



MAESTRÍA EN REUTILIZACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

# REUTILIZACIÓN DEL EDIFICIO EL PICADERO-TLAXCOAQUE

DIRECTOR: DR. CARLOS ALBERTO MERCADO LIMONES

LECTOR INTERNO: DR. JORGE ALBERTO PACHECO

LECTOR EXTERNO: MTRO. OSCAR REYES GALVAN

**ARQ. KENIA BECERRIL EBROMARES ARQ. EDGAR ESTEBAN VÁZQUEZ CORTÉS**

# ÍNDICE

<b>1. Marco referencial.....</b>	<b>10</b>
1.1 ¿Qué es el patrimonio?.....	11
1.1.1 Salvaguarda, restauración y conservación.....	12
1.2 El patrimonio edificado y la importancia de su reutilización para su conservación.....	12
1.2.1 Patrimonio edificado.....	13
1.2.2 Reutilización arquitectónica.....	13
1.2.3 La reutilización como conservación del patrimonio edificado.....	14
1.3 Comprendiendo el enfoque de Camilo Boito en la reutilización del edificio El picadero-Tlaxcoaque.....	14
<b>2. Antecedentes del sitio.....</b>	<b>16</b>
2.1 Historia de la Av. 20 de noviembre.....	17
2.1.1 Fundación de la Av. 20 de noviembre.....	17
2.1.2 Plaza terminal del 20 de Noviembre: un conjunto arquitectónico armónico en el corazón de la Ciudad.....	22
<b>3. Contexto Urbano.....</b>	<b>26</b>
3.1 Perímetro de acción.....	27
3.2 Descripción del análisis y diagnóstico.....	28
3.2.1 Uso de suelo/Equipamiento.....	29
3.2.2 Movilidad y transporte.....	34
3.2.3 Accesibilidad/Diseño universal.....	38
3.2.4 Infraestructura verde.....	39
3.2.5 Mobiliario urbano.....	41
3.2.6 Conservación patrimonial.....	43
3.3 Relación de planos del estado actual urbano.....	47
<b>4. Proyecto de revitalización urbana.....</b>	<b>49</b>
4.1 Justificación.....	50
4.2 Análogo urbano.....	50
4.3 Criterios de intervención.....	52
4.5 Proyecto de intervención Urbana: Revitalización del conjunto Tlaxcoaque.....	54
4.5.1 Propuesta de usos.....	54
4.5.2 Intervenciones proyectuales urbanas.....	55
4.5.3 Planos de intervenciones proyectuales.....	64
<b>5. Análisis del Edificio.....</b>	<b>66</b>
5.1 Localización del inmueble.....	67
5.2 Antecedentes.....	67
5.3 Levantamiento del estado actual.....	69

5.3.1 Levantamiento Arquitectónico.....	69
5.5 Descripción arquitectónica, análisis y diagnóstico.....	72
5.5.1 Descripción arquitectónica.....	72
5.5.2 Formalización.....	74
5.5.3 Fábricas y sistemas constructivos.....	76
5.6 Descripción de análisis sobre daños y deterioros en el inmueble.....	80
5.6.1 Daños y deterioros generales.....	80
5.7 Relación de planos del levantamiento del estado actual del inmueble.....	88
<b>6. Proyecto de reutilización arquitectónica “Edificio Tlaxcoaque”.....</b>	<b>92</b>
6.2 Justificación de la intervención.....	93
6.3 Criterios de intervención.....	94
6.4 Descripción general del proyecto.....	100
6.4.1 Compatibilidad de uso.....	100
6.4.2 Trabajos que realizar.....	101
6.4.3 Programa arquitectónico.....	104
<b>7. Plan estratégico para el proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque.....</b>	<b>112</b>
7.1 Actores involucrados.....	116
7.1.1 Identificación de actores involucrados.....	116
7.2 Mapa de Actores.....	117
7.3 Matriz de actores.....	118
7.4 Análisis FODA.....	119
7.4.1 Factores internos.....	119
7.4.2 Debilidades identificadas.....	120
7.4.3 Factores externos.....	121
7.5 Ejes estratégicos.....	123
EJE 1: Reutilización del patrimonio Edificado.....	123
EJE 2 Revitalización urbano-arquitectónica.....	124
Eje 3: Gestión.....	126
7.6 Producto cultural.....	127
7.6.1 “El rincón del café: el encuentro cultural”.....	127
7.6.2 Centro de interpretación:.....	130
7.6.3 Proyecciones de películas y documentales.....	131
<b>Bibliografía.....</b>	<b>134</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>136</b>

# INTRODUCCIÓN

El edificio y su contexto urbano, objeto de esta investigación, se localizan en la Avenida Fray Servando Teresa de Mier No. 200, en la colonia Centro. El Centro Histórico de la Ciudad de México es uno de los más importantes de América Latina y es parte de nuestras raíces e identidad nacional. El 11 de diciembre de 1987, fue declarado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, siendo un legado de monumentos y sitios de gran riqueza natural y cultural para toda la humanidad.

En nuestra investigación, hemos desarrollado un proyecto integral de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico en el Perímetro B del Centro Histórico de la Ciudad de México, específicamente en la zona de Tlaxcoaque. Este proyecto surge de la necesidad de valorar el sitio y crear un plan que rescate y potencie sus bienes culturales, históricos y artísticos. Nos enfocamos en revitalizar el entorno urbano y reutilizar un inmueble patrimonial en riesgo de deterioro y pérdida. Este enfoque se complementa con un proyecto de gestión cultural y patrimonial sostenible que colabora en el desarrollo de la zona.

Nuestro trabajo se fundamenta en investigaciones previas especializadas y presenta propuestas viables para la conservación, activación turística, social y económica de la zona. Centramos nuestra atención en la reutilización de un edificio y la revitalización de su entorno, ya que su contexto inmediato enfrenta riesgos de perder su patrimonio urbano-arquitectónico debido al abandono, el comercio informal, áreas confinadas y la pérdida de memoria e identidad cultural. Esta situación amenaza el arraigo histórico de las nuevas generaciones y pone en peligro el patrimonio, a pesar de su potencial para atraer turismo. Por lo tanto, nuestra investigación se centra en responder a la pregunta crucial:

¿Qué características debe de integrar la propuesta urbano arquitectónica del edificio “*el picadero*” ubicado en la Av. Fray Servando Teresa de Mier No 200, como parte de una estrategia de reutilización y conservación patrimonial a largo plazo encaminada a generar un proyecto de desarrollo cultural, artístico y económico sostenible?

La propuesta urbano-arquitectónica para el edificio “El Picadero”, situado en la Av. Fray Servando Teresa de Mier No. 200, debe integrar una serie de características clave para su reutilización y conservación patrimonial a largo plazo, en consonancia con la estrategia de generar un proyecto de desarrollo cultural, artístico y económico sostenible.

En primer lugar, es fundamental respetar y resaltar los valores estéticos e históricos del edificio, preservando su arquitectura original y destacando sus elementos distintivos que reflejan su relevancia cultural y su contribución al entorno urbano.

Además, la propuesta debe enfocarse en la adaptabilidad del espacio interior para albergar una variedad de actividades culturales, artísticas y comerciales, fomentando la interacción y participación de la comunidad. Esto implica considerar la flexibilidad de diseño y la inclusión de infraestructuras modernas que garanticen la funcionalidad del edificio sin comprometer su integridad histórica.

Asimismo, se debe priorizar la integración del edificio con su entorno, promoviendo la conectividad con espacios públicos circundantes y otros sitios de interés cultural y turístico. Esto puede lograrse mediante la creación de accesos peatonales amigables, la incorporación de áreas verdes y la vinculación con la trama urbana existente.

Por último, pero no menos importante, la propuesta debe tener en cuenta la sostenibilidad económica, garantizando la viabilidad financiera a largo plazo del proyecto. Esto implica la exploración de modelos de gestión eficientes, la búsqueda de fuentes de financiamiento diversificadas y la implementación de estrategias que promuevan la generación de ingresos a través de actividades culturales, turísticas y comerciales. En resumen, la propuesta para el edificio "El Picadero" debe ser holística, equilibrando la conservación del patrimonio con la revitalización urbana y el desarrollo socioeconómico, con miras a asegurar su relevancia y sostenibilidad a lo largo del tiempo.

El objetivo general de de nuestra investigación es elaborar un proyecto de reutilización urbano arquitectónica con la finalidad de revalorar el inmueble adaptándolo a las nuevas necesidades de los usuarios, rescatando sus valores arquitectónicos y estéticos que lo enriquecen como patrimonio.

Este objetivo se alcanzará mediante el establecimiento de objetivos particulares, tales como:

1. Realizar el diagnóstico del estado de actual del inmueble y su contexto urbano (analizar la estructura y sistemas constructivos, así como las condiciones espaciales arquitectónicas)
2. Plantear acciones para la revitalización urbana y reutilización arquitectónica contemplando la movilidad y esparcimiento; así como la dotación de servicios que cubran las necesidades actuales de los habitantes.
3. Preservar y rescatar los valores arquitectónicos y estéticos del inmueble, destacando sus elementos históricos y características distintivas.

4. Integrar tecnologías sostenibles y eficientes que promuevan la sustentabilidad y reduzcan el impacto ambiental del edificio.
5. Establecer un plan de gestión y mantenimiento que asegure la preservación a largo plazo de los valores patrimoniales y la funcionalidad del inmueble reutilizado.

Nuestra ICR se compone de 7 capítulos, los dos primeros capítulos establecen los fundamentos teóricos y contextuales necesarios para comprender el análisis y proyecto que se desarrollarán en los siguientes apartados. En estos capítulos introductorios, nos adentramos en conceptos clave relacionados con la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico, así como en la exploración de los antecedentes históricos y la evolución del sitio específico que estamos estudiando.

En los próximos capítulos de nuestra investigación, nos adentramos en aspectos fundamentales que dan forma y sustento a nuestro proyecto de intervención urbana.

El tercer capítulo de nuestra investigación se adentra en el contexto urbano que enmarca nuestro proyecto de intervención. Este contexto abarca el entorno físico, social y cultural que rodea nuestro sitio de estudio, siendo un factor determinante en el desarrollo y resultado de nuestra propuesta.

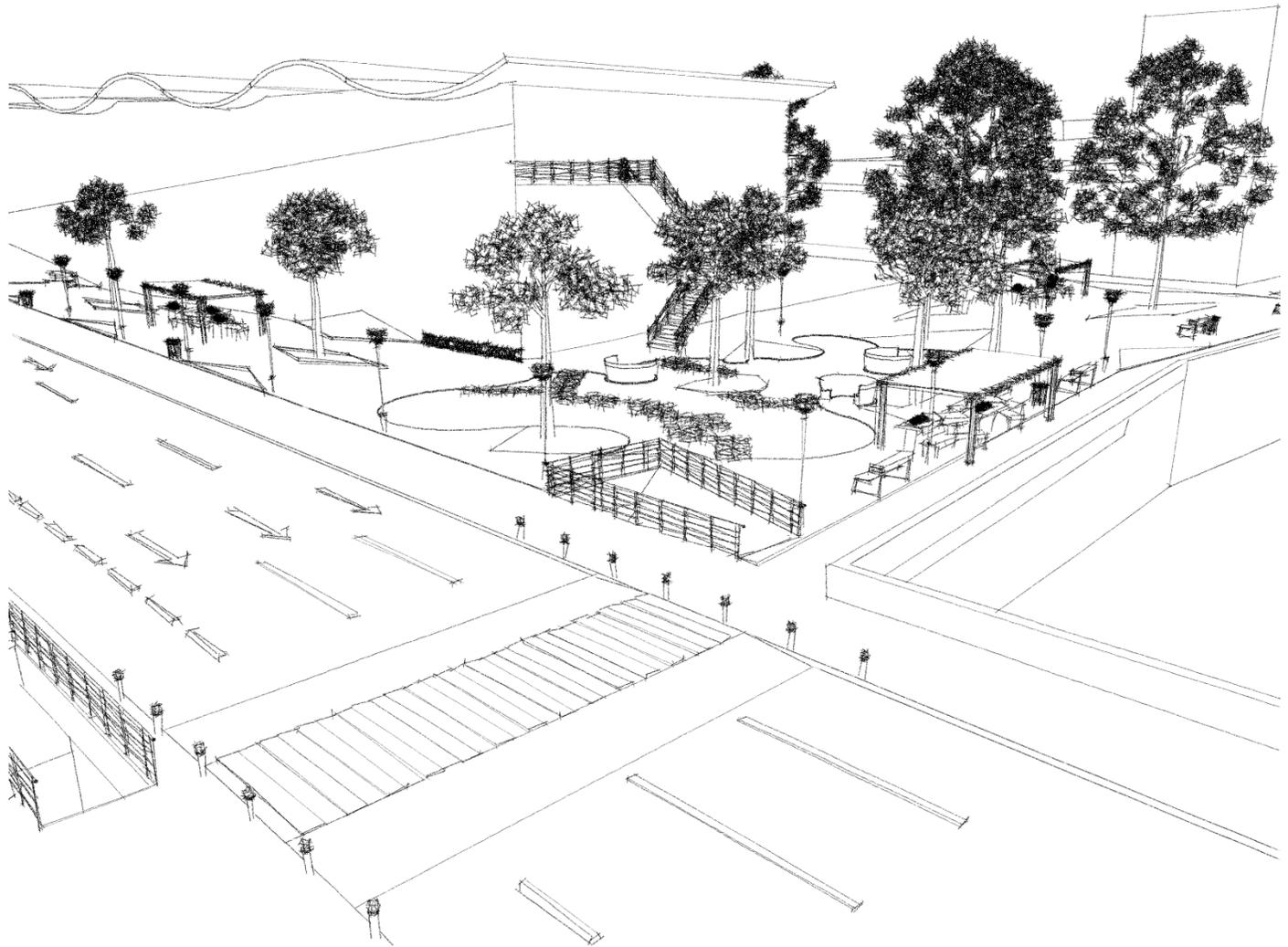
En este capítulo, presentaremos nuestro proyecto de revitalización urbana como una respuesta concreta a los desafíos identificados previamente. Este proyecto surge de un enfoque multidisciplinario centrado en la mejora y transformación positiva de nuestro entorno urbano. Aquí, explicaremos los criterios, estrategias y propuestas que fundamentan nuestra iniciativa de revitalización.

En los siguientes capítulos de nuestra investigación, nos adentramos en una exploración exhaustiva del edificio objeto de nuestro estudio, así como en el fascinante proceso de su reutilización arquitectónica. Este análisis detallado nos llevará a desentrañar los secretos de su estructura, su significado histórico y cultural, así como las transformaciones que ha experimentado a lo largo del tiempo. Al sumergirnos en su historia y características arquitectónicas, podremos comprender mejor su papel dentro del contexto urbano y social en el que se encuentra, así como su potencial para contribuir al desarrollo y la revitalización de su entorno.

Explicaremos cada espacio del edificio, desde sus cimientos hasta su punto más alto, analizando su diseño, estilo arquitectónico y elementos decorativos. Además, nos enfocaremos en su pasado, examinando los eventos y circunstancias que han dejado huella en su estructura y función a lo largo de los años. Este análisis histórico nos proporcionará una visión más completa de su evolución y nos ayudará a apreciar su valor como testigo de la historia y la cultura de su comunidad.

Además, nos centraremos en el proceso de reutilización arquitectónica del edificio. Explicaremos cómo se ha adaptado a las necesidades y demandas cambiantes de la sociedad moderna, preservando al mismo tiempo su integridad histórica y arquitectónica. Analizaremos las estrategias utilizadas para reutilizar el edificio, desde la restauración de sus características originales hasta la incorporación de nuevas funciones y diseños innovadores.

En este último capítulo de nuestra ICR, nos enfocamos en la transformación del conjunto gubernamental Tlaxcoaque. A través de un enfoque integral que abarca desde la reutilización de oficinas gubernamentales hasta la restauración de elementos arquitectónicos y la integración de nuevos espacios, el edificio Tlaxcoaque se erigirá como un testimonio vivo de la historia de la Ciudad de México adaptado a las necesidades y demandas del presente.



# I. MARCO REFERENCIAL

En este capítulo, se expondrán algunos de los conceptos que sustentan el trabajo de análisis y proyecto. Esto permitirá la identificación y el análisis de conceptos y enfoques relevantes para la conservación. Dichos conceptos serán utilizados a lo largo de cada uno de los capítulos del documento.

## 1.1 ¿Qué es el patrimonio?

En el marco referencial, partimos de la definición del diccionario de la Real Academia Española, que establece que el término "patrimonio" se refiere a "hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes". No obstante, cuando hablamos de patrimonio cultural, este término adquiere un significado mucho más amplio y trascendente. Aquí, va más allá de la noción de propiedad individual y se extiende a abarcar bienes que poseen un valor colectivo y que, en última instancia, pertenecen a la sociedad en su conjunto.

**El patrimonio cultural**, por lo tanto, según la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, La Ciencia y la Cultura (UNESCO,1972) se puede definir como:

- los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia,
- los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia,
- los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

La definición proporcionada por la UNESCO sobre el patrimonio cultural permite comprender la diversidad y riqueza del patrimonio cultural, reconociendo que no solo se trata de elementos aislados, sino también de contextos y entornos que aportan valor y significado a las creaciones humanas a lo largo de la historia. La valoración de "excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia" resalta la importancia de preservar y proteger estos bienes para las generaciones futuras.

### 1.1.1 Salvaguarda, restauración y conservación

En el ámbito de la preservación del patrimonio cultural y arquitectónico, se han establecido normativas y directrices que definen los conceptos clave y las prácticas a seguir. Dos documentos especialmente significativos en este sentido son la "Carta del restauro" de 1972 y la "Carta de Venecia" de 1964. Estos textos proporcionan un marco fundamental para la comprensión y gestión de la conservación y restauración del patrimonio.

El artículo 4 Carta del restauro (1972) entiende por **salvaguarda** cualquier medida conservadora que no implique la intervención directa sobre la obra; se entiende por **restauración** cualquier intervención encaminada a mantener vigente, a facilitar la lectura y transmitir íntegramente al futuro las obras de arte y los objetos definidos en los artículos precedentes. Este artículo subraya la distinción entre dos conceptos cruciales en la conservación del patrimonio: la salvaguarda y la restauración. Mientras que la salvaguarda se refiere a medidas conservadoras que preservan la obra sin intervenciones directas, la restauración aboga por intervenciones que mantengan su vigencia y transmitan integralmente su esencia al futuro. Esta definición recalca la responsabilidad de conservar y transmitir el patrimonio en su totalidad y autenticidad.

El artículo 5 de la Carta de Venecia (1964) destaca el equilibrio entre la conservación de monumentos y su utilidad para la sociedad, al mencionar que:

La **conservación** de los monumentos se ve siempre favorecida por su utilización en funciones útiles a la sociedad: tal finalidad es deseable, pero no debe alterar la distribución y el aspecto del edificio. Las adaptaciones realizadas en función de la evolución de los usos y costumbres deben, pues, contenerse dentro de estos límites.

Aunque se favorece la reutilización de los edificios históricos a las necesidades contemporáneas, se hace hincapié en que estas adaptaciones no deben comprometer la distribución, apariencia y esencia del edificio original. Esta definición destaca la necesidad de preservar la identidad arquitectónica mientras se busca su integración en un contexto funcional.

## 1.2 El patrimonio edificado y la importancia de su reutilización para su conservación

La intersección entre el patrimonio edificado y su reutilización ha emergido como un tema de significativa importancia en el ámbito de la conservación arquitectónica y urbana. La riqueza histórica, cultural y social que reside en las edificaciones y espacios urbanos heredados de generaciones anteriores se entrelaza con la necesidad contemporánea de darles propósitos y funcionalidades. En este apartado, exploramos la esencia del patrimonio edificado y la trascendencia que tiene su reutilización en la preservación de nuestra identidad, la revitalización

de comunidades y la promoción del desarrollo sostenible. Del mismo modo, examinaremos las definiciones de reutilización, resaltando su vínculo con la conservación patrimonial y las complejidades que implica.

### 1.2.1 Patrimonio edificado

El patrimonio edificado hace referencia a todos aquellos bienes arquitectónicos y urbanísticos creados por el ser humano a lo largo de la historia y que poseen un valor cultural, histórico, artístico, social o arquitectónico. Estos bienes pueden incluir desde monumentos y edificios hasta conjuntos urbanos, sitios arqueológicos, plazas, calles y demás espacios urbanos que reflejan la identidad y la evolución de una comunidad o sociedad.

El patrimonio edificado no solo representa una herencia material, sino también una memoria colectiva y un legado cultural que debe ser protegido y preservado para las generaciones presentes y futuras. Su conservación y valoración contribuyen al enriquecimiento de la cultura, al fortalecimiento de la identidad y al fomento del turismo cultural, permitiendo el entendimiento de nuestras raíces y la apreciación de la diversidad y la creatividad humana a lo largo del tiempo.

### 1.2.2 Reutilización arquitectónica

En primer lugar, abordaremos la definición de *reutilización* propuesta por Soria, Meraz y Guerrero, que se caracteriza por su claridad y precisión. Al destacar que "reutilizar consiste en usar espacios y estructuras preexistentes mediante un proceso de diseño que conserve y enriquezca sus valores patrimoniales" (Soria, Meraz y Guerrero, 2007:37), resalta la importancia de preservar y realzar los aspectos culturales y patrimoniales de los lugares al ser reutilizados. Esta definición reconoce la necesidad de considerar cuidadosamente los espacios existentes al llevar a cabo proyectos de reutilización, lo que es fundamental para una gestión sostenible del patrimonio arquitectónico y urbano.

La reutilización como un enfoque de intervención, que en tiempos recientes ha adquirido una dimensión profesional y sistemática:

En esta lógica de pensamiento, recobra valor el señalamiento de la reutilización como una acción integral y sustentable, la cual tiene cabida en la búsqueda del máximo aprovechamiento de la preexistencia al mismo tiempo que se conjugan las variables culturales, sociales, ambientales y económicas, desde la asimilación del pasado, en consecuencia con el presente y de cara hacia el futuro, procurando la continuidad en el tiempo de los valores tangibles e intangibles de los elementos que componen a las unidades territoriales y sus edificaciones (Mayorga y Soria,2014:216).

En este sentido resalta la importancia de considerar tanto los aspectos culturales, sociales, ambientales y económicos, como mantener una conexión entre el pasado, el presente y el futuro al realizar proyectos de reutilización. El enfoque en la continuidad de los valores tangibles e

intangibles del patrimonio edificado y su contexto territorial es una perspectiva relevante para una gestión sostenible y consciente del patrimonio.

### **1.2.3 La reutilización como conservación del patrimonio edificado.**

Diversos autores coinciden en destacar la importancia primordial de la reutilización como una estrategia esencial para la conservación del patrimonio edificado. Viollet-Le Duc sostenía que la mejor forma de conservar un edificio es encontrarle una función y satisfacer dentro de lo posible todas las necesidades que plantea esta finalidad, que no haga falta volver a hacer cambios. (Viollet-Le Duc, 1875:31-32) Su enfoque resalta la importancia de otorgar una utilidad activa y funcional a los edificios del pasado, en lugar de simplemente preservarlos como piezas estáticas de la historia. Al encontrarles una función y satisfacer las demandas actuales a través de un diseño respetuoso, se logra una mayor integración del edificio en la vida contemporánea.

En lo que respecta a la implementación de este tipo de intervenciones requeridas para la reutilización, resulta relevante considerar que:

La reutilización se visualiza entonces, como un proyecto contemporáneo de arquitectura, que respeta y se apropia de los elementos significativos del lugar, aquellos que le dan precisamente el 'valor' que justifica su preservación, pero simultáneamente ha de aportar lo propio como parte del proceso de 'apreciar', 'acumular' y 'transmitir' valor. No se trata entonces de un trabajo de mera conservación del carácter patrimonial de un sitio determinado, sea este orden histórico, estético, ambiental o económico. Incluye estos valores, por supuesto, pero también implica entender e interpretar el entorno donde se actúa tanto en lo físico, como lo inmaterial, en su lógica funcional, formal y tectónica, sin olvidar la importancia de la percepción subjetiva y la significación social en la construcción y uso como nuevo espacio arquitectónico. (Soria y Guerrero, 2016:138).

Los autores resaltan que la reutilización no solo busca conservar el valor existente en un lugar, sino también añadir a ese valor, creando así una interacción dinámica entre lo antiguo y lo nuevo. Esta visión más amplia reconoce la importancia de comprender y reinterpretar el contexto en el que se lleva a cabo la reutilización, considerando tanto los aspectos tangibles como los intangibles, y abarcando desde la funcionalidad y la forma hasta la percepción subjetiva y la significación social.

### 1.3 Comprendiendo el enfoque de Camilo Boito en la reutilización del edificio El picadero-Tlaxcoaque

En el siglo XIX, Camilo Boito, un influyente arquitecto y teórico italiano, planteó una perspectiva crítica en relación con la restauración de edificios patrimoniales. Su enfoque se centró en la preservación de la integridad del patrimonio arquitectónico y en el respeto a la autenticidad de los elementos originales, rechazando cualquier forma de falsificación o reconstrucción. Aunque Boito se centró principalmente en la restauración de edificios patrimoniales, sus principios son igualmente aplicables en proyectos de reutilización, como el caso del edificio Tlaxcoaque.

En este contexto, varios conceptos fundamentales de Boito pueden ser identificados y aplicados en el proyecto de reutilización:

**Integridad y respeto por el patrimonio:** El proyecto debe buscar la preservación de la estructura y elementos arquitectónicos originales del edificio, evitando alteraciones significativas que comprometan su valor histórico y cultural.

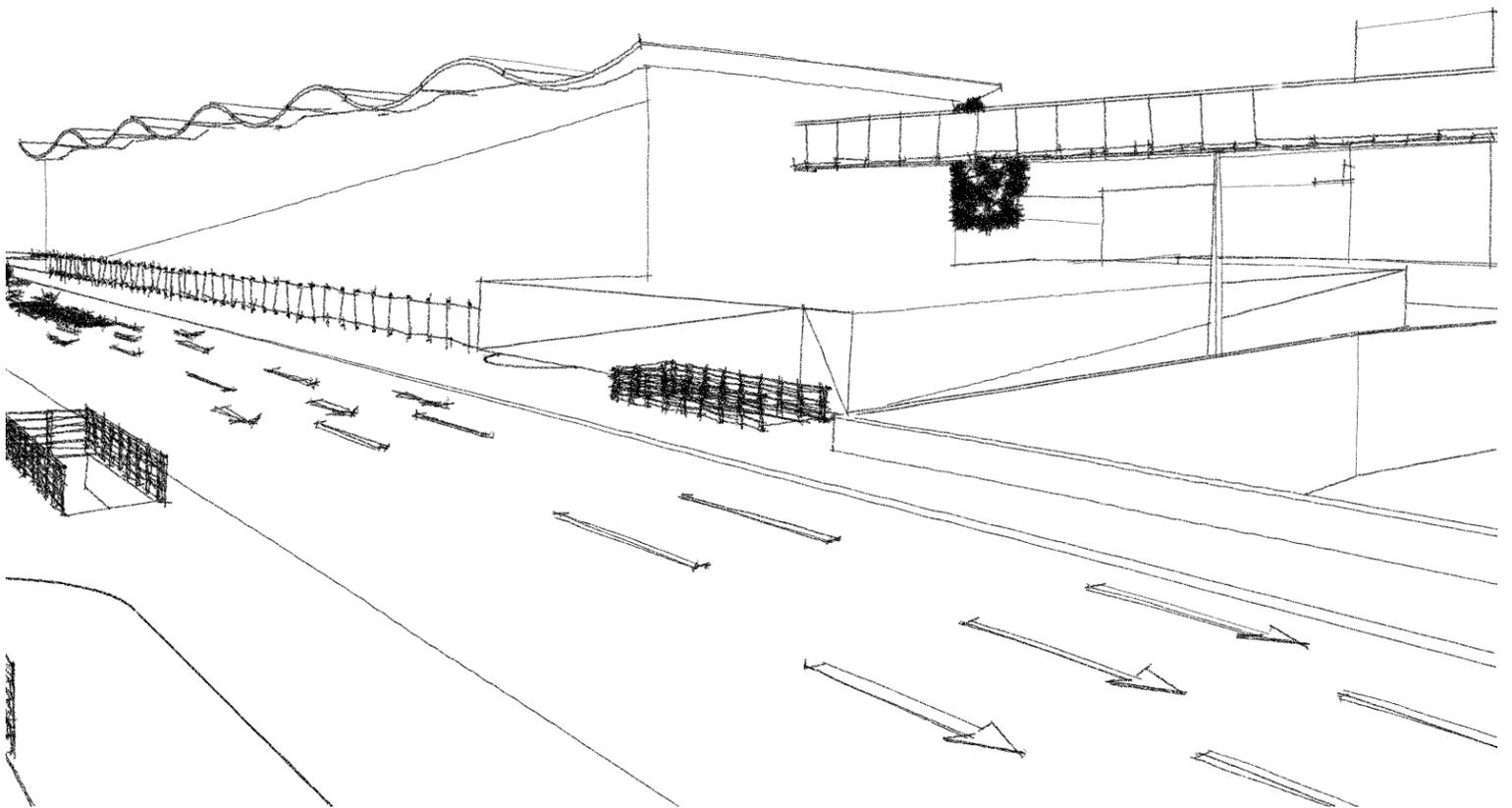
**Autenticidad:** Se debe respetar la autenticidad del edificio, evitando falsificaciones o recreaciones que distorsionen su historia y características originales. Cualquier intervención debe ser claramente distinguible como una adición contemporánea.

**Funcionalidad y adaptabilidad:** El proyecto debe encontrar un equilibrio entre la preservación del patrimonio y la adaptación del edificio a nuevos usos y necesidades. Se deben buscar soluciones que permitan la reutilización sin comprometer la integridad del edificio ni afectar su estética original.

**Sostenibilidad:** El proyecto debe considerar criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en la intervención, buscando minimizar el impacto ambiental y garantizar un uso responsable de los recursos.

**Participación y divulgación:** Se debe fomentar la participación de la comunidad y la divulgación de la historia y los valores del edificio reutilizado. Esto puede incluir la creación de espacios de interpretación, exposiciones o actividades educativas que promuevan la apreciación y comprensión del patrimonio arquitectónico.

Al aplicar estos conceptos de Camilo Boito en el proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque, se garantiza una intervención respetuosa y consciente de su valor cultural. Además, se asegura que el edificio se adapte de manera funcional y sostenible a los usos propuestos, generando un equilibrio entre la preservación del patrimonio y la revitalización de los espacios



## 2. ANTECEDENTES DEL SITIO

En este capítulo, explicaremos los antecedentes históricos y evolución del sitio. Cuyos antecedentes son fundamentales para comprender la trayectoria que ha tenido a lo largo del tiempo en el contexto urbano.

Desde sus orígenes hasta la actualidad, este lugar ha sido testigo de diversos acontecimientos y transformaciones que han dejado huella en su configuración y funcionalidad. Conocer su historia nos permitirá valorar su patrimonio arquitectónico, así como identificar los elementos que lo hacen único y especial.

## **2.1 Historia de la Av. 20 de noviembre**

El entorno donde se ubica el inmueble está enmarcado por un polígono que abarca avenidas y calles principales, que desempeñan un papel crucial en la estructura y conectividad del Centro Histórico de la Ciudad de México. A lo largo de la historia, estas vías han sido objeto de adaptaciones y transformaciones para satisfacer necesidades cambiantes de la ciudad y su crecimiento.

En particular, en nuestro polígono de intervención conformado por las calles de Necatitlan, Tlaxcoaque y Chimalpopoca son testigos de los importantes cambios que tuvieron lugar durante el siglo XX. Este periodo de tiempo fue marcado por una serie de transformaciones que dejaron una huella profunda en el paisaje urbano y en la vida de los habitantes. El rápido crecimiento demográfico, la industrialización y la modernización del país se reflejaron claramente en estas calles, que se convirtieron en escenarios de la evolución y el progreso de la ciudad.

Hoy en día, caminar por estas calles nos permite sumergirnos en la historia y la identidad de la urbe, y apreciar cómo ha evolucionado a lo largo del tiempo. Durante este periodo, surgieron nuevas necesidades que llevaron a la expansión y mejora de las calles, transformándose en amplias avenidas. Como resultado de estas transformaciones, se creó la emblemática Avenida 20 de noviembre, que se ha convertido en un símbolo representativo del Centro Histórico y de su desarrollo.

### **2.1.1 Fundación de la Av. 20 de noviembre**

Vicente Urquiaga y Rivas en 1938 señala lo siguiente:

Varios fueron los proyectos que para esta arteria se formaron sin haberse podido realizar ninguno de ellos por falta de estudio financiero que esta clase de obras requiere. Fue en el año de 1933, siendo presidente de la República el General de División Don Abelardo L. Rodríguez, jefe del Departamento del Distrito Federal, el señor Lic. Don Aarón Sáenz y secretario general del mismo Departamento el señor Lic. Don José Benítez, cuando de acuerdo con la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal y Territorios de la

Baja California de 1° de enero del mismo año, se nombró el Comité Ejecutivo que debía encargarse de la realización de la obra de Ampliación y Apertura de la Avenida del 20 de noviembre.

Hecha la designación de las personas, el Comité quedó integrado de la siguiente manera: presidente: Ing. Don Roberto Servín. Secretario: Ing. Don Evaristo Araiza. Tesorero: Sr. Don León Audibert. Asesor Técnico: Arq. Don Vicente Urquiaga y Rivas.

Desde luego procedí a la formación del proyecto y plan financiero el que fue sometido a la consideración del Comité Ejecutivo, el que a su vez lo turnó a la Comisión de Planificación para su aprobación. El proyecto fue aprobado por la H. Comisión de Planificación con fecha 4 de agosto del año de 1933. (Urquiaga,1938:29)

Fue el 14 de diciembre de 1933 cuando se emitió el decreto que declaraba de utilidad pública el alineamiento de las calles de la Diputación y Ocampo, y su continuación hasta la calzada de Chimalpopoca, para formar la avenida que se denominaría 20 de noviembre (Hidalgo,2014, párrafo 1). Esta importante decisión se basó en el Plano Regulador de 1933 del arquitecto Carlos Contreras Elizalde, sentando las bases para la creación de una vía emblemática que simbolizaría el progreso y la modernidad de la Ciudad de México.

Así, con la rúbrica del entonces secretario de Estado y del Despacho de Gobernación, Eduardo Vasconcelos, se da respuesta al Decreto del C. presidente Constitucional Substituto de los Estados Unidos Mexicanos, Abelardo L. Rodríguez. La justificación para la demolición de los inmuebles que se encontraban en la ruta de la apertura partía de varias premisas, entre las que se encontraban:

- el embellecimiento de la ciudad como una necesidad urgente,
- el estancamiento del comercio debido al tráfico citadino,
- Al alinearse y abrirse esta nueva arteria se movilizarán todos estos valores [comerciales] hoy estancados y subirán de precio los terrenos y propiedades adyacentes
- la carencia de vías amplias apropiadas para la comunicación vehicular en las arterias del primer cuadro
- incluso la importancia estética de abrir un camino que le diera vista a la Plaza de la Constitución y la Catedral Metropolitana.
- la Ciudad de México se ha desarrollado principalmente hacia las regiones del Sur y Suroeste, quedando un bloque de manzanas que se interponen entre el centro de la Ciudad y estas regiones nuevas, obstruyendo la continuidad natural de la ciudad entre su parte vieja y sus ampliaciones
- la economía de la capital se vería beneficiada, pues “alineando y continuando las calles antes mencionadas del Pasaje de la Diputación y Ocampo se puede abrir una avenida comercial que dará vida a todo este importante sector de la ciudad, siendo incuestionable que sin pérdida de tiempo debe alinearse estas calles continuándolas hasta entroncar con el camino de Tlalpan y con la Avenida Pasteur [hoy Diagonal 20 de noviembre]”.

El primer proyecto, teniendo en cuenta el costo y que afectaba los dos alineamientos de la Avenida, hubo de modificarse siendo definitivamente aprobado en la sesión del 15 de junio de 1934 por la misma H. Comisión de Planificación (Urquiaga, 1938:37). De acuerdo con este proyecto se iniciaron las obras el día 6 de marzo de 1934, se instaló el comité ejecutivo encargado de la obra, quedando el Arq. Vicente Urquiaga y Rivas como asesor técnico, además de responsable de la elaboración del proyecto.

Se indica que la propuesta de llevar a cabo esta obra fue bien recibida desde el principio por los propietarios y residentes de esta área, así como por los directivos de importantes empresas como El Palacio de Hierro, S. A., El Puerto de Liverpool, la Cía. Industrial Veracruzana, S. A. y otras.

En el plano de conjunto de esta Avenida entre la Plaza de la Constitución y la Plaza del 20 de noviembre, se indican los trabajos realizados en los años de 1934, 1935, 1936, 1937 y los meses que llevaban del año 1938. (imagen 1)

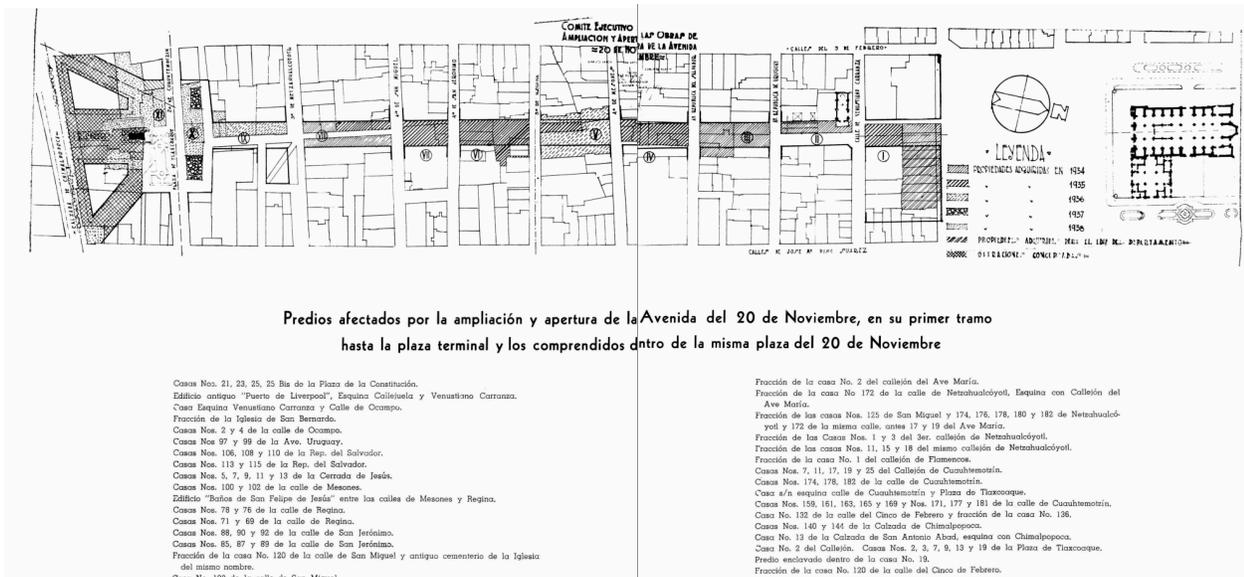


Imagen 1- Predios afectados por la ampliación y apertura de la Avenida del 20 de noviembre, en su primer tramo hasta la plaza terminal y los comprendidos dentro de la misma plaza del 20 de Noviembre.

Fuente: Arquitectura y decoración Núm. 7, 1938.

Uno de los desafíos que se debieron abordar fue la situación del Templo de San Bernardo, el cual, según el plan de alineamiento aprobado, requería una modificación importante debido a que una de sus dos fachadas quedaba totalmente afectada por la calle Venustiano Carranza. Para resolver este problema, se llevó a cabo el desmontar cuidadosamente la fachada afectada, que luego fue reconstruida en la Avenida 20 de Noviembre, tal como se puede observar en los planos (imagen). Esta intervención se realizó en el año 1935.

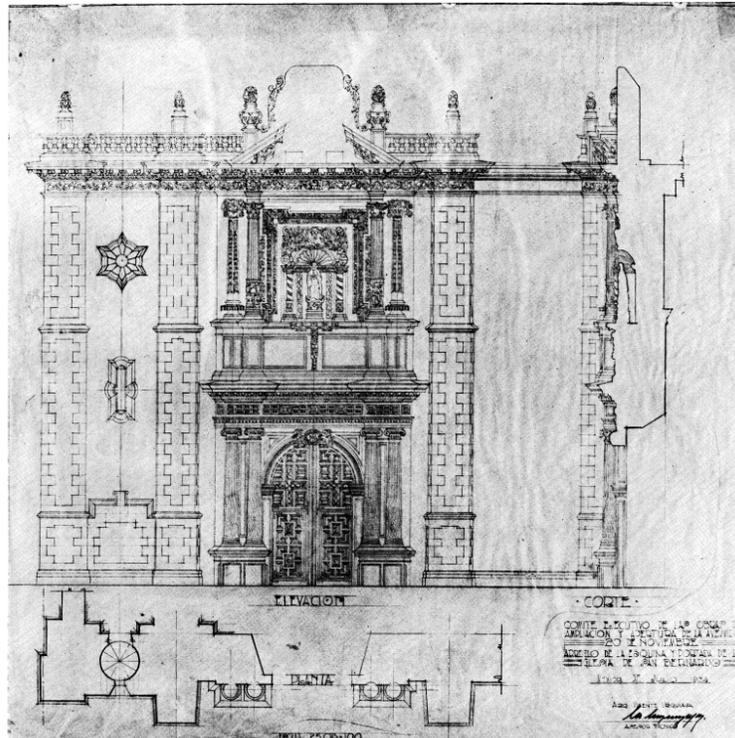


Imagen 2 - Arreglo de la esquina y portada de la iglesia de San Bernardo, México 26 de julio 1934  
Fuente: Arquitectura y decoración Núm. 7, 1938.

Vicente Urquiaga y Rivas en 1938 mencionó que otros puntos importantes del programa para la realización de esta obra fueron los siguientes:

- Centrar la Avenida en relación con la Catedral Metropolitana haciendo concurrir el eje de la Avenida a la Portada principal.
- Conservar el alineamiento de la acera poniente de la Avenida en su primer tramo en el que se encuentran ubicados los edificios del Departamento del Distrito Federal y el edificio comercial de El Palacio de Hierro, lo que dio para este tramo una latitud de treinta y un metros cincuenta centímetros. Conservar el alineamiento de la acera a oriente del segundo tramo lo que fijó para el resto de la Avenida una latitud de veintisiete metros.
- Respetar la Iglesia de San Miguel en su parte posterior afectando solamente el antiguo cementerio.
- De acuerdo con el proyecto aprobado por la H. Comisión de Planificación con fecha 26 de junio de 1936 para la Plaza del 20 de Noviembre, **conservar también la pequeña capilla de la Concepción Tlaxcoaque.**

Finalmente, fue inaugurada oficialmente el 20 de noviembre de 1936, conmemorando un año más de la Revolución Mexicana (Canal Once, 2014, 1:04). Sin embargo, los trabajos de construcción se completaron en los años siguientes.

“Además, después de realizar una evaluación minuciosa de los predios y propiedades afectados, se procedió a aplicar los valores correspondientes a aquellos ubicados frente a la Avenida. Estos valores se equilibraron con los de las Avenidas Pino Suárez y Cinco de Febrero, aplicándolos únicamente en una franja de veinte metros de profundidad a cada lado de la Avenida por una faja o zona de veinte metros de profundidad paralela al nuevo trazado. Teniendo en cuenta que las arterias que corren de oriente a poniente sufrirían una completa transformación al quedar prácticamente ligadas con el centro de la Ciudad en esta zona por medio de esta Avenida, se procedió también a la aplicación de nuevos valores para los predios comprendidos en ellas, pero solamente en los tramos comprendidos entre Pino Suárez y Cinco de Febrero [...]” (Urquiaga, 1938:46)

Se documentaron los cambios específicos en la valuación incrementada para cada terreno después de realizar las modificaciones requeridas en cada caso. Estos ajustes se oficializaron mediante el Decreto Presidencial del 19 de noviembre de 1934, cuya publicación en el Diario Oficial tuvo lugar el 8 de diciembre del mismo año.

El cuadro presenta únicamente los primeros nueve segmentos de la Avenida con sus respectivas valoraciones por metro cuadrado, además del aumento global de valor en las calles transversales.

SUPERFICIES QUE AUMENTAN DE VALOR POR LA APERTURA DE LA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE SEGUN EL PROYECTO APROBADO POR LA H. COMISION DE PLANIFICACION CON FECHA 15 DE JUNIO 1934				
MANZANA	FRENTE	SUPERFICIES EN M <sup>2</sup> CALCULANDO UNA FAJA DE 20 M. DE PROFUNDIDAD	AUMENTO DE VALOR POR M <sup>2</sup>	AUMENTO DE VALOR TOTAL
I. PREDIO DEL DR. FELIX DE HERRERA			\$ 200.00	\$ 350 000.00
I. BLQ	89.00 ML	1 780.00	= 200.00	= 147 000.00
II	63.50 "	1 270.00	= 100.00	= 356 000.00
II. BLQ	83.00 "	1 646.50	= 100.00	= 127 000.00
III	81.00 "	1 620.00	= 80.00	= 164 650.00
III. BLQ	81.00 "	1 615.00	= 80.00	= 129 600.00
IV	88.00 "	1 774.50	= 60.00	= 129 200.00
IV. BLQ	85.70 "	1 662.50	= 60.00	= 106 470.00
V	79.50 "	1 599.00	= 40.00	= 99 750.00
V. BLQ	81.00 "	1 605.50	= 40.00	= 63 960.00
VI	81.00 "	1 618.41	= 35.00	= 64 220.00
VI. BLQ	81.00 "	1 607.37	= 35.00	= 56 644.35
VII	51.50 "	1 045.25	= 35.00	= 52 257.95
VII. BLQ			= 35.00	= 36 583.75
VIII	100.00 "	2 005.31	= 25.00	= 35.00
VIII. BLQ	100.00 "	2 000.00	= 25.00	= 50 132.75
IX	83.50 "	1 720.00	= 25.00	= 50 000.00
IX. BLQ	51.25 "	1 035.00	= 25.00	= 43 000.00
CANTIDAD POR DEPARTO EN LAS CALLES TRANSVERSALES				= 25 875.00
				<b>2 052 343.80</b>
				<b>618 656.20</b>
				<b>2 671 000.00</b>

COMITE EJECUTIVO DE LA OBRA

Imagen 3 - Superficies que aumentan de valuación por la Avenida 20 de Noviembre.

Fuente: Arquitectura y decoración Núm. 7, 1938.

### **2.1.2 Plaza terminal del 20 de Noviembre: un conjunto arquitectónico armónico en el corazón de la Ciudad**

En el año 1938, se dio inicio a las obras de la Plaza Terminal del 20 de Noviembre, un importante proyecto que había sido previamente aprobado por la H. Comisión de Planificación el 26 de junio de 1936. Esta plaza representaba un hito significativo en el desarrollo urbano y arquitectónico de la ciudad, marcando un momento de transformación y modernización en su paisaje urbano. A través de este proyecto, se buscaba crear un espacio emblemático que combinaría funcionalidad, estética y armonía. A lo largo de las siguientes líneas, explicaremos más a fondo los detalles y características de esta plaza y su impacto en el entorno urbano.

“Como se verá en proyecto de conjunto que presentó para esta gran Plaza, se ha procurado conservar la pequeña Capilla la de la Concepción edificios que se construyan en las manzanas que dan forma a esta Plaza a la Reglamentación que se ha presentado a la Dirección de Obras Públicas, del Departamento del Distrito Federal, a fin de que todos estos edificios formen un verdadero conjunto armónico. La gran fuente monumental que aparece en el cruzamiento de los ejes de las calles de Cuauhtemotzín y Av. del 20 de Noviembre, dentro de esta Plaza, cuando se levanten las vías de los tranvías que actualmente cruzan esta zona, serviría para encausar y distribuir convenientemente las corrientes del tránsito de las seis arterias que concurren a esta Plaza”(Urquiaga, 1938: 47).

El propósito central de esta medida es garantizar la coherencia y la armonía estética entre los edificios circundantes de la Plaza, lo que da lugar a la formación de un conjunto arquitectónico cohesionado. Dentro de esta dinámica, el edificio actualmente conocido como "El Picadero" desempeña un papel fundamental, ya que está incorporado en el proyecto y presenta el mismo estilo "neocolonial" que caracteriza al resto de los edificios que rodean esta amplia plaza.



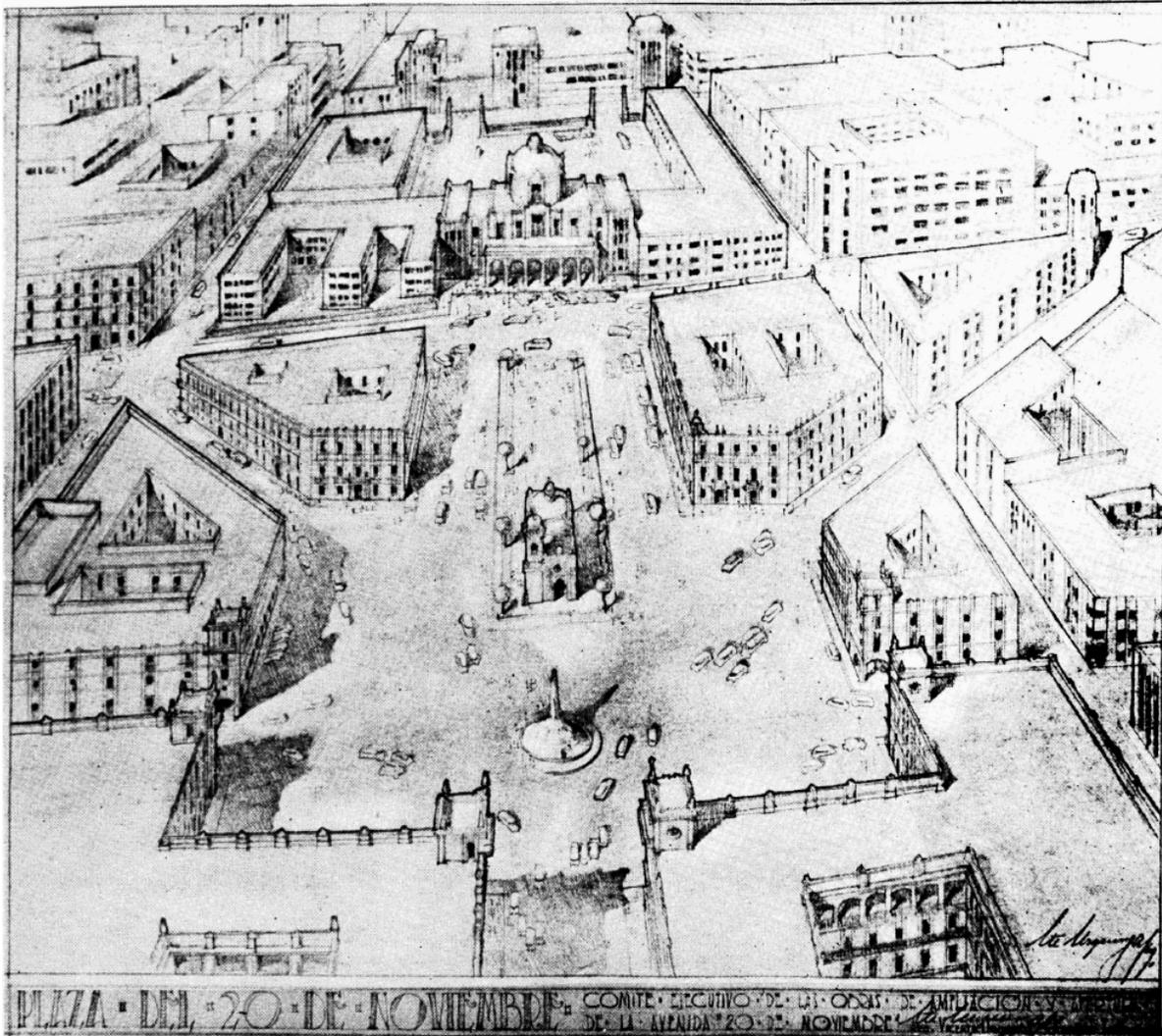


Imagen 5 - Plaza del 20 de Noviembre  
Fuente: Arquitectura y decoración Núm. 7, 1938.

Para el año 1938, las labores de demolición de los 31 edificios afectados por la creación de la Plaza estaban en su fase final, restando únicamente la adquisición pendiente de cinco de ellos. Los pocos aspectos pendientes se proyectaban para ser concluidos en los años subsiguientes, con el objetivo de finalizar este proyecto de gran relevancia para la Ciudad de México durante el mandato presidencial de esa época. Esto implicaba no solo la traza de la Plaza, sino también la reconstrucción de todos los edificios que ocuparían los terrenos frente a la Avenida y la Plaza.

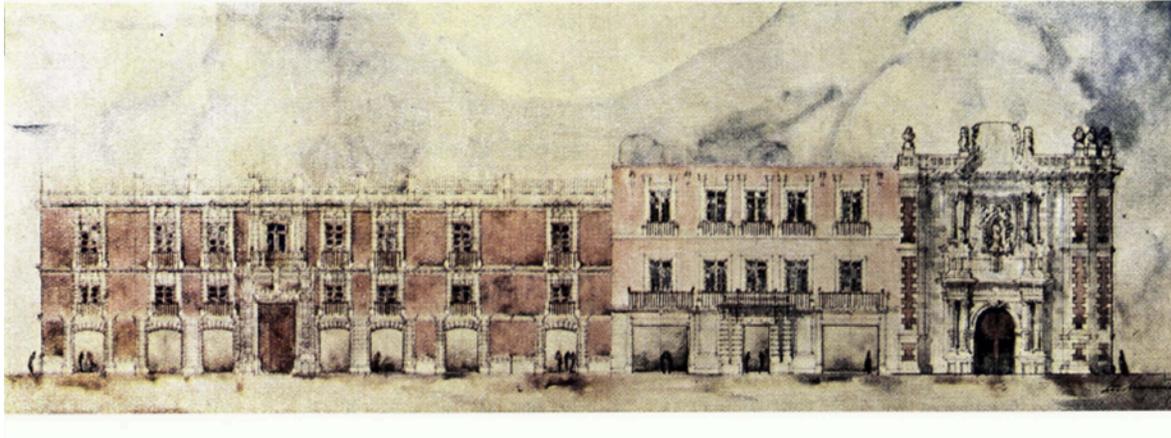
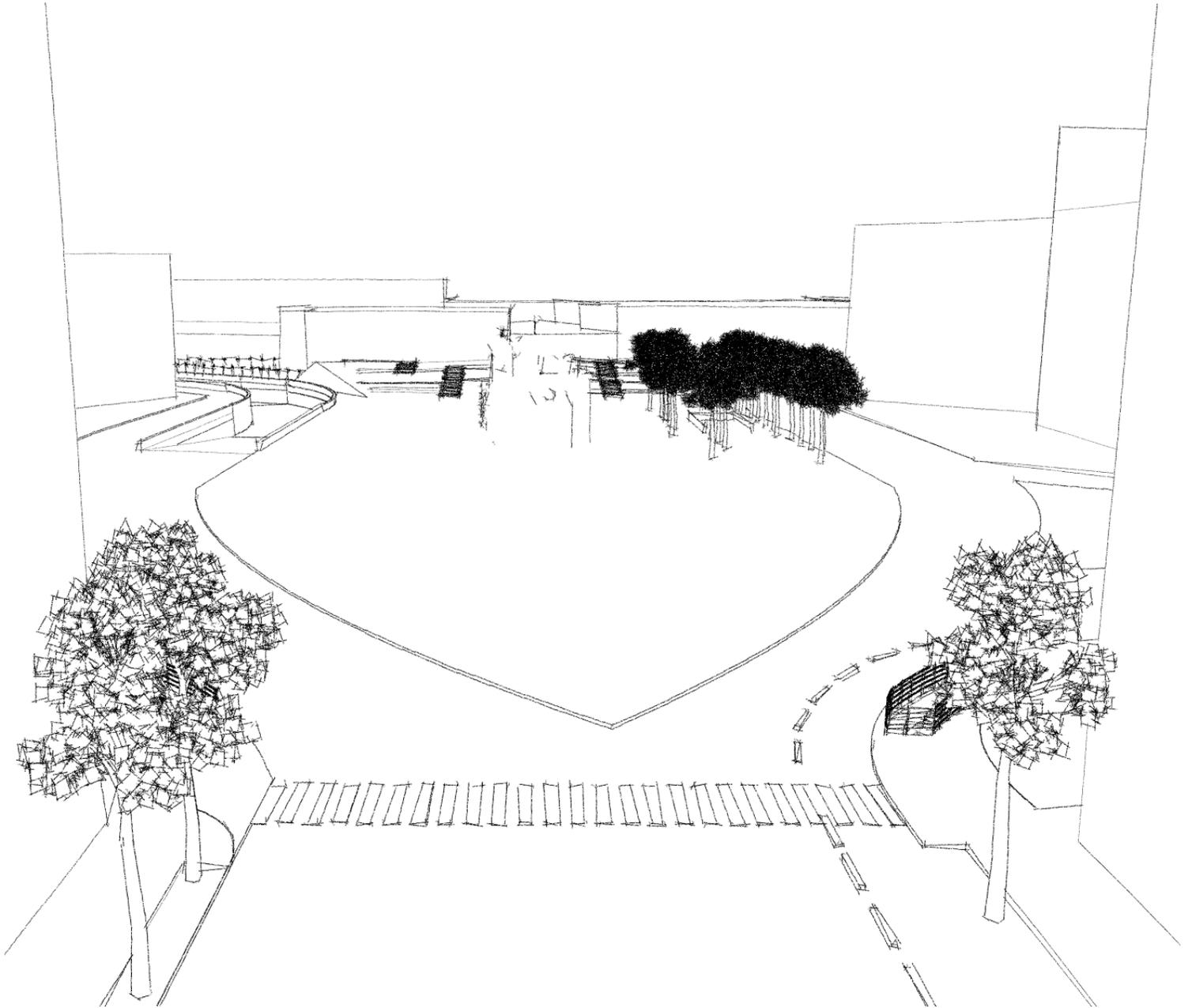


Imagen 6- Vista del tramo de la Av. 20 de Noviembre.  
Fuente: Arquitectura y decoración Núm. 7, 1938.

Hasta el momento actual, la singularidad de este conjunto de edificios se destaca mediante sus fachadas de estilo neocolonial, las cuales le otorgan una identidad arquitectónica distintiva. La comprensión profunda de la historia y evolución de la Avenida 20 de noviembre y su entorno se presenta como un pilar fundamental para revelar la identidad y el desarrollo de la Ciudad de México. Estos antecedentes arrojan sobre cómo esta zona ha sido configurada por cambios sociales, económicos y urbanos, y cómo las decisiones de planificación han moldeado su configuración actual. Este capítulo, al proporcionarnos una base sólida, ilumina la relevancia de la Plaza, el conjunto que la rodea, la A. 20 de Noviembre y su influencia en el tejido urbano.



### 3. CONTEXTO URBANO

En este capítulo, se abordará el contexto urbano en el cual se enmarca nuestro proyecto de intervención. El contexto urbano comprende el entorno físico, social y cultural que rodea a nuestro sitio de estudio y que influye directamente en el desarrollo y resultado de nuestra propuesta. Es crucial comprender el contexto urbano para identificar las características particulares del área, sus antecedentes históricos, los cambios y transformaciones que ha experimentado a lo largo del tiempo, así como las necesidades y demandas actuales de la comunidad que lo habita. Asimismo, analizaremos la infraestructura, los servicios, las actividades económicas y culturales presentes en la zona, con el fin de detectar oportunidades y desafíos para nuestra intervención.

El conocimiento profundo del contexto urbano nos permitirá establecer un diagnóstico certero y fundamentado, así como diseñar estrategias efectivas y coherentes con la identidad y las aspiraciones de la comunidad. Así, este capítulo sienta las bases para el desarrollo de nuestro proyecto de intervención, que busca contribuir al mejoramiento y revitalización del entorno urbano, respetando su patrimonio cultural y promoviendo el bienestar de sus habitantes.

### 3.1 Perímetro de acción

El inmueble se encuentra ubicado en la Av. Fray Servando Teresa de Mier No.200, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06000, CDMX.

Así mismo, nuestro polígono de acción tiene como avenidas delimitantes:

- José Ma. Izazaga
- Calz. San Antonio Abad
- Av. Chimalpopoca
- Av. 5 de febrero

Calles Intersecantes:

- C. Tlaxcoaque
- Nezahualcóyotl
- Diagonal 20 de noviembre
- Fray Servando
- 20 de noviembre

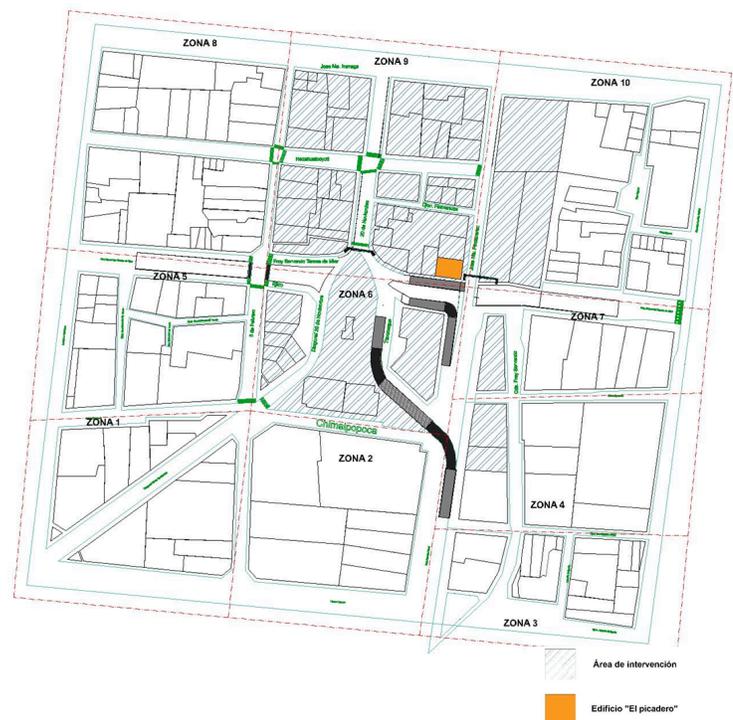


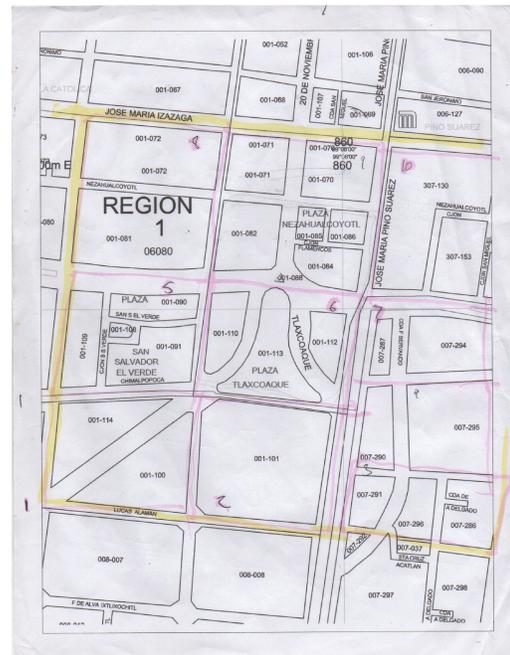
Imagen 7- Plano de perímetro de acción: zona 6,9, parte de la zona 7 y 10  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

Para llevar a cabo una investigación exhaustiva, tanto documental como de campo, con el propósito de comprender el contexto histórico y actual del Centro Histórico de la Ciudad de México y del inmueble patrimonial conocido como "El picadero", se definió un perímetro de estudio. Este abarca aproximadamente 574 metros en dirección norte-sur, desde José María Izazaga hasta Lucas Alamán, y se extiende 685 metros en dirección este-oeste, desde la Escuela Médico Militar hasta Isabel la Católica. Este área se subdividió en diez zonas, y se llevó a cabo un minucioso recorrido por cada una de ellas, calle por calle, con la finalidad de realizar levantamientos fotográficos y levantamiento del estado actual. Como resultado de este análisis, se seleccionaron para intervención las zonas seis, nueve y una sección de la zona siete y diez.

## 3.2 Descripción del análisis y diagnóstico

Nuestra propuesta para intervenir en el entorno urbano requiere una metodología de diagnóstico del contexto actual que busca proporcionar una visión detallada del área en estudio, lo que servirá como base para la toma de decisiones. Esta metodología se divide en cuatro partes fundamentales:

- Aproximación inicial al objeto de estudio: Comenzamos investigando y analizando antecedentes del sitio y realizando reconocimientos de campo.
- Análisis en detalle: Procesando la información recopilada para obtener un diagnóstico detallado del área.
- Identificación y evaluación: Reconociendo los elementos clave y evaluando la situación actual del entorno urbano.
- Conclusiones: Empleando los hallazgos y valores identificados para emitir recomendaciones pertinentes y fundamentadas a la debilidades de la zona.



Imagen

8: Plano de perímetro de análisis

Fuente: Kenia Becerri/ Edgar Vázquez

### 3.2.1 Uso de suelo/Equipamiento

#### Problemática:

El perímetro B, donde se encuentra el inmueble a intervenir, cuenta con una amplia infraestructura urbana, servicios y equipamientos. A lo largo de los últimos setenta años, ha experimentado significativos cambios en su uso de suelo debido a diversos factores. El crecimiento de nuevas zonas habitacionales y de servicios provocó la migración de familias de ingresos medios y altos, así como negocios y oficinas, hacia otras áreas en busca de una mejor calidad de vida. Estos usos habitacionales y comerciales de mayor calidad fueron reemplazados con el tiempo por comercios de menor calidad que se basan en la venta masiva de productos baratos. Además, la vivienda se subdividió para atender la demanda de familias de escasos recursos, convirtiendo antiguos palacios y casonas en vecindades, lo que ha afectado negativamente la imagen y estructura del espacio urbano.

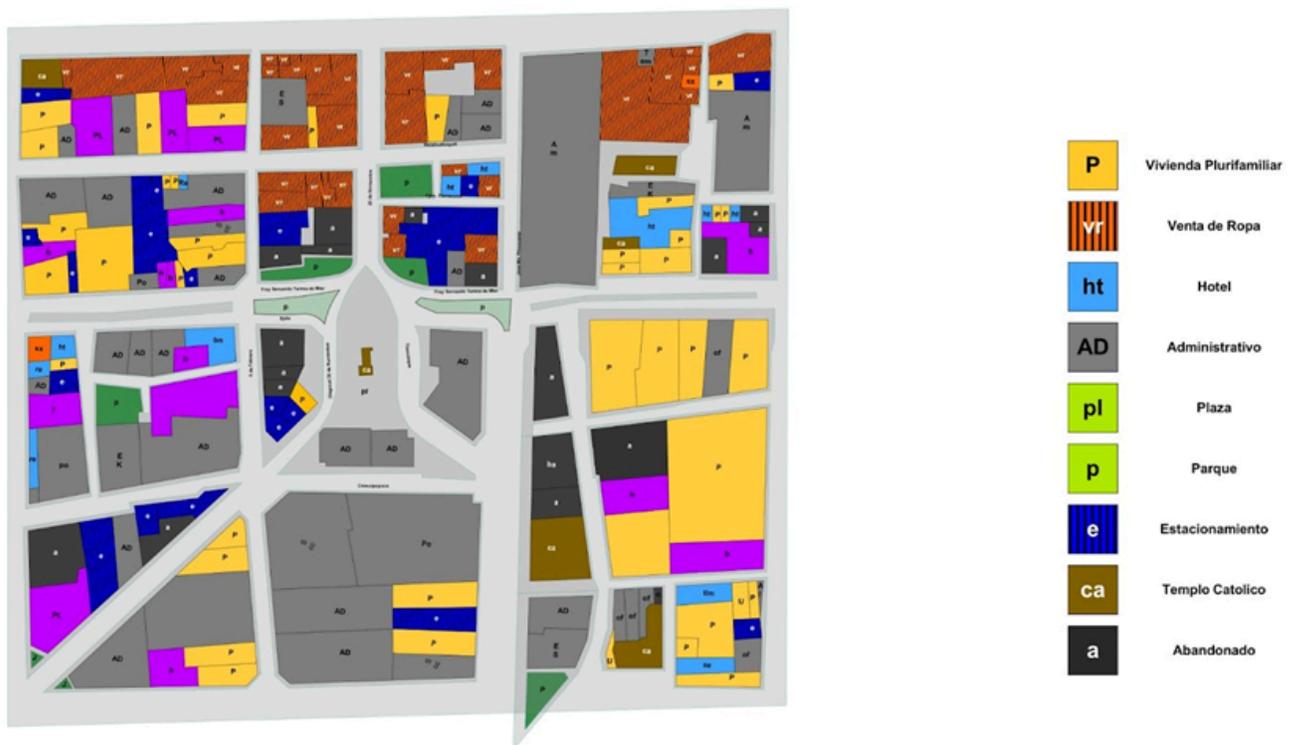


Imagen 9. Zonificación de usos de suelo el perímetro.
   
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

El actual uso de suelo en nuestra zona de estudio de acuerdo a nuestro análisis refleja estas transformaciones: un 25.22% de edificios tienen uso administrativo, un 17.66% son edificios subutilizados como bodegas y comercio en la planta baja, un 9.09% se encuentran desocupados por daños visibles desde los sismos de 1985 y 2017, un 5% son plazas y parques (muchos de ellos espacios residuales), un 9.59% son estacionamientos públicos, un 3.57% se destina para hoteles, un 3.13% para templos y, finalmente, un 24.21% es de uso residencial.

## Uso de suelo por horario y extensión: el comercio formal e informal

La colonia Centro destaca por su intensa actividad comercial en la Alcaldía. La mayor parte de nuestra área de estudio cuenta con uso de comercio y uso mixto en sus edificios, calles y avenidas. Hay dos mercados con alto flujo de usuarios: uno ocupado por el comercio informal ambulante de ropa y otro enfocado en el uso doméstico local. Además, los comercios, locales o puestos informales, a menudo invaden las calles y espacios residuales, obstruyendo el paso peatonal y afectando la imagen urbana. Esta situación repercute en la visibilidad de edificios y plazas relevantes en nuestro contexto, que pasan desapercibidos debido al comercio informal.

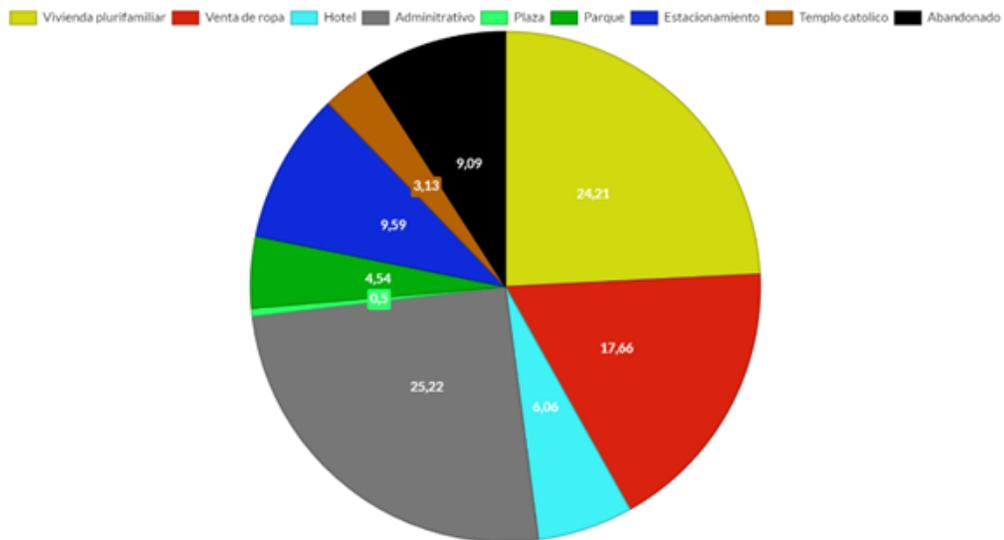


Imagen 10. Gráfica de usos de suelo el perímetro.  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

Los vendedores ambulantes se clasifican en diferentes modalidades:

1. Concentraciones de ambulantes: Puestos que venden principalmente artículos eléctricos, electrodomésticos importados, ropa, calzado, refacciones para automóviles y otros artículos. La mayoría de ellos operan de lunes a sábado en las calles con mayor afluencia de consumidores, como Pino Suárez y San Antonio Abad.
2. Puestos Metálicos Fijos: Estos puestos, en su mayoría, se dedican a la venta de alimentos preparados al aire libre, lo que representa un problema significativo, ya que ponen en riesgo la seguridad de los peatones al utilizar tanques de gas y obstruir la vía pública.
3. Puestos Semifijos: Esta es una actividad principalmente de subsistencia. Los vendedores semifijos realizan sus actividades en las salidas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, incluso dentro de los pasillos, andenes y vagones.



Imagen 11. Plano de ubicación de comercio semi fijo y de ambulante.  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Imagen 12 y 13. Comercio informal con expansión de vía pública y en plazas.

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### **Parques y plazas:**

Los espacios abiertos, como plazas, parques y jardines públicos, han sido elementos clave en el entorno urbano de la Ciudad de México. A lo largo de la historia, la capital estuvo rodeada de huertas y zonas agrícolas, lo que limitó la necesidad de extensas áreas verdes en el centro. En ese contexto, destacaban la Alameda Central y la Plaza de la Constitución como los puntos centrales, junto con múltiples plazas históricas que conectaban con la población. Sin embargo, debido al crecimiento urbano desordenado y su ubicación central, la Alcaldía Cuauhtémoc ha perdido áreas verdes con el tiempo, que han sido reemplazadas en su mayoría por equipamiento urbano.

En nuestro análisis, observamos diversos espacios públicos relevantes en nuestra área de estudio, como el Jardín de la Libertad de los Pueblos, Ho Chi Minh, Plaza Tlaxcoaque, Plaza de San Salvador el Verde, Plaza de la Santa Cruz Acatlán y Plaza San Lucas. (imagen 14)



Imagen 14. Plazas y jardines dentro del polígono  
Fuente: Fuente: Fundación ICA, A.C

Con relación a lo mencionado, es importante destacar que las áreas verdes en nuestro entorno actual presentan características particulares. Lamentablemente, muchas de estas zonas, que en tiempos pasados fueron puntos de encuentro y esparcimiento, han experimentado una reducción en su uso y relevancia. Un ejemplo notorio es la situación del Parque Héroe de la Liberación de Vietnam, rodeado de automóviles y actividades comerciales informales que generan desorden, alterando su entorno de manera negativa.

Además, en nuestro contexto más inmediato, hemos observado cómo las áreas verdes, en lugar de ser espacios de convivencia, se han convertido en zonas de apropiación por parte de personas sin hogar. Esto se hace evidente en la jardinera que se extiende entre las calles 5 de Febrero y Diagonal 20 de Noviembre, rodeada por puestos ambulantes semifijos. Esta ocupación obstruye la visibilidad y el acceso a este espacio verde.

Es fundamental también considerar que muchas de estas áreas carecen de vegetación significativa y su mobiliario urbano es escaso. La presencia de superficies cubiertas con aserrín pintado de verde para simular pasto ha creado la percepción de un entorno poco cuidado y poco atractivo.

Todo esto ha influido en que estas áreas sean percibidas como inseguras y poco atractivas tanto para los residentes locales como para los visitantes.

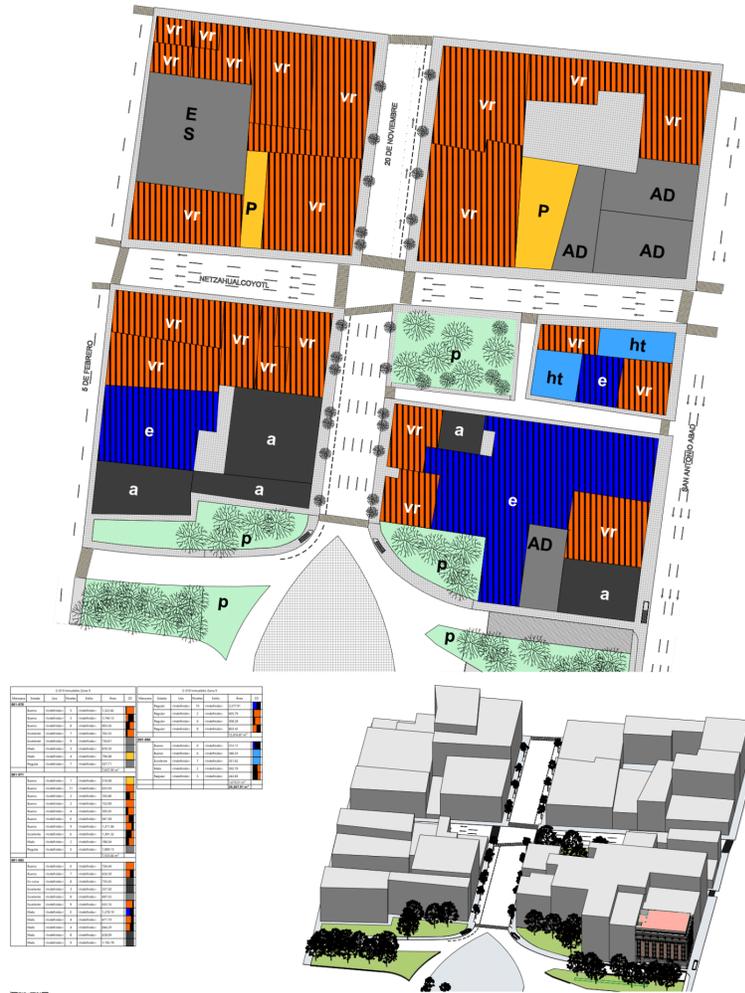


Imagen 15. Jardines del contexto inmediato que se encuentran como espacios residuales.

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

**Pronóstico:**

En la actualidad, nuestra zona de estudio se caracteriza por un predominio de usos comerciales y administrativos, así como la presencia de algunas áreas residenciales destinadas a las clases sociales de bajos ingresos. Es evidente que numerosos edificios se encuentran en estado de abandono o subutilizados, desempeñando funciones de bodegas para el comercio informal o de espacios de estacionamiento. Además, la huella del terremoto de 1985 y del sismo de 2017 se hace visible en varios edificios que permanecen sin uso debido a los daños sufridos.

Esta dinámica provoca que, una vez concluido el horario de trabajo administrativo y de comercio, muchas zonas queden prácticamente desocupadas. Esta situación plantea un panorama propicio para la revitalización y activación de estos espacios residuales. Una estrategia efectiva para lograrlo sería la incorporación de mobiliario adecuado que permita su adaptación para diferentes usos, como eventos y elementos de carácter temporal. De esta manera, se maximizará el potencial de estos lugares, generando oportunidades para la interacción social y el aprovechamiento integral de los espacios en momentos en que no están siendo utilizados para sus usos convencionales.

### 3.2.2 Movilidad y transporte

#### Problemática:

La zona exhibe una alta afluencia durante la semana, y a pesar del transcurso del tiempo desde principios del siglo XX, la estructura vial ha experimentado pocos cambios significativos. Este escenario ha llevado a condiciones de saturación en gran parte del área, especialmente durante las horas pico. En las mañanas, las vías de acceso muestran un alto grado de congestión, mientras que en las tardes se repite esta situación en las arterias de salida.

En términos de función dentro de la urbe, la vialidad se puede categorizar de la siguiente manera:

**Vías de Acceso Controlado (Circulación Continua):** Estas vías de acceso controlado son responsables de gestionar flujos constantes de tráfico vehicular de gran volumen. Cuentan con puntos de acceso y salida entre carriles laterales y centrales en áreas de alta demanda, además de intersecciones con vialidades importantes. Ejemplos de este tipo de vías que atraviesan nuestra zona son la Calzada de San Antonio Abad y la Avenida 20 de noviembre.

**Avenidas Primarias:** Conectan y articulan múltiples viajes, facilitando la comunicación y la continuidad vial entre la Delegación y sus alrededores. Estas avenidas poseen secciones en promedio de 30 m y 40 m. Un caso ilustrativo en nuestro entorno es la Calzada de San Antonio Abad, la Avenida 20 de noviembre y Fray Servando Teresa de Mier.

**Vías Secundarias:** Estas vías conectan las arterias principales con las calles locales y presentan características geométricas más modestas que las vías principales. Normalmente, experimentan tráfico intenso de recorridos cortos, maniobras de estacionamiento en la vía pública y actividades de ascenso y descenso de pasajeros.

En nuestra zona, algunas de las vías secundarias incluyen Chimalpopoca, 5 de febrero y Cda. Fray Servando Teresa de Mier. A pesar de la categorización, muchas de estas vías enfrentan problemas de congestión y flujo de tráfico que demandan soluciones para mejorar la movilidad y el acceso a los diversos espacios.

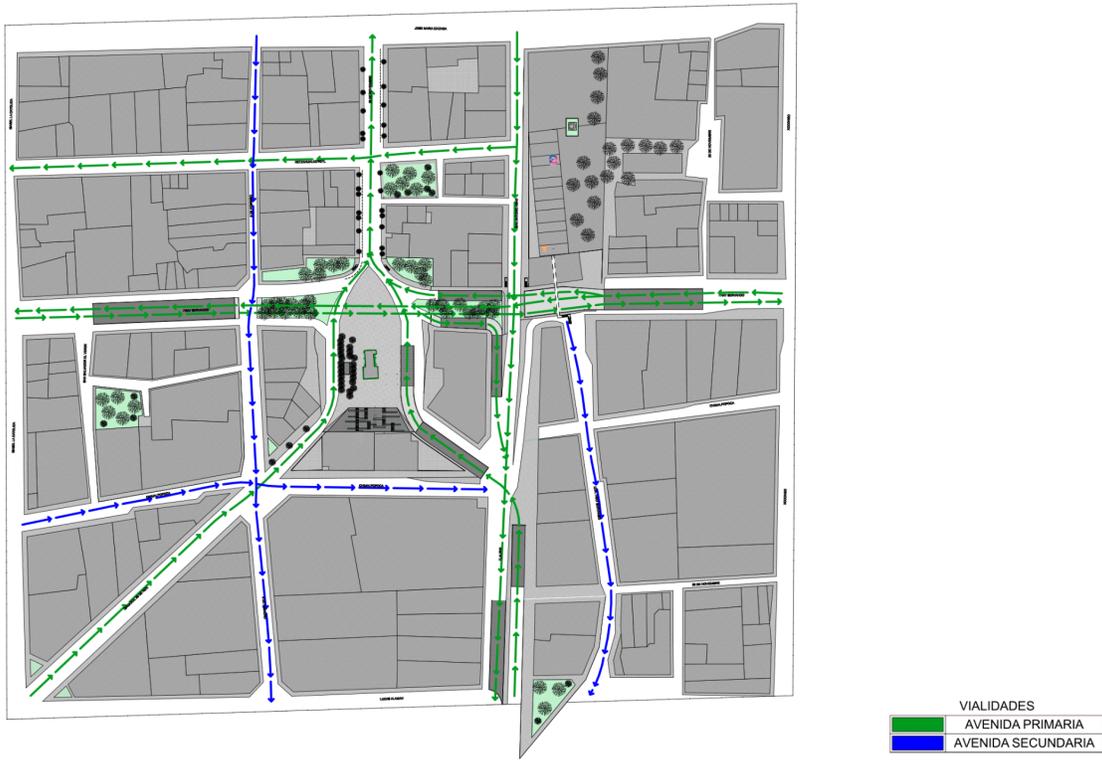


Imagen 16. Plano de vialidades primarias y secundarias que cruzan el perímetro  
 Fuente: Kenia Becrill / Edgar Vázquez

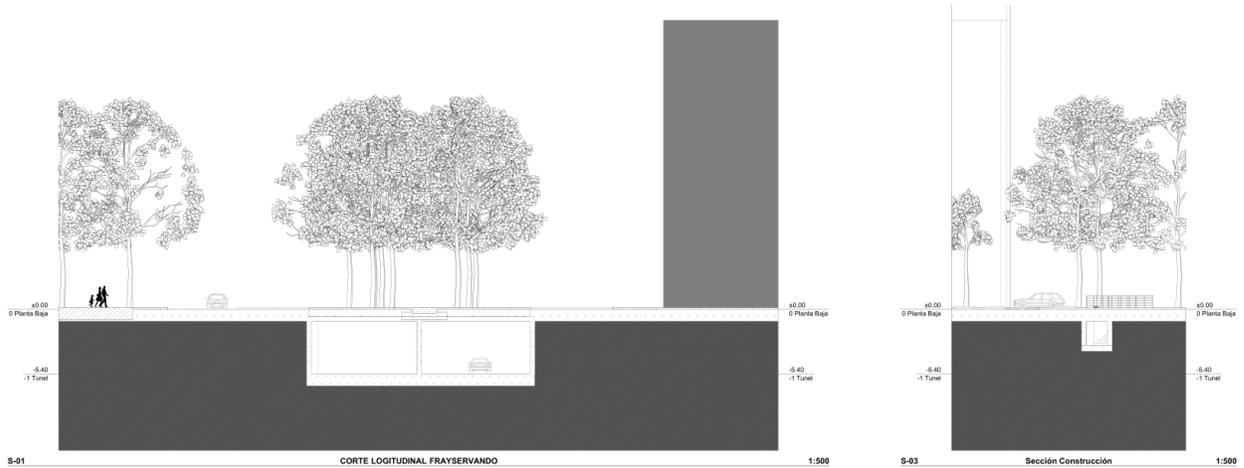


Imagen 17. Secciones de paso a desnivel de la zona  
 Fuente: Kenia Becrill / Edgar Vázquez

El transporte público que da servicio a la zona comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro (línea 1 y 2) este sistema se complementa con las rutas de microbuses y ciclovías. Lo que permite que el sistema de transporte actúe satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes, pero sobre todo para la población transeúnte, que se desplaza diariamente a la misma.

LÍNEA	ESTACIONES EN LA DELEGACIÓN	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA
1 <a href="#">Observatorio-Pantitlán</a>	Chapultepec, Sevilla, Insurgentes, Cuauhtémoc, Balderas, Salto del Agua, Isabel la Católica, Pino Suárez	Balderas, Salto del Agua, Pino Suárez
2 <a href="#">Cuatro Caminos-Taxqueña</a>	Chabacano, San Antonio Abad, Pino Suárez, Zócalo, Allende, Bellas Artes, Hidalgo, Revolución, San Cosme	Chabacano, Pino Suárez, Bellas Artes, Hidalgo

Fuente: Sistema de Transporte Colectivo Metro.

En nuestra área de estudio, la movilidad se encuentra principalmente orientada hacia el uso de vehículos privados y el transporte público, específicamente microbuses y el sistema de metro. Sin embargo, en este enfoque se tiende a descuidar la movilidad peatonal y en bicicleta, en gran parte debido a la falta de infraestructura adecuada y seguridad para estas formas de desplazamiento.

La carencia de espacios seguros y adecuados para peatones y ciclistas se traduce en un bajo número de personas que optan por estas alternativas de movilidad. Además, la ausencia de carriles exclusivos para el transporte público y de áreas designadas para el ascenso y descenso de pasajeros tiene un impacto negativo en la eficiencia del sistema y la seguridad de los usuarios.

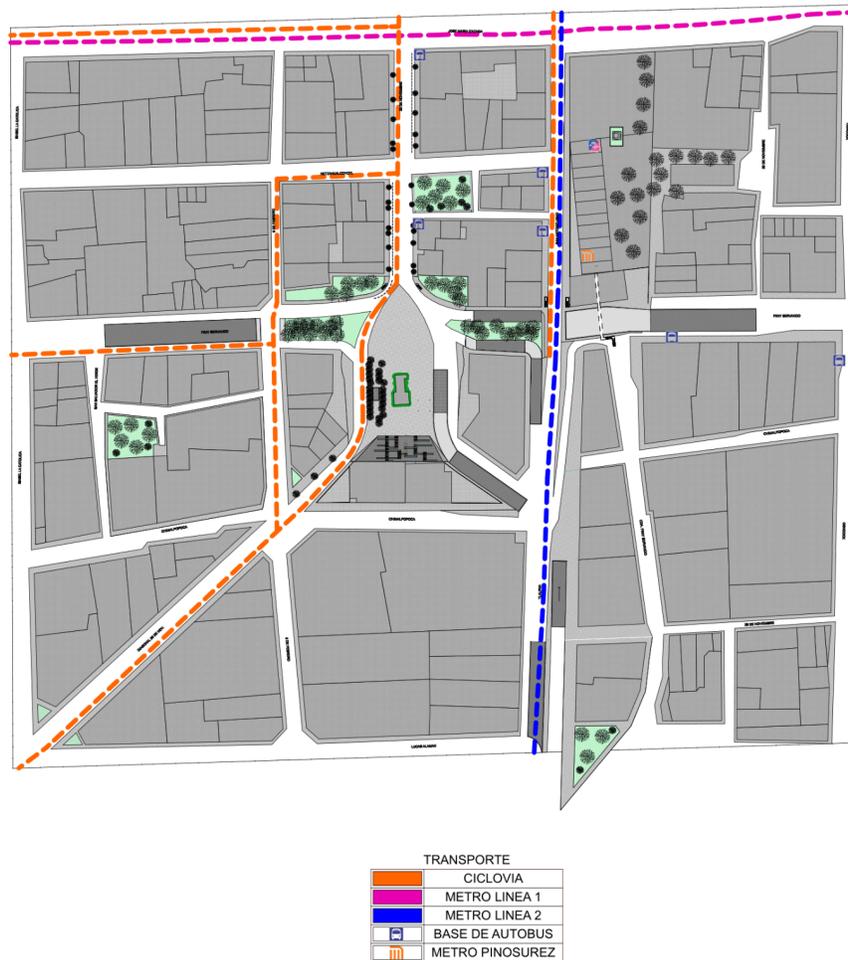


Imagen 18. Plano de transportes y bases de microbuses que cruzan el perímetro: ciclovía, metro línea 1 y 2  
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Pronóstico:

Aunque esta zona es considerada una de las mejor conectadas en la ciudad en términos de transporte público, su problemática central reside en la falta de organización en las rutas de colectivos. El exceso de unidades en las vialidades y la carencia de espacios específicos para el transporte público resultan en lugares inseguros y con un notorio deterioro. Un ejemplo evidente de esta situación es la terminal de colectivos ubicada junto a una estación de metro, con especial énfasis en las áreas cercanas a la estación Pino Suárez.

Para lograr una transformación significativa en esta realidad, se requiere la implementación de alternativas de movilidad que sean accesibles y eficientes. La clave para enfrentar este desafío está en la creación de un sistema de transporte público que no solo sea fluido y eficaz en términos de horarios y rutas, sino que también priorice la seguridad y el bienestar de los usuarios. La disposición de espacios seguros para el ascenso y descenso de pasajeros, así como la optimización de las rutas de colectivos, será fundamental para lograr un cambio sustancial en la movilidad de la zona.

### 3.2.3 Accesibilidad/Diseño universal

#### Problemática:

Nuestra ubicación confiere a nuestro perímetro el estatus de una ruta esencial para muchos residentes de la ciudad, ya que alberga vías principales de gran importancia, entre ellas la Calzada San Antonio Abad, la Avenida 20 de noviembre y Fray Servando Teresa de Mier. Sin embargo, la intensa actividad tanto vehicular como peatonal que se despliega en estas áreas a diario ha resultado en la fragmentación de nuestro entorno entre vías de tránsito rápido. En esta configuración, la preferencia se inclina hacia el acceso de vehículos motorizados, dejando algunas

áreas parcialmente inaccesibles para los peatones. Esto se debe en parte a la carencia de semáforos peatonales, señalización adecuada en las avenidas para indicar cruces peatonales y el abandono de los pasos a desnivel como el que atraviesa la Avenida 20 de noviembre y el que conecta la calzada San Antonio Abad con la Plaza Pino Suárez. A su vez, la ausencia de carriles destinados a bicicletas y transporte público agrega a esta problemática.

En este entorno de áreas fragmentadas por el flujo constante de vehículos, hemos identificado diversas "líneas del deseo". Sin embargo, muchas de estas rutas no son seguras. Además, el auge del comercio informal y su expansión en las calles ha contribuido aún más a romper la ya limitada cadena de accesibilidad. En numerosas zonas, los peatones se ven forzados a abandonar las aceras o a cruzar las calles para proseguir su trayecto, afectando considerablemente su seguridad y comodidad.



Imagen 19 y 20. Fotos aéreas de las vialidades y zonas aisladas con poca accesibilidad peatonal

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### **Pronóstico:**

En la actualidad, los puentes y pasos a desnivel peatonales, que en su momento formaron parte de una conectividad vital con las áreas circundantes, permanecen mayormente desatendidos. A pesar de haber sido concebidos para facilitar la movilidad, su uso se ha vuelto excepcional en esta zona de alto flujo vehicular. Esta tendencia hacia la no utilización de estas infraestructuras se ha "normalizado" debido a diversas razones, entre ellas la percepción de inseguridad que generan y la aglomeración de personas que a menudo experimentan. Los habitantes de esta zona, al enfrentar la elección entre pagar una tarifa de cinco pesos por utilizar el cruce del metro o cruzar los puentes y pasos a desnivel peatonales, han optado mayoritariamente por la primera opción.

La justificación detrás de esta elección radica en la percepción de inseguridad que rodea a estos cruces. La imagen actual de estos espacios es asociada con un alto nivel de peligrosidad, lo que ha llevado a su marginación en la vida pública del contexto. Esta falta de uso y el deterioro de su imagen contrasta con su propósito original de mejorar la movilidad peatonal y fomentar una mayor interconexión entre las áreas vecinas.

### **3.2.4 Infraestructura verde**

Dentro de nuestro perímetro, la presencia de infraestructura verde es notablemente escasa, lo que plantea diversos desafíos en términos de espacios destinados a la naturaleza en este entorno urbano. Una de las notables excepciones es la fuente seca monumental en la Plaza Tlaxcoaque, un ejemplo de innovación en el uso del agua al contar con un sistema de reciclaje que optimiza su consumo. Además, hemos identificado la implementación de azoteas verdes en el edificio Juana de Arco, frente a la Plaza Tlaxcoaque. Este proyecto, impulsado por la Agencia de Gestión Urbana de la CDMX, utiliza estos espacios como laboratorios urbanos.



Además, hemos identificado la implementación de azoteas verdes en el edificio Juana de Arco, frente a la Plaza Tlaxcoaque. Este proyecto, impulsado por la Agencia de Gestión Urbana de la CDMX, utiliza estos espacios como laboratorios urbanos.

Imagen 21. Foto de la fuente localizada en Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: El Universal



Imagen 22. Azoteas verdes en el edificio Juana de Arco, que funciona como laboratorios para la Ciudad  
Fuente: Laboratorio Para La Ciudad

Sin embargo, es importante resaltar que la disponibilidad de áreas verdes en nuestro contexto inmediato es bastante limitada, y muchas de ellas se consideran residuales. Estos espacios han sido apropiados en su mayoría por personas sin hogar, y su apariencia mayoritariamente consiste en aserrín pintada de verde, simulando césped. Esta falta de desarrollo y mantenimiento ha contribuido a que las áreas verdes sean percibidas como lugares poco atractivos tanto para los residentes locales como para los visitantes. Este desafío se presenta como una oportunidad para replantear la importancia de la infraestructura verde en la revitalización de la vida urbana y la creación de espacios más amigables y acogedores en nuestra área de estudio.



Imagen 23. Fotos aéreas de espacios residuales que tienen aserrín en lugar de área verde natural.  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### **Pronóstico:**

La limitada presencia de infraestructura verde en nuestro perímetro plantea una valiosa oportunidad para su integración en nuestro proyecto urbano. Esta incorporación no sólo enriquecerá la estética y funcionalidad del entorno, sino que también ofrecerá una serie de beneficios ambientales y sociales indispensables en un contexto urbano en constante evolución.

### 3.2.5 Mobiliario urbano

Durante nuestros recorridos, hemos identificado diversas problemáticas relacionadas con el mobiliario urbano en nuestra área de estudio. Si bien muchos elementos parecen estar en un estado aceptable, la insuficiencia y el deterioro en algunos casos han impactado negativamente en la calidad de vida y la funcionalidad de los espacios públicos.

En primer lugar, las luminarias son una característica presente en la mayoría de las zonas, sin embargo, su cantidad no es suficiente para garantizar una iluminación adecuada durante las horas nocturnas. Esta carencia de iluminación afecta la percepción de seguridad en la zona, dificultando el tránsito peatonal y reduciendo la accesibilidad de los espacios públicos en horarios nocturnos.

Las bancas, que podrían ofrecer comodidad y un espacio para el descanso, se encuentran en una cantidad limitada y en ocasiones son utilizadas de manera indebida, como en el caso del comercio informal o como refugio para personas sin hogar. Además, la falta de bancas en lugares de alta afluencia como la Plaza Tlaxcoaque y la Plaza Comercial Pino Suárez limita la posibilidad de disfrutar y aprovechar estos espacios de manera adecuada.



Imagen 24 y 25. Zona de estudio. Plaza comercial Pino Suárez, ausencia de bancas  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 25. Zona de estudio. Plaza Tlaxcoaque, no hay suficientes bancas y sombra  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

La presencia de teléfonos públicos en la calle 5 de Febrero representa otra problemática, ya que estos dispositivos obsoletos no solo carecen de funcionalidad, sino que también generan contaminación visual y un aspecto de deterioro en la imagen urbana.

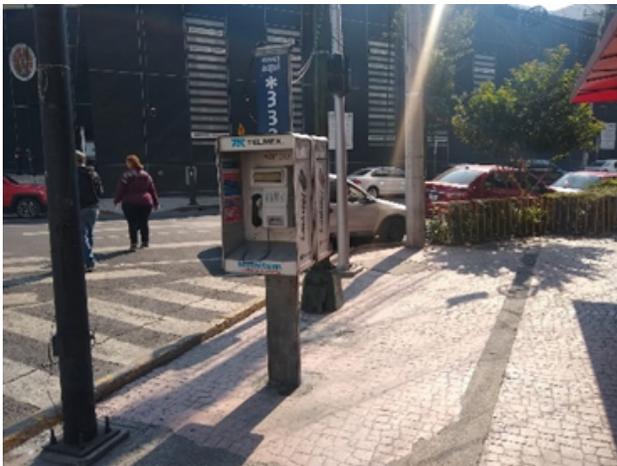


Imagen 26 y 27. Zona de estudio, teléfonos obsoletos y registros sin tapa que son utilizados para desechar basura.  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

La ausencia de botes de basura públicos es una preocupación adicional. Esta carencia promueve la acumulación de basura en las calles, principalmente por parte de los comerciantes ambulantes, lo que a su vez afecta negativamente la estética del entorno. Asimismo, encontramos la falta de semáforos peatonales, señalización correcta en las avenidas para indicar los señalamientos urbanos en los cruces peatonales, carriles de bicicletas, bases para transporte público.

### **Pronóstico:**

La presencia de mobiliario urbano obsoleto en nuestra área de estudio plantea desafíos significativos en términos de la imagen urbana y la funcionalidad de los espacios públicos. Este mobiliario, que en muchos casos ya no cumple con los requerimientos actuales ni con las expectativas de los usuarios, afecta negativamente la percepción general de la zona y la calidad de vida de sus habitantes.

La falta de mantenimiento y actualización de elementos como las luminarias, bancas y teléfonos públicos contribuye a la sensación de deterioro y descuido en el entorno urbano. Esta imagen no solo impacta en la apariencia estética de la zona, sino también en la seguridad y la comodidad de los residentes y transeúntes.

Sin embargo, este panorama también abre oportunidades para la mejora y la transformación de nuestra área de estudio. La renovación y actualización del mobiliario urbano, junto con la implementación estratégica de botes de basura en puntos clave, pueden marcar una diferencia significativa en la apariencia de la zona. La inversión en mobiliario funcional, moderno y adaptado a las necesidades actuales permitirá la creación de entornos más atractivos.

La revitalización del mobiliario urbano no solo contribuirá a una imagen más positiva de la zona, sino también a una mayor funcionalidad y seguridad en los espacios públicos.

### **3.2.6 Conservación patrimonial**

La Alcaldía Cuauhtémoc resguarda un rico patrimonio cultural y urbano que la distingue de otras áreas de la CDMX. En 1980 el Centro Histórico de la Ciudad de México (CHCM) fue declarado "Zona de Monumentos Históricos", abarcando un área de 9.1 km<sup>2</sup>, y en 1987 recibió el título de "Patrimonio Cultural de la Humanidad" por parte de la UNESCO.

El Centro Histórico de la Ciudad de México abarca 668 manzanas y contiene 1,436 monumentos civiles, 67 religiosos, 19 claustros, 78 plazas o jardines, 26 fuentes o monumentos conmemorativos y 12 sitios con pintura mural. El Centro Histórico está dividido en dos perímetros concéntricos: el perímetro "A" con un área de 3.2 kilómetros cuadrados, está delimitado al oriente por la Avenida Circunvalación; al sur por José María Izazaga; al poniente por el Eje Central Lázaro Cárdenas, incluyendo la zona de la Alameda, San Fernando y Santa Veracruz y al norte, por la calle de República de Perú hasta la zona de Santa Catarina. El perímetro "B" (5.9 kilómetros cuadrados) corresponde al crecimiento de la ciudad hasta finales del siglo XIX. Este perímetro está limitado al norte con el Eje 1 Norte Rayón; al oriente con la Avenida Ingeniero Eduardo Molina; al sur con la Avenida San Antonio Abad y al poniente con las calles de Abraham González, Donato Guerra, Paseo de la Reforma y Zaragoza<sup>1</sup>. Perímetro donde se localiza el edificio el picadero.

---

<sup>1</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc (2018) Conservación Patrimonial.

De acuerdo con los datos proporcionados por INAH, INBA y SEDUVI se identificaron en nuestro perímetro:

- 2 inmuebles con valor histórico, es decir que están declarados o catalogados por el INAH.
- 3 inmuebles con valor artístico y con valor histórico, es decir que están catalogados o declarados por el INBA y el INAH.
- 1 inmueble con valor patrimonial, reconocido por la SEDUVI a través de catálogos elaborados por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos.
- 12 inmuebles con valor artístico, con valor histórico y valor patrimonial, es decir que están catalogados o declarados por el INBA, INAH y reconocidos por la SEDUVI.
- 8 inmuebles con valor histórico y valor patrimonial, es decir que están catalogados o declarados por el INAH y reconocidos por la SEDUVI.



Imagen 28: Plano de inmuebles patrimoniales catalogados por el INAH, INBA y SEDUVI, 2021

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

En nuestra área de estudio, identificamos inmuebles de valor histórico, artístico y patrimonial, catalogados o declarados por instancias como el INAH, INBA y SEDUVI. Sin embargo, a pesar de su importancia, muchos de estos edificios presentan diversos estados de conservación:

- 2 inmuebles en excelente estado.
- 13 inmuebles en buen estado.

- 3 inmuebles en estado regular.
- 8 inmuebles en mal estado.

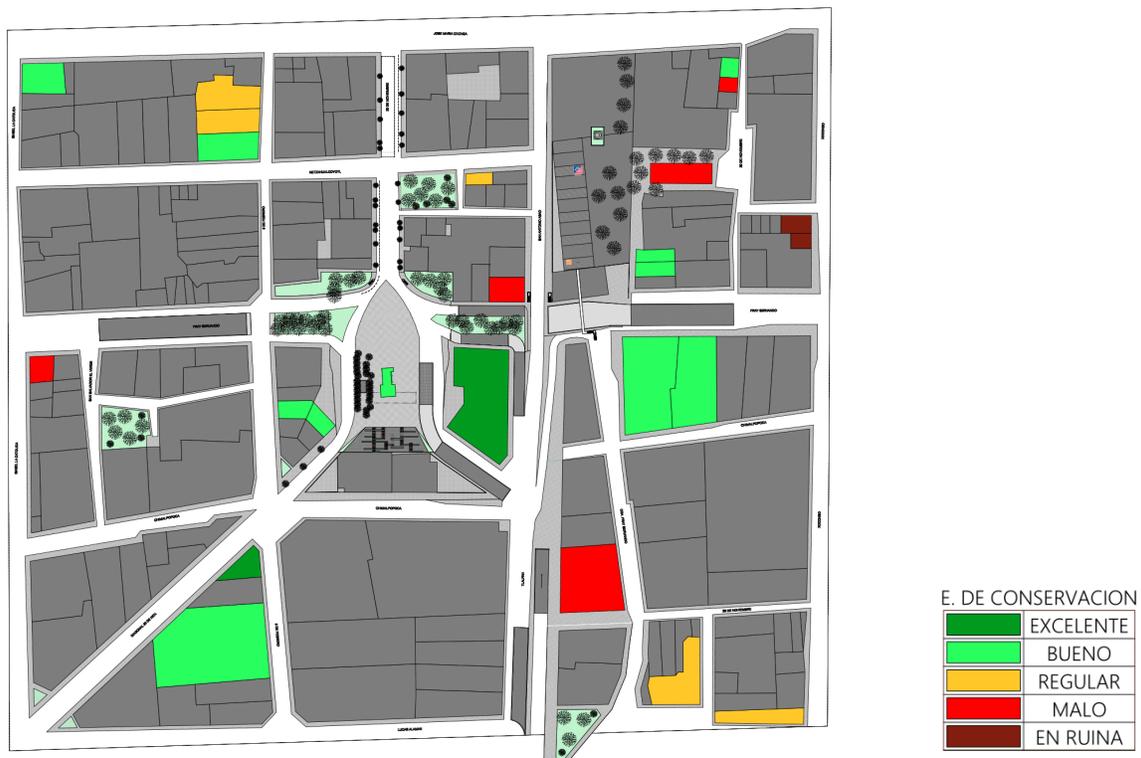


Imagen 29: Plano del estado de conservación de inmuebles patrimoniales catalogados por el INAH, INBAL y SEDUVI, 2021
   
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

La zona cuenta con edificios de relevancia arquitectónica, incluyendo algunos de estilo “neocolonial”, representativos del período posrevolucionario. Entre estos, destaca la conexión visual con la Avenida 20 de Noviembre desde la Plaza Tlaxcoaque hasta la Catedral Metropolitana. Sin embargo, a pesar de esta riqueza, nuestro análisis de usos de suelo revela que gran parte de los inmuebles cercanos están en desuso debido a daños provocados por los terremotos de 1985 y 2017, o se utilizan para fines de comercio informal y estacionamientos.

Una problemática grave en el CHCM radica en la sustitución del uso habitacional por actividades comerciales y de servicios. La subdivisión de viviendas para alojar a familias de bajos ingresos y el aumento del comercio en la vía pública han contribuido al deterioro de los inmuebles y del entorno urbano. Algunos inmuebles históricos han sido convertidos en bodegas o viviendas hacinadas, alterando sus estructuras y dañando su imagen original.

Un caso ejemplar es "El Picadero", que sufrió el uso ilegal y modificación por parte de 50 familias durante nueve años, lo que resultó en una pérdida de estética original al interior. Esta problemática pone de manifiesto la necesidad de abordar de manera integral la conservación y reutilización de nuestro valioso patrimonio edificado.



Imagen 30: Plano de inmuebles patrimoniales catalogados por el INAH, INBAL y SEDUVI y no catalogados, en estado de abandono y semi abandonados el contexto más próximo. 2021

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Imagen 31,32: Edificios de la zona con tipología neocolonial: edificio 20 de noviembre, Juana de Arco, 2021

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Imagen 33 y 34: Edificios de la zona con tipología neocolonial: edificios en abandono 2021
   
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

**Pronóstico:**

A pesar de que el Centro Histórico alberga una considerable cantidad de elementos patrimoniales en la ciudad, sufre una presión constante para el cambio de uso del suelo, pasando de residencial a comercial, incluso cuando la normativa lo prohíbe. Según la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI, la falta de un catálogo actualizado y unificado entre el INBA, el INAH y dicha Dirección, junto con la ausencia de reglas claras para las intervenciones en las edificaciones, impulsa estas transformaciones. Esto crea confusión y malestar entre los propietarios que buscan realizar modificaciones o cambios en los inmuebles.

Si no se toma ninguna medida, la degradación y destrucción de las zonas históricas y patrimoniales seguirá en aumento.

### 3.3 Relación de planos del estado actual urbano.

PROYECTO EJECUTIVO		
		ÍNDICE
ANÁLISIS URBANO		
	AU-01	Uso de Suelo Predial
	AU-02	Extensión de uso de suelo
	AU-03	Densidad Constructiva
	AU-04	Estado de conservación
	AU-05	Inmuebles de interés
	AU-06	Cortes
	AU-07	Pasos a Desnivel
	AU-08	Inmuebles
	AU-09	Zona 1
	AU-10	Zona 2
	AU-11	Zona 3



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
Unidad Xochimilco



AU-12	Zona 4
AU-13	Zona 5
AU-14	Zona 6
AU-15	Zona 7
AU-16	Zona 8
AU-17	Zona 9
AU-18	Zona 10

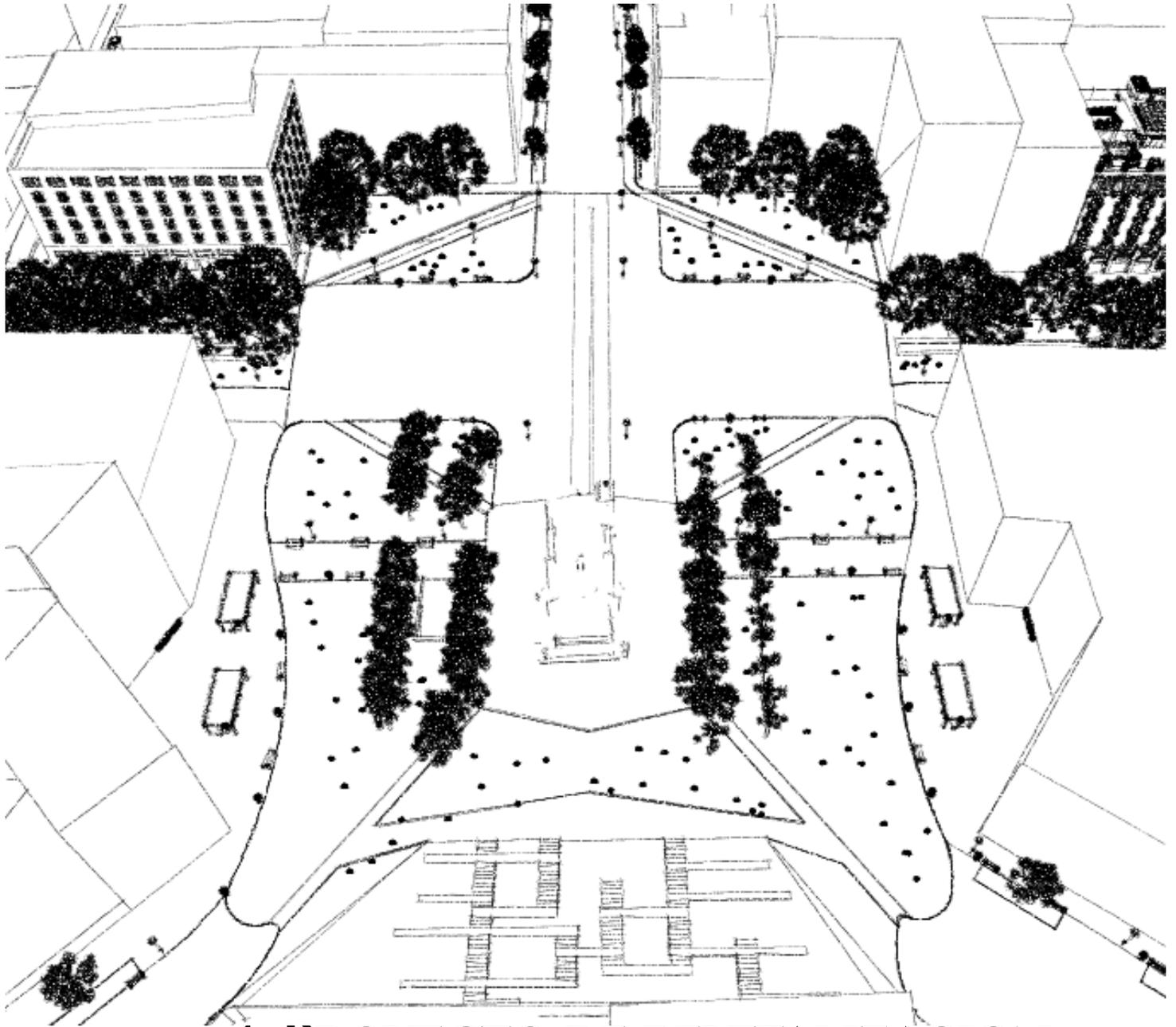
Tabla 1: Relación de planos del estado actual. 2023

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## Conclusión valorativa

Tomando en consideración los anteriores factores, se han reconocido los siguientes valores:

- Es muy valioso el resultado de la conectividad que se proyectaba con la creación de las arterias y conexiones de esta plaza con las tres avenidas principales del Centro Histórico que son: Av. 20 de noviembre, Fray Servando Teresa de Mier y calzada San Antonio Abad.
- Gran parte de los inmuebles cuentan con una fachada de tipo “neocolonial”, tipología oficialista del gobierno posrevolucionario de principios del siglo XX.
- Los cruces a desnivel peatonales y vehiculares proporcionan gran conectividad a las zonas aledañas, al ser una zona de alto flujo vehicular



## **4. PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA**

En este capítulo, examinaremos nuestro trabajo: el Proyecto de Revitalización Urbana. Este proyecto se establece como una respuesta concreta y enriquecedora a las problemáticas y desafíos que hemos identificado en los capítulos anteriores. A través de un enfoque multidisciplinario y en la transformación positiva de nuestro entorno, este capítulo abordará los criterios, estrategias y propuestas que constituyen los fundamentos de nuestra iniciativa de revitalización.

El objetivo principal es lograr una redefinición integral de los espacios públicos, la infraestructura, la movilidad y la conservación patrimonial que configuran nuestra área de intervención. A través de la implementación de soluciones, buscamos contribuir al surgimiento de nuestro entorno, transformándolo en un espacio funcional que refleje tanto su historia como su potencial para el futuro.

## **4.1 Justificación**

El estado actual de la zona refleja la falta de integración y funcionalidad en los espacios urbanos, la carencia de infraestructuras adecuadas, el deterioro de los inmuebles y el confinamiento de áreas verdes y ausencia de mobiliario urbano. Estos elementos no solo impactan negativamente en la estética y funcionalidad del entorno, sino que también afectan la seguridad y la movilidad de la comunidad.

Nuestra propuesta se basa en un enfoque multidisciplinario que abarca aspectos urbanos, arquitectónicos, sociales y medioambientales. Buscamos transformar el área en un lugar más accesible, seguro y funcional. La creación de zonas multifuncionales, la revitalización de espacios abandonados, la mejora de la movilidad y la incorporación de áreas verdes y equipamientos son pilares fundamentales para lograr este objetivo.

Al integrar estos elementos, no sólo revitalizaremos el área física, sino que también fomentaremos un sentido de pertenencia en la comunidad y fortaleceremos la identidad del lugar. La propuesta no solo beneficiará a los habitantes actuales, sino que también sentará las bases para las generaciones venideras.

## **4.2 Análogo urbano**

La propuesta de revitalización urbana se basó en un análisis de un proyecto similar a nivel internacional, con un enfoque particular en cómo se abordó la intervención y reutilización de áreas urbanas, así como en las estrategias de diseño para preservar el patrimonio histórico.

Se utilizó la experiencia de Mompox, una localidad al sur de Bolívar, se encuentra en una de las zonas más elevadas de la Depresión Momposina. Esta ciudad, ubicada en la Isla Margarita.

Esta ciudad ha sido un lugar privilegiado para la historia de la arquitectura y el urbanismo en Colombia debido a que su centro histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1994, gracias a su alto grado de conservación, el cual, paradójicamente, ha sido el resultado del aislamiento del puerto de las dinámicas de crecimiento y desarrollo del país desde mediados del siglo XIX. (Pérez,2020:29)

La historia de Mompox ha estado estrechamente vinculada al río Magdalena, pero debido a cambios en las dinámicas comerciales y la navegación fluvial, su importancia como puerto disminuyó. En los últimos años, la Rivera de la Ciudad ha experimentado un continuo deterioro. (OPUS,2019:02)

La propuesta general busca recuperar el frente de agua del municipio sobre el Río Magdalena, con una intervención que tiene una extensión de 2.7 km y un área aproximada de 180.000 m<sup>2</sup>, donde se incluyen las plazas de Santa Bárbara, San Francisco y La Concepción. Todo bajo el marco del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, mediante el cual se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de su centro histórico.<sup>2</sup>

Su referencia principal, es que el equipo de Opus quien estuvo a cargo del proyecto, se encontró con diversos desafíos en su proyecto. En primer lugar, se enfrentaron a la necesidad de preservar el carácter patrimonial de Mompox, lo que implicaba mantener la apariencia de la ciudad histórica al tiempo que se promovían nuevos usos y fortalecer las dinámicas. El segundo reto fue la inicial reticencia de la comunidad local, que al principio no participaba en el proceso, pero que luego, a través de un proceso de socialización, comenzó a proponer cambios. Según Betancur, esto se reflejó, por ejemplo, en la elección del hierro forjado como material para el mobiliario, una práctica artesanal tradicional en el municipio. "Nos involucramos en los talleres de los artesanos para rediseñar el mobiliario, lo que generó un sentido de orgullo y pertenencia en la comunidad", destaca.

#### Impactos

- Protección y valorización de la arquitectura patrimonial existente.
- Empoderamiento y apropiación de la comunidad del espacio público y del borde del río Magdalena.
- Nuevos espacios de activación urbana diversa y desarrollo de negocios.
- Revegetalización del borde del río y mejoramiento de las condiciones microclimáticas.

Cada uno de estos impactos es esencial para comprender cómo esta iniciativa transformo positivamente el entorno, la comunidad y las condiciones ambientales en la zona.

---

<sup>2</sup> <https://www.opusestudio.com/mompox-1>, Archivo BAQ, 2020.



Imagen 35: Plaza de la concepción, 2019  
Fuente: OPUS

Este proyecto de revitalización urbana destaca la importancia de equilibrar la conservación del patrimonio con la necesidad de promover nuevos usos y actividades en los espacios urbanos. Además, subraya el valor de involucrar a la comunidad en el proceso de diseño y planificación, lo que puede ser fundamental para el éxito de iniciativas similares en el futuro.

Para concluir, a partir del proyecto análogo, se busca establecer una conexión sólida entre la infraestructura existente y el conjunto gubernamental, al tiempo que se abordan las necesidades sociales y se fomenta la apropiación del espacio público por parte de la comunidad. Además de la intervención de las áreas verdes, que tengan el potencial de crear diversas experiencias y perspectivas dentro del entorno urbano.

### **4.3 Criterios de intervención**

Después de llevar a cabo un estudio del área, con el objetivo de mejorar el contexto urbano y ofrecer una mayor calidad de servicios y usos que faciliten su integración con los edificios del conjunto, hemos definido los siguientes criterios y propuestas de acción:

La estrategia de revitalización urbana que proponemos se basa en tres criterios de intervención fundamentales: adaptativo, adecuado e integración, que garantizarán un aprovechamiento óptimo y una recuperación efectiva del espacio.

**Criterio adecuado:** Este criterio se emplea para ajustar la solución del proyecto a las características formales del conjunto, preservando la imagen urbana que sirve como referencia del estilo neocolonial, una tipología oficialista del gobierno posrevolucionario de principios del siglo XX. Dado el inventario actual de usos en estos inmuebles, es imperativo plantear proyectos que faciliten su reactivación. Además, se dará prioridad al recorrido peatonal, con el objetivo de mantener la entrada al centro histórico. Asimismo, se aplicará este criterio para conservar la conectividad prevista con la creación de las arterias y conexiones de esta plaza hacia las tres avenidas principales del Centro Histórico.

**Criterio adaptativo:** Este criterio se utilizará para modificar la espacialidad del conjunto Tlaxcoaque, mejorando las áreas verdes existentes e integrando las áreas residuales mediante el diseño de una gran plaza rodeada de áreas verdes. La plaza se concebirá con múltiples usos, transformándose en un lugar de encuentro y un espacio para el disfrute, no solo para el tránsito y sobre todo que se complemente la propuesta con los edificios.

- **Criterio de integración:** El enfoque aquí es la inclusión de elementos nuevos, como la creación de una nueva plazoleta al sur del Centro Comercial Pino Suárez, con el objetivo principal de crear nuevas conexiones funcionales entre las diferentes zonas. También se contempla la integración de los cruces a desnivel peatonales y vehiculares existentes, que proporcionan una conectividad crucial a las zonas circundantes, dado que se trata de una zona de alto flujo vehicular. Por último, se propone la integración de los sótanos existentes de la plaza Tlaxcoaque, que actualmente se encuentran en desuso. Esto no solo contribuirá a revitalizar la zona, sino que también proporcionará una oportunidad significativa para el turismo en la zona.

Estos criterios y acciones propuestas buscan transformar positivamente la zona, promoviendo la reutilización, mejorando la calidad del espacio urbano y enriqueciendo la experiencia de quienes habitan y visitan esta área.

## **4.5 Proyecto de intervención Urbana: Revitalización del conjunto Tlaxcoaque**

### **4.5.1 Propuesta de usos**

Dentro del plan de revitalización urbana, se han identificado tres zonas en las que se llevarán a cabo proyectos a escala urbana y arquitectónica, debido a su alta relevancia para su rescate, protección e intervención. Además, se han contemplado una variedad de equipamientos que abordan las necesidades de la zona de estudio, incluyendo oficinas y comercios en la planta baja, espacios culturales y sociales, áreas comerciales, espacios públicos y servicios.

#### **Los objetivos de uso para cada zona son los siguientes:**

- En el conjunto de edificios gubernamentales y comercios en planta baja, se buscará crear una plaza multifuncional que albergue diversos eventos y actividades.
- En relación con la plaza Pino Suárez, se pretende preservar su uso actual mientras se establece una conexión más fluida con la zona comercial, la salida del metro y la plaza San Lucas, con el fin de integrar de manera coherente esta área con el resto del perímetro.
- Se planifica destinar un área específica para actividades sociales, lo que implica la reutilización de edificios y terrenos abandonados para albergar nuevos usos y dinámicas en la zona.



Imagen 36: Plano de usos en la propuesta urbana
   
 Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

## 4.5.2 Intervenciones proyectuales urbanas

### 20 de Noviembre- Priorización al peatón

En nuestra área de estudio, la movilidad se ha centrado en gran medida en el vehículo privado y el transporte público, como microbuses y metro; sin embargo, hemos identificado que se ha dejado en un segundo plano la movilidad del peatón. Esta situación se debe, en su mayoría, a la falta de infraestructura adecuada y seguridad para esta forma de desplazamiento.

Para abordar este desequilibrio, proponemos una serie de intervenciones que priorizan el recorrido peatonal y fomentan alternativas de movilidad en la zona. La primera medida será la peatonalización de la calle Diagonal 20 de noviembre y una sección de la Av. 20 de noviembre, especialmente en el tramo inmediato a la plaza Tlaxcoaque. Además, se harán subterráneos todos los accesos de Fray Servando que estaban al nivel 0.0, y se hará más profundo el paso a desnivel de la avenida 20 de noviembre, permitiéndole pasar por debajo de la avenida Fray Servando y extendiendo su salida hasta la avenida José María Izazaga.(ver imagen 36)

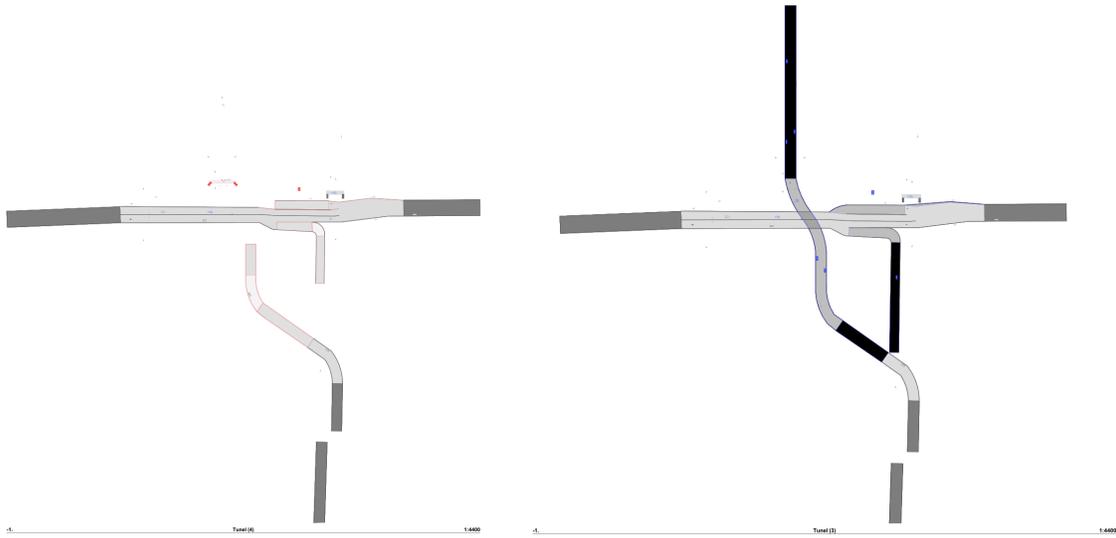


Imagen 37 y 38: Tunnel estado actual y estado planteado

Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

En relación con esta visión de alternativas de movilidad, el conjunto urbano también contará con una ciclovía en la Av. 20 de noviembre, con dos sentidos que cruzarán de norte a sur y se conectarán con la red de ciclovías en Tlalpan. (ver imagen 37) Esta ciclovía estará fabricada en asfalto pintado de color rojo, promoviendo el uso de la bicicleta como medio de transporte en nuestro entorno urbano.

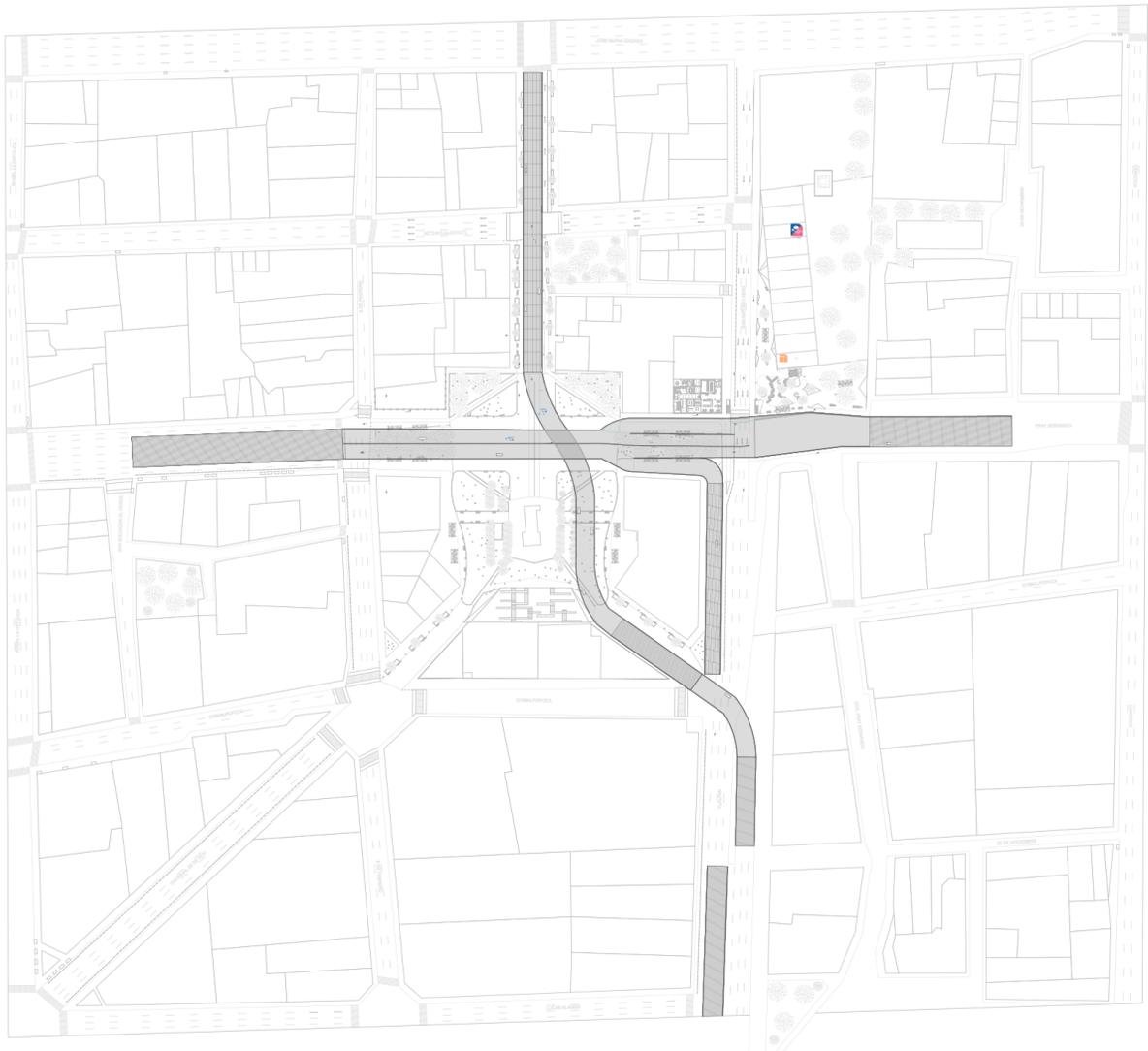


Imagen 39: Tunel estado planteado  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vazquez

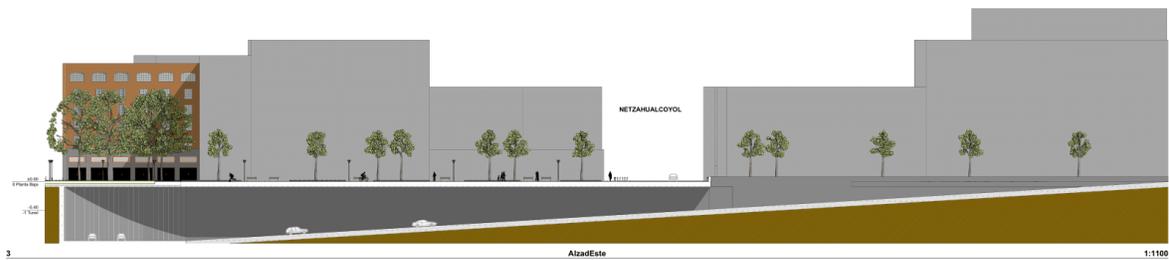


Imagen 40: Tramo peatonal de la Av 20 de Noviembre y sección de la ciclovia  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vazquez



Imagen 41 : Render, tramo peatonal de la Av 20 de Noviembre y sección de la ciclovia  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vazquez



Imagen 42 : Render, tramo peatonal de la Av 20 de Noviembre y C. Nezahualcoyotl  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vazquez

### **Plaza Tlaxcoaque: Revitalizando el Conjunto Administrativo del Siglo XIX**

Fue esencial replantear completamente nuestra zona de estudio, diversificando sus usos para que las distintas actividades y flujos se entrelacen, manteniendo una actividad constante a lo largo del día. El proyecto contempla la revitalización del área en un espacio para oficinas gubernamentales con comercios en la planta baja, lo que promoverá un flujo constante de personas en diferentes horarios y días de la semana.

El centro de este conjunto será la iglesia de la Concepción y una amplia plaza rodeada de áreas verdes que respetarán los árboles existentes y se añadirán nuevos para proporcionar sombra. El mobiliario urbano será versátil, brindando a los visitantes la posibilidad de reunirse, comer y disfrutar de su estadía en la plaza.



Imagen 43 y 44: Propuesta del mobiliario multifuncional en la Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

Además, se habilitará un espacio dedicado a proyecciones de películas o documentales en la plaza Tlaxcoaque, con el objetivo de enriquecer la oferta de servicios, mientras que el frente de la plaza permanecerá libre para albergar una variedad de eventos y actividades según sea necesario.

El conjunto incorporará nuevas jardineras delimitadas por perfiles de acero de media pulgada, pintados de negro con pintura electrostática. Estas jardineras, además de acomodarse a los árboles ya presentes, estarán repletas de plantas de bajo mantenimiento y bajo consumo de agua, como lavanda, lirio persa, pasto, garra de león y helecho boston.



Imagen 45: Propuesta, Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

### **Integración de los Sótanos Existentes de la Plaza Tlaxcoaque**

Dentro de nuestra propuesta urbana, se plantea la integración de los sótanos existentes de la Plaza Tlaxcoaque como un centro de interpretación. Este centro servirá para recordar lo que fue un centro de tortura que albergaba la Dirección de Policía y Tránsito del Departamento del Distrito Federal, documentando la existencia de un centro de detención y tortura durante las décadas de los 60, 70 y 80. Este espacio cumplirá un importante papel en la preservación de la memoria histórica y la concienciación sobre este período oscuro en la historia de la plaza y la ciudad.



Imagen 47: Propuesta urbana. Entrada al Centro de interpretación, 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### **Creación de una Nueva Plazoleta: Plaza Pino Suárez**

En la parte sur del Centro Comercial Pino Suárez, donde actualmente se encuentran ubicadas oficinas administrativas del metro y adyacentes a un área de desechos, se planea la construcción de un plazoleta. La reubicación de las oficinas a una sección del edificio "El Picadero" será parte de este proceso.

Esta plazoleta se destacará por la incorporación de un amplio espejo de agua, rodeada de zonas ajardinadas y áreas de descanso. El objetivo principal de esta propuesta es establecer una conexión eficiente entre el Conjunto Tlaxcoaque y la zona comercial, que incluye la Plaza San Lucas, un edificio patrimonial y que actualmente está destinada principalmente a estacionamiento. Esta conexión no solo mejorará la accesibilidad entre estos espacios, sino que también contribuirá a la revitalización del paso a desnivel que cruza la Avenida San Antonio Abad. Esto resultará en una experiencia más atractiva y unificada tanto para los locatarios como para aquellos que visitan la zona.



Imagen 49:Propuesta, Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 50:Propuesta, Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

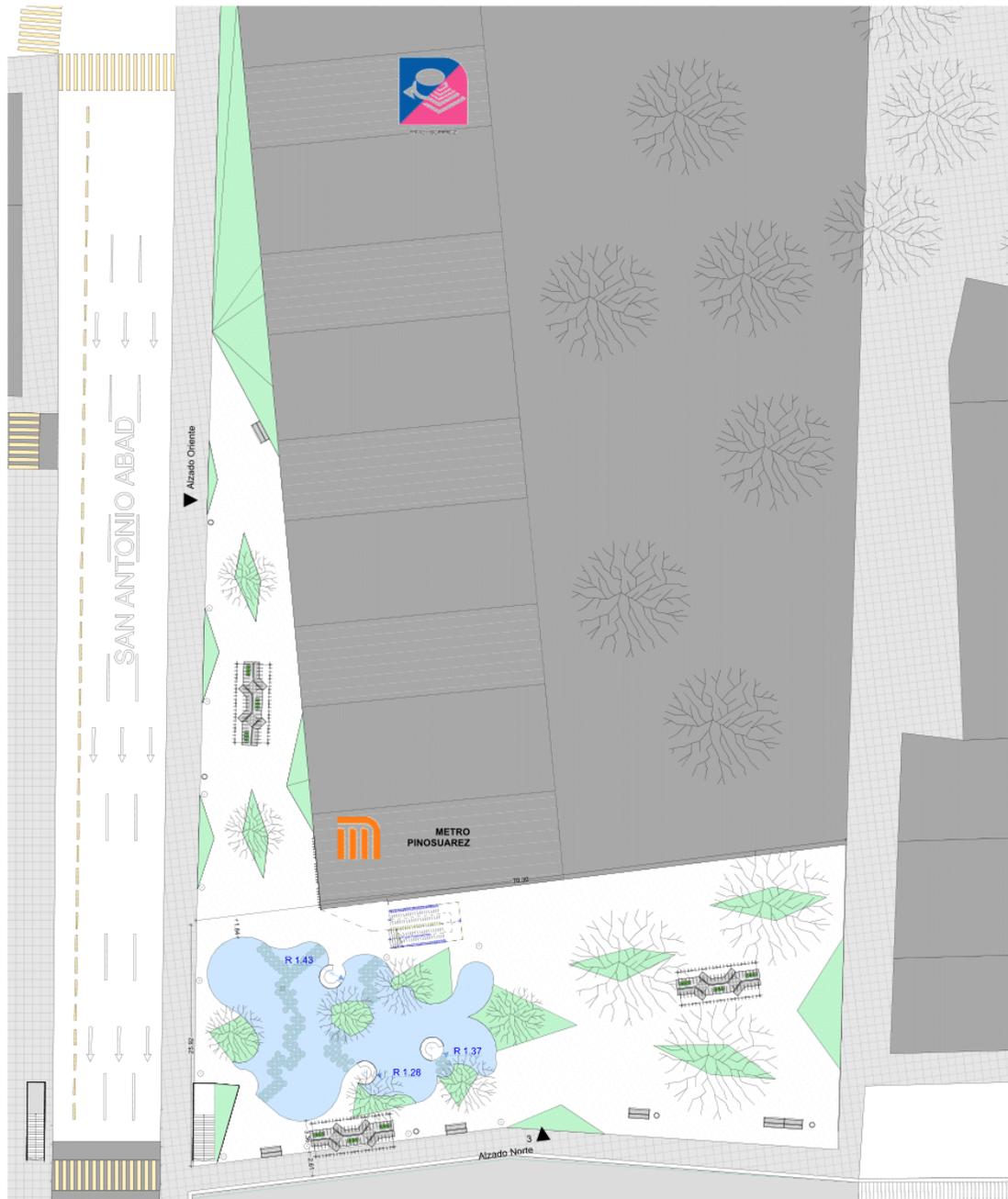


Imagen 51:Propuesta, Plaza Tlaxcoaque  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

### Espejos de agua

Como parte de las intervenciones en la plaza Tlaxcoaque se instalará un amplio espejo de agua central que medirá 50 cm de ancho y 71 metros de largo. A ambos lados de este, se ubicarán dos espejos de agua adicionales, cada uno con dimensiones de 2 metros de ancho por 42 metros de largo. Asimismo, se incluirá un espejo de agua más extenso en el ala sur de la plaza Pino Suárez.

Todos estos elementos estarán equipados con rejillas a lo largo de su perímetro, diseñadas para la recolección de agua pluvial. Estas propuestas no solo aportarán un elemento estético atractivo, sino que también contribuirá a la gestión sostenible del agua en la zona.



Imagen 52 y 53: Propuesta urbana. Espejos de agua de plaza tlaxcoaque, 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### 4.5.3 Planos de intervenciones proyectuales

PROYECTO EJECUTIVO		
		ÍNDICE
PROYECTO URBANO		
	PU-01	ESTADO ACTUAL
	PU-02	PLANTA GENERAL
	PU-03	ANTES Y DESPUÉS
	PU-04	TÚNEL
	PU-05	TUNEL ESTADO ACTUAL Y ESTADO PLANTEADO
	PU-06	PLAZA TLAXCOAQUE
	PU-07	CAMBIOS DE USO DE SUELO
	PU-08	20 DE NOVIEMBRE
	PU-09	PLAZA PINO SUAREZ
	PU-10	CORTES PLAZA PINOSUAREZ
	PU-11	EDIFICIO NUEVO TLAXCOAQUE
	PU-12	CORTES GENERALES
	PU-13	PLANTA GENERAL EN PERSPECTIVA
	PU-14	PERSPECTIVAS
	PU-15	FRAY SERVANDO
	PU-16	ESPEJOS DE AGUA
	PU-17	MOBILIARIO

Tabla 2: Relación de planos del proyecto urbano. 2023

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

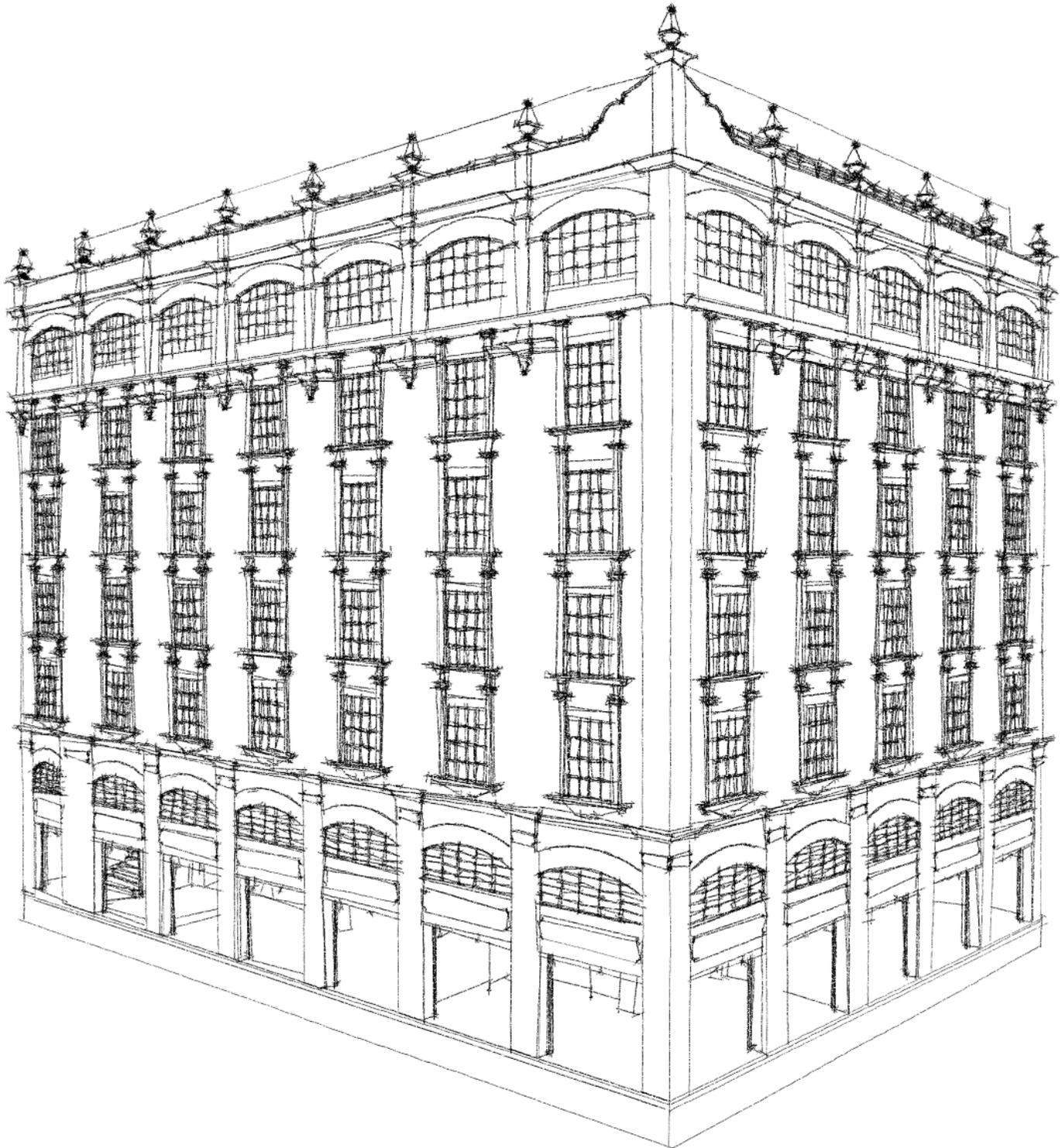
## Conclusión

El proyecto de revitalización urbana presenta una serie de propuestas destinadas a transformar de manera positiva nuestra área de estudio. Estas intervenciones están diseñadas para abordar diversos aspectos, desde la creación de nuevos espacios públicos hasta la promoción de la movilidad sostenible y la incorporación de elementos culturales.

La creación de las propuestas urbanas presentadas en este proyecto de revitalización tienen como objetivo transformar de manera significativa esta zona. El enfoque primordial ha sido la reinvención completa de este espacio, con la finalidad de diversificar sus usos, promoviendo una actividad constante que abarque todo el día.

Una de las propuestas principales de esta revitalización es el surgimiento de la zona en un lugar que albergará oficinas gubernamentales con comercios en la planta baja. Esta iniciativa tiene el propósito de generar un flujo continuo de personas en distintos momentos y días de la semana, aportando vitalidad y actividad constante al área.

Estas propuestas no solo aspiran a revitalizar el área, sino también a enriquecer su identidad cultural y a crear un entorno más habitable. Las intervenciones propuestas ofrecen una serie de beneficios tanto para la mejora de imagen de la zona como para la economía local.



## 5. ANÁLISIS DEL EDIFICIO

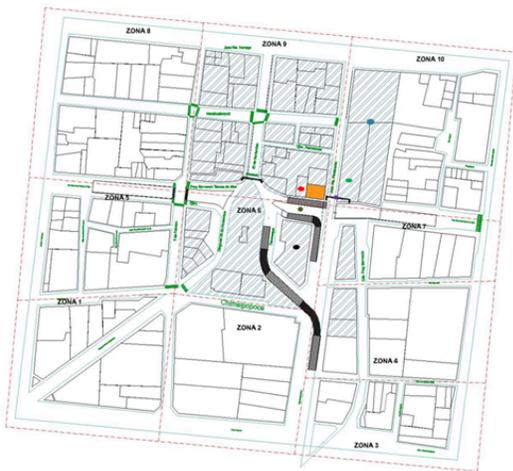
En este capítulo, adentrémonos en un análisis profundo del edificio en cuestión. Examinaremos su estructura, estilo arquitectónico, características relevantes y su importancia cultural. Este análisis nos permitirá comprender a fondo la arquitectura del edificio y apreciar su significado en el contexto urbano y social en el que se encuentra. A medida que exploramos su evolución a lo largo del tiempo, obtendremos una visión más completa de su valor y potencial como proyecto de reutilización.

## 5.1 Localización del inmueble

### Caso de estudio: El picadero

En este caso de estudio, el edificio es conocido localmente como “El picadero”. Este sobrenombre proviene principalmente de su reputación que hasta la fecha conserva como punto de encuentro para el consumo y venta de drogas en la zona.

El inmueble se encuentra en la Av. Fray Servando Teresa de Mier No.200, Colonia Centro (perímetro B), Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06000, Ciudad de México. Sus límites geográficos son los siguientes:



Al Oeste colindando con el edificio de Secretaría de Pueblos y Barrios Originarios y comunidades Indígenas Residentes (SEPI), al Este con la Plaza Comercial Pino Suárez, al Sur el Jardín público (espacio residual) Edificio “Jeanne D. Arq.” que alberga la Dirección General de Contraloría Ciudadana y al Suroeste con la Plaza Tlaxcoaque. (Imagen 54)

Imagen 52 y 53: localización del inmueble y sus colindancias, 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## 5.2 Antecedentes

Según los datos y las imágenes recopiladas, la construcción del inmueble “El picadero” se inició en 1948 y se completó en 1958 (ver imágenes 2 y 3). Este edificio forma parte del proyecto de la Plaza Terminal 20 de Noviembre, que fue elaborado por el arquitecto Vicente Urquiaga y el comité de apertura 20 de Noviembre. Lamentablemente, no se cuenta con información que confirme si el arquitecto Urquiaga estuvo a cargo de la construcción del inmueble en cuestión.

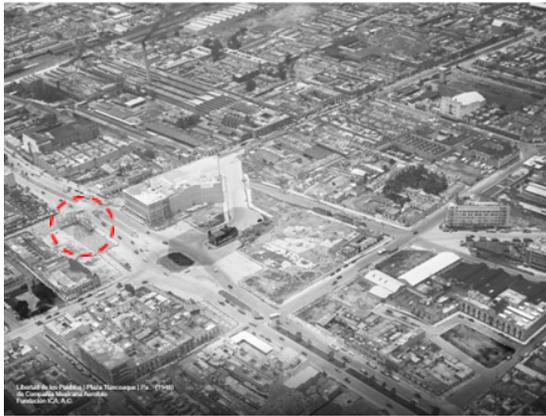


Imagen 2: Una toma aérea de 1948 donde se aprecia la Av. 20 de noviembre e inicio de la construcción del inmueble.

Fuente: Fundación ICA, A.C.



Imagen 3: Una toma aérea de 1958 donde se aprecia la Iglesia de Tlaxcoaque, prolongación 20 de noviembre y el inmueble "El picadero" terminado.

Fuente: Fundación ICA, A.C.

A través de nuestras investigaciones, hemos podido reconstruir la historia y evolución del inmueble. Inicialmente, este edificio se destinó al uso gubernamental, aunque no disponemos de información exacta sobre cuándo dejó de ser funcional para luego caer en desuso y abandono. Desde el año 2005, aproximadamente, el edificio fue ocupado ilegalmente por alrededor de 50 familias, quienes lo convirtieron en vivienda informal y realizaron modificaciones que no respetaron su tipología original.

En el año 2014, el gobierno intervino y desalojó a los habitantes, respondiendo a una solicitud de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario del Gobierno de la Ciudad.

Al mismo año, fue asignado al gobierno del entonces Distrito Federal para el uso de instituciones de oficinas administrativas de las diversas dependencias y entidades de la administración pública del Distrito Federal.

Posteriormente el 10 de marzo de 2015, la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Nacional de Bellas Artes, informó que el inmueble, se encuentra incluido en su Relación de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que su conservación es del interés de ese Instituto, en virtud de ello, cualquier intervención que se pretenda realizar en el mismo, deberá contar con el visto bueno de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble.

En 2017, el Gobierno de la Ciudad de México expresó la intención de utilizar este inmueble para el proyecto denominado "Conecta CDMX", un espacio público destinado a acercar los beneficios de la tecnología a los habitantes.<sup>3</sup> Sin embargo, hasta la fecha, el edificio continúa en estado de abandono y sin uso definido.

## 5.3 Levantamiento del estado actual

En este capítulo, nos adentraremos en el proceso de análisis del estado actual del edificio conocido como "El Picadero". Comprender adecuadamente su condición presente y las áreas que requieren atención es fundamental para nuestro proyecto.

La representación gráfica resultante de este levantamiento es esencial para un diagnóstico del estado actual del edificio. Utilizando esta información detallada, se desarrollaron propuestas de intervención que permitan su óptima reutilización.

### 5.3.1 Levantamiento Arquitectónico

Se realizó un proceso de análisis del estado actual del edificio, el cual consistió en:

- Levantamiento arquitectónico.
- Levantamiento de fábricas y sistemas constructivos.
- Levantamiento de daños y deterioros.
- Levantamiento fotográfico.

Se realizó una representación gráfica de todos los levantamientos, necesaria para analizar el edificio.

## 5.4 Metodología del levantamiento del estado actual

Detallaremos la metodología utilizada para realizar el levantamiento del estado actual del edificio "El Picadero". Comenzamos con la generación de una nube de puntos mediante el uso de un dron, lo que nos permitió obtener una vista aérea integral del inmueble. Posteriormente, procedimos con un levantamiento fotográfico de alta resolución tanto en interiores como en exteriores. Además, llevamos a cabo un levantamiento convencional, realizando mediciones precisas de cada planta del edificio. Finalmente, utilizamos software especializado para procesar y modelar los datos recopilados en un modelo BIM en ArchiCAD 24.

---

<sup>3</sup> [https://www.diariooficial.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5483820&fecha=23/05/2017#gsc.tab=0](https://www.diariooficial.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5483820&fecha=23/05/2017#gsc.tab=0), Diario Oficial de la Federación. 2017

**1. Nube de Puntos:** El proceso se inicia con la generación de una nube de puntos a través de un dron. Antes del vuelo, identificamos posibles obstáculos como cables, postes, antenas y edificios. También evaluamos la viabilidad legal y la seguridad aeroespacial. Definimos la altitud y la ruta de vuelo para obtener tomas aéreas claras. Utilizamos software como Drone Deploy o Pix4D para el vuelo automatizado y, finalmente, procesamos los datos recopilados en la computadora para crear la nube de puntos.



Imagen 56 y 57: dron utilizado para la elaboración de la nube de puntos y su manejo.  
Fuente: Kenia Becerril/Edgar Vázquez

**2. Levantamiento Fotográfico:** Para el levantamiento fotográfico, creamos un plano que detalla el número y la orientación de las fotos a tomar. Capturamos imágenes interiores en alta resolución (4000x2250 píxeles) con HDR activado y sin flash.



Imagen 58: elaboración de la nube de puntos.  
Fuente: Kenia Becerril/Edgar Vázquez

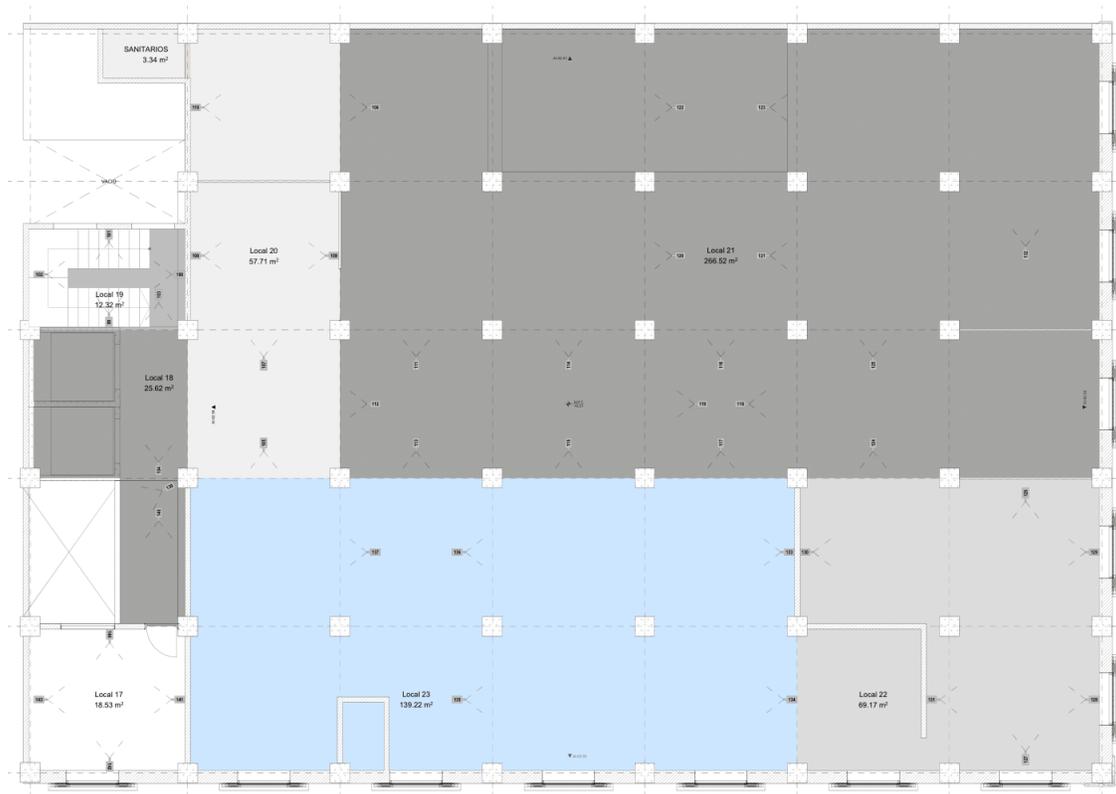


Imagen 56 y 57:plano del levantamiento fotográfico
   
 Fuente: Kenia Becerril/Edgar Vázquez

**3.Levantamiento Convencional:** Iniciamos el levantamiento convencional recorriendo todo el edificio para comprender su volumetría general. Luego, dibujamos a mano el primer croquis de la planta baja. Medimos los muros, comenzando por el perímetro exterior en sentido de las manecillas del reloj. Luego, medimos los vanos con su altura, antepecho y elementos de herrería, asignándoles una nomenclatura única. Este proceso se repite en cada una de las siete plantas del edificio, comenzando con la medición del espesor de la losa y la altura del entrepiso al subir de nivel.

**4.Procesamiento de Datos BIM:** Con los croquis iniciales, creamos un modelo BIM en ArchiCAD 24. Comenzamos definiendo los datos generales del proyecto, como ubicación, orientación, área del predio y datos de contacto. Luego, configuramos los niveles generales de cada planta y definimos tipos de muros, incluyendo acabados, materiales y espesores. Modelamos todos los muros, así como ventanas y puertas, teniendo en cuenta los detalles físicos y materiales. Todos los elementos modelados se clasificaron como "elementos existentes" para reflejar con precisión el estado actual del edificio. Esta metodología nos permitió obtener datos detallados y precisos del edificio, tanto en formato de nube de puntos como en modelos BIM, lo que será fundamental para las futuras propuestas de intervención y revitalización.

## 5.5 Descripción arquitectónica, análisis y diagnóstico

### 5.5.1 Descripción arquitectónica

El diseño arquitectónico del edificio "El Picadero" se ajusta a los parámetros de la tipología oficialista del gobierno establecidos para edificios públicos en las primeras décadas del siglo XX, influenciados por el movimiento posrevolucionario. Esto se refleja en el uso de materiales modernos como el acero, el vidrio y el concreto. Sin embargo, en el contexto del Centro Histórico, se incorporan elementos locales que aportan singularidad a las fachadas, como el tezontle, el recinto y el mosaico veneciano (ver Imagen 58).



Imagen 58. Fachadas de estilo neocolonial, nov. 2021  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

La estructura de estilo neocolonial del edificio se presenta en sus dos fachadas. La fachada principal se orienta hacia el sur, frente a la Av. Fray Servando Teresa de Mier, mientras que la otra mira al oeste, hacia la calzada de San Antonio Abad. Ambas fachadas están decoradas con detalles característicos de la época, como lajas modulares de tezontle, carpintería de acero, molduras, arcos y columnas de cantera. Estos elementos no solo servían como ornamentación, sino que también rompían la monotonía de la estructura plana. Además, en la parte inferior de ambas fachadas se encuentran locales comerciales.

La fachada sur, que da a la Av. Fray Servando Teresa de Mier, tiene una altura de 24.77 metros y un ancho de 29.89 metros. Se compone de tres cuerpos (ver Imagen 59). El primer cuerpo, que se encuentra en la parte inferior, está formado por siete entre ejes con una distancia de 3.70 metros entre columnas. Estas columnas son de concreto armado y están revestidas de cantera. Entre las columnas, se ubican arcos del mismo acabado, con carpintería de acero y vidrio. El acceso principal del edificio se encuentra discretamente en el lado izquierdo del primer módulo entre ejes (ver Imagen 60). El segundo cuerpo se caracteriza por el uso de lajas modulares de tezontle y ventanas con carpintería de acero y vidrio, así como molduras y marcos de cantera. En el tercer cuerpo (ver Imagen 59), se encuentran arcos entre columnas, formados por jambas laterales de concreto armado con acabado de cantera. En la parte superior de la fachada, se aprecian almenas y una asta bandera como remate.



Imagen 59. Fachada sur del edificio, nov 2021  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 60. Acceso principal en la fachada sur del inmueble 2021  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

La fachada oeste, que se abre a la Calzada San Antonio Abad, tiene una altura de 24.77 metros y un ancho de 20.66 metros. Al igual que la fachada sur, consta de tres cuerpos (ver Imagen 61 y 62). El primer cuerpo está compuesto por cinco entre ejes, con una distancia de 3.60 metros entre columnas. Estas columnas son de concreto armado revestidas de cantera, y entre ellas se encuentran arcos del mismo acabado, con carpintería de acero y vidrio.

El segundo cuerpo está compuesto de lajas modulares de tezontle y ventanas con herrería de acero y vidrio, con molduras y marco de cantera. En el tercer cuerpo se localizan arcos entre columnas, que están constituidos por jambas laterales de concreto armado con acabado de cantera.

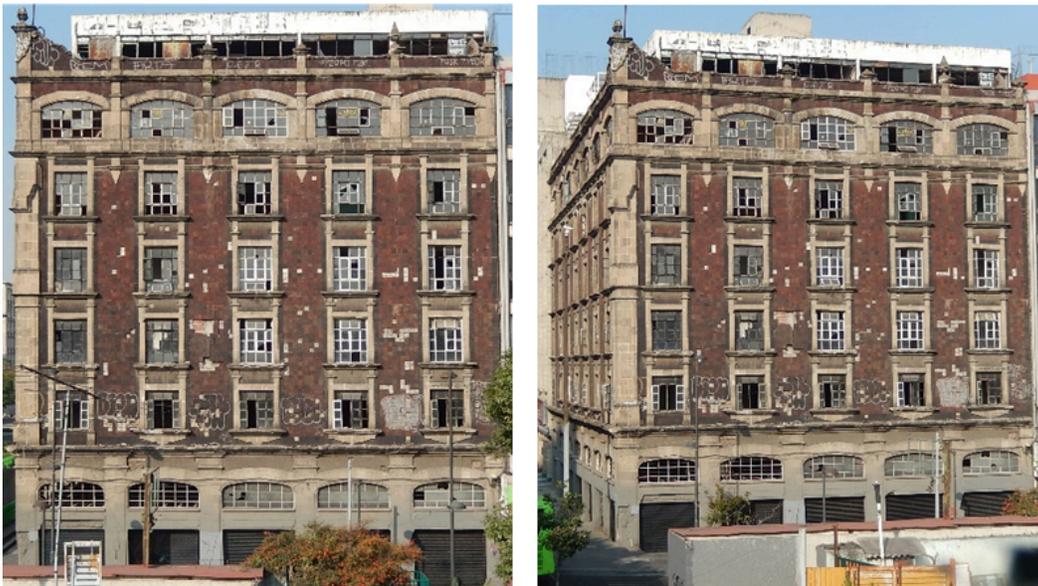


Imagen 61 y 62: Fachada oeste ventanas y arcos con herrería de acero, molduras y marcos de cantera. Nov, 2021  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## 5.5.2 Formalización

La configuración espacial del edificio consta de ocho niveles y una azotea cubierta, con plantas abiertas que presentan subdivisiones mínimas de muros y claros libres de 3.60 metros. La conexión entre estas plantas se logra mediante elevadores y escaleras. La iluminación y ventilación del inmueble se realizan a través de dos vacíos ubicados en el lado este del edificio.

En la planta baja, entre los ejes A y B, se encuentran cinco locales: el primero funciona como vestíbulo con escaleras, el segundo alberga los fosos de los elevadores, el tercero contiene los núcleos de baños, el cuarto está destinado a cubos de iluminación en el centro y el quinto incluye otro núcleo de baños. Desde el eje B hasta el H, se distribuyen cuatro locales que forman un área libre, siendo el séptimo local de doble altura con 6.20 metros. Los locales seis, ocho y nueve tienen una altura de 3.30 metros (ver Imagen 64). Esta disposición de servicios en el lado este del edificio permite disponer de una planta libre que probablemente se utilizó como locales comerciales con posibilidad de expansión y almacenamiento utilizando el tapanco (ver Imagen 63 y 64).

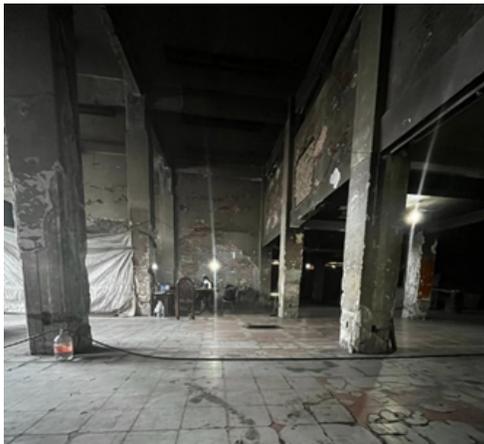


Imagen 63. Planta baja, doble altura y tapanco, abril 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

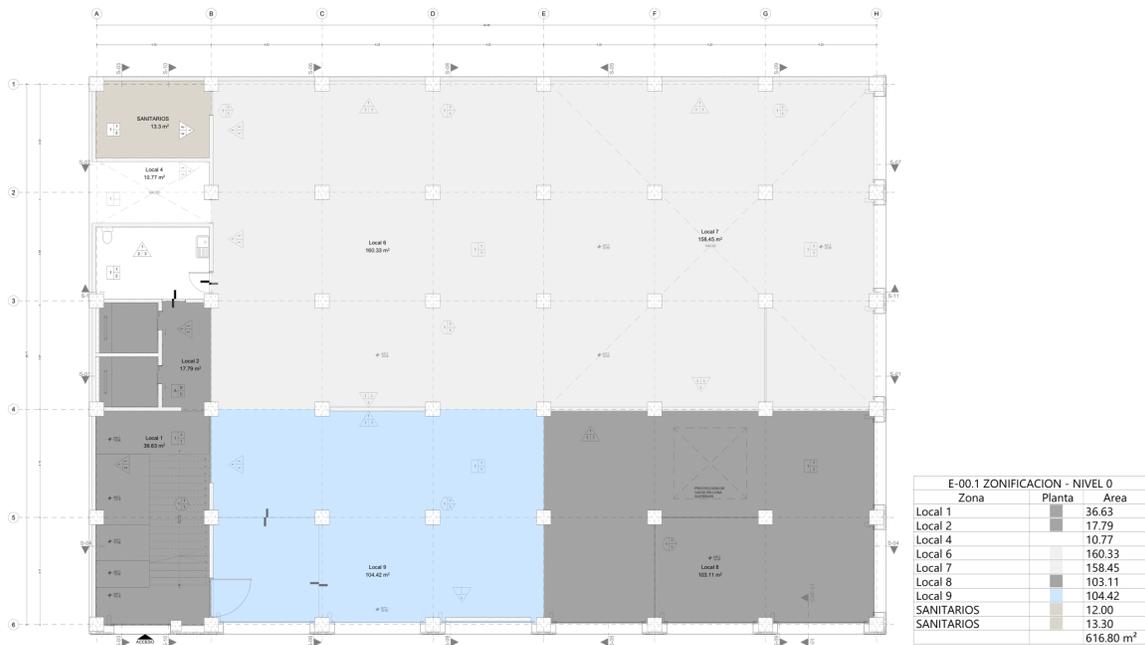


Imagen 64. Locales en planta baja, 2022  
Fuente Kenia Becerril/Edgar Vázquez

Desde el segundo nivel y hasta el sexto, se observa una uniformidad en la configuración espacial de las plantas (ver Imagen 65). Manteniendo una altura constante de 3.00 metros, entre los ejes A y B se distribuyen tres locales. El local 17 se destina a un núcleo de baños, el local 18 alberga los elevadores junto con un pequeño pasillo, y el local 19 corresponde al núcleo de escaleras. Los locales 20, 21, 22 y 23 conforman un espacio libre con algunas divisiones improvisadas, utilizando materiales como madera, Tablaroca y láminas (ver Imagen 65).

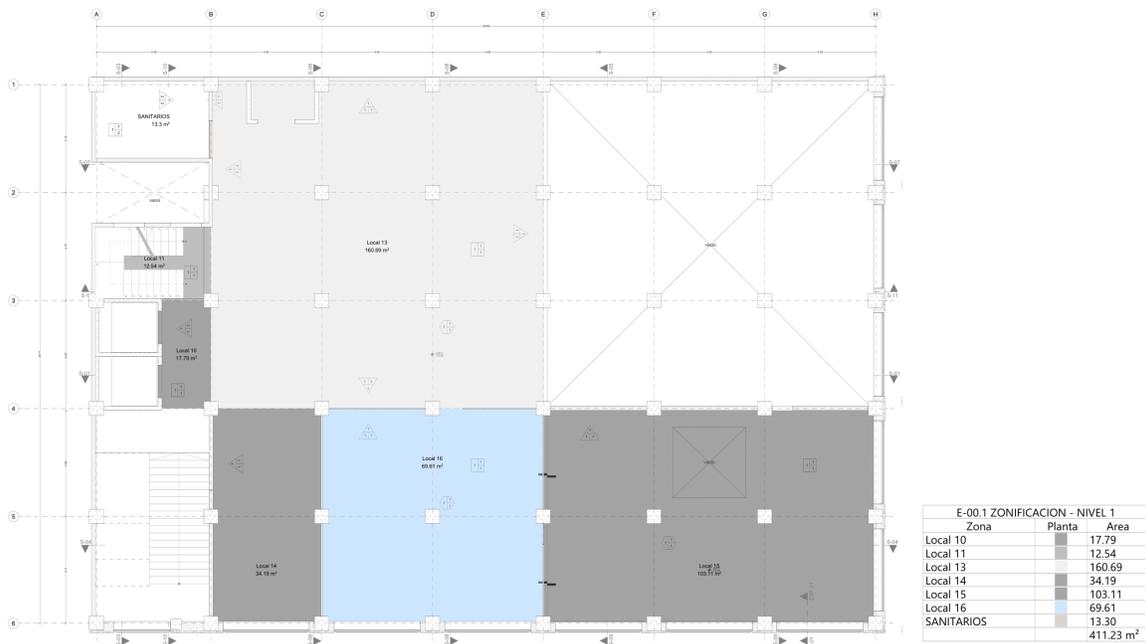


Imagen 65. Locales del primer nivel, 2022  
Fuente Kenia Becerril, Edgar Vázquez



Imagen 12. Planta libre en segundo nivel, abril 2022  
Fuentes: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

En lo que respecta a la planta de azotea, su cubierta está construida de concreto armado con una estructura de acero. Aquí, el local 61 se destina al cuarto de máquinas de los elevadores, el local 55 corresponde al núcleo de escaleras y el local 60 alberga los sanitarios. Por otro lado, desde el eje B hasta el H, se localiza un área libre que está delimitada por el local 58, el cual funciona como un pequeño pasillo y, además, actúa como balcón (ver Imagen 66).

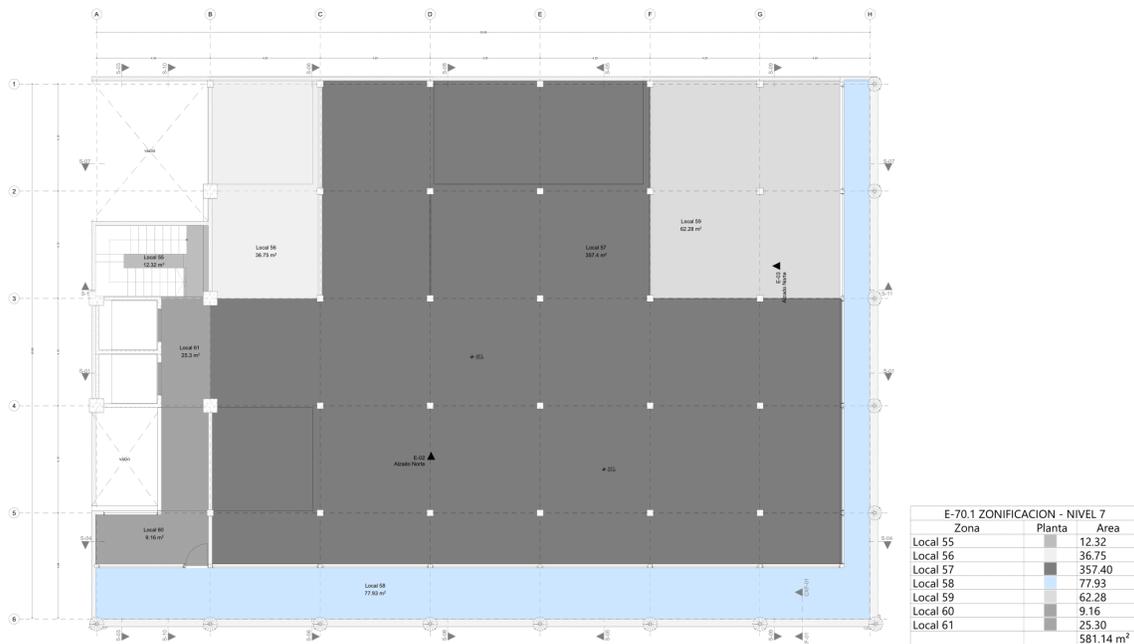


Imagen 66. Locales del nivel de azotea, 2022  
Fuente: Kenia Becerril, Edgar Vázquez

### 5.5.3 Fábricas y sistemas constructivos

A continuación, se proporciona una descripción general de las fábricas y el sistema constructivo empleados en la edificación del inmueble.



La estructura del edificio se basa en marcos rígidos de concreto, dispuestos en una retícula ortogonal de 4.25 metros x 4.15 metros, soportados por columnas cuadradas de concreto armado de 55x55 cm. Los entrepisos también están contruidos en concreto armado con un espesor de 12 cm. (ver imagen 67) Además, el edificio tuvo un agregado posterior al año de construcción, que consiste en una losa de concreto sostenida por perfiles metálicos IPR, sobre la cual se han instalado vigas metálicas IPR adicionales. (ver imagen 68)

Imagen 67: Imagen: Estructura a base de marcos rígidos  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 68: Acumulación de basura en planta baja, abril 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

Los muros divisorios no tienen propiedades estructurales y están hechos de tabique rojo recocido de 6x12x24 cm. La mayoría de los muros interiores y columnas han sido revestidos con un acabado de yeso de aproximadamente dos centímetros de espesor, seguido de una capa de pintura vinílica en varios colores. (ver imagen 69) En los baños, los muros han sido revestidos con azulejos cerámicos blancos de 10x10 cm. (ver imagen 70)



Imagen 69: Muros en cuarto nivel, abril 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 70: Muros en núcleo de sanitarios, 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

En la planta baja, existen dos tipos de acabados de piso: el original, que consiste en loseta cerámica de 30x30 cm, y en algunas secciones, un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el original (ver imagen 71). Desde el primer nivel hasta el quinto, el edificio cuenta con un sistema de plafón reticular de panel de yeso, junto con un sistema reticular compuesto por canales, listones y perfiles metálicos. (ver imagen 72) También se ha colocado un piso vinílico de menor antigüedad sobre el piso original en estos niveles. En el nivel de azotea presenta una terraza con un piso de ladrillo a la vista. (ver imagen 73)



Imagen 71: Piso vinílico colocado sobre el piso original, 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 72: Sistema de plafón reticular de panel de yeso, 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez



Imagen 73: terraza con un piso de ladrillo, 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

Las dos fachadas exteriores del edificio crean una esquina única en la ciudad y están revestidas con módulos de tezontle de 20x20 cm, que armonizan con las molduras en forma de "H" que rodean todas las ventanas desde el segundo hasta el quinto nivel. La fachada en el sexto nivel está completamente cubierta por molduras de cantera. Todas las ventanas están fabricadas con herrería reticular pintada de blanco, formando módulos cuadrados con vidrio claro y transparente. (ver imagen 74)



Imagen 74: Fachadas del inmueble, 2021  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

## **5.6 Descripción de análisis sobre daños y deterioros en el inmueble**

El estado general del inmueble se encuentra en condiciones deplorables, aunque sus fachadas y estructura principal no muestran daños significativos. Los deterioros más notorios se centran en los acabados interiores, que presentan un estado lamentable y prácticamente han desaparecido en aproximadamente el 70% del edificio.

La causa principal de este estado actual del edificio puede atribuirse a varios factores, siendo el uso como vivienda ilegal durante nueve años, el abandono y la falta de mantenimiento los principales motivos. Estos factores han dado lugar a una serie de problemas, como el crecimiento descontrolado de vegetación, la acumulación de basura, el colapso de fragmentos de muros, ventanas tapiadas, entre otros daños y deterioros

### **5.6.1 Daños y deterioros generales**

El edificio "El Picadero" cuenta con aproximadamente 66 años desde su construcción, y a lo largo de este tiempo ha experimentado diversas modificaciones, daños y deterioros tanto en sus elementos estructurales como en sus acabados. Estos problemas han tenido un impacto significativo en su imagen y estado general.

Entre las alteraciones que se pueden identificar, destacan los añadidos improvisados realizados con materiales diferentes a los originales, como tabicón ligero, tablas, tabla roca, láminas de acero e instalaciones visibles. Además, se pueden observar faltantes y daños en los acabados de las fachadas, los cuales son en gran parte resultado de la acción de factores climáticos y la falta de mantenimiento en general.

A continuación, se detallan los daños y deterioros en los diferentes elementos del edificio.

#### **Fachadas**

Las fachadas exteriores están recubiertas de lajas modulares de tezontle, algunos de estos módulos están fuera de su lugar y otros ya se desprendieron. En los muros de la fachada se detectan pintas de grafiti y manchas por humedad. En lo que respecta a las ventanas, algunas aún conservan su herrería original, pero esta muestra signos de oxidación debido a la exposición a la intemperie. Además, se nota la ausencia de vidrios en la mayoría de ellas. (ver imagen 75)



Imagen 74: Fachadas sur del edificio El picadero - Daños y deterioros
   
 Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

## Muros:

Los daños más evidentes se identifican en los muros de tabique rojo recocido que presentan: fisuras en la mayoría, derrumbe, disgregación, manchas ocasionadas por humo y humedad vanos tapiados; así mismo, encontramos daños por la inserción de materiales distintos a las fábricas originales utilizados en reparaciones y agregados. (ver imagen 76 y 77)

En la mayoría de los módulos de baños, los muros presentan pérdida de aplanado, dejando al descubierto los tabiques, ocasionando la disgregación de las juntas a mayor velocidad. (ver imagen 78)



Imagen 76. Derrumbe de muros- Daños y deterioros Imagen
   
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



77. Muros- Daños y deterioros
   
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Imagen 78: Muros con manchas por humo y desprendimiento de acabados, abril 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

### **Pisos y cubiertas:**

El inmueble muestra una gran cantidad de agregados que carecen de valor cultural, resultando en construcciones improvisadas y sin respeto por la estética del edificio. El piso original, con acabado de loseta de granito, presenta faltantes y en algunas áreas se ha colocado un piso vinílico de menor antigüedad sobre el acabado original (ver imagen 79). Se observan daños como desprendimientos, manchas de humo y acumulación de suciedad que dificultan apreciar los acabados. En cuanto a la cubierta, las condiciones ambientales y el abandono han facilitado el crecimiento de vegetación, lo que ha causado fisuras debido al desarrollo de raíces.

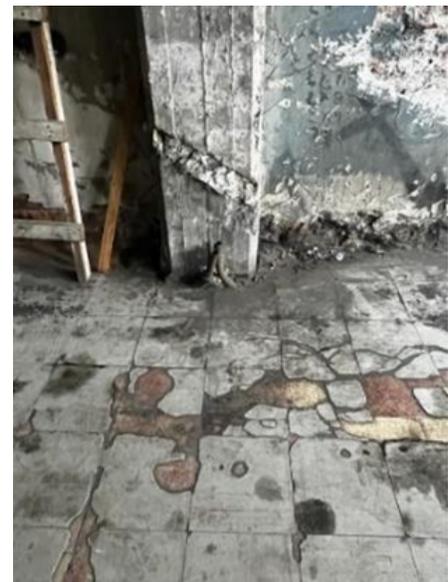


Imagen 79: Piso vinílico sobre loseta cerámica en planta baja, abril 2022  
Fuente: Kenia Becerril/Edgar Vázquez



Imagen 80: Crecimiento de vegetación en muros, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

### **Estructuras:**

A pesar de su apariencia deteriorada, algunos elementos estructurales se encuentran en buen estado. La mayoría de las columnas aún conservan su aplanado de yeso, aunque presentan suciedad, faltantes y desprendimientos. (ver imagen 81)



Imagen 81. Columnas con daños en sus aplanados de yeso, del quinto nivel, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## Instalaciones

El edificio carece en gran medida de instalaciones. De la instalación eléctrica original solo se conservan algunas tuberías, ya que todos los cables, lámparas, interruptores y enchufes fueron robados. Del nivel uno al cinco el edificio cuenta con plafón reticular de panel de yeso y sistema reticular a base de canal, listón y perfil metálico.

Se realizaron modificaciones en las instalaciones durante el período en que el edificio fue utilizado como vivienda irregular, sin respetar su estructura original. Estas modificaciones incluyen una instalación sanitaria improvisada e invasiva, así como la instalación de sanitarios y charolas de concreto para la instalación sanitaria. (ver imagen 83)



Imagen 82. Casi nula existencia de Instalaciones originales, mayo 2022

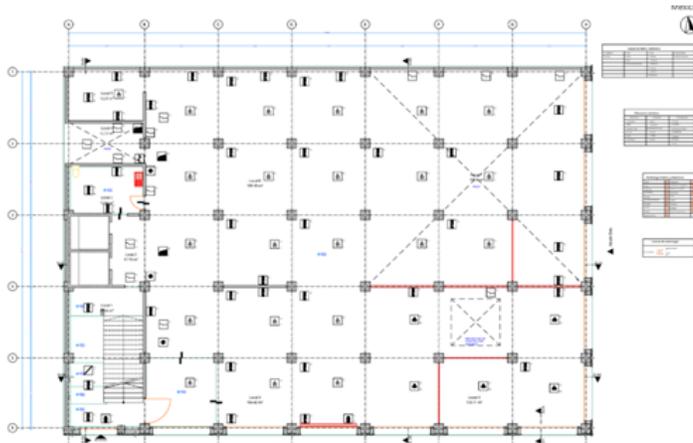
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Imagen 83. Instalaciones sanitarias improvisadas y charolas de concreto, segundo nivel, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## Planta baja



En este nivel se distingue un deterioro más notable en los locales; debido a que, se encuentra acumulación de basura, muros y piso con manchas por humo, en algunas secciones se puede apreciar un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original, derrumbe en muros y elementos que no corresponden a la configuración original del inmueble.

Imagen 84. Plano de daños y deterioros planta baja, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril/ Edgar Vázquez

## Primer nivel:

Este nivel presenta daños y deterioros como: muros y piso con manchas por humo, en el piso se puede apreciar un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad. También, encontramos lavaderos provisionales, derrumbe de muros, desprendimiento de acabados en el baño y elementos que no corresponden a la configuración original del inmueble.

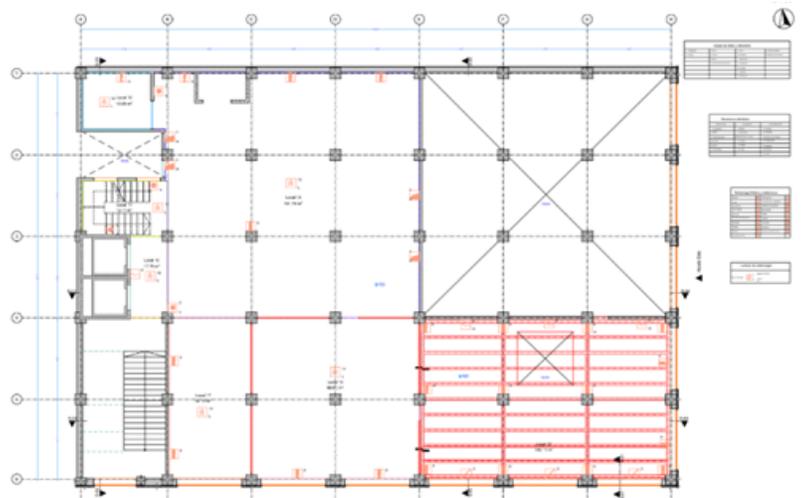


Imagen 84: Plano de daños y deterioros primer nivel, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

El local 15, tiene con una losa de concreto que se agregó en una etapa de construcción posterior a su construcción, la cual cubre la mitad del vacío de la doble altura original que se encuentra en este nivel.

### Segundo nivel:

Los daños y deterioros que se registraron son: muros y piso con manchas por humo, en el piso se puede apreciar un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad. Los ductos de instalación y plafones fueron dañados al ser saqueados. desprendimiento de acabados en el baño y elementos que no corresponden a la configuración original del inmueble. Asimismo, se registró derrumbe de muros originales y acumulación de basura.

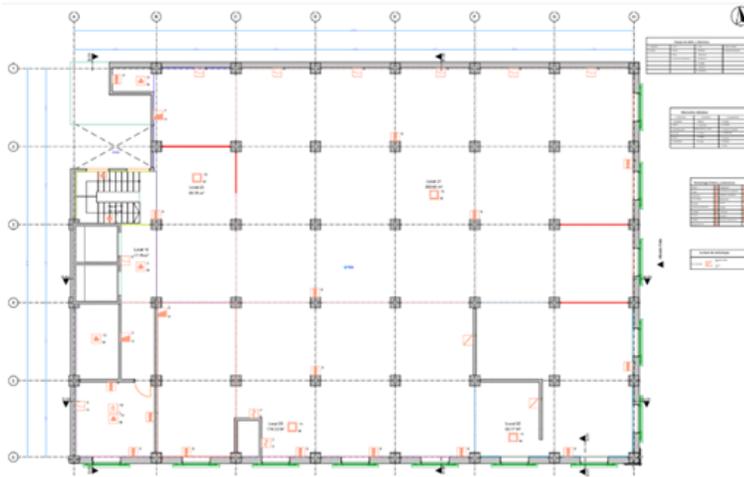


Imagen 85. Plano de daños y deterioros segundo nivel, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Tercer nivel:

En este nivel, se pudo identificar mayor cantidad de elementos que no corresponden a la configuración original del inmueble, como: muros divisorios improvisados con tablas y tabiques; igual que, instalación sanitaria improvisada e invasiva, sanitarios, charolas de concreto para la instalación sanitaria. Desprendimiento de acabados y piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad.

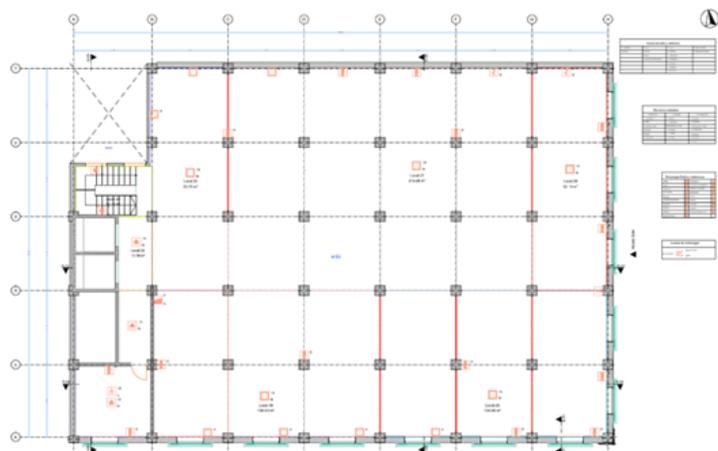
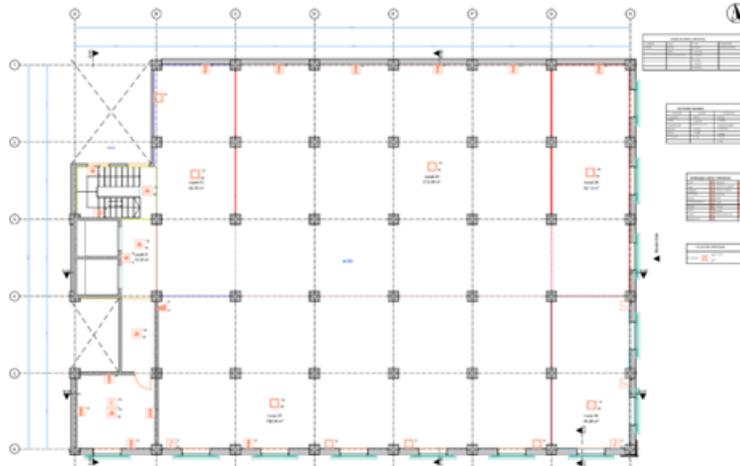


Imagen 86. Plano de daños y deterioros tercer nivel, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Cuarto Nivel:



Este nivel presenta daños y deterioros como muros y piso con manchas por humo, un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad. También, encontramos lavaderos provisionales, derrumbe de muros, desprendimiento de acabados e instalación sanitaria improvisada e invasiva, sanitarios, charolas de concreto para la instalación sanitaria

Imagen 87. Plano de daños y deterioros cuarto nivel, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Quinto nivel:

Los daños y deterioros de este nivel son: derrumbes en muros y elementos que no corresponden a la configuración original del inmueble. Piso con manchas por humo, un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad. Desprendimiento de acabados y lavaderos provisionales en módulos de baños e instalación sanitaria improvisada e invasiva, sanitarios, charolas de concreto para la instalación sanitaria.

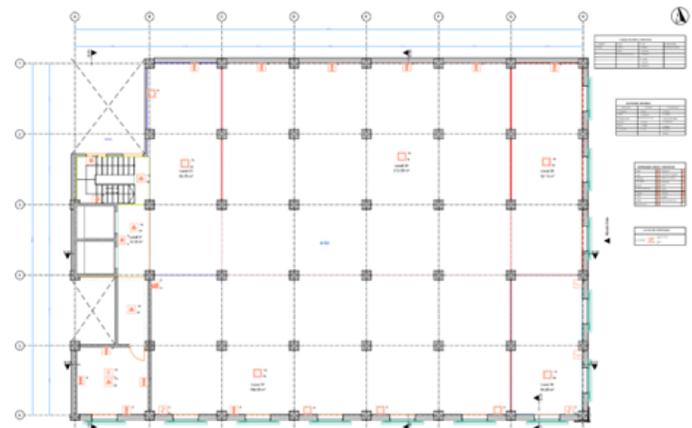
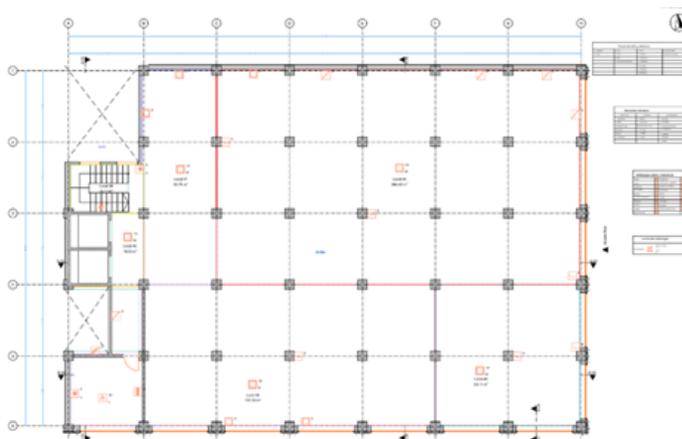


Imagen 88. Plano de daños y deterioros quinto nivel, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



### Sexto nivel:

Piso con manchas por humo, un piso vinílico de menor antigüedad colocado sobre el acabado original y con mucha suciedad. Muros con tablas y tabiques, derrumbe de muros originales, desprendimiento de acabados. Elementos que no corresponden a la espacialidad del inmueble.

Imagen 89. Plano de daños y deterioros sexto nivel, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril

### Síntesis de los daños/deterioros en sus elementos del inmueble:

DAÑOS Y DETERIOROS				
DATOS BÁSICOS DEL INMUEBLE				
Nombre:	El picadero			
Ubicación:	Av. Fray Servando Teresa de Mier No.200, Colonia Centro (perímetro B), Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06000, Ciudad de México.			
Fecha de construcción:	Se inició en 1948 y se concluyó en 1958			
Último uso y fecha:	Vivienda irregular, desde el 2005 hasta 2014			
Metros cuadrados construidos:	4,200			
Elemento	Descripción	Daño o deterioro	Causa	Posible intervención
Columnas	Columnas de concreto con acabado de yeso	Desprendimiento o de aplanado	Antrópico Abandono	Se le retiraran los aplanados dañados y se reemplazan por nuevos aplanados de yeso
Muros	Tabique rojo recocado	Fisuras Derrumbe Manchas por humo	Antrópico Vandalismo Alteración Abandono	Consolidación de elementos Limpieza
Aplanados	aplanado de yeso	Desprendimiento o Manchas por humo	Antrópico Alteración Abandono	Se retirarán los aplanados dañados y se reemplazarán por nuevos aplanados de yeso
Acabados	Pintura vinílica en una variedad de colores Loseta cerámica blanca	Faltante Desprendimiento o Agregados	Antrópico Vandalismo Alteración Abandono	Se retirarán los acabados dañados y se reemplazarán por acabados contemporáneos
	Loseta de granito cubierta con vinil autoadherible	Manchas por humo	Antrópico Abandono	Se retirarán los agregados, acabados dañados y se reemplazarán por contemporáneos
Pisos y entresijos	De concreto con acabado de loseta de granito cubierta con vinil autoadherible	Manchas por humo Agregados	Antrópico Vandalismo	Limpieza Retiro de agregados
Puertas		Vanos tapiados	Antrópico	liberación de vanos tapiados
Escaleras	De concreto con loseta de granito	Manchas por humo	Antrópico Vandalismo	Limpieza
Instalaciones		Carece casi por completo de instalaciones	Antrópico Vandalismo	integración de instalaciones

Tabla 3: Tabla síntesis de daños y deterioros. 2023

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## 5.7 Relación de planos del levantamiento del estado actual del inmueble.

LEVANTAMIENTO		
	LE-00	PLANTA BAJA
	LE-01	PLANTA NIVEL 1
	LE-02	PLANTA NIVEL 2
	LE-03	PLANTA NIVEL 3
	LE-04	PLANTA NIVEL 4
	LE-05	PLANTA NIVEL 5
	LE-06	PLANTA NIVEL 6
	LE-07	PLANTA NIVEL 7
	LE-08	FACHADAS EXTERIORES
	LE-09	CORTES
	LE-10	CORTES II
	LE-11	ISOMETRICO ESTADO ACTUAL
	LE-12	FABRICAS PB
	LE-13	FABRICAS N1
	LE-14	DAÑOS Y DETERIOROS PB
	LE-15	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL PB
	LE-16	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N1
	LE-17	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N2
	LE-18	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N3
	LE-19	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N4
	LE-20	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N5
	LE-21	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N6
	LE-22	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N7
	LE-23	REGISTRO FOTOGRAFICO PB
	LE-24	REGISTRO FOTOGRAFICO N1
	LE-25	REGISTRO FOTOGRAFICO N2
	LE-26	REGISTRO FOTOGRAFICO N3
	LE-27	REGISTRO FOTOGRAFICO N4
	LE-28	REGISTRO FOTOGRAFICO N5
	LE-29	REGISTRO FOTOGRAFICO N6
	LE-30	REGISTRO FOTOGRAFICO N7
	LE-31	RENDERS I
	LE-32	RENDERS II

### **Conclusión valorativa**

En cuanto a la conclusión valorativa del inmueble y su contexto, abordaremos cuatro aspectos clave: localización, función, materialización y formalización.

#### **Función:**

De acuerdo con las investigaciones realizadas, se sabe que el edificio fue originalmente utilizado como oficinas gubernamentales. No se tiene información precisa sobre la fecha en que dejó de ser funcional, pero posteriormente quedó abandonado y en el año 2005 fue ocupado de forma ilegal por alrededor de 50 familias que lo utilizaban como vivienda irregular. Este uso ha tenido un impacto significativo en el valor estético del interior del inmueble.

En el año 2014 el gobierno de la Ciudad de México recupera el inmueble y en el 2017 manifestó la necesidad de utilizarlo para el proyecto denominado “Conecta CDMX”, el cual será un espacio público, que acercará los beneficios de la tecnología a los habitantes; sin embargo, hasta la fecha continúa en estado de abandono.

**Conclusión:** El edificio Tlaxcoaque presenta diversas posibilidades de uso debido a sus características espaciales, lo cual permite la incorporación de elementos nuevos de manera adecuada y reversible. Sin embargo, en el pasado no se han respetado siempre los usos más apropiados que se ajusten a su configuración y materialización.

#### **Materialización:**

El edificio Tlaxcoaque presenta diversas posibilidades de uso debido a sus características espaciales, lo cual permite la incorporación de elementos nuevos de manera adecuada y reversible. Sin embargo, en el pasado no se han respetado siempre los usos más apropiados que se ajusten a su configuración y materialización.

Los muros divisorios, aunque no tienen cualidades estructurales, están contruidos con tabique rojo recocido de 6x12x24 cm. La mayoría de los muros interiores y columnas tienen un aplanado de yeso y pintura vinílica en varios colores. Los baños cuentan con revestimiento de loseta cerámica blanca. Sin embargo, al interior del edificio se observan daños debido a su último uso, temblores y falta de mantenimiento. Los acabados interiores están ausentes en casi el 60% del edificio, lo cual es evidente. A pesar de esto, es importante destacar que el edificio cuenta con una valiosa estructura compuesta por marcos rígidos de concretos desplazados en una retícula ortogonal de 4.25 metros x 4.15 metros, soportados por columnas cuadradas de concreto armado de 55x55 cm.

**Conclusión:** El edificio presenta un estilo neocolonial con detalles estéticos notables en sus fachadas. Sin embargo, el interior muestra daños y falta de mantenimiento en los acabados, a excepción de su buena condición estructural de concreto que destaca como un elemento valioso del edificio.

**Formalización:**

La formalización del edificio es destacable, especialmente en sus fachadas que se encuentran hacia la Avenida Fray Servando Teresa de Mier al sur y la calzada de San Antonio Abad al oeste. Estas fachadas crean una esquina valiosa y su diseño sigue los parámetros de la tipología oficialista del gobierno, establecida para edificios públicos, programas de salud, educación y vivienda a principios del siglo XX, con el objetivo de fortalecer la identidad nacional. La similitud de la formalización del inmueble con el resto de los edificios es lo que lo integra al conjunto y al contexto del Centro Histórico de manera destacada.

En cuanto a su configuración espacial, el edificio consta de 6 niveles y azotea, con plantas abiertas y subdivisiones mínimas de muros, lo que permite una flexibilidad en la adaptación de una amplia variedad de usos. La conexión entre estas plantas se realiza a través de elevadores y escaleras. La iluminación y ventilación del inmueble se logran mediante dos vacíos ubicados en el lado este del edificio.

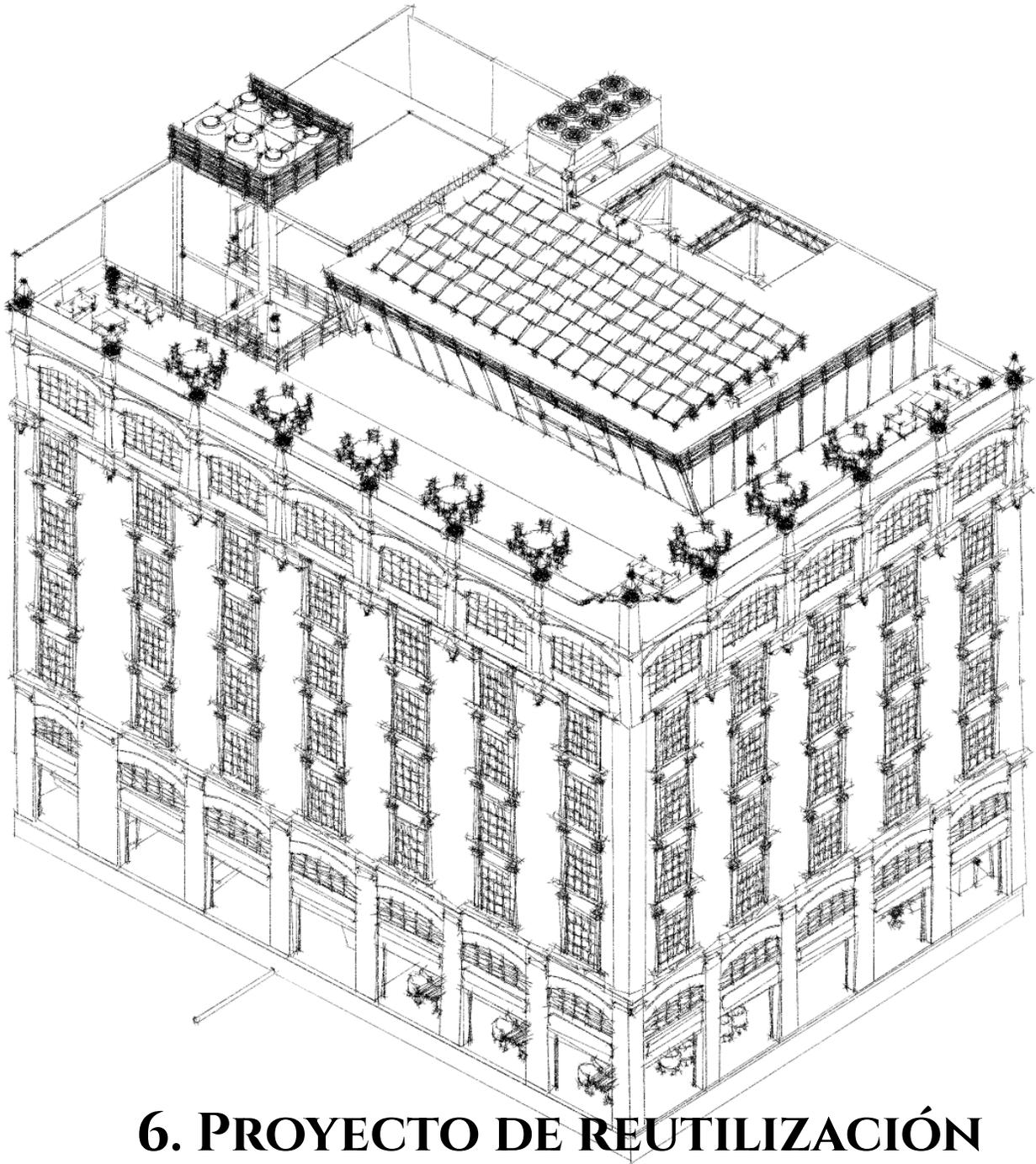
**Conclusión:** La formalización del edificio es relevante, especialmente en sus fachadas que se integran en el conjunto arquitectónico y en el contexto del Centro Histórico. Su configuración espacial con plantas abiertas y subdivisiones mínimas permite una adaptabilidad versátil.

Como conclusión valorativa de estos cuatro aspectos:

Localización	Función	Materialización	Formalización
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Es parte del conjunto.</li> <li>→ Entrada principal al Centro Histórico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Puede tener una variedad de funciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Marcos rígidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Dañar su formalización, sería dañar que sea parte del conjunto.</li> <li>→ Lo liga no solo con su conjunto, sino también con el contexto del Centro Histórico.</li> </ul>

Tabla 4: Conclusión valorativa. 2023

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



## 6. PROYECTO DE REUTILIZACIÓN ARQUITECTÓNICA “EDIFICIO TLAXCOAQUE”

En este capítulo, nos adentraremos en la reutilización arquitectónica del proyecto: el "Edificio Tlaxcoaque". La reutilización arquitectónica es un enfoque esencial en el campo de la arquitectura y la conservación del patrimonio. Se erige como una expresión única de respeto por el pasado y una visión progresista hacia el futuro.

El "Edificio Tlaxcoaque" es un ejemplo interesante de esto. A lo largo de este capítulo, examinaremos el proceso de reutilización de este edificio, considerando aspectos como su historia, contexto, su estado original, los desafíos que planteó su reutilización y, finalmente, el resultado final. Destacando los desafíos, las soluciones creativas y la importancia de preservar nuestro patrimonio arquitectónico mientras miramos hacia el futuro. Descubriremos cómo se preservaron elementos artísticos valiosos, al tiempo que se incorporaron nuevas funciones y diseños modernos.

## 6.2 Justificación de la intervención

La intervención en el Edificio Tlaxcoaque surge de la necesidad de preservar un testimonio arquitectónico que encapsula no solo la historia del lugar, sino también la identidad urbana de la zona. Esta justificación se apoya en varios pilares esenciales:

### **Valor Cultural:**

El Edificio Tlaxcoaque, con sus décadas de existencia, ha sido testigo de eventos históricos significativos y ha contribuido a la configuración de la trama urbana. La intervención busca conservar este legado, permitiendo que las generaciones presentes y futuras se conecten con la historia de su entorno.

### **Reactivación del Espacio Urbano:**

La reutilización del Edificio Tlaxcoaque no solo se trata de conservar un edificio, sino de revitalizar un espacio que puede contribuir activamente al dinamismo de la zona. La intervención se justifica al considerar el potencial del edificio para convertirse en un espacio de oficinas gubernamentales con actividad cultural y comercial.

### **Sostenibilidad y Eficiencia:**

En un contexto contemporáneo, la intervención también puede abordar aspectos de sostenibilidad y eficiencia. La reutilización de estructuras existentes evitó la demolición innecesaria, reduciendo el desperdicio de recursos.

### **Adaptación a las Necesidades Actuales:**

Las ciudades evolucionan, y la adaptación de edificaciones antiguas a las necesidades actuales es una respuesta sensata. La intervención en el Edificio Tlaxcoaque puede proporcionar un espacio funcional que se alinea con los requerimientos contemporáneos.

### **Fomento del Diseño Innovador:**

La intervención ofrece la oportunidad de fusionar el respeto por el patrimonio con la creatividad del diseño contemporáneo. Este dúo puede dar como resultado soluciones arquitectónicas con un diálogo visual entre el pasado y el presente.

#### **Participación Comunitaria:**

Al considerar la intervención en el Edificio Tlaxcoaque, fue crucial involucrar a la comunidad local. Esta intervención es en un proceso participativo que refleja las aspiraciones y requerimientos de quienes residen en la zona, contribuyendo así a una identidad urbana más sólida y cohesionada.

### **6.3 Criterios de intervención**

La intervención del inmueble se organiza en cuatro criterios: adecuado, adaptativo, integración y liberación.

- El criterio de **adecuativo** se utilizará para ajustar la solución del proyecto a las características formales del inmueble. Este criterio se centrará en el exterior, donde se aprecia la riqueza estética del edificio, que lo vincula tanto al conjunto Tlaxcoaque como al Centro Histórico de Ciudad de México.



Imagen 88 y 89. Fachadas del edificio, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

- Por otro lado, el criterio **adaptativo** se emplea para modificar la distribución espacial del inmueble de acuerdo con los requerimientos y programa arquitectónico. Estas modificaciones podrán ser reversibles o permanentes, y se llevarán a cabo en el interior **del edificio**, aprovechando su cualidad espacial y estructural existente, aunque se

reconoce que ha perdido gran parte de su valor estético original.

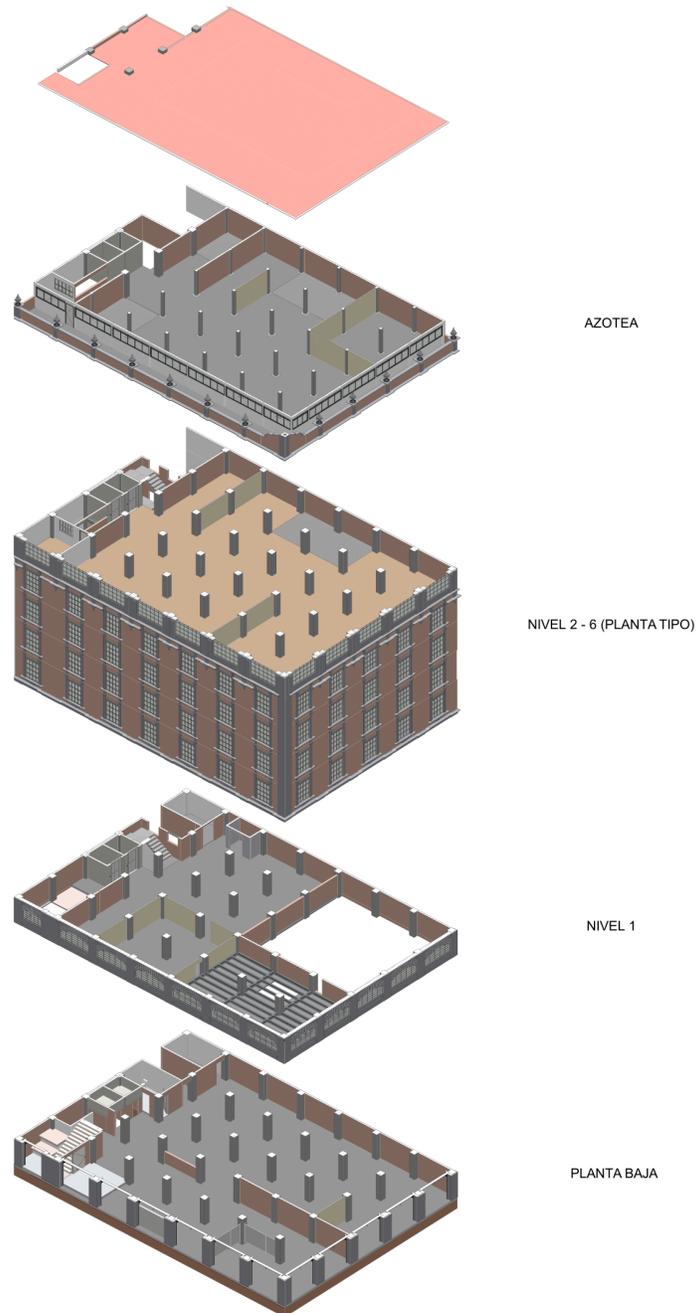


Imagen 90. Isométrico, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

→ El criterio de **integración** se aplicará para añadir nuevos elementos al edificio, utilizando materiales compatibles con los originales. Estos elementos se insertarán de manera diferenciada, asegurando la estabilidad y la coherencia visual del inmueble, evitando

cualquier falsificación histórica. Esta intervención se centrará en el interior, buscando optimizar el uso y aprovechamiento del espacio.

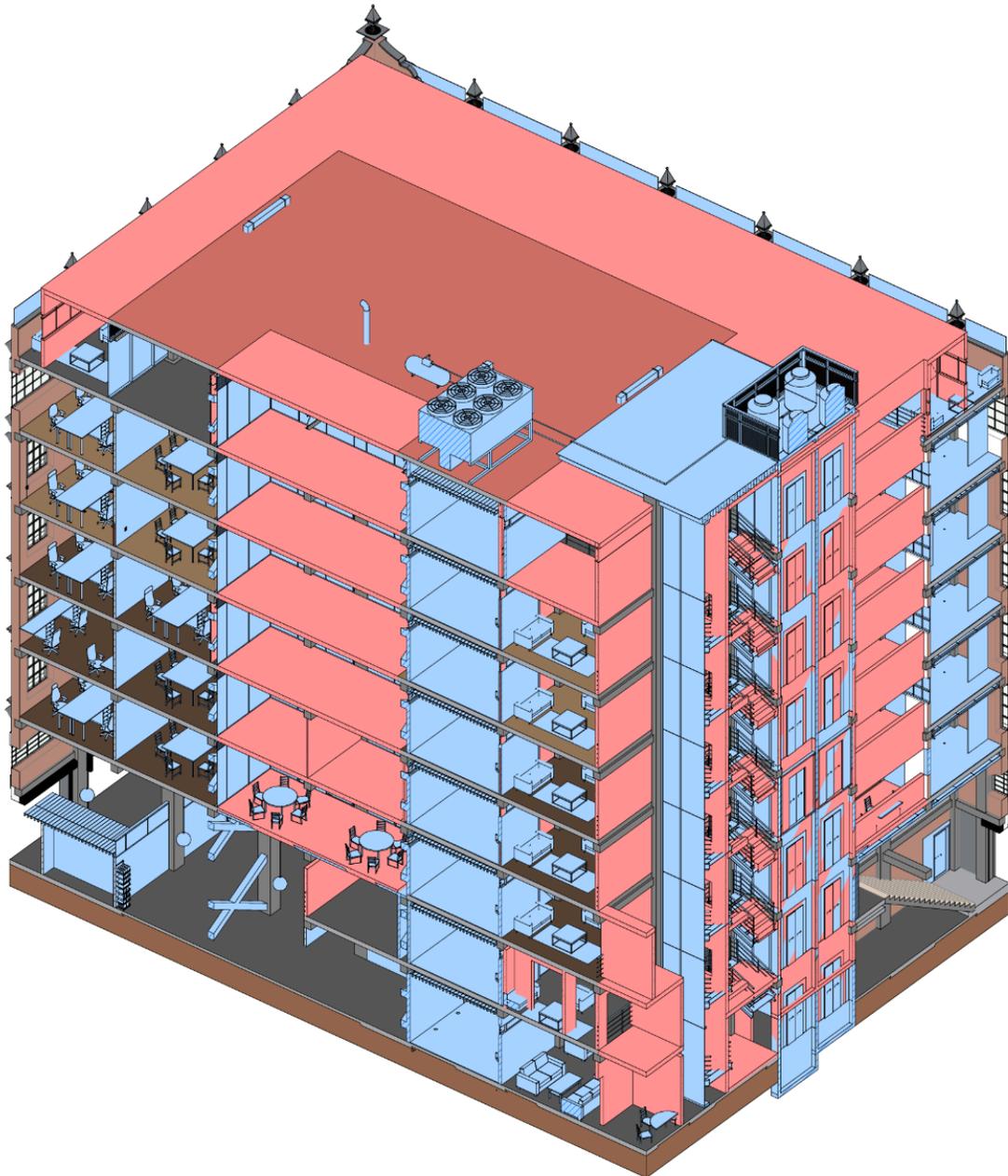


Imagen 91. Isométrico de las integraciones, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

→ Por último, el criterio de **liberación** se utilizará para eliminar los materiales y elementos agregados que no pertenecen al bien inmueble original y carecen de valor, los cuales han

afectado la conservación del edificio. Esta acción se llevará a cabo en el interior, ya que el inmueble ha sufrido alteraciones y adiciones sin respetar su tipología original debido a un uso ilegal.

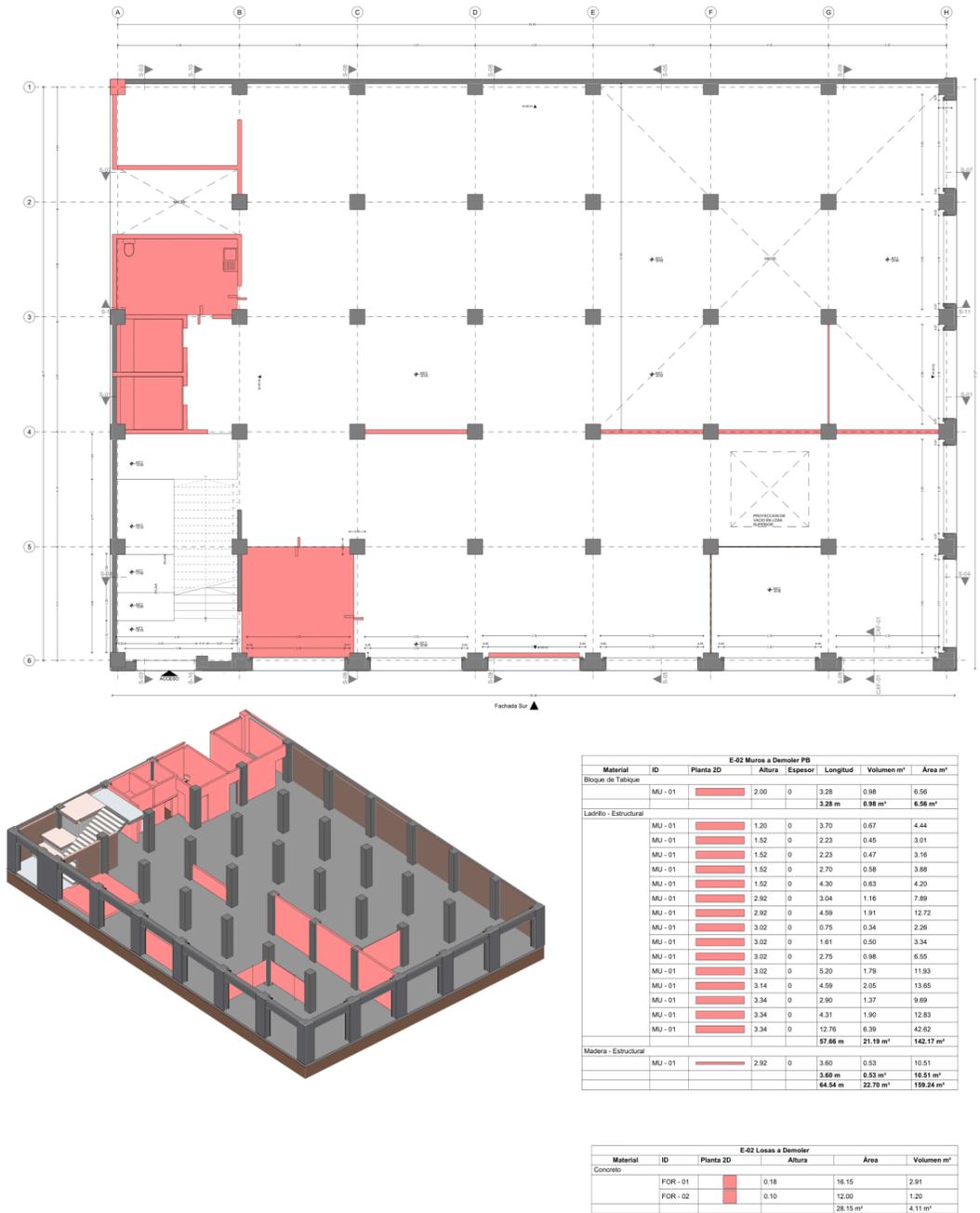


Imagen 92. Plano de demoliciones- planta baja, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
Unidad Xochimilco

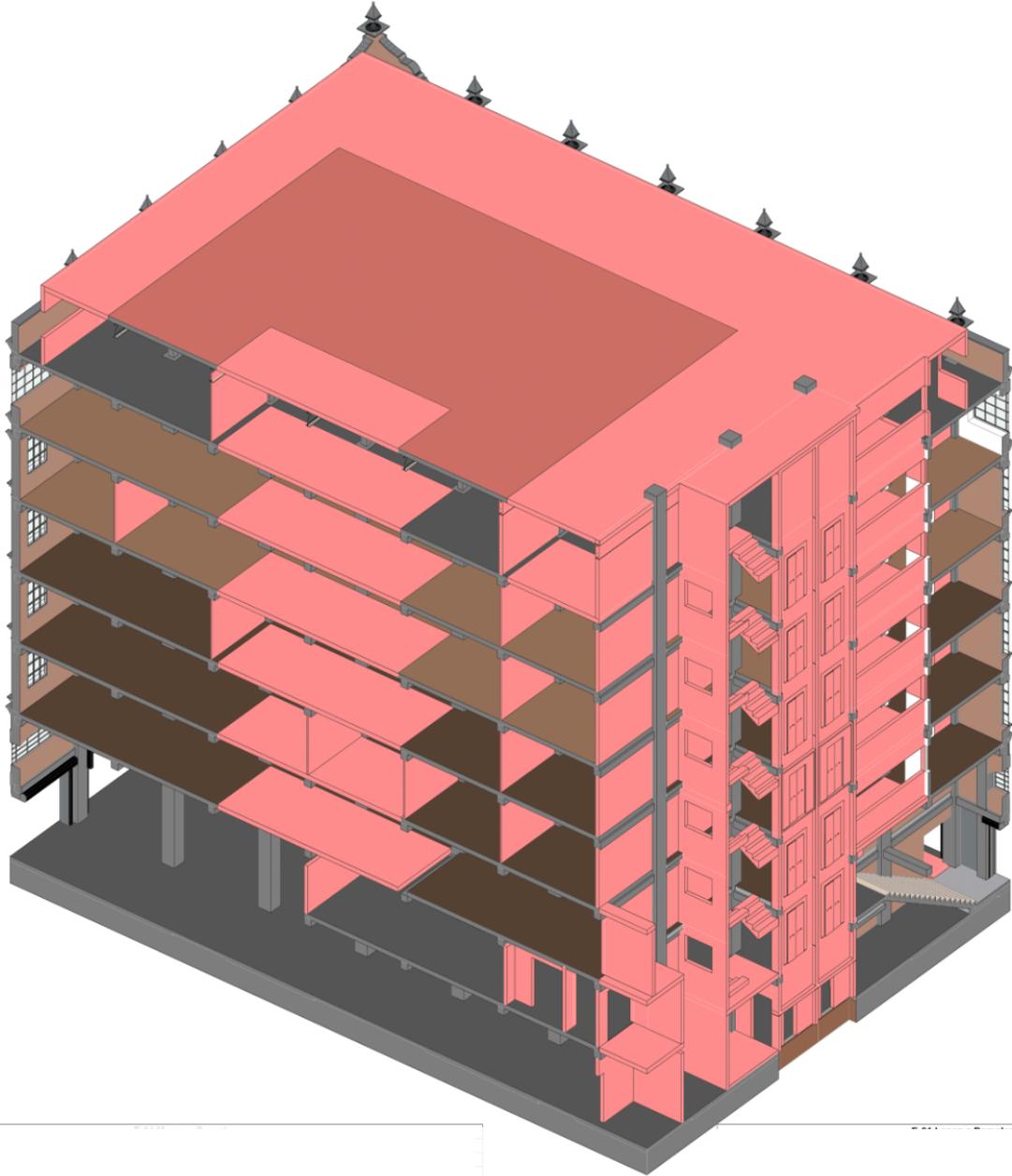
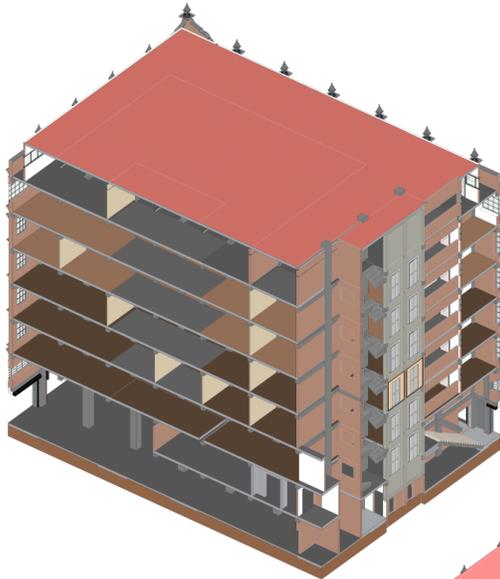
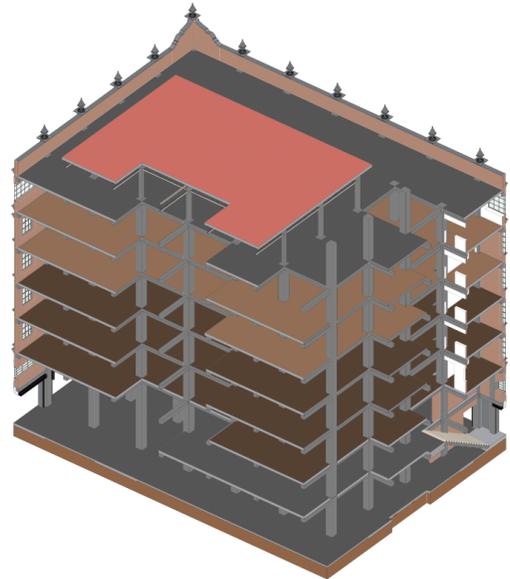


Imagen 93. Isométrico demoliciones, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez



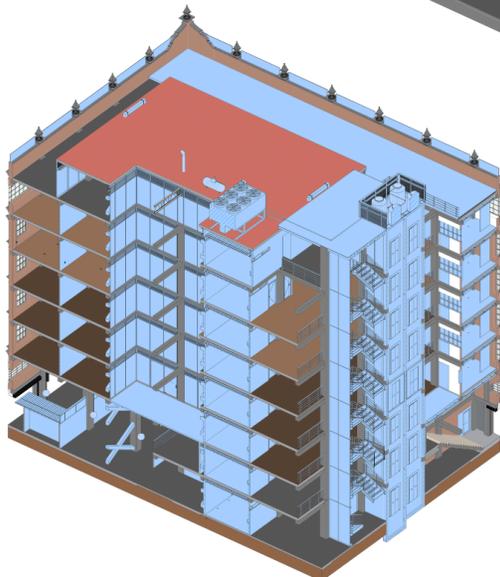
**ESTADO ACTUAL**



**DESPUES DE LIBERACIONES**



**CORTE 3D PROPUESTA**



**DEMOLICIONES**



**PROPUESTA**

Imagen 94. Isométricos de las diferentes etapas de la propuesta, mayo 2023

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## 6.4 Descripción general del proyecto

### 6.4.1 Compatibilidad de uso

Los nuevos usos a los que el edificio Tlaxcoaque puede adaptarse son diversos, gracias a sus características formales y espaciales que permiten la incorporación de nuevos elementos de manera adecuada y reversible. Con base en la investigación, análisis y documentación recopilada hasta ahora, así como su ubicación y contexto, se ha determinado que el uso más adecuado para el inmueble es una actualización de uso. Esta propuesta busca rescatar la identidad del edificio, restaurando los elementos arquitectónicos que han sido alterados con el tiempo y cumpliendo con los nuevos requerimientos de la zona.

El edificio Tlaxcoaque se plantea como un espacio destinado a oficinas gubernamentales de la Ciudad de México, al igual que en sus inicios. Además, se contempla la inclusión de espacios comerciales en la planta baja y una terraza en la azotea, orientados a brindar servicios a los trabajadores y habitantes del lugar. Esta iniciativa tiene como objetivo revitalizar el área y evitar que los empleados, habitantes y visitantes tengan que desplazarse a otras zonas para realizar actividades esenciales como alimentación y abastecimiento.



Imagen 95. Corte, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## 6.4.2 Trabajos que realizar

### Fachada Sur:

- Liberación: de todos los vanos tapiados.
- Tratamientos: algunas partes de la fachada presentan graffiti y manchas ocasionadas por humedad.
- Reintegración: restituirán las piezas faltantes de tezontle y de cantera en las zonas que lo han perdido.
- Integración: Las nuevas puertas y cortinas deberán respetar la tipología del sitio



Imagen 96. Fachada sur, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Fachada Oeste:

- Liberación: de todos los vanos tapiados.
- Tratamientos: algunas partes de la fachada presentan manchas ocasionadas por humedad.
- Reintegración: restituirán las piezas faltantes de tezontle y de cantera en las zonas que lo han perdido.
- Integración: Las nuevas puertas y cortinas deberán respetar la tipología del inmueble.



Imagen 97. Fachada Oeste, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Mejoras de habitabilidad básica

**Liberación:** En el proceso de intervención, se llevará a cabo la eliminación de los plafones existentes para lograr una mayor amplitud en el espacio. Además, se procederá a la creación y ampliación de nuevos cubos de iluminación, con el objetivo de incrementar la entrada de luz natural y mejorar la ventilación en el interior del inmueble.

**Integración:** Con respecto a las circulaciones verticales, como el elevador y las escaleras, actualmente inician a partir del nivel 1. Sin embargo, como parte de la intervención, se ampliará su recorrido para que se extiendan desde la planta baja hasta el nivel de la azotea. Esta modificación permitirá una mejor conexión y accesibilidad entre los diferentes niveles del edificio.

## Demoliciones

- Se llevará a cabo la eliminación de agregados y materiales que carecen de valor significativo y no corresponden al diseño original del inmueble, con el objetivo de restaurar su integridad formal y espacial.



Imagen 98 y 99. Agregados dentro del inmueble, mayo 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

- En relación con la demolición de la losa de entrepiso en la sección de los ejes D-F entre los ejes uno y dos, se realizará a partir del nivel 3 con el fin de crear nuevos cubos de iluminación y ventilación. Esta intervención permitirá mejorar la entrada de luz natural y el flujo de aire en el edificio.

## Consolidación estructural

- Al crear nuevos cubos de iluminación que permitan darle más luz y ventilación natural en el inmueble se llevó a cabo un refuerzo estructural mediante la instalación de contraventeos en los ejes D y F, entre los ejes uno y dos. Esto con criterio permanente que garantice la seguridad estructural del edificio

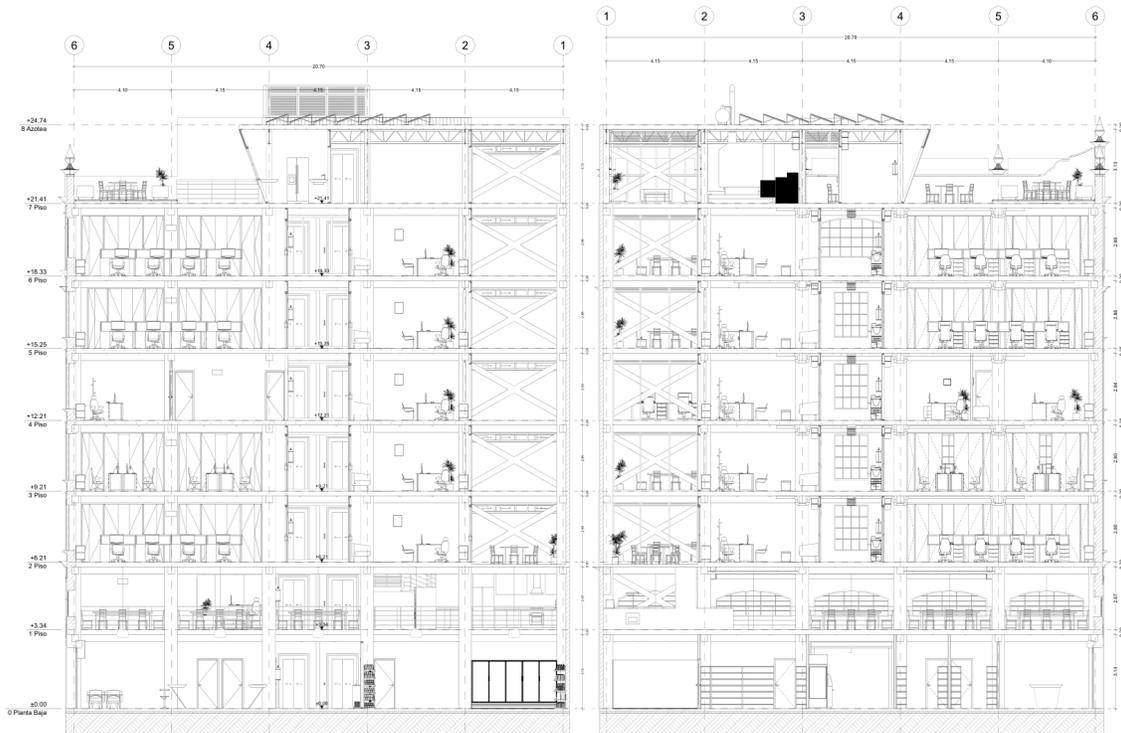


Imagen 100. Consolidación estructural, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### 6.4.3 Programa arquitectónico

El edificio Tlaxcoaque se plantea como un espacio destinado a albergar oficinas gubernamentales en la Ciudad de México. Además, se contempla la incorporación de locales comerciales en la planta baja y una terraza en la azotea, con el objetivo reactivar el área de la zona. A partir de estas premisas, se ha desarrollado el siguiente programa arquitectónico:

Zona	Espacio	Subespacio	Actividad	Área	No. de usuarios	Mobiliario	Condiciones ambientales	Condiciones ambientales
Área comercial							Iluminación	Ventilación
	Local comercial	Área de mostrador	compra, venta	111.43 m2	2	mostrador, caja registradora, silla	natural - artificial	natural - artificial
		Área de estantería	exhibición de producto		15 - 30	estantes, espejos	natural - artificial	natural - artificial
		Almacén	almacenamiento		2	estantes, escalera	natural - artificial	natural - artificial
	Cafetería	Área de mostrador	compra, venta	36.37 m2	2	mostrador, caja registradora, silla	natural - artificial	natural - artificial
		Área de comensales	comer, servir		4 - 6	barra, bancos	natural - artificial	natural - artificial
		Almacén	almacenamiento		2	estantes, escalera	natural - artificial	natural - artificial
	Tienda de artículos para bicicleta	Área de mostrador	compra, venta	55.34 m2	2	mostrador, caja registradora, silla	natural - artificial	natural - artificial
		Área de estantería	exhibición de producto		5 - 10	estantes	natural - artificial	natural - artificial
		Almacén	almacenamiento		2	estantes, escalera	natural - artificial	natural - artificial
		Área de comensales	comer, servir	125.95 m2	20	mesas, sillas	natural - artificial	natural - artificial
		Área de cobro	compra, venta		2	mostrador, caja registradora, silla	natural - artificial	natural - artificial
		Área de preparación	cocinar		5	estufa, barra de preparación	natural - artificial	natural - artificial
	Restaurante	Área de lavado	lavado de loza		2	tarja, estantes	natural - artificial	natural - artificial
		Área de contenedores	recolección, clasificación de desechos		1	contenedores	natural - artificial	natural - artificial
		Cuarto frío	almacenamiento		1	estantes	artificial	artificial
	Almacén	almacenamiento	1		estantes	natural - artificial	natural - artificial	
	Oficina	administración	1		escritorio, estante, computadora	natural - artificial	natural - artificial	
Área común	Cubo de luz	-	iluminación			-	natural	natural
	Seguridad	-	vigilar		1	silla	natural - artificial	natural - artificial
	Correspondencia	-	Atender e informar a los visitantes	31.12 m <sup>2</sup>	1 - 3	escritorio, silla	natural - artificial	natural - artificial
	Lobby	-	Esperar, descansar	72.44 m <sup>2</sup>	1 - 7	sofá, mesa de centro	natural - artificial	natural - artificial
	Recepción	-	control de acceso	16.77 m2	1	escritorio, silla	natural - artificial	natural - artificial
	Baño	-	higiene personal	17.83 m <sup>2</sup>	8	inodoro, lavabo, espejo	natural - artificial	natural - artificial
	Elevadores	-					artificial	artificial
	Escaleras	-					natural	natural

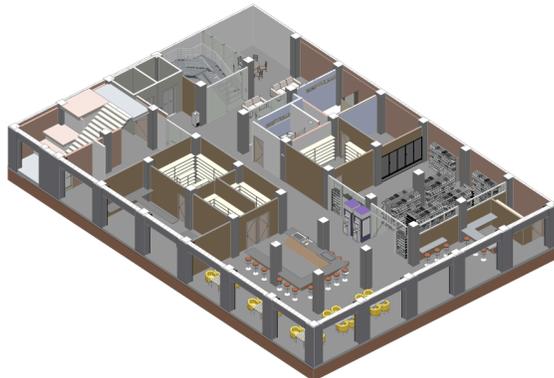
Área de oficinas		Área de espera-Terraza	esperar, leer	88.6 m <sup>2</sup>	1 - 14	sofá, mesa de centro	natural - artificial	natural - artificial	
		Recepción	control de acceso	16.77	1	escritorio, silla	natural - artificial	natural - artificial	
		Área de escritorio	administración	229.32 m <sup>2</sup>	50	escritorio, silla, archivero	natural - artificial	natural - artificial	
		Oficina ejecutiva	administración	22.02 m <sup>2</sup>	3	escritorio, silla, archivero	natural - artificial	natural - artificial	
	Oficina tipo	Área de juntas	organización, planeación	40.02 m <sup>2</sup>	10	mesa, silla	natural - artificial	natural - artificial	
		Área de descanso/ Comedor	comer, descansar	153.8 m <sup>2</sup>	56	7 mesas, 56 sillas, microondas, tarja	natural - artificial	natural - artificial	
		Área de copiado	imprimir		2	estante, copiadora	natural - artificial	natural - artificial	
		Baño	higiene personal	17.83 m <sup>2</sup>	8	inodoro, lavabo, espejo	natural - artificial	natural - artificial	
Área comercial	Terraza	Terraza	comer, servir	130.81	24	Mesas, sillas, sillones	natural - artificial	natural - artificial	
		Deck	comer, servir	130.86	36	Mesas, sillas, sillones	natural - artificial	natural - artificial	
		Cafetería	Preparación de alimentos	23.84	5	mostrador, caja registradora, silla, barra, bancos	natural - artificial	natural - artificial	
		Sala de exposiciones		24.25	8		natural - artificial	natural - artificial	
		Cuarto de mantenimiento	-	almacenamiento de útiles de limpieza	3.19m <sup>2</sup>	1-2	útiles de limpieza	artificial	artificial
		Cuarto de maquinas	-	Almacenamiento	37.46m <sup>2</sup>	5		natural - artificial	natural - artificial
	Site	-		39.66 m <sup>2</sup>	2-3		natural - artificial	natural - artificial	

Tabla. Programa arquitectónico, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

### Planta baja:

En la planta baja del edificio Tlaxcoaque se encuentran diversos locales comerciales, que incluyen un restaurante bar-sushi, una cafetería, un mini supermercado, cajeros automáticos y una tienda de artículos para bicicletas. Estos espacios contribuyen a revitalizar el conjunto Tlaxcoaque, brindando servicios tanto en el horario de oficina como en otros momentos del día. En esta planta también se contará con un módulo de baño para los locales, un área destinada al estacionamiento de bicicletas y un pasillo central que conecta los locales, la recepción, los elevadores y las escaleras que conducen a las oficinas y la terraza.



E-10 ZONIFICACION - NIVEL 1		
Zona	Planta	Area
C. MANT.		2.32
C. MANTENIMIENTO		5.20
COCINETA		22.69
COMEDOR		130.63
LOBBY		82.57
SANITARIOS		16.68
SANITARIOS		19.32
		279.41 m <sup>2</sup>

3D-30

ESTADO PLANTEADO PB

1:400

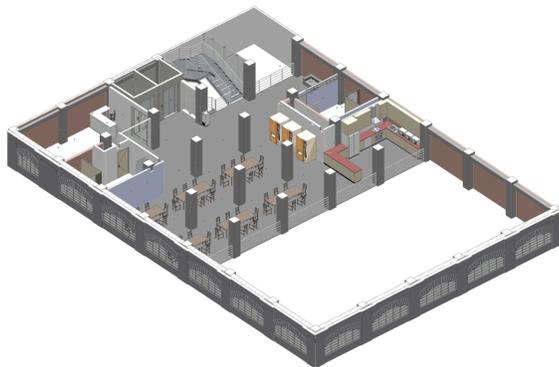
Imagen 101. Planta arquitectónica e isometrico de planta baja, mayo 2022

Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

**Primer nivel:**

El acceso principal al edificio se mantendrá en la fachada sur (Av. Fray Servando Teresa de Mier), donde se encuentran las escaleras que conducen al primer nivel. Además, se ha instalado un elevador para mejorar la accesibilidad.

En el primer nivel se ha diseñado una recepción para las oficinas, un amplio lobby que brinda una primera impresión acogedora, un comedor destinado a los empleados para su descanso y alimentación, una práctica cocineta para facilitar el calentar alimentos y módulos de baños para satisfacer las necesidades de higiene y comodidad de los ocupantes.



E-10 ZONIFICACION - NIVEL 1		
Zona	Planta	Area
C. MANT.		2.32
C. MANTENIMIENTO		5.20
COCINETA		22.69
COMEDOR		130.63
LOBBY		82.57
SANITARIOS		16.68
SANITARIOS		19.32
		279.41 m <sup>2</sup>

3D-31

ESTADO PLANTEADO N1

1:400

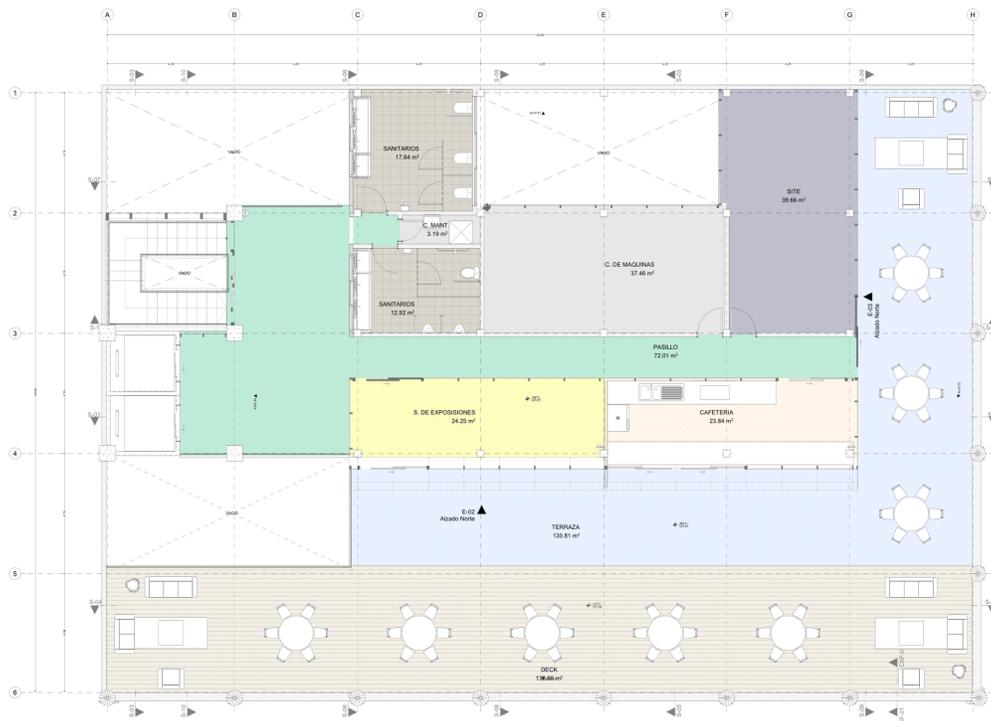
Imagen 102. Planta arquitectónica e isométrico del nivel uno, mayo 2022  
 Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

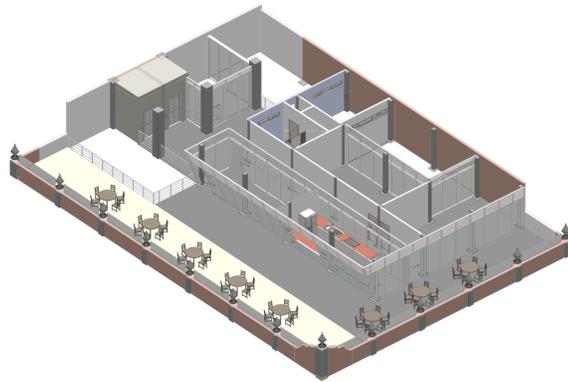


## Azotea

Por último, en el nivel de azotea se encuentran ubicados el site, el cuarto de máquinas y una pequeña terraza comercial. Esta área de la azotea se destina a albergar el equipo técnico necesario para el funcionamiento del edificio, así como a proporcionar un espacio adicional para actividades comerciales de mayor escala. Al remeter unos metros el agregado existente en el sexto piso del inmueble de manera que no afectará la fachada original se ha creado esta terraza comercial que brinda la oportunidad de disfrutar de un ambiente al aire libre mientras se aprecian vistas panorámicas del entorno.

Esta versátil área complementa la cafetería ubicada en la planta baja, mejorando así la experiencia general del inmueble. "El Rincón del Café": encuentro cultural, es un espacio donde los amantes del café pueden sumergirse en su mundo y disfrutar de experiencias culturales enriquecedoras. Nuestro club de café se dedica a ofrecer no solo bebidas de especialidad, sino que también tiene la misión de fomentar el comercio directo con pequeños productores y promover el consumo de café mexicano a nivel nacional e internacional. Además, organizamos exposiciones itinerantes que permiten a los visitantes descubrir la creatividad de artistas locales e internacionales, y ocasionalmente realizaremos bazares donde emprendedores locales ofrecen productos artesanales que reflejan su talento y creatividad.





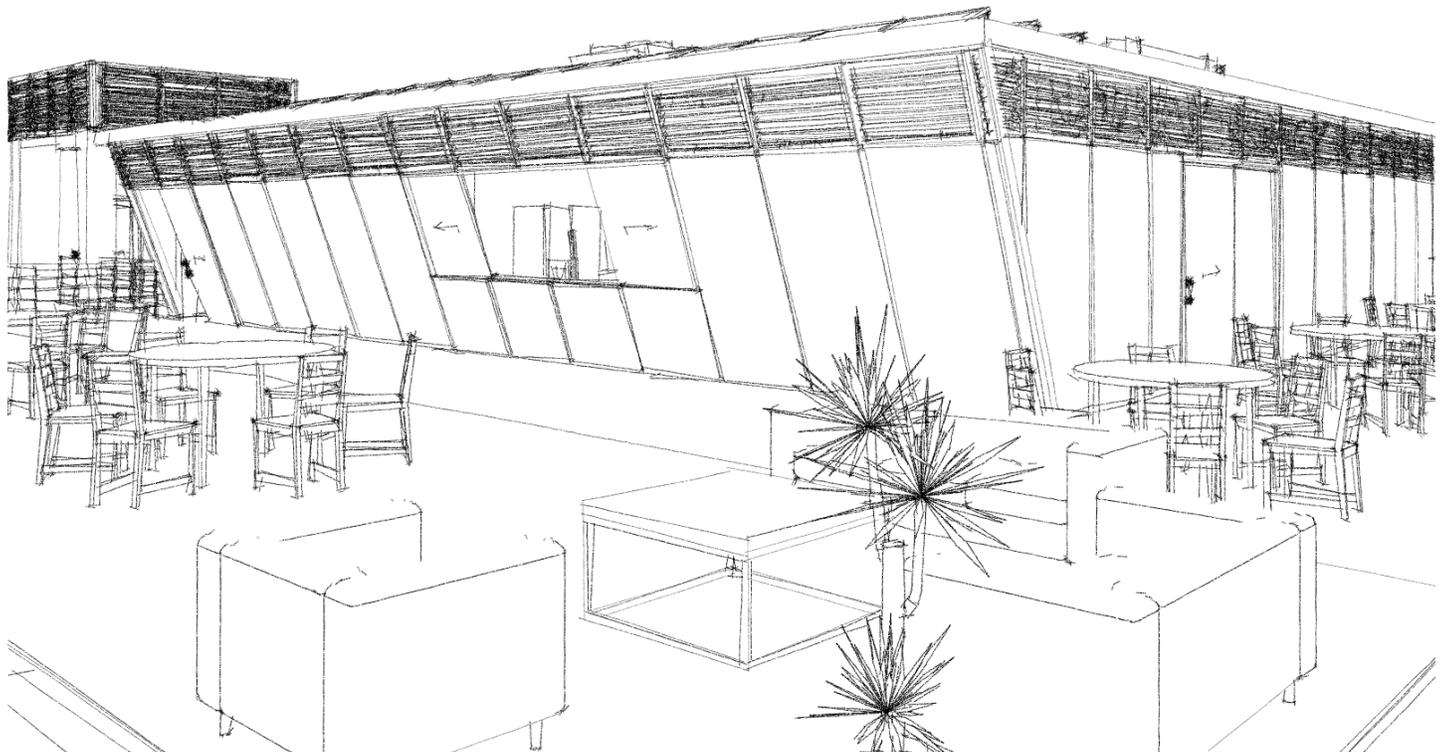
E-70 ZONIFICACION - NIVEL 7			
Piso	Zona	Planta	Area
7	C. DE MAQUINAS		37.46
	C. MANTENIMIENTO		3.19
	CAFETERIA		23.84
	DECK		130.86
	PASILLO		72.01
	S. DE EXPOSICIONES		24.25
	SANITARIOS		12.92
	SANITARIOS		17.64
	SITE		39.66
	TERRAZA		130.81
			492.64 m <sup>2</sup>

3D-37 ESTADO PLANTEADO N7 1:400

Imagen 103. Planta arquitectónica e isométrico del nivel azotea, 2022  
Fuente: Kenia Becerril / Edgar Vázquez

## Conclusión

El proyecto de reutilización arquitectónica del Edificio Tlaxcoaque, fundamentado en su compatibilidad de usos y trabajos a realizar, propone una transformación integral. La restauración de sus fachadas, la adaptación de espacios para oficinas gubernamentales y comercios, así como mejoras sustanciales en habitabilidad y estructura, confirman su potencial para convertirse en un componente vibrante y funcional en la Ciudad de México. Este enfoque respetuoso no solo preserva el edificio, sino que también proyecta su relevancia futura como un centro activo en la comunidad, reforzando su papel en la identidad urbana de la zona.



## **7. PLAN ESTRATÉGICO PARA EL PROYECTO DE REUTILIZACIÓN DEL EDIFICIO TLAXCOAQUE**

## **Introducción:**

A través de la reutilización como oficinas del gobierno, la restauración de elementos arquitectónicos, la actualización de los espacios y el cumplimiento de los nuevos requerimientos, el edificio Tlaxcoaque se convertirá en un testimonio vivo de la historia de la Ciudad de México, adaptado a las necesidades y demandas del presente. Además de albergar oficinas gubernamentales, se contempla la integración de espacios comerciales en la planta baja y una terraza en la azotea, con el objetivo de generar un ambiente funcional y atractivo para la comunidad.

Este enfoque integral también se aplicará en los demás edificios del conjunto administrativo, permitiendo establecer un centro gubernamental completo que proporcione servicios necesarios y promoviendo la interacción social.

El conjunto gubernamental Tlaxcoaque posee un valor patrimonial y un potencial de revitalización significativos. Para aprovechar esta oportunidad, se ha planteado un plan estratégico que tiene como objetivo principal la reutilización del edificio Tlaxcoaque y otros edificios dentro del conjunto administrativo. Este plan se enfoca en abordar las problemáticas identificadas y proponer soluciones adecuadas que promuevan el desarrollo sostenible y enriquezcan el entorno.

En este plan estratégico, se busca no solo impulsar la reactivación y valoración del conjunto gubernamental Tlaxcoaque, sino también preservar su patrimonio arquitectónico y convertirlo en un referente de reactivación urbana. El objetivo final es crear un espacio dinámico, donde la comunidad pueda disfrutar de un entorno enriquecedor y sostenible, al tiempo que se promueve la eficiencia y la funcionalidad de las oficinas gubernamentales. Este plan estratégico representa un paso hacia adelante en la búsqueda de una revitalización integral que beneficie tanto a los usuarios del edificio como a la comunidad en general.

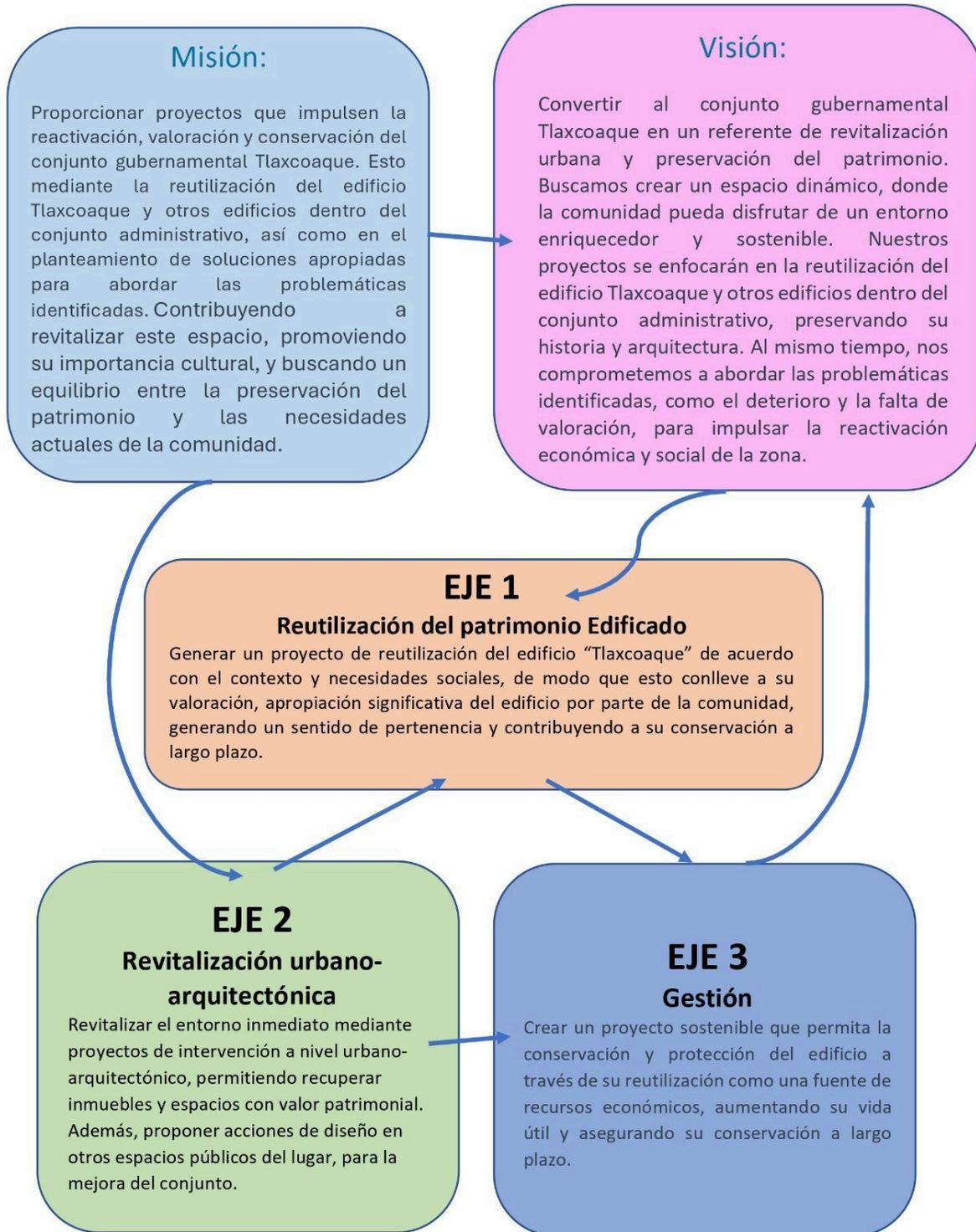
## **Misión**

Proporcionar proyectos que impulsen la reactivación, valoración y conservación del conjunto gubernamental Tlaxcoaque. Esto mediante la reutilización del edificio “El picadero” y otros edificios dentro del conjunto administrativo, así como en el planteamiento de soluciones apropiadas para abordar las problemáticas identificadas. Contribuyendo a revitalizar este espacio, promoviendo su importancia cultural y buscando un equilibrio entre la preservación del patrimonio y las necesidades actuales de la comunidad.

## **Visión**

Convertir al conjunto gubernamental Tlaxcoaque en un referente de revitalización urbana y preservación del patrimonio. Buscamos crear un espacio dinámico, donde la comunidad pueda disfrutar de un entorno enriquecedor y sostenible. Nuestros proyectos se enfocarán en la reutilización del edificio Tlaxcoaque y otros edificios dentro del conjunto administrativo, preservando su historia y arquitectura. Al mismo tiempo, nos comprometemos a abordar las problemáticas identificadas, como el deterioro y la falta de valoración, para impulsar la reactivación económica y social de la zona.

## Mapa de ejes estratégicos



## 7.1 Actores involucrados

### 7.1.1 Identificación de actores involucrados

La implementación de un plan estratégico para la reutilización del edificio Tlaxcoaque como oficinas gubernamentales y espacios comerciales implica la participación de diversos actores que desempeñan un papel fundamental en el éxito y desarrollo del proyecto. La identificación de estos actores es crucial para garantizar una colaboración efectiva y una gestión adecuada de los recursos involucrados.

En este sentido, se distinguen tres categorías principales de actores:

1. Privados
2. sociales
3. gubernamentales

Los actores privados, como empresarios, cafeterías, inmobiliarias con contratos de gobierno y restaurantes pueden desempeñar un papel importante en la revitalización comercial del edificio Tlaxcoaque. Su participación puede contribuir a la diversidad de servicios disponibles en la planta baja, incluyendo restaurantes, mini supermercados, cafeterías y tiendas de artículos para bicicletas.

Además, la colaboración con estos actores privados puede fomentar la generación de empleo y el impulso económico en la zona.

Por otro lado, los actores sociales, como los vendedores ambulantes, transeúntes, población local, el comité vecinal, trabajadores de la zona y turistas, representan la comunidad que interactúa directamente con el edificio Tlaxcoaque y su entorno. Sus necesidades, opiniones y sugerencias deben ser consideradas en el diseño y desarrollo del plan estratégico. La participación de estos actores sociales garantiza que las soluciones propuestas sean inclusivas, satisfaciendo las demandas de la comunidad y promoviendo una interacción social positiva en el lugar.

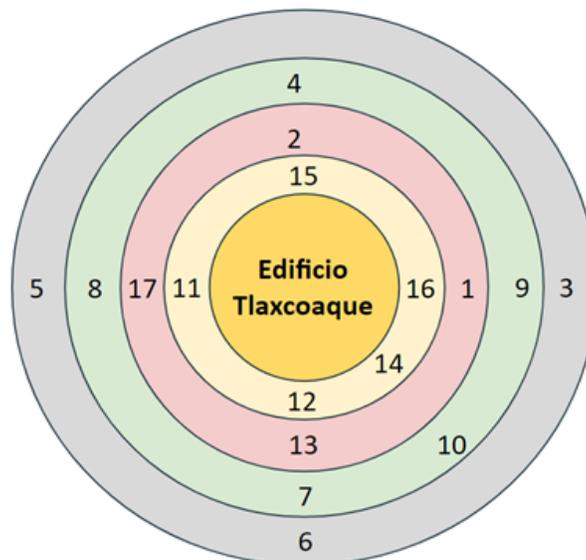
Finalmente, los actores gubernamentales, como el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), la Secretaría de Hacienda, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), el Gobierno de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc, así como la Secretaría de Medio Ambiente (SEDEMA), desempeñan un papel clave en la regulación, supervisión y promoción de la reutilización del edificio Tlaxcoaque. Su participación garantiza el cumplimiento de las normativas, la protección del patrimonio cultural y arquitectónico, y la asignación de recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto de manera efectiva.

Privados	Sociales	Gubernamentales
1. Empresarios	5. Vendedores ambulantes	11. INBAL
2. Cafeterías	6. Transeúntes	12. SEDUVI
3. Inmobiliarias con contratos del Gob. CDMX	7. Población local	13. secretaria de hacienda
4. Restaurantes	8. Comité vecinal	14. INDAABIN
	9. Trabajadores de la zona	15. Gobierno de la CDMX
	10. Turistas	16. Alcaldía Cuauhtémoc
		17. SEDEMA

Tabla. Actores Involucrados en la gestión del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque

## 7.2 Mapa de Actores

Este mapa permite visualizar de manera sistemática los actores involucrados en el proyecto, identificando sus intereses, posibilidades de gestión y las posibles interacciones entre ellos. Además, el mapa de actores proporciona un marco para anticipar la inclusión de nuevos actores en el futuro cercano.



Mapa de Actores Involucrados en la gestión del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque

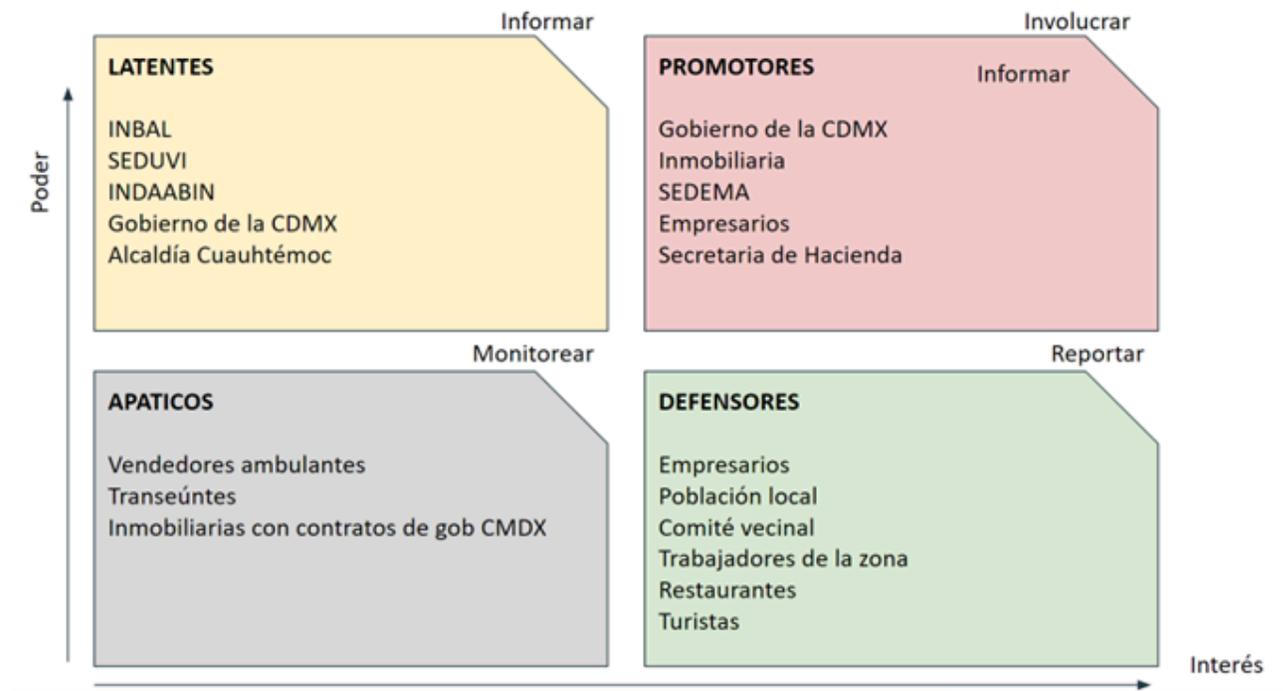
En nuestro proyecto, se dará prioridad a los actores que se encuentran en la primera mitad del mapa de actores, ya que están más directamente involucrados en la reutilización del edificio Tlaxcoaque.

Reconocemos que su participación y compromiso son esenciales para lograr una gestión eficiente y exitosa del proyecto. Sin embargo, esto no implica descuidar a los actores ubicados en la segunda mitad del mapa.

## 7.3 Matriz de actores

La matriz de actores nos permite clasificar a las diversas partes involucradas en función de su poder, influencia e interés en relación con el proyecto. Esta clasificación nos ayuda a identificar y comprender mejor a los actores y su relación con el proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque.

A través de esta matriz, podemos categorizar a los actores en los siguientes aspectos:



Mapa de Actores Involucrados en la gestión del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque

## 7.4 Análisis FODA

El análisis FODA proporciona una visión general de los aspectos positivos y desafiantes del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque. Con base en este análisis, es posible identificar estrategias y acciones para aprovechar las fortalezas y oportunidades, y mitigar las debilidades y amenazas

### 7.4.1 Factores internos

#### Fortalezas

**Catalogado por INBAL y SEDUVI:** El edificio Tlaxcoaque ha sido catalogado por el INBAL y la SEDUVI como un inmueble de valor artístico y cultural, lo que destaca su importancia en el ámbito cultural de la ciudad.

**Localización:** El edificio Tlaxcoaque se encuentra en una ubicación privilegiada en la entrada sur del Centro Histórico de la Ciudad de México, el edificio Tlaxcoaque forma parte de un conjunto gubernamental cuyos materiales de construcción se mantienen consistentes con el resto de los edificios, creando así una coherencia estética y arquitectónica.

**Es parte de un conjunto gubernamental:** Los materiales utilizados en sus fachadas del inmueble son los mismos que se emplearon en el resto de los edificios del conjunto, lo que crea una coherencia estética y arquitectónica.

**Edificios con valor patrimonial:** El conjunto de edificios gubernamentales se distingue por su estilo neocolonial en las fachadas, las cuales resaltan por su modulación que genera ritmo y simetría, contribuyendo así a su valor patrimonial.

**Avenidas principales:** El entorno del edificio está enmarcado por avenidas y calles principales que desempeñan un papel fundamental en la estructura y conectividad del Centro Histórico. Estas vías han sido adaptadas y transformadas a lo largo de la historia para satisfacer las necesidades cambiantes de la ciudad y su crecimiento.

**Fachadas conservadas:** Las fachadas del edificio Tlaxcoaque, conservadas en buen estado, resaltan con un estilo neocolonial con notables detalles estéticos que reflejan la riqueza arquitectónica y su integración tanto del conjunto Tlaxcoaque como del Centro Histórico de la Ciudad de México.

**Conexión con el Centro Histórico:** Su ubicación en la entrada principal sur del Centro Histórico refuerza aún más su conexión con el perfil histórico de la zona.

**Gran posibilidad de usos en la reutilización:** Las características formales del edificio permiten diversas posibilidades de reutilización y la incorporación de nuevos elementos de manera adecuada y reversible.

**Colaboración gubernamental:** La colaboración de actores gubernamentales como el INDAABIN demuestra el compromiso y apoyo institucional en el desarrollo del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque.

**Alternativas de transporte público:** En cuanto al transporte público, la zona cuenta con alternativas como el Sistema de Transporte Colectivo Metro (líneas 1 y 2), rutas de microbuses y ciclovías, lo cual garantiza una buena accesibilidad y satisfacción de la demanda de transporte en la zona.

**Interés de vecinos por su conservación:** los vecinos han mostrado un marcado interés en la conservación y recuperación del inmueble, reconociéndose como parte de su patrimonio y demostrando así su compromiso con las generaciones futuras.

#### **7.4.2 Debilidades identificadas**

**Abandono desde 2015:** El edificio Tlaxcoaque ha estado en estado de abandono desde hace varios años, lo cual ha contribuido a su deterioro y falta de mantenimiento.

**Mal estado de conservación interior:** En el año 2005 fue ocupado de forma ilegal como vivienda irregular. Este uso ha tenido un impacto significativo en el valor estético del interior del inmueble.

**Abandono de inmuebles con valor patrimonial:** Al realizar nuestro inventario de usos de suelo, encontramos que algunos de los inmuebles de nuestro contexto más próximo se encuentran en abandono por daños visibles desde el terremoto de 1985 y del 2017 o subutilizados como bodegas por el comercio informal.

**Daños por abandono y vandalismo:** La apropiación ilegal y estado de abandono del edificio Tlaxcoaque ha propiciado actos de vandalismo y daños.

**Alto flujo vehicular:** La zona donde se ubica el edificio Tlaxcoaque presenta un alto flujo vehicular, lo cual puede generar problemas de congestión y dificultar el acceso peatonal.

**Poca accesibilidad peatonal:** La zona carece de una infraestructura adecuada para el peatón, lo que dificulta su movilidad y la interacción con el conjunto.

**Áreas verdes con poca accesibilidad:** Las áreas verdes cercanas al edificio presentan limitaciones en términos de accesibilidad, lo que limita su disfrute y aprovechamiento por parte de la comunidad.

**Apropiación de áreas verdes por personas en situación de calle:** Las áreas verdes cercanas al edificio Tlaxcoaque están siendo utilizadas como refugio por personas en situación de calle, lo cual genera problemas de seguridad y deterioro del entorno.

**Comercio en vía pública:** La presencia de comercio en vía pública en la zona puede generar conflictos en términos de ocupación del espacio y alterar el entorno visual.

### 7.4.3 Factores externos

#### Oportunidades

**Crear un proyecto urbano con espacios de estar:** El proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque se complementa con el proyecto de revitalización urbana, donde se crearon espacios públicos y áreas de estar.

**Reactivar el conjunto:** La reutilización del edificio Tlaxcoaque como parte de un conjunto gubernamental permite la oportunidad de revitalizar todo el conjunto, generando un centro gubernamental completo que brinde servicios necesarios y promueva la interacción social.

**Reutilización de inmuebles en estado de abandono:** El proyecto ofrece la posibilidad de recuperar y dar un nuevo uso a los inmuebles en estado de abandono, lo cual contribuye a la conservación del patrimonio arquitectónico y cultural de la zona.

**Disminuir el uso del vehículo:** La ubicación del edificio Tlaxcoaque en el Centro Histórico de la Ciudad de México permite fomentar alternativas de transporte sostenibles, como el uso de transporte público, ciclovías y peatonalización, lo cual contribuye a reducir el uso del vehículo y disminuir la congestión vial.

**Priorizar al peatón:** El proyecto se enfoca en mejorar la infraestructura peatonal, proporcionando cruces seguros y zonas peatonales atractivas, con el objetivo de priorizar al peatón y fomentar una movilidad más sostenible.

**Mejorar la accesibilidad:** El proyecto ofrece la oportunidad de mejorar la accesibilidad del edificio Tlaxcoaque y su entorno, garantizando que sea accesible para todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidades o movilidad reducida.

#### Amenazas:

A continuación, se presentan las amenazas identificadas para el proyecto:

**Falta de valoración:** Existe el riesgo de que el proyecto no sea adecuadamente valorado por la comunidad y las autoridades, lo que podría dificultar su apoyo y compromiso con la reutilización del edificio Tlaxcoaque.

**Comercio informal:** La presencia de comercio informal en la zona puede afectar negativamente la implementación del proyecto, generando obstrucción de espacios públicos y dificultades en la gestión y control de actividades comerciales.

**Pérdida del patrimonio por abandono y mal estado de conservación:** El deterioro continuo del edificio Tlaxcoaque debido a su abandono y mal estado de conservación representa una amenaza para su valor patrimonial, ya que la falta de mantenimiento adecuado puede llevar a la pérdida irreversible de elementos arquitectónicos importantes.

**Falta de recursos:** La falta de recursos financieros y apoyo gubernamental suficiente puede limitar la ejecución y desarrollo del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque, afectando la implementación de las mejoras necesarias y la revitalización del conjunto.

**Invasión al inmueble:** La existencia de invasiones o ocupaciones ilegales en el edificio Tlaxcoaque representa una amenaza para la planificación y ejecución del proyecto, ya que dificulta su uso y pone en riesgo la integridad del inmueble y la seguridad de los usuarios.

POSITIVOS

NEGATIVOS

<p><b>FORTALEZAS</b> (maximizar-aumentar)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Catalogado en INBAL y SEDUVI</li> <li>• Localización: Entrada sur al Centro Histórico</li> <li>• Es parte de un conjunto</li> <li>• Edificios con valor patrimonial</li> <li>• Avenidas principales</li> <li>• Fachadas conservadas</li> <li>• Conexión con el Centro Histórico</li> <li>• Gran posibilidad de usos en la reutilización</li> <li>• Colaboración gubernamental</li> <li>• Alternativas de transporte público</li> <li>• Interés de vecinos por su conservación</li> </ul>	<p><b>DEBILIDADES</b> (minimizar-disminuir)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentra en abandono desde el 2015</li> <li>• Mal estado de conservación al interior del inmueble</li> <li>• Abandono de inmuebles con valor patrimonial</li> <li>• Daño por abandono y vandalismo</li> <li>• Es una zona con alto flujo vehicular</li> <li>• Zona poca accesible al peatón</li> <li>• Áreas verdes con poca accesibilidad</li> <li>• Apropiación de áreas verdes por vagabundos</li> <li>• Delincuencia</li> </ul>
<p><b>OPORTUNIDADES</b> (maximizar-aprovechar)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear un proyecto urbano con espacios de estar</li> <li>• Reactivar el conjunto</li> <li>• Reutilización de inmuebles en estado de abandono</li> <li>• Disminuir el uso del vehículo</li> <li>• Priorizar al peatón</li> <li>• Mejorar la accesibilidad</li> </ul>	<p><b>AMENAZAS</b> (minimizar-neutralizar)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de valoración</li> <li>• Comercio informal</li> <li>• Pérdida del patrimonio por abandono y mal estado de conservación</li> <li>• Falta de recursos</li> <li>• Invasión al inmueble</li> </ul>

Tabla 2. Análisis FODA del contexto urbano y del inmueble.

## 7.5 Ejes estratégicos

El plan estratégico para la reutilización del edificio Tlaxcoaque se sustenta en tres ejes fundamentales que guiarán las acciones y objetivos del proyecto. Estos ejes estratégicos abarcan aspectos clave para el éxito de la reutilización, considerando tanto la preservación del patrimonio arquitectónico como la revitalización del entorno urbano y la implementación de una gestión efectiva.

EJE 1: Reutilización del patrimonio Edificado

EJE 2 Revitalización urbano-arquitectónica

EJE 3: Gestión

Estos ejes estratégicos se complementan y se entrelazan para formar un enfoque integral en la reutilización del edificio Tlaxcoaque, buscando conservar y valorar el patrimonio arquitectónico, revitalizar el entorno urbano y asegurar una gestión sostenible. A través de la implementación de acciones en cada uno de estos ejes, se espera alcanzar los objetivos propuestos y lograr una transformación significativa en el lugar.

### **EJE 1: Reutilización del patrimonio Edificado**

Objetivo: Generar un proyecto de reutilización del edificio “Tlaxcoaque” de acuerdo con el contexto y necesidades sociales, de modo que esto conlleve a su valoración, apropiación significativa del edificio por parte de la comunidad, generando un sentido de pertenencia y contribuyendo a su conservación a largo plazo.

#### **• Programa: Reutilización del Edificio Tlaxcoaque para oficinas del gobierno**

Objetivo: Desarrollar un proyecto que permita la reutilización del edificio para oficinas

gubernamentales, teniendo en cuenta las necesidades sociales y el contexto en el que se encuentra.

#### **Acciones:**

1. Realizar un análisis detallado del contexto y las necesidades sociales de la zona para identificar las posibilidades de reutilización del edificio "Tlaxcoaque".
2. Desarrollar un plan de reutilización que tenga en cuenta las características del edificio y sus alrededores, para garantizar que la propuesta sea viable y respete el valor patrimonial del inmueble.
3. Implementar acciones para garantizar la conservación del edificio, como la adecuada planificación de mantenimiento, la capacitación de personal y la supervisión regular de las actividades realizadas en el inmueble.

4. Difundir la propuesta de reutilización del edificio y generar interés y apoyo de la comunidad y de posibles interesados

• **Programa de Reciclaje**

Objetivo: Implementar prácticas sostenibles durante la reutilización y restauración del edificio, como el reciclaje de materiales existentes sin valor cultural, para minimizar la producción de residuos.

**Acciones:**

1. Identificar y catalogar los materiales de construcción existentes en el edificio y evaluar su calidad y estado de conservación.
2. Diseñar y planificar el uso de los materiales existentes en el edificio, reduciendo la necesidad de nuevos materiales.

**EJE 2 Revitalización urbano-arquitectónica**

Objetivo: Revitalizar el entorno inmediato mediante proyectos de intervención a nivel urbano-arquitectónico, permitiendo recuperar inmuebles y espacios con valor patrimonial. Además, proponer acciones de diseño de otros espacios públicos del lugar, para la mejora del conjunto.

La revitalización del entorno inmediato mediante proyectos de intervención a nivel urbano-arquitectónico y la propuesta de acciones de diseño de otros espacios públicos del lugar, es un proceso complejo que requiere de la participación y colaboración de diferentes actores y la implementación de una serie de programas y acciones que permitan la recuperación y puesta en valor del patrimonio, la creación de nuevos espacios públicos y la mejora de la calidad de vida de la comunidad.

**Programa: Recuperación de Inmuebles y espacios con valor patrimonial de la zona:**

Objetivo: Identificar, valorar y preservar el patrimonio cultural y arquitectónico del conjunto Tlaxcoaque.

**Acciones:**

1. Identificar los inmuebles y espacios con valor patrimonial que necesitan ser recuperados.
2. Elaborar un inventario de los inmuebles y espacios identificados, en el que se incluya información detallada sobre su valor histórico, arquitectónico y cultural.
3. Analizar los espacios públicos del lugar para identificar oportunidades de mejora y reactivación, y definir un plan de acción para cada uno de ellos.

4. Promover la sensibilización de la sociedad sobre la importancia de la preservación del patrimonio cultural y arquitectónico del conjunto Tlaxcoaque.

5. Fomentar la colaboración entre diferentes instituciones y organizaciones involucradas en la protección del patrimonio arquitectónico de la zona.

**Programa: Replanteamiento del conjunto de oficinas:**

Objetivo: lograr una conservación del patrimonio cultural y una funcionalidad de las oficinas.

Además, se espera que este proyecto sea un modelo de conservación y reutilización de edificios patrimoniales en el contexto actual.

**Acciones:**

1. Realizar un análisis detallado de la situación actual de los edificios patrimoniales del conjunto y de las necesidades de los usuarios, a fin de identificar las áreas de mejora y oportunidades de replanteamiento.

2. Diseñar un proyecto de reutilización, que respete las características arquitectónicas y constructivas de los edificios patrimoniales.

3. Realizar actividades de difusión y promoción del patrimonio arquitectónico del conjunto Tlaxcoaque, como la organización de exposiciones, eventos culturales y turísticos.

**Programa: Proyectos de intervención urbana y arquitectónica:**

Objetivo: Desarrollar proyectos de intervención urbana y arquitectónica que respondan a las necesidades y potencialidades identificadas, tales como la recuperación de edificios y espacios públicos y la promoción de actividades culturales y turísticas.

**Acciones:**

1. Diseñar y ejecutar proyectos de intervención en los inmuebles y espacios identificados, que permitan su recuperación y puesta en valor. Por ejemplo, se puede reutilizar un edificio como un centro interactivo.

2. Rediseñar espacios públicos en el entorno, como plazas y áreas verdes, que fomenten la convivencia y la interacción social, y que, a su vez, contribuyan a la reactivación del conjunto.

3. Difusión de los proyectos ejecutados, para concientizar a la sociedad sobre la importancia de la intervención urbana y arquitectónica en la mejora de la calidad de vida.

**Programa: Movilidad**

Objetivo: Mejorar la movilidad y accesibilidad de la zona. Esto a través de una serie de medidas y acciones que buscan hacer más eficiente, seguro y sostenible el transporte y movilidad para las personas que habitan, trabajan o visitan esa zona.

**Acciones:**

1. Realizar una evaluación de la infraestructura, los servicios y la frecuencia de los medios de transporte disponibles, y la opinión de los usuarios para identificar las necesidades y oportunidades de mejora.
2. Mejorar la infraestructura vial, peatonal y ciclista. Esto puede incluir la construcción de carriles para bicicletas, banquetas más amplias, pasos de peatones, semáforos y señalización.
3. Reducir el uso del vehículo, fomentando el uso de bicicletas y otros medios de transporte público.

Estas acciones, entre otras, contribuirán a preservar y proteger el patrimonio cultural y arquitectónico del conjunto Tlaxcoaque, y a valorar y difundir su importancia cultural. Además, también pueden fomentar el turismo cultural y el desarrollo sostenible de la zona, generando beneficios económicos y sociales para la comunidad local.

**Eje 3: Gestión**

Objetivo: Crear un proyecto sostenible que permita la conservación y protección del edificio a través de su reutilización como una fuente de recursos económicos, aumentando su vida útil y asegurando su conservación a largo plazo.

**Programa de Participación de Grupos de Interés**

Objetivo: Fomentar la coordinación y participación entre diferentes actores y agentes involucrados en el desarrollo de los proyectos, como la comunidad local, el gobierno y organizaciones sociales.

**Acciones:**

1. Identificar a los diferentes grupos de interés que podrían estar involucrados en el proyecto
2. Realizar un análisis de los grupos de interés para comprender quiénes son, qué intereses representan.
3. Establecer un plan de comunicación que permita informar a los grupos de interés sobre los objetivos y avances del proyecto, con el fin de conseguir el apoyo necesario de los interesados para su ejecución.

**Programa de Vinculación Interinstitucional**

Objetivo: Establecer la colaboración entre diferentes instituciones gubernamentales para lograr objetivos comunes.

**Acciones:**

1. Identificar a los actores gubernamentales correspondientes.
2. Identificar objetivos comunes entre las distintas instituciones gubernamentales, donde podría entrar el proyecto propuesto.

3. Buscar financiamiento y alianzas con entidades públicas para llevar a cabo los proyectos de intervención, y gestionar los recursos necesarios para su ejecución.
4. Establecer alianzas y colaboraciones con instituciones y organizaciones locales para asegurar la participación de la comunidad en la valoración y apropiación del edificio.

## 7.6 Producto cultural

Un producto cultural se refiere a cualquier creación o manifestación que tiene un valor cultural y que se ofrece al público para su disfrute, entretenimiento, educación o enriquecimiento personal. Puede incluir diversas formas de expresión como arte, música, literatura, cine, teatro, gastronomía, entre otros. Los productos culturales son generados por personas o comunidades y reflejan su identidad, tradiciones, valores y creatividad.

Dentro del marco del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque, se han desarrollado tres productos culturales que buscan proporcionar experiencias enriquecedoras y significativas para los visitantes. Estos productos son: "El Rincón del Café: Encuentro Cultural", el centro de interpretación en los sótanos de la plaza Tlaxcoaque y las proyecciones de películas y documentales en la misma plaza. Cada uno de ellos combina elementos culturales, históricos y sociales para crear un entorno que promueva la apreciación de la diversidad y la cultura.

### 7.6.1 "El rincón del café: el encuentro cultural"

En el proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque, se ha creado una atractiva terraza comercial que ofrece un ambiente al aire libre y vistas panorámicas del entorno. Esta versátil área complementa la cafetería ubicada en la planta baja, mejorando así la experiencia general del inmueble. "El Rincón del Café: Encuentro Cultural" es un espacio donde los amantes del café pueden sumergirse en su mundo y disfrutar de experiencias culturales enriquecedoras. Nuestro club de café se dedica a ofrecer no solo bebidas de especialidad, sino que también tiene la misión de fomentar el comercio directo con pequeños productores y promover el consumo de café mexicano a nivel nacional e internacional. Además, organizamos exposiciones itinerantes que permiten a los visitantes descubrir la creatividad de artistas locales e internacionales, y ocasionalmente realizaremos bazares donde emprendedores locales ofrecen productos artesanales que reflejan su talento y creatividad.

En la creación de nuestro producto cultural, nos enfocamos en desarrollar y considerar tres dimensiones clave: la dimensión referencial, la dimensión técnica y la dimensión circunstancial. Estas dimensiones se entrelazan para ofrecer una experiencia enriquecedora y significativa para nuestros visitantes.

**Dimensión referencial:** En el caso del proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque y su propuesta cultural "El Rincón del Café: Encuentro Cultural", la dimensión referencial se refiere a los elementos que sitúan el producto en un contexto más amplio. Algunos aspectos relevantes en esta dimensión podrían ser:

- **Campo o disciplina:** "El Rincón del Café: Encuentro Cultural" se encuentra en el **campo de la gastronomía**, específicamente en el sector del café de especialidad. Además, también se relaciona con el **campo de la cultura**, al ofrecer experiencias culturales a través de exposiciones itinerantes y bazares.
- **Género:** Dentro del **campo de la gastronomía y la cultura**, "El Rincón del Café: Encuentro Cultural" puede considerarse como un espacio que combina elementos de cafetería, galería de arte y mercado artesanal. Esto se traduce en una propuesta híbrida que busca ofrecer una experiencia completa y enriquecedora.
- **Historia y definición:** El proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque busca preservar y valorizar el inmueble patrimonial al convertir una sección de él en un punto de encuentro cultural centrado en el café. La historia del edificio y su contexto también agrega una capa de significado al proyecto. "El Rincón del Café" surge como respuesta a la creciente demanda de espacios que combinan la experiencia del café de especialidad con la cultura y el arte. Nuestro objetivo es crear un lugar donde las personas puedan disfrutar de una taza de café mientras se sumergen en experiencias culturales únicas.
- **Productos competidores:** En el campo de la gastronomía y la cultura, "El Rincón del Café: Encuentro Cultural" se encuentra en un entorno competitivo donde existen otros **establecimientos de café, galerías de arte y bazares**. La diferenciación a través de la propuesta cultural única y la promoción del comercio directo con pequeños productores son elementos que pueden destacar y generar ventajas competitivas.
- **Productos sustitutivos:** Los productos sustitutivos en este contexto podrían ser **otros establecimientos de café, tanto de especialidad como convencionales**, que ofrecen experiencias similares. **Asimismo, galerías de arte y bazares** podrían considerarse como opciones para disfrutar de experiencias culturales. La diferenciación y propuesta única de "El Rincón del Café: Encuentro Cultural" son elementos clave para atraer y retener a los consumidores.

**Dimensión técnica:** En el proyecto de reutilización del edificio Tlaxcoaque y su propuesta cultural "El Rincón del Café: Encuentro Cultural", la dimensión técnica se refiere a los aspectos relacionados con el producto consumido y el proceso de producción. Algunos elementos relevantes en esta dimensión podrían ser:

**Del producto consumido:** En este caso, el producto consumido se refiere al café de especialidad y otros productos ofrecidos en "El Rincón del Café: Encuentro Cultural".

Esta dimensión técnica puede incluir aspectos **como la selección de granos de café de alta calidad, la preparación cuidadosa de las bebidas, la presentación y el servicio al cliente**. También se pueden considerar aspectos como la calidad de los productos artesanales ofrecidos en los bazares y la curaduría de las exposiciones itinerantes.

**Del proceso de producción:** La dimensión técnica del proceso de producción se relaciona con la operación y gestión de "El Rincón del Café: Encuentro Cultural". Esto puede incluir **aspectos como la capacitación del personal en la preparación y servicio del café, el manejo de los productos artesanales en los bazares, la coordinación de las exposiciones itinerantes y la gestión general del espacio**. También se pueden considerar aspectos técnicos como **la logística, la seguridad y el mantenimiento del edificio y los equipos utilizados**. Estos elementos técnicos son fundamentales para garantizar una experiencia satisfactoria y de calidad para los visitantes y clientes.

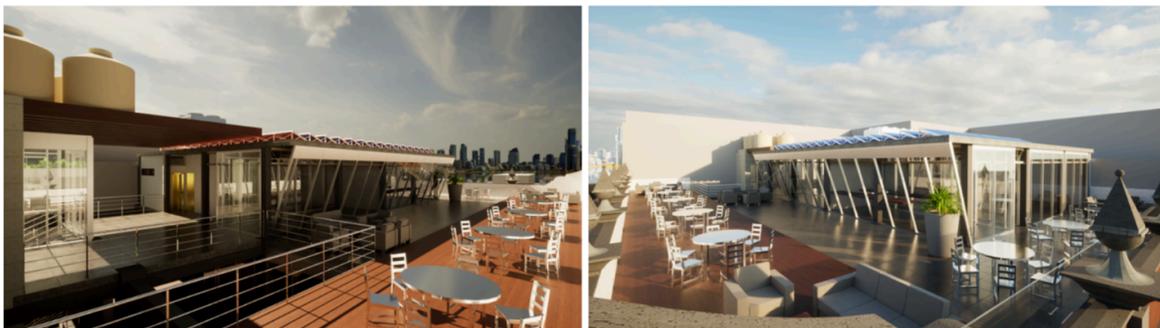
### **Dimensión circunstancial**

La dimensión circunstancial se refiere a los componentes efímeros o percepciones del producto por parte del consumidor. Algunos aspectos relevantes en esta dimensión podrían ser:

**Ambiente y decoración:** El consumidor puede percibir y apreciar el ambiente acogedor y agradable de "El Rincón del Café". **La elección de elementos decorativos, el mobiliario, la iluminación y la disposición de los espacios pueden influir en la experiencia y crear una sensación única para cada visitante.**

**Participación en actividades culturales:** **La posibilidad de participar en exposiciones itinerantes, asistir a eventos especiales o interactuar con artistas locales e internacionales** puede agregar un componente emocionante y enriquecedor a la experiencia del consumidor. Esto permite una conexión más profunda con la cultura y el arte, brindando una experiencia única.

**Percepción personal:** **Cada consumidor puede tener una percepción personal y subjetiva de "El Rincón del Café"**. Sus experiencias previas, sus gustos personales y su bagaje cultural influyen en cómo perciben y valoran el producto cultural ofrecido. Esto significa que cada individuo puede tener una experiencia única y personalizada.



Terraza comercial

## 7.6.2 Centro de interpretación:

En nuestra propuesta urbana, planteamos la integración de los sótanos existentes de la plaza Tlaxcoaque como un producto cultural: un centro de interpretación. Nuestro principal objetivo es documentar y concienciar sobre la historia oscura de este lugar, que fungió como centro de detención y tortura durante las décadas de los 60, 70 y 80, cuando albergaba la Dirección de Policía y Tránsito del Departamento del Distrito Federal. A través de este centro de interpretación, reconocemos la importancia simbólica de reutilizar estos sótanos para recordar y dar testimonio de un periodo oscuro en la historia de nuestra ciudad. Será un espacio de memoria y homenaje a las víctimas de la represión, promoviendo la justicia, la reconciliación y la no repetición. A través de exhibiciones, tecnología audiovisual y programas educativos, se busca generar conciencia y reflexión sobre la importancia de los derechos humanos y la protección de la dignidad humana.

Para desarrollar esta propuesta, es fundamental considerar y explorar tres dimensiones clave: la dimensión referencial, la dimensión técnica y la dimensión circunstancial.

### Dimensión referencial

- **Campo o disciplina:** Historia, Memoria Histórica, Derechos Humanos
- **Género:** Centro de Interpretación, Memorial
- **Historia y definición:** El centro de interpretación en los sótanos de la plaza Tlaxcoaque tiene como objetivo documentar y concienciar sobre el pasado oscuro del lugar como centro de detención y tortura durante las décadas de los 60, 70 y 80. Busca recordar y dar testimonio de este periodo de represión y violación de los derechos humanos.
- **Productos competidores:** Otros espacios de memoria y centros de interpretación histórica en la ciudad.
- **Productos sustitutivos:** Otros lugares y museos que aborden la historia y los derechos humanos, pero que no estén específicamente centrados en el periodo y contexto de los sótanos de la plaza Tlaxcoaque.

### Dimensión técnica

- **Del producto consumido:** El centro de interpretación en los sótanos de la plaza Tlaxcoaque brindara un diseño arquitectónico adecuado para adaptar y aprovechar el espacio existente de los sótanos. Se deberán considerar elementos como **iluminación, acústica, señalización y exhibición para garantizar una experiencia óptima para los visitantes.**
- **Del proceso de producción:** El desarrollo del centro de interpretación implica actividades como la **investigación histórica, recopilación de testimonios, diseño de la experiencia del visitante, implementación de tecnología audiovisual, desarrollo de programas educativos y culturales, gestión de personal y mantenimiento del espacio.**

### Dimensión circunstancial

**Componentes efímeros o percepciones del producto por el consumidor:** Los visitantes del centro de interpretación experimentarán una variedad de emociones y sensaciones al recorrer el espacio y conocer la historia y testimonios relacionados con el pasado oscuro de los sótanos de la plaza Tlaxcoaque. Podrán experimentar sentimientos de conmoción, empatía, indignación, reflexión y esperanza al confrontar y comprender los acontecimientos históricos y las historias de las víctimas de la represión. **La dimensión circunstancial se relaciona con la forma en que los visitantes se conectan emocionalmente con el producto cultural y cómo su experiencia personal influye en su percepción y comprensión de la historia y los mensajes transmitidos por el centro de interpretación.**



Entrada al centro de interpretación por la plaza Tlaxcoaque

### 7.6.3 Proyecciones de películas y documentales

Dentro de las propuestas urbanas y arquitectónicas del sitio, como la cafetería y el centro de interpretación, se ha contemplado la inclusión de **proyecciones de películas o documentales en la plaza Tlaxcoaque, con el objetivo de enriquecer la oferta de servicios.** En particular, se llevarán a cabo proyecciones de películas mexicanas que representen la cultura, la historia o los paisajes de México, tanto clásicas como contemporáneas. De esta manera, se brindará a los visitantes la oportunidad de sumergirse en el cine mexicano y explorar diversos aspectos de la identidad cultural del país.

Las proyecciones se llevarán a cabo en un espacio adecuado de la plaza, donde se instalarán pantallas de alta calidad y sistemas de sonido envolvente para garantizar una experiencia cinematográfica inmersiva. Se seleccionarán películas mexicanas representativas que aborden temas relevantes como la cultura, la historia y los paisajes de México. Esta selección incluirá tanto películas clásicas que han dejado una huella en la industria cinematográfica, como producciones contemporáneas que reflejen la diversidad y creatividad del cine mexicano actual.

Al integrar las proyecciones de películas y documentales al conjunto Tlaxcoaque, se fortalece el carácter cultural y la diversidad de experiencias ofrecidas. Los visitantes podrán disfrutar de un café en "El Rincón del Café: Encuentro Cultural", explorar el centro de interpretación en los sótanos de la plaza Tlaxcoaque para aprender sobre la historia y los derechos humanos, y luego deleitarse con una proyección de cine mexicano en la plaza. Esta combinación de actividades permite una inmersión más profunda en la cultura y la historia de México, generando un ambiente vibrante y enriquecedor para los visitantes.



Espacio donde se realizarán las proyecciones

Las propuestas culturales en el conjunto Tlaxcoaque ofrecen una serie de beneficios tanto para la revitalización de la zona como para la economía local. Algunos de los beneficios son:

**Revitalización del espacio urbano:** Las propuestas culturales brindan nuevas actividades y experiencias que ayudan a revitalizar la zona de Tlaxcoaque. Al ofrecer opciones culturales y recreativas, se generan incentivos para que las personas visiten y disfruten del lugar, lo que contribuye a la reactivación de la vida urbana y al aumento de la afluencia de visitantes.

**Generación de empleo:** La implementación de las propuestas culturales puede crear oportunidades de empleo en diferentes áreas. Por ejemplo, se requerirá personal para la operación de la cafetería y locales comerciales, la organización de eventos culturales, la gestión del centro de interpretación y la proyección de películas. Esto contribuye a la generación de empleo local y al desarrollo económico de la comunidad.

**Estímulo a la economía local:** Las propuestas culturales, como "El Rincón del Café: Encuentro Cultural", pueden fomentar el comercio directo con pequeños productores locales. Al promover y vender productos artesanales, se apoya a los emprendedores locales y se impulsa la economía de la zona. Además, la llegada de visitantes interesados en las actividades culturales también puede beneficiar a otros negocios locales, como restaurantes, tiendas y servicios turísticos.

**Mejora de la imagen:** Al ofrecer propuestas culturales de calidad y atractivas, el conjunto Tlaxcoaque puede mejorar su imagen tanto a nivel local como a nivel nacional. Esto puede atraer la atención de aumentar la visibilidad del lugar y atraer más visitantes interesados en la oferta cultural. Una imagen positiva puede contribuir al desarrollo sostenible y a largo plazo de la zona.

Las propuestas culturales en el conjunto Tlaxcoaque tienen el potencial de revitalizar la zona, atraer turistas y visitantes, generar empleo, estimular la economía local y mejorar la imagen y reputación del lugar. Estos beneficios son clave para promover el desarrollo socioeconómico y cultural de la comunidad en su conjunto. Estas propuestas contribuyen a la revitalización del espacio público al atraer a un público diverso y fomentar la interacción social y cultural.

## BIBLIOGRAFÍA:

**ICOMOS** (2011). Principios de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas. XVII Asamblea General de ICOMOS . Pág 9.

Consultado en:

<http://mec-edupaz.unam.mx/index.php/mecedupaz/article/view/63957/56112>

**Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.** (1972).

Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. Adoptada en la 17a reunión de la Conferencia General de la UNESCO, París, 17 de octubre - 21 de noviembre de 1972.

Consultado en: <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

**Real Academia Española.** (s.f.). Diccionario de la lengua española, 23.a edición, versión 23.6 en línea. Consultado en: <https://dle.rae.es>

**Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.** (1972). Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972. Texto vigente con la última reforma publicada en el DOF el 16 de febrero de 2018.

Consultado en: [https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131\\_160218.pdf](https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf)

**Meraz Quintana, L.** (1989). La reutilización y el diseño. Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco.

Consultado en: <https://casadelibrosabiertos.uam.mx/gpd-reutilizacion-e-historia.html>

**UNESCO.** (2000). Carta de Cracovia 2000: Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio construido.

Consultado en: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

**UNESCO.** (1931). Carta de Atenas. Consultado en: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

**UNESCO.** (1964). Carta de Venecia. Consultado en: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesco>

**UNESCO.** (1972). Carta del Restauero. Consultado en: <http://www.sedpgym.es/cartas-unesc>

**Normas de Construcción de la Administración Pública de la Ciudad de México.** (2008). Consultado en:

[http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU\\_Gacetas/2015/PDDU-CUAUH\\_TÉMOC.pdf](http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-CUAUH_TÉMOC.pdf)

**Viollet-le-Duc, E.** (1868). Dictionnaire raisonné de l'architecture française, du XIe au XVIe S.

Consultado en: [https://fr.wikisource.org/wiki/Dictionnaire\\_raisonn%C3%A9\\_de\\_l%E2%80%99architecture\\_fran%C3%A7aise\\_du\\_XIe\\_au\\_XVIe\\_si%C3%A8cle/Index\\_Tome\\_1](https://fr.wikisource.org/wiki/Dictionnaire_raisonn%C3%A9_de_l%E2%80%99architecture_fran%C3%A7aise_du_XIe_au_XVIe_si%C3%A8cle/Index_Tome_1)

**Mercado Limones, C.** (s.f.). Glosario en los estudios e intervenciones en el patrimonio cultural edificado.

Mercado Limones, C. (s.f.). Proceso de Valoración Patrimonial.

**Arquitectura y Decoración.** (1937). Artículo de segunda clase,. Publicado mensualmente en la Ciudad de México, (págs. 35-52). Recuperado de

[https://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD12/revistas/decoracion\\_07.pdf](https://fa.unam.mx/editorial/wordpress/wp-content/Files/raices/RD12/revistas/decoracion_07.pdf)

**Hidalgo, R. (s.f.).** Conociendo el Centro Histórico, La avenida 20 de Noviembre. En Creadores de La Ciudad de México en el Tiempo. Consultado en:

<https://www.centrohistorico.cdmx.gob.mx/Conociendo-el-Centro-Historico/la-avenida-20-de-noviembre>

**Secretaría de Cultura Ciudad de México.** (2020). Conoce la historia de la emblemática avenida 20 de Noviembre [Video]. YouTube. Consultado en:

<https://www.youtube.com/watch?v=-KGFSjv0p7k&list=PLF3Z8MUfTs80YEC3UTaJ9JXX8GZOGjTvt&index=18>

**Soria López, F. J., Meraz Quintana, L., & Guerrero Baca, F.** (2007). En torno al concepto de reutilización arquitectónica. *Bitácora Arquitectura*, (17), 37. Recuperado de <https://www.revistas.unam.mx/index.php/bitacora/article/view/26228>

**Gaceta Oficial del Distrito Federal.** (2008, 29 de septiembre). Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano (No. 430). Consultado en: [http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU\\_Gacetas/2015/PDDU-CUAUH\\_T%C3%89MOC.pdf](http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetas/2015/PDDU-CUAUH_T%C3%89MOC.pdf)

**Bolaños Sánchez, Á.** (2014). Desaloja el gobierno a 50 familias de un edificio que es patrimonio del DF. *La jornada*, 31. Consultado en: <https://www.jornada.com.mx/2014/05/10/capital/031n1cap>

**Diario Oficial de la Federación.** (2017, noviembre). Acuerdo por el que se destina al Gobierno de la Ciudad de México, el inmueble federal con superficie de 630.60 metros cuadrados, ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 200, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México. Consultado en: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5483820&fecha=23/05/2017#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5483820&fecha=23/05/2017#gsc.tab=0)

**Gobierno de la Ciudad de México.** (2019). Guía de Buenas Prácticas para las intervenciones en edificios del Centro Histórico. Recuperado de [https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/storage/app/media/GUIA\\_buenas\\_practicas\\_11\\_nov\\_v2.pdf](https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/storage/app/media/GUIA_buenas_practicas_11_nov_v2.pdf)

**Franco, J. T.** (2015, 28 de mayo). Proyecto urbano en Colombia: revitalización de la Albarrada de Mompo. *ArchDaily*. Consultado en: [https://www.archdaily.mx/mx/767328/proyecto-urbano-en-colombia-revitalizacion-albarrada-de-mompox?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.mx/mx/767328/proyecto-urbano-en-colombia-revitalizacion-albarrada-de-mompox?ad_medium=gallery)

**Archivo BAQ.** (2020). Revitalización Albarrada de Mompox. Archivo Digital Arquitectura Panamericana.

Consultado en: <https://arquitecturapanamericana.com/revitalizacion-albarrada-de-mompox/>

**OPUS.** (2015). Revitalización Albarrada de Mompox. Consultado en: [https://issuu.com/opus-medellin/docs/op-mompox-dossier?utm\\_medium=referral&utm\\_source=cdn.embedly.com#google\\_vignette](https://issuu.com/opus-medellin/docs/op-mompox-dossier?utm_medium=referral&utm_source=cdn.embedly.com#google_vignette)

**OPUS.** (2018). Reconocimiento en Bienal a obra en Mompox.

Consultado en: <https://vivirenelpoblado.com/reconocimiento-en-bienal-a-obra-en-mompox/?amp>

**Cabezas Capetillo, C.** (2010). Guía Metodológica Para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

Consultado en: <https://www.cultura.gob.cl/wp-content/uploads/2014/06/07guiametodologica.pdf>

**Colbert, F., & Cuadrado, M.** (2003). Marketing de las Artes y la Cultura: Organizaciones Culturales y Marketing (Capítulo 1). Editorial Ariel.

**Chias, J.** (2004). El Negocio de la Felicidad: Análisis (Capítulo 1).

**Arriaga Navarrete, R., & González Pérez, C. R.** (2016). Impacto económico de la inversión en patrimonio histórico: una aproximación metodológica interindustrial.

**Bermúdez, A., Vianney, A., & Giralt, J.** (2002). Intervención en el patrimonio cultural. Creación y gestión de proyectos (1ra ed.).

**Sánchez Muselis, D.** (2012). Metodología para la recuperación y puesta en valor del patrimonio industrial arquitectónico.

**Criado-Boado, F.** (1996). Hacia un modelo integrado de investigación y gestión del Patrimonio Histórico: la cadena interpretativa como propuesta. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.

**Schutz, A.** (1993). La construcción significativa del mundo social.

# ANEXOS

[1. ICR.pdf](#)

[2. Proyecto Arquitectónico.pdf](#)

[3. Proyecto Urbano.pdf](#)

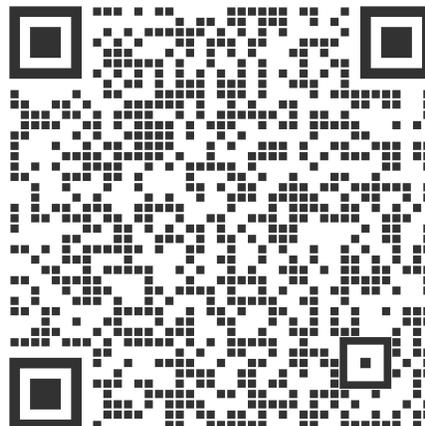
[4. Archivo Fotográfico](#)

[5. Renders](#)

[6. Videos](#)

[7. Ubicación](#)

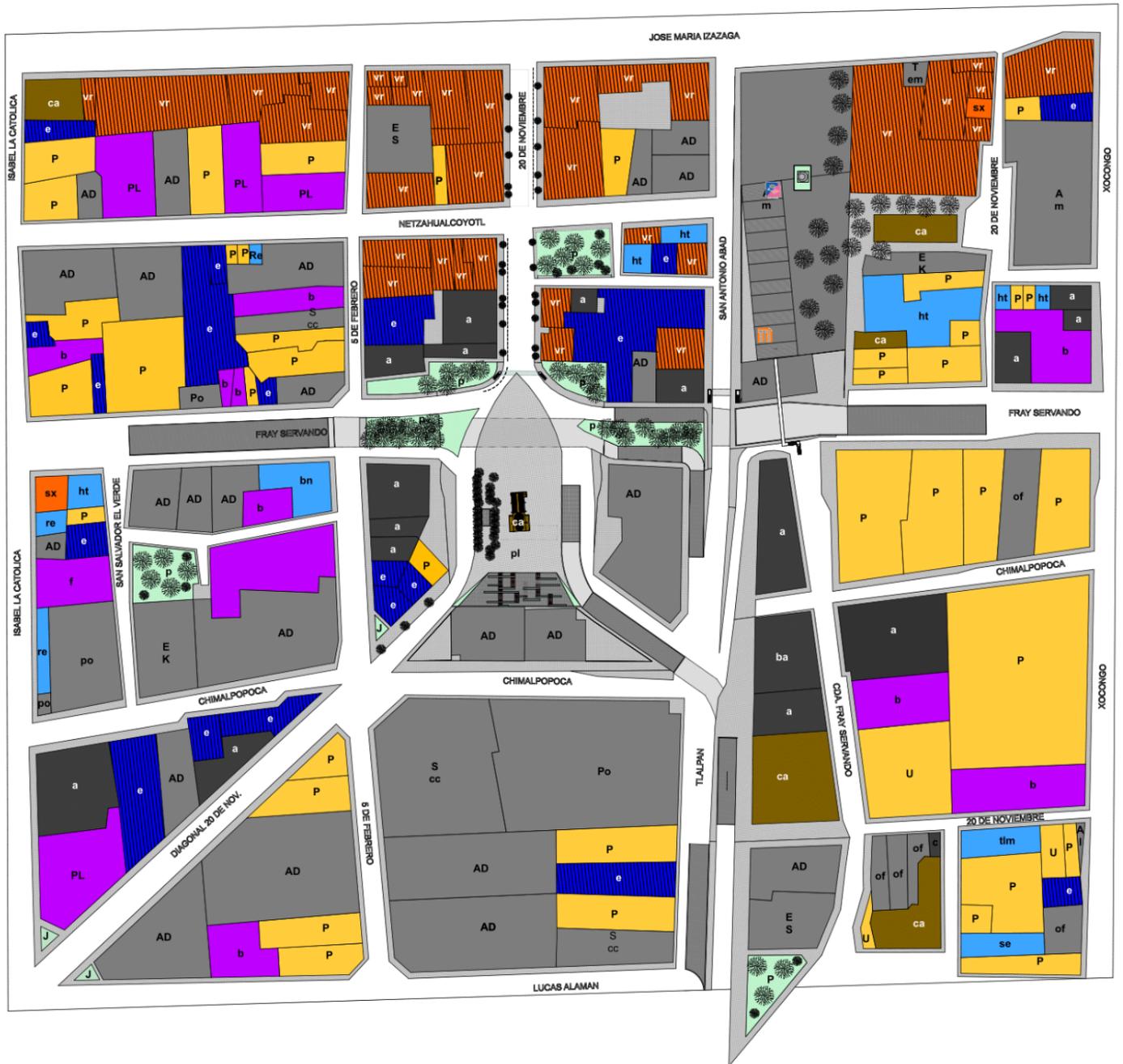
[8. Modelos 3D](#)





<b>Índice</b>		
Nombre de Subgrupo	ID de Plano	Nombre del Plano
INDICE		
<b>ANÁLISIS URBANO</b>		
	AU-01	USO DE SUELO PREDIAL
	AU-02	EXTENCIÓN DE USO DE SUELO
	AU-03	DENSIDAD CONSTRUCTIVA
	AU-04	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	AU-05	EDIFICIOS EN ABANDONO
	AU-06	INMUEBLES PATRIMONIALES
	AU-07	ESTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES
	AU-08	TRANSPORTE
	AU-09	AVENIDAS
	AU-10	CATÁLOGO
	AU-11	PASOS A DESNIVEL ESTADO ACTUAL
	AU-12	CORTES
	AU-13	RELACIÓN DE INMUEBLES
	AU-14	ZONA 1
	AU-15	ZONA 2
	AU-16	ZONA 3
	AU-17	ZONA 4
	AU-18	ZONA 5
	AU-19	ZONA 6
	AU-20	ZONA 7
	AU-21	ZONA 8
	AU-22	ZONA 9
	AU-23	ZONA 10
<b>PROYECTO URBANO</b>		
	PU-01	ESTADO ACTUAL
	PU-02	PLANTA GENERAL
	PU-03	ANTES Y DESPUÉS
	PU-04	TUNEL ESTADO PLANTEADO
	PU-05	TUNEL E. ACTUAL Y E. PLANTEADO
	PU-06	PLAZA TLAXCOAQUE
	PU-07	CAMBIOS DE USO DE SUELO
	PU-08	20 DE NOVIEMBRE
	PU-09	PLAZA PINOSUÁREZ
	PU-10	CORTES PLAZA PINOSUÁREZ
	PU-11	EDIFICIO NUEVO TLAXCOAQUE
	PU-12	CORTES GENERALES
	PU-13	PLANTA GENERAL EN PERSPECTIVA
	PU-14	PERSPECTIVAS
	PU-15	FRAY SERVANDO
	PU-16	ESPEJOS DE AGUA
	PU-17	MOBILIARIO



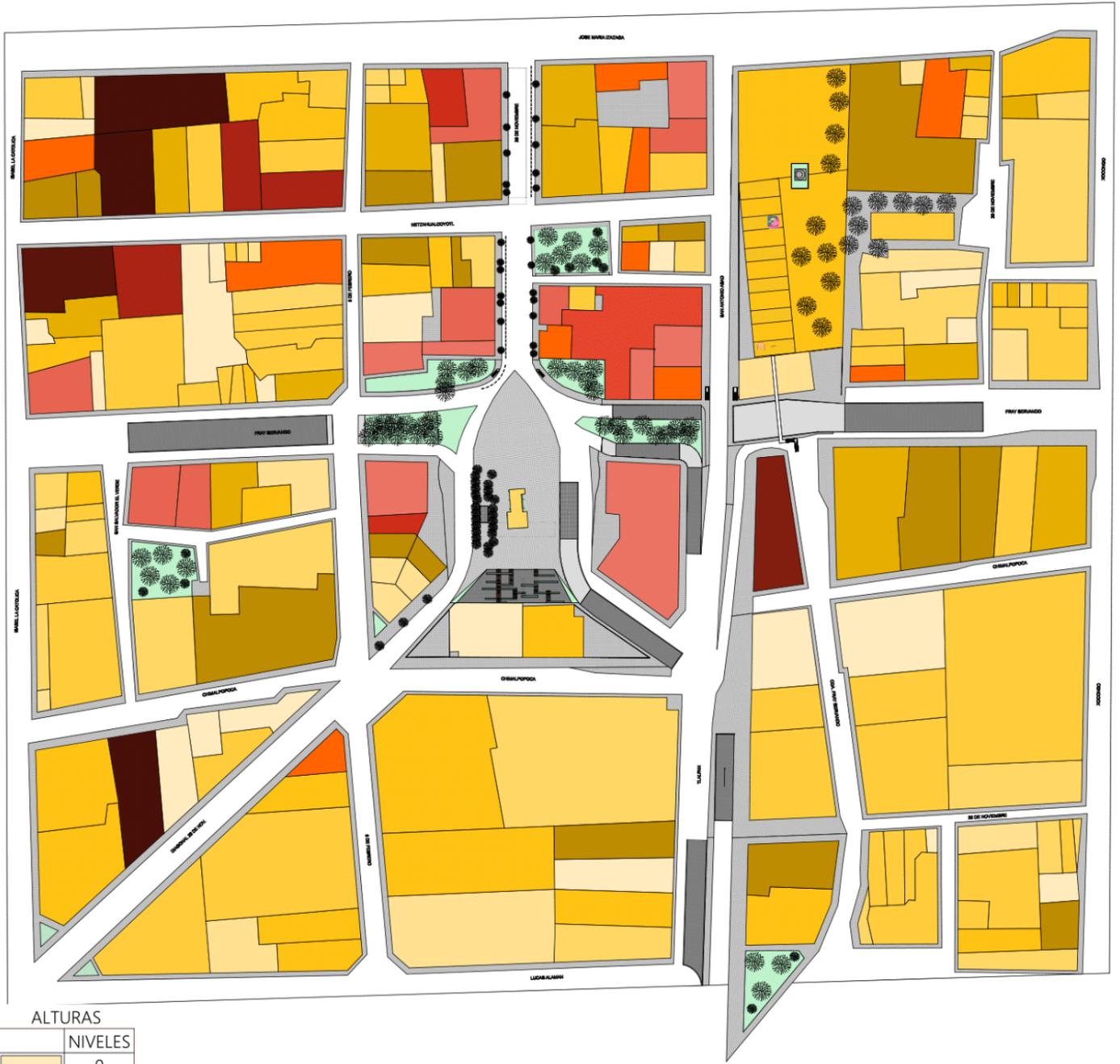


USO DE SUELO

USO	
	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
	VENTA DE ROPA
	HOTEL
	ADMINISTRATIVO
	PARQUE
	ESTACIONAMIENTO
	TEMPLO CATOLICO
	ABANDONADO







ALTURAS

	NIVELES
	0
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15 ≥



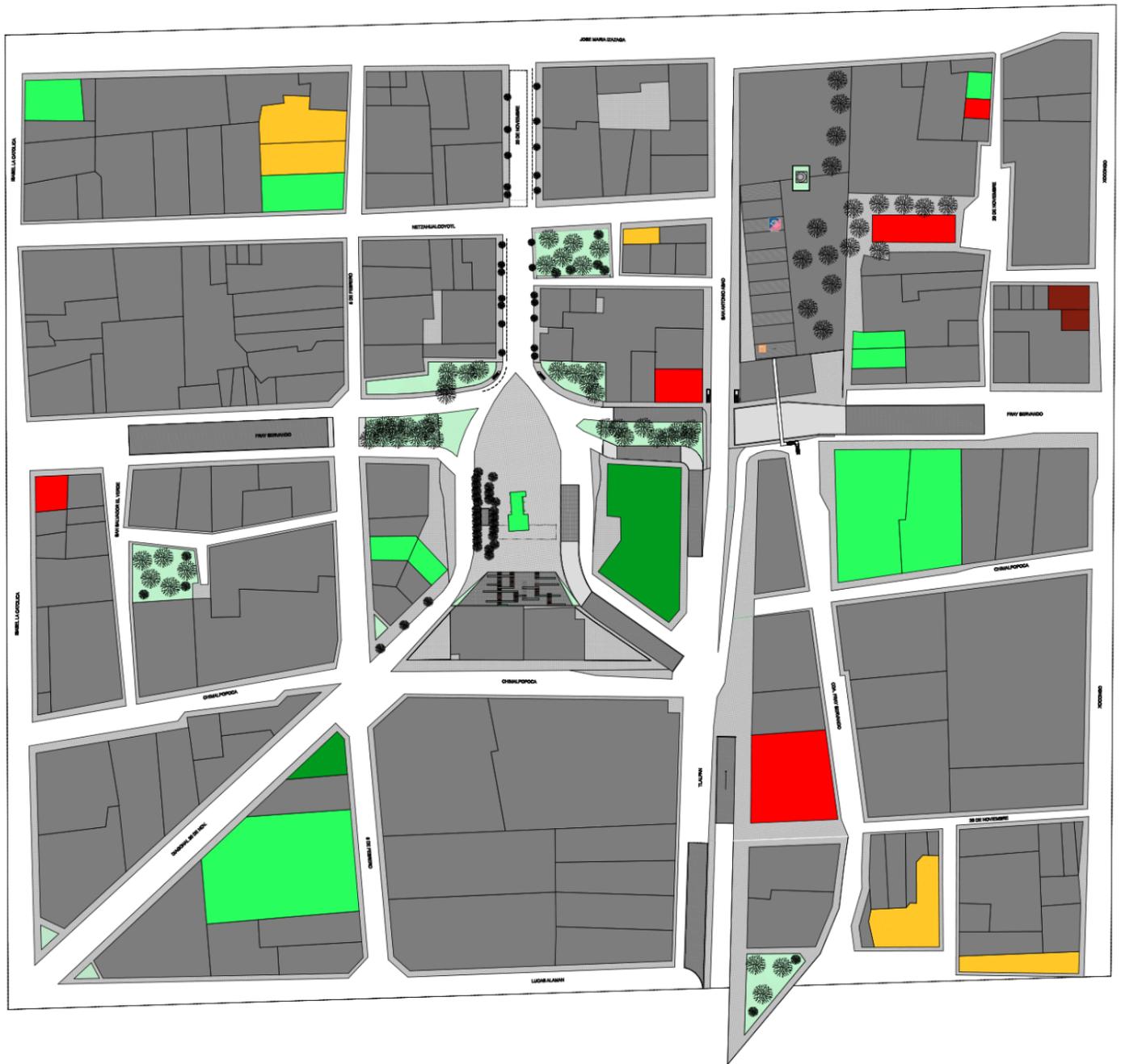




INMUEBLE EN ABANDONO







E. DE CONSERVACION

	EXCELENTE
	BUENO
	REGULAR
	MALO
	EN RUINA

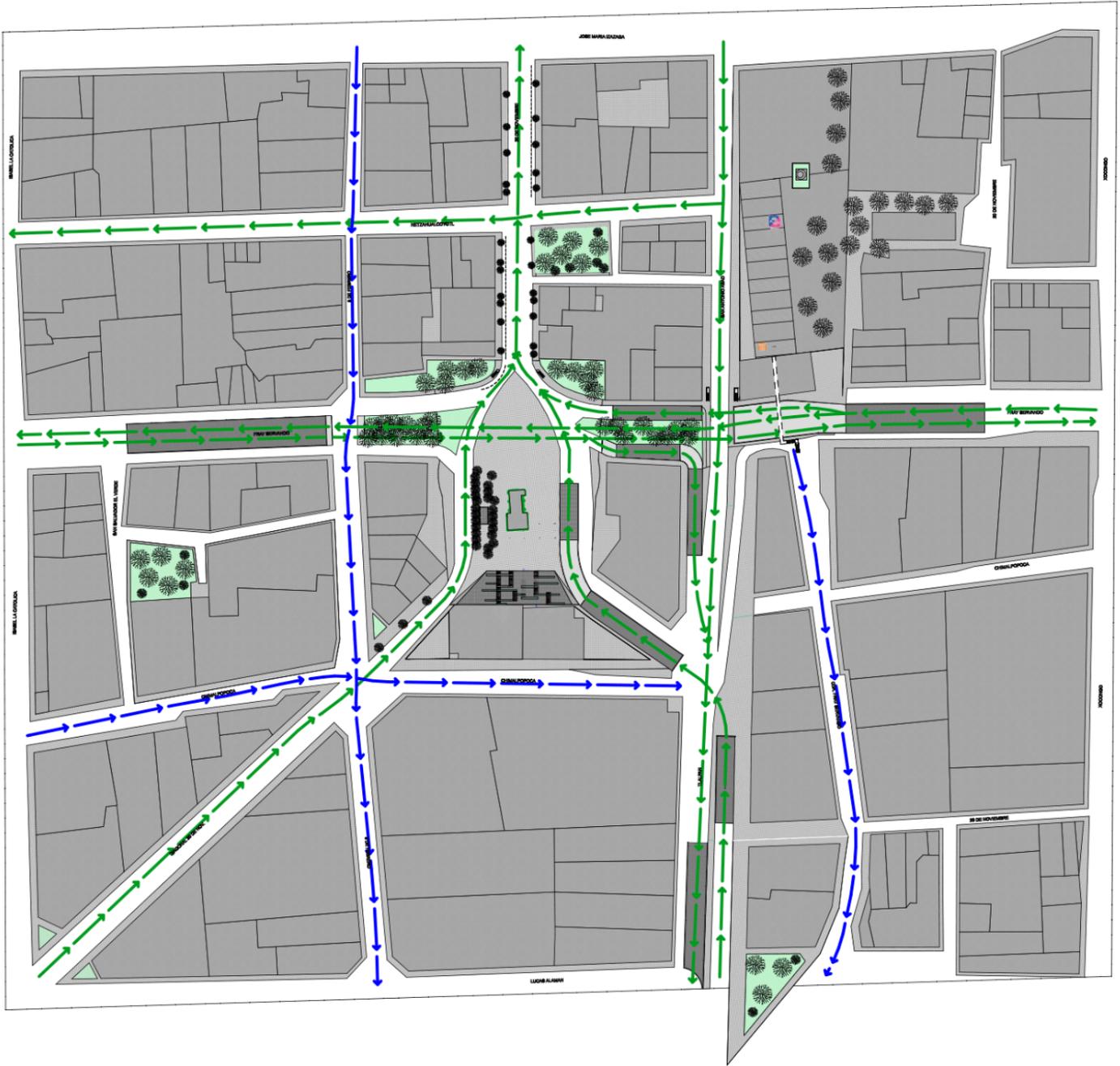




TRANSPORTE

	CICLOVIA
	METRO LINEA 1
	METRO LINEA 2
	BASE DE AUTOBUS
	METRO PINOSUREZ





VIALIDADES

	AVENIDA PRIMARIA
	AVENIDA SECUNDARIA



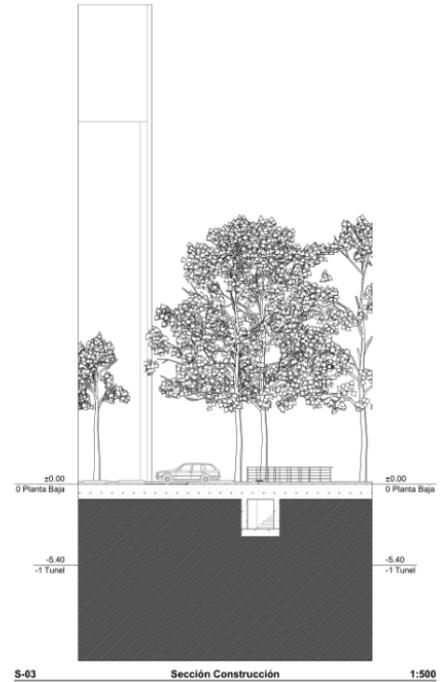
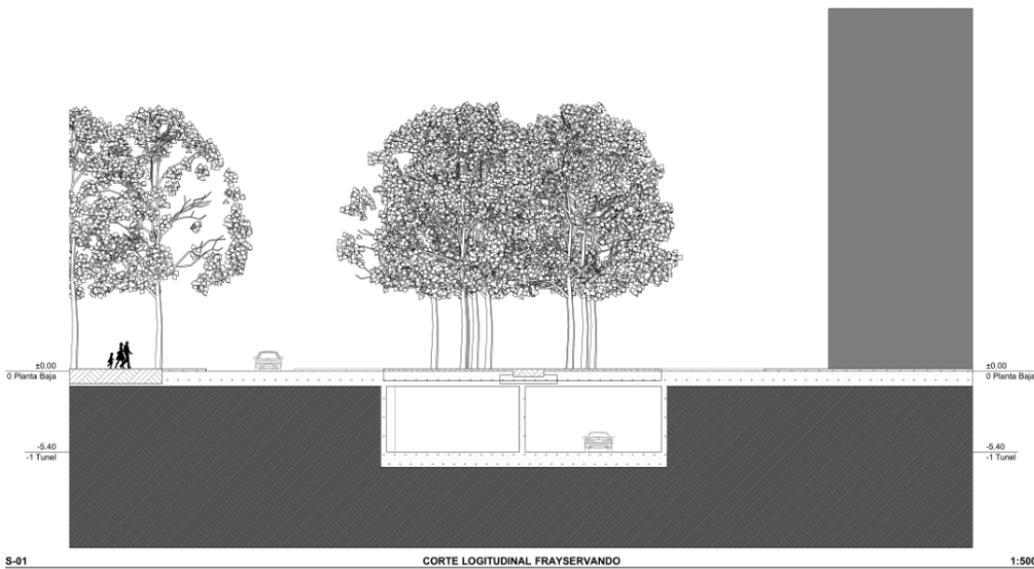
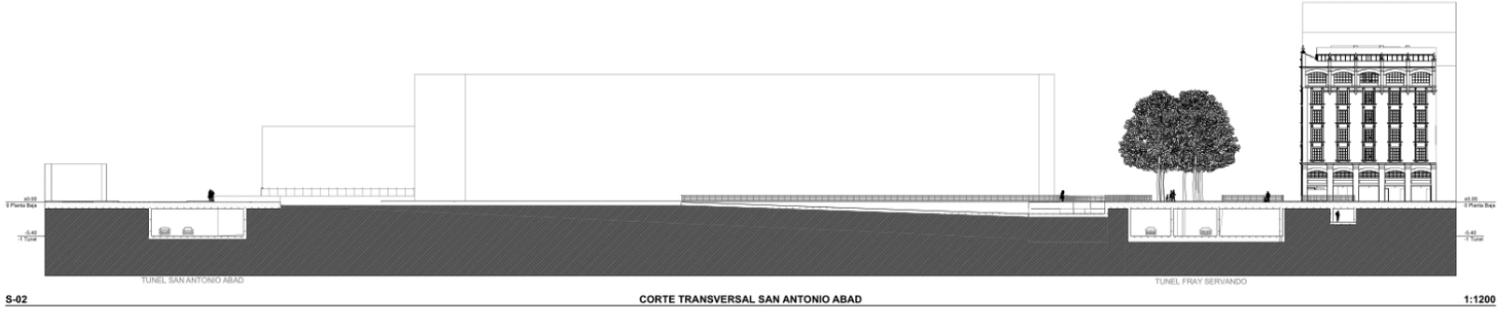


CATALOGO

	INAH
	INAH - INBA
	INAH - SEDUVI
	INAH - INBA - SEDUVI



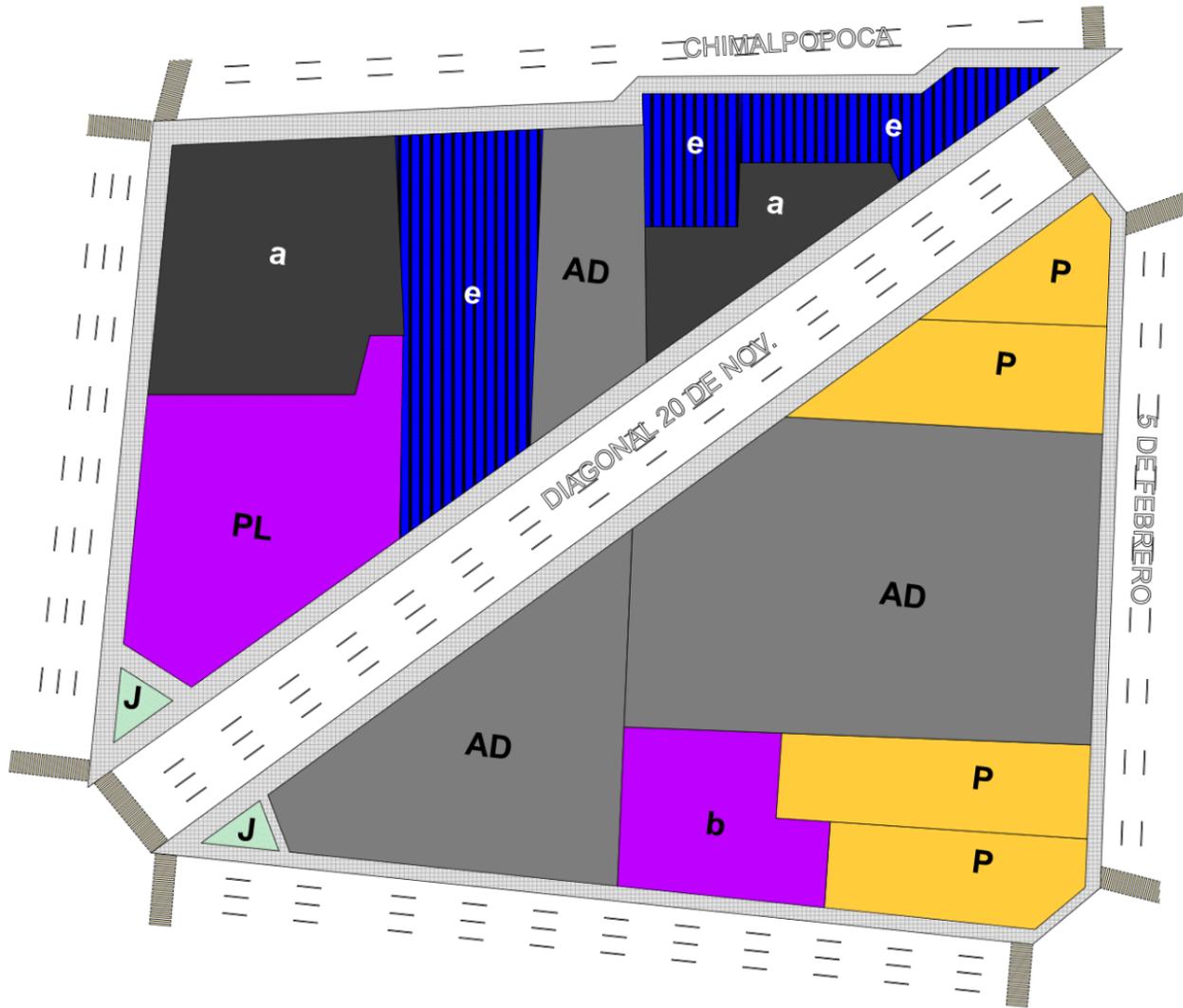




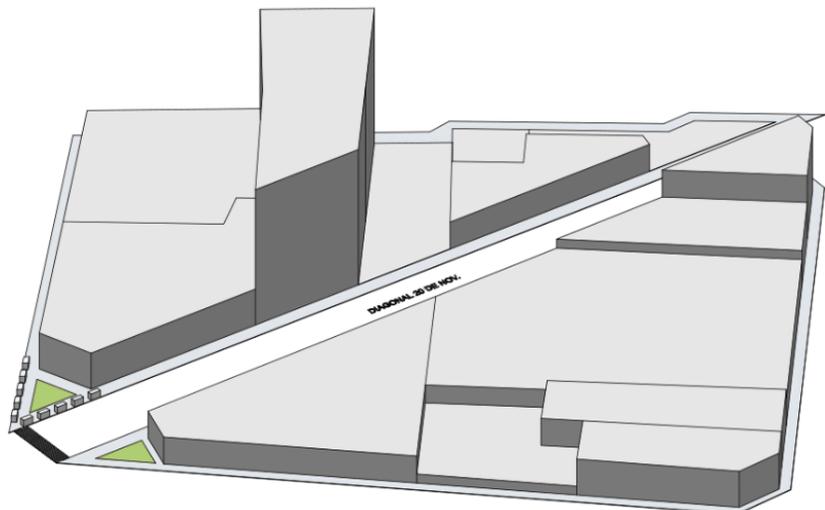
E-022 Catalogo de inmuebles							
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Catalogo	Área	
001-070	Bueno	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	4,692.85	
	Malo	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	569.52	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,841.56	
	Malo	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	335.74	
						7,439.67 m <sup>2</sup>	
001-071	Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	1,322.82	
	Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	1,744.13	
	Bueno	<indefinido>	8	<indefinido>	NO APLICA	903.26	
	Excelente	<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	702.55	
	Excelente	<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	734.81	
	Malo	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	876.59	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	796.08	
	Regular	<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	557.71	
							7,637.95 m <sup>2</sup>
	001-072	Bueno	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	316.08
		Bueno	<indefinido>	11	<indefinido>	NO APLICA	923.59
Bueno		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	105.80	
Bueno		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	153.99	
Bueno		<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	395.05	
Bueno		<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	941.58	
Bueno		<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	1,311.06	
Excelente		<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	1,391.32	
Malo		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	186.04	
Regular		<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	1,809.13	
						7,533.64 m <sup>2</sup>	
001-081		Bueno	<indefinido>	12	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	1,241.17
		Bueno	<indefinido>	12	<indefinido>	NO APLICA	1,400.49
		Bueno	<indefinido>	17	<indefinido>	NO APLICA	1,912.55
		Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	INAH - SEDUVI	977.38
	Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	633.88	
	Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	1,243.11	
	Bueno	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,140.83	
	Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	1,217.24	
	Bueno	<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	1,098.78	
	Excelente	<indefinido>	17	<indefinido>	NO APLICA	2,941.02	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	559.37	
	Malo	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	224.09	
	Regular	<indefinido>	3	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	1,115.34	
	Regular	<indefinido>	4	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	1,362.92	
	Regular	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	462.76	
	Regular	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	902.49	
							18,433.42 m <sup>2</sup>
	001-082	Bueno	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	104.77
		Bueno	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	95.83
		Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	2,979.99
		Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	734.72
Bueno		<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	991.45	
Bueno		<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	1,916.09	
Bueno		<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	1,241.24	
En ruina		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	734.02	
Excelente		<indefinido>	12	<indefinido>	NO APLICA	1,950.14	
Excelente		<indefinido>	14	<indefinido>	NO APLICA	2,153.11	
Excelente		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	910.07	
Excelente		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	840.68	
Malo		<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	249.41	
Malo		<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	255.25	
Malo		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	203.03	
Regular		<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	203.93	
Regular		<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	310.16	
Regular		<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	2,523.66	
Regular		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	1,050.76	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	192.33	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	388.25	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	1,111.31	
Regular		<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	169.16	
Regular		<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	728.18	
						21,218.54 m <sup>2</sup>	
001-083		Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	756.44
		Bueno	<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	426.59
	En ruina	<indefinido>	8	<indefinido>	NO APLICA	735.65	
	Excelente	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	257.50	
	Excelente	<indefinido>	8	<indefinido>	NO APLICA	497.53	
	Excelente	<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	433.16	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	1,278.19	

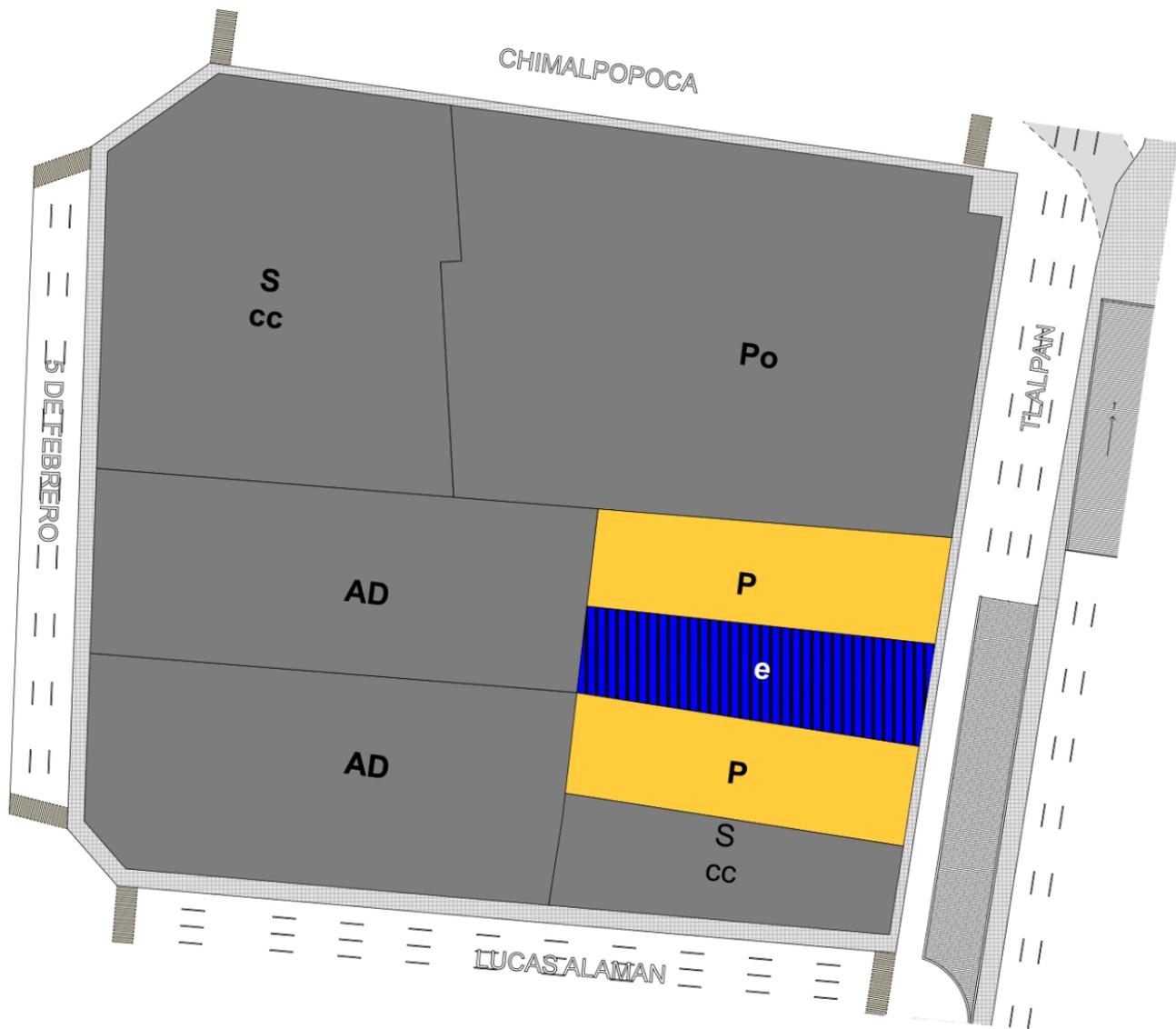
E-022 Catalogo de inmuebles							
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Catalogo	Área	
001-086	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	471.19	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	844.29	
	Malo	<indefinido>	7	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	650.69	
	Malo	<indefinido>	8	<indefinido>	NO APLICA	428.09	
	Malo	<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	1,192.78	
	Regular	<indefinido>	10	<indefinido>	NO APLICA	3,377.91	
	Regular	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	605.79	
	Regular	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	308.28	
	Regular	<indefinido>	8	<indefinido>	NO APLICA	803.42	
							11,067.50 m <sup>2</sup>
	001-089	Bueno	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	312.11
		Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	340.25
		Excelente	<indefinido>	7	<indefinido>	NO APLICA	331.62
Malo		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	392.70	
Regular		<indefinido>	5	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	242.83	
						1,618.51 m <sup>2</sup>	
001-090	Bueno	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	664.65	
	Bueno	<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	863.90	
	Bueno	<indefinido>	9	<indefinido>	NO APLICA	1,162.56	
	Excelente	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	1,164.21	
	Excelente	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	990.58	
						4,845.90 m <sup>2</sup>	
001-091	Excelente	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	2,251.57	
	Excelente	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	4,629.13	
	Regular	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	3,059.71	
						9,940.41 m <sup>2</sup>	
001-100	Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	6,116.89	
	Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	3,197.26	
	Excelente	<indefinido>	7	<indefinido>	Art Deco	600.38	
	Malo	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	1,338.72	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	991.46	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,186.07	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,234.10	
						14,664.88 m <sup>2</sup>	
001-101	Bueno	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	1,680.73	
	Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	1,749.95	
	Excelente	<indefinido>	4	<indefinido>	Contemporaneo	6,487.74	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	1,608.78	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,690.99	
	Regular	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	4,883.33	
	Regular	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	5,579.83	
	Regular	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	4,422.66	
							32,104.01 m <sup>2</sup>
	001-109	Excelente	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	473.76
		Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	114.79
Malo		<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	114.79	
Malo		<indefinido>	2	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	459.98	
Malo		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	437.66	
Regular		<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	293.12	
Regular		<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	571.12	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	246.90	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	1,435.49	
Regular		<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	2,890.29	
Regular		<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	302.60	
						7,345.50 m <sup>2</sup>	
001-110	Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	INAH - SEDUVI	361.13	
	Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	Nacionalista	426.50	
	En ruina	<indefinido>	8	<indefinido>	Nacionalista	1,340.04	
	Excelente	<indefinido>	11	<indefinido>	NO APLICA	422.89	
	Malo	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	315.39	
	Malo	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	322.60	
	Malo	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	427.12	
							3,615.67 m <sup>2</sup>
	001-112	Excelente	<indefinido>	8	<indefinido>	INAH - INBA - SEDUVI	3,996.21
001-113	Bueno	<indefinido>	2	<indefinido>	INAH - SEDUVI	252.88	
	Regular	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	1,609.05	
	Regular	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,267.51	
						3,129.44 m <sup>2</sup>	
001-114	Excelente	<indefinido>	15	<indefinido>	Contemporaneo	2,155.27	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	567.42	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	851.28	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	1,324.41	
	Malo	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	965.64	

E-022 Catalogo de inmuebles							
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Catalogo	Área	
007-286	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	2,601.40	
	Malo	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	2,817.42	
							11,282.84 m <sup>2</sup>
007-287	Bueno	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	783.59	
	Excelente	<indefinido>	6	<indefinido>	Contemporaneo	744.71	
	Malo	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	462.59	
	Malo	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	99.26	
	Malo	<indefinido>	2	<indefinido>	NO APLICA	513.45	
	Malo	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	302.16	
	Regular	<indefinido>	1	<indefinido>	NO APLICA	890.39	
	Regular	<indefinido>	2	<indefinido>	Art Deco	942.56	
	Regular	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	355.19	
	Regular	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	2,249.10	
							7,343.00 m <sup>2</sup>
007-290	En ruina	<indefinido>	13	<indefinido>	NO APLICA	2,110.22	
							2,110.22 m <sup>2</sup>
007-291	Bueno	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	1,235.25	
	En ruina	<indefinido>	0	<indefinido>	NO APLICA	1,939.05	
	Malo	<indefinido>	3	<indefinido>	INAH	2,065.12	
						6,139.42 m <sup>2</sup>	
007-294	Bueno	<indefinido>	4	<indefinido>	NO APLICA	1,769.96	
	Excelente	<indefinido>	6	<indefinido>	NO APLICA	1,728.50	
							3,498.46 m <sup>2</sup>
007-295	Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	NO APLICA	2,189.62	
	Bueno	<indefinido>	5	<indefinido>	Art Deco	3,635.68	
	Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	Art Deco	2,806.19	
	Bueno	<indefinido>	6	<indefinido>	Art Deco	1,753.78	
	Regular	<indefinido>	3	<indefinido>	NO APLICA	1,635.50	
</							

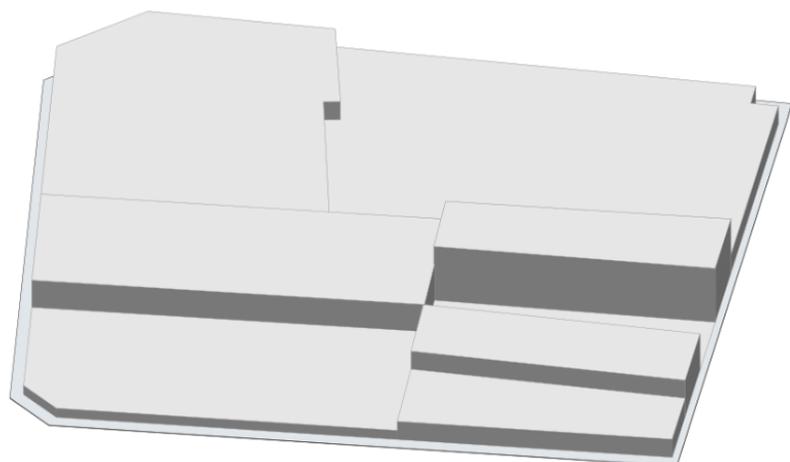


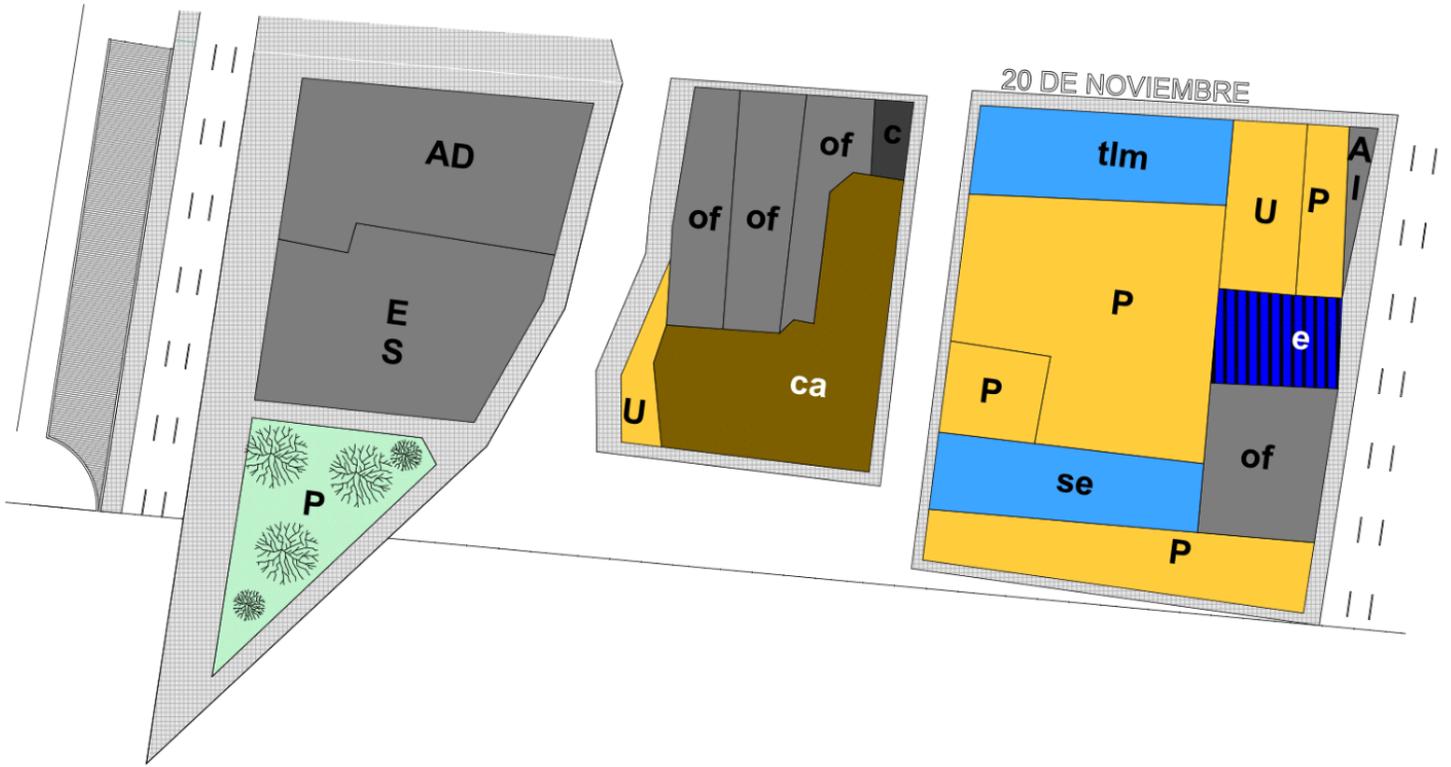
E-00 Inmuebles Zona 1						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>001-110</b>						
	Bueno	<Indefinido>	6	<Indefinido>	361.13	
	Bueno	<Indefinido>	6	Nacionalista	426.50	
	En ruina	<Indefinido>	8	Nacionalista	1,340.04	
	Excelente	<Indefinido>	11	<Indefinido>	422.89	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	315.39	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	322.60	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	427.12	
					3,615.67 m <sup>2</sup>	
<b>001-114</b>						
	Excelente	<Indefinido>	15	Contemporaneo	2,155.27	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	567.42	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	851.28	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	1,324.41	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	965.64	
	Malo	<Indefinido>	4	<Indefinido>	2,601.40	
	Malo	<Indefinido>	4	<Indefinido>	2,817.42	
					11,282.84 m <sup>2</sup>	
					<b>14,898.51 m<sup>2</sup></b>	



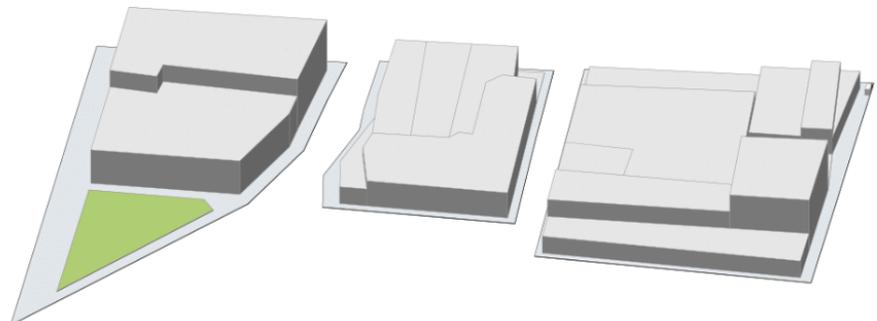


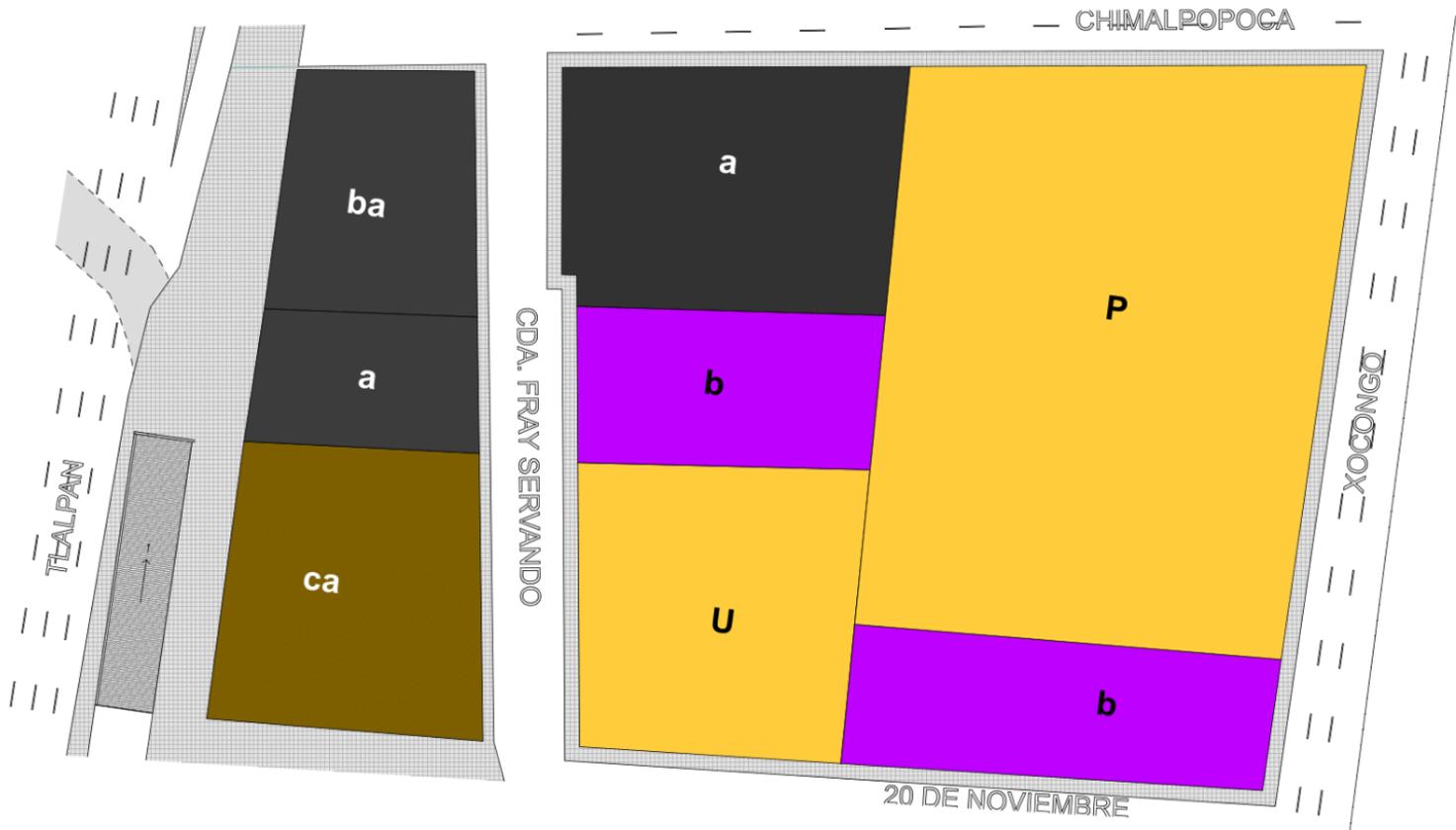
E-012 Inmuebles Zona 2						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
001-101	Bueno	<Indefinido>	2	<Indefinido>	1,680.73	
	Bueno	<Indefinido>	6	<Indefinido>	1,749.95	
	Excelente	<Indefinido>	4	Contemporaneo	6,487.74	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	1,608.78	
	Malo	<Indefinido>	4	<Indefinido>	1,690.99	
	Regular	<Indefinido>	1	<Indefinido>	4,883.33	
	Regular	<Indefinido>	2	<Indefinido>	9,579.83	
	Regular	<Indefinido>	4	<Indefinido>	4,422.66	
					<b>32,104.01 m<sup>2</sup></b>	



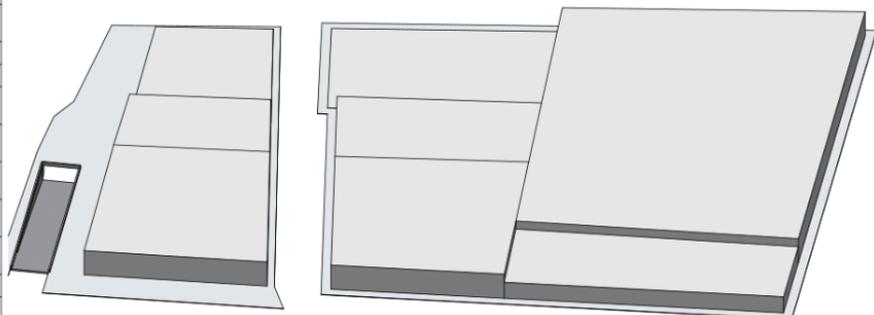


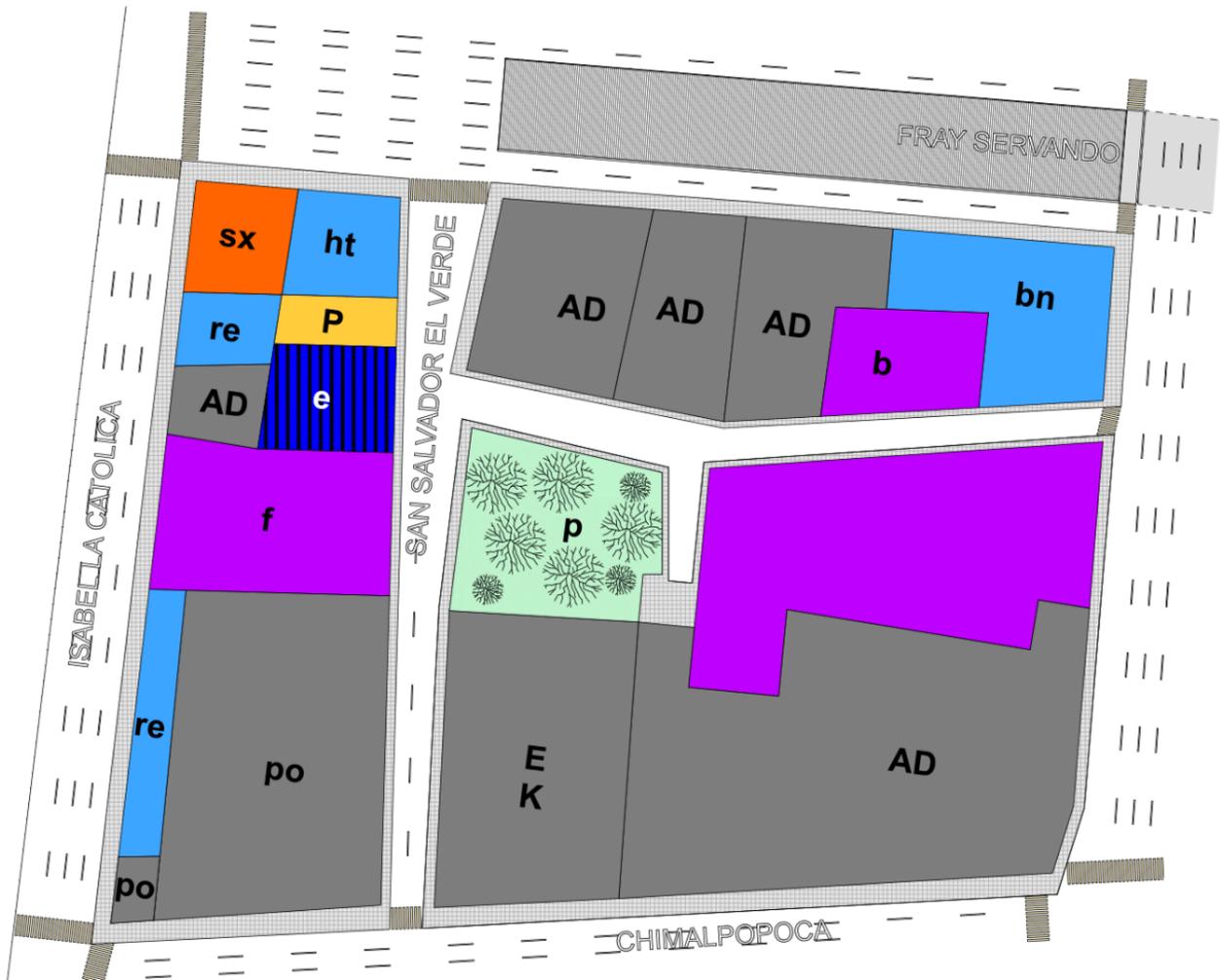
E-012 Inmuebles Zona 3						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>007-286</b>						
	Bueno	<Indefinido>	4	<Indefinido>	783.59	
	Excelente	<Indefinido>	6	Contemporaneo	744.71	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	462.59	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	99.26	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	513.45	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	302.16	
	Regular	<Indefinido>	1	<Indefinido>	890.39	
	Regular	<Indefinido>	2	Art Deco	942.56	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	355.19	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	2,249.10	
					7,343.00 m <sup>2</sup>	
<b>007-291</b>						
	Bueno	<Indefinido>	4	<Indefinido>	1,769.96	
	Excelente	<Indefinido>	6	<Indefinido>	1,728.50	
					3,498.46 m <sup>2</sup>	
<b>007-296</b>						
	Bueno	<Indefinido>	0	<Indefinido>	111.31	
	Bueno	<Indefinido>	2	<Indefinido>	185.93	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	426.46	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	589.82	
	Excelente	<Indefinido>	3	<Indefinido>	515.26	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,592.55	
					3,421.33 m <sup>2</sup>	
					<b>14,262.79 m<sup>2</sup></b>	



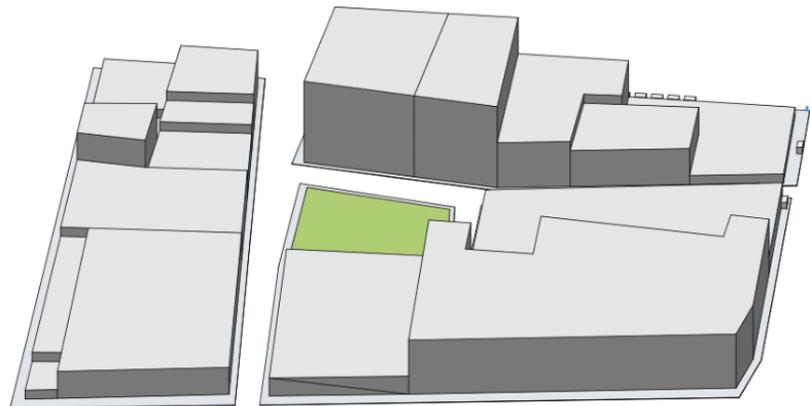


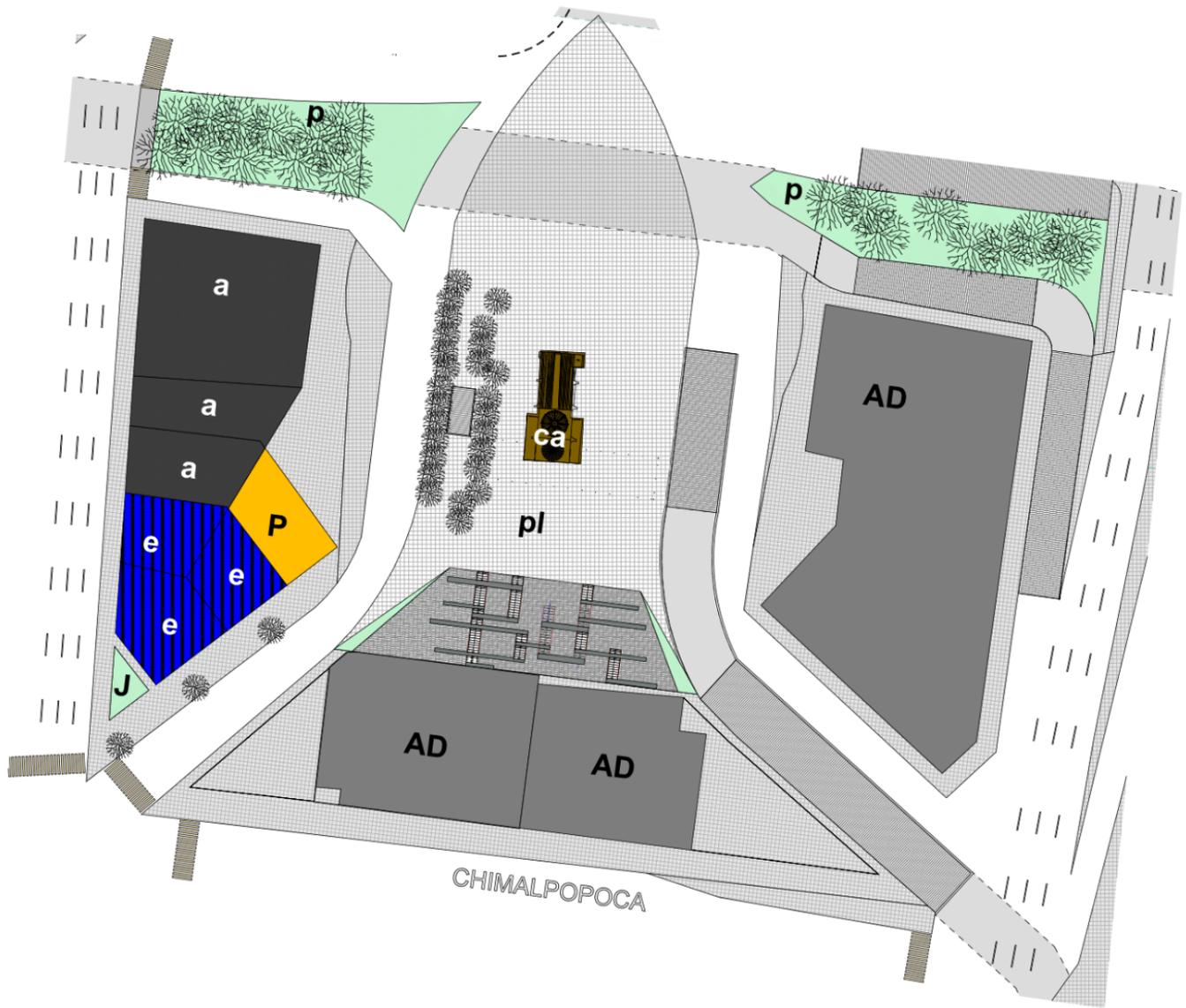
E-014 Inmuebles Zona 4						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>007-290</b>						
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,235.25	
	En ruina	<Indefinido>	0	<Indefinido>	1,939.05	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	2,965.12	
					6,139.42 m <sup>2</sup>	
<b>007-294</b>						
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	2,189.62	
	Bueno	<Indefinido>	5	Art Deco	3,635.68	
	Bueno	<Indefinido>	6	Art Deco	1,753.78	
	Bueno	<Indefinido>	6	Art Deco	2,806.19	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,635.50	
					12,020.77 m <sup>2</sup>	
					<b>18,160.19 m<sup>2</sup></b>	



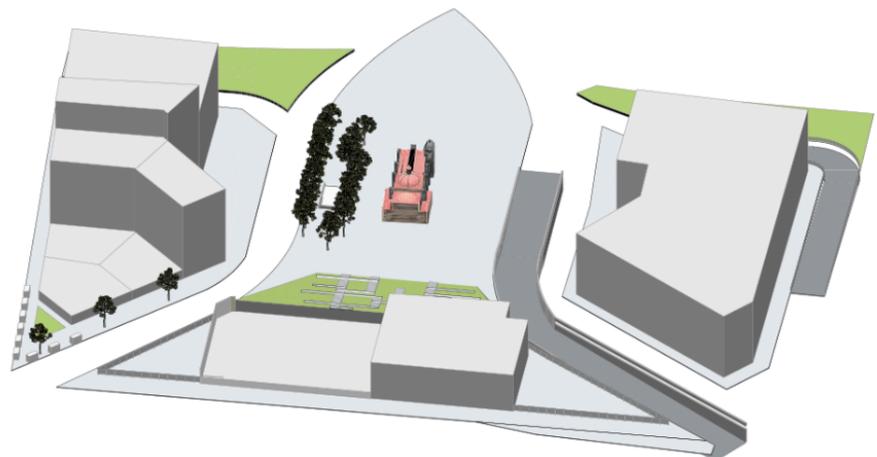


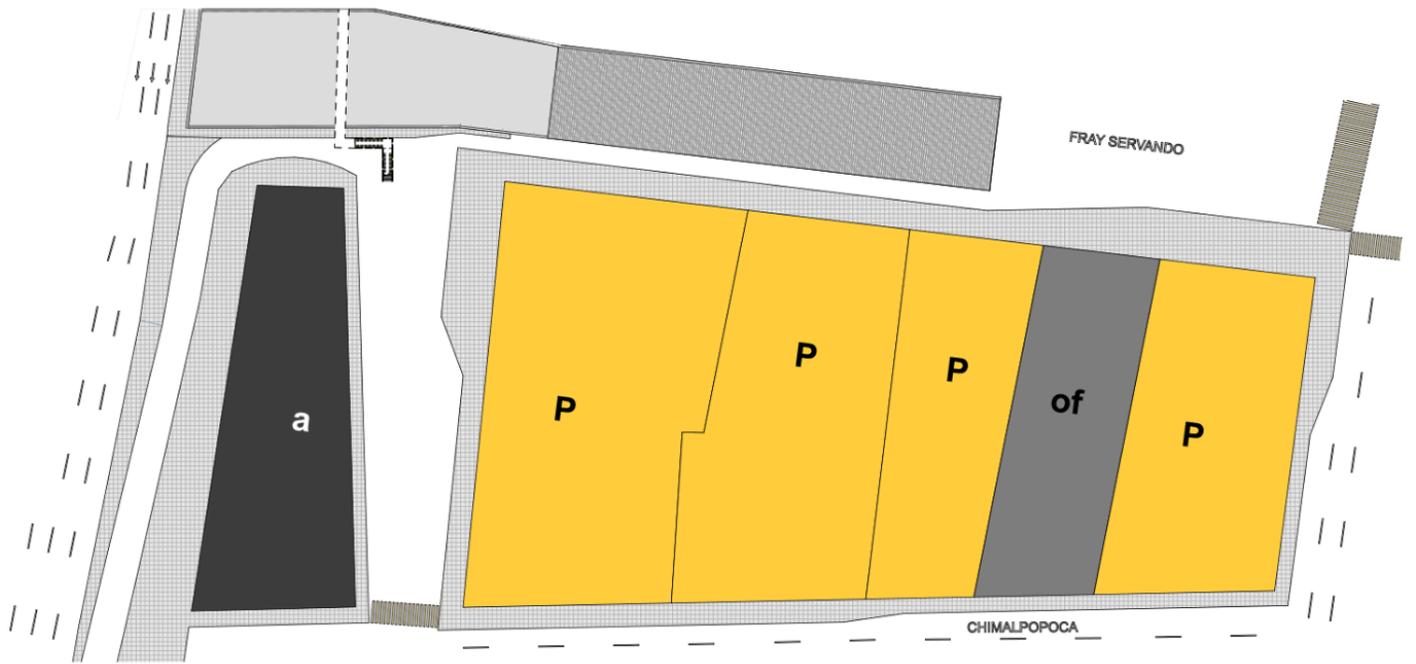
E-015 Inmuebles Zona 5						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>001-090</b>						
	Buena	<Indefinido>	4	<Indefinido>	664.65	
	Buena	<Indefinido>	9	<Indefinido>	863.90	
	Buena	<Indefinido>	9	<Indefinido>	1,162.56	
	Excelente	<Indefinido>	1	<Indefinido>	1,164.21	
	Excelente	<Indefinido>	5	<Indefinido>	990.58	
					4,845.90 m <sup>2</sup>	
<b>001-091</b>						
	Excelente	<Indefinido>	2	<Indefinido>	2,251.57	
	Excelente	<Indefinido>	6	Contemporaneo	4,629.13	
	Regular	<Indefinido>	2	<Indefinido>	3,059.71	
					9,940.41 m <sup>2</sup>	
<b>001-109</b>						
	Excelente	<Indefinido>	4	<Indefinido>	473.76	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	114.79	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	437.66	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	459.98	
	Regular	<Indefinido>	1	<Indefinido>	293.12	
	Regular	<Indefinido>	2	<Indefinido>	571.12	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	246.90	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,435.49	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	2,890.29	
	Regular	<Indefinido>	6	<Indefinido>	302.60	
					7,225.71 m <sup>2</sup>	
					<b>22,012.02 m<sup>2</sup></b>	



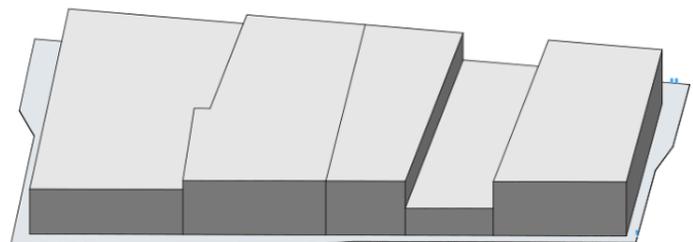
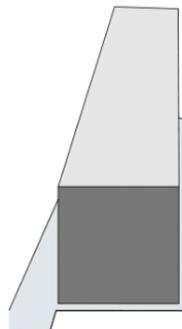


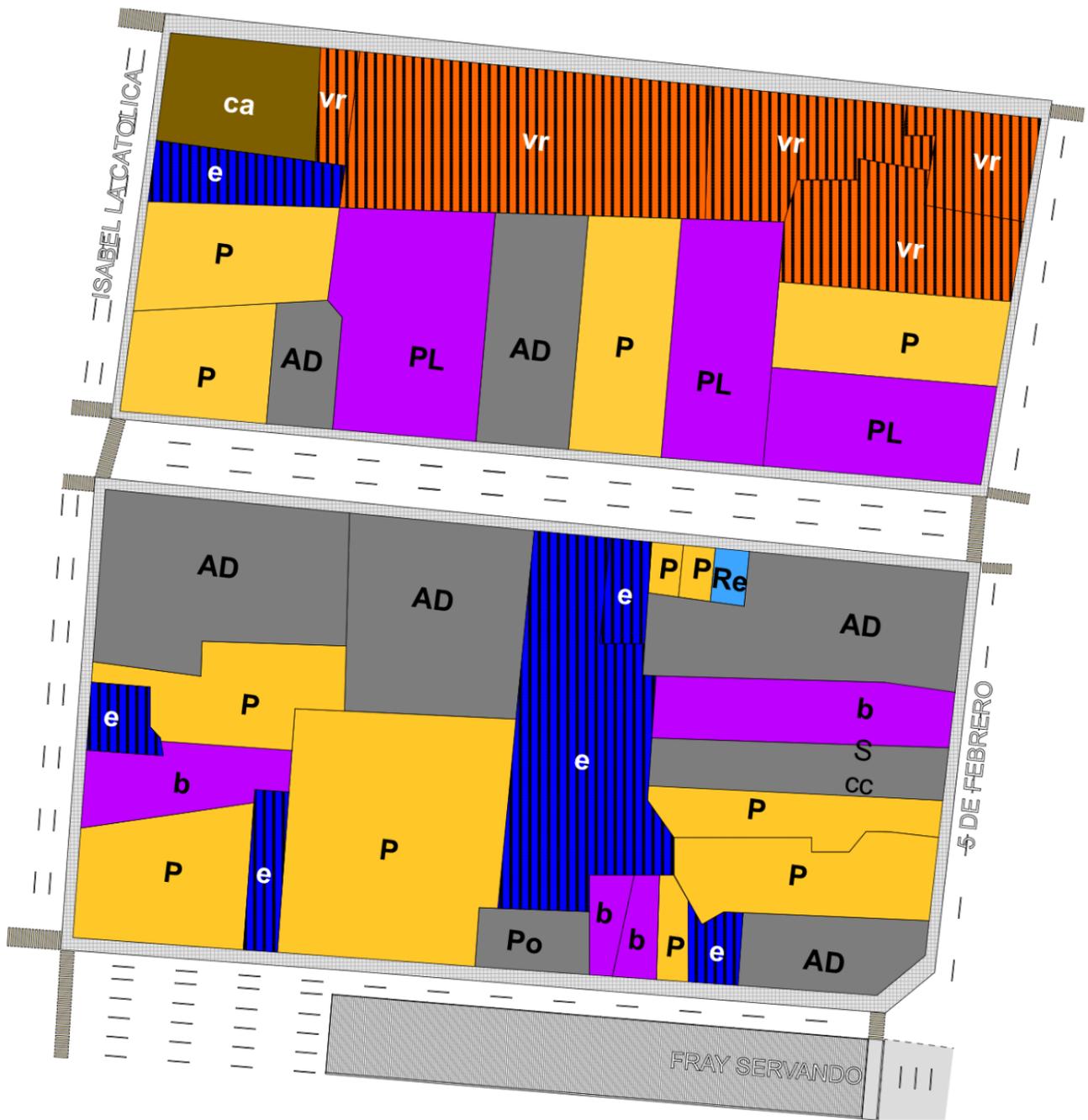
E-015 Inmuebles Zona 6						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>001-110</b>						
	Bueno	<Indefinido>	6	<Indefinido>	361.13	
	Bueno	<Indefinido>	6	Nacionalista	426.50	
	En ruina	<Indefinido>	8	Nacionalista	1,340.04	
	Excelente	<Indefinido>	11	<Indefinido>	422.89	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	315.39	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	322.60	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	427.12	
					3,615.67 m <sup>2</sup>	
<b>001-112</b>						
	Excelente	<Indefinido>	8	Nacionalista	3,996.21	
					3,996.21 m <sup>2</sup>	
<b>001-113</b>						
	Bueno	<Indefinido>	2	<Indefinido>	252.88	
	Regular	<Indefinido>	0	<Indefinido>	1,609.05	
	Regular	<Indefinido>	4	<Indefinido>	1,267.51	
					3,129.44 m <sup>2</sup>	
					<b>10,741.32 m<sup>2</sup></b>	





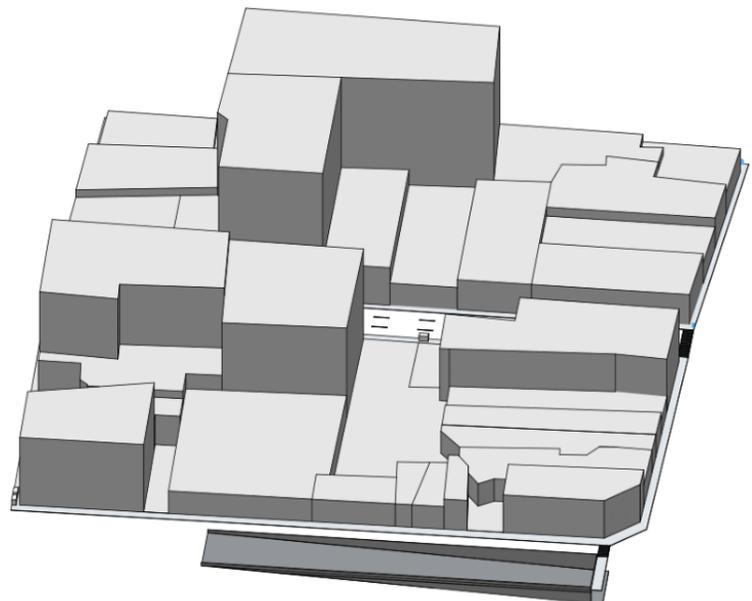
E-017 Inmuebles Zona 7						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
<b>007-287</b>						
	En ruina	<Indefinido>	13	<Indefinido>	2,110.22	
					2,110.22 m <sup>2</sup>	
<b>007-294</b>						
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	2,189.62	
	Bueno	<Indefinido>	5	Art Deco	3,635.68	
	Bueno	<Indefinido>	6	Art Deco	1,753.78	
	Bueno	<Indefinido>	6	Art Deco	2,806.19	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,635.50	
					12,020.77 m <sup>2</sup>	
					<b>14,130.99 m<sup>2</sup></b>	

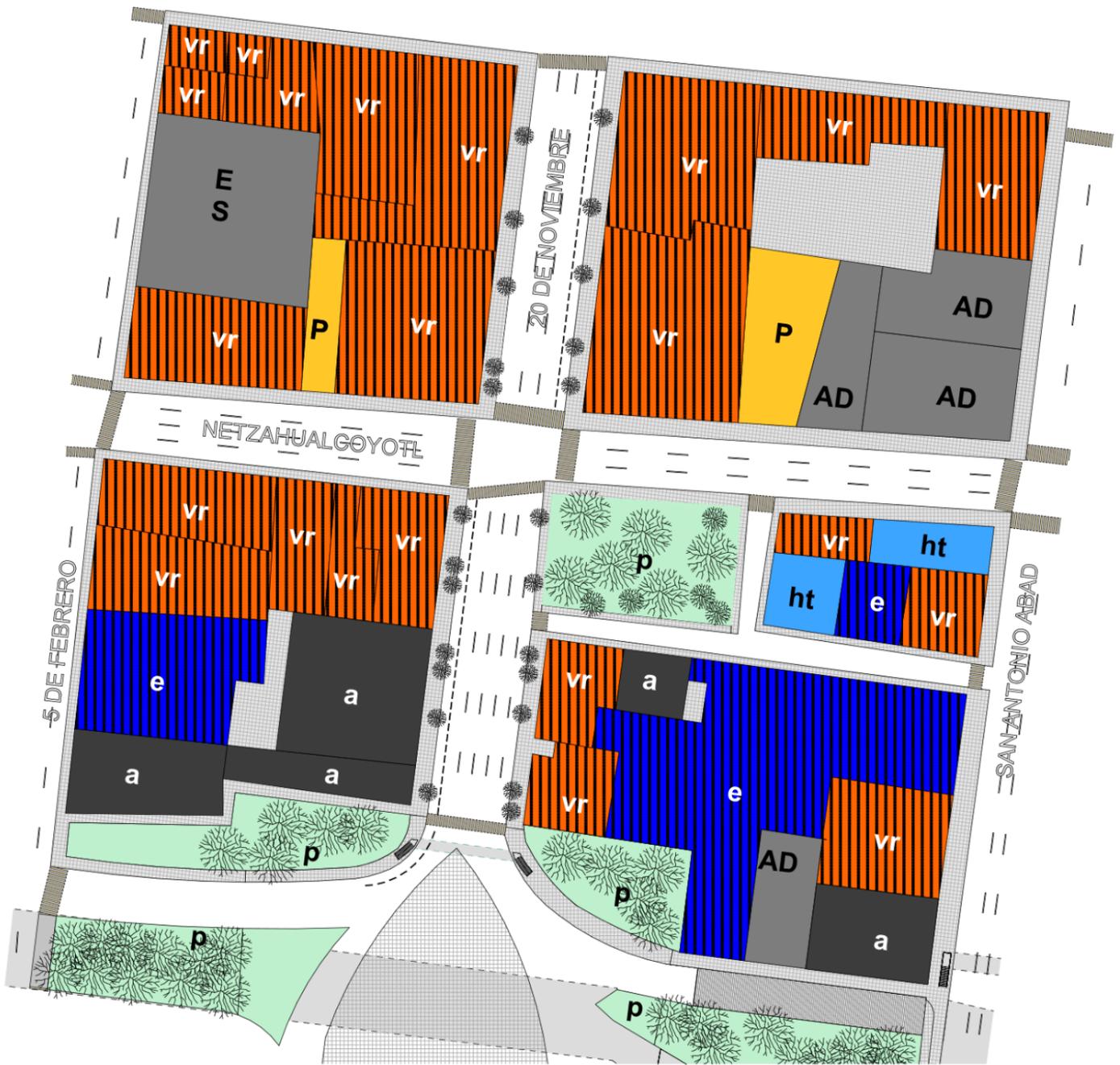




E-018 Inmuebles Zona 8						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
001-072	Bueno	<Indefinido>	12	<Indefinido>	1,241.17	
	Bueno	<Indefinido>	12	<Indefinido>	1,400.49	
	Bueno	<Indefinido>	17	<Indefinido>	1,912.55	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	633.88	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	977.38	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,243.11	
	Bueno	<Indefinido>	4	<Indefinido>	1,140.83	
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	1,217.24	
	Bueno	<Indefinido>	7	<Indefinido>	1,098.78	
	Excelente	<Indefinido>	17	<Indefinido>	2,941.02	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	559.37	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	224.09	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,115.34	
	Regular	<Indefinido>	4	<Indefinido>	1,362.92	
	Regular	<Indefinido>	6	<Indefinido>	462.76	
	Regular	<Indefinido>	6	<Indefinido>	902.49	
					18,433.42 m <sup>2</sup>	
001-081	Bueno	<Indefinido>	1	<Indefinido>	104.77	
	Bueno	<Indefinido>	2	<Indefinido>	95.83	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	2,979.99	
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	734.72	

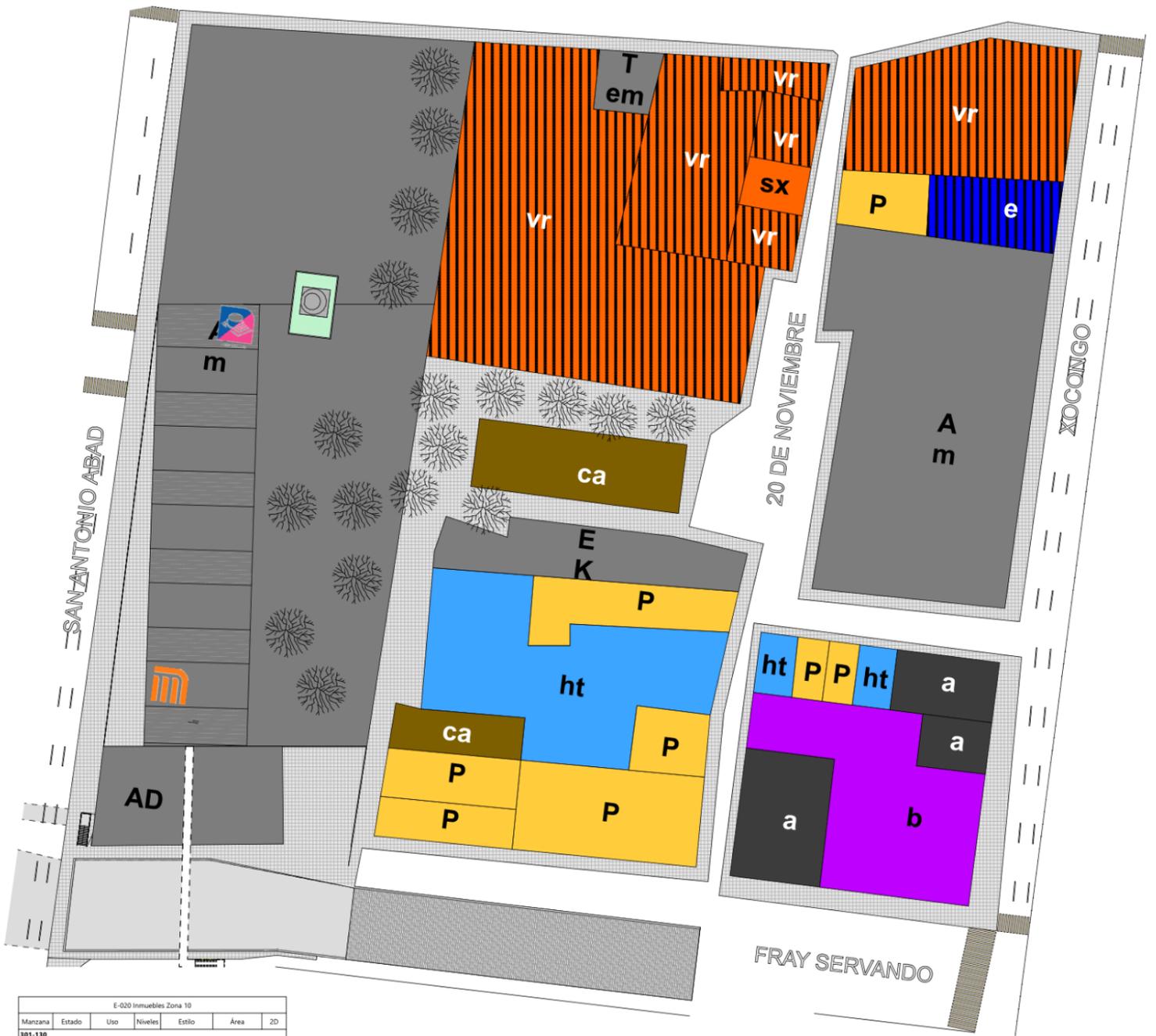
E-018 Inmuebles Zona 8						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	991.45	
	Bueno	<Indefinido>	7	<Indefinido>	1,916.09	
	Bueno	<Indefinido>	9	<Indefinido>	1,241.24	
	En ruina	<Indefinido>	3	<Indefinido>	734.02	
	Excelente	<Indefinido>	12	<Indefinido>	1,950.14	
	Excelente	<Indefinido>	14	<Indefinido>	2,153.11	
	Excelente	<Indefinido>	3	<Indefinido>	91.07	
	Excelente	<Indefinido>	3	<Indefinido>	840.68	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	249.41	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	255.25	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	203.03	
	Regular	<Indefinido>	0	<Indefinido>	203.93	
	Regular	<Indefinido>	0	<Indefinido>	310.16	
	Regular	<Indefinido>	0	<Indefinido>	2,523.66	
	Regular	<Indefinido>	2	<Indefinido>	1,050.76	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	192.33	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	388.25	
	Regular	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,111.31	
	Regular	<Indefinido>	4	<Indefinido>	169.16	
	Regular	<Indefinido>	4	<Indefinido>	728.18	
					21,218.54 m <sup>2</sup>	
					39,651.96 m <sup>2</sup>	





E-019 Inmuebles Zona 9						
Manzana	Estado	Uso	Número	Estado	Área	2D
001-076	Buena	Indefinida	5	Indefinida	1,322.82	[Color swatches]
	Buena	Indefinida	1	Indefinida	1,746.13	
	Buena	Indefinida	8	Indefinida	863.26	
	Excelente	Indefinida	7	Indefinida	792.55	
	Excelente	Indefinida	9	Indefinida	734.81	
	Mala	Indefinida	3	Indefinida	676.59	
	Mala	Indefinida	4	Indefinida	796.58	
	Regular	Indefinida	7	Indefinida	837.71	
2,827.95 m <sup>2</sup>						
001-081	Buena	Indefinida	1	Indefinida	316.88	[Color swatches]
	Buena	Indefinida	11	Indefinida	823.58	
	Buena	Indefinida	2	Indefinida	105.80	
	Buena	Indefinida	2	Indefinida	153.99	
	Buena	Indefinida	4	Indefinida	395.05	
	Buena	Indefinida	6	Indefinida	841.58	
	Buena	Indefinida	9	Indefinida	1,311.06	
	Excelente	Indefinida	6	Indefinida	1,391.32	
Mala	Indefinida	2	Indefinida	186.04		
Regular	Indefinida	5	Indefinida	1,809.13		
7,523.64 m <sup>2</sup>						
001-082	Buena	Indefinida	6	Indefinida	756.44	[Color swatches]
	Buena	Indefinida	7	Indefinida	626.59	
	En venta	Indefinida	6	Indefinida	735.65	
	Excelente	Indefinida	3	Indefinida	257.30	
	Excelente	Indefinida	8	Indefinida	697.51	
	Excelente	Indefinida	9	Indefinida	633.76	
	Mala	Indefinida	0	Indefinida	1,278.19	
	Mala	Indefinida	4	Indefinida	471.59	
Mala	Indefinida	4	Indefinida	844.29		
Mala	Indefinida	8	Indefinida	428.09		
Mala	Indefinida	9	Indefinida	1,192.78		
7,523.64 m <sup>2</sup>						
E-019 Inmuebles Zona 9						
Manzana	Estado	Uso	Número	Estado	Área	2D
001-076	Regular	Indefinida	10	Indefinida	1,877.91	[Color swatches]
	Regular	Indefinida	2	Indefinida	605.79	
	Regular	Indefinida	6	Indefinida	808.28	
	Regular	Indefinida	8	Indefinida	803.42	
37,476.81 m <sup>2</sup>						
001-084	Buena	Indefinida	8	Indefinida	312.11	[Color swatches]
	Buena	Indefinida	6	Indefinida	380.25	
	Excelente	Indefinida	7	Indefinida	331.62	
	Mala	Indefinida	2	Indefinida	382.78	
	Regular	Indefinida	5	Indefinida	242.80	
1,630.55 m <sup>2</sup>						
39,287.81 m <sup>2</sup>						





E-020 inmuebles Zona 10						
Manzana	Estado	Uso	Niveles	Estilo	Área	2D
301-130	Bueno	<Indefinido>	4	<Indefinido>	268.66	[Color swatches]
	Bueno	<Indefinido>	5	<Indefinido>	230.45	
	Bueno	<Indefinido>	6	<Indefinido>	4,852.66	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	1,192.79	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	203.00	
	Malo	<Indefinido>	2	<Indefinido>	244.32	
	Malo	<Indefinido>	4	<Indefinido>	11,985.57	
	Malo	<Indefinido>	7	<Indefinido>	1,329.78	
	Regular	<Indefinido>	1	<Indefinido>	238.81	
					20,546.04 m²	
307-129	Bueno	<Indefinido>	2	<Indefinido>	120.07	[Color swatches]
	Bueno	<Indefinido>	4	<Indefinido>	150.83	
	En ruina	<Indefinido>	1	<Indefinido>	754.10	
	En ruina	<Indefinido>	3	<Indefinido>	235.24	
	En ruina	<Indefinido>	3	<Indefinido>	407.24	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	1,907.84	
	Malo	<Indefinido>	4	<Indefinido>	150.45	
	Malo	<Indefinido>	5	<Indefinido>	123.69	
				3,849.46 m²		
307-153	Bueno	<Indefinido>	0	<Indefinido>	311.24	[Color swatches]
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	363.76	
	Bueno	<Indefinido>	3	<Indefinido>	432.53	
	Excelente	<Indefinido>	2	<Indefinido>	2,330.24	
	Malo	<Indefinido>	0	<Indefinido>	637.27	
	Malo	<Indefinido>	1	<Indefinido>	986.09	
	Malo	<Indefinido>	3	<Indefinido>	940.96	
	Malo	<Indefinido>	5	<Indefinido>	1,083.53	
	Malo	<Indefinido>	7	Nacionalista	358.48	
					7,444.10 m²	
				31,839.60 m²		



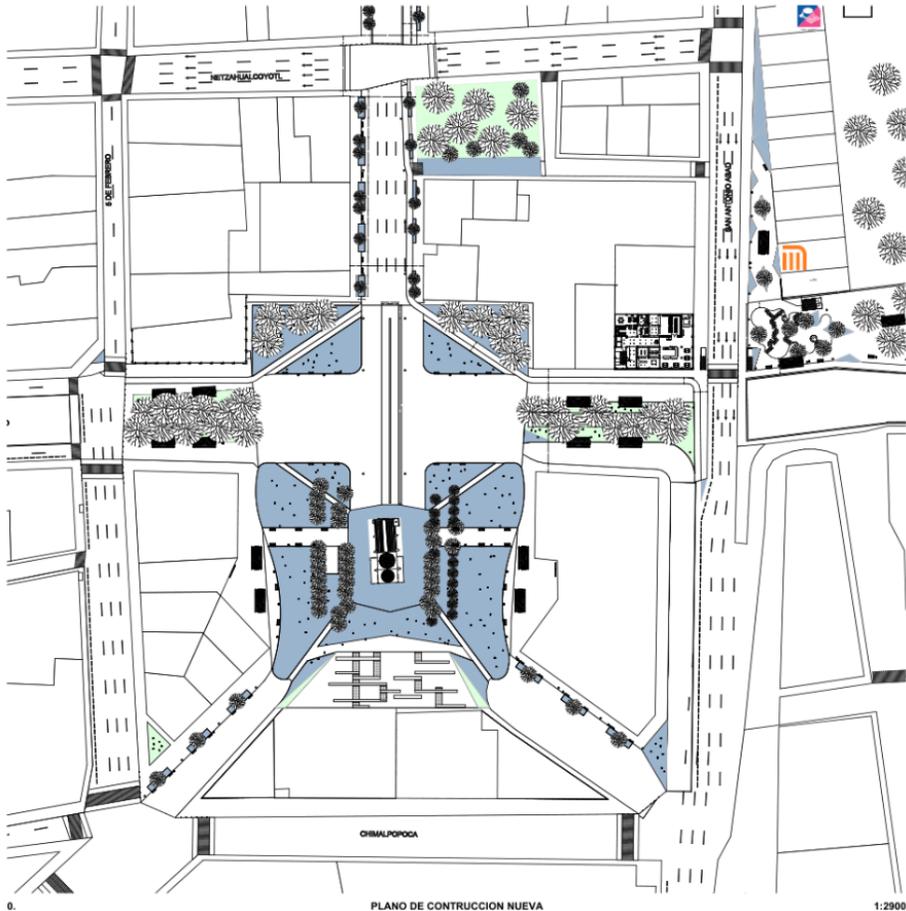
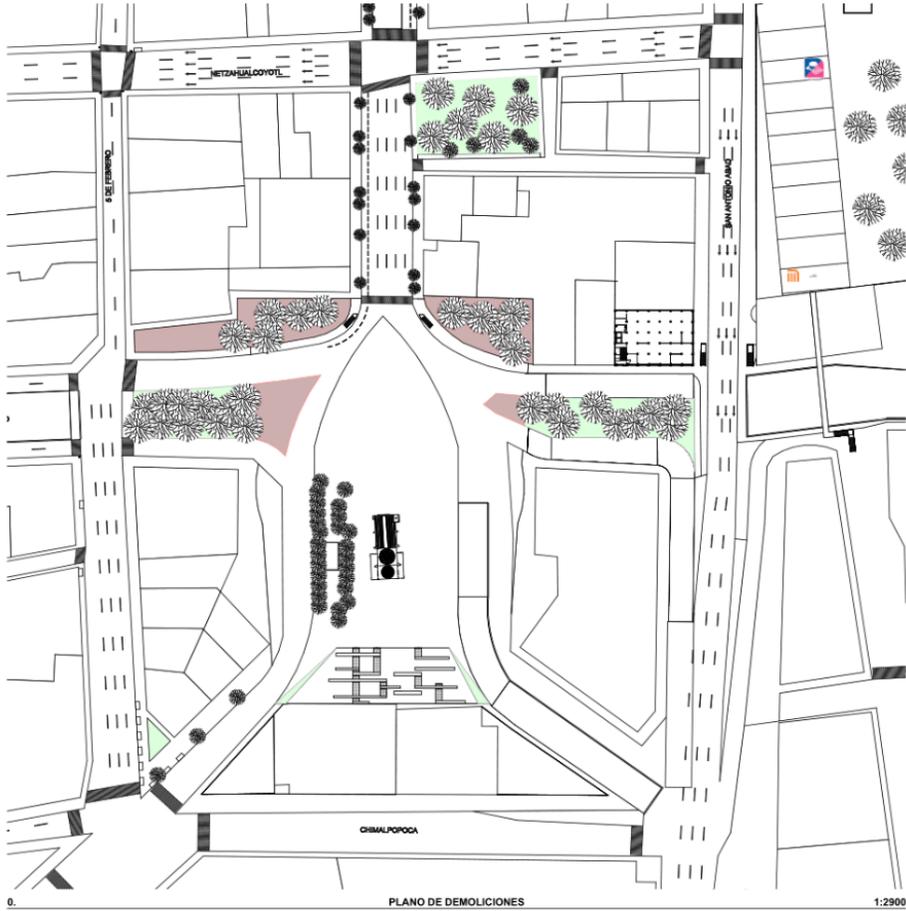


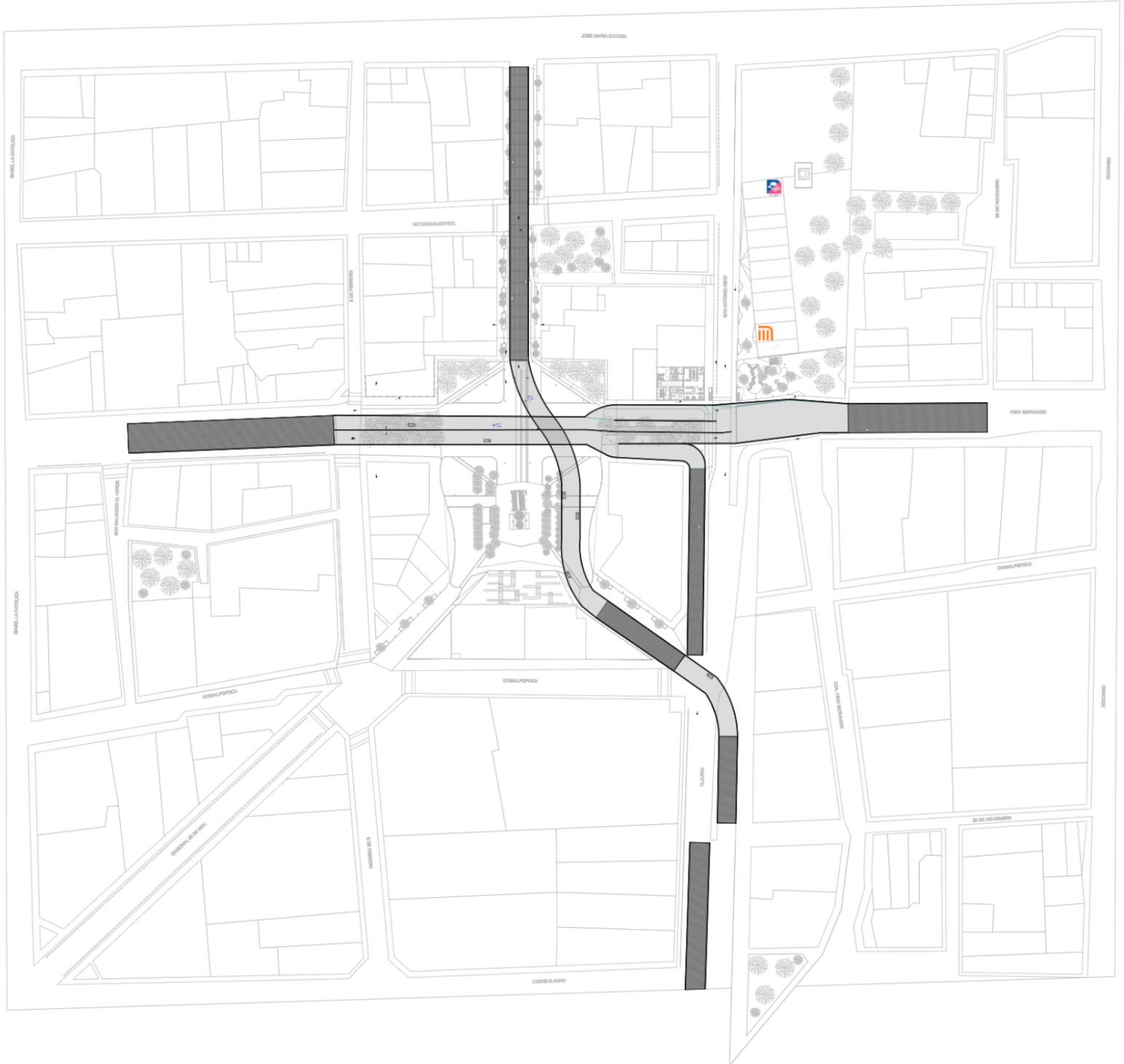
<b>Índice de Hojas</b>		
Nombre de Subgrupo	ID de Plano	Nombre del Plano
<b>PROYECTO EJECUTIVO</b>		
		INDICE
<b>ANÁLISIS URBANO</b>		
	AU-01	USO DE SUELO PREDIAL
	AU-02	EXTENCIÓN DE USO DE SUELO
	AU-03	DENSIDAD CONSTRUCTIVA
	AU-04	ESTADO DE CONSERVACIÓN
	AU-05	EDIFICIOS EN ABANDONO
	AU-06	INMUEBLES PATRIMONIALES
	AU-07	ESTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES
	AU-08	TRANSPORTE
	AU-09	AVENIDAS
	AU-10	CATÁLOGO
	AU-11	PASOS A DESNIVEL ESTADO ACTUAL
	AU-12	CORTES
	AU-13	RELACIÓN DE INMUEBLES
	AU-14	ZONA 1
	AU-15	ZONA 2
	AU-16	ZONA 3
	AU-17	ZONA 4
	AU-18	ZONA 5
	AU-19	ZONA 6
	AU-20	ZONA 7
	AU-21	ZONA 8
	AU-22	ZONA 9
	AU-23	ZONA 10
<b>PROYECTO URBANO</b>		
	PU-01	ESTADO ACTUAL
	PU-02	PLANTA GENERAL
	PU-03	ANTES Y DESPUÉS
	PU-04	TUNEL ESTADO PLANTEADO
	PU-05	TUNEL E. ACTUAL Y E. PLANTEADO
	PU-06	PLAZA TLAXCOAQUE
	PU-07	CAMBIOS DE USO DE SUELO
	PU-08	20 DE NOVIEMBRE
	PU-09	PLAZA PINOSUAREZ
	PU-10	CORTES PLAZA PINOSUAREZ
	PU-11	EDIFICIO NUEVO TLAXCOAQUE
	PU-12	CORTES GENERALES
	PU-13	PLANTA GENERAL EN PERSPECTIVA
	PU-14	PERSPECTIVAS
	PU-15	FRAY SERVANDO
	PU-16	ESPEJOS DE AGUA
	PU-17	MOBILIARIO

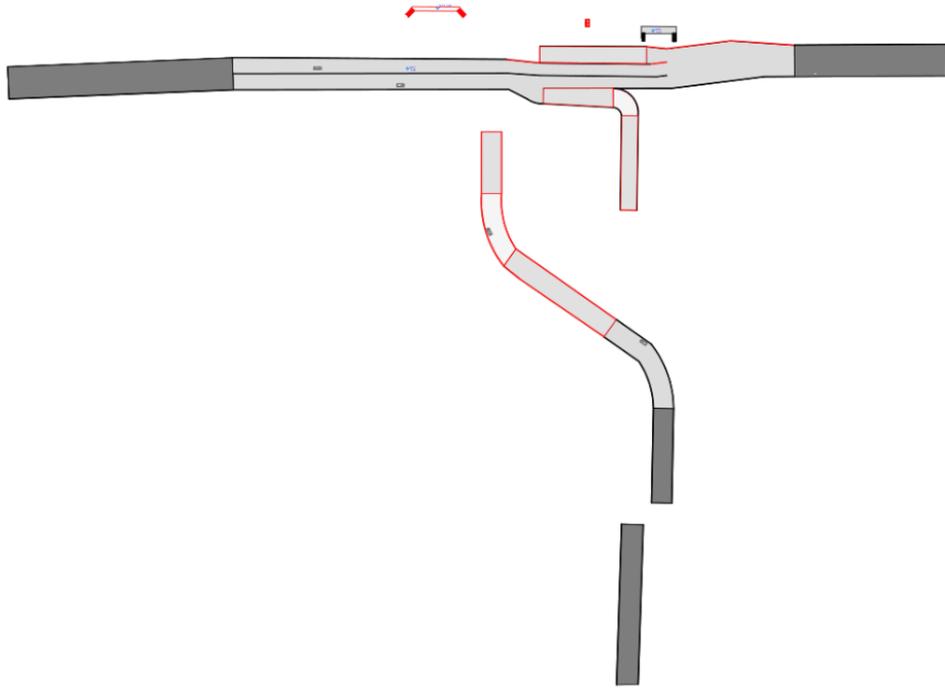








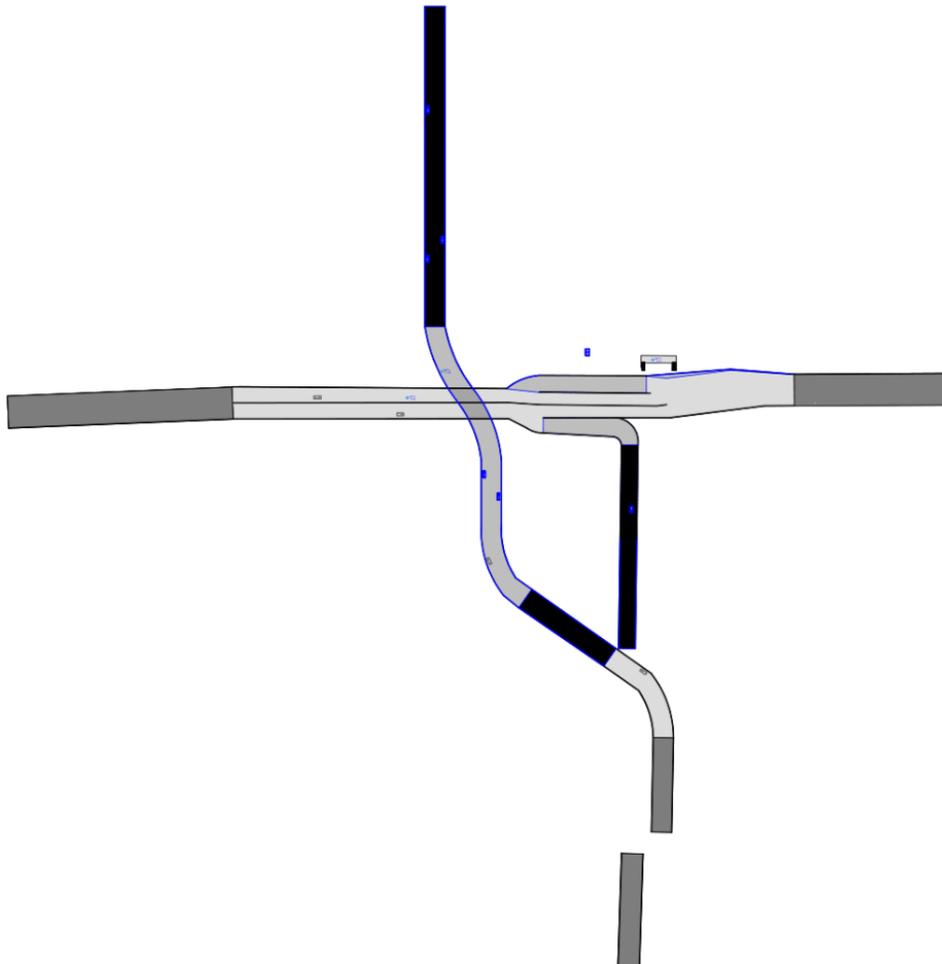




-1.

ESTADO PREVIO

1:4400

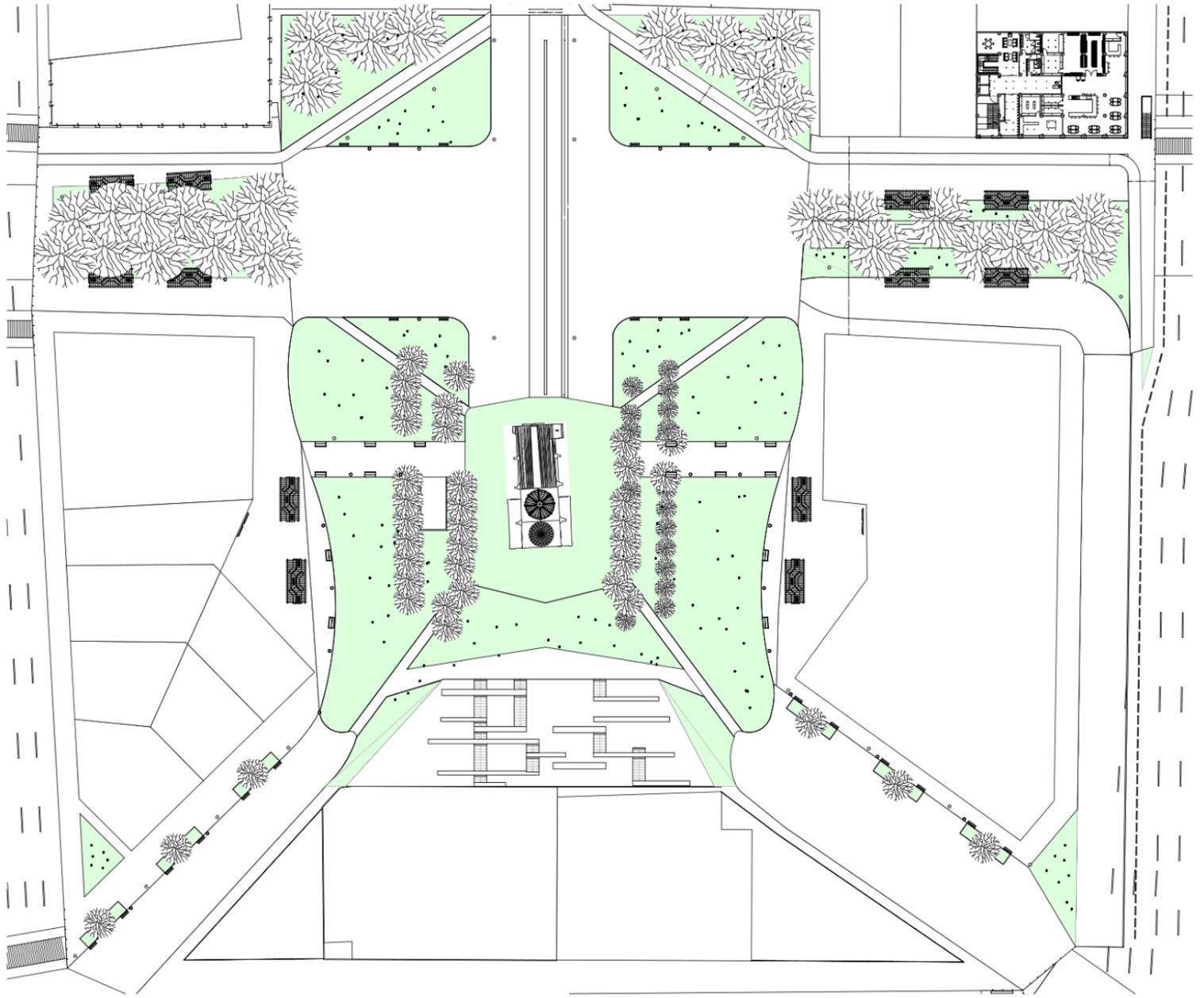


-1.

DESPUES

1:4400

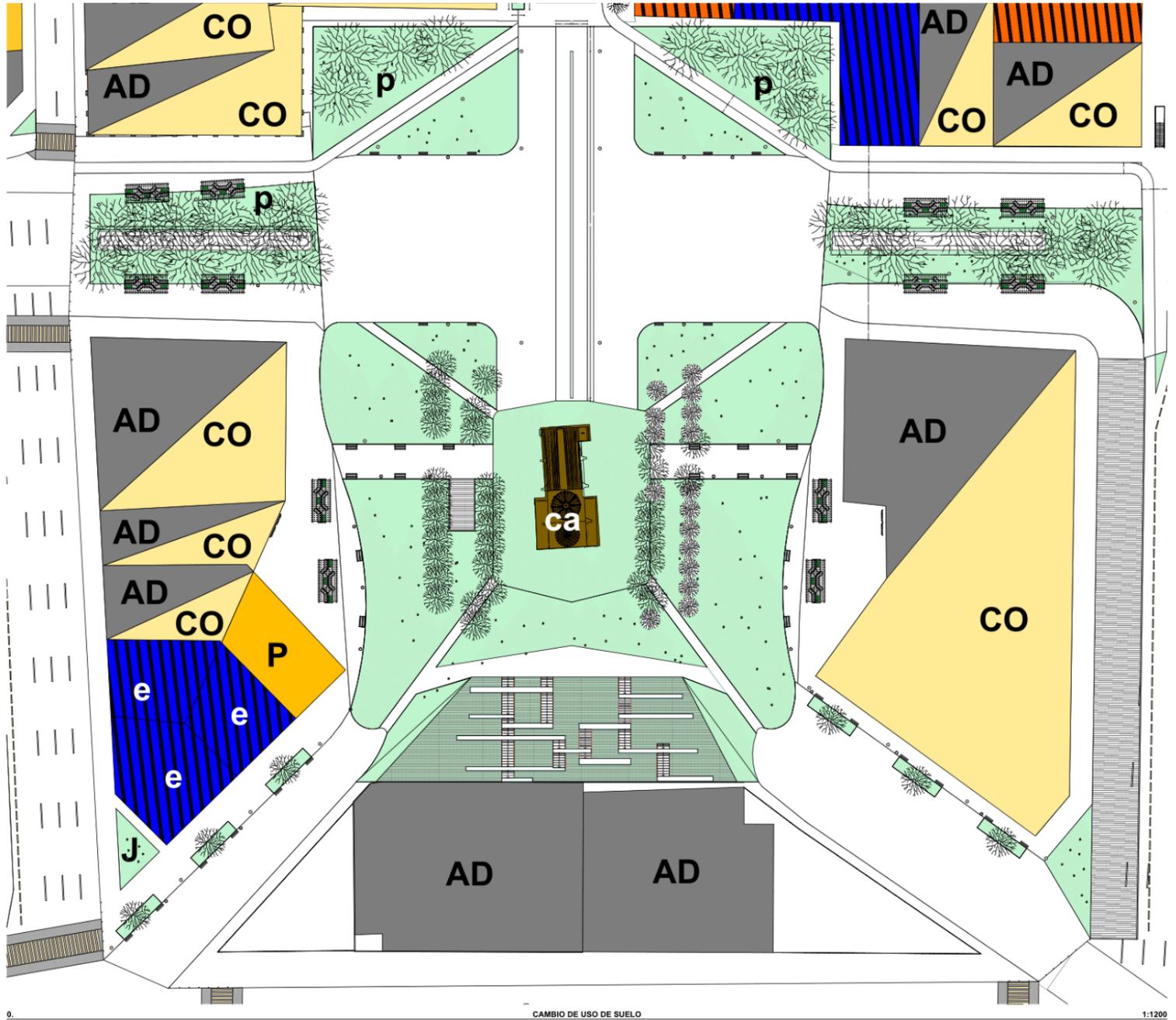




PLAZA TLAXCOAQUE ESTADO PLANTEADO

1:1200

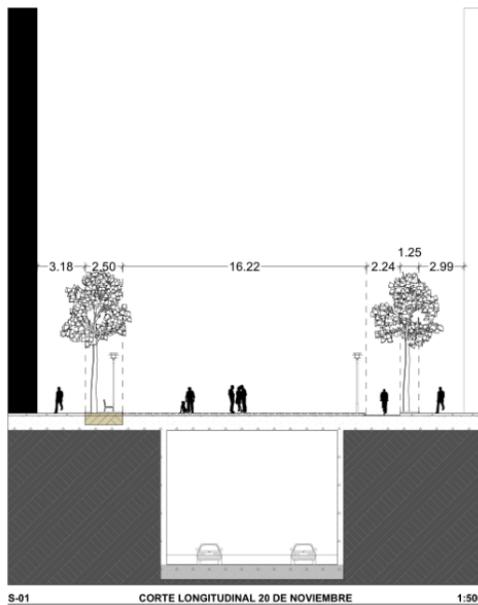
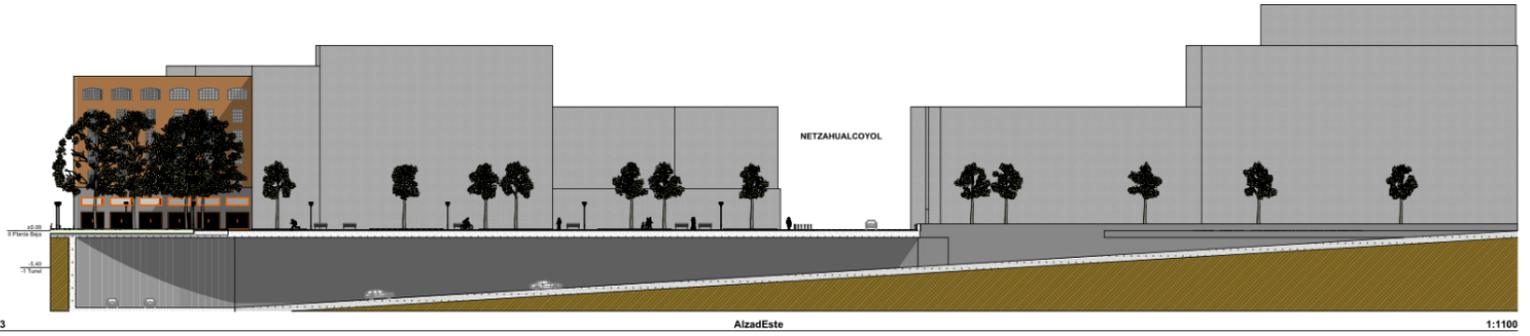


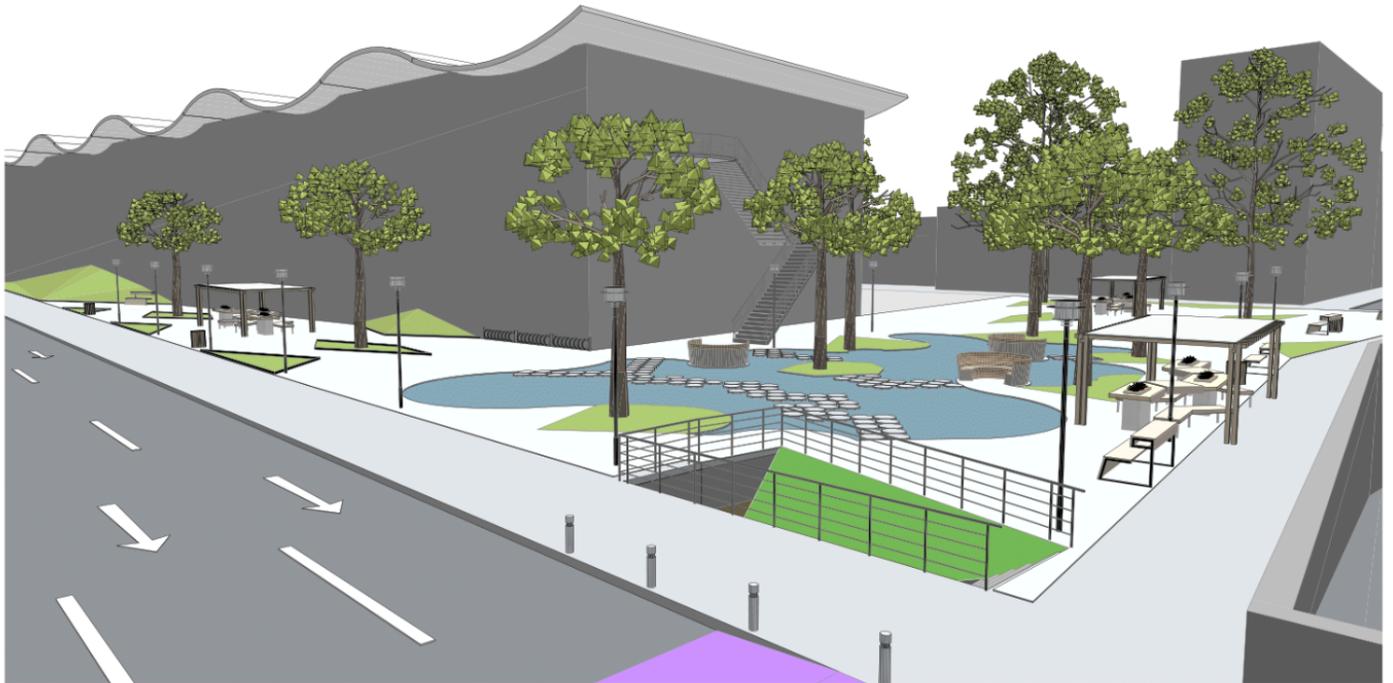
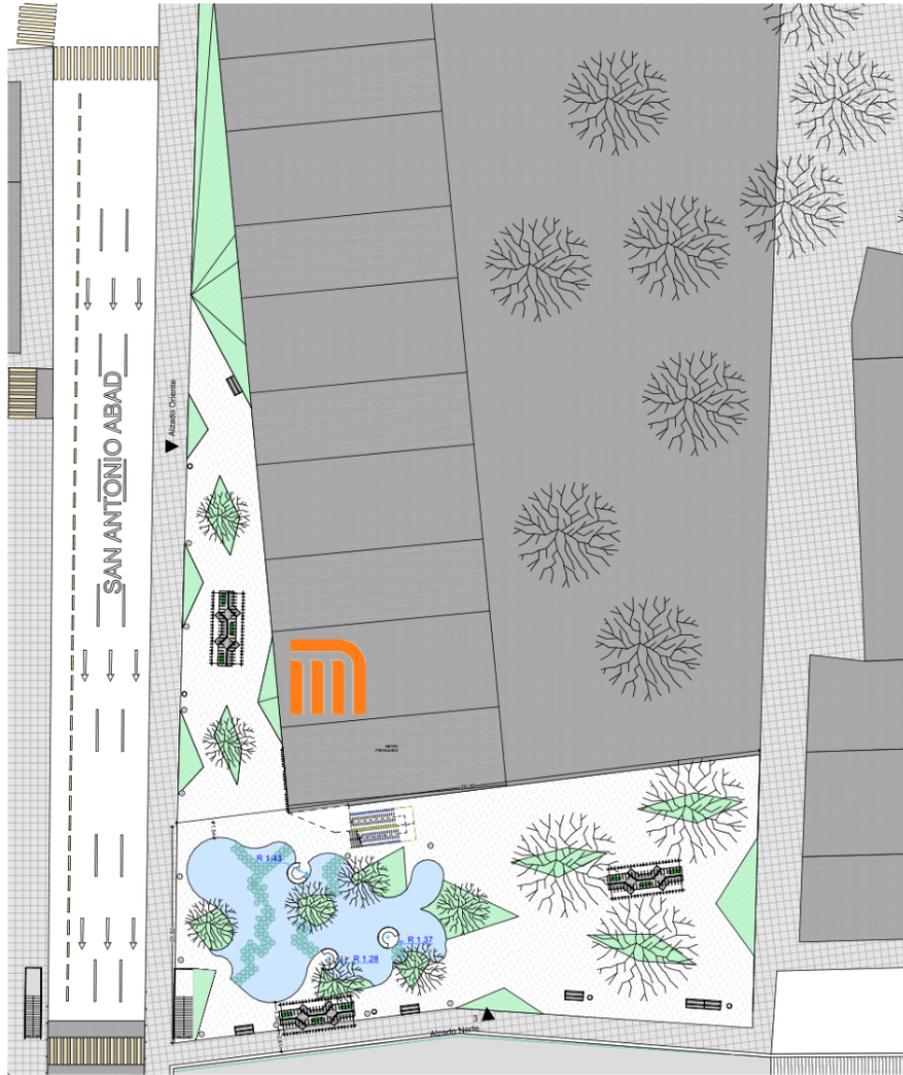


USO DE SUELO

No.	Trama	Nombre
1		ESTACIONAMIENTO
2		VIVIENDA PLURI FAMILIAR
3		ADMINISTRATIVO
4		USO MIXTO







3D-25

Parque Tlaxcoaque

1:270

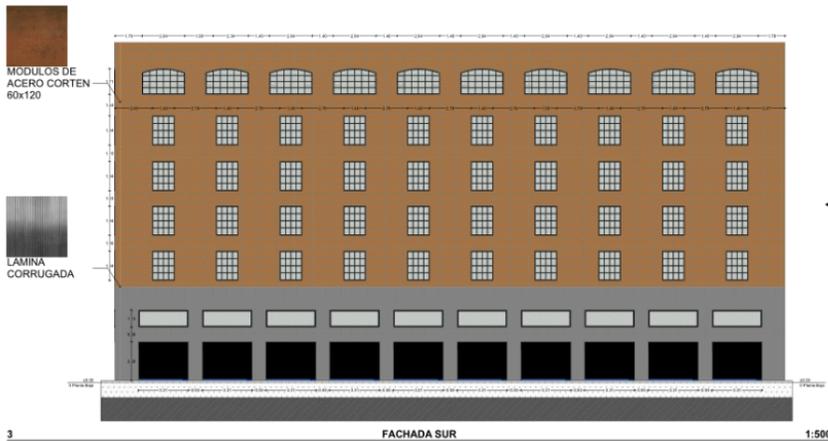
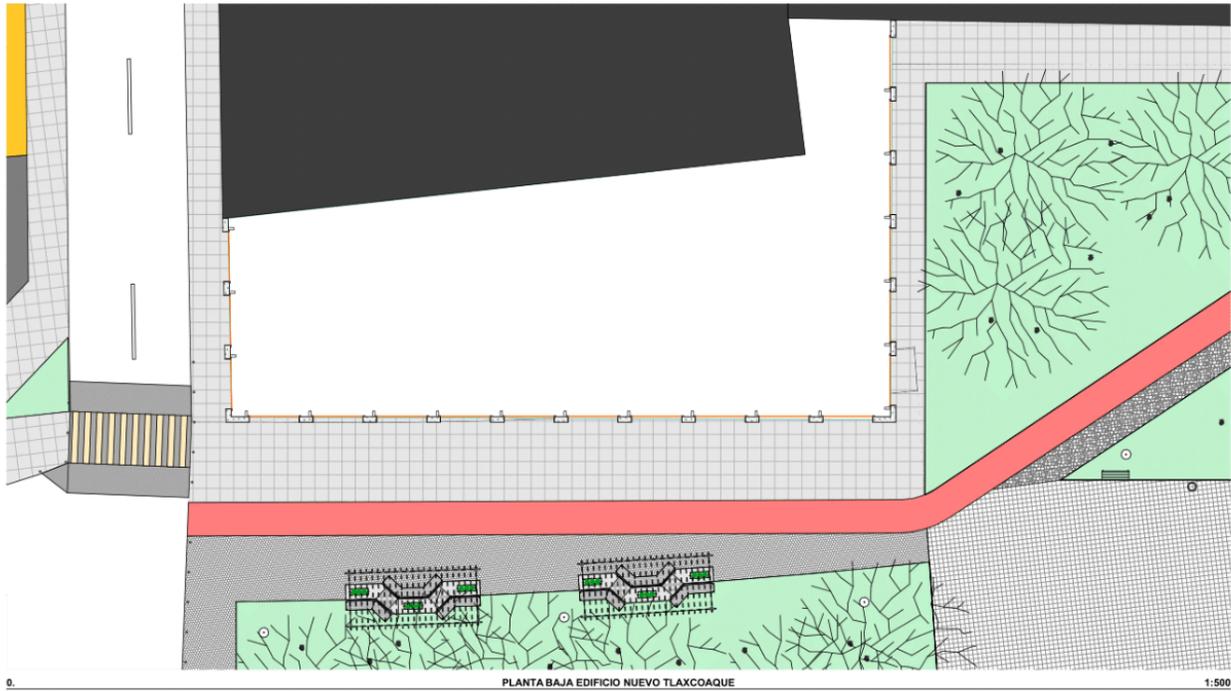


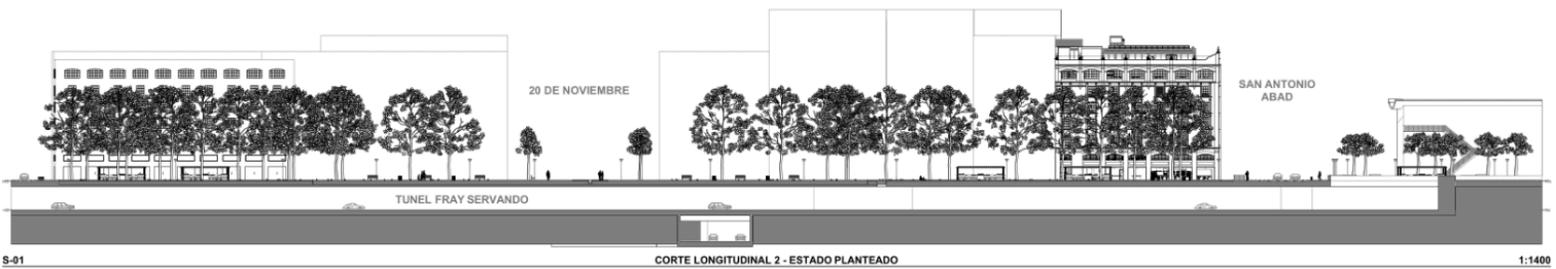
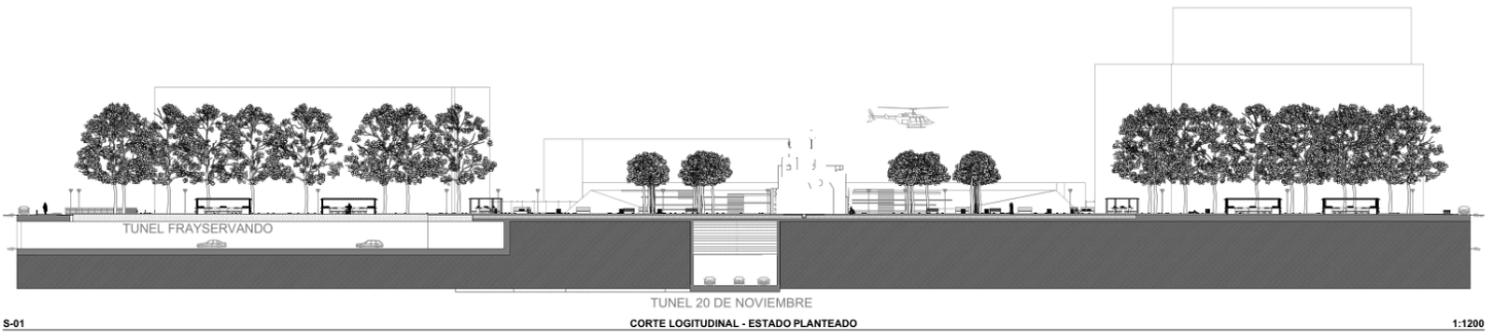
PU-09

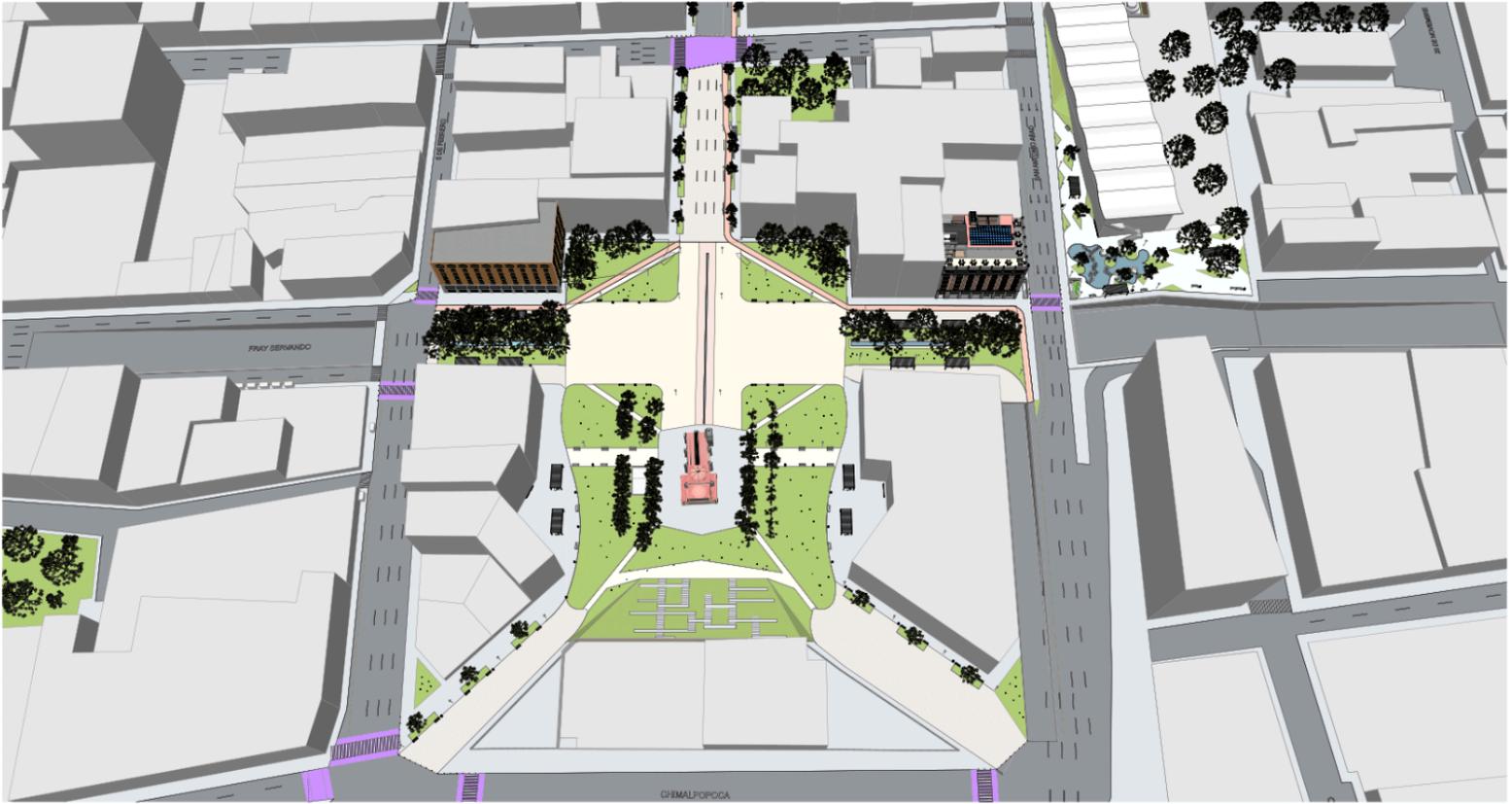
PLAZA PINOSUAREZ

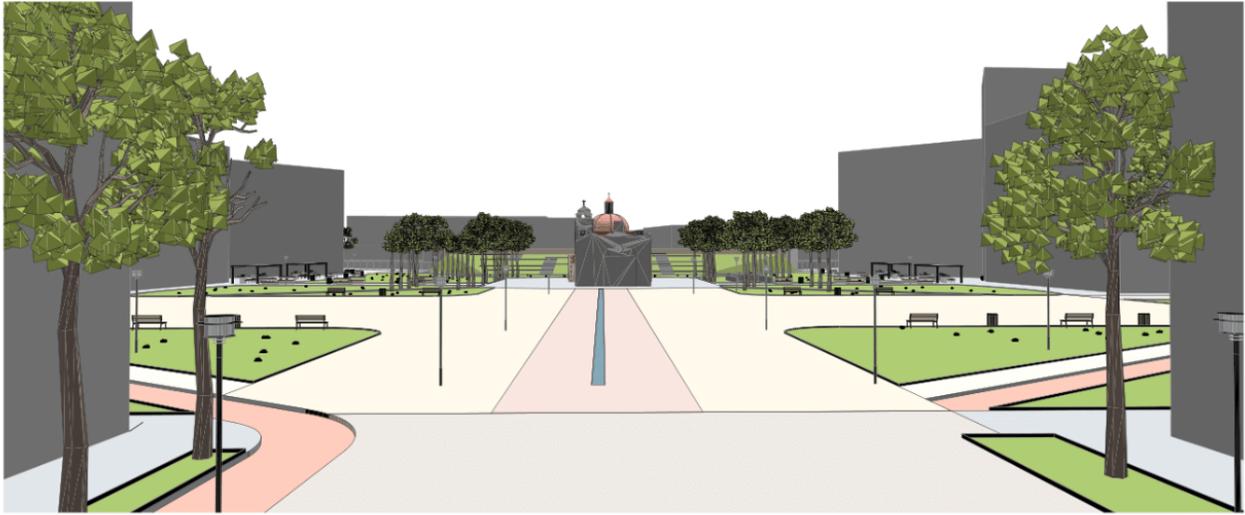
PROYECTO URBANO











3D-05

PLAZA DE TLAXCOAQUE

1:300



3D-01

20 DE NOVIEMBRE ESQUINA CON NETZAHUALCOYOTL

1:300

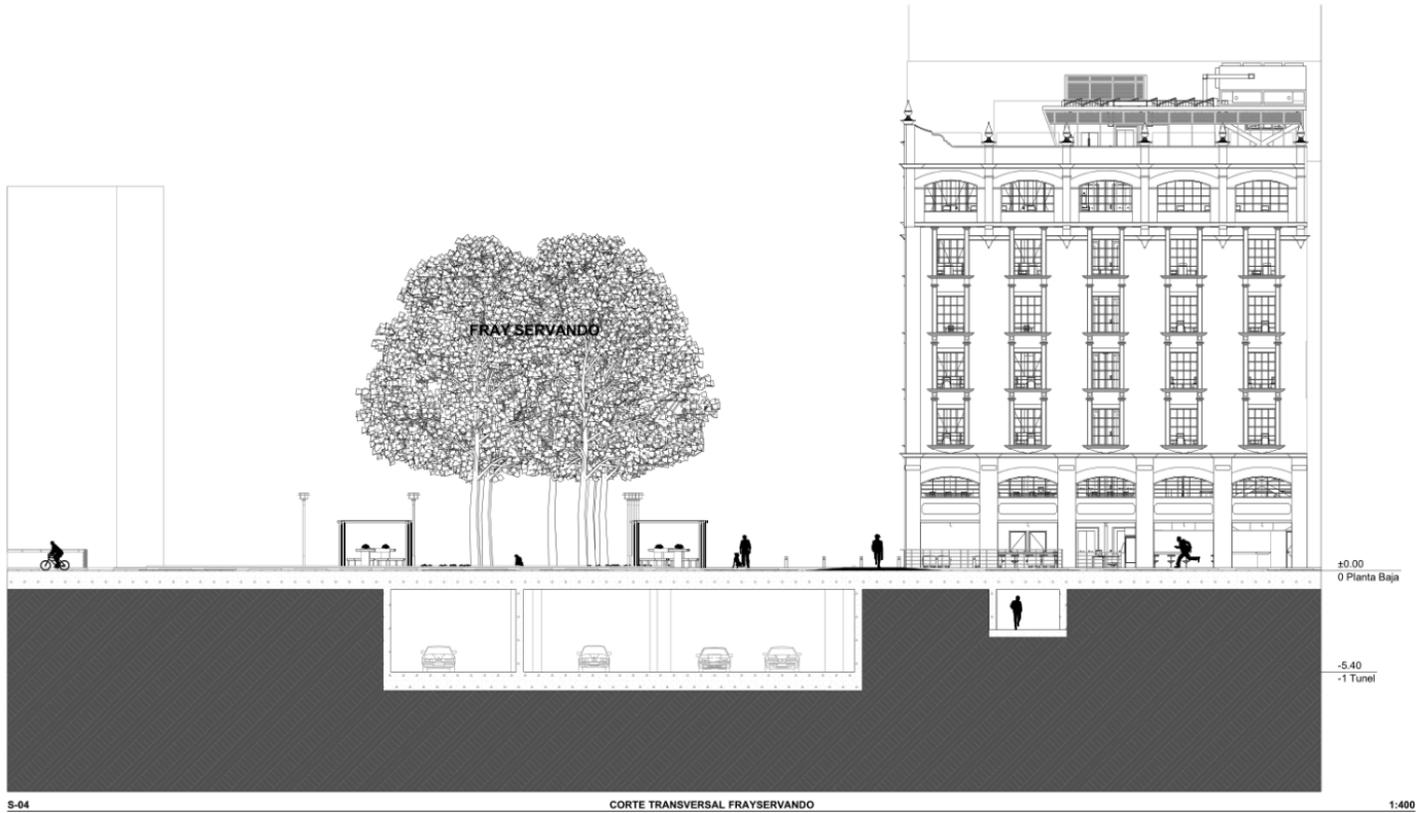
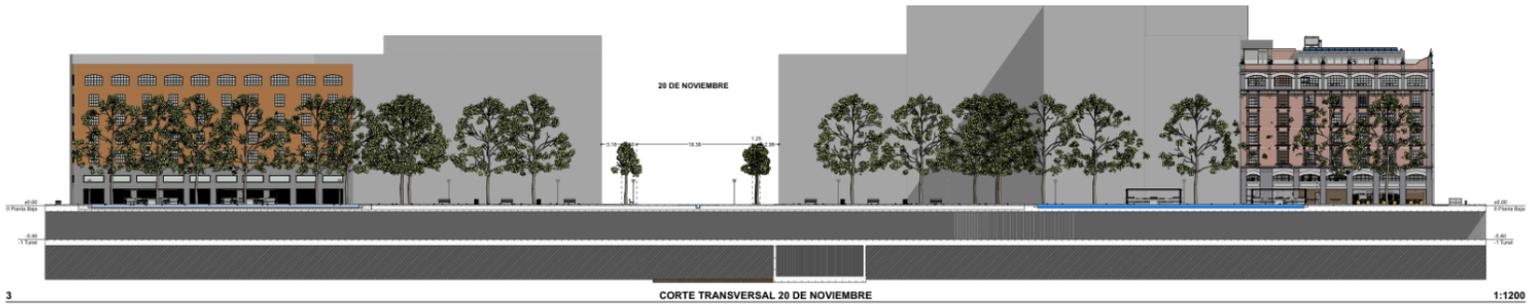


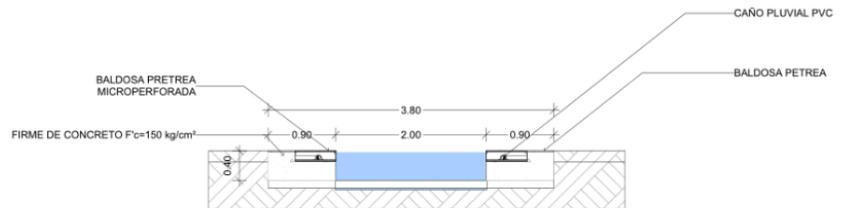
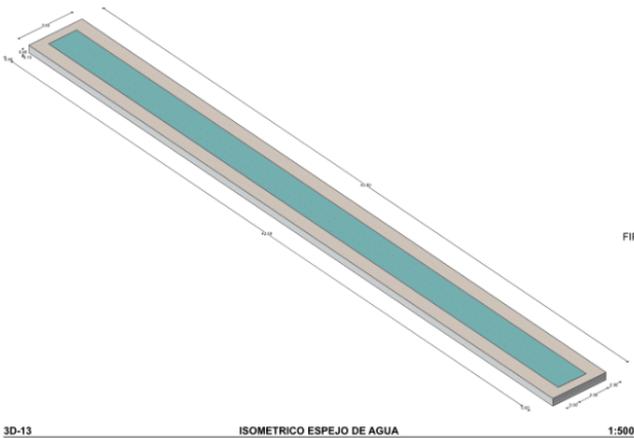
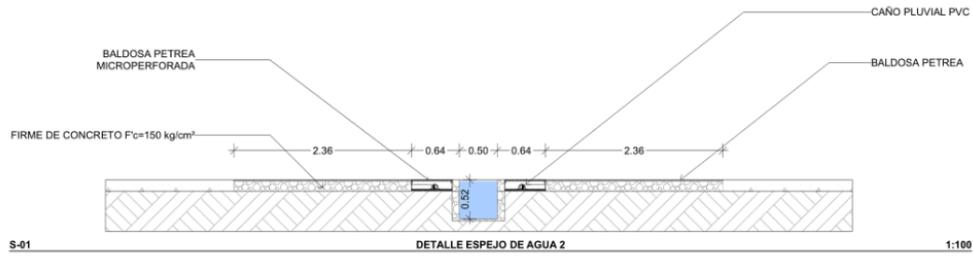
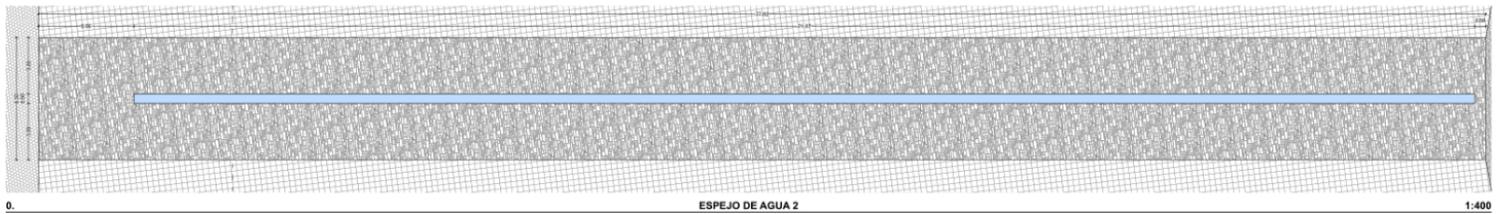
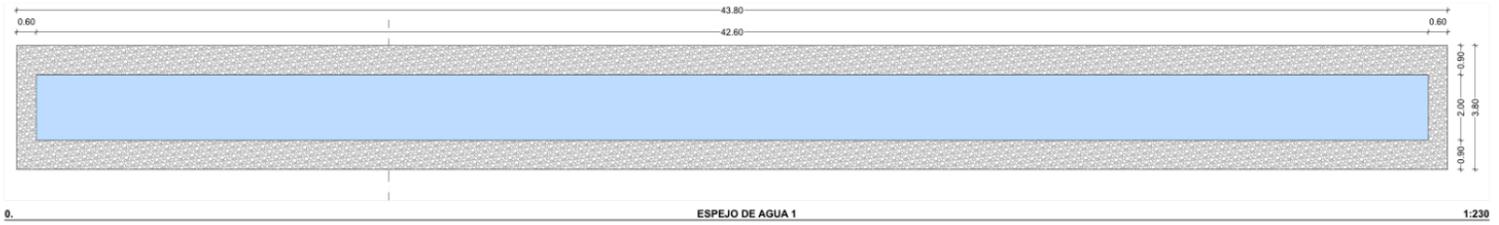
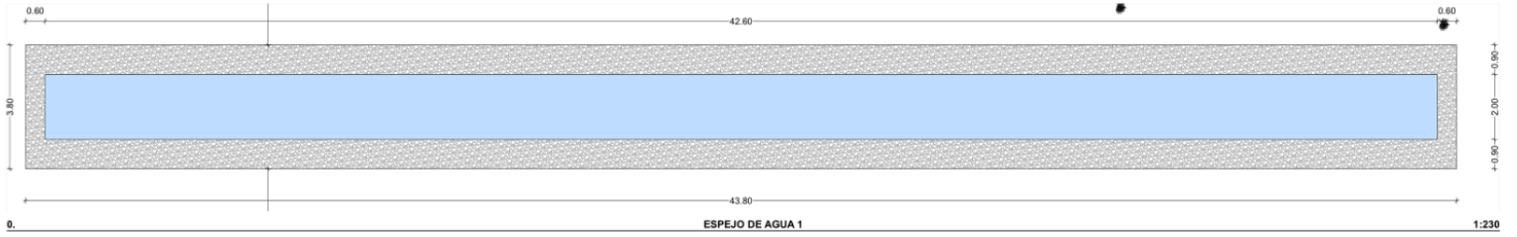
3D-03

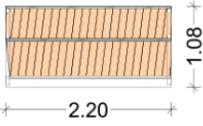
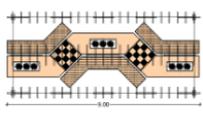
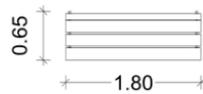
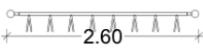
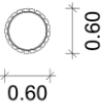
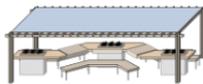
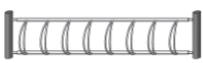
FRAY SERVANDO ESQUINA CON SAN ANTONIO ABAD

1:300

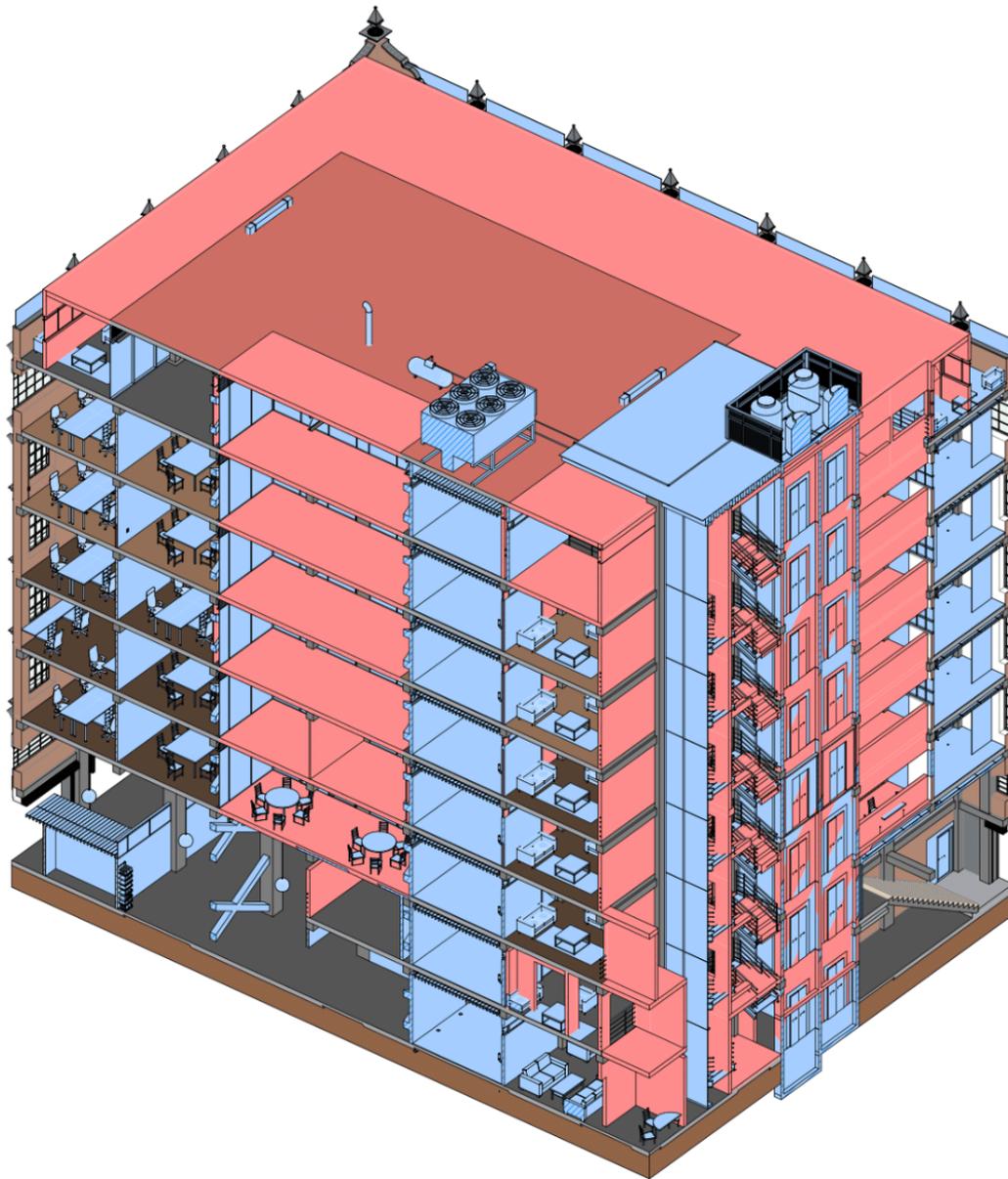






Piso de Origen	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja	Planta Baja
Nombre de Zona						
ID	FU - 0022	FU - 0022	FU - 0022	FU - 0030	FU - 0038	FU - 0056
Nombre del Objeto	Banca Doble uso	Banca triple	Banco Exterior 26	Parking Bicicletas 01...	Bolardo 26	Soporte Papelera 26
Cantidad	21	15	28	7	121	28
Símbolo 2D						
3D						
Altura	1.03	2.53	0.90	0.60	0.75	0.80
Longitud	2.20	9.00	1.80	2.50	0.12	0.60



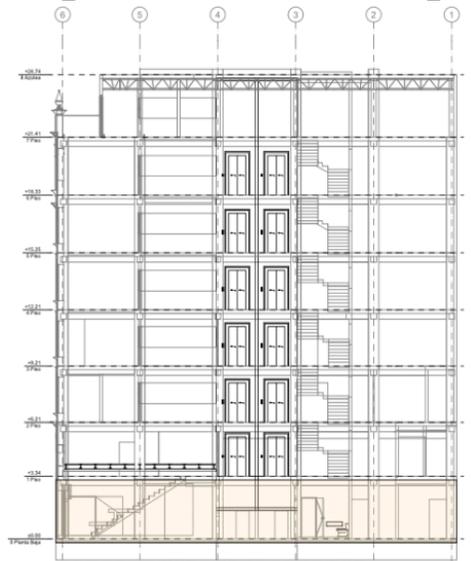
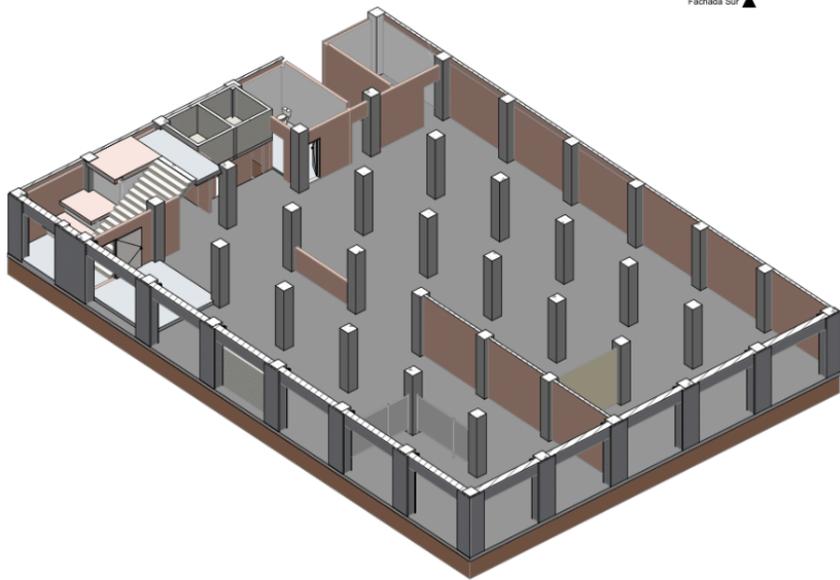
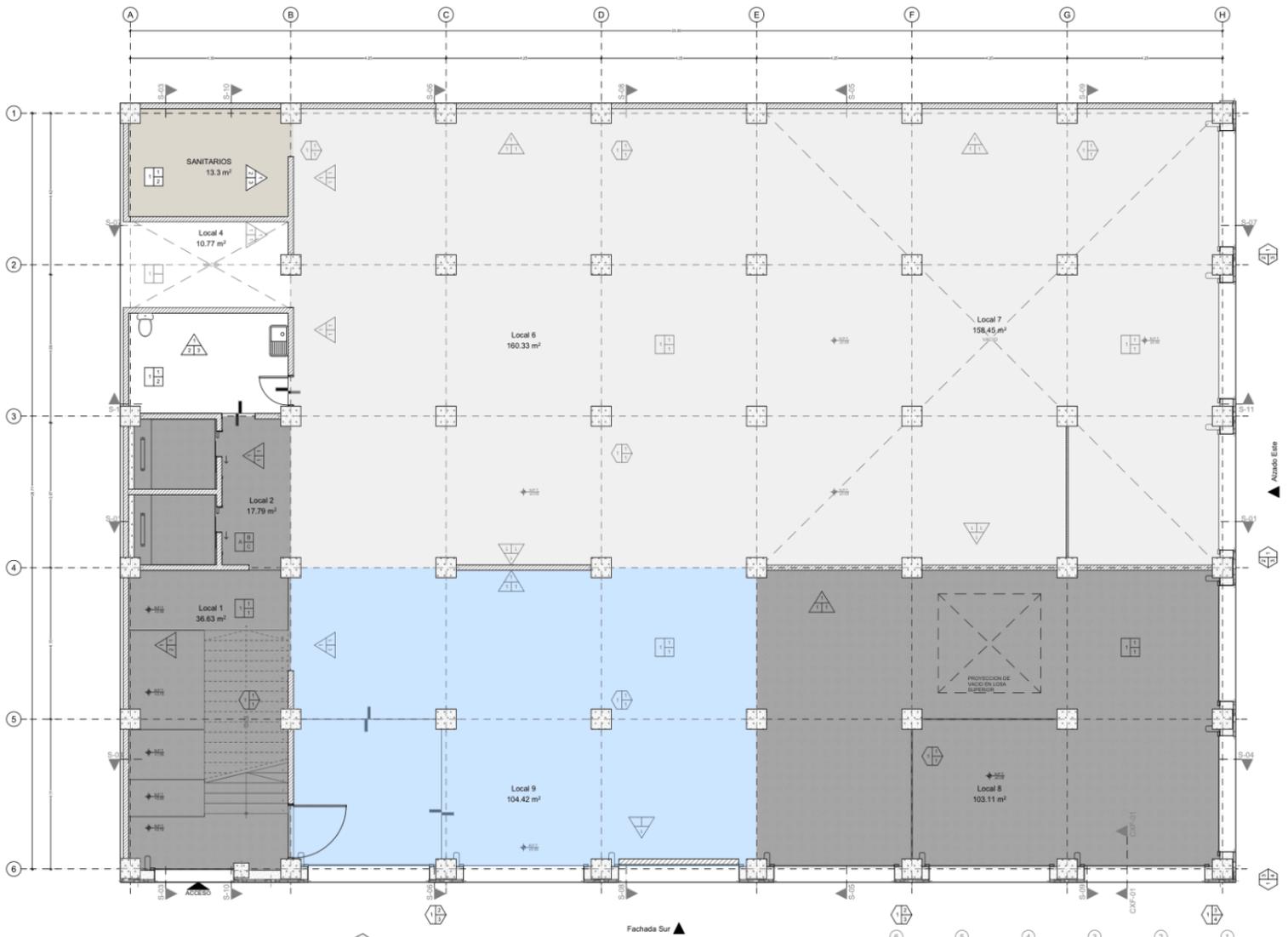


Índice		
Nombre de Subgrupo	ID de Plano	Nombre del Plano
	00	INDICE
ARQUITECTONICOS	A-00	ZONIFICACION PB
	A-01	ZONIFICACION N1
	A-02	ZONIFICACION N2
	A-03	ZONIFICACION N3
	A-04	ZONIFICACION N4
	A-05	ZONIFICACION N5
	A-06	ZONIFICACION N6
	A-07	ZONIFICACION N7
	A-08	ZONIFICACION N8
	A-09	FACHADAS
	A-10	CORTES I
	A-11	CORTES II
	A-12	CORTES III
	A-13	ALZADOS INTERIORES PB ESTADO PLANTEADO
	A-14	ALZADOS INTERIORES N1 ESTADO PLANTEADO
	A-15	ALZADOS INTERIORES N2 ESTADO PLANTEADO
	A-16	ALZADOS INTERIORES N3 ESTADO PLANTEADO
	A-17	ALZADOS INTERIORES N4 ESTADO PLANTEADO
	A-18	ALZADOS INTERIORES N5 ESTADO PLANTEADO
	A-19	ALZADOS INTERIORES N6 ESTADO PLANTEADO
	A-20	ALZADOS INTERIORES N7 ESTADO PLANTEADO
	A-21	TERRAZA
	A-22	ISOMETRICO
	A-23	CORTE 3D
	A-24	RENDERS EXTERIORES
	A-25	RENDERS INTERIORES
	A-26	RENDERS INTERIORES
	A-27	RENDERS INTERIORES
DEMOLICIONES	DE-00	DEMOLICIONES PB
	DE-01	DEMOLICIONES N1
	DE-02	DEMOLICIONES N2
	DE-03	DEMOLICIONES N3
	DE-04	DEMOLICIONES N4
	DE-05	DEMOLICIONES N5
	DE-06	DEMOLICIONES N6
	DE-07	DEMOLICIONES N7
	DE-08	DEMOLICIONES N8
	DE-09	ISOMETRICO DEMOLICIONES
	DE-10	ISOMETRICO DE AGREGADOS
	DE-11	PROCESO CONSTRUCTIVO
	DE-12	RECICLAJE DE VIGAS IPR

Índice		
Nombre de Subgrupo	ID de Plano	Nombre del Plano
HERRERIA	HC-00	REFUERZOS DE HERRERIA
	HC-01	REFUERZOS DE HERRERIA DECK
INSTALACIONES	I-00	INSTALACIONES
	I-01	Plano
	I-02	Plano
	I-03	Plano
	I-04	Plano
	I-05	Plano
	I-06	I HIDRAULICA PB
	I-07	I HIDRAULICA PB
	I-08	I HIDRAULICA N1
	I-09	I HIDRAULICA N1
	I-10	I HIDRAULICA N2
	I-11	I HIDRAULICA N2
	I-12	I HIDRAULICA N3
	I-13	I HIDRAULICA N3
	I-14	I HIDRAULICA N4
	I-15	I HIDRAULICA N4
	I-16	I HIDRAULICA N5
	I-17	I HIDRAULICA N5
	I-18	I HIDRAULICA N6
	I-19	I HIDRAULICA N6
	I-20	I HIDRAULICA N7
	I-21	I HIDRAULICA N7
	I-22	I. SANITARIA N3
	I-23	I. SANITARIA N3
	I-24	I. SANITARIA N4
	I-25	I. SANITARIA N4
	I-26	I. SANITARIA N5
	I-27	I. SANITARIA N5
	I-28	I. SANITARIA N6
	I-29	I. SANITARIA N6
	I-30	I. SANITARIA N7
	I-31	I. SANITARIA N7
LEVANTAMIENTO	LE-00	PLANTA BAJA
	LE-01	N1
	LE-02	N2
	LE-03	N3
	LE-04	N4
	LE-05	N5
	LE-06	N6
	LE-07	N7

Índice		
Nombre de Subgrupo	ID de Plano	Nombre del Plano
	LE-08	FACHADAS
	LE-09	CORTES
	LE-10	CORTES II
	LE-11	ISOMETRICO ESTADO ACTUAL
	LE-12	FABRICAS PB
	LE-13	FABRICAS N1
	LE-14	DAÑOS Y DETEIRORES PB
	LE-15	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL PB
	LE-16	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N1
	LE-17	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N2
	LE-18	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N3
	LE-19	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N4
	LE-20	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N5
	LE-21	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N6
	LE-22	ALZADOS INTERIORES ESTADO ACTUAL N7
	LE-23	REGISTRO FOTOGRAFICO PB
	LE-24	REGISTRO FOTOGRAFICO N1
	LE-25	REGISTRO FOTOGRAFICO N2
	LE-26	REGISTRO FOTOGRAFICO N3
	LE-27	REGISTRO FOTOGRAFICO N4
	LE-28	REGISTRO FOTOGRAFICO N5
	LE-29	REGISTRO FOTOGRAFICO N6
	LE-30	REGISTRO FOTOGRAFICO N7
	LE-31	EXPLOSION
	LE-32	RENDERERS
MOBILIARIO	MOB-00	PLANTA DE MOBILIARIO PB
	MOB-01	PLANTA DE MOBILIARIO N1
	MOB-02	PLANTA DE MOBILIARIO N2
	MOB-03	PLANTA DE MOBILIARIO N3
	MOB-04	PLANTA DE MOBILIARIO N4
	MOB-05	PLANTA DE MOBILIARIO N5
	MOB-06	PLANTA DE MOBILIARIO N6
	MOB-07	PLANTA DE MOBILIARIO N7
PROTECCION CIVIL	PC-00	PB PROTECCION CIVIL
	PC-01	N1 PROTECCION CIVIL
	PC-02	N2PROTECCION CIVIL
	PC-03	N3 PROTECCION CIVIL
	PC-04	N4 PROTECCION CIVIL
	PC-05	N5 PROTECCION CIVIL
	PC-06	N6 PROTECCION CIVIL
	PC-07	N7 PROTECCION CIVIL



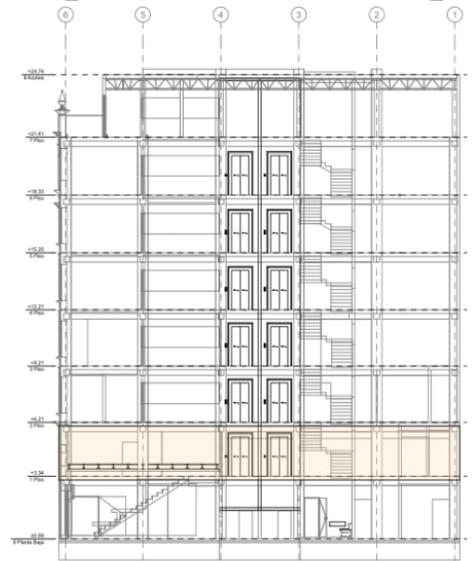
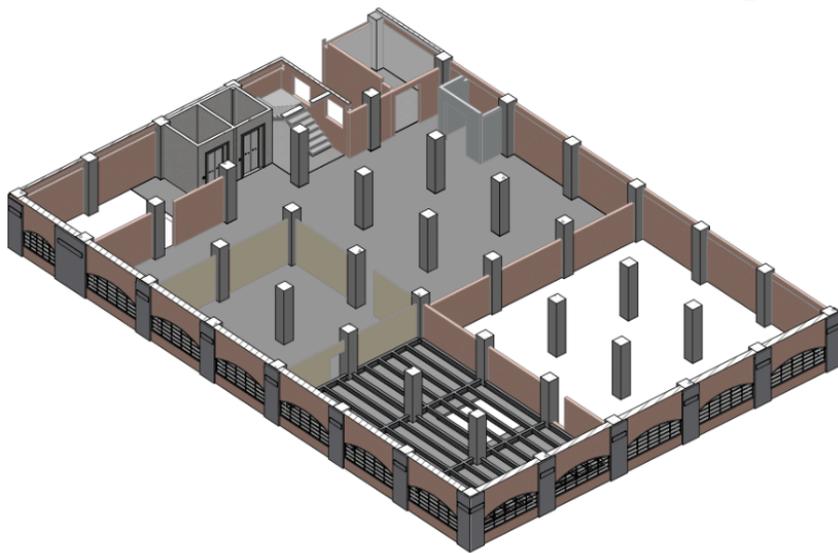
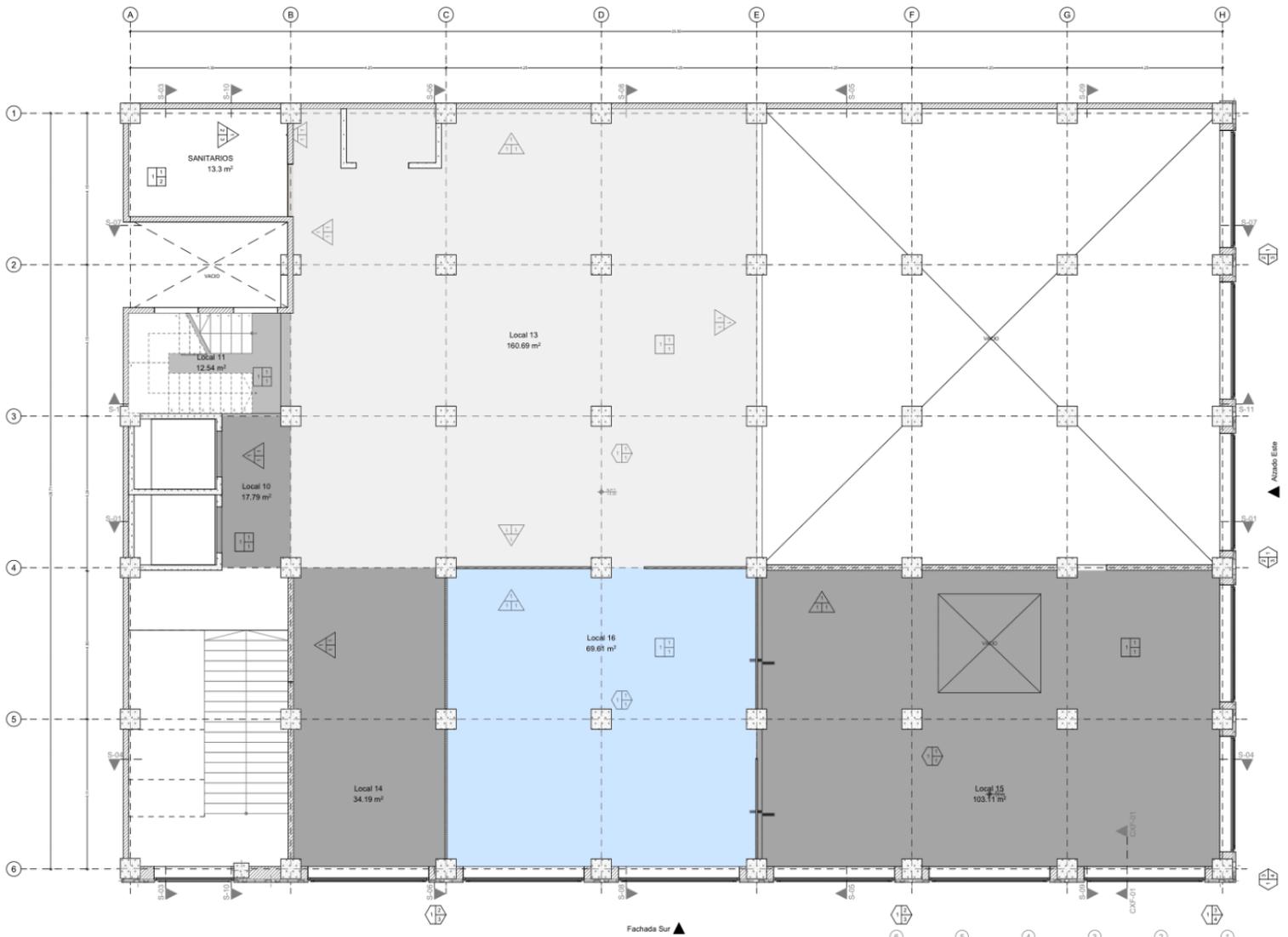


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-00.1 ZONIFICACION - NIVEL 0		
Zona	Planta	Area
Local 1		36.63
Local 2		17.79
Local 4		10.77
Local 6		160.33
Local 7		158.45
Local 8		103.11
Local 9		104.42
SANITARIOS		12.00
SANITARIOS		13.30
		616.80 m <sup>2</sup>



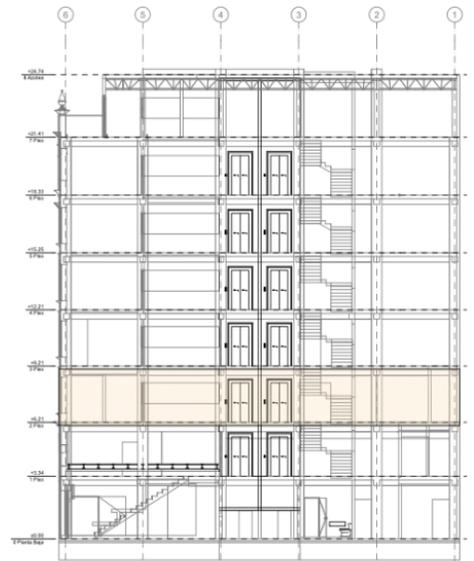
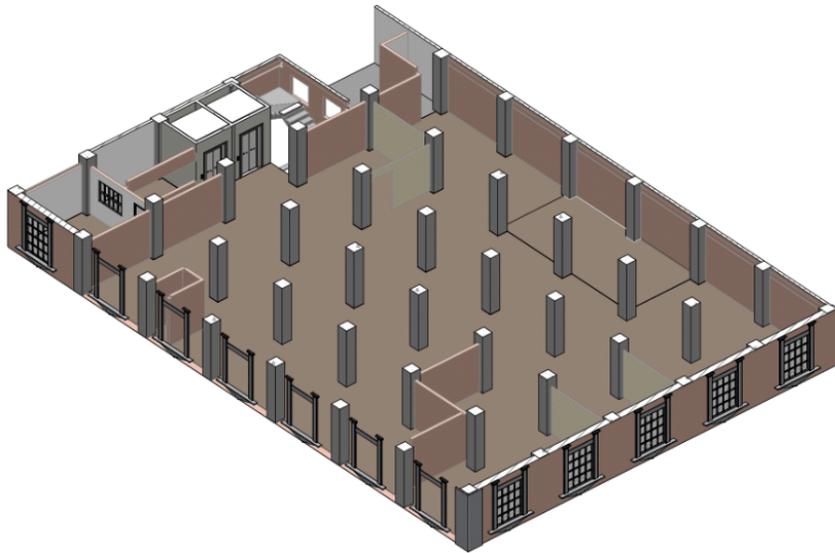
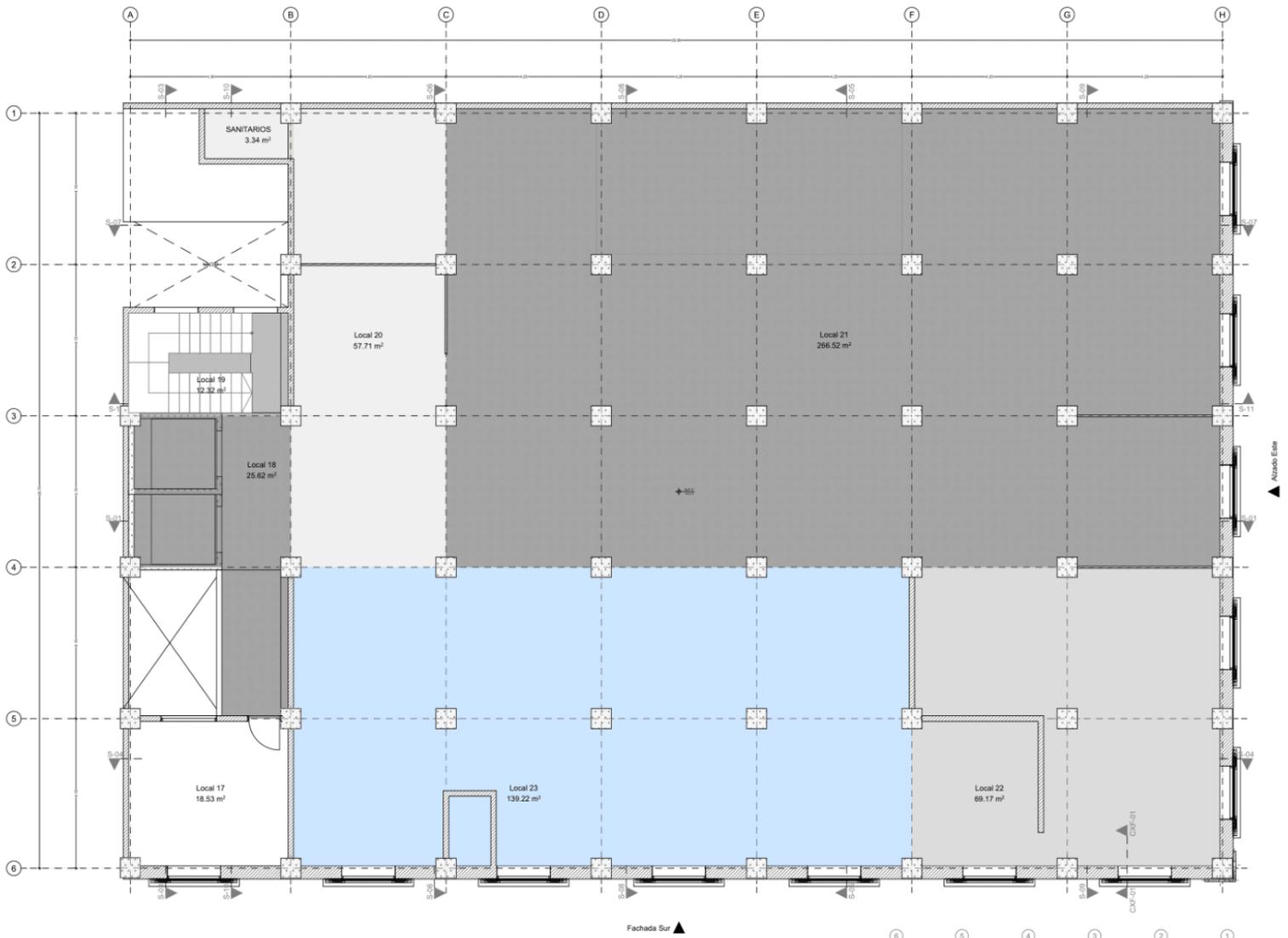


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-00.1 ZONIFICACION - NIVEL 1		
Zona	Planta	Area
Local 10		17.79
Local 11		12.54
Local 13		160.69
Local 14		34.19
Local 15		103.11
Local 16		69.61
SANITARIOS		13.30
		411.23 m <sup>2</sup>



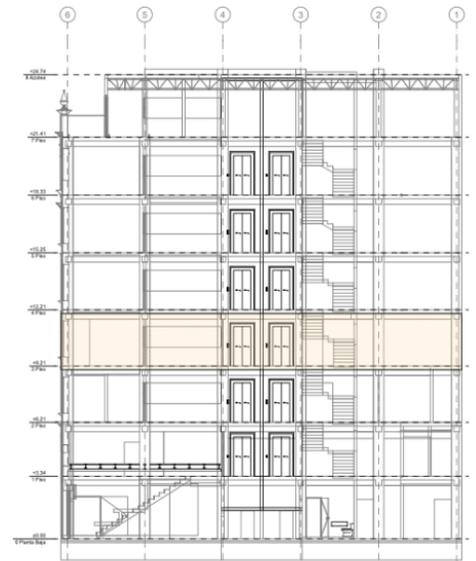
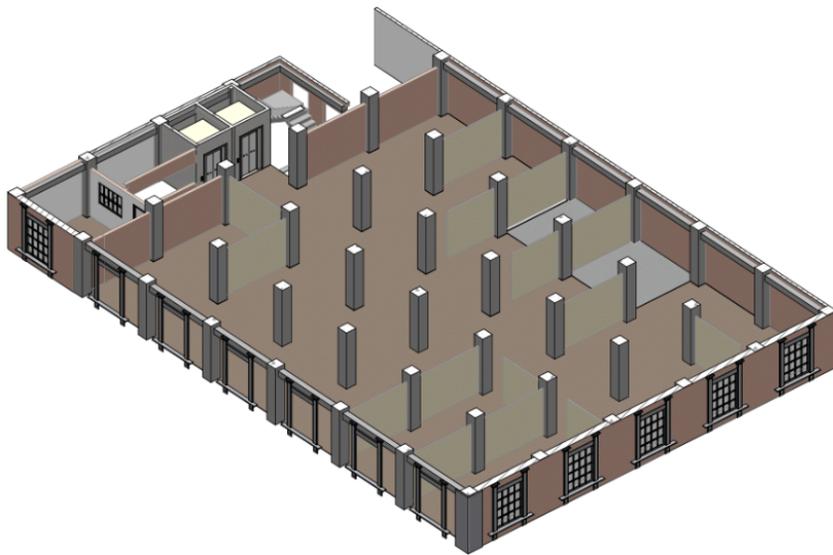
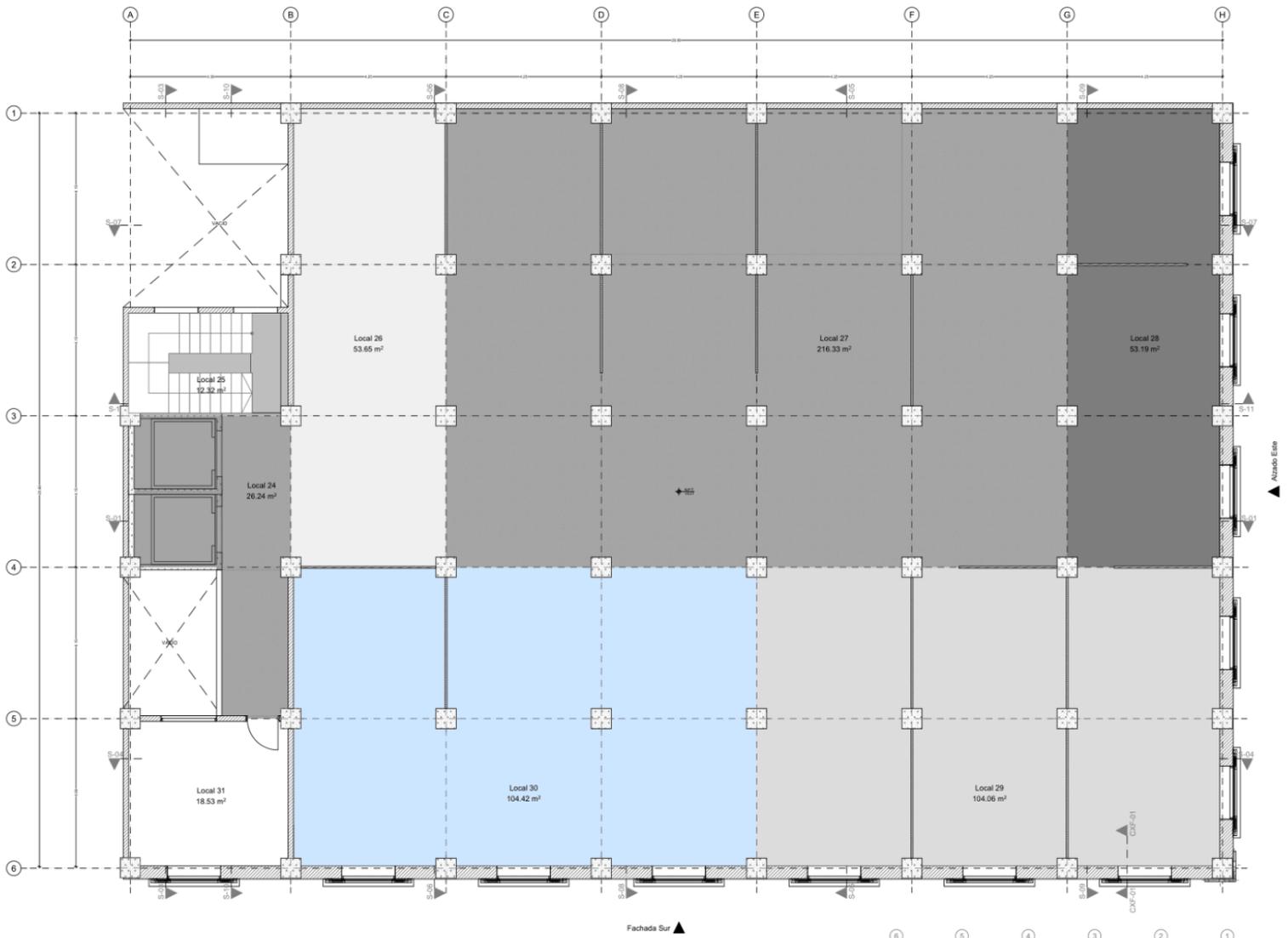


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-20.1 ZONIFICACION - NIVEL 2		
Zona	Planta	Area
Local 17		18.53
Local 18		25.62
Local 19		12.32
Local 20		57.71
Local 21		266.52
Local 22		69.17
Local 23		139.22
SANITARIOS		3.34
		592.43 m <sup>2</sup>



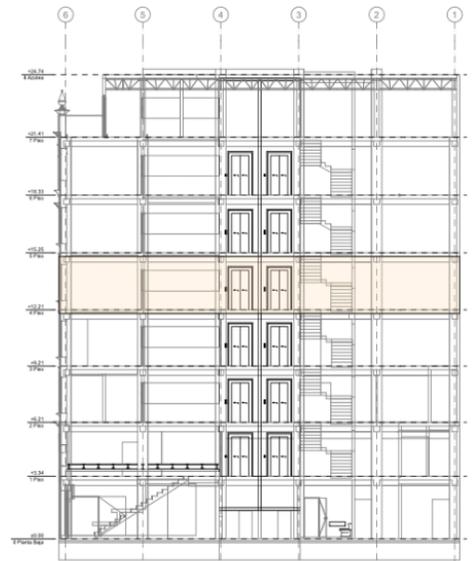
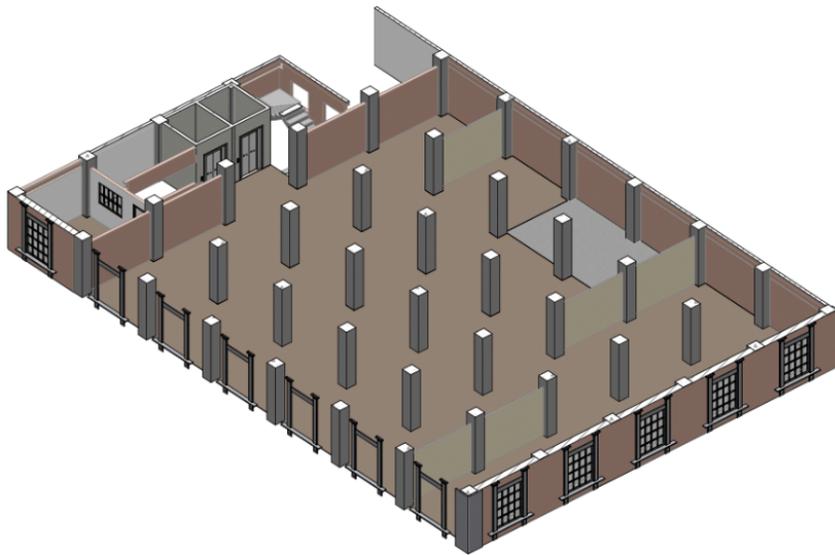
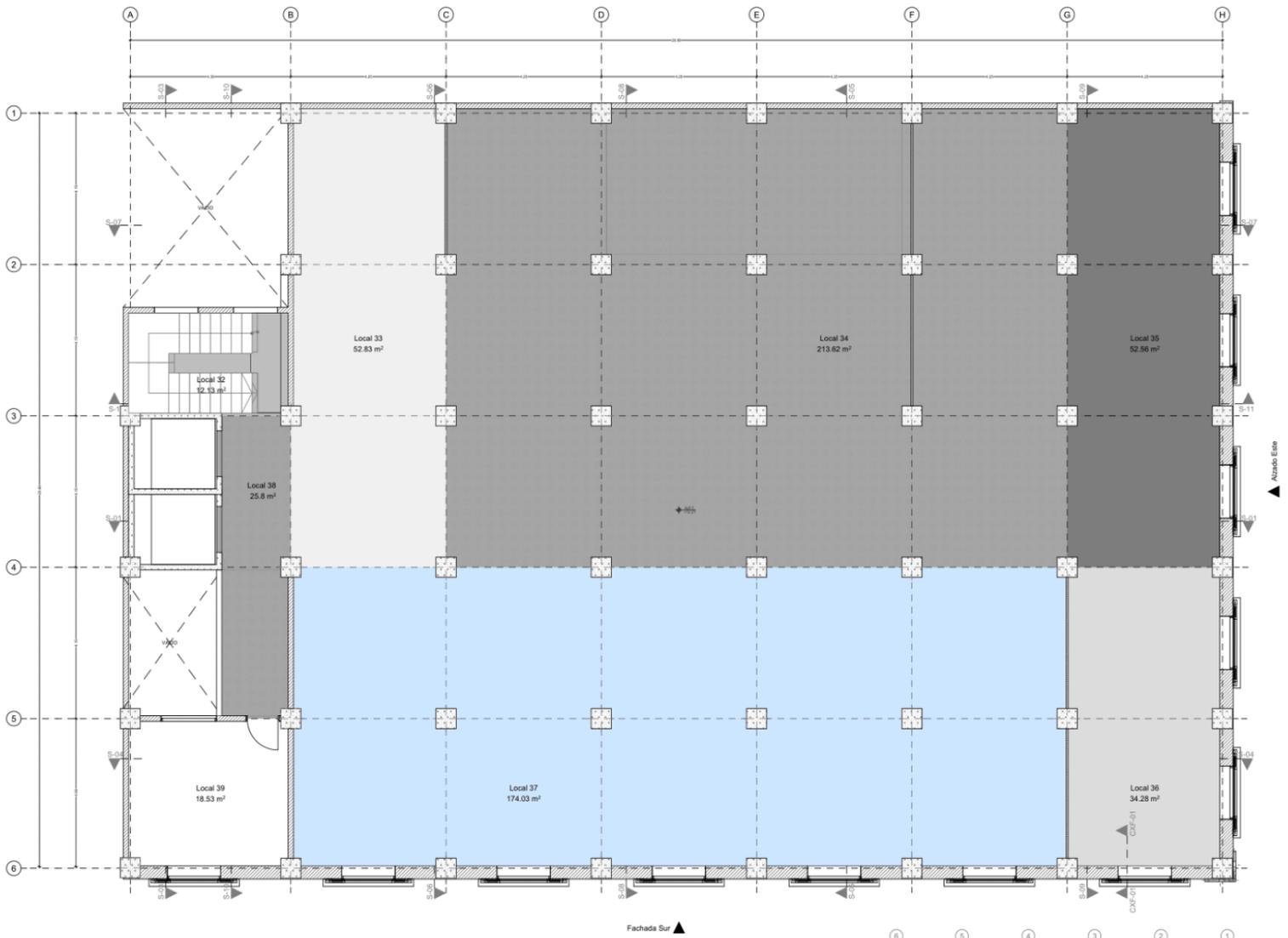


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-30.1 ZONIFICACION - NIVEL 3		
Zona	Planta	Area
Local 24		26.24
Local 25		12.32
Local 26		53.65
Local 27		216.33
Local 28		53.19
Local 29		104.06
Local 30		104.42
Local 31		18.53
		588.74 m <sup>2</sup>



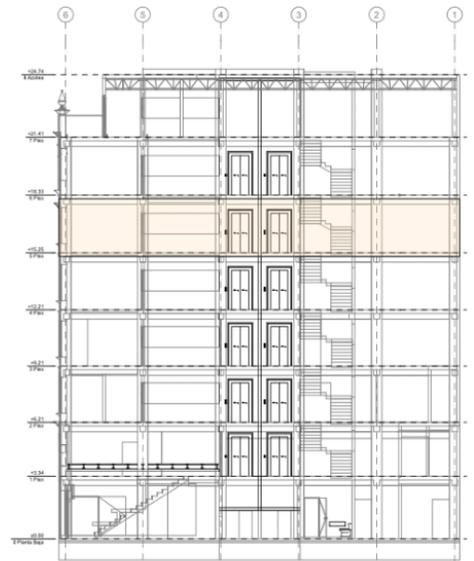
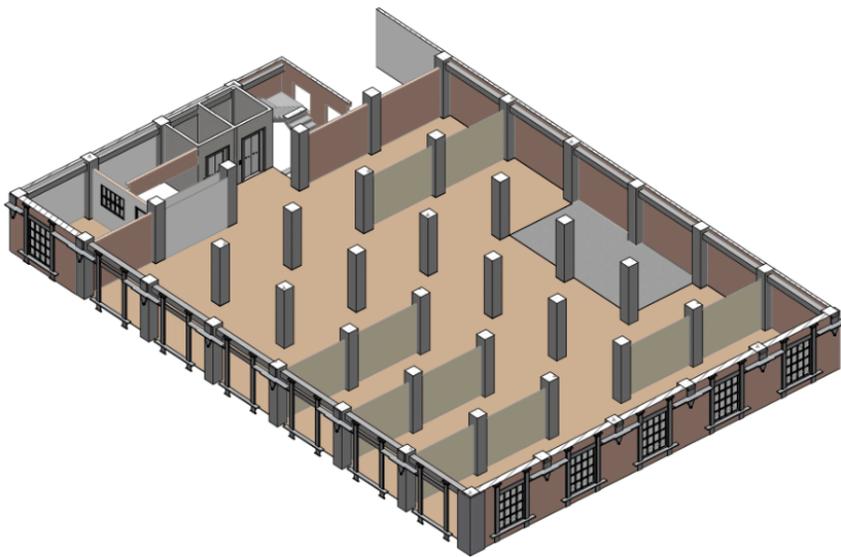
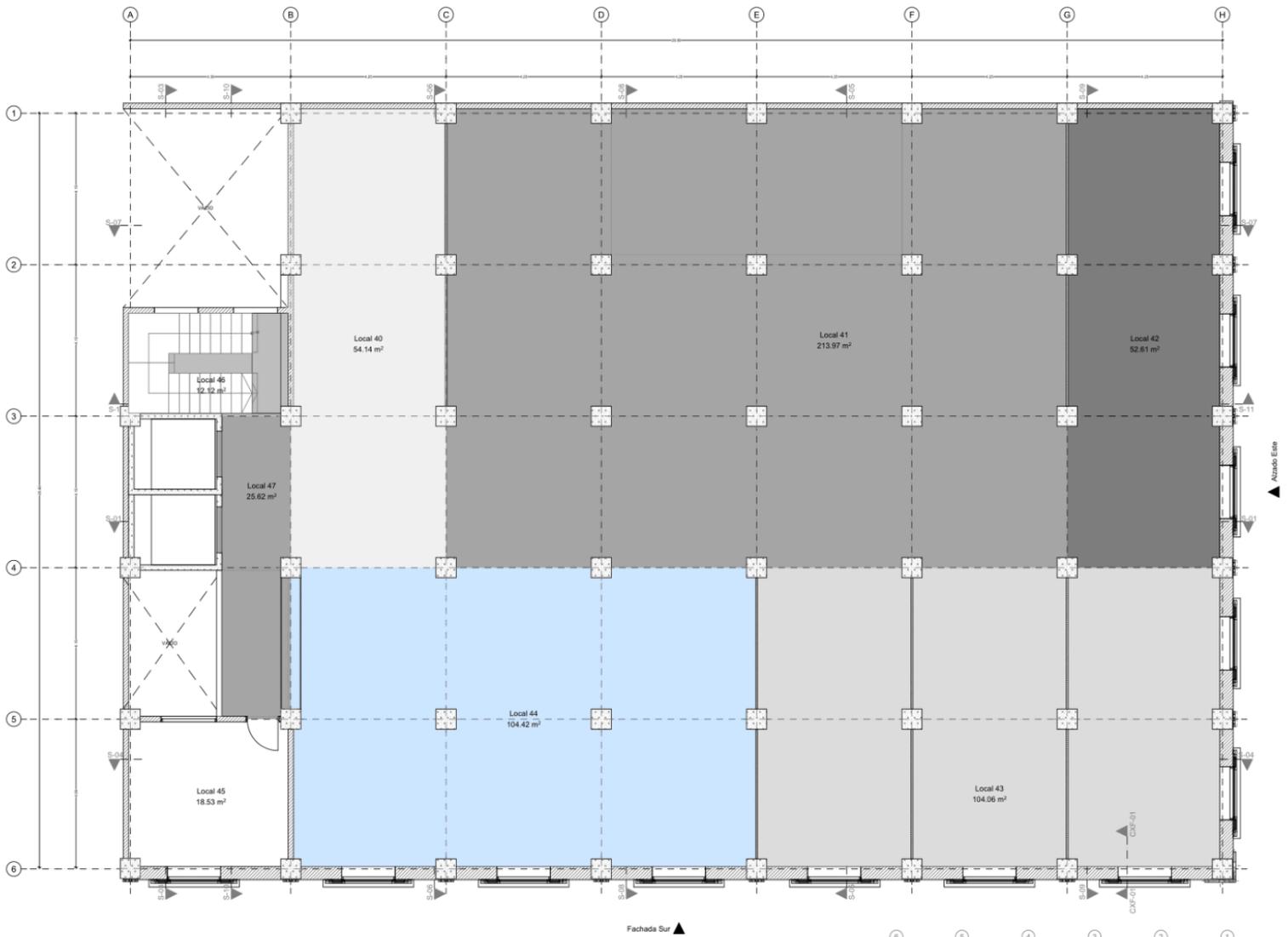


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-40.1 ZONIFICACION - NIVEL 4		
Zona	Planta	Area
Local 32		12.13
Local 33		52.83
Local 34		213.62
Local 35		52.56
Local 36		34.28
Local 37		174.03
Local 38		25.80
Local 39		18.53
		583.78 m <sup>2</sup>



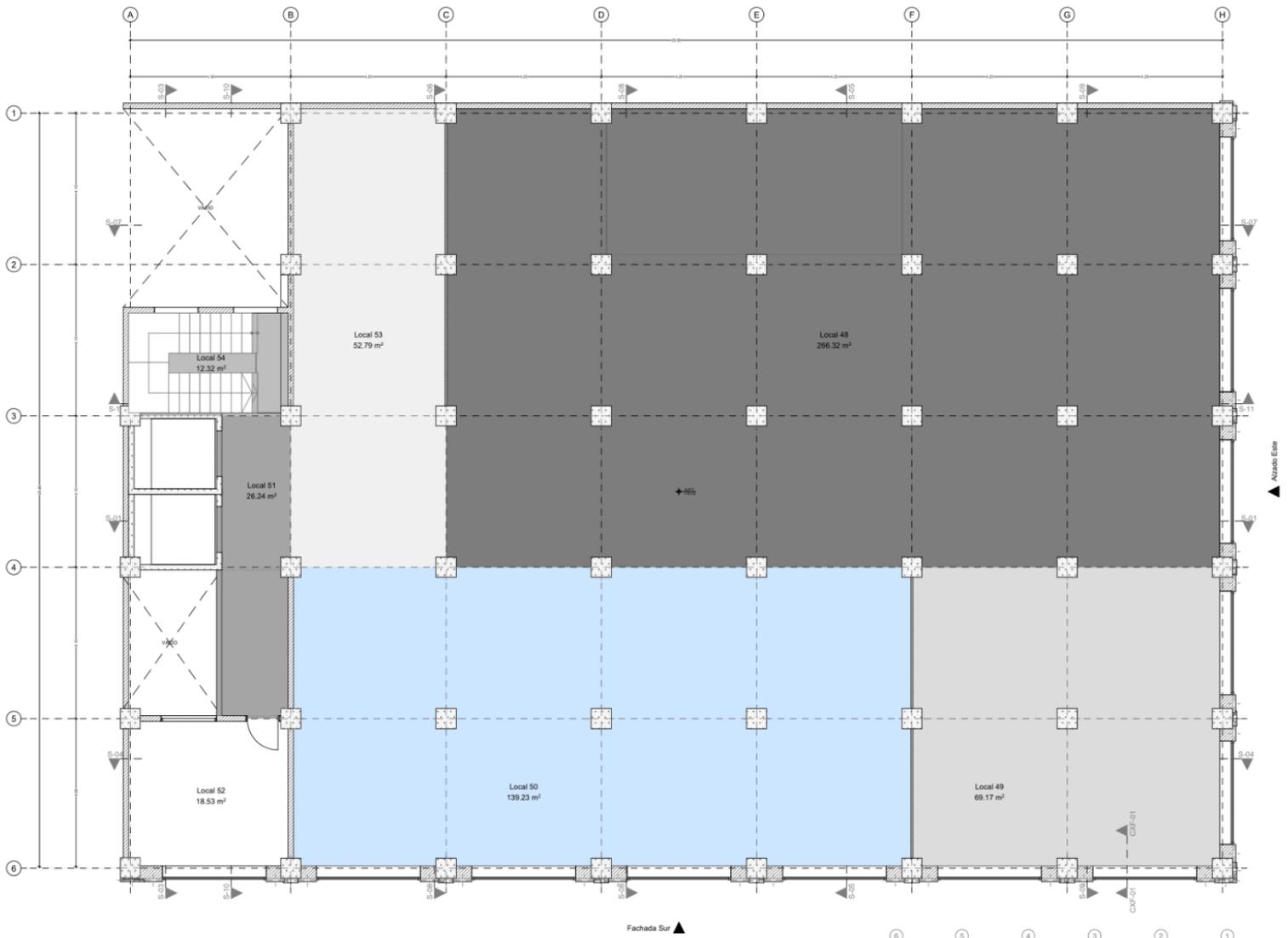


MATERIAL

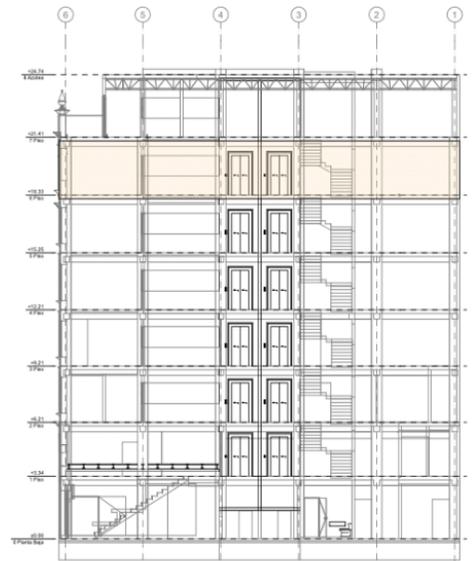
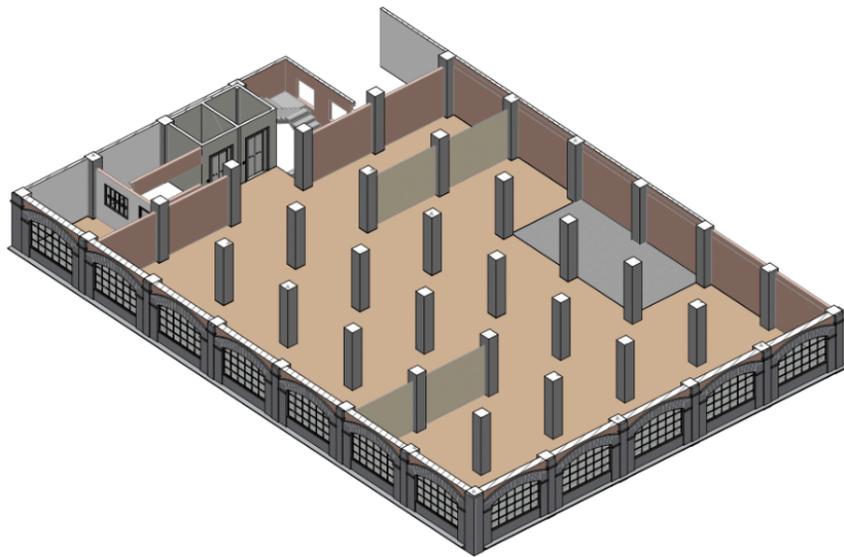
No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-50.1 ZONIFICACION - NIVEL 5		
Zona	Planta	Area
Local 40		54.14
Local 41		213.97
Local 42		52.61
Local 43		104.06
Local 44		104.42
Local 45		18.53
Local 46		12.12
Local 47		25.62
		585.47 m <sup>2</sup>





Fachada Sur ▲

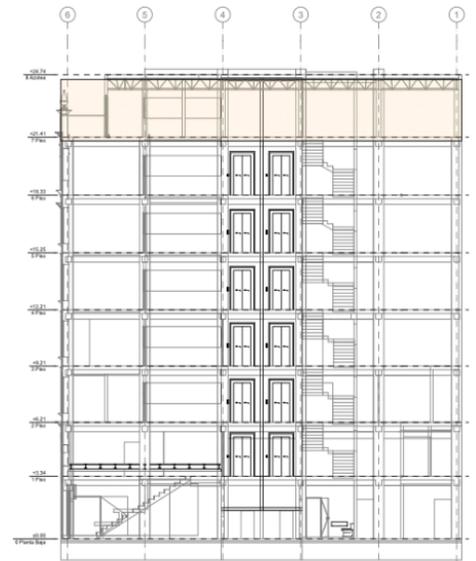
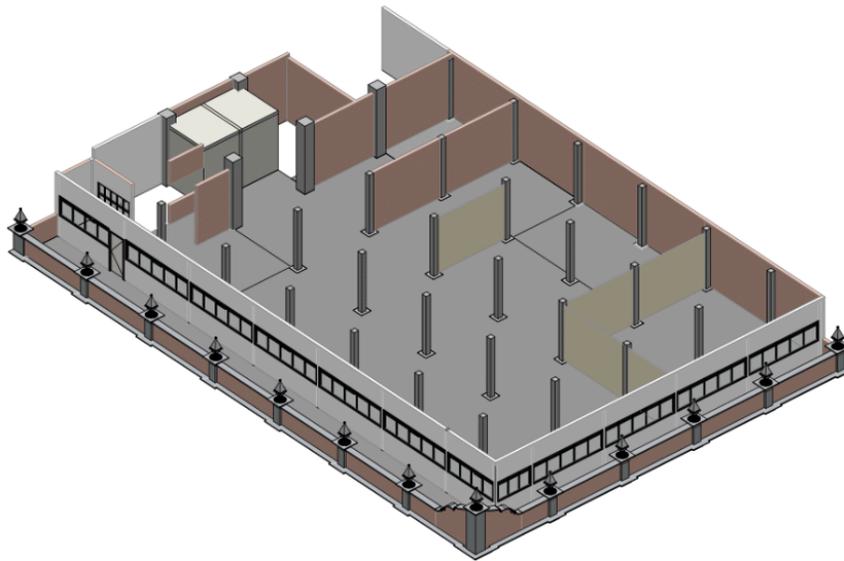
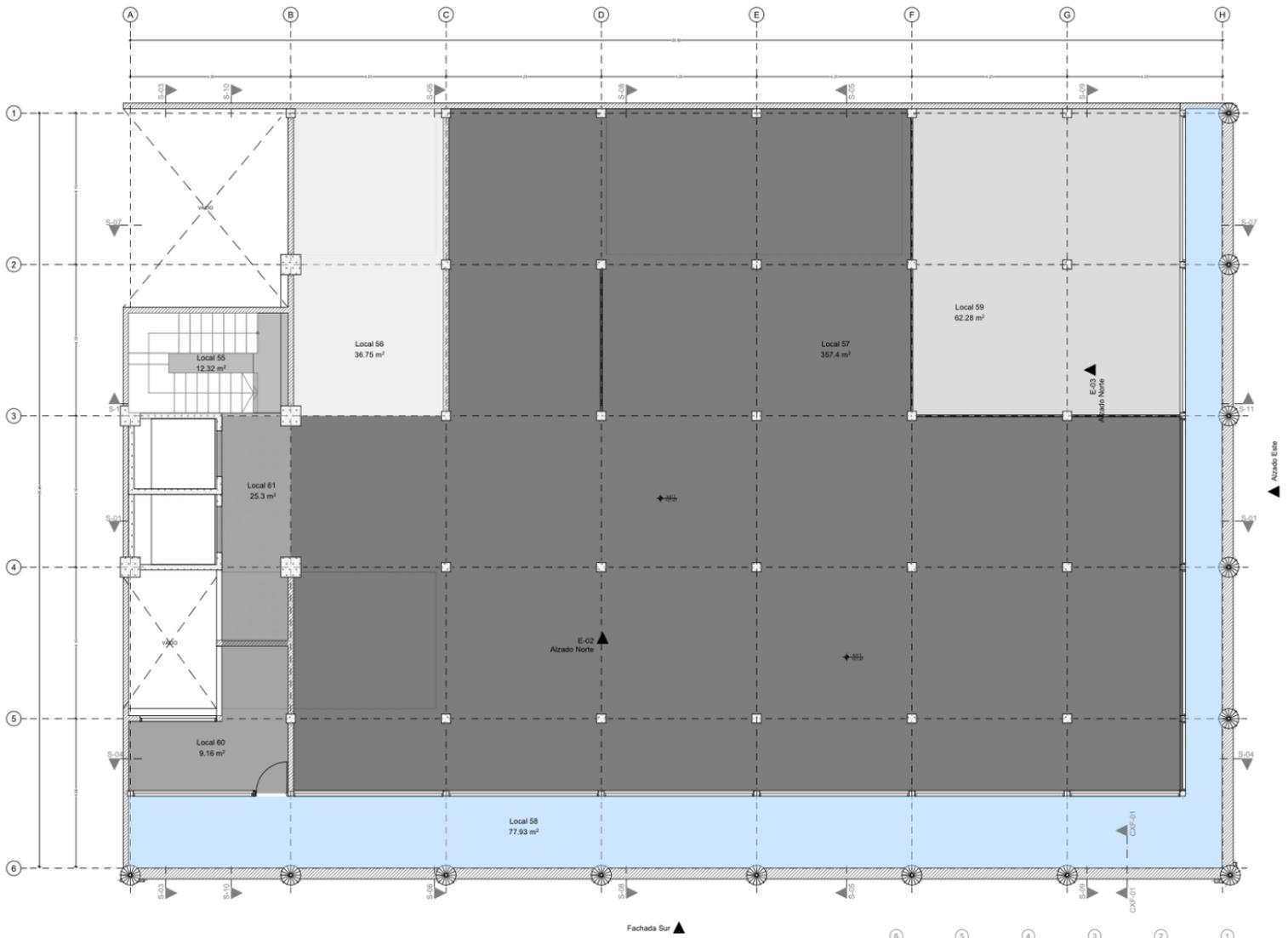


MATERIAL

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANTERA

E-60.1 ZONIFICACION - NIVEL 6		
Zona	Planta	Area
Local 48		266.32
Local 49		69.17
Local 50		139.23
Local 51		26.24
Local 52		18.53
Local 53		52.79
Local 54		12.32
		584.60 m <sup>2</sup>



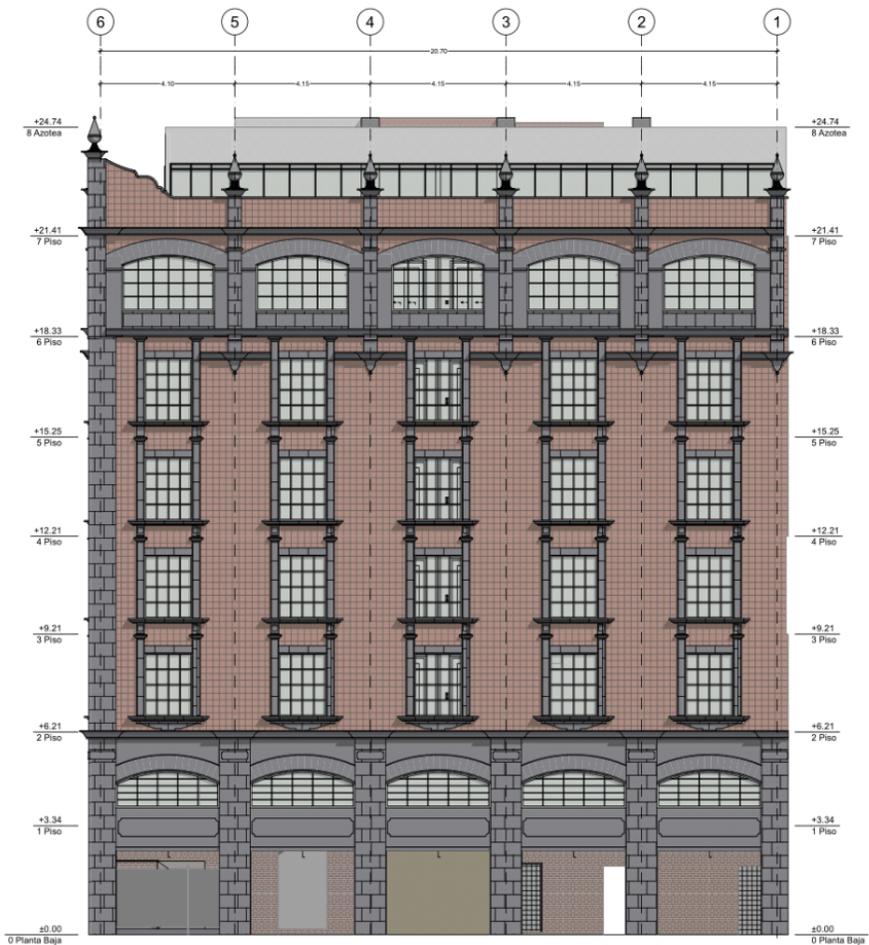
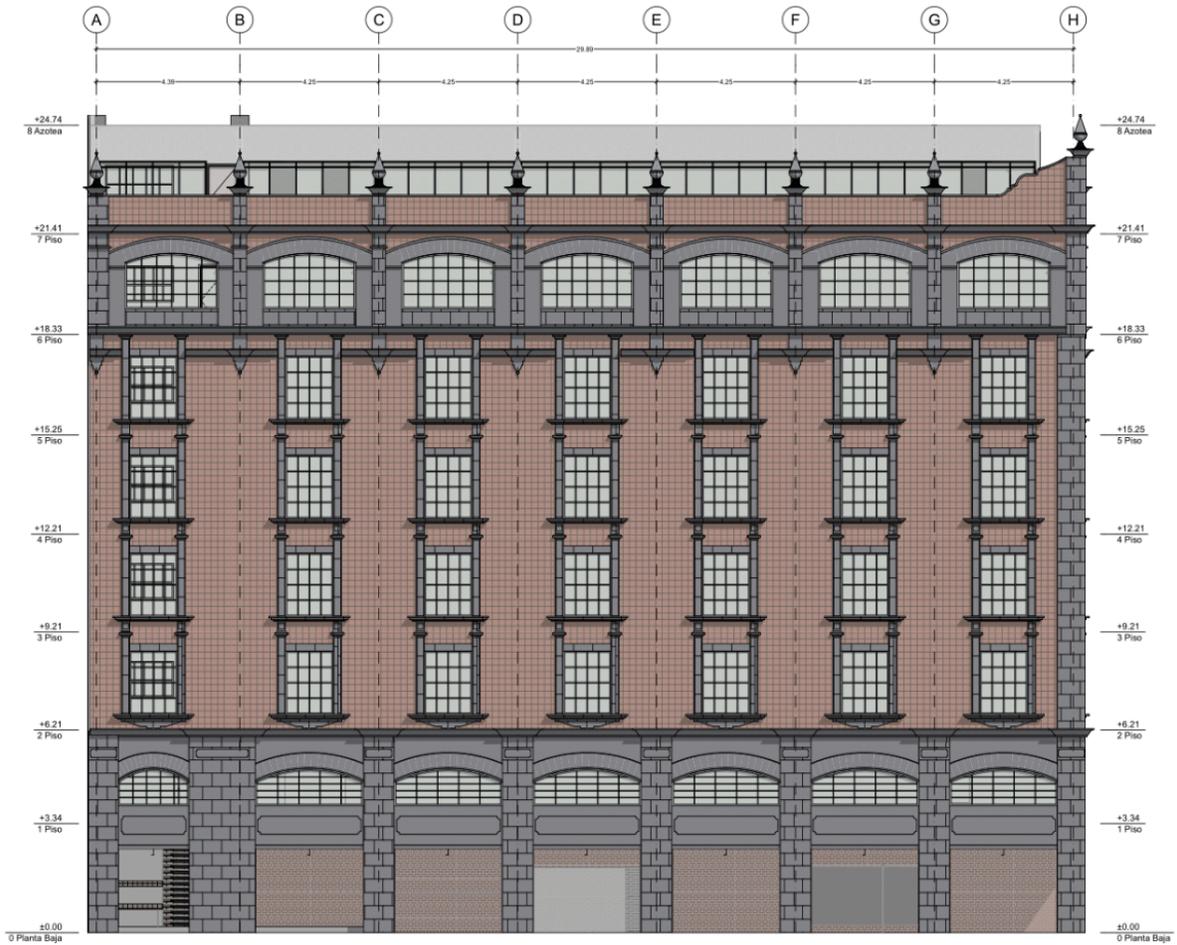


**MATERIAL**

No.	Trama	Nombre
1		CONCRETO ARMADO
2		PANEL DE MADERA
3		TABIQUE
4		CANtera

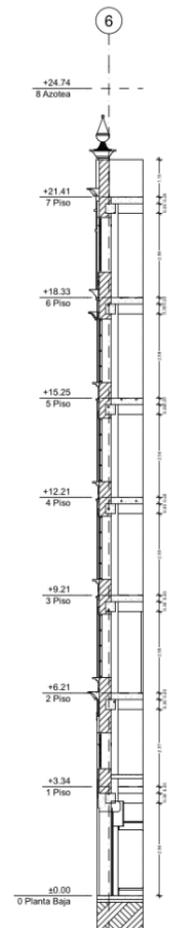
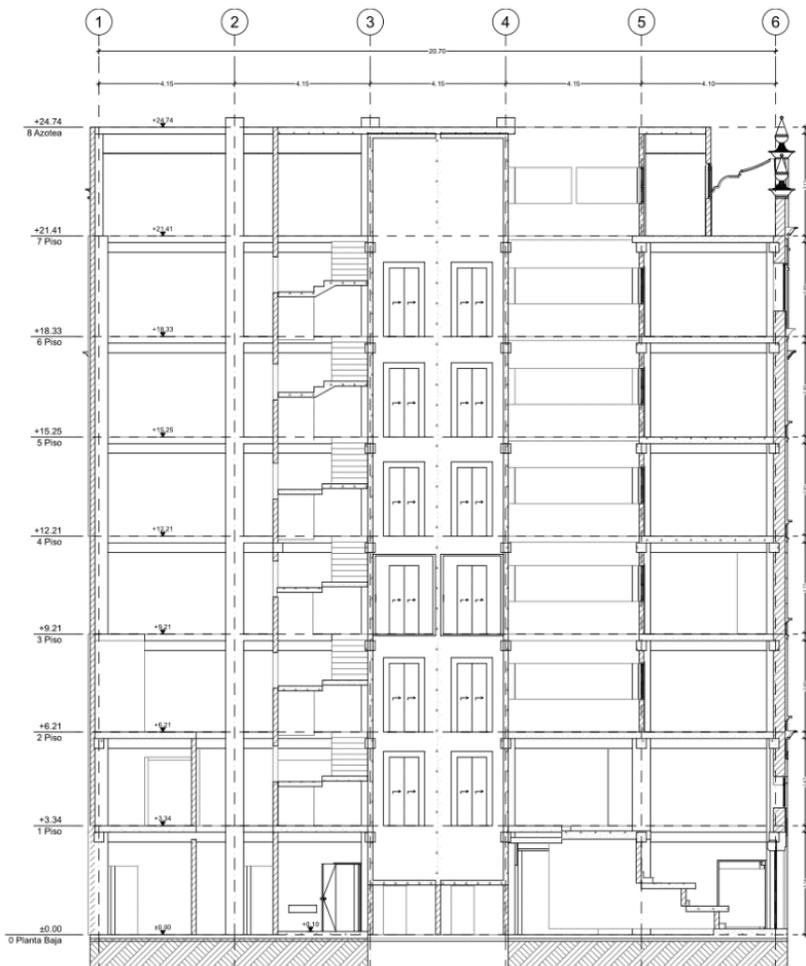
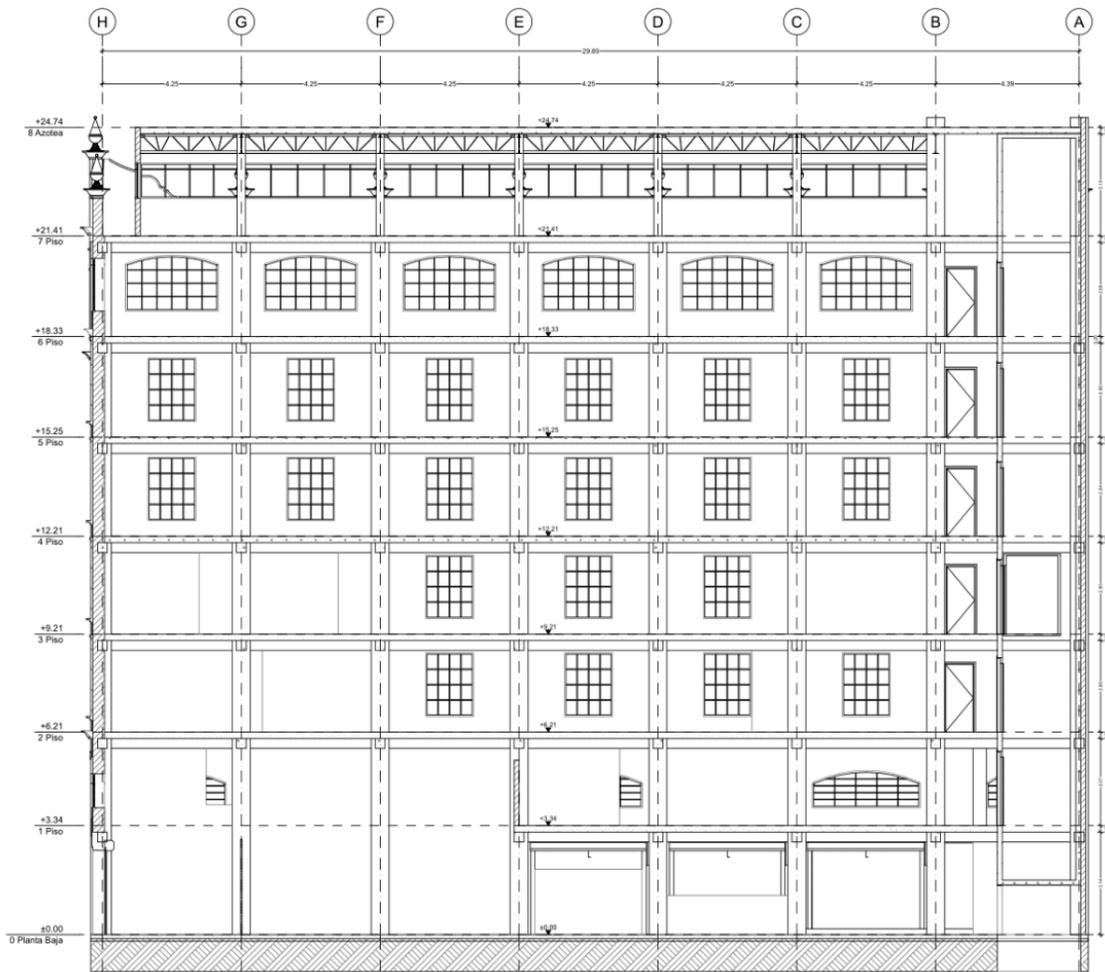
E-70.1 ZONIFICACION - NIVEL 7		
Zona	Planta	Area
Local 55		12.32
Local 56		36.75
Local 57		357.40
Local 58		77.93
Local 59		62.28
Local 60		9.16
Local 61		25.30
		581.14 m <sup>2</sup>

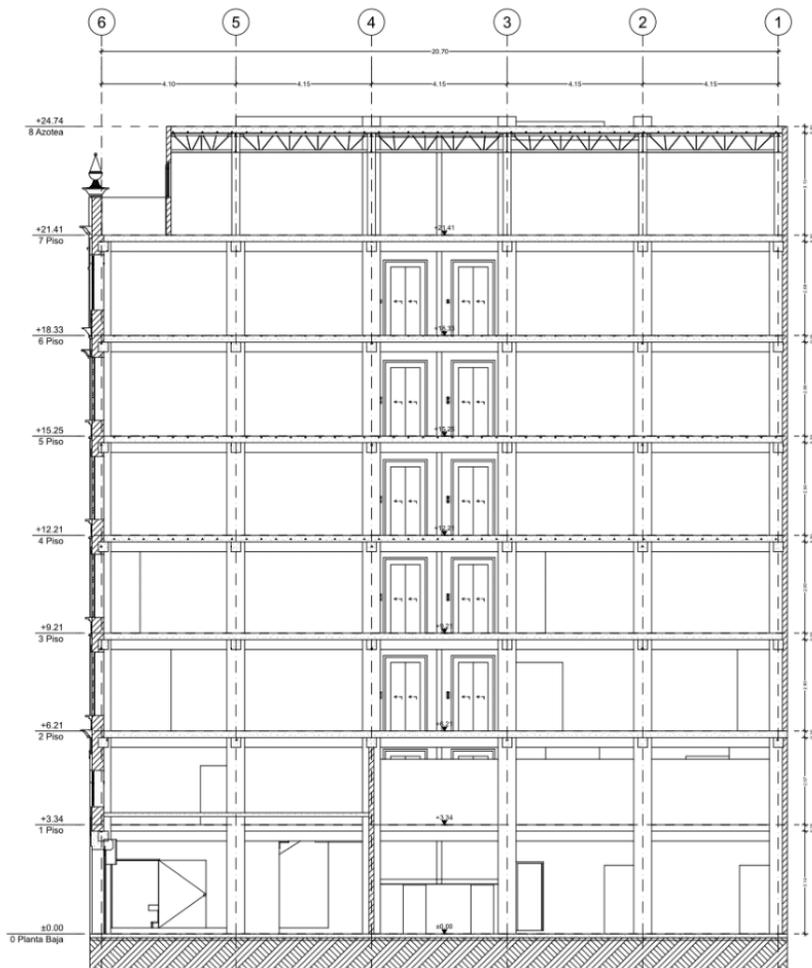
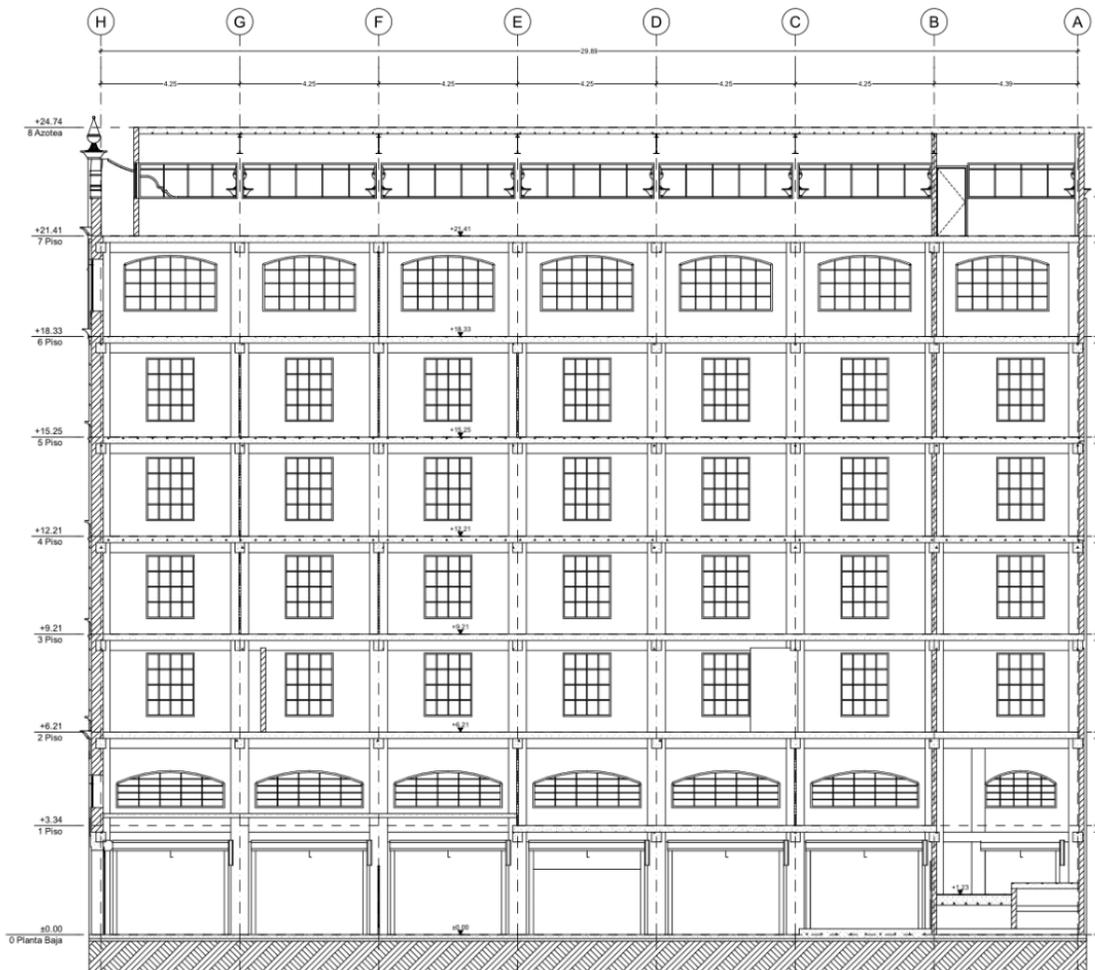


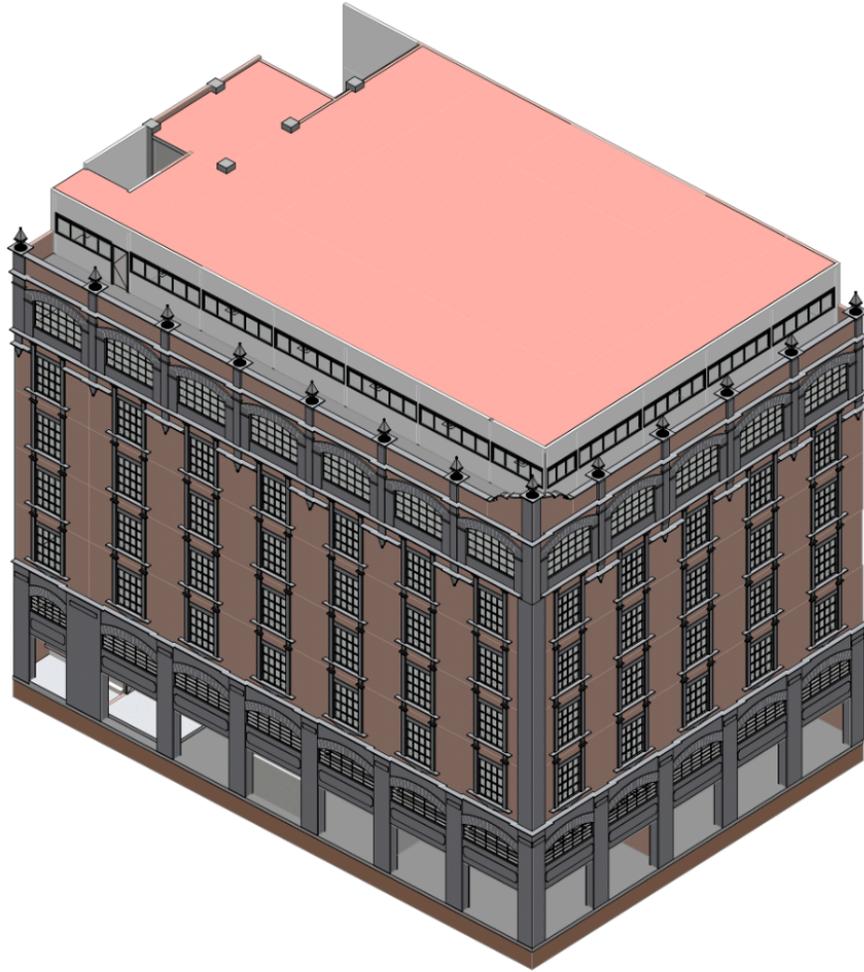


Trama	Nombre
	Tezontle
	Cantera
	Ladrillo





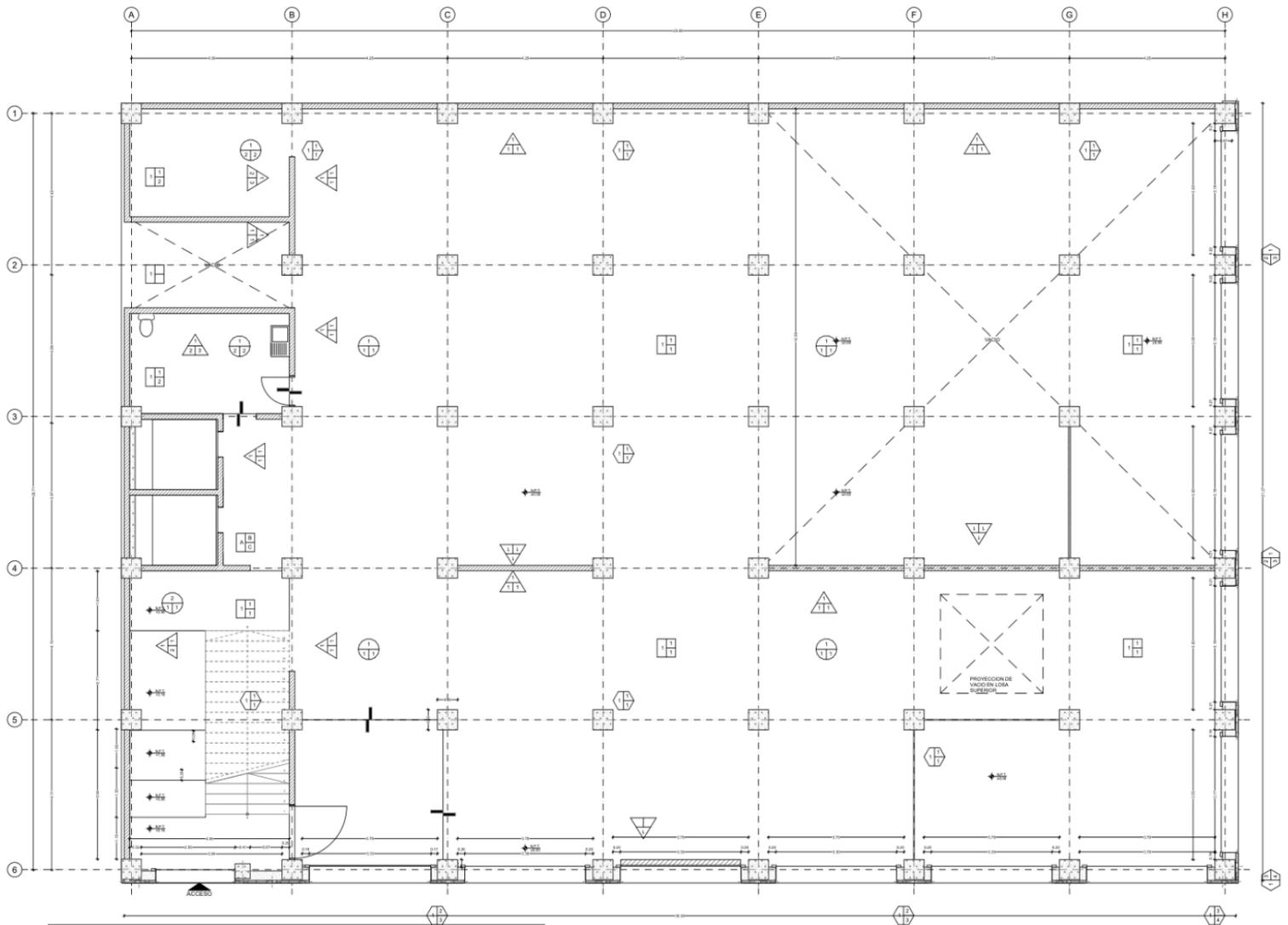




Esquema de Locales				
Piso	Área	Planta	Local	Cantidad
<b>Planta Baja</b>				
	36.78		Local 1	1
	17.79		Local 2	1
	10.77		Local 4	1
	160.33		Local 6	1
	158.45		Local 7	1
	103.11		Local 8	1
	104.42		Local 9	1
	13.30		SANITARIOS	1
	12.00		SANITARIOS	1
	616.95 m <sup>2</sup>			9
<b>1. Piso</b>				
	17.79		Local 10	1
	12.54		Local 11	1
	160.71		Local 13	1
	34.19		Local 14	1
	103.11		Local 15	1
	69.61		Local 16	1
	13.30		SANITARIOS	1
	411.25 m <sup>2</sup>			7
<b>2. Piso</b>				
	18.53		Local 17	1
	25.62		Local 18	1
	12.32		Local 19	1
	57.71		Local 20	1
	266.54		Local 21	1
	69.17		Local 22	1
	139.22		Local 23	1
	3.34		SANITARIOS	1
	592.45 m <sup>2</sup>			8
<b>3. Piso</b>				
	26.24		Local 24	1
	12.32		Local 25	1
	53.65		Local 26	1
	216.33		Local 27	1
	53.19		Local 28	1
	104.06		Local 29	1
	104.42		Local 30	1
	18.53		Local 31	1
	588.74 m <sup>2</sup>			8
<b>4. Piso</b>				
	12.13		Local 32	1
	52.83		Local 33	1
	213.64		Local 34	1
	52.56		Local 35	1
	34.28		Local 36	1
	174.03		Local 37	1
	25.80		Local 38	1
	18.53		Local 39	1
	583.80 m <sup>2</sup>			8
<b>5. Piso</b>				
	54.14		Local 40	1
	213.99		Local 41	1
	52.61		Local 42	1
	104.06		Local 43	1
	104.42		Local 44	1
	18.53		Local 45	1
	12.12		Local 46	1
	25.62		Local 47	1
	585.49 m <sup>2</sup>			8
<b>6. Piso</b>				
	266.34		Local 48	1
	69.17		Local 49	1
	139.23		Local 50	1
	26.24		Local 51	1
	18.53		Local 52	1
	52.79		Local 53	1
	12.32		Local 54	1
	584.62 m <sup>2</sup>			7
<b>7. Piso</b>				
	12.32		Local 55	1
	36.75		Local 56	1
	357.43		Local 57	1
	77.93		Local 58	1
	62.28		Local 59	1
	9.16		Local 60	1
	25.30		Local 61	1
	581.17 m <sup>2</sup>			7
	<b>4,544.47 m<sup>2</sup></b>			<b>62</b>

Nombre Elemento	Puerta 26		Puerta Metal 26		Puerta Rápida Enrollable 26				Ventana 3 Arcos Centrados 26					
ID Elemento	P - 002	P - 002	P - 006	P - 001	P - 001	P - 001	P - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 002	V - 002
Cantidad	1	1	6	1	1	5	5	1	1	1	11	1	1	1
Tamaño	0.84x2.10	1.50x2.10	0.90x2.10	2.17x2.40	3.33x2.58	3.18x2.58	3.30x2.58	2.18x1.13	2.84x1.71	3.17x1.13	2.84x1.71	3.31x1.13	3.31x1.13	3.31x1.13
Antepecho	0.10	0.18	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.75	0.78	0.75	0.78	0.75	0.75	0.75
Altura	2.20	2.28	2.10	2.58	2.58	2.58	2.58	1.88	2.49	1.88	2.49	1.88	1.88	1.88
Simbolo 2D														
Vista Frontal														
Nombre Elemento	Ventana 3 Arcos Centrados 26			Ventana Escaparate...				Ventana Escaparate con Tarja Horiz 2 26						
ID Elemento	V - 002	V - 003	V - 003	V - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 001	V - 002	V - 002	V - 006		
Cantidad	4	1	3	48	1	1	2	4	6	1	1	4		
Tamaño	3.31x1.13	3.21x1.13	3.21x1.13	1.46x1.94	1.90x1.08	3.29x1.08	3.02x1.08	4.00x1.08	4.10x1.08	1.51x1.10	2.08x1.10	1.51x1.10		
Antepecho	0.75	0.75	0.75	0.48	0.48	1.15	1.15	1.15	1.15	1.00	1.00	1.00		
Altura	1.88	1.88	1.88	2.42	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.10	2.10	2.10		
Simbolo 2D														
Vista Frontal														

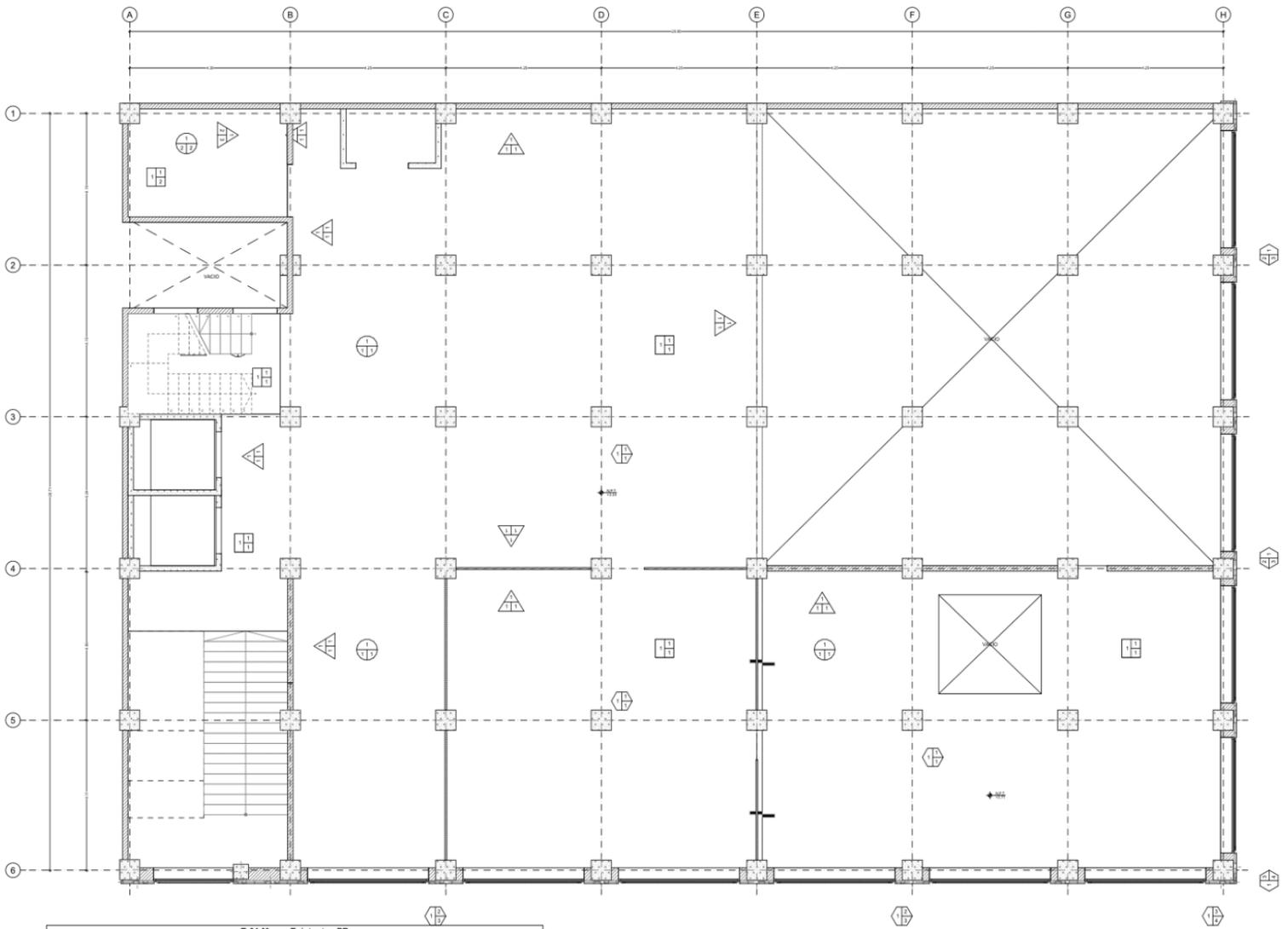




E-01 Muros Existentes PB						
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³
<b>Concreto Armado</b>						
MU - 001			0.85	0.40	20.67	8.26
MU - 001			1.00	0.15	18.50	2.77
MU - 001			8.24	0.40	115.47	46.19
MU - 001			9.03	0.40	644.87	257.94
MU - 002			0.85	0.40	16.39	6.46
MU - 002			1.17	0.40	13.34	5.34
MU - 003			3.84	0.20	16.82	3.36
MU - 003			10.11	0.40	852.71	341.09
MU - 004			1.00	0.20	5.00	1.00
MU - 005			3.84	0.20	16.83	3.37
MU - 010			5.00	0.15	10.06	1.24
MU - 011			5.00	0.15	23.75	3.72
MU - 012			5.00	0.15	152.48	22.93
MU - 015			2.00	0.15	93.50	14.03
MU - 028			1.15	0.20	12.49	2.50
MU - 029			1.15	0.20	18.36	3.67
MU - 030			1.15	0.20	12.26	2.45
MU - 031			1.15	0.20	18.13	3.63
					2,061.63 m²	729.95 m³
<b>Ladrillo - Estructural</b>						
MU - 003			3.34	0.15	14.40	2.16
MU - 003			3.34	0.15	74.20	11.05
MU - 004			0.53	0.15	0.54	0.08
MU - 004			0.53	0.15	1.02	0.15
MU - 004			0.53	0.15	1.10	0.16
MU - 004			1.23	0.15	1.61	0.24
MU - 004			1.35	0.15	2.21	0.33
MU - 004			2.75	0.15	7.57	1.13
MU - 004			3.34	0.15	35.98	5.07
MU - 005			2.84	0.15	3.00	0.45
MU - 005			2.84	0.15	8.20	1.15
MU - 005			3.02	0.15	0.00	0.00
					149.83 m²	21.97 m³
<b>Piedra - Acabado</b>						
MU - 001			2.96	0.26	7.52	1.31
MU - 001			3.14	0.36	29.08	5.74
MU - 002			3.14	0.36	25.50	4.58
					62.10 m²	11.63 m³
					2,273.56 m²	763.55 m³

Elemento	Material base	Material intermedio	Material final
Columnas	1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
		2 Mortero	2 Mosaico
		3 Esmalte	3 Cantera
Pisos	1 Concreto armado	1 Pegazulejo	1 Loseta
		2 Pegamento	2 Vinil
Muros	1 Tabique rojo	1 Yeso	1 Pintura
	2 Concreto armado	2 Mortero	2 Mosaico
	3 Madera	3 Esmalte	3 Cantera
	4 Tablón ligero	4 Tezonite	4 Tezonite
Techos	1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
	2 Plafon de Tablaroca	2 Mortero	2 Mosaico
Vigas	1 Acero	1 Yeso	1 Pintura
	2 Concreto armado	2 Loseta	2 Ladrillo

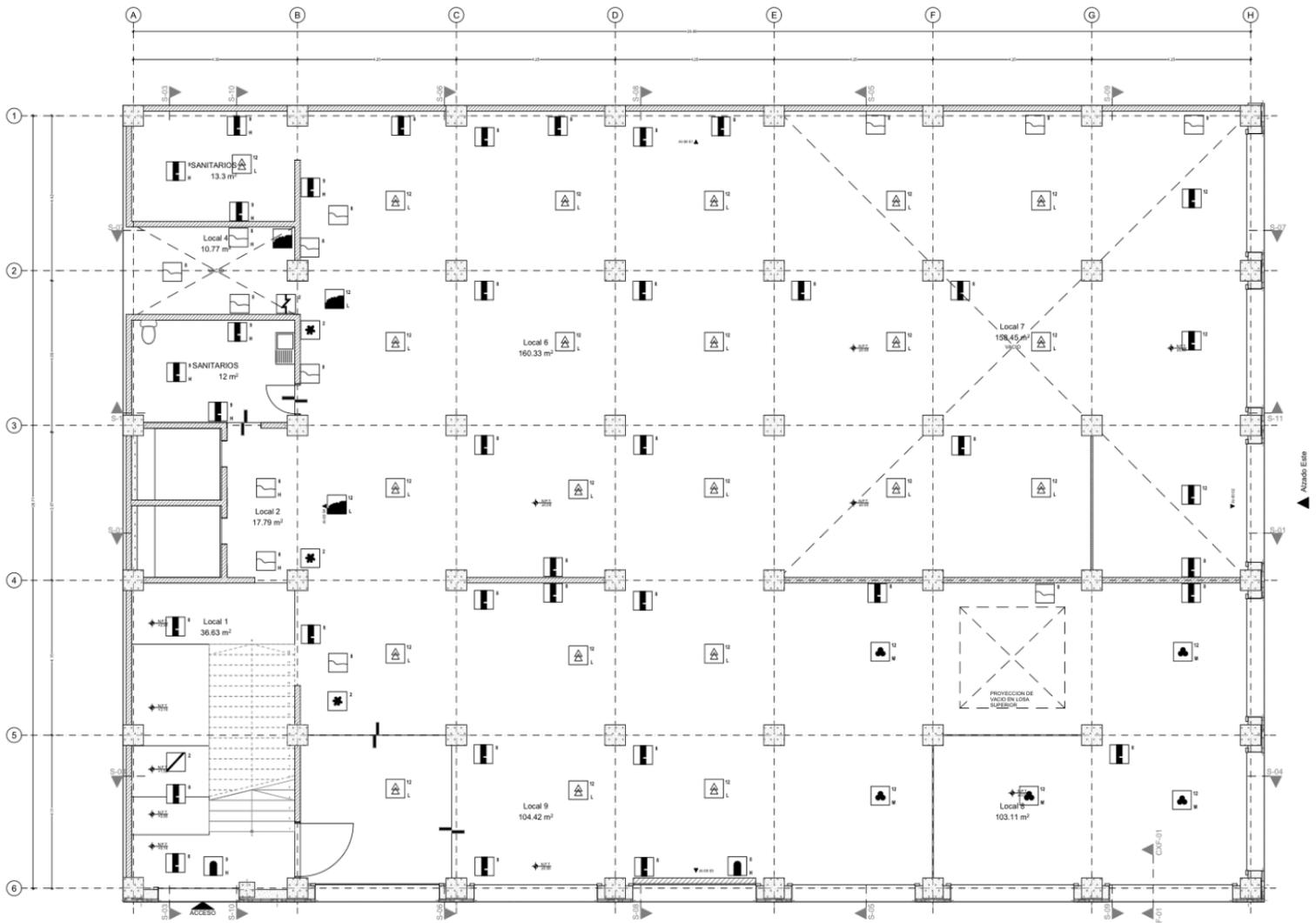




E-01 Muros Existentes PB						
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³
<b>Concreto Armado</b>						
MU - 001			0.85	0.40	20.67	8.26
MU - 001			1.00	0.15	18.50	2.77
MU - 001			8.24	0.40	115.47	46.19
MU - 001			9.03	0.40	644.87	257.94
MU - 002			0.85	0.40	16.39	6.46
MU - 002			1.17	0.40	13.34	5.34
MU - 003			3.84	0.20	16.82	3.36
MU - 003			10.11	0.40	852.71	341.09
MU - 004			1.00	0.20	5.00	1.00
MU - 005			3.84	0.20	16.83	3.37
MU - 010			5.00	0.15	10.06	1.24
MU - 011			5.00	0.15	23.75	3.72
MU - 012			5.00	0.15	152.48	22.93
MU - 015			2.00	0.15	93.50	14.03
MU - 028			1.15	0.20	12.49	2.50
MU - 029			1.15	0.20	18.36	3.67
MU - 030			1.15	0.20	12.26	2.45
MU - 031			1.15	0.20	18.13	3.63
					2,061.63 m²	729.95 m³
<b>Ladrillo - Estructural</b>						
MU - 003			3.34	0.15	14.40	2.16
MU - 003			3.34	0.15	74.20	11.05
MU - 004			0.53	0.15	0.54	0.08
MU - 004			0.53	0.15	1.02	0.15
MU - 004			0.53	0.15	1.10	0.16
MU - 004			1.23	0.15	1.61	0.24
MU - 004			1.35	0.15	2.21	0.33
MU - 004			2.75	0.15	7.57	1.13
MU - 004			3.34	0.15	35.98	5.07
MU - 005			2.84	0.15	3.00	0.45
MU - 005			2.84	0.15	8.20	1.15
MU - 005			3.02	0.15	0.00	0.00
					149.83 m²	21.97 m³
<b>Piedra - Acabado</b>						
MU - 001			2.96	0.26	7.52	1.31
MU - 001			3.14	0.36	29.08	5.74
MU - 002			3.14	0.36	25.50	4.58
					62.10 m²	11.63 m³
					2,273.56 m²	763.55 m³

Elemento	Material base	Material intermedio	Material final
Columnas	1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
		2 Mortero	2 Mosaico
		3 Esmalte	3 Cantera
Pisos	1 Concreto armado	1 Pegazúlejo	1 Loseta
		2 Pegamento	2 Vinil
Muros	1 Tabique rojo	1 Yeso	1 Pintura
	2 Concreto armado	2 Mortero	2 Mosaico
	3 Madera	3 Esmalte	3 Cantera
	4 Tabicón ligero	4 Tezonite	4 Tezonite
Techos	1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
	2 Plafón de Tablaroca	2 Mortero	
Vigas	1 Acero	1 Yeso	1 Pintura
	2 Concreto armado	2 Loseta	2 Ladrillo



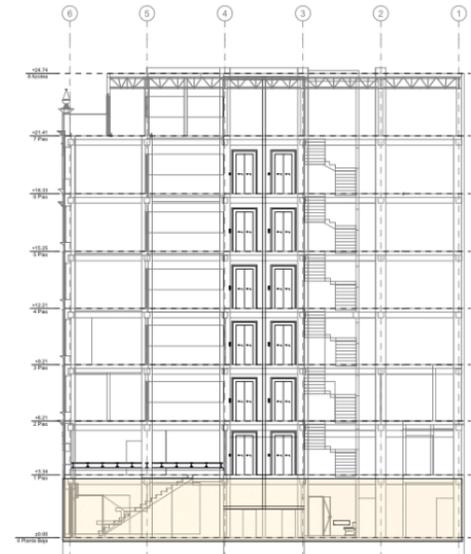
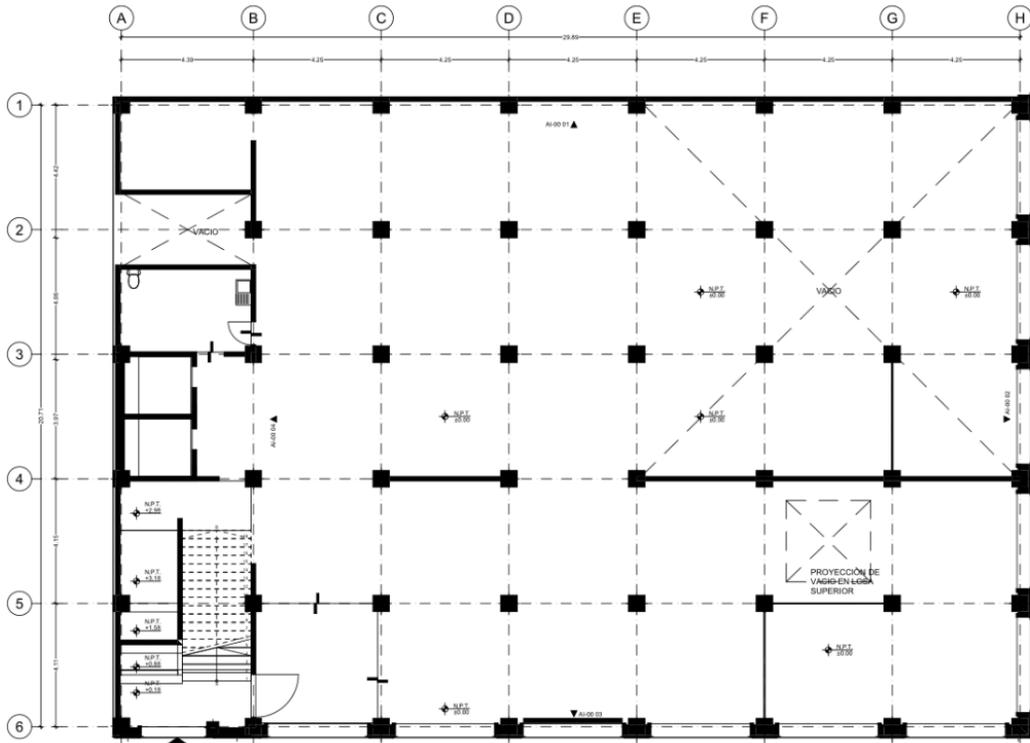
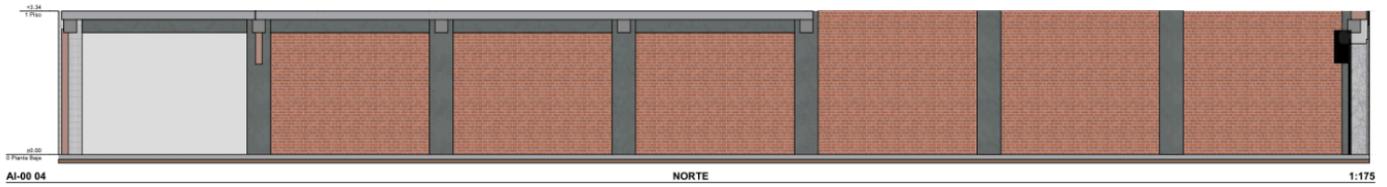
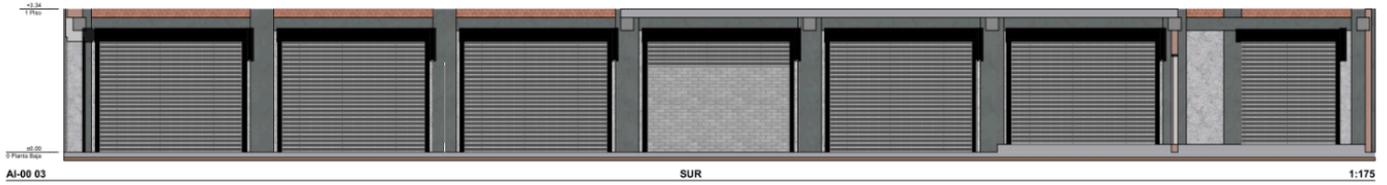
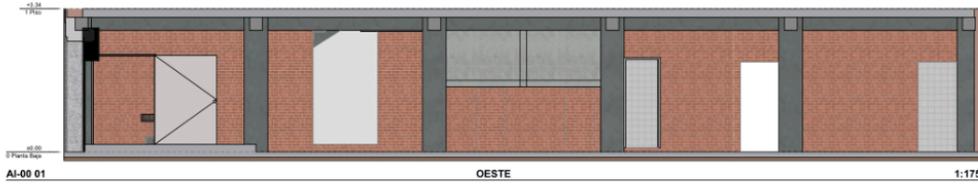


Fachada Sur ▲

E-01 Muros Existentes PB								
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud	
Concreto Armado	MU - 001		0.85	0.40	20.67	8.26	23.91	
	MU - 001		1.00	0.15	18.50	2.77	18.50	
	MU - 001		8.24	0.40	115.47	46.19	14.01	
	MU - 001		9.03	0.40	644.87	257.94	80.30	
	MU - 002		0.85	0.40	16.39	6.46	19.28	
	MU - 002		1.17	0.40	13.34	5.34	11.37	
	MU - 003		3.84	0.20	16.82	3.36	10.77	
	MU - 003		10.11	0.40	852.71	341.09	93.55	
	MU - 004		1.00	0.20	5.00	1.00	5.00	
	MU - 005		3.84	0.20	16.83	3.37	10.78	
	MU - 010		5.00	0.15	10.06	1.24	1.23	
	MU - 011		5.00	0.15	23.75	3.72	5.06	
	MU - 012		5.00	0.15	152.48	22.93	30.81	
	MU - 015		2.00	0.15	93.50	14.03	46.90	
	MU - 028		1.15	0.20	12.49	2.50	10.46	
	MU - 029		1.15	0.20	18.36	3.67	15.76	
	MU - 030		1.15	0.20	12.26	2.45	10.46	
	MU - 031		1.15	0.20	18.13	3.63	15.76	
						2,061.63 m²	729.95 m³	423.91 m
	Ladrillo - Estructural	MU - 003		3.34	0.15	14.40	2.16	4.31
MU - 003			3.34	0.15	74.20	11.05	25.16	
MU - 004			0.53	0.15	0.54	0.08	1.01	
MU - 004			0.53	0.15	1.02	0.15	1.93	
MU - 004			0.53	0.15	1.10	0.16	2.07	
MU - 004			1.23	0.15	1.61	0.24	1.22	
MU - 004			1.35	0.15	2.21	0.33	1.75	
MU - 004			2.75	0.15	7.57	1.13	2.82	
MU - 004			3.34	0.15	35.98	5.07	12.77	
MU - 005			2.84	0.15	3.00	0.45	1.06	
MU - 005			2.84	0.15	8.20	1.15	3.86	
MU - 005			3.02	0.15	0.00	0.00	0.35	
					149.83 m²	21.97 m³	58.31 m	
Piedra - Acabado	MU - 001		2.96	0.26	7.52	1.31	4.45	
	MU - 001		3.14	0.36	29.08	5.74	25.93	
	MU - 002		3.14	0.36	25.50	4.58	21.33	
					62.10 m²	11.63 m³	51.71 m	
					2,273.56 m²	763.55 m³	533.93 m	

	Elemento	Material base	Material intermedio	Material final
	Columnas			
		1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
			2 Mortero	2 Mosaico
			3 Esmalte	3 Cantera
	Pisos			
		1 Concreto armado	1 Pegazulejo	1 Loseta
			2 Pegamento	2 Vinil
	Muros			
		1 Tabique rojo	1 Yeso	1 Pintura
		2 Concreto armado	2 Mortero	2 Mosaico
		3 Madera	3 Esmalte	3 Cantera
	Techos			
		1 Concreto armado	1 Yeso	1 Pintura
		2 Plafon de Tablaroca	2 Mortero	
	Vigas			
		1 Acero	1 Yeso	1 Pintura
		2 Concreto armado	2 Loseta	2 Ladrillo



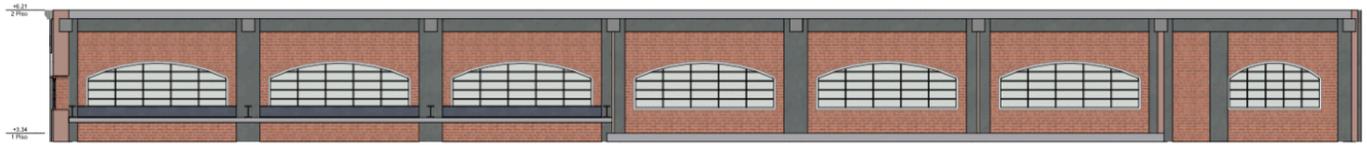




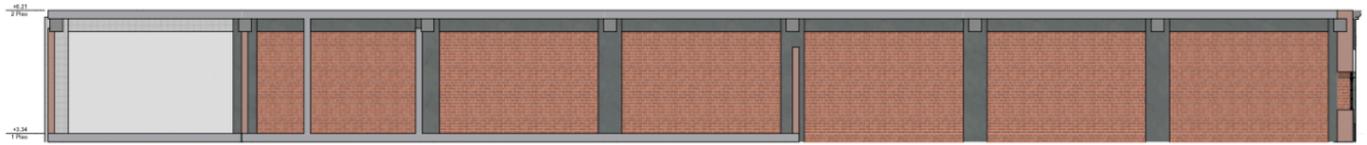
Al-01 01 OESTE



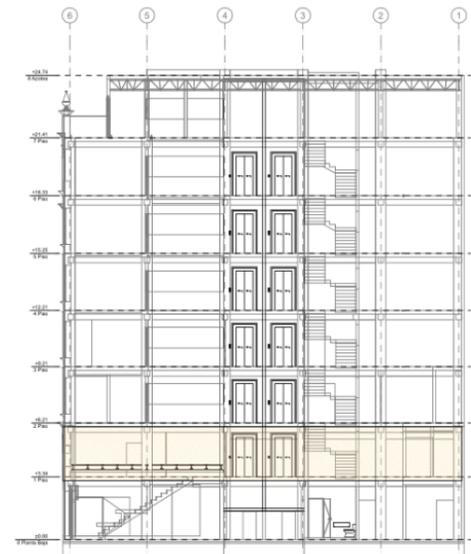
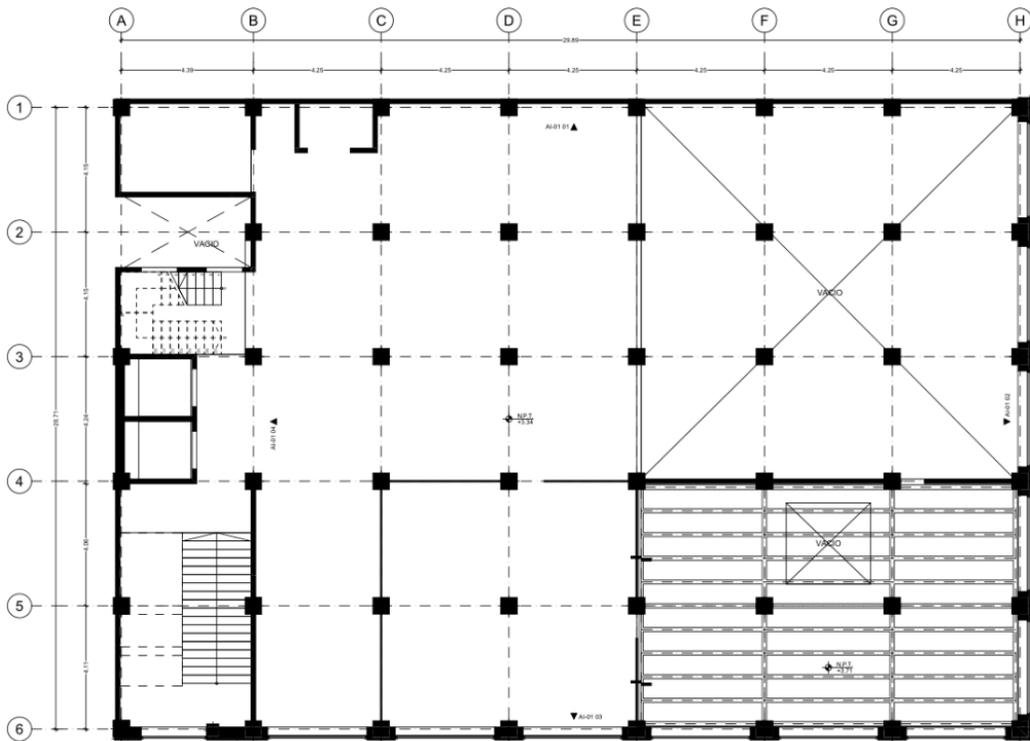
Al-01 03 ESTE

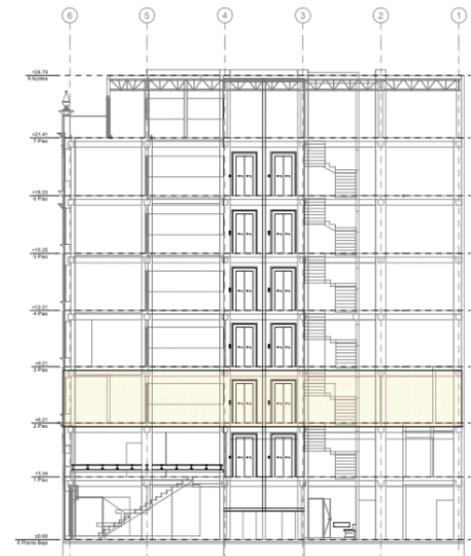
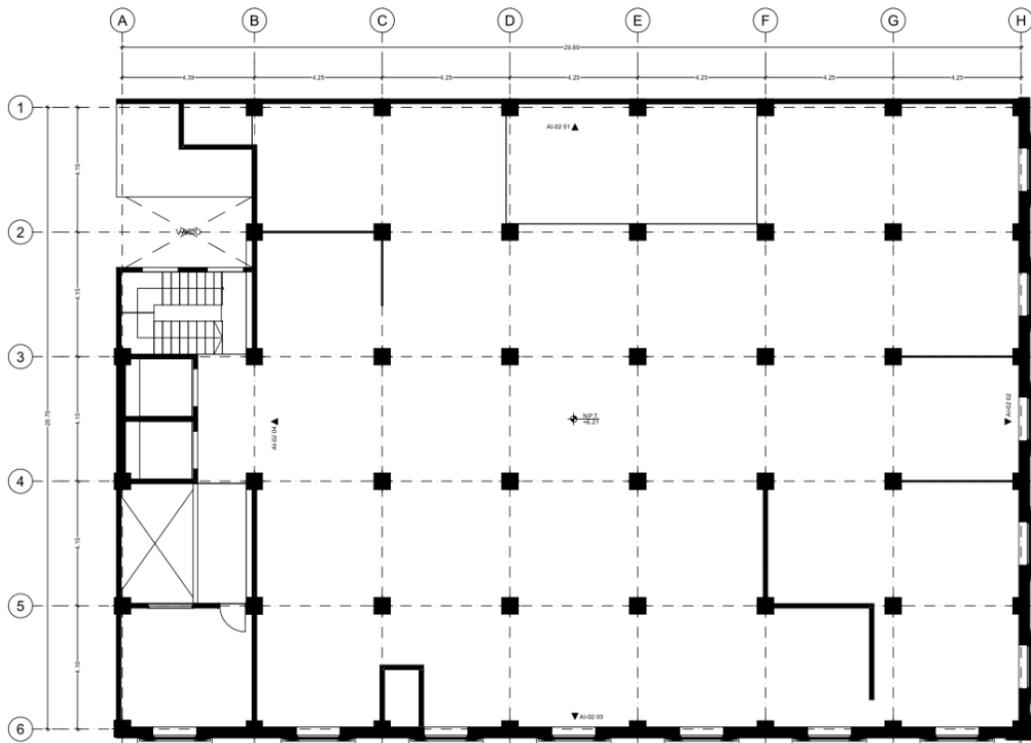
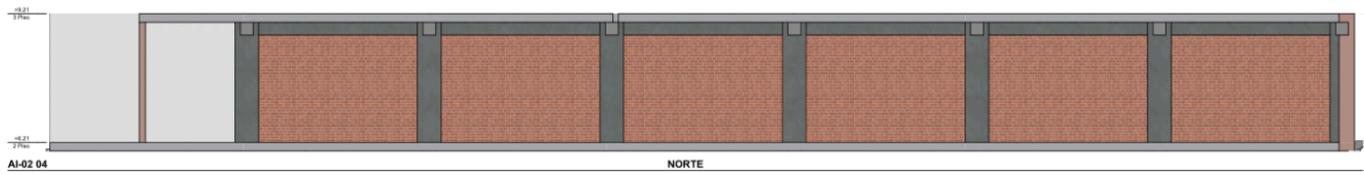
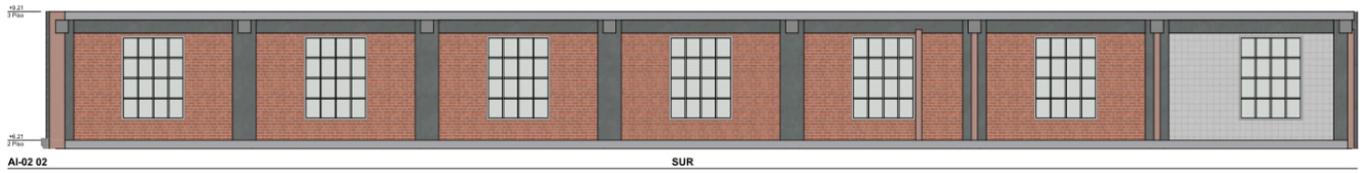
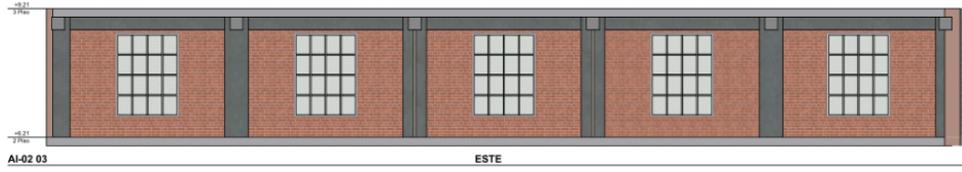


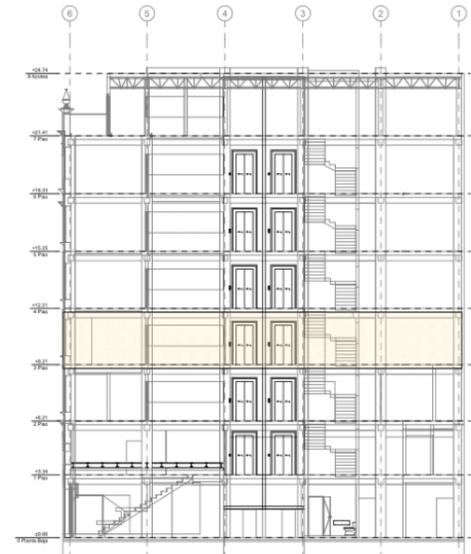
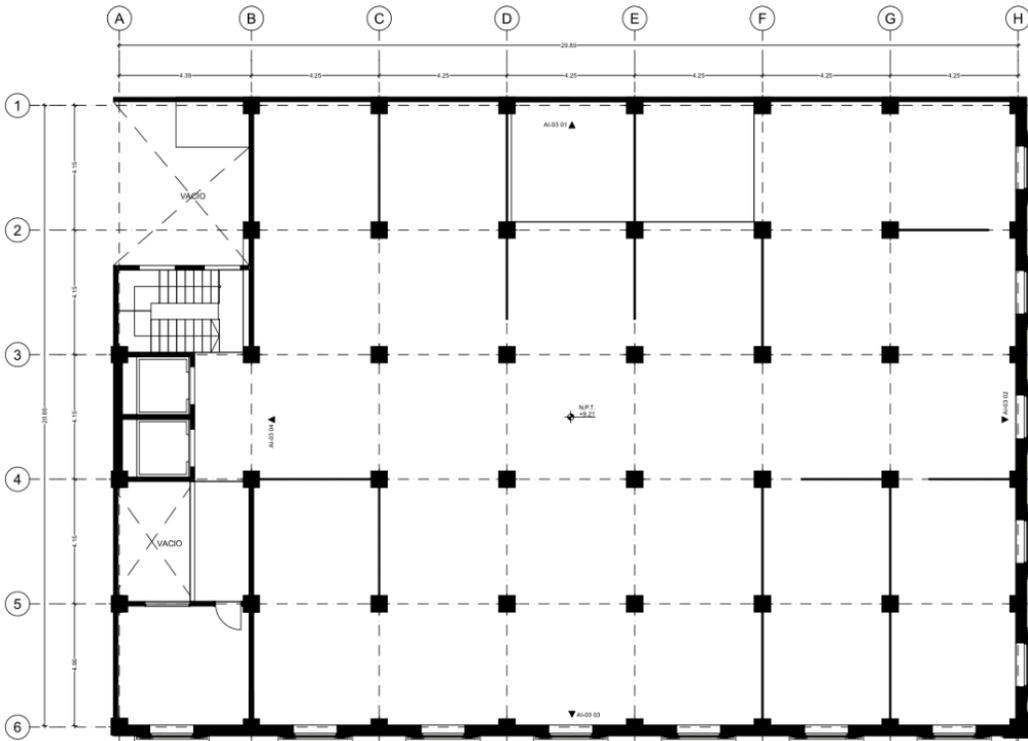
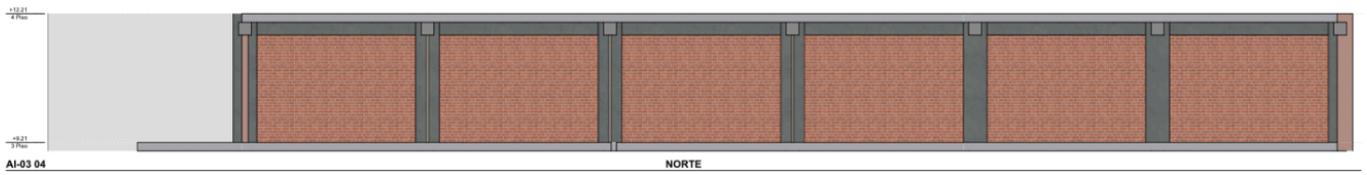
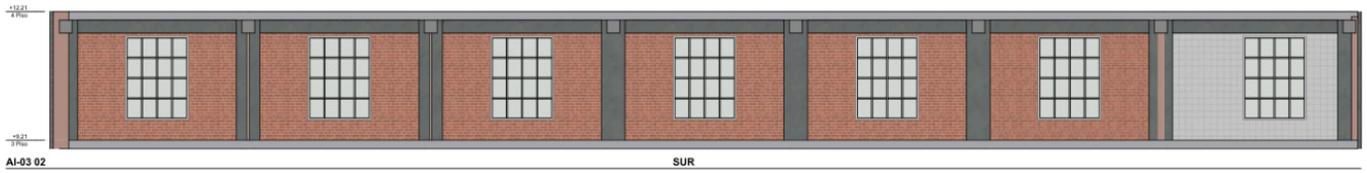
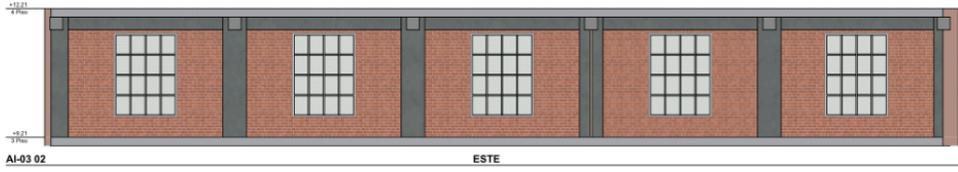
Al-01 02 SUR

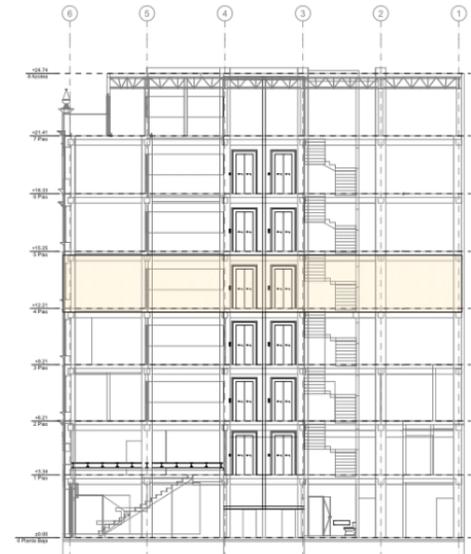
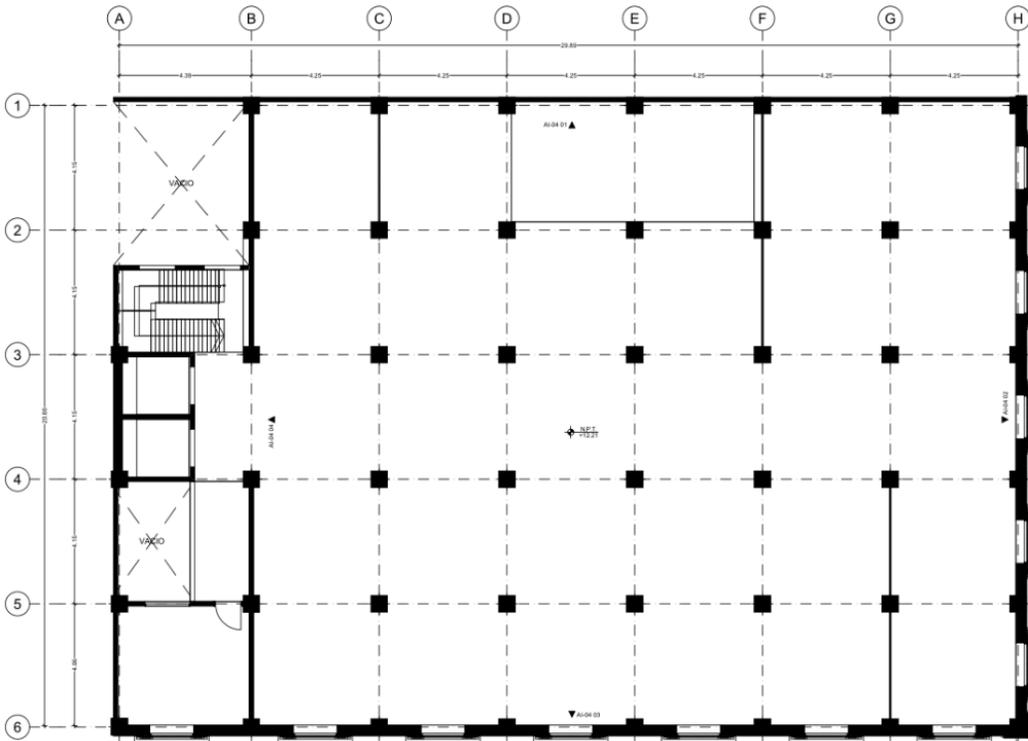
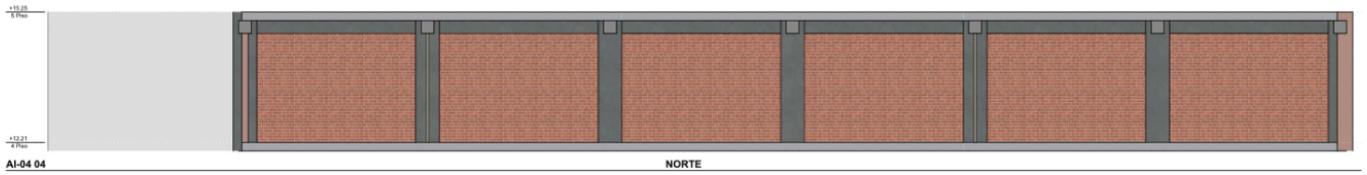
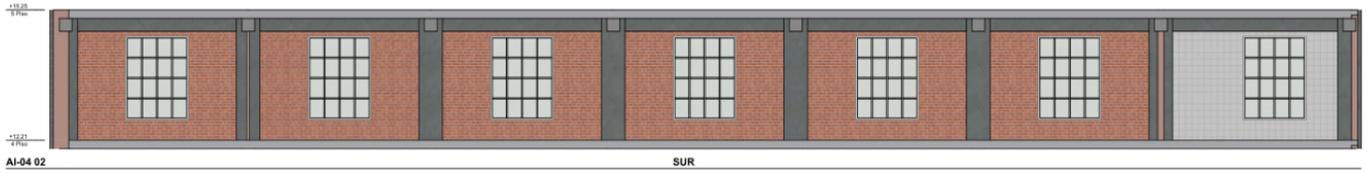
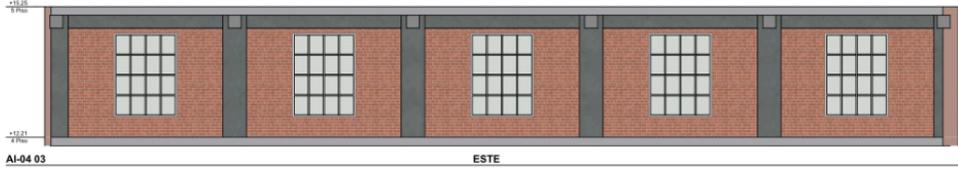


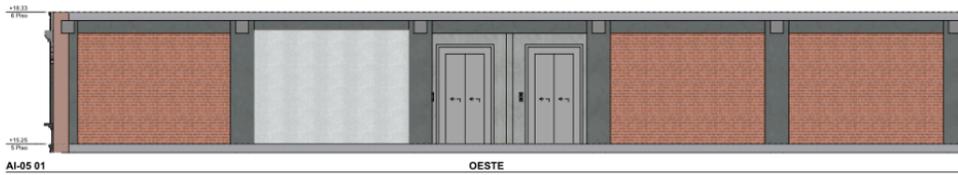
Al-01 04 NORTE



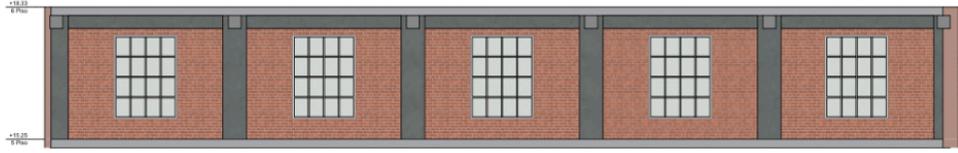




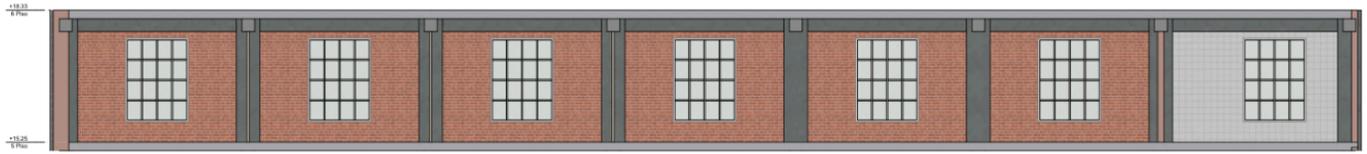




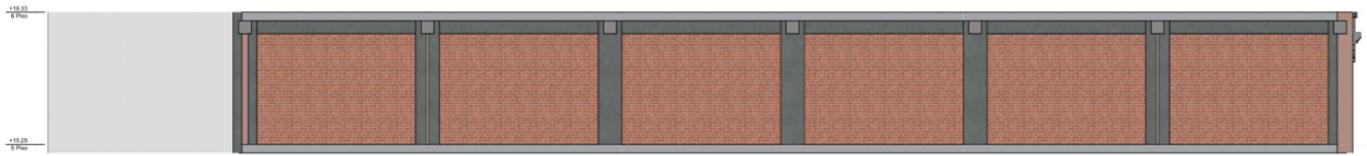
Al-05 01 OESTE



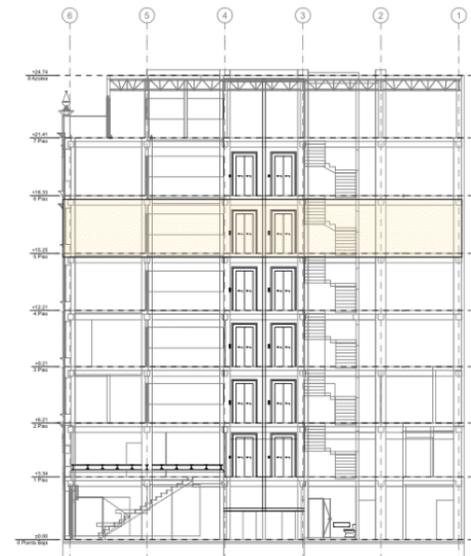
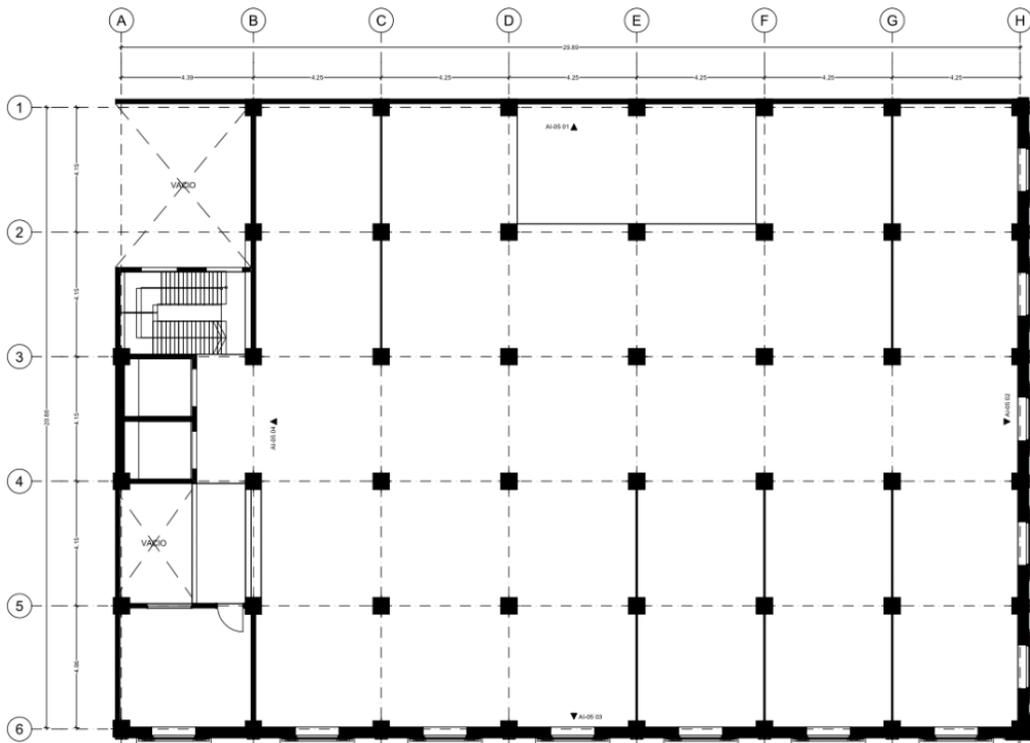
Al-05 03 ESTE

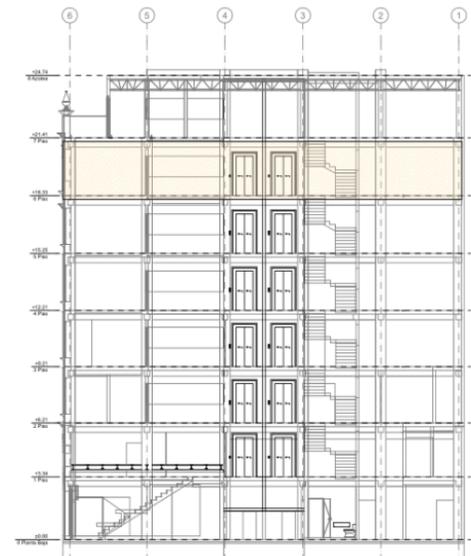
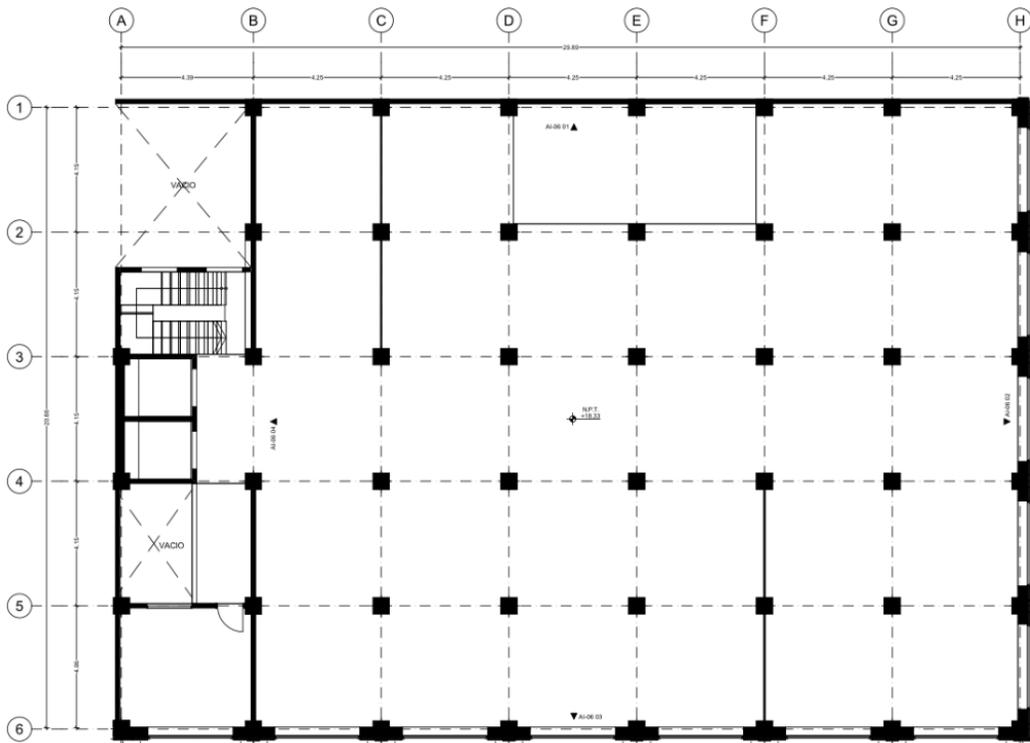
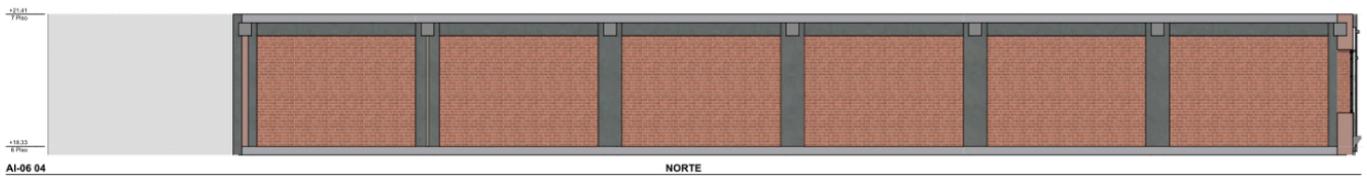
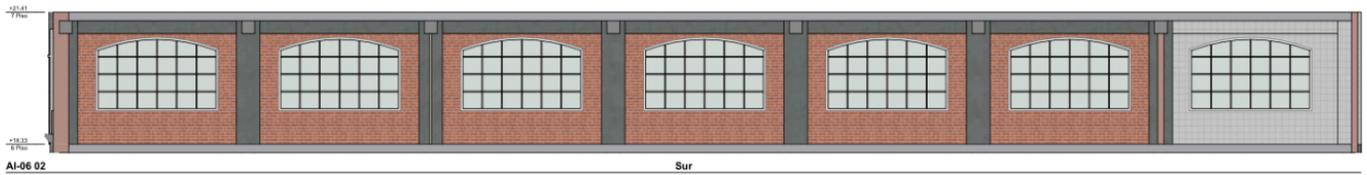
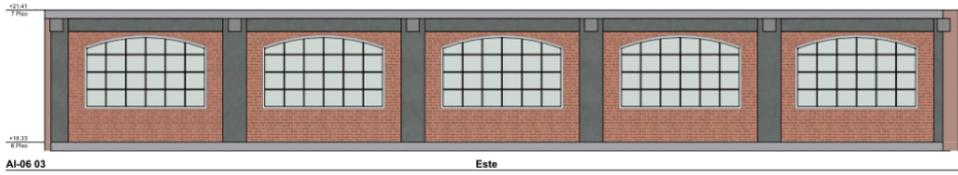
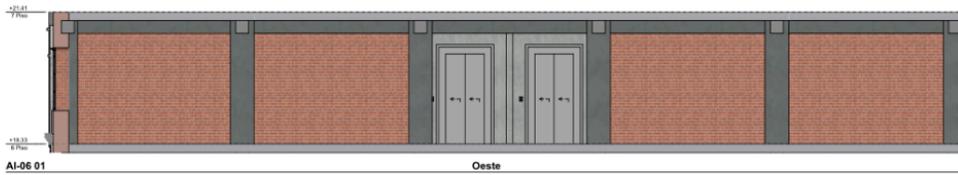


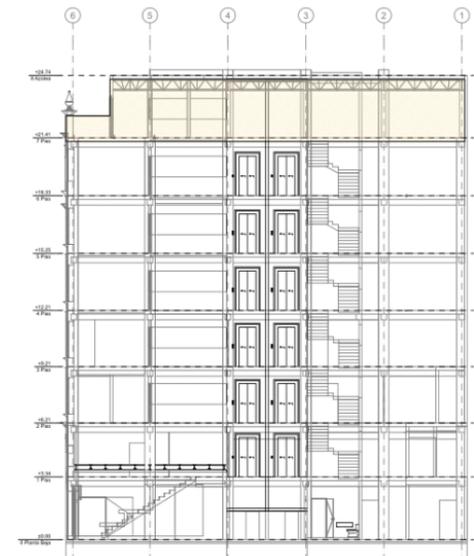
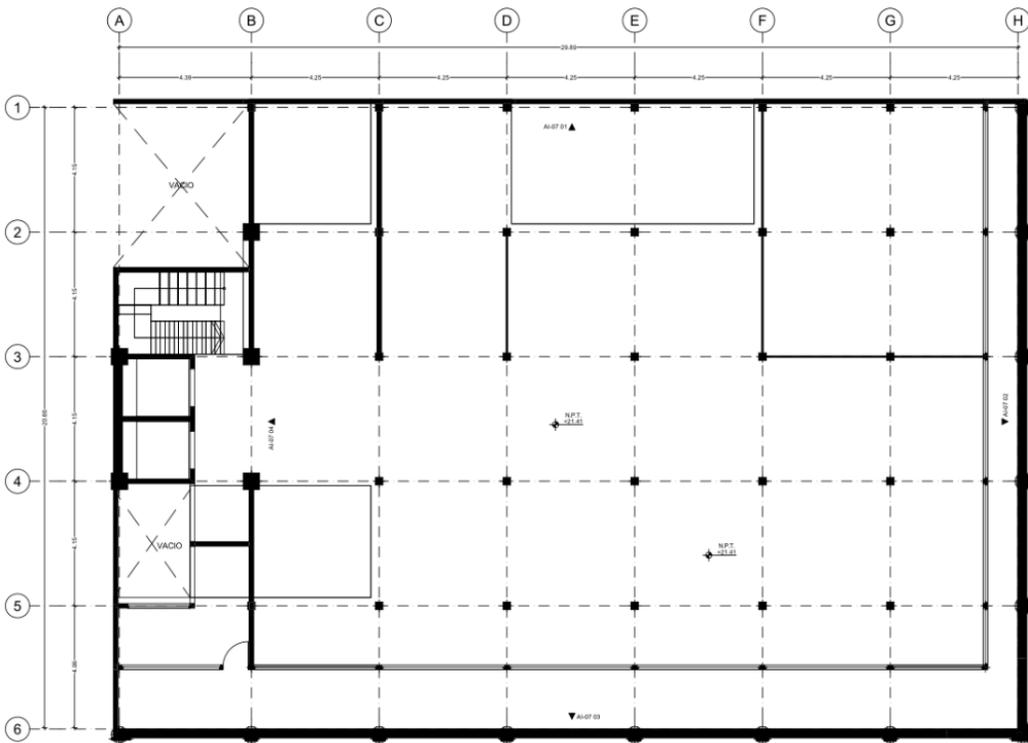
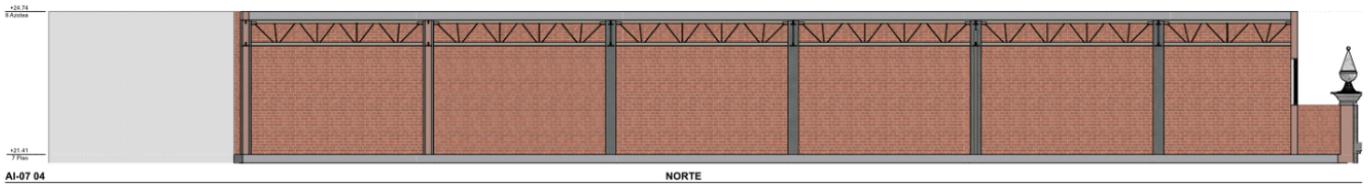
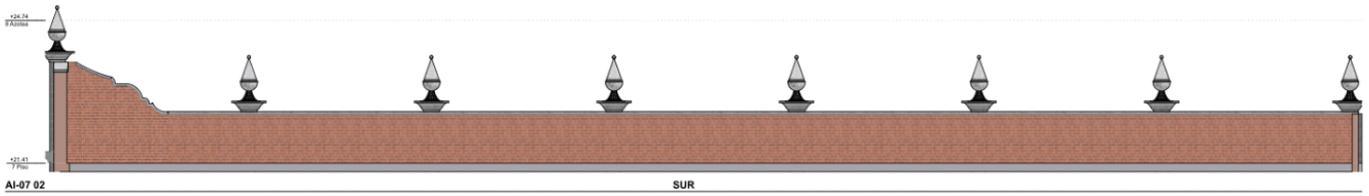
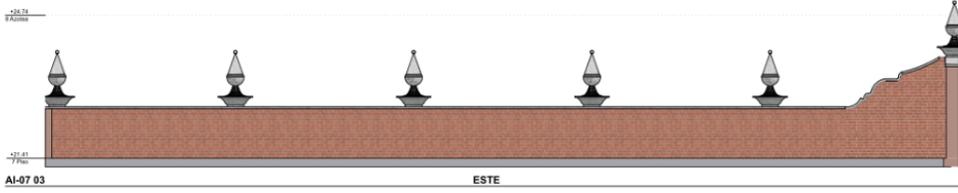
Al-05 02 SUR

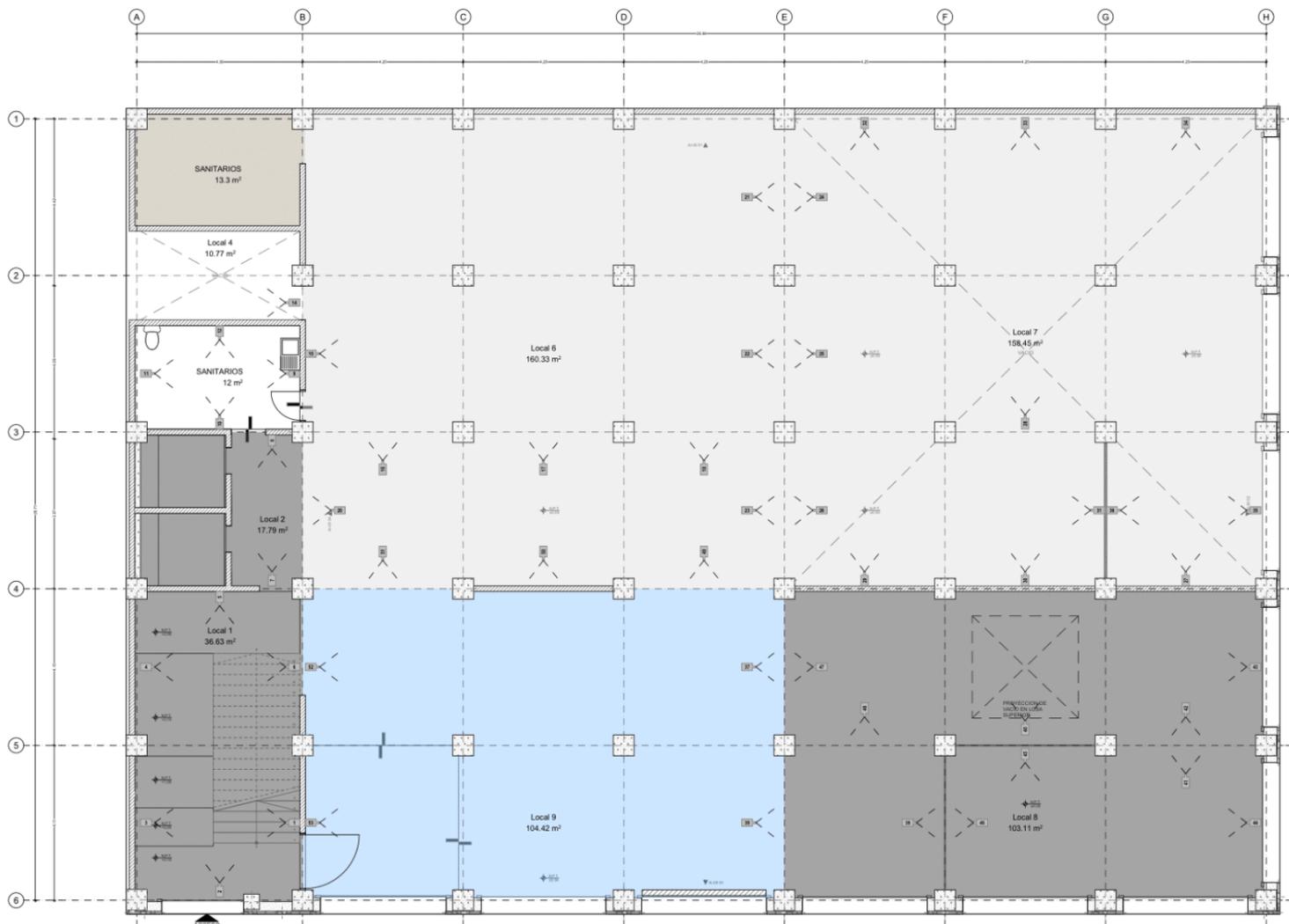


Al-05 04 NORTE

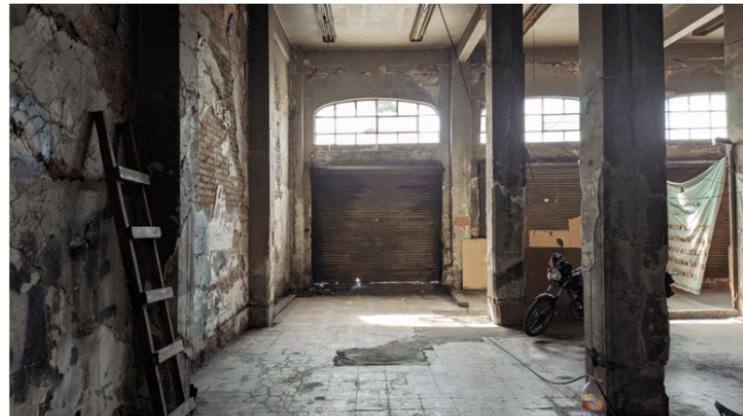








CAM. 9



CAM. 21

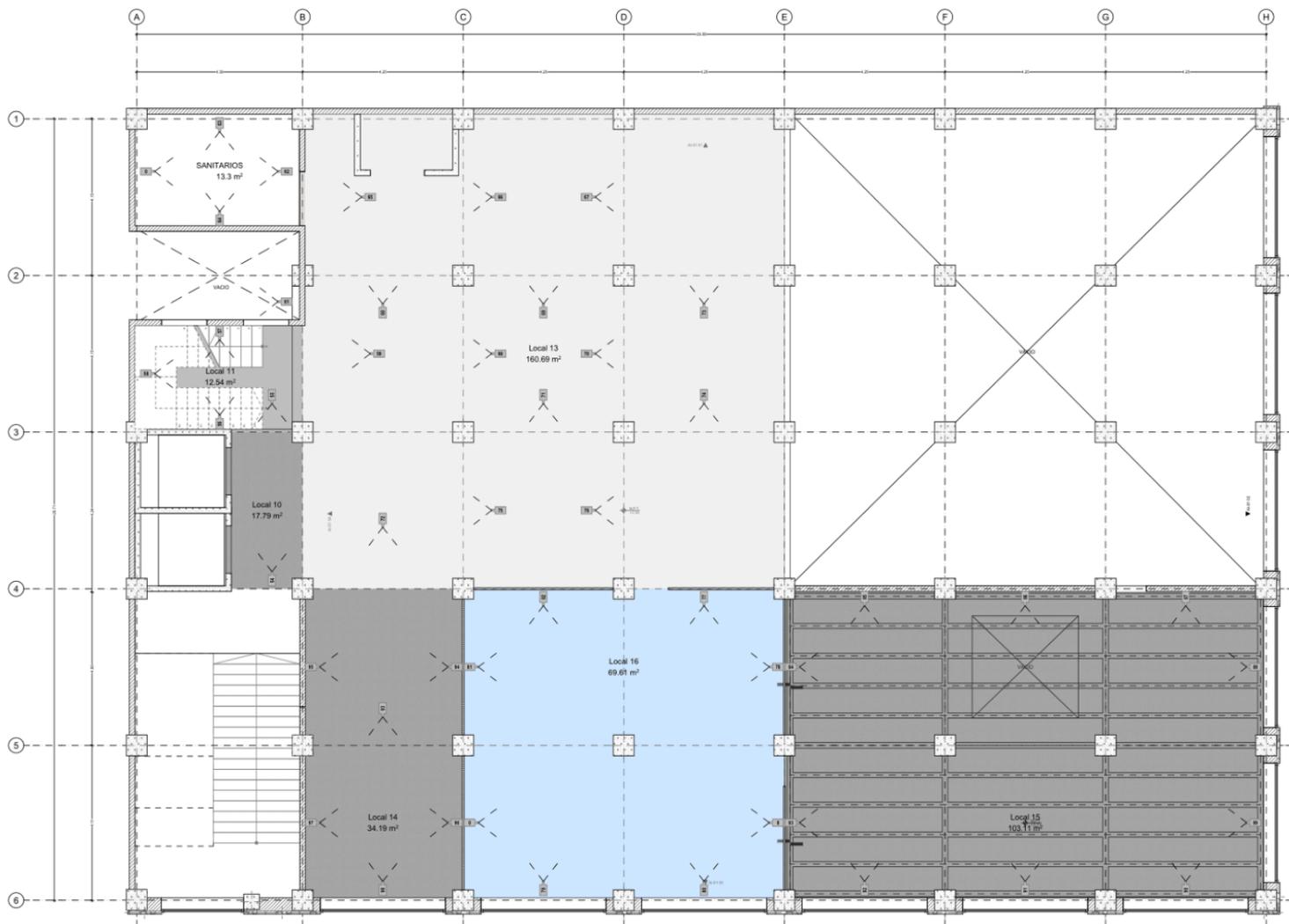


CAM. 10



CAM. 22





CAM. 64



CAM. 59

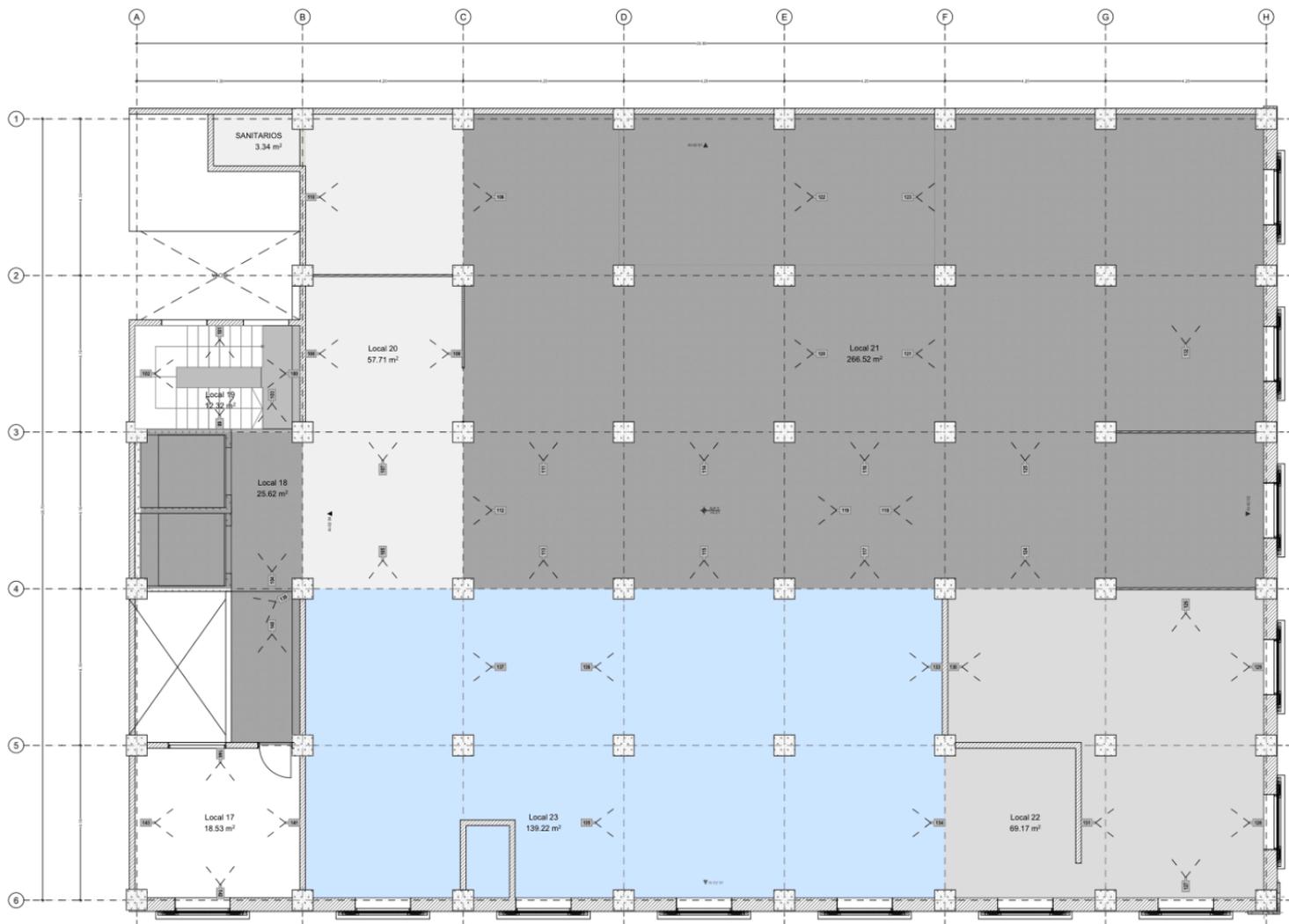


CAM. 66



CAM. 56





CAM. 110



CAM. 121

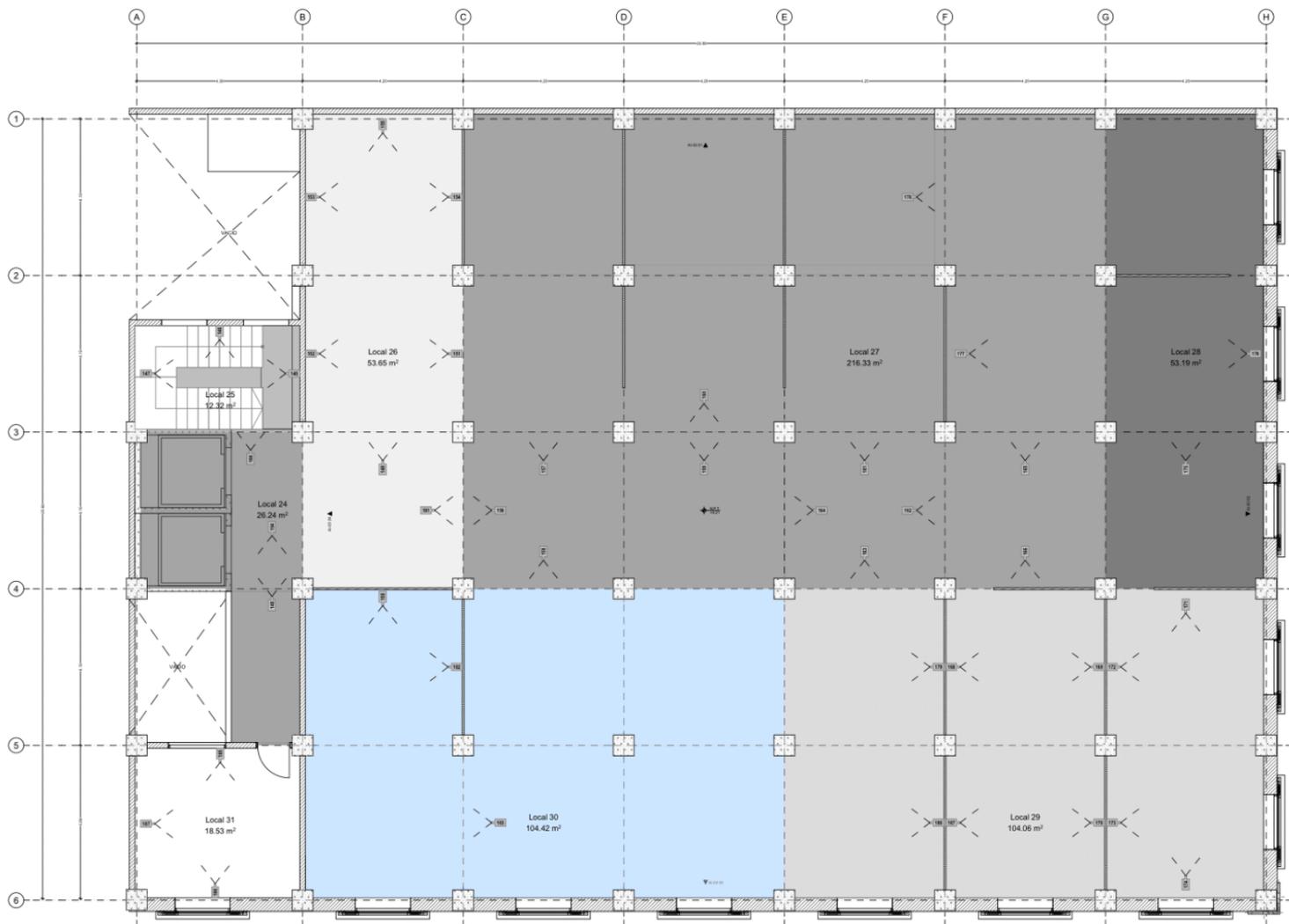


CAM. 109



CAM. 125





CAM. 149



CAM. 121

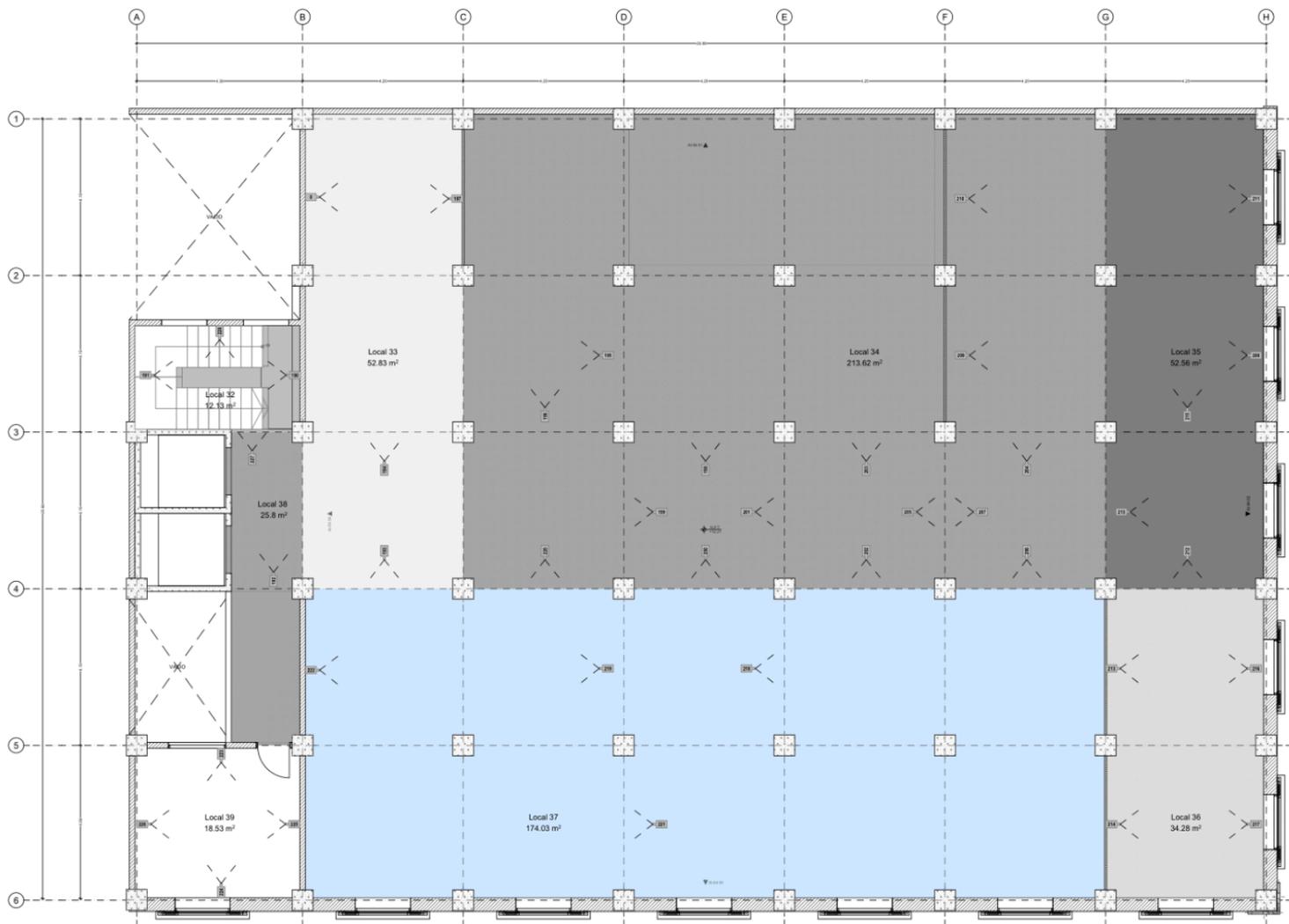


CAM. 159



CAM. 176





CAM. 195



CAM. 210

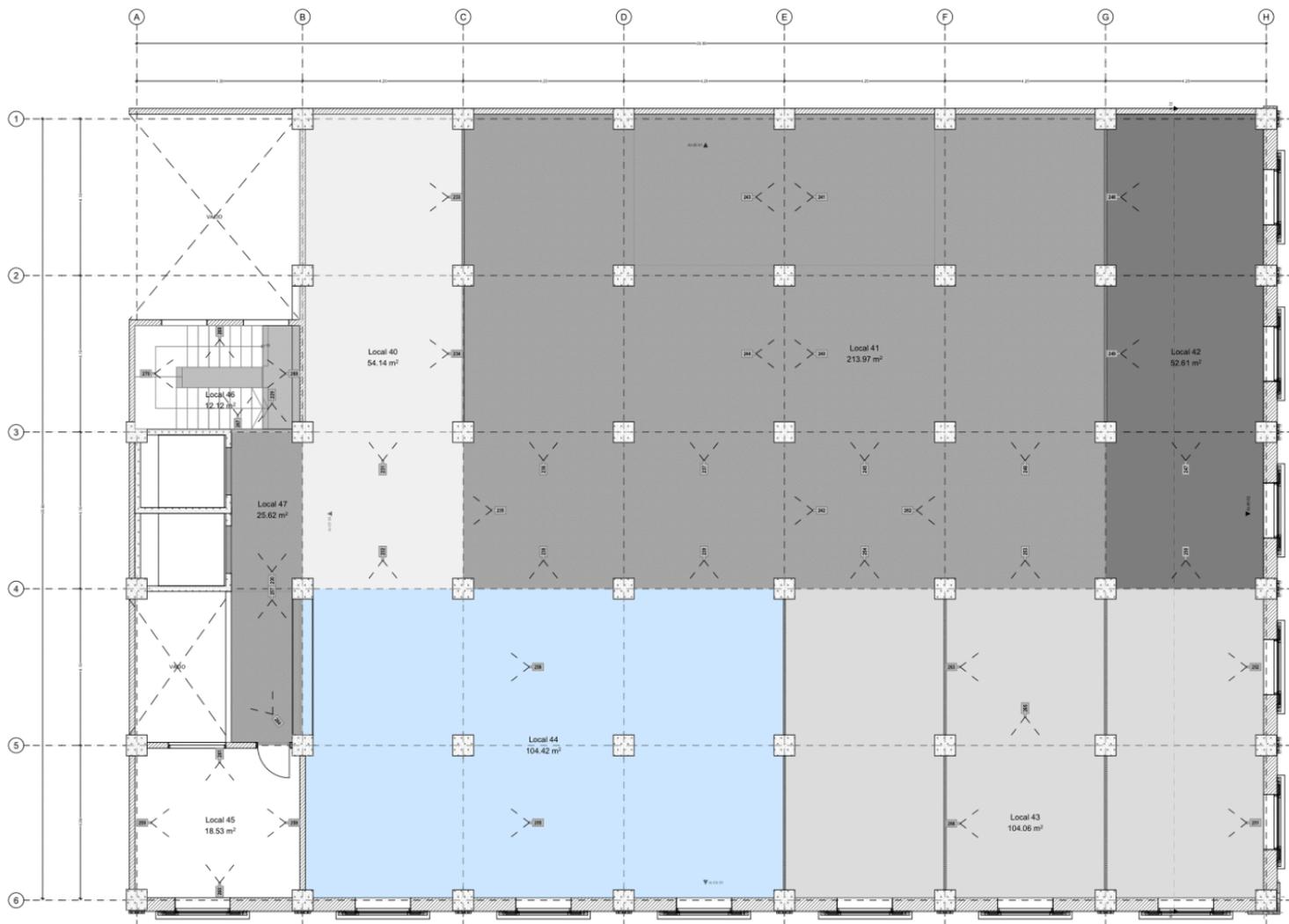


CAM. 196



CAM. 209





CAM. 229



CAM. 243

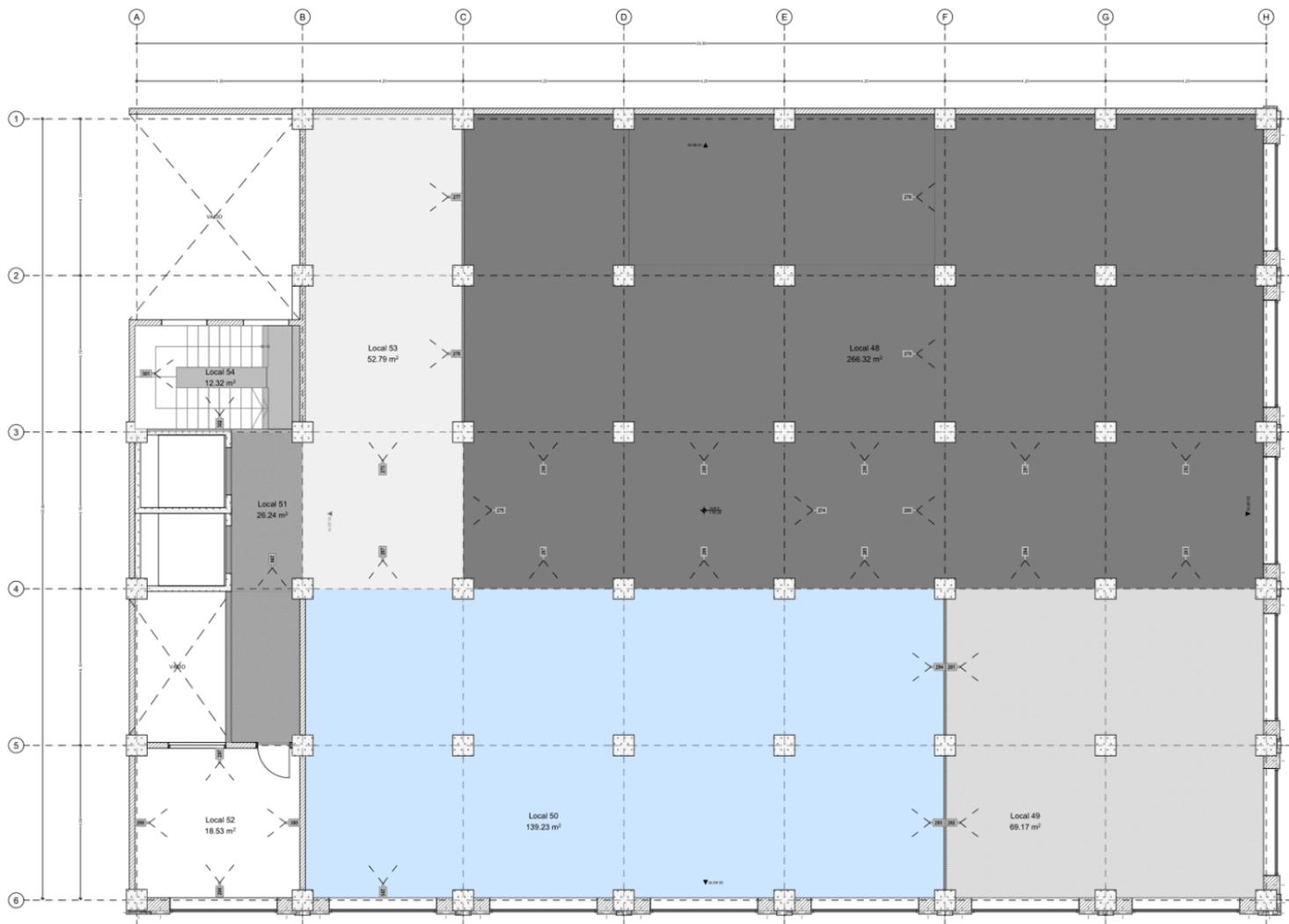


CAM. 230



CAM. 241





CAM. 302



CAM. 278

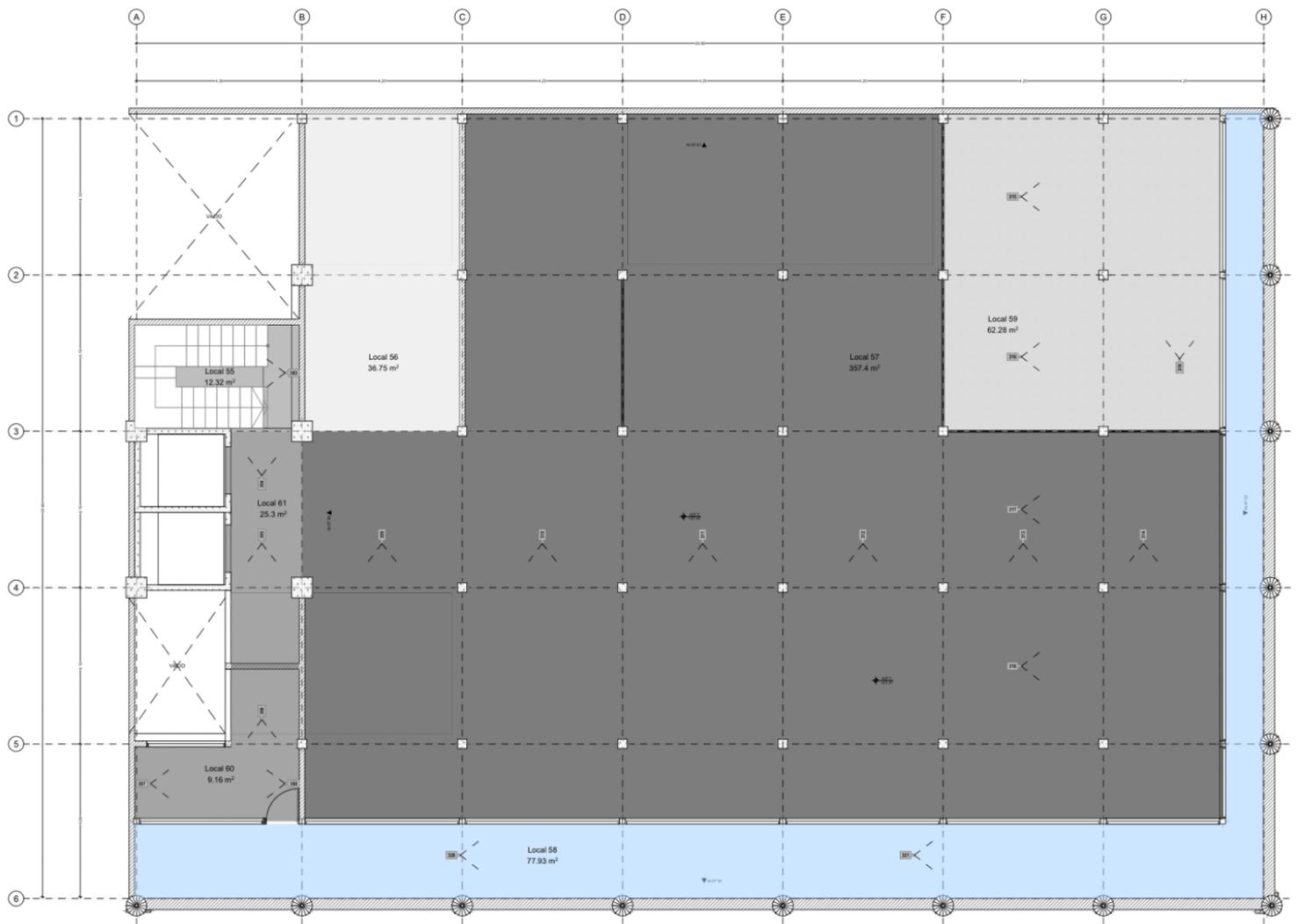


CAM. 276



CAM. 279





CAM. 303



CAM. 315

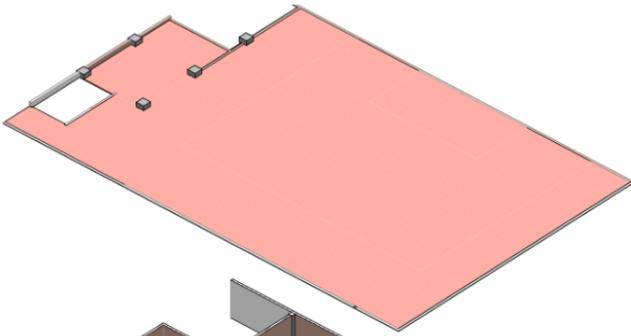


CAM. 304

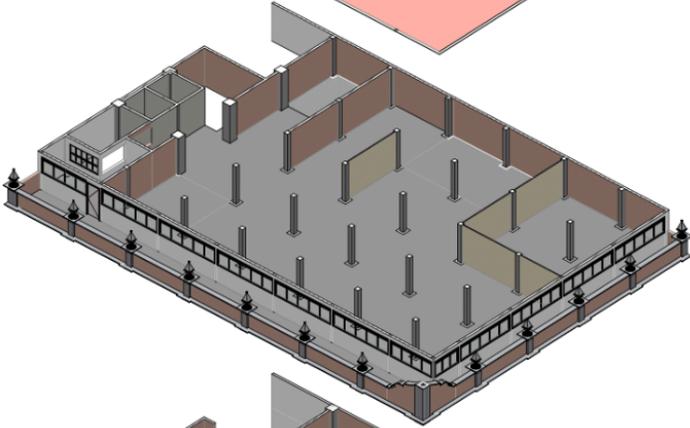


CAM. 316

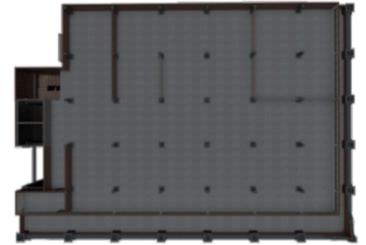




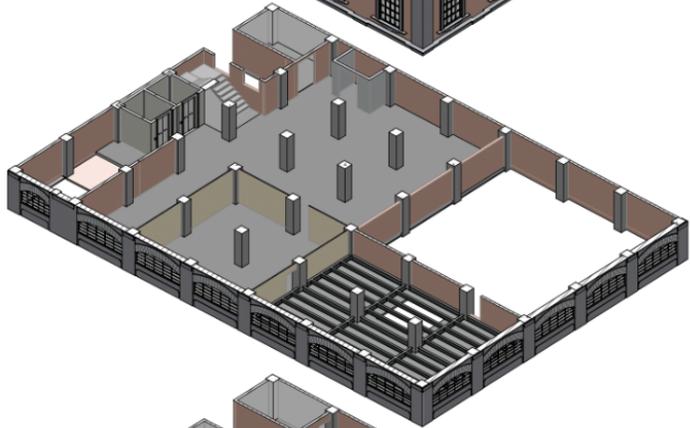
CUBIERTA



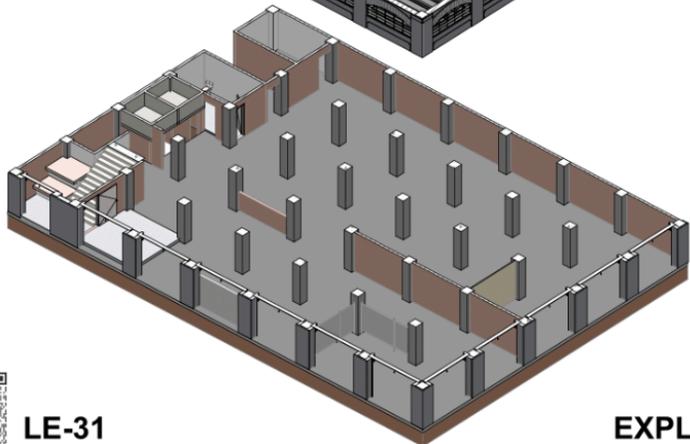
AZOTEA



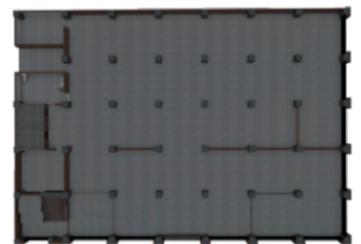
NIVEL 2 - 6 (PLANTA TIPO)

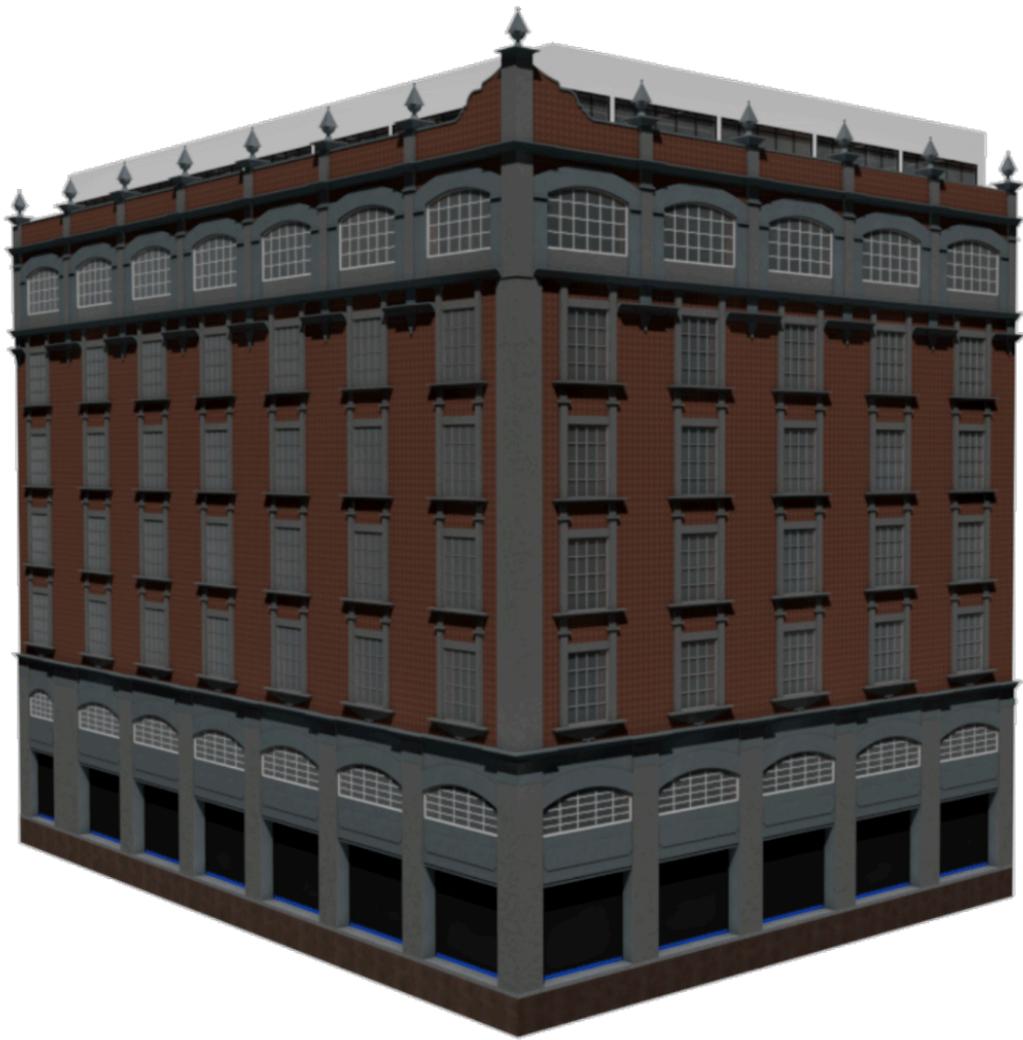


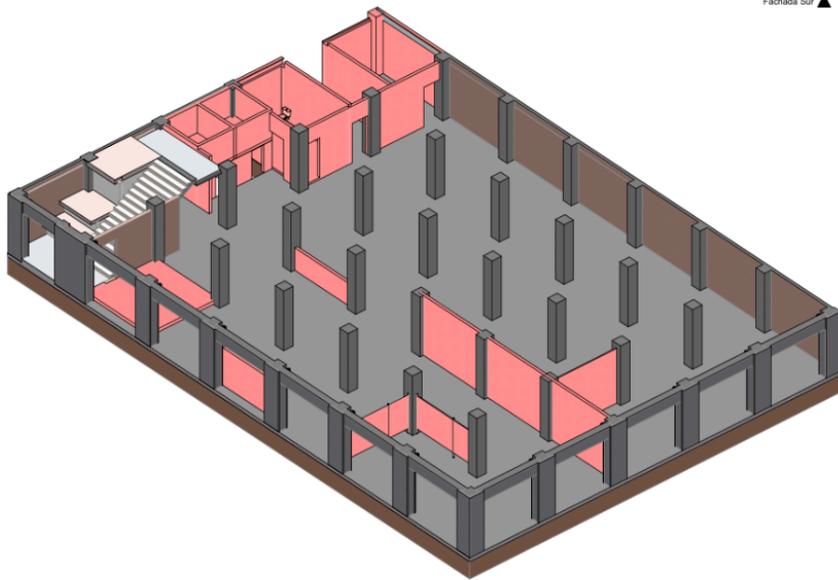
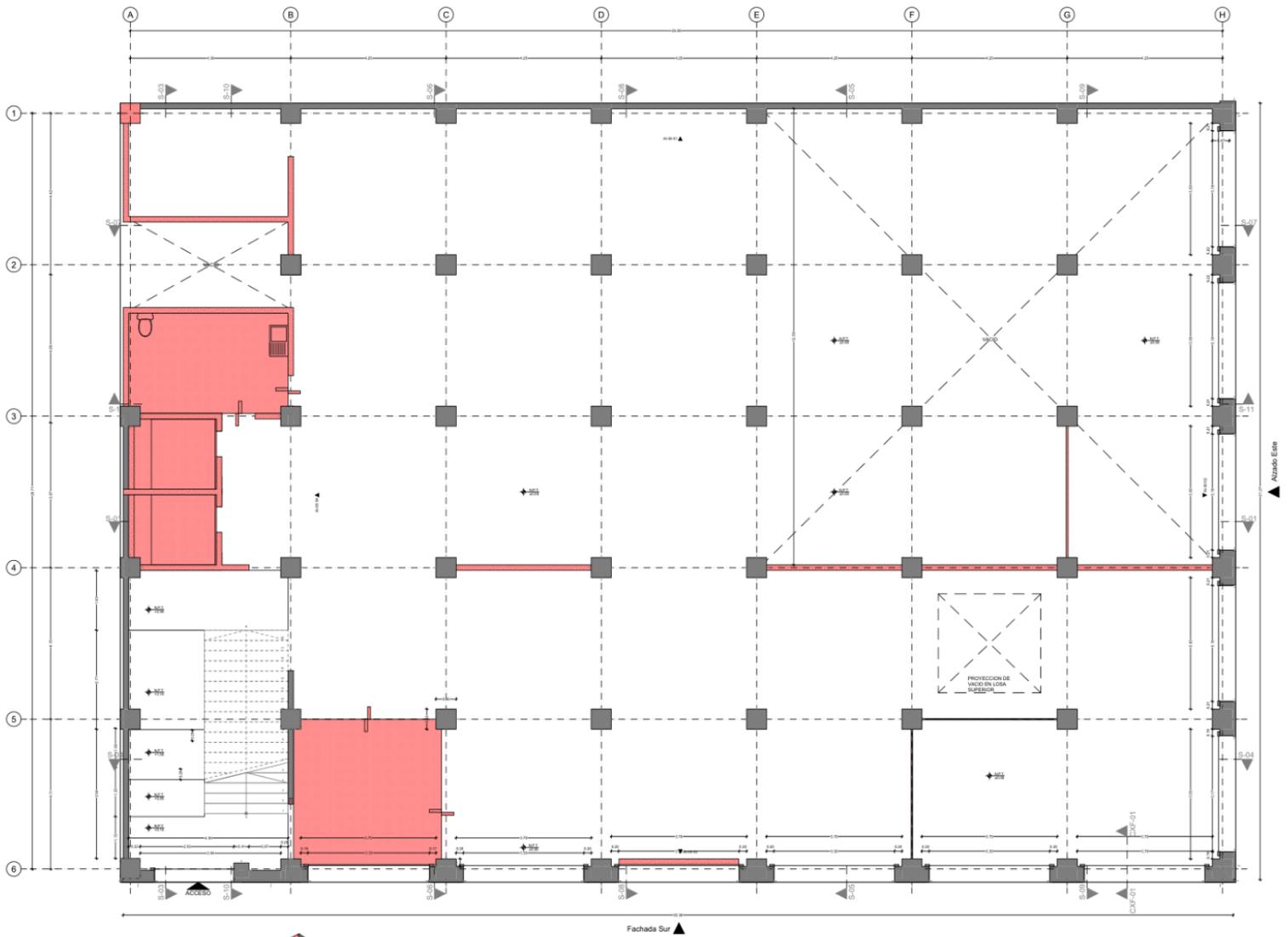
NIVEL 1



PLANTA BAJA



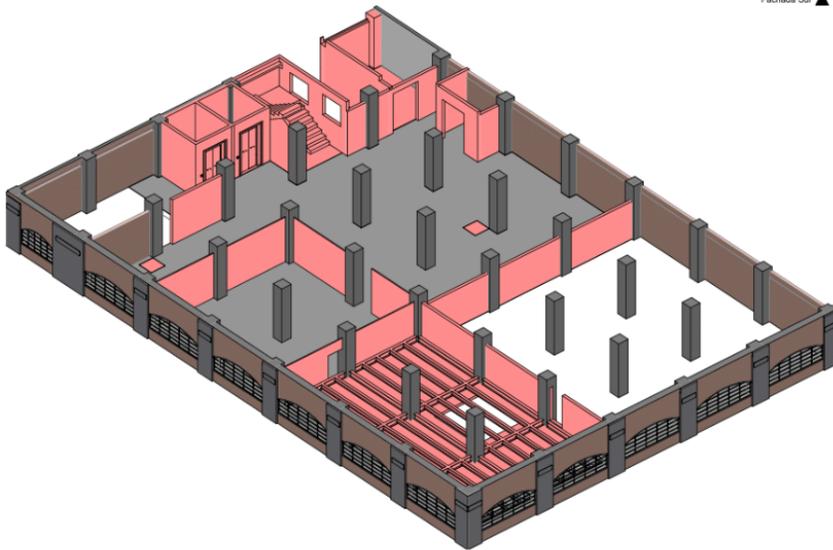
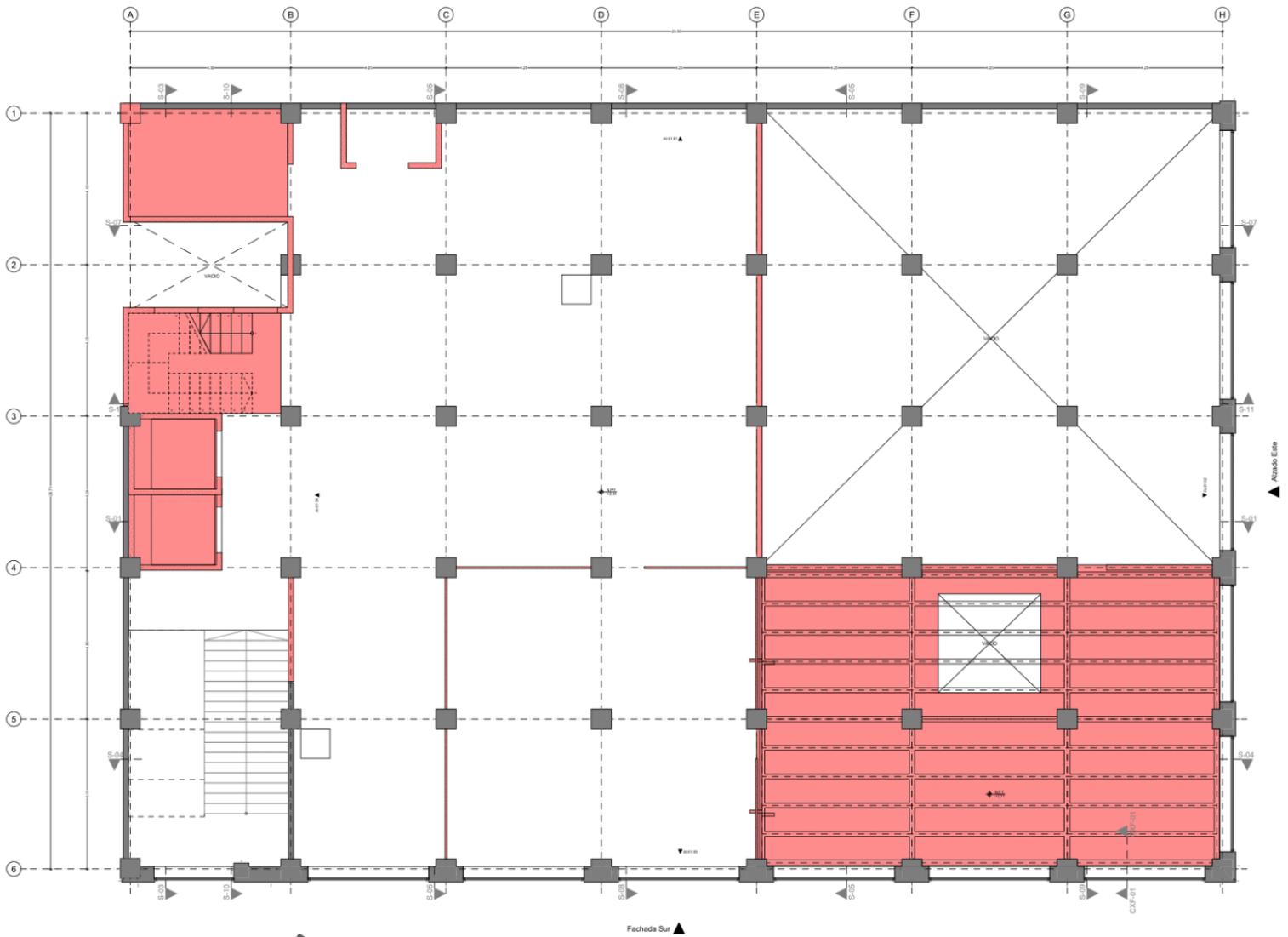




E-02 Muros a Demoler PB							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Longitud	Volumen m <sup>3</sup>	Área m <sup>2</sup>
<b>Bloque de Tabique</b>							
MU - 01			2.00	0	3.28	0.98	6.56
					<b>3.28 m</b>	<b>0.98 m<sup>3</sup></b>	<b>6.56 m<sup>2</sup></b>
<b>Ladrillo - Estructural</b>							
MU - 01			1.20	0	3.70	0.67	4.44
MU - 01			1.52	0	2.23	0.45	3.01
MU - 01			1.52	0	2.23	0.47	3.16
MU - 01			1.52	0	2.70	0.58	3.88
MU - 01			1.52	0	4.30	0.63	4.20
MU - 01			2.92	0	3.04	1.16	7.89
MU - 01			2.92	0	4.59	1.91	12.72
MU - 01			3.02	0	0.75	0.34	2.26
MU - 01			3.02	0	1.61	0.50	3.34
MU - 01			3.02	0	2.75	0.98	6.55
MU - 01			3.02	0	5.20	1.79	11.93
MU - 01			3.14	0	4.59	2.05	13.65
MU - 01			3.34	0	2.90	1.37	9.69
MU - 01			3.34	0	4.31	1.90	12.83
MU - 01			3.34	0	12.76	6.39	42.62
					<b>57.66 m</b>	<b>21.19 m<sup>3</sup></b>	<b>142.17 m<sup>2</sup></b>
<b>Madera - Estructural</b>							
MU - 01			2.92	0	3.60	0.53	10.51
					<b>3.60 m</b>	<b>0.53 m<sup>3</sup></b>	<b>10.51 m<sup>2</sup></b>
					<b>64.54 m</b>	<b>22.70 m<sup>3</sup></b>	<b>159.24 m<sup>2</sup></b>

E-02 Losas a Demoler					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m <sup>3</sup>
<b>Concreto</b>					
	FOR - 01		0.18	16.15	2.91
	FOR - 02		0.10	12.00	1.20
				<b>28.15 m<sup>2</sup></b>	<b>4.11 m<sup>3</sup></b>



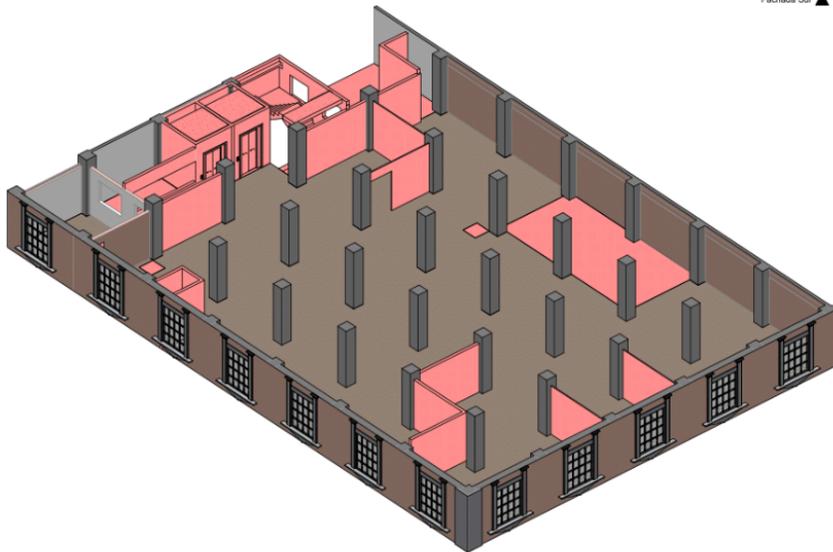
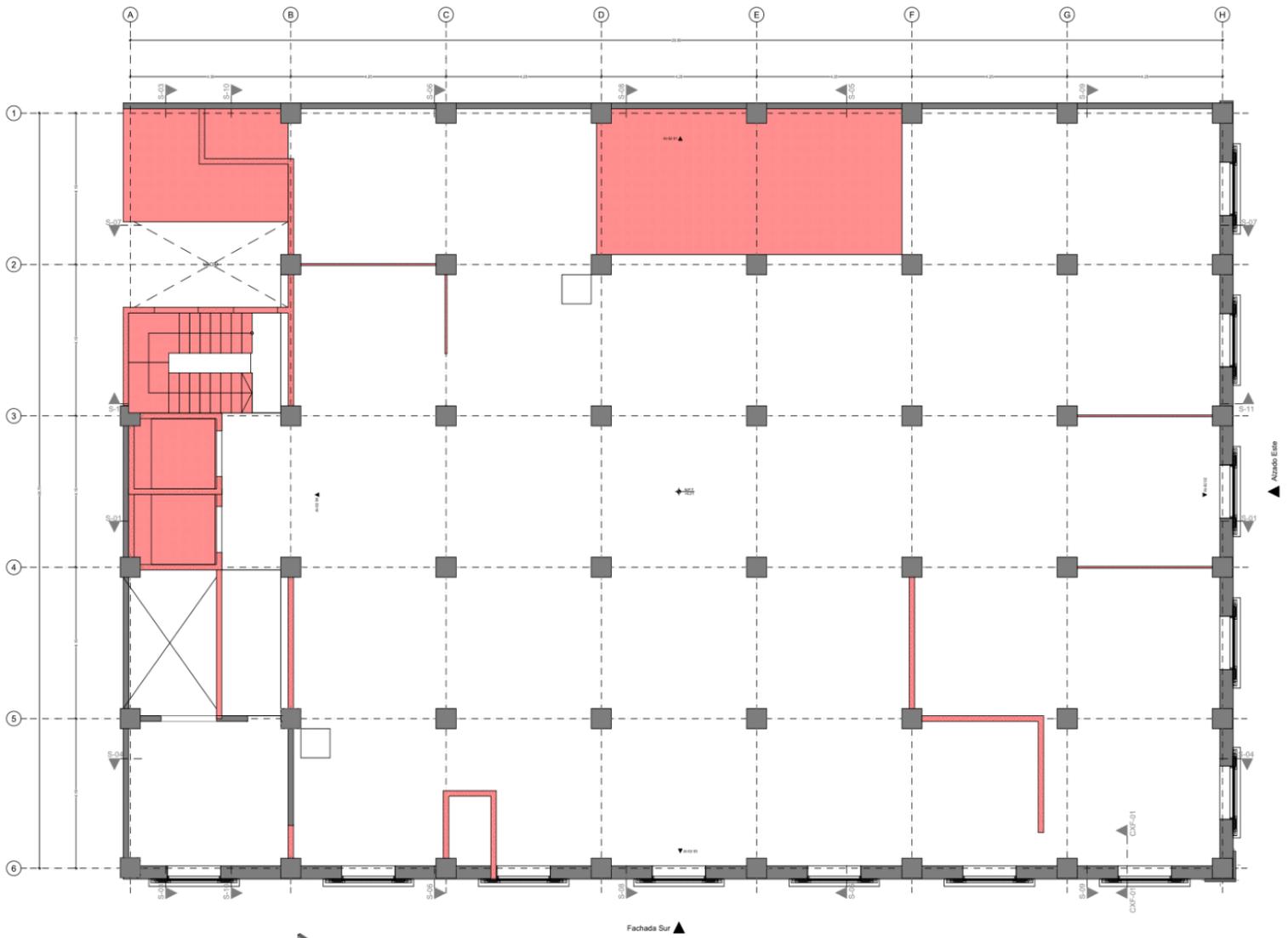


E-14 Vigas IPR a Demoler						
Material	ID	Sección 2D	Planta 2D	Cantidad	Longitud	Volumen m³
Concreto Armado						
VIGA - 001				1	2.70	0.24
VIGA - 001				1	2.70	0.24
VIGA - 001				1	3.86	0.35
					<b>9.26 m</b>	<b>0.83 m³</b>
IR203X26.6						
VIGA - 003				8	12.30	0.32
					<b>98.40 m</b>	<b>0.32 m³</b>
IR254X44.8						
VIGA - 004				4	3.55	0.08
VIGA - 004				4	3.60	0.08
VIGA - 004				9	3.70	0.18
					<b>61.90 m</b>	<b>0.34 m³</b>
					<b>169.56 m</b>	<b>1.49 m³</b>

E-12 Muros a Demoler N1							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
Concreto							
MU - 005			2.45	0.15	2.65	0.40	1.23
MU - 005			2.67	0.15	4.34	0.65	2.75
MU - 006			2.75	0.15	4.49	0.67	1.78
					<b>11.48 m²</b>	<b>1.72 m³</b>	<b>5.76 m</b>
Ladrillo - Estructural							
MU - 004			2.45	0.15	6.62	0.97	3.25
MU - 004			2.87	0.15	7.75	1.08	2.70
MU - 005			2.01	0.15	24.54	3.68	12.21
MU - 005			2.37	0.15	3.64	0.55	2.63
MU - 005			2.37	0.15	5.68	0.85	2.50
MU - 005			2.37	0.15	6.74	1.01	2.85
MU - 005			2.37	0.15	27.53	4.13	12.20
MU - 005			2.45	0.15	1.52	0.23	0.69
MU - 005			2.67	0.15	9.93	1.49	3.89
MU - 005			2.87	0.15	9.85	1.48	4.58
					<b>103.80 m²</b>	<b>15.47 m³</b>	<b>47.50 m</b>
Madera - Estructural							
MU - 007			2.37	0.05	8.42	0.42	3.55
MU - 008			2.37	0.05	8.53	0.43	3.60
MU - 009			2.37	0.05	8.53	0.43	3.60
MU - 009			2.37	0.05	8.77	0.44	3.70
MU - 010			2.37	0.05	6.64	0.33	2.80
MU - 010			2.37	0.05	6.96	0.35	3.55
					<b>47.85 m²</b>	<b>2.40 m³</b>	<b>20.80 m</b>
					<b>163.13 m²</b>	<b>19.59 m³</b>	<b>74.06 m</b>

E-12 Losas a Demoler N1					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
Concreto					
	FOR - 03		0.12	95.18	11.42
	FOR - 04		0.20	12.07	2.41
	FOR - 05		0.20	13.81	2.76
				<b>121.06 m²</b>	<b>16.59 m³</b>

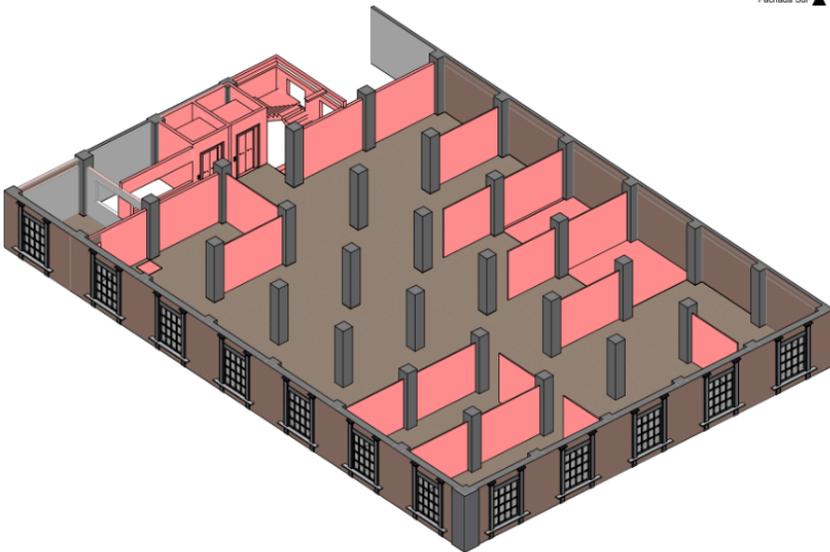
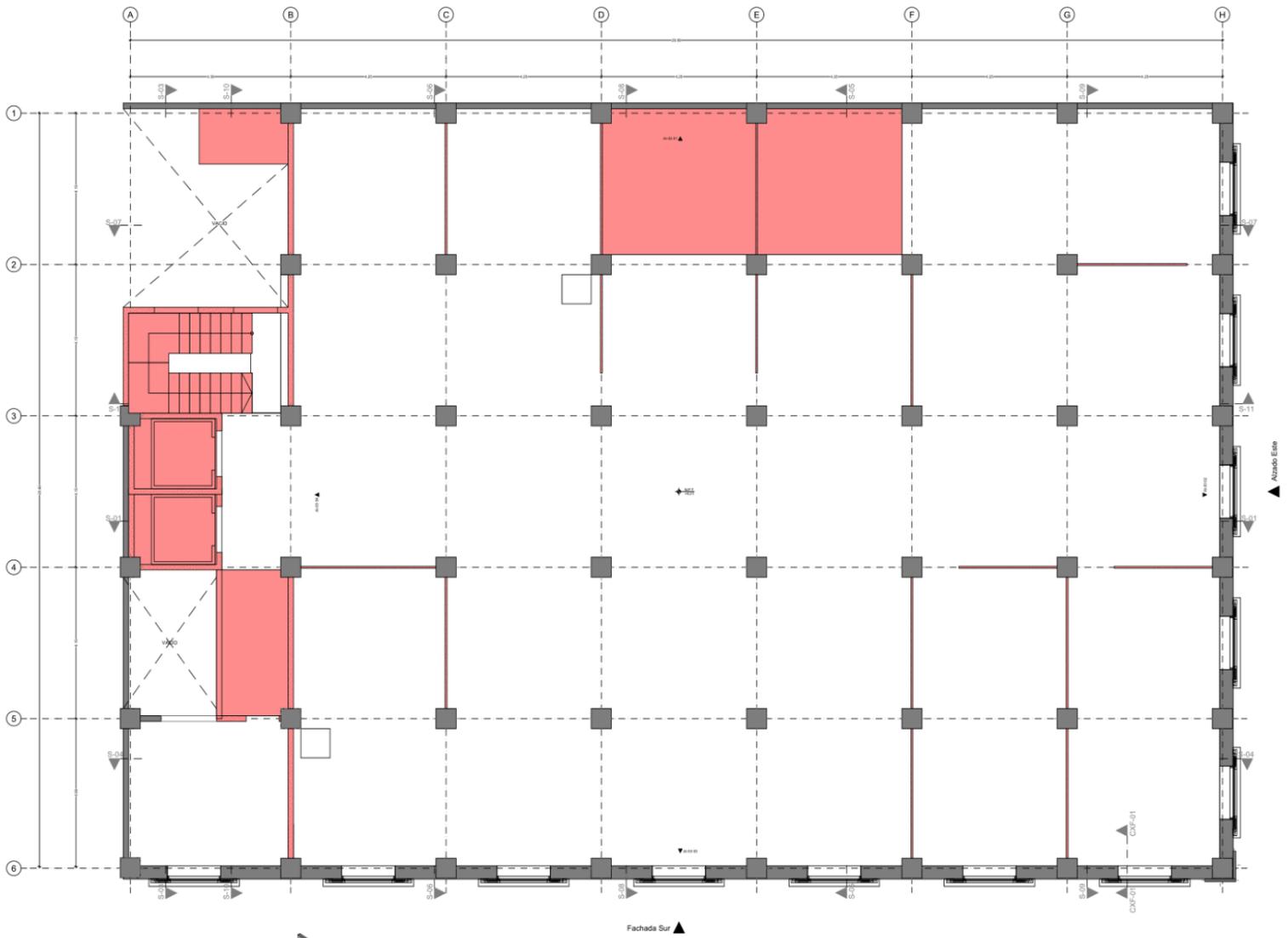




E-22 Muros a Demoler N2							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
Ladrillo - Estructural							
	MU - 004		2.80	0	7.56	1.05	2.70
	MU - 005		2.58	0	4.78	0.72	1.78
	MU - 005		2.58	0	10.00	1.50	3.88
	MU - 005		2.58	0	17.49	2.62	6.70
	MU - 005		2.80	0	6.42	0.96	2.44
	MU - 005		2.80	0	7.02	1.05	4.08
	MU - 005		2.80	0	9.56	1.43	4.59
	MU - 006		2.58	0	3.35	0.50	1.38
	MU - 006		2.80	0	4.26	0.64	1.45
	MU - 007		2.58	0	5.86	0.88	2.35
	MU - 007		2.58	0	8.21	1.23	3.26
	MU - 007		2.58	0	8.26	1.24	3.13
	MU - 007		2.58	0	9.29	1.39	3.60
					102.06 m²	15.21 m³	41.34 m
Madera - Estructural							
	MU - 009		2.58	0	9.55	0.48	3.70
	MU - 010		2.58	0	6.29	0.31	3.60
	MU - 010		2.58	0	9.55	0.48	3.70
	MU - 010		2.58	0	9.55	0.48	3.70
					34.94 m²	1.75 m³	14.70 m
					137.00 m²	16.96 m³	56.04 m

E-23 Losas a Demoler N2					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
Concreto					
	FOR - 001		0	2.22	0.44
	FOR - 001		0	14.68	2.92
	FOR - 001		0	16.65	3.33
	FOR - 001		0	33.40	6.68
				66.95 m²	13.37 m³

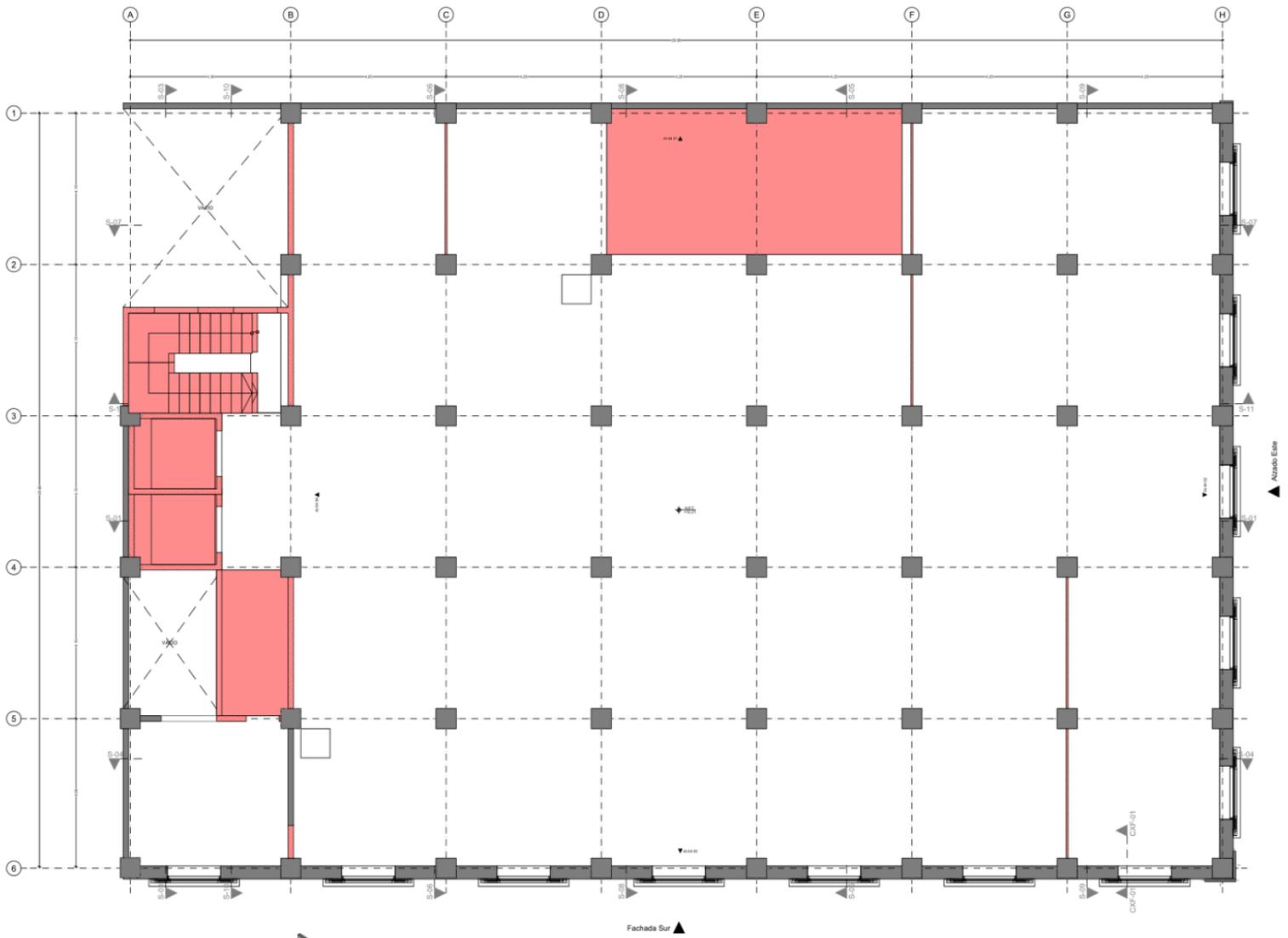




E-32 Muros a Demoler N3							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m <sup>2</sup>	Volumen m <sup>3</sup>	Longitud
<b>Ladrillo - Estructural</b>							
	MU - 004		3.00	0	8.10	1.13	2.70
	MU - 005		2.68	0	9.66	1.45	3.60
	MU - 005		2.68	0	9.66	1.45	3.60
	MU - 005		2.82	0	7.10	1.07	4.08
	MU - 005		3.00	0	9.19	1.38	4.59
	MU - 010		2.58	0	9.17	1.38	3.55
	MU - 010		2.58	0	9.29	1.39	3.60
					62.17 m <sup>2</sup>	9.25 m <sup>3</sup>	25.72 m
<b>Madera - Estructural</b>							
	MU - 009		2.58	0	6.93	0.35	2.69
	MU - 009		2.58	0	6.93	0.35	2.69
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 009		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 010		2.58	0	6.97	0.35	2.70
	MU - 010		2.58	0	6.97	0.35	2.70
	MU - 010		2.58	0	7.74	0.39	3.00
	MU - 010		2.58	0	9.17	0.46	3.55
	MU - 010		2.58	0	9.17	0.46	3.55
	MU - 010		2.58	0	9.29	0.46	3.60
	MU - 010		2.58	0	9.55	0.48	3.70
					128.46 m <sup>2</sup>	6.41 m <sup>3</sup>	49.78 m
					190.63 m <sup>2</sup>	15.66 m <sup>3</sup>	75.50 m

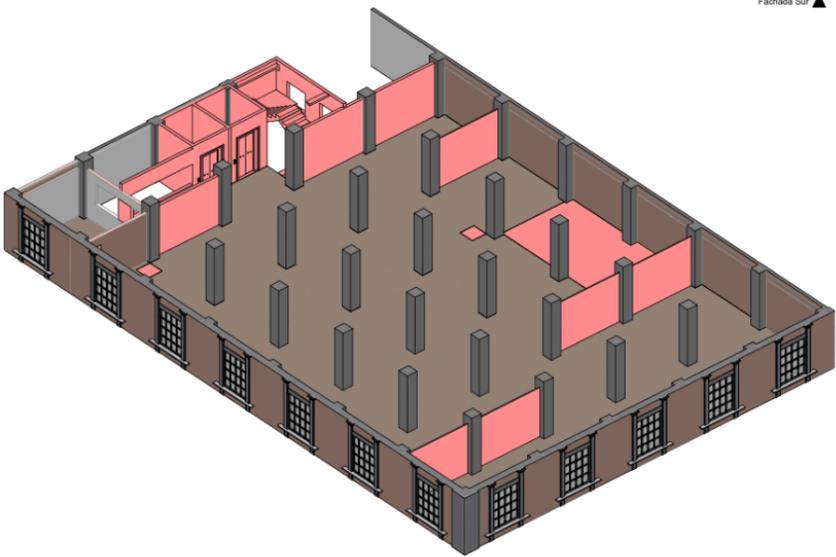
E-33 Losas a Demoler N3					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m <sup>3</sup>
<b>Concreto</b>					
	FOR - 001		0.20	2.22	0.44
	FOR - 001		0.20	4.06	0.81
	FOR - 001		0.20	7.84	1.57
	FOR - 001		0.20	32.80	6.56
				46.92 m <sup>2</sup>	9.38 m <sup>3</sup>





Fachada Sur ▲

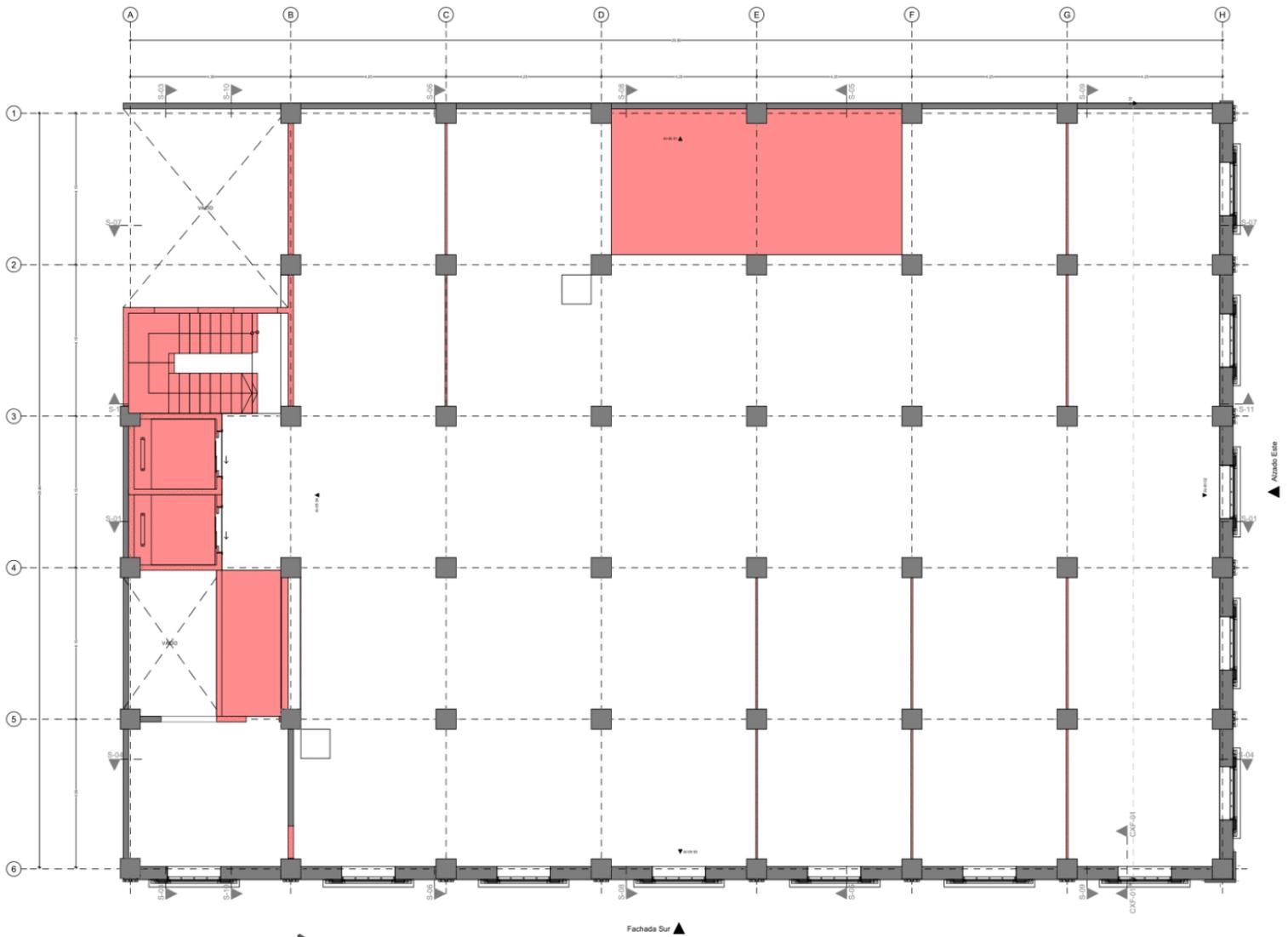
▲ Alzado Este



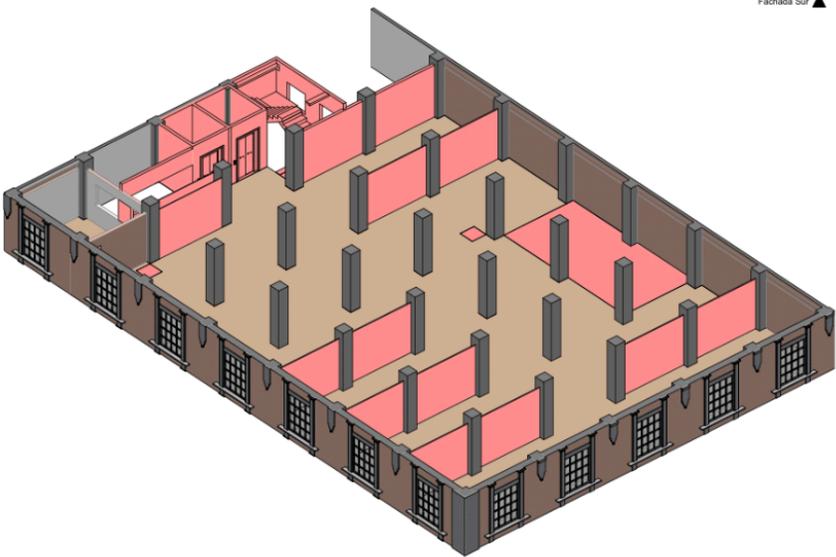
E-42 Muros a Demoler N4							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
Ladrillo - Estructural	MU - 004		3.04	0	8.21	1.15	2.70
	MU - 005		2.84	0	22.01	3.30	7.75
	MU - 005		2.92	0	7.51	1.13	4.08
	MU - 005		3.04	0	10.59	1.59	4.36
	MU - 010		2.82	0	9.43	1.41	3.60
					57.75 m²	8.58 m³	22.49 m
Madera - Estructural	MU - 009		2.62	0	37.72	1.88	14.40
	MU - 010		2.62	0	9.31	0.47	3.55
					47.03 m²	2.35 m³	17.95 m
					104.78 m²	10.93 m³	40.44 m

E-43 Losas a Demoler N4					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
Concreto	FOR - 001		0.20	2.05	0.41
	FOR - 001		0.20	7.84	1.56
	FOR - 001		0.20	32.30	6.46
				42.19 m²	8.43 m³





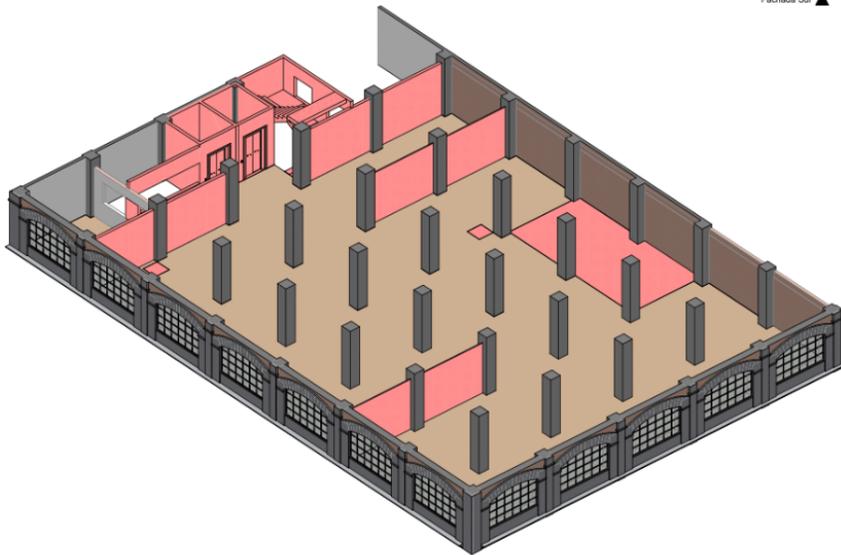
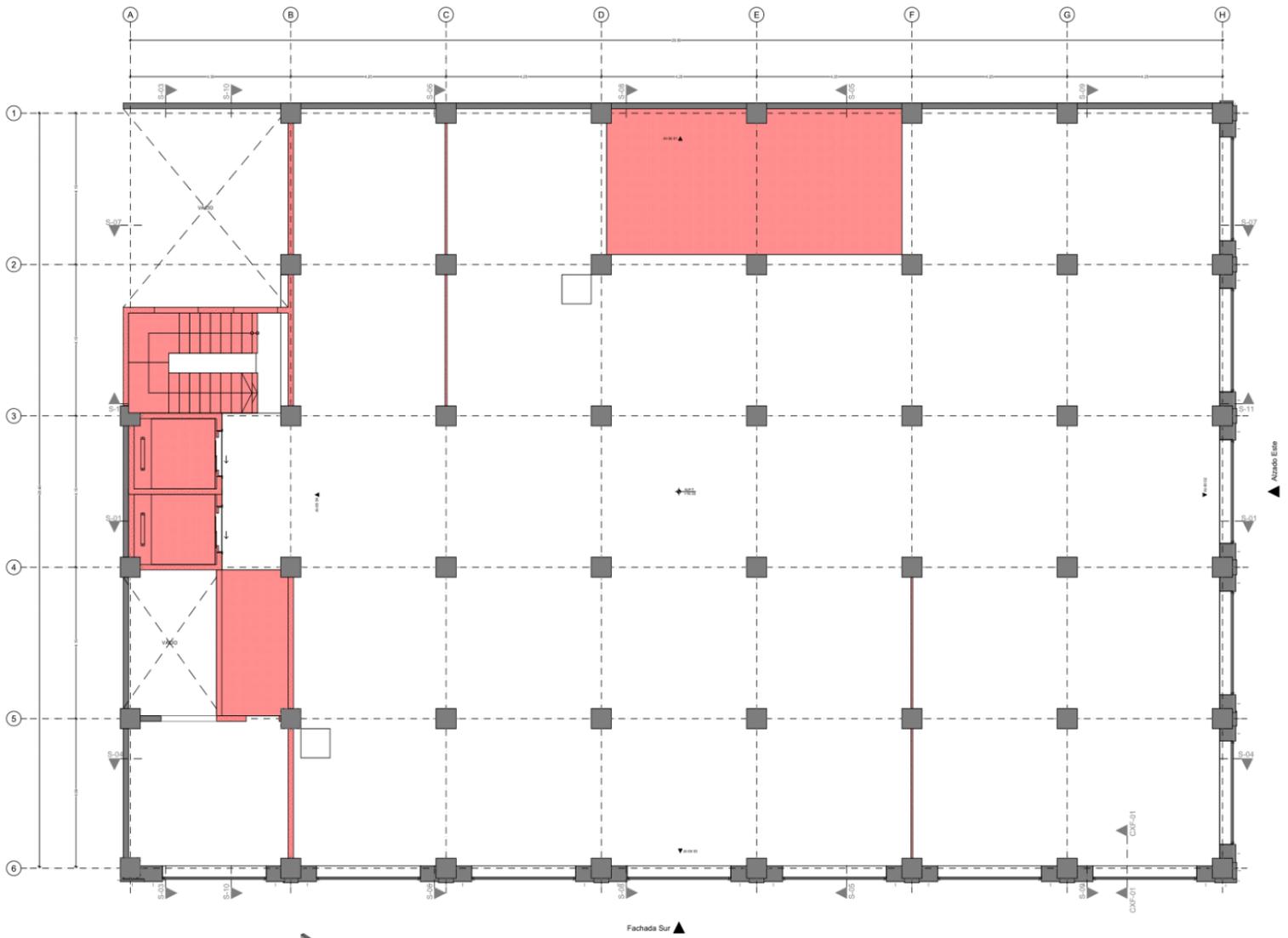
Fachada Sur ▲



E-52 Muros a Demoler N5							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
<b>Ladrillo - Estructural</b>							
	MU - 004		3.28	0.15	8.86	1.25	2.70
	MU - 005		2.76	0.15	9.95	1.49	3.60
	MU - 005		2.76	0.15	9.95	1.49	3.60
	MU - 005		2.96	0.15	7.67	1.15	4.08
	MU - 005		3.28	0.15	11.66	1.75	4.59
					48.09 m²	7.13 m³	18.57 m
<b>Madera - Estructural</b>							
	MU - 009		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 009		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 009		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 009		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 009		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 010		2.66	0.05	9.45	0.47	3.55
	MU - 010		2.66	0.05	9.45	0.47	3.55
	MU - 010		2.66	0.05	9.45	0.47	3.55
	MU - 010		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
	MU - 010		2.66	0.05	9.58	0.48	3.60
					95.41 m²	4.77 m³	35.85 m
<b>Panel - Yeso</b>							
	MU - 008		2.66	0.02	9.58	0.19	3.60
	MU - 008		2.66	0.02	9.58	0.19	3.60
					19.16 m²	0.38 m³	7.20 m
					162.66 m²	12.28 m³	61.62 m

E-53 Losas a Demoler N5					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
<b>Concreto</b>					
	FOR - 001		0	2.16	0.43
	FOR - 001		0	7.84	1.52
	FOR - 001		0	31.80	6.36
				41.80 m²	8.31 m³

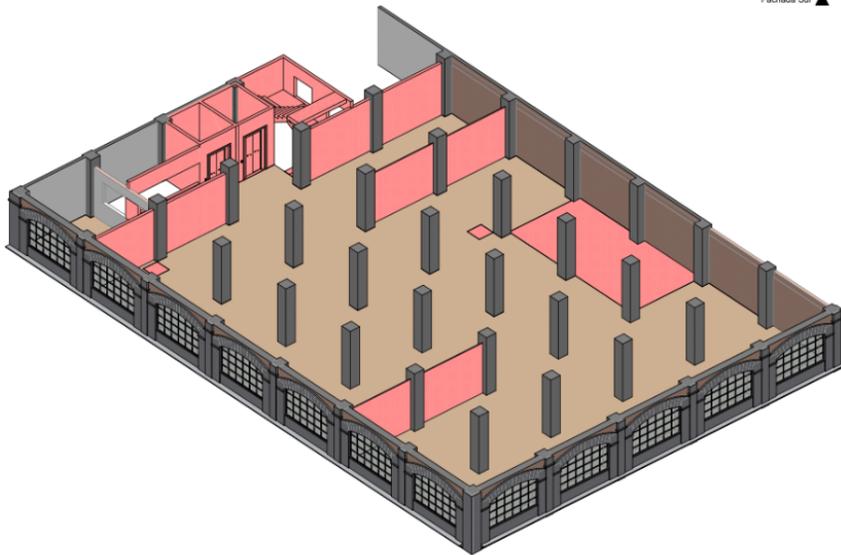
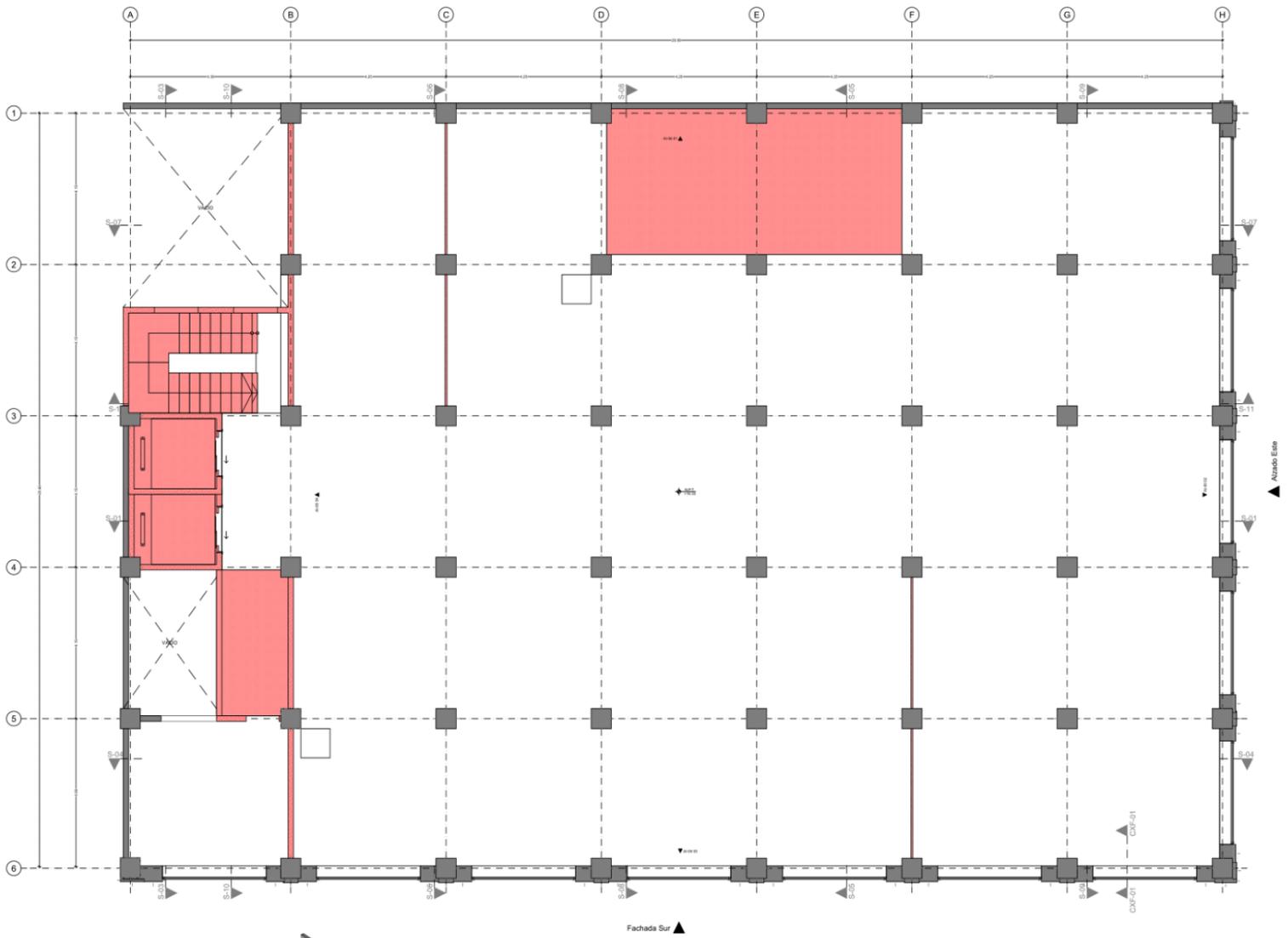




E-62 Muros a Demoler N6							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
Ladrillo - Estructural	MU - 004		3.08	0.15	8.32	1.25	2.70
	MU - 005		2.76	0.15	21.42	3.21	7.75
	MU - 005		2.96	0.15	7.67	1.15	4.08
	MU - 005		3.08	0.15	10.83	1.62	4.59
	MU - 010		2.66	0.15	19.03	2.86	7.15
					67.27 m²	10.09 m³	26.27 m
Madera - Estructural	MU - 009		2.66	0.05	19.16	0.96	7.20
	MU - 010		2.66	0.05	19.03	0.95	7.15
					38.19 m²	1.91 m³	14.35 m
					105.46 m²	12.00 m³	40.62 m

E-63 Losas a Demoler N6					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
Concreto	FOR - 001		0.20	1.81	0.36
	FOR - 001		0.20	7.84	1.52
	FOR - 001		0.20	32.30	6.46
				41.95 m²	8.34 m³

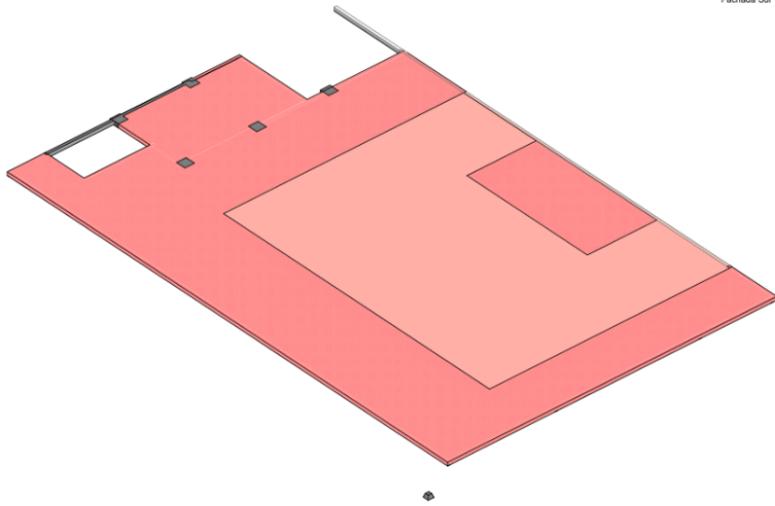
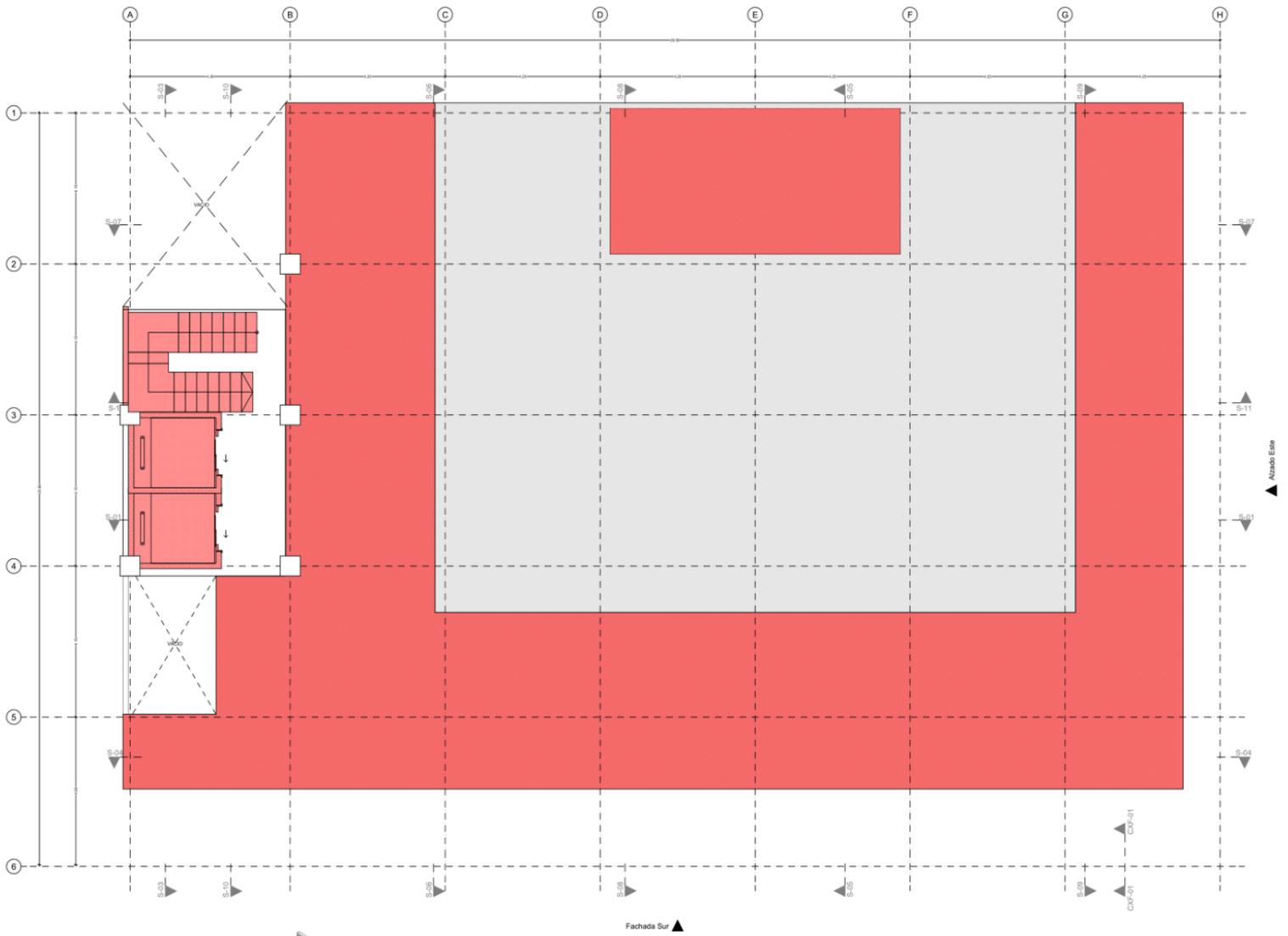




E-62 Muros a Demoler N6							
Material	ID	Planta 2D	Altura	Espesor	Área m²	Volumen m³	Longitud
Ladrillo - Estructural							
	MU - 004		3.08	0.15	8.32	1.25	2.70
	MU - 005		2.76	0.15	21.42	3.21	7.75
	MU - 005		2.96	0.15	7.67	1.15	4.08
	MU - 005		3.08	0.15	10.83	1.62	4.59
	MU - 010		2.66	0.15	19.03	2.86	7.15
					67.27 m²	10.09 m³	26.27 m
Madera - Estructural							
	MU - 009		2.66	0.05	19.16	0.96	7.20
	MU - 010		2.66	0.05	19.03	0.95	7.15
					38.19 m²	1.91 m³	14.35 m
					105.46 m²	12.00 m³	40.62 m

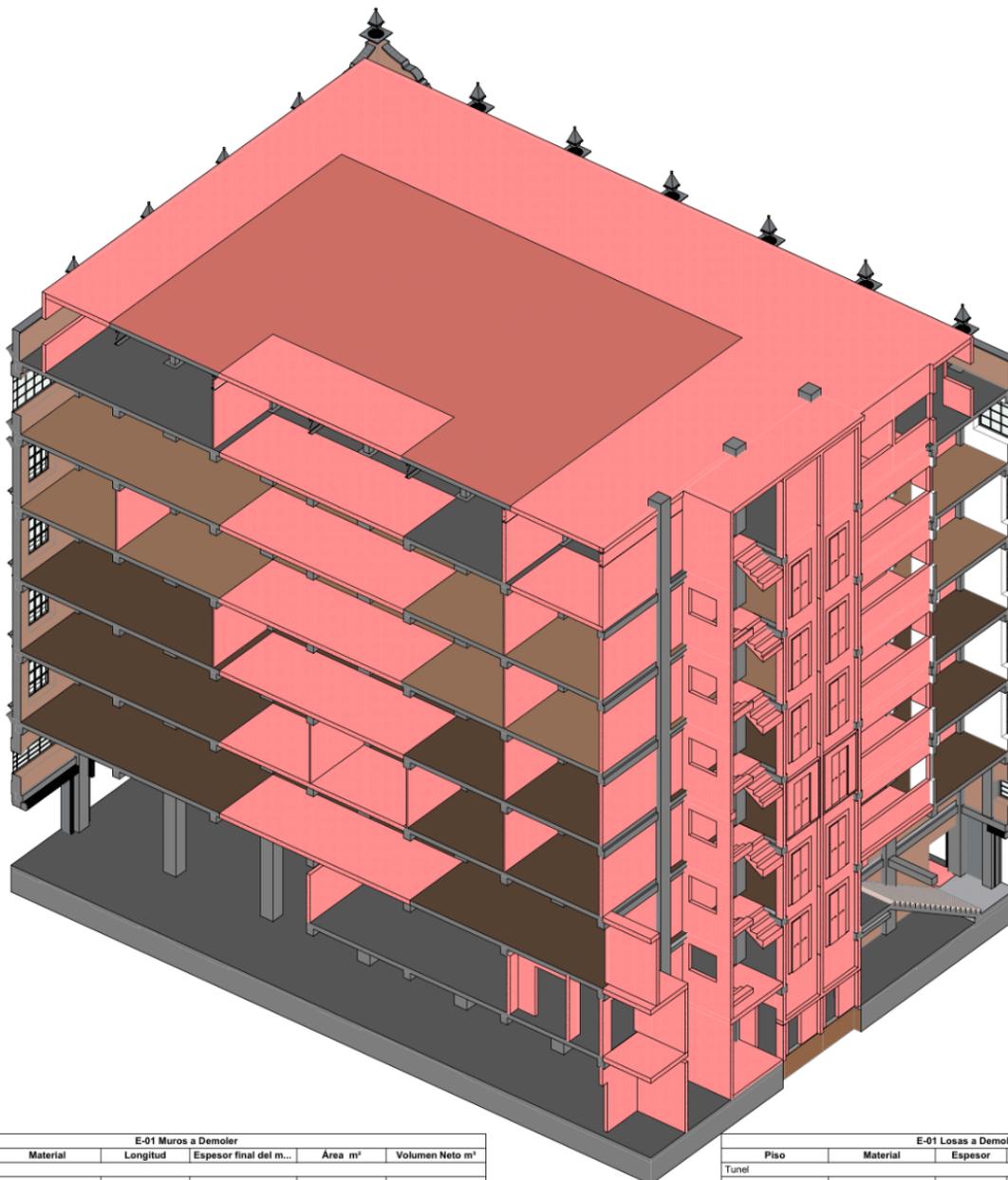
E-63 Losas a Demoler N6					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m³
Concreto					
	FOR - 001		0.20	1.81	0.36
	FOR - 001		0.20	7.84	1.52
	FOR - 001		0.20	32.30	6.46
				41.95 m²	8.34 m³





E-83 Losas a Demoler N8					
Material	ID	Planta 2D	Altura	Área	Volumen m <sup>3</sup>
Concreto	FOR - 001		0.20	31.84	6.37
	FOR - 001		0.20	31.91	6.38
	FOR - 001		0.20	229.53	45.91
				293.28 m <sup>2</sup>	58.66 m <sup>3</sup>

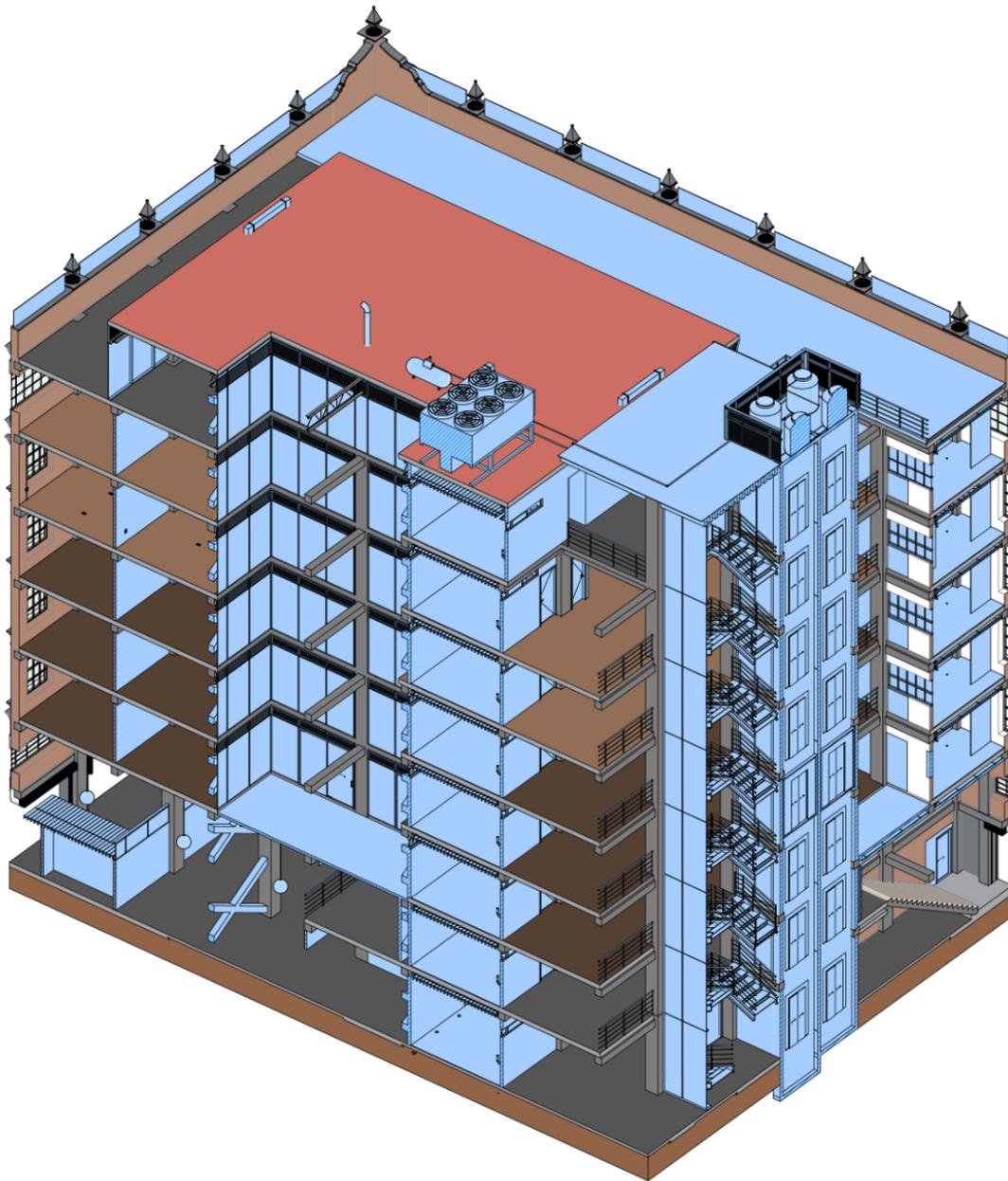




E-01 Muros a Demoler					
Piso de Origen	Material	Longitud	Espesor final del m...	Área m²	Volumen Neto m³
Planta Baja					
	Bloque de Tabique	3.28	0.15	6.56	0.98
	Concreto Armado	12.40	0.40	12.40	4.96
	Concreto Armado	61.66	0.15	184.38	27.67
	Ladrillo - Estructural	57.66	0.15	131.66	19.62
	Madera - Estructural	3.60	0.05	10.51	0.53
		138.60 m		345.51 m²	53.76 m³
1. Piso					
	Concreto	5.76	0.15	10.85	1.62
	Ladrillo - Estructural	47.50	0.15	97.00	14.46
	Madera - Estructural	20.80	0.05	47.85	2.40
		74.06 m		155.70 m²	18.48 m³
2. Piso					
	Ladrillo - Estructural	41.34	0.15	97.14	14.49
	Madera - Estructural	14.70	0.05	33.75	1.68
		56.04 m		130.89 m²	16.17 m³
3. Piso					
	Ladrillo - Estructural	25.72	0.15	60.00	8.91
	Madera - Estructural	49.78	0.05	124.47	6.23
		75.50 m		184.47 m²	15.14 m³
4. Piso					
	Ladrillo - Estructural	22.72	0.15	53.46	7.93
	Madera - Estructural	17.95	0.05	45.59	2.29
		40.67 m		99.05 m²	10.22 m³
5. Piso					
	Ladrillo - Estructural	18.57	0.15	46.48	6.88
	Madera - Estructural	35.85	0.05	92.54	4.60
	Panel - Yeso	7.20	0.02	19.16	0.38
		61.62 m		158.18 m²	11.86 m³
6. Piso					
	Ladrillo - Estructural	26.27	0.15	63.57	9.54
	Madera - Estructural	14.35	0.05	37.04	1.84
		40.62 m		100.61 m²	11.38 m³
7. Piso					
	Ladrillo - Estructural	91.84	0.15	229.33	34.39
	Madera - Estructural	18.82	0.05	54.32	2.72
		110.66 m		283.65 m²	37.11 m³
				<b>597.77 m</b>	<b>1,458.06 m³</b>
					<b>174.12 m³</b>

E-01 Losas a Demoler				
Piso	Material	Espesor	Área	Volumen [m³]
Túnel				
	Concreto	0.50	92.10	46.05
	Concreto Armado	0.15	452.72	67.91
	Concreto Armado	0.50	168.31	84.16
			713.13 m²	198.12 m³
Planta Baja				
	Concreto	0.02	34.00	0.68
	Concreto	0.10	11.89	1.19
	Concreto	0.15	9,448.43	1,417.26
	Concreto	0.18	16.00	2.88
	Concreto Armado	1.00	1,652.22	1,652.22
			11,162.54 m²	3,074.23 m³
1. Piso				
	Concreto	0.12	93.59	11.23
	Concreto	0.15	235.12	35.26
	Concreto	0.20	25.72	5.14
			354.43 m²	51.63 m³
2. Piso				
	Concreto	0.20	65.68	13.12
			65.68 m²	13.12 m³
3. Piso				
	Concreto	0.20	46.08	9.21
			46.08 m²	9.21 m³
4. Piso				
	Concreto	0.20	41.84	8.36
			41.84 m²	8.36 m³
5. Piso				
	Concreto	0.20	41.50	8.25
			41.50 m²	8.25 m³
6. Piso				
	Concreto	0.20	41.60	8.27
			41.60 m²	8.27 m³
7. Piso				
	Concreto	0.20	72.47	14.45
			72.47 m²	14.45 m³
Azotea				
	Concreto	0.20	290.88	58.17
			290.88 m²	58.17 m³
			<b>12,830.15 m²</b>	<b>3,443.81 m³</b>



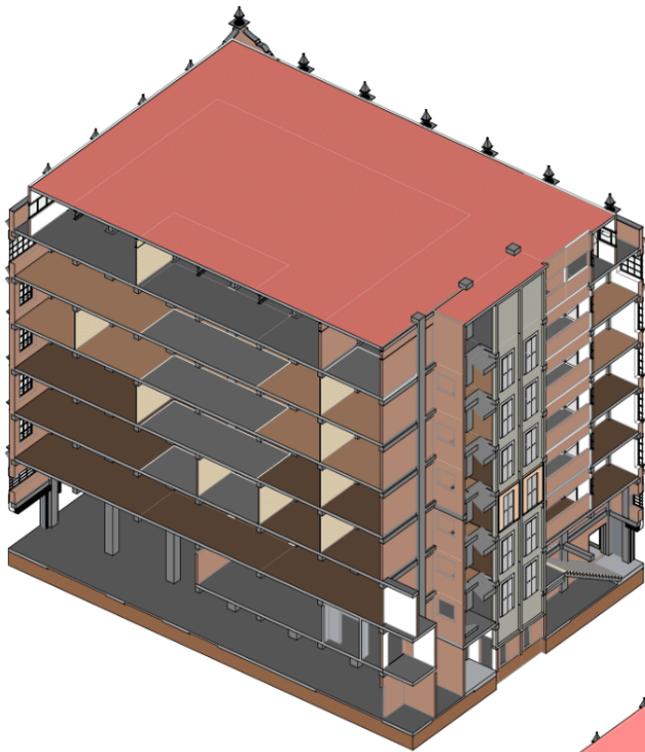


E-01 Muros Nuevos				
Piso	Material	Área [m²]	Volumen Neto [m³]	Longitud
Planta Baja	Concreto Armado	1,067.78	205.51	2,643.16
	Ladrillo - Estructural	273.26	40.98	33.42
	Madera Contrachap...	22.89	0.45	29.23
	Muro divisorio panel ...	164.74	16.47	66.39
	Vidrio	19.57	2.67	8.95
		1,548.24 m²	266.08 m³	2,781.15 m
1. Piso	Ladrillo - Estructural	64.25	9.02	29.13
	Vidrio	24.26	2.21	11.20
		88.51 m²	11.23 m³	40.33 m
2. Piso	Ladrillo - Estructural	43.80	6.55	18.81
	Madera - Cubiertas	2.81	0.06	1.09
	Metal - Acero Estruct...	1,070.44	385.40	84.90
	Muro divisorio panel ...	78.41	7.84	45.65
	Panel - Yeso	33.36	0.72	16.56
	Vidrio	10.26	0.79	5.40
	1,239.08 m²	401.36 m³	172.41 m	
3. Piso	Ladrillo - Estructural	48.93	7.33	22.42
	Madera - Cubiertas	2.81	0.06	1.09
	Muro divisorio panel ...	42.63	4.26	31.35
	Panel - Yeso	33.36	0.72	16.56
	Vidrio	10.26	0.79	5.40
	137.99 m²	13.16 m³	76.82 m	
4. Piso	Ladrillo - Estructural	44.47	6.64	18.89

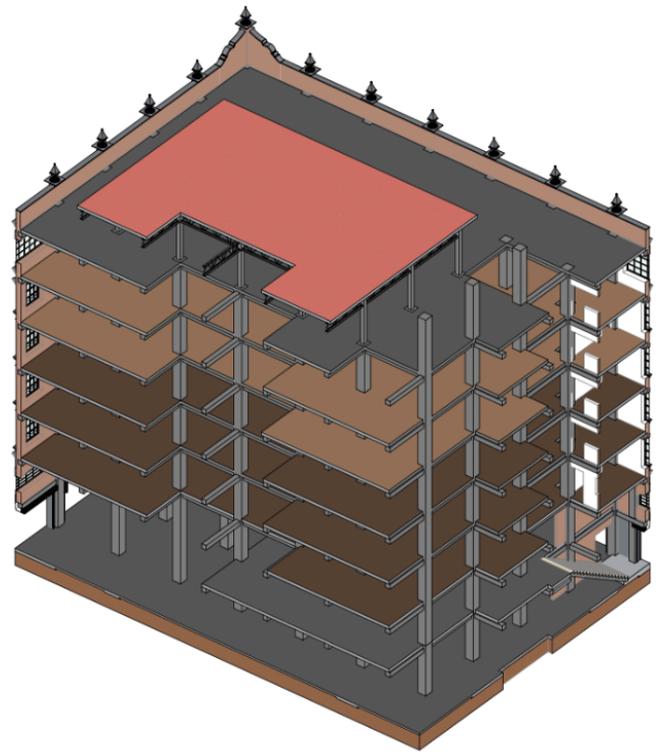
E-01 Muros Nuevos				
Piso	Material	Área [m²]	Volumen Neto [m³]	Longitud
Planta Baja	Madera - Cubiertas	2.86	0.06	1.09
	Muro divisorio panel ...	156.89	15.72	63.82
	Panel - Yeso	33.92	0.72	16.56
	Vidrio	10.47	0.82	5.40
		248.61 m²	23.96 m³	105.76 m
5. Piso	Ladrillo - Estructural	45.77	6.84	18.89
	Madera - Cubiertas	2.90	0.06	1.09
	Madera - Pavimento	18.84	0.31	188.17
	Muro divisorio panel ...	82.35	8.24	45.60
	Panel - Yeso	34.40	0.72	20.56
	Vidrio	10.69	0.84	5.40
	194.95 m²	17.01 m³	279.71 m	
6. Piso	Ladrillo - Estructural	52.38	7.84	22.36
	Madera - Cubiertas	2.90	0.06	1.09
	Muro divisorio panel ...	80.92	8.10	45.65
	Panel - Yeso	34.34	0.72	16.54
	Vidrio	8.44	0.79	4.50
	178.98 m²	17.51 m³	90.14 m	
7. Piso	Ladrillo - Estructural	112.61	16.89	43.77
	Madera - Estructural	4.03	0.06	29.93
	Muro divisorio panel ...	9.04	0.90	3.68
	Vidrio	50.48	2.91	48.39
		176.16 m²	20.76 m³	125.77 m
	3,812.52 m²	771.07 m³	3,672.09 m	

E-01 Losas Nuevas				
Piso	Material	Área	Volumen [m³]	Espesor
Planta Baja	Agua	207.85	103.92	0.50
	Concreto	38.40	21.76	0.57
	Concreto	11,536.88	1,730.56	0.15
	Concreto	189.18	18.56	0.10
	Concreto	81.23	32.49	0.40
	Concreto	81.23	34.12	0.42
	Concreto	357.37	178.69	0.50
	Concreto	461.38	530.58	1.15
1. Piso	Concreto	749.16	148.83	0.20
	Concreto Armado	10.43	10.43	1.00
	Grava	14.42	6.84	0.40
	Grava	1,837.24	275.59	0.15
2. Piso	Concreto	14.25	2.14	0.15
3. Piso	Concreto	49.54	4.95	0.10
7. Piso	Concreto	10.43	0.89	0.10
	Concreto	743.40	148.68	0.20





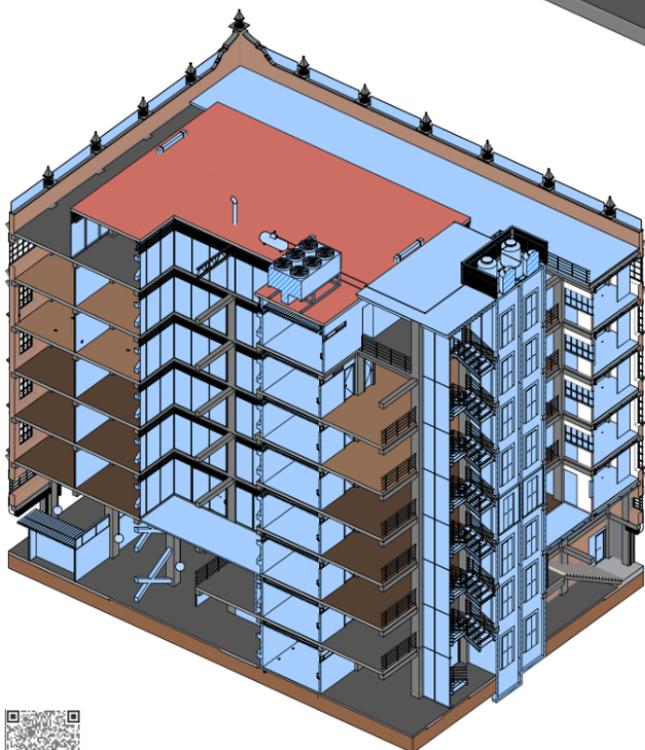
ESTADO ACTUAL



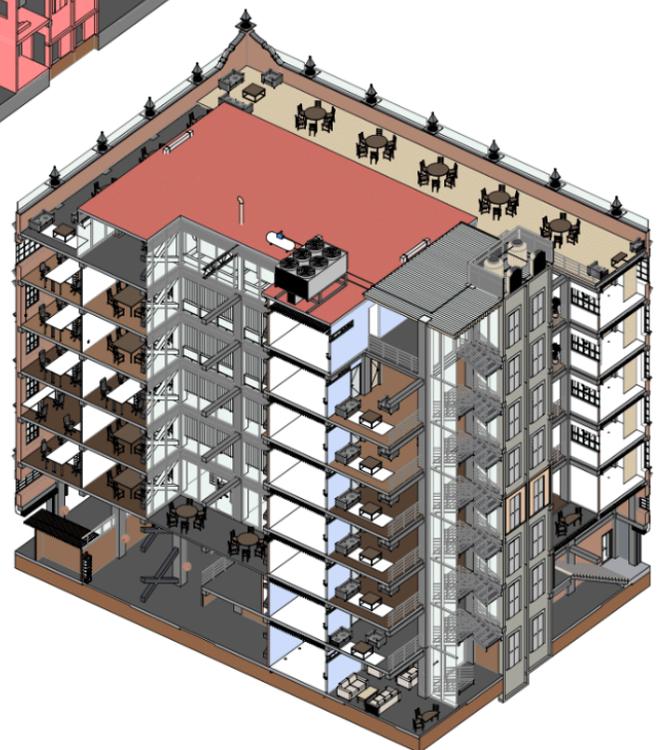
DESPUES DE LIBERACIONES



CORTE 3D PROPUESTA

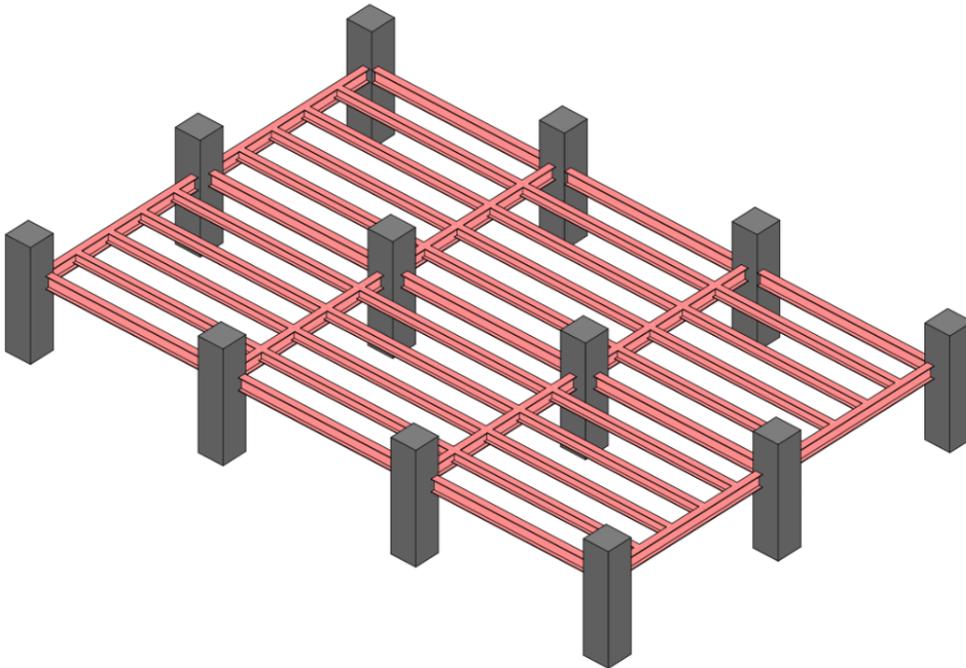
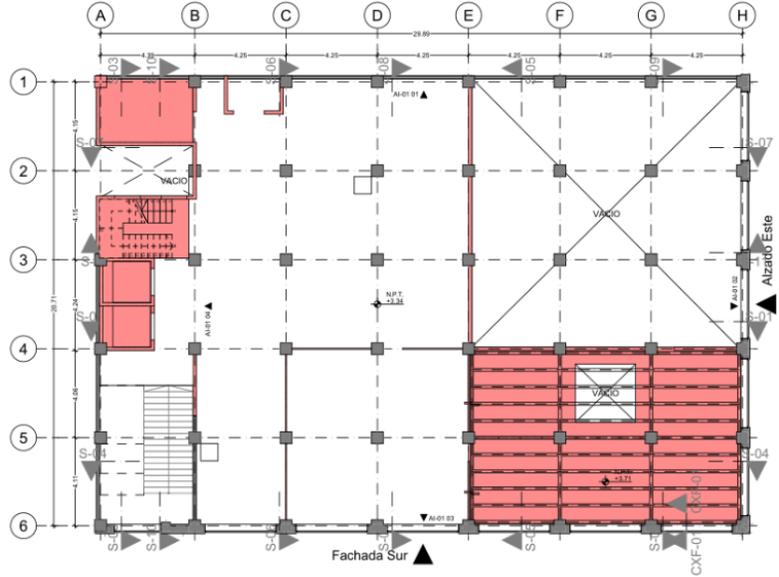
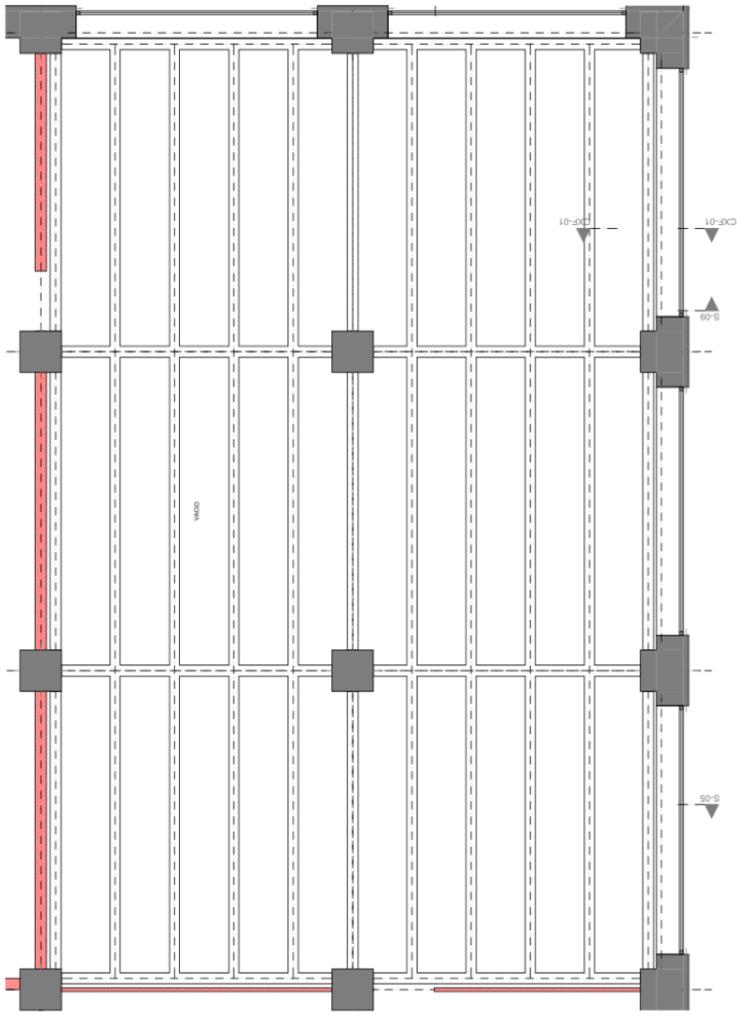


DE-11 DEMOLICIONES



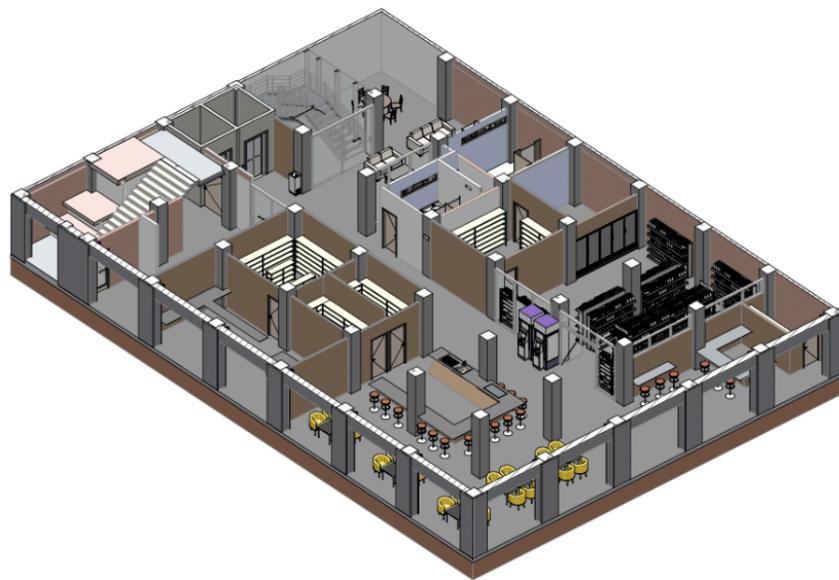
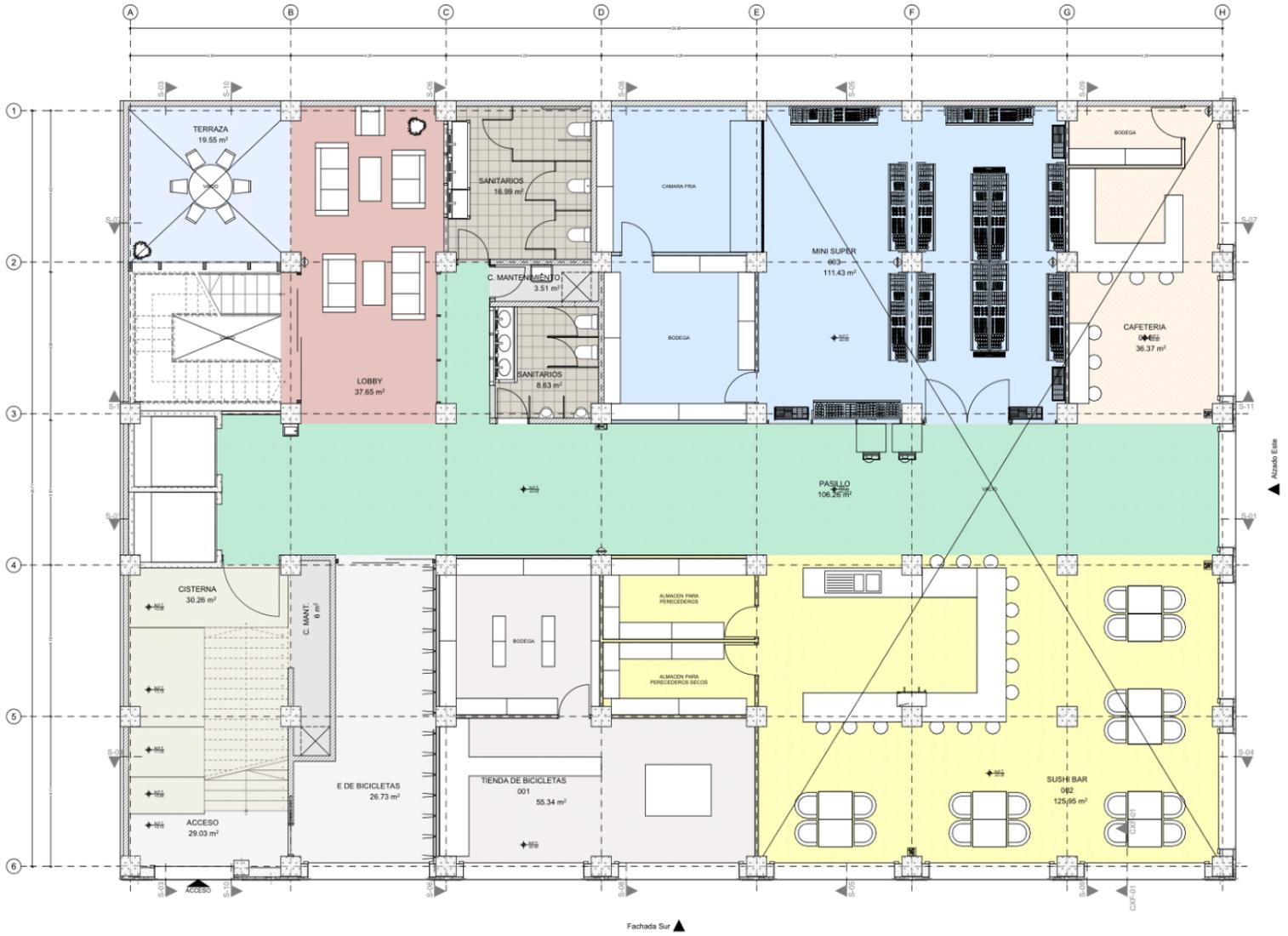
PROPUESTA DEMOLICIONES





E-14 Vigas IPR a Demoler						
Material	ID	Sección 2D	Planta 2D	Cantidad	Longitud	Volumen m³
Concreto Armado						
	VIGA - 001			1	2.70	0.24
	VIGA - 001			1	2.70	0.24
	VIGA - 001			1	3.86	0.35
					<b>9.26 m</b>	<b>0.83 m³</b>
	IR203X26.6					
	VIGA - 003			8	12.30	0.32
					<b>98.40 m</b>	<b>0.32 m³</b>
	IR254X44.8					
	VIGA - 004			4	3.55	0.08
	VIGA - 004			4	3.60	0.08
	VIGA - 004			9	3.70	0.18
					<b>61.90 m</b>	<b>0.34 m³</b>
					<b>169.56 m</b>	<b>1.49 m³</b>





3D-30

ESTADO PLANTEADO PB

1:400

E-00 ZONIFICACION - NIVEL 0			
Piso	Zona	Planta	Area
0	001		55.34
	002		125.95
	003		111.43
	004		36.37
	ACCESO		29.03
	C. MANT.		6.00
	C. MANTENIMIENTO		3.51
	CISTERNA		30.26
	E DE BICICLETAS		26.73
	LOBBY		37.65
	PASILLO		106.26
	SANITARIOS		8.83
	SANITARIOS		16.99
	TERRAZA		19.55
			613.70 m <sup>2</sup>



A-00

ZONIFICACION PB

ARQUITECTONICOS



E-10 ZONIFICACION - NIVEL 1		
Zona	Planta	Area
C. MANT.		2.32
C. MANTENIMIENTO		5.20
COCINETA		22.69
COMEDOR		130.63
LOBBY		82.57
SANITARIOS		16.68
SANITARIOS		19.32
		279.41 m <sup>2</sup>



3D-31

ESTADO PLANTEADO N1

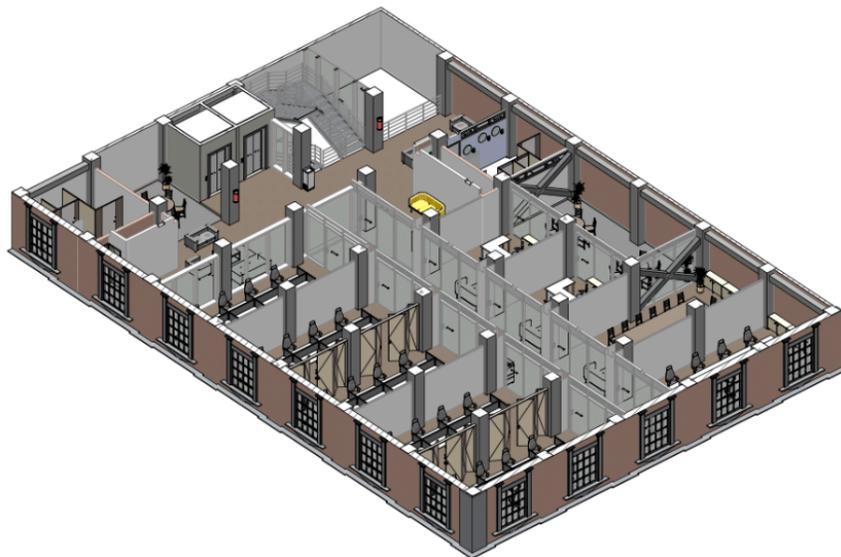
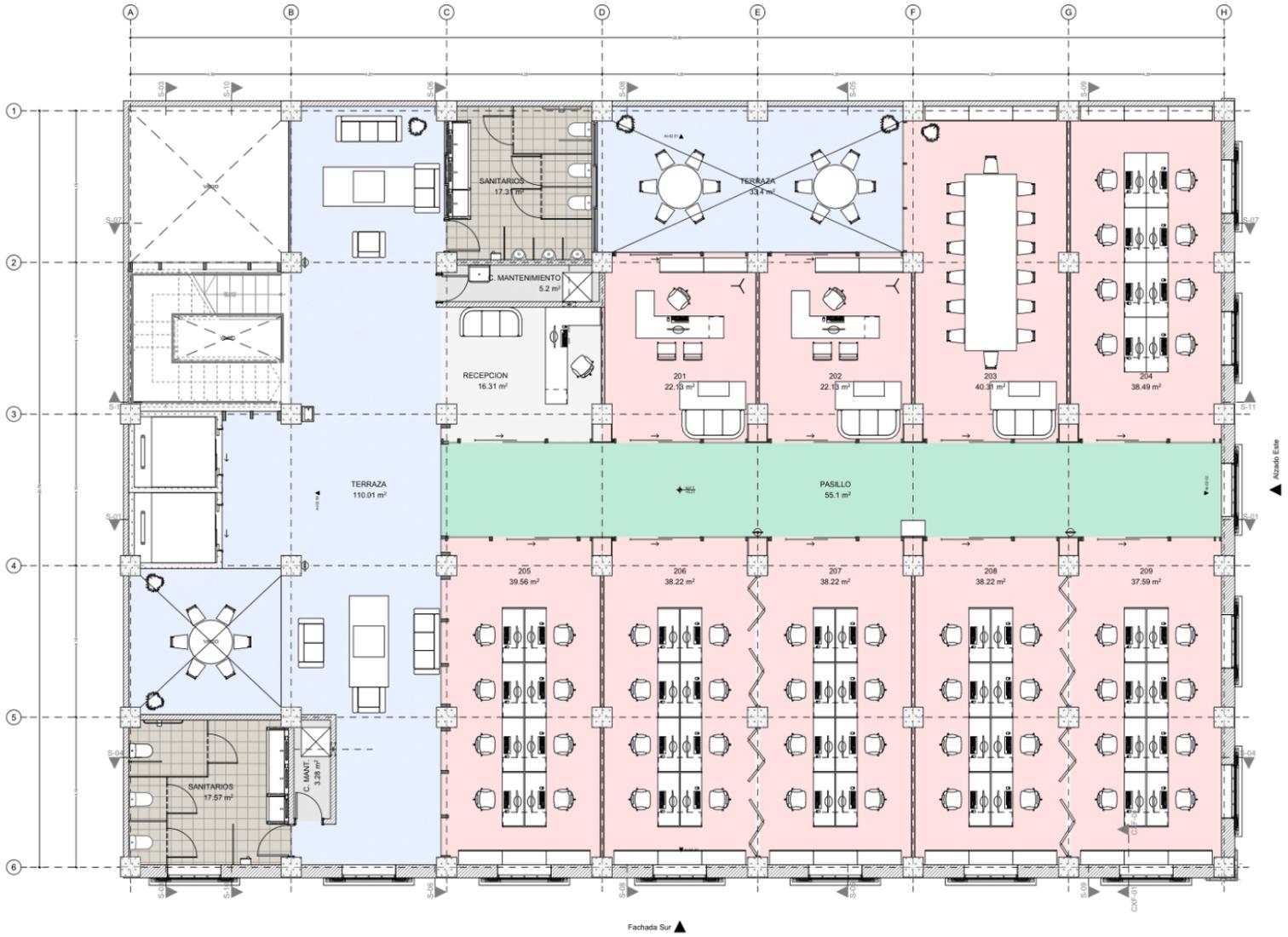
1:400



A-01

ZONIFICACION N1

ARQUITECTONICOS



E-20 ZONIFICACION - NIVEL 2			
Piso	Zona	Planta	Area
2			
	201		22.13
	202		22.13
	203		40.31
	204		38.49
	205		39.56
	206		38.22
	207		38.22
	208		38.22
	209		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.10
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		17.31
	SANITARIOS		17.57
	TERRAZA		33.40
	TERRAZA		110.01
			573.05 m <sup>2</sup>

3D-32

ESTADO PLANTEADO N2

1:400



A-02

ZONIFICACION N2

ARQUITECTONICOS



Fachada Sur ▲

▲ Alzado Este

E-30 ZONIFICACION - NIVEL 3			
Piso	Zona	Planta	Area
3			
	301		22.02
	302		22.02
	303		40.20
	304		38.49
	305		77.67
	306		76.43
	307		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.16
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		16.68
	SANITARIOS		17.57
	TERRAZA		90.96
			519.58 m <sup>2</sup>

3D-33

ESTADO PLANTEADO N3

1:400



A-03

ZONIFICACION N3

ARQUITECTONICOS



E-40 ZONIFICACION planteada - NIVEL 4			
Piso	Zona	Planta	Area
4			
	401		22.02
	402		22.02
	403		40.20
	404		38.49
	405		39.56
	406		22.37
	407		22.37
	408		37.59
	409		23.86
	410		17.28
	411		23.86
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		60.09
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		16.86
	SANITARIOS		17.93
	TERRAZA		90.55
			519.84 m <sup>2</sup>

3D-34

ESTADO PLANTEADO N4

1:400



A-04

ZONIFICACION N4

ARQUITECTONICOS



CUADRO DE AREAS - NIVEL 5			
Piso	Zona	Planta	Area
5			
	501		39.76
	502		38.40
	503		38.40
	504		38.40
	505		38.40
	507		38.49
	507		40.23
	509		22.13
	510		22.02
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.16
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		16.68
	SANITARIOS		17.91
	TERRAZA		91.06
			521.83 m <sup>2</sup>

3D-35

ESTADO PLANTEADO N5

1:400



A-05

ZONIFICACION N5

ARQUITECTONICOS



3D-36

ESTADO PLANTEADO N6

1:400

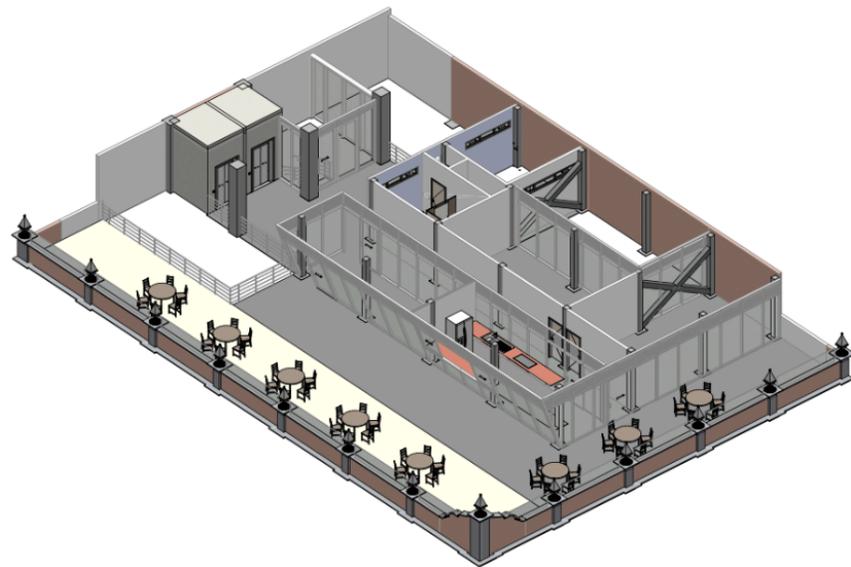
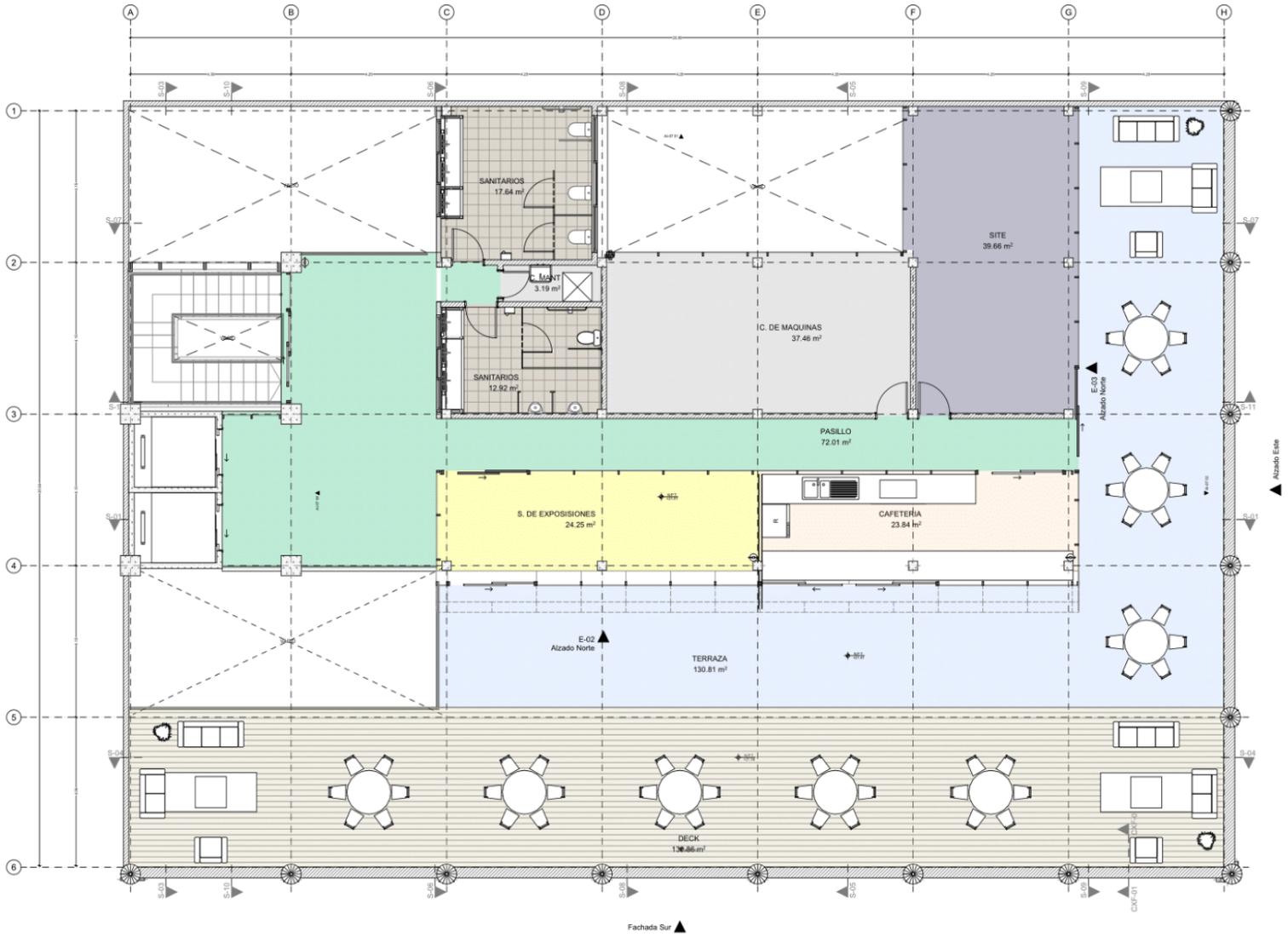
E-60 ZONIFICACION - NIVEL 6			
Piso	Zona	Planta	Area
6			
	601		22.02
	602		22.02
	603		40.20
	604		38.49
	605		39.56
	606		38.22
	607		38.23
	608		38.22
	609		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.12
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		16.69
	SANITARIOS		17.57
	TERRAZA		90.29
			519.01 m <sup>2</sup>



A-06

ZONIFICACION N6

ARQUITECTONICOS



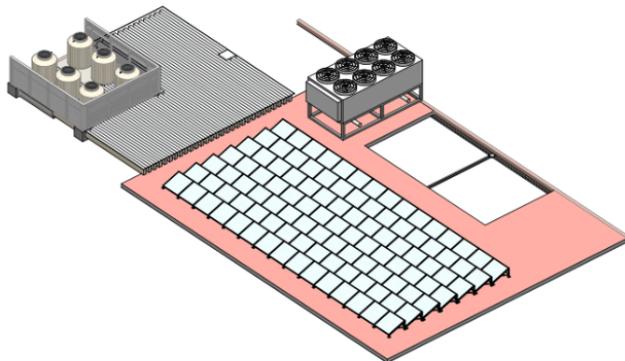
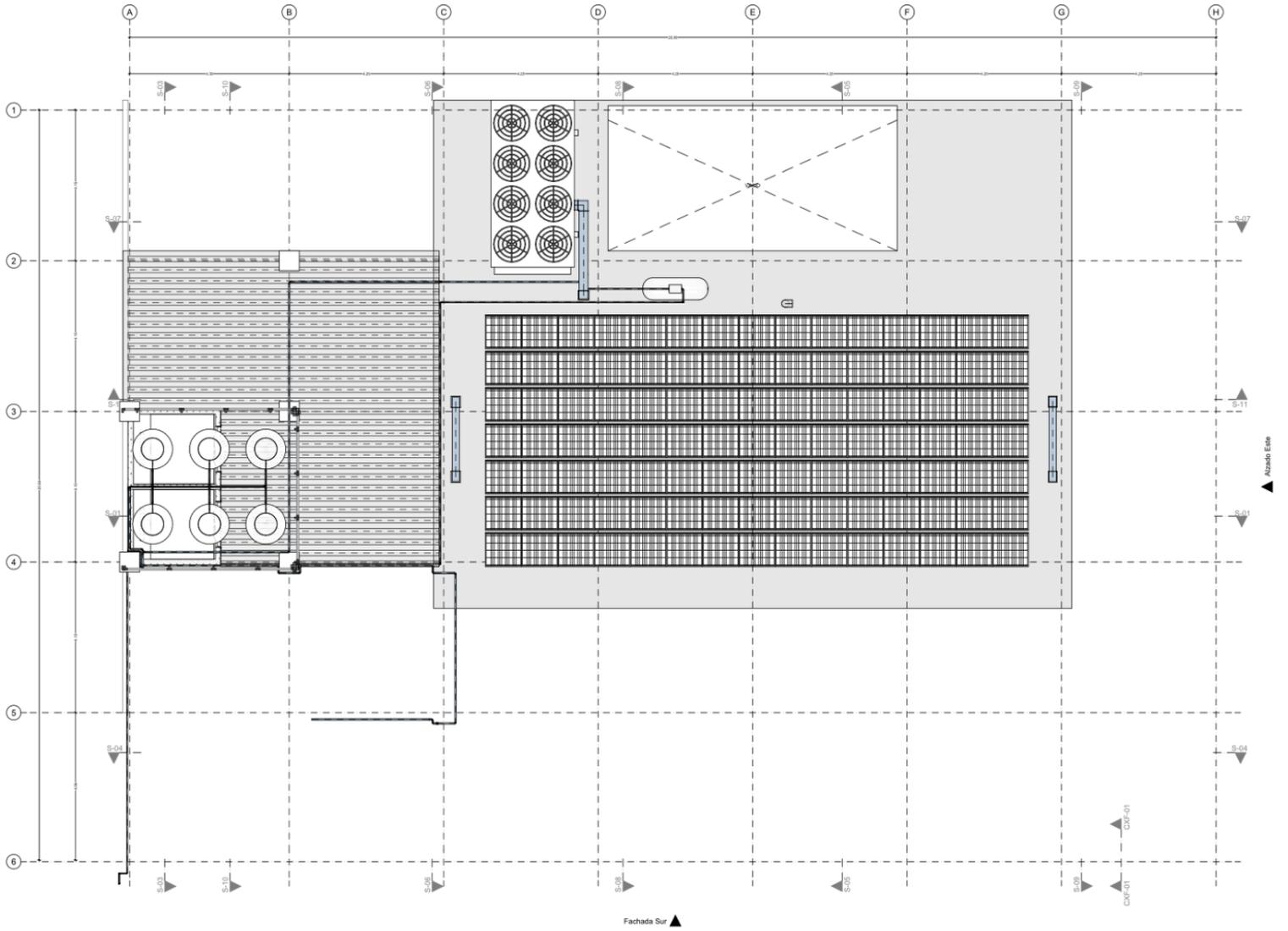
3D-37

ESTADO PLANTEADO N7

1:400

E-70 ZONIFICACION - NIVEL 7			
Piso	Zona	Planta	Area
7	C. DE MAQUINAS		37.46
	C. MANTENIMIENTO		3.19
	CAFETERIA		23.84
	DECK		130.86
	PASILLO		72.01
	S. DE EXPOSICIONES		24.25
	SANITARIOS		12.92
	SANITARIOS		17.64
	SITE		39.66
	TERRAZA		130.81
			492.64 m <sup>2</sup>





3D-38

ESTADO PLANTEADO N8

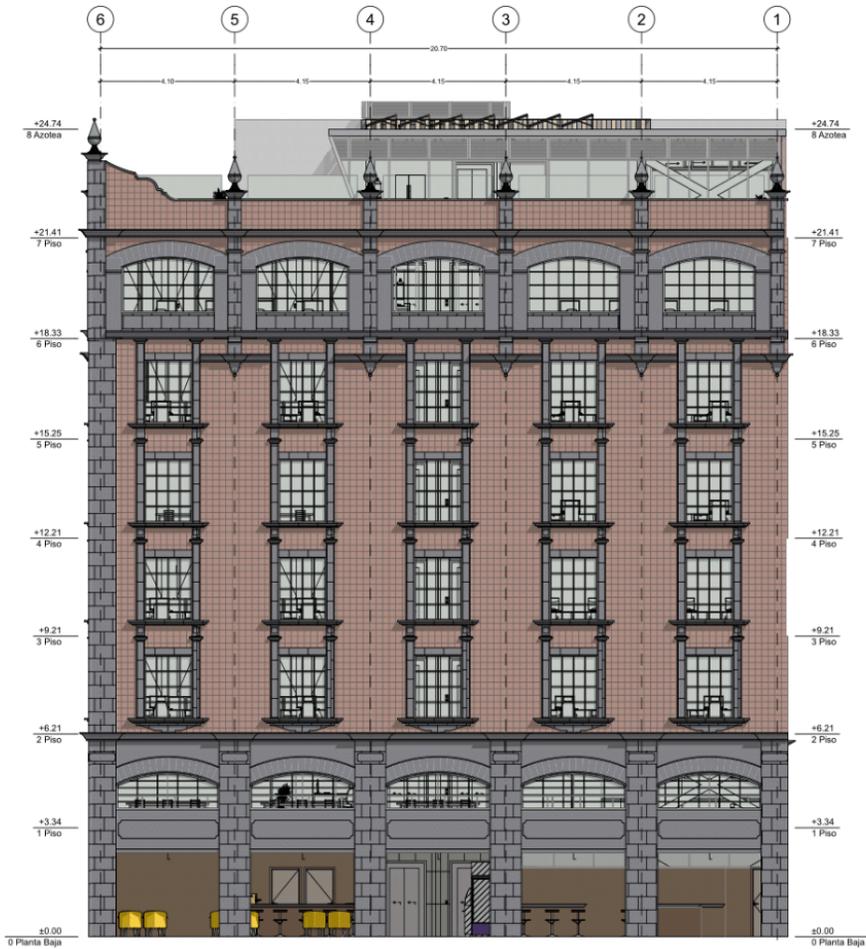
1:400



A-08

ZONIFICACION N8

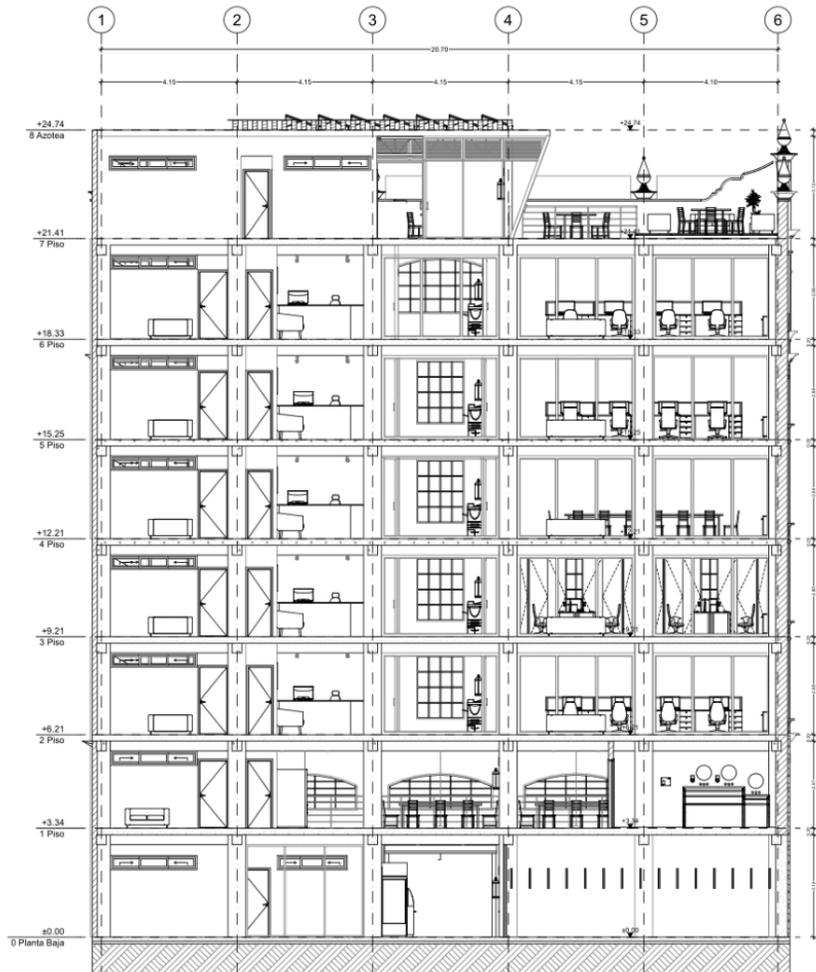
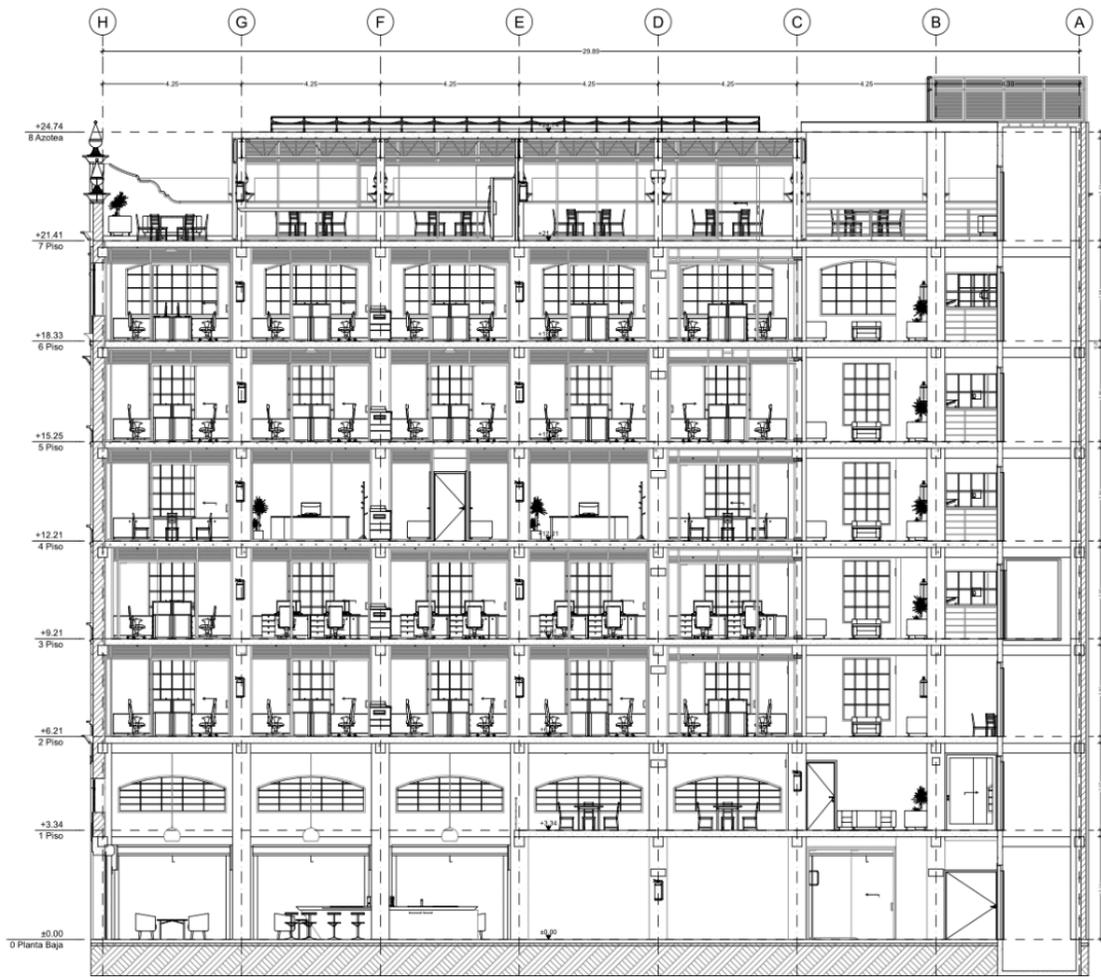
ARQUITECTONICOS

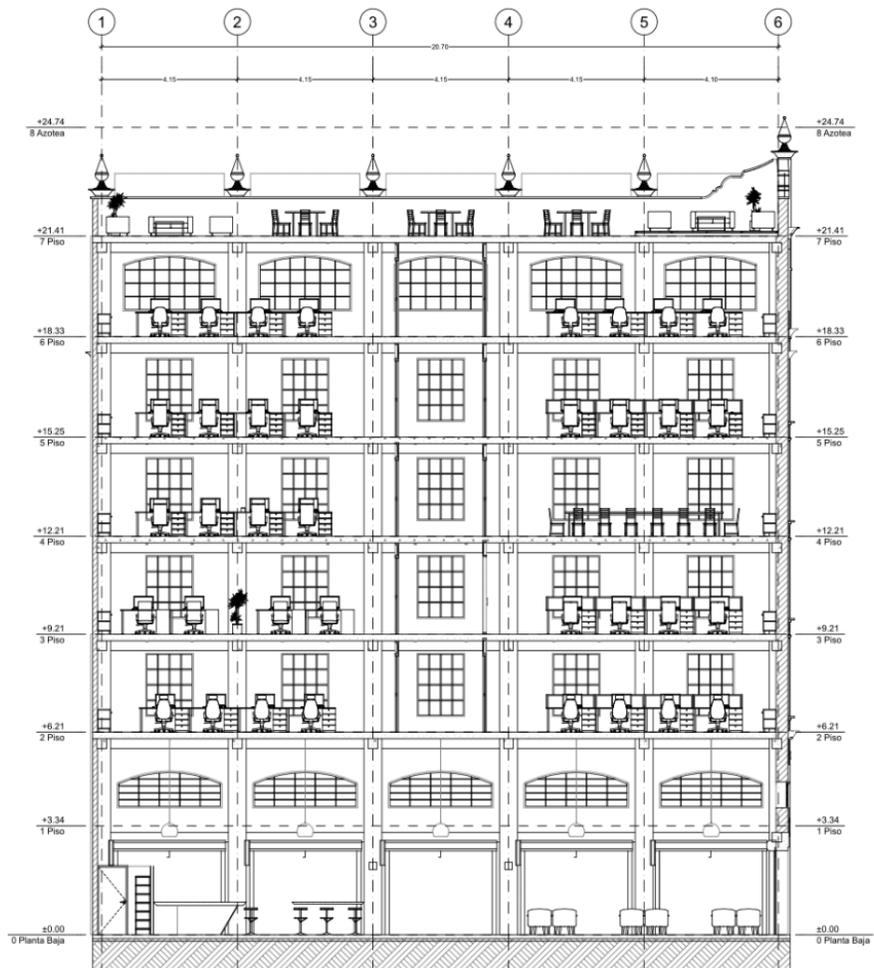
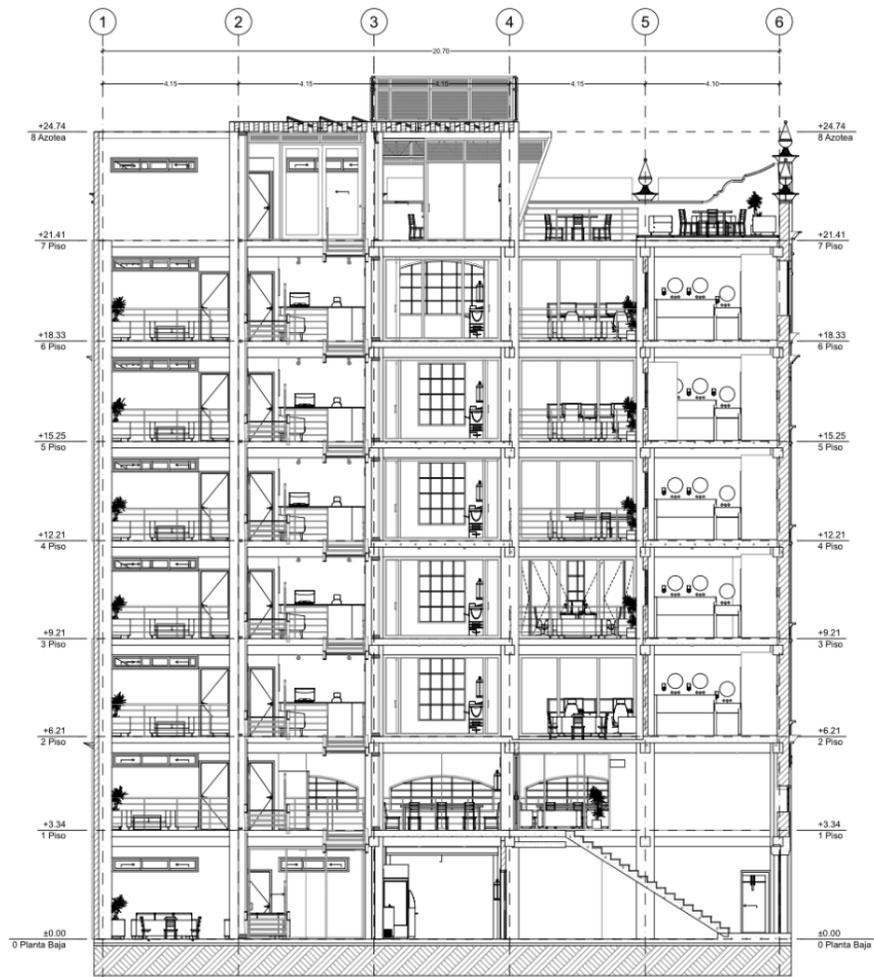


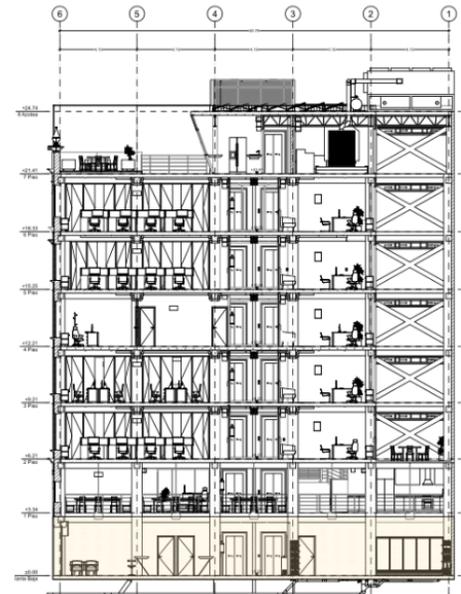
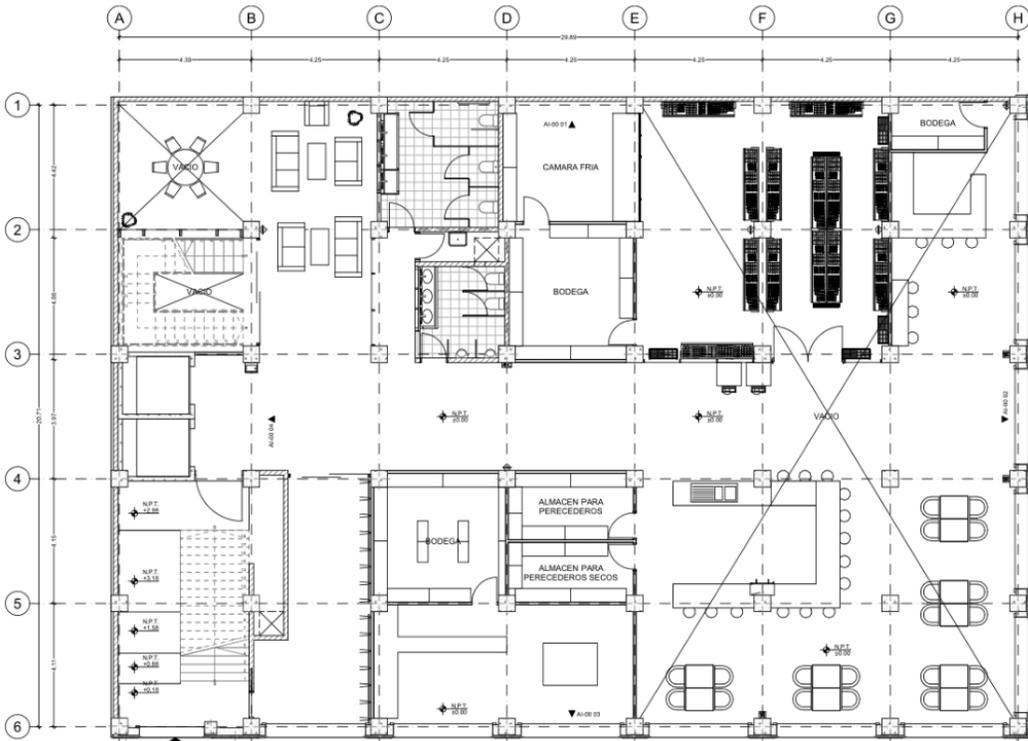
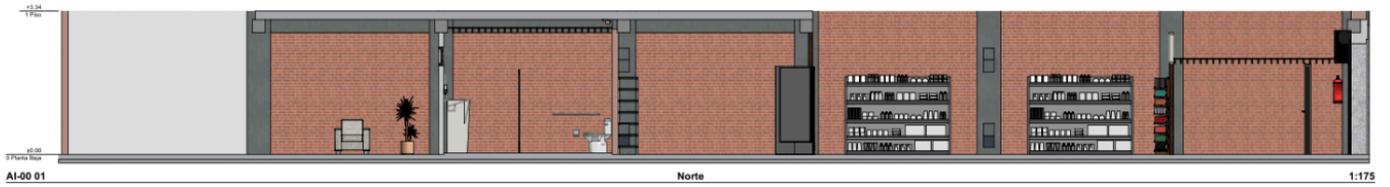
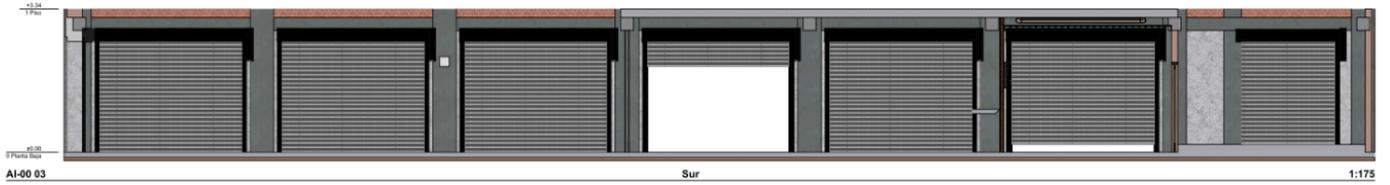
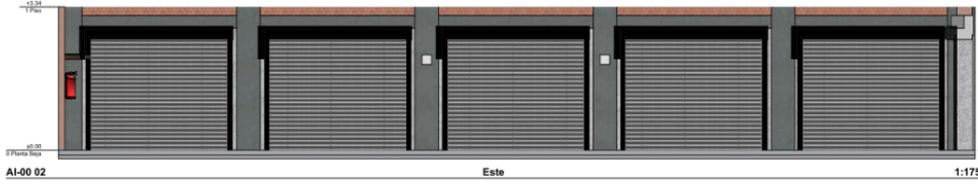
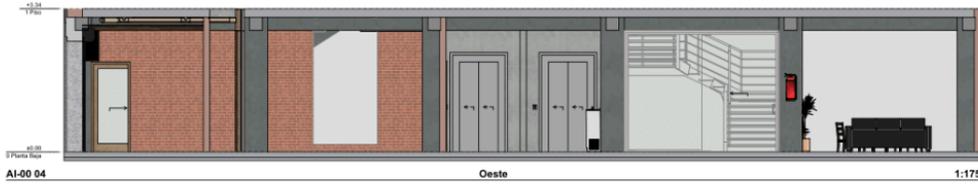
Trama	Nombre
	Tezontle
	Cantera
	Ladrillo

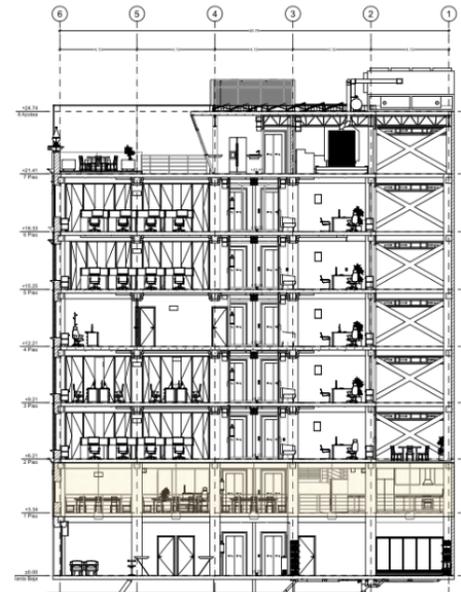
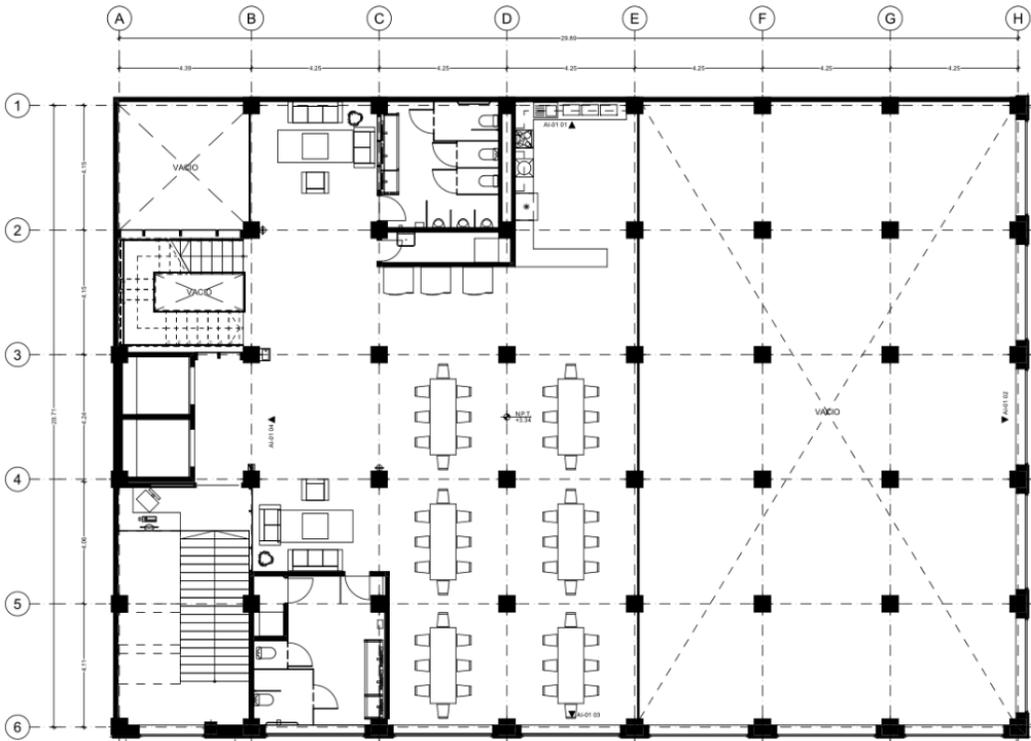
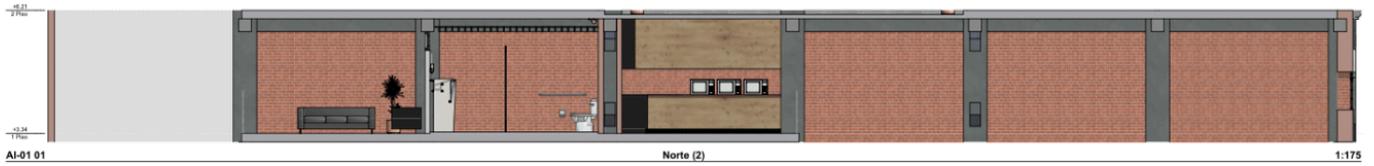
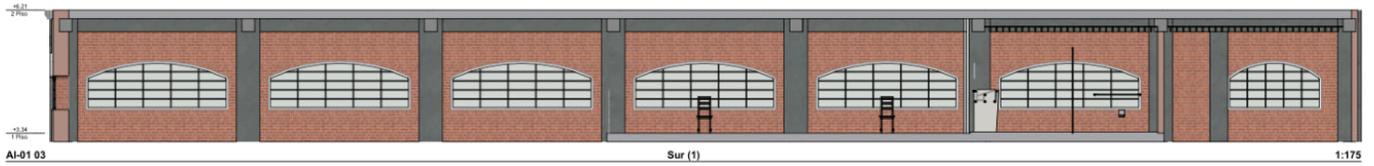
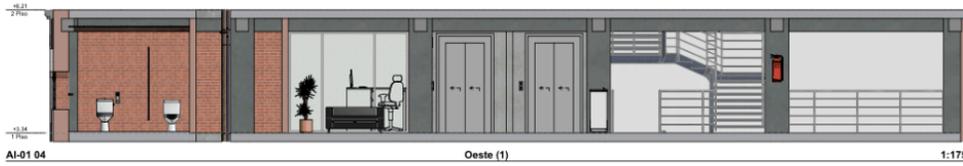


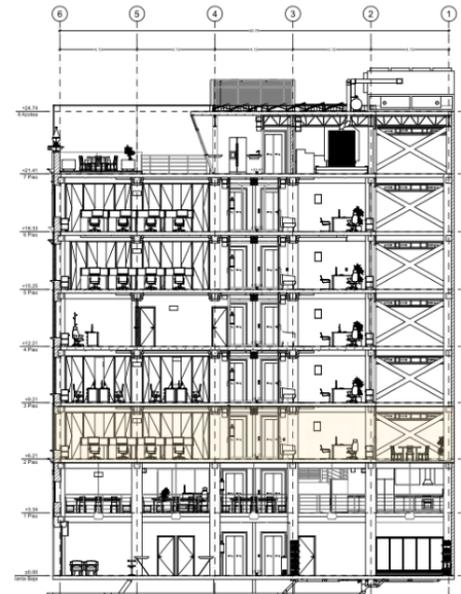
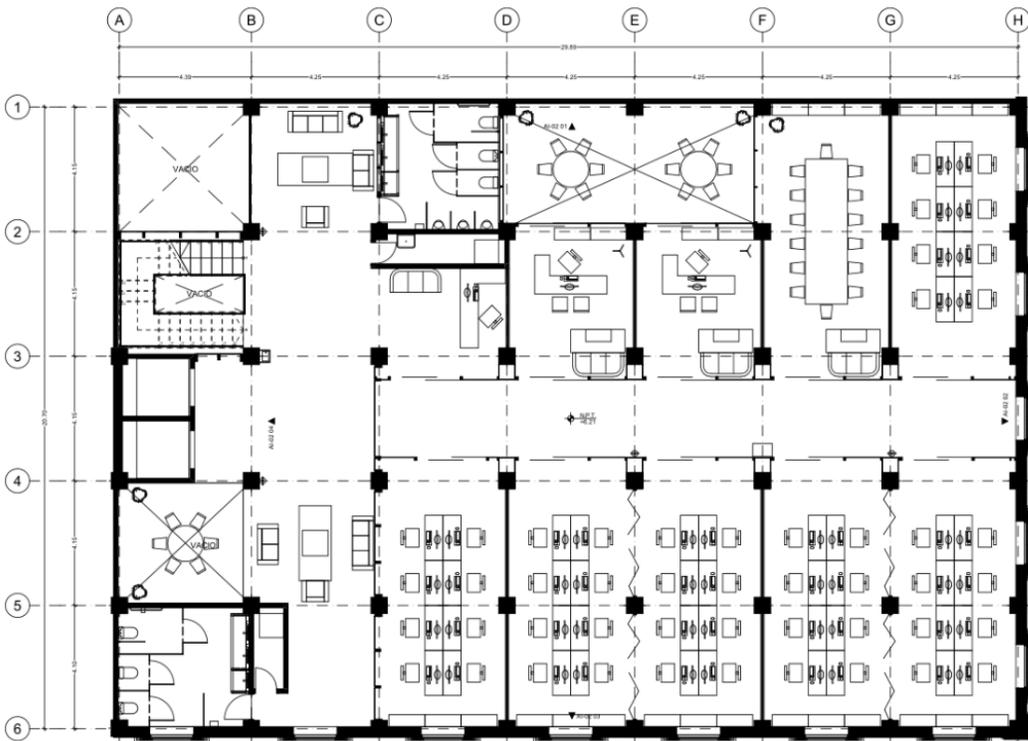
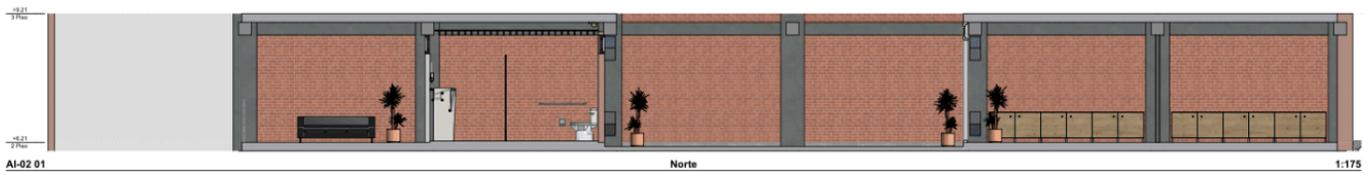
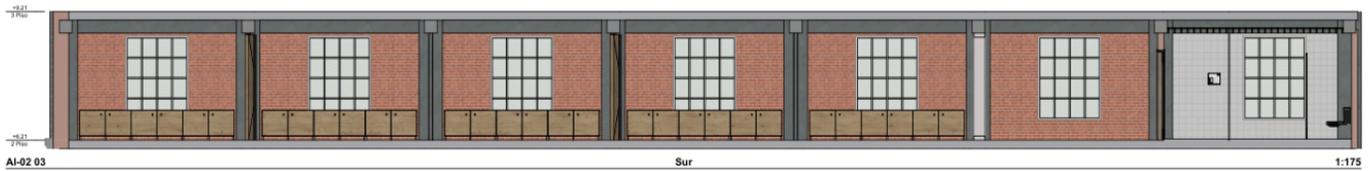
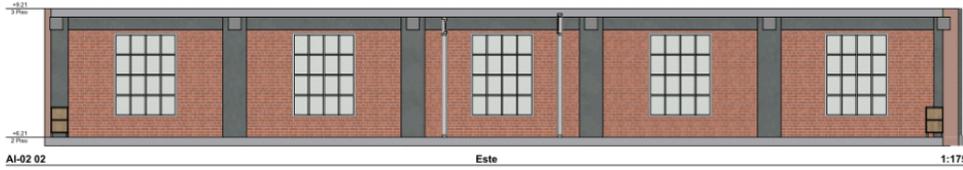


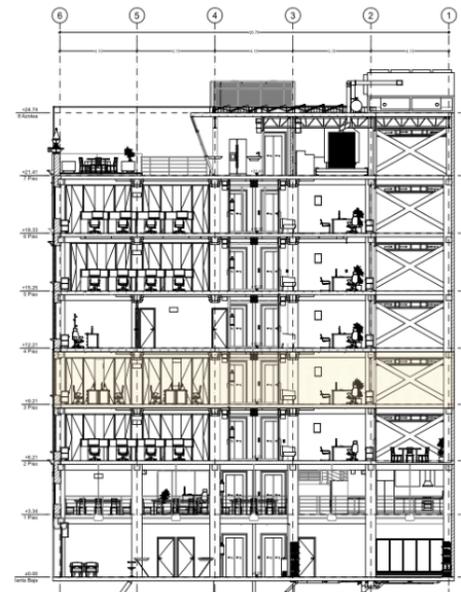
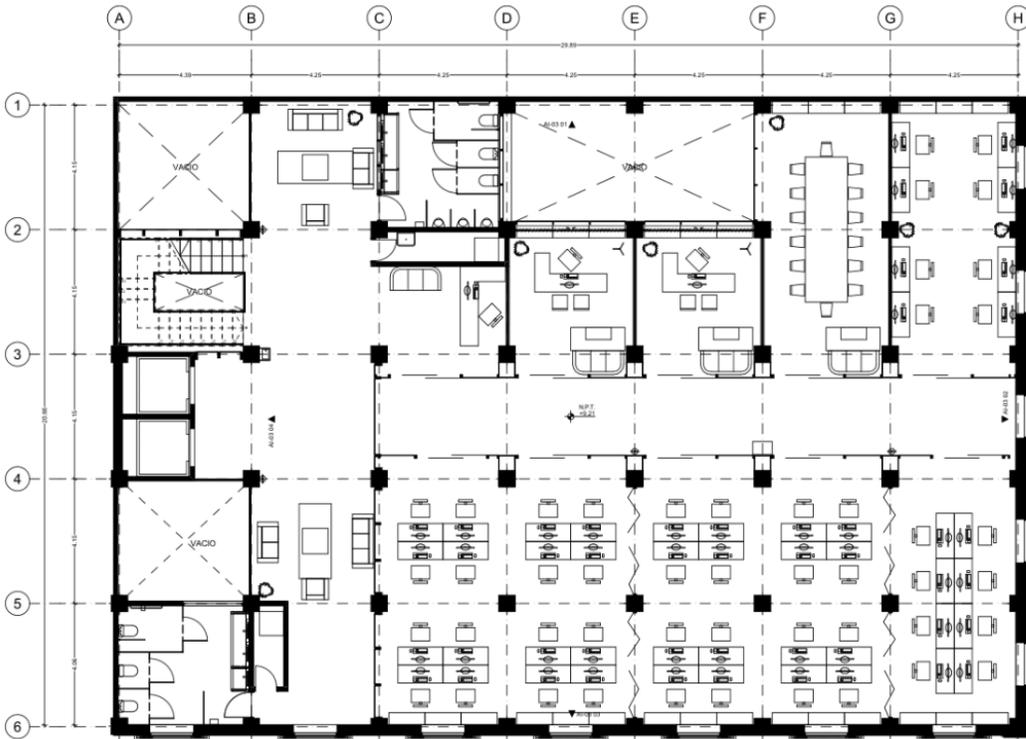
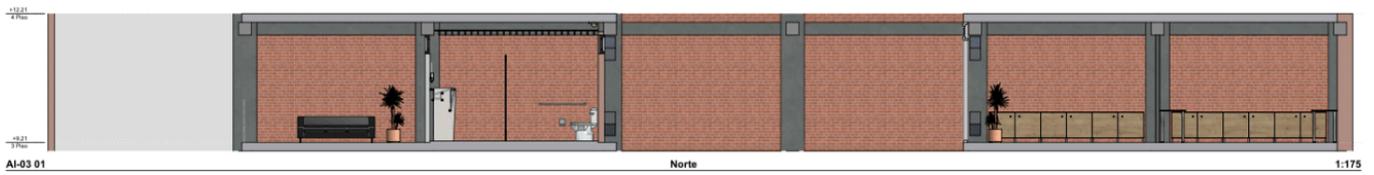
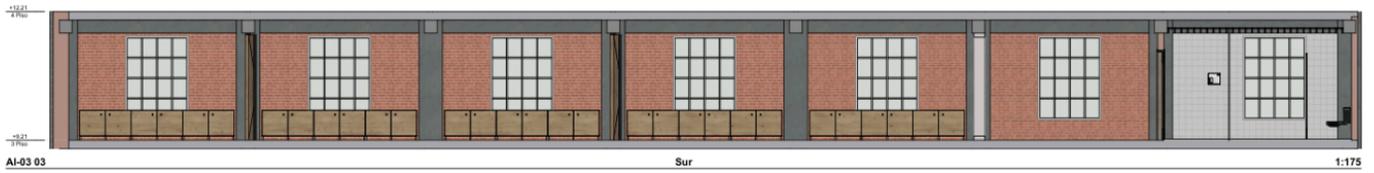
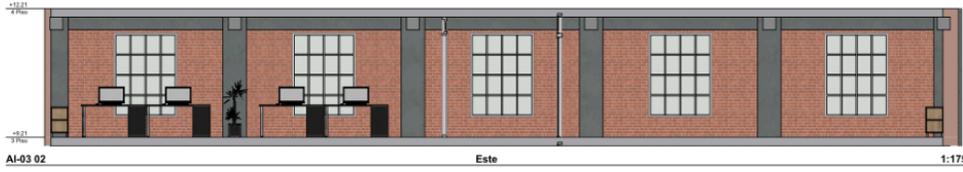
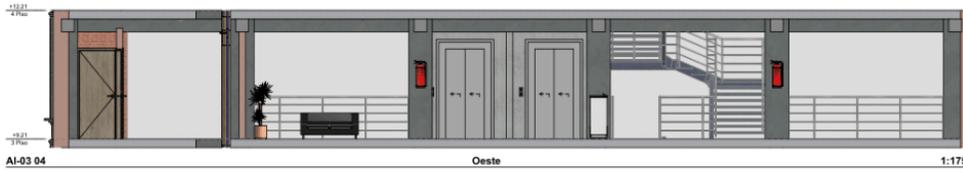


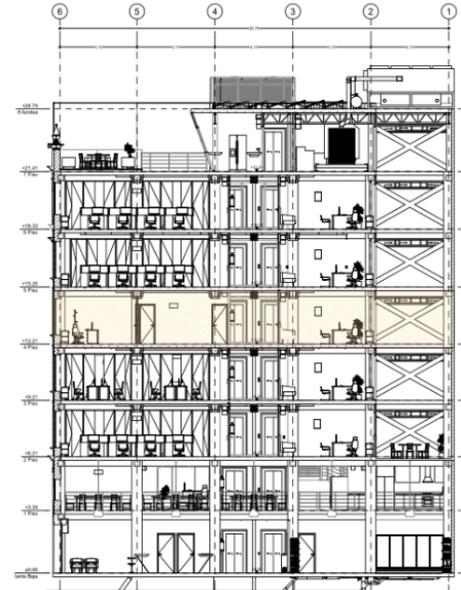
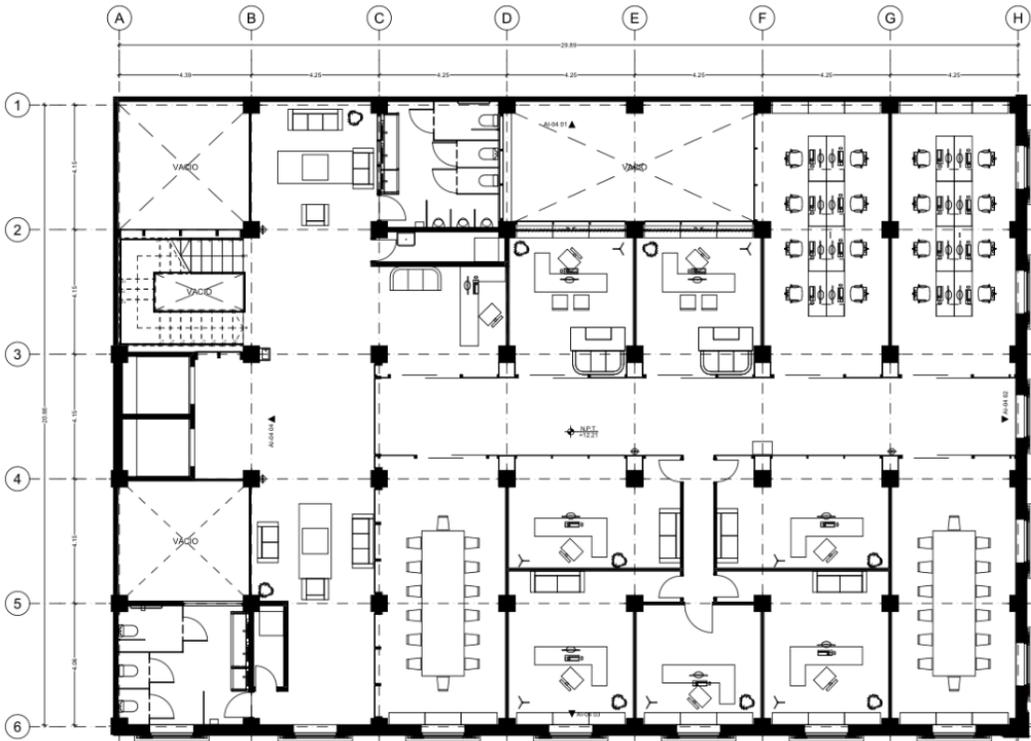
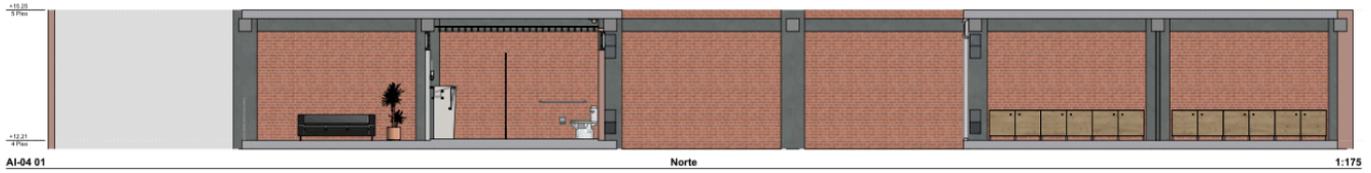
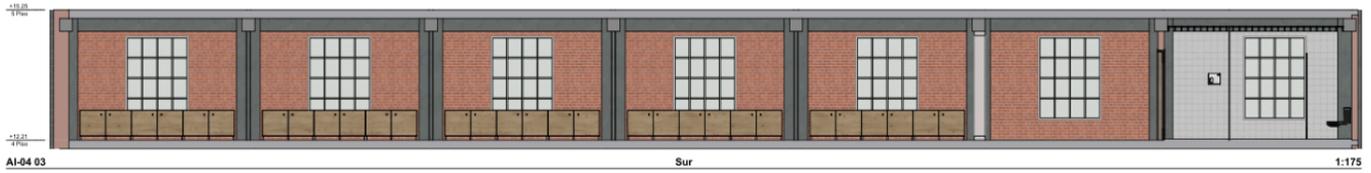
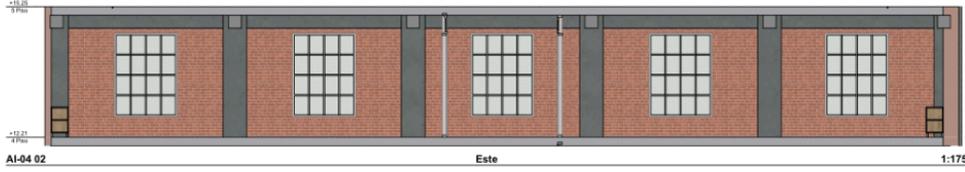
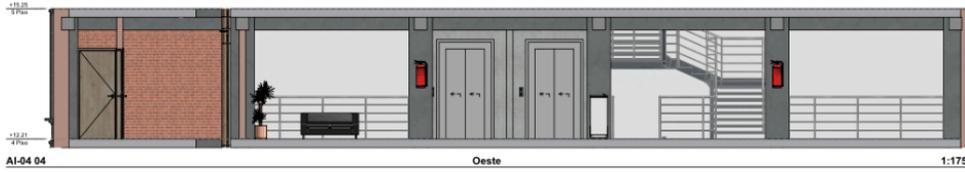


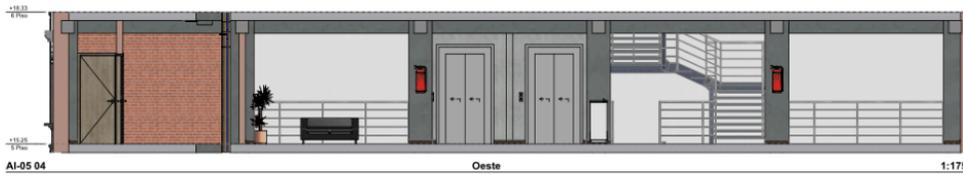








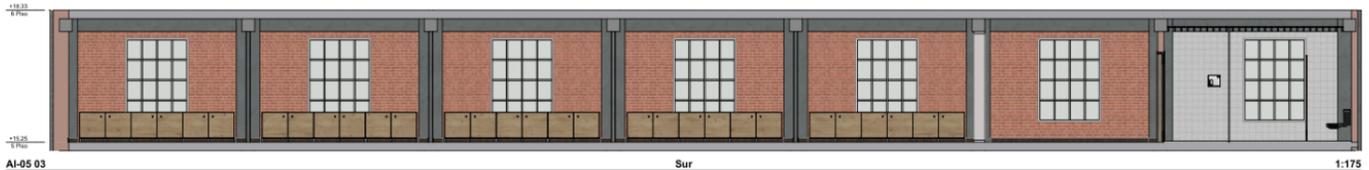




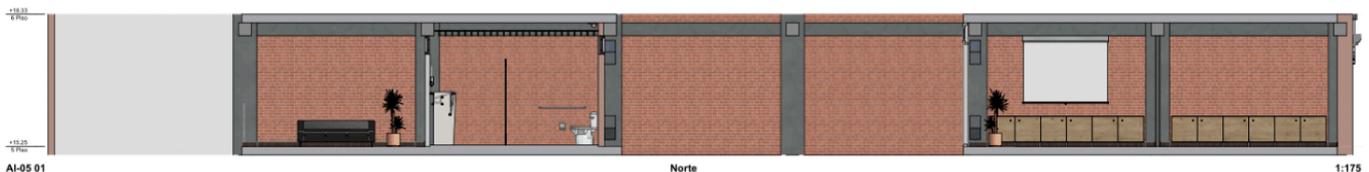
Al-05 04 Oeste 1:175



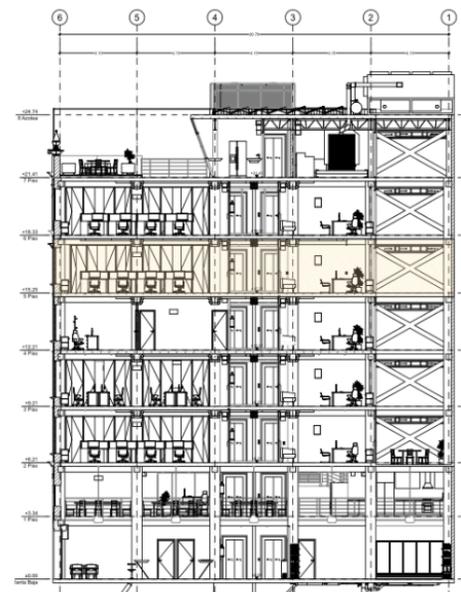
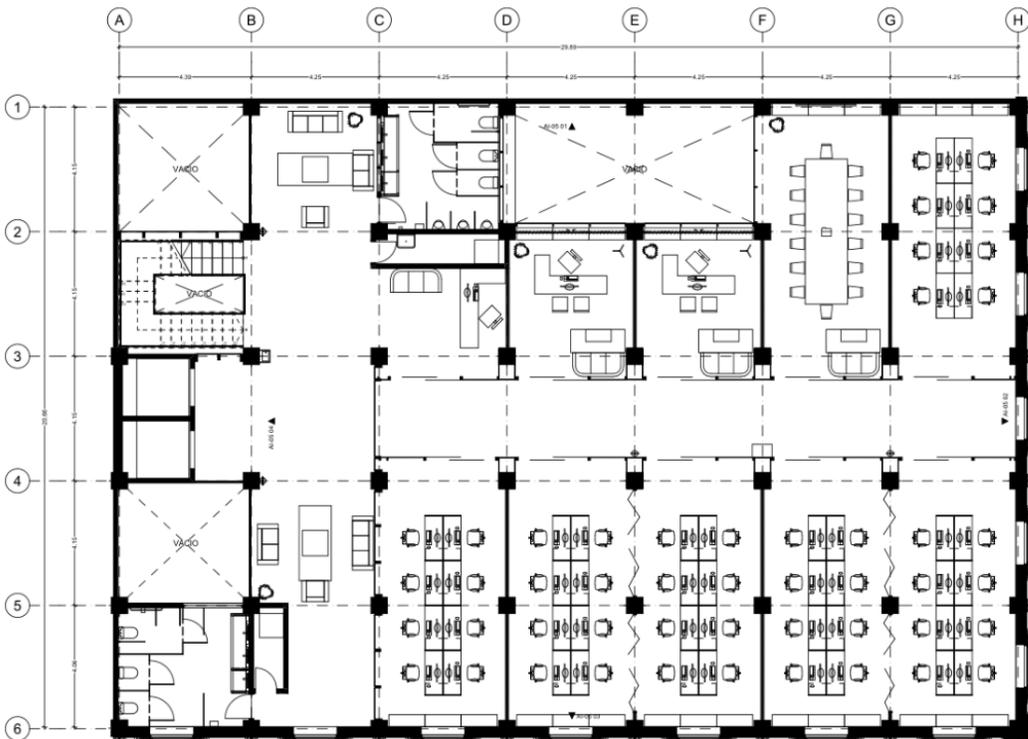
Al-05 02 Este 1:175

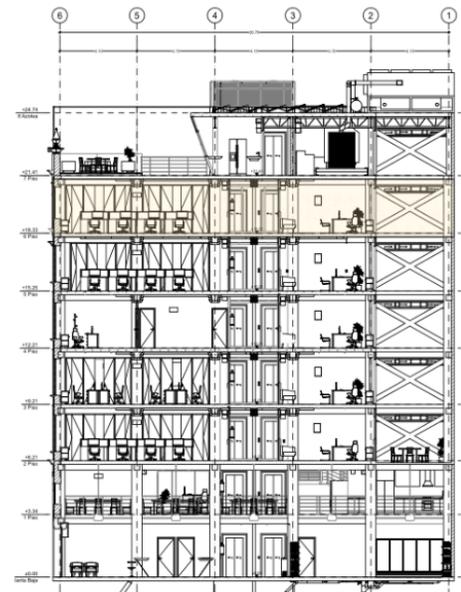
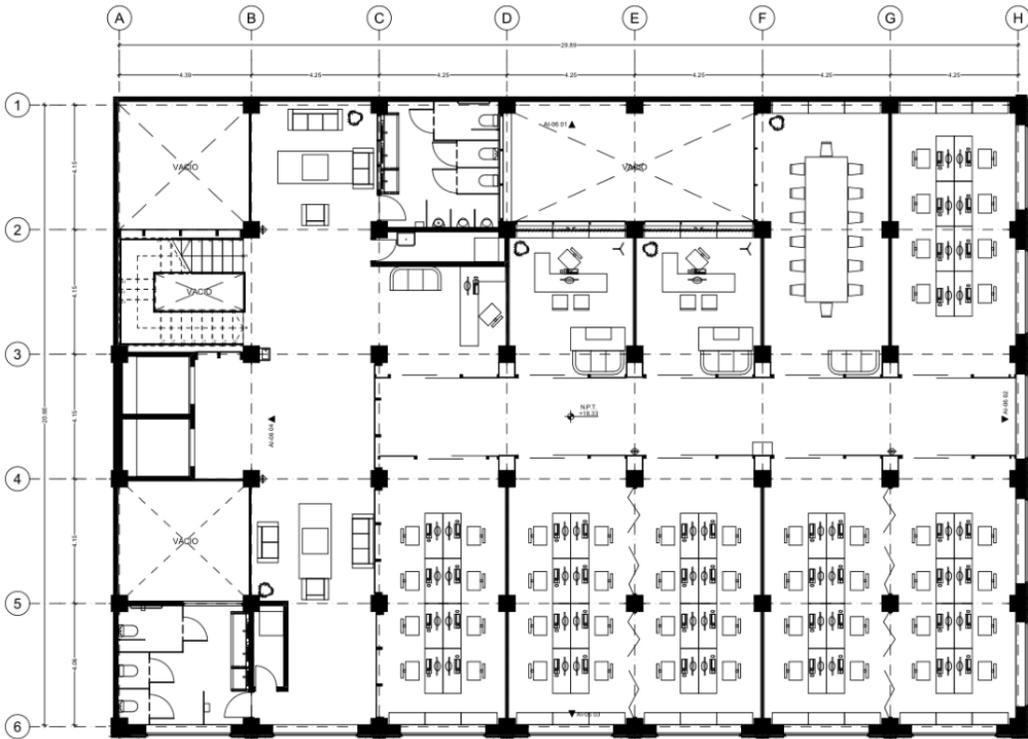
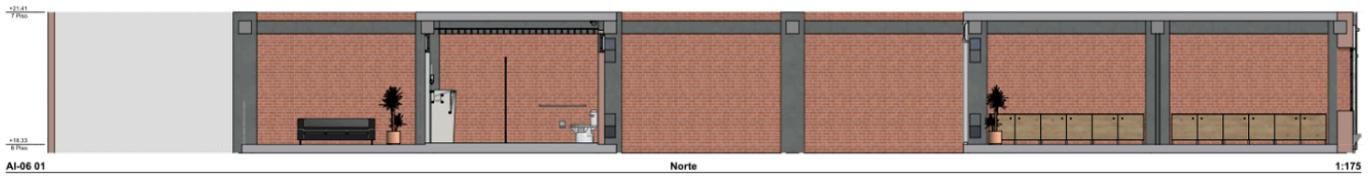
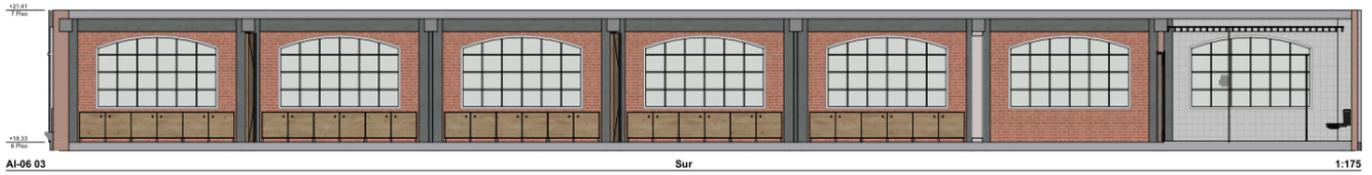
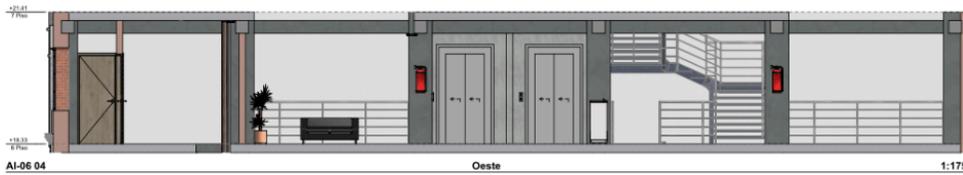


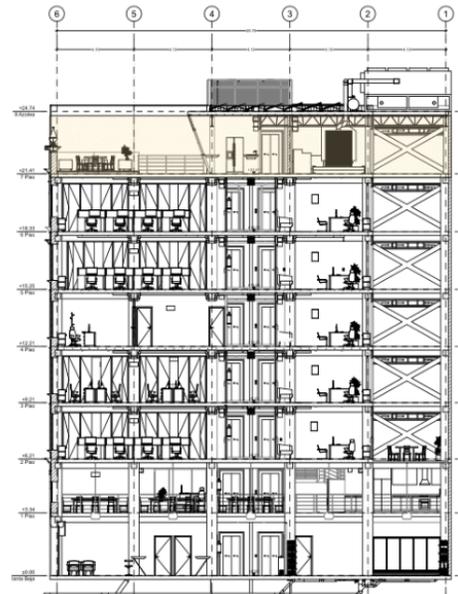
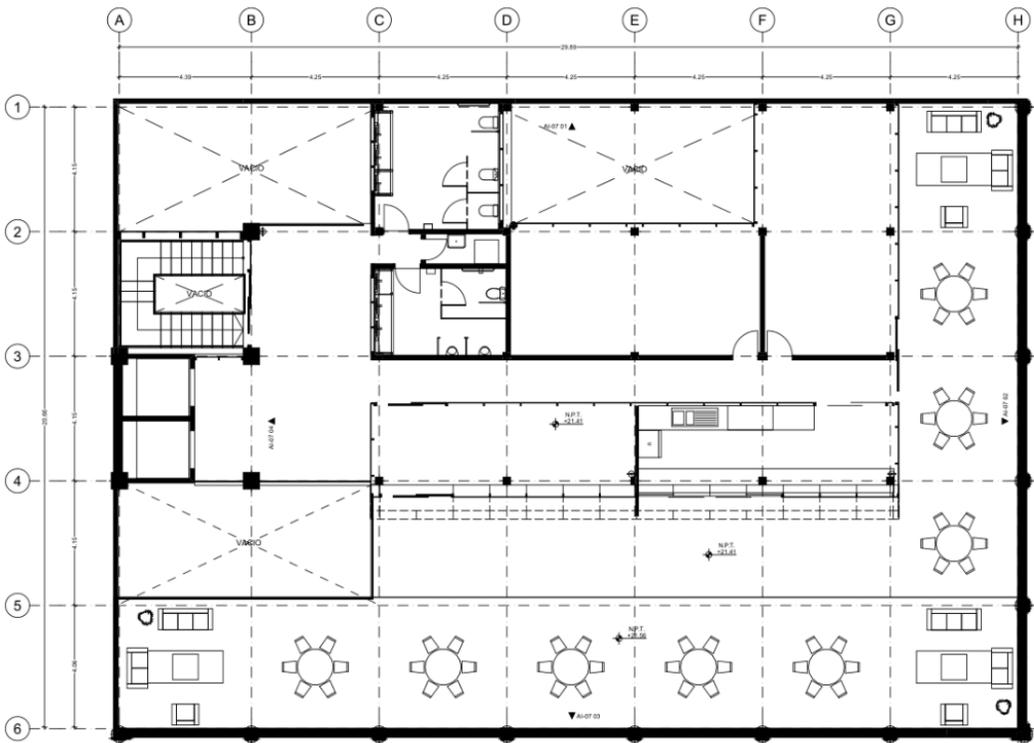
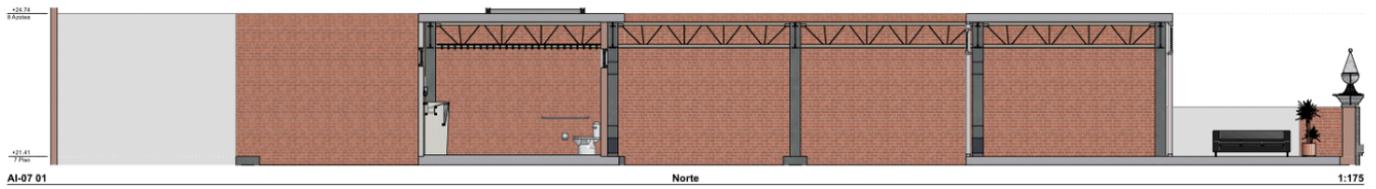
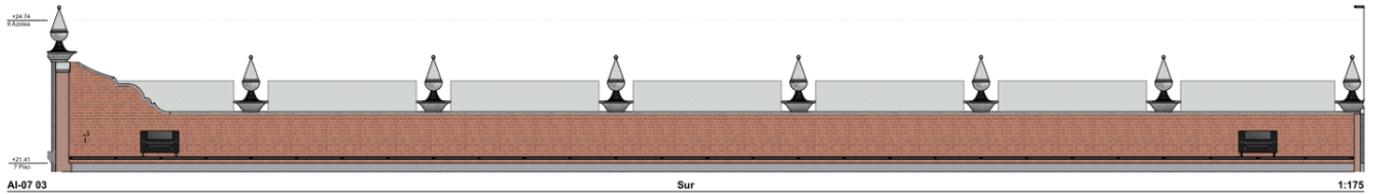
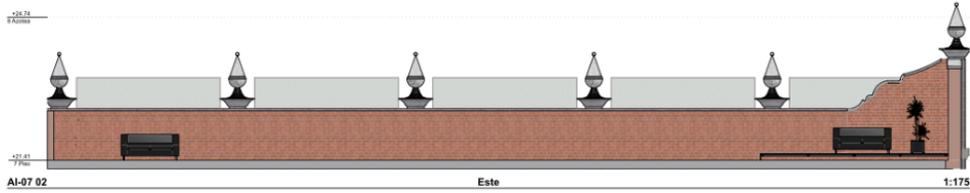
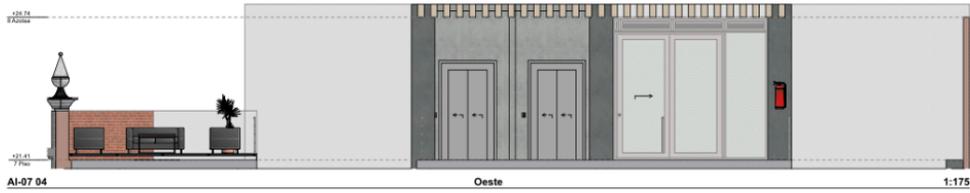
Al-05 03 Sur 1:175

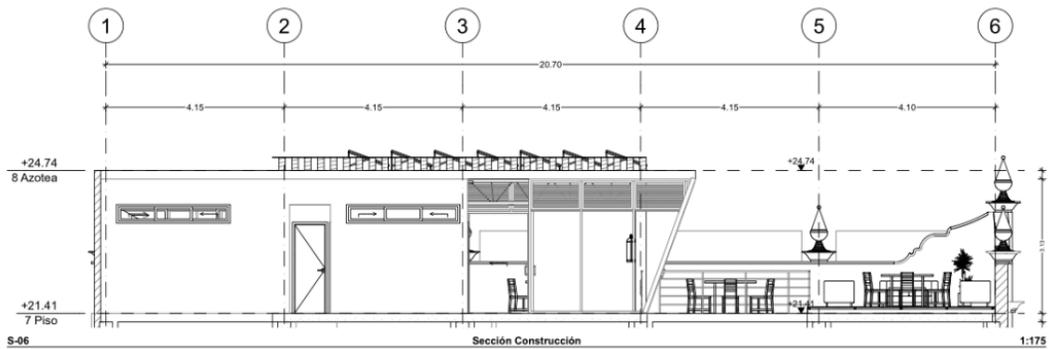
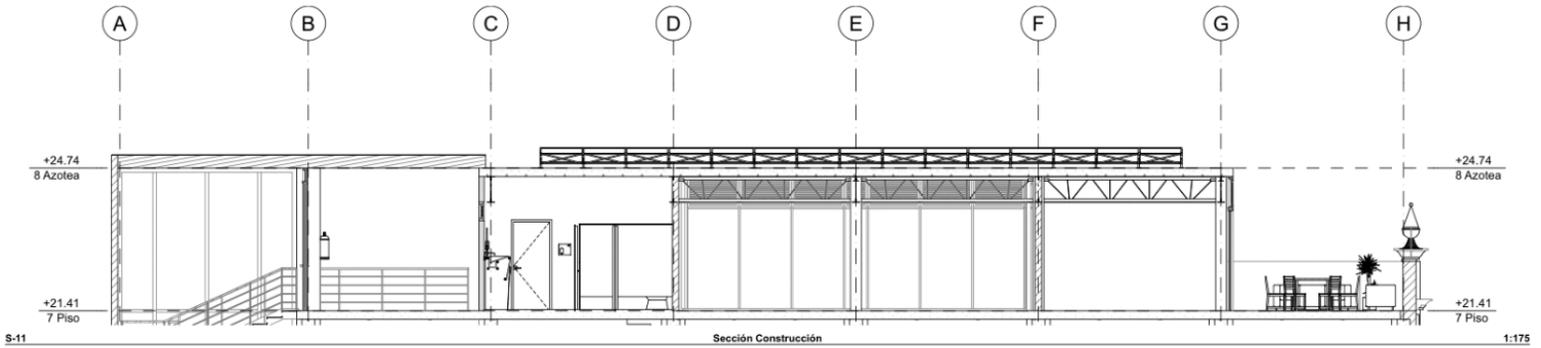
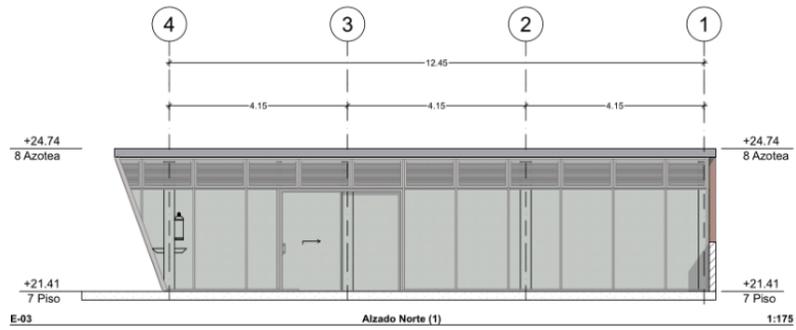
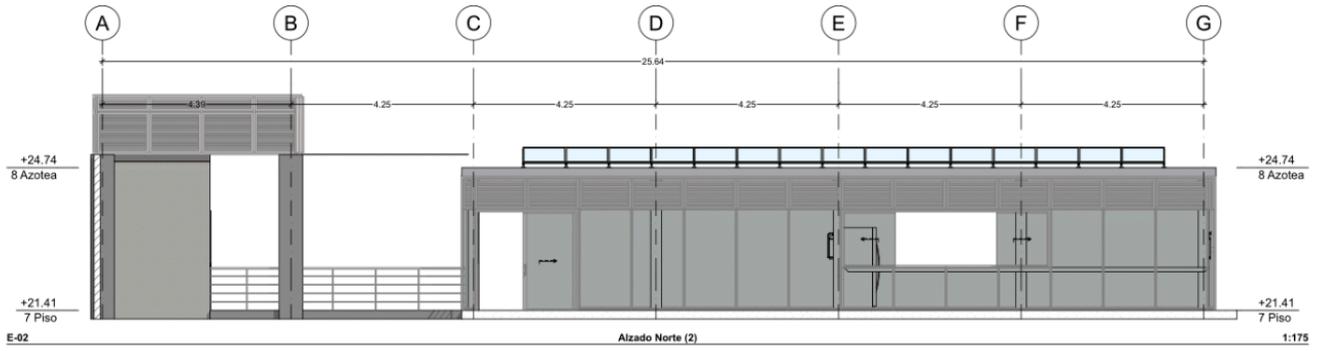


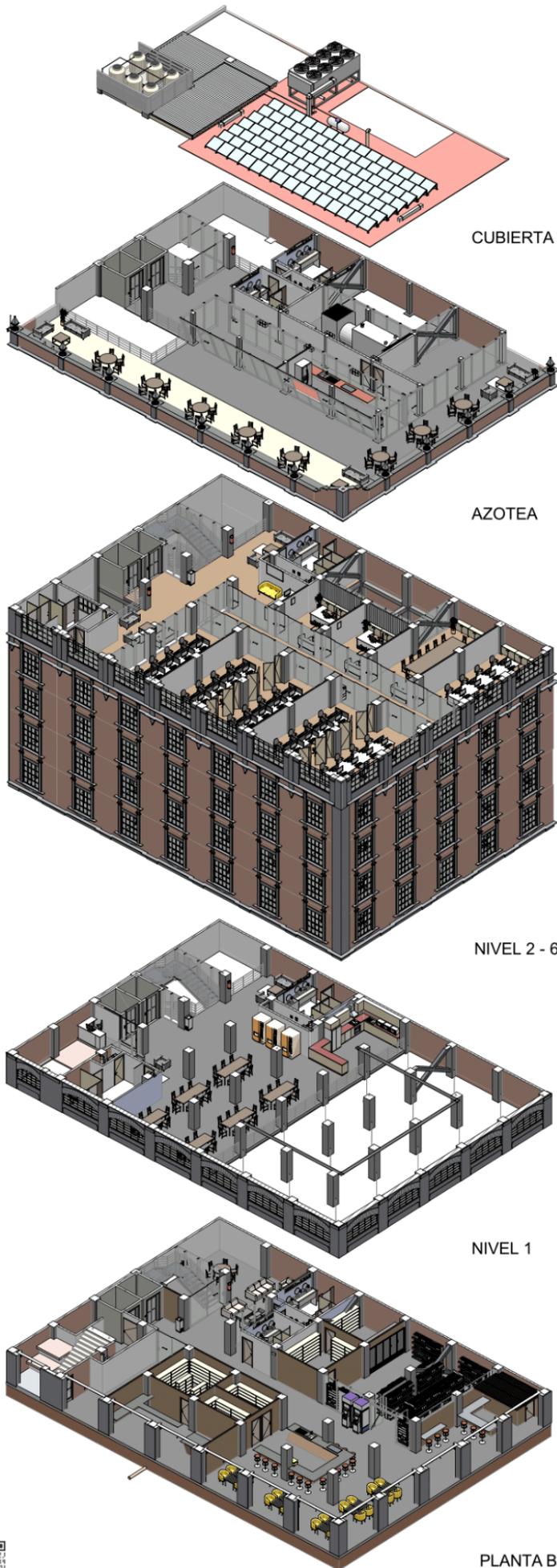
Al-05 01 Norte 1:175











CUBIERTA

AZOTEA

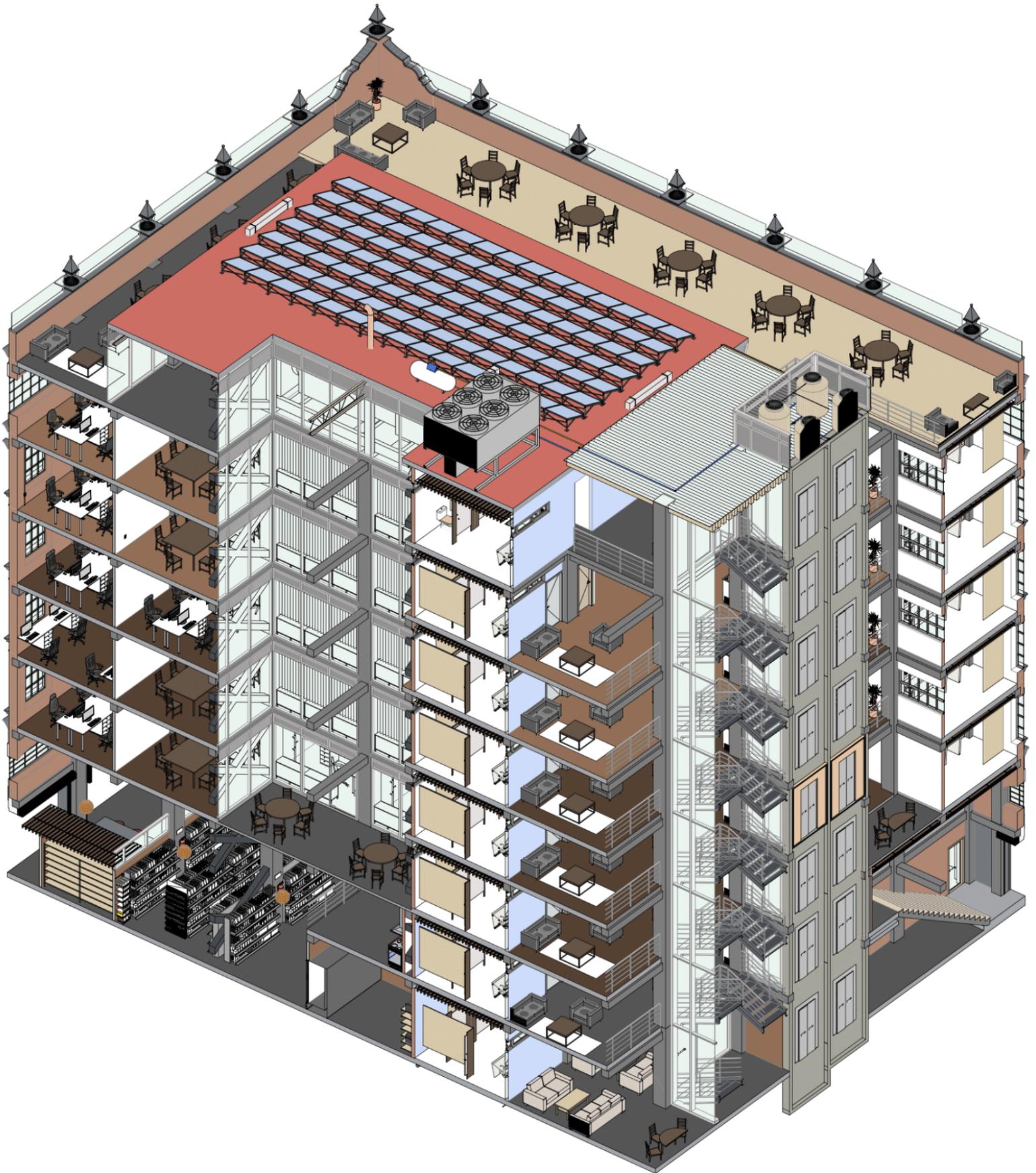
NIVEL 2 - 6 (PLANTA TIPO)

NIVEL 1

PLANTA BAJA  
ISOMETRCIO

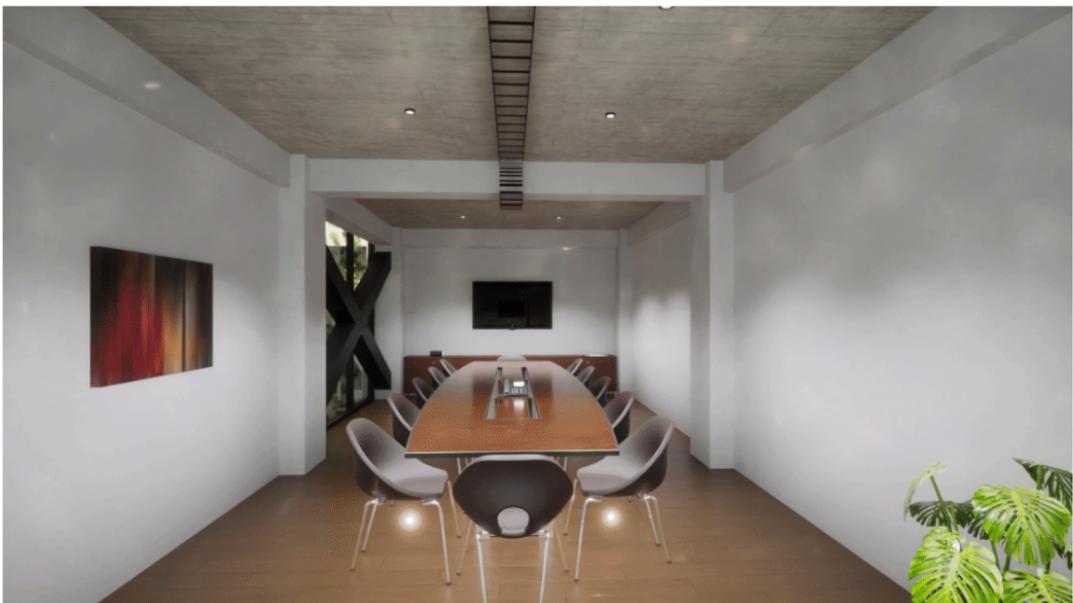
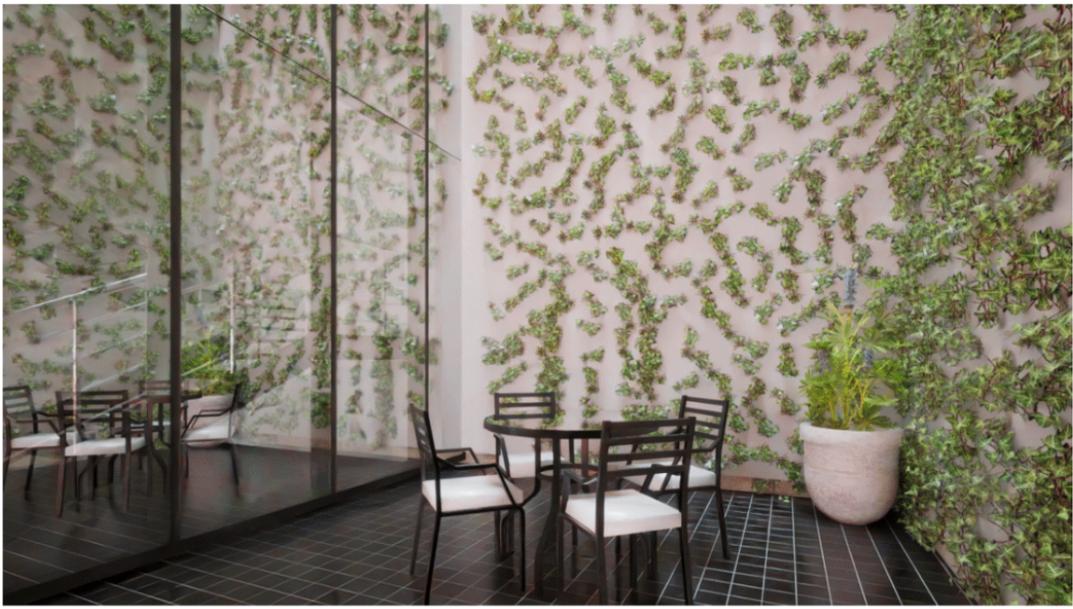
ZONIFICACION planteada			
Piso	Zona	Planta 2D	Area
Planta Baja	001		55.34
	002		125.95
	003		111.43
	004		36.37
	ACCESO		29.03
	C. MANT.		6.00
	C. MANTENIMIENTO		3.51
	CISTERNA		30.26
	E DE BICICLETAS		26.73
	LOBBY		37.65
	PASILLO		106.26
SANITARIOS		25.62	
TERRAZA		19.55	
			613.70 m <sup>2</sup>
1. Piso	C. MANT.		2.32
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	COCINETA		22.69
	COMEDOR		130.63
	LOBBY		82.57
	SANITARIOS		36.00
			279.41 m <sup>2</sup>
2. Piso	201		22.13
	202		22.13
	203		40.31
	204		38.49
	205		39.56
	206		38.22
	207		38.22
	208		38.22
	209		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.10
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		34.88
	TERRAZA		143.41
			573.05 m <sup>2</sup>
3. Piso	301		22.02
	302		22.02
	303		40.20
	304		38.49
	305		77.67
	306		76.43
	307		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.16
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		34.25
	TERRAZA		90.96
4. Piso	401		22.02
	402		22.02
	403		40.20
	404		38.49
	405		39.56
	406		22.37
	407		22.37
	408		37.59
	409		23.86
	410		17.28
	411		23.86
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		60.09
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		34.79
	TERRAZA		90.55
			519.84 m <sup>2</sup>
5. Piso	501		39.76
	502		38.40
	503		38.40
	504		38.40
	505		38.40
	507		78.72
	509		22.13
	510		22.02
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.16
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		34.59
TERRAZA		91.06	
			521.83 m <sup>2</sup>
6. Piso	601		22.02
	602		22.02
	603		40.20
	604		38.49
	605		39.56
	606		38.22
	607		38.22
	608		38.22
	609		37.59
	C. MANT.		3.28
	C. MANTENIMIENTO		5.20
	PASILLO		55.12
	RECEPCION		16.31
	SANITARIOS		34.26
TERRAZA		90.29	
			519.01 m <sup>2</sup>
7. Piso	C. DE MAQUINAS		37.46
	C. MANTENIMIENTO		3.19
	CAFETERIA		23.84
	DECK		130.86
	PASILLO		72.01
	S. DE EXPOSICIONES		24.25
	SANITARIOS		30.56
	SITE		39.66
	TERRAZA		130.81
			492.64 m <sup>2</sup>
			4,039.06 m <sup>2</sup>



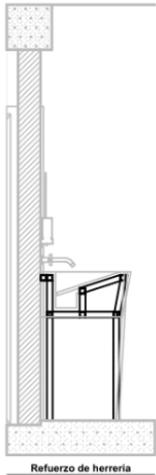








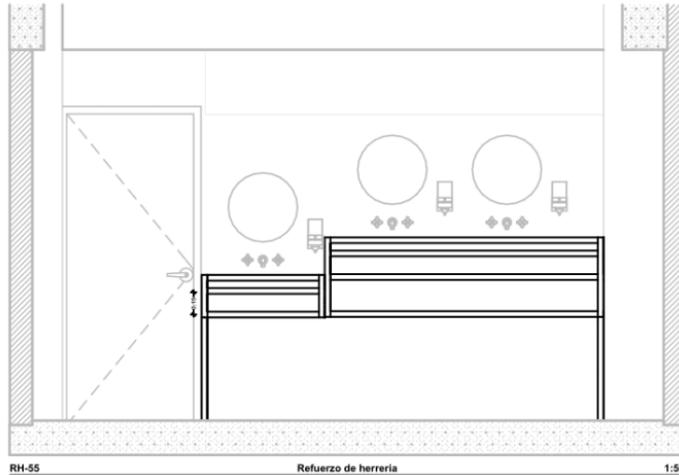




RH-58

Refuerzo de herrería

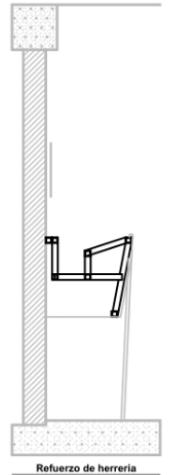
1:50



RH-55

Refuerzo de herrería

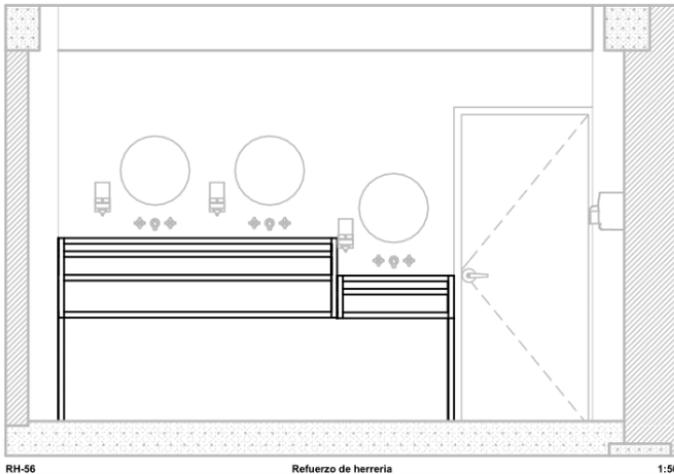
1:50



RH-50

Refuerzo de herrería

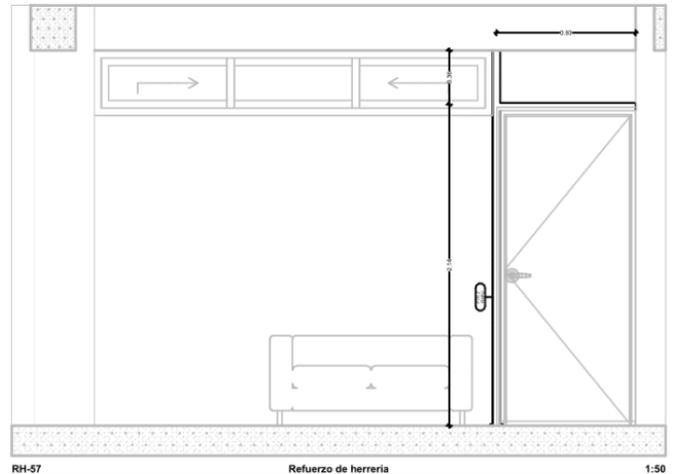
1:50



RH-56

Refuerzo de herrería

1:50

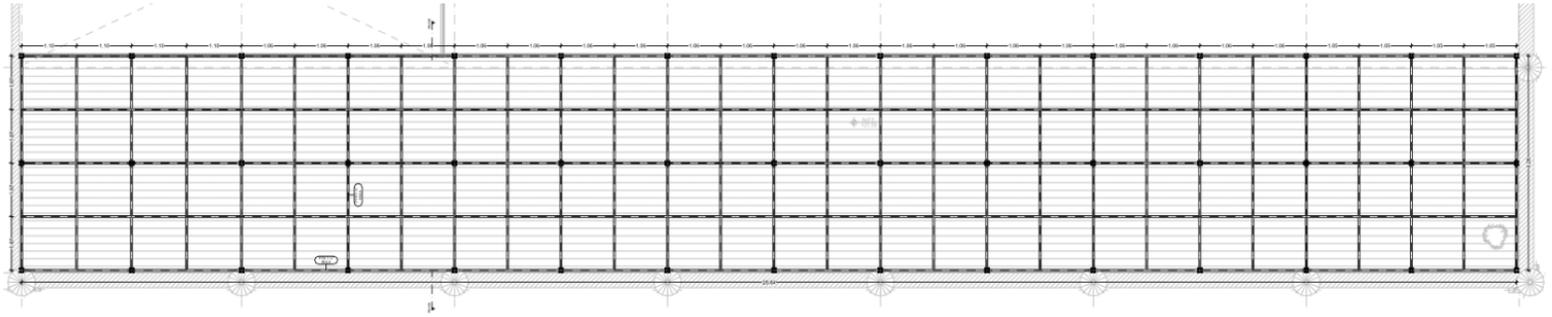


RH-57

Refuerzo de herrería

1:50

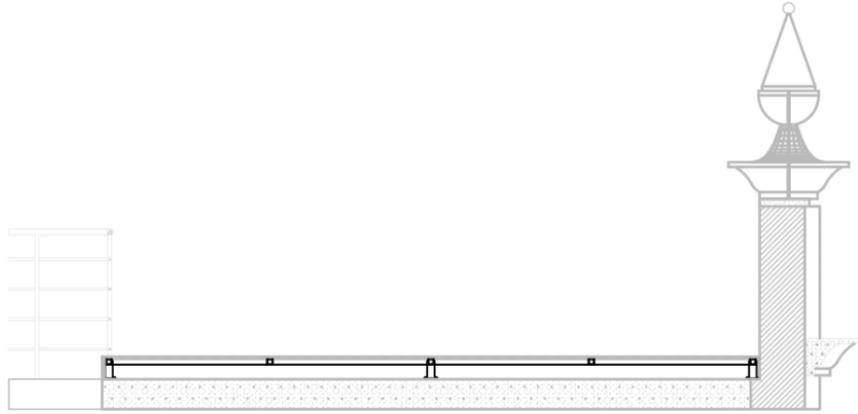




7.

PLANTA DE HERRERIAS EN DECK

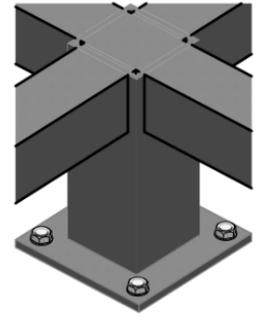
1:150



RH-59

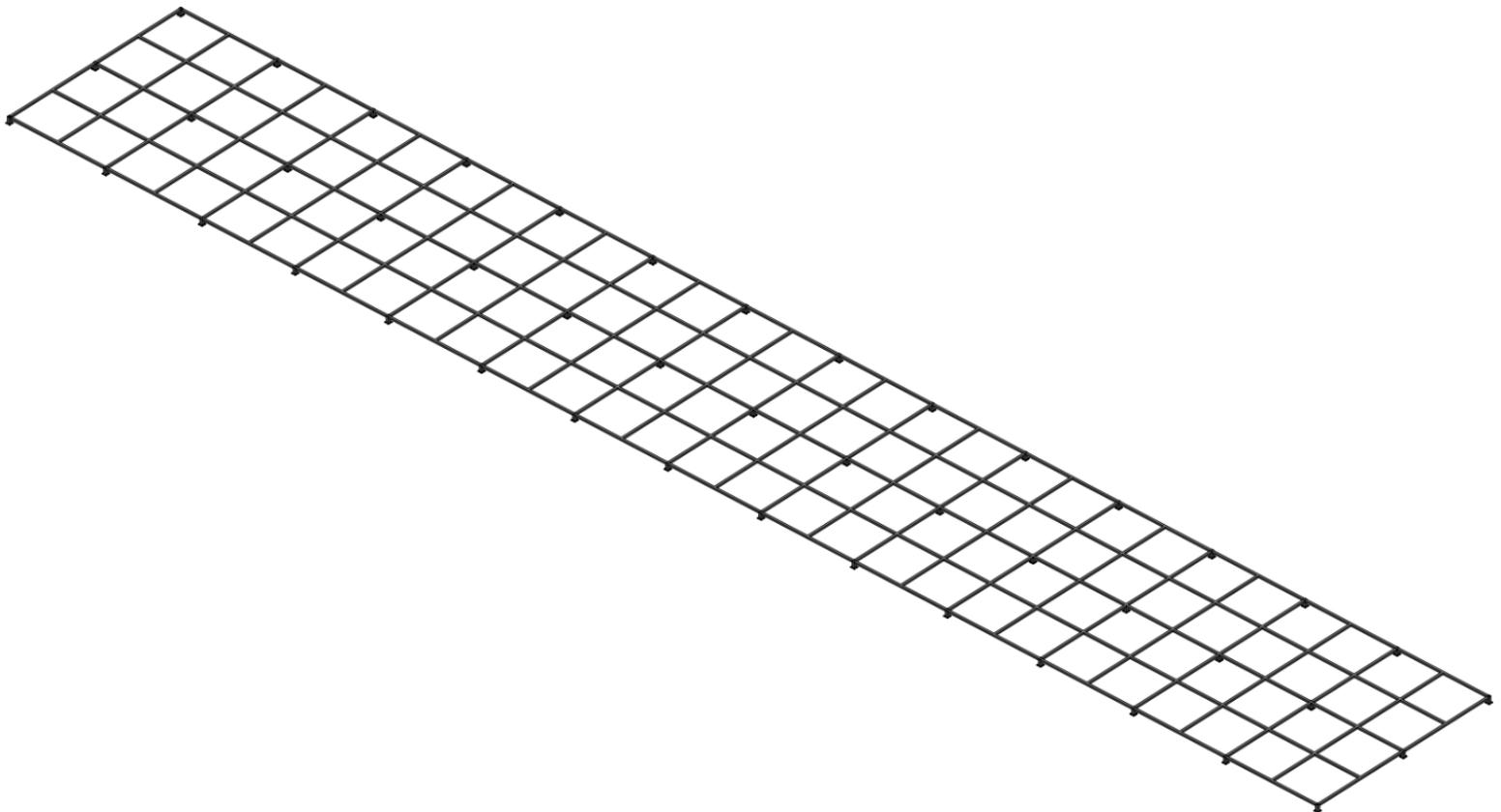
CORTE DE HERRERIAS DE DECK

1:50



3D-18

1:5



3D-18

ISOMETRICO DE HERRERIAS DE DECK

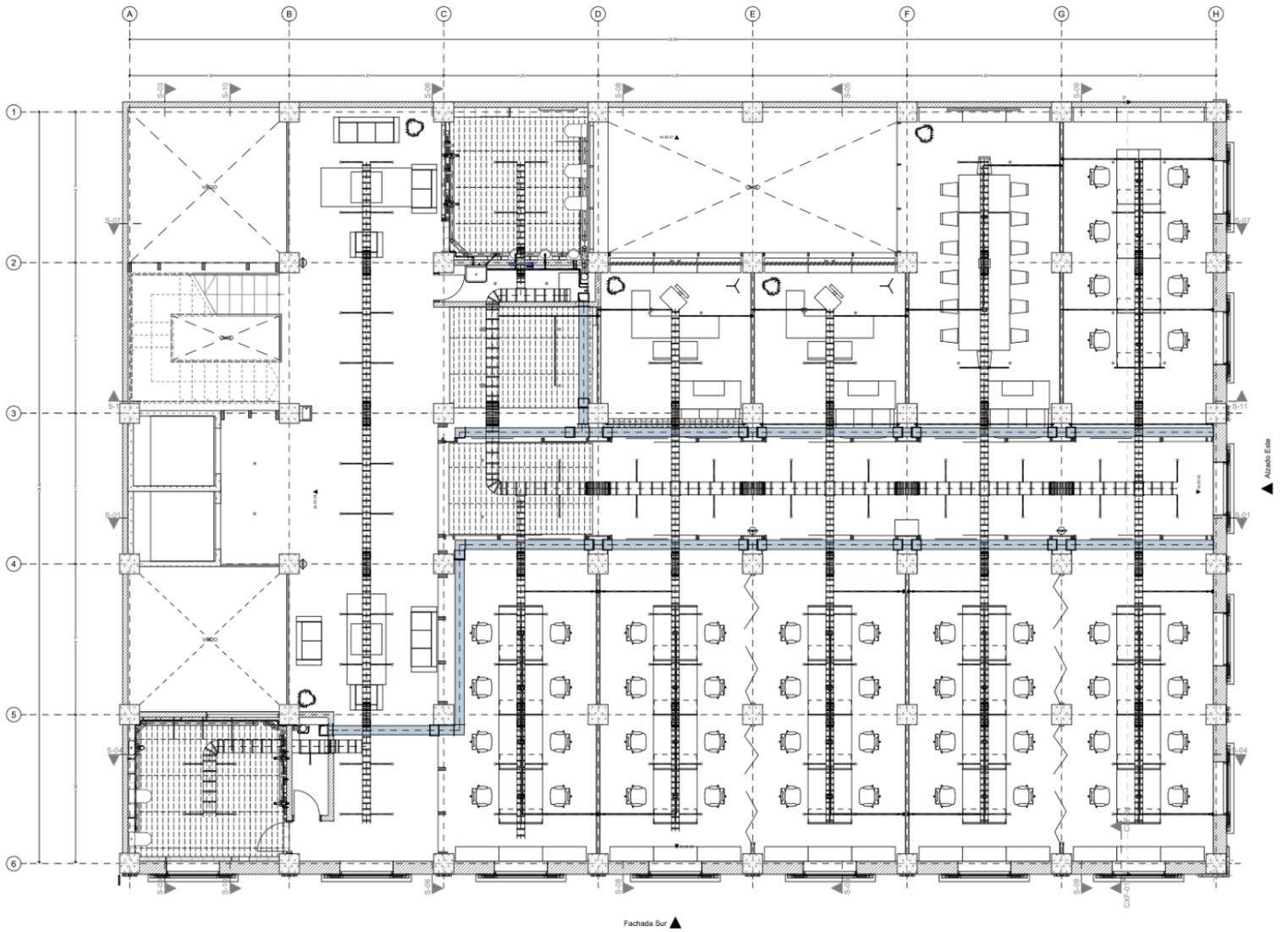
1:150

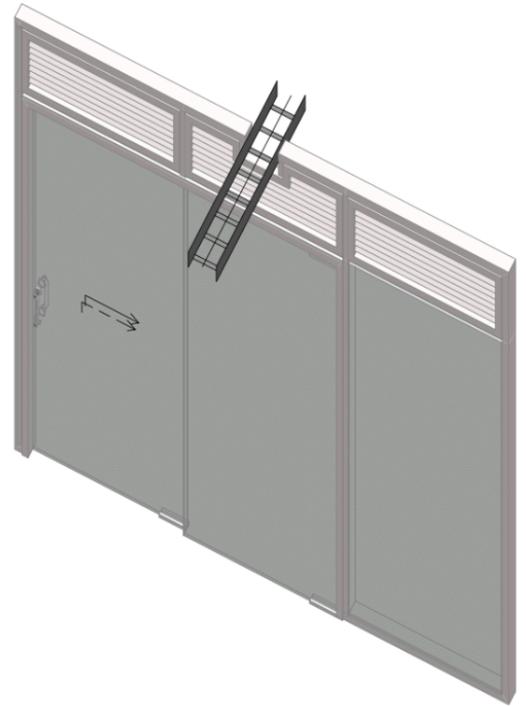
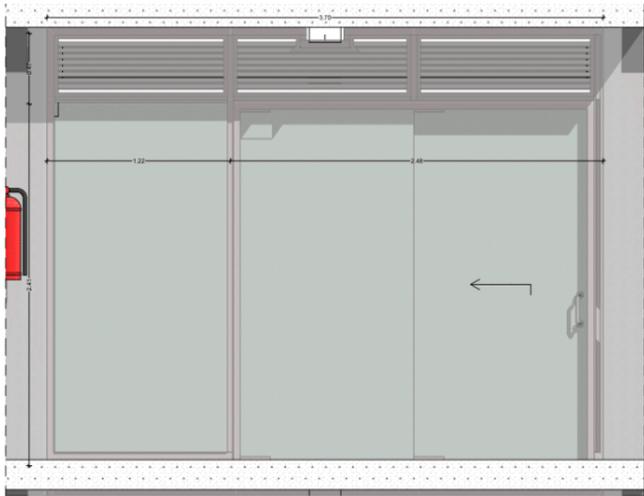


HC-01

REFUERZOS DE HERRERIA DECK

HERRERIA

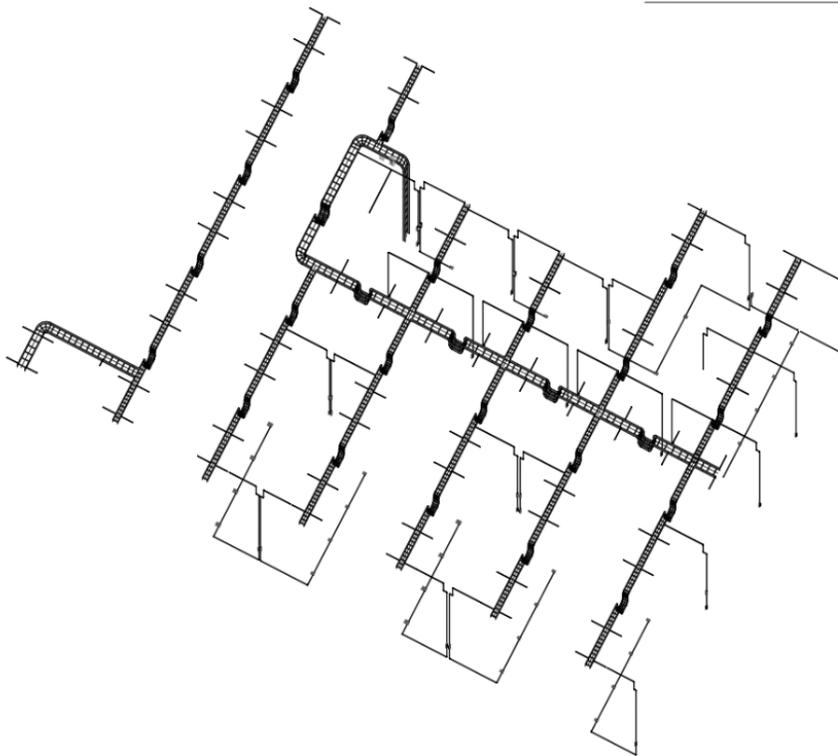




3D-17

ISOMETRICO PASOS

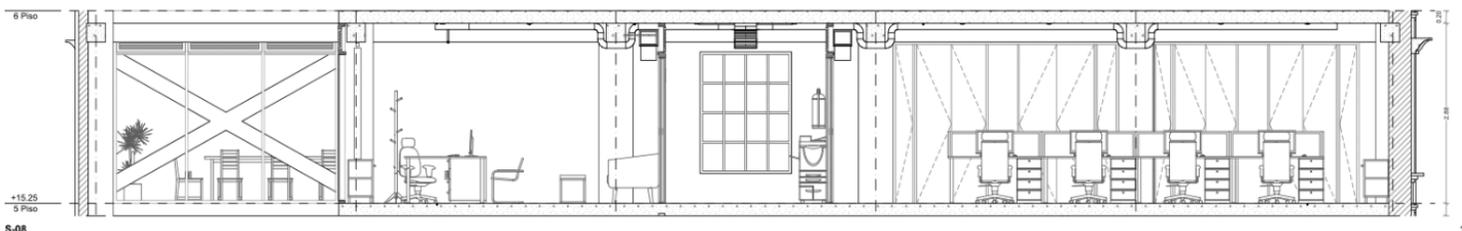
1:50



3D-16

ISOMETRICO CHAROLAS

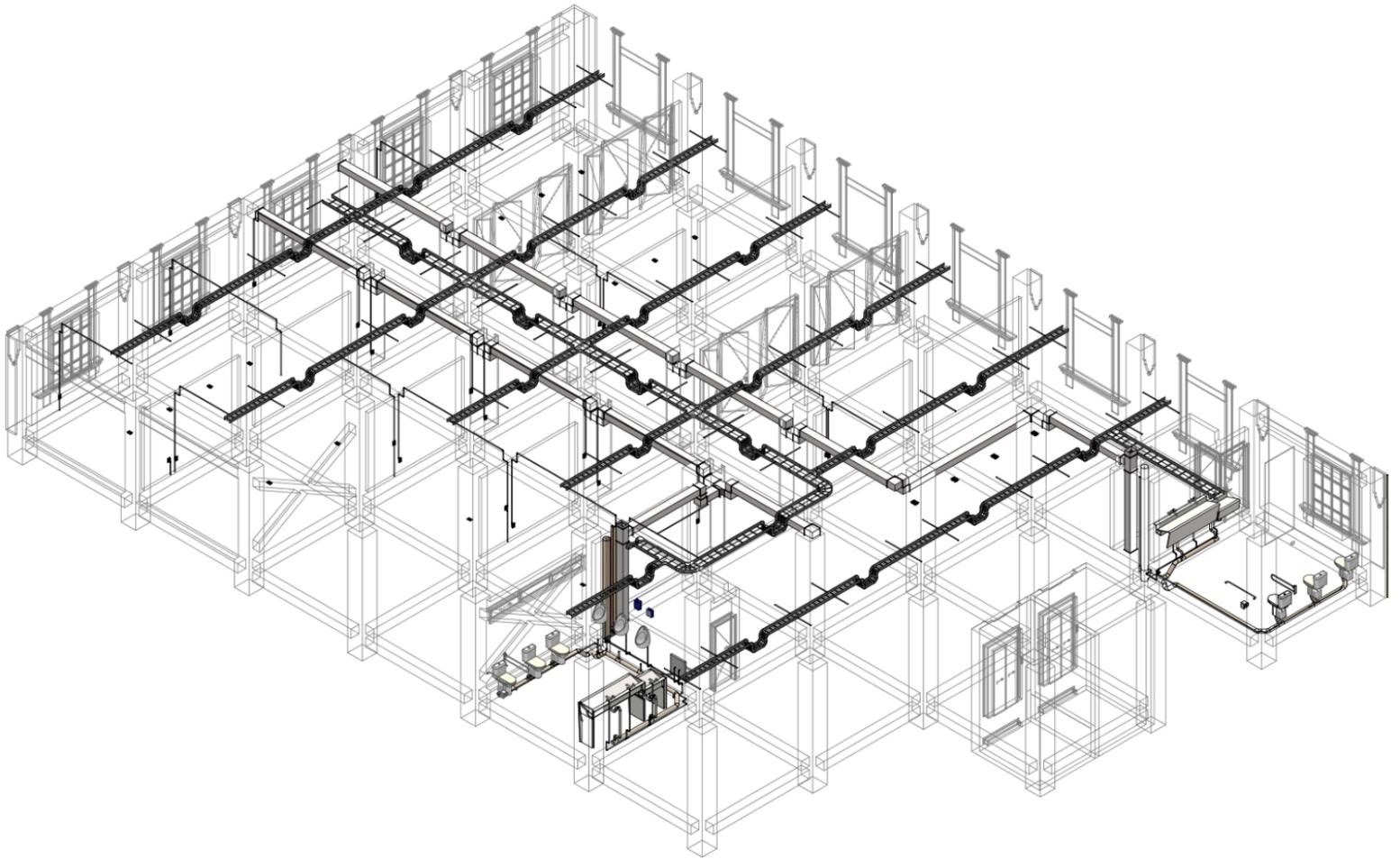
1:300

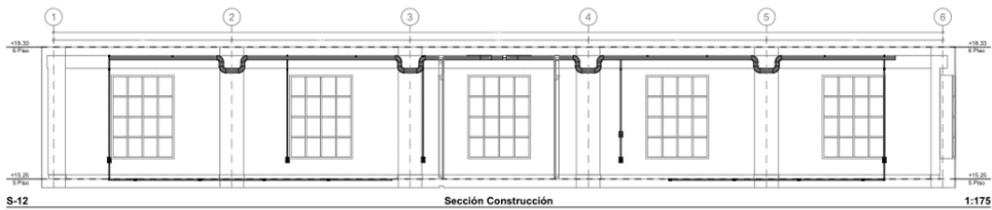
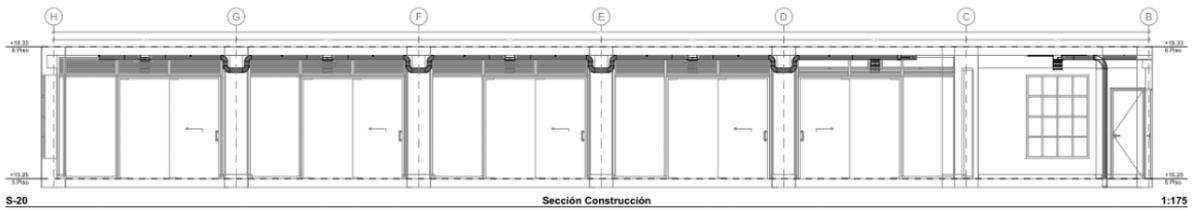
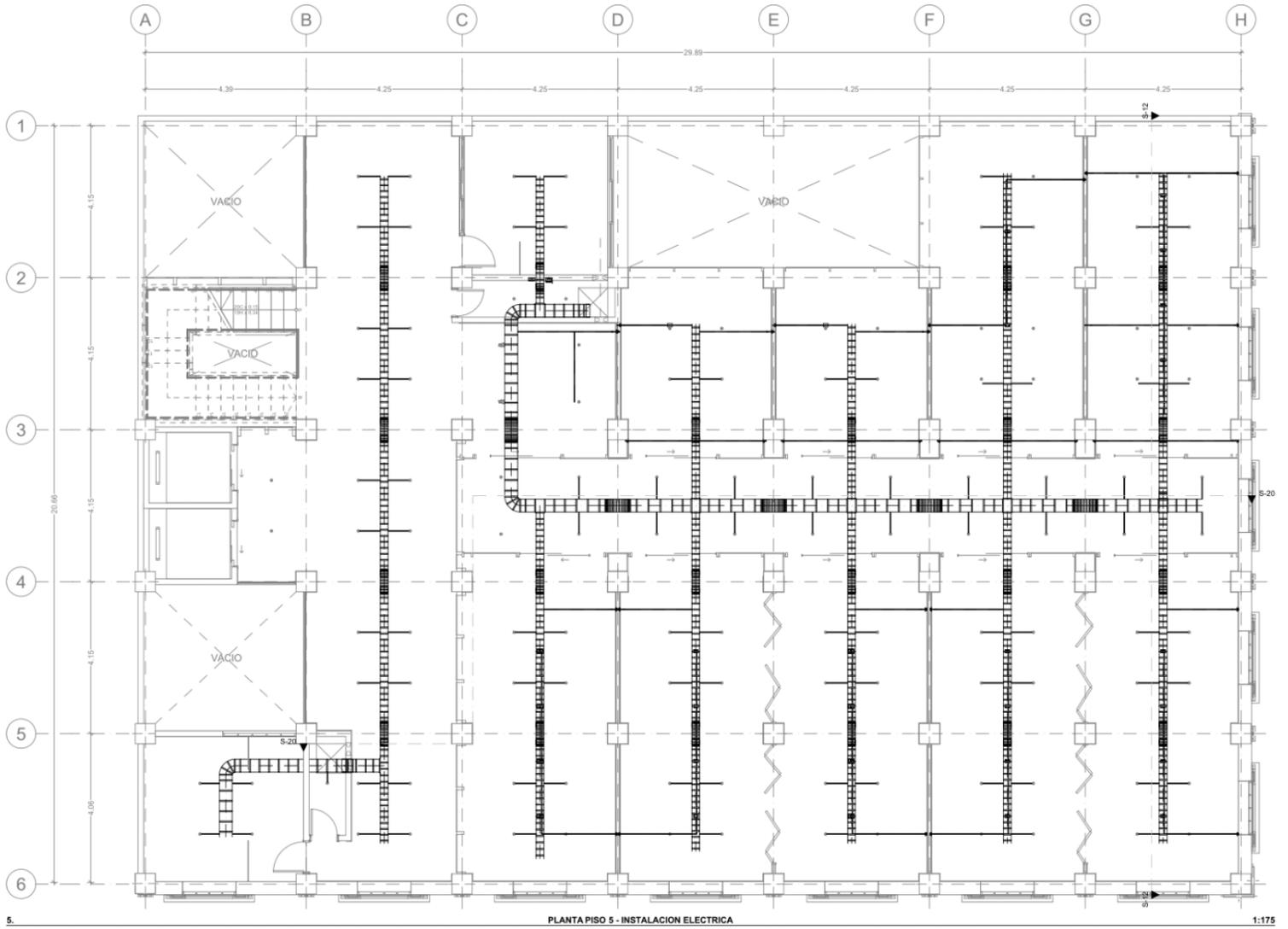


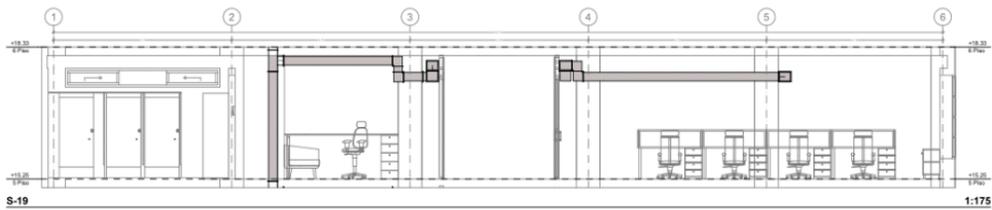
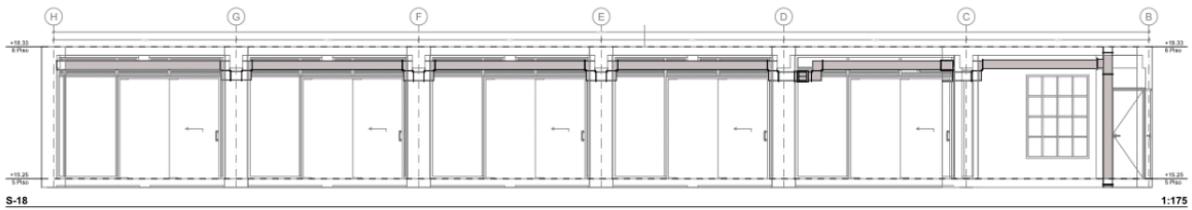
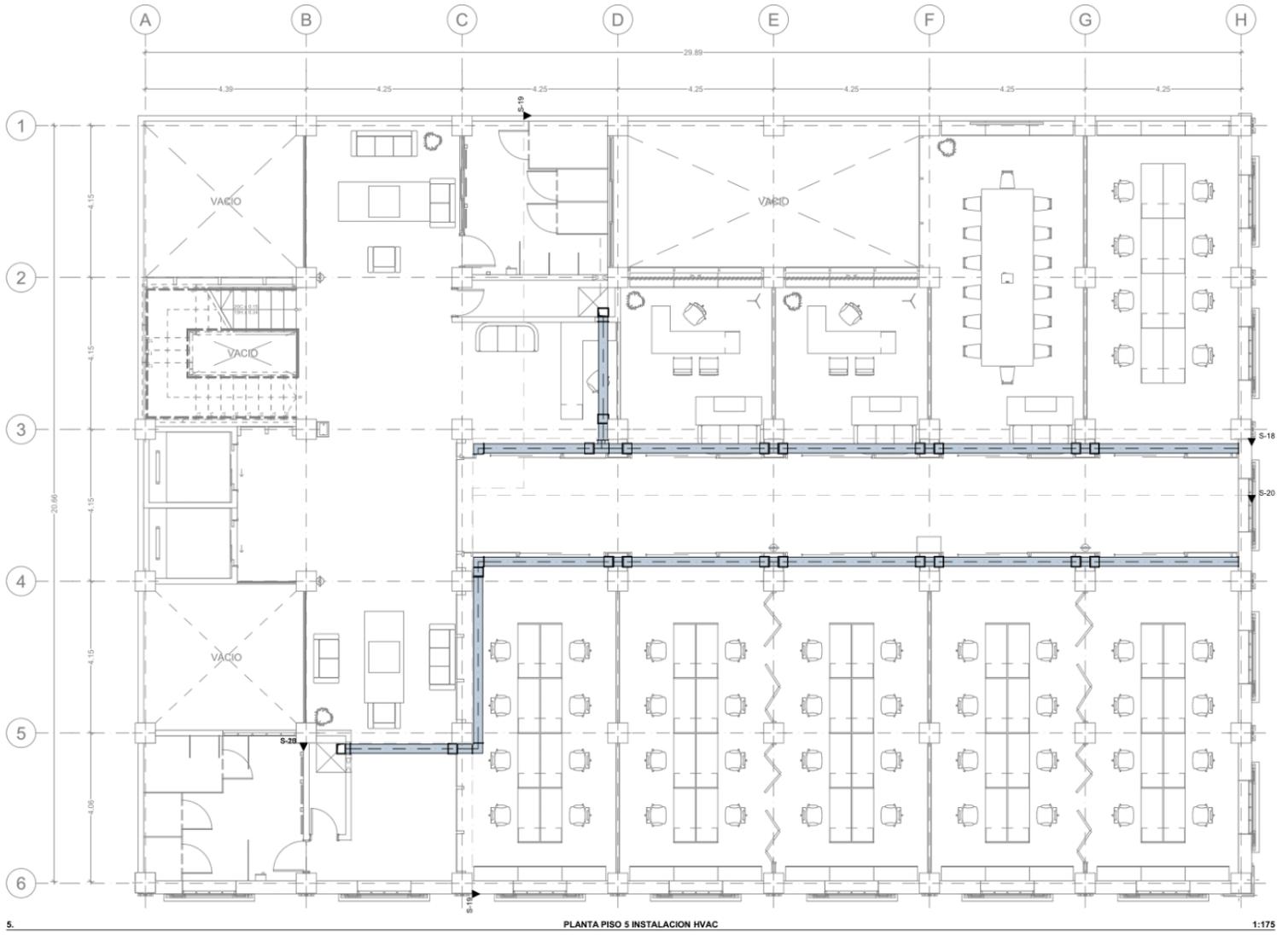
S-08

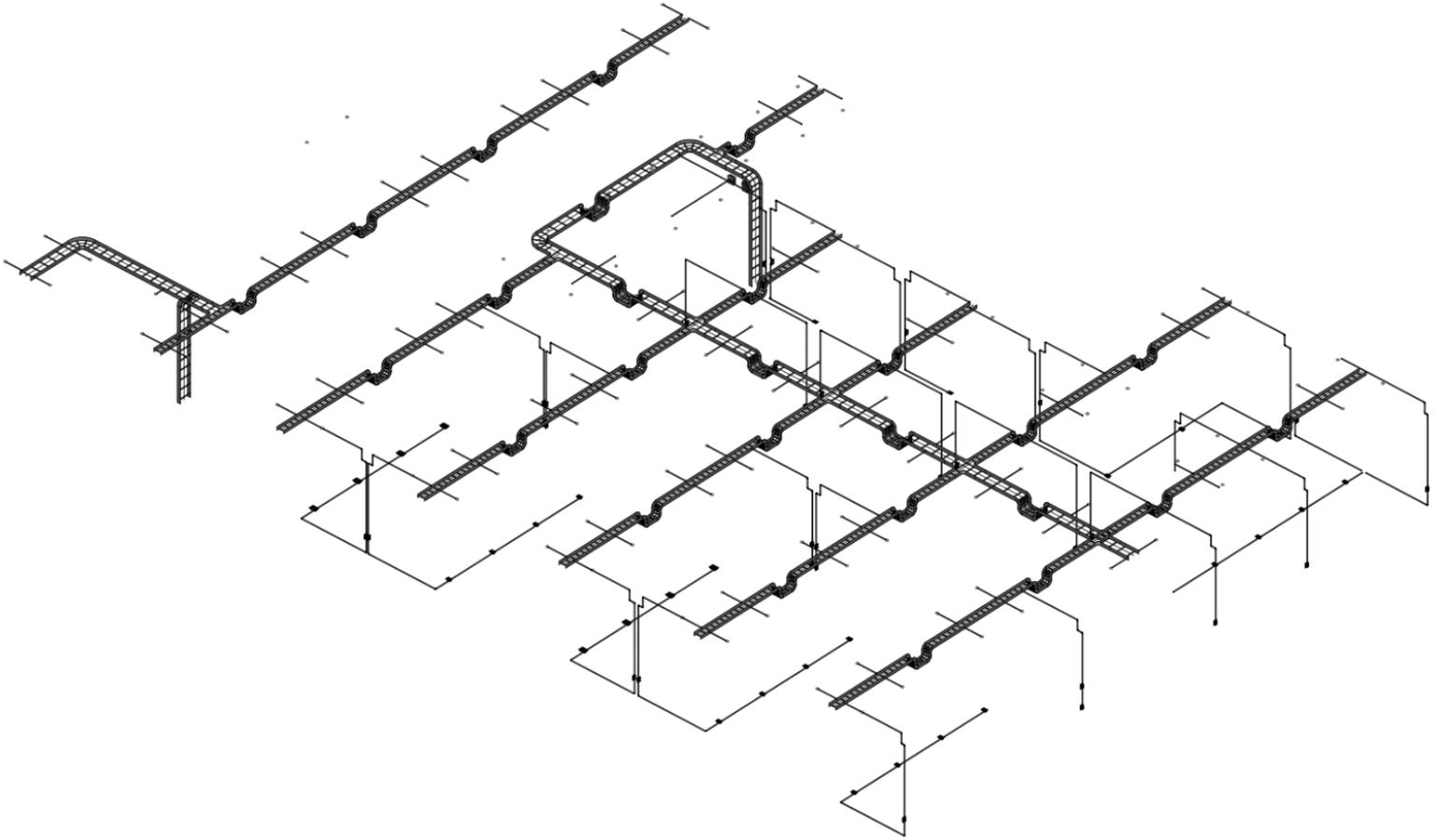
1:120







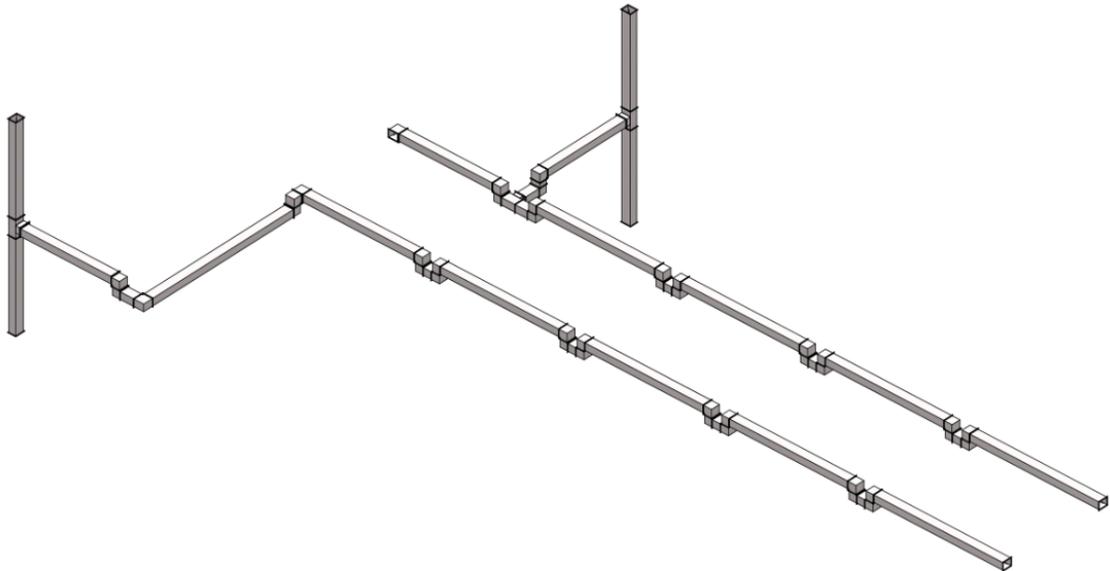




3D-61

ISOMETRICO | ELECTRICA N5

1:200

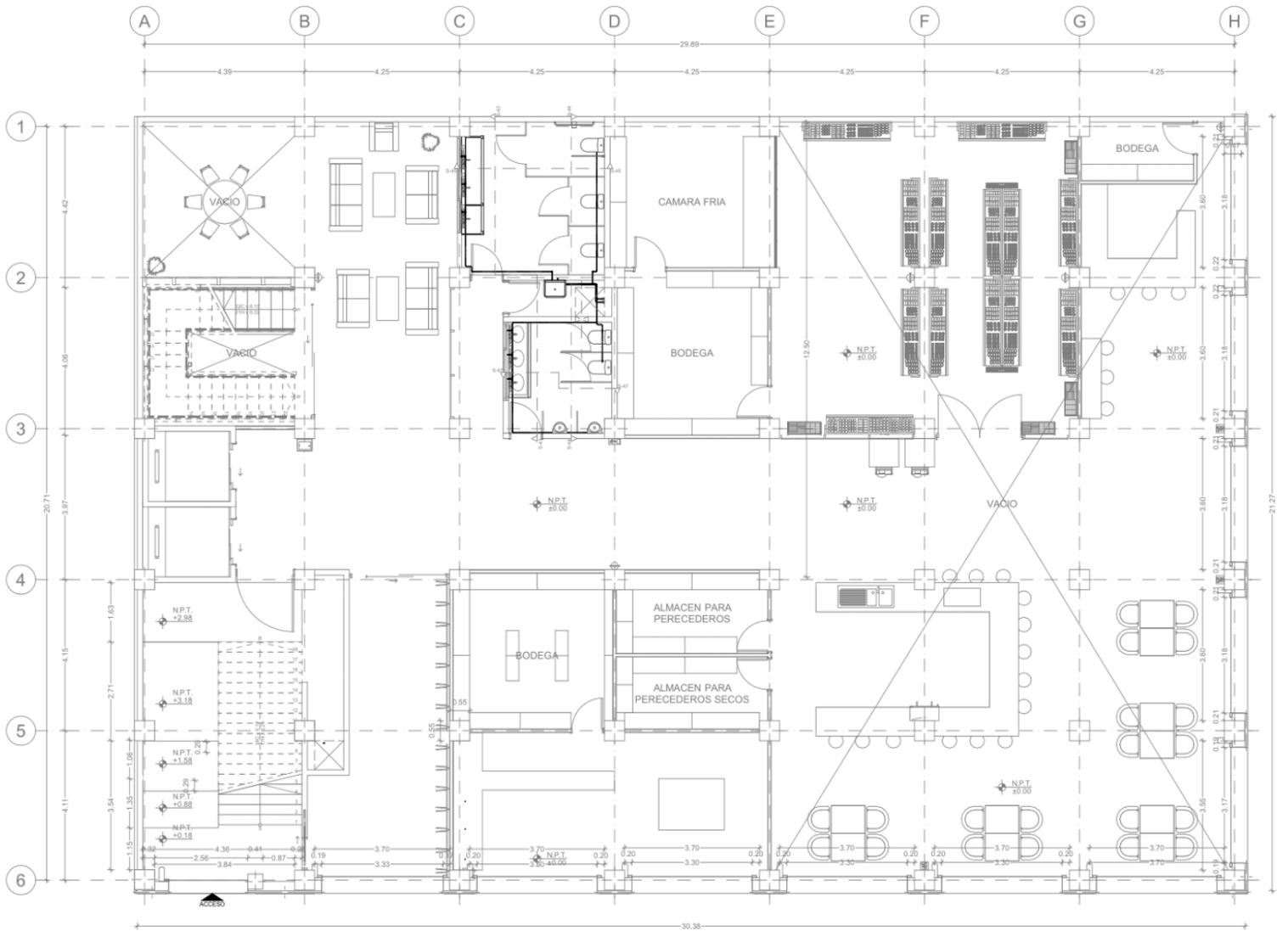


3D-56

ISOMETRICO | HVAC N5

1:200

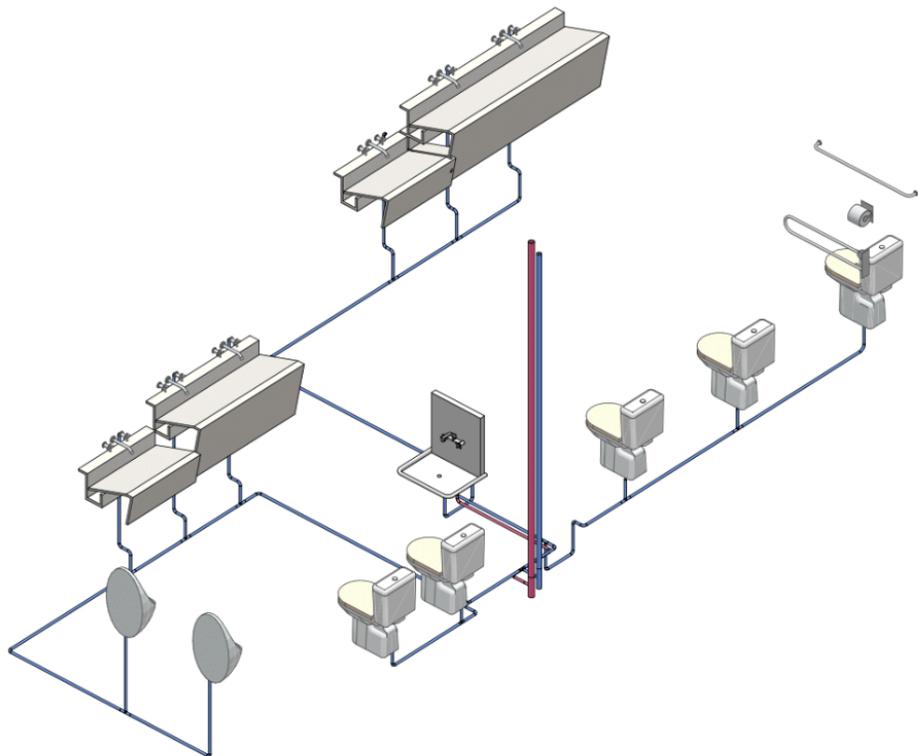
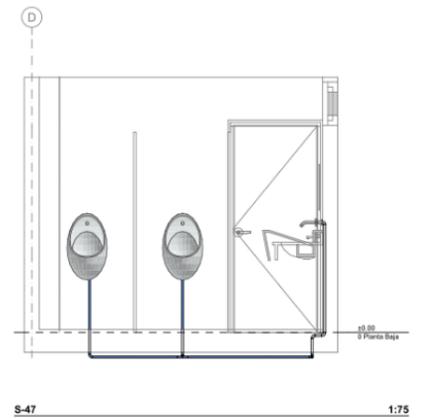
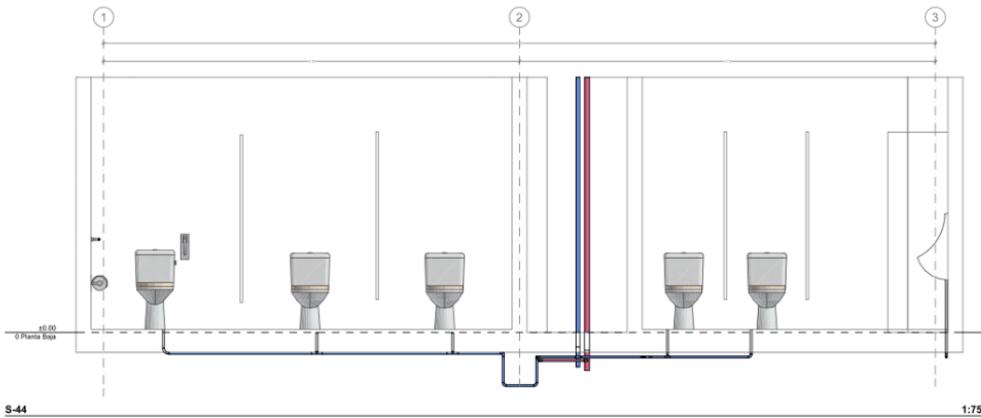
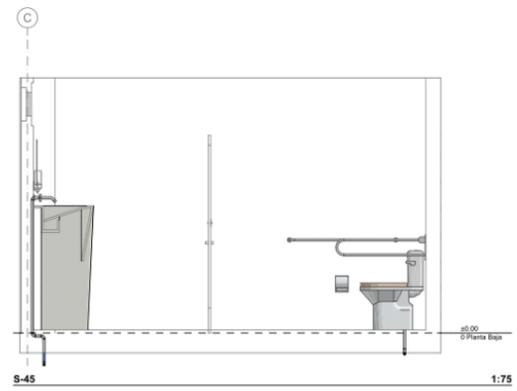
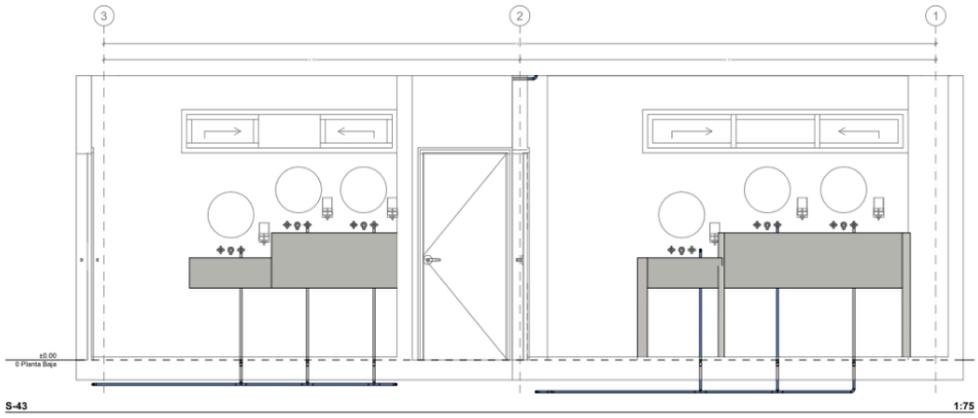


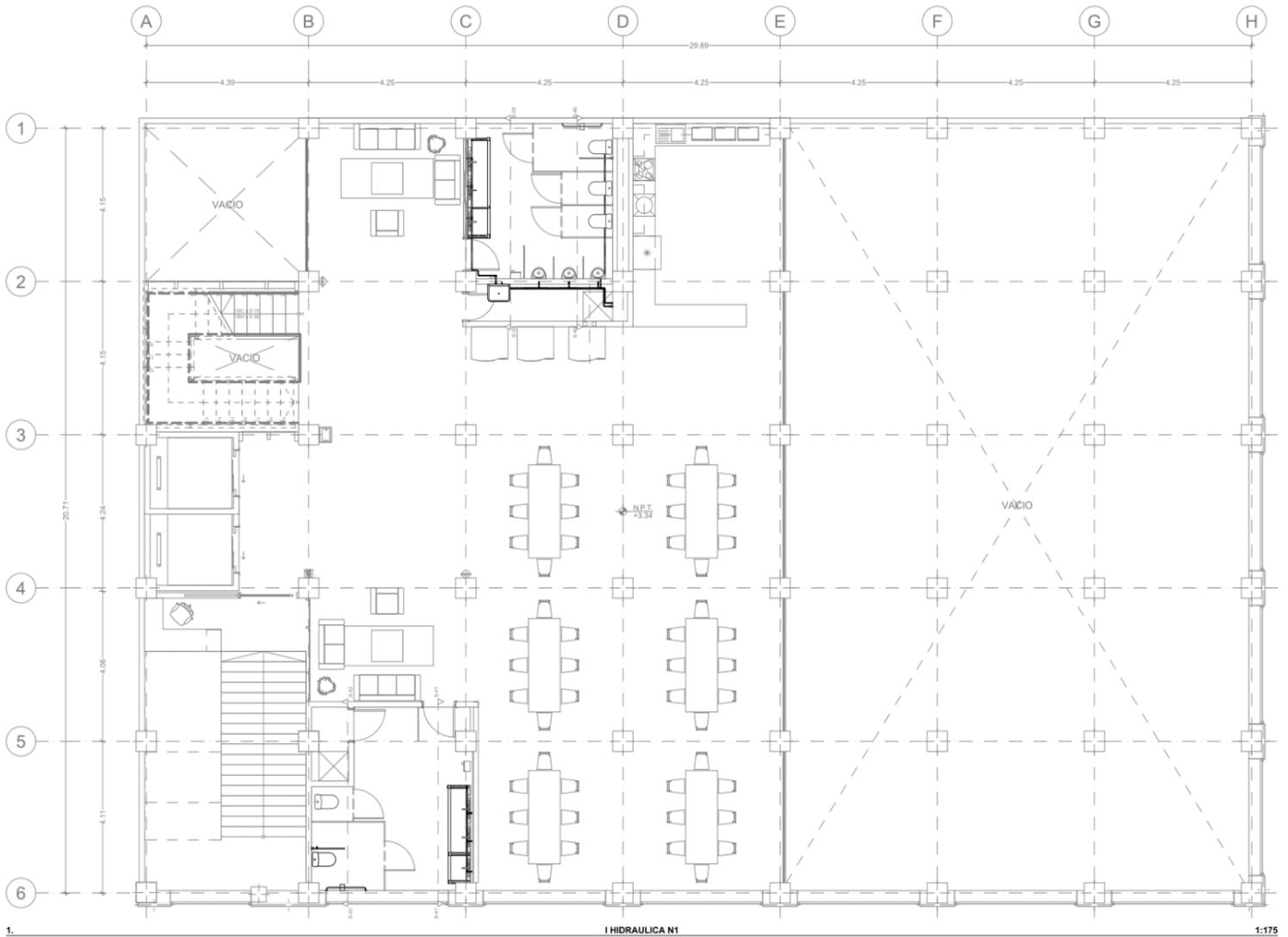


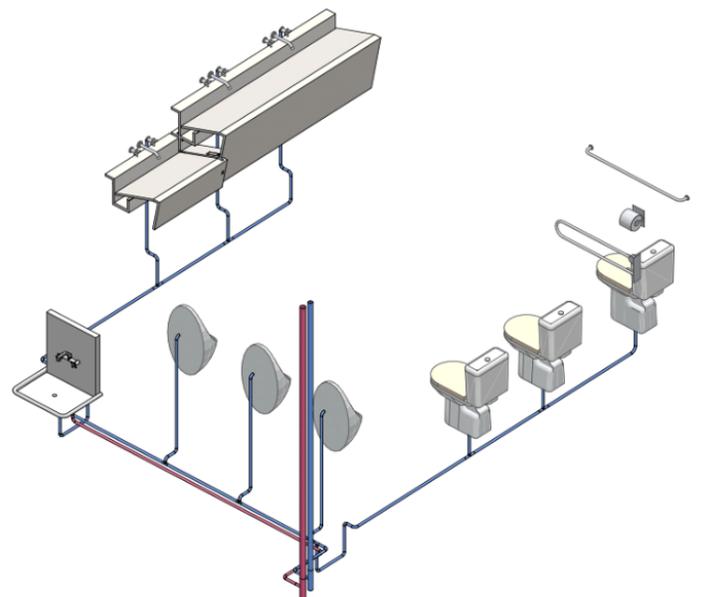
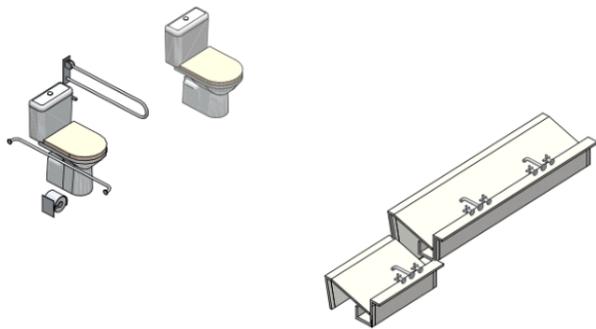
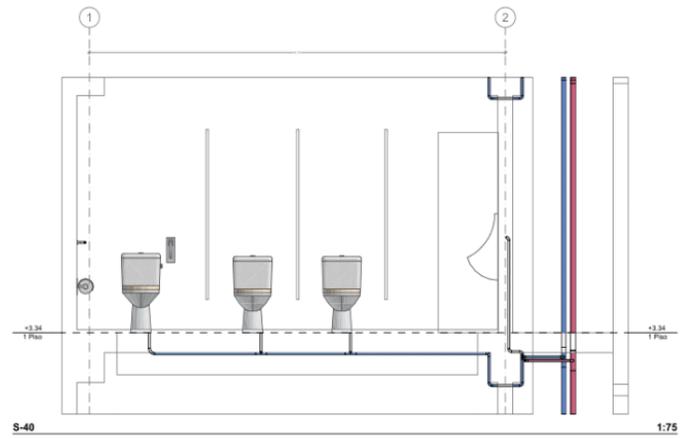
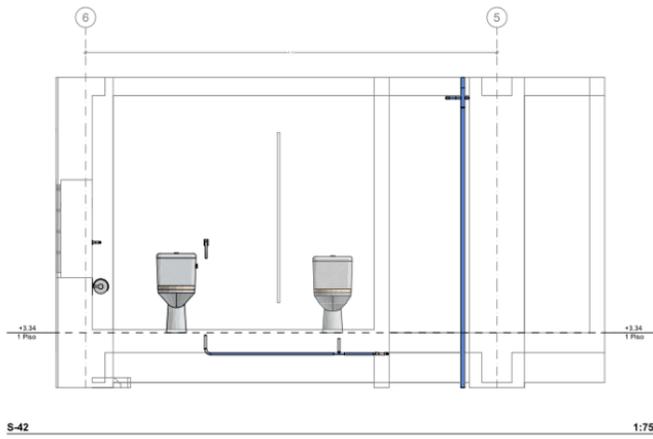
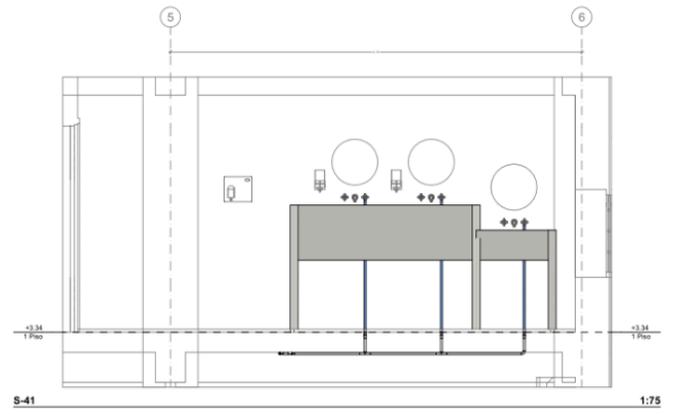
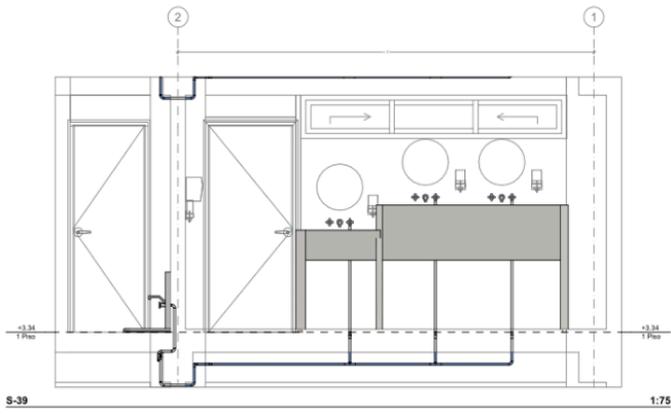
I HIDRAULICA PB

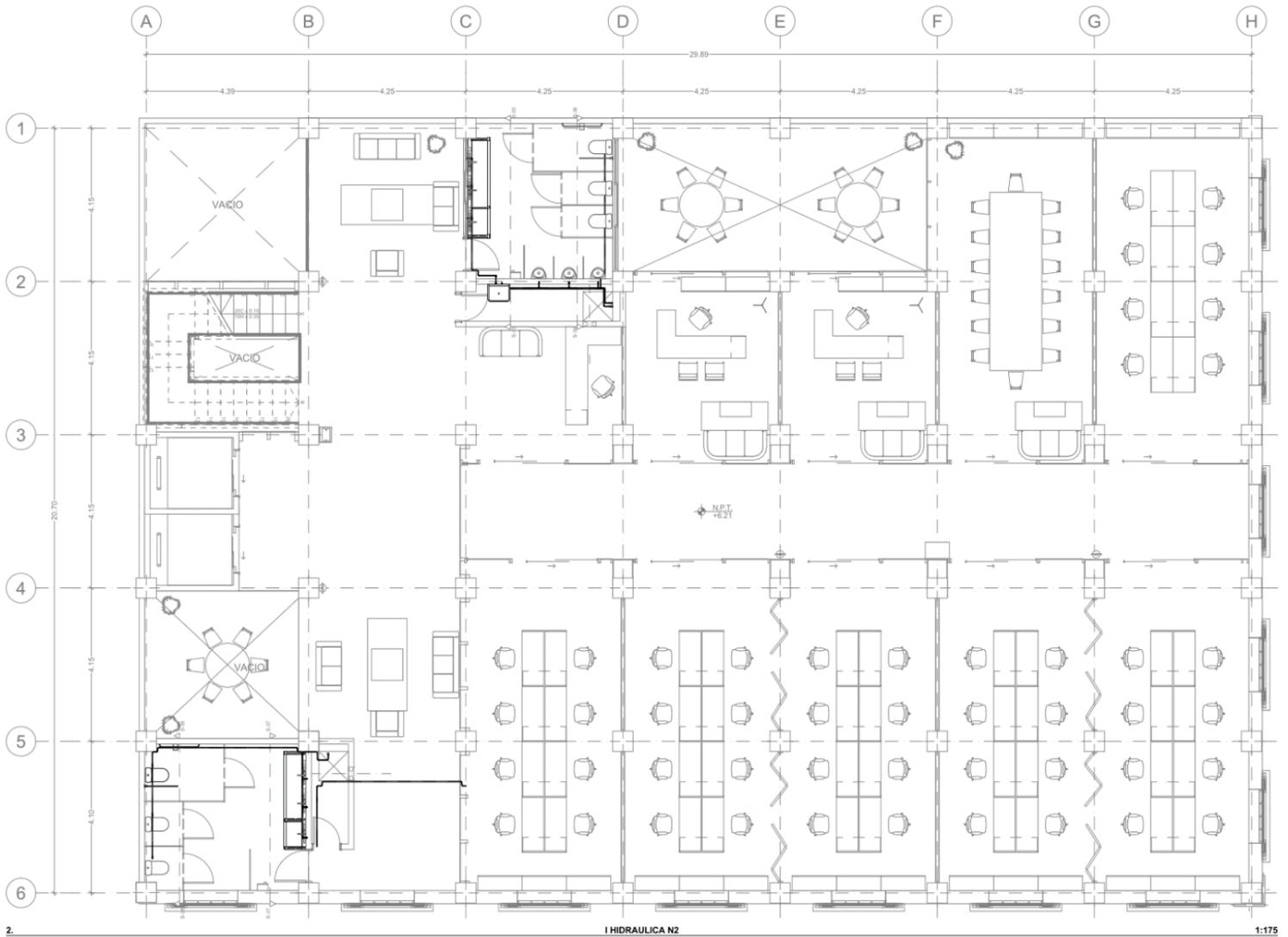
1:175

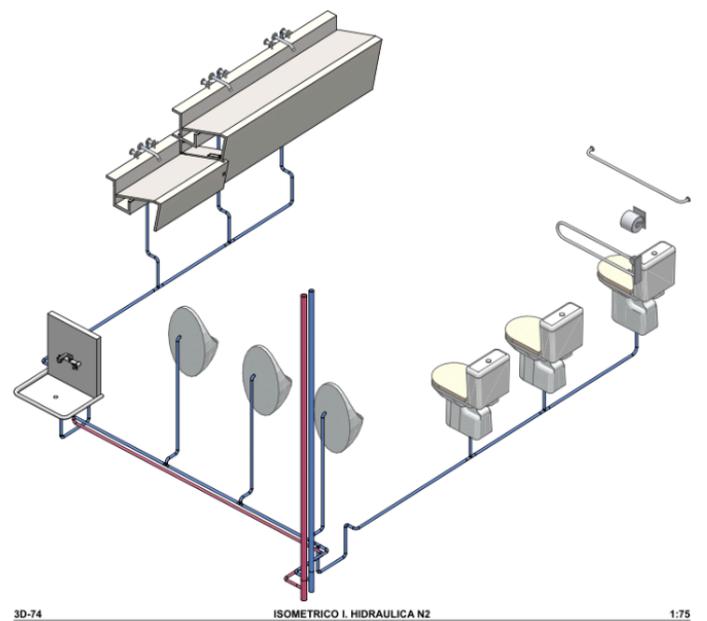
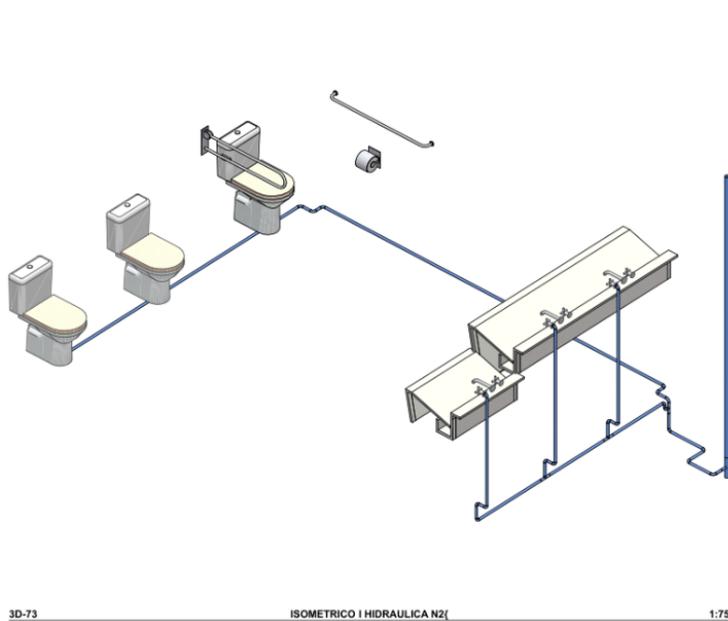
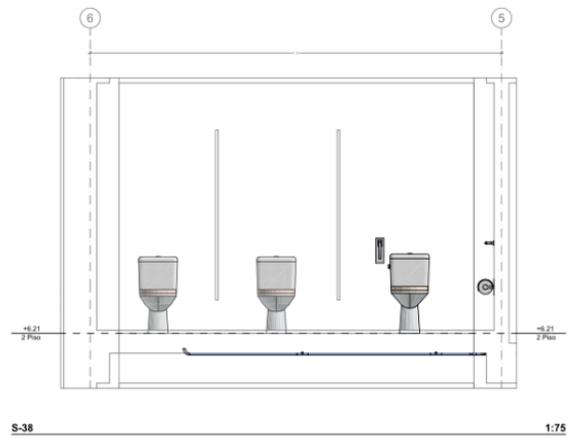
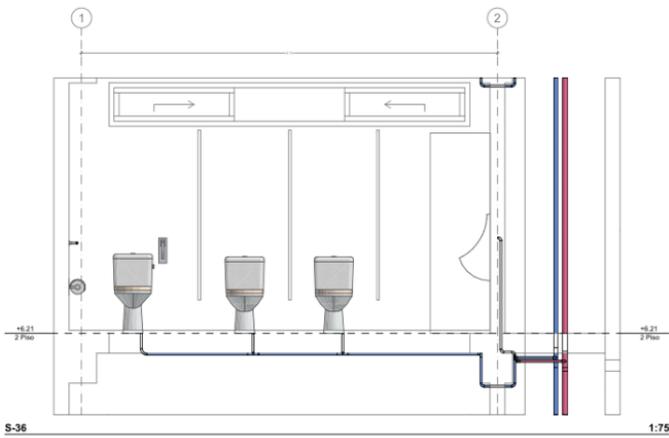
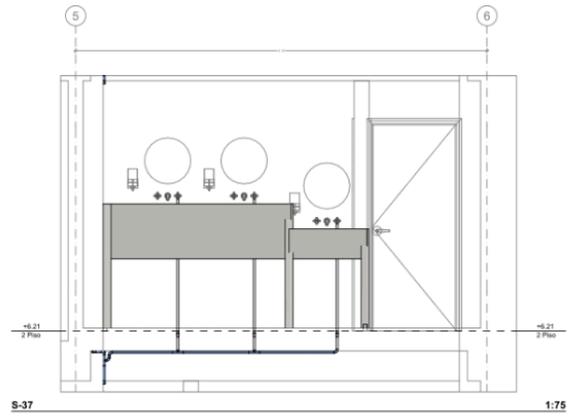
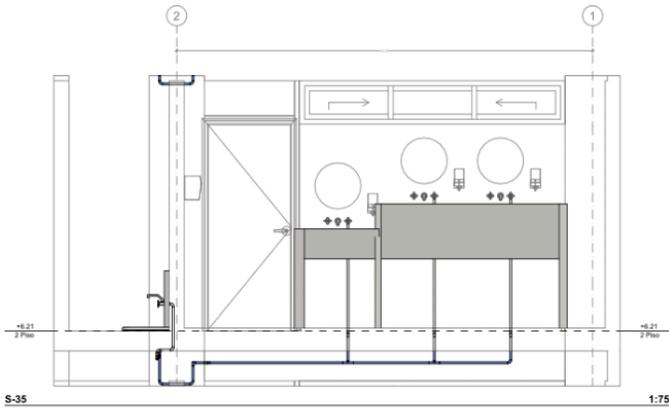


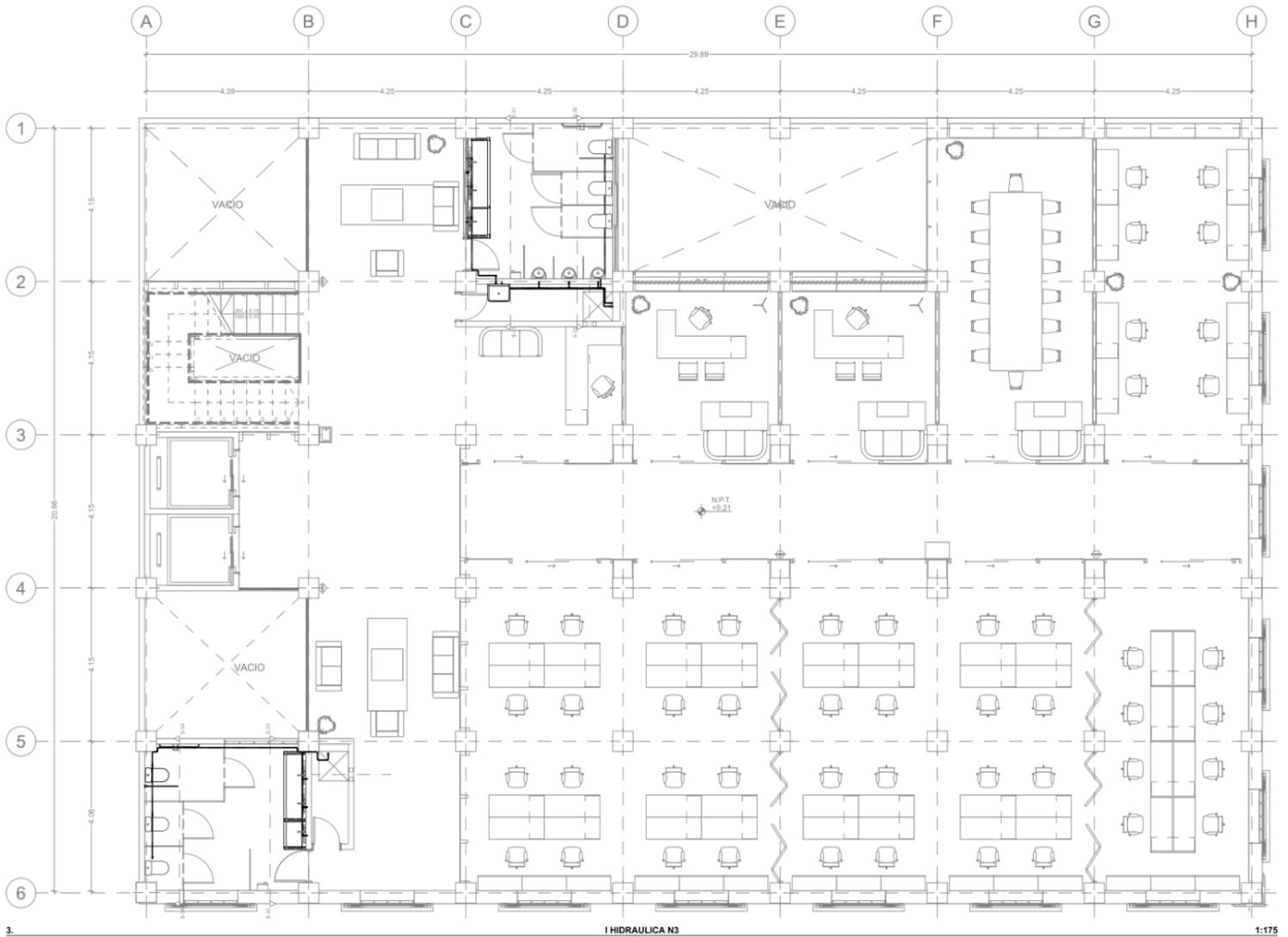


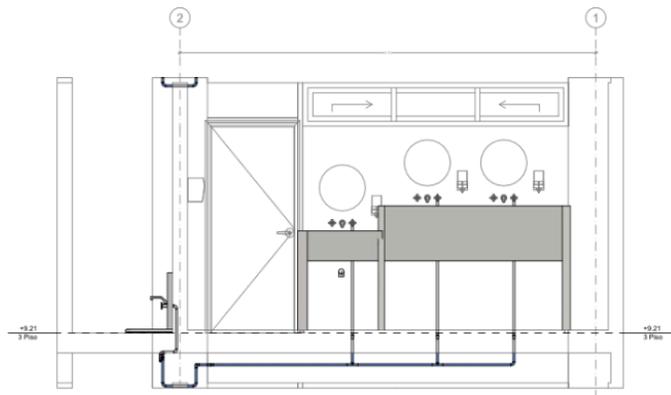




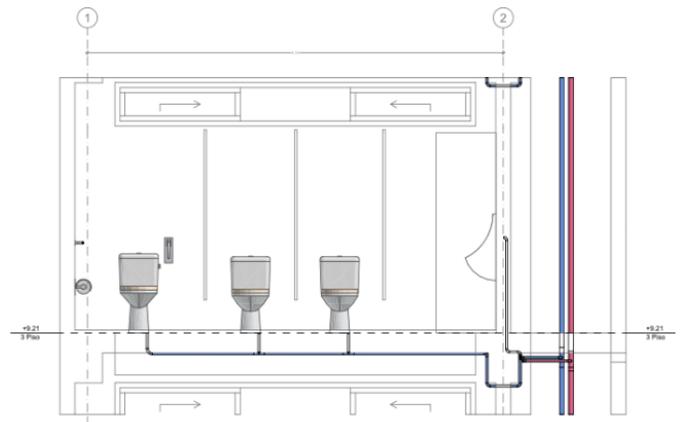




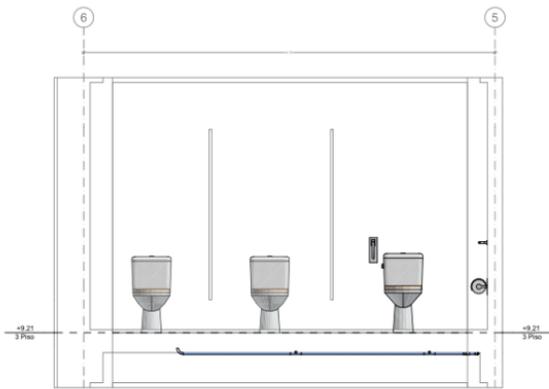




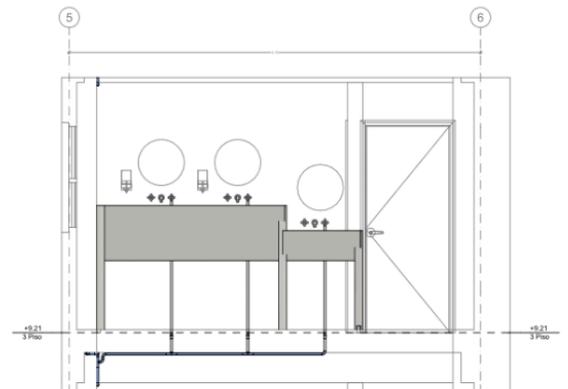
S-31 1:75



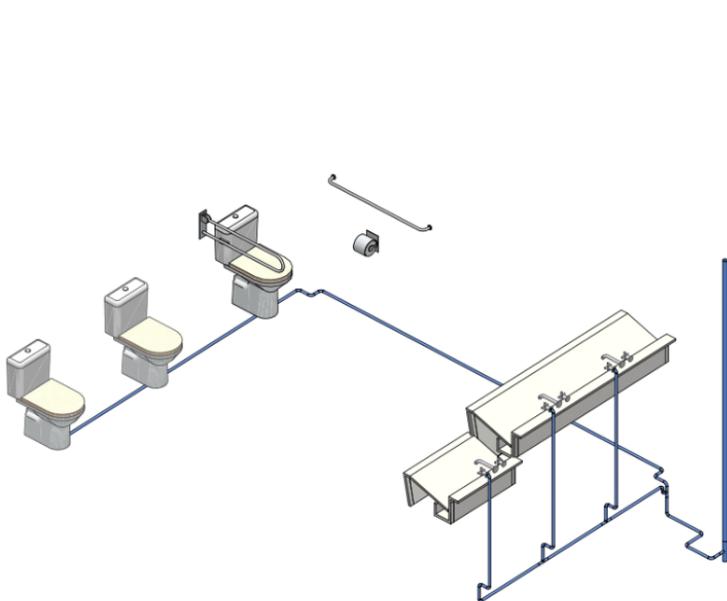
S-32 1:75



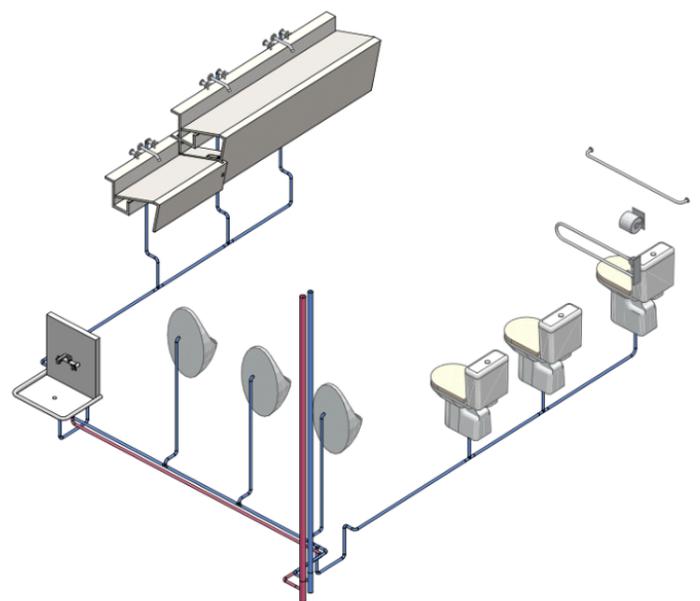
S-34 1:75



S-33 1:75

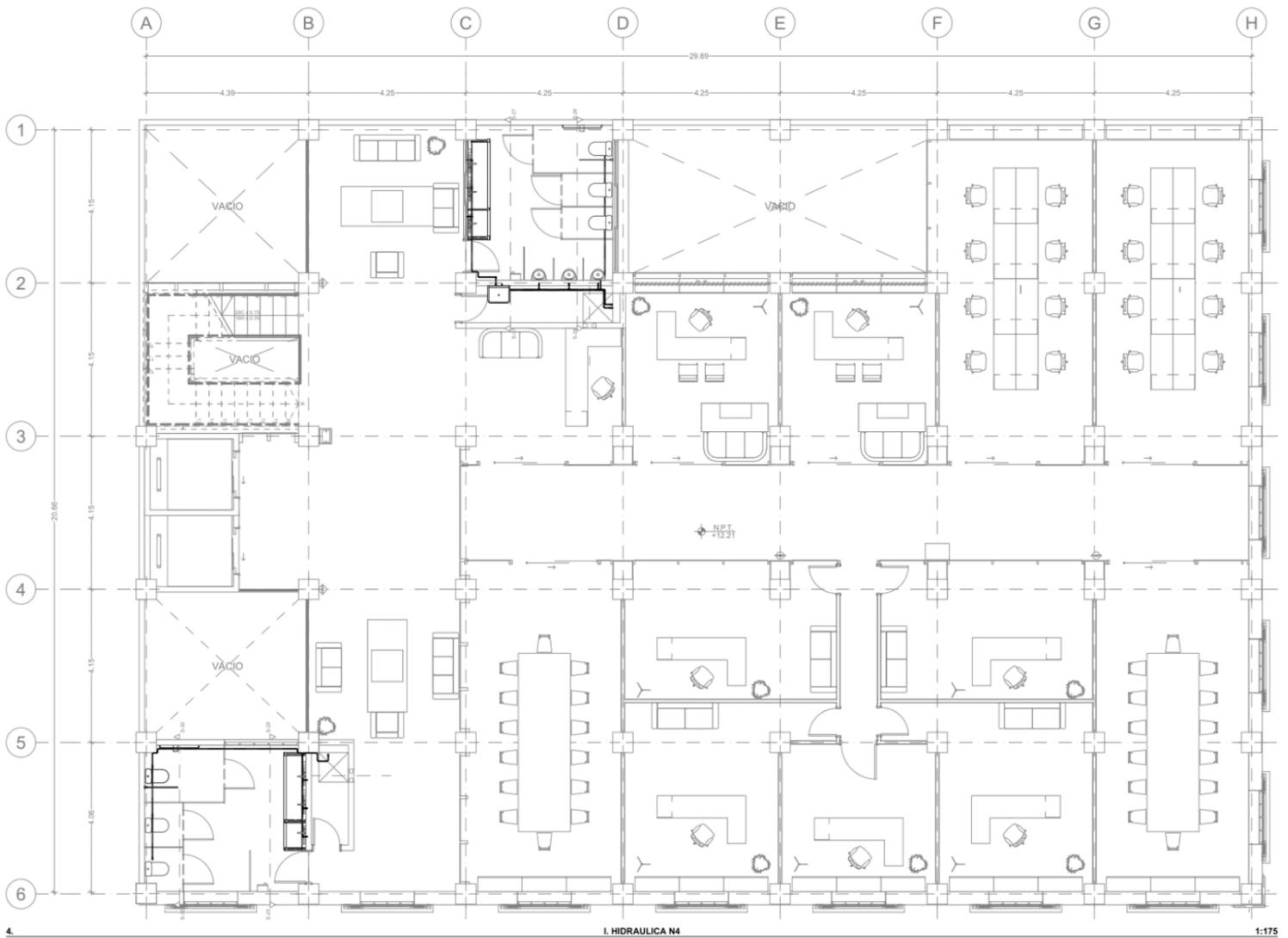


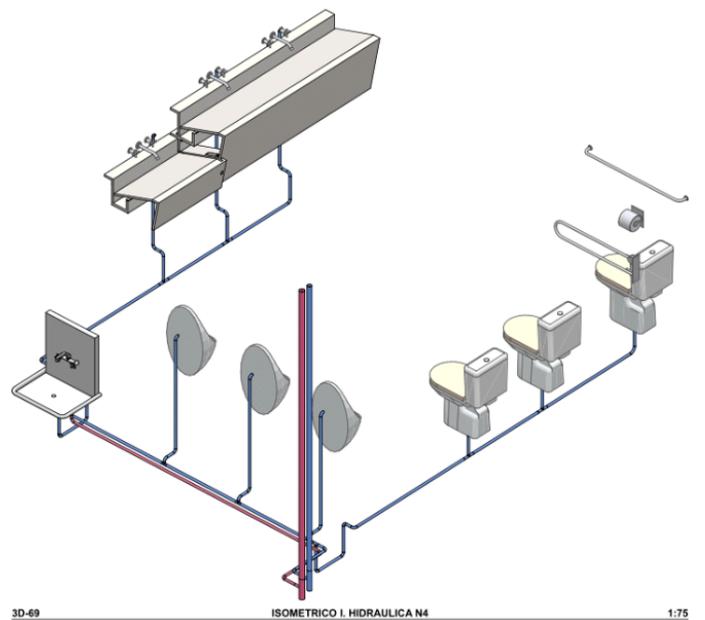
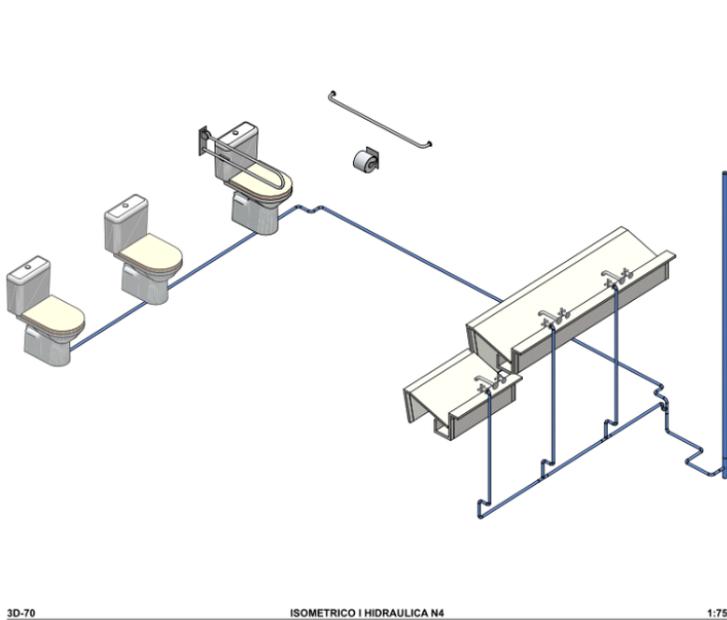
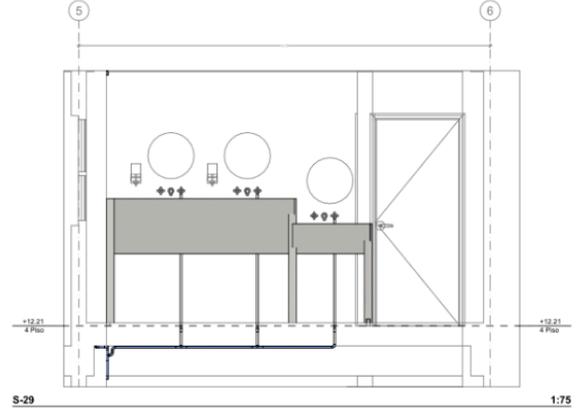
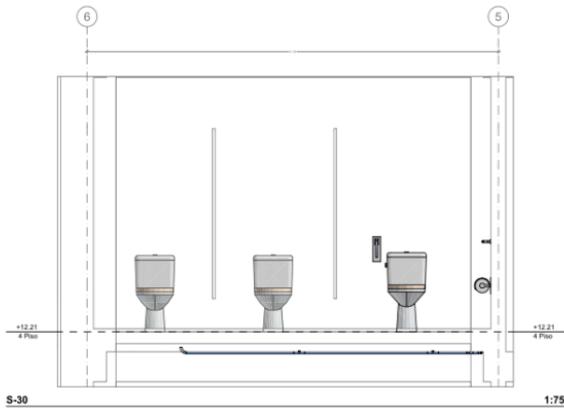
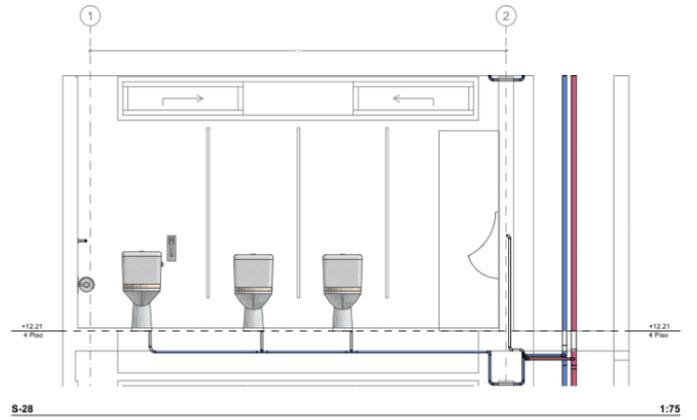
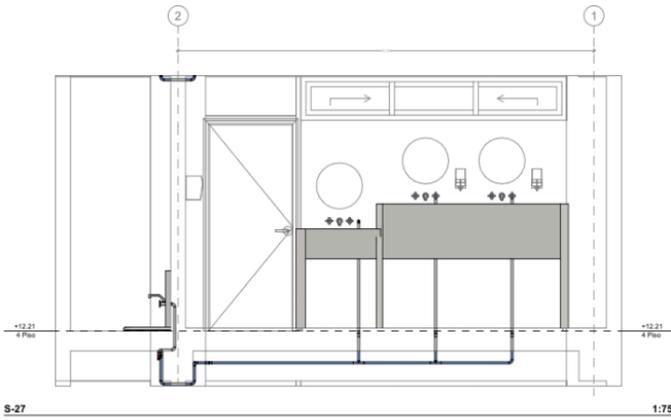
3D-71 ISOMETRICO I. HIDRAULICA N3 1:75

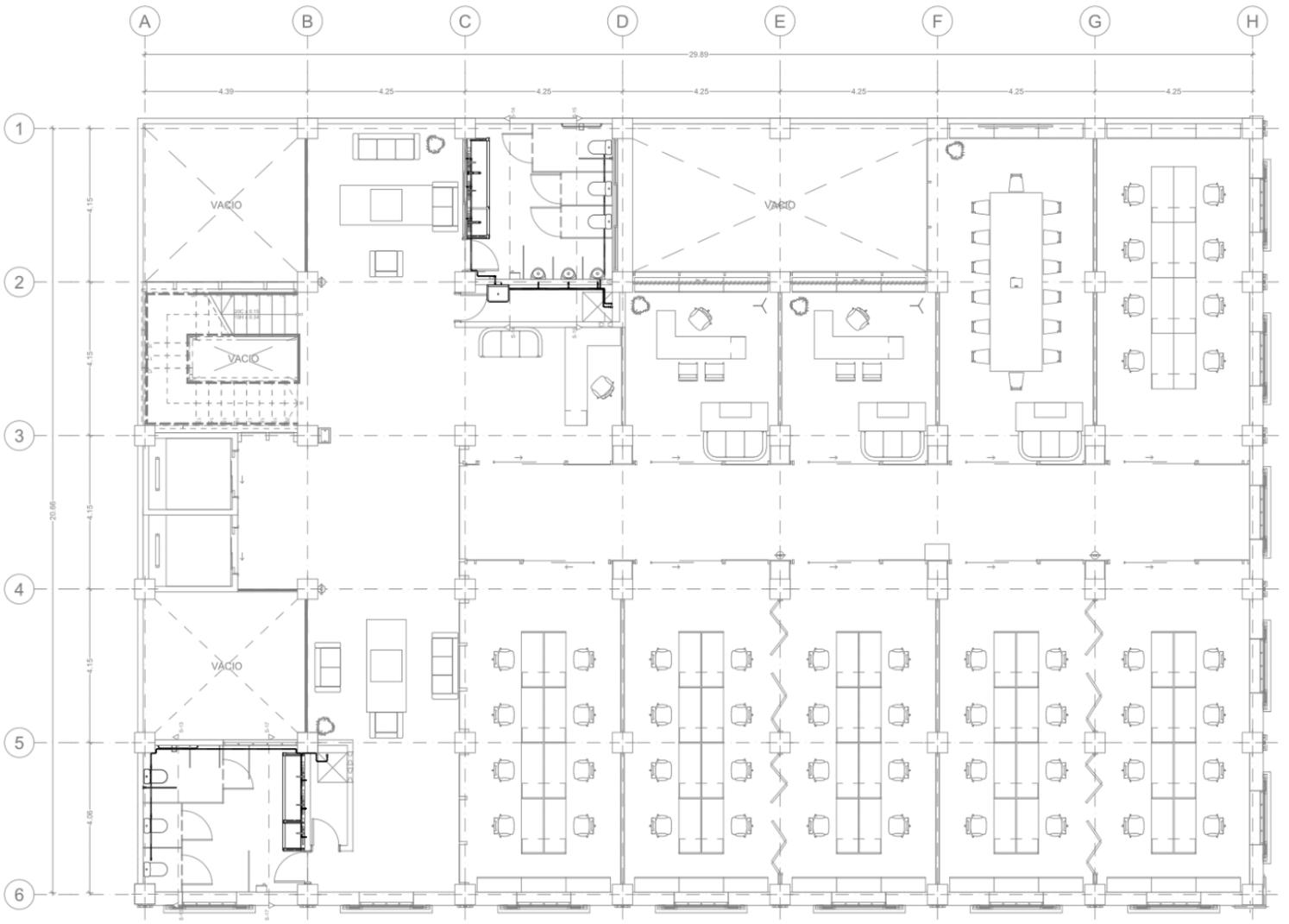


3D-72 ISOMETRICO I. HIDRAULICA N3 1:75



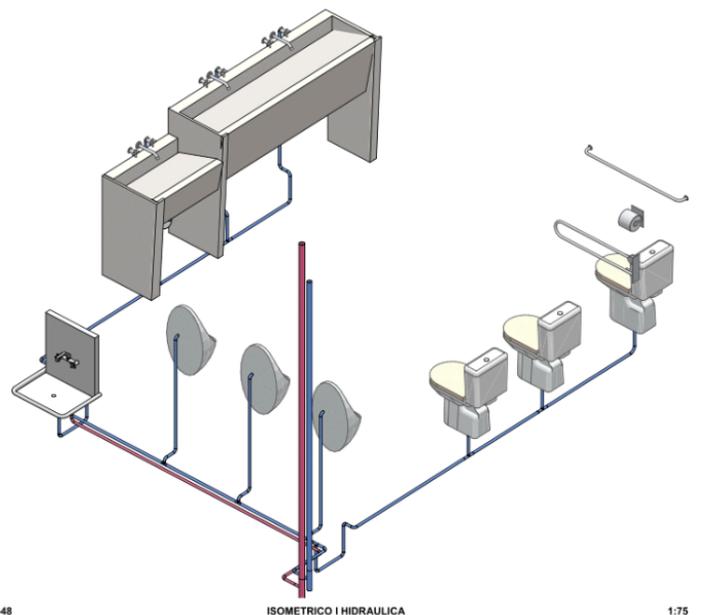
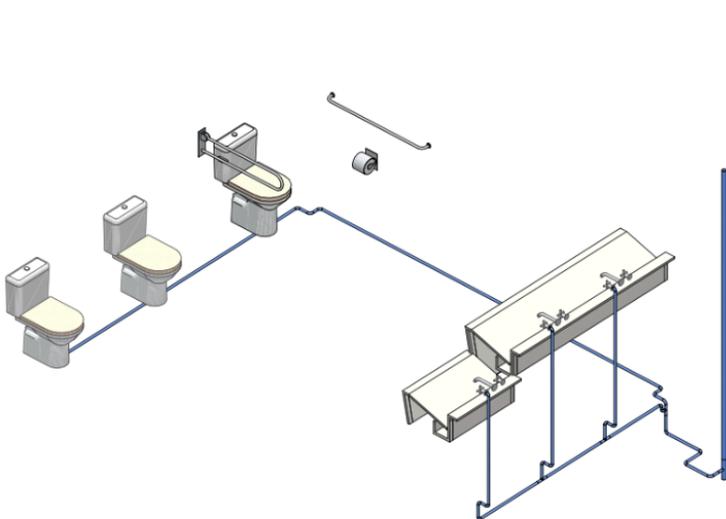
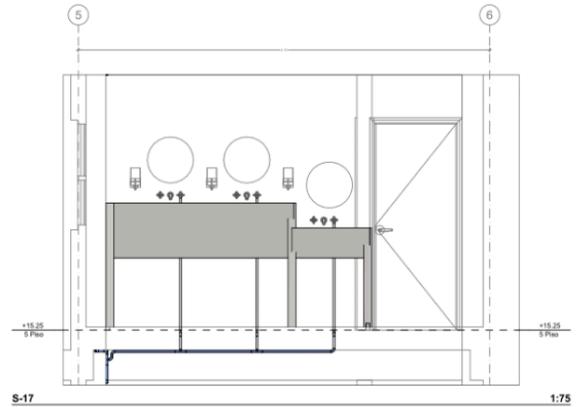
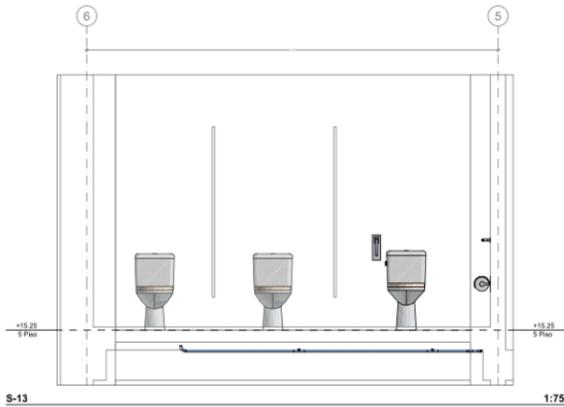
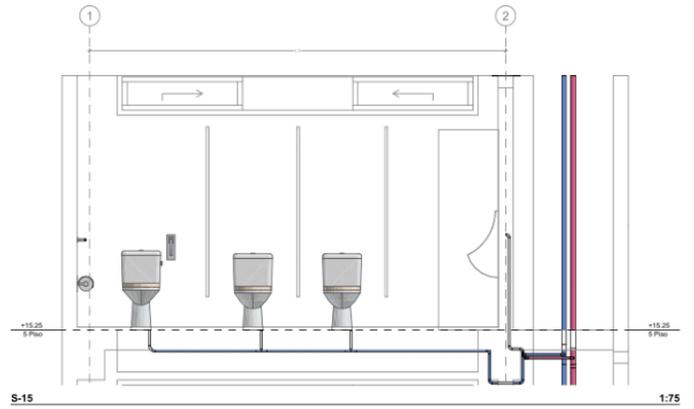
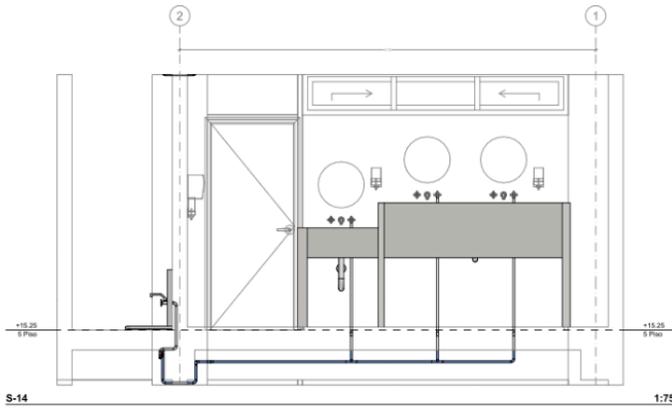


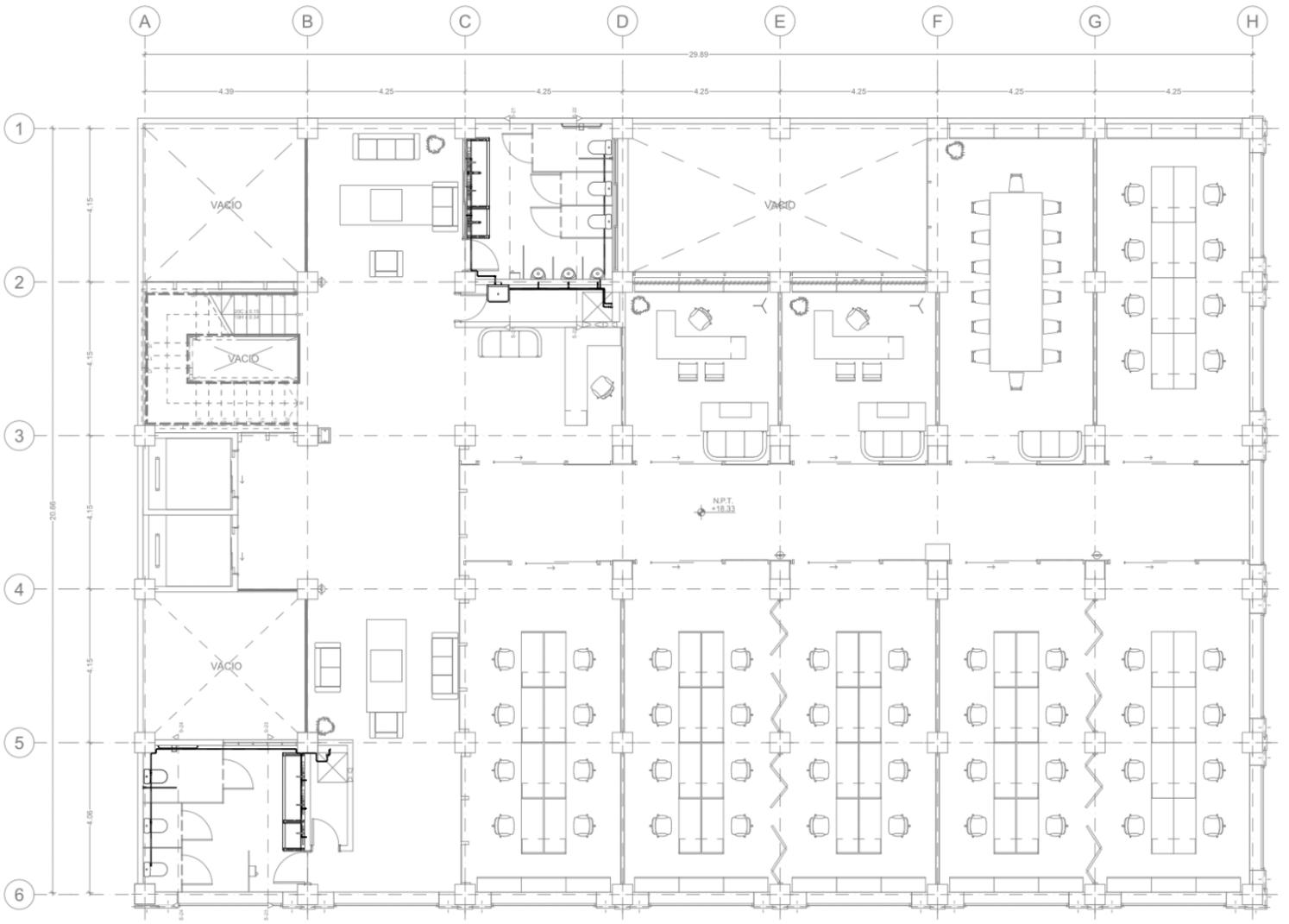




5. I. HIDRAULICA N5 1:175





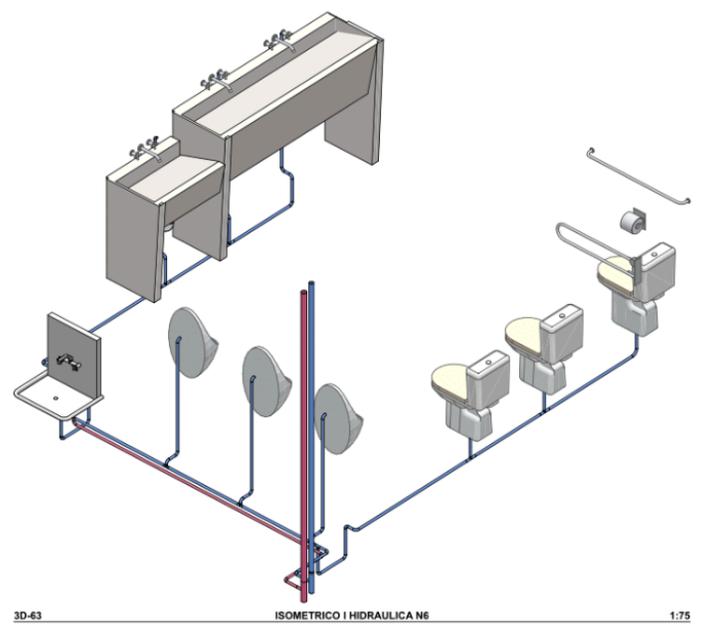
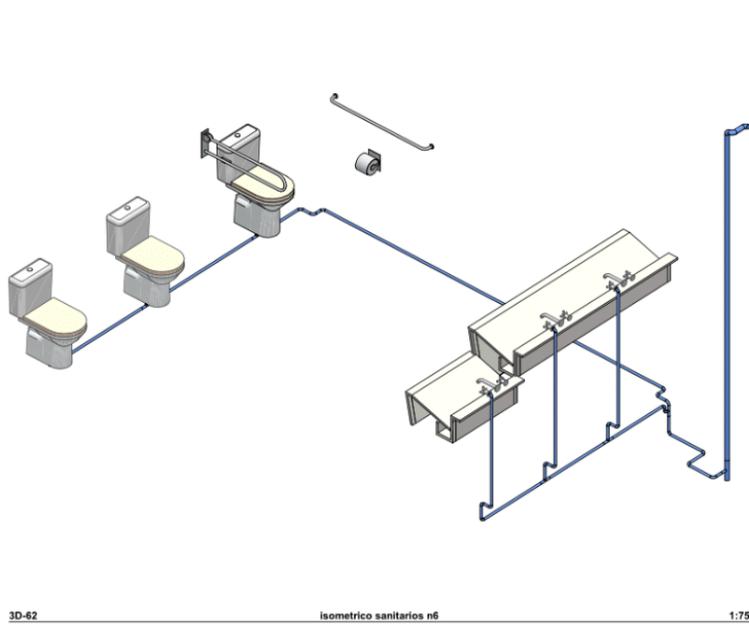
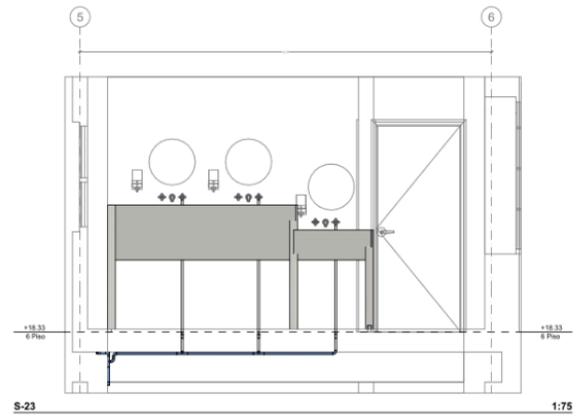
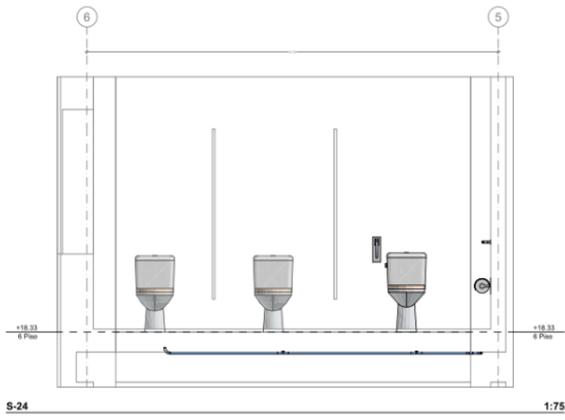
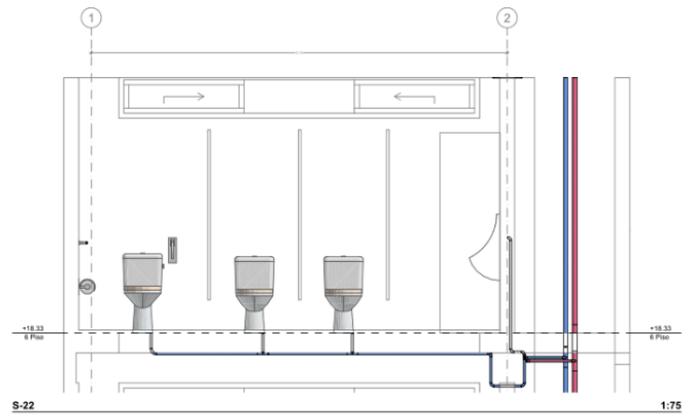
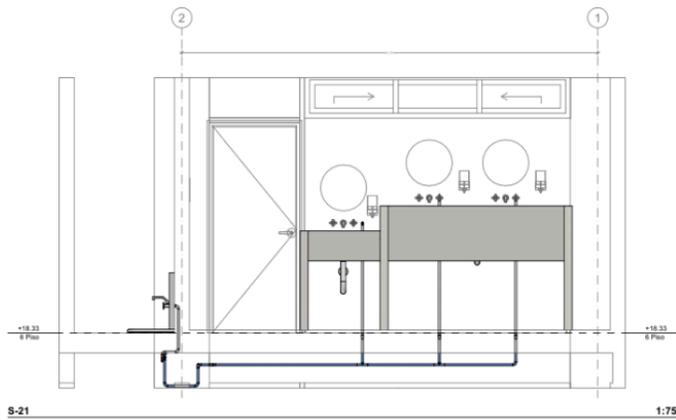


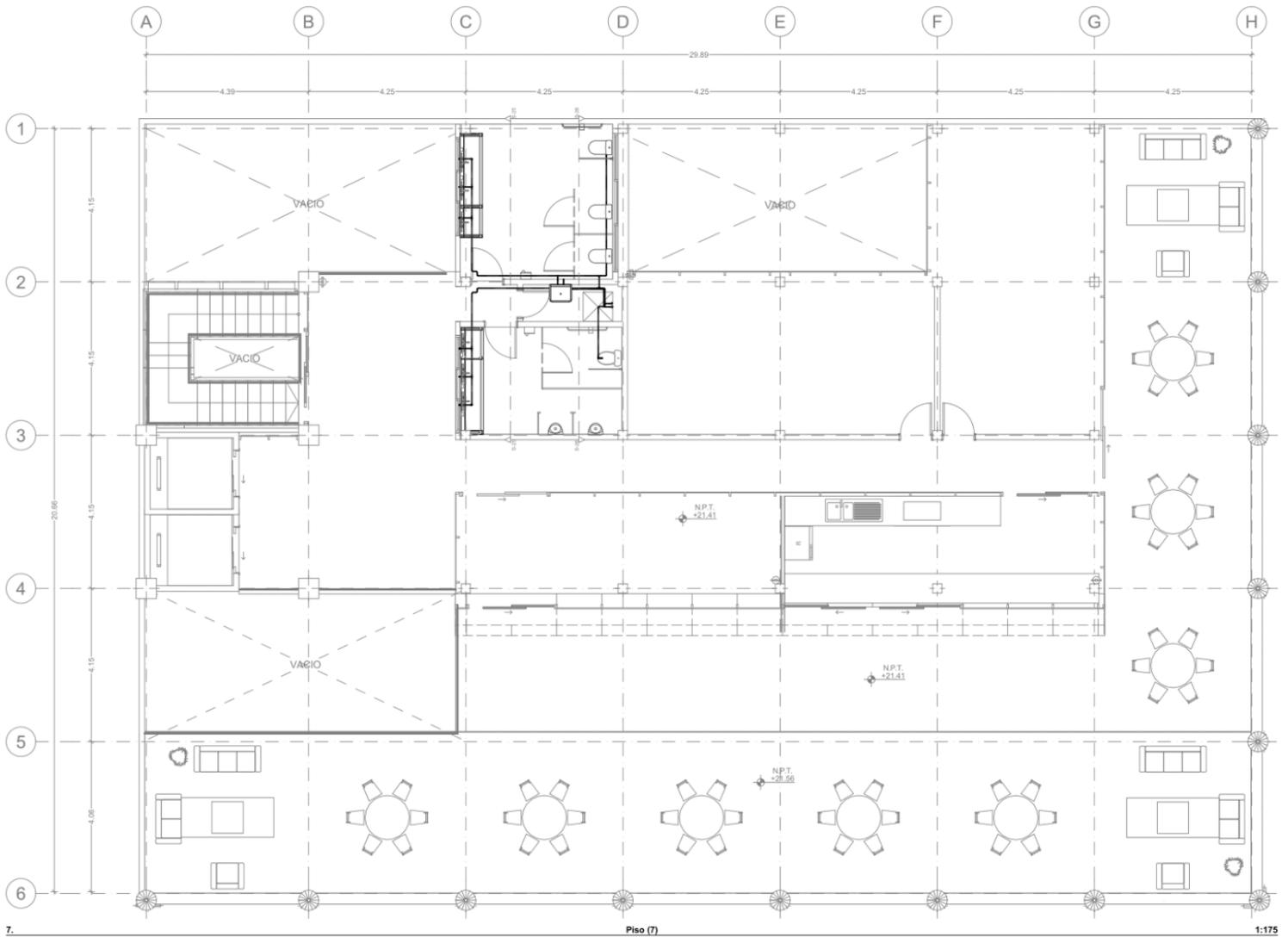
6.

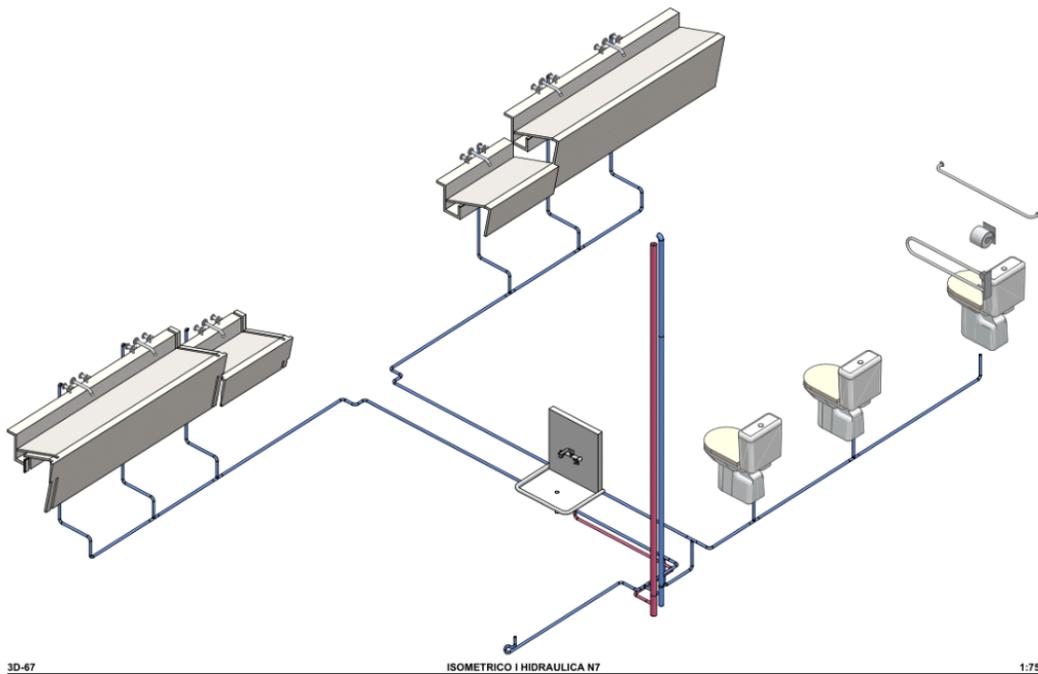
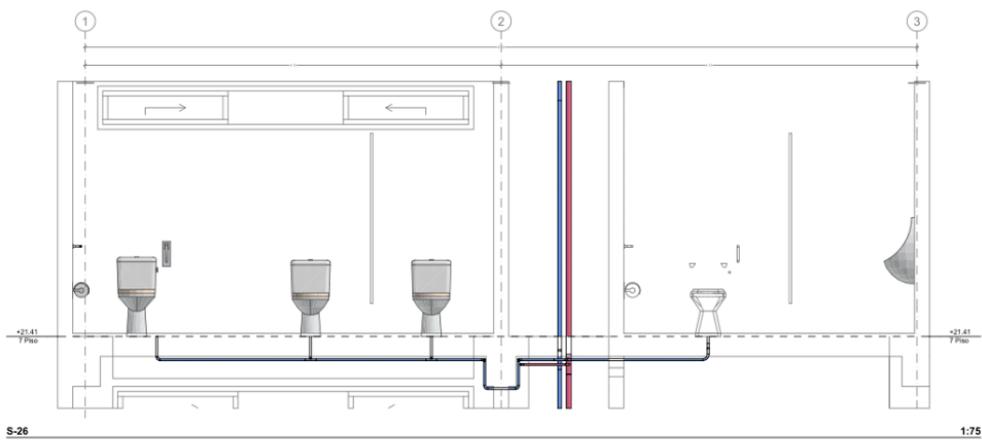
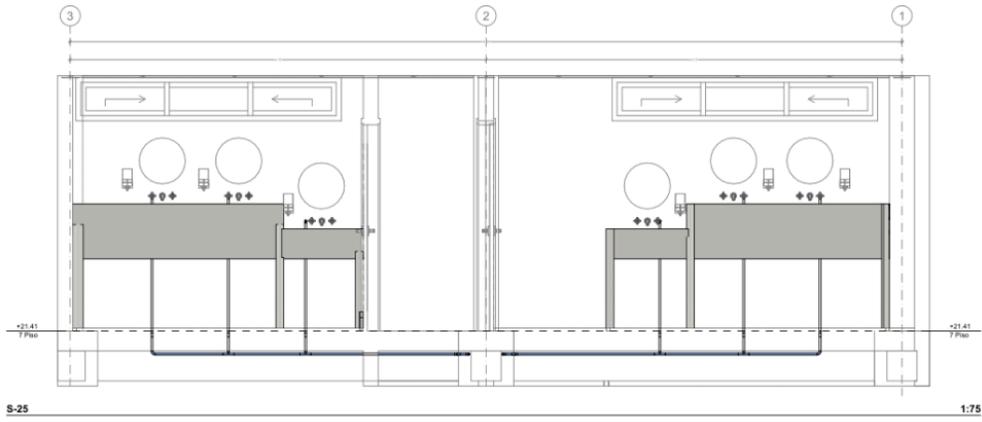
I. HIDRAULICA N6

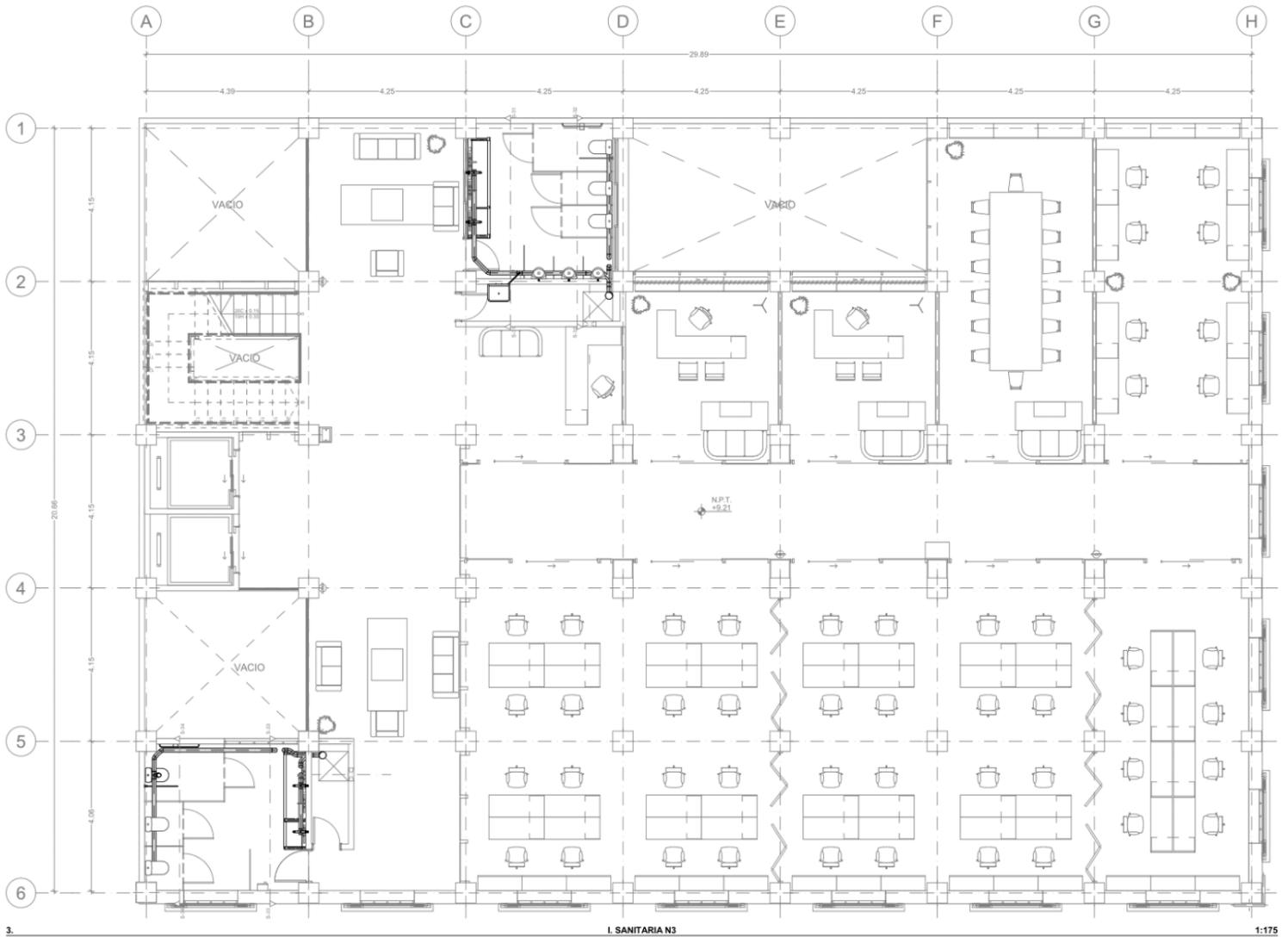
1:175

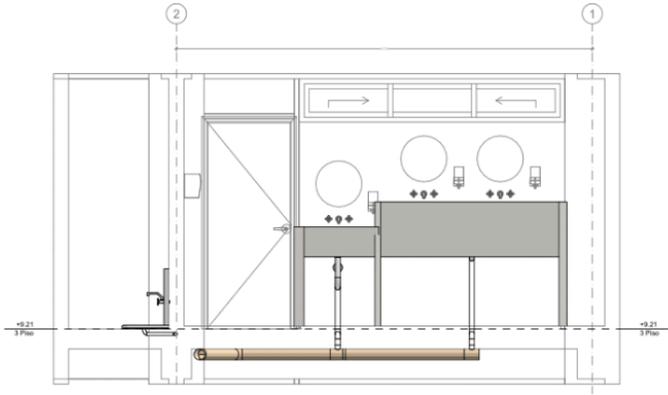






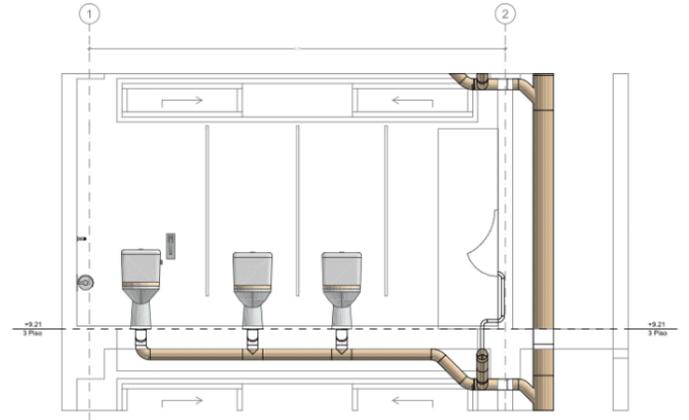






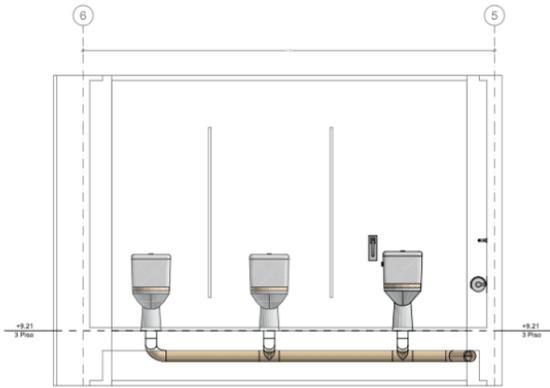
S-31

1:75



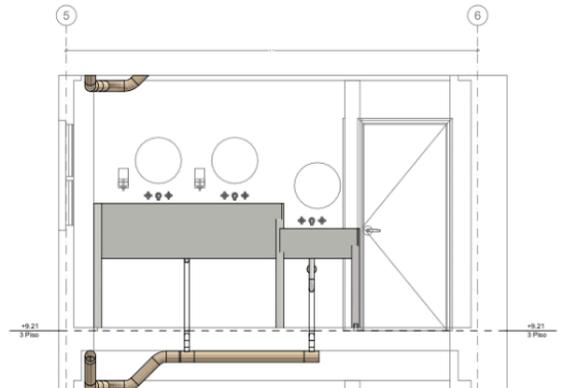
S-32

1:75



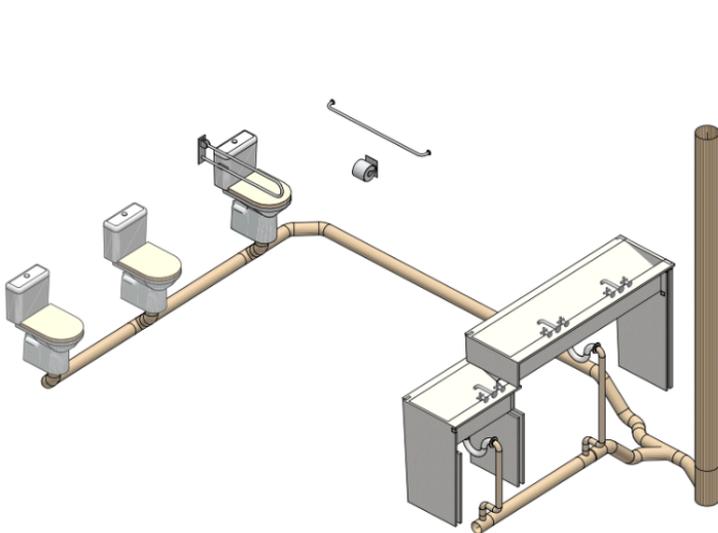
S-34

1:75



S-33

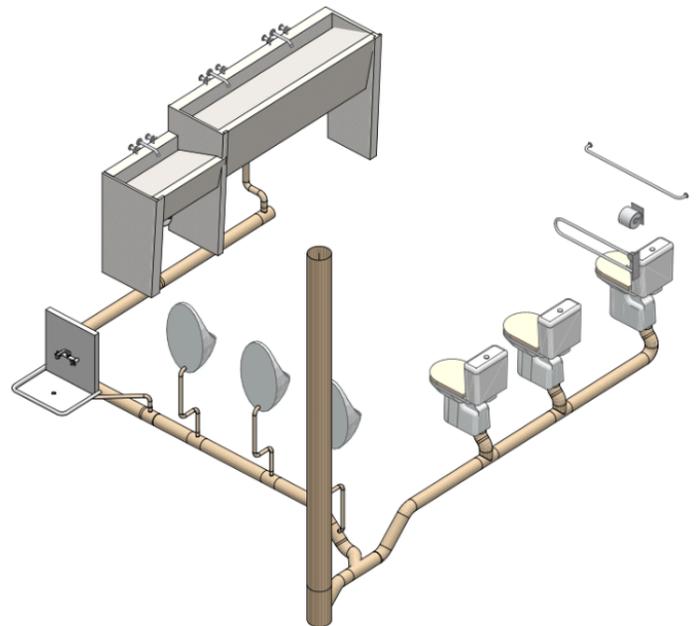
1:75



3D-80

ISOMETRICO I. SANITARIA N3

1:75

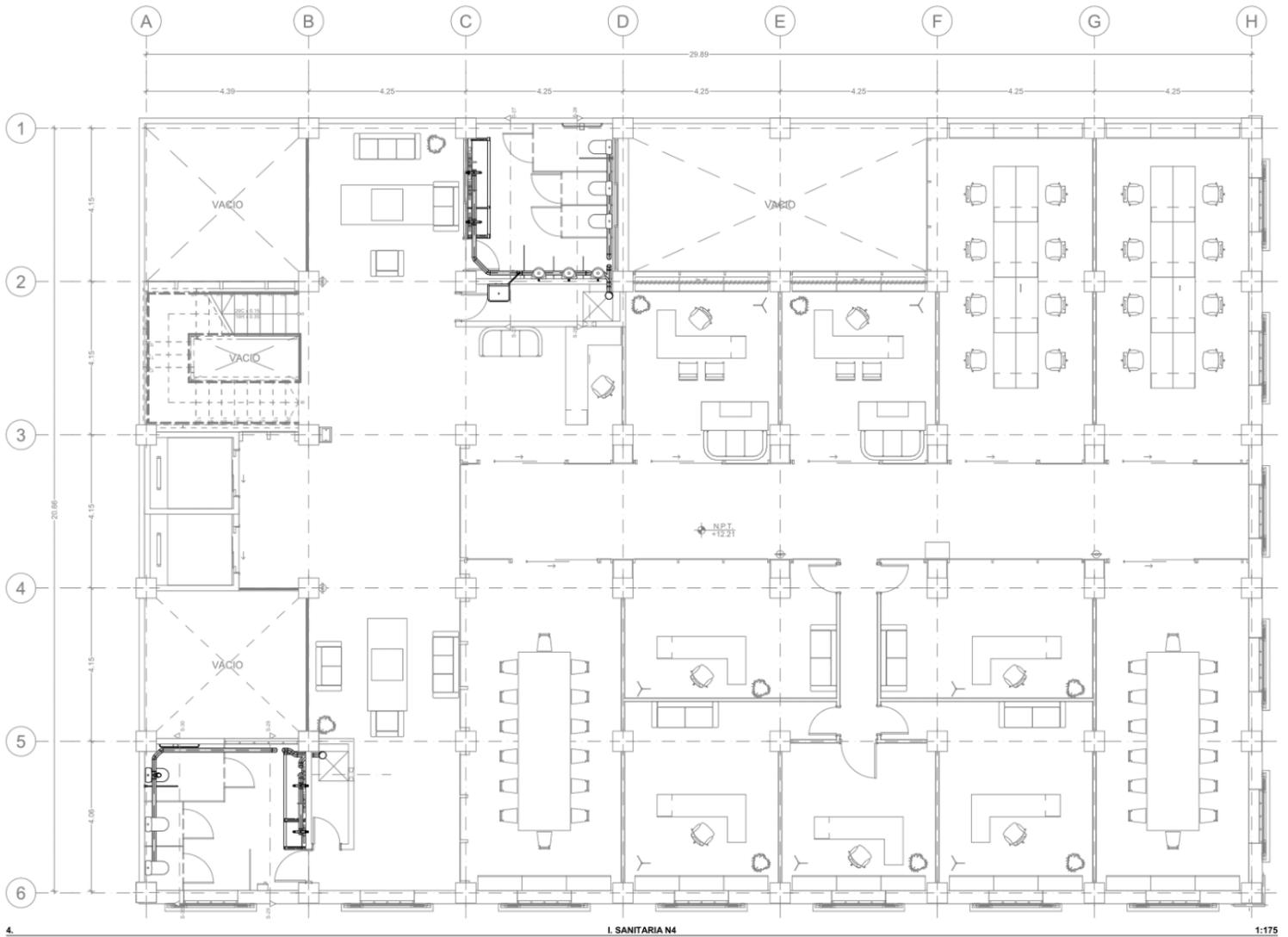


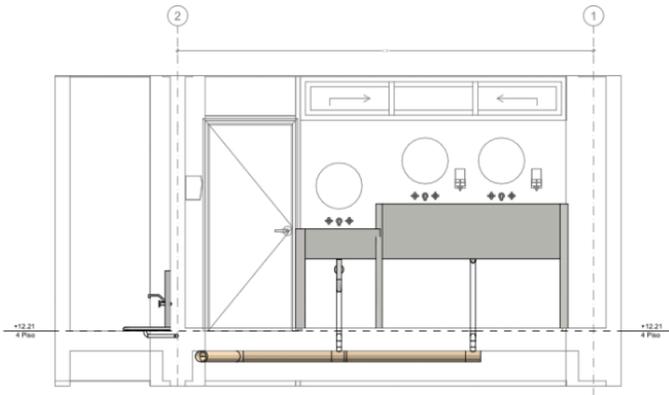
3D-81

ISOMETRICO I. SANITARIA N3

1:75

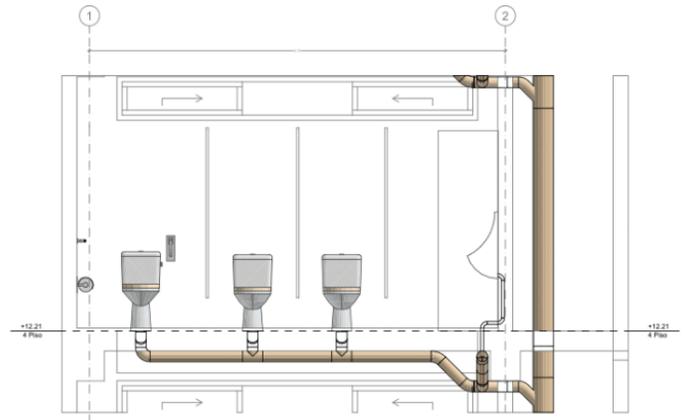






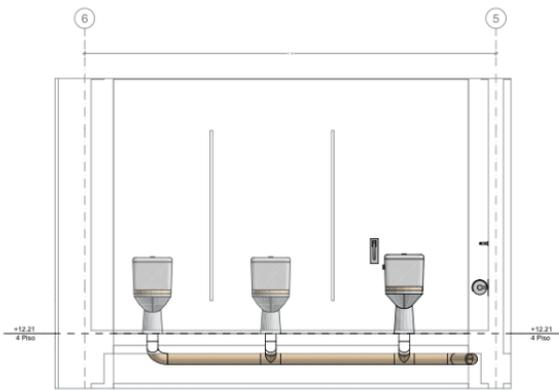
S-27

1:75



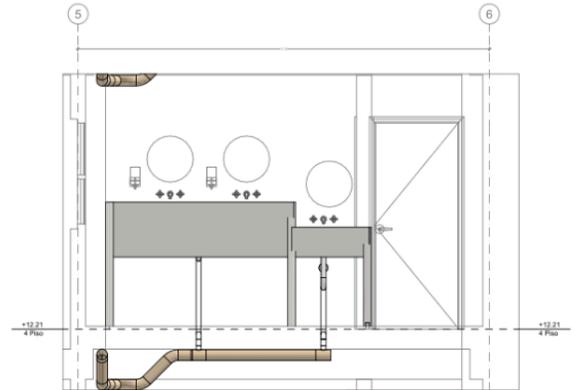
S-28

1:75



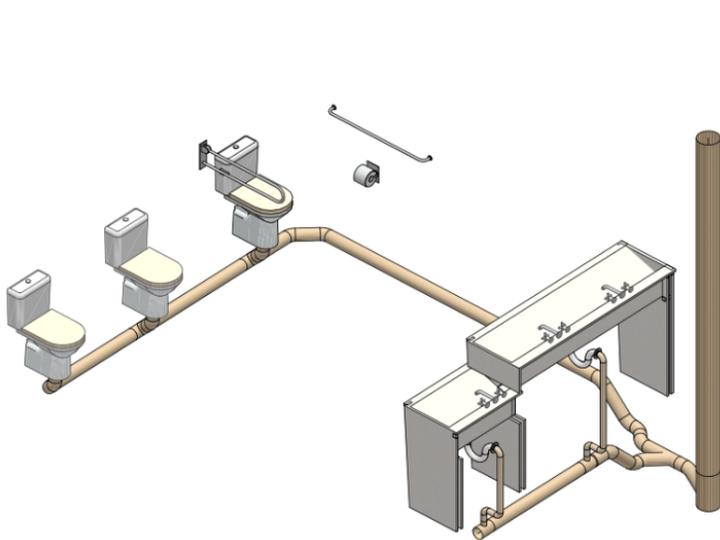
S-30

1:75



S-29

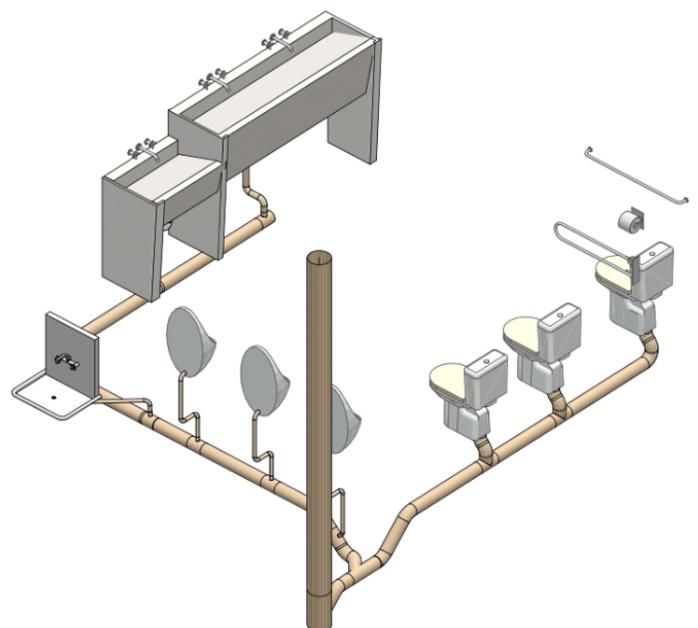
1:75



3D-78

ISOMETRICO I. SANITARIA N4

1:75

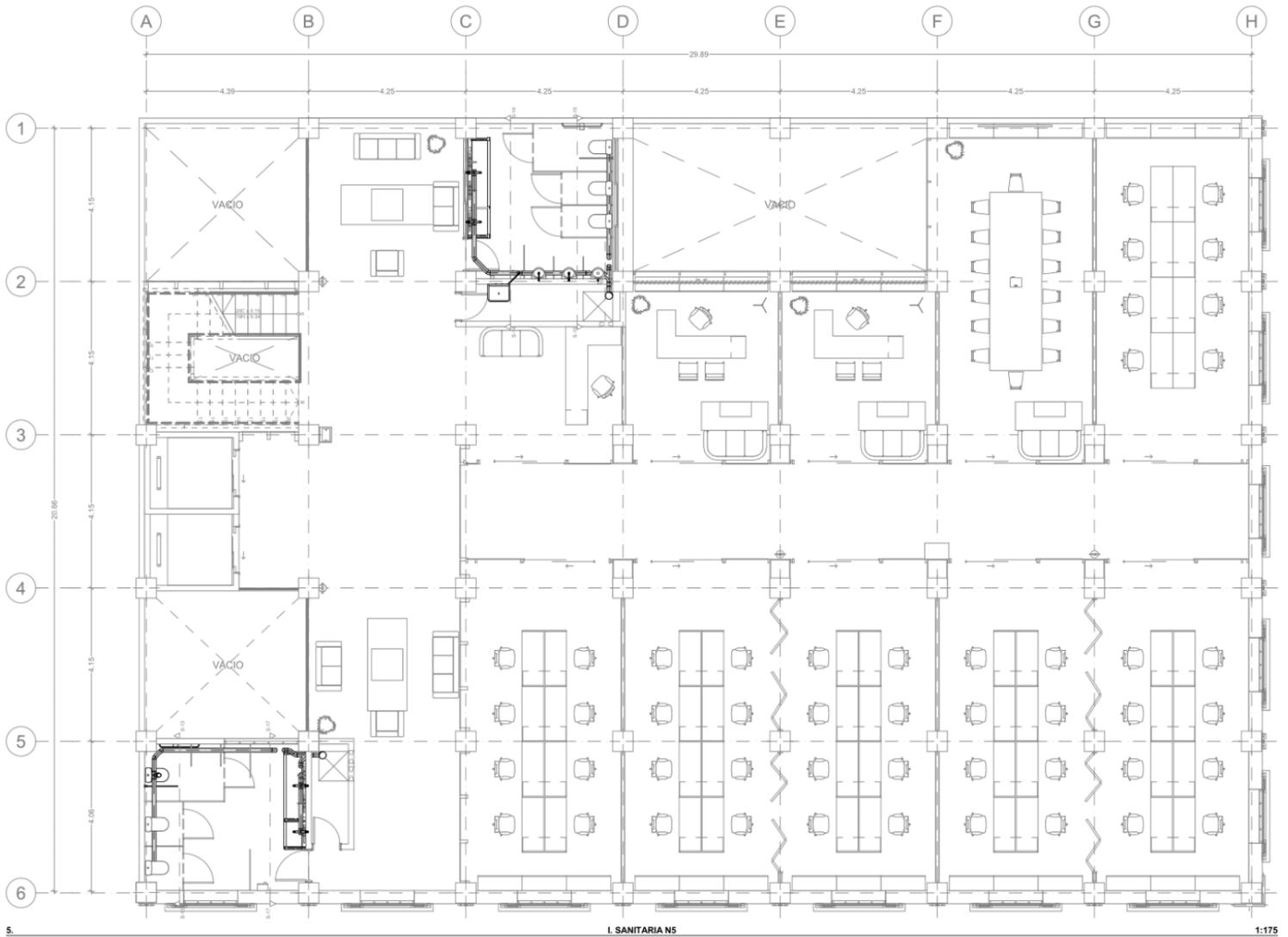


3D-79

ISOMETRICO I. SANITARIA N4

1:75



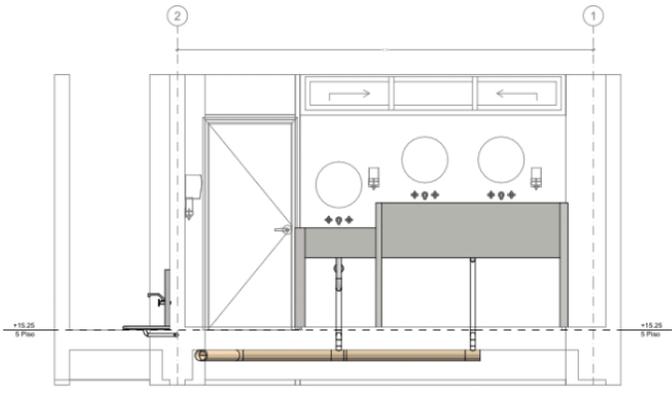


5.

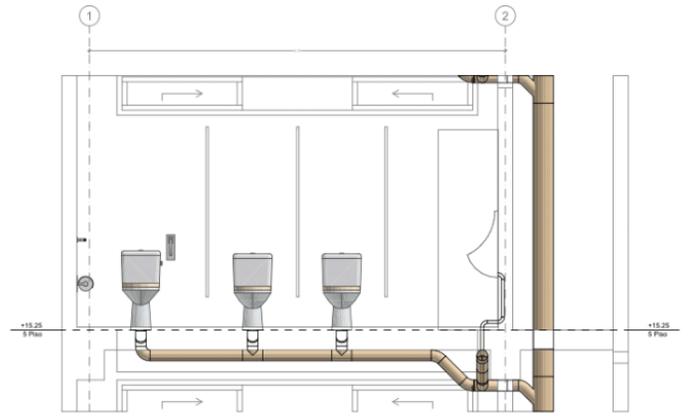
I. SANITARIA N5

1:175

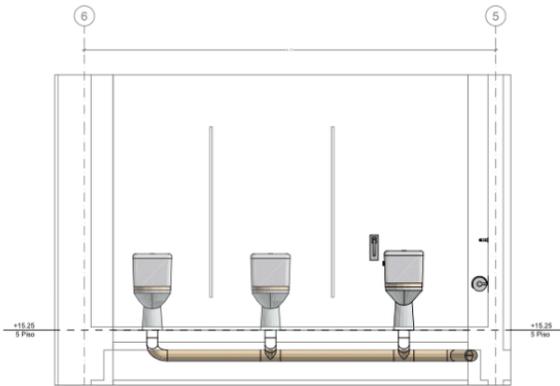




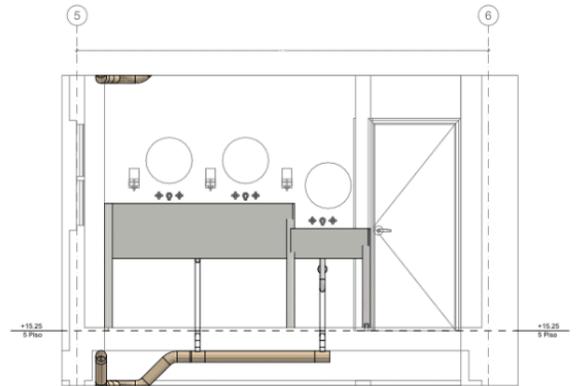
S-14 1:75



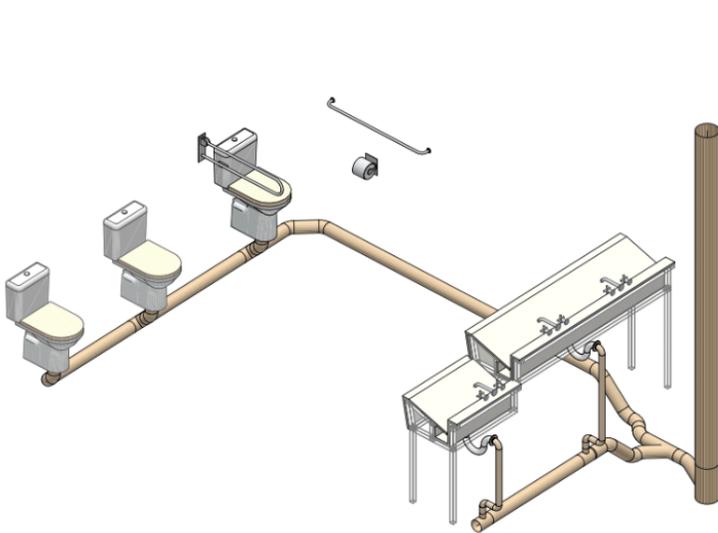
S-15 1:75



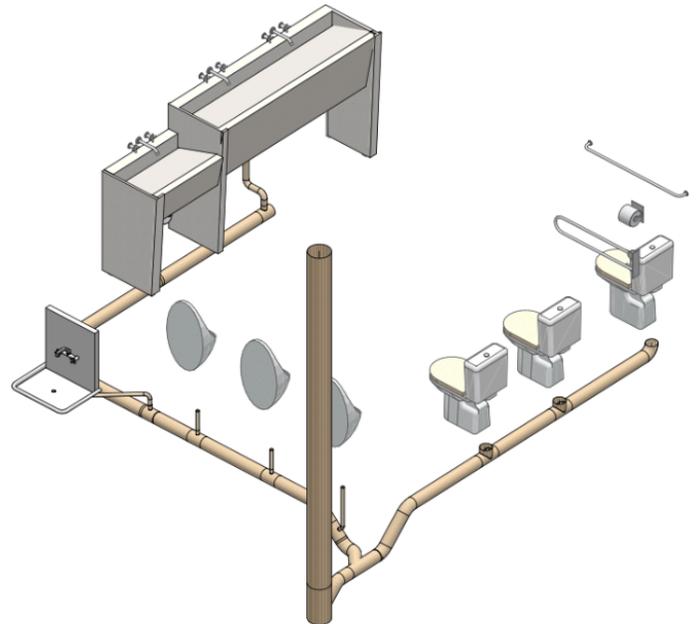
S-13 1:75



S-17 1:75

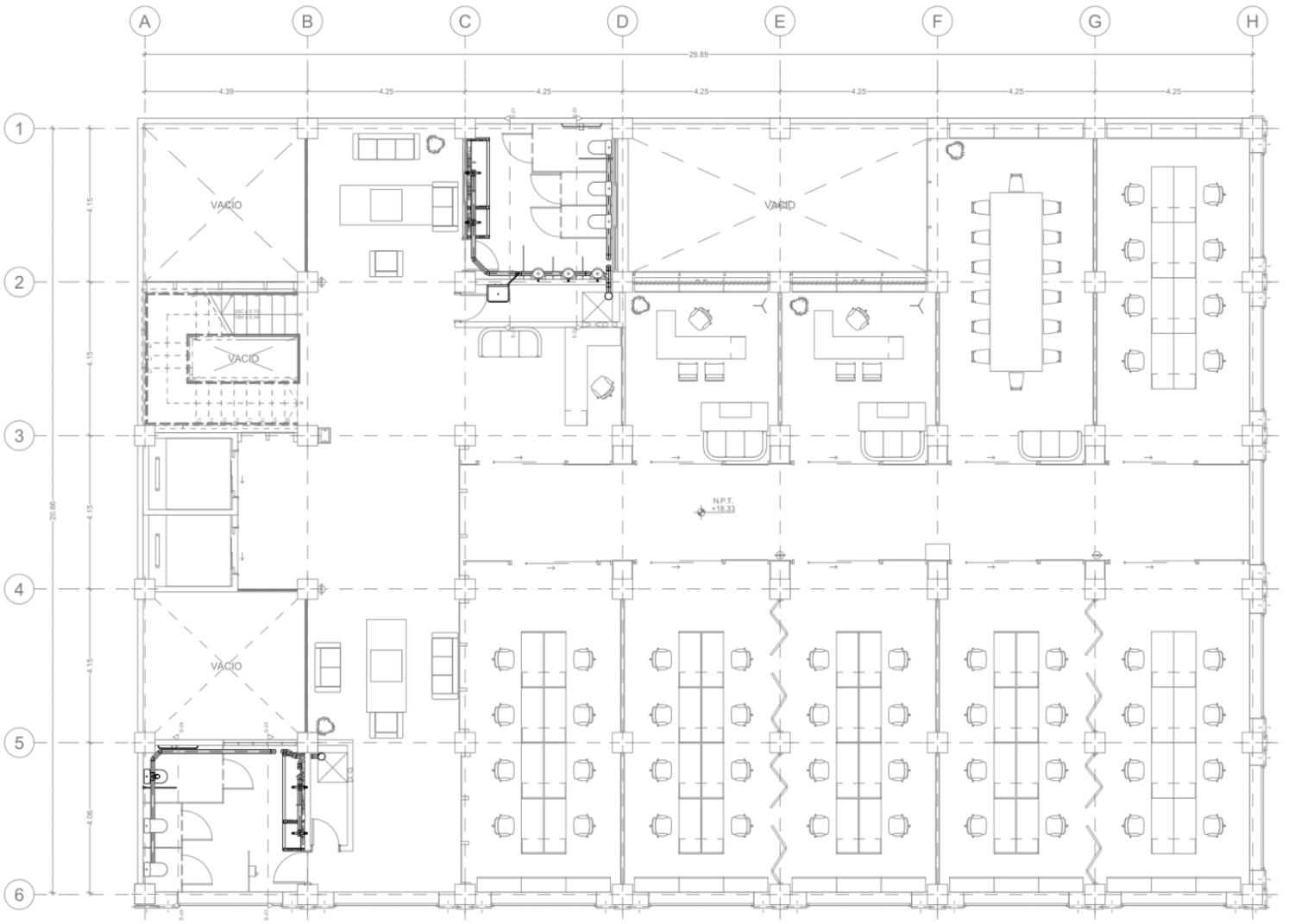


3D-50 ISOMETRICO I SANITARIA N5 1:75



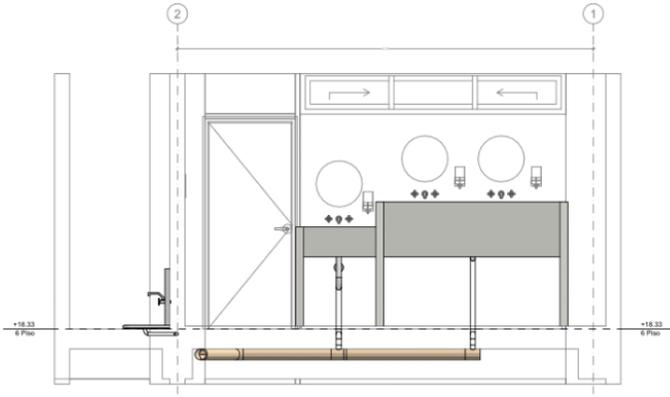
3D-55 Perspectiva Axonométrica 1:75



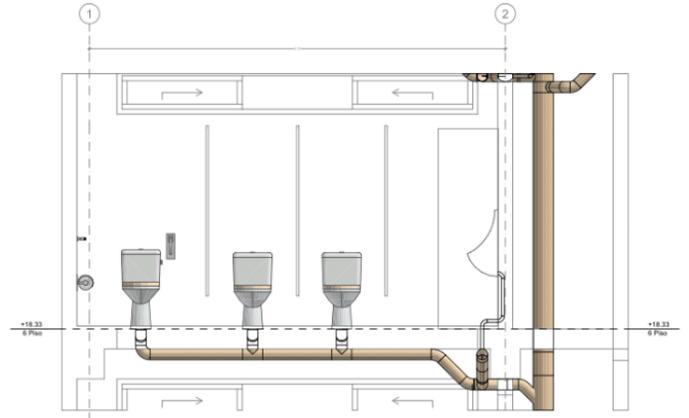


6. I. SANITARIA N6 1:175

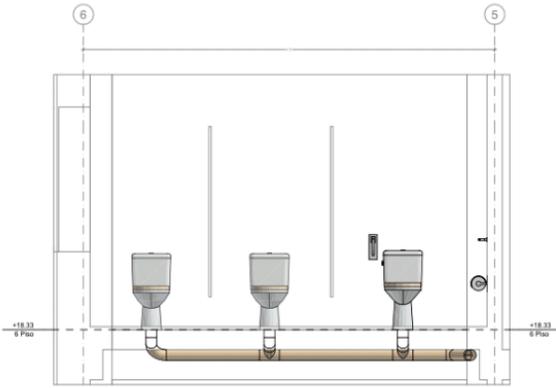




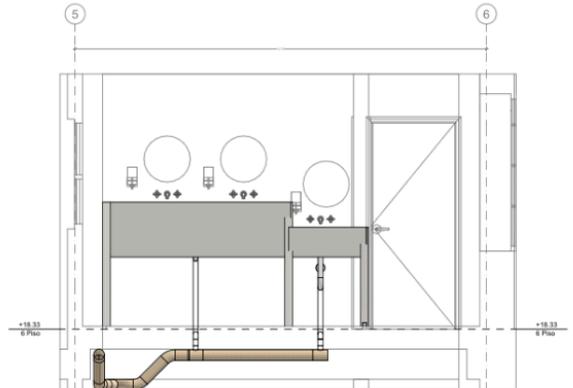
S-21 1:75



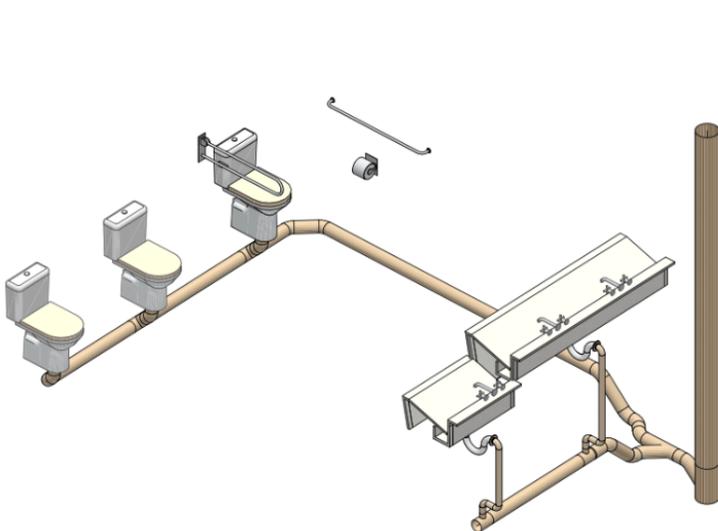
S-22 1:75



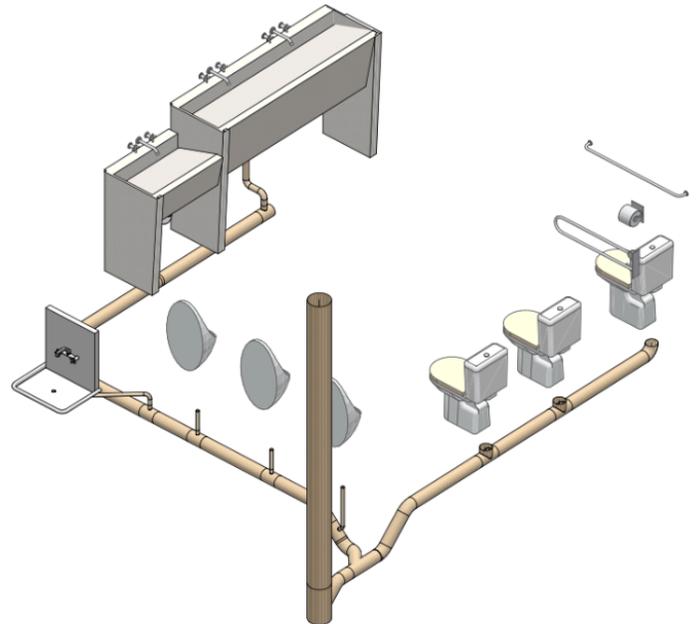
S-24 1:75



S-23 1:75

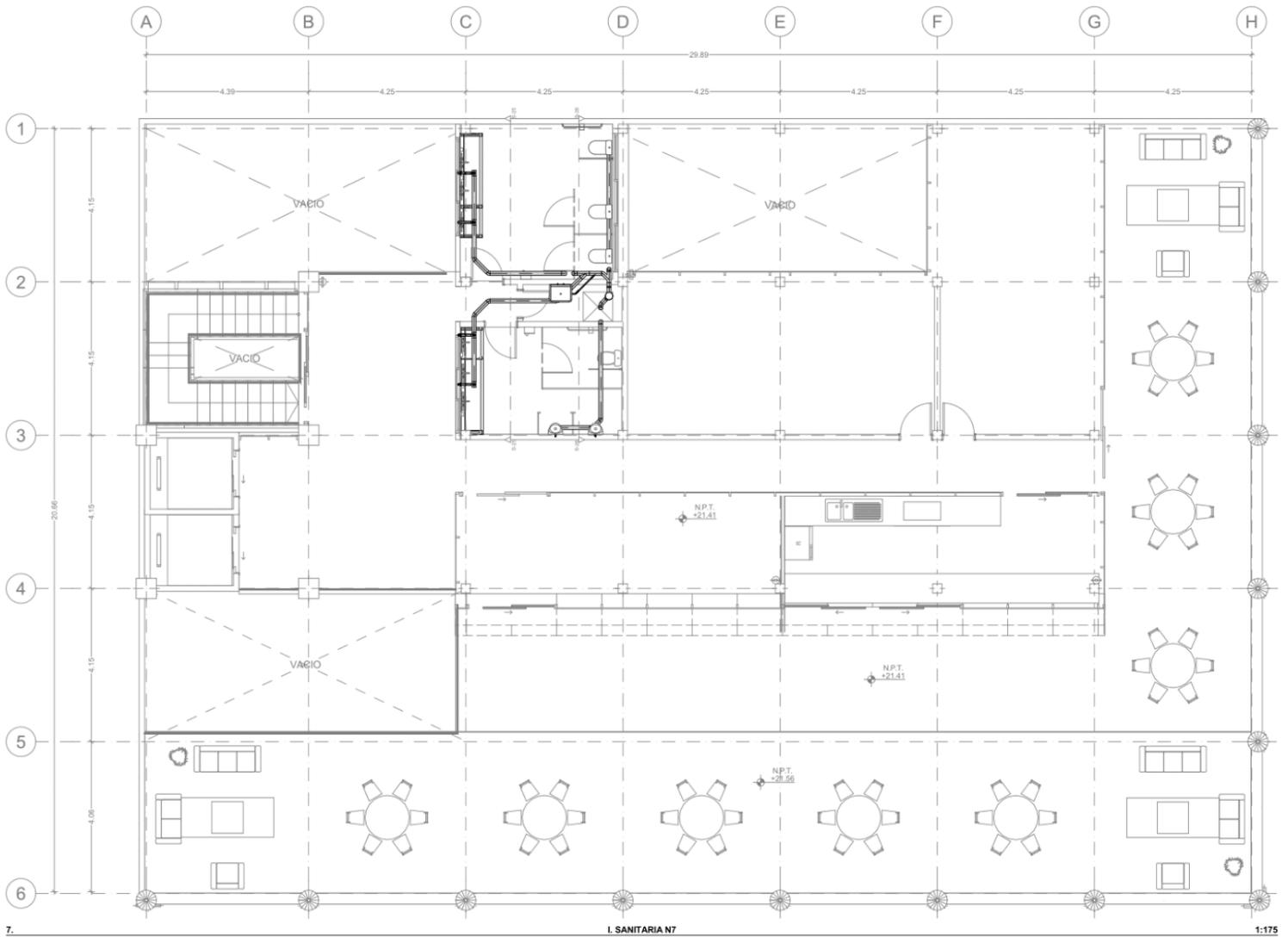


3D-64 ISOMETRICO | SANITARIA N6 1:75



3D-66 ISOMETRICO | SANITARIA N6 1:75

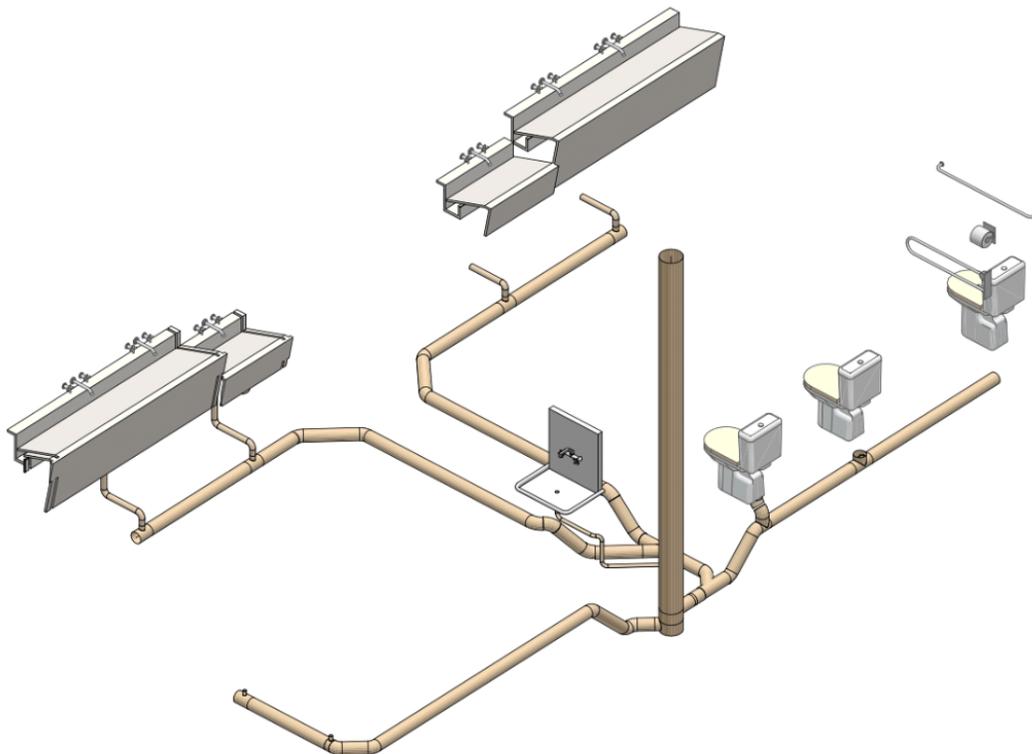
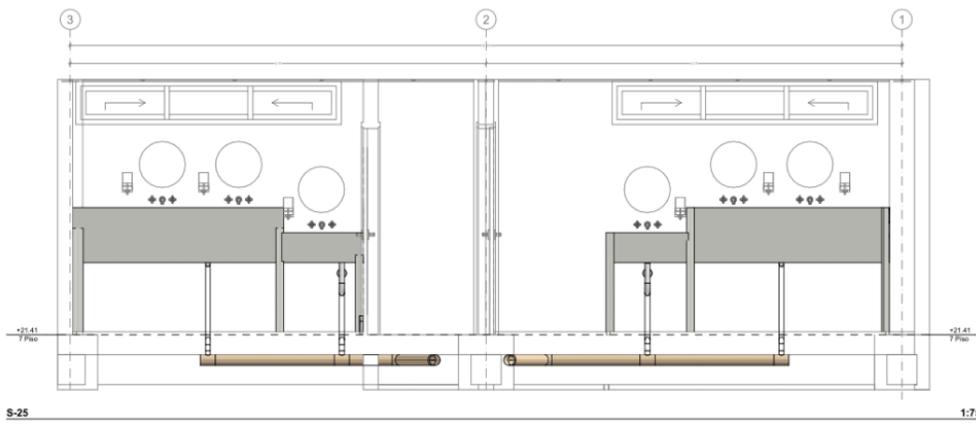
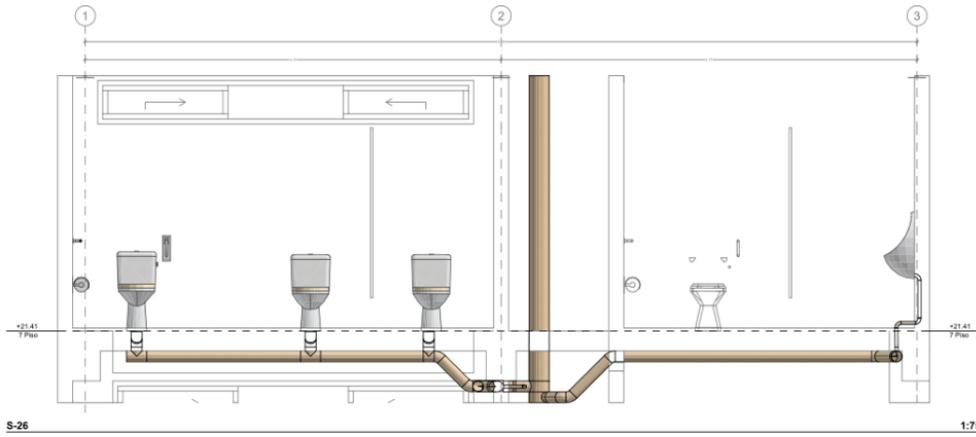


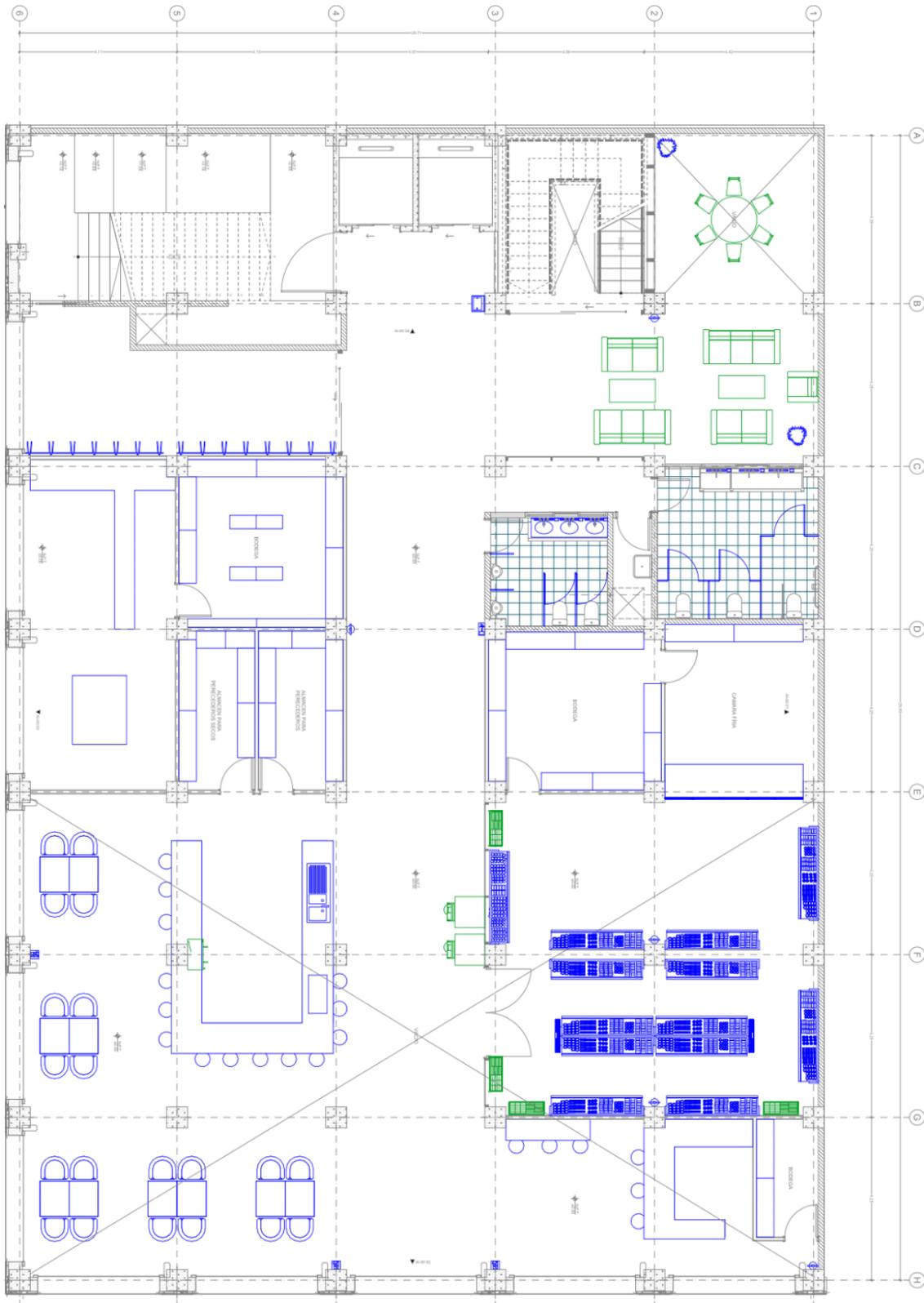


I. SANITARIA N7

1:175







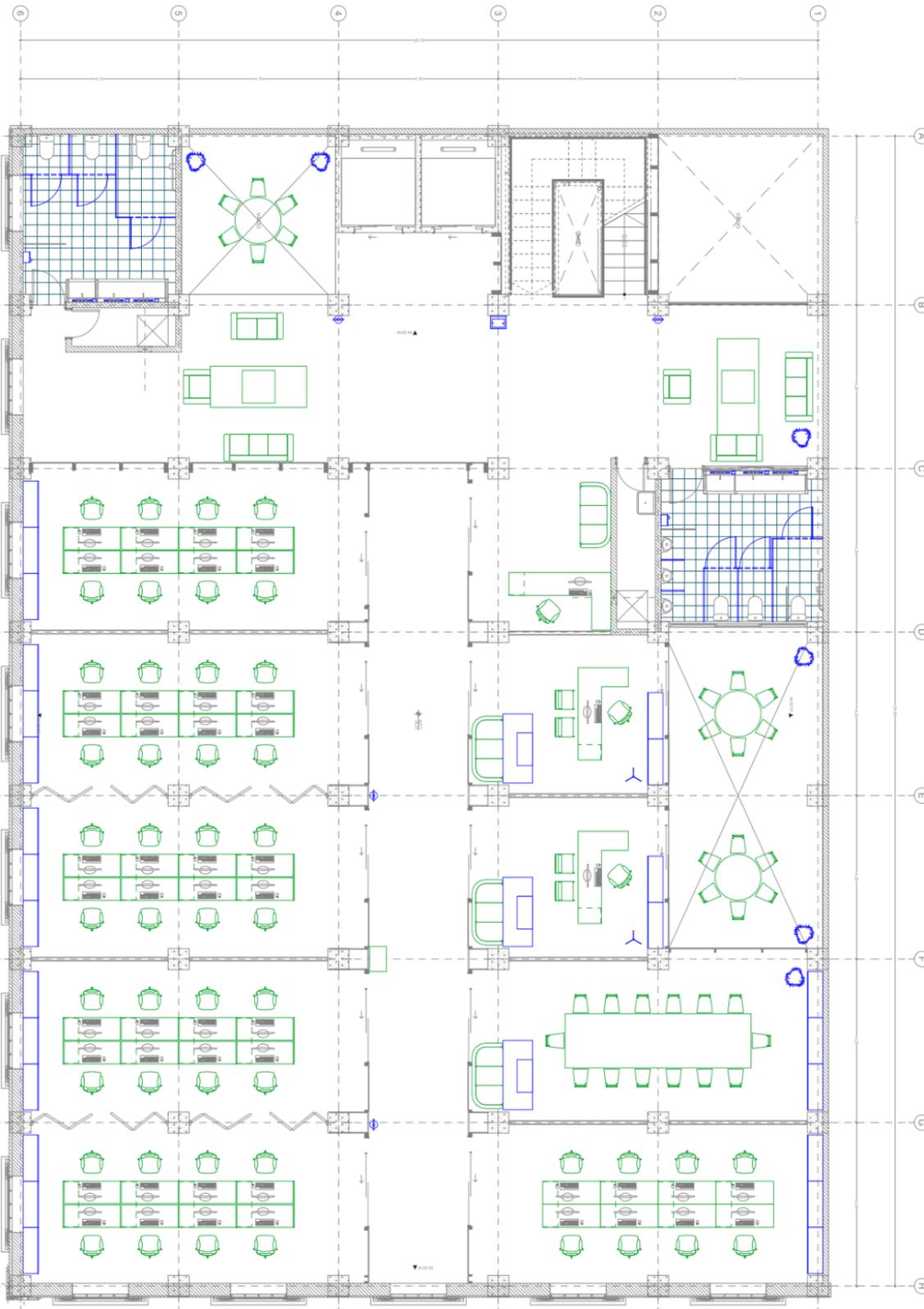
Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Render	Cant.
900x1800+shelving...			4
Cabina Baño Come...			4
Dispensador Jabón...			6
Encimera Multi-Fre...			1
Espejo 26			6
Extintor 26			5
Fregadero General ...			1
Gondola 1			12
Gondola 2			1
Implaser_Evacuaci...			4
Librería 02 26			18
Mesa Comedor Red...			1
Mesa Rectangular ...			10
Milk+_Drink+Prod...			2
MKN 0521702 Sala...			1
Modelo de Planta L...			2
Montaje Sofá 26			2
Nevera+alta+para+			1
Parking Bicicletas ...			2
Placa Cocción Emp...			1
SCB-ATM			2
Silón 04 26			20
Taburete Bar 26			20
Torre Fuente Agua 26			1





Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Altombra 26			2
Cabina Baño Comer...			5
Dispensador Jabón 26			6
Drinks Vending Mac...			3
Espejo 26			6
Extintor 26			2
Horno Microondas 26			3
Implaser_Evacuacion			1
Mesa Café 04 26			2
Mesa Comedor Rect...			6
Modelo de Planta Int...			2
Montaje Cocina 26			1
Puesto Oficina Indivi...			1
Secadora Manos 26			2
Sofá 01 26			6
Torre Fuente Agua 26			1





Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Alfombra 26			5
Aparador 26			25
Cabina Baño Comer...			5
Copiadora 26			1
Dispensador Jabón 26			6
Espejo 26			6
Extintor 26			4
Mesa Café 04 26			5
Mesa Comedor Rect...			1
Mesa Comedor Red...			3
Modelo de Planta Int...			6
Montaje Oficina Line...			6
Perchero 02 26			2
Puesto Oficina Indivl...			3
Secadora Manos 26			2
Silla Diseño 14 26			4
Sofá 01 26			6
Sofá 04 26			4
Torre Fuente Agua 26			1





Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Alfombra 26			5
Aparador 26			27
Cabina Baño Comer...			5
Copiadora 26			1
Dispensador Jabón 26			5
Espejo 26			6
Extintor 26			4
Lamas Verticales 26			2
Mesa Café 04 26			5
Mesa Comedor Rect...			1
Modelo de Planta Int...			7
Montaje Oficina Line...			13
Perchero 02 26			2
Puesto Oficina IndivL...			3
Secadora Manos 26			2
Silla Diseño 14 26			4
Sofá 01 26			6
Sofá 04 26			4
Torre Fuente Agua 26			1





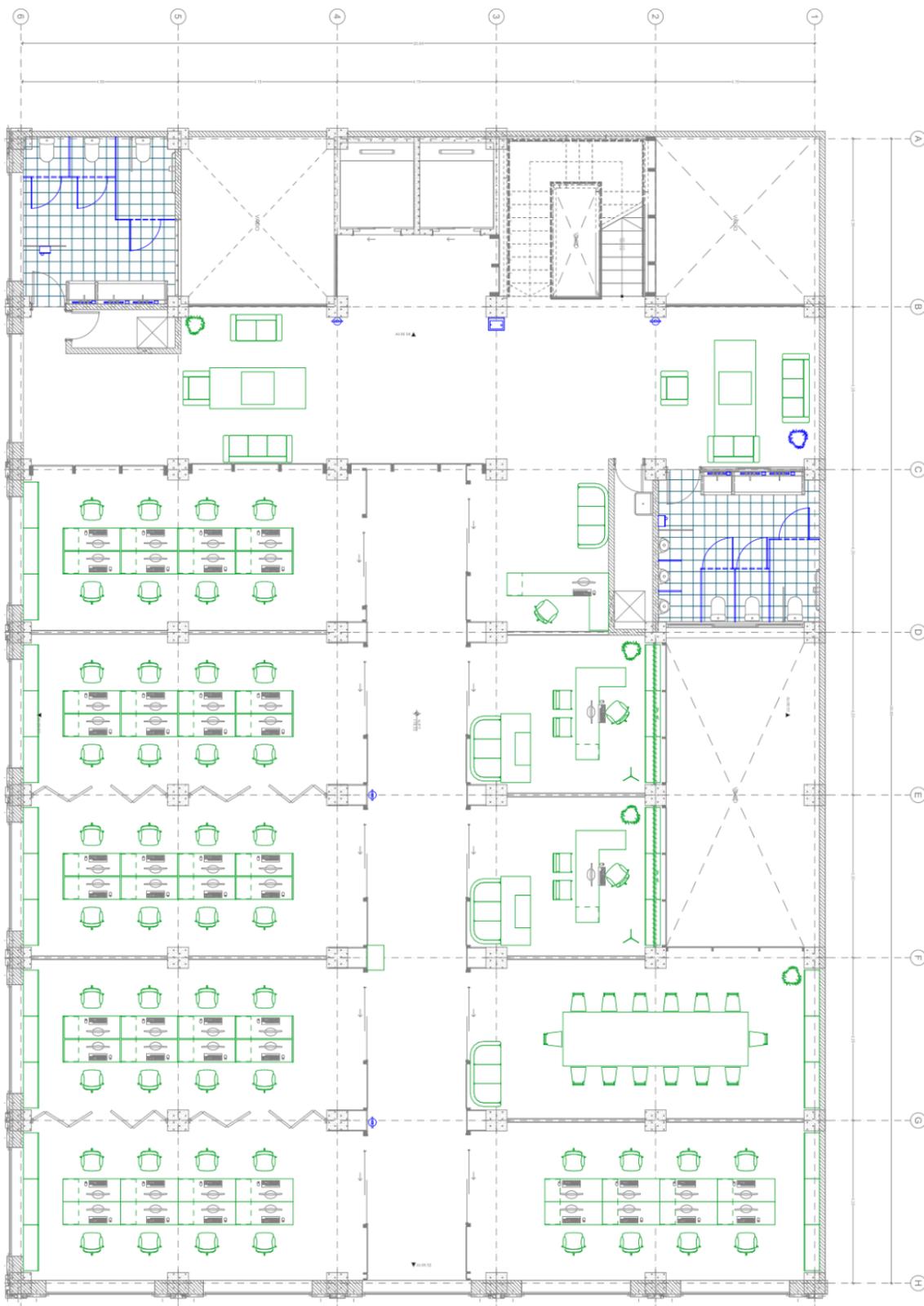
Objeto	Simbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Alfombra 26			6
Aparador 26			27
Cabina Baño Comer...			5
Copiadora 26			1
Cuadro 26			2
Dispensador Jabón 26			4
Espejo 26			6
Extintor 26			4
Lamas Verticales 26			2
Mesa Café 04 26			6
Mesa Comedor Rect...			2
Modelo de Planta Int...			9
Montaje Oficina Line...			2
Perchero 02 26			7
Puesto Oficina Indiv...			8
Secadora Manos 26			2
Silla Diseño 14 26			4
Sofá 01 26			10
Sofá 04 26			5
Torre Fuente Agua 26			1





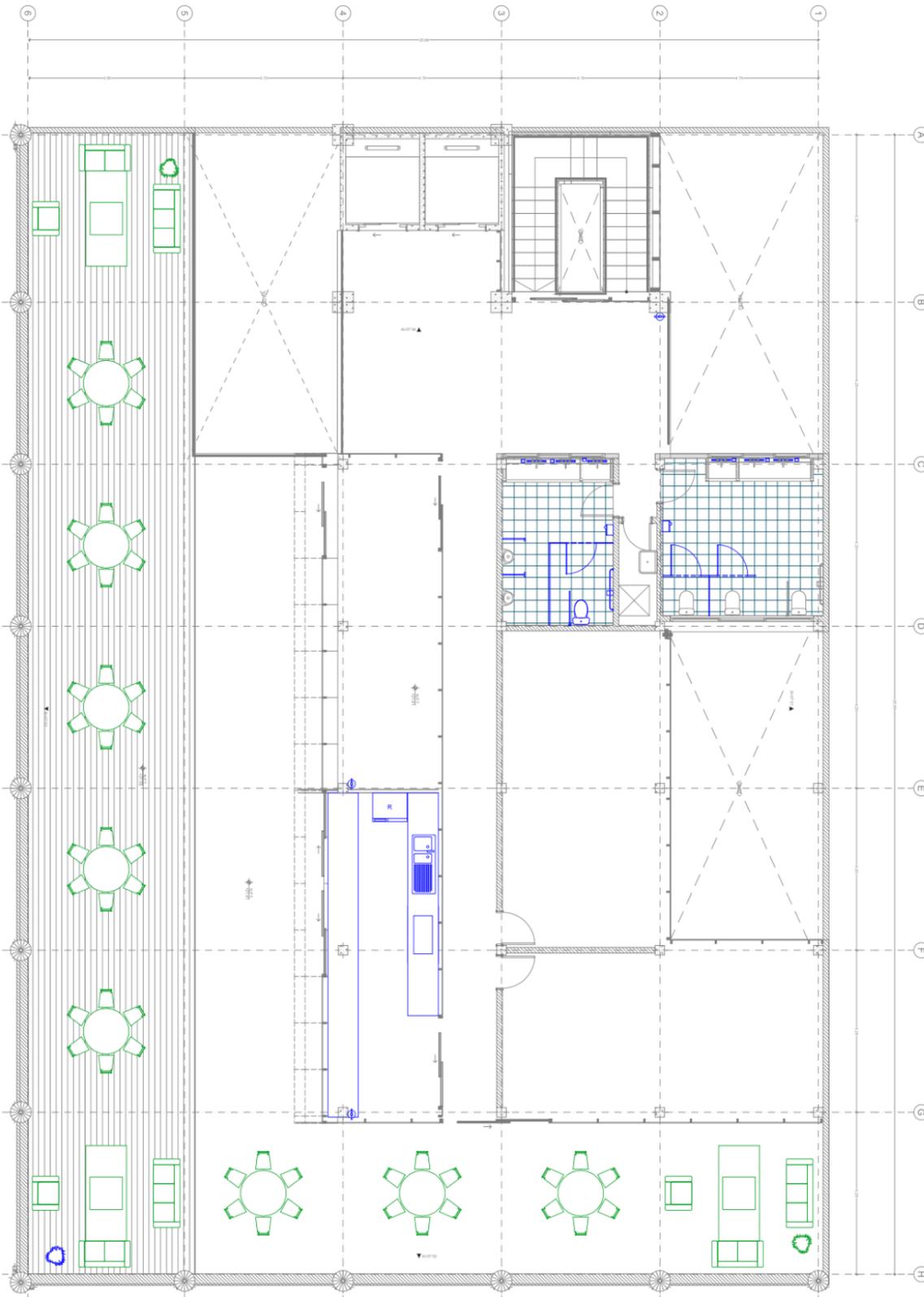
Objeto	Símbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Alfombra 26			5
Aparador 26			27
Cabina Baño Come...			6
Copiadora 26			1
Dispensador Jabón...			6
Espejo 26			6
Extintor 26			6
Lamas Verticales 26			2
Mesa Café 04 26			5
Mesa Comedor Rec...			1
Modelo de Planta L...			5
Montaje Oficina Lin...			6
Pantalla Proyector 26			1
Perchero 02 26			2
Proyector 26			1
Puesto Oficina Indl...			3
Secadora Manos 26			2
Silla Diseño 14 26			4
Sofá 01 26			6
Sofá 04 26			4
Torre Fuente Agua 26			1





Nombre del Objeto	Símbolo 2D	Imagen previa	Cant.
Alfombra 26			4
Aparador 26			27
Cabina Baño Come...			5
Copiadora 26			1
Dispensador Jabón...			6
Espejo 26			6
Extintor 26			4
Lamas Verticales 26			2
Mesa Café 04 26			4
Mesa Comedor Rec...			1
Modelo de Planta L...			5
Montaje Oficina Lin...			6
Perchero 02 26			2
Puesto Oficina Indl...			3
Secadora Manos 26			2
Silla Diseño 14 26			4
Sofá 01 26			6
Sofá 04 26			4
Torre Fuente Agua 26			1





Nombre del Objeto	Simbolo 2D	Imagen previa	Cantidad
Alfombra 26			3
Cabina Baño Come...			3
Dispensador Jabón...			6
Espejo 26			6
Extintor 26			3
Fregadero General ...			1
Mesa Café 04 26			3
Mesa Comedor Red...			8
Modelo de Planta L...			3
Nevera 2 Puertas 26			1
Placa Cocción Emp...			1
Secadora Manos 26			3
Sofá 01 26			9
WC Discapacitados...			1



