

00164

7  
2es

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA TECNOLÓGICA



**“FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN  
EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO”**

**MARCO ANTONIO MACÍAS ABASTO**



223158

1999



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

PAGINACION

DISCONTINUA.

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**



**“FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN  
EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO”**

**Tesis que para obtener el Grado de Maestro en Arquitectura Opción Tecnología  
presenta:**

**MARCO ANTONIO MACÍAS ABASTO**

**DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNAM**



**MCMXCIX**

**DIRECTORA DE TESIS:**

MTRA. EN ARQ. GEMMA VERDUZCO CHIRINO

**SINODALES:**

DR. EN ARQ. RICARDO PRADO NUÑEZ

MTRO. EN ARQ. FRANCISCO REYNA GOMEZ

MTRO. EN ARQ. FIDEL SANCHEZ BAUTISTA

MTRO. EN ARQ. JORGE RANGEL DÁVALOS

A: BOLIVIA

A MIS PADRES, MARCIAL Y ROSA POR SU APOYO, EJEMPLO, AMOR Y  
CONSEJO

A MI HERMANO JOSÉ, QUE COMO MÉDICO LUCHA POR LA RESTAURACIÓN  
DE LO MAS PRECIADO, LA VIDA

A CONY, POR DESPERTAR EN MI EL AFECTO POR NUESTROS EDIFICIOS  
HISTORICOS

A LOS COLOMBIANOS Y BOLIVIANOS EN MÉXICO  
Y A TODOS QUIENES HACEN REALIDAD EL SUEÑO BOLIVARIANO DE LA  
HERMANDAD ENTRE LOS PUEBLOS

MI AGRADECIMIENTO SINCERO A LOS MAESTROS Y COMPAÑEROS DE LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO Y AL CONSEJO  
NACIONAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA "CONACYT", POR EL APOYO  
BRINDADO DURANTE LA MAESTRIA Y PARA EL DESARROLLO DE ESTA  
INVESTIGACIÓN.

*“En el Perú se hizo el proyecto Copesco, una empresa estatal con apoyo de la UNESCO, que luego de un estudio de prefactibilidad, consiguió el apoyo del BID, el mismo que hizo un préstamo blando de 72 millones de dólares que financió la puesta en marcha de la infraestructura de la zona de Cuzco–Puno en cuanto a carreteras, vías de comunicación, ferrocarril, infraestructura de aeropuerto y luego la construcción de hoteles adecuados en edificios antiguos...”<sup>1</sup>*

*“La tesis consiste en el aprovechamiento de lo que se tiene, por medio del estudio interdisciplinario en el que intervienen desde las investigaciones socio-económicas y los estudios de factibilidad, hasta las más depuradas técnicas de reestructuración y Restauración. Por lo general en un balance final, siempre será mas económico restaurar lo que tenemos, que construir nuevo lo que necesitamos.”<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Mesa D. José “Ciudades Intermedias” Fundación Friedrich Ebert II.DIS. Editorial Offset Boliviana Ltda. La Paz Bolivia. 1987 p. 25

<sup>2</sup> Prado Nuñez Ricardo “Anales de la Academia Mexicana de Arquitectura” El Patrimonio Monumental en México No 7. México 1994. p.88

**INDICE**

<b>PARTE I</b>	<b>MARCO TEÓRICO GENERAL</b>	<b>Página</b>
	<b>INTRODUCCIÓN:</b>	<b>1</b>
<b>CAPITULO 1</b>	<b>BASES TEÓRICAS SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.</b>	
	1.1 El concepto de Patrimonio Cultural	2
	1.2 El concepto de Monumento Histórico	3
	1.3 El concepto de Conservación	5
	1.4 Principios fundamentales de la Conservación	5
	1.5 El concepto de Restauración	6
	1.6 El proyecto de Restauración	8
	1.7 Acciones de Restauración	9
	1.8 El concepto de Puesta en Valor Monumental	10
<b>CAPÍTULO 2</b>	<b>MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL</b>	
	2.1 Marco Legal internacional	14
	2.2 Marco Legal local	14
	2.3 Marco Institucional internacional	15
	2.4 Marco Institucional local	16
<b>CAPITULO 3</b>	<b>BASES TEÓRICAS PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</b>	
	3.1 El concepto de Proyecto	19
	3.2 Características de Proyecto	19
	3.3 Tipología de los Proyectos de Inversión	20
	3.4 El Ciclo de Proyecto	20
	3.5 Contenido de un Expediente de Proyecto de Inversión	22
<b>CAPITULO 4</b>	<b>INSTITUCIONES INTERNACIONALES DE APOYO Y FINANCIAMIENTO A PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</b>	
	4.1 Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura "UNESCO"	25
	4.2 Banco Mundial "World Bank"	26
	4.3 Banco Interamericano de Desarrollo "BID"	27
	4.4 Fundación Paul Getty, "Getty Conservation Institute"	29

**PARTE II PROPUESTA METODOLÓGICA – APLICACIÓN CASO DE ESTUDIO****INTRODUCCIÓN**

	<b>Página</b>
<b>CAPITULO 5 INTRODUCCIÓN</b>	<b>31</b>
5.1 Antecedentes	
5.2 Denominación del proyecto	32
5.3 Naturaleza y Objetivos del Proyecto	33
5.4 Descripción y Componentes del Proyecto	33
5.5 Ubicación Sectorial del Proyecto	34
<b>CAPITULO 6 ESTUDIO DE MERCADO</b>	
6.1 Definición de Productos y Servicios	35
6.2 Definición del Área de Mercado del Proyecto	35
6.3 Estudio de Oferta	36
6.4 Estudio de Demanda	36
6.5 Promoción y difusión de Servicios y Productos Culturales	38
6.6 Fuentes de procedencia de los Productos Culturales	38
<b>CAPITULO 7 ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN</b>	
7.1 Forma Legal de Constitución	39
7.2 Disposiciones fiscales aplicables a la Asociación Civil “Casa de la Cultura de Colombia en México”	40
7.3 En el marco de la Ley Federal sobre Monumentos y zonas arqueológicos artísticos e históricos y su Reglamento”	41
7.4 Estructura de Organización	42
7.5 Descripción de puestos y perfil del personal	45
7.6 Cuantificación de personal	51
<b>CAPITULO 8 ESTUDIO TÉCNICO</b>	
8.1 Programa arquitectónico Casa de la Cultura de Colombia	52
8.2 Programa arquitectónico de la Casa de la Cultura de Colombia, Relación de superficies por componente y unidad funcional.	53
8.3 Caracterización de espacios	54
8.4 Cuadro de cuantificación de recursos / mobiliario	60
8.5 Localización del proyecto	62
8.6 Macrolocalización	63
8.7 Microlocalización	63
8.8 Situación en el marco general de la Planificación urbana	65
8.9 Condiciones urbanas	65
8.10 Condiciones de estado físico de conservación	67
8.11 Condiciones funcionales	70
8.12 Condiciones económicas	71
8.14 Definición de alcances de estudios técnicos y proyectos ejecutivos	72
8.15 Ejecución del proyecto	81
8.16 Costo de la Obra Civil de Restauración	83
8.17 Costo de los Proyectos Ejecutivos	84
8.16 Aplicación de leyes y reglamentos	84
8.17 Trámites administrativos a seguir	89

**CAPITULO 9 ESTUDIO FINANCIERO**

	<b>Página</b>
9.1 Etapa de Preinversión	92
9.2 Etapa de inversión	92
9.3 Etapa de operación	94
9.4 Cálculo de ingresos	97
9.5 Presupuesto de inversiones	99
9.6 Presupuesto de Capital de operación	99
9.7 Ciclo del proyecto	101
9.8 Fuentes de financiamiento	101
9.9 Calendario de actividades de proyecto	102
9.10 Cronograma de actividades y uso de recursos	102
9.11 Etapa de operación, flujos de efectivo	102
9.12 Análisis de sensibilidad	103

**CAPITULO 10 EVALUACIÓN**

10.1 Condiciones de factibilidad del proyecto:	104
10.2 Factores internos y externos.	104
10.3 Beneficios tangibles e intangibles.	104

**CAPITULO 11 GUIA GENERAL PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSION  
EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO**

11.1 Introducción.	105
11.2 Estudio de Mercado	105
11.3 Estudio de Organización	106
11.4 Estudio Técnico	107
11.5 Estudio Financiero	111
11.6 Evaluación	115

<b>CONCLUSIONES:</b>	116
----------------------	-----

**BIBLIOGRAFÍA:****ANEXOS:**

## INTRODUCCIÓN

La integración de la problemática de la Conservación del patrimonio histórico arquitectónico en los planes y políticas globales de desarrollo implica que sea abordada de manera análoga y particular a como se ha abordado la formulación de planes, políticas, programas y proyectos en otros sectores.

El tema de investigación “Formulación de Proyectos de Inversión en Edificios de Valor Histórico” tiene sustento en la necesidad de un cuerpo teórico que haga posible la formulación de Proyectos de inversión en el área de la Conservación del patrimonio cultural y restauración de monumentos históricos, a fin de posibilitar las gestiones orientadas a la procura de financiamiento para hacer efectivos su rescate y puesta en valor.

La aplicación práctica de la propuesta metodológica a un caso de estudio en el ámbito local, tiene el fin de ilustrar objetivamente la posibilidad de formular proyectos de inversión adecuando los conceptos generales utilizados para su elaboración y presentación con la incorporación de conceptos y variables inherentes a la Conservación del Patrimonio Cultural y Restauración de Monumentos Históricos.

El tema de tesis esta orientado a estimular la reflexión en torno a la relación entre Conservación del Patrimonio Cultural y Administración; del tema podrán derivar líneas de investigación que aborden otros tópicos sobre la administración y gestión de Bienes del Patrimonio Cultural.

### **OBJETIVOS:**

Son objetivos del tema de investigación:

La proposición de una Metodología general y flexible para la formulación de proyectos de inversión en el área de restauración de monumentos ilustrando su aplicación con el desarrollo de un caso ilustrativo.

Demostrar que Proyectos de Restauración de monumentos pueden ser encarados como proyectos de inversión abriendo la posibilidad de su gestión ante organismos de financiamiento para su realización.

Demostrar la aplicabilidad de los conceptos generales para la Formulación de Proyectos de Inversión en el área de la Conservación de Edificios de valor histórico.

### **HIPÓTESIS:**

Los conceptos generales utilizados para la formulación y presentación de proyectos de inversión son aplicables y adecuables a proyectos de Conservación y Restauración de monumentos.

Las características particulares de un proyecto de Restauración, hacen que no todos los conceptos utilizados para la formulación de proyectos de inversión se adecuen completamente, siendo necesaria la integración de conceptos y variables propias de las disciplinas de conservación y restauración del patrimonio en el expediente de proyecto.

### **MARCO TEÓRICO GENERAL:**

El marco teórico general de referencia para el desarrollo de la propuesta metodológica lo constituyen:

- a) Las bases teóricas que rigen la Conservación y Restauración de Monumentos históricos a escala internacional y local.
- b) El Marco legal e institucional que rige la Conservación y tutela del Patrimonio Cultural a escala internacional y local.
- c) Las bases teóricas para la Formulación y presentación de Proyectos de inversión.
- d) Presentación de casos (Programas y proyectos en el área de la Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural) apoyados por instituciones de financiamiento externo como Banca de Desarrollo y fundaciones privadas.

## PARTE I CAPITULO 1

### BASES TEÓRICAS SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS.

**INTRODUCCIÓN:** Toda proposición teórica o metodológica que involucre la problemática de la conservación y restauración del patrimonio cultural, debe encuadrarse en los postulados de los documentos Internacionales sobre conservación de patrimonio cultural como: La Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural, Carta de Venecia, Normas de Quito y a escala local por lo establecido por la Ley Federal de Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e históricos, su reglamento y el marco institucional que tiene a su cargo el resguardo de los bienes históricos patrimoniales.

Es también importante tomar en consideración los conceptos desarrollados por los académicos, profesionales e investigadores del campo de la Conservación y Restauración a nivel local y latinoamericano, cuyas definiciones construyen el marco teórico de la Restauración en el contexto espacio temporal y cultural del presente.

#### 1.1 EL CONCEPTO DE PATRIMONIO CULTURAL:

##### 1.1.1 DOCUMENTOS INTERNACIONALES:

##### UNESCO, CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL CULTURAL Y NATURAL:

La Convención para la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural considera como "Patrimonio Cultural":

**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"<sup>1</sup>

##### 1.1.2 CONCEPTOS LOCALES:

El Patrimonio Cultural esta constituido por el acervo de elementos culturales tangibles e intangibles que una sociedad determinada considera suyos y utiliza para enfrentar sus problemas, (desde grandes crisis hasta lo cotidiano) para lograr sus aspiraciones y proyectos y para imaginar, gozar y expresarse....El Patrimonio Cultural no se restringe a los rastros materiales del pasado, monumentos arquitectónicos, obras de arte u objetos comúnmente reconocidos como de "museo", sino que abarca también, costumbres, conocimientos, sistemas de significados, habilidades, y formas de expresión simbólica que corresponden a esferas diferentes de la cultura y que no siempre son reconocidas explícitamente como parte del patrimonio cultural que demanda atención y protección.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural, aprobada por la Conferencia General en su decimoséptima reunión, París, 16 de Noviembre de 1972

<sup>2</sup> Bonfil Batalla, Guillermo "El Patrimonio Nacional de México" Tomo 1 Fondo de Cultura Económica, México, 1997, p.31

El concepto de patrimonio cultural surge como consecuencia lógica, cuando las ciencias sociales definen la cultura como elemento esencial de identificación, indivisible e inalienable, que la sociedad hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones...El patrimonio cultural no es sólo el conjunto de los monumentos históricos, sino la totalidad dinámica y viva de la creación del hombre.<sup>3</sup>

"El patrimonio cultural de una nación no se restringe a los testimonios materiales del pasado que dan cuenta de un rico proceso histórico de formación de valores, sino que comprende también las formas vivas en que esos valores encarnan en la actualidad...El concepto de Patrimonio cultural no es estático y su consideración esta íntimamente ligada a las variaciones que los pueblos hacen de su cultura en los diferentes momentos de la historia...Lo que cada sociedad reconoce como su patrimonio cultural es algo que forma parte intrínseca de su acontecer histórico, es decir lo que a través del tiempo ha ejercido una influencia notable en el reconocimiento como propio y en el proceso de identificación de lo tangible o intangible como parte de su identidad...El patrimonio cultural es producto de una sociedad y para una sociedad, aporta algún satisfactor a la sociedad, puede ser cualquier cosa material o inmaterial, refleja su momento histórico, sus valores pueden ser locales, regionales o universales, su valoración es dinámica, se puede medir cuantitativamente, y es factible de ser analizado cualitativamente."<sup>4</sup>

"Patrimonio cultural es el conjunto de recursos que un pueblo ha creado a lo largo de su historia para asegurar su sobrevivencia y reproducción. Se expresa en un cúmulo muy grande de objetos que van desde los instrumentos directos de trabajo que incorporan en si los conocimientos que les dieron forma y destino hasta los recursos estrictamente mentales que le permiten explicar y reproducir su existencia a nivel de conciencia.

Generalmente el hombre actúa sobre su patrimonio sin asumir conciencia de ello y su tendencia como ente colectivo es la de darle un uso adecuado a las condiciones que sobre el le impone su comunidad, es mas busca su incremento y mejora incorporando nuevos y mas avanzados logros a medida que pasa el tiempo. El patrimonio cultural por tal causa no es sino un cúmulo de riqueza congelada; es cambiante, dinámico y juega un papel generado de mas innovaciones.

El patrimonio cultural es la noción que convierte la cultura en valor económico dado que la noción misma de patrimonio así lo indica, hemos dicho igualmente que los pueblos se sustentan y crecen apoyándose en su patrimonio que les da seguridad e instrumentos básicos de subsistencia y reproducción.....Un pueblo que pierde su capacidad de identificar su patrimonio se empobrece y descompone..."<sup>5</sup>

## 1.2 EL CONCEPTO DE MONUMENTO HISTÓRICO:

### 1.2.1 DOCUMENTOS INTERNACIONALES:

#### CARTA DE VENEZIA:

"El concepto de monumento histórico comprende toda obra de arquitectura con testimonios de una civilización particular, de una fase o de un proceso de evolución artístico social o cultural significativo, o de un suceso histórico. Dentro de esta noción se engloban las esculturas, pinturas y se extiende a las composiciones de conjuntos urbanos y rurales.

El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo y también del medio en el que esta situado...Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante del monumento no pueden ser separados del mismo."<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Chanfón Olmos, Carlos "Fundamentos teóricos de la Restauración", Unam, México, 1996, pp. 53, 55.

<sup>4</sup> Ocampo Grajales, Freddy, Coordinador, "Conservación del Patrimonio urbano arquitectónico" Universidad Autónoma de Chiapas, 1996, p.63

<sup>5</sup> Lumberras, Luis G. P.46-48

<sup>6</sup> Carta Internacional para la Preservación y Restauración de Monumentos, "Carta de Venecia" Artículos 5.7

## CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL CULTURAL Y NATURAL, UNESCO:

Según la Convención para la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural son Monumentos: Las 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 y los 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.

### DOCUMENTOS NACIONALES:

#### LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS:

“Monumentos históricos son los bienes vinculados con la historia de la nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

Son monumentos históricos los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados, y casas rurales, seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso así como a la educación y a la enseñanza, fines asistenciales o benéficos, el servicio y ornato públicos y tal uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

Zona de monumentos históricos es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o los que se encuentren vinculados a hechos pretéritos de relevancia para el país.”<sup>7</sup>

### 1.2.2 CONCEPTOS LOCALES:

“El concepto de Monumento no puede separarse de las ideas de cultura y de valor social...Las razones que han guiado la evolución de los contenidos esenciales del término monumento son:

**La delación:** Referida al valor testimonial y el valor documental del monumento y la denuncia implícita en ambos sobre la verdad de algo que requiere ser interpretado por la sociedad.

**Signo:** El Monumento es un signo que la sociedad actual debe descifrar. Su código establecido sobre normas o convenciones del pasado, contiene claves que no son descifrables para el presente, y que en consecuencia, requieren de interpretación. El monumento como producto de la actividad del hombre en un momento dado del pasado es reflejo o imagen de su cultura.

**Interpretación y autenticidad:** El mensaje testimonial documental y significativo del monumento se presta a múltiples lecturas, la interpretación del mismo es perfectible, de ahí la necesidad de conservar la autenticidad del mismo.

**Antigüedad y rareza:** Son dos aspectos en la valoración de monumentos, el valor de estos crece con su antigüedad, por la simple razón de que al alejarse en el tiempo queda más limitado el conocimiento que nos ofrece....La rareza se puede considerar de dos maneras, rareza por escasez cuando quedan muy pocos ejemplos de un grupo de objetos similares y rareza por excepción en los cuales se incluyen a los ejemplares paradigmáticos o extraordinarios que imponen o rompen las reglas del momento histórico en que se materializan...

<sup>7</sup>Instituto Nacional de Antropología e Historia, “Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas”. Capítulo III artículos 35, 36, 41, INAH, México, 1995, pp. 16-17

**El dilema de la totalidad:** En el se plantea la situación, de que si todo aquello que ha fabricado el hombre sin excepción debe considerarse monumento, su contraparte sería el hecho de considerar únicamente algo excepcional como tal, en resumen ni solamente lo extraordinario es monumento ni absolutamente todo es monumento...

Monumento es todo aquello que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico.”<sup>8</sup>

“Los monumentos históricos son las obras que se han conservado a través del tiempo debido a su uso continuo sin perder su identidad arquitectónica; su antigüedad es un testimonio, un resultado histórico social expresado en espacios que han de servido y sirven como escenario de las relaciones que generan identidad, una manera de ser, de estar...”<sup>9</sup>

### 1.3 EL CONCEPTO DE CONSERVACIÓN:

La conservación del Patrimonio histórico comprende un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro, dentro de este conjunto de actividades, unas se realizarán sin intervenir físicamente en los objetos culturales (Identificación, catalogación, protección legal) y otras se realizarán con el mismo objetivo, interviniendo físicamente en estos (restauración, integración, rehabilitación, reutilización)<sup>10</sup>.

### 1.4 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA CONSERVACIÓN:

**1.4.1 Principio de Utilidad:** La conservación del Patrimonio cultural se facilitará si este se destina a un fin útil a la sociedad.

**1.4.2 Principio de Compatibilidad:** Cuando se realice una transformación en el uso o destino de los inmuebles del patrimonio cultural, las acciones de adecuación que en ellos se realicen deberán lograrse con un mínimo de alteraciones en sus elementos y características; a mayor exigencia de modificaciones en la forma, en el espacio, en la estructura, en el ambiente o en la expresión plástica, podrá considerarse que es menor el grado de compatibilidad.

**1.4.3 Principio de Conservar para no tener que restaurar:** El criterio que debe prevalecer es el de conservar (entendiendo a la “conservación” como un ejemplo de acciones tendientes a hacer perdurar los valores, características y estabilidad física de los monumentos) para no llegar al extremo de tener que restaurar, la restauración en este sentido debe guardar un carácter excepcional.

**1.4.4 Principio de Integralidad:** Además de su doble instancia estética-histórica, un monumento debe preservarse de una manera integral, respetando sus elementos y características de tipo estructural constructivo y espacio-ambiental.

**1.4.5 Principio de Contextualidad:** El bien cultural urbano o arquitectónico no debe considerarse como un objeto aislado, este se encuentra rodeado por un marco contextual que le proporciona escala y enfatiza su ubicación cronotópica, identificándolo en tiempo y espacio.

**1.4.6 Principio de Autenticidad:** Se refiere al respeto por la autenticidad que debe prevalecer en las intervenciones de conservación y restauración.

---

<sup>8</sup> Chanfón Olmos, Carlos “Fundamentos teóricos de la Restauración”, Unam, México, 1996, pp. 200-203

<sup>9</sup> Paz Arellano, Pedro, “La rehabilitación de la vivienda, una alternativa para la conservación de los Centros Históricos” INAH, México, 1988, p.29

<sup>10</sup> Dirección de Monumentos históricos, “Segunda Reunión para definir una Política Nacional de Conservación de Monumentos” Cuaderno de Trabajo No 2, INAH, México, 1985, p.15

**1.4.7 Principio de Diferenciación:** Se refiere a la necesidad de diferenciar las intervenciones de restauración respecto a las preexistencias, registrando si es posible la data histórica de dichas intervenciones.

**1.4.8 Principio de liberación solo en caso extremo:** La supresión de un elemento no se debe hacer sin una justificación plena, esta justificación deberá basarse en el grado de afectación a los valores y partes auténticas del inmueble o de conjunto urbano. La liberación de elementos ornamentales, constructivos, decorativos o estructurales deben tener un carácter excepcional. Puesto que una liberación siempre va a alterar o a suprimir una parte del carácter testimonial del monumento se deberá proceder a este tipo de intervenciones garantizando una documentación amplia y detallada del bien cultural a intervenir.

**1.4.9 Principio de respeto a la segunda historia:** Este principio se relaciona con el anterior y conlleva el mensaje fundamental de que las aportaciones de todas las épocas son válidas y deben ser respetadas. No debe pretenderse la unidad de estilo por sí misma. Sin embargo no debe caerse en el error de considerar que todo tipo de intervenciones de todas las épocas son válidas.

**1.4.10 Principio de reversibilidad:** En correspondencia al principio de autenticidad ya mencionado debe procurarse que las intervenciones de restauración sean reversibles, es decir que se pueda fácilmente con su eliminación devolver al monumento a su estado inmediato anterior a la intervención en cuestión o a su estado original históricamente documentado.<sup>11</sup>

## 1.5 EL CONCEPTO DE RESTAURACIÓN:

### 1.5.1 DOCUMENTOS INTERNACIONALES: CARTA DE VENECIA

“La restauración es una operación que debe guardar un carácter excepcional, tiene como fin el conservar y develar los valores estéticos e históricos de monumento y se fundamenta en el respeto hacia la substancia antigua y los documentos auténticos, se detiene allí donde comienza la hipótesis; mas allá todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas dependerá de la composición arquitectónica y llevará el sello o la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento....

La conservación de los monumentos se beneficia siempre con la dedicación de estos a un fin útil a la sociedad; esta dedicación es pues deseable pero no puede ni debe alterar las disposición o la decoración de los edificios....

La conservación de un monumento implica la de un marco a su escala cuando el entorno tradicional subsiste será conservado....”<sup>12</sup>

### 1.5.2 CONCEPTOS LOCALES:

“En todo Monumento que se restaura concurren dos arquitectos, uno que fue su autor y otro que es su restaurador, ambos, a mi juicio son creadores; pero ambos proceden en cierto modo a la inversa. El autor del Monumento lo creó partiendo de un programa...En su origen pugnan dos formas, una en potencia y otra imitada, en tanto que al restaurarlo también luchan dos formas, solo que una existe ya dada o yacente y su oponente es la imprecisamente anidada en el fondo de la conciencia llamada imaginativa. Este enfoque en sentidos inversos genera una serie de conflictos que exigen clarificarse y resolverse en el plano de las ideas, en una verdadera teoría de la actividad restauradora en parangón con la de nuestra actividad mater. la del Arte arquitectónica....La palabra restaurar procede de dos raíces latinas: del prefijo “re” que se aplica para expresar volver a ser, a estar o hacer, como en resurgir, rehacer o reponer, y del verbo “staurare” que parece referirse a algo parecido a fortalecer o erguirse.... Aplicada a los monumentos, clara y habitualmente significa: Devolver a un monumento su estado original perdido, independientemente de la causa que haya motivado esa pérdida....”<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Ocampo Grajales, Freddy, Coordinador, “Conservación del Patrimonio urbano arquitectónico” Universidad Autónoma de Chiapas, 1996, pp.54-58

<sup>12</sup> Carta Internacional para la Preservación y Restauración de Monumentos, “Carta de Venecia” Artículos 1.5.7.8

<sup>13</sup> Villagrán García, José “Arquitectura y Restauración de Monumentos” Memoria de El Colegio Nacional, México, Tomo VI, No 1, 1966, pp.87-90

“La restauración debe ser la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación necesaria para el conocimiento de la cultura...El carácter profesional de la intervención supone conciencia de la responsabilidad ante la sociedad, la obligación de utilizar racionalmente todos los recursos que suministra el avance contemporáneo de la ciencia y de la técnica y el deber de vigilar y prevenir tanto como tratar las alteraciones en la capacidad delatoria de los bienes culturales....

La razón última de la restauración nace de su carácter de tercer satisfactor para la conciencia histórica contemporánea, sus objetivos esenciales se resumen en: Proteger las fuentes objetivas del conocimiento histórico, Garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad, la restauración es pues instrumento de la sociedad que garantiza la permanencia de las pruebas materiales objetivas en que se funda la conciencia de identidad.....La restauración es un instrumento orientado hacia la acción de proteger y conservar, no contempla como objetivo la producción o creación de algo nuevo. este aspecto es esencial pues involucra el problema de la autenticidad del testimonio histórico.

La restauración como satisfactor cumple un papel análogo a la tradición oral, al registro escrito y la cronología. La restauración es un instrumento indispensable para la verificación objetiva del hecho histórico”

La restauración es la protección sistemática de las fuentes tangibles que su limite previsible da pie a la paulatina disminución al carácter conjetural de la interpretación subjetiva que abriga a cada época a replantear sus visiones del pasado con responsabilidad de planear el futuro

La restauración soluciona la permanencia de las fuentes objetivas del conocimiento y la exigencia de perfectibilidad interpretativa”<sup>14</sup>

“La salvaguarda y restauración del patrimonio cultural es una práctica social compleja que requiere de un tratamiento multidisciplinario y de participación social, son dos cuestiones que podrian orientar el desarrollo futuro de las prácticas de conservación y restauración:

- 1) El objetivo deseable de avanzar hacia una política integrada de las actividades urbanísticas apoyada por una legislación eficaz respecto al patrimonio cultural
- 2) Tomar en cuenta a los movimientos sociales urbanos como posibles sujetos que incluyan la conservación, disfrute y restauración no debe reducirse a ser una operación empírica sino debe formar parte de una concepción estética general.
- 3) La restauración se define esencialmente como un acto cultural derivado en primer lugar de consideraciones críticas estéticas y simbólicas y no necesariamente de exigencias prácticas
- 4) La primera tarea de la restauración crítica es investigar y diagnosticar si la obra presenta la facultad, la cualidad de ser preservada mediante un sistema de pensamiento y de acción que le devuelva su carácter artístico y que respete su valor histórico.
- 5) La decisión de conservar es concebida como un imperativo ético, en este sentido la Restauración deberá estar conducida y condicionada por la estimación auténtica de la obra.
- 6) Cuando la restauración se convierte en un acto crítico se supera la visión de la restauración como pura conservación.
- 7) La creación es inherente a la Restauración.
- 8) La definición de los bienes culturales sujetos a restauración forma parte de un proceso conflictivo que enfrenta diferentes concepciones del mundo...”<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Chanfón Olmos, Carlos “Fundamentos teóricos de la Restauración”, UNAM, México, 1996, pp. 111, 112, 293, 303, 304

<sup>15</sup> Rosales Ayala, Hector “Políticas Culturales en México, Notas para su discusión”, Aportes de Investigación / 50 UNAM-IRIM, Cuernavaca, Mor., 1991 pp. 22-31

## **1.6 EL PROYECTO DE RESTAURACIÓN:**

Un proyecto de restauración consiste en la proposición de un conjunto de acciones a realizarse sobre un monumento histórico con el fin de restablecer su estabilidad estructural, reponer sus cualidades plásticas y estéticas originales y liberar las adiciones que se le hayan hecho en el tiempo. Las acciones propuestas deberán fundamentarse en evidencias históricas evitándose la "invención" de aquello sobre lo que no es posible tener certeza como fue. En un proyecto de restauración debe primar el respeto por la conservación del partido arquitectónico original del monumento con sus diversas características ornamentales y volumétricas.

Las etapas que supone la realización de un proyecto de restauración pueden ordenarse metodológicamente de la siguiente manera:

### **1.6.1 INVESTIGACIÓN HISTÓRICA:**

Consiste en la recopilación de datos e información relacionada con el monumento, definiendo el periodo histórico de su construcción, su estilo, identificación de su autor, sea este arquitecto o constructor, análisis del rol y función que cumplía, deducción de su programa arquitectónico original y descripción de su contexto espacial, histórico, social y económico; las fuentes en esta etapa podrán ser hemerográficas, bibliográficas o de archivos documentales históricos.

### **1.6.2 INVESTIGACIÓN DE CAMPO:**

Consiste en el recorrido preliminar del monumento haciendo una observación de sus características arquitectónicas, apreciación de su estado físico de conservación e identificación primaria de los deterioros que presenta, este recorrido podrá apoyarse en un registro fotográfico o de video

### **1.6.1 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO:**

Implica la tarea base de todo proyecto de restauración, consiste en la medición detallada de un monumento a intervenir para la posterior elaboración de un juego de "Planos base" que servirán para el vaciado de datos de proyecto. El trabajo de levantamiento incluye también la mensura y registro de todos los elementos añadidos a lo largo del periodo de vida del monumento, siendo importante la consignación precisa del posible periodo histórico al que corresponden tales adendas.

### **1.6.2 ELABORACIÓN DE PLANOS BASE:**

Consiste en la elaboración de los "planos base" el conjunto de estos podrá estar compuesto por: Planos de ejes, Planta de conjunto, Plantas arquitectónicas con ejes, acotadas, con niveles y por niveles. Plantas de techos, Elevaciones, Cortes, Cortes de borde, Levantamientos de ornamentación, Elementos vegetales relevantes, Planos de levantamiento de instalaciones.

### **1.6.3 LEVANTAMIENTO ESTRUCTURAL:**

Consiste en el levantamiento y registro sistemático de todos los elementos estructurales (arcos, columnas, bóvedas, muros portantes) del monumento y su consignación sobre los planos base antes elaborados.

### **1.6.4 LEVANTAMIENTO DE DETERIOROS:**

Consiste en el Registro de daños y deterioros presentes en los elementos arquitectónicos del edificio analizado, y la identificación de sus causas; la información relativa a deterioros será vaciada en los planos base utilizándose símbolos convencionales.

### **1.6.5 DIAGNÓSTICO:**

Consiste en la emisión de un dictamen referido al estado de conservación del edificio, elaborado en base a la información recabada en las etapas de levantamiento arquitectónico, estructural y de deterioros.

### **1.6.6 PROYECTO DE RESTAURACIÓN:**

Consiste en la proposición de las acciones de restauración (Liberaciones, consolidaciones, reintegraciones, integraciones) a realizarse en los elementos constructivos, estructurales, plásticos y compositivos del monumento a intervenir, el proyecto de restauración estará acompañado de una memoria y un pliego de especificaciones técnicas.

**1.6.7 PROYECTO DE ADECUACIÓN:**

Consiste en la proposición de un nuevo uso en el inmueble restaurado, en esta etapa es importante considerar las necesidades del programa arquitectónico que el nuevo uso demanda y evaluar la compatibilidad entre el monumento y el uso propuesto en función al comportamiento estructural, condiciones ambientales, superficie, proporciones, imagen y valor del monumento a intervenir.<sup>16</sup>

**1.7 ACCIONES DE RESTAURACIÓN:**

El proceso de restauración de un inmueble patrimonial incluye las siguientes acciones:

**1.7.1 Consolidación:** Es la acción de detener los deterioros que presenta el monumento y devolverle su solidez mecánica a los elementos constructivos y ornamentales sin cambiarles su apariencia.

*“Cuando las técnicas tradicionales resulten inadecuadas la consolidación de un monumento puede ser garantizada recurriendo a todas las técnicas modernas de conservación y construcción cuya eficacia haya sido demostrada con datos científicos y garantizada por la experiencia” (Carta de Venecia, Art. 10)*

**1.7.2 Liberación:** Consiste en la eliminación de elementos constructivos y acabados de escaso valor histórico y ajenos que hayan sido añadidos a lo largo del tiempo y que afectan morfológica, espacial y plásticamente al monumento.

*“Cuando una edificación se compone de varias estratificaciones, sobrepuestas, el estrato subyacente no debe mostrarse sino excepcionalmente y a condición de que los elementos sacrificados presenten poco valor...y que la composición puesta al descubierto constituya un testimonio de alto interés histórico arqueológico o estético y considerándose su estado de conservación satisfactorio. Todo juicio sobre el valor de los elementos en cuestión así como la decisión relativa a las eliminaciones no pueden depender únicamente del autor del proyecto” (Carta de Venecia Art. 11)*

**1.7.3 Reintegración:** Consiste en la reposición de los elementos arquitectónicos, constructivos y ornamentales que se hayan perdido o se encuentren deteriorados, mutilados, incompletos o reubicados, que sea posible replicarlos en base a elementos todavía existentes.

*“ Los elementos destinados a reemplazar los que faltan deben integrarse armoniosamente en el conjunto y diferenciarse de las partes originales con el fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico” (Carta de Venecia, Art. 12)*

**1.7.4 Integración:** Consiste en la acción de introducir elementos arquitectónicos nuevos, ajenos a la concepción de original del monumento pero que son demandados por el nuevo uso asignado al monumento restaurado, la acción de reestructuración se sitúa como una tipología de las acciones de integración.

*“ Las añadiduras solo pueden ser aceptadas en tanto que se respeten todas las partes interesantes del monumento, su ambiente tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el marco que lo rodea” (Carta de Venecia, Art. 13)*

**1.7.5 Adecuación:** Consiste en la utilización de un sitio o inmueble para la misma función original o para una nueva, integrando algunas partes y respetando su integridad y esencia. En la acción de adecuar se llevan a cabo otras acciones como liberaciones e integraciones.

<sup>16</sup> Prado Nuñez, Ricardo “Algunas consideraciones sobre la teoría y el proyecto en Restauración” Apuntes de posgrado No 4, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1997

## 1.8 EL CONCEPTO DE PUESTA EN VALOR MONUMENTAL:

El concepto de puesta en valor propone la conservación del patrimonio cultural como un fin, derivado de la integración de este al marco general de los planes y políticas dirigidas hacia el desarrollo social y económico con la satisfacción de necesidades colectivas: el concepto de puesta en valor propone el reconocimiento de los valores intangibles, histórico testimoniales y de identidad de los Bienes del patrimonio cultural por encima de su valor como objetos de consumo.

### 1.8.1 "NORMAS DE QUITO" INFORME FINAL DE LA REUNIÓN SOBRE CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN DE MONUMENTOS Y LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO Y ARTÍSTICO:

Las Normas de Quito, documento emergente de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico realizada en Quito Ecuador, en 1967; su texto pone en relieve la revalorización de los bienes patrimoniales en función del desarrollo económico y social, puesto que representan un valor económico, siendo susceptibles de erigirse en instrumentos del progreso (material); esta orientación de las políticas de preservación del patrimonio permite la introducción de programas y proyectos de protección, conservación y puesta en valor de bienes monumentales en el marco de los planes nacionales de desarrollo económico y social.

Las Normas de Quito hacen referencia a los monumentos en función al turismo, señalando que las inversiones que se requieran para su restauración y habilitación dentro de su marco técnico especializado deben hacerse simultáneamente a las que reclama el equipamiento turístico, integrando ambas en un solo plan económico de desarrollo regional.

El Documento se refiere expresamente a la reserva de Bienes culturales como principal fuente de riqueza y a las ventajas económicas y sociales del turismo monumental<sup>17</sup>

"Los bienes del patrimonio cultural representan un valor económico y son susceptibles de erigirse en instrumentos del progreso.... El acelerado proceso de empobrecimiento que vienen sufriendo una mayoría de países americanos como consecuencia del estado de abandono e indefensión en que se halla su riqueza monumental y artística demanda la adopción de medidas de emergencia tanto a nivel nacional como internacional, pero la eficacia práctica de las mismas dependerá en último término de una adecuada formulación dentro de un plan sistemático de revalorización de los bienes patrimoniales en función del desarrollo económico social.

Todo monumento nacional esta implícitamente destinado a cumplir una función social, corresponde al estado hacer que la misma prevalezca y determinar en los distintos casos la medida en que dicha función social es compatible con la propiedad privada y el interés de los particulares.

Múltiples factores han contribuido y siguen contribuyendo a mermar las reservas de bienes culturales de la mayoría de los países de Iberoamérica, pero precisa reconocer que la razón fundamental de la destrucción progresivamente acelerada de ese potencial de riqueza radica en la carencia de una política oficial capaz de imprimir eficacia práctica a las medidas proteccionistas vigentes y de promover la revaluación del patrimonio monumental en función del interés público y para beneficio económico de la nación.

Los monumentos de interés arqueológico histórico y artístico, constituyen también recursos económicos al igual que las riquezas naturales del país, consecuentemente las medidas conducentes a su preservación y adecuada utilización no ya solo guardan relación con los planes de desarrollo sino que forman o deben formar parte de los mismos.

En la resolución 2 de la Segunda reunión extraordinaria del Consejo Interamericano Cultural, se dice. La extensión de la asistencia técnica y la ayuda financiera al patrimonio cultural de los estados miembros se llevan a cabo en función de su desarrollo económico y turístico.

En suma se trata de movilizar los esfuerzos nacionales en el sentido de procurar el mejor aprovechamiento de los recursos monumentales de que se disponga como medio indirecto de favorecer el desarrollo económico del país, lo anterior implica una tarea previa de planificación a nivel nacional, es decir la evaluación de los recursos disponibles y la formulación de proyectos específicos dentro de un Plan regulador general.

<sup>17</sup>"Políticas culturales en Iberoamérica y el mundo", Enciclopedia del quinto centenario, Madrid, 1992, pp.238, 239

La extensión de la cooperación interamericana a ese aspecto del desarrollo lleva implícito el reconocimiento de que el esfuerzo nacional no es por sí solo suficiente para acometer un empeño que en la mayoría de los casos excede sus actuales posibilidades, es únicamente a través de la acción multinacional que muchos estados miembros en proceso de desarrollo pueden procurarse los servicios técnicos y los recursos financieros indispensables.

Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza, resaltan sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región.

Se trata de incorporar a un potencial económico, un valor actual, de poner en productividad una riqueza inexplorada mediante un proceso de revalorización que lejos de mermar su significación puramente histórica o artística, la acrecienta, pasándola del dominio exclusivo de minorías eruditas al conocimiento y disfrute de mayorías populares.

La puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática eminentemente técnica dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza rescatando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir a plenitud la nueva función a que están destinados.

La puesta en valor de un monumento ejerce una beneficiosa acción reflejada sobre el perímetro urbano en que este se halla emplazado y aún desborda esa área inmediata extendiendo sus efectos a zonas más distantes. ese incremento del valor real de un bien por acción refleja constituye una forma de plusvalía que ha de tomarse en cuenta.

Dentro del marco cultural son requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su patrimonio monumental los siguientes. legislación, eficaz organización técnica, planificación nacional.

La integración de los proyectos culturales y económicos debe producirse a nivel nacional como paso previo a toda gestión de asistencia o cooperación exterior, esta tanto en el orden técnico como financiero, es el complemento del esfuerzo nacional; a los gobiernos de los distintos estados miembros toca la iniciativa, a los países corresponde la tarea previa de formular sus proyectos e integrar estos con los planes generales para el desarrollo, las medidas y procedimientos que a continuación van dirigidas a esa finalidad.

Los proyectos de puesta en valor del patrimonio monumental forman parte de los planes de desarrollo nacional y en consecuencia deben integrarse a los mismos. las inversiones que se requieren para la ejecución de dichos proyectos deben hacerse simultáneamente a las que reclaman el equipamiento turístico de la zona o región objeto de la revaluación.

Corresponde al Gobierno dotar al país de las condiciones que pueden hacer posible la formulación y ejecución de proyectos específicos de puesta en valor...Son requisitos indispensables a los anteriores efectos. los siguientes.....a) Reconocimiento de una alta prioridad a los proyectos de puesta en valor de la riqueza monumental dentro del Plan nacional para el Desarrollo. b) Legislación adecuada o en su defecto otras disposiciones gubernativas que faciliten el proyecto de puesta en valor haciendo prevalecer en todo momento el interés público.

La puesta en valor de la riqueza monumental solo puede llevarse a efecto dentro de un marco de acción planificación, es decir conforme a un plan regulador de alcance nacional o regional, en consecuencia es imprescindible la integración de los proyectos que se promuevan con los planes reguladores existentes en la ciudad o región de que se trate. De no existir dichos planes se procederá a establecerlos en forma consecuente.

La necesaria coordinación de los intereses propiamente culturales relativos a los monumentos o conjuntos ambientales de que se trate y los de índole turístico, deberá producirse en el seno de la dirección coordinada del proyecto (Instituto idóneo capaz de centralizar la ejecución del proyecto en todas sus etapas) como paso previo a toda gestión de asistencia técnica o de ayuda financiera exterior.

La cooperación de los intereses privados y el respaldo de la opinión pública es imprescindible para la realización de todo proyecto de puesta en valor. En ese sentido debe tenerse presente durante la formulación del mismo, el desarrollo de una campaña cívica que favorezca la formación de una conciencia pública propicia.

La puesta en valor es el acto de retener y conservar todo o parte de una estructura asociada a hechos históricos o de probado valor arquitectónico, este concepto trata de perpetuar la herencia cultural como parte irremplazable del conjunto y del tejido viviente de la comunidad.

La puesta en valor contemporánea debe estar dirigida a perpetuar los valores arquitectónicos y estéticos tanto como los valores históricos y emocionales a fin de utilizar la estructura preservada dentro del contexto primario y básico de la necesidad social y la factibilidad económica

El concepto así definido se aplica tanto a notables edificio, individuales y sitios como a distritos históricos tradicionales, espacios abiertos, calles, plazas con su característica y particular arquitectura, así mismo se aplica a los sitios arqueológicos incluyendo núcleos prehistóricos "wacas" y ruinas de toda índole que puedan asistir a la mejor comprensión de nuestro pasado."<sup>18</sup>

"Es esencial que los esfuerzos de conservación, restauración, y puesta en marcha, existiendo áreas históricas y monumentos arquitectónicos, sean integrados al proceso de desarrollo urbano para asegurar su propio soporte financiero y continua viabilidad...."<sup>19</sup>

### 1.8.2 CONCEPTOS LOCALES:

"La puesta en valor monumental ha sido objeto de reflexiones por varios especialistas de la conservación, algunos criterios van dirigidos a ligar la conservación del patrimonio histórico cultural con el desarrollo urbano, expresando que por lo general se ha considerado al patrimonio como un bien estético y simbólico sin considerar su valor económico y social: en casos extremos se ha considerado a la conservación del patrimonio como una "carga" y que las acciones de puesta en valor y restauración son elitistas y de participación exclusiva de expertos," El patrimonio lejos de considerarse como un problema debe verse como una oportunidad, como un recurso no renovable de gran calidad, con enormes y múltiples posibilidades. Como recurso económico representa una capacidad instalada con muy alto valor presente y una activo fijo importante, por lo general subutilizado; como recurso para el desarrollo social proporciona a los habitantes elementos de identidad, calidad de vida, así como valores ambientales y es asimismo, un recurso de prestigio nacional tanto dentro del territorio como fuera de él. Además es un significativo recurso turístico cuya potencialidad no ha sido suficientemente aprovechada"<sup>20</sup>

"Los vínculos entre conservación y planificación datan de los años sesenta en que se acrecentó la tendencia de valoración de los monumentos arquitectónicos como conjunto urbano...., a partir de entonces se emprendió la recuperación de centros históricos por medio de proyectos de "revitalización", que es el término acuñado para el proceso de regeneración urbana que conlleva la "puesta en valor", en este caso de los edificios históricos y de la propia zona de monumentos. El cambio de uso para actividades más rentables es uno de los mecanismos utilizados para su recuperación económica; otro es el de la sustitución de la zona depauperada por otros con mayor capacidad económica....Estos proyectos los realizan grupos interdisciplinarios de especialistas y rebasan la esfera estricta de la conservación para llegar a la planificación y la economía urbana, sustentándose en programas financieros de gran envergadura...En otros casos se destinan algunos fondos nacionales, por lo general provenientes de los organismos gubernamentales dedicados a la construcción de vivienda, y con la colaboración de los municipios se otorgan créditos blandos a los ocupantes de los monumentos a fin de que se los conserven y los adapten para uso habitacional, con instalaciones modernas y, al mismo tiempo, los adquieran en copropiedad.

"En México, la consideración de las zonas de monumentos en los planes de desarrollo se presenta hasta la década de los ochenta....no hay todavía en el país una conciencia homogénea de esta necesidad. A pesar de que el Plan nacional del desarrollo 1989-1994 marca como meta específica realizar acciones tendientes a revitalizar los centros históricos, no ha habido ningún proyecto de este tipo para ninguna de las zonas de monumentos históricos....El reciente programa "Echame una manita" fomenta y estimula el remozamiento de edificios históricos pero se restringe al aspecto de las fachadas. Ha habido casos de restauraciones de algunos monumentos, pero estos han sido destinados principalmente para el uso de instituciones y no para habitación.

<sup>18</sup> Guardia Fernando, "Los monumentos históricos y la ciudad contemporánea. (Normas de Quito)", La Paz Bolivia, 1992, pp.7,118-120

<sup>19</sup> Ibid., p.113

<sup>20</sup> Ferochio Blanco, Antinea, "Compatibilización de las Políticas de Desarrollo urbano con la Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural "

De esta forma, no se logra revitalizar plenamente la zona, pues por su uso se genera una ocupación básicamente diurna y en las noches queda vacía. Tampoco se han utilizado los monumentos para resolver problemas habitacionales dentro de los programas de vivienda ordinarios. La única experiencia que existe es la que se llevó a cabo con carácter de urgencia en el Centro histórico de la ciudad de México con motivo de los sismos de 1985, en la que el organismo de Renovación Habitacional Popular, creado ex profeso, realizó una rehabilitación masiva de viviendas en varios monumentos históricos.”<sup>21</sup>

“El patrimonio cultural constituye una de las bases para el desarrollo y su conservación debe ser uno de los objetivos principales integrados a los planes, proyectos y estrategias para lograr un desarrollo equilibrado y la ordenación del territorio impulsando el uso y rehabilitación de bienes inmuebles principalmente para satisfacer necesidades de vivienda y de servicios públicos y comunitarios”<sup>22</sup>

“ La definición de lo que se entiende por patrimonio no puede intentarse sin antes no se determina cual será el proyecto cultural a partir del cual se valorará el conjunto de objetivos que han de considerarse como patrimoniales, pues a ningún objeto puede asignársele o reconocérsele valor o significado sino es en relación con un grupo humano.

Hay por lo menos dos posibilidades parcialmente opuestas en este campo, o se pone en primer plano el valor de consumo de los objetos patrimoniales o por el contrario se considera prioritario el valor que representan para la identidad cultural de la comunidad, lo que vendría a representar un valor de uso.

En el primer caso se considerarán prioritarios aquellos bienes que presenten atractivos evidentes ya sea por su valor artístico relevante o simplemente por su originalidad curiosidad o extravagancia y la presencia de la población será evaluada en tanto contribuya a reforzar la imagen pintoresca, es decir que será tratada como un objeto de consumo mas.....Si en cambio se asigna trascendencia a la consolidación de la identidad cultural del grupo social el patrimonio arquitectónico y urbano adquirirá valor en función de su capacidad como elemento de identificación y apropiación del entorno por parte de ese grupo y las consecuencias de estos toma de posición tanto para la determinación de los bienes patrimoniales como para su tratamiento conducirán a operaciones de rescate o refuncionalización por vías ricamente creativas.”<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Lombardo Ruiz, Sonia “El Patrimonio Nacional de México” Tomo II Fondo de Cultura Económica, México, 1997, pp.214-215

<sup>22</sup> Dirección de Monumentos históricos, “Segunda Reunión para definir una Política Nacional de Conservación de Monumentos” Cuaderno de Trabajo No 2, INAH, México, 1985, p.25

<sup>23</sup> Waisman , Marina “El interior de la Historia, Historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos” Escala. Bogotá Colombia. 1990 pp.127.128

## PARTE I

### CAPÍTULO 2

### MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

#### 2.1 MARCO LEGAL INTERNACIONAL:

##### 2.1.1 UNESCO, CONVENCIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL, CULTURAL Y NATURAL:

La Convención para la protección del Patrimonio mundial, cultural y natural, es un documento emergente de la decimoséptima reunión de la conferencia general de la UNESCO, celebrada en París en Noviembre de 1972; en su contenido define las categorías del patrimonio cultural y natural, describe los mecanismos y órganos ejecutivos para la protección nacional e internacional del patrimonio cultural y natural, la forma de operación del fondo del patrimonio mundial, las modalidades y condiciones para la provisión de asistencia a los países adscritos a la convención.

La Convención define las clases de sitios naturales o culturales que pueden considerarse para su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial, establece la obligación de los Estados conformantes respecto a la identificación de posibles sitios y define el papel que les corresponde en la protección y la preservación de dichos sitios; al firmar la Convención cada país se compromete a conservar no sólo los bienes del Patrimonio Mundial localizados en su territorio sino también a proteger su propio patrimonio nacional.

La Convención incita a los Estados a incluir la protección del patrimonio cultural y natural en los programas regionales de planificación y a tomar medidas que brinden una función a ese patrimonio en la vida cotidiana.

La Convención explica como se ha de utilizar el Fondo del Patrimonio Mundial, como se ha de administrar y en que condiciones se puede proveer asistencia financiera internacional.

#### 2.2 MARCO LEGAL LOCAL:

##### 2.2.1 CONSTITUCIÓN FEDERAL:

“El régimen legal del patrimonio cultural se establece a partir de las normas constitucionales que marcan modalidades y limitaciones al derecho de propiedad, consagran la propiedad originaria de tierras y aguas a la nación y permiten así que entre otras materias, el Estado tome directamente en sus manos aspectos relativos al urbanismo en general.....Otras disposiciones constitucionales que inciden en la materia son los que establecen a favor de la nación la propiedad de los inmuebles destinados al culto público y a otras finalidades de tipo religioso; las que otorgan al Congreso de la Unión facultades para legislar en materia de asentamiento humanos y sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos cuya conservación sea de interés social; las que facultan a los municipios entre otras cosas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal así como controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción y otorgar licencias de construcción, para todo lo cual podrán expedir los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias....”<sup>24</sup>

##### 2.2.2 LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

“Establece la concurrencia de los municipios, entidades federativas y federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional. Fija las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Define los principios conforme a los cuales es Estado ejercerá atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas, y destinos de áreas y predios. Define la conservación de los centros de población como la acción que además de mantener en ellos el equilibrio ecológico y el buen estado de las obras materiales, mantendrá asimismo el buen estado de edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes”<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Uriarte, Iniesta Susana, Bases legales para la documentación histórica. “La Documentación de arquitectura histórica” Universidad de la América, Puebla, México, 1990 pp. 10-11

<sup>25</sup> IBID. p. 10

**2.2.3 LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES:**

“En esta ley se clasifican a los bienes que integran el patrimonio federal como bienes del dominio público y bienes del dominio privado de la Federación. Entre los bienes del dominio público están los de usos común, que comprenden entre otros a los monumentos artísticos e históricos, los bienes nacionalizados que hubieran pertenecido a iglesias de cualquier credo, los inmuebles destinados por la federación a un servicio público y los que se equiparen a estos por la ley; los monumentos históricos y artísticos muebles o inmuebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean sustituibles...Entre los bienes del dominio privado de la Federación se encuentran aquellos nacionalizados que hubieran pertenecido a iglesia de cualquier credo, si estos bienes se destinaran al uso común, a un servicio público o a alguna actividad equiparada a estos, se establece que pasará a formar parte del dominio público”<sup>26</sup>

**2.2.4 LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS:**

“Declara de utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración, y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos, e históricos y de las zonas de monumentos. Define los monumentos arqueológicos como los bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores a la Conquista, así como los restos humanos, de flora y de fauna relacionados con las mismas culturas. A los monumentos artísticos, como los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante, el que se determinará atendiendo a su representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras características análogas, tratándose de bienes inmuebles se consideran también su significación en el contexto urbano.”<sup>27</sup>

Los documentos que rigen la protección del patrimonio cultural urbano y arquitectónico de México son: La ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e históricos, promulgada en 1972 y su reglamento expedido en 1975, según la ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e históricos en el capítulo V artículo 44 se establece que el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos; y el artículo 45, del mismo señala que el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.

“Otras disposiciones reglamentarias en cuanto a conservación de monumentos históricos lo constituyen los decretos presidenciales que ratifican la afiliación de México a tratados internacionales...como el de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO”<sup>28</sup>

**2.3 MARCO INSTITUCIONAL INTERNACIONAL:****2.3.1 COMITÉ DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO:**

El comité del patrimonio mundial es el organismo responsable de la aplicación de la convención del patrimonio mundial y de decidir que sitios serán incluidos en la lista del patrimonio mundial; este organismo examina informes del estado de conservación de los sitios incluidos en la lista y pide a los estados miembros que tomen las medidas necesarias cuando los sitios no están bien administrados; el comité es también responsable de la asignación financiera con cargo al fondo del patrimonio mundial para la reparación, restauración y acciones de emergencia en sitios en peligro para la provisión de asistencia técnica, formación y actividades promocionales y educativas.

**2.3.2 DIVISIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL SECTOR CULTURA DE LA UNESCO:**

Este organismo es el responsable de administrar las campañas internacionales referidas a los bienes del patrimonio mundial; ejecuta proyectos operacionales en cooperación con el Centro del patrimonio mundial, ICCROM e ICOMOS.

<sup>26</sup> IBID. Pp.11-12

<sup>27</sup> Uriarte, Iniesta Susana, Bases legales para la documentación histórica. “La Documentación de arquitectura histórica” Universidad de la Américas, Puebla, México, 1990 pp. 12-13

<sup>28</sup> Lombardo Ruiz, Sonia “El Patrimonio Nacional de México” Tomo II Fondo de Cultura Económica, México, 1997, p.220

**2.3.3 CENTRO DEL PATRIMONIO MUNDIAL DE LA UNESCO:**

Creado en 1992 por el Director general de la UNESCO, para asegurar la administración de la convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural; provee asesorías a los estados partes en la preparación de las candidaturas de los sitios, organiza la cooperación técnica y coordina la presentación de informes sobre las condiciones de los sitios y la acción de emergencia emprendida en sitios amenazados, es responsable de la administración del Fondo del patrimonio mundial.

El centro coopera al interior de UNESCO y con otros grupos de asesoría externa (ICOMOS, ICOM, UICN, ICCROM) y otras instituciones como la Organización de las ciudades del Patrimonio mundial, sobre temas relacionados con la conservación

**2.4 MARCO INSTITUCIONAL LOCAL:**

“En la Conservación de la zona de monumentos del Centro histórico de la ciudad de México participan el Instituto Nacional de Bellas artes, “INBA”, el Instituto Nacional de Antropología e Historia “INAH”, la Secretaría de Desarrollo Social “SEDESOL” y el Departamento del Distrito Federal a través de las delegaciones: Cuahutémoc y Venustiano Carranza.”<sup>29</sup>

**2.4.1 COMISIÓN NACIONAL PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL:**

Creada en 1989, es un órgano de consulta y apoyo a las tareas de protección y preservación de los bienes considerados como patrimonio cultural de la nación; su función es cooperar en las tareas que en materia de conservación planea el Consejo Nacional para la cultura y las artes a través de los Institutos Nacionales de Antropología e historia y Bellas artes.

Tiene como objetivo prioritario consolidar y coordinar la participación de la sociedad civil con las diferentes instancias mediante la constitución de comisiones estatales, regionales, municipales y locales en apoyo a las tareas de vigilancia, protección, y preservación del patrimonio cultural, tradiciones y costumbres.

Entre sus actividades promueve, junto con el Fondo Nacional para la Cultura y las artes, proyectos específicos de rescate y preservación del patrimonio; así mismo concientiza a la población joven sobre el valor histórico y cultural de estos bienes.

**2.4.2 INAH, INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA:**

El Instituto Nacional de Antropología e Historia es el organismo del gobierno federal de la república mexicana, dedicado a la investigación, conservación, protección y difusión del patrimonio prehistórico, arqueológico, antropológico e histórico de México.

El INAH tiene como fines fundamentales la preservación del patrimonio mexicano, la investigación de sitios arqueológicos e históricos, la conservación de bienes culturales, la difusión de los valores que representan con la concientización sobre la importancia del patrimonio histórico de México, la creación de museos y la formación de profesionales en las disciplinas de la arqueología y la restauración de bienes muebles e inmuebles.

Entre sus funciones están: la vigilancia, conservación y restauración de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos de la república, así como de los objetos que en dichos monumentos se encuentran.

Desde su fundación el INAH ha realizado excavaciones en zonas arqueológicas, rescate y restauración de monumentos históricos, registro de los monumentos históricos y piezas arqueológicas que están al cuidado de particulares; catalogación y fundamentación de las declaraciones de monumentos y zonas típicas, servicio educativo en museos, organización de paseos culturales y reproducción de piezas arqueológicas o históricas con las que se busca evitar el saqueo.

---

<sup>29</sup> IBID. p.225

Bajo responsabilidad del Instituto se encuentran más de 11 mil monumentos históricos y 25 mil zonas arqueológicas registradas en todo el país, aunque se calcula que debe haber 200 mil sitios con vestigios arqueológicos, de ellas 150 están abiertas al público.

El Instituto tiene a su cargo más de un centenar de museos en el territorio nacional; los cuales se dividen en diferentes categorías, obedeciendo a la amplitud y calidad de sus colecciones; su situación geográfica y el número de sus visitantes.; cinco son museos nacionales, 22 son regionales y 43 son locales; también hay 32 museos de sitio, tres comunitarios y dos metropolitanos..

Las actividades de difusión en torno al conocimiento sobre el patrimonio cultural mexicano se realizan a través de un programa de publicaciones periódicas, y la producción de fonogramas y videogramas y comunicados a los medios de comunicación masiva.

#### **2.4.3 INBA, INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES:**

A través de la Dirección de arquitectura y patrimonio histórico inmueble participa de la conservación del patrimonio histórico; su actividad mas importante es la conservación del patrimonio artístico, tiene como principales programas de trabajo promover los valores de la arquitectura nacional de México y difundir en México las nuevas corrientes internacionales, fomentar la investigación y los acervos sobre el patrimonio arquitectónico de México, promover la protección del legado arquitectónico del país mediante acciones de registro y conservación, planea y dirige programas de trabajo destinados a incrementar el conocimiento y valoración de la arquitectura mexicana mediante acciones definidas en los sectores de investigación, promoción y conservación, realiza proyectos arquitectónicos para las intervenciones necesarias en inmuebles del Instituto Nacional de Bellas Artes y en todos aquellos que tengan un alto valor para la arquitectura contemporánea, supervisa la ejecución de obras con apego a proyectos autorizados, desarrolla y coordina el programa de trabajo relativo a la investigación de temas sobre autores, corrientes, edificios y zonas de inmuebles que sean representativos de los valores de la arquitectura moderna mexicana para promover su conocimiento mediante publicaciones y exposiciones, finalmente coordina programas de trabajo relativos a la defensa y conservación de la arquitectura mexicana de valor mediante la elaboración de listados a nivel federal y estatal promoviendo la colaboración de organismos públicos y privados y apoyando con asesorías a propietarios de inmuebles de valor histórico:

**2.4.4 DIRECCIÓN GENERAL DE SITIOS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL:** Es el órgano del gobierno de México que se encarga de la integridad de los bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, es decir los inmuebles federales. Son sus atribuciones: la restauración, conservación y valoración social del patrimonio, así como la investigación, catalogación, inventario y difusión. Desarrolla actividades inherentes a planear, proyectar, asesorar y realizar obras, realiza estudios urbanos, colabora en la elaboración de planes parciales, apoya a los gobiernos de los estados y municipios, realiza inventarios, difunde valores de los bienes a conservar y afirma mediante diversos procedimientos el sentido de la identidad nacional.

#### **2.4.5 CONSEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO:**

Con el objeto de lograr una mejor coordinación se constituyó el Consejo del Centro histórico por decreto presidencial el 9 de abril de 1980, lo integran los secretarios de Educación Pública, de Desarrollo urbano, Ecología y Turismo; el jefe del Departamento del Distrito Federal, el Rector de la Universidad Nacional Autónoma de México, y los directores del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas artes, su labor se da en el campo de la difusión y búsqueda de la coordinación entre las diferentes dependencias del Departamento del Distrito federal que actúan en el centro histórico y las otras instituciones que en el tienen concurrencia de facultades.

#### **2.4.6 FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO:**

La creación del Fideicomiso del Centro histórico constituido a principios de los noventa con aportaciones del gobierno de la ciudad e iniciativa privada, obedeció a la necesidad de contar con un fondo para fomentar la conservación del centro histórico. El Departamento del Distrito Federal por su parte emitió desde 1993 un plan de estímulos fiscales para fomentar la regeneración del Centro histórico, mediante el cual la inversión que los propietarios destinen a la conservación de los edificios es deducible del impuesto predial.

El rol del Fideicomiso del Centro histórico de la ciudad de México, esta orientado a promover la restauración mejoramiento y reutilización de los inmuebles catalogados por el INAH e INBA emplazados en el Centro histórico. El apoyo que ofrece el Fideicomiso se hace efectivo de la siguiente manera: Atención personal y

asesoría técnica a proyectos que impliquen la recuperación de inmuebles ubicados en el perímetro del Centro histórico, cooperación en la gestión de permisos y licencias de construcción ante las dependencias respectivas, cooperación en la tramitación de los incentivos de los que se favorecen los proyectos, orientación sobre uso de los inmuebles, promoción de operaciones inmobiliarias y evaluación financiera de proyectos; el fideicomiso oficia de contacto entre ofertantes de inmuebles y posibles compradores inversionistas, existiendo para ello una especie de "bolsa" de inmuebles ofertados en venta y compradores interesados.<sup>30</sup>

#### **Incentivos Fiscales para inmuebles catalogados:**

Con el DDF. (Departamento del Distrito Federal)

- Impuesto predial durante la Obra
- Impuesto sobre adquisición de inmueble.
- Contribución mejoras previstas en el artículo 190
- Derecho de Inscripción en el Registro
- Derecho de expedición de licencia de Construcción
- Derecho de inscripción en el registro público de propiedad
- Derecho de expedición de licencia de subsidio de lotificación o fusión de predio.
- Derechos por el Estudio y Dictamen técnico .

Con la SHCP. (Secretaría de hacienda y crédito Público)

- Reducción de la depreciación inmobiliaria de 20 a 10 años (art. 44)
- Deducción anticipada del 85 % de la inversión en un solo año (art. 5)

#### **2.4.7 ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES: EL CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS DE INTERÉS ARTÍSTICO E HISTÓRICO "ICOMOS":**

Icomos es una organización no gubernamental consultiva de la UNESCO para la salvaguarda del patrimonio monumental y urbano; en México existe un Comité Nacional Mexicano del ICOMOS o ICOMOS Mexicano constituido en 1979; sus objetivos son: promover y favorecer la conservación de los monumentos, los sitios de interés cultural o natural, y las expresiones de cultura e identidad de las diversas comunidades de la República mexicana; así mismo despertar y promover el interés de las autoridades y la población por su patrimonio cultural y coadyuvar en la protección de los bienes culturales de la humanidad. Entre sus atribuciones están; el establecimiento de sub comités regionales, participar en la elaboración de normas, formación de centros de documentación, formulación de inventarios, memorias y declaraciones de monumentos y sitios. Icomos esta facultado para crear comisiones para el estudio de problemas de conservación, promover campañas de sensibilización que acrecienten el interés por la salvaguarda del patrimonio cultural; asesorar y colaborar con diversas instituciones, así como contratar estudios, proyectos, peritajes con instituciones oficiales y organismos regionales e internacionales relativos a la preservación de los bienes culturales. Otro aspecto importante es la tarea de divulgación que realiza el Icomos, mediante cursos, reuniones, conferencias, publicación de artículos en la prensa escrita y otros medios de difusión masiva.

#### **2.4.8 ASOCIACIONES CIVILES:**

**AGRUPACIONES PROFESIONALES:** Existen dos instituciones: La Sociedad Mexicana de Arquitectos Restauradores A.C, fundada en 1969 y el Colegio de Maestros en Arquitectura, Restauradores de Sitios y Monumentos A.C, fundada en 1978. Sus objetivos son de carácter gremial, pero la emisión de sus opiniones tienen valor importante ante el gobierno en lo que respecta a la conservación del patrimonio cultural.

**2.4.9 OTRAS INSTITUCIONES:** Existen ochenta y ocho Asociaciones Civiles registradas por el INAH, distribuidas en diferentes Estados de la República Mexicana y el Distrito Federal. La participación de instituciones privadas que aportan fondos para la conservación de monumentos históricos es incipiente en México, a través de la Política del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes se pretende fomentar su concurso, es el caso de los Amigos del Centro Histórico de la Ciudad de México, La Fundación Franz Mayer, La Fundación Mary Street de Jenkins, la Fundación Amparo Rugaría y Fomento Cultural Banamex.<sup>31</sup>

<sup>30</sup> Entrevista con el Arq. Roberto Alarcón Fideicomiso del Centro Histórico, Marzo de 1998

<sup>31</sup> Lombardo Ruiz, Sonia "El Patrimonio Nacional de México" Tomo II Fondo de Cultura Económica, México, 1997, pp.226-229

## PARTE I

### CAPITULO 3

## BASES TEÓRICAS PARA LA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

### 3.1 EL CONCEPTO DE PROYECTO:

“En términos comunes un proyecto significa cualquier idea, siendo mas generalizado el concepto arquitectónico y de ingeniería, sin embargo desde el punto de vista económico, un proyecto es la unidad mas pequeña de inversión derivada de un programa entendido como un conjunto de acciones técnicamente complementarias que forman un todo en si mismo.”<sup>1</sup>

“Proyecto es el plan prospectivo de una unidad de acción capaz de materializar algún aspecto del desarrollo económico o social, esto implica desde el punto de vista económico proponer la producción de un bien, o la prestación de un servicio con el empleo de una cierta técnica y con miras a obtener un determinado resultado o ventaja económica o social.”<sup>2</sup>

“Proyecto es también el documento en que se plantean y analizan los problemas que implica movilizar factores para alcanzar objetivos determinados de acuerdo con una función de producción dada, justificando así mismo el empleo de estos factores frente a otras opciones potenciales de utilización, se habla de proyectos para referirse a un programa o plan de producción de bienes o servicios como para designar el documento en que este programa o plan se presenta o justifica.”<sup>3</sup>

“La Organización de las Naciones Unidas definen a un proyecto como una unidad de actividad de cualquier naturaleza que requiere para su realización del uso o consumo de algunos recursos, en la esperanza de obtener en un determinado tiempo, beneficios económicos o sociales.”<sup>4</sup>

“Proyecto es una serie óptima de actividades orientadas hacia la inversión fundada en la planificación sectorial completa y coherente, mediante la que se espera que un conjunto específico de recursos humanos y materiales produzca un grado determinado de desarrollo económico y social.”<sup>5</sup>

“Proyecto es un modelo del emprendimiento a ser realizado con las previsiones de recursos de tiempo de ejecución y de resultados esperados. Así mismo es la menor unidad de actividad que puede ser planificada y ejecutada aisladamente.

“Un proyecto representa una propuesta concreta de inversión adecuadamente caracterizada en términos de sus componentes técnicos, económicos, financieros, organizacionales, institucionales y legales.”<sup>6</sup>

### 3.2 CARACTERÍSTICAS DE UN PROYECTO:

Todos los proyectos guardan entre si ciertas características comunes:

- Son finitos en el tiempo, las actividades definidas para la obtención de una finalidad o propósito se sitúan entre un inicio y un fin especificados.

<sup>1</sup> Apuntes, “Curso de Formulación de proyectos de Inversión”, Fac. Arquitectura, Unam. Agosto 1998

<sup>2</sup> ILPES, “Guía para la presentación de Proyectos” Siglo XXI, 15ª Edición, México, 1987. pp.12-13

<sup>3</sup> IBID. p.14

<sup>4</sup> ILPES, Cuadernos, Notas sobre Formulación de Proyectos.

<sup>5</sup> Banco Interamericano de Desarrollo, “Proyectos de Desarrollo, planificación, implementación y control” Limusa, México, 1979. p.970

<sup>6</sup> IBID, pp. 137-138

- Implican esfuerzos singulares, las acciones que los definen no son repetitivas ni homogéneas
- Contienen requisitos gerenciales propios.<sup>7</sup>

Un proyecto de inversión tiene tres acepciones: Es un documento, un satisfactor de necesidades, es la parte mínima del presupuesto de Capital de una organización.

Como documento se refiere a un conjunto de antecedentes relativos a cuatro temas fundamentales: aspectos de mercado, comercialización, aspectos técnicos, aspectos jurídicos y administrativos, aspectos económicos, financieros y sociales necesarios para tomar una decisión de inversión.

Como satisfactor de necesidades el proyecto es una entidad económica que permite satisfacer una necesidad identificada.

Y como parte mínima de un presupuesto de capital se refiere al concepto empleado en la formulación, análisis y evaluación de cada alternativa de inversión que presenta el presupuesto de capital de una firma.<sup>8</sup>

### 3.3 TIPOLOGÍA DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN:

Los proyectos de inversión pueden tipificarse en función al sector o rama de actividad económica en que se insertan. (Proyectos agropecuarios, industriales, de infraestructura social, de infraestructura económica, de servicios, turísticos) clasificándose también en función a la entidad que los promueve pudiendo ser proyectos sociales o privados.

Un proyecto de inversión se origina en determinadas causas, entre algunas:

- La existencia de una necesidad insatisfecha
- La existencia de un recurso susceptible de explotación
- La existencia de una necesidad política

La formulación y evaluación de un proyecto de inversión implica una secuencia de acciones y aproximaciones sucesivas para determinar la factibilidad de cada etapa como condición "Sine qua non" para continuar con el desarrollo y avance de las etapas posteriores del proyecto de inversión; cada uno de las etapas se constituye así mismo en factor limitante del proyecto de inversión.

### 3.4 EL CICLO DE PROYECTO:

El proceso de un proyecto constituye un ciclo de aproximaciones en el que se diferencian cuatro etapas básicas:

- 1) Etapa de Preinversión, contiene las sub-etapas de: Idea del proyecto, Estudio de perfil, Estudio de prefactibilidad y Estudio de factibilidad
- 2) Etapa de inversión, contiene las sub etapas de: Diseño y Ejecución.
- 3) Etapa de operación, supone la puesta en marcha y funcionamiento del proyecto.
- 4) Etapa de liquidación, es la fase de terminal del proyecto y se refiere a la desincorporación de activos

Esta subdivisión es variable, pues existen proyectos que no requieren obra física, en otros son innecesarios los estudios de Prefactibilidad y factibilidad.

<sup>7</sup> Banco Interamericano de Desarrollo, "Proyectos de Desarrollo, planificación, implementación y control" Limusa, México, 1979. p.138

<sup>8</sup> Gallardo Cervantes, Juan, "Curso Taller en Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión" Nacional Financiera, México, 1997. p.1

**3.4.1 ETAPA DE PREINVERSIÓN:** La etapa de preinversión es aquella en que se realizan formalmente los estudios destinados a determinar la viabilidad económica de la implementación de una idea de proyecto, la preinversión reconoce cuatro tipos de estudios.

**3.4.1.1 Estudio de Identificación de la idea de Proyecto:** La idea de un proyecto surge básicamente como respuesta para solucionar un problema determinado y se origina en: Políticas sectoriales que se plasman en estrategias o programas, la existencia de necesidades insatisfechas o déficits, potencialidades de utilización de recursos que se encuentran desaprovechados o son usados de manera subóptima, la conveniencia de complementar otras acciones intra o intersectoriales que convergen en el espacio y población afectada.

En esta etapa deberán precisarse: Que necesidades se han de satisfacer, que bienes o servicios constituirán el producto del proyecto, a quienes va dirigido el proyecto describiendo la población objetivo del proyecto, de cuantos recursos se disponen y en que marco de restricciones, donde se localizará el proyecto, que criterios de distribución de precios se utilizarán con relación a los usuarios del proyecto, y cuales son las alternativas para llevarlo a cabo.

En base a información existente y disponible se determinará si existe alguna razón para desechar la idea del proyecto, si no existiese se adoptará la decisión de proseguir con el análisis y se especificarán los estudios de la etapa siguiente, en cada etapa se deberá definir y delimitar la idea del proyecto identificando sus posibles soluciones y alternativas técnicas y económicas.

**3.4.1.2 Estudio de Perfil:** Consiste en el planteamiento de alternativas básicas de implementación del proyecto, en esta etapa se analiza su viabilidad técnica, se efectúa un primer análisis de efectividad del proyecto mediante la comparación de las alternativas: "Sin el proyecto" y "Con el proyecto"

En esta etapa se hacen estimaciones cuantitativas sobre: El mercado y la demanda insatisfecha, localización espacial del proyecto exponiendo sus motivos, aspectos técnicos vinculados a las opciones, magnitud de la inversión requerida, aspectos financieros, organización para la ejecución y operación.

La elaboración del perfil permite optar entre continuar con el estudio de prefactibilidad o pasar al diseño ejecución y operación o bien abandonar la idea del proyecto temporalmente.

**3.4.1.3 Estudio de Prefactibilidad:** En este estudio se trata de verificar si por lo menos una de las alternativas de solución es rentable, económicamente y técnicamente viable, esta etapa exige de datos mas precisos en cuanto a las distintas alternativas planteadas para caracterizar la rentabilidad y viabilidad técnica y económica de por lo menos una solución, este estudio determina la decisión de profundizar los estudios, esta profundización corresponde a la tercera etapa de "Estudio de factibilidad" en la que se precisan los elementos y formas de inversión.

Los aspectos que cubre son: el estudio de mercado, demanda prevista para los bienes o servicios que prestará el proyecto y oferta existente para el mismo, estudio de costos de inversión y capacidad de trabajo que implica el proyecto, localización y escala, determinación de gastos e ingresos para toda la vida del proyecto, requerimientos de organización y condicionantes legales que afectan al proyecto, momento óptimo para comenzar el proyecto

El informe resultante permitirá continuar con el estudio de factibilidad y realizar una análisis complementario o abandonar el proyecto de manera transitoria o permanente.

**3.4.1.4 Estudio de Factibilidad:** En esta etapa se trata de ordenar las alternativas de solución para el proyecto según ciertos criterios elegidos para asegurar la optimización en el uso de los recursos empleados, tanto desde el punto de vista del empresario público o privado, como desde el punto de vista de la economía en su conjunto. Este estudio incluirá valores sobre la rentabilidad prevista a través de los gastos e ingresos proyectados en toda la vida útil del proyecto.

La combinación adecuada de estos criterios permite ordenar las alternativas de solución técnica económica y financiera de cada proyecto.

En el estudio de factibilidad debe justificarse cabalmente la opción hecha, esta etapa llega a recomendar la alternativa de solución considerada como la mejor dados los recursos disponibles y las restricciones a su empleo, justificándose así la decisión de realizar la inversión y obtener el financiamiento.

En esta etapa quedará definido el tamaño y localización de la obra física del proyecto, el programa de desembolsos y la organización requerida para la construcción, puesta en marcha y operación del proyecto.

**3.4.2 ETAPA DE INVERSIÓN:** Esta etapa comprende las actividades que se dan desde que se toma la decisión de invertir en los estudios de Diseño final hasta la ejecución de los mismos; la etapa de inversión consta de dos sub-etapas:

**3.4.2.1 Diseño:** Consiste en el desarrollo de los detalles de la ejecución considerando los requerimientos y especificaciones de arquitectura e ingeniería que exige la naturaleza del proyecto.

**3.4.2.2 Plan de Ejecución:** Consiste en la elaboración de los calendarios de actividades e inversiones.

**3.4.2.3 Ejecución:** Esta etapa contempla la realización de negociaciones, contratos, acuerdos de financiamiento adquisición de activos fijos, organización jurídica de la sociedad, tramitación de licencias de funcionamiento y construcción, y materialización de obras. La ejecución es el proceso de asignación de los insumos previstos para conseguir los productos programados en cada fase de la obra de acuerdo a cronograma y camino crítico elaborados en el estudio de factibilidad.

**3.4.3 ETAPA DE OPERACIÓN:** Consiste en el funcionamiento del proyecto y comienza cuando la obra física ha concluido permitiendo ya la puesta en marcha y la obtención de los productos en función de cuya generación fue concebido; la etapa de operación cuenta con dos subetapas: inicio y puesta en marcha.

El inicio consiste en un corto periodo de prueba a fin de determinar si su operación se ajusta a normas programadas.

La puesta en marcha constituye el momento en que el proyecto empieza a operar efectivamente; la puesta en marcha supone el inicio de funciones del proyecto con el cumplimiento de los objetivos para los cuales fue formulado, evaluado y construido.

**3.4.4 ETAPA DE LIQUIDACIÓN:** Es la etapa terminal del Ciclo de Vida de un proyecto de inversión, y se refiere al proceso de desincorporación de los activos debido a obsolescencia tecnológica que obliga su remplazo, o bien al momento en que la institución que promueve un proyecto pierde su identidad como persona moral por liquidación o por fusión a otra organización.<sup>9</sup>

### **3.5 CONTENIDO DE UN EXPEDIENTE DE PROYECTO DE INVERSIÓN:**

**3.5.1 INTRODUCCIÓN:** Contendrá la denominación, naturaleza, objetivos, descripción, características y ubicación sectorial del proyecto, sector de la economía en que se ubica (primario, secundario, terciario), se consignarán los antecedentes que dan origen a la idea del proyecto, y se hará referencia a las organizaciones que lo promueven, productos o servicios que producirá, así mismo se mencionará el Plan o Programa de desarrollo del que deriva y se describirá brevemente el contexto económico y social en que se supone se implantará, con datos que contribuyan a aclarar las condiciones que afectan a la viabilidad y rentabilidad del proyecto, en proyectos sociales se hará hincapié en la estimación de las necesidades y demandas sociales que justifican la realización del proyecto.

**3.5.2 ESTUDIO DE MERCADO:** Los aspectos que el estudio de mercado deberá contemplar son: definición de productos y servicios a ser ofertados por el proyecto, perfil de consumidor, estudio de la demanda y oferta del producto o servicio con proyecciones, estudio de la competencia existente en el mercado, formas de comercialización y promoción de los productos y servicios.

El estudio del perfil del consumidor tiene como objeto caracterizarlo, identificando sus preferencias, hábitos de consumo y hasta localización, de modo de establecer sobre esta base estrategias de promoción y difusión.

<sup>9</sup> Gallardo Cervantes, Juan, "Curso Taller en Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión" Nacional Financiera, México, 1997. pp.2-3

El análisis de la Demanda tiene como fin cuantificar la demanda actual de productos o servicios, pronosticar la evolución esta demanda durante la vida del proyecto, determinar la capacidad instalada necesaria para la provisión de productos y servicios, cuantificar el volumen de bienes y servicios que el consumidor podría adquirir de la producción total del proyecto.

Es importante estudiar la competencia, pues la estrategia de promoción a ser adoptada no podrá ser indiferente al desenvolvimiento de esta en el mercado para aprovechar oportunidades, el estudio de la competencia podrá aportar información sobre las posibilidades de captación de mercado y cálculo probable de costos.

El estudio de la oferta hace posible visualizar la capacidad instalada de la competencia que ofrece productos o servicios similares al del proyecto.

El estudio de formas de comercialización permitirá establecer las estrategias para la promoción y difusión del producto o servicio en el mercado, determinando los canales de distribución, mezcla mercadológica, estilo de venta y otros aspectos que involucren al producto o servicio del proyecto con relación al mercado objetivo.

En base a la información contenida en los estudios de Oferta y Demanda se determinará el precio real de los productos o servicios y las bases técnicas y económicas sobre las que el proyecto estará en condiciones de competir en el mercado.

**3.5.3 ESTUDIO TÉCNICO:** El estudio técnico incluye los aspectos de localización, tamaño de planta, y toda la información relativa a la inversión física en obra civil, equipo e instalaciones, selección de tecnología, procesos de producción, insumos, cuantificación de mano de obra y nivel de especialización, dimensionamiento de necesidades de espacio físico, determinación del alcance técnico de los proyectos ejecutivos de arquitectura e ingeniería que es necesario desarrollar, definición de los factores que hacen deseable su localización en un lugar o territorio específico y dependiendo del caso, evaluación del impacto ambiental; todos estos aspectos traducidos en cifras económicas pasarán a formar parte del estudio financiero.

**3.5.4 ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN:** El Estudio de Organización contendrá información relativa a la estructura organizacional de la entidad, institución o empresa que tendrá a su cargo la ejecución o la operación del proyecto, de acuerdo a las diferentes actividades que deben llevarse a cabo; en las distintas fases del proyecto la organización es diferente.

El Estudio de organización contendrá un organigrama para la fase de operación del proyecto, para el armado de este se deberán considerar las funciones que se llevarán a cabo y se determinará el personal operativo, técnico administrativo y directivo necesario para la operación del proyecto precisando niveles jerárquicos y de especialidad. El estudio de organización contendrá también aspectos relativos a la forma legal que adoptará la entidad, organismo o empresa para constituirse legalmente y ejecutar y operar el proyecto; así mismo se presentará una relación de los trámites administrativos que es necesario realizar para la ejecución y operación del proyecto.

**3.5.5 ESTUDIO FINANCIERO:** El Estudio financiero retoma la información contenida en los Estudios de Mercado, Técnico y de Organización para la elaboración de presupuestos y cuadros de inversiones que mas adelante harán posible su evaluación.

El Estudio financiero contempla la determinación de costos totales y de inversión en activos fijos y diferidos, cálculo del capital de trabajo, costos de organización, instalación y licencias, cálculo de ingresos previstos, estimación de costos de operación y flujos de efectivo del proyecto, estimación del Punto de equilibrio, proporción de la capacidad instalada necesaria para cubrir los costos; se tocará también el tema de las fuentes de financiamiento, condiciones, costos financieros, se presentarán los montos de capital propio de la empresa, los aportes de crédito interno y externo, plazos, tasas de interés de los créditos previstos, cuadro resumen de las fuentes y uso de fondos que permitan ver la capacidad del proyecto para afrontar compromisos financieros; los datos del Estudio financiero servirán para la Evaluación socioeconómica del proyecto; en el estudio financiero deberán figurar ingresos y gastos de un periodo típico de funcionamiento del proyecto, y se deberán presentar los valores de la "TIR" "VAN" calculados en base al movimiento de caja y el periodo de recuperación de la inversión y otros datos como la proporción de capital propio y préstamos futuros.

**3.5.6 ESTUDIO DE EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA:** La evaluación socioeconómica hace posible decidir la realización del proyecto, el objeto de este estudio es determinar la rentabilidad socioeconómica del proyecto: para ello deben considerarse todas las relaciones del proyecto con el sistema económico en su conjunto: la base para la evaluación económica procura determinar si los beneficios económicos esperados en caso que el proyecto se realice superen los costos de inversión, un proyecto se define económicamente rentable o atractivo si la relación entre beneficios y costos es mayor a 1.

En proyectos sociales una medida de los beneficios que genera el proyecto es el tamaño de la población que será atendida, una forma de asegurar que el proyecto cumple el requisito de rentabilidad económica es que la solución técnica propuesta sea la que tenga el costo menor entre varias alternativas.

La evaluación socioeconómica muestra la relación del proyecto con la economía, los efectos del proyecto sobre el ámbito global en relación a la política de desarrollo económico social.

La evaluación socioeconómica deberá contener los criterios adoptados para la evaluación con que se justifica económicamente el proyecto y que dan prioridad al uso de recursos disponibles, indicadores y coeficientes resultantes de los estudios parciales del proyecto y que sirven para aplicarlos a los criterios de evaluación utilizados y una síntesis de conclusiones que justifican económicamente y socialmente la realización del proyecto.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Nuñez Jiménez Enrique, "Guía para la Preparación de Proyectos de Servicios Públicos Municipales" INAP, México, 1997. pp.197-206

## PARTE I

### CAPITULO 4

# INSTITUCIONES INTERNACIONALES DE APOYO Y FINANCIAMIENTO A PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

#### 4.1 ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LA EDUCACIÓN, LA CIENCIA Y LA CULTURA “UNESCO”:

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura UNESCO tiene como fin entre otros el promover la identificación, protección y preservación del patrimonio cultural y natural a nivel mundial. Este fin forma parte de un tratado internacional denominado “Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural” aprobado por UNESCO en 1972.

La misión del Patrimonio Mundial de la UNESCO consiste en:

Promover la firma de la Convención de 1972 por parte de los países y alentarlos a que aseguren la protección de su patrimonio natural y cultural.

Incitar a los Estados conformantes de la Convención a presentar sitios de su territorio nacional para su inclusión en la Lista de Patrimonio Mundial.

Incitar a los Estados conformantes de la Convención a establecer sistemas de presentación de informes sobre el estado de conservación de los sitios del Patrimonio Mundial.

Ayudar a los Estados conformantes a salvaguardar los sitios del Patrimonio Mundial suministrándoles asistencia técnica y formación profesional.

Suministrar asistencia de emergencia a los sitios del patrimonio mundial que se hallen en peligro inmediato.

Respaldar las actividades dirigidas por los Estados conformantes para la sensibilización con respecto a la preservación del Patrimonio Mundial.

Promover la participación de las poblaciones locales en la preservación de su patrimonio cultural y natural.

Fomentar la cooperación internacional respecto a la conservación del patrimonio cultural y natural.

La Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural: La característica mas relevante de la Convención del Patrimonio Mundial es que asocia en un solo documento el concepto de conservación de la naturaleza y el de la preservación de sitios naturales. La naturaleza y la cultura se complementan y la identidad cultural tiene una estrecha relación con el medio natural en que se desarrolla.

**4.1.1 EL FONDO DEL PATRIMONIO MUNDIAL:** Fue creado en 1972 por la Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural, sus recursos provienen esencialmente de las contribuciones obligatorias de los Estados conformantes, que representan 1% de sus aportes a la UNESCO, y de contribuciones voluntarias. Otras fuentes de ingresos son los fondos fiduciarios donados por países con fines específicos, y los ingresos derivados de la venta de los productos del Patrimonio Mundial.

El monto recibido anualmente es poco menor a tres millones de Dólares, el Comité del Patrimonio Mundial tiene la gran responsabilidad de asignar los fondos de acuerdo con la prioridad de las solicitudes que recaen generalmente en los sitios más amenazados que figuran en la Lista del Patrimonio Mundial en peligro.

**4.1.2 Asistencia Internacional:** El Fondo del Patrimonio Mundial presta asistencia en la identificación y en la preservación de los sitios del Patrimonio Mundial. La tarea de preparación, conservación, y preservación relacionada con el Patrimonio Mundial es costosa y no se pueden satisfacer todas las solicitudes de asistencia internacional con los recursos del Fondo del Patrimonio Mundial. El Comité del Patrimonio Mundial aplica condiciones estrictas y exige que las solicitudes correspondan a categorías claramente definidas: Asistencia preparatoria, cooperación técnica, asistencia de emergencia y formación.

**4.1.3 Asistencia Preparatoria:** Implica ayuda en la elaboración de inventarios de sitios que podrían formar parte del Patrimonio Mundial (listas indicativas), de las candidaturas para la Lista del Patrimonio Mundial, de las solicitudes de cooperación técnica incluyendo cursos de capacitación.

**4.1.4 Cooperación Técnica:** Responde a las solicitudes de ayuda de los Estados conformantes respecto a proyectos dirigidos a salvaguardar bienes ya inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial. Esta cooperación puede revestir la forma de Estudios o el aporte de expertos técnicos o equipo.

**4.1.5 Asistencia de Emergencia:** Es prestada a sitios que se encuentran en peligro inminente debido a daños graves ocasionados por desastres naturales, conflictos bélicos o situaciones imprevistas. La asistencia de emergencia puede suministrar ayuda en la elaboración de un plan de emergencia para salvaguardar un bien que se encuentre el peligro o para adoptar otras medidas de emergencia para la protección del sitio.

**4.1.6 Formación:** Implica la organización de cursos y programas de capacitación, juega un papel importante y clave en la preservación del patrimonio cultural y natural.<sup>11</sup>

## 4.2 BANCO MUNDIAL “WORLD BANK”:

Actualmente la participación del Banco Mundial en la Conservación del Patrimonio Cultural se remite a un convenio que existe con “J. Paul Getty Trust” para apoyar con financiamiento Programas de Conservación del Patrimonio Cultural en países subdesarrollados.

Este convenio refleja la evolución de un nuevo enfoque del Banco Mundial en el campo cultural, aunando sus esfuerzos al de otras instituciones para integrar al Patrimonio Cultural como una fuerza en la promoción del Desarrollo Sostenible; para “J. Paul Getty Trust” significa la prosecución de una larga tarea por establecer alianzas a escala global para hacer extensiva su misión de investigación, conservación, educación y difusión de información tecnológica y científica.

Las acciones conjuntas del Banco Mundial y “J. Paul Getty Trust” tienen previsto atraer la atención y lograr el soporte para intervenir en los mas importantes sitios del Patrimonio Cultural en riesgo; el esfuerzo de ambas instituciones tiene como fin la identificación de proyectos para su emprendimiento y desarrollo de investigaciones y evaluación del desempeño en proyectos piloto, así mismo se busca adquirir experiencias nuevas para incorporar al Banco conocimientos acerca de métodos de conservación y documentación en sitios del patrimonio cultural y movilizar recursos financieros e institucionales.

Adicionalmente a estos objetivos el Banco Mundial y J. Paul Getty Trust buscan intercambiar experiencias y recursos humanos para incrementar la vigencia de métodos, recursos y prácticas operacionales como organización en consorcio.

La relación entre el Banco Mundial y “J. Paul Getty Trust” data de 1997 en que participan conjuntamente de dos proyectos culturales, Djenne - Mali y St. Petersburg – Rusia, dirigidos a preservar sitios culturales, proveer infraestructura, asistencia técnica y capacitación de los gobiernos locales; otras iniciativas coparticipativas son proyectos como el proyecto pentanacional del mundo Maya dirigido al desarrollo sostenible de los recursos de esta región y otros proyectos en proceso de implementación como el Proyecto de Patrimonio Cultural de Georgia, el Proyecto de Rehabilitación de la ciudad de Fez Marruecos y el Proyecto de restauración de la vieja ciudad amurallada de Lahore Pakistán.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> UNESCO, Documentos de la Convención del Patrimonio Mundial, WHC, Centro de Documentación, París, 1998. <http://www.unesco.org/whc>

<sup>12</sup> <http://www.worldbank.org/>

### **4.3 BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO "BID":**

Para el Banco Interamericano de Desarrollo "BID", es importante la protección y preservación del patrimonio cultural desde el punto de vista económico; actualmente el Banco Interamericano de Desarrollo "BID" esta dando la pauta para el desenvolvimiento de los bancos de desarrollo en materia de financiamiento de proyectos de Conservación del Patrimonio en América latina y el Caribe; este es un nuevo área de trabajo del Banco y ha surgido en respuesta al requerimiento de los gobiernos miembros por conseguir asistencia en sus esfuerzos por preservar sitios y monumentos.

El Banco ha sido renuente a comprometerse y expandir sus actividades en este campo, corrientemente no ha tenido una política estructurada para este tipo de operaciones, tampoco mucha experiencia en proyectos del área, sin embargo existe una tendencia a capitalizar las experiencias devenientes de otras operaciones y utilizarlas en nuevos campos como es el de la Conservación del Patrimonio Cultural.

Los recursos para la preservación del Patrimonio Cultural (incluido el urbano) son escasos, sin embargo las comunidades invierten en su conservación por varias razones; en América Latina esto incluye actividades promovidas por grupos e individuos y organismos internacionales dedicados a la conservación del patrimonio; existe actualmente una creciente comprensión de los beneficios sociales que genera la conservación del patrimonio, la promoción turística es un medio que justifica el uso de fondos públicos para estos propósitos.

La efectiva intervención en la Conservación del Patrimonio Urbano no solo hace posible la rehabilitación física de los Centros Históricos, sino también la revitalización de los procesos sociales y económicos que pueden eficientar el uso de los monumentos, mejorar la infraestructura y garantizar su mantenimiento; para ello es necesario cambiar la valoración social del Patrimonio Urbano y modernizar los mecanismos institucionales y legales.

Las primeras incursiones del BID en el área de la Conservación del Patrimonio Histórico se hicieron para la promoción del turismo; en 1974 el BID apoyó al gobierno del Perú con un crédito para la rehabilitación de varios edificios coloniales en el Cuzco, ciudad considerada como centro del turismo internacional en el Perú. En 1984 el BID financió la rehabilitación del Centro histórico de la ciudad de Panamá y proyectos de investigación arqueológica.

#### **4.3.1 PROYECTOS EN CURSO FINANCIADOS POR EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO "BID":**

##### **4.3.1.1 Programa de Revitalización del Centro Histórico de Quito Ecuador:**

La conservación turística ha sido el concepto mas importante manejado por el gobierno de la República del Ecuador para la solicitud de un crédito destinado a la preservación del Centro histórico de Quito.

En la preparación del proyecto quedó claro que el desarrollo del turismo debería justificar una mínima parte de la inversión requerida para la conveniente conservación del centro histórico de la ciudad.

Este proyecto es en los hechos un vasto y cuidadoso plan de rehabilitación que implica la participación del sector privado en su implementación.

El plan de preservación del Centro Histórico de Quito es desarrollado por el municipio de Quito con la asistencia técnica de las agencias de cooperación española, italiana y la Fundación Paul Getty; paralelamente el gobierno central ha creado una fundación y una empresa descentralizada para la ejecución del programa; todavía no es visible el compromiso del sector privado y la sociedad civil en el proceso, pero el crédito del Banco esta destinado a dinamizar el proceso.

La estructura del proyecto se basa en la experiencia de Barcelona en la rehabilitación de una extensa sección de su Centro Histórico mediante actividades de sociedad mixta de capital, la sociedad invirtió fondos públicos en la rehabilitación de espacios públicos y contribuyo a la rehabilitación de edificios para uso privado a través de "Joint ventures" o contratos de riesgo compartido con propietarios e inversores privados.

El municipio de Quito ha creado una empresa de economía mixta y ha aportado espacio urbano, edificios y un aporte en efectivo.

El crédito del Banco financia inversiones en espacio públicos de los cuales el municipio es responsable y aporta un capital de riesgo a la empresa; la empresa ejecuta inversiones en espacios públicos (bajo contrato con el municipio) y se encarga de una variedad de proyectos de rehabilitación para sus propios edificios y esta intentando asociarse con propietarios e inversores privados; la inversión programada en esta fase del proyecto es de 50 millones de dólares con 15 millones de dólares destinados a "Joint ventures" con el sector privado.

La preparación del Programa de Rehabilitación del Centro Histórico de Quito tomó cuatro años y los primeros resultados empiezan a verse en el segundo año de ejecución, seis años después de la primera solicitud de préstamo.

El proyecto de Quito Ecuador es el más conocido en la región, actualmente el BID está trabajando en cinco proyectos que involucran la rehabilitación y conservación del patrimonio urbano arquitectónico, cada uno de estos proyectos tienen sus particularidades pero también similitudes en cuanto a la perspectiva de asignar recursos públicos, compartir responsabilidades y beneficios con el sector privado para lograr un modelo eficiente que haga sustentable la Conservación del Patrimonio Cultural.

#### **4.3.1.2 Programa de Regulación de la conservación del Patrimonio en la República Dominicana:**

Consiste en cooperación técnica otorgada al gobierno de la República Dominicana para asistir en la revisión de las condiciones institucionales y las regulaciones en materia de preservación histórica en el centro histórico de Santo Domingo.

#### **4.3.1.3 Proyecto de Conservación y rehabilitación del Patrimonio como parte del desarrollo de infraestructura**

en "La Boca" República Argentina: Programa financiado por el BID, para la limpieza ambiental y control de los desbordes del Río "Riachuelo" en Buenos Aires; la inversión está dirigida también a la rehabilitación de espacios públicos en "La Boca" tradicional barrio Bonaerense, los barrios de Isla Maciel y Barracas, deteriorados por las inundaciones del río "Riachuelo"; el proyecto incorpora un componente de rehabilitación del patrimonio urbano comunitario con 18 millones de dólares destinados a financiar mejoras en los espacios públicos en estos barrios considerados como parte del Patrimonio de la ciudad, como sitio original del puerto de Buenos Aires y lugar de origen del tango; en este caso la Conservación del Patrimonio forma parte de un programa más grande para la dotación de servicios de infraestructura, financiado con 500 millones de dólares aprobados en 1997.

#### **4.3.1.4 Programa Nacional de Revitalización urbana en Uruguay :**

El gobierno de la República del Uruguay tiene como objetivo, rehabilitar bienes inmuebles públicos localizados en los Centros Históricos de varias ciudades, cuyo abandono contribuye a la degradación del espacio urbano; en la actualidad existen terrenos y edificios en desuso de propiedad de las compañías de electricidad y ferrocarriles del Uruguay; el programa busca atraer inversionistas privados para desarrollar estos recursos existentes y preservar los Edificios históricos; las inversiones públicas en edificios históricos y sus áreas inmediatas, están orientadas a captar interés en desarrolladores privados para tomar la responsabilidad sobre otros edificios, para usos comerciales (almacenes, oficinas y lugares de entretenimiento); actividades culturales financiadas por el gobierno están incluidas en el programa pero ligadas a desarrollos comerciales capaces de asegurar la sustentabilidad de este esfuerzo de preservación a largo plazo, este programa financiado con 40 millones de Dólares se encuentra en la etapa final de aprobación.

#### **4.3.1.5 Programa de Rehabilitación del Patrimonio urbano en Brasil:**

Concebido para proteger más de 16.000 monumentos nacionales, el Ministerio de Cultura del Brasil tiene contemplado introducir reformas en la manera de financiar la Conservación del Patrimonio Histórico: el objetivo del programa es usar fondos federales (50 millones de dólares) para apalancar fondos municipales y privados (por lo menos 50 millones adicionales) para la Rehabilitación y Conservación de Centros Históricos bajo protección del gobierno federal.

Varios proyectos están siendo preparados en cuatro ciudades: San Luis de Maranhao, Olinda, Recife, y Ouro Preto; el programa se propone financiar proyectos promocionando sociedades público privadas para la Conservación del Patrimonio, en estas sociedades el sector público actuará de catalizador para que la inversión privada brinde sustentabilidad a largo plazo.

#### **4.3.1.6 Programa de Conservación del Patrimonio Nacional de la República Argentina:**

La comisión nacional de museos, monumentos y sitios históricos de la República Argentina, busca el apoyo del Banco para la preservación de varios sitios patrimoniales localizados en áreas económicamente deprimidas de las provincias Salta, Jujuy, Misiones y Corrientes.

Es todavía prematuro asegurar que la Conservación del Patrimonio será una de las prioridades de inversión para el BID en el futuro; el compromiso público para invertir en conservación del patrimonio es reciente y todavía falta mejorar la eficiencia y objetividad en esta esfera; esta es una razón para la participación del Banco pero de manera racional en el sector, lo que todavía no es visible es una clara demostración de los beneficios económicos de la Conservación del Patrimonio.

La necesidad de sociedades mixtas público privadas en la Conservación del Patrimonio urbano es innegable en vista de recientes experiencias exitosas en Europa y América Latina.

Aun no hay la certeza de cual será el mecanismo más efectivo para lograr la durabilidad de las sociedades de capital mixto, el incremento de impuestos distritales, o la participación privada para cubrir costos de estudios dirigidos a justificar la inversión pública en el sector. Aun no se sabe que uso es el más eficiente para los escasos recursos destinados a la Conservación del Patrimonio.<sup>13</sup>

#### **4.4 FUNDACIÓN PAUL GETTY, “GETTY CONSERVATION INSTITUTE”:**

**4.4.1 PROGRAMA “GETTY GRANTS”:** El fondo para la Conservación arquitectónica promovido por la Fundación Paul Guetty y el Instituto Getty de Conservación esta diseñado para sustentar la conservación de edificios de valor histórico de significado cultural; el fondo es disponible para el desarrollo de investigaciones y documentación para la preservación y el entrenamiento de recursos humanos en el área de la conservación arquitectónica.

**4.4.1.1 Instituciones elegibles para beneficiarse del programa:** Pueden beneficiarse de este programa, organizaciones no lucrativas que son elegibles para aplicar a los planes de conservación arquitectónica, los fondos son factibles de ser solicitados para la contratación de profesionales conservadores y para el desarrollo de proyectos de conservación multidisciplinarios; los fondos pueden solicitarse para la conservación de un inmueble o un grupo de inmuebles; los proyectos deben focalizarse en la estructura histórica de los inmuebles y necesitan observar estándares internacionales de alta excelencia.

**4.4.1.2 Requerimientos:** Los inmuebles deben ajustarse a los siguientes requerimientos :

- a) El inmueble deberá ser de propiedad de una organización sin fines de lucro o equivalente, responsable del mantenimiento posterior del inmueble.
- b) El proyecto de conservación para el inmueble debe ser aprobado por el propietario del mismo.
- c) El inmueble debe ser accesible al público o utilizado en beneficio de la comunidad.
- d) El inmueble debe estar catalogado como monumento nacional.

Los potenciales aplicantes deben remitir una aplicación preliminar, esta será usada para determinar la elegibilidad del proyecto, si el proyecto es elegible, instrucciones y formas de aplicación serán enviadas a la organización postulante.

Las aplicaciones son revisadas primeramente sobre la base de su significación histórica, cultural y arquitectónica, calidad y propiedad del plan propuesto de proyecto, calificación del equipo de proyecto y la importancia del proyecto y su utilidad potencial como modelo práctico de conservación arquitectónica; las aplicaciones son revisadas por especialistas de los campos de la conservación e historia de la arquitectura, los comentarios y recomendaciones de los evaluadores brindan una base para la decisión final del programa de financiamiento, el proceso de revisión toma aproximadamente seis meses.

Los fondos para la preparación del proyecto usualmente requieren fondos adicionales, estos deben ser iguales en cantidad al monto del fondo y deben ser aportados por la institución postulante; los fondos para la implementación de proyecto requieren por lo menos de una cantidad igual y en algunos casos una cantidad equivalente al doble del fondo otorgado.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Rojas Eduardo, “Heritage Conservation in Latin America and the Caribbean, Recent Bank Experience” <http://www.iadb.org/>

<sup>14</sup> Getty Conservation Institute “The Getty Grant Program” <http://www.getty.edu/gci>

*“Nuestras Repúblicas se ligarán de tal modo que no parezcan en calidad de Naciones, sino de Hermanas, unidas por todos los vínculos que nos han estrechado en los siglos pasados...”*

**SIMON BOLIVAR**  
**(25-11-1825)**

## **PARTE II PROPUESTA METODOLÓGICA – APLICACIÓN CASO DE ESTUDIO**

### **INTRODUCCIÓN**

La vinculación entre los Conceptos citados en la Parte I. “Marco Teórico General y la “Propuesta Metodológica”, objeto de la Parte II del presente documento, se da mediante la realización del presente ejercicio de aplicación, en que se desarrolla el Proyecto de Inversión para la creación de una Institución de Cultura, ubicada en un inmueble del siglo XVIII emplazado en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

La Formulación del presente Proyecto, recupera y toma como referencia la información generada en las tesis de la Maestría en Restauración de Monumentos: “Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14” desarrollada por el Arq. Roberto López en 1996 y “Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia” desarrollada por la Arq. Constanza Luna C.

Como recurso metodológico, la formulación del presente proyecto, tiene el objeto de ensayar la posibilidad de cubrir los conceptos y partes componentes del expediente de un Proyecto de Inversión, en un proyecto del área de la Conservación del Patrimonio Cultural.

Los objetivos de este ejercicio de ejemplificación difieren cualitativamente de los alcances definidos metodológicamente para un Proyecto de Restauración, en el caso específico se busca abordar los aspectos generales que se refieren a enfocar un Proyecto de Restauración como un tipo particular de Proyecto de Inversión, en el que se conjugan diversas variables y recursos y cuya formulación requiere la participación de especialistas de muchas disciplinas.

## PARTE II

### CAPITULO 5

#### “INTRODUCCIÓN”

**5.1 ANTECEDENTES:** Los vínculos entre las Repúblicas de Colombia y México tienen una larga tradición que se remontan al siglo pasado, en que se dieron eventos históricos que estrecharon los lazos de amistad entre estas dos naciones; algunos de estos acontecimientos fueron: El proyecto de intervención Colombiana a favor de la Independencia de México en 1816; la participación de un mexicano, Ignacio Cavero en la primera Junta Suprema de Gobierno de Cartagena; en 1815 el ofrecimiento del general Vicente Guerrero al Libertador Simón Bolívar para dirigir tropas mexicanas independientes, el nombramiento del Libertador Simón Bolívar como ciudadano mexicano por aclamación del Congreso de México en Marzo de 1824, o documentos de importancia histórica como: las reflexiones que el General Simón Bolívar hace en la “Carta de Jamaica” de 1815 sobre la política mexicana y su destino, el Tratado de Unión, Liga y Confederación perpetua entre Colombia y México, tratado firmado en Octubre de 1823 que es el mas antiguo firmado por Colombia con otra nación hispanoamericana y que aún tiene vigencia.<sup>1</sup>

En la actualidad existen acuerdos internacionales como “El Tratado de Libre Comercio entre México, Colombia y Venezuela” “TLCG3” que rige las relaciones tripartitas en materia Comercial.<sup>2</sup>

En materia Cultural las relaciones entre Colombia y México se rigen por el Convenio de Intercambio Cultural y Educativo suscrito en Junio de 1979, entre los Gobiernos de los Estados Unidos Mexicanos y de la República de Colombia; en este Convenio se encuadra el “Programa de Cooperación Educativa y Cultural” emergente de la Tercera Reunión de la Comisión mixta de Cooperación Educativa y Cultural entre la República de Colombia y los Estados Unidos Mexicanos, realizada en Enero de 1997, que integra proyectos de Cooperación educativa en diferentes niveles, proyectos de cooperación en Arte y Cultura dirigidos a estimular la formación artística de recursos humanos con programas de residencias e intercambio en diversas disciplinas; cooperación en materia de Arqueología y Antropología, Conservación y Restauración del patrimonio histórico y cultural y cooperación en otras áreas del Arte y la Cultura.<sup>3</sup>

Los vínculos en materia cultural entre México y Colombia han tenido en el evento de la “Semana cultural de Colombia en México” su principal ámbito de expresión, este acontecimiento que se lleva a cabo anualmente en ocasión del 20 de Julio, fecha aniversario de la Independencia de la República de Colombia, cuenta ya con una tradición de siete años y se ha constituido en el programa de difusión del trabajo artístico de los colombianos mas importante.

El programa de la semana cultural de Colombia en México ha incluido en sus siete versiones pasadas actividades culturales, artísticas, y recreativas como: Exposiciones de artistas plásticos colombianos invitados, presentación de libros y lectura de la obra de escritores colombianos visitantes y radicados en México, muestra de productos de la industria editorial colombiana en diversas especialidades, coloquios, representaciones teatrales, recitales, y la feria de la gastronomía colombiana; las actividades y eventos han tenido como escenario diversos espacios y centros culturales del Distrito federal adecuados para el efecto.

La semana cultural de Colombia en México ha significado una oportunidad para la difusión y promoción de valores culturales de la república de Colombia y el establecimiento de un contacto intercultural con la república de México.

---

<sup>1</sup> Vargas Martínez Gustavo, “Algunos nexos históricos entre Colombia y México” La Casa Grande, Revista Cultural Iberoamericana, No 9, México, 1998, pp.40-41

<sup>2</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación, 12 de Abril de 1995.

<sup>3</sup> Acta Final y Anexos de Tercera Reunión de la Comisión mixta de Cooperación Educativa y Cultural entre la República de Colombia y los Estados Unidos Mexicanos, Santa Fé de Bogotá, Enero de 1997.

Desde su primera versión la Semana Cultural de Colombia en México estableció como objetivo la creación de una Casa de la Cultura a fin de mantener, desarrollar y ampliar las actividades de difusión de la Cultura, la Industria y el Arte Colombianos; como referente inmediato se cuenta con el Proyecto de la “Casa de la Cultura de México” en Santa Fé de Bogotá.

Para el afianzamiento de estos vínculos en materia Cultural se hace prioritaria la implementación del proyecto de creación de la “Casa de la Cultura de Colombia en México” procurando su emplazamiento en el ámbito del Centro Histórico de la Ciudad de México por una voluntad de contribuir a su Recuperación.<sup>4</sup>

Un antecedente que es importante mencionar es el trabajo de tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, intitulado: “Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia”, investigación desarrollada por la Arq. Constarza Luna Campiño en la División de Estudios de Posgrado de la Facultad de Arquitectura de la Unam, sobre el inmueble No 18 de la Calle de Guatemala.

**5.2 DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:** Proyecto para la creación de la “Casa de la Cultura de Colombia en México”; proyecto promovido por la comunidad de estudiantes, artistas, promotores culturales, académicos y empresarios colombianos residentes en México con el apoyo de la Embajada de la República de Colombia e Instituciones Mexicanas de Cultura.

**5.3 NATURALEZA Y OBJETIVOS DEL PROYECTO:** Proyecto cultural que tiene como fin el intercambio y la difusión de la cultura de la República de Colombia, la promoción de valores artísticos colombianos y latinoamericanos en las diferentes expresiones del arte, constituirse en espacio de servicio, comunicación, diálogo permanente en las áreas artística, científica y académica; lugar para la prestación de servicios culturales y exposición permanente de productos culturales y sede permanente del evento de la “Semana cultural de Colombia en México” entre otros.

El proyecto de Casa de la cultura de Colombia en México procura darle continuidad a las actividades de la Semana Cultural, desarrolladas de manera temporal hasta ahora, capitalizando la experiencia de los agentes sociales promotores, con la consolidación de un proyecto cultural permanente, como resultado del proceso y antecedentes ya existentes.

El proyecto tiene como fin común al de Instituciones del Gobierno del Distrito Federal como el Consejo y Fideicomiso del Centro Histórico, en contribuir a la voluntad de conservar y revitalizar el Patrimonio Histórico Arquitectónico de la ciudad de México procurando su emplazamiento en un inmueble de valor monumental ubicado en el Centro histórico de la ciudad de México, declarado Patrimonio de la Humanidad.

El universo de los usuarios potenciales de este proyecto cultural esta conformado por la población de visitantes locales y extranjeros de la red de equipamientos culturales emplazados en el Centro histórico de la ciudad de México, a este universo se suma la numerosa comunidad de residentes y estudiantes colombianos radicados en México, comunidad de cultores del arte en sus diferentes disciplinas y la comunidad de estantes y habitantes del Distrito Federal en su conjunto.

**5.4 DESCRIPCIÓN Y COMPONENTES DEL PROYECTO:** El Proyecto de la Casa de la Cultura de Colombia en México tiene contemplado contar con los siguientes componentes:

- A) Componente oficial
- B) Componente cultural
- C) Componente turístico recreativo

---

<sup>4</sup> “¡Por una Casa de la Cultura de Colombia en México!” La Casa Grande, Revista Cultural Iberoamericana, No 9, México, 1998. p.2

**A) Componente Oficial:** Conformado por la siguiente dependencias:

- 1) Representación de la oficina de asuntos culturales de la embajada de Colombia en México.

**B) Componente Cultural:** Conformado por las siguientes dependencias:

- 1) Galería de artes visuales (para la exposición temporal de obras de pintura, escultura, fotografía y de otros géneros de artistas colombianos reconocidos internacionalmente).
- 2) Centro de Documentación e información sobre temas relacionados con: Demografía, recursos naturales, geografía, economía, historia, política, arte, sitios de interés, folklore e información mínima general sobre la república de Colombia. (Biblioteca, Hemeroteca, Videoteca, Colombia en Internet).
- 3) Espacio revista cultural de Colombia en México.
- 4) Sala múltiple de conferencias para la realización de eventos culturales, artísticos, académicos y científicos.
- 5) Museo del escritor colombiano para la exposición permanente de una reconstrucción museográfica de la vida de escritores colombianos reconocidos a nivel internacional a su paso por México. (Gabriel García Márquez, Alvaro Mutis entre otros)

**C) Componente Turístico Recreativo:** Conformado por las siguientes dependencias:

- 1) Espacio de promoción turística, agencia de viajes y turismo.
- 2) Espacio de exposición y venta de artesanía colombiana (joyería).
- 3) Espacio de exposición permanente y venta de libros, música y videos de origen colombiano.
- 4) Cafetería. (Café de Colombia)<sup>5</sup>

**5.5 UBICACIÓN SECTORIAL DEL PROYECTO:** El proyecto nace en la voluntad de la comunidad de promotores culturales, artistas, académicos, estudiantes y empresarios colombianos residentes en México por promover el proyecto de creación de una Casa de la Cultura de Colombia en México, como resultado de la experiencia y el antecedente de la realización de la "Semana cultural de Colombia en México", y se encuadra en la política institucional del Departamento del Distrito Federal, el Consejo del Centro Histórico y el Fideicomiso del Centro histórico orientada a conservar y revitalizar el perímetro del Centro histórico de la ciudad de México.

El proyecto "Casa de la Cultura de Colombia en México" tiene en el nuevo "Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México" su marco referencial de planificación; este programa recientemente desarrollado y promovido por el Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México y el Gobierno del Distrito Federal tiene como objetivos: Redefinir y consolidar la centralidad metropolitana del Centro Histórico de la Ciudad de México, Mejorar el entorno urbano y la calidad de vida en el Centro, Consolidar la función habitacional, conservar y aprovechar racionalmente el patrimonio construido, promover el desarrollo de actividades económicas diversificadas, asegurar la sustentabilidad social del proceso de regeneración.

Para el logro de estos objetivos el Plan establece líneas de acción, entre ellas la ampliación y mayor difusión de la oferta cultural del Centro Histórico, para ello se propone: la promoción del corredor turístico y cultural del Centro Histórico, el desarrollo de una oferta cultural diversificada, la rehabilitación del equipamiento cultural y el mejoramiento de salas cinematográficas.

Dentro esta línea de Acción "Casa de la Cultura de Colombia en México" formaría parte de la cartera de proyectos, beneficiándose de los incentivos y la posibilidad de gestión de financiamiento para su ejecución y puesta en marcha, vía Fideicomiso del Centro Histórico.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Luna Campiño Constanza "Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, 1998. pp. 58-59

## PARTE II

### CAPITULO 6

### “ESTUDIO DE MERCADO”

**6.1 DEFINICIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS:** El Proyecto “Casa de la Cultura de Colombia en México” tendrá contemplado ofertar los siguientes Servicios y Productos Culturales.

**6.1.1 SERVICIOS CULTURALES:** Los Servicios culturales que “Casa de la Cultura de Colombia en México” propone ofertar son:

Consulta y búsqueda de información, impresa, digital y audiovisual sobre: (Demografía, Recursos Naturales, Geografía, Economía, Historia, Sitios de interés, Política, Instituciones de Educación Superior, Arte, Folklore, etc) de la República de Colombia.

Espacio Sede para la realización de eventos culturales, artísticos, académicos, científicos y de entretenimiento.

Sede Permanente de la Bienal de Arquitectura Colombiana.

Promoción de la Obra de artistas plásticos colombianos y latinoamericanos residentes y no residentes en México.

Promoción de la Obra de artistas colombianos y latinoamericanos residentes y no residentes en México, en diferentes disciplinas (Novela, Poesía, Dramaturgia, Ensayo, etc.)

Visitas guiadas al espacio museográfico “Museo del escritor” y Casa de la Cultura en su conjunto.

**6.1.2 PRODUCTOS CULTURALES:** Los productos culturales que “Casa de la Cultura de Colombia en México” propone ofertar son:

Exposiciones temporales y promoción de la obra de artistas plásticos colombianos y latinoamericanos

Muestras periódicas de cine y vídeo producido en Colombia

Semana cultural de Colombia en México (Actividad programada anualmente)

Revista cultural de Colombia en México (De publicación bimestral)

Productos editoriales: Libros (Arte, Literatura, Arquitectura, Difusión científica, Comida tradicional, otros temas) música, vídeos, carteles y souvenirs, reproducciones autorizadas de Obras de Arte.

Objetos de artesanía y orfebrería colombiana trabajada en oro.

Promoción de sitios turísticos, eventos culturales, académicos, científicos, ferias, paquetes turísticos, boletos vía aérea, etc.)

Café de Colombia en su amplia variedad de preparación (Menú tradicional de Café)

---

<sup>6</sup> Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, “Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México” Documento de Trabajo, México, Septiembre de 1998. pp. 3-6

**6.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE MERCADO DEL PROYECTO:** El área de mercado al que van orientados los Servicios y Productos Culturales del proyecto, esta compuesto por el universo de visitantes locales y extranjeros de toda la red de equipamientos culturales (museos, galerías, espacios de recreación y centros culturales) emplazados en el Centro histórico de la ciudad de México, el proyecto tiene el propósito de articularse a la red ya consolidada y complementarla con la variante de ofertar productos y servicios culturales pertenecientes al ámbito de la República de Colombia, logrando un atractivo particular al mostrar las peculiaridades, diferencias y afinidades, contactos y simbiosis entre las culturas de México y Colombia.

**6.3 ESTUDIO DE OFERTA:** La mayor Oferta de Servicios y Productos Culturales en la Ciudad de México se localiza en la red de equipamientos culturales emplazados en el ámbito del Centro Histórico; esta red esta compuesta por: Museos, teatros, galerías, Espacios, Centros culturales y educativos, que en su mayoría ocupan inmuebles de valor patrimonial muchos con declaratoria de "Monumento Histórico": una cantidad importante de estos equipamientos se encuentran bajo la tutela del Instituto Nacional de Antropología e Historia e Instituto Nacional de Bellas Artes; existen otros equipamientos culturales promovidos por la Universidad Nacional Autónoma de México, Universidad Autónoma Metropolitana, dependencias de gobierno federal y fundaciones culturales privadas.

El contenido de los equipamientos culturales es predominantemente museográfico, de carácter arqueológico, antropológico, histórico y artístico, prevaleciendo la condición de museos de arte e historia.

El ingreso en la mayoría de los casos es cobrada en días de semana y libre en días domingo, existe una política de beneficiar a personas de la tercera edad adscritas al INSEN y a estudiantes y personal académico de instituciones de enseñanza afiliadas a la SEP, dándoles un 50% de descuento en la cuota de ingreso.

Además de exposiciones permanentes y temporales, en los equipamientos culturales se realizan espectáculos, eventos académicos y culturales (recitales, obras de teatro, danza, presentación de libros, muestras de cine, vídeo, impartición de cursos, etc.) como parte de programas establecidos en calendario.

La mayoría de los equipamientos cuentan con servicio de Visita guiada y cuentan con librería, tienda de souvenirs, algunos cuentan con servicio de restaurante y cafetería; la mayoría cuenta con servicios auxiliares de vigilancia, seguridad, servicios sanitarios y algunos área de estacionamiento.

De acuerdo con el mapa de distribución del equipamiento cultural en la ciudad de México elaborado en 1993 por Verónica Alvarado para el "Estudio de consumo cultural en México" realizado por un equipo dirigido por el Sociólogo Néstor García Canclini, se percibe una mayor concentración de equipamientos culturales en el área del Centro Histórico de la Ciudad de México y dentro los límites de la Delegación Cuauhtémoc.<sup>7</sup>

*"Casi toda la oferta cultural que podríamos llamar "clásica" (Centros educativos, librerías, museos, salas de teatro y cine) se hallan concentrados en el triángulo que va, en el Centro de la Ciudad, desde el parque Chapultepec, hasta el Zócalo, y que se ha extendido en las dos últimas décadas hacia la Ciudad Universitaria y su entorno. Dentro de este triángulo se ubican nueve museos nacionales, 41 museos oficiales y privados de los 57 que existen en la capital, la mayoría de los centros culturales y recreativos (universidades, bibliotecas, teatros, cines, salones de baile, estadios deportivos plazas de toros etc. "<sup>8</sup>*

La Oferta de Equipamientos Culturales en forma de Centros culturales o Casas de la Cultura de Naciones latinoamericanas, europeas o asiáticas en el perímetro del Centro histórico no es significativa, el único caso identificable en el perímetro del Centro Histórico es el de la Casa No 18 de la Calle de Guatemala, inmueble que esta siendo restaurado para alojar "La casa de la Cultura de España"; existen algunos casos de Centros Culturales ubicados en otras zonas de la ciudad como "Casa de la Cultura de Francia", ubicada en la Colonia Roma Norte y un inmueble ubicado también en la Colonia Roma destinado para "Casa de la Cultura de la India", existen casas de la Cultura de algunos Estados Mexicanos como: "Casa de la Cultura de Tamaulipas" ubicada en la Zona Sur de la Alameda y "Casa de la Cultura de Coahuila" en la Delegación Coyoacan.

<sup>7</sup> García Canclini Nestor (Coordinador) "Consumo Cultural en México" Conaculta, México, 1993.

<sup>8</sup> IBID. p.46

**6.4 ESTUDIO DE DEMANDA:** De acuerdo con el "Estudio General sobre políticas culturales, necesidades y consumo sociocultural" realizado por el sociólogo Nestor García Canclini, existe un bajo índice de uso de equipamientos culturales públicos por parte de la población, según el estudio mencionado las demandas potenciales de equipamientos culturales se dan hacia la periferia del Centro Histórico de la Ciudad de México; bajo estas circunstancias las Políticas Culturales deberían estar orientadas a fomentar el uso, conocimiento y difusión de los equipamientos culturales existentes y cubrir el creciente déficit de espacios culturales en la periferia. (Ver Mapas 1 y 2 en Anexo)

*"La distribución concentrada e inequitativa de los equipamientos para la cultura pública converge con la tendencia internacional hacia la disminución de la asistencia a espectáculos urbanos, en tanto crece el consumo a través de aparatos de comunicación masiva en el ámbito familiar. A las enormes distancias y dificultades que implica trasladarse al centro para la mayor parte de la población del Distrito Federal, se agregan la inseguridad de la vida urbana, los altos costos de la oferta cultural pública y la creciente atracción de la cultura electrónica en la vida familiar...A mayor urbanización menor vínculo entre habitantes y Espacios Públicos."*<sup>9</sup>

Según una encuesta sobre consumo cultural, realizada en la ciudad de México para el estudio general sobre "Políticas culturales necesidades y consumo sociocultural" existe una escasa tradición en el Distrito Federal por el uso del museo.

De los 57 museos existentes en la ciudad de México solo fueron visitados alguna vez por mas del 5% de la población encuestada los museos; del Templo Mayor, Museo Nacional de Antropología, Museo de Cera y Museo de Historia Natural.

Las cifras resultantes de la encuesta muestran una mayor concentración de asistencia a museos en sectores de ingresos mayores y de nivel universitario.

En encuestas aplicadas en 1990 se vio que los usuarios de Museo del templo mayor son en dos terceras partes de sexo masculino, la mayoría del público tiene menos de 30 años, mas de las dos terceras partes son del Distrito federal, un 27.5% de provincia y un 5.6% extranjeros.

Los porcentajes de visita a museos son menores, la práctica de asistir a un museo resulta minoritaria respecto del conjunto de la población, pero es igualmente claro que tiende a ser realizada asiduamente por un sector definido.

Sin embargo la mayor disposición de un sector de la población no solo se restringe a la utilización de ciertos equipamientos culturales como teatros, cines, museos, etc. se observa también que entre el público del museo se tiende a un mayor uso de la ciudad por lo menos los fines de semana.<sup>10</sup>

El crecimiento de la Ciudad de México, la concentración de los equipamientos culturales en el centro y sud de la ciudad, así como la expansión estratégica de los medios audiovisuales, explican en parte las desigualdades manifiestas en el Consumo cultural de sus habitantes.

Aunque las tendencias de la Demanda de Espacios culturales sean aparentemente opuestas al comportamiento de la oferta, existe una evidente práctica social por usar los espacios públicos, aspecto que relativiza las afirmaciones del Diagnóstico sobre consumo cultural realizado por el equipo de García Canclini.

*"Las encuestas indican tendencias predominantes y regularidades masiva. Pero por supuesto hay amplios sectores que no se comportan como las estadísticas dicen que actúan; la observación de los parques llenos de familias los fines de semana, la intensidad que encontramos en los públicos numerosos de espectáculos deportivos y de las interacciones barriales, por ejemplo exigen relativizar estas afirmaciones y complementarlas con estudios particulares..."*<sup>11</sup>

<sup>9</sup>García Canclini Nestor (Coordinador) "Consumo Cultural en México" Conaculta, México, 1993. p. 47

<sup>10</sup> IBID. pp. 197-220

<sup>11</sup> IBID. p. 58

Este patrón de comportamiento social da sustento a la creciente voluntad política por fomentar el uso de espacios públicos y equipamientos culturales, para "Democratizar las artes y la cultura" una estrategia para ello puede ser diversificar la Oferta de Espacios Culturales con la promoción de nuevos proyectos cuyo contenido no sea el tradicional museográfico, sino que trascienda el ámbito cultural local, integrando elementos de otras culturas, territorios y naciones, que generen un mayor interés por el uso de los Espacios Culturales como natural extensión de los Espacios Públicos.

*"No existe uso suficiente de los Espacios culturales en la ciudad de México, no se promueve el consumo del arte, no existen suficientes áreas de cultura donde se promueva la lectura, el teatro y otras disciplinas; la actividad cultural debe también descentralizarse, la infraestructura cultural del Centro debe ser la generadora de la actividad cultural dirigida a la periferia, la ocupación del Espacio público abate la inseguridad, si estamos juntos, estamos seguros; la rentabilidad de la actividad cultural se da por el impacto que pueda generar en la población atrayéndola a elevar los niveles ocupación de los espacios públicos y a saber conservar su ciudad."*<sup>12</sup>

En este contexto, el proyecto "Casa de la Cultura de Colombia en México" es coherente con la recomendación de diversificar el contenido de la oferta en los equipamientos culturales, sumándose al esfuerzo institucional por fomentar el uso de la infraestructura cultural y los espacios públicos.

### **6.5 PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE SERVICIOS Y PRODUCTOS CULTURALES:**

Los productos y servicios ofertados por el proyecto "Casa de la Cultura de Colombia" podrán ser promocionados en la cartelera de equipamientos culturales, instituciones educativas y serán difundidos a través de medios de comunicación masiva, prensa, televisión, revistas culturales, de entretenimiento, guías turísticas y en lugares con importante afluencia de personas como estaciones de transporte y otros espacios urbanos.

### **6.6 FUENTES DE PROCEDENCIA DE LOS PRODUCTOS CULTURALES:**

Los productos editoriales (libros, música, videos, impresos, reproducciones de obras de arte), artesanales (orfebrería) e insumos para el espacio café, podrán ser internados a territorio Mexicano desde Colombia, cumpliendo los requisitos legales y formalidades existentes para el efecto, acogiéndose a los tratados y convenios existentes entre México y Colombia en la materia (*Tratado de libre comercio entre México, Colombia y Venezuela "TLCG3"*)<sup>13</sup> y con observancia al Marco jurídico normativo (*Ley de inversión extranjera, Ley Federal de Turismo*)<sup>14</sup> y lo que en materia legal aplique al caso. Los recursos materiales e insumos requeridos por los componentes culturales (Documentos destinados al acervo del centro de documentación, Obras de arte, material para el montaje de los espacios museográficos y otros) deberán comportar tratamiento especial para su internación e inscribirse en las normas legales existentes para el caso.

<sup>12</sup> Alejandro Aura, Director del Instituto de Cultura de la Ciudad de México, Programa "Entre Nosotros" Entrevista, Canal 40. Septiembre de 1998.

<sup>13</sup> De Piña Rafael "Estatuto legal de los extranjeros", 17ª. Edición, Ed. Porrúa, México, 1998, pp. 209-217

<sup>14</sup> IBID. pp. 365-422

## PARTE II

### CAPITULO 7

### “ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN”

**7.1 FORMA LEGAL DE CONSTITUCIÓN:** En el marco general de las Leyes Mexicanas el proceso de Constitución de “Casa de la Cultura de Colombia en México” deberá ajustarse a lo establecido por los siguientes instrumentos jurídicos vigentes: Código Civil para el Distrito Federal, Ley General de población, Reglamento general de la ley de Población, Ley de Inversión Extranjera, Ley de Comercio exterior, Ley Federal de Turismo, Tratado de Libre Comercio entre México, Colombia y Venezuela, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricos y su Reglamento.

**7.1.1 EN EL MARCO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL:** Para la constitución de “Casa de la Cultura de Colombia en México”, los agentes sociales promotores del proyecto deberán sujetarse a lo estipulado por el Código Civil para el Distrito Federal que en su título decimoprimer “De las asociaciones y de las sociedades 1. ”.

En conformidad con las leyes mexicanas, la forma legal de constitución que corresponde a “Casa de la Cultura de Colombia en México” es de “Asociación Civil” “A.C”, en correspondencia con los artículos 25 y 2670 del Código Civil, por ser esta una institución cuyos fines son lícitos y por no tener un carácter preponderantemente económico.

En concordancia con los artículos 2671, 2672, 2673 y 2674 del código civil “Casa de la Cultura de Colombia en México Asociación Civil”, deberá estar constituida por un contrato escrito, estar regida por unos estatutos internos que deberán ser inscritos en el Registro Público para que produzcan efectos contra terceros y podrá admitir y excluir asociados. El poder supremo de la asociación civil “Casa de la Cultura de Colombia en México” residirá en su asamblea general; el o los directores de la asociación tendrán las facultades que les conceden los estatutos y la asamblea general.

De acuerdo a los artículos 2675 y 2676 La asamblea general se reunirá en época fijada en estatutos o cuando la dirección la convoque, la asamblea general resolverá sobre la admisión y exclusión de asociados, disolución anticipada o prórroga por mas tiempo del fijado en estatutos, nombramiento de director o directores cuando no hayan sido nombrados en la escritura constitutiva, sobre la revocación de los nombramientos hechos, sobre demás asuntos que le encomienden los estatutos.<sup>15</sup>

#### **7.1.2 MODELO DE ESTATUTOS PARA LA ASOCIACIÓN CIVIL “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA EN MÉXICO”:**

##### **Capítulo I: Carácter jurídico, domicilio, nombre y duración.**

1. En el marco del Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México promovido por el “Fideicomiso del Centro Histórico”, las políticas del Gobierno Federal en su representación del “Departamento del Distrito Federal” e “Instituto de Cultura de la Ciudad de México”, y para dar cumplimiento a las obligaciones y facultades que proscriben los artículos 1 y 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticos e históricos<sup>16</sup>, se constituye la Asociación Civil denominada “Casa de la Cultura de Colombia en México”, denominación que irá seguida de las palabras: “Asociación Civil” de su abreviatura “A.C” la que se registrá por estos estatutos y por lo establecido en el libro cuarto del título undécimo del Código Civil del Distrito y territorios federales en su parte relativa a Asociaciones Civiles.

En estos estatutos la “Casa de la Cultura de Colombia en México” se denomina únicamente como “La Asociación”.

2. Esta asociación, constituida de acuerdo con el Código Civil, es mexicana, por lo que los socios de la misma convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en que todo

<sup>15</sup> Código Civil para el Distrito Federal, pp.255-265

<sup>16</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, pp.7-8

extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano, respecto de uno y otra y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana.

3. El domicilio de la Asociación estará ubicado en la Ciudad de México, Distrito Federal.
4. La Asociación tendrá una duración indefinida.

### **Capítulo II. Objeto de la Asociación:**

5. Los fines de la Asociación son: (Descripción de los fines y objetivos de la Asociación civil "Casa de la Cultura de Colombia en México")

### **Capítulo III. De los Socios:**

6. Tipificación de los socios
7. Descripción de las tipificaciones de socios
8. Descripción de los derechos de los socios
9. Descripción de las obligaciones de los socios

### **Capítulo IV. De las asambleas:**

10. Definición de la Asamblea como órgano supremo de la Asociación
11. Definición de las Asambleas como ordinarias y extraordinarias
12. Definición de la periodicidad de las asambleas ordinarias y su objeto
13. Definición de los medios y plazo previo de notificación para convocar asambleas ordinarias
14. Definición de las Asambleas extraordinarias como legalmente constituidas y plazo previo de notificación.
15. Definición de los motivos para convocar a Asamblea extraordinaria
16. Definición de normas y procedimientos de presidir las asambleas
17. Definición de la calidad de los concurrentes a las asambleas

### **Capítulo V. De la Mesa Directiva:**

18. Definición del propósito de la mesa directiva
19. Forma de conformación de la misma, tipificación de sus integrantes, forma de elección, definición de sus derechos y obligaciones.
20. Tipificación de las sesiones de la mesa directiva en ordinarias y extraordinarias
21. Definición de la frecuencia de las sesiones, quórum mínimo y validez de las votaciones
22. Definición de las atribuciones de la mesa directiva
23. Forma de elección, duración del periodo de gobierno
24. De las obligaciones y atribuciones del presidente, vicepresidente, secretario, prosecretario, tesorero y protesorero.

### **Capítulo VI. Disolución y liquidación:**

25. Definición de las causas de disolución de la Asociación
26. Designación de los liquidadores, atribuciones y plazo para la liquidación.

### **Capítulo VII. Transitorios: <sup>17</sup>**

---

<sup>17</sup> Cué Vega Andrés "Contabilidad de las Asociaciones Civiles" 12ª Edición, Editorial Banca y Comercio, México, 1996, pp.41-49

**7.2 DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES A LA ASOCIACIÓN CIVIL “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA EN MÉXICO”:** En su condición de Asociación Civil “Casa de la Cultura de Colombia en México” deberá observar las siguientes disposiciones fiscales que a continuación se mencionan:

**7.2.1 Impuesto al Valor Agregado “IVA”:**

Considerando que el propósito de la Asociación civil “Casa de la Cultura de Colombia en México” es promover la cultura y el arte, propósito sin fines de lucro, este tipo de actividad se encuentra exento del pago del impuesto al valor agregado en conformidad con el artículo 15 de la Ley del IVA que establece que son exentas de pagar este impuesto la prestación de los siguientes servicios: Los proporcionados por la Asociación Civil a sus miembros como contraprestación normal por sus cuotas y siempre que los servicios que presten sean únicamente los relativos a los fines que les sean propios.

Los ingresos de la Asociación civil no comprendidos en el punto antes citado deben causar Iva en todos sus recibos, facturas, comprobantes, inclusive recibos de donativos con las siguientes excepciones: El Iva deberá ser declarado al fisco en formas oficiales mensual y anualmente.

No generan Iva los siguientes donativos: Donativos de personas físicas u otras asociaciones visibles, donativos de empresas a Asociaciones civiles autorizadas para recibirlos, donativos de empresas en efectivo a asociaciones civiles no autorizadas para recibirlos.

**7.2.2 Impuesto sobre la renta “ISR”:**

Como Asociación Civil organizada con fines culturales “Casa de la Cultura de Colombia A.C” queda exenta de pagar el impuesto sobre la renta.

**7.2.3 Impuesto sobre adquisición de inmuebles:**

De acuerdo a lo estipulado por la Ley de impuestos sobre adquisición de inmuebles las Asociaciones civiles que se dediquen a obras de beneficencia asistencia y enseñanza no pagarán el impuesto sobre adquisición de inmuebles, al comprar algún terreno o edificio toda vez que estén autorizados por las leyes en la materia.

**7.2.4 Impuesto al Activo:**

De acuerdo con el artículo 6 de la ley al impuesto al activo quedan exentas de pagar este impuesto quienes no sean contribuyentes del impuesto sobre la renta.

**7.2.5 Otros impuestos y contribuciones, Imms, Infonavit, Sar:**

“Casa de la Cultura de Colombia A.C” al igual que una empresa con fines lucrativos deberá liquidar las cuotas de Imms, Infonavit, y Sar.G <sup>18</sup>

**7.3 EN EL MARCO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS Y SU REGLAMENTO”:** Como asociación civil constituida, “Casa de la cultura de Colombia” deberá sujetarse a lo establecido por la “Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricas” y Reglamento, que en su artículo 1 estipula:

*“El Instituto competente organizará o autorizará asociaciones civiles, juntas vecinales o uniones de campesinos, que tendrán por objeto: I. Auxiliar a las autoridades federales en el cuidado o preservación de zona o monumento determinado; II. Efectuar una labor educativa entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia de la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la nación III. Promover la visita del público a la correspondiente zona o monumento; IV. hacer del conocimiento de las autoridades cualquier exploración, obra o actividad que no este autorizada por el Instituto competente”.*

Para su funcionamiento la Asociación Civil “Casa de la Cultura de Colombia” deberá cubrir los requisitos que figuran en el Artículo 2. del reglamento antes citado: *“Obtener autorización por escrito del Instituto competente, Presentar al Instituto competente copia autorizada del acta constitutiva en el caso de asociaciones civiles, acreditar ante el Instituto competente que su miembros gozan de buena reputación y que no han sido sentenciados por la comisión de delitos internacionales. La asociación civil elegirá a sus órganos directivos de conformidad con sus estatuto”.*

<sup>18</sup> Cué Vega, Andrés, “Contabilidad de Asociaciones Civiles”, 12ª Edición, Editorial Banca y Comercio, México, 1996, pp.4-9

De acuerdo al artículo 4. "En las autorizaciones otorgadas por el instituto competente se describirá la zona o monumento y se establecerán las medidas aplicables para el cumplimiento del objeto a que se refiere el artículo 1 del presente reglamento".

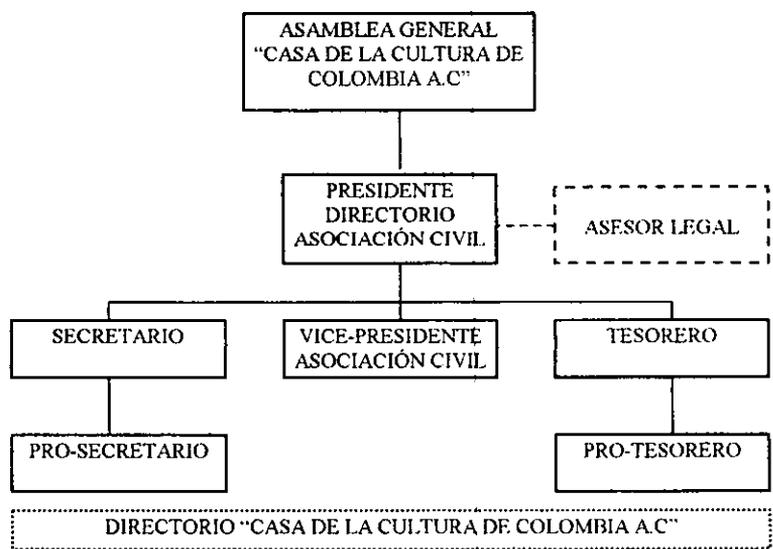
De acuerdo con el artículo 6. "Los Institutos competentes podrán otorgar a las asociaciones civiles, permisos con duración hasta de veinticinco años prorrogables por una sola vez por igual término, para instalar estaciones de servicios, para visitantes dentro de zonas o monumentos determinados; al expirar el permiso respectivo, las obras ejecutadas por los particulares en las zonas o monumentos pasarán a propiedad de la Nación".

De acuerdo con el artículo 8. "Las asociaciones civiles...podrán crear o mantener museos regionales, para lo cual se aplicarán en lo conducente, las disposiciones señaladas en los artículos anteriores y además: I. Solicitarán la asesoría técnica del instituto competente, quien determinará los métodos que habrán de observarse en los sistemas de construcción, inventario, mantenimiento y recaudación de cuotas. II. Recabarán la autorización del Instituto competente para obtener y reunir fondos para operación, mantenimiento, y adquisición, así como para organizar eventos culturales y toda clase de promociones inherentes al museo y III. Enterarán a petición del Instituto competente el porcentaje que este les señale del importe de las cuotas que recauden"<sup>19</sup>.

**7.4 ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN:** La Creación de Casa de la Cultura de Colombia en México, requerirá de estructuras apropiadas de Organización para cada etapa de su Ciclo como Proyecto de Inversión, las estructuras de organización de "Casa de la Cultura de Colombia A.C" en cada etapa estarán definidas en base a lo establecido en su documento de Constitución y estatutos internos.

**7.4.1 Etapa de Preinversión:** En la etapa de Preinversión, se contempla la constitución de Casa de la Cultura de Colombia como Asociación Civil, de acuerdo a estatutos deberá estar conformada por una Asamblea General que estar constituida por: Representantes de la Embajada de Colombia, Promotores Culturales, Empresarios, Académicos, Artistas, Profesionales y Estudiantes colombianos residentes en México; la Asamblea General a su vez elegirá un Directorio compuesto por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Prosecretario, Tesorero, Protesorero y Asesor Legal, las atribuciones y funciones del Directorio y sus miembros se regirán por lo establecido en los estatutos internos, los cargos al interior del Directorio podrán ser ocupados por las personas representantes de los distintos sectores que componen la Asamblea General, entre otras el Directorio tendrá la atribución de establecer Convenios de cooperación con Instituciones Culturales Mexicanas, Instituciones de Educación Superior, Asociaciones Civiles, Organizaciones Gubernamentales y no Gubernamentales.

**7.4.2 ORGANIGRAMA DIRECTORIO ASOCIACIÓN CIVIL "CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA":**



<sup>19</sup> Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, pp.23-24

**7.4.3 Etapa de Inversión:** Para la etapa de Inversión, se contempla la organización de la “Unidad Ejecutora de Proyecto” las atribuciones de este organismo estarán dirigidas a cumplir funciones de equipo de Asesoría Técnica en el Proceso de selección y seguimiento del Despacho, Empresa o Consorcio encargado de la Realización del Estudio de Factibilidad y todos los Estudios Técnicos y Proyectos Ejecutivos, necesarios para la implementación del proyecto.

En la etapa de Ejecución del proyecto, la Unidad Ejecutora de Proyecto como representante técnico del Directorio y Asamblea de “Casa de la Cultura de Colombia A.C” se encargará de administrar los procesos de Licitación, Convocatoria, Recepción, Evaluación de propuestas y Adjudicación de Obras; durante la ejecución de las mismas, cumplirá las funciones de Supervisor.

La “Unidad Ejecutora de Proyecto” podrá estar compuesta por los siguientes cuadros:

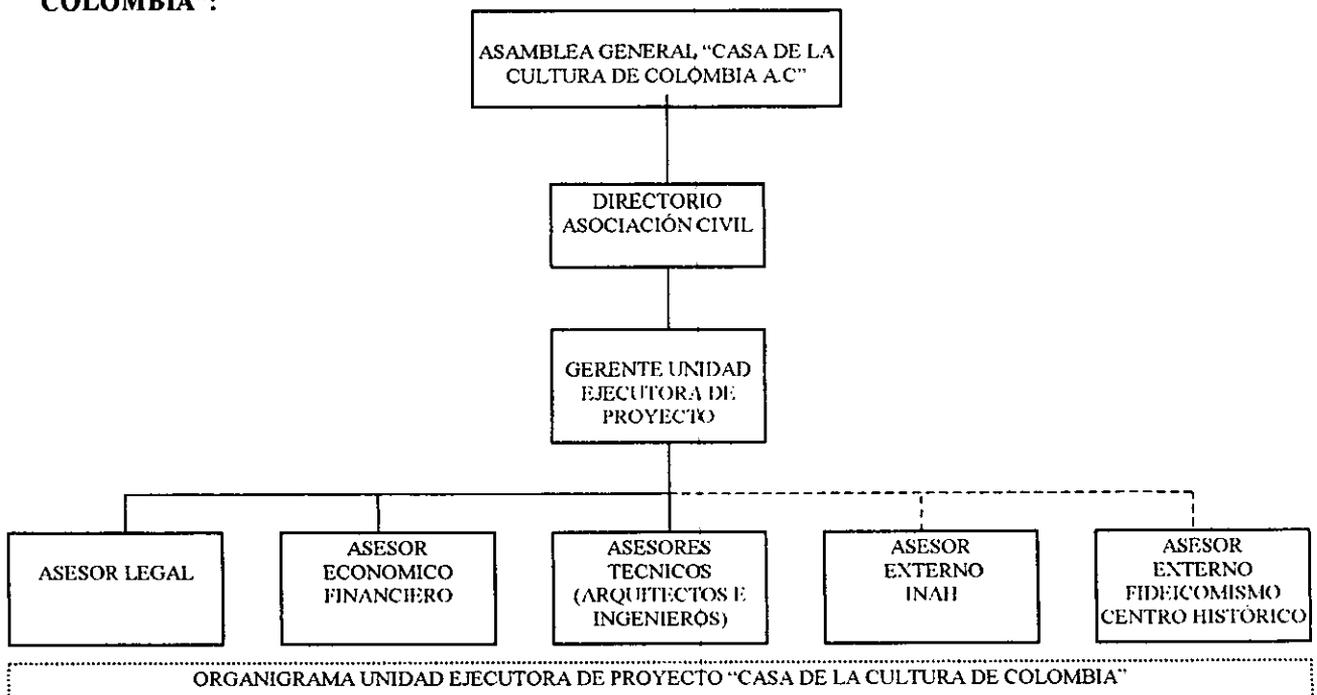
- 1 Abogado (Asesor legal)
- 1 Economista o Administrador de Empresas (Asesor económico financiero)
- 1 Arquitecto (Asesor Técnico)
- 1 Arquitecto Restaurador (Asesor Técnico)
- 1 Ingeniero Civil (Asesor Técnico)
- 1 Ingeniero Electromecánico (Asesor Técnico)
- Profesionales de otras disciplinas cuya participación sea conveniente.

En la Unidad Ejecutora de Proyecto podrán integrarse asesores externos invitados, en representación de las instituciones encargadas de la Salvaguarda del área de emplazamiento del proyecto:

- Asesor Fideicomiso del Centro Histórico
- Asesor del INAH (como establece la Ley Federal de Monumentos)

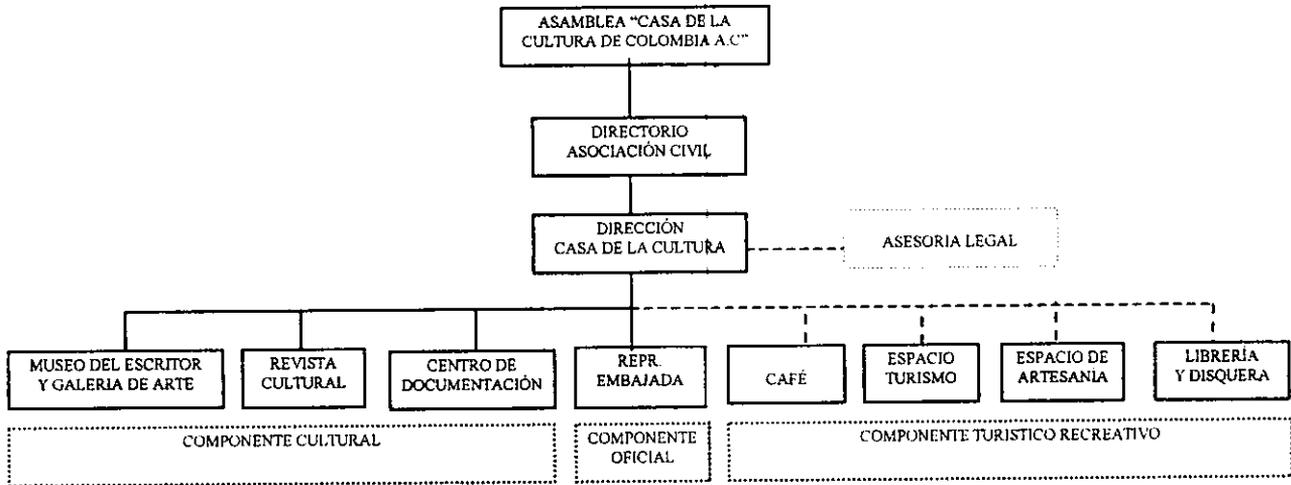
La Unidad Ejecutora tendrá un Directivo con Categoría de Gerente con funciones de Coordinador y Representante legal.

**7.4.4 ORGANIGRAMA UNIDAD EJECUTORA PROYECTO “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA”:**

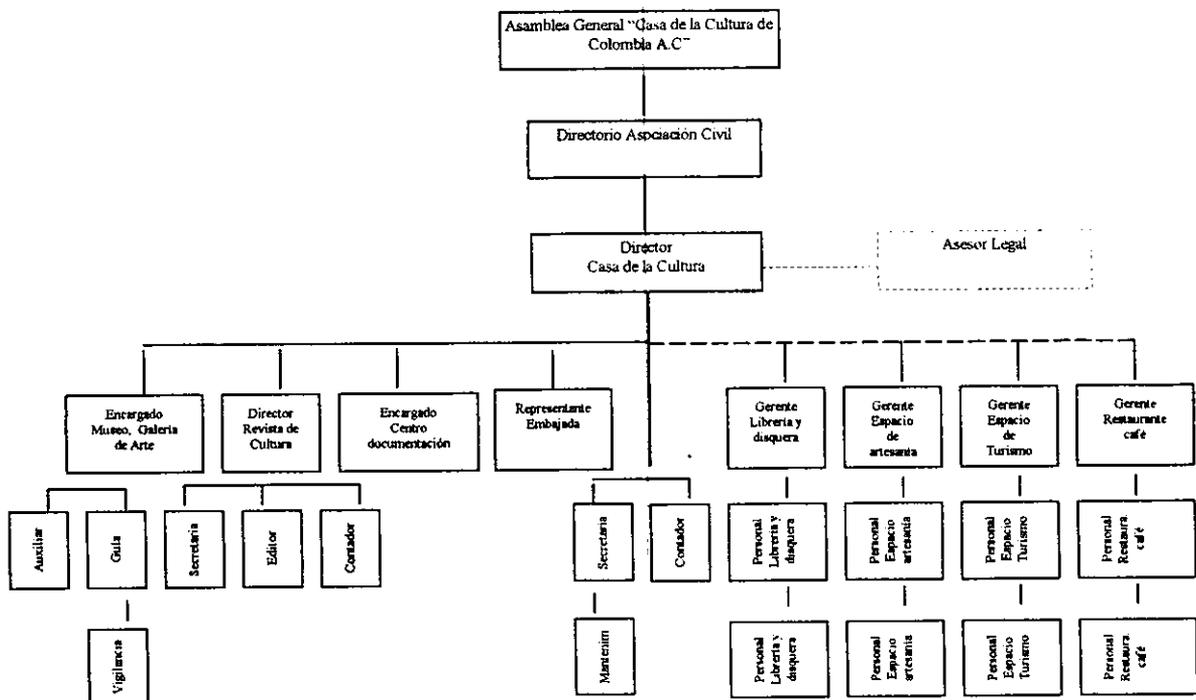


**7.4.5 Etapa de Operación:** En la Etapa de Operación y funcionamiento, la estructura de Organización de “Casa de la Cultura de Colombia” contará con un esquema de Organigrama Institucional compuesto por unidades funcionales o departamentos y responderá a un esquema lineal de jerarquía; algunos componentes tendrán autonomía en su gestión y funcionamiento respecto a otros, dependientes directamente de la Dirección de la Casa de la cultura.

**7.4.6 ORGANIGRAMA DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA A.C”:** (Por Unidades funcionales)



**7.4.7 ORGANIGRAMA DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA A.C”:** (Por Distribución de Personal)



La estructura de Organización de la Casa de la cultura en su distribución de personal contará con seis niveles jerárquicos, el primero conformado por la Asamblea de "Casa de la Cultura de Colombia A.C" el segundo nivel jerárquico compuesto por el Directorio de la Asociación Civil, el tercer nivel compuesto por el Director de Casa de la Cultura, el cuarto nivel compuesto por los Encargados de las diferentes unidades funcionales de Casa de la Cultura, el quinto nivel jerárquico compuesto por el personal de operación de cada unidad funcional y el sexto nivel compuesto por el personal de servicio.

En cuanto a las relaciones de jerarquía y subordinación, el órgano máximo de autoridad lo constituirá la Asamblea General, que tendrá en los miembros del Directorio su representación; el Directorio tendrá la función de generar planes, estrategias y definir las líneas de acción de la Casa de la Cultura, el Director de Casa de la Cultura cumplirá funciones de programación y de carácter ejecutivo enmarcadas en las decisiones de Directorio y bajo su autoridad directa se encontrarán los encargados de las unidades funcionales del componente cultural; el Representante de la Embajada y los Gerentes de las unidades funcionales del componente turístico recreativo tendrán autonomía de gestión y autoridad propia sobre su personal, el nexo con la Dirección de Casa de la Cultura será en el plano de la coordinación de actividades específicas.

**7.5 DESCRIPCIÓN DE PUESTOS Y PERFIL DEL PERSONAL:** La estructura de Organización diseñada para la Operación y funcionamiento de "Casa de la Cultura de Colombia requerirá la incorporación del siguiente personal:

#### **I. COMPONENTE CULTURAL:**

##### **LI DIRECCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA:**

**PUESTO:** DIRECTOR DE LA CASA DE LA CULTURA  
**Ubicación dentro la estructura:** Tercer Nivel  
**Dependencia Directa:** Directorio Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Escolaridad:** Licenciado en Administración de empresas, Bellas Artes, Letras, experiencia en organización y administración de proyectos culturales, residencia en México, habilitación para ejercer legalmente el Cargo.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés o francés  
**Funciones:** Planeación y coordinación de actividades y programas, Organización y administración de actividades culturales de la Casa de la Cultura, relaciones públicas con instituciones gubernamentales, no gubernamentales, privadas, de cultura, prensa etc. Coordinación y organización de la Semana cultural de Colombia en México y otros eventos de orden cultural, académico y científico.

**PUESTO:** SECRETARIA DE DIRECCIÓN  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Secretaria ejecutiva titulada, cinco años de experiencia, adiestramiento en manejo de software de oficina, habilitación para ejercer legalmente la profesión  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Femenino  
**Estado civil:** Soltera o casada  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Funciones ejecutivas y de coordinación, recepción y despacho de documentación, correspondencia y comunicaciones a nivel interno y externo, programación de agenda y citas, apoyo ejecutivo a dirección, recepción y servicio de información general.

**PUESTO:** CONTADOR  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado en Contaduría Pública, especialidad o experiencia en organización y contabilidad de Asociaciones Civiles, adiestramiento en el manejo de software de contabilidad, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Organización del sistema contable de la Asociación Civil, manejo de operaciones, cuentas, pago de obligaciones fiscales y elaboración de estados financieros.

**PUESTO:** ENCARGADO DE MANTENIMIENTO  
**Ubicación dentro la estructura:** Sexto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Secundaria o preparatoria, experiencia de cinco años en trabajos similares con referencias  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español  
**Funciones:** Mantenimiento y limpieza periódica de todas las dependencias, vigilancia nocturna y labores de mensajería y cobranzas.

## **II MUSEO DEL ESCRITOR Y GALERIA DE ARTE:**

**PUESTO:** ENCARGADO MUSEO Y GALERÍA DE ARTE.  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Escolaridad:** Arquitecto, Diseñador gráfico, O Licenciado en Artes Plásticas con especialidad en Museografía, experiencia en el diseño de espacios museográficos y en la administración de espacios de exposición, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español e inglés  
**Funciones:** Planeación, diseño, montaje y mantenimiento de espacios museográficos, administración, programación y planeación en salas de exposición.

**PUESTO:** **GUÍA TURISTICO**  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Encargado Museo  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana o Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado en Turismo, Bellas artes, o letras, conocimiento amplio sobre Cultura, Artes y letras colombianas y mexicanas capacitado para ejercer funciones de guía de turismo.  
**Edad:** 25 a 30 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés y otro idioma (francés, alemán, italiano)  
**Funciones:** Planeación y desarrollo de visitas guiadas.

**PUESTO:** **AUXILIAR**  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Encargado Museo  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado en Artes Plásticas o especialista en Museografía, experiencia en organización de espacios museográficos y salas de exposición.  
**Edad:** 25 a 30 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Medio Tiempo  
**Idiomas:** Español  
**Funciones:** Planeación organización y mantenimiento de espacios museográficos y salas de exposición de obras de arte.

**PUESTO:** **VIGILANCIA Y SEGURIDAD**  
**Ubicación dentro la estructura:** Sexto Nivel  
**Dependencia Directa:** Encargado Museo  
**Cantidad:** 2  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Personal de la Secretaría de Seguridad Pública adiestrado como elemento de seguridad para cumplir funciones de vigilancia en instituciones culturales, autorización para ejercer legalmente el cargo.  
**Edad:** 25 a 30 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Control de ingreso y salida de visitantes, vigilancia de los espacios museográficos, seguridad de las obras de arte expuestas, información auxiliar.

**L.III CENTRO DE DOCUMENTACIÓN**

**PUESTO:** ENCARGADO CENTRO DE DOCUMENTACIÓN  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana o Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado en Bibliotecología, experiencia de trabajo en instituciones similares, adiestramiento en manejo de software específico, e Internet, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Organización, catalogación y conservación del acervo bibliográfico del Centro de Documentación, Asesoría en búsqueda de información general y específica, conocimientos en manejo y búsqueda en Internet

**L.IV REVISTA CULTURAL:**

**PUESTO:** DIRECTOR REVISTA CULTURAL  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Escolaridad:** Licenciado en Comunicación social, Diseño gráfico o Letras, experiencia en organización y administración de medios escritos y proyectos editoriales, habilitación para ejercer legalmente el cargo.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Administración y edición de la revista cultural, relaciones públicas, contacto con instituciones gubernamentales, no gubernamentales, culturales, académicas, y científicas, selección de material escrito y gráfico, revisión de artículos ante consejo editorial, gestiones para su publicación, distribución y venta.

**PUESTO:** SECRETARIA DE DIRECCIÓN REVISTA CULTURAL  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Revista Cultural  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Secretaria ejecutiva titulada, cinco años de experiencia, adiestramiento en manejo de software de oficina, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Femenino  
**Estado civil:** Soltera o casada  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Recepción y despacho de documentación, correspondencia, material escrito, gráfico y comunicaciones a nivel interno y externo, programación de agenda y citas, apoyo ejecutivo a dirección, recepción y servicio de información general.

**PUESTO:** CONTADOR REVISTA CULTURAL  
**Ubicación dentro la estructura:** Quinto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Revista Cultural  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado en Contaduría Pública, especialidad o experiencia en organización y contabilidad de empresas editoriales, adiestramiento en el manejo de software de contabilidad, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Organización del sistema contable del espacio editorial "Revista Cultural", manejo de operaciones, cuentas, pago de obligaciones fiscales y elaboración de estados financieros.

**PUESTO:** EDITOR  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Revista Cultural  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana o Mexicana  
**Escolaridad:** Licenciado Diseño gráfico o comunicación social, experiencia en diagramación de revistas, adiestramiento en el manejo de software de diagramación, habilitación para ejercer legalmente la profesión.  
**Edad:** 25 a 35 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Procesamiento de material escrito y fotográfico, captura, diagramación, edición, supervisión de hojas de prueba, e impresión final.

## II. COMPONENTE OFICIAL:

### II.1 REPRESENTACIÓN CULTURAL EMBAJADA DE COLOMBIA EN MÉXICO:

**PUESTO:** REPRESENTANTE CULTURAL  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Embajada de Colombia  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Escolaridad:** Licenciado en Relaciones Internacionales, Comunicación social, Bellas artes o Letras, experiencia como representante cultural en la embajada de Colombia en otras naciones, habilitación para ejercer legalmente el cargo.  
**Edad:** 30 a 45 años  
**Sexo:** Masculino o Femenino  
**Estado civil:** Soltero o casado  
**Disponibilidad de tiempo:** Tiempo completo  
**Idiomas:** Español, inglés  
**Funciones:** Coordinación con la Dirección de la Casa de la cultura en la planeación de programas y actividades de la casa de la Cultura en las que participe la Embajada de Colombia, relaciones públicas con instituciones gubernamentales, no gubernamentales, privadas, de cultura, prensa etc. Información cultural sobre Instituciones académicas, científicas, dependencias de Gobierno y convenios culturales.

**III. COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO:****III.I ESPACIO DE ARTESANÍA (ORFEBRERÍA)**

**Responsable:** CONCESIONARIO  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Perfil:** Experiencia en el área, curriculum empresarial, Descripción de productos a ofertar, autorización para el desarrollo legal de actividades.

**III.II LIBRERÍA Y DISQUERA:**

**Responsable:** CONCESIONARIO  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Perfil:** Experiencia en el área, curriculum empresarial, Descripción de productos a ofertar, autorización para el desarrollo legal de actividades.

**III.III ESPACIO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA:**

**Responsable:** CONCESIONARIO  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Perfil:** Experiencia en el área, curriculum empresarial, Descripción de productos a ofertar, autorización para el desarrollo legal de actividades.

**III.IV CAFÉ RESTAURANTE:**

**Responsable:** CONCESIONARIO  
**Ubicación dentro la estructura:** Cuarto Nivel  
**Dependencia Directa:** Director Casa de la Cultura  
**Cantidad:** 1  
**Nacionalidad:** Colombiana  
**Perfil:** Experiencia en el área, curriculum empresarial, Descripción de productos a ofertar, autorización para el desarrollo legal de actividades.

El perfil y la cantidad de personal encargado de los componentes turístico recreativos serán definido por los concesionarios de estos.

**7.6 CUANTIFICACIÓN DE PERSONAL:****CUADRO RESUMEN:**

<b>CARGO</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>REMUNERACIÓN EN SNVSM</b>	<b>TOTAL</b>
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>			
<b>DIRECCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA</b>			
Director de la Casa de la Cultura			
Secretaria de Dirección			
Contador			
Encargado mantenimiento			
<b>MUSEO DEL ESCRITOR Y GALERIA DE ARTE</b>			
Encargado Museo y Galería de Arte			
Guía			
Auxiliar			
Vigilancia y seguridad			
<b>CENTRO DE DOCUMENTACIÓN</b>			
Encargado centro de documentación			
<b>REVISTA CULTURAL</b>			
Director Revista Cultural			
Secretaria			
Contador			
Editor			
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>			
Representante Cultural de la Embajada de Colombia			
<b>TOTAL:</b>			

Por la autonomía de gestión y organización de las unidades funcionales del componente III. Turístico Recreativo, su estructura de personal de quinto y sexto nivel mas las asignaciones salariales serán definidas independientemente por los Concesionarios de cada uno de estos segmentos y no serán incluidas en la estructura de Costos de Operación de Casa de la Cultura.

## PARTE II

### CAPITULO 8

### “ESTUDIO TÉCNICO”

**8.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA:**  
El programa arquitectónico del Proyecto “Casa de la Cultura de Colombia” toma como referencia general el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Dirección general de infraestructura y equipamiento de la SEDESOL en su capítulo correspondiente al Subsistema Cultura; por las características particulares del proyecto muchos de sus componentes difieren conceptualmente de lo que establece el Sistema Normativo, pero cumplen funciones afines.

**8.1.1 Descripción del Elemento “Casa de la Cultura”:** De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Dirección general de infraestructura y equipamiento de la SEDESOL se define como “Casa de la Cultura” a un inmueble con espacios a cubierto y descubierto cuya básica función es integrar a la comunidad para que disfrute de los bienes y servicios en el campo de la cultura y las artes, propiciando la participación de todos los sectores de la población, con el fin de desarrollar aptitudes y capacidades de acuerdo a sus intereses y relación con las distintas manifestaciones de la cultura.

Para lograr este objetivo el equipamiento debe contar con aulas y salones de danza folklórica, moderna y clásica, teatro, artes plásticas, grabado y pintura infantil, sala de conciertos, galerías, auditorio, librería, cafetería, área administrativa, entre otros y en algunos casos con museo y filmoteca, así como equipo de radio y televisión.

Este tipo de equipamiento es recomendable que se establezca en localidades mayores a 5,000 habitantes y podrá ser diseñado ex profeso o acondicionado en inmuebles existentes; sin embargo, hay que tomar en cuenta los espacios y superficies considerando en los módulos tipo dispuestos, con superficie construida total de 3.802.1900 y 758 m<sup>2</sup>.<sup>20</sup>

#### 8.1.2 TABLA REFERENCIAL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO:

Subsistema: Cultura

Elemento: Casa de la Cultura      Programa Arquitectónico General

COMPONENTE ARQUITECTÓNICO	Nº DE LOCALES	LOCAL	SUPERFICIE CUBIERTA EN M2	SUPERFICIE DESCUBIERTA EN M2
Almacén	1		30.00	
Taller de mantenimiento	1		20.00	
Area de administración	1		18.00	
Auditorio	1		150.00	
Galerías	1		150.00	
Librería	1		30.00	
Sanitarios	2	15	30.00	
Patio descubierto	1			100.00
Circulaciones	1		60.00	
Aulas	2	30	60.00	
Salón de danza folklórica	1		100.00	
Salón de Artes plásticas	1		60.00	
Salón de pintura infantil	1		60.00	
Estacionamiento	13	22		286.00
Area jardinada	1			150.00
Patios descubiertos	1			100.00
Areas libres y verdes	1			206.00
<b>SUPERFICIES TOTALES:</b>			<b>758.00</b>	<b>742.00</b>
<b>SUP. CONSTRUIDA CUBIERTA</b>			<b>758</b>	
<b>SUP. CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA</b>			<b>758</b>	
<b>SUPERFICIE DE TERRENO</b>			<b>1500</b>	
<b>ALTURA RECOMENDABLE DE CONSTRUCCION (Pisos)</b>			<b>1(7 Metros)</b>	
<b>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (cos)</b>			<b>0.50 (50%)</b>	
<b>COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (cus)</b>			<b>0.50 (50%)</b>	
<b>ESTACIONAMIENTO</b>			<b>13</b>	
<b>CAPACIDAD DE ATENCIÓN (Usuarios por día)</b>			<b>87</b>	
<b>POBLACIÓN ATENDIDA (Habitantes)</b>			<b>101.000</b>	

<sup>20</sup> SEDESOL, “Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Dirección general de infraestructura y equipamiento, Subsistema Cultura”, México, 1994, pp.187, 217,218,219

**8.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO “CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA”, RELACIÓN DE SUPERFICIES POR COMPONENTE Y UNIDAD FUNCIONAL:** Para la elaboración del Programa arquitectónico de Casa de la Cultura de Colombia se tomo como referencia el Programa arquitectónico propuesto en la Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos “Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia”<sup>21</sup> ajustándolo a las Estructuras de Organigrama propuestas en el Estudio de Organización.

UNIDADES FUNCIONALES	No DE LOCALES	AREA. EN M2	SEMIPUBL.	PRIVADO	SEMIPRIV.
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>					
<b>1) Museo del Escritor y Galería de Arte</b>					
Sala de exposiciones	2	80.00	0		
Depósito	1	20.00		0	
Taller	1	15.00		0	
<b>2) Centro de Documentación</b>					
Sala de consulta	1	30.00	0		
<b>4) Dirección Casa de la Cultura</b>					
Oficina Dirección	1	25.00		0	
Sala de espera	1	16.00	0		
Área de Secretaria y Recepción	1	20.00	0		
Auditorium - Sala Múltiple	1	50.00	0		
<b>5) Revista Cultural</b>					
Oficina Dirección	1	20.00		0	
Área común de Secretaria y Edición	1	25.00			0
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>					
<b>1) Representación Embajada</b>					
Oficina Representante Cultural de la Embajada de Colombia	1	20.00		0	
<b>III. COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO</b>					
<b>1) Espacio de artesanía</b>					
Área de exposición	1	30.00			0
Depósito de objetos de artesanía	1	10.00		0	
<b>2) Librería y Disquera</b>					
Área de exposición de libros y discos	1	30.00	0		
Depósito de libros y discos	1	10.00		0	
<b>3) Espacio de Promoción Turística</b>					
Área de atención	1	25.00	0		
<b>4) Cafetería</b>					
Área de comensales	1	35.00	0		
Área de preparado	1	16.00		0	
Área de despensa	1	4.00		0	
<b>IV. SERVICIOS.</b>					
Sanitarios	1	30.00	0		
Velador	1	20.00		0	
Guardado de elementos de limpieza	1	6.00		0	
Bodega	1	10.00		0	
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>		<b>547.00 m2</b>			

<sup>21</sup> Luna Campiño Constanza “Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia” Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, Unam. 1998. pp. 58-59

**8.3 CARACTERIZACIÓN DE ESPACIOS:****1. COMPONENTE CULTURAL:****1.1 MUSEO DEL ESCRITOR Y GALERÍA DE ARTE:**

**1.1.1 Sala de Exposiciones:** Ambientes semipúblicos destinados a la exposición temporal de Obras de en el caso de la Galería de Arte y exposición permanente del montaje museográfico que recree la vida de escritores colombianos a su paso por México y la importancia para el desarrollo de su obra; este ambiente contará con mobiliario auxiliar para la exposición de objetos, manuscritos, fotografías y otros documentos, los muros oficiaran de superficie de apoyo para la colocación de gráficos, artes y cédulas que ilustren el sentido y mensaje del montaje museográfico contará con vigilancia y servicio de visitas guiadas, este ambiente estará relacionado con otros de funciones auxiliares y de apoyo como depósito y taller.

**Instalación Eléctrica:** Sistema de iluminación especial. (elementos de iluminación directa e indirecta, desplazables) Tomas de energía auxiliares.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna.

**Instalaciones Especiales:** Sistema de alarma y seguridad, Sistema de detección de humos. Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Extinguidor de incendios

**1.1.2 Depósito:** Ambiente privado destinado al guardado de objetos, elementos y materiales correspondientes al montaje museográfico del Museo del Escritor.

**Instalación Eléctrica:** Sistema de iluminación, tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de alarma y seguridad.

**Equipos:** Extinguidor de incendios, Humidificador de aire, termómetro

**1.1.3 Taller:** Ambiente privado destinado a la realización de trabajos de mantenimiento, limpieza y adecuación de objetos correspondientes al Museo del Escritor, Museo de Arte y Galería de Arte.

**Instalación Eléctrica:** Sistema de iluminación, Tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de alarma y seguridad.

**Equipos:** Extinguidor de incendios

**1.2 CENTRO DE DOCUMENTACIÓN:**

**1.2.1 Sala de Consulta:** Ambiente semipúblico destinado a la consulta y guardado del acervo bibliográfico relativo a información general sobre la república de Colombia, contará con mobiliario para el depósito del acervo, mobiliario de consulta; su relación con otros ambientes podrá ser mediata

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental, Sistema de detección de humos

**Equipos:** Computadores personales (2) y Extinguidor de incendios

**1.3 DIRECCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA:**

**1.3.1 Oficina de Dirección:** Ambiente privado ocupado por el Director de la Casa de la Cultura, se relacionará directamente con el espacio destinado a su personal auxiliar y de apoyo (Secretaria de Dirección, Contador, y Encargado de museo y con Sala de Espera

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Computador personal (2) y Software básico de oficina y contabilidad

**1.3.2 Sala de Espera:** Ambiente semipúblico ocupado de manera ocasional por visitantes externos, con cita en agenda del Director de la Casa de la Cultura, este ambiente albergará a la Secretaria de Dirección y oficiará de espacio de transición entre la oficina del director y el espacio exterior.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Equipo de agua y café instantáneo

**1.3.3 Area de Secretaria:** Ambiente semipúblico ocupado por la Secretaria de Dirección, tendrá relación directa con la oficina del Director, y oficiará de espacio de antesala de este.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Computador personal (1) y Software básico de oficina

**1.3.4 Auditorium Sala Múltiple:** Ambiente semipúblico destinado a la realización de pequeños eventos como conferencias, cursos cortos, presentación de obras y otros, contará con equipo móvil y podrá ser un área de crecimiento del espacio de la galería de Arte, , sistema de detección de humos, extinguidor, sistema de amplificación, pantalla, retroproyector de acetatos y diapositivas.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, (elementos de iluminación directa e indirecta) Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de amplificación, voceo y música ambiental

**Equipos:** Equipo de amplificación, Proyector de acetatos, Proyector de diapositivas, Equipo de Vídeo, Televisor y Pantalla.

**1.4 REVISTA CULTURAL:**

**1.4.1 Oficina Dirección:** Ambiente privado ocupado por el Director de la Revista Cultural, se relacionará directamente con el espacio ocupado por la Secretaria de Dirección y de Edición.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Computador personal (1) y Software básico de oficina

**1.4.2 Área común de secretaria y Edición:** Ambiente semiprivado ocupado por la Secretaria del Director de la Revista Cultural y un Editor, este ambiente se relacionará directamente con la oficina privada del Director de la Revista Cultural contará con una pequeña sala de espera para visitantes ocasionales y personas con cita en agenda.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Computador personal (3) y Software básico de oficina y Software de diagramación gráfica.

**2. COMPONENTE OFICIAL:****2.1 REPRESENTACIÓN EMBAJADA DE COLOMBIA:**

**2.1.1 Oficina Representante Cultural de la Embajada de Colombia:** Ambiente privado ocupado por un Representante de Agregado Cultural de la Embajada de Colombia en México, este ambiente se relacionará directamente con el espacio ocupado por la Secretaria de Dirección que oficiará de recepcionista y sala de espera para visitantes ocasionales y personas con cita en agenda.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, Circuito de tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Instalación Telefónica, Fax, Internet, Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Computador personal (1) y Software básico de oficina

**3. COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO:****3.1 ESPACIO DE ARTESANÍA:**

**3.1.1 Area de exposición:** Ambiente semiprivado destinado a la exposición y venta de piezas de orfebrería colombiana, contará con mobiliario de exposición especial, control y vigilancia, se localizará en la misma zona de los otros segmentos del componente turístico recreativo y ser identificables y accesibles a los visitantes.

**Instalación Eléctrica:** Circuito de iluminación, elementos de iluminación directa e indirecta y tomas de energía auxiliares

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de alarma y seguridad, Sistema de voceo y música ambiental, Sistema de detección de humos

**Equipos:** Extintor de incendios, Caja registradora

- 3.1.2 Depósito de piezas de orfebrería:** Ambiente privado destinado al guardado de las piezas de orfebrería colombiana, si no se dispusiera de espacio suficiente, podrá utilizarse una caja de seguridad o caja de caudales.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación y tomas de energía auxiliares
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Sistema de alarma y seguridad, Sistema de detección de humos
<b>Equipos:</b>	Extintor de incendios, Caja fuerte.

### 3.2 LIBRERÍA Y DISQUERA:

- 3.2.1 Area de Exposición:** Ambiente semipúblico destinado a la exposición permanente de libros, discos, afiches, videos y otros productos de la industria editorial colombiana, contará con anaqueles y mobiliario adecuado para su exposición; se localizará en la misma zona de los otros segmentos del componente turístico recreativo y deberá ser identificable y accesible a los visitantes.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación, elementos de iluminación directa e indirecta, tomas de energía auxiliares
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Sistema de alarma y seguridad, Sistema de voceo y música ambiental, Sistema de detección de humos
<b>Equipos:</b>	Extintor de incendios, Caja fuerte, Caja registradora, Computador (1) Software de contabilidad, control de inventarios y ventas.

- 3.2.2 Depósito de Libros y discos:** Ambiente privado destinado al guardado libros, discos, videos y afiches, contará con mobiliario adecuado al efecto.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación y tomas de energía auxiliares
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Sistema de alarma y seguridad, Sistema de detección de humos
<b>Equipos:</b>	Extintor de incendios.

### 3.3 ESPACIO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA:

- 3.3.1 Area de Atención:** Ambiente semipúblico destinado a la promoción de productos turísticos de la República de Colombia, venta de boletos vía aérea y paquetes turísticos, contará con mobiliario tipo "counter", se localizará en la misma zona de los otros segmentos del componente turístico recreativo y deberá ser identificable y accesible a los visitantes.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación, circuito de tomas de energía.
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Sistema de alarma y seguridad, Sistema de voceo y música ambiental, Sistema de detección de humos
<b>Equipos:</b>	Extintor de incendios, Caja fuerte, Caja registradora, Computador (1) Software de contabilidad, control de reservaciones y ventas.

**3.4 CAFETERÍA:**

**3.4.1 Area de comensales:** Ambiente semipúblico ocupado por comensales y clientes, contará con mobiliario desplazable adecuado al uso, el área podrá extenderse a un patio exterior; se localizará en la misma zona de los otros segmentos del componente turístico recreativo y deberá ser identificable y accesible a los visitantes.

**Instalación Eléctrica:** Circuito de iluminación, elementos de iluminación directa e indirecta, tomas de energía auxiliares

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Sistema de voceo y música ambiental, Sistema de detección de humos (Activo en horas de cierre)

**Equipos:** Televisor, Extinguidor de incendios.

**3.4.2 Area de preparado:** Ambiente privado ocupado por el personal de servicio de cafetería, contará con mobiliario adecuado al uso y se relacionará directamente con el área de comensales y despensa

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, y tomas de energía.

**Instalación Hidrosanitaria:** Red e agua fría y caliente y drenaje

**Instalaciones Especiales:** Sistema de voceo y música ambiental.

**Equipos:** Extinguidor de incendios. Caja registradora, equipos electrodomésticos, estufa, refrigerador.

**3.4.3 Area despensa:** Ambiente privado destinado al guardado de insumos utilizados para la preparación de café y otros comestibles, contará mobiliario de guardado (anaqueles).

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, y tomas de energía auxiliares.

**Instalación Hidrosanitaria:** Ninguna

**Instalaciones Especiales:** Ninguna

**Equipos:** Extinguidor de incendios

**4. SERVICIOS:**

**4.1 Sanitarios:** Ambientes privados y de uso diferenciado para hombres y mujeres, dimensionales en función al uso y demanda de usuarios, contará con sistema de secado de manos, rodillo de toallas de papel y botellón de jabón líquido.

**Instalación Eléctrica:** Circuitos de iluminación, y tomas de energía auxiliares.

**Instalación Hidrosanitaria:** Red e agua fría y caliente y drenaje

**Instalaciones Especiales:** Ninguna

**Equipos:** Secador de manos.

**4.2 Velador:** Ambiente privado ocupado por el velador del inmueble, contará con sistema de comunicación y mobiliario mínimo necesario.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación, y tomas de energía auxiliares.
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Instalación Telefónica, Sistema de voceo, e Interfón.
<b>Equipos:</b>	Ninguno.

**4.3 Area de guardado de elementos de limpieza:** Ambiente privado destinado al guardado de instrumentos y productos de limpieza.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación, y tomas de energía auxiliares.
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Ninguna.
<b>Equipos:</b>	Fragmentador de papeles, equipo mecánico de limpieza y aspirado.

**4.4 Bodega de uso general :** Ambiente privado destinado al guardado de diversos objetos e instrumentos. mobiliario en desuso, herramientas y otros, contará con mobiliario mínimo necesario.

<b>Instalación Eléctrica:</b>	Circuito de iluminación, y tomas de energía auxiliares.
<b>Instalación Hidrosanitaria:</b>	Ninguna
<b>Instalaciones Especiales:</b>	Ninguna.
<b>Equipos:</b>	Ninguno

**Otras consideraciones generales:** En lo referente a Instalaciones Eléctricas y Especiales deberá tomarse en cuenta la sumatoria total de Cargas demandadas por el Proyecto a fin de tomar las previsiones por si hubiera la necesidad de instalar una sub-estación o transformador. Del igual manera deberá calcularse la demanda de agua a fin de dimensionar cisternas y prever su colocación.

**8.4 CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS / MOBILIARIO:**

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>				
<b>1) MUSEO DEL ESCRITOR Y GALERÍA DE ARTE</b>				
<b>SALAS DE EXPOSICION</b>				
Mobiliario para exposición de manuscritos, objetos, documentos Y Obras de arte	Pieza	10		
<b>DEPÓSITO</b>				
Anaqueles	Pieza	5		
<b>TALLER</b>				
Mesa de trabajo	Pieza	2		
Caballote	Pieza	2		
Armario	Pieza	1		
Sillas	Pieza	2		
Taburete	Pieza	2		
<b>2) CENTRO DE DOCUMENTACIÓN</b>				
<b>SALA DE CONSULTA</b>				
Mesas para lectura y consulta	Pieza	4		
Sillas	Pieza	16		
Anaqueles	Pieza	6		
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
<b>3) DIRECCIÓN CASA DE LA CULTURA</b>				
<b>OFICINA DE DIRECCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Credenza	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
Silloncitos	Pieza	2		
Mesa de juntas	Pieza	1		
Sillas	Pieza	4		
Vegetación interior	Pieza	3		
<b>SALA DE ESPERA</b>				
Sillones	Pieza	3		
Mesa central	Pieza	1		
Auxiliares	Pieza	2		
Vegetación interior	Pieza	3		
<b>SECRETARÍA Y RECEPCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	2		
Sillón	Pieza	2		
Credenza	Pieza	2		
Mueble computadora	Pieza	2		
Silloncitos	Pieza	4		
<b>AUDITORIUM SALA MULTIPLE</b>				
Testera	Pieza	1		
Mesa	Pieza	1		
Sillones	Pieza	8		
Sillas	Pieza	50		
<b>5) REVISTA CULTURAL</b>				
<b>OFICINA DIRECCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Credenza	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
Silloncitos	Pieza	1		
Vegetación interior	Pieza	1		
<b>AREA COMÚN DE SECRETARIA Y EDICIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	2		
Sillón	Pieza	2		
Credenza	Pieza	2		
Mueble computadora	Pieza	2		
Silloncitos	Pieza	4		
Vegetación interior	Pieza	3		
<b>SUB TOTAL COMPONENTE CULTURAL:</b>				

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>				
<b>REPRESENTANTE EMBAJADA</b>				
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Credenza	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
Silloncitos	Pieza	2		
Vegetación interior	Pieza	3		
Sillones	Pieza	3		
Mesa central	Pieza	1		
Auxiliares	Pieza	2		
<b>SUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:</b>				

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>III. COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO</b>				
<b>1) ESPACIO DE ARTESANÍA</b>				
<b>ÁREA DE EXPOSICIÓN</b>				
Mobiliario de exposición	Pieza	5		
Mueble mostrador	Pieza	1		
Silla	Pieza	2		
<b>DEPÓSITO DE ARTESANÍA</b>				
Caja fuerte	Pieza	1		
Anaqueles	Pieza	3		
Mesa	Pieza	1		
Escalera	Pieza	1		
<b>2) LIBRERÍA Y DISQUERA</b>				
<b>ÁREA DE EXPOSICIÓN</b>				
Mobiliario de exposición de libros, discos, cassettes y cintas de video	Pieza	5		
Anaqueles	Pieza	5		
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
<b>DEPÓSITO</b>				
Anaqueles	Pieza	5		
Mesa	Pieza	1		
Escalera	Pieza	1		
<b>3) ESPACIO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA</b>				
Escritorio	Pieza	2		
Sillón	Pieza	2		
Credenza	Pieza	2		
Mueble computadora	Pieza	2		
Silloncitos	Pieza	4		
Vegetación interior	Pieza	4		
Sillones	Pieza	3		
Mesa central	Pieza	1		
Auxiliares	Pieza	2		
<b>5) CAFETERÍA</b>				
<b>ÁREA DE COMENSALES</b>				
Mueble de barra de bar	Pieza	1		
Taburetes	Pieza	6		
Mesas	Pieza	8		
Sillas	Pieza	32		
<b>ÁREA DE PREPARADO</b>				
Cocina	Pieza	1		
Refrigerador	Pieza	1		
Conservadora	Pieza	1		
<b>DESPENSA</b>				
Anaqueles	Pieza	3		
<b>III. SUB TOTAL COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO:</b>				

**CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS / MOBILIARIO****CUADRO RESUMEN:**

CONCEPTO	COSTO TOTAL
I.SUB TOTAL COMPONENTE CULTURAL	
II.SUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:	
III.SUB TOTAL COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO:	

**8.5 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:****8.5.1 INTRODUCCIÓN:**

Una premisa fundamental del Proyecto de Creación de la Casa de la Cultura de Colombia en México es el procurar el emplazamiento de su Sede permanente en un inmueble de Valor Histórico ubicado en el Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México; para cumplir esta premisa y desarrollar el Estudio de Localización del Proyecto se tomará como referencia la información contenida en la Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos: "Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" realizada por el Arq. Roberto López Sánchez en 1996.

El propósito de abordar este inmueble como caso de estudio es el de recuperar la información generada en la investigación del Arq. Roberto López sobre la Casa No 14 de la Calle de Academia (Investigación Histórica, Levantamientos arquitectónico, de deterioros, Diagnóstico, Propuesta de Restauración y especificaciones técnicas) para darle continuidad, integrando algunos datos en la presente investigación cuyo fin es el estructurar un modelo de expediente de Proyecto de Inversión para intervenir Edificios de Valor Histórico y en el caso presente, para la creación de la Casa de la Cultura de Colombia en México.

**8.6 MACROLOCALIZACIÓN:**

Dada la premisa de localizar "Casa de la Cultura de Colombia en México" en un inmueble de Valor Histórico ubicado en el Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México cuyos límites se encuentran en la jurisdicción de la Delegación Cuauhtémoc, a continuación se presenta información general relativa a este segmento urbano del Distrito Federal.

**8.6.1 DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, UBICACIÓN:**

La Delegación Cuauhtémoc se encuentra en la parte central de la traza urbana del Distrito Federal de la Ciudad de México, limita al Norte con la Delegación Gustavo A. Madero, al Sur con la Delegación Benito Juárez, al Este con la Delegación Venustiano Carranza, y al Oeste con las Delegaciones Azcapotzalco y Miguel Hidalgo.

El Centro histórico de la Ciudad de México se localiza en el corazón de la gran zona metropolitana y dentro los límites de la Delegación Cuauhtémoc, esta zona concentra una importante cantidad de inmuebles con declaratoria de Monumento y otros de valor histórico y artístico; El Centro Histórico de la Ciudad de México fue Declarado "Zona de Monumentos Históricos" por Decreto Presidencial de 11 de Abril de 1980 y en Diciembre de 1987 fue declarado Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO.

El Centro Histórico comprende un área de 9.1 Kilómetros cuadrados donde existen aproximadamente 1500 edificios catalogados por el INAH e INBA y esta dividido en dos perímetros: Perímetro A que comprende el área ocupada por la antigua ciudad prehispánica y su ampliación correspondiente a los siglos XVI, XVII, XVIII y XIX, este perímetro cuenta con la mayor concentración de monumentos y el Perímetro B que cubre las ampliaciones de la ciudad correspondientes al siglo XIX.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Gamboa de Buen, Jorge, (Centro Histórico de la Ciudad de México), "Edhame una manita" Fideicomiso del Centro Histórico, México, 1994, p.7

**8.6.2 USO DEL SUELO Y SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:**

El Uso del Suelo en la Delegación Cuauhtémoc es mixto, la función vivienda es compartida con la actividad económica y de servicios, 93 % de las viviendas cuentan con servicios básicos de drenaje y fosa séptica, y un 85% con servicio de agua potable; sin embargo existe déficit de estos servicios al interior de las viviendas debido al problema de sobreocupación y por deficiencias en los sistemas internos de distribución: se dispone de servicios de alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, recojo de basura y vigilancia.

**8.6.3 EQUIPAMIENTOS:**

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con una red de equipamientos que supera las demandas de su población, existe un 40% mas de escuelas primarias y un 21.8% de escuela técnicas, existen también escuelas secundarias, esto hace que durante el día se advierta la presencia de una gran población de estudiantes.

La actividad comercial se concentra en las áreas de la Merced, Tepito, la Lagunilla, y en la red de vías en forma de comercio formal y comercio ambulante, existe una importante concentración de equipamientos culturales como el Palacio de Bellas Artes, el Palacio de Minería, El Colegio de San Ildefonso, museos, galerías, bibliotecas, etc.; también equipamientos de uso recreativo y turístico (hoteles, restaurantes, cafés, salones de baile, agencias de viaje, casas de cambio) equipamientos de gestión de diversas dependencias de Estado y Banca, casas de cambio y otros que componen el eje económico financiero del Centro histórico, y que se emplazan mayormente en inmuebles de valor histórico.

**8.6.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE:**

La red de vialidad se encuentra en buen estado de conservación, la Delegación Cuauhtémoc esta delimitada por vías rápidas, y se articula al conjunto de la trama urbana a través de vías importantes de acceso y salida como: Avenida de los Insurgentes, Avenida Chapultepec, Avenida Cuauhtémoc, Calzada de Tlalpan, Paseo de la Reforma, Eje Central Lázaro Cárdenas, Ribera de San Cosme, Fray Servando, Calzada de los Misterios y otras. El acceso y egreso desde y hacia la Delegación están garantizados por servicio de transporte público. Líneas 1, 2, 3, 8, 9 del Sistema de transporte Colectivo Metro, autobuses eléctricos, líneas de autobuses de transporte público, taxis y taxis ecológicos <sup>23</sup>

**8.7 MICROLOCALIZACIÓN:****8.7.1 UBICACIÓN:**

El inmueble objeto de análisis esta ubicado en el No 14 de la Calle de Academia, entre las calles de Emiliano Zapata y República de Guatemala, pertenece a la Región 06, manzana 4, lote 13; Código postal 06060, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Perimetro "A" de la Zona de Monumentos Históricos, la cuenta predial y de aguas corresponde al Número 006-004-13-000; cuenta con una superficie total de Terreno de 402.34 m<sup>2</sup>, 1,026 m<sup>2</sup> construidos distribuidos en Planta baja y dos niveles, 555.45 m<sup>2</sup> de Superficie útil y 90 m<sup>2</sup> de patios.

**8.7.2 COLINDANCIAS:**

El inmueble No 14 de la Calle de Academia colinda al norte con el No 12 de la Calle de Academia, al sur con la casa No 16 de la misma calle; y No 34 de Emiliano Zapata, al este colinda con la misma casa No 34 y al oeste con la Calle de Academia. <sup>24</sup>

**8.7.3 DECLARATORIA DE MONUMENTO HISTÓRICO:**

La casa No 14 de Academia figura en el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México con el Número de Clave: 09005ZMH No. de Ficha 0005<sup>25</sup> y cuenta con Declaratoria de Monumento histórico, promulgada en fecha 15 de Marzo de 1935.

<sup>23</sup> López Sánchez Roberto "Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis, Maestría en Restauración de Monumentos, Div. Estudios de Posgrado, Fac. Arquitectura, UNAM, México 1996. pp. 34-39

<sup>24</sup> López Sánchez Roberto "Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis, Maestría en Restauración de Monumentos, Div. Estudios de Posgrado, Fac. Arquitectura, UNAM, México 1996. p.94

<sup>25</sup> Dirección de Monumentos Históricos, INAH "Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México" México, 1988. p. 5

“La casa 14 de la calle de Academia fue declarada monumento histórico por oficio de la Secretaría de Educación pública fechado el 15 de Marzo de 1935, según consta en el Vol. Y Foja 123, No 96 del Departamento del registro público en zonas y monumentos históricos”

“En 1935 estando el inmueble en propiedad de Miguel Icaza Contreras, se establece el dictamen para fundar la Declaratoria de Monumento de la casa hecho por la oficina de Monumentos Coloniales de la República. En él hace una breve reseña histórica del inmueble, en que habla de su posible nexo con el Convento de Santa Inés y data la construcción de la casa a finales del siglo XVII y principios del siglo XVIII. También hace una breve descripción del inmueble, tanto de la fachada como del interior, destacando detalles ornamentales. Finalmente dice: *Con objeto de que este inmueble se conserve debidamente se propone que sea incluido en la lista de monumentos.* Firma el jefe de Oficina: Jorge Enciso, México 21 de Febrero de 1935”<sup>26</sup>

“En una carta enviada al propietario de la casa Miguel Icaza Contreras, se menciona la declaratoria de Monumento y se hace una breve descripción del inmueble, así como el régimen a que queda sujeto”

“México D.F 1 15 de marzo de 1935.

*Esta Secretaría de Educación Pública acordó con fecha 21 del pasado mes de febrero declarar Monumento la casa de su propiedad ubicada en la calle de Academia No 14 de esta ciudad, después de haber opinado favorablemente acerca de esa declaración, la Comisión de Monumentos en su junta celebrada en citada fecha.*

*Descripción del inmueble: fachada de e cuerpos con encuadramientos de cantería, con balcones y rejas de hierro forjado. En el remate de esta fachada, encuadrado por un marco de cantería, hay un relieve que representa el Cordero Pascual; dicho remate coronado por una cruz. El interior es un ejemplar muy interesante y se conserva íntegramente con detalles constructivos típicos de la época, tales como la escalera y un corredor con pies de gallo, en madera.*

*De acuerdo con las facultades que a esta Secretaría conceden los artículos 13, 14, 15 y 26 de la ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural, del 25 de Diciembre de 1933 y los artículos 27, 28, 29, 30, 37 inciso I, y demás relativos del Reglamento del 3 de abril de 1934, y de conformidad con la misma Ley quedará sujeto el inmueble de que se trata, al siguiente régimen:*

I. *Por esta declaración no se afectan en nada sus derechos de propiedad sobre el inmueble, pero la declaración de Monumento subsiste a pesar de todos los cambios de propiedad que él sufra.*

*En caso de enajenarse el inmueble, deberá darse a conocer esa operación por el vendedor y el comprador a esta Secretaría, en los 15 días siguientes a la venta y ésta podrá adquirir dentro de los 30 días subsecuentes, el inmueble en el precio fijado por las partes si así lo estimase conveniente.*

*De la misma manera están obligados a dar cuenta a la Secretaría de Educación, de la constitución de todo derecho real sobre el inmueble.*

*La constitución de todo tipo de servidumbre sobre el inmueble, sólo podrá usted realizarla obteniendo autorización de la Secretaría de Educación Pública.*

II. *La conservación del inmueble es de incumbencia del propietario del mismo.*

*La ejecución de obras de reconstrucción, restauración, etc., sólo podrá llevarse a cabo con la autorización de la Secretaría de Educación Pública, la que podrá determinar en todo caso, la forma y manera como deben ejecutarse.*

III. *La fijación de avisos, anuncios y carteles en el inmueble se sujetarán a la aprobación previa de esta Secretaría.*

IV. *En todo caso, si la conservación del inmueble es para usted una carga, puede solicitar por conducto de esta Secretaría, una reducción equitativa de los impuestos que por el aludido inmueble se causan.*

*De acuerdo con el artículo 16, de la ley mencionada en este oficio, esta declaración es atacable por medio de Juicio Sumario, que se seguirá ante el Juez de Distrito del lugar en que se encuentre ubicado el inmueble, debiendo deducirse la acción que se concede, dentro de los 30 días siguientes de la fecha de notificación de esta declaración.*

Atentamente. Ignacio García Téllez”<sup>27</sup>

<sup>26</sup> López Sánchez Roberto “Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14” Tesis. Maestría en Restauración de Monumentos, Div. Estudios de Posgrado, Fac. Arquitectura, UNAM, México 1996. pp.161-162

<sup>27</sup> IBID. pp.8-10

## **8.8 SITUACIÓN EN EL MARCO GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN URBANA:**

### **8.8.1 PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC: 1997 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA:**

En el marco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 1997, que regula la zonificación y establece normas de ordenación y uso del suelo, el predio de Academia No 14 se halla ubicado en una zona tipificada como "CB" (Centro de Barrio), en esta zona se podrán ubicar comercios y servicios básicos, mercados, centros de salud, escuelas e iglesias. El número de niveles permitido en esta zona es de 4 niveles, y el porcentaje de área libres se establece en 15%.

De acuerdo con la tabla de Uso, Densidad e intensidad de Uso del Suelo, son permitidos en esta categoría los usos para: Exhibiciones ( Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre), Centros de información (Bibliotecas), Alimentos y bebidas (Cafés, fondas, y restaurantes) Entretenimiento (Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, y cinetecas) Recreación social ( Centros comunitarios, culturales, clubes sociales y salones de banquetes). Las actividades que se propone en el proyecto son compatibles con los usos permitidos por las Normas de Ordenación, Zonificación y Uso del Suelo vigentes.<sup>28</sup>

**8.8.2 PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO:** Por situarse el predio de Academia No 14 en un Área de Actuación tipificada como "Área de conservación patrimonial", aplican las normas de ordenación y restricciones específicas cuyo objeto es el de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncio y/o publicidad en esta Área se sujetará a las normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional.<sup>29</sup>

### **8.8.3 PLAN ESTRATÉGICO PARA LA REGENERACIÓN Y EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO:**

En el marco de este Plan promovido por el Gobierno de la Ciudad de México y el Fideicomiso del Centro Histórico, el Proyecto "Casa de la Cultura de Colombia" es coherente con las líneas estratégicas de acción dirigidas al rescate de la centralidad y desarrollo económico del Centro Histórico a través de la ampliación, diversificación y mayor difusión de su oferta cultural<sup>30</sup>; los objetivos del proyecto "Casa de la Cultura de Colombia" guardan concordancia con las acciones emprendidas por el Gobierno de la ciudad, Fideicomiso del Centro Histórico, Universidad Nacional Autónoma de México y otras instituciones para lograr la rehabilitación del antiguo "Barrio Universitario".

## **8.9 CONDICIONES URBANAS:**

### **8.9.1 TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA:**

La tipología arquitectónica del entorno inmediato del inmueble No 14 de la Calle de Academia esta compuesta por inmuebles de los siglos XVII y XVIII, algunos inmuebles modificados en el siglo XIX y unos pocos inmuebles del siglo XX; predominan inmuebles de dos, tres y cuatro niveles, las fachadas están compuestas por guardapolvos de cantera, paños aplanados y pintados con colores ocre, o revestidos con piezas de tezontle marrón, vanos enmarcados en cantera y cornisas que definen los niveles en fachada.

El conjunto no presenta alteraciones significativas, existe unidad en proporciones, volumen, materiales y color. El conjunto de arquitectónico de la calle de Moneda presenta un mejor estado de conservación, unidad y predominancia de edificios de valor histórico y estético.

<sup>28</sup> D.D.F, "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Delegación Cuauhtémoc, 1997

<sup>29</sup> IBID.

<sup>30</sup> Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, "Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México" Documento de Trabajo, México, Septiembre de 1998. pp. 4-7

**8.9.2 USOS DEL SUELO:**

El uso que mas se presenta en el área adyacente al sitio de proyecto es el de comercio en forma de tiendas de carácter diverso y restaurantes pequeños; el uso residencial tiene carácter de vivienda de vecindad, los inmuebles con este uso presentan indicios evidentes de deterioro, existen también inmuebles de uso educativo y de recreación y cultura; las vías y aceras son ocupadas en días de semana y con mayor afluencia los días sábados por vendedores ambulantes. (VER PLANO EN ANEXO)

**8.9.3 POBLACIÓN:**

La población del área esta compuesta por trabajadores de recursos económicos limitados que habitan en su mayoría en las viviendas de vecindad y que desarrollan su actividad de sustento en las inmediaciones de su lugar de habitación. (VER PLANO EN ANEXO)

**8.9.4 FLUJO VEHICULAR:** Las vías aledañas de mayor flujo vehicular son las calles de Correo Mayor, y Jesús María. Las calles de República de Guatemala, Moneda, Roldán – Alhondiga – La Santísima y Corregidora son de flujo vehicular intermedio. Las calles de Soledad, Emiliano Zapata y Academia son de flujo vehicular bajo. (VER PLANO EN ANEXO)

**8.9.5 FLUJO PEATONAL:** El área tiene una gran afluencia de peatones por la actividad comercial que se localiza particularmente los días sábados y por su cercanía con la Plaza de la Constitución, Palacio Nacional Catedral Metropolitana y Zona arqueológica del Templo mayor, espacios atractivos turísticamente y de jerarquía a escala urbana. (VER PLANO EN ANEXO)

**8.9.6 ACCESIBILIDAD:** La accesibilidad al sitio de emplazamiento del proyecto se da a través de la red de vías del Centro histórico, el área inmediata esta cubierta por servicio de transporte público, microbuses, taxis, taxis ecológicos; existe una estación de la línea 1 del sistema de transporte colectivo Metro (Estación Zócalo), el acceso y salida hacia o desde el sitio de emplazamiento puede ser peatonal desde la Plaza de la Constitución a través de la calle de Moneda; el acceso y salida vehicular es posible a través de la Calle de Guatemala.

**8.9.7 SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA:** El sitio de emplazamiento esta servido por la red de energía eléctrica de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, red de agua potable y drenaje, red de alumbrado público, red de telefonía digital de Telmex, servicio de recolección de basura y vigilancia policial diurna y nocturna.

**8.9.8 ENTORNO INMEDIATO:**

*“En ningun lugar del mundo existe una cantidad de museos y espacios culturales en una extensión tan pequeña de espacio urbano como en el entorno inmediato del Edificio de la Autonomía Universitaria”<sup>31</sup>*

Existen factores que hacen al inmueble de Academia No 14, una ubicación deseable para el emplazamiento del proyecto “Casa de la Cultura de Colombia”, en su entorno inmediato se localizan edificios de notable valor histórico arquitectónico y patrimonial, ocupados por equipamientos culturales importantes que si los consideramos en red, estructuran un recorrido que inicia en Plaza de la Constitución; con los edificios de Catedral Metropolitana y Palacio Nacional; en la intersección de Calle del Seminario y Moneda con el antiguo edificio de la Real y Pontificia Universidad restaurado por la Dirección de Patrimonio Universitario de la Unam; sobre la calle de Moneda en la acera poniente el Museo Nacional de las Culturas (Antigua casa de Moneda), en la acera oriente el Antiguo Palacio del Arzobispado hoy Museo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; en la intersección de Moneda y Lic. Verdad la casa de la primera imprenta en América, hoy Centro de Educación Continua de la Universidad Autónoma Metropolitana “UAM” y Museo de la primera imprenta en América.

<sup>31</sup> Villalobos Jaramillo, Javier “Restauración del Edificio de la Autonomía Universitaria”. Ponencia Primer Coloquio sobre Conservación y Restauración del Patrimonio Universitario, UNAM, México Julio de 1998.

Ingresando por la calle de Licenciado Verdad, en los predios del templo de Santa Teresa la antigua, el museo X Teresa Arte Alternativo; El edificio de la Autonomía Universitaria sede de la antigua Escuela Nacional Preparatoria No 2, (en actual proceso de restauración) el edificio de Lic. Verdad No 3 que cobija las dependencias de la Dirección de Monumentos Arqueológicos del INAH, el Museo del templo Mayor y el museo de Sitio de la zona arqueológica del Templo Mayor.

Sobre la calle de Moneda en su intersección con la calle de Correo Mayor, las casas del Mayorazgo de Guerrero, la de la esquina norponiente ocupada por la Subdirección de servicios académicos de la dirección de Arqueología del INAH y en la casa colindante sobre la calle de Correo Mayor No 11, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del INAH; continuando recorrido sobre la calle de Moneda en su intersección con la calle de Academia el templo de Santa Inés y en su esquina opuesta la Academia de San Carlos, antigua Escuela Nacional de Arquitectura; sobre la calle de Academia. El museo José Luis Cuevas emplazado en predios del ex convento de Santa Inés y en frente la casa de Academia No 14, otrora Casa de rentas perteneciente al Convento de Santa Inés. (VER FICHAS FOTOGRAFICAS EN ANEXO)

El emplazamiento del proyecto de la Casa de la Cultura de Colombia en México en la Casa No 14 de la Calle de Academia permitirá ampliar y afianzar la red de equipamientos culturales existentes en el recorrido descrito y contribuirá a posibilitar el rescate gradual de los inmuebles aledaños.

**8.10 CONDICIONES DE ESTADO FÍSICO DE CONSERVACIÓN:** La apreciación del Estado físico de conservación del inmueble se realizó tomando como referencia el Diagnóstico realizado por el Mtro. Roberto López y las observaciones de un recorrido respaldado en tomas fotográficas realizado para el presente estudio.

El inmueble de Academia No 14 se encuentra en buen estado de conservación en cuanto a su partido arquitectónico original, los deterioros que presenta se han debido a su uso anterior como vivienda de vecindad.

Actualmente el inmueble se encuentra desocupado y utilizado por la Subdelegación del Centro Histórico bodega para el guardado de elementos de limpieza urbana, el inmueble muestra falta de mantenimiento, factor que influye en su deterioro progresivo.

**8.10.1 Estado de la estructura y cimentación:** El sistema estructural del inmueble esta conformado por muros portantes, existen tres muros de carga longitudinales que se encuentran en buen estado, puntualmente presentan deterioros ocasionados por humedad y fisuras atribuibles a movimientos diferenciales.

Se hace necesaria la realización de calas exploratorias para observar el estado de conservación de las cimentaciones, en particular en zonas donde se advierten hundimientos.

La zona mas deteriorada corresponde al cubo de luz de la parte posterior que se encuentra a la intemperie y carece de aplanados, esta zona presenta fisuras y desprendimientos.

Los arcos y cerramientos de cantera se encuentran en buen estado por estar recubiertos de pintura que hace las veces de pátina que los protege de la intemperización, algunos de estos elementos presentan desportillamientos leves.

**8.10.2 Estado de la cubierta:** La cubierta de enladrillado, se ha mantenido en buenas condiciones, en la primera crujía que da a la calle de Academia se aprecia un hundimiento por colapso de la vigería, apuntalado actualmente pero desprotegido contra la acción de la humedad descendente que no solo es un factor de deterioro de la cubierta sino que afecta al interior de los ambientes.

El techo en algunas partes presenta recubrimientos de mortero de cemento como solución a las filtraciones de agua por las juntas, las pendientes funcionan parcialmente pero se han perdido las gárgolas del sistema de desagüe y se han instalado bajantes de agua pluvial provisionales; es probable que se intervenga en la cubierta, reinteegrando el enladrillado y las pendientes.

**8.10.3 Estado de los muros:** Los muros adicionados presentan deterioros por el empotramiento de instalaciones en ellos y por la esbeltez de los mismos, los demás muros muestran buenas condiciones excepto el muro del eje (6) que presenta agrietamientos.

**8.10.4 Estado de los entrepisos:** Los entrepisos de viguería de madera, tabla, relleno de tierra y polines de sujeción de la duela machihembrada presentan estado regular de conservación, en algunos tramos se encuentran carcomidos, desnivelados y en partes descompuestos; probablemente sea necesario el retiro de los terrados para aligerar los entrepisos e integrar una solución de entrepiso alivianado con un sistema de vigueta bovedilla, dejando la viguería original sin trabajo estructural, tratándola previamente.

**8.10.5 Estado de las escaleras:** Las escaleras cuya estructura es a base de vigas de madera muestra un estado óptimo de conservación, los barandales de hierro forjado y emplomado muestran algunas desintegraciones y pérdidas, las huellas de los escalones en cantera muestran también un buen estado, con algunos desprendimientos de elementos laterales, fisuras y desportilladuras.

**8.10.6 Estado de los aplanados:** Los aplanados en su mayoría han sido premeditadamente retirados, otros presentan deterioros por la acción de la humedad, en algunos ambientes interiores existen y se conservan todavía aplanados con superposición de varias capas de pintura.

Existen vestigios evidentes de pintura ornamental aplicada en los aplanados de algunos ambientes interiores como es el caso de un vestigio hallado al final de la escalera angosta que vincula el patio con la primera planta; con el retiro de los aplanados interiores se ha perdido la posibilidad de reintegrar pintura ornamental en los ambientes que presumiblemente la tenían. En ambientes que todavía conservan sus aplanados es necesaria la realización de calas estratigráficas para detectar la capa original de pintura y pintura ornamental.

**8.10.7 Estado de los elementos de cantera:** Presente en enmarcamientos de vanos de puertas y ventanas así como de arcos y pilastras, presentan un buen estado de conservación, exceptuando las cornisas del entresuelo y la planta principal, estas presentan exfoliaciones, pérdida de piezas completas y rupturas, la cornisa del entresuelo de la fachada interior ha perdido el filete en la parte superior de la moldura.

**8.10.8 Estado de la viguería:** La viguería presenta síntomas evidentes de deterioro debido a la descomposición de sus cabezas de apoyo en mechinales por la acción de la humedad, ataque de hongos o insectos, las más deterioradas se localizan en las techumbres de los pasillos exteriores.

**8.10.9 Estado de los pisos:** Los pisos de duela de los ambientes interiores presentan un estado regular, los pisos de pasillos exteriores y zothhuella de baldosín se encuentran también en estado regular por estar expuestos a la intemperie y sujetos a movimientos diferenciales leves, algunos baldosines se encuentran rotos o presentan faltantes.

En planta baja se hace necesaria la realización de calas para observar el estado de las cimentaciones y determinar posibles niveles de piso anteriores.

**8.10.10 Estado de las instalaciones:** Las instalaciones hidrosanitarias han sido completamente improvisadas y su deterioro ha afectado el estado de conservación de aplanados y elementos de cantera. Las instalaciones eléctricas son totalmente improvisadas y se encuentran fuera de funcionamiento.

**8.10.11 Estado de acabados:** La pintura en general se encuentra en mal estado por acción de la humedad, falta de mantenimiento y desgaste natural de los materiales.

**8.10.12 Estado de la carpintería:** Los elementos de carpintería, puertas principales originales en ingreso y balcones requieren mantenimiento y consolidación, en ambientes interiores los elementos de carpintería (puertas, ventanas, zoclos, pasamanos) han sido retirados en su mayoría siendo necesaria su reintegración.

**8.10.13 Estado de los elementos de herrería:** Los elementos de herrería como rejas de ventanas, barandales y balcones presentan signos de deterioro por oxidación o por aplicación indebida de capas de pintura. Se han realizado algunas adendas de muros, constatando los planos de levantamiento elaborados por el Mtro. López, se aprecia que en su mayoría han sido liberados; en algunos muros originales existen vanos que han sido tapiados; existen muros originales que han sido retirados para la ampliación de la superficie de los ambientes.

**8.10.14 Conclusión Prediagnóstico:** El inmueble presenta en general buen estado de conservación a pesar de los deterioros, adiciones y pérdidas que presenta.

Al no presentarse indicios importantes de daño estructural y en suma al presentar todos los elementos constitutivos un estado de conservación suficientemente óptimo y factible de ser recuperado, el grado de intervenciones que requiere el inmueble no será de magnitud; las acciones de restauración mas prioritarias están orientadas a consolidar los elementos de la viguería, aligerado de los entrepisos con el retiro de terrados y sustitución del material de piso de madera, reintegración de aplanados, liberaciones de muros añadidos, reintegración de elementos perdidos o casi desintegrados.

Las integraciones estarán orientadas a cumplir con las exigencia del proyecto de contar con baterías de baños dimensionadas en función a la demanda de usuarios existente, sistemas de instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas e instalaciones especiales (comunicaciones, telefonía, transmisión de datos, seguridad, detección de humos, etc.)

Estudios y procedimientos particulares y más especializados que sean necesarios para la intervención en determinados elementos no son apreciables en esta etapa.

Es necesaria la realización de calas de exploración necesarias para apoyar el diagnóstico y calas estratigráficas en los ambientes donde se detectaron indicios de la existencia de pintura ornamental.

## 8.11 CONDICIONES FUNCIONALES: RELACIÓN DE SUPERFICIES CUADRO RESUMEN:

LOCAL	LARGO Mts.	ANCHO Mts.	ALTURA Mts.	SUPERFICIE M2
<b>PLANTA BAJA</b>				
1	8.00	2.20	3.43	17.60
2	4.45	2.50	3.43	11.12
3	2.10	2.50	3.43	5.25
4	4.45	4.30	3.43	19.13
5	4.50	4.00	3.43	18.00
6	3.50	4.00	3.43	14.00
7	5.80	4.00	3.43	23.20
8	6.75	4.00	3.43	27.00
9	4.85	4.00	3.43	19.40
10	4.90	4.00	3.43	20.10
11	1.90	1.50	3.43	2.85
12	1.10	1.35	3.43	1.48
13 (Patio)	5.50	3.40		18.70
14	3.90	1.80	3.43	14.22
15 (Patio)	11.85	5.00		59.25
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>210.37</b>
<b>PLANTA ALTA</b>				
1	10.00	4.45	3.22	44.50
2	23.25	4.35	3.22	101.13
3	4.80	4.35	3.22	20.88
4	1.80	6.75	3.22	12.15
5	1.10	1.35	3.22	1.48
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>180.14</b>
<b>PLANTA I</b>				
1	4.45	4.25	3.52	18.91
2	4.45	5.45	3.52	24.25
3	4.60	4.35	3.52	20.01
4	16.90	4.35	3.52	73.51
5	4.80	4.35	3.52	20.88
6	4.90	4.00	3.52	20.10
7	1.90	1.50	3.52	2.85
8	1.10	1.35	3.52	1.48
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>182.00</b>
<b>TOTAL:</b>				<b>555.45 M2</b>

(VER PLANOS DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ORIGINAL EN ANEXO)

**8.12 DATOS HISTÓRICOS RECIENTES EN CUANTO A LA TENENCIA DEL INMUEBLE:** "En 1935 estando el inmueble en propiedad de Miguel Icaza Contreras se establece el dictamen para fundar la Declaratoria de Monumento de la casa hecho por la oficina de monumentos Coloniales de la república, en el hace una breve reseña histórica del inmueble en que se habla de su posible nexo con el convento de Santa Inés y data la construcción del inmueble a finales del siglo XVII y principios del siglo XVIII, también hace una breve descripción del inmueble tanto en fachada como del interior destacando detalles ornamentales.

Durante largo tiempo la casa mantiene su uso de vivienda como vecindad, en el archivo de catastro del D.F se encontró en el expediente del inmueble diferentes contratos de arrendamiento entre 1983 y 1987, estos celebrados entre el propietario y los inquilinos cuyas rentas pactadas van de 350 a 8000 viejos pesos.

La casa es vendida por el Sr. Miguel Icaza Contreras al Sr. Salvador Castillo Torres según consta en la escritura No 53433 del 22 de Marzo de 1991 ante el notario 23 del D.F Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, los inquilinos del inmueble continúan habitando hasta que la casa se desocupa completamente en 1994 quedando en total abandono, en la actualidad, agosto de 1996 su actual propietario la tiene prestada a la Delegación que la usa como bodega para elementos de limpieza del programa de recolección de basuras del Centro Histórico "Échale una manita al centro..."<sup>32</sup>

<sup>32</sup> López Sánchez Roberto "Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis, Maestría en Restauración de Monumentos, Div. Estudios de Posgrado, Fac. Arquitectura, UNAM, México 1996. pp.161-162

## 8.13 CONDICIONES ECONÓMICAS:

**8.13.1 VALOR DEL INMUEBLE:** El dato último que se tiene respecto al valor del inmueble es el que figura en la tesis del Mtro. Roberto López, que muestra una reproducción de la copia del Folio Real No 9541781 fechada el día dos de Julio de 1991 que a la letra dice:

*“ Por escritura No 686 de fecha 29-08-21 ante Ne 6 D.F Lic. Manuel Martínez y Madero consta que el Sr. Miguel Icaza y Contreras adquirió siendo soltero para adjudicación a bienes por herencia, México D.F a 24-10-23.*

*Por escritura No 53433 de fecha 22-04-91 ante Not 23 Df. Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, vende Miguel Icaza Contreras, compra Salvador Castillo Torres, quien adquiere el inmueble al anverso mencionado. Precio \$ 160.000.00 Generales. Derechos \$ 1.300.00”<sup>33</sup>*

Para determinar el valor comercial actual del citado inmueble se recurrirá a la aplicación del Método de valor presente, aplicando los factores que concurren tales como el Índice inflacionario desde la fecha de la última transacción, así mismo se deberá investigar el valor de inmuebles con características afines ofertados en las inmediaciones de Academia No 14, en base a estos datos y para actualizar la información relativa al valor del inmueble, se deberá efectuar un nuevo avalúo aplicando las recomendaciones y el formato establecido por la Comisión Nacional Bancaria para la Valuación de bienes inmuebles<sup>34</sup>.

**8.13.2 FORMAS DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble podrá ser adquirido bajo las siguientes modalidades: Compra, Cesión en Comodato, o Donación.

**8.13.2.1 COMPRA:** Modalidad por la que “Casa de la Cultura de Colombia A.C” podrá adquirir el inmueble mediante compra por un valor estimado en avalúo, con precio acordado entre partes y observancia del pago de todos los derechos y obligaciones legales existentes, la operación de compra se sujetará a lo estipulado por el Código Civil del Distrito Federal en la materia<sup>35</sup>; por tratarse de una operación que involucra a una institución de cultura extranjera y a una persona o institución mexicana, deberá contemplarse lo que los siguientes marcos jurídicos establezcan: *Ley de Inversión extranjera*, en sus Títulos segundo: *“De la adquisición de bienes inmuebles y explotación de minas y aguas”*, *Capítulo 2: De los fideicomisos sobre bienes inmuebles en zona restringida*, *El Reglamento de la ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera*, *Ley General de Población y su Reglamento*, *Ley Federal de Turismo* y otras disposiciones que sean aplicables.<sup>36</sup>

**8.13.2.2 CESIÓN EN COMODATO:** Modalidad por la que “Casa de la Cultura de Colombia A.C” podrá recibir el inmueble en Comodato por tiempo determinado y con el mutuo acuerdo y el consentimiento del propietario legal del inmueble en ceder el inmueble a favor de “Casa de la Cultura de Colombia A.C” para su utilización con fines no lucrativos y lo que su escritura de constitución y estatutos de Asociación Civil establezcan como objetivos.<sup>37</sup>

El inmueble cedido en Comodato quedará en poder de su propietario o de las personas a quienes les corresponda por derecho al cabo del plazo establecido como límite. La cesión en Comodato se sujetará a lo estipulado por el Código Civil del distrito Federal en la materia; también por tratarse de una operación entre una institución de cultura extranjera con domicilio legal en México y una persona o institución mexicana, deberá contemplar lo que los siguientes marcos jurídicos establezcan: *Ley de Inversión extranjera*, en sus Títulos segundo: *“De la adquisición de bienes inmuebles y explotación de minas y aguas”*, *Capítulo 2: De los fideicomisos sobre bienes inmuebles en zona restringida*, *Reglamento de la ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera*, *Ley General de Población y su Reglamento*, *Ley Federal de Turismo* y otras disposiciones que sean aplicables.<sup>38</sup>

<sup>33</sup> IBID,pp.126

<sup>34</sup> Comisión Nacional Bancaria “Instructivo para la Formulación de Avalúos de Inmuebles”. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. México D.F. Marzo de 1991.

<sup>35</sup> Código Civil para el Distrito Federal, Artículos: 750 – 809.

<sup>36</sup> De Piña Rafael “Estatuto legal de los extranjeros”, 17ª. Edición, Ed. Porrúa, México, 1998.

<sup>37</sup> Código Civil para el Distrito Federal, Artículos: 2497 - 2515, pp.163-172

<sup>38</sup> De Piña Rafael “Estatuto legal de los extranjeros”, 17ª. Edición, Ed. Porrúa, México, 1998.

**8.13.2.3 DONACIÓN:** El inmueble podrá ser objeto de donación como aporte en especie de parte del Gobierno Mexicano en su representación del Departamento del Distrito Federal, para ello el inmueble deberá ser o pasar a propiedad Federal previamente.

## **8.14 DEFINICIÓN DE ALCANCES DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y PROYECTOS EJECUTIVOS:**

### **8.14.1 INVESTIGACIÓN HISTÓRICA:**

**Alcances:** (Trabajo de campo y gabinete) Supone la recopilación de la mayor cantidad de datos e información relativa al edificio objeto del proyecto de restauración, periodo histórico al que pertenece, estilo, sistemas constructivos y materiales empleados en su construcción, relación del edificio respecto a su área de emplazamiento, datos históricos de su lugar de ubicación; identificación de la autoría arquitectónica o constructiva del edificio, deducción del programa arquitectónico original e identificación de etapas constructivas posteriores y de intervenciones si se hubieran dado estas.

**Resultados:** Memoria descriptiva acompañada de material gráfico de apoyo (cartografía, fotografías de época, dibujos, imágenes, reproducciones de litografías, planos, reproducciones de documentos de archivo, escrituras, formularios etc.); presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

### **8.14.2 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO:**

**Alcances:** (Trabajo de campo y gabinete) Consistirá en la medición interior y exterior detallada y precisa del edificio objeto del proyecto de restauración con todos sus elementos, para la posterior elaboración de "planos base" que servirán para el vaciado de información y datos de proyecto; el trabajo de levantamiento incluirá el registro de niveles en altimetría y planimetría para detectar movimientos en la estructura.

**Resultados:** Plano de emplazamiento, planos de ejes, plantas arquitectónicas por niveles con ejes, cotas, niveles, referencia de secciones y croquis esquemáticos de localización, planos de azoteas con pendientes, pretilas y bajadas de agua, fachadas exteriores e interiores referidas a plantas y cortes esquemáticos, cortes por fachada en segmentos de importancia, levantamiento de ornamentación complementaria, (esculturas, basamentos, cornisas, balaustradas, elementos de carpintería, herrería y otros); registro de policromía, pintura mural o pictografías ornamentales, localización respecto a cotas y niveles; registro de bienes muebles adosados al edificio (retablos, púlpitos, celosías etc.); levantamiento de instalaciones existentes, redes de agua potable, drenaje y desagüe pluvial, cajas de inspección, depósitos de agua, instalaciones eléctricas, circuitos de iluminación y tomacorrientes, registro de elementos vegetales importantes, árboles de valor histórico, ornamental u otros. Escalas de representación a definir, presentación en formato predefinido en papel albanene y con respaldo digital.

### **8.14.3 LEVANTAMIENTO DE FÁBRICAS:**

**Alcances:** (Trabajo de campo y gabinete) Consistirá en el levantamiento sistematizado de los materiales de los elementos constructivos del inmueble, (muros, entrepisos, pisos, techos, estructura, acabados, elementos de carpintería y herrería, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, etc.) registrado con simbología convencional codificada en planos, y con apoyo de tomas fotográficas y cédulas de levantamiento; con la información recabada y previo proceso de análisis se procederá a emitir un diagnóstico sobre el o los sistemas constructivos utilizados para la construcción del edificio, identificación de etapas constructivas e intervenciones; un método auxiliar podrá ser la realización de calas de exploración en sitios y elementos constructivos donde se juzgue necesario.

**Resultados:** Plantas, cortes, elevaciones y detalles con registro de materiales y sistemas constructivos; presentación en plantas, cortes y elevaciones con referencia a tomas fotográficas de apoyo; presentación en formato predefinido en papel albanene y con respaldo digital.

Cédulas de levantamiento por ambiente, descripción de materiales y sistemas constructivos utilizados en (Pisos, entrepisos, plafones y techos, muros, estructura, recubrimientos, elementos de carpintería, herrería, elementos de ornamentación interior, molduras, murales, pictografía, elementos de iluminación, muebles adheridos, vitrales, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. Memorias fotográficas con descripciones breves de los materiales y sistemas constructivos detectados con planos de localización de la tomas.

#### 8.14.4 LEVANTAMIENTO DE DETERIOROS Y DIAGNÓSTICO:

**Alcances:** (Trabajo de campo y gabinete) Consistirá en el levantamiento sistematizado de los deterioros y lesiones que presente el inmueble y su registro con el uso de simbología convencional codificada en planos. el levantamiento de daños podrá ser apoyado con tomas fotográficas y cédulas de levantamiento; con la información recabada y previo proceso de análisis se procederá a emitir un diagnóstico del estado actual de conservación de los diferentes elementos del inmueble, un método auxiliar previo al diagnóstico podrá ser la realización de calas de exploración en sitios y elementos constructivos en los que se juzgue necesario.

**Resultados:** Plantas, cortes, elevaciones y detalles con registro de fisuras, grietas, desplomes, abombamientos, desprendimientos, roturas, hundimientos, desnivelaciones, descomposiciones, flechas, desplazamientos, etc; presentación en plantas, cortes y elevaciones con referencia a tomas fotográficas de apoyo; presentación en formato predefinido en papel albanene y con respaldo digital.

Cédulas de levantamiento por ambiente, descripción de sus elementos horizontales, (Piso, entretecho, plafones, techo), descripción de sus elementos verticales (muros, estructura, recubrimientos), descripción de elementos complementarios de carpintería, y herrería, descripción de elementos de ornamentación interior (molduras, murales, pictografía, elementos de iluminación, muebles adheridos, vitrales), descripción de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, registro de los daños y estado de conservación que presenten todos estos elementos.

Memorias fotográficas con descripciones breves de los deterioros detectados, con planos de localización de la tomas.

#### 8.14.5 PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTAURACIÓN:

**Alcances:** (Trabajo de gabinete) Consistirá en la proposición de las Acciones de Restauración (consolidaciones, liberaciones, reintegraciones e integraciones) que sea necesario realizar sobre los elementos constructivos y ornamentales del inmueble que presenten deterioros; las acciones propuestas deberán encuadrarse en las evidencias encontradas en la investigación histórica, en el marco legal de protección de monumentos históricos, en los conceptos generales de la restauración y en la experiencia en la utilización de materiales y procedimientos cuya efectividad haya sido probada.

Las acciones de Restauración propuestas serán representadas en los planos con la utilización de simbología convencional codificada.

Las acciones de Restauración propuestas en planos serán descritas en un catálogo de especificaciones técnicas por Conceptos que contendrán la siguiente información: Clave, Descripción del Concepto, Fecha, Localización, Responsable Directo, Responsable indirecto, Especificaciones generales, definiciones, generalidades, Materiales, Herramientas y equipo, Procedimientos de ejecución, prueba, tolerancias y normas, Formas de Cuantificación y pago, Cargas que incluirán los precios unitarios, fuente de referencia, fecha de elaboración, fotografía, croquis y observaciones.

**Resultados:** Plantas por niveles, plano de emplazamiento, cortes, elevaciones y detalles con simbología y referencias relativas a las acciones de Consolidación, Liberación, Reintegración e Integración; presentación en formato predefinido en papel albanene y con respaldo digital.

Catálogo de Especificaciones técnicas de las acciones de Consolidación, Liberación, Reintegración e Integración, Catálogo de conceptos de las acciones de Consolidación, liberación, reintegración e integración; presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

**COSTO DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN:** Para calcular el costo del Proyecto de Restauración en sus diferentes etapas metodológicas se utilizarán Cédulas de cálculo de honorarios y cuantificación de insumos en que se describirán los recursos humanos, materiales, de equipo e instrumentos, viáticos y otros factores incidentes, expresados en términos monetarios, cuya sumatoria expresará el costo total de realización de cada etapa.

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN**  
**ETAPA: INVESTIGACIÓN HISTÓRICA**  
**CÉDULA DE CÁLCULO DE HONORARIOS Y CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS:**

**I. RECURSOS HUMANOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HONORARIO	TOTAL
Historiador de arte	Hrs.			
Arquitecto Restaurador	Hrs.			
Transcriptor de texto	Hrs.			
<b>I SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>				

**II. RECURSOS MATERIALES:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Material de papelería	Global			
Copias Xerox	Hoja			
Material fotográfico 36 (incluye proceso)	Rollo			
Impresiones laser	Hoja			
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>				

**III. EQUIPO E INSTRUMENTOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Uso computadora PC	Hora			
Uso impresora láser	Hora			
Uso equipo fotográfico	Hora			
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:</b>				

**IV. VIÁTICOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Alimentación	Día			
Transporte	Día			
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>				

**RESUMEN:**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
<b>I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>	
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>	
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:</b>	
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>	
<b>TOTAL GENERAL:</b>	

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN**  
**ETAPA: LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO**  
**CÉDULA DE CÁLCULO DE HONORARIOS Y CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS:**

**I. RECURSOS HUMANOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HONORARIO	TOTAL
Arquitecto Restaurador	Hrs.			
Dibujante	Hrs.			
Alarife	Hrs.			
<b>I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>				

**II. RECURSOS MATERIALES:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Material de papelería	Global			
Copias Xerox	Hoja			
Material fotográfico 36 (incluye proceso)	Rollo			
Plotteo de planos	Pieza			
Copias de planos	M2			
Impresiones láser	Hoja			
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>				

**III. EQUIPO E INSTRUMENTOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Uso computadora PC	Hora			
Uso impresora láser	Hora			
Uso de escaleras y andamios				
Uso de equipo de medición (huincha, plomada)				
Uso Plotter				
Uso equipo fotográfico	Hora			
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:</b>				

**IV. VIÁTICOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Alimentación	Día			
Transporte	Día			
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>				

**RESUMEN:**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
<b>I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>	
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>	
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:</b>	
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>	
<b>TOTAL GENERAL:</b>	

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN**  
**ETAPA: LEVANTAMIENTO DE FÁBRICAS**  
**CÉDULA DE CÁLCULO DE HONORARIOS Y CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS:**

**I. RECURSOS HUMANOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HONORARIO	TOTAL
Arquitecto Restaurador	Hrs.			
Dibujante	Hrs.			
<b>I SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>				

**II. RECURSOS MATERIALES:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Material de papelería	Global			
Copias Xerox	Hoja			
Material fotográfico 36 (incluye proceso)	Rollo			
Plotteo de planos	Pieza			
Copias de planos	M2			
Impresiones láser	Hoja			
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>				

**III. EQUIPO E INSTRUMENTOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Uso computadora PC	Hora			
Uso impresora láser	Hora			
Uso de escaleras y andamios				
Uso de equipo de medición (huincha, plomada)				
Uso Plotter				
Uso equipo fotográfico	Hora			
<b>III.SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENT:</b>				

**IV. VIÁTICOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Alimentación	Día			
Transporte	Día			
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>				

**RESUMEN:**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:	
II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:	
III.SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:	
IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:	
<b>TOTAL GENERAL:</b>	

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN**  
**ETAPA: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTAURACIÓN**  
**CÉDULA DE CÁLCULO DE HONORARIOS Y CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS:**

**I. RECURSOS HUMANOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HONORARIO	TOTAL
Arquitecto Restaurador	Hrs.			
Dibujante	Hrs.			
<b>I SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>				

**II. RECURSOS MATERIALES:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Material de papelería	Global			
Copias Xerox	Hoja			
Plotteo de planos	Pieza			
Copias de planos	M2			
Impresiones láser	Hoja			
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>				

**III. EQUIPO E INSTRUMENTOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Uso computadora PC	Hora			
Uso impresora láser	Hora			
Uso Plotter				
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:</b>				

**IV. VIÁTICOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:</b>				

**RESUMEN:**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:	
II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:	
III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:	
IV. SUB-TOTAL VIÁTICOS:	
<b>TOTAL GENERAL:</b>	

**8.14.6 PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ADECUACIÓN:**

Para la preestimación del costo del proyecto de adecuación se tomará como referencia el Arancel de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana en su capítulo tercero inciso II. Definiciones generales y alcances de cada fase de trabajo con carácter enumerativo.<sup>39</sup>

**Alcances:** (Trabajo de gabinete) Se regirán por el Arancel de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana en la categoría de Proyecto Arquitectónico en lo correspondiente a la etapa de diseño de gabinete.

Las fases que integran el diseño de gabinete son: 1) Diseño Conceptual, 2) Diseño preliminar, 3) Diseño básico, 4) Diseño para edificación.

1) **Diseño Conceptual:** Basado en el programa arquitectónico, levantamiento arquitectónico y estudio de localización, expresará en forma elemental y esquemática la idea global del proyecto de adecuación.

**Resultados:** Memoria expositiva del concepto arquitectónico, croquis a escala o no, preestimación del costo directo, presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

2) **Diseño Preliminar:** Supondrá la exposición de las características funcionales, constructivas, formales y económicas para proporcionar una primera imagen general de la propuesta de adecuación.

**Resultados:** Memoria justificativa de las soluciones de tipo general, Plantas, cortes y elevaciones a escala sin acotaciones, estimación paramétrica del costo de obra, presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

3) **Diseño Básico:** Implica la definición precisa de las características generales del proyecto. Incluirá la justificación de soluciones concretas sustentadas en bases técnicas, su contenido se enmarcará en los reglamentos y normas técnicas del área federal, municipal y estatal, su alcance es insuficiente para llevar a cabo la construcción.

**Resultados:** Memoria descriptiva de las características generales del proyecto justificando las soluciones técnicas; plantas, cortes, elevaciones y detalles a escala y acotadas que muestren la solución al programa arquitectónico; catálogo de conceptos, preestimado de cantidades y costos de manera global en base a datos paramétricos, presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

4) **Diseño para edificación:** Implica el desarrollo del diseño básico con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, sistemas constructivos, procedimientos y equipo; su contenido es el necesario para la obtención de licencias y autorizaciones de orden federal, estatal y municipal.

**Resultados:** Plantas, cortes, elevaciones y detalles, Pliego de especificaciones técnicas, generadores para la cuantificación del volumen de los conceptos, preestimado de cantidades y costos con aplicación de costos unitarios, presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Adecuación:** El Cálculo de los honorarios del proyecto de adecuación se sujetará a lo establecido por el Arancel del Colegio de Arquitectos de México en su Capítulo cuarto "De las tarifas"; por tratarse de un proyecto de adecuación, es aplicable el inciso 14 que a la letra dice: "Cuando los servicios se presten en obras de reparación, rehabilitación o ampliación de edificaciones existentes, se cobrarán los siguientes incrementos a las tarifas de los incisos I y II del artículo 13. Por reparaciones y rehabilitación de edificios existentes = Mas 50%"

La determinación del Costo del proyecto de adecuación se obtendrá aplicando sobre el valor de los honorarios, los importes económicos por concepto de pago de impuestos, prestaciones sociales y otros costos indirectos.

<sup>39</sup> Colegio de Arquitectos de México "Arancel Unico de Honorarios", México, 1993. Pp. 10-18

**8.14.7 PROYECTO ESTRUCTURAL:**

**Alcances:** El proyecto estructural comprenderá las propuestas de intervención a nivel reestructuración reforzamiento y consolidación de elementos estructurales existentes si estos lo requieren. este proyecto comprenderá las siguientes fases: a) Estructuración, b) Análisis matemáticos, c) Dimensionamiento, d) Planos constructivos, memoria técnica y especificaciones.

**Resultados:** Planos estructurales, planos de detalles, planos de cimbras, planillas de enferraduras, memoria de cálculo, pliego de especificaciones técnicas.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Instalación Hidrosanitaria:** El Cálculo de los honorarios del proyecto estructural se sujetará a lo establecido por el Arancel del Colegio de Arquitectos de México en su Capítulo cuarto "De las tarifas" en su inciso ED. GB-02 "De lo estructural".<sup>40</sup>

**8.14.8 PROYECTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:**

**Alcances:** El proyecto de instalaciones hidrosanitarias comprenderá las siguientes fases: a) Sistemas generales, b) análisis matemáticos, c) dimensionamientos, d) planos constructivos, memorias técnicas y pliego de especificaciones. Las fases señaladas cubren la solución de los siguientes aspectos: Determinación de la capacidad y tipo de almacenamiento, definición de las redes de alcantarillado y desagües, definición de redes de distribución interior, tipificación de equipo de bombeo y otros, proyección isométrica de las redes de distribución de agua, desagües y detalles constructivos.

**Resultados:** Planos de instalaciones de la red de distribución de agua potable, Planos de instalaciones de la red de alcantarillado y desagüe pluvial, proyecciones isométricas red de agua potable, alcantarillado, desagüe pluvial, memoria de cálculo y pliego de especificaciones técnicas.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Instalación hidrosanitaria:** El Cálculo de los honorarios del proyecto de instalaciones hidrosanitarias se sujetará a lo establecido por el Arancel del Colegio de Arquitectos de México en su Capítulo cuarto "De las tarifas" en su inciso ED. G-04 "De las Instalaciones hidráulicas".<sup>41</sup>

La determinación del Costo del proyecto de instalaciones hidrosanitarias se obtendrá aplicando sobre el valor de los honorarios, los importes económicos por concepto de pago de impuestos, prestaciones sociales y otros costos indirectos.

**8.14.9 PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS:**

**Alcances:** El proyecto de instalaciones eléctricas comprenderá las siguientes fases: a) Sistemas generales, b) análisis matemáticos, c) dimensionamientos, d) planos constructivos, memorias técnicas y pliego de especificaciones. Las fases señaladas cubren la solución de los siguientes aspectos: Niveles de iluminación, distribución de luminarias y tomas de energía en circuitos, alimentadores generales, tableros, protecciones etc.

**Resultados:** Planos de instalaciones de la red de ductos y Circuitos de iluminación, tomas de energía y tomas de fuerza, memoria de cálculo, pliego de especificaciones técnicas y diagramas unifilares.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Instalación hidrosanitaria:** El Cálculo de los honorarios del proyecto de instalaciones eléctricas se sujetará a lo establecido por el Arancel del Colegio de Arquitectos de México en su Capítulo cuarto "De las tarifas" en su inciso ED. G-03 "De las Instalaciones eléctricas".<sup>42</sup>

La determinación del Costo del proyecto instalaciones eléctricas se obtendrá aplicando sobre el valor de los honorarios, los importes económicos por concepto de pago de impuestos, prestaciones sociales y otros costos indirectos.

<sup>40</sup> Colegio de Arquitectos de México "Arancel Unico de Honorarios", México, 1993, p. 19

<sup>41</sup> IBID. p.20

<sup>42</sup> IBID. p.21

**8.14.10 PROYECTO DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y SONIDO:**

**Alcances:** El proyecto de instalaciones telefónicas y sonido comprenderá las siguientes fases: a) Sistemas generales, b) análisis matemáticos, c) dimensionamientos, d) planos constructivos, memorias técnicas y pliego de especificaciones. Las fases señaladas cubren la solución de los siguientes aspectos: Ubicación de los elementos de los sistemas de telefonía, sonido, monitoreo y circuito cerrado de televisión, Capacidad del conmutador, capacidad del amplificador, redes de telefonía, intercomunicación, sonido, monitoreo, y circuito cerrado de Tv, dimensiones de canalizaciones (tipo de conductores, número de pares etc.) dimensiones de los registros principales y de distribución (empalmes, plintos etc.) canalización exterior, dimensiones del local para el conmutador y sus servicios, distribución y acomodo de equipos, detalles constructivos, coordinación con las otras instalaciones)

**Resultados:** Planos de instalaciones de la red de ductos y Circuitos de telefonía, circuito cerrado de Tv, voceo y música ambiental, memorias de cálculo, pliegos de especificaciones técnicas y diagramas unifilares.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Instalaciones telefónicas y sonido:** El Cálculo de los honorarios del proyecto de instalaciones telefónicas y sonido se sujetará a lo establecido por el Arancel del Colegio de Arquitectos de México en su Capitulo cuarto "De las tarifas" en su inciso ED. G-06 "De las Instalaciones telefónicas y sonido".<sup>43</sup>

La determinación del Costo del proyecto de proyecto de instalaciones telefónicas y sonido se obtendrá aplicando sobre el valor de los honorarios, los importes económicos por concepto de pago de impuestos, prestaciones sociales y otros costos indirectos.

**8.14.11 PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES:**

**Alcances:** El proyecto de instalaciones especiales comprenderá las siguientes fases: a) Sistemas generales, b) análisis matemáticos, c) dimensionamientos, d) planos constructivos, memorias técnicas y pliego de especificaciones. Las fases señaladas cubren la solución de los siguientes aspectos: Ubicación de los elementos de los sistemas de detección de humos, sistema de alarma y seguridad en recintos de acceso controlado y restringido, canalizaciones, redes de localización, controles centralizados, distribución y acomodo de equipos auxiliares, detalles constructivos, coordinación con otras instalaciones.

**Resultados:** Planos de instalaciones de la red de sensores de detección de humos y sensores infrarrojos de control de movimientos, memorias de cálculo, pliegos de especificaciones técnicas.

**Cálculo de Honorarios y Costo del Proyecto de Instalaciones especiales:** El Cálculo de los honorarios del proyecto de instalaciones especiales se sujetará a una cotización global solicitada a empresa especializada en proyectos y aplicación de los sistemas citados.

La determinación del Costo del proyecto de proyecto de instalaciones telefónicas y sonido se obtendrá aplicando sobre el valor de los honorarios, los importes económicos por concepto de pago de impuestos, prestaciones sociales y otros costos indirectos.

**CUADRO RESUMEN:  
ESTUDIO TÉCNICO / COSTOS PREESTIMADOS**

CONCEPTO	COSTO ESTIMADO
INVESTIGACIÓN HISTÓRICA	
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	
LEVANTAMIENTO DE FABRICAS	
LEVANTAMIENTO DE DETERIOROS Y DIAGNOSTICO	
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTAURACION	
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ADECUACION	
PROYECTO ESTRUCTURAL	
PROYECTO INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
PROYECTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
PROYECTO INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y SONIDO	
PROYECTO INSTALACIONES ESPECIALES	
<b>COSTO TOTAL PREESTIMADO PROYECTOS EJECUTIVOS:</b>	

<sup>43</sup> Colegio de Arquitectos de México "Arancel Unico de Honorarios", México, 1993. p.22

**8.15 EJECUCIÓN DEL PROYECTO:** Una vez concluidos los Estudios técnicos y el diseño final de los Proyectos Ejecutivos la “Unidad Ejecutora de Proyecto” cuya finalidad fue descrita en el Capítulo relativo al Estudio Organización procederá a elaborar un Catálogo de Especificaciones Administrativas y Convocatoria para la presentación de propuestas para la ejecución de la Obra Civil de Restauración y adecuación.

Por las características excepcionales de una obra de Restauración, y por estar sujeto este tipo de obras a desviaciones y cambios derivados de situaciones imprevistas emergentes en el proceso mismo de ejecución es recomendable adoptar la modalidad de “Contratación Directa”.

Para la ejecución de la Obra Civil se convocará por Contratación Directa a cuatro Firmas con Curriculum y experiencia en la realización de Obras de Restauración y Adecuación, para la presentación de propuestas técnica y económica.

La modalidad de ejecución por “Contratación directa” se encuadra en el Artículo 33 de la Ley de Obra Pública que la define como la facultad que tienen las dependencias de contratar sin necesidad de Convocatoria pública por razones de eficacia, eficiencia y economía previendo entre los casos en los que aplica: cuando por su naturaleza no se puedan definir alcances, cantidades, especificaciones, programas de trabajo. (Artículo 56 Ley de Obra Pública)<sup>44</sup>

Las propuestas serán revisadas y evaluadas de acuerdo a Catálogo de Especificaciones Administrativas redactadas para el efecto. La comisión evaluadora estará compuesta por representantes del Directorio de “Casa de la Cultura de Colombia A.C” y Unidad Ejecutora de Proyecto.

**8.15.1 CATÁLOGO DE ESPECIFICACIONES ADMINISTRATIVAS:** Este documento redactado por la Unidad Ejecutora de Proyecto y autorizado por el Directorio de la Asociación Civil, tendrá la finalidad de normar el proceso de Invitación Directa para la presentación de propuestas, definiendo el contenido y forma de presentación de las propuestas técnica y económica, la composición de la comisión evaluadora, forma de revisión y calificación de propuestas y normas de administración y condiciones de contrato.

El catálogo de especificaciones administrativas contará de tres partes

1. Instrucciones de presentación de propuestas
2. Condiciones generales de contrato
3. Condiciones especiales de contrato

**1. Instrucciones de presentación de Propuestas:**

- 1.1 Descripción detallada del proyecto, tipo y alcance de las obras de Restauración y Adecuación.
- 1.2 Descripción del área de emplazamiento del proyecto, accesibilidad, restricciones, disponibilidad de Mano de Obra y materiales.
- 1.3 Forma de financiamiento y signo monetario a utilizarse en la aplicación del contrato.
- 1.4 Tipo de documentos que se utilizarán como anexos del contrato.
- 1.5 Forma en que se llevará a cabo la Supervisión de Obras.
- 1.6 Derechos y obligaciones del Proponente y el Propietario
- 1.7 Definición del plazo al que deberá sujetarse la obra y formas de control del mismo.
- 1.8 Descripción de la forma de presentación de las propuestas, lugar, fecha y hora precisa: contenido de las Propuestas Técnica y Económica, Documentos y fianzas necesarias.
- 1.9 Plazo de validez de la propuesta.
- 1.10 Definición de la forma de evaluación de las propuestas, composición de la comisión evaluadora
- 1.11 Definición de las causales de rechazo y descalificación de propuestas y procedimiento a seguir en caso de declararse desierta la elección de proponente.

<sup>44</sup> Gómez Lara, Gustavo, “Factores de Costo en Construcción” Editorial Trillas, 1era. Ed, México, 1992. p.108

1.12 Anexos que acompañan el Pliego de Especificaciones administrativas (Proyectos de Restauración, Proyecto Arquitectónico de Adecuación, Proyectos de Instalaciones, Especificaciones técnicas, Catálogo de conceptos, Generadores, otros) <sup>45</sup>

1.13 La Unidad Ejecutora de proyecto contará con un Presupuesto de Obra básico con volúmenes y precios unitarios que servirá de parámetro para la calificación de las propuestas de los postulantes. por tratarse de una Obra de Restauración deberá considerarse un rango de desviación que puede llegar hasta un 50% por encima del presupuesto básico.

## 2. Condiciones generales de contrato:

2.1 Contendrá la definición precisa de los términos de mayor uso y relevancia dentro lo que será el contrato a fin de evitar interpretaciones erróneas y ambigüedades que dispersen la responsabilidad de las partes interesadas, se definirán claramente los siguientes conceptos:

Propietario, Supervisor técnico de calidad de Obra, Supervisor administrativo  
Director de Obra, Residente de Obra, Contratista constructor.  
Director Responsable de Obras  
Corresponsables de seguridad estructural y de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas  
Obras y sitio de Obra  
Trabajos temporales  
Contrato y adjudicación del contrato  
Aprobación de Planos de planos de construcción, Ordenes de trabajo, Bitácora, procedimiento en el manejo de la Bitácora.

2.2 Definición de las funciones y responsabilidades de las partes involucradas.

2.3 Al margen de lo que se establezca en el Catálogo de Especificaciones técnicas para la calidad de los materiales a emplear, deberán indicarse los criterios para las pruebas y exámenes de los mismos, establecer quien se hará responsable del costo de tales pruebas y los criterios para el retiro de los materiales rechazados o excedentarios.

2.4 Descripción del personal mínimo con el que se espera cuente el Contratista constructor de acuerdo a la importancia y monto de la obra.

2.5 Tipificación y descripción de las funciones de los siguientes cuadros: Supervisor técnico de calidad de Obra, Supervisor administrativo, como asesores del propietario y Residente de obra como representante del Director de Obra.

2.6 Mecanismo de utilización de subcontratos.

2.7 Grado de responsabilidad respecto a los proyectos, mecanismos de aprobación de los mismos; obligatoriedad de la realización de planos "tal como se construyo".

2.8 Manejo de los incrementos y disminuciones en conceptos de obra y conceptos extraordinarios.

2.9 Definición de los criterios para el pago de obligaciones impositivas, cargas sociales, devolución o retención de fianzas etc.

2.10 Definición de las fechas de iniciación de obras y criterios de ampliación de plazo, y fechas de recepción provisional y definitiva de las obras y la aplicación de penalidades y ejecución de fianzas.

---

<sup>45</sup> Fossati Jemio, Juan "Evaluación de los requerimientos de documentación legal, aptitudes y capacidades en procesos de selección de Empresas Consultoras" Consultores Galindo, Cochabamba, Bolivia, 1995. Pp. 3-4

2.11 Definición de aspectos relativos al acatamiento de Leyes y Reglamento de Construcciones, riesgos, seguridad industrial, limpieza del sitio y remoción de trabajos inadecuados.

2.12 Definición de criterios para la aplicación de arbitrajes en caso de existir diferencias entre las partes del contrato.

2.13 Definición de las causales de rescisión de contrato.

2.14 Definición del alcance y valor contractual de la bitácora, medidas para agilizar los trabajos y criterios para la aplicación de jornadas extraordinarias.<sup>46</sup>

### 3. Condiciones especiales de contrato:

3.1 Definición de las condiciones en que se dará anticipo, monto forma de devolución del mismo.

3.2 Definición del modo de establecer reajustes de precios y bajo que criterios.

3.3 Definición de los días feriados legalmente reconocidos y incidencia en los plazos de obra.<sup>47</sup>

**8.16 COSTO DE LA OBRA CIVIL DE RESTAURACIÓN:** El Cálculo del Costo de una Obra de Restauración supondrá la previa realización de los Estudios técnicos, Proyectos Ejecutivos de Restauración y Adecuación, Catálogo de Conceptos, Catálogo de Especificaciones Técnicas, Números Generadores, Cálculo de volúmenes de Obra y Costos Unitarios; para efectos del presente documento se propone calcular el Costo de la Obra de Restauración con la aplicación del método paramétrico de la siguiente manera:

Analizando la incidencia de los procesos de Obra al interior de la estructura de un Presupuesto podemos advertir el siguiente comportamiento (TABLA A)<sup>48</sup>

TABLA A:

TABLA B:

No	PROCESO	INCIDENCIA EN %	PROCESO	INCIDENCIA EN %
1	Preliminares	0.58	Preliminares	0.58
2	Cimentación	12.84	X	
3	Muros	5.83	X	
4	Castillos	3.70	X	
5	Dalas	2.44	X	
6	Estructuras	13.33	X	
7	Pisos	6.65	Pisos	6.65
8	Recubrimientos	5.01	Recubrimientos	5.01
9	Colocaciones	2.72	Colocaciones	2.72
10	Azotea	2.55	Azotea	2.55
11	Instalación Hidráulica	2.58	Instalación Hidráulica	2.58
12	Instalación Sanitaria	1.18	Instalación Sanitaria	1.18
13	Muebles de Baño	6.67	Muebles de Baño	6.67
14	Instalación Electr., Telefonía, Intercom	6.46	Instalación Electr., Telefonía, Intercom	6.46
15	Instalación de Gas	2.89	Instalación de Gas	2.89
16	Instalaciones Especiales	1.57	Instalaciones Especiales	1.57
17	Herrería	1.97	Herrería	1.97
18	Aluminio	8.46	X	
19	Pintura	4.04	Pintura	4.04
20	Limpieza	2.31	Limpieza	2.31
21	Obras exteriores	6.22	Obras exteriores	6.22
	<b>Acumulados:</b>	<b>100.00</b>		<b>53.40</b>

(En el ANEXO se adjuntan las Plantas de una Propuesta preliminar de Organización de Casa de la Cultura en el inmueble de Academia 14)

<sup>46</sup> IBID. pp.4-6

<sup>47</sup> IBID. pp.7-8

<sup>48</sup> Suárez Salazar, Carlos "Manual de Costos y Precios en la Construcción 1996". Limusa, México, 1996, p.324

Si consideramos que la Obra de Restauración solo comprende procesos que análogamente pueden compararse a los señalados en la TABLA B, se podría afirmar que el Costo de una Obra de Restauración estaría cercano al 53.40 % del Costo de una Obra nueva.

Para efectos de obtener un cálculo aproximado del Costo de la Obra de Restauración asumiremos algunos valores:

**Costo / m2 construido** = 4,500.00 Pesos (Correspondiente a un tipo de Obra de Categoría Media Alta)

**Superficie Construida a Restaurar:** 1,026.00 m2

**Cálculo de Costo Directo de Obra Nueva :** 1,026.26 m2 x 4,500.00 Pesos = **4'619,700.00 Pesos**

**Cálculo de Costo Directo de Obra de Restauración :** 4'619,700.00 Pesos x 53.40% = **2'466,919.80 Pesos**

**8.17 COSTO DE PROYECTOS EJECUTIVOS:** Con el valor del Costo Directo de Obra de Restauración podremos Calcular el Costo de los diferentes Proyectos Ejecutivos, aplicando la Fórmula de Honorarios de Colegio de Arquitectos de México  $H = FS \times CD / 100$  y obtenemos los siguientes resultados:

PROYECTO:	FACTOR DE SUPERFICIE	COSTO DIRECTO DE OBRA EN \$	HONORARIO EN \$
Proyecto de Restauración	5.80	2'466,919.80	144,068.00
Proyecto Arquitectónico de Adecuación	5.80	2'466,919.80	144,068.00
Proyecto Estructural	1.41	2'466,919.80	34,783.56
Proyecto de Instalaciones Hidrosanitarias	1.30	2'466,919.80	32,069.95
Proyecto de Instalaciones Eléctricas	1.56	2'466,919.80	38,483.94
Proyecto de Instalaciones Telefónicas y sonido	0.43	2'466,919.80	10,607.75
Proyecto de Instalaciones Especiales	1.84	2'466,919.80	45,391.32
<b>ACUMULADOS:</b>	<b>26.01</b>		<b>449,472.52</b>

De acuerdo a este análisis, el Costo de los Proyectos Ejecutivos sería equivalente al 26.01% del Costo Directo de la Obra de Restauración

## 8.18 APLICACIÓN DE LEYES Y REGLAMENTOS:

**8.18.1 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL:** Al encontrarse el inmueble objeto de proyecto en un área de jurisdicción del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aplican todas las disposiciones y artículos que correspondan al tipo de Obra del proyecto (Obra de Restauración y Adecuación)

**Artículos que aplican específicamente:** A continuación se citan algunos de los artículos del reglamento de construcciones vigente que se aplicarían al proyecto.

**Artículo 3:** "De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:"

**Inciso I:** "Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto".

**Inciso II:** "Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas"<sup>49</sup>

**Artículo 35:** "En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por el DDF y sus Normas Técnicas Complementarias para la Rehabilitación del Patrimonio Histórico, no podrán ejecutarse nuevas construcciones obras e instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización del Departamento, la de Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en los casos de su competencia."<sup>50</sup>

**Artículo 53:** "Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento aquel debe obtener del Departamento: I.- Licencia de uso del suelo cuando se trate:..... r) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, según la zonificación de los programas parciales de desarrollo urbano y protección ecológica"

"El Departamento resolverá, a través del órgano o unidad administrativa que disponga su Reglamento Interior y en un plazo máximo de 21 días hábiles si otorga o no la licencia de uso del suelo. Si se otorga la licencia, en ella se señalarán las condiciones que, de acuerdo con el programa, se fijen en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y las demás que se consideren necesarias."

**Inciso III:** "A las solicitudes de la Licencia de uso del Suelo deberán acompañarse el anteproyecto arquitectónico en el que se incluyan las plantas de distribución y de localización, cortes y fachadas, así como una memoria descriptiva del funcionamiento del proyecto con sus posibles demandas sobre la infraestructura vial, hidrosanitaria, eléctrica y propuestas de aminoración de efectos en las edificaciones vecinas en su caso."<sup>51</sup>

**Artículo 54:** "La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Departamento por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega del proyecto ejecutivo en la Delegación donde se localice la obra a realizar; excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos y constancias.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor o del Director Responsable de Obra en su caso. El Departamento se dará por recibido y no requerirá ninguna revisión del contenido del proyecto; únicamente revisará que se entregue el formato de registro correspondiente, distribuido gratuitamente por el Departamento, los documentos a que se refiere el artículo 56 de este reglamento y que se hayan pagado los derechos correspondiente. El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de un día hábil."<sup>52</sup>

<sup>49</sup> Reglamento de Construcciones para el D.F, Editorial Olguín, 2da Edición, México, 1996 p.11

<sup>50</sup> IBID. p.23

<sup>51</sup> IBID. p.37

<sup>52</sup> Reglamento de Construcciones para el D.F, Editorial Olguín, 2da Edición, México, 1996 p.37

**Artículo 56:** “La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y cuando se requiera deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y en su caso del o los Corresponsables, ser presentada en las formas que expida el Departamento y acompañar los siguientes documentos:”

**Inciso III:** Cuando se trate de cambio de uso: a) Licencia y planos autorizados con anterioridad, o constancia de acreditación de Uso del Suelo por Derechos adquiridos, b) Licencia de uso del suelo, en su caso, y c) Planos del proyecto motivo de la solicitud, suscritos por un Director Responsable de Obra y corresponsable en su caso.

**Inciso IV:** Cuando se trate de Reparación: a) Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable que corresponda, y b) Licencia de uso del suelo, en su caso.

Para cualesquiera de los casos señalados en este artículo se exigirá además cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.”<sup>53</sup>

**Observación:** En el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal actualmente vigente no se encuentra tipificada ni descrita la Obra de “Restauración” ni Obra de “Adecuación”, siendo los Conceptos mas afines los de Obra de “Reparación” y “Cambio de Uso”.

**Artículo 40:** “Para los efectos de este reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter: I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este Reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse por él o por persona física, siempre que supervise la misma, en este último caso”, II. Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una edificación aceptando la responsabilidad de la misma, III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación y IV. Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra.”<sup>54</sup>

**Artículo 44:** “Se exigirá responsiva de los corresponsable para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento, en los siguientes casos:

**Inciso II:** Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico para los siguientes casos: b) Las edificaciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal.”

**Artículo 45:** “Los corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

**Inciso I:** El Corresponsable en Seguridad Estructural cuando: a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de Construcción; b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura; c) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación o d) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

**Inciso II:** El Corresponsable en Diseño Urbano y arquitectónico, cuando: a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción o, b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

---

<sup>53</sup> IBID. pp.38-41

<sup>54</sup> IBID pp. 24-25

**Inciso III:** El Corresponsable en Instalaciones, cuando: a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción; b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones o c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.<sup>55</sup>

Tendrán aplicación otros artículos, adicionalmente a los citados, que se refieran al tipo de Obra y nuevo uso al que se adecuará el inmueble restaurado.

### **8.18.2 LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS / REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS:**

Al contar el inmueble de Academia No 14, objeto de proyecto, con declaratoria de "Monumento histórico" promulgada en fecha 15 de Marzo de 1935 se atiene al Artículo Tercero del Capítulo "Transitorios" de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artístico e Históricos vigente que a la letra dice:

"Tercero. Las declaratorias de monumentos que hayan sido expedidas al amparo de leyes anteriores, así como sus inscripciones, subsisten en sus términos"<sup>56</sup>

Por su condición de "Monumento Histórico" declarado, el inmueble de Academia No 14 se encuentra bajo la tuición del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo señalado en el Capítulo V artículo 44. De la competencia.

"Capítulo V. De la Competencia, Artículo 44: El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos."<sup>57</sup>

Toda intervención de restauración y adecuación de un "Monumento Histórico" deberá contar con un permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Para este efecto aplica el artículo 42 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricos.

"Artículo 42. Toda obra en zona o monumento, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templetes, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el Instituto correspondiente<sup>58</sup> para lo cual el interesado habrá de presentar una solicitud con los siguientes requisitos:

- I. Nombre y domicilio del solicitante.
- II. Nombre y Domicilio del responsable de Obra.
- III. Nombre y domicilio del propietario.
- IV. Características, planos y especificaciones de la obra a realizarse.
- V. Planos, descripción y fotografías del estado actual del monumento y, en el caso de ser inmuebles, sus colindancias. V. Su aceptación para la realización de inspecciones por parte del Instituto competente.
- VI. A juicio del Instituto competente, deberá otorgar fianza que garantice a satisfacción el pago por los daños que pudiera sufrir el monumento. Los requisitos señalados en este artículo serán aplicables, en lo conducente, a las solicitudes de construcción y acondicionamiento de edificios para exhibición museográfica a que se refiere el artículo 1. de la ley"<sup>59</sup>

Los requisitos establecidos en el documentos del reglamento han sido modificados, en publicación reciente figuran los siguientes requisitos para la consecución de licencia para obras de Restauración:

1. Copia de alineamiento y número oficial

<sup>55</sup> Reglamento de Construcciones para el D.F. Editorial Olguín, 2da Edición, México, 1996 pp.28-29

<sup>56</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, INAH, México, Edición 1995. p.20

<sup>57</sup> IBID. p.18

<sup>58</sup> IBID. p.17

<sup>59</sup> Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, INAH. Edición 1995. pp.32-33

2. Constancia vigente de zonificación de uso de suelo autorizado por el D.D.F
3. Solicitud en Original y tres copias de la obra
4. Memoria descriptiva de la obra y especificaciones
5. Juego de planos arquitectónicos del levantamiento (estado actual de la construcción) (copias heliográficas dobladas en tamaño carta)
6. Juego de planos arquitectónicos de la intervención (copias heliográficas dobladas en tamaño carta)
7. Fotografías en color del inmueble, (fachada, interiores y exteriores del inmueble) presentadas adheridas a hojas tamaño carta.
8. Copia del registro del Director Responsable de obra o copia de la cédula profesional del Arquitecto Responsable de la obra (según indicaciones de esta Dirección)
9. Los documentos legales que acredite la propiedad del inmueble.
10. En caso de ser personas morales o jurídicas, copia del documento que acredite la personalidad del representante legal y original para su cotejo.<sup>60</sup>

“Artículo 43. El Instituto competente otorgará o denegará la autorización a que se refiere el artículo anterior en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud; en el caso de otorgarse, se le notificará al interesado para que previamente pague los derechos correspondientes.”<sup>61</sup>

Por encontrarse la casa de Academia No 14 en un área donde existen otros inmuebles con declaratoria de “Monumento Histórico” como el Ex convento de Santa Inés y el templo de Santa Inés, esta sujeto a lo descrito en los artículos 44, 45 y 46 de la Ley Federal de Monumentos.

Artículo 44. Cualquier obra que se realice en predios colindantes a un monumento arqueológico, artístico o histórico, deberá contar previamente con el permiso del Instituto competente para tal efecto:

- I. El solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 42 de este reglamento
- II. A la solicitud se acompañará dictamen de perito autorizado por el Instituto competente en el que se indicarán las obras que deberán realizarse para mantener la estabilidad y las características del monumento. Dichas obras serán costeadas en su totalidad por el propietario del predio colindante; y
- III. El Instituto competente otorgará o denegará el permiso en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 45. En el dictamen técnico a que se refiere el artículo 11 de la ley deberá constar:

- I. Que el uso del inmueble es el congruente con sus antecedentes y sus características de monumento artístico o histórico;
- II. Que los elementos arquitectónicos se encuentran en buen estado de conservación.
- III. Que el funcionamiento de instalaciones y servicios no altera ni deforma los valores del monumento.

El dictamen se emitirá en su caso, previo el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 46. Toda obra que se realice en monumentos arqueológicos, artísticos o históricos contraviniendo las disposiciones de la ley o de este reglamento será suspendida por el Instituto competente mediante la imposición de sellos oficiales que impidan su continuación. A quien viole los sellos impuestos, se le aplicará la sanción prevista en el artículo 55 de la ley.

Artículo 47. El Instituto competente promoverá ante las autoridades correspondientes la revocación de la exención del pago del impuesto predial concedida al propietario de un monumento, cuando el inmueble deje de satisfacer algunos de los requisitos que sirvieron de base al dictamen emitido<sup>62</sup>

<sup>60</sup> Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, INAH, Dirección de Licencias Inspección y Registro, Requisitos para el Trámite de Obra de Restauración.

<sup>61</sup> Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, INAH, Edición 1995, p.33

<sup>62</sup> Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Edición 1995, pp.32-34

La ejecución del proyecto de Restauración supondrá que se haga efectiva la exención del impuesto predial correspondiente en la jurisdicción del distrito Federal, tal como lo establece el artículo 11. De la Ley Federal de Monumentos.

“Artículo 11. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, en los términos de esta ley, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondiente, en la jurisdicción del Distrito Federal, con base en el dictamen técnico que expida el Instituto competente, de conformidad con el reglamento.”

El artículo 9. De la Ley establece la participación del Instituto competente en calidad de asesor en la elaboración y ejecución del proyecto de restauración.

“Artículo 9. El instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos.”<sup>63</sup>

Tendrán aplicación otros artículos que se refieran al tipo de Obra y nuevo uso al que se adecuará el inmueble restaurado.

**8.19 TRÁMITES ADMINISTRATIVOS A SEGUIR:** La Ejecución del Proyecto de Creación de la “Casa de la Cultura de Colombia en México” supondrá el seguimiento de diversos trámites administrativos en sus etapas de Preinversión e Inversión; a continuación se describen algunos de los trámites que aplican para la realización de Obras de Restauración y adecuación ubicadas en Zonas de Monumentos históricos.

Se tomó como referencia el Documento Elaborado por la Cámara Mexicana de la Construcción dentro el Programa Especial para el Fomento y Desregulación de la vivienda 1993-1994.<sup>64</sup>

#### 8.19.1 ETAPA DE PREINVERSIÓN:

- 1) **Verificación de datos de escrituras del predio, en el registro público de propiedad:** Es la actividad a través de la que el promotor del proyecto investiga la autenticidad de los datos de las escrituras así como la situación del predio en el Registro Público de la propiedad a efecto de decidir su adquisición.

**Duración:** 1 a 5 días

**Institución:** Registro Público de la propiedad

- 2) **Certificado de libertad de gravámenes:** Se refiere a la constancia de la existencia o no de gravámenes por hipotecas, embargos, enajenaciones, fideicomisos y/o fianzas.

**Duración:** 1 a 5 días

**Institución:** Registro Público de la propiedad.

- 3) **Certificado de no adeudo fiscal:** Se refiere a la solicitud que se efectúa ante la Tesorería u oficina recaudadora de Rentas, correspondiente para obtener una constancia de no adeudo de contribuciones sobre el inmueble.

**Duración:** 1 a 3 días

**Institución:** Tesorería o recaudadora de Rentas.

- 4) **Informe de Agua:** Consiste en el reporte que proporciona la Tesorería o Receptoría de Rentas sobre los adeudos por derechos de servicios de agua y en su caso conexión.

**Duración:** 1 a 7 días

**Institución:** Tesorería o receptoría de Rentas.

<sup>63</sup> Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, INAH, Edición 1995, p.9

<sup>64</sup> Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción “Ruta Crítica simplificada de trámites para la Construcción de vivienda” México, 1994 pp.23-30

- 5) **Avalúo Fiscal:** Se refiere al dictamen del valor fiscal del inmueble emitido por la Tesorería y/o recaudadora de Rentas.

**Duración:** 1 a 3 días

**Institución:** Tesorería o recaudadora de Rentas.

- 6) **Avalúo comercial:** Se refiere al dictamen del valor comercial del inmueble realizado y emitido por un perito valuador, registrado ante la Tesorería.

**Duración:** 1 a 4 días

**Institución:** Perito Valuador, Banco.

- 7) **Factibilidad de Uso de Suelo:** Es el dictamen que emite la autoridad correspondiente y que certifica si un uso del suelo es permitido, condicionado o prohibido de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano que le corresponda al predio en donde se pretenda llevar a cabo el proyecto.

**Duración:** 2 días

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc

- 8) **Factibilidad de Energía Eléctrica:** Es la confirmación dada por la Comisión Federal de Electricidad o la Compañía de Luz.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Compañía de Luz y Fuerza del Centro.

- 9) **Factibilidad de servicios de agua y drenaje:** Consiste en la confirmación dada por la Delegación para otorgar los servicios de agua y drenaje.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc

#### 8.19.2 ETAPA DE INVERSIÓN:

- 10) **Firma Escritura compra-venta:** Se refiere a la formalización de la adquisición del inmueble objeto de transacción, ante Notario Público una vez realizados los requisitos anteriores

**Duración:** 2 a 4 días

**Institución:** Notario

- 11) **Trámite de pago de impuesto sobre la renta (Federal) y de impuesto a adquisición de inmuebles (Estatal):** Consiste en el pago de impuestos por concepto de compra venta de un inmueble, que se realiza ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Tesorería u Oficina Recaudadora de Rentas

**Duración:** 1 día

**Institución:** Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Tesorería o Recaudadora de rentas.

- 12) **Inscripción ante el registro público de la propiedad:** Consiste en el registro de la escritura del inmueble ante el Registro Público de la propiedad.

**Duración:** 1 a 3 días

**Institución:** Registro Público de la Propiedad.

- 13) **Licencia de Uso del suelo:** La licencia de uso del suelo es un documento expedido por la Delegación, en el que se autoriza el uso o destino para un predio. Se debe obtener obligatoriamente antes de la licencia de construcción cuando los programas parciales y las declaratorias, en su caso asignen un uso o destino, como condicionado para una zona.

**Duración:** 1 a 7 días

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc

- 14) **Autorización de Obra (INAH):** Autorización de Obra que se solicita ante la Dirección de Licencias, inspección y registro de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia para la realización de obras de restauración y adecuación en inmuebles con declaratoria de "Monumento Histórico".

**Duración :** 10 días

**Institución:** Dirección de Licencias inspección y registro de la Coordinación Nacional de Monumentos históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

- 15) **Autorización de agua y drenaje:** Consiste en el trámite a través del cual el organismo operador de agua aprueban el suministro de agua potable y alcantarillado.

**Duración:** 2 a 7 días

**Institución:** Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica DGCOH

- 16) **SP Energía Eléctrica:** Consiste en la aprobación de las instalaciones destinadas al uso de energía eléctrica que se regulan por la ley del servicio público de energía eléctrica y por el acuerdo que establece los requisitos que deben contener los proyectos y los trámites simplificados para obtener la aprobación de las instalaciones destinadas al uso de energía eléctrica.

**Duración:** 2 a 7 días

**Institución:** Compañía de Luz y Fuerza del Centro

- 17) **Licencia de Construcción:** Es el documento a través del cual se autoriza a los promotores de proyectos según sea el caso construir, ampliar, modificar, cambiar de uso o régimen de propiedad en condominio, reparar o demoler una edificación.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc

- 18) **Pago de derechos, conexión de servicios de agua y drenaje:** Consiste en el pago de los derechos para la instalación de la toma de agua de un predio y el suministro respectivo, así como la instalación, cambio de lugar, ampliación o reconstrucción de la conexión del albañal de una edificación.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc, DGCOH

- 19) **Pago de derechos de conexión de energía eléctrica:** Este trámite se refiere al pago de los derechos por concepto de instalación de energía eléctrica.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Compañía de Luz y Fuerza del Centro

- 20) **Licencia Sanitaria:** Es el permiso que la Secretaría de Salud, otorga en cuanto a los requerimientos de salubridad e higiene de los espacios que una habitación debe cubrir.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Secretaría de Salubridad y Asistencia Pública.

- 21) **Aviso de terminación de Obra:** Para llevar a cabo este trámite se requiere que los promotores del proyecto manifiesten por escrito la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en el plazo estipulado cubriendo los derechos que correspondan.

**Duración:** 1 día

**Institución:** Delegación Cuauhtémoc.

La Duración de los trámites administrativos descritos puede ser variable, dependiendo del caso, la realización de los trámites eso no pertinente.

## PARTE II

### CAPÍTULO 9

#### “ESTUDIO FINANCIERO”

#### 9.1 ETAPA DE PREINVERSIÓN:

##### 9.1.1 CÁLCULO DE PRESUPUESTO MENSUAL DE OPERACIONES:

Secretaria =	4000\$
Mensajero =	3000\$
Servicio Telefónico =	1000\$
Servicio de E. Eléctrica =	100\$
Renta Oficina =	2000\$
Gastos de Papelería =	1000\$
Mensajería =	400\$
Otros =	1000\$
<b>Total Mensual =</b>	<b>12500\$</b>

#### 9.2 ETAPA DE INVERSIÓN:

##### 9.2.1 INVERSIONES DE ACTIVO DIFERIDO

PROYECTO:	FACTOR DE SUPERFICIE	COSTO DIRECTO DE OBRA EN \$	MONTO EN \$
Proyecto de Inversión	1.00	2'466,919.80	24,669.19
Proyecto de Restauración	5.80	2'466,919.80	144,068.00
Proyecto Arquitectónico de Adecuación	5.80	2'466,919.80	144,068.00
Proyecto Estructural	1.41	2'466,919.80	34,783.56
Proyecto de Instalaciones Hidrosanitarias	1.30	2'466,919.80	32,069.95
Proyecto de Instalaciones Eléctricas	1.56	2'466,919.80	38,483.94
Proyecto de Instalaciones Telefónicas y sonido	0.43	2'466,919.80	10,607.75
Proyecto de Instalaciones Especiales	1.84	2'466,919.80	45,391.32
Proyecto de Museografía	1.50	2'466,919.80	37,003.79
Trámites de Constitución de Asociación Civil y Gestión.	1.50	2'466,919.80	37,003.79
Trámites de licencias y Permisos	1.50	2'466,919.80	37,003.79
Gastos de Puesta en Marcha de operaciones	1.00	2'466,919.80	24,669.44
Administración y Supervisión de Obra	5.00	2'466,919.80	123,345.99
<b>ACUMULADOS:</b>	<b>29.64</b>		<b>733,168.51</b>

## 9.2.2 INVERSIONES EN ACTIVO FIJO

## 9.2.2.1 CALCULO DE COSTO DE ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>				
<b>1) MUSEO DEL ESCRITOR Y GALERÍA DE ARTE</b>				
<b>SALAS DE EXPOSICIÓN</b>				
Mobiliario para exposición de manuscritos, objetos, documentos Y Obras de arte	Pieza	10	700	7000
<b>DEPÓSITO</b>				
Anaqueles	Pieza	5	300	1500
<b>TALLER</b>				
Mesa de trabajo	Pieza	2	300	600
Caballete	Pieza	2	300	600
Armario	Pieza	1	500	500
Sillas	Pieza	2	200	400
Taburete	Pieza	2	150	300
<b>2) CENTRO DE DOCUMENTACIÓN</b>				
<b>SALA DE CONSULTA</b>				
Mesas para lectura y consulta	Pieza	4	500	2000
Sillas	Pieza	16	150	2400
Anaqueles	Pieza	6	300	1800
Escritorio	Pieza	1	3500	3500
Sillón	Pieza	1	1000	1000
Mueble computadora	Pieza	1	500	500
<b>3) DIRECCIÓN CASA DE LA CULTURA</b>				
<b>OFICINA DE DIRECCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	1	4000	4000
Sillón	Pieza	1	1000	1000
Credenza	Pieza	1	2000	2000
Mueble computadora	Pieza	1	500	500
Silloncitos	Pieza	2	600	1200
Mesa de juntas	Pieza	1	1000	1000
Sillas	Pieza	4	250	1000
Vegetación interior	Pieza	3	150	450
<b>SALA DE ESPERA</b>				
Sillones	Pieza	3	1000	3000
Mesa central	Pieza	1	500	500
Auxiliares	Pieza	2	350	700
Vegetación interior	Pieza	3	150	450
<b>SECRETARÍA Y RECEPCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	2	3500	7000
Sillón	Pieza	2	800	1600
Credenza	Pieza	2	1800	3600
Mueble computadora	Pieza	2	500	1000
Silloncitos	Pieza	4	600	2400
<b>AUDITORIUM SALA MÚLTIPLE</b>				
Testera	Pieza	1	1000	1000
Mesa	Pieza	1	2000	2000
Sillones	Pieza	8	1000	8000
Sillas	Pieza	50	150	7500
<b>5) REVISTA CULTURAL</b>				
<b>OFICINA DIRECCIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	1	3500	3500
Sillón	Pieza	1	800	800
Credenza	Pieza	1	1800	1800
Mueble computadora	Pieza	1	500	500
Silloncitos	Pieza	1	600	600
Vegetación interior	Pieza	1	150	150
<b>ÁREA COMÚN DE SECRETARÍA Y EDICIÓN</b>				
Escritorio	Pieza	2	3500	7000
Sillón	Pieza	2	800	1600
Credenza	Pieza	2	1800	3600
Mueble computadora	Pieza	2	500	1000
Silloncitos	Pieza	4	600	2400
Vegetación interior	Pieza	3	150	300
<b>SUB TOTAL COMPONENTE CULTURAL :</b>				<b>95400</b>

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>				
<b>REPRESENTANTE EMBAJADA</b>				
Escritorio	Pieza	1	4000	4000
Sillón	Pieza	1	1000	1000
Credenza	Pieza	1	1800	1800
Mueble computadora	Pieza	1	500	500
Silloncitos	Pieza	2	600	1200
Vegetación interior	Pieza	3	150	450
Silones	Pieza	3	800	2400
Mesa central	Pieza	1	500	500
Auxiliares	Pieza	2	350	700
<b>SUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:</b>				<b>12550</b>

**CÁLCULO DE COSTO DE ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO:  
CUADRO RESUMEN:**

CONCEPTO	COSTO TOTAL
I.SUB TOTAL COMPONENTE CULTURAL	95400
II.SUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:	12550
<b>TOTAL:</b>	<b>107950</b>

**9.2.3 CÁLCULO DE COSTO DE OBRA CIVIL DE RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN:**

Costo / m2 construido = 4,500.00 Pesos (Correspondiente a un tipo de Obra de Categoría Media Alta)

Superficie Construida a Restaurar: 1,026.00 m2

Cálculo de Costo Directo de Obra Nueva : 1,026.26 m2 x 4,500.00 Pesos = 4'619,700.00 Pesos

Cálculo de Costo Directo de Obra de Restauración : 4'619.700.00 Pesos x 53.40% = 2'466,919.80 Pesos

**9.2.4 CÁLCULO DE ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO:**

9 Computadores x 7,000.00 \$ / unidad = 63.000.00 \$

Total Adquisición Equipo de Cómputo = 63.000.00 \$

**9.2.5 CÁLCULO DE ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE OFICINA:**

Aparatos telefónicos: 9 piezas x 611\$ = 5.500\$

Equipos de Fax: 3 piezas x 5000\$ = 15.000\$

Equipo de Vídeo: 1 pieza x 3500\$ = 3.500\$

Pantalla: 1 pieza x 4500\$ = 4.000\$

Total Adquisición de Equipo de Oficina = 25.000\$

**9.3 ETAPA DE OPERACIÓN:**

**9.3.1 CÁLCULO DE CAPITAL DE OPERACIÓN:**

**9.3.1.1 COSTOS FIJOS:**

**Consumo de Energía Eléctrica:**

Costo Unitario: 0.43 \$ / KW.

Consumo Unitario 112 Kw / mes / persona

Cantidad de Personas: 14

Consumo Mensual total: 14 p. X 112 Kw X 0.43 \$ = 674.24 \$

Consumo Mensual total = 674.24 \$ / mes

**Consumo de Agua Potable:** Costo Unitario: 8 \$ / m<sup>3</sup>.  
Consumos Mensuales:  
Oficinas: 20 Personas x 150 Lts x 30 días = 90000  
Auditorio: 30 Personas x 10 Lts x 30 días = 9000  
Restaurante: 56 Personas x 12 Lts x 30 días = 2016  
Museo: 40 Personas x 10 Lts x 30 días = 12000  
Total: 131160 Lts.  
131160 Lts. = 131.16 m<sup>3</sup>  
131.16 m<sup>3</sup> x 8\$ / m<sup>3</sup> = 1049.28  
**Consumo Mensual total = 1050 \$ / mes**

**Consumo de Servicio Telefónico:**

Llamadas Larga distancia: 20 Llamadas x 5 minutos x 15.50 \$ / min. = 1550  
Llamadas locales: 45 Llamadas x 14 personas = 630 llamadas x 1.26 \$ / llamada = 793.80  
Llamadas a teléfonos celulares: 20 llamadas x 5 personas x 12.50 \$ / llamada = 1250 \$  
Servicio de Internet: 2 Cuentas de 240 \$ / mes = 480\$  
Renta de dos líneas: 2 Líneas de 133.2 \$ / mes = 266.4 \$  
Iva: 15 % = 796.50 \$  
**Consumo Mensual total = 5136.70 \$**

**Consumo de Servicio de Telefonía Celular:**

3 Equipos de 350 \$ / Mes = 1050 \$  
**Consumo Mensual total = 1050 \$**

**Mantenimiento y limpieza:** Materiales e instrumentos: Global = 500 \$  
**Importe Mensual total = 500 \$ / Mes**

**9.3.1.2 COSTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN:**

**Publicidad:** 5 Anuncios / mes x 3 Diarios = 15 Anuncios de 250 \$ = 3750 \$  
**Importe Mensual total = 3750 \$ / Mes**

**Seguros:** Valor total del proyecto: 3'696.038.29\$  
Costo diario = 3.67\$ para una Suma asegurada de 400.000\$  
Costo diario = 33.91\$ para una Suma asegurada de 3'696.038.29\$  
Pago de prima mensual = 33.91\$ x 30 = 1017.30\$  
**Importe Mensual total = 1017.30\$ / Mes**

**9.1.2.3 Remuneraciones a Personal:**

CARGO	CANT.	REMUNERACIÓN EN NVSM	MONTO EN \$	TOTAL
Director de la Casa de la Cultura	1	395.41	\$13,622.10	\$13,622.10
Secretaria de Dirección	1	212.91	\$7,547.89	\$7,547.89
Contador	1	273.75	\$9,430.68	\$9,430.68
Encargado mantenimiento	1	115.58	\$3,981.00	\$3,981.00
Encargado Museo y Galería de Arte	1	273.75	\$9,430.68	\$9,430.68
Guía	1	212.91	\$7,547.89	\$7,547.89
Auxiliar	1	212.91	\$7,547.89	\$7,547.89
Vigilancia y seguridad	2	115.58	\$3,981.00	\$7,962.00
Encargado centro de documentación	1	273.75	\$9,430.68	\$9,430.68
Director Revista Cultural	1	334.58	\$11,526.39	\$11,526.39
Secretaria	1	212.91	\$7,547.89	\$7,547.89
Editor	1	273.75	\$9,430.68	\$9,430.68
<b>TOTAL:</b>	<b>13</b>			<b>\$105,005.77</b>

**Suscripciones:**  
 5 Diarios de 5 \$ día x 30 días = 750 \$  
 5 Revistas de 25 \$ / mes = 125 \$  
 5 Revistas de 50 \$ / mes = 250 \$  
 Total: 1125 \$  
**Importe Mensual total = 1125 \$ / Mes**

**Material de escritorio:**  
 Consumo Global promedio: 750 \$ / Mes  
**Importe Mensual total = 750 \$ / Mes**

**Correos y Paquetería:**  
 Envíos internacionales: 10 Envíos x 5 personas x 7.50 \$ / envío = 375 \$  
 Envíos locales: 10 Envíos x 3.50 \$ / envío = 175 \$  
 Total: 550 \$  
**Importe Mensual total = 550 \$ / Mes**

**Gastos de Representación:**  
 Viáticos para 2 Personas x 2500 \$ /Mes = 5000 \$  
**Importe Mensual total = 5000 \$ / Mes**

**9.3.1.3 DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS:**

**Depreciación de Mobiliario:**  
 Valor Total: 107.950.00 \$  
 Vida Útil: 20 años  
 Cantidad de periodos: 240 periodos  
 Cuota mensual: 107.950.00 / 240 = 449.79 = 450.00 \$ /Mes  
**Importe Mensual total = 450 \$ / Mes**

**Depreciación de Equipo de Cómputo**  
 Valor Total: 63.000.00 \$  
 Vida Útil: 2 años  
 Cantidad de periodos: 24 periodos  
 Cuota mensual: 63.000.00 / 24 = 2.625.00 \$ /Mes  
**Importe Mensual total = 2.625.00 \$ / Mes**

**9.3.1.4 COSTOS VARIABLES:**  
 Impresión de Programas y boletos: 600 pzas. x 0.30 Ctvs = 180 \$  
 Impresión de Afiches: 200 pzas. x 2\$ = 400 \$  
 Impresión de catálogos: 300 pzas. x 5\$ = 1500 \$  
 Edición Revista Cultural: 3000 pzas. x 12.5\$ = 37500 \$  
 Cobranza de Donativos: 400 Donantes x 3\$ = 1200 \$  
 Total: 40.780 \$  
**Importe Mensual total = 40.780.00 \$ /Mes**

**9.3.1.5 RESUMEN CAPITAL DE OPERACIÓN:**

CONCEPTO	MONTO EN \$	%
COSTOS FIJOS	8,410.94	4.86%
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	117,198.07	67.76%
COSTOS VARIABLES	40,780.00	23.58%
DEPRECIACION DE ACTIVOS	3,075.00	1.78%
IMPREVISTOS	3,500.00	2.02%
<b>TOTAL:</b>	<b>172,964.01</b>	<b>100.00%</b>

### 9.4 CALCULO DE INGRESOS:

#### 9.4.1 INGRESOS VENTA DE PRODUCTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS CULTURALES:

Venta de Productos Culturales:	10 pzas / día x 25\$ x 30 Días =	7500\$
Prestación de Servicios Culturales:	50 visitantes / día x 10\$ x 30 Días =	15000\$
Renta de Auditorium:	5 Eventos / Mes x 1000\$ p. Evento =	5000\$
Venta de Revista Cultural:	3000 Ejemplares x 20\$ / ejemplar	60000\$
<b>Subtotal:</b>		<b>87500\$</b>

#### 9.4.2 INGRESOS POR DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL:

Empresarios A:	20 Donantes x 1000\$ / Mes =	20000\$
Empresarios B:	30 Donantes x 500\$ / Mes =	15000\$
Donantes A:	50 Donantes x 200\$ / Mes =	10000\$
Donantes B:	100 Donantes x 100\$ / Mes =	10000\$
Donantes C:	200 Donantes x 50\$ / Mes =	10000\$
<b>Subtotal:</b>		<b>65000\$</b>

#### 9.4.3 CONCESIÓN DE ESPACIOS TURÍSTICO RECREATIVOS:

El esquema bajo el cual funcionarán los espacios del Segmento turístico recreativo del proyecto serán como concesiones, para ello los concesionarios aportarán una suma equivalente al Costo de Obra civil y Costo de administración y supervisión de Obra que les corresponda proporcionalmente a la superficie que ocupan, esta suma será descontada del Monto total de rentas correspondientes a 5 Años (60 meses) tiempo de duración de la concesión, la diferencia será prorrateada por los 60 meses para obtener los montos correspondiente a la rentan mensuales que tendrán que erogar.

#### Concesionarios

##### Aportes iniciales:

LOCAL	SUPERFICIE M2	COSTO OBRA CIVIL	COSTO ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA.	TOTALES
Librería	46.36	\$111,258.08	\$5,562.90	\$116,820.99
Café	101.5	\$244,225.06	\$12,211.25	\$256,436.31
Agencia Turismo	32.44	\$77,954.67	\$3,897.73	\$81,852.40
Joyería	23.09	\$54,272.24	\$2,713.61	\$56,985.85
<b>TOTALES:</b>	<b>203.39</b>	<b>\$487,710.04</b>	<b>\$24,385.50</b>	<b>\$512,095.54</b>

#### Concesionarios

##### Cálculo de Rentas Mensuales:

LOCAL	Superficie m2	Renta \$/ m2	Renta Mensual	x 60 meses (5 años)	Aporte Inicial	Diferencia	Dif/ 60 meses Renta mensual	Renta \$/ m2
Librería	46.36	\$152.21	\$7,056.37	\$423,382.47	\$116,820.99	\$306,561.48	\$5,109.36	\$110.21
Café	101.50	\$152.21	\$15,449.14	\$926,948.24	\$256,436.31	\$670,511.93	\$11,175.20	\$110.10
Agencia Turismo	32.44	\$152.21	\$4,937.64	\$296,258.14	\$81,852.40	\$214,405.74	\$3,573.43	\$110.16
Joyería	23.09	\$152.21	\$3,514.49	\$210,869.31	\$56,985.85	\$153,883.46	\$2,564.72	\$111.08
<b>TOTALES:</b>	<b>203.39</b>		<b>\$30,957.64</b>	<b>\$1,857,458.16</b>	<b>\$512,095.55</b>	<b>\$1,345,362.61</b>	<b>\$22,422.71</b>	

**9.4.3.1 Análisis del Esquema de Concesión:** Si comparamos el esquema de concesión que se propone con el esquema de dar en Renta los espacios turístico recreativos, veremos que para los fines de Casa de la Cultura de Colombia, resulta beneficioso el esquema de concesión pues le permite contar con un monto inicial equivalente al 19.77% del Costo Total de la Obra Civil y Costo de Administración y Supervisión de Obra.

**Esquema 1) Renta de espacios.**

Ejemplo)

Librería: Rentas Totales en 5 años: 423, 382.47 \$  
Renta Anual: 84, 676.49 \$

Tasa de interés: 18% 2 3 4 5  
Cálculo del Valor presente =  $84,676.49 / (1.18) + 84,676.49 / (1.18) + 84,676.49 / (1.18) + 84,676.49 / (1.18) + 84,676.49 / (1.18)$

**Valor presente = 264,797.82**

**Esquema 2) Concesión de Espacios.**

Ejemplo)

Librería: Aporte Inicial Obra Civil y Administr y Superv de Obra: 116,820.99 \$  
Rentas Totales en 5 años: 306,561.48 \$  
Renta Anual: 61,312.29 \$

Tasa de interés: 18% 2 3 4 5  
Cálculo del Valor presente =  $61,312.29 / (1.18) + 61,312.29 / (1.18) + 61,312.29 / (1.18) + 61,312.29 / (1.18) + 61,312.29 / (1.18)$

**Valor presente = 191,734.01**

Valor presente total = Valor presente Rentas Totales en 5 años + Aporte Inicial  
191,734.01 + 116,820.99

**Valor presente total = 308,555.00**

**9.4.4 INGRESOS POR RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS:**

Librería:	46.36 m <sup>2</sup> x 110\$ / m <sup>2</sup> =	5097.28 \$
Café:	101.50 m <sup>2</sup> x 110\$ / m <sup>2</sup> =	11219.92 \$
Agencia de Viajes y Turismo:	32.44 m <sup>2</sup> x 110\$ / m <sup>2</sup> =	3566.77 \$
Tienda de Orfebrería:	23.09 m <sup>2</sup> x 110\$ / m <sup>2</sup> =	2538.74 \$
<b>Subtotal:</b>		<b>22422.71\$</b>

**9.4.5 INGRESOS POR INTERESES FONDO ÚNICO INTRANSFERIBLE:**

Inversión en CETES a 28 días  
Monto de Intereses generados a 28 días: 14,001.63\$  
Tasa de interés: 21.40%  
No de Periodos: 12  
Tasa Mensual promedio: 1.78333%  
Monto de Capital:  $14,001.63 \times 100 / 1.78333 = 785, 139.60$$   
Monto de Capital: 785, 139.60\$

**RESUMEN INGRESOS:**

CONCEPTO	MONTO EN \$	%
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	87,500.00	46.31%
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	65,000.00	34.41%
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	22,422.71	11.87%
INTERESES FONDO ÚNICO INTRANSFERIBLE	14,001.63	7.41%
<b>TOTAL:</b>	<b>188,924.34</b>	<b>100.00%</b>

**9.5 PRESUPUESTO DE INVERSIONES:****9.5.1 CUADRO DE INVERSIONES DE ACTIVO FIJO**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (*)		
COSTO OBRA CIVIL DE RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN	2,466,919.80	92.64%
ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO	107,950.00	4.05%
ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO	63,000.00	2.37%
ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE OFICINA	25,000.00	0.94%
VALOR DE OBRAS DE ARTE (**)		
VALOR DE ACERVO BIBLIOGRÁFICO (**)		
VALOR OBRA DE MUSEOGRAFÍA (**)		
<b>TOTAL:</b>	<b>2,662,869.80</b>	<b>100.00%</b>

(\*) Cesión en Comodato del Fideicomiso del Centro Histórico

(\*\*) Donativos en Especie

**9.5.2 CUADRO DE INVERSIONES DE ACTIVO DIFERIDO**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
PROYECTO DE INVERSIÓN	24,669.19	2.39%
PROYECTO DE RESTAURACIÓN	144,068.11	13.94%
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ADECUACIÓN	144,068.11	13.94%
PROYECTO ESTRUCTURAL	34,783.56	3.37%
PROYECTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	32,069.95	3.10%
PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	38,483.94	3.72%
PROYECTO DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y SONIDO	10,607.75	1.03%
PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES	45,391.32	4.39%
PROYECTO DE MUSEOGRAFÍA	37,003.79	3.58%
TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIÓN CIVIL	37,003.79	3.58%
TRÁMITES DE LICENCIAS Y PERMISOS	37,003.79	3.58%
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA DE OPERACIONES	24,669.44	2.39%
ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA	123,345.99	11.94%
GESTIONES DE PREINVERSIÓN E INVERSIÓN	300,000.00	29.04%
<b>TOTAL:</b>	<b>1,033,168.73</b>	<b>100.00%</b>

**9.6 PRESUPUESTO DE CAPITAL DE OPERACIÓN:****9.6.1 COSTOS FIJOS**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	674.24	8.02%
CONSUMO DE AGUA POTABLE	1,050.00	12.48%
CONSUMO DE SERVICIO TELEFÓNICO	5,136.70	61.07%
CONSUMO DE SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR	1,050.00	12.48%
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	500.00	5.94%
<b>TOTAL:</b>	<b>8,410.94</b>	<b>100.00%</b>

**9.6.2 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
PUBLICIDAD	3,750.00	3.20%
REMUNERACIÓN AL PERSONAL	105,005.77	89.60%
SEGUROS	1,017.30	0.87%
SUSCRIPCIONES	1,125.00	0.96%
MATERIAL DE ESCRITORIO	750.00	0.64%
SERVICIO DE CORREO Y PAQUETERÍA	550.00	0.47%
GASTOS DE REPRESENTACIÓN	5,000.00	4.27%
<b>TOTAL:</b>	<b>117,198.07</b>	<b>100.00%</b>

**9.6.3 DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO	450.00	14.63%
DEPRECIACIÓN EQUIPO DE COMPUTO	2,625.00	85.37%
<b>TOTAL:</b>	<b>3,075.00</b>	<b>100.00%</b>

**9.6.4 COSTOS VARIABLES**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
IMPRESIÓN DE PROGRAMAS Y BOLETOS	180.00	0.44%
IMPRESIÓN DE AFICHES	400.00	0.98%
IMPRESIÓN DE CATALOGOS	1,500.00	3.68%
EDICIÓN DE REVISTA CULTURAL	37,500.00	91.96%
COBRANZA DE DONATIVOS	1,200.00	2.94%
<b>TOTAL:</b>	<b>40,780.00</b>	<b>100.00%</b>

**9.6.5 RESUMEN CAPITAL DE OPERACIÓN**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
COSTOS FIJOS	8,410.94	4.86%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	117,198.07	67.76%
COSTOS VARIABLES	40,780.00	23.58%
DEPRECIACIONES	3,075.00	1.78%
IMPREVISTOS	3,500.00	2.02%
<b>TOTAL:</b>	<b>172,964.01</b>	<b>100.00%</b>

**9.7 CICLO DEL PROYECTO:** Comprende tres etapas con actividades definidas.**1. ETAPA DE PREINVERSIÓN:**

- 1.1 Constitución de Asociación Civil “Casa de la Cultura de Colombia en México”
- 1.2 Conformación Directorio Asociación Civil
- 1.3 Conformación de La Unidad Ejecutora de Proyecto
- 1.4 Elaboración del Proyecto de Inversión
- 1.4 Gestiones para la adquisición de inmueble para Sede permanente
- 1.5 Gestión de financiamiento para la realización de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos

**2. ETAPA DE INVERSIÓN:**

- 2.1 Invitación a presentación de propuestas para realización de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos
- 2.2 Evaluación y calificación de propuestas.
- 2.3 Adjudicación de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos
- 2.4 Elaboración de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos
- 2.5 Gestión de financiamiento para la ejecución de las Obras de Restauración y Adecuación
- 2.6 Invitación a presentación de propuestas para ejecución de Obras de Restauración y Adecuación
- 2.7 Evaluación y calificación de propuestas
- 2.8 Adjudicación de Obras de Restauración y Adecuación
- 2.9 Ejecución de Obras de Restauración y Adecuación
- 2.10 Invitación a presentación de propuestas para dotación de activos fijos
- 2.11 Evaluación y calificación de propuestas
- 2.12 Adjudicación de dotación de activos fijos
- 2.13 Convocatoria para la contratación de personal
- 2.14 Entrevistas a candidatos
- 2.15 Contratación de personal
- 2.16 Capacitación del personal

**3. ETAPA DE OPERACIÓN:**

- 3.1 Puesta en Marcha y funcionamiento

**9.8 FUENTES DE FINANCIAMIENTO:**

**9.8.1 ETAPA DE PREINVERSIÓN:** Para la realización de las actividades de la primera etapa del ciclo de proyecto, los recursos podrán provenir de las siguientes fuentes:

**Fuentes oficiales:** Ministerio de Cultura de Colombia.

**Fuentes privadas:** Aporte voluntario, miembros Asamblea general “Casa de la Cultura A.C”

**9.8.2 ETAPA DE INVERSIÓN:** Para la realización de las actividades de la segunda etapa del ciclo de proyecto, los recursos podrán provenir de las siguientes fuentes:

**Fuentes oficiales:** Ministerio de Cultura de Colombia

**Fuentes privadas:** Aporte empresas concesionarias y donativos de miembros de la Asociación Civil.

**Fuentes internas:** Canalización de Financiamiento para la ejecución de Obras de Restauración y Adecuación vía “Fideicomiso del Centro histórico de la Ciudad de México” dentro del Plan Estratégico para la Regeneración y el desarrollo Integral del Centro Histórico, aplicación del Sistema de transferencia de Potencial (Fondos Nacionales)

**Fuentes externas:** Canalización de Financiamiento para la ejecución de Obras de Restauración y Adecuación vía “Fideicomiso del Centro histórico Cd. de México” dentro del Plan Estratégico para la Regeneración y el desarrollo Integral del Centro Histórico con fondos de la Banca Internacional de Desarrollo, B.I.D, Agencias internacionales de Cooperación técnica, Fundaciones privadas)

**9.8.3 ETAPA DE OPERACIÓN:** Para la etapa de operación y puesta en marcha del proyecto, los recursos provendrán de las siguientes fuentes: Venta de productos culturales, prestación de servicios culturales, renta de espacios concesionados, donativos mensuales de miembros de la Asociación Civil, e intereses generados de un Fondo único fijo e intransferible depositado en un Fideicomiso y dirigido a cubrir en parte el Capital de operación de la Casa de la Cultura para su funcionamiento.

**FONDO ÚNICO, FIJO E INTRANSFERIBLE:**

- **Fuentes oficiales:** Ministerio de Cultura de Colombia

**CAPITAL DE OPERACIÓN:**

- **Fuentes oficiales:** Intereses generados del Fondo único, fijo e intransferible.

- **Fuentes internas:** Venta de productos y prestación de servicios culturales, renta de espacios concesionados, donativos mensuales de miembros de la Asociación Civil.

**9.8.4 FUENTES DE FINANCIAMIENTO  
PARTICIPACIONES TABLA 1**

CONCEPTO	Asociación Civil	%	Concesionarios	%	Gob. Colombia	%	Fideicomiso Centro Hsco.	%	Financiam. Pte. Externa	%	Totales
<b>ETAPA DE PREINVERSIÓN</b>											
Constitución Asoc. Civil	\$37,003.79	100.00%									\$37,004.79
Proyecto de inversión	\$24,669.19	100.00%									\$24,670.19
Gestiones Preinversión	\$62,500.00	100.00%									\$62,501.00
<b>TOTAL PREINVERSIÓN:</b>	<b>\$124,172.98</b>	<b>100.00%</b>									<b>\$124,175.98</b>
<b>ETAPA DE INVERSIÓN</b>											
Gestiones Inversión	\$237,500.00	100.00%									\$237,501.00
Estudios y Proyectos técnicos									\$486,476.53	100.00%	\$486,477.53
Trámites licencias y permisos	\$37,003.79	100.00%									\$37,004.79
Obra Civil Restauración	\$493,383.96	20.00%	\$487,710.04	19.77%	\$246,691.98	10.00%	\$493,383.96	20.00%	\$745,749.86	30.23%	\$2,466,919.80
Adm. Y Superv. de Obras	\$24,669.20	20.00%	\$24,385.50	19.77%	\$12,334.60	10.00%	\$24,669.20	20.00%	\$37,287.49	30.23%	\$123,345.99
Adquisición de Mobiliario									\$107,950.00	100.00%	\$107,951.00
Adquisición Equipo de Cómputo	\$63,000.00	100.00%									\$63,001.00
Adquisición Equipo Oficina	\$25,000.00	100.00%									\$25,001.00
Gastos de Puesta en Marcha	\$24,669.44	100.00%									\$24,670.44
<b>TOTAL INVERSIÓN:</b>	<b>\$905,226.39</b>	<b>25.34%</b>	<b>\$512,095.55</b>	<b>14.34%</b>	<b>\$259,026.58</b>	<b>7.25%</b>	<b>\$518,053.16</b>	<b>14.50%</b>	<b>\$1,377,463.88</b>	<b>38.56%</b>	<b>\$3,571,865.55</b>
<b>OPERACIÓN</b>											
Fondo único intransferible					\$785,139.60	100.00%					\$785,140.60
<b>TOTAL OPERACIÓN:</b>					<b>\$785,139.60</b>	<b>100.00%</b>					<b>\$785,140.60</b>

**9.8.5 FUENTES DE FINANCIAMIENTO  
PARTICIPACIONES TABLA 2**

CONCEPTO	Asociación Civil	%	Concesionarios	%	Gob. Colombia	%	Fideicomiso Centro Haco.	%	Financiam. Fte. Externa	%	Totales	%
<b>ETAPA DE PREINVERSIÓN</b>												
Constitución Asoc. Civil	\$37,003.79	29.80%									\$37,004.09	29.80%
Proyecto de inversión	\$24,669.19	19.87%									\$24,669.39	19.87%
Gestiones Preinversión	\$62,500.00	50.33%									\$62,500.50	50.33%
<b>TOTAL PREINVERSIÓN:</b>	<b>\$124,172.98</b>	<b>100.00%</b>									<b>\$124,173.98</b>	<b>100.00%</b>
<b>ETAPA DE INVERSIÓN</b>												
Gestiones Inversión	\$237,500.00	26.24%									\$237,500.26	6.65%
Estudios y Proyectos técnicos									\$486,476.53	35.32%	\$486,476.88	13.62%
Trámites licencias y permisos	\$37,003.79	4.09%									\$37,003.83	1.04%
Obra Civil Restauración	\$493,383.96	54.50%	\$487,710.04	95.24%	\$246,691.98	95.24%	\$493,383.96	95.24%	\$745,749.86	54.14%	\$2,466,919.80	69.07%
Adm. Y Superv. de Obras	\$24,669.20	2.73%	\$24,385.50	4.76%	\$12,334.60	4.76%	\$24,669.20	4.76%	\$37,287.49	2.71%	\$173,345.99	3.45%
Adquisición de Mobiliario									\$107,950.00	7.84%	\$107,950.08	3.02%
Adquisición Equipo de Computo	\$63,000.00	6.96%									\$63,000.07	1.76%
Adquisición Equipo Oficina	\$25,000.00	2.76%									\$25,000.03	0.70%
Gastos de Puesta en Marcha	\$24,669.44	2.73%									\$24,669.47	0.69%
<b>TOTAL INVERSIÓN:</b>	<b>\$905,226.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$512,095.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$259,026.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$518,053.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$1,377,463.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$3,571,865.55</b>	<b>100.00%</b>
<b>OPERACIÓN</b>												
Fondo único intransferible					\$785,139.60	100.00%					\$785,140.60	100.00%
<b>TOTAL OPERACIÓN:</b>					<b>\$785,139.60</b>	<b>100.00%</b>					<b>\$785,140.60</b>	<b>100.00%</b>



### 9.10 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE PROYECTO Y USO DE RECURSOS

ACTIVIDAD	AÑO 1											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>ETAPA DE PREINVERSIÓN:</b>												
Constitución de Asociación Civil, Directorio y Unidad Ejecutora	\$18,501.90	\$18,501.90										
Elaboración de Proyecto de Inversión			\$8,223.06	\$8,223.06	\$8,223.06							
Gestión para la adquisición de inmueble	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00							
Gestión para el Financiamiento de Est. Técnicos y Proy. Ejecutivos	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00	\$6,250.00							
<b>ETAPA DE INVERSIÓN:</b>												
Gestión para el Financiamiento de Obra de Restauración y Adecuación						\$6,250.00	\$6,250.00	\$12,500.00	\$12,500.00	\$12,500.00	\$12,500.00	\$12,500.00
Invitación, presentación de propuestas, realización de Est. Técnicos						\$6,250.00						
Evaluación de Propuestas y Adjudicación							\$6,250.00					
Elaboración de Est. Técnicos y Proy. Ejecutivos								\$121,619.08	\$121,619.08	\$121,619.08	\$121,619.08	
Tramites de Licencias y permisos											\$12,934.60	\$12,934.60
Invitación, presentación de propuestas, Ejecución de Obra												
Evaluación de Propuestas y Adjudicación												
Ejecución de Obras de Restauración y Adecuación												
Administración Central												
Administración y Supervisión de Obra												
Invitación, presentación de propuestas, dotación de Activos fijos												
Evaluación de Propuestas y Adjudicación												
Convocatoria para Contratación de Personal												
Entrevista a candidatos												
Contratación y Capacitación de Personal												
<b>ETAPA DE OPERACIÓN:</b>												
Puesta en Marcha												
<b>TOTAL EN PESOS:</b>	\$31,001.90	\$31,001.90	\$20,723.06	\$20,723.06	\$20,723.06	\$12,500.00	\$12,500.00	\$134,119.08	\$134,119.08	\$134,119.08	\$146,453.67	\$24,834.60
<b>TOTAL EN DÓLARES: (10.00)</b>	\$3,100.19	\$3,100.19	\$2,072.31	\$2,072.31	\$2,072.31	\$1,250.00	\$1,250.00	\$13,411.91	\$13,411.91	\$13,411.91	\$14,645.37	\$2,483.46
					Total en \$	\$124,172.97						
					Total en Us\$	\$12,417.30						



## 9.11 ETAPA DE OPERACIÓN, FLUJOS DE EFECTIVO:

### FLUJO DE EFECTIVO AÑO 1 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 3												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS:</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$78,750.00	\$945,000.00
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$58,500.00	\$702,000.00
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$22,422.71	\$269,072.52
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$14,001.63	\$168,019.56
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$173,674.34</b>	<b>\$2,084,092.08</b>											
<b>EGRESOS:</b>													
COSTOS FIJOS	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$8,410.94	\$100,931.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$117,198.07	\$1,406,376.84
COSTOS VARIABLES	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$40,780.00	\$489,360.00
DEPRECIACIONES	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$3,075.00	\$36,900.00
IMPREVISTOS	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$3,500.00	\$42,000.00
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$172,964.01</b>	<b>\$2,058,746.24</b>											
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$710.33</b>	<b>\$9,121.27</b>	<b>\$25,345.84</b>										
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$710.33</b>	<b>\$1,420.66</b>	<b>\$2,130.99</b>	<b>\$2,841.32</b>	<b>\$3,551.65</b>	<b>\$4,261.98</b>	<b>\$4,972.31</b>	<b>\$5,682.64</b>	<b>\$6,392.97</b>	<b>\$7,103.30</b>	<b>\$7,813.63</b>	<b>\$8,523.96</b>	<b>1.22%</b>

### FLUJO DE EFECTIVO AÑO 2 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 4												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS: + 20% Anual</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$94,500.00	\$1,134,000.00
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$70,200.00	\$842,400.00
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$26,907.25	\$322,887.02
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$14,453.00	\$173,436.00
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$206,060.25</b>	<b>\$2,478,723.02</b>											
<b>EGRESOS: + 18% Anual</b>													
COSTOS FIJOS	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$9,924.91	\$119,098.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$138,293.72	\$1,659,524.67
COSTOS VARIABLES	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$48,120.40	\$577,444.80
DEPRECIACIONES	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$3,628.50	\$43,542.00
IMPREVISTOS	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$4,130.00	\$49,560.00
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$204,097.53</b>	<b>\$194,172.62</b>	<b>\$2,429,320.56</b>										
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$1,962.72</b>	<b>\$11,887.63</b>	<b>\$43,402.46</b>										
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$1,962.72</b>	<b>\$3,925.44</b>	<b>\$5,888.16</b>	<b>\$7,850.88</b>	<b>\$9,813.60</b>	<b>\$11,776.32</b>	<b>\$13,739.04</b>	<b>\$15,701.76</b>	<b>\$17,664.48</b>	<b>\$19,627.20</b>	<b>\$21,589.92</b>	<b>\$23,552.64</b>	<b>1.76%</b>

### FLUJO DE EFECTIVO AÑO 3 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 5												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS: + 20% Anual</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$113,400.00	\$1,360,800.00
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$84,240.00	\$1,010,880.00
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$32,288.70	\$387,464.43
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$15,227.64	\$182,731.67
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$245,156.34</b>	<b>\$2,941,876.10</b>											
<b>EGRESOS: + 18% Anual</b>													
COSTOS FIJOS	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$11,711.39	\$140,536.71
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$163,186.59	\$1,958,239.11
COSTOS VARIABLES	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$56,782.07	\$681,384.86
DEPRECIACIONES	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$4,281.63	\$51,379.56
IMPREVISTOS	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$4,873.40	\$58,480.80
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$240,835.09</b>	<b>\$229,123.69</b>	<b>\$2,866,598.26</b>										
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$4,321.25</b>	<b>\$16,032.65</b>	<b>\$75,277.83</b>										
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$4,321.25</b>	<b>\$8,642.51</b>	<b>\$12,963.76</b>	<b>\$17,285.02</b>	<b>\$21,606.27</b>	<b>\$25,927.52</b>	<b>\$30,248.78</b>	<b>\$34,570.03</b>	<b>\$38,891.29</b>	<b>\$43,212.54</b>	<b>\$47,533.79</b>	<b>\$51,855.04</b>	<b>2.56%</b>

FLUJO DE EFECTIVO AÑO 4 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 6												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS: + 20% Anual</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$136,080.00	\$1,632,960.00
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$101,088.00	\$1,213,056.00
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$38,746.44	\$464,957.31
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$16,570.09	\$198,841.08
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$292,484.53</b>	<b>\$3,509,814.39</b>											
<b>EGRESOS: + 18% Anual</b>													
COSTOS FIJOS	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$13,819.44	\$165,833.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$192,560.18	\$2,310,722.15
COSTOS VARIABLES	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$67,002.84	\$804,034.14
DEPRECIACIONES	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$3,052.32	\$60,627.88
IMPREVISTOS	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$5,750.61	\$69,007.34
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$284,185.40</b>	<b>\$3,382,585.95</b>											
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$8,299.13</b>	<b>\$127,228.44</b>											
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$8,299.13</b>	<b>\$16,598.26</b>	<b>\$24,897.39</b>	<b>\$33,196.52</b>	<b>\$41,495.65</b>	<b>\$49,794.78</b>	<b>\$58,093.91</b>	<b>\$66,393.04</b>	<b>\$74,692.17</b>	<b>\$82,991.30</b>	<b>\$91,290.43</b>	<b>\$99,589.56</b>	<b>\$3.62%</b>

FLUJO DE EFECTIVO AÑO 5 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 7												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS: + 20% Anual</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$163,296.00	\$1,959,552.00
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$121,305.60	\$1,455,667.20
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$46,495.73	\$557,948.78
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$18,838.99	\$226,067.93
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$349,936.33</b>	<b>\$4,199,235.91</b>											
<b>EGRESOS: + 18% Anual</b>													
COSTOS FIJOS	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$16,306.94	\$195,683.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$227,221.01	\$2,726,652.14
COSTOS VARIABLES	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$79,063.36	\$948,760.28
DEPRECIACIONES	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$5,961.74	\$71,540.90
IMPREVISTOS	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$6,785.72	\$81,428.67
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$335,338.78</b>	<b>\$3,991,451.42</b>											
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$14,597.55</b>	<b>\$207,784.48</b>											
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$14,597.55</b>	<b>\$29,195.10</b>	<b>\$43,792.65</b>	<b>\$58,390.20</b>	<b>\$72,987.75</b>	<b>\$87,585.30</b>	<b>\$102,182.85</b>	<b>\$116,780.40</b>	<b>\$131,377.95</b>	<b>\$145,975.50</b>	<b>\$160,573.05</b>	<b>\$175,170.60</b>	<b>4.95%</b>

FLUJO DE EFECTIVO AÑO 6 DE FUNCIONAMIENTO

CONCEPTOS	AÑO 8												TOTALES
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>INGRESOS: + 20% Anual</b>													
PRODUCTOS Y SERVICIOS CULTURALES	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$195,955.20	\$2,351,462.40
DONATIVOS ASOCIACIÓN CIVIL	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$145,566.72	\$1,746,800.64
RENTAS DE ESPACIOS CONCESIONADOS	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$55,794.88	\$669,538.53
INTERESES FONDO UNICO INTRANSFERIBLE	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$22,544.48	\$270,533.73
<b>TOTAL INGRESOS:</b>	<b>\$419,861.27</b>	<b>\$5,038,335.30</b>											
<b>EGRESOS: + 18% Anual</b>													
COSTOS FIJOS	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$19,242.19	\$230,906.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$268,120.79	\$3,217,449.52
COSTOS VARIABLES	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$93,294.76	\$1,119,533.14
DEPRECIACIONES	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$7,034.86	\$84,418.26
IMPREVISTOS	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$8,007.15	\$96,085.83
<b>TOTAL EGRESOS:</b>	<b>\$395,699.76</b>	<b>\$4,709,912.68</b>											
<b>FLUJO OPERATIVO:</b>	<b>\$24,161.52</b>	<b>\$328,422.62</b>											
<b>ACUMULADO:</b>	<b>\$24,161.52</b>	<b>\$48,323.04</b>	<b>\$72,484.56</b>	<b>\$96,646.08</b>	<b>\$120,807.60</b>	<b>\$144,969.12</b>	<b>\$169,130.64</b>	<b>\$193,292.16</b>	<b>\$217,453.68</b>	<b>\$241,615.20</b>	<b>\$265,776.72</b>	<b>\$290,038.24</b>	<b>6.52%</b>

### **9.12 ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD:**

Las áreas de mayor sensibilidad en la estructura de los ingresos son los ingresos por concepto de Venta de productos, prestación de servicios culturales y los ingresos por concepto de Donativos a la Asociación Civil; estas fuentes de comportamiento variable, deben mantenerse estables a fin de garantizar la liquidez para la operación y funcionamiento del proyecto; a partir del segundo año de operación del proyecto se considera un incremento en los ingresos de un 20% y un aumento del 18% anual en la estructura del capital de operación por efecto de la inflación.

La utilidad neta de cada periodo anual debe reinvertirse en el Fondo común intransferible para generar mayores intereses y contribuir en la estructura del capital de operaciones.

Se han desarrollado los cuadros de Flujo de Efectivo del proyecto para seis años, tiempo equivalente a un sexenio, mismo que supone un escenario económicamente estable para el análisis.

### **9.13 COSTO SOCIAL:**

Si expresáramos en términos de proyectos sociales la inversión que requiere la implementación del Proyecto de Casa de la Cultura de Colombia en México, podemos concluir que con 3'696.038.29 Pesos, monto general de la inversión (equivalentes a 369.603.83 Dólares Americanos) se podrían construir el equivalente a 30 viviendas económicas de 49.00 m2 de superficie.

### **9.14 CONCLUSIONES:**

La realización del Estudio Financiero de un Proyecto, requiere del conocimiento de las variables que lo integran y del acceso a fuentes de datos confiables que permitan componer el escenario para lograr una aproximación a como se comportará el proyecto en sus etapas de Preinversión, inversión y operación, en el caso presente se procuró cubrir los conceptos del estudio financiero analizando cada uno de ellos y expresándolos en términos monetarios y de porcentaje.

Casa de la Cultura de Colombia, es un proyecto fundamentalmente Cultural, promovido por una Asociación Civil, por tanto sin fines de lucro, la ejecución y operación del proyecto requiere de un flujo de recursos proveniente de fuentes propias y fuentes externas, como donativos y otros aportes: el presente proyecto por su connotación estrictamente cultural no puede ser evaluado como otros utilizando las herramientas e indicadores de evaluación económica, el objeto de realizar los cuadros de flujo de efectivo en seis años de funcionamiento es el de estimar prospectivamente posibles modificaciones en los escenarios y principalmente fijar los límites mínimos de ingresos y egresos dentro de los cuales el proyecto puede operar.

## PARTE II

### CAPITULO 10

#### “EVALUACIÓN”

**10.1 CONDICIONES DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO:** La Factibilidad del Proyecto de creación de “Casa de la Cultura de Colombia en México” esta dada por la conjunción de condiciones favorables y factores externos e internos que configuran un escenario propicio para el desarrollo del proyecto. Algunas de estas condiciones están dadas de la siguiente manera:

#### **10.2 FACTORES INTERNOS Y EXTERNOS :**

##### **10.2.1 FACTORES EXTERNOS:**

Puesta en Marcha del Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México promovido por el Fideicomiso del Centro Histórico, que entre sus líneas de acción contempla la ampliación y mayor difusión de la oferta cultural del Centro Histórico.<sup>1</sup>

Contacto entre los promotores de la Semana Cultural de Colombia en México y autoridades del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México para la procura de un inmueble ubicado en el Centro Histórico para su revitalización como Sede de la “Casa de la Cultura de Colombia en México”.

Correspondencia entre los promotores de la Semana Cultural de Colombia en México y autoridades de la Presidencia de la República, Ministerio de Relaciones Exteriores y Ministerio de Cultura de Colombia, respecto al proyecto de creación de “Casa de la Cultura de Colombia en México” , donde se manifiesta interés en apoyar dicho proyecto cultural.<sup>2</sup>

Contacto entre los promotores de la Semana Cultural de Colombia en México y posibles concesionarios de los espacios del segmento Turístico recreativo del proyecto Casa de la Cultura.

##### **10.1.2 FACTORES INTERNOS:**

Estado bueno de conservación de la Casa No14 de la Calle de Academia.

Compatibilidad entre partido arquitectónico original de Academia No 14 y el programa arquitectónico de “Casa de la Cultura de Colombia”

Respalda en el Estudio de Localización, compatibilidad entre los usos propuestos en el proyecto “Casa de la Cultura de Colombia” y la vocación del área inmediata de Academia No 14.

La factibilidad del proyecto estará también determinada por la identificación prospectiva de Beneficios Tangibles e Intangibles, derivados de la aplicación del Proyecto en las condiciones descritas anteriormente.

#### **10.3 BENEFICIOS TANGIBLES E INTANGIBLES:**

##### **10.1.3 BENEFICIOS TANGIBLES:**

Prospectivamente los Beneficios tangibles derivados de la ejecución y puesta en marcha del Proyecto consistirían en la recuperación progresiva de las inversiones realizadas por la Asociación civil en los segmentos Cultural y Oficial del proyecto y Concesionarios en el segmento turístico recreativo, para su reinversión en procura de lograr autonomía económica.

Utilidades por concepto de prestación de servicios culturales, venta de productos culturales, artesanales, gastronómicos y turísticos.

##### **10.1.4 BENEFICIOS INTANGIBLES:**

Los Beneficios intangibles derivados de la ejecución y operación del Proyecto podrán traducirse en: Valorización cuantitativa y cualitativa del entorno inmediato a “Casa de la Cultura de Colombia”, generación de actividades complementarias, efecto detonante para la implementación de nuevos proyectos en la zona, generación de empleo, consolidación y afianzamiento de la red de equipamientos culturales en el área, retroalimentación de experiencias y resultados en la formulación de nuevos proyectos.

<sup>1</sup> “Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico” Lazos de Centro Histórico, Boletín mensual del Fideicomiso del centro Histórico, No 0 Marzo de 1999, México, pp.2-9

<sup>2</sup> “La Casa Grande”, Revista Cultura Iberoamericana, No 10 1998-1999. México, p.47

## CAPITULO 11

# GUIA GENERAL PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSION EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO

### 11.1 INTRODUCCIÓN:

**11.1.1 ANTECEDENTES:** Se hará mención a los antecedentes que dan sustento al Proyecto, actividades e intenciones que motivan su existencia y las necesidades que con su ejecución se busca cubrir.

**11.1.2 DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:** En este subtítulo se hará referencia al Nombre del proyecto que se propone, el carácter del mismo, la organización social, asociación civil, institución o instituciones que lo promueven.

**11.1.3 NATURALEZA Y OBJETIVOS DEL PROYECTO:** Se definirá la Naturaleza del proyecto, los objetivos que se busca alcanzar con la ejecución del mismo y las actividades que desarrollará el proyecto en su etapa de funcionamiento.

**11.1.4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:** Se describirán cualitativamente los componentes o unidades funcionales del proyecto mencionando sus objetivos y funciones.

**11.1.5 UBICACIÓN SECTORIAL DEL PROYECTO:** En este apartado se citará el Plan, Programa o estrategia general de donde deriva el proyecto propuesto, identificando la(s) organización(es) gubernamental(es), no gubernamentales o sociales que de manera concertada promueven el proyecto.

### 11.2 ESTUDIO DE MERCADO:

**11.2.1 DEFINICIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS:** En este subtítulo se describirán cualitativamente los productos y servicios que ha de generar el proyecto en su etapa de funcionamiento.

**11.2.2 DEFINICIÓN DEL AREA DE MERCADO DEL PROYECTO:** Se tipificará el segmento social o grupo humano al que van dirigidos los productos y servicios generados por el proyecto, especificando su ubicación en el contexto urbano o territorial.

**11.2.3 ESTUDIO DE OFERTA:** Se hará mención a proyectos, similares al que se pretende emprender, cuya oferta de productos y servicios sea afin, haciendo referencia a su forma de promoción, condiciones de acceso y dependencias con las que cuenta.

**11.2.4 ESTUDIO DE DEMANDA:** Se hará mención al segmento de mercado y necesidades de este que se pretenden cubrir con los productos y servicios ofertados por el proyecto, describiendo las oportunidades identificadas y potencialidades que sustentan la idea del proyecto.

**11.2.5 PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE SERVICIOS Y PRODUCTOS:** Se hará referencia a los mecanismos de promoción de los productos y servicios generados por el proyecto para lograr su presencia y permanencia en el mercado especificando los canales de difusión a utilizarse.

**11.2.6 FUENTES DE PROCEDENCIA DE LOS PRODUCTOS:** Si existiesen productos cuya procedencia sea externa, se tipificará la fuente de procedencia, mecanismos, gestiones y requisitos legales a cumplir para su procura.

**11.2.7 RECOMENDACIONES:** En este subtítulo se hará mención a los productos o servicios que se promoverán preferentemente y por etapas.

### 11.3 ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN:

**11.3.1 FORMA LEGAL DE CONSTITUCIÓN:** En este subtítulo se definirá la Forma legal de Constitución de la Organización que promoverá el Proyecto, en correspondencia al Marco Legal vigente, especificando las formalidades y requisitos a cumplir para la gestión de su reconocimiento legal.

**11.3.2 DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES:** Se citarán las obligaciones fiscales impositivas aplicables a la Forma legal de constitución adoptada por la Institución promotora del proyecto.

**11.3.3 DISPOSICIONES LEGALES SOBRE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO:** Se citarán las obligaciones que la Institución promotora del proyecto deberá cumplir en el Marco de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas artísticas e históricos y su reglamento, si como institución asume la responsabilidad de preservar y poner en valor un inmueble con rango de Monumento, protegida por ley y bajo jurisdicción de las instituciones de tutela (INAH, INBA).

**11.3.4 ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN:** En este subtítulo se tipificarán las formas de organización del proyecto en sus etapas de Preinversión, inversión, operación; describiendo de manera general su composición y estructura.

Para la etapa de Preinversión se hará referencia a la estructura organizativa de la Asociación Civil que promueve el proyecto, en la etapa de inversión se especificarán los roles a cumplir por la "Unidad ejecutora de proyecto" como representante técnico de la Asociación Civil, para la etapa de operación se hará mención a la estructura institucional que se hará cargo del funcionamiento del Proyecto.

**11.3.5 ORGANIGRAMA: Por unidades funcionales:** Se expresará gráficamente la estructura de organización institucional del Proyecto, definiendo las unidades funcionales con las que contará y estableciendo los niveles de jerarquía y relaciones de autoridad y dependencia.

**11.3.6 ORGANIGRAMA: Distribución de Personal:** Se expresará gráficamente la estructura de organización institucional del proyecto, definiendo el personal correspondiente a cada unidad funcional, estableciendo niveles de jerarquía y las relaciones de autoridad dependencia.

**11.3.7 DESCRIPCIÓN DE PUESTOS Y PERFIL DEL PERSONAL:** En este subtítulo se describirán los perfiles de los puestos definidos en Organigrama, haciendo mención a su Ubicación dentro la estructura de organización, grado de dependencia respecto a cargos superiores, cantidad, Nacionalidad, Escolaridad, Edad, Sexo, estado civil, disponibilidad de tiempo, Idiomas y funciones a desempeñar.

#### Ejemplo:

COMPONENTE: CULTURAL

UNIDAD FUNCIONAL: MUSEO DEL ESCRITOR

<b>PUESTO:</b>	ENCARGADO MUSEO
<b>Ubicación dentro la estructura:</b>	Cuarto Nivel
<b>Dependencia Directa:</b>	Director Casa de la Cultura
<b>Cantidad:</b>	1
<b>Nacionalidad:</b>	Colombiana
<b>Escolaridad:</b>	Arquitecto, con especialidad en Museografía, experiencia, habilitación para ejercer legalmente la profesión.
<b>Edad:</b>	30 a 45 años
<b>Sexo:</b>	Masculino o Femenino
<b>Estado civil:</b>	Soltero o casado
<b>Disponibilidad de tiempo:</b>	Tiempo completo
<b>Idiomas:</b>	Español e inglés
<b>Funciones:</b>	Planeación, diseño, montaje y mantenimiento de los espacios museográficos y salas de exposición.

**11.3.8 CUANTIFICACIÓN DE PERSONAL:** Se presentará una relación general del personal requerido por Organigrama, mencionando cantidad y monto de remuneración expresado en veces salario mínimo.

**Ejemplo:****CUADRO RESUMEN:**

CARGO	CANTIDAD	\$NVSM	TOTAL
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>			
<b>MUSEO DEL ESCRITOR Y DE ARTE</b>			
Encargado museos			
Guía			
Vigilancia y seguridad			
<b>CENTRO DE DOCUMENTACIÓN</b>			
Encargado centro de documentación			
<b>DIRECCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA</b>			
Director de la casa de la cultura			
Secretaria de dirección			
Contador			
Encargado mantenimiento			
<b>REVISTA CULTURAL</b>			
Director revista cultural			
Secretaria			
Contador			
Editor			
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>			
Representante cultural			
<b>TOTAL:</b>			

**11.4 ESTUDIO TÉCNICO:**

**11.4.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:** Se citará el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de referencia que deberá observar el programa arquitectónico del proyecto para la definición de sus locales y áreas.

**11.4.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO: RELACIÓN DE SUPERFICIES POR COMPONENTE Y UNIDAD FUNCIONAL:** Definición de los componentes espaciales y funcionales del proyecto, área en m<sup>2</sup> y la condición de sus locales como espacios semipúblicos, públicos o privados.

**Ejemplo:**

UNIDADES FUNCIONALES	AREA. EN M2	SEMI'PUBL.	PRIVADO	SEMI'PRIV.
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>				
1.1 Oficina Director	36.00		x	
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>36.00 m<sup>2</sup></b>			

**11.4.3 CARACTERIZACIÓN DE ESPACIOS:** Deberá contener la siguiente información: Componente en el que se ubica, Nombre de la unidad funcional, denominación del local, requerimientos de Instalaciones Eléctricas, Hidrosanitarias, Instalaciones especiales y Equipo.

**Ejemplo:**

1.	COMPONENTE: CULTURAL	
1.1	UNIDAD FUNCIONAL: MUSEO DEL ESCRITOR	
1.1.1	LOCAL: SALA DE EXPOSICIONES	
	Instalación Eléctrica:	Sistema de iluminación especial, (elementos de iluminación directa e indirecta, desplazables) Tomas de energía auxiliares.
	Instalación Hidrosanitaria:	Ninguna.
	Instalaciones Especiales:	Sistema de alarma y seguridad, Sistema de detección de humos. Sistema de vozco y música ambiental.
	Equipos:	Extintor de incendios

**11.4.4 CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS / MOBILIARIO:** En este subtítulo se especificará el tipo y cantidad de mobiliario requerido en los locales de cada unidad funcional del proyecto, expresando numéricamente su cantidad y costo preestimado.

**Ejemplo:****CUADRO DE CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS / MOBILIARIO**

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	COSTO TOTAL
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>				
<b>REPRESENTANTE EMBAJADA</b>				
Escritorio	Pieza	1		
Sillón	Pieza	1		
Credeza	Pieza	1		
Mueble computadora	Pieza	1		
Silloncitos	Pieza	2		
Vegetación interior	Pieza	3		
Sillones	Pieza	3		
Mesa central	Pieza	1		
Auxiliares	Pieza	2		
<b>SUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:</b>				

**CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS / MOBILIARIO  
CUADRO RESUMEN:**

CONCEPTO	COSTO TOTAL
<b>ISUB TOTAL COMPONENTE CULTURAL</b>	
<b>IISUB TOTAL COMPONENTE OFICIAL:</b>	
<b>IISUB TOTAL COMPONENTE TURÍSTICO RECREATIVO:</b>	

**11.4.5 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:**

**11.4.6 MACROLOCALIZACIÓN:** En este subtítulo se describirán aspectos generales del área de localización del proyecto, con información y datos sobre el Municipio, Delegación o Colonia donde se ubica, usos del suelo predominantes en la zona expresados en porcentaje, información sobre redes de servicios e infraestructura básica, estado de conservación, tipo de equipamientos existentes en el área inmediata al sitio de emplazamiento del proyecto, estado en el que se encuentran y su capacidad de respuesta a las demandas existentes.

La información será complementada con la descripción de la red de vialidad y servicios de transporte que vinculan el área de emplazamiento del proyecto con la trama urbana en general.

**11.4.7 MICROLOCALIZACIÓN:** Este subtítulo contendrá información y datos relativos al inmueble o predio específico de emplazamiento del proyecto, haciendo referencia a su ubicación respecto a vías, plazas, espacios e hitos urbanos, se especificará, Número de lote, No en Catálogo de Monumentos, Código Postal, Colonia, Delegación, Número de cuenta predial, colindancias etc.

**11.4.8 DECLARATORIA DE MONUMENTO HISTÓRICO:** Si el inmueble donde se ubica el proyecto esta catalogado o cuenta con declaratoria de Monumento Histórico, se hará referencia a esta información, citando la data y especificando el marco legal e institucional que lo protege, (Ley Federal de Monumentos, INAH o INBA)

**11.4.9 SITUACIÓN EN EL MARCO GENERAL DE LA PLANIFICACIÓN URBANA:** En este subtítulo se hará mención a lo que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, normas complementarias y otros instrumentos técnicos de planificación con respecto al sitio de localización del proyecto. (compatibilidad entre uso propuesto y uso del suelo permitido por norma, etc).

**11.4.10 DATOS HISTÓRICOS RECIENTES EN CUANTO A LA TENENCIA DEL INMUEBLE:** Contendrá datos e información relativa a la forma de tenencia actual del inmueble, nombre del propietario o propietarios y actuales ocupantes.

**11.4.11 CONDICIONES URBANAS:** Se citarán aspectos referidos con el entorno inmediato del inmueble o predio de emplazamiento del proyecto, tipología arquitectónica, usos del suelo predominantes, población habitante permanente y población flotante, predios o inmuebles de interés y valor, volúmenes de flujo vehicular, peatonal, rutas de acceso, redes de servicios de infraestructura.

**11.4.12 CONDICIONES DE ESTADO FÍSICO DE CONSERVACIÓN:** Previo recorrido y registro fotográfico del inmueble objeto del proyecto se efectuará una evaluación general sobre el estado de conservación de sus elementos constructivos.

**11.4.13 CONCLUSIÓN PREDIAGNÓSTICO:** Supondrá la emisión de un dictamen preliminar sobre el estado de conservación del inmueble objeto del proyecto.

**11.4.14 CONDICIONES FUNCIONALES:**

**RELACIÓN DE SUPERFICIES:** Se presentará una relación desglosada de los espacios del inmueble haciendo referencia a sus locales, medidas en largo, ancho, altura y superficie.

Ejemplo:

CUADRO RESUMEN:

LOCAL	LARGO M	ANCHO M	ALTURA M	SUPERFICIE M2
<b>PLANTA BAJA</b>				
1	8.00	2.20	3.43	17.60
2	4.45	2.50	3.43	11.12
3	2.10	2.50	3.43	5.25
4	4.45	4.30	3.43	19.13
5	4.50	4.00	3.43	18.00
15 (Patio)	11.85	5.00		59.25
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>271.315</b>
<b>PLANTA ALTA</b>				
1	10.00	4.45	3.22	44.50
2	23.25	4.35	3.22	101.13
3	4.80	4.35	3.22	20.88
4	1.80	6.75	3.22	12.15
5	1.10	1.35	3.22	1.48
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>180.14</b>
<b>PLANTA 1</b>				
1	4.45	4.25	3.52	18.91
2	4.45	5.45	3.52	24.25
3	4.60	4.35	3.52	20.01
4	16.90	4.35	3.52	73.51
5	4.80	4.35	3.52	20.88
<b>SUB-TOTAL:</b>				<b>182.00</b>
<b>TOTAL:</b>				<b>633.45 M2</b>

**11.4.15 CONDICIONES ECONÓMICAS:**

**VALOR DEL INMUEBLE:** Este subtítulo hará referencia a datos recientes sobre el valor del Inmueble expresado en términos monetarios; y al valor del inmueble emergente de la realización de un avalúo.

**FORMAS DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE:** En este subtítulo se citarán las posibles formas de adquisición del inmueble objeto del proyecto, especificando las modalidades posibles para el efecto, (compra, cesión en comodato, donación)

**11.4.16 DEFINICIÓN DE ALCANCES DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y PROYECTOS EJECUTIVOS:** En este subtítulo se especificarán los alcances técnicos y resultados de los Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos: Proyecto de Restauración en todas sus etapas, Proyecto arquitectónico de Adecuación, Proyecto Estructural, Proyectos de Instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telefonía, sonido e Instalaciones especiales.

En la definición de los alcances técnicos se especificarán: la profundidad de los estudios, las etapas y actividades que comprenderá su realización, el tipo de trabajo a realizar (de campo o de gabinete) y su forma de presentación.

En el subtítulo relativo a los resultados se definirán las normas de presentación de los productos finales de los estudios especificando si serán planos, memorias, detallando sus formatos y cantidad de ejemplares.

Para la cuantificación de los recursos requeridos en cada Estudio técnico se elaborará una cédula en que se detallarán los recursos humanos, materiales, equipos, instrumentos, viáticos y otros factores incidentes.

**Ejemplo:**

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTAURACIÓN:**

**ALCANCES:** (Trabajo de gabinete) Consistirá en la proposición de las acciones de restauración (consolidaciones, liberaciones, reintegraciones e integraciones) que sea necesario realizar sobre los elementos constructivos y ornamentales del inmueble que presenten daños; las acciones propuestas deberán encuadrarse en las evidencias encontradas en la investigación histórica, en el marco legal de protección de monumentos históricos, en los conceptos generales de la restauración y en la experiencia en la utilización de materiales y procedimientos cuya efectividad haya sido probada.

Las acciones de Restauración propuestas serán representadas en los planos con la utilización de simbología convencional codificada.

Las acciones de Restauración propuestas en planos serán descritas en un pliego de especificaciones técnicas por Conceptos que contendrán la siguiente información: Clave, Descripción del Concepto, Fecha, Localización, Responsable Directo, Responsable indirecto, Especificaciones generales, definiciones, generalidades, Materiales, Herramientas y equipo, Procedimientos de ejecución, prueba, tolerancias y normas, Formas de Cuantificación y pago, Cargas que incluirán los precios unitarios, fuente de referencia, fecha de elaboración, fotografía, droquis y observaciones.

**RESULTADOS:** Plantas por niveles, plano de emplazamiento, cortes, elevaciones y detalles con simbología y referencias relativas a las acciones de Consolidación, liberación, reintegración e integración; presentación en formato predefinido en papel albanene y con respaldo digital.

Pliego de Especificaciones técnicas de las acciones de Consolidación, liberación, reintegración e integración

Catálogo de conceptos de las acciones de Consolidación, liberación, reintegración e integración; presentación en formato escrito tamaño carta engargolado con respaldo digital.

**PROYECTO DE RESTAURACIÓN**

**ETAPA: PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE RESTAURACIÓN**

**CÉDULA DE CÁLCULO DE HONORARIOS Y CUANTIFICACIÓN DE RECURSOS:**

**I. RECURSOS HUMANOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	HONORARIO	TOTAL
Arquitecto Restaurador	Hrs.			
Dibujante	Hrs.			
<b>I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:</b>				

**II. RECURSOS MATERIALES:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Material de papelería	Global			
Copias Xerox	Hoja			
Plotico de planos	Pieza			
Copias de planos	M2			
Impresiones láser	Hoja			
<b>II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:</b>				

**III. EQUIPO E INSTRUMENTOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
Uso computadora PC	Hora			
Uso impresora láser	Hora			
Uso Plotter				
<b>III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENT:</b>				

**IV. VIATICOS:**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNIT.	TOTAL
<b>IV. SUB-TOTAL VIATICOS:</b>				

**RESUMEN:**

DESCRIPCIÓN	TOTAL
I. SUB-TOTAL RECURSOS HUMANOS:	
II. SUB-TOTAL RECURSOS MATERIALES:	
III. SUB-TOTAL EQUIPO E INSTRUMENTOS:	
IV. SUB-TOTAL VIATICOS:	
<b>TOTAL GENERAL:</b>	

**CUADRO RESUMEN:  
ESTUDIO TÉCNICO / COSTOS PREESTIMADOS**

CONCEPTO	COSTO ESTIMADO
PROYECTO DE RESTAURACIÓN	
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ADECUACION	
PROYECTO ESTRUCTURAL	
PROYECTO INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
PROYECTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
PROYECTO INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y SONIDO	
PROYECTO INSTALACIONES ESPECIALES	
<b>COSTO TOTAL ESTIMADO ESTUDIO TÉCNICO:</b>	

**11.4.17 EJECUCIÓN DEL PROYECTO:** En este subtítulo se hará referencia a la modalidad de la convocatoria para la ejecución de las Obras de Restauración y adecuación pudiendo ser por "Concurso", "Contratación directa" o "Contratación simplificada" en conformidad con la Ley de Obra Pública; así mismo se hará referencia al contenido del Catálogo de Especificaciones Administrativas que registró el proceso de licitación.

**11.4.19 COSTO DE LA OBRA CIVIL DE RESTAURACIÓN:** Dependiendo del estado de conservación en que se encuentre el inmueble a intervenir y el uso para el que adecue, se procederá a calcular el Costo Directo de Obra de Restauración, utilizando métodos paramétricos asumiendo valores sobre la probable incidencia de los procesos de Obra de Restauración respecto al total de procesos requeridos para la realización de una obra nueva y un costo por m2 construido de referencia.

**11.4.20 COSTO DE PROYECTOS EJECUTIVOS:** Tomando como base el Costo Directo de Obra de Restauración, se podrán calcular los valores correspondientes a los Honorarios de los diferentes Proyectos ejecutivos (Proyecto de Restauración, Proyecto arquitectónico de adecuación, Proyecto estructural, Proyectos de instalaciones) aplicando la fórmula del Arancel de Honorarios del Colegio de Arquitectos de México:  $H=FS \times CD / 100$  (H = Honorarios, FS= Factor de Superficie, CD= Costo Directo de Obra).

**11.4.21 APLICACIÓN DE LEYES Y REGLAMENTOS:** En este subtítulo se hará referencia a los artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Y Reglamento de la Ley Federal de Monumentos que aplican específicamente para Obras de Restauración en General y al caso en particular.

**11.4.22 TRÁMITES ADMINISTRATIVOS A SEGUIR:** En este subtítulo se hará mención a los diferentes trámites administrativos que será necesario seguir para la realización de las Obras de Restauración y adecuación, definiendo aproximadamente la duración, costos y requisitos de los mismos.

**11.5 ESTUDIO FINANCIERO:**

La información generada en los Estudios de Organización y Técnico se integrarán al Estudio Financiero y serán presentados en cuadros síntesis:

**11.5.1 CUADRO INVERSIONES DE ACTIVO FIJO:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
COSTO ADQUISICIÓN DE INMUEBLE		
COSTO OBRA CIVIL DE RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN		
COSTO ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO		
COSTO ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO		
COSTO ADQUISICIÓN EQUIPO DE OFICINA		
VALOR DE OBRAS DE ARTE		
VALOR DE ACERVO BIBLIOGRÁFICO		
VALOR DE OBRA DE MUSEOGRAFÍA		
TOTAL:		

**11.5.2 CUADRO DE INVERSIONES DE ACTIVO DIFERIDO:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
PROYECTO DE INVERSIÓN		
PROYECTO DE RESTAURACIÓN		
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ADECUACIÓN		
PROYECTO ESTRUCTURAL		
PROYECTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		
PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
PROYECTO DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS Y SONIDO		
PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES		
PROYECTO DE MUSEOGRAFÍA		
TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIÓN CIVIL		
TRÁMITES DE LICENCIAS Y PERMISOS		
GASTOS DE PUESTA EN MARCHA DE OPERACIONES		
TOTAL:		

**11.5.3 CAPITAL DE TRABAJO:****COSTOS FIJOS:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA		
CONSUMO DE AGUA POTABLE		
CONSUMO DE SERVICIO DE TELEFONÍA, FAX, INTERNET		
SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR		
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA		
<b>TOTAL:</b>		

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
PUBLICIDAD		
REMUNERACIONES AL PERSONAL		
SEGUROS		
SUSCRIPCIONES		
MATERIAL DE ESCRITORIO		
SERVICIOS DE CORREO Y PAQUETERÍA		
DISTRIBUCIÓN REVISTA CULTURAL		
GASTOS DE REPRESENTACIÓN		
<b>TOTAL:</b>		

**DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
DEPRECIACIÓN DE MOBILIARIO		
DEPRECIACIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO		
AMORTIZACIÓN, INVERSIONES DE ACTIVO DIFERIDO		
<b>TOTAL:</b>		

**COSTOS VARIABLES:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
IMPRESIÓN DE PROGRAMAS		
IMPRESIÓN DE AFICHES		
IMPRESIÓN DE CATALOGOS		
IMPRESIÓN DE GUÍAS		
EDICIÓN DE VIDEOS		
EDICIÓN REVISTA CULTURAL		
OTROS		
<b>TOTAL:</b>		

**RESUMEN CAPITAL DE TRABAJO:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
COSTOS FIJOS		
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
COSTOS VARIABLES		
GASTOS GENERALES		
IMPREVISTOS		
<b>TOTAL CAPITAL DE TRABAJO:</b>		

**11.5.4 PRESUPUESTO MENSUAL REMUNERACIÓN PERSONAL:**

CARGO	CANTIDAD	SALARIO MENSUAL	TOTAL
<b>I. COMPONENTE CULTURAL</b>			
<b>MUSEO DEL ESCRITOR Y DE ARTE</b>			
Encargado museos			
Guía			
Auxiliar			
Vigilancia y seguridad			
<b>CENTRO DE DOCUMENTACIÓN</b>			
Encargado centro de documentación			
<b>DIRECCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA</b>			
Director de la casa de la cultura			
Secretaria de dirección			
Contador			
Encargado mantenimiento			
<b>REVISTA CULTURAL</b>			
Director revista cultural			
Secretaria			
Contador			
Editores			
<b>II. COMPONENTE OFICIAL</b>			
Representante cultural			
<b>TOTAL:</b>			

**11.5.5 INGRESOS:**

CONCEPTO	MONTO EN PESOS	%
VENTA DE PRODUCTOS CULTURALES		
PRESTACIÓN DE SERVICIOS CULTURALES		
VENTA REVISTA CULTURAL		
DONATIVOS		
INGRESOS POR INTERESES FONDO ÚNICO		
<b>TOTAL CAPITAL DE TRABAJO:</b>		

**11.5.6 CICLO DEL PROYECTO:** De manera cronológica se presentará un resumen de las distintas actividades que contemplan las etapas de Preinversión, Inversión y Operación del proyecto.

**11.5.7 FUENTES DE FINANCIAMIENTO:** Se hará referencia a las fuentes de Financiamiento de donde provendrán los recursos para la realización de las actividades de las etapas de Preinversión, Inversión y Operación. Pudiendo ser estas fuentes: Oficiales (de Gobierno), Privadas (Empresas, Concesionarios, Donativos). Internas (de procedencia local), externas (de procedencia extranjera).

**11.5.8 CALENDARIO DE ACTIVIDADES Y DESEMBOLSOS:** En un diagrama de Barras se presentarán cronológicamente las actividades comprendidas en las Etapas de Preinversión, Inversión y operación para su programación en tiempo y costo.

**Ejemplo:**

**ETAPA DE PREINVERSIÓN:**

ACTIVIDAD:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Constitución de Asociación Civil "Casa de la Cultura de Colombia en México"												
Conformación del Directorio de la Asociación Civil												
Conformación de La Unidad Ejecutora de Proyecto												
Elaboración del Proyecto de Inversión												
Gestiones para la adquisición de inmueble para Sede permanente												

**ETAPA DE INVERSIÓN:**

ACTIVIDAD:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Adquisición de inmueble para Sede permanente												
Gestión de financiamiento para la realización de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos.												
Invitación a presentación de propuestas para realización de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos.												
Evaluación y calificación de propuestas												
Adjudicación de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos												
Elaboración de Estudios técnicos y Proyectos ejecutivos												
Gestión de financiamiento para la ejecución de las Obras de Restauración y Adecuación												
Invitación a presentación de propuestas para ejecución de Obras de Restauración y Adecuación												
Evaluación y calificación de propuestas												
Adjudicación de Obras de Restauración y Adecuación												
Ejecución de Obras de Restauración y Adecuación												
Invitación a presentación de propuestas para dotación de activos fijos												
Evaluación y calificación de propuestas												
Adjudicación de dotación de activos fijos												

**ETAPA DE OPERACIÓN:**

ACTIVIDAD:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Convocatoria para la contratación de personal												
Entrevista a candidatos												
Contratación de personal												
Capacitación de personal												
Puesta en Marcha												

**TRÁMITES ADMINISTRATIVOS A SEGUIR:**

ACTIVIDAD:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Verificación de datos de escrituras del predio, en el registro público de propiedad:												
Certificado de libertad de gravámenes:												
Certificado de no adeudo fiscal:												
Informe de Agua:												
Avalúo Fiscal:												
Avalúo comercial:												
Factibilidad de Uso de Suelo:												
Factibilidad de servicios de agua y drenaje:												
Firma Escritura compra-venta:												
Trámite de pago de impuesto sobre la renta (Federal) y de impuesto a adquisición de inmuebles:												
Inscripción ante el registro público de la propiedad:												
Licencia de Uso del suelo:												
Autorización de agua y drenaje:												
Autorización INAH:												
SP Energía Eléctrica:												
Licencia de Construcción:												
Pago de derechos, conexión de servicios de agua y drenaje:												
Pago de derechos de conexión de energía eléctrica:												
Licencia Sanitaria:												
Aviso de terminación de Obra:												

## 11.6 EVALUACIÓN:

**11.6.1 CONDICIONES DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO:** La Factibilidad del proyecto podrá estar dada por la conjunción de condiciones favorables y factores externos e internos en un determinado periodo de tiempo. Algunos indicadores que podrían definir la factibilidad del proyecto podrían ser:

### 11.6.2 FACTORES EXTERNOS:

Condiciones de política global, legislación y de aplicación de instrumentos generales de planificación, favorables para la realización del proyecto en sus diversas etapas.

Condiciones favorables a nivel institucional y de fuentes de financiamiento para la realización del proyecto en sus diversas etapas.

### 11.6.3 FACTORES INTERNOS:

Estado físico (Bueno, regular o malo) de conservación del inmueble a restaurar y adecuar.

Compatibilidad entre partido arquitectónico original del inmueble a restaurar y adecuar y programa arquitectónico del nuevo uso.

Mayor o menor grado de intervenciones en correspondencia con el estado físico de conservación y la compatibilidad entre inmueble y uso futuro.

Costos de intervención (Obra de Restauración y adecuación) inferiores en un rango máximo de un 50% respecto al costo de aplicación de Obra nueva.

La factibilidad del proyecto estará también determinada por la identificación prospectiva de Beneficios Tangibles e Intangibles, derivados de la aplicación del Proyecto en las condiciones creadas por los factores internos y externos.

**11.6.4 BENEFICIOS TANGIBLES:** Dependiendo de los productos y servicios que genere el proyecto y la capacidad de respuesta hacia las necesidades detectadas en el escenario en que se inscribe, se podrán visualizar prospectivamente "Beneficios Tangibles" como resultado de la ejecución del proyecto. Estos podrán ser cuantificados y expresados en términos porcentuales o monetarios.

**11.6.5 BENEFICIOS INTANGIBLES:** La ejecución y puesta en marcha del proyecto podrá generar "Beneficios Intangibles" de efecto positivo sobre la estructura social, económica y física de su entorno; aunque tienen valor, estos beneficios no son cuantificables ni expresables en términos numéricos o monetarios; algunos Beneficios Intangibles son: Generación de empleo y actividades complementarias, efecto detonante para la implementación de otros proyectos, revalorización física, social y económica del entorno inmediato, retroalimentación de experiencias y resultados para la formulación de nuevos proyectos etc.

## CONCLUSIONES

### PARTE I MARCO TEÓRICO GENERAL

#### CAPÍTULO 1 “BASES TEÓRICAS SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS”

El acercamiento a la problemática de la Conservación del Patrimonio Cultural pasa necesariamente por el conocimiento del universo y las complejidades que la componen; para su comprensión sintética se puede definir al Patrimonio Cultural como un Conjunto integrado por elementos de expresión tangible e intangible en un determinado contexto cultural; la noción de monumento histórico es un subconjunto del conjunto mayor formado por el total de bienes culturales, las acciones de conservación, restauración y puesta en valor constituyen acciones comunes aplicables a todos los elementos del Conjunto Patrimonio Cultural.

Las acciones de Conservación y Restauración están dirigidas a la restitución de la sustancia histórica y material de los Bienes Culturales, la Puesta en Valor tiene como objetivo la utilización planificada de las sustancias histórica y material preservadas de los Bienes Culturales, para ponerlas al servicio de necesidades sociales, como medio de generación de beneficios pero asegurando la pervivencia de su valor testimonial y autenticidad.

Del concepto de Puesta en Valor deriva la necesidad de integrar la conservación del Patrimonio Cultural a la Estructura general de Planes y Políticas de Desarrollo, que en su niveles ejecutivos se componen de Programas y proyectos de inversión específicos.

Los proyectos de Puesta en Valor deben cubrir la exigencia de garantizar la conservación de los Bienes del Patrimonio Cultural, como recursos no renovables.

#### CAPÍTULO 2 “MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL”

Las acciones de Conservación, Restauración, Puesta en Valor y otras proposiciones metodológicas dirigidas a la protección y rescate de los Bienes Culturales, deben ajustarse necesariamente a la directrices establecidas por los Marcos Legal e Institucional de protección del Patrimonio Cultural a escala local e internacional.

En la República Mexicana, el Marco Legal de protección de los Bienes Culturales esta constituido por la Ley Federal de Monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos; a nivel institucional se cuenta con un soporte establecido que regula el cumplimiento de la ley y a la vez se encarga del resguardo. formulación de Instrumentos de planificación y ejecución de programas y proyectos, la realización de estos está condicionada muchas veces por la voluntad política, asignaciones presupuestales específicas y situaciones coyunturales.

El Marco institucional que protege los Bienes del Patrimonio Cultural en México esta constituido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, “INAH” e Instituto Nacional de Bellas Artes. “INBA” la acción de estos organismos es complementada por otras instancias del Gobierno Federal y local, organizaciones no gubernamentales y asociaciones civiles.

### **CAPÍTULO 3**

## **“BASES TEÓRICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN”**

La aplicación de los Conceptos utilizados para la formulación de Proyectos de inversión al área de la Conservación del Patrimonio Cultural, implica la necesaria comprensión de algunos conceptos:

**Proyecto:** En su acepción genérica, como la conjunción de recursos humanos, materiales y financieros, derivada de un proceso general de planificación y toma de decisiones encausadas a cubrir necesidades sociales con la generación de productos y servicios con eficiencia en tiempo y costo.

**Ciclo de proyecto:** Como los grados de aproximación a nivel de Estudio de Perfil, Estudio de Prefactibilidad, Factibilidad o Diseño Final que determinan la pertinencia de ejecutar un proyecto en un escenario coyuntural específico; la comprensión de la Preinversión, Inversión y Operación como las etapas de decisión que median entre la idea de un proyecto hasta su puesta en marcha y finalmente la conceptualización de los elementos que componen un expediente de Proyecto de Inversión (Introducción, Estudio de Mercado, Estudio de Organización, Estudio Técnico, Estudio financiero, Evaluación) cuyos contenidos son interdependientes.

La adecuación de los conceptos antes citados supone traducir las variables y términos propios del Área de la Conservación del Patrimonio Cultural a los términos universales utilizados para formular Proyectos de Inversión, con observancia de las Leyes locales y Convenciones internacionales vigentes en materia de protección del Patrimonio.

Conceptualizar un proyecto de Restauración como un proyecto de inversión supone entenderlo como una Unidad básica de intervención ejecutiva derivada de un marco general de Programa, Estrategia o Plan.

### **CAPÍTULO 4**

## **“ORGANISMOS INTERNACIONALES DE FINANCIAMIENTO”**

La inclusión de la Conservación del Patrimonio Cultural en las políticas de cooperación de Organismos Financieros Internacionales como El Banco Mundial y Banco Interamericano de Desarrollo, crean un escenario favorable para la formulación de planes, estrategias, programas y proyectos de diversa escala en ciudades históricas y zonas de monumentos y justifican la necesidad de contar con instrumentos metodológicos que permitan la formulación de proyectos de inversión en el área, para posibilitar gestiones de financiamiento.

La formulación de Proyectos de Inversión en el área de la Conservación del patrimonio Cultural debe ajustarse a los términos de referencia y políticas establecidas por los Organismos de Cooperación financiera, para su gestión, negociación y manejo y deben contemplar las normas del Marco Legal vigente y regirse a la autoridad del Marco Institucional en ejercicio.

La puesta en marcha de programas y proyectos y los resultados emergentes de estas operaciones son de utilidad como acervo de experiencias que conforman el marco teórico de este nuevo enfoque de intervención en Zonas de Patrimonio, donde participan Gobiernos locales, Banca de Desarrollo, Sector privado y población civil.

## PARTE II

### PROPUESTA METODOLÓGICA – APLICACIÓN CASO DE ESTUDIO

#### CAPÍTULO 5 “INTRODUCCIÓN”

El capítulo introductorio de un Proyecto de Inversión, tiene la finalidad de presentar la idea del proyecto, los antecedentes generales que dan sustento al mismo, la existencia de condiciones reales y coyunturales favorables para la formulación del proyecto; su denominación, naturaleza, objetivos, correspondencia con planes o políticas implementadas, instituciones o voluntades que lo promueven y representan intereses, necesidades o demandas.

La concepción de proyectos de revitalización de Edificios de Valor Histórico debe cumplir implícitamente los principios generales de la Conservación en cuanto a: Compatibilidad de uso, respeto de la integridad histórico estética del edificio, contextualidad, respeto a su autenticidad y reversibilidad en las integraciones que se efectúen.

En el capítulo de introducción del Estudio de Caso se reúnen los antecedentes que sustentan la idea de creación de una “Casa de la Cultura de Colombia en México” y se tocan aspectos generales sobre su naturaleza, objetivos, componentes y ubicación sectorial en el marco general del Plan Estratégico para la Regeneración y desarrollo integral del Centro Histórico de la ciudad de México.

#### CAPÍTULO 6 “ESTUDIO DE MERCADO”

Dependiendo de la naturaleza y objetivos del proyecto, la cuantificación de los Indicadores de Mercado (Oferta y Demanda) de los productos o servicios generados, tendrán diferente grado de certidumbre y podrán ser expresados en términos numéricos aproximados.

Los productos o servicios ofertados en los proyectos dependerán del tipo de uso adoptado: (Uso Habitacional, Oficinas, Comercio, Usos culturales, industrias artesanales, usos turísticos y recreativos etc.) y tendrán correspondencia con los Usos de Suelo permitidos y tipificados en los Planes Generales o parciales de desarrollo urbano vigentes.

En la realización del Estudio de Mercado para el caso de estudio se tropezó con la limitante de cuantificar la oferta y la demanda de productos y servicios culturales, para salvar este problema, se detectaron oportunidades y potencialidades en base a apreciaciones cualitativas derivadas del análisis de un estudio sobre Consumo Cultural en la ciudad de México.

La realización de este capítulo requiere la participación de especialistas en materia de Consumo Cultural para el caso específico y de mercadotecnia en general.

#### CAPÍTULO 7 “ESTUDIO DE ORGANIZACIÓN”

Este capítulo del proyecto de Inversión describe las estructuras de organización que harán posible la materialización de la idea del proyecto definida en el capítulo de Introducción.

La realización de este segmento del Documento de proyecto requiere la participación de un equipo Multidisciplinario por la complejidad de su contenido y por la necesidad manejar coordinadamente las variables legales, administrativas y arquitectónicas.

Para la redacción de este capítulo se requiere un conocimiento más profundo sobre el proceso legal y administrativo de conformación de asociaciones civiles y organización de instituciones en general.

En el Estudio de Organización del caso de estudio se describen y presentan esquemáticamente las estructuras de organización que tendrán a su cargo la realización del proyecto “Casa de la Cultura de Colombia” en sus etapas de Preinversión, Inversión y Operación.

## **CAPÍTULO 8 “ESTUDIO TÉCNICO”**

La redacción de este capítulo del documento de proyecto requiere la conjunción de los criterios de un equipo Multidisciplinario, por la complejidad multifactorial de su contenido y por la necesidad del manejo coordinado de variables arquitectónicas, urbanas y administrativas; la elaboración del estudio técnico requiere un dominio de los factores que concurren en el proceso administrativo necesario para el desarrollo de proyectos y Obras de Restauración; para una aproximación real a estos procesos se requiere la experiencia en el campo de la Consultoría de Proyectos, Dirección y supervisión de obras de Restauración, seguimiento de trámites de permisos y licencias, aplicación de Leyes, reglamentos y formas de relación con Instituciones de protección del Patrimonio.

La elaboración del capítulo de Estudio técnico requiere la participación de Arquitectos restauradores e ingenieros con experiencia en la realización proyectos de integración de instalaciones y sistemas en edificios de valor histórico.

En el Estudio Técnico realizado para el Caso de Estudio se tocaron aspectos relativos al Programa Arquitectónico, criterios de Macro y Microlocalización del proyecto, condiciones de estado físico de conservación del inmueble objeto de estudio, análisis de sus condiciones funcionales, económicas, definición de alcances de estudios técnicos y proyectos ejecutivos, formas de ejecución del proyecto, costo de obra civil, aplicación de leyes, reglamentos y trámites administrativos a seguir.

## **CAPÍTULO 9 “ESTUDIO FINANCIERO”**

Para el desarrollo del Estudio financiero del caso de estudio se presentaron ciertas limitantes en cuanto a la determinación del valor correspondiente al Costo de Obra Civil de Restauración y adecuación; si bien en el Estudio Técnico se hizo un cálculo aproximado aplicando un método paramétrico, el rango de error de este valor puede ser de hasta un 50% superior al valor preestimado, aspecto que incide directamente sobre el costo de los proyectos ejecutivos.

La determinación de otros valores como: Montos de remuneración de personal, determinación de ingresos del Proyecto en su etapa de operación y otros valores que componen los cuadros síntesis del Estudio financiero requieren análisis mas profundos, propios de un nivel de Diseño final.

Para los fines de la presente investigación, en el Estudio Financiero del caso de estudio se elaboraron cuadros síntesis de: inversiones de activo fijo, inversiones de activo diferido, capital de trabajo, depreciación de activos, costos variables, capital de trabajo, presupuesto mensual de remuneración de personal e ingresos, especificando los factores y conceptos que los componen precisando cifras, en valores numéricos y monetarios.

El Estudio financiero contiene un sumario de las actividades correspondientes a las tres etapas del ciclo de proyecto y un calendario de actividades y desembolsos en diagrama de barras, en este caso tampoco se precisaron plazos ni montos en términos monetarios. En cuanto a las fuentes de financiamiento, se citan posibles fuentes, oficiales, privadas internas y externas especificando su procedencia y participación en las etapas de Preinversión, Inversión y Operación.

## **CAPÍTULO 10**

### **“EVALUACIÓN”**

La Evaluación de un proyecto supone un proceso analítico que permite visualizar y cuantificar los beneficios que conlleva la implementación del proyecto; dependiendo de los resultados que emerjan de este proceso, la ejecución del proyecto será deseable en mayor o menor grado; la evaluación de un proyecto implica la utilización de elementos de matemáticas financieras.

En el caso de Estudio desarrollado no se llega a ese nivel de análisis, simplemente se hace el enunciado de algunos factores favorables para la ejecución del proyecto y se determinan prospectivamente los posibles beneficios tangibles e intangibles provenientes de la ejecución del proyecto.

Una Evaluación de proyecto exige un alto grado de certidumbre en los datos de los Estudios de Mercado, Organización, Técnico y Financiero, que por su fiabilidad corresponden a una etapa de inversión y un estado de avance de los estudios a nivel de Diseño Final.

## **CAPÍTULO 11**

### **“GUÍA GENERAL PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO”**

La Guía General para la Formulación de Proyectos de Inversión en Edificios de Valor Histórico que se propone en este capítulo es el resultado del ejercicio de aplicación desarrollado y condensa de manera resumida los conceptos que deberá incluir un expediente de Proyecto de Inversión en un Edificio de Valor Histórico, el contenido de la guía procura ser general, flexible y aplicable a cualquier caso, ello no descuenta la posibilidad de que se puedan integrar conceptos que optimicen la presentación y comprensión del proyecto.

La Guía contempla todos los elementos que componen un Documento de Proyecto de Inversión (Introducción, Estudio de Mercado, Estudio de Organización, Estudio Técnico, Estudio Financiero y Evaluación) y esta dirigida para su aplicación en la Formulación de Proyectos de inversión en el área de la Restauración de Monumentos, la guía puede ser utilizada por alumnos de Maestría en Restauración de Monumentos y Arquitectos Restauradores para la formulación de proyectos.

La presente guía es el resultado de un experimento que busca integrar los aspectos administrativos de la tecnología arquitectónica a la Restauración de Monumentos.

Es importante reflexionar sobre la posibilidad de incluir a futuro en los programas académicos de Maestría en Restauración de Monumentos la impartición de Seminarios sobre Formulación de Proyectos de Inversión y estimular procesos de investigación que sigan la línea del presente trabajo.

Un paso siguiente es la elaboración de un Programa de contenidos temáticos y guía didáctica para la impartición de un seminario de Formulación de proyectos de Inversión para arquitectos restauradores.

El Diseño, la Construcción y la Restauración son proyectos de inversión por excelencia, su materialización implica la interacción de diversos factores y agentes sociales, los arquitectos somos parte de ese proceso, la actividad proyectual implica una sucesión de etapas que van desde la concepción de la idea del proyecto hasta su funcionamiento, es fundamental visualizar este proceso de manera integral, mas cuando intervenimos en Edificios de Valor Histórico, con los que existe la responsabilidad colectiva de garantizar su conservación y permanencia.

## CONCLUSIONES GENERALES

Para la Formulación de Proyectos de Inversión en Edificios de Valor Histórico, partimos del siguiente principio, la decisión de intervenir y proponer nuevos usos en ellos entra el dominio de la Restauración de Monumentos e involucra necesariamente la participación de Arquitectos Restauradores.

La Formulación de un Proyecto de Inversión requiere de la participación de especialistas de diversas disciplinas por la complejidad y multiplicidad de sus contenidos, la participación multidisciplinaria será en proporción variable dependiendo del estudio que se realiza; en Proyectos de Inversión que impliquen Restauración y revitalización de edificios de valor histórico es lógico que la participación de arquitectos restauradores sea mayor.

Es necesario inculcar en los Estudiantes de Maestría en Arquitectura en sus diferentes especialidades (Tecnología, Restauración de Monumentos, Diseño, Urbanismo) sobre la necesidad de conocer y manejar los conceptos generales para la Formulación de Proyectos de Inversión por las siguientes razones:

La formulación de Ideas de Proyecto en otras disciplinas y sectores de la actividad económica se da a través de la utilización de los conceptos de la esfera de los Proyectos de Inversión.

En el sector de la Construcción, proyectos de dotación de redes de saneamiento básico, carreteras, equipamientos, desarrollos inmobiliarios, proyectos hoteleros y turísticos entre otros, son financiados previa la elaboración de Proyectos de Inversión.

Se puede decir que un Proyecto de Restauración es una tipología muy especial de Proyecto de Inversión en el sector inmobiliario, por estar orientado a la adecuación de Edificios de Valor histórico para nuevos usos y funciones.

Abordar Proyectos de inversión en Edificios de valor histórico implica el dominio y conocimiento de variables muy particulares como:

La Legislación y reglamentación en materia de protección del Patrimonio Cultural.

Manejo de Normatividad en cuanto a uso del suelo, normatividades específicas y reglamentaciones para Zonas de monumentos.

Tramitología específica para intervenir en Edificios Históricos, mas si se encuentran en perímetros de Zonas de Monumentos.

Capacidad para el análisis y manejo de las limitantes espaciales, funcionales, estructurales, tecnológicas y económicas que implica la intervención en edificios históricos.

Limitantes espaciales en cuanto a la compatibilidad entre partido arquitectónico existente y programa arquitectónico propuesto;

Limitantes funcionales en cuanto que condiciones ambientales, de relación de espacios y superficies existentes que deben ser compatibles con los requerimientos del programa arquitectónico propuesto.

Limitantes estructurales, en cuanto que las cargas previstas para el uso propuesto no deben exceder la capacidad de carga del edificio.

Limitantes tecnológicas en cuanto al modo de integrar instalaciones y sistemas requeridos por el nuevo programa arquitectónico sin alterar la autenticidad del edificio.

Limitantes económicas en cuanto a la dificultad de estimar con precisión los Costos de Obra Civil de Restauración, aspecto que obliga a utilizar márgenes amplios de seguridad de hasta mas un 50% por encima del costo estimado.

Dominio de limitaciones económicas derivadas de la necesidad de realizar investigaciones y estudios complementarios (calas, control vertical de niveles, análisis de materiales, etc.) que en dado caso suponen cambios en los procedimientos, reestructuraciones, consolidaciones, reintegraciones e integraciones que inciden proporcionalmente y de manera directa incrementando el Costo de la Obra de Restauración y Tiempo de Ejecución.

Muchas de las variables antes citadas son visibles en el transcurso de la elaboración de los Estudios técnicos, Proyectos ejecutivos y durante la ejecución de una obra de restauración, mas que en el proceso de elaboración del Proyecto de Inversión.

La Guía para la Formulación de Proyectos de Inversión en Edificios de valor histórico que se propone en el capítulo 11 del Documento, es útil en la medida que aplicada a un nivel de Estudio de perfil o Estudio de Prefactibilidad por parte de los Estudiantes de Maestría en Restauración de Monumentos y otras especialidades les permita: sensibilizarse en la identificación de usos y funciones potenciales para edificios históricos, proponer y evaluar alternativas, visualizar escenarios y beneficios derivados de la implementación de proyectos confrontándolos con la realidad, respondiendo a las demandas del mercado inmobiliario o a los intereses de propietarios privados de edificios patrimoniales, compatibilizando las propuestas con el contenido de los planes y políticas institucionales, y con los requerimientos de las fuentes de financiamiento.

El proceso analítico antes descrito, lo hacemos los arquitectos cotidianamente y de manera intuitiva, constantemente evaluamos la factibilidad de nuestros proyectos; el objetivo de proponer una Guía para la Formulación de Proyectos de Inversión en Edificios de valor histórico, es hacer posible la exposición, análisis y evaluación de ideas de proyecto, de manera sistemática, para lograr que arquitectos restauradores y arquitectos en general, seamos mas creativos, para promover nuestros servicios y generar nuestras propias fuentes de ocupación.

El objetivo del enfoque que se propone tiene como fin último conservar y garantizar la permanencia de nuestros Edificios Históricos; la mejor manera de protegerlos y prolongar su vida es darles un uso digno, apropiado, coherente y respetuoso de su condición de Monumentos.

El propósito de la aplicación a un caso de estudio fue el de ilustrar el desarrollo de todos los componentes del Proyecto de inversión y la manera de cubrir sus contenidos; en muchos aspectos y en particular en los referidos con la Restauración, solo la experiencia brinda los conocimientos para su abordaje.

Los perfiles de proyecto presentados ante Organismos financieros internacionales como BID o Banco Mundial y en general todo perfil de proyecto, tienen un lenguaje común que es el de la Formulación de Proyectos de Inversión.

BID, Banco Mundial y otros organismos financieros, son estrictos en este sentido; los Programas y Proyectos que presentan los Gobiernos para su evaluación por parte de estos organismos, utilizan el lenguaje universal de la Formulación de proyectos de inversión.

Si como Nación estamos interesados en promover proyectos dirigidos hacia la Recuperación y Puesta en valor de nuestro Patrimonio Cultural, cuya formulación exige la participación de arquitectos restauradores, restauradores de bienes muebles, arqueólogos, antropólogos y especialistas de otras disciplinas, necesariamente debemos aprender a expresarnos en el lenguaje de la Formulación de Proyectos de Inversión, comprender sus conceptos y aplicarlos, así como lo hacen nuestros colegas urbanistas, arquitectos valuadores, y desarrolladores inmobiliarios.

Un antecedente importante de señalar en este sentido es la voluntad que existe en la Facultad de Arquitectura, y en sus Divisiones de Estudios de Posgrado y Educación Continua por enfatizar la importancia de la Formulación de proyectos de Inversión en nuestro quehacer profesional.

Se han cubierto los Objetivos en principio trazados para el tema de investigación, se ha logrado desarrollar la Guía General que presenta algunas limitaciones expresadas en el cuerpo de conclusiones por capítulo, se han verificado las hipótesis rectoras del tema de investigación, los conceptos generales utilizados para la formulación de proyectos de inversión son aplicables en el área de la Conservación del Patrimonio Cultural, su adecuación implica la inclusión de elementos propios de la Disciplina de la Restauración y exige la participación de arquitectos restauradores y otros especialistas.

Es importante estimular al interior de la División de Estudios de Posgrado la comunicación entre maestros y alumnos de las diversas maestrías, las soluciones a nuestros problemas de investigación tienen que derivar del diálogo permanente, la Restauración de Monumentos, el Urbanismo, el Diseño arquitectónico, la Tecnología, los Desarrollos inmobiliarios y la Docencia tienen como materia común el Espacio, existen temas y aspectos de interés mutuo, nuestras problemáticas están íntimamente relacionadas y son dependientes unas de otras; para establecer mecanismos de reflexión y discusión es prioritario el desarrollo de Congresos y Jornadas Científicas de estudiantes de Maestría en sus distintas especialidades al interior de la División de Estudios de Posgrado para la difusión de los trabajos de investigación y estimular la realización de investigaciones paralelas y complementarias.

**BIBLIOGRAFÍA****(CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN  
Y PATRIMONIO CULTURAL)**

- BÜHLER, Dirk**, (coord.), *"La documentación de arquitectura histórica"* Puebla, Universidad de las Américas, 1ª Edición, México, 1990.
- CHANFÓN Olmos, Carlos**, *"Fundamentos teóricos de Restauración"*, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura, 3ª. Edición, México, 1996.
- D. MESA, José**, *"Las Ciudades museo"*, en Ciudades Intermedias, Fundación Friedrich Ebert, ILDIS, La Paz Bolivia, 1987.
- DIRECCIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**, *"Segunda Reunión para definir una Política Nacional de Conservación de Monumentos"* Cuaderno de Trabajo No 2, INAH, México, 1985.
- DIRECCIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, INAH** *"Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México"* México, 1988.
- EMBAJADA DE COLOMBIA EN MÉXICO**, *"Acta Final y Anexos de Tercera Reunión de la Comisión mixta de Cooperación Educativa y Cultural entre la República de Colombia y los Estados Unidos Mexicanos"*, Santa Fé de Bogotá, Enero de 1997.
- ENCICLOPEDIA DEL QUINTO CENTENARIO** *"Políticas culturales en Iberoamérica y el mundo"*, Madrid, 1992.
- FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, *"Plan Estratégico para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México"* Documento de Trabajo, México, Septiembre de 1998.
- FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** *"Echame una manita"* Fideicomiso del Centro Histórico, México, 1994.
- FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** *"Lazos Del Centro Histórico"*, Boletín mensual del Fideicomiso del centro Histórico, No 0 México, Marzo de 1999.
- FLORESCANO, Enrique** (coord.), *"El Patrimonio Nacional de México"* Tomo1 Fondo de Cultura Económica, 1ª. Edición, México, 1997.
- GARCÍA, Canclini Nestor**, (Coord.), *"Consumo Cultural en México"* Conaculta, 1ª Edición, México, 1993.
- GARCÍA, Canclini Nestor**, *"Consumidores y Ciudadanos, conflictos culturales de la globalización"* Grijalbo, 1ª Edición, México, 1997.
- GETTY CONSERVATION INSTITUTE**, *"The Getty Grant Program"* [http:// www. Getty.edu/gci](http://www.Getty.edu/gci), 1998.
- GUARDIA, Fernando**, *"Los monumentos y la ciudad contemporánea"*, Secretaría Nacional de Cultura, Organización de los estados Americanos, Instituto Nacional de Patrimonio Histórico y artes visuales, 1ª. Edición, La Paz Bolivia. 1992.

**INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA** "*Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Reglamento de la Ley federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*", INAH, México, 1995.

**LÓPEZ, Sánchez Roberto**, "*Casa de Vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14*" Tesis, Maestría en Restauración de Monumentos, Div. Estudios de Posgrado, Fac. Arquitectura, UNAM, México 1996.

**LUNA Campiño, Constanza** "*Restauración de una Casa habitación del Siglo XVIII para Casa de la Cultura de Colombia*" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, Unam, 1998.

**OVANDO, Grajales, Fredy**, (coord.), "*Conservación del Patrimonio urbano y arquitectónico*" Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo No 2, Universidad Autónoma de Chiapas, Facultad de Arquitectura, Coordinación de Posgrado, 1a. Edición, México, 1996.

**PAZ, Arellano, Pedro**, (coord.) "*La rehabilitación de la vivienda, una alternativa para la conservación de centros históricos*" Instituto Nacional de Antropología e Historia, Colección divulgación, 1a. Edición, México, 1988.

**PRADO, Nuñez, Ricardo**, "*Algunas consideraciones sobre la teoría y el proyecto de Restauración*" Apuntes de Posgrado de Arquitectura No 4, División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, 1a. Edición, México, 1997.

**PRADO, Nuñez, Ricardo**, "*El Patrimonio histórico monumental y su utilización racional*", en Anales de la Academia Mexicana de Arquitectura, "El Patrimonio Monumental de México", No 7, México, 1994.

**ROJAS, Eduardo**, "*Heritage Conservation in Latin America and the Caribbean, Recent Bank Experience*" <http://www.iadb.org/>, 1998.

**ROSALES, Ayala, Hector**, "*Políticas culturales en México, Notas para su discusión*" Universidad Nacional Autónoma de México, Centro Regional de Investigaciones Multidisciplinarias, 1a. Edición, Cuernavaca Morelos México, 1991.

**SEVILLA, Amparo y Aguilar Díaz Miguel Ángel**, "*Estudios recientes sobre cultura urbana en México*" Plaza y Valdés, 1a. Edición, México, 1996.

**UNESCO**, "*Documentos de la Convención del Patrimonio Mundial*", WHC, Centro de Documentación, París, <http://www.unesco.org/whc/>, 1998.

**VARGAS, Martínez Gustavo**, "*Algunos nexos históricos entre Colombia y México*" La Casa Grande, Revista Cultural Iberoamericana, No 9, México. 1998.

**VELÁZQUEZ, Thierry, Luz de Lourdes**, "*Terminologías en Restauración de Bienes Culturales*", Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Boletín de Monumentos Históricos, No 14, México, Julio Septiembre de 1991.

**VILLAGRÁN, García, José** "*Arquitectura y Restauración de Monumentos*" Memoria de El Colegio Nacional, Tomo VI, No 1, México, 1966.

**VILLALOBOS, Jaramillo Javier**, "*Restauración del Edificio de la Autonomía Universitaria*", Ponencia Primer Coloquio sobre Conservación y Restauración del Patrimonio Universitario, UNAM. México Julio de 1998.

**WAISMAN, Marina**, "*El interior de la Historia, Historiografía arquitectónica para el uso de latinoamericanos*" Escala, Bogotá Colombia, 1990.

**(FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, ADMINISTRACIÓN,  
LEGISLACIÓN Y PLANIFICACIÓN)**

**ACOSTA, Romero Miguel, et al**, *“Código Civil para el Distrito Federal, Comentarios, legislación, doctrina y jurisprudencia”* Porrúa, 1ª Edición, México, 1997.

**BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO**, *“Proyectos de Desarrollo, planificación, implementación y control”* Limusa, 1ª Edición, México, 1979.

**BRICEÑO, L, Pedro**, *“Administración y dirección de proyectos, un enfoque integrado”* Mc Graw Hill, Universidad de Chile, Ciade, 2a. edición, Santiago de Chile, 1996.

**CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN** *“Ruta Crítica simplificada de trámites para la Construcción de vivienda”* México, 1994.

**COHEN, Ernesto et. al** , *“Evaluación de Proyectos Sociales”* Siglo XXI Editores, 3ª. Edición, México, 1996.

**COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MÉXICO** *“Arancel Unico de Honorarios”*, México, 1993.

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA**, *“Instructivo para la Formulación de Avalúos de Inmuebles”*, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, México D.F, Marzo de 1991.

**CUÉ, Vega Andrés**, *“Contabilidad de las Asociaciones Civiles”* Editorial Banca y Comercio, 12ª Edición, México, 1996.

**DE PIÑA, Rafael** *“Estatuto legal de los extranjeros”*, Porrúa, 17ª. Edición, México, 1998.

**D.D.F.**, *“Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Delegación Cuauhtémoc”* México, 1997.

**D.D.F.** , *“Reglamento de Construcciones para el D.F”*, Editorial Olgúin, 2da Edición, México, 1996.

**EROSSA, Martín, Virginia Eugenia**, *“Proyectos de inversión en ingeniería (su metodología)”* Limusa Noriega editores , 4a. reimpresión, México, 1997.

**FLORES, Casillas, Daniel**, *“Paquete de aprendizaje, formulación, y evaluación de proyectos”* Facultad de Economía, Universidad Nacional Autónoma de México, 1a. edición, México, 1997.

**FOSSATI, Jemio Juan** *“Evaluación de los requerimientos de documentación legal, aptitudes y capacidades en procesos de selección de Empresas Consultoras”* Consultores Galindo, Cochabamba, Bolivia, 1995.

**GALLARDO, Cervantes Juan**, *“Curso Taller en Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión”* Nacional Financiera, México, 1997.

**GÓMEZ, Lara Gustavo**, *“Factores de Costo en Construcción”* Editorial Trillas, 1ª. Edición, México, 1992.

**HERNANDEZ, Hernández Abraham, et al** *“Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión para principiantes”* ECAFSA, 1ª Edición, México, 1997.

**ILPES**, *“Guía para la presentación de proyectos”*, Siglo XXI editores, 15ª edición, México, 1987.

**NUÑEZ, Jiménez Enrique**, *“Guía para la Preparación de Proyectos de Servicios Públicos Municipales”* INAP, 1ª Reimpresión, México, 1997.

**SÁNCHEZ, Barajas, Genaro**, *“Manual para la identificación, formulación y evaluación de microproyectos”* Facultad de Economía, Universidad Nacional Autónoma de México, 1a. edición, México, 1996.

**SAPAG, Nassir**, *“Fundamentos de administración de proyectos”* Editorial Nuevo Horizonte, 1a. edición, Bogotá Colombia, 1994.

**SAPAG, Nassir y Sapag Nassir Reynaldo**, *“Preparación y evaluación de proyectos”* Editorial Mc. Graw Hill, 2a. edición, México, 1994.

**SEDESOL**, *“Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Dirección general de infraestructura y equipamiento, Subsistema Cultura”*, México, 1994.

**SUÁREZ, Salazar Carlos**, *“Manual de Costos y Precios en la Construcción 1996”*, 8ª. Edición, Limusa, México, 1996.

**TAPIA, Ferrufino, René**, *“Elaboración y evaluación de proyectos de inversión”* Universidad Técnica de Oruro, Banco Boliviano Americano, Imprenta Bondoni, 1a. edición, Oruro Bolivia, 1993.

### (ENTREVISTAS)

**ALARCON, Roberto**, Arquitecto, Fideicomiso del Centro Histórico, México, Marzo y Octubre de 1998.

**URRIETA Salvador**, Arquitecto, IPN, ESIA Tecamachalco, Consultor externo, Fideicomiso del Centro Histórico, México, Julio de 1998.

**AURA, Alejandro**, Director del Instituto de Cultura de la Ciudad de México, Programa *“Entre Nosotros”* Canal 40, Septiembre de 1998.

### (INTERNET)

<http://www.icomos.org/>

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES “ICOMOS”

<http://www.iccrom.org/>

INTERNATIONAL CENTRE FOR THE STUDY OF THE PRESERVATION AND RESTORATION OF CULTURAL PROPERTY “ICCROM”

<http://www.unesco.org/>

WORLD HERITAGE INFORMATION NETWORK “UNESCO”

<http://www.iadb.org/>

“BID” BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

<http://www.worldbank.org/>

“WORLD BANK” BANCO MUNDIAL

<http://www.getty.edu/gci>

GETTY CONSERVATION INSTITUTE

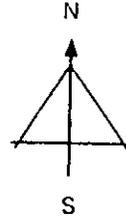
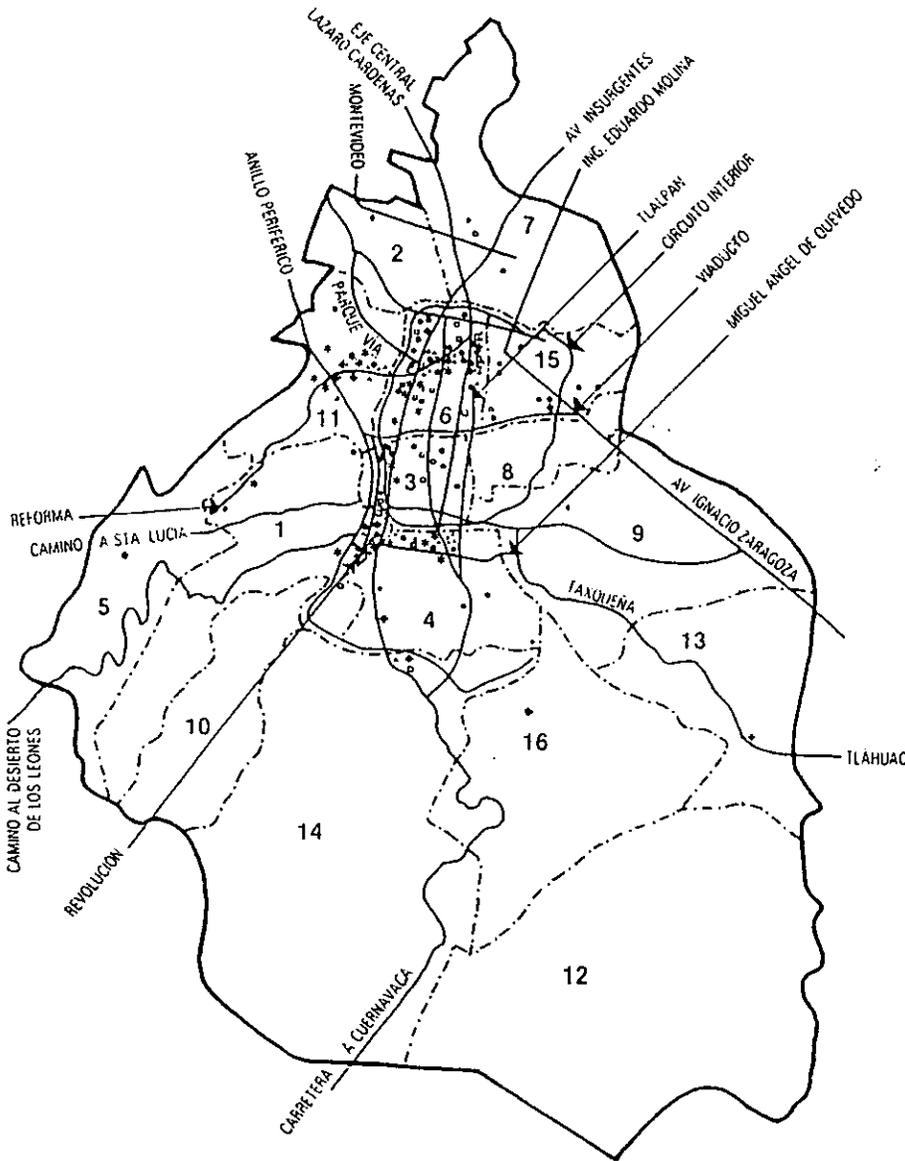
<http://www.cnca.gob.mex/>

CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y LAS ARTES “CONACULTA”

## **ANEXOS**

Mapa 1

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO  
(OFERTA CULTURAL GLOBAL)



**SIMBOLOGÍA**

**DELEGACIONES**

1. Álvaro Obregón
2. Azcapotzalco
3. Benito Juárez
4. Coyoacán
5. Cuajimalpa
6. Cuauhtémoc
7. Gustavo A. Madero
8. Iztacalco
9. Iztapalapa
10. Magdalena Contreras
11. Miguel Hidalgo
12. Milpa Alta
13. Tláhuac
14. Tlalpan
15. Venustiano Carranza
16. Xochimilco

**EQUIPAMIENTO CULTURAL**

- Teatros
- ▲ Museos
- ◻ Espacios o centros culturales
- ◊ Centros de educación superior
- Salones de baile
- \* Galerías
- ◻ Espectáculos musicales
- Avenidas principales
- - - Límite de delegación
- Límite del Distrito Federal

**INVESTIGACIÓN**

Sandra Treviño  
Ricardo Mejía

**ELABORACIÓN**

Verónica Alvarado  
J. Miguel Dávila

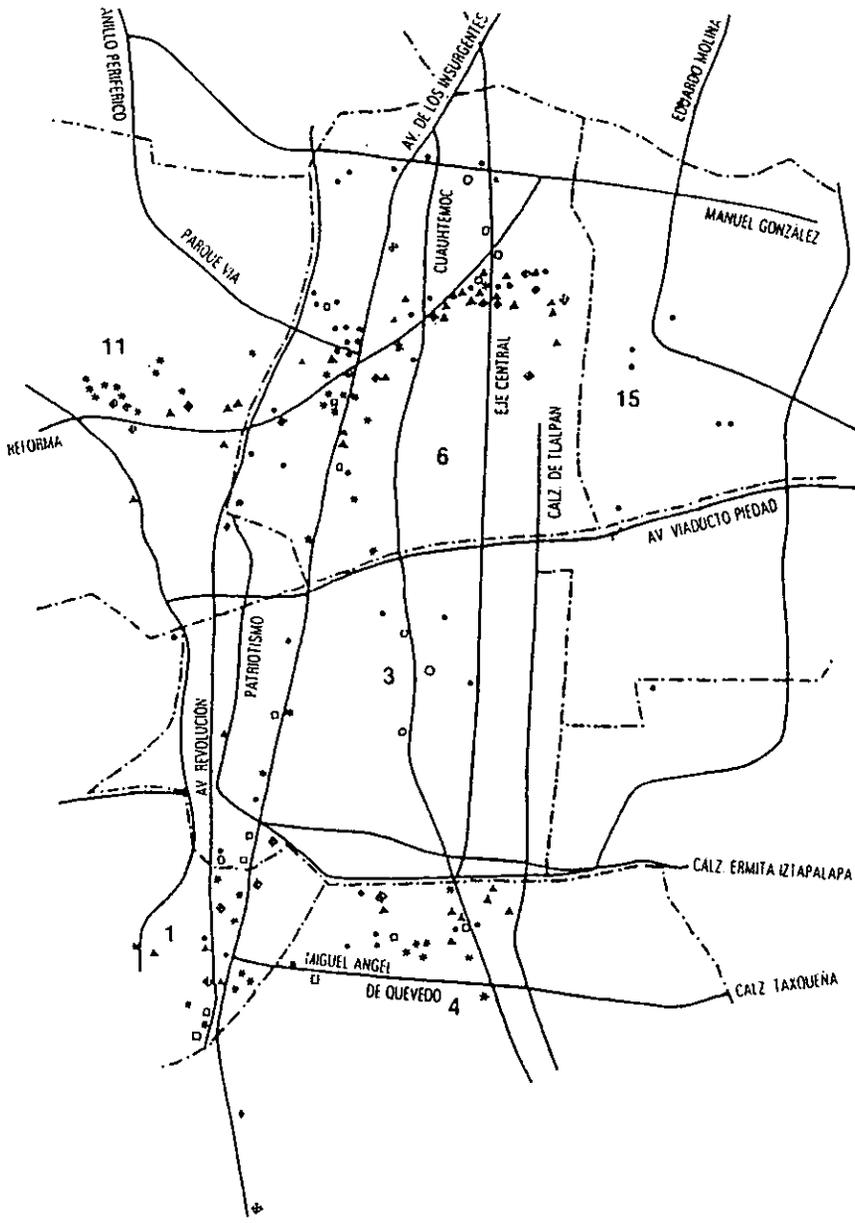
**FUENTES**

Mapa de galerías y museos (UBICART)  
Mapa turístico de la delegación Coyoacán  
Monografía de la delegación V. Carranza  
*Consejos para Ver y Oír*  
*Tiempo Libre*

FUENTE: GARCÍA, Candelini Nestor, (Coord.) "Consumo Cultural en México", Conaculta, México 1993.

Mapa 2

DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL EN LA CIUDAD DE MÉXICO  
(ÁREA DE MAYOR CONCENTRACIÓN)



**SIMBOLOGÍA**

**DELEGACIONES**

- 1. Álvaro Obregón
- 3. Benito Juárez
- 4. Coyoacán
- 6. Cuauhtémoc
- 11. Miguel Hidalgo
- 15. Venustiano Carranza

**EQUIPAMIENTO CULTURAL**

- Teatros
- ▲ Museos
- ◊ Espacios y centros culturales
- ▼ Centros de educación superior
- Salones de baile
- \* Galerías
- Espectáculos musicales

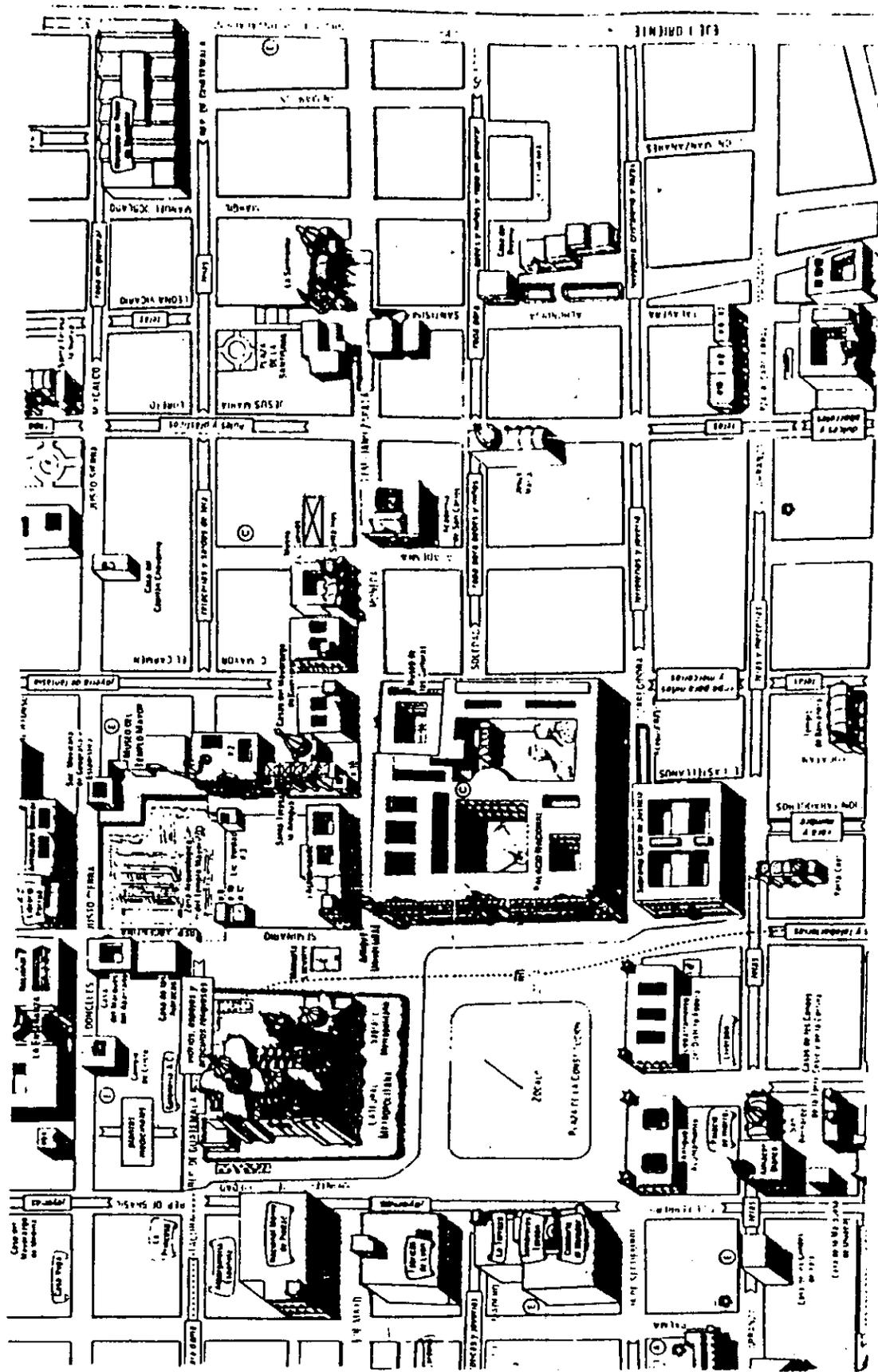
- Avenidas principales
- - - Límite delegacional

**FUENTES**

- Mapa de galerías y museos (UBICART)
- Mapa turístico de la delegación Coyoacán
- Monografía de la delegación V. Carranza
- *Consejos para Ver y Oír*
- *Tiempo Libre*

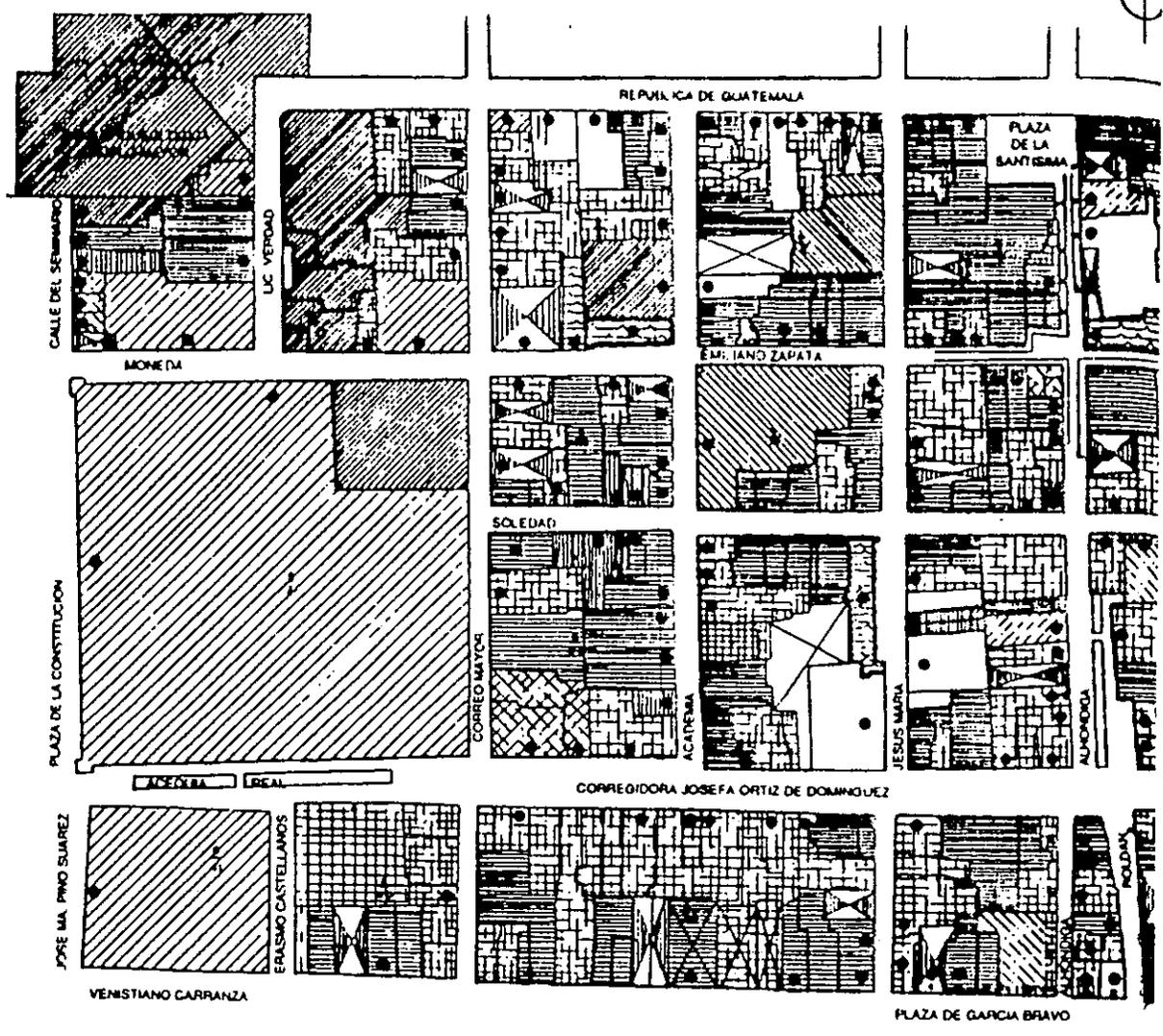
**ELABORACIÓN**

Verónica Alvarado



Plano actual de la Zona y sus alrededores en que se destacan los principales monumentos.

Entorno inmediato Casa No 14, Calle de Academia  
 Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996

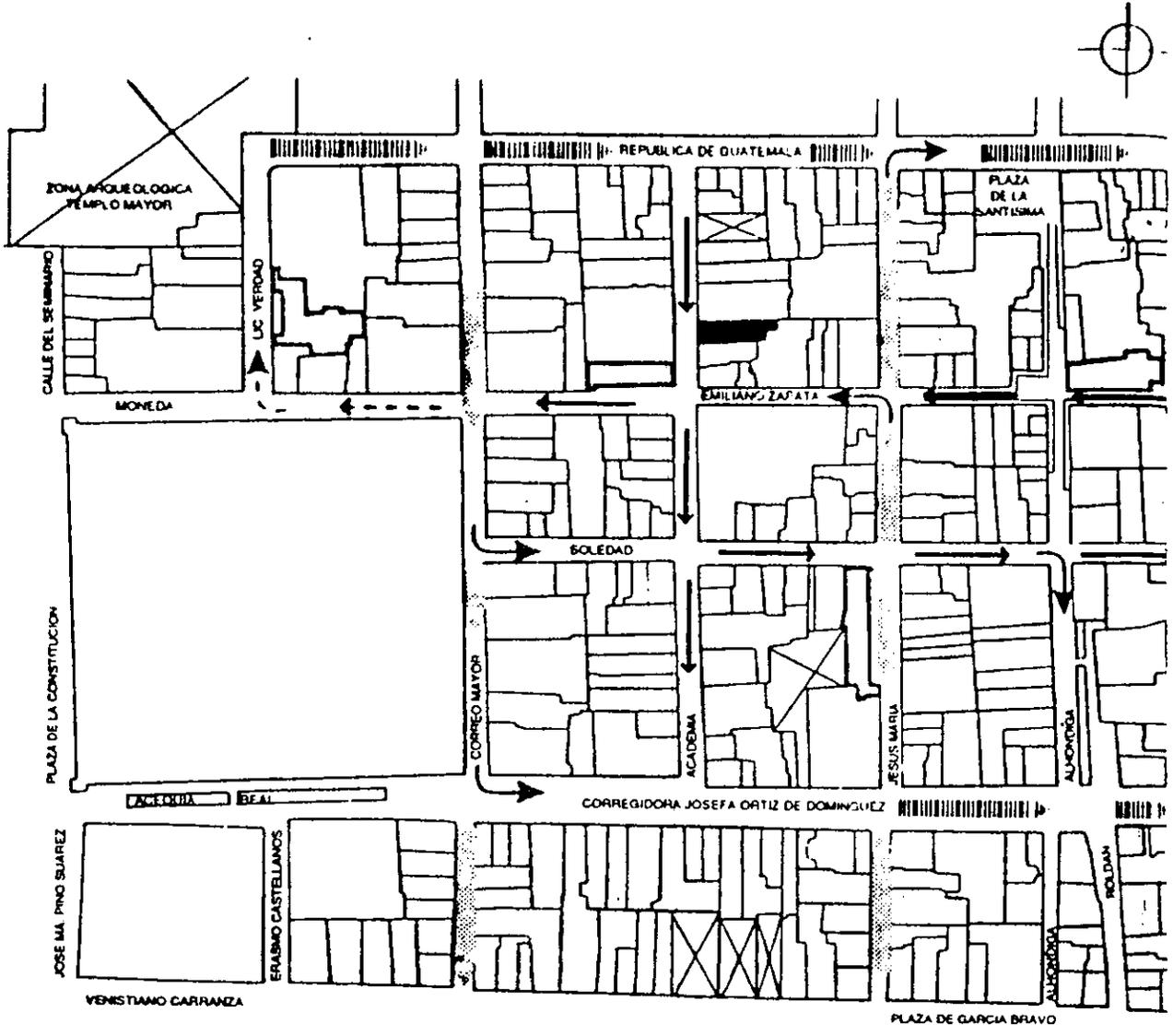


## USOS DEL SUELO

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Deshabitado                 |  Comercio especializado |  Pequeña Industria  |
|  Vivienda unifamiliar        |  Recreación y cultura   |  Estacionamiento    |
|  Administración con comercio |  Educación              |  Servicio religioso |
|  Vivienda y comercio         |  Salud y asistencia     |  Servicio federal   |
|  Comercio y alimentos        |  Hospedaje              |  |

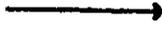
Entorno inmediato Casa No 14, Calle de Academia  
 Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



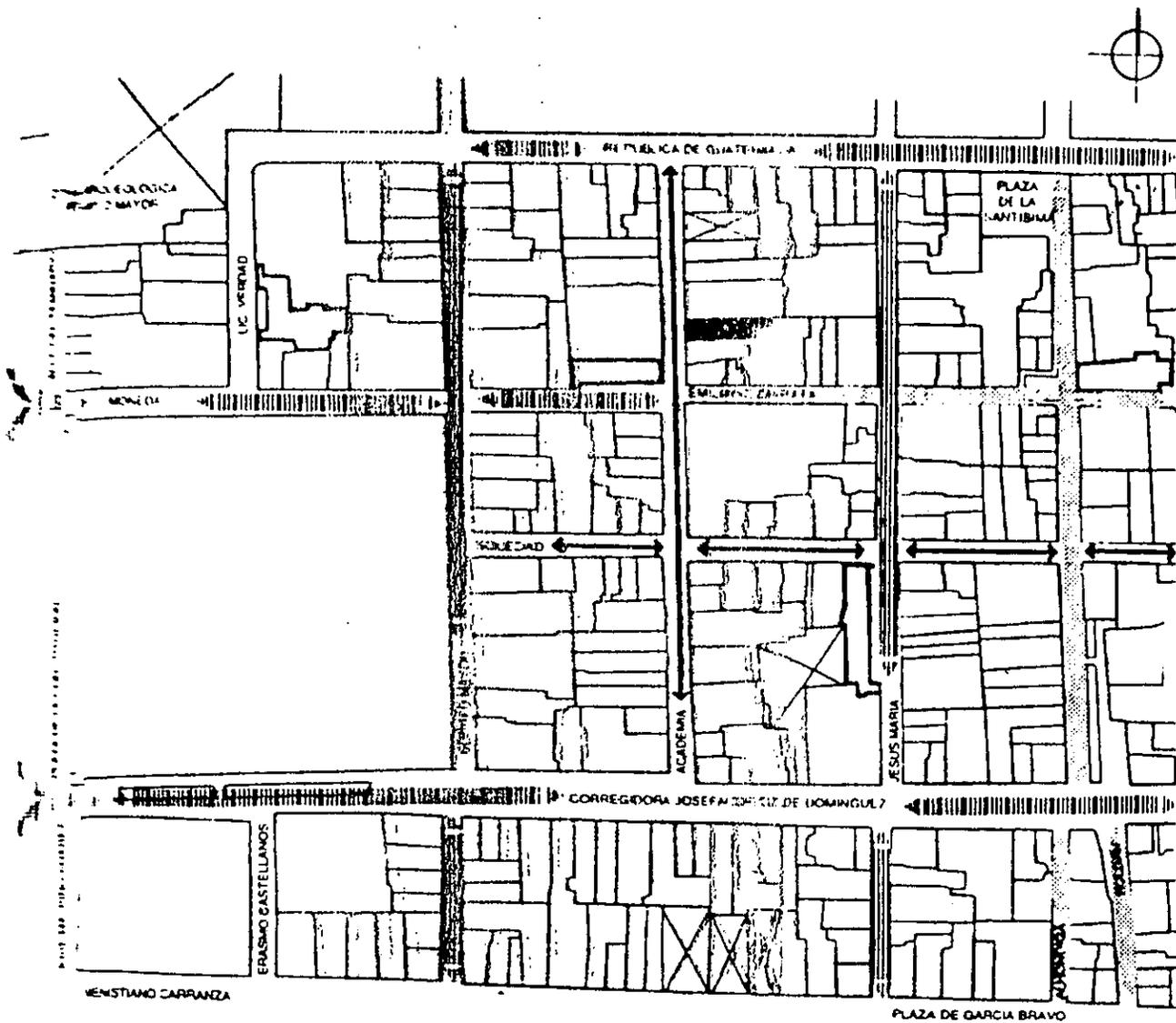


# FLUJO VEHICULAR

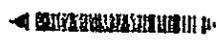
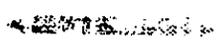
- 
Circulación
Circulación restringida
- 
Flujo vehicular alto  
(más de 1,500/hora)

- 
Flujo vehicular medio  
(de 500 a 1,000/hora)
- 
Flujo vehicular bajo  
(menos de 500/hora)

Entorno inmediato Casa No 14, Calle de Academia  
 Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996

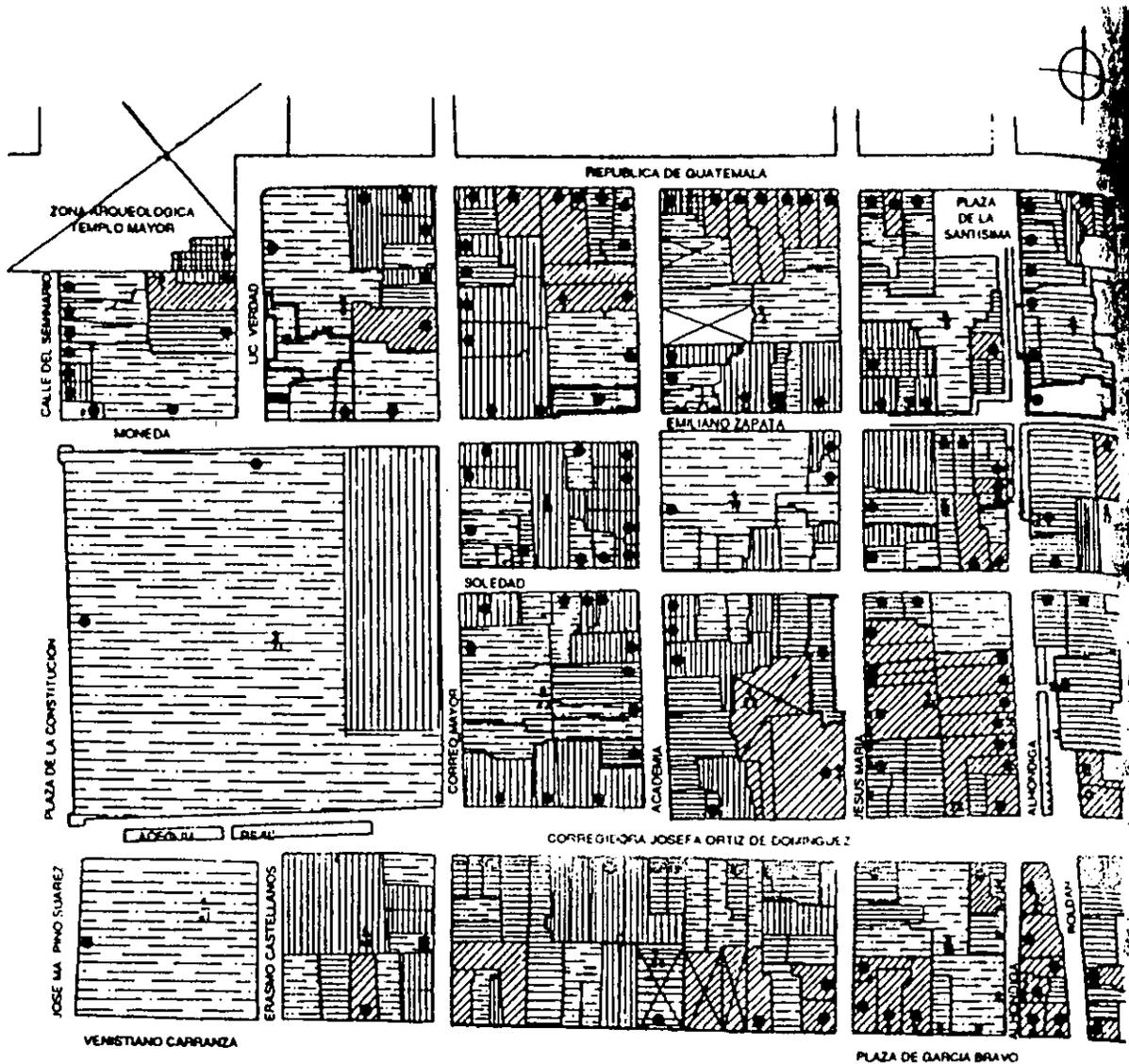


## FLUJO PLATONAL

- 
Flujo mayor
- 
Flujo medio
- 
Flujo menor

Entorno inmediato Casa No 14, Calle de Academia

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



## ESTADO

Grado de Deterioro

 Avanzado

 Inicial

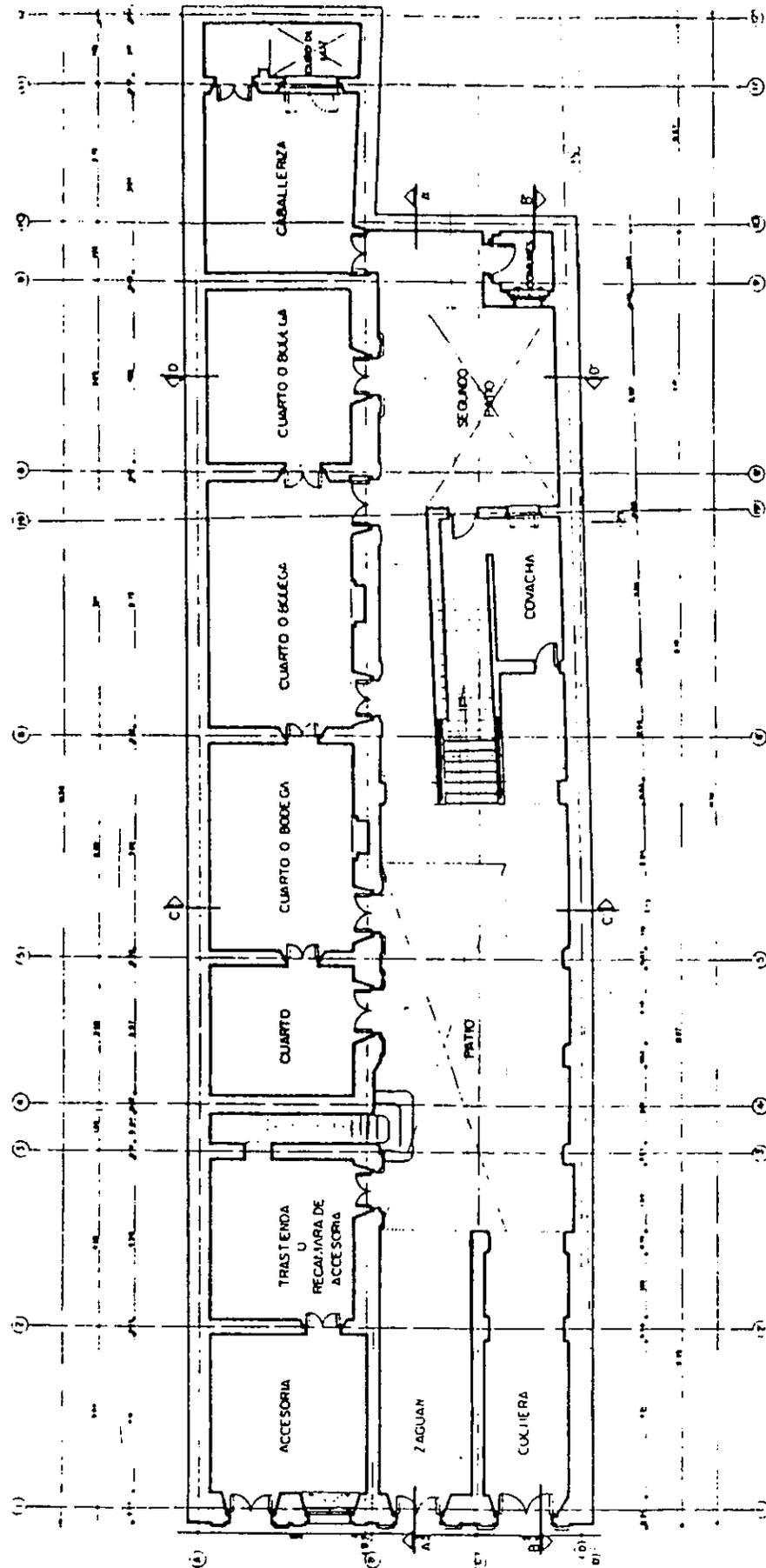
 En restauración

 Medio

 Buen estado

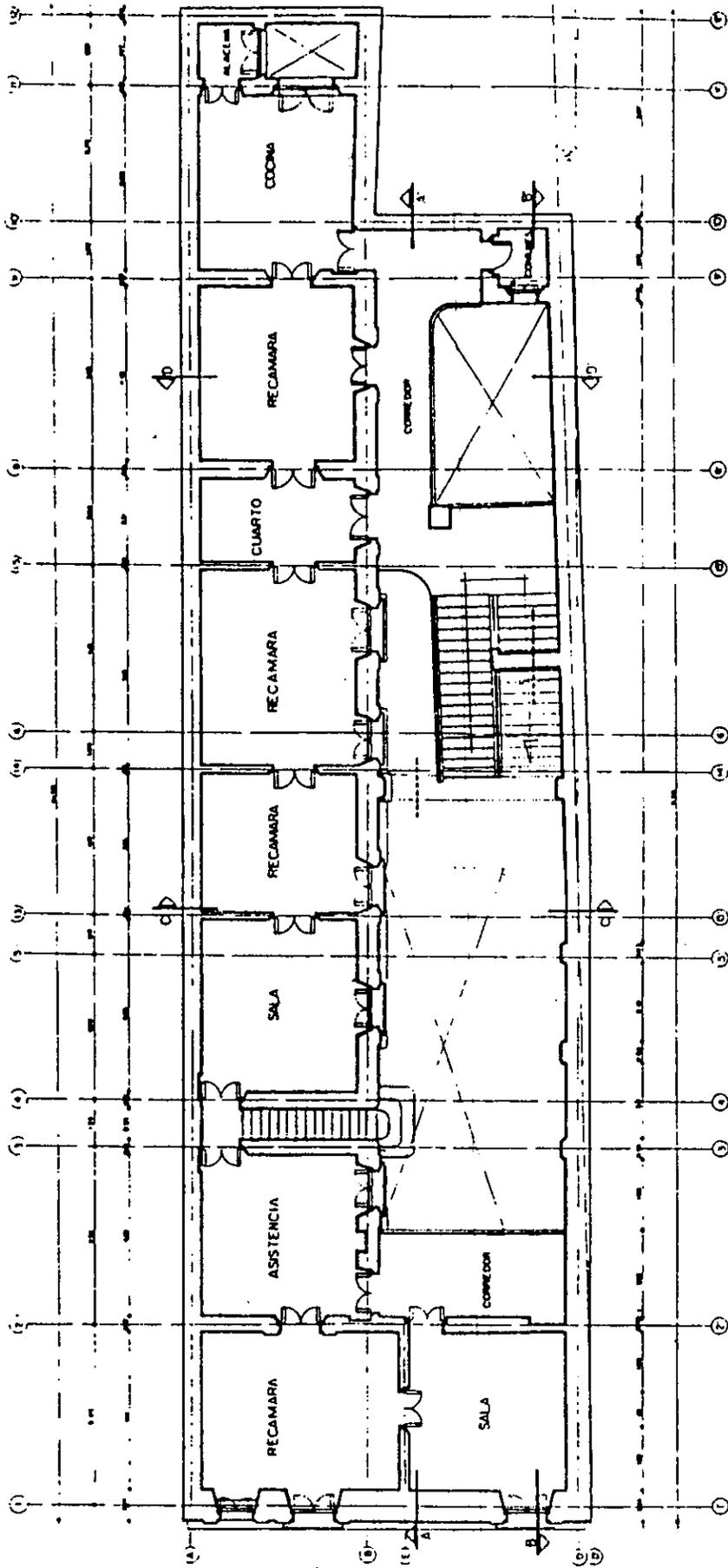
Entorno inmediato Casa No 14, Calle de Academia

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



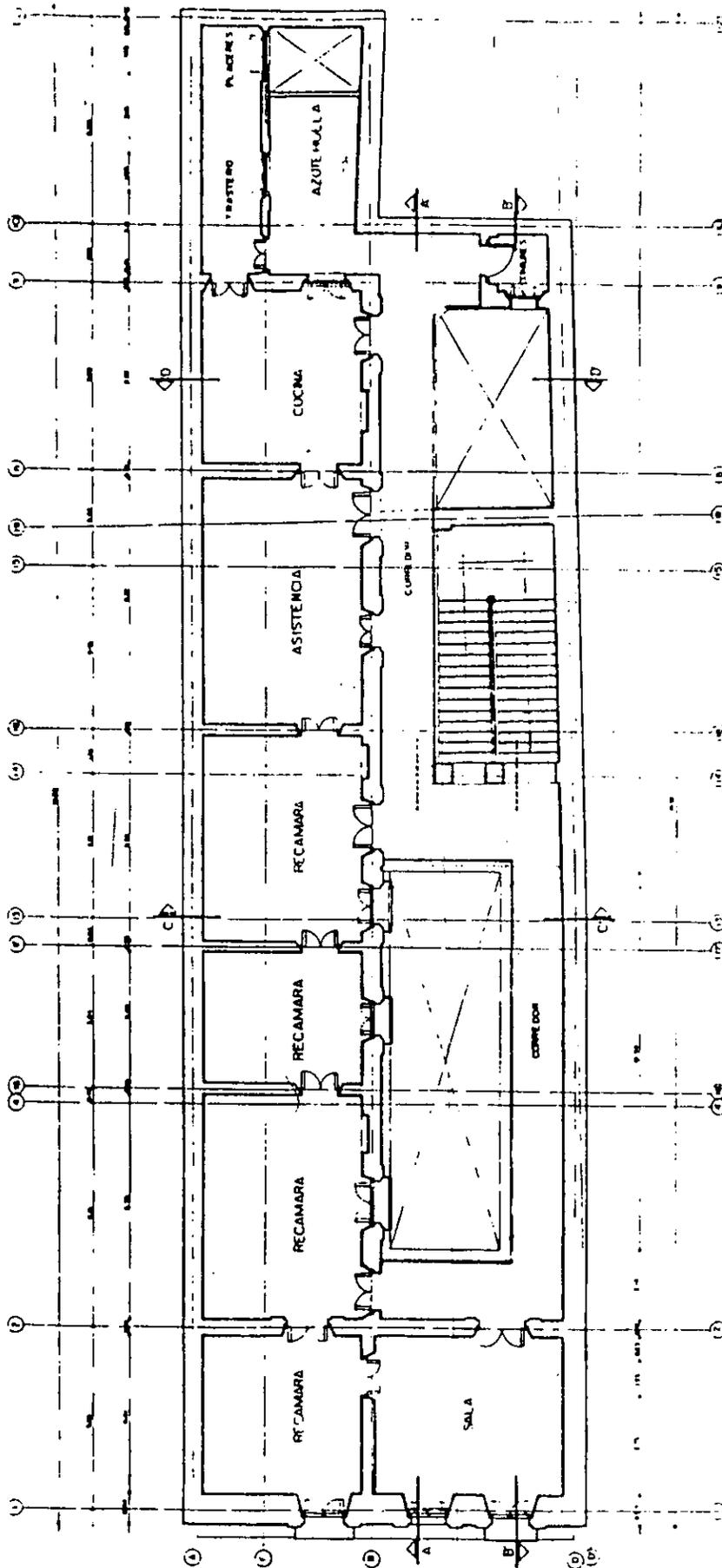
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ORIGINAL, Casa No 14, Calle de Academia.

Fuente: López, Sánchez Roberto. "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



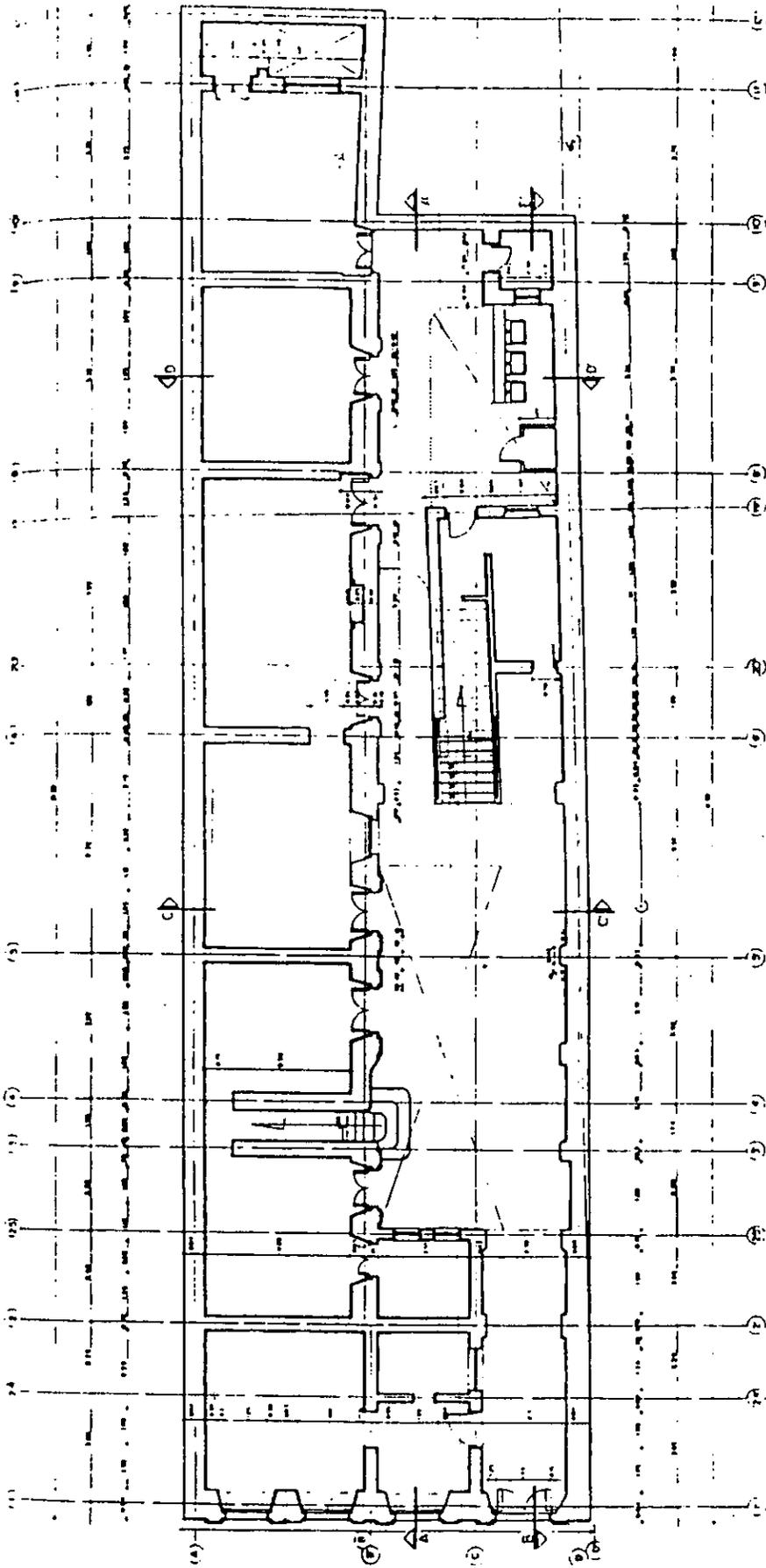
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ORIGINAL, Casa No 14, Calle de Academia.

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



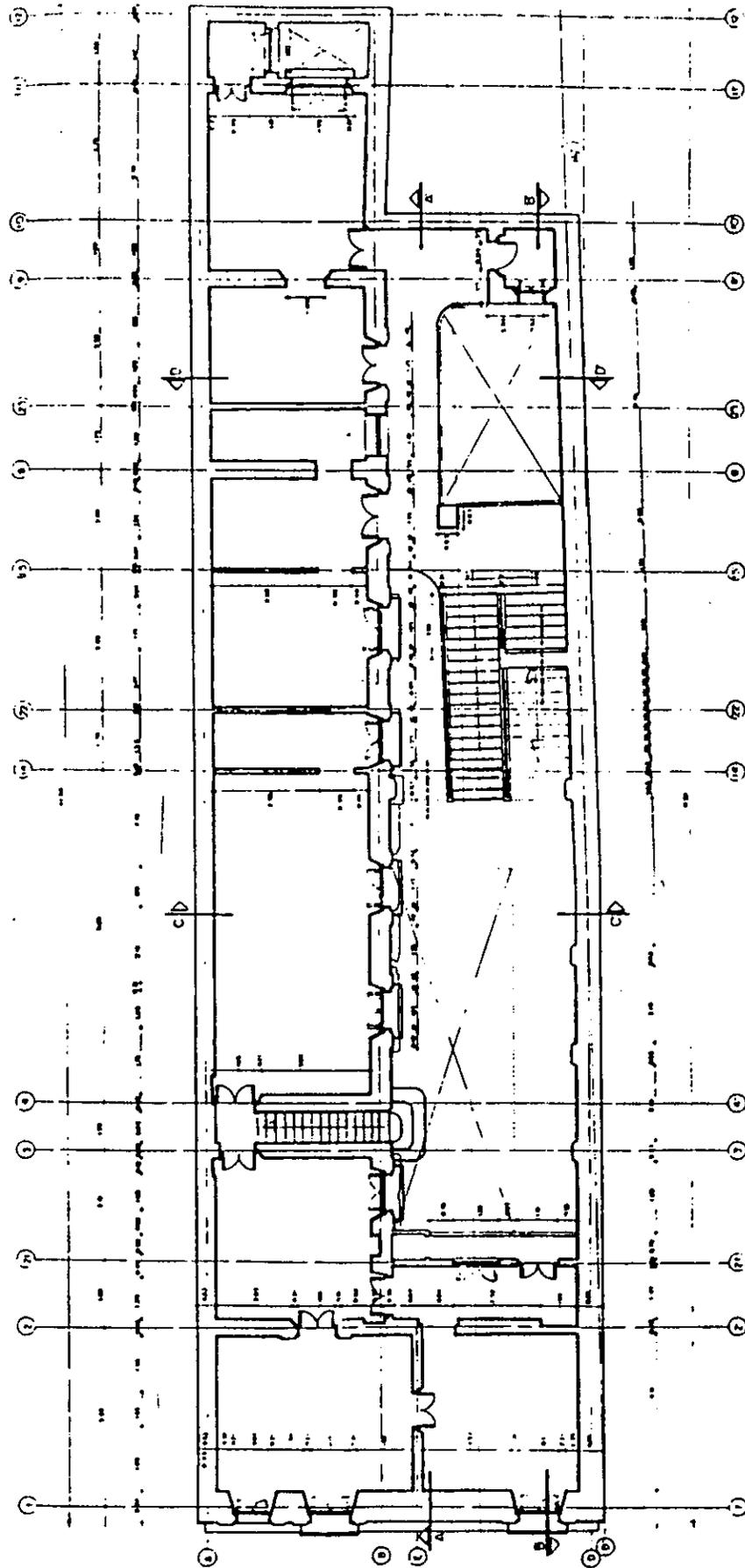
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ORIGINAL, Casa No 14, Calle de Academia.

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



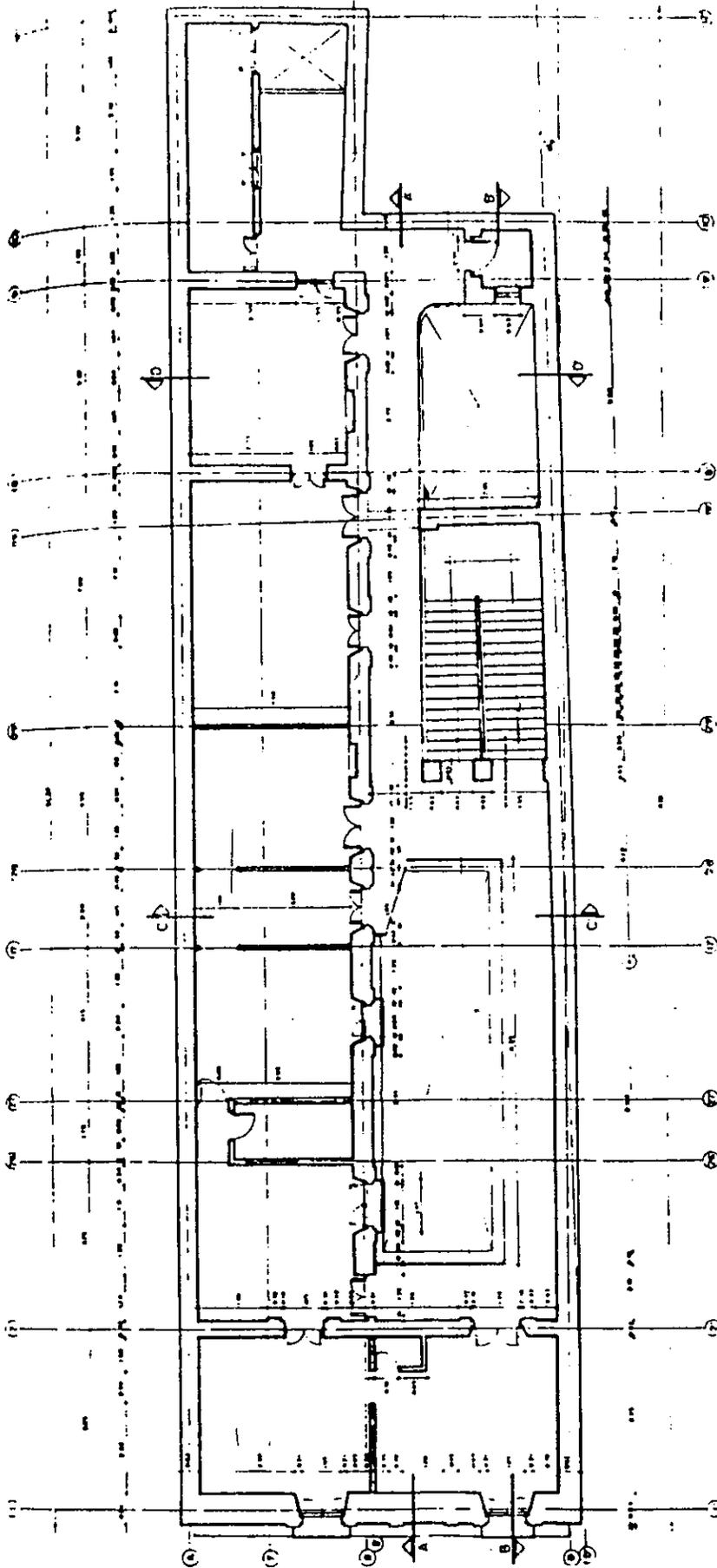
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL, Casa No 14, Calle de Academia.

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



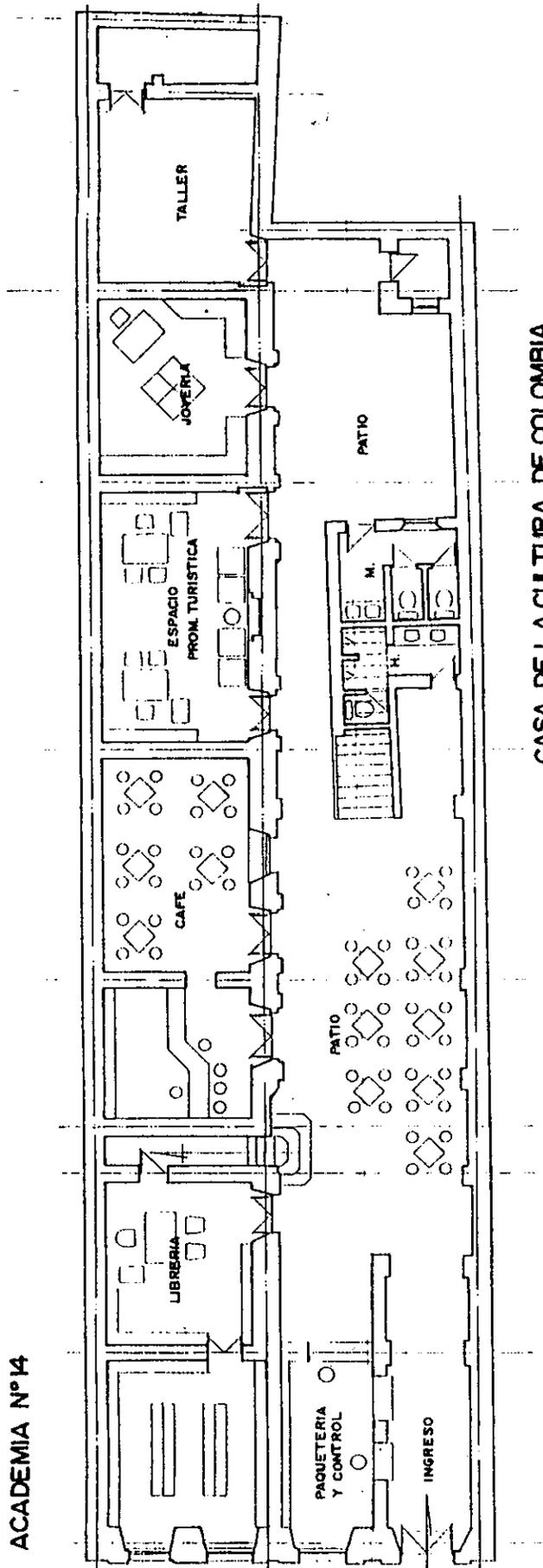
LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL, Casa No 14, Calle de Academia.

Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



LEVANTAMIENTO ESTADO ACTUAL, Casa No 14, Calle de Academia.

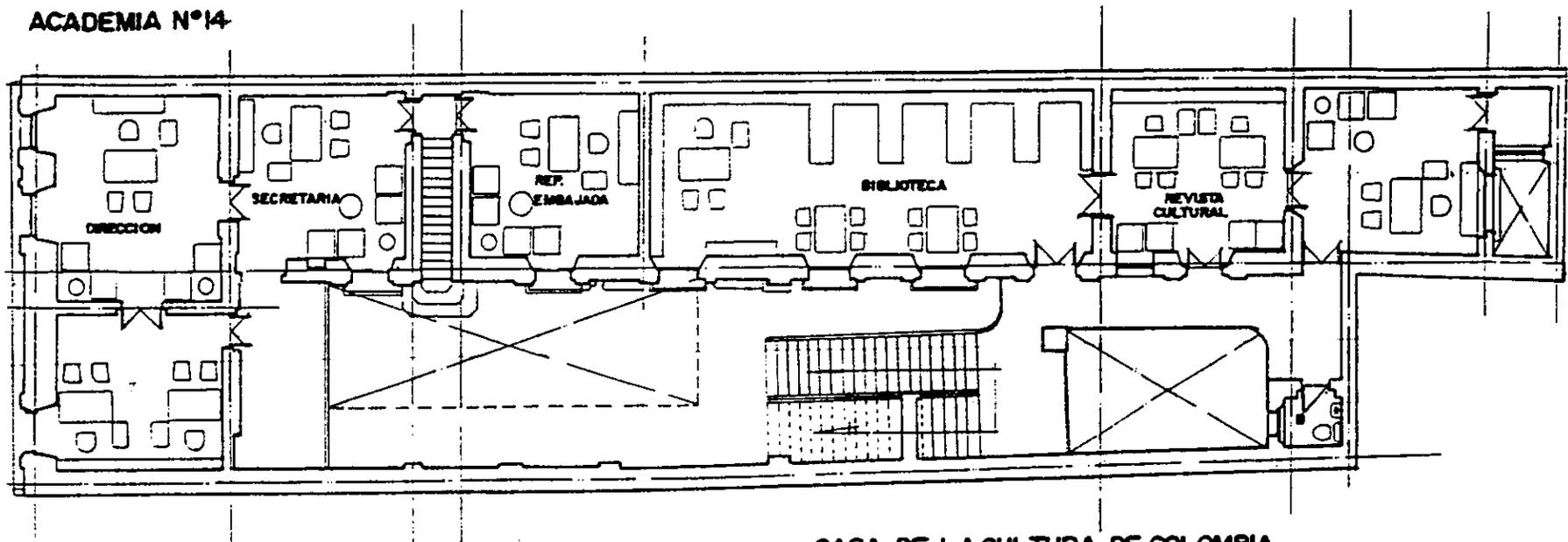
Fuente: López, Sánchez Roberto, "Casa de vivienda por Departamentos de la Calle de Academia No 14" Tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, División de Estudios de Posgrado, UNAM, México 1996



ACADEMIA Nº 14

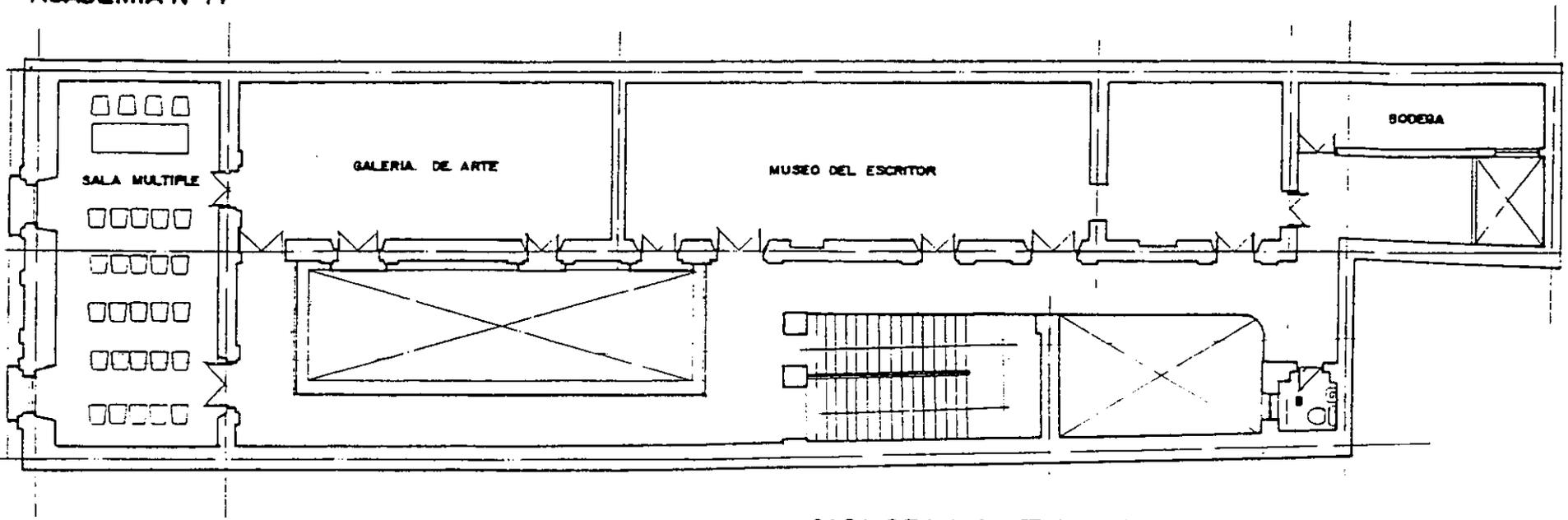
CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA  
PROPUESTA PRELIMINAR  
PLANTA BAJA — ESC. 1:100

ACADEMIA N°14



CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA  
PROPUESTA PRELIMINAR  
PLANTA I... ESC. 1:100

ACADEMIA N° 14



CASA DE LA CULTURA DE COLOMBIA  
PROPUESTA PRELIMINAR  
PLANTA 2. — ESC. 1:100



Casa No 14 / Calle de Academia

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia

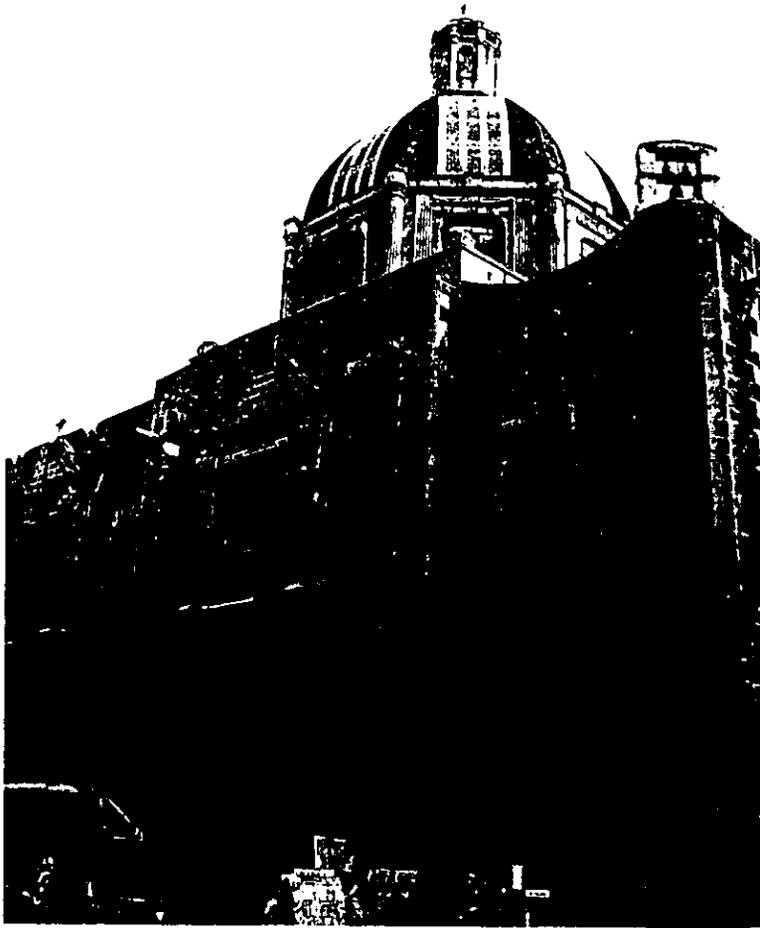


Ex Convento de Santa Inés (Museo José Luis Cuevas) / Calle de Academia



Vista de Conjunto / Calle de Academia

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Templo de Santa Inés / Calle de Moneda



Edificio de la Academia de San Carlos / Calles Emiliano Zapata y Academia

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Casa del Mayorazgo de Guerrero (Subdirección de Servicios académicos, Dir. Arqueología, INAH) / Calle de Moneda

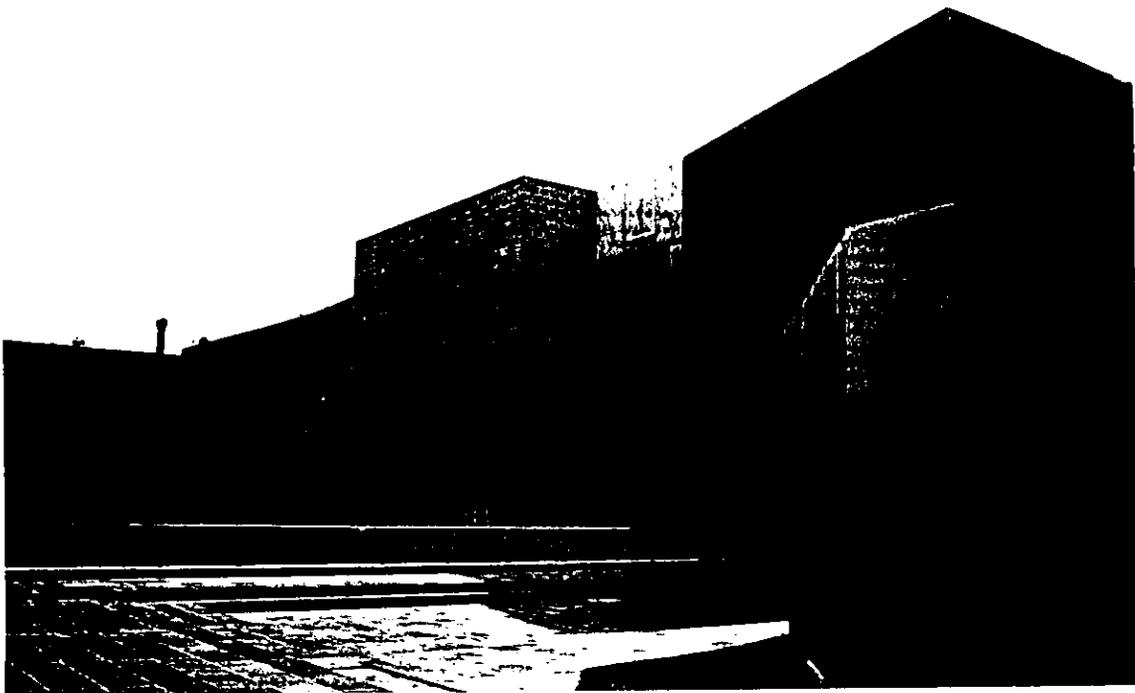


Casa del Mayorazgo de Guerrero / Calle de Moneda

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Edificio de la Autonomía Universitaria (Antigua Escuela Nacional Preparatoria No 2) / Calle Lic. Primo Verdad



Museo del Templo Mayor

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Edificio de la Primera Imprenta en América / Calle Lic. Primo Verdad



Ex Templo de Santa Teresa la antigua ( Museo X Teresa Arte alternativo) / Calle Lic. Primo Verdad

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Antigua Casa de la Moneda (Museo Nacional de las Culturas) / Calle de Moneda



Conjunto de la Calle Lic. Primo Verdad

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Edificio de la Real y Pontificia Universidad / Calle de Moneda

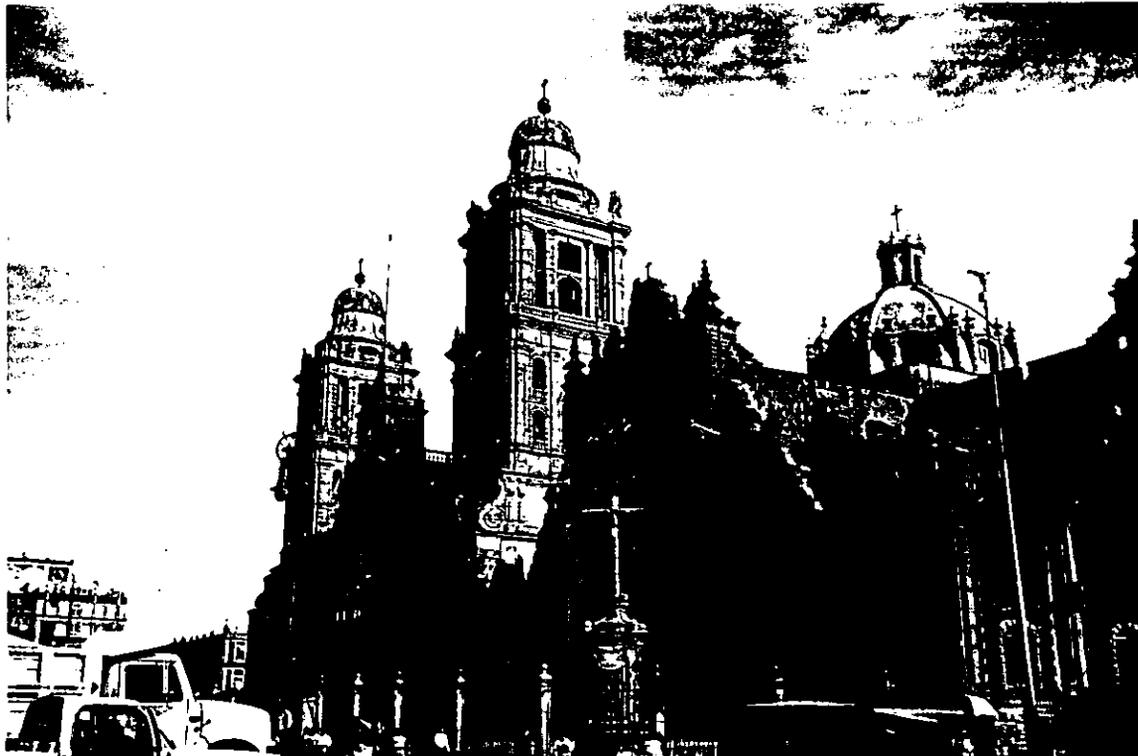


Antiguo Palacio del Arzobispado (Museo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público) / Calle de Moneda

Edificios Notables en el Entorno Inmediato a la Casa No 14 de la Calle de Academia



Palacio Nacional / Plaza de la Constitución



Catedral Metropolitana / Plaza de la Constitución