



BUAP

BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

Facultad de Ingeniería

Secretaría de Investigación y Estudios de Posgrado

Maestría en Valuación

**“RECUPERACIÓN DE ESPACIOS
HABITACIONALES Y SU EFECTO EN LA
REVALORIZACIÓN DE LA TIERRA EN EL
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE PUEBLA”**

TESIS

**QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:
MAESTRO EN VALUACIÓN**

PRESENTA:

MARIO LÓPEZ SÁNCHEZ

DIRECTOR DE TESIS:

MTRO. DAVID ANTONIO SÁNCHEZ JIMÉNEZ

Puebla, Pue.

Septiembre 2014



BUAP

OFICIO SIEP No. 2811/ 2014

ING. MARIO LÓPEZ SÁNCHEZ
Maestría en Valuación
Presente.

*Por medio del presente, el suscrito M.I. Edgar Iram Villagrán Arroyo, Director de la Facultad de Ingeniería, de acuerdo a su solicitud de aprobación de Tema de Tesis, le autoriza desarrollar el tema intitulado: **"Recuperación de espacios habitacionales y su efecto en la revalorización de la tierra en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla"**, para obtener el grado de Maestro en Valuación. Asignándose como Asesor de Tesis al Mtro. David Antonio Sánchez Jiménez.*

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

"Pensar bien, para vivir mejor"

Puebla, Pue., a 03 de Septiembre de 2014

M.I. EDGAR IRAM VILLAGRÁN ARROYO
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA



C.c.p. Mtro. David Antonio Sánchez Jiménez.- Asesor de Tesis.
C.c.p. Archivo
GJS/DSJ/dsm.

A

Facultad
de Ingeniería

Bvld. Valsequillo y Av. San Claudio
s/n, edif. 108 C, Col. San Manuel,
Ciudad Universitaria,
Puebla, Pue. C.P. 72570
01 (222) 229 55 00 Ext. 7610

Mtro. Edgar Iram Villagrán Arroyo
Director de la Facultad de Ingeniería
de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla
P r e s e n t e

El suscrito Mtro. David Antonio Sánchez Jiménez, Director del Tema de Tesis denominado: **“Recuperación de espacios habitacionales y su efecto en la revalorización de la tierra en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla”**, que presenta el C. Mario López Sánchez, egresado de la Maestría en Valuación, se permite informarle que después de haber revisado la tesis correspondiente, no existe inconveniente en **autorizar la impresión** de la misma, ya que cumple con el formato establecido en el reglamento de titulación de la Secretaría de Investigación y Estudios de Posgrado. Por lo que se extiende la presente para los fines que convengan al interesado.

A T E N T A M E N T E

Puebla, Pue. a 30 de Agosto del 2014



Mtro. David Antonio Sánchez Jiménez
Director de Tesis

ccp Mesa de Exámenes Profesionales
ccp Interesado
ccp Archivo

A María, mi manager y porrista...MMM

Contenido

Resumen	1
Abstract.....	3
Introducción y marco conceptual	5
 Capítulo 1 Reseña de la ciudad de Puebla: crecimiento de la mancha urbana y el abandono del centro histórico.	19
 Capítulo 2 Procesos de reestructuración urbana.....	37
2.1 Crecimiento Urbano Vertical	40
2.2 La redensificación habitacional.....	44
2.3 El redesarrollo y aprovechamiento de vacantes urbanas.....	47
2.4 La recuperación de espacios habitacionales y el proceso de repoblación	49
2.5 Aspectos a resolver para lograr la recuperación de espacios habitacionales	52
a. Servicios e infraestructura urbana	53
b. Transporte público eficiente	56
c. Abasto y comercio varios	57

c. Abasto y comercio varios	57
d. Diversión, entretenimiento y esparcimiento	58
e. Estacionamientos	59
f. Aspectos fiscales y legales	61

Capítulo 3 La valuación inmobiliaria como soporte para la recuperación de espacios habitacionales..... 64

3.1 Indicadores catastrales del centro histórico de la ciudad de Puebla	68
3.2 El impacto del valor del suelo en la recuperación de espacios habitacionales en la zona de estudio.	70

Capítulo 4 Inmuebles potencialmente recuperables para uso habitacional...72

4.1 Delimitación de la zona de influencia	74
4.2 Inmuebles no catalogados por el INAH edificados durante los años 1950, 1960 y 1970.....	79
4.3 Análisis y descripción de las constantes de atracción en los inmuebles analizados	82
4.3.1 Zona y ubicación.....	83

4.3.2 Conservación, remodelaciones y mejoras	84
4.3.3 Servicios y equipamiento urbano (satisfactores cotidianos)	85
4.4 Presentación de resultados obtenidos y propuestas: mezcla de valor y constantes de atracción	87
Conclusiones y recomendaciones	95
Referencias bibliográficas.....	98
Anexos	102

RESUMEN

Durante los últimos años, el abandono poblacional del Centro Histórico de la ciudad de Puebla ha sido materia de estudio y ha dado lugar a diferentes perspectivas de solución entre las cuales destacan los proyectos de inversión privada dirigidos a la recuperación de espacios e inmuebles tanto comerciales como habitacionales. Sin lugar a duda el repoblamiento de dicha zona es de suma importancia para el municipio y el Estado, considerando que este es la cuarta urbe de mayor importancia en el país, sin embargo la puesta en marcha se ha visto detenida por diferentes circunstancias como los cambios en las políticas de gobierno, la situación legal de los inmuebles, la excesiva planeación y falta de ejecución, entre otros.

El presente trabajo de investigación pretende poner al alcance un catálogo de edificios reutilizables que, por sus constantes de atracción, como son características de localización, los servicios e infraestructura con la que ya cuentan, además de su estado de conservación, calidad y condiciones de habitabilidad, son sujetos potenciales para la revitalización de la llamada ciudad central.

El análisis y selección de dichos inmuebles se presenta como una propuesta concreta para contrarrestar la desocupación de espacios urbanos atractivos y combatir la problemática de la migración de los habitantes hacia lugares muy alejados en la periferia de la ciudad.

ABSTRACT

In recent years, the population abandoned the historic center of the city of Puebla and it has been a subject of study and has led to different perspectives for a solution among which private investment projects aimed at recovering both commercial spaces and properties as housing. Undoubtedly the repopulation of this area is very important for the town and the state, considering that this is the fourth most important city in the country; however the implementation has been detained for various reasons such as changes in government policies, the legal status of the property, serious lack of planning and execution, among others.

This research work aims to make a catalogue of reusable buildings available as, for their attraction components, such as localization features, services and infrastructure they already have, in addition to their conservation status, quality, and inhabitability, they become potential subjects for the revitalization of what is known as central city.

The analysis and selection of these properties is presented as a concrete proposal to counter the underuse of attractive urban spaces and cope with the problem of migration of people to remote places in the outskirts of the city.

Introducción y marco conceptual

Según Topelson (2010), muchas de las ciudades mexicanas han adoptado un “modelo territorial de crecimiento urbano extensivo” que se caracteriza fundamentalmente por un claro predominio de vivienda unifamiliar y una altura promedio de dos niveles cuya superficie construida oscila entre los 38 y 45 metros cuadrados, hablando de vivienda de interés social.

Generalmente el modelo de crecimiento extensivo abarca una amplia mancha urbana y por consiguiente un creciente consumo de suelo, sin relación directa con un crecimiento demográfico que lo justifique. Este modelo es producto de los extensos desarrollos de vivienda en las periferias de las ciudades, que con frecuencia, no forman parte de la estructura vial existente. En un estudio reciente que analiza conjuntos habitacionales construidos entre 1996 y el año 2006, se encontró que 30% de los desarrollos habitacionales tienen como vía de acceso una vialidad regional. También se identificó que la distancia promedio de estos desarrollos al centro urbano se ha ido incrementando con el paso de los años, siendo de 21.9 km en las megalópolis, de 12.69 km en las ciudades grandes y de 6.16 km en las medianas (Topelson, 2010).

La densidad promedio de las localidades mayores a 15,000 habitantes es de 26 viviendas por hectárea y si únicamente se consideran las ciudades mayores a un millón de habitantes esta cifra se incrementa a 36.

Este tipo de crecimiento ha ocasionado que las zonas habitacionales cada vez se encuentren más alejadas de las áreas en las que obtienen los servicios o sus satisfactores cotidianos como: centros de abasto, escuelas, centros de salud, lugares recreativos, empleo, entre otros.

Si bien es cierto, el suelo es un elemento indispensable para el crecimiento de la ciudad y su valor depende, entre otras cosas, de su cercanía al área urbana, de la infraestructura y servicios con los que cuenta y de la expectativa de los propietarios del uso que puede tener en el futuro. Por ello, es más cotizado un predio ubicado cerca de la ciudad y más aún, uno que esté dentro de ella. Sin embargo, y basado en esta lógica, los medianos y grandes desarrolladores (inversionistas) buscan invertir en terrenos lejos de la ciudad, normalmente de uso agrícola, pues pagarán un precio bajo por un predio sin servicios, visualizando y muchas veces especulando, que a futuro se convertirá en un predio con precio de uso habitacional.

El modelo de crecimiento extensivo tiene distintos efectos negativos que impactan socialmente, debido a:

- El alto costo que representan las nuevas inversiones en urbanización derivadas de la expansión de las redes de infraestructura y la construcción de equipamiento nuevo.
- La baja densidad de ocupación, que provoca que el costo por metro cuadrado de urbanización y su mantenimiento, sean notablemente altos.
- Los altos costos del transporte de las familias que ocupan los desarrollos habitacionales ubicados en la periferia, mismos que superan las ventajas de acceder a una vivienda popular o de interés social.
- El severo deterioro ambiental, que se genera por las fuertes presiones de ocupación sobre los espacios naturales y de producción agropecuaria alrededor de las ciudades, lo que en muchas ocasiones produce pérdida de áreas de valor agrícola y ambiental como las zonas de recarga de acuíferos.
- Mayor consumo de energéticos derivado de los traslados y servicios urbanos adicionales.

Por otro lado las áreas centrales y la ciudad interior muestran fenómenos de subutilización del suelo, así como declinación y deterioro que llevan no sólo al desaprovechamiento de la infraestructura urbana instalada, sino al desperdicio de las mejores localizaciones de la ciudad.

En contraste con lo anteriormente expuesto se tiene que en la actualidad existen las denominadas vacantes urbanas o espacios habitacionales subutilizados y es por ello que en la presente investigación se expone el fenómeno que afecta al centro histórico de la ciudad de Puebla, se enumeran sus características y se proponen líneas de solución futuras. Se hace notar la existencia de infraestructura adecuada y suficiente en la zona de estudio, así como inmuebles aptos para albergar habitantes, por lo que no se requieren obras adicionales en la zona y mucho menos el derribo, proyección y construcción de nuevos espacios habitacionales.

Se debe agregar que por la traza de la ciudad y, en este caso, el centro histórico, el estudio abarca sólo los inmuebles ubicados en avenidas, lo anterior debido a la forma de las manzanas (rectangulares), cuyo tramo más largo corre de oriente a poniente o viceversa; lo que significa una mayor densidad de edificios.

En consonancia con las observaciones antepuestas, es importante mencionar que una de las limitaciones del presente estudio radica en la complejidad de la situación jurídica y legal de cada uno de los inmuebles.

La investigación únicamente se enfoca en un área específica del centro histórico y no contempla la reutilización de inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Al usar el término de inmuebles catalogados, nos referimos a aquellos que han sido registrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia con base en la Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos (Tapia, 2012).

Tampoco es materia de este trabajo la elaboración de presupuestos por remodelaciones o adecuaciones a los inmuebles analizados.

Finalmente, no se contempla la aplicación de metodologías econométricas ni financieras respecto de la compraventa o renta de los inmuebles.

Todo lo anterior, da lugar al desarrollo del presente trabajo de investigación, el cual pretende mostrar que existen, dentro del primer cuadro de la ciudad, inmuebles cuya vocación habitacional puede ser recuperada, renovada y reutilizada para este fin, sin necesidad de buscar predios baldíos sobre los

cuales se puedan construir edificios de departamentos o conjuntos habitacionales para justificar la repoblación y/o redensificación de dicha zona.

Los expertos en urbanismo y sociología declaran que a través del tiempo los barrios en la ciudad interior experimentan fenómenos tales como declinación, desvalorización, deterioro y degradación.

Estos cuatro procesos son conceptualmente independientes y cada uno se refiere a fenómenos específicos, pero se encuentran íntimamente vinculados en su operación y suelen entrelazarse y reforzarse entre sí.

- a) **La declinación** es un fenómeno estrictamente demográfico que se refiere a la pérdida de población en un área, pero se puede extender a la pérdida de unidades económicas y de empleo.
- b) **La desvalorización** es la pérdida en los valores del suelo asociada a la reducción de las expectativas de uso. Esta desvalorización puede darse por cambios funcionales, es decir, cuando los inmuebles con el paso del tiempo dejan de ofrecer los servicios que se esperaba de ellos y su prestación resulta ineficiente y costosa. Este tipo de deterioro resulta muy evidente en el contexto de los avances tecnológicos, en edificios que no pueden ser fácilmente adaptados a los requerimientos de la

tecnología digital, como el cableado de fibra óptica. Una obsolescencia funcional más evidente y más extendida, es la derivada de la incapacidad de los inmuebles para albergar automóviles, lo cual genera la desvalorización de una gran cantidad de inmuebles residenciales y comerciales. Esta depreciación es recurrente en zonas con instalaciones industriales que por razones de logística para el traslado de insumos y productos o por incompatibilidad de usos, ya no pueden operar.

- c) **El deterioro** es el cambio físico negativo que sufren los edificios y las estructuras urbanas, se refiere al desgaste de los materiales y de las estructuras de los edificios. Este fenómeno se puede controlar fácilmente mediante un mantenimiento adecuado, obras de reparación e incluso remodelaciones, por lo que no es la variable más relevante para la depreciación del inmueble.
- d) **La degradación** se refiere a la descomposición social que suele producirse como resultado de la interacción de los tres fenómenos anteriores.

Estos fenómenos llevan a un proceso de sucesión, que se refiere al cambio de unos ocupantes de cierto nivel socioeconómico, por otros de menor nivel. Generalmente el concepto se aplica a la ocupación residencial, aunque también se utiliza en otros tipos de uso del suelo. En una sucesión, es común que el cambio se presente hacia abajo, es decir, que lleguen ocupantes de menor “estatus”, como resultado de la depreciación inmobiliaria que permite el acceso a nuevos ocupantes de menor capacidad de pago, que casi siempre se acompaña de la pérdida de capacidad funcional de los inmuebles y/o de su deterioro físico (Topelson, 2010).

En este sentido, es importante mencionar que durante las últimas décadas la ciudad de Puebla ha experimentado una continua expansión hacia diferentes zonas, principalmente hacia el sur.

Como consecuencia de este crecimiento, la población del centro histórico ha ido disminuyendo, presentándose un creciente abandono habitacional en la zona aunado a la desvalorización económica y deterioro físico de los inmuebles no catalogados, problema que se expondrá durante el desarrollo de este trabajo.

De modo que ¿cuál es el estado actual del centro histórico en el tema de vivienda? ¿Existen elementos que pueden revertir el abandono habitacional en el centro histórico y sus consecuencias? ¿Cuáles son los factores que hacen atractiva la habitabilidad de las vacantes urbanas en el centro histórico de la ciudad de Puebla? ¿Cómo influyen las constantes de atracción en la repoblación de las vacantes urbanas en el centro histórico de la ciudad de Puebla?

Basado en estas interrogantes, el objetivo principal de este trabajo es demostrar que existen elementos los cuales pueden determinar el aprovechamiento de las vacantes urbanas o espacios subutilizados en el primer cuadro de la ciudad logrando la repoblación de dicha zona.

Los objetivos específicos que se plantean en esta investigación son los siguientes:

- Revisar de manera breve como fue creciendo la ciudad de Puebla durante los últimos años.
- Describir y explicar los procesos de reestructuración urbana.
- Analizar y seleccionar la información estadística, comercial y catastral de los inmuebles por zona.

- Generar un catálogo de los inmuebles potencialmente recuperables.
- Seleccionar una muestra de inmuebles sobre los cuales se desarrollará el estudio.
- Conocer los inmuebles susceptibles a recuperar para su uso habitacional.
- Proponer las constantes de atracción que permitirán la repoblación de los inmuebles potencialmente recuperables.
- Definir y describir las características de las constantes de atracción.

En este trabajo de investigación, se pretende demostrar la siguiente hipótesis:

Existen elementos de atracción que influyen en la recuperación de espacios habitacionales en el centro histórico de la ciudad de Puebla, mismos que inciden en la revalorización de la tierra.

Para la comprobación de la hipótesis, y como parte del diseño metodológico de este trabajo, se tiene primeramente que revisar las fuentes pertinentes para seleccionar la información adecuada del proceso valuatorio actual, posteriormente se definirá un plan que consistirá en el recorrido de la zona delimitada para el estudio, la obtención de fotografías de los inmuebles que

conformarán la muestra para el análisis preliminar. Asimismo se contará con la aplicación de un sistema de información geográfica (geo referenciada) que permita ubicar dichos inmuebles desde una vista aérea satelital.

Para el desarrollo adecuado del presente estudio, se delimitará la zona de inmuebles a estudiar en el centro histórico, comprendida al noreste por la avenida 8 poniente-oriental, al suroeste por la avenida 11 oriental-poniente, al noroeste por la avenida 11 sur-norte y finalmente al sureste por el Boulevard Héroes del 5 de mayo.

Estratégicamente seleccionadas, se recorrerán las avenidas 11, 7, 3, 2 y 6 en su flujo vehicular de oriente a poniente, y las avenidas 9 y 5 poniente a oriente, Reforma – Avenida Juan de Palafox y Mendoza, avenidas 4 y 8 poniente a oriente, con el fin de ubicar aquellos inmuebles susceptibles de ser remodelados y renovados para recuperar su habitabilidad.

Se recopilará la información de mercado mediante reconocimiento, recorrido y análisis de la zona en estudio para generar un banco de datos.

La memoria fotográfica recolectada en campo servirá para detectar las características y descripciones de los inmuebles para el procesamiento y aplicación del sistema estadístico.

Posteriormente, toda vez que se hayan seleccionado los datos obtenidos en campo, se generará una matriz, la cual será procesada en un programa estadístico para determinar la confiabilidad de la muestra y de la información.

Finalmente se compararán las características de los inmuebles seleccionados para encontrar las similitudes y proponer las constantes que hicieron atractiva su recuperación para nuevamente ser utilizados.

La presente investigación se desarrollará en cuatro capítulos, tiene como preámbulo una breve reseña de la historia de Puebla, su crecimiento poblacional y la manera en la que se generaron los barrios y colonias alrededor del centro histórico y como que dieron forma a la primera zona de expansión fuera de él hasta lo que ahora es la gran mancha urbana de la Angelópolis.

En el segundo capítulo se abordarán los temas relacionados con el crecimiento y desarrollo urbano y sus procesos estructuración, ejes sobre los cuales se rigen el presente trabajo.

Dentro del capítulo tercero se aborda la relación existente entre la valuación inmobiliaria y los procesos de redensificación y repoblación del centro histórico, y por otra parte se analizan los valores catastrales y comerciales de terreno y los incrementos anuales que se han presentado durante la última década y el

efecto que esto tiene en el tema central del presente trabajo. Finalmente, en el cuarto y último capítulo, se plantea el análisis de aquellos inmuebles que actualmente se encuentran deshabitados y que, de acuerdo a su uso habitacional, bien podrían ser recuperados para tales efectos. Se mostrará la evidencia gráfica del recorrido realizado por las principales avenidas del primer cuadro de la ciudad, en el que fueron seleccionados algunos edificios con las características específicas para realizar una ejemplificación y demostración de la investigación.

De lo anterior se plantean diferentes escenarios que resultan en conclusiones y es así como se pretende exponer la generación de propuestas y posibles soluciones para el tema de la repoblación del centro histórico, problemática que aqueja actualmente a la ciudad de Puebla, una de las más importantes del país.

Capítulo 1.

**Reseña de la ciudad de Puebla: crecimiento
de la mancha urbana y el abandono del
centro histórico**

La Ciudad de Puebla está por cumplir cuatrocientos ochenta y cinco años de su fundación, fue en el año 1531 que los Frailes Franciscanos, entre ellos Fray Toribio de Benavente y el Obispo Julián Garcés, reunieron a treinta y tres familias, dando la traza de cuadrícula Don Alonso Martín Partidor, a la postre uno de los primeros alcaldes de Puebla (De Ana y Salmerón, 1998).

La traza en cuadrícula se impone debido a su uso generalizado en las ciudades europeas de la época. La idea fue construir una ciudad para españoles que habían inmigrado a México y que fuera muy noble y leal. La ubicación entre la ciudad de México y el puerto de Veracruz hacían de este valle un lugar ideal.

La primera fundación tuvo lugar en lo que es ahora la iglesia de San Francisco, la cual sufrió una inundación y el 29 de septiembre del mismo año se refunda en su definitiva y actual localización.

La ciudad tiene como límites, al norte el Barrio de San José, al sur la Iglesia y Panteón del Carmen, al oriente el río de San Francisco y al poniente el Barrio de San Miguel y la Estación del Ferrocarril. Al ir creciendo y consolidándose surgieron barrios tales como San

Antonio, San Francisco, Santa Anita, Santa Bárbara, Analco, La Luz, entre otros, mismos que concentraban una gran parte de la población, así como también las colonias Santa María, La América, El Carmen, Humboldt, Volcanes, La Paz, por mencionar algunas.

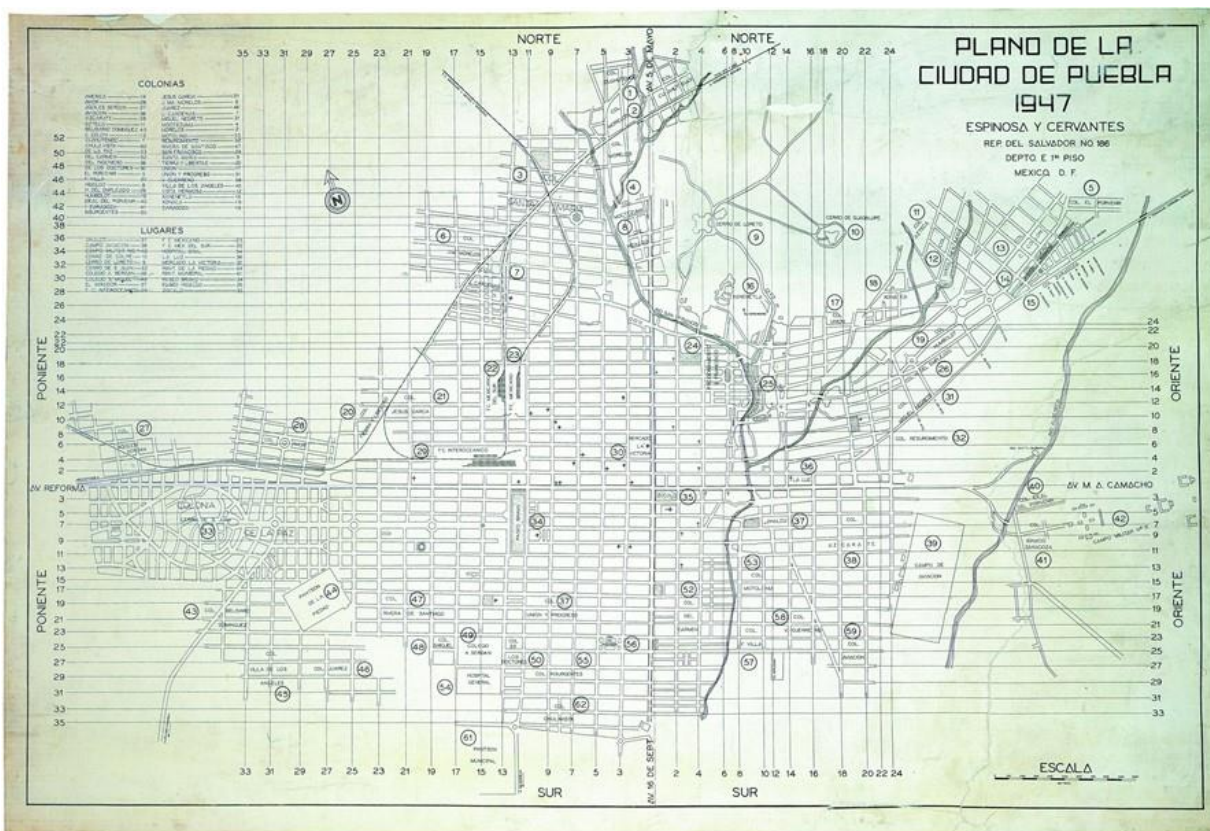


Fig. 1.1 Plano de la ciudad de Puebla en 1947

La expansión de la mancha urbana en los años 50 estaba representada por las colonias Bella Vista, Gabriel Pastor, Humboldt Sur, América Sur. En los 60: Jardines de San Manuel, Prados Agua Azul, El Mirador, y más recientemente, en los 70, Anzures, Residencial Puebla, San José Mayorazgo, San José Vista Hermosa, Estrella del Sur, Club de Golf Las Fuentes, Moratilla y varias más.



Fig. 1.2 Fraccionamiento Jardines de San Manuel en los años 60
Fuente: Fotografía Antigua Puebla / Facebook

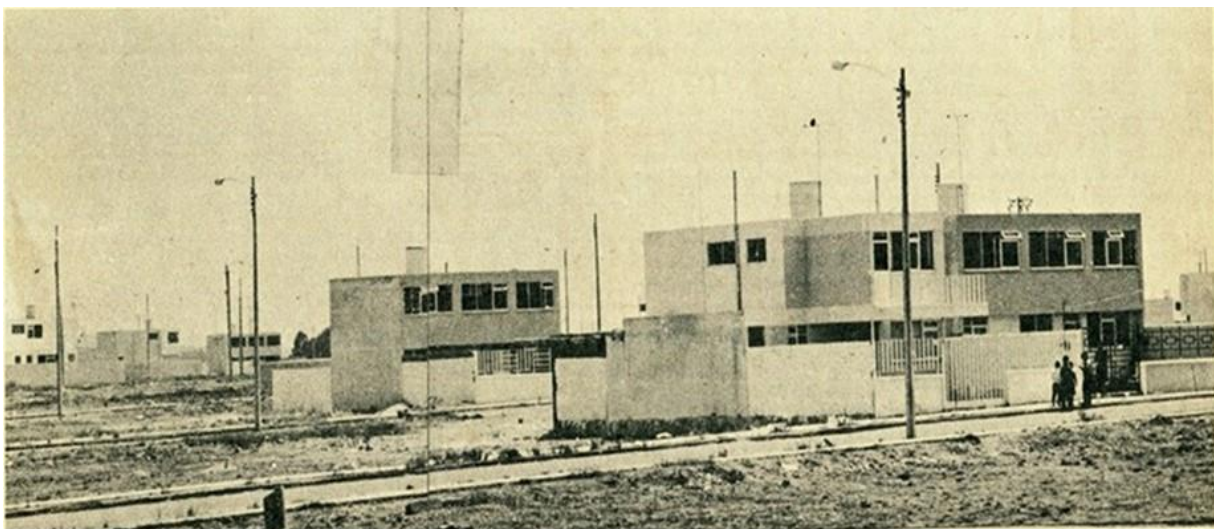


Fig. 1.3 Fraccionamiento Jardines de San Manuel en los años 60
Fuente: Fotografía Antigua Puebla / Facebook

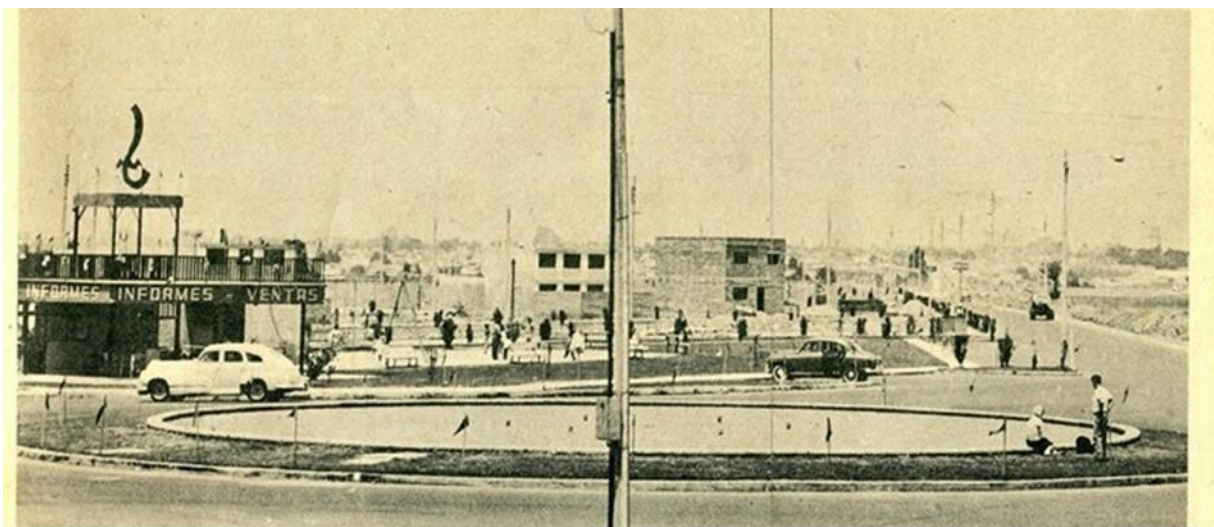


Fig. 1.4 Fraccionamiento Jardines de San Manuel en los años 60
Fuente: Fotografía Antigua Puebla / Facebook

En contraparte al crecimiento urbano ordenado, durante los años 70, el descuido sistemático del campo, la necesidad de empleo y la atracción económica hacia una nueva gran ciudad, provocaron la explosión demográfica de algunas zonas de Puebla, generándose decenas de asentamientos irregulares que desordenaron la original traza urbana y generaron que miles de familias vivieran en sitios carentes de servicios.

Para los años 80 el centro histórico era la única zona de la ciudad con servicios; el mercado de La Victoria, en pleno corazón del centro histórico funcionaba como central de abastos y sus calles aledañas operaban como bodegas de productos perecederos y no perecederos y en ellas se asentaron las principales tiendas de ropa y regalos como Rodoreda, El Puerto de Veracruz, Margolin, Rugarcía, Escala, relojerías, farmacias, entre ellas Pasteur, Sajonia, San Román, Rojas, y agencias de autos como la Hudson, Ford, General Motors, Chrysler, Fiat, salas de cine entre las que destacaban Variedades, Reforma, Coliseo, Puebla, Constantino, Guerrero, iglesias, conventos, escuelas públicas y privadas, la

Universidad de Puebla, las direcciones regionales de la banca: Banco de Comercio, Banco de Puebla, Banco Nacional, Banco Longoria, Banco Mexicano de Oriente, entre otros muchos comercios.

Las oficinas de gobierno municipal y estatal, las dependencias federales, como la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, hoy CFE, la compañía de teléfonos, así como las terminales de autobuses foráneos: Flecha Roja, ADO, Estrella Roja y los suburbanos de Cholula, Tlaxcala y San Martín, se ubicaban en las principales calles del centro.

En concreto, todo el equipamiento urbano y los servicios necesarios se encontraban en el primer cuadro de la ciudad, en el que vivían, en aquel entonces, casi 300 mil habitantes, lo que representaba casi el setenta por ciento de la población total de la ciudad.

Respecto del transporte público, es importante mencionar algunas rutas: Garita-Panteón conocidos como “amarillos”, América “azul-rojo”, Carmen-San Antonio, los famosos “verdes”, Gabriel Pastor

“cafés”, El Mirador que eran guindas, y los Santa María rojos con plateado, todos ellos circulaban por las calles del centro.



Fig. 1.5 Rutas de transporte público en calle 7 norte, entre avenidas 10 y 12 poniente
Fuente: Fotografía Antigua Puebla / Facebook

A finales de los 80, y como parte de un agresivo plan de desconcentración o descentralización de servicios, se crea la Central de Autobuses de Puebla (CAPU), ordenándose el cierre inmediato de todas las terminales de autobuses foráneos y

suburbanos, y al mismo tiempo se contempla la construcción de la Central de Abastos, ubicada al norte de la ciudad, por la entrada de Tlaxcala, además de la generación de distintos mercados de abasto, el Ignacio Zaragoza, el mercado 5 de Mayo, el Emiliano Zapata, por mencionar sólo algunos, con las acciones anteriores, se daría por terminado el ciclo de vida del histórico mercado La Victoria.

Durante esta misma década de los 80, tiendas de auto servicio como Aurrera, Comercial Mexicana y Blanco se establecen en las zonas periféricas, los restaurantes, cines, bancos, comercios, abandonan el centro histórico para ir a las plazas comerciales como Plaza Dorada, Galerías Las Animas, Plaza Loreto, Plaza Cristal, Galería Las Animas y otras de menor tamaño, dando lugar a las actividades que en el centro murieron.

Lo que en su momento fue pensado como una atinada solución para salvar del caos al centro histórico fue el inicio de una agonía, que de no entenderse, lo llevará a su inevitable muerte.

Es la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla la que en esos años y a pesar de haberse construido Ciudad Universitaria, la Facultad de Medicina y la Preparatoria Benito Juárez, se resisten, no solo a no abandonar el centro histórico, sino que inician un atrevido plan de adquisición de casonas. Actualmente tienen más de 40, totalmente recuperadas, independientemente del Edificio Carolino, sede central del



Fig. 1.6 Edificio Carolino, sede del Colegio del Espíritu Santo, hoy, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla. Vista de la calle 4 sur, cuando aún estaba abierta a la circulación vehicular.

Fuente: Fotografía Antigua Puebla / Facebook

Gobierno Universitario. En dichos inmuebles se albergan el Museo Universitario, el Museo de la Memoria Histórica, la Facultad de Psicología, La Facultad de Filosofía y Letras, La Facultad de Música, Vicerrectorías y dependencias de la administración universitaria.

La importancia de la presencia universitaria se comprueba en los años posteriores al sismo de 1985, luego de que varios edificios,

incluyendo el Carolino, resultaron dañados y la institución obliga al traslado temporal de sus sedes, viniéndose abajo la actividad comercial del centro histórico, el cual se restablece al retorno a los edificios administrativos.



Fig. 1.7 Avenida 2 oriente
Fotografía: Mario López Sánchez

De manera simultánea, al salir los servicios, salen también los habitantes y los inmuebles comienzan a deteriorarse irremediablemente.

De acuerdo con el documento publicado en el sitio electrónico del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), durante el periodo de 1982 al año 2010, es decir, en 28 años, el centro histórico perdió 241 mil 507 habitantes, lo que representa una pérdida aproximada de 8 mil 625 residentes por año.



Fig. 1.8 Salida de habitantes del Centro Histórico de Puebla
Fuente: Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) Gráfica: Mario López Sánchez

El despoblamiento es provocado, entre otras cosas, por el incremento y altas tarifas en los servicios públicos. Recientemente el costo por el suministro de agua potable aumentó, a decir

de algunos vecinos, hasta en un 200%.

Los lineamientos y políticas de protección a los inmuebles también forman parte de los motivos por los que la gente abandona la zona, así como a la oferta de vivienda accesible a las clases sociales con

menores ingresos en conjuntos habitacionales en la periferia de la ciudad.

Actualmente en el primer cuadro de la capital hay 1 mil 344 inmuebles destinados a la vivienda, de los cuales, el 20 por ciento se encuentra abandonado, es decir, alrededor de 268 edificios.



Por otro lado, de los predios mencionados, cabe destacar que 746 comparten el uso habitacional con otros usos: comercio en diversas modalidades, equipamiento, servicios e industria.

Aunado a lo anterior, el fenómeno de la despoblación se vio reflejado en la distribución del tipo de vivienda en el centro histórico, pues mientras en el año 2000 había 1 mil 605 departamentos, para el 2010 la cifra se redujo a 576, lo que representa una baja del 64.1 por ciento. Los conjuntos unifamiliares pasaron de 3 mil 74 a 1 mil 330 en el periodo de referencia, lo que significa una reducción del 56 por ciento; en contraste, las vecindades aumentaron de 351 a 369 y surgieron 60 conjuntos habitacionales (Méndez, 2013).

En relación con el agua potable, el Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla (SOAPAP), cuenta con líneas de distribución, así como alcantarillado y drenaje; y que al ser centro histórico se encuentra cubierto al 100% desde hace 10 años, sin embargo, en algunos tramos, las redes de agua potable, drenaje y

alcantarillado, debido a su antigüedad, presentan condiciones físicas malas.

Además, en el año 2000 se contaba con 2 mil 362 luminarias de distinto tipo, para el año 2010 según datos del Departamento de Alumbrado Público del Ayuntamiento contaban con 3 mil 771 luminarias, lo cual representa un aumento de 1 mil 409 luminarias.

Sin embargo, es importante recalcar que la mayor parte de las redes mencionadas se encuentran en condiciones lamentables y que necesitan reparaciones inmediatas.

Asimismo, consigna la existencia de 6 mil 639 edificaciones, de las cuales 5 mil 500 no están catalogadas y 1 mil 139 sí lo están.

Uno de los objetivos de esta investigación es presentar un panorama general que permita fortalecer el centro urbano metropolitano y la Zona de Monumentos como área consolidada, fomentando la habitabilidad de este ámbito urbano, preservando su identidad, así como renovando su viabilidad económica, social y cultural.

Existen vacíos o espacios aparentemente deshabitados en cuyo interior viven familias numerosas que subdividen el espacio dando lugar al hacinamiento. La vivienda multifamiliar persiste en diversos partidos arquitectónicos: vecindades, condominios, unidades habitacionales y fraccionamientos. Entonces, ¿por qué vive la gente en el centro histórico? “Porque no me alcanza para comprar una casa o pagar una renta en otro lugar”, “porque mi familia siempre ha vivido aquí”, “porque me queda cerca de mi trabajo”, “porque me gusta”. ¿Cuántos de los habitantes del centro histórico son propietarios de sus inmuebles? ¿Cuántos pagan renta? (Hernández y De la Torre, 2014).



Fig. 1.10 Calles del centro histórico desoladas
Fotografía: Periódico digital e-consulta

En el capítulo siguiente se mencionarán algunos de los obstáculos que impiden la repoblación del centro histórico, uno de ellos es la situación legal que guardan los inmuebles, mientras tanto, se pueden analizar cada uno de los casos, se pueden mejorar los espacios públicos, propiciar la descentralización de las actividades culturales y proponiendo mejores condiciones de accesibilidad. Esto daría lugar a que muchos de los que viven el centro histórico día a

día puedan ver en él la opción para rehabilitar un sitio en renovado o remodelado, en buenas condiciones, cercano a la fuente de empleo, disfrutando de mejores y amplios espacios, entre otras cosas.

Puebla es sin duda, además de la cuarta ciudad más importante del país, una de las urbes con mayor relevancia a nivel internacional, por su legado histórico y patrimonial y debe ser rescatada mediante mecanismos y soluciones viables que permitan repoblar la zona central de manera sustentable y ordenada.

Capítulo 2.

Procesos de reestructuración urbana

Los procesos de reestructuración urbana son las transformaciones que se presentan en la estructura de una zona, barrio o área delimitada y son producto de la redistribución de las actividades económicas y de consumo en una ciudad. Lo anterior deviene de la búsqueda de formas más equitativas de distribución de las cargas y beneficios del funcionamiento de una ciudad, lo cual se logra con el “crecimiento inteligente” de las ciudades, por ejemplo, con el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbano instalados en las áreas centrales, se evitan los altos costos que requiere su instalación en la periferia, logrando así una mejor conectividad, menores recorridos, contaminación, costos de urbanización y menores pérdidas de espacios de valor ambiental y agrícola. Cuando sea necesaria la expansión de la ciudad ésta deberá ser continua, con densidades y direcciones previamente evaluadas (Topelson, 2010).

Una vez que se detecta que un barrio o colonia entra en decadencia se toman acciones para revalorizarlo, esto comienza con un proceso de reestructuración urbana que consiste en identificar cuáles son los factores que determinan esa decadencia, analizar y comprender el funcionamiento entre los diversos

elementos que la ocasionan, plantear las posibles tendencias para el proceso de reestructuración.

A partir de esto se pueden diseñar políticas y aplicar instrumentos para controlar e impulsar los procesos de reestructuración, con lo que se puede lograr un crecimiento inteligente de la ciudad.

Los factores que determinan la reestructuración urbana son:

- a) Cambios demográficos: generan presiones que llevan a la reestructuración del espacio urbano.
- b) Cambios Económicos: promueven el crecimiento demográfico diferenciado.
- c) Cambios Tecnológicos: influyen y modifican los patrones de ocupación de la ciudad.
- d) Cambios Normativos: aceleran o retardan los cambios de localización y transformación de la estructura urbana.

El presente trabajo, de acuerdo a la investigación llevada a cabo, contempla la descripción y desarrollo de los siguientes procesos de reestructuración urbana:

- **Crecimiento urbano vertical**
- **La redensificación habitacional**
- **El redesarrollo y aprovechamiento de vacantes urbanas**
- **La recuperación de espacios habitacionales y el proceso de repoblación**

2.1 Crecimiento Urbano Vertical

Uno de los procesos de reestructuración urbana más importantes es el crecimiento urbano vertical. Actualmente en Puebla se están revitalizando zonas que en décadas anteriores tuvieron un apogeo impresionante, colonias y fraccionamientos en los cuales destacaban diseños arquitectónicos únicos de grandes proporciones mismas que obedecían al tamaño de las familias tradicionales poblanas, algunas descendentes de españoles y otras tantas de libaneses que tuvieron asentamientos importantes.

Dicha revitalización de las colonias "antiguas" consiste en derribar aquellas residencias que por sus características han dejado de cumplir con su función, dando lugar al abandono y deterioro del inmueble y que, por su ubicación privilegiada, el terreno se convierte en un bien valioso, deseable y con mucho potencial para desarrollar.

Colonias como La Paz, Huexotitla, Gabriel Pastor, El Mirador, La Noria, entre otras, que servidas por la infraestructura y el equipamiento urbano básico y necesario, han sido, durante los últimos años, explotadas de manera planificada para dar cabida a edificios de departamentos en condominio vertical.



Fig. 2.1 Oferta de vivienda vertical en la ciudad de Puebla
Perspectivas: Grupo UNE

Si bien esto representa actualmente un polo de inversión, en el centro histórico de la ciudad de Puebla, durante las décadas de 1950, 1960 y 1970 hubo una explosión inmobiliaria en este rubro. La historia y los vestigios arquitectónicos hacen notar que en donde ahora existen edificios “modernos” de mediados del siglo pasado, hubo casonas y que seguramente, con el paso del tiempo, por el deterioro físico o bien, por obra del hombre, fueron completamente derribadas para construir condominios verticales.

La idea de construir vivienda vertical en lugar de varias casas en fraccionamiento resulta la respuesta más adecuada en ciudades

como el Distrito Federal, donde se requiere más oferta de vivienda al centro de la metrópoli, sin embargo, no en todas las ciudades existen las mismas condiciones.

Towle (2013) comenta que sería riesgoso pensar que la verticalidad es la respuesta a los problemas del sector. Es todo un reto planear la expansión del suelo urbano. Además, los desarrolladores verticales requieren también de la desconcentración de espacios laborales, parques y vialidades. En contraparte, los desarrolladores buscan analizar justamente la verticalidad, pues consideran que en localidades con menos de 10,000 habitantes, la venta de un desarrollo vertical se torna complicada, más que la venta de un desarrollo horizontal.

En particular y hasta hace algunos años, la Angelópolis guardaba la lógica de crecer horizontalmente, sin embargo, ahora hay una mayor tendencia hacia lo vertical, sobretodo, para los segmentos clase media y media alta. Hoy en día, se presenta una dinámica creciente que dibuja colonias y zonas específicas para este segmento (Hendrix, 2013).

El presente estudio tiene como objetivo mostrar que existen espacios habitables con las características antes mencionadas, dentro del primer cuadro del centro histórico y que, por considerarse inmuebles no catalogados, pueden ser la base de la repoblación y revitalización de la “ciudad interior”, no dejando de lado la plusvalía que esto puede aportar a toda la zona en general.

2.2 La redensificación habitacional

Al hablar de redensificación, se debe entender como el mecanismo complementario para la ordenación del territorio, junto con los programas directores de los tres órganos de gobierno referentes a desarrollo urbano que controlan la expansión territorial.

La redensificación urbana se presenta como una alternativa para el control de esa extensión y para el mejor aprovechamiento del suelo

urbano, en conjunto con la planeación territorial (Aguilar, Araiza et al, 2009).

La necesidad de contar con nuevos espacios para construcción y redensificación surge a partir del incremento en la demanda de vivienda. El problema de la escasez de la tierra en el centro de la ciudad puede solucionarse mediante su redensificación, lo cual requiere de recuperar los terrenos intraurbanos que están subutilizados o cuya vocación cambió, es decir, aquellos que se encuentran abandonados u ociosos, esto serviría para contar con una reserva territorial bien ubicada, además, de que estaría servida con la infraestructura, el equipamiento urbano y los satisfactores cotidianos que la sociedad necesita y demanda.

Respecto de la redensificación Fernández (2012) expone que se debe aprovechar mejor el suelo y “rellenar” aquellos terrenos que están en el centro de la ciudad, para que en esos lugares se pueda llevar a cabo la construcción de vivienda y así se logre el pleno aprovechamiento de la infraestructura y servicios existentes, lo que evitará que miles de familias tengan que habitar en

fraccionamientos o conjuntos terriblemente alejados de escuelas y empleos.

La redensificación habitacional en áreas centrales, es concebida por algunos gobiernos locales como un proceso muy complejo y conflictivo, lo cual genera escepticismo respecto de la posibilidad de resolver el deterioro de estas zonas, sin embargo, es posible subsanar las carencias actuales de las ciudades, por medio del mejoramiento de las zonas de alta densidad, potenciación de las zonas verdes, mejora del tráfico vehicular y el transporte colectivo así como la reducción de la contaminación, entre otras. Puesto que la redensificación como tal, no es el tema central de la investigación, en el último capítulo se expondrán posibles soluciones respecto de la recuperación de espacios habitacionales que sin duda está vinculada a esta primera parte.

2.3 El redesarrollo y aprovechamiento de vacantes urbanas

El redesarrollo consiste en reutilizar el espacio urbano que ya no es funcional, vía la demolición y nueva construcción, dando paso a nuevos desarrollos de la ciudad. Lo anterior, es posible porque existen condiciones de localización y un importante activo en infraestructura construida que se ha acumulado y consolidado a lo largo de varios años en la ciudad.

La lógica del redesarrollo urbano se basa en el impulso de nuevas inversiones y nuevos edificios que remplazan a otros que ya no son productivos. Este fenómeno permite el reaprovechamiento de la ciudad interior, en donde las edificaciones han llegado a ser obsoletas, no tanto desde el punto de vista físico, sino económico. Es decir, se trata de inmuebles que ya no permiten un aprovechamiento óptimo del espacio urbano, y financieramente son susceptibles de ser reemplazados por otros que pueden generar mayores rendimientos económicos.

El redesarrollo se puede dar cuando termina la vida económica del edificio y por ello, cuando el valor del suelo supera al del edificio. En ese momento, se pueden obtener más beneficios de la explotación del suelo con otro inmueble que los obtenidos por el edificio existente, aunque esté en buenas condiciones físicas y a pesar de los costos de demolición y construcción del nuevo inmueble.

Por otra parte, en relación con el aprovechamiento de vacantes urbanas, Topelson (2010) lo define como:

“El aprovechamiento de terrenos baldíos o zonas subutilizadas representa una alternativa que asegura la utilización de la infraestructura existente sin riesgos de saturación. Adicionalmente, se disfrutan las ventajas de la localización y los servicios de la ciudad.”

La desventaja de utilizar dichos predios “ociosos”, trae como consecuencia la especulación, la cual genera altos costos del suelo mismos que representan un reto para la construcción de vivienda, más aún si va dirigida a sectores de bajos ingresos.

2.4 La recuperación de espacios habitacionales y el proceso de repoblación

Todos los procesos de reestructuración urbana están íntimamente ligados entre sí, uno de ellos es la **sucesión**, proceso que se refiere al cambio de ocupantes de cierto nivel económico por otros de menor nivel, normalmente se trata de nuevos ocupantes con menor capacidad de pago, y otro de ellos es la denominada **gentrificación** y que, al contrario de la sucesión, éste consiste en la migración de personas de clase media y alta a zonas recientemente rehabilitadas, es decir, existe un reemplazo progresivo de residentes, los de mayor ingreso sustituyen a los habitantes originales, que tienen un ingreso menor.

En todos los casos el discurso de la conservación del patrimonio sienta las bases para legitimar la realización de inversiones tendientes a su puesta en valor de la zona, con el inevitable impacto social que conllevan el aumentar la plusvalía del suelo. Hoy en día, el proceso de gentrificación forma parte inherente de las

acciones de mejoramiento en centros urbanos, con el riesgo que esto implica en términos del capital social (García, 2008).

Para los efectos que persigue esta investigación, la denominada gentrificación se acopla de manera adecuada, aunque parcial, al tema sobre el cual se basa el presente capítulo, que es la recuperación de espacios habitacionales.

Lo que es importante de este proceso de reestructuración urbana es que cuando se realizan inversiones significativas en remodelación o mejora de los inmuebles se crean expectativas de renovación que generan una revalorización inmobiliaria y aceleran el proceso de regeneración en el entorno circundante.

Ahora bien, en el capítulo cuatro, se presentaran con mayor detalle los datos que indican que en el primer cuadro de la ciudad de Puebla, existen inmuebles desocupados y vacíos que se encuentran en un buen estado de conservación, estos mismos podrían ser reutilizados o aprovechados para albergar un sinnúmero de habitantes, aunque cabe mencionar que el presente trabajo no incluye o contempla la presentación ni realización de un estudio de

mercado para determinar a quienes va dirigido la oferta de las viviendas renovadas.

Entonces, se trata en su mayoría de edificios o condominios verticales contruidos durante los años 1950, 1960 y 1970. El presente estudio plantea la recuperación, rehabilitación y aprovechamiento de esos inmuebles devolviéndoles su habitabilidad, convirtiendo dichos espacios subutilizados en viviendas dignas, tanto por el espacio habitable como por su ubicación.

El proceso de repoblación del centro histórico y la revitalización de la zona se lleva a cabo de manera integral con la recuperación de espacios habitacionales mediante la reutilización de dichos edificios, que albergan, seguramente, departamentos en condominio con superficies contruidas habitables muy superiores en tamaño y calidad comparadas con las que hoy en día se comercializan en el mercado inmobiliario.

2.5 Aspectos a resolver para lograr la recuperación de espacios habitacionales

Sin duda existen muchos problemas y situaciones por resolver al interior del centro histórico en materia de vivienda. De acuerdo con la investigación, estos son los aspectos más relevantes:

- a) Servicios e infraestructura urbana**
- b) Transporte público eficiente**
- c) Abasto y comercios varios**
- d) Diversión, entretenimiento y esparcimiento**
- e) Estacionamientos**
- f) Aspectos fiscales y legales**

a. Servicios e infraestructura urbana

Este apartado se refiere a los elementos que deben existir, o bien, ser suministrados por las autoridades, para el adecuado desarrollo de las actividades en el centro histórico, en este caso, para que sea una zona urbana en la que se pueda vivir bien.

Los servicios e infraestructura urbana en algunos casos son suficientes, pero requieren de obras de mantenimiento y mejoras, en este sentido, y para efectos del presente estudio, se englobarán dentro de este rubro los siguientes elementos: agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, seguridad y vigilancia y recolección de basura.

En el caso del agua potable, drenaje y alcantarillado, corresponde al Gobierno del Estado a través del Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado de Puebla (SOAPAP) dotar de dichos servicios.

El agua potable en el centro histórico de Puebla se suministra entre uno a dos días por semana, lo cual no remedia la demanda de este líquido para las actividades diarias en la zona. Lo anterior

representa un desabasto de agua potable del cincuenta por ciento, donde los principales afectados son los restauranteros, comerciantes, y por supuesto habitantes del centro. Se requiere la pronta intervención del SOAPAP para regular el abastecimiento del vital líquido y sanear y recuperar la red de drenaje y alcantarillado para lograr una adecuada descarga de las aguas pluviales y residuales.

Con relación al alumbrado público, constantemente se realizan obras que contribuyen al mejoramiento de las luminarias, a pesar de ello sigue siendo un punto débil. El ayuntamiento a través de su Dirección de Servicios Públicos debe vigilar que la red de alumbrado público se ofrezca de forma eficiente, programando su correcto mantenimiento y operación.

En algunas calles del centro histórico existen lámparas que encienden a destiempo, permanecen prendidas durante el día y apagadas en la noche, lo que provoca daños y costos excesivos por cambio de luminarias. Esto debe solucionarse para propiciar un

clima de seguridad y tranquilidad para los que viven o transitan por el centro.

Como se mencionó, la vigilancia y seguridad en esta zona de la ciudad son un rubro del cual las autoridades son enteramente responsables de brindar. El ayuntamiento debe proveer, en conjunto con el Gobierno del Estado, seguridad pública instalando módulos de atención al habitante del Centro Histórico, así como a los comerciantes, sin olvidar al turismo.

Del mismo modo, el ayuntamiento a través del organismo operador del servicio de limpia deberá resolver con los recursos a su alcance la correcta recolección de los desechos, de ser posible con tecnologías modernas que aseguren a largo plazo, la eficiencia del sistema.

Según datos obtenidos por el “Diagnóstico básico para la gestión integral de los residuos 2012”, elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) Puebla ocupa el séptimo lugar nacional en generación de basura en sus centros

urbanos, sin embargo es la entidad con la peor cobertura de recolección de desechos en el país.

Acorde a dicho informe, el estado de Puebla produce más de 4 mil toneladas diarias de residuos sólidos urbanos (RSU), pero la cobertura para su recolección es menor al 40 por ciento del territorio, el indicador más bajo del país.

Esto a pesar de que Puebla fue la tercera entidad más beneficiada por la federación en términos de apoyos técnicos y financieros recibidos entre 2009 y 2012, sólo por debajo del estado de México e Hidalgo.

b. Transporte público eficiente

Puebla es una de las ciudades del país con mayor problema en el tema del transporte público pero también en este estudio tendremos que decir dos cosas: la primera, que Puebla es la ciudad más estudiada del país para resolver el problema del transporte

público; y la segunda, que durante los primeros años del actual gobierno del Estado, se ha promovido e implementado un sistema de transporte que recorre, mediante rutas definidas, las avenidas y bulevares más importantes de la ciudad, otorgando beneficios directos a los usuarios, tanto en costos de transporte como en reducción del tiempo de traslado. Si bien es cierto, esto no soluciona el problema del centro histórico ya que en él no se permite el paso de este tipo de servicio, pero se hace inminente introducir un transporte pequeño, ligero, de fácil acceso y de bajo costo, preferentemente eléctrico, que le dé presencia y carácter al hermoso centro histórico, quizá mediante la iniciativa privada, tal vez Volkswagen de México pueda aportar un diseño de auto ecológico con estos beneficios.

c. Abasto y comercios varios

Sólo la importancia y la historia de la actividad comercial en el centro histórico es un caso de estudio, en este sentido, se debe

entender como un aspecto a resolver sobre todo por la falta en el ordenamiento y reglamentación de los innumerables giros comerciales que se desempeñan en la zona. Se deberá incentivar la apertura ordenada y regulada de locales comerciales para: venta de ropa, bodegas, regalos, restaurantes, cafeterías, funerarias, peluquerías y/o estéticas unisex, papelerías, copiadoras, joyerías y en fin, todo tipo de comercio que sea necesario para lograr el bien vivir de los habitantes del centro histórico de la ciudad de Puebla.

d. Diversión, entretenimiento y esparcimiento

El balance de actividades del ser humano, genera los satisfactores necesarios para generar una buena calidad de vida. El centro histórico es rico en espacios para generar cultura, diversión y esparcimiento. El Gobierno Estatal y Municipal así como la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla a través de sus organismos encargados de este fin, tienen el compromiso como ya

lo hacen de presentar todo tipo de eventos en sus instalaciones que para tal fin ya poseen.

La Casa de la Cultura y su Biblioteca Palafoxiana, el Museo de San Pedro, Museo Hermanos Serdán, Museo del Alfeñique, Museo Bello, Museo de Santa Mónica, Museo del Ferrocarril, El Teatro de la Ciudad, Galería del Ayuntamiento, el mismo Zócalo de la ciudad, el Museo Universitario, el Teatro Principal, son sólo algunos edificios y sitios que cubren parte de la demanda en este aspecto. Se debe agregar la recuperación de salas de cine por parte de la iniciativa privada está tomando forma, y tanto los habitantes del centro, como los que lo visitan están disfrutando de esos beneficios.

La Universidad de las Américas Puebla (UDLAP) también tiene instalaciones en las que se puede apoyar la iniciativa privada con elementos propios que también apuestan por este tema.

e. Estacionamientos

En este apartado nos referimos a la necesidad de “cocheras” en los inmuebles a recuperarse en el primer cuadro de Puebla.

Mucha gente supone que la falta de estacionamiento puede ser un elemento que obstaculiza la repoblación de la zona central de la ciudad, pero ¿qué hace esto sea un factor determinante para que las personas consideren vivir en el centro histórico de la ciudad? La respuesta es muy fácil: la mala calidad del transporte público y los tiempos de traslado hacia el lugar de trabajo.

Una primera propuesta de solución es que, a la par de la recuperación de espacios habitacionales es necesario generar un plan de “cajones de estacionamiento”, estos podrían ubicarse, en caso de que el edificio no contara con ellos, en lugares definidos para ello, no necesariamente estacionamientos o pensiones con costos altos sino que se hallen en inmuebles exclusivos para tal fin y que se incluyan, a través de un esquema estratégico y bien planteado, en el crédito por el cual se adquiera la vivienda (hablando específicamente de un acto de compra-venta).

Entonces, es aquí donde las autoridades municipales deben regular el número de cajones necesarios de cada edificio y obligar a que los tenga aunque no sean parte del mismo inmueble.

Desde otro punto de vista, entendiendo que los estacionamientos son precisamente para eso, para dejar en resguardo el vehículo que sirve como medio de transporte para una o varias personas, serán necesarios sí, y solo sí, el lugar de trabajo está fuera del centro o muy alejado, lo cual estará íntimamente ligado al nicho de mercado que se pretende abordar con las políticas de vivienda y repoblación del centro histórico, que no es el tema central de esta investigación, pero que podría devenir en otro estudio. En pocas palabras, si la gente que repoblará la ciudad central trabaja en el primer cuadro de Puebla y desarrolla todas sus actividades en él, no requiere de un estacionamiento, y si la mayoría de las personas que actualmente posee una vivienda de interés social en la periferia de la ciudad, no cuenta con un automóvil y se desplaza diariamente en transporte público, de igual manera, no lo necesita.

f. Aspectos fiscales y legales

Como se mencionó en el capítulo anterior, uno de los obstáculos que se presentan para la correcta recuperación de

espacios habitacionales y la repoblación de los centros históricos en general es la situación jurídica y legal que guardan los inmuebles potencialmente recuperables. En muchos casos son objeto de herencia que desgraciadamente conlleva a pleitos por distintas circunstancias.

Hay que mencionar además que, como consecuencia de la especulación, se generan altos costos del suelo que representan un reto para la construcción de vivienda destinada a los sectores de bajos ingresos. Por ello, es importante que las autoridades locales cuenten con normatividad e instrumentos hacendarios, de desarrollo urbano y financieros que incentiven la ocupación del suelo.

Por su parte, García Espinosa (2008) menciona que la tendencia hacia la redensificación que representó un “volver a la ciudad edificada” no logró consolidarse debido a la pronta modificación constitucional para la desincorporación de las propiedades ejidales al mercado inmobiliario. Pero en este corto proceso, el centro urbano se volvió protagónico en los planteamientos urbanos, no

sólo porque resultaba atractivo para captar inversiones de alta rentabilidad, debido a la disponibilidad de servicios, equipamientos e infraestructura que de una, u otra forma, se consideraban subutilizados; sino porque, en el ámbito mundial, se observó un incremento significativo en los destinos turísticos de ciudad.

Todo lo anterior puede resultar muy provechoso si se controla y se apega a la legislación correspondiente en materia de desarrollo urbano y planeación territorial en conjunto con la voluntad y el esfuerzo legítimo y responsable por parte de las autoridades, iniciativa privada y propietarios de los edificios.

Capítulo 3.

La valuación inmobiliaria como soporte para la recuperación de espacios habitacionales

De acuerdo con Marqués (2001), los primeros avalúos que se realizaron en nuestro país fueron a fines del siglo XIX y eran de carácter tributario, para el pago del impuesto predial; y fue por esta época en que se establecieron las bases para el funcionamiento del catastro de la Ciudad de México. La primera Ley de Catastro en el Distrito Federal fue publicada el 23 de Diciembre de 1896.

El Ingeniero Salvador Echegaray, por órdenes del señor licenciado, José Ives Limantour, Secretario de Hacienda, de fines del siglo anterior, realizó detenidamente estudios de los métodos catastrales empleados en Inglaterra, Francia, Bélgica, Holanda, España e Italia y en los antiguos imperios alemán y austriaco; concluyendo que el que mejor se adaptaba a nuestro medio era la legislación catastral italiana. Posteriormente fue designado como primer director de catastro de la Ciudad de México y de inmediato procedió a fijar las normas y reglas para la formulación de avalúos catastrales, mismos que hasta la fecha son de carácter físico.

Para realizar la valuación catastral se clasificaron las construcciones y se catalogaron por tipos y por precios unitario por metro cuadrado cubierto, aplicando deméritos de acuerdo a su estado de conservación y edad;

eliminando el método de presupuesto tipo y cantidades de obra por ser poco preciso, más tardado y laborioso.

En referencia al significado del valor catastral, Akerson (2002) menciona que se rige en la tributación ad valorem y se refiere al valor de una propiedad de acuerdo con el registro de contribuyentes. Es posible que el valor catastral no concuerde con el valor de mercado, pero su cálculo generalmente está relacionado con el valor de mercado.

En entrevista para la revista Centro Urbano (2013), Jorge Eguiarte, director de avalúos y servicios técnicos de BBVA Bancomer explicó:

“La palabra avalúo es parte del vocabulario básico a la hora de tratar de comprar o vender un bien inmueble. Entérate de cómo funcionan, por qué hay que pedir uno y cuánto cuesta. El avalúo es un instrumento realizado por profesionales para informar a cualquier persona el valor de un inmueble, una propiedad, una joya, un automóvil, en general, de cualquier bien mueble o inmueble. Te da claridad sobre lo que tienes en tu propiedad y puede acelerar el proceso de venta. Las personas involucradas en un proceso de compra-venta confían en un avalúo, tenerlo da tranquilidad y permite facilitar el proceso de negociación.”

Un avalúo inmobiliario sirve para conocer el valor de un bien para vender, comprar o tomar decisiones. En un avalúo de un inmueble siempre se debe tomar en cuenta la localización del mismo, la superficie del terreno, metros cuadrados de construcción, calidad de los acabados, años de uso o edad, entre otras cosas. De un terreno es diferente: se revisa en dónde está ubicado geográficamente, si es urbano, rústico o en transición; los metros cuadrados; los usos que tiene -si es para uso agrícola, habitacional o industrial.

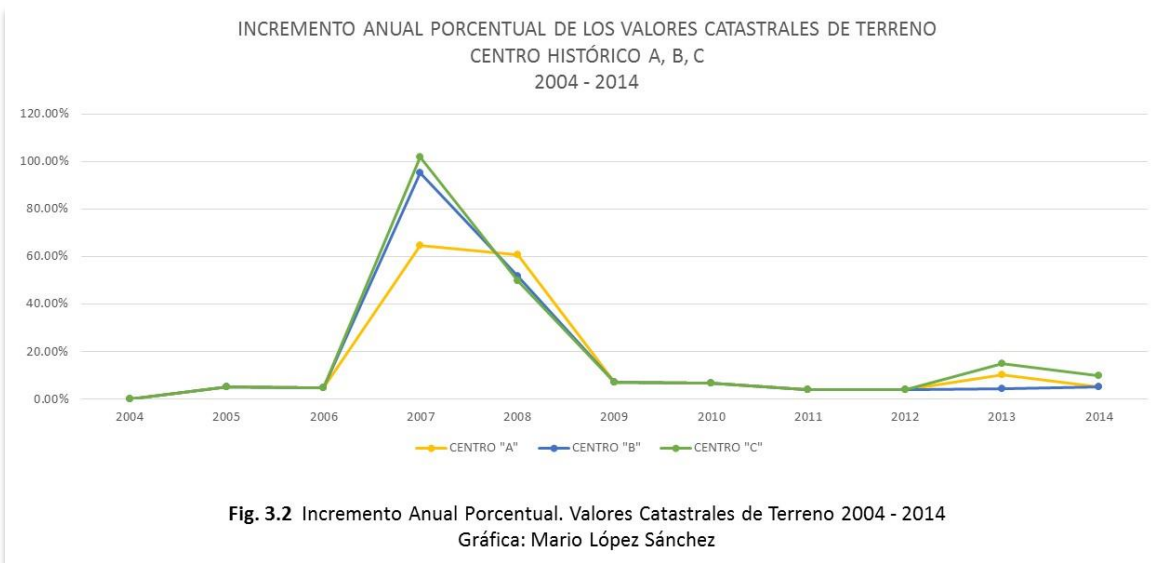
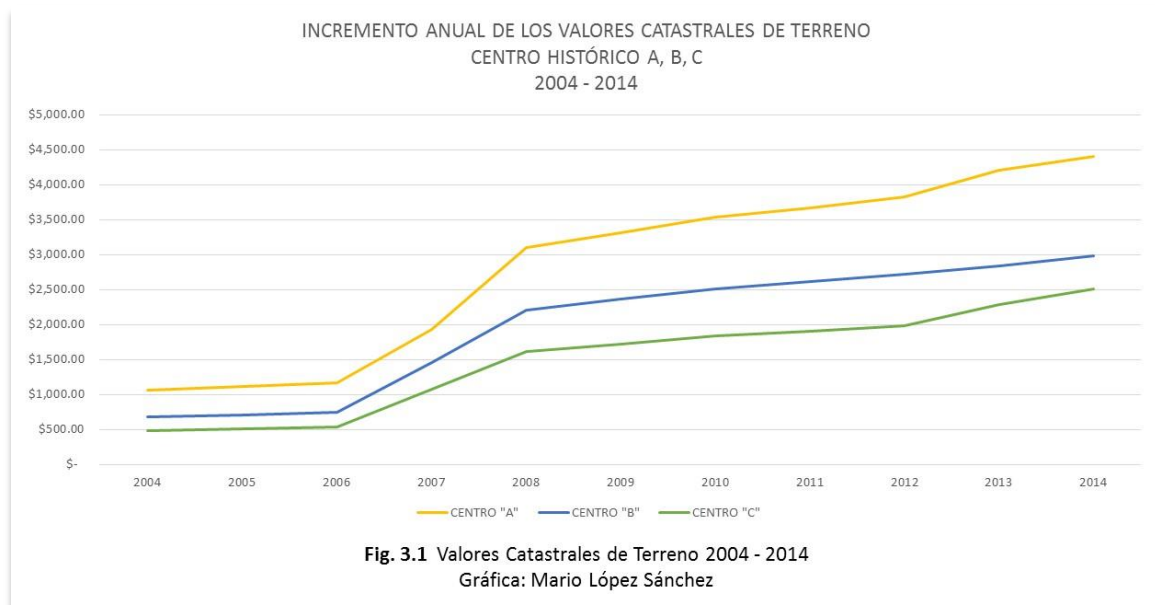
Actualmente, la técnica valuatoria utilizada por el gremio, consiste en buscar propiedades similares a las que se están valuando, con características similares, se investiga el precio comercial de éstas, los datos técnicos como superficie, metros cuadrados de construcción y amenidades. Luego se hace una “homologación”, en donde se minimizan o eliminan las diferencias entre los comparables y el bien valuado y así se llega al valor comercial del inmueble en cuestión.

Los valuadores deben tener presente que un cliente en busca de un avalúo profesional deseará conocer las bases de dicho estudio. La estimación final de valor muestra los criterios aplicados por el valuador a resultados matemáticos. El valuador debe utilizar la cantidad de datos que los participantes en el

mercado consideren apropiados para resolver el tema del avalúo. Estos datos deben aplicarse en forma congruente en los enfoques específicos relacionados con el problema. El proceso de valuación es una colección de herramientas analíticas, de las que el valuador selecciona las apropiadas para caso (Akerson, 2002).

3.1 Indicadores catastrales del centro histórico de la ciudad de Puebla

La escasez de oferta de terrenos en el centro de la ciudad obliga al valuador a utilizar distintas técnicas, además del enfoque de mercado, para estimar el valor justo de un inmueble ubicado en dicha zona. La demostración y propuesta de recuperación de espacios habitacionales en el presente estudio empleará los valores catastrales de terreno, por la consistencia y veracidad de los mismos. Las siguientes gráficas muestran el incremento presentado desde el año 2004 y tomando como base el impuesto predial, se puede evidenciar, en cierto modo, que vivir en el centro histórico puede resultar un “gusto caro”.



Parte del análisis pretende demostrar que la repoblación del centro histórico de la ciudad de Puebla no sólo consiste en “regresar” a la gente a que rehabe la zona, depende de un ejercicio conjunto entre autoridades, iniciativa privada y propietarios, en donde la parte medular corresponda a la mejora de los servicios e infraestructura y, por otro lado, a un catálogo de incentivos fiscales que propicien la revitalización de inmuebles deteriorados y darles un giro de regreso hacia la vivienda en la ciudad central.

3.2 El impacto del valor del suelo en la recuperación de espacios habitacionales en la zona de estudio.

Normalmente, en un desarrollo urbano común, las colonias y barrios inician a la alza, cuando se tienen altas expectativas de valorización. En una primera etapa de valorización, durante el proceso de ocupación y su eventual consolidación, es cuando alcanzan el máximo valor. A partir de ese punto, empiezan a actuar los factores de desvalorización sobre algunos inmuebles o sobre el barrio en general, hasta llegar al momento en que los valores de los

inmuebles se reducen significativamente y el valor del suelo supera al valor de aquéllos (Topelson, 2010).

Como se comentó en el segundo capítulo, la especulación es una consecuencia y al mismo tiempo una gran desventaja de utilizar terrenos ociosos, esta provoca que los altos costos del suelo se conviertan en un reto para la construcción de vivienda, más aún si va dirigida a sectores de bajos ingresos. Dichos valores altos no son solo materia comercial, sino también del ámbito catastral, lo que hace parecer imposible el uso habitacional.

Capítulo 4.

Inmuebles potencialmente recuperables para uso habitacional

En este capítulo se detalla la zona sobre la cual se realizó la investigación y los sujetos de estudio encontrados que componen la propuesta para la recuperación de espacios habitacionales.

Como se mencionó en el segundo apartado, un aspecto importante en los procesos de reestructuración urbana es que cuando se realizan inversiones significativas en remodelación o mejora de los inmuebles ya existentes se crean expectativas de renovación que generan una revalorización inmobiliaria y aceleran el proceso de regeneración en el entorno.

Los edificios utilizados para este estudio son condominios verticales contruidos durante los años 1950, 1960 y 1970. En este sentido es importante destacar que la investigación tiene sus bases en la identificación de lo que se denomina constantes de atracción y como su aplicación ayuda a visualizar de forma general el potencial de cada inmueble, logrando con esto una mejor proyección de lo que se pretende para revitalizar el centro histórico.

4.1 Delimitación de la zona de influencia

Puebla es la cuarta zona metropolitana del país conformada por 18 municipios del estado de Puebla y 20 del Estado de Tlaxcala, con una población en el área metropolitana de 2 millones 477 mil 926 habitantes que representan el 2.40% del total de la población del país.

Como lo menciona el Plan de Regeneración y/o Redensificación Urbana de la Zona de Monumentos y su entorno en la ciudad de Puebla, la parte fundacional conocida como Centro Histórico de Puebla, en 1977 se decretó Zona de Monumentos por el Gobierno Federal Mexicano y desde 1987 se ha decretado patrimonio de la humanidad por la UNESCO.

Tomando lo anterior como parámetro y hasta cierto punto como una limitación, este trabajo tiene sus bases en la **reutilización** de aquellos inmuebles que fueron edificados en el centro histórico a mediados del siglo pasado, es decir, los que fueron construidos durante las décadas 1950, 1960 y 1970, mismos que no forman parte del catálogo del INAH y que guardan condiciones de habitabilidad y por ende, son sujetos del presente análisis.

Para tales efectos y dada la problemática que se pretende contrarrestar, es necesario identificar y clasificar las zonas de influencia en las cuales se ubican los espacios subutilizados o vacantes urbanas.

Acorde con la traza del centro histórico, se consideraron para el estudio, los inmuebles ubicados en avenidas, debido a que la forma rectangular de las manzanas permite obtener un mayor número de opciones recorriendo los tramos más largos, de oriente a poniente y viceversa.

La zona de influencia está delimitada al noreste por la avenida 8 poniente – oriente; al sureste por el Boulevard Héroes del 5 de mayo; al suroeste, por la avenida 11 oriente – poniente y, al noroeste por la calle 11 sur.



Fig. 4.1 Delimitación de la zona de influencia

Para lograr una mejor localización de los inmuebles o sujetos de estudio, se optó por distribuir la zona de influencia en cuatro regiones o cuadrantes, mismas que se enumeran en el sentido de las manecillas del reloj.

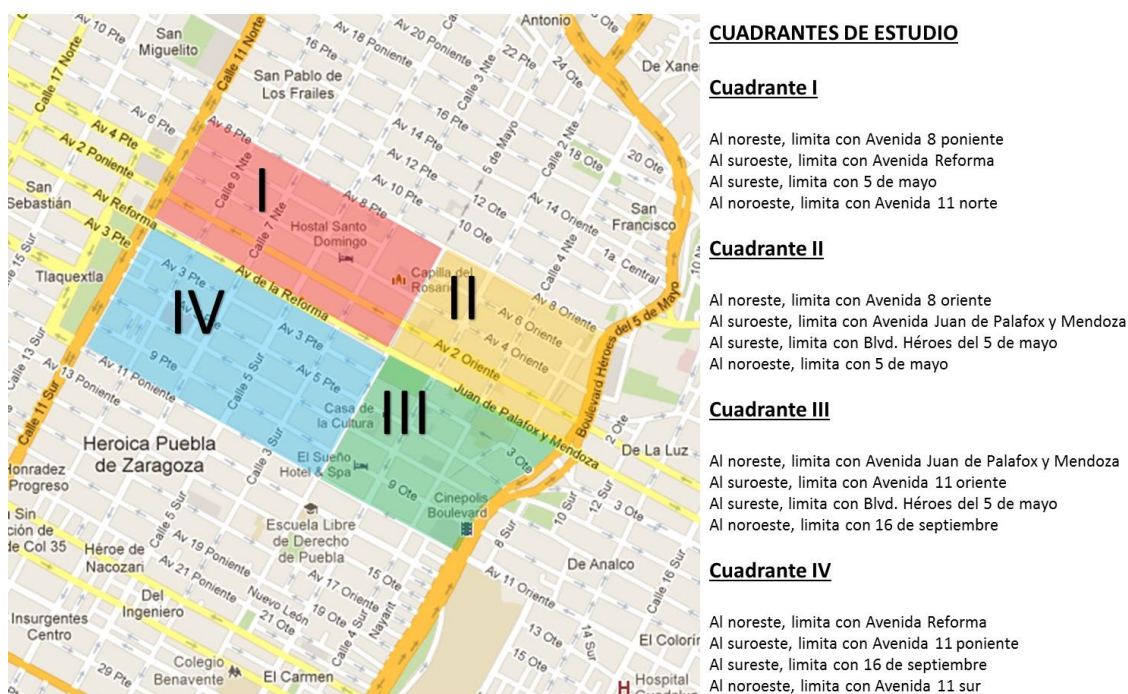


Fig. 4.2 Cuadrantes de estudio

Es conveniente destacar que, de acuerdo con la Zonificación Catastral y de Valores Unitarios de Suelos Urbanos y Rústicos en el Municipio de Puebla, emitida por el Periódico Oficial del Estado de Puebla, se indica que el primer cuadro de la ciudad está dividido en tres colonias que, para efectos tributarios y fiscales, se conocen como *Centro A*, *Centro B* y *Centro C*.

Los inmuebles objeto de esta investigación fueron encontrados en las zonas Centro A y Centro B, recorriendo las avenidas como ya se mencionó.



Fig. 4.3 Zonificación Catastral: Centro A y Centro B
Fuente: Sistema de Información Municipal Multifuncional del Municipio de Puebla

Como resultado de la mezcla entre las regiones propuestas y la zonificación catastral se tienen ocho combinaciones a las que se denominan **cuadrantes de valor** y son las siguientes:

ZONA CENTRO (A, B)	CUADRANTE DE ESTUDIO (I, II, III, IV)	CUADRANTE DE VALOR (A,B)+(I,II,III,IV)
A	I	AI
A	II	AII
A	III	AIII
A	IV	AIV
B	I	BI
B	II	BII
B	III	BIII
B	IV	BIV

Fig. 4.4 Cuadrantes de valor

Para ilustrar mejor la propuesta central de esta investigación se tiene la siguiente gráfica:



Fig. 4.4 a Cuadrantes de valor

Esta imagen muestra la zona de influencia marcada por los cuadrantes de valor mismos que están sobrepuestos a la clasificación Centro A y Centro B según el Instituto de Catastro Municipal.

4.2 Inmuebles no catalogados por el INAH edificados durante los años 1950, 1960 y 1970

En el centro histórico de la ciudad de Puebla se estima la existencia de 6 mil 639 edificaciones, de las cuales 5 mil 500 no están catalogadas y 1 mil 139 sí lo están, por ello es importante reafirmar lo mencionado en el capítulo dos, el presente estudio no contempla la reutilización de inmuebles catalogados, que son aquellos inmuebles que han sido registrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia con base en la Ley Federal sobre Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

Esta investigación está basada en la recuperación de espacios habitacionales en el centro histórico a partir de la remodelación o regeneración de aquellos inmuebles que fueron construidos en los años de 1950, 1960 y 1970, los cuales no forman parte del catálogo de bienes del INAH. La información técnica de cada uno de ellos se obtuvo del Instituto de Catastro del Estado de Puebla a través del Registro Catastral en una versión digital del año 1998, aproximadamente, ya que en él se muestran los datos generales del predio, es decir, se obtuvieron metros construidos totales por propiedad y no como

unidades rentables individuales o departamentos. (Ver Anexo 1: Cédulas Catastrales)

El total de inmuebles potencialmente recuperables sobre los cuales se desarrolla el estudio son 70, y se encuentran enlistados aquí:

INMUEBLES POTENCIALMENTE RECUPERABLES (IPR) para uso habitacional						
No.	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN (estimado)	VIDA UTIL TOTAL	EDAD ESTIMADA (años)
1	8 PONIENTE 706	1290.80	3175.90	1960	70	54
2	8 PONIENTE 512	576.40	2056.50	1950	80	64
3	8 PONIENTE 508	2624.50	4290.20	1950	80	64
4	8 PONIENTE 106	275.60	533.10	1960	70	54
5	8 ORIENTE 212	1162.20	2300.20	1950	80	64
6	6 ORIENTE 412	845.10	1361.00	1960	70	54
7	6 ORIENTE 408	822.00	3106.40	1960	70	54
8	4 PONIENTE 913	466.20	1697.00	1950	80	64
9	4 PONIENTE 908	1634.30	3507.20	1950	80	64
10	4 PONIENTE 907	678.40	1028.50	1970	60	44
11	4 PONIENTE 906	886.70	2157.10	1950	80	64
12	4 PONIENTE 904	796.60	1946.30	1950	80	64
13	4 PONIENTE 708	1086.20	4780.20	1960	70	54
14	4 PONIENTE 513	639.00	2820.40	1970	60	44
15	4 PONIENTE 507	497.20	1348.80	1960	70	54
16	4 PONIENTE 316	580.30	1794.30	1950	80	64
17	4 PONIENTE 314	296.30	1125.00	1950	80	64
18	4 PONIENTE 308	910.80	3876.00	1960	70	54
19	4 ORIENTE 5	274.20	1193.90	1960	70	54
20	4 ORIENTE 206	1005.10	2407.20	1950	80	64

21	4 ORIENTE 407	813.00	2096.30	1950	80	64
22	4 ORIENTE 409	645.50	1871.50	1950	80	64
23	2 ORIENTE 405	610.80	2516.80	1950	80	64
24	2 PONIENTE 308	459.80	373.20	1950	80	64
25	2 PONIENTE 309	792.30	1289.40	1950	80	64
26	2 PONIENTE 518 A	1173.40	4090.20	1960	70	54
27	2 PONIENTE 905	1061.40	2049.70	1960	70	54
28	2 PONIENTE 907	1480.10	2322.80	1950	80	64
29	2 PONIENTE 908	904.20	2389.10	1950	80	64
30	2 PONIENTE 909	2326.40	6980.50	1960	70	54
31	2 PONIENTE 910	310.70	265.40	1970	60	44
32	2 PONIENTE 916	610.60	1037.60	1970	60	44
33	AV. REFORMA 906 "Edificio Carmen"	894.20	2278.70	1960	70	54
34	AV. REFORMA 904	850.60	1520.90	1950	80	64
35	AV. REFORMA ESQ. 5 SUR	273.70	893.00	1960	70	54
36	AV. REFORMA 304 ESQ. 3 NORTE	1060.90	2770.30	1950	80	64
37	3 ORIENTE 204	146.70	512.30	1970	60	44
38	3 PONIENTE ESQ. 7 SUR (7 SUR 301)	768.70	2029.50	1970	60	44
39	3 PONIENTE 720	526.80	1270.50	1950	80	64
40	3 PONIENTE 911	863.70	3827.50	1970	60	44
41	3 PONIENTE 916	730.50	2292.50	1970	60	44
42	5 PONIENTE 911	412.30	862.50	1960	70	54
43	5 PONIENTE 718	440.20	1124.40	1960	70	54
44	5 PONIENTE 525	270.40	435.40	1950	80	64
45	5 PONIENTE 336 A	716.30	2149.00	1950	80	64
46	5 PONIENTE 326	891.30	1363.40	1960	70	54
47	5 PONIENTE 310	375.00	916.90	1950	80	64
48	5 PONIENTE 305	349.20	1050.60	1970	60	44
49	5 ORIENTE ESQ. 2 SUR	717.40	4511.70	1950	80	64
50	5 ORIENTE 202	740.60	2782.60	1950	80	64
51	5 ORIENTE 208	787.20	1789.50	1950	80	64
52	5 ORIENTE ESQ. 4 SUR	604.70	2057.30	1950	80	64
53	7 ORIENTE ESQ. 16 DE SEPTIEMBRE	859.10	1544.30	1950	80	64
54	7 PONIENTE 107	441.50	1134.50	1970	60	44
55	7 PONIENTE 516	303.70	647.20	1950	80	64
56	7 PONIENTE 518	565.50	1346.20	1960	70	54
57	7 PONIENTE 906	690.20	2437.20	1960	70	54
58	7 PONIENTE 912 ESQ. 11 SUR	878.70	2512.40	1970	60	44

59	9 PONIENTE 913 C	807.10	2680.00	1960	70	54
60	9 PONIENTE 906	792.60	2012.50	1950	80	64
61	9 PONIENTE ESQ. 9 SUR	1037.00	3710.60	1950	80	64
62	9 PONIENTE 713	759.20	2811.90	1960	70	54
63	9 PONIENTE 518 ESQ. 7 SUR	785.10	2006.20	1950	80	64
64	9 PONIENTE 506	643.10	644.50	1950	80	64
65	9 PONIENTE 504	166.70	520.50	1960	70	54
66	9 PONIENTE 502 ESQ. 5 SUR	232.40	621.50	1970	60	44
67	9 PONIENTE 304	95.60	382.50	1960	70	54
68	11 ORIENTE 201 ESQ. 2 SUR	247.70	660.60	1950	80	64
69	11 PONIENTE 104	1137.50	2615.70	1950	80	64
70	11 PONIENTE 710	922.30	1897.10	1950	80	64

4.3 Análisis y descripción de las constantes de atracción en los inmuebles analizados

Las **constantes de atracción** son aquellos elementos o componentes que agregan valor al inmueble, mismos que pueden potencializar su uso, generando expectativas favorables para la reinversión. Dichas constantes pueden ser identificadas en la zona en donde se ubican los inmuebles en estudio a partir de su cercanía, cobertura e importancia.

En este apartado se analizarán los espacios reutilizables y sus características para determinar cuáles son las constantes de atracción que intervendrían directamente en ellos para fomentar su habitabilidad.

Las constantes de atracción se dividen en tres grupos:

- **Zona y ubicación**
- **Conservación, remodelaciones y mejoras y,**
- **Servicios y equipamiento urbano (satisfactores cotidianos)**

4.3.1 Zona y ubicación

La constante de zona estará determinada por la colonia definida por el catastro: Centro A y/o Centro B. Con base en las tablas de valores catastrales del año en curso Centro A tiene un mayor valor por metro cuadrado que Centro B, lo que representa un impacto directo sobre el inmueble en estudio.

En cuanto a la ubicación, dependerá totalmente del componente obtenido de la mezcla del cuadrante propuesto (I, II, III o IV) y la zona, Centro A o Centro B, lo que se denomina *cuadrante de valor*.

4.3.2 Conservación, remodelaciones y mejoras

Cuando se realizan inversiones significativas de remodelación o mejora de los inmuebles se crean expectativas de renovación que a su vez generan una revalorización inmobiliaria y aceleran el proceso de regeneración en el entorno circundante.

En este sentido, ésta constante, compuesta por tres elementos importantes, está directamente relacionada con el estado físico que guarda el inmueble potencialmente recuperable al día de hoy, es decir, al momento de la investigación de campo llevada a cabo para este estudio (septiembre 2014).

El componente de conservación se calculará tomando como base el criterio de Heidecke, y aplicando una variante, la cual se sustenta en que no existen inmuebles nuevos, de modo que se le otorga el mayor valor al estado de conservación *muy bueno*. Esta variante se denomina “Heidecke-López”, y consiste en calificar en una escala del 10 al 6, correspondiendo a cada uno de los estados de conservación observados teniendo la siguiente referencia: *Muy Bueno (10), Bueno (9), Recientemente Remodelado (8), Regular (7) y Malo (6)*.

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

Por otra parte, las remodelaciones y mejoras, se calificarán con 0 y 1, tomando el cero como “no tiene” y el uno como “si tiene”, respectivamente y recordando que el presente trabajo no estipula la elaboración de presupuestos a este respecto, únicamente tomando como base lo observado durante la visita ocular externa que se efectuó durante el recorrido de inspección.

4.3.3 Servicios y equipamiento urbano (satisfactores cotidianos)

La última constante de atracción, y quizás por composición, la más compleja. Cuenta con dos elementos, cada uno contiene aspectos cualitativos y cuantitativos englobados en servicios y equipamiento urbano.

Los **servicios** son:

1. Agua potable	6. Red telefónica
2. Drenaje y alcantarillado	7. Señalización de vías y nomenclatura
3. Energía eléctrica	8. Transporte
4. Alumbrado público	9. Seguridad y vigilancia
5. Vialidades, banquetas y guarniciones	10. Recolección de basura

El **equipamiento urbano** está conformado por:

1. Mercado y/o supermercado	6. Deporte
2. Comercios varios	7. Entretenimiento
3. Bancos	8. Salud
4. Parques y jardines	9. Escuelas / Educación
5. Iglesias y/o templos	10. Estacionamiento

En ambos rubros el indicador se calificará con 1 si cuenta con él y 0 si no lo tiene.

4.4 Presentación de resultados obtenidos y propuestas: mezcla de valor y constantes de atracción

Toda vez que los datos fueron recabados, ordenados y analizados, se presentan gráficamente en la siguiente tabla, denominada ***Tabla de Constantes de Atracción***, la cual concentra, de manera clara y sistemática, todos los elementos que a lo largo del estudio han sido descritos y explicados para generar las propuestas respecto de la recuperación de espacios habitacionales y su efecto en la revalorización de la tierra en el centro histórico de la ciudad de Puebla. Dicha tabla, enlista los setenta edificios encontrados en las zonas A y B del Centro Histórico, fueron estimados los años de su construcción y se clasificaron de acuerdo a los cuadrantes de valor que correspondían.

TABLA DE CONSTANTES DE ATRACCIÓN

No.	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE DE TERRENO m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	AÑO DE CONSTRUCCIÓN (estimado)	VIDA UTIL TOTAL	EDAD ESTIMADA (años)	VIDA UTIL REMANENTE	VIDA UTIL REMANENTE (con mejoras)	ZONA CENTRO (A, B)	CUADRANTE DE ESTUDIO (I, II, III, IV)	CUADRANTE DE VALOR		ESTADO DE CONSERVACION Criterio Heidecke-López	REMODELACIONES	MEJORAS	TOTAL	SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO (SATISFACTORES COTIDIANOS)										MEZCLA DE VALOR					
											(A,B)+(I,II,III,IV)	CALIFICACIÓN					AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	TOTAL	MERCADO SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO	TOTAL	CONSTANTES DE ATRACCIÓN		
1	8 PONIENTE 706	1290.80	3175.90	1960	70	54	16	36	B	I	BI	6	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	69.50				
2	8 PONIENTE 512	576.40	2056.50	1950	80	64	16	36	B	I	BI	6	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	69.50			
3	8 PONIENTE 508	2624.50	4290.20	1950	80	64	16	36	B	I	BI	6	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	71.00		
4	8 PONIENTE 106	275.60	533.10	1960	70	54	16	36	B	I	BI	6	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	66.50		
5	8 ORIENTE 212	1162.20	2300.20	1950	80	64	16	36	B	II	BII	7	MUY BUENO	10	0	1	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	82.00		
6	6 ORIENTE 412	845.10	1361.00	1960	70	54	16	36	B	II	BII	7	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	70.00		
7	6 ORIENTE 408	822.00	3106.40	1960	70	54	16	36	B	II	BII	7	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	70.00		
8	4 PONIENTE 913	466.20	1697.00	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
9	4 PONIENTE 908	1634.30	3507.20	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
10	4 PONIENTE 907	678.40	1028.50	1970	60	44	16	36	A	I	AI	10	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.50	
11	4 PONIENTE 906	886.70	2157.10	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
12	4 PONIENTE 904	796.60	1946.30	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	85.00
13	4 PONIENTE 708	1086.20	4780.20	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
14	4 PONIENTE 513	639.00	2820.40	1970	60	44	16	36	A	I	AI	10	MALO	6	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	79.00	
15	4 PONIENTE 507	497.20	1348.80	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	MALO	6	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	79.00	
16	4 PONIENTE 316	580.30	1794.30	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
17	4 PONIENTE 314	296.30	1125.00	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.50	
18	4 PONIENTE 308	910.80	3876.00	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	MUY BUENO	10	1	1	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	100.00	
19	4 ORIENTE 5	274.20	1193.90	1960	70	54	16	36	A	II	AII	9	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	77.00		
20	4 ORIENTE 206	1005.10	2407.20	1950	80	64	16	36	A	II	AII	9	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	81.50	
21	4 ORIENTE 407	813.00	2096.30	1950	80	64	16	36	A	II	AII	9	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.00		
22	4 ORIENTE 409	645.50	1871.50	1950	80	64	16	36	A	II	AII	9	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	77.00		
23	2 ORIENTE 405	610.80	2516.80	1950	80	64	16	36	A	II	AII	9	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.00	
24	2 PONIENTE 308	459.80	373.20	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
25	2 PONIENTE 309	792.30	1289.40	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.50	
26	2 PONIENTE 518 A	1173.40	4090.20	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	85.00
27	2 PONIENTE 905	1061.40	2049.70	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
28	2 PONIENTE 907	1480.10	2322.80	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
29	2 PONIENTE 908	904.20	2389.10	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
30	2 PONIENTE 909	2326.40	6980.50	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	MALO	6	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	79.00	
31	2 PONIENTE 910	310.70	265.40	1970	60	44	16	36	A	I	AI	10	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.50	
32	2 PONIENTE 916	610.60	1037.60	1970	60	44	16	36	A	I	AI	10	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	85.00	
33	AV. REFORMA 906	894.20	2278.70	1960	70	54	16	36	A	I	AI	10	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	83.50	
34	AV. REFORMA 904	850.60	1520.90	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	85.00	
35	AV. REFORMA ESQ. 5 SUR	273.70	893.00	1960	70	54	16	36	A	IV	AIV	9	MUY BUENO	10	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	81.50	
36	AV. REFORMA 304 ESQ. 3 NORTE	1060.90	2770.30	1950	80	64	16	36	A	I	AI	10	REGULAR	7	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.50	
37	3 ORIENTE 204	146.70	512.30	1970	60	44	16	36	A	III	AIII	9	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.00	
38	3 PONIENTE ESQ. 7 SUR (7 SUR 301)	768.70	2029.50	1970	60	44	16	36	A	IV	AIV	9	MUY BUENO	10	1	1	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	96.50	
39	3 PONIENTE 720	526.80	1270.50	1950	80	64	16	36	A	IV	AIV	9	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	80.00	
40	3 PONIENTE 911	863.70	3827.50	1970	60	44	16	36	A	IV	AIV	9	MUY BUENO	10	1	1	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	100	96.50	
41	3 PONIENTE 916	730.50	2292.50	1970	60	44	16	36	A	IV	AIV	9	BUENO	9	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1																	

Con relación a la primera de las constantes de atracción, zona y ubicación, se obtiene que los cuadrantes de valor con mayor número de inmuebles potencialmente recuperables (IPR) son el AI, AIV y BIV, con 23, 15 y 17 respectivamente. Debe mencionarse que los dos primeros se ubican en la colonia Centro A, la zona de más alto valor de terreno en el centro de la ciudad.



Fig. 4.5 Inmuebles Potencialmente Recuperables (IPR) por Cuadrantes de Valor

La siguiente constante se refiere a la conservación, remodelaciones y mejoras de los inmuebles. De acuerdo con ello, se obtuvo la siguiente gráfica:

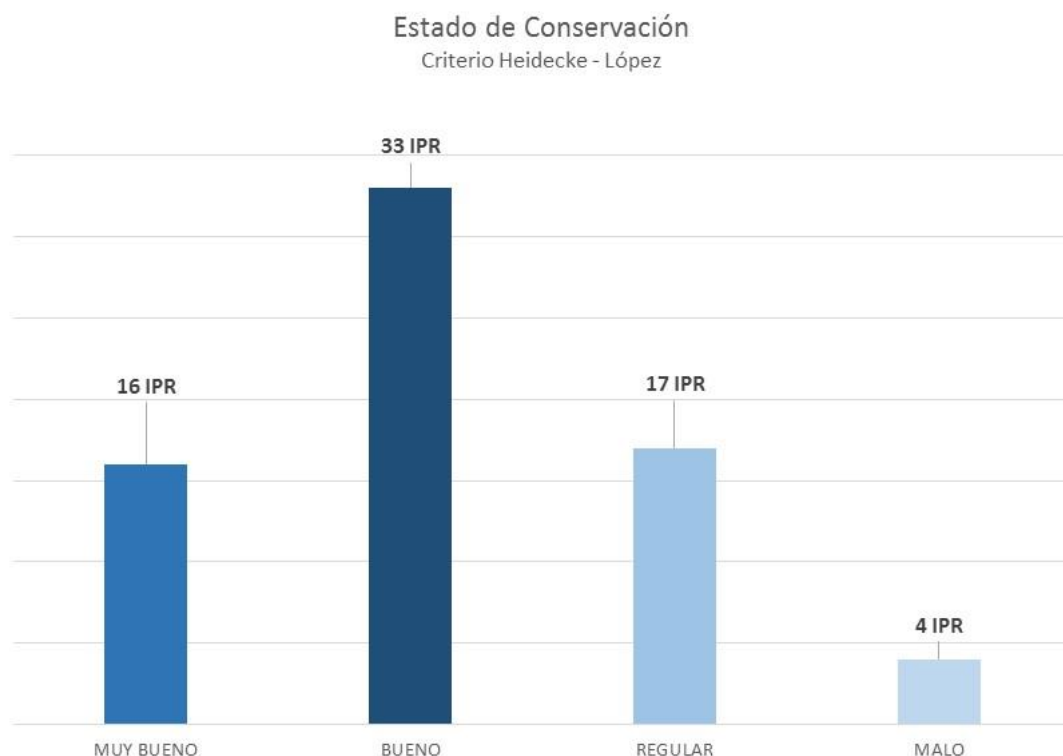


Fig. 4.6 Estado de Conservación de los Inmuebles Potencialmente Recuperables (IPR)

De los edificios encontrados para el estudio sólo 5 presentan mejoras, de los cuales 3 han sido aparentemente remodelados.

En lo que toca a los servicios y el equipamiento urbano, la calificación para todos los inmuebles en estudio fue de 10, esto porque dentro de la zona de influencia mencionada en este mismo capítulo, existen todo tipo de comercios, abasto, clínicas, mercados, centros de entretenimiento, parques, entre otros, y basta con decir que, del punto central ubicado en el cruce de la Avenida Reforma y la calle 16 de septiembre hacia el norte, hay una distancia, en línea recta, menor a los 400 m., y que de este mismo punto hacia la esquina más alejada, es decir hacia la avenida 11 poniente esquina con 11 sur, existe una distancia de 1,000 m.

Lo anterior indica que todos los servicios y equipamiento urbano se encuentran dentro de un radio menor a 2,000 m., rango normalmente utilizado por los valuadores como un parámetro de cercanía. Cabe la posibilidad de que el análisis puntual de los servicios respecto de cada inmueble en específico, sea materia de otro estudio, quizás para determinar el impacto en el valor del mismo.

Por último, y como resultado de la investigación se tiene lo siguiente:

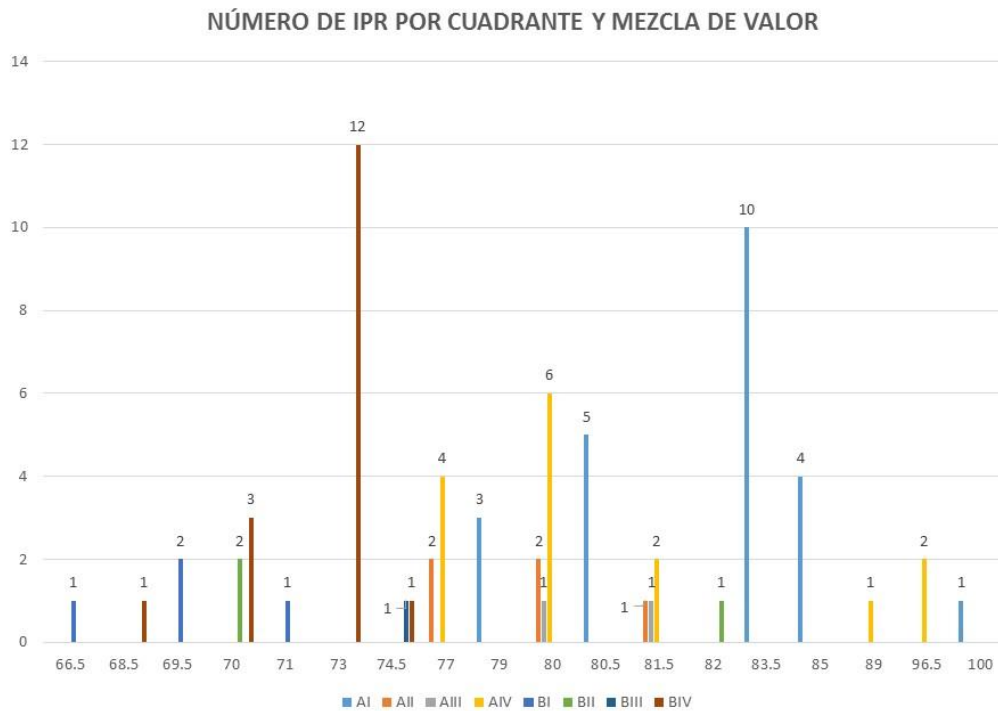


Fig. 4.7 Número de Inmuebles Potencialmente Recuperables (IPR) por Cuadrante y Mezcla de Valor

Esta gráfica muestra la cantidad de IPR's ubicados por Cuadrante de Valor relacionados con la calificación originada mediante la Tabla de Constantes de Atracción, el resultado se muestra como Mezcla de Valor en puntos significativos mismos que brindan un parámetro cuantitativo y cualitativo.

Del mismo modo, se obtiene la gráfica siguiente, la cual indica que de los 70 inmuebles en estudio, 63 de ellos (90%) están concentrados en 2 rangos de calificación entre los 70 y 89 puntos, lo que se traduce en inmuebles con un

estado de conservación bueno y soportados con Constantes de Atracción que los convierten en inmuebles potencialmente reutilizables para cumplir con el objetivo de la recuperación de espacios habitacionales en el centro histórico de la ciudad de Puebla.



Fig. 4.8 Número de Inmuebles Potencialmente Recuperables (IPR) por Rango de Mezcla de Valor

Con base en la Tabla de Constantes de Atracción, se considera que los siguientes inmuebles son algunos de los que reúnen la Mezcla de Valor más adecuada y que poseen un mayor potencial para ser reutilizados.

No.	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE DE TERRENO (m2)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN (estimado)	CUADRANTE DE VALOR	ESTADO DE CONSERVACION Criterio Heidecke-López	MEZCLA DE VALOR
					(A,B)+(I,II,III,IV)		CONSTANTES DE ATRACCIÓN
1	4 PONIENTE 308	910.80	3,876.00	1960	AI	MUY BUENO	100.00
2	3 PONIENTE ESQ. 7 SUR (7 SUR 301)	768.70	2,029.50	1970	AIV	MUY BUENO	96.50
3	3 PONIENTE 911	863.70	3,827.50	1970	AIV	MUY BUENO	96.50
4	5 PONIENTE 310	375.00	916.90	1950	AIV	MUY BUENO	89.00
5	4 PONIENTE 904	796.60	1,946.30	1950	AI	MUY BUENO	85.00
6	2 PONIENTE 518 A	1,173.40	4,090.20	1960	AI	MUY BUENO	85.00
7	2 PONIENTE 916	610.60	1,037.60	1970	AI	MUY BUENO	85.00
8	AV. REFORMA 904	850.60	1,520.90	1950	AI	MUY BUENO	85.00
9	AV. REFORMA ESQ. 5 SUR	273.70	893.00	1960	AIV	MUY BUENO	81.50
10	5 ORIENTE ESQ. 2 SUR	717.40	4,511.70	1950	AIV	MUY BUENO	81.50
11	7 ORIENTE ESQ. 16 DE SEP. "Edificio Central"	859.10	1,544.30	1950	BIV	MUY BUENO	74.50

Fig. 4.9 Propuesta de Inmuebles Potencialmente Recuperables (IPR)

Conclusiones y recomendaciones

La gente abandona los inmuebles debido a los altos costos de renta, que vienen de la mano del incremento en las tarifas del impuesto predial, incrementos en cuotas del agua, energía eléctrica, entre otros; por lo que la repoblación del centro histórico de la ciudad de Puebla depende en gran parte del esfuerzo conjunto entre autoridades, iniciativa privada y propietarios de estos inmuebles, para generar estrategias que fomenten la inversión para la revitalización de inmuebles deteriorados y propicien la recuperación de espacios habitacionales, además de que se mejoren los servicios e infraestructura de la zona.

Pese a lo anterior, y al no existir precedentes, este trabajo de investigación representa una guía para la detección de las llamadas vacantes urbanas o espacios urbanos subutilizados. En particular, el estudio demuestra que en los cuadrantes de valor AIII, BII y BIII existen muy pocos IPR, por lo que la mira para la recuperación de espacios habitacionales en el centro histórico de la ciudad de Puebla debe estar dirigida hacia los cuadrantes AI, AIV y BIV, en donde la cantidad de inmuebles seleccionados con mayor potencial para ser reutilizados es bastante considerable y, además, su estado de conservación en términos generales es bueno.

Es importante mencionar también que, de acuerdo con la visita de campo realizada para la presente investigación y basados en datos provenientes del Registro Catastral del Estado, se tiene que en la zona delimitada existen más de 140 mil metros cuadrados construidos potencialmente recuperables para uso habitacional, lo que puede ser bastante atractivo para los inversionistas o

desarrolladores, así como para las autoridades que atienden y proponen planes de repoblamiento y/o redensificación del primer cuadro de la ciudad.

Si bien la redensificación urbana parece una solución complementaria a la expansión planificada de la ciudad, este estudio considera que los espacios subutilizados o vacantes urbanas pueden tener un mejor uso y así evitar la especulación propiciada por el posible desarrollo inmobiliario en terrenos ociosos o bajo la premisa del derribo de bodegas en desuso y fábricas antiguas que no ya están en funcionamiento.

La infraestructura ya existe, los servicios son suficientes, aunque mejorables, y los inmuebles están esperando ser reutilizados.

En conclusión, las constantes de atracción si influyen en la recuperación de espacios habitacionales en el centro histórico, aunque no necesariamente representan un factor para la revalorización de la tierra, este último proceso se da, en primera instancia, por la escasez del suelo, en segundo lugar por la especulación del desarrollo inmobiliario y por último y de manera más directa, por los incrementos provenientes de la recaudación fiscal o tributaria, es decir, la hacienda municipal.

Referencias bibliográficas

- Achour, Dominique, Castañeda, Gonzalo. (2009). *Inversión en bienes raíces: análisis y valuación de bienes raíces en el contexto mexicano*. México: Limusa.
- Aguilar, Chávez, Erwin, Araiza, Chávez, Guillermo, et al. (2009). *La redensificación como respuesta urbana en la planeación del uso extensivo y horizontal del suelo*. México: Universidad de Durango.
- Akerson, Charles. (1996). *The Appraiser's Workbook*. USA: Appraisal Institute.
- Akerson, Charles. (2002). *El avalúo de Bienes Raíces*. USA: Appraisal Institute.
- Antuñano Iturbide, Antonio. (2007). *El avalúo de los bienes raíces*. México: Limusa.
- Baca Urbina, Gabriel. (2007). *Fundamentos de ingeniería económica*. México: McGraw-Hill.
- Blank, Leland, Tarquin, Anthony. (2006). *Ingeniería Económica*. México: McGraw-Hill.
- C. Gelbtuch, Howard, Mackmin, David (1997). *Real Estate Valuation in Global Markets*. USA: Appraisal Institute.
- C. Sorenson, Richard. (1998). *Appraising the Appraisal: The art of appraisal review*. USA: Appraisal Institute.
- Dobner, Eberl, Horst, Karl. (1983). *La valuación de predios urbanos*. México: Concepto.
- Fernández García, Juan Manuel. (Octubre, 2012). La solución está en la ciudad interior. *Hombres y Mujeres de la Casa*. México: Centro Urbano.
- García Espinosa, Salvador. (2008). Centros históricos, procesos urbanos y planeación urbana en México. *Quivera, Revista de Estudios urbanos, territoriales, ambientales y sociales*. 10(2) pp. 77-87. Mexico: Redalyc. Recuperado de: <http://redalyc.org/articulo.oa?id=40113196006>

Hendrix, Sara. (Agosto, 2013) El boom inmobiliario de Puebla. *Forbes México*. Recuperado de <http://www.forbes.com.mx/el-boom-inmobiliario-de-puebla/>

Hernández, Adriana, De la Torre, Christian (2014). La vivienda en el Centro Histórico de la ciudad de Puebla. *Milenio*. Recuperado de: http://www.milenio.com/firmas/espacio_publico/vivienda-Centro-Historico-ciudad-Puebla_18_353544712.html

Instituto de Catastro del Estado de Puebla. *Registro Catastral*. México: Gobiernos del Estado de Puebla.

Kazmier, Leonard J. (1998). *Estadística aplicada a la Administración y a la Economía*. México: Mac Graw Hill.

Kennedy, John B., Neville, Adam M. (1982). *Estadística para Ciencias e Ingeniería*. México: Harla.

Marqués Tapia, Mario Rafael. (2001). *Criterios Metodológicos para la Valuación de Inmuebles Urbanos*. México: Valuación Organizada, S.A. de C.V.

Méndez, Patricia (2013). Abandonan el Centro de Puebla casi 9 mil habitantes al año. e-consulta. Recuperado de: <http://e-consulta.com.mx/nota/2013-12-08/ciudad/abandonan-el-centro-de-puebla-casi-9-mil-habitantes-al-ano>

Mendoza Escamilla, Viridiana. (Junio, 2013). 5 respuestas sobre la crisis de vivienda en México. *Forbes México*. Recuperado de: <http://www.forbes.com.mx/5-respuestas-al-panorama-de-vivienda-en-mexico/>

Murray R., Spiegel. (2001). *Probabilidad y Estadística*. México: Mc Graw Hill.

Plan de Regeneración y/o Redensificación Urbana de la Zona de Monumentos y su entorno en la ciudad de Puebla. (2012) México: Gobierno del Estado de Puebla.

Registro Catastral. Instituto de Catastro del Estado de Puebla (1998) México: mGobierno del Estado de Puebla.

Sistema de Información Catastral Multifinalitario del Municipio de Puebla.
(2014) México: Gobierno Municipal de Puebla.

Salamanca Montes, Juan Francisco, Jimarez Caro, Luz del Carmen. (2013). La arquitectura del siglo XX en Puebla: su presencia en el Fraccionamiento Ex Molino de San Francisco. Revista Sociedad, Ciudad y Territorio. 04.
Recuperado de:
<http://www.oumpuebla.com.mx/documents/arquitecturasigloxx.pdf>

Thompson, Arthur Jr., Strickland, A.J. (2003). *Strategic Management, Concepts and cases*. International Edition: McGraw-Hill.

Topelson, Sara. (2010). *Guía para la redensificación habitacional en la ciudad interior*. Mexico: SEDESOL.

Tapia Mejía, Elizabeth. (2012). *Valuación de inmuebles con valor patrimonial en la Ciudad de Tlaxcala: Estudio de Rentabilidad*. Tesis de Grado. BUAP: Puebla.

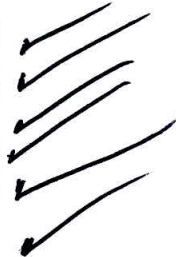
Anexos

Anexo 1. Cédulas catastrales

Anexo 2. Fichas técnicas de inmuebles potencialmente recuperables

8 Pte. - Ote.

✓ 106	56
✓ 508	58
✓ 512	57
✓ 108	59
✓ 212	60
Esq. 4 Norte	61





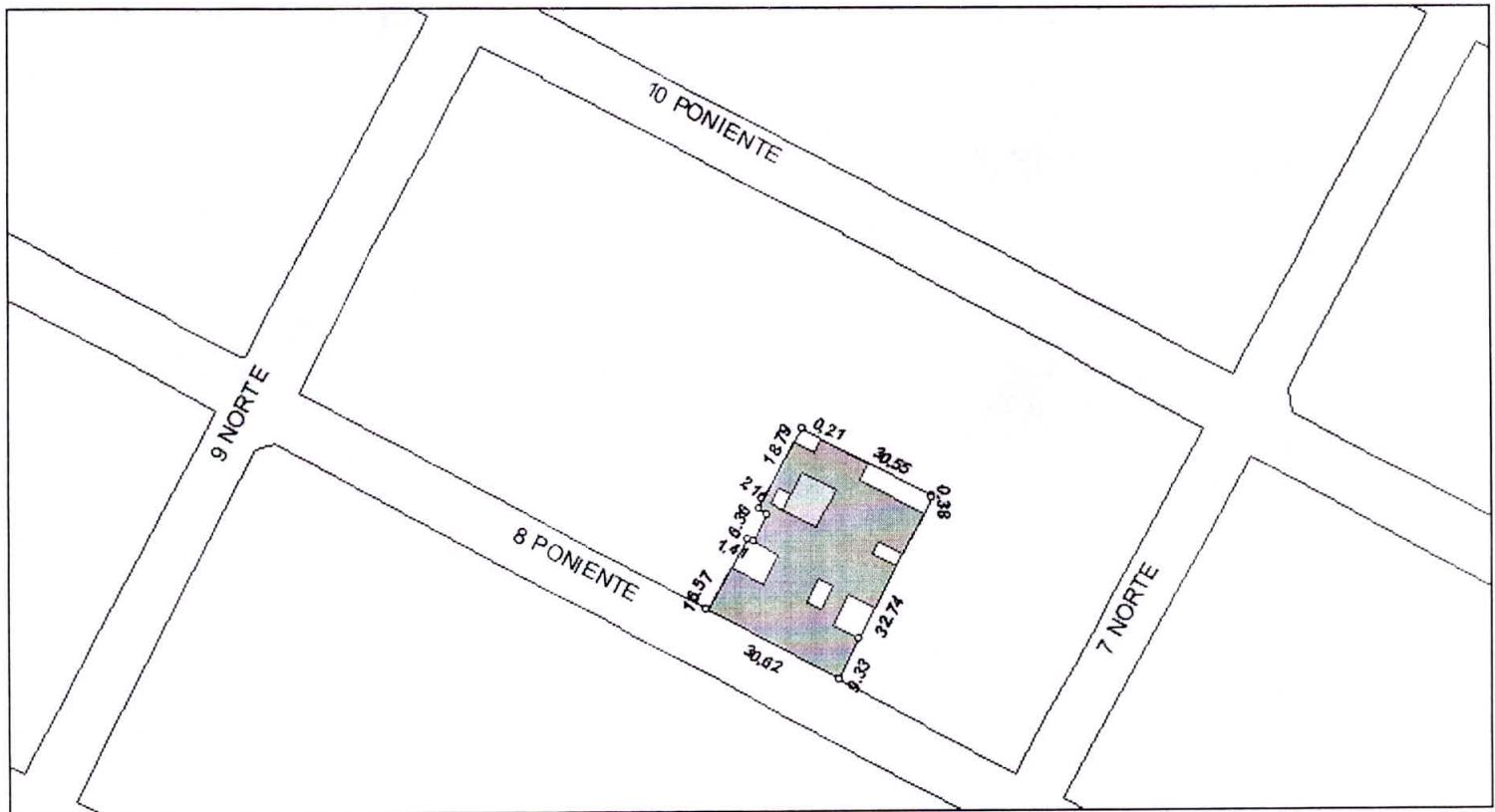
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	052	006	000	
DOMICILIO						
8 PONIENTE # 706						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
ADMINISTRACIONES DE PUE.						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,290.80	\$ 443.90	\$ 572,943.80
CONSTRUCCION	3,175.90	\$ 1,679.00	\$ 5,332,336.10
TOTAL			\$ 5,905,279.90

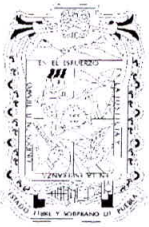
FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

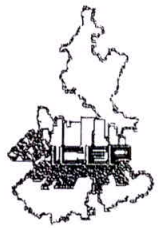
***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	051	009	000	

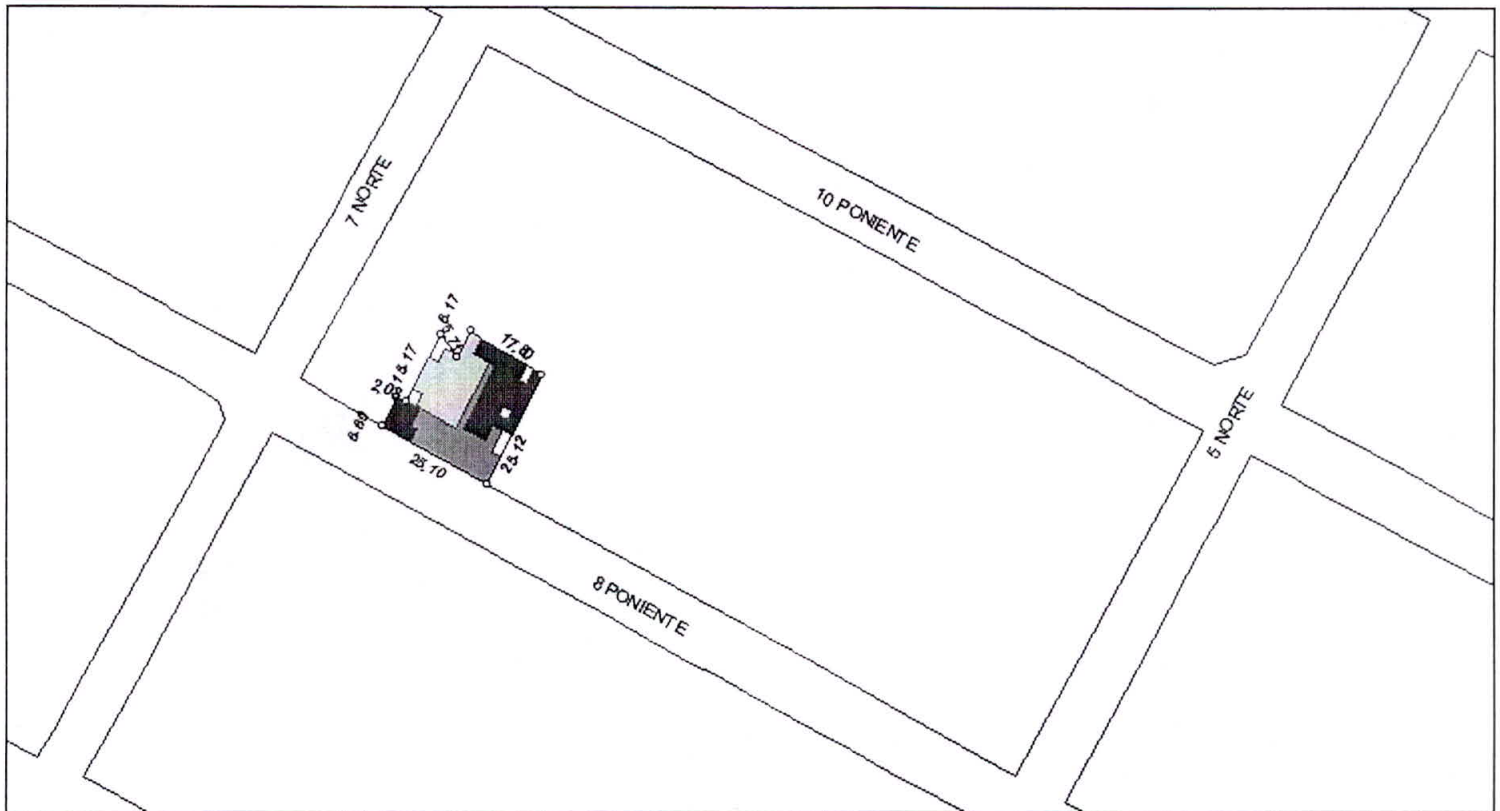
DOMICILIO

8 PONIENTE # 512

PROPIETARIO O POSEEDOR

BANDINI M SERGIO Y HNOS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	576.40	\$ 443.90	\$ 255,817.40
CONSTRUCCION	2,056.50	\$ 1,457.80	\$ 2,998,065.10
TOTAL			\$ 3,253,882.50

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



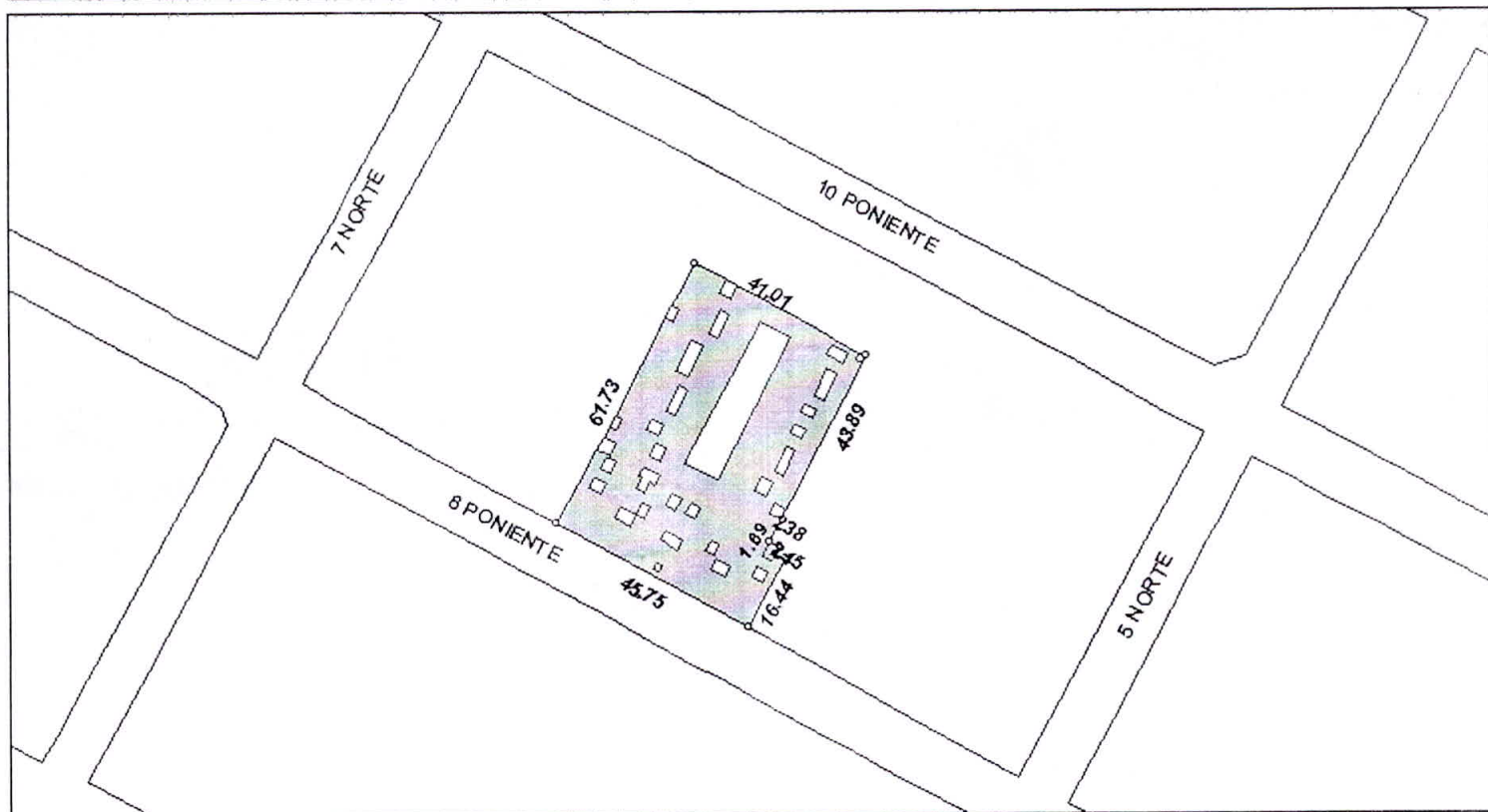
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	051	007	000	
DOMICILIO						
8 PONIENTE # 508						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
LOPEZ L Y COOP POBLO						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	2,624.50	\$ 443.90	\$ 1,164,884.30
CONSTRUCCION	4,290.20	\$ 1,679.00	\$ 7,203,195.40
TOTAL			\$ 8,368,079.80

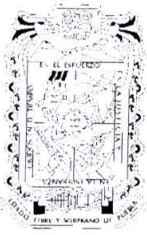
FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	2	066	006	000	

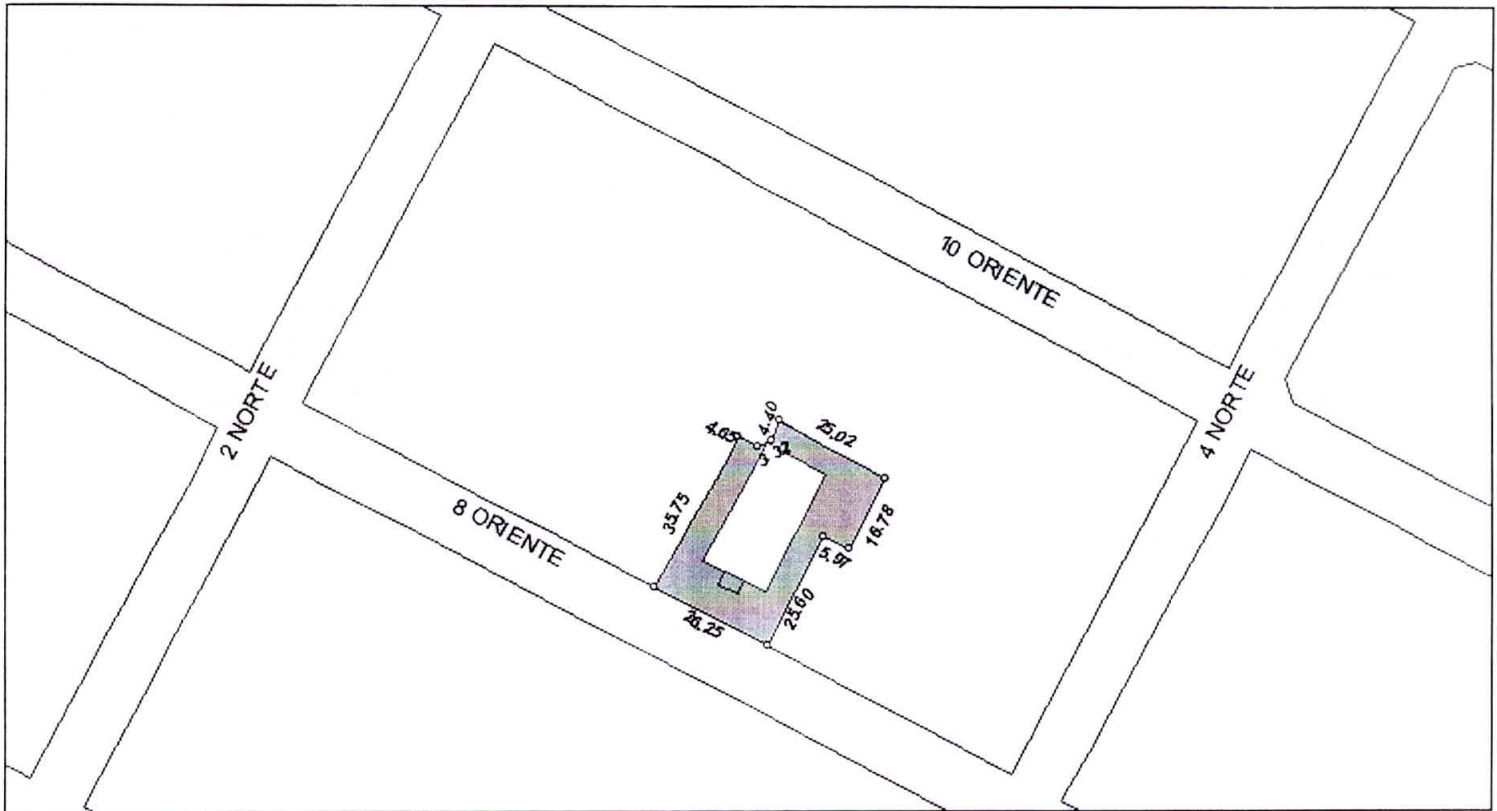
DOMICILIO

8 ORIENTE # 212

PROPIETARIO O POSEEDOR

JIMENEZ JIMENEZ LUIS MIGUEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,162.20	\$ 443.90	\$ 515,829.20
CONSTRUCCION	2,300.20	\$ 1,679.00	\$ 3,862,019.00
TOTAL			\$ 4,377,848.20

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

6 Ote. - Pte.

412	63
408	62



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO

PUEBLA

LOCALIDAD

001

REGION

2

MANZANA

062

PREDIO

005

COND

000

FOLIO R.P.P.

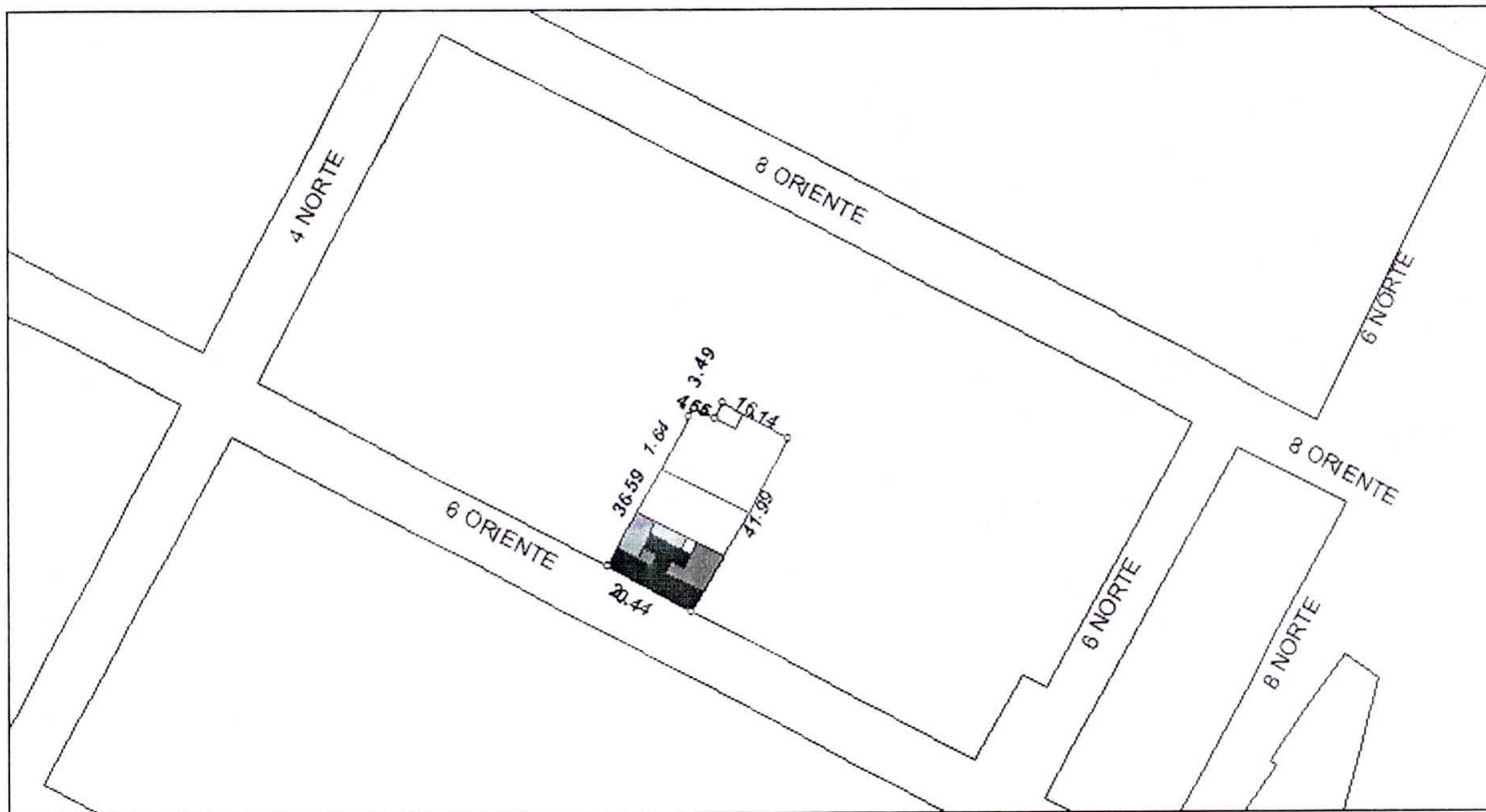
DOMICILIO

6 ORIENTE # 412

PROPIETARIO O POSEEDOR

INVERSION EL FENIX S.A.

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO

URBANO

TIPO DE PROPIEDAD

1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO

8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **E MODERNO MEDIO**

ESTADO DE CONSERVACION

R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	845.10	\$ 443.90	\$ 375,115.40
CONSTRUCCION	1,361.00	\$ 1,457.80	\$ 1,984,122.20
TOTAL			\$ 2,359,237.60

FECHA:

09/09/2014

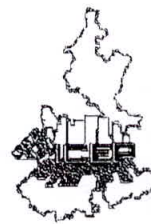
FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 2 MANZANA 062 PREDIO 006 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

6 ORIENTE # 408

PROPIETARIO O POSEEDOR

AL PROPIETARIO O POSEEDOR

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

COMERCIO



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>822.00</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 364,844.70</u>
CONSTRUCCION	<u>3,106.40</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 4,528,586.60</u>
TOTAL			<u>\$ 4,893,431.30</u>

FECHA:

09/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

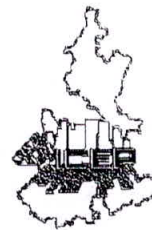
4 Ote. - Pte. (Meson de Sosa)

913		55	
908		53	
907		54	
906		52	
904	Esq. 9 Norte	51	50 (100)
708		49	
513		49	
507		47	
316		46	
314		45	
308	Edificio Tecali 109	44	
206		41	
407		40	
409		39	
5 de Mayo edificio W		43	
4 Ote. # 5		42	
Esq. 8 Norte (Parian) 801 (1950)		38	



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 14 MANZANA 616 PREDIO 016 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

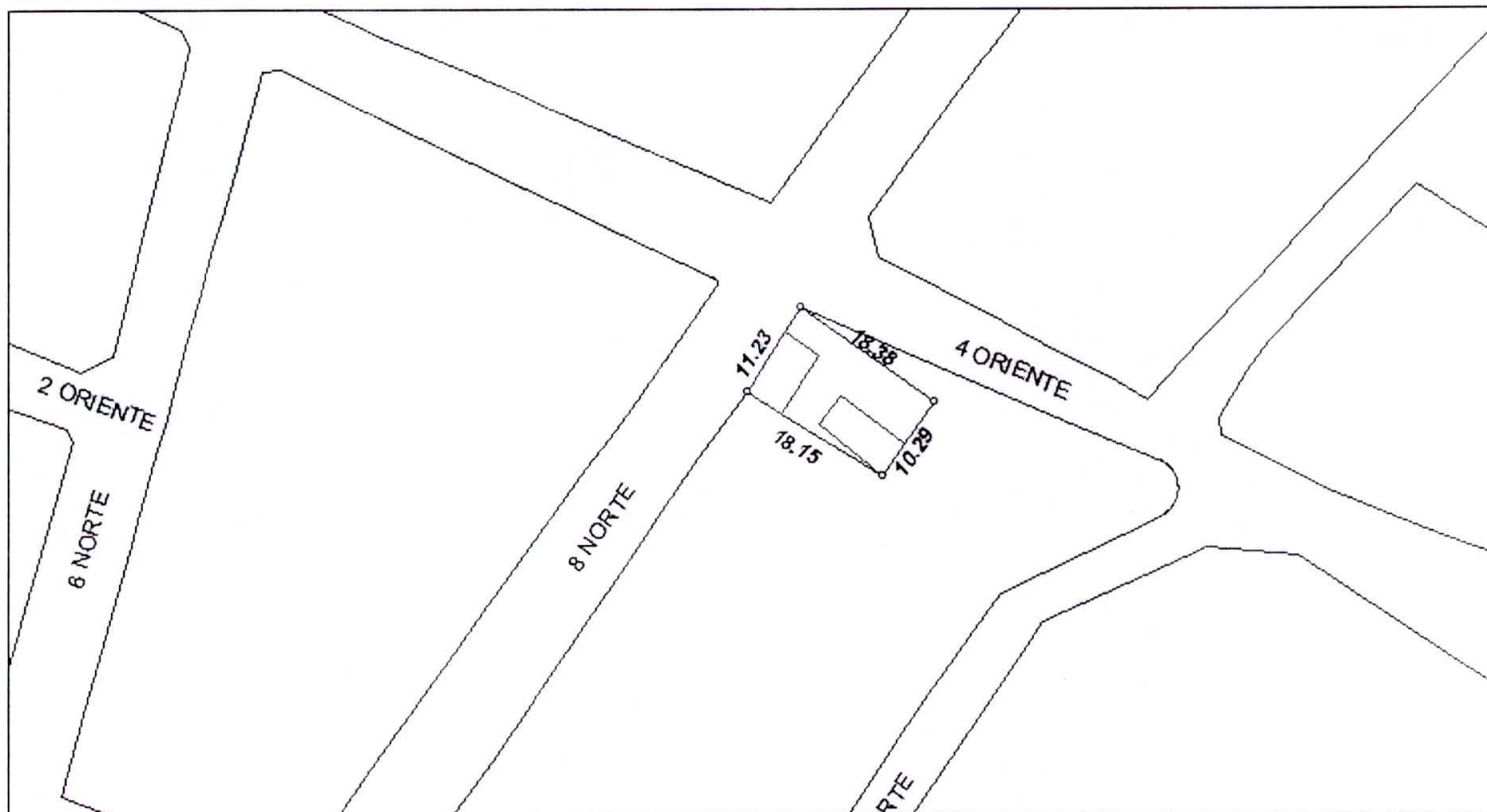
DOMICILIO

8 NORTE # 218

PROPIETARIO O POSEEDOR

AREVALO DURAN DONATO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 1100 VIVIENDA UNIFAMILIAR

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION G AUTOCONSTRUCCION

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>196.40</u>	<u>\$ 124.30</u>	<u>\$ 24,408.60</u>
CONSTRUCCION	<u>76.70</u>	<u>\$ 453.90</u>	<u>\$ 34,832.30</u>
TOTAL			<u>\$ 59,240.90</u>

FECHA:

08/09/2014

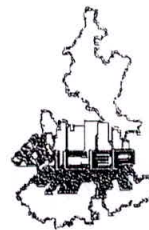
FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 2 MANZANA 030 PREDIO 019 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

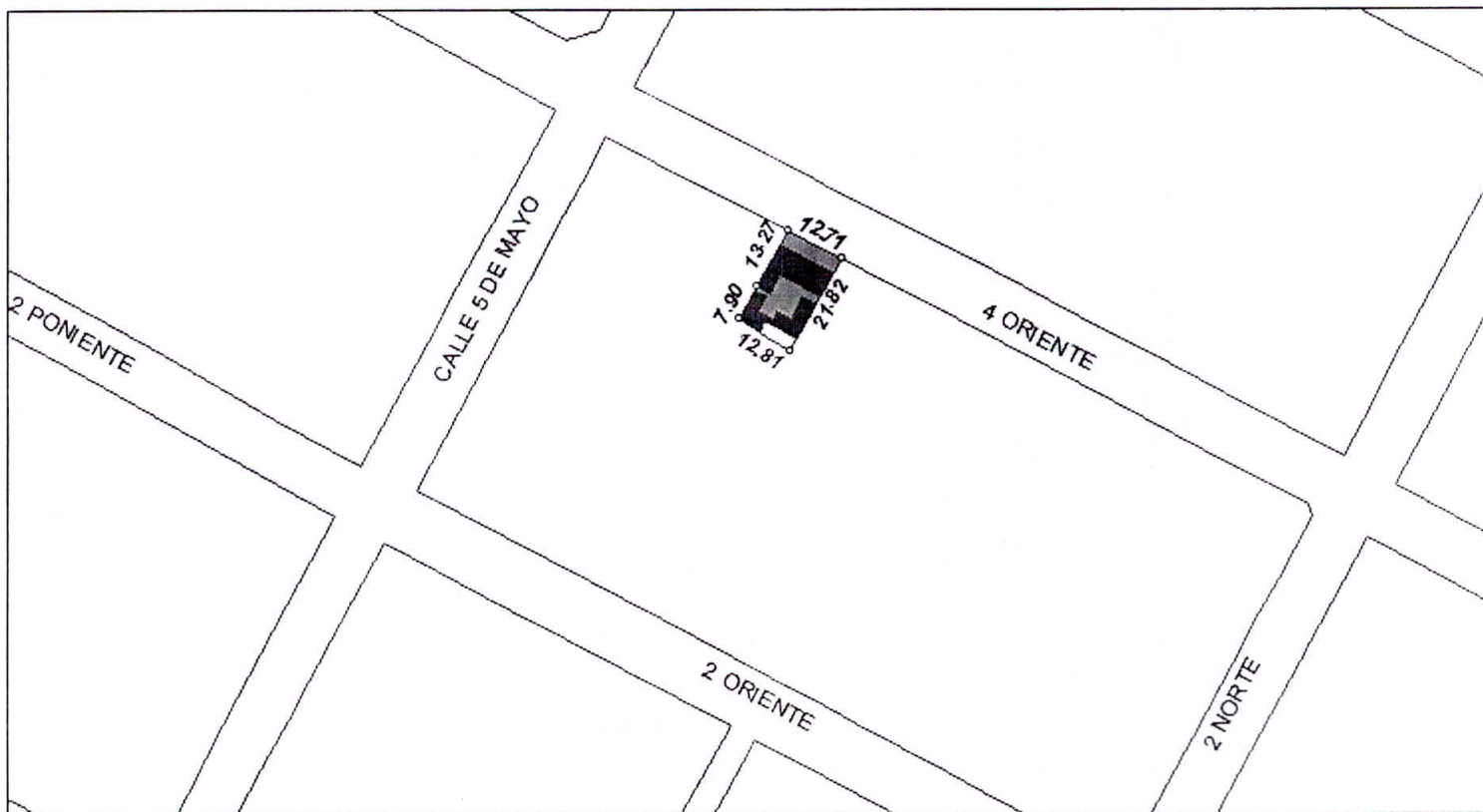
DOMICILIO

4 ORIENTE # 5

PROPIETARIO O POSEEDOR

MOREL TOROELLA FRANCISCA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>274.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 121,685.90</u>
CONSTRUCCION	<u>1,193.90</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 549,207.80</u>
TOTAL			<u>\$ 670,893.70</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

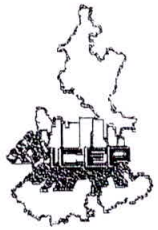
*** 0 ***

AUTORIZO



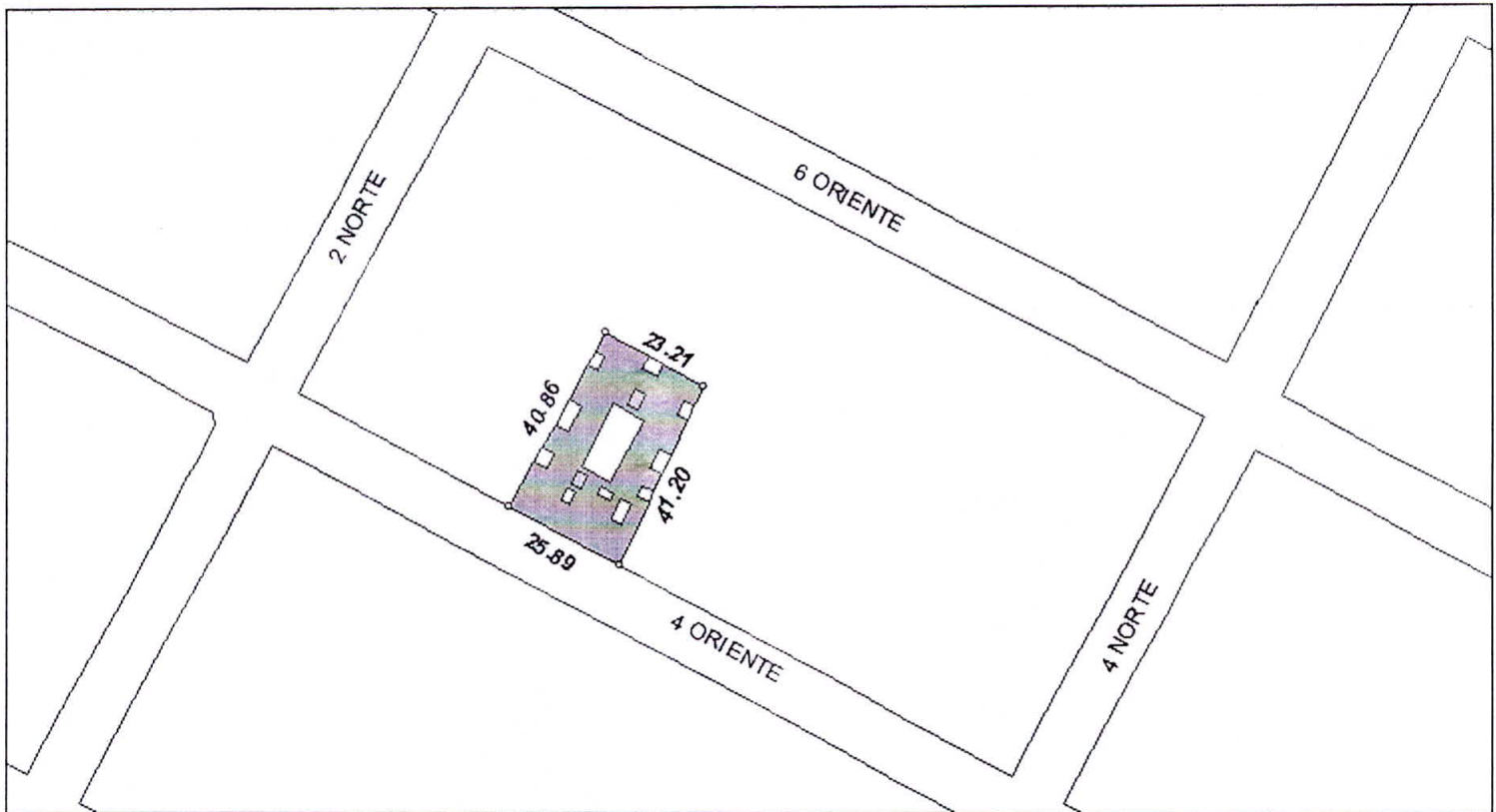
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
<u>PUEBLA</u>	<u>001</u>	<u>2</u>	<u>032</u>	<u>008</u>	<u>000</u>	
DOMICILIO						
<u>4 ORIENTE # 206</u>						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
<u>CASTELAN MORA GENARO</u>			<u>COMERCIO</u>			



DATOS:

TIPO DE PREDIO	<u>URBANO</u>
TIPO DE PROPIEDAD	<u>1 PRIVADA</u>
USO ACTUAL DEL SUELO	<u>2408 FOTOGRAFIA</u>
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	<u>C ANTIGUO ECONOMICO</u>
ESTADO DE CONSERVACION	<u>R REGULAR</u>

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>1,005.10</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 446,118.10</u>
CONSTRUCCION	<u>2,407.20</u>	<u>\$ 297.00</u>	<u>\$ 714,950.30</u>
TOTAL			<u>\$ 1,161,068.40</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

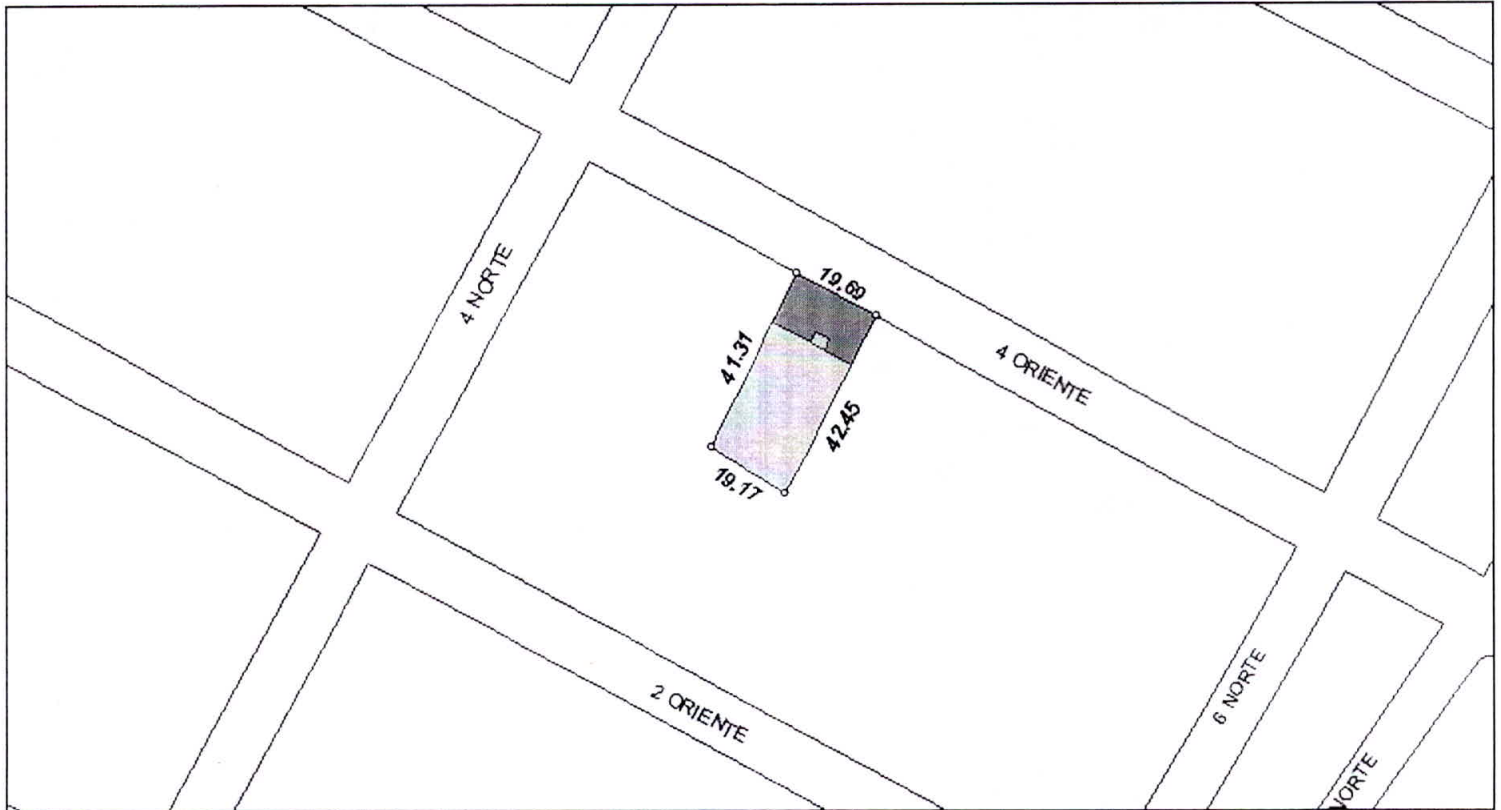


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 2 MANZANA 028 PREDIO 018 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO
4 ORIENTE # 407

PROPIETARIO O POSEEDOR CALDERON DE G MA ELENA ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8130 HABITACION/SERVICIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>813.00</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 360,854.50</u>
CONSTRUCCION	<u>2,069.30</u>	<u>\$ 528.00</u>	<u>\$ 1,092,585.10</u>
TOTAL			<u>\$ 1,453,439.60</u>

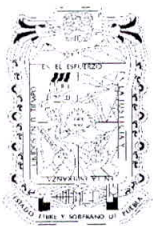
FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
<u>PUEBLA</u>	<u>001</u>	<u>2</u>	<u>028</u>	<u>019</u>	<u>000</u>	

DOMICILIO

4 ORIENTE # 409

PROPIETARIO O POSEEDOR

MOLINA LANDEROS CIRO ALBERTO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	<u>URBANO</u>
TIPO DE PROPIEDAD	<u>1 PRIVADA</u>
USO ACTUAL DEL SUELO	<u>8120 HABITACION/COMERCIO</u>
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	<u>E MODERNO MEDIO</u>
ESTADO DE CONSERVACION	<u>R REGULAR</u>

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>645.50</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 286,500.70</u>
CONSTRUCCION	<u>1,871.50</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 2,728,295.60</u>
TOTAL			<u>\$ 3,014,796.30</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



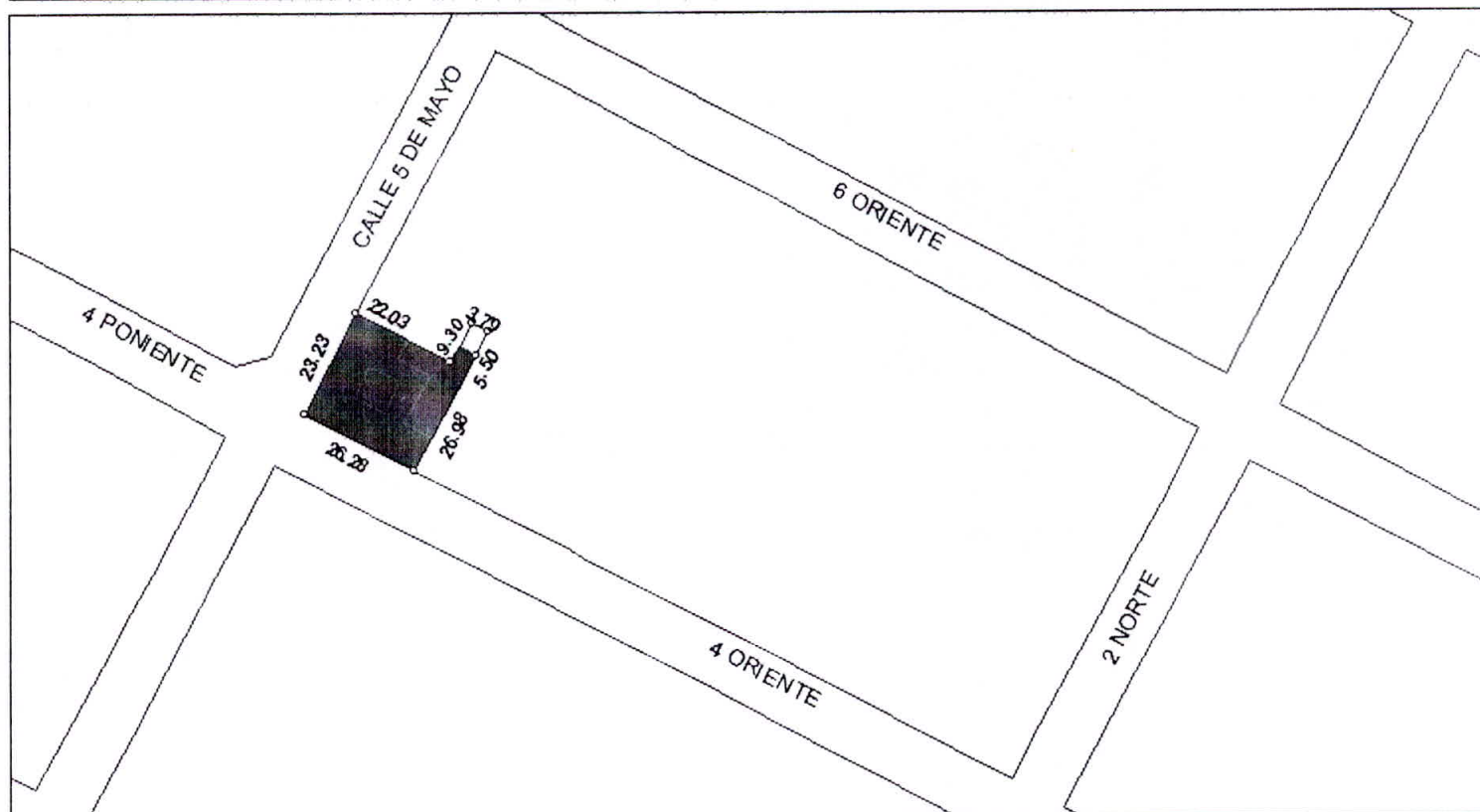
IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	2	031	013	000	

DOMICILIO
4 ORIENTE # 2

PROPIETARIO O POSEEDOR
GRUPO MIL S A D E C V

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**

TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**

USO ACTUAL DEL SUELO **2500 TIENDAS Y ALMACENES**

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **E MODERNO MEDIO**

ESTADO DE CONSERVACION **B BUENO**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	650.80	\$ 443.90	\$ 288,848.70
CONSTRUCCION	3,926.70	\$ 1,679.00	\$ 6,592,878.90
TOTAL			\$ 6,881,727.60

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

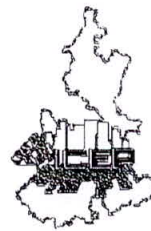
***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	027	007	000	

DOMICILIO

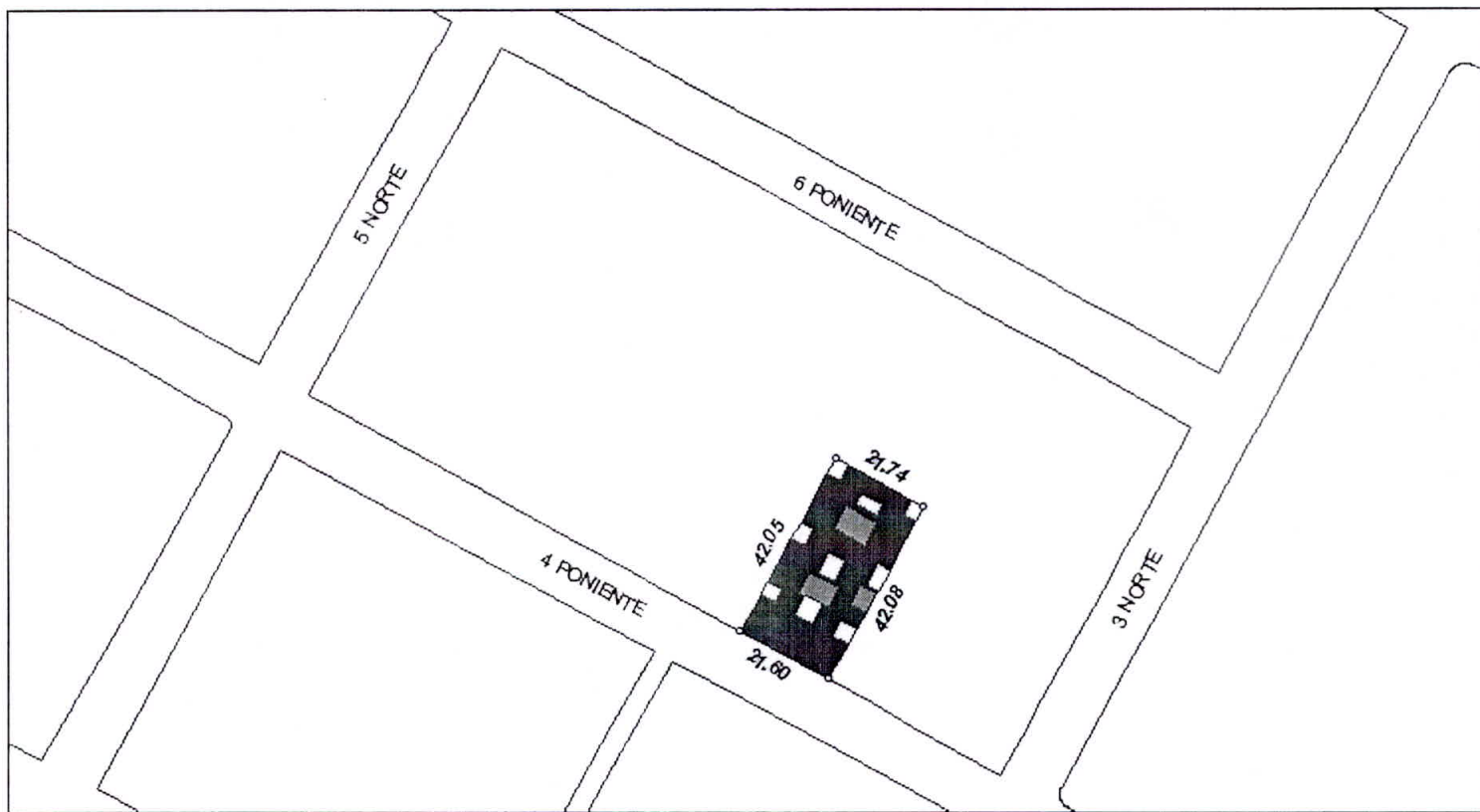
4 PONIENTE # 308

PROPIETARIO O POSEEDOR

MATANZO JIMENEZ HERMANOS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

2 ESTABLECIMIENTOS



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	910.80	\$ 443.90	\$ 404,249.70
CONSTRUCCION	3,876.00	\$ 460.00	\$ 1,782,955.40
TOTAL			\$ 2,187,205.10

FECHA:

08/09/2014

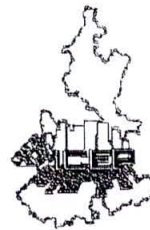
FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	027	011	000	

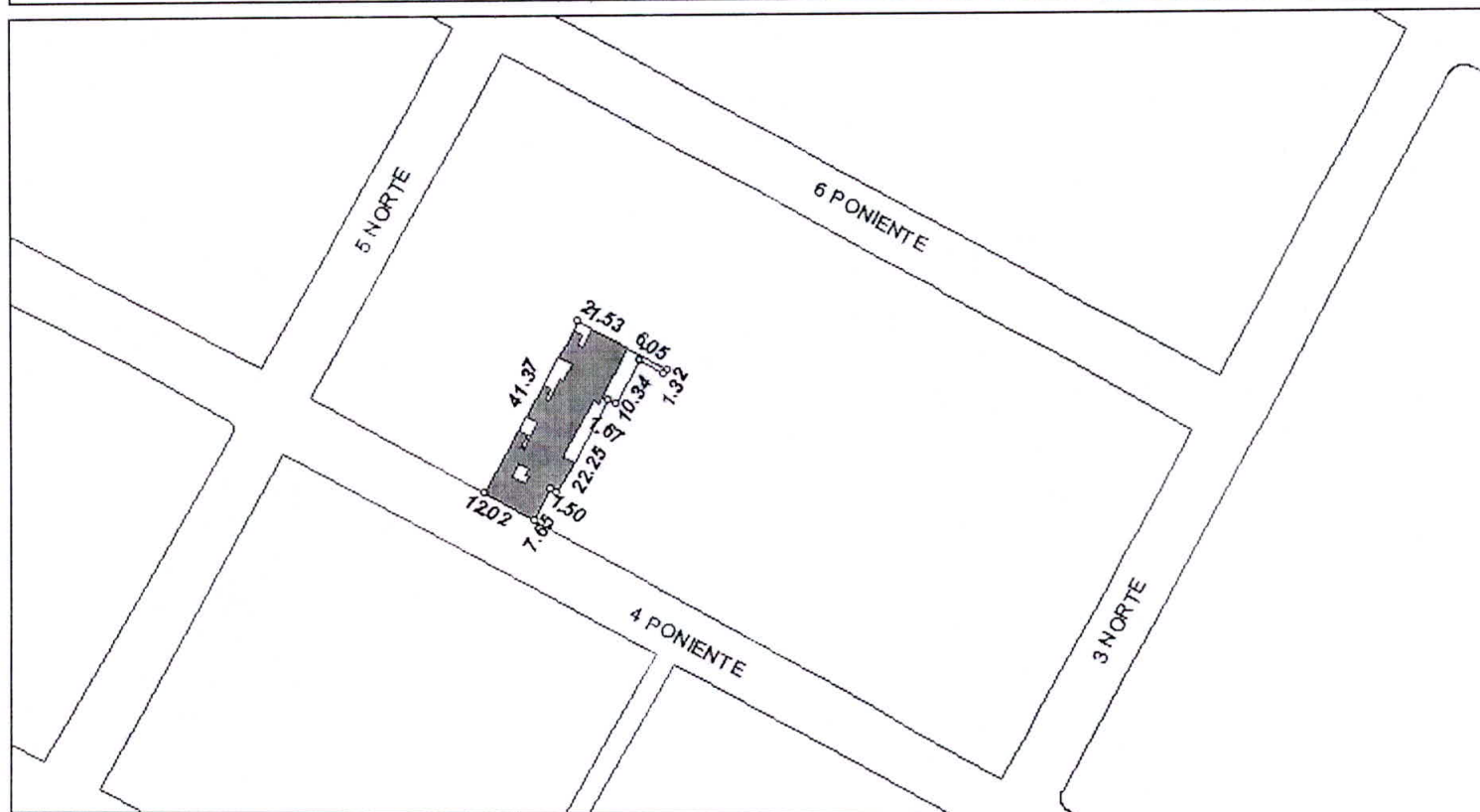
DOMICILIO

4 PONIENTE # 316

PROPIETARIO O POSEEDOR

PEDROCHE G FRANCISCO J

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	580.30	\$ 443.90	\$ 257,575.00
CONSTRUCCION	1,794.30	\$ 1,679.00	\$ 3,012,680.10
TOTAL			\$ 3,270,255.10

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

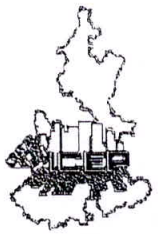
***** 0 *****

AUTORIZO



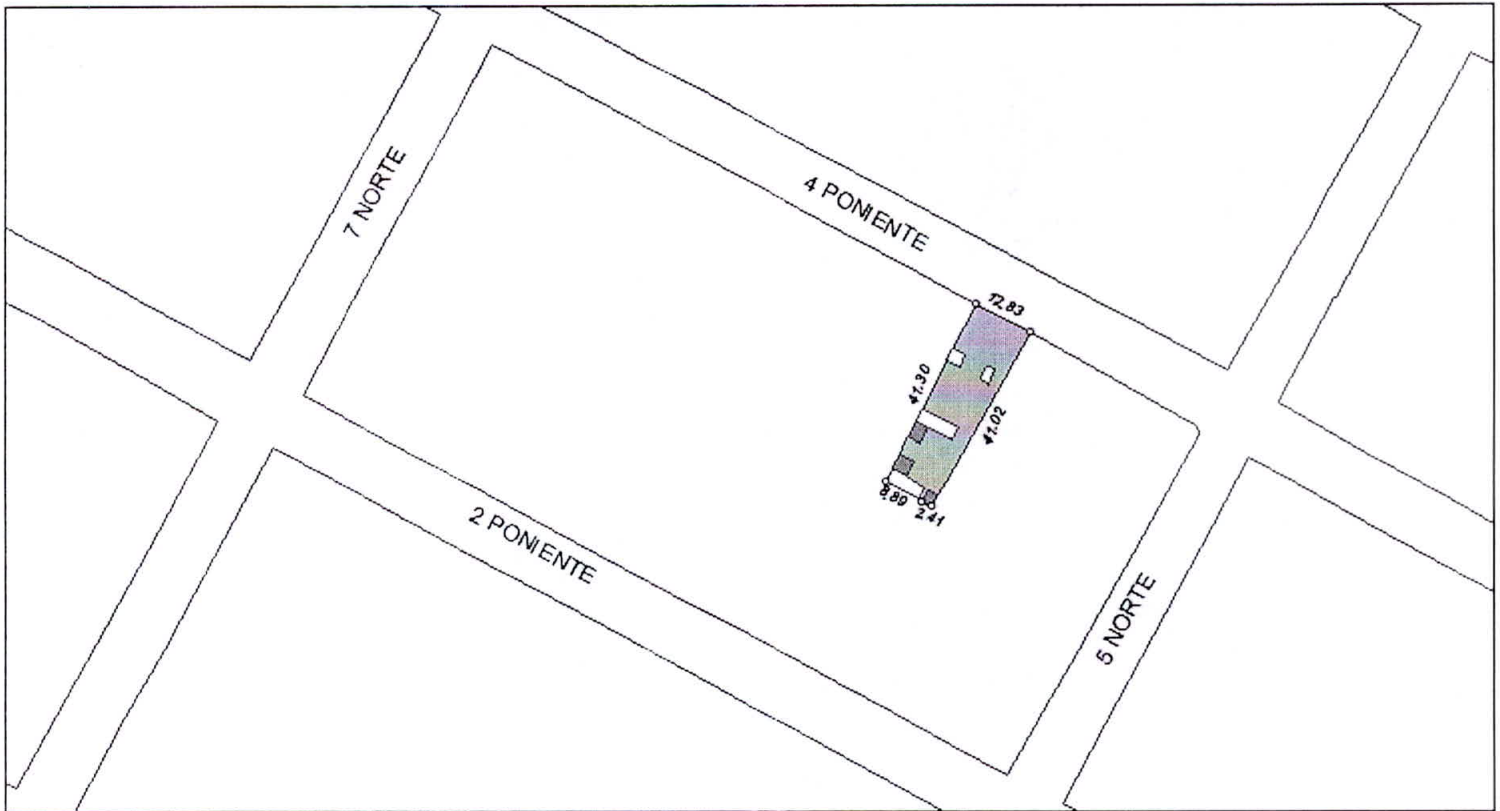
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	022	020	000	
DOMICILIO						
4 PONIENTE # 507						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
FERNANDEZ RUIZ HNOS						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	497.20	\$ 443.90	\$ 220,695.50
CONSTRUCCION	1,348.80	\$ 528.00	\$ 712,171.70
TOTAL			\$ 932,867.20

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	022	017	000	

DOMICILIO
4 PONIENTE # 513

PROPIETARIO O POSEEDOR
RECASENS F VDA DE L ROSA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	639.00	\$ 443.90	\$ 283,642.30
CONSTRUCCION	2,820.40	\$ 528.00	\$ 1,489,150.10
TOTAL			\$ 1,772,792.40

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 029 PREDIO 008 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

4 PONIENTE # 708

PROPIETARIO O POSEEDOR
MATANZO AGUSTIN

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>1,086.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 482,101.00</u>
CONSTRUCCION	<u>4,780.20</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 6,968,729.50</u>
TOTAL			<u>\$ 7,450,830.50</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO LOCALIDAD REGION MANZANA PREDIO COND FOLIO R.P.P.
PUEBLA 001 1 030 006 000

DOMICILIO

4 PONIENTE # 904

PROPIETARIO O POSEEDOR

MAIMONE MIGLIOGLIO HILDA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**
TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**
USO ACTUAL DEL SUELO **8120 HABITACION/COMERCIO**
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **E MODERNO MEDIO**
ESTADO DE CONSERVACION **R REGULAR**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	796.60	\$ 443.90	\$ 353,570.90
CONSTRUCCION	1,946.30	\$ 1,457.80	\$ 2,837,413.40
TOTAL			\$ 3,190,984.30

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

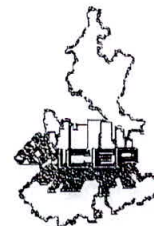
***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 020 PREDIO 018 COND 000 FOLIO R.P.P.

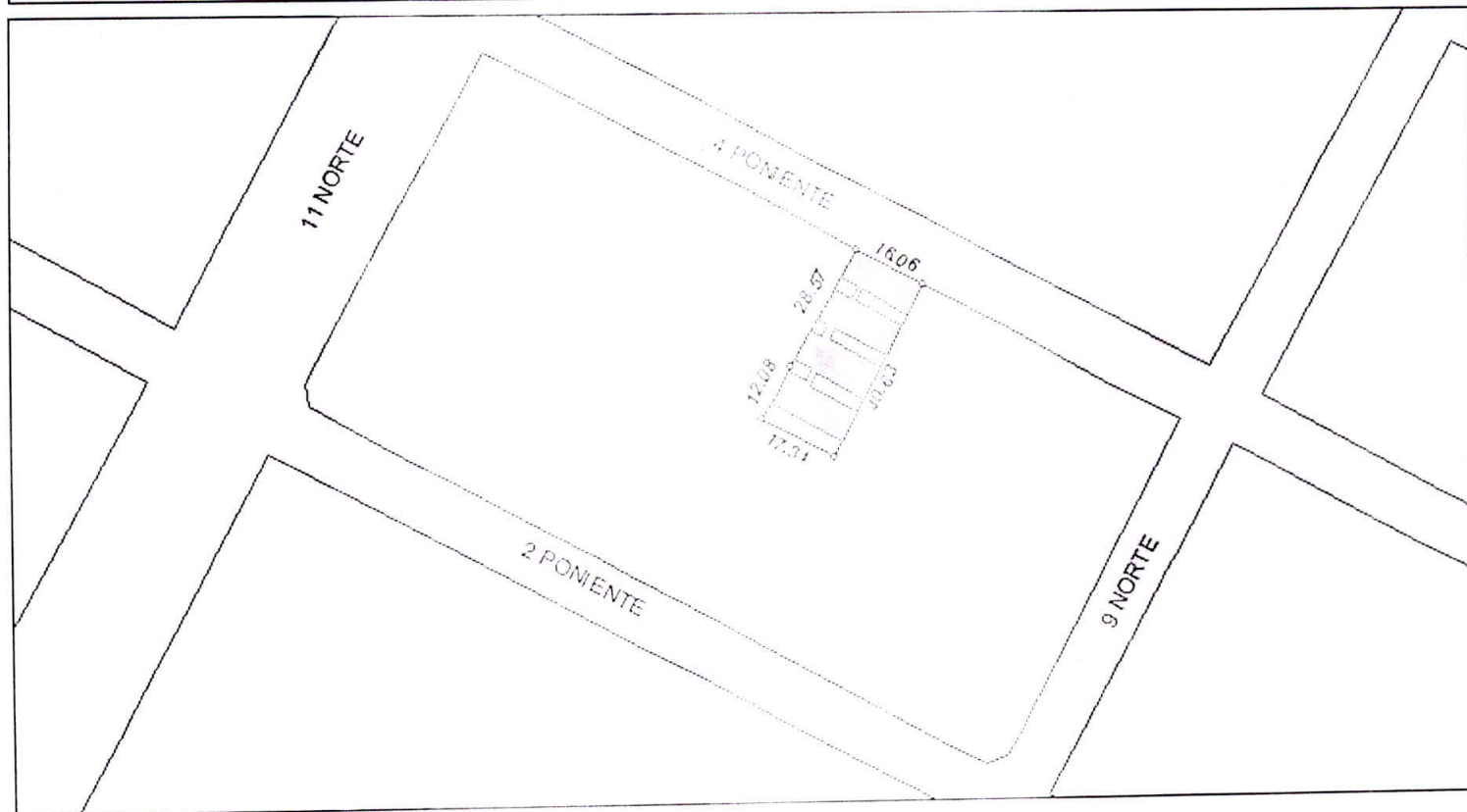
DOMICILIO

4 PONIENTE # 907

PROPIETARIO O POSEEDOR

RANGEL M NARIA EUGENIA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION M MALO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>678.40</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 301,125.60</u>
CONSTRUCCION	<u>1,028.50</u>	<u>\$ 415.00</u>	<u>\$ 426,810.20</u>
		TOTAL	<u>\$ 727,940.80</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

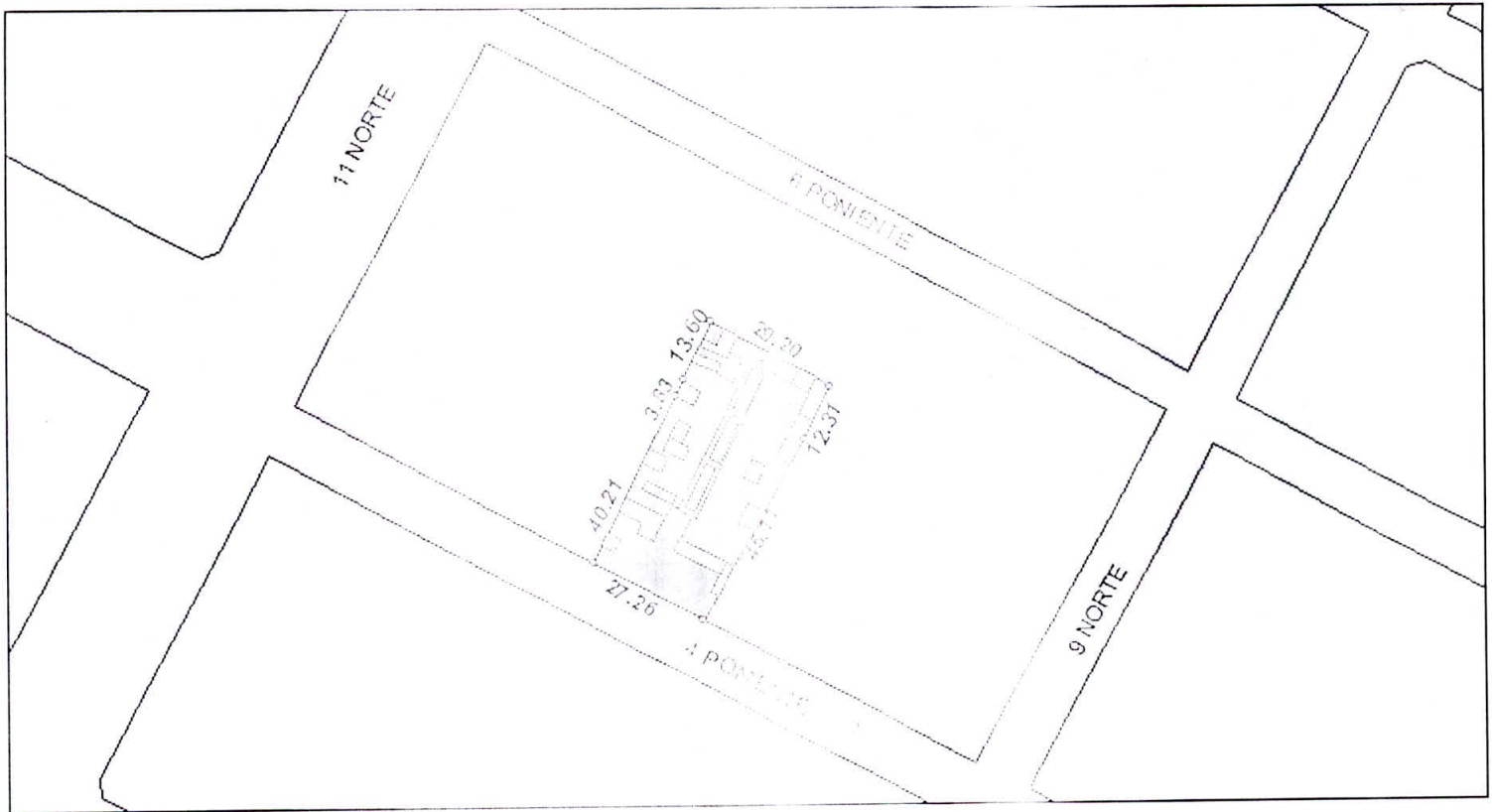
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	020	038	000	
DOMICILIO						
4 PONIENTE # 908						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
INMOBILIARIA INDUSTRIAL DE PUE						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,634.30	\$ 443.93	\$ 725,397.70
CONSTRUCCION	3,507.20	\$ 481.03	\$ 1,686,963.60
TOTAL			\$ 2,412,358.30

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

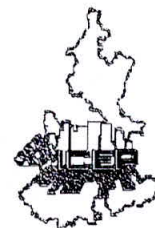
*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

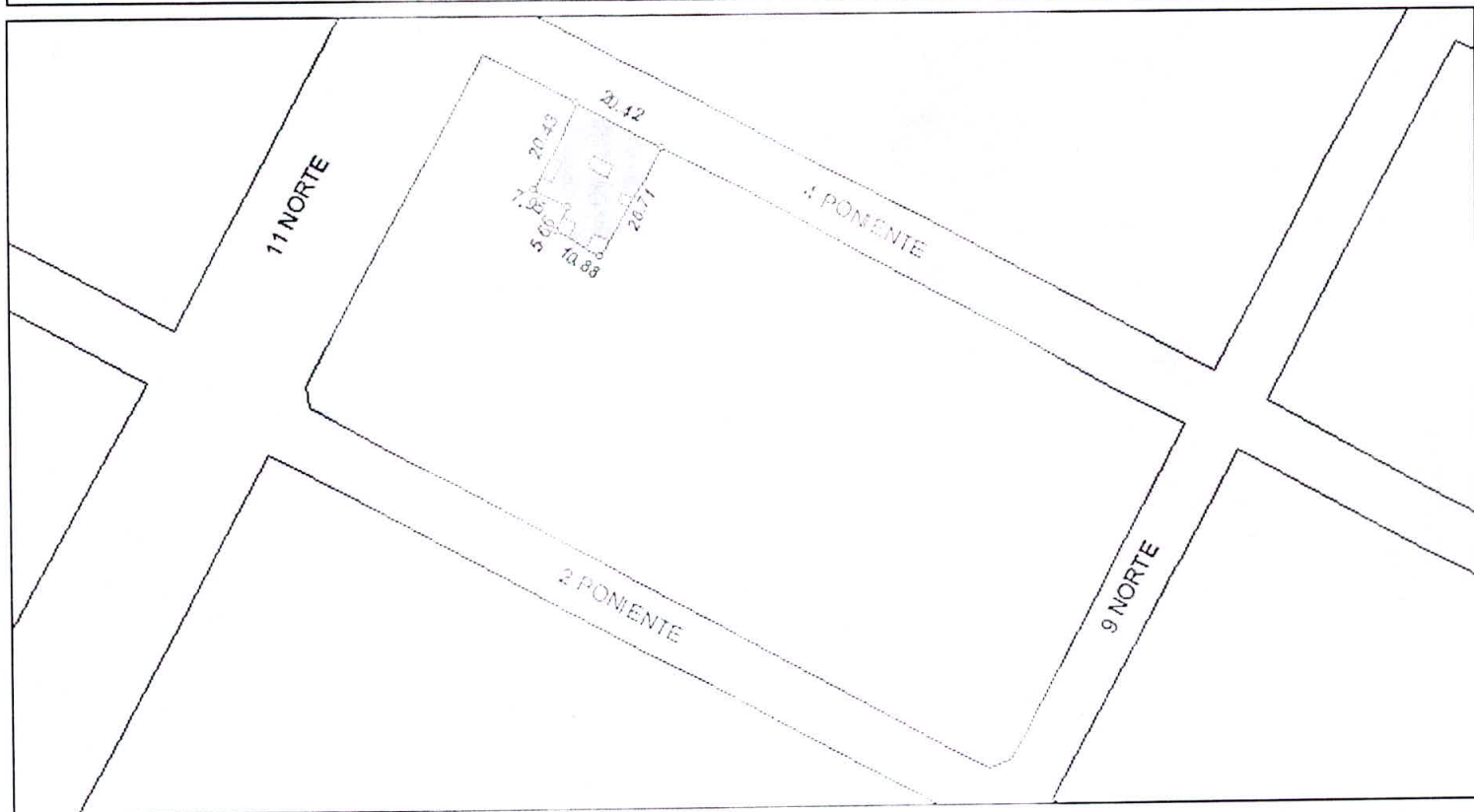
MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 020 PREDIO 015 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

4 PONIENTE # 913

PROPIETARIO O POSEEDOR
NECOECHEA V JOSE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>466.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 206,936.20</u>
CONSTRUCCION	<u>1,697.00</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 2,473,847.60</u>
TOTAL			<u>\$ 2,680,783.80</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

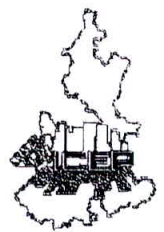
AUTORIZO

2 Ote. - Pte.

405		37	
916 A	esq. 5 de Mayo Woolworth		
309		33	"
308		34	"
313		32	"
304		28 35	"
518 A	esq. 7 Norte	31	"
706	esq. 9 Norte Edif. Vacas	30	"
905		29	"
907		28	"
908		25	"
910		26	"
909		27	"

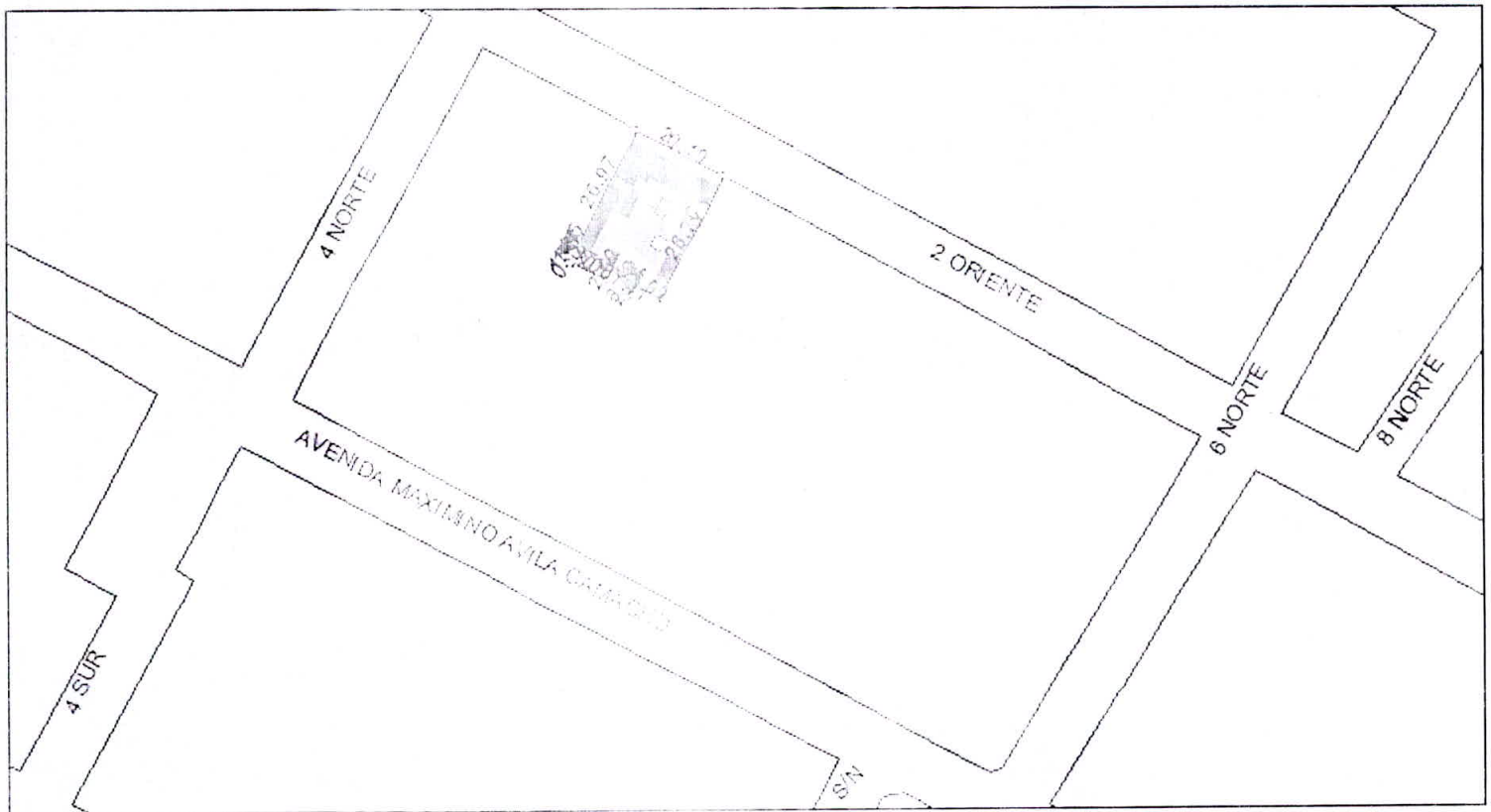


INSTITUTO DE CATASTRO
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	2	004	014	000	
DOMICILIO						
2 ORIENTE # 405						
PROPIETARIO O POSEEDOR				ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE		
TOXQUI A MOISES						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	610.80	\$ 443.90	\$ 271,081.40
CONSTRUCCION	2,516.80	\$ 1,679.00	\$ 4,225,757.60
TOTAL			\$ 4,496,839.00

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

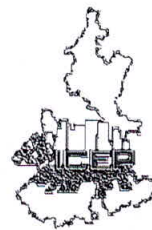
*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 001 PREDIO 001 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

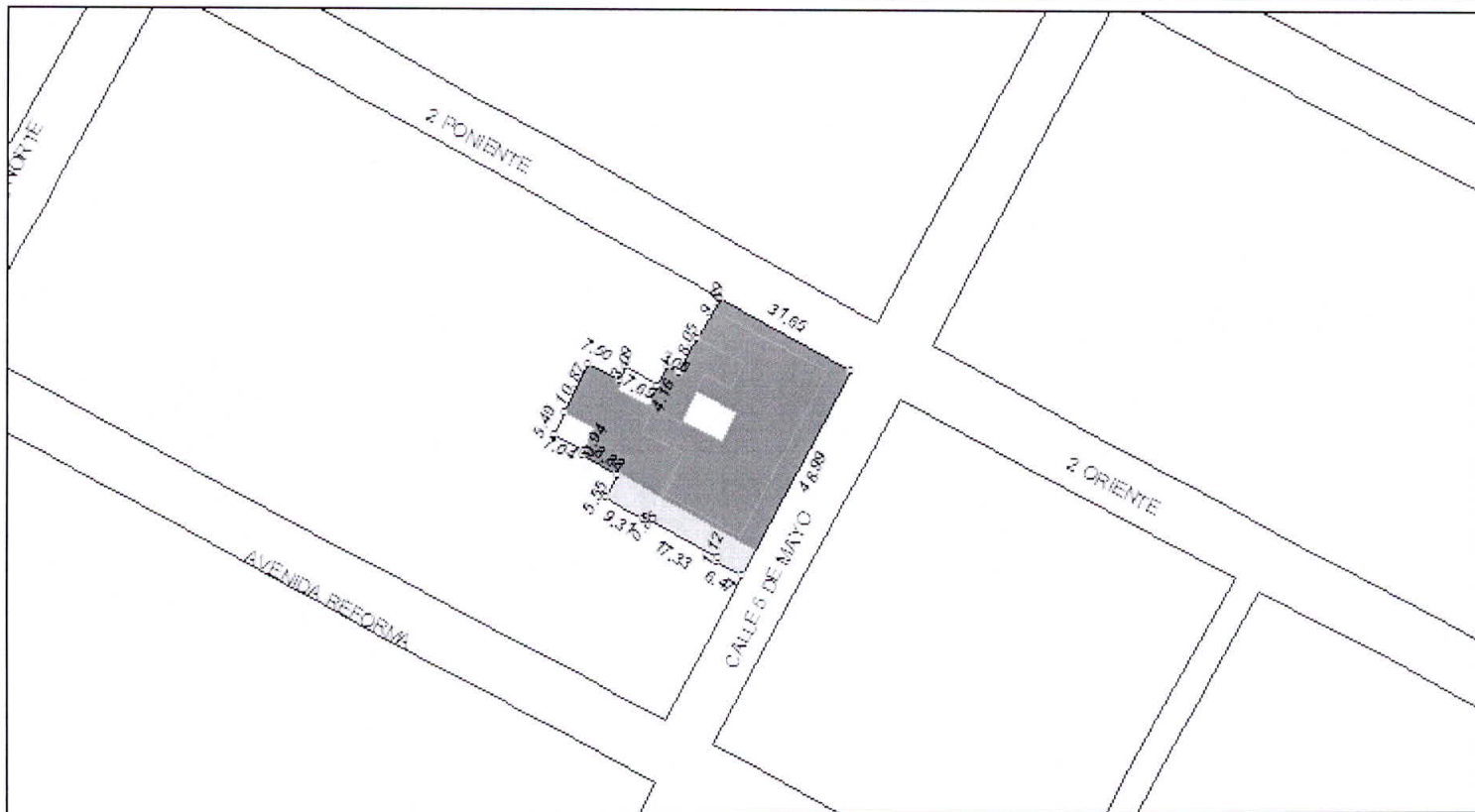
DOMICILIO

2 PONIENTE # 101

PROPIETARIO O POSEEDOR

CASO MENENDEZ HERMANOS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 2200 TIENDAS PRODUCTOS BASICOS

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION D MODERNO SUPERIOR

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>1,886.00</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 837,114.40</u>
CONSTRUCCION	<u>12,730.30</u>	<u>\$ 2,712.70</u>	<u>\$34,533,739.40</u>
TOTAL			<u>\$35,370,853.80</u>

FECHA:

18/09/2014

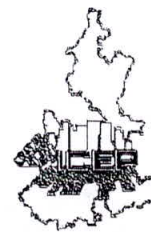
FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 024 PREDIO 003 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

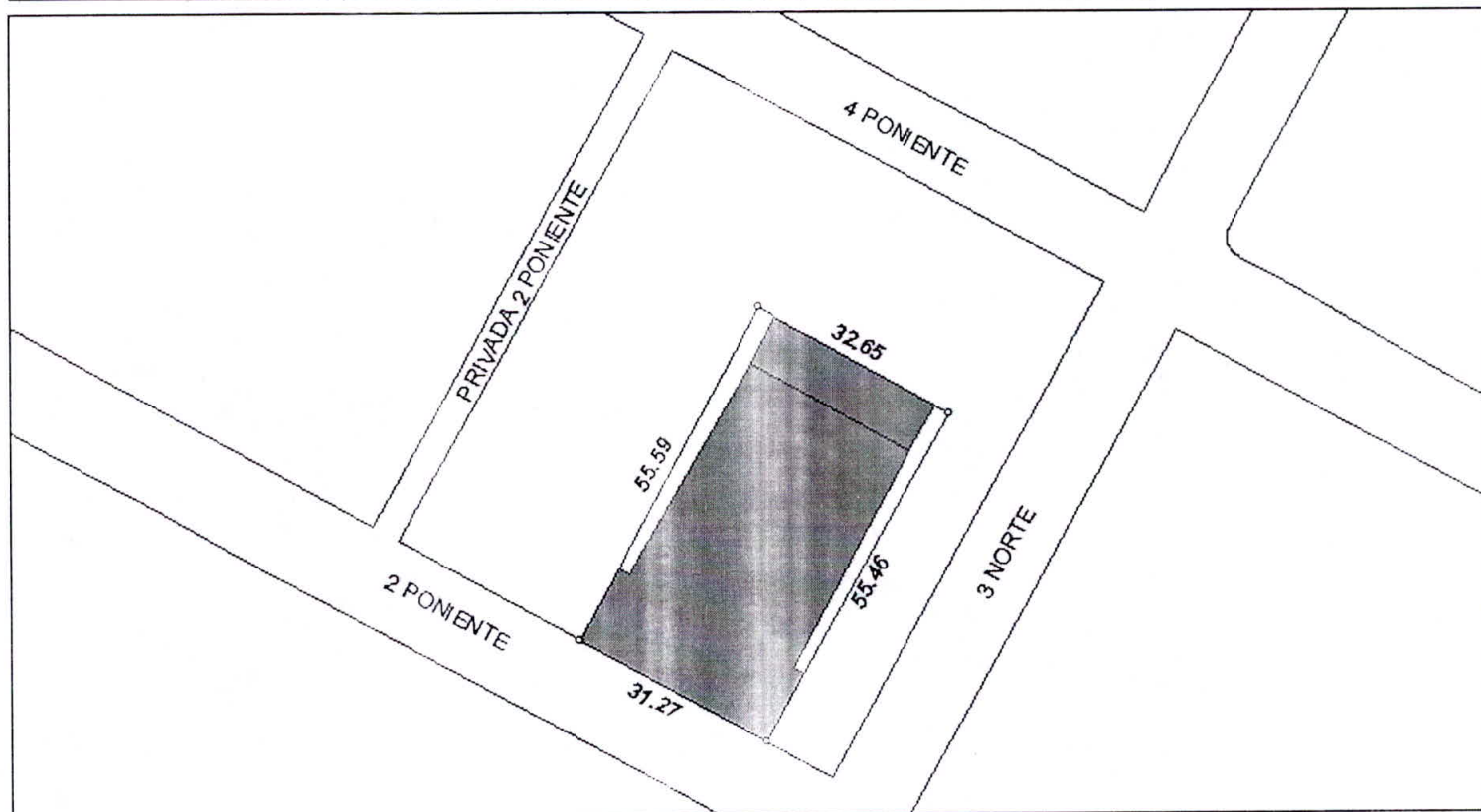
DOMICILIO

2 PONIENTE # 304

PROPIETARIO O POSEEDOR

FUNDACION MARY STREET JENKINS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 3700 RECREACION SOCIAL
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION M MALO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>1,774.50</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 787,620.70</u>
CONSTRUCCION	<u>6,281.80</u>	<u>\$ 415.00</u>	<u>\$ 2,606,951.20</u>
TOTAL			<u>\$ 3,394,571.90</u>

FECHA:

08/09/2014

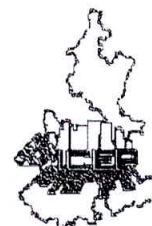
FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	6	097	011	000	

DOMICILIO

2 PONIENTE # 308

PROPIETARIO O POSEEDOR

BAEZ DE ZALAZAR GUADALUPE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	G AUTOCONSTRUCCION
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	459.80	\$ 266.30	\$ 122,454.70
CONSTRUCCION	373.20	\$ 393.40	\$ 146,809.40
	TOTAL		\$ 269,264.10

FECHA:

08/09/2014

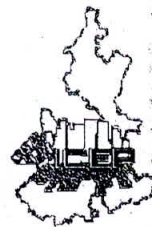
FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

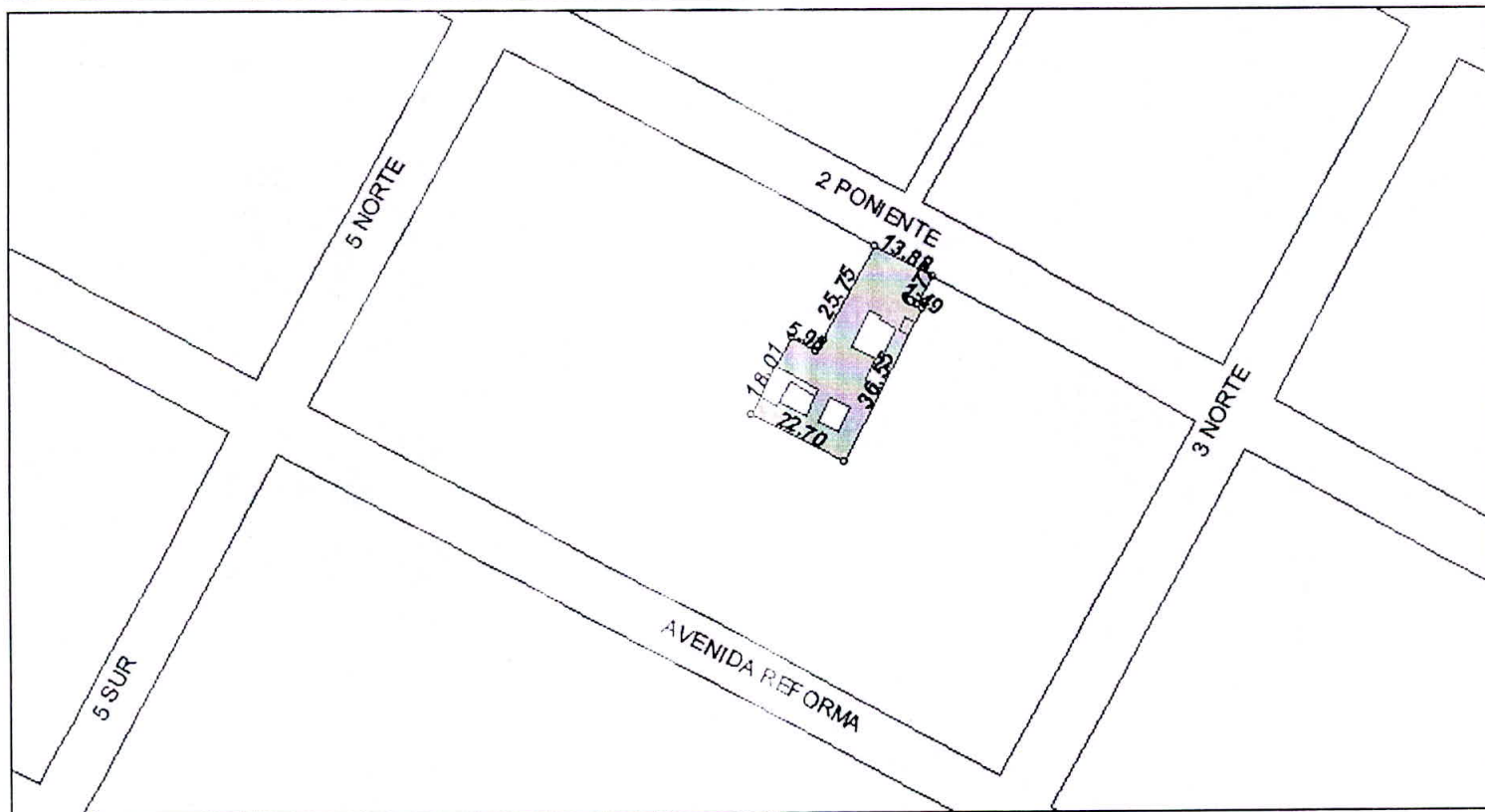
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	002	019	000	
DOMICILIO						
2 PONIENTE # 309						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
MORA DE CD MA ELENA						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						
TELE MUNDI VIVIENDA						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	792.30	\$ 443.90	\$ 351,671.20
CONSTRUCCION	1,289.40	\$ 460.00	\$ 593,133.20
TOTAL			\$ 944,804.40

FECHA:

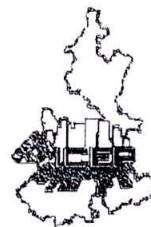
08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 002 PREDIO 017 COND 001 FOLIO R.P.P. _____

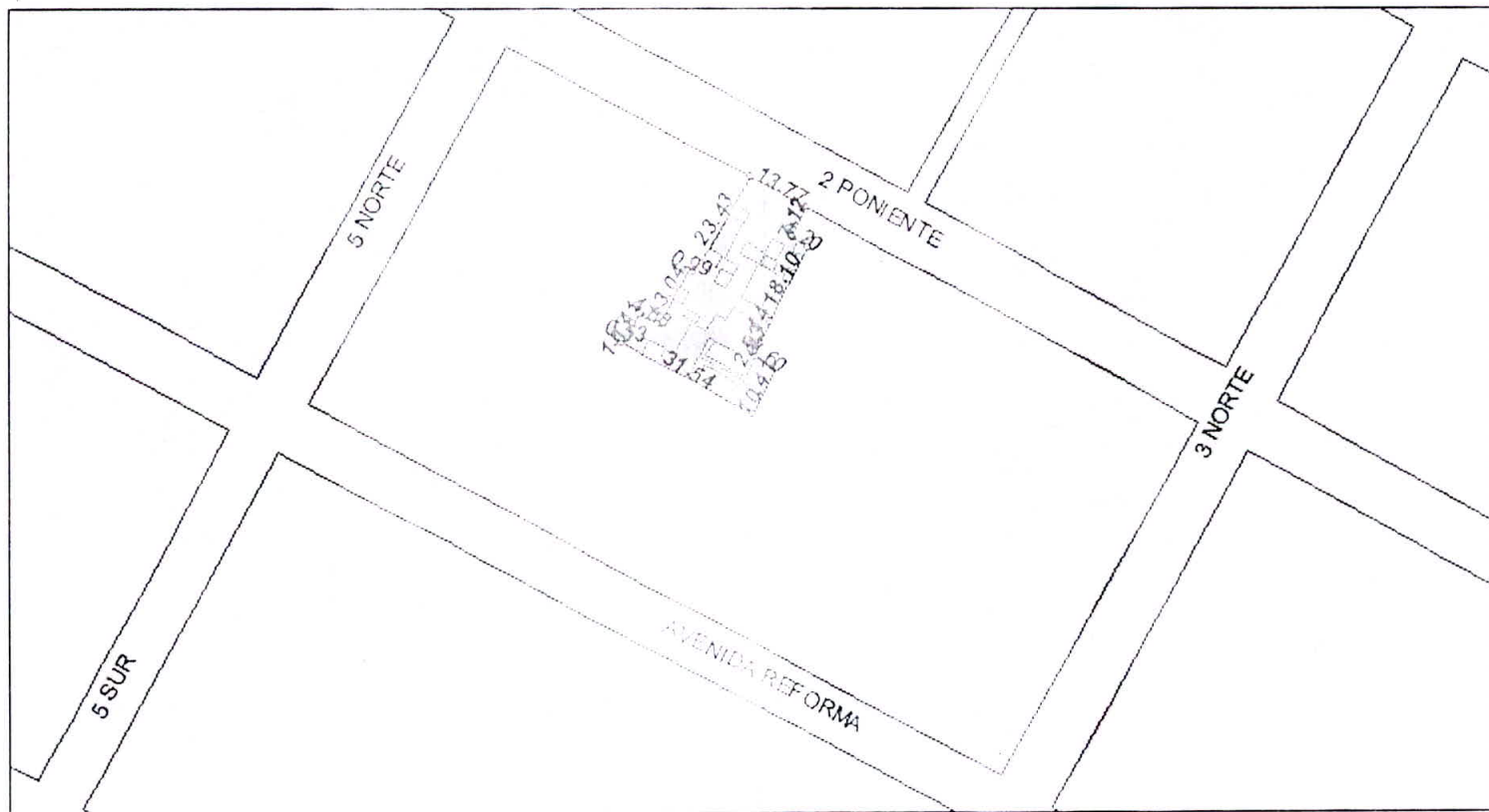
DOMICILIO

2 PONIENTE # 313 1

PROPIETARIO O POSEEDOR

GARCIA RAMIREZ HERMANOS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>46.00</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 20,421.50</u>
CONSTRUCCION	<u>124.50</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 181,498.60</u>
TOTAL			<u>\$ 201,920.10</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



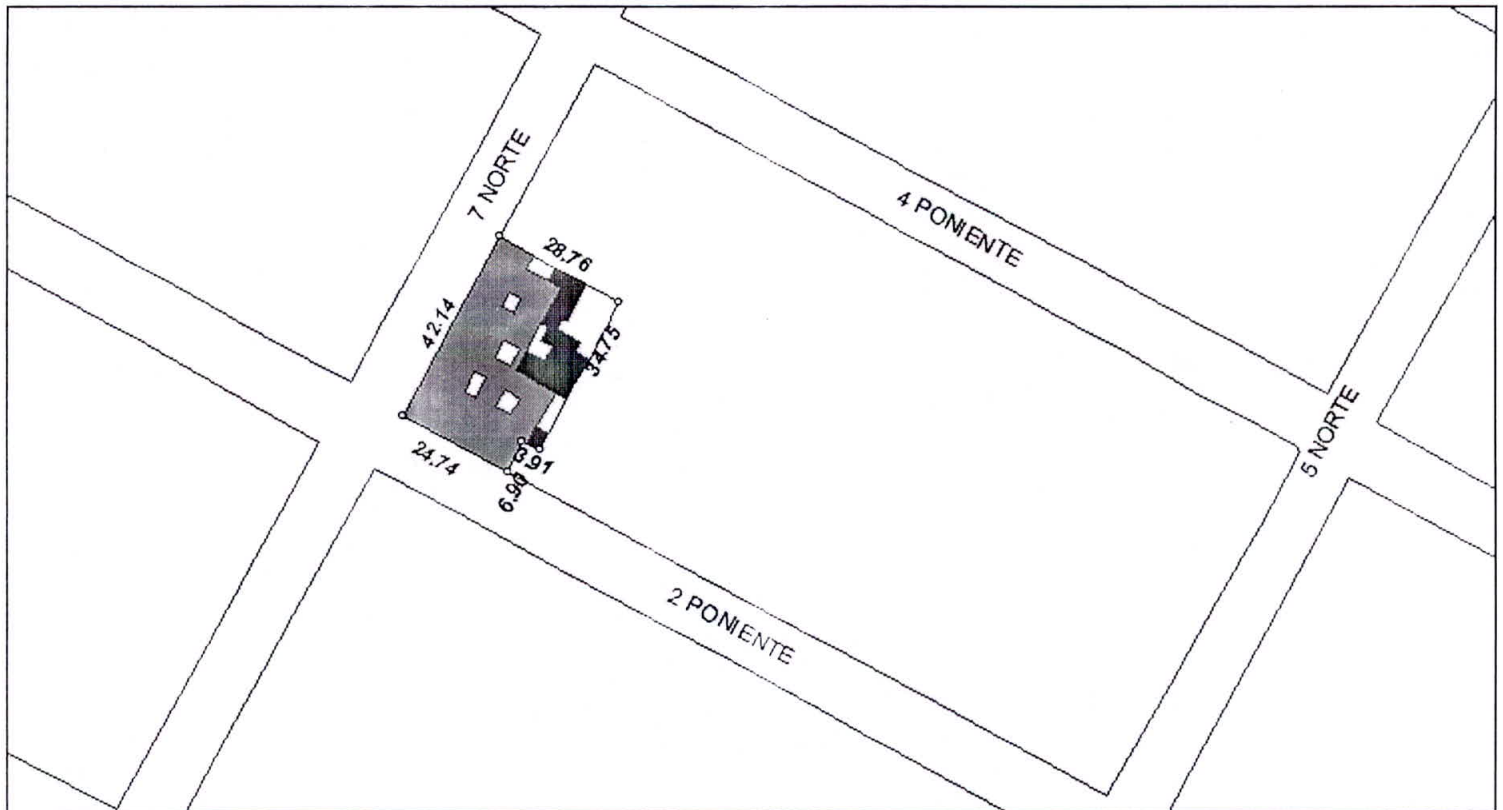
IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	022	012	000	

DOMICILIO
2 PONIENTE # 518

PROPIETARIO O POSEEDOR
FONDO INMOBILIARIO MARALUBA SA CV

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**

TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**

USO ACTUAL DEL SUELO **8130 HABITACION/SERVICIO**

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **A ANTIGUO BUENO**

ESTADO DE CONSERVACION **B BUENO**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,173.40	\$ 443.90	\$ 520,800.30
CONSTRUCCION	4,090.20	\$ 528.00	\$ 2,159,641.40
TOTAL			\$ 2,680,441.70

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

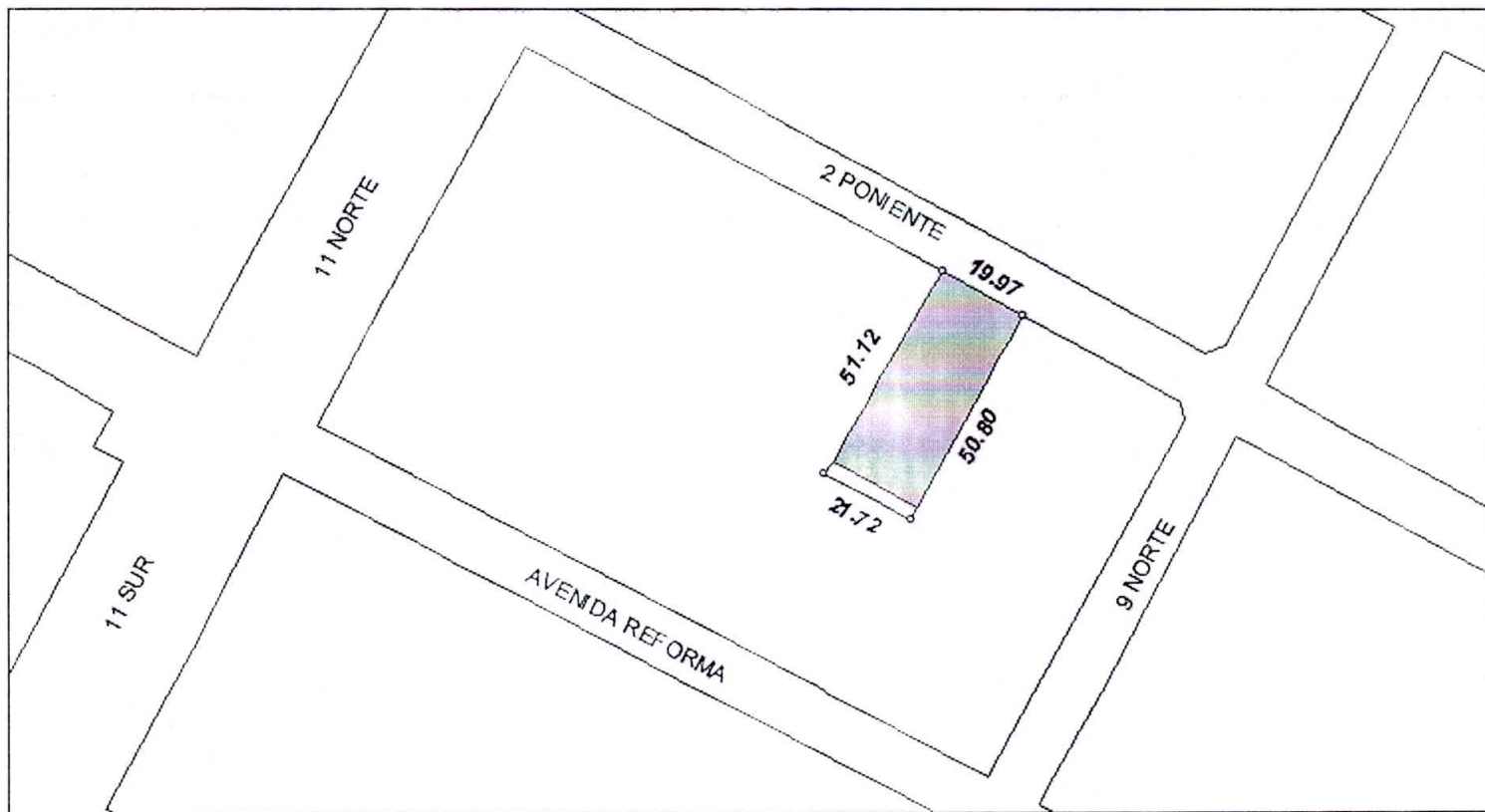
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	005	014	000	
DOMICILIO						
2 PONIENTE # 905						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
FINKELBERG BIDER EMILIO						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	2700 VENTA DE VEHICULOS Y REFACCIONE
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,061.40	\$ 443.90	\$ 471,089.10
CONSTRUCCION	2,049.70	\$ 1,679.00	\$ 3,441,362.40
TOTAL			\$ 3,912,451.40

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	005	013	000	

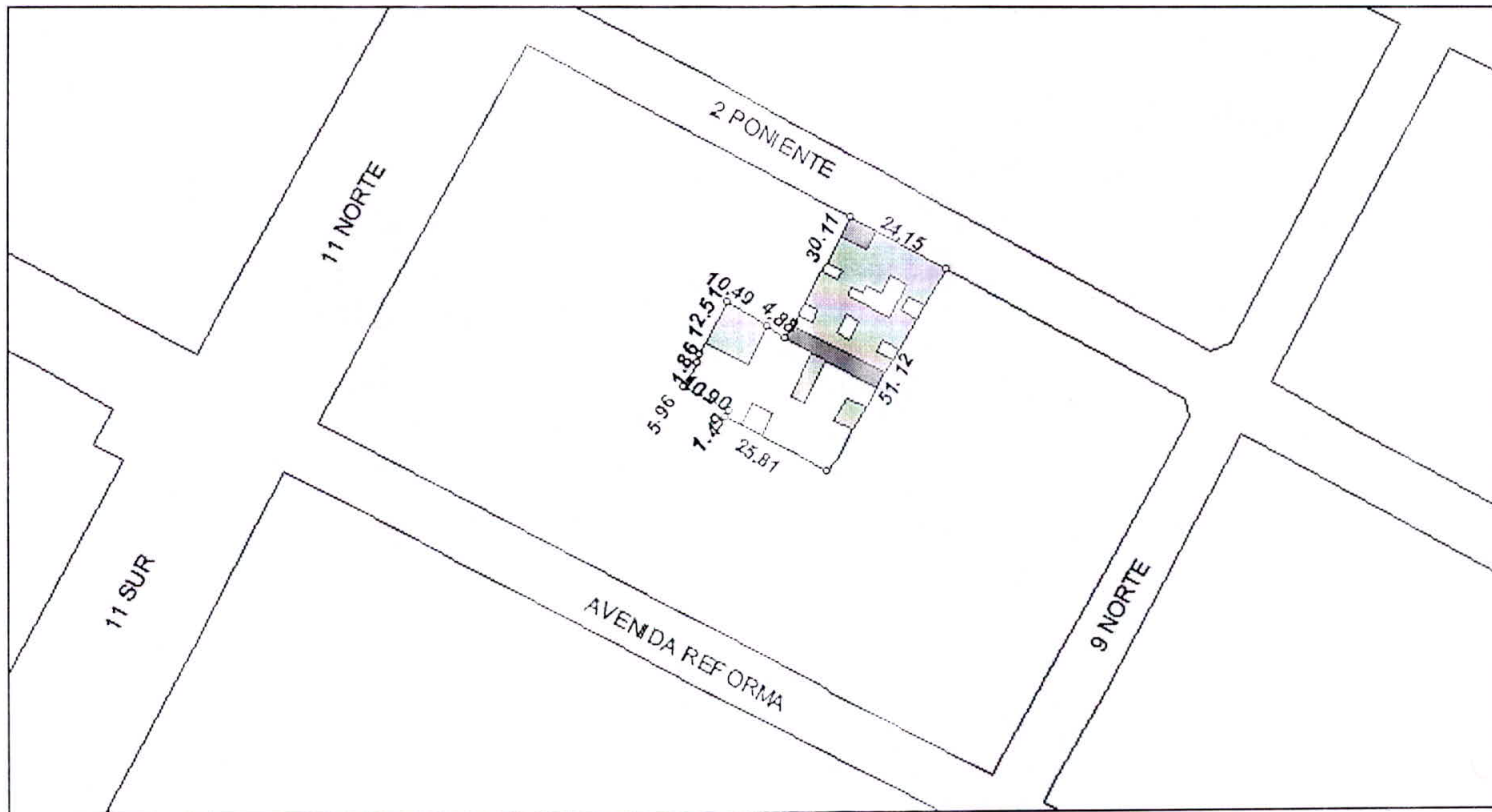
DOMICILIO

2 PONIENTE # 907

PROPIETARIO O POSEEDOR

ALVARES G CD JOSE A

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,480.10	\$ 443.90	\$ 656,924.60
CONSTRUCCION	2,322.80	\$ 528.00	\$ 1,226,464.80
TOTAL			\$ 1,883,389.40

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

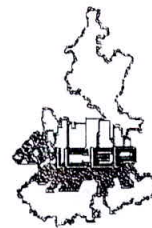
***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	020	006	000	

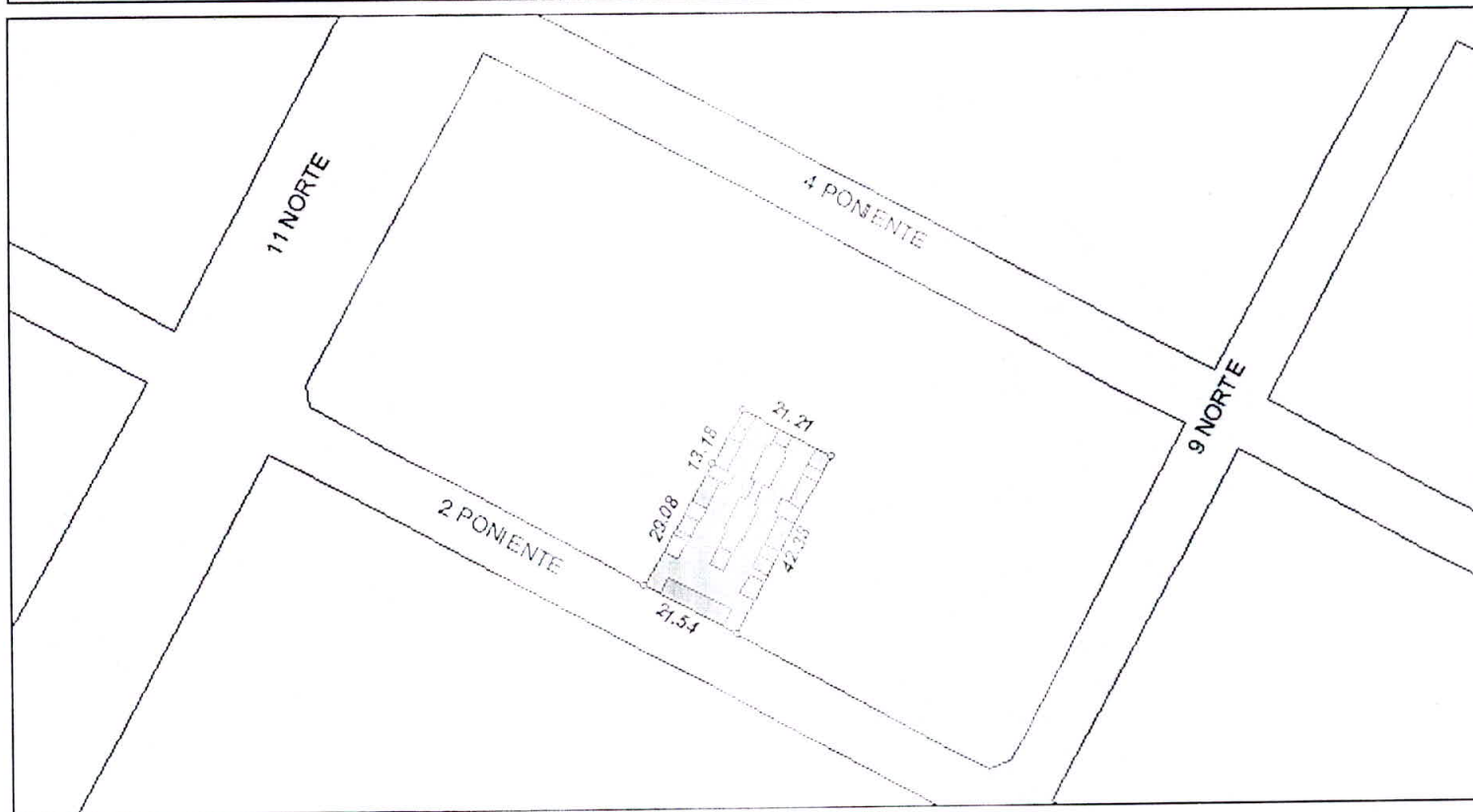
DOMICILIO

2 PONIENTE # 908

PROPIETARIO O POSEEDOR

CENTRO BOTAN MUEB SELEC MARTIN DEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	904.20	\$ 443.90	\$ 401,315.90
CONSTRUCCION	2,389.10	\$ 460.00	\$ 1,098,986.00
TOTAL			\$ 1,500,301.90

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	005	012	000	

DOMICILIO

2 PONIENTE # 909

PROPIETARIO O POSEEDOR

GLADYS FERNANDEZ MORRIS FERR

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	D MODERNO SUPERIOR
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	2,326.40	\$ 443.90	\$ 1,032,568.20
CONSTRUCCION	6,980.50	\$ 2,712.70	\$18,936,169.10
TOTAL			\$19,968,737.30

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

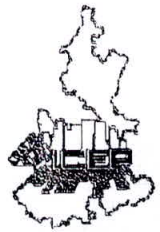
***** 0 *****

AUTORIZO



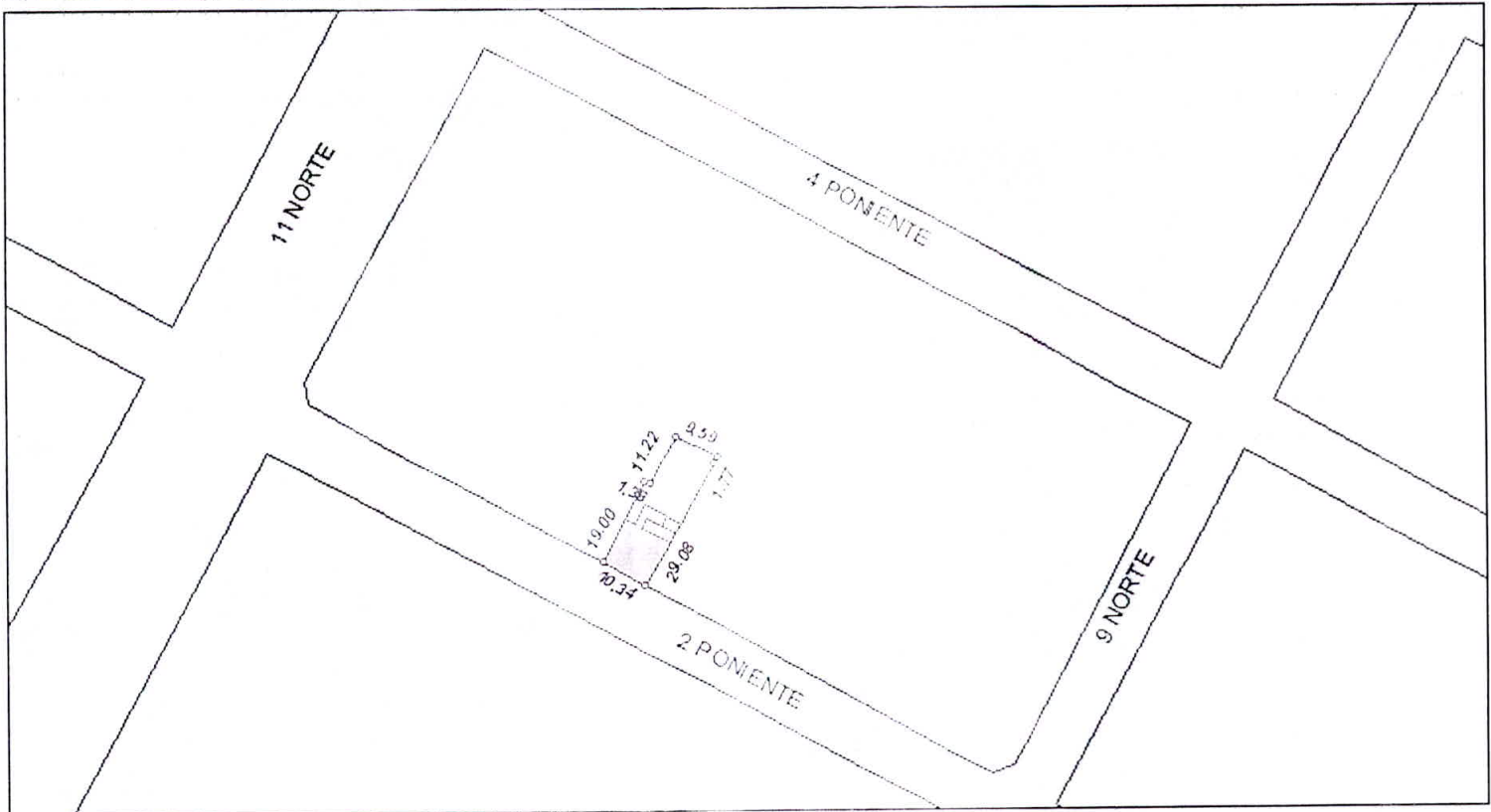
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	020	007	000	
DOMICILIO						
2 PONIENTE # 910						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
CARRERA R JOSE LUIS						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	310.70	\$ 443.90	\$ 137,908.60
CONSTRUCCION	265.40	\$ 460.00	\$ 122,088.60
TOTAL			\$ 259,997.20

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 020 PREDIO 010 COND 000 FOLIO R.P.P.

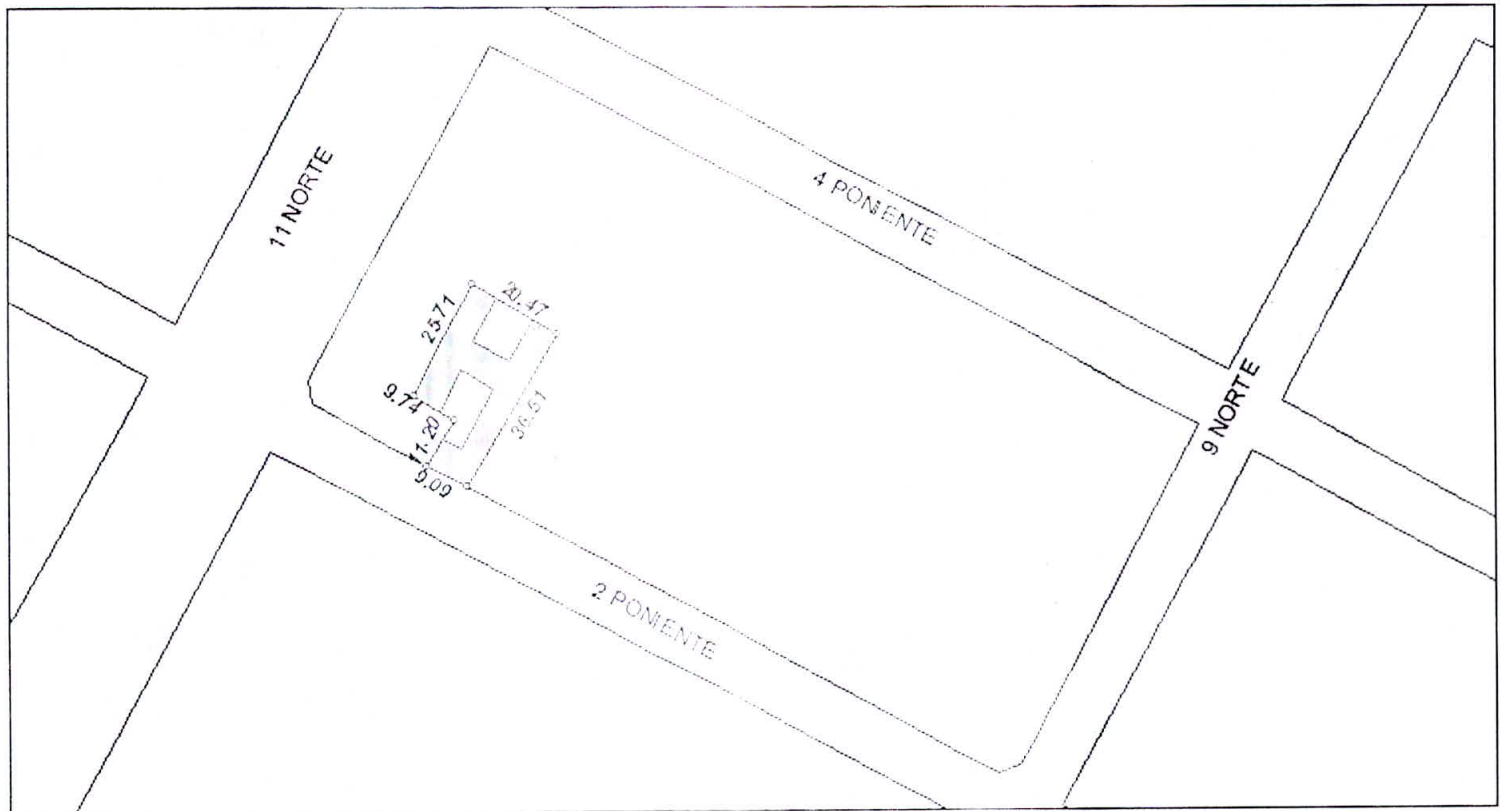
DOMICILIO

2 PONIENTE # 916

PROPIETARIO O POSEEDOR

ALDAY DIAZ OSCAR GUILLERMO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>610.60</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 271,005.90</u>
CONSTRUCCION	<u>1,037.60</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 1,512,604.90</u>
TOTAL			<u>\$ 1,783,610.80</u>

FECHA:

08/09/2014

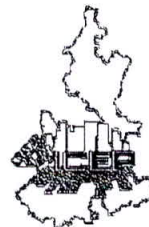
FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

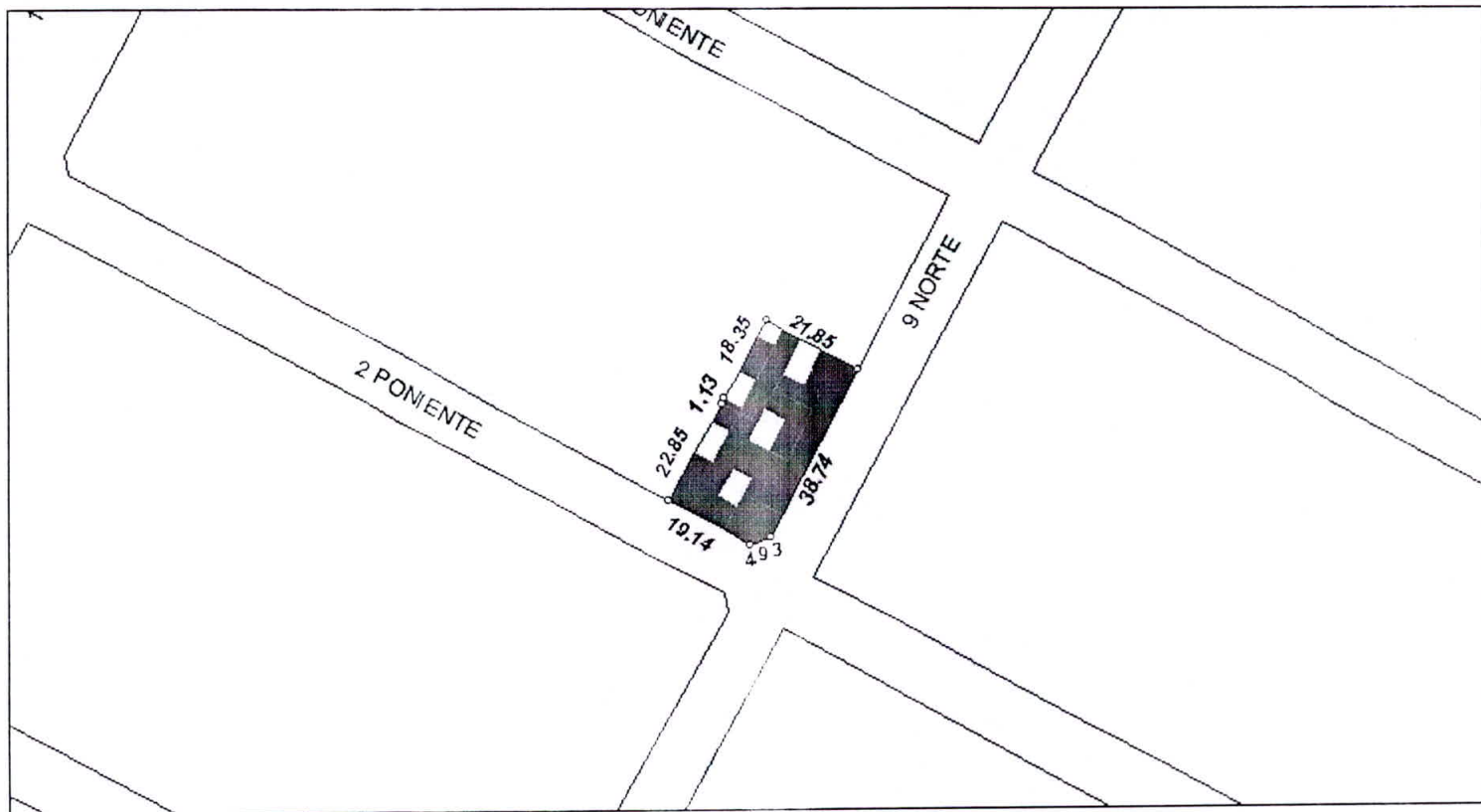


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 1 MANZANA 020 PREDIO 003 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 9 NORTE # 201

PROPIETARIO O POSEEDOR EDIF VACAS CENT COMERC JABA MATER ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>934.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 414,626.90</u>
CONSTRUCCION	<u>6,160.20</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 2,833,696.60</u>
TOTAL			<u>\$ 3,248,323.50</u>

FECHA:

08/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

Reforma.

906	Edif. C	24
904	Esq. 5 Sur	22 23
304	Esq. 3 Norte	21

- Edificio Electra Esq 5 Norte -

- 5 sur # 101 Edificio Reforma. esq. Reforma > Faltan Fotos

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	005	005	000	

DOMICILIO
AV REFORMA 0 # 906

PROPIETARIO O POSEEDOR
GAIGERA R MIGUEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**

TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**

USO ACTUAL DEL SUELO **8120 HABITACION/COMERCIO**

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **E MODERNO MEDIO**

ESTADO DE CONSERVACION **B BUENO**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	894.20	\$ 443.90	\$ 396,904.00
CONSTRUCCION	2,278.70	\$ 1,679.00	\$ 3,825,937.30
TOTAL			\$ 4,222,841.30

FECHA:

09/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	005	004	000	

DOMICILIO

AV REFORMA 0 # 904

PROPIETARIO O POSEEDOR

ARRENDADORA SA DE PUEBLA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	850.60	\$ 443.90	\$ 377,534.40
CONSTRUCCION	1,520.90	\$ 460.00	\$ 699,600.20
TOTAL			\$ 1,077,134.60

FECHA:

09/09/2014

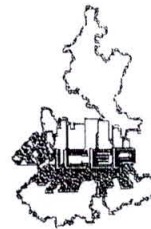
FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
<u>PUEBLA</u>	<u>001</u>	<u>1</u>	<u>002</u>	<u>003</u>	<u>000</u>	

DOMICILIO

3 NORTE # 1

PROPIETARIO O POSEEDOR

ESPINOZA IGLESIAS VDA M MARIA ELOINA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

TELAS Y OTROS



DATOS:

TIPO DE PREDIO	<u>URBANO</u>
TIPO DE PROPIEDAD	<u>1 PRIVADA</u>
USO ACTUAL DEL SUELO	<u>2320 CALZADO</u>
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	<u>B ANTIGUO MEDIO</u>
ESTADO DE CONSERVACION	<u>R REGULAR</u>

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>1,060.90</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 470,889.30</u>
CONSTRUCCION	<u>2,770.30</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 1,274,333.40</u>
TOTAL			<u>\$ 1,745,222.70</u>

FECHA:

09/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	1	002	011	000	

DOMICILIO

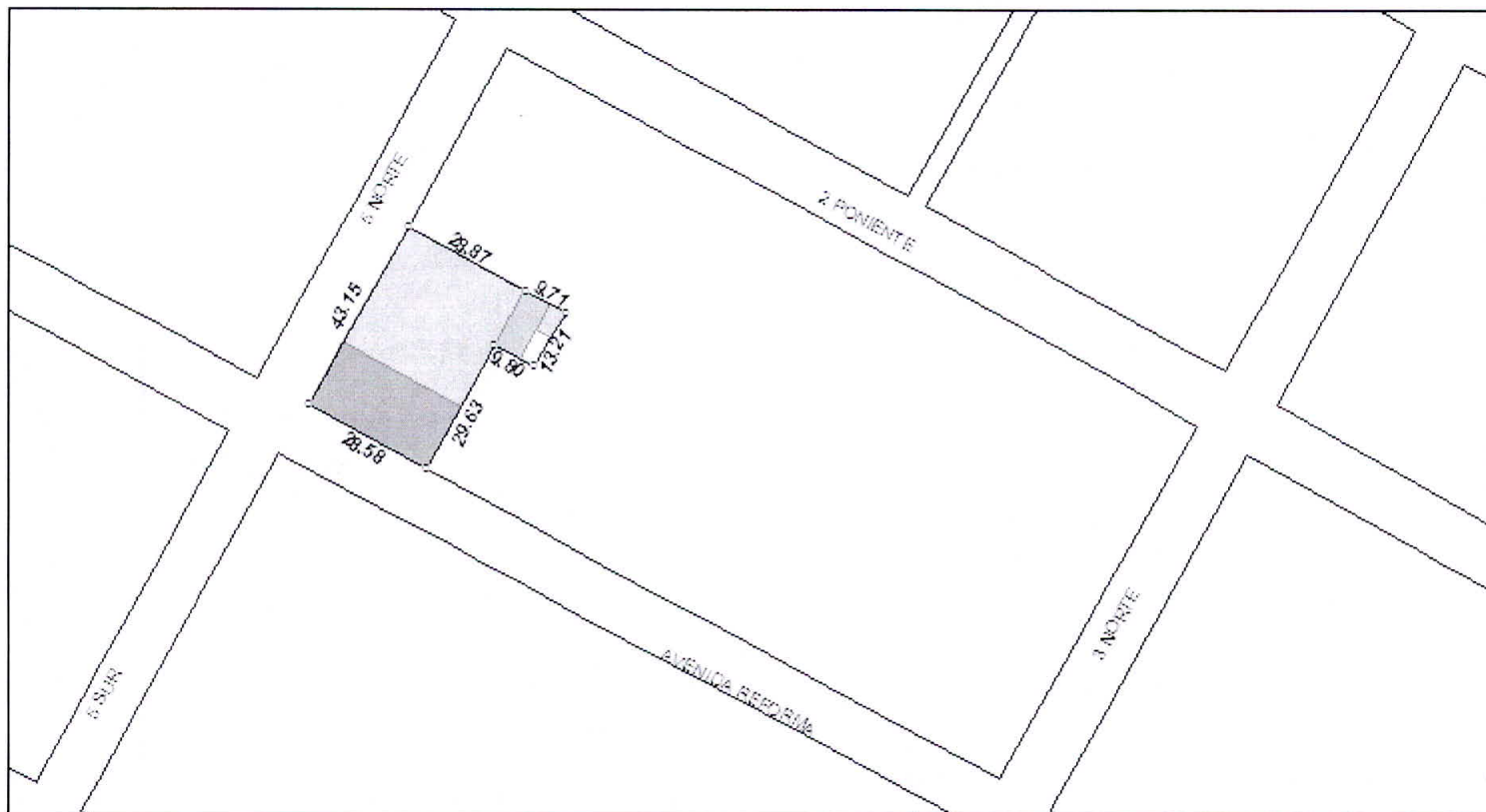
AV REFORMA 0 # 342

PROPIETARIO O POSEEDOR

FUNDACION MARY STREET JENKINS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

CINE REFORMA



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	3600 ENTRETENIMIENTO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,363.80	\$ 443.90	\$ 605,309.30
CONSTRUCCION	3,621.70	\$ 481.00	\$ 1,742,023.30
TOTAL			\$ 2,347,332.60

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 003 PREDIO 001 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

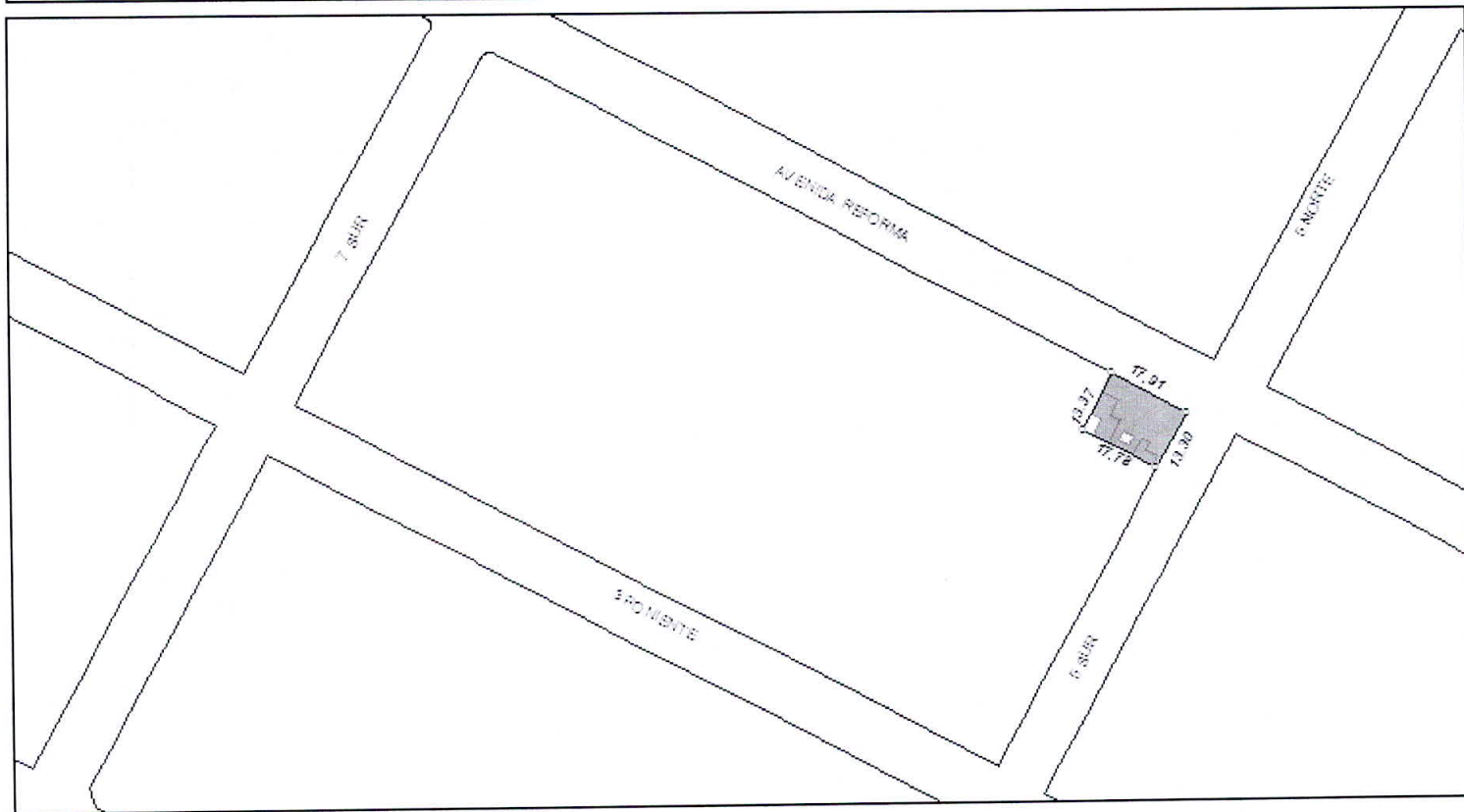
DOMICILIO

5 SUR # 101

PROPIETARIO O POSEEDOR

C RECASENS MARIA RAMONA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 1100 VIVIENDA UNIFAMILIAR

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>237.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 105,485.40</u>
CONSTRUCCION	<u>893.00</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 429,518.60</u>
TOTAL			<u>\$ 535,004.00</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

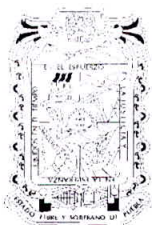
*** 0 ***

AUTORIZO

3 Ote. - Pte.

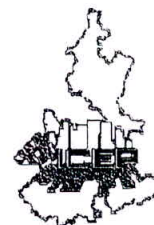
204	20
305	19
301 Esq. 7 Sur	20
720 ↗	18
911	16
916	15

* 18 217 535



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
<u>PUEBLA</u>	<u>001</u>	<u>3</u>	<u>002</u>	<u>011</u>	<u>000</u>	

DOMICILIO

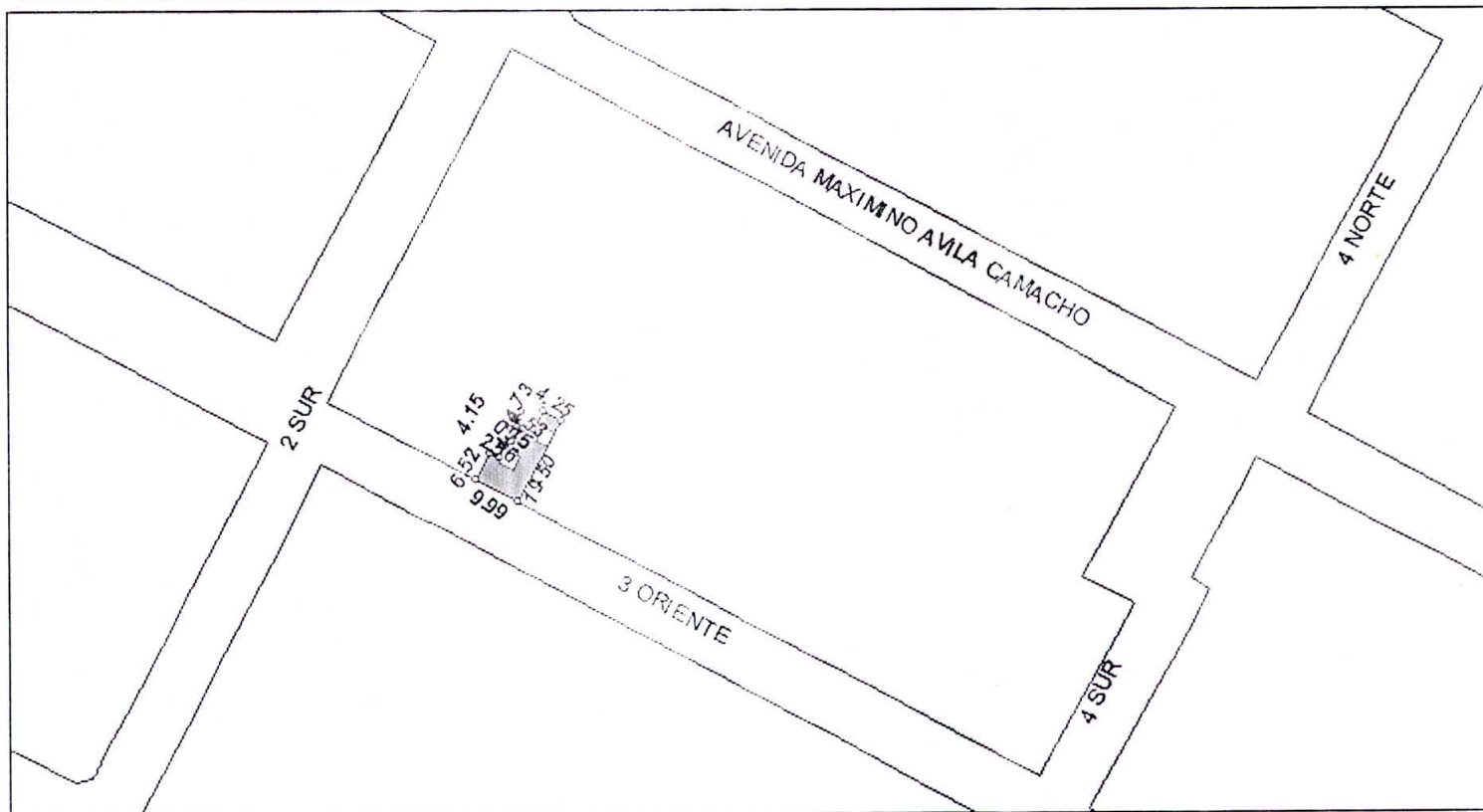
3 ORIENTE # 204

PROPIETARIO O POSEEDOR

RECASENS P M LUISA CARMEN

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

COMERCIO



DATOS:

TIPO DE PREDIO	<u>URBANO</u>
TIPO DE PROPIEDAD	<u>1 PRIVADA</u>
USO ACTUAL DEL SUELO	<u>8120 HABITACION/COMERCIO</u>
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	<u>E MODERNO MEDIO</u>
ESTADO DE CONSERVACION	<u>R REGULAR</u>

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>146.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 65,112.80</u>
CONSTRUCCION	<u>512.30</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 746,884.90</u>
TOTAL			<u>\$ 811,997.70</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

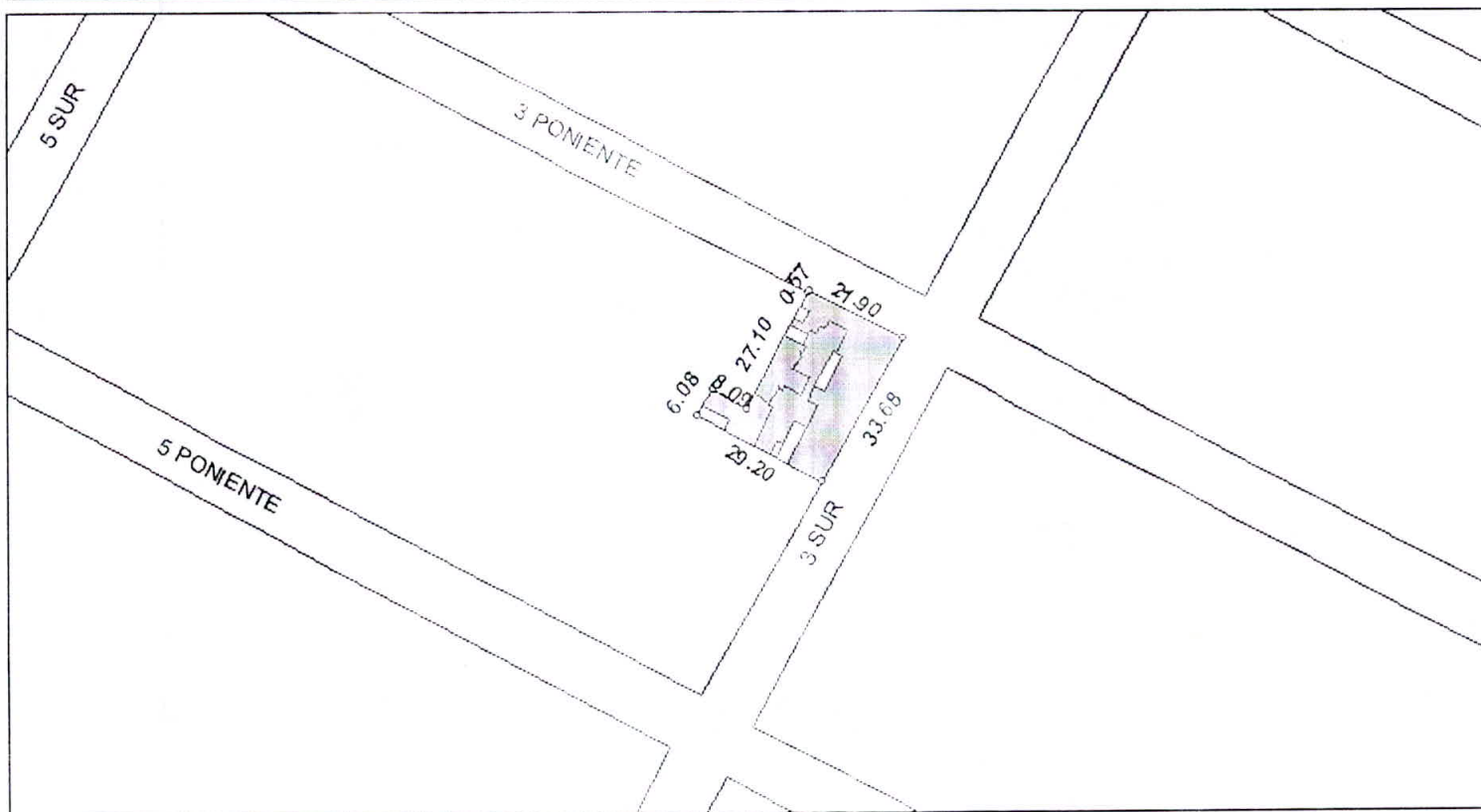


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 025 PREDIO 001 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 3 SUR # 301

PROPIETARIO O POSEEDOR BENEFICENCIA PUB DEL EDO ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 2100 BODEGAS DEPOSITOS COMERCIALES

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>768.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 341,187.50</u>
CONSTRUCCION	<u>2,029.50</u>	<u>\$ 1,679.00</u>	<u>\$ 3,407,513.70</u>
TOTAL			<u>\$ 3,748,701.20</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO LOCALIDAD REGION MANZANA PREDIO COND FOLIO R.P.P.
PUEBLA **001** **4** **025** **024** **001**

DOMICILIO

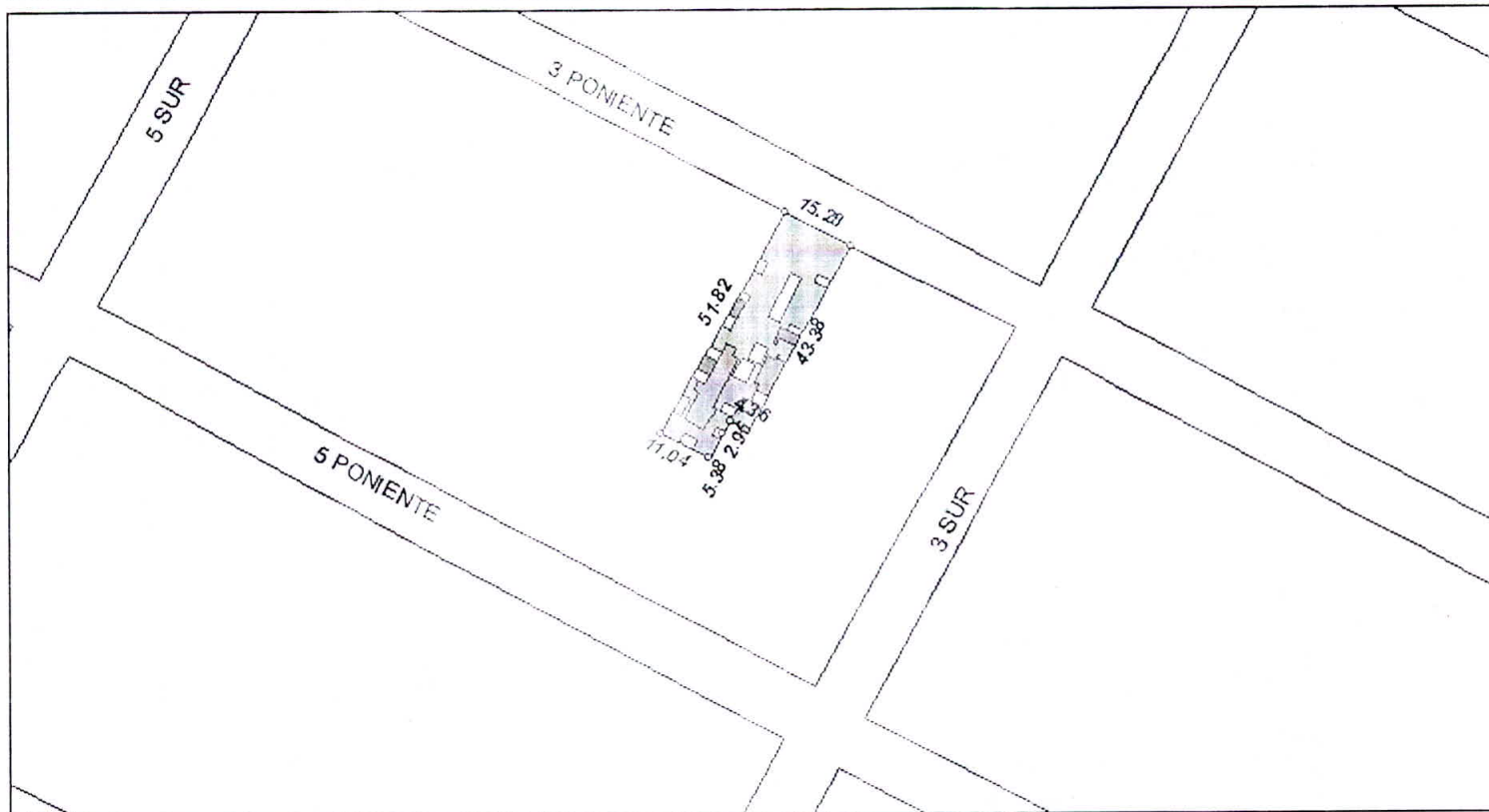
3 PONIENTE # 305 100

PROPIETARIO O POSEEDOR

QUINTANA DE CIMA DE C ROSA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

COMERCIO



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**
TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**
USO ACTUAL DEL SUELO **2320 CALZADO**
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **E MODERNO MEDIO**
ESTADO DE CONSERVACION **B BUENO**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	39.70	\$ 443.90	\$ 17,634.20
CONSTRUCCION	107.00	\$ 1,679.00	\$ 179,602.60
TOTAL			\$ 197,236.80

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

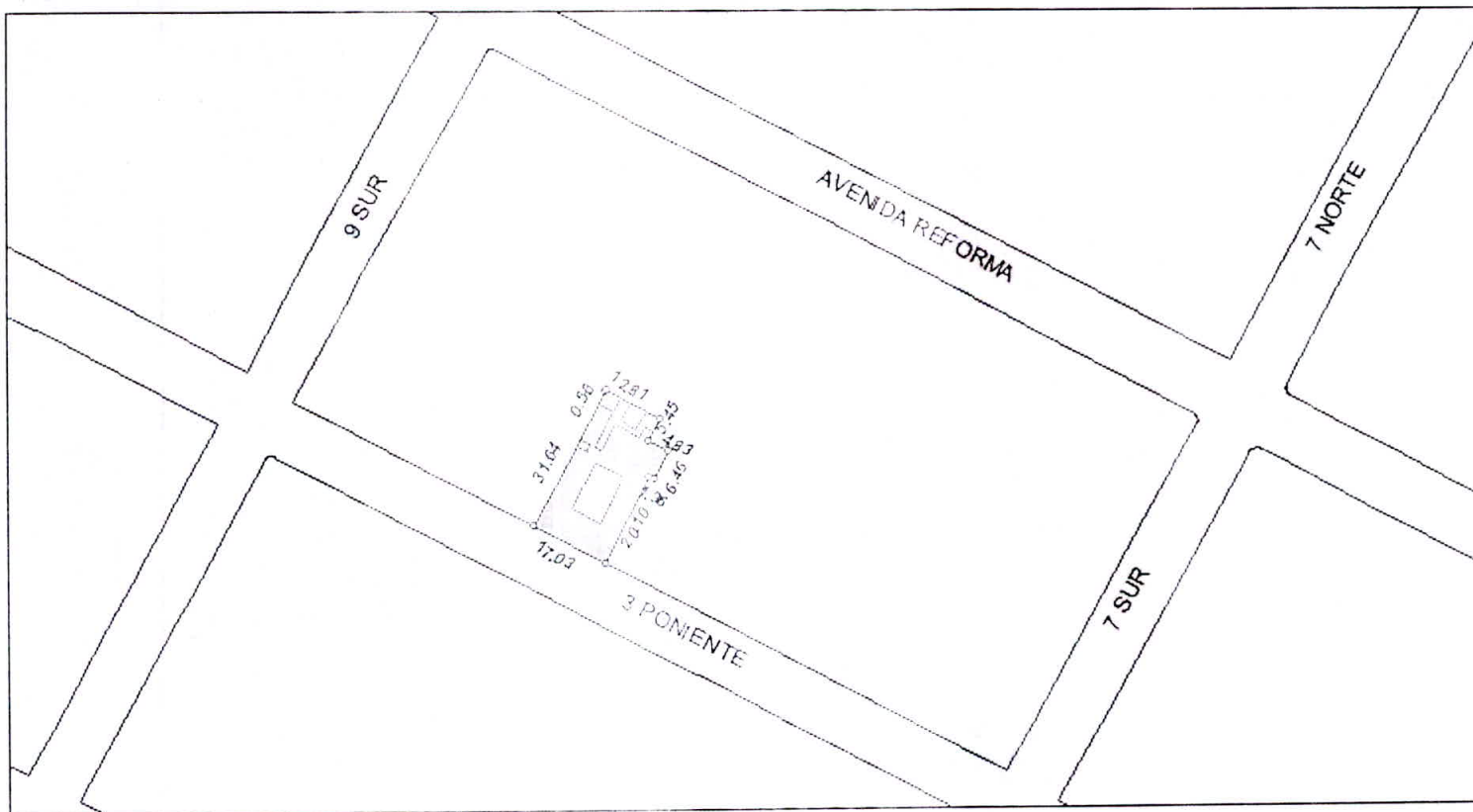


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 004 PREDIO 011 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 3 PONIENTE # 720

PROPIETARIO O POSEEDOR RIVERA L SERGIO DEL R ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>526.80</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 233,820.20</u>
CONSTRUCCION	<u>1,270.50</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 611,120.10</u>
TOTAL			<u>\$ 844,940.30</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



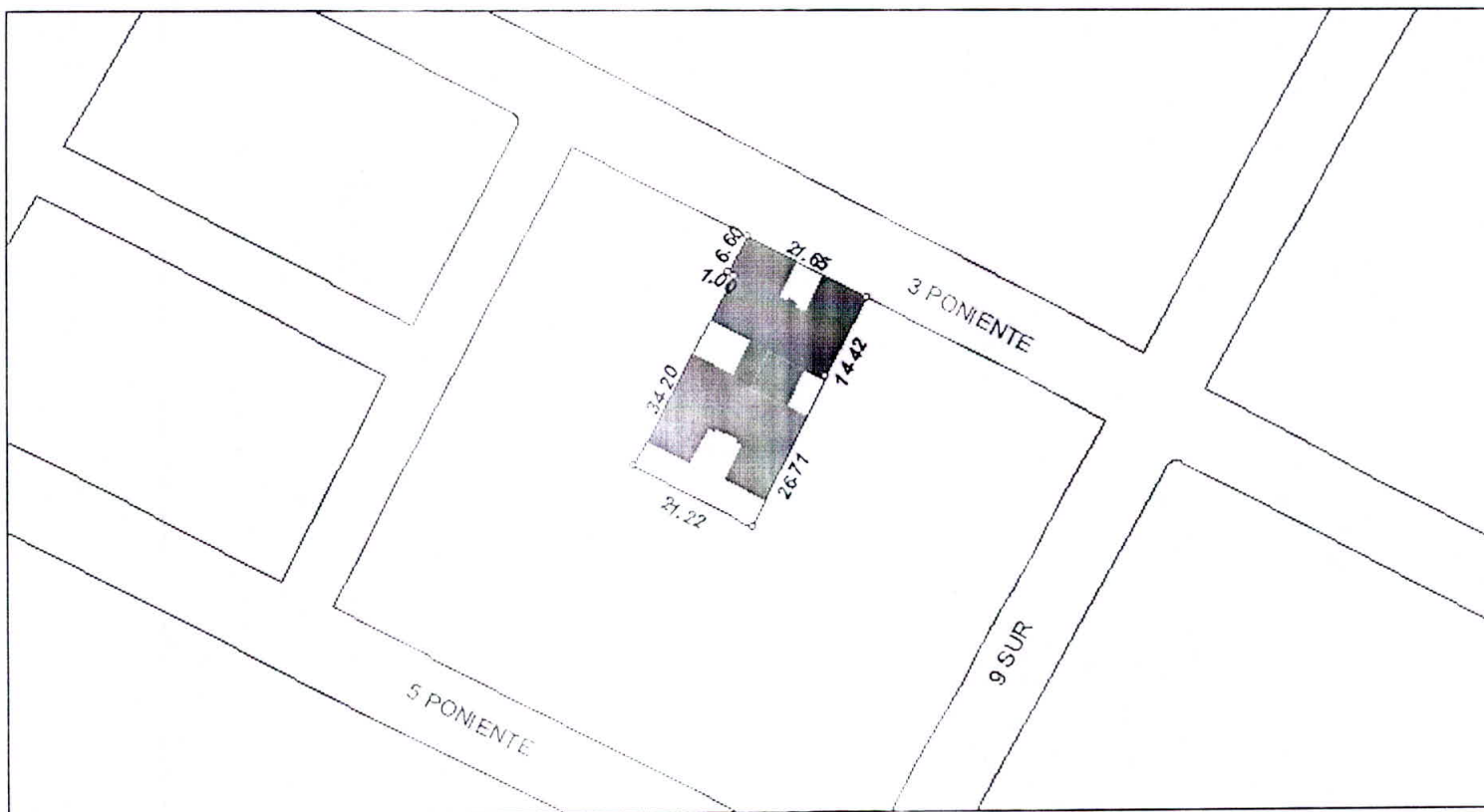
INSTITUTO DE CATASTRO
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO LOCALIDAD REGION MANZANA PREDIO COND FOLIO R.P.P.
PUEBLA 001 4 022 024 000 _____
DOMICILIO
3 PONIENTE # 911 102

PROPIETARIO O POSEEDOR ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE
ACEVEDO PEREZ SALAZAR LUIS _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 3200 FINANCIEROS
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION D MODERNO SUPERIOR
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>863.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 383,348.80</u>
CONSTRUCCION	<u>3,827.50</u>	<u>\$ 2,712.70</u>	<u>\$10,382,854.40</u>
TOTAL			<u>\$10,766,203.20</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

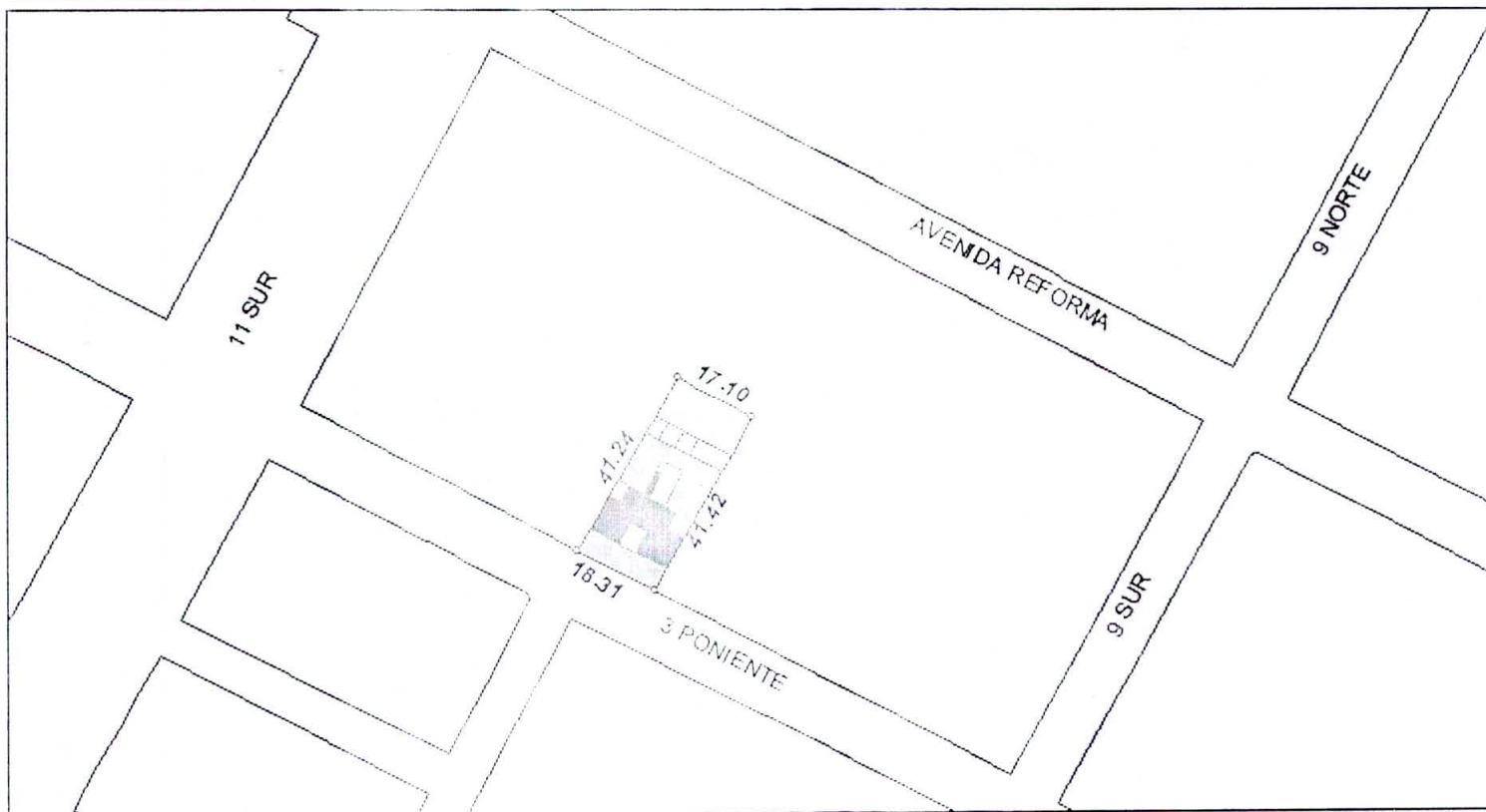


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 005 PREDIO 010 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 3 PONIENTE # 916

PROPIETARIO O POSEEDOR AVILA P SALVADOR ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>730.50</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 324,228.00</u>
CONSTRUCCION	<u>2,292.50</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 1,054,568.40</u>
TOTAL			<u>\$ 1,378,796.40</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

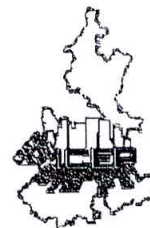
*** 0 ***

Autorizo



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	024	014	000	

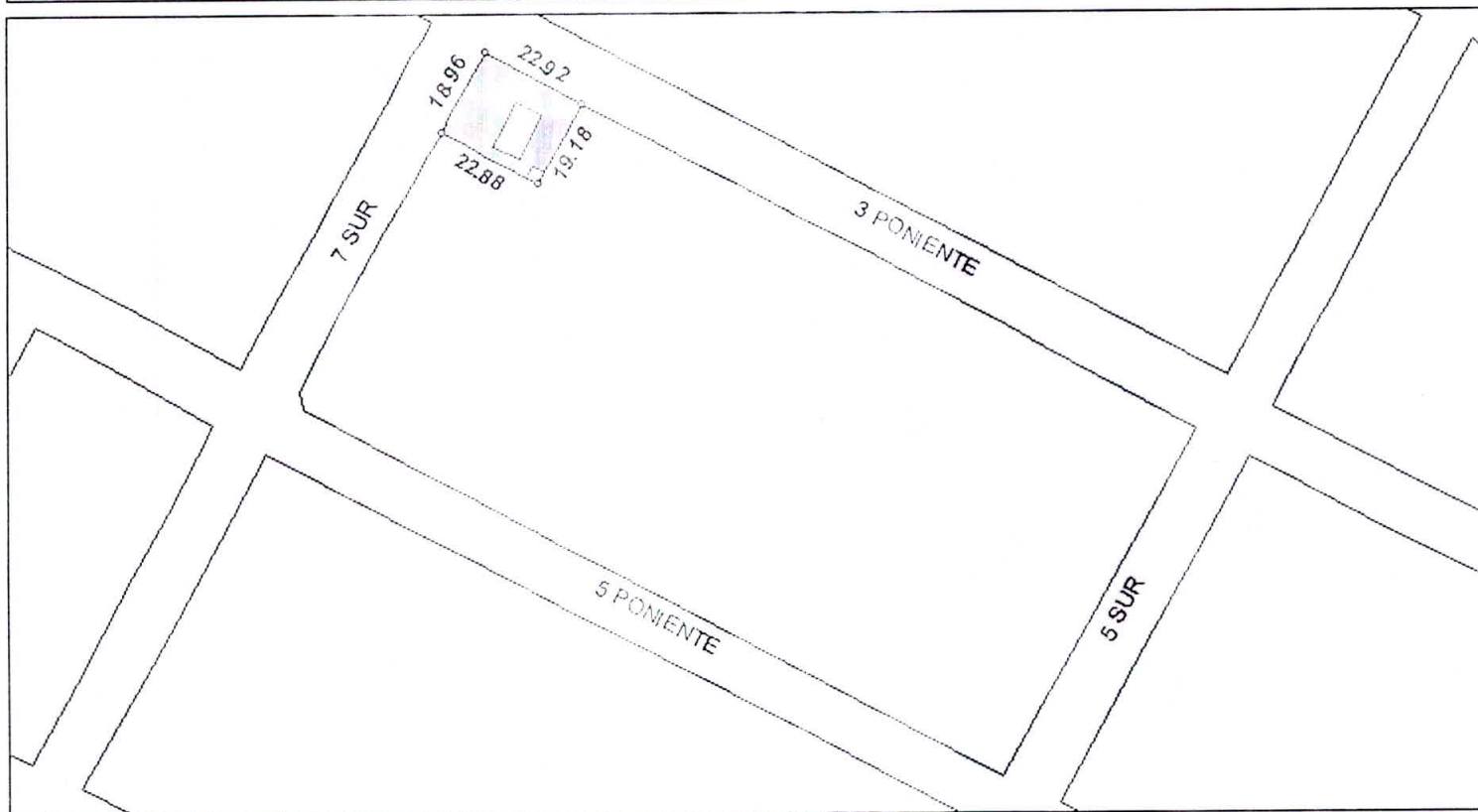
DOMICILIO

3 PONIENTE # 535

PROPIETARIO O POSEEDOR

RUGERIO HNOS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	436.80	\$ 443.90	\$ 193,878.10
CONSTRUCCION	729.00	\$ 504.00	\$ 367,411.00
TOTAL			\$ 561,289.10

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

5 PTE -OTE

911	(21)
5000 CON VALLES	
718	(20)
525	(19)
336 A	(18)
326	(17)
310	(16)
305	(15)
ESQ. CON 2 SUR	(14)
202 CHURRERIA	(13)
208	(12)
ESQ. 4 SUR	(11)

Faltan Fotos.

Edif. Woolworth 2 ote y 5 de mayo

Edif. Electra Reforma esq. 5 norte

Edif Reforma 5 sur 101 esq. Reforma y 5 sur

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

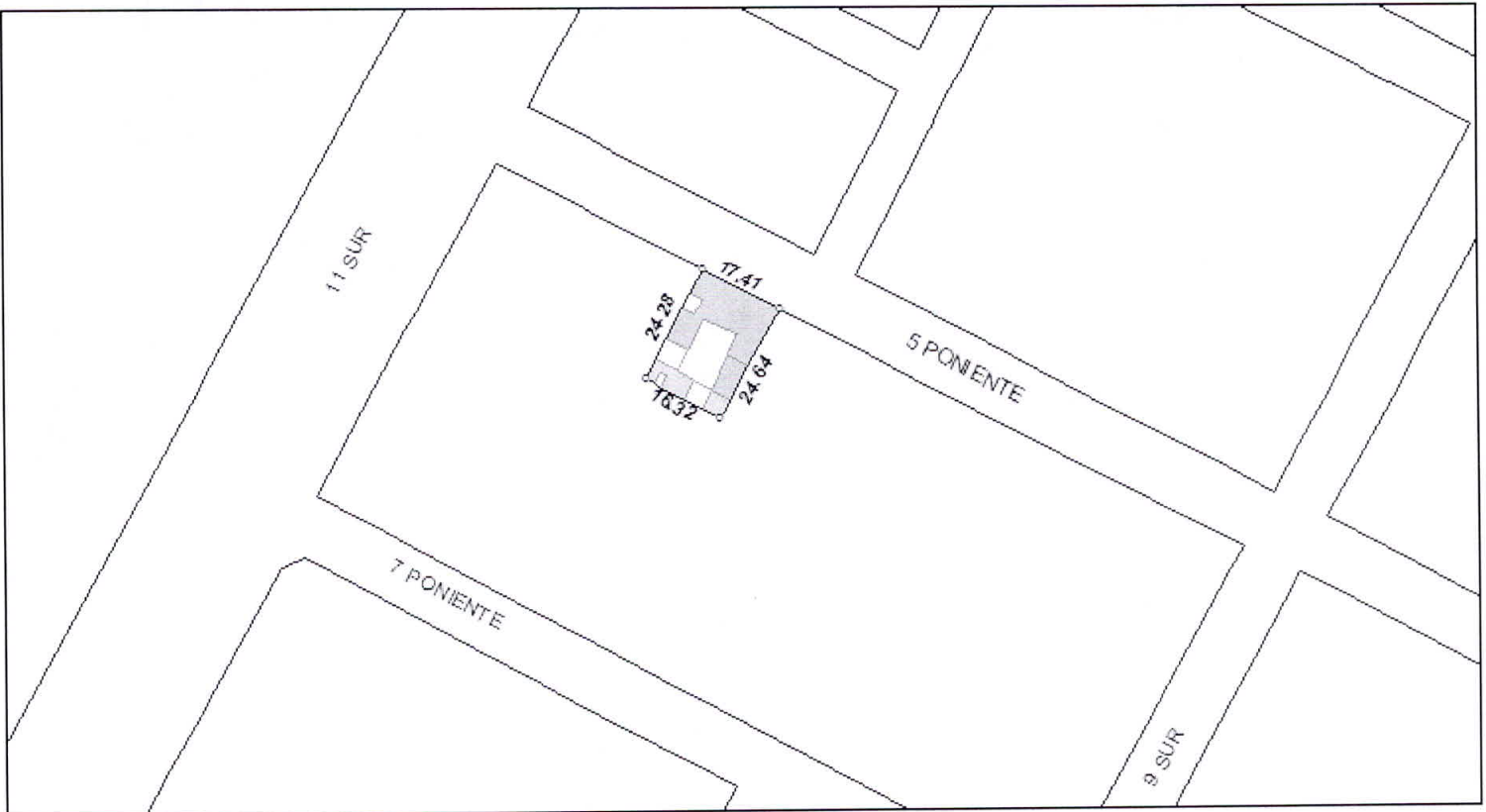
MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	032	014	000	

DOMICILIO

5 PONIENTE # 911

PROPIETARIO O POSEEDOR
ROJAS AJURIA JOSE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8130 HABITACION/SERVICIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	412.30	\$ 443.90	\$ 182,981.60
CONSTRUCCION	862.50	\$ 1,457.80	\$ 1,257,340.60
TOTAL			\$ 1,440,322.20

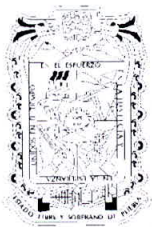
FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

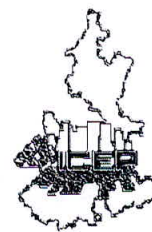
*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 023 PREDIO 014 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

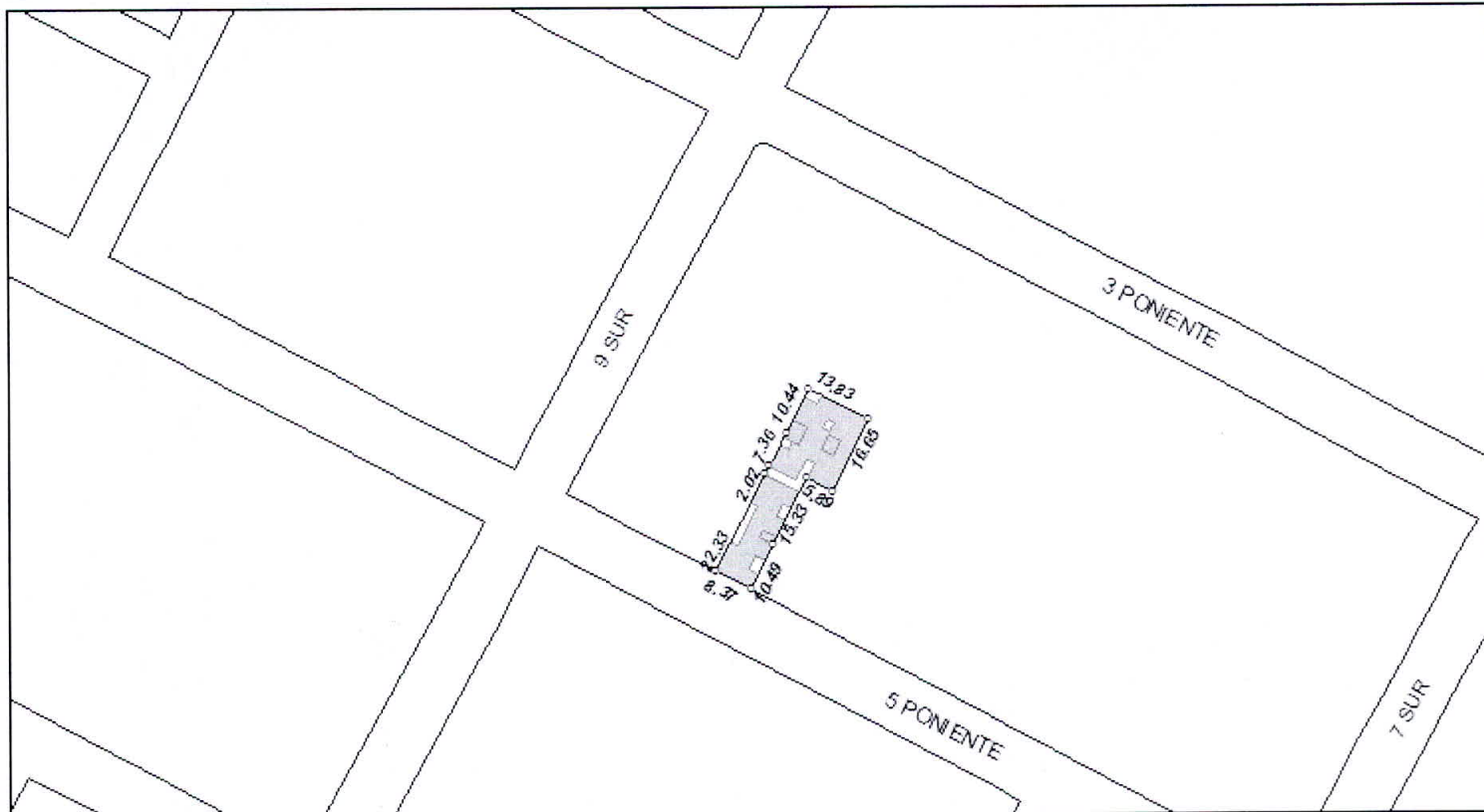
DOMICILIO

5 PONIENTE # 718

PROPIETARIO O POSEEDOR

CAJICA DE AMEZCUA DOLORES

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>440.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 195,391.60</u>
CONSTRUCCION	<u>1,124.40</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 1,639,143.70</u>
TOTAL			<u>\$ 1,834,535.30</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 029 PREDIO 019 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

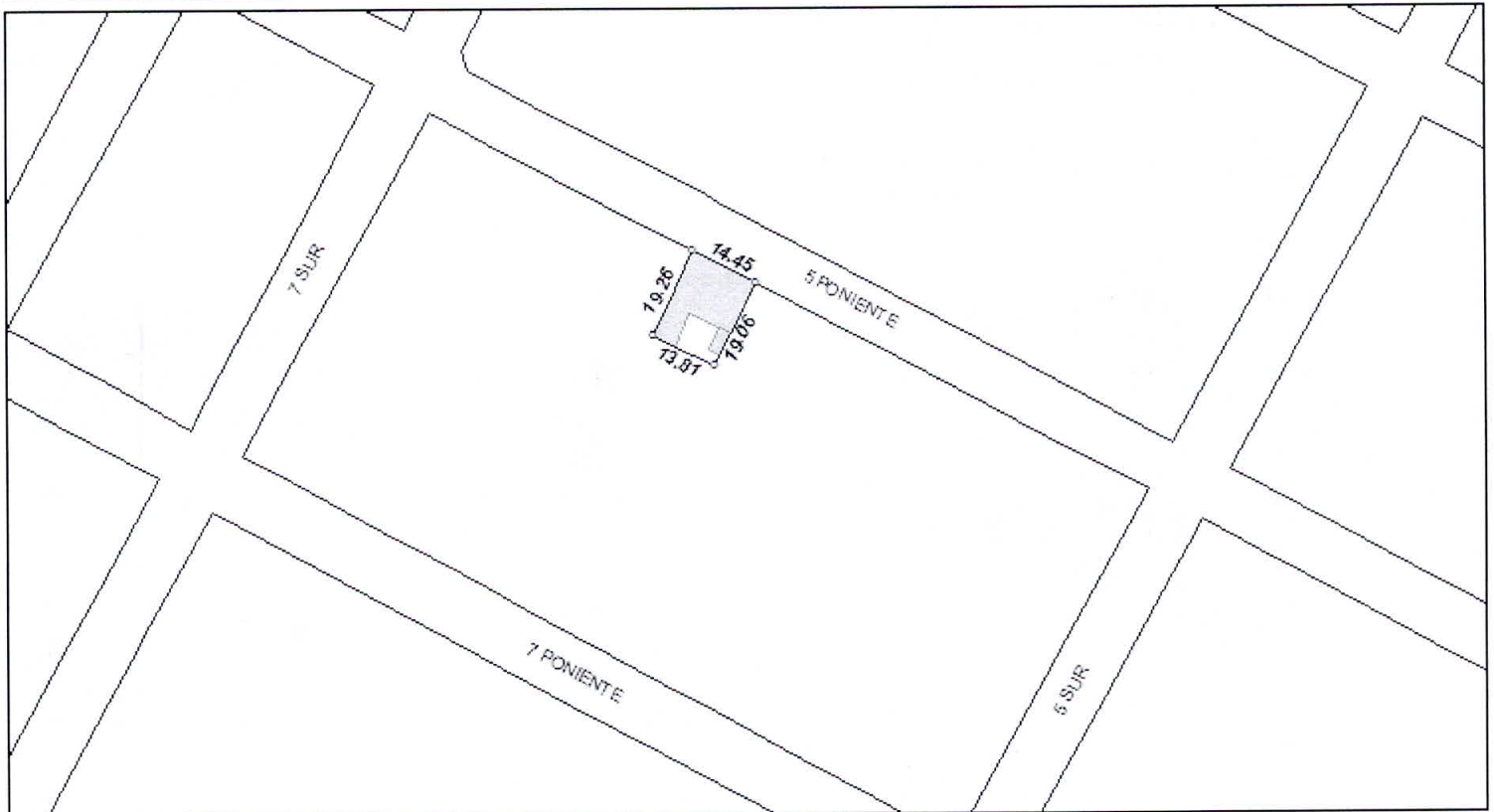
DOMICILIO

5 PONIENTE # 523

PROPIETARIO O POSEEDOR

ESC DE ENFERMERIA JUANA DE ARCO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 4080 EDUCACION MEDIA (PRIVADA)

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>270.40</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 120,030.40</u>
CONSTRUCCION	<u>435.40</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 200,265.60</u>
TOTAL			<u>\$ 320,296.00</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 029 PREDIO 020 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

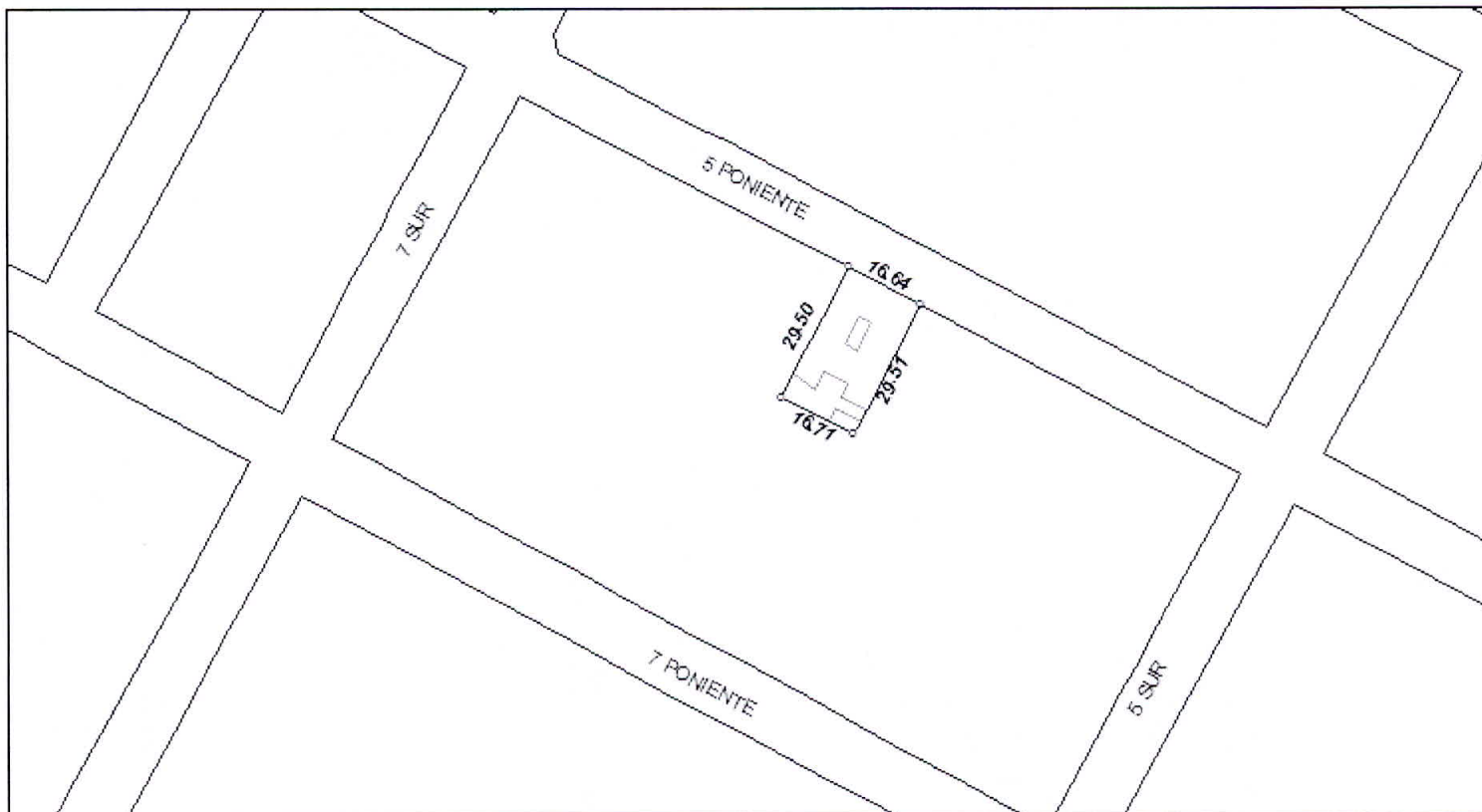
DOMICILIO

5 PONIENTE # 523

PROPIETARIO O POSEEDOR

ESC DE ENFERMERIA JUANA DE ARCO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 4080 EDUCACION MEDIA (PRIVADA)
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>492.60</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 218,649.40</u>
CONSTRUCCION	<u>387.00</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 178,029.20</u>
TOTAL			<u>\$ 396,678.60</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

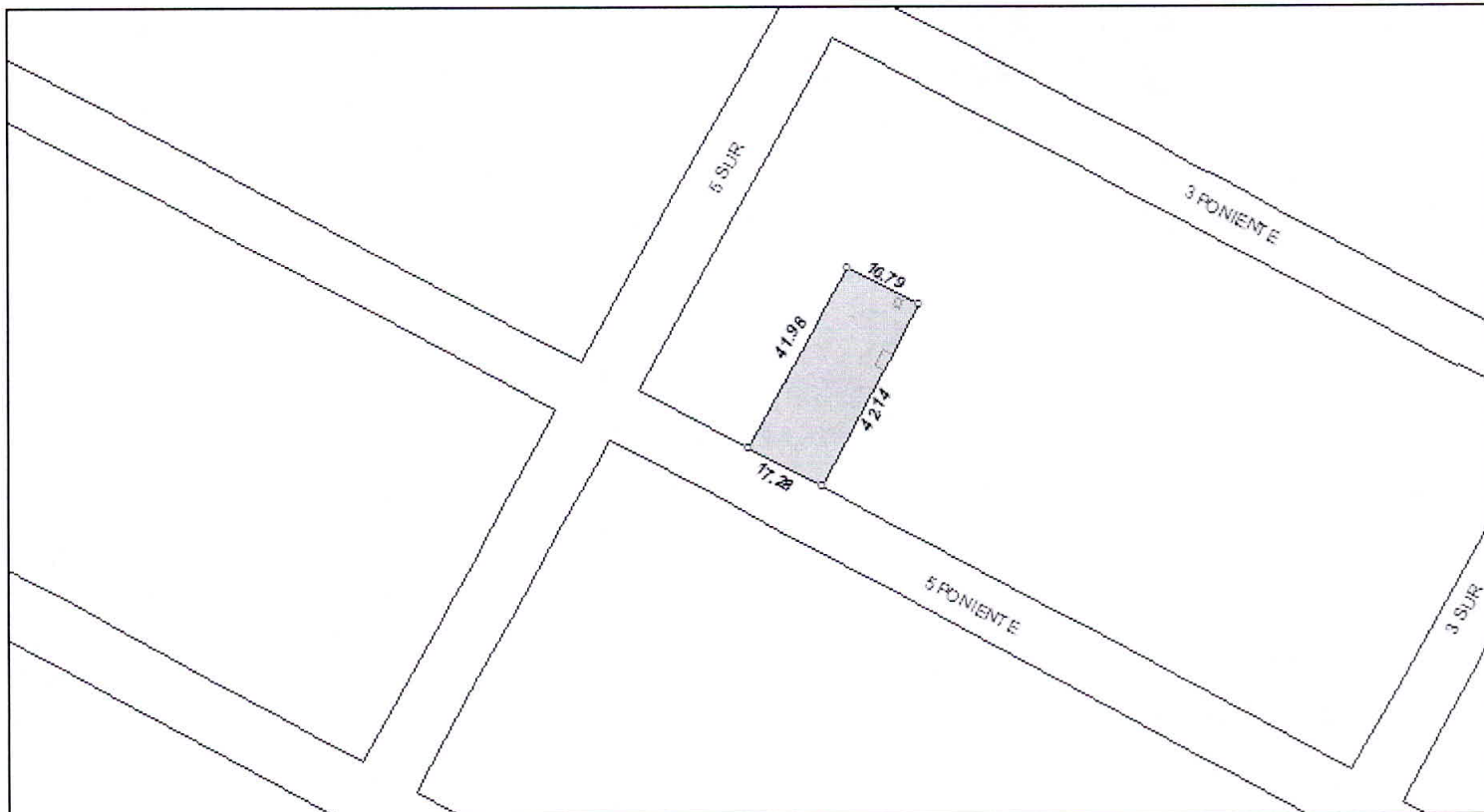
MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	025	013	000	

DOMICILIO

5 PONIENTE # 336

PROPIETARIO O POSEEDOR
PAYRO TORRE DAVID

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE
HOTEL



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	3900 ALOJAMIENTO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	716.30	\$ 443.90	\$ 317,943.10
CONSTRUCCION	2,149.00	\$ 1,679.00	\$ 3,608,154.20
TOTAL			\$ 3,926,097.30

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

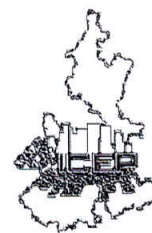
***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	025	010	000	

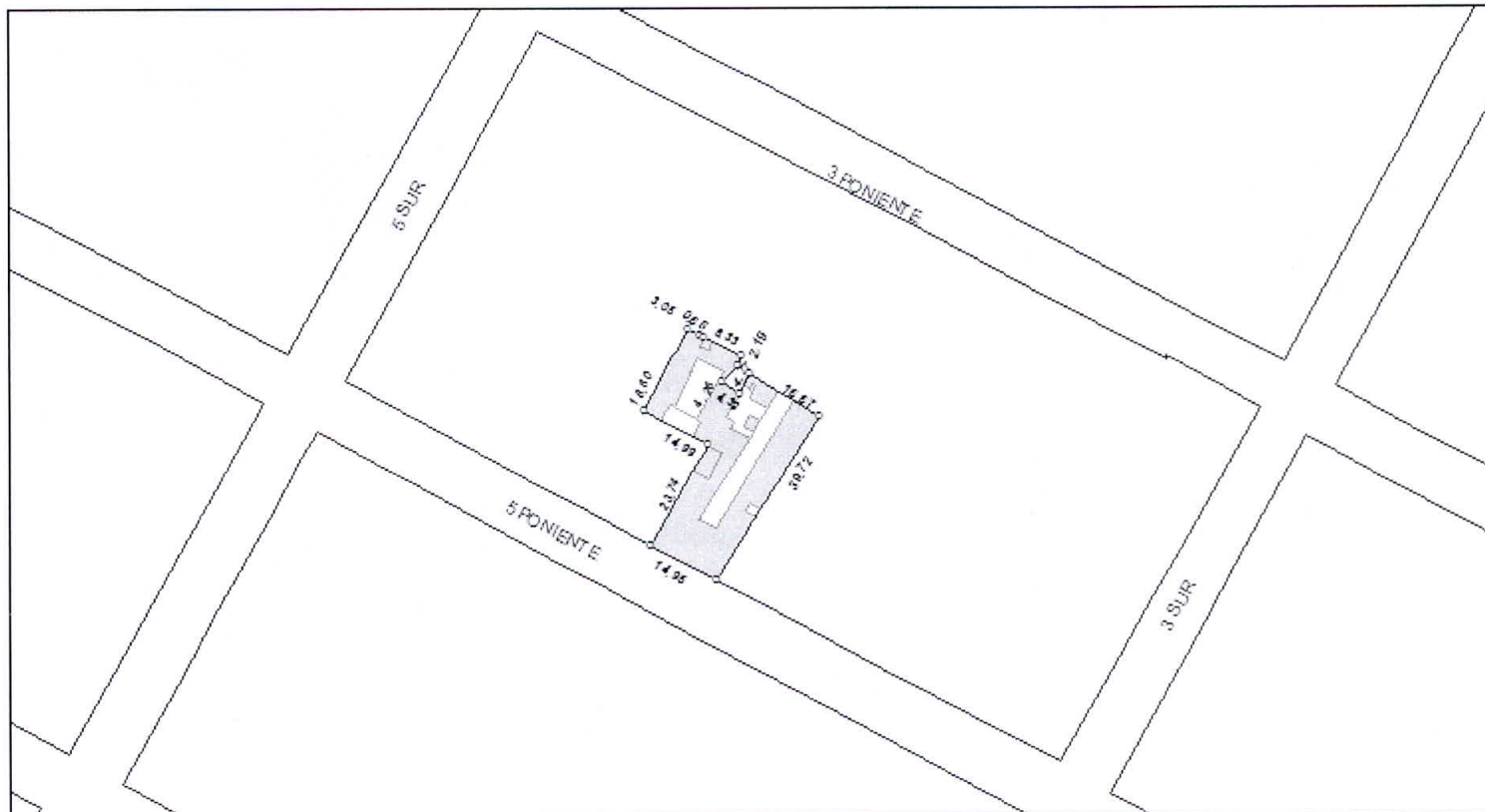
DOMICILIO

5 PONIENTE # 326

PROPIETARIO O POSEEDOR

ROSALES ENRIQUES LUIS

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	891.30	\$ 443.90	\$ 395,616.80
CONSTRUCCION	1,363.40	\$ 481.00	\$ 655,790.60
TOTAL			\$ 1,051,407.40

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 025 PREDIO 006 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

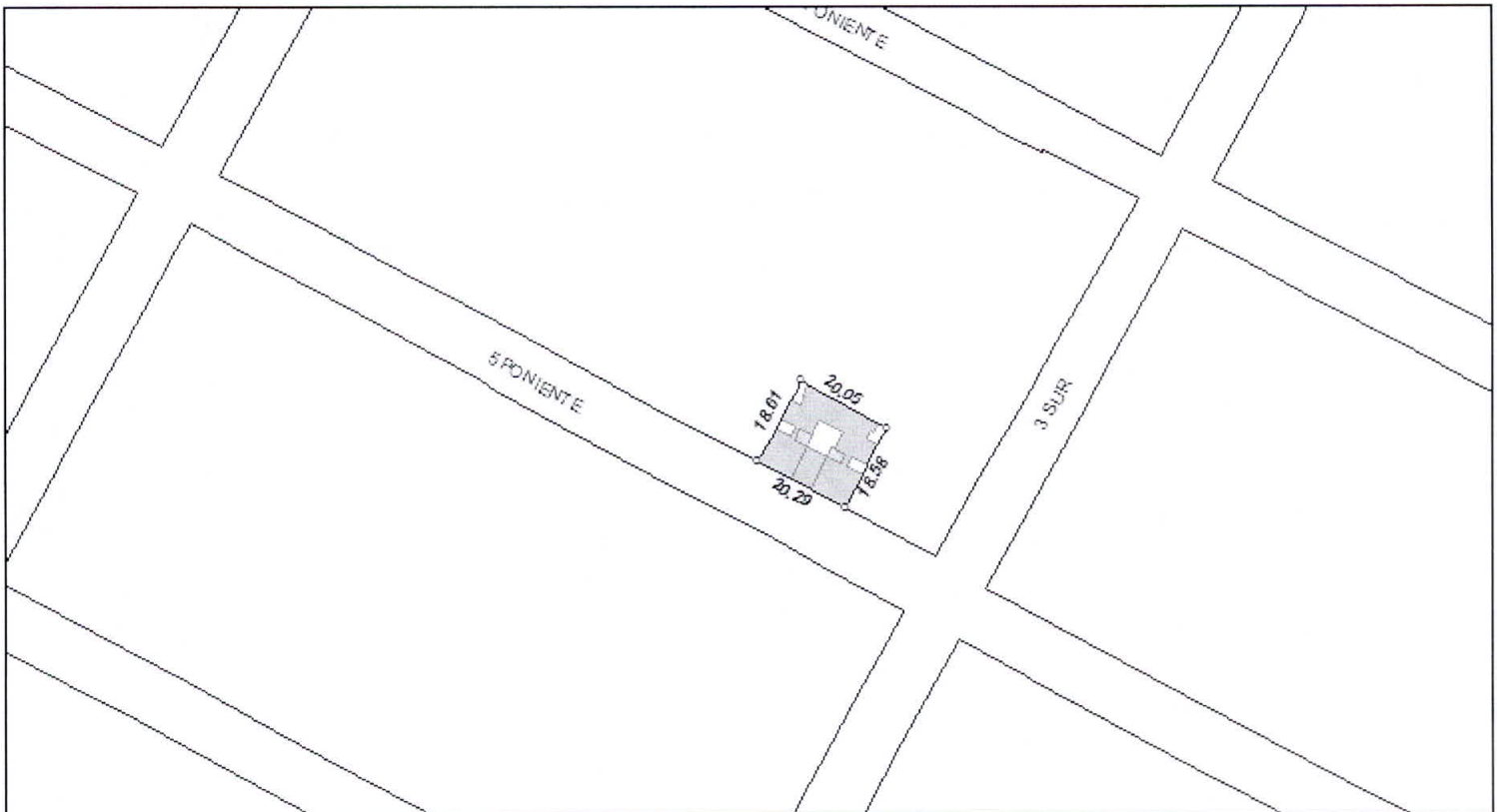
5 PONIENTE # 310

PROPIETARIO O POSEEDOR

AL PROPIETARIO O POSEEDOR

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

CASA DEL ESTUDIANTE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 3 PUBLICO FEDERAL

USO ACTUAL DEL SUELO 3900 ALOJAMIENTO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>375.00</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 166,448.20</u>
CONSTRUCCION	<u>916.90</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 441,014.50</u>
		TOTAL	<u>\$ 607,462.70</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

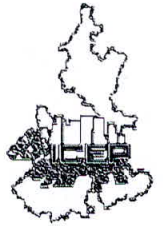
*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 3 MANZANA 029 PREDIO 007 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

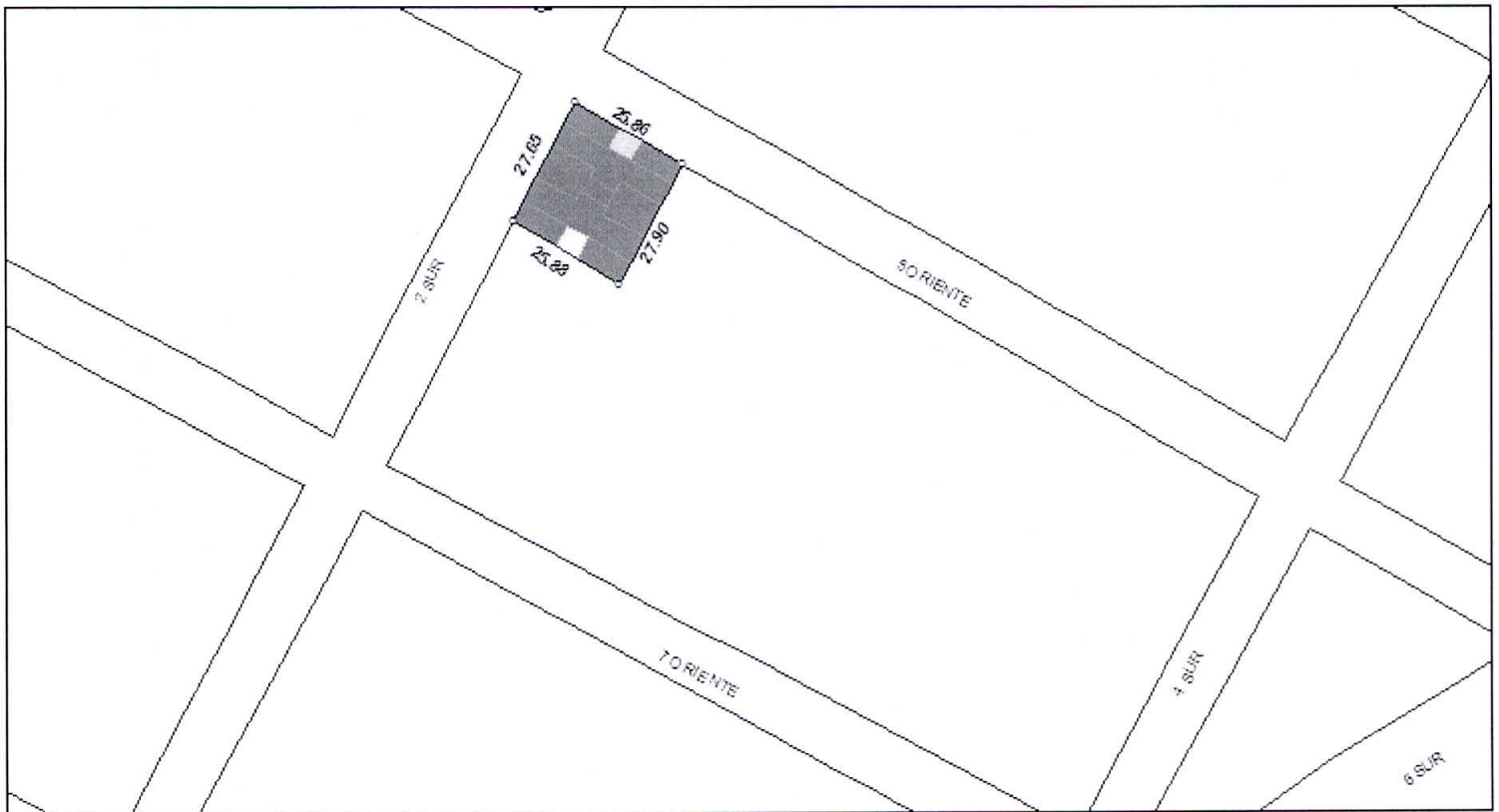
2 SUR # 502

PROPIETARIO O POSEEDOR

CONTRERAS AREDONDO CARLOS Y CD

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

EDIFICIO MARIA



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 3250 SERVICIOS PROFESIONALES

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>717.40</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 318,435.70</u>
CONSTRUCCION	<u>4,511.70</u>	<u>\$ 528.00</u>	<u>\$ 2,382,198.70</u>
TOTAL			<u>\$ 2,700,634.50</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 3 MANZANA 026 PREDIO 013 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

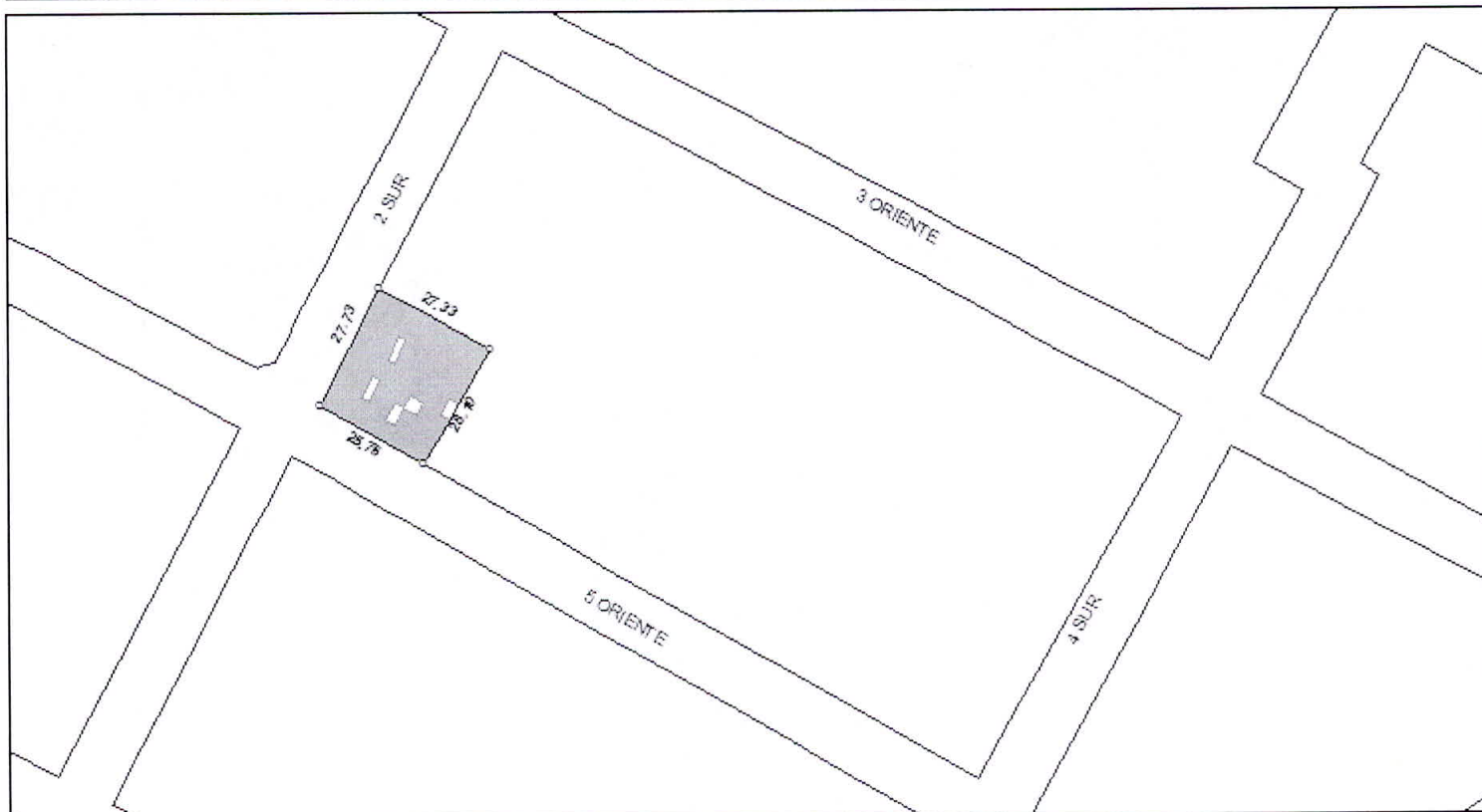
DOMICILIO

5 ORIENTE # 202

PROPIETARIO O POSEEDOR

CACHO SALAZAR CD JULIO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 3250 SERVICIOS PROFESIONALES

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>740.60</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 328,733.10</u>
CONSTRUCCION	<u>2,782.60</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 4,056,486.20</u>
TOTAL			<u>\$ 4,385,219.30</u>

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO
DEL ESTADO DE PUEBLA
REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO LOCALIDAD REGION MANZANA PREDIO COND FOLIO R.P.P.
PUEBLA **001** **3** **026** **009** **000**

DOMICILIO

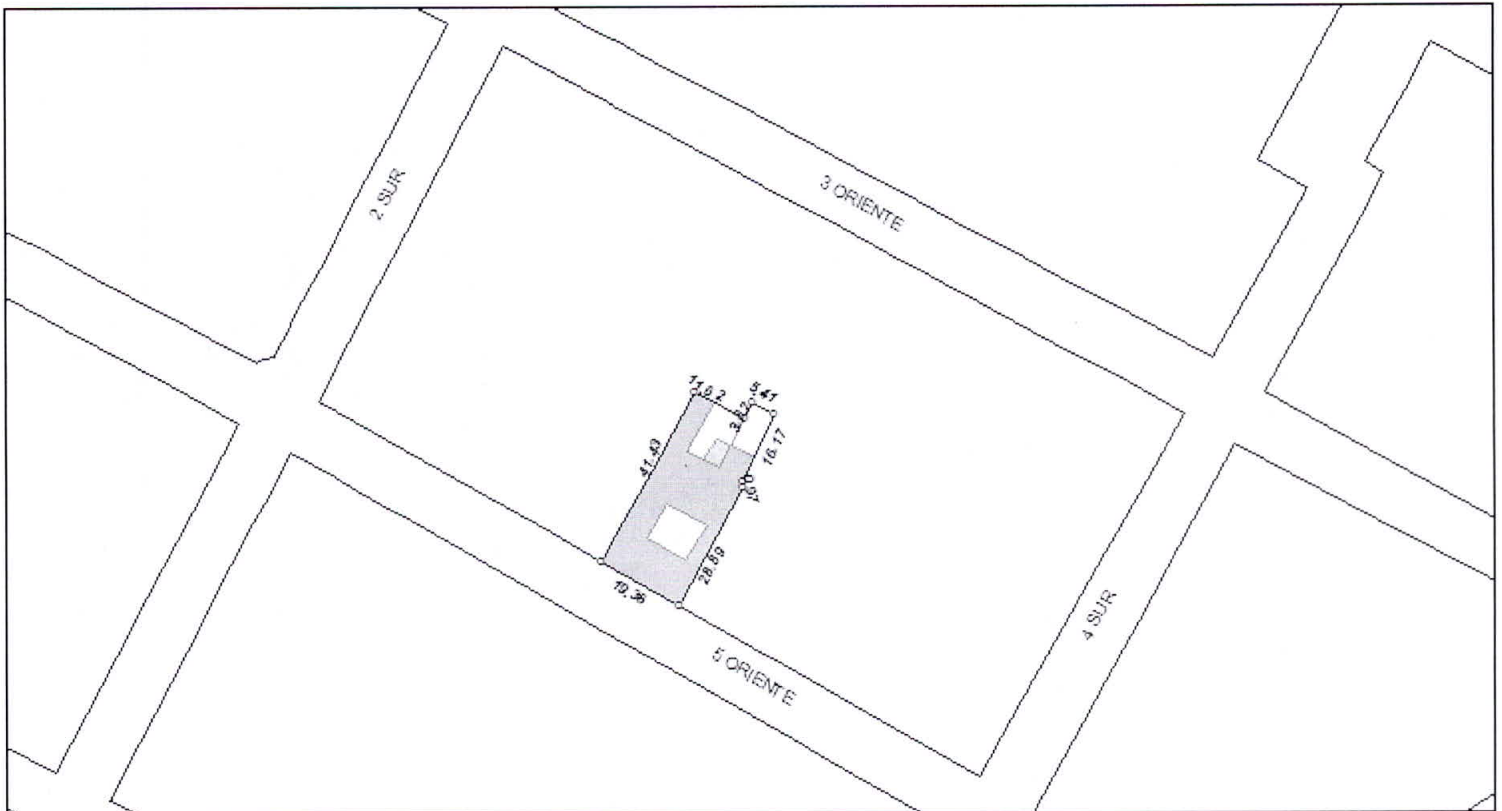
5 ORIENTE # 208

PROPIETARIO O POSEEDOR

IBAÑEZ SENTURION GABRIEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE

COPIAS 3220



DATOS:

TIPO DE PREDIO **URBANO**
TIPO DE PROPIEDAD **1 PRIVADA**
USO ACTUAL DEL SUELO **3250 SERVICIOS PROFESIONALES**
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION **B ANTIGUO MEDIO**
ESTADO DE CONSERVACION **R REGULAR**

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	787.20	\$ 443.90	\$ 349,381.00
CONSTRUCCION	1,789.50	\$ 460.00	\$ 823,188.40
TOTAL			\$ 1,172,569.40

FECHA:

17/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

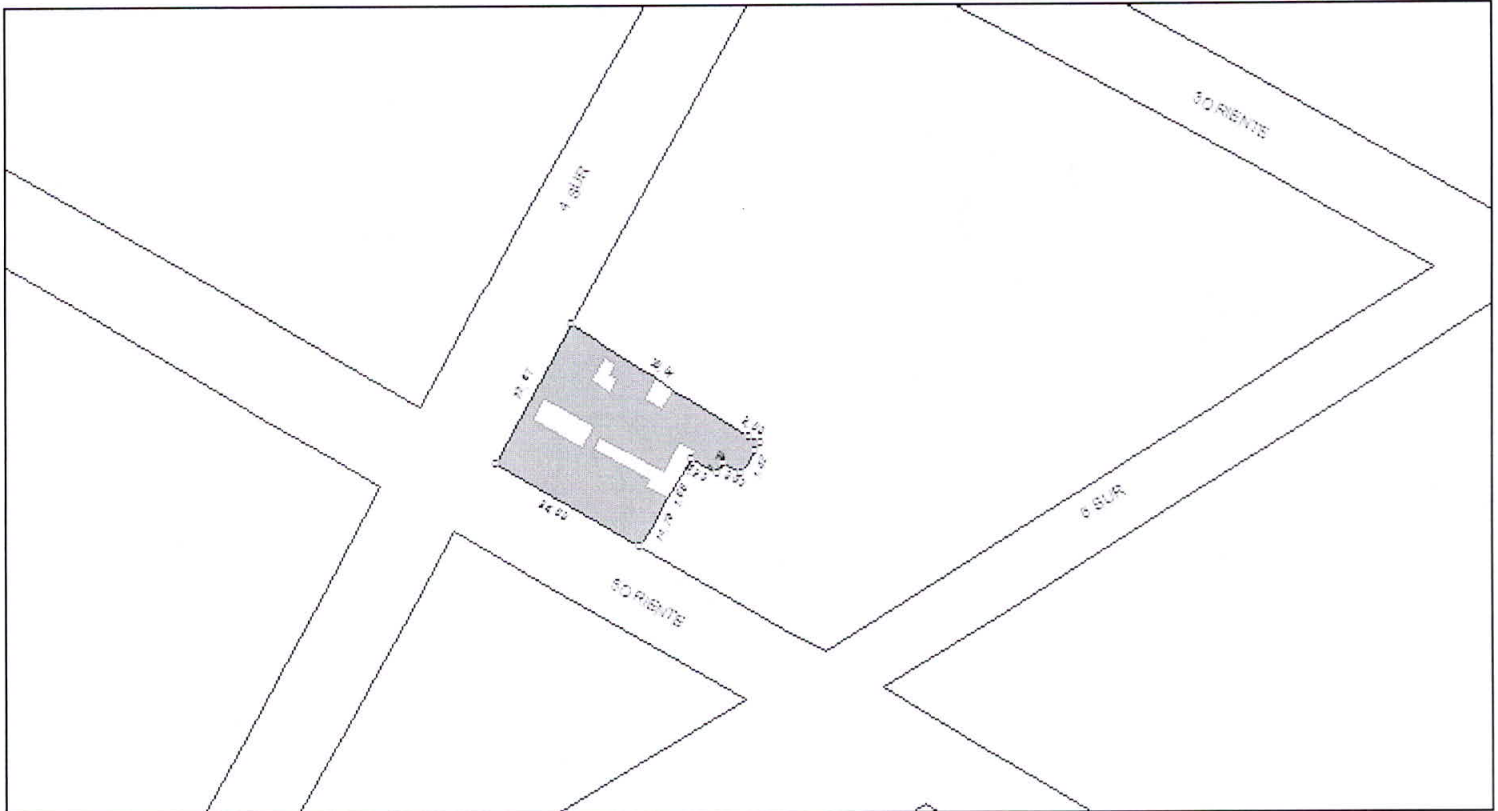
MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 3 MANZANA 025 PREDIO 008 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

4 SUR # 310

PROPIETARIO O POSEEDOR
ROJAS VARGAS EMMA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE
PAPELERIA FRUTAS Y V.



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8130 HABITACION/SERVICIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>604.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 268,400.50</u>
CONSTRUCCION	<u>2,057.30</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 946,376.40</u>
TOTAL			<u>\$ 1,214,776.90</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

7 OTE -PTE

406
EDIFICIO CENTRAL #11
107
503
516
906
912 (ESQ. 11 SUR)

Faltan Fotos

7 poniente 518-5

7 poniente 518-5



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 3 MANZANA 052 PREDIO 022 COND 000 FOLIO R.P.P.

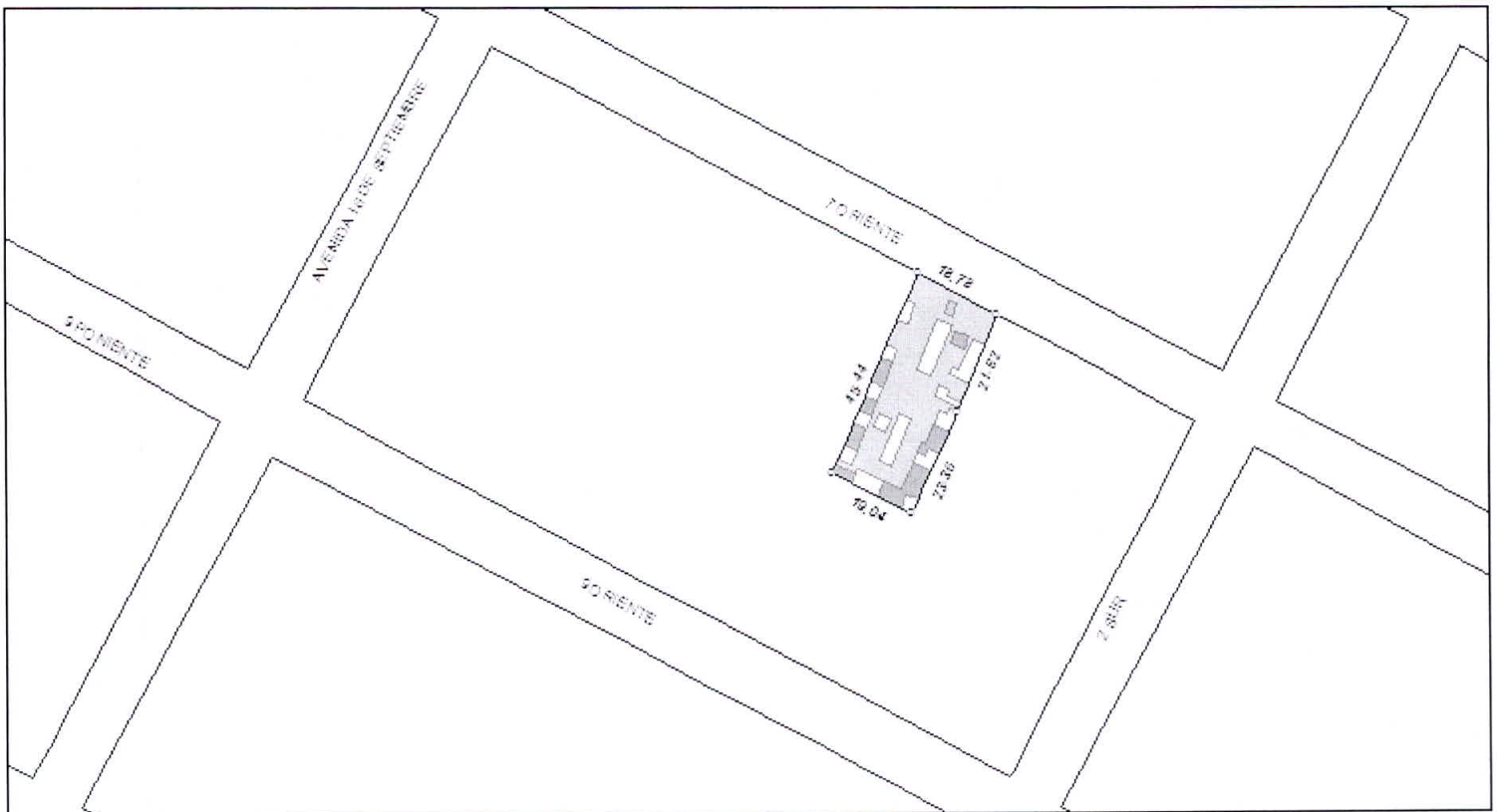
DOMICILIO

7 ORIENTE # 11

PROPIETARIO O POSEEDOR

RUIZ LERMANN ALICIA CAROLINA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION C ANTIGUO ECONOMICO
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>859.10</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 381,324.90</u>
CONSTRUCCION	<u>1,544.30</u>	<u>\$ 369.00</u>	<u>\$ 569,865.20</u>
TOTAL			<u>\$ 951,190.00</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	051	020	000	

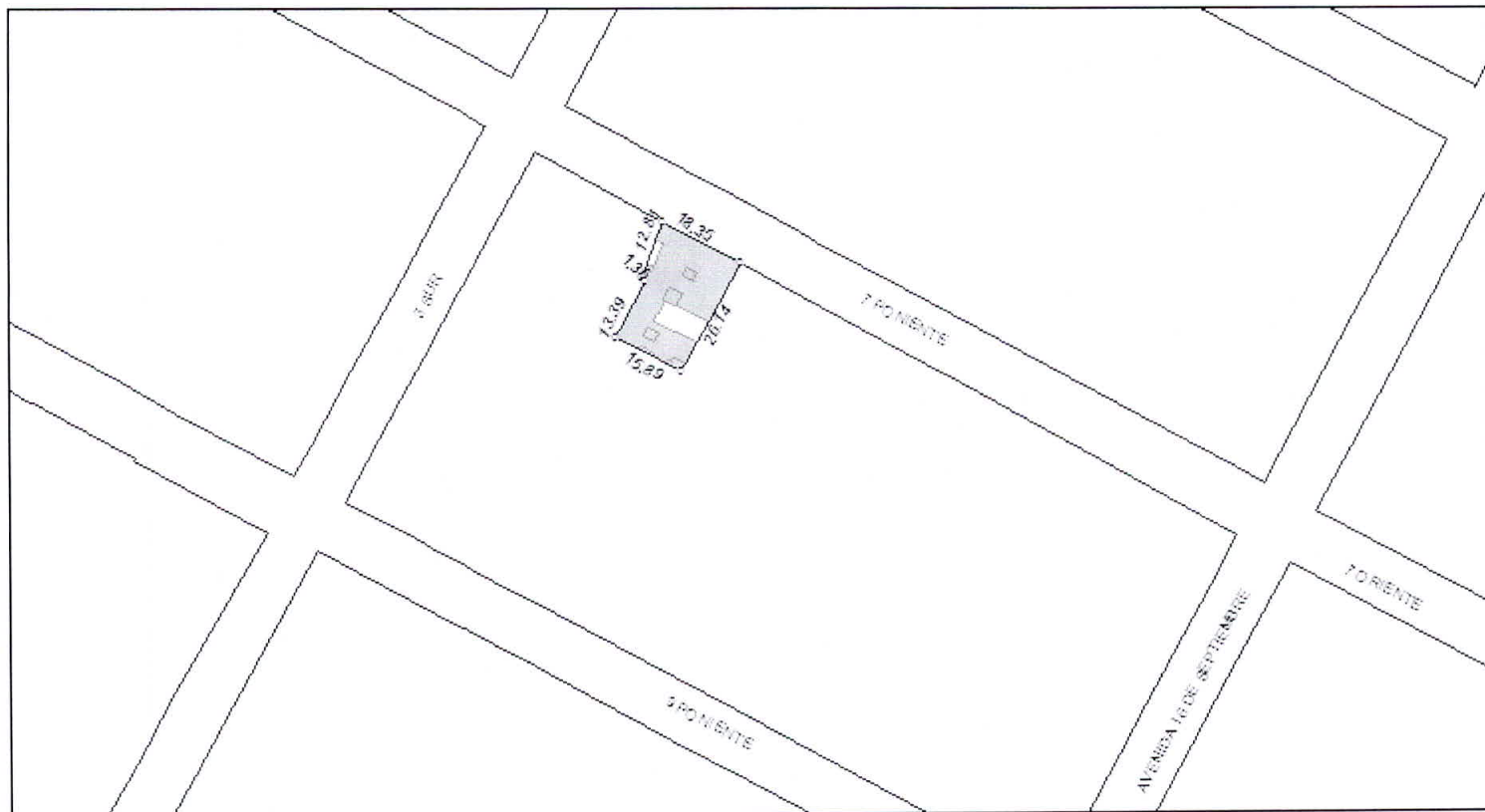
DOMICILIO

7 PONIENTE # 107

PROPIETARIO O POSEEDOR

LAVASTIDA OCAMPO HECTOR PABLO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	D MODERNO SUPERIOR
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	441.50	\$ 443.90	\$ 195,959.80
CONSTRUCCION	1,134.50	\$ 2,194.70	\$ 2,489,822.80
TOTAL			\$ 2,685,782.60

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 049 PREDIO 022 COND 001 FOLIO R.P.P.

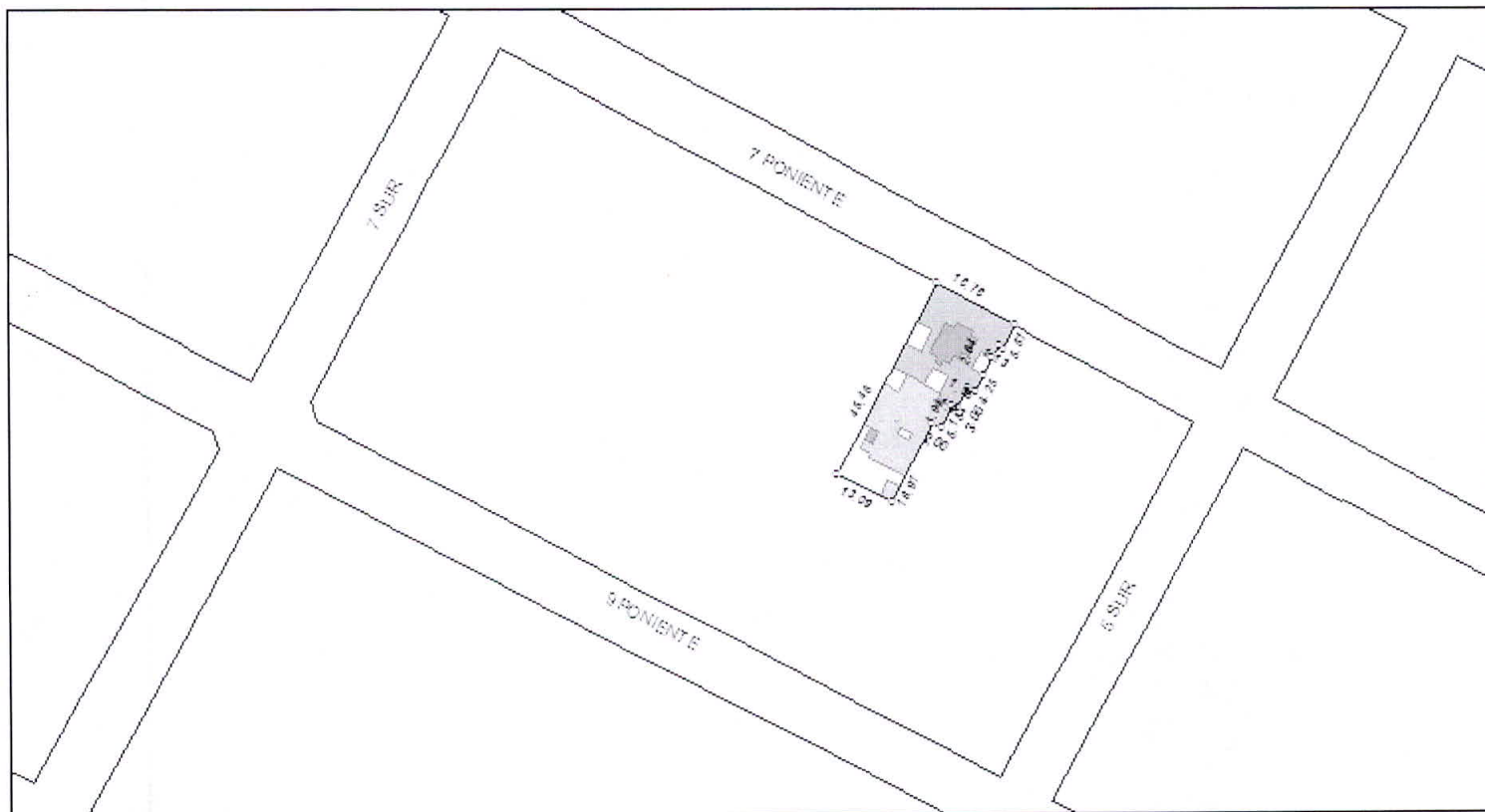
DOMICILIO

7 PONIENTE # 503 1

PROPIETARIO O POSEEDOR

PONCE DE LEON V DE ACEVEDO ENEDINA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1100 VIVIENDA UNIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>36.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 16,302.60</u>
CONSTRUCCION	<u>78.60</u>	<u>\$ 528.00</u>	<u>\$ 41,511.40</u>
TOTAL			<u>\$ 57,814.00</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



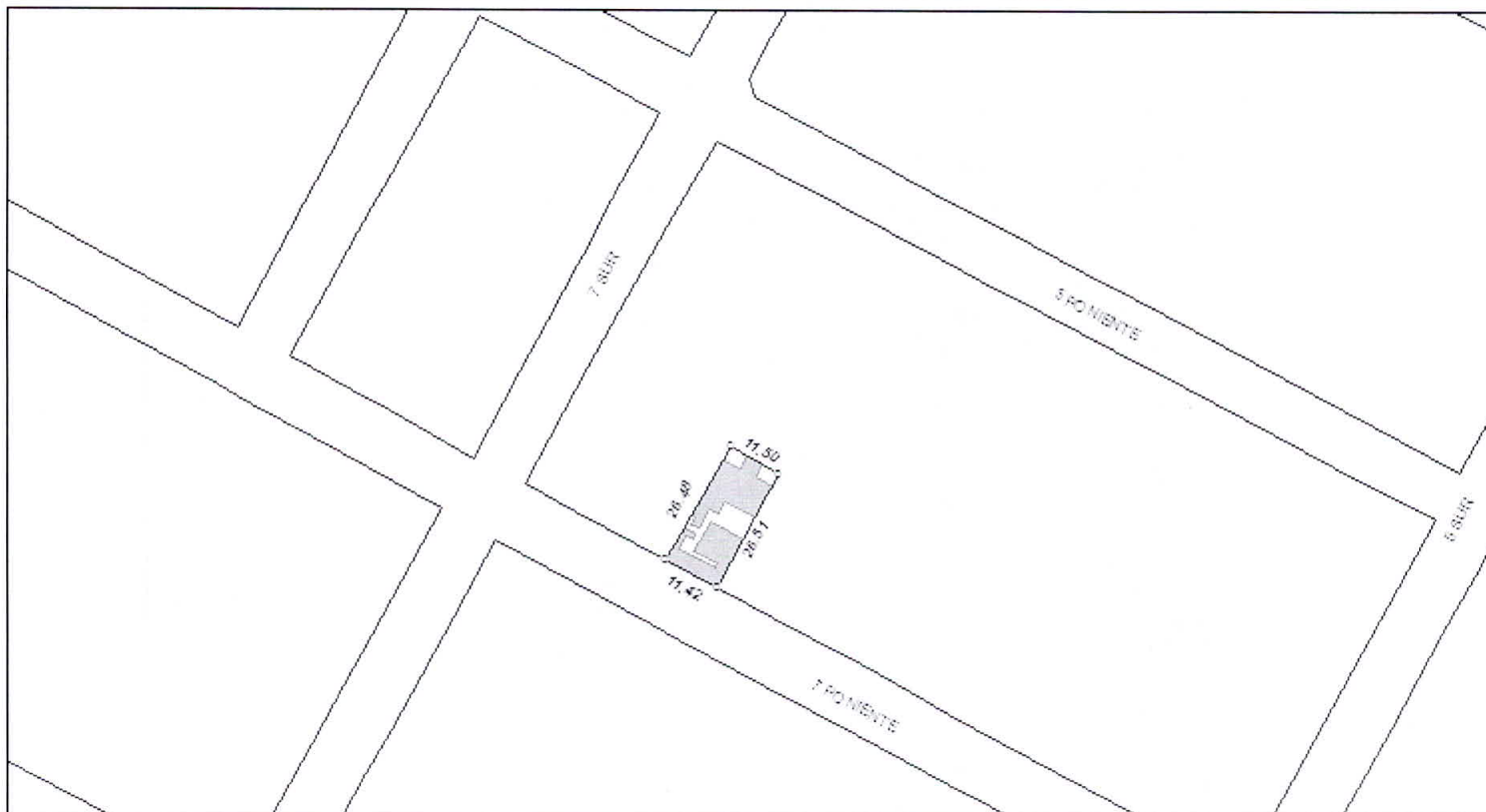
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	029	013	000	
DOMICILIO						
7 PONIENTE # 516						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
TORIJA MUÑOZ MA DE JESUS						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	303.70	\$ 443.90	\$ 134,815.00
CONSTRUCCION	647.20	\$ 460.00	\$ 297,712.00
TOTAL			\$ 432,527.00

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

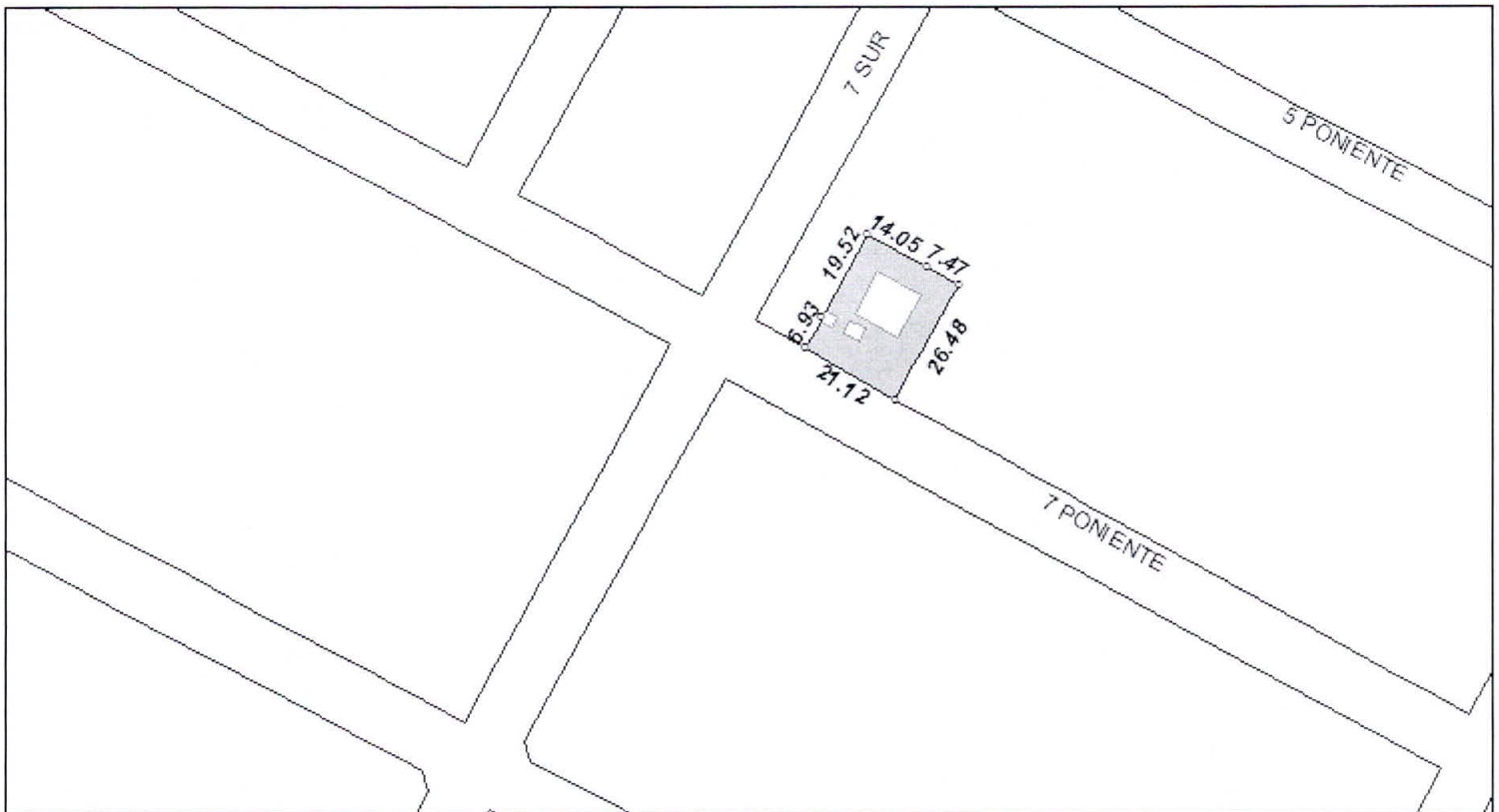
MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 029 PREDIO 014 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

7 PONIENTE # 518

PROPIETARIO O POSEEDOR
PADIERNA CD FELIPE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>564.50</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 250,544.40</u>
CONSTRUCCION	<u>1,346.20</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 619,252.00</u>
TOTAL			<u>\$ 869,796.40</u>

FECHA:

22/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 032 PREDIO 007 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

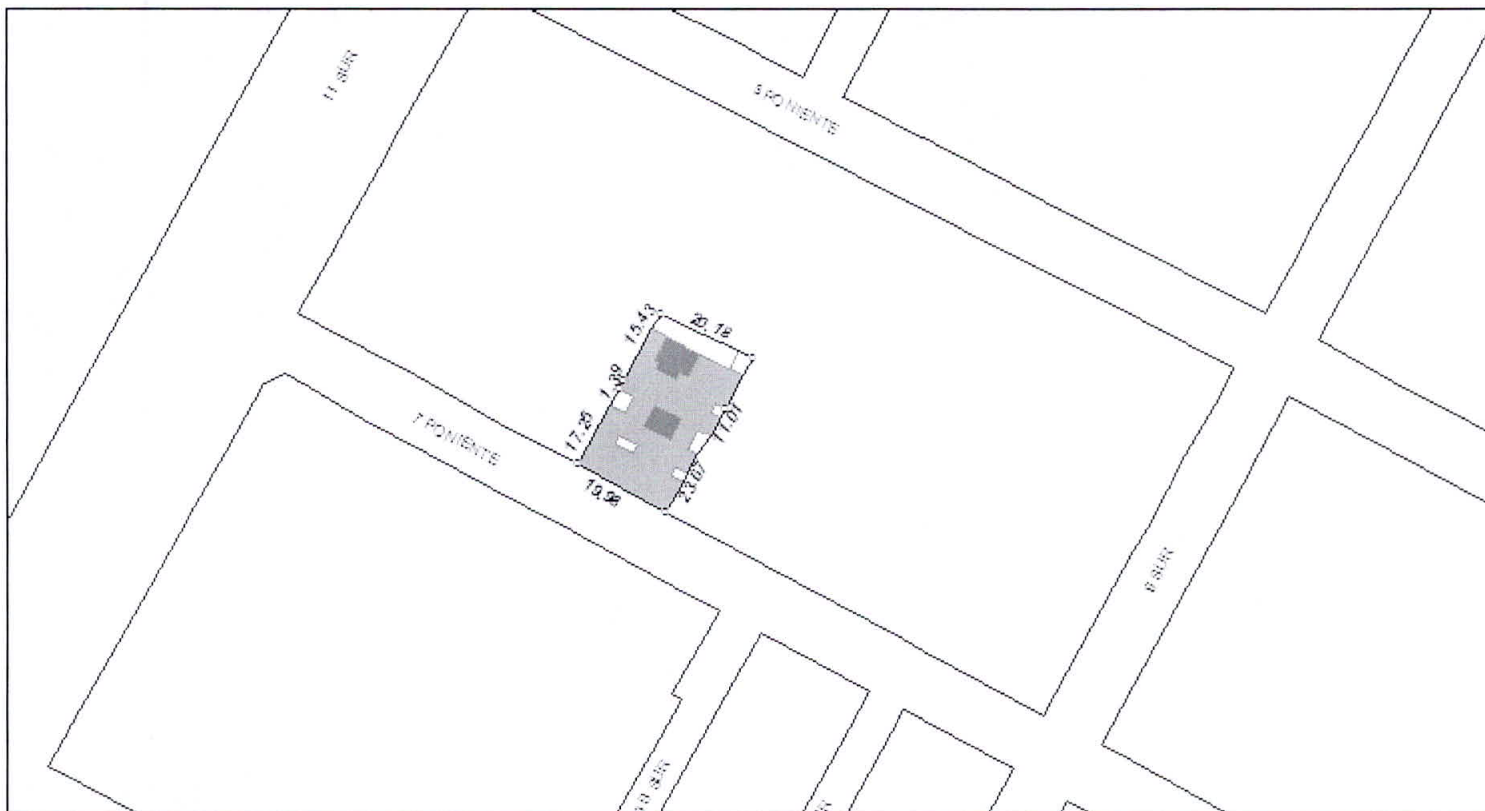
DOMICILIO

7 PONIENTE # 906

PROPIETARIO O POSEEDOR

ROJAS Y V AMELIA EMMA

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>690.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 306,354.10</u>
CONSTRUCCION	<u>2,437.20</u>	<u>\$ 1,679.00</u>	<u>\$ 4,092,025.20</u>
TOTAL			<u>\$ 4,398,379.40</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

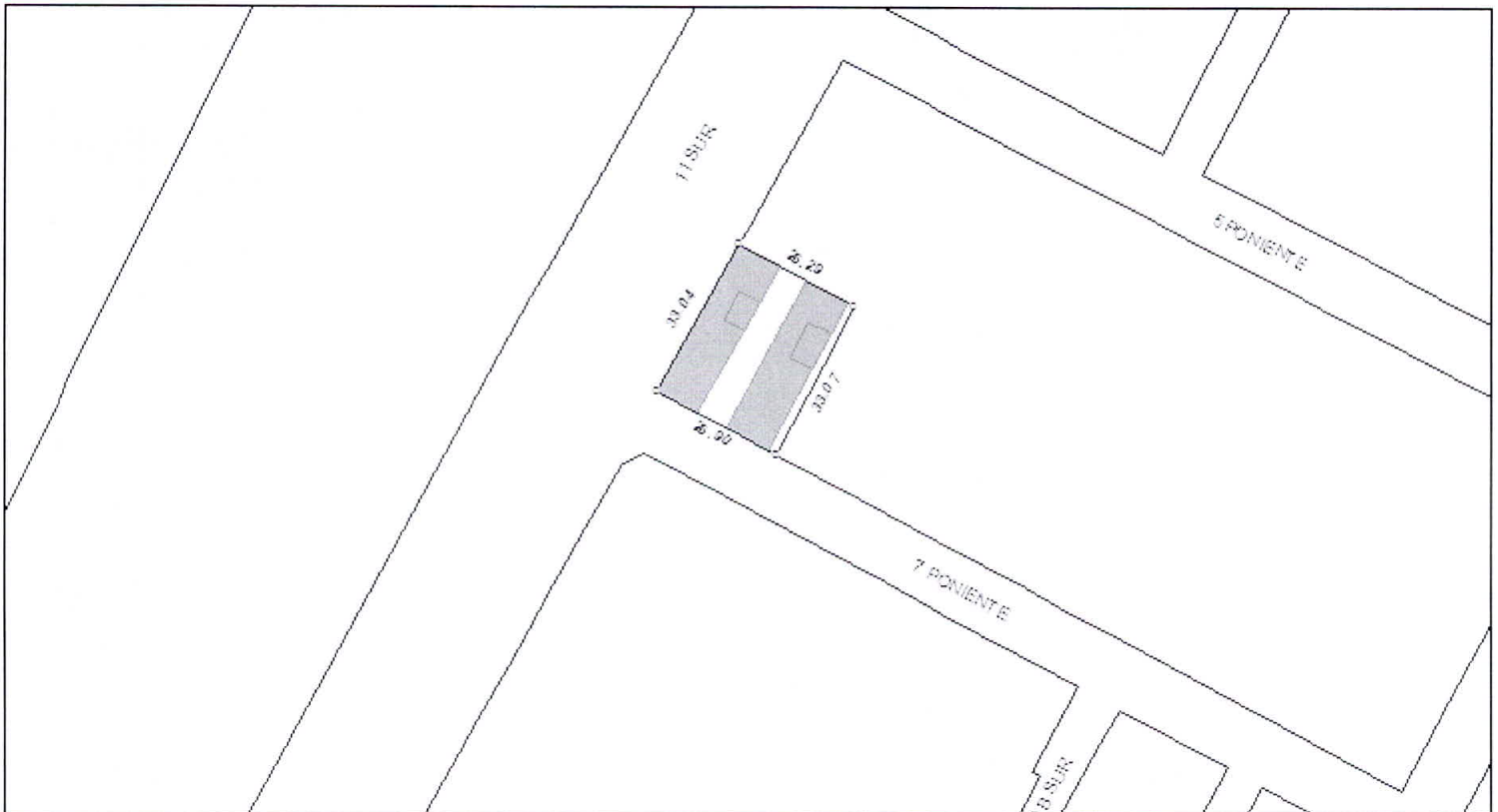


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 032 PREDIO 010 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO
7 PONIENTE # 912

PROPIETARIO O POSEEDOR INMOB SA MANUEL SA ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>878.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 390,006.60</u>
CONSTRUCCION	<u>2,512.40</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 3,662,685.30</u>
TOTAL			<u>\$ 4,052,691.80</u>

FECHA:

18/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

9 Pte. - Ote.

913 C	14	11
906	13	11
Edif. 9 x 9	12	11
713	11	11
518 Esq. 7 Sur.	10	11
506	9	11
504	8	11
502 Esq. 5 Sur.	7	11
304 #3	6	11



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 056 PREDIO 024 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

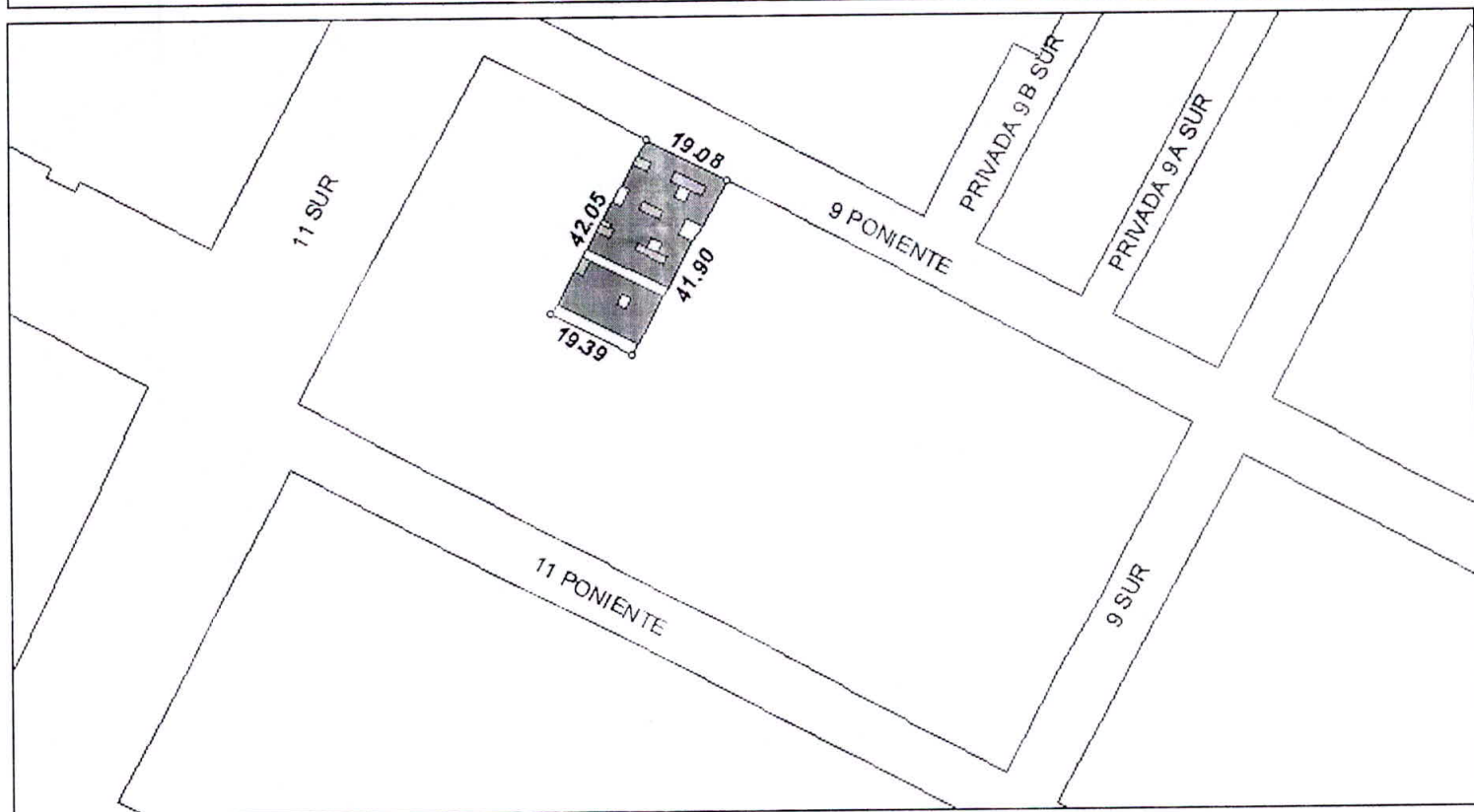
DOMICILIO

9 PONIENTE # 913

PROPIETARIO O POSEEDOR

PEDROCHE DELA LLAVE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>807.10</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 358,218.00</u>
CONSTRUCCION	<u>2,680.00</u>	<u>\$ 1,679.00</u>	<u>\$ 4,499,652.80</u>
TOTAL			<u>\$ 4,857,870.90</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

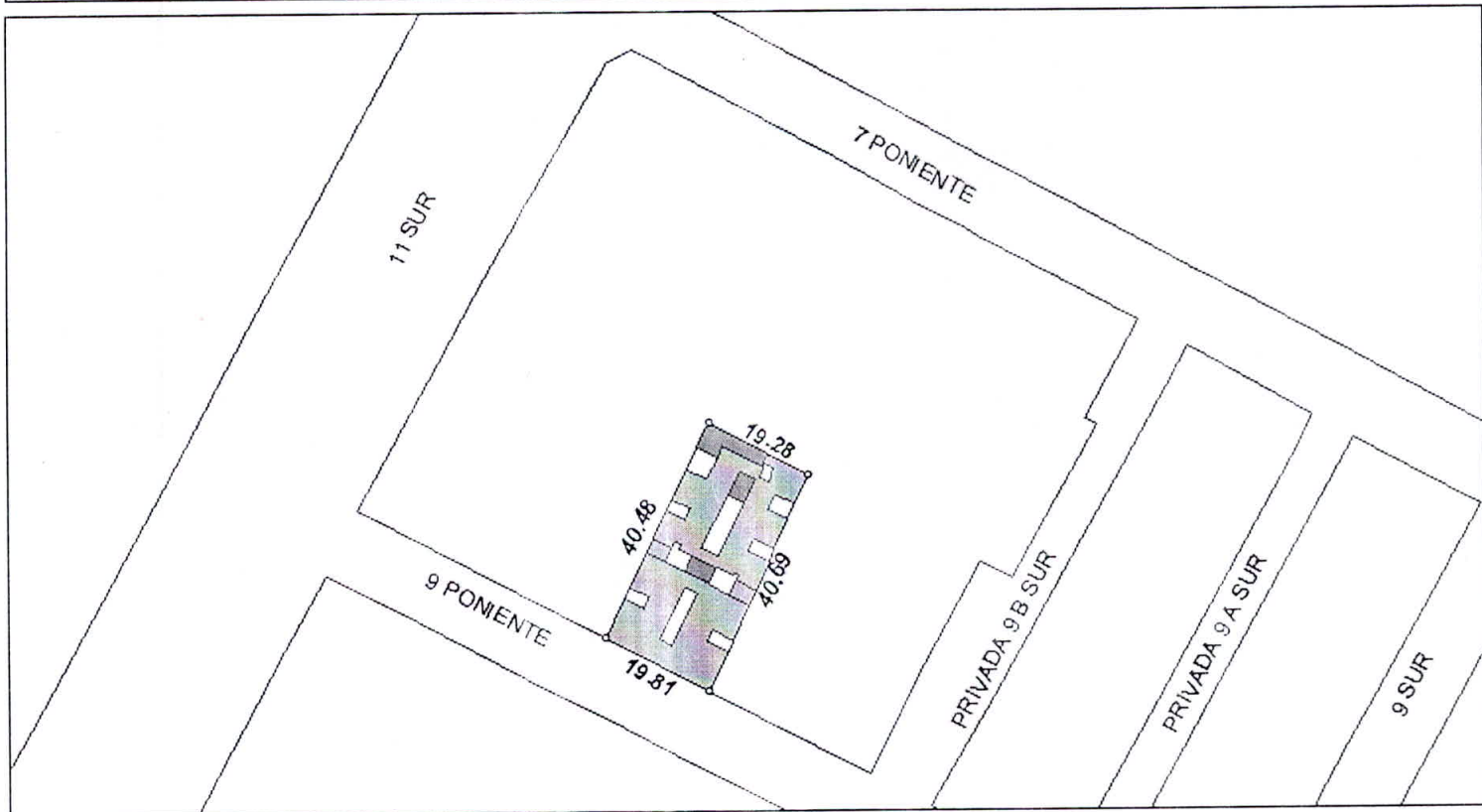
MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 045 PREDIO 006 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

9 PONIENTE # 906

PROPIETARIO O POSEEDOR
LOPEZ J HERIBERTO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>792.60</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 351,804.40</u>
CONSTRUCCION	<u>2,012.50</u>	<u>\$ 504.00</u>	<u>\$ 1,014,310.10</u>
TOTAL			<u>\$ 1,366,114.50</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

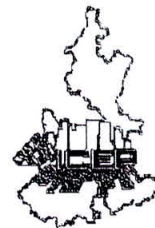
*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	047	003	000	

DOMICILIO

9 SUR # 706

PROPIETARIO O POSEEDOR

DIEZ D SALCEDA SAGRARIO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	E MODERNO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m²)	VALOR X m²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,037.00	\$ 443.90	\$ 460,259.10
CONSTRUCCION	3,710.60	\$ 1,457.80	\$ 5,409,328.60
TOTAL			\$ 5,869,587.70

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 055 PREDIO 015 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

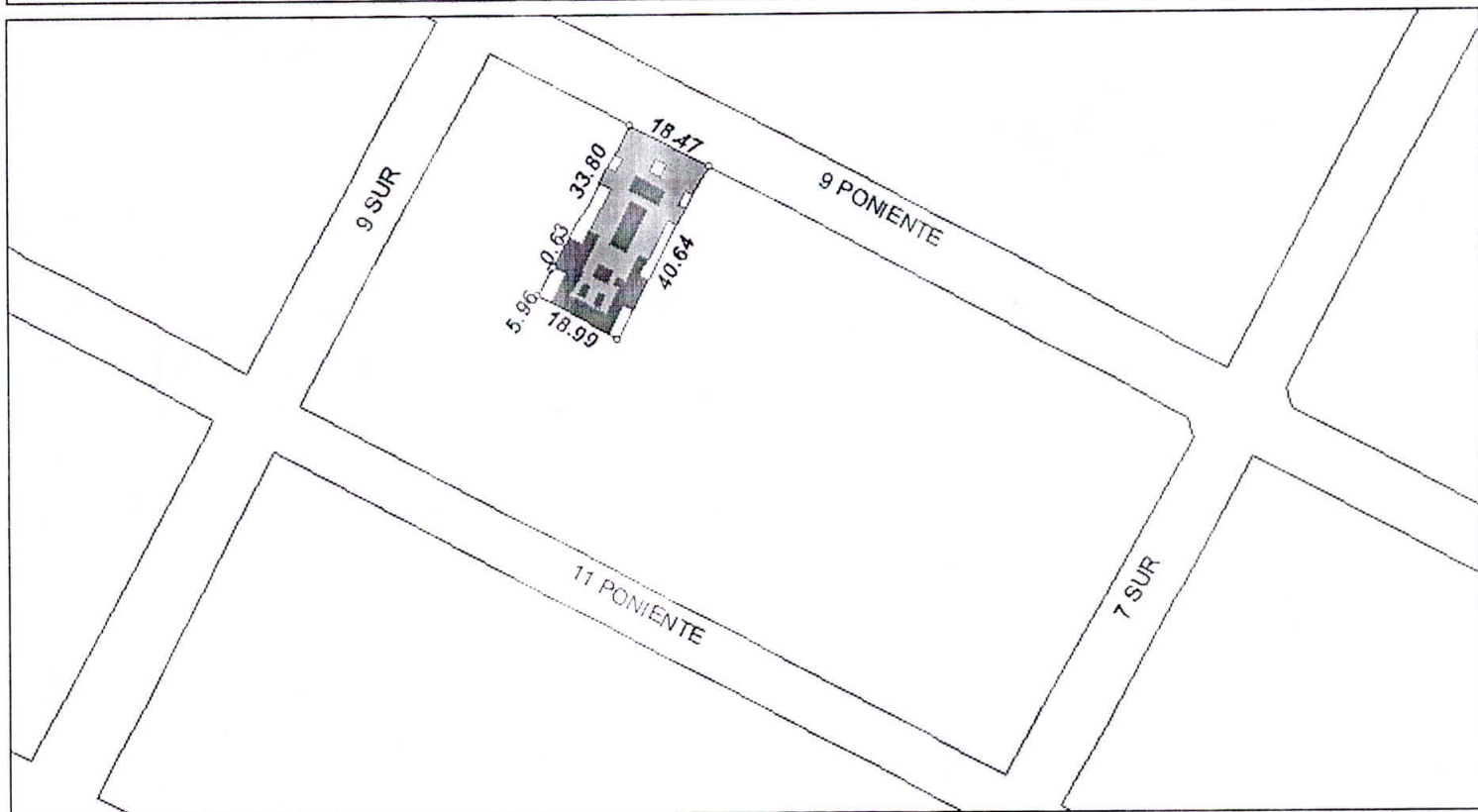
DOMICILIO

9 PONIENTE # 713

PROPIETARIO O POSEEDOR

GUTIERREZ GUTIERREZ FEDERICO

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>759.20</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 336,957.60</u>
CONSTRUCCION	<u>2,811.90</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 1,352,538.30</u>
TOTAL			<u>\$ 1,689,495.90</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 049 PREDIO 014 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

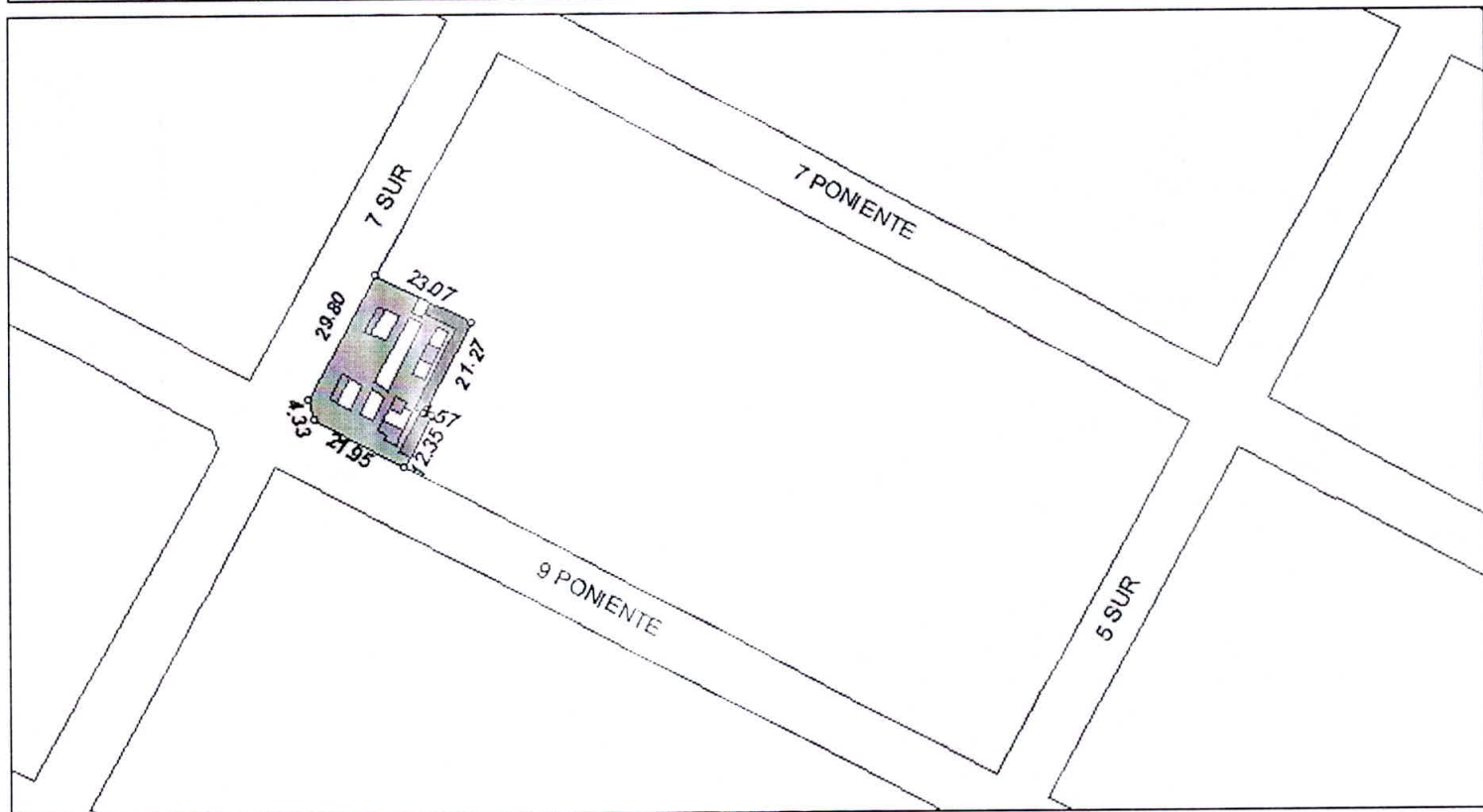
DOMICILIO

9 PONIENTE # 518

PROPIETARIO O POSEEDOR

ARTASANCHEZ ROMERO ISABEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1200 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>785.10</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 348,484.40</u>
CONSTRUCCION	<u>2,006.20</u>	<u>\$ 460.00</u>	<u>\$ 922,865.80</u>
TOTAL			<u>\$ 1,271,350.20</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



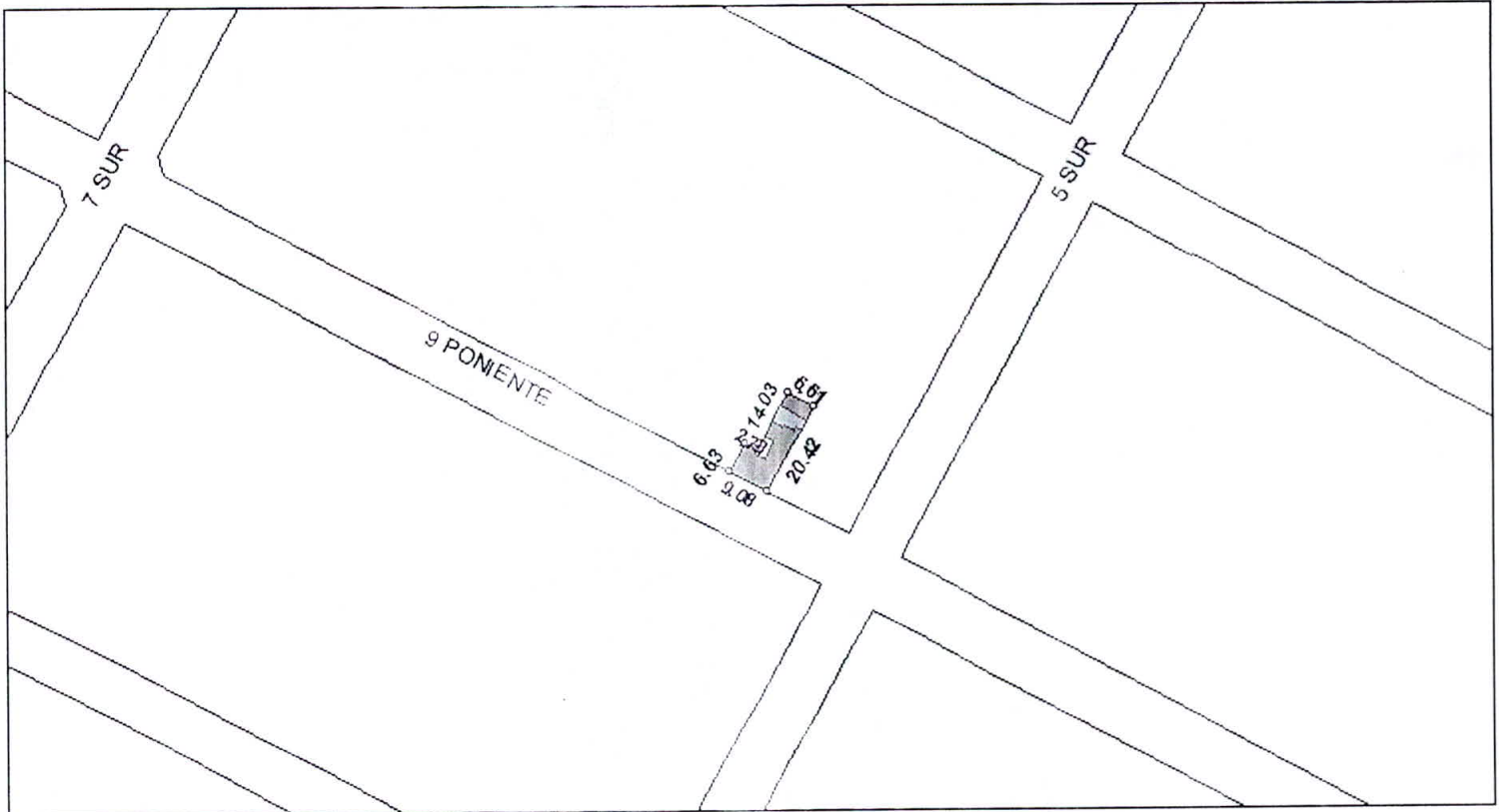
IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	049	006	000	

DOMICILIO
9 PONIENTE # 504A

PROPIETARIO O POSEEDOR
SERRANO HERNANDEZ ISMAEL

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	C ANTIGUO ECONOMICO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	150.00	\$ 443.90	\$ 66,577.50
CONSTRUCCION	541.00	\$ 297.00	\$ 160,677.00
TOTAL			\$ 227,254.50

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 049 PREDIO 025 COND 000 FOLIO R.P.P.

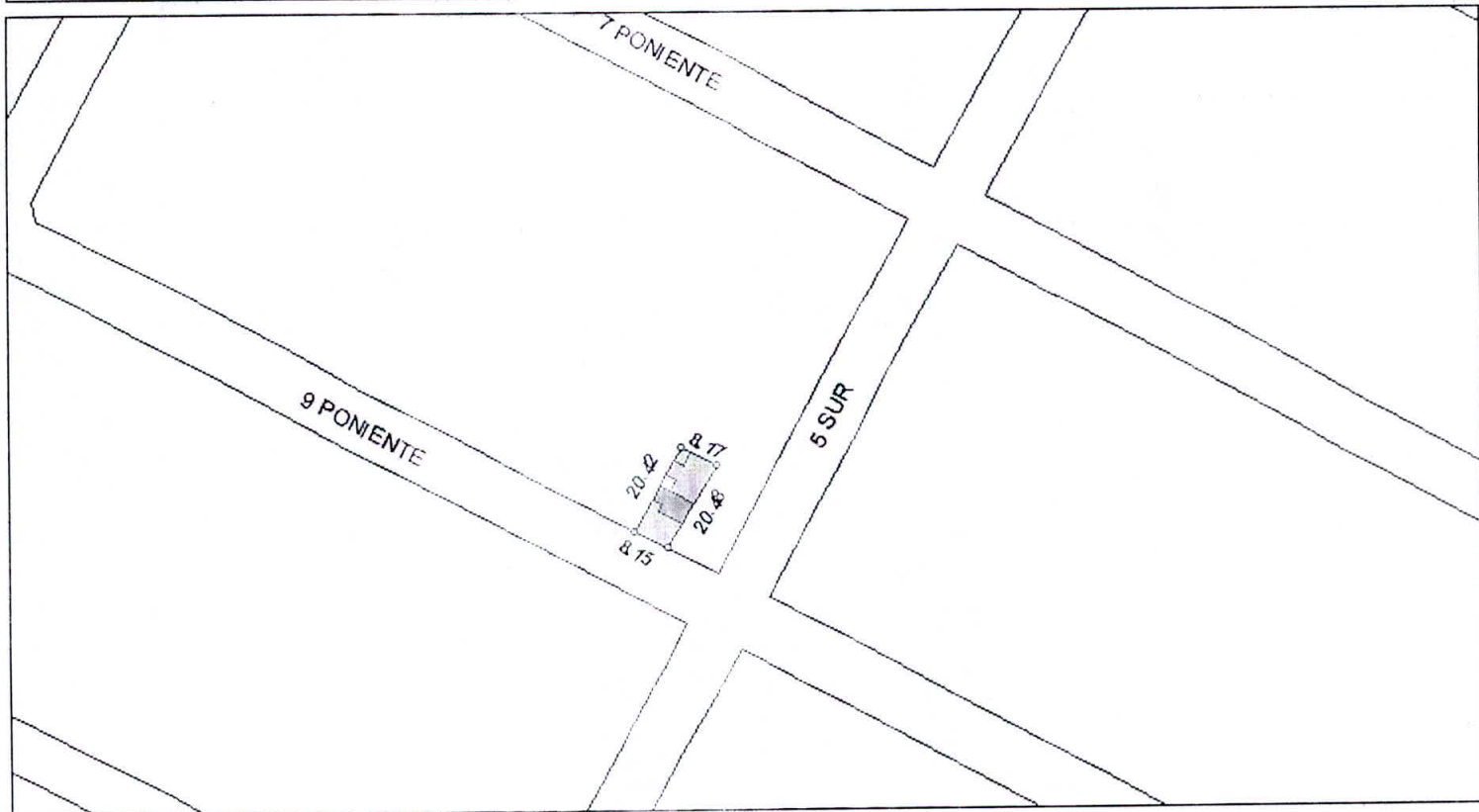
DOMICILIO

9 PONIENTE # 504

PROPIETARIO O POSEEDOR

MARCIA DIAZ MAX JAVIER

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>166.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 74,003.10</u>
CONSTRUCCION	<u>520.50</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 250,384.50</u>
TOTAL			<u>\$ 324,387.70</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

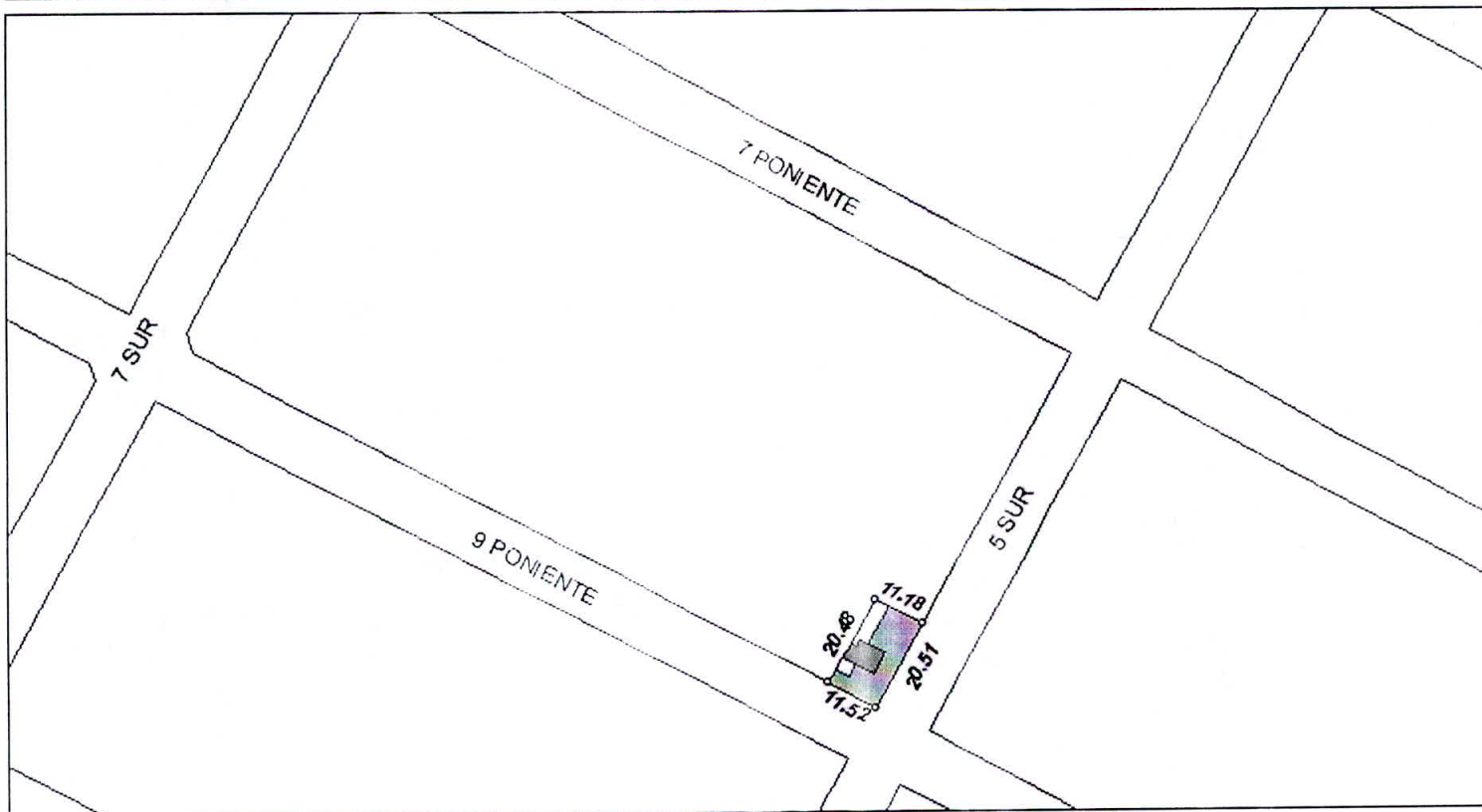


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 049 PREDIO 005 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 9 PONIENTE # 504 502

PROPIETARIO O POSEEDOR HERNANDEZ REYES DE C CRISTINA ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION B ANTIGUO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>232.40</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 103,164.10</u>
CONSTRUCCION	<u>621.50</u>	<u>\$ 481.00</u>	<u>\$ 298,955.90</u>
TOTAL			<u>\$ 402,120.00</u>

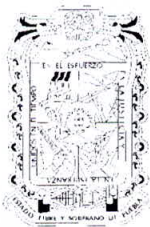
FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO



INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

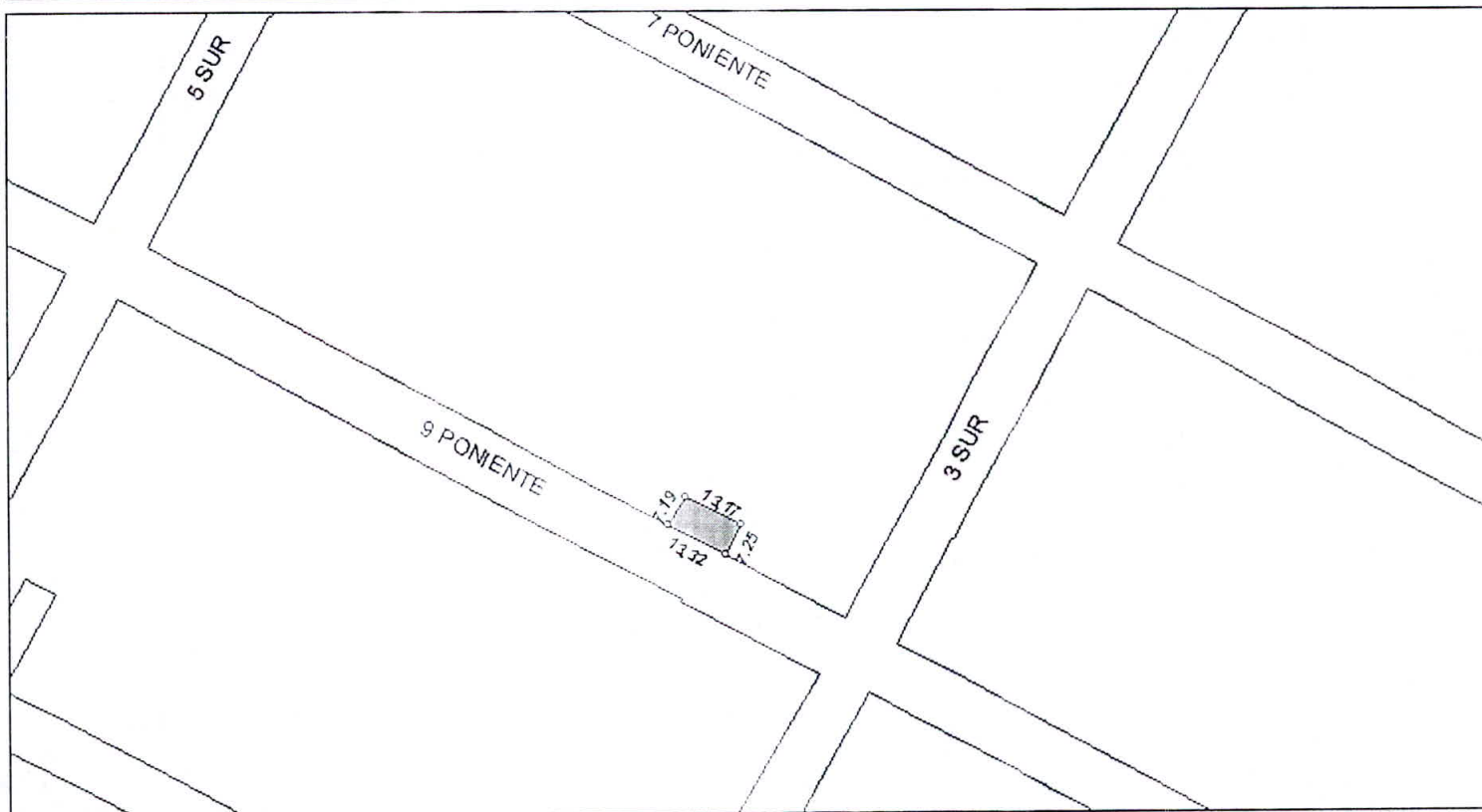


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 050 PREDIO 007 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 9 PONIENTE # 304

PROPIETARIO O POSEEDOR HERNANDEZ SANDOVAL ADOLFO ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8130 HABITACION/SERVICIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>95.60</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 42,440.90</u>
CONSTRUCCION	<u>382.50</u>	<u>\$ 1,679.00</u>	<u>\$ 642,183.90</u>
TOTAL			<u>\$ 684,624.90</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

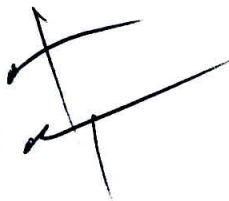
11 Ote. - Pte.

201	Esq. 2 sur	5
104		4
311	Sr. Escalera	3
710		2
906 B		①

Faltan Fotos

11 poniente
" "

708 ①
712 ②





INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL

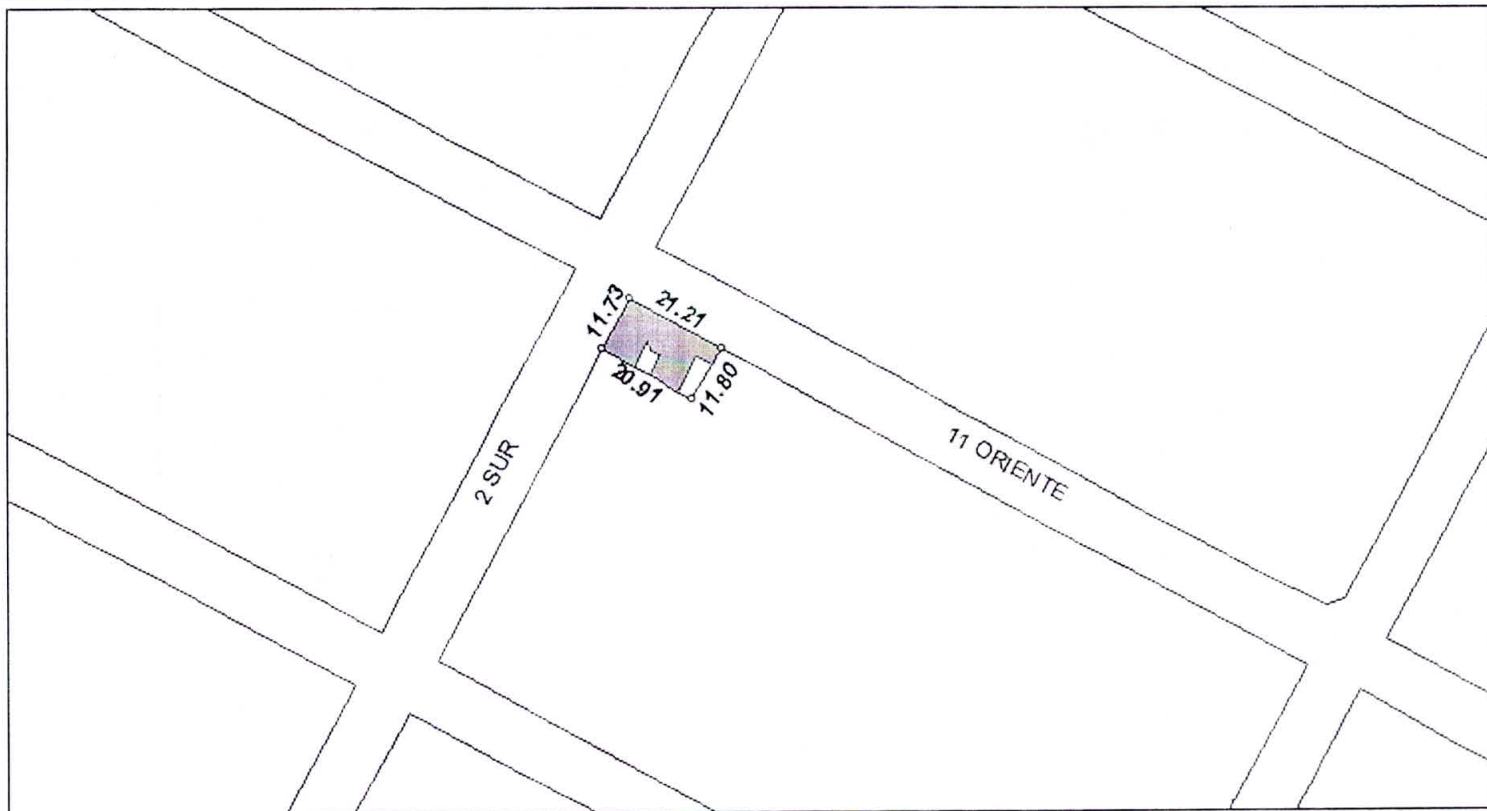


IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 3 MANZANA 080 PREDIO 011 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO 2 SUR # 1102

PROPIETARIO O POSEEDOR MORA SEGURA EUGENIA MARGARI ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE _____



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA

USO ACTUAL DEL SUELO 8120 HABITACION/COMERCIO

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION E MODERNO MEDIO

ESTADO DE CONSERVACION R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>247.70</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 109,955.00</u>
CONSTRUCCION	<u>660.60</u>	<u>\$ 1,457.80</u>	<u>\$ 962,992.20</u>
TOTAL			<u>\$ 1,072,947.10</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	052	005	000	
DOMICILIO						
11 PONIENTE # 104						
PROPIETARIO O POSEEDOR			ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE			
PONCE DE L Y A Y CD HUMBERTO						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	8120 HABITACION/COMERCIO
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	1,137.50	\$ 443.90	\$ 504,892.70
CONSTRUCCION	2,615.70	\$ 460.00	\$ 1,203,203.60
TOTAL			\$ 1,708,096.30

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 1 *****

AUTORIZO

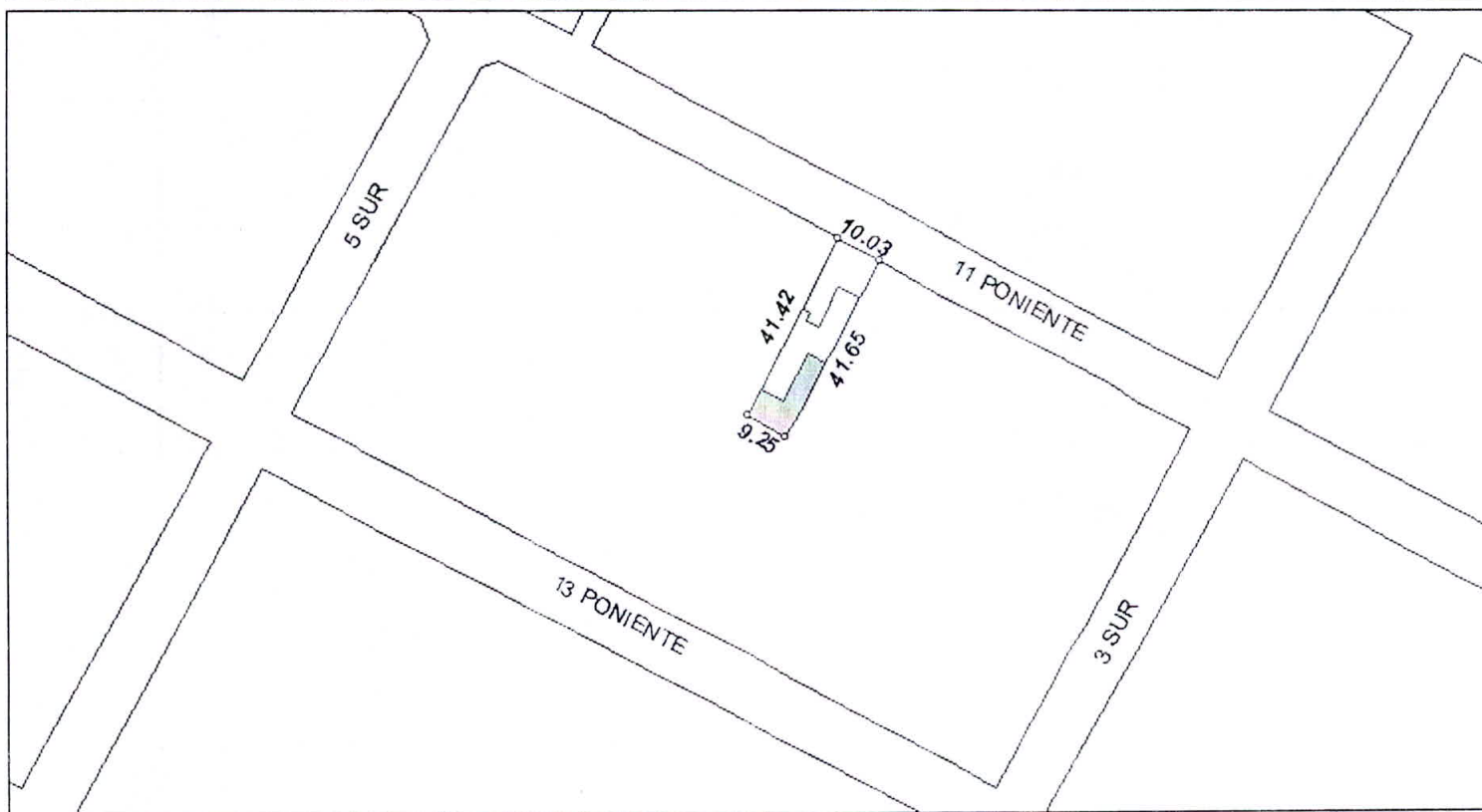
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	077	035	000	
DOMICILIO						
11 PONIENTE # 311						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
LOPEZ BURGOS MANUEL						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	5320 JARDINES
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	R REGULAR

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	401.10	\$ 443.90	\$ 178,032.70
CONSTRUCCION	507.30	\$ 460.00	\$ 233,376.40
TOTAL			\$ 411,409.10

FECHA:

05/09/2014

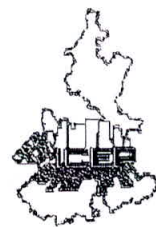
FOLIO:

***** 2 *****

AUTORIZO

INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO PUEBLA LOCALIDAD 001 REGION 4 MANZANA 055 PREDIO 007 COND 000 FOLIO R.P.P. _____

DOMICILIO

11 PONIENTE # 708

PROPIETARIO O POSEEDOR
ZACARIAS MEJIA JOSE

ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE



DATOS:

TIPO DE PREDIO URBANO
TIPO DE PROPIEDAD 1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO 1100 VIVIENDA UNIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION A ANTIGUO BUENO
ESTADO DE CONSERVACION B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	<u>922.30</u>	<u>\$ 443.90</u>	<u>\$ 409,380.60</u>
CONSTRUCCION	<u>1,897.10</u>	<u>\$ 528.00</u>	<u>\$ 1,001,679.40</u>
TOTAL			<u>\$ 1,411,060.00</u>

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

*** 0 ***

AUTORIZO

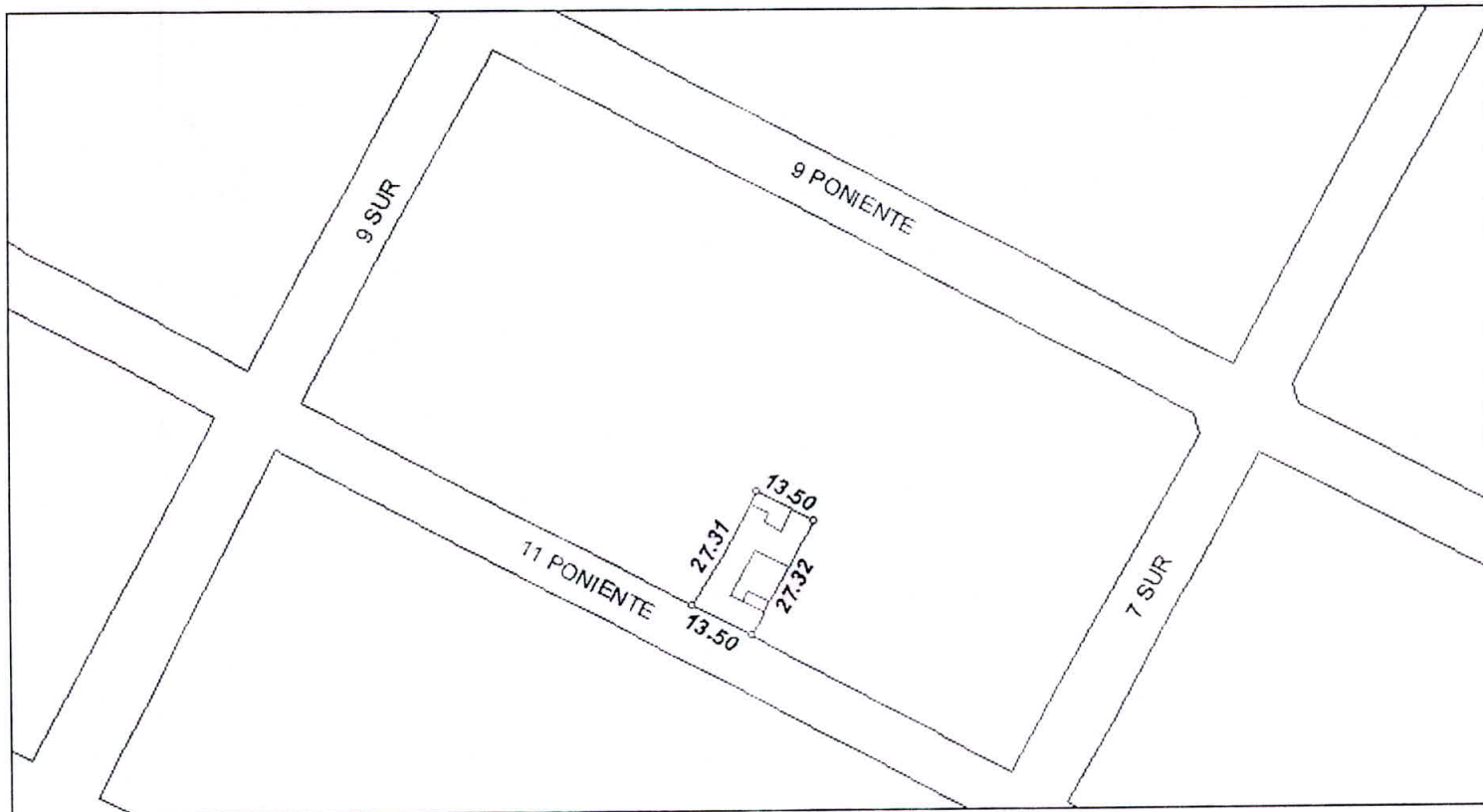
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	055	008	000	
DOMICILIO						
11 PONIENTE # 712						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
MARTINEZ A FEDERICO						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	1100 VIVIENDA UNIFAMILIAR
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	B ANTIGUO MEDIO
ESTADO DE CONSERVACION	M MALO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	368.50	\$ 443.90	\$ 163,567.60
CONSTRUCCION	263.30	\$ 415.00	\$ 109,277.80
TOTAL			\$ 272,845.40

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO



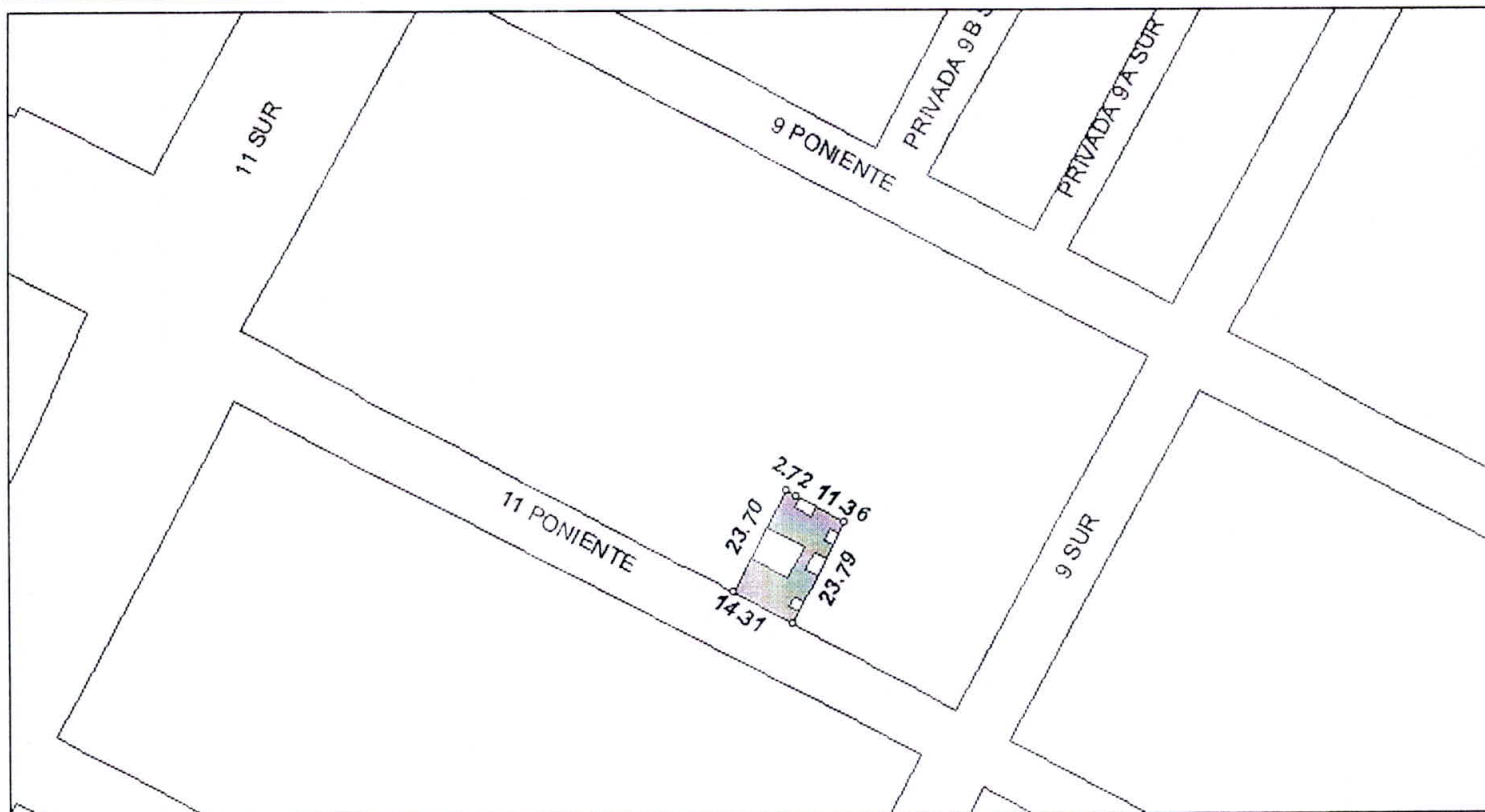
INSTITUTO DE CATASTRO DEL ESTADO DE PUEBLA

REGISTRO CATASTRAL



IDENTIFICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	REGION	MANZANA	PREDIO	COND	FOLIO R.P.P.
PUEBLA	001	4	056	038	001	
DOMICILIO						
11 PONIENTE # 906B 1						
PROPIETARIO O POSEEDOR						
SANTILLANA Y M JOAQUIN G						
ESTABLECIMIENTO O INMUEBLE						



DATOS:

TIPO DE PREDIO	URBANO
TIPO DE PROPIEDAD	1 PRIVADA
USO ACTUAL DEL SUELO	1410 CONJUNTO HABITACIONAL VERTICAL
CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION	D MODERNO SUPERIOR
ESTADO DE CONSERVACION	B BUENO

VALOR CATASTRAL DEL PREDIO:

	AREA (m ²)	VALOR X m ²	VALOR TOTAL
TERRENO	67.40	\$ 443.90	\$ 29,933.20
CONSTRUCCION	146.70	\$ 2,712.70	\$ 398,064.50
TOTAL			\$ 427,997.80

FECHA:

05/09/2014

FOLIO:

***** 0 *****

AUTORIZO

FICHA TÉCNICA

01

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

8 PONIENTE 706



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	I
Área de terreno (m ²):	1290.80
Superficie construida (m ²):	3175.90
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE

X

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



LOCALIZACIÓN GEORREFERENCIADA - GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

8 PONIENTE 512



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	I
Área de terreno (m ²):	576.40
Superficie construida (m ²):	2056.50
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☒
☐
☐

REMODELACIONES
TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESQUELAS		ESTACIONAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</



GPS	
Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

03

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

8 PONIENTE 508



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	I
Área de terreno (m ²):	2624.50
Superficie construida (m ²):	4290.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

X

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
	AGUA POTABLE										MERCADO/SUPERMERCADO								
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO										COMERCIOS VARIOS								
	ENERGÍA ELÉCTRICA										BANCOS								
	ALUMBRADO PÚBLICO										PARQUES Y JARDINES								
	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										IGLESIAS/TEMPLOS								
	RED TELEFÓNICA										DEPORTE								
	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										ENTRETENIMIENTO								
	TRANSPORTE										SALUD								
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA										ESCUELAS								
	RECOLECCIÓN DE BASURA										ESTACIONAMIENTO								



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

04

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

8 PONIENTE 106



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	I
Área de terreno (m ²):	275.60
Superficie construida (m ²):	533.10
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE

X

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
	AGUA POTABLE										MERCADO/SUPERMERCADO								
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO										COMERCIOS VARIOS								
	ENERGÍA ELÉCTRICA										BANCOS								
	ALUMBRADO PÚBLICO										PARQUES Y JARDINES								
	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										IGLESIAS/TEMPLOS								
	RED TELEFÓNICA										DEPORTE								
	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										ENTRETENIMIENTO								
	TRANSPORTE										SALUD								
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA										ESCUELAS								
	RECOLECCIÓN DE BASURA										ESTACIONAMIENTO								



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

05

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

8 ORIENTE 212



Dirección (calle, número):	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	II
Área de terreno (m ²):	1162.20
Superficie construida (m ²):	2300.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES
TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
	AGUA POTABLE										MERCADO/SUPERMERCADO								
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO										COMERCIOS VARIOS								
	ENERGÍA ELÉCTRICA										BANCOS								
	ALUMBRADO PÚBLICO										PARQUES Y JARDINES								
	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										IGLESIAS/TEMPLOS								
	RED TELEFÓNICA										DEPORTE								
	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										ENTRETENIMIENTO								
	TRANSPORTE										SALUD								
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA										ESCUELAS								
	RECOLECCIÓN DE BASURA										ESTACIONAMIENTO								



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

06

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

6 ORIENTE 412



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	II
Área de terreno (m ²):	845.10
Superficie construida (m ²):	1361.00
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☒
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARKES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

07

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

6 ORIENTE 408



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	II
Área de terreno (m ²):	822.00
Superficie construida (m ²):	3106.40
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA								EQUIPAMIENTO URBANO							
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARKES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

08

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 308



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	910.80
Superficie construida (m ²):	3876.00
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE	☒
NO TIENE	☐
MEJORAS	
TIENE	☒
NO TIENE	☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

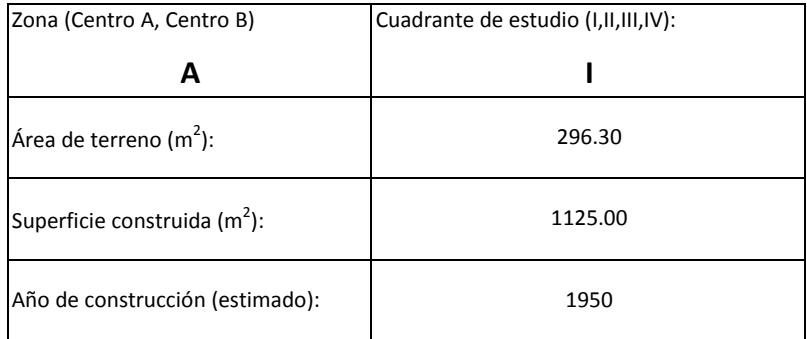
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE



EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

TIENE
NO TIENE
MEJORA
TIENE
NO TIENE

X

X

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA				EQUIPAMIENTO URBANO			
AGUA POTABLE				MERCADO/SUPERMERCADO			
DRENAJE Y ALCANTARILLADO				COMERCIOS VARIOS			
ENERGÍA ELÉCTRICA				BANCOS			
ALUMBRADO PÚBLICO				PARQUES Y JARDINES			
VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES				IGLESIAS/TEMPLOS			
RED TELEFÓNICA				DEPORTE			
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA				ENTRETENIMIENTO			
TRANSPORTE				SALUD			
SEGURIDAD Y VIGILANCIA				ESCOLAS			
RECOLECCIÓN DE BASURA				ESTACIONAMIENTO			



Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

10

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 316



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	580.30
Superficie construida (m ²):	1794.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☒
☐
☐
☐

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	19°02'51.03"
Latitud (N):	98°12'01.02"
Altitud:	2163 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

11

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 507



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	497.20
Superficie construida (m ²):	1348.80
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

12

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 513



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	639.00
Superficie construida (m ²):	2820.40
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
	AGUA POTABLE																		
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO										MERCADO/SUPERMERCADO								
	ENERGÍA ELÉCTRICA										COMERCIOS VARIOS								
	ALUMBRADO PÚBLICO										BANCOS								
	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										PARQUES Y JARDINES								
	RED TELEFÓNICA										IGLESIAS/TEMPLOS								
	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										DEPORTE								
	TRANSPORTE										ENTRETENIMIENTO								
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA										SALUD								
	RECOLECCIÓN DE BASURA										ESCUELAS								
											ESTACIONAMIENTO								



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

13

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 708



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1086.20
Superficie construida (m ²):	4780.20
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

14

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 904



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	796.60
Superficie construida (m ²):	1946.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

15

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 906



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	886.70
Superficie construida (m ²):	2157.10
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

16

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 907



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	678.40
Superficie construida (m ²):	1028.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☒
☐

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

17

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 908



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1634.30
Superficie construida (m ²):	3507.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

18

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 PONIENTE 913



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	466.20
Superficie construida (m ²):	1697.00
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☒
☐
☐
☐

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

19

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 ORIENTE ESQ. 8 NTE



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	II
Área de terreno (m ²):	196.40
Superficie construida (m ²):	76.70
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐
☐

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

21

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 ORIENTE 206



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	II
Área de terreno (m ²):	1005.10
Superficie construida (m ²):	2407.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

22

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 ORIENTE 407



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	II
Área de terreno (m ²):	813.00
Superficie construida (m ²):	2096.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

24

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

4 OTE. ESQ. 5 DE MAYO



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	II
Área de terreno (m ²):	650.80
Superficie construida (m ²):	3926.70
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐
☐

REMODELACIONES

TIENE
NO TIENE

MEJORAS

TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

25

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 ORIENTE 405



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	II
Área de terreno (m ²):	610.80
Superficie construida (m ²):	2516.80
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

26

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PTE. ESQ. 5 DE MAYO



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1886.00
Superficie construida (m ²):	12730.30
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

27

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 304



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m²):	1774.50
Superficie construida (m²):	6281.80
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

28

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 308



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	459.80
Superficie construida (m ²):	373.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

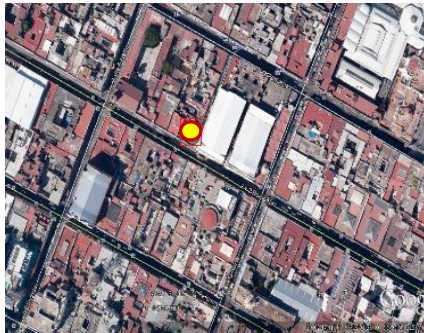
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

29

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 309



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	792.30
Superficie construida (m ²):	1289.40
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

30

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 313



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	46.00
Superficie construida (m ²):	124.50
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

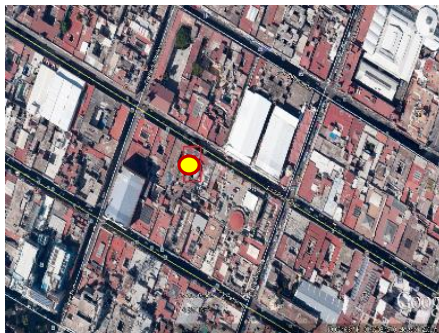
TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

31

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PTE. 518 ESQ. 7 SUR



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1173.40
Superficie construida (m ²):	4090.20
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

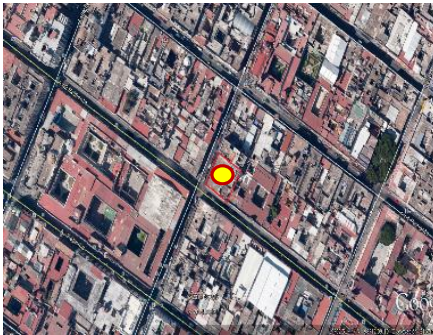
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

32

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PTE. ESQ. 9 SUR EDIF. VACAS



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	934.20
Superficie construida (m ²):	6160.20
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

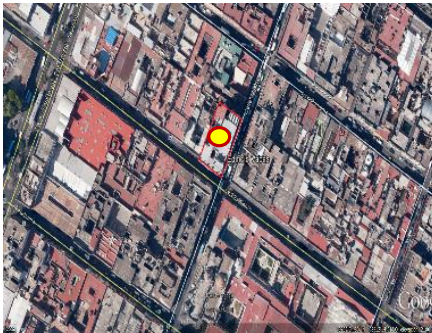
TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

32

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 905



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1061.40
Superficie construida (m ²):	2049.70
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

33

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 907



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1480.10
Superficie construida (m ²):	2322.80
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

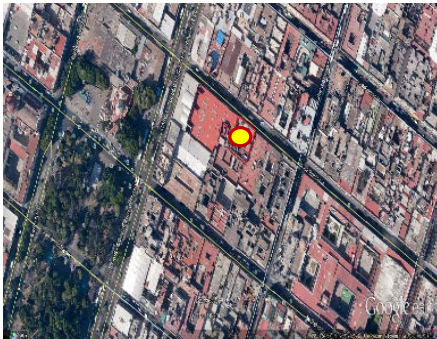
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

34

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 908



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	904.20
Superficie construida (m ²):	2389.10
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

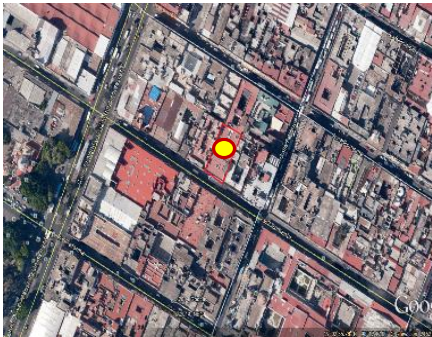
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

35

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 909



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	2326.40
Superficie construida (m ²):	6980.50
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☒

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

36

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 910



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	310.70
Superficie construida (m ²):	265.40
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

37

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

2 PONIENTE 916

VETERINARIA	Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
	A	I
	Área de terreno (m ²):	610.60
	Superficie construida (m ²):	1037.60
	Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☒
☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☒
☐
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE										MERCADO/SUPERMERCADO									
DRENAJE Y ALCANTARILLADO										COMERCIOS VARIOS									
ENERGÍA ELÉCTRICA										BANCOS									
ALUMBRADO PÚBLICO										PARQUES Y JARDINES									
VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										IGLESIAS/TEMPLOS									
RED TELEFÓNICA										DEPORTE									
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										ENTRETENIMIENTO									
TRANSPORTE										SALUD									
SEGURIDAD Y VIGILANCIA										ESUELAS									
RECOLECCIÓN DE BASURA										ESTACIONAMIENTO									

CROQUIS UBICACIÓN



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

38

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 NORTE 201 "Edificio Vacas"

FACHADA DEL INMUEBLE 7.5 x 10 cm.	Zona (Centro A, Centro B) A	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV): I
	Área de terreno (m ²):	934.20
	Superficie construida (m ²):	6160.20
	Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA								EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO

CROQUIS UBICACIÓN



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

39

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

REFORMA 906



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	894.20
Superficie construida (m ²):	2278.70
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

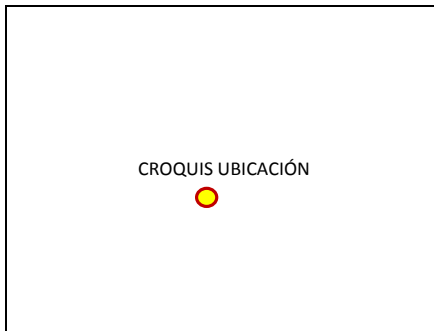
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

40

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

REFORMA 904



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	850.60
Superficie construida (m ²):	1520.90
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

41

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

REFORMA 304 ESQ. 3 NORTE



Zona (Centro A, Centro B) A	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV): I
Área de terreno (m ²):	1060.90
Superficie construida (m ²):	2770.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

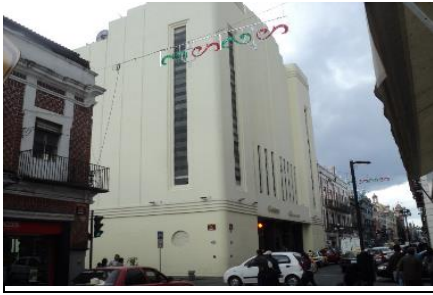
OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

42

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

REFORMA ESQ. 5 NORTE



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	I
Área de terreno (m ²):	1363.80
Superficie construida (m ²):	3621.70
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

43

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

REFORMA ESQ. 5 SUR



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	273.70
Superficie construida (m ²):	893.00
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

44

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

3 ORIENTE 204



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	III
Área de terreno (m²):	146.70
Superficie construida (m²):	512.30
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE	
NO TIENE	X
MEJORAS	
TIENE	
NO TIENE	X

X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.71"
Latitud (N):	19° 02' 42.14"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

45

7 SUR 301



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	768.70
Superficie construida (m ²):	2029.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

46

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

3 PONIENTE 305



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	39.70
Superficie construida (m ²):	107.00
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

47

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

3 PONIENTE 720



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	526.80
Superficie construida (m ²):	1270.50
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCOLAS		ESTACIONAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

48

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

3 PONIENTE 911



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	863.70
Superficie construida (m ²):	3827.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

49

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

3 PONIENTE 916



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	730.50
Superficie construida (m ²):	2292.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

49

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 911



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	412.30
Superficie construida (m ²):	862.50
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

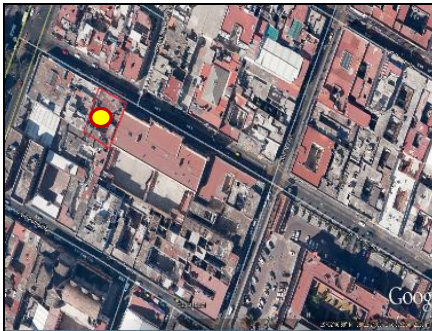
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

50

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 718



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	440.20
Superficie construida (m ²):	1124.40
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

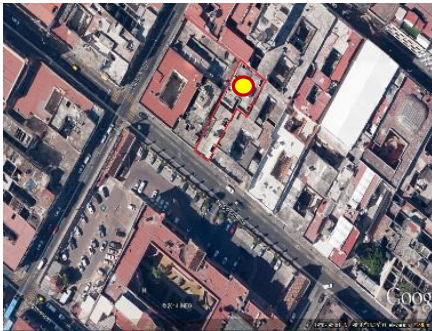
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

51

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 525



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m²):	270.40
Superficie construida (m²):	435.40
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☒
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

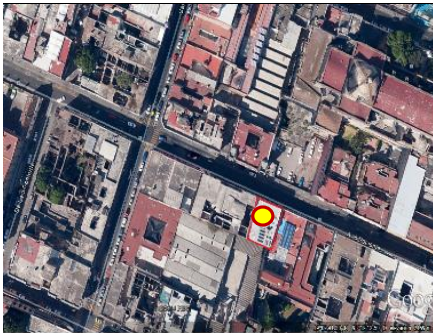
TIENE

NO TIENE

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

52

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 523-A

FACHADA DEL INMUEBLE 7.5 x 10 cm.	Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
	A	IV
	Área de terreno (m ²):	492.60
	Superficie construida (m ²):	387.00
Año de construcción (estimado):		

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

REMEDIACIONES

TIENE	
NO TIENE	
MEJORAS	
TIENE	
NO TIENE	

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA								EQUIPAMIENTO URBANO							
AGUA POTABLE								MERCADO/SUPERMERCADO							
DRENAJE Y ALCANTARILLADO								COMERCIOS VARIOS							
ENERGÍA ELÉCTRICA								BANCOS							
ALUMBRADO PÚBLICO								PARQUES Y JARDINES							
VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES								IGLESIAS/TEMPLOS							
RED TELEFÓNICA								DEPORTE							
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA								ENTRETENIMIENTO							
TRANSPORTE								SALUD							
SEGURIDAD Y VIGILANCIA								ESQUELAS							
RECOLECCIÓN DE BASURA								ESTACIONAMIENTO							

CROQUIS UBICACIÓN



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

53

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 336



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	716.30
Superficie construida (m ²):	2149.00
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

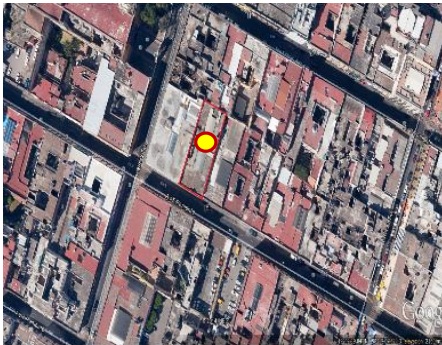
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

54

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 326



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	891.30
Superficie construida (m ²):	1363.40
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

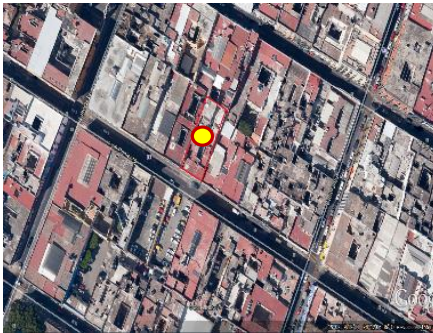
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

55

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 310



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m²):	375.00
Superficie construida (m²):	916.90
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

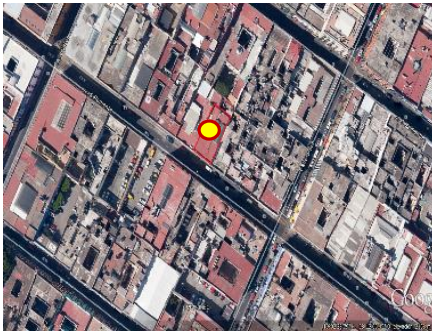
REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

56

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 PONIENTE 305



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	IV
Área de terreno (m ²):	349.20
Superficie construida (m ²):	1050.60
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

57

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 OTE. ESQ. 2 SUR



Zona (Centro A, Centro B) A	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV): III
Área de terreno (m ²):	717.40
Superficie construida (m ²):	4511.70
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

58

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 ORIENTE 202



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	III
Área de terreno (m ²):	740.60
Superficie construida (m ²):	2782.60
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE	
NO TIENE	X
MEJORAS	
TIENE	
NO TIENE	X

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

59

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 ORIENTE 208



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	III
Área de terreno (m²):	787.20
Superficie construida (m²):	1789.50
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

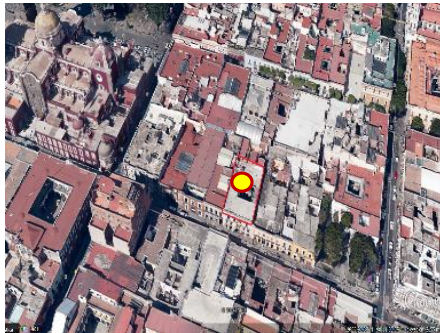
REMEDIACIONES

TIENE	
NO TIENE	X
MEJORAS	
TIENE	
NO TIENE	X

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

60

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

5 OTE. ESQ. 4 SUR



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
A	III
Área de terreno (m ²):	604.70
Superficie construida (m ²):	2057.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

61

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 ORIENTE 406



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	870.50
Superficie construida (m ²):	0.00
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

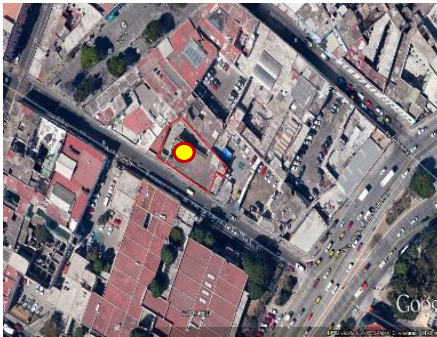
TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.71"
Latitud (N):	19° 02' 42.14"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

62

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 ORIENTE 11



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	859.10
Superficie construida (m ²):	1544.30
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

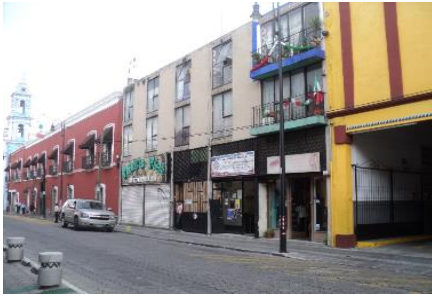
OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

63

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 107



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	441.50
Superficie construida (m ²):	1134.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

64

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 503-1



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	36.70
Superficie construida (m ²):	78.60
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

65

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 516



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m²):	303.70
Superficie construida (m²):	647.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

66

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 518



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m²):	565.50
Superficie construida (m²):	1346.20
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

66

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 906



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	690.20
Superficie construida (m ²):	2437.20
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

67

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

7 PONIENTE 912



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	878.70
Superficie construida (m ²):	2512.40
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☒

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																	
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO					



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 913



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	807.10
Superficie construida (m ²):	2680.00
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

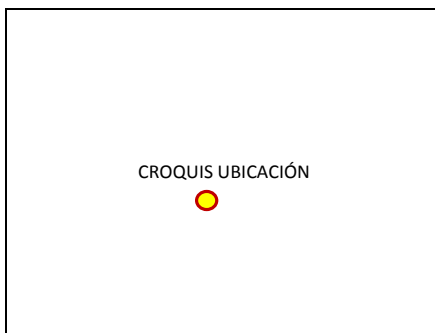
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

69

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 906



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	792.60
Superficie construida (m ²):	2012.50
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

70

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 SUR 706



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	1037.00
Superficie construida (m ²):	3710.60
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

71

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 713



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	759.20
Superficie construida (m ²):	2811.90
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE										MERCADO/SUPERMERCADO									
DRENAJE Y ALCANTARILLADO										COMERCIOS VARIOS									
ENERGÍA ELÉCTRICA										BANCOS									
ALUMBRADO PÚBLICO										PARQUES Y JARDINES									
VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES										IGLESIAS/TEMPLOS									
RED TELEFÓNICA										DEPORTE									
SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA										ENTRETENIMIENTO									
TRANSPORTE										SALUD									
SEGURIDAD Y VIGILANCIA										ESCUELAS									
RECOLECCIÓN DE BASURA										ESTACIONAMIENTO									



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

72

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 518



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	785.10
Superficie construida (m ²):	2006.20
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

73

9 PONIENTE 506



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	643.10
Superficie construida (m ²):	655.50
Año de construcción (estimado):	1950

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

TIENE
NO TIENE
MEJORA
TIENE
NO TIENE

X

X

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA				EQUIPAMIENTO URBANO			
	AGUA POTABLE				MERCADO/SUPERMERCADO		
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO				COMERCIOS VARIOS		
	ENERGÍA ELÉCTRICA				BANCOS		
	ALUMBRADO PÚBLICO				PARQUES Y JARDINES		
	VALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES				IGLESIAS/TEMPLOS		
	RED TELEFÓNICA				DEPORTE		
	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA				ENTRETENIMIENTO		
	TRANSPORTE				SALUD		
	SEGURIDAD Y VIGILANCIA				ESCUELAS		
	RECOLECCIÓN DE BASURA				ESTACIONAMIENTO		



Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

74

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 504



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	166.70
Superficie construida (m ²):	520.50
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

75

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 504 -A

FACHADA DEL INMUEBLE 7.5 x 10 cm.	Zona (Centro A, Centro B) B	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV): IV
	Área de terreno (m²):	150.00
	Superficie construida (m²):	541.00
	Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA								EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESQUELAS	ESTACIONAMIENTO

CROQUIS UBICACIÓN



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

75

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PTE. 502 ESQ. 5 SUR



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	232.40
Superficie construida (m ²):	621.50
Año de construcción (estimado):	1970

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

76

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

9 PONIENTE 304



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	95.60
Superficie construida (m ²):	382.50
Año de construcción (estimado):	1960

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

FICHA TÉCNICA

77

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

11 OTE. 201 ESQ. 2 SUR



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	247.70
Superficie construida (m ²):	660.60
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

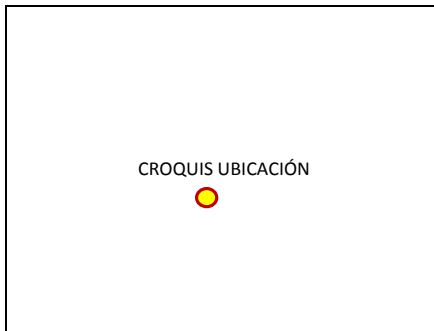
TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

11 PONIENTE 104



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	1137.50
Superficie construida (m ²):	2615.70
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

X

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

X
X

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESUELAS	ESTACIONAMIENTO



GPS

Logitud (W):	
Latitud (N):	
Altitud:	

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

--

11 PONIENTE 311



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	401.10
Superficie construida (m ²):	507.30
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE

NO TIENE

MEJORAS

TIENE

NO TIENE

☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO

CROQUIS UBICACIÓN



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

80

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

11 PONIENTE 710



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV):
B	IV
Área de terreno (m ²):	922.30
Superficie construida (m ²):	1897.10
Año de construcción (estimado):	1950

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☒
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE	☐
NO TIENE	☒
MEJORAS	
TIENE	☐
NO TIENE	☒

☐
☒
☐
☒

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO																														
AGUA POTABLE		DRENAJE Y ALCANTARILLADO		ENERGÍA ELÉCTRICA		ALUMBRADO PÚBLICO		VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES		RED TELEFÓNICA		SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA		TRANSPORTE		SEGURIDAD Y VIGILANCIA		RECOLECCIÓN DE BASURA		MERCADO/SUPERMERCADO		COMERCIOS VARIOS		BANCOS		PARQUES Y JARDINES		IGLESIAS/TEMPLOS		DEPORTE		ENTRETENIMIENTO		SALUD		ESCUELAS		ESTACIONAMIENTO		



GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE

FICHA TÉCNICA

81

Inmueble No Catalogado, Centro Histórico, Ciudad de Puebla

11 PONIENTE 906



Zona (Centro A, Centro B)	Cuadrante de estudio (I,II,III,IV): I
Área de terreno (m²):	67.40
Superficie construida (m²):	146.70
Año de construcción (estimado):	

Estado de conservación (Criterio de Conservación de Heidecke-López)

EC	ESTADO DE CONSERVACIÓN
10	MUY BUENO
9	BUENO
8	RECIENTEMENTE REMODELADO
7	REGULAR
6	MALO

☐
☐
☐
☐
☐

REMEDIACIONES

TIENE
NO TIENE
MEJORAS
TIENE
NO TIENE

☐
☐
☐
☐
☐

CONSTANTES DE ATRACCIÓN

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA										EQUIPAMIENTO URBANO									
AGUA POTABLE	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES	RED TELEFÓNICA	SEÑALIZACIÓN DE VÍAS Y NOMENCLATURA	TRANSPORTE	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	RECOLECCIÓN DE BASURA	MERCADO/SUPERMERCADO	COMERCIOS VARIOS	BANCOS	PARQUES Y JARDINES	IGLESIAS/TEMPLOS	DEPORTE	ENTRETENIMIENTO	SALUD	ESCUOLAS	ESTACIONAMIENTO



CROQUIS UBICACIÓN

GPS

Logitud (W):	98° 11' 35.44"
Latitud (N):	19° 02' 41.86"
Altitud:	2152 m

OBSERVACIONES Y COMENTARIOS GENERALES AL INMUEBLE