

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER HANNES MEYER

“EL IMPACTO QUE GENERA EL DESUSO DE LOS INMUEBLES EN LA COLONIA SANTA MARÍA LA RIBERA, CENTRO EDUCATIVO CULTURAL DÍAZ MIRON COMO DETONANTE EN LA REGENERACIÓN URBANA, 2022”

Tesis
Que para obtener el grado de:
Arquitecta

Presenta:
Mónica Patiño Vázquez

Asesores:
Arq. Nadine Midori Abou Sánchez
Mtro. Guillermo Jesús Calva Márquez †
Mtra. María de Lourdes García Vázquez
Arq. Víctor Rangel Beltrán

Ciudad Universitaria, CDMX
Agosto, 2022





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Resumen	3
Introducción	4
Objetivos	5
Hipótesis	6
Capítulo 01 Los inmuebles en desuso como problemática urbana	7
1.1 Circunstancias del desuso de los inmuebles y sus políticas de gestión	8
1.2 El reciclaje arquitectónico como estrategia de intervención	17
Capítulo 02 Configuración histórica y social de la colonia Santa María la Ribera	19
2.1 Entorno histórico	21
2.2 Entorno natural	23
2.3 Entorno socioeconómico	24
2.4 Entorno urbano	26
2.5 Identificación de inmuebles en desuso	30
2.6 Antecedentes del inmueble seleccionado	41
2.7 Análisis estructural	41
2.8 Normatividad entorno al inmueble	44
Capítulo 03 Propuesta arquitectónica	46
3.1 Diagramas	47
3.2 Análisis espacial	49
3.3 Programa arquitectónico	54
3.4 Zonificación	56
3.5 Memoria descriptiva	58

3.6	Memoria de cálculo de instalaciones	59
3.7	Memoria de cálculo estructural	61
3.8	Costos paramétricos	65
3.9	Financiamiento	66
3.10	Vistas del proyecto	67
Capítulo 04	Anexos	71
4.1	Planos arquitectónicos	72
4.2	Planos de instalaciones	81
4.3	Planos estructurales	92
4.4	Planos de acabados	97
	Conclusión	108
	Referencias	109

RESUMEN

El presente documento busca realizar un análisis acerca de las circunstancias de abandono de un inmueble, así como identificar los inmuebles en estado de abandono y/o desuso en la colonia Santa María la Ribera. Con la finalidad de seleccionar un inmueble, donde se realicé una intervención de reciclaje arquitectónico, buscando su reinsertión en las dinámicas urbanas de la zona.

INTRODUCCIÓN

La ciudad es aquel espacio construido que encapsula ciertas características morfológicas que contribuyen al desarrollo de una comunidad. La transformación urbana es el cambio físico que sufre la forma de la ciudad; considero que los continuos cambios de las ciudades reflejan no solo la evolución económica y física de la población, sino que también el de la sociedad. Estas alteraciones son el reflejo de las nuevas ideas y pensamientos que sufre la población.

Esta continua transformación no solo deja en evidencia el cambio de vida que sufren los habitantes, de la misma forma, se van rezagando aquellos lugares que ya no se adaptan las nuevas demandas del sitio, de tal forma que surgen espacios envejecidos donde se va almacenando la historia, pero que requieren de una resignificación para las nuevas generaciones, donde los conviertan en espacios que vayan más allá de un espacio olvidado, sin un significado que trascienda en las necesidades actuales de la población del sitio.

La Ciudad de México se ha convertido en una colección de piezas arquitectónicas, al estilo de un museo gigantesco, donde parecería que la mejor estrategia de intervención, es que el espectador no se involucre con las piezas. Dejando a aquellas edificaciones en estado de desuso, consecuencia del rezago social y económico de la ciudad, en un limbo arquitectónico.

Es por eso que se busca explorar el reciclaje arquitectónico como una alternativa de intervención y recuperación de aquellos espacios olvidados en el tiempo en la colonia Santa María la Ribera.

OBJETIVOS

GENERAL

Identificar los inmuebles abandonados en la colonia Santa María la Ribera, analizando las circunstancias de abandono y el impacto que su recuperación tendrá en la regeneración urbana de la colonia.

ESPECIFICO

Intervenir un inmueble en estado de abandono que logré reinsertarse en las dinámicas sociales y urbanas de la colonia Santa María la Ribera.

HIPÓTESIS

La gentrificación es el proceso mediante el cual se desplaza a la población original de una zona, por el mercado privado, buscando aprovechar el valor del suelo.¹ El fenómeno de la gentrificación no solo genera problemas urbanos y afectaciones sociales, sino que también crea problemas arquitectónicos; como lo es el abandono de los inmuebles.

Sin embargo, el abandono se manifiesta de diferentes maneras dependiendo del contexto en el que se desarrolla y dependiendo de las circunstancias específicas del inmueble. Al intervenir estos espacios por medio de un reciclaje arquitectónico se podría llegar a mitigar el impacto negativo dentro de los imaginarios colectivos de los habitantes de la colonia Santa María la Ribera

¹ Neil Smith (1979) Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People, Journal of the American Planning Association, 45:4, 538-548, DOI: 10.1080/01944367908977002

Capítulo 01. La problemática de los inmuebles en desuso

1.1 CIRCUNSTANCIAS DEL DESUSO DE LOS INMUEBLES Y SUS POLÍTICAS DE GESTIÓN

El ser humano siempre ha tenido la necesidad de resguardarse, podría decirse que la primera idea de abandono de un espacio construido por el hombre se da cuando éste pasa de ser un ser nómada a uno sedentario, es en este momento cuando nace la necesidad de construir más espacios para vivir y protegerse.

Con el crecimiento demográfico de las ciudades a lo largo del tiempo se han generado nuevas actividades y necesidades; la población comienza a crecer y se originan excedentes en la producción y con esto surge la necesidad de crear más vivienda y espacios que resguarden estos productos.

Con el surgimiento de estas necesidades se originan los cambios en los usos de suelo, los cuales se han propiciado por el crecimiento poblacional y el agotamiento de los recursos naturales, dando pie al desplazamiento de las personas, causando el abandono y deterioro de los espacios y en muchas ocasiones la pérdida de identidad, de apropiación y de seguridad.

La continua transformación de las ciudades deja en evidencia a aquellas edificaciones que ya no se adaptan a las nuevas dinámicas del espacio en donde se emplazan.

Es evidente que en la transformación de las ciudades se le da prioridad a la generación de beneficios económicos, por lo cual surge el encarecimiento del suelo urbano por su alta demanda en el mercado inmobiliario, la disminución o eliminación de la vivienda de bajo costo y el aumento de la construcción de vivienda privada o residencial.²

Neil Smith dice que la gentrificación es el proceso mediante el cual se desplaza a la clase trabajadora para convertir esa zona de clase media a través de la rehabilitación de las viviendas.³

En la Ciudad de México los procesos de gentrificación comenzaron desde 1987 con la patrimonialización de del centro histórico, pero fue hasta la década del 2000 cuando se aceleraron las reactivaciones inmobiliarias en diversos barrios de la zona metropolitana (Olvera, 2018).⁴

Se consolida la idea de convertir a la ciudad de México en una ciudad compacta, para así poder evitar el crecimiento urbano sobre el suelo de conservación de la zona sur.

² Gonzales, R. (s. f.). *METODOLOGIA DE VALUACION DE INMUEBLES ESPECIALIZADOS EN ESTADO DE ABANDONO* [Tesis de especialidad]. Universidad Autónoma de México.

³ Neil Smith (1979) Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People, *Journal of the American Planning Association*, 45:4, 538-548, DOI: 10.1080/01944367908977002

⁴ Olvera, P (2018) Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*. Recuperado 16 de marzo 2022

Fue entonces cuando la ciudad central comenzó con grandes transformaciones generadas por estrategias como la del Bando Dos, cuyo objetivo era direccionar la construcción privada de vivienda de interés social a esta zona, donde ya existía la infraestructura necesaria, aprovechando lo ya construido.

Si bien, esto ayudo a frenar el estado de abandono en el que se encontraba esta zona de la ciudad, también complico la permanecía de las clases sociales populares, ya que predominaba la vivienda construida por el sector privado sobre el público.

Se debe comprender que la producción y gestión de los espacios en la Ciudad de México se dirige en torno a los intereses de los desarrolladores privados con apoyos públicos.

En la alcaldía Cuauhtémoc la patrimonialización se vio muy evidenciada, entre las colonias más afectadas por este proceso nos encontramos con la colonia centro, Guerrero, San Rafel y Santa María la Ribera.

En el caso de la colonia Santa María la Ribera se recuperaron algunos edificios con valuación patrimonial, pero también se comenzaron a construir edificios privados de departamentos.

No es la primera vez que la colonia ha pasado por procesos de migración y desplazamiento de gente, en 1950 la población original de Santa María la Ribera comenzó a emigrar a nuevas y modernas colonias que estaban surgiendo en distintas partes de la ciudad.

Esto propicio que los inmuebles se transformaran, muchas de las grandes casonas se convirtieron en vecindades, mientras que otros espacios quedaron en estado de abandono, el espacio público se comenzó a deteriorar por la falta de mantenimiento.

Para finales del siglo XX se crea el Programa Parcial de Desarrollo Urbano⁵, con la excusa de mejorar el estado de aquellas colonias que sufrieron cambios por este desplazamiento.

A partir del año 2000, en Santa María la Ribera se produjeron conjuntos habitacionales de interés social privados, mientras que el gobierno se dedicó a sustituir parte del parque habitacional existente.⁶ Además de un cambio en los usos de

⁵ SEDUVI, V. U. D. D. S. Y. (s. f.-b). *Programas Parciales de Desarrollo Urbano*. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas-parciales-de-desarrollo-urbano>

⁶ López, A. (2021). *Transformaciones Socio territoriales y Gentrificación en la Ciudad de México. Una aproximación al caso de la colonia Santa María la Ribera*. Tesis para obtener el título de maestro en urbanismo. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <http://132.248.9.195/ptd2021/febrero/0807874/Index.html>

suelo, donde predominan los suelos de uso comercial y actividades del sector de servicio.

Actualmente la colonia cuenta con la característica de patrimonio arquitectónico, donde se puede observar una gran cantidad de comercios y lugares de esparcimiento, pero también una gran cantidad de nuevas edificaciones verticales que sobresalen del resto de los inmuebles antiguos.

En el programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera se habla sobre la reestructuración y repoblamiento de la colonia, esto debido a los cambios que está a sufrido (GDD, 2000)⁷

Como ya se ha mencionado la zona se caracteriza por un desdoblamiento provocado por el cambio de los usos de suelo y la migración de los habitantes a otras zonas.

Es por esto que el programa de desarrollo urbano se plantea como primer punto la reestructuración y repoblamiento; identifica las áreas que cuentan con un potencial específico y las divide en las siguientes clasificaciones:

- a) Área con potencial de desarrollo
- b) Área con potencial de reciclamiento
- c) Área de conservación patrimonial

La colonia Santa María la Ribera se ubica en los dos últimos puntos en los cuales se plantean algunas metas a cumplir como:

1. La organización del sector vivienda
2. Cuidado de la imagen urbana
3. Rescate del patrimonio
4. Actividades relacionadas con el comercio fijo

(GDD, 2000)⁵

Los programas de desarrollo urbano en la Ciudad de México propician la apropiación de rentas del suelo a través de promoción de los mejores y más altos usos de suelo (Olivera, 2014).⁸

El proceso de gentrificación de Santa María la Ribera se da a través del programa de desarrollo urbano, aunque la gentrificación es una transformación multifactorial, que solo busca potencializar las diferentes áreas en decadencia dentro de la colonia mediante la inversión privada que se encargara de la construcción y la revitalización de los edificios, generando una oferta de viviendas con costos más elevados y de difícil acceso para la clase social existente en la zona, ya que debido al carácter arquitectónico de la colonia se vuelve

⁷ Programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera (2000). Recuperado el 16 de marzo de 2022, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_SantaMarialaRibera.pdf

⁸ Olivera, P (2014). *Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados*. Facultad de filosofía y letras, UNAM. Recuperado 16 de marzo 2022

más caro el mantenimiento de dichas edificaciones y deja de ser rentable para este tipo de población.⁹

El fenómeno de la gentrificación no solo genera problemas urbanos y afectaciones sociales, sino que también crea problemas arquitectónicos.

Es evidente que la decadencia arquitectónica es un proceso inevitable dentro de la gentrificación y más cuando se trata de una zona como la colonia en cuestión, donde hay edificios de más de un siglo de antigüedad. Este abandono se da por diversas circunstancias, además de la ya mencionada gentrificación.

La Ciudad de México es un espacio en donde se fusionan inmuebles perdidos en el tiempo y nuevos espacios que se adaptan las dinámicas sociales actuales, esto se vuelve un problema para la decadencia urbana.

El gestionar a estos espacios ociosos en estado de abandono se ha vuelto una tarea casi imposible, incluso para los órganos administrativos de la ciudad.

Según el censo de población y vivienda 2020 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el país existen 43.9 millones de viviendas particulares, de las cuales 6.15 millones se encuentran en estado de desuso, lo que

implica que cada 14 de 100 viviendas se encuentra en ese estado, lo cual representa un incremento del 2.4% con respecto al 2010.¹⁰



1. Mayor, D. Q. C. (2021). Casa en estado de abandono [Fotografía]. INMOBILIARE. <https://inmobiliare.com/existen-mas-de-6-millones-de-viviendas-abandonadas-en-el-pais-inegi>

La dirección general del registro público de la propiedad y de comercio (DGRPPC) es la que se encarga de llevar el registro de los inmuebles en estado de litigio, en estado de propiedad y el estado legal en general de la construcción, pero solo se accede a esta información como dato particular del inmueble.

En cuanto a los inmuebles catalogados como patrimonio, existe tan solo en la zona centro de la Ciudad de México un

⁹ Morales, N. (2016). *El proceso de Gentrificación para la colonia Santa María la Ribera en la Ciudad de México (2000-2010)*. Tesis para obtener el título de Licenciada en Economía. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de http://www.saree.com.mx/lab/sites/default/files/borradorTV/BORRADOR_TESIS_MORALESN_270516.pdf

¹⁰ INEGI (2020)

75% de inmuebles en estado de abandono¹¹, el costo para realizar trabajos en esa zona es muy elevado y los tramites muy tardados para solamente ver si es viable o no construir y/o intervenir en alguno de estos inmuebles en desuso.

El Fideicomiso del centro histórico (FDH) estima que son más de 29 inmuebles en desuso con riesgo de colapso en el centro de la Ciudad de México.¹²

Por otro lado, en el 2014 en la Merced se registraron al menos 23 edificios catalogados por Instituto Nacional de Antropología e historia (INAH) y 57 por Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) en estado de abandono, o de ocupación ilegal.¹³

Con esta información podemos decir que la catalogación gubernamental de un inmueble en estado de abandono en la Ciudad de México se engloba en 3 puntos:

- Donde el abandono se da por el desuso de la vivienda, el cual puede ser, entre otras razones, que están ubicadas lejos de sus trabajos, lejos de la infraestructura urbana básica, convirtiendo a estos lugares en ciudades dormitorio, donde la mejor opción termina siendo el abandonarlas.

- En segundo lugar, está el hecho de que muchos de estos espacios no tienen un dueño en específico, ya sea por herencia o por la existencia de múltiples dueños del inmueble, lo cual propicia un conflicto de intereses, en el cual existe el abandono.
- En su mayoría el patrimonio arquitectónico se encuentra en el centro histórico de la Ciudad de México, el abandono de estos lugares en su mayoría se atribuye al deterioro en su estructura causante de la mala gestión y mantenimiento de los mismos.

Se puede pensar que el abandono de los inmuebles se limita a lo anteriormente expuesto, pero va más allá de la posesión o el uso, existen factores que orillan a las personas a desplazarse de las construcciones.

La delincuencia es una causante que no está evidenciada en el aspecto administrativo, en muchos casos los edificios continúan en estado de abandono por la ocupación de grupos delictivos que amenazan la seguridad de los habitantes e intervienen en la reconstrucción e intervención del espacio, impidiendo y frenando cualquier intento de recuperación del inmueble, contribuyendo a la degradación en la seguridad de la zona donde este se localice.

¹¹ Hernández, L. (2019, 4 abril). *75% de inmuebles en el Centro, deshabitados o en abandono*. Excélsior. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/75-de-inmuebles-en-el-centro-deshabitados-o-en-abandono/1305603>

¹² Montes, R. (2015, 10 agosto). *Del abandono a la invasión*. Masoras Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.maspormas.com/especiales/de-abandono-a-la-invasion/>

¹³ Ventura, A. (2015, 3 agosto). *Abandonados, edificios históricos de La Merced*. El Universal. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://archivo.eluniversal.com.mx/cultura/2014/abandonados-edificios-historicos-de-la-merced-987528.html>



2. Patiño, M (2022). Edificio del ISSTE abandonado tras afectaciones por sismo, en Tlatelolco. [Fotografía].

Por otro lado, hay ocasiones en donde se abandona el inmueble por daños o falta de dinero para modificarlo adecuadamente, esperando que el valor del suelo aumente en algún momento con la finalidad de poder vender el espacio a un mejor precio o poder obtener el dinero suficiente para renovar el espacio.

El abandono se manifiesta de diferentes maneras dependiendo del contexto en el que se desarrolla y dependiendo de las circunstancias específicas del inmueble; el abandono se puede dar por cambios históricos, sociales, políticos y naturales, donde la ausencia de un dueño o la falta de uso son solo un factor administrativo para decir que un espacio está abandonado, son diversas las circunstancias que detonan en estos espacios ociosos que contribuyen a la

desfavorable participación de la construcción de identidad de las ciudades.

Históricamente la planeación urbana no se ha preocupado mucho por los cambios artificiales del entorno, la decadencia, la transformación y reutilización, forman parte del deterioro y desgaste de las edificaciones. El abandono se hace a diario y es parte de nuestra sociedad, de un modelo de producción y consumo.

La consecuencia de que un inmueble caiga en estado de desuso y abandono es que rompe con el tejido urbano, lo fragmenta, disruptiendo en las dinámicas urbanas y sociales naturales de la zona. Dentro de este estado de abandono, ociosidad e ilegibilidad, nos encontramos con la inquietud de las posibilidades de intervención de estos espacios.

Ya sea continuando con su condición o transfórmala, buscando rescatar y revitalizar las zonas donde se encuentran, con alternativas que magnifiquen su habitabilidad, ofreciendo y revitalizando nuevos espacios que ofrezcan a los habitantes espacios activos y seguros, a través de alternativas prácticas de construcción y ocupación de la ciudad.

En la colonia Santa María la Ribera existe al menos el 5% de inmuebles en estado de abandono¹⁴, los cuales generan un deterioro en la imagen urbana.

Estos inmuebles son evidencia de la decadencia urbana en la que se encuentra inmersa la colonia, aunque existen diversas políticas urbanas de recuperación de la colonia, muchos de estos inmuebles no se encuentran enfrascados de manera adecuada en estas políticas.

Las causas para que una edificación caiga en estado de abandono son diversas, en la colonia Santa María se pueden observar las múltiples causas dentro de los inmuebles en estado de desuso, donde una misma edificación puede presentar más de una.

En la Ciudad de México existen diversas instituciones y organizaciones que administran y planean el uso del suelo y las edificaciones, además de llevar un registro del patrimonio arquitectónico y del número inmuebles en la ciudad.

INEGI se encarga de captar y difundir información de México con respecto al territorio, la población, los recursos, la economía y la vivienda. Este órgano autónomo es el que lleva un registro sobre el número de viviendas en el país y dentro de sus datos deben incluir cuantas de estas están ocupadas o no lo están, su función está limitada a la estadística, así que

no contemplan ningún plan de regulación de dichos inmuebles.

DGRPPC opera y administra los registros en materia inmobiliaria, establece normas para regular los servicios registrales de los inmuebles, en general establece como es que se debe registrar un inmueble, tiene registro del estado legal de los inmuebles en México, pero no establece programas para la recuperación de espacios, ni dicta medidas de rehabilitación.

El INBA y el INAH, son las instancias del gobierno Federal que determinan; que un bien inmueble con valor artístico o histórico, queda sujeto a normas específicas con el objeto de protegerlo, conservarlo, restaurarlo, recuperarlo o enriquecerlo. Con el fin de preservar el interés colectivo en el disfrute de un paisaje urbano armónico y promover el respeto al patrimonio; los inmuebles de valor histórico, artístico o patrimonial pueden estar catalogados y/ o declarados por una o más instancias, ya sea INBA o INAH.

Para que se pueda intervenir un inmueble catalogado por alguna de estas instancias los propietarios deberán obtener autorización, llicencia, visto bueno o dictamen técnico de las autoridades correspondientes para realizar cualquier intervención incluyendo la colocación de toldos y anuncios.

¹⁴ Programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera (2000). Recuperado el 16 de marzo de 2022, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_SantaMarialaRibera.pdf

El fideicomiso del centro histórico de la CDMX gestiona, promueve y coordina las acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del centro histórico de la Ciudad de México, además de diseñar proyectos específicos para el mejoramiento del mismo.

El fideicomiso se encarga de realizar proyectos de rehabilitación e intervención a inmuebles en estado de abandono o deteriorados en el centro histórico, conservando las características que le permitieron a esta zona obtener la declaratoria de Patrimonio Mundial, si bien establece acciones claras con prácticas de preservación, mantenimiento, rehabilitación, restauración y conservación de estos espacios, su trabajo se limita a la zona centro de la ciudad de México, quedando aún muchos inmuebles que no cuentan con políticas claras de mejoramiento.

A través de la secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) se diseña, se coordina y se aplica la política urbana de la Ciudad de México, se encargan de la recuperación de espacios públicos, la reactivación de zonas en desuso, así como la conservación del paisaje urbano, en este sentido SEDUVI cuenta con 3 programas para el desarrollo urbano y de vivienda:

- Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (PDDU)
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU)

- Programa General de Desarrollo Urbano

Con cada uno de estos programas son abordados a escalas diferentes de aproximación, que se detallan de distinta manera, en el caso de los programas delegacionales nos podemos encontrar con planes de recuperación de espacios en estado de desuso particulares de cada delegación, pero estos programas no contemplan a todos los espacios abandonados, ya que además de tener una historia compleja sobre su abandono, se suelen concentrar en recuperar edificios de carácter histórico.

Dentro de los programas de desarrollo urbano delegacional se especifica que colonia cuenta con un programa parcial de desarrollo urbano, en donde podemos ver de manera más específica áreas con potencial de intervención que no se ven en el PDDU.

Los programas de desarrollo urbano se dividen en áreas de intervención, estas áreas abarcan el potencial de desarrollo, de reciclamiento y de conservación patrimonial, pero no en todas las colonias se planea bajo las tres áreas, esto dependerá del estudio de la zona y de esta manera se establecen las estrategias a seguir.

El problema más grande con los programas de desarrollo urbano es que en su mayoría se encuentran bastante desactualizados y con una vigencia proyectada hasta el 2022, aunque aún no se ha dejado claro cuando y cuáles serán los

cambios para cada programa, lo cual de cierta manera imposibilita llevar a cabo de forma satisfactoria la recuperación de aquellos inmuebles en estado de abandono dentro de las colonias.

Como se ve existe una especie de deuda al patrimonio arquitectónico, donde la mayoría de los planes de recuperación de estos lugares, se refieren al patrimonio arquitectónico.

Es así que queda la interrogante de que es lo que pasa con el resto de los inmuebles que no se encuentran catalogados como patrimonio.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en colaboración con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tiene planeado que para el 2024 se recuperarán cerca de 100 mil 345 viviendas en estado de abandono¹⁵, un plan arriesgado, ya que el factor principal para que estos inmuebles terminarán en ese estado, fue la falta de servicios y equipamiento.

Cuando se habla de inmuebles abandonados, se debe pensar en su potencial de intervención, para así poder tener el mayor desarrollo posible de mejoramiento y antes de comenzar a

crear una planeación entorno al sitio, se deben analizar los diferentes proyectos y optar por los más viables.

Por esta razón y por las circunstancias que existen entorno al desuso y abandono del inmueble, es que se vuelve bastante complejo crear políticas claras que respondan a esta problemática. Lo que da como resultado una serie de insuficientes medidas de ataque y solución al problema.

Sin embargo, se debe comenzar a plantear estrategias de intervención que se adecuen a los inmuebles y que contribuyan a la regeneración urbana de las zonas donde se encuentran.

¹⁵ Agrario, U. D. D. T. S. Y. (s. f.). *Sedatu e Infonavit recuperan vivienda abandonada en Tizayuca*. gob.mx. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/sedatu-e-infonavit-recuperaran-vivienda-abandonada-en-tizayuca?idiom=en>

1.4 EL RECICLAJE ARQUITECTÓNICO COMO ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN

Los inmuebles con la condición de desuso y abandono se encuentran inmersos un limbo arquitectónico, donde se genera polémica acerca de la correcta forma de intervenir estos espacios.

La sola existencia de estos lugares crea un escepticismo acerca de lo que podrían ser, entonces ocurren prácticas de intervención que son respaldadas por políticas donde el patrimonio se convierte en la prioridad.

Esto no significa que estas prácticas sean las únicas estrategias de acción, ni las más acertadas ya que las posibilidades de intervención arquitectónica son diversas.

El reciclaje arquitectónico es un concepto que surge principalmente bajo la especulación en los usos de suelo que sufren las ciudades, podría decirse que surge como parte de una respuesta arquitectónica ante la problemática que causa la gentrificación.

Es considerado como una estrategia de sostenibilidad, pues aminora el impacto de la arquitectura en el entorno al buscar la reutilización de la infraestructura existente (Martínez, 2012).¹⁶

Reciclar arquitectura implica idear nuevas respuestas para edificios obsoletos o en desuso (Martucelli, 2008)¹⁷, bajo su propia definición, reciclar es someter un material usado a un proceso para que se pueda volver a utilizar¹⁸, por lo tanto, al aplicar este concepto a la arquitectura se puede decir que reciclar arquitectura es el realizar este proceso a un edificio usado y deteriorado, para que este se pueda volver a usar, iniciando un nuevo ciclo de vida.

El uso excesivo de los recursos naturales, nos ha llevado a buscar alternativas de bajo consumo en todas las áreas y disciplinas, es así como hemos encontrado que el reciclaje de un edificio obsoleto a través de una actuación capaz de generar un nuevo uso, es una alternativa que se enmarca perfectamente en la actualidad.⁸

Dado que el proceso de construcción puede representar la mitad de las emisiones de carbono durante la vida útil de un edificio, la reutilización adaptativa y la modernización de los edificios existentes son estrategias críticas para reducir el carbono incorporado. No solo se conservan los recursos con los espacios de reciclaje, sino que se extiende la vida útil de las estructuras cuya fabricación generó grandes cantidades de dióxido de carbono.¹⁹

¹⁶ Martínez Monedero, M. (2012). Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? Hábitat y sociedad, 5, 23-33. Recuperado 28 de marzo de 2022

¹⁷ Martucelli, E. (2008). "Reciclar y renovar. No una sino muchas vidas". Recuperado 28 de marzo de 2022 de https://www.arcadiamediatica.com/libro/arquitextos-23_10294

¹⁸ Asale, R. (s. f.). *reciclar* | *Diccionario de la lengua española*. «Diccionario de la lengua española» - Edición del Tricentenario. Recuperado 28 de marzo de 2022, de <https://dle.rae.es/reciclar>

¹⁹ Cutieru, A. C. (s. f.). *LA REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA DE LA ARQUITECTURA BRUTALISTA*. ArchDaily. Recuperado 28 de marzo de 2022, de <https://www.archdaily.mx/mx/967506/la-rehabilitacion-y-reutilizacion-adaptativa-de-la-arquitectura-brutalista>

El reciclaje arquitectónico amplía el panorama de intervención de un inmueble donde, la capacidad de adaptación a otros usos para futuras generaciones permite al edificio durar en el tiempo, explotando la calidad estructural y espacial del mismo.

El espacio en sí mismo no cumple ciclos de vida, quien lo hace es la forma que contiene al espacio, es por eso que primero debe analizarse al espacio contenedor que contiene al espacio a ser reciclado. (Gálaviz, 2018)²⁰

Esto quiere decir que el espacio contenedor, siendo lo físico y tangible, es el que será reciclado, ya que el espacio contenido será el uso que se le dará, el uso propuesto.

De esta manera el reciclaje arquitectónico incide más allá que en la forma en la que el objeto tangible será intervenido, ya que este involucra directamente al uso que el inmueble tendrá. Mientras que la restauración como postura un tanto obsoleta de intervención, limita su intervención en el objeto material o de un edificio, donde el uso se mantiene o hasta se pierde, quedando así inmuebles que se convierten en museos de sí mismos.⁸

Aunque el reciclaje arquitectónico también depende de la capacidad de la edificación de ser reciclada, esto quiere decir que el espacio debe ser flexible, capaz de albergar nuevos usos con el mínimo esfuerzo constructivo posible.

Además de la flexibilidad en el espacio, la modulación y la individualización de los elementos constructivos son fundamentales para que los edificios tengan un potencial de reciclaje. Por lo tanto, el empleo del reciclaje debería ser aplicado o descartado, según la capacidad de reciclaje del inmueble.¹²

El reciclaje arquitectónico nos permite evitar caer en una falsa rehabilitación del espacio, donde por el simple hecho de querer conservar el patrimonio, que ya no genera un sentido de identidad en las nuevas generaciones, se deja la fachada como un cascarón y se construye toda una edificación nueva detrás.



3. Patiño. M (2022). Fachada cascarón de inmueble en el Centro Histórico de la Ciudad de México [Fotografía].

²⁰ Gálaviz, A. G. N. (2018). *Casa Apesteguía: La capacidad de reciclaje de un edificio en el tiempo* (7.ª ed., Vol. 6). PAIDEIA XXI. <https://doi.org/10.31381/paideia.v6i7.1603>

Capítulo 02. Configuración histórica y social de la colonia Santa María la Ribera

2.1 ENTORNO HISTÓRICO

Durante la época de México Tenochtitlan, entorno al Templo Mayor se fundaron cuatro grandes barrios originarios, uno de los cuales se llamó Cuepopan en la esquina noroeste, con la conquista estos pueblos originarios recibieron nombres cristianos, es así como se estableció Santa María Cuepopan.²¹

La primera traza diseñada entre los años 1522 y 1523 por el alarife Alonso García Bravo, comenzó a ganarle terreno al lago, aunque esta resultaba insuficiente para la creciente demanda, por tal razón el regidor del ayuntamiento Ruy Gonzáles convenció al virrey Antonio de Mendoza que aprovechara más la parte norte y poniente del lago. En 1545 se comenzaron los primeros trabajos de ensanche de la ciudad, en donde ahora se encuentran las colonias San Rafael, Santa María la Ribera y Guerrero.²²

Por encontrarse fuera de la ciudad, estos terrenos eran espacios para pastizales y huertos, se instaló la Garita de Tlaxpana en la ribera del Río Consulado, su función era el cobro de impuestos a mercancías, además de un resguardo militar.

En la segunda mitad del siglo XIX continuo la expansión del territorio de la ciudad y con este crecimiento surge la

especulación urbana, donde una serie de especuladores fueron adquiriendo toda clase de terrenos agrícolas para lotificarlos y venderlos como predios urbanos.²⁰

Se inicio con dos centros urbanos una fue por la colonia de los Arquitectos creada por Francisco Somera y la otra la de Santa María la Ribera formada por los hermanos Flores Castillas. Los hermanos Flores comenzaron la urbanización de los terrenos del rancho de Santa María y es así como toma su nombre de pila, más adelante se agregó la denominación “la Ribera” debido a que estos terrenos se encontraban al norte de la calzada Ribera de San Cosme,

La traza de la colonia estuvo a cargo de Francisco Jiménez en 1858, la cual estaba conformada en un principio únicamente por 56 manzanas con 20 lotes cada una.²³ Santa María la Ribera es la segunda colonia en ser creada, la primera siendo la colonia San Rafael. La traza de sus calles y manzanas, sigue la forma reticular de la antigua metrópoli.

Esta colonia nació prácticamente sin ningún servicio: ni agua, ni calles pavimentadas, ni banquetas, ni luz eléctrica; sólo abundaban numerosos pozos artesianos.

Al mismo tiempo el ingeniero Agustín Aragón León propuso la creación de un parque al cual más adelante se le conocería

²¹ Hernández, et. al. (2021). *Nuestra historia Santa María la Ribera (1.a ed.)*. Litho Signus, S.A. de C.V. https://alcaldiacuauhtemoc.mx/wp-content/uploads/2021/09/santa-maria-la-ribera_baja.pdf

²² Morales, B. G. (2015, 2 octubre). *Repositorio del IIS-UNAM: Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. <http://ru.iis sociales.unam.mx/jspui/handle/IIS/4900>

²³ Santa María la Ribera. (2020, 13 febrero). *Alcaldía Cuauhtémoc*. Recuperado 31 de enero de 2022, de <https://alcaldiacuauhtemoc.mx/descubre/santa-maria-la-ribera/>

como alameda. El cual recibió su nombre oficial en 1910 cuando se trasladó ahí el pabellón o kiosco Morisco.²⁴



5. Pabellón marisco en la "Alameda de Santa María "La ribera ". (s. f.). [Fotografía]. Mediateca INAH. <https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/fotografia%3A431436>

La colonia fue bastante beneficiada por el régimen porfirista en cuanto al progreso y modernidad que hubo en ella, ya que se construyeron los primeros edificios con fines culturales como el museo del Chopo y de Geología.



6. C.I.F. (s. f.). *Instituto Geológico Nacional, fachada* [Fotografía]. Mediateca INAH. <https://mediateca.inah.gob.mx/repositorio/islandora/object/fotografia%3A140210>

La característica aristocrática de la colonia se fue diluyendo a lo largo del siglo XX, las clases medias se instalaron paulatinamente. Profesionistas, comerciantes, empleados de empresas privadas y de instituciones de gobierno, pequeños y medianos empresarios, así como algunos intelectuales, artistas y literatos se avicindaron en ella.²⁰

Las grandes casonas comenzaron a modificarse y demolerse, el cambio de usos de suelo propicio que la colonia cambiara en gran medida. El comercio comenzó a crecer en la colonia, alterando la imagen de la misma, además de que comenzó el crecimiento de edificios multifamiliares y departamentos.

²⁴ Morales, B. G. (2015, 2 octubre). *Repositorio del IIS-UNAM: Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. <http://ru.iis.sociales.unam.mx/jspui/handle/IIS/4900>

Santa María la Ribera es una colonia con mucha historia, con gran valor patrimonial, que conserva gran parte de su esencia original. Sin embargo, sus cambios en los usos del suelo y la gran transformación social que ha vivido a lo largo de los años han propiciado una gran cantidad de edificios en estado de abandono, generando así lugares dentro de la colonia detenidos en el tiempo, que no evolucionan junto con la colonia.

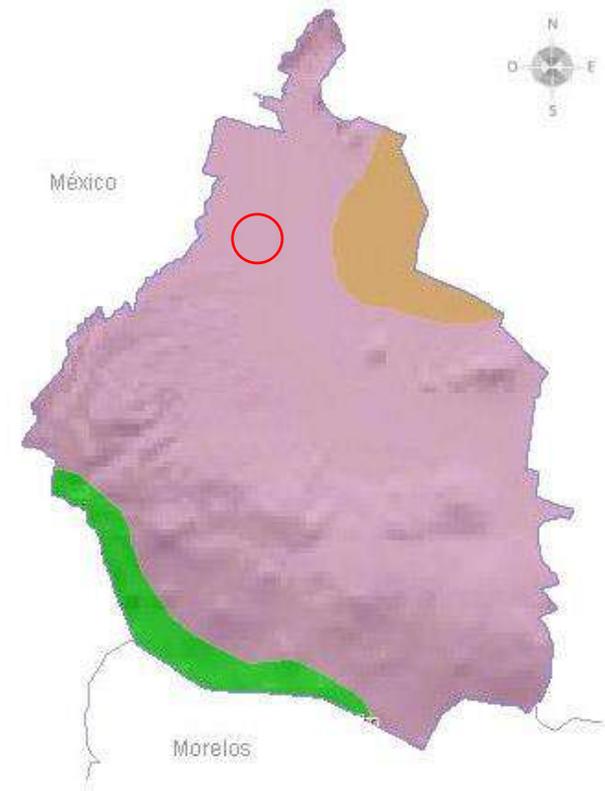
2.2 ENTORNO NATURAL

El conjunto de aspectos que integran el medio ambiente de una región o lugar determinado es a lo que nos referiremos con entorno natural, entre los cuales se integra el clima, el tipo de suelo, la vegetación, etc.

La información expuesta sobre el entorno natural fue obtenida del Programa de Desarrollo Urbano de la colonia Santa María la Ribera.

Ubicada en la cuenca de México, la alcaldía Cuauhtémoc cuenta con un relieve sensiblemente plano menor al 5%, con una altitud promedio de 2,240 metros sobre el nivel del mar.

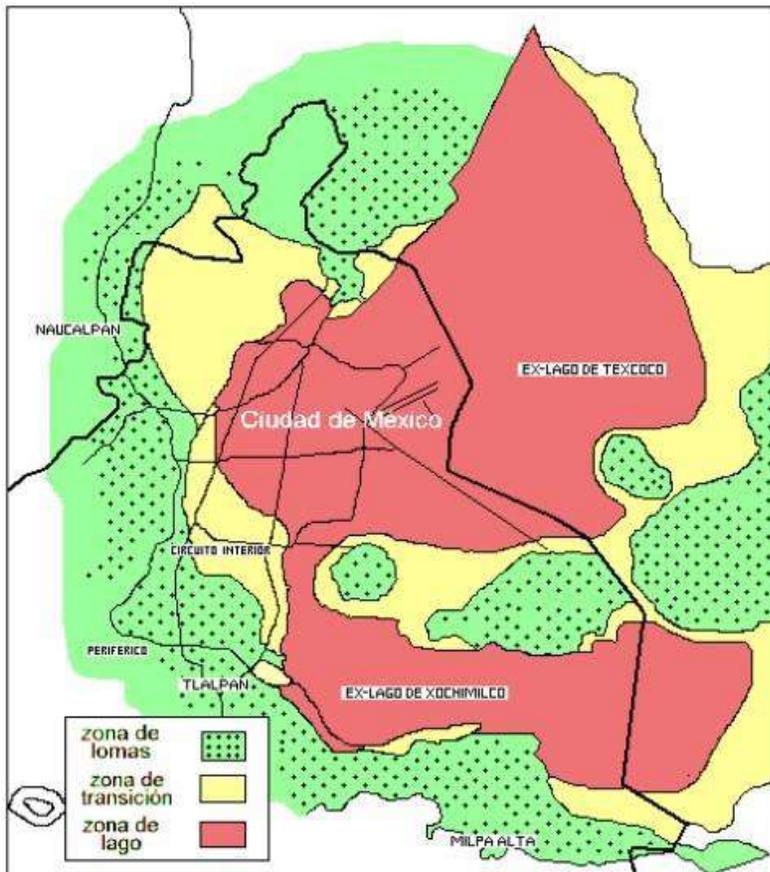
En cuanto al clima, este es templado con una temperatura promedio anual de 17.2 grados centígrados, presentando una precipitación pluvial promedio de 656.8 mililitros.



7. Carta de climas en la CDMX. [Mapa]. INEGI

■ Templado subhúmedo	87%	○ Alcaldía Cuauhtémoc
■ Templado húmedo	6%	
■ Seco y semiseco	7%	

Predominan los suelos arcillosos, con un tipo de suelo lacustre (zona III). Existen dentro del territorio de la alcaldía tres fallas geológicas, la principal que pasa por la zona centro, que va de Surponiente a Nororiente, y otras dos paralelas hacia el Suroriente.



8. Mapa de tipos de suelo de la CDMX. [Mapa]. UNAM

2.3 ENTORNO SOCIOECONÓMICO

La colonia Santa María la Ribera es una de las colonias más pobladas de la alcaldía Cuauhtémoc; la alcaldía cuenta con

²⁵ INEGI. 2020

²⁶ MarketDataMéxico. *Colonia Santa María La Ribera, Cuauhtémoc, en Ciudad de México*. (2019). MarketDataMéxico. Recuperado 3 de febrero de 2022, de <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Santa-Maria-La-Ribera-Cuauhtemoc-Ciudad-Mexico>

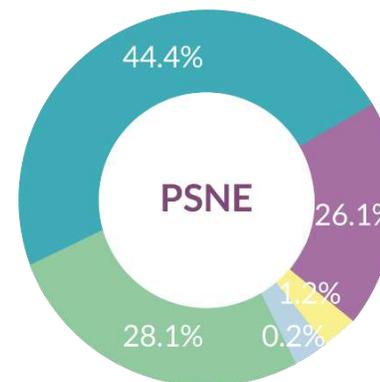
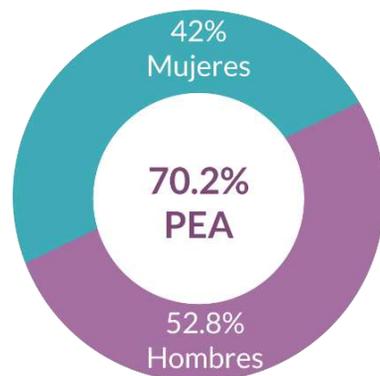
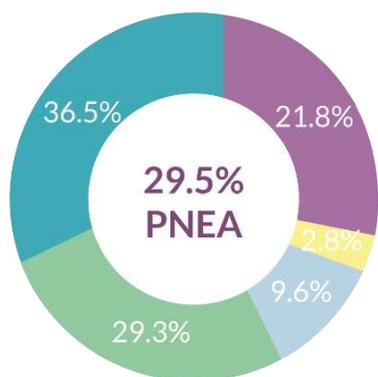
²⁷ Programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera (2000). Recuperado el 16 de marzo de 2022, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_SantaMarialaRibera.pdf

una densidad de población de 16783.6 Hab/km³ creciendo un 2.64% en comparación al 2010.²⁵

En Santa María la Ribera viven alrededor de 41,000 mil personas en 13,500 mil casas. De esta población alrededor de 8,000 habitantes son menores de 14 años, 10,000 tienen entre 15 y 29 años, 20,000 entre los 30 y 59 años y 6,000 habitantes de más de 65 años.²⁶

La colonia presenta un fuerte carácter comercial, al transitar sus calles se puede observar que en la mayoría de los inmuebles comercio en planta baja, se registran cerca de 2,600 establecimientos comerciales en operación.

En la alcaldía se registra una población económicamente activa a partir de 12 años en adelante, donde el 52.8% son hombres y el 47.2% mujeres, esto representa el 70.2% de la población económicamente activa (PEA) y no activa (PNEA), siendo así que la población económicamente no activa representa el 29.5%, mientras que el 0.3% de la población se encuentra en condición de actividad no especificada.²⁷



9. Características económicas de la alcaldía Cuauhtémoc. [Grafica]. INEGI. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197827.pdf

10. Características educativas de la alcaldía Cuauhtémoc. [Grafica]. INEGI. https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197827.pdf

- Estudiantes
- Personas dedicadas a los quehaceres del hogar
- Pensionados(as)/ Jubilados(as)
- Personas con alguna limitación física o mental
- Personas en otras actividades no económicas

- Superior
- Básica
- Media superior
- Sin escolaridad
- No especificada

Por otro lado, el 44.4% de la población presenta un nivel de escolaridad a nivel superior, siendo que el grado promedio de escolaridad es de 11 a 12 años.²⁸

Resulta de gran relevancia destacar que la migración en la alcaldía se ve representado por el 38% debido al trabajo, el 28.4% por familia, 9.7% por estudios, 3.3% por la inseguridad y el 20.4% por otra causa.²⁸ Se puede destacar que la migración en la alcaldía sigue siendo un factor impactante en la manera en la que esta se desarrolla.

²⁸ Programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera (2000). Recuperado el 16 de marzo de 2022, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_SantaMarialaRibera.pdf

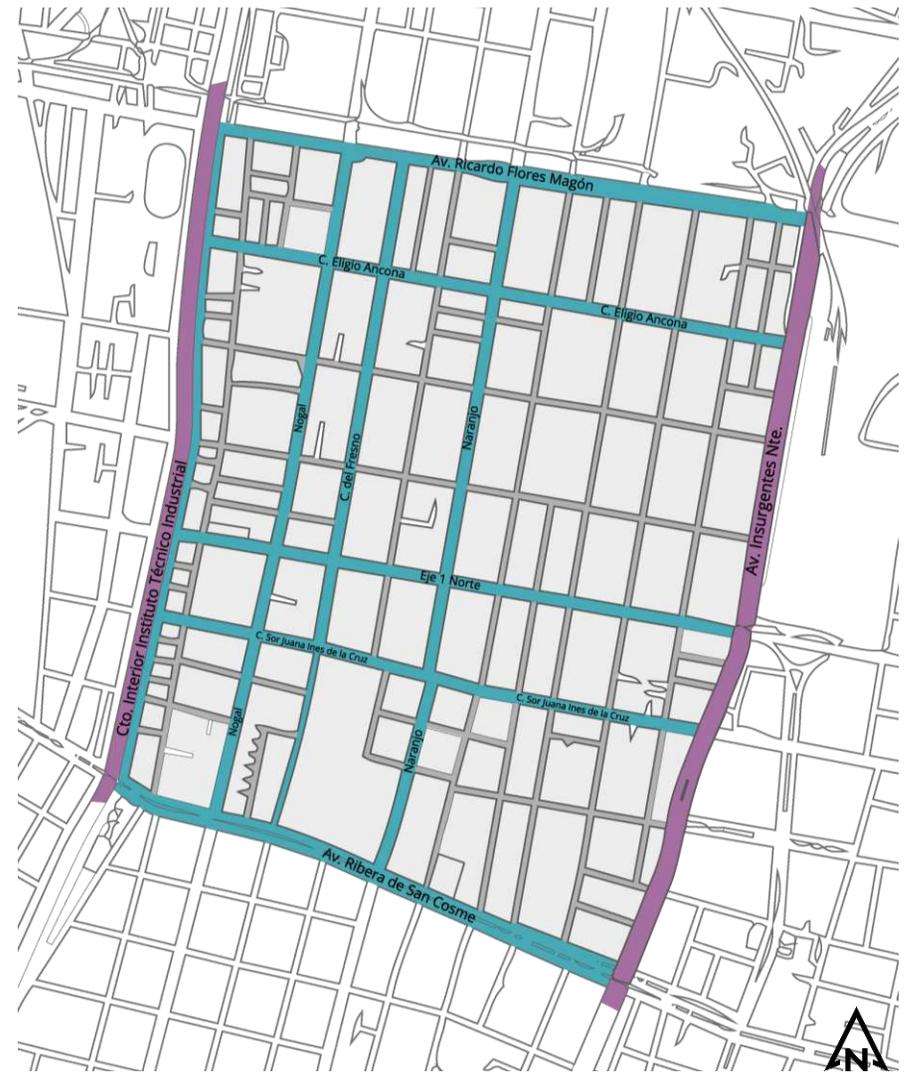
2.4 ENTRONO URBANO

Se realizó un análisis urbano a nivel colonia de Santa María la Ribera, para posteriormente delimitar un polígono de estudio, que nos permita analizar los inmuebles abandonados en esa zona y así poder seleccionar el más favorable para una intervención.

La siguiente información ha sido consultada del Programa Parcial de Desarrollo urbano de Santa María la Ribera.

Estructura vial

La colonia está compuesta por una traza urbana reticular, sin embargo, el tamaño de las manzanas no es regular. Está delimitada por dos avenidas principales, al oeste el circuito interior instituto técnico industrial y al este la avenida Insurgentes Norte; y por dos avenidas secundarias, al norte por la avenida Ricardo Flores Magón y al sur por la avenida Ribera de San Cosme.



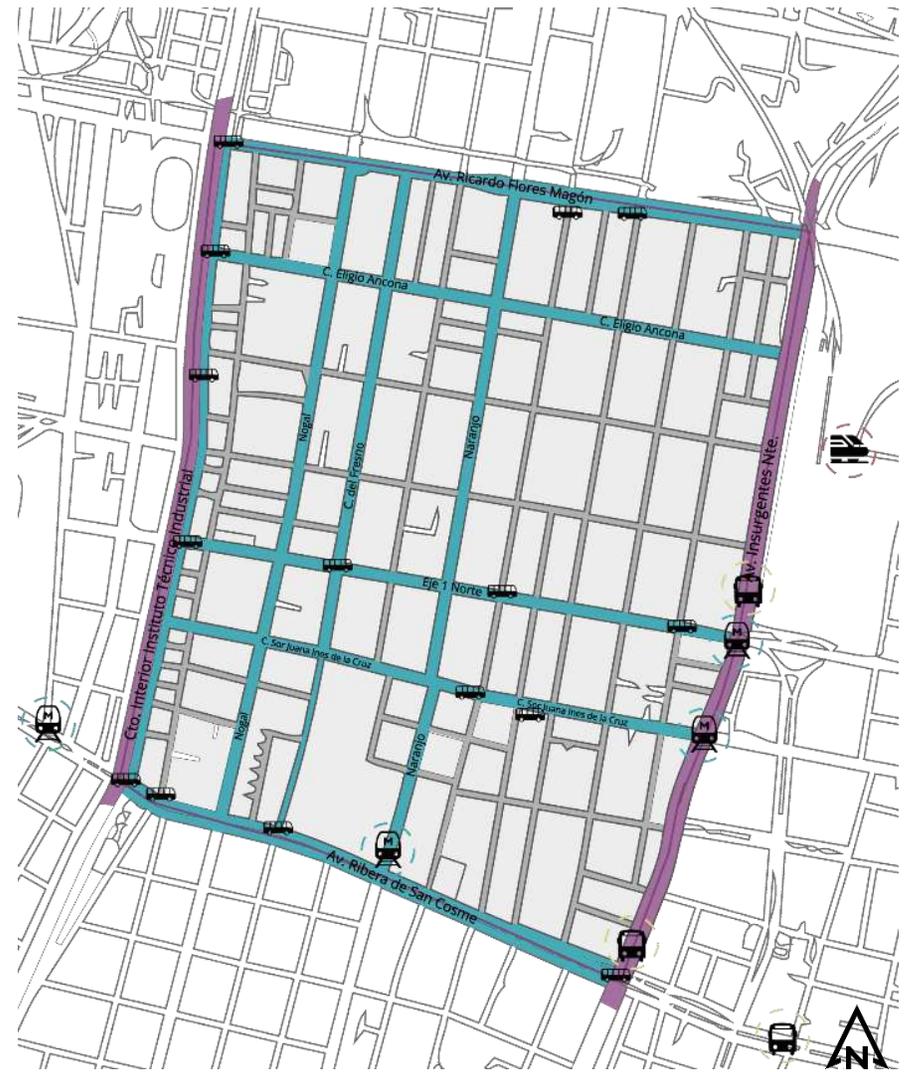
11. Mapa de la estructura vial de la colonia Santa María la Ribera, Elaboración Propia.

-  Vialidades Primarias
-  Vialidades Secundarias
-  Vialidades Terciarias

Transporte

La red de transporte público central de la colonia es el sistema de transporte colectivo metro, el sistema de transporte colectivo Metrobús y el suburbano, aunque estos se encuentran ubicados en la periferia de la colonia.

Dentro de la colonia en minoría nos encontramos con rutas microbuses y camiones.



12. Mapa del transporte en la colonia Santa María la Ribera, Elaboración Propia.



Metro



Metrobús



Suburbano



Paradas de camión

Equipamiento urbano

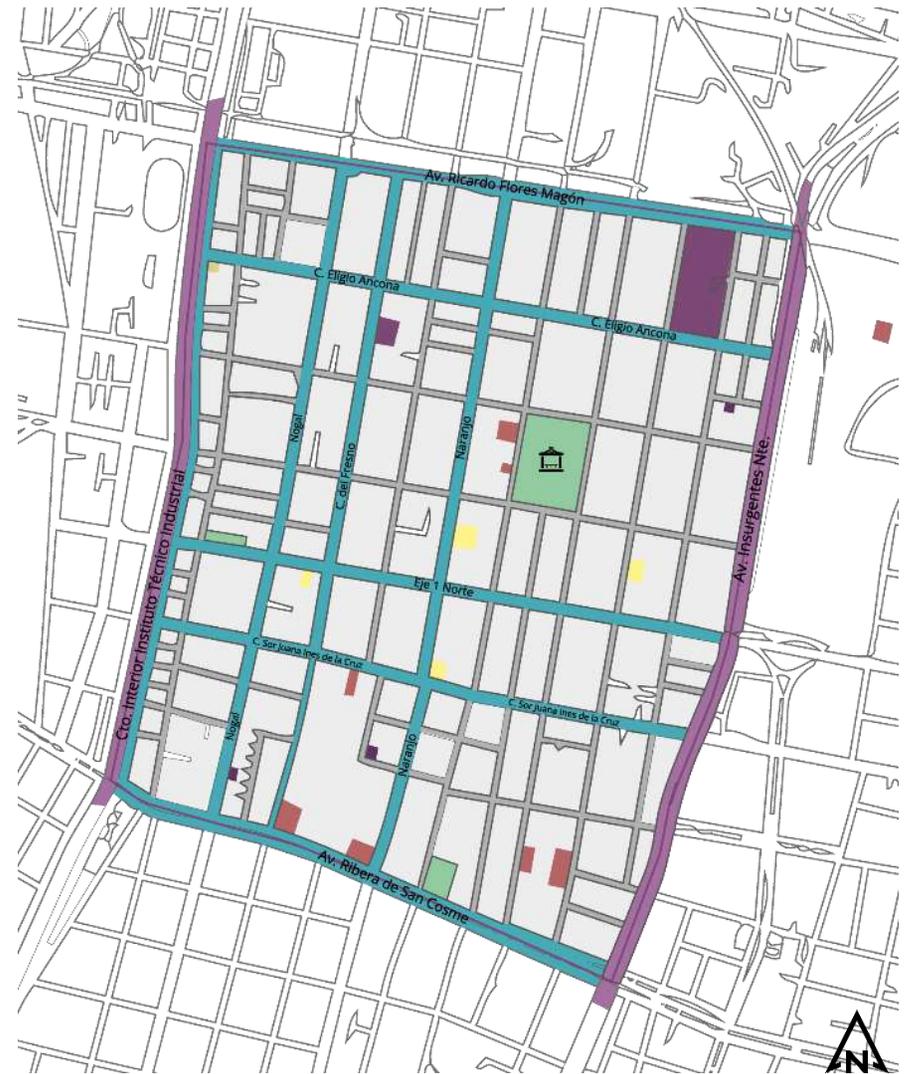
Educación: Se ubican un total de 40 escuelas de las cuales 12 imparten el nivel preescolar, 6 nivel primaria, 8 nivel secundaria, 3 nivel bachillerato, 3 bachillerato técnico, 3 una combinación de básico, medio y superior, otras 3 una combinación de niveles básicos y 1 escuela especial.

Cultura: En la colonia se ubican en total 7 centros culturales, entre los cuales se encuentran el Museo del Chopo, el Museo de Geología y la Biblioteca Pública Sor Juana Inés de la Cruz

Salud: En el sector salud se localizan 4 instancias importantes las cuales son, la Clínica de Medicina Familiar Santa María ISSSTE, la Clínica de los Voceadores, Clínica de Medicina Familiar no. 21 IMSS y el Centro de Salud Mental SSA.

Comercio: Se ubica un total de 2 mercados dentro de la colonia siendo el Mercado público Dalia y el Mercado Público Bugambilia.

Recreación: La colonia cuenta con 3 parques y jardines, La Alameda Central donde se ubica el Kiosko Morisco, el Parque Santa María la Ribera y el Parque Camilo Cien Fuegos.²⁹



13. Mapa de equipamiento en la colonia Santa María la Ribera. Elaboración propia



²⁹ GDD. (2000)

El análisis urbano en la zona de estudio, se puede observar que es una colonia con mucha conectividad vial y de transporte, así mismo presenta un equipamiento que favorece en que sea un sitio caminable.

A su vez la ubicación de la colonia con respecto al resto de la ciudad resulta ser conveniente para los traslados y termina siendo una colonia que se puede considerar “céntrica” con el resto de la ciudad.

Los nuevos equipamientos e infraestructuras que van surgiendo a lo largo de la ciudad tienden a afectar en la habitabilidad de la colonia, ya que se vuelve un punto de entradas y salidas.

Este hecho y la gran variedad de infraestructura propician la gentrificación de la colonia Santa María la Ribera, contribuye con el alza del valor del suelo, lo que genera una problemática de accesibilidad y el mantenimiento de la colonia, por lo tanto, se vuelve más sencillo deshabitar y desocupar los inmuebles de la zona.

Ya que el recuperar el espacio se vuelve inasequible para los habitantes de Santa María la Ribera.

Si bien la colonia presenta características con potencial de crecimiento, también genera un alto índice de migración y abandono, lo cual detona en escenarios de inseguridad, insalubridad y deterioro dentro de la colonia.

Por tal motivo es fundamental ubicar y catalogar aquellos inmuebles en estado de desuso, con la intención de mitigar la gentrificación en la zona, a través de la reapropiación del espacio por parte de los colonos.

2.5 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES EN DESUSO

Para la identificación de los inmuebles abandonados en la colonia se delimitó una zona de estudio, partiendo del Kiosko Morisco y con un radio de acción de 315 metros. Se realizó una primera aproximación por medio de un recorrido de la zona, donde se identificaron un total de 33 inmuebles que presentan aparente ausencia de actividad.

Dentro de los 33 inmuebles 4 contaban con carteles con la siguiente leyenda “inmueble gestionado por el INVI (Instituto nacional de vivienda) para desarrollo de proyecto de vivienda de interés social”, por lo cual fueron descartados dentro de los inmuebles seleccionados para posible intervención, debido a que ya se cuenta con un plan de acción para dichos espacios.

Entre los 29 restantes se identificaron aquellos que no presentaban movimientos administrativos recientes dentro de su registro en SEDUVI, descartando así 12 inmuebles que presentaban movimientos y/o carteles con leyendas que indicaban que no se encontraban en desuso.

Una vez realizada esta primera aproximación, se delimitaron criterios de valor sobre el estado físico y administrativo, para el análisis de la prefactibilidad de intervención de los 17 inmuebles.

Estos inmuebles se clasificaron según su nivel de abandono, nivel patrimonial y posibilidad de intervención. La recopilación de la información sobre los inmuebles se recopiló del Catálogo de Inmuebles Protegidos y de SEDUVI, consultando su cuenta catastral.

En cuanto a la ausencia de propiedad se determina a través de la consulta directa del registro público de la propiedad, este proceso llega a tardar de entre 5 días hábiles, aunque se puede extender.

Ya que existe una dificultad significativa de poder obtener estos datos sobre los 17 inmuebles y para fines prácticos de este trabajo, se propone determinar el estado de propiedad legal de cada inmueble a partir de la ausencia de movimiento físico en la propiedad y por medio de los antecedentes en trámites del inmueble, consultados en el registro de SEDUVI.

Por otro lado, se propone un primer acercamiento al estado estructural de la edificación, por medio de una escala del uno al 5, donde 1 sea *mayor grado de conservación* y 5 *ruinoso*.³⁰ Esta clasificación no sustituye un análisis estructural, sino que debe considerarse, como una primera aproximación al inmueble.

³⁰ Ángeles, R. (2016). *Regeneración de inmuebles en abandono, estrategias de aproximación en la Ciudad de México, colonia San Rafael*. Tesis para obtener el título de Arquitecta. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <http://132.248.9.195/ptd2016/marzo/0741507/Index.html>

Nivel de Deterioro	Descripción
1	Mayor grado de conservación y mantenimiento.
2	En general aquellas que aparentemente solo requieran mantemineto en elementos secundarios como herreria, pintura, puertas y ventanas.
3	Deterioro en acabados, puertas y ventanas rotas, asi como sustitución de elementos secundarios.
4	Deterioro en elementos primarios como muros y/o estructura.
5	Ruinoso, donde la edificación se encunetre parcialmente o totalmente destruidos.

1. Tabla del nivel de deterioro de un inmueble. Elaboración propia

Para identificar de manera satisfactoria a cada inmueble se le asigno una clave, basados en su ubicación con respecto al punto cardinal donde se ubique y el número de inmueble dentro del polígono de estudio.

Posteriormente se identificaron los inmuebles con una fotografía de la fachada y los datos recopilados de la investigación, así como una serie de notas de cada edificio.



14. Mapa de ubicación de inmuebles en estado de abandono, en el polígono de acción en la colonia Santa María la Ribera. Elaboración propia (2022)

Catálogo de inmuebles en estado de desuso

N-1



Ubicación: C. Eligio Ancona 84, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

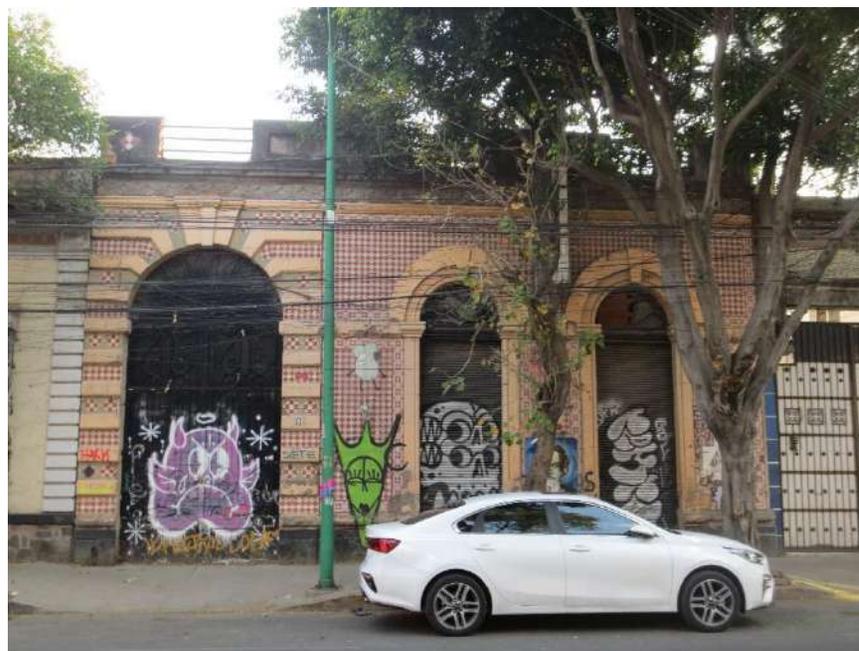
Superficie: 309.5 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 2

Descripción: Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

N-2



Ubicación: C. Eligio Ancona 80, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 387.03 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 2

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

N-3



Ubicación: C. Eligio Ancona 78, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 346.18 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

E-4



Ubicación: Naranjo 165, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 165.54 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

E-5



Ubicación: Naranjo 141, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 335.41 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

O-6



Ubicación: Dr. Mariano Azuela 176, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 448.41 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble inserto en colonia con valor patrimonial

O-7



Ubicación: Dr. Enrique González Martínez 159, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 242.34 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 5

Descripción: Inmueble inserto en colonia con valor patrimonial

E-8



Ubicación: Naranjo 137, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 323.91 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

O-9



Ubicación: Dr. Enrique González Martínez 152A, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 78 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble inserto en colonia con valor patrimonial.

O-10



Ubicación: Salvador Díaz Mirón 69 A, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 139.03 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 5

Descripción: Inmueble inserto en colonia con valor patrimonial.

SE-11



Ubicación: Calle Salvador Díaz Mirón 137A, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 596.45 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-12



Ubicación: Santa María La Ribera 142, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 428.78 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-13



Ubicación: Dr. Atl 67, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

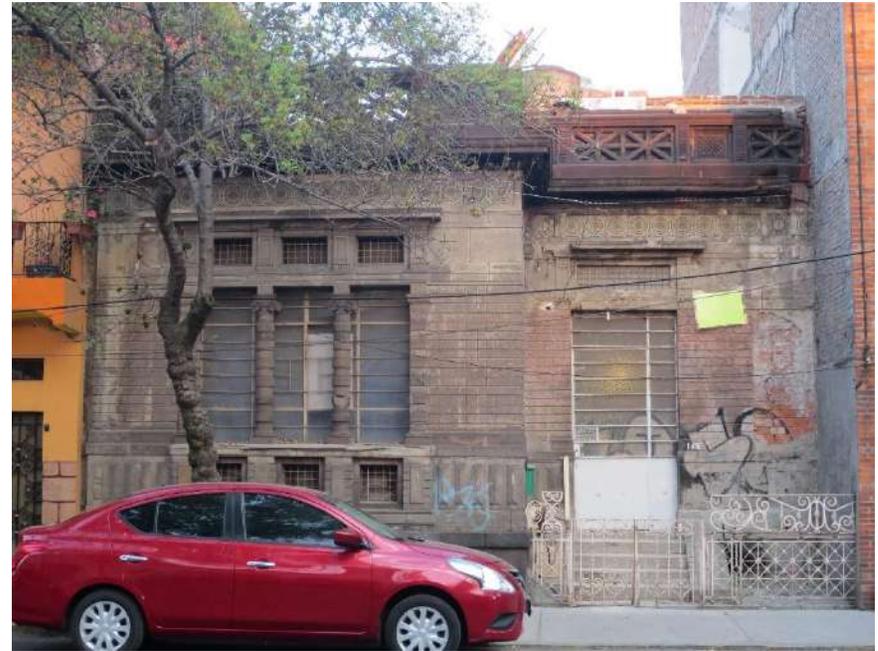
Superficie: 428.78 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-14



Ubicación: Jaime Torres Bodet 145, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 214.33 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 2

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-15



Ubicación: Jaime Torres Bodet 139, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 416 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-16



Ubicación: Jaime Torres Bodet 130, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 503.59 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 1

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

S-17



Ubicación: Naranjo 104, Sta María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX

Superficie: 223.98 m²

Uso de suelo: Habitacional con comercio

Grado de deterioro: 3

Descripción: Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Con el objetivo de no caer en realizar una falsa rehabilitación e intervención del espacio, donde solo deja la fachada del inmueble y el resto es una construcción nueva y buscando hacer un reciclaje arquitectónico, el análisis de estas edificaciones se vuelve un punto de partida para elegir el inmueble a intervenir.

Se realizó una segunda visita al sitio con el objetivo de acceder a al menos uno de los 17 inmuebles descritos.

Durante la visita se les pregunto a los vecinos tenían información respecto a los inmuebles identificados.

Solo se permitió el acceso a una de las edificaciones, ya que en las otras 16 la respuesta hacia la solicitud de acceso estuvo dividida en 3 justificaciones:

- No hubo respuesta ni presencia de alguna persona que permitiera el acceso al inmueble.
- El inmueble está siendo ocupado por personas no identificadas y los vecinos recomendaron no preguntar más acerca del lugar.
- Se negó el acceso sin más justificación.

2.6 ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SELECCIONADO

El inmueble con código **SE-11**, ubicado en Calle Salvador Díaz Mirón 137A, fue la única edificación a la que se permitió la entrada, con la condicionante de no tomar fotografías del lugar. Este edificio cuenta con una superficie de **596.45 m²** con un uso de suelo habitacional con comercio.

Se selecciona como inmueble a intervenir, ya que su ubicación se vuelve estratégica para una la elaboración de una regeneración urbana, aunado a esto, presenta características físicas que contribuyen a su reinserción en las dinámicas urbanas.

Presenta un grado de deterioro inicial de nivel "3", pero una vez a dentro se determinó el cambio de nivel de 3 a 4, ya que existe un derrumbe parcial en la edificación. Cuenta con una valuación patrimonial grado 3 de acuerdo a lo determinado en su cuenta catastral.

Al llegar a la localidad, se le pregunto a los vecinos si tenían algún conocimiento acerca del inmueble, a lo cual informaron que existe un guardia que vigila constantemente el lugar.

Al hablar con el guardia, este comento que el inmueble lleva desocupado bastante tiempo (no especifico temporalidad), pero que a mediados del año 2020 fue invadido por personas no identificadas, las cuales fueron desalojadas y el actual propietario del lugar decidió contratarlo para evitar una nueva invasión.

Se le pregunto si podía permitir el acceso al inmueble, a lo cual accedió, con la condicionante de no tomar fotos, ya que no tenía permitido dar acceso a nadie, se le cuestiono acerca del actual propietario del inmueble, a lo cual se negó información.



15. Fachada del estado actual del inmueble. Fotografía propia (2022)

2.7 ANÁLISIS ESTRUCTURAL

Gracias a la visita del sitio se pudo determinar el nivel de deterioro del inmueble, además del levantamiento del mismo. El lugar presenta un grado de deterioro 4, de acuerdo con la tabla del nivel de deterioro expuesta anteriormente, la fachada presenta rupturas en ventanas y puertas y la parte trasera del inmueble se encuentra derrumbada.

En la siguiente imagen satelital se puede observar el derrumbe existente en la parte posterior de la edificación.

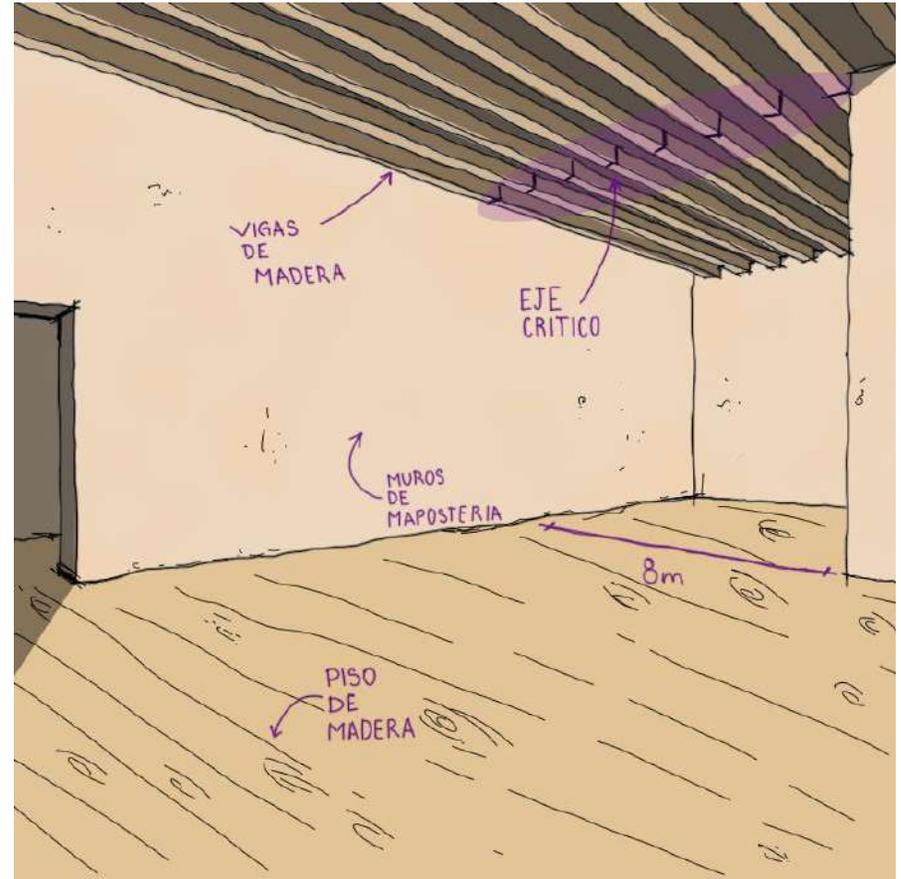


15. Captura de imagen satelital del inmueble seleccionado. Google Maps (2022)

 Delimitación del terreno

 Sección derrumbada

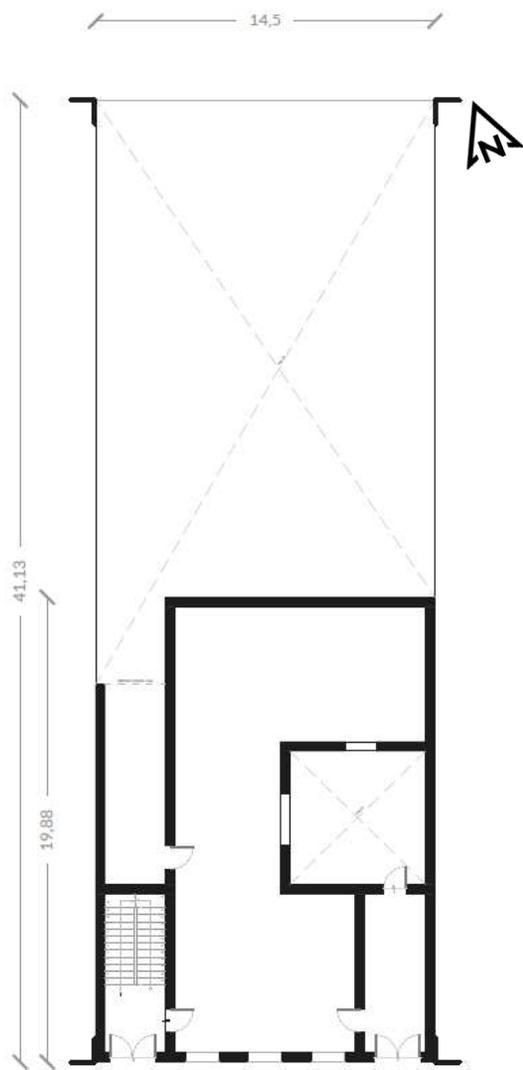
Debido a que no se permitió el registro fotográfico del interior del inmueble se realizaron los siguientes croquis con el fin de ejemplificar el estado del mismo.



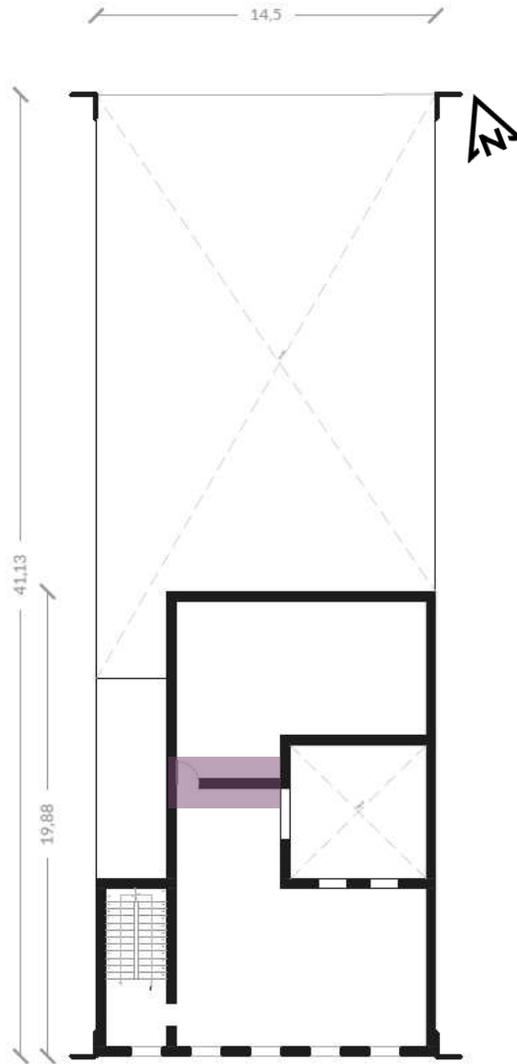
16. Croquis del interior del inmueble en planta baja. Elaboración propia (2022)

Como se puede observar en el croquis las vigas de madera carecen de un soporte vertical, ya que el muro de apoyo se encuentra demolido, lo que ocasiona debilidad estructural en uno de los ejes más críticos del edificio.

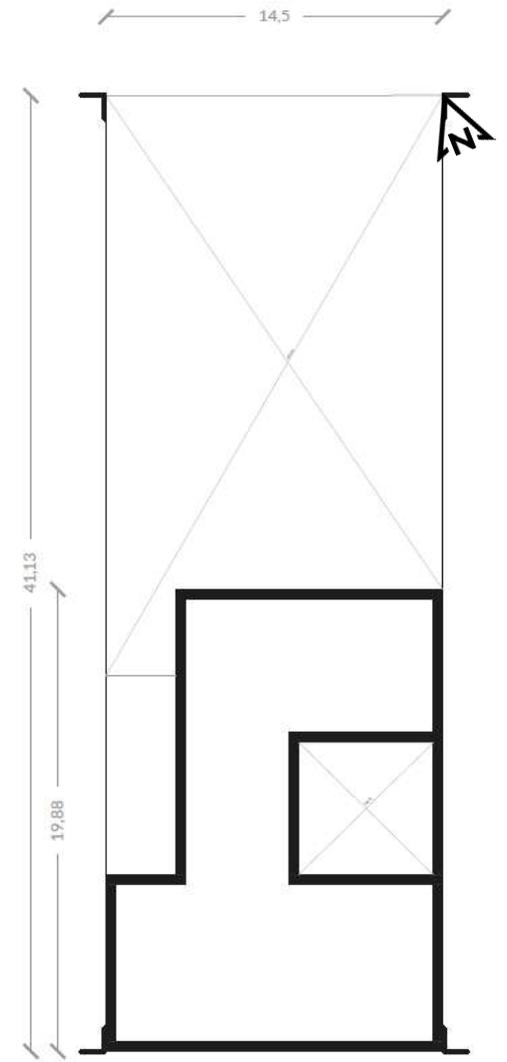
En los siguientes planos se puede observar la distribución espacial actual del inmueble, así como la disposición de los muros.



Planta baja del estado actual



Primer nivel del estado actual



Planta de techos del estado actual

Como se puede observar en la planta del primer nivel existe un muro, que fue agregado posteriormente a la edificación, de igual manera carece del soporte estructural anteriormente mencionado.

2.8 NORMATIVIDAD ENTORNO AL INMUEBLE

Al ser un inmueble con valor patrimonial, se consultaron las normas que rigen cualquier modificación que se pueda realizar en el mismo. Dichas normas se consultaron por medio de su cuenta catastral en la página de SEDUVI.³¹



Fecha:19/5/2022 01:11:14 AM | Imprimir |

Información General

Cuenta Catastral 012_057_39

Dirección

Calle y Número: SALVADOR DIAZ MIRON 137
Colonia: SANTA MARIA LA RIBERA
Código Postal: 06400
Superficie del Predio: 596 m²

Ubicación del Predio

2005 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Viviendas:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional (Con comercio y/o Servicio en P.B. H-3-20 o 10 m) <small>Ver Tabla de Usos</small>	3	10	20	0		1432	0

Normas por Ordenación:

Actuación

inf. de la Norma Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Generales

inf. de la Norma 1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS).
inf. de la Norma 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
inf. de la Norma 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
inf. de la Norma 19. Estudio de impacto urbano.
inf. de la Norma 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.

Particulares

inf. de la Norma Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en la zonificación Habitacional (H).
inf. de la Norma Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
inf. de la Norma Subdivisión de predios.
inf. de la Norma Cálculo del número de viviendas permitidas.
inf. de la Norma Ampliación de construcciones existentes.

inf. de la Norma De las tablas de usos permitidos.
inf. de la Norma Estacionamientos.

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	3 inf. de la Norma	No aplica

Antecedentes

No existen antecedentes de tramites relacionados con este predio.

17. Cuenta catastral del inmueble SE-11, donde se observan las normativas del inmueble seleccionado. (2022)

Una vez consultada su cuenta, se consultó el apartado de *sitios patrimoniales, información de la norma*; con la finalidad de conocer el grado de intervención que se podrá realizar en la edificación.

A continuación, se presenta la norma desglosada resaltando aquellos puntos de relevancia para la intervención del inmueble.

³¹ Rivas, A. A. O. P. F. E. E. F. U. P. G. E. (s. f.). Ciudad de México, Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, SEDUVI. SEDUVI. Recuperado 27 de mayo de 2022, de <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

En la siguiente tabla podemos ver los distintos niveles de intervención permitidos.

Se han resaltado en tono morado los más importantes para el desarrollo del proyecto, como lo son:

- Demolición excepto de la primera crujía. Lo cual nos condicionara algunos aspectos funcionales dentro del proyecto, mismos que se verán reflejados más adelante.
- En cuanto a las sustituciones, nos encontramos con condiciones favorables para poder realizar el reciclaje del inmueble por su estructura.
- En las modificaciones se ha resaltado la distribución de la planta tipo, en este caso el inmueble ha sufrido modificaciones ajenas a este proyecto, pero se buscará respetar en la medida de lo posible el estado actual.

NIVELES DE PROTECCIÓN

Código	CHPPSM3	
Clave	Nivel de Protección 3 Santa María la Ribera	
Descripción	Inmuebles de valor ambiental y arquitectónico cuyo valor individual, y en el conjunto, permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.	
Generalidades	Con base en los niveles de protección y para efectuar alguna de las intervenciones que se indican a continuación se deberá contar con la aprobación y el Dictamen técnico del área de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente.	
Normas	Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se establecieron diferentes niveles de protección de inmuebles que permiten diferentes tipos de intervenciones.	
Características	INTERVENIONES	Nivel 3
	1. Demoliciones	
	1.1 Demolición Total.	Prohibida
	1.2 Total excepto fachada.	Prohibida
	1.3 Demolición excepto 1ª Crujía.	Condicionada
	1.4 Demolición sólo de la fachada.	Prohibida
	1.5 Demolición parcial de la fachada.	Prohibida
	2. Sustituciones	
	2.1 Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas.	Permitida
	2.2 Acabados, herrería y carpintería no estructural.	Condicionada
	2.3 Color de pintura.	Permitida
	3. Modificaciones	
	3.1 De planta tipo en forma y distribución.	Condicionada
	3.2 Fachada tipo.	Condicionada
	3.3 Remolimiento o salientes del paramento.	Condicionada
	4. Adiciones	
	4.1 Niveles superiores a edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Imagen Urbana.	Condicionada
	4.2 Anexos posteriores en áreas libres.	Condicionada
	4.3 Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana.	Condicionada
	4.4 Balcones y volados fuera del paramento.	Prohibida
	4.5 Instalaciones con vista a la calle.	Prohibida
	4.6 Acabados contemporáneos.	Prohibida

16. Tabla de niveles de protección del inmueble seleccionado. (2022)

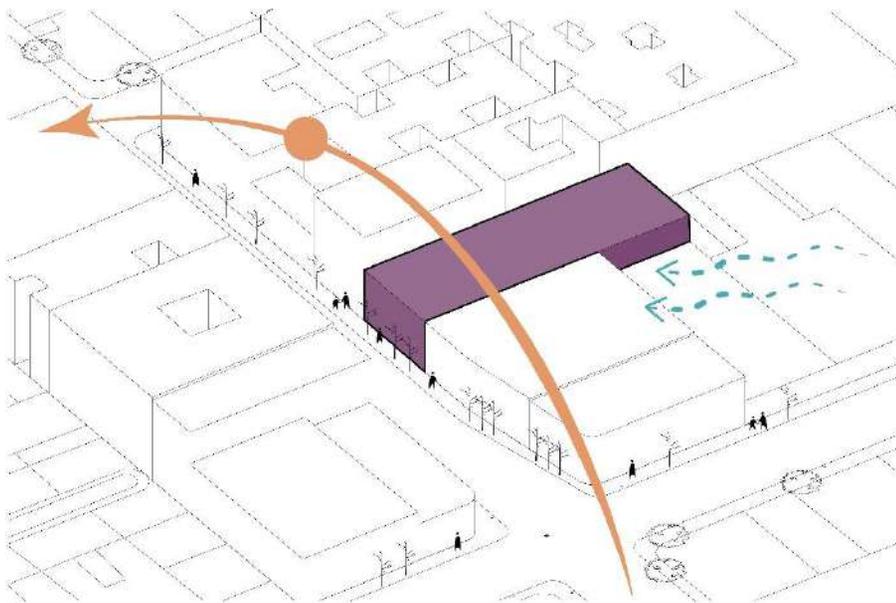
Capítulo 03. Proyecto arquitectónico

3.1 DIAGRAMAS

Gracias al análisis urbano realizado en la colonia y en el inmueble, se propone la creación de un centro educativo cultural, buscando que este fomente la reinserción del inmueble en las dinámicas urbano-sociales de la zona, buscando así derrocar el imaginario colectivo de inseguridad entorno al inmueble.

Análisis ambiental

Define: área de uso y orientación



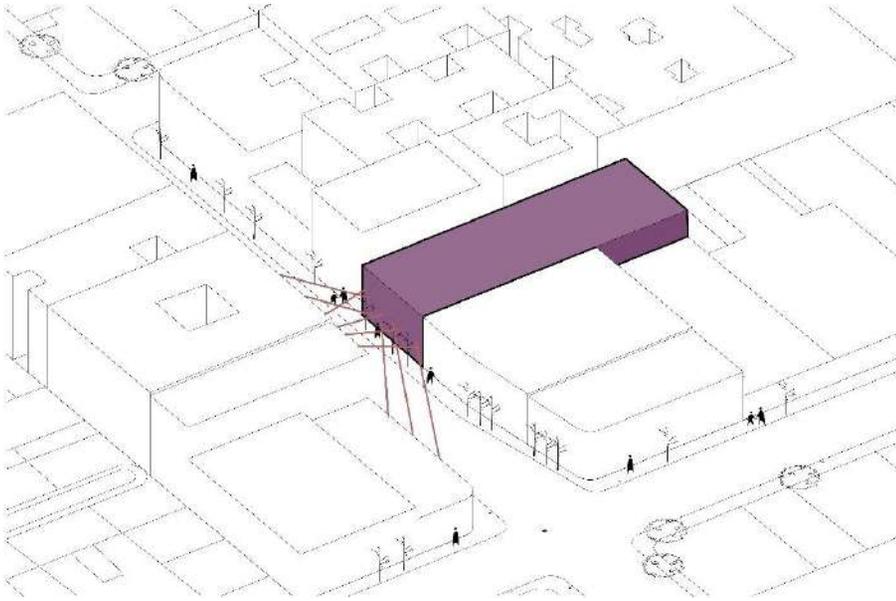
Para el correcto diseño de la distribución del centro educativo cultural se realizaron los siguientes diagramas, los cuales permitirán que las áreas del edificio tengan coherencia funcional y estética

- Inmueble
- Asoleamiento
- Vientos dominantes
- Colindancias

18. Diagrama ambiental del inmueble SE-11. Elaboración propia (2022)

Análisis expresivo

Define: orientación y la relación con el paisaje

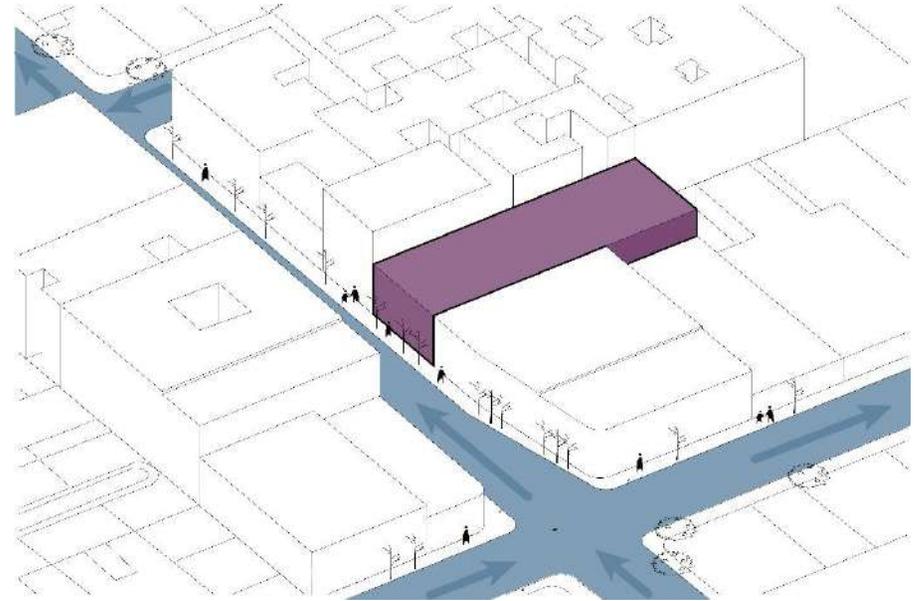


19. Diagrama expresivo del inmueble SE-11. Elaboración propia (2022)

-  Inmueble
-  Vistas hacia el inmueble

Análisis funcional

Define: accesos



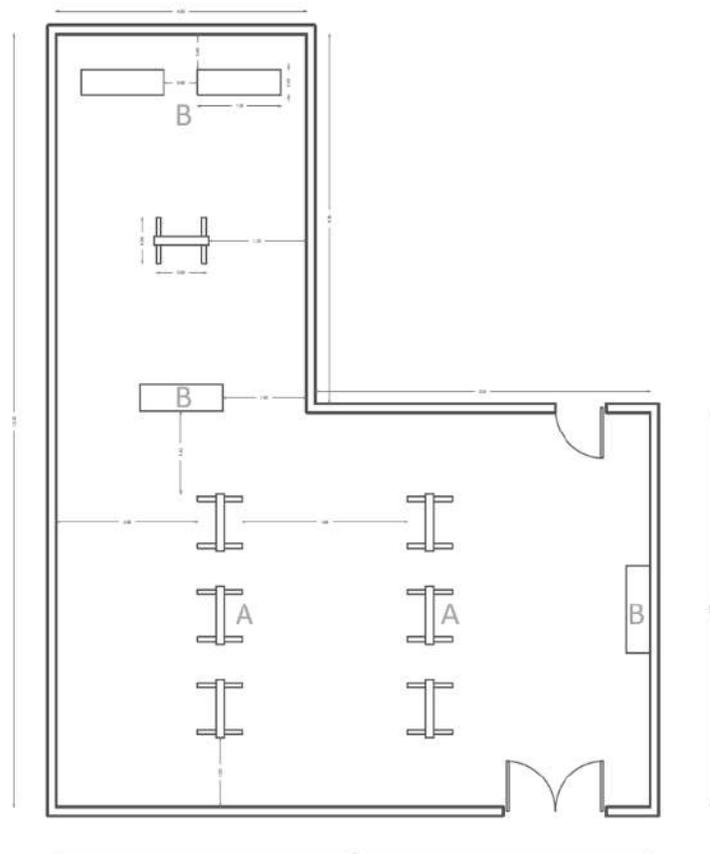
20. Diagrama funcional del inmueble SE-1. Elaboración propia (2022)

-  Inmueble
-  Circulaciones vehiculares y peatonales

3.2 ANÁLISIS ESPACIAL

El análisis espacial de las áreas requeridas en el centro cultural educativo nos permite tener una idea aproximada del espacio que requería cada zona en el inmueble intervenido, lo que facilita el diseño arquitectónico.

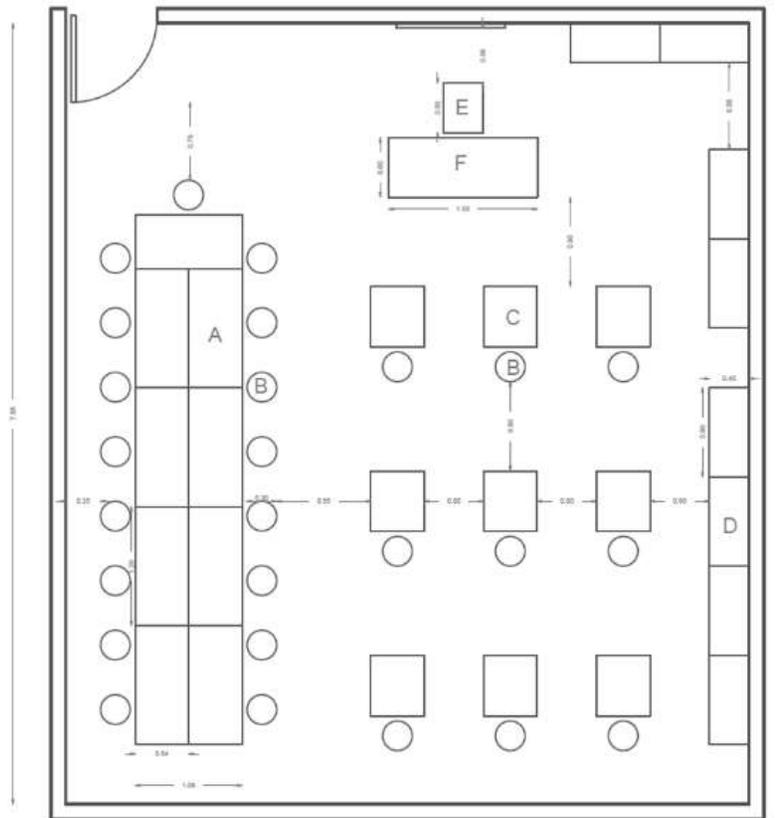
Galería de exposiciones



Superficie: 102.01 m² Usuarios: 30

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	7	Mampara	1.00 x 0.80
B	4	Banca	1.50 x 0.45

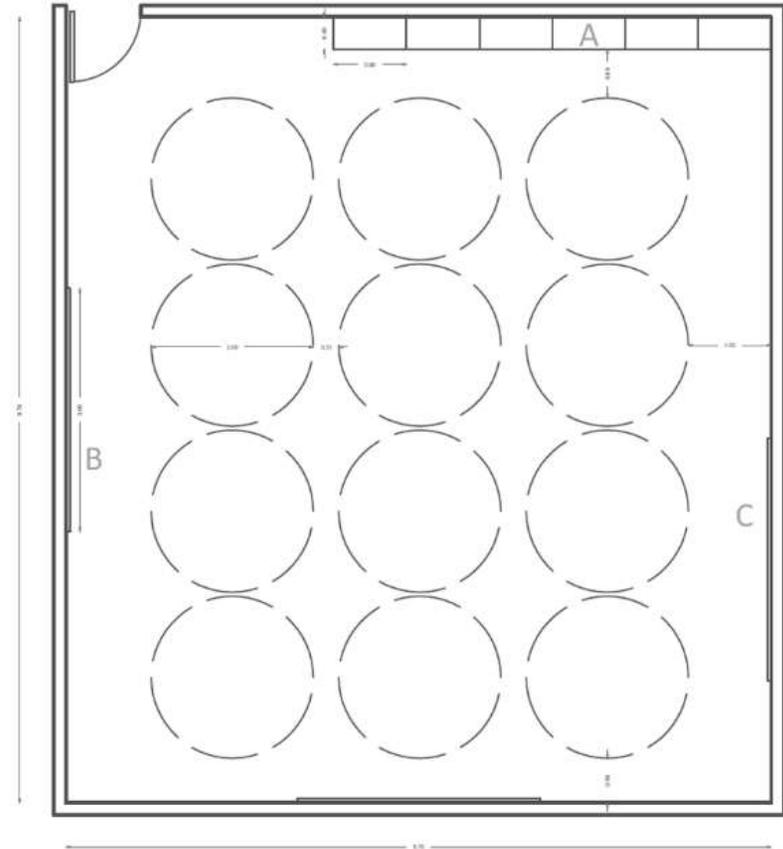
Salón de arte



Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	9	Restirador	0.54 x 1.20
B	26	Banco	0.30
C	9	Caballete	0.55 x 0.61
D	8	Estante	0.40 x 0.90
E	1	Silla	0.40 x 0.50
F	1	Mesa	0.60 x 1.50

Superficie: 54.33 m² Usuarios: 27

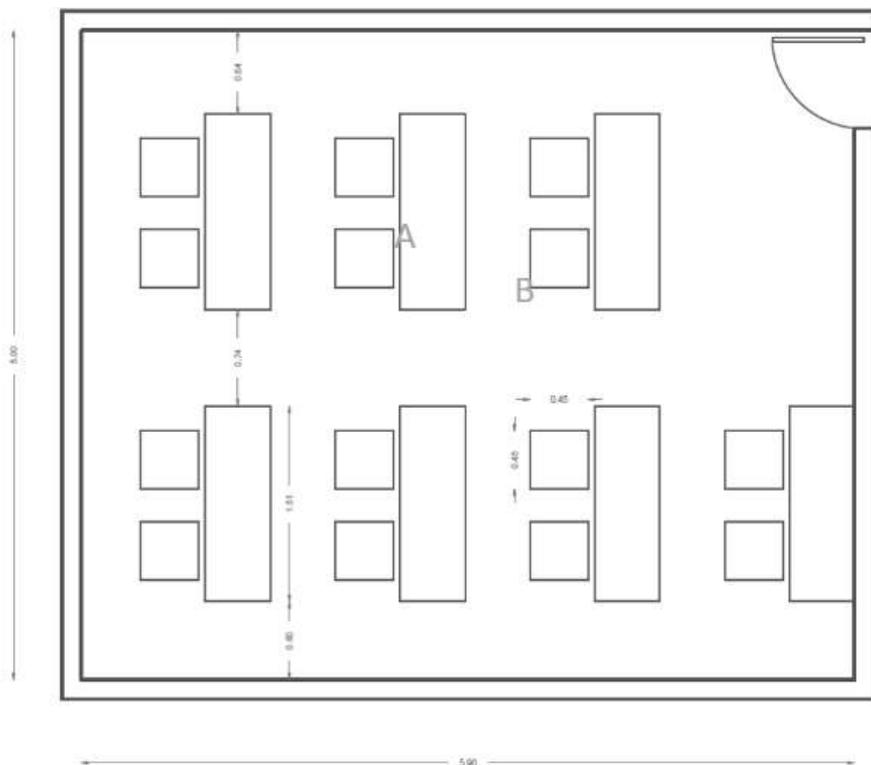
Salón de baile



Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	6	Estante	0.40 x 0.90
B	3	Espejo	2.50 x 3.00
C	3	Barandal	0.05

Superficie: 90.00 m² Usuarios: 12

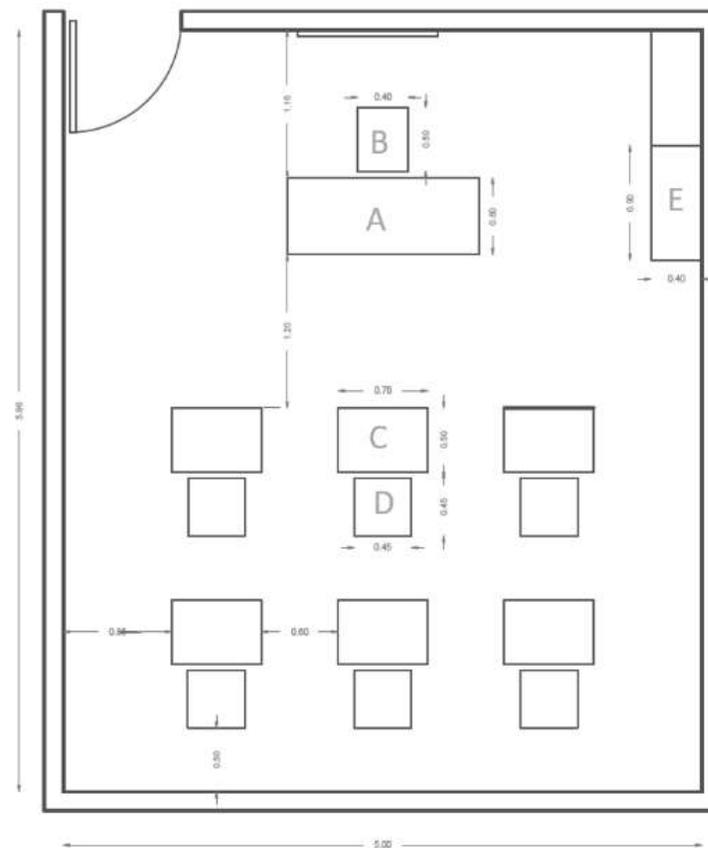
Salón de computo



Superficie: 30.00 m² Usuarios: 14

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	7	Mesa	0.50 x 1.50
B	14	Silla	0.45 x 0.45

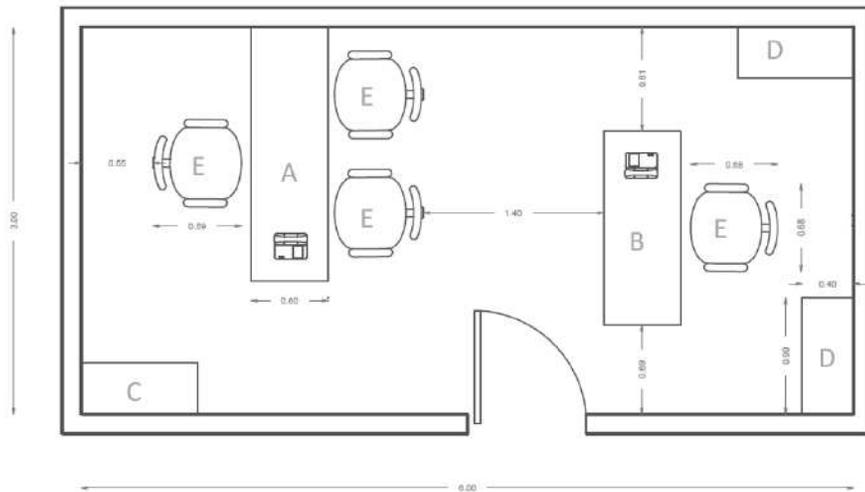
Aula



Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	1	Mesa	0.60 x 1.50
B	1	Silla	0.40 x 0.50
C	6	Pupitre	0.50 x 0.70
D	6	Silla	0.45 x 0.45
E	2	Estante	0.40 x 0.90

Superficie: 30.00 m² Usuarios: 14

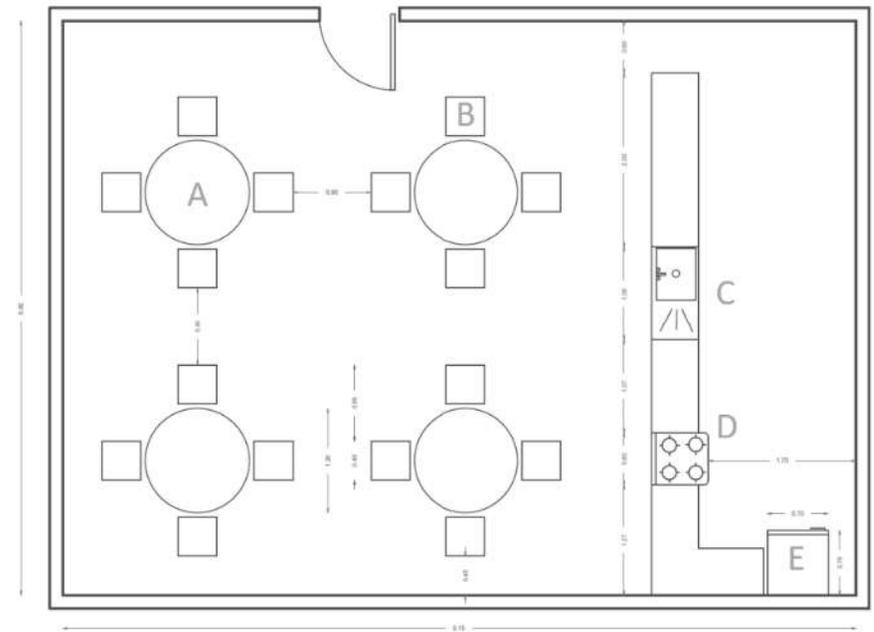
Administración



Superficie: 18.00 m² Usuarios: 4

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	1	Escritorio	0.60 x 1.90
B	1	Escritorio	0.60 x 1.50
C	1	Estante	0.40 x 0.90
D	2	Archivero	0.45 x 0.90
E	3	Silla	0.68 x 0.68

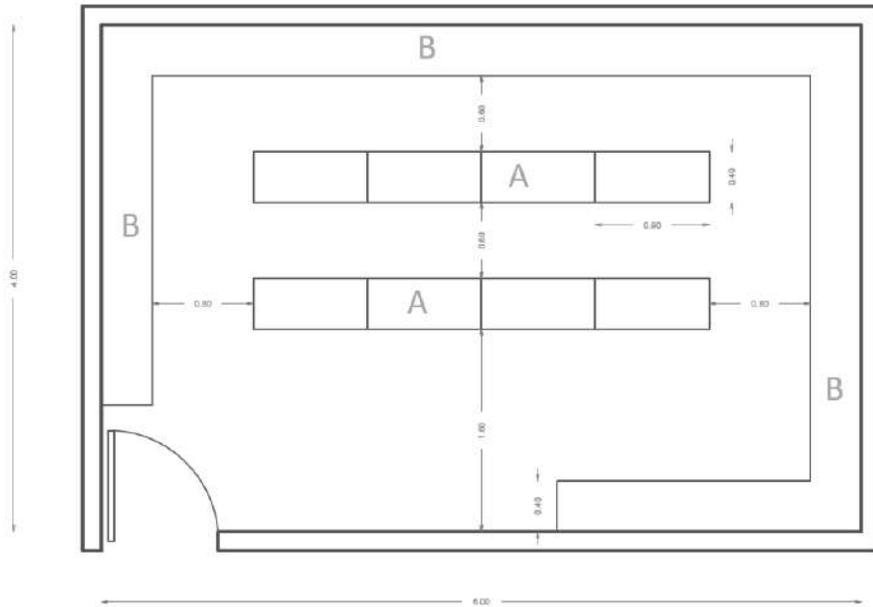
Cafetería



Superficie: 60.62 m² Usuarios: 20

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	4	Mesa	1.20
B	16	Silla	0.45 x 0.45
C	1	Tarja	0.06 x 0.45
D	1	Estufa	0.60 x 0.65
E	1	Refrigerador	0.70 x 0.75

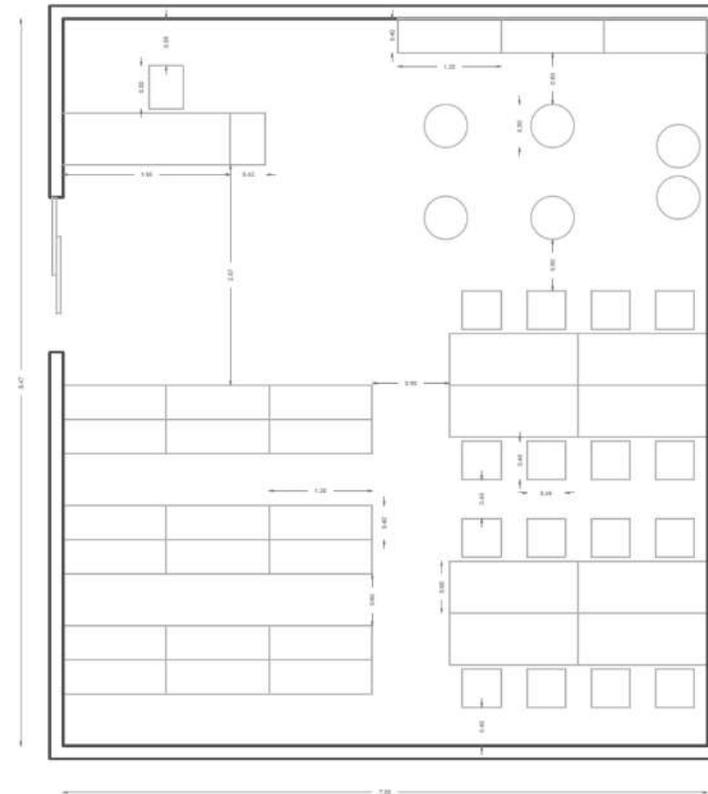
Bodega



Superficie: 20.00 m² Usuarios: 2

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	8	Estante	0.40 x 0.90
B	1	Estante	0.40

Biblioteca



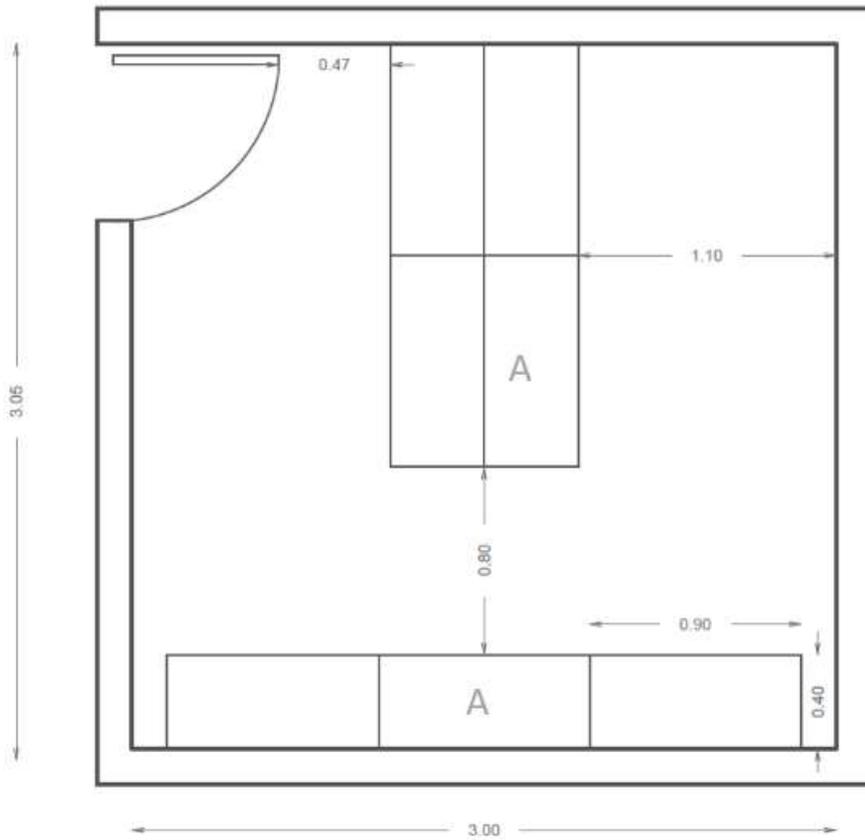
Superficie: 63.50 m² Usuarios: 23

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	21	Estante	0.40 x 1.20
B	16	Silla	0.45 x 0.45
C	6	Puff	0.50
D	1	Escritorio	1.95 x 0.60
E	1	Silla	0.45 x 0.50
F	8	Mesa	1.60 x 0.50
G	1	Carrito de servicio	0.42 x 0.60

Intendencia

3.3 PROGRAMAMA ARQUITECTÓNICO

Una vez realizado el análisis de las áreas que aproximadas que requerirá cada espacio se realizó el programa arquitectónico, donde se especifican las áreas reales de cada espacio, de acuerdo con el inmueble a intervenir.



Superficie: 9.00 m² Usuarios: 2

Clave	Cantidad	Mueble	Dimensiones (m)
A	7	Estante	0.40 x 0.90

TABLA SÍNTESIS DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Y RANGOS DE CONSTRUCCIÓN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO BASE															
ZONA O SECTOR	COMPONENTE ESPACIAL	NO. COMP.	USUARIO (permanente, temporal o visitante)	NO. USUARIO C/U (max.)	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	M2 POR COMP.	M2 TOTAL	ALTURA LIBRE MÍNIMA	INSTALACIONES					
										H	S	E	G	V-D	
FISONÓMICOS	CULTURA	Galería de exposiciones	1	Visitante	30	Observar, Colgar, Montar, Caminar, Tomar fotos, Sentarse, etc.	Maparas, Bancas	80,00	80,00	4,05			x		x
		Salón de arte	1	Temporal	27	Pintar, Pegar, Esculpir, Guardar, Secar, Recortar, etc.	Restidores, Caballetes, Estantes, Pizarrón, Bancos s/itos, Bote de basura	50,00	50,00	4,05			x		x
		Salón de danza	1	Temporal	12	Bailar, Estirar, Guardar, Brincar	España, Barandil, Estante	80,00	80,00	4,05			x		x
	EDUCACIÓN	Biblioteca	1	Temporal	23	Leer, Estudiar, Buscar, Sentarse, Guardar, Recibir, Etc.	Mesas, Sillas, Estantes, Archivero, etc.	110,00	110,00	4,05			x		x
		Salón de computo	1	Temporal	14	Buscar, Sentarse, Escribir, Enseñar, Etc.	Mesas, Sillas, Etc.	30,00	30,00	4,05			x		x
		Aula	1	Temporal	7	Estudiar, Leer, Escribir, Enseñar, Sentarse, etc.	Sillas, Mesas, Etc.	30,00	30,00	4,05			x		x
COMPLEMENTARIOS	PÚBLICA O COMÚN	Administración	1	Permanente	4	Vigilar, Escribir, Leer, Archivar, Hablar, Etc.	Escritorios, Sillas, Archivero, Etc.	17,00	17,00	4,05			x		x
		Sanitarios	4	Temporal	3	Necesidades fisiológicas	Lavabo, W.C, Bote de basura, Maparas, Etc.	15,00	60,00	4,05	x	x	x		
		Vestidores	2	Temporal	8	Cambiarse, vestirse, peinarse, guardar, etc.	Lockers, bancos, espejos, etc.	15,00	30,00	4,05			x		
		Salas	2	Temporal	6	Sentarse, esperar, descansar, leer, etc.	Estantes, mesas, sillones, etc.	55,00	110,00	4,05			x		
		Recepción	1	Temporal	2	Recibir, preguntar, escribir, etc.	Mesa, silla, etc.	9,00	9,00	4,05			x		
		Cafetería	1	Temporal	20	Comer, Comprar, Pagar, Sentarse, Etc.	Mesas, Sillas, Tapa, Refrigerador, Estufa, Barra, Etc.	116,00	116,00	4,05	x	x	x	x	
		Patio (según área libre reglamentaria)	1	Visitante	40	convivir, contemplar, descansar, relajarse	Muebles	136,72	136,72	No aplica	x	x			
	SERVICIOS	Bodega	1	Temporal	2	Guardar, Almacenar, Etc.	Estantes	14,00	14,00	4,05			x		
		Intendencia	1	Temporal	2	Guardar, Limpiar, Etc.	Estantes	3,00	3,00	4,05	x	x			
DISTRIBUTIVA	Circulaciones generales							11%	96,33						
	Circulaciones servicio							10%	87,57						

Superficie de construcción (sin circulaciones)	875,72 m2
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL	1.059,62 m2

Por proyecto:

Superficie de construcción
Niveles de construcción

1.059,62 m2
2 niveles

RESUMEN de superficies (comparación de normatividad y proyecto)

Por normatividad:

Superficie del terreno	596,45 m2
Área libre	119,29 m2
COS del terreno	477,16 m2
No. de niveles	2 niveles
CUS	954,32 m2

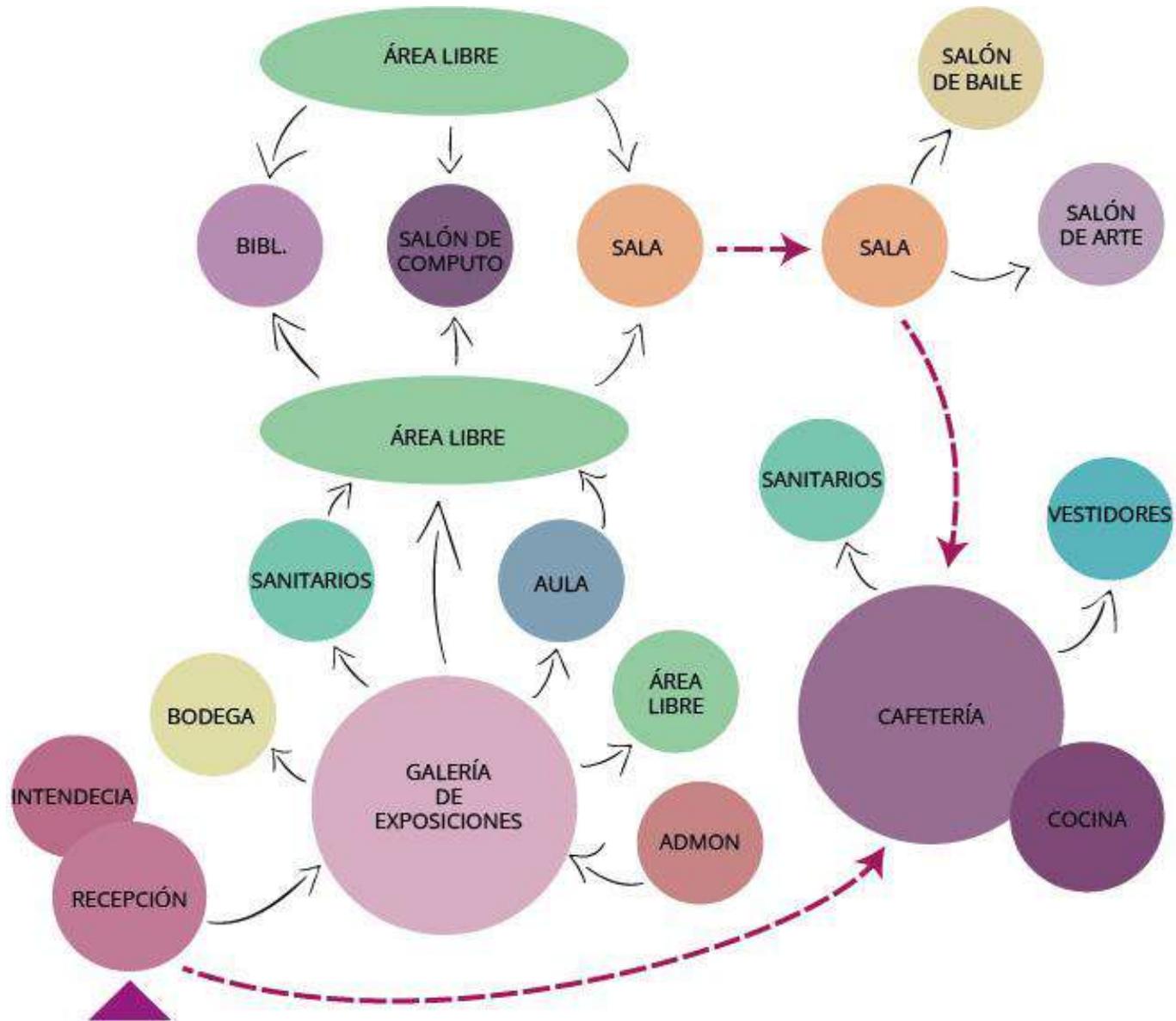
RANGOS DE CONSTRUCCIÓN

LÍMITE SUPERIOR

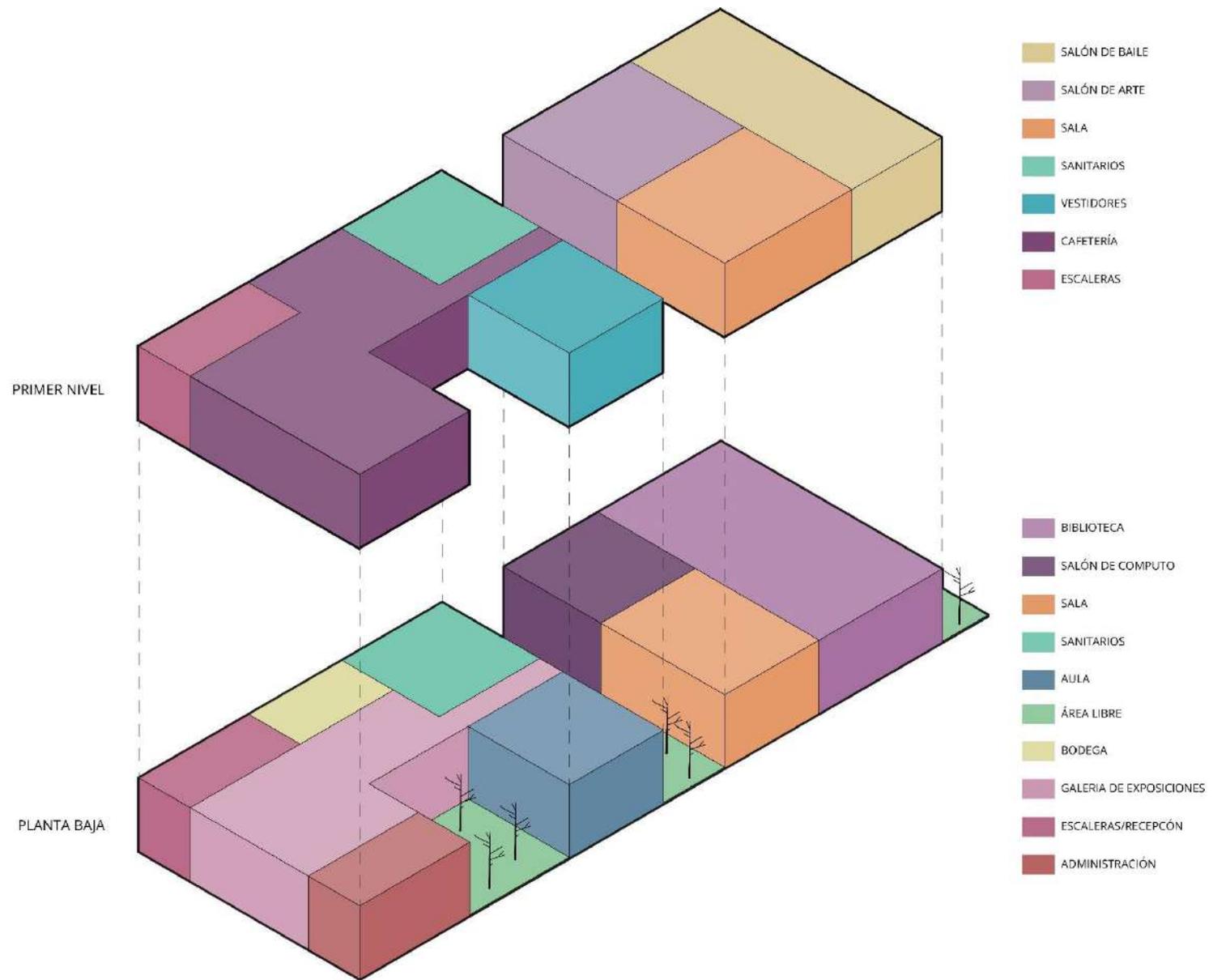
Máximo a construir
Máximo de niveles

954,32 m2
2 niveles

3.4 ZONIFICACIÓN



21. Diagrama de burbujas. Elaboración propia (2022)



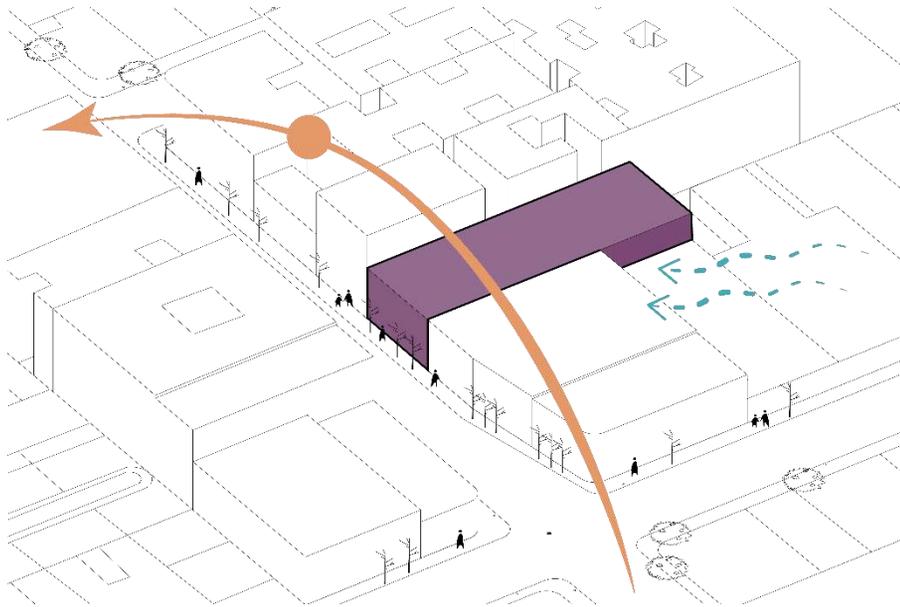
22. Zonificación. Elaboración propia (2022)

3.5 MEMORIA DESCRIPTIVA

Memoria de descriptiva del *Centro Educativo Cultural Díaz Mirón*. Donde se describen las características generales del proyecto.

Ubicación: Calle Salvador Díaz Mirón 137A, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX.

Tipo de obra: Reciclaje arquitectónico de un inmueble con valor patrimonial y construcción nueva.



Uso de suelo: Habitacional con comercio y/o servicios.

Superficie total del terreno: 596.45 m²

Superficie total construida: 919.23 m²

Área libre: 136.72 m²

Capacidad máxima: 180 personas

Características generales: El proyecto se divide en dos edificios, siendo el edificio A el proyecto de reciclaje arquitectónico y el edificio B una construcción nueva, ubicado en la parte posterior del predio, siendo esta zona la parte demolida del edificio original.

Los dos edificios se dividen en dos plantas, conectadas por un puente, a su vez el conjunto cuenta con 3 patios por los que se genera ventilación e iluminación a los espacios que conforman el centro educativo cultural, siendo estos los que cumplen el área libre del más del 20% que pide la norma.

El edificio A fue reforzado con columnas y traveses de acero, ya que presentaba debilidad estructural en una de las crujeas más críticas. En contraste el edificio B presenta una estructura nueva, siendo que sus acabados corresponden a la estética original del inmueble.

Elementos en planta baja: Recepción, administración, intendencia, bodega, galería de exposiciones, sanitarios para hombres y mujeres, un aula, un salón de cómputo, biblioteca, sala de espera, 3 patios/jardines y un elevador para personas con discapacidad.

Elementos en primer nivel: Cafetería, cocina, sanitarios para hombres y mujeres, vestidores para hombres y mujeres, salón de arte, salón de arte, sala de espera, elevador para personas discapacitadas y un puente que conecta los dos inmuebles.

3.6 MEMORIA DE CÁLCULO DE INSTALACIONES

Instalación hidráulica

Memoria de cálculo del centro educativo cultural Díaz Mirón, ubicado en Calle Salvador Díaz Mirón 137A, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX.

Descripción

Se trata de un edificio de 2 niveles, con un uso cultural educativo, cuenta con 4 sanitarios, una cocina y 3 patios.

Abastecimiento

Será a través de la red municipal, utilizando la presión directa de red para abastecer una cisterna de concreto armado, que posteriormente abastecerá un tinaco por medio de una bomba.

Cálculo

1. Género:

Cultural educativo

2. Población hidráulica:

$$180 + 2 + 1 = 361$$

3. Dotación (según las normas técnicas complementarias)

25l/asistente/día

4. CT (consumo total)

$$361 \times 25l = 9.025l$$

5. Va (volumen de almacenamiento)

Se propone 1.5 más del CT de agua

$$\text{Por lo tanto } 1.5 \text{ de } 9.025l = 13537.5l$$

6. Qn (gasto medio anual)

$$Qn = \frac{CT}{86400\text{seg/d}}$$

$$Qn = \frac{9025l}{86400\text{seg/d}} = 0.1044l$$

7. Qmd (gasto medio diario)

$$Qmd = Qn \times 1.2$$

$$Qmd = 0.1444l \times 1.2 = 0.1252lps$$

8. Qmxh (gasto máximo diario)

$$Qmxh = Qmd \times 1.5$$

$$Qmxh = 0.1252 \times 1.5 = 0.1878lps$$

9. Dimensionamiento de los elementos de almacenamiento

Tinaco

$$\frac{Va}{5} = \frac{13537.5l}{5} = 2707.5l$$

Se propone un tinaco de 2500 l de capacidad con dimensiones de 1.55 m de diámetro por 1.60 m de altura

Cisterna

Va – capacidad del tinaco

$$31537.5 \text{ l} - 2500 \text{ l} = 11037.5 \text{ l}$$

Se propone una cisterna con las siguientes características

$$\text{Cap} = 11.03 \text{ m}^3 \quad \text{Ancho} = 2.3 \text{ m} \quad \text{Largo} = 3.3 \text{ m}$$

$$\text{Alto} = 1.85 \text{ m}$$

Se debe tomar la siguiente consideración: La altura propuesta considera un borde libre de 0.30 m entre el nivel máximo del agua y la parte inferior de la cisterna, además de 0.10 m de altura del agua que deben quedar siempre como volumen muerto en la cisterna.

10. Equipo de bombeo

De acuerdo a la demanda de agua que debe satisfacer, se deberá utilizar una *bomba centrífuga de 1 ½ hp* con la finalidad de cubrir los metros totales de recorrido de la cisterna al tinaco.

Capacidad de extractor de aire para sanitario

Se propone un extractor para el sanitario de damas en la planta baja, ya que por su distribución este carece de ventilación natural.

a) Volumen de aire a extraer

$$4.40 \text{ m de largo} \times 2.50 \text{ de ancho} \times 4.30 \text{ m de alto} = \mathbf{47.30}$$

m³

b) Caudal del extractor

Para garantizar la adecuada ventilación de la habitación debe ser 10 veces superior al volumen de aire de la habitación en una hora.

$$47.30 \text{ m}^3 \times 10 = 473 \text{ m}^3/\text{h} \text{ siendo esta la capacidad que necesita el extractor}$$

Se propone el uso del extractor de la marca *Soler&Palau*, modelo HXM 250 cuya velocidad es de 1550 con una potencia de 7w, una tensión de 127 volts, una intensidad de 0.55, *con un caudal de descarga entre 486m³/h a 825m³/h*, una presión sonora de 55 decibelos y un peso aproximado de 2 kg

Especificaciones de elevador

Se propone un elevador para discapacitados de la marca *TecnoRampa*, de cabina media con las siguientes especificaciones:

Altura del recorrido 12m, capacidad de 500kg, operación electrohidráulica, voltaje requerido 110 o 220 volts

3.7 MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL

Memoria de cálculo del centro educativo cultural Díaz Mirón, ubicado en Calle Salvador Díaz Mirón 137A, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México, CDMX.

La construcción se divide en 2 edificios, donde en el edificio A se realizará un refuerzo estructural y en el edificio B una estructura nueva, ya que este es una construcción nueva.

Características del edificio

Edificio de 2 niveles

Uso: Cultural educativo

Tipo de suelo: Lacustre (zona III)

Edificio A

Ancho: 14.50 m

Largo: 19.88 m

Relación largo/ancho = $19.88/14.50 = 1.37$

Se considera un edificio regular, ya que su relación largo y ancho no sobrepasa más de 2.5.

Análisis de cargas

Cubierta

Material	Peso	Espesor (m)	Peso por espesor (kg/m ²)
Revestimiento de mortero cal y arena	1360.70 kg/m ³	0.02	27.21
Arrastre de madera	520 kg/m ³	0.02	10.4
Tierra	2.100 kg/m ²	0.05	105
Arrastre de madera	520 kg/m ³	0.02	10.4
Viga	435.03 kg/m ³	0.24	104.40

Total: 257.41 kg/m²

Entrepiso

Material	Peso	Espesor (m)	Peso por espesor (kg/m ²)
Duela	3 kg/m ³	0.02	3
Arrastre de madera	520 kg/m ³	0.02	10.4
Tierra	2.100 kg/m ²	0.05	105
Arrastre de madera	520 kg/m ³	0.02	10.4
Viga	435.03 kg/m ³	0.24	104.40

Total: 233.2 kg/m²

Carga muerta adicional = 1.3

Carga viva adicional = 1.5

Cálculo de refuerzo de viga en el eje 8

Para la carga viva se consideró que el primer nivel sobre la viga tiene un uso de cafetería y de acuerdo a las normas técnicas complementarias se le asigna un peso de 350 kg/m^2

Carga última

$$CM \times FC = 233.2 \text{ Kg/m}^2 \times 1.3 = 303.16 \text{ kg/m}^2$$

$$CV \times FC = 350 \text{ Kg/m}^2 \times 1.5 = 525 \text{ kg/m}^2$$

$$\text{Carga última} = 828.16 \text{ kg/m}^2$$

Área tributaria sobre la viga

Peso sobre la viga

$$\text{Peso At/Claro} = 46600.56 \text{ kg}/8 = 5825.07 \text{ kg/m}$$

Momento (M)

$$M = w \times L^2/8$$

$$M = 5825.07 \text{ kg/m} (8)^2/8 = 4600.56 \text{ kg/m} = 460056 \text{ kg/cm}$$

Resistencia de acero a la flexión (Fb)

$$F_b = F_y \times 0.6$$
$$\text{kg/cm}^2$$

$$F_y = A50 = 3515$$

$$F_b = 3515 \text{ kg/cm}^2 \times 0.6 = 2109 \text{ kg/cm}^2$$

Módulo de sección requerido (s)

$$S = M/F_b$$

$$S = 460056 \text{ kg/cm} / 2109 \text{ kg/cm}^2$$

$$S = 218.13 \text{ cm}^2$$

Módulo de sección propuesto

$$S = 220 \text{ cm}^2 \quad IR = 152 \text{ mm} \times 29.7 \text{ kg/m}$$

Predimensionamiento de columna OR

Peso sobre columna

$$20056.13 \text{ kg por nivel}$$

Peso sobre terreno

$$40112.27 \text{ kg}$$

Considerando el esfuerzo del acero por cortante

$$F_y = 3515 \text{ kg/cm}^2$$

$$F_y = 3515 \text{ kg/cm}^2 \times 0.4 = 1406 \text{ kg/cm}^2$$

Área de columna

$$A = \text{Peso/Resistencia} = 40112.27 \text{ kg} / 1406 \text{ kg/cm}^2 = 28.52 \text{ cm}^2$$

Módulo de sección propuesto

$$OR = 152 \times 152 \times 3.2$$

Características del edificio

Edificio de 2 niveles

Uso: Cultural educativo

Tipo de suelo: Lacustre (zona III)

Edificio B

Ancho: 14.25 m

Largo: 14.50 m

Relación largo/ancho = $14.50/14.25 = 0.25$

Se considera un edificio regular, ya que su relación largo y ancho no sobrepasa más de 2.5.

Para el entrepiso se propone que sea de losacero cuyas especificaciones se obtuvieron del catálogo de "grupo azero" y son las siguientes:

	Calibre	Peso de la lámina sin concreto (kg/m ²)	Espesor del concreto sobre la cresta (cm)				
			5	6	8	10	12
Ternium Losacero 25	22	8.32	205	229	277	325	373
	20	9.91	206	230	278	326	374
	18*	13.07	209	233	281	329	377
Peralte total de la losa (cm)			11.35	12.35	14.35	16.35	18.35
Volumen de concreto (m ³ /m ²)			0.0816	0.0916	0.1116	0.1316	0.1516

Análisis de cargas

Cubierta

Material	Peso	Espesor (m)	Peso por espesor (kg/m ²)
Impermeabilizante	5 kg/m ²	0.01	5
Entortado	1800 kg/m ³	0.02	36
Concreto	2100 kg/m ³	0.06	126
Losacero	9.21 kg/m ²	0.0635	0.58
Viga de acero	29.7 kg/m	0.152	4.5
Columna de acero	14.66 kg/m	4.35	63.77

Total: 235.85 kg/m²

Entrepiso

Material	Peso	Espesor (m)	Peso por espesor (kg/m ²)
Duela	3 kg/m ³	0.02	0.06
Concreto	2100 kg/m ³	0.06	126
Losacero	9.21 kg/m ²	0.0635	0.58
Viga de acero	29.7 kg/m	0.152	4.5
Columna de acero	14.66 kg/m	0.152	63.77

Total: 194.91 kg/m²

Predimensionamiento de zapata aislada

Se analizó el área tributaria de una columna central donde se tiene:

$$7.16 \times 7.01 = 50.16 \text{ m}^2$$

Considerando el peso de la cubierta y el entrepiso de 430.76 kg/m^2

Tendremos un peso sobre la columna por nivel:

$$50.19 \text{ m}^2 \times 430 \text{ kg/m}^2 = 21538 \text{ kg}$$

Peso sobre cimiento

$$21539 \text{ kg} \times 2 = 43078 \text{ kg}$$

Como no se tiene definido el tipo de cimentación se puede considerar para estimar su peso el 10% del peso sobre el terreno = 4307.8 kg y obtendremos un peso sobre el terreno de

$$43078 \text{ kg} + 4307.8 = 47385.8 \text{ kg}$$

Área de sustentación (peso sobre el terreno / resistencia del terreno)

$$47385.8 \text{ kg} / 10000 = 4.73$$

Se considera una zapata aislada, por lo tanto, se obtendrá la raíz cuadrada

$$\sqrt{4.73} = 2.17$$

Por lo tanto, se plantea una zapata aislada de $2.17 \text{ m} \times 2.17$ con un dado de $0.40 \text{ m} \times 0.40 \text{ m}$

3.8 COSTOS PARAMÉTRICOS

De acuerdo al Diario oficial de la federación (DOF) vigente al 1° de Febrero del 2022 y los costos paramétricos del Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos (IMIC) vigente al 1° de Enero del 2016, se realizó el análisis de los costos paramétricos del proyecto, para generar un valor aproximado del costo de la edificación.

Para generar los costos aproximados se tomaron conceptos que podrían llegar a encajar en el modelo del centro educativo cultural y el reciclaje arquitectónico del edificio A.

Tipo	Características	Costo (m2)	Edificio (m2)	Precio con costos indirectos (\$)
Jardín	Andadores de adoquín natural poco arbolado	202.88	108.74	22,061.17
Barda	Muro de block de concreto de 15 x 20 x 40	465.47	192.4	89,556.42
Cisterna	Estructura de concreto	3,354.72	13 m3	43,611.36
Escuela primaria publica	2 niveles sin auditorio	2,028.83	919.83	1,866,178.69
Remodelación	2 niveles	1,070.00	413.99	442,969.3
Elevador	Para personas con discapacidad sube 2 niveles	-	-	\$174,000.00

Total: \$2,638,376.94

3.9 FINANCIAMIENTO

Buscando que el proyecto mantenga una visión de integración de la comunidad de la colonia Santa María la Ribera, se propone que el financiamiento comience como parte de una propuesta del presupuesto participativo.

En esta primera fase se buscará convertir el proyecto en una asociación civil sin fines de lucro para posteriormente acercarse a una asociación privada que termine de financiar el proyecto.

Las instancias que comparten las intenciones del proyecto son las siguientes:

- Fundación Carlos Slim

Mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de programas que impactan en la generación de empleos, seguridad en los espacios públicos, servicios de salud y una amplia oferta cultural.³²

- Fundación Grupo México

Desarrollar programas innovadores y sostenibles que contribuyan al fortalecimiento de comunidades y organizaciones de la sociedad civil, generando alto

impacto en diversos temas como salud, medio ambiente, educación y cultura.³³

- Apoyando la educación
Se otorgan donativos en efectivo a instituciones de Asistencia Privada y Asociaciones Civiles que desarrollan actividades y programas educativos para contribuir a la sustentabilidad y el desarrollo integral de niños y jóvenes de México.³⁴

³² *Desarrollo económico - Fundación Carlos Slim.* (2019, September 25). Fundación Carlos Slim. <https://fundacioncarlosslim.org/en-cifras/desarrollo-economico/>

³³ *Fundación Grupo México.* (n.d.). https://www.fundaciongrupomexico.org/Paginas/default.aspx?gclid=Cj0KCQiAkMGcBhCSARIsAIW6d0C-6Pd-cJupnVH8nS-xIDAYYskWkBsOc1JKD5_wRg92ed3UtUjhiMaApA2EALw_wcB

³⁴ *Apoyando la educación.* (2020, 1 julio). Coprev. Recuperado 11 de agosto de 2022, de <https://coprev.com.mx/apoyando-la-educacion/>

3.10 VISTAS DEL PROYECTO



Centro educativo cultural
Díaz Mirón

FACHADA NORTE
PROPUESTA DE MANTENIMIENTO

Patiño Vázquez Mónica
2022



Centro educativo cultural
Díaz Mirón

PRIMER NIVEL -EDIFICIO A
SALÓN DE BAILE

Patiño Vázquez Mónica
2022



Centro educativo cultural
Díaz Mirón

PLANTA BAJA -EDIFICIO A
GALERÍA DE EXPOSICIONES

Patiño Vázquez Mónica
2022

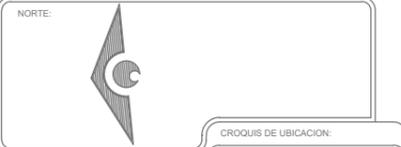
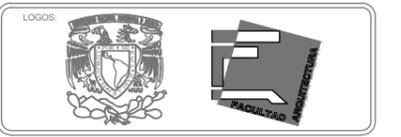


Centro educativo cultural
Díaz Mirón

PLANTA BAJA -EDIFICIO B
BIBLIOTECA

Patiño Vázquez Mónica
2022

Capítulo 04. Anexos



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Coladera de piso
 - Poste de luz
 - Predio
 - Árbol
 - Sentido de la calle
 - Sombras

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Planta de Conjunto

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Arquitectonicos

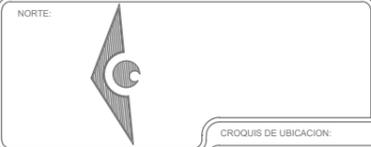
ESCALA:
1:500

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-1





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - B.A.N Bajada de aguas negras
 - B.A.P Baja agua pluvial
 - Tinaco

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Planta de Techo

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

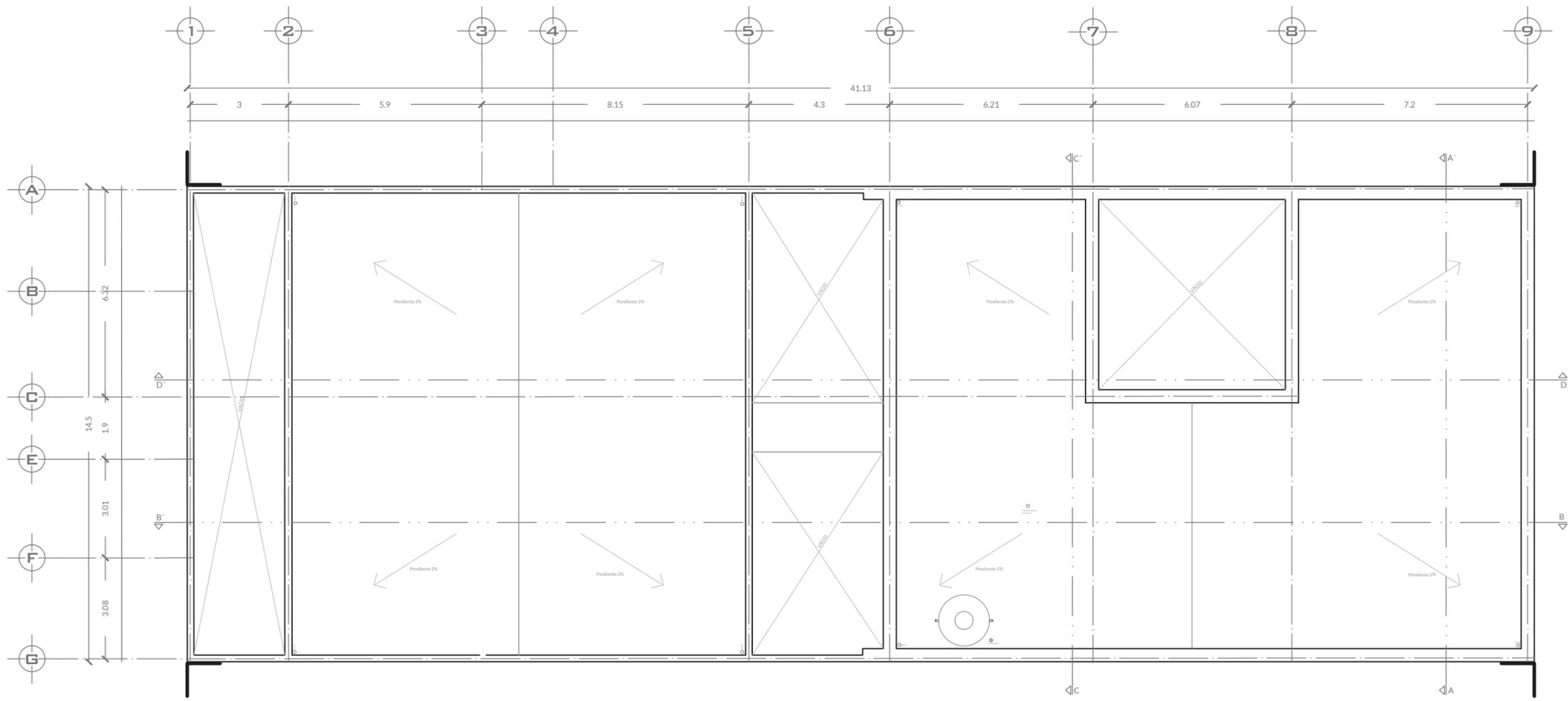
CLAVE DE PLANO:
Arquitectónicos

ESCALA:
1:150

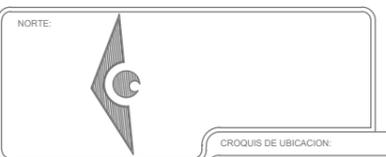
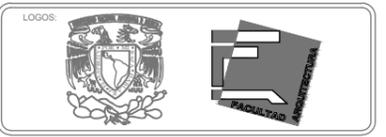
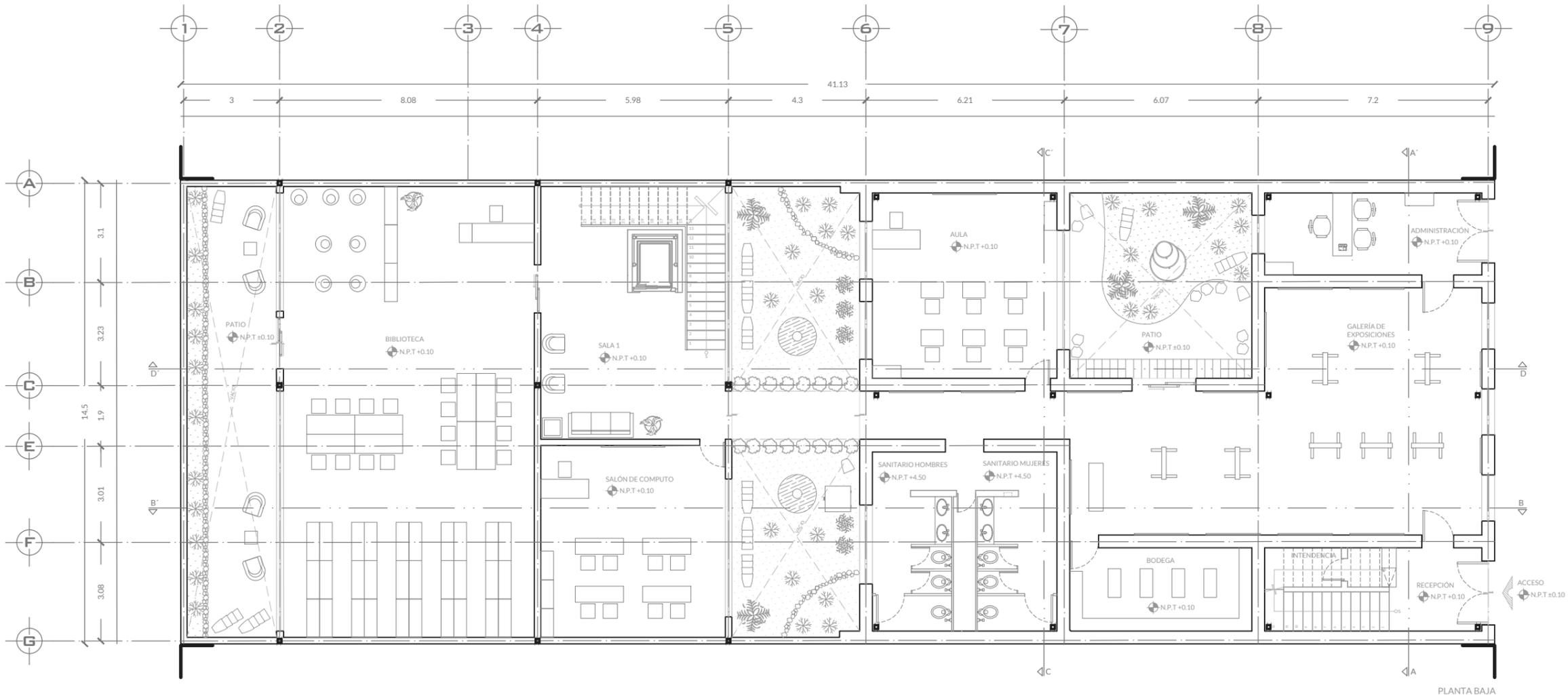
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-2



PLANTA DE TECHO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- ◆ N.P.T Nivel de piso terminado
 - ▬ Cambio de nivel
 - ▲ Acceso
 - ⊕ Boyas de ejes
 - - - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Planta Baja

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



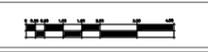
CLAVE DE PLANO:
Arquitectónicos

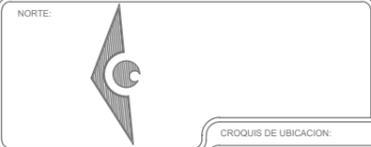
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-3





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
17A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio

Superficie total: 596.45m²

Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Planta de Primer Nivel

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

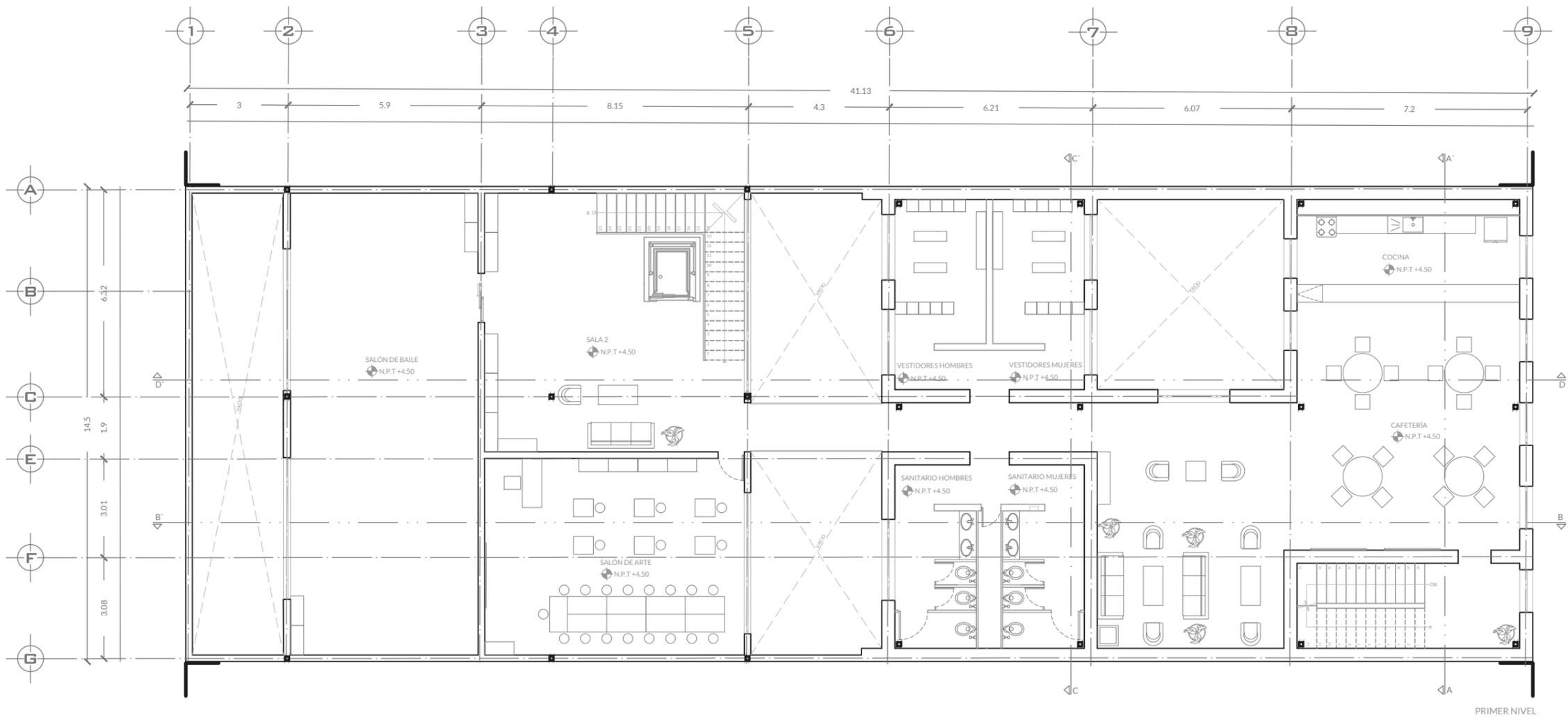
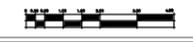
CLAVE DE PLANO:
Arquitectónicos

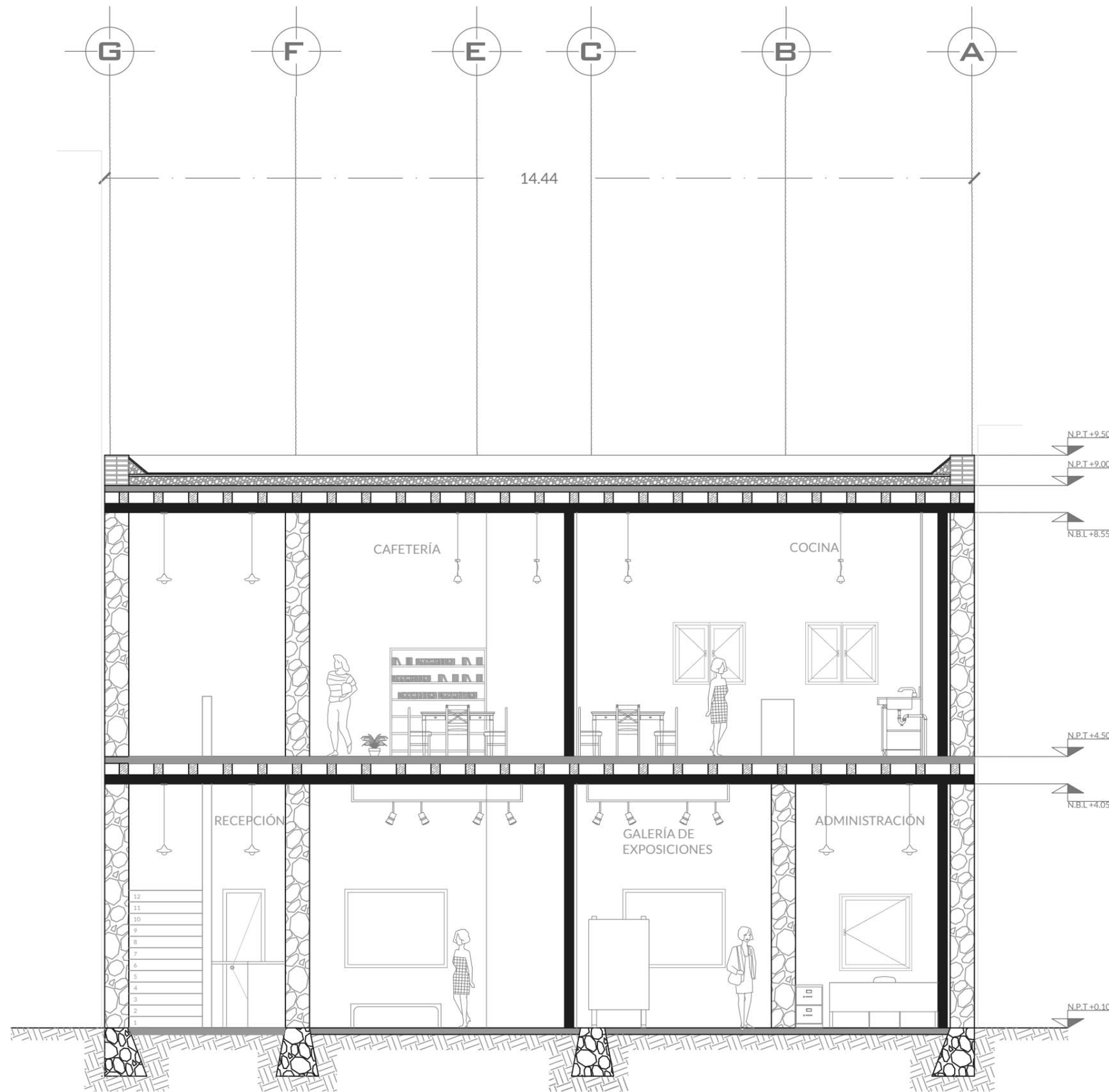
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-4





Corte A-A'

LOGOS:

NORTE:

UBICACION:

Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México

SIMBOLOGÍA:

- Nivel de piso terminado
- Nivel bajo de losa
- Boyas de ejes
- Línea de eje

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio

Superficie total: 596.45m²

Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Corte A-A'

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Arquitectónicos

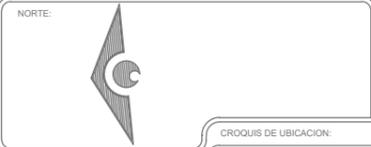
ESCALA:
1:75

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-5

CROQUIS DE UBICACIÓN:



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- N.P.T Nivel de piso terminado
 - N.B.L Nivel bajo de losa
 - Boyas de ejes
 - Linea de eje

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Corte B-B'

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

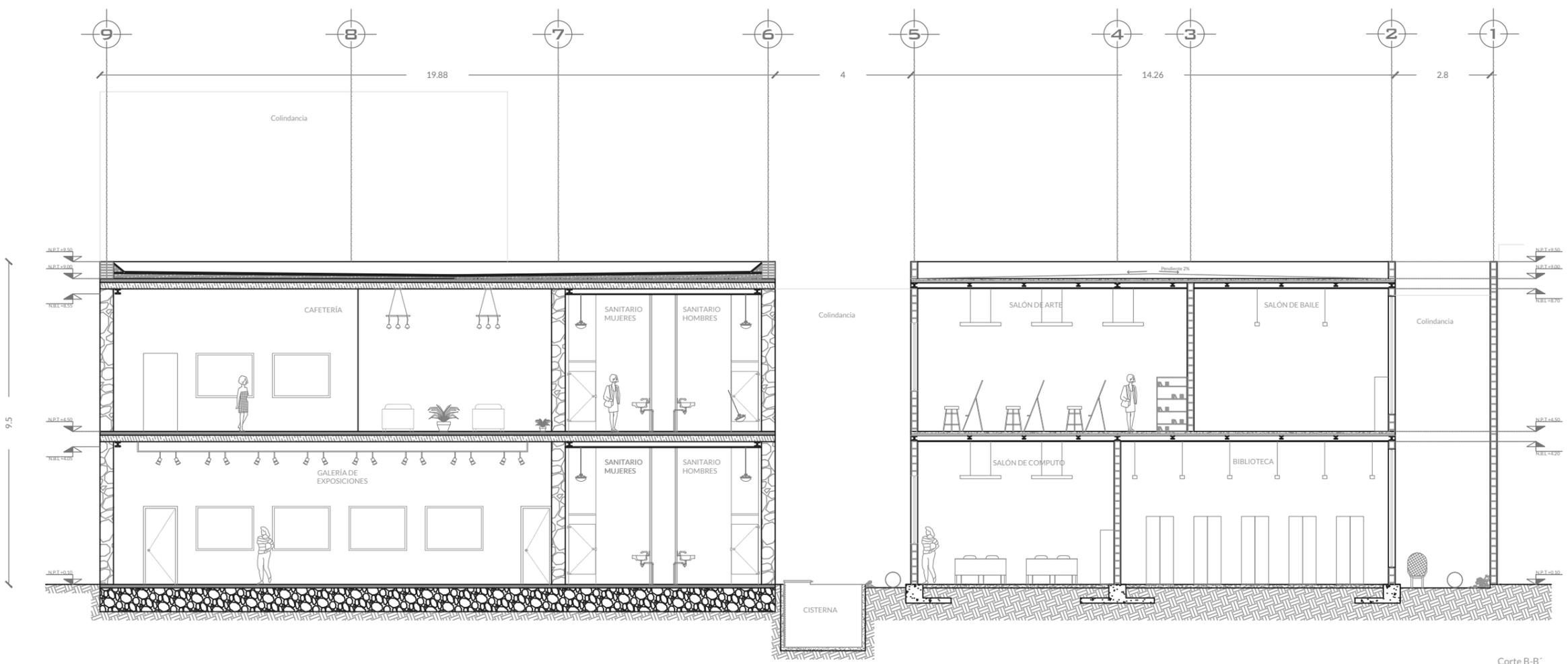
CLAVE DE PLANO:
Arquitectonicos

ESCALA:
1:140

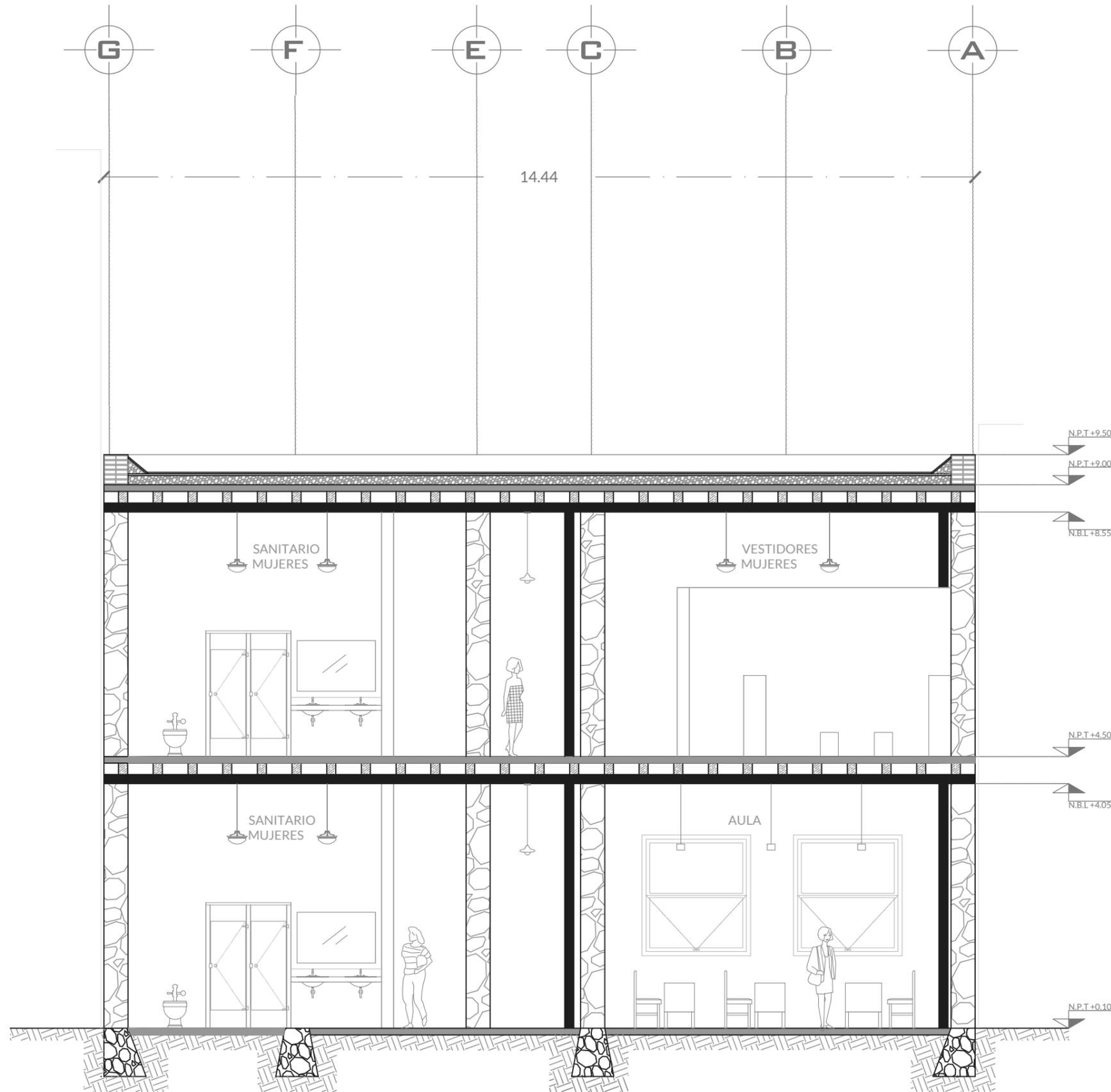
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-6



Corte B-B'



Corte C-C'

LOGOS:

NORTE:

UBICACION:

Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México

SIMBOLOGIA:

- Nivel de piso terminado
- Nivel bajo de losa
- Boyas de ejes
- Línea de eje

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio

Superficie total: 596.45m²

Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Corte C-C'

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Arquitectonicos

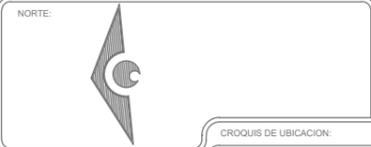
ESCALA:
1:75

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CROQUIS DE UBICACION:

CLAVE:
A-7



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- N.P.T. Nivel de piso terminado
 - N.B.L. Nivel bajo de losa
 - Boyas de ejes
 - Linea de eje

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Corte D-D'

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

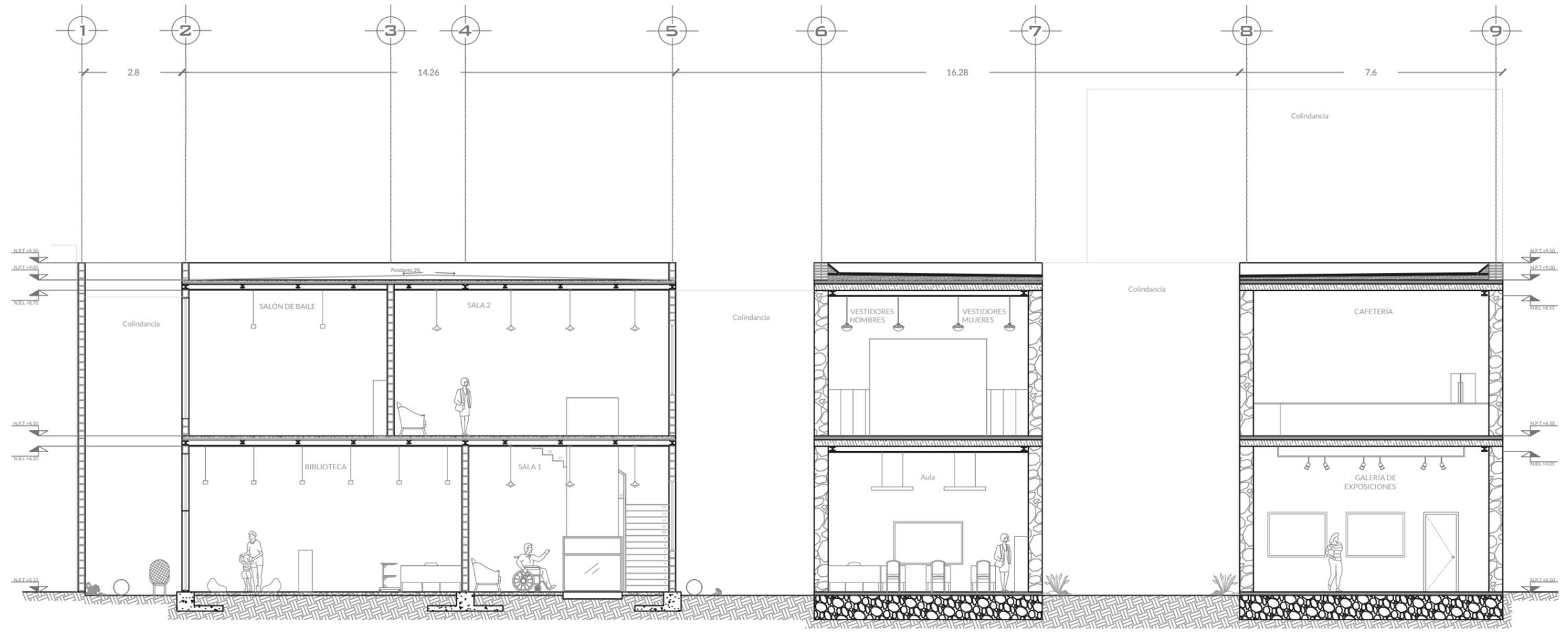
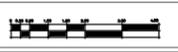
CLAVE DE PLANO:
Arquitectonicos

ESCALA:
1:140

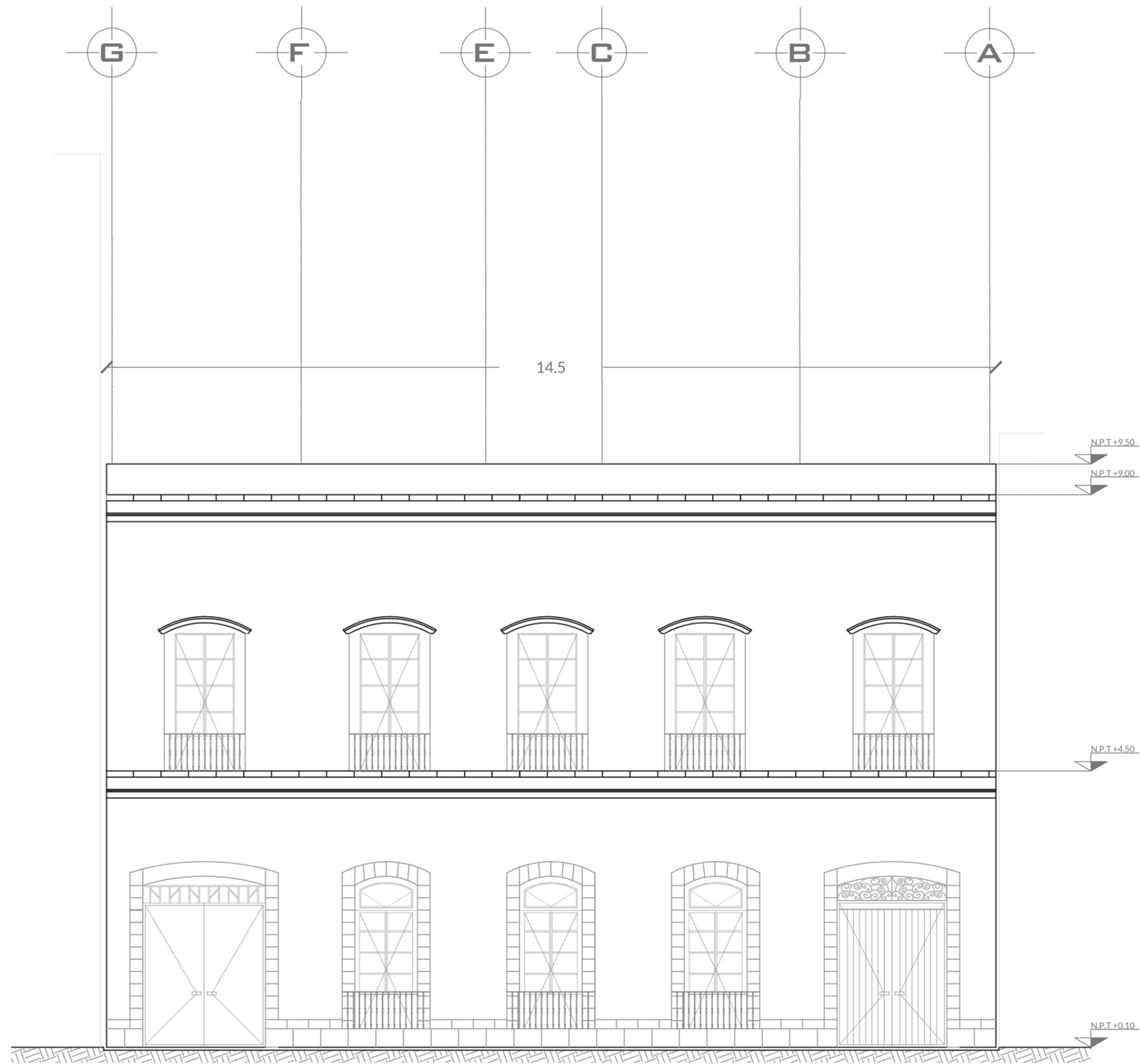
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

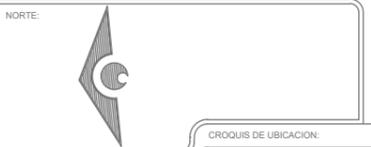
CLAVE:
A-8



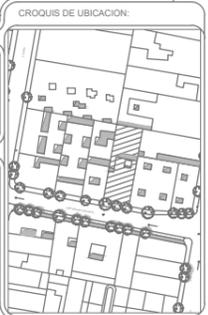
Corte D-D'



Fachada Norte



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



SIMBOLOGIA:
 N.P.T. Nivel de piso terminado
 Nivel bajo de losa
 Boyas de ejes
 Línea de eje

NOTAS:
 Uso de suelo Habitacional con comercio
 Superficie total: 596.45m²
 Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Fachada Norte

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Arquitectonicos

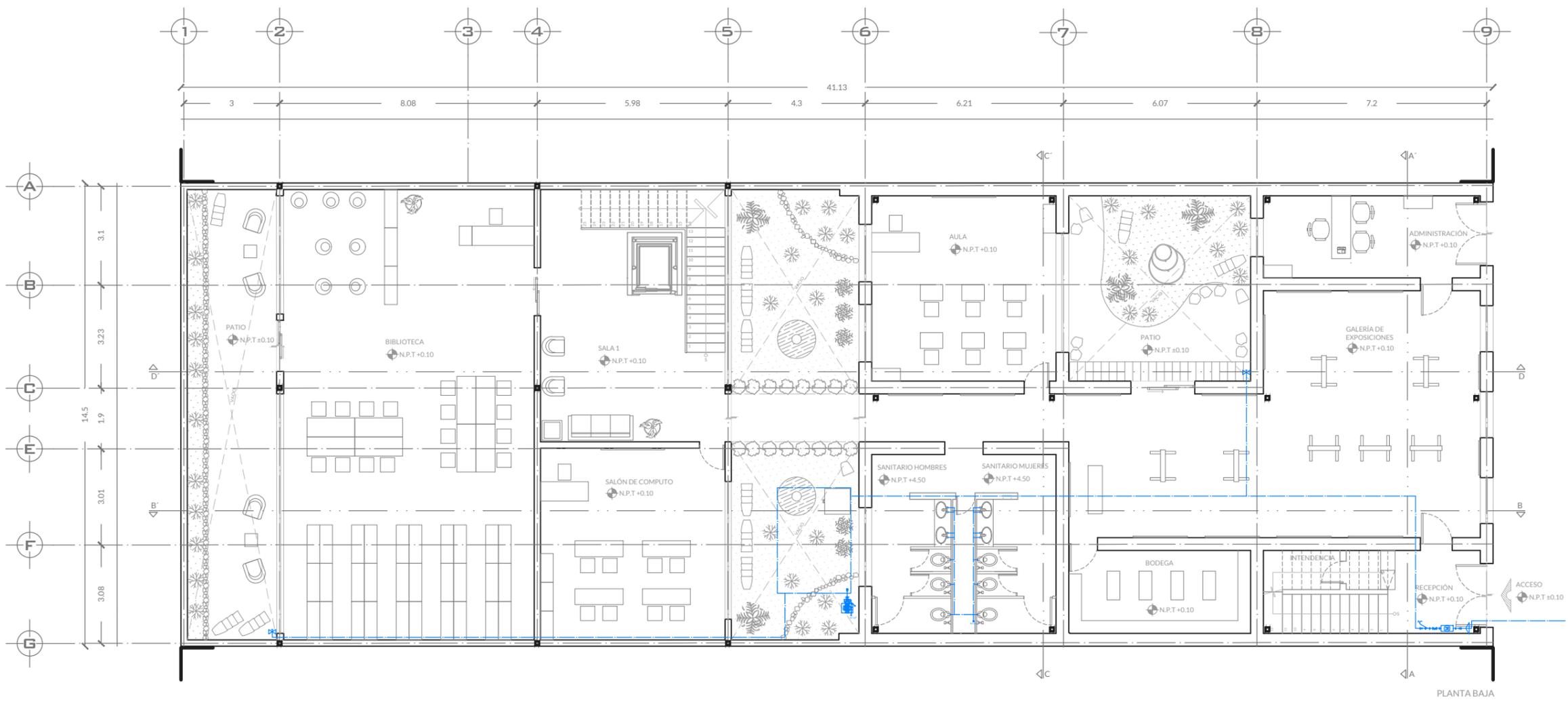
ESCALA:
1:75

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
A-9





LOGOS:

NORTE:

UBICACION: Calle Salvador Díaz Mirón 137A, Sta. María la Ribera, Cuauhtémoc, 06400 Ciudad de México

CROQUIS DE UBICACION:

SIMBOLOGIA:

- N.P.T. Nivel de piso terminado
- Cambio de nivel
- Acceso
- Boyas de ejes
- Línea de corte
- Línea de eje
- Columna de acero
- Medidor de llave de paso y toma de agua
- Bomba de agua
- S.C.A.F. Sube columna de agua fría
- B.C.A.F. Baja columna de agua fría
- Tinaco

NOTAS:

- Uso de suelo Habitacional con comercio
- Superficie total: 596.45m²
- Área libre requerida: 20%
- Bomba de 1Hp

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO: CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO: Instalación Hidráulica

DIBUJANTE: Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO: Reciclaje arquitectónico

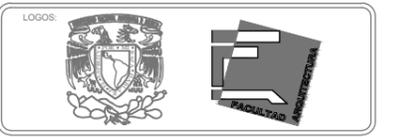
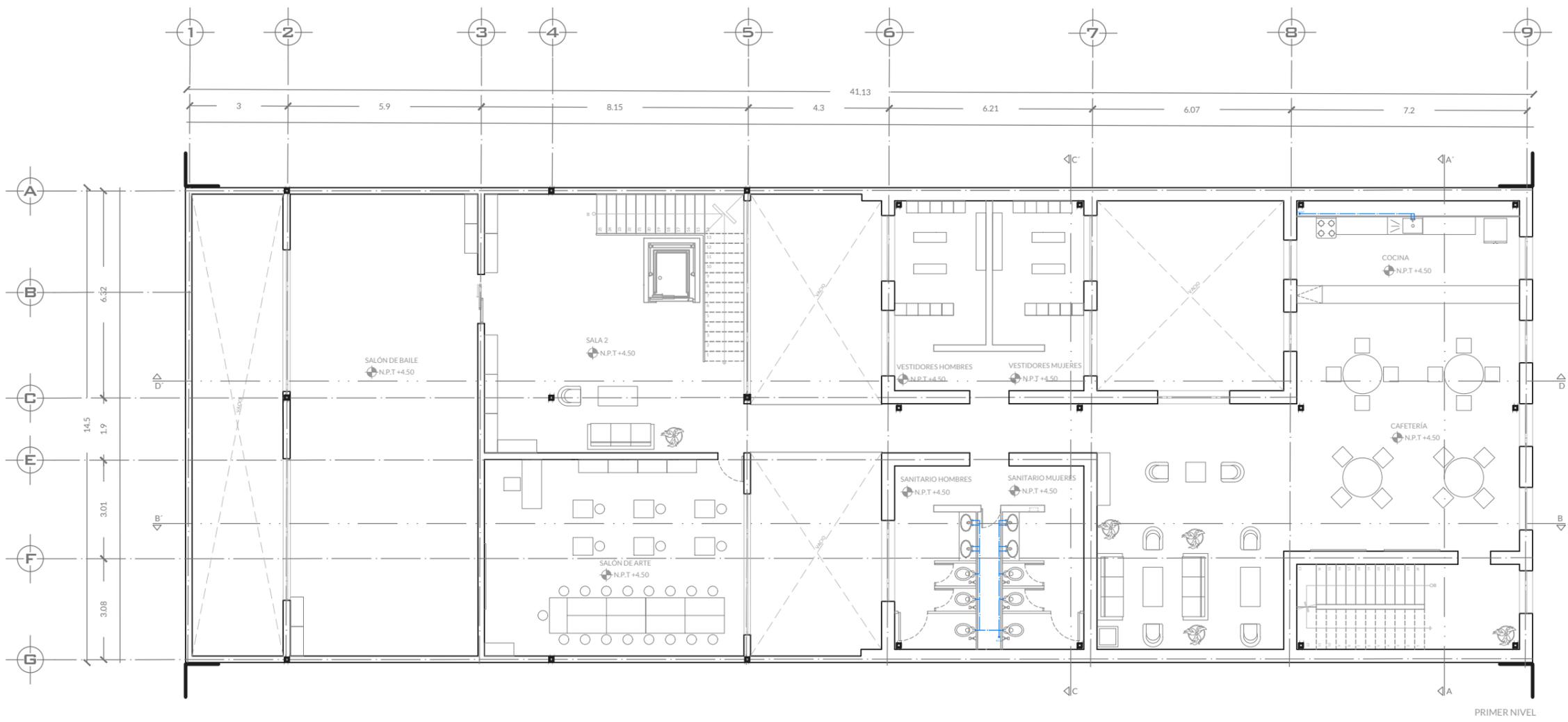
CLAVE DE PLANO: Instalaciones

ESCALA: 1:150

ACOTACION: Metros

FECHA: Agosto 2022

CLAVE: I-1



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Medidor de llave de paso y toma de agua
 - Bomba de agua
 - S.C.A.F Sube columna de agua fría
 - B.C.A.F Baja columna de agua fría
 - Tinaco

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%
Bomba de 1Hp

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación Hidráulica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

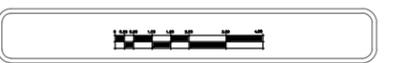
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

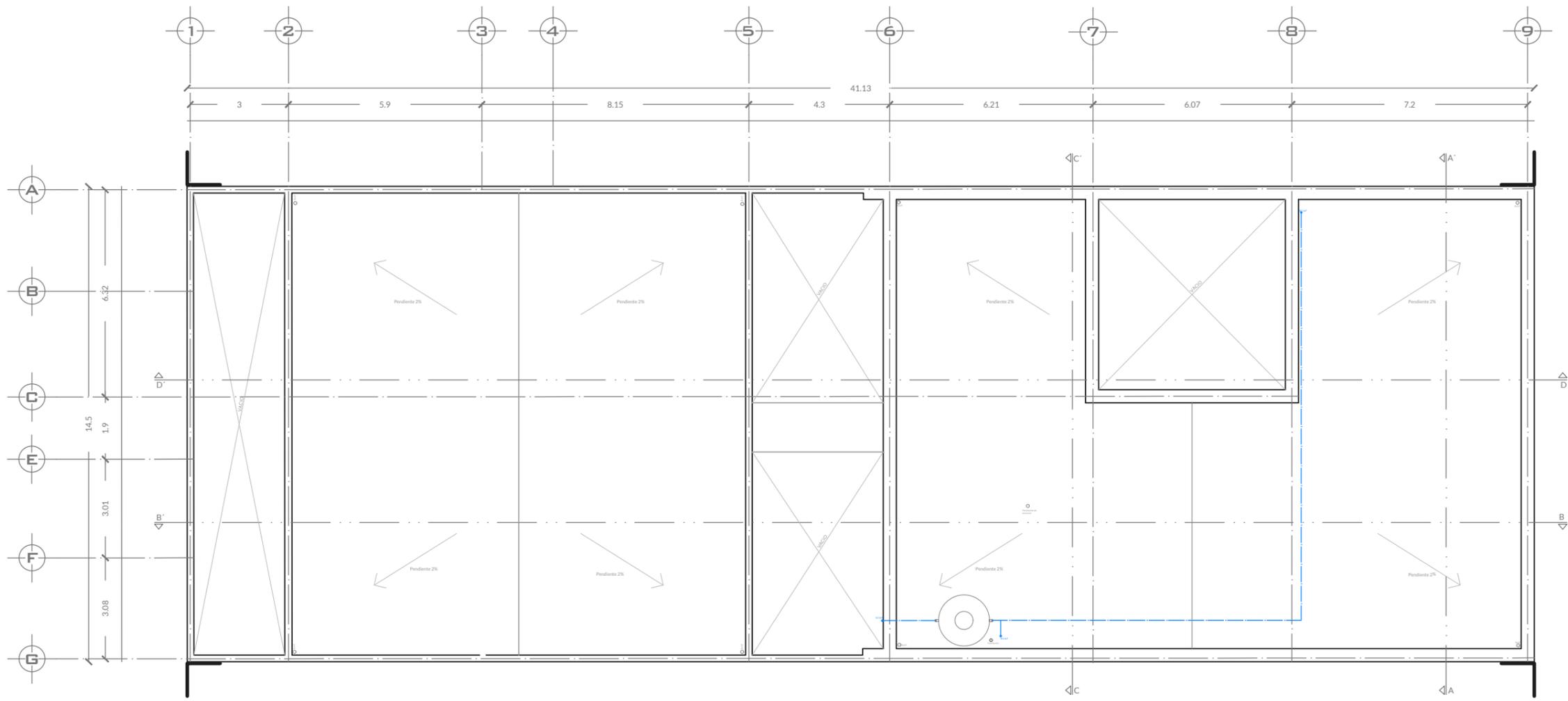
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

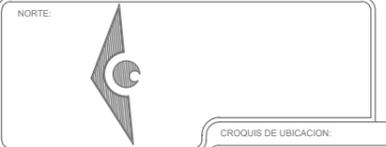
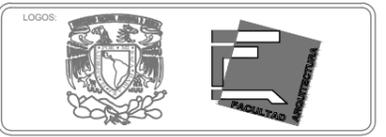
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-2





PLANTA DE TECHO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Bojas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Medidor de llave de paso y toma de agua
 - Bomba de agua
 - S.C.A.F Sube columna de agua fría
 - B.C.A.F Baja columna de agua fría
 - Tinaco

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%
Bomba de 1Hp

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación Hidráulica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

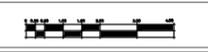
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

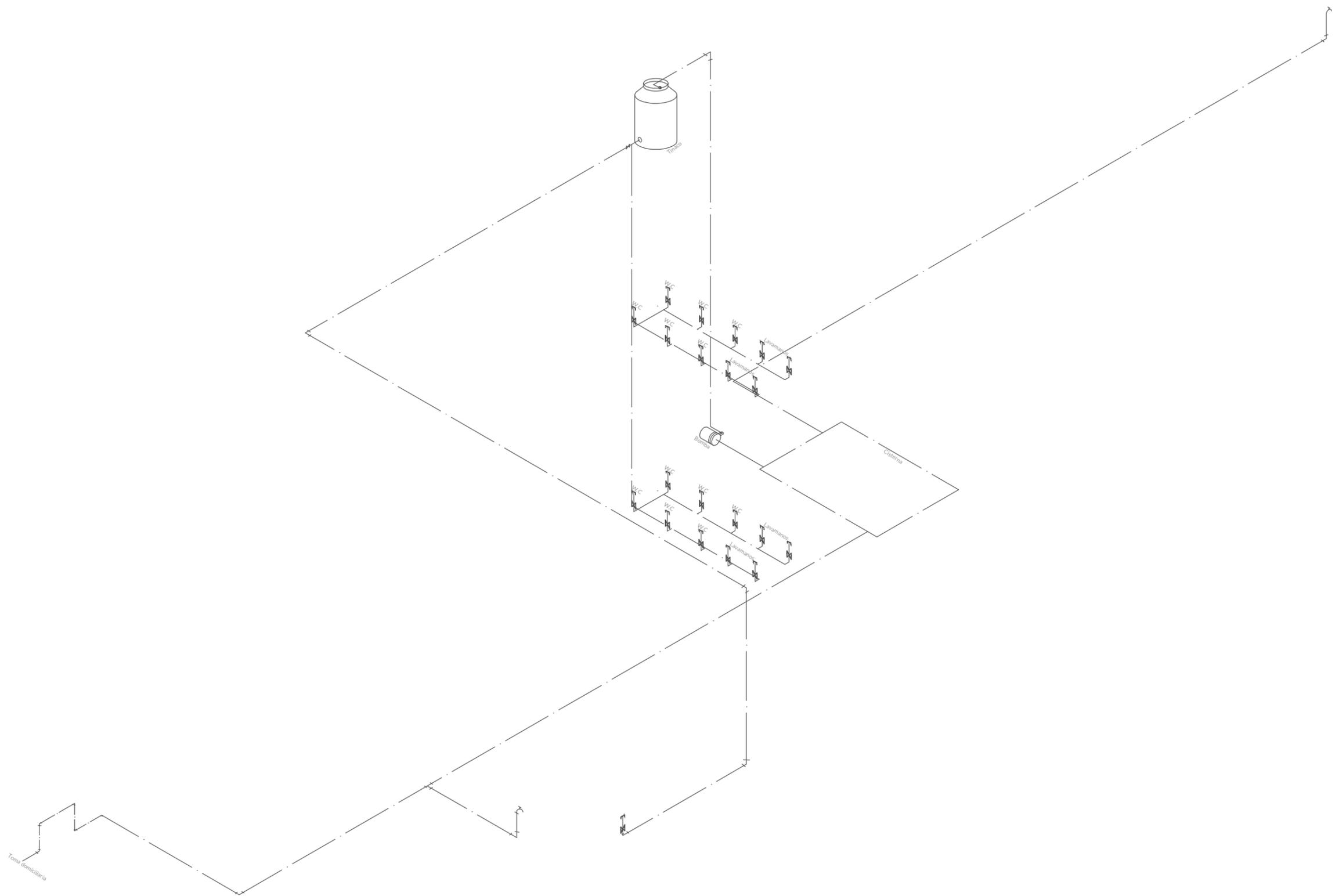
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

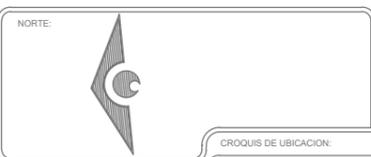
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-3





ISOMETRICO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Medidor de llave de paso y toma de agua

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio

Superficie total: 596.45m²

Área libre requerida: 20%

Bomba de 1Hp

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación hidráulica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



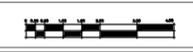
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

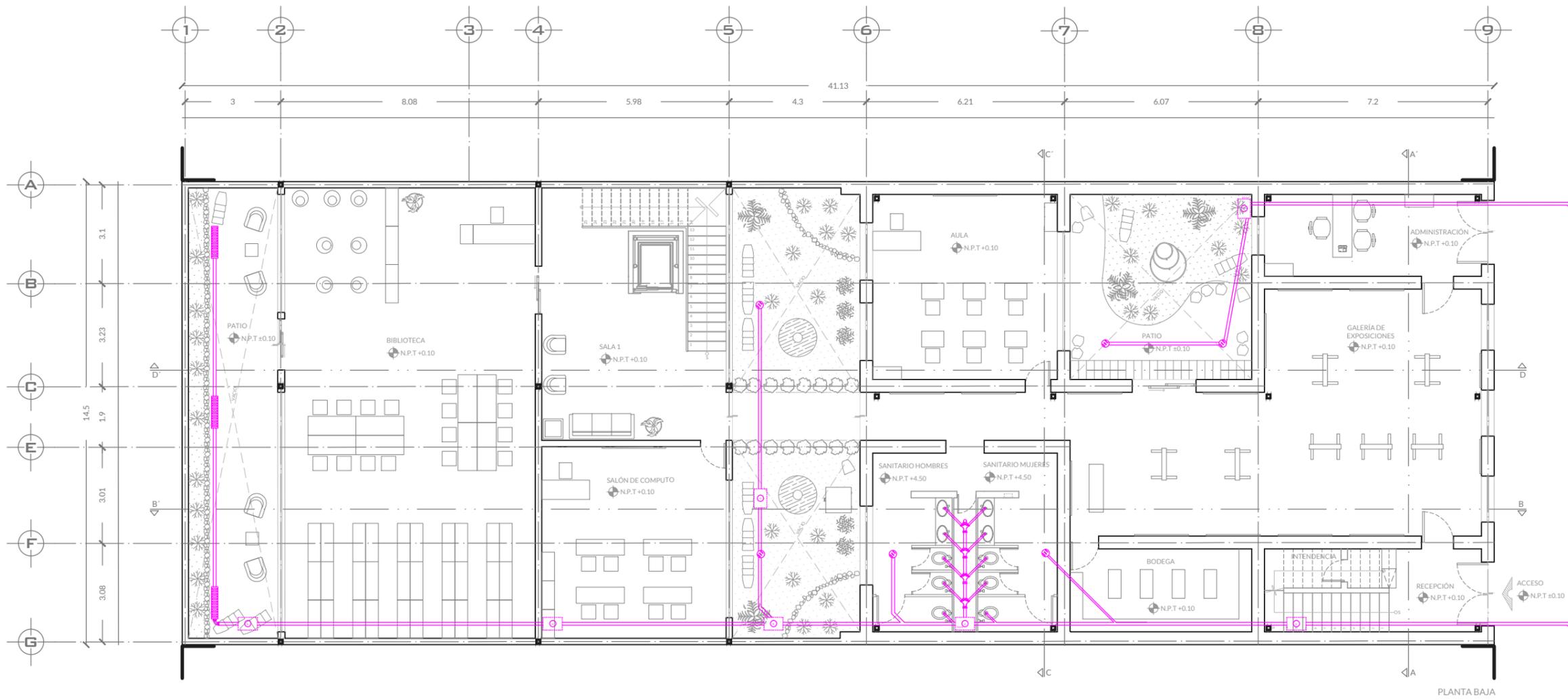
ESCALA:
1:100

ACOTACION:
Metros

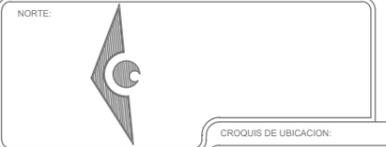
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
I-4





PLANTA BAJA



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- ◻ N.P.T Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - ▲ Acceso
 - ⊕ Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - ◻ Columna de acero
 - Registro
 - ⊗ Coladera
 - B.A.N Bajada de aguas negras
 - B.A.P Baja agua pluvial
 - ▬ Coladera

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación sanitaria

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

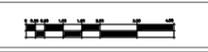


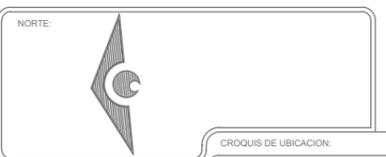
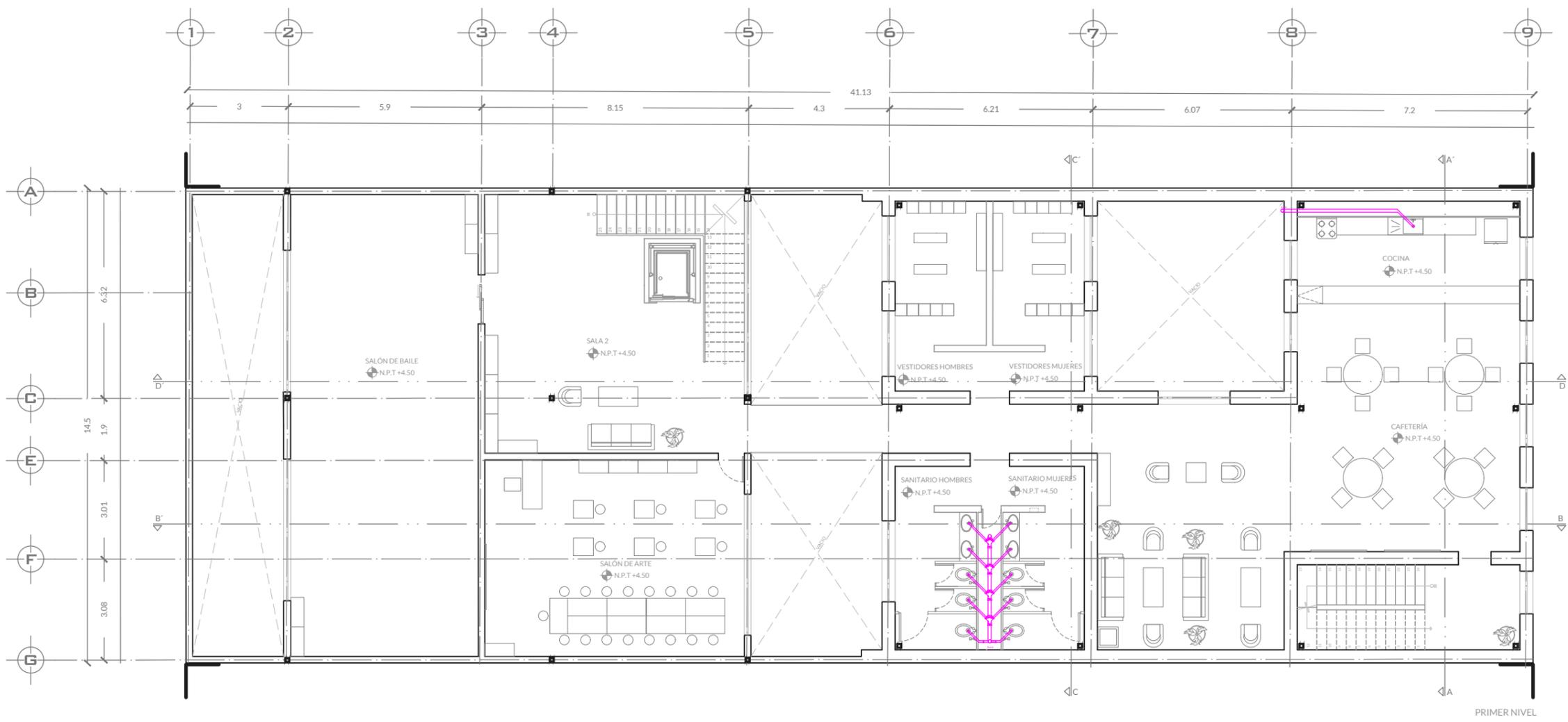
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-5





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- ⊕ N.P.T Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - ▲ Acceso
 - ⊙ Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Registro
 - ⊗ Coladera
 - B.A.N Bajada de aguas negras
 - B.A.P Baja agua pluvial
 - Coladera

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

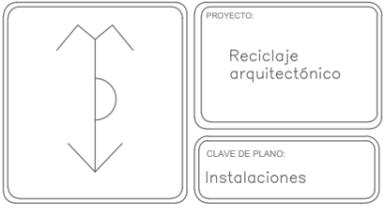
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Intalación sanitaria

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

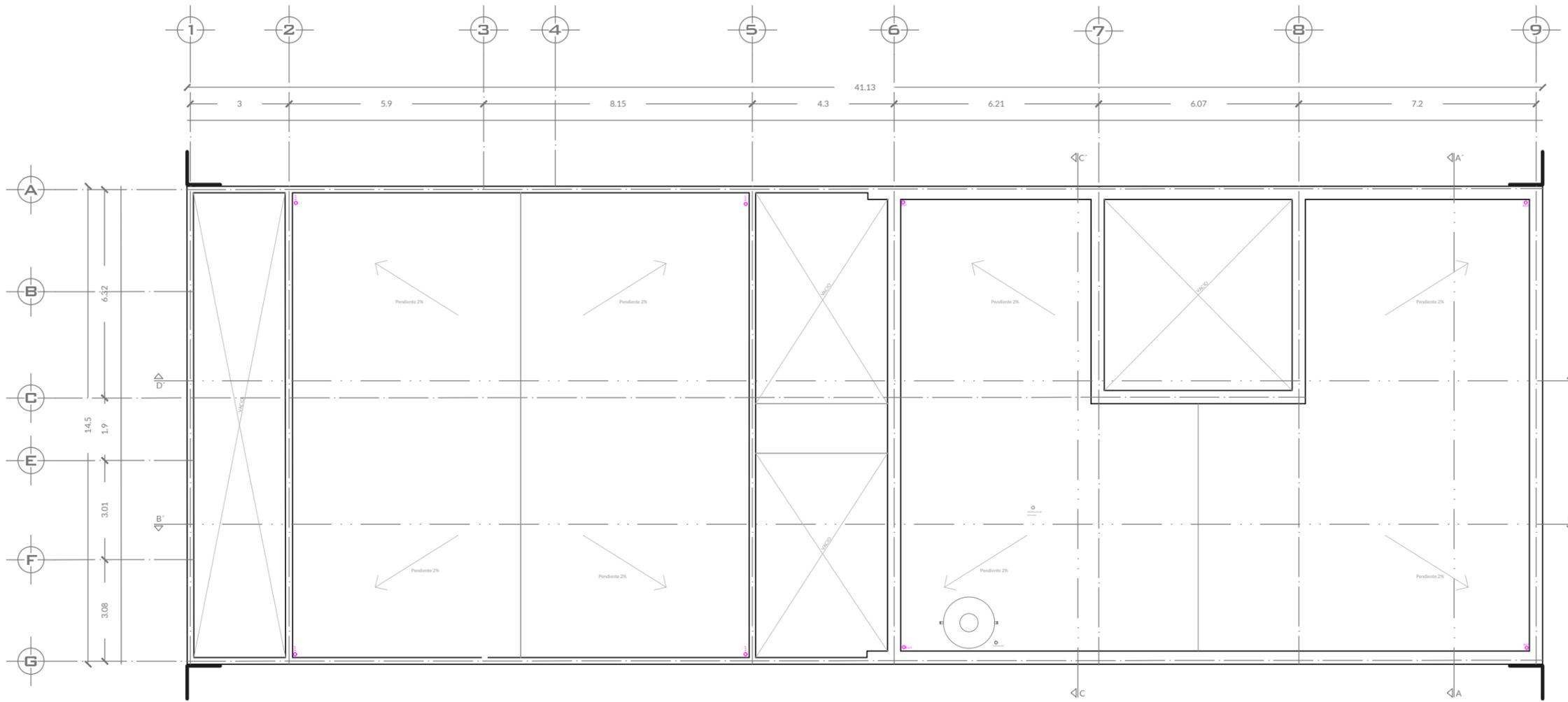
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

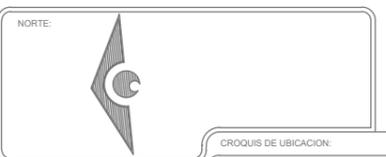
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-6





PLANTA DE TECHO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Registro
 - Coladera
 - B.A.N Bajada de aguas negras
 - B.A.P Baja agua pluvial
 - Coladera

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Intalación sanitaria

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

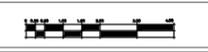
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

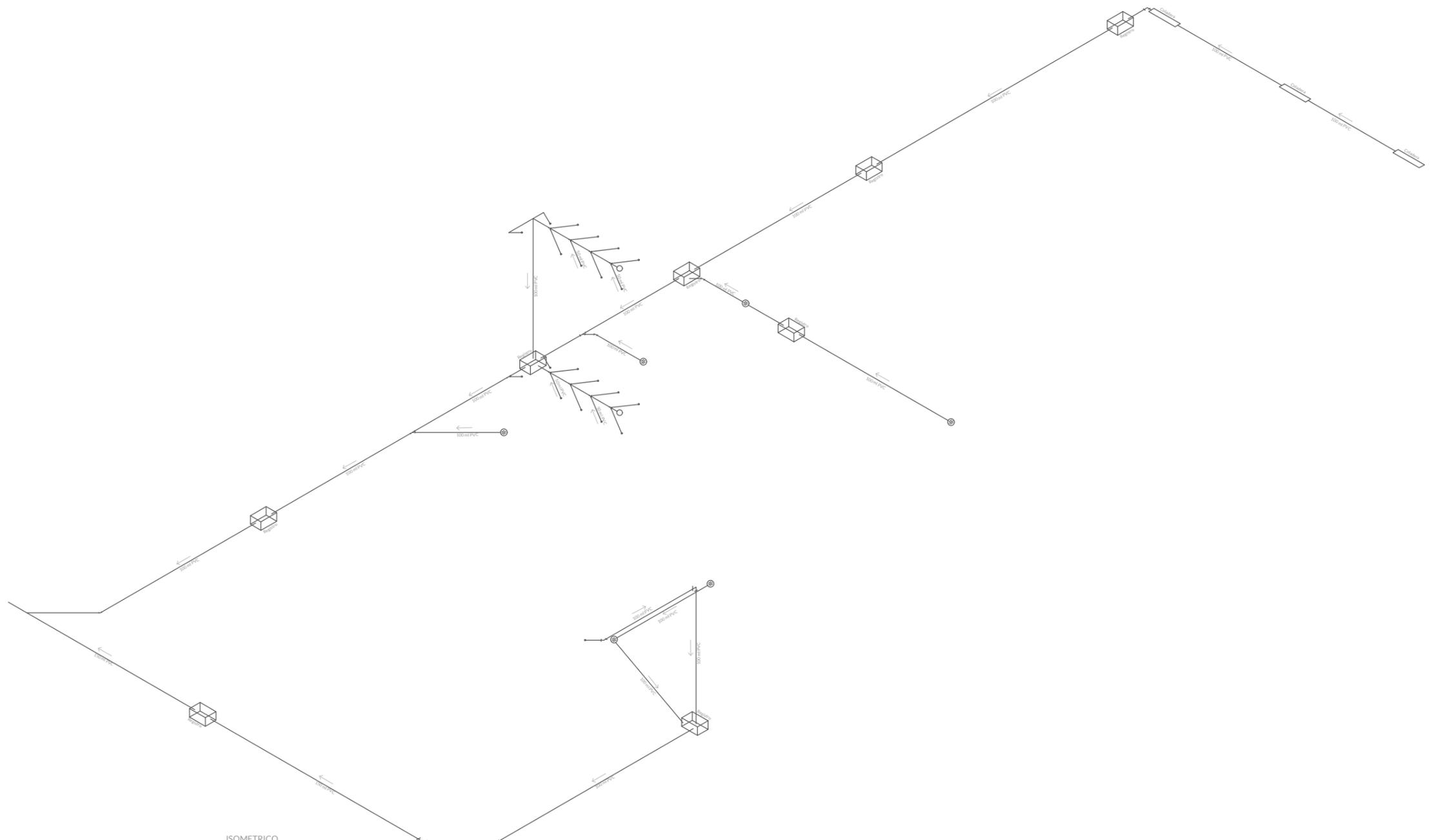
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

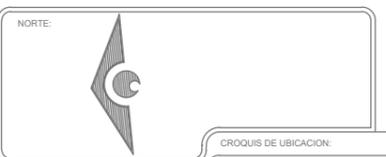
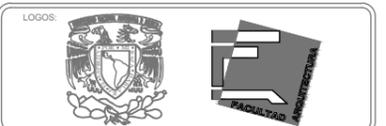
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-7





ISOMETRICO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



SIMBOLOGIA:

	Nivel de piso terminado		B.A.N Bajada de aguas negras
	Cambio de nivel		B.A.P Baja agua pluvial
	Acceso		Columna de acero
	Boyas de ejes		Registro
	Línea de corte		Coladera
	Línea de eje		
	Columna de acero		
	Registro		
	Coladera		

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Intalación sanitaria

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

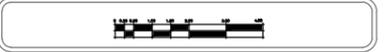
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

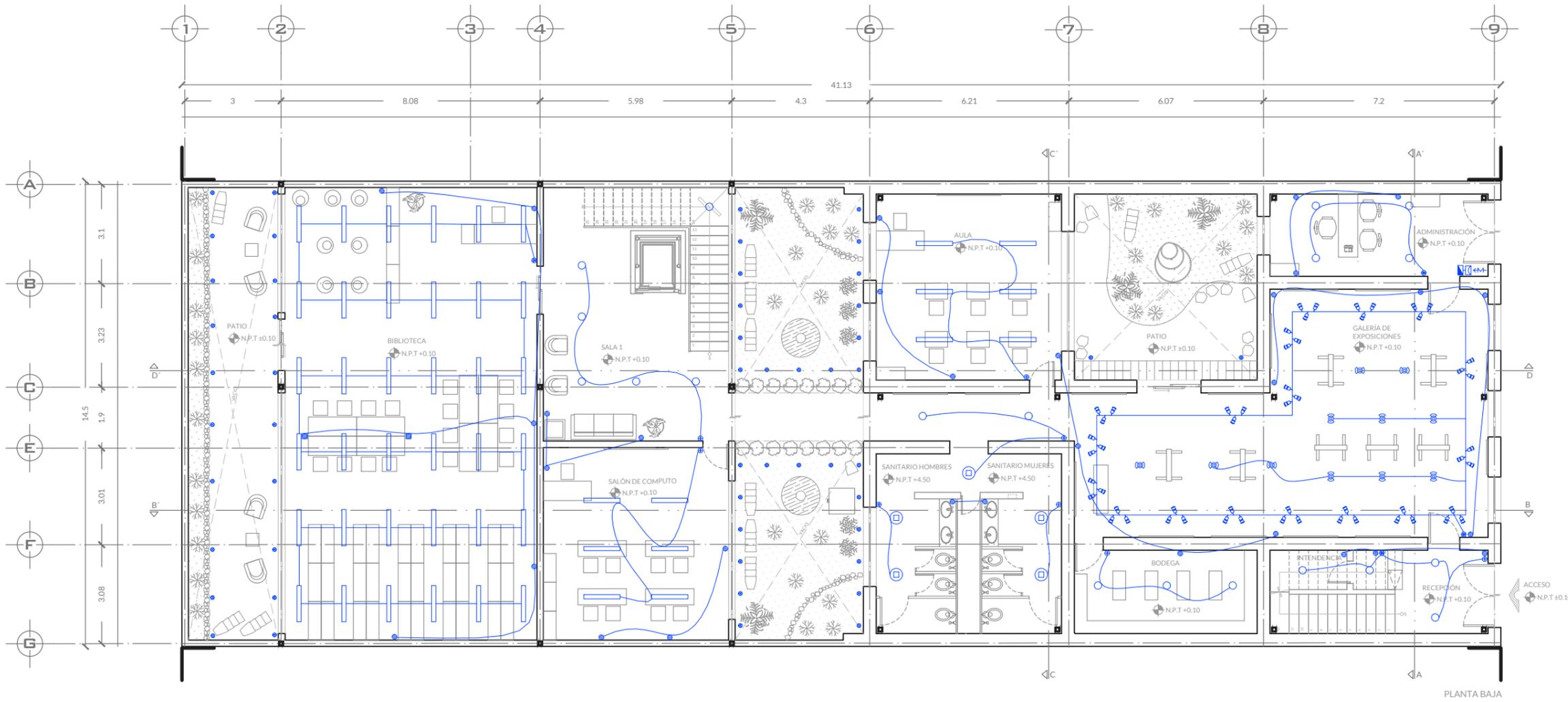
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

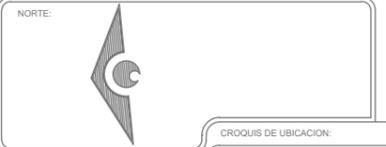
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-8





PLANTA BAJA



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- ⬆ N.P.T Nivel de piso terminado
 - ▬ Cambio de nivel
 - ▲ Acceso
 - ⊕ Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Luminaria colgante redonda y rectangular
 - ⊗ Luminaria de plafón
 - ⊞ Interruptor sencillo
 - ⊞ Contacto doble
 - ⊞ Interruptor de 3 vías
 - ⊙ Luminaria de exterior de piso

NOTAS:
El elevador no se considera en el cuadro de cargas general, ya que se requiere de una instalación especial.
Las luminarias de las área libres se cargan con el sol, por lo tanto no se consideran en el cuadro de cargas.

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación eléctrica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

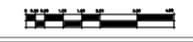
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

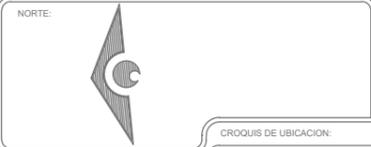
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
1-9





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
17A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- ⬆ N.P.T Nivel de piso terminado
 - ▬ Cambio de nivel
 - ▲ Acceso
 - ⊕ Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Luminaria colgante redonda y rectangular
 - ⊕ Luminaria de plafón
 - ⊞ Interruptor sencillo
 - ⊞ Contacto doble
 - ⊞ Interruptor de 3 vías
 - ⊞ Luminaria de exterior de piso

NOTAS:
El elevador no se considera en el cuadro de cargas general, ya que se requiere de una instalación especial.
Las luminarias de las área libres se cargan con el sol, por lo tanto no se consideran en el cuadro de cargas.

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación eléctrica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

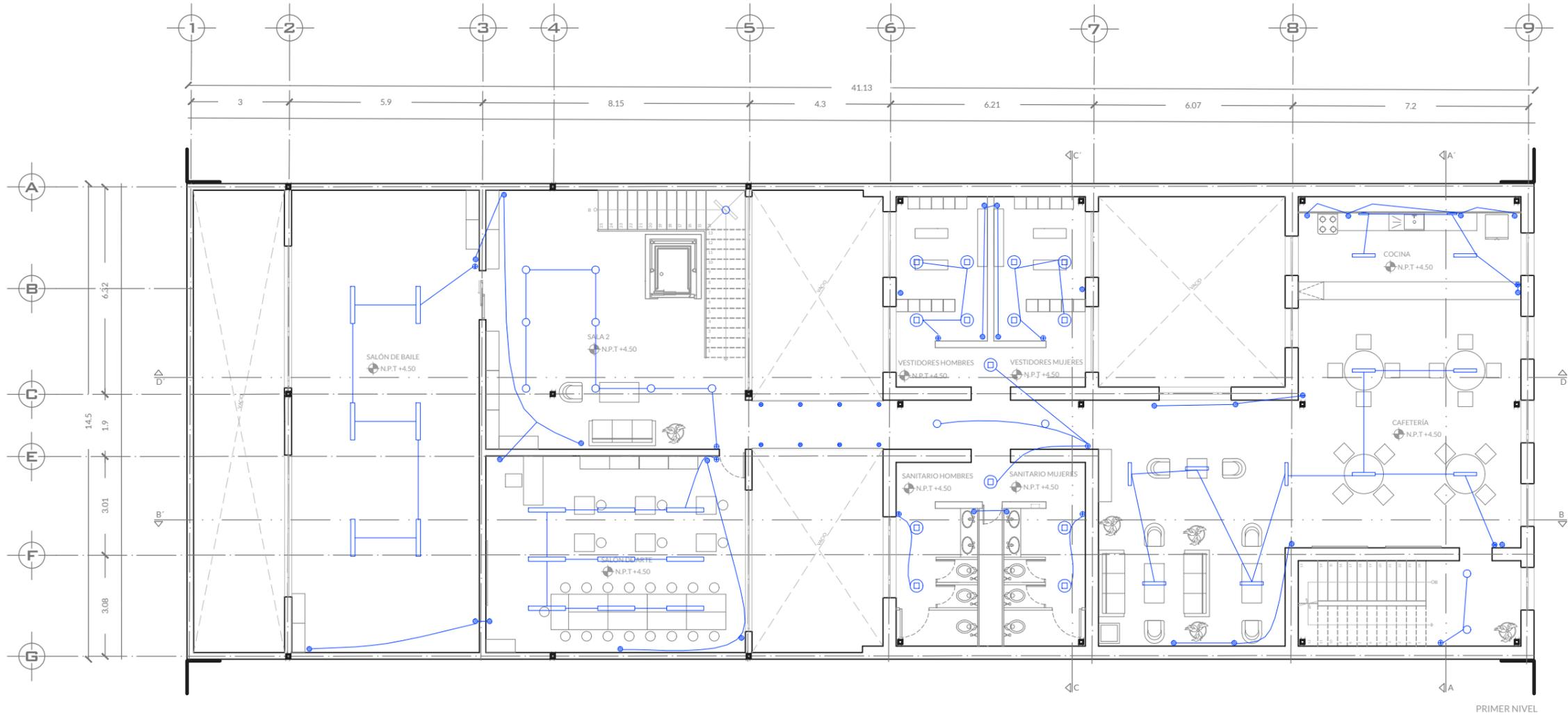
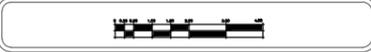
CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

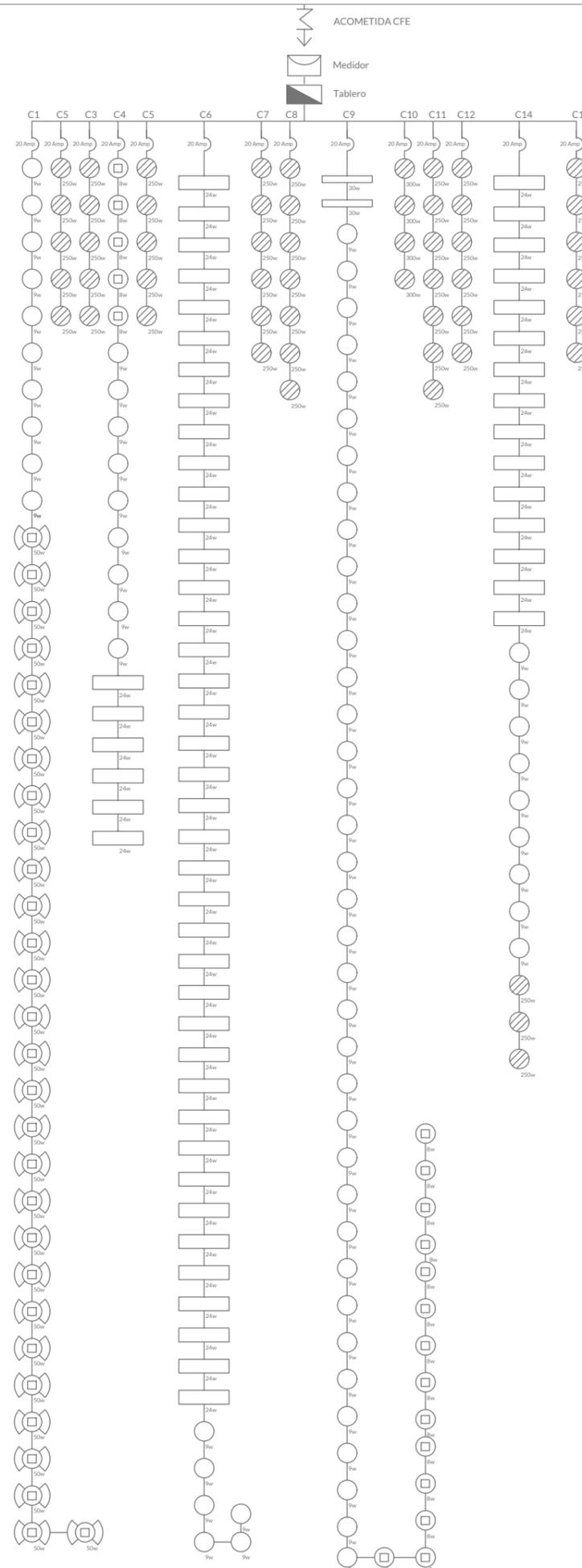
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
I-10



Cuadro de cargas				
Circuito	Ubicación	Luminaria	Enchufes	WT
1	Administración, Galería de exposiciones	4 x 9 w 29 x 50w	-	1486
2	Administración, Galería de exposiciones	-	5 x 250 w	1250
3	Galería de exposiciones	-	5 x 250 w	1250
4	Recepción, Intendencia, Bodega, Sanitarios hombres y mujeres PB, Aula 1	5 x 8 w 9 x 9 w 6 x 24w	4 x 250 w	1265
5	Sanitario hombres y mujeres PB, Aula 1	-	5 x 250 w	1250
6	Biblioteca, Salón de computo, Sala 1	34 x 24w 6 x 24w 6 x 9 w	-	1014
7	Biblioteca, Sala 1	-	6 x 250w	1500
8	Biblioteca, Salón de computo	-	7 x 250w	1750
9	Cocina, Cafetería, Pasillo, Sanitarios hombres y mujeres 1N, Vestidores, Pasillo	2 x 30 w 37 x 9 w 14 x 8w	2 x 250 w	1005
10	Cocina	-	4 x 300w	1200
11	Cafetería	-	7	1750
12	Vestidores	-	6 x 250 w	1500
13	Salón de baile Salón de arte	15 x 24w 9 x 9w	3 x 250w	1191
14	Salón de baile, Salón de arte	-	6 x 250w	1500
Total				18911

Demanda Max: 18911 w x 0.65 = 12,292.12 w = Acometida trifasica



LOGOS:

NORTE:

UBICACION:

Calle Salvador Díaz Mirón
137A, Sta. María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México

SIMBOLOGIA:

- Nivel de piso terminado
- Cambio de nivel
- Acceso
- Boyas de ejes
- Línea de corte
- Línea de eje
- Columna de acero
- Luminaria colgante redonda y rectangular
- Luminaria de plafón
- Interruptor sencillo
- Contacto doble
- Interruptor de 3 vías
- Luminaria de exterior de piso

NOTAS:

El elevador no se considera en el cuadro de cargas general, ya que se requiere de una instalación especial.

Las luminarias de las área libres se cargan con el sol, por lo tanto no se consideran en el cuadro de cargas.

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Instalación eléctrica

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

ESCALA:

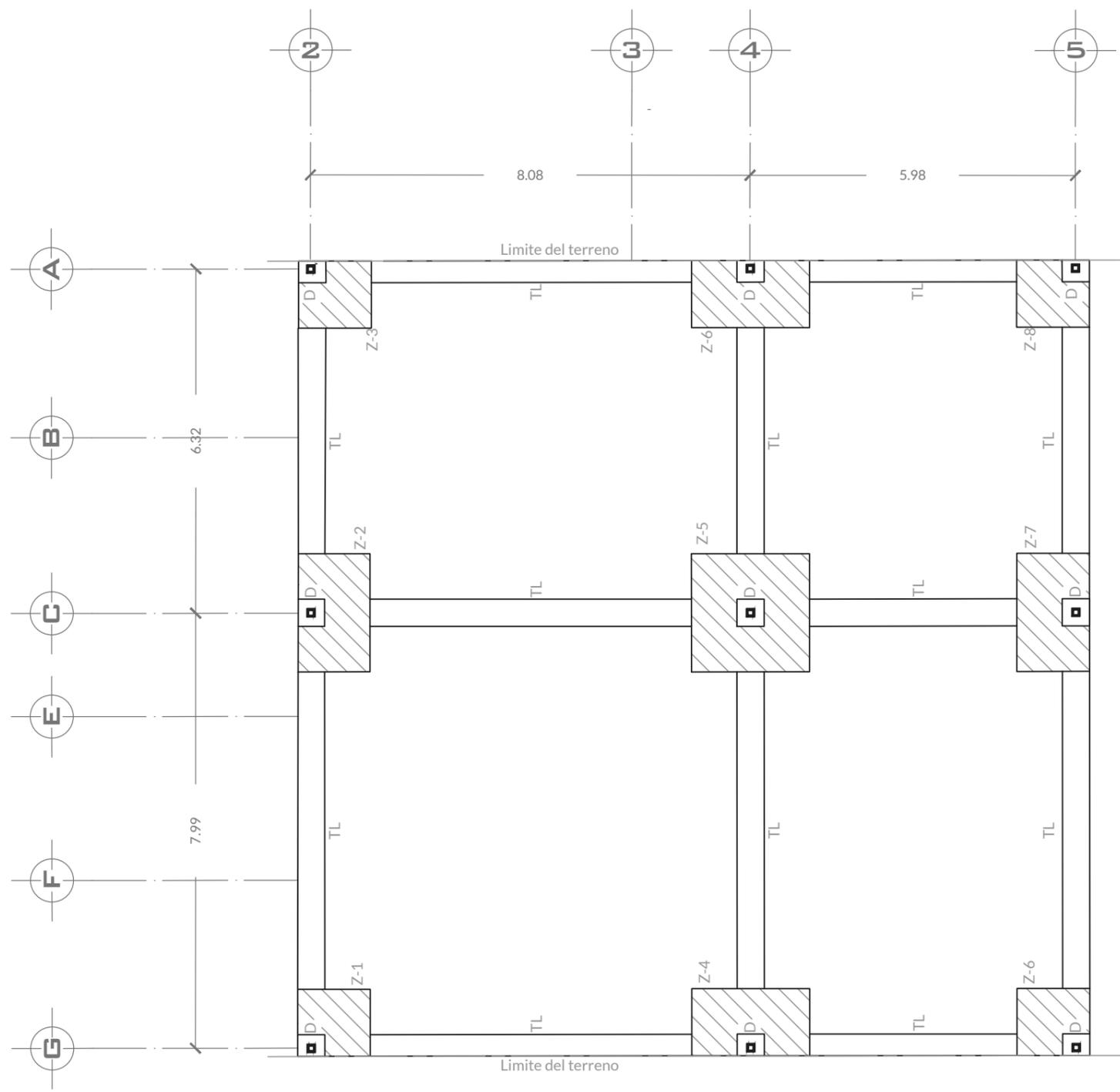
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

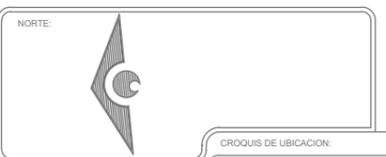
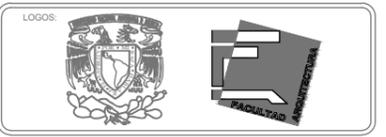
PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Instalaciones

CLAVE:
I-11



Cimentación de zapata aislada Edificio B



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero
 - Zapata aislada
 - Trabe de liga
 - Dado

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%
Cimentación edificio B

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Cimentación

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Constructivos

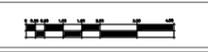


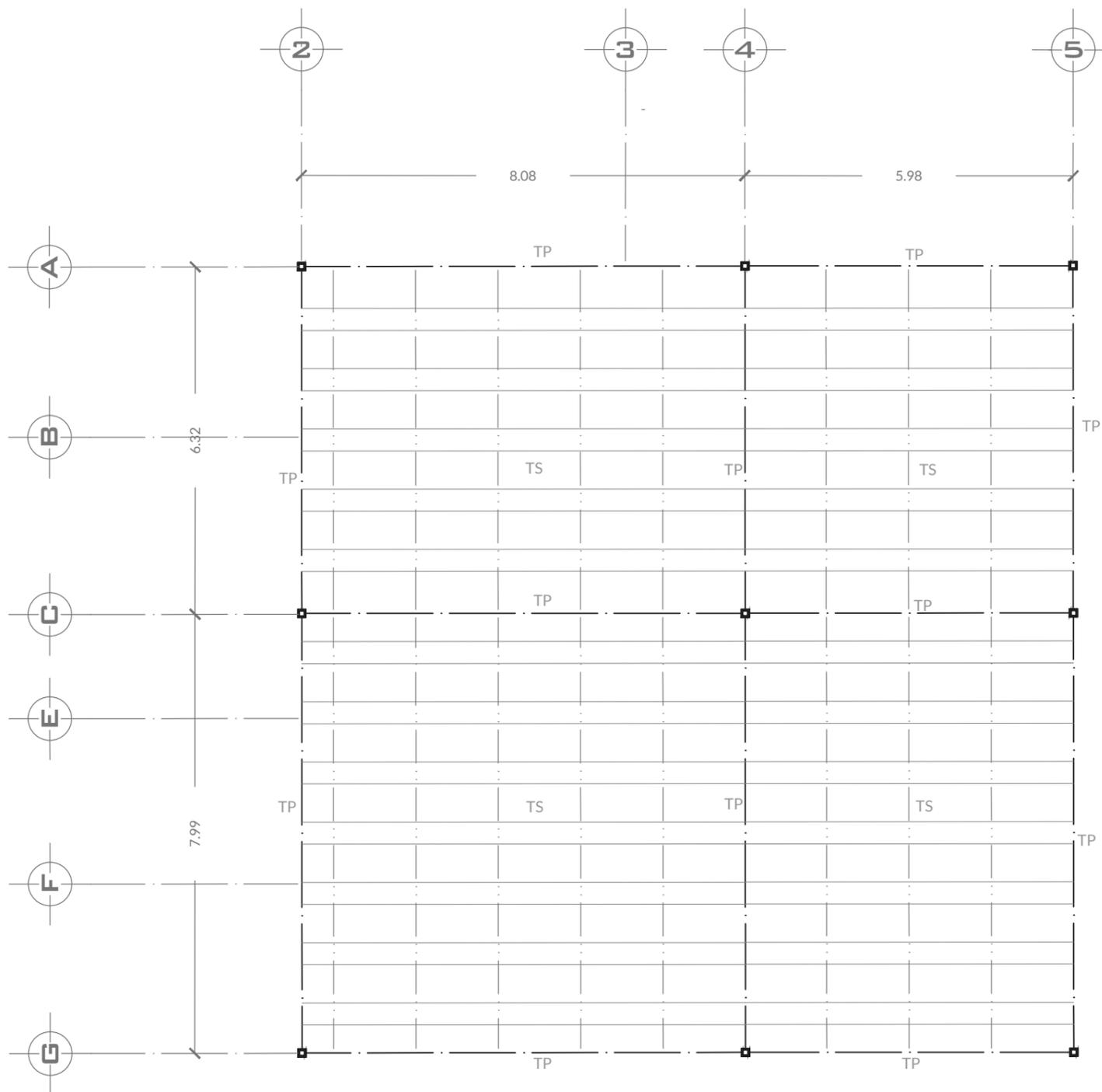
ESCALA:
1:100

ACOTACION:
Metros

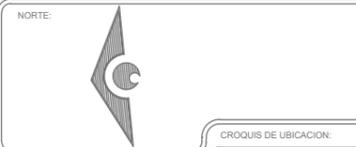
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
C-1





Losa de edificio B



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



SIMBOLOGIA:

- Línea de corte
- Línea de eje
- Columna de acero
- Trabe primaria
- Trabe secundaria

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%
Estructura del edificio B

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Estructural

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Constructivos

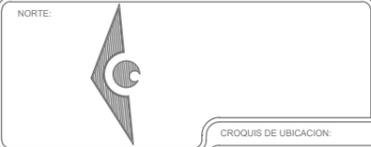
ESCALA:
1:100

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
C-2





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
17A, Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Columna de acero
 - Zapata aislada
 - Dado

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Detalles

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

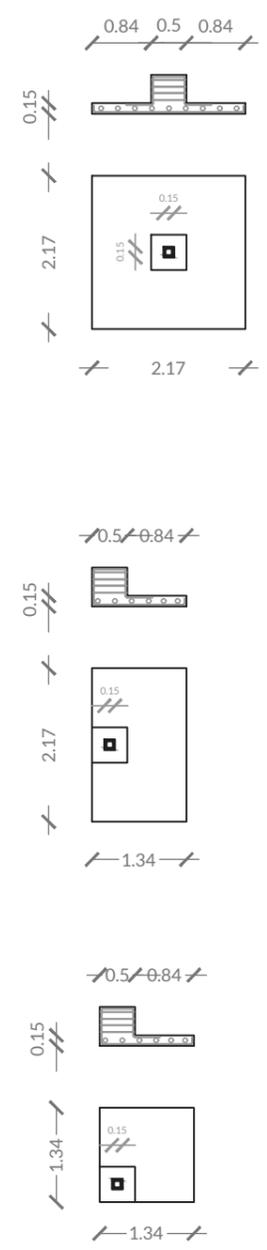
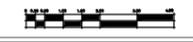
CLAVE DE PLANO:
Constructivos

ESCALA:
1:100

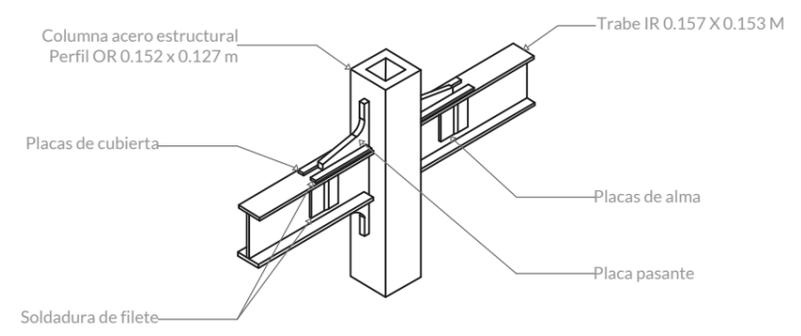
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

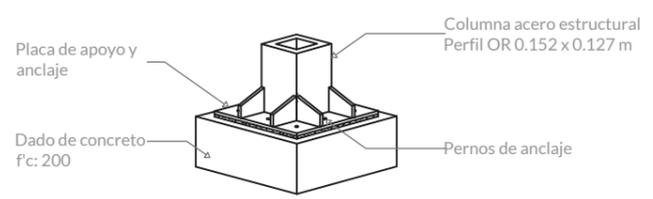
CLAVE:
C-3



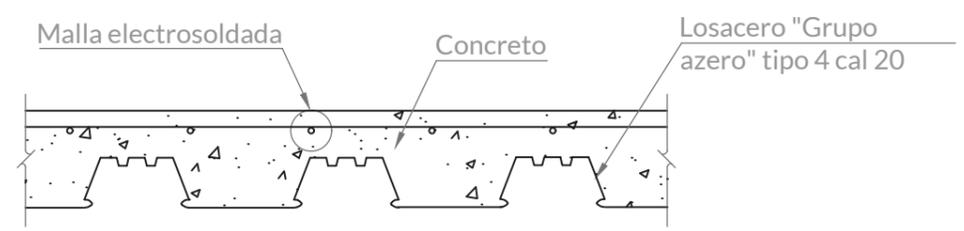
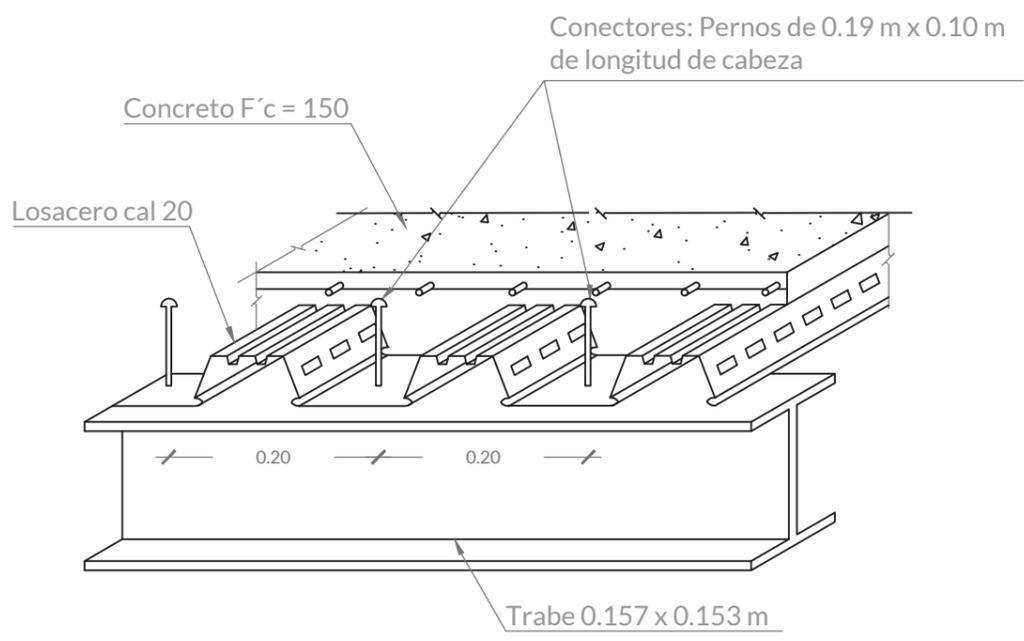
Detalle de zapatas aisladas Edificio B



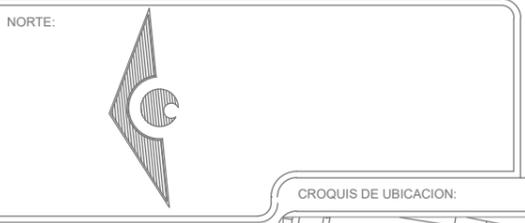
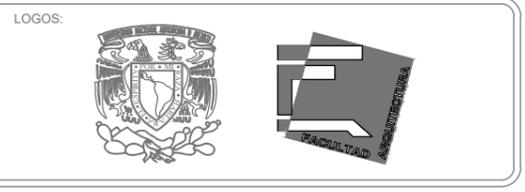
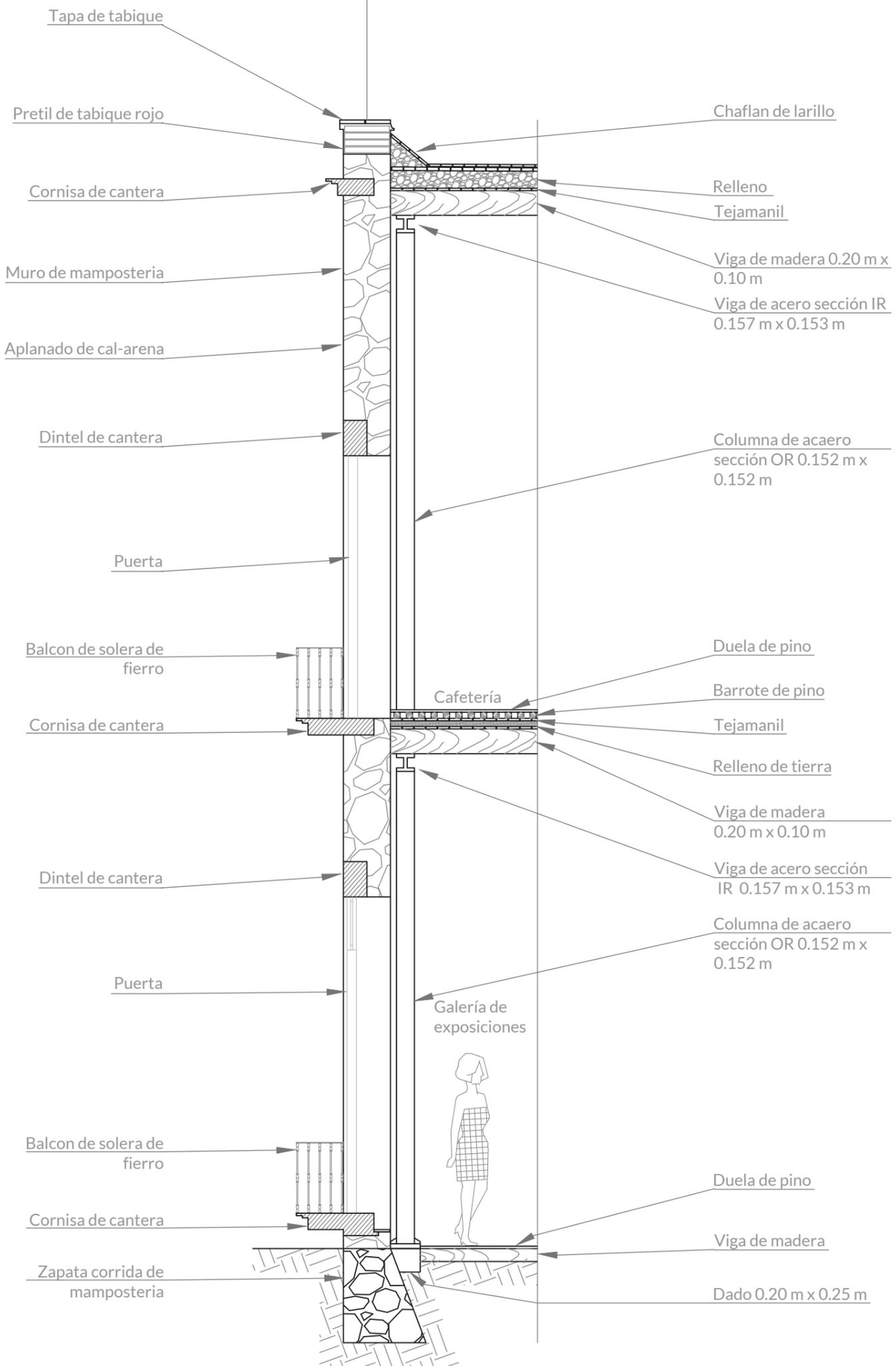
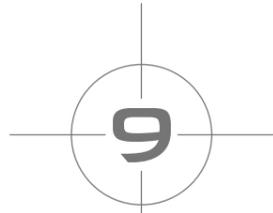
Detalle de unión de columna con trabe Edificio A y B



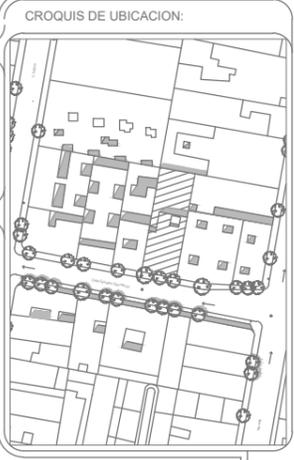
Detalle de unión de columna con dado Edificio A y B



Detalle de losacero Edificio B



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón 137A,
Sta María la Ribera, Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México, CDMX



Simbología:
— Línea de cota
⊕ Boyas de eje
— Línea de eje

NOTAS:
Corte por fachada
de edificio A

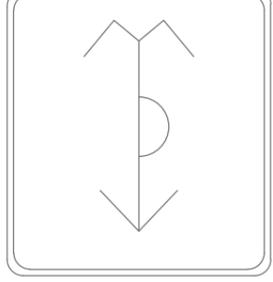
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
Centro educativo cultural

PLANO
Corte por fachada

Arquitecto:
MÓNICA PATIÑO VÁZQUEZ



PROYECTO:
Reciclaje
arquitectónico

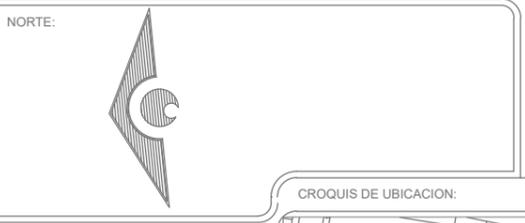
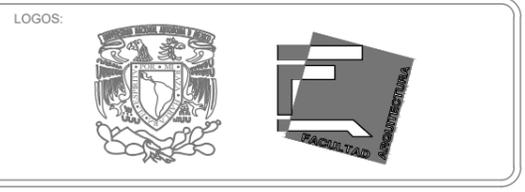
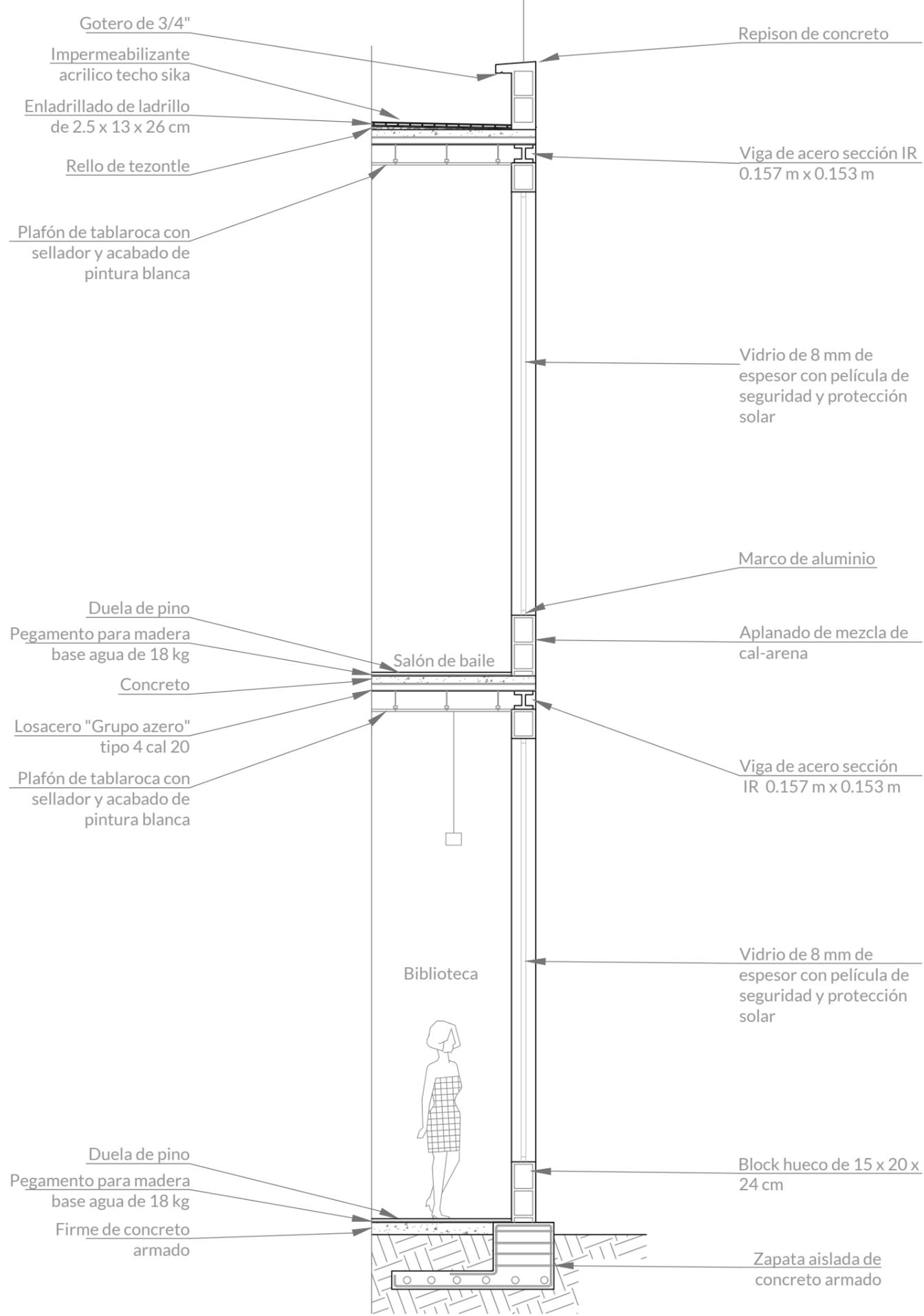
CLAVE DE PLANO:
Constructivos

ESCALA:
1:40

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
C-4



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón 137A,
Sta María la Ribera, Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México, CDMX



Simbología:
— Línea de cota
⊕ Boyas de eje
— Línea de eje

NOTAS:
Corte por fachada de edificio B

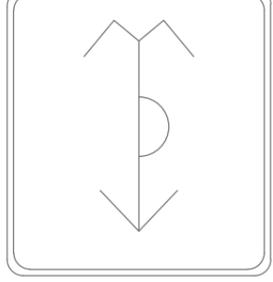
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
Centro educativo cultural

PLANO
Corte por fachada

Arquitecto:
MÓNICA PATIÑO VÁZQUEZ



PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Constructivos

ESCALA:
1:40

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
C-5



MUROS

A. Acabado inicial

- 1) Muros de mampostería
- 2) Muro de block hueco 15 x 20 x 24 cm
- 3) Muro de tablaroca

B. Acabado intermedio

- 1) Aplanado fino
- 2) Aplanado a plomo y regla para azulejo
- 3) Aplanado de mezcla cal-arena

C. Acabado final

- 1) Pintura color "milhojas" vinimex COMEX
- 2) Pintura color "blanco" vinimex COMEX
- 3) Azulejo beta beige 20 x 30 cm
- 4) Pintura color "velociraptor" vinimex COMEX
- 5) Pintura color "crujido" vinimex COMEX
- 6) Pintura color "koala" vinimex COMEX



PISOS

A. Acabado inicial

- 1) Relleno de tierra
- 2) Firme nivelado
- 3) Tejamanil

B. Acabado intermedio

- 1) Tejamanil
- 2) Enjarre de nivelación de 1cm mortero cemento arena 1:1:4
- 3) Adhesivo para pisos de madera
- 4) Barrote de pino
- 5) Aplanado de mortero
- 6) Enladrillado

C. Acabado final

- 1) Duela de pino acabado natural de 19 mm de ancho
- 3) Piso cerámico alttea tipo rústico de 44 x 44 cm acabado mate
- 4) Impermeabilizante acrílico techo sika



PLAFONES

A. Acabado inicial

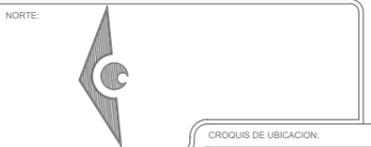
- 1) Losa de entripado de losacero
- 2) Arrastre de pino

B. Acabado intermedio

- 1) Plafón de yeso liso
- 2) Vigas de madera

C. Acabado final

- 1) Pintura de color "blanco" vinimex COMEX
- 2) Viga de acero



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A, Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México

CROQUIS DE UBICACION:



SIMBOLOGIA:



NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Detalles

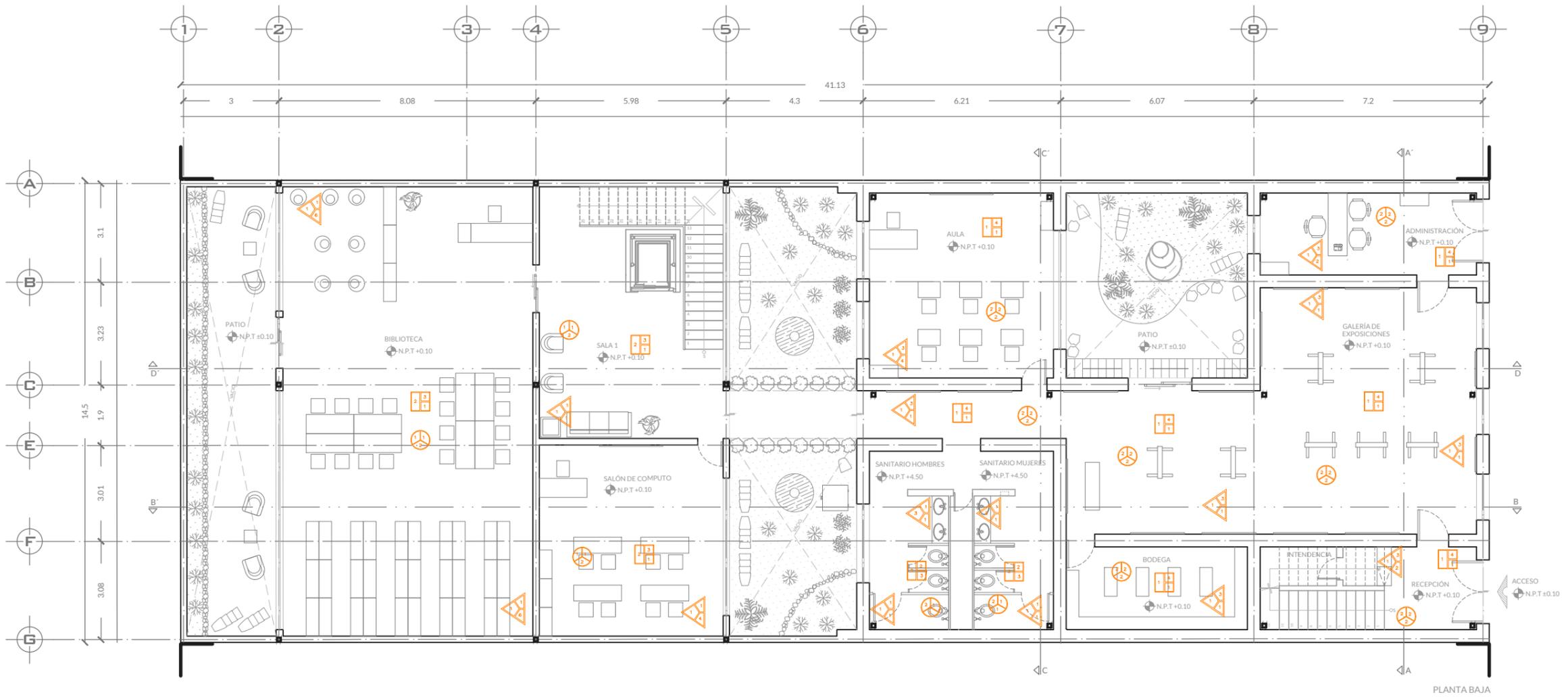
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

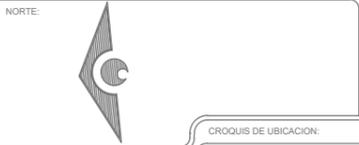
FECHA:
Agosto 2022

D-1





PLANTA BAJA



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Detalles

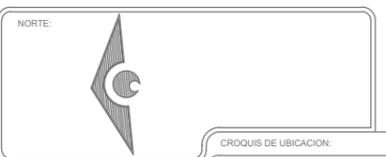
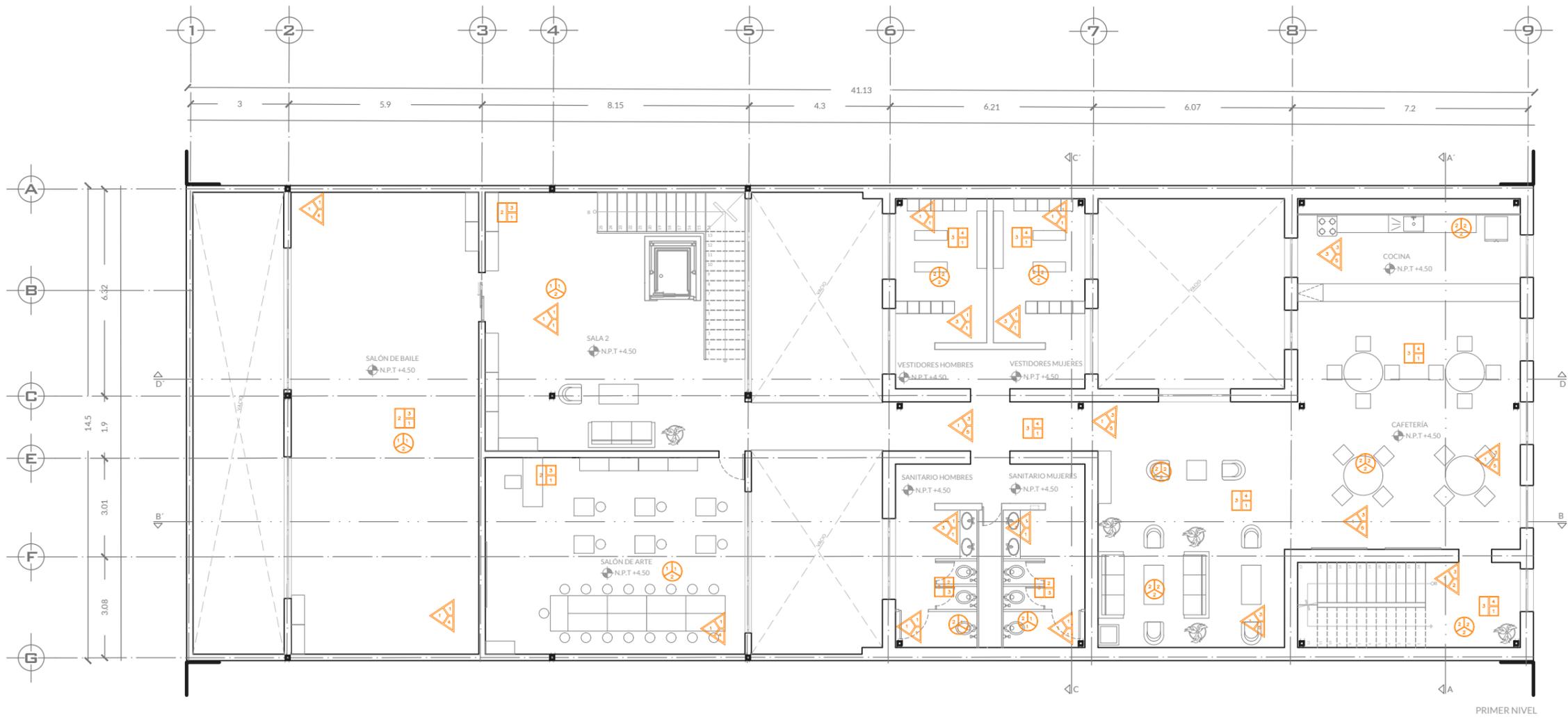
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-2





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
17A, Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

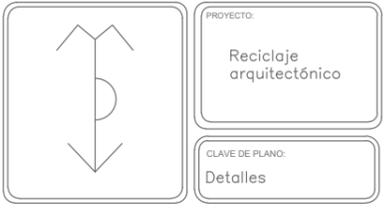
UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez



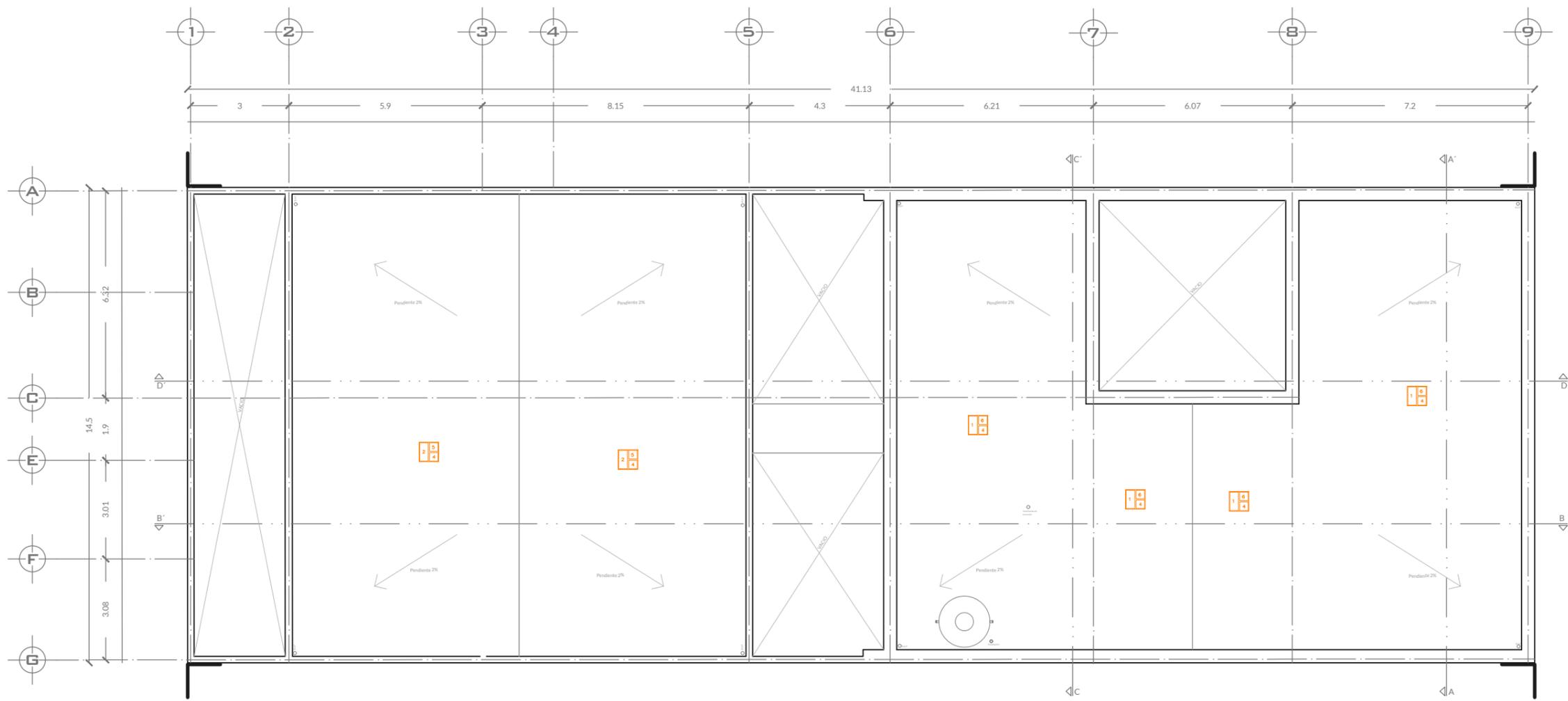
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

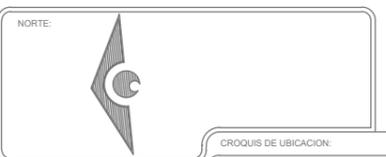
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-3





PLANTA DE TECHO



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

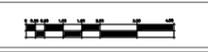
CLAVE DE PLANO:
Detalles

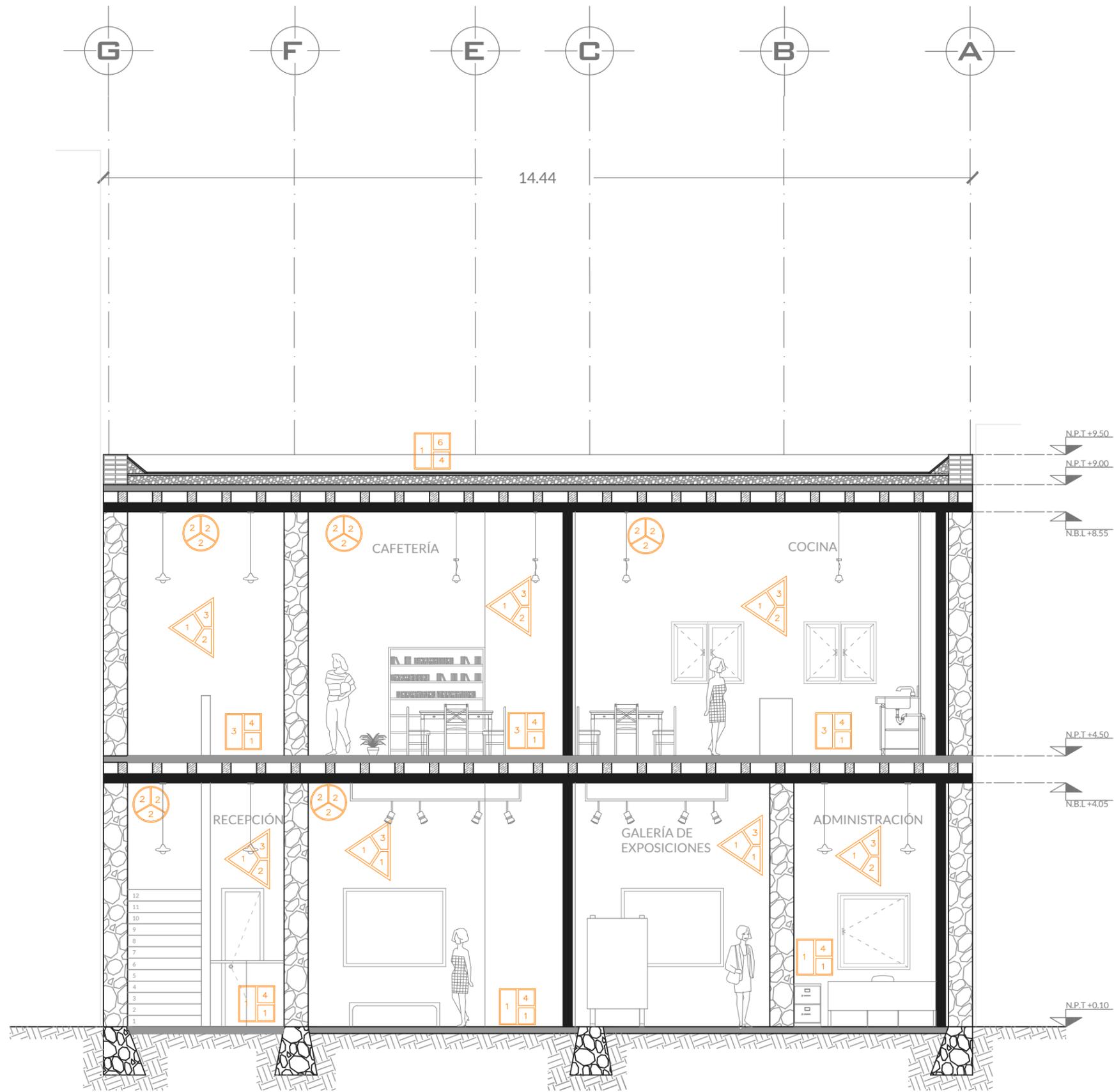
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

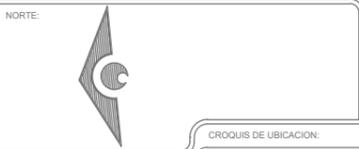
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-4





Corte A-A'



UBICACIÓN:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGÍA:
- N.P.T. Nivel de piso terminado
 - N.B.L. Nivel bajo de losa
 - Boyas de ejes
 - Linea de eje

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Detalles

ESCALA:
1:75

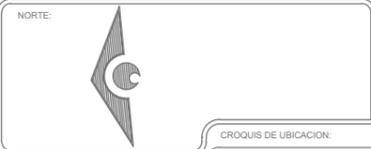
ACOTACIÓN:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-5



Corte D-D



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- N.P.T. Nivel de piso terminado
 - N.B.L. Nivel bajo de losa
 - Boyas de ejes
 - Linea de eje

NOTAS:

- Uso de suelo Habitacional con comercio
- Superficie total: 596.45m²
- Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

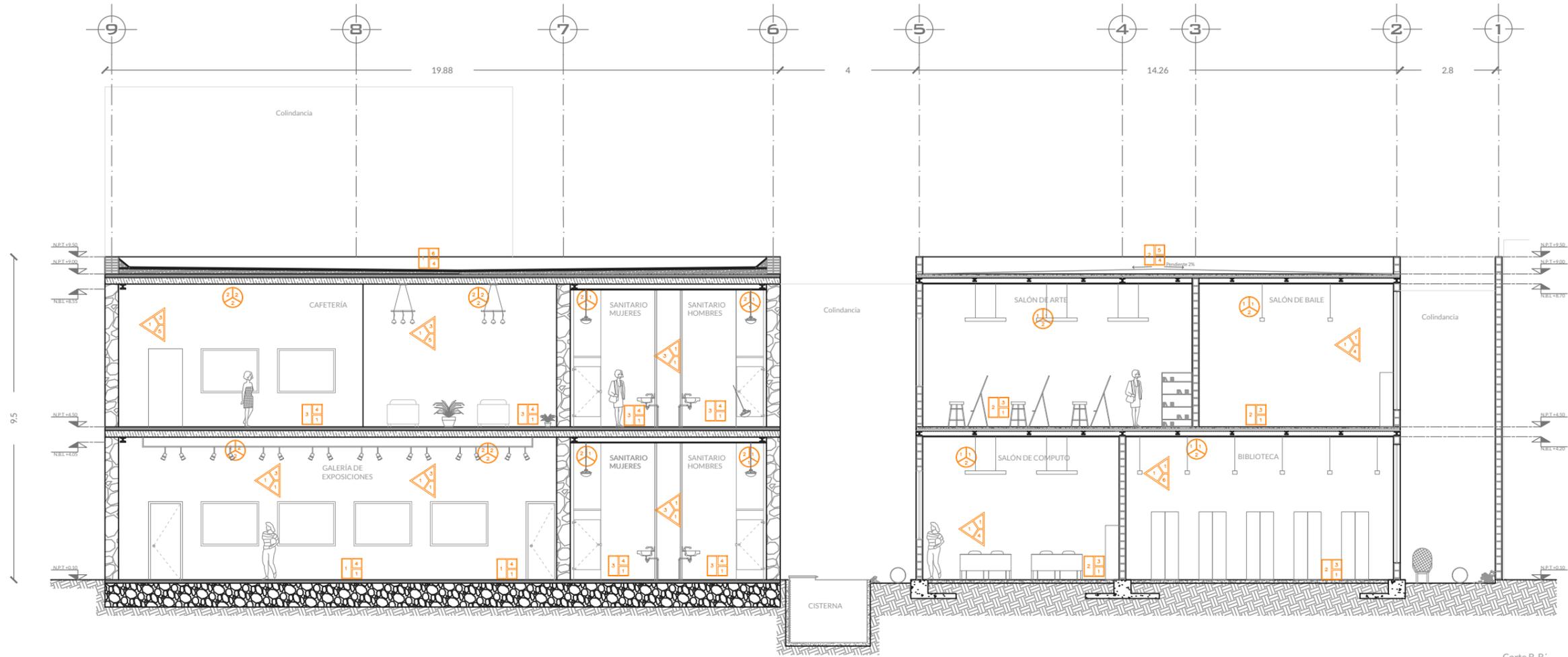
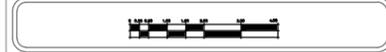
CLAVE DE PLANO:
Detalles

ESCALA:
1:140

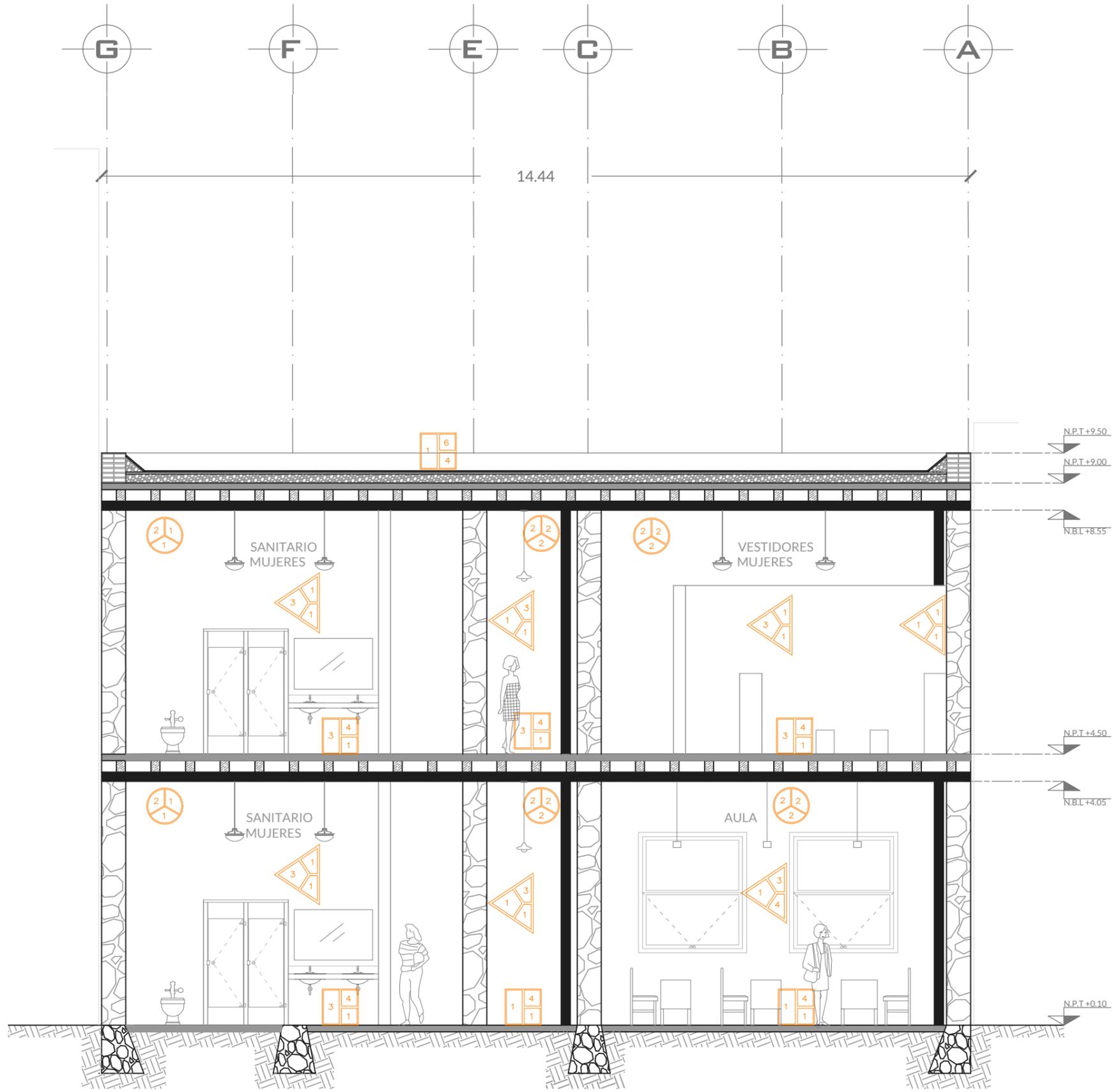
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-6



Corte B-B'



Corte C-C'

LOGOS:

NORTE:

UBICACION:

Calle Salvador Díaz Mirón
17A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México

SIMBOLOGIA:

- Nivel de piso terminado
- Nivel bajo de losa
- Boyas de ejes
- Linea de eje

NOTAS:

Uso de suelo Habitacional con comercio

Superficie total: 596.45m²

Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Detalles

ESCALA:
1:75

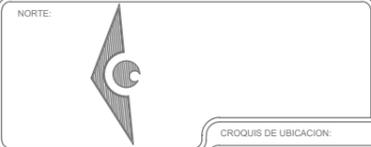
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CROQUIS DE UBICACION:

CLAVE:

D-7



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Nivel bajo de losa
 - Boyas de ejes
 - Línea de eje

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Acabados

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

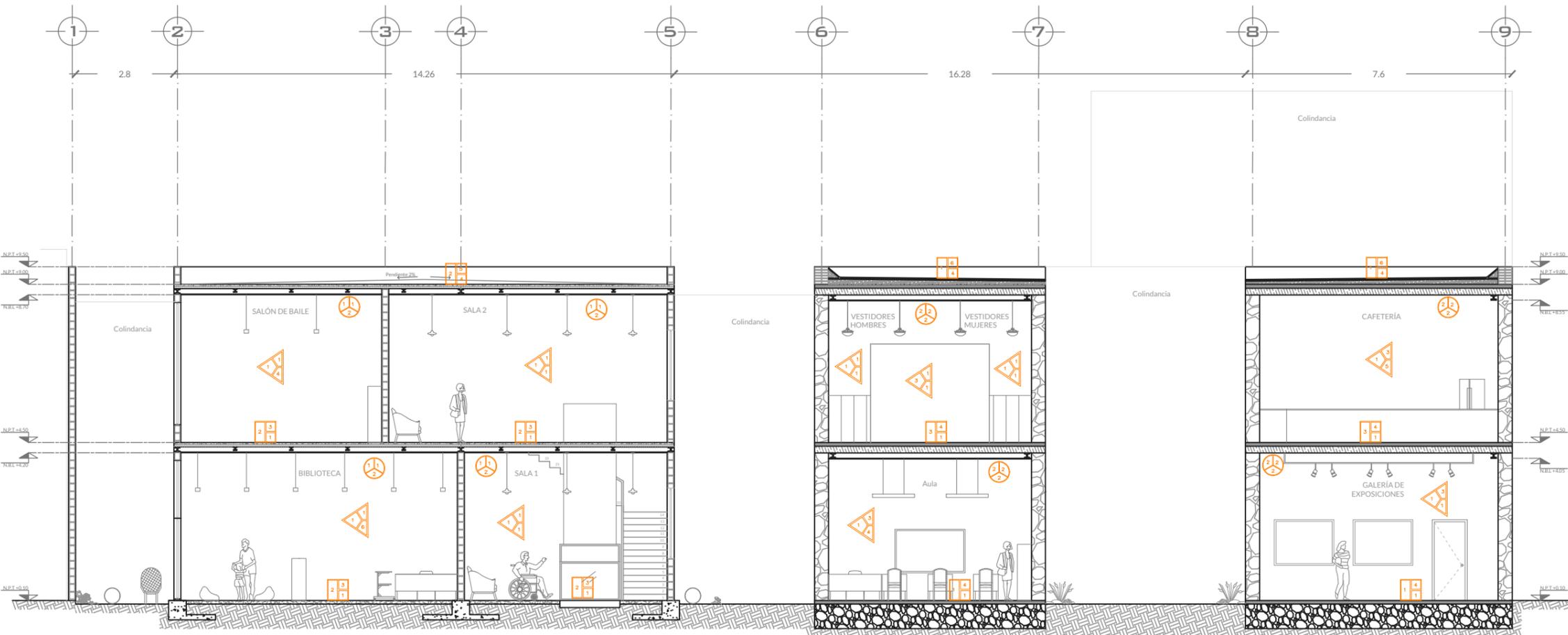
CLAVE DE PLANO:
Detalles

ESCALA:
1:140

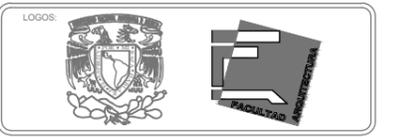
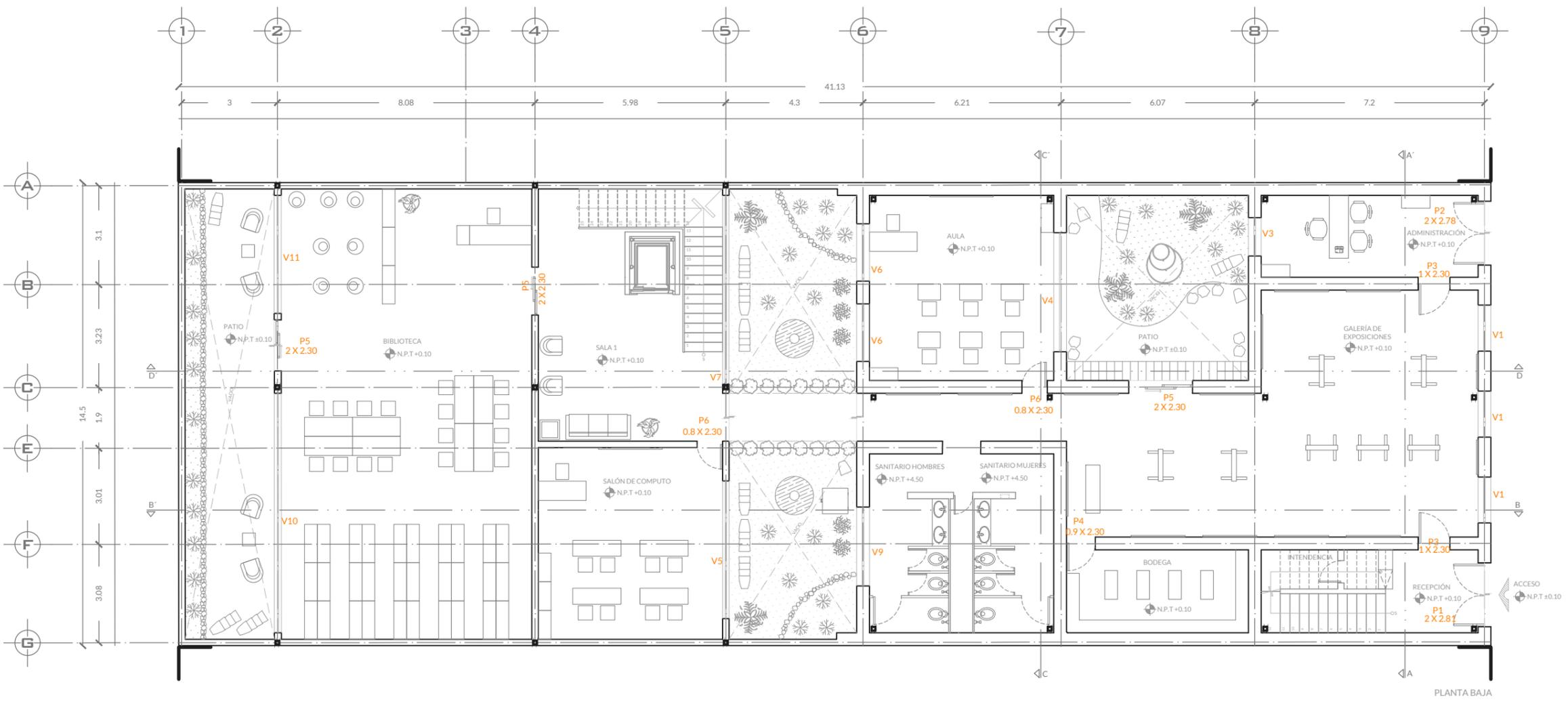
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-8



Corte D-D'



UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Herrería y cancelería

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

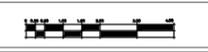
CLAVE DE PLANO:
Detalles

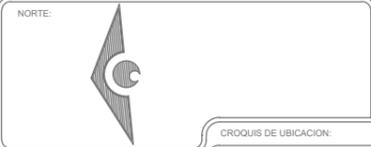
ESCALA:
1:150

ACOTACION:
Metros

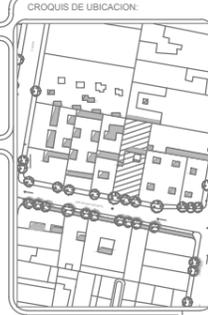
FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-9





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
137A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



- SIMBOLOGIA:
- N.P.T Nivel de piso terminado
 - Cambio de nivel
 - Acceso
 - Boyas de ejes
 - Línea de corte
 - Línea de eje
 - Columna de acero

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Herrería y cancelería

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

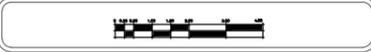
PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

CLAVE DE PLANO:
Detalles

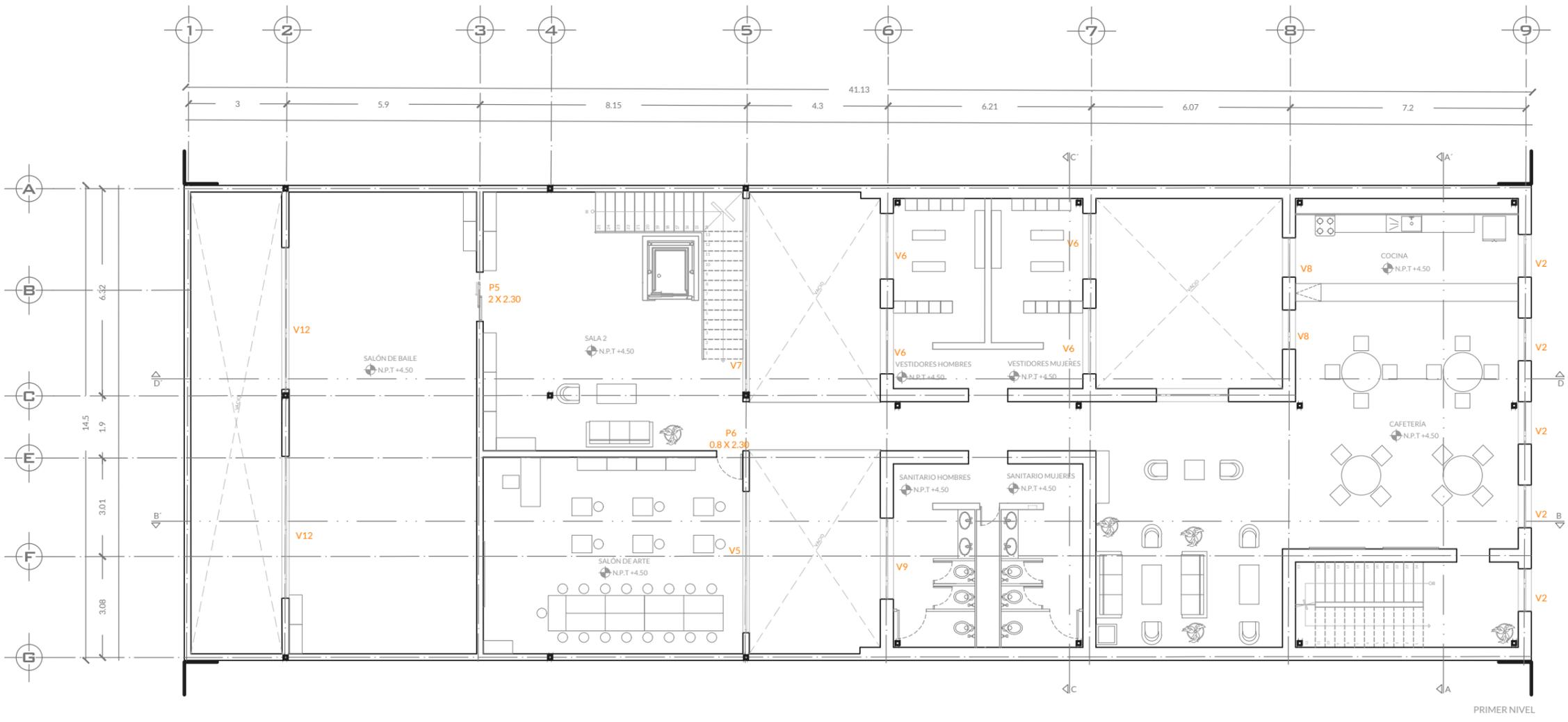
ESCALA:
1:150

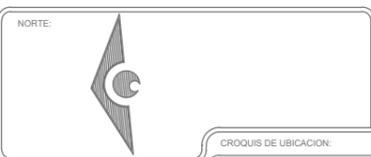
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022



CLAVE:
D-10





UBICACION:
Calle Salvador Díaz Mirón
17A Sta María la Ribera,
Cuauhtémoc,
06400 Ciudad de México



SIMBOLOGIA:

NOTAS:
Uso de suelo Habitacional con comercio
Superficie total: 596.45m²
Área libre requerida: 20%

UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER HANNES MEYER

PROYECTO:
CENTRO EDUCATIVO CULTURAL

PLANO:
Herrería y cancelería

DIBUJANTE:
Mónica Patiño Vázquez

PROYECTO:
Reciclaje arquitectónico

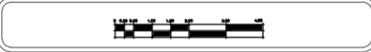
CLAVE DE PLANO:
Detalles

ESCALA:
1:120

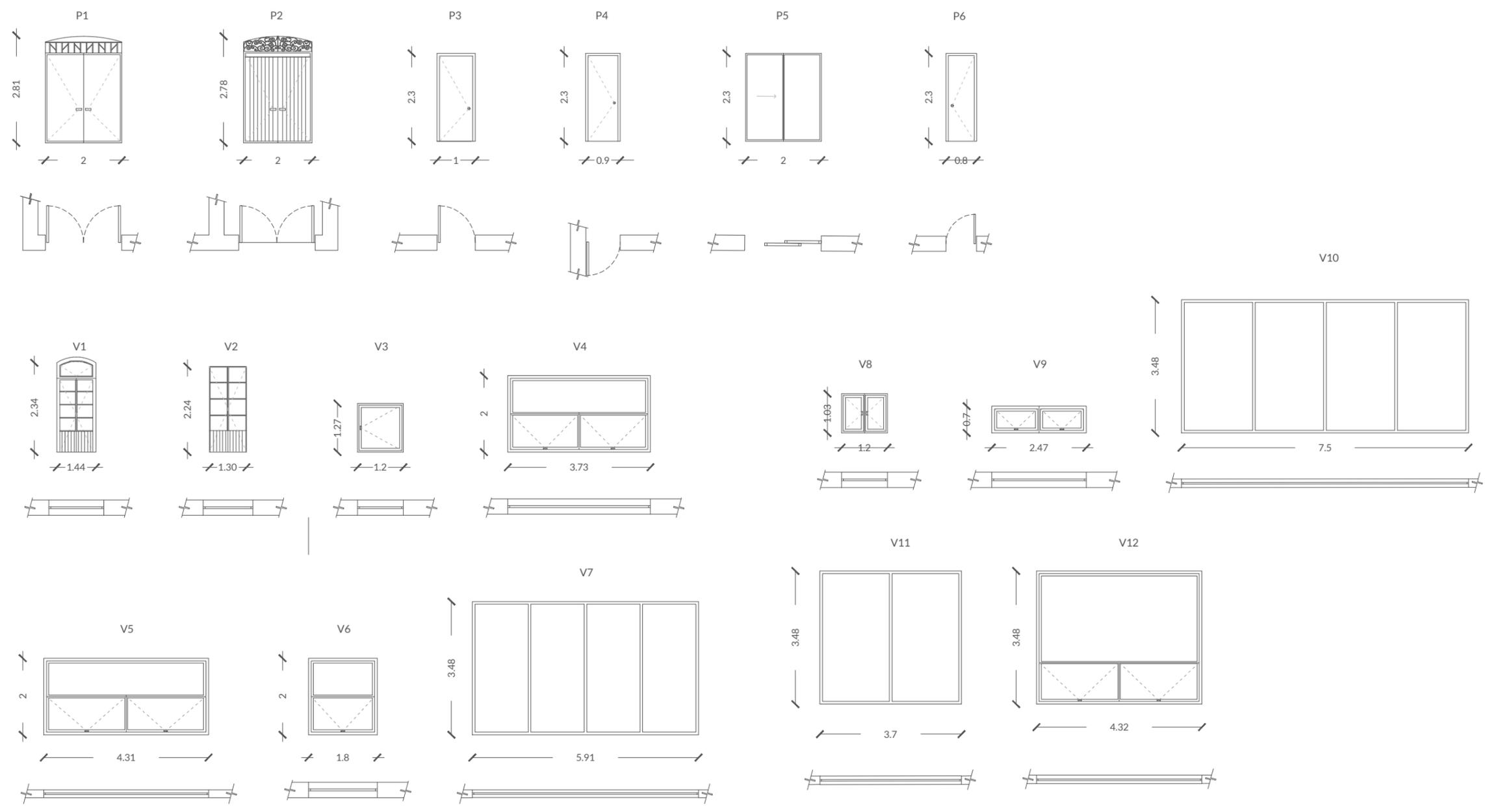
ACOTACION:
Metros

FECHA:
Agosto 2022

CLAVE:
D-11



TIPO	MODELO	MARCA	NUMERO
P1	*	*	1
P2	*	*	1
P3	Capex	Multimarca	2
P4	Muva	Multimarca	1
P5	5001xo/ox0005249	Multimarca	4
P6	Capri	Multimarca	3



Como se ha mencionado, los inmuebles en estado de desuso o abandonados se han convertido en sitios que transitan en un limbo arquitectónico, generando afectaciones sociales, urbanas y arquitectónicas.

Estos sitios son resultado del crecimiento exponencial de las ciudades. Entorno del abandono de un inmueble existen diversas circunstancias, que se van acumulando a lo largo del tiempo haciendo casi imposible la intervención y recuperación del espacio, generando en la comunidad una sensación de incertidumbre, así como focos de inseguridad y deterioro urbano.

El inmueble trabajado y analizado solo es un ejemplo de las múltiples posibilidades de intervención que aguardan a los inmuebles abandonados. Mientras estos lugares continúen con su condición de desuso, se vuelven elementos clave en la ruptura de las dinámicas urbanas de las ciudades.

Se deben intervenir estas edificaciones a partir de una visión holística y social, ya que privatizarlos, simplemente genera que su condición de espectadores de la vida urbana continúe desde una postura privatizada.

Es por eso que se plantea un centro educativo cultural, que busca reincorporarse a la vida urbana de la colonia Santa María la Ribera, desde una postura social. Ya que estos espacios contribuyen a regeneración urbana, generando nuevas formas de relacionarse con el espacio arquitectónico.

Los inmuebles abandonados se encuentran a la espera de intervenciones que los despierten del sueño profundo en el que habitan, desde una perspectiva fresca de renovación, reciclando lo existente a partir de propuestas que contribuyan a que la comunidad los vuelva a habitar.

REFERENCIAS

Ángeles, R. (2016). *Regeneración de inmuebles en abandono, estrategias de aproximación en la Ciudad de México, colonia San Rafael*. Tesis para obtener el título de Arquitecta. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <http://132.248.9.195/ptd2016/marzo/0741507/Index.html>

Gonzales, R. (s. f.). *METODOLOGIA DE VALUACION DE INMUEBLES ESPECIALIZADOS EN ESTADO DE ABANDONO* [Tesis de especialidad]. Universidad Autónoma de México.

Morales, N. (2016). *El proceso de Gentrificación para la colonia Santa María la Ribera en la Ciudad de México (2000-2010)*. Tesis para obtener el título de Licenciada en Economía. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de http://www.saree.com.mx/lab/sites/default/files/borradorTV/BORRADOR_TESIS_MORALESN_270516.pdf

López, A. (2021). *Transformaciones Socio territoriales y Gentrificación en la Ciudad de México. Una aproximación al caso de la colonia Santa María la Ribera*. Tesis para obtener el título de maestro en urbanismo. UNAM. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <http://132.248.9.195/ptd2021/febrero/0807874/Index.html>

Hernández, et. al. (2021). *Nuestra historia Santa María la Ribera (1.a ed.)*. Litho Signus, S.A. de C.V. https://alcaldiacuauhtemoc.mx/wp-content/uploads/2021/09/santa-maria-la-ribera_baja.pdf

Martínez Monedero, M. (2012). Reciclaje de arquitectura vs restauración arquitectónica, ¿herramientas contrapuestas? *Hábitat y sociedad*, 5, 23-33. Recuperado 28 de marzo de 2022

Martuccelli, E. (2008). "Reciclar y renovar. No una sino muchas vidas". Recuperado 28 de marzo de 2022 de https://www.arcadiamediatica.com/libro/arquitextos-23_10294

Morales, B. G. (2015, 2 octubre). *Repositorio del IIS-UNAM: Pasado y presente de la colonia Santa María la Ribera*. <http://ru.iis.sociales.unam.mx/jspui/handle/IIS/4900>

Neil Smith (1979) *Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People*, *Journal of the American Planning Association*, 45:4, 538-548, DOI: 10.1080/01944367908977002

Olvera, P (2018) *Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México*. *Revista de Geografía Norte Grande*. Recuperado 16 de marzo 2022

Olivera, P (2014). *Gentrificación en la Ciudad de México, entre políticas públicas y agentes privados*. Facultad de filosofía y letras, UNAM. Recuperado 16 de marzo 2022

Agrario, U. D. D. T. S. Y. (s. f.). *Sedatu e Infonavit recuperan vivienda abandonada en Tizayuca*. gob.mx. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/sedatu-e-infonavit-recuperaran-vivienda-abandonada-en-tizayuca?idiom=en>

Apoyando la educación. (2020, 1 julio). Coprev. Recuperado 11 de agosto de 2022, de <https://coprev.com.mx/apoyando-la-educacion/>

Asale, R. (s. f.). *reciclar* | *Diccionario de la lengua española*. «Diccionario de la lengua española» - Edición del Tricentenario. Recuperado 28 de marzo de 2022, de <https://dle.rae.es/reciclar>

Cutieru, A. C. (s. f.). *LA REHABILITACIÓN Y REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA DE LA ARQUITECTURA BRUTALISTA*. ArchDaily. Recuperado 28 de marzo de 2022, de <https://www.archdaily.mx/mx/967506/la-rehabilitacion-y-reutilizacion-adaptativa-de-la-arquitectura-brutalista>

Desarrollo económico - Fundación Carlos Slim. (2019, September 25). Fundación Carlos Slim. <https://fundacioncarlosslim.org/en-cifras/desarrollo-economico/>

Fundación Grupo México. (n.d.). https://www.fundaciongrupomexico.org/Paginas/default.aspx?gclid=Cj0KQCQiAkMGcBhCSARIsAIW6d0C-6Pd-cJupnVH8nS-xIDAYYskWkBsOc1JKD5_wRg92ed3UtujhiMaApA2EALw_wcB

Gálavez, A. G. N. (2018). *Casa Apesteguía: La capacidad de reciclaje de un edificio en el tiempo* (7.^a ed., Vol. 6). PAIDEIA XXI. <https://doi.org/10.31381/paideia.v6i7.1603>

Hernández, L. (2019, 4 abril). *75% de inmuebles en el Centro, deshabitados o en abandono*. Excélsior. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/75-de-inmuebles-en-el-centro-deshabitados-o-en-abandono/1305603>

INEGI (2020)

MarketDataMéxico *Colonia Santa María La Ribera, Cuauhtémoc, en Ciudad de México*. (2019). MarketDataMéxico. Recuperado 3 de febrero de 2022, de <https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-Santa-Maria-La-Ribera-Cuauhtemoc-Ciudad-Mexico>

Montes, R. (2015, 10 agosto). *Del abandono a la invasión*. Masoras Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://www.maspormas.com/especiales/de-abandono-a-la-invasion/>

Programa parcial de desarrollo urbano de Santa María la Ribera (2000). Recuperado el 16 de marzo de 2022, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_SantaMarialaRibera.pdf

Ventura, A. (2015, 3 agosto). *Abandonados, edificios históricos de La Merced*. El Universal. Recuperado 25 de enero de 2022, de <https://archivo.eluniversal.com.mx/cultura/2014/abandonados-edificios-historicos-de-la-merced-987528.html>

Rivas, A. A. O. P. F. E. E. F. U. P. G. E. (s. f.). *Ciudad de México, Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, SEDUVI*. SEDUVI. Recuperado 27 de mayo de 2022, de <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

Santa María la Ribera. (2020, 13 febrero). *Alcaldía Cuauhtémoc*. Recuperado 31 de enero de 2022, de <https://alcaldiacuauhtemoc.mx/descubre/santa-maria-la-ribera/>

SEDUVI, V. U. D. D. S. Y. (s. f.-b). *Programas Parciales de Desarrollo Urbano*. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. Recuperado 16 de marzo de 2022, de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas-parciales-de-desarrollo-urbano>