

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



LA MEMORIA ARQUITECTÓNICA COMO
VÍNCULO DE LA IDENTIDAD CULTURAL.
GALERÍA SAN CRISTÓBAL, MÉRIDA YUCATÁN

TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA
PRESENTA: **BERENICE SERRANO GUZMÁN**

SINODALES

PRESIDENTE: MTRO. EN URB. JESÚS ENRIQUE SALAZAR
VALENZUELA

SECRETARIO. ARQ. FERNANDO RIVAS LADRÓN DE
GUEVARA

VOCAL. DRA. EN ARQUITECTURA MERCEDES OLIVEROS
SUÁREZ

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX FEBRERO 2022





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.



LA MEMORIA ARQUITECTÓNICA COMO
VÍNCULO CON LA IDENTIDAD CULTURAL

ÍNDICE

Introducción	01
Justificación	02
Objetivos	03

01

ANTECEDENTES

1.1 De ciudad prehispánica a Ciudad novo-hispana.	04
1.2 Mérida, la de Yucatán	07
1.3 Mérida a través de los años.	12
1.4 Mérida en números	16
1.5 Glosario; la definición	23

02

EL BARRIO, SAN CRISTÓBAL

2.1 San Cristóbal en números	29
2.2 El tiempo en San Cristóbal; recopilación de vivencias	34
2.3 Rehabilitación e intervención	46

03

COMPLEMENTARIOS

3.1 Conclusiones	57
3.2 Referencias	60
3.3 Bibliografía	62

04

EL PROYECTO

4.1 Reconocimiento de daños	64
4.2 Liberaciones	84
4.3 Análogos	100
4.5 Galería local Sn. Cristóbal	106
4.6 Costos	114

ANEXOS

A.1 RENDERS	117
-------------	-----

INTRODUCCIÓN

El concepto de intervención arquitectónica ha crecido en los últimos años en la ciudad de Mérida, esto según datos obtenidos en el portal oficial del ayuntamiento de la ciudad y en publicaciones de diarios locales, ¿por qué esto representa una problemática? La razón es sencilla, este tipo de intervenciones funcionan para un sector privilegiado.

Actualmente existe un tour de casas remodeladas, el cual da un recorrido por estos inmuebles, las intervenciones son realizadas por el sector privado y para tener acceso se debe cubrir una cuota, los meridianos se vuelven turistas en su propia ciudad, si bien esta es una solución para el rescate de propiedades antiguas, no soluciona el problema de raíz.

El significado de estas intervenciones podría cambiar si se hicieran en pro de los habitantes del barrio de San Cristóbal

respondiendo así a sus necesidades y creando un patrimonio vivo.

A través de una investigación histórica que nos llevará de lo general a lo particular, se busca resaltar la identidad cultural del barrio de San Cristóbal, su historia, su diversidad cultural y la vida que hasta el día de hoy se aprecia, gracias a la fuerte presencia de indígenas mayas, asegura (Olmos, 2009): “Aún conserva su carácter regional y este se manifiesta en su arquitectura”. p 497. Con base en esto, la finalidad es obtener una propuesta integral de intervención arquitectónica, que la gente haga suya.

Al final la arquitectura solo vive cuando la gente se apropia de ella, no cuando la siente como algo invasivo, de esta forma corre el riesgo de ser olvidada.

JUSTIFICACIÓN

La principal razón por la cual se eligió este barrio es que, si hablamos de arraigo, este es el lugar. Realizar un proyecto en un sitio que parece ajeno a lo que sucede en la misma ciudad, sin duda es un desafío, la importancia del proyecto reside en conservar la memoria arquitectónica de este mismo, impactando positivamente, pero sobre todo respetando la ideología que los pobladores han creado alrededor de él. San Cristóbal es uno de los barrios que ha sido desplazado por el crecimiento, urbano y turístico en la ciudad de Mérida, con él su gente ha sido arrastrada en este fenómeno, dentro de esta zona se aprecia un flujo de comercio local basto, es una de las principales conexiones en cuanto a transporte público y tristemente es considerado como un foco rojo en cuanto a la delin-

cuencia, según los mismos pobladores de la ciudad, esta zona es la zona que nadie quiere visitar, la zona olvidada, la zona fea, de aquí surge la particularidad del proyecto, ya que este va dirigido a la gente que habita y vive el sitio, y es la consecuencia a una problemática real. La idea es enfocar la aceptación que ha logrado la intervención arquitectónica en la ciudad, mediante la propuesta de un proyecto integral, valiéndonos de un enfoque; histórico, social y cultural. Para ello el objeto de estudio será a una casa antigua del barrio, esta será rehabilitada y si se comprueba la hipótesis y la población la acepta se dará solución a dos de las problemáticas latentes; el abandono de propiedades y las malas condiciones de la zona.

OBJETIVOS

General

Se pretende demostrar la importancia que tiene el arraigo cultural y arquitectónico en la zona de estudio, o plantear si la gente no posee este arraigo debido a la carencia de una identidad cultural sólida.

Específico

Partiendo de lo anterior podemos plantear algunas preguntas como ejes rectores de la hipótesis:

A. ¿A quiénes va dirigido el proyecto? Qué gente realmente está involucrada en el contexto inmediato.

B. ¿Para qué? O ¿Por qué? Qué papel real tendrá el proyecto en su contexto.

C. ¿Cómo afecta el arraigo de este barrio a las construcciones y a su identidad?

D. ¿Cómo se creará un proyecto sin que este atraiga las miradas del sector turístico y el barrio pueda mejorar sus condiciones y tener una revitalización?

E. ¿Realmente existe una memoria histórica arquitectónica o el barrio se ha convertido en una simple escenografía?

01



ANTECEDENTES

1.1 De ciudad prehispánica a ciudad novo-hispana.

Mérida se localiza al noroeste del estado de Yucatán y funge como la ciudad capital del Estado. Fue fundada en 1542 sobre una antigua ciudad maya (T'Hó), posee una traza en damero y sigue a los ejes cartesianos, afirma (Guzmán, 2000). "Muchas de las ciudades fundadas por españoles en México se sobreponen a su precedente prehispánico influyendo estas en la concepción de la nueva traza urbana." p 154.

Fig. 1. Mapa del estado de Yucatán con énfasis en la capital, Mérida, portal del INEGI, 2019



Fig. 2

Para el entendimiento de los antecedentes históricos comenzaremos con la antigua ciudad maya de T'Hó. En el libro de arquitectura y urbanismo virreinal el autor nos menciona que el espacio se dividía de la siguiente forma:

“La plaza prehispánica: núcleo generador del espacio urbano, estaba delimitada por monumentales edificios de piedra poseedores de un gran simbolismo, en esta zona formada por plazas

y edificios se desarrollaban las principales actividades y funciones de la sociedad.

En los márgenes de este centro se asentaban lo que podríamos denominar barrios residenciales, esta manera se conformaba una estructura urbana con un claro esquema centro-periferia”. (Guzmán, 2000, pág. 154)



Fig. 3

Actualmente la ciudad sigue manteniendo esta disposición centro-periferia, desde la antigüedad se tenía la concepción de una jerarquía, la carga simbólica del poder religioso, militar y cultural se encontraba centralizado, más tarde las ciudades novohispanas serían concebidas con esta misma estructura, sustituyendo sus nuevas sedes de poder para reafirmar la victoria contra los asentamientos mayas, desde que se fundó Mérida hace

referencia a la traza original, existente en T'Hó. Nuevamente (Guzmán, 2000) nos dice que *el principal motivo de la disposición de estas ciudades era el factor económico y el sueño de las ciudades con traza de damero que por efectos de ciudades medievales era casi imposible de lograr en el viejo mundo.*

1.2 Mérida, la de Yucatán

El 6 de enero del año de 1542, se funda la ciudad de Mérida, por Francisco de Montejo y León, pero no es hasta el año de 1605 que Mérida obtiene el nombramiento de ciudad. Con dicho nombramiento surgen modificaciones de origen clasista a la recién nacida capital, para fines del siglo XVII, comenzó la construcción de arcos para delimitar las zonas con asentamientos españoles, de las pobladas por indígenas, lo que acentuó aún más la desigualdad que ya existía entre población. (Mérida y su historia, 2000).

En el año de 1834 comenzó a escribirse un capítulo histórico en la República Mexicana, que afectó directamente el estado de Yucatán: la República Centralista. En ese mismo año el estado de Yucatán se separó de la República, lo cual favoreció a los hacendados, quienes ocuparon las tierras de los indígenas. Al ya no pertenecer a

la República, el estado no estaba obligado a cumplir sus leyes, por ello una de las principales leyes suprimidas fue la prohibición de la esclavitud.

Este periodo se extendió hasta el año de 1847, cuando los indígenas deciden levantarse en armas, históricamente este suceso es conocido como Guerra de las Castas. (Ánonimo, Mérida.gob, s.f.). En este mismo año nace el concepto de Ciudad Blanca, justamente por la división social, de asentamientos españoles (de blancos) de los indígenas (Muñoz G. N., 2019).



Fig. 4

Para (Urióstegui, 2009) "Los mayas yucatecos se levantaron en armas contra la llamada población blanca del estado, al considerarlos como enemigos del orden y el progreso, y por ende carentes de todo derecho social y político, incluido el de su propia existencia como raza. Para algunos, no había más que exterminarlos mediante la violencia; para otros, la mejor opción era la de su integración por medio de la educación y el trabajo, tras la asunción de Porfirio Díaz al poder, quien buscó implantar la paz como el fundamento para llevar al país al selecto grupo de las naciones civilizadas del mundo. El indígena como tal estorbaba para ello, pues se le creía perezoso, indolente y bárbaro. Por lo mismo, adujeron diversos periodistas, no había otra solución que integrarlo a la sociedad mexicana por el camino de su transformación radical, convirtiéndolo no tanto en un ciudadano de primera, sino en un ente dispuesto a las labores productivas; es decir, convirtiéndolo en mano de obra disponible, supuestamente libre." P 111 al país al selecto grupo de las naciones civilizadas del mundo. El indígena como tal estorbaba para ello, pues se le creía perezoso, indolente y bárbaro. Por lo mismo, adujeron diversos periodistas, no había otra solución que integrarlo a la sociedad mexicana por el camino de su transformación radical, convirtiéndolo no tanto en un ciudadano de primera, sino en un ente dispuesto a las labores productivas; es decir, convirtiéndolo en mano de obra disponible, supuestamente libre." P 111

La cita anterior no solo nos habla de una problemática histórica suscitada en año de 1847, sino de una que sigue latente hasta nuestros días. Esta nos sirve como referencia para el estudio del barrio de San Cristóbal, en el cual ahondaremos más adelante, así como para entender el contexto actual que vive un indígena yucateco.

En ese mismo año, el estado de Yucatán se vio obligado a recurrir al gobierno de Santa Anna y negociar su incorporación a causa de la guerra interna con la que lidiaban, ya que uno de los principales *fenómenos suscitados fue el desplazamiento y abandono de propiedades, consecuencia de la misma guerra* (Guzmán, 2000), impactando en la economía. Así, la reintegración a la República fue pactada el 17 de agosto de 1848.

Cinco años después, durante el mandato del general Porfirio Díaz, se inicia la construcción de infraestructura ferroviaria, de drenaje y pavimentación de calles principales, también llegaron líneas telefónicas, y la colocación de alumbrado, así como también la apertura de espacios públicos como el Parque Centenario. Este es uno de los periodos en los cuales podemos destacar la redensificación de la ciudad, mientras los indígenas mayas seguían librando esta guerra.

Fue hasta 54 años después, en mayo de 1901 que la Guerra de las Castas llegó a su fin, cuando el entonces presidente *Porfirio Díaz firmó un tratado de paz con los líderes mayas concediéndoles sus derechos, parte de las consecuencias de este conflicto fue la reducción de población y la división del estado de Yucatán en tres entidades; Yucatán, Campeche y Quintana Roo* (Cisneros, 2019)

Nos dice (López,2013) "Particularmente en esa época, la región de la península yucateca se vio privilegiada económicamente debido al aumento de precio y la demanda de la fibra de henequén, los hacendados o grandes terratenientes dedicados a su cultivo se enriquecieron rápidamente y en consecuencia la ciudad de Mérida, capital del estado, inició un proceso de modernización urbano arquitectónica que la definiría para siempre" p. 28 (López,2013).

"Probablemente nunca antes el lenguaje urbano- arquitectónico había sido empleado tan explícitamente para expresar tanto el poder económico y político" p34.

Esta modernidad no estaba al alcance de todos, esta sugería un progreso para los llamados blancos. Es aquí cuando se acentúan las ya existentes divisiones de barrios por medio de diseños de nuevas colonias y paseos, viviendas eliticoburguesas (1905-1911) y viviendas populares (recordando el concepto centro-periferia). Para 1910 la ciudad había crecido en un 110 por ciento así vio rebasados sus límites de ciudad virreinal y absorbió en su mancha urbana algunos poblados y quintas cercanos.

A finales del siglo XIX surgen los parques y plazas como nodos de convivencia (López, 2013) algunos de ellos siguen latentes y aún con ese uso. Al preguntar a algunos meridianos con que se sienten más arraigados, en su mayoría contesta qué a sus parques o espacios públicos.

1.3 Mérida a través de los años



Fig. 6

1690

1542



Fig. 5

1847



Fig. 7

FIG. 5 Dibujo de la casa Montejo. Archivo Histórico, Ayuntamiento de Mérida Yucatán. 2019

FIG.6 Construcción de arcos delimitantes de asentamientos de españoles finales del siglo XVII. Archivo Histórico, Ayuntamiento de Mérida Yucatán. 2019

FIG.7 Indígenas mayas durante el periodo de la guerra de Castas, Gonzalo Navarrete Muñoz Feb 5, 2014, artículo del estado de Yucatán, rescatado el 29 de noviembre 2019 de <https://www.meridadayucatan.com/la-guerra-de-castas/>



Fig. 9

1870

1853



Fig. 8

1880



Fig. 10

FIG.8 Grupo de gente en la explanada de San Bartolo, durante el porfiriato Archivo Histórico, Ayuntamiento de Mérida Yucatán. 2019

FIG. 9 Ayuntamiento. Archivo Histórico, Ayuntamiento de Mérida Yucatán. 2019

FIG. 10 Imagen de un tranvía fuera de la fábrica Stephenson, alrededor de 1880, etiquetado para uso en la ciudad de Mérida, Yucatán, foto de la colección de John Stephenson en el museo de Nueva York, por Allen Morrison, rescatado el 28 de noviembre de 2019 de <http://www.tramz.com/mx/yy/yu00.html>



Fig. 12

1908

1900



Fig. 11

1913



Fig. 13

FIG. 11 La quinta de Molina, o villa Beatriz fue construida a principios de 1900 y es un ejemplo de la arquitectura que comenzó a desarrollarse en esa época. Fotografía rescatada del portal <http://www.laquintamm.com/historia> el 25 de noviembre de 2019

FIG 12. Ex palacio Federal y de correos construido en el sitio donde existió el antiguo mercado Lucas de Gálvez, ejemplo del auge económico a principios del siglo XX, se aprecia el ambulante y algunos autos de la época fotografía rescatada del portal <https://www.meridadeyucatan.com/correo-frances/> el día 18 de noviembre de 2019

FIG 13. Vista de la actual calle 59, llamada en aquel entonces camino de Santiago, y posteriormente conocida como calle Porfirio Díaz. Destaca en la esquina, el edificio del Banco de México, demolida durante la década de 1970. Fuente: Salazar, Álvaro, Yucatán: artículos amenos acerca de su historia, leyendas, usos y costumbres, evolución social, etc. por distinguidos escritores yucatecos. Barcelona: Talleres Gráficos Comas y Portavella, 1913 <http://www.scielo.org.co/pdf/meso/v20n40/v20n40a10.pdf>



Fig. 15

1950

1920



Fig. 14

1990



Fig. 16

FIG 14. Carros Ford en la plaza principal de Mérida en la década de los 20's a la derecha se observan tranvías y la línea de taxis, foto de la colección de John Stephenson en el museo de Nueva York, por Allen Morrison, rescatado el 28 de noviembre de 2019 de <http://www.tramz.com/mx/yu/yu00.html>
 FIG.15. Vista de la calle 65 del centro de Mérida en los años 50's rescatado de fotos antiguas de Mérida el 23 de noviembre de 2019. <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/yucatan/merida/calle-65-MX15430262340291/1>
 FIG.16. Vista de una de las calles del centro de Mérida en los años 90's rescatado de fotos antiguas de Mérida el 23 de noviembre de 2019. <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/yucatan/merida/calle-65-MX15430262340291/1>



1.4 Mérida en números

Como se mencionó con anterioridad la ciudad de Mérida ha crecido exponencialmente. El aumento de su población ha sido progresivo y lo podemos observar en los siguientes gráficos:

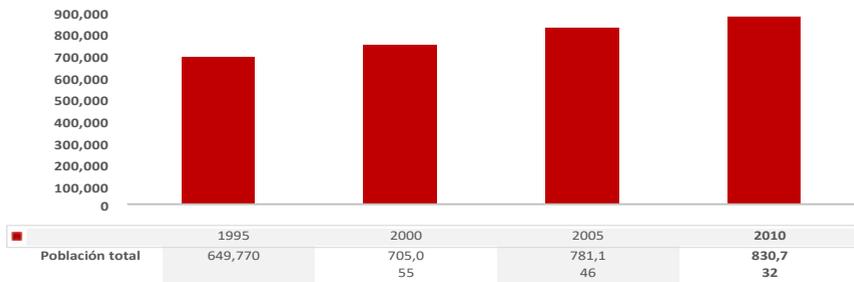


Gráfico.1

Población Total

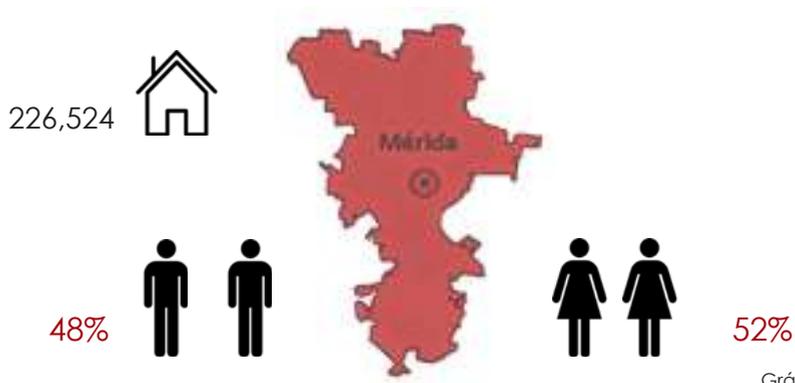


Gráfico.2

Gráfico 1. Población total de la ciudad de Mérida, elaboración personal con información de INEGI,2010, consultado octubre 2019

Gráfico 2. Población dividida por sexo, ciudad de Mérida, elaboración personal con información de INEGI consultado en octubre de 2019

Gráfico 3. Tabla tomada de INEGI y CONEVAL, consultado en octubre de 2019, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/47183/Yucatan_050.pdf

INDICADOR	MÉRIDA
Población total,2010	830. 732
Total de hogares y viviendas particulares habitadas,2010	226.524
Tamaño promedio de los hogares (personas) 2010	3.60
Hogares con jefatura femenina 2010	62.691
Grado promedio de escolaridad de la población de 15años o más	10,1
Total de escuelas en educación básica y media superior,2010	1,181
Personal médico (person) 2010	2,956
Unidades medicas. 2010	51
Número promedio de carencia para la población en situación de pobreza	2.2
Número promedio de carencias para la población en situación de pobreza extrema 2010	3.8

Gáfico 3

Indicadores vinculados con la aplicación de recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS), (porcentajes y número de viviendas), 2010



Gáfico 4



Gáfico 5

Gráfico 4. Gráfico tomado de INEGI y CONEVAL, consultado en octubre de 2019, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/47183/Yucatan_050.pdf

Gráfico 5. Gráfico tomado de INEGI y CONEVAL, consultado en octubre de 2019, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/47183/Yucatan_050.pdf

FIG. 17 a 20, mapas de crecimiento demográfico, edición propia con información de INEGI rescatada de http://sds.yucatan.gob.mx/desarrollo-urbano/documentos/ZonaMetropolitana/1_3_Crecimiento_Urbano.pdf



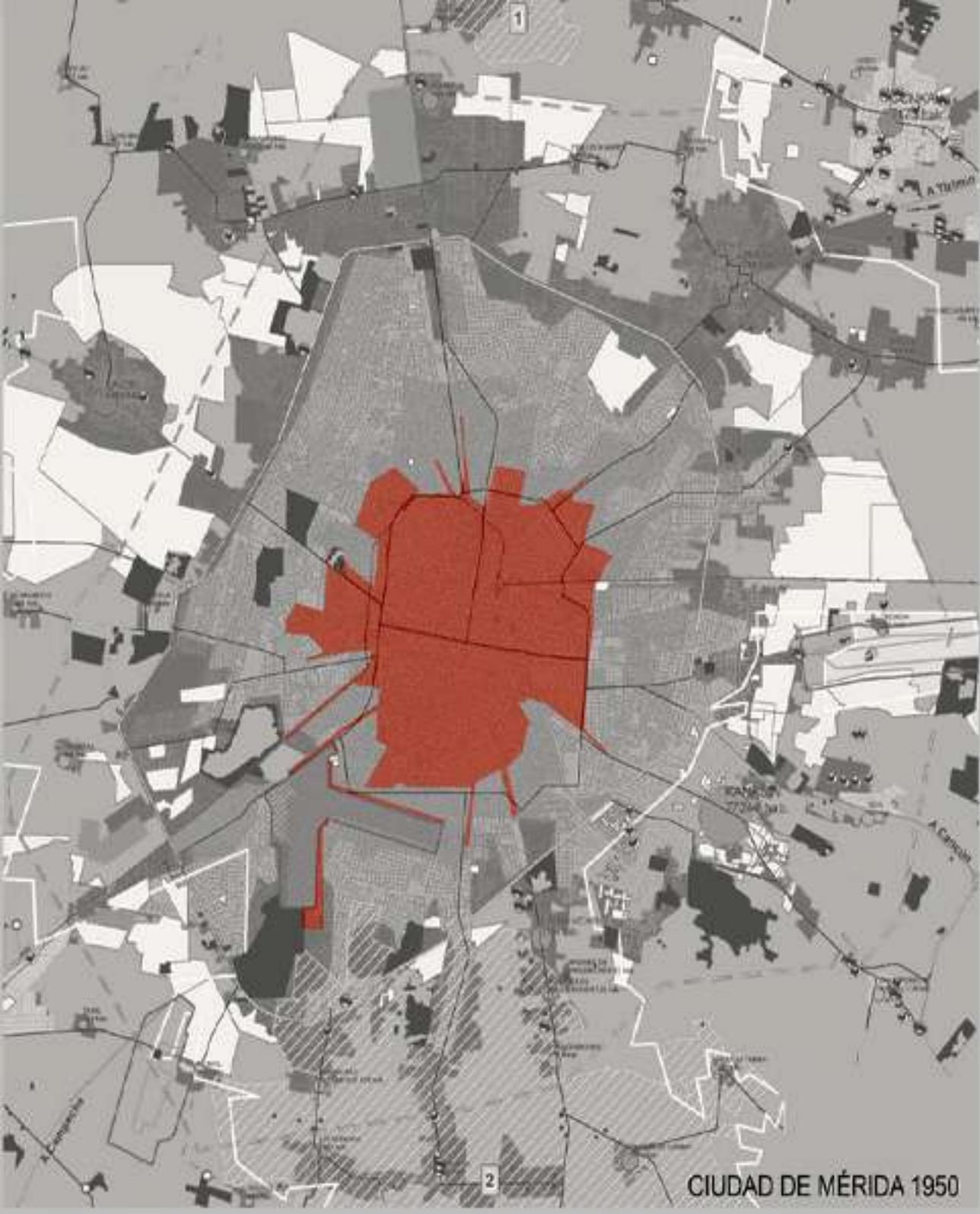
A continuación, se presentan mapas del crecimiento de la mancha urbana de Mérida desde 2010. La información fue tomada del portal del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y nos permite apreciar que la traza ortogonal urbana ha cambiado de la traza original que seguía los ejes de la gran ciudad prehispánica de T'Hó.







CIUDAD DE MÉRIDA 1978





1.5 Glosario: La definición de identidad y arraigo

Para continuar, es necesario definir algunos conceptos para ahondar en la relación entre objeto arquitectónico e identidad cultural.

(Garda, 2017) "Traer al presente y reinterpretar una forma de vida que está aún ahí, dormida en la vitalidad de la ciudad y sus habitantes. De ahí la compleja tarea que tiene la restauración del patrimonio arquitectónico, que debe saber restaurar tanto el inmueble como los usos y vivencias de la Arquitectura, pues sólo el patrimonio cultural y espiritual puede dar sentido y valor último al patrimonio urbano y arquitectónico".

Cultura, patrimonio e identidad cultural.

Primordialmente es necesario no confundir ambos aspectos, ya que si bien están relacionados no sugieren lo mismo. La cultura es una construcción social aprendida y transmitida de generación en generación, con características peculiares propias de una región y un tiempo. Esta puede ser enriquecida a través de los años.

El conjunto de los bienes culturales da como resultado bienes patrimoniales, de esta forma diremos que el patrimonio está conformado por los aspectos más representativos culturalmente, tangibles o intangibles y este remite a símbolos culturales, rasgos identificatorios de valor, para un, lo que da como resultado una identidad.

02

EL BARRIO, SAN CRISTÓBAL.

Con la llegada de la modernidad a la ciudad, los barrios sufrieron modificaciones a sus trazas, en su artículo (López, 2013) menciona lo siguiente:

“Viejas calles barriales se modificaron reubicándose a los dueños de las fincas rurales, demoliéndose antiguas propiedades y aplicándose las nociones urbanas características de la modernidad francesa. También se proyectaron nuevas calles a la usanza hausmaniana¹ en donde la línea recta y la geometrización se relacionan directamente con la noción de progreso” p.37.

A pesar de que el barrio de San Cristóbal no posee bulevares de este estilo, como podría ser Paseo Montejo, en el polígono de acción, sí encontramos

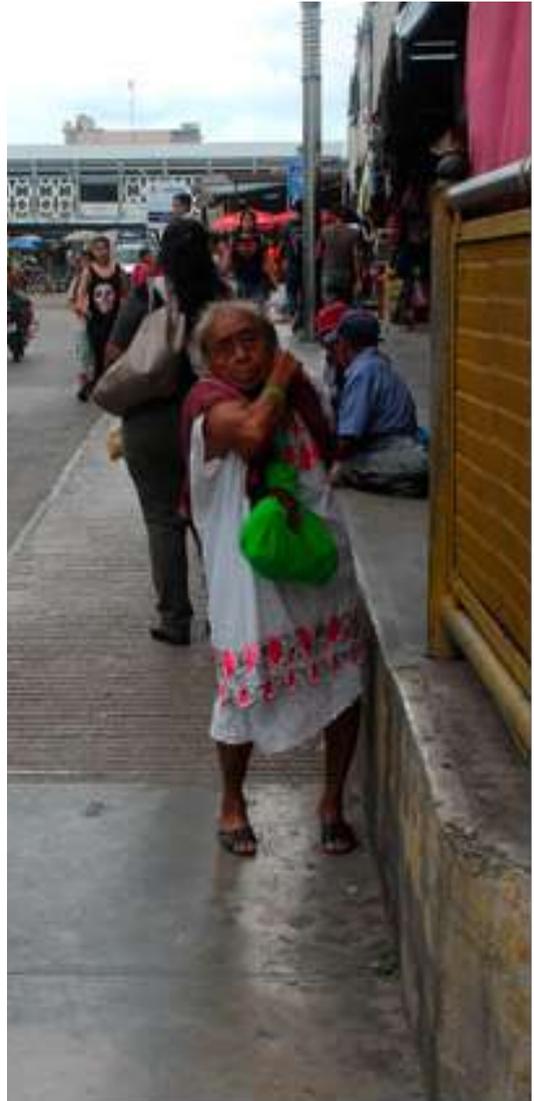


Fig. 21

¹ El Barón Georges-Eugène Haussmann, dirigió el diseño y construcción de los bulevares parisinos en 1859, siendo estos de gran amplitud y teniendo un elemento arquitectónico que los vuelve irreconocibles, sus edificios con fachadas que siguen pautas estrictas, estos tan proporcionales al bulevar donde se encontraban construidos.

FIG. 21 Señora originaria al término del día, al fondo uno de los mercados aledaños al barrio, foto por Berenice Serrano G. Oct. 2019.

construcciones que datan de la época y que reflejan un periodo histórico en la ciudad. Lo interesante de este barrio es que al ser uno de los más importantes históricamente conserva aún memoria arquitectónica. Los pobladores actuales son los que fueron desplazados, se puede observar que la gente tiene una identidad cultural marcada, la mayoría de ellos son indígenas, ya sea que vivan en el sitio o sean comerciantes en él, su identidad quizá no tenga nada que ver con un arraigo a los bienes inmuebles.

El barrio de San Cristóbal es uno de los primeros barrios existentes en la ciudad de Mérida, originalmente este fue habitado por indígenas mexicas y tlaxcaltecas que acompañaron a Francisco Montejo en la conquista de Yucatán, es uno de los barrios con mayor identidad y una de las historias más ricas, se cuenta que este barrio fue el rumbo de cinco culturas

distintas, la mexicana, la maya, la hispana, la mestiza y la árabe, años más tarde se convirtió en uno de los barrios poblados por artesanos y uno de los principales proveedores de artículos de piel. (Muñoz G. N., 2013).

A través de los años al igual que la ciudad, este fue dotado de infraestructura y fue uno de los barrios con mayor auge. Al estar cerca de la estación de ferrocarriles, permitía un libre paso por ello que lo convirtió en zona comercial para la época. Actualmente San Cristóbal es uno de los barrios más descuidados de la ciudad. Al caminar por sus calles es posible percatarse que el ritmo de vida es completamente distinto. Sus habitantes son los verdaderos meridianos, esos que se apropian de su espacio y lo viven, gente que es oriunda del estado o de la ciudad, es un hito, un testigo fiel del paso de los años y de un fenómeno de desplazamiento por parte de la modernidad y del turismo.



Es por eso que decidí trabajar esta tesis en este sitio, un sitio, que considero es un punto de encuentro, el verdadero corazón de Mérida y el hogar de muchos pobladores que se rehúsan a dejar sus raíces, quizá estáticos en el tiempo.



Fig. 22

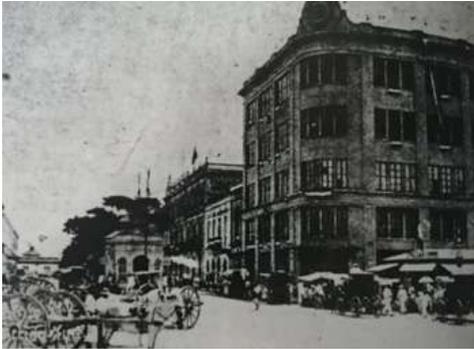


Fig. 23



Fig. 24

Es necesario ser parte del caos para entenderlo, poder saber lo que se vive día a día, Al estar ahí impresiona el contraste que se percibe al pasar de una calle a otra, de un barrio a otro, la desigualdad existente y el desplazamiento que la gente originaria ha sufrido y como ésta se sigue aferrando a sus raíces. Es por ello que como parte del análisis de sitio fue de vital importancia observar la zona de estudio y calles aledañas, conocer las problemáticas reales del sitio y quienes lo habitan.

La primera impresión del barrio es un fuerte arraigo de los pobladores a su identidad cultural. Se percibe una resistencia al acceso de franquicias. El comercio local, el ambulante, marcas comerciales de bajo impacto, se adueña de las plantas bajas de construcciones arquitectónicas del siglo XIX.

FIG. 22. Vista del edificio de la ferretería el siglo XIX en construcción, Julie Pastor rescatado del día 1 de diciembre de 2019.

FIG. 23. Vista del extremo poniente de la esquina de la calle ancha de bazar con el edificio siglo XIX en 1918. Arquitectura y urbanismo virreinal. Marco Tulio Peraza UADY 2000

FIG. 24 Vista actual del mismo edificio, comercio aledaño y ambulante en la zona, año 2019 fotografía por Berenice Serrano Guzmán



En esta parte no ha cambiado el uso para lo que fueron diseñados, tal es el caso del edificio siglo XIX, que en principio fue concebido como una ferretería y que ahora funciona como un edificio de uso mixto.

2.1 San Cristóbal en números



En la FIG. 25 se observa la división de los barrios actuales de la ciudad de Mérida, podemos identificar a San Cristóbal como uno de los más grandes.

En el Barrio San Cristóbal habitan alrededor de 688 personas en 222 casas, teniendo un registro de 224 personas por km², con una edad promedio de 33 años y una escolaridad promedio de 10 años cursados, esto según el último censo (2010) reportado por el INEGI.

San Cristóbal tiene una extensión de 30 hectáreas. Y su principal actividad económica es el comercio minorista, tiene mayor presencia en el punto

donde convergen los tres mercados y éste avanza hasta volverse nulo a partir de la calle 54.

Delimitado de la siguiente forma: comenzando por la calle 65, esq. Calle 54 continuando hasta la calle 73 avanzando dos cuadras hasta la calle 50, hasta la calle 79 esquina con la calle 36 hasta nuevamente hacer intersección con la calle 65.



Fig. 26



Fig. 27

Para fines de este documento no se ahondará en todo el barrio, sino solo en una parte de él y otra más que está fuera de este, como se muestra en el mapa anterior (fig.26). Es por ello que los datos presentados a continuación son un compilado de esta zona específica, en donde se encuentra nuestro objeto de estudio y un contexto inmediato que a criterio propio es el más.

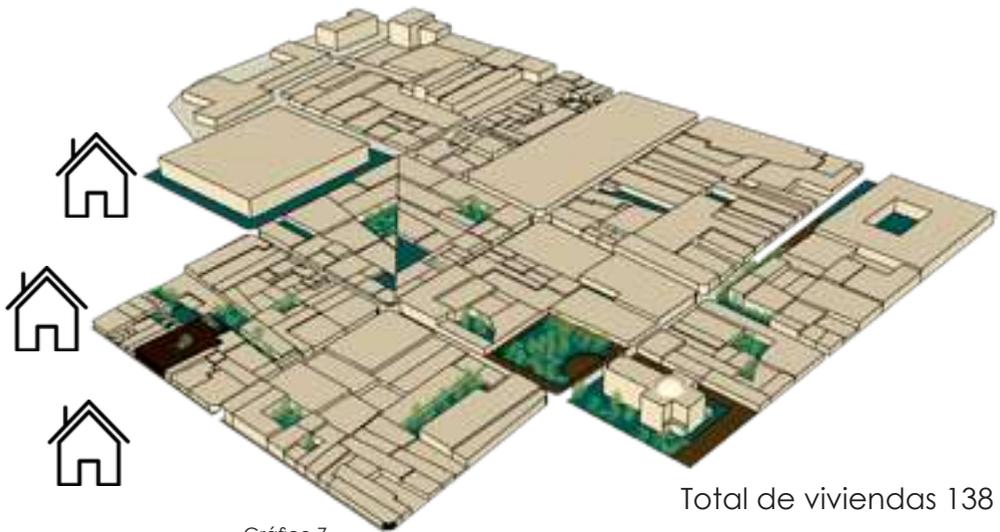
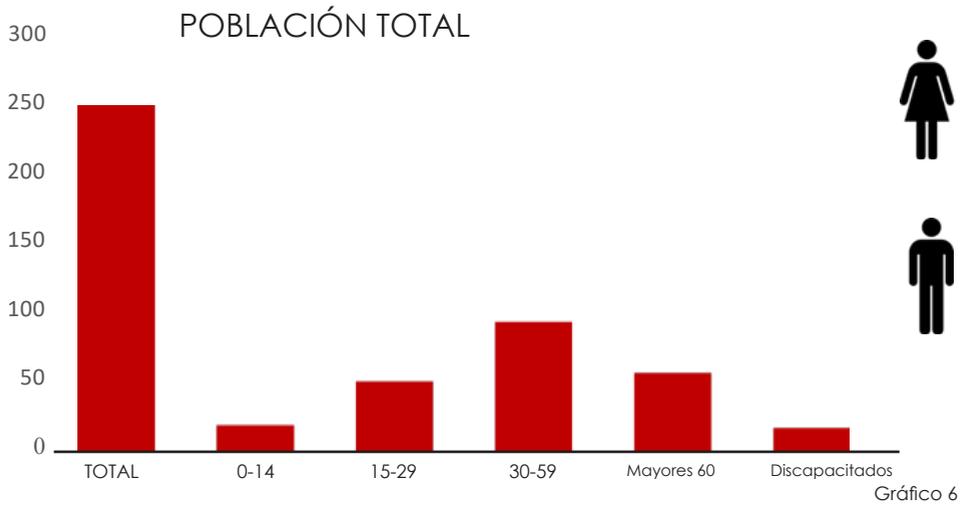
En la fig. 27 apreciamos en color amarillo la parte que presenta mayor concentración de comercio, en esta zona existe comercio local mezclado con algunas cadenas de servicio y ambulante.

La zona marcada con naranja es un comercio local que se encuentra alrededor de plaza del barrio de Sn. Cristóbal, enfatizada en color verde.

En azul tenemos la casa del pueblo, que actualmente funge como oficinas de gobierno y a un costado en color lila la terminal del centro de autobuses.

Enmarcado en un tono azul más oscuro tenemos la parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe.

En color rosa está representada la zona habitacional, esta en algunos casos con comercio informal o formal en la planta baja del edificio, dentro de esta enmarcación también se encuentran las abandonadas.



Total de viviendas 138

Habitadas 80

Deshabitadas 38

Gráfico 6. Población total del barrio de San Cristóbal, elaboración personal con información de INEGI,2010, consultado octubre 2019

Gráfico 7 Total de viviendas en el polígono de acción, habitadas y deshabitadas en el polígono de acción, INEGI consultado en octubre de 2019. Imagen del polígono hecho en Sketch Up.



2.2 El tiempo en San Cristóbal; recopilación de vivencias.

FIG 28. Mestizas nativas en el mercado Gálvez, se desconoce la fecha, foto rescatada de rescatado de fotos antiguas de Mérida el 23 de noviembre de 2019. <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/yucatan/merida/calle-65-MX15430262340291/1>

Caos es como entiendo lo que sucede en la zona, al menos para este par de ancianos al terminar un día más de labores. Al tomar una foto al mercado ellos me miraron pensando que la foto era sobre ellos, lo que pareció molestar, cosa que parece ser algo normal con la mayoría de los habitantes de San Cristóbal.

Ellos y ellas dan la impresión de ser herméticos o desconfiados. Decidí acercarme para explicarles y comenzar una charla que al principio fue un tanto forzada, les pregunté si eran habitantes del sitio. Pero ellos viven en un poblado cercano y se trasladan todos los días para trabajar ahí. Mientras la charla va avanzando pregunté cómo ha cambiado San Cristóbal.

*“¡Eran otros tiempos!”
“Todo pasa muy rápido”*



Fig. 29

Son sus primeras expresiones. Al seguir la conversación pregunté si se identifican con algún edificio del lugar “¡NO!” es su respuesta, tras pensar unos instantes, uno de ellos contestó (en otras palabras) *fue por el edificio grande, el del reloj* (el llamado siglo XIX) que cuando era niño hacía travesuras con sus hermanos y amigos, ahora está muy cambiado ya no es igual.

Seguimos conversando y entre algunas historias contadas existe la añoranza a algunos edificios a los que ciertamente no les atribuyen hechos históricos solo vivencias, esto me da la idea de cómo viven los espacios, quizá desde una desinformación. Sin embargo, no deja de existir una apreciación.

Indudablemente la ciudad ha sufrido cambios y la arquitectura es el testigo más fiel de ello. Es por lo que a través de las siguientes imágenes se muestra el antes y el después de algunas zonas del barrio.

En las imágenes de esta página observamos uno de los edificios más emblemáticos de la época, este sustituyó a la estación de ferrocarriles tuvo su apogeo junto con el resto del barrio, uno de los más hermosos y exclusivos. Ahora es un edificio abandonado con los cristales rotos, fachadas en decadencia y el sitio perfecto para el comercio formal e informal.

Es imposible notar que el paisaje es otro, sin embargo, la gente realmente se apropia de estos espacios, los han modificado e indudablemente les dan un uso. La verdadera esencia de la arquitectura para ellos no está en las fachadas sino en como la viven.



Fig. 30



Fig. 31



Fig. 32

FIG.30 Estación de ferrocarril Mérida-Peto. Fuente Alcalá 1998 p.149. Arquitectura y urbanismo virreinal. Marco Tulio Peraza, UADY 2000

FIG.31. Edificio que sustituye a la estación de ferrocarriles, Mérida-Peto, imagen de 1913. Fuente Alcalá 1998 p.140. Arquitectura y urbanismo virreinal. Marco Tulio Peraza, UADY 2000

FIG.32. Vista actual del mismo edificio, comercio aledaño y ambulante en la zona, año 2019. Berenice Serrano Guzmán



Fig. 33



Fig. 34



Fig. 35

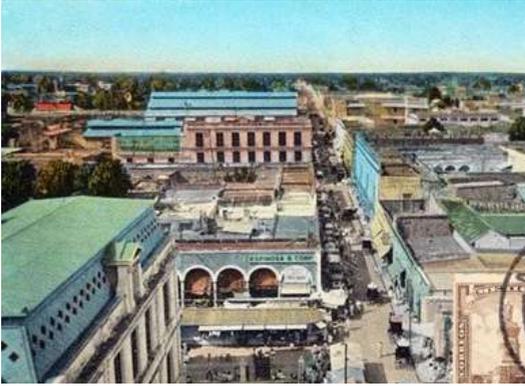


Fig. 36

La arquitectura en este sitio se ha vuelto una escenografía, el ambulante es uno de los mayores problemas, debido a la cantidad de basura que genera. Esto impacta de manera negativa a los edificios, al igual que el vandalismo y el grafiti. El daño generado por este último aunque considerado como una expresión artística, no deja de ser daño, sin embargo, ¿todo este movimiento diario podrá ser considerado como patrimonio vivo?



Fig. 37

(Anónimo, 2019) "es sinónimo de una ciudad con un consolidado dinamismo cultural y económico de elevada migración interna y eje de un ancestral sincretismo religioso"



Fig. 38



Fig. 39

Oficina de correos en pleno apogeo, inaugurada el 5 de mayo de 1908, diseñado y construido por el ingeniero militar Salvador Echeagaray, situado en el centro de la ciudad, cercano al barrio de San Cristóbal.



Fig. 40

Actualmente este edificio se ha convertido en el Museo de la Ciudad, exhibiendo piezas de la época de la antigua Th'o, la Mérida novo-hispana y conservando su acervo de la época de correos y telegrama, este edificio está situado frente a la plaza, cercano a uno de los mercados.

Es importante ya que es un edificio que obligadamente ves cuando caminas por el barrio y sus alrededores, podríamos decir que hasta la fecha sigue siendo un hito.



Fig. 41

Paseo de las bonitas, en la ciudad de Mérida en los años 1800 esta calle también conocida como el gran bazar albergaba kioscos de madera que posteriormente fueron sustituidos por estructuras de concreto que persisten hasta el día de hoy, su función, la misma; el comercio, formal e informal durante años

esta calle ha sido una de las más grandes fuentes de ingreso no solo para el barrio, sino para la ciudad en general.

En la imagen inferior se muestra este mismo paseo en otra toma vemos como el comercio informal ha crecido y los edificios se han deteriorado.



FIG .42 Paseo de las bonitas se aprecia comercio informal al fondo el museo de la ciudad y el edificio siglo XXI, un día normal para los lugareños. Foto por Berenice Serrano enero 2020.



Fig. 43

FIG. 43 Paseo de las bonitas en los años 90's se nota el incremento de comercio y la sustitución de las estructuras de madera por estructuras de concreto. Foto rescatada <https://www.meridadeyucatan.com/paseo-de-las-bonitas-o-calle-ancha-del-bazar-en-dos-tiempos/> octubre 2020

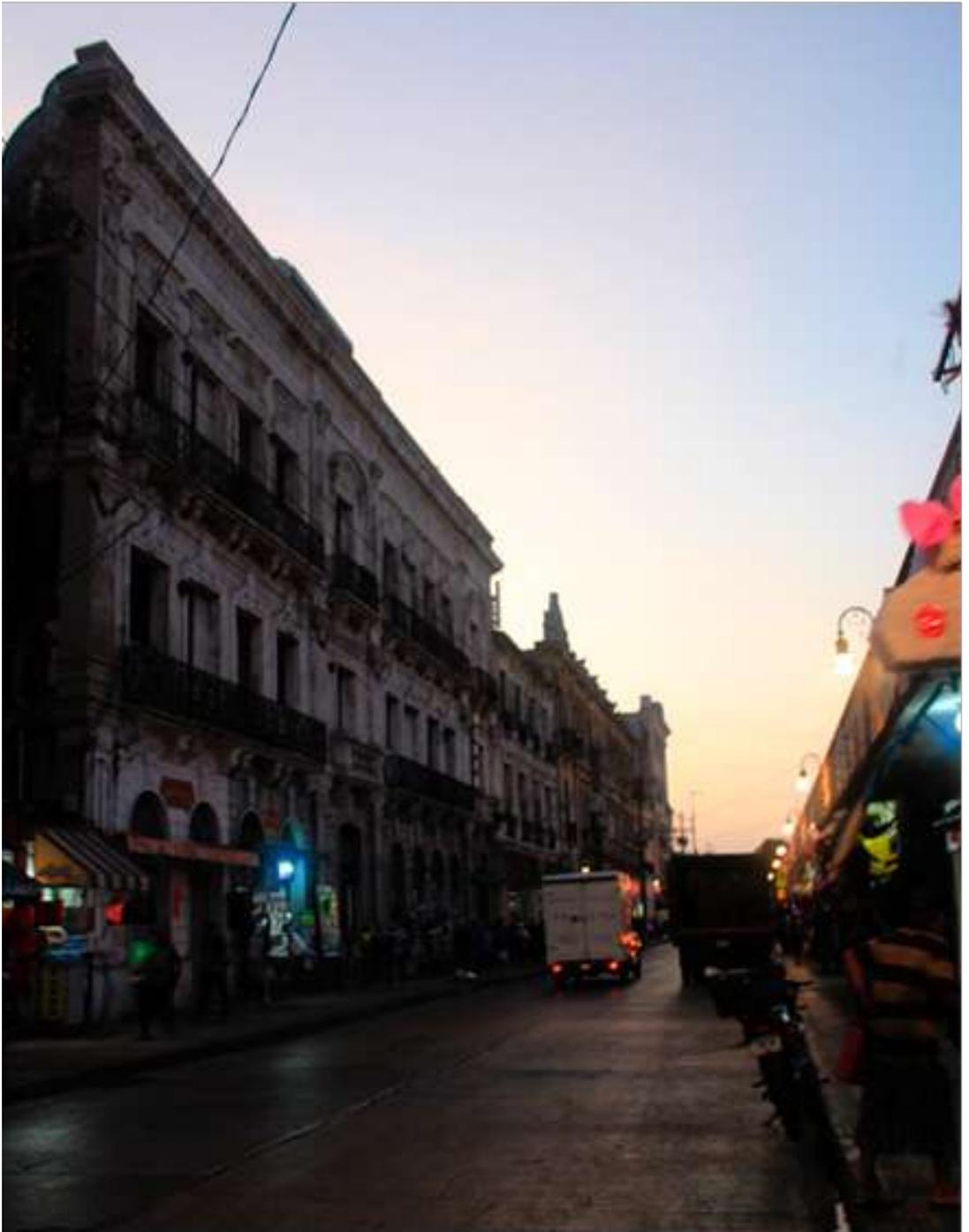


FIG. 44 Paseo de las bonitas en la actualidad el comercio informal ha incrementado y las plantas bajas de edificios abandonados ahora fungen como comercio, foto Berenice Serrano G. Enero 2020.

2.3 Rehabilitación e intervención del espacio

INAH

A través de los años el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBA) han sido los principales encargados del resguardo del patrimonio arquitectónico en todo el país. Nuestro caso de estudio, está ubicado en uno de los centros históricos con mayor carga histórica de México.

(Arturo Balandro, 2016) Los centros históricos de las ciudades mexicanas son espacios fundacionales, concentran un invaluable patrimonio cultural, material e inmaterial, constituyen símbolos de la identidad nacional y local, y expresan la creatividad y el esfuerzo que nos han heredado anteriores generaciones y que debemos conservar para transmitir a las futuras. Su centralidad es altamente valorada económica y socialmente y en su territorio existen

múltiples tensiones entre la responsabilidad de su conservación y la necesidad de generar un desarrollo sustentable que permita lograr su puesta en valor.

Actualmente existe consenso sobre la necesidad de darle una nueva vida a las ciudades lo que incluye la transformación de estos territorios centrales, en la medida en que puedan ser conservados y, a la vez, recuperar su funcionalidad y habitabilidad. Este patrimonio material e inmaterial, este paisaje urbano histórico, hace que diferentes espacios públicos sean invaluable para la convivencia comunitaria y contribuyan a la cohesión social.

Como se mencionó con anterioridad, el predio está ubicado en el centro histórico de Mérida, si bien no se ubica en lo que se conoce como el corazón de la ciudad blanca (en un sentido turístico) sí pertenece al polígono de acción que corresponde salvaguardar al INAH.

Previamente en este documento se realizó un análisis referente al barrio como prólogo a la vinculación y arraigo de la gente en un sentido histórico e incluso de añoranza a un bien arquitectónico, sin que este último ostente un título de patrimonio arquitectónico de la ciudad, esto con el afán de contextualizar el entorno, enfatizando la importancia que este tiene en el proyecto arquitectónico y sus resultados.

Como punto de partida debemos conocer el polígono de relevancia histórica del INAH, como se muestra en la imagen 37, el área con color se denomina zona A, dentro de ella se localizan inmuebles de alto valor histórico.

Debido a que nuestro objeto de interés está dentro de la delimitación se ve restringido a ciertos criterios aplicables por el INAH. Sin embargo, al no contar con una declaratoria oficial de estos se vuelven un tanto más sencillos.

La elección del inmueble se basó en la hipótesis que relaciona el arraigo con la cultura propia del barrio, es por eso que se aprovecha la ubicación para dar pie a un proyecto nuevo con reintegración a la fachada.

Esto bajo el cumplimiento de rescate de inmuebles en el centro histórico, no des de un sentido de la añoranza, (ya que históricamente el meridiano ha sido despojado poco a poco de sus raíces), sino del respeto y la aceptación. Al ser un barrio hermético y con ciertas costumbres, no se busca imponer, sino lograr una participación para así seguir con un patrimonio vivo, en busca de una mejora continua y un impacto positivo en cuanto al rescate de otras propiedades cercanas en su totalidad o parcialmente.

USO DE SUELO	IMPACTO				RIESGOS
		ALTO	MEDIO	BAJO	
Habitacional	X		X		X
Comercial	X	Bazar de antigüedades, boutique, librería, tienda de artesanías	X	Locales comerciales.	
Servicios	X	Galería de arte, jardín de arte, taller de artesanías.	X	Cafetería, centro comunitario, centro de investigación.	X
Equipamiento	X		X	Foro	X
Desarrollo inmobiliario	X		X		X
Oficinas	X		X		X
Usos especiales	X		X		X

GRÁFICO 8.

El inmueble con número 477C está ubicado en la calle 71, entre las calles 54 y 52, es poseedor de un total de 1058.20 m² de los cuales 770.77m² se encuentran construidos actualmente y su uso de suelo es variado. Lo anterior nos permite una mayor apertura para la materialización del proyecto.

Para no hacer una mención extensa de los usos de suelo particulares, se presenta una tabla de lo general a lo particular.

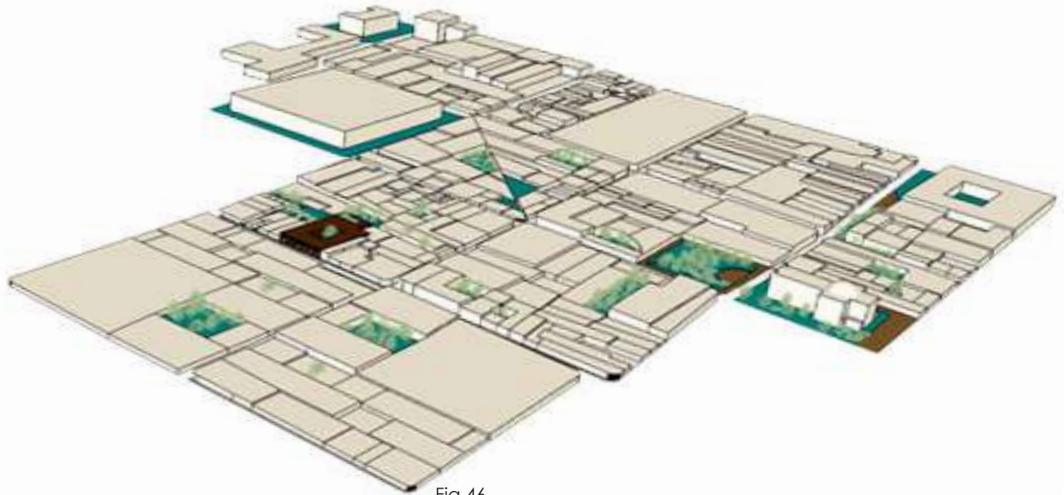


Fig.46

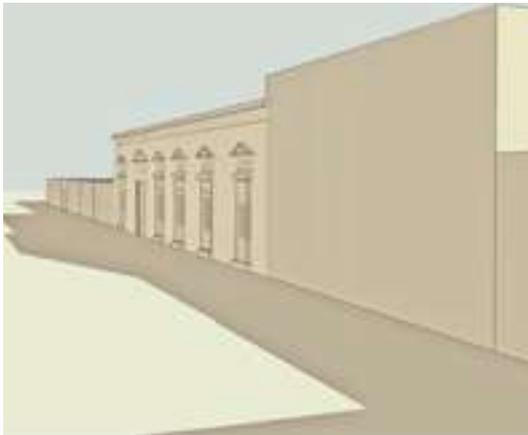


Fig.47

El metraje mínimo o máximo en altura no se especifica en el documento anterior, estandarizaremos esta medida entre los 10 m y 15 m que es lo que se aprecia en el perfil urbano de la zona. Esto con el fin de no romper la comunicación entre edificaciones ni de afectar inmuebles aledaños con factores como sombras o vientos.

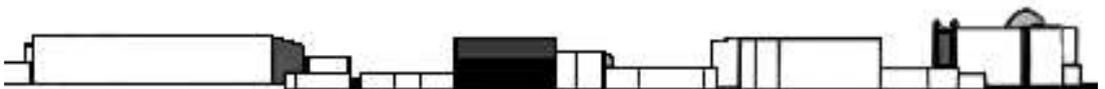


FIG.48

FIG 46. Contexto urbano en 3D del polígono de acción, datos tomados del catastro, Mérida Yucatán. Febrero 2020.

FIG.47 Perfil urbano inmediato, fachada. Elaborado con datos de Google Earth y mediciones en sitio. Febrero 2020

FIG 48. Perfil urbano inmediato, elaborado con datos de Google Earth y mediciones en sitio. Febrero 2020



Fig.49

Las alturas tomadas como referencia serán las inmediatas, la edificación con mayor altura se encuentra en contra esquina, se trata de una casa habitación de 2 niveles y la altura oscila entre los 10 y los 12 m. El objeto de estudio cuenta con una altura de 6 m, que se encuentra representado en color negro. Para no romper con el contexto

inmediato, podríamos aumentar la altura 6 metros más,

(esto siempre está sujeto a la previa autorización del INAH). Se toman como referencia otros puntos de referencia como lo son la parroquia de la Virgen de Guadalupe y el mercado de San Benito los cuales a pesar de no estar en un radio de 20 metros del predio destacan por su altura y pueden considerarse como punto de referencia.



Fig.50

FIG.49 Modelo vista aérea del polígono de acción inmediato de la casa, traza original del catastro de la ciudad de Mérida, alturas tomadas de Google Earth.
FIG. 50 Modelo del inmueble, capas de la casa y vegetación.

En la figura 49 se muestra un esquema de las distintas alturas que puede alcanzar la flora de la región.

En el contexto inmediato los árboles son de un tamaño pequeño a mediano, descritos en la

parte inferior de la página encontramos las especies de la región por tamaños.



Fig. 51

Árboles pequeños

Akits
Anacahuita
Campanita
Capulin
Chit
Grosella
Jicara
Jicarito
Kan Jabin
Kitanché
Kuká
Limón
Nakax
X'kanlol

Árboles medianos

Balché
Caimito
Chakaj
Chacté
Ciricote
Huano
Jabin
Maculis amarillo
Nance
Takinché
Tsalam
Uva de playa

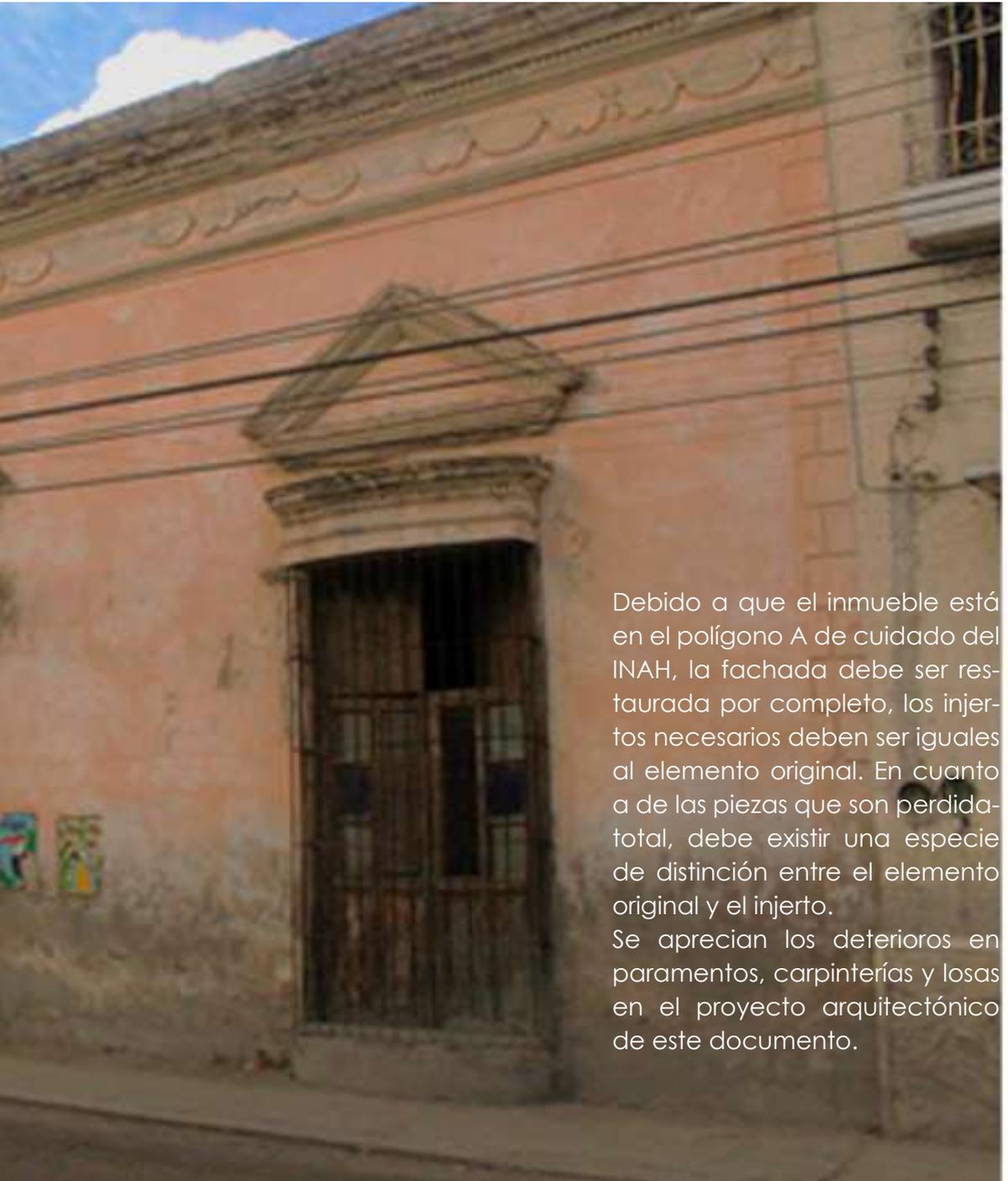
Árboles grandes

Aguacate
Cedro
Caoba
Huaya
Maculis
Mango
Mamey
Ramon
Roble
Zapote

Árboles grandes

Aguacate
Cedro
Caoba
Huaya
Maculis
Mango
Mamey
Ramon
Roble
Zapote





Debido a que el inmueble está en el polígono A de cuidado del INAH, la fachada debe ser restaurada por completo, los injertos necesarios deben ser iguales al elemento original. En cuanto a de las piezas que son perdidas, debe existir una especie de distinción entre el elemento original y el injerto.

Se aprecian los deterioros en paramentos, carpinterías y losas en el proyecto arquitectónico de este documento.

FIG.52 Fachada principal (única) muestra los deterioros en cornisa, herrería, carpinterías y frontones foto por Berenice Serrano Guzmán, Mérida Yucatán, México. 2019.

03

COMPLEMENTARIOS

3.2 CONCLUSIONES

Mediante el trabajo de investigación y observación realizado podemos concluir que: históricamente el ciudadano meridiano no posee una identidad cultural definida. Desde la conquista y a través de los años, la ciudad de Mérida ha sido testigo de una mezcla de distintas culturas. Así sus habitantes han sido despojados de algunas de sus creencias. Durante las visitas en campo y por medio de la observación y el diálogo se percibe que los ciudadanos poseen un orgullo de su tierra natal. Sí hay un arraigo con sus usos y costumbres, por distintas circunstancias han tenido que modificar parte de ellas, pero esto solo los enriquece y quizá sea la razón de su hermetismo con lo que consideran su historia.

En cuestión arquitectónica, a pesar de sentirse sumamente orgullosos de su historia, el grueso de la población no siente un arraigo con un bien inmueble, indiscutiblemente hay un vínculo histórico entre la arquitectura y una identidad cultural que se sigue construyendo, a pesar de los cambios que han sufrido como sociedad, la arquitectura ha sido un pilar fundamental en la memoria histórica meridiana, ya que encontramos edificaciones de distintas épocas conviviendo en un solo sitio, existe arquitectura moderna en armonía con fachadas neoclásicas, vestigios de bustos o esculturas de la época de la colonia, los arcos delimitantes los callejones, las majestuosas construcciones dan pie una serie de leyendas populares que siguen manteniendo vivo sin darse cuenta una historia que sigue a través de los años.



En un ejercicio se les preguntó a diez personas originarias del estado -todas ellas de distintas edades- fueron cuestionadas respecto a qué edificio era simbólico para ellos. La mayoría no tenía un hito histórico definido, pero eligieron espacios abiertos, que pudieran sentir suyos. En su mayoría se consideran espectadores de la arquitectura. Este también es un factor importante para el desinterés de la rehabilitación de espacios históricos; específicamente en nuestra zona de estudio el interés por parte de las instituciones es nulo, ya que se cree no es considerado como un espacio turístico.

En este mismo ejercicio se les preguntó a las personas si utilizarían una serie de espacios abiertos al público dentro de casas recuperadas y rehabilitadas. La mayoría contestó que sí, una de esas personas mencionó que sería mejor si el uso lo pudieran definir ellos. Esto nos lleva a reflexionar que, aunque existiera un fondo para la recuperación de espacios

dentro de este polígono el uso que los pobladores le darían no sería a favor de un derrame económico turístico, sino para un uso mayormente interno, lo cual se pretende con este proyecto. El impacto de este proyecto al entorno puede ser muy positivo para los alrededores, debido a que, con este, se busca impulsar la rehabilitación de las fachadas de edificios de mayor impacto dentro del barrio. Esto abre el planteamiento de nuevas edificaciones que contrastan el estilo arquitectónico, como el palacio de la música situado a unas cuadas, que logra una armonía con el entorno y ha tenido una mayor aceptación de la que se había previsto.

Si bien es importante la investigación para la comprensión histórica y legal de los proyectos futuros también lo es la observación, este documento nos ayuda a abrir un planteamiento no invasivo para ciudades históricas que si bien no es nuevo, sí puede tener un enfoque distinto.



3.2 REFERENCIAS

Ánonimo. (s.f.). (D. d. cultura, Productor) Recuperado el 24 de noviembre de 2019, de Mérida.gob: <https://www.merida.gob.mx/municipio/sitiosphp/merida/php/resena.php>

Ánonimo. (20 de enero de 2019). Milenio Novedades. Recuperado el 31 de noviembre de 2019, de <https://sipse.com/milenio/barrio-san-cristobal-merida-turismo-religioso-71552.html>

Cisneros, S. (15 de abril de 2019). México desconocido. Recuperado el 1 de Diciembre de 2019, de <https://www.mexicodesconocido.com.mx/guerra-de-castas.html>

Desconocido. (marzo de 2020). MXCITY . Obtenido de mxcity guía insider: <https://mxcity.mx/2018/12/restaura-la-hermosa-casa-de-antonietta-rivas-mercado-en-la-guerrero/>

Garda, J. C. (enero-julio de 2017). Revista Gremium. Obtenido de <https://editorial-restauro.com.mx/gremium/index.php/gremium/article/view/60/106>

Guzmán, M. T. (2000). ARQUITECTURA Y URBANISMO VIRREINALE. En e. al.. Mérida, Yucatán : UADY.

López, G. N. (17 de Mayo de 2013). A la distancia: un paradigma de la modernidad Porfiriana; La transformación urban arquitectónica de Mérida la de Yucatán al cambio. del siglo XIX-XX. (F. a. Yucatán, Ed.) Grafía, 10(1), 26-55. Recuperado el 28 de octubre de 2019

Mansur, J. C. (enero-julio de 2017). Revista Gremium. Obtenido de <https://editorial-restauro.com.mx/gremium/index.php/gremium/article/view/60/106>

Mérida y su historia (2000). [Película]. México: Archivo histórico, auntamiento de Mérida Yucatan . Recuperado el 24 de noviembre de 2019

Muñoz, G. N. (14 de Octubre de 2013). Mérida de Yucatán. Recuperado el 20 de noviembre de 2019, de <https://www.meridadeyucatan.com/san-cristobal/>

Muñoz, G. N. (19 de Febrero de 2019). Video Crónica de la ciudad, Guerra de las Castas. Mérida, Yucatán, México. Recuperado el 29 de Noviembre de 2019, de <https://www.meridadeyucatan.com/video-chronica-de-la-ciudad-guerra-de-castas/>

Olmos, C. C. (2009). En R. V. Carlos Chafón Olmos, Historia, arquitectura y urbanismo mexicano, vol. IV, el siglo XX, tomo I (pág. 497). CDMX: Universidad Nacional Autónoma de México.

Urióstegui, J. G. (31 de mayo de 2009). "DE BÁRBAROS Y SALVAJES". Revistas Filológicas UNAM, 111. Recuperado el 24 de Noviembre de 2019, de <https://revistas-filologicas.unam.mx/estudios-cultura-maya/index.php/ecm/article/viewFile/25/25>

Ley de obra pública y servicios conexos del estado de Yucatán (diciembre, 2016) Art.50 Yucatán, México.



3.3 BIBLIOGRAFÍA

Peraza Guzmán, (2015). El desarrollo urbano en Mérida, en *Historia de la Arquitectura y el Urbanismo Mexicanos, volumen IV el siglo XX, Tomo II* en la Antecámara del tercer milenio, (coord Carlos Chanfón y Lourdes Cruz González Franco). México: UNAM, FCE.

Programa de desarrollo urbano de Mérida (2012). Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones, 10 de noviembre de 2011. UNESCO.

Gladys Noemi Arana López (2013) *A la distancia: un paradigma de la modernidad porfiriana. La transformación urbano- arquitectónica de Mérida la de Yucatán al cambio el siglo XIX-XX*, Facultad de Arquitectura U. Autónoma de Yucatán

Lucia Tello (2001) *Aproximación al tema integral del crecimiento y evolución de la ciudad de Mérida durante el virreinato*. Tesis para obtener el grado de doctor en arquitectura. Facultad de arquitectura, UNAM

Marie Lapointe. *Historia de Yucatán, siglos XIX y XXI*, Mérida UADY, 2008

Roldán Peniche. *La noticia curiosa en el siglo XIX*, Mérida. ISSETY, 1993
Matute, Álvaro. *Antología México en el siglo XIX. Fuentes e interpretaciones históricas*, Lecturas universitarias 12. México: UNAM, 1993. Mex,

Noelle, Louise (ed). *Fuentes para el estudio de la arquitectura en México, siglo XIX y XX*. México: UNAM,

Peraza, Marco (coord.). *Mérida: el azar y la memoria*, Mérida: UADY, 1995

Antochiw, Michel. *Mérida y su gente antes de la fotografía*. Mérida: CULTUR, 1992.

Barceló, Raquel. "La búsqueda del confort y la higiene en Mérida, 1860-1911" en Pilar Gonzalbo (Dir.) Anne Staples (coord.). *Historia de la vida cotidiana en México, Bienes y vivencias. El siglo XIX*. México: FCE-COLMEX, 2005.

Campos, Melchor. *Entornos del "ciudadanato" en Yucatán, 1750-1906*. Mérida: UADY, 2007.

De Anda, Enrique. *Historia de la arquitectura mexicana*. Barcelona: Gustavo Gili, 2006

De Montejó y Baqueiro, Francisco. *Mérida en los años veinte*. Mérida: Maldonado, 1981.

Espadas, Aercel. "Mérida; la traza borbónica última virreinal, primera modernización" en Marco Peraza. *El Azar y la Memoria*. Mérida: APAU-ADY, 1993.

Espadas, Aercel. *El modernista bazar-mercado de Mérida: de la modernización yucatanense-porfirista: 1880*. Mérida: UADY-INAH, 2010.

Fernández, Federico. "Lectura de una geometría de la sensibilidad. Urbanismo francés y mexicano de los siglos XVIII y XIX" en Javier Pérez, Chantal Cramaussel (coord.). *México Francia, Memoria de una sensibilidad común, siglos XIX-XX*. México: BUAP-El Colegio de Michoacán-CEMCA, 2004.

Ferrer, Gabriel. *Nuestra ciudad, Mérida de Yucatán, 1542-1938*. Mérida: Bassó, 1938.

Florescano, Enrique. *Imágenes de la patria*. México: Taurus, 2006.

González, Fernando. *La arquitectura mexicana del siglo XX*. México: CONACULTA, México, 2004.

Marco Tulio Peraza Guzmán, *Arquitectura y urbanismo virreinal. Mérida, Yucatán*, FACULTAD DE ARQUITECTURA, Universidad Autónoma de Yucatán. México 2000

04



FACHADA SUR

DETERIOROS - FACHADAS - PIEDRA
ALZADO

	Faltantes - pérdida de sillar		Anidación de insectos
	Humedad en paramento		Microflora Parásita
	Pérdida de estereotomía -grado mayor		Oquedad
	Adhesión de contaminantes		Pintas vandálicas
	Erosión		
	Exfoliación		
	Pintura en paramento		



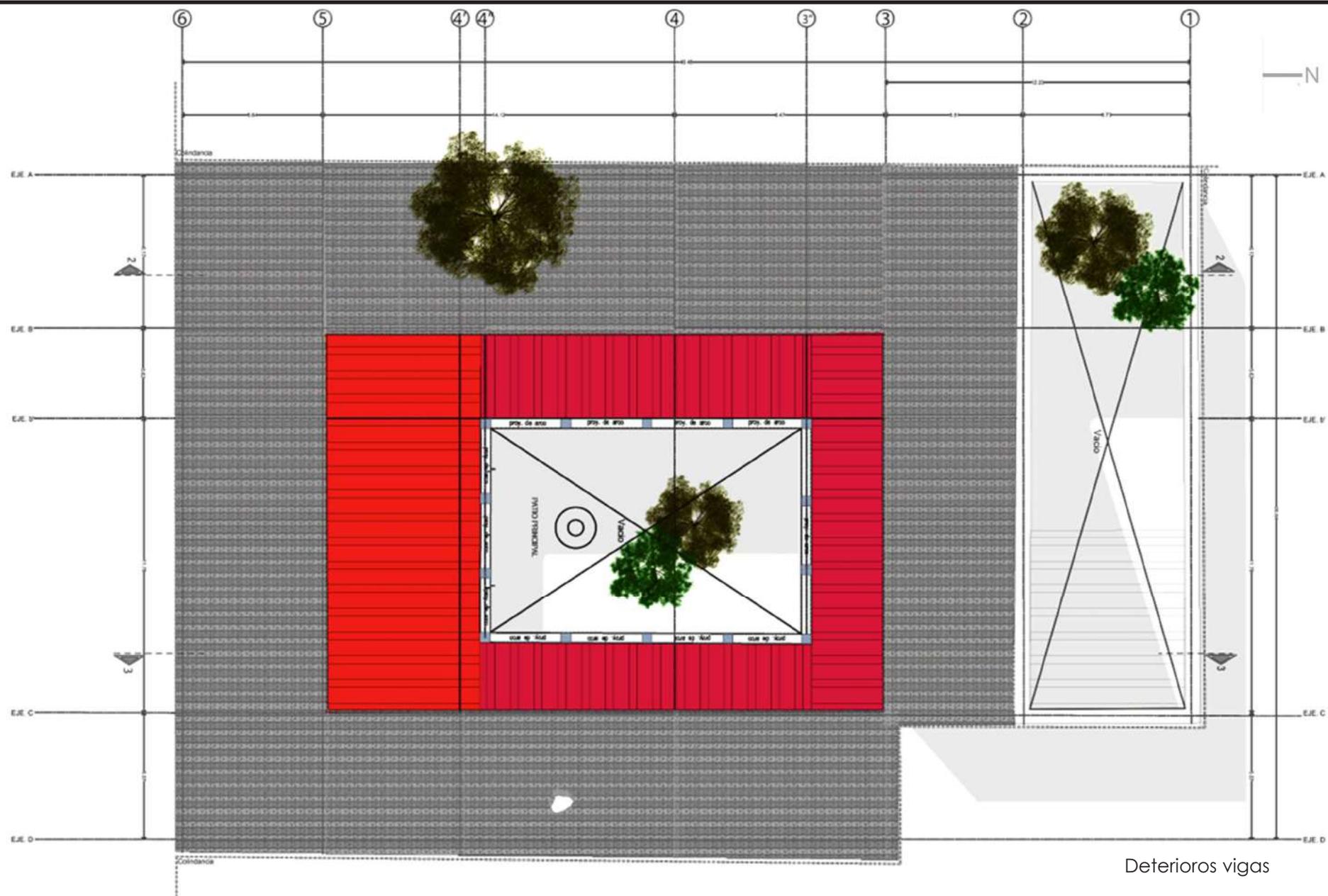
FIG.1 Estado actual de la fachada, vista de los daños



Segmento de techumbre altamente dañado

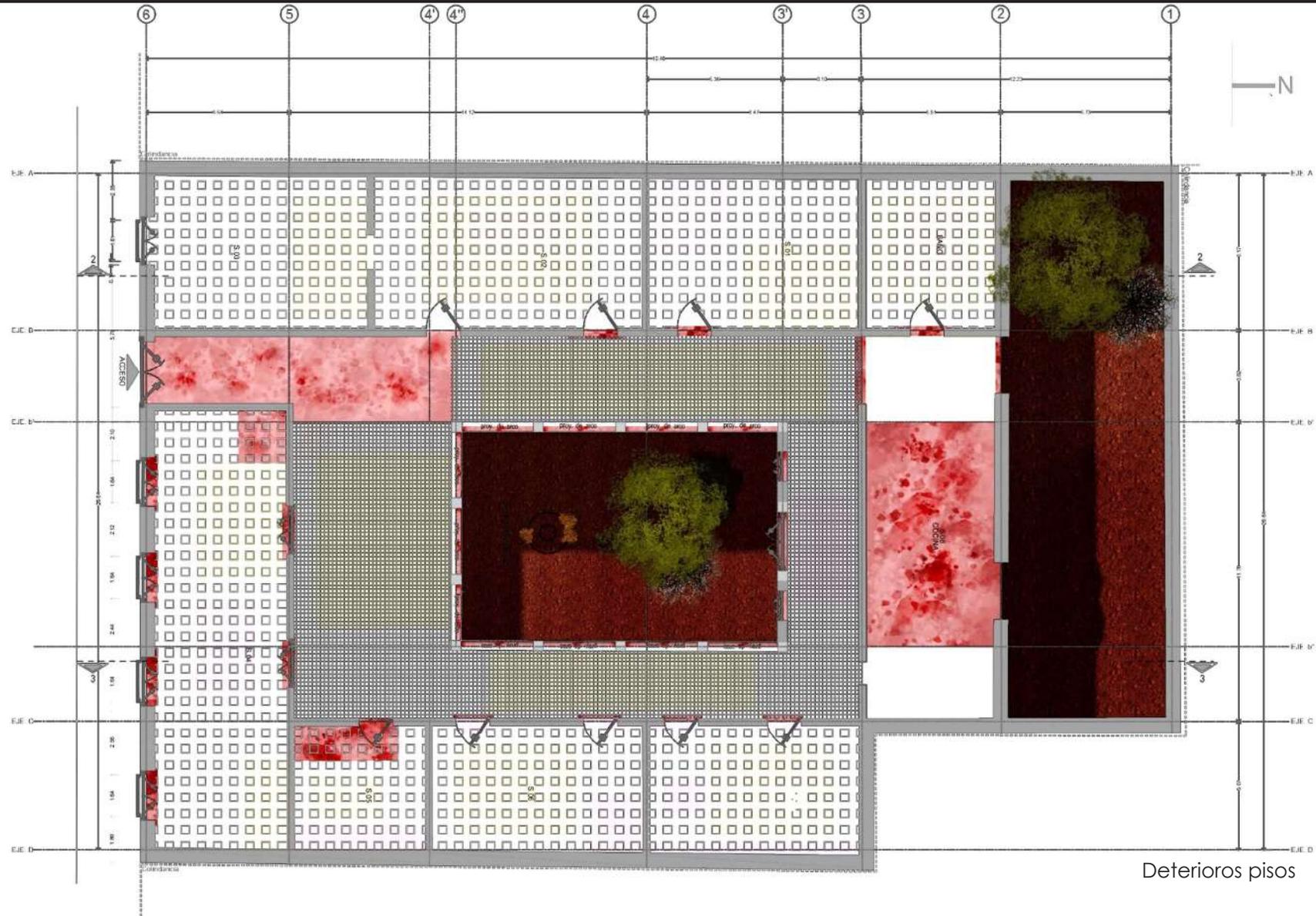
Vigas de madera caídas

Segmento de techumbre con daño menor



 Torsión en vigas, hundimiento de techumbre

 Vigas quemadas, presencia de flora parásita



Loseta cerámica de 0.20 x 0.20m, asentado con mortero tipo adhesivo blacon para cerámica



Loseta de barro de 0.10 x 0.10m, colocados a 45°, asentado y juntado con mortero de cemento arena



Loseta de cerámica de 0.30 x 0.30 m, asentado con mortero tipo adhesivo blanco para cerámica.



Perdida de juntas



Deterioro mayor en piezas por encontrarse rotas, quebradas o desprendidas



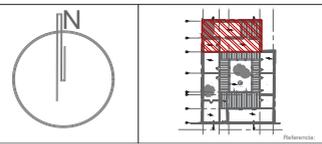
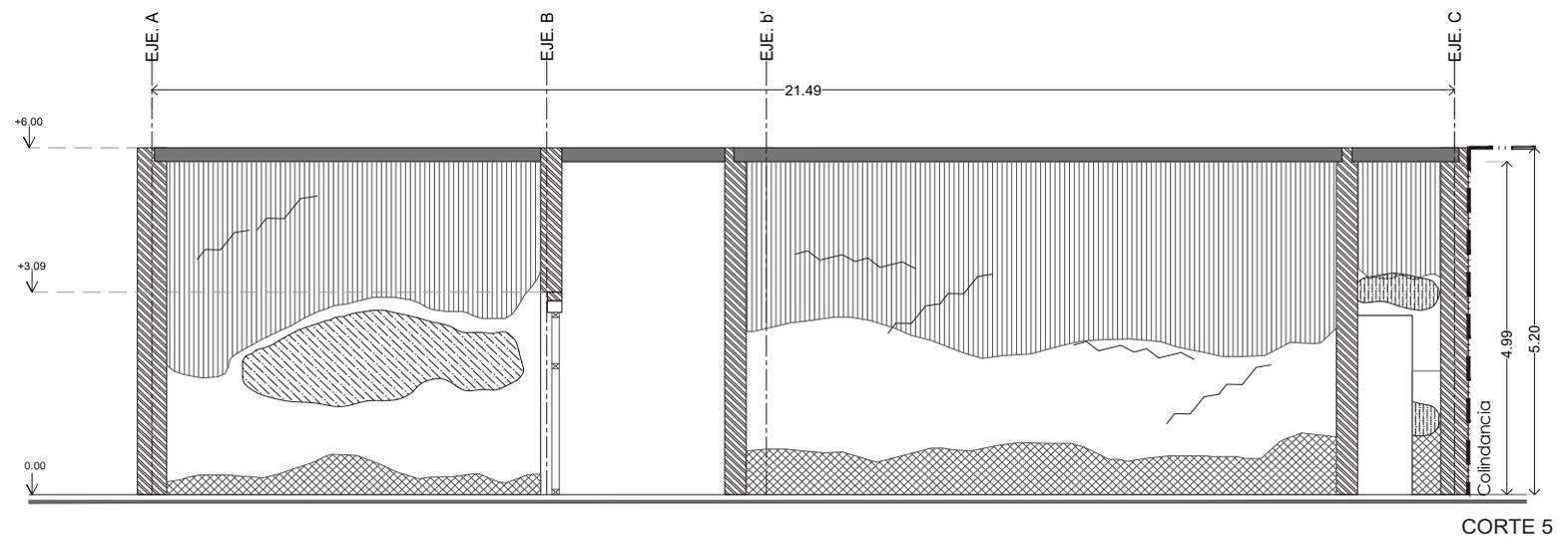
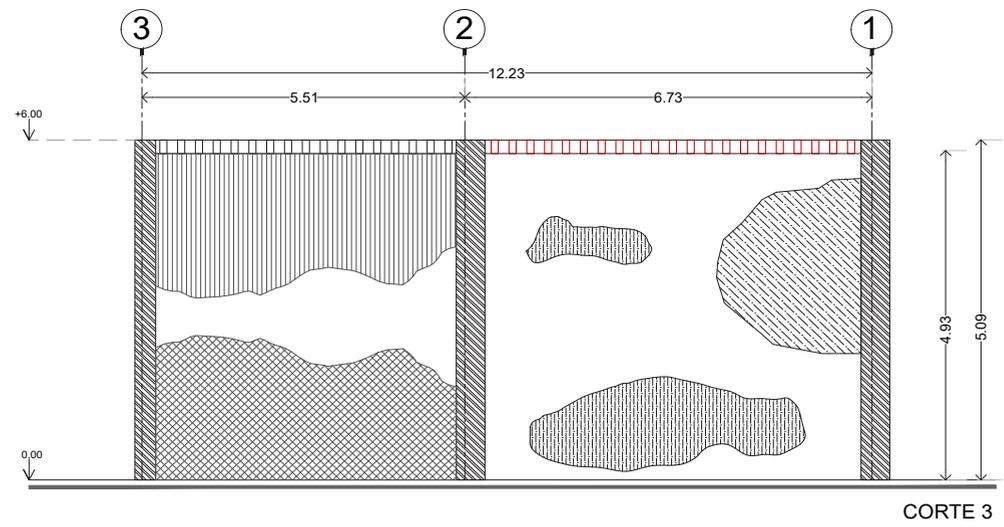
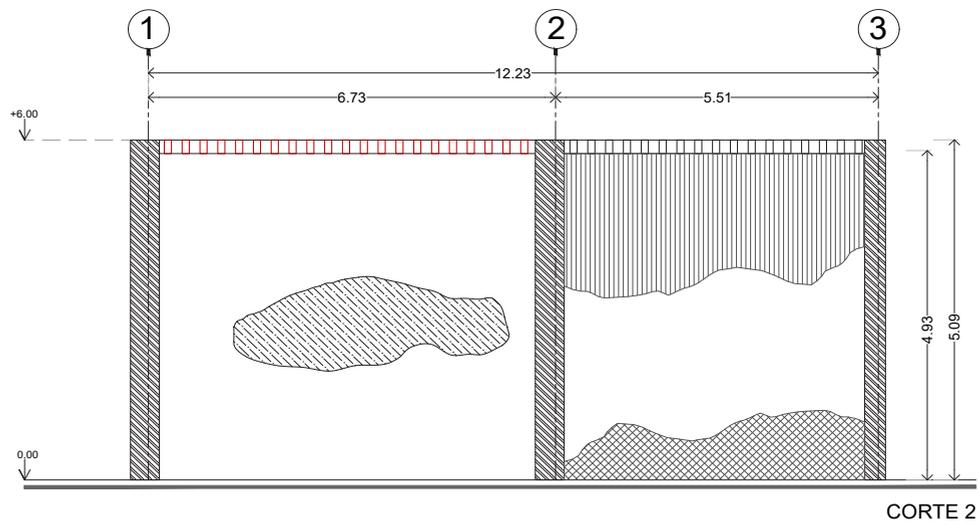
Deterioro por desgaste, superficie áspera, con tropezones, dañada por abultamientos



Terreno natural



Corte 4



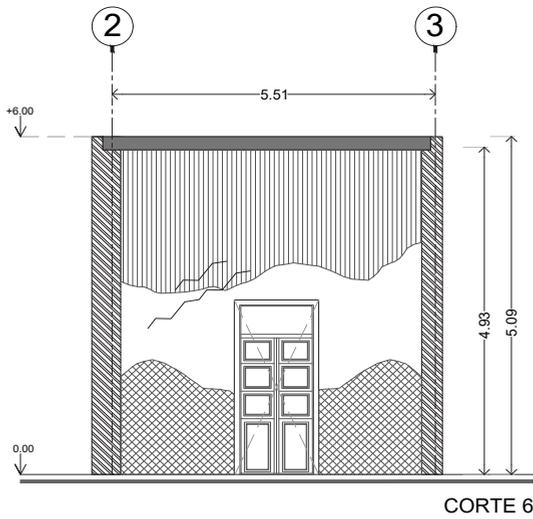
SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

- | | | | |
|---|------------------------|--------------------------------|-----------|
| Aplanados deteriorados por humedad descendente, manchas | Aplanados craquelados | Grieta en aplanados y muros | ↓ Niveles |
| Aplanados deteriorados por humedad ascendente, manchas | Aplanados desprendidos | Fisura en aplanados | |
| | | Grieta pre-existente (festigo) | |

Notas generales:

- Las cotas están dadas en metros, a este o a partir de abastecer a menos que se indique en el plano.
- Las cotas y niveles que tienen: No deben tomarse cotas a escala de este plano.
- Las cotas son a partir de abastecer. El nivel C-00 corresponde a N+0'00' adoptado por el proyecto.
- Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS
 CORTES SECCIÓN 1
 Escala gráfica: 1:50
 Fecha: ENERO-2020
 Cliente: DET-01
 Diseñó: Severino Guzmán Benavente



CORTE 6



FIG 3. Estado actual de la cocina, se aprecia que aún se conserva en buenas condiciones la campana de esta y la mayoría de los azulejos que recubren la parrilla, se aprecian daños de humedad en las paredes y en las carpinterías.

FIG.3



FIG 4. Estado actual de una de las habitaciones de la sección 1, puede apreciar arcos interiores de los cuales las carpinterías presentan menor deterioro que las exteriores.

FIG.4

		SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS			Grieta en aplanados y muros Fisura en aplanados Grieta pre-existente (testigo)	Niveles
		Aplanados deteriorados por humedad descendente, manchas Aplanados deteriorados por humedad ascendente, manchas	Aplanados craquelados Aplanados desprendidos			
Notas generales:		1. Las cortes estar dados en metros, a sea a a partes de abstracción a menos que se indique en el plano. 2. Las cotas y niveles según dibujo. 3. No deben tenerse cotas a escala de este plano. 4. Las cotas son a partes de abstracción. 5. El nivel 0.00 corresponde a N.P.M. del plano por el proyecto. 6. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.		Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS Comentario: Cortes Sección 1 Clave: DET-02 Colores: Medios Fecha: ENERO-2020 Escala gráfica: 1:50 Dibujo: Serrano Guzmán Berenice		

FIG 3. Vista de la cocina , campana piezas originales Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.

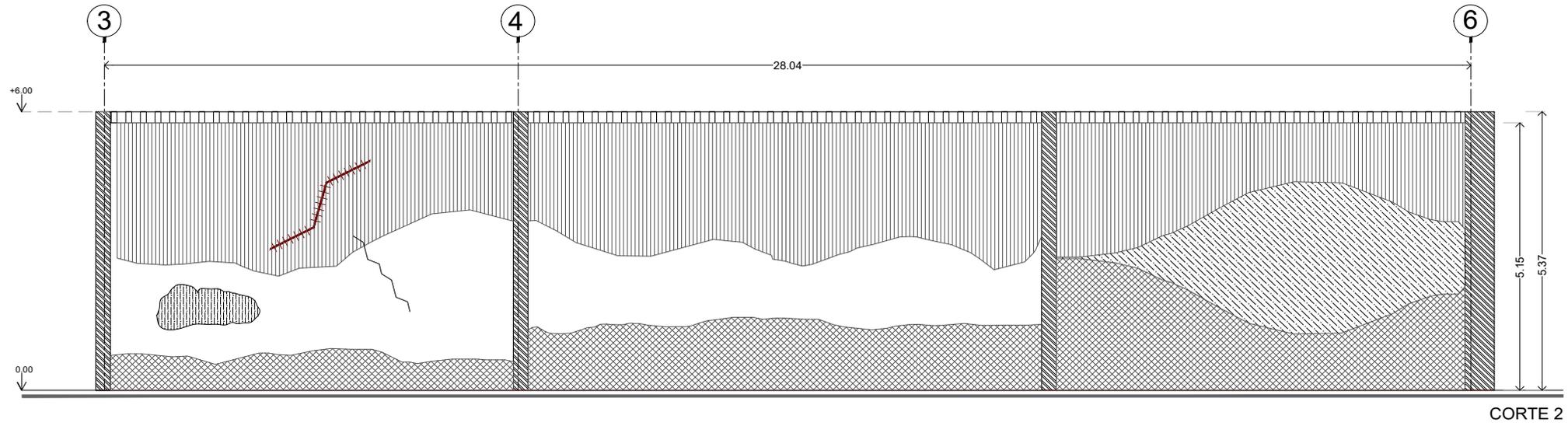
FIG. 4 Vista de una parte de la sección 1, Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.



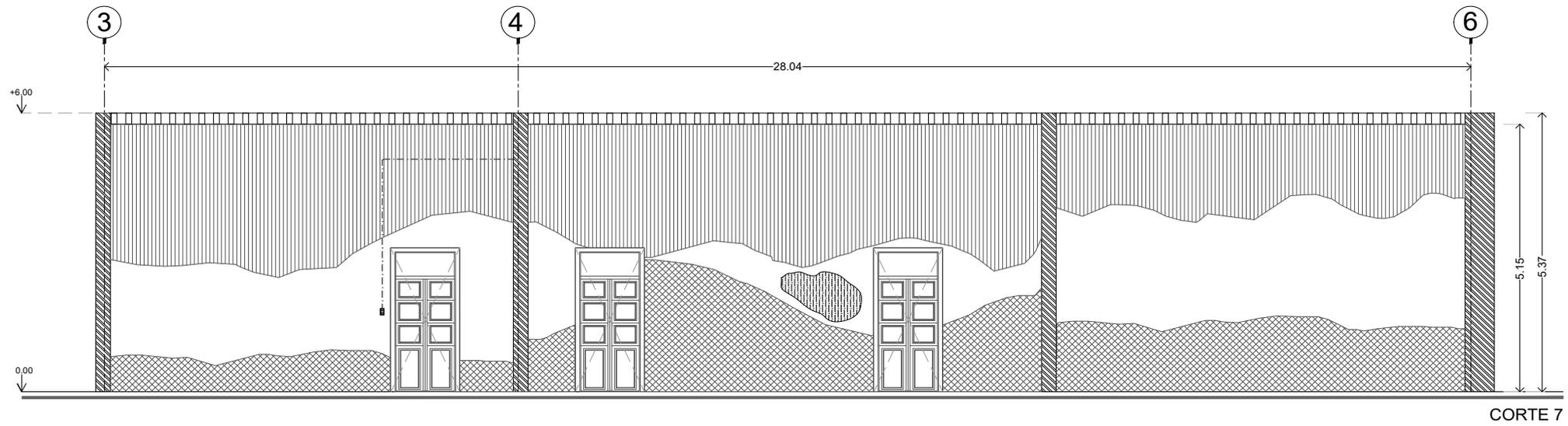
En la sección 2 la mayoría de los muros presentan daños de un nivel medio, lo cual quiere decir que en solo presentan daños en aplanados y son aparentes, más no a un nivel estructural.

		SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS		Grieta en aplanados y muros Fisura en aplanados Grieta pre-existente (testigo)	Niveles Daño medio en muro
		Aplanados deteriorados por humedad descendente, manchas Aplanados deteriorados por humedad ascendente, manchas	Aplanados craquelados Aplanados desprendidos		
Notas generales:					
1. Las cotes están dadas en metros, a esta o a partes de alfilerado o metros que se indiquen en el plano. 2. Las cotes y niveles según dibujo. 3. No deben tomarse cotes a escuadra de este plano. 4. Las cotes son a partes de alfilerado. 5. El nivel 0.00 corresponde a 10.71 metros por el proyecto. 6. Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.					
Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS Corte: CORTES SECCIÓN 2 Clave: DET-03 Escala gráfica: 1:50 Fecha: ENERO-2020 Diseñó: Serrano Guzmán Berenice					

FIG.5 Vista del pasillo de la sección 2, Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.



CORTE 2



CORTE 7



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

- Aplanados deteriorados por humedad descendente, manchas
- Aplanados deteriorados por humedad ascendente, manchas

- Aplanados craquelados
- Aplanados desprendidos

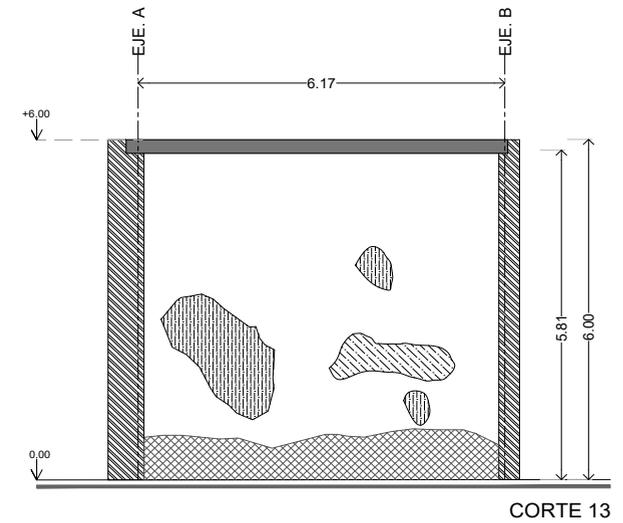
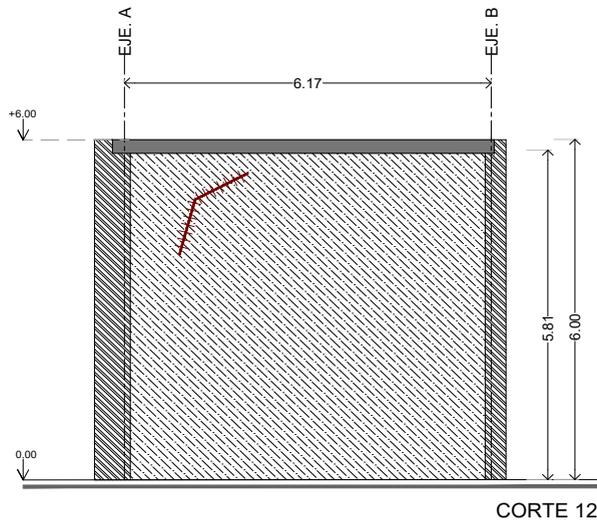
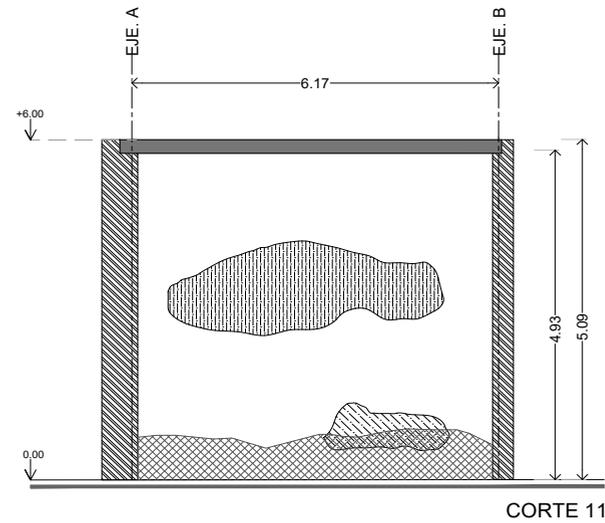
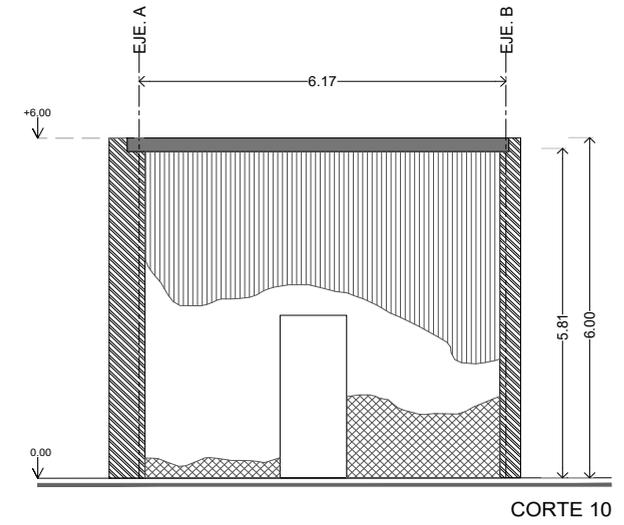
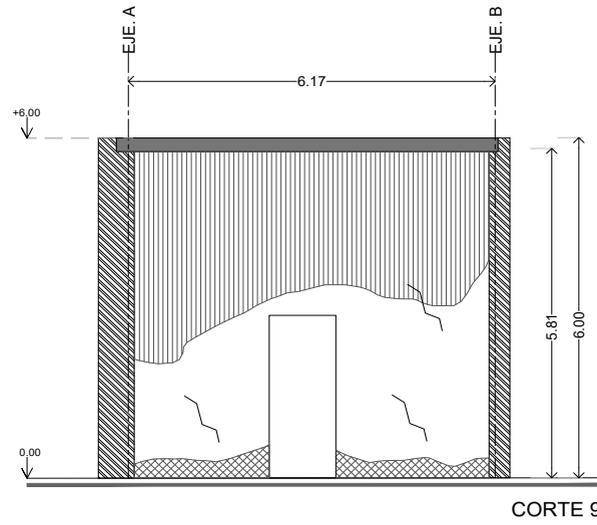
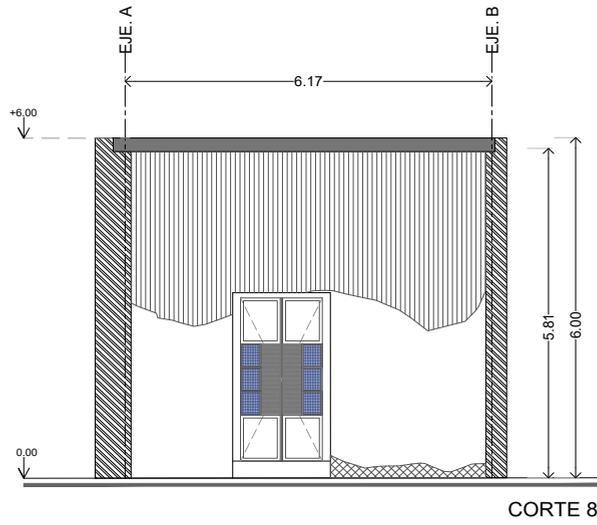
- Grieta en aplanados y muros
- Fisura en aplanados
- Grieta pre-existente (testigo)

↓ Niveles

Notas generales:

1. Las cotes están dadas en metros, a este o a dicho de abstracción a menos que se indique en el plano.
2. Las cotes y niveles son decimales. No utilizar comas como a secada de este plano.
3. Las cotes son a patios de abstracción.
4. El nivel 0.00 corresponde a N.P.0 del terreno por el proyecto.
5. Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS	
Contenido: CORTE SECCIÓN 2	Código: DET-04
Criterio: Métrios	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica: 1:50	
Dibujó: Serrano Guzmán Benítez	



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

-  Aplanados deteriorados por humedad descendente, manchas
-  Aplanados craquelados
-  Aplanados deteriorados por humedad ascendente, manchas
-  Aplanados desprendidos

-  Grieta en aplanados y muros
-  Fisura en aplanados
-  Grieta pre-existente (testigo)

↓ Niveles

Notas generales:

1. Las cotes están dadas en metros, a este o a menos de acuerdo a lo indicado en el plano.
2. Las cotes y niveles son decimales. No utilizar comas como a secada de este plano.
3. Las cotes son a partir de albanilería.
4. El nivel 0.00 corresponde a N.P.T. del plano por el proyecto.
5. Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS	
Escala:	Cortes:
CORTES SECCIÓN 2	DET-05
Cotes: Metros	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica:	
	
Diseño: Sierrano Guzmán Benavente	



FIG.6

En las imágenes podemos apreciar algunos de los deterioros en esta sección, podemos percatarnos de muros con aparente humedad y de presencia de flora parásita en el caso del techo en la parte del patio central o principal. Notamos también el descuido del jardín y es apreciable que el césped tiene una altura considerable, además de presencia de otro tipo de hierbas.

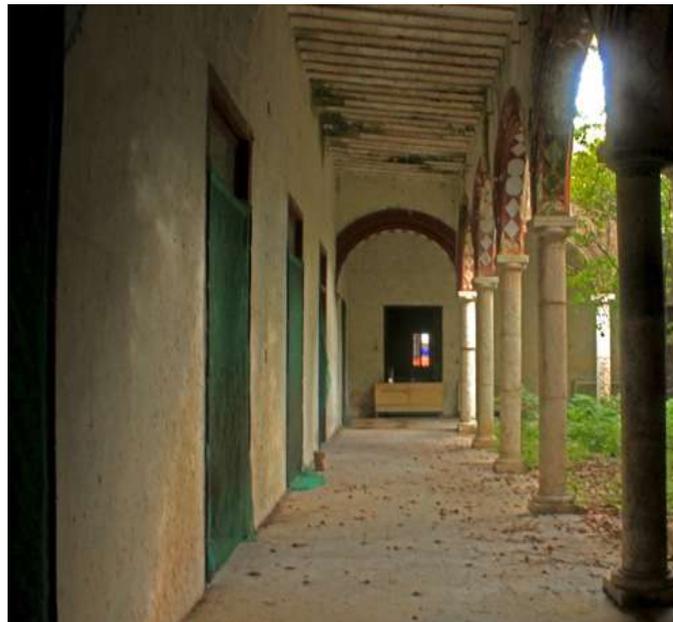
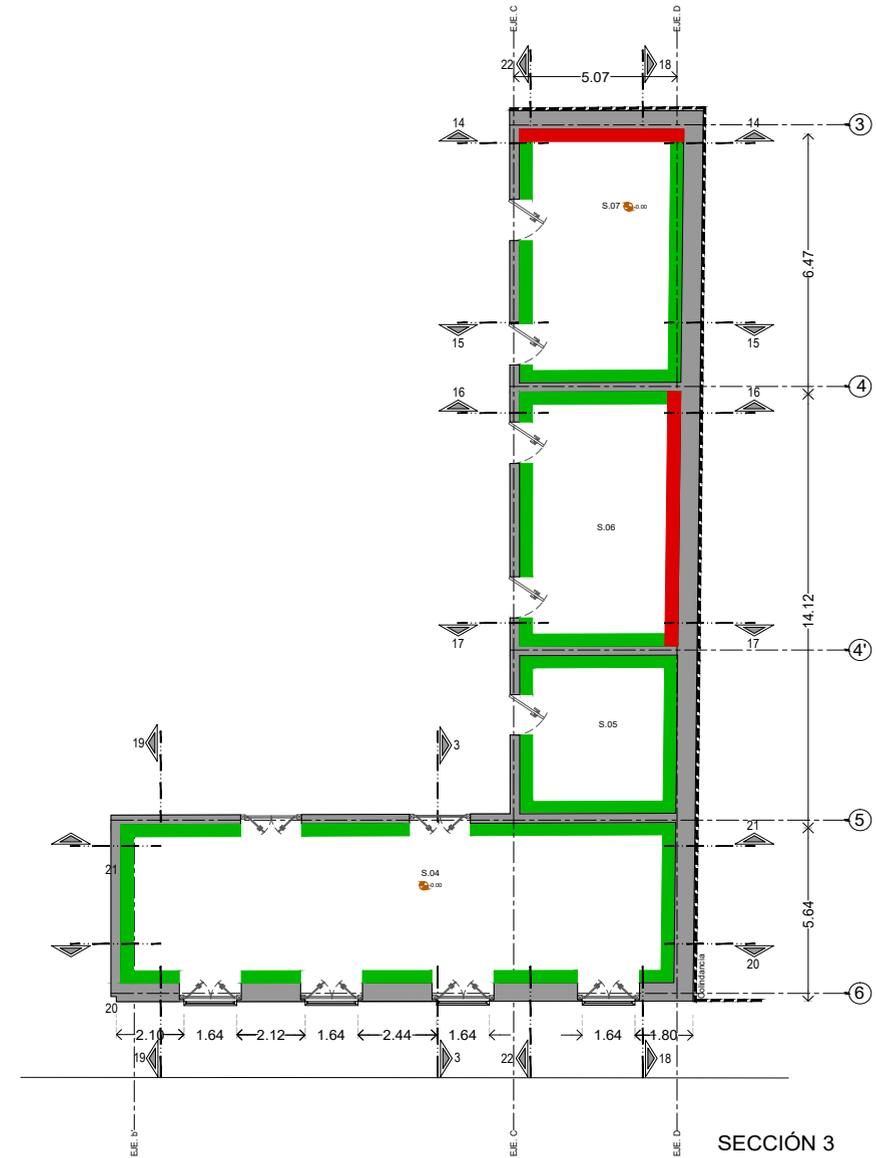


FIG.7

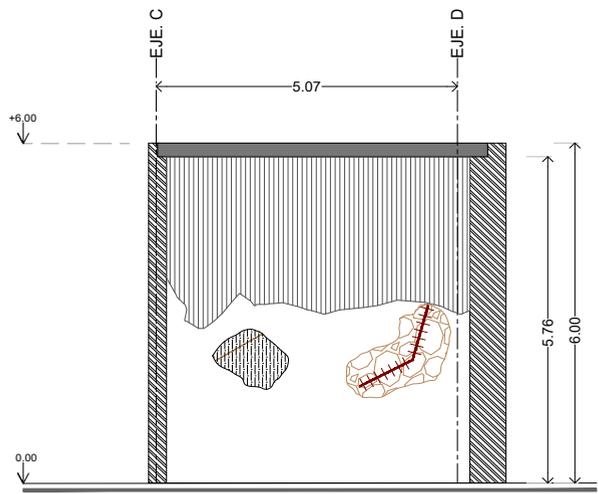


SECCIÓN 3

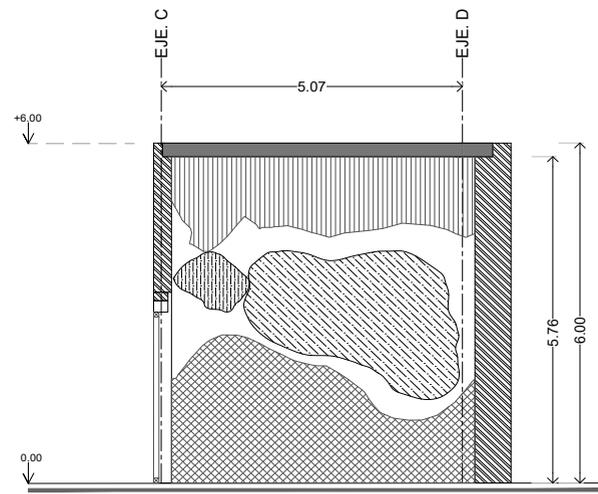
		<p>SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS</p>		<p>Niveles</p>	<p>Notas generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las cotas están dadas en metros, a menos que se indique lo contrario. Las cotas y niveles son decimales. No deben formarse ceros a secada de este plano. Las cotas son a partir de situarlas. El nivel 0.00 corresponde a N+1.7' definido por el proyecto. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados. 	<p>Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS</p> <p>Contenido: CORTES SECCIÓN 3</p> <p>Cotas: Metros</p> <p>Fecha: ENERO-2020</p> <p>Clave: DET-06</p> <p>Escala gráfica:</p> <p>Dibujó: Serrano Guzmán Berenice</p>
						<p>1. Las cotas están dadas en metros, a menos que se indique lo contrario.</p> <p>2. Las cotas y niveles son decimales. No deben formarse ceros a secada de este plano.</p> <p>3. Las cotas son a partir de situarlas.</p> <p>4. El nivel 0.00 corresponde a N+1.7' definido por el proyecto.</p> <p>5. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.</p>

FIG.6 Muro interno de la sección 2, Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.

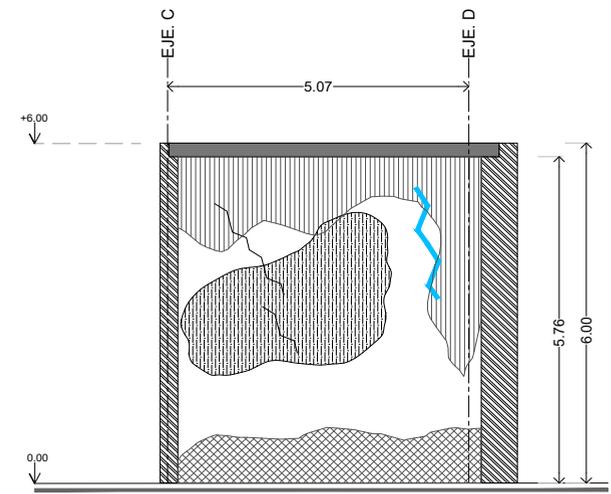
FIG.7 Parte de uno de los corredores sección 2, Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.



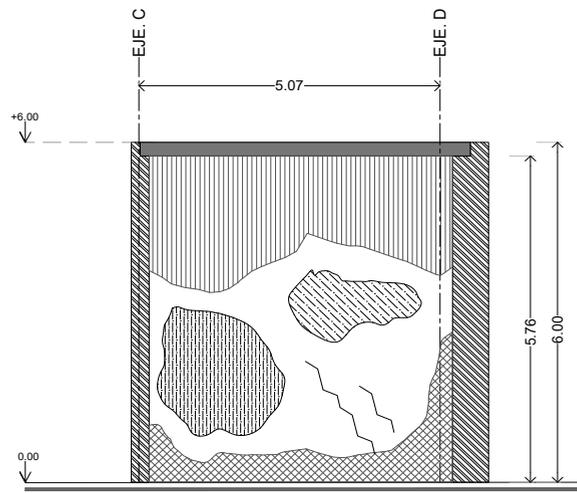
CORTE 14



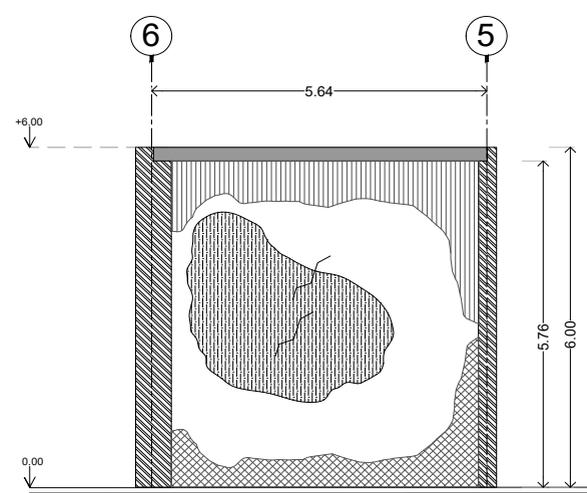
CORTE 15



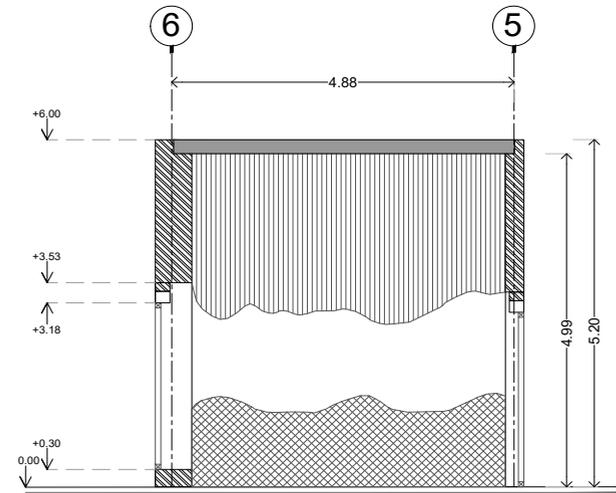
CORTE 16



CORTE 17



CORTE 19



CORTE 3



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

- 

Aplados deteriorados por humedad descendente, manchas
- 

Aplados craquelados
- 

Aplados deteriorados por humedad ascendente, manchas
- 

Aplados desprendidos

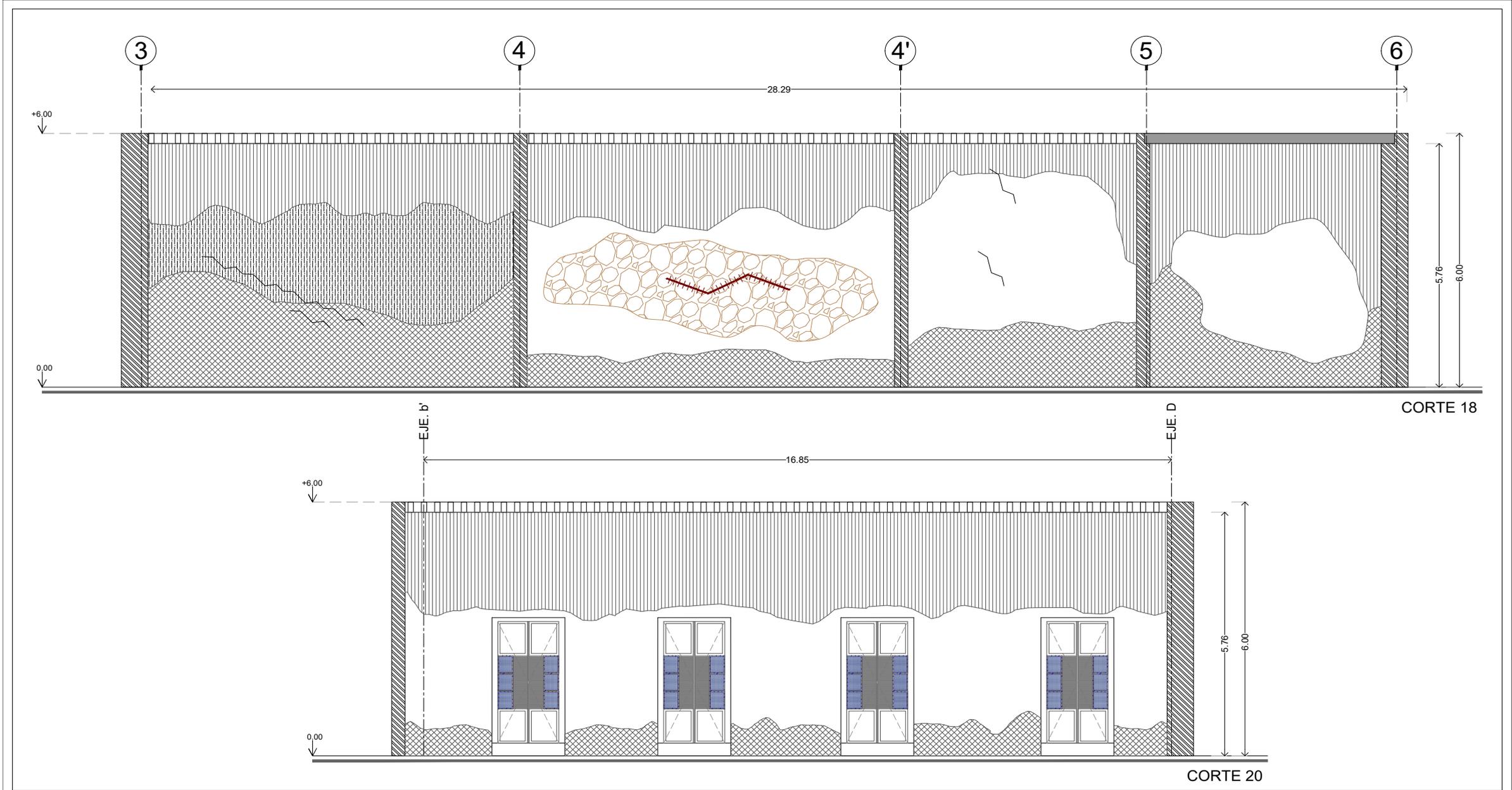
-  Grieta en aplados y muros
-  Fisura en aplados
-  Grieta pre-existente (testigo)

↓ Niveles

Notas generales:

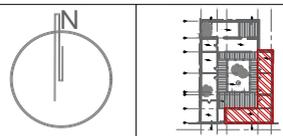
1. Los cortes están dados en metros, a este o a partir de alfileres o metros que se indican en el plano.
2. Los cortes y niveles son ideales. No deben tomarse como a escala de este plano.
3. Los cortes son a partir de alfileres.
4. El nivel 0.00 corresponde a N+0'00 del proyecto.
5. Los cortes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS
 Escala: Cortes Sección 3
 Cliente: DET-07
 Fecha: ENERO-2020
 Escala gráfica: 1:100
 Dibujo: Sierrita Guzmán Benítez



CORTE 18

CORTE 20



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

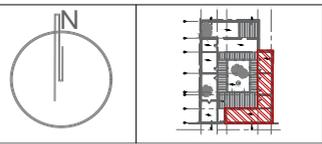
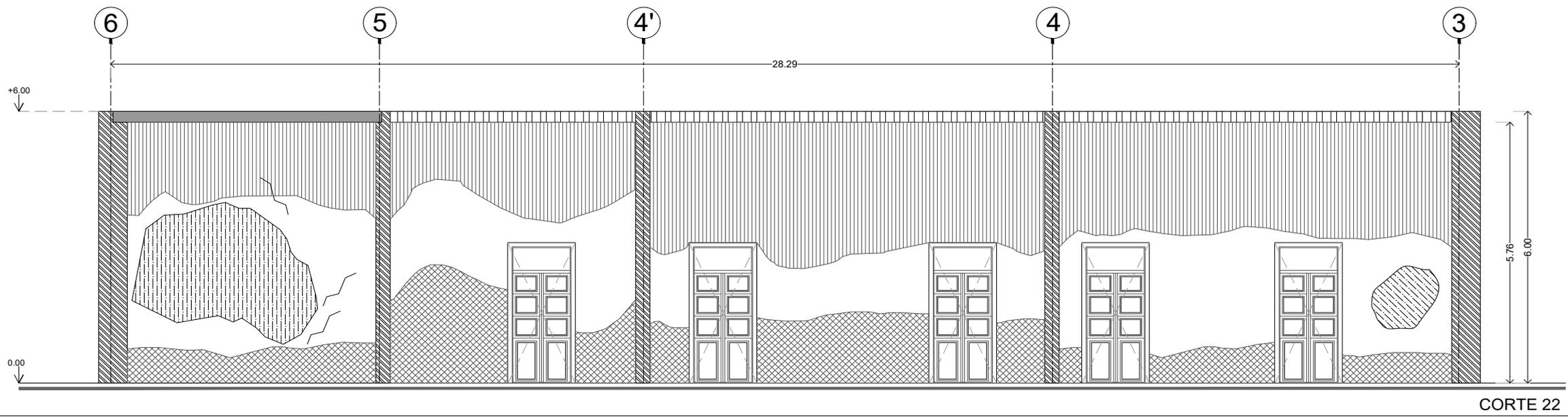
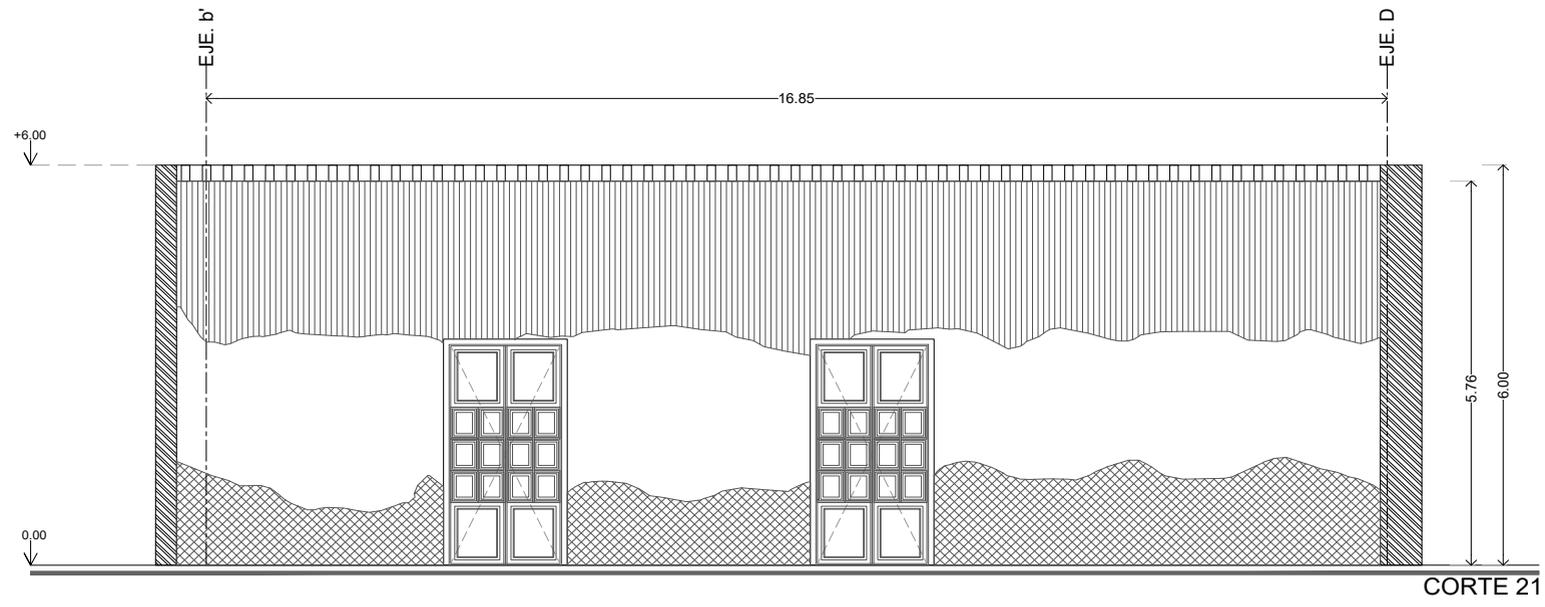
- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
| | | | | |

↓ Niveles

Notas generales:

- Las cotes están dadas en metros, a este o a patios de alfileres o metros que se indique en el plano.
- Las cotes y niveles son decimales. No deben tomarse cotes o niveles de este tipo.
- Las cotes son a patios de alfileres.
- El nivel 0.00 corresponde a N.P.00 del plano.
- Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS
 CORTES SECCIÓN 3
 Cotes: METROS
 Fecha: ENERO-2020
 Escala gráfica: 1:50
 Diseñó: Serrano Guzmán Benavente

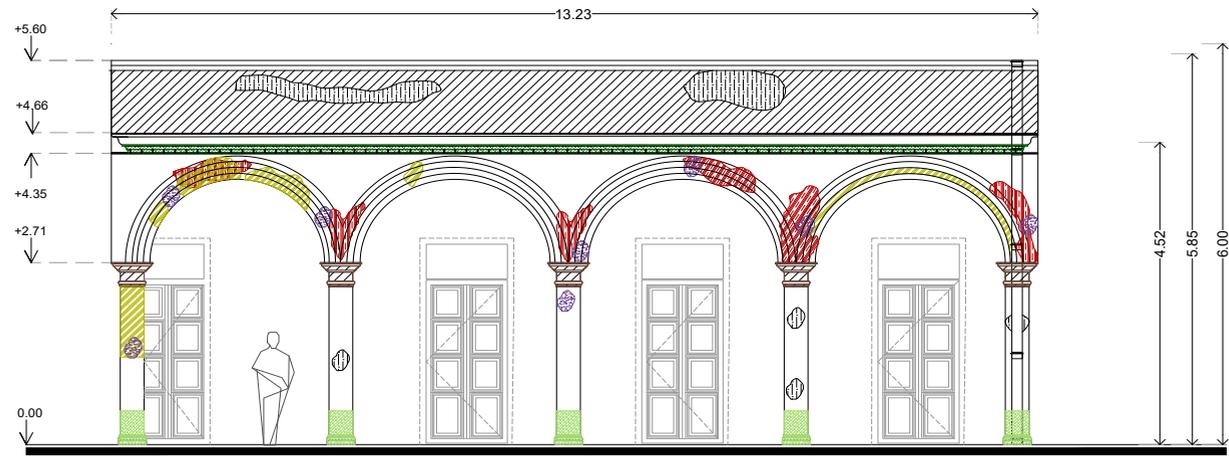


SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS APLANADOS ALZADOS

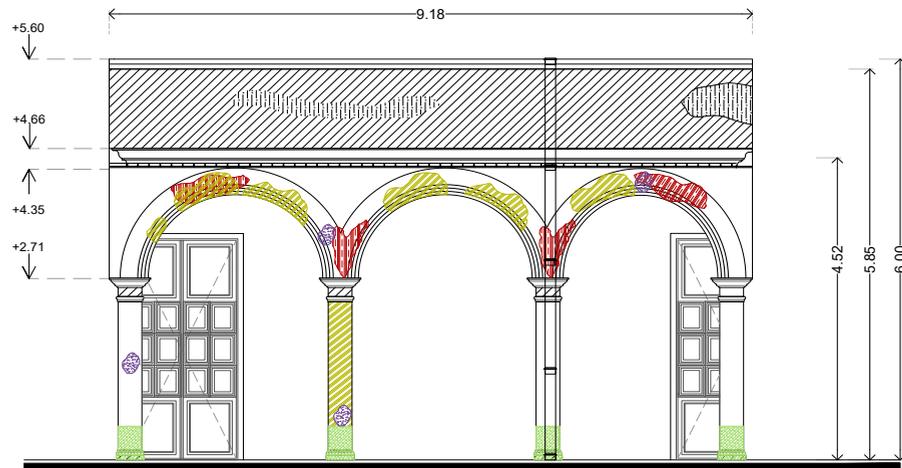
Notas generales:

- Las cotas están dadas en metros, a este o a pato de abajarse a menos que se indique en el plano.
- Las cotas y niveles son relativos. No utilizar cotas o niveles de este plano para otros planos.
- Las cotas son a pato de abajarse. El nivel 0.00 corresponde a N.P.D. del plano por el proyecto.
- Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

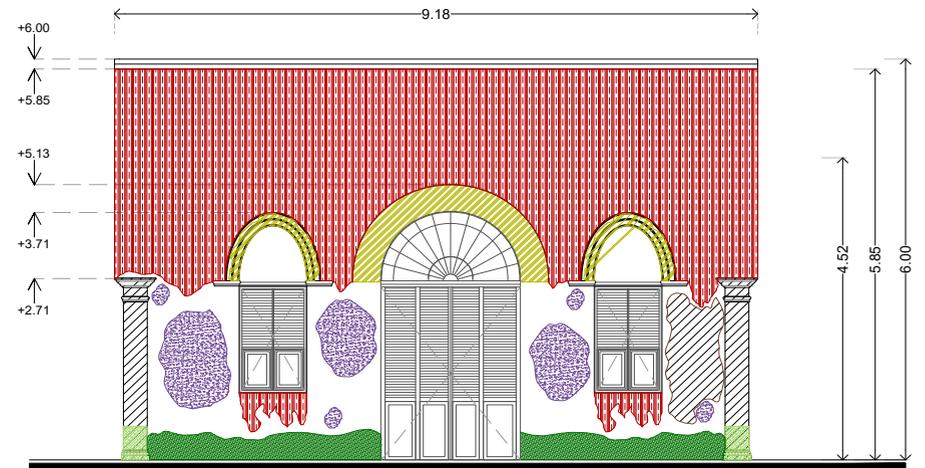
Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS
 Contenido: CORTESECCIÓN 3
 Clave: DET-09
 Escala: Métrios
 Fecha: ENERO-2020
 Escala gráfica:
 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20
 Dibujo:
 Sierrano Guzmán Benítez



FACHADA - PATIO PRINCIPAL



FACHADA SUR-PATIO 1



FACHADA NORTE-PATIO 1



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - PARAMENTOS

Niveles ↓

Notas generales:

1. Los cortes están dados en metros, a este se le suma el nivel de referencia.
2. Los cortes y niveles según planos.
3. Los cortes y niveles según planos. No utilizar tornillos o clavos de este tipo.
4. Los cortes son a partir de abanico.
5. El nivel C.O.D. corresponde a +0.71 del plano.
6. Los cortes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS	
Contenido: CORTES PATIO	Código: DET-10
Cotado: Metros	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica: 1:50	
Diseño: Severino Guzmán Benítez	

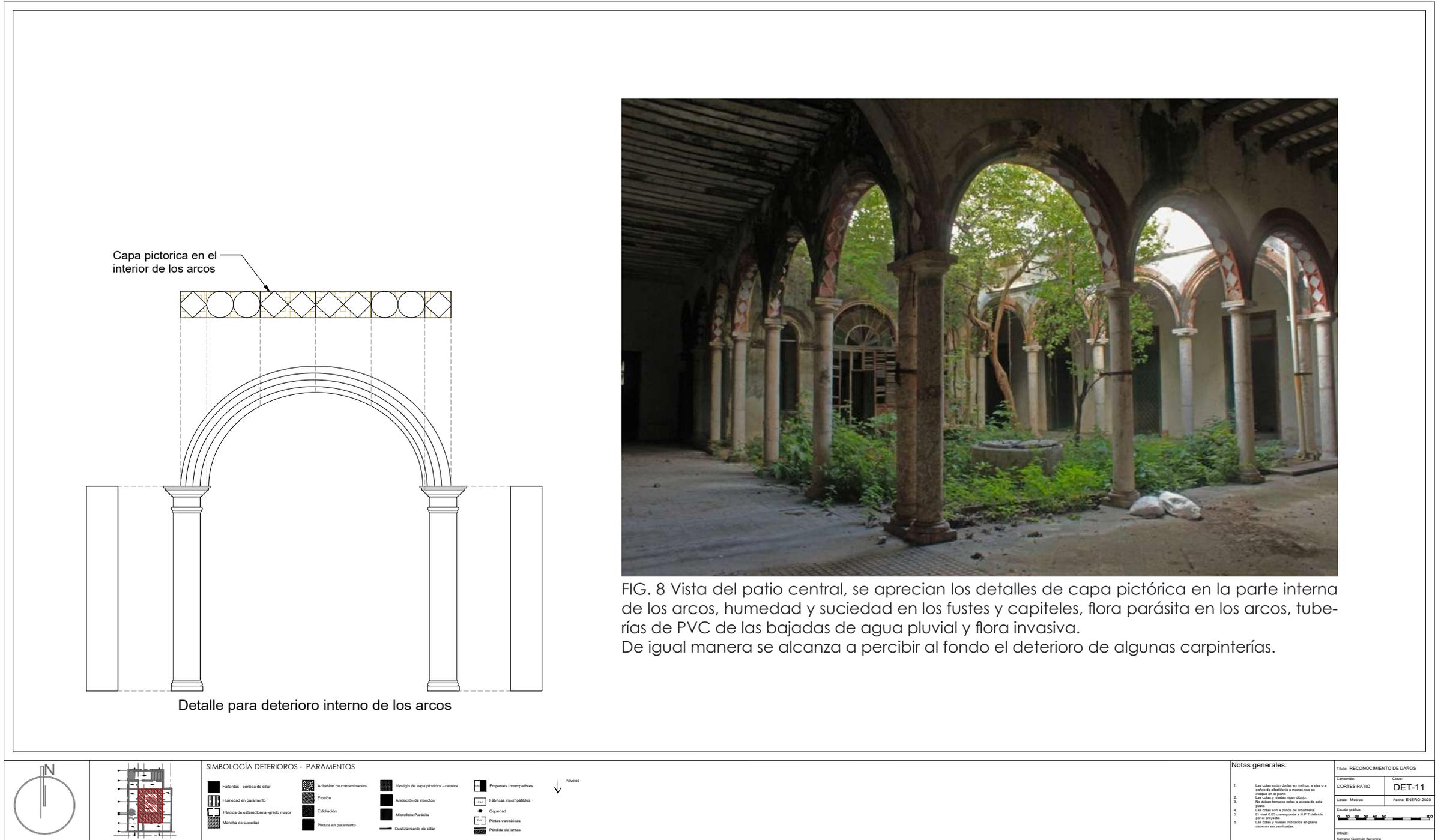
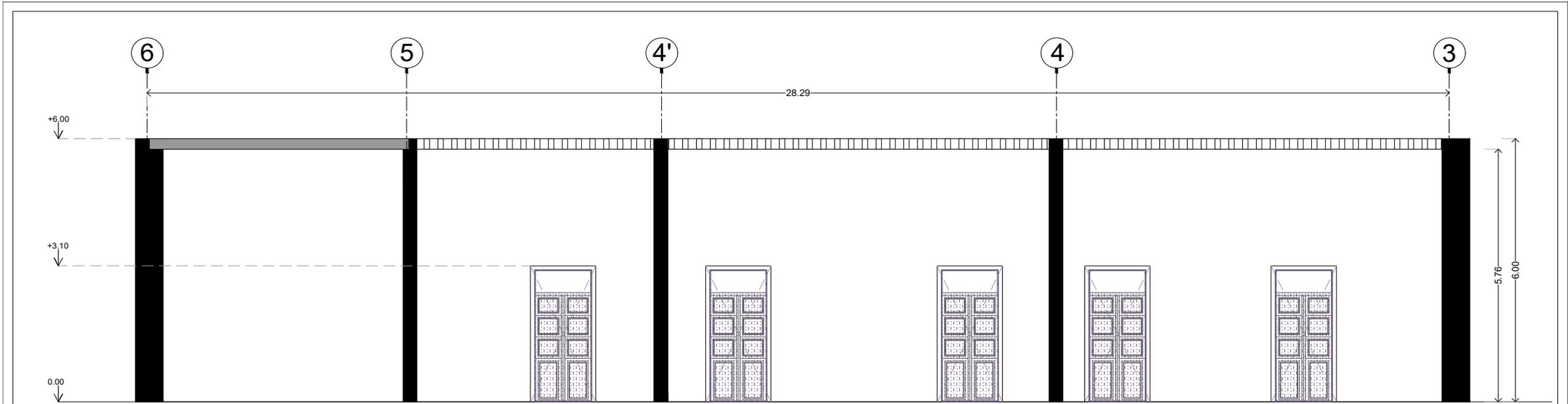
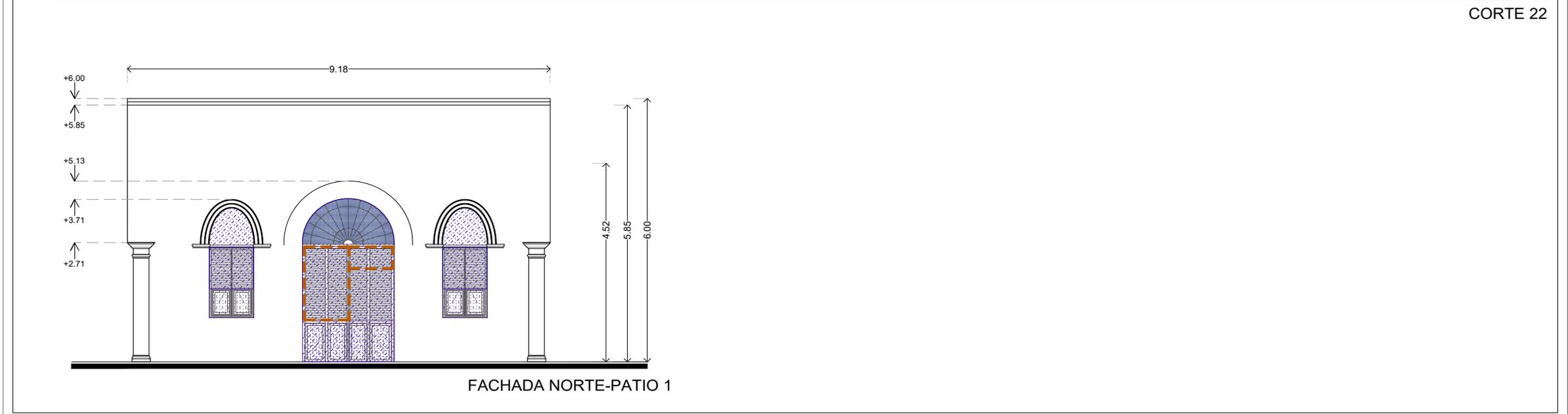


FIG.8 Vista del patio central, Barrio de San Cristóbal, Mérida Yucatán, México. foto por Berenice Serrano Guzmán, enero 2020.

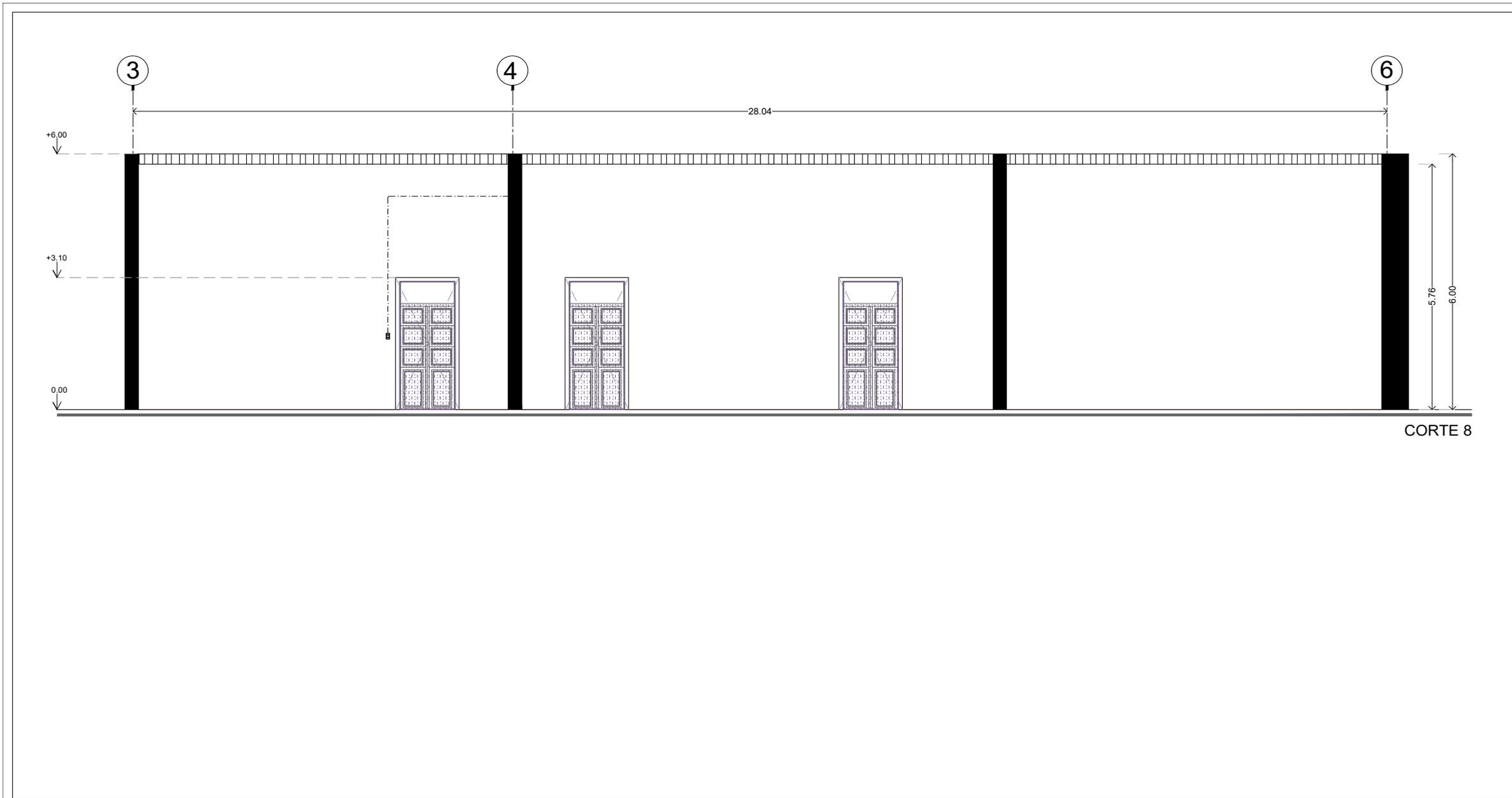


CORTE 22



FACHADA NORTE-PATIO 1

	SIMBOLOGÍA DETERIOROS - CARPINTERIAS		VEREDOS/FALTA DE VEREDOS ESTADOS DE CONSERVACION: ● Bueno en Buen Estado de conservación ● Medio en Mal Estado de conservación ● Malo en Mal Estado de conservación ↓ Niveles --- Posición original proyectada y/o actualizada	Notas generales: 1. Las cotes están dadas en metros, a este o a patios de alfilería o metros que se indique en el plano. 2. Las cotes e medidas que indiquen no cubren totalmente cotes e medidas de este plano. 3. Las cotes son a patios de alfilería. 4. El nivel 0.00 corresponde a 0.17' debajo por el proyecto. 5. Las cotes e medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.	Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS Tipo: CORTES CARPINTERIA Cotes: METROS Escala gráfica: 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100 Escala: DET-13 Fecha: ENERO-2020 Diseñó: Serrano Guzmán Berenice
	DET-13				



CORTE 8



SIMBOLOGÍA DETERIOROS - CARPINTERÍAS

LEYENDA:

CARPINTERÍA DETERIORADA
 Señala deterioros por humedad, roturas, falta de mantenimiento, como quemaduras de pintura o pintura descascarada, deterioro de pintura o pintura descascarada, deterioro de pintura o pintura descascarada, deterioro de pintura o pintura descascarada.

CARPINTERÍA DADO MAYOR
 Señala la parte superior de la carpintería, desde el alféizar hasta el dintel, incluyendo el marco y el alféizar.

VERSIÓN FACTANTE
 Señala la carpintería que ha sido revisada y aprobada por el arquitecto responsable del proyecto.

ELABORADO POR:

Niveles

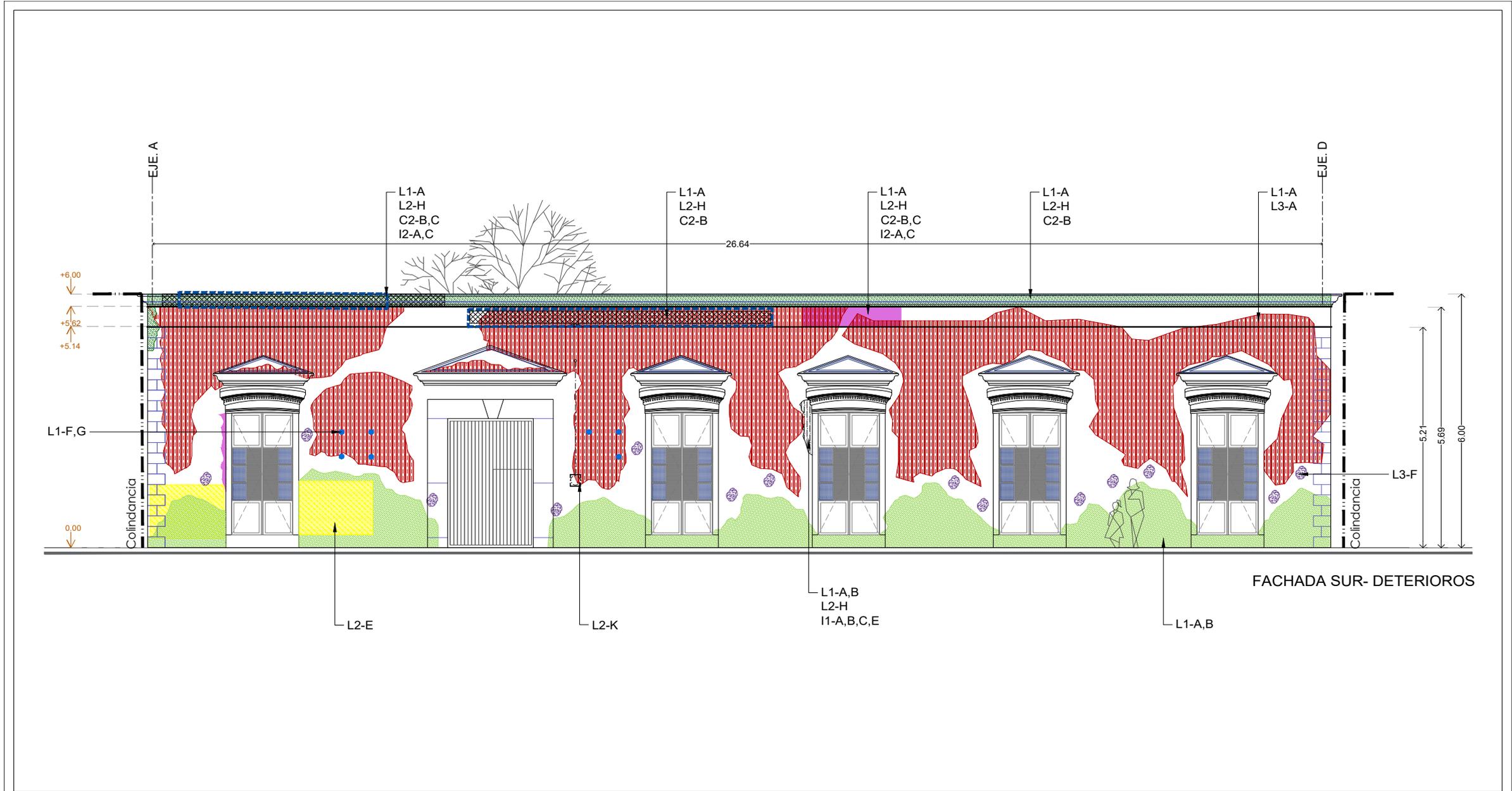
Notas generales:

1. Las cotas están dadas en metros, a este o a menos de alfilería o muros que se indican en el plano.
2. Las cotas y niveles son decimales.
3. No deben tomarse cotas a escala de este plano.
4. Las cotas son a patios de altura.
5. El nivel 0.00 corresponde a N.P. del plano por el proyecto.
6. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: RECONOCIMIENTO DE DAÑOS

Comisión:	Clase:
CARPINTERÍA	DET-14
Cotes: Metros	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica:	
Diseño:	
Sergio Guzmán Benítez	

Liberaciones

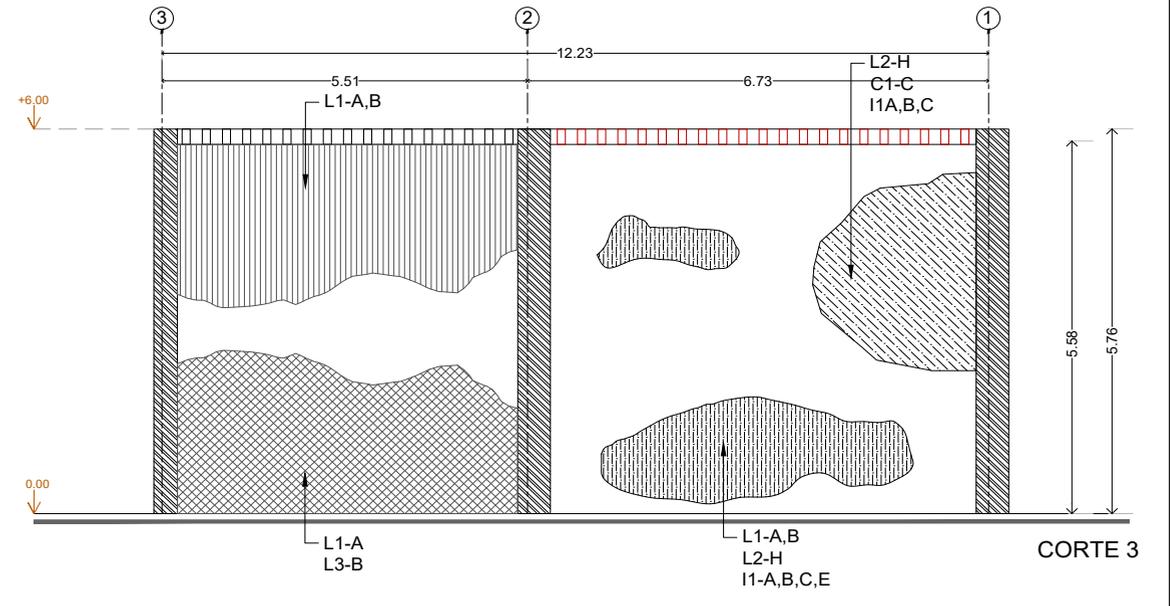
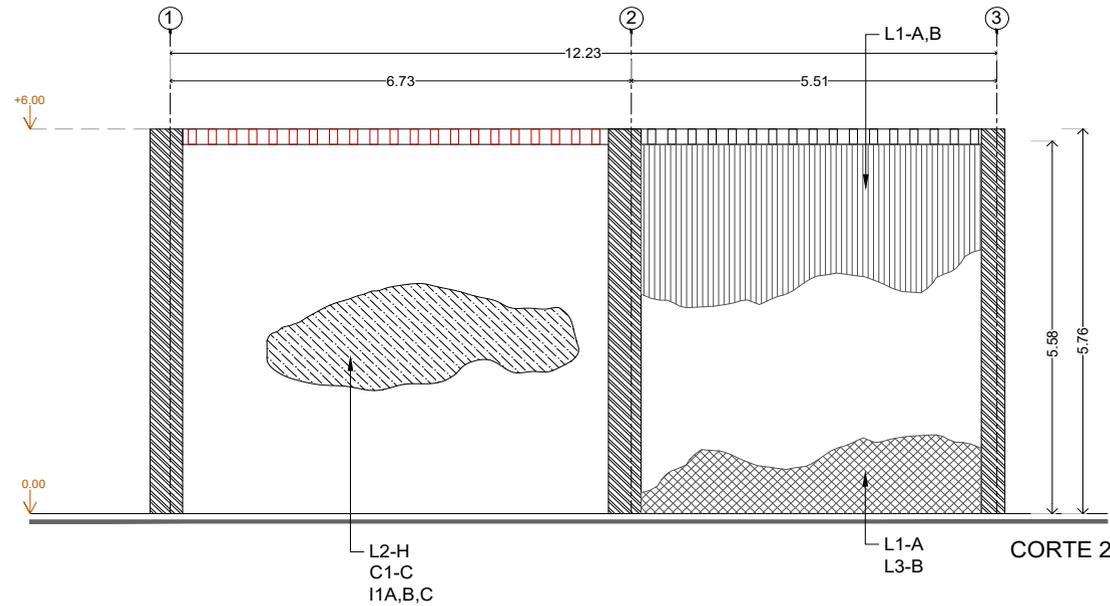
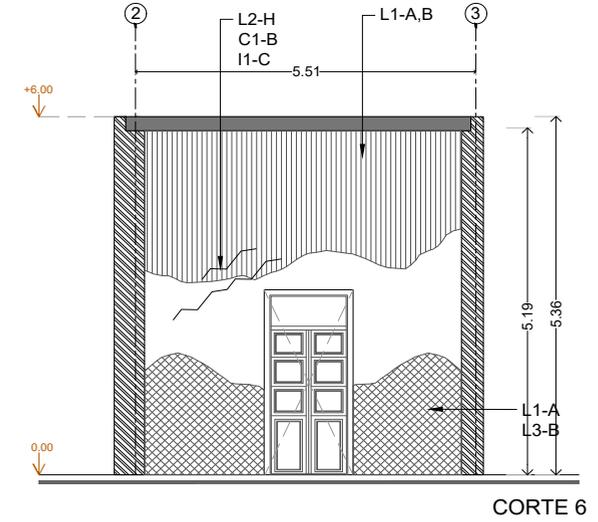
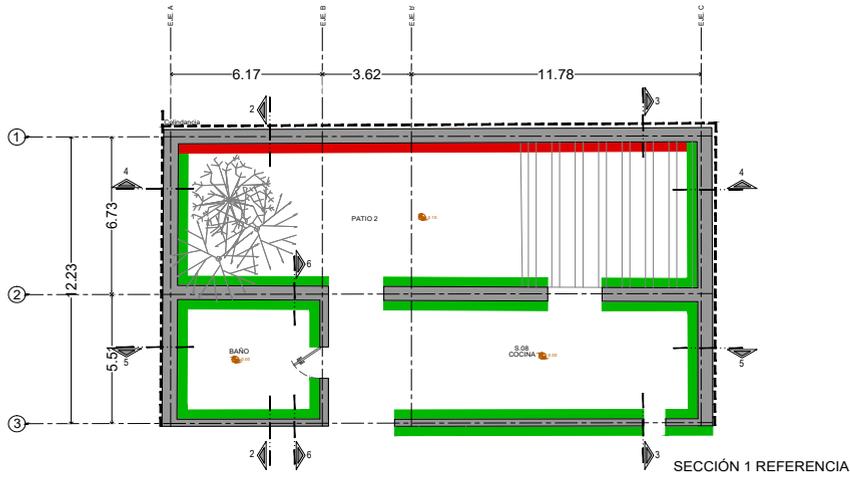


SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

Adición de conformados L1-A Limpieza en seco L1-B Engrase hermético	Humedad en paramentos L1-A Limpieza en seco L1-B Eliminación de humedad y sales en elementos pétreos	Oclusión O1-1 Restablecer en igualdad con moños col agua O1-2 Escalar en igualdad con moños cemento arena	Adobidos nuevos L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza normal/ con agua L1-C Eliminación de moldes sales L1-D Eliminación de morteros antiguos L1-E Eliminación de mortero fresco L1-F Cierre de perforación de col
Revoque L1-A Limpieza en seco L2-B Eliminación de revoque salino C2-A Revoque de cemento C2-B Revoque de caliza C2-C Revoque de caliza en agua con gránulo parcial C2-D Revoque	Pisos enparamentos L2-E Liberación de suciedad superficial en maderas	Adición de frías L2-F Eliminación de frías	Adobidos nuevos L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza normal/ con agua L1-C Eliminación de moldes sales L1-D Eliminación de morteros antiguos L1-E Eliminación de mortero fresco L1-F Cierre de perforación de col
Eliminación L1-A Limpieza en seco L2-A Eliminación de revoque salino C2-A Revoque de cemento en concreto	Elemento labrado	Liberación de instalaciones	

Notas generales:

1. Las cotas están dadas en metros, a este o a partes de alfilerar a menos que se indique en el plano.	Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS
2. Las cotas y niveles según dibujo. No deben tomarse cotas a escala de este plano.	Contenido: Fachada principal
3. Las cotas son a partes de alfilerar. El nivel 0.00 corresponde a N.P. del plano por el proyecto.	Cuadro: LIB-01
4. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.	Escala gráfica: 1:50
	Fecha: ENERO-2020
	Diseño: Serrano Guzmán Benavente



SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

<p>Plano</p> <p>L2-H Liberación de material suelto</p> <p>C1-B Reparación de murales</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Aplombado nuevo</p> <p>I1-A Limpieza en seco</p> <p>I1-B Limpieza húmeda y ocioso</p> <p>I1-A-A Reparación de aplombado base</p> <p>I1-B Reparación de aplombado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p> <p>I1-E Cierre de protección de col</p>	<p>Daño mayor en muro, desperdientes</p> <p>L2-H Liberación de material suelto</p> <p>C1-C Reparación de murales de mamparas</p> <p>C1-E Terminaciones de muros a gresiles en zonas donde se identificó elementos sueltos y en mal estado</p> <p>I1-A Reparación de aplombado base</p> <p>I1-B Reparación de aplombado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Humedad ascendente</p> <p>L1-A Limpieza en seco</p> <p>L1-B Eliminación humedad y sales en paredes</p> <p>Humedad descendente</p> <p>I1-A Limpieza en seco</p> <p>I1-B Limpieza húmeda y ocioso</p>	<p>Cierre de grutas</p> <p>L2-H Liberación de material suelto</p> <p>C1-C Liberación de grutas</p> <p>C1-E Cierre de grutas de muros de mamparas</p> <p>I1-A Limpieza en seco</p> <p>I1-B Reparación de aplombado base</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Aplombado croquisado</p> <p>L2-H Liberación de material suelto</p> <p>C1-C Liberación de aplombado col. nuevo</p> <p>I1-A Reparación de aplombado base</p> <p>I1-B Reparación de aplombado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>
---	---	--	--	---	---

Notas generales:

- Las cotes están dadas en metros, a este o a pato de abertura a menos que se indique en el plano.
- Las cotes están en metros.
- Las cotes están en metros.
- Las cotes son a pato de abertura.
- El nivel 0.00 corresponde a N.P. adopto por el proyecto.
- Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS

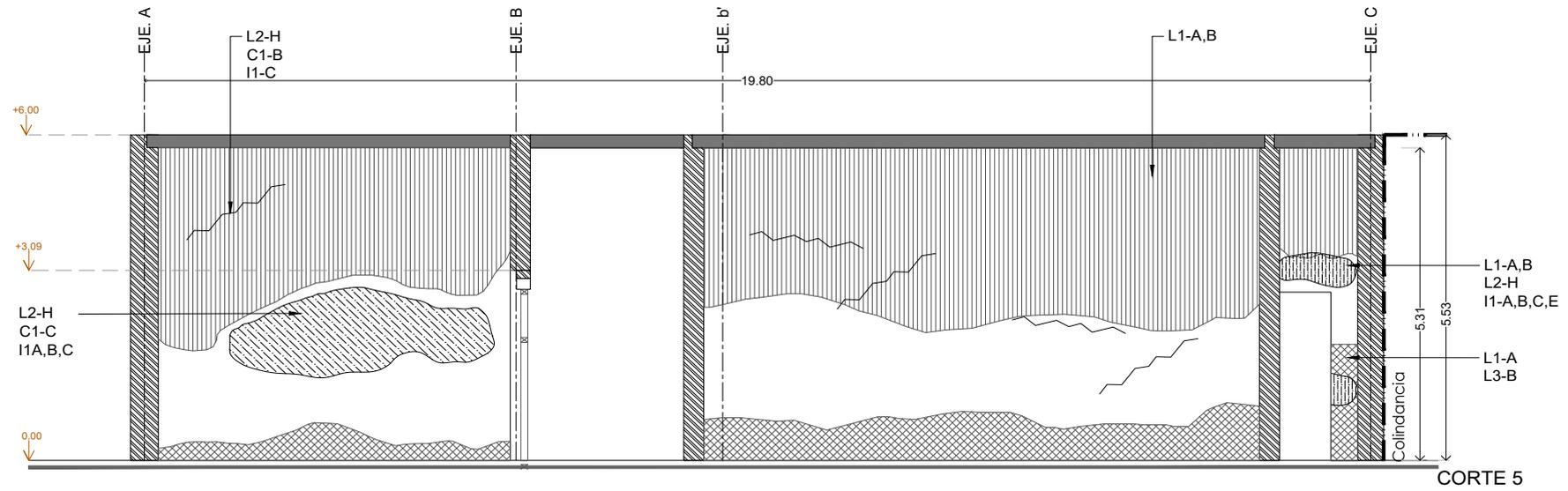
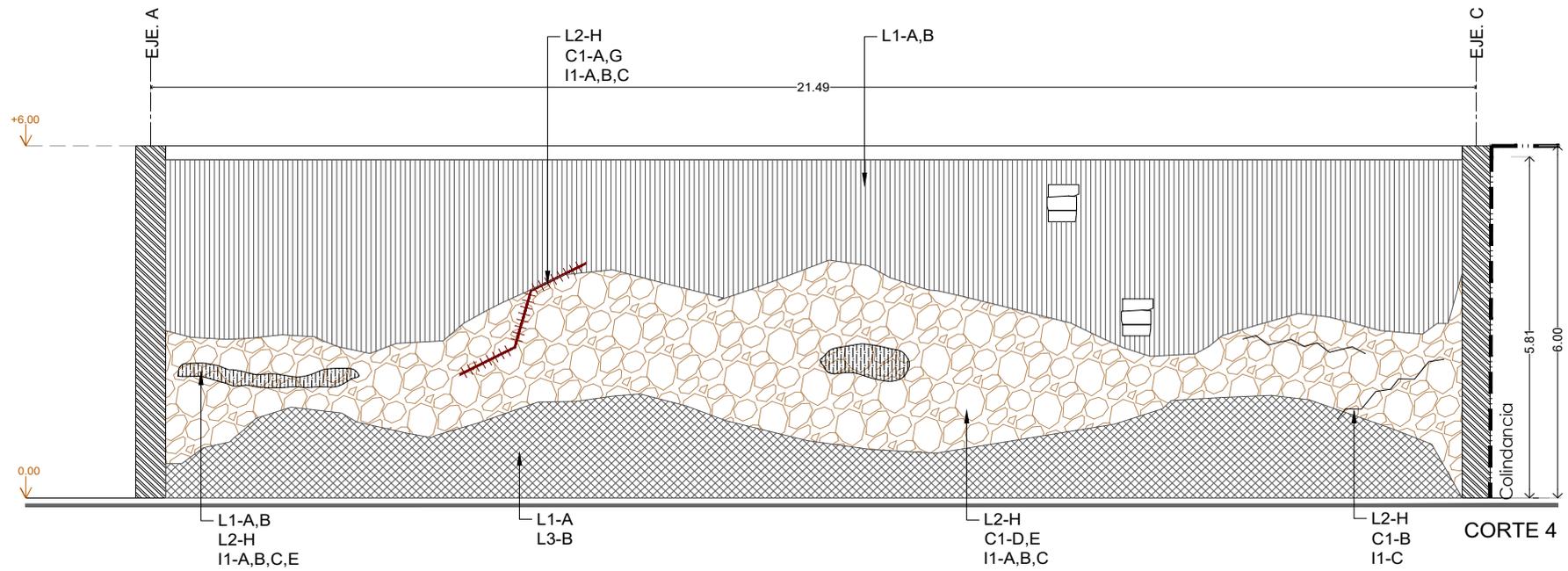
Compart: ALZADOS SECCIÓN 1

Cuadro: LIB-02

Fecha: ENERO-2020

Escala gráfica: 1:50

Diseño: Sierrito Guzmán Benítez



SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

<p> Libera L2-H Liberación de material suelto L1-C Reparación de horma I1-C Perfora a la col.</p>	<p> Aplicados nuevos L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza húmeda / sacoso L2-H Liberación de material suelto L1-A Reparación de aplomado base I1-A Reparación de aplomado base I1-B Reparación de aplomado fino I1-C Perfora a la col. I1-D Copo de protección de col.</p>	<p> Daño menor en muro, desplazamientos L2-H Liberación de material suelto L1-C Reparación de horma de intercolumnio C1-B Remoción de muros o pilares en zonas donde se identificó elemento suelto y en mal estado I1-A Reparación de aplomado base I1-B Reparación de aplomado fino I1-C Perfora a la col.</p>	<p> Reinfort. existente L1-A Liberado en seco L2-H Escalera horizontal y sales en horma</p>	<p> Cierre de grietas L2-H Liberación de material suelto L1-C Reparación de horma de intercolumnio C1-B Remoción de muros o pilares en zonas donde se identificó elemento suelto y en mal estado I1-A Reparación de aplomado base I1-B Reparación de aplomado fino I1-C Perfora a la col.</p>	<p> Aplomado crochéados L2-H Liberación de material suelto L1-C Reparación de horma de intercolumnio C1-B Remoción de muros o pilares en zonas donde se identificó elemento suelto y en mal estado I1-A Reparación de aplomado base I1-B Reparación de aplomado fino I1-C Perfora a la col.</p>
--	--	--	--	--	--

Notas generales:

- Las cotes están dadas en metros, a más o a menos de abastecer a menos que se indique en el plano.
- Las cotes y niveles son decimales.
- No deben tomarse cotes a escala de este plano.
- Las cotes son a partir de aljambra.
- El nivel 0.00 corresponde a N.P.T. del plano por el proyecto.
- Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS

Compañía: ALZADOS SECCIÓN I

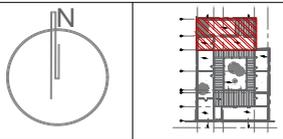
Cliente: LIB-03

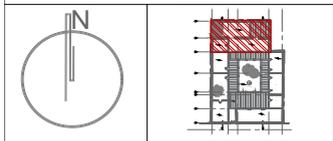
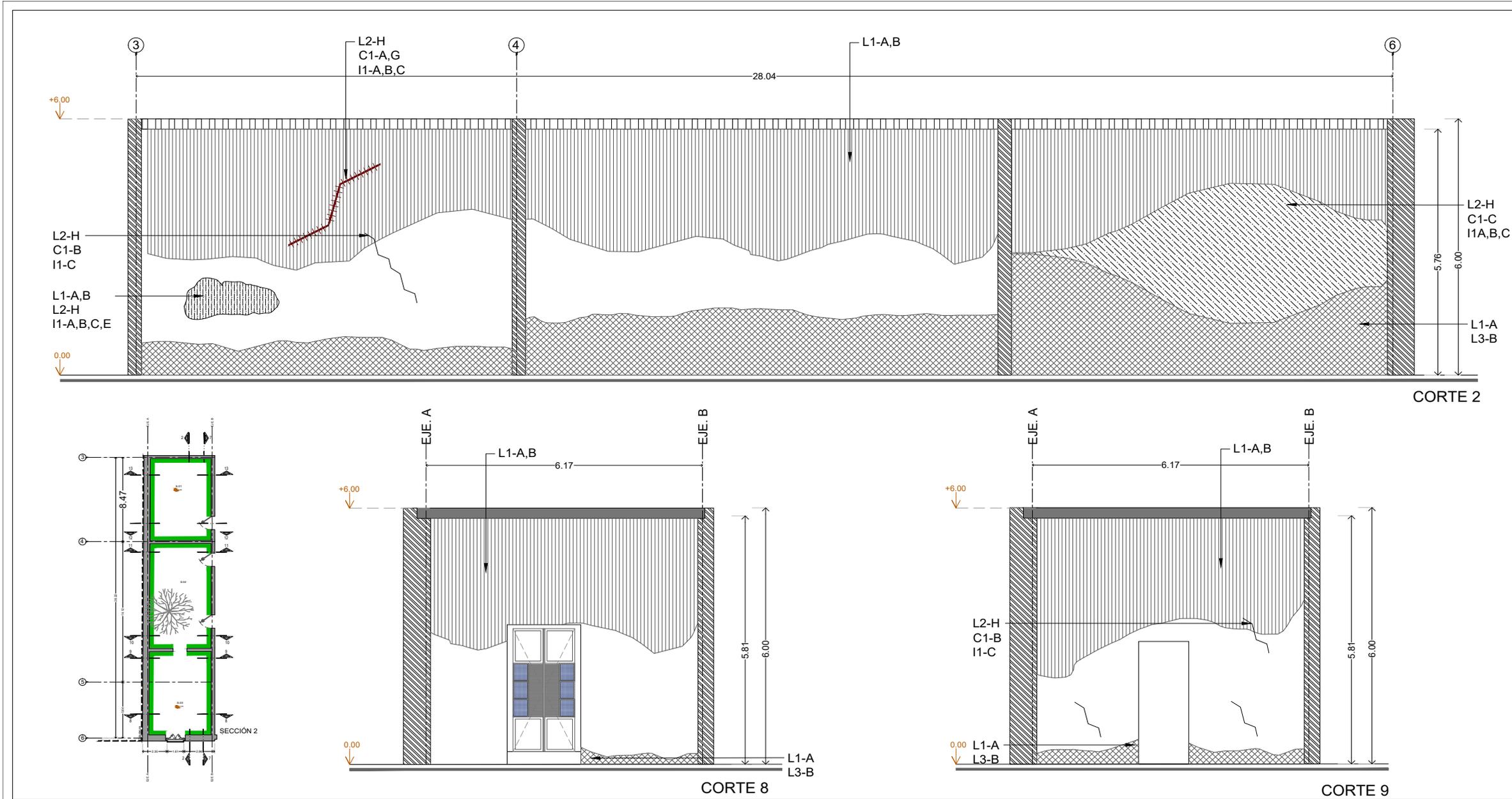
Cotes: Métrios

Fecha: ENERO-2020

Escala gráfica: 1:50

Dibujó: Simeón Guzmán Benítez





SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

<p>Plano</p> <p>L2-H Liberación de material suelo</p> <p>C1-B Reparación de tirante</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Aplomados nuevos</p> <p>L1-A Limpieza en seco</p> <p>L1-B Limpieza (humedad) y ocioso</p> <p>L2-H Liberación de material suelo</p> <p>I1-A Reparación de aplomado base</p> <p>I1-B Reparación de aplomado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p> <p>I1-E Cierre de protección de col</p>	<p>Daño mayor en muro, desperdicios</p> <p>L2-H Liberación de material suelo</p> <p>C1-C Reparación de juntas de impermeabilización</p> <p>C1-E Reparaciones de juntas a gresitas en juntas donde se identificó asfáltica vieja y en mal estado</p> <p>I1-A Reparación de aplomado base</p> <p>I1-B Reparación de aplomado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Humedad ascendente</p> <p>L1-A Limpieza en seco</p> <p>L2-H Cerrar (humedad) y sales en paredes</p> <p>Humedad descendente</p> <p>L1-A Limpieza en seco</p> <p>L1-B Limpieza (humedad) y ocioso</p>	<p>Cuadra de grates</p> <p>L2-H Liberación de material suelo</p> <p>C1-B Reparación de grates</p> <p>C1-C Consolidación de aplomado col. nuevo</p> <p>I1-A Reparación de aplomado base</p> <p>I1-B Reparación de aplomado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>	<p>Aplomados consolidados</p> <p>L2-H Liberación de material suelo</p> <p>C1-B Reparación de grates</p> <p>C1-C Consolidación de aplomado col. nuevo</p> <p>I1-A Reparación de aplomado base</p> <p>I1-B Reparación de aplomado fino</p> <p>I1-C Pintura a la cal</p>
--	--	--	--	---	---

Notas generales:

- Las cotes están dadas en metros, a este o a pato de alfileres y metros que se indican en el plano.
- Las cotes y medidas que están en el plano son las que deben ser.
- Las cotes son a pato de alfileres.
- El nivel 0.00 corresponde a N.P. del plano por el proyecto.
- Las cotes y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.

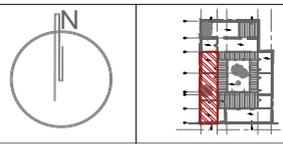
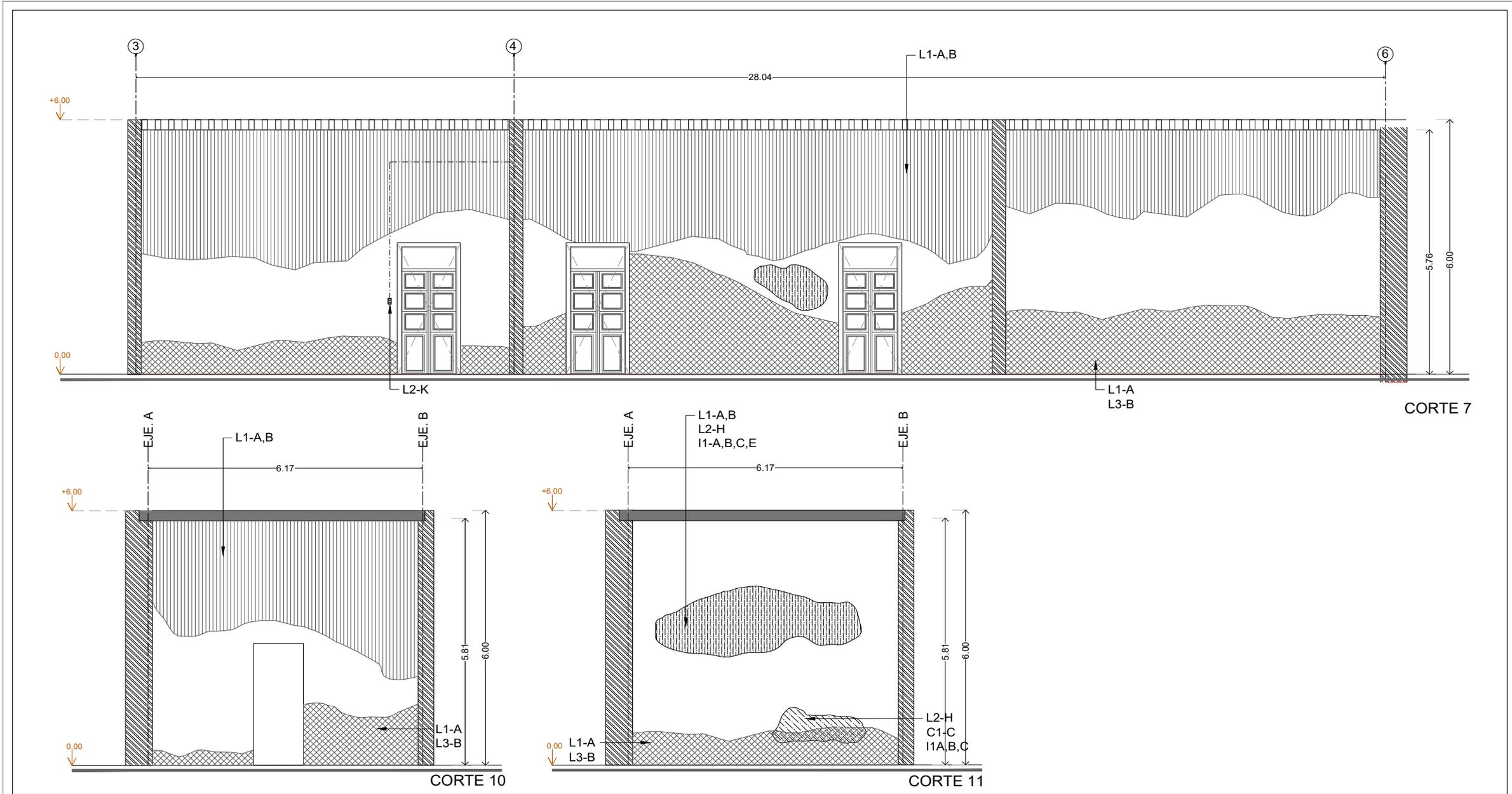
Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS

Completar: **ALZADOS SECCIÓN 2** Coteo: **LIB-04**

Escala: Métrios Fecha: ENERO-2020

Escala gráfica: 0 2 4 6 8 10

Diseño: **Siemens Guzmán Benítez**



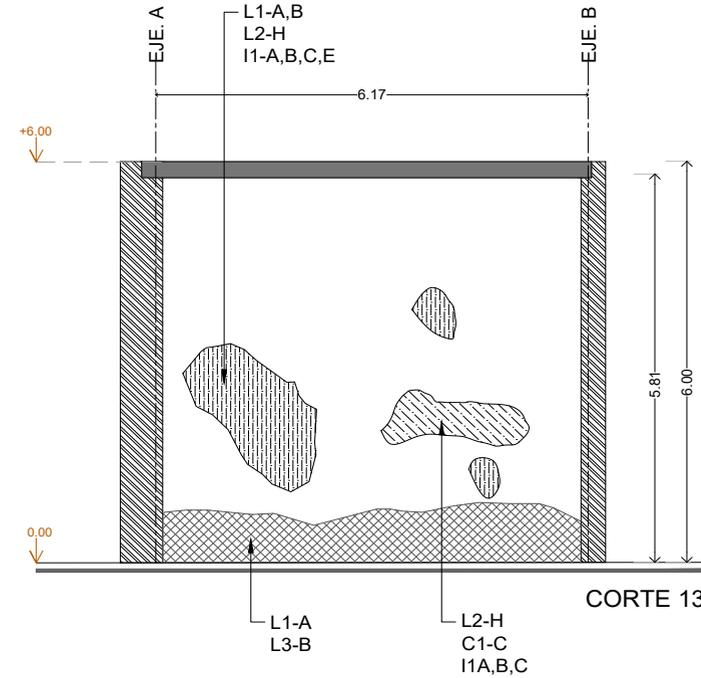
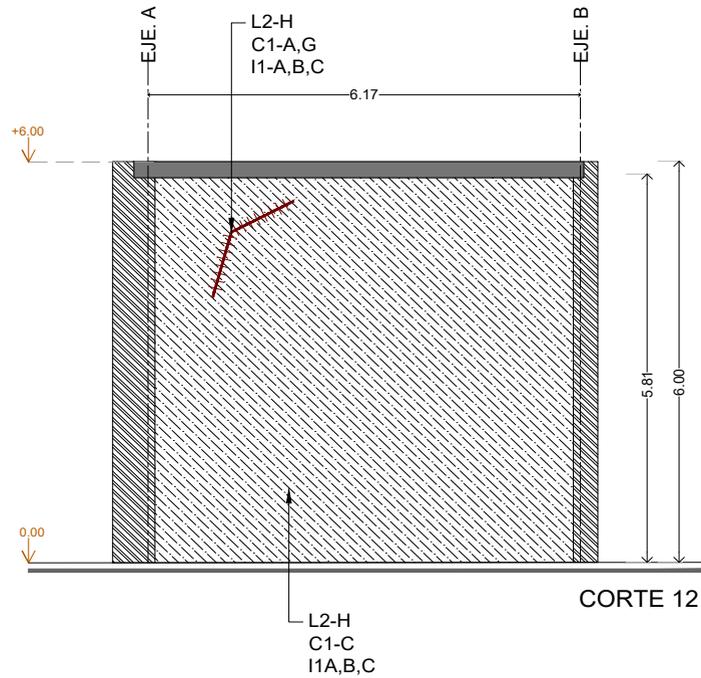
SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

<p>Placas</p> <ul style="list-style-type: none"> L1-F Liberación de material suelto C1-B Reparación de juntas I-C Pintado a la cal 	<p>Aplicados nuevos</p> <ul style="list-style-type: none"> L1-A Limpieza en seco L1-A Limpieza húmeda / sucos L1-A Limpieza de material suelto I-A Reparación de aplomado base I-B Reparación de aplomado fino I-C Pintado a la cal I-E Cierre de protección de col 	<p>Daño: mayor o menor desperdicio</p> <ul style="list-style-type: none"> L2-H Liberación de material suelto C1-C Reparación de juntas de impermeabilización I-E Reparación de juntas a granel en juntas donde se identificó deterioro previo a su estado base I-A Reparación de aplomado base I-B Reparación de aplomado fino I-C Pintado a la cal 	<p>Elementos existentes</p> <ul style="list-style-type: none"> L1-A Limpieza en seco L1-B Escalado horizontal / sobre en paredes L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza húmeda / sucos 	<p>Cuadros de grutas</p> <ul style="list-style-type: none"> L2-H Liberación de material suelto C1-C Liberación de juntas de impermeabilización I-A Reparación de juntas a granel I-B Reparación de aplomado base I-C Pintado a la cal 	<p>Aplomados existentes</p> <ul style="list-style-type: none"> L2-H Liberación de material suelto C1-C Consolidación de aplomados colt. nuevo I-A Reparación de aplomado base I-B Reparación de aplomado fino I-C Pintado a la cal
--	---	--	--	---	--

Notas generales:

- Las cotes están dadas en metros, a este o a pato de alfileres a menos que se indique en el plano.
- Las cotes y medidas que indiquen No están tomadas cota a cota de este plano.
- Las cotes son a pato de alfileres. El caso C-00 corresponde a la P' del plano por el proyecto.
- Las cotes y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.
- La planta de sección mostrada como referencia no se encuentra a escala.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS	Civil: LIB-05
Contenido: ALZADOS SECCIÓN 2	Fecha: ENERO-2020
Cotes: Metros	
Escala gráfica:	
Dibujó: Santiago Guzmán Benítez	



SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

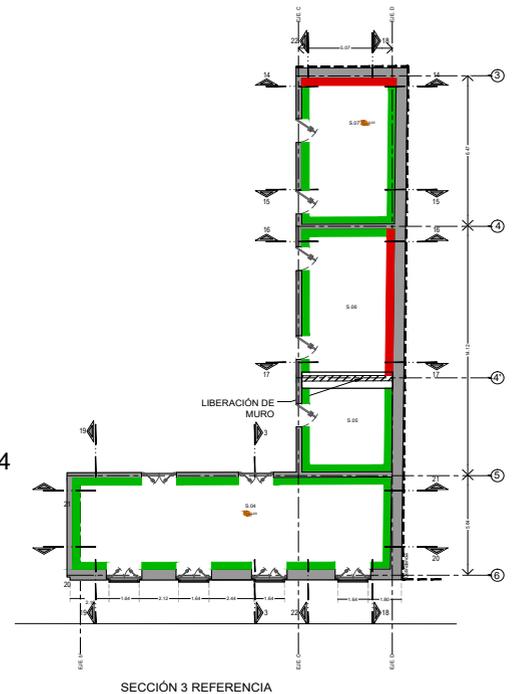
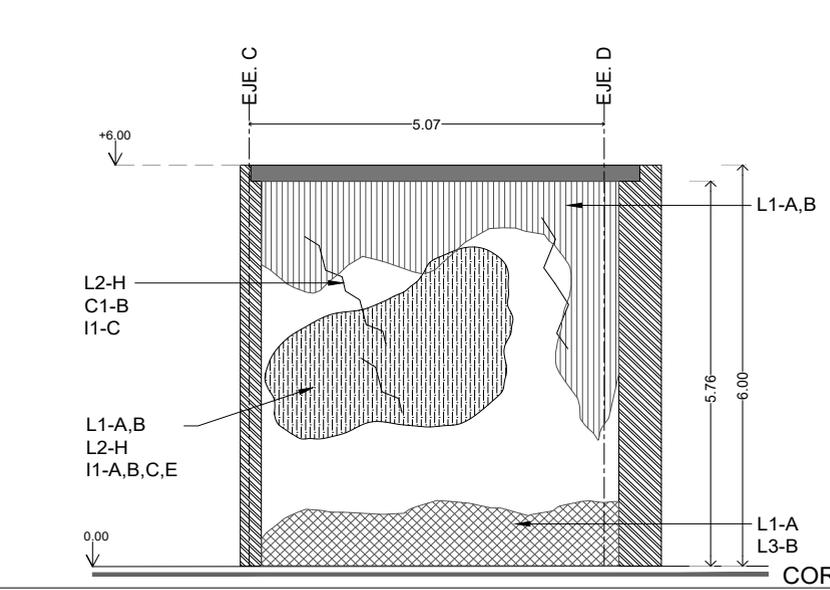
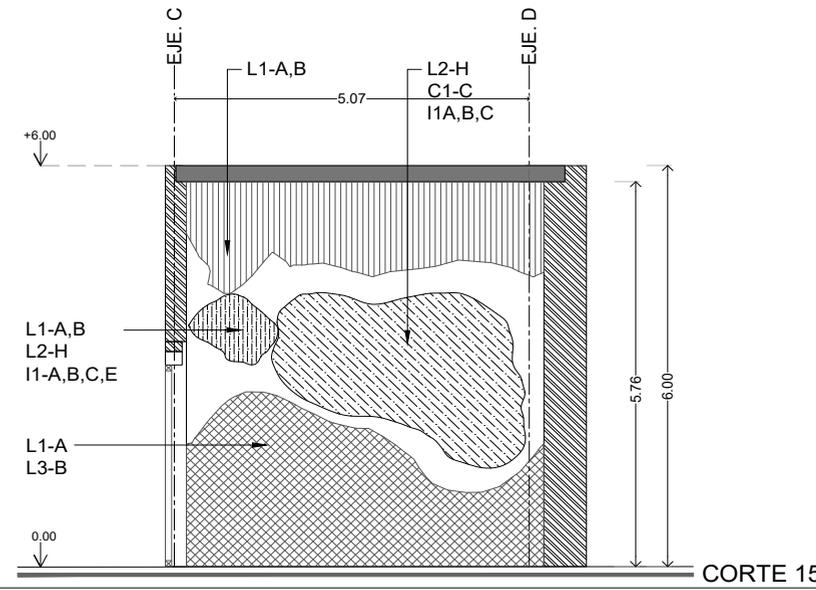
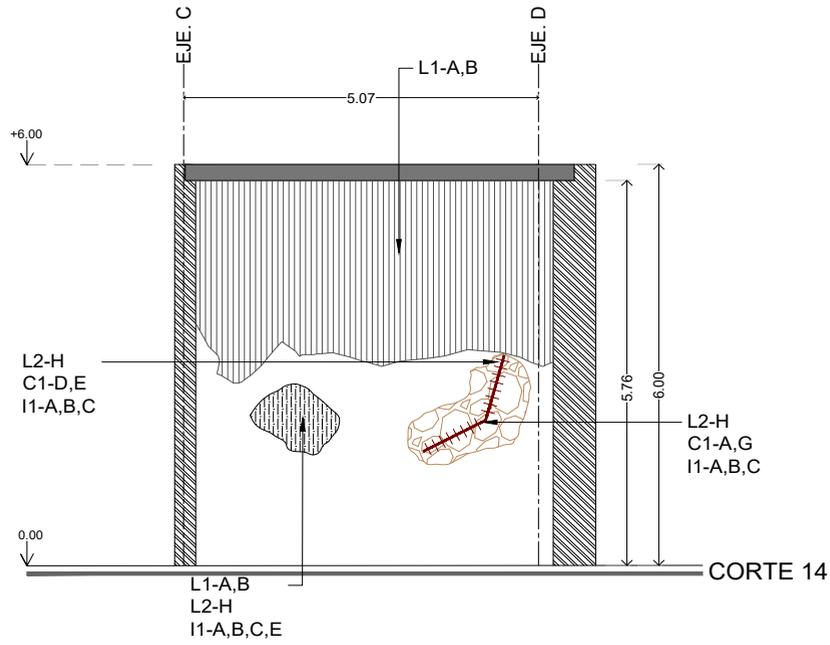
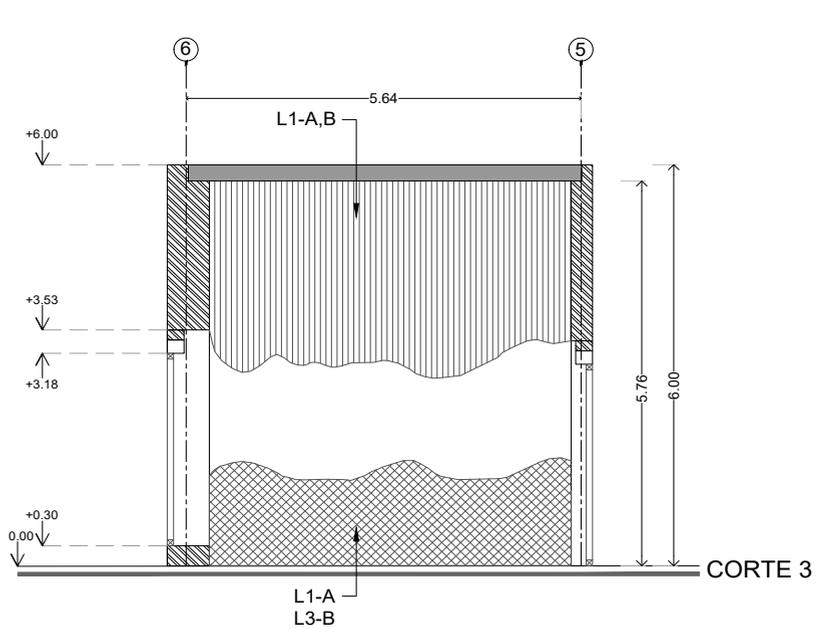
- | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|
| <p> Placas
L2-H Liberación de material suelto
C1-B Reparación de juntas
I1-C Perfora a la col.</p> | <p> Aislamiento nuevo
I1-A Limpieza en seco
I1-B Limpieza húmeda / oclusos
I1-C Liberación de material suelto
I1-A Reparación de aplastado base
I1-B Reparación de aplastado fino
I1-C Perfora a la col.
I1-E Cierre de protección de col.</p> | <p> Daño mayor en muro, dependientes
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Reparación de juntas de impermeabilización
C1-E Terminaciones de juntas o grietas en juntas donde se identifica evidencia visible en mal estado
I1-A Limpieza en seco
I1-B Limpieza húmeda / oclusos</p> | <p> Humedad ascendente
L1-A Limpieza en seco
L2-B Cerrar / hermetizar / sellar en juntas
I1-A Limpieza en seco
I1-B Limpieza húmeda / oclusos</p> | <p> Costura de juntas
L2-H Liberación de material suelto
C1-B Reparación de juntas
I1-C Cierre de juntas de juntas de impermeabilización
I1-E Reparación de aplastado base
I1-B Reparación de aplastado fino
I1-C Perfora a la col.</p> | <p> Aislamiento coqueado
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Consolidación de aplastado col. dentro
I1-A Reparación de aplastado base
I1-B Reparación de aplastado fino
I1-C Perfora a la col.</p> |
|--|--|---|---|---|--|

Notas generales:

1. Los cortes están dados en metros, a este se le suma o resta el valor de abanico y metros que se indican en el plano.
2. Las cotas y niveles son decimales. No utilizar comas como decimales de este plano.
3. Las cotas son a patas de alfiler.
4. El nivel 0.00 corresponde a N.P.C. del terreno por el proyecto.
5. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificadas.
6. La planta de sección mostrada como referencia no se encuentra a escala.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS

Comisión:	ALZADOS SECCIÓN 2
Colección:	LIB-06
Escala gráfica:	1:50
Fecha:	ENERO-2020
Diseño:	Siemens Guzmán Bermejo



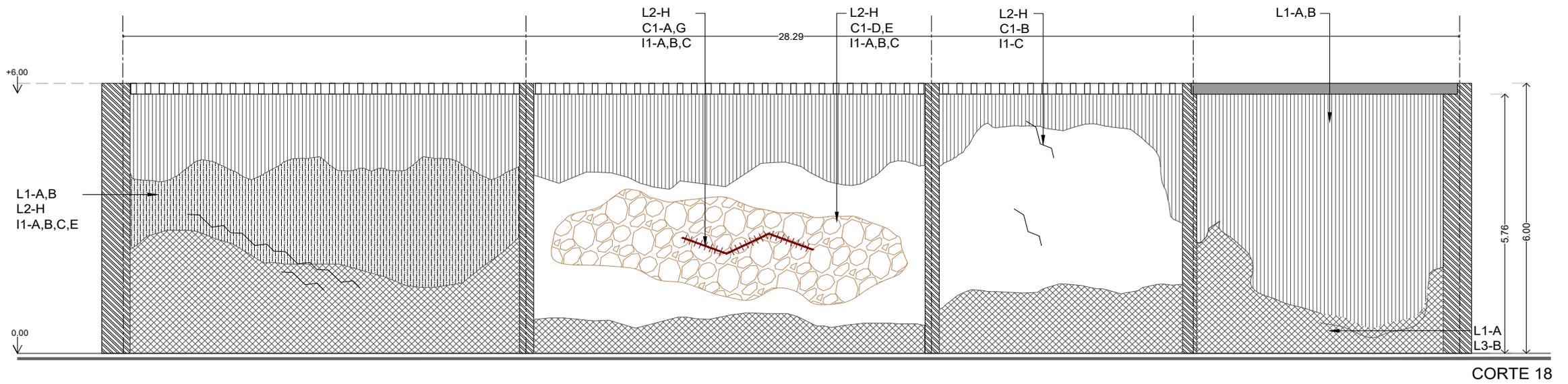
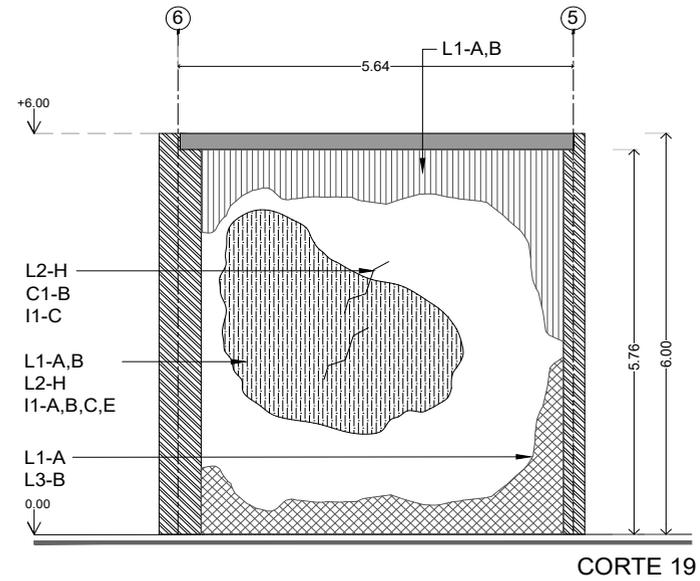
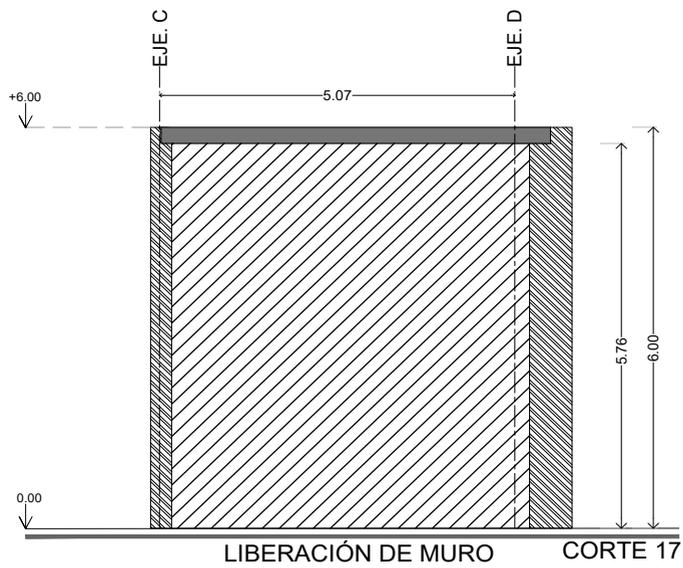
SIMBOLOGÍA LIBERACIONES-ACCIONES

Reparación L2-H Liberación de material suelto C1-B Reparación de juntas I1-C Perfora a la cal	Acabados nuevos L1-A Limpieza en seco I1-B Limpieza normal y recoco C1-C Liberación de material suelto I1-A Reparación de aplomado fino I1-B Reparación de aplomado fino I1-C Perfora a la cal I1-E Capa de protección de cal	Daño mayor en muro dependiente L2-H Liberación de material suelto C1-C Liberación de material suelto I1-A Limpieza en seco I1-B Limpieza normal y recoco	Armadura existente L1-A Limpieza en seco L2-H Liberación de material suelto C1-C Liberación de material suelto I1-A Limpieza en seco I1-B Limpieza normal y recoco	Cobertura de grietas L2-H Liberación de material suelto C1-C Liberación de juntas I1-A Limpieza en seco I1-B Reparación de aplomado base I1-C Perfora a la cal	Aplicación conplastado L2-H Liberación de material suelto C1-C Liberación de juntas I1-A Limpieza en seco I1-B Reparación de aplomado base I1-C Perfora a la cal

Notas generales:

- Las cotas están dadas en metros, a este o a pato de alfilerar a menos que se indique en el plano.
- Las cotas y niveles son decimales. No utilizar comas como símbolo de decimales.
- Las cotas son a pato de alfilerar. El nivel 0.00 corresponde a N.P. adoptado por el proyecto.
- Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificadas.
- La planta de sección mostrada como referencia no se encuentra a escala.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS
 Cliente: ALZADOS SECCIÓN 3
 Escala: M30
 Fecha: ENERO-2020
 Escala gráfica: 1:30
 Dibujo: Simón Guzmán Benítez



Planos:
L1-H Liberación de material suelto
C1-B Reparación de muro
I1-C Perfora a la col.

Apilados nuevos
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza (húmeda) y secado
L2-H Liberación de material suelto
I1-A Reparación de apilado base
I1-B Reparación de apilado fino
I1-C Perfora a la col.
I1-E Cazo de protección de col.

Daño mayor en muro, desperdicios
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Reparación de muro de mampostería
C1-E Terminación de muro a perfil en zona donde se identificó elemento suelto en mal estado
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza (húmeda) y secado

Humedad ascendente
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza (húmeda) y sales en paredes
Humedad descendente
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza (húmeda) y secado

Cuadra de grutas
L2-H Liberación de material suelto
C1-D Liberación de grutas
C1-E Construcción de apilados col. nuevo
I1-E Reparación de apilado base
I1-B Reparación de apilado fino
I1-C Perfora a la col.

Apilados croquisados
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Construcción de apilados col. nuevo
I1-B Reparación de apilado base
I1-B Reparación de apilado fino
I1-C Perfora a la col.

Notas generales:

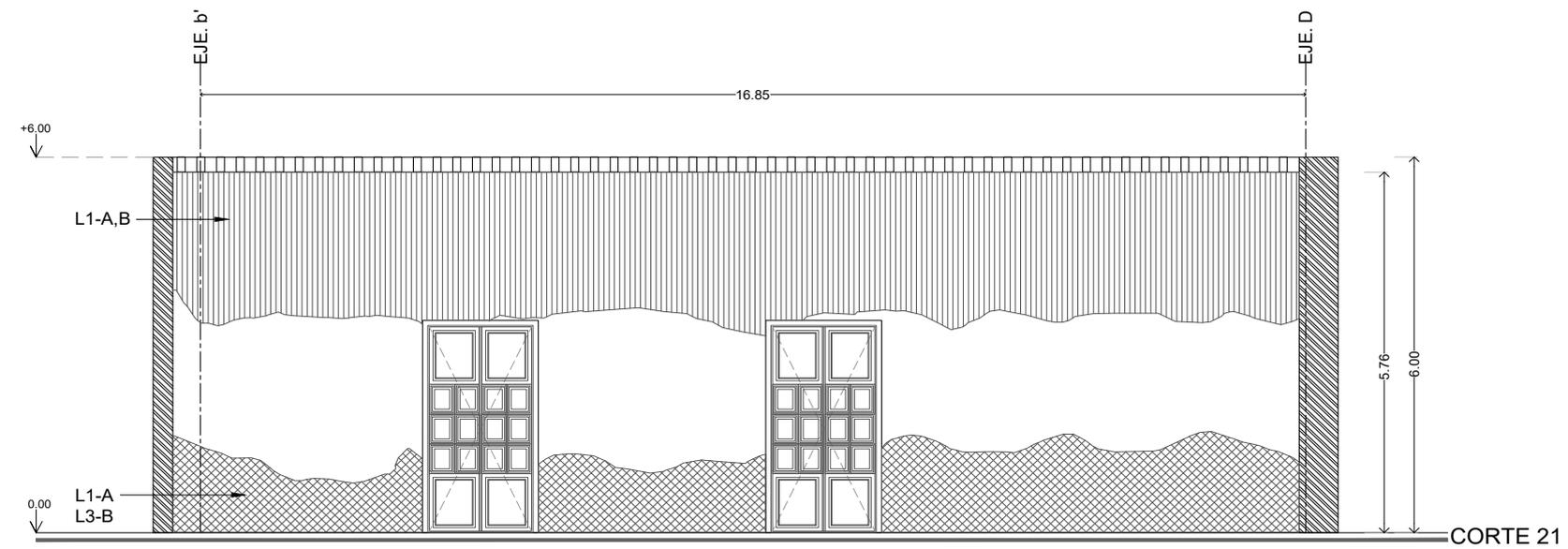
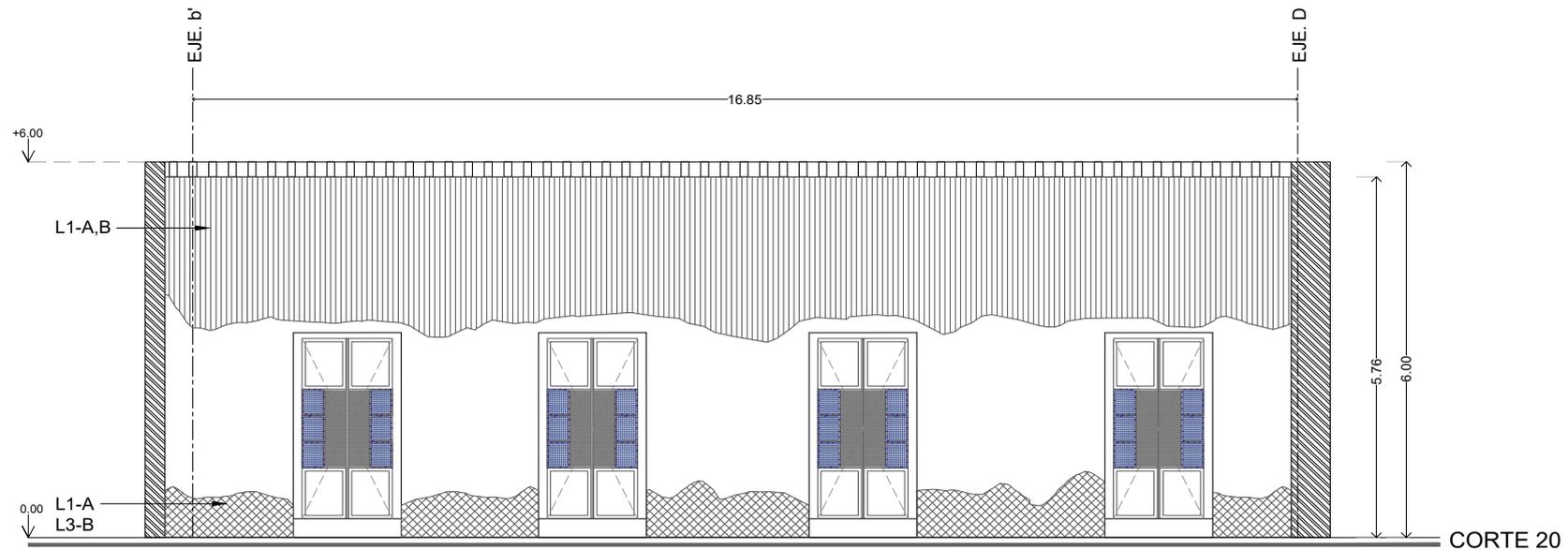
- Las cotes están dadas en metros, a este o a pato de aberturas o muros que se indiquen en el plano.
- Las cotes y niveles son decimales. No están formados sólo a escala de este plano.
- Las cotes son a pato de aberturas. El nivel 0.00 corresponde a N.P. adoptado por el proyecto.
- Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificadas.
- La planta de sección mostrada como referencia se ve en el croquis a escala.

Título: LIBERACIÓN DE DAÑOS

Comisión: **ALZADOS SECCIÓN 3** Criterio: **LIB-08**
Código: Métrios Fecha: ENERO-2020

Escala gráfica: 1:50

Diseño: **Santiago Guzmán Benítez**



Plantel
L2-F1 Liberación de material suelto
C1-B Reparación de flujos
H-C Perfora a la cal

Asfaltados nuevos
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza normal / seco
L2-F1 Liberación de material suelto
L1-A Reparación de aplastado base
H-B Reparación de aplastado fino
H-C Perfora a la cal
H-E Capa de protección de cal

Daño mayor en muro, dependientes
L2-F1 Liberación de material suelto
C1-B Reparación de flujos de mampostería
C1-E Remoción de nueva o grietas en juntas donde se identificaron nuevas y en mal estado
L1-A Reparación de aplastado base
L1-B Reparación de aplastado fino
H-C Perfora a la cal

Humedad ascendente
L1-A Limpieza en seco
L2-F1 Liberación de material suelto y sales en juntas
Humedad descendente
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza normal / seco

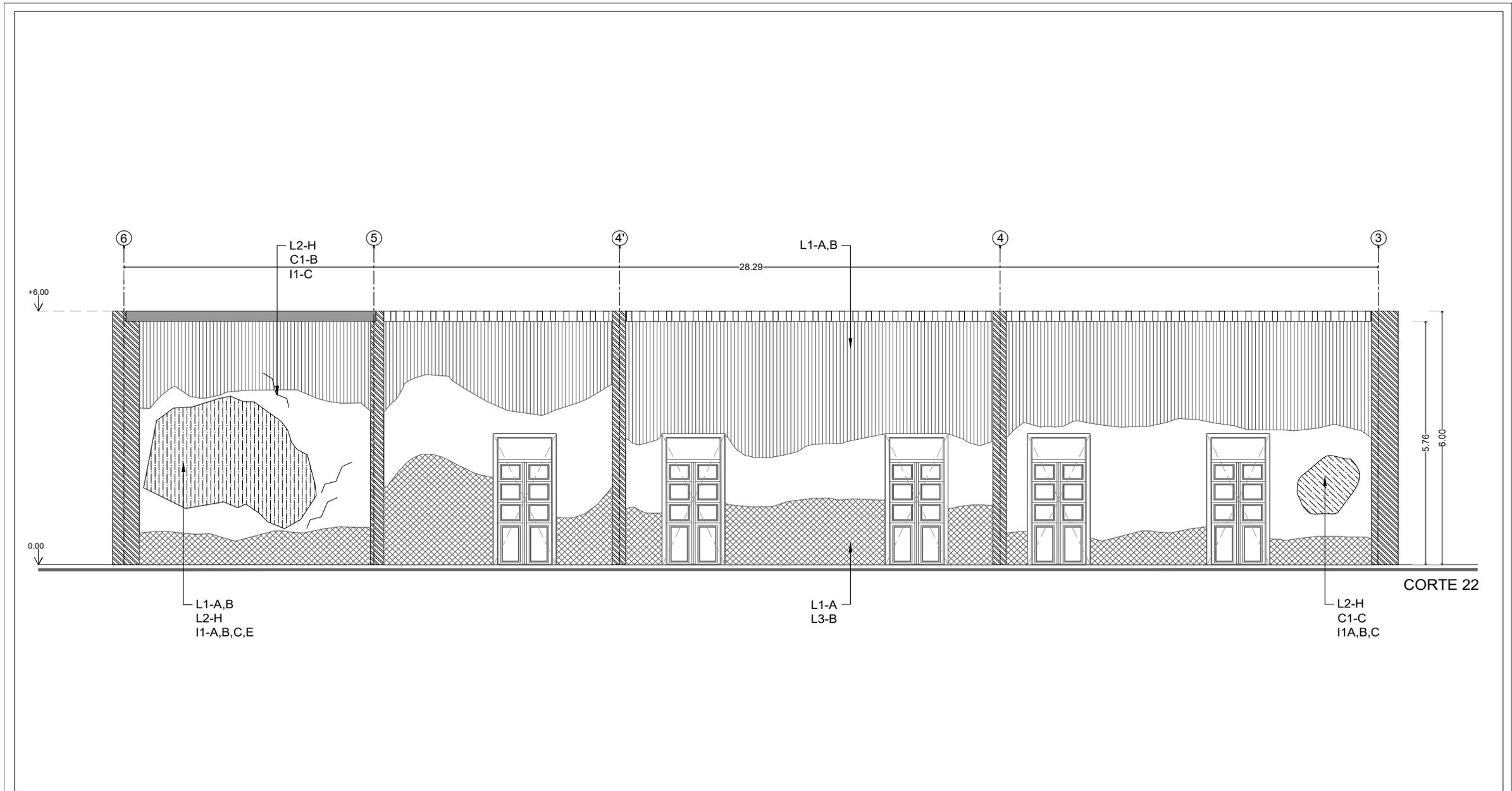
Cubierta de grutas
L2-F1 Liberación de material suelto
C1-B Reparación de juntas de mampostería
C1-E Remoción de nueva o grietas en juntas donde se identificaron nuevas y en mal estado
L1-A Reparación de aplastado base
L1-B Reparación de aplastado fino
H-C Perfora a la cal

Aplastados concluidos
L2-F1 Liberación de material suelto
C1-B Reparación de juntas de mampostería
C1-E Remoción de nueva o grietas en juntas donde se identificaron nuevas y en mal estado
L1-A Reparación de aplastado base
L1-B Reparación de aplastado fino
H-C Perfora a la cal

Notas generales:

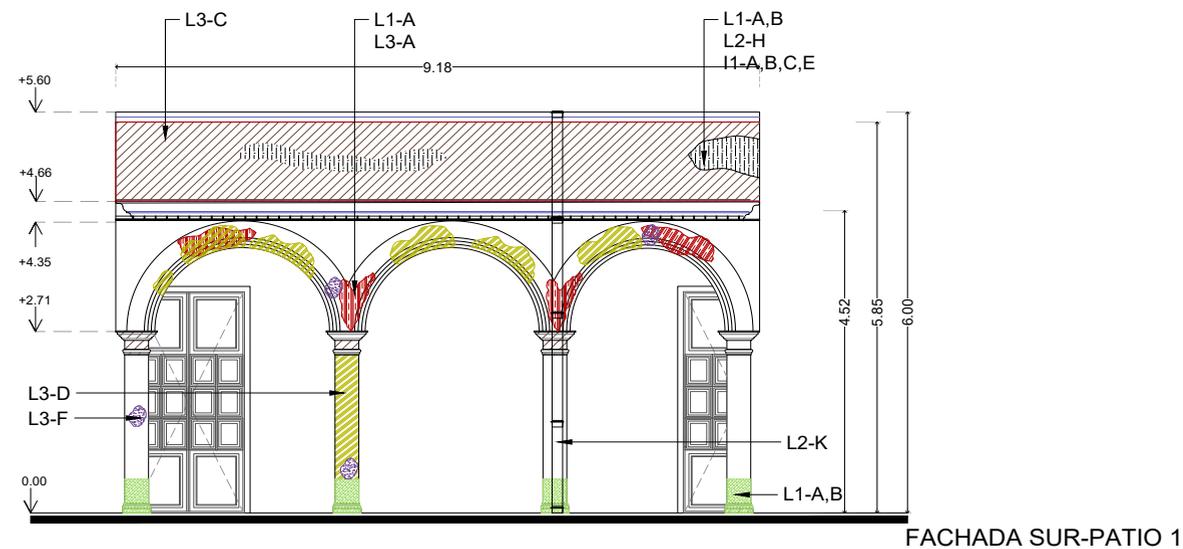
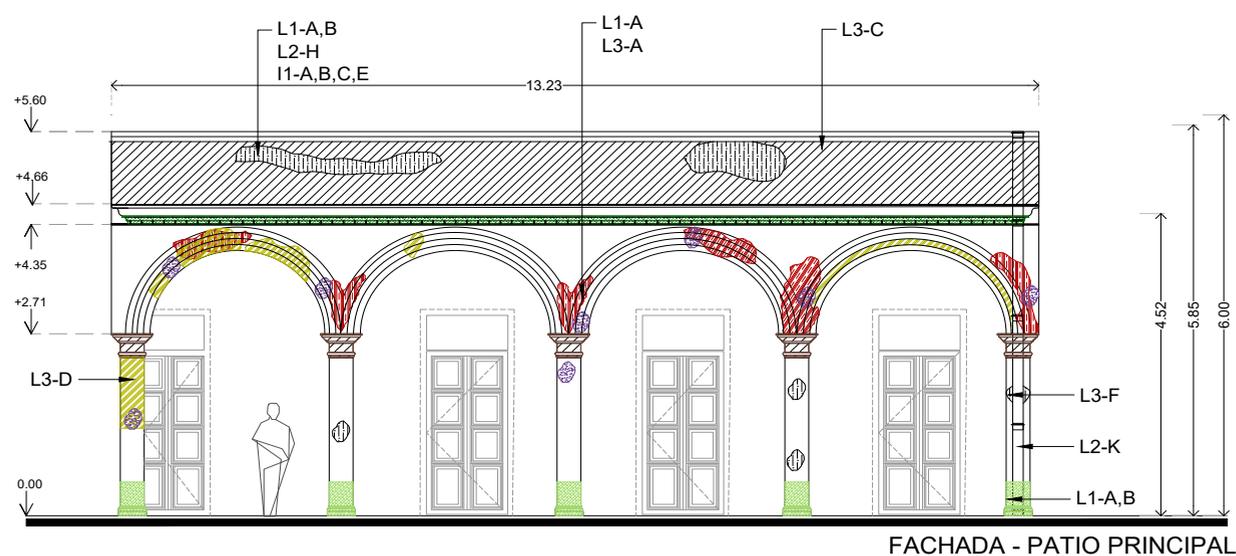
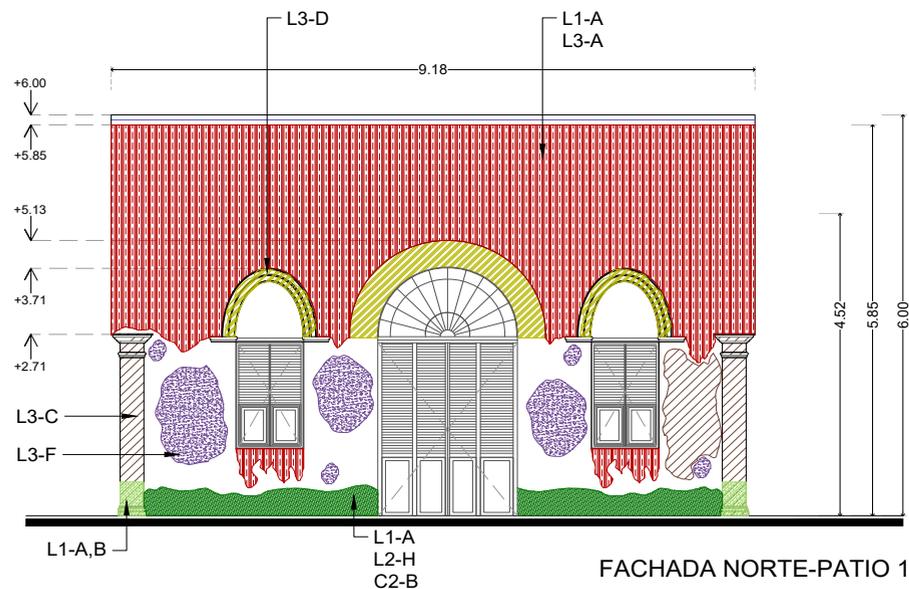
- Las cotas están dadas en metros, a este o a pato de alfileres a menos que se indique en el plano.
- Las cotas y líneas que dibujan. No deben tomarse cotas o secciones de este plano.
- Las cotas son a pato de alfileres. El nivel 0,00 corresponde a N.P. adoptado por el proyecto.
- Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificadas.
- La planta de sección mostrada como referencia se ve en el plano de sección.

LIBERACIÓN DE DAÑOS	
Comisión:	ALZADOS SECCIÓN 3
Cole:	LIB-09
Cotes:	Metros
Fecha gráfica:	ENE 2020
Fecha:	ENE 2020
Diseño:	Sergio Guzmán Benítez



CORTE 22

		<p>Plano</p> <p>L1-H Liberación de material suelo C1-B Reparación de murales I1-C Pintura a la col.</p>	<p>Aplazados nuevos</p> <p>L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza húmeda / ocuso L2-H Liberación de material suelo I1-A Reparación de aplazado base I1-B Reparación de aplazado fino I1-C Pintura a la col. I1-E Cierre de protección de col.</p>	<p>Daño mayor en muro, desperdicios</p> <p>L2-H Liberación de material suelo C1-C Replanteo de muros de mampostería C1-E Terminación de muros a granel en zona donde se identificó asfrenta y agua en mal estado I1-A Reparación de aplazado base I1-B Reparación de aplazado fino I1-C Pintura a la col.</p>	<p>Humedad ascendente</p> <p>L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza húmeda / ocuso en paredes Humedad descendente L1-A Limpieza en seco L1-B Limpieza húmeda / ocuso</p>	<p>Cierre de grietas</p> <p>L2-H Liberación de material suelo C1-B Liberación de grietas C1-C Cierre de grietas de muros de mampostería I1-A Reparación de aplazado base I1-B Reparación de aplazado fino I1-C Pintura a la col.</p>	<p>Aplazados coqueados</p> <p>L2-H Liberación de material suelo C1-B Liberación de grietas C1-C Consolidación de aplazado col. dentro I1-A Reparación de aplazado base I1-B Reparación de aplazado fino I1-C Pintura a la col.</p>	<p>Notas generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las cotes están dadas en metros, a este o a pato de alfileres a menos que se indique en el plano. Las cotes y medidas que indiquen: No están tomadas cotas a escala de este plano. Las cotes son a pato de alfileres. El nivel 0.00 corresponde a N.P. delado por el proyecto. Las cotes y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas. La planta de sección mostrada como referencia se ve encuentra a escala. 	<p>LIBERACIÓN DE DAÑOS</p> <p>Comisión: ALZADOS SECCIÓN 3 Cotes: Metros Fecha: ENERO-2020</p> <p>Escala gráfica: 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100</p> <p>Diseño: Sergio Guzmán Benítez</p>
--	--	--	---	--	--	---	---	---	--



Plano:
L1-H Liberación de material suelto
C1-B Reparación de muras
I1-C Pintura a la cal

Aplicados nuevos
L1-A Limpieza en seco
L1-B Limpieza (humedad) y ocuso
L2-F Liberación de material suelto
I1-A Reparación de aplomado base
I1-B Reparación de aplomado fino
I1-C Pintura a la cal
I1-E Cazo de protección de col

Daño mayor en muro, desperdicios
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Reparación de muras de mampostería
C1-E Remoción de muros o grillas en zona donde se identificaron huecos y en mal estado
I1-A Limpieza en seco
I1-B Limpieza (humedad) y ocuso

Humedad ascendente
L1-A Limpieza en seco
L2-B Creación (humedad) y sales en col
I1-A Limpieza en seco
I1-B Limpieza (humedad) y ocuso

Cobertura de grutas
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Liberación de grutas
C1-C Consolidación de aplomado col dañado
I1-E Reparación de aplomado base
I1-B Reparación de aplomado fino
I1-C Pintura a la cal

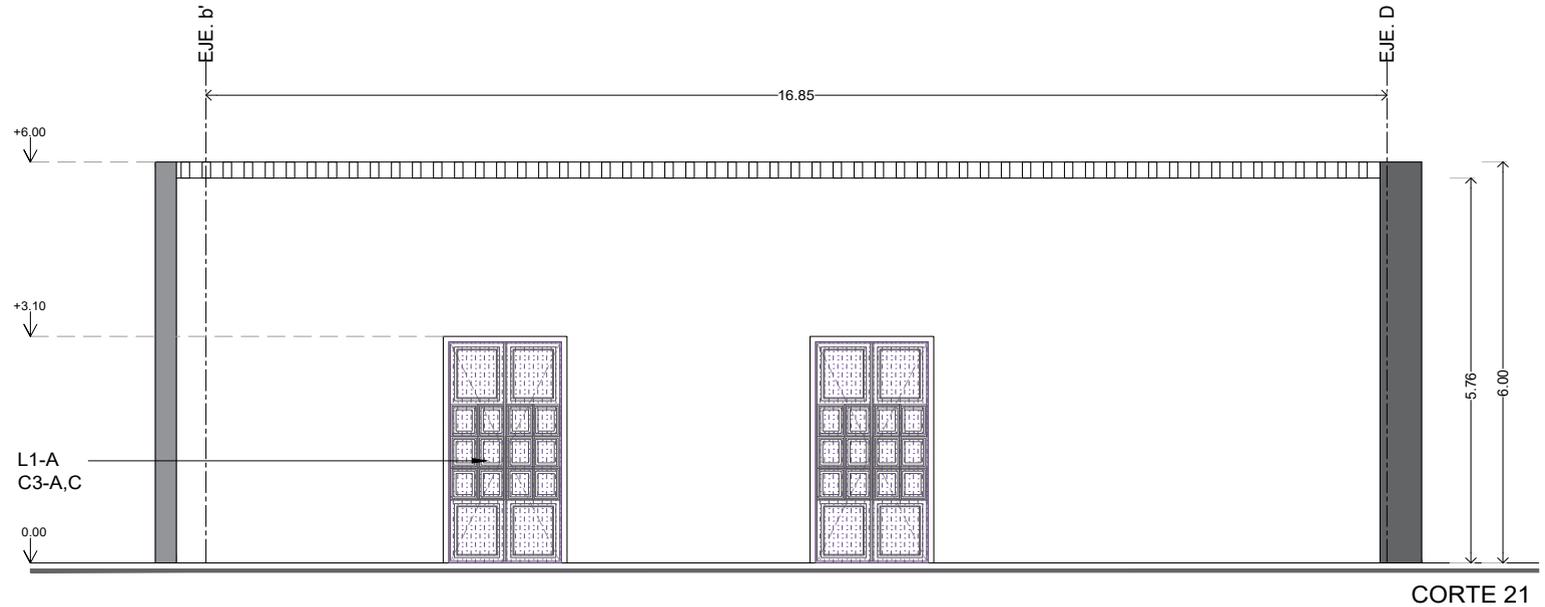
Aplomado croquisado
L2-H Liberación de material suelto
C1-C Liberación de grutas
C1-C Consolidación de aplomado col dañado
I1-B Reparación de aplomado base
I1-B Reparación de aplomado fino
I1-C Pintura a la cal

Notas generales:

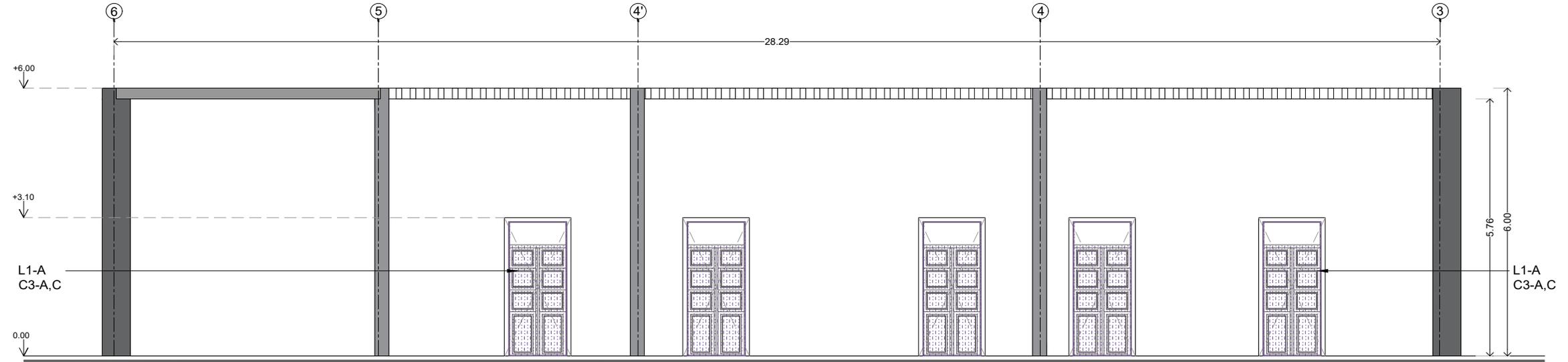
- Las cotas están dadas en metros, a este o a pato de aberturas a menos que se indique en el plano.
- Las cotas y medidas que indiquen: No están tomadas cotas a escala de este plano.
- Las cotas son a pato de aberturas. El nivel 0.00 corresponde a N.P. del plano por el proyecto.
- Las cotas y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.
- La planta de sección mostrada como referencia se ve en el croquis a escala.

LIBERACIÓN DE DAÑOS

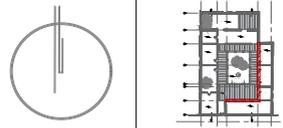
Comisión:	ALZADOS PATIO	Código:	LIB-11
Colección:	Métros	Fecha:	ENERO-2020
Escala gráfica:			
Dibujó:	Sergio Guzmán Benítez		



CORTE 21



CORTE 22



DE MATERIALES

<ul style="list-style-type: none"> ■ Carpintería con aluminio mateo ■ L1-A Vidrio en vidrio ■ C3-A Malla protectora contra el robo de los vidrios 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Carpintería con aluminio mateo ■ L1-A Vidrio en vidrio ■ C3-A Malla protectora contra el robo de los vidrios ■ C3-B Malla protectora contra el robo de los vidrios 	<ul style="list-style-type: none"> ■ VENTILADOR
--	---	---

DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

- Malla en acero inoxidable de protección
- Malla en acero inoxidable de protección
- Malla en acero inoxidable de protección

Niveles

↑ INDICACIONES DE ALTURAS Y NIVELES

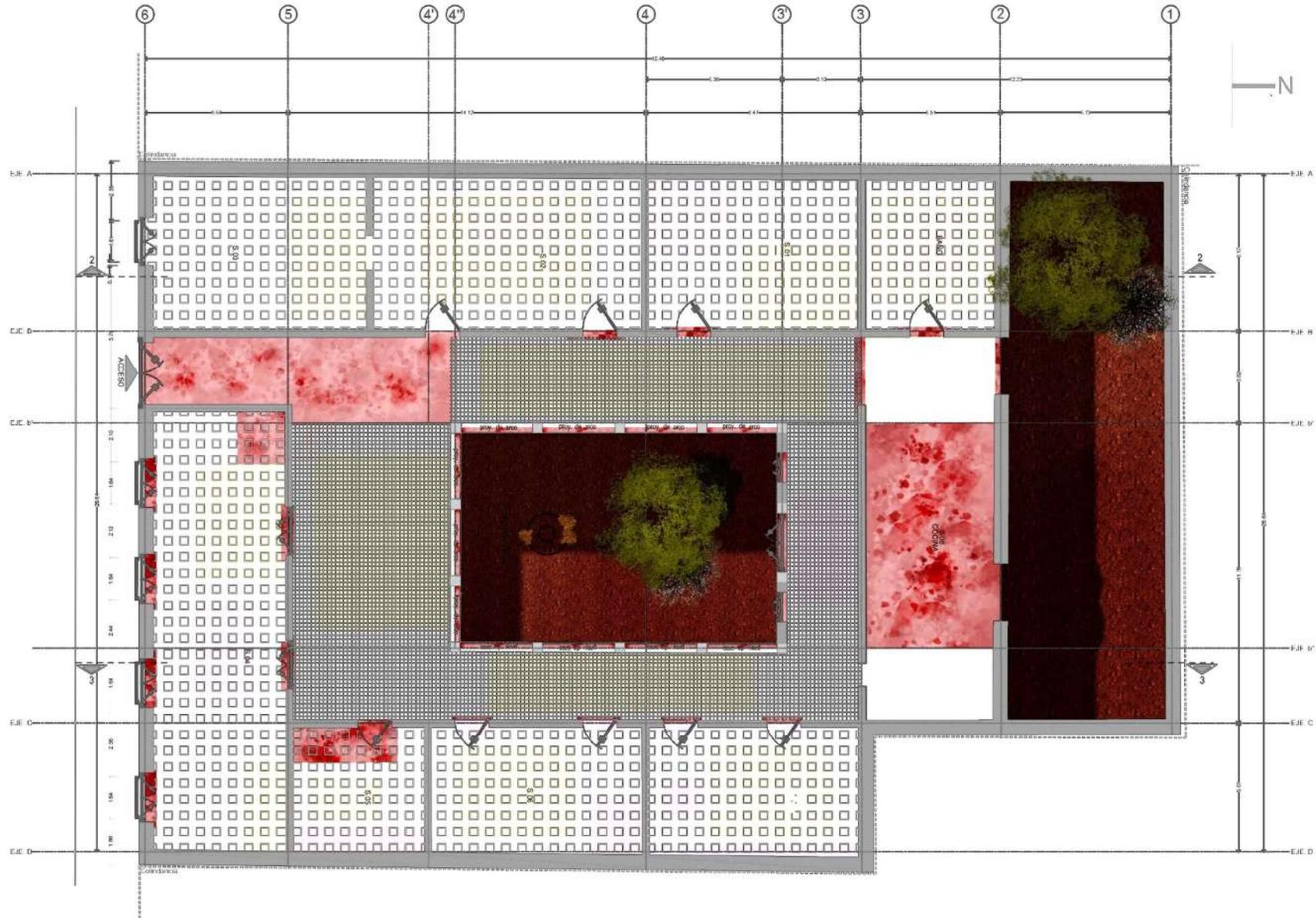
Nota 1:
Medicamento del sistema de empuje para la herrera en patillas de metal.

Nota 2:
La integración de vidrio o cualquier material que sea requerido para las carpinterías y herreras propuestas de fachadas será validado y debe ser autorizado por el INAH.

- Notas generales:**
1. Las citas están dadas en metros, a no ser que se indique lo contrario.
 2. Las citas y medidas según dibujo.
 3. No deben tomarse citas a escala de este plano.
 4. Las citas son a patillas de aluminado.
 5. El nivel C-00 corresponde a N.P. definido por el proyecto.
 6. Las citas y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.
 7. La planta de sección mostrada como referencia no se encuentra a escala.

LIBERACIÓN DE DAÑOS CARPINTERÍAS

Proyecto:	CARPINTERÍAS INTERIORS	Ciudad:	LIB-14
Escala gráfica:			
Fecha:	ENERO-2020	Dibujó:	Santiago Guzmán Benítez



Deterioro por desgaste, superficie áspera, con tropezones, dañada por abultamiento
 L1-B Limpieza húmeda/acuosa
 L2-H Liberación de material suelto, desprendido o con pérdida de adherencia
 C5-A Limpieza en seco
 C5-C Consolidación de piezas en piso

Pérdida de juntas
 L2-H Liberación de material suelto, desprendido o con pérdida de adhesivo
 C5-A Limpieza seco
 C5-B Rejunteo de piezas en piso

Deterioro mayor en piezas por encontrarse rotas, quebradas o desprendidas
 L2-H Liberación de material suelto, desprendido o con pérdida de adherencia
 I5-A Injertos de pisos en piezas rotas

Análogos



FIG 9. La Quinta Montes Molina, ubicada sobre paseo Montejo en Mérida, Yucatán.
Imagen editada para contrastar el presente y el pasado de la edificación, actualmente es un museo.



FIG. 10 Mansión Rivas Mercado, ubicada en la delegación Cuauhtémoc en la CDMX ,imagen editada para contrastar el presente y el pasado de la edificación, actualmente es un museo.

Foto original en la publicación: <https://mxcity.mx/2018/12/restaura-la-hermosa-casa-de-antonieta-rivas-mercado-en-la-guerrero/> rescatado el día 30 de junio 2020



FIG. 11. Maruja Barbachano galería, foto rescatada de <http://construlitalighting.com/cla/detalles-proyecto?id=687> el 10 de noviembre de 2020



FIG.12

MARUJA BARBACHANO GALERÍA

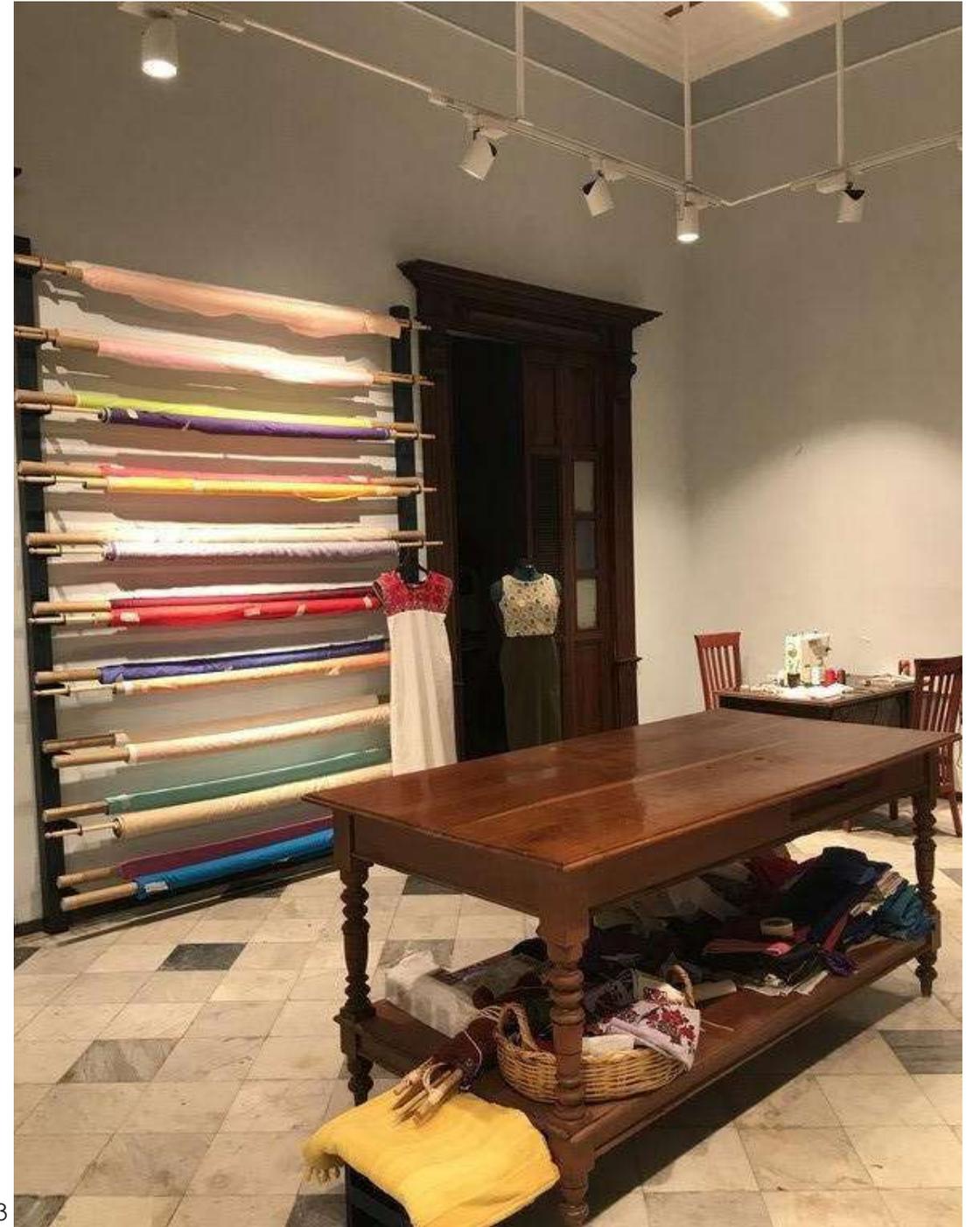


FIG.13

FIG. 12. Maruja Barbachano galería, foto rescatada de <http://construlitalighting.com/cla/detalles-proyecto?id=687> el 10 de noviembre de 2020

FIG. 13. Maruja Barbachano galería, foto rescatada de <http://construlitalighting.com/cla/detalles-proyecto?id=687> el 10 de noviembre de 2020

Las primeras imágenes mostradas corresponden a edificaciones que se tomaron como analogía en cuanto a la restauración e intervención arquitectónica.

La primera de ellas, la Quinta Montes Molina mansión que tuvo su esplendor a principios de los años 1900, actualmente funge como galería y como salón de eventos. La imagen nos muestra una superposición de una fotografía antigua con una en la actualidad, observamos elementos que han cambiado con el tiempo, sin embargo, es una de las construcciones que mejor conservadas se encuentran y representa un icono para los meridianos, ya que se encuentra abierta al público.

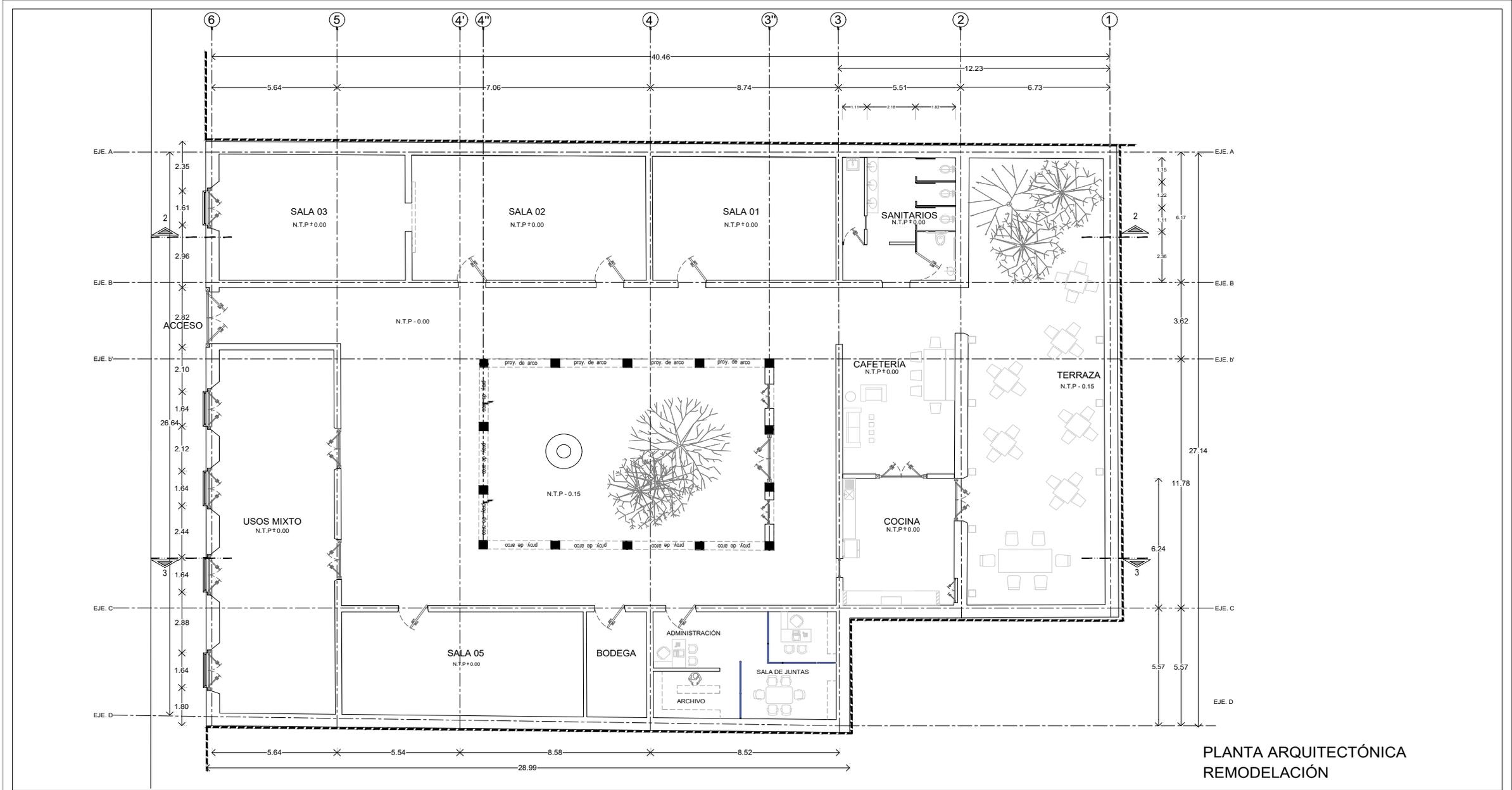
La segunda imagen es la mansión del arquitecto Rivas Mercado ubicada en la Ciudad de México, protegida actualmente por el INBA fue construida a finales de los años 1800, está se encontró en abandono después del sismo de 1985. En el año 2008 el arquitecto Gabriel Mérito fue el encargado de coordinar las obras de restauración para rehabilitar la casa desde los cimientos, actualmente es un museo de sitio y está abierta al público con visitas guiadas.

En la imagen igualmente, se aprecia una fotografía actual superpuesta a una antigua, mostrándonos así el deterioro provocado a través de los años y como luce después de los trabajos de restauración.

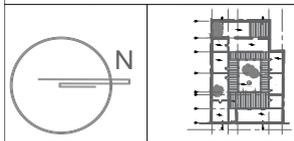
El tercer análogo la galería de Maruja Barbachano, este es un inmueble ubicado en la calle 60 en el centro de la ciudad de Mérida, esta propiedad fue rescatada por la empresaria Maruja Barbachano y como parte del proyecto donde ella trabaja se exhiben piezas textiles y de joyería de artesanos mexicanos, no solo de la región sino del país.

Este inmueble fue adecuado para que pudiese funcionar como una galería, dividido en secciones podemos transitar de salón en salón apreciando las artesanías que se encuentran en venta, dicho inmueble no cuenta con mobiliario fijo para la exhibición y está conformado por tres grandes salas que se encuentran abiertas al público, tres más que son de acceso restringido, donde algunas de las artesanas se encuentran produciendo piezas textiles.

Galería local
Sn. Cristóbal.



PLANTA ARQUITECTÓNICA REMODELACIÓN



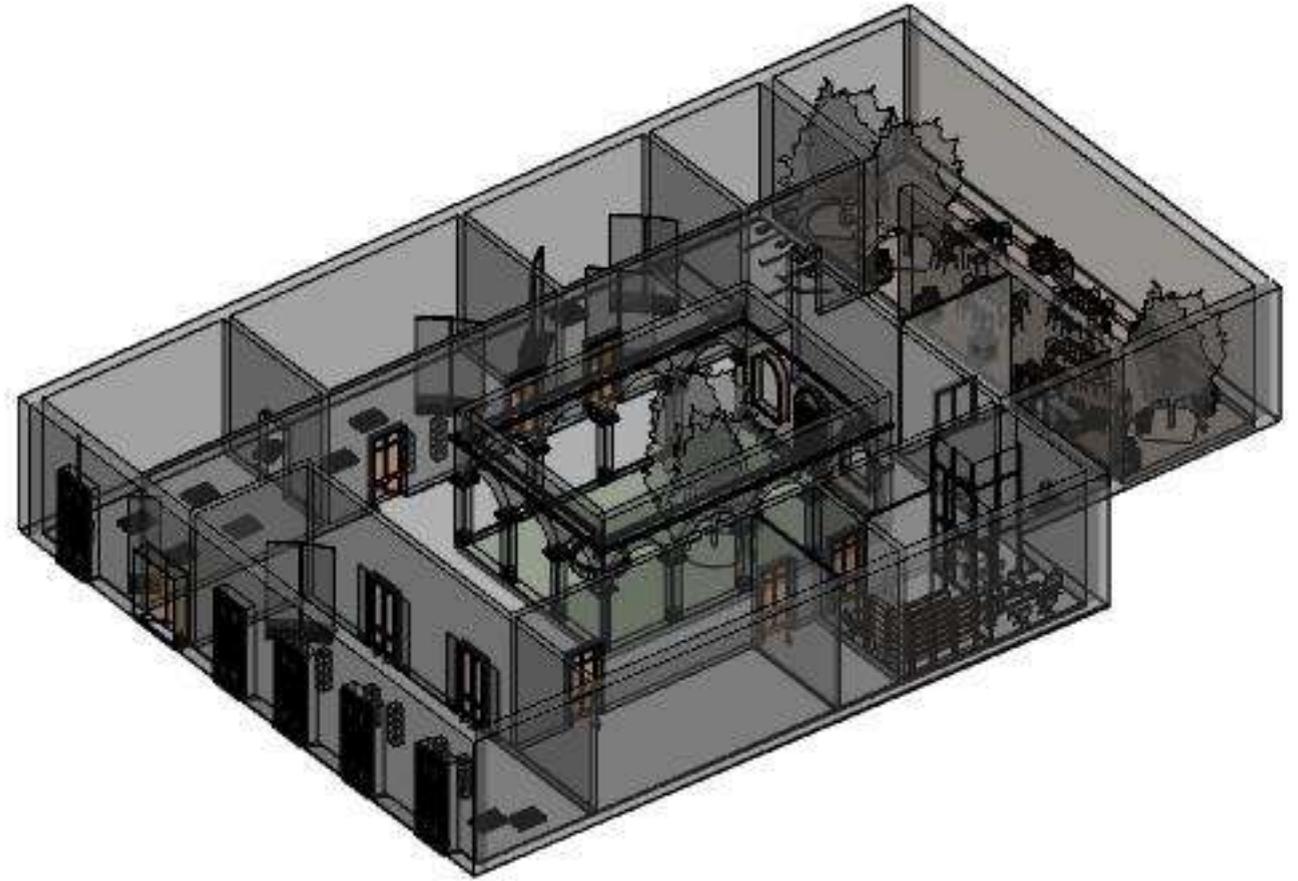
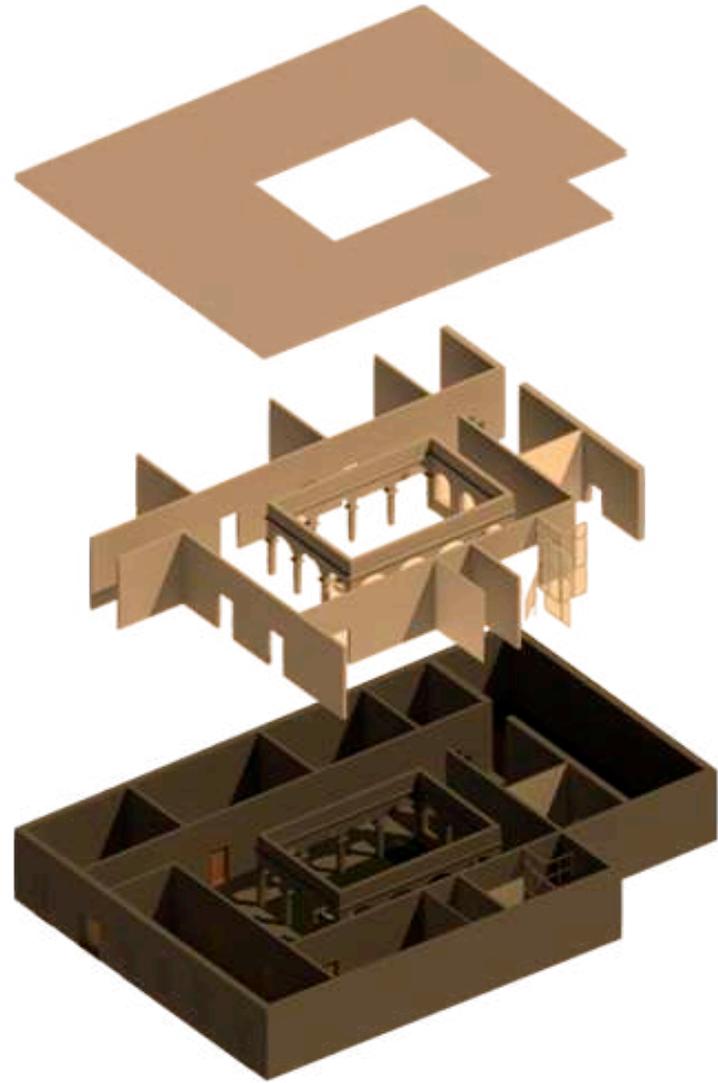
SIMBOLOGÍA

- Cortes en planta
- N.T.P. Nivel de piso terminado
- Cambio de nivel en piso

Notas generales:

- Las cotas están dadas en metros, a esto se le suma la altura de la mancha que se indica en el plano.
- Las cotas y niveles son decimales. No deben tener cotas a escala de este plano.
- Las cotas son a partir de abanque. El nivel 0.00 corresponde a N.T.P. del terreno por el proyecto.
- Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

Título: ARQUITECTÓNICOS	
Contenido: Planta arquitectónica	Código: ARQ-01
Cotas: Metros	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica:	
Diseño: Serrano Guzmán Benavente	


Notas generales:

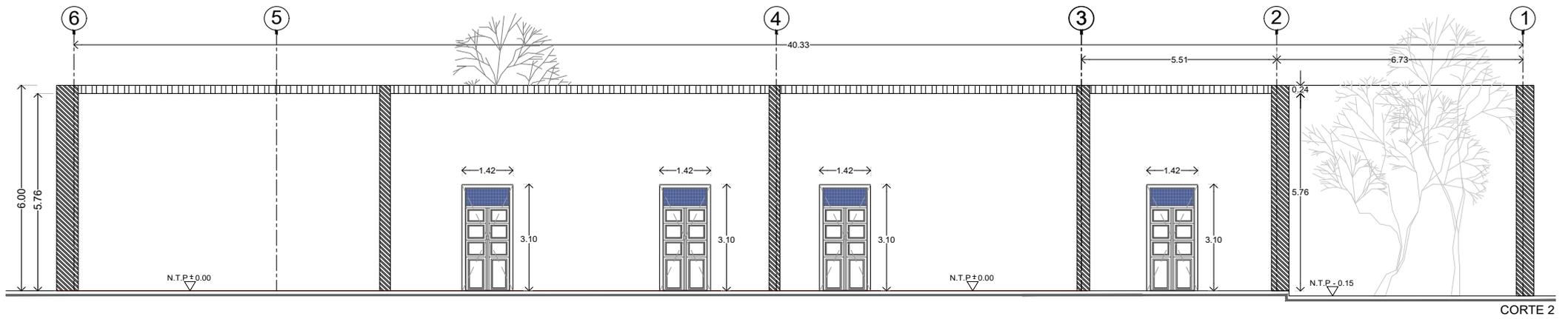
1. Las cotes están dadas en metros, a esta o a partir de abanilla o metro que se indique en el plano.
2. Las cotes y medidas según dibujo.
3. No deben tomarse cotes a escala de este plano.
4. Las cotes son a partir de abanilla.
5. El nivel 0.00 corresponde a 1.10 m sobre por el proyecto.
6. Las cotes y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.

ARQUITECTÓNICOS

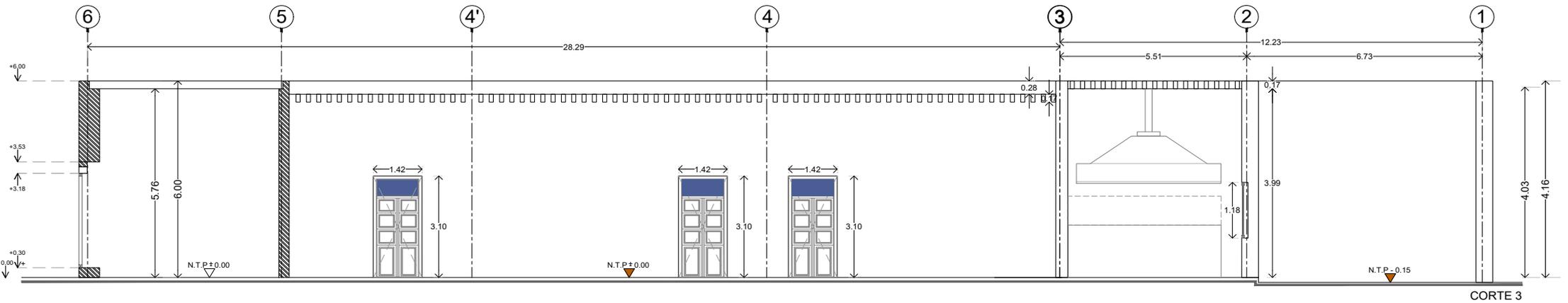
Continente:	Colonia:
Capas Inmueble	ARQ-02
Ciudad: Mérida	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica:	
Dibujo:	
Serafini Guzmán Benavente	



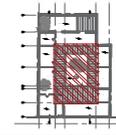
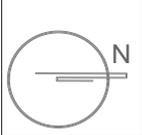
	<p>Notas generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las cotes están dadas en metros, a esta se parte de albanilería a menos que se indique en el plano. Las cotes y niveles según dibujo. No deben tomarse cotes a escala de este plano. Las cotes son a partes de albanilería. El nivel 0.00 corresponde a N.P.00 definido por el proyecto. Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados. 	<p>ARQUITECTÓNICOS</p> <table border="1"> <tr> <td>Comisión:</td> <td>Clase:</td> </tr> <tr> <td>FACHADA SUR</td> <td>ARQ-03</td> </tr> <tr> <td>Cotes: Metros</td> <td>Fecha: ENERO-2020</td> </tr> </table> <p>Escala gráfica:</p> <p>Dibujó: Serafin Guzmán Benavente</p>	Comisión:	Clase:	FACHADA SUR	ARQ-03	Cotes: Metros	Fecha: ENERO-2020	<p>Notas generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las cotes están dadas en metros, a esta se parte de albanilería a menos que se indique en el plano. Las cotes y niveles según dibujo. No deben tomarse cotes a escala de este plano. Las cotes son a partes de albanilería. El nivel 0.00 corresponde a N.P.00 definido por el proyecto. Las cotes y niveles indicados en plano deberán ser verificados.
Comisión:	Clase:								
FACHADA SUR	ARQ-03								
Cotes: Metros	Fecha: ENERO-2020								



CORTE 2



CORTE 3



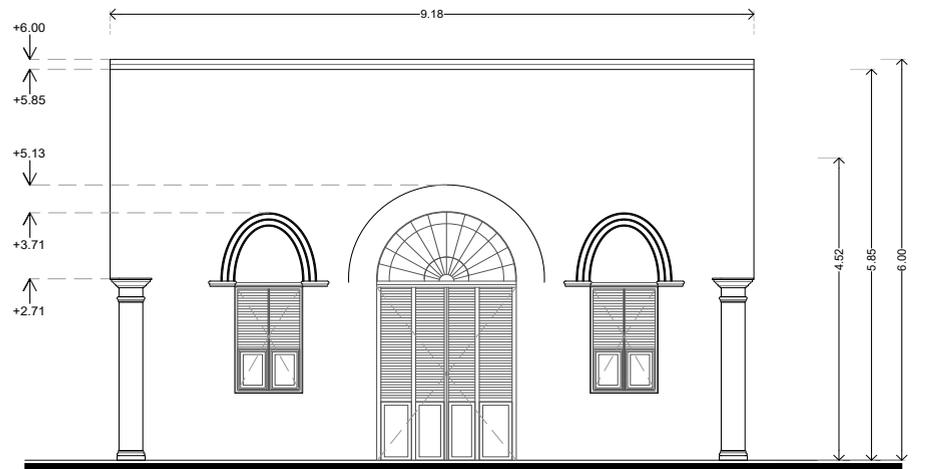
N.T.P. NIVEL DE PISO TERMINADO
 ↓ NIVELES
 ▨ PERGOLAS DE MADERA

Notas generales:

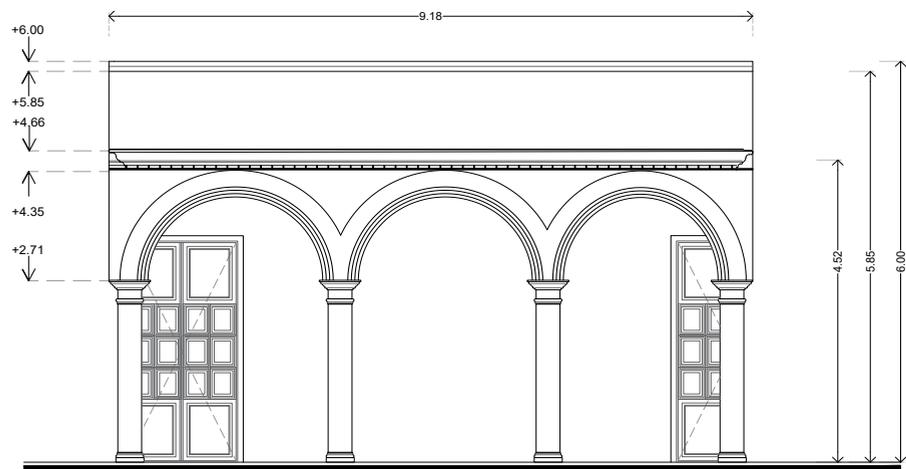
1. Las cotas están dadas en metros, a este o a partir de abultante o menos que se indique en el plano.
2. Las cotas y niveles según dibujo. No utilizar tornillos cónos o sacos de este tipo.
3. Las cotas son a partir de abultante.
4. El nivel C.O. corresponde a N.T.P. definido por el proyecto.
5. Las cotas y niveles indicados en plano deberán ser verificados.

ARQUITECTÓNICOS

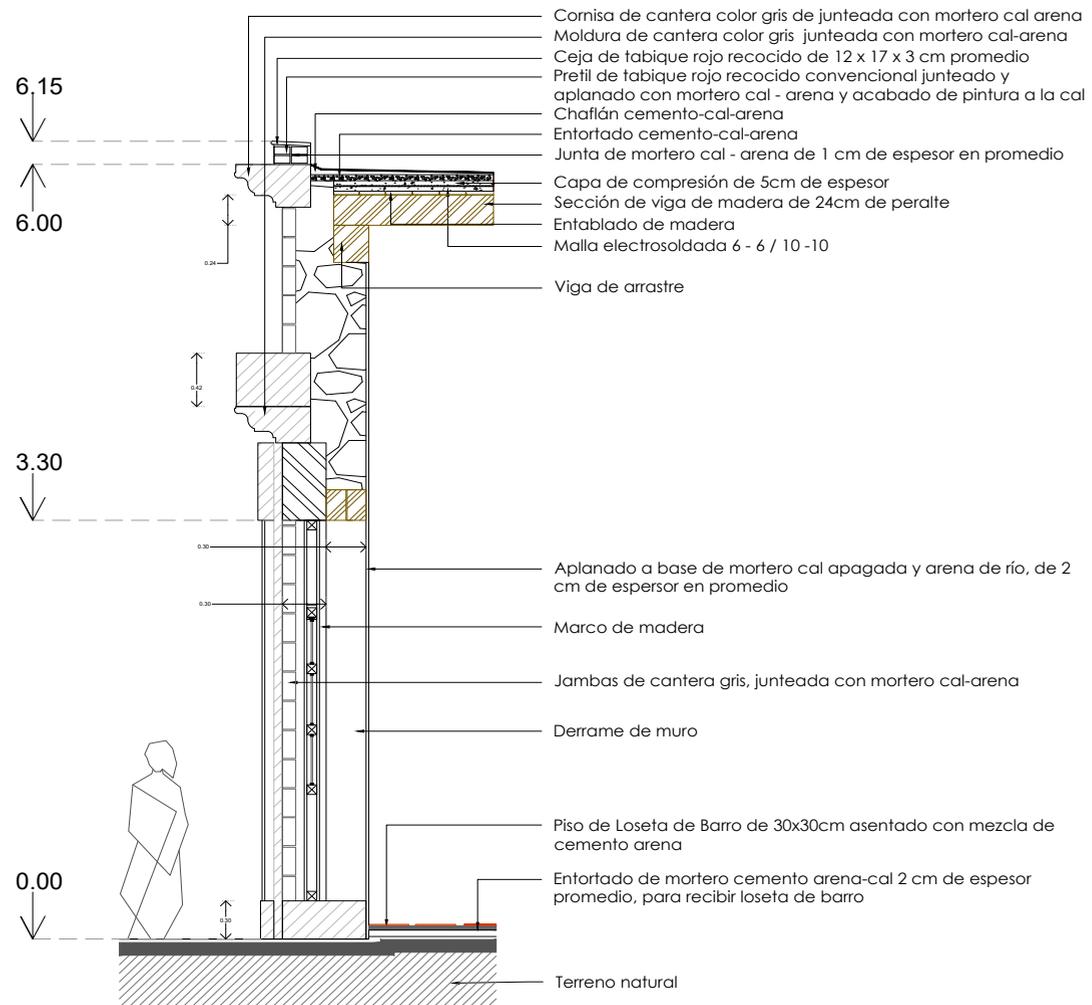
Comisión: CORTES GENERALES
 Cliente: ARQ-04
 Cotas: Metros
 Fecha: ENERO-2020
 Escala gráfica:
 1:100
 Diseñó:
 Sierrito Guzmán Benítez



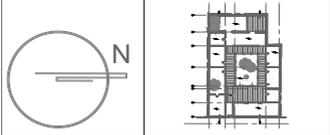
FACHADA NORTE-PATIO 1



FACHADA SUR-PATIO 1



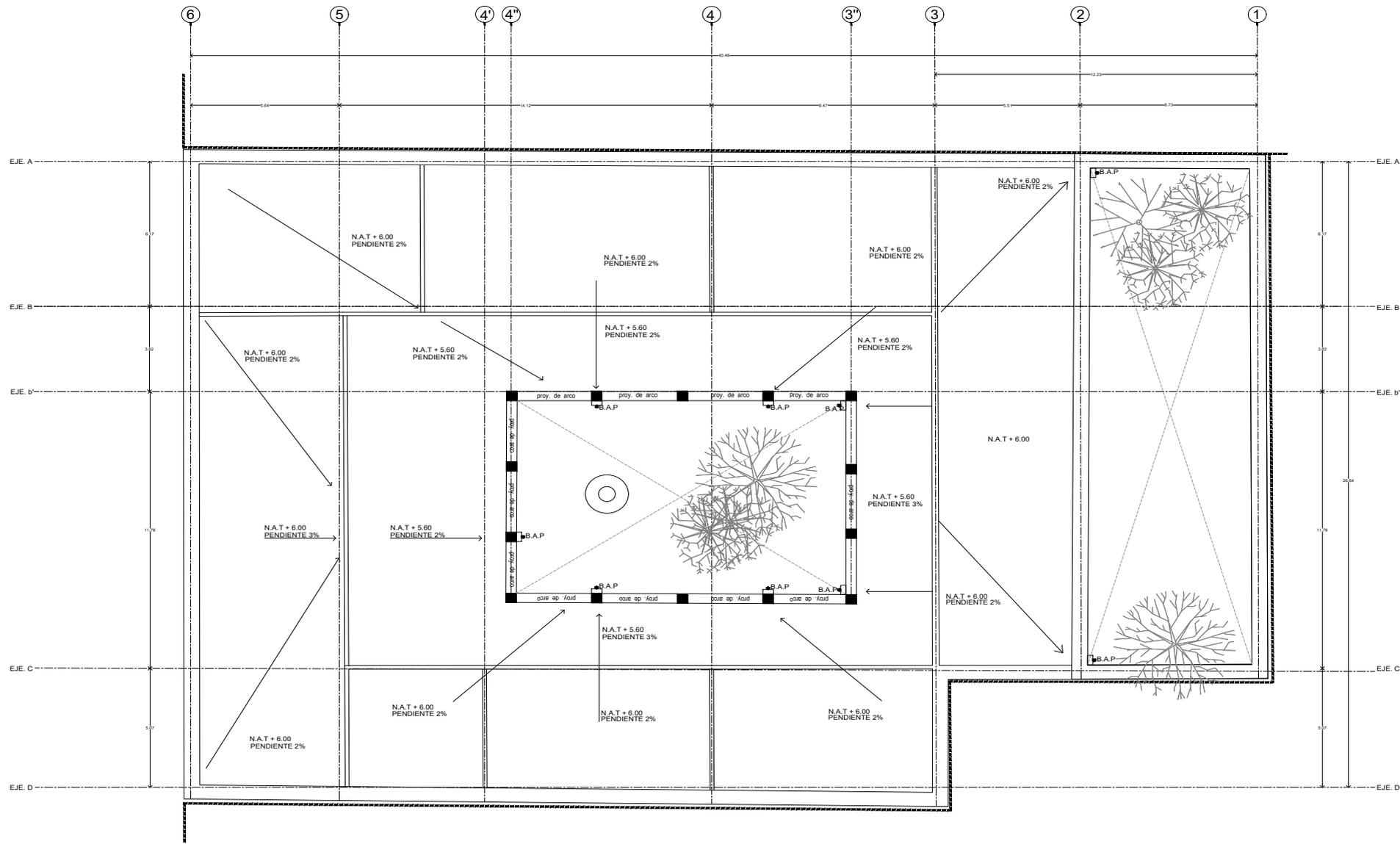
CORTE FACHADA SUR



ARQUITECTÓNICOS	
Comisión:	Corte:
CORTES PATIOS	ARQ-06
Criterio: Métricos	Fecha: ENERO-2020
Escala gráfica:	
Dibujó:	
Sierreny Guzmán Benavente	

Notas generales:

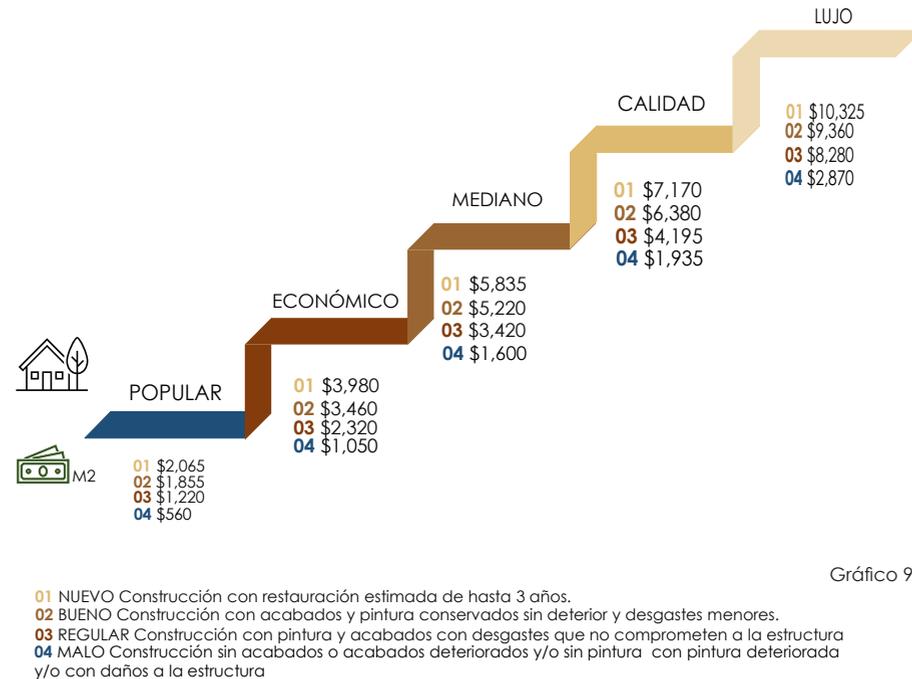
- Las cotas están dadas en metros, a esta o a partes de alfilería o metros que se indique en el plano.
- Las cotas y medidas según dibujo.
- No utilizar formas cónicas a escala de este plano.
- Las cotas son a partes de alfilería.
- El nivel 0.00 corresponde a N.P.M. del terreno por el proyecto.
- Las cotas y medidas indicadas en plano deberán ser verificadas.
- El corte por fachada se encuentra a una escala distinta que los otros.



Notas generales:		ARQUITECTÓNICOS	
1. Las cotes están dadas en metros, a esta o a partes de alfilería o metros que se indique en el plano.	2. Las cotes y rasas son iguales.	3. Las cotes y rasas son iguales.	4. Las cotes son a partes de alfilería.
5. El nivel 0.00 corresponde a N.P.T. del terreno por el proyecto.	6. Las cotes y rasas indicadas en plano deberán ser verificadas.	Columna: AZOTÉAS	Cuadro: ARQ-07
		Cotes: Metros	Fecha: ENERO-2020
		Escala gráfica:	
		Dibujó: Sergio Guzmán Benítez	

Costos; Galería
Sn. Cristóbal.

Para la estimación de los costos de este proyecto en primera instancia se hizo un análisis del valor actual de la propiedad, basada en la tabla de *Especificaciones y valores unitarios de construcción* específicamente de la “*Tabla de especificaciones y valores unitarios de construcción de tipo antiguo (más de 50 años)*” para el año 2020 tomados del portal de ordenamiento territorial del Ayuntamiento de Mérida.



La propiedad puede ser clasificada como un inmueble de lujo, ya que se asemeja más a conceptos descritos para este rubro, referidos a: Acabados, cancelería y algunos aspectos de la estructura que pudieron ser visibles sin la necesidad de una cala arquitectónica. Así que será clasificada como vivienda de lujo, pero en un estado de deterioro malo, teniendo un valor de \$2,870.0 m.n. por m² que multiplicados por los 1058.20 m² del inmueble da un valor de **\$3,037,034** m.n. totales.

Partiendo con este dato y con base en la *Ley de obra pública y servicios conexos del estado de Yucatán* en su última reforma siendo está la Ley vigente (2016) señalando en su Art. 50 apartado II. Los contratos pueden celebrarse a convenir por precio alzado. *Las proposiciones que presenten los contratistas para la celebración de estos contratos, tanto en sus aspectos técnicos como económicos, deberán estar desglosadas por lo menos en cinco actividades principales.*

Con lo anterior se llega a la resolución de trabajar bajo este criterio:

1. No hay un porcentaje certero para el cálculo de aranceles en el rubro de la restauración
2. Sería arriesgado e incierto plantear una estimación por trabajos que en obra pueden variar, es decir, se desconoce la estructura del inmueble y en este tipo de trabajos es muy probable que siempre exista algo más.

Revisado lo anterior se hizo un análisis de precios en el mercado basado en la comparación de tres obras de restauración de empresas privadas que entregaron presupuestos al Fideicomiso del Centro Histórico de la CDMX, (presupuestos que por temas de confidencialidad no pueden ser anexados al documento actual) siendo está institución ajena al estado de Yucatán se contempla que los precios y el total es el tope máximo a gastar en el presupuesto de los trabajos terminados de restauración, esto porque hay factores tales como la mano de obra y los materiales que son más económicos en el sur del país y se compensa con contratiempos que puedan surgir mediante la etapa o etapas a trabajar en el inmueble.

A continuación se anexa la hoja resumen de la estimación de presupuesto.

PRESUPUESTO POR PARTIDAS Y SUB-ACTIVIDADES					
ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	COSTO	
PRELIMINARES					
A1 Proyecto	servicio	1	\$350,000.00	\$350,000.00	
	Levantamiento arquitectónico				
	Levantamiento de daños				
	Diagnostico				
	Propuesta				
A2 Calas	pza	8	\$6,000.00	\$48,000.00	
A3 Verificaciones	lote	1	\$30,000.00	\$30,000.00	
A4 Apuntalamientos	lote	2	\$85,000.00	\$170,000.00	
A5 Fumigación	servicio	1	\$73,000.00	\$73,000.00	
A6 Limpiezas	servicio	1	\$7,000.00	\$7,000.00	
				\$678,000.00	
LIBERACIONES					
B1 Agentes de deterioro	m²	1900	\$354.00	\$672,600.00	
B2 Acabados	m²	800	\$120.00	\$96,000.00	
B4 Muros	m²	1600	\$235.00	\$376,000.00	
B5 Estructurales	m²	15	\$878.00	\$13,170.00	
B6 Ajenos	pza	3	\$285.00	\$855.00	
				\$1,158,625.00	
CONSOLIDACIONES					
C1 Mampostería base	m²	770.77	\$1,250.00	\$963,462.50	
C2 Sillares	pza	42	\$1,980.00	\$83,160.00	
C3 Piso	m²	87	\$2,500.00	\$217,500.00	
				\$1,264,122.50	
REINTEGRACIONES					
D4 Sillares	m²	42	\$250.00	\$10,500.00	
D5 Carpinterías	pza	23	\$1,800.00	\$41,400.00	
D6 Herrerías	pza	5	\$980.00	\$4,900.00	
				\$56,800.00	
INTEGRACIONES					
E1 Arquitectura contemporánea	lote	1	\$3,564,000.00	\$3,564,000.00	
E2 Paisaje	lote	1	\$867.00	\$867.00	
E3 Instalacion eléctrica	lote	1	\$500.00	\$500.00	
E4 Instalacion hidro-sanitaria	lote	1	\$120.00	\$120.00	
E6 Acabados	lote	1	\$250,000.00	\$250,000.00	
E7 Intalaciones especiales	lote	1	\$170,000.00	\$170,000.00	
	Voz y datos				
	Sonido				
	CCTV				
				\$3,985,487.00	
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL					
F1 Reforzamiento estructural	lote	1	\$150,000.00	\$150,000.00	
F2 Reconstrucción	lote	1	\$85,000.00	\$85,000.00	
				\$235,000.00	
MANTENIMIENTOS					
G1 Mantenieminto general	servicio	1	\$135,000.00	\$135,000.00	
				\$235,000.00	
COMPLEMENTARIOS					
H1 Limpiezas-retiros	servicio	1	\$45,000.00	\$45,000.00	
				\$45,000.00	
				SUB-TOTAL	
				\$7,658,034.50	
				IVA	
				\$1,225,285.52	
				TOTAL	
				\$8,883,320.02	

Anexos; Galería
Sn. Cristóbal.











