

# EDIFICIO GANTE

Ubicación: Gante No. 15. Entre las calles de 16 de Septiembre y Venustiano Carranza

## Trabajos:

Mecánica de Suelos  
Estudio Estructural  
Reforzamiento Estructural.

Acondicionamiento y adecuación de espacios para albergar las oficinas administrativas y 16 Comisiones y Comités Legislativos.

Mantenimiento mayor y ampliación de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias

Restauración de fachadas.

Elaboración del Programa Interno de Protección Civil, Capacitación y Simulacros.

## **GRUPO INTERINSTITUCIONAL:**

INBA, INAH, SECRETARÍAS DE OBRAS Y SERVICIOS DEL GDF, AUTORIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO Y DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

## **Financiamiento:**

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, IV LEGISLATURA.

31 de julio de 2009

## HISTORIA

Se dice que en el siglo XVI, se construyó el Convento de San Francisco y en el estuvo una de las escuelas para indios que fundó Fray Pedro de Gante. Con las Leyes de Exclaustración del Siglo XIX, el convento se dividió, dando origen a la calle que actualmente recuerda al fraile maestro. Es una agradable vía peatonal arbolada y, desde enero de 1976 cuenta con una estatua de bronce de Fray Pedro de Gante donada por Flandes Oriental.

El tramo entre 16 de septiembre y Venustiano Carranza se abrió en 1925 a instancias del entonces famoso arquitecto José Luis Cuevas. En la esquina que forman las calles de 16 de septiembre y de Gante se encuentra el número 15 que corresponde al edificio Edison. De ladrillo rojo y elegante cantera gris, es una construcción sobria, muestra de la arquitectura racionalista. Comparte la entrada a la calle con el histórico edificio que hoy ocupa el Banco de México, de la primera década del Siglo XX.



El edificio se asienta en una superficie de 2 mil 500 metros cuadrados, consta de 5 niveles y Planta Baja por lo que su

construcción es de 13 mil 674 metros cuadrados. Funcionó administrada por inmobiliarias que rentaban las oficinas y locales a profesionales, artesanos, sindicatos, bancos y comercios de varios tipos, por tanto, los acabados y la distribución que presentaba eran muy heterogéneos. Fue vendido en 1999 al Gobierno del Distrito Federal, desde entonces y hasta 2003, compartieron el espacio negocios y oficinas alquiladas con aquellas del Gobierno del Distrito Federal, entre ellas, de la Secretaría de Turismo, de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, y de la Delegación Cuauhtémoc.

En 2001, se propuso que el inmueble albergara a la Universidad de la Ciudad de México y es hasta abril de 2003 que se asigna a la Asamblea Legislativa para atenuar el gasto por arrendamiento de oficinas. Debe recordarse que en agosto de 1996 se constituyó la Asamblea Legislativa y, desde ese momento habían crecido sus necesidades de espacio. En ese año, se estimaba que se lograrían ahorros y economías por un monto equivalente a 54.5 millones de pesos al año. Sin embargo la ocupación del edificio no pudo realizarse de inmediato porque era necesario finalizar los juicios que interpusieron los inquilinos y, realizar los estudios y las acciones para convertir a los espacios existentes en oficinas funcionales, fue durante el ejercicio de 2008, que se pudo recuperar los espacios que se ocupaban como locales comerciales y despachos en el interior del inmueble y a partir de ese momento, se inició el proceso de rescate, reforzamiento, restauración y remodelación del inmueble.

## **DESTINO DEL EDIFICIO**

El 19 enero de 2007, la Comisión de Gobierno IV Legislatura, acordó como medida de austeridad dar prioridad a las obras de remodelación del edificio para adecuar el edificio de Gante No. 15 y, reducir sustancialmente el gasto que por arrendamiento efectúa la ALDF<sup>1</sup>.

El objetivo de las obras emprendidas es que el edificio albergue a las cinco Unidades Administrativas de la Asamblea e incluso a algunas oficinas parlamentarias de comisiones y comités. Por ello, era necesario establecer nuevamente los parámetros de carga y realizar las acciones necesarias para que pudiera cumplir su función en condiciones óptimas de seguridad y comodidad para los servidores públicos, sin alterar el entorno arquitectónico ni su valor artístico e histórico<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Acuerdo de Austeridad. 19 de enero de 2007. [www.aldf.gob.mx](http://www.aldf.gob.mx) (link)

<sup>2</sup> El edificio Edison está en el catálogo de visitas recomendadas por la facultad de Arquitectura de la UNAM ((ruta 12).<http://arquitectura.unam.mx/edcontinua/imagenes%20cursos/VISITAS.pdf>). Su carácter de histórico es contextual, por el lugar que ocupa en el Centro Histórico.

## **ESTADO DEL INMUEBLE. Estudio estructural y mecánica de suelos**

ESTUDIOS CONTRATADOS POR LA IV LEGISLATURA (2006-2009)

### **ANÁLISIS ESTRUCTURAL Y PROYECTO EJECUTIVO DE REFUERZO.**

Empresa: "Colinas de Buen", SA de CV (2007)

**OBJETIVO:** Definir las condiciones actuales del inmueble en cuanto a su estado de conservación, uso y características dimensionales de la estructura y comprobación de la información previa.

**DESCRIPCIÓN:** Inspección detallada y levantamiento de secciones de trabes, columnas y demás elementos de la estructura para elaborar los planos estructurales, base del proyecto de refuerzo del inmueble.

**DICTAMEN:** Se estableció un modelo que representa la estructura del edificio en las condiciones actuales. Los resultados coinciden con los estudios anteriores y, sirve de base para el Proyecto de refuerzo.

**PRODUCTOS:** Tres Carpetas que contienen los resultados de la revisión, estudio y modelo de análisis estructural. Proyecto ejecutivo que contiene Planos constructivos y Especificaciones del Refuerzo.

### **REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA.**

Empresa: "Colinas de Buen", SA de CV (2008):

**OBJETIVO:** Reforzar la estructura del Edificio Edison buscando incrementar su ductilidad y la disipación de energía de la estructura ante un sismo intenso, sin alterar las características generales y sin afectar fachadas.

**DESCRIPCIÓN:** Se optó por reforzarlo por medio de contravientos de acero superpuestos, de carácter reversible, como se recomienda en edificios de alto valor histórico o contextual. La posición de los contravientos buscó la mayor efectividad estructural compatible con las necesidades espaciales y estéticas sin afectar fachadas. La unión de los contravientos con la estructura de concreto permite lograr el objetivo de incremento de ductilidad de la estructura y disipación de energía.

Con los trabajos realizados, la estructura queda constituida por: marcos de concreto reforzado, muros de rigidez de tabique y contravientos metálicos con lo que el comportamiento del edificio, con

cargas gravitacionales permanentes y vivas en el modelo de análisis registra una mejora que lo hace seguro para utilizar como oficinas.

Son cargas permanentes el peso propio de los elementos estructurales y de los arquitectónicos. Las cargas vivas es el peso por el destino o uso que se le da al edificio. Las cargas gravitacionales se determinan a partir de la combinación de las cargas permanentes y las vivas, considerando la geometría de los miembros estructurales. El análisis de la revisión estructural del modelo reforzado se realizó de acuerdo al Apéndice A del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, aplicándose el análisis estático y dinámico.

## **SUPERVISION A LOS TRABAJOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.**

**Empresa:** GP CONSTRUCCIONES, CONSULTORIA Y SUPERVISION

**Objetivo:** Supervisar los trabajos de reforzamiento en la estructura del edificio que realizó la empresa Colinas e Buen, SA de CV.

### **ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS**

**Empresa:** COMERCIALIZADORA Y EDIFICADORA DEL SUR, SA DE CV.

**OBJETIVO:** Distribuir los espacios para dotar funcionalidad y comodidad a los trabajadores de las unidades administrativas, así como, las áreas legislativas. Incluye la renovación de la infraestructura hidrosanitaria, eléctrica, la reconstrucción, reparación o cambio en los pisos y, la reparación y construcción de paredes y pintura para distribuir espacios, para aprovechar la luz natural.

**DESCRIPCIÓN:** Los trabajos de reforzamiento estructural afectan, tanto la distribución de espacios como los acabados y el estado del edificio en general. Por ello fue necesario modificar la estructura de oficinas independientes por espacios compartidos por Unidad Administrativa, dotadas de la infraestructura necesaria para hacer eficientes los trabajos, entre ellas está el proyecto ejecutivo eléctrico que contempla el cableado de electricidad y cambio de la iluminación, así como, el proyecto ejecutivo hidráulico que considera el aumento de las instalaciones sanitarias e hidráulicas que requieren una mayor cantidad de personas ocupando el edificio.

De la misma forma, fue necesario renovar los elevadores y el montacargas, debido a que tienen una mayor presión de trabajo, tanto al aumentar las necesidades de desplazamiento entre los pisos, como los usuarios.

Con la incorporación de los cables para la red de voz y datos se ha reducido el costo de telefonía y, adicionalmente, se instrumentó la política de reducción de carga en el edificio por el peso de los archivos, instalando un sistema de archivo central que se encuentra ubicado en la planta baja del edificio.

### **SUPERVISION A LOS TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS.**

**Empresa:** GP CONSTRUCCIONES, CONSULTORIA Y SUPERVISION

**Objetivo:** Supervisar las obras realizadas para la adecuación de espacios, proyecto hidráulico, proyecto eléctrico e instalaciones especiales.

### **SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTANAS EXTERIORES**

**Empresa:** CONSUTEC, SA DE CV.

**Objetivo:** Sustituir todas las ventanas exteriores que por su naturaleza de uso dejaron de ser útiles y seguras.

### **MODERNIZACION DE TRES ELEVADORES**

**Empresa:** ELEVADORES OTIS, SA DE CV.

**Objetivo:** Sustitución de motores, mantenimiento mayor y cambio de lienzos en las cabinas.

### **SUMINISTRO E INSTALACION DE CORTINAS METALICAS**

**Persona Física:** José Luis Loaiza Rangel

**Objetivo:** Suministrar e instalar cortinas metálicas con mecanismo eléctrico para los locales de la planta baja, en virtud de que las anteriores por su naturaleza de uso habían dejado de ser útiles y seguras.

### **ADECUACION DE ESPACIOS DE PLANTA BAJA Y MEZANINE**

**Persona Física:** Luis Martín Mejía

**Objetivo:** Reacondicionar los espacios del archivo histórico, archivo central, depósito legal y almacenes.

### **RESTAURACIÓN DE FACHADAS**

**Empresa:** Ars Hábitat Asociados, SC.

**Objetivo:** Recuperar y reparar los elementos arquitectónicos de la fachada, incluyendo la limpieza del ladrillo rojo y la reparación de los bloques de cantera gris que han sido deteriorados por el uso y el tiempo.

**PROTECCIÓN CIVIL****PROGRAMA INTERNO DE PROTECCION CIVIL, CAPACITACION y SIMULACRO.**

**Empresa:** ASESORIA AMBIENTAL METROPOLITANA SA DE CV

**OBJETIVO:** Elaboración del Programa Interno de Protección Civil. Capacitación para los integrantes del Comité Interno de Protección Civil y práctica de evacuación para todo el personal, así como la realización de simulacros.

## **INFORME FINANCIERO**

	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	MONTO	PROVEEDOR Y/O PRESTADOR DE SERVICIOS	OBSERVACIONES
1	Estudio Estructural y Mecánica de Suelos	\$ 230,000.00	Colinas de Buen, SA de CV	El grupo asesor integrado por las autoridades del INAH, INBA, Autoridad del Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc y Secretaría de Obras y Servicios del GDF, propusieron una terna de empresas especializadas en restauración. Numero de procedimiento ALDF/IVL/IR3P/007/07 (Al declararse en dos ocasiones desierto el procedimiento, conforme la Normatividad en materia de adquisiciones se celebró una adjudicación directa.)
2	Rehabilitación parcial de los pisos 4º y 5º	\$ 3' 694,461.64	Comercializadora y Edificadora Sur, SA de CV	Licitación Pública Nacional Núm. ALDF/LPN/019/2007
3	Ampliación de la rehabilitación parcial de los pisos 4º y 5º	\$ 1' 284,009.96	Comercializadora y Edificadora Sur, SA de CV	Convenio modificatorio al contrato derivado de la Licitación Pública Nacional: ALDF/LPN/019/2007 hasta por 25%. Autorizado por la Comisión de Gobierno
4	Reforzamiento estructural, conforme al dictamen emitido	\$ 9' 069,616.64	Colinas de Buen, SA de CV	Propuesta del grupo asesor constituido por el INAH, INBA, Autoridad del Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc y Secretaría de Obras y Servicios del GDF, por tratarse de una empresa especializada en estructuras de edificios históricos y artísticos.
5	Conceptos extraordinarios en el Reforzamiento Estructural.	\$ 2' 333,236.28	Colinas de Buen, SA de CV	Adendum por el 25% debido a que durante el proceso, fue necesario ampliar las metas físicas. Con apego a la normatividad se amplió el contrato.

	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	MONTO	PROVEEDOR Y/O PRESTADOR DE SERVICIOS	OBSERVACIONES
6	Extraordinarios reforzamiento estructural PB	\$ 928, 325.83	Colinas de Buen, SA de CV	Trabajos extraordinarios
7	Supervisión a los trabajos de reforzamiento estructural	\$ 584, 884.12	GP Construcciones, Consultoría y Supervisión, SA de CV	Procedimiento de Invitación Restringida Núm. ALDF/IVL/IR3P/004/08
8	Supervisión a trabajos extraordinarios de reforzamiento estructural	\$ 255, 289.36	GP Construcciones, Consultoría y Supervisión, SA de CV	Adendum al contrato derivado del procedimiento de Invitación Restringida ALDF/IVL/IR3P/004/08
9	Modernización de tres elevadores (mano de obra, sustitución de motores, mantenimiento mayor y cambio de lienzos de latón a las cabinas)	\$ 3' 308,570.00	Elevadores OTIS, SA de CV	Por tratarse de equipo con patente de elevadores OTIS se contrató por excepción a la licitación pública, en apego a la normatividad vigente.
10	Rehabilitación y adecuación de espacios e instalaciones del Edificio de Gante 15	\$ 18'674,379.47	Comercializadora y Edificadora Sur, SA de CV	Rehabilitación de los espacios, considerando los precios unitarios presentados en la Licitación Pública Nacional Núm. ALDF/LPN/019/2007.
11	Ampliación de los trabajos de rehabilitación y adecuación de espacios e instalaciones del Edificio de Gante 15	\$ 4' 634,024.93	Comercializadora y Edificadora Sur, SA de CV	Convenio modificatorio del 25% al contrato núm. ALDF/IVL/I-66/III-73/08, para conclusión de los trabajos. (Conceptos no considerados en el contrato original, así como, Alimentadores principales. Instalación hidráulica de la azotea, impermeabilización y proyectos ejecutivos eléctrico e hidráulico)

	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	MONTO	PROVEEDOR Y/O PRESTADOR DE SERVICIOS	OBSERVACIONES
12	Supervisión de obra	\$ 959, 287.17	GP Construcciones, Consultoría y Supervisión, SA de CV	Dado que mantuvo la misma propuesta económica presentada del procedimiento de Invitación Restringida ALDF/IVL/IR3P/004/08 la Comisión de Gobierno emitió un acuerdo autorizando la contratación de esta empresa
13	Supervisión de obra	\$ 234, 434.91	GP Construcciones, Consultoría y Supervisión, SA de CV	Convenio modificatorio del 25% al contrato núm. ALDF/IVL/AD/I-79/08
14	Suministro e instalación de ventanas exteriores	\$ 1' 359,002.12	CONSUTEC, SA de CV	Procedimiento de Invitación Restringida Núm. ALDF/IVL/IR3P/018/08
15	Suministro e instalación de cortinas metálicas con mecanismo eléctrico para locales planta baja	\$ 721, 650.00	José Luis Loaiza Rangel	Procedimiento de Invitación Restringida Núm. ALDF/IVL/IR3P/026/2008
16	Restauración de la fachada	\$ 1' 704,727.84	Ars Hábitat Asociados, SC.	Procedimiento de Invitación Restringida ALDF/IVL/IR3P/022/08
17	Ampliación del 25%	\$ 257, 672.00	Ars Hábitat Asociados, SC.	Convenio modificatorio del 25%
18	Reacondicionamiento del la Planta Baja y mezanine	\$ 717,391.30	Luis Martin Mejia	Procedimiento de Adjudicación Directa ALDF/IVL/AD/I-35/09
19	Elaboración del Programa Interno de Protección Civil por reforzamiento y rescate	\$ 74, 000.00	Asesoría Ambiental Metropolitana SA de CV	Procedimiento de Adjudicación Directa

	DESCRIPCION DEL BIEN Y/O SERVICIO	MONTO	PROVEEDOR Y/O PRESTADOR DE SERVICIOS	OBSERVACIONES
20	Capacitación en materia de protección civil y realización de un simulacro	\$ 23, 265.62	Asesoría Ambiental Metropolitana SA de CV	Procedimiento de Adjudicación Directa
<b>TOTAL</b>		<b>\$51,048,229.19</b>		

31 de julio de 2009