



UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA  
METROPOLITANA  
Unidad Xochimilco



Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar  
Director de la División  
Ciencias y Artes para el Diseño  
UAM Xochimilco

## INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público

Periodo: 17 de octubre de 2022 a 17 de abril de 2023

Proyecto: PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO Y POLITICAS DE REGULACION DEL  
DESARROLLO URBANO

Clave: **XCAD000058**

Responsable del Proyecto: Lic. Guadalupe Ivette Oyola Cruz

Asesor Interno: Ing. Pedro Jesús Villanueva Ramírez.

Marco Antonio Delgado Malvaez: 2183074519  
Licenciatura: Arquitectura  
División de Ciencias y Artes para el Diseño  
Tel: 5555739759  
Cel.: 5611133361  
Correo electrónico: delgadamalvaezma@gmail.com

## Introducción

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; con la finalidad de conservar, proteger, consolidar, recuperar, así como acrecentar el patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México; coordina y evalúa, a través la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, las políticas, estrategias, líneas de acción, normas, instrumentos y criterios de aplicación en esta materia. Algunos de los instrumentos para conseguir esto son los Catálogos de inmuebles y elementos al patrimonio cultural urbano en la Ciudad de México, los cuales actualizan conforme al Artículo 67 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Y de acuerdo con el artículo 74 de su reglamento:

*“Los catálogos son los documentos de análisis técnico mediante los cuales se relacionan, ubican, identifican, valoran y registran los elementos afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México, que tienen por objeto aportar la información técnica, urbanística, histórica y documental que sirva de soporte a los dictámenes de intervención y expedientes técnicos de las declaratorias de patrimonio cultural urbano.”,*

Estos catálogos contemplan los inmuebles y elementos urbanos que contengan características estilísticas relevantes los cuales se registran en Las Cédulas de Identificación Básica (CIB). Los estudios de catálogos están publicados en los 16 programas delegacionales de desarrollo urbano en el Anexo IX contando con un universo aproximado de 12.937 inmuebles y elementos aislados de carácter urbano.

La actualización de los catálogos se realiza mediante la investigación cartográfica e histórica de la ciudad para así identificar las temporalidades, técnicas y características estilísticas, de los Bienes Inmuebles y demás elementos afectos al patrimonio, complementado con la generación de insumos necesarios incluyendo un levantamiento fotográfico.

## **Objetivo general**

Que el prestador de servicio pueda Identificar y catalogar el Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México para conocer la importancia de su conservación, protección y consolidación con base a la normativa local en esta materia.

## **Actividades realizadas**

### **Investigación documental y cartográfica**

Una de las primeras actividades que se realizan para poder elaborar un catálogo es la investigación histórica del sitio y o inmuebles en la cual se consulta diversas fuentes para conocer así el contexto histórico además de revisar la cartografía existente para conocer el crecimiento de la zona, y así valorar.

### **Elaboración de croquis y figuras de construcción para las CIB's**

Se hace uso del portal ciudad.mx, que es un sitio web de la Secretaría que sirve para cocer información sobre el predio de nuestro interés, como los niveles permitidos, normatividad que aplica a nuestro predio además de conocer el atributo patrimonial del inmueble o bien si se encuentra dentro o fuera de un Area de Protección Patrimonial al igual si es colindante a un inmueble afecto. Este portal cuenta con una cartografía interactiva la cual usamos para sacar el croquis de ubicación de cada uno de los predios, generándolos en formato .gif

Otro insumo para las fichas es la figura de construcción pues así podemos conocer y saber cuántos niveles tiene el inmueble y su emplazamiento, así como los pozos de luz o callejuelas si es que cuentan con estas, esto se realizó mediante una cartografía catastral existente, la cual se modificó en AutoCAD para dar los degradados correspondientes y se corrobora con mediante imágenes Satelitales de Google.

### **Levantamiento fotográfico para su identificación.**

Esa actividad se desarrolla mediante trabajo de campo para esto se analiza la distribución de los inmuebles para así repartir el trabajo entre el equipo en la zona de estudio, esto se hace mediante un mapa donde vienen marcados los inmuebles y elementos, ya con esto se puede el registro de si aun se conserva o subsiste el inmueble o elemento y se acompaña con una foto general de la fachada y de ciertos detalles del inmueble que sean relevantes para su descripción.

### **Bases de datos y descripción de las condiciones físicas y estéticas de los inmuebles**

El primer paso para elaborar la base de datos es usar el programa Excel ahí es donde se va vaciando las características físicas, estéticas de los inmuebles, dichas características son: Si se encuentra en Area de Conservación Patrimonial y su nombre, la alcaldía, calle y numero exterior, además se recaban datos importantes como la superficie del predio, así como los niveles y area de construcción. La información más relevante es la época de construcción, si está catalogado como: Valor Artístico por el INBAL y Valor Histórico por el INAH; adema de contar con los materiales y una breve monografía en la cual se da una descripción de los elementos estilísticos del inmueble, además en caso de haber una breve información histórica de este.

## **Partes de una Cedula de Identificación Única (ver Anexo 4)**

1. Ubicación: En este campo podemos encontrar datos como. Calle, no. Oficial, Colonia, Alcaldía y la Cuenta Catastral.
2. Datos generales: Contiene Nombre del Edificio, Autor, Año, Clave INAH, si se encuentra en una Zona de Monumentos Históricos y/o Area de Conservación Patrimonial.
3. Ubicación parte gráfica: Consta con un croquis de Localización, Figura de Construcción y una foto del exterior del inmueble.
4. Descripción Física: Contiene datos, del Area, como la superficie del predio, superficie construcción, niveles y si cuenta con sótanos; Si presenta modificaciones, el estado de conservación, así como las técnicas constructivas del inmueble.
5. Uso del suelo: Uso de suelo, densidad, area libre, la altura permitida, si se encuentra dentro del anexo IX del PDDU y/o en PPDU
6. Características Patrimoniales: Época de Construcción, si esta Catalogado o declarado por INAH, INBAL o/y SEDUVI y que valoración tiene.
7. Breve monografía
8. Información Gráfica: Aquí viene las fotos del Levantamiento Fotográfico y en caso de contar con fotos del plano original o estado actual.

## **Metas alcanzadas**

- Conocimiento de la Normatividad Local en Materia de Patrimonio Cultural
- Identificación del Patrimonio Cultural Inmueble y su temporalidad de estos.
- Elaboración y manejo de bases de datos.
- Búsqueda de información.

## Resultados y conclusiones

Uno de los mayores resultados es que llegué a conocer la normatividad y reglamentación en materia de Patrimonio Cultural inmueble dentro de la ciudad de México además de que a través de la realización del servicio social me pude ir adentrando más en este tema y así marcarme las pautas para iniciar a conocer los instrumentos en la materia a nivel federal.

Durante mucho tiempo solo se ha considerado como Patrimonio Cultural Inmueble a los inmuebles Históricos, y recientemente en los últimos años los Artísticos dando más importancia a aquella la arquitectura de Autor dejando de lado una de las arquitecturas mas importantes y que está presente en nuestra vida cotidiana, que es la Arquitectura Domestica la cual fue dando forma y pautas para la imagen urbana de la Ciudad de México es aquí donde toma relevancia la catalogación de estos, pues así podemos tener un sustento de como fue antes la ciudad y como ha ido evolucionando esta, pese a esto considero que para la conservación del patrimonio cultural inmueble es necesaria la participación no solo de las instituciones encargadas de su tutela sino además de los particulares y la sociedad en sí.

## Recomendaciones

Recomiendo que puede haber una mejor difusión acerca del Patrimonio Cultural de la Ciudad para que así los particulares conozcan y sepan de los incentivos fiscales que se dan al darle mantenimiento a los Inmuebles afectos, además de generar conciencia para su conservación, consolidación y así también poder acrecentar este.

## Bibliografía y/o Referencias

CiudadMX. (2009). CiudadMX. Recuperado noviembre de 2022, de <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

Rodolfo Santa María. (2009). Arquitectura del siglo XX en el Centro Histórico de la Ciudad de México. México DF: Universidad Autónoma Metropolitana unidad Xochimilco.

Ruiz, G. G. S. (1999b). La ciudad de México en el periodo de las regencias, 1929-1997: dinámica social, política estatal y producción urbano-arquitectónica. Ciudad de México.

Toussaint, M. (1938). Planos de la ciudad de México: siglos XVI y XVII: estudio histórico, urbanístico y bibliográfico.

Título oficial de la Ley, [Abreviatura de la Ley], Nota indicando si la Ley ha sido reformada, Disposición específica citada, si es aplicable, Fecha de publicación en Diario Oficial de la Federación, (País).

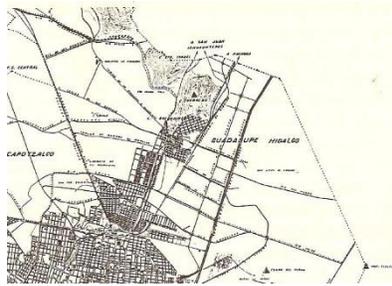
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, [LDUDF], reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 20 de agosto de 2021, Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, (México).

[https://paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2021/LEY\\_DESARROLLO\\_URBANO\\_20\\_08\\_2021.pdf](https://paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2021/LEY_DESARROLLO_URBANO_20_08_2021.pdf)

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, [RLDUDF], reforma publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 14 de enero de 2016, Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 2004.

[https://paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2016/RGTO\\_DESARROLLO\\_URBANO\\_14\\_01\\_2016.pdf](https://paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2016/RGTO_DESARROLLO_URBANO_14_01_2016.pdf)

# Anexos



1 Ejemplo de la cartografía de la ciudad encontrada en fuentes electrónicas y libros.



1 Ejemplos de Insumos para las CIB Izquierda una imagen satelital sacada de Google Maps y el croquis de localización extraído del portal Ciudad.mx



2 Ejemplo de fotos del levantamiento fotográfico del Edificio Martí en la Colonia Escandón

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
 DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO  
 Cédula de Información Básica de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano

**CIB42807108**

**1** UBICACIÓN: Sindicato, Escandón II Sección, Cuauhtémoc, Ciudad de México, CDMX, 7884.

**2** DIRECCIÓN: Av. ...

**3** PLANOS: [Mapa de ubicación]

**4** DESCRIPCIÓN FÍSICA: Superficie: 2678.87 m², Construcción: Sólida, Altura: 17 metros, Área: 4 m².

**5** USO DE SUELO: [Tabla de usos de suelo]

**6** OBSERVACIONES: [Tabla de observaciones]

**7** FOTOFOTOGRAFÍA: [Espacio para fotos]

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**  
 DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y DE ESPACIO PÚBLICO  
 Cédula de Información Básica de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano

**8** INFORMACIÓN GRÁFICA ADICIONAL: [Grid of photos showing building details and facade elements]

**OBSERVACIONES:** [Espacio para observaciones]

3 Ejemplo del formato de La Cedula de Información Básica CIB