

Mtro. Roberto Antonio Padilla Sobrado

Director de la División

Ciencias y Artes para el Diseño

UAM Xochimilco

INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL

Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México

Dirección de desarrollo inmobiliario

Periodo: 27 de enero del 2026 – 27 de julio del 2026

Proyecto: Rehabilitación, Mejoramiento y Promoción del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Clave: XCAD000551

Responsable del Proyecto: M.E.H. Loredana Montes López

Asesor interno: Xavier Fausto Hernández Benítez



Firma y/o Vo. Bo. del Asesor Interno (UAM)

Nombre completo: Sergio Gamaliel Martínez Godínez

Matricula: 2212041937

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 5590460231

Cel: 5510942894

Correo electrónico: gamalielmarquitecto@gmail.com

INDICE

INTRODUCCION.....	2
OBJETIVO GENERAL.	3
ACTIVIDADES REALIOADAS.	3
METAS ALCANZADAS.....	7
RESULTADOS Y CONCLUSIONES.	8
RECOMENDACIONES.....	9
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	9
ANEXOS.....	11

INTRODUCCION

El presente informe de Servicio Social se elabora para dar inicio al trámite de titulación de la Licenciatura en Arquitectura, perteneciente a la División de Ciencias y Artes para el Diseño (CyAD) de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, tras haber culminado el plan de estudios en el periodo 2021–2025.

El interés por realizar este servicio en el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México nació de la estrecha relación que tienen sus actividades con la gestión civil y arquitectónica de proyectos enfocados en la conservación, restauración e intervención de predios de alto valor patrimonial; inmuebles que día con día son protegidos y regulados por dependencias normativas como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Además, el Centro Histórico de la Ciudad de México representa una de las zonas patrimoniales más ricas y diversas del mundo. Recorrer sus calles es como abrir un libro de arquitectura viva, donde conviven en armonía antiguos vestigios prehispánicos, majestuosos palacios coloniales y templos barrocos, junto con edificios neoclásicos del siglo XIX y joyas del modernismo y el Art Déco del siglo XX. Esta inmensa variedad de épocas, estilos, materiales y sistemas constructivos convierte al corazón de nuestra ciudad en una invaluable "biblioteca visual", haciendo que su estudio, resguardo y restauración sean un reto fascinante y de vital importancia para nuestra profesión.

Las actividades y responsabilidades aquí descritas se desarrollaron durante un período de seis meses, comprendido entre el 27 de enero y el 27 de julio, llevando a cabo las labores técnicas, administrativas y de campo bajo la supervisión, guía y asesoría directa del Arquitecto Andrés Morales Morales.

OBJETIVO GENERAL.

Observar los procesos de conservación y restauración aplicados en los bienes inmuebles del Centro Histórico de la ciudad de México, para determinar su impacto en la preservación del valor patrimonial y arquitectónico

ACTIVIDADES REALIZADAS.

Durante el primer mes de servicio en el Fideicomiso Centro Histórico de la ciudad de México se realizaron distintas actividades, entre ellas el análisis de precios unitarios para la culminación y entrega de proyectos realizados en diciembre de 2025, los cuales fueron subsidiados por el programa que resguarda el patrimonio material e inmaterial por parte de la UNESCO, por ello se trabajó la revisión de matrices y cuantificación de conceptos con base a planos ya existentes.

En consecuencia, a este proceso se designaron las revisiones de algunas fachadas donde se cuantifico; aplanado, pintura, herrería histórica, herrería no histórica, cornisas, marcos de cantera, roda pies, arcos y elementos que involucran la intervención, mejora y conservación del patrimonio edificado en la zona centro de la ciudad. Asimismo, se realizaron correcciones en la redacción de conceptos.

Posteriormente se llevó a cabo el acomodo de planos para la impresión en formato PDF con las características solicitadas; tamaño de papel doble carta, escala legible para una correcta lectura (1:100 - 1:75), actualización de logos del Fideicomiso generando cambios en pie de plano, así como una correcta configuración de calidades de línea, capas, Layouts y Hatch en el dibujo modelo en Auto Cad.

Para este punto del Servicio Social se llegaron a muchos alcances puesto que el entendimiento de cómo funciona la realización de planos, los levantamientos, así como algunas visitas a sitio para realizar entregas de trabajo hace ver el cambio significativo en las intervenciones, así como valorar y dar más atención al entorno en este caso del centro histórico de la Ciudad de Mexico, donde en ocasiones pasamos por desapercibido el valor histórico y patrimonial que contiene la biblioteca visual arquitectónica de la ciudad de Mexico, así como el legado que deberíamos procurar conservar.

Para culminar el mes de febrero se desarrolló una investigación para la correcta interpretación de un predio ubicado en Honduras No. 56. En este predio ya se había hecho una restauración por parte del Fideicomiso en 2025, pero en el proceso surgió una foto histórica donde se observa una argamasa en la fachada de la cual se desconocía. Con esta informacion se solicito reacomodar el dibujo ya existente contemplando la proporcion y ubicación adecuada de elementos ornamentales que se encontraban erroneos, para posteriormente dibujar una propuesta que contuviera la argamasa descubierta en dichas fotografias.

Para el mes de marzo se le dio continuidad a la interpretación y dibujos de la fachada de Honduras #56, donde se comenzó a realizar un análisis de profundidad en las argamasas con la intención de poder cotizar con argamaseros cuanto conllevaría realizar esta intervención. Por ello con ayuda del dibujo realizado en AutoCAD se

imprimieron muestras en tabloide donde de forma manual se pudiera dar sombras y detalle a estos elementos.

A la par se estuvieron realizando trabajos de cuantificación nuevamente, así como algunos análisis de precios unitarios, con el fin de acomodar catálogos para posteriormente empezar el llenado de datos de nuevos predios. Por consiguiente se revisaron sabanas financieras, analizando que la suma de los conceptos ya ejecutados coincidieran con el total.

A su vez se solicitó redactar las descripciones de predios con los que se trabajaron, para posteriormente integrarlas a la memoria descriptiva del conjunto de fachadas que se intervinieron durante el año en curso, con ayuda del sitio web de la PAOT (Procuraduría Ambiental y el Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México) donde se encuentran predios ya ubicados y catalogados por INAH (Instituto Nacional de antropología e Historia), INBAL (Instituto Nacional de Bellas artes y Literatura) y Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. Para cerrar el mes se realizaron levantamientos fotográficos de unos de los predios, con el fin de poder hacer fotogramas para realizar dibujos a escala y de esta manera conocer donde se ubican las fábricas, deterioros e intervenciones correspondientes a cada uno de los ya mencionados predios.

Es importante mencionar que, en la investigación designada, del predio Violeta #35 ubicado en la colonia Guerrero donde se propuso una intervención, se halló información que sustenta la autoría de Juan Segura, en el libro “Juan Segura. Un arquitecto mexicano en la construcción de la modernidad del S. XX” escrito por Xavier Guzman Urbiola.

Con relación al mes de abril se le dio continuidad y termino a la cuantificación de conceptos faltantes del programa de “fachadas mundial”; el cual consistía en la intervención de catorce fachadas con el objetivo de mejorar la imagen urbana en razón al proyecto del mundial, llevado a cabo en el año en curso 2026.

Se realizó una visita a campo al predio de Violeta #35, el cual cuenta con características de arquitectura Art deco, la visita fue para contabilizar las ventanas que aun podían ser restauradas y cuales serían cambiadas. Y en relación hacer la estimación en el presupuesto de intervención, después de la visita se regularizo el dibujo y se elaboró el catálogo de conceptos.

Se elaboraron fichas técnicas con las que el Fideicomiso designa el nivel de atención que se le dan a la intervención en los predios o fachadas, con algunos niveles ya estipulados tomando en cuenta las siguientes características; como lo es el área en el que se encuentra (Sección A, B del centro histórico), por que dependencia está catalogado (INAH, INBAL, Metropolitana), si aun conserva

materiales originales o han sufrido alguna intervencion, siglo del que datan y finalmente si estan dentro del listado de catalogacion por parte del INAH.

Luego se realizaron recorridos y visitas a las siguientes fachadas correspondientes a el programa de “fachadas mundial”:

- Donceles No. 56
- Del Carmen No. 40
- República de Uruguay No. 115,144,147,157
- Las cruces No. 21
- República del Salvador No. 145
- Pino Suarez No. 18

Dando aviso de el inicio de obras en la ultima semana de abril, asi como presentar a los propietarios la empresa con quien se trabajó, a su vez llegar al acuerdo del lugar de resguardo de materiales, herramientas e insumos, asi como ubicar las acometidas de agua y electricidad.

A inicios de mayo se dio continuidad a la elaboración de fichas descriptivas de inmuebles antes mencionadas. De forma simultanea se trabajó la creación de una sábana financiera correspondiente a el programa de “Fachadas mundial” para verificar precios estipulados en el contrato con la empresa ejecutora, dando practicidad a los primeros avances y poder vaciar la cuantificación correspondiente en cuanto se requiera. Para ello se tomó como base el catálogo de conceptos de las 14 fachadas y el contrato ya firmado, el cual nos coincidió al pie de la letra.

Se realizaron visitas de socialización para dar a conocer los días en que comenzarían a trabajar en las fachadas faltantes que fueron:

- Leandro Valle No. 8
- República de Paraguay No. 74
- República de Venezuela No. 77,91

Despues se designo seguir con la informacion del proyecto de Juan Segura en Violeta #35 de la colonia Guerrero, haciendo solicitud a el comité para que se apruebe la intervención en este inmueble, haciendo notar su importacia por el referente arquitectonico, asi como el peso de algunos elementos que aun siguen latentes del Art Deco en México.

De manera continua se visitaron los predios que ya contaban con avances e inicio de obras, esto con el fin de recabar infomacion clave ;los nombres de las razones civil con la que algunos locales aparecen, esto para mandar de forma correcta los nombres de toldos evitando errores y a su vez asegurar que los avances reportados

son los que se nos hace llegar a los generadores de obra. Finalmente se llevaron a cabo las solicitudes para el visto bueno por parte del INBAL, así como el aviso de obras menores en algunos predios que resulten catalogado por ellos.

En el periodo final del servicio social se designaron actividades de supervisión de avances en obra, revisión de calidad y cuantificación de metros finales que se agregaron en los generadores. Estos últimos fueron revisados en 4 estimaciones de las cuales se regresaron a corrección por motivo de datos faltantes o cuantificaciones que nos coincidían así como irregularidades.

En junio se trabajaron fotogrametrías para el levantamiento de fachadas que se encuentran sobre la calle República de Perú, las cuales son contempladas para futuras intervenciones. Con dichas fotos se realizaron dibujos en Auto Cad de fachadas a escala, donde se ubicaron; fábricas, deterioros e intervenciones de alrededor de 8 fachadas distintas, siendo la última aportación durante el servicio.

METAS ALCANZADAS.

Basado en la experiencia, aprendizaje y contacto con la aplicación de conocimientos teóricos en el campo podemos ubicar los siguientes puntos:

- Se dominó el análisis de precios unitarios, la cuantificación de conceptos de obra y la auditoría de generadores para proyectos de conservación esto permitió comprender que la preservación del patrimonio arquitectónico depende directamente de una correcta asignación y supervisión de los recursos económicos, garantizando que los conceptos ejecutados en las fachadas (aplanados, pintura, herrerías históricas y elementos de cantera) correspondan con rigor técnico a lo proyectado y contratado.
- Se elaboraron y regularizaron planos constructivos en AutoCAD bajo criterios normativos de calidad, integrando el levantamiento arquitectónico por fotogrametría de esta manera se comprende que la digitalización y representación gráfica se consolida como una herramienta fundamental para registrar las fábricas, deterioros e intervenciones, preservando la memoria visual y garantizando que las intervenciones futuras respeten la proporción y autenticidad del inmueble.
- Se demostró el valor arquitectónico de diversos inmuebles mediante la elaboración de fichas técnicas, memorias descriptivas y la consulta de dependencias oficiales (INAH, INBAL, PAOT y Secretaría de Planeación). Con base a esta investigación se construyeron expedientes sólidos para solicitar la aprobación de intervenciones ante el Comité y el INBAL,

demostrando cómo el estudio teórico e histórico es el paso fundamental para jerarquizar la importancia de atención-acción en un inmueble a intervenir.

- Se realizaron supervisiones continuas, recorridos de obra y levantamientos en sitio, verificando la calidad de las intervenciones y cuantificando los avances reales en campo, a la par se observó el comportamiento de los materiales y los métodos de restauración, evaluando en tiempo real cómo las obras mejoran la imagen urbana sin comprometer la integridad estructural e histórica de las fachadas. Sin embargo se evidenció que la preservación del valor patrimonial no es únicamente un proceso constructivo, sino un trabajo social que requiere integrar a la comunidad y conciliar la normativa de las dependencias gubernamentales con la vida comercial y residencial del Centro Histórico.
- Se generaron las bases de datos técnicos, presupuestales (catálogos de conceptos) y gráficas para dictaminar la factibilidad de nuevas obras de conservación, lo cual permitió una visión analítica y preventiva que permite dictaminar el impacto patrimonial antes, durante y después de una intervención, transformando la observación de los inmuebles en propuestas concretas para salvar el legado material e inmaterial de la Ciudad de México.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES.

Al terminar el Servicio Social en el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México, se comprende que el conservar los edificios antiguos no es solamente pintarlos, arreglar una pared o cuidar que se vean estéticos. A través del trabajo realizado, se entiende que la restauración es una labor compleja que requiere unir la historia, el dibujo técnico, la gestión de recursos y el diálogo con los individuos que viven o trabajan en la zona.

Participar en la revisión de presupuestos, estimaciones y el análisis de precios unitarios permite comprender que el cuidado del patrimonio depende de una buena administración. Para que un proyecto sea viable, es indispensable supervisión. Asimismo, aprender a usar herramientas modernas como la fotogrametría permite ver que un buen dibujo no solo sirve para construir, sino para dejar un registro con mayor exactitud sobre un inmueble.

Actividades específicas, como analizar fotos antiguas para recuperar ornamentos originales o investigar la historia de edificios demostraron que nunca debemos modificar un edificio sin conocer su pasado. Investigar nos evita cometer errores o inventar detalles que no corresponden a la época.

Salir a supervisar las obras de los programas de conservación del Centro Histórico fue la parte más enriquecedora del servicio. Observar directamente a los trabajadores, estar en contacto con los materiales originales de cantera o herrería, y dialogar con propietarios y comerciantes ayuda a comprender que los edificios no son piezas de museo. Son espacios vivos donde la sociedad se desenvuelve haciéndolos propios.

En conclusión, esta experiencia resultó bastante enriquecedora cambiando la perspectiva arquitectónica que se concebía de la Ciudad de México. El caminar por el Centro Histórico es recorrer una inmensa biblioteca construida en piedra que nos cuenta quiénes somos. Estar de paso por el Fideicomiso forma profesionales más conscientes, enseñando que el deber del arquitecto es proteger esa memoria histórica con herramientas técnicas y honestidad profesional, logrando que la ciudad se modernice sin perder su esencia ni su identidad.}

RECOMENDACIONES.

Finalmente, es importante destacar que la estancia durante el Servicio Social en el Fideicomiso Centro Histórico representó una experiencia sumamente grata, enriquecedora y favorable. El ambiente laboral se caracterizó por el respeto, la colaboración y el apoyo constante tanto del Arquitecto Andrés Morales Morales, como del resto del equipo institucional. El desarrollo en un espacio profesional donde siempre existió confianza y disposición para compartir conocimientos, hizo de esta etapa de transición entre la vida universitaria y el ámbito laboral un proceso positivo, motivador y de un invaluable valor formativo para el ejercicio del diseño y la arquitectura. Sin embargo, y precisamente con el objetivo de contribuir a la mejora continua de la experiencia que se brinda a los futuros prestadores de servicio y optimizar la realización de las actividades cotidianas, se emite la siguiente recomendación:

1. Accesibilidad de equipo de cómputo para prestadores de servicio

Se sugiere que la institución disponga de computadoras o estaciones de trabajo destinadas al uso de los estudiantes. En la actualidad, el dibujo asistido por computadora (CAD) es la herramienta fundamental para el desarrollo de los proyectos arquitectónicos; Sin embargo, trasladar equipo propio día con día resulta complicado y riesgoso para muchos alumnos debido a sus diversas circunstancias de movilidad y económicas. Facilitar estos recursos mejoraría notablemente el desempeño y la equidad en el trabajo de oficina.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- *PATRIMONIO EN LA CDMX*. (s. f.).
<https://paot.org.mx/patrimoniocultural/presentacion.php>
- Instituto Nacional de Antropología e Historia. (sf). *Catálogo nacional de monumentos históricos inmuebles* . Recuperado el 26 de julio de 2026, de <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica>

ANEXOS

Figura 1. Comparativa del estado de la fachada principal antes y después de la intervención.



Nota. A) Vista superior: estado de la fachada previo a los trabajos de restauración; fotografía por A. Mora Mora. B) Vista inferior: estado de la fachada tras la conclusión de la obra; fotografía propia.

Figura 2. *Vista histórica de la fachada de la pulquería y fonda “Las Delicias de México”.*



Vía Ciudad de México en el Tiempo | Imagen de la pulquería y fonda “Las Delicias de México” sobre la calle de la Amargura (hoy Rep. de Honduras) frente a la calle de Altuna en las inmediaciones del barrio de La Lagunilla a principios del siglo XX.

Nota. Inmueble ubicado sobre la antigua calle de la Amargura (actualmente República de Honduras) a principios del siglo XX. Tomado de *Hornacinas del Centro Histórico de la CDMX*, por Viaja Bonito, s. f. (<https://www.viajabonito.mx/mexico/hornacinas-centro-historico-cdmx/>). Fotografía original de La Ciudad de México en el Tiempo.

Figura 3. Levantamiento digital de la fachada principal.



Nota. Elevación digital en vector con los detalles de la fachada ornamental. Elaboración propia.

Figura 4. Planos de detalles ornamentales.



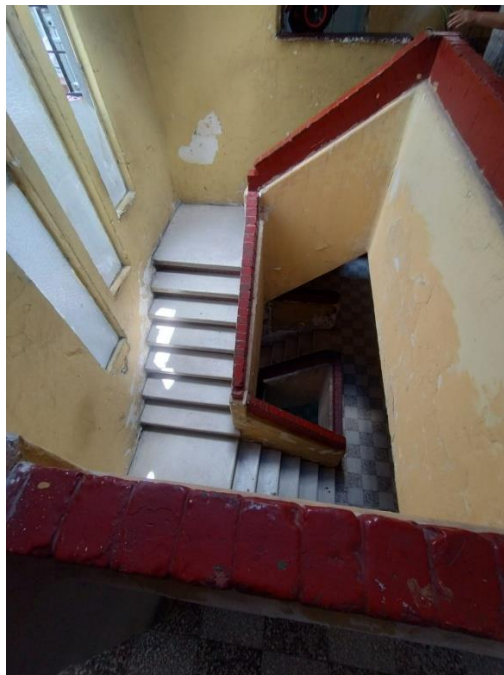
Nota. Registro en físico de detalles arquitectónicos de la fachada para revisión en sitio. Fotografía propia.

Figura 5. *Estado de conservación de la fachada exterior.*



Nota. Desprendimiento de acabado y grietas en la superficie del paramento exterior. Fotografía propia.

Figura 6. *Vista de la escalera interior del inmueble.*



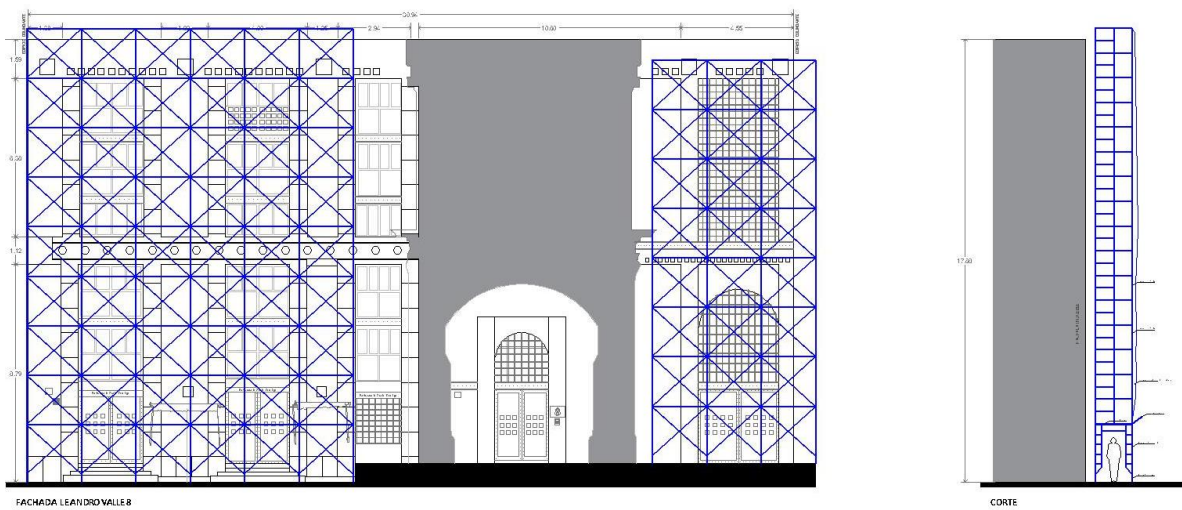
Nota. Estado actual del núcleo de circulaciones verticales y acabados interiores. Fotografía propia.

Figura 7. Deterioro por humedad en el contorno del vano.



Nota. Exposición de mampostería y pérdida de repello alrededor del marco inferior. Fotografía propia.

Figura 8. Modulación técnica del andamiaje.



Nota. Propuesta gráfica del montaje y distribución del andamio sobre la fachada. Elaboración propia.

Figura 9. *Montaje de andamiaje y cubierta de protección en la fachada.*



Nota. Estructura metálica de andamiaje instalada junto con el faldón de protección y malla sobre la fachada durante el proceso de intervención. Fotografía propia.

Figura 10. *Vista del entorno patrimonial y cúpula monumental.*



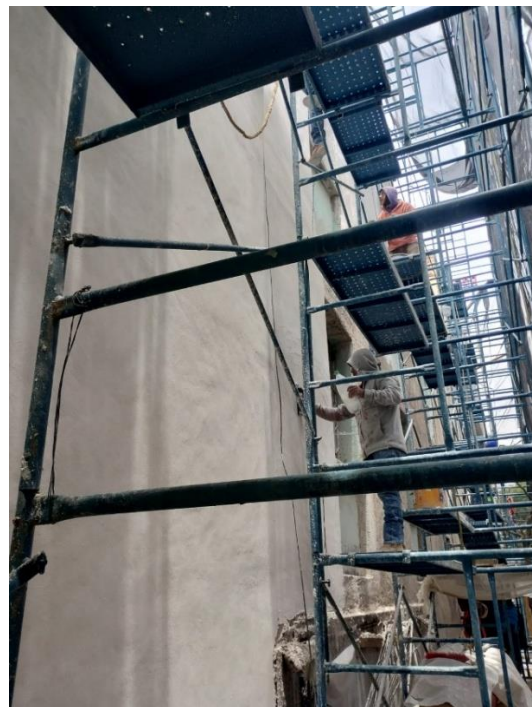
Nota. Perspectiva del contexto histórico urbano registrada desde la azotea del inmueble. Fotografía propia.

Figura 12. *Deterioro por humedad en el pretil de la azotea.*



Nota. Desprendimiento de acabado por filtración en el remate superior del pretil. Fotografía propia.

Figura 13. *Trabajos de acondicionamiento sobre la estructura de andamios.*



Nota. Maniobras e inspección técnica directa en los niveles superiores de la fachada. Fotografía propia.

Figura 14. *Vista panorámica hacia el entorno urbano desde el andamio.*



Nota. Perspectiva de la vialidad y del contexto edificado desde la plataforma de trabajo. Fotografía propia.