	7	85	10	3	95	285	m2
Tipo C	1	7	75	10	4	85	340	m2
Tipo D	1	7	74	8	6	82	492	m2
Tipo E	1	7	70	8	8	78	624	m2
24 Total						<b>2191</b>		m2

Sótano 1	Área	
Estacionamiento	1706 m2	
Circulación Vertical	66 m2	
Servicios	63 m2	
	<b>1835 m2</b>	

Sótano 2	Área	
Estacionamiento	1706 m2	
Circulación Vertical	66 m2	
Servicios	63 m2	
	<b>1835 m2</b>	

Estacionamiento	m2*	Cajones Grandes	Cajones Chicos	Cajones Moto	total**	m2/cajón	
Sótano 1	1706	46	13	5	59	28.92	m2/cajón
Sótano 2	1706	34	13	5	47	36.3	m2/cajón
	3412	75%	25%	-	106	32.61	m2/cajón

\*No se toman en cuenta servicios o circulaciones de peatón vertical

\*\* No se toman en cuenta cajones para motocicleta

Nivel	Área	%	m2
Sótano 1	1835	13%	m2
Sótano 2	1835	13%	m2
PB	2264.34	17%	m2
N1	1821.34	13%	m2
N2	1822.34	13%	m2
N3	1822.34	13%	m2
N4	1277.18	9%	m2
N5	943	7%	m2
<b>Total</b>	<b>13620.5</b>	<b>100%</b>	<b>m2</b>

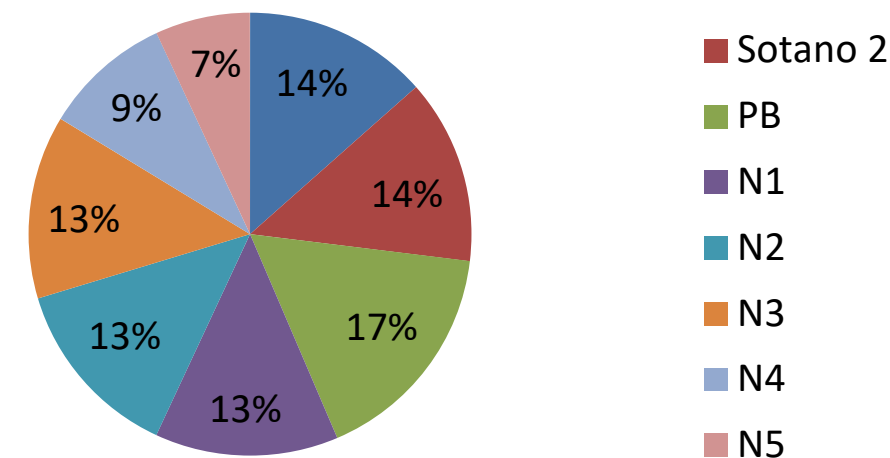
Restaurante	622.32	%	m2
Comercio	1339	10%	m2
Area de comensales	309	2%	m2
Gimnasio	284	2%	m2
Vivienda	2204	16%	m2
Oficinas	926.32	7%	m2
Azotea Verde	70	1%	m2
Restaurante-bar*	131	1%	m2
Amenidades	225	2%	m2
Terraza Vivienda	145	1%	m2
Terraza Comercio	145	1%	m2
Estacionamiento	3597	27%	m2
Servicios	88.84	1%	m2
Area Libre	442	3%	
Circulación	1238.18	9%	m2
Circulación Vertical	1591.72	12%	m2
total	<b>13358.4</b>	<b>100%</b>	<b>m2</b>

\*No se toma en cuenta área pergolada para efecto de calculo de cajones

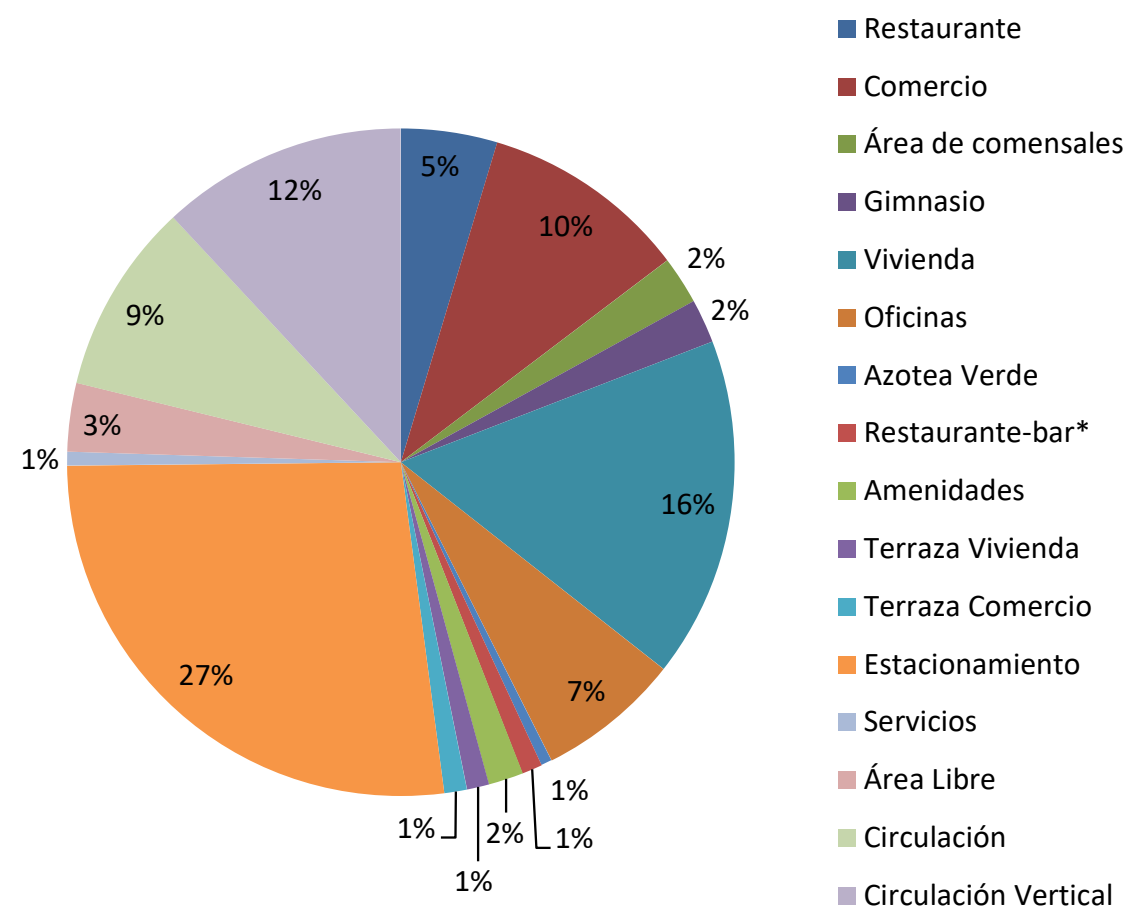
				no. cajones
vivienda 65-120 (con elevador)	1.5	por vivienda	21	31.5
Vivienda 120-250 (con elevador)	2.5	por vivienda	3	7.5
comercio	1	x 50m2	1779	35.58
Gimnasio	1	x75m1	284	3.78666667
Espacios abiertos	1	x100m2	70	0.7
oficinas	1	x30m2	926.32	30.87733333
<b>TOTAL</b>				<b>109.944</b>

**110 cajones**

### Área por nivel



### Áreas por uso



Arriba: Gráfica de porcentajes de área por nivel  
 Abajo: Gráfica de porcentaje de áreas por uso  
 Tablas y gráficas hechas por Daniel Solís en Excel

## Diagrama de Funcionamiento

### ¿Cómo leerlo?

Para poder entender el diagrama se aprecia las conexiones que tiene cada área con las demás con unas líneas punteadas de color rojo entre más gruesa es la línea simboliza un flujo mayor o de más importancia.

Se aprecia como todos los cuadros tienen una línea de contorno, este simboliza si es continua que tiene una cubierta maciza y si es punteada o está cubierta y tiene iluminación cenital o bien está descubierta.

### Descripción

Podemos ver como uno de los ejes importantes en el proyecto fue el de crear un pasaje comercial que conectara ambas calles para que pudiera tener más usuarios (aparte de los usuarios permanentes (Oficinas y Departamentos))

El proyecto cuenta con 4 accesos (1 el Norte directamente al pasaje comercial, 2 el Sur que conecta con el Pasaje Comercial, 1 que está a lado del acceso Sur y por el cual hay una exclusiva entrada para la vivienda y un acceso para el estacionamiento y área de Carga y descarga).

Con base al eje rector que es el pasaje podemos notar como se puede llegar a los 3 vestíbulos (1 exclusivo para vivienda, 2 para el comercio y el Gimnasio y 3 Comercio y Oficinas) El pasaje conecta directamente con el Restaurante (el cual es el edificio de Venustiano Carranza 41PB y 1er Nivel)

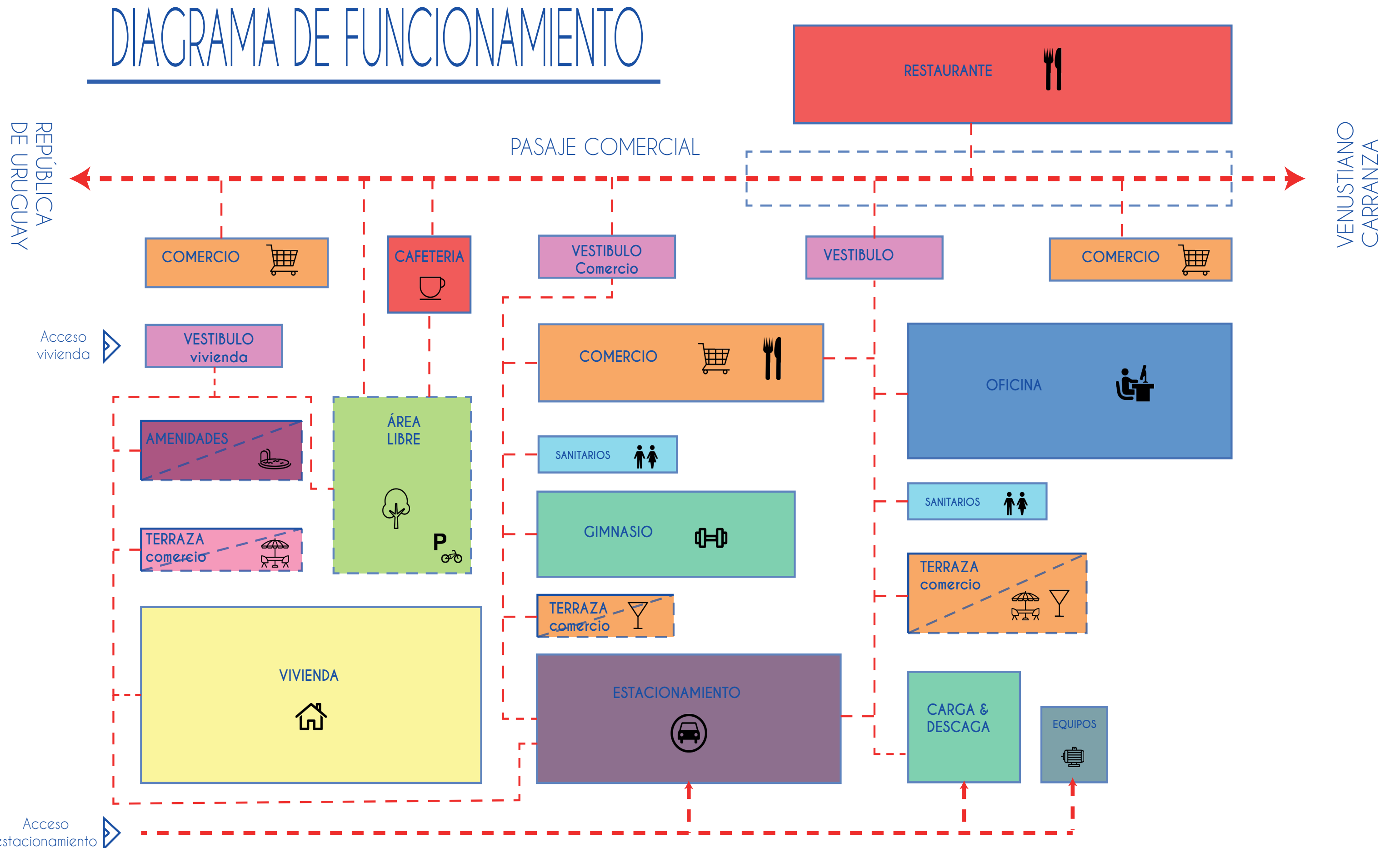
Se aprecia como el pasaje conecta en todo momento con el comercio, hay un tramo donde este se comunica con un área libre que sirve de conector hacia la vivienda, ahí se encuentra el estacionamiento para bicicletas, siendo un lugar excelente, dada su cercanía al pasaje, su acceso rápido, además de ser un área visible por muchos, por el cual es bastante segura.

Los sanitarios están conectados con los vestíbulos, de manera que estos sean de fácil acceso pero no visibles desde el pasaje comercial.

El acceso del estacionamiento llega al área de carga y descarga así como a los diferentes equipos con los que cuenta el conjunto, las subestaciones, las calderas y los motores.

Cada uno de los vestíbulos llega a una terraza, todas separadas entre sí y sin posibilidad de conexión en su nivel.

Este esquema de funcionamiento hace que la vivienda pueda estar separada de los usos intensivos, creando la privacidad necesaria.



## Esquema de Volumetría

### Descripción del Esquema

1. Tenemos 2 edificios existentes (Venustiano Carranza 41 & República de Uruguay 42, ambos patrimoniales) y dos estacionamientos a lado.

2. Se conserva el edificios Norte (Venustiano Carranza 41 (ya que tiene el grado de protección más alto) y en el edificio Sur (República de Uruguay 42, esta catalogado pero tiene el grado más bajo) se mantiene solo la primera crujía, su solución arquitectónica es pobre y la única razón de su catalogación es que tiene una fachada ambiental de la época.

3. Se duplica el Volumen Norte, con esto se resaltará más el conjunto y creara un patio central entre ambos que corresponderá al pasaje peatonal. Se toma en cuenta tanto la altura del edificio que se acorta como de su colindancia para definir la altura del edificio Sur

4. Se hace más grande el edificio hacia atrás para poder crear espacios con mejores dimensiones.

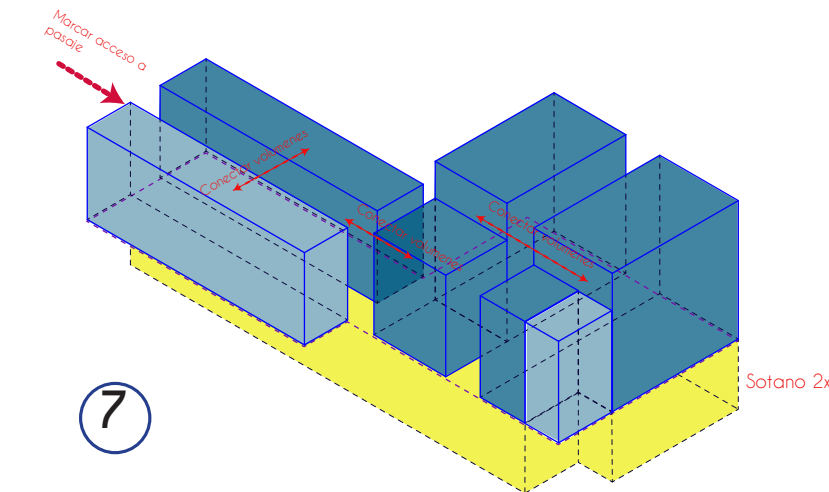
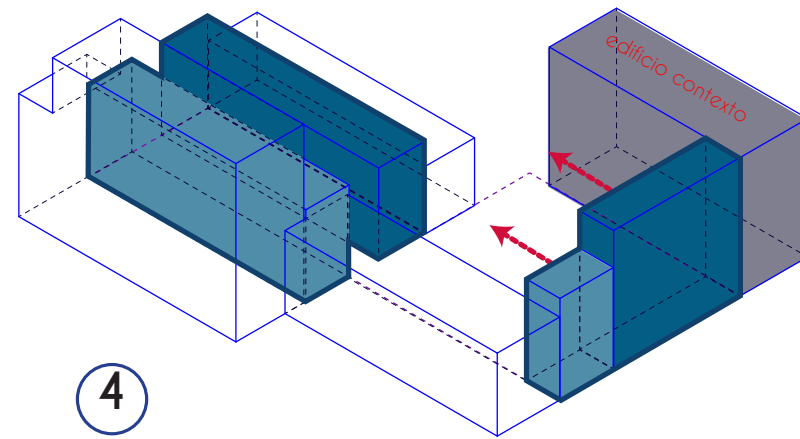
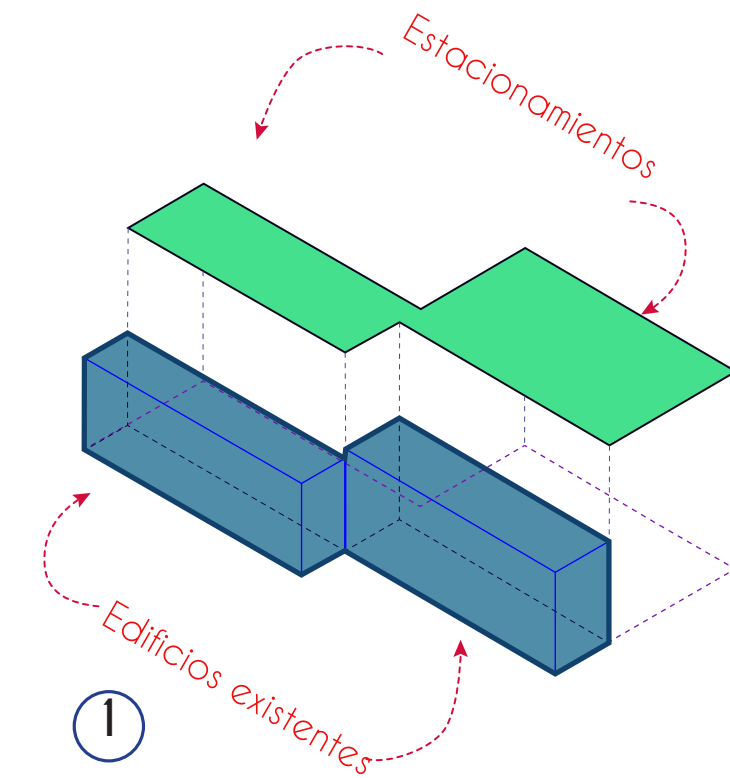
5. Se duplica el Volumen.

6. Se baja para hacer los sótanos que tendrán carga y descarga, el estacionamiento y cuartos de maquinas, no se escava abajo de los patrimoniales.

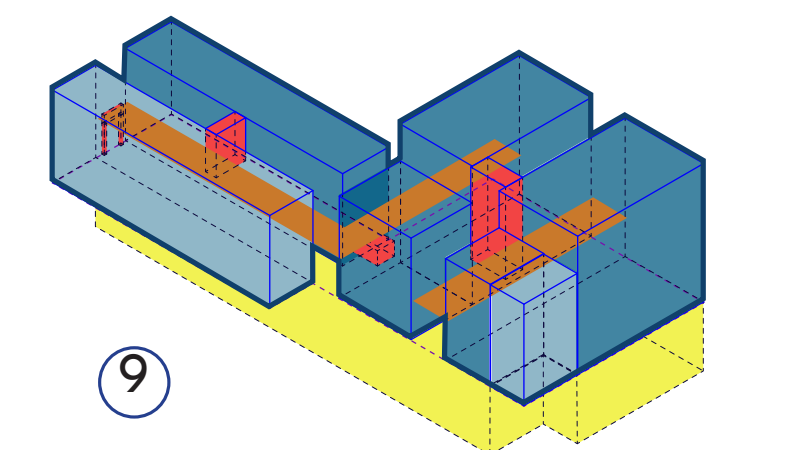
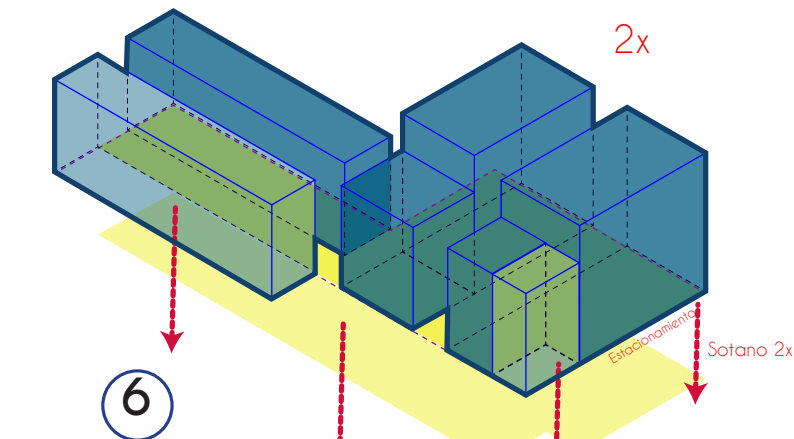
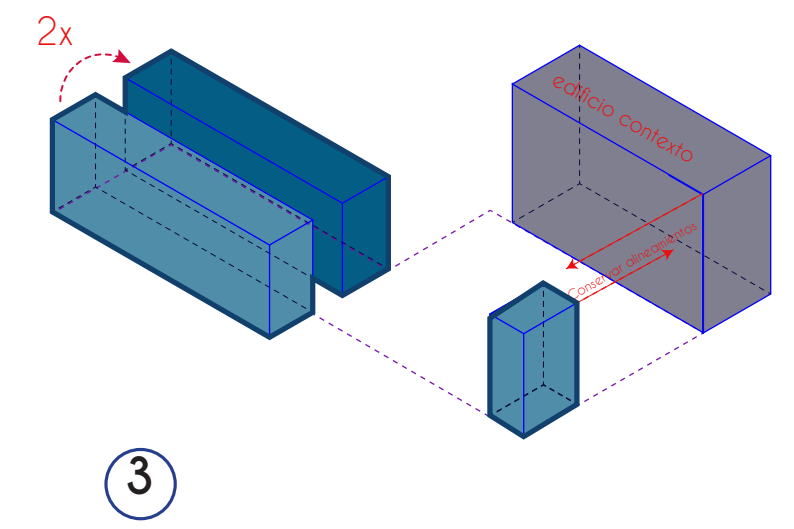
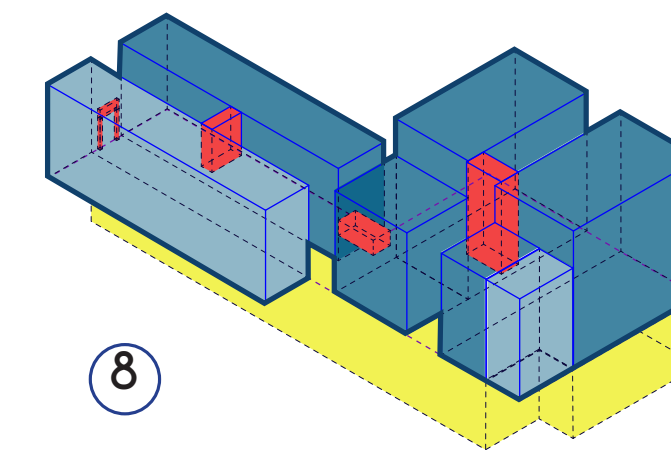
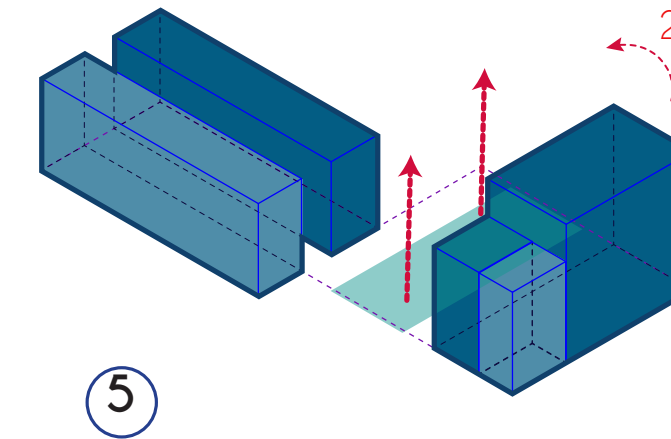
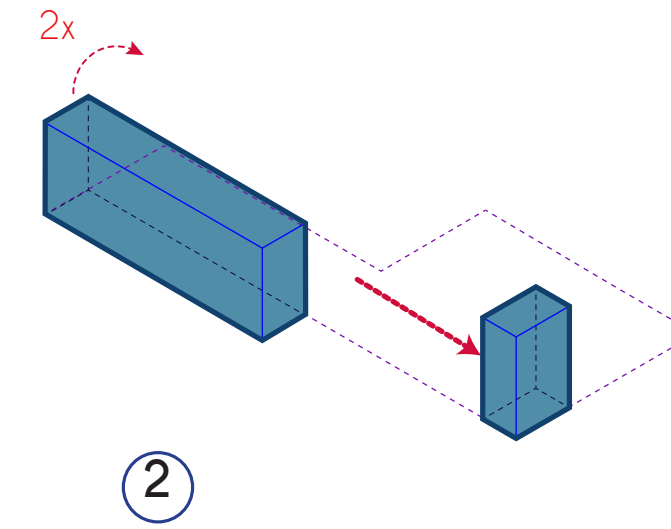
7. se conectan los volúmenes por medio de puentes que generan una composición en h vista desde planta. Se enmarca el acceso Norte

8. Se se ponen cubiertas en todas la áreas abiertas a una altura de 2N

9. Volumen Final



## Esquemas de volumetría

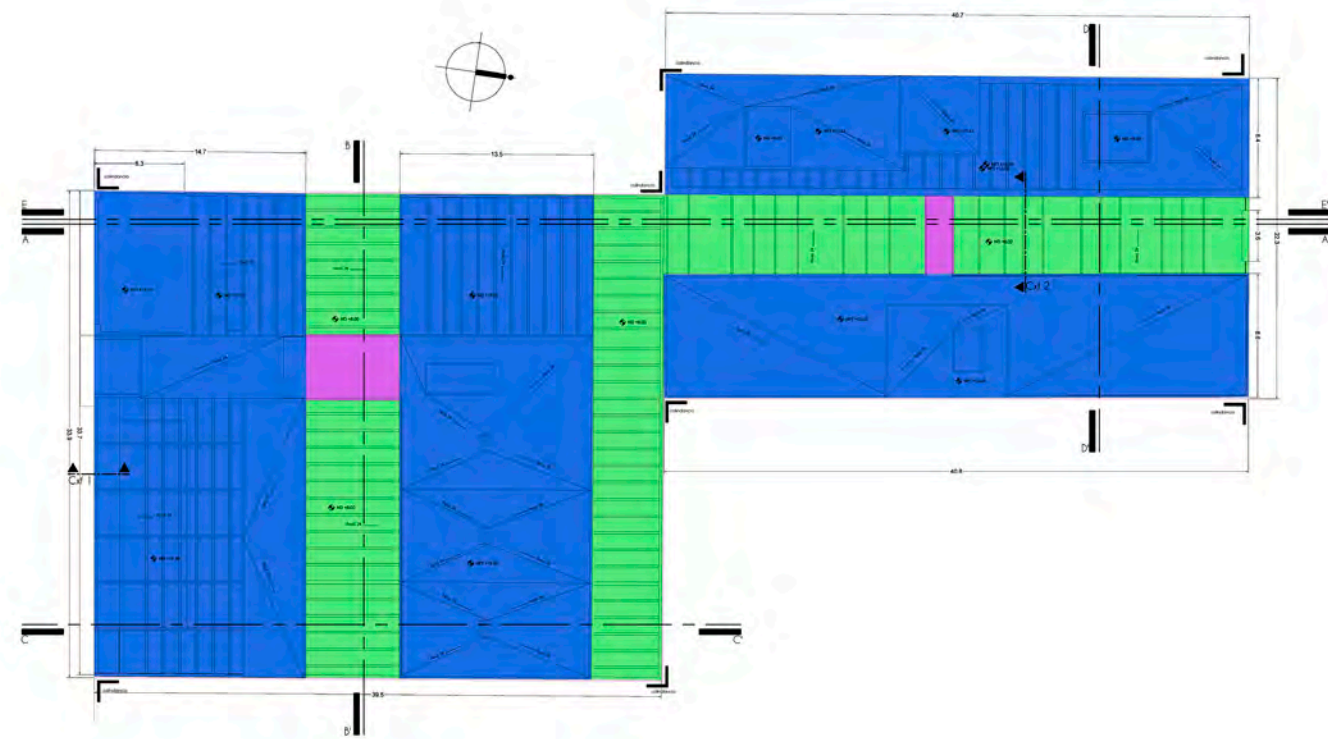


## Concepto & Procesos de Diseño

### Desde Planta

El Concepto se puede ver como surge en base al esquema de la página pasada, esto hace que tengamos como resultado en apariencia 4 volúmenes separados por patios que se unen a través de puentes, en una planta de conjunto se puede apreciar como parecen 2 "H"

En la página siguiente se puede observar como las alturas del proyecto corresponden con su entorno, tratando de ir armando un perfil. Mapa Estilo Noli, que ayuda a ver fácilmente área pública y privada, además de tener colores que corresponden a las alturas que ayudan a entender con la notificación la unión o no del contexto inmediato.



Planta de azoteas donde se puede observar por colores los 4 volúmenes (azules) separados por los patios de iluminación y ventilación (Verdes) y como estos se entre lazan con unos puentes (Morado)





Como se ha mencionado anteriormente, en la parte Norte hay un uso de Oficinas y en la Sur uno de Vivienda, lo que corresponde al análisis urbano, cada uno es una "H" para que estos dos usos estén separados hay un gimnasio que evita toda posible vista entre estos, como se aprecia en la planta<sup>XLIX</sup> En esta también se puede ver como los edificios se unen entre si.

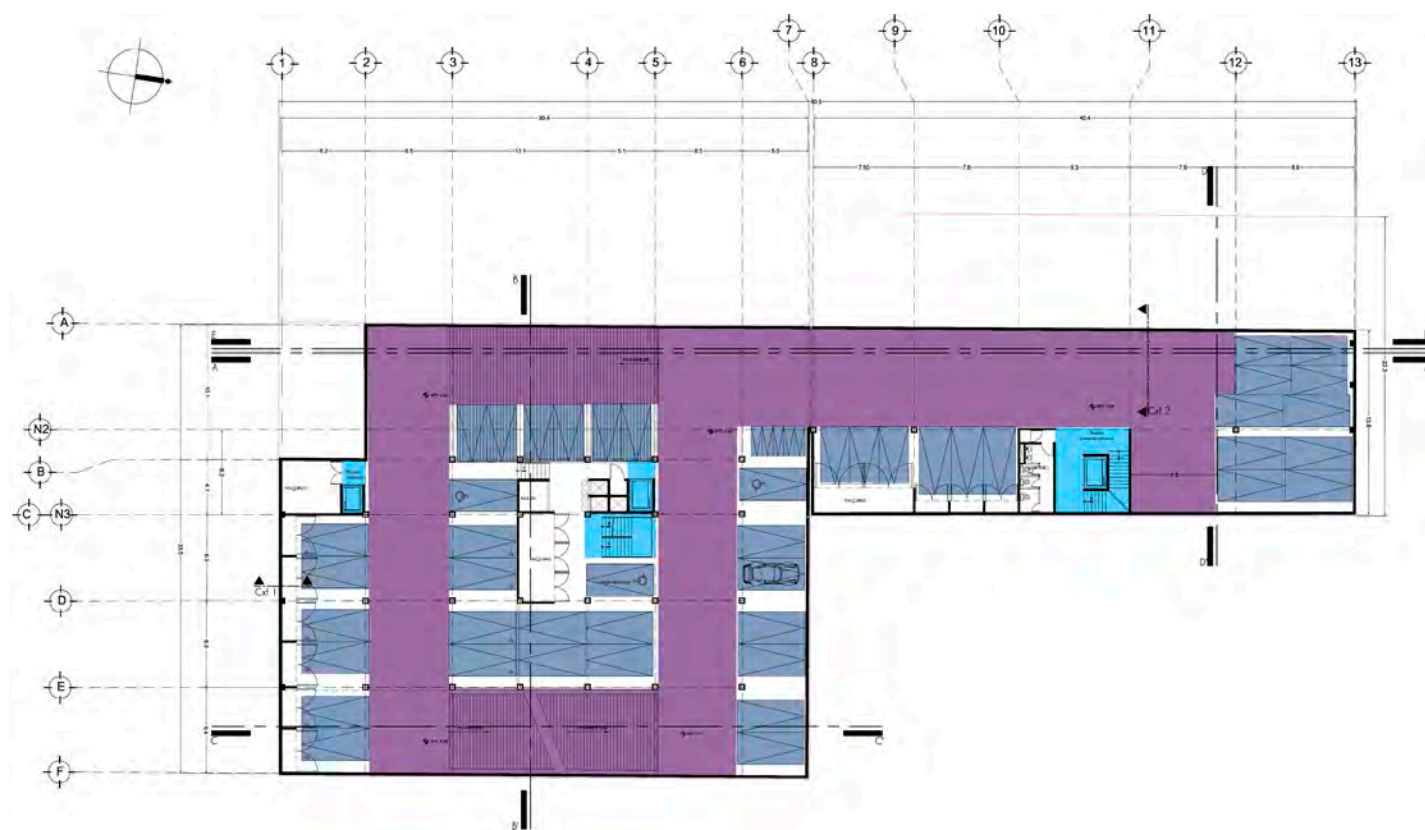
En la Planta Baja<sup>L</sup> podemos ver como el pasaje es bastante claro, aunque este no esté descubierto en su totalidad, se exploró muchas formas de hacerlo y se optó por la solución en la que el pasaje es una línea franca que conecta las 2 calles, este pasaje conecta con los 3 núcleos con los que cuenta el conjunto, además de que esta en todo momento colindante con el comercio, también se contemplan áreas verdes, la principal es el espacio que separa los bloques de zona sur, el cual es uno de los puntos en los que se juntan los usuarios de la vivienda con los del comercio.

La solución en estacionamientos, es bastante sencilla, hay solo una entrada y todas las circulaciones son de doble sentido lo que reduce al mínimo el área de estas con respecto a los cajones.<sup>LI</sup> Las rampas se contemplan con una pendiente que permita que se puedan estacionar vehículos en su desarrollo, haciéndola más eficiente.

XLIX Ver Imagen de Planta 3N  
 L Ver Imagen PB  
 LI Ver tabla de áreas



Planta 3N Donde se ve la diferencia de usos del nivel además de sus respectivas circulaciones



## Desde Fachadas

Ver imagen de Desarrollo de **Fachada Norte**

1. Estado Actual. Podemos apreciar una bella fachada Ecléctica de inicios de los XX y un estacionamiento.
2. Para Resaltar aún más este bello edificio se propone duplicar el volumen, para que se lean como parte de un conjunto.
3. Se reinterpreta cada detalle<sup>LII</sup> para que el nuevo a pesar de tener las mismas proporciones se complete un edificio contemporáneo.
4. Para no romper el lineamiento urbano y resalta aún más el acceso del pasaje, se crea una entrada, que a su vez funciona para ligar el edificio Ecléctico del Edificio contemporáneo, siendo la transición entre ambos.

Reinterpretación de la Fachada Patrimonial

Proporción entre ejes, ambas cuentan con una de 1-1.5-1  
Alturas

Se siguen todos los niveles del edificios del siglo XX

Cuenta ambas con

Materiales

Ambos cuentan con un zócalo de Recinto de 50cm y el resto de la fachada es cantera gris.

Adornos Eclécticos

En la propuesta actual se contempla un diseño mucho más sencillo, por lo no hay una reinterpretación de los mascarones, ovos, guirnaldas. Ni siquiera del almohadillado que esta presente en la PB

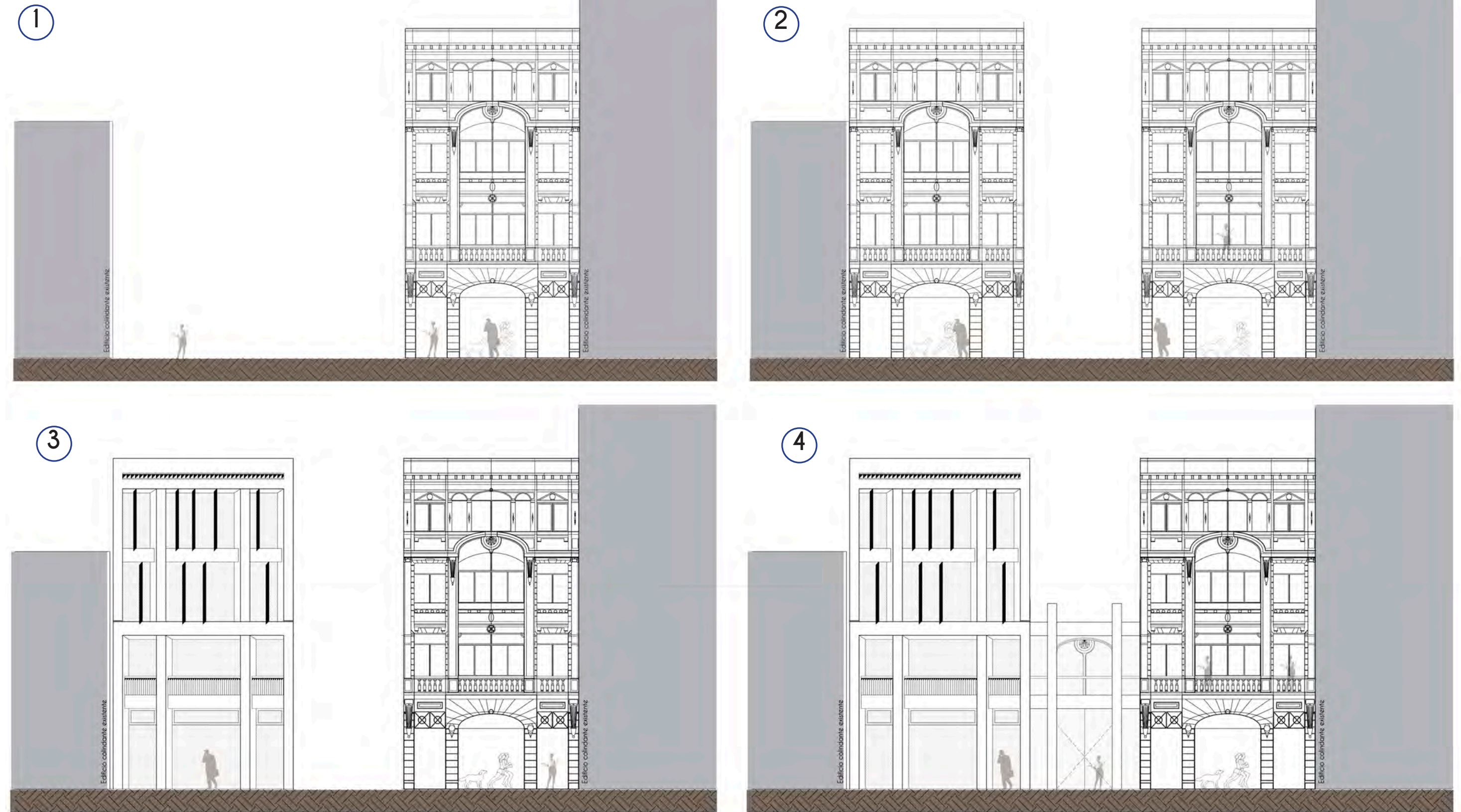
Barandales en Balcones

En el patrimonial cuentan con una balustrada de cantera, en este se opta con un juego con las piezas de cantera a 45 grados que cree ese efecto de sobra

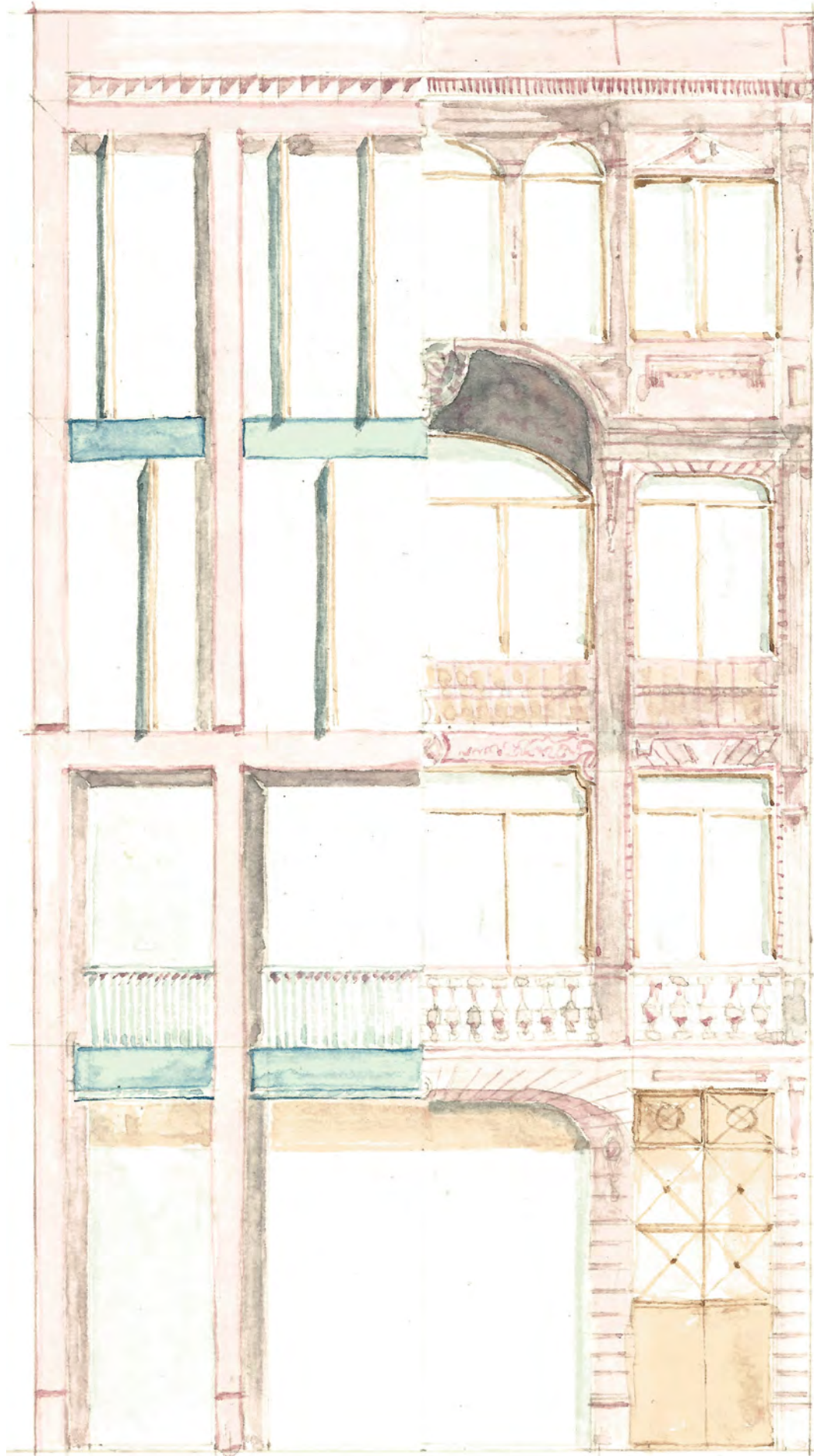
Diferencia entre niveles

En el Ecléctico cada nivel es distinto, va cambiando desde el orden de las columnas o el tpo de arco con el que cierran sus vanos. En la propuesta se hace una diferencia que enfatiza como cambian los usos (los 2 primeros niveles, PB y 1N no tiene louvers, mientras que los siguientes 2 si cuentan con estos.

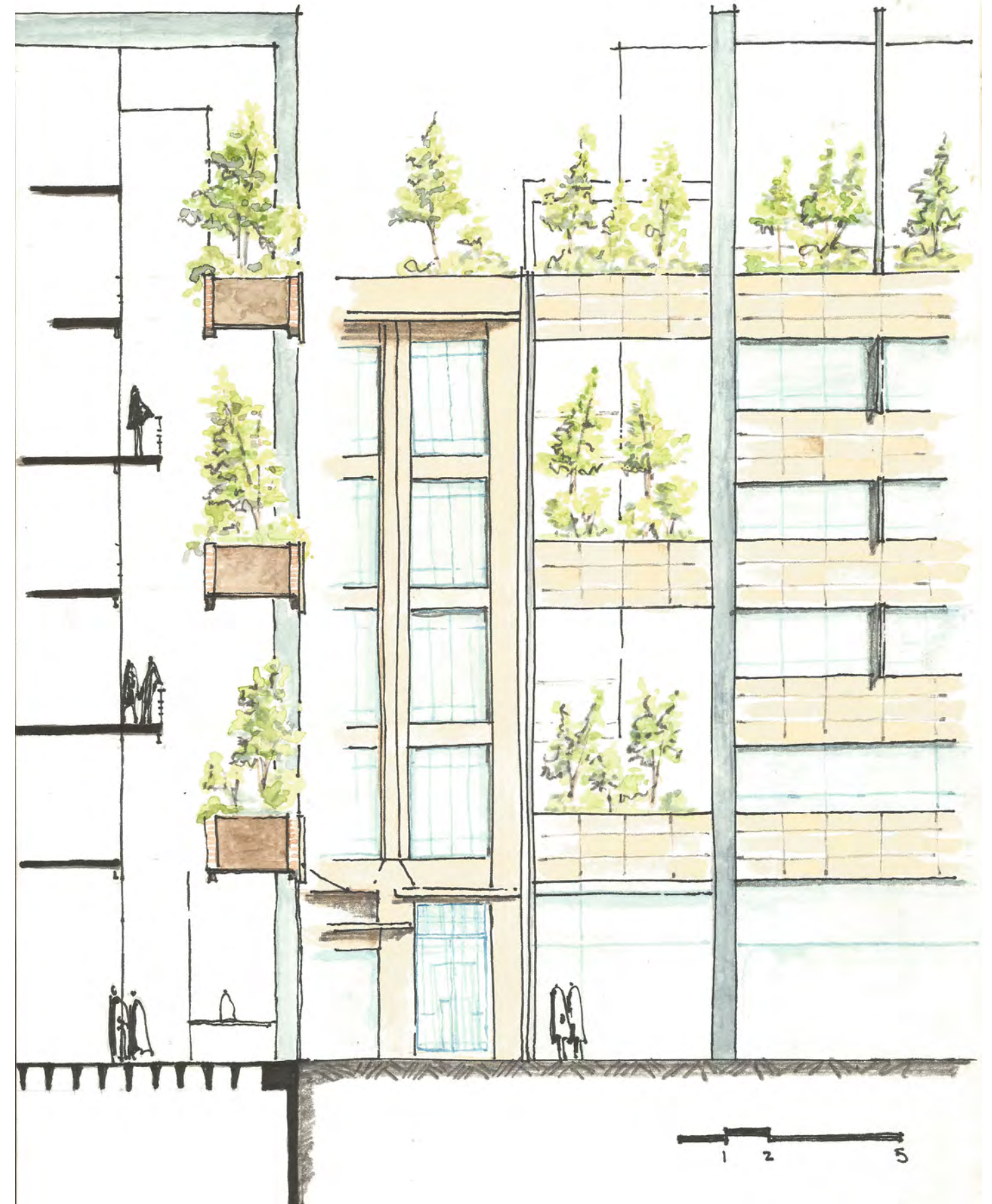
LII Explicado más adelante



Desarrollo fachada norte



Reinterpretación de la Fachada Patrimonial. Acuarela sobre Fabriano. Daniel Solís



Detalle de Fachada y como se hace la transición entre ambos. Acuarela sobre fabriano. Daniel Solís

Además de diferenciar el uso protegen el sol en las oficinas (2 y 3N))  
 También cuentan con un abocinado que cambia en los niveles<sup>LIII</sup> que ayuda a conservar esa proporción vano-macizo que se tiene en la zona  
 Los denticulos

Estos se reinterpretan con la misma solución que la balastrada de los balcones, con piezas de cantera a 45 grados que creen ese efecto de sobra tan característico de los denticulos

Trabes

Las trabes en la propuesta están contempladas de acero, esto para hacer notorio que es un edificio nuevo

**Fachada Sur**

Desarrollo de Fachada (Ver imagen)

1. Se duplica la fachada Patrimonial sobre el predio que es estacionamiento actualmente y se ensancha para ocupar el predio (el cual es más largo)

2. Para integrarlo entre sus edificios colindantes, toma las mismas alturas y las mismas proporciones de ventanas, además se ubica la entrada de la vivienda en lo que era la entrada original del edificio patrimonial (R.U. 42) y se ubica el acceso del estacionamiento justo del otro lado, que coincide con la entrada del estacionamiento de la colindancia. También se resalta el acceso de la vivienda<sup>LIV</sup>, ese entre eje servirá como transición entre el edificio patrimonial y el nuevo.

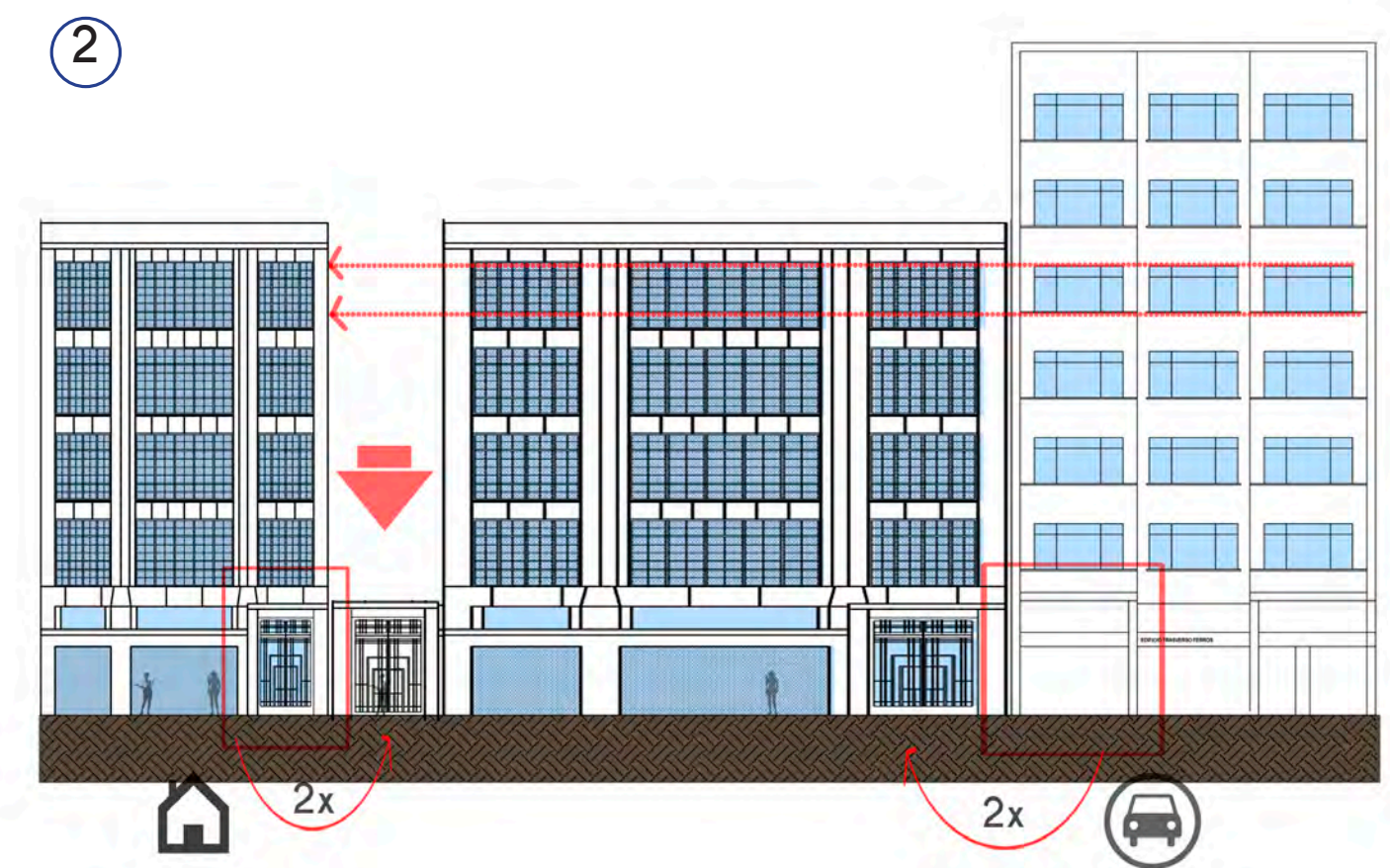
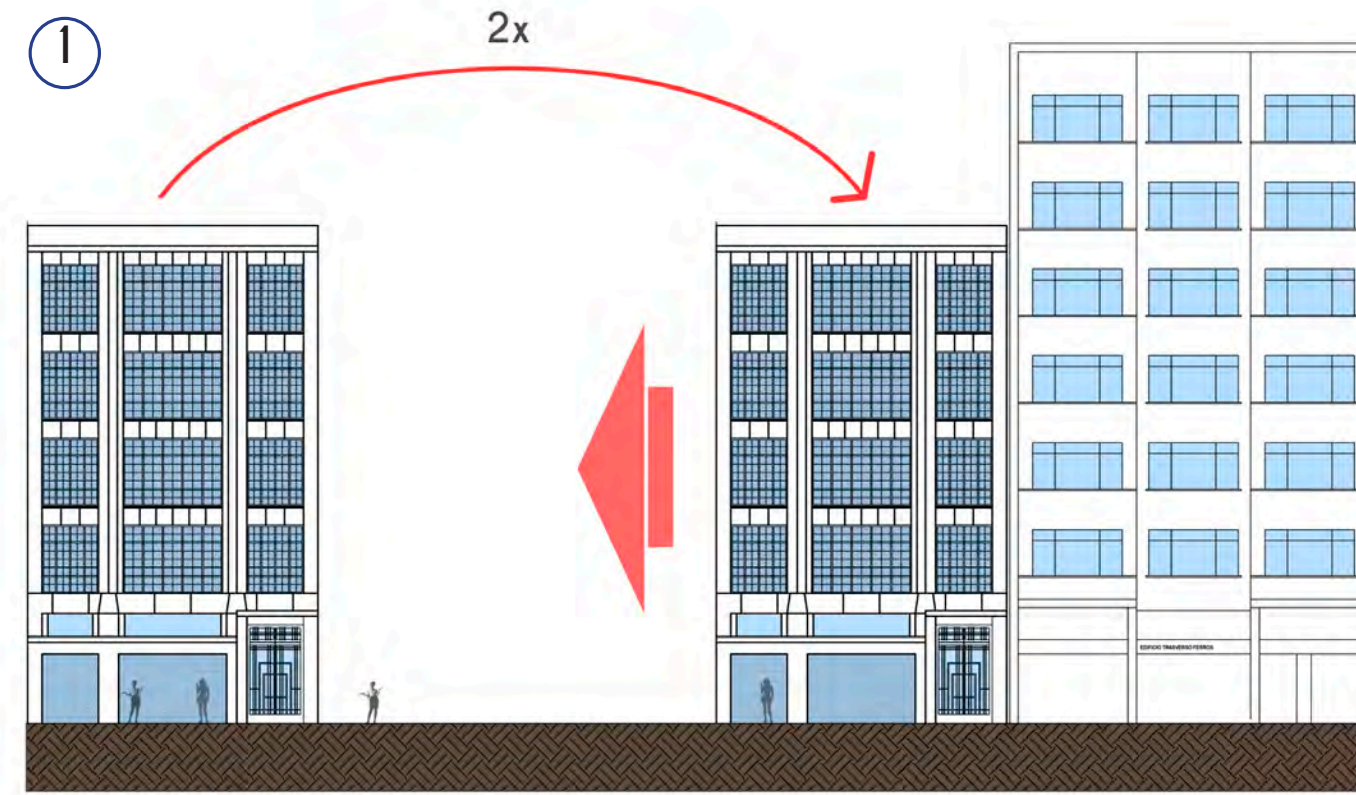
3. La parte de terrazas y la piscina ocupan el ultimo nivel y se lleva la estructura hasta el nivel de su colindancia haciendo que se repare el perfil urbano, además se agrega vegetación. Se agregan algunos louvers que le dan un poco de movimiento a la fachada a demás de hacer claro que se cambia el uso interior de Comercio a vivienda

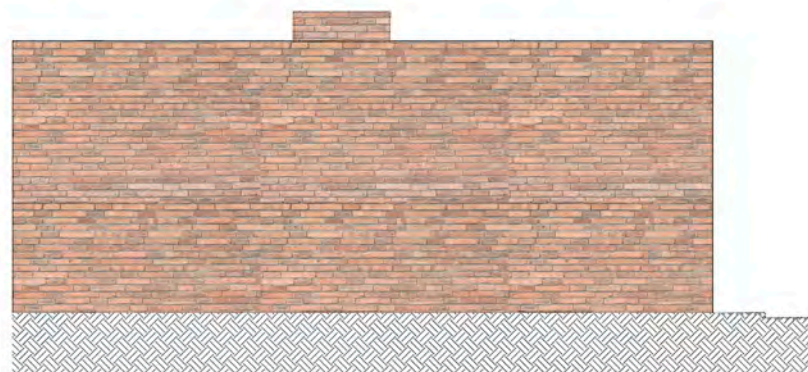
4. Volumen Final

**Fachada Este**

Actualmente es un muro de mampostería, sin ningún vano, por lo que se generaran algunas aberturas que no afecten la estabilidad estructural, se le dará un acabado de Cantera gris como lo tiene en fachada pero con un lenguaje moderno, los vanos se irán haciendo chicos conforme se suba de nivel, lo que nos dice que se va haciendo más privado y para lograr diferenciarlos por usos, los 2 últimos niveles están unidos con un mismo cristal, apoyando la idea de que los vanos se hacen más numerosos y esbeltos conforme se sube. No respetan las mismas dimensiones ya que los entre ejes cambian mucho de dimensiones. Se observa una diferencia de alturas en PB la cual enfatiza la entrada al Restaurante, así como hace que no sea visible desde el pasaje como se preparan las comidas en la cocina del mismo, se abre un patio el cual

LIII Ver detalle en Cxf  
 LIV Ver imagen de detalle, página pasada





fachada este Estado actual



Venustiano Carranza 41

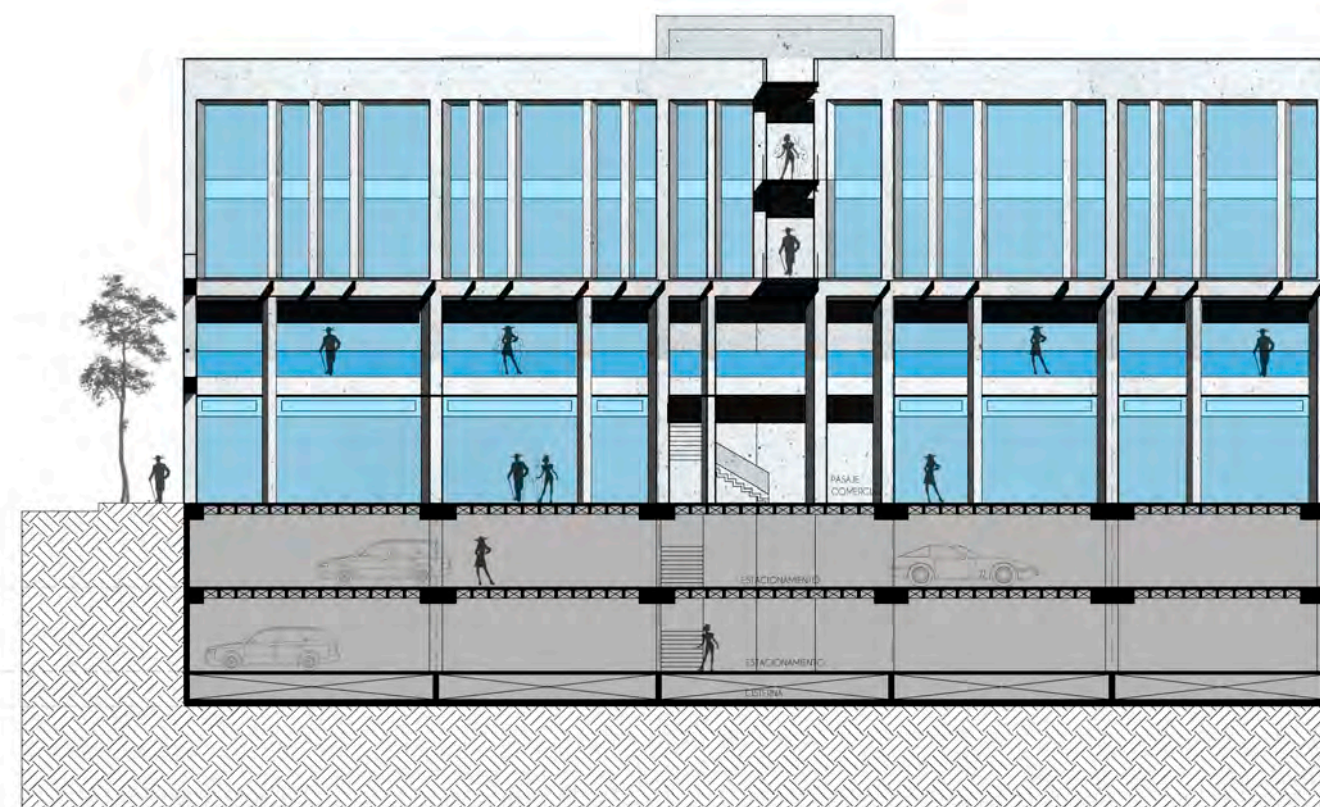
es existente y se coloca una celosía de forma de que se puede ver desde el pasaje como pasan las personas pero no hay una conexión directa. En la terraza la fachada se remete para que no compita con el primer plano de la misma y se lea como un elemento limpio.

### Fachada Oeste

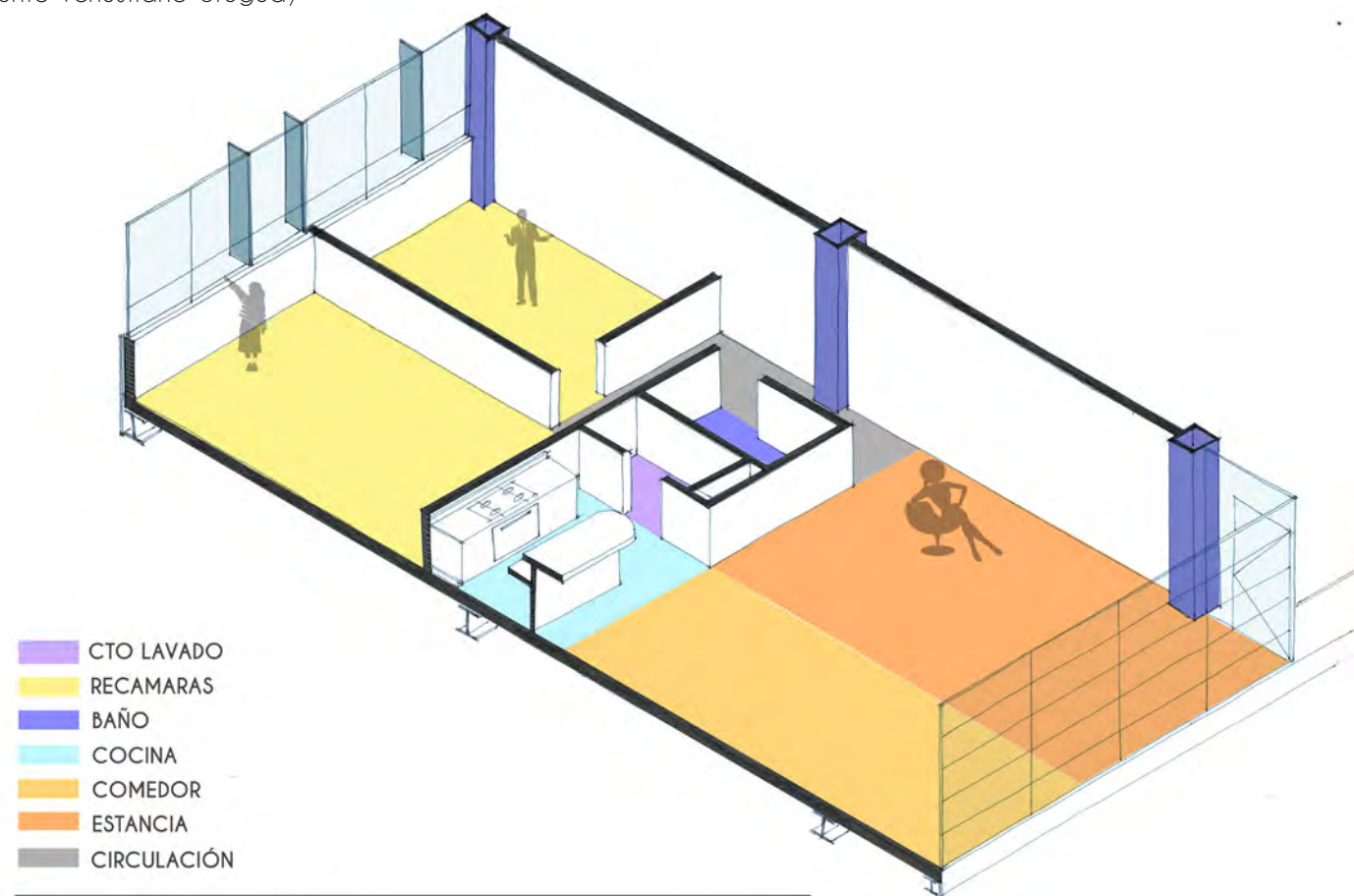
Es una Reinterpretación de la otra, pero con un lenguaje contemporáneo, como no se pueden seguir los entre ejes, se proponen otros, igual se hace un juego en fachada para que se noten de distintas dimensiones, ambos son unidos por un pergolado que tiene separaciones variadas para ayudar a fortalecer la idea de que no hay un orden en estos, se puede observar como igual solo con ver la fachada es posible saber que hay un cambio de usos, por el distinto tratamiento en los vanos, igual se van cerrando en el 2 & 3er nivel. Se nota también un cambio de escala, esta la escala del pasaje comercial que tiene una doble altura con una cubierta de cristal y un pergolado una planta baja con unos locales más altos y grandes. En el segundo nivel hay locales con una altura menor, además de que por el pasillo, estos reducen sus dimensiones, a la vez esta circulación pasa a lado de forma que tiene mucha interacción con el pasaje. A partir del 2do nivel hay unos puentes que unen los volúmenes y concretamente las oficinas. Aún desde el puente hay una relación con el pasaje comercial pero es mucho menor y es de forma muy indirecta.



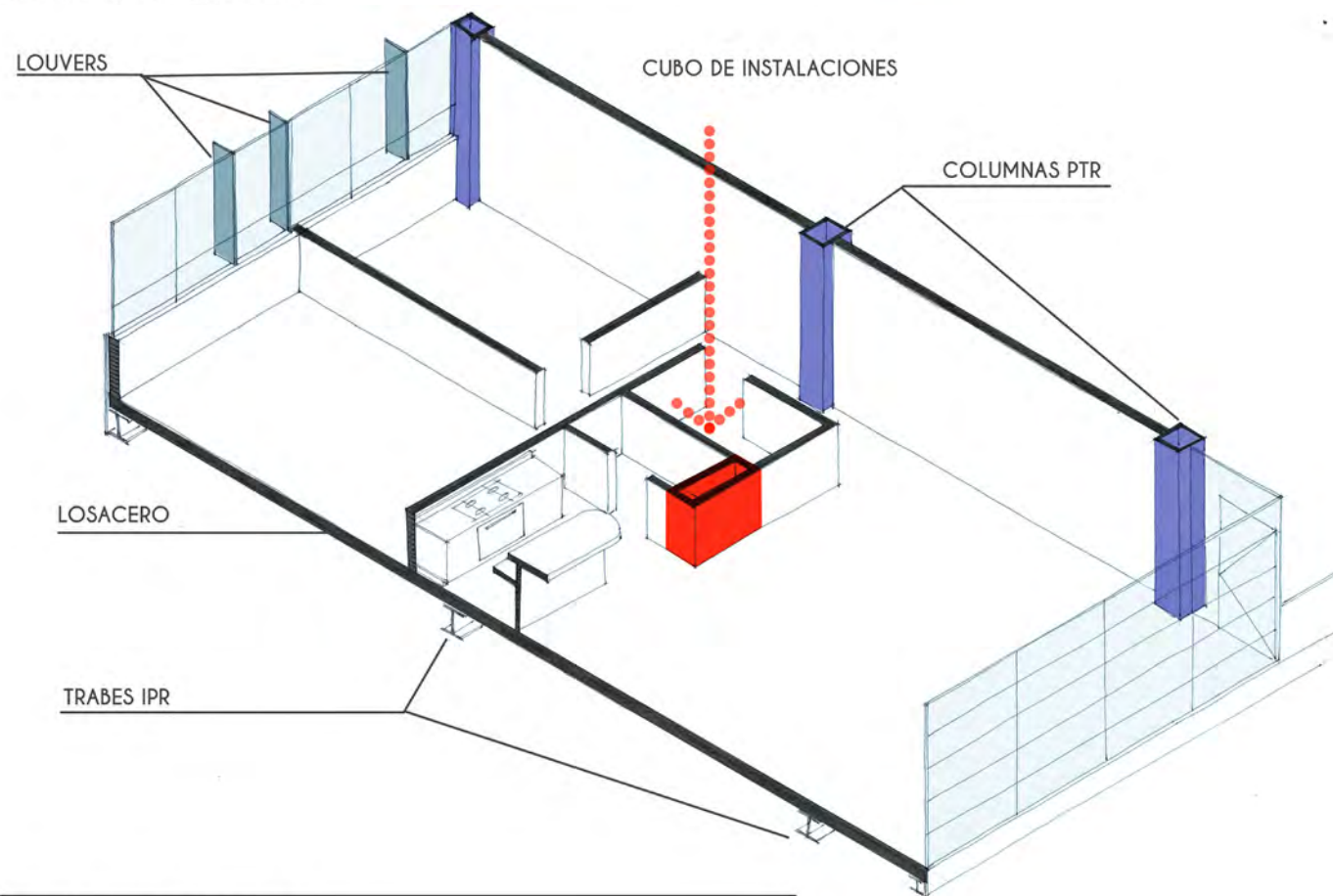
Fachada Este, Edificio Patrimonial



Fachada oeste



ISOMÉTRICO DEPTO 2



ISOMÉTRICO DEPTO 2

## Solución de Planta tipo de Vivienda

Los departamentos que se proyectan son de nivel Medio y el área va variando dependiendo del tipo que se vea, pero todos siguen el esquema siguiente:

Todos tienen una iluminación y ventilación de 2 patios (uno es el del acceso y central donde se ubica la estancia) y el segundo o es la calle o el patio secundario, dependiendo de en que volumen este el departamento.

Los servicios están ubicados a la mitad de los departamentos para hacer más eficiente las instalaciones reduciendo muchos tramos, también por que baño, cuarto de lavado y cocina son los espacios que menos requieren de iluminación y ventilación natural, por lo que se priorizan en las recamaras, estancia y comedor. Entre el cuarto de lavado y el baño está un cubo de instalaciones el cual abastece todos los departamentos, a un lado del cuarto de lavado se encuentra una cocina abierta con una barra, la cual comunica con el comedor, lo que hace que el espacio se vea más abierto y extenso, a su vez está de cierta forma oculto de la estancia.

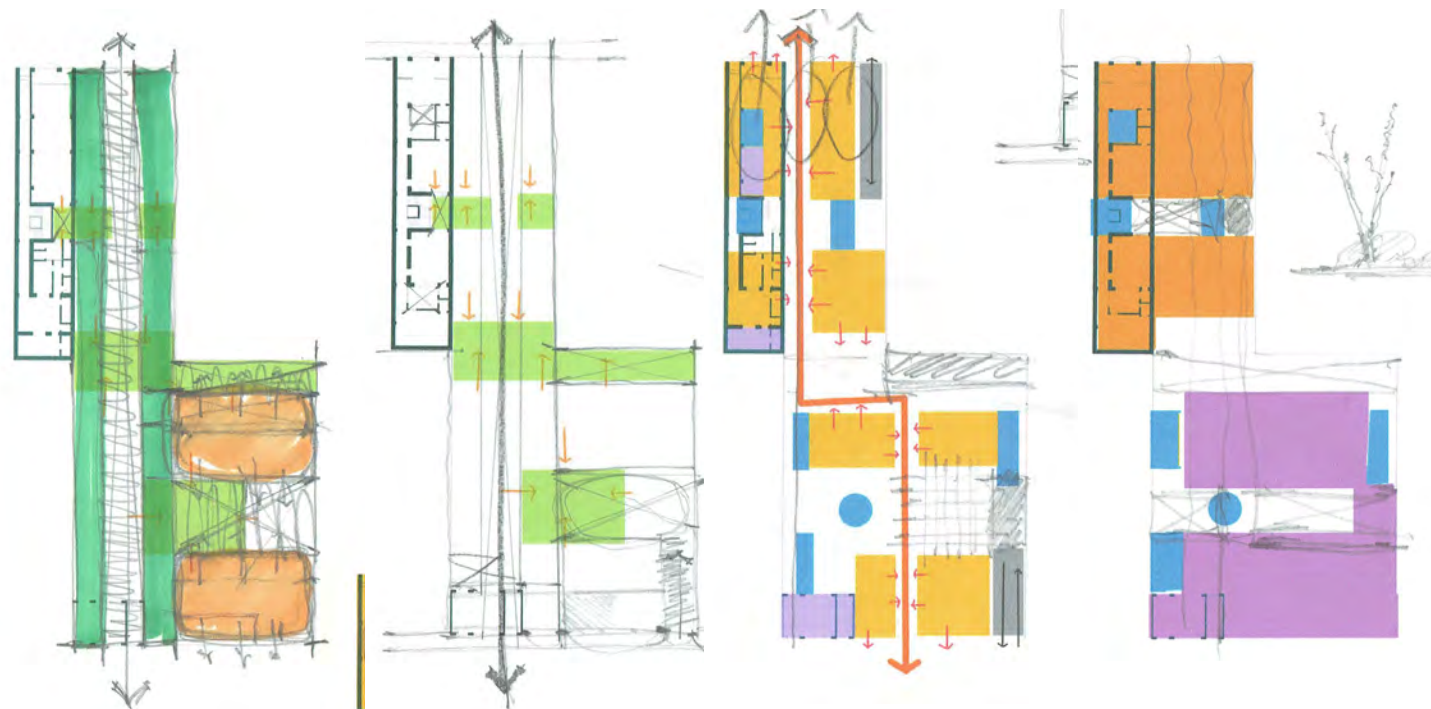
El acceso está en la estancia.

La estructura está dispuesta de tal forma que no hay columnas intermedias en ninguno de los departamentos, todos son muros divisorios que no son estructurales.

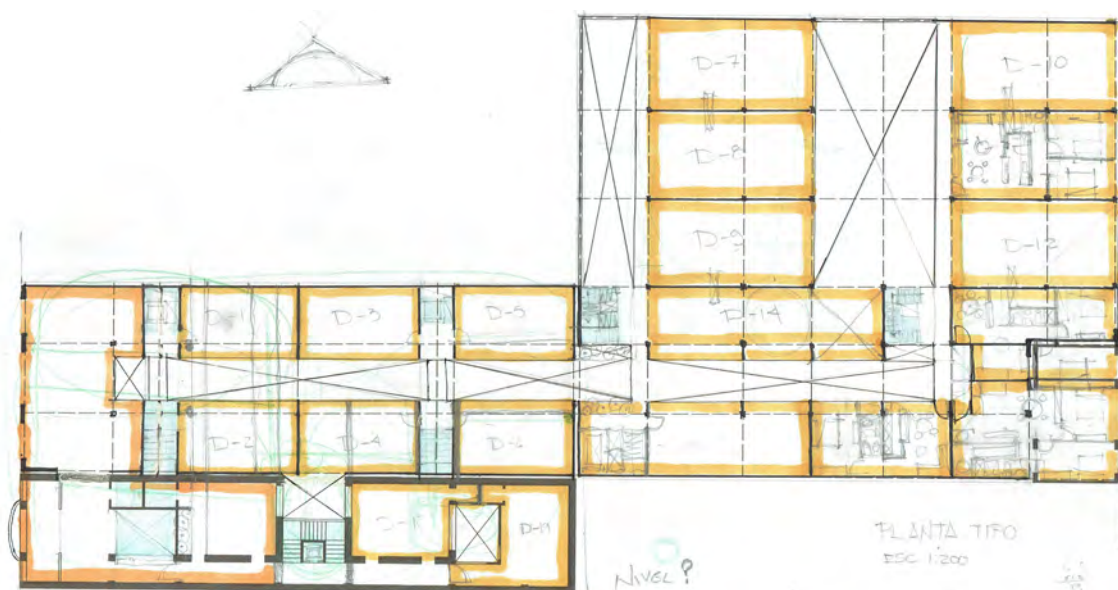
## Proceso de Diseño



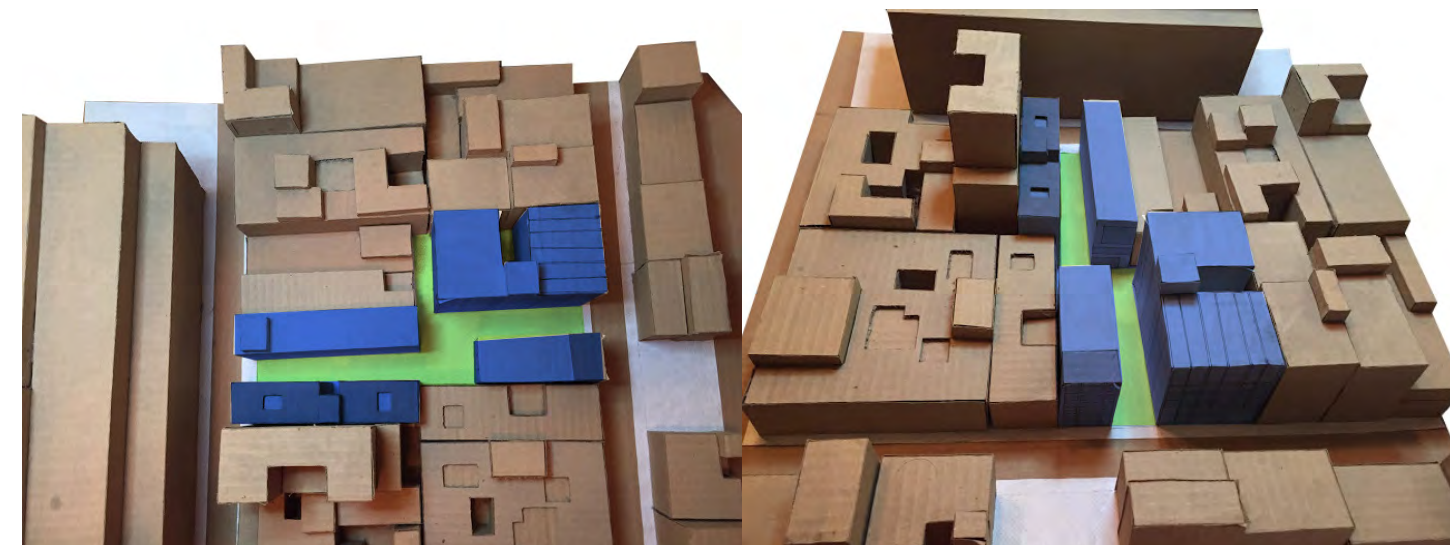
Maqueta Volumétrica



Desde el principio la idea fue siempre conectar las dos calles, por lo que desde los primeros trazos estuvo presente el pasaje comercial, al principio siempre rodeado de comercio, solo que en algunas de las propuestas no era un pasaje con una línea franca, sino que probé hacer quiebres. En estas imágenes se pueden ver como se fue desarrollando el proyecto. En las 2 primeras se opta por un pasaje lineal con varios patios de iluminación (verde) En la derecha se aprecia un pasaje con 2 quiebres, varios núcleos de circulación vertical. Al final el resultado fu algo más sencillo, menos núcleos, un pasaje franco.

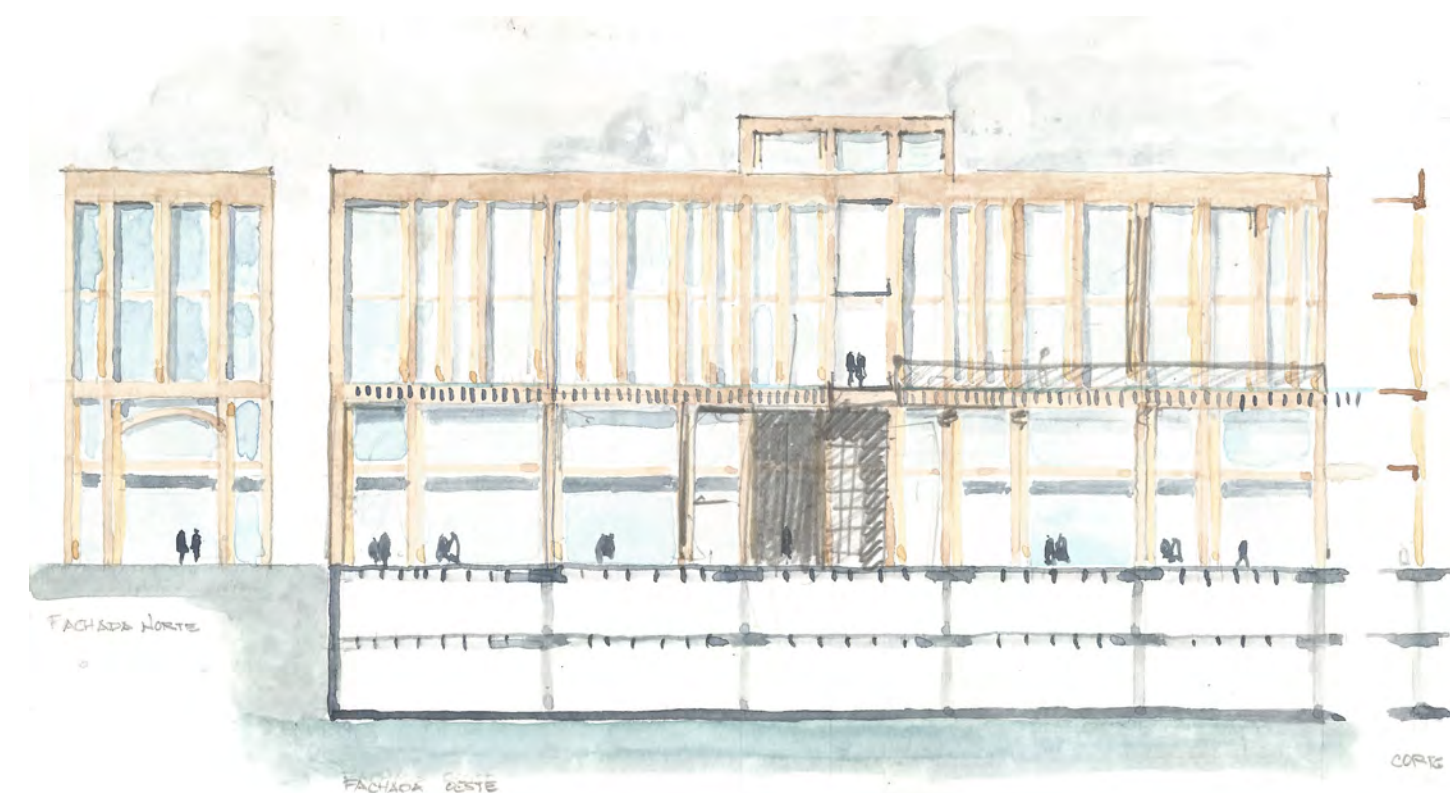


En otra de las propuesta se optaba por una cantidad mayor de vivienda, esta de interés popular o interés social, sin embargo lecturas me hicieron cambiar de esta a nivel medio (que es un sector que no tiene mucha vivienda desarrollada en la zona. En esta propuesta se intentaba darla luz cenital en la mayor parte del pasaje, sin embargo se sacrificaban mucho los espacios, ya que quedan espacios muy reducidos que dificultaban la solución de vivienda y oficinas y no había privacidad, las ventanas estaban muy cercanas y encontradas.



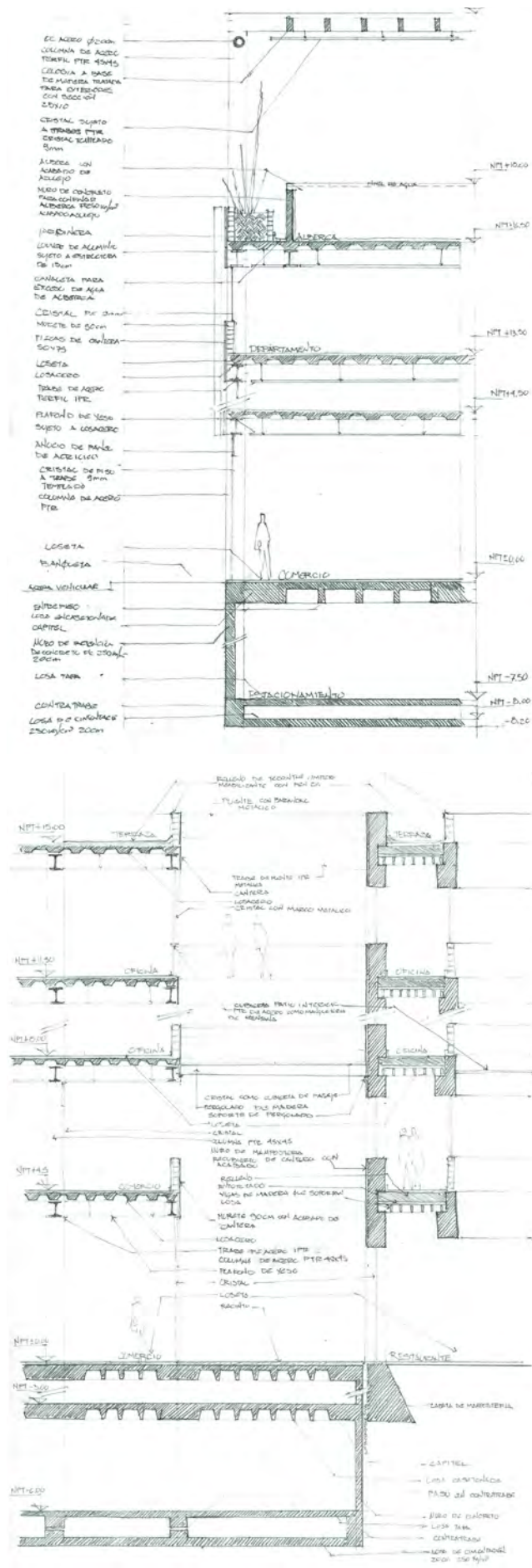
Maqueta de una propuesta en la que se prueba un pasaje abierto cenitalmente en todo momento, y se crea un patio central el cual se conecta con los 3 patios. Se separan los volúmenes de los edificios patrimoniales de los que no son. En esta propuesta se tiene una mayor cantidad de área libre.

Sin embargo no es posible leer el conjunto como uno mismo además de que no hay una unión de perfil urbano y se rompe el alineamiento



Propuesta de fachadas para el edificio sobre Venustiano Carranza, se aprecia como hay una reinterpretación en la fachada principal de los arcos que tiene Venustiano Carranza 41

Cortes por Fachada del proceso



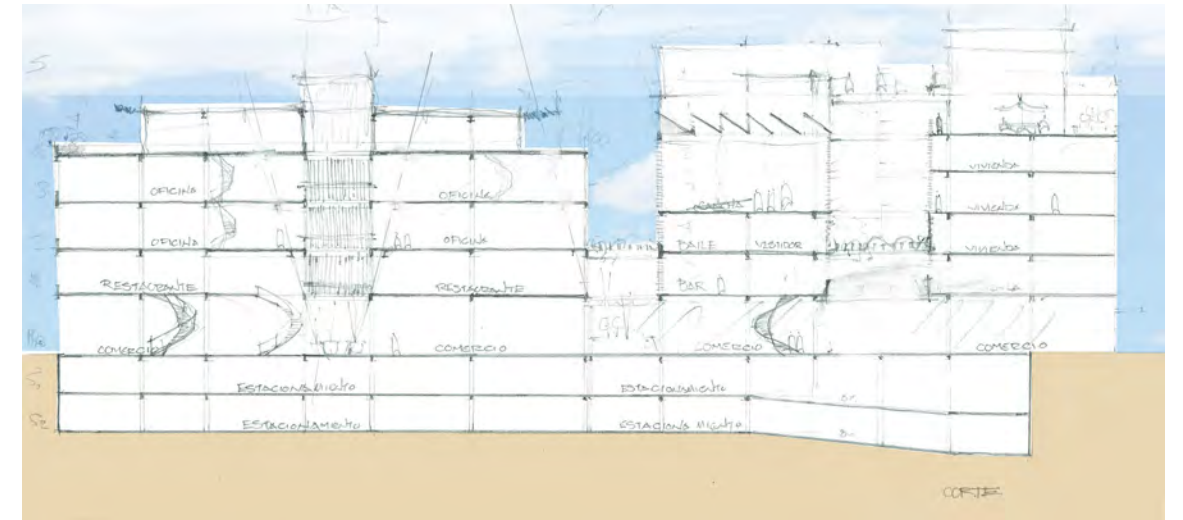
### Fachada Este y Corte por pasaje

En el proceso se probó hacer el pasaje con unas escaleras que estuvieran sobre él para que los usuarios subieran al segundo nivel. Al final se optó por circulaciones verticales que estuvieran a lado de este para hacer el pasaje comercial más franco, además de que todos los comerciales del IN tuvieran el mismo giro (Comida) para hacer que lleguen usuarios directamente al IN y funcionen como un ancla que haga que los de PB y más chicos tengan más visitantes.

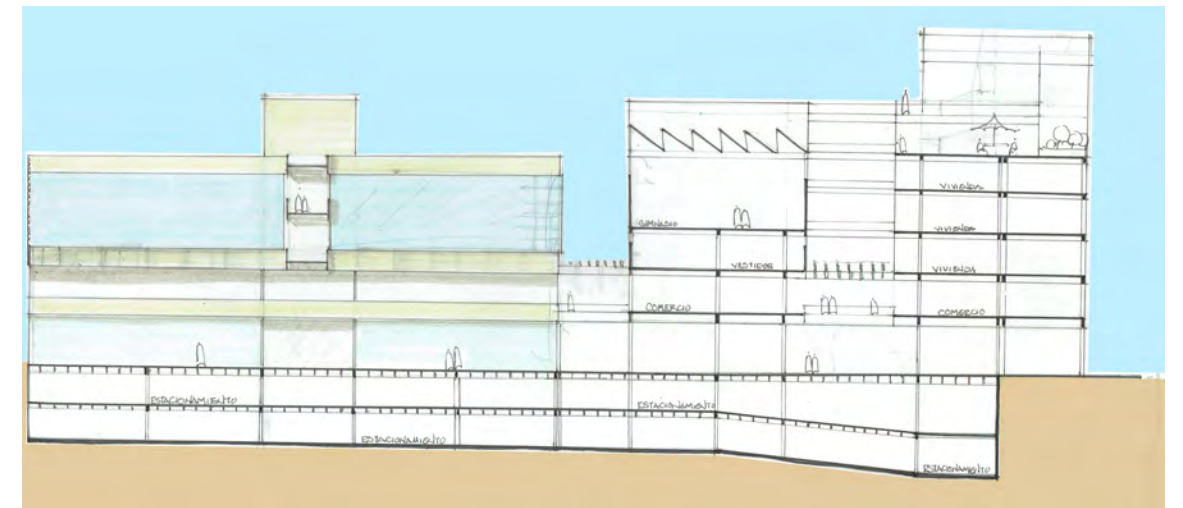
Se puede ver como desde que se optó por la opción de 2 volúmenes separados en la parte Norte se propuso una fachada contemporánea, al principio era una que rompía demasiado, prácticamente puro cristal con algunos toques de cantera. Solo se intentaba diferenciar desde fachadas los usos que se tenían en el interior.

Otra de las cosas que siempre estuvieron fue el volumen del gimnasio que separaba las oficinas de la vivienda tiene 3 niveles y hay un espacio con regaderas y sanitarios que tienen a lado todas las maquinas para ejercitarse y un espacio a doble altura, al principio propuesto con luz cenital. Aunque después se propuso darle a la azotea un giro de comercio.

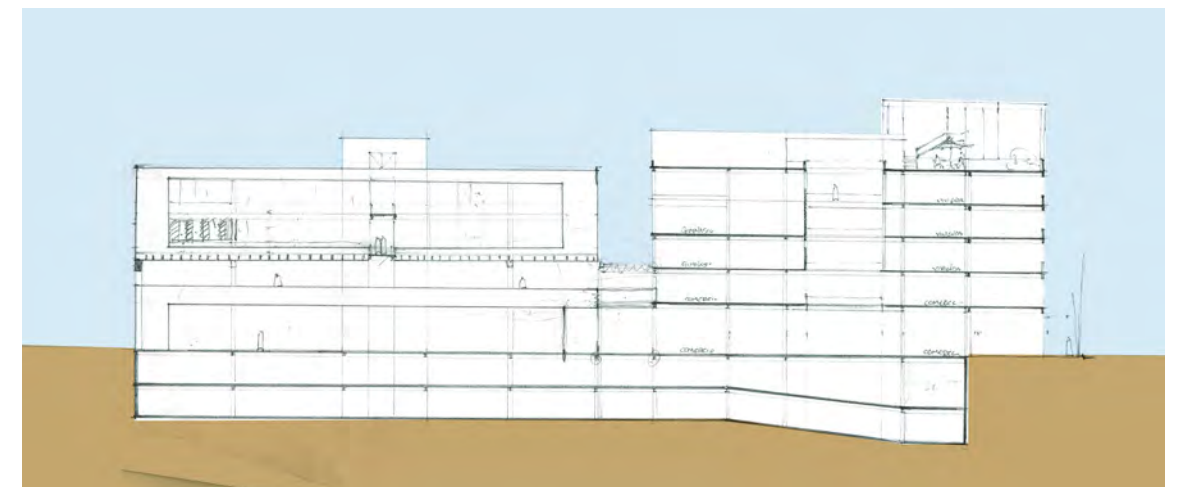
A la izquierda se ven los cxf durante el proceso. En estos aún no se soluciona la estructura necesaria para la alberca que se ubica arriba del volumen que da a la fachada Sur. Desde el inicio se proponía un cajón de cimentación, losa encasetonada (para los estacionamientos, así como losacero y columnas-trabes de acero. Todavía en esta etapa no se proponen roof garden en la azotea de los edificios que se ubican sobre Venustiano Carranza



Fachada Este y Corte por pasaje 1

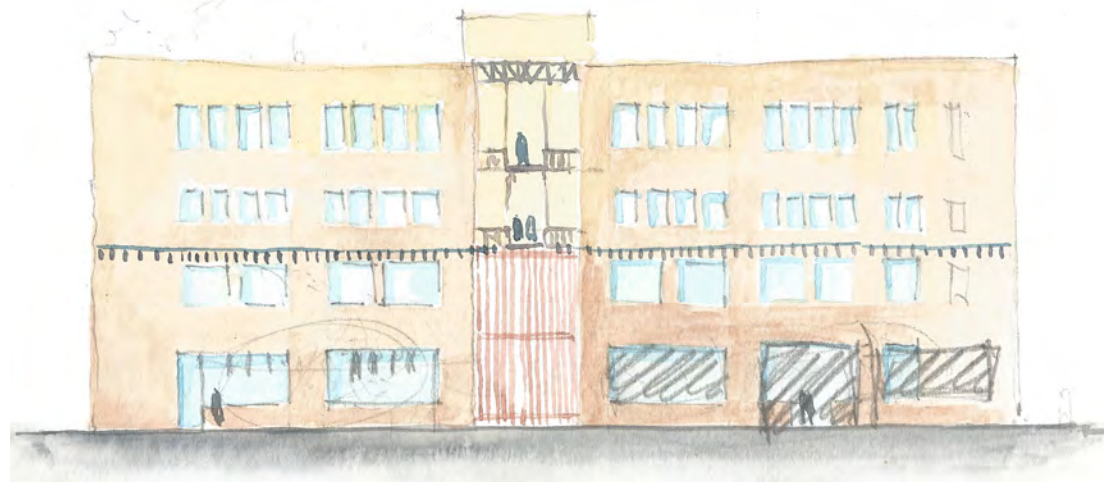


Fachada Este y Corte por pasaje 2

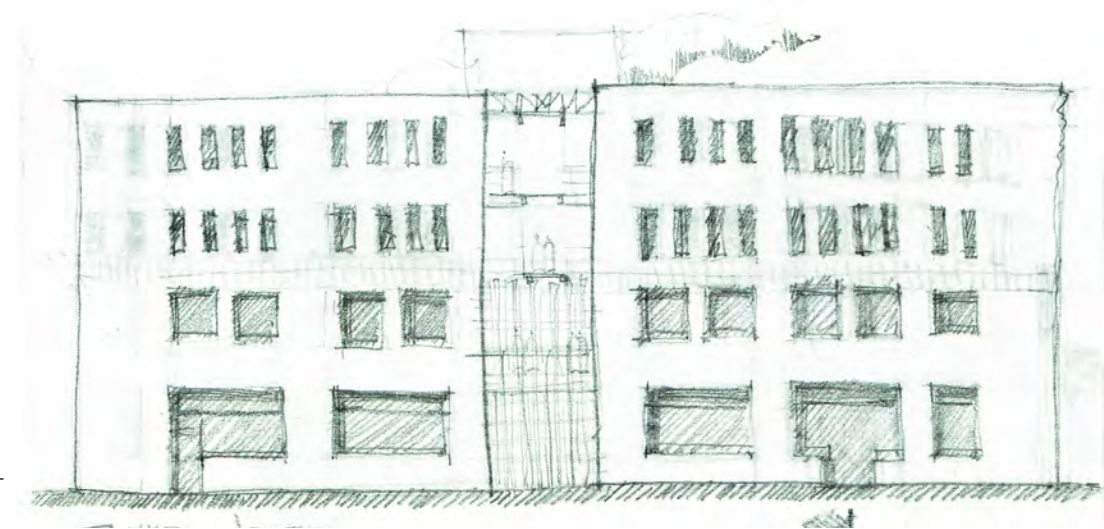


Fachada Este y Corte por pasaje 3





Propuestas de fachada Este



**Fachada Este**

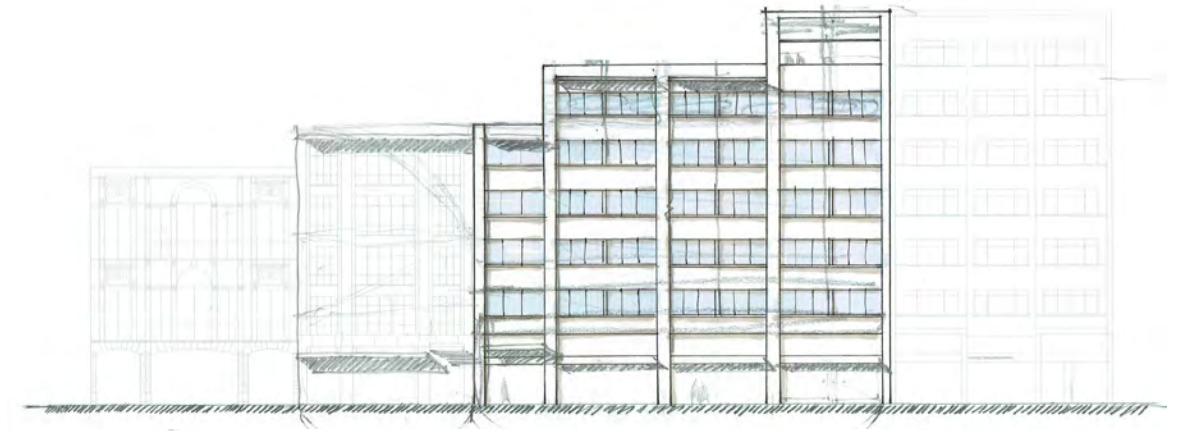
En estas fachadas de propuesta ya se empieza a ver una idea del resultado final, siguiendo un poco el concepto de Max Dudler<sup>LV</sup> aunque aún no se muestran unidas los cristales de los últimos niveles. En las primeras propuestas se buscaba unificar los vanos, pero la enorme diferencia entre los ejes hizo que se optará por otra forma.

**Fachada Sur | República de Uruguay**

Esta fachada fue la más sencilla de todas, tiene de contexto edificios modernos de la misma década y un lenguaje similar, aunque a principio para unir el perfil se proponía un edificio escalonado. Al final vio la forma de mantener los ejes. Hay un elemento de transición que es el acceso de la vivienda y por sus dimensiones distintas.

Al final solo se logro la forma de darle un poco de movimiento a la fachada y de mostrar desde la calle de alguna forma (los louvers) la diferencia de usos con las que cuenta el conjunto.

<sup>LV</sup> Ver en Proyecto Analogos



Evolución Fachada Sur



### Fachada Norte | Venustiano Carranza

Esta fue la fachada más complicada de solucionar de todo el proyecto, ya que tenía que ser el duplicado del edificio Venustiano Carranza 41 pero con un lenguaje totalmente contemporáneo.

En las primeras ideas se ve como se intento enlazar el perfil urbano, el cual varia demasiado en esta zona, pasamos de los 4 niveles a los 9 niveles del edificio del Banorte.

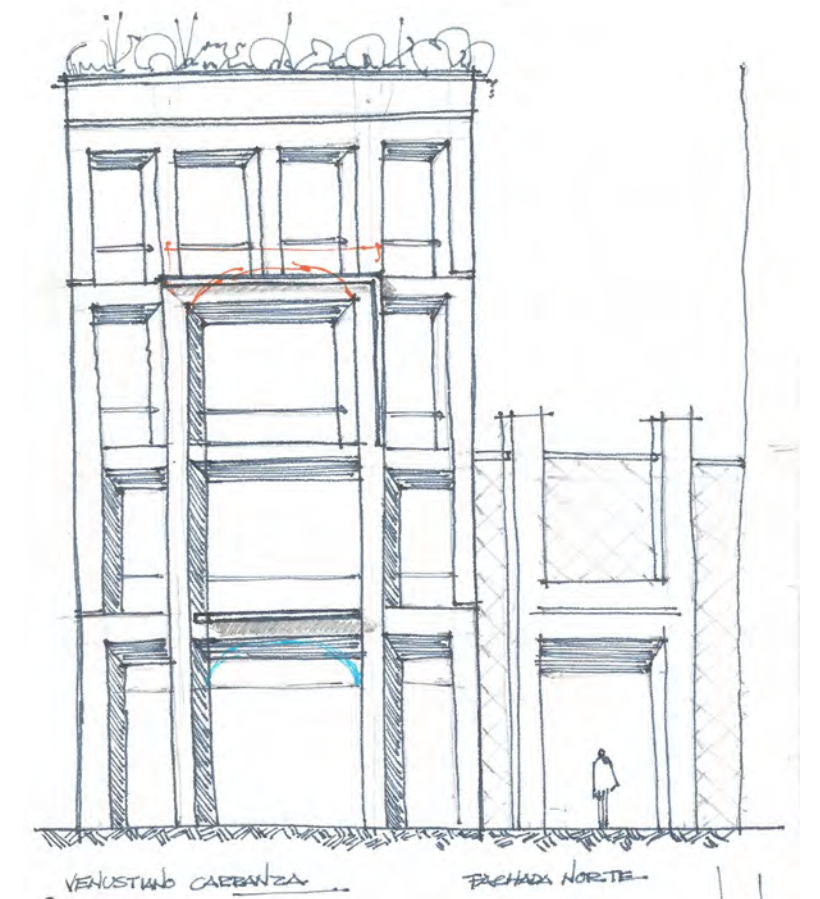
Se puede observar en las primeras 2 imágenes como al principio el edificio se alargaba para abarcar todo el predio del estacionamiento, con pretexto de no romper el alineamiento, se conservan los 3 entre ejes, pero tienen que tener unas dimensiones mayores, lo cual hace que parezca un edificio pobremente solucionado, además del uso de 2 de los arcos que se replican del inmueble patrimonial, el acceso es marcado por el entre eje central y a pesar de resaltar en la fachada a nivel urbano o de calle pasaría muy desapercibido, además de que la fachada escalonada no ayuda en la composición pareciera que solo se le quito un pedazo al edificio sin justificación.

En las 2 otras imágenes se aprecia como ya se tenía la idea de copiar el volumen, que tuviera la misma dimensión en fachada, de resaltar el acceso y colocar alguna celosía o cristal para tener el alineamiento. Se

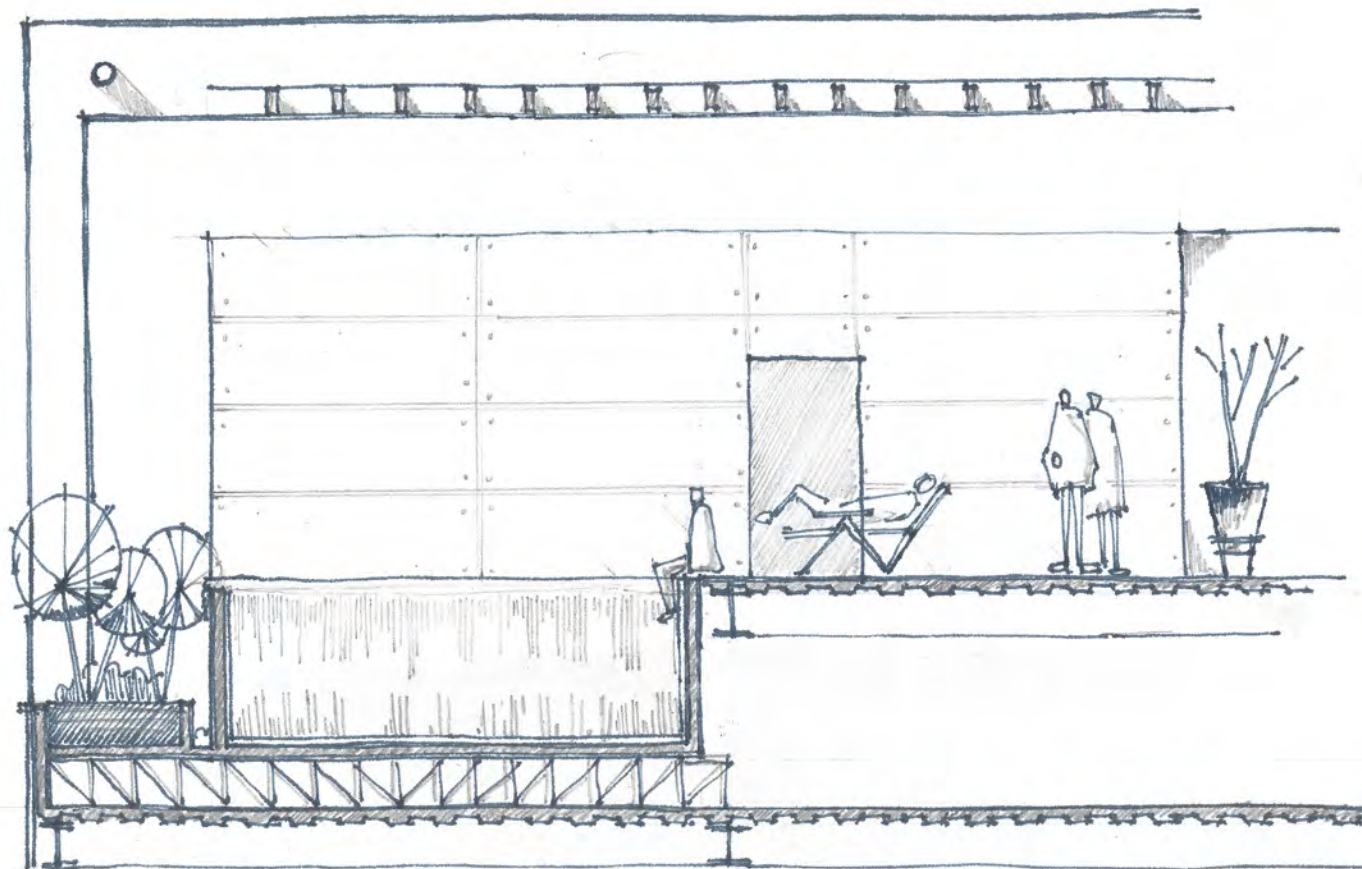
pretendía el uso de cantera como en el patrimonial y cristal y una fachada asimétrica, sin embargo esta rompía con el perfil, resaltaba mucho esta fachada nueva, era una fachada que gritaba y no cantaba<sup>LVI</sup>

Se hacen varias bocetos de fachada, simétricas, asimétricas, que tuvieran más cristal que cantera y viceversa. Después de varios estudios de fachada se llegó a la conclusión de que no sería un cliché el hecho de hacer un re interpretación de la fachada a un estilo "Teodoresco."<sup>LVII</sup>

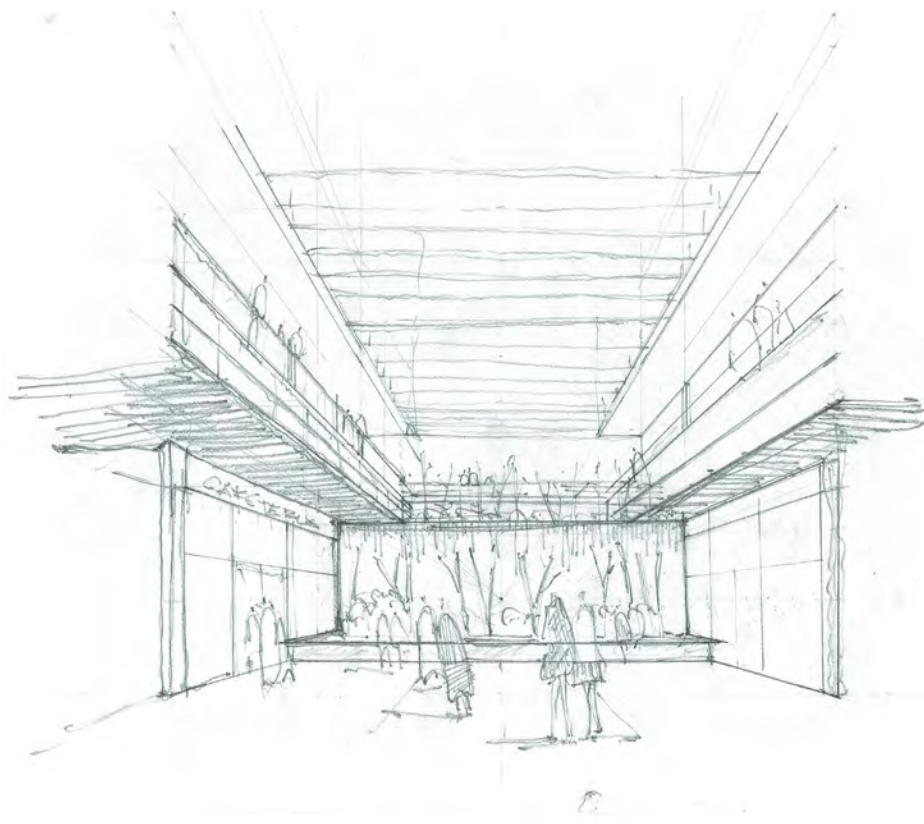
Se empieza a optar por un diseño mucho más sobrio, como se puede observar en las 2 últimas imágenes, aún hay intentos de tratar de reinterpretar los arcos y de igual ir haciendo más vanos delgados conforme se sube en el nivel, los cuales traerán la solución final, mostrada previamente.



LVI Eupalinos o el Arquitecto  
 LVII Por la forma de solucionar la fachada de las Capuchinas, a una calle de este proyecto



Croquis del detalle de la alberca, se observa como se propone unas vigas que reparten el peso de la alberca hacia las columnas y traveses, la solución para hacer que la alberca tenga el efecto de "infinita" así como la vegetación que da a la fachada, también se aprecia el pergolado como hay una altura generosa.



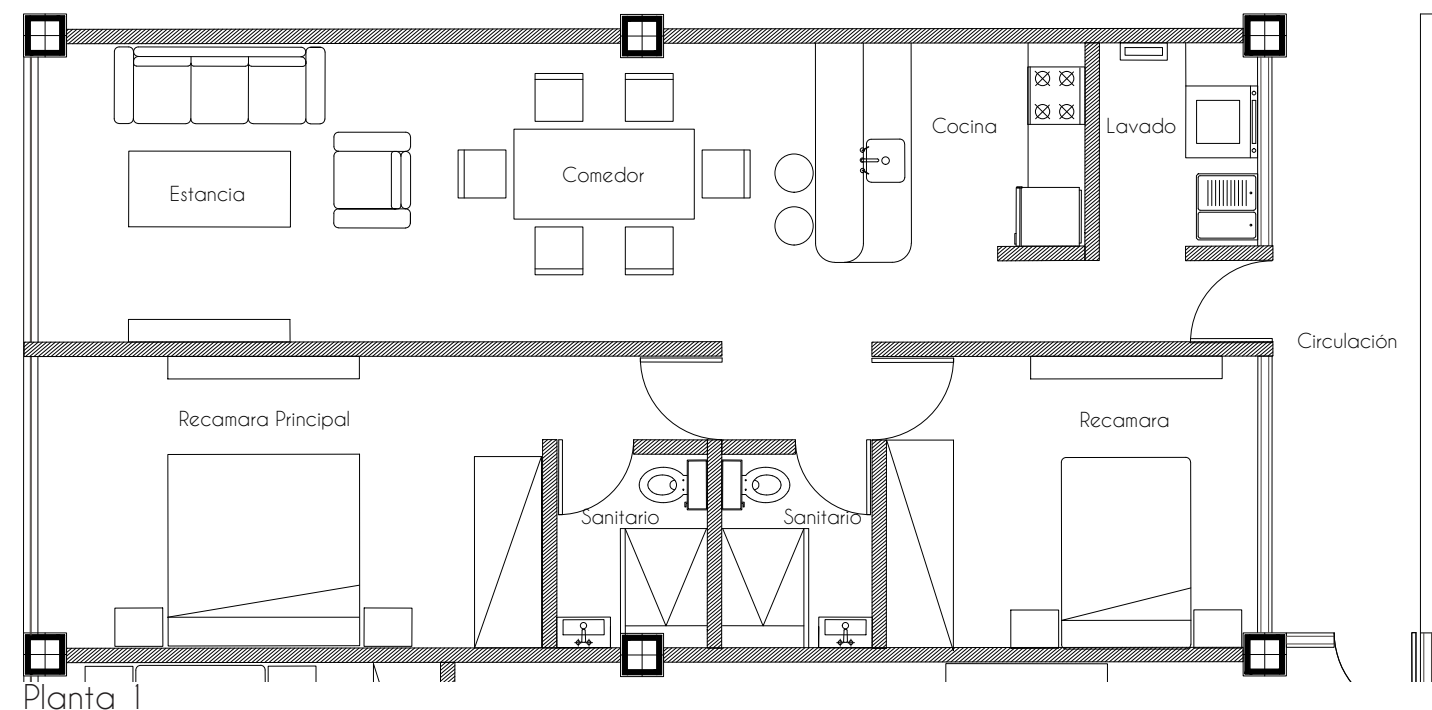
Croquis de patio central con un pergolado uniforme a doble altura, se observa como se pretende que este se un lugar de permanencia corta y no solo se paso, hay bancas y se puede ver la relación con el IN.



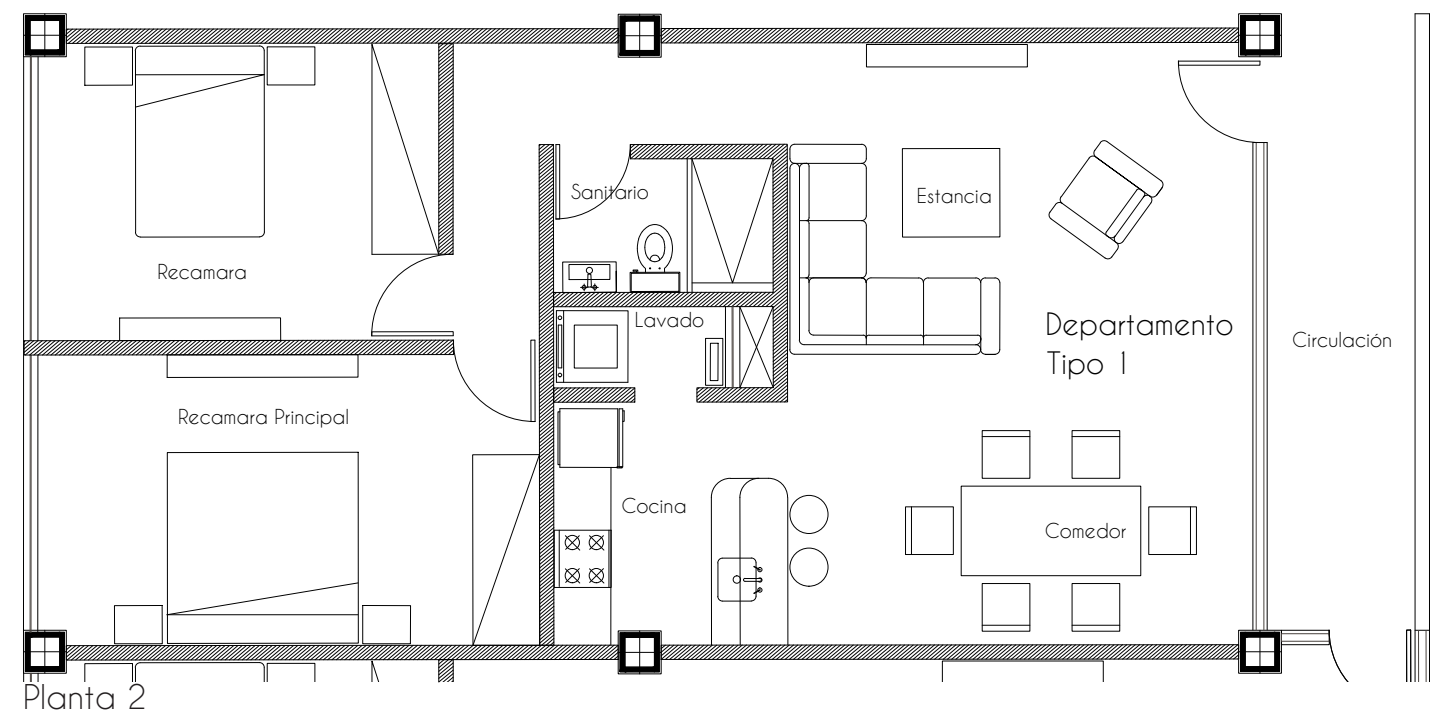
Croquis desde pasaje viendo hacia el sur, se ve un pergolado grande y con una separación uniforme, así como una fachada con más vano que macizo.

Durante el proceso de diseño siempre se propuso vivienda, una vivienda de clase media, se puede ver en la siguiente página 2 esquemas de vivienda. La diferencia principal radica en que uno cuenta con un baño mas y que la sala no da hacia la circulación. En el primero se proponía que la un departamento dividido en 2 (uno las recamaras y baños y otros las áreas públicas), a pesar de que este esquema es comercialmente más buscado por el baño extra, se sacrifica mucho del espacio, ya que siempre se ven los espacios de la sala y el comedor cortados además de que la circulación los estrangula y los hace bastante pequeños, también el remate al entrar al departamento es un pasillo largo que no da a nada.

En el segundo se opta por sacrificar el baño para ganar una espacio de comedor-estancia mucho más generoso, es un espacio que se abre desde que se entra, además se separa mucho mejor el área de las recamaras.



Planta 1



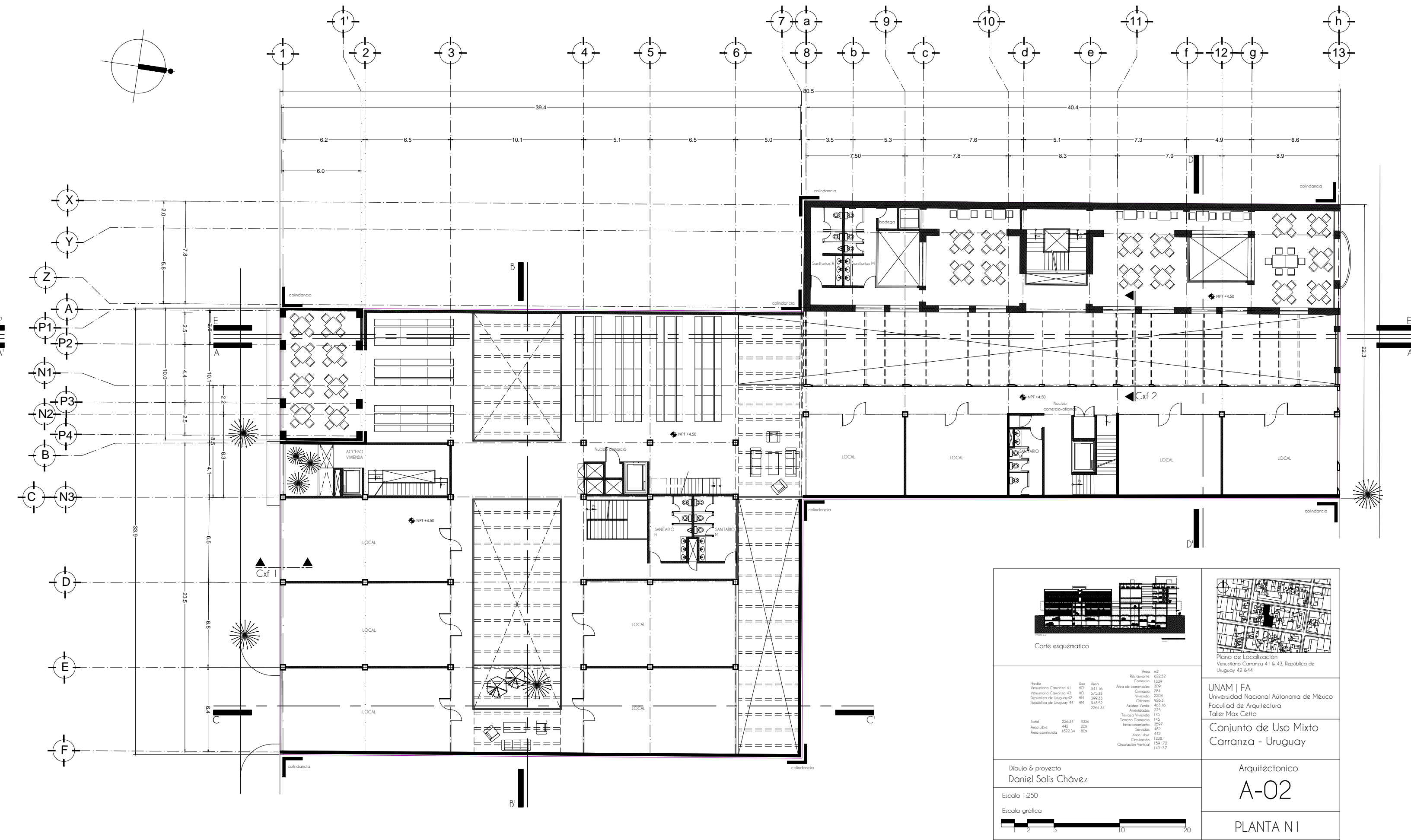
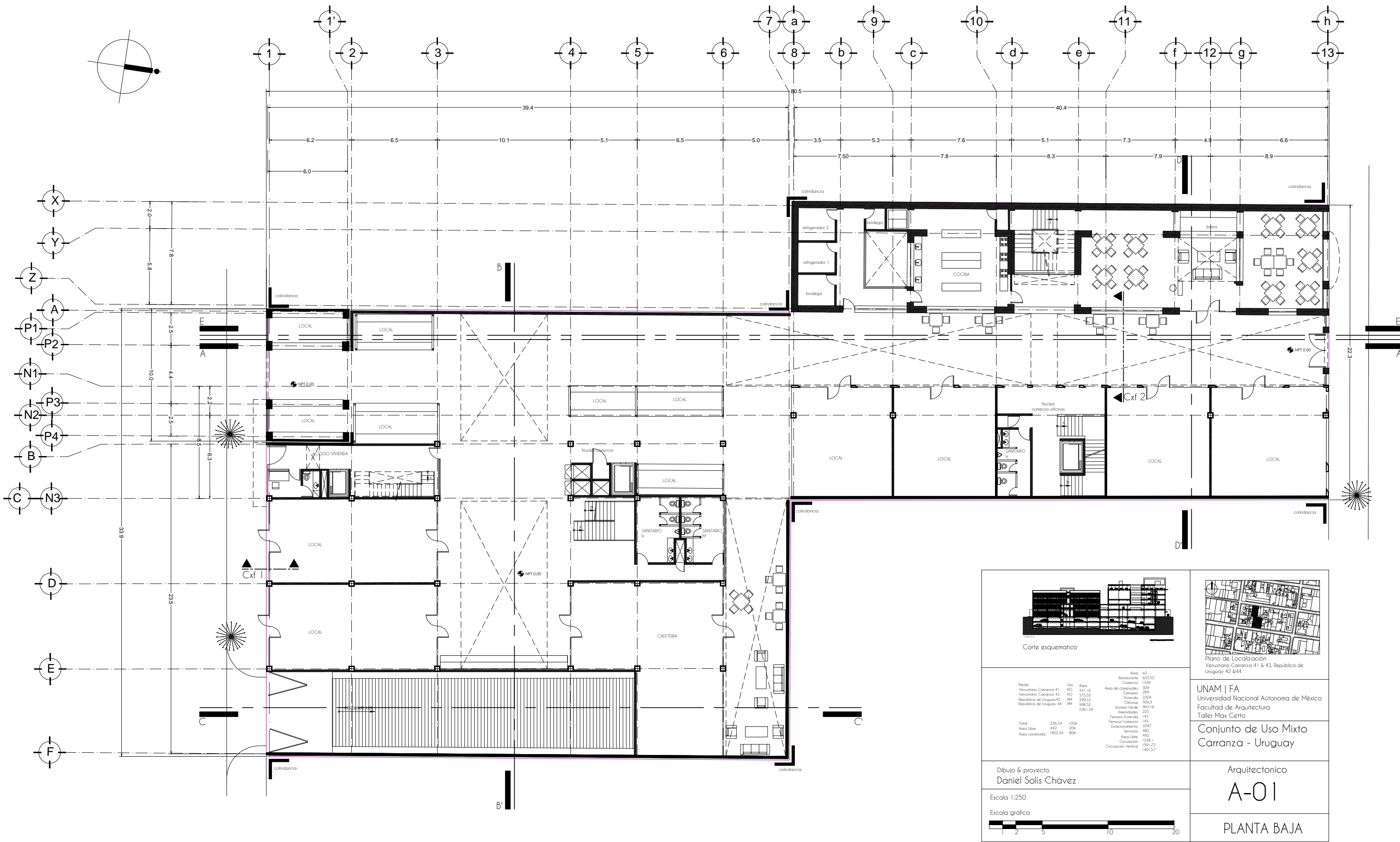
Planta 2

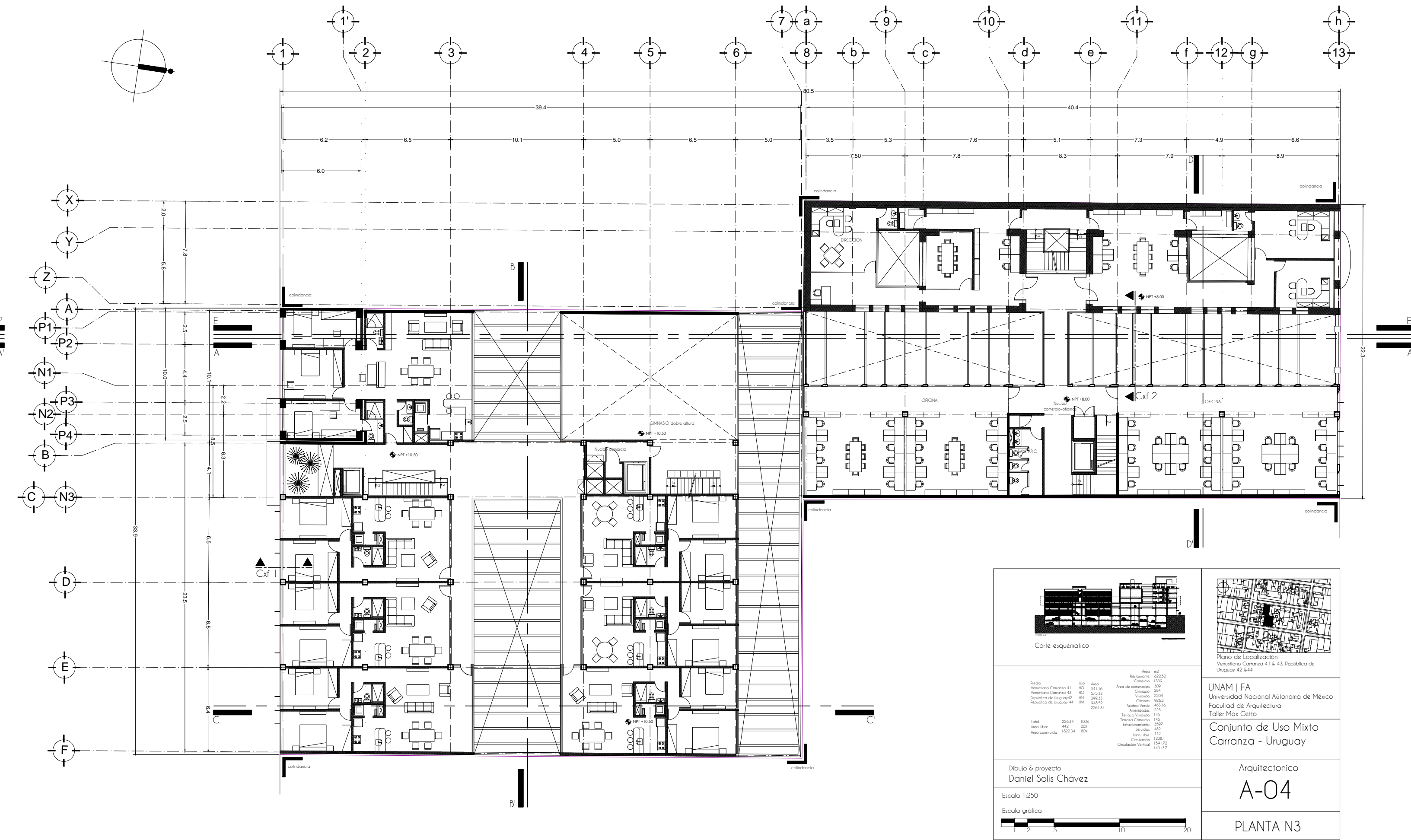
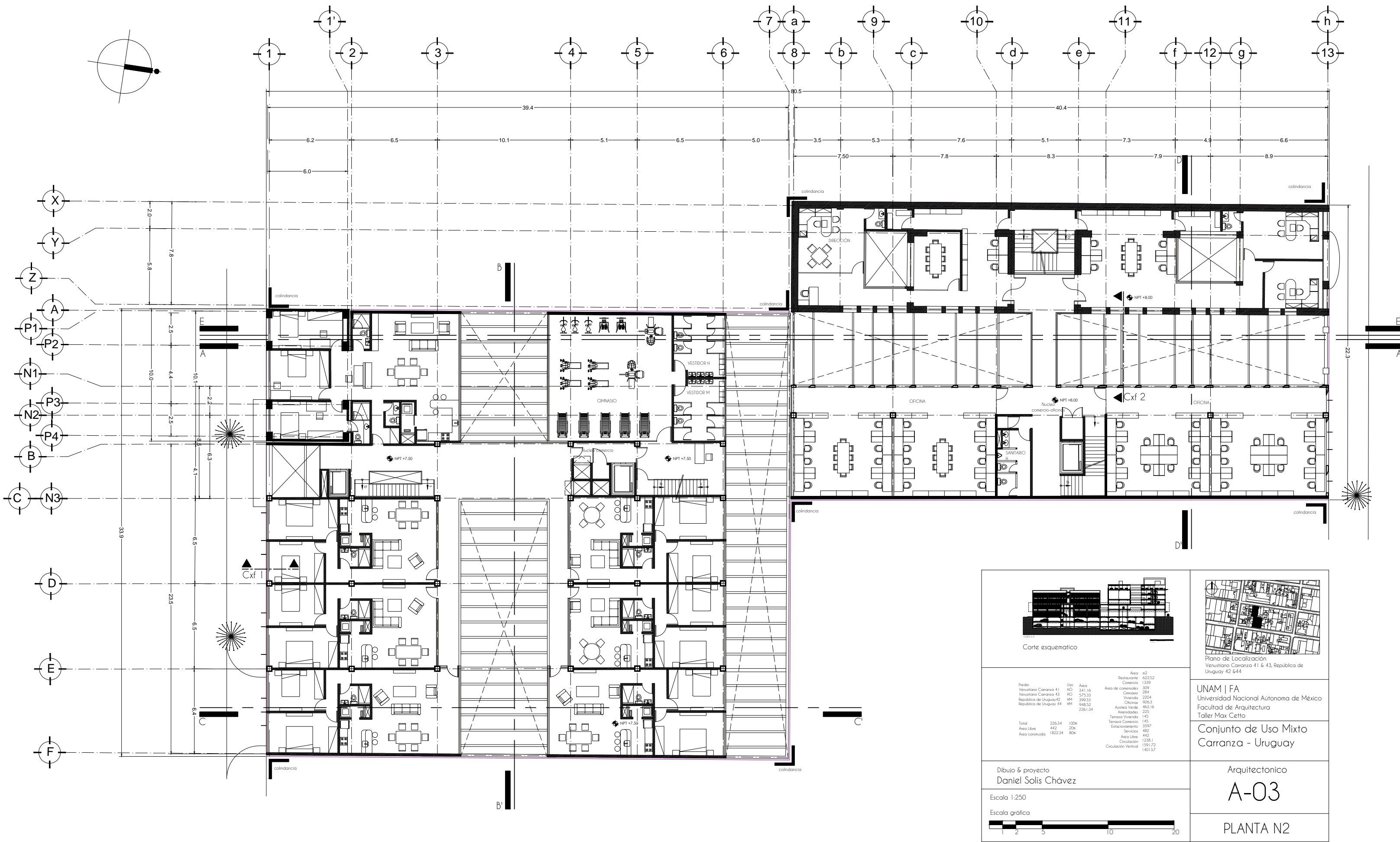
## 06 | Proyecto

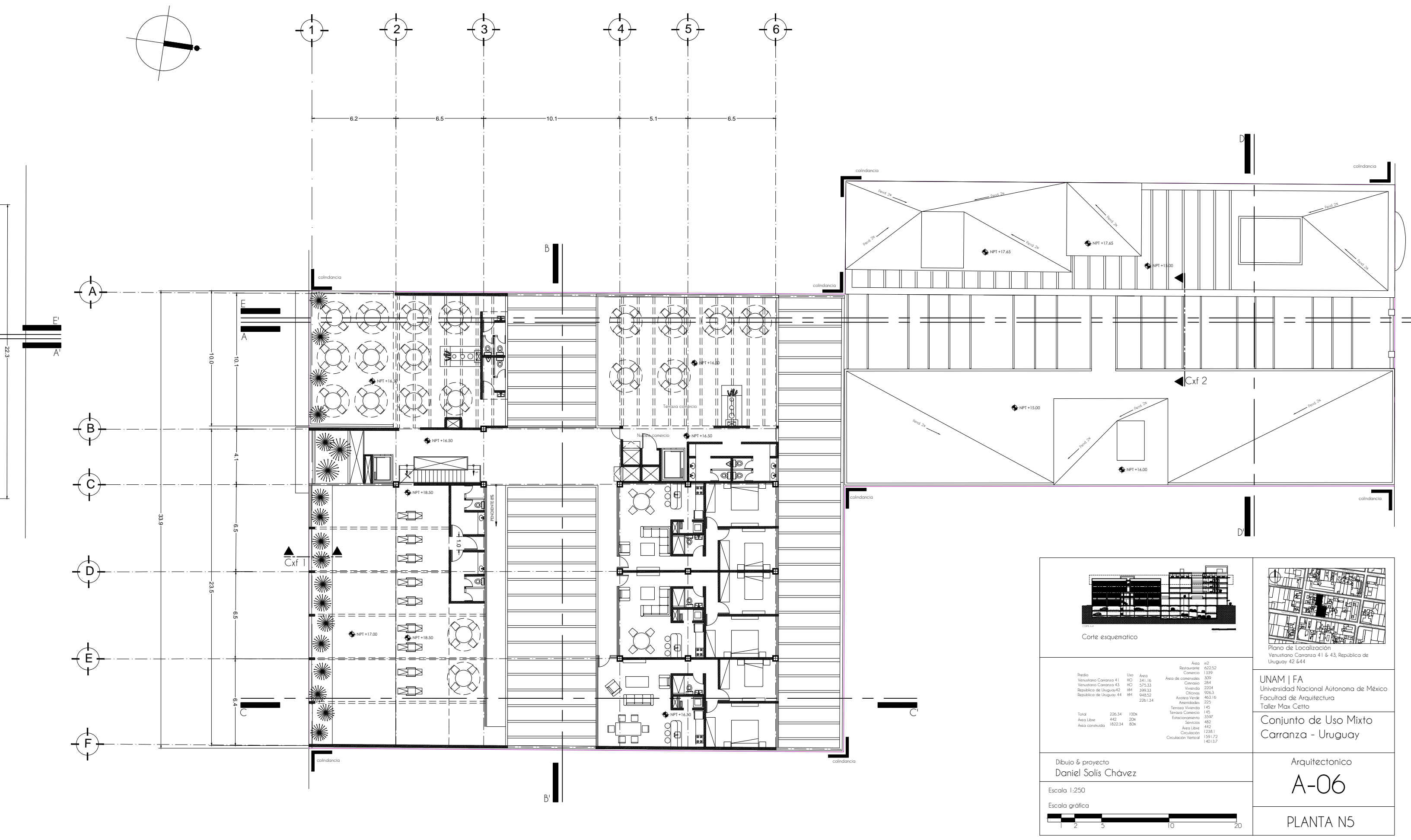
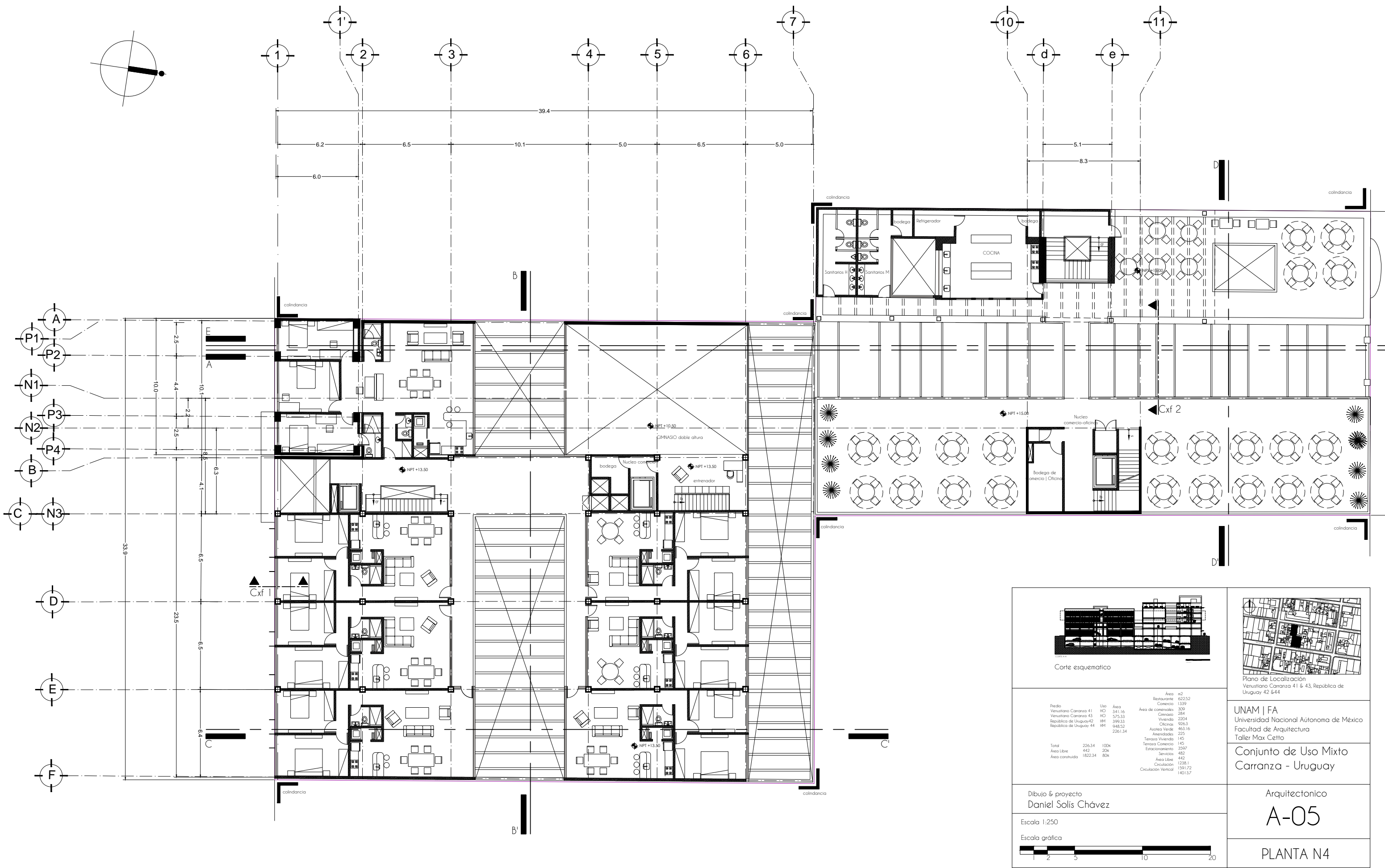
Plantas | Cortes | Cxf | Fachadas | Perspectivas

### Lista de planos

- A-01 PLANTA BAJA
- A-02 PLANTA 1N
- A-03 PLANTA 2N
- A-04 PLANTA 3N
- A-05 PLANTA 4N
- A-06 PLANTA 5N
- A-07 PLANTA TECHOS
- A-08 SOTANO 1
- A-09 SOTANO 2
- A-10 PLANTA DE CONJUNTO
- A-11 CORTE A-A'
- A-12 CORTE B-B'
- A-13 CORTE C-C'
- A-14 CORTE D-D' FACHADA NORTE
- A-15 CORTE E-E'
- A-16 FACHADA SUR
- A-17 FACHADA NORTE CONTEXTO
- A-18 FACHADA SUR CONTEXTO
- A-19 CXF 1
- A-20 CXF 2
- A-21 FACHADA NORTE
- A-22 FACHADA SUR
- A-23 DEPTO TIPO 1 & 2
- A-24 DEPTO TIPO 3 & 4
- A-25 DEPTO TIPO 5
- EA-01 PLANTA BAJA
- EA-02 PLANTA TIPO
- EA-03 FACHADA NORTE CONTEXTO
- EA-04 FACHADA SUR CONTEXTO
- EA-05 FACHADA NORTE
- EA-06 FACHADA SUR
- PERSPECTIVA VENUSTIANO CARRANZA 1
- PERSPECTIVA REPÚBLICA DE URUGUAY 1
- PERSPECTIVA VENUSTIANO CARRANZA 2
- PERSPECTIVA REPÚBLICA DE URUGUAY 2
- PERSPECTIVA DE PASAJE COMERCIAL
- PERSPECTIVA PATIO CENTRAL
- PERSPECTIVA ALBERCA
- Detalle de Cubierta de Pasaje
- Isométrico de Acceso Norte
- Vista Interior Departamento Tipo







**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644

UNAM IFA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Arquitectónico  
**A-05**

PLANTA N4

País	Uruguay	Área	225,34	100%
República de Uruguay #1	HC	241,16	107%	462
República de Uruguay #2	HC	575,33	255%	226
República de Uruguay #3	HC	985,52	437%	85
República de Uruguay #4	HC	226,14	100%	142
República de Uruguay #5	HC	1301,72	582%	138
República de Uruguay #6	HC	1403,17	623%	141

Dibujo y proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250

Escala gráfica

**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644

UNAM IFA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Arquitectónico  
**A-06**

PLANTA N5

País	Uruguay	Área	225,34	100%
República de Uruguay #1	HC	241,16	107%	462
República de Uruguay #2	HC	575,33	255%	226
República de Uruguay #3	HC	985,52	437%	85
República de Uruguay #4	HC	226,14	100%	142
República de Uruguay #5	HC	1301,72	582%	138
República de Uruguay #6	HC	1403,17	623%	141

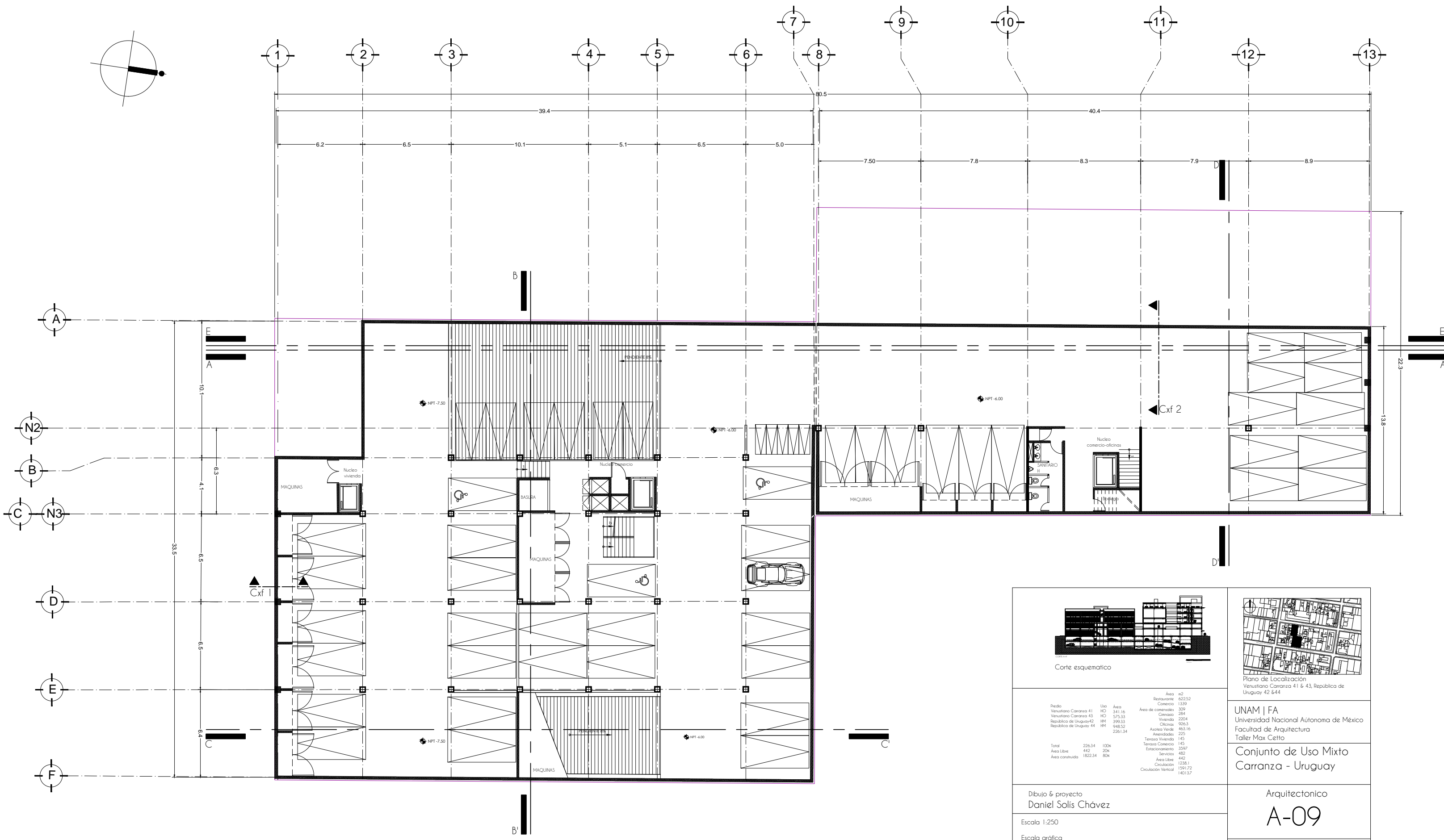
Dibujo y proyecto  
Daniel Solís Chávez

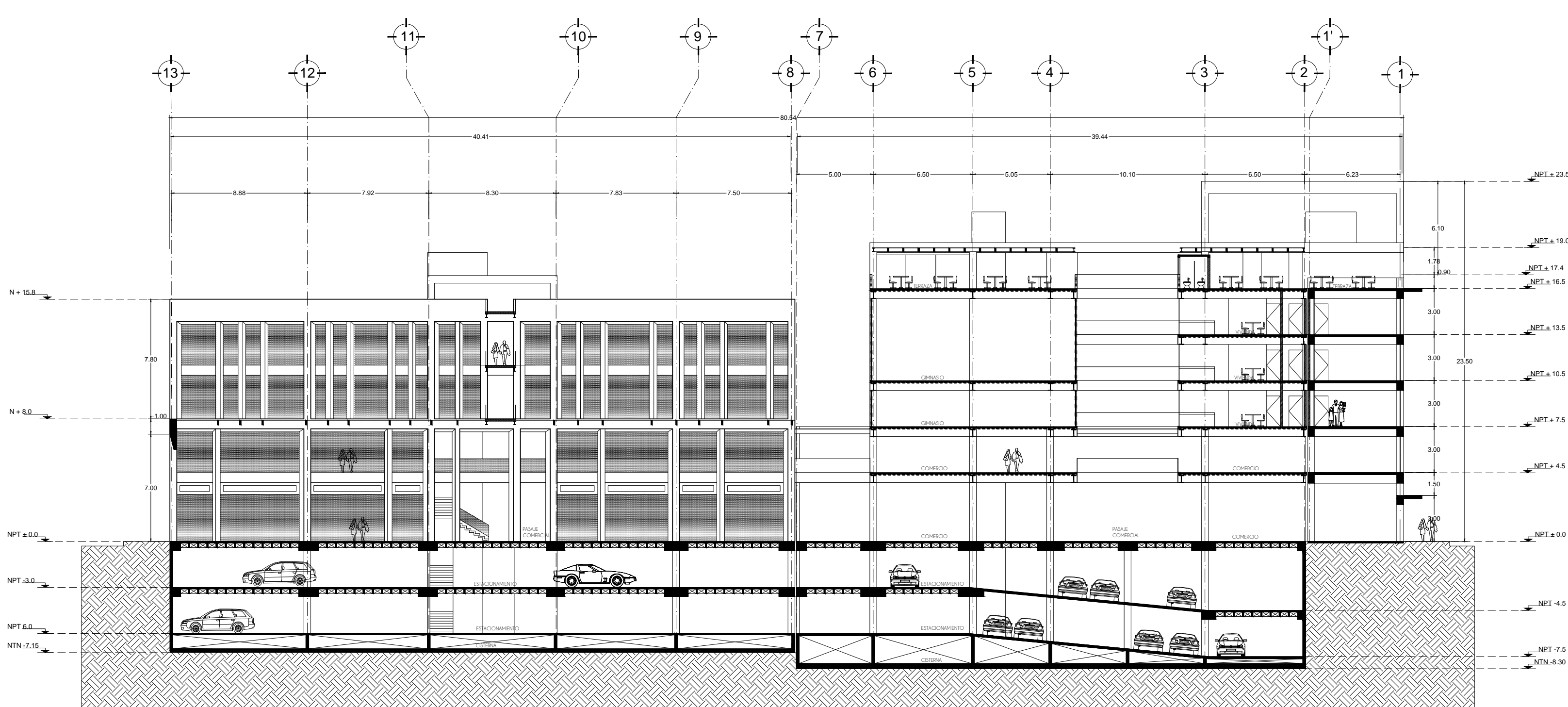
Escala 1:250

Escala gráfica

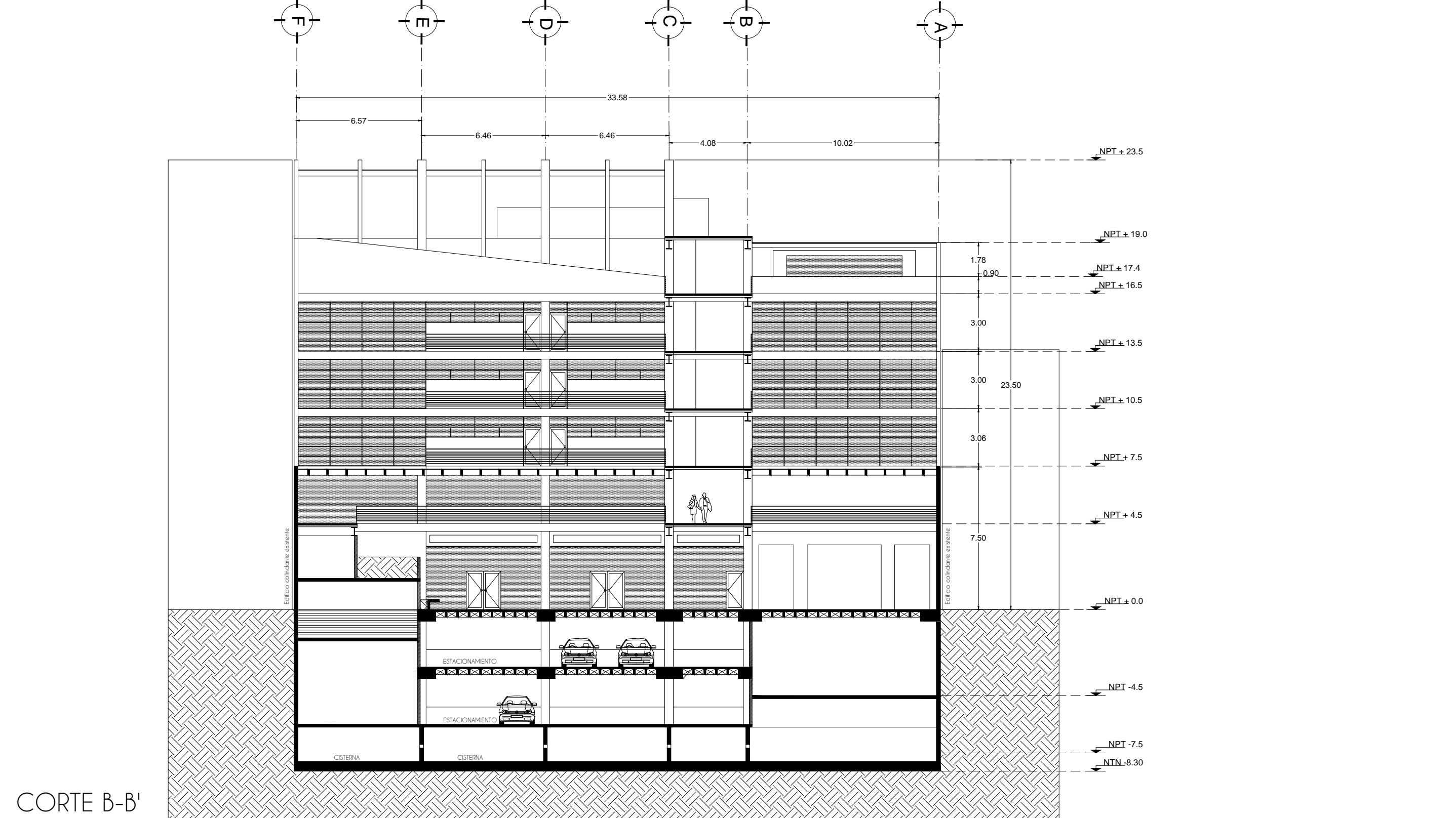




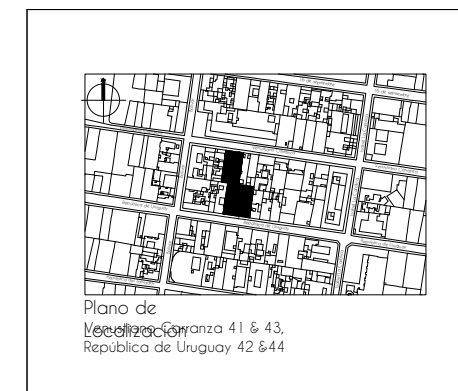




CORTE A-A'



CORTE B-B'



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

Uso	Área	#2
Restaurante	622.52	
Comercio	1339	
Área de comestibles	209	
Comercio	284	
Vivienda	2204	
Oficinas	926.3	
Alquileres	463.16	
Áreas Verdes	225	
Asesorías	145	
Terrazo Vivienda	145	
Terrazo Comercio	3597	
Comercio	482	
Estacionamiento	442	
Servicios	1238.1	
Área Libre	1591.72	
Circulación	14013.7	
Ventilación		

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Escala 1:250

Escala gráfica



Arquitectónico

A-11

CORTE A-A'



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

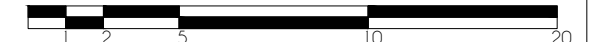
Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

Uso	Área	#2
Restaurante	622.52	
Comercio	1339	
Área de comestibles	209	
Comercio	284	
Vivienda	2204	
Oficinas	926.3	
Alquileres	463.16	
Áreas Verdes	225	
Asesorías	145	
Terrazo Vivienda	145	
Terrazo Comercio	3597	
Comercio	482	
Estacionamiento	442	
Servicios	1238.1	
Área Libre	1591.72	
Circulación	14013.7	
Ventilación		

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Escala 1:200

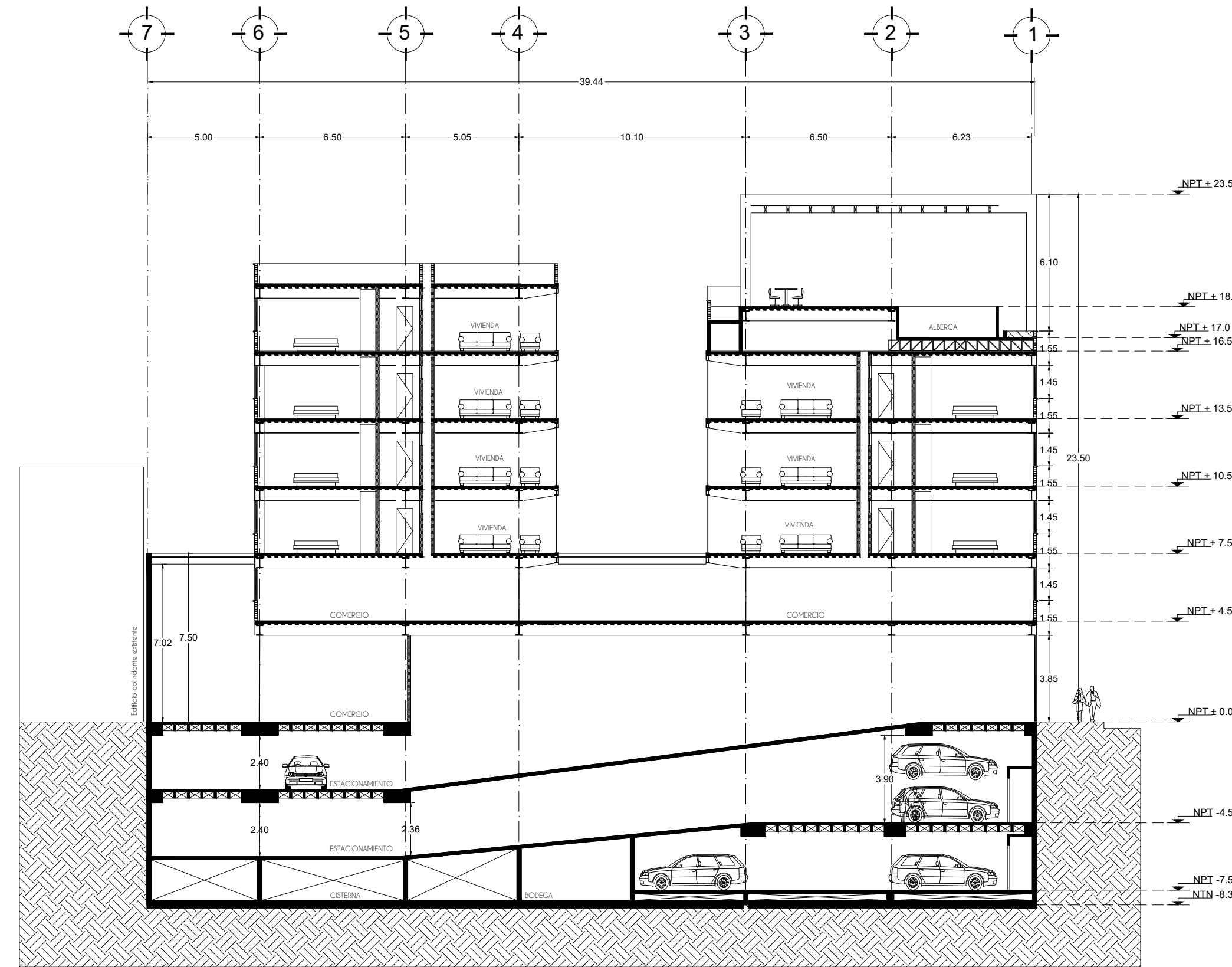
Escala gráfica



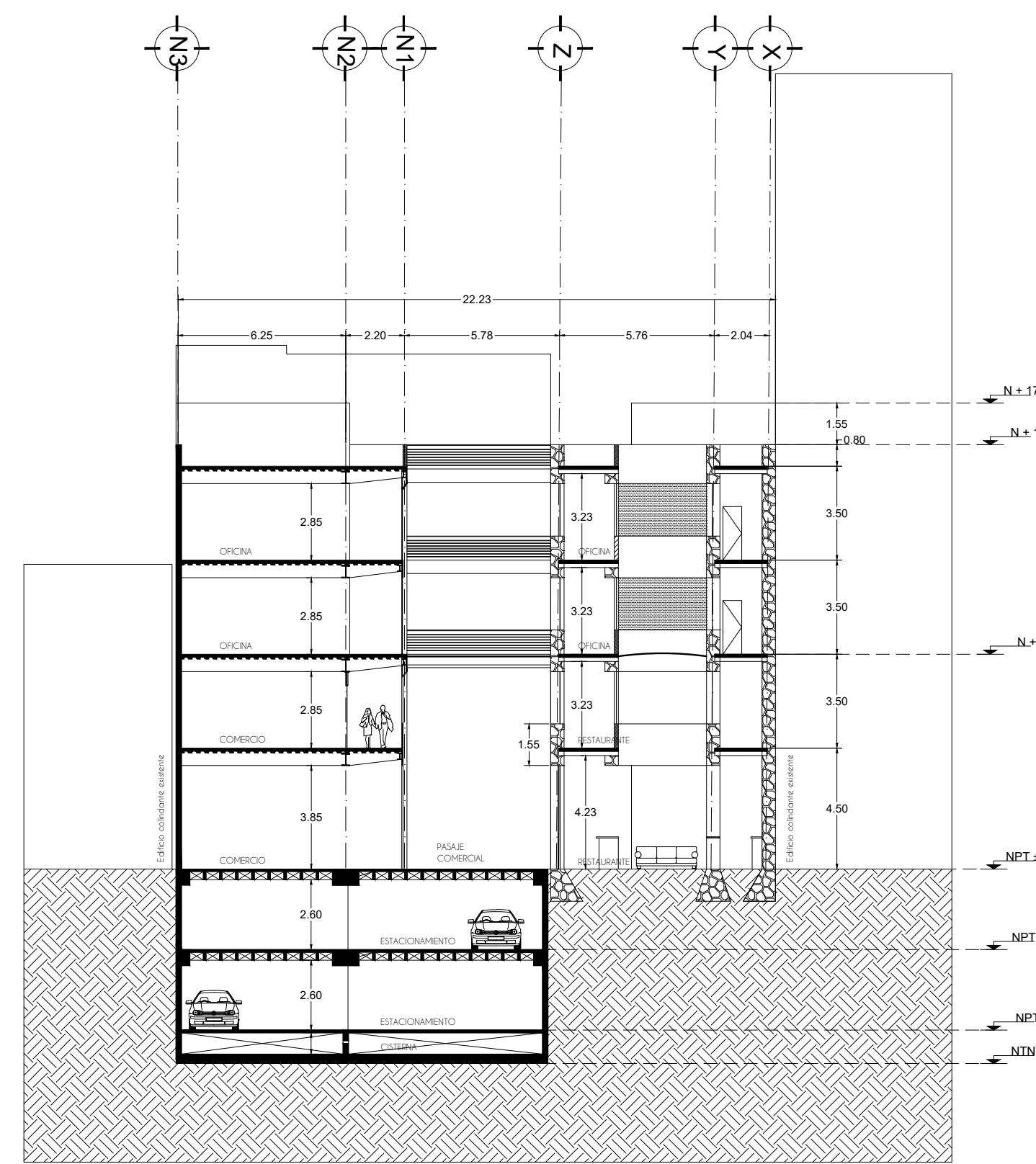
Arquitectónico

A-12

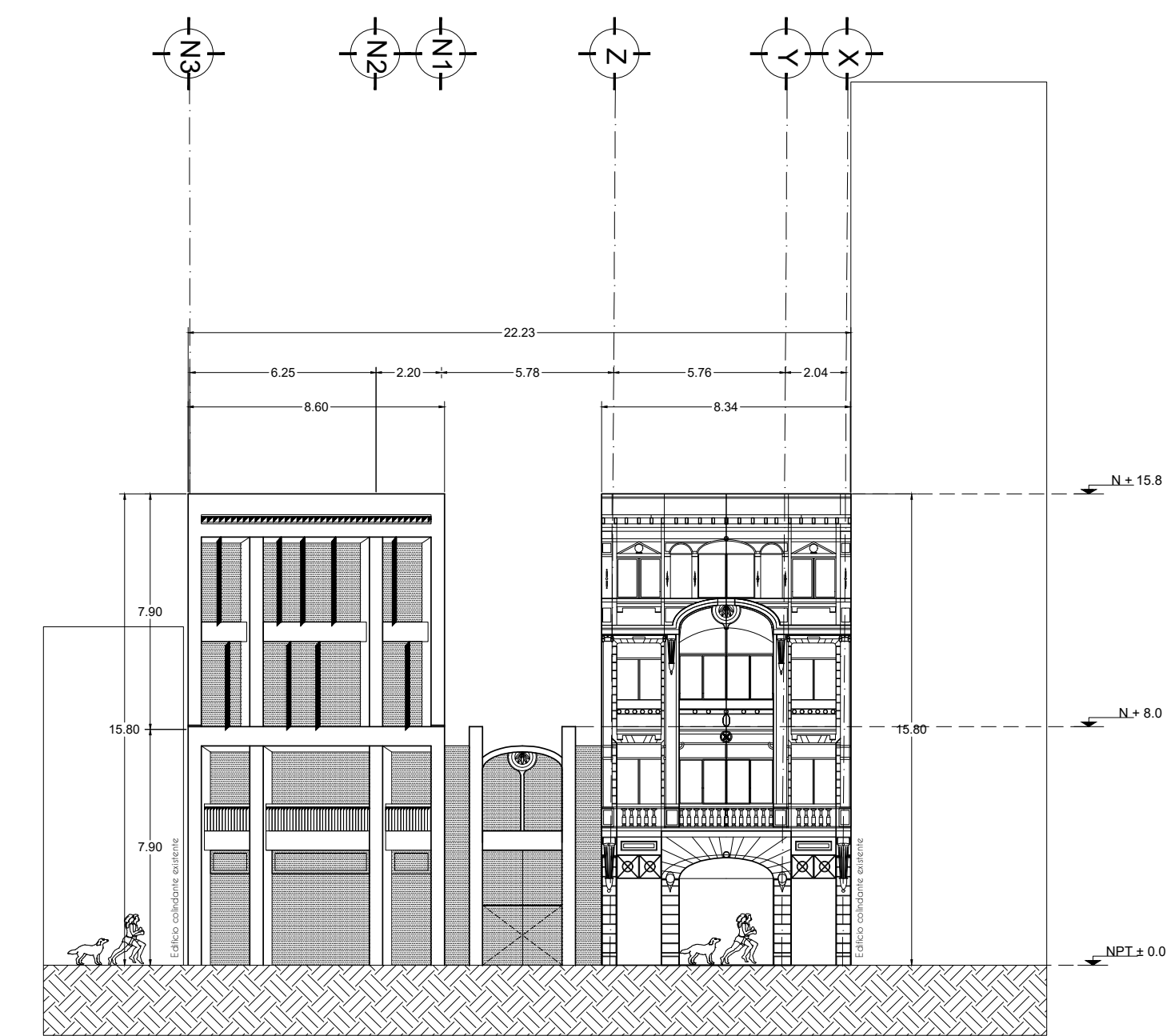
CORTE B-B'



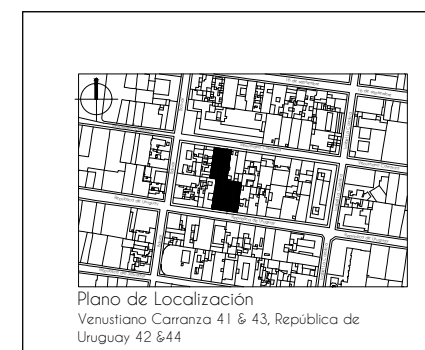
CORTE C-C'



CORTE D-D'



FACHADA NORTE



UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Redes	Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Venustiano Carranza 41	UO	341.16	1339
Venustiano Carranza 43	HO	575.33	309
República de Uruguay 42	HM	392.33	284
República de Uruguay 44	HM	948.52	2204
			463.16
			225
			145
			145
			3597
			482
			442
			1238.1
			1591.72
			14013.7
<b>Total</b>		<b>226.34</b>	<b>100k</b>
Área Libre		442	20k
Área construida		1822.34	80k

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

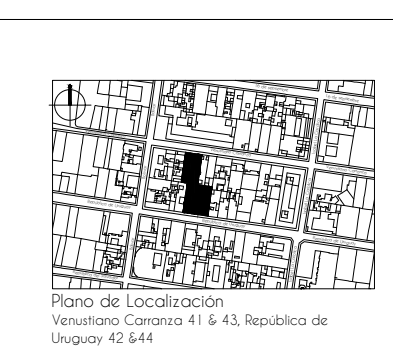
Escala 1:200

Escala gráfica

Arquitectónico

**A-13**

CORTE C-C'



UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Redes	Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Venustiano Carranza 41	UO	341.16	1339
Venustiano Carranza 43	HO	575.33	309
República de Uruguay 42	HM	392.33	284
República de Uruguay 44	HM	948.52	2204
			463.16
			225
			145
			145
			3597
			482
			442
			1238.1
			1591.72
			14013.7
<b>Total</b>		<b>226.34</b>	<b>100k</b>
Área Libre		442	20k
Área construida		1822.34	80k

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

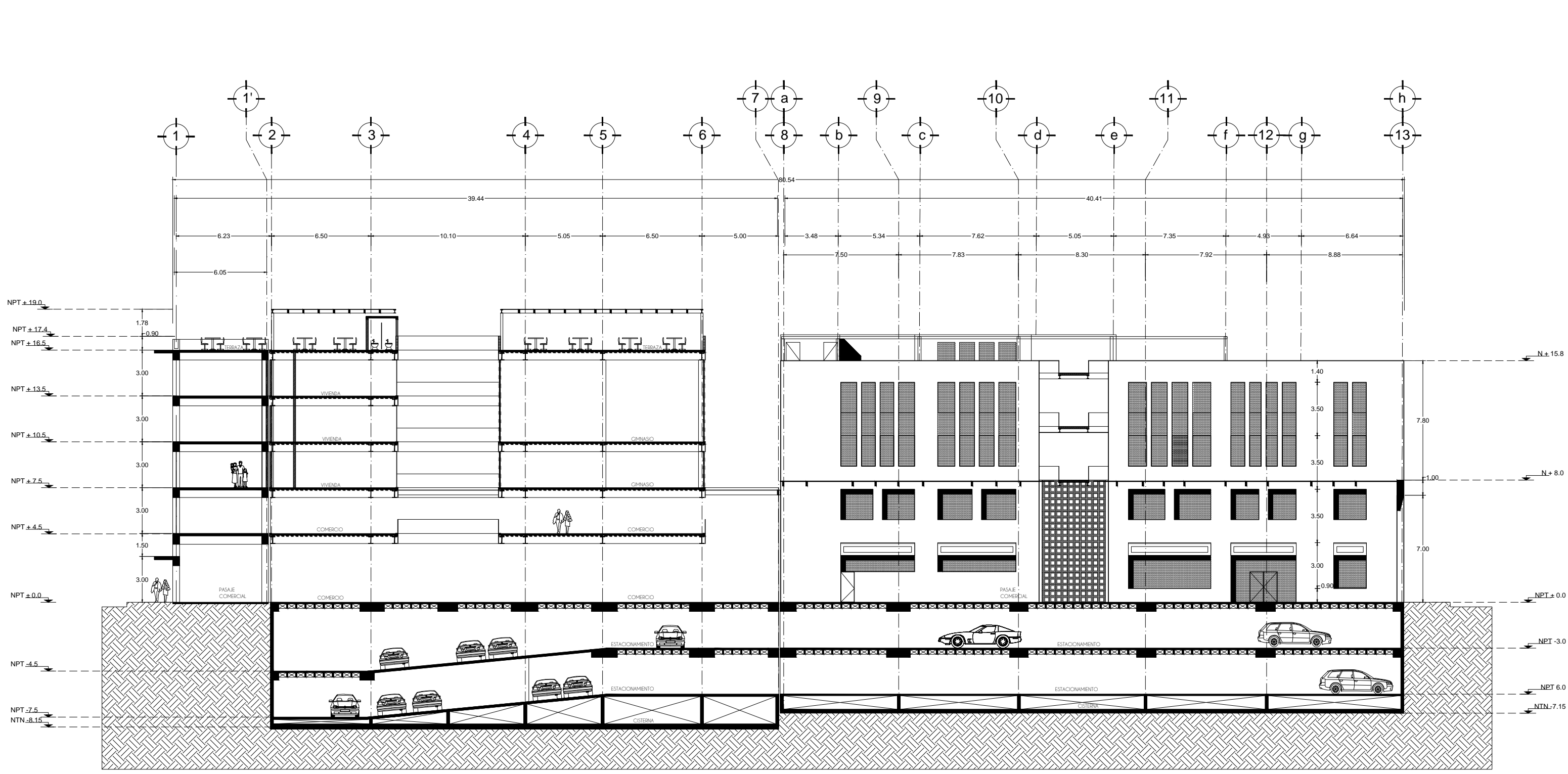
Escala 1:200

Escala gráfica

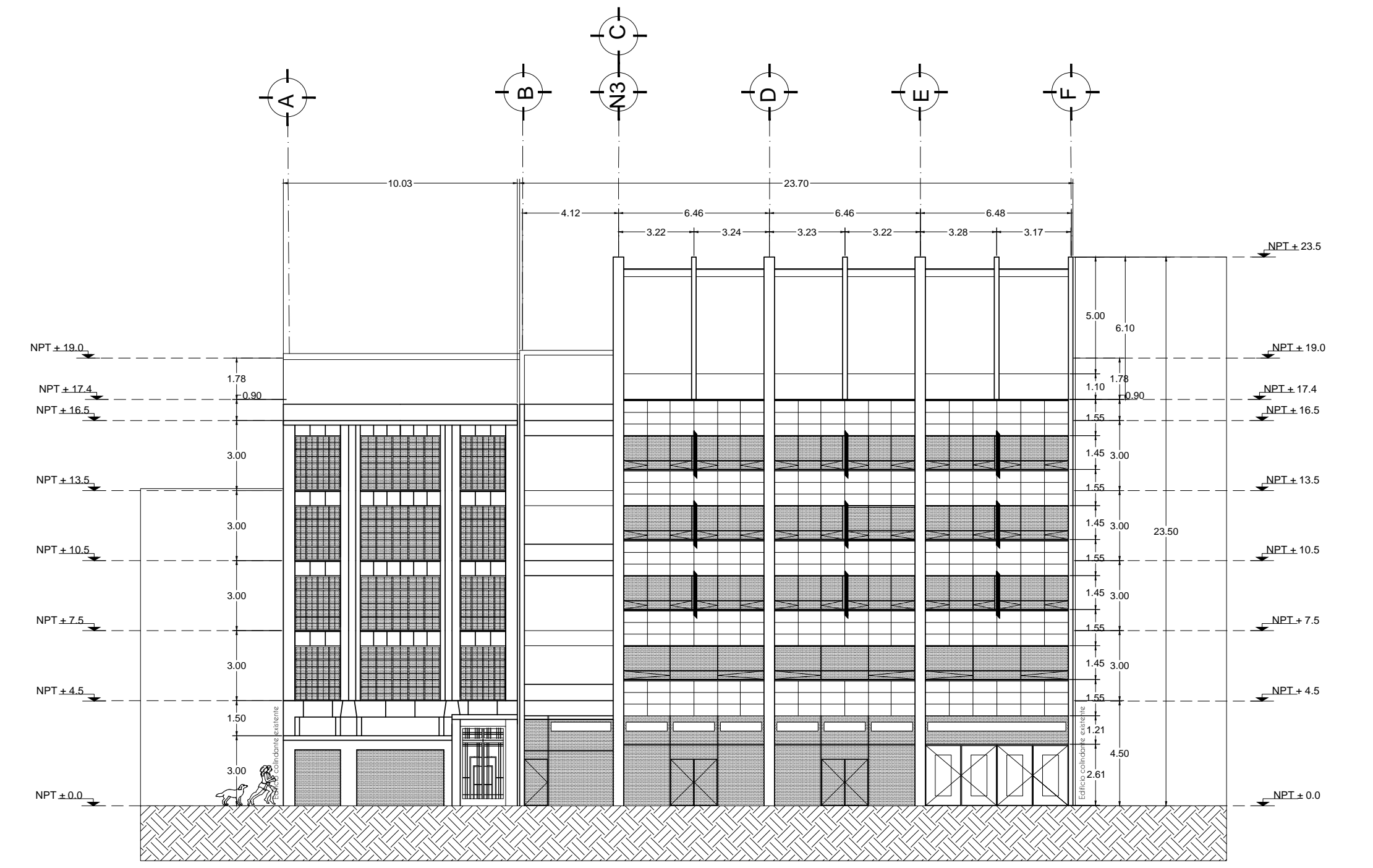
Arquitectónico

**A-14**

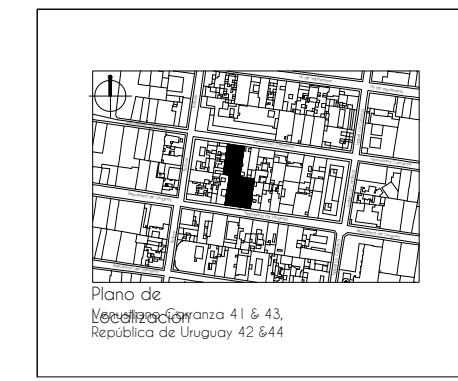
CORTE D-D'  
FACHADA NORTE



CORTE E-E'



FACHADA SUR



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

País	Uso	Área	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	Restaurante	622.52
Venustiano Carranza 43	HO	575.33	Comercio	1339
República de Uruguay 42	HR	399.33	Área de comercios	309
República de Uruguay 44	HR	948.52	Comercio	1339
		2261.34	Vivienda	204
			Vivienda	2204
			Oficinas	926.3
			Asíntesis Verde	463.16
			Asíntesis Verde	225
			Amenidades	145
			Tercera Vivienda	145
			Tercera Comercio	3597
			Comercio	462
			Estacionamiento	442
			Servicios	1238.1
			Área Libre	1591.72
			Circulación	1401.37
			Circulación Vertical	
Total		2261.34	100%	
Área Libre		442	20%	
Área construida		1822.34	80%	

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

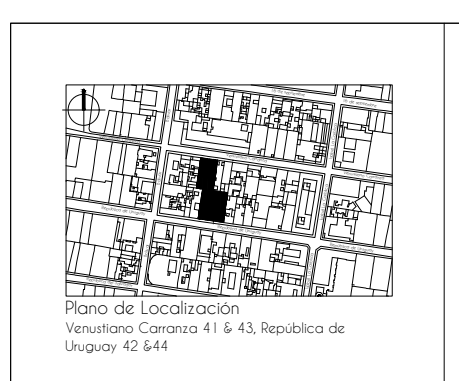
Escala 1:250

Escala gráfica

Arquitectónico

A-15

CORTE E-E'



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

País	Uso	Área	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	Restaurante	622.52
Venustiano Carranza 43	HO	575.33	Comercio	1339
República de Uruguay 42	HR	399.33	Área de comercios	309
República de Uruguay 44	HR	948.52	Comercio	1339
		2261.34	Vivienda	204
			Vivienda	2204
			Oficinas	926.3
			Asíntesis Verde	463.16
			Asíntesis Verde	225
			Amenidades	145
			Tercera Vivienda	145
			Tercera Comercio	3597
			Comercio	462
			Estacionamiento	442
			Servicios	1238.1
			Área Libre	1591.72
			Circulación	1401.37
			Circulación Vertical	
Total		2261.34	100%	
Área Libre		442	20%	
Área construida		1822.34	80%	

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Escala 1:200

Escala gráfica

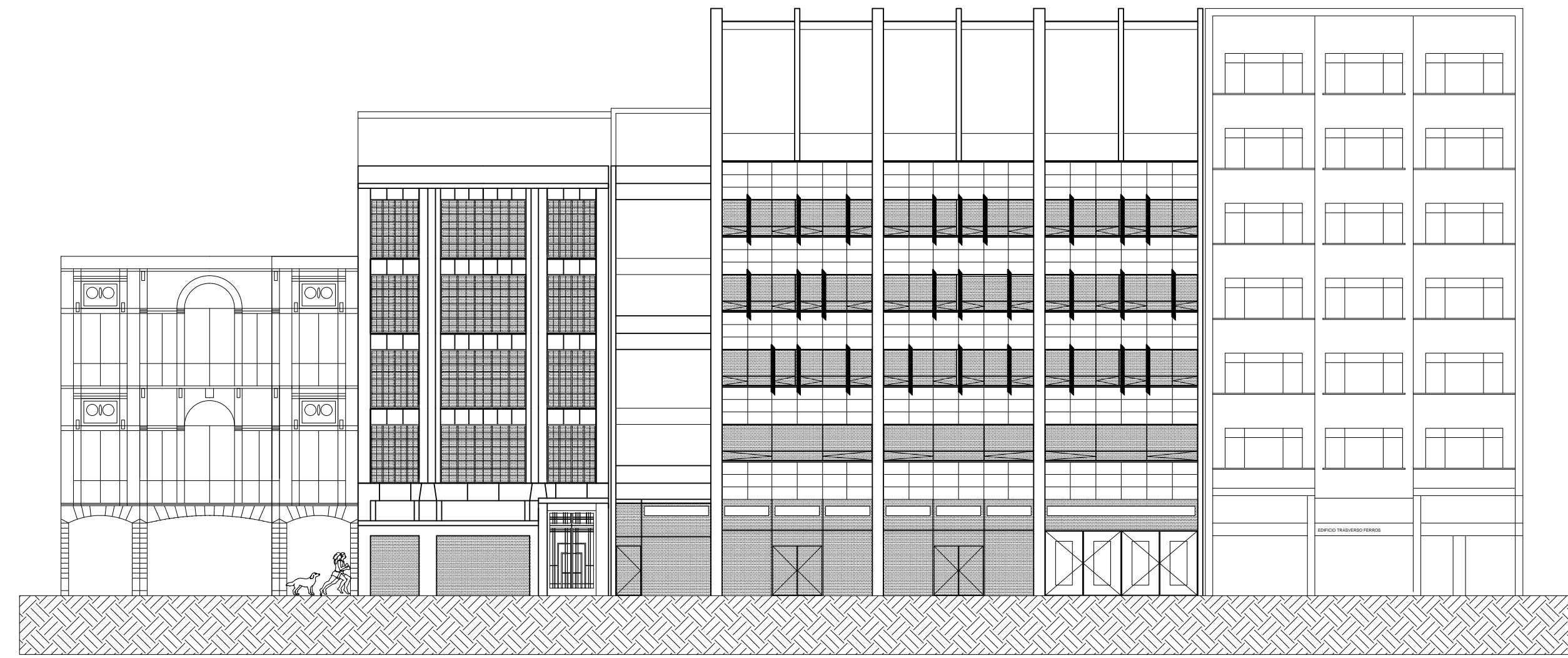
Arquitectónico

A-16

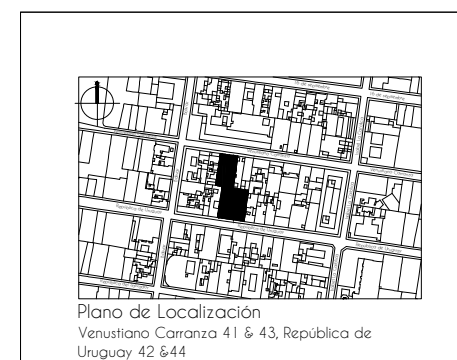
FACHADA SUR



FACHADA NORTE CONTEXTO



FACHADA SUR CONTEXTO



Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	622.52
Venustiano Carranza 43	HO	573.33	1339
República de Uruguay 42	HM	399.33	309
República de Uruguay 44	HM	948.52	284
		2261.34	2204
			926.3
			463.16
			225
			145
			3597
			482
			442
			1238.1
			1591.72
			1401.37

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Escala 1:200

Escala gráfica



Arquitectónico

A-17

FACHADA NORTE  
CONTEXTO



Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

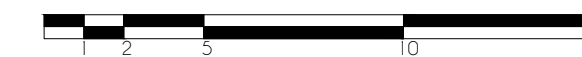
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	622.52
Venustiano Carranza 43	HO	573.33	1339
República de Uruguay 42	HM	399.33	309
República de Uruguay 44	HM	948.52	284
		2261.34	2204
			926.3
			463.16
			225
			145
			3597
			482
			442
			1238.1
			1591.72
			1401.37

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Escala 1:200

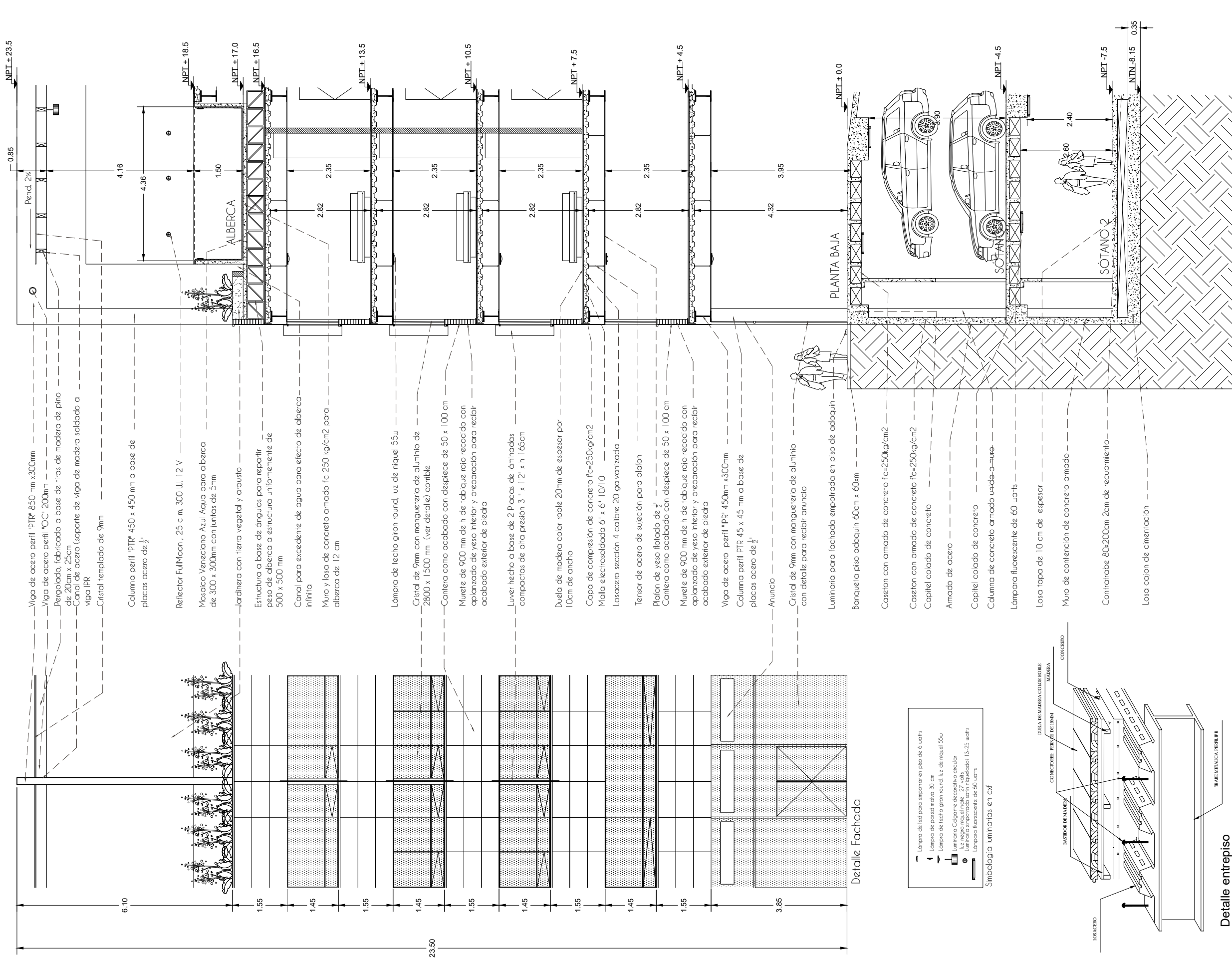
Escala gráfica



Arquitectónico

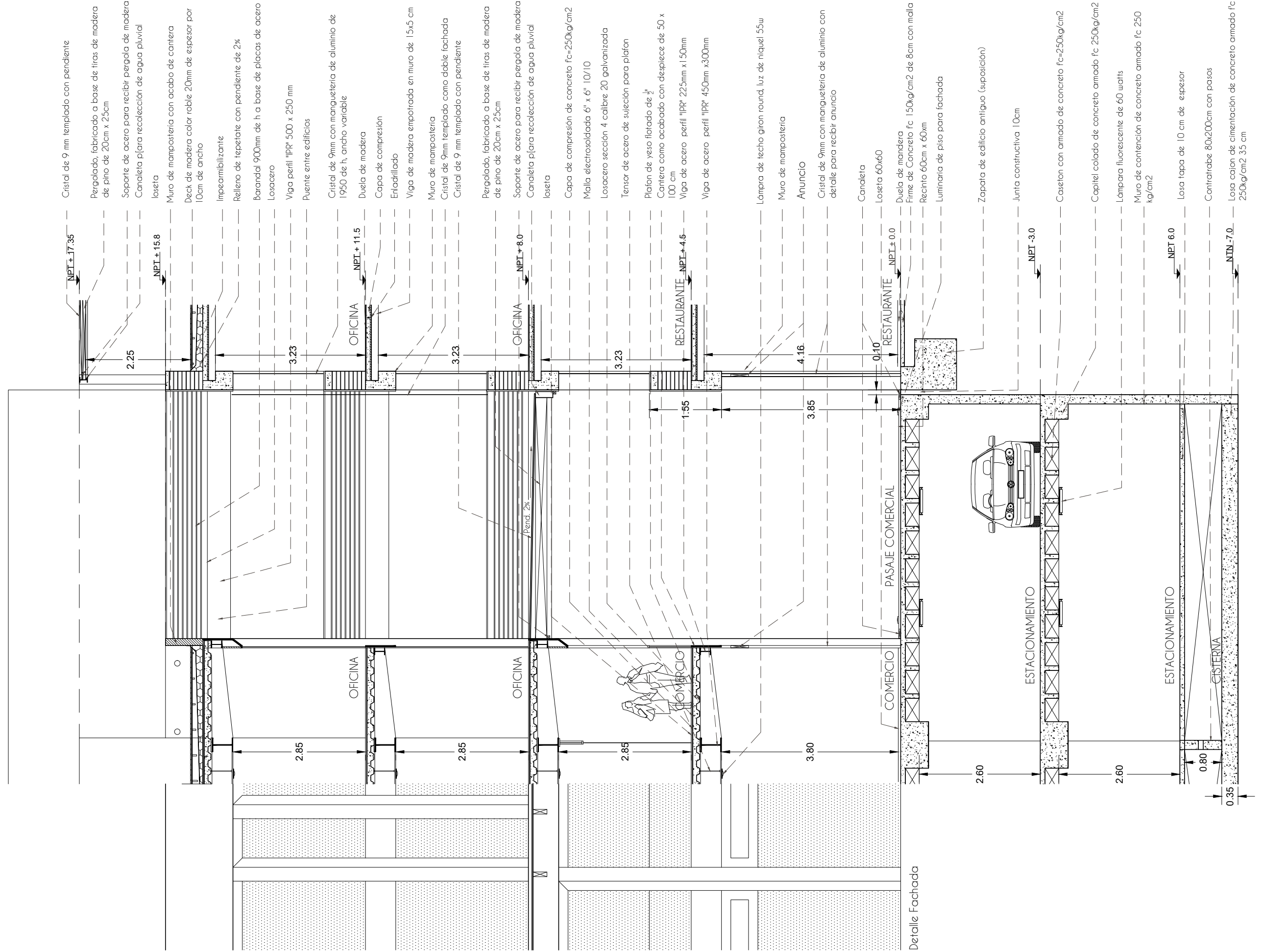
A-18

FACHADA SUR  
CONTEXTO



## Cxf1 CORTE POR FACHADA 1

## Arquitectonico A-19 Cxf1



## Cxf2 CORTE POR FACHADA 2

## Arquitectonico A-20 Cxf2



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

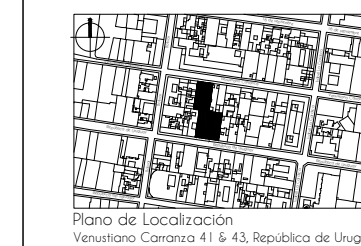
**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



FACHADA NORTE



Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	RD	341.16
Venustiano Carranza 43	RD	573.33
República de Uruguay 42	HR	399.33
República de Uruguay 43	HR	448.52
		2261.34

Total	2261.34	100%
Área Libre	442	20%
Área construida	1822.34	80%

Área	Descripción
62	Reconstrucción
139	Conexión
284	Alfombra comercial
224	Veredas
626.3	Oficinas
613	Alberca Verde
225	Arquitectura
143	Alberca Verde
183	Alberca Verde
183	Alberca Verde
482	Arquitectura
442	Área Libre
1398	Calificación
128	Calificación
421	Veredas

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Escala 1:100

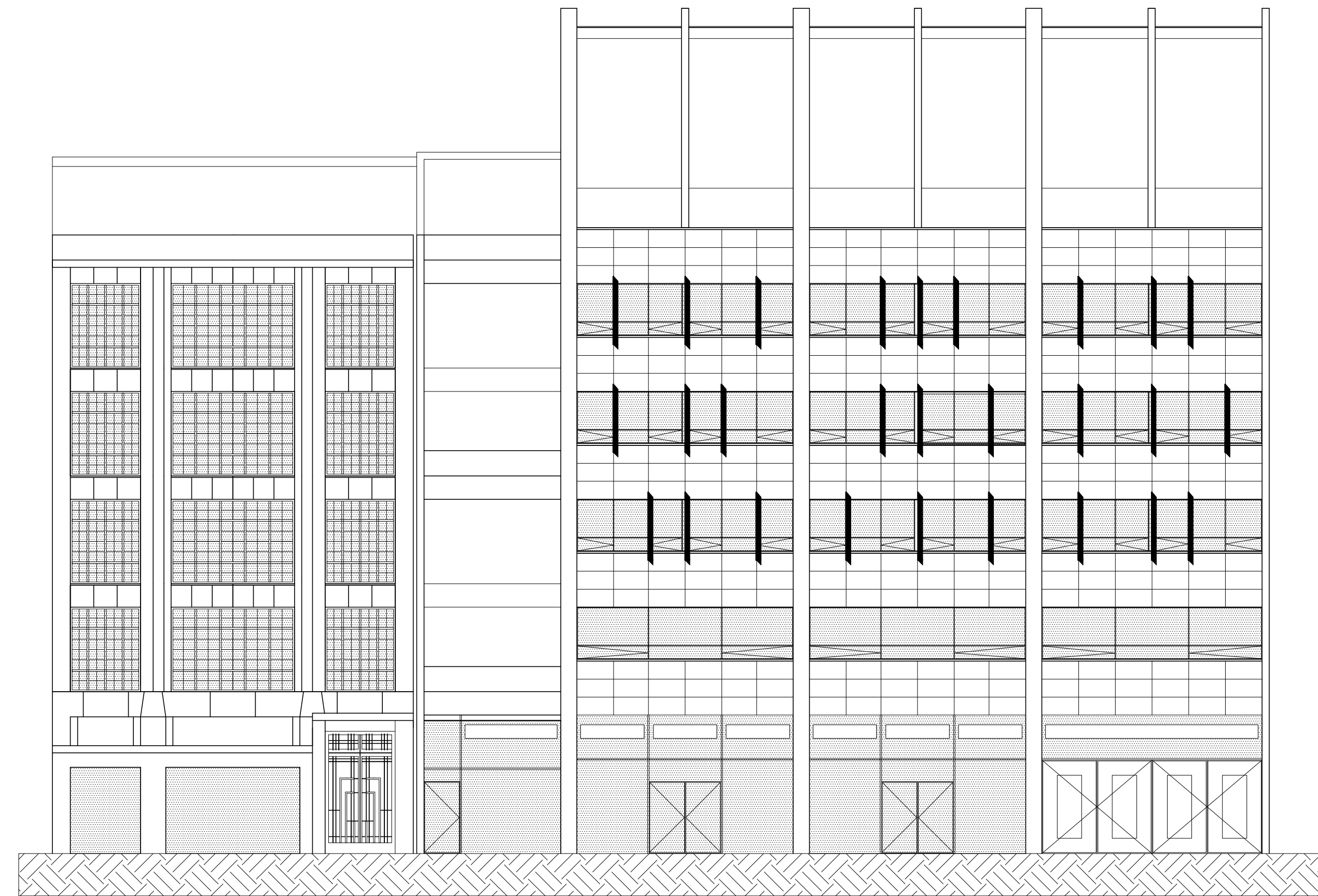
Escala gráfica



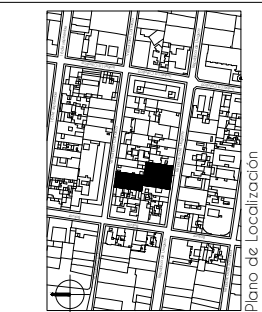
Arquitectónico

A-21

FACHADA NORTE



FACHADA SUR



Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	RD	341.16
Venustiano Carranza 43	RD	573.33
República de Uruguay 42	HR	399.33
República de Uruguay 43	HR	448.52
		2261.34

Total	2261.34	100%
Área Libre	442	20%
Área construida	1822.34	80%

Área	Descripción
62	Reconstrucción
139	Conexión
284	Alfombra comercial
224	Veredas
626.3	Oficinas
613	Alberca Verde
225	Arquitectura
143	Alberca Verde
183	Alberca Verde
183	Alberca Verde
482	Arquitectura
442	Área Libre
1398	Calificación
128	Calificación
421	Veredas

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Escala 1:50

Escala gráfica



Arquitectónico

A-22

FACHADA SUR





Corte esquemático

Plano de Localización

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Arquitectónico  
A-23

Depto Tipo 1&2

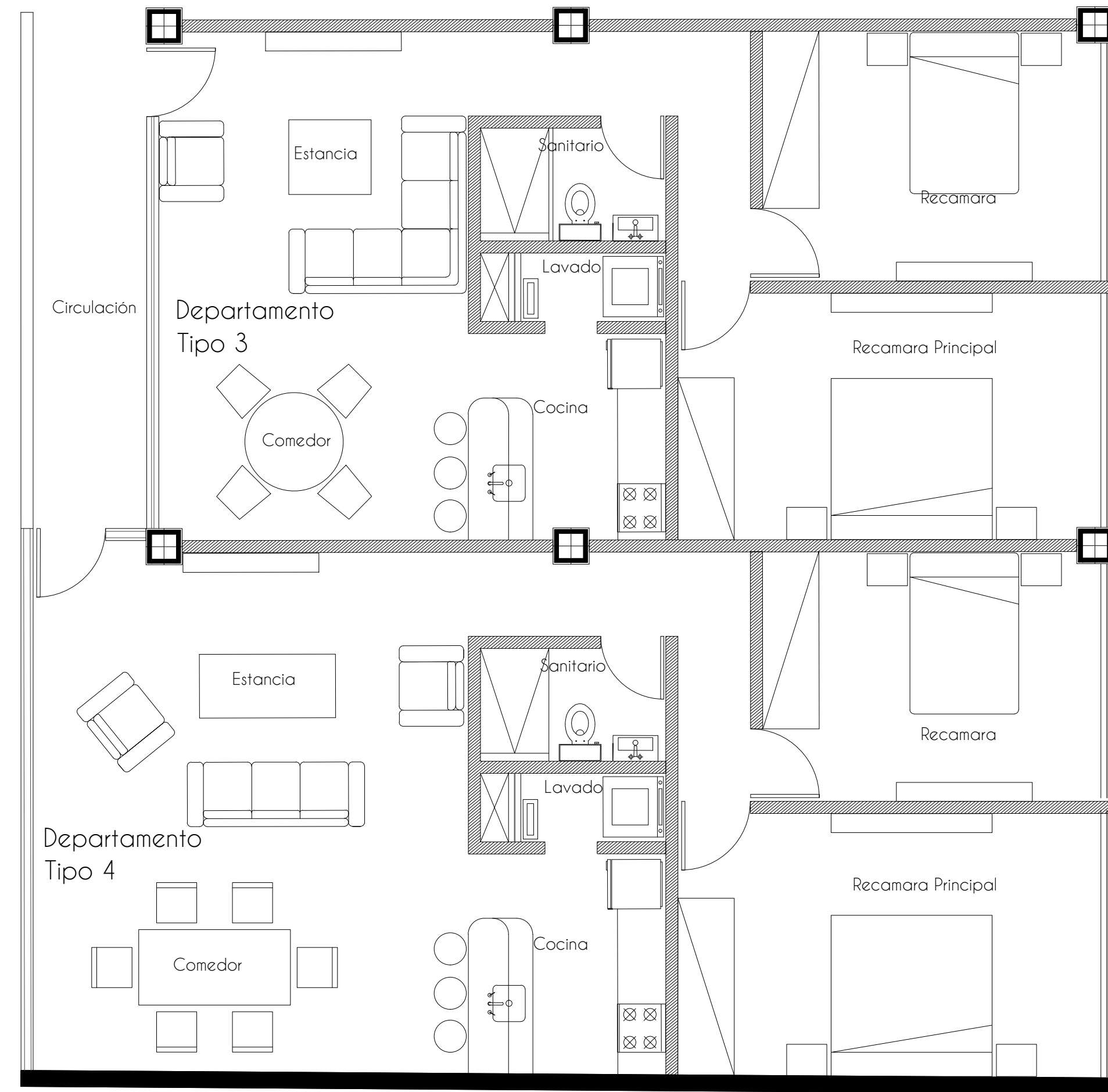
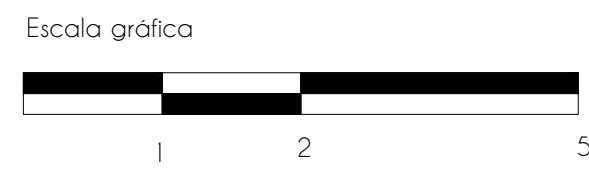
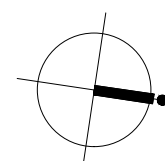
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:50  
TIC209 02/2018

País	Uso	Área	Reparto
México	Uso	Área	Reparto
Uruguay	Uso	Área	Reparto
República de Chile	Uso	Área	Reparto
República de Uruguay	Uso	Área	Reparto
Total			

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24



Corte esquemático

Plano de Localización

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Arquitectónico  
A-24

Depto Tipo 3&4

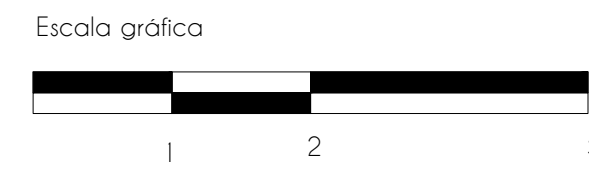
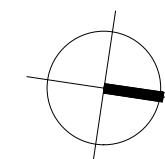
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

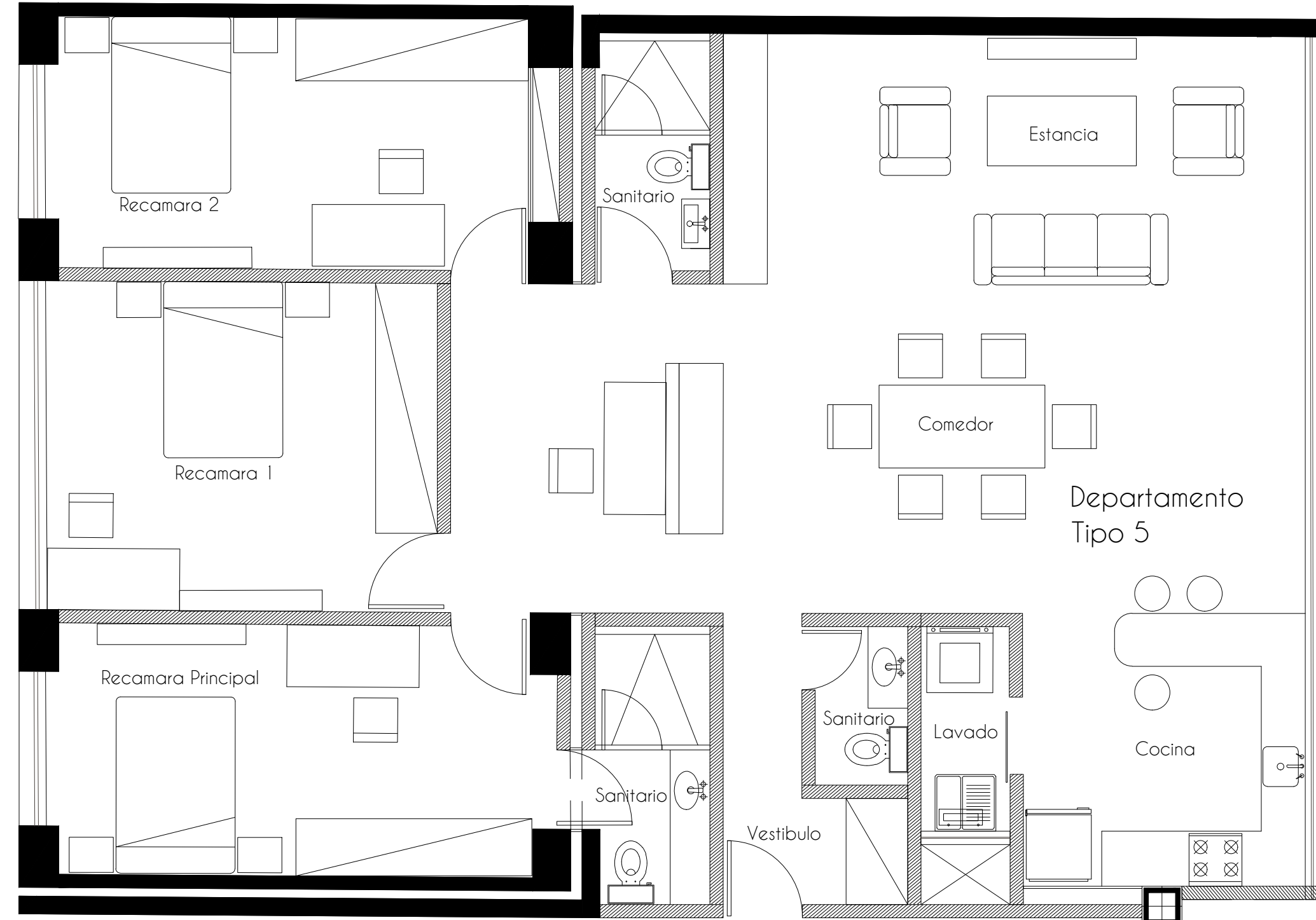
Escala 1:50  
TIC209 02/2018

País	Uso	Área	Reparto
México	Uso	Área	Reparto
Uruguay	Uso	Área	Reparto
República de Chile	Uso	Área	Reparto
República de Uruguay	Uso	Área	Reparto
Total			

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24





**Corte esquemático**

**Plano de Localización**  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Reservorio		622.52
Comercio		13.39
Área de construcción		294
Vivienda		2254
Oficina		955.3
Asíntota Verde		463.16
Reservado		275
Terrazo Vivienda		145
Terrazo Comercio		145
Estacionamiento		3597
Sanitario		452
Área Libre		442
Calefacción		1238.1
Circulación Vertical		1501.72
		1401.37

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Arquitectónico  
**A-25**

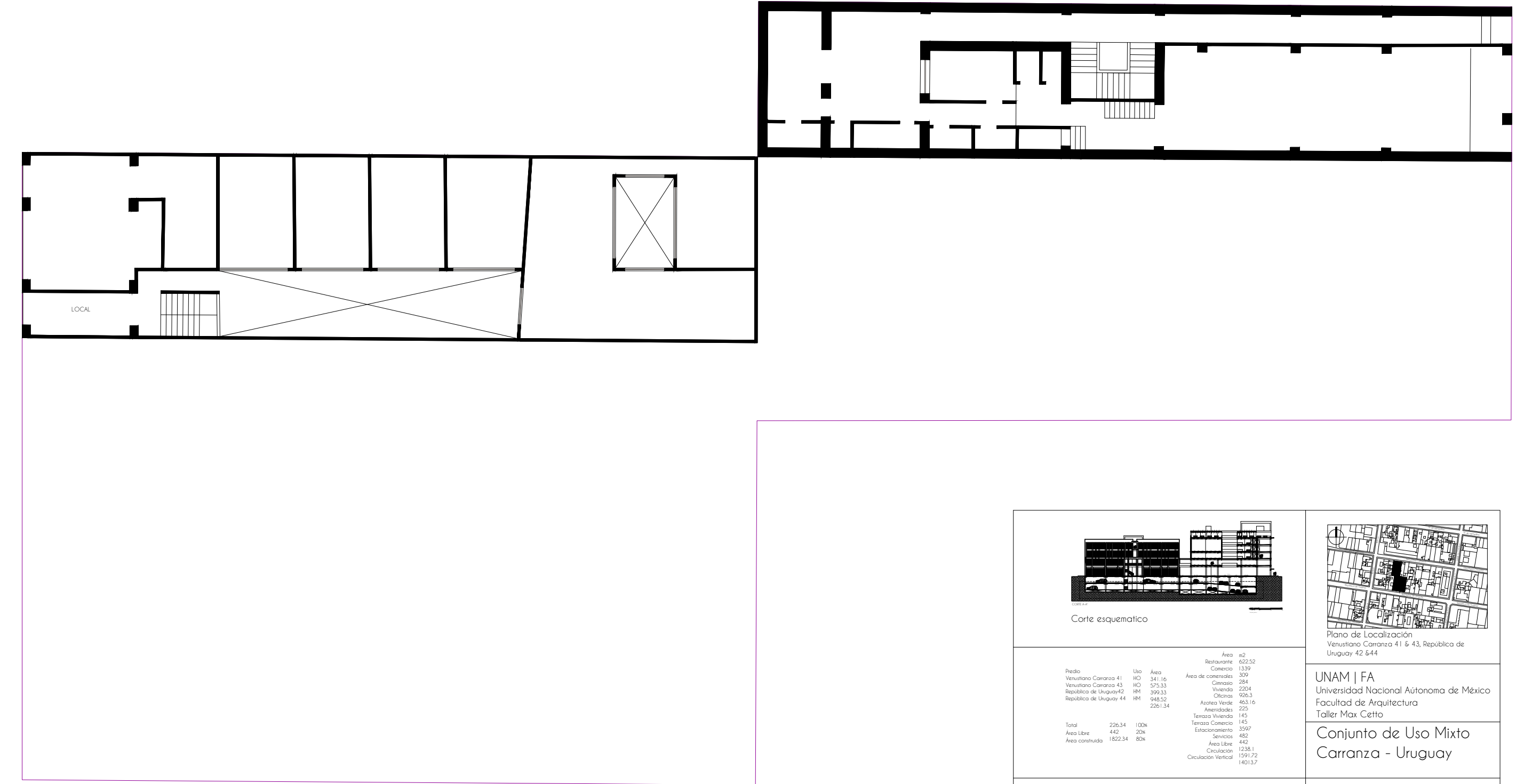
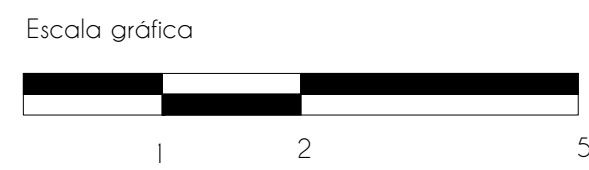
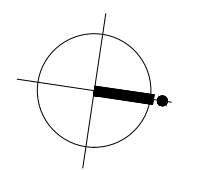
Depto Tipo 5

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:50  
Escala gráfica

**Tabla Departamentos**

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24



**Corte esquemático**

**Plano de Localización**  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Reservorio		622.52
Comercio		13.39
Área de construcción		294
Vivienda		2254
Oficina		955.3
Asíntota Verde		463.16
Reservado		275
Terrazo Vivienda		145
Terrazo Comercio		145
Estacionamiento		3597
Sanitario		452
Área Libre		442
Calefacción		1238.1
Circulación Vertical		1501.72
		1401.37

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

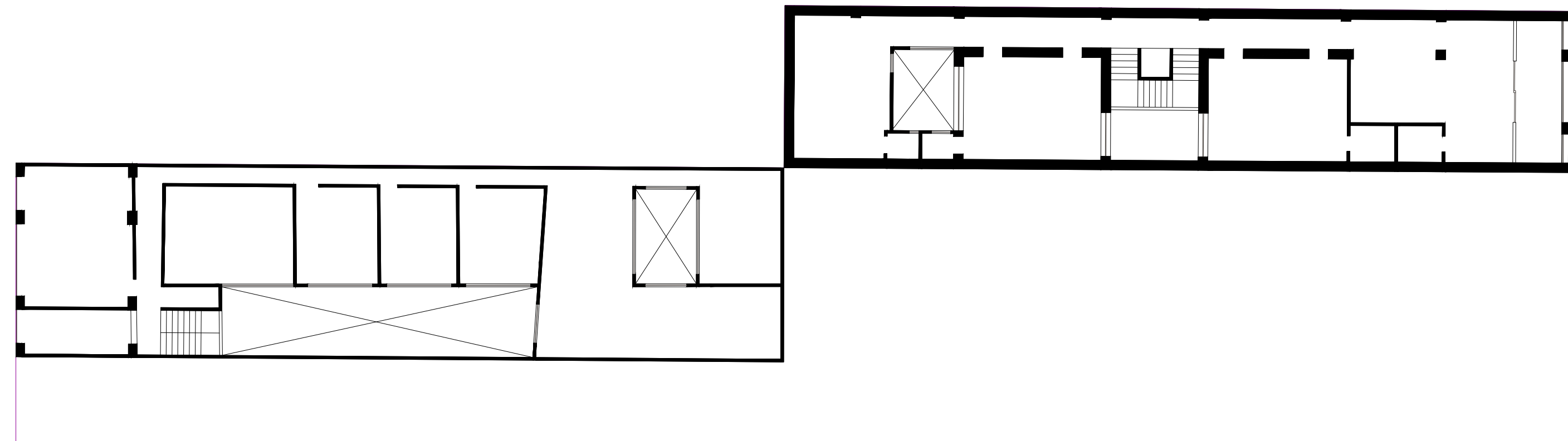
Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Estado Actual  
**EA-01**

Planta baja

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:200  
Escala gráfica



**Corte esquemático**

**Plano de Localización**  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

Redes	Uso	Área	Área de conexiones	Área	Uso	Área	Área de conexiones
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	309	Restaurante	HO	622.52	1339
Venustiano Carranza 43	HO	375.33	284	Conexión	HO	1339	339
República de Uruguay 42	HM	398.33	2204	Vivienda	HM	2204	284
República de Uruguay 44	HM	948.52	966.3	Oficina	HM	966.3	2204
		2281.34	463.16	Almacén Verde	HM	463.16	966.3
			225	Almacén Verde	HM	225	463.16
			145	Terraza Vivienda	HM	145	225
			145	Terraza Comercio	HM	145	145
Total	2281.34	100%	3597	Terraza Comercio	HM	145	145
Área Libre	442	20%	442	Estacionamiento	HM	3597	3597
Área construida	1822.34	80%	442	Servicios	HM	442	442
			1236.1	Área Libre	HM	1236.1	1236.1
			1591.72	Circulación	HM	1591.72	1591.72
			1401.57	Circulación Vertical	HM	1401.57	1401.57

**UNAM | FA**  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

**Conjunto de Uso Mixto**  
Carranza - Uruguay

**Estado Actual**  
**EA-02**

**Planta tipo**

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:200

Escala gráfica



FACHADA NORTE CONTEXTO

**Plano de Localización**  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

**UNAM | FA**  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Redes	Uso	Área	Área de conexiones	Área	Uso	Área	Área de conexiones
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	309	Restaurante	HO	622.52	1339
Venustiano Carranza 43	HO	375.33	284	Conexión	HO	1339	339
República de Uruguay 42	HM	398.33	2204	Vivienda	HM	2204	284
República de Uruguay 44	HM	948.52	966.3	Oficina	HM	966.3	2204
		2281.34	463.16	Almacén Verde	HM	463.16	966.3
			225	Almacén Verde	HM	225	463.16
			145	Terraza Vivienda	HM	145	225
			145	Terraza Comercio	HM	145	145
Total	2281.34	100%	3597	Terraza Comercio	HM	145	145
Área Libre	442	20%	442	Estacionamiento	HM	3597	3597
Área construida	1822.34	80%	442	Servicios	HM	442	442
			1236.1	Área Libre	HM	1236.1	1236.1
			1591.72	Circulación	HM	1591.72	1591.72
			1401.57	Circulación Vertical	HM	1401.57	1401.57

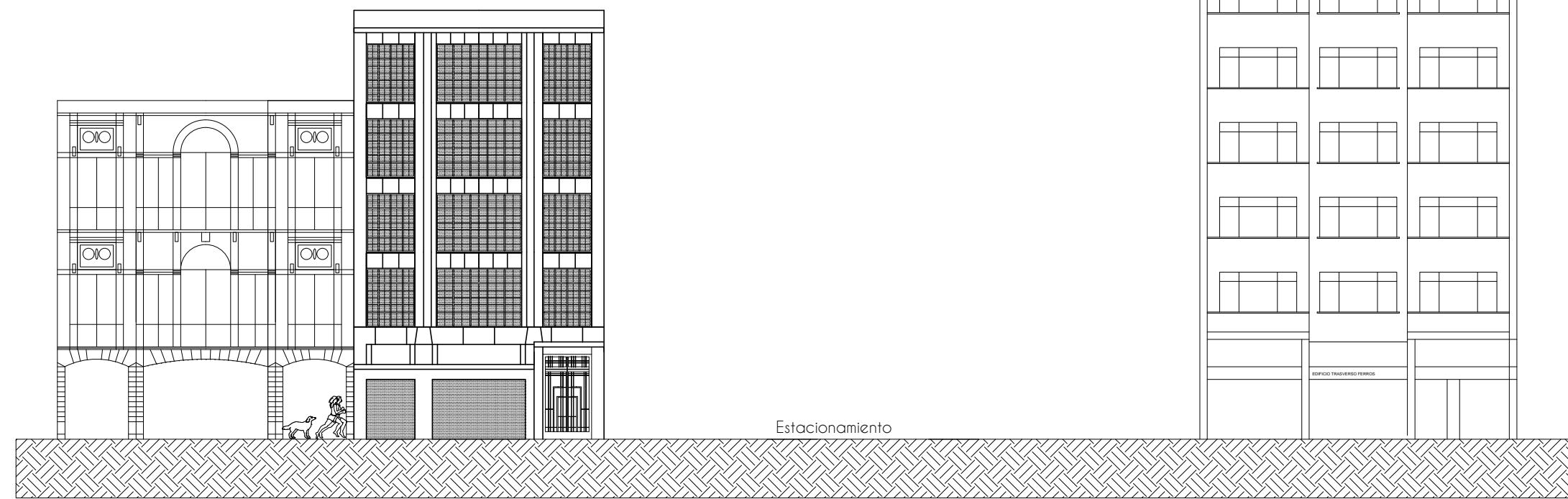
**Conjunto de Uso Mixto**  
Carranza - Uruguay

**Estado Actual**  
**EA-03**

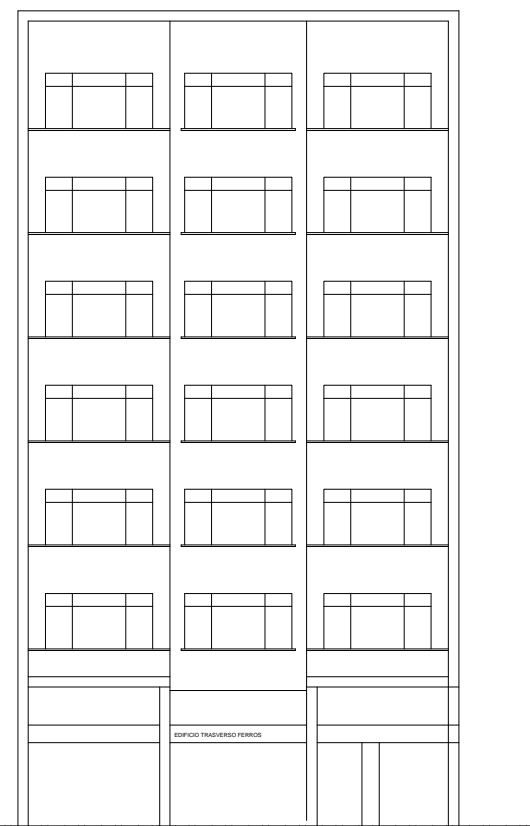
**FACHADA NORTE**  
**CONTEXTO**

Escala 1:200

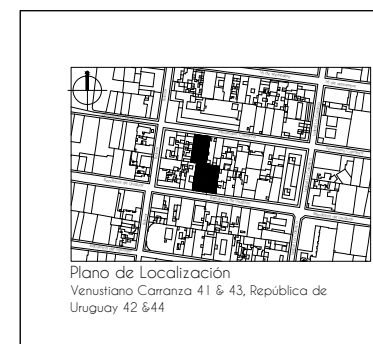
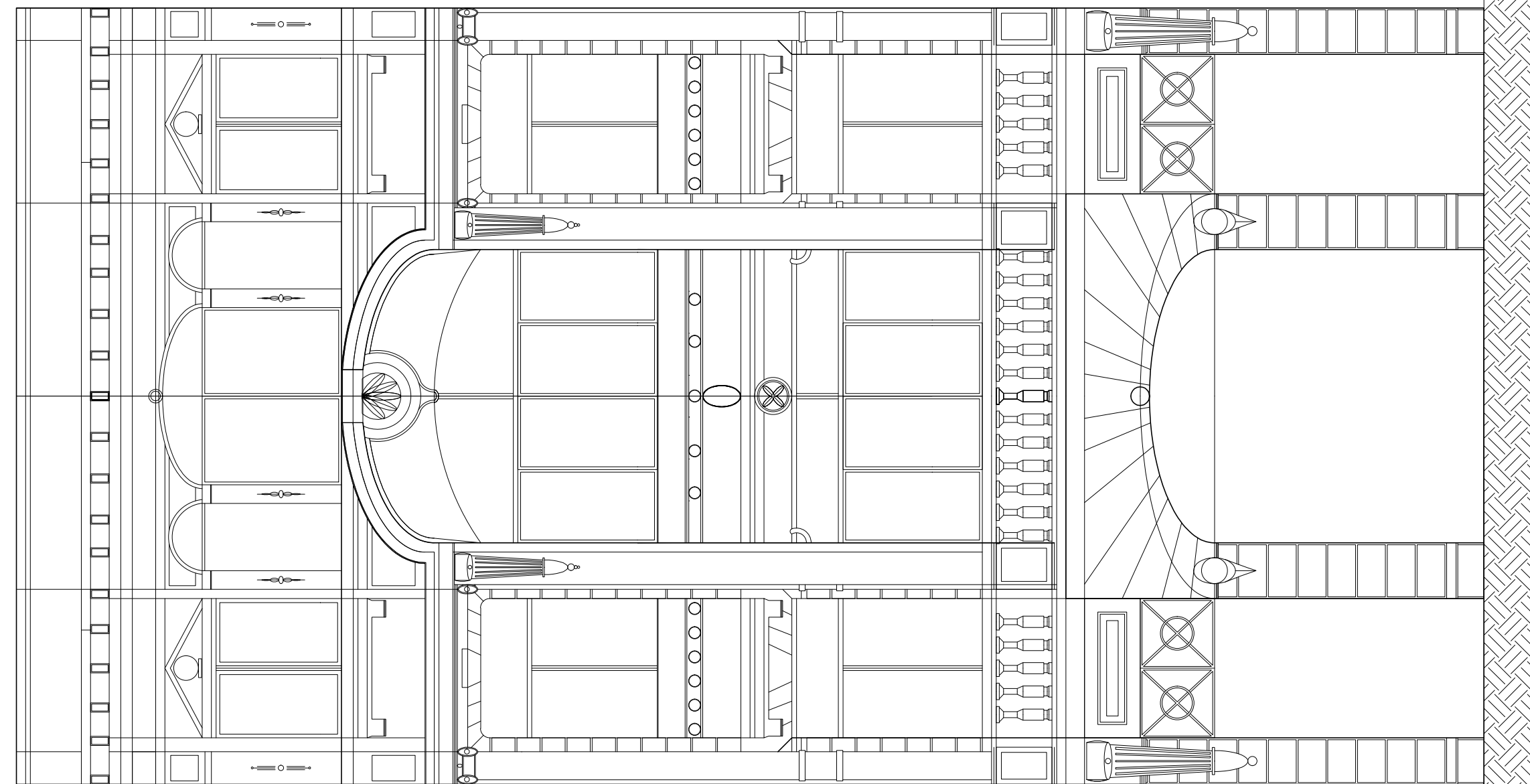
Escala gráfica



FACHADA SUR CONTEXTO



FACHADA NORTE



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetio

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	HO	341.16
Venustiano Carranza 43	HO	575.33
República de Uruguay 42	RM	999.33
República de Uruguay 44	RM	448.52
		295.34

Totales	226.34	100%
Área Libre	442	20%
Área construida	1822.34	80%

Área	m <sup>2</sup>
Rehabilitación	522.52
Conexión	139
Área de conexión	209
Circulación	284
Vivienda	2254
Oficina	501.5
Asiento Verde	463.16
Arbolado	222
Terraza Vivienda	145
Terraza Conexión	145
Estacionamiento	359
Servicios	462
Área Libre	442
Circulación	128.1
Circulación Vertical	191.72
	1401.7

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Escala 1:200

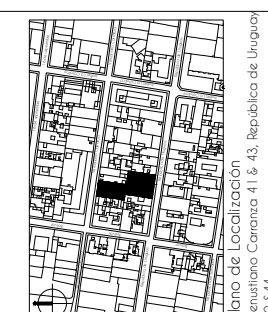
Escala gráfica



Estado Actual

EA-04

FACHADA SUR  
 CONTEXTO



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetio

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

Predio	Uso	Área
Venustiano Carranza 41	HO	341.16
Venustiano Carranza 43	HO	575.33
República de Uruguay 42	RM	999.33
República de Uruguay 44	RM	448.52
		295.34

Totales	226.34	100%
Área Libre	442	20%
Área construida	1822.34	80%

Área	m <sup>2</sup>
Rehabilitación	522.52
Conexión	139
Área de conexión	209
Circulación	284
Vivienda	2254
Oficina	501.5
Asiento Verde	463.16
Arbolado	222
Terraza Vivienda	145
Terraza Conexión	145
Estacionamiento	359
Servicios	462
Área Libre	442
Circulación	128.1
Circulación Vertical	191.72
	1401.7

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Escala 1:50

Escala gráfica



Estado Actual

EA-05

FACHADA  
 NORTE





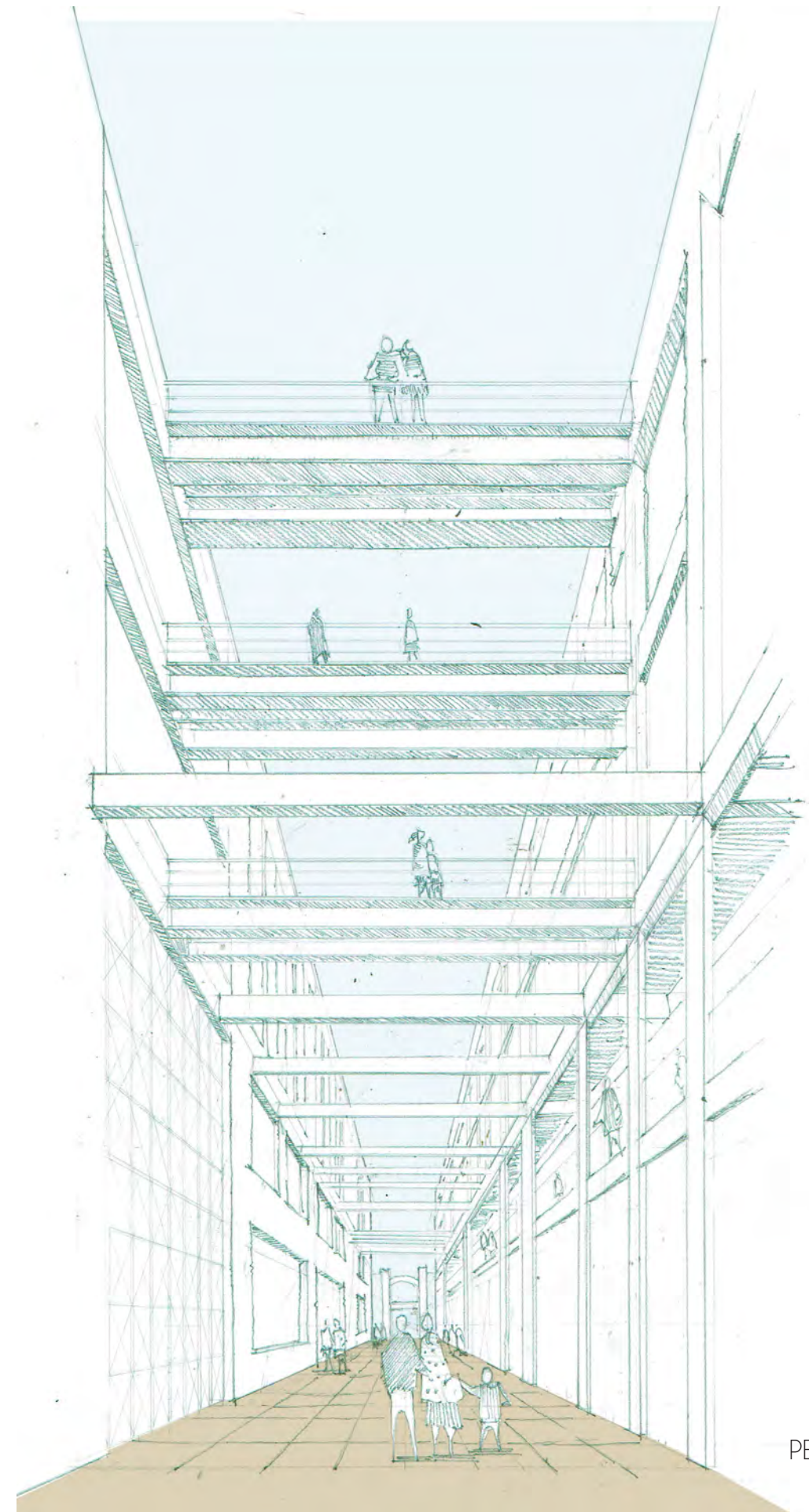
PERSPECTIVA REPÚBLICA DE URUGUAY 1



PERSPECTIVA VENUSTIANO CARRANZA 2



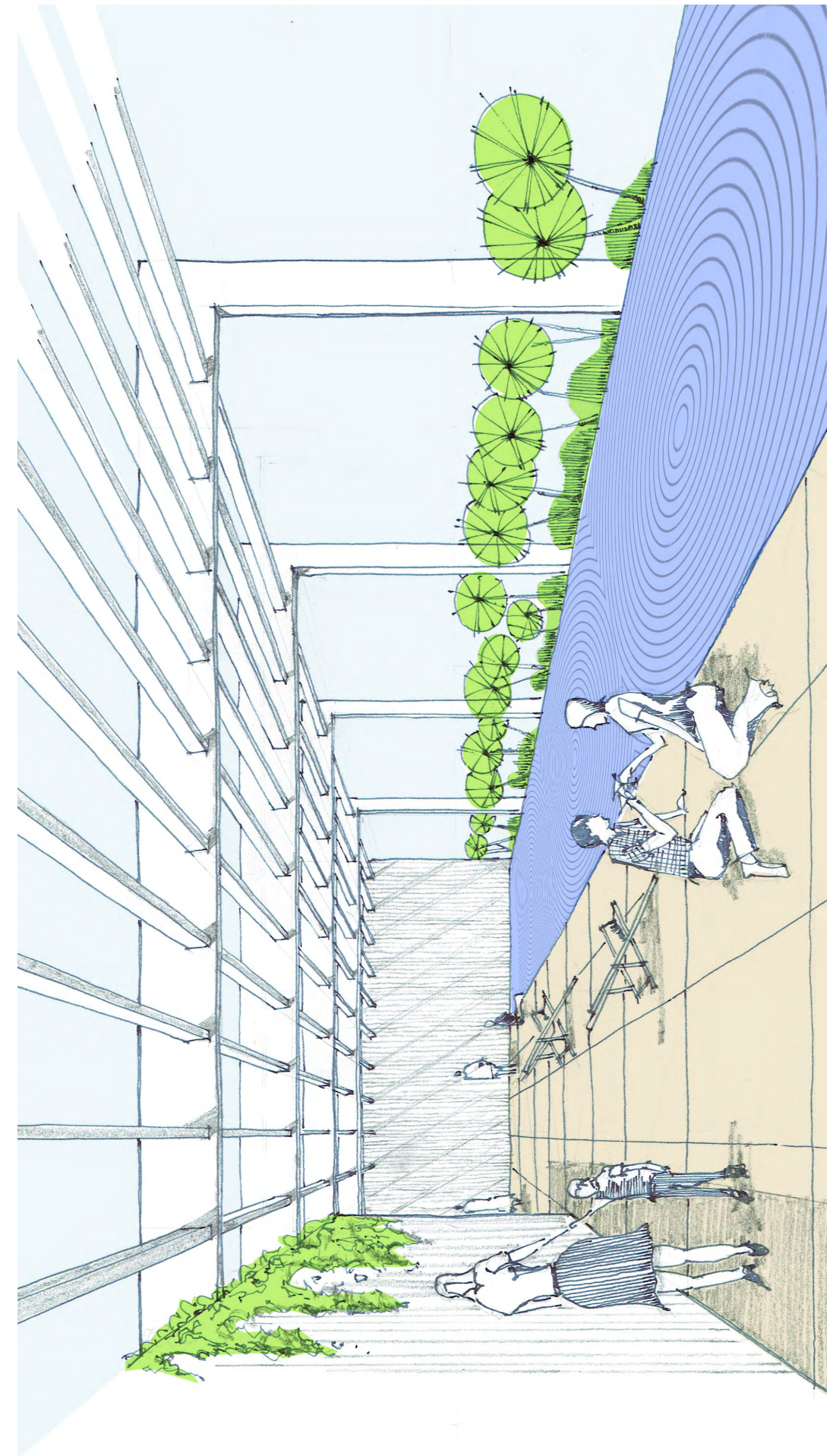
PERSPECTIVA REPÚBLICA DE URUGUAY 2



PERSPECTIVA PASAJE  
COMERCIAL

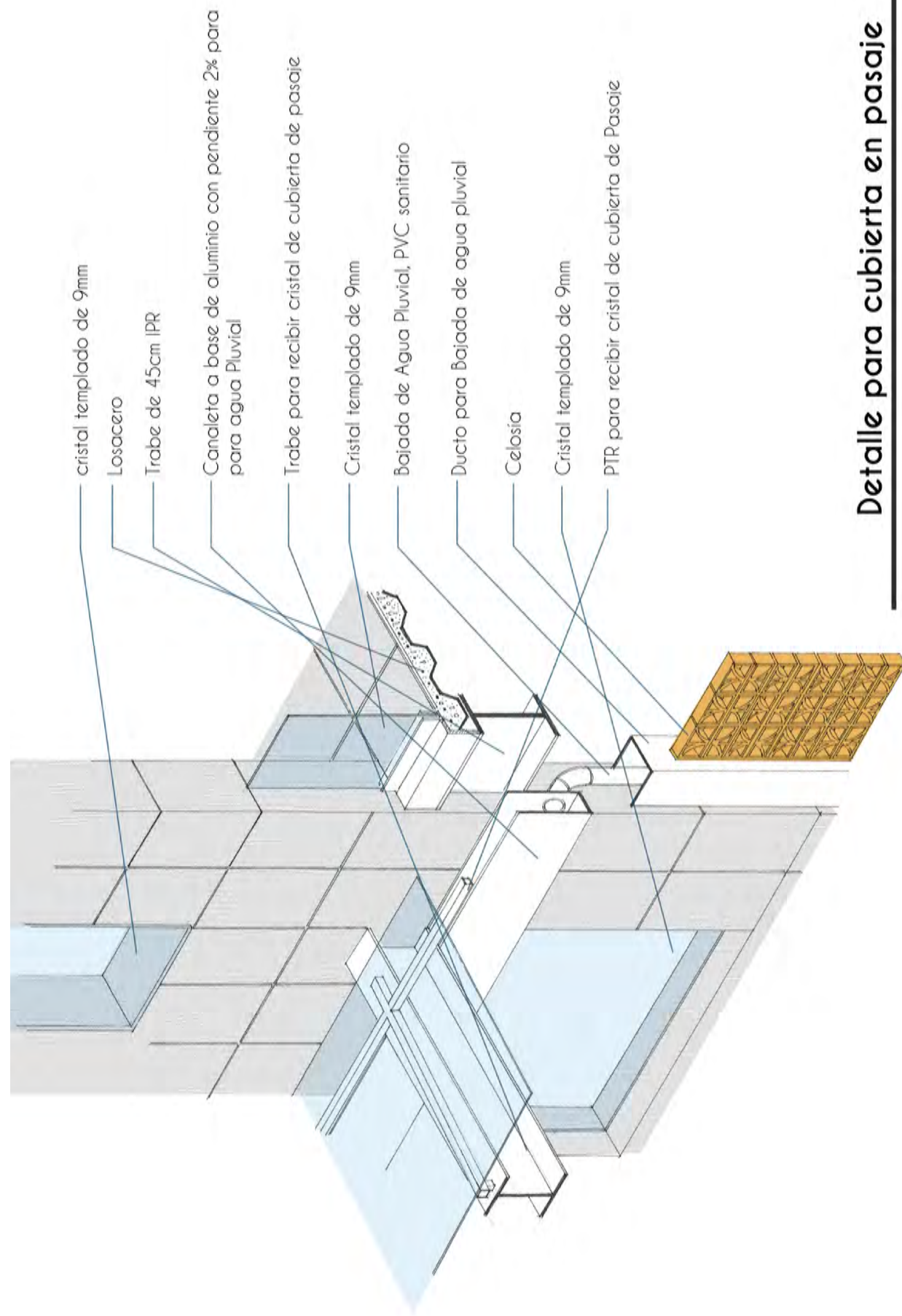


PERSPECTIVA PATIO CENTRAL

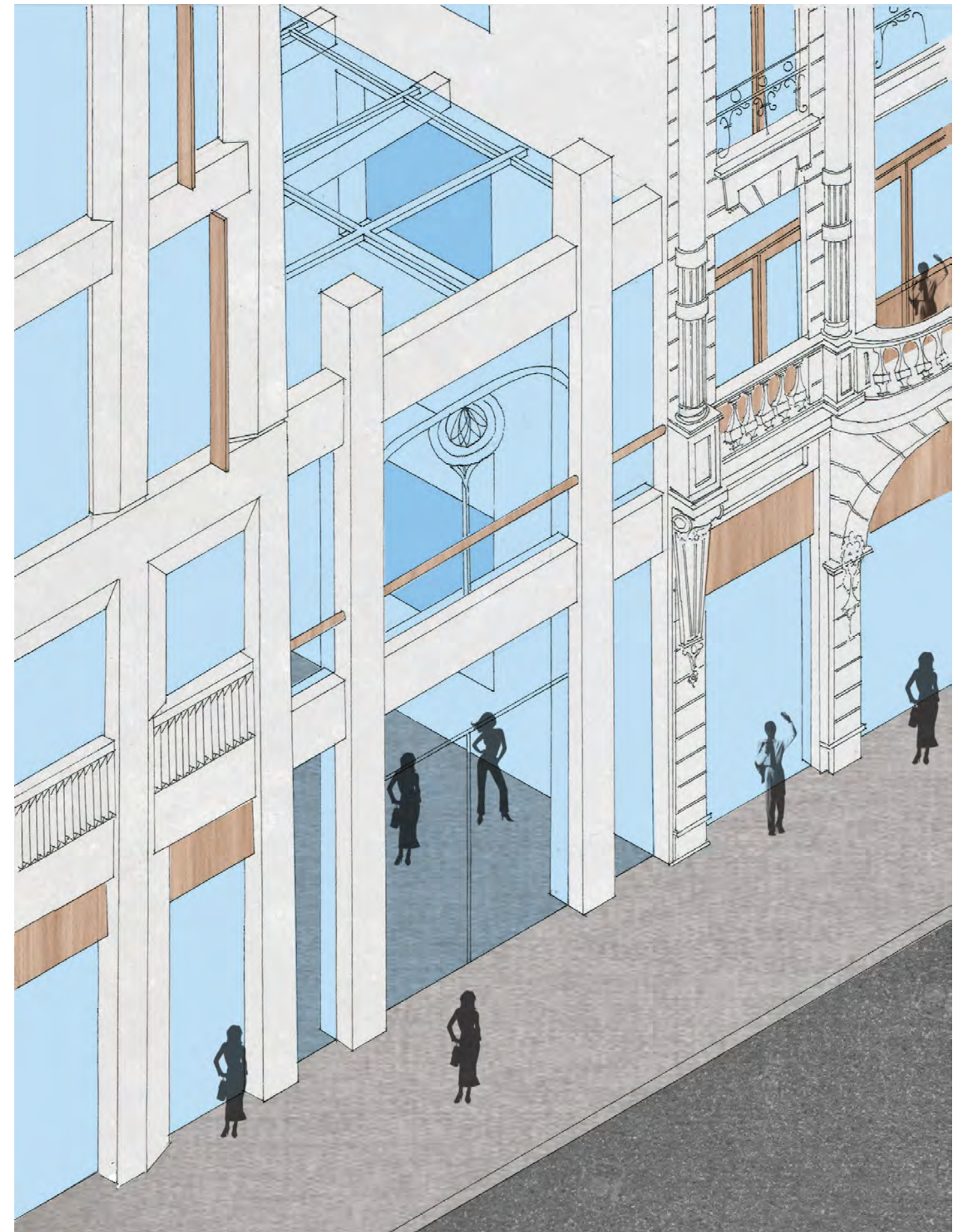


PERSPECTIVA ALBERCA





**Detalle para cubierta en pasaje**



Isométrico Acceso



Vista Interior Departamento Tipo

## 07 | Memorias Descriptivas

Construcción | Instalaciones

### 7.1 Construcción

Venustiano Carranza 41, el edificio catalogado, este tiene un sistema estructural a base de muros de carga de mampostería, un entrepiso con vigas de madera que sostienen un enladrillado y una capa de compresión de concreto, en el proyecto se contempla internamente demoler muros no estructurales, que solo cumplían la función de separar los espacios, para los vanos que se proyectan abrir en la fachada este se contempla consolidar la estructura con unas vigas y columnas para asegurar la integridad del edificio.

En República de Uruguay 42 se conserva solo el primer entre-eje completa, ente en su estado actual.

El resto del proyecto se tiene contemplado con un cajón de cimentación (muros de Concreto y una losa de cimentación, que a parte de compensar el peso del edificio en el terreno sirve para poder ubicar el estacionamiento así como las cisternas de agua pluvial y potable. Todo en los sótanos esta contemplado con concreto, esto es muros, losas y columnas, el entrepiso de los sótanos es a través de una losa encasetonada.

El segundo Sótano cuenta con una losa tapa, la cual cumple varias funciones, sirve para separar el estacionamiento de las cisternas, además de que en ese nivel empiezan las contra trabes de la losa de cimentación, también sirve para que se ubique el foso de los elevadores.

A partir de planta baja las columnas son de PTR de 450x450mm hechas con placa de acero, estas se fijan a través de unas placas con pernos a la estructura de concreto. Los entre pisos son de losacero y las trabes son IPR de 450x300mm.

Para que funcione mejor el proyecto se separa en 2 edificios (nuevos) estructuralmente, los cuales son bastante regulares, esto ayuda a que se comporte de una mejor forma.

Para poder soportar de una forma correcta la alberca esta cuenta con una estructura espacial de 50cm de peralte que se encarga de repartir el peso uniformemente sobre toda la estructura y bajar el peso correctamente

Ver CxF y Cortes en la sección de planos arquitectonicos

## 7.2 Instalaciones

Para el proyecto se realizó la propuesta de Instalación Hidráulica, Sanitaria, Sistema Alternativo, Pluvial, Eléctrica (contactos, Iluminación y fuerza) como se muestra a continuación:

### 7.2.1 Instalación Hidráulica

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra.

Describiendo brevemente se empieza por la toma y de esta se encuentra el medidor y una llave en la planta baja, a partir de esto baja a la Cisterna de Agua Potable, con una válvula de flotador, también se conecta a la cisterna de agua Pluvial con una válvula de flotador de baja presión para que se llene cuando el agua pluvial no se suficiente para la demanda de agua gris.

En las Cisternas hay unas bombas de lápiz y después hay un presurizador que se encargan de hacer llegar el agua fría a todos los niveles.

En el segundo sótano se encuentran las Calderas que llevan agua Caliente a toda la zona de comercio, también el conjunto cuenta con una línea de retorno de agua caliente, la cuál garantiza que no tarde esta en llegar a donde en reuqerida, cada uno de los locales cuenta con su propia llave y medidor lo que hace que sean independientes además de que con esta manera es posible saber que gasto tiene cada uno de los locales, las líneas van por unos ductos diseñados exclusivamente para llevar estas instalaciones

Los departamentos son abastecidos solo con agua fría la cual llega a un cuadro de válvulas con el medidor en los cuarto de lavado, haciendo que este lo ms pegado a las salidas necesarias del departamento, cada uno contaría con un calentador que abastecería de agua caliente al mismo, por la cercanía a las salidas no es necesario contar con una línea de retorno de agua caliente. La Alberca cuenta con su propia Caldera ubicada muy cerca de esta, esta funciona con un filtro multi vállvula la cual se encarga de hacer todas las funciones para que funcione correctamente esta.

Se debe resaltar que en las salidas no se cuentan los WC o mijitorios, ya que estos son abastecidos con aguas grises (Ver Instalación de Sistema Alternativo)

Planos:

IH-01 Instalación Hidráulica Planta Baja

IH-02 Instalación Hidráulica Planta 1N

IH-03 Instalación Hidráulica Planta 2N

IH-04 Instalación Hidráulica Planta 3N

IH-05 Instalación Hidráulica Planta 4N

IH-06 Instalación Hidráulica Planta 5N

IH-07 Instalación Hidráulica Sótano 1

IH-08 Instalación Hidráulica Sótano 2

IH-09 Instalación Hidráulica Depto Tipo 1&2

IH-10 Instalación Hidráulica Depto Tipo 3&4

IH-11 Instalación Hidráulica Depto Tipo 5











Corte esquemático

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42, 544

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cerda

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Hidráulica  
**IH-09**  
Depto Tipo 1&2

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:50

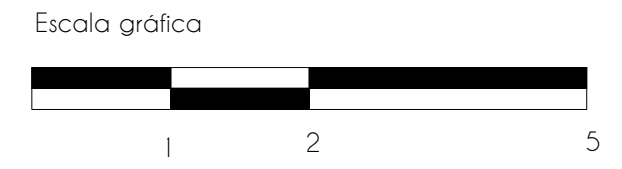
Escala gráfica

Redes	Uso	Área	Área de construcción	Requisitos
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS



Corte esquemático

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42, 544

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cerda

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Hidráulica  
**IH-10**  
Depto Tipo 3&4

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:50

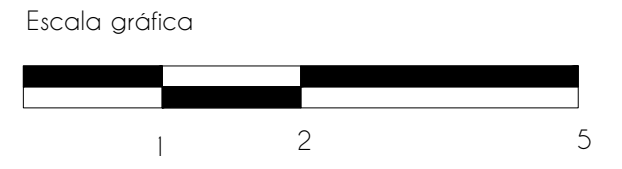
Escala gráfica

Redes	Uso	Área	Área de construcción	Requisitos
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552
Requisitos Carranza 41	402	181.16	207	122.52
Requisitos Carranza 43	402	175.51	204	121.41
Requisitos de Uruguay 41	401	199.52	224	136.2
Requisitos de Uruguay 43	401	199.52	224	136.2
Totales	238.34	1026	1159	725
Área Libre	482	206	142	104
Área construida	1622.34	806	852	552

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS





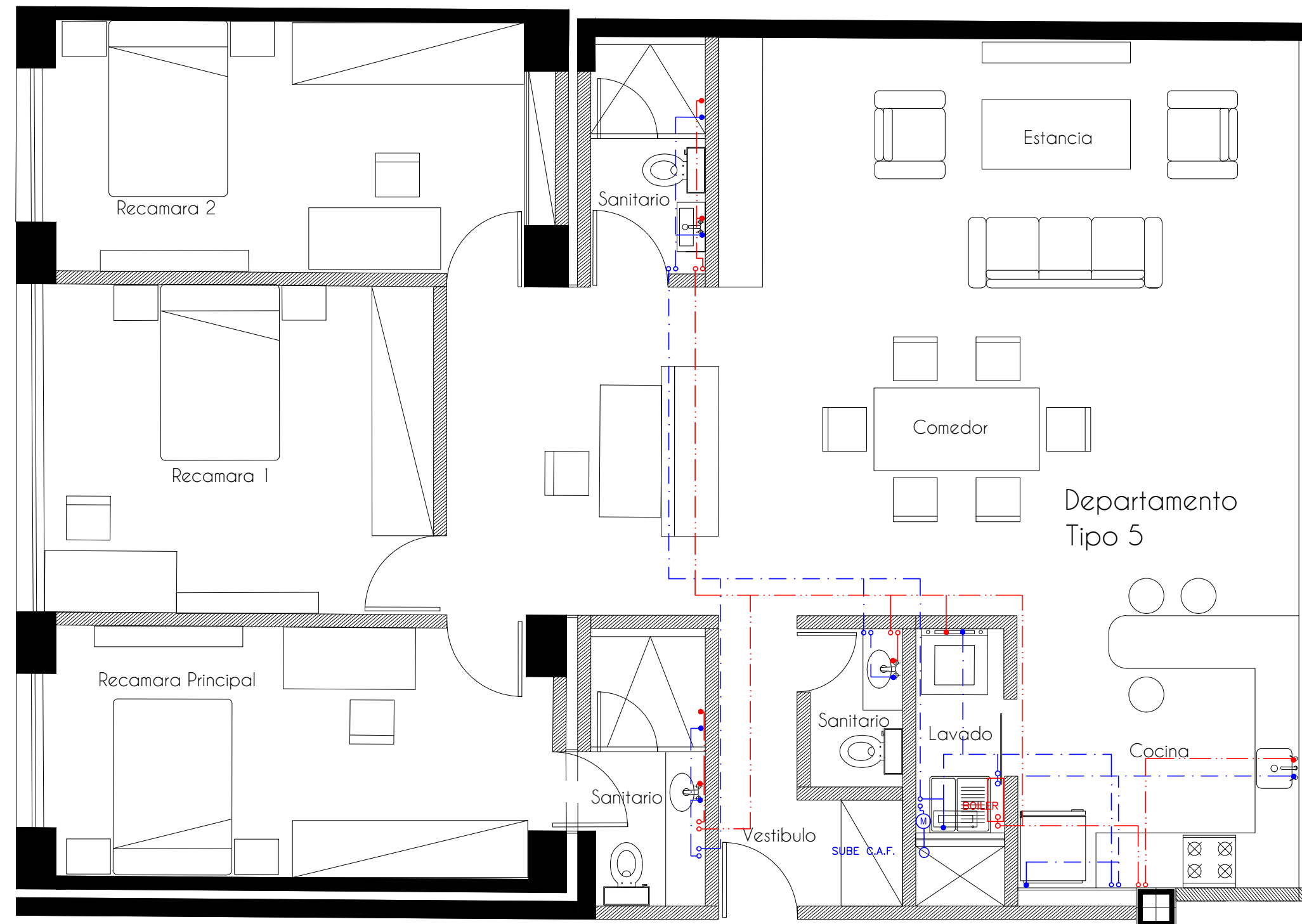
### 7.2.2 Instalación de Sistema Alternativo

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra. Por norma se pide recolectar el Agua Pluvial para una futura re utilización, a esta agua se denomina Agua Gris, esta puede ser utilizada para Riego y Sanitarios-Migitorios. En el proyecto se contempla solo utilizarla para WC y migitorios, Las cisternas se encuentran contiguas a las de agua pluvial y cuenta con el mismo funcionamiento, tienen 2 bolbas que funcionan alternadamente dentro de la sistema y después un presurizador, cuando se llega a los baños cuenta con un cuadro de válvulas para cualquier mantenimiento requerido.

(Véanse de ser Necesario Planos IH & IP)

Planos:

- IR-01 Instalación Sistema Alternativo Planta Baja
- IR-02 Instalación Sistema Alternativo Planta 1N
- IR-03 Instalación Sistema Alternativo Planta 2N
- IR-04 Instalación Sistema Alternativo Planta 3N
- IR-05 Instalación Sistema Alternativo Planta 4N
- IR-06 Instalación Sistema Alternativo Planta 5N
- IR-07 Instalación Sistema Alternativo Sótano 1
- IR-08 Instalación Sistema Alternativo Sótano 2
- IR-09 Instalación Sistema Alternativo Depto Tipo 1&2
- IR-10 Instalación Sistema Alternativo Depto Tipo 3&4
- IR-11 Instalación Sistema Alternativo Depto Tipo 5



Corte esquemático

Área	402
Restaurante	622.52
Comedor	1339
Área de construcción	209
Vestibulo	284
Cocina	2284
Oficina	806.3
Área de Vereda	863.56
Reservorio	225
Tanque Pluvial	145
Tanque Comedor	485
Estacionamiento	2297
Sanitario	422
Área Libre	228
Calefacción	128.12
Calefacción Vertical	1291.72
400.57	

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

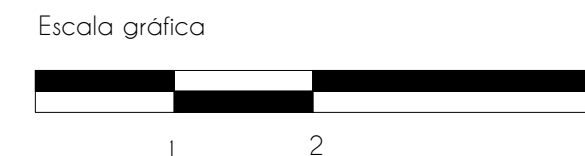
Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Hidráulica  
**IH-11**

Depto Tipo 5

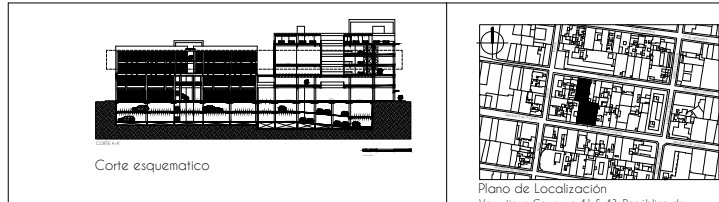
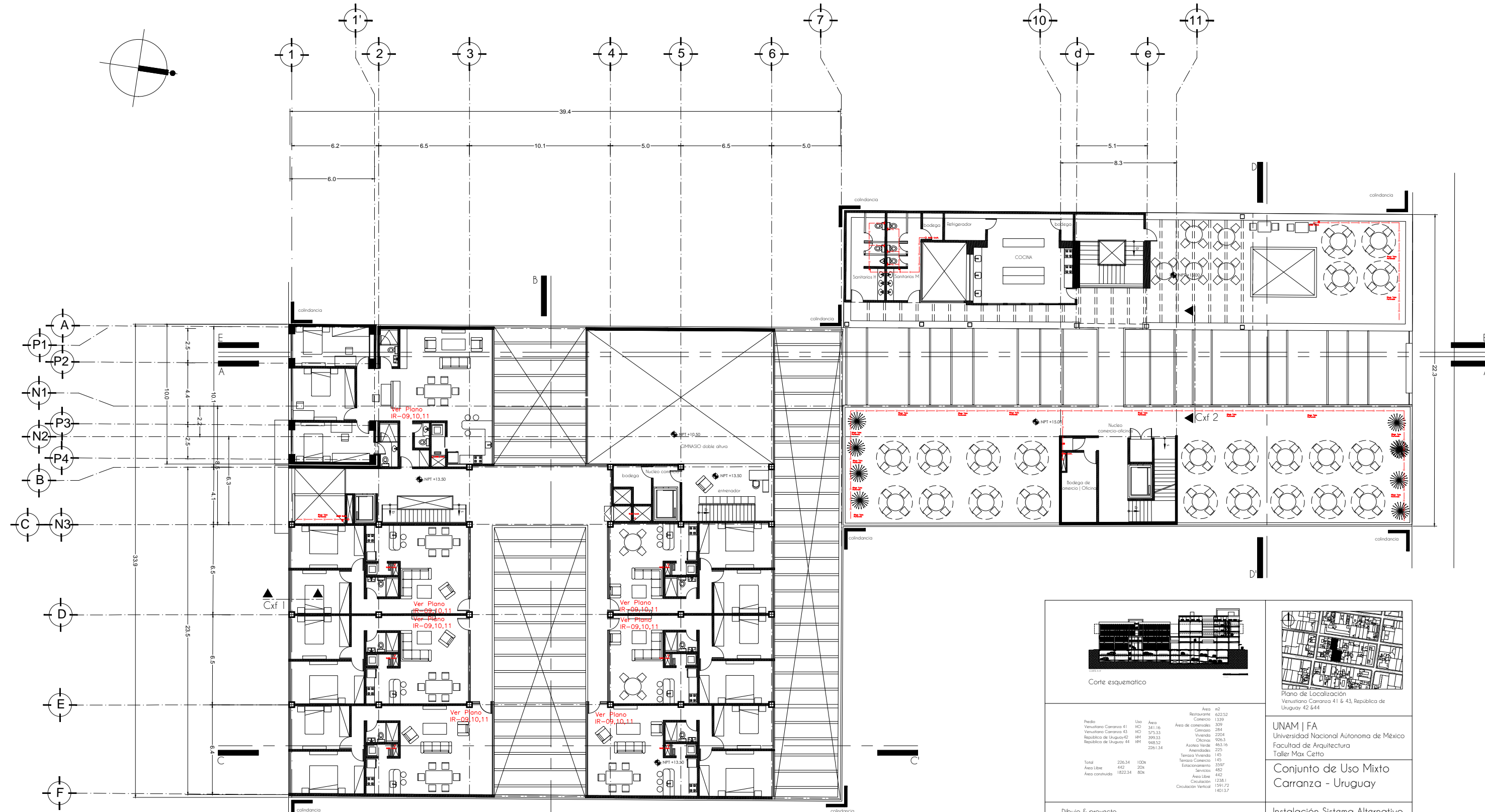
Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS

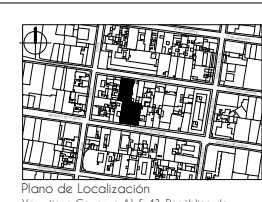




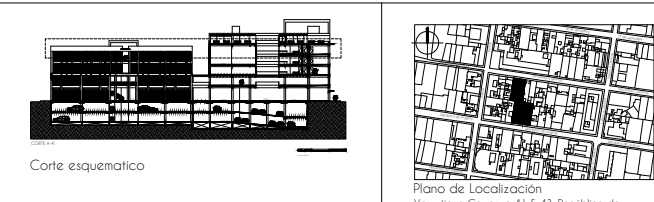
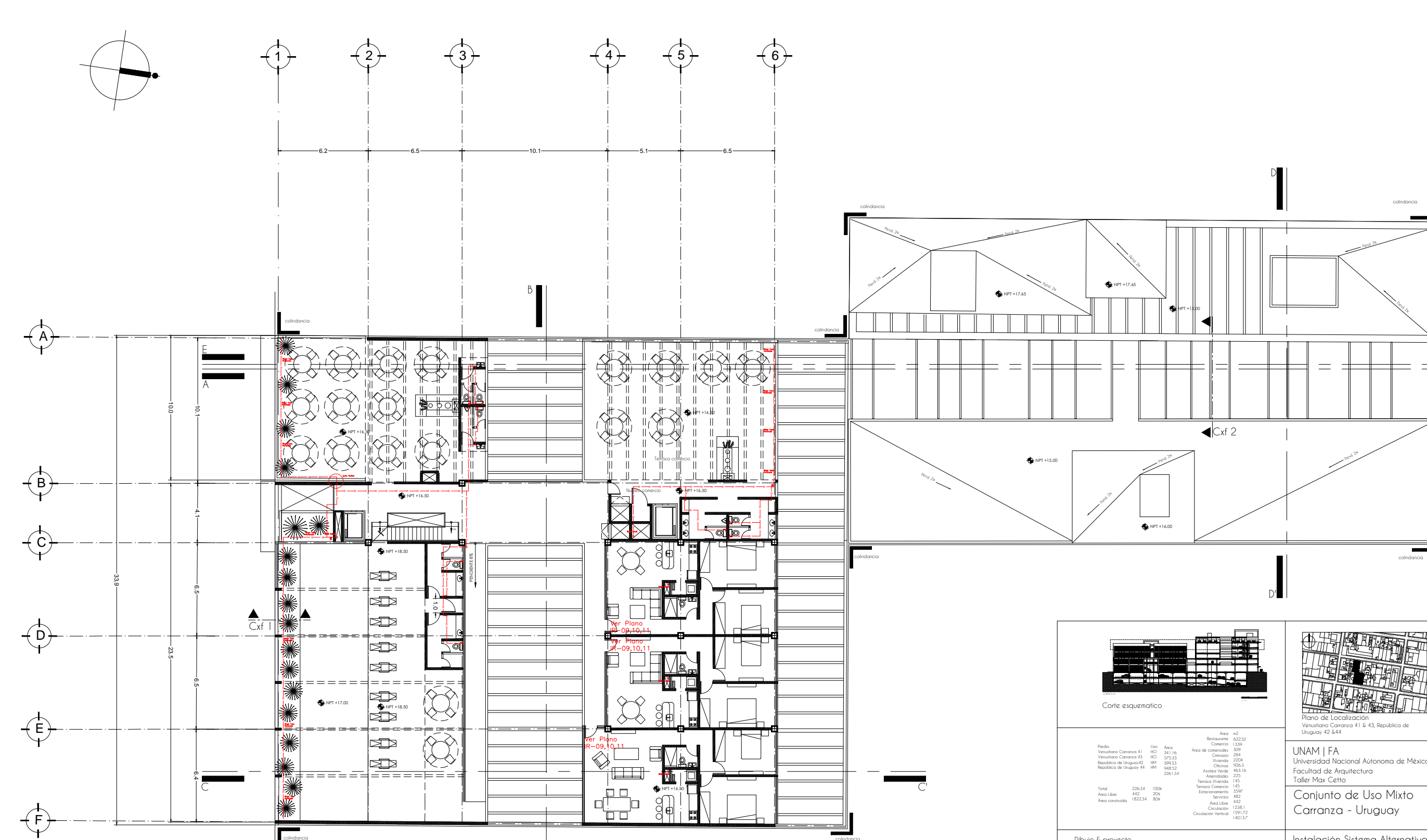




Uso	Área	Superficie
Núcleo	407	42329
Vestíbulo Carranza 41	142	149
Vestíbulo Carranza 43	142	149
República de Uruguay 47	142	149
República de Uruguay 49	142	149
Totales	574	59685



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto  
 Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay  
 Instalación Sistema Alternativo  
**IR-05**  
 PLANTA N4



Uso	Área	Superficie
Núcleo	407	42329
Vestíbulo Carranza 41	142	149
Vestíbulo Carranza 43	142	149
República de Uruguay 47	142	149
República de Uruguay 49	142	149
Totales	574	59685



UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto  
 Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay  
 Instalación Sistema Alternativo  
**IR-06**  
 PLANTA N5

**SIMBOLOGIA HIDROSANITARIA**

[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS

**Tabla de Equivalencias de Superficies**

Superficie	Equivalencia
1 m <sup>2</sup>	100 dm <sup>2</sup>
100 dm <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
1000 dm <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
10000 dm <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
100000 dm <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>

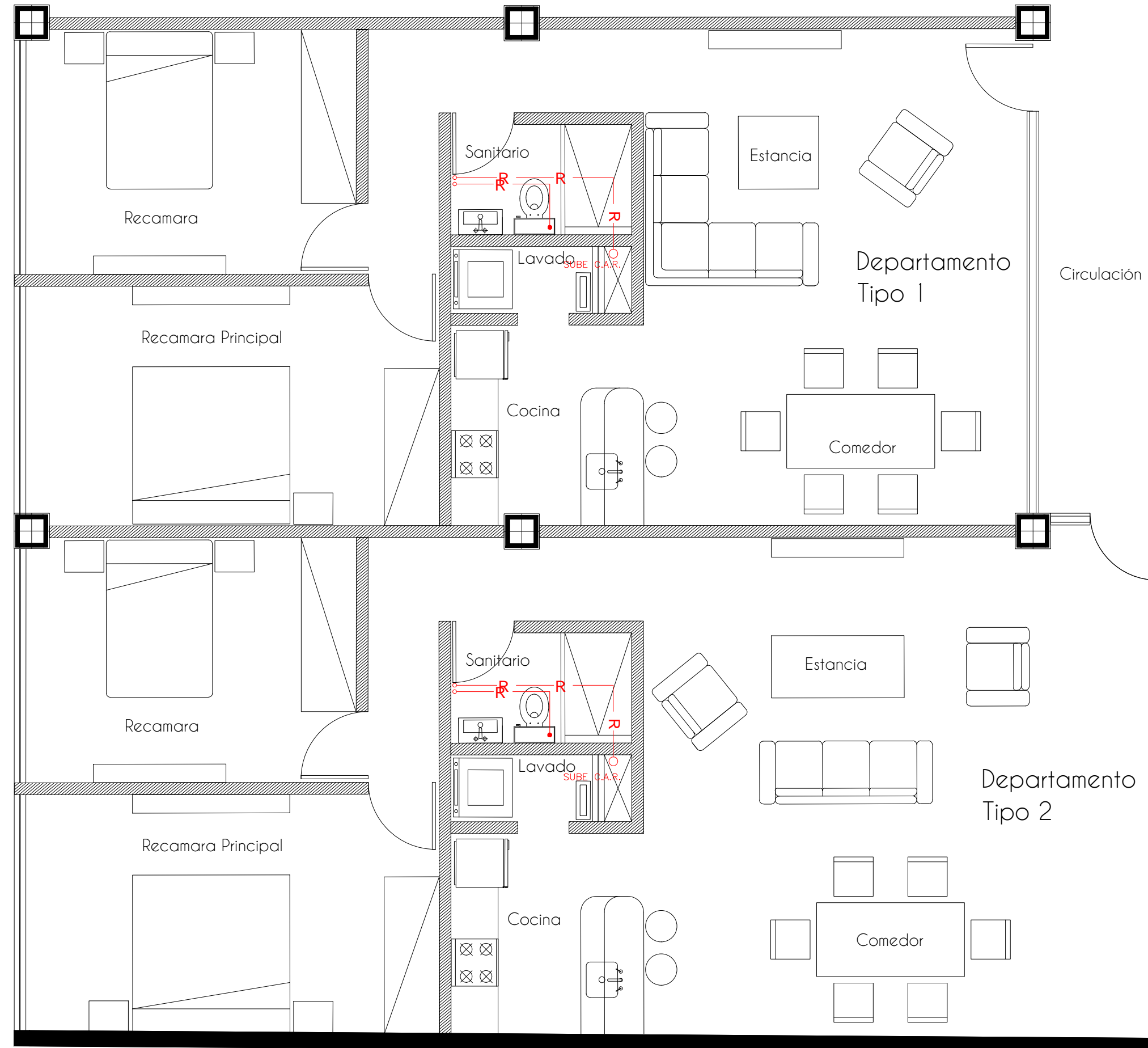
**SIMBOLOGIA HIDROSANITARIA**

[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS
[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS	[Symbol]	ARETE PARA BUEYEROS

**Tabla de Equivalencias de Superficies**

Superficie	Equivalencia
1 m <sup>2</sup>	100 dm <sup>2</sup>
100 dm <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
1000 dm <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
10000 dm <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
100000 dm <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>





Corre esquemático

Plano de Localización: Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

País	Uruguay	Área	1309
Departamento	Montevideo	Área de construcción	309
Municipio	Carranza	Área	2504
República de Uruguay	41	Área	1200
República de Uruguay	44	Área	1482
Total	238.34	100%	1482
Área libre	482	20%	482
Área construida	1622.34	80%	1622.34

Dibujo & proyecto: Daniel Salís Chávez

Escala 1:50

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

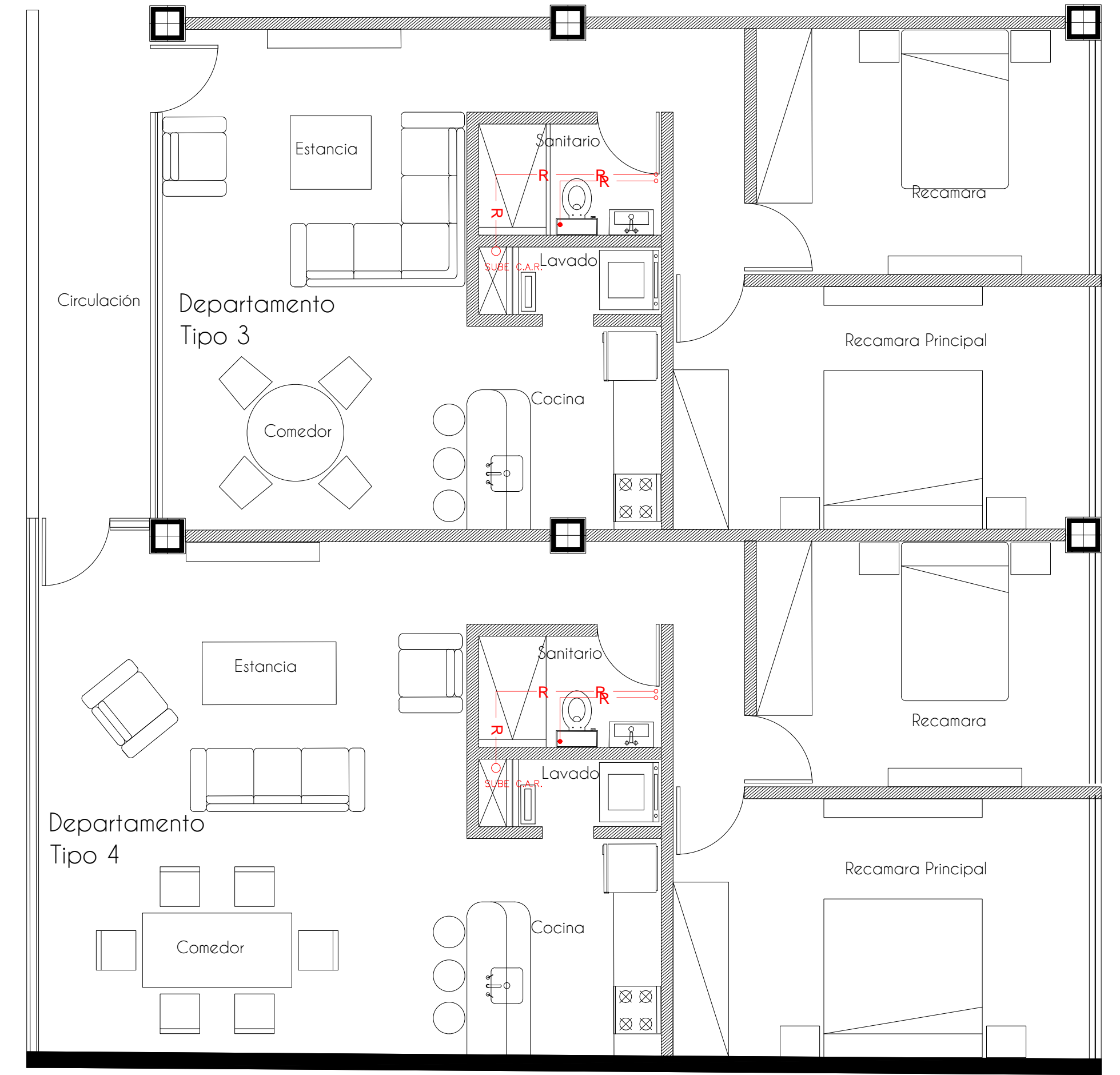
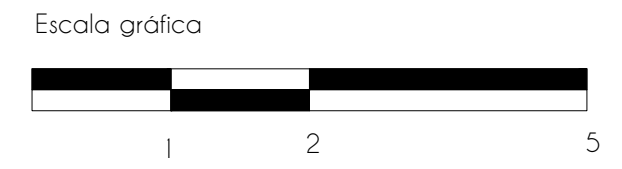
Instalación Sistema Alternativo  
IR-09

Depto Tipo 1&2

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS



Corre esquemático

Plano de Localización: Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

País	Uruguay	Área	1309
Departamento	Montevideo	Área de construcción	309
Municipio	Carranza	Área	2504
República de Uruguay	41	Área	1200
República de Uruguay	44	Área	1482
Total	238.34	100%	1482
Área libre	482	20%	482
Área construida	1622.34	80%	1622.34

Dibujo & proyecto: Daniel Salís Chávez

Escala 1:50

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

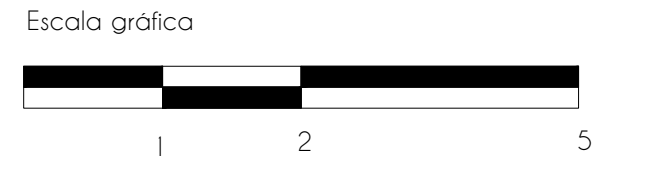
Instalación Sistema Alternativo  
IR-10

Depto Tipo 3&4

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS



### 7.2.3 Instalación Pluvial

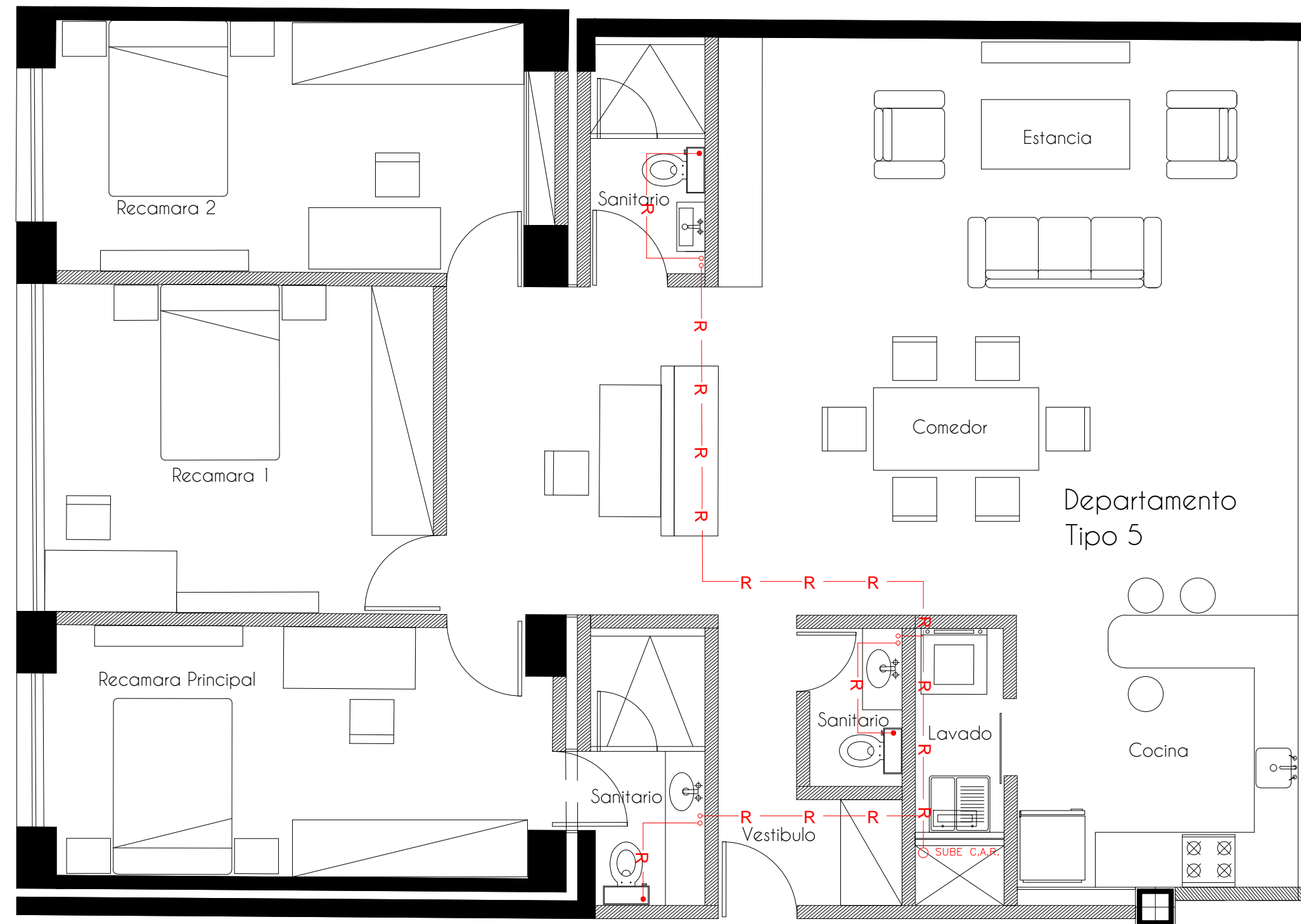
Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra.

Esta consiste en recolectar el agua pluvial y almacenarla para un uso posterior, esta agua se denomina Agua Gris y en el proyecto se contempla esta para ser utilizada para sanitarios. Los techos al ser planos requieren una pendiente de 2% que lleve agua a las donde se encuentran las coladeras que las bajaran por los ductos de instalaciones hasta una cisterna donde se almacenara para su posterior uso, los detalles de como se conecta la canaleta a la bajada pluvial en el edificio patrimonial puede ser revisada en los detalles arquitectónicos. En dado caso que el agua pluvial rebase la capacidad de la cisterna se diseña una forma de sacar el excedente y mandarlo a Aguas negras lo que lo llevaría a ser deshecha en la red municipal.

De ser necesario vease IH, IR e IS

Planos:

- IP-01 Instalación Pluvial Planta Baja
- IP-02 Instalación Pluvial Planta 1N
- IP-03 Instalación Pluvial Planta 2N
- IP-04 Instalación Pluvial Planta 3N
- IP-05 Instalación Pluvial Planta 4N
- IP-06 Instalación Pluvial Planta 5N
- IP-07 Instalación Pluvial Planta Techos
- IP-08 Instalación Pluvial Sótano 1
- IP-09 Instalación Pluvial Sótano 2



**Corte esquemático**

Área	42
Restaurante	222.52
Comedor	1339
Área de conferencias	209
Conferencia	284
Vestíbulo	2204
Circuito	302.3
Auditorio	663.16
Residencia	272
Terraza Vivienda	145
Terraza Comercio	45
Estacionamiento	2097
Servicio	662
Área Libre	432
Circulación	128.1
Circulación Vertical	191.72
403.57	

Total: 226.34  
 Área Libre: 432  
 Área construida: 182.34

**Plano de Localización**  
 Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Sistema Alternativo

**IR-11**

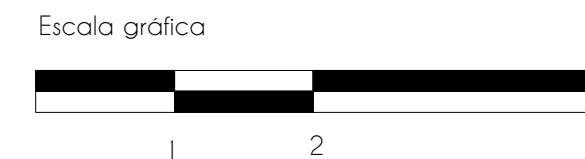
Depto Tipo 5

Dibujo & proyecto: Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
 Escala gráfica

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS











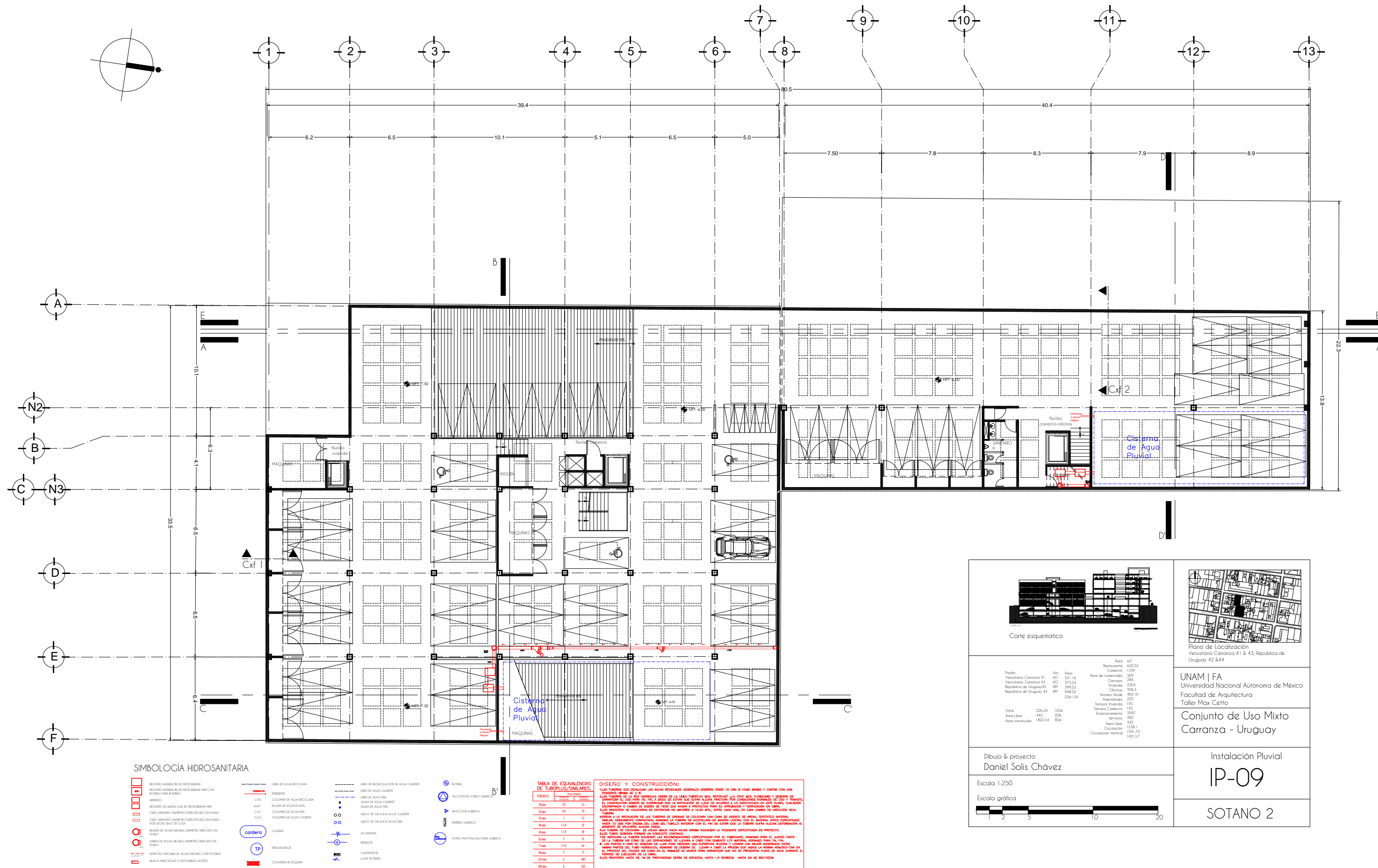


### 7.2.4 Instalación Sanitaria

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra. Esta se encarga de canalizar todas las aguas negras y excedentes de aguas grises y mandarlos a ala red Municipal, esta instalación funciona principalmente por gravedad, por lo que se utiliza una pendiente 2% para que funciones y en el caso de los sótanos hay unas bombas se encargan de bombear los carcamos a para sacarlos del edificio.

De ser necesario Ver IP, IR, IH e IHS Planos:

- IS-01 Instalación Sanitaria Planta Baja
- IS-02 Instalación Sanitaria Planta 1N
- IS-03 Instalación Sanitaria Planta 2N
- IS-04 Instalación Sanitaria Planta 3N
- IS-05 Instalación Sanitaria Planta 4N
- IS-06 Instalación Sanitaria Planta 5N
- IS-07 Instalación Sanitaria Sótano 1
- IS-08 Instalación Sanitaria Sótano 2
- IS-09 Instalación Sanitaria Depto Tipo 1&2
- IS-10 Instalación Sanitaria Depto Tipo 3&4
- IS-11 Instalación Sanitaria Depto Tipo 5



**Corte esquemático**

Residencia	100	Área	622.52
Venustiano Carranza #1	403	Comercio	1.339
Venustiano Carranza #3	403	Área de comercio	309
República de Uruguay #2	984	Vivienda	2504
República de Uruguay #4	984	Oficina	956.3
		Área de venta	863.16
		Atendería	225
		Tienda Vivienda	145
		Tienda Comercio	145
		Estacionamiento	3507
		Servicio	442
		Área Libre	442
		Calefacción	1238.1
		Calefacción Vertical	1591.72
			843.97

Totales: 226.34 100%  
 Área Libre: 442 20%  
 Área construida: 1822.34 80%

**Plano de Localización**  
 Venustiano Carranza #1 & #3, República de Uruguay #2 & #4

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

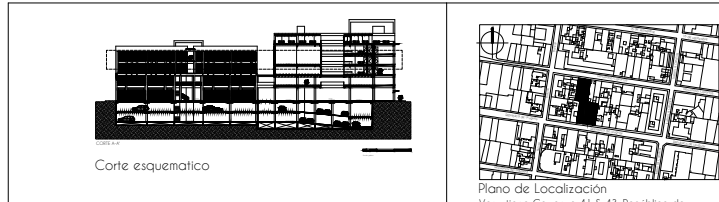
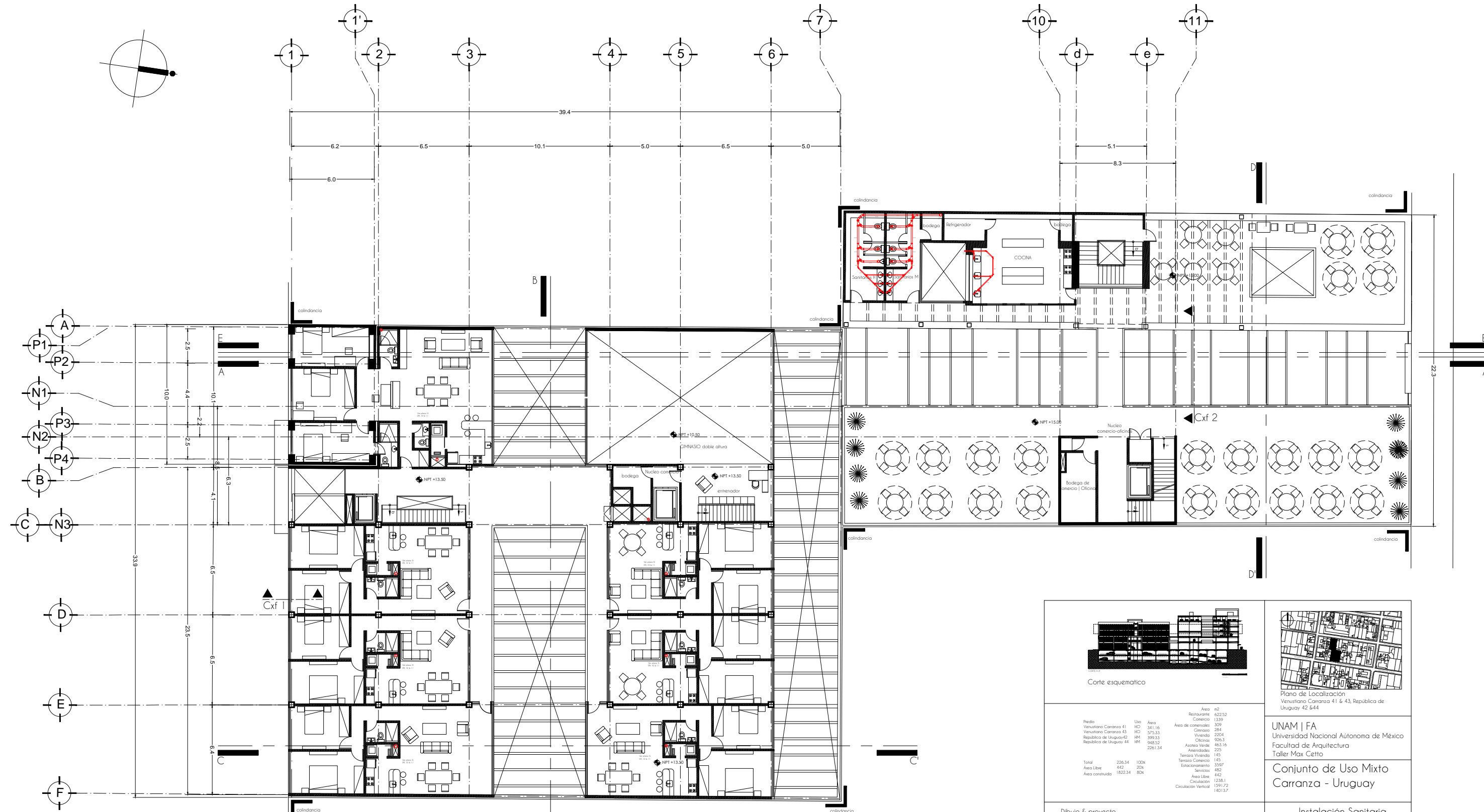
Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Pluvial  
**IP-09**

SOTANO 2







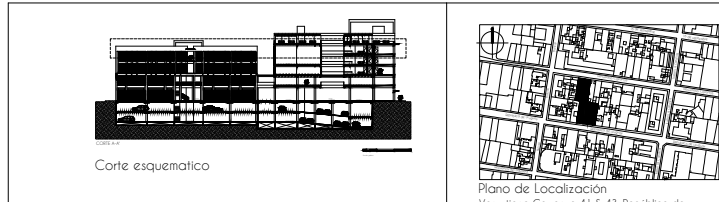
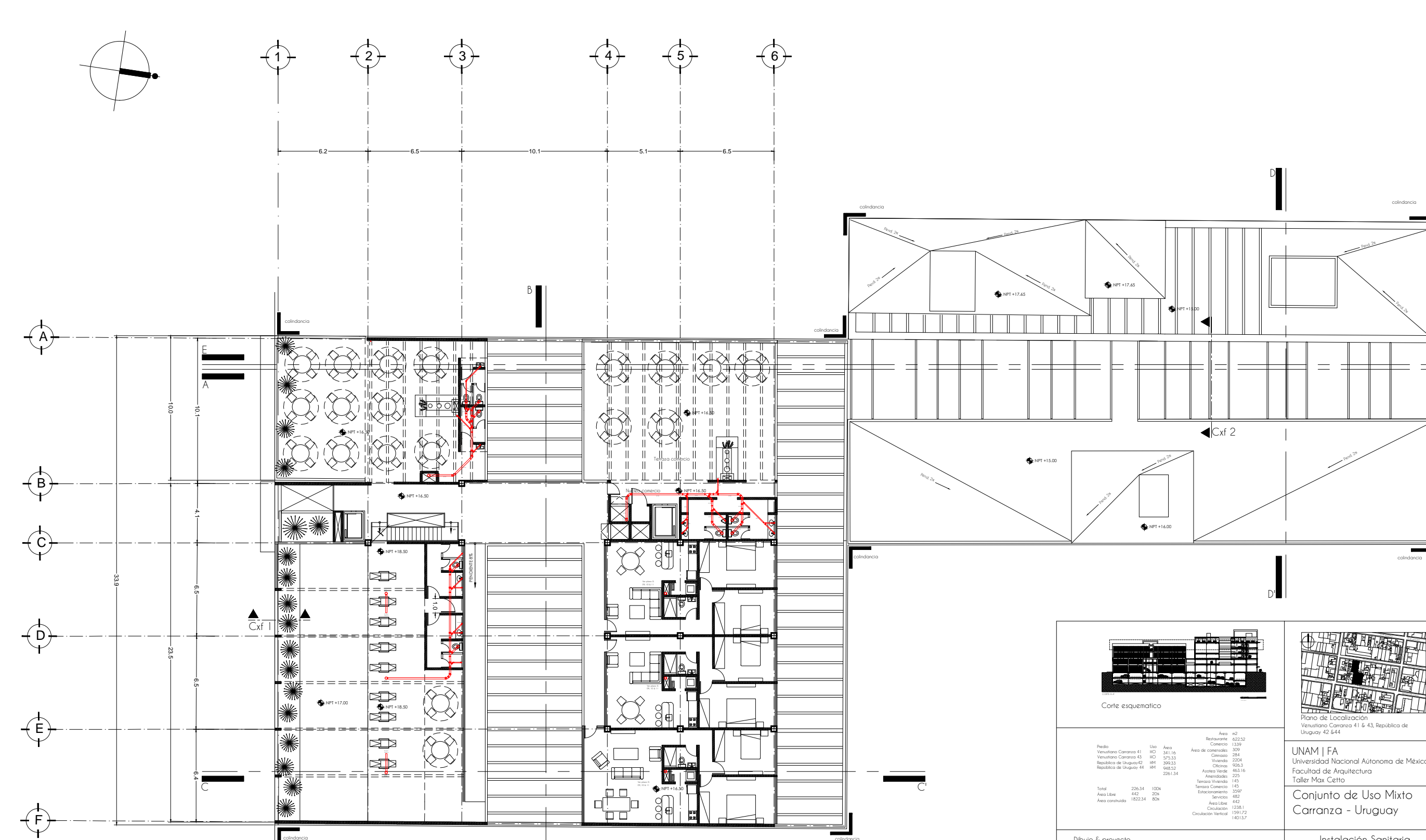
Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Sanitaria  
IS-05

PLANTA N4



Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 644.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Sanitaria  
IS-06

PLANTA N5

**SIMBOLOGIA HIDROSANITARIA**

ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS
ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS
ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS

**Tabla de Equivalencias de Subtipos/Componentes**

Subtipo	Componente	Equivalencia
...	...	...

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**  
Las tuberías que circulan las aguas residuales deberán tener 11 que si caso neces y contar con las...

Escala 1:250  
Escala gráfica

**SIMBOLOGIA HIDROSANITARIA**

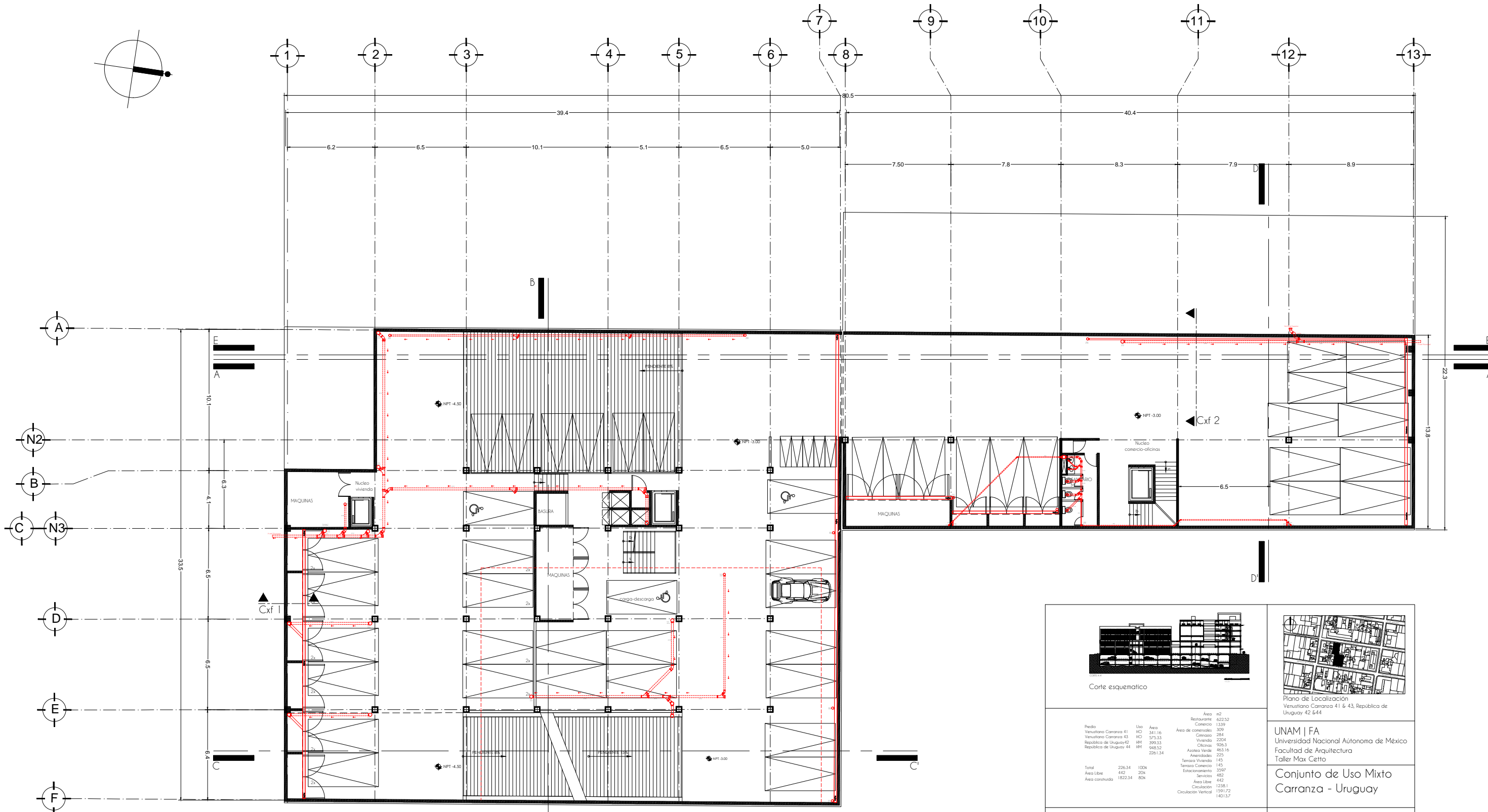
ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS
ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS
ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA RESIDUAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS	ÁREAS DE COLECCIÓN DE AGUA DE CÁRDENAS

**Tabla de Equivalencias de Subtipos/Componentes**

Subtipo	Componente	Equivalencia
...	...	...

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**  
Las tuberías que circulan las aguas residuales deberán tener 11 que si caso neces y contar con las...

Escala 1:250  
Escala gráfica



**Corte esquemático**

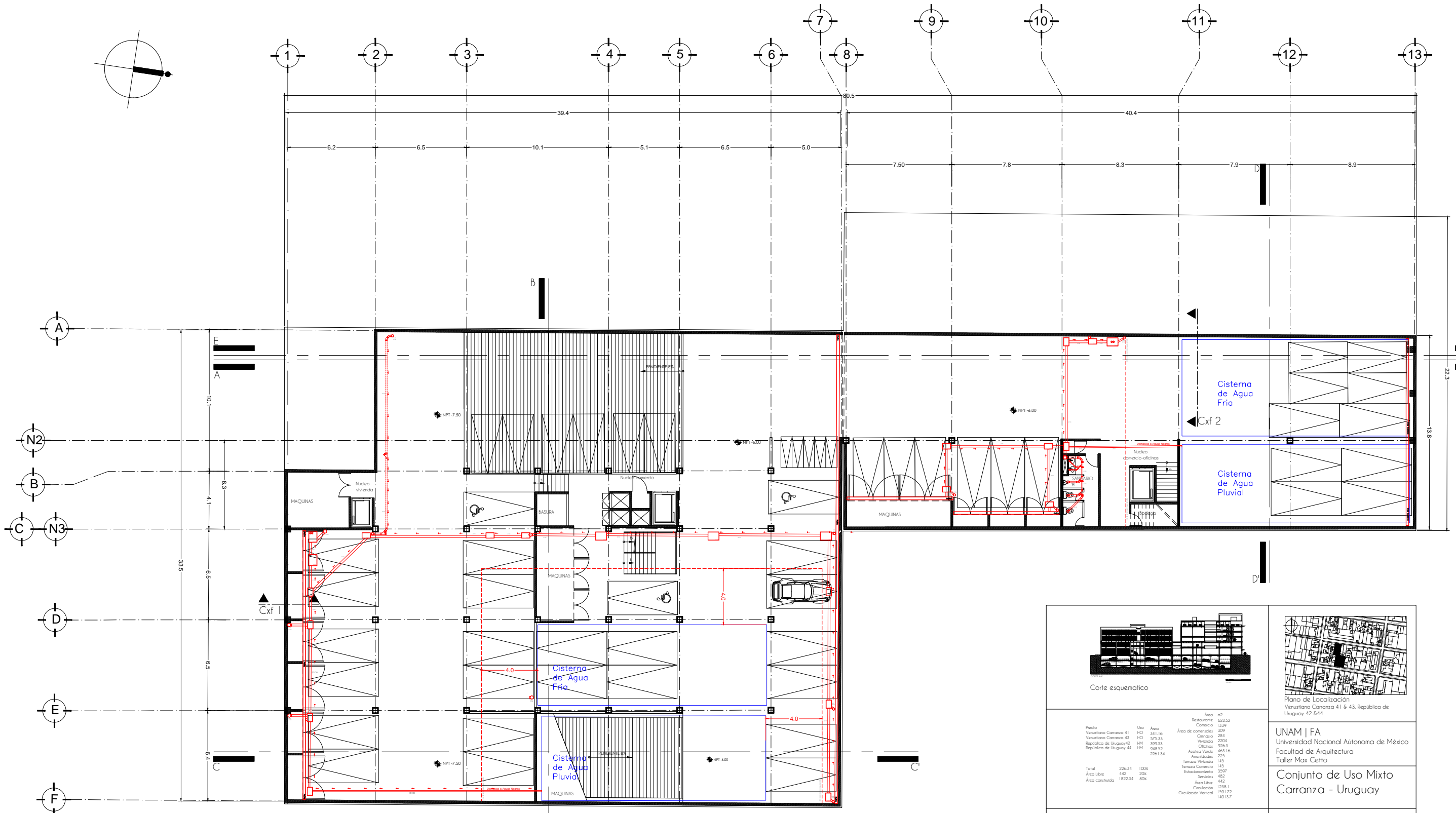
Núcleo	Uso	Área	Superficie	6232.9
Vestíbulo Carranza 41	MO	341.16	Área de construcción	229
Universidad Carranza 43	MO	3723.3	Cimentación	284
República de Uruguay 47	MO	596.13	Columnas	204
República de Uruguay 41	MO	565.32	Columnas	204
			Área Verde	602.16
			Áreas verdes	225
			Tarjetas Carranza	141
			Empleados	107
			Área Llave	412
			Cimentación	128.8
			Cimentación Vertical	1391.72
			Área 407	603.17

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Sanitaria  
**IS-07**

SOTANO 1



**Corte esquemático**

Núcleo	Uso	Área	Superficie	6232.9
Vestíbulo Carranza 41	MO	341.16	Área de construcción	229
Universidad Carranza 43	MO	3723.3	Cimentación	284
República de Uruguay 47	MO	596.13	Columnas	204
República de Uruguay 41	MO	565.32	Columnas	204
			Área Verde	602.16
			Áreas verdes	225
			Tarjetas Carranza	141
			Empleados	107
			Área Llave	412
			Cimentación	128.8
			Cimentación Vertical	1391.72
			Área 407	603.17

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Sanitaria  
**IS-08**

SOTANO 2

**SIMBOLOGÍA HIDROSANITARIA**

ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD
ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD
ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD

**TABLA DE EQUIVALENCIAS DE TUBOS/CONEXIONES**

TUBOS	CONEXIONES
1/2"	1"
3/4"	1 1/2"
1"	2"
1 1/2"	3"
2"	4"
3"	6"
4"	8"

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.

**SIMBOLOGÍA HIDROSANITARIA**

ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD
ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD
ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD	ÁREAS DE BIODIVERSIDAD

**TABLA DE EQUIVALENCIAS DE TUBOS/CONEXIONES**

TUBOS	CONEXIONES
1/2"	1"
3/4"	1 1/2"
1"	2"
1 1/2"	3"
2"	4"
3"	6"
4"	8"

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:**

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.

Las tuberías que se instalen en las áreas verdes deberán tener 15 cm de grosor y estar con un espesor mínimo de 1.5 cm.





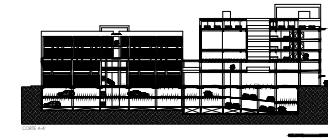

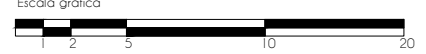
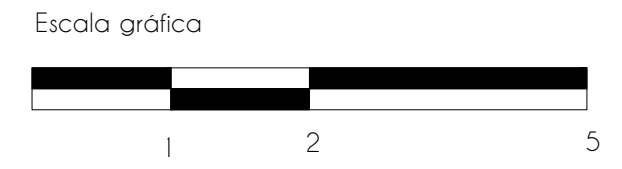
 Corte esquemático  
 Plano de Localización  
 UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto  
 Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay  
 Instalación Sanitaria  
**IS-09**  
 Depto Tipo 1&2  
 Dibujo & proyecto  
 Daniel Salís Chávez  
 Escala 1:50  


Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS



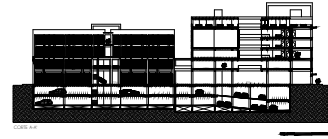


 Corte esquemático  
 Plano de Localización  
 UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto  
 Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay  
 Instalación Sanitaria  
**IS-10**  
 Depto Tipo 3&4  
 Dibujo & proyecto  
 Daniel Salís Chávez  
 Escala 1:50  


Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN DEMÁS PLANOS





**Corte esquemático**

**Plano de Localización**  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 844

Área	42	Restaurante	622.52
Comercio	1339	Comercio	1339
Área de construcción	379	Comercio	384
Vivienda	2284	Vivienda	2284
Circos	100.3	Circos	100.3
Área Verde	603.16	Área Verde	603.16
Reservado	575	Reservado	575
Terrazo Vivienda	145	Terrazo Vivienda	145
Terrazo Comercio	45	Terrazo Comercio	45
Estacionamiento	2097	Estacionamiento	2097
Terreno	652	Terreno	652
Área Libre	432	Área Libre	432
Circulación	128.13	Circulación	128.13
Circulación Vertical	191.72	Circulación Vertical	191.72

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

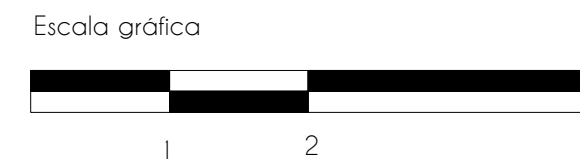
Instalación Sanitaria  
**IS-11**

Depto Tipo 5

Tabla Departamentos

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

VER NOTAS EN  
DEMÁS PLANOS

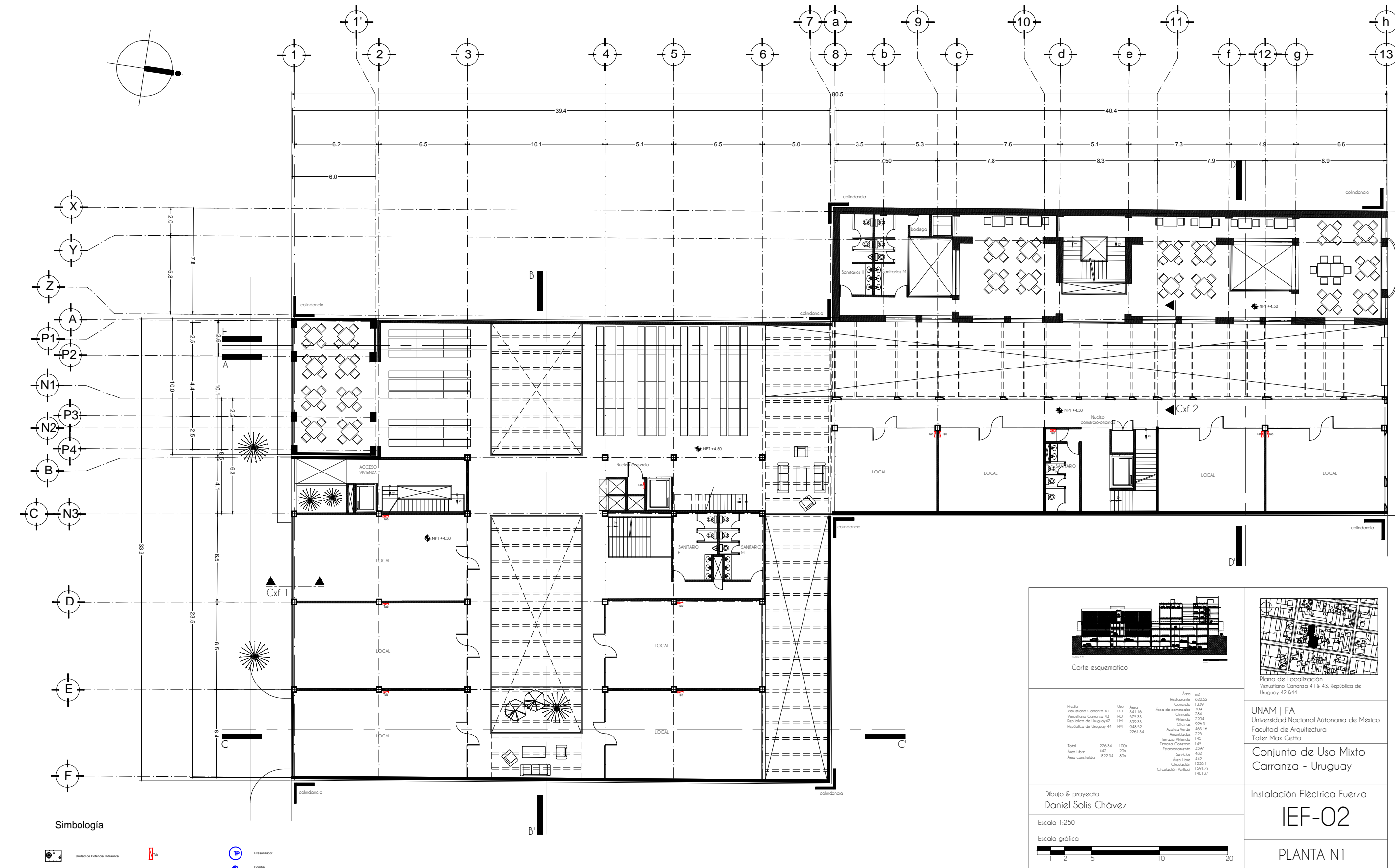
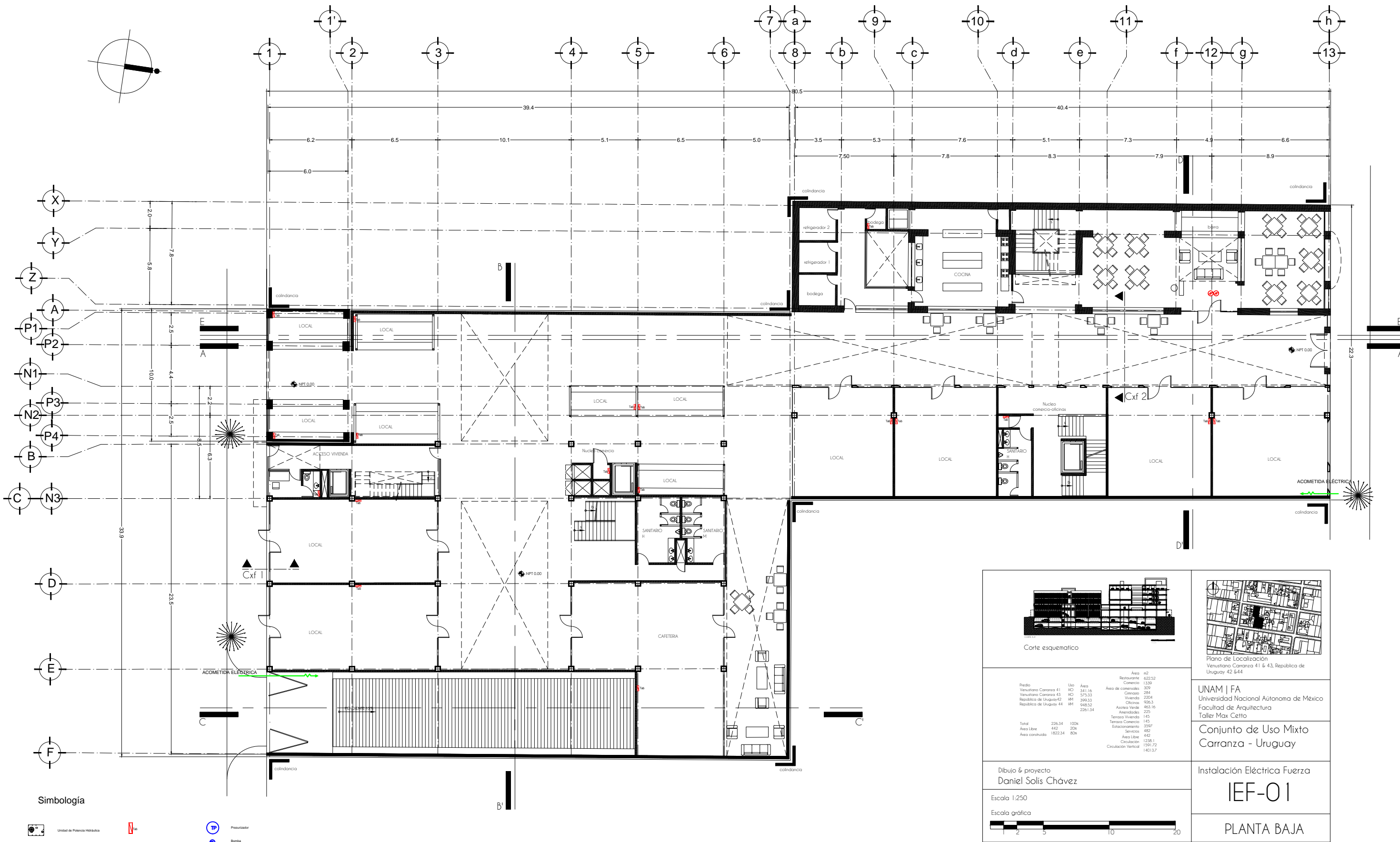


## 7.2.5 Instalación Hidrosanitaria

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra. En el plano IHS se pueden observar algunos de los detalles necesarios para la construcción de la Instalación Hidráulica, Sistema Alternativo, Pluvial y Sanitario.

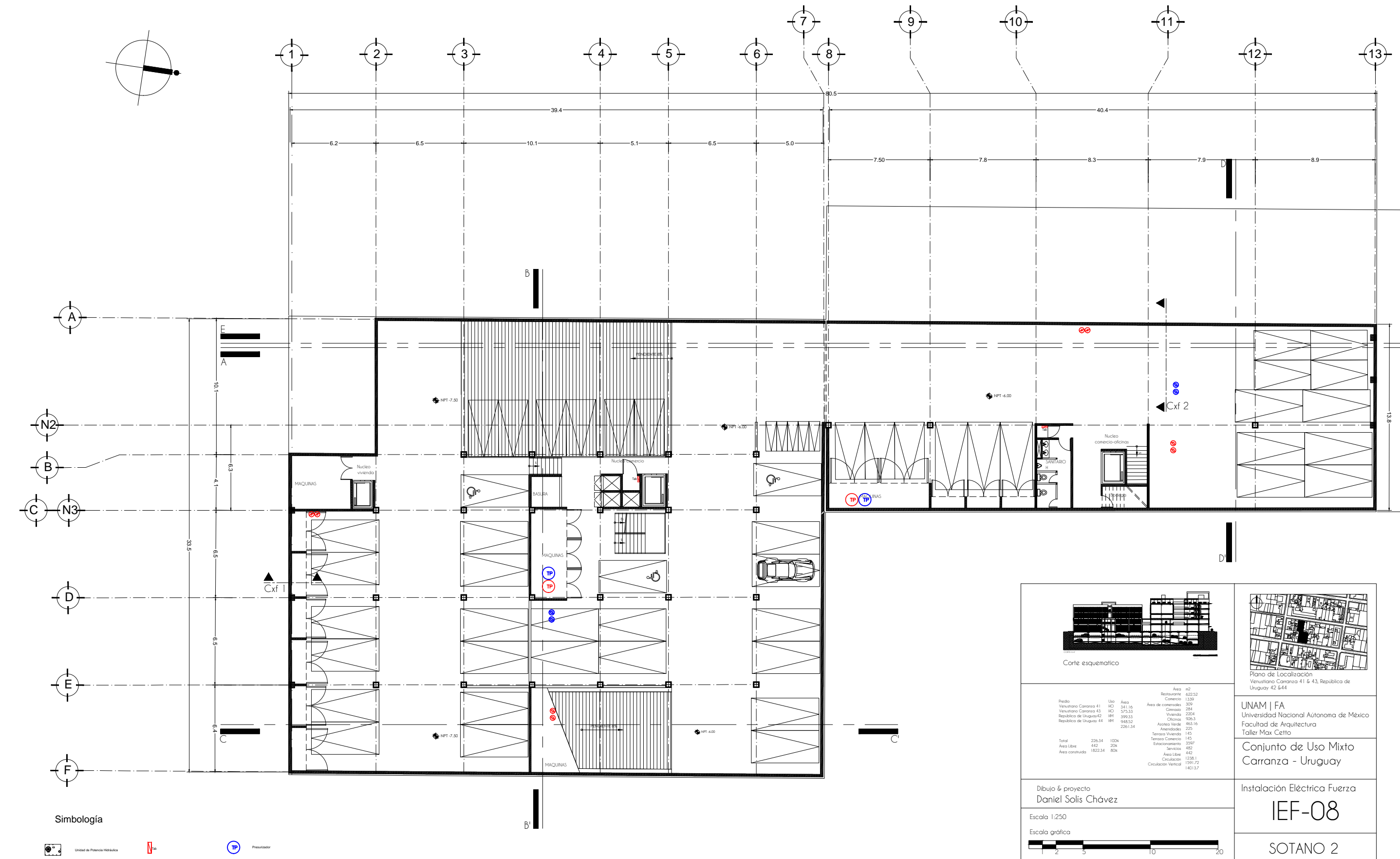
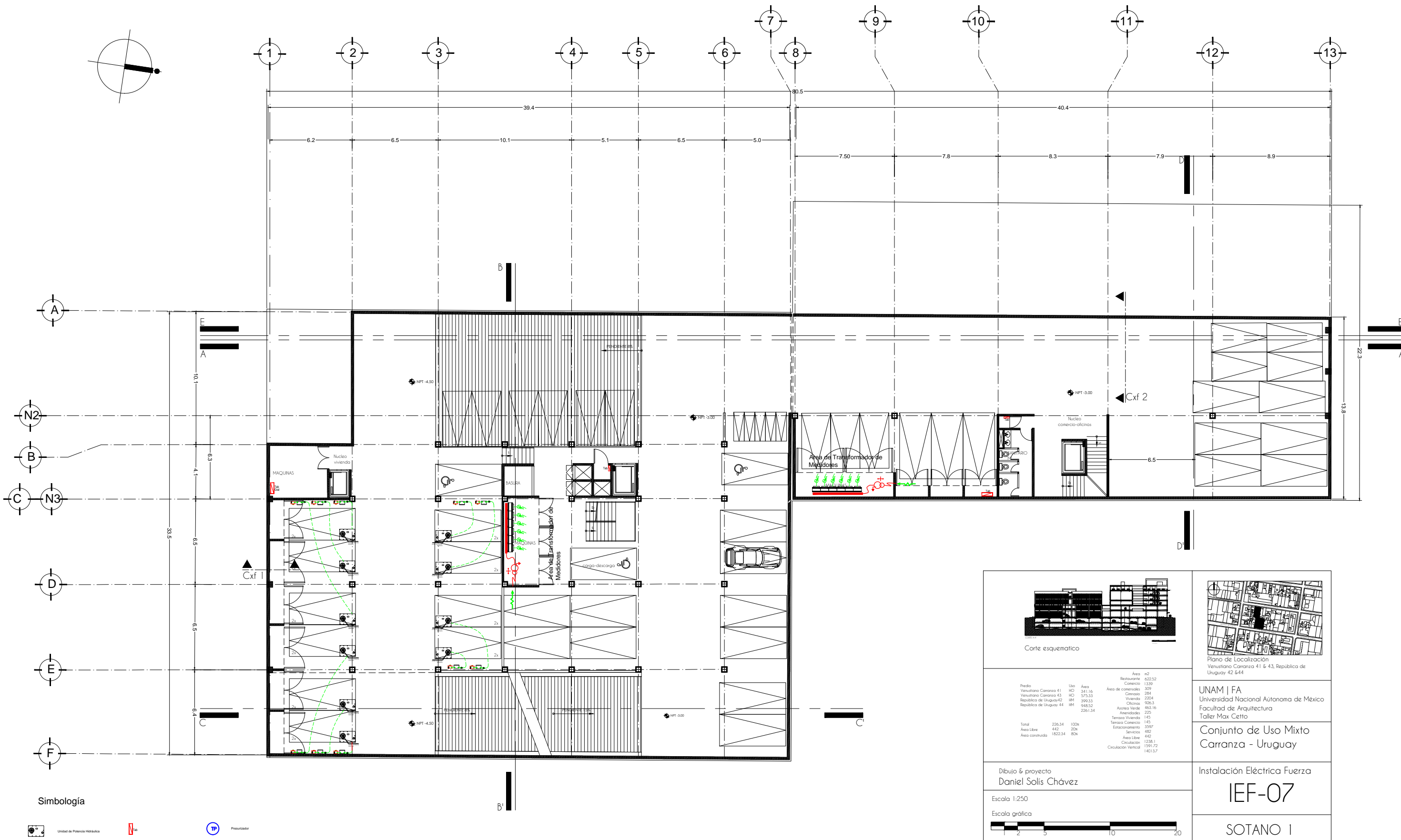
Planos:  
IHS-01



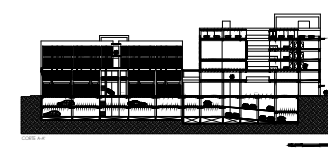











  
 Corte esquemático

  
 Plano de Localización  
 Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42.844

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica | Fuerza  
**IEF-09**

Depto Tipo 1&2

Dibujo & proyecto  
 Daniel Salis Chávez

Escala 1:250  
 Escala 1:50


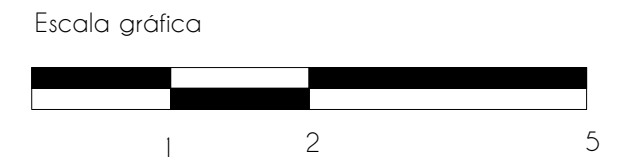
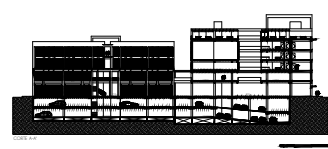

  
 Escala gráfica

Tabla Departamentos		
Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24



  
 Corte esquemático

  
 Plano de Localización  
 Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42.844

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica | Fuerza  
**IEF-10**

Depto Tipo 3&4

Dibujo & proyecto  
 Daniel Salis Chávez

Escala 1:250  
 Escala 1:50


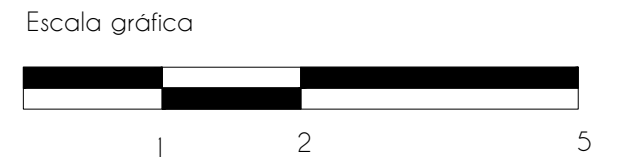
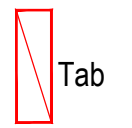
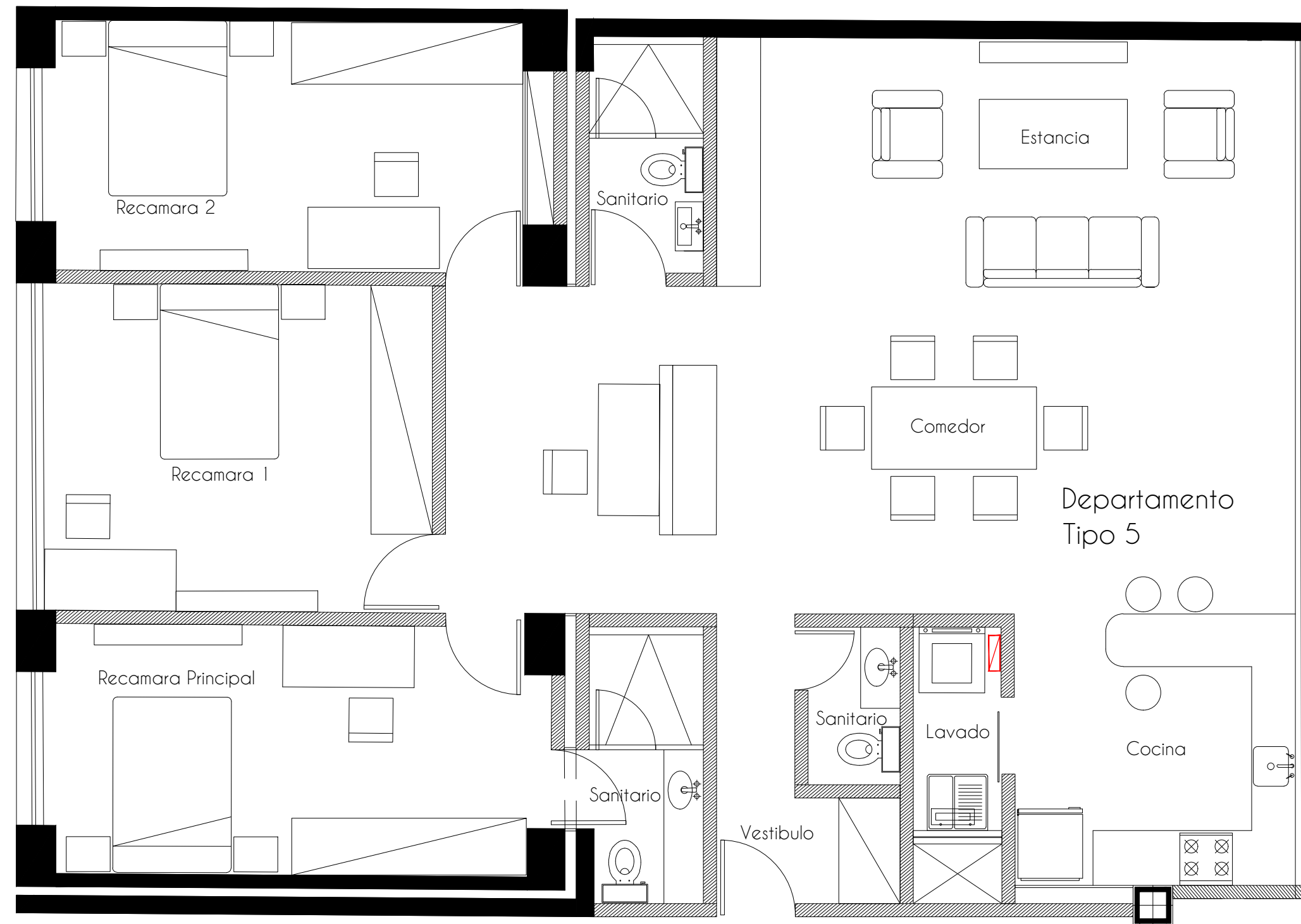
  
 Escala gráfica

Tabla Departamentos		
Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24







Corte esquemático

Plano de Localización

Área	42	Restaurante	622.52
Comercio	1339	Comercio	1339
Área de construcción	209	Comercio	209
Vivienda	2204	Vivienda	2204
Oficina	806.3	Oficina	806.3
Área Verde	603.56	Área Verde	603.56
Área Verde	220.34	Área Verde	220.34
Terrazo Vivienda	145	Terrazo Vivienda	145
Terrazo Comercio	45	Terrazo Comercio	45
Estacionamiento	2097	Estacionamiento	2097
Área Libre	442	Área Libre	442
Área construida	1522.34	Área construida	1522.34
Circulación Vertical	191.72	Circulación Vertical	191.72
	483.57		483.57

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

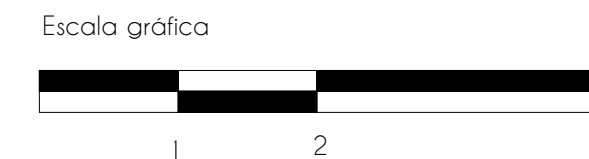
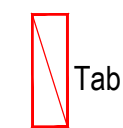
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Instalación Eléctrica | Fuerza  
**IEF-11**

Depto Tipo 5

Escala 1:250  
Escala gráfica

Tabla Departamentos		
Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24



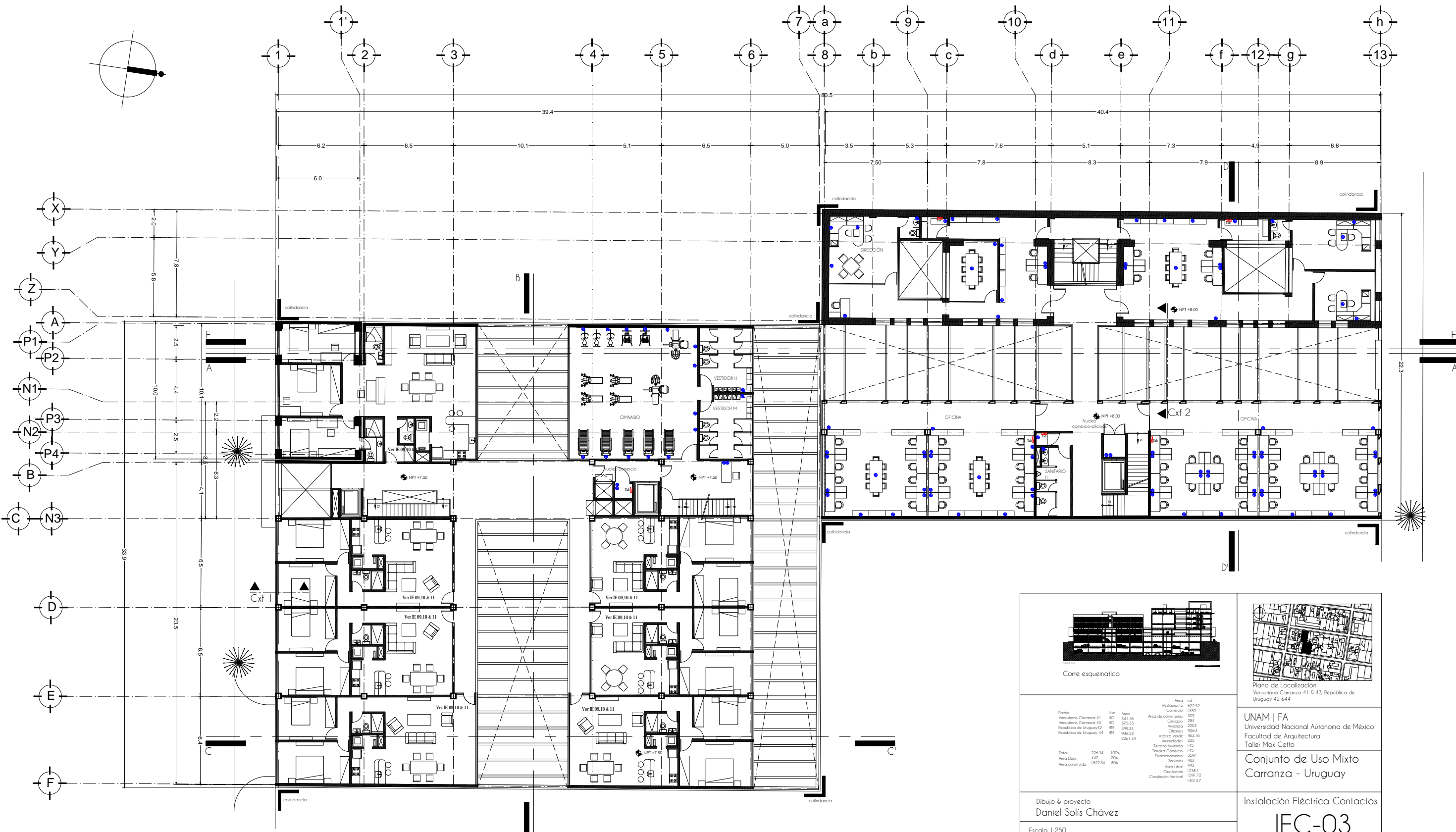
## 7.2.7 Instalación Eléctrica Contactos

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra. En estos se propone el sembrado de contactos en lo general del proyecto,

Ver planos de Fuerza IEF  
Planos:

- IEC-01 Instalación Eléctrica-Contactos Planta Baja
- IEC-02 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 1N
- IEC-03 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 2N
- IEC-04 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 3N
- IEC-05 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 4N
- IEC-06 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 5N
- IEC-07 Instalación Eléctrica-Contactos Sótano 1
- IEC-08 Instalación Eléctrica-Contactos Sótano 2
- IEC-09 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 1&2
- IEC-10 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 3&4
- IEC-11 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 5





**Corte esquemático**

País	Uso	Área	Superficie
Uruguay	Comercial	1023,52	1023,52
Uruguay	Comercial	339	339
Uruguay	Comercial	254	254
Uruguay	Comercial	573,33	573,33
Uruguay	Comercial	95,5	95,5
Uruguay	Comercial	863,16	863,16
Uruguay	Comercial	222	222
Uruguay	Comercial	143	143
Uruguay	Comercial	250	250
Uruguay	Comercial	482	482
Uruguay	Comercial	128,1	128,1
Uruguay	Comercial	128,1	128,1
Uruguay	Comercial	1431,7	1431,7

**Plano de Localización**

Uruguay, Carranza #1 & #3, República de Uruguay #2 #44

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

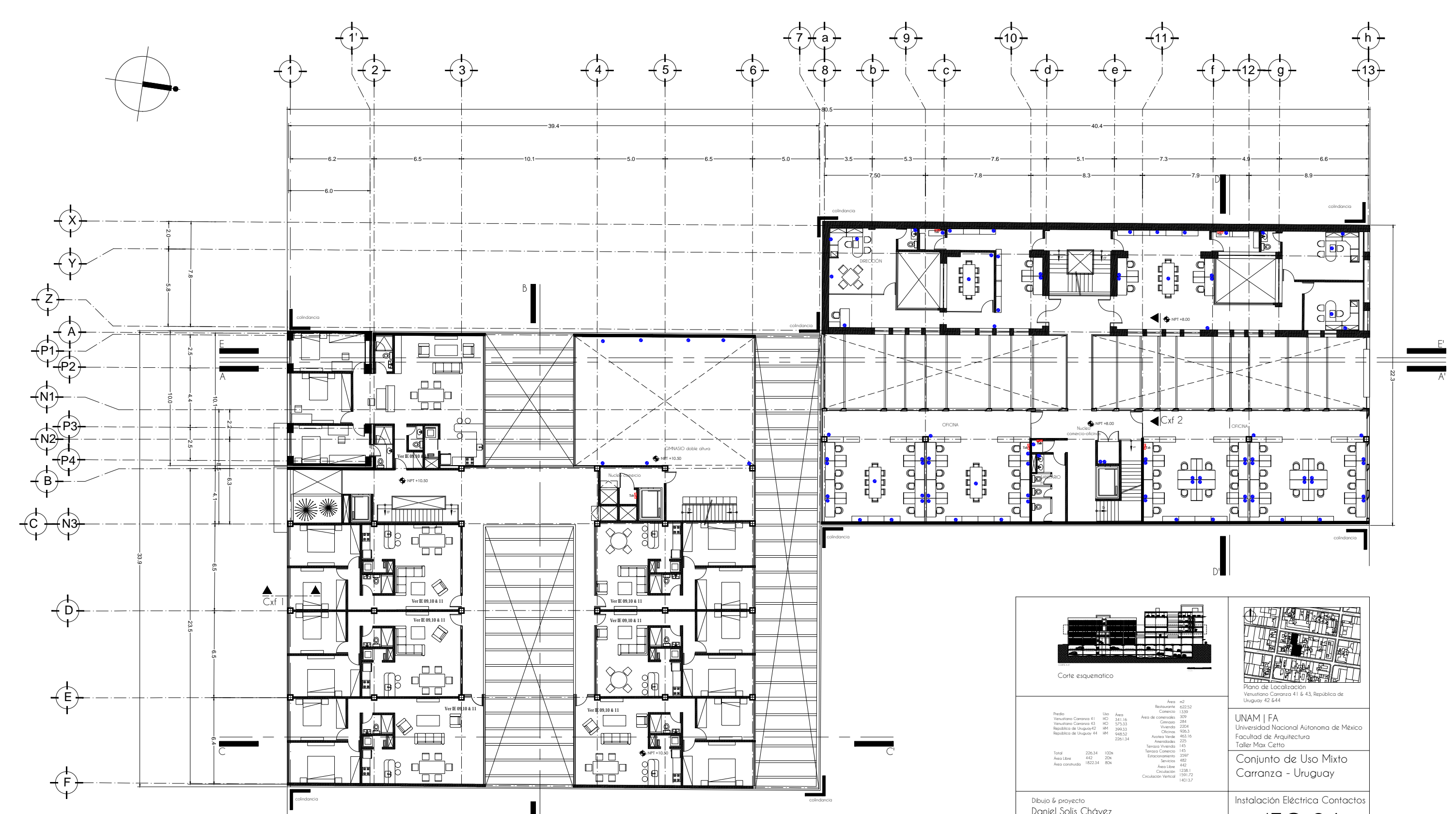
Instalación Eléctrica Contactos

**IEC-03**

PLANTA N2

**Simbología**

- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, CON PROTECCIÓN CONTRA FALLAS A TERMINAL, 15 AMP, 127 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1,80 m s.n.p.
- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.



**Corte esquemático**

País	Uso	Área	Superficie
Uruguay	Comercial	1023,52	1023,52
Uruguay	Comercial	339	339
Uruguay	Comercial	254	254
Uruguay	Comercial	573,33	573,33
Uruguay	Comercial	95,5	95,5
Uruguay	Comercial	863,16	863,16
Uruguay	Comercial	222	222
Uruguay	Comercial	143	143
Uruguay	Comercial	250	250
Uruguay	Comercial	482	482
Uruguay	Comercial	128,1	128,1
Uruguay	Comercial	128,1	128,1
Uruguay	Comercial	1431,7	1431,7

**Plano de Localización**

Uruguay, Carranza #1 & #3, República de Uruguay #2 #44

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Contactos

**IEC-04**

PLANTA N3

**Simbología**

- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, CON PROTECCIÓN CONTRA FALLAS A TERMINAL, 15 AMP, 127 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1,80 m s.n.p.
- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.



**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 y 43, República de Uruguay 42.844.

**UNAM | FA**  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

**Conjunto de Uso Mixto Carranza - Uruguay**

**Instalación Eléctrica Contactos**

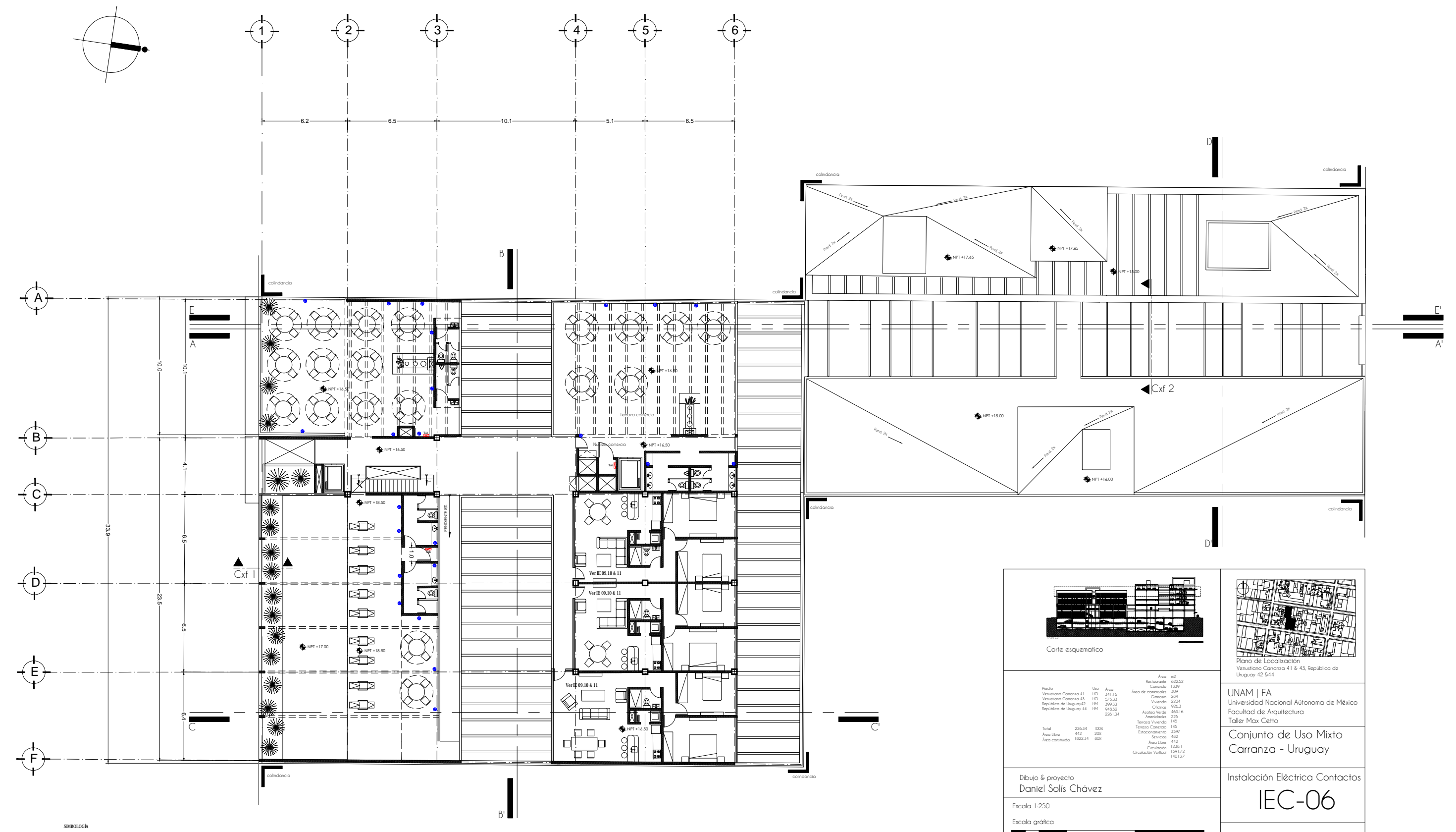
**IEC-05**

**PLANTA N4**

<p>Dibujo &amp; proyecto Daniel Solís Chávez</p> <p>Escala 1:250</p> <p>Escala gráfica</p>	<table border="1"> <tr> <th>Área</th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Porcentaje</th> </tr> <tr> <td>Área total</td> <td>225,34</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Área libre</td> <td>482</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Área construida</td> <td>1822,24</td> <td>80%</td> </tr> </table>	Área	m <sup>2</sup>	Porcentaje	Área total	225,34	100%	Área libre	482	20%	Área construida	1822,24	80%
Área	m <sup>2</sup>	Porcentaje											
Área total	225,34	100%											
Área libre	482	20%											
Área construida	1822,24	80%											

**LEYENDA**

- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-E, CON POTENCIA CONECTADA MÁXIMA DE 100 W, 110 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1,80 m s.n.p.
- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-E, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.



**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 y 43, República de Uruguay 42.844.

**UNAM | FA**  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

**Conjunto de Uso Mixto Carranza - Uruguay**

**Instalación Eléctrica Contactos**

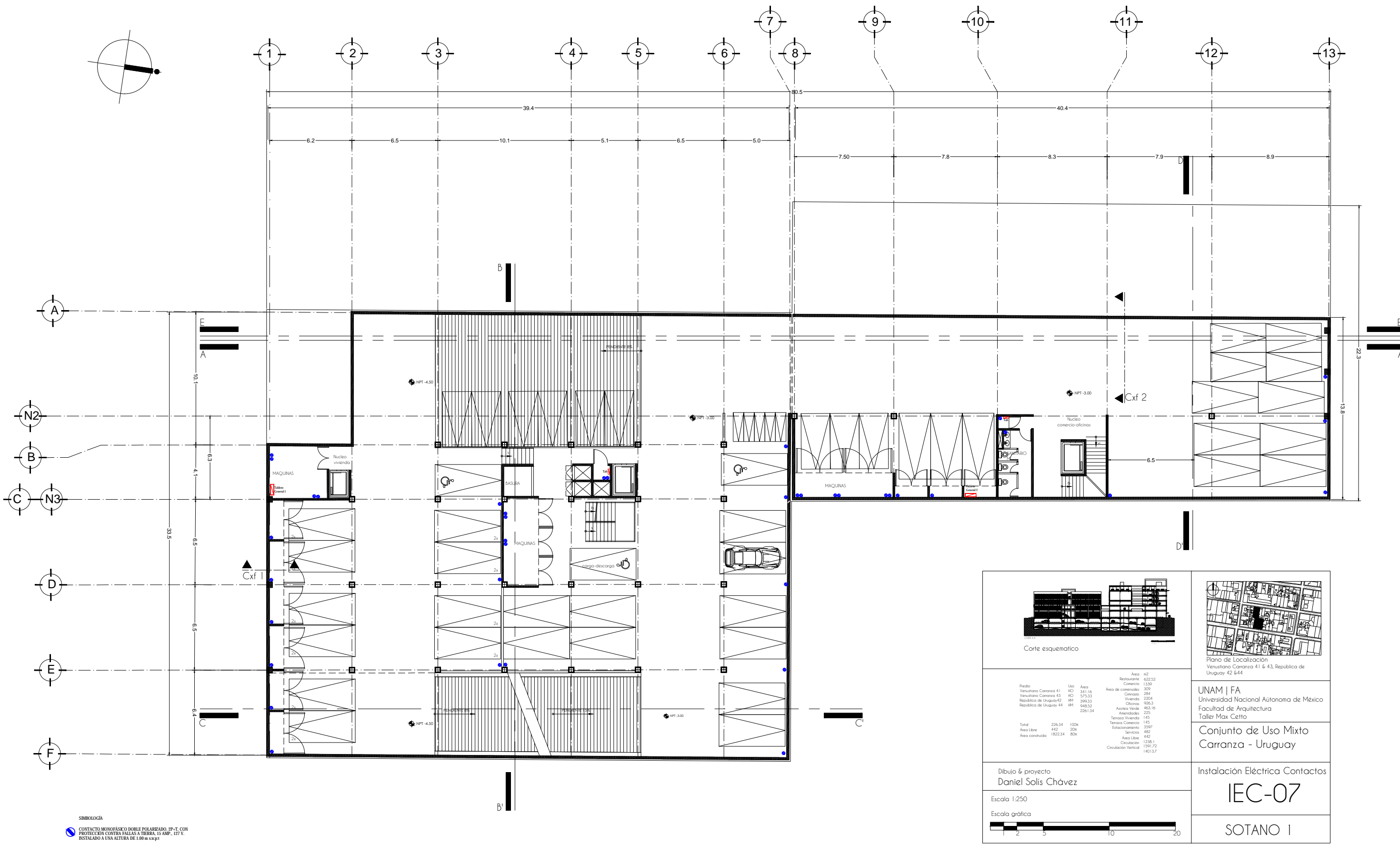
**IEC-06**

**PLANTA N5**

<p>Dibujo &amp; proyecto Daniel Solís Chávez</p> <p>Escala 1:250</p> <p>Escala gráfica</p>	<table border="1"> <tr> <th>Área</th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>Porcentaje</th> </tr> <tr> <td>Área total</td> <td>225,34</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Área libre</td> <td>482</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Área construida</td> <td>1822,24</td> <td>80%</td> </tr> </table>	Área	m <sup>2</sup>	Porcentaje	Área total	225,34	100%	Área libre	482	20%	Área construida	1822,24	80%
Área	m <sup>2</sup>	Porcentaje											
Área total	225,34	100%											
Área libre	482	20%											
Área construida	1822,24	80%											

**LEYENDA**

- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-E, CON POTENCIA CONECTADA MÁXIMA DE 100 W, 110 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1,80 m s.n.p.
- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, SP-E, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.



**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42, 844.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Contactos  
**IEC-07**

SOTANO 1

<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>	<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>	<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>
---	---	---

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250

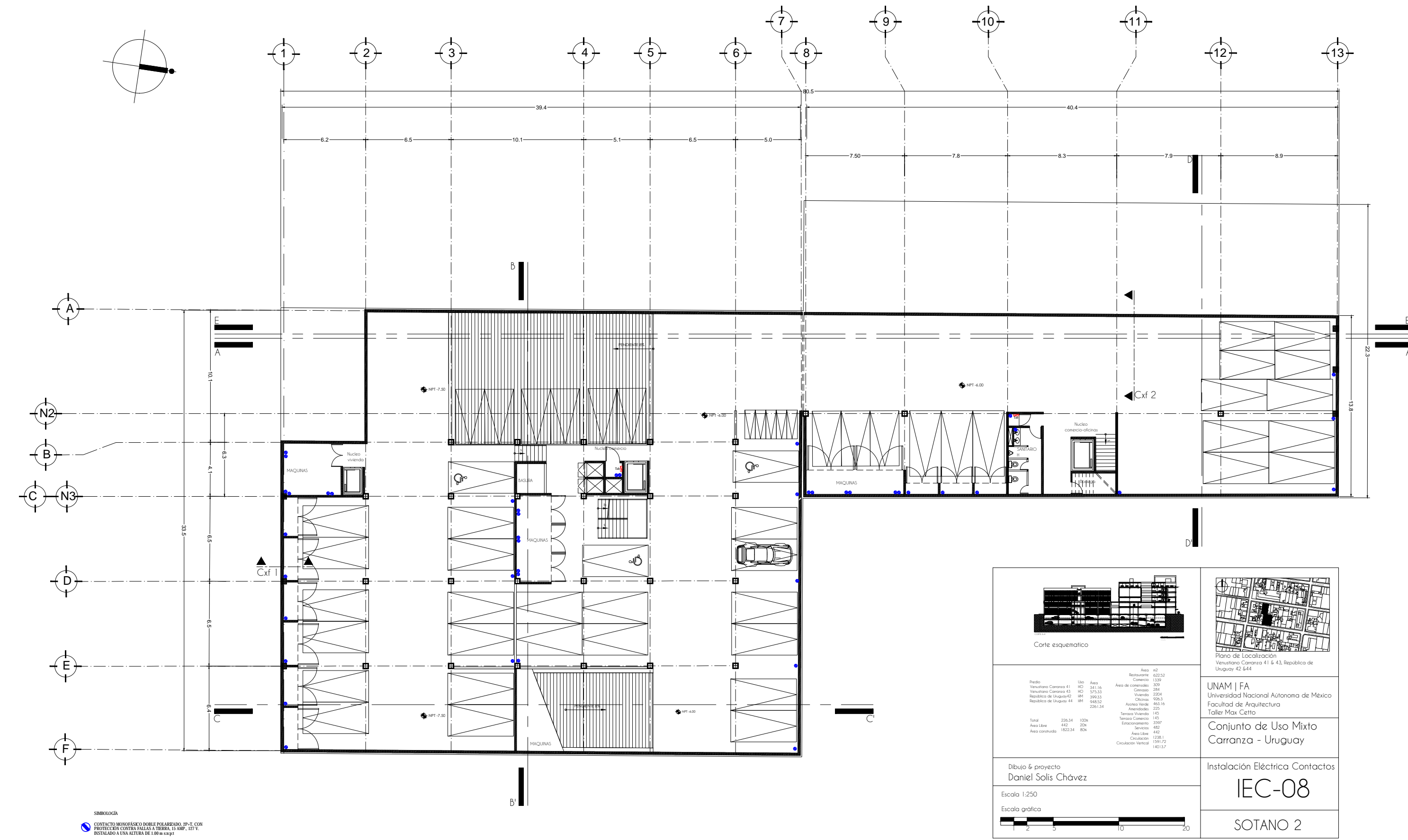
Escala gráfica

**LEYENDA**

CONTACTO MICROFÍSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, CON POTENCIAL EN CONTACTO MÁXIMO Y TUBERÍA, 15 AMP, 127 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.00 m a.p.

CONTACTO MICROFÍSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.

Tab



**Corte esquemático**

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42, 844.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Contactos  
**IEC-08**

SOTANO 2

<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>	<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>	<p>Área: 402</p> <p>Área construida: 1822.24</p> <p>Área libre: 206</p> <p>Área cubierta: 1616.24</p>
---	---	---

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250

Escala gráfica

**LEYENDA**

CONTACTO MICROFÍSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, CON POTENCIAL EN CONTACTO MÁXIMO Y TUBERÍA, 15 AMP, 127 V, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.00 m a.p.

CONTACTO MICROFÍSICO DOBLE POLARIZADO, SP-T, PARA USO GENERAL, 15 AMP, 127 V.

Tab



### 7.2.8 Instalación Eléctrica Iluminación

Para mejorar la solución de esta instalación se dividió el proyecto en 2 partes, la parte Norte (Venustiano Carranza) y la parte Sur (república de Uruguay) cada una de estas partes es independiente a la otra.

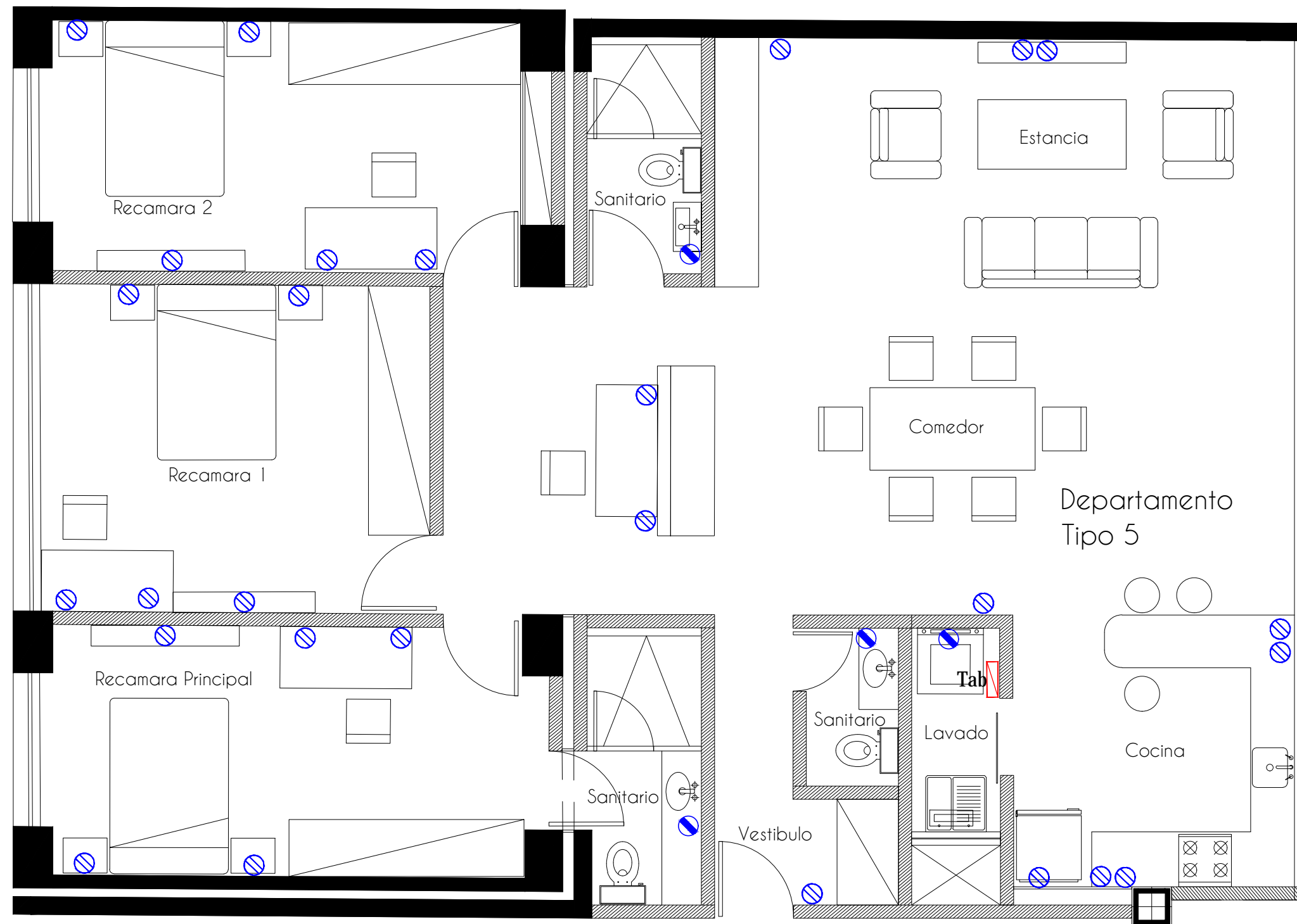
En los departamentos el sembrado de iluminación ofrece la posibilidad de tener diversas escenas, por lo que en un principio podrían parecer demasiadas luminarias, Para exteriores y fachadas interiores se contemplan unas luminarias de encendido automático que iluminen los elementos macizos.

En los sótanos y concretamente en los estacionamientos se contemplan luminarias fluorescentes de bajo mantenimiento que son encendidas por medio de sensores, esto también se ocupa en los vestíbulos de las circulaciones verticales del restaurante y de las oficinas.

En los Locales comerciales se contempla un posible arreglo de luminarias de led con algunos spots, esta iluminación quedaría sujeta al proyecto del local, *per se*.

Planos:

- IEC-01 Instalación Eléctrica-Contactos Planta Baja
- IEC-02 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 1N
- IEC-03 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 2N
- IEC-04 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 3N
- IEC-05 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 4N
- IEC-06 Instalación Eléctrica-Contactos Planta 5N
- IEC-07 Instalación Eléctrica-Contactos Sótano 1
- IEC-08 Instalación Eléctrica-Contactos Sótano 2
- IEC-09 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 1&2
- IEC-10 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 3&4
- IEC-11 Instalación Eléctrica-Contactos Depto Tipo 5



Corte esquemático

Radio	Uso	Área	Área m <sup>2</sup>
Venustiano Carranza 41	HO	341.16	42232
Venustiano Carranza 43	HO	323.13	Comercio 1339
República de Uruguay 44	HO	399.13	Área de comercio 309
República de Uruguay 45	HO	148.32	Comercio 284
		2361.34	Financiero 2284
			Oficina 926.3
			Asesorías 225
			Taller 145
			Taller Comercio 145
			Embarcadero 3595
			Servicio 482
			Área Libre 442
			Circulación 1238.7
			Cuadración Vertical 14013.7

Total: 228.34 100%

Área Libre: 442 20%

Área operativa: 1822.34 80%

Plano de Localización

Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM IFA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica | Contactos

## IEC-11

Depto Tipo 5

Dibujo & proyecto:  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

Tabla Departamentos

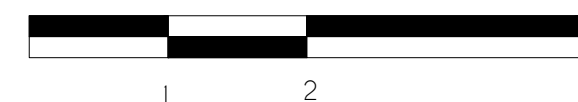
Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

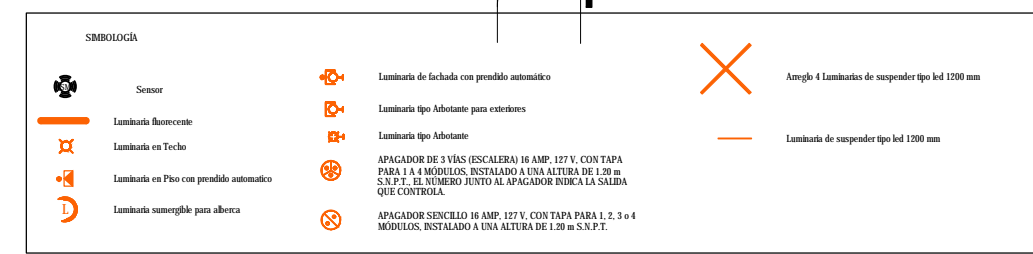
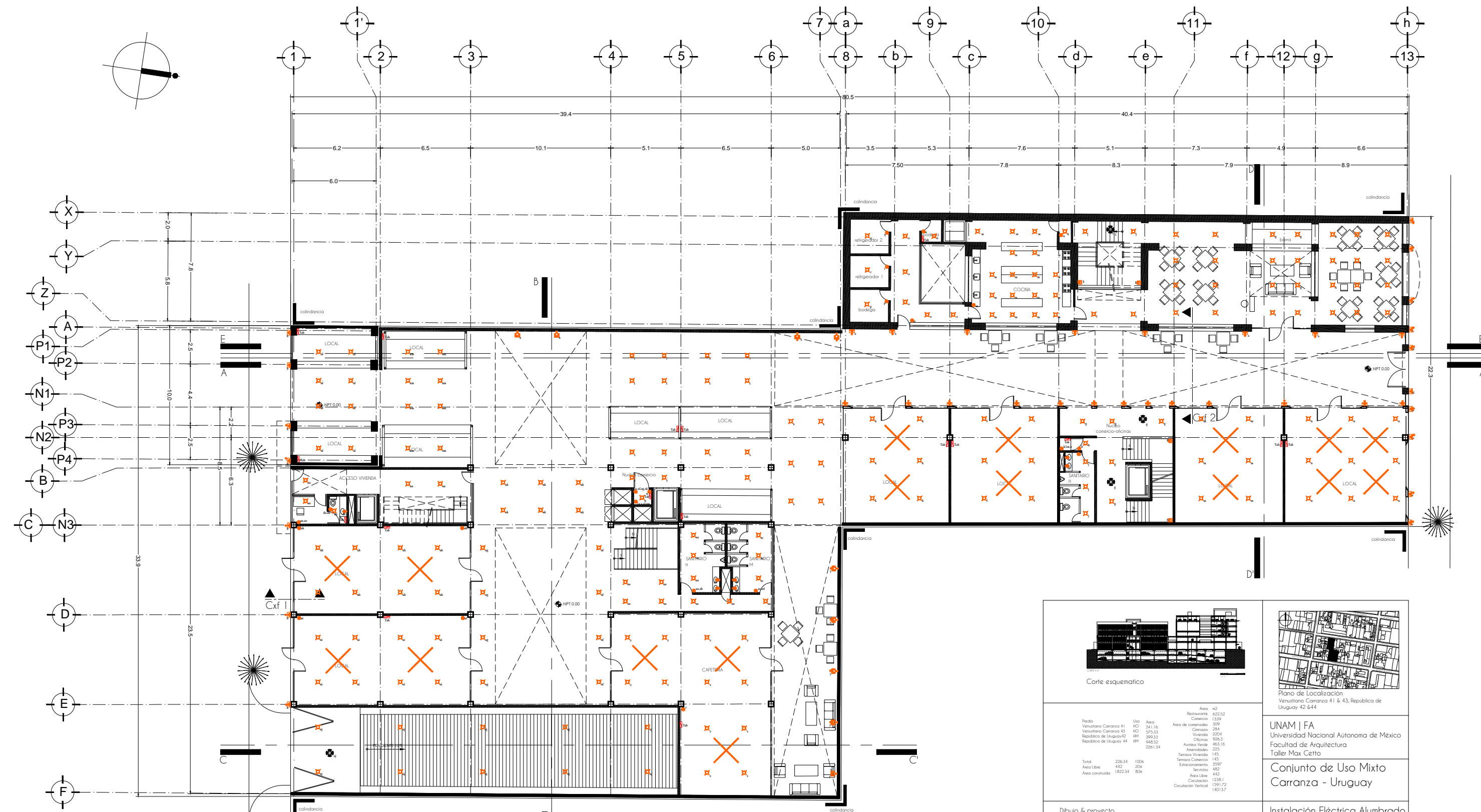
**SIMBOLOGÍA**

- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO. 2P+T, CON PROTECCIÓN CONTRA FALLAS A TIERRA, 15 AMP., 127 V. INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.00 m s:n:pt
- CONTACTO MONOFÁSICO DOBLE POLARIZADO, 2P+T, PARA USO GENERAL, 15 AMP., 127 V.

**Tab** Tablero

Escala gráfica





Corte esquemático

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 844.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

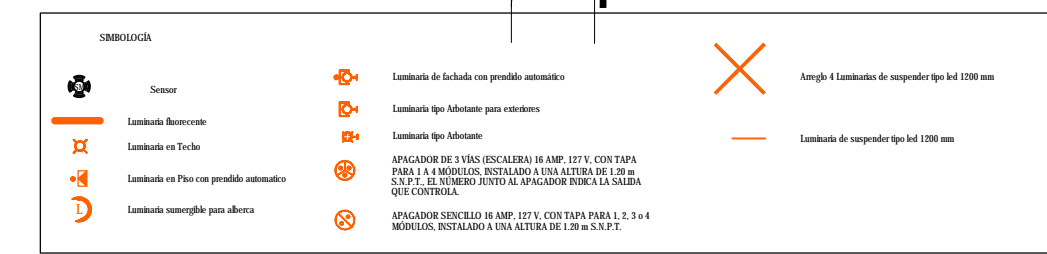
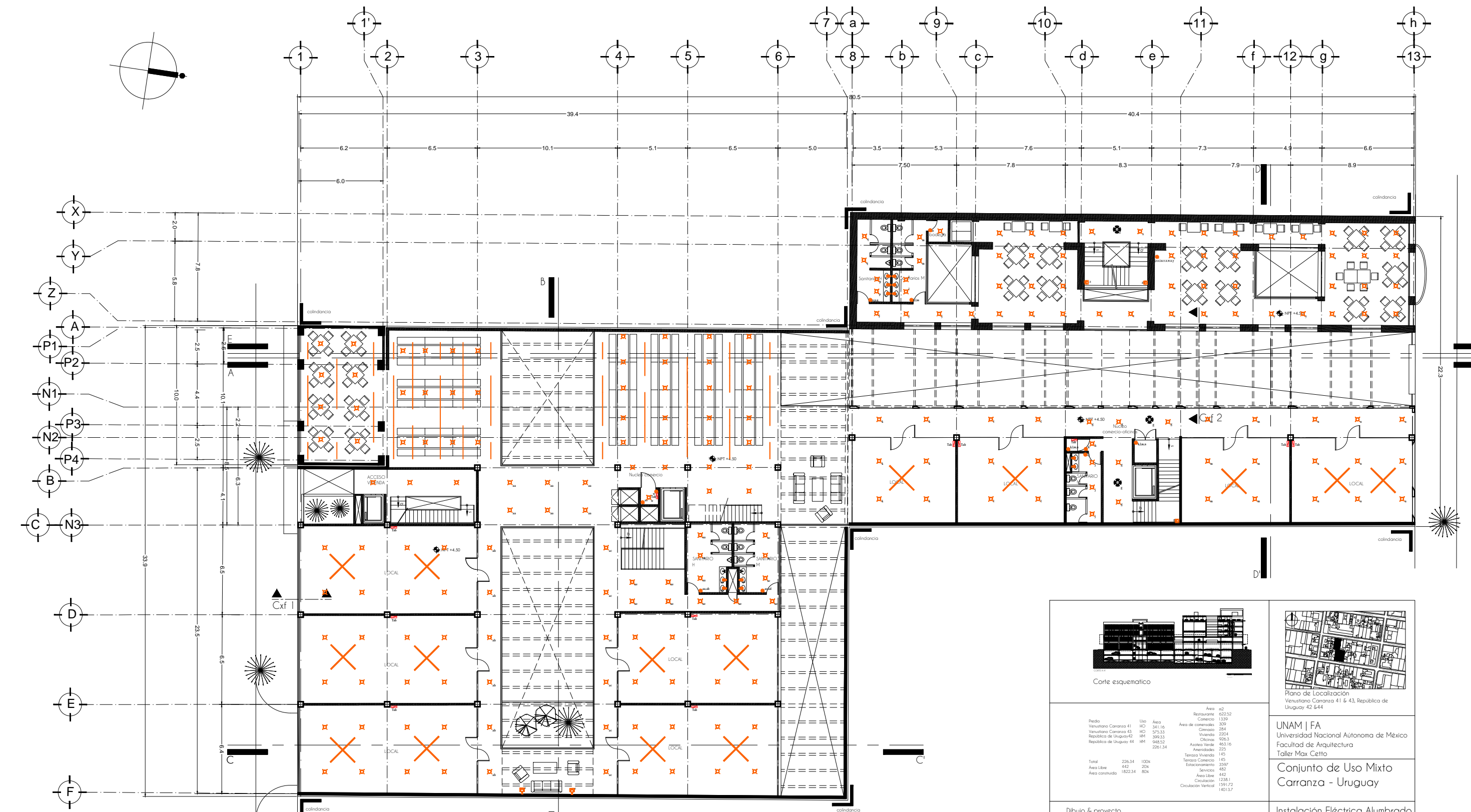
Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-01**

PLANTA BAJA

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica



Corte esquemático

Plano de Localización  
Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 844.

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

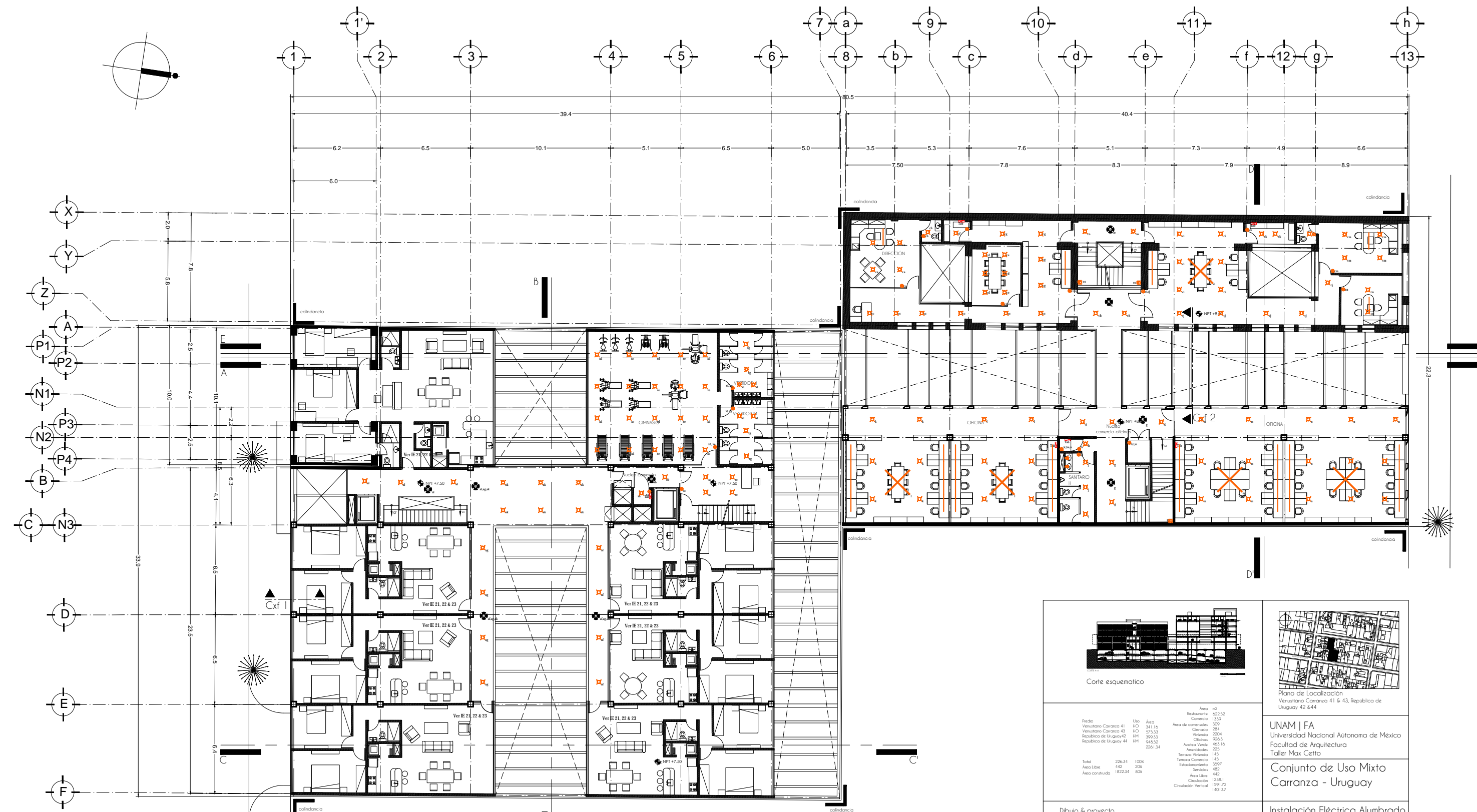
Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-02**

PLANTA N1

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica





**Corte esquemático**

Nombre	Uso	Área	Superficie	Cantidad
Universidad Carranza 01	UCO	341.16	207	1
Universidad Carranza 02	UCO	375.33	284	1
República de Uruguay 01	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 02	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 03	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 04	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 05	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 06	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 07	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 08	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 09	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 10	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 11	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 12	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 13	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 14	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 15	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 16	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 17	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 18	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 19	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 20	RFU	465.32	284	1

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

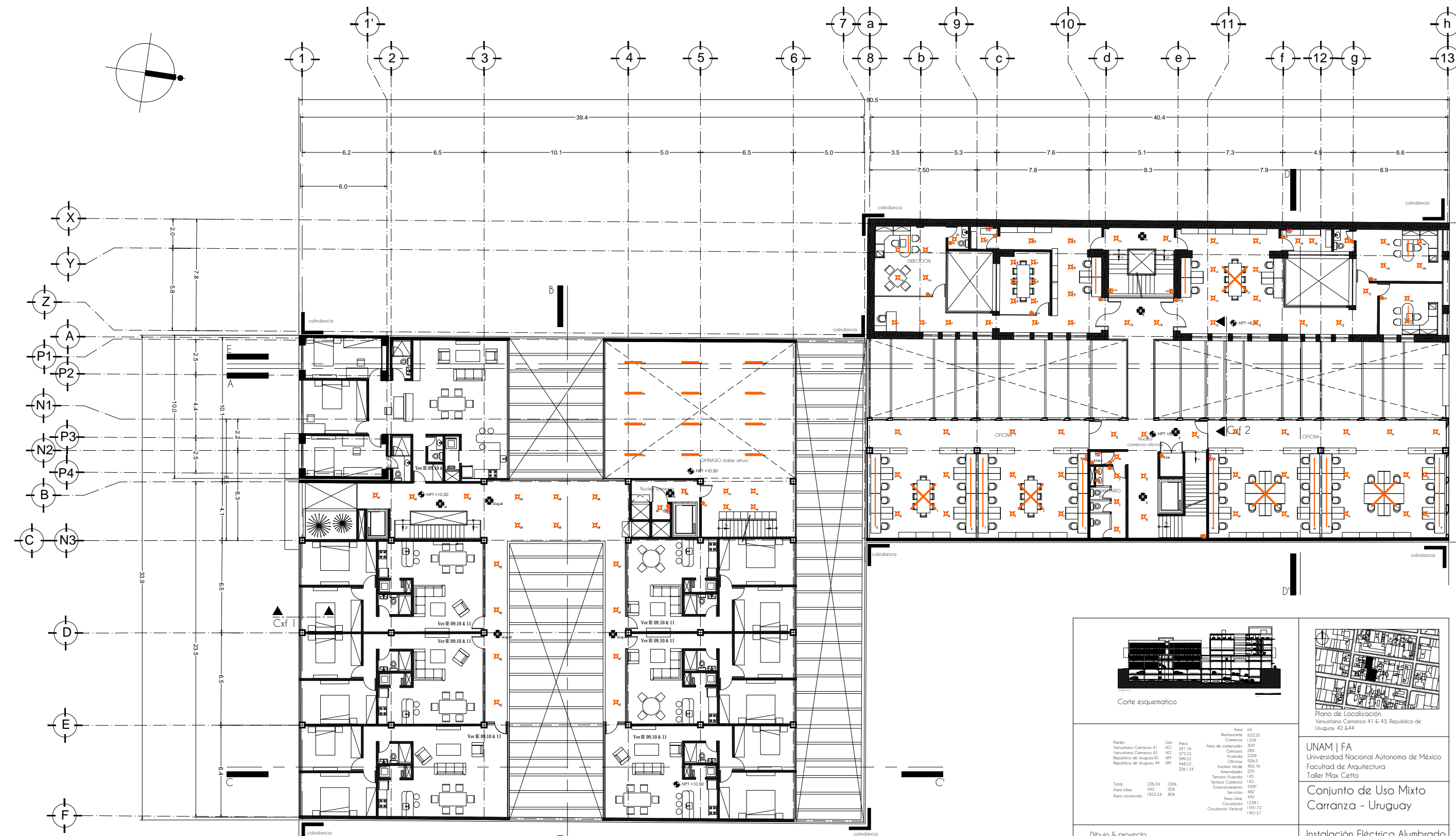
Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-03**

PLANTA N2

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
 Escala gráfica



**Corte esquemático**

Nombre	Uso	Área	Superficie	Cantidad
Universidad Carranza 01	UCO	341.16	207	1
Universidad Carranza 02	UCO	375.33	284	1
República de Uruguay 01	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 02	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 03	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 04	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 05	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 06	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 07	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 08	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 09	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 10	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 11	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 12	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 13	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 14	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 15	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 16	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 17	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 18	RFU	465.32	284	1
República de Uruguay 19	RFU	296.13	284	1
República de Uruguay 20	RFU	465.32	284	1

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-04**

PLANTA N3

Dibujo & proyecto  
 Daniel Solís Chávez

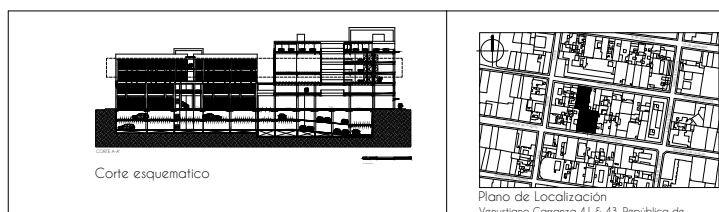
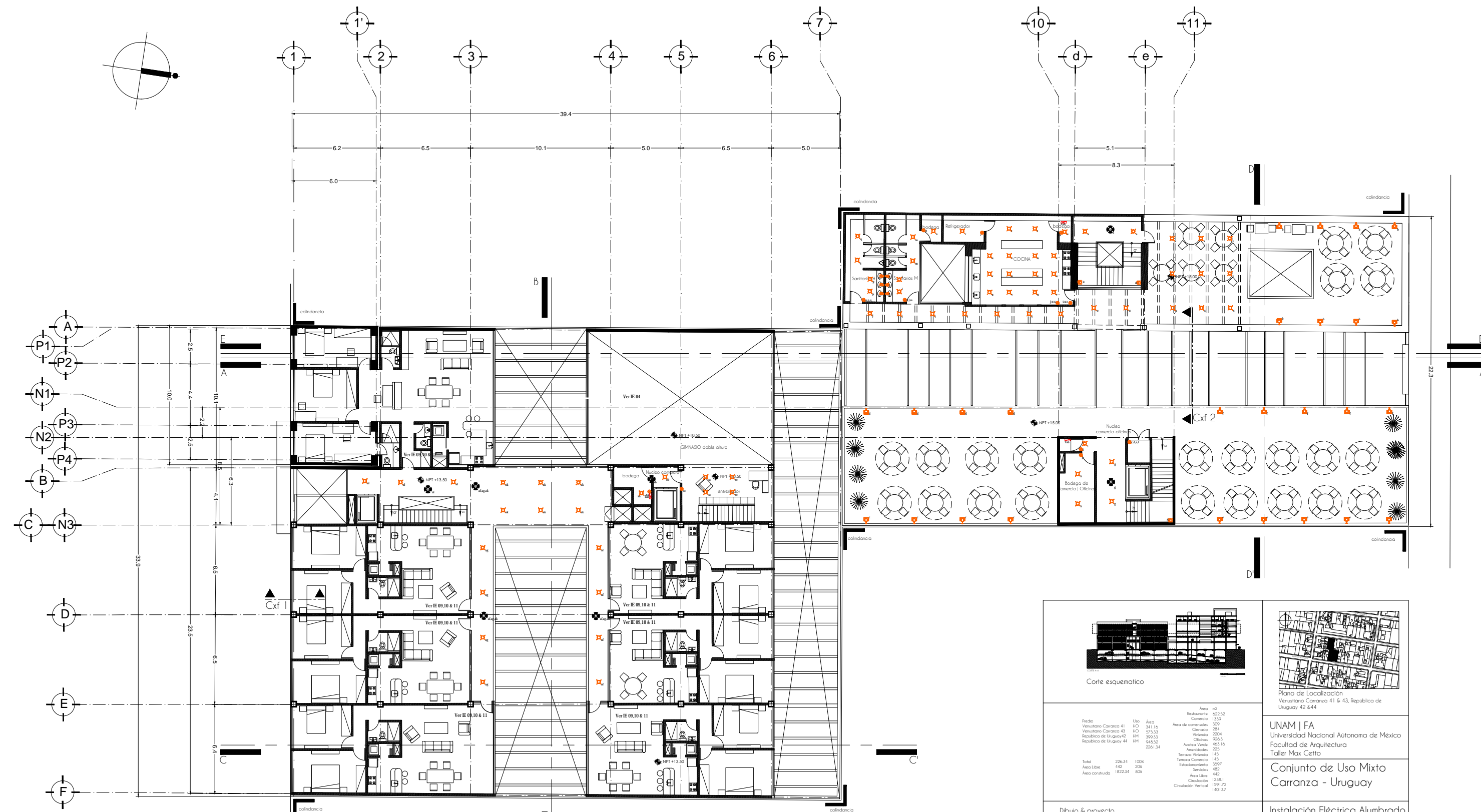
Escala 1:250  
 Escala gráfica

**LEYENDA**

- Senos
- Luminaria Recorrido
- Luminaria en Techo
- Luminaria en Piso con perfilado automático
- Luminaria suspendida para abanca
- Luminaria de fachada con perfilado automático
- Luminaria tipo Adhesión para exteriores
- Luminaria tipo Adhesión
- APLICADOR DE VÍAS (ESCALERA) DE AMP. 177V. CON TAPA PARA 1 A 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T. DE SUMERO JUNTO AL APLICADOR PARA LAS OBRAS QUE CONTRATA.
- APLICADOR SENCILLO DE AMP. 177V. CON TAPA PARA 1, 2, 3 o 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T.
- Ampli 4 Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm
- Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm

**LEYENDA**

- Senos
- Luminaria Recorrido
- Luminaria en Techo
- Luminaria en Piso con perfilado automático
- Luminaria suspendida para abanca
- Luminaria de fachada con perfilado automático
- Luminaria tipo Adhesión para exteriores
- Luminaria tipo Adhesión
- APLICADOR DE VÍAS (ESCALERA) DE AMP. 177V. CON TAPA PARA 1 A 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T. DE SUMERO JUNTO AL APLICADOR PARA LAS OBRAS QUE CONTRATA.
- APLICADOR SENCILLO DE AMP. 177V. CON TAPA PARA 1, 2, 3 o 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T.
- Ampli 4 Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm
- Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm



Plano de Localización  
Ventanero Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 844.

País	Uso	Área	Superficie	Altura
México	Residencial	225.34	623.22	2.70
Venezuela Caracas 01	Residencial	341.16	209	2.70
Venezuela Caracas 02	Residencial	375.33	284	2.70
República de Uruguay 01	Residencial	595.13	625.3	2.70
República de Uruguay 02	Residencial	665.32	662.14	2.70
República de Uruguay 03	Residencial	291.34	275	2.70
Total		225.34	100%	
Área libre		462	20%	
Área construida		1822.34	80%	
Cálculos:				
Temperatura Convencional		15.0		
Índice de Ventilación		10.0		
Área Libre		462		
Cálculo de Ventilación		15.0		
Cálculo de Ventilación		191.72		
Cálculo de Ventilación		462.12		

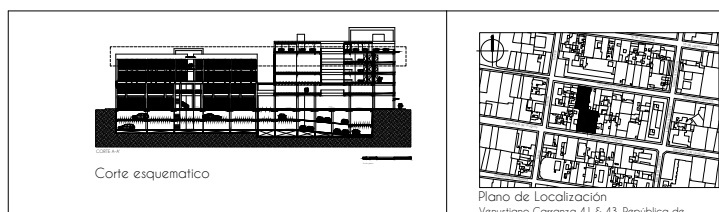
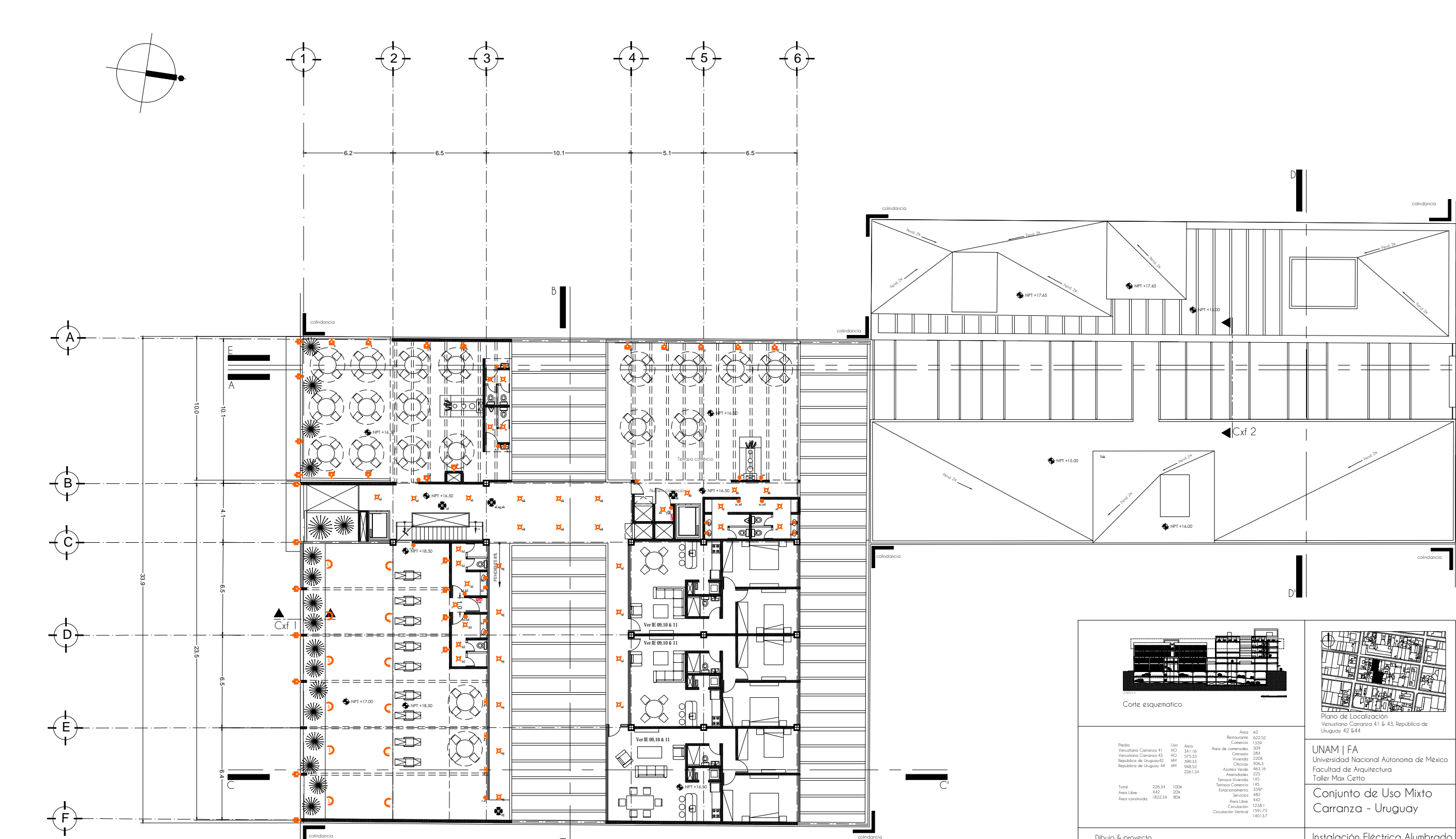
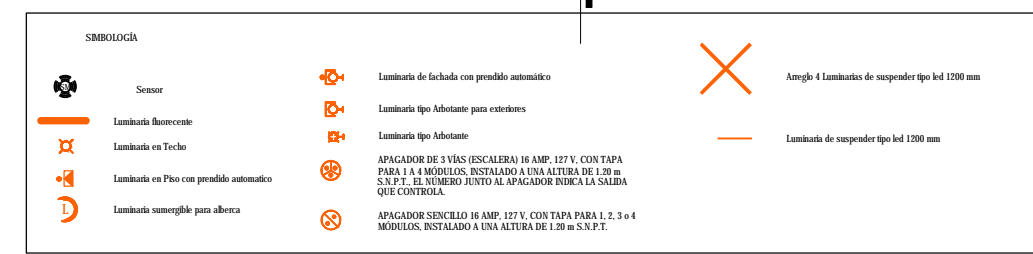
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-05**  
PLANTA N4



Plano de Localización  
Ventanero Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 844.

País	Uso	Área	Superficie	Altura
México	Residencial	225.34	623.22	2.70
Venezuela Caracas 01	Residencial	341.16	209	2.70
Venezuela Caracas 02	Residencial	375.33	284	2.70
República de Uruguay 01	Residencial	595.13	625.3	2.70
República de Uruguay 02	Residencial	665.32	662.14	2.70
República de Uruguay 03	Residencial	291.34	275	2.70
Total		225.34	100%	
Área libre		462	20%	
Área construida		1822.34	80%	
Cálculos:				
Temperatura Convencional		15.0		
Índice de Ventilación		10.0		
Área Libre		462		
Cálculo de Ventilación		15.0		
Cálculo de Ventilación		191.72		
Cálculo de Ventilación		462.12		

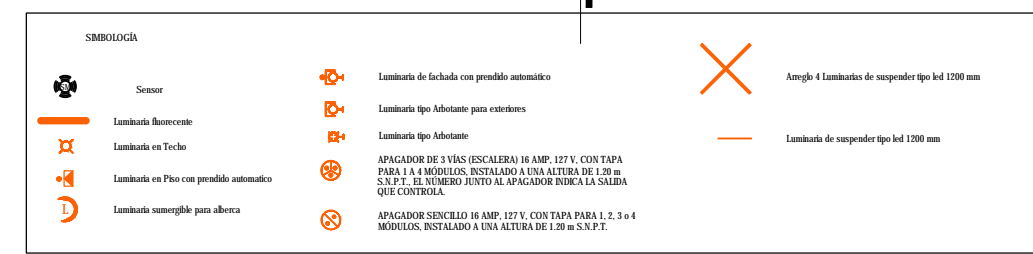
Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

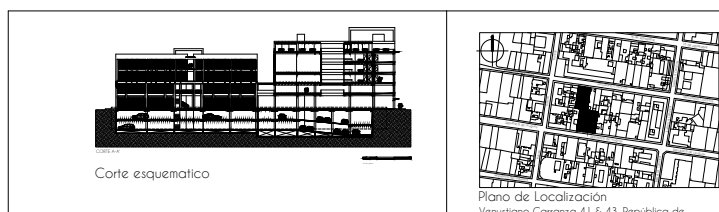
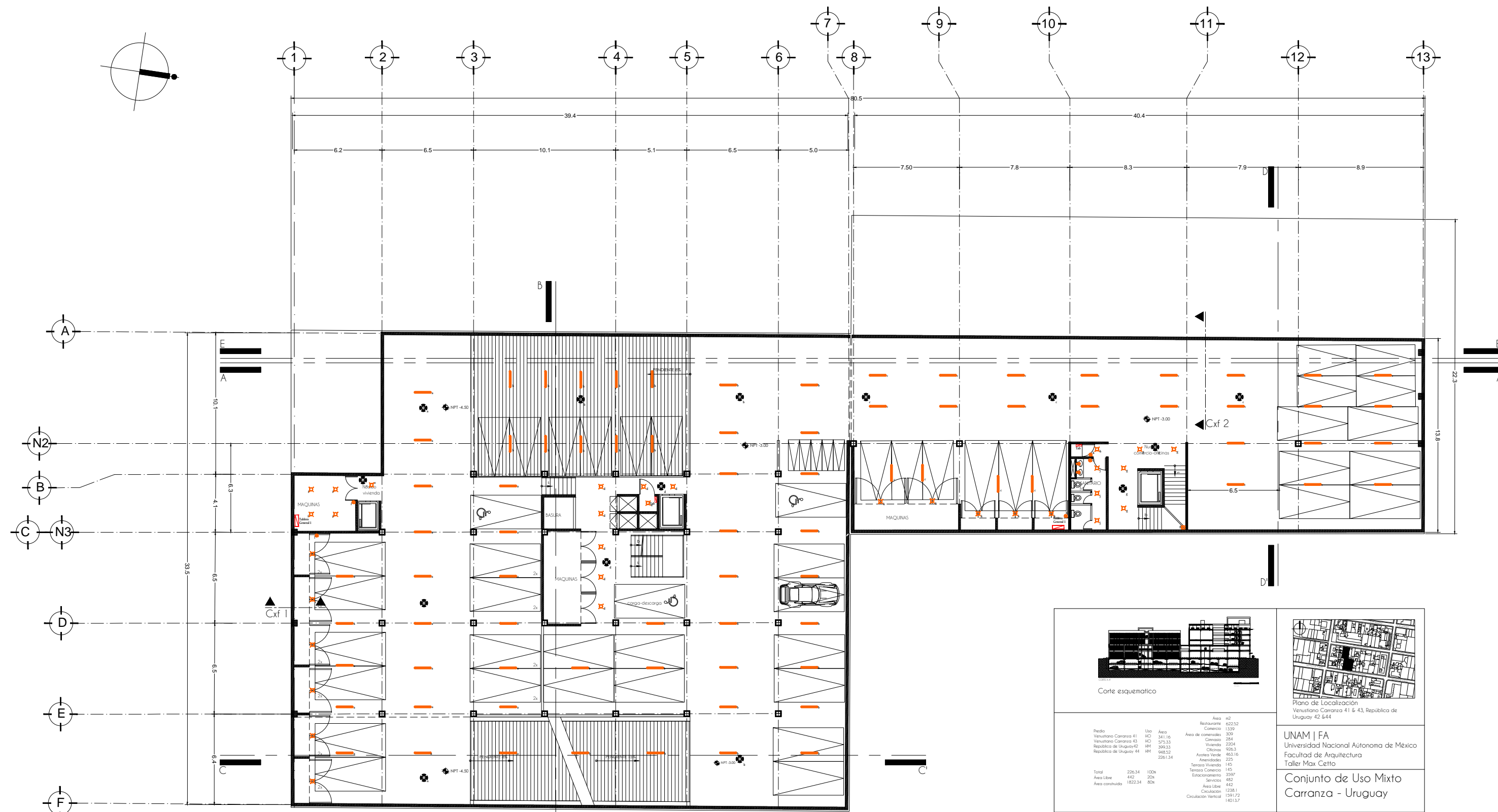
Escala 1:250  
Escala gráfica

UNAM | FA  
Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica Alumbrado  
**IE-06**  
PLANTA N5



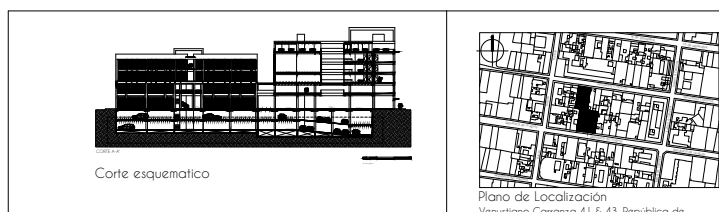
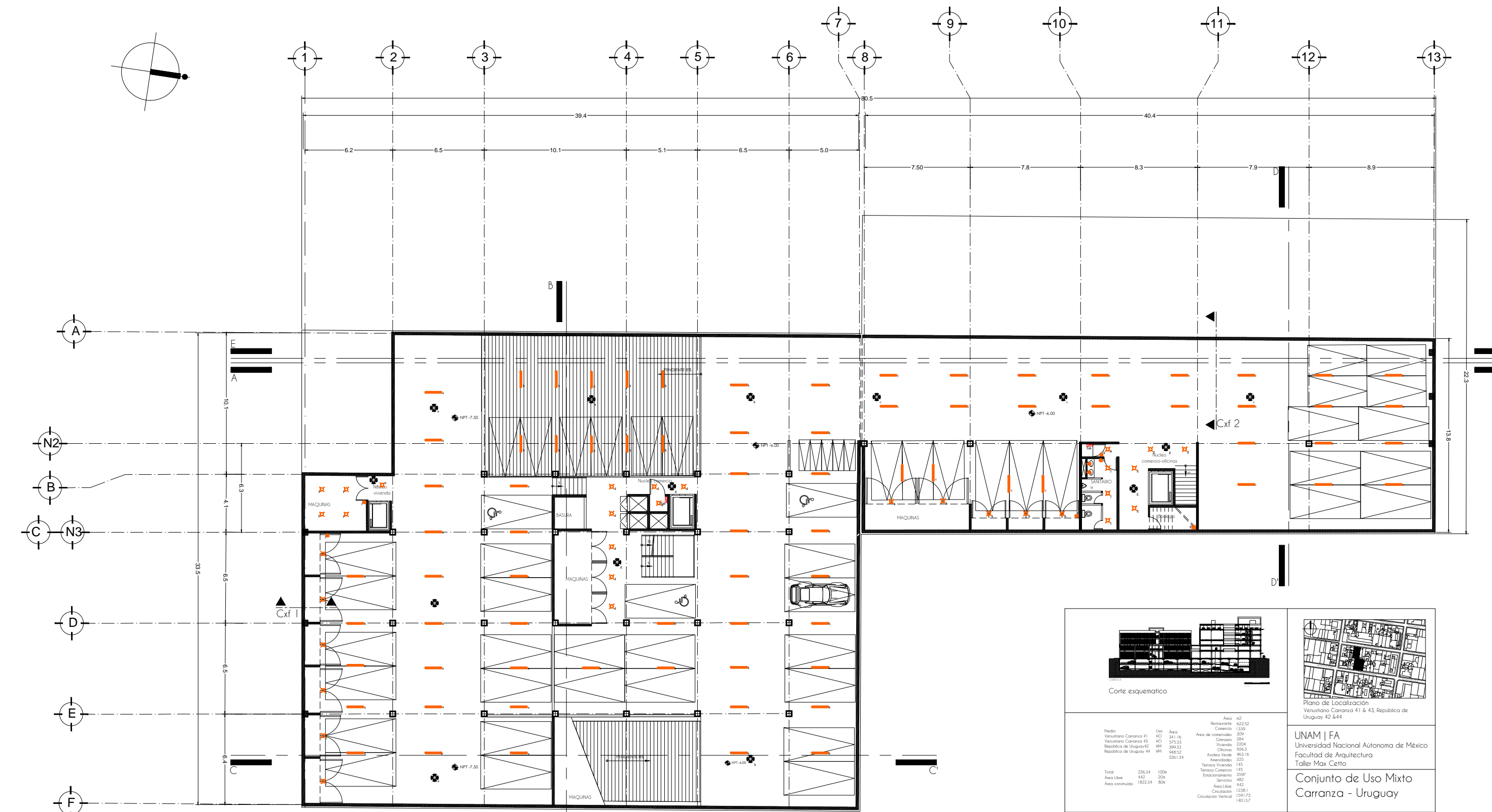


UNAM   FA Universidad Nacional Autónoma de México Facultad de Arquitectura Taller Max Cetto	
Conjunto de Uso Mixto Carranza - Uruguay	
Instalación Eléctrica Alumbrado	
IE-07	
SOTANO 1	

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

SIMBOLOGÍA		
	Sensor	
	Luminaria de fachada con presbitero automático	
	Luminaria tipo Adorneo para exteriores	
	Luminaria tipo Adorneo	
	APLICADOR DE VÍAS ESCALERAS 16 AMP. 177V. CON TAPA PARA 1 A 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T. SE SUMERJO JUSTO AL RANGOR DE LAS OBRAS QUE CONTRATA.	
	APLICADOR SENCILLO 16 AMP. 177V. CON TAPA PARA 1, 2, 3 o 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T.	
	Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm	
	Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm	



UNAM   FA Universidad Nacional Autónoma de México Facultad de Arquitectura Taller Max Cetto	
Conjunto de Uso Mixto Carranza - Uruguay	
Instalación Eléctrica Alumbrado	
IE-08	
SOTANO 2	

Dibujo & proyecto  
Daniel Solís Chávez

Escala 1:250  
Escala gráfica

SIMBOLOGÍA		
	Sensor	
	Luminaria de fachada con presbitero automático	
	Luminaria tipo Adorneo para exteriores	
	Luminaria tipo Adorneo	
	APLICADOR DE VÍAS ESCALERAS 16 AMP. 177V. CON TAPA PARA 1 A 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T. SE SUMERJO JUSTO AL RANGOR DE LAS OBRAS QUE CONTRATA.	
	APLICADOR SENCILLO 16 AMP. 177V. CON TAPA PARA 1, 2, 3 o 4 MÓDULOS. INSTALADO A UNA ALTEZA DE 1.20 m. S.S.F.T.	
	Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm	
	Luminaria de suspensión tipo led 1200 mm	



# 08 | Costos

Costo Paramétrico | Honorarios

## 8.1 Costo Paramétrico

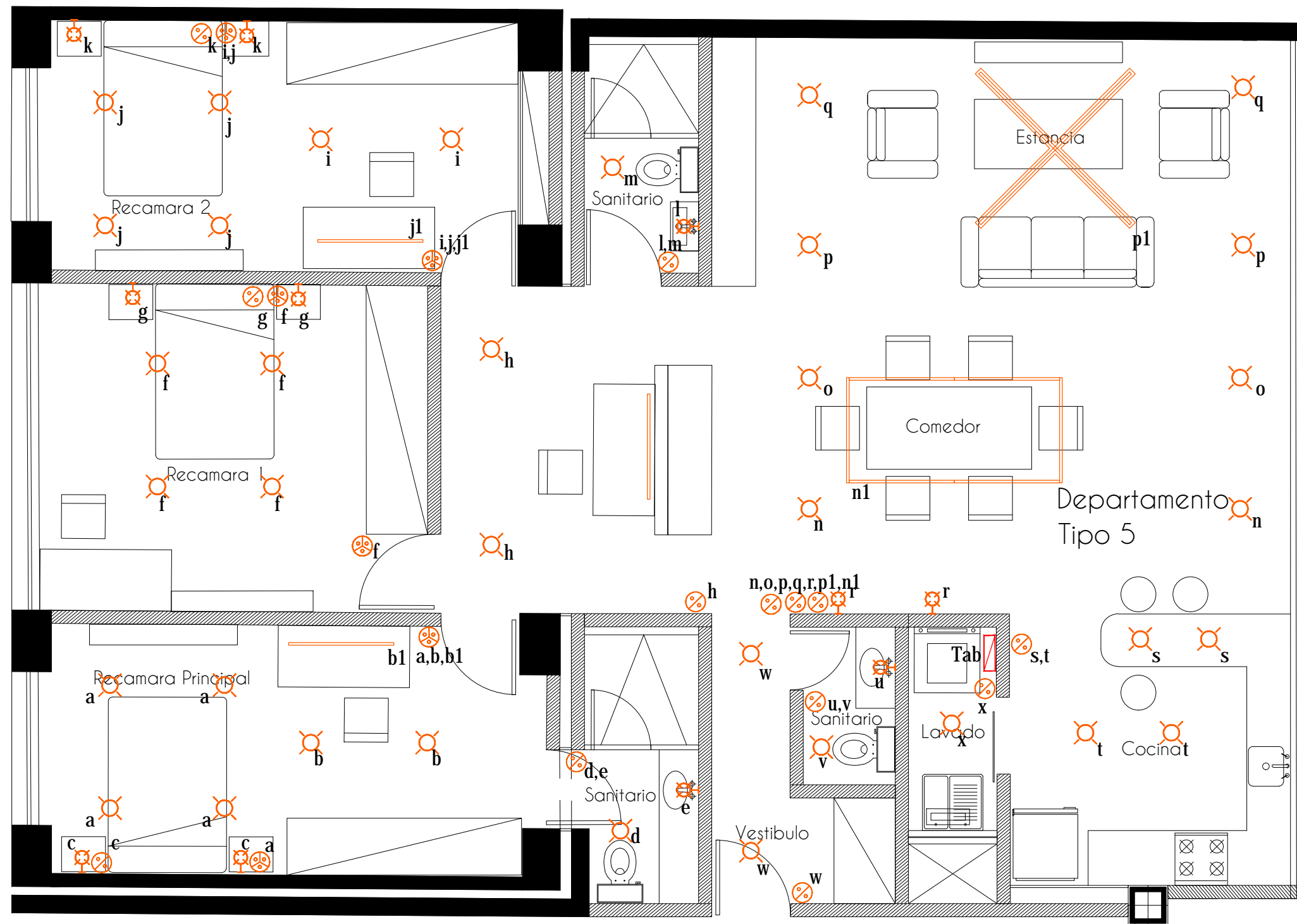
Inflación de Enero del 2015 a Julio 2018

0.1469 (Fuente Calculadora de Inflación INEGI)

**	m2 de proyecto	Precio m2 (Ene 2015)	Inflación % (Jul 2018)	Precio Actualizado	Precio de Proyecto
Apartamentos en edificio Clase Media 4	4000	\$ 10,069.85	0.1469	\$ 11,549.11	\$ 46,196,443.86
Oficinas Clase 4	1500	\$ 7,469.25	0.1469	\$ 8,566.48	\$ 12,849,724.24
Estacionamiento Clase 5 Media Alta	4000	\$ 3,671.73	0.1469	\$ 4,211.11	\$ 16,844,428.55
Restaurante-Cafeteria Clase Comercial	912.32	\$ 13,215.73	0.1469	\$ 15,157.12	\$ 13,828,144.39
Gimnasio Privado Clase 5	284	\$ 9,497.07	0.1469	\$ 10,892.19	\$ 3,093,381.84
Alberca	225	\$ 6,622.40	0.1469	\$ 7,595.23	\$ 1,708,926.88
Plaza Comercial Clase 4 Estructura metalica	1995.06	\$ 5,282.51	0.1469	\$ 6,058.51	\$ 12,087,092.40
	12916.38*			CD	<b>\$ 106,608,142.15</b>

\* No se toman en cuenta Áreas libres ni verdes  
 \*\* Construcciones parametricas sacadas de BIMSA 2015  
 \*\*\*Todas las áreas incluyen sus respectivos servicios, Circulaciones  
 \*\*\*\*Se considerará el precio de construcción nueva todas las áreas de intervención

VRN (Valor Reposición Nuevo)		
Precio promedio del m2 en CHCDMX		\$ 15,000.00
Área de Terreno	2264.34	
<b>Precio Aproximado de Terreno</b>		<b>\$ 33,965,100.00</b>



Corte esquemático

Área	622.52
Restaurante	1339
Camara	284
Área de comedores	309
Área de oficinas	2204
Oficina	1993.3
Área de lavado	463.16
Área de cocina	229
Área de baño	145
Área de sala	482
Área de comedor	3597
Área de circulación	442
Área libre	442
Área construida	12383
Circulación Vertical	159172
	160317

Plano de Localización

Venustiano Carranza 41 & 43, República de Uruguay 42 & 44

UNAM | FA  
 Universidad Nacional Autónoma de México  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller Max Cetto

Conjunto de Uso Mixto  
 Carranza - Uruguay

Instalación Eléctrica | Alumbrado

**IE-11**

Depto Tipo 5

Dibujo de proyecto: Daniel Solís Chávez

Escala 1:250

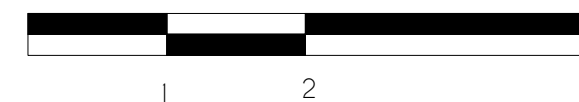
Escala gráfica: 0 5 10 20

Tipo	Área	No.
1	85.5m	06
2	96m	03
3	77.5m	08
4	92m	04
5	148m	03
		24

**SIMBOLOGÍA**

- Luminaria en Techo**
- Luminaria tipo Arbotante**
- APAGADOR DE 3 VÍAS (ESCALERA) 16 AMP, 127 V, CON TAPA PARA 1 A 4 MÓDULOS, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.20 m S.N.P.T., EL NÚMERO JUNTO AL APAGADOR INDICA LA SALIDA QUE CONTROLA.**
- APAGADOR SENCILLO 16 AMP, 127 V, CON TAPA PARA 1, 2, 3 o 4 MÓDULOS, INSTALADO A UNA ALTURA DE 1.20 m S.N.P.T.**
- Luminaria de suspender tipo led 1200 mm**

Escala gráfica



**Escenario A**

CD 22%  
MC (Modificadores de Costo)

Costo Directo		\$ 106,608,142.15
Terreno	-	\$ 33,965,100.00
Indirectos & Utilidad del Contratista (% * C.D.)	<b>0.22</b>	\$ 30,926,113.27
Licencia y Proyecto (% +CD +CI)	0.05	\$ 7,028,662.11
Genero Mixto IVA	0.16	\$ 22,491,718.74
		<b>\$ 201,019,736.27</b>

Factor de Seguridad + - 20%

<b>\$ 201,019,736.27</b>	<b>\$ 241,223,683.53</b>	0.2
	<b>\$ 160,815,789.02</b>	-0.2

Se toma el presupuesto + 20%

Costo del proyecto **\$ 241,223,683.53** MXN  
Costo por m2 **\$ 18,675.80** MXN

**Precio de Vivienda**

Vivienda	m2	Precio por Vivienda		1.2*
<b>Tipo A</b>	150	\$ 2,801,369.46	Sin cajón	<b>\$ 3,361,643.36</b>
<b>Tipo B</b>	95	\$ 1,774,200.66	Sin cajón	<b>\$ 2,129,040.79</b>
<b>Tipo C</b>	85	\$ 1,587,442.70	Sin cajón	<b>\$ 1,904,931.24</b>
<b>Tipo D</b>	82	\$ 1,531,415.31	Sin cajón	<b>\$ 1,837,698.37</b>
<b>Tipo E</b>	78	\$ 1,456,712.12	Sin cajón	<b>\$ 1,748,054.55</b>

\* Por circulaciones y servicios

**Precio Estacionamiento**

Cajón	Area *	Precio
I	32.61	<b>\$ 609,017.72</b>

\* 32.61 (área promedio)

**Escenario B**

CD 27%  
MC (Modificadores de Costo)

Costo Directo		\$ 106,608,142.15
Terreno	-	\$ 33,965,100.00
Indirectos & Utilidad del Contratista (% * C.D.)	<b>27%</b>	\$ 37,954,775.38
Licencia y Proyecto (% +CD +CI)	5%	\$ 7,028,662.11
Genero Mixto IVA	16%	\$ 22,491,718.74
		<b>\$ 208,048,398.38</b>

Factor de Seguridad + - 20%

<b>\$ 208,048,398.38</b>	<b>\$ 249,658,078.06</b>	20.00%
	<b>\$ 166,438,718.70</b>	-20.00%

Se toma el presupuesto + 20%

Costo del proyecto **\$ 249,658,078.06** MXN  
Costo por m2 **\$ 19,328.80** MXN

**Precio de Vivienda**

Vivienda	m2	Precio por Vivienda		1.2*
<b>Tipo A</b>	150	\$ 2,899,319.45	Sin cajón	<b>\$ 3,479,183.34</b>
<b>Tipo B</b>	95	\$ 1,836,235.65	Sin cajón	<b>\$ 2,203,482.78</b>
<b>Tipo C</b>	85	\$ 1,642,947.69	Sin cajón	<b>\$ 1,971,537.22</b>
<b>Tipo D</b>	82	\$ 1,584,961.30	Sin cajón	<b>\$ 1,901,953.56</b>
<b>Tipo E</b>	78	\$ 1,507,646.11	Sin cajón	<b>\$ 1,809,175.33</b>

\* Por circulaciones y servicios

**Precio Estacionamiento**

Cajón	Area *	Precio
I	32.61	<b>\$ 630,312.05</b>

\* 32.61 (área promedio)

**Escenario C**

CD 32%

MC (Modificadores de Costo)

Costo Directo		\$	106,608,142.15
Terreno	-	\$	33,965,100.00
Indirectos & Utilidad del Contratista (% * C.D.)	<b>32%</b>	\$	44,983,437.49
Licencia y Proyecto (% +CD +CI)	5%	\$	7,028,662.11
Genero Mixto IVA	16%	\$	22,491,718.74
		<b>\$</b>	<b>215,077,060.49</b>

Factor de Seguridad + - 20%

<b>\$ 215,077,060.49</b>	<b>\$ 258,092,472.59</b>	20.00%
	<b>\$ 172,061,648.39</b>	-20.00%

Se toma el presupuesto + 20%

Costo del proyecto **\$ 258,092,472.59** MXN

Costo por m2 **\$ 19,981.80** MXN

**Precio de Vivienda**

Vivienda	m2	Precio por Vivienda		1.2*
<b>Tipo A</b>	150	\$ 2,997,269.43	Sin cajón	<b>\$ 3,596,723.31</b>
<b>Tipo B</b>	95	\$ 1,898,270.64	Sin cajón	<b>\$ 2,277,924.76</b>
<b>Tipo C</b>	85	\$ 1,698,452.68	Sin cajón	<b>\$ 2,038,143.21</b>
<b>Tipo D</b>	82	\$ 1,638,507.29	Sin cajón	<b>\$ 1,966,208.74</b>
<b>Tipo E</b>	78	\$ 1,558,580.10	Sin cajón	<b>\$ 1,870,296.12</b>

\* Por circulaciones y servicios

**Precio Estacionamiento**

Cajón	Area *	Precio
I	32.61	<b>\$ 651,606.37</b>

\* 32.61 (área promedio)

## 8.2 Honorarios

CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS DE PROYECTOS				CLAVE DE REFERENCIA: NA						
NOMBRE DEL PROYECTO: Pasaje Venustiano-Uruguay				TIPO DE OBRA Nueva   Restauración						
UBICACION: Venustiano Carranza 41,43, República de Uruguay 42,44				COORDINADOR DEL PROYECTO: Daniel Solís Chávez						
FECHA DE INICIO DE PROYECTO:		FECHA TERMINACION PROYECTO:		PROYECTISTA EXTERNO: Daniel Solís Chávez						
<b>CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES</b>										
VALOR PARAMETRICO DE LA OBRA				TIPO DE OBRA						
TIPO DE CONSTRUCCION:	M2.	P.U.	COSTO \$	OBRA NUEVA	AMPLIACION					
A : AREA DE TERMINAL	12,916	\$18,676	\$241,223,684	sí						
			\$0							
B :ANDEN A CUBIERTO	0	\$0	\$0	ADECUACION	REMODELACION					
	0	\$0	\$0							
C : OBRAS EXTERIORES AREAS JARDINADAS	0	\$0	\$0		sí					
	0	\$0	\$0							
TOTALES	12,916		241,223,684	COSTO DIRECTO DE OBRA: A + B + C	MONTO EN \$ 241,223,684					
FSx= (SX-LSa) (FSb-FSa) +FSA (LSb-LSa)				Sx	LSa	FSb	FSa	LSb	FSx	
				12,916	10000	4.9	5.33	15000	5.08	
H= (FSx) (CD)				FSx		CD. (\$)		H (\$)		
100				5.0792		241,223,684		12,252,212.91		
<b>MONTO NOMINAL DE HONORARIOS</b>						<b>\$</b>		<b>12,252,212.91</b>		
<b>ALCANCES A REALIZAR</b>										
<b>FASES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL</b>										
FASE A	ESTUDIOS PRELIMINARES 15%						\$		1,837,831.94	
A1	ELABORACION DE PROGRAMA ARQUITECTONICO(INVESTIGACION DE NECESIDADES,ELABORACION DE ORGANIGRAMAS,DIAGRAMAS DE FLUJO INTERRELACIONES Y TODO LO NECESARIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL).						25%		459,457.98	
A2	VERIFICACION DEL LEVANTAMIENTO(PLANTA, POLIGONAL, COTAS, DE TODOS LOS PLANOS ENTREGADOS POR A.D.O.)						5%		91,891.60	
A3	ELABORACION DE ANTEPROYECTO(PLANTAS,CORTES,ALZADOS,APUNTES PERSPECTIVOS Y TODO LO NECESARIO PARA SU MEJOR ENTENDIMIENTO).						50%		918,915.97	
A4	ESPECIFICACIONES GENERALES.(PROPUESTA DE ACABADOS,MATERIALES,CALIDADES, PRESENTANDO CATALOGOS Y MUESTRAS SEGUN LOS PRESUPUESTOS ESTIMADOS).						10%		183,783.19	
A5	ESTIMACION DE COSTOS(CALCULO APROXIMADO DEL VALOR DE LA OBRA DE ACUERDO A LOS MATERIALES Y ACABADOS PROPUESTOS INCLUYENDO NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA EN CIFRAS GENERALES).						5%		91,891.60	
A6	ESTUDIOS CLIMATOLOGICOS DE LA REGION. (PLUBIOMETRIA, TEMPERATURAS PROMEDIO Y TODO LO NECESARIO PARA EL DESSARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL.)						5%		91,891.60	
<b>SUBTOTAL FASE "A"</b>						<b>100%</b>		<b>1,745,940.34</b>		

CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS DE PROYECTOS		CLAVE DE REFERENCIA: NA
NOMBRE DEL PROYECTO: Pasaje Venustiano-Uruguay		TIPO DE OBRA Nueva   Restauración
UBICACION: Venustiano Carranza 41,43, República de Uruguay 42,44		COORDINADOR DEL PROYECTO: Daniel Solís Chávez
FECHA DE INICIO DE PROYECTO:	FECHA TERMINACION PROYECTO:	PROYECTISTA EXTERNO: Daniel Solís Chávez
<b>CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES</b>		

FASES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL			
FASE B	DISEÑO ARQUITECTONICO DETALLADO 30%	\$ 3,675,663.87	
B1	PLANOS DETALLADOS,PLANTAS,CORTES,FACHADAS,MOBILIARIO Y EQUIPO,ACABADOS,SEÑALIZACION INTERIOR Y EXTERIOR,ALBAÑILERIA CARPINTERIA,HERRERIA,CANCELERIA,MAQUETA DETALLADA O PERSPECTIVA Y TODO LO NECESARIO PARA REALIZAR LA OBRA SIN DIFICULTAD.	65%	2,389,181.52
B2	CARPETA DE ESPECIFICACIONES INCLUYENDO FOLLETOS,CATALOGOS, Y TODO LO NECESARIO PARA REALIZAR LOS TRABAJOS SIN DIFICULTAD	10%	367,566.39
B3	NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA.	22%	808,646.05
B4	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO (INCLUYENDO: UBICACION, CARACTERISTICAS DEL TERRENO,CRITERIO DE SOLUCION ARQUITECTONICA, ANALISIS GENERAL DE ACABADOS,CRITERIO ESTRUCTURAL Y TODO LO NECESARIO PARA TRAMITACION DE LA LICENCIA.	3%	110,269.92
<b>SUBTOTAL FASE "B"</b>		<b>100%</b>	<b>3,675,663.87</b>

FASES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL			
FASE C	DISEÑO DE INSTALACIONES 30%	\$ 3,675,663.87	
C1	DISEÑO Y CALCULO DE INSTALACION ELECTRICA (INCLUYE:PLANOS DE ILUMINACION,CONTACTOS NORMALES,REGULADOS,DIAGRAMAS UNIFILARES,CUADROS DE CARGA,ACOMETIDAS,SUBESTACION,DETALLES CONSTRUCTIVOS,ESPECIFICACIONES,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA,TODO DE ACUERDO A LA REGLAMENTACION VIGENTE ASI COMO LA MEMORIA TECNICA.	40%	1,470,265.55
C2	DISEÑO Y CALCULO DE INSTALACION HIDROSANITARIA(INCLUYE: PLANOS DE REDES DE ALIMENTACION,DESAGUE,B.A.P.,B.A.N.,EQUIPO HIDRONEUMATICO, CISTERNA,TINACOS,ALCANTARILLADO,ISOMETRICOS,DETALLES CONSTRUCTIVOS,ESPECIFICACIONES,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA TODO DE ACUERDO A LA REGLAMENTACION VIGENTE, ASI COMO LA MEMORIA DE CALCULO.	25%	918,915.97
C3	DISEÑO Y CALCULO DE INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO (INCLUYE:REDES DE DUCTOS,DIAGRAMAS UNIFILARES,ISOMETRICOS Y DETALLES CONSTRUCTIVOS,ESPECIFICACIONES,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA,TODO DE ACUERDO A LA REGLAMENTACION VIGENTE ASI COMO LA MEMORIA TECNICA.	20%	735,132.77
C4	INSTALACIONES DE TELEPROCESO (INCLUYE: RED Y LOCALIZACION DE ELEMENTOS,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA	5%	183,783.19
C5	INSTALACIONES DE COMUNICACIONES (INCLUYE: RED Y LOCALIZACION DE ELEMENTOS,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA	5%	183,783.19
C6	INSTALACIONES DE SEGURIDAD ( INCLUYE: RED Y LOCALIZACION DE ELEMENTOS,CARPETA CON NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA	5%	183,783.19
<b>SUBTOTAL FASE "C"</b>		<b>100%</b>	<b>3,675,663.87</b>

CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS DE PROYECTOS		CLAVE DE REFERENCIA: NA
NOMBRE DEL PROYECTO: Pasaje Venustiano-Uruguay		TIPO DE OBRA Nueva   Restauración
UBICACION: Venustiano Carranza 41,43, República de Uruguay 42,44		COORDINADOR DEL PROYECTO: Daniel Solís Chávez
FECHA DE INICIO DE PROYECTO:	FECHA TERMINACION PROYECTO:	PROYECTISTA EXTERNO: Daniel Solís Chávez
<b>CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES</b>		

FASES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL			
FASE D	DISEÑO ESTRUCTURAL 15%	\$ 1,837,831.94	
D1	ESTRUCTURACION (CRITERIOS GENERALES,SISTEMAS CONSTRUCTIVOS TIPOS DE CIMENTACION DE ACUERDO AL TIPO DE SUELO, ESTRUCTURA, LOSAS Y COLUMNAS,MARCOS RIGIDOS,ETC...)	15%	275,674.79
D2	DISEÑO Y CALCULO DE LA CIMENTACION, ESPECIFICACIONES Y NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA.	20%	367,566.39
D3	DISEÑO Y CALCULO DE LA ESTRUCTURA, ESPECIFICACIONES Y NUMEROS GENERADORES POR CONCEPTO Y CANTIDADES DE OBRA.	50%	918,915.97
D4	PLANOS CONSTRUCTIVOS, DIMENSIONAMIENTOS, ESPECIFICACIONES, DETALLES CONSTRUCTIVOS DE ACUERDO A LA REGLAMENTACION VIGENTE, MEMORIA DE CALCULO Y CARPETA CON CUANTIFICACIONES.	15%	275,674.79
<b>SUBTOTAL FASE "D"</b>		<b>100%</b>	<b>1,837,831.94</b>

FASES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL			
FASE E	DIRECCION ARQUITECTONICA 10%	\$ 1,225,221.29	
E1	LA DIRECCION TECNICA Y ARTISTICA PARA COORDINAR A LAS DIFERENTES ESPECIALIDADES QUE INTERVIENEN EN LA OBRA Y SE REALICEN EN FORMA ORGANIZADA (INCLUYE LAS VISITAS QUE SEAN NECESARIAS)	25%	306,305.32
E2	LA INTERPRETACION TECNICA Y PLASTICA DE LOS PLANOS PARA REALIZAR LA OBRA SIN MENOSCABO DE LA ESCENCIA Y ESPIRITU DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.	25%	306,305.32
E3	IMPLEMENTACION,CONTROL Y ACTUALIZACION DE LA BITACORA DE LA OBRA,REGISTRANDO FECHAS DE VISITAS Y SOLUCIONES TOMADAS PARA AGILIZAR LA CONSTRUCCION CUMPLIENDO CON LA REGLAMENTACION VIGENTE EN ESTA MATERIA.	25%	306,305.32
E4	LA PREVENCION DE LAS SITUACIONES QUE DE ACUERDO AL DESARROLLO DE LA OBRA PUDIERAN PRESENTARSE PARA TOMAR LAS MEDIDAS TANTO DE RECURSOS HUMANOS COMO TECNICOS Y MATERIALES QUE PERMITAN TERMINAR LA OBRA EN EL TIEMPO PACTADO PARA SU REALIZACION Y TERMINACION TOTAL.	25%	306,305.32
<b>SUBTOTAL FASE "E"</b>		<b>100%</b>	<b>1,225,221.29</b>



CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS DE PROYECTOS		CLAVE DE REFERENCIA: NA
NOMBRE DEL PROYECTO: Pasaje Venustiano-Uruguay		TIPO DE OBRA Nueva   Restauración
UBICACION: Venustiano Carranza 41,43, República de Uruguay 42,44		COORDINADOR DEL PROYECTO: Daniel Solís Chávez
FECHA DE INICIO DE PROYECTO:	FECHA TERMINACION PROYECTO:	PROYECTISTA EXTERNO: Daniel Solís Chávez
<b>CALCULO PARA EL PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES</b>		

RESUMEN DE CALCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES				
FASES		PORCENTAJE DE TRABAJOS SOLICITADOS.	PORCENTAJE POR CADA FASE	IMPORTES \$
A	ESTUDIOS PRELIMINARES	A1	25%	1,745,940.34
		A2	5%	
		A3	50%	
		A4	10%	
		A5	5%	
		TOTAL	95%	
B	DISEÑO ARQUITECTÓNICO DETALLADO	B1	65%	3,675,663.87
		B2	10%	
		B3	22%	
		B4	3%	
		TOTAL	100%	
C	DISEÑO DE INSTALACIONES	C1	40%	3,675,663.87
		C2	25%	
		C3	20%	
		C4	5%	
		C5	5%	
		C6	5%	
		TOTAL	100%	
D	DISEÑO ESTRUCTURAL	D1	15%	1,837,831.94
		D2	20%	
		D3	50%	
		D4	15%	
		TOTAL	100%	
E	DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA	E1	25%	1,225,221.29
		E2	25%	
		E3	25%	
		E4	25%	
		TOTAL	100%	
IMPORTE TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES			100%	12,160,321.31

## 09 | Conclusiones

A lo largo de todos estos meses de trabajo en esta Tesis pude aprender muchas cosas, en bastantes temas que van desde el porqué es tan importante tener un buen enfoque en las propuestas nuevas en contexto históricos, el espacio y el porqué de ciertas partes en las instalaciones, las medidas mínimas que se deben tener, lo inviable que es que un reglamento nos ponga un mínimo de cajones y como todas estas decisiones influyen en el precio, además de ver un poco más como es la voracidad inmobiliaria que sólo busca exprimir al máximo los predios sin otorgar nada la ciudad.

Me he dado cuenta un poco más de la riqueza con la que cuenta nuestro Centro histórico y que nunca se puede conocer todo de él, siempre nos podemos encontrar un dato curioso de un edificio que vemos diariamente y como este nos trasmite parte del pasado y conforma el presente.

También me he percatado de que el campo del arquitecto es aún más grande de lo que nos plantean en clase y que a veces incluso tantas horas de clase no nos enseñan el 100% de lo que necesitamos para poder resolver un proyecto, pero nos enseñan el como buscar la solución a cada problema que vamos enfrentando.

El que el arquitecto debe estar en constante estudio para estar actualizado de todo lo que va cambiando; normativa, posturas de como solucionar un espacio, tecnologías que nos pueden facilitar mil cosas.

## 10 | Bibliografía

### Bibliografía consultada

Monterrubio, A (2011) .Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Argumentos, vol. 24, núm. 66, mayo-agosto, 2011, pp. 37-58 Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco, Distrito Federal, México

Reporte de la Autoridad del Centro histórico 2007-2014

Santa María, Rodolfo, Inventario de edificios del siglo XX Centro Histórico de la Ciudad de México.

Santa María, Rodolfo, Arquitectura del Siglo XX en el Centro Histórico de La Ciudad de México

Martínez, Cabetas C., RICO Martínez L., Diccionario técnico de Akal de Conservación y restauración de bienes culturales, Akal, Madrid, 2003.

Carta de Venecia, 1964

Fototeca INAH

SEDUVI

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2008.

Biblioteca Jorge Gurría Lacroix

Mapoteca Manuel Orozco y Berra

Archivos Históricos del INAH. Ficha nacional de Catálogo de Bienes Inmuebles Históricos.

Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad, Volumen I Alma Pineda, Mauricio Velasco (coordinadores)

Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda y la habitabilidad, Volumen 2 Alma Pineda, Mauricio Velasco (coordinadores)

Seminario permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México, vol1 Mayo 2010 Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Programa universitario de Estudios Sobre la Ciudad, programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

El Centro Histórico como Objeto de deseo, Fernando Carrión Seminario permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México, vol1 Mayo 2010 Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Programa universitario de Estudios Sobre la Ciudad, programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Seminario permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México, vol. 2 Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Programa universitario de Estudios Sobre la Ciudad, programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Seminario permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México, vol. 3 Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Programa universitario de Estudios Sobre la Ciudad, programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo

Plan Integral de Manejo Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022 Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México, 2018, República de Argentina 8, Centro Histórico, Ciudad de México

Catalogo BIMSA 2015