



**FACULTAD
DE
ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO**

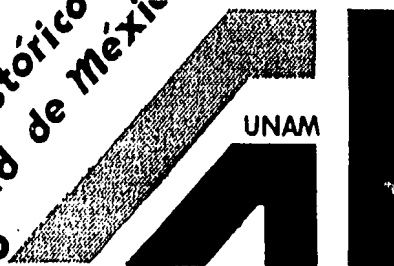
**MEXICO, D. F.
1984**

TESIS PROFESIONAL

**FLORES REYES F. FERNANDO
NEVE CHAVEZ ALEJANDRO G.
VALDEZ HERRERA C. ALFREDO**

**plan de
de neque
renenaci
ión unv
rana**

**centro histórico
ciudad de México**





UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE GENERAL

INDICE.	Pág.
PROLOGO.	1
INTRODUCCION.	3
CAPITULO I.	6
Planteamiento Metodológico.	6
a) Universo de estudio.	8
b) Objetivos, Politicas y Metas.	11
CAPITULO II.	14
Antecedentes Históricos.	14
CAPITULO III.	17
Diagnóstico Urbano.	17
CAPITULO IV.	21
Programación de Propuestas.	21
CAPITULO V.	27
Propuesta Urbana.	27
a) Propuesta de uso del suelo.	27
b) Propuesta de vialidad y transporte.	29
CAPITULO VI.	33
Programación de las Acciones de Vivienda.	33

	Pág.
CAPITULO VII.	36
Propuesta de Mejoramiento de Vivienda.	36
CAPITULO VIII.	37
Propuesta de Vivienda Nueva Terminada.	37
BIBLIOGRAFIA GENERAL	43

PROLOGO.

El presente documento constituye un esfuerzo encaminado a estudiar uno de los aspectos de la urbanización que en la actualidad cobra la mayor relevancia en México y otros países en el mundo, nos referimos al deterioro de las ciudades y al proceso de reurbanización que lleva consigo.

Desde el inicio del trabajo de investigación, nuestra decisión fue abordar un tema dentro del contexto de la problemática que se observa actualmente en las ciudades sujetas a una acelerada urbanización y que, por esa razón, altera el equilibrio de sus áreas centrales en lo que hace a los usos del suelo y funciones urbanas que ahí se asientan.

Hemos elegido la ciudad de México para estudiar estos procesos de deterioro y transformación de las áreas centrales por motivos que tienen que ver con su tamaño y complejidad ya de suyo sobresalientes en la historia del siglo XX.

Desde luego la elaboración de planes de desarrollo urbano de cualquier género, no pueden por sí solos incidir significativamente en la estructura económica del país, ni hacen posible cambiar la dirección de la actividad económica precedente, sin embargo, debemos insistir en considerar una distribución más justa y racional de los recursos disponibles, orientando el uso y destino del suelo urbano y regulando el funcionamiento de la estructura urbana, con el pro-

pósito de mejorar las condiciones del habitat. Con la existencia de diversos recursos asentados, ya sea del sector público, del privado o del social, debemos establecer una estrategia compartida mediante su participación coordinada a fin de alcanzar la mayor cobertura posible en las necesidades sociales de la población.

Bajo este panorama, nos proponemos a intervenir en el proceso urbano, aspirando alcanzar las condiciones de desarrollo, producción y bienestar requeridos por las condiciones de vida y calidad humanas. En el caso específico del Centro Histórico, este plan de regeneración urbana plantea una orientación distinta de las acciones a fin de conjugar los intereses encontrados de la población residente y los usuarios del mismo.

Creemos que la regeneración urbana es una alternativa que ofrece grandes atractivos para atacar en muchos frentes al fenómeno del deterioro urbano y a las causas y efectos que lo originan, enmarcada en acciones que tiendan a satisfacer las necesidades de la población. Consideramos asimismo, que uno de los factores que han ayudado al mantenimiento de las viviendas existentes en áreas centrales de la ciudad, es la "Congelación de Rentas", pues de no haberse aplicado esta medida, habría desaparecido en su totalidad el uso habitacional en el centro de la ciudad. Esto tiene efectos significativos sobre la especulación inmobiliaria, pues mantiene en...

bajos niveles el arrendamiento de viviendas, siendo un factor potencial que amenaza a todo programa de regeneración urbana, la acción especulativa del espacio urbano, el congelamiento de rentas ha servido de obstáculo al retrasar los cambios en el uso del suelo. No obstante, continúa la destrucción de edificios que poseen valores históricos, artísticos y arquitectónicos relevantes, agudizando cada vez más el problema habitacional.

Pensamos, entonces, que la lucha por preservar nuestro legado histórico patrimonial no se debe limitar a las acciones de tipo físico-espacial, sino también ajustarse a la realidad habitacional que vive el país. Siendo dos terceras partes de la población la que habita en viviendas alquiladas, no se cuenta aún con una ley que proteja los derechos de los inquilinos y mucho menos con una procuraduría que defienda sus intereses.

INTRODUCCION

La sociedad mexicana inmersa en el proceso de desarrollo del sistema capitalista dependiente, se ha encontrado sujeta a un modelo económico, político e ideológico que se fundamenta en privilegiar los intereses de la clase dominante por encima de las necesidades y demandas de los sectores mayoritarios de la población.

Este modelo de desarrollo se concreta, en el aspecto urbano, en la formulación y aplicación de políticas por parte del estado que favorecen a aquellos agentes sociales involucrados en el proceso de la extracción de la renta del suelo y de la valorización y especulación inmobiliaria.

En respuesta a la solución que el estado plantea en la zona que comprende el centro histórico de la ciudad de México, pretendiendo realizar una ciudad legislativa, nosotros hemos abogado al análisis del centro histórico con el fin de consolidar la presencia del usuario en este lugar.

El centro de la ciudad entendido como punto central de la vida social y de las relaciones de consumo, constituyen problemas de control de asentamientos de las distintas actividades, problemas ligados al uso del patrimonio con carácter de histórico y artístico, el ámbito geográfico está en función del tipo de desarrollo económico, social y urbanístico.

La asociación del concepto de centro histórico a la idea de conservación entendida como política de bloques de todas y cada una de las alteraciones de carácter edificatorio-arquitectónico, representan el panorama cultural y político.

La composición de la ciudad, sea la calle, la plaza, las viviendas, las oficinas, la tienda o los servicios donde se realiza una actividad humana en relación con las funciones y la estructura del espacio, ha sufrido a través del tiempo cambios radicales que definen el carácter y su aspecto en la actualidad.

La ciudad, organizada según criterios de simetría, rectitud y escala perspectiva, pretendían ofrecer un ambiente espléndido para los grupos sociales que la habitan, pero el centro de la misma, sede principal del registro histórico cimentado allí desde el nacimiento de Tenochtitlán, ha sido motivo de modificaciones en su estructura sin que resultaran beneficiados sus habitantes; Ya en 1930, por ejemplo, el viejo centro perdía sistemáticamente parte de su población y reacomodaba especialmente la que retenía, con arreglo de sus ingresos y preferencias.

Claramente el reemplazo paulatino del tejido urbano en el centro de la ciudad, es un proceso evolutivo que acompaña el desarrollo de las actividades económicas, sociales y políticas de una sociedad. De hecho, la reconstrucción física -

de la ciudad no solo se deriva del deterioro material inevitable de las construcciones, sino también refleja los cambios en las actividades humanas que requieren alojarse en edificios más adecuados, y en una sociedad en la que la producción de edificios esta determinada basicamente por motivos de ganancia, son las tendencias del sector privado las que van a definir el ritmo y naturaleza de esta sustitución de reconstrucciones, luego, el estancamiento de un producto rentable acusado por la ausencia de inversiones privadas en reparaciones, reconstrucción o reemplazamiento de edificios habitacionales de bajo costo, hace que las áreas centrales difícilmente puedan, por sí mismas, evitar la agonia física y el deterioro urbano.

Diferentes etapas históricas se han materializado en los edificios, plazas y calles del centro histórico, y que a partir de los años 20's., se fueron modificando, ya que esta zona tradicionalmente se había consolidado por medio del uso habitacional, la cual se ve transformada por la creación de nuevos sectores habitacionales, provocando con esto que la zona central de la ciudad de México fuera absorbida y desalojada paulatinamente por el efecto comercial y la apropiación de bienes por parte del Estado y del gran capital, convirtiéndose entonces en un lugar, heterogeneo, contradictorio e incompatible, habiendo perdido parte de su identidad arquitectónica y su aspecto urbanístico.

Con la llegada de nuevos grupos sociales y de actividades económicas, sin lograr detener el deterioro físico y social que ha venido sufriendo durante las últimas décadas; a esto contribuye también la acción impositora y especulativa que ha ido rollendo, mutilando y derivando la homogeneidad arquitectónica, convirtiendo el espacio urbano en un producto reinvertible y por esa razón rentable para la reproducción del capital.

Los actuales habitantes del centro histórico son expulsados sin ningún programa habitacional que los proteja, así mismo en la estructura urbana se originan problemas de saturación de actividades y el rompimiento de matices urbanos, sociales y económicos, hechos desde hace muchos años atras.

Esto ha ido transformando las áreas centrales de la ciudad en lugares desérticos y desolados en fines de semana y fuera de horas de oficina, siendo la vivienda el único elemento idóneo y por consiguiente quien lo habita la que salva a la estructura urbana en convertirse en una escenografía útil solo para fines turísticos y particulares.

El plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, viene a ser respuesta a las políticas manejadas hasta hoy por aparatos del Estado, en donde factores de orden social, estético, histórico o de funcionamiento de la ciudad, han sido contemplados tradicionalmente como dificultades y obstáculos a salvar o ignorar y no propiamente

te como objetivos de la regeneración urbana.

Es por ello que se plantea esta propuesta, como base - para la formulación de otras alternativas, en las que participen los actuales habitantes del centro histórico; Esta - Tesis va dirigida a las organizaciones de residentes del - Centro Histórico de la Ciudad de México, en apoyo a sus necesidades y a la problemática que enfrentan.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO METODOLOGICO.

Con objeto de precisar lo que se entiende por regeneración urbana, conviene distinguir este concepto entre otros... que suelen identificarse o confundirse con él.

La regeneración urbana es una forma más integral, más vital y dinámica, de aquellas que orientan acciones a superar deficiencias y carencias en los asentamientos urbanos - relativamente recientes. Si consideramos que la regeneración incide sobre las causas del deterioro, esto implica un deterioro previo del área a regenerar, este término puede aplicarse a barrios en proceso de consolidación, lo cual - hace necesario la distinción que permite precisar a la regeneración urbana, como revitalizador de las actividades y estructuras urbanas que han sufrido (detrimentos) significativos en su funcionamiento a través del tiempo. El proceso de regeneración urbana puede implicar diversas acciones como la remodelación, rehabilitación, revitalización, renovación, mejoramiento, redensificación, saturación, restauración, etc., pero no se limita a ninguna de ellas, las encierra en programas que abarcan no solo lo físico-ambiental, sino también en lo económico y social; para que la regeneración urbana sea efectiva, las distintas acciones a desarrollar deben partir de un análisis cuidadoso de costo-beneficio que tome en cuenta no solo aspectos físicos y financie-

ros particulares, sino en primer término, el costo social y los efectos sobre la economía global de la urbe, que puede implicar cualquier modificación que se pretende introducir en ellas.

La regeneración urbana no puede atacarse por predios aislados, sino debe ser un programa que cubra amplias áreas de deterioro, generando efectos significativos que permitan ofrecer múltiples alternativas a los habitantes de acuerdo a su realidad económica.

Es común que los proyectos de "regeneración" se centren en resolver problemas de una sola función, digamos la habitacional o la de circulación, sin contemplar al fenómeno urbano contemplan acciones que se orienten al rescate y conservación del patrimonio artístico e histórico y del entorno ambiental que identifica y da escala a las edificaciones preservadas.

MARCO METODOLOGICO.

El plan de regeneración urbana en el Centro Histórico de la Ciudad de México, viene a ser un instrumento de planeación que aporta los procedimientos técnicos y metodológicos que nos conducen al conocimiento claro de las condiciones físicas, sociales y económicas que se observan en su estructura urbana, precisando las causas generales y los factores específicos que originan el deterioro de los elementos que -

conforman la vida pública, las funciones y/o las actividades que ahí se desarrollan.

Para ello se plantea la siguiente metodología, la cual ampara en una mecánica sencilla, el conocimiento de la "realidad observada" y apoyándose en imágenes representativas que facilitan su análisis y entendimiento. Así, la reproducción de propuestas se conciben en la conclusión de los resultados obtenidos en el estudio de la "Realidad Analizada", formulando las alternativas viables para su solución.

Esta Metodología, contiene los siguientes pasos:

- a).- Universo de Estudio.
- b).- Planteamiento de los objetivos, políticas y metas.
- c).- Antecedentes históricos de la zona de estudio.
- d).- El procesamiento del Diagnóstico Urbano, de toda la gama de necesidades y actividades de los habitantes y usuarios del lugar.
- e).- La programación de propuestas que resultan a partir de los puntos anteriores, que contengan la solución de los problemas erradicados y que involucre a todos los sectores asentados en el lugar.
- f).- Dentro de los alcances de la tesis, se determina el proyecto de un elemento arquitectónico siendo este, el de la vivienda, por la importancia que representa para el marco estratégico del plan de regeneración urbana.

del centro histórico de la ciudad de México.
g).- La formulación de un programa de vivienda.

I.1.- UNIVERSO DE ESTUDIO.

La ciudad de México, se acuna al suroeste de la cuenca del valle de México, esta se encuentra ubicada en la parte central de la República. Constituye una cuenca cerrada, en cuyas partes más bajas existieron antiguamente grandes lagos, que se comunicaban entre sí, cuando se elevaba su nivel. Las partes bajas de la región son básicamente lacustres, y se encontrarán sedimentos de este tipo hasta con mil metros de espesor, el vulcanismo también caracteriza la región, hay volcanes aislados y sierras volcánicas en el interior de la cuenca y en sus bordes.

La ubicación geográfica de la ciudad de México se encuentra ubicada a los 19 grados, 26 minutos latitud norte, y 99 grados, 08 minutos longitud oeste del meridiano de Greenwich; con una altitud aproximada de 2240 mts. sobre el nivel del mar y con una superficie de 1493 km².

El clima se considera templado regular, con una temperatura media anual de 15.1°C., y una oscilación térmica de 6.1°C., el mes más caliente es Mayo, con un promedio de 17.4°C., y el mes más frío es Enero, con un promedio de 12.2°C., y con una humedad relativa media anual, que oscila entre un 50 y 70%.

El régimen de lluvias es muy variable en los distintos meses del año, pero se registra mayor precipitación pluvial

en la época del Verano, y una precipitación anual de 550.5 mm.

La delimitación territorial del objeto de estudio se establecerá mediante tres alcances o niveles, mediante los cuales se podrá hacer un análisis más profundo y concreto, de una manera más adecuada nuestra zona de trabajo para la propuesta de tesis.

El primer nivel, lo llamamos al estudio que se realizará en las delegaciones, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, de las cuales retomaremos el análisis de la problemática urbana que reflejan, y las repercusiones que estas originan hacia nuestra zona de estudio específica.

El segundo nivel lo consideramos, al análisis que se llevará a cabo en la zona del centro histórico de la ciudad de México, el cual se encuentra ubicado dentro de las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza; en donde se realizarán una serie de investigaciones con el objeto de canalizar más claramente la problemática que se ha desarrollado en torno a esta, debido al desmesurado uso comercial y burocrático-administrativo que se ha ido consolidando en el centro de la ciudad de México.

El tercer y último nivel lo referimos hacia aquella zona que de acuerdo al diagnóstico de las investigaciones que se realizaron, nos refleja parte de la problemática actual.

de la zona, y en la cuál se establecerá el punto de partida para la estrategia de las acciones programadas dentro del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, dicha zona se caracteriza por conservar en la mayor parte de su estructura urbana el uso habitacional es decir se sigue manteniendo y conservando la vivienda, aunque esta se encuentra en un estado muy deteriorado, sin embargo las vivencias de barrio se siguen conservando de una manera arraigada, razón por la cuál su población sigue soportando toda clase de penalidades alrededor de su estructura urbana.

Este grado de deterioro es el que ha ido provocando en algunos casos el desalojo de los inmuebles y por dicha causa el abandono del lugar, el cuál paulatinamente se ve acosado a caer en manos del gran capital, cambiando con esto el uso del suelo que se da en toda la parte del centro de la ciudad, provocando al mismo tiempo el cambio de uso original como lo es el habitacional por el de servicios, generando lugares desocupados y desolados y con riesgo a quedar inertes.

Las acciones programadas hasta ahora por el estado, han establecido lugares dentro del centro en los cuales la escenografía es predominante, sin considerar dentro de un programa el factor socio-económico de los pobladores, los cuales ni siquiera son tomados en cuenta para estable-

cer programas urbanos en los que se refieran sus estructuras físico-espaciales y de actividades económicas del lugar.

Son por estas razones por las cuales la zona que hemos designado toma un papel muy importante para la estrategia que se establece en el plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, ya que nuestras acciones van encaminadas en primer lugar a retener a los actuales pobladores por medio del uso habitacional, es decir que se pretende consolidar dicho uso creando una zona homogénea en donde se establezcan todos aquellos servicios que sean compatibles y ayuden al desarrollo de la vivienda; para esto se ha planteado un programa de vivienda nueva y de regeneración de vivienda con el fin de redensificar esta zona, y en segundo lugar se proponen establecer espacios de interés público, creando calles peatonales, desalentando el uso del vehículo, para con esto darle al peatón, sea este usuario o poblador de la zona lugares en donde pueda desarrollar cualquier actividad pública, desinteresándose del problema que llegan a ocasionar los camiones de transporte público y los automóviles particulares que cruzan la zona.

Se pretende crear con esto un prototipo de regeneración que pueda aplicarse repetitivamente en diferentes sectores del centro histórico de la ciudad de México, y poder establecer ciertas políticas que permitan en un plazo no muy lejano tratar de que el uso habitacional vuelva a consolidarse, de-

salojandose de una manera paulatina el uso excesivo comercial especializado, que tanto ha venido perjudicando y degenerando todo el centro de la ciudad de México

Esta zona de estudio la hemos localizado en la parte norte del centro y la cual queda circunscrita entre las siguientes calles:

Al Norte con: República de Costa Rica.

Al Sur con: República de Venezuela.

Al Oriente con: Avenida Circunvalación.

Al Poniente con: República de Argentina; dandonos una extensión territorial de estudio aproximada de 45 ha.

OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS.

Ante el deterioro físico y social que presenta el centro histórico de la ciudad de México y las condiciones económicas en que se encuentran sus habitantes, el plan de regeneración urbano plantea una orientación que permita conjugar la capacidad del sector público, del sector privado y del sector social, para armonizar sus esfuerzos en materia de desarrollo urbano, arquitectónico, constructivos, de organización y de participación, en la implementación de acciones claras y precisas que contribuyan a detener el agobio físico-social del centro. Alcanzando de este modo, cierto grado de autosuficiencia en el funcionamiento de su estructura urbana y ampliando sus beneficios a todos los habitantes y usuarios del lugar.

OBJETIVOS.

Orientar la existencia de los diversos intereses asentados en el centro de la ciudad, ya sea del sector público privado o social en una estrategia compartida y tendiente a una mayor eficiencia y equidad de la estructura urbana, mediante la participación coordinada de sus recursos y así atender la cobertura de toda la gama de necesidades reales del lugar.

Ordenar el uso y destino del suelo, en donde se regularice el crecimiento de la estructura urbana, que en sus

componentes de: vivienda, equipamiento, infraestructura y de áreas verdes o de donación, permitan establecer en su conjunto un habitat más eficiente y funcional.

Establecer acciones directas y operativas que detengan el deterioro que sufre el centro de la ciudad, en sus ámbitos urbano, social y económico, mediante los lineamientos que a continuación se mencionan:

a).- En la remodelación de los edificios catalogados como monumentos artísticos e históricos aún salvables, conservando su uso original al que fueron diseñados.

b).- En la rehabilitación de aquellos edificios afectados en sus elementos estructurales que se consideran aún salvables y se conserve el uso y el diseño original al que fueron destinados.

c).- En la renovación de edificios de viviendas no salvables, volviendo a levantar en su lugar más viviendas.

d).- En la redensificación de vivienda nueva con el fin de fortalecer su uso dentro de la estructura urbana e impidiendo que este elemento desaparezca.

e).- En la revitalización de actividades económicas que articular a las existentes en la introducción de otras nuevas que conformen un sistema socio-económico casi autosuficiente para los usuarios y habitantes del centro de la ciudad de México.

Propiciar las condiciones favorables del desarrollo - de producción y de bienestar, que permitan canalizar los - recursos financieros en programas de mayor alcance social - y que impulsen el nivel de vida hacia una habitat más justo.

POLITICAS.

Dirigir las acciones del sector público y privado a - la realización de obras que respondan a la disponibilidad - económica de sus habitantes y se amplíen sus posibilidades de acceso en programas en donde resulten directamente bene-ficiados.

Realizar acciones paralelas de regeneración urbana, - que impulsen el funcionamiento óptimo de la estructura urbana del lugar y minimicen los efectos del uso y del tiempo en las edificaciones que aún se encuentran en condiciones de utilidad, alcanzando así los índices de confort, de bienestar y de eficiencia que requieren en sus habitat.

Integrar en un marco estructural los elementos que - inciden en su conjunto en el proceso de desarrollo, de producción y de bienestar del lugar, en un mecanismo en el - que respete los diferentes intereses y áreas de competencia existentes, así como la canalización de recursos para - la realización y ejecución del Plan de Regeneración del - Centro Histórico de la Ciudad de México.

...

METAS.

Las metas del plan de regeneración del centro histórico - de la ciudad de México, pretenden cumplir con los objetivos - planteados, concretizando la acción a llevarse a cabo:

-Regularizar el uso del suelo con la estructura urbana - del centro de la ciudad, mediante el fortalecimiento del uso habitacional y del área de uso común, los cuales funcionen - como factores de ordenamiento territorial y de estructura - - ción interna.

-Mantener el porcentaje existente de equipamiento urbano hasta un 40% del total de la estructura urbana, evitando - de que este uso se especialice en un sólo destino.

-Incrementar a la vivienda del lugar hasta un 30% del - total de su estructura urbana, mediante el impulso de recursos financieros y fiscales dirigidos a cubrir la demanda - - existente.

-Establecer los mecanismos adecuados que estimulen y - apoyen la conservación, mejoramiento y uso racional de las - viviendas existentes.

-Fortalecer y reconceptualizar el uso del espacio público, mediante la creación de áreas verdes, peatonales, recreativas y deportivas, que desarrollen nuevas formas de convivencia humanas.

-Desarrollar mecanismos operativos tendientes a coordinar las acciones que en materia de regeneración urbana - realicen las dependencias de la administración pública, - gestionando con las autoridades de la delegación Cuauhtémoc la implementación de un plan de regeneración urbana - del centro histórico de la ciudad de México.

-Redensificar la población del lugar, mediante umbrales de crecimiento acordes al grupo social a que pertenecen, intensificando a la de bajos ingresos hasta un 50%, - a la de medianos ingresos hasta un 40% y la de altos ingresos hasta un 10% del total del núcleo social que habita en el centro de la ciudad de México.

-Preservar y conservar el inventario existente de edificaciones del lugar, mediante acciones de mejoramiento - que remodelan los edificios catalogados con valor artístico-históricos relevantes; se rehabiliten los edificios -- afectados en su estructura de sostén y se revitalicen edificios en sus actividades económicas. El mantenimiento de los edificios que presenten un regular estado físico, se - encarga a los particulares.

-Reparaciones, mantenimiento y modernización de servicios públicos tales como alcantarillado, agua potable, - electrificación, instalaciones telefónicas, reglamentación para anuncios publicitarios en la vía pública y de estable-

cimientos comerciales, tratando con esto de mejorar la imagen urbana del centro de la Cid. de México.

CAPITULO II

ANTECEDENTES HISTORICOS.

Aspectos Histórico-Urbanos.

Como una imagen general de la ocupación del Centro Histórico a lo largo de más de seis siglos de existencia como un asentamiento de población, puede decirse que el proceso ha sido el siguiente:

En la ciudad Prehispánica; el territorio se ocupaba por edificaciones y plazas destinadas a actividades religiosas y comerciales, localizadas en el centro, a actividades habitacionales organizadas en barrios rodeando el centro religioso-político-comercial y a actividades productivas en la periferia con la utilización de chinampas y canales.

En la ciudad Colonial, se mantiene la estructura y traza urbana azteca en el sentido de que se siguen ubicando los aparatos de poder, es decir, la iglesia y el gobierno virreinal, en el centro mismo de la ciudad. La actividad comercial se desarrolla también en mercados que concentran a clientes y vendedores, pero aparecen en este periodo los pequeños comerciantes y artesanos independientes que le imprimirán su sello a la ciudad con sus pequeñas tiendas de barrio y sus talleres artesanales generalmente localizados por ramas de actividad en ciertas calles.

Durante esta época contrastan la aparición de estas actividades comerciales independientes y aisladas con la existencia de agentes sociales que concentran en pocas manos la propiedad inmobiliaria, como son la iglesia y la nobleza. La traza reticular, expresión de una práctica social extendida entre los conquistadores y misioneros ibéricos y expuesta por Felipe II en sus ordenanzas, permitió la repartición de grandes superficies de suelo urbano en pocos propietarios.

La traza actual del Centro Histórico se delimitó durante la colonia. El diseño de la vialidad, la organización de las manzanas y la localización de parques, conventos e iglesias sigue siendo prácticamente la misma.

En la época de la independencia nos encontramos ante una ciudad de 137,000 habitantes que cubre una superficie de 10.7 Km.² Dentro del área urbana, está el llamado paseo nuevo (Bucareli), y un tramo de la ahora avenida Chapultepec. Se empiezan a conformar los barrios de La Lagunilla y Tepito, generándose el eje urbano hacia la villa de Guadalupe y el barrio de Nonoalco se incorpora a Tlatelolco. Al sur se unen los barrios de Romita, Belén, San Salvador el Seco, Tlaxcoaque, San Antonio Abad y Zoquipa. Por esta época la ciudad alcanza un esplendor digno de mención por lo que fue llamada la ciudad de los Palacios. Durante el siglo XIX se marca la pauta de lo que será el futuro desarrollo de la capital.

La existencia de tres polos de desarrollo influye directamente para que la ciudad se extienda hacia el poniente, Tacuba (la antigua Tlacopan), Tacubaya, y más tarde en la época del imperio Chapultepec, son polos que orientan a la urbe a crecer hacia el poniente. De este modo en 1845, la calzada México-Tacuba se conurbará a la altura de la Tlaxpana, (en el cruce con el actual circuito interior) - perpendicularmente a esta vía se formó otra, que llegó hasta la alameda de Santa María.

Por otra parte, la colonia Guerrero se empieza a formar en su parte sur-oriente en los alrededores del barrio de Los Angeles, al sur se inicia también el crecimiento sobre la calzada San Antonio Abad, llegando hasta el barrio de Xocongo.

A principios del siglo XIX la iglesia y los grandes propietarios particulares concentraban el 47% y el 44% respectivamente de los predios existentes. Con la desamortización de los bienes de la iglesia y su subasta, éstos pasan a manos de agentes privados aislados, iniciándose un proceso de fragmentación de la gran propiedad anterior. Esto ocurre dentro de la tendencia general observada en esos años consistente en un movimiento hacia la periferia del poniente, en el sentido del eje Ave. Juárez-Reforma, por parte de las clases altas que pasan a habitar residencias nuevas fuera del viejo casco central, que es ocupado entonces por la población de escasos ingresos mediante el arrendamiento de cuartos y pequeños locales en los que se

dividió las grandes residencias de la colonia.

En el año de 1900 la ciudad alcanza los 500,000 habitantes y tiene una superficie de 27 Km.² Se encuentran ya definidos los ejes urbanos que corresponden a la calzada de No--noalco, calzada México-Tacuba, el Paseo de la Reforma y la Av. Chapultepec.

Con la aparición de estas nuevas vías se rompe el esquema ortogonal que se había mantenido hasta entonces en la traza de la ciudad.

Un factor determinante que marcó una pauta en el crecimiento de la metrópoli a fines del siglo pasado, y principios del actual, fue la localización de las instalaciones del ferrocarril. Su ubicación prácticamente limitó la ciudad hacia el norte y noroeste formando lo que se llamó la "Herradura de la miseria".

Sólo después del primer cuarto del presente siglo la ciudad rebasó estos límites.

Continuando con la imagen de la urbe hacia los años pre-revolucionarios y dentro de los límites de la actual delegación Cuauhtémoc, encontramos que aparecen ya varios sectores bien definidos: La colonia Guerrero, Santa María la Rivera, San Rafael, la primera sección de la colonia Juárez y la colonia de los Doctores, Tepito y parte de las colonias Morelos y Peralvillo. La conurbación con el pueblo de Tacubaya se realiza con la ocupación de la calzada que la une

con Chapultepec.

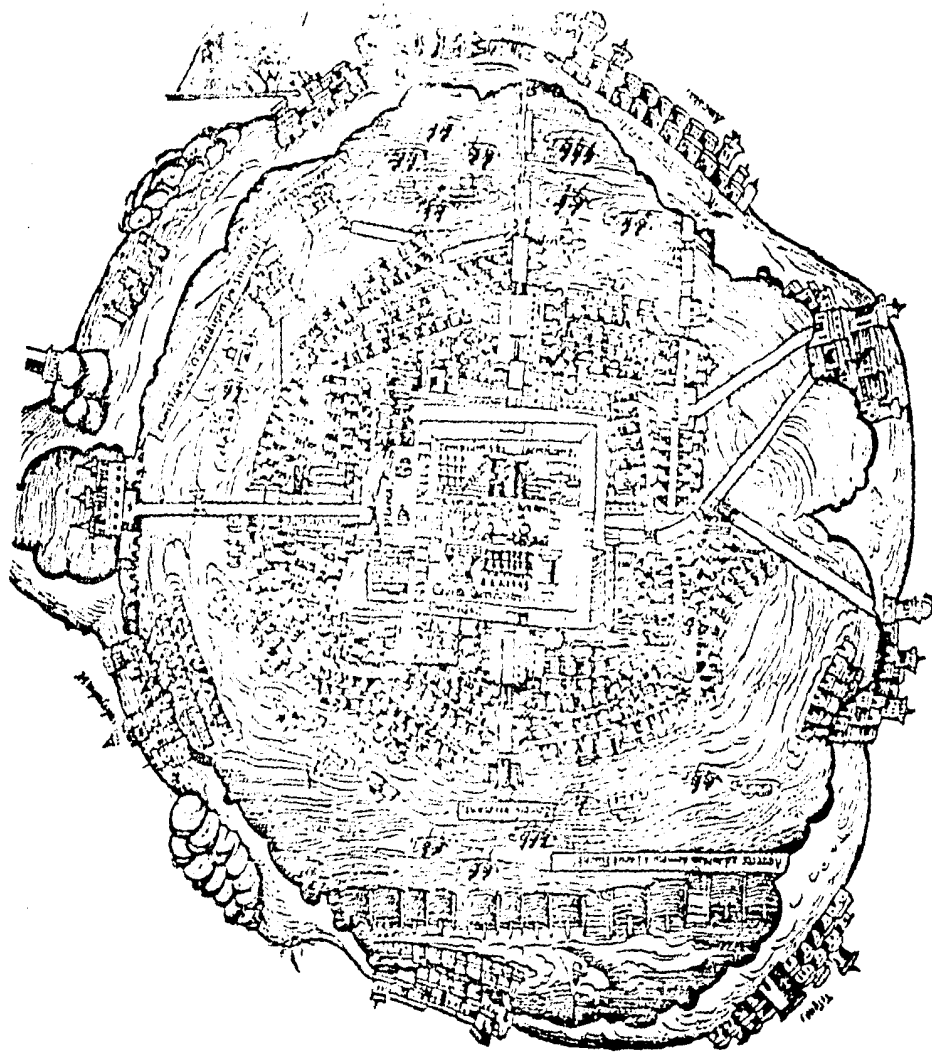
Entre los años 1920-1930, se inicia la gran expansión de la metrópoli que aún perdura. En este lapso de tiempo se rebasa con creces los límites de nuestra zona de estudio.

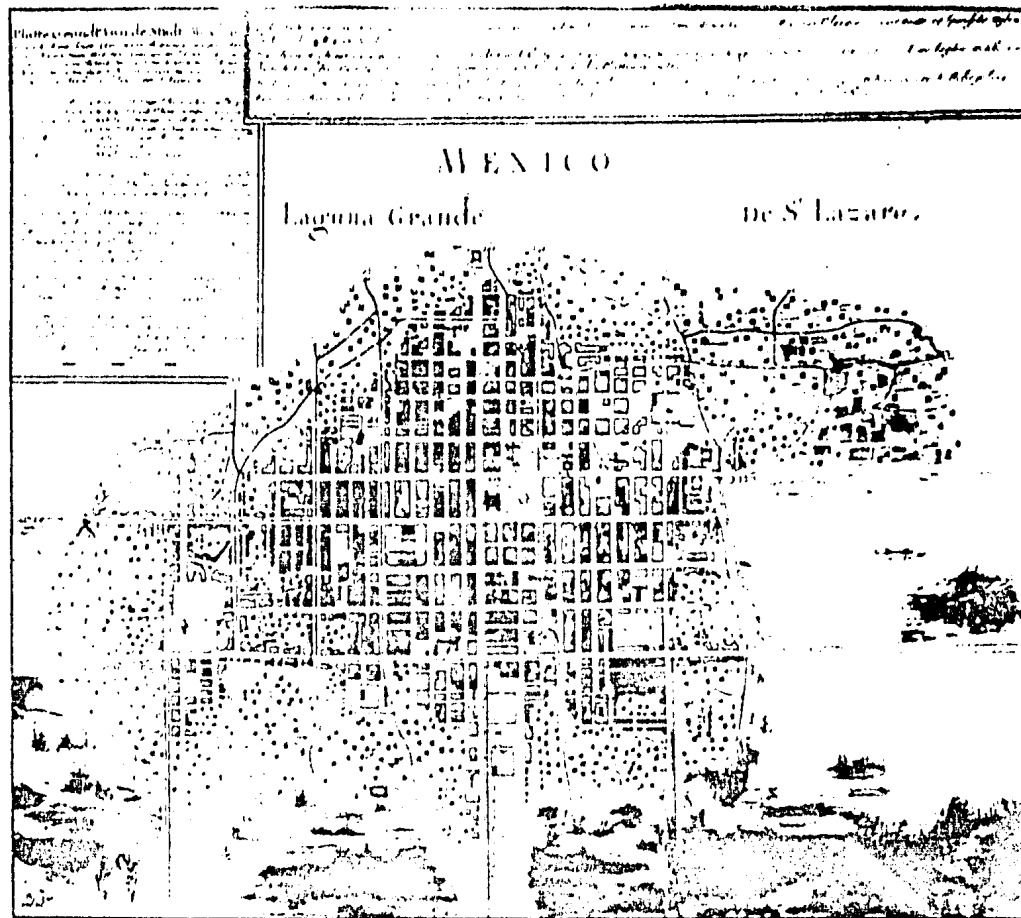
El área ocupada por la urbe casi se duplica, quedaban - por urbanizarse al sureste la colonia Asturias, Paulino Navarro, y al noreste la colonia Santa María Insurgentes, mismas que en la siguiente década, de los 40's, quedaron conurbadas, de entonces a la fecha esta zona ha jugado el papel de núcleo de la gran metrópoli.

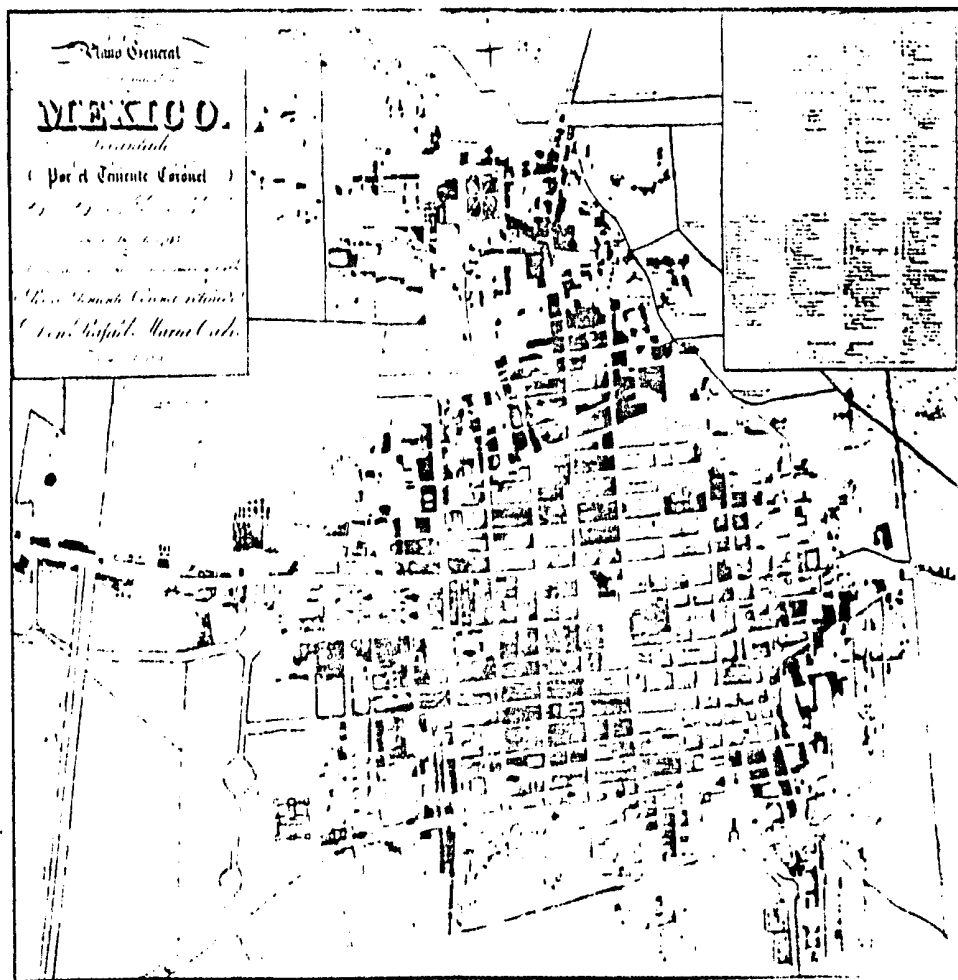
Diferentes Etapas históricas se han materializado en - los edificios, monumentos, plazas y calles del centro Histórico, lamentablemente, el deterioro generado por el abandono en que los tienen los propietarios de los inmuebles.

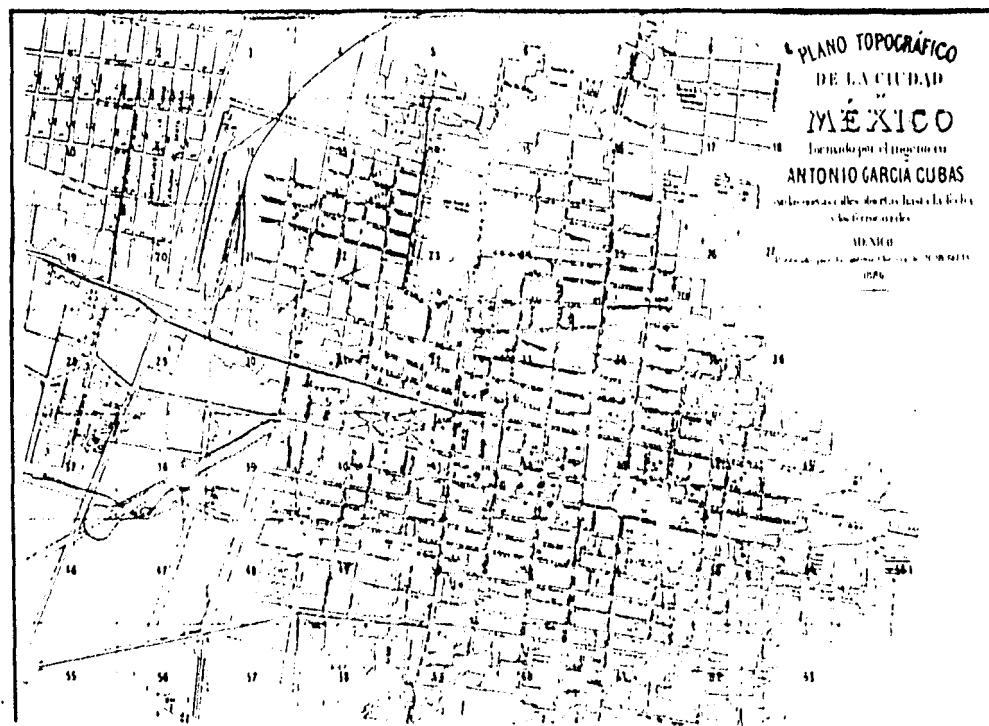
En general, la forma de vida de la sociedad dominante - ha ayudado a perjudicar aún más estos elementos históricos, - carácter y definición de nuestra ciudad, puesto que ha antepuesto el anuncio publicitario comercial a la expresión cultural.

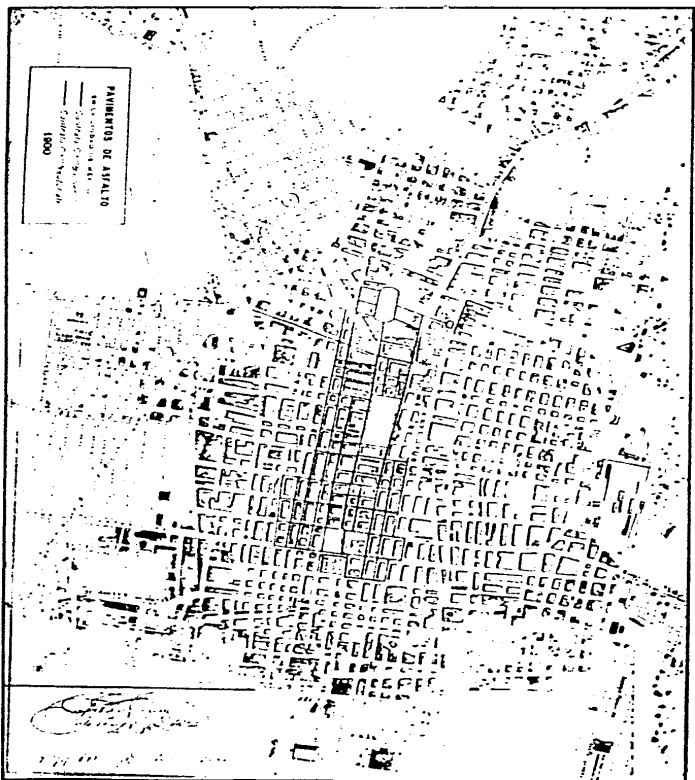
CD. DE MEXICO 1964











CAPITULO III.

DIAGNOSTICO URBANO.

La ciudad propiamente dicha, definida desde los puntos de vista físico, social, demográfico, económico, etc., excepto político o administrativo, es el área habitada o urbanizada con usos del suelo que parten de un núcleo central, delimitada en un sistema de formas de espacio y articulada por las prácticas sociales que ahí se llevan a cabo; precisando los términos de la cuestión planteada, a través de las actividades que los habitantes de un núcleo urbano desarrollan, crean las instalaciones necesarias bajo ciertas formas sociales, una modulación espacial a la estructura urbana y en su lugar a las "unidades urbanas", por la expresión, éstas definen a pesar de su diversidad, las funciones producidas por la práctica social racionalizada por ciertos intereses económicos, por lo general, constituyen un código a partir del cual la comunicación de los sujetos se hace posible.

La estructura urbana organizada a través de una unidad definida el "espacio urbano", se entiende como la articulación de las instancias de una estructura social en el interior de una unidad (espacial) que organiza el conjunto de las relaciones ya enunciadas, entre los elementos de la estructura urbana, éstas en principio, las podemos agrupar en cuatro tipos: vivienda, equipamiento urbano, vialidad -

y áreas de donación.

Considerando de que estos elementos tienden paulatinamente a desparramarse espacialmente, podemos observar, en el caso de la ciudad de México, que en su centro urbano, va desapareciendo la función residencial, incrementándose por otro lado, el equipamiento urbano.

Esta especialización del centro, no se debe a ningún azar, sino que, es consecuencia de la innovación progresiva de toda una cadena de interrelaciones no reproductivas a partir de un largo proceso de liberación espacial de las demás actividades, es decir, el reemplazamiento inducido del tejido urbano de la ciudad, es un proceso que acompaña al cambio de las actividades humanas, que a la vez, introducen usos más rentables, los cuales desplazan a los asentados anteriormente especializando como sucede en algunas áreas centrales de la ciudad de México, el uso del suelo en una sola actividad. El resultado es un mayor déficit habitacional y la transformación de los barrios del centro en, dependientes en alto grado de los medios relacionados con actividades de cambio e intercambio de producción y, por ende, sin contenido social en tanto como expresión del ambiente urbano.

Con objeto de plantear en un marco de análisis realista y efectivo el diagnóstico urbano del lugar, la problemática a la que este estudio se refiere, se puede, en principio, agrupar en tres apartados: En el primero, nos referimos a -

los aspectos derivados de las edificaciones existentes, - principalmente a los factores que han generado el deterioro físico y el desplazamiento injustificado del uso habitacional, en contrariedad con el crecimiento demográfico de la población; el segundo se refiere, a los aspectos originados por los conflictos viales de la zona y el déficit - del transporte urbano; y el tercero aborda, los aspectos - derivados de las actividades económicas, sociales y productivas, que han generado empleos relacionados con las condiciones socio-económicas de la población y asociadas a la - adecuación de la vivienda que habitan y a la organización espacial del lugar.

Para ello, en este capítulo se analizan los elementos básicos que se han concebido en forma integral a lo que es la estructura urbana del lugar, que junto con los aspectos económicos y sociales constituyen la base teórica de su - desarrollo, comportamiento e integración. Así de esta forma, resultan los siguientes puntos analizados para el - diagnóstico urbano:

- La utilización del uso del suelo y la diversificación de las actividades asentadas en la zona de estudio.

- Los valores que ha adquirido la tierra, con la especulación y apropiación del suelo.

- La localización de valores arquitectónicos relevantes, en edificios catalogados como parte del patrimonio -

cultural,

- La infraestructura vial y peatonal de las arterias - del lugar de estudio.

- El sistema de transporte con que cuenta la zona.

- El análisis de la estructura socio-económica de la población.

- Algunos aspectos constructivos utilizados en la vivienda, así como los espacios urbanos disponibles y usos predominantes.

Considerando lo anterior, una condición que estamos - obligados a observar, es la escala determinada en los propósitos iniciales del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, que en relación a su tamaño y localización estratégica permite asegurar que dicho plan sea más o menos permanente, sin que la existencia de otros factores inductivos lo anulen. Dentro de los problemas más graves que se diagnostican en el plan de regeneración, es el desajuste de las funciones socio-económicas con el estado físico de los inmuebles. En cuanto a las rentas congeladas, - debe reconocerse que, si bien han sido del todo justas para los inquilinos y no así para los propietarios, han servido en cambio - para regular el mercado inmobiliario de la zona, donde todavía se conserva cierta armonía en el espacio social de su estructura. Respecto al empleo, se desprenden las características socio-económicas y de captación con que cuenta la pobla-

ción residente, fundamentalmente, la que se refiere a la población de escasos recursos.

En este sentido, las condiciones impuestas por la estructura urbana del lugar, podrían constituir las bases para la programación de propuestas del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, con el debido tratamiento que requieren para su implementación.

En seguida, se presenta un listado de información básica de la zona de estudio, y posteriormente los planos que integran el diagnóstico urbano.

Información Básica de la Zona de Estudio.

-Aspectos socio-económicos:

Empleo: Las principales fuentes de trabajo, son pequeños y medianos comercios, así como talleres que dan empleos a los habitantes de la zona. Se observa, que un número elevado de habitantes viven cerca de su trabajo, aún así, existe subempleo y la desocupación.

Procedencia: De acuerdo a datos censales, el 78% de la población, nació en el D. F., las tradiciones y costumbres del lugar indican cierto arraigo de sus pobladores.

Nivel Económico: El 30% de los jefes de familia, tienen ingresos menores al salario mínimo, el 60% entre 1.5 a

2.4 v.s.m. y el restante más de 3.0 v. s. m.

Población Económicamente Activa: Representa del 35 al 36% de la población total, constituyendo uno de los porcentajes más bajos de la ciudad de México, aunque muchas mujeres y menores de edad trabajan eventualmente.

Escolaridad: El nivel de escolaridad es medio, entre el 40 y 60% de la población de 18 a 21 años, ha cursado un nivel medio de estudios.

Estructura Familiar: la tasa familiar, es baja a la media del D. F., se calcula que cada jefe de familia mantiene a 4.4 miembros, en promedio.

-Vivienda:

Densidad de Población: De 200 a 300 hab./ha. a pesar que la densidad de población no es muy alta, se presenta sin embargo un alto grado de hacinamiento.

Índice de Hacinamiento: 5.5 hab./ha. Existen aún así, manzanas sin habitantes.

Servicios Públicos: El 98% de las viviendas cuentan con todos los servicios. Algunas son deficientes por el deterioro y falta de mantenimiento.

Régimen de Tenencia: Predomina la vivienda rentada. Las casas propias y unifamiliares son del 3% del total de

las viviendas. Existen rentas congeladas, alrededor del 30% del total de las habitaciones, que en lo general, los edificios se encuentran afectados. Las rentas varían de 3,000.00 a 20,000.00 pesos mensuales, considerandose bajas.

-Vialidad y Paisaje Urbano:

Vialidad: La circulación es alta, debido a los automoviles que cruzan diariamente para ir y venir del centro de la ciudad, así como la gran cantidad de automóviles que acuden a estacionarse.

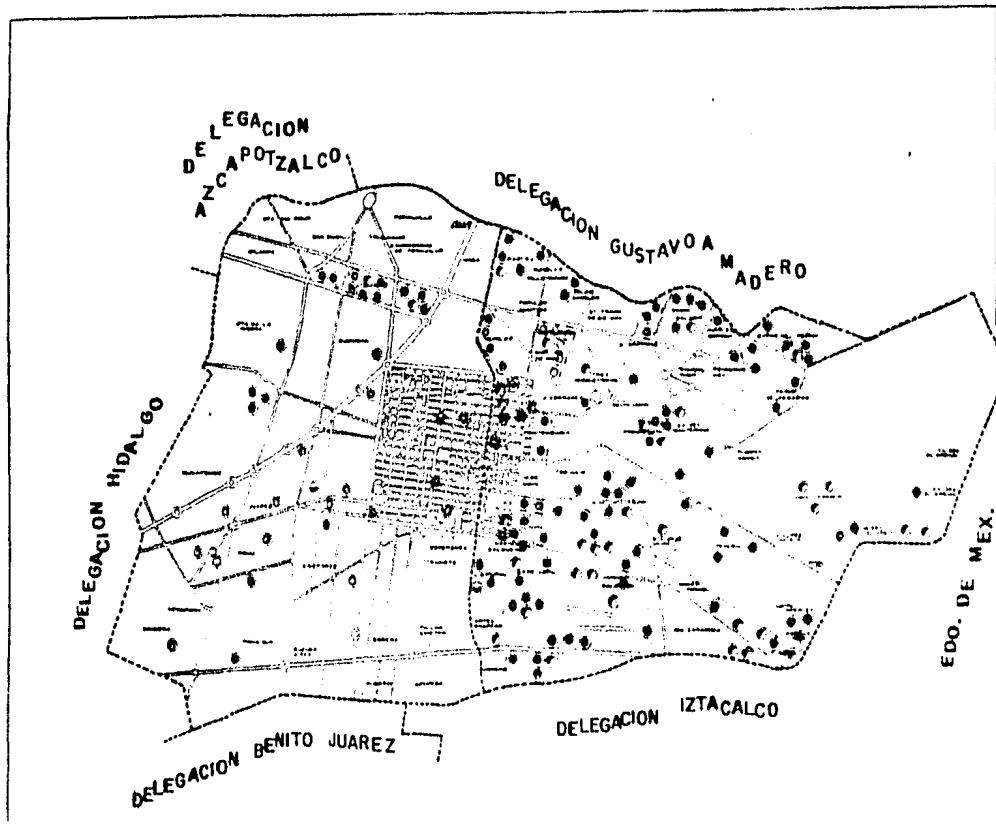
Espacios Verdes: Aún contando el centro de la ciudad - con algunas plazas provistas de áreas verdes y recreativas, - son insuficientes, utilizandose algunas calles para jugar - pelota.

Consideraciones Ambientales: El uso intensivo de anuncios luminosos en fachadas y parámetros, cableados y postes - descomponen la fisonomía urbana del centro, así como algunas construcciones han sufrido cambios que han transformado su - identidad arquitectónica.

-Valor del Suelo:

Valor Catastral: De 1,700.00 a 6,000.00 pesos m².

Valor Comercial: De 14,300.00 a 36,500.00 pesos m².



NORTE



SIMBOLOGIA

- CENTRAL AREA
- URBAN AREA
- INDUSTRIAL AREA
- RESIDENTIAL AREA
- COMMERCIAL AREA

Plan de
de regeneración
ión urbana

centro histórico
ciudad de México

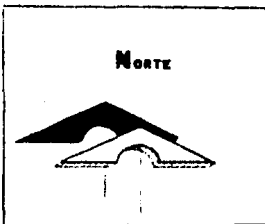
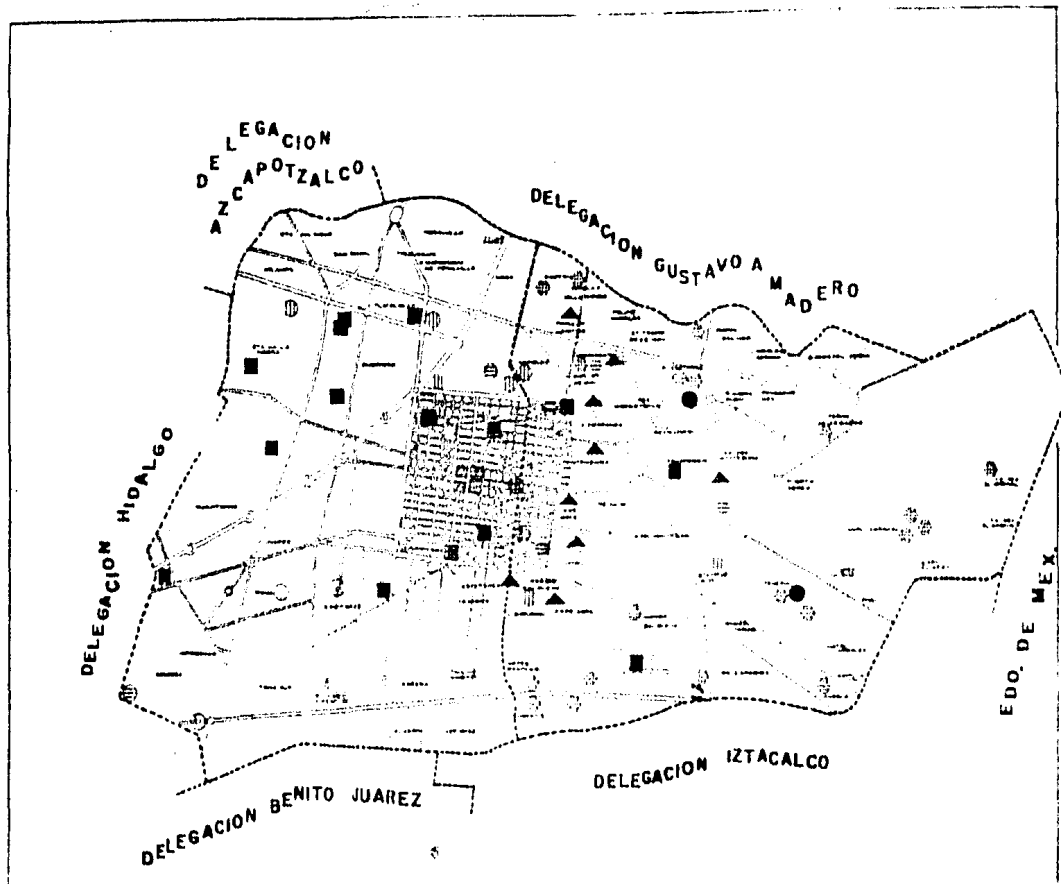
UNAM

Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Herra Chavez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano

Equipamiento Urb. Del.





SIMBOLOGIA	
[Symbol]	HOSPITALES
[Symbol]	ESTACIONES DE METRO
[Symbol]	ESTACIONES DE BUS
[Symbol]	ESTACIONES DE TAXI
[Symbol]	ESTACIONES DE ALIMENTACION
[Symbol]	ESTACIONES DE RECREO
[Symbol]	ESTACIONES DE SERVICIOS

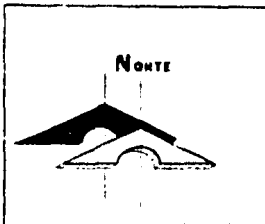
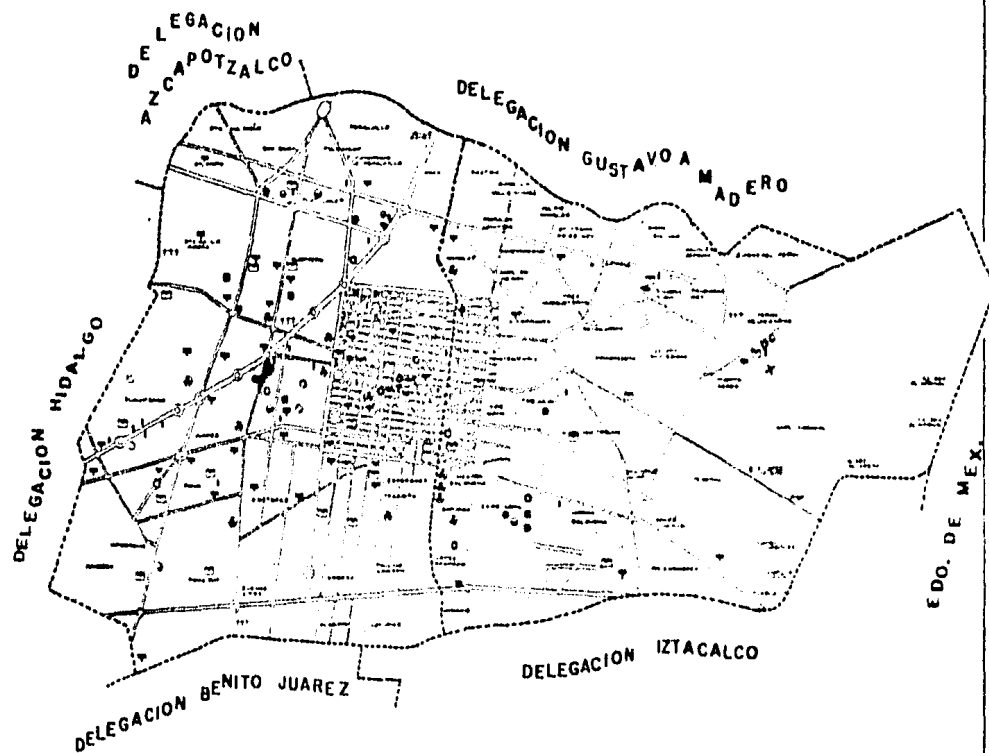
plan de
de nege
enencia
ión urb
ana
centro histórico
ciudad de México
UNAM

Tesis
Profesional

Florez Reyes F. Fernando
Vera Chavez Alejandro G.
Vazquez Herrera C. Alfredo

Plano
Equipoamiento Urb. Del.



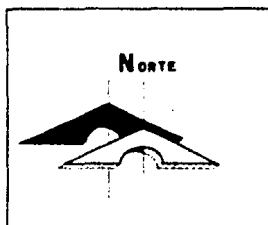
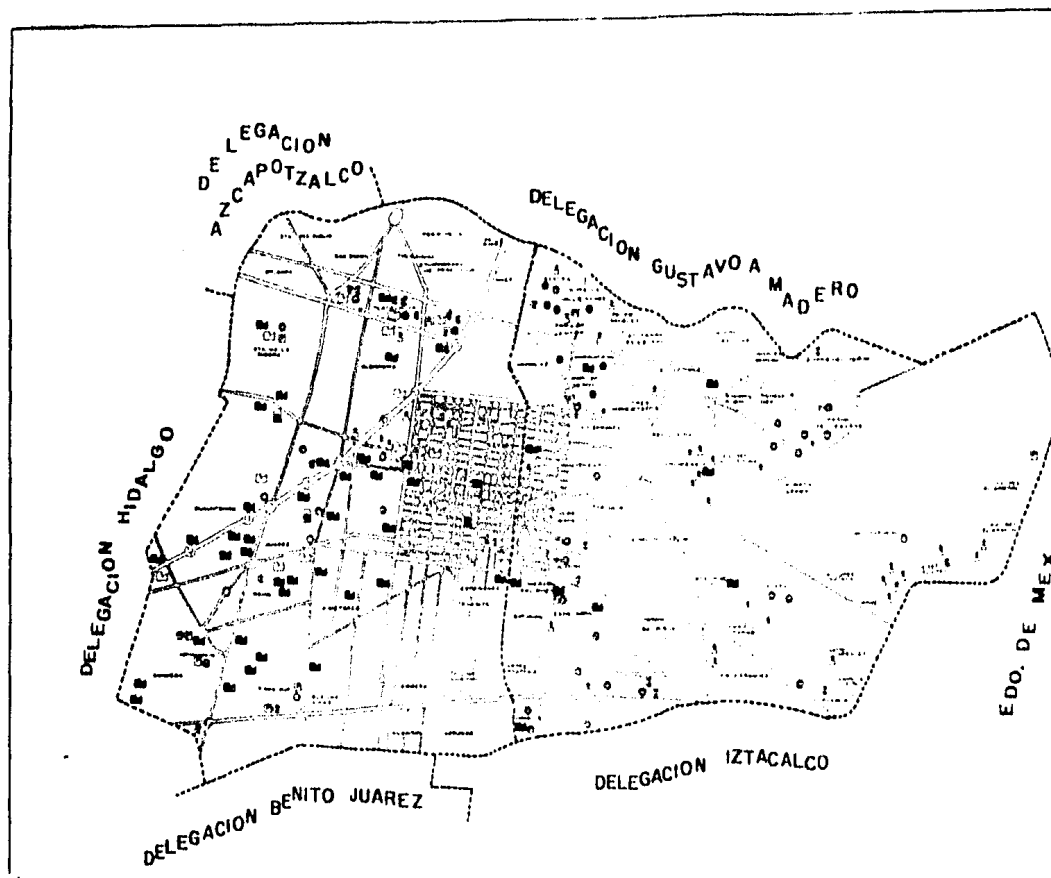


SIMBOLOGIA	
	ESTRADA DE CARRETERA
	TELÉFONO
	TELÉGRAFO
	FERROCARRIL Y SUBURBIO
	TRANVÍAS
	PARADAS DE ÓMNIOS
	EDIFICIOS PÚBLICOS DE ADMINISTRACIÓN
	ESCUELAS
	HOSPITALES
	EQUIPO URBANO

Plan de
de ne
enaci
ión urb
ana
centro histórico
ciudad de México
UNAM

Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Neco Chaves Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo
Plano
Equipamiento Urb. Del.





SIMBOLOGIA	
	DEPARTAMENTOS
	ENTORNO URBANOS
	PARQUES
	AREAS VERDES AMB. POTABLE
	AREAS VERDES AMB. TRATADO
	AREAS VERDES SIN AGUA
	ESTACIONES
	LINEAS
	MONUMENTOS
	MUSEOS
	ALDEAS CIRCUNSCRITAS
	ALDEAS PROYECTADAS
	LIMITE MUNICIPAL

plan de
de regeneración urbana
centro histórico
ciudad de México

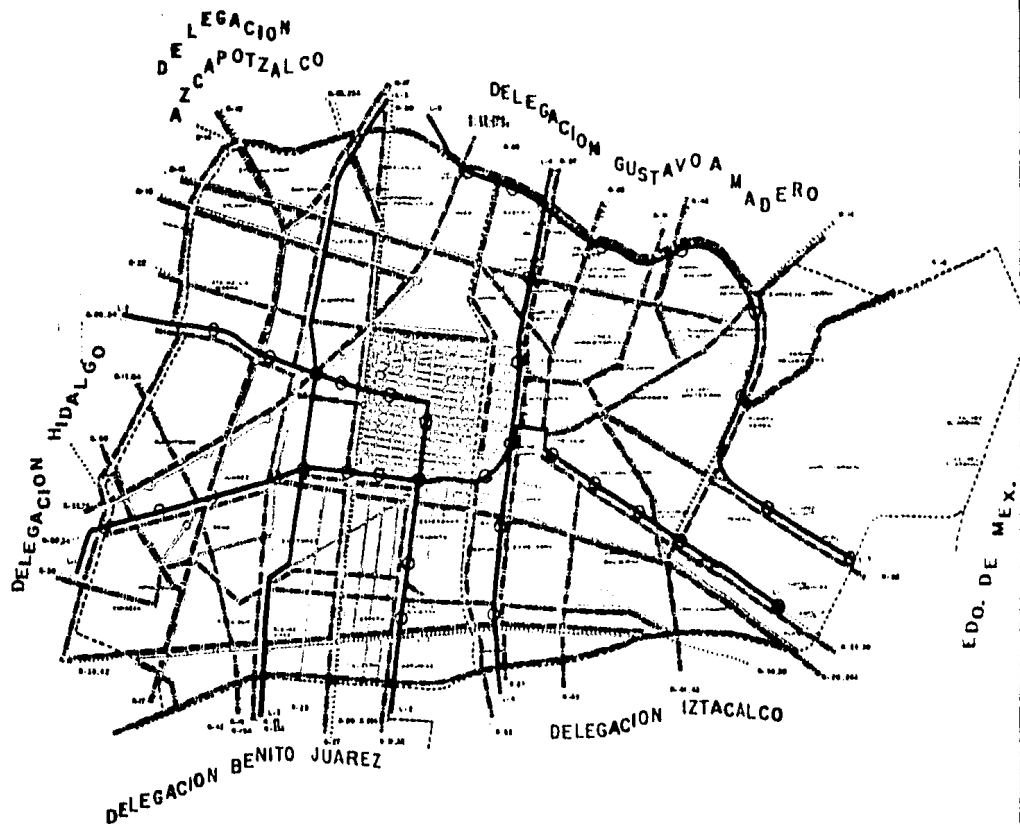
UNAM

Tesis
Profesional

Flora Reyes F. Fernando
Rosa Chávez Alejandro R.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Equipamiento Urb. Del.



[illegible]

plan de
de neq
eneraci
ión un
trans

centro histórico
ciudad de México

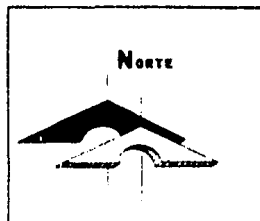
Tesis Profesional

Flora Reyes	F. Fernando
Nova Chavez	Alejandro G.
Valdez Herrera	C. Alfredo

Plano Transporte Del.

010981
 JUL 19 1981



[illegible]

plan de
de nege
venenci
ión un
hana
centro histórico
ciudad de México

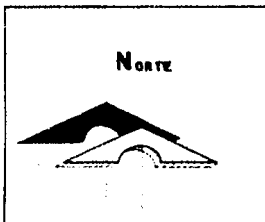
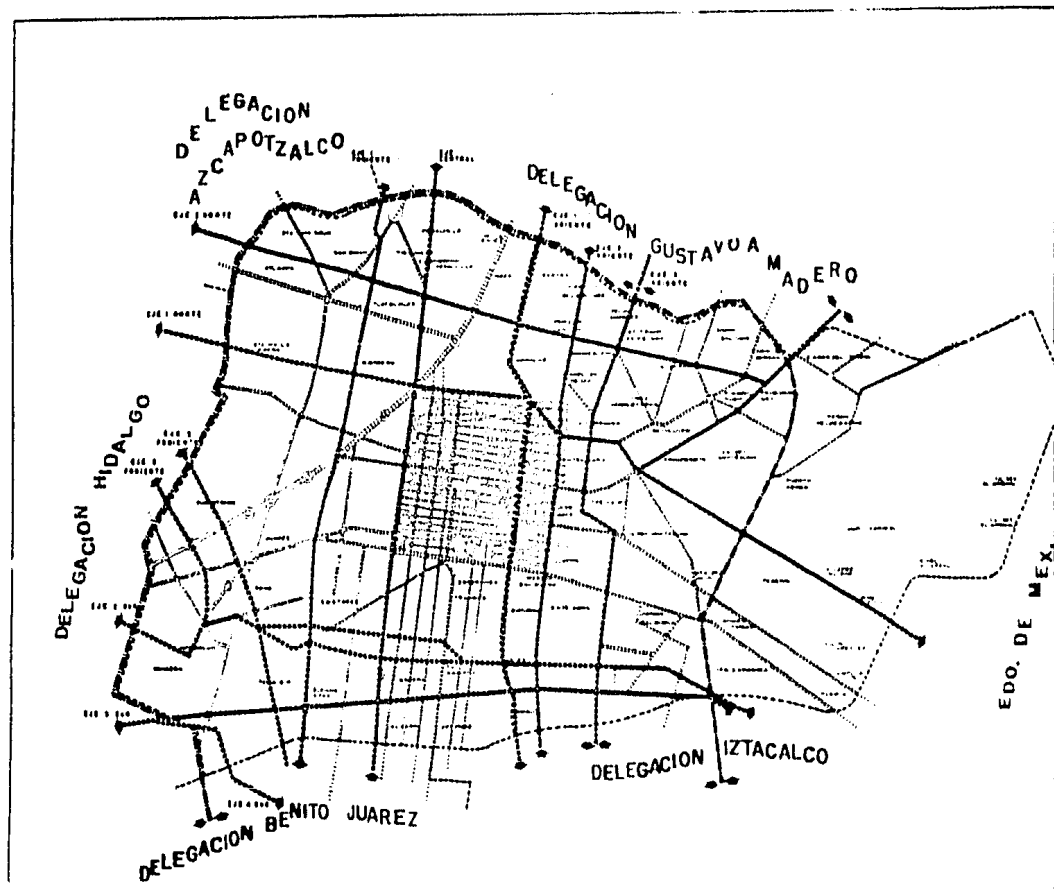
UNAN

Tesis Profesional

Flores Rojas	F. Fernando
Nevo Cárdenas	Alejandro G.
Valdez Herrera	C. Alfredo

Plano
Uso Del Suelo Del.



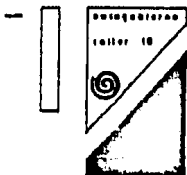


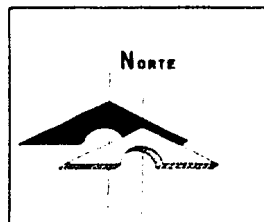
SIMBOLOGIA	
	AVIA VIAL
	AVIA SECUNDARIA
	CALLE LOCAL
	AVIA INTERIOR
	LIMITE DELEGACIONAL
	SECTOR VIAL

Plan de
delegación urbana
centro histórico
ciudad de México

UNAM

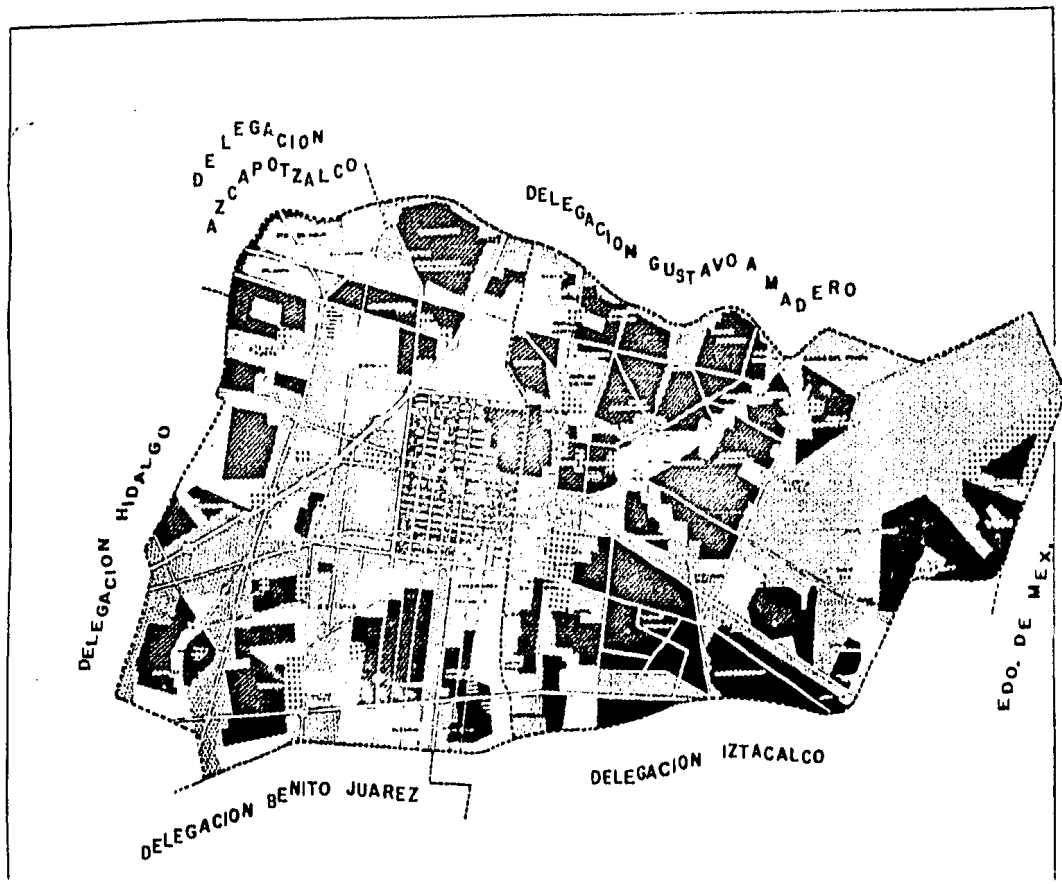
Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Ruiz Chávez Alondra E.
Valdez Herrera C. Alfredo
Plano
Vialidad Del.





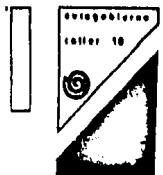
SIMBOLOGIA

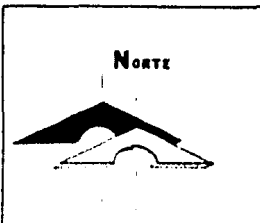
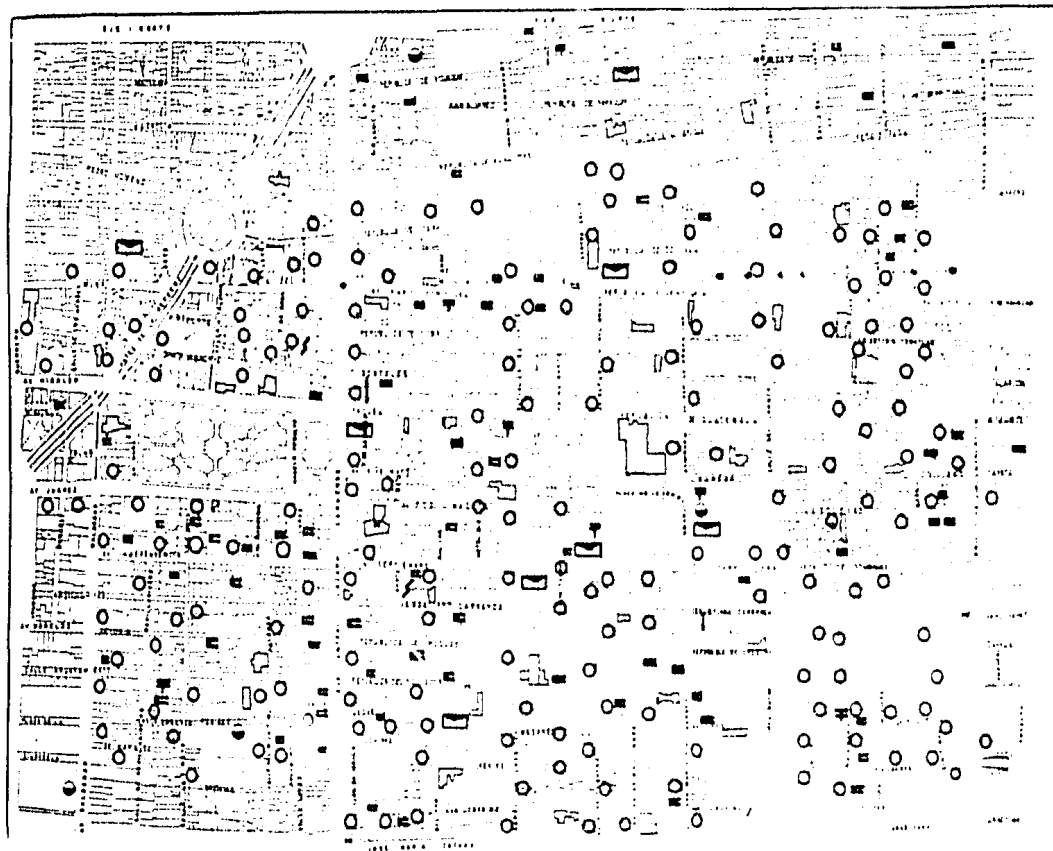
	ESPACIO ABIERTO
	EDIFICACION
	INSTRUMENTOS
	INFRAESTRUCTURA
	SERVICIOS
	OTROS



plan de
de regeneración urbana
centro histórico
ciudad de México

Tesis Profesional
 Flores Reyes F. Fernando
 Naranjo Chávez Alejandro G.
 Valdez Herrera C. Alfredo
 Plano
 Uso del Suelo Del.





SIMBOLOGIA

SECRET

100-447698
ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-01-2001 BY 60322 UCBAW/BJS

SECRET

plan de regeneración urbana

centro histórico
ciudad de México

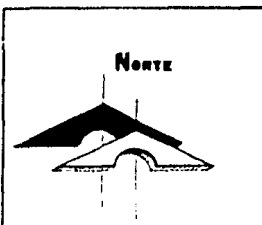
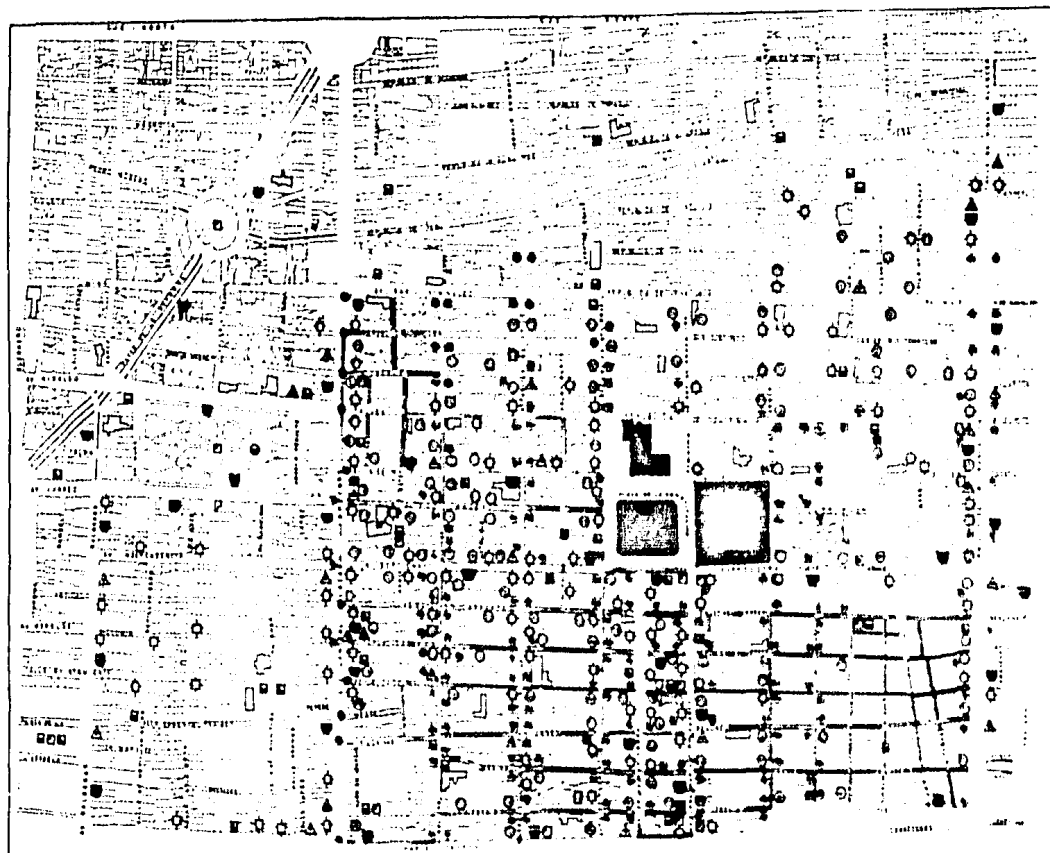


**Tesis
Profesional**

Flores Reyes F. Fernando
Rosa Chavez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano Equipamiento Urb. C.H.





SIMBOLOGIA

- PUNTOS DE INTERÉS
- CALLES
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES
- CALLES
- PUNTOS DE INTERÉS
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES
- CALLES PEQUEÑAS Y CALLES

plan de
de rege
enenac
ión urb
ana
centro histórico
ciudad de México

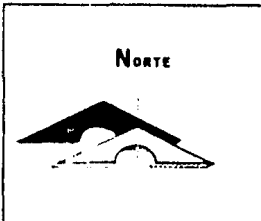
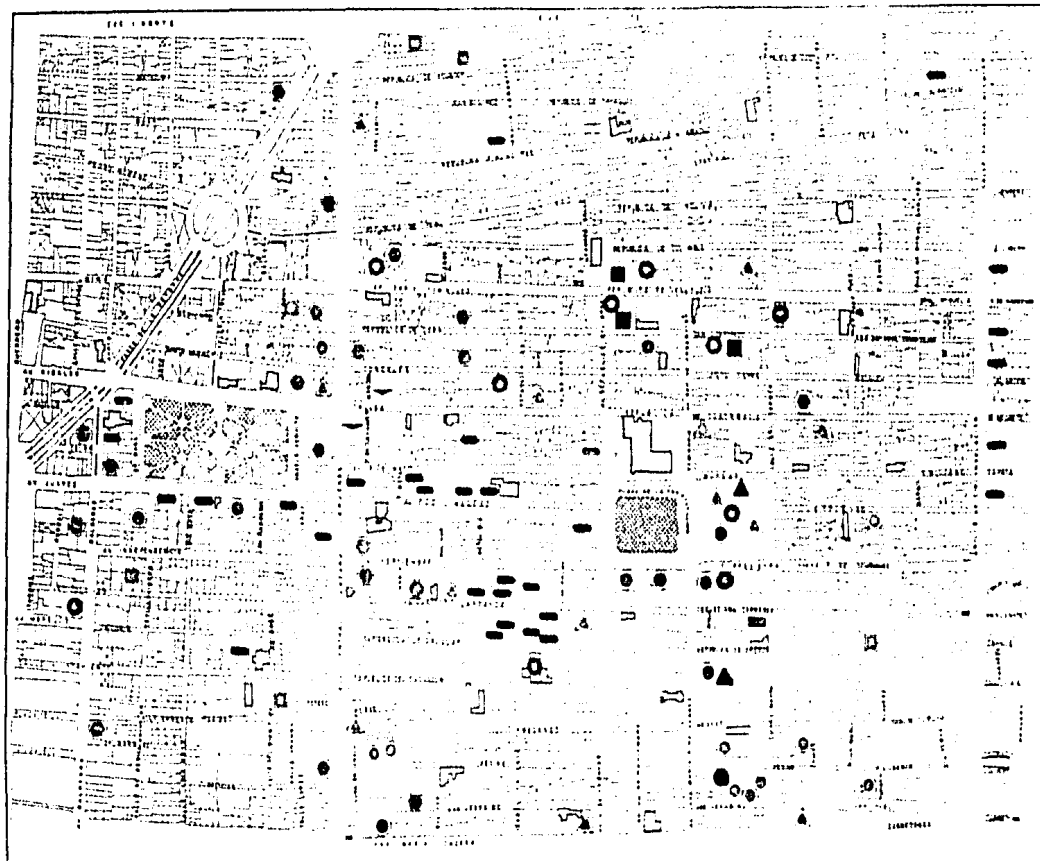
UNAM

Tesis Profesional

Planes Reyes F. Fernando
Mora Chávez Alejandro G.
Valderrama C. Alfredo

Plano
Mobiliario Urb. C.H.





SIMBOLOGIA	
	ESCUELA PRIMARIA
	ESCUELA SECUNDARIA
	UNIVERSIDAD
	HOSPITAL
	CINE
	TEATRO
	CANCHA DE DEPORTES
	ESTADIO
	MERCADO
	CENTRO COMERCIAL
	ZONA INDUSTRIAL
	ZONA RESIDENTIAL
	PARK
	MONUMENTO

Plan de
de regeneración urbana
centro histórico
ciudad de México

UNAM

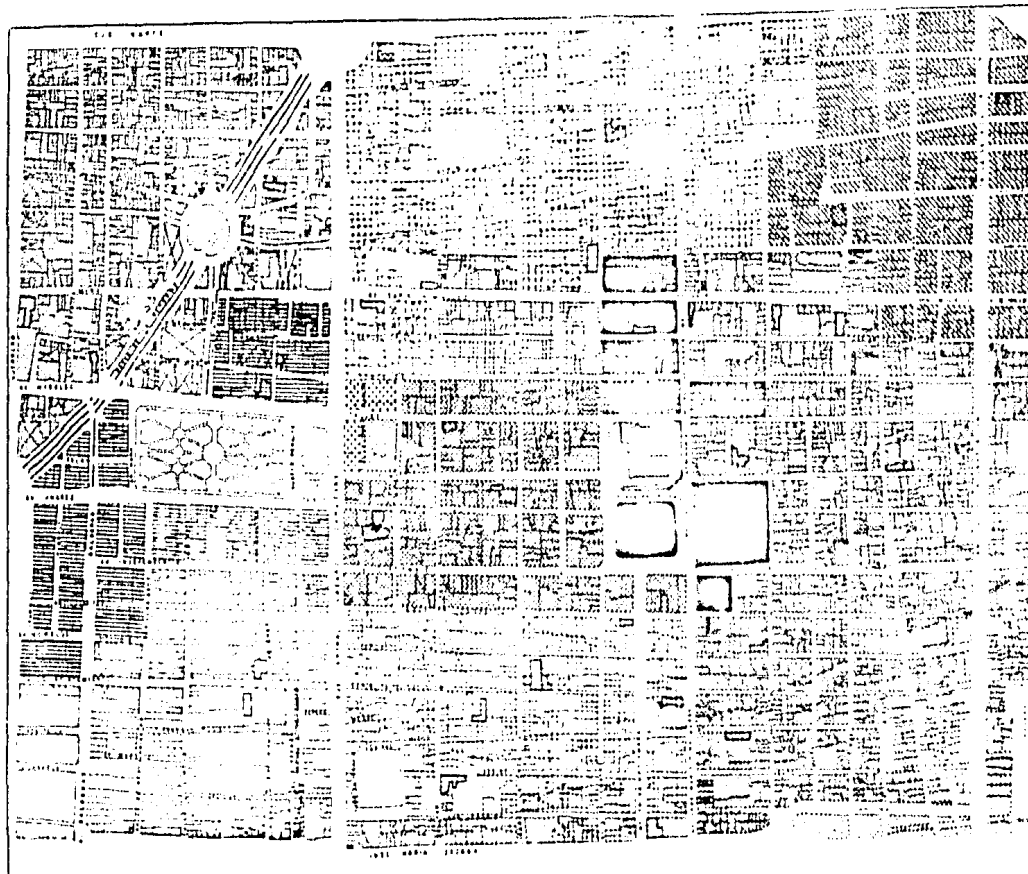
Tesis
Profesional

Florencia Rojas F. Hernández
Diana Chéniz Alejandro R.
Valderrama C. Alfredo

Plano

Equipamiento Urb. C.H.





NORTE



SIMBOLOGIA

VALOR LITOMORFOLÓGICO

1.000 M	1.000 M
1.100 M	1.100 M
1.200 M	1.200 M
1.300 M	1.300 M
1.400 M	1.400 M
1.500 M	1.500 M
1.600 M	1.600 M
1.700 M	1.700 M
1.800 M	1.800 M
1.900 M	1.900 M
2.000 M	2.000 M
2.100 M	2.100 M
2.200 M	2.200 M
2.300 M	2.300 M
2.400 M	2.400 M
2.500 M	2.500 M

plan de regeneración urbana
centro histórico
ciudad de México

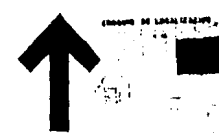
UNAM

Tesis
Profesional

Flora Reyes / Fernando
Mora Chávez / Alejandro S.
Valdez Herrera / C. Alfonso

Plano
Valor del Suelo C. H.

Autogobierno
Cajón 18



- SIMBOLOGIA**
- USO DEL SUELO**
- HABITACIONAL
 - HABITACIONAL Y COMERCIO
 - COMERCIAL
 - PLAZAS Y JARDINES
 - EQUIPAMIENTO LIBRE
 - HOTEL
 - ESCUELA
 - IGLESIA
 - CINE
 - MERCADO
 - INSTALANTE
 - BIENES PUBLICOS
 - CLINICA, HOS Y DISPENSARIO MEDICO
 - COMEDOR DEL DIF
 - OFICINAS DEL GOBIERNO
 - OFICINAS COMERCIALES
 - GUARDERIA
 - CASA DE MONEDA
 - TERRENO DEL PROYECTO
- TIPO DE VIVIENDA**
- Vivienda
 - Casa individual
 - Departamento
- ESTADO DE LA CONSTRUCCION**
- Buen estado
 - Regular estado
 - Mal estado

plan de
de neque
enenaci
ión unv
hana
centro histórico
ciudad de méxi
o

Tesis Profesional
Flores Reyes E. Fernando
Novo Chávez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Resumen Uso del Suelo



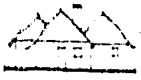
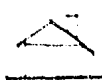
COMPOSICION FAMILIAR

					
TOTAL 96	10.41 %	10.41 %	22.91 %	17.70 %	36.45 %

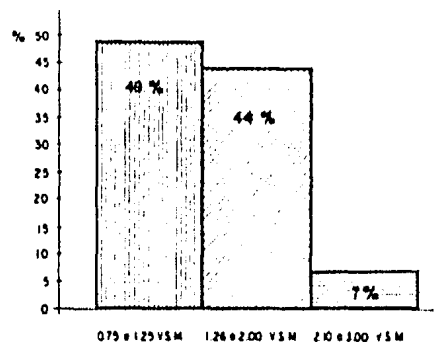
POBLACION

					
TOTAL 498	ACTIVA 33.94%	INACTIVA 65.06%	HOMBRES 42.98%	MUJERES 57.02 %	HAB. HA 633 H/Ha.

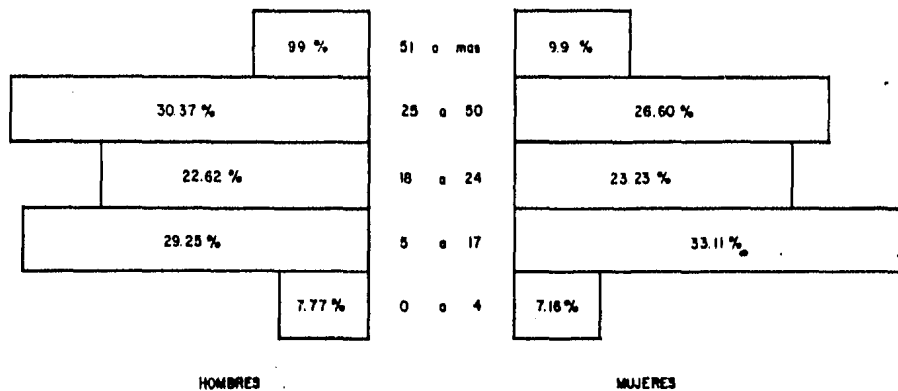
VIVIENDA

	0% a 33% DETERIORO	34% a 66% DETERIORO	67% a 99% DETERIORO		
					
TOTAL 96	BUENA 0%	REGULAR 32.62%	MALO 57.36 %	PROPIA 0%	RENTADA 100 %

PORCENTAJES INGRESOS POR FAMILIA.



PIRAMIDE DE EDADES.



CAPITULO IV

PROGRAMACION DE PROPUESTAS.

Con las condiciones ambientales y socio-económicas - que la población de las zonas centrales de la ciudad enfrentan y a la ausencia de programas que contrarresten la acción del tiempo y la apropiación del suelo urbano, el centro histórico, ha sido abandonado al soslayo y desinterés de la planeación urbana institucional, que visualiza a esta parte del conjunto urbano, como un obstáculo al desarrollo del proceso evolutivo que va experimentando. La planeación urbana en México, sólo existe a nivel teórico, con realizaciones de planes maestros que tan sólo son un manojo de buenas intenciones, que en la mayoría de los casos, son incongruentes con la realidad, pues no concilian en la práctica con los encontrados intereses económicos, sociales o físicos del mercado urbano, siendo inefectivos, porque no pueden llevarse a cabo por la desarticulación administrativa de los organismos públicos, supuestamente reguladores del desarrollo urbano; y peor aún, son parciales aunque se digan integrales, ya que tratan a la ciudad básicamente en términos físico-espaciales sin llegar a proponer la organización de su economía ni las formas de integración de su población.

A lo largo del trabajo de diagnóstico y análisis del centro histórico, nos hemos encontrado básicamente con los

principales problemas de rentabilidad del suelo. Esto nos hace reflexionar del proceso de valorización del capital, en donde una parte del suelo produce ganancias de renta extraordinaria y otra que no se puede reproducir debido al uso al que fue destinado. En el sistema desarrollado de producción capitalista de las mercancías inmobiliarias, adopta dos formas concretas: la ganancia extraordinaria de plusvalía por la especulación, por una parte y el precio del suelo por otra. Pero en que consisten estas ganancias extraordinarias?, existen ciertas condiciones en el caso de inmuebles que son estrictamente no reproducibles por un capital particular, esto es en otras palabras, los usos habitacionales que existen en las áreas centrales de la ciudad presentan para la reproducción capitalista, el estancamiento de un producto reinvertible de baja rentabilidad, que al ser transferido en usos más reutilables, aumentan su precio y derraman una plusvalía que produce grandes ganancias extraordinarias para los especuladores que terminan, con la estabilidad de la estructura urbana.

La formación de los valores económicos de índole urbano, expresan en el espacio los límites capitalistas de considerar a algunos elementos de la estructura urbana, como usos rentables desde el punto de vista económico, viéndolo desde este enfoque, la renta del suelo modela al espacio y a la ciudad y constituye el origen de la segregación urbana, o sea en otros términos, las rentas del suelo, son los activos

de ganancia de usos capitalistas del espacio, que tienen - precisamente como fundamento la rentabilidad, y que impone que devuelva al capital su propio movimiento.

No obstante, la propiedad privada del suelo, tiende a transformarse en un mecanismo de asignación espacial de las actividades rentables capitalistas, que la propia especulación de la que es motivo, van a obstaculizar a su vez la formación de otros valores de uso urbano.

Pero este carácter no reproducible puede ser obitáculo para la misma especulación, digamos que este carácter es relativo, cuando el suelo produce una renta al propietario, el capital recupera su ciclo comprometido, más no es así cuando esta asignado a un uso habitacional y más si está inmobilizado por rentas congeladas, de esta forma, funciona como amortiguador regulando al mercado inmobiliario en las zonas donde potencialmente, el mercado mismo ya se hubiera encargado de destruir por medio de los precios inflados artificialmente. Las relaciones de cambio que están funcionando en la estructura urbana del centro de la ciudad, en la mayoría de los casos, son bastantes complejas, pero se pueden plantear en un ciclo de capital inmobiliario rentista, que funciona como capital de circulación y que permite recobrar su importe, pero que generalmente, el capital que ha tomado la forma de mercancía, son inadecuados a los tipos de salarios que se ubican en la zona.

este capital de circulación tiende a desaparecer por otros valores de uso, desapareciendo también así el de vivienda. Otra forma de cambio, es el capital de préstamo, del cual, sólo un porcentaje de la población accede a este tipo de cambio, en algunos de los casos, siendo derecho-habientes de los organismos públicos del estado, entran en préstamos que debido a su escala social, tienden a desvalorizarse. La otra parte de la población no entra ni en las condiciones de crédito establecidas por las instituciones financieras privadas.

Como hemos podido ver, la problemática urbana del centro histórico de la ciudad de México, la podemos sintetizar en tres puntos, en primer término, la disposición y uso del suelo existente, luego la deteriorización física del inventario existente, y por último la que se deriva del crecimiento natural de la población. De esta forma, se presenta la programación de propuestas que este Plan de Regeneración Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México, aporta y en respuesta a la demandante problemática que enfrenta el lugar y sus habitantes.

PROPIUESTA PARA EL PARTIDO URBANO.

La propuesta para el partido urbano del centro histórico orienta la existencia de los diversos usos del suelo asentados en él, en una estrategia tendiente a una mayor eficiencia y equidad de la estructura urbana, en la cual se alcance un

cierto grado de autosuficiencia en su funcionamiento; preservando por un lado, el beneficio social de la tierra y por otro generándose los usos y destinos que en propiedad común o privada, constituyan factores de desarrollo social económico y de ordenamiento territorial para la estructura interna del centro de la ciudad

La propuesta plantea las siguientes acciones:

-Vivienda:

Incrementar en la estructura urbana de la zona, el porcentaje del uso del suelo destinado para vivienda; mediante acciones que apoyen al inventariado existente y atiendan el crecimiento de la población.

-Equipamiento Urbano:

Mantener el porcentaje actual del equipamiento urbano, respetando el inventario existente y evitando que se siga incrementando, mediante acciones de regularización y reglamentación de usos del suelo, considerando que este elemento además de dar un servicio al barrio, lo da a la ciudad misma. De esta manera, se mantiene el porcentaje existente.

-Vialidad:

Reducir en la estructura urbana de la zona, el porcen-

taje actual de vialidad, reduciéndose a un 5% del total del terreno. El resultado es la ganancia de más en áreas de uso común, descongestionando así las calles agobiadas por el estacionamiento y tránsito vehicular.

-Áreas de Donación:

Inducir usos del suelo de bienestar común, que integran en un conjunto de convivencia comunitaria las condiciones propicias de desarrollo socio-culturales y recreativos, en beneficio de los actuales habitantes del centro de la ciudad. Siendo este uso denominado como de "Donación", para pasajes peatonales y áreas verdes.

Programas de Acciones del Plan de Regeneración Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México:

Los criterios normativos contemplados para la programación de acciones del plan de regeneración, permiten atender a toda la gama de necesidades del lugar, definiéndose en tres líneas básicas de acción a la tipología de programas operativos que apoyan su acción. Tenemos por un lado las acciones que responden a un proceso de regeneración mediante la optimización del inventario existente, por otro, las que se derivan del crecimiento de la población que debe atenderse mediante vivienda nueva, y por último las que van sujetas a los aspectos que configuran el paisaje urbano y a las actividades dependientes de los espacios abiertos, siendo estos,-

las áreas dedicadas a usos públicos y semipúblicos en donde se desarrollan actividades de uso colectivo.

Las tres líneas de acción, contemplan en cada caso, - diversas variantes que permiten diversificar los programas de operación de acuerdo a sus características particulares que en seguida se plantean:

-Programas de Regeneración Urbana:

El deterioro de la vivienda aceptable debe enfrentarse con acciones preventivas y de mejoramiento que consoliden su recuperación y sean dirigidas a mantener el inventario existente, considerando que debido a la demanda habitacional que registra la población del centro de la ciudad, - no es posible seguir desplazando a la ya asentada anteriormente. Se han considerado cuatro programas operativos para esta línea de acción:

a).-- Remodelar los edificios que presentan deterioro en su estado físico, a fin de conservar su fisonomía y uso original al que fueron diseñados, remozando principalmente sus fachadas y basamentos exteriores que por su relevancia arquitectónica, conforman la identidad (primogenia) del lugar.

b).-- Rehabilitar los edificios que en sus elementos estructurales han sido afectados por el desgaste del tiempo, reforzando así su estructura de sostén y conservando -

el diseño al que fueron destinados.

c).-- Revitalizar las actividades económicas existentes en el lugar, así como la introducción de otras nuevas que articulen a las ya asentadas, para así lograr estructurar, un sistema socio-económico casi autosuficiente en su funcionamiento.

d).-- Mantener el inventario existente de los edificios que se encuentran en óptimas condiciones, con el fin de preservar el servicio que ofrecen y/o las actividades que ahí se desarrollan, logrando mantener el equilibrio integral de la estructura urbana en su conjunto.

-Programas de Redensificación de Viviendas:

Se han considerado para estas líneas de acción, dos programas operativos:

a).-- Redensificar vivienda en favor de los habitantes del lugar, en una estrategia tendiente a adquirir los predios baldíos, estacionamientos al descubierto y viviendas ruinosas, edificando en su lugar más vivienda en sentido vertical, para así abatir los costos de construcción y de adquisición del terreno. Esta línea de acción adicionalmente facilita la interacción pública, en virtud de que se encuentran ya la infraestructura apropiada y no es necesario desarrollar largos procesos para su instalación, los programas de redensificación representan además, una alternativa de reanimación del espacio urbano, recuperando la posibilidad -

de una mayor recaudación de fondos fiscales, internalizando de tal manera, las aportaciones de los que residen y usan el centro de la ciudad.

b).- Renovar las viviendas que debido al fuerte deterioro que sufren no son ya posibles de recuperar, las cuales, se sustituyen por otras nuevas aprovechando el equipamiento y la infraestructura existente, que adicionalmente es posible trazar en una estrategia de incrementación de población, mediante edificaciones nuevas en altura, canalizando un porcentaje más alto de la inversión a la vivienda en sí misma y prorrateando entre un número mayor de habitantes el costo del suelo.

-Programa de Beneficio Común:

Esta línea de acción se ha contemplado como un elemento adicional a los programas de regeneración y redensificación del lugar, para complementar la acción estratégica del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, para ello se proponen dos programas operativos; el primero va dirigido a la vialidad de la zona y el segundo, contempla, la creación y enriquecimiento de las áreas comunes.

a).- Mejorar la vialidad y la infraestructura de apoyo del centro de la ciudad, mediante restricciones de estacionamiento y circulación de vehículos, en especial en la

arterias de paso.

b).- Generar espacios intercomunes para la recreación y el deporte, en áreas de "donación", que resulten en la aplicación del plan de regeneración del centro histórico de la ciudad de México.

Finalmente, para dejar claro el enfoque de estas acciones se señala la intención del programa. Cuando se presenta a la regeneración urbana como el medio de reimpulsar a la ciudad, es necesario precisar en que términos, porque nadie se preocupará de detener o frenar el proceso de difusión urbana, más importante es aún, el papel de la regeneración a nivel de la reproducción ampliada del espacio en relación con lo simbólico urbano, en el sentido van también la reproducción de las tendencias sociales al nivel de las formas urbanas.

Como una precisión importante, la regeneración urbana de las áreas centrales de la ciudad de México, es por tanto, la intervención del sector público auspiciado del privado que acelera las tendencias sociales y la reproducción del sistema urbano, en el nivel de las relaciones productivas y de la estratificación urbana. A partir de lo cual, la regeneración urbana más que una respuesta a la crisis de las ciudades, debe ser comprendida como un proceso evolutivo de la estructuración urbana.

Lo que acabamos de exponer, parece ir en el sentido de una transformación profunda del contenido urbano de la ciudad, en su caso de la ciudad de México, sin embargo, marca ideológicamente un fin en sí, en medida de que toda emisión reestructurante produce un efecto en su recepción, y este demuestra las instancias resultantes, tenemos muchas posibilidades de encontrar una correspondencia entre la reivindicación de la población y las formas urbanas, más bien entre sus contenidos sociales y el conjunto de los elementos donde actúan.

Aparece, en la investigación concreta, la atención particular a la vivienda, que se debe consagrar en una intervención constatada al alcance del dominio social; la liga de ésta con los demás elementos de la estructura urbana combinados entre sí, podrían ser organizados en un sistema axiomático actuando sobre todo como multiplicador de las prácticas y contradicciones de la estructura dominante, más que como fuente de ellos mismos.

La orientación sugerida para cada uno de ellos, se debe también a la intención de ordenar y regular la disponibilidad del suelo en donde los sectores públicos y privados, procuran apropiarse de él sin fin, en tanto que las rigideces sociales heredadas de otros periodos, se les da la oportunidad de encadenarse en un núcleo que cubra en modo alguno los efectos del movimiento de la estructura urba

na, que la constituyen en sus relaciones e intercambio de los procesos que se expresan a través suyo.

CAPITULO V.

PROPUESTA URBANA.

En base a la programación de propuestas que integran el plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, se incluye un capítulo de diseño urbano que este estrechamente vinculado a la acción estratégica de los programas operativos, que refieren al condicionamiento de los porcentajes óptimos para el partido urbano, a la racionalización del uso del suelo y/o a la selección de algunas actividades adecuadas a la estructura del lugar. Las características de estos programas, se vinculan con las alternativas de acción que se presentan para el diseño urbano del centro de la ciudad, incluyendo además, una breve relación de antecedentes y experiencias efectuadas en el campo, para integrarlas en un paquete de acciones a nivel de lote, que atiendan a los incrementos y resagos del uso y destino del suelo y de la vialidad y del transporte.

-Propuesta de uso del suelo:

De acuerdo al diagnóstico establecido en el plano de uso del suelo del estado actual del centro histórico, se puede apreciar la forma en como la zona donde se establece el uso de servicios (llamase este comercio especializado, oficinas administrativas, etc.), saturan toda la zona central, tendiendo a desparramarse hacia los diferentes puntos del centro de la ciudad; estableciendo con esto que

las zonas que se encuentran rodeando a dicha zona central, mantengan un uso inestable como se puede observar, ya que se ubican diferentes usos como son; una zona de contención con uso diversificado, en donde los lugares públicos de recreación han provocado que el comercio especializado no haya podido establecerse hasta ahora; otra zona inestable y desocupada en proceso de rehabilitación, generada primordialmente por el traslado de la merced a la central de abastos; zona de intenso uso mixto comercial y habitacional, en donde la vivienda ha tomado un papel muy importante para frenar el desmesurado crecimiento del uso de servicios; zona paulatina mente aislada y absorbida por influencia de la zona consolidada, en esta zona en donde el uso habitacional se había estado conservando, tiende a desaparecer por el desalojo que esta sufriendo la vivienda; zona de intenso uso habitacional de arraigo popular e influencia comercial textil y abasto doméstico, siendo esta zona un medio apropiado para detener también el crecimiento de la zona consolidada por el gran capital.

Son estas las condicionantes actuales del uso del suelo que a grandes rasgos nos establecen la problemática, en la que el centro de la ciudad tiende a convertirse en una gran mancha, cuyo uso y destino del suelo se ven consolidados por el gran capital (comercio especializado, oficinas administrativas, etc.), razón por la cual el uso habitacional y demás usos compatibles a este, tengan que ser absorbidos y desalojados de la zona del centro histórico de la ciudad de México...

Estableciendo de esta manera la tendencia del uso del suelo en el centro de la ciudad de México, manejados hasta ahora por aparatos del estado y después de haber analizado los factores que han influido al cambio paulatino del uso del suelo, proponemos una alternativa para el control del uso y destino del suelo urbano del centro de la ciudad de México, el cual forma parte de la estrategia del programa que se establece en el plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México.

La propuesta de uso y destino del suelo se basa principalmente en:

-La reglamentación en cuanto a usos y destinos del suelo creando cuatro zonas homogéneas en las cuales se establecen los siguientes usos:

Zona 1.- Servicios para espectáculos, Turístico, Recreativo, Habitacional, Comercio familiar.

Zona 2.- Comercio especializado, Oficinas gubernamentales, Oficinas particulares, Habitacional, Estacionamiento.

Zona 3.- Habitacional, Comercio de barrio, Comercio de mercaderías y víveres, Áreas verdes.

Zona 4.- Habitacional, Comercio de barrio, Recreativo, Áreas verdes, Estacionamiento.

La finalidad con la que se han establecido estas cuatro grandes zonas homogéneas, es la de retener y obstaculizar el avance paulatino de la zona consolidada hacia los diferentes puntos extremos del centro de la ciudad, tratando de crear usos compatibles entre sí y en el cual el uso habitacional sea el factor modular que regenere a la estructura urbana la cual satisfaga las necesidades y demandas de los actuales pobladores y usuarios del lugar.

Se establecen dos programas, uno a corto plazo y otro a mediano plazo; en el primero se establecerá mantener la zona de uso consolidado, debido a la fuerte influencia que esta ejerce sobre el resto de la estructura urbana, pero se limitará a los términos establecidos en la reglamentación del uso del suelo de una manera obligatoria, con el fin de mantener en equilibrio la actual situación, el resto de las zonas propuestas se establecerán de una manera rígida, con el fin de retener e ir atacando al mismo tiempo el avance paulatino por parte de la zona consolidada; el segundo programa que se propone a mediano plazo, establece la descentralización paulatina tanto de oficinas gubernamentales, como de comercios especializados y zonas de estacionamiento, promoviendo que estos se establezcan en el perímetro B del centro histórico de la ciudad de México; esto trae como consecuencia el aprovechamiento de los espacios físicos que vayan siendo desalojados por motivo de la descentralización (oficinas, estacionamientos, etc.), aprovechándolos para establecer viviendas

o usos afines a esta.

Como se puede apreciar con esta propuesta se pretende reestructurar toda la fisonomía urbana del centro de la ciudad, tratando con esto de rescatarla de una posible agnía que de seguir avanzando al ritmo establecido actualmente, se llevará a cabo a muy corto plazo.

Es por lo tanto esta propuesta parte de la estrategia que complementa al resto de las acciones que se promueven para el plan de regeneración urbano del centro histórico de la ciudad de México.

-Propuesta de vialidad y transporte:

La propuesta de vialidad se basa principalmente en los estudios de aforos vehiculares y peatonales que se realizaron, y en los cuales se puede observar el problema que ocasiona para los pobladores y usuarios del centro de la ciudad, la cantidad excesiva de automóviles y camiones que a diario atraviezan dicho lugar, ocasionando una serie de conflictos viales dentro de la misma zona, generando con esto una serie de factores que han ido alterando la estructura urbana del lugar.

Con el fin de tratar de retener y atender a las necesidades primordiales de comunicación y transporte de los pobladores y usuarios del centro de la ciudad, hemos pro-

puesto una alternativa de vialidad y transporte para un mejor funcionamiento de la zona, siendo esta el complemento, que junto con la propuesta de uso del suelo establezcan las acciones a seguir para el plan de regeneración urbano del centro histórico de la ciudad de México.

Esta propuesta tiene como principales objetivos, disminuir el uso del vehículo particular en la zona del centro, fomentando con esto a su vez el uso del transporte colectivo, siendo la columna vertebral de este el metro; por dicho motivo se establecerá la descentralización de la mayor parte de los estacionamientos que se encuentran ubicados dentro de la zona del perímetro A, y reubicarlos dentro del perímetro B del centro histórico de la ciudad; a partir de esto se propone crear un sistema de transporte colectivo que corra de un lado a otro del centro de la ciudad y hacia los cuatro puntos cardinales, en decir de norte a sur y viceversa, y de oriente a poniente y viceversa; estos transportes de sistema eléctrico tipo tren correrán a lo largo de cuatro de las principales arterias que atraviezan el centro, y a partir de las cuales las personas no caminen más de trescientos metros hacia su lugar de destino; se intenta fomentar también el uso de la bicicleta proponiendo en ciertas calles secciones especiales para el tráfico de estas. Por otra parte las calles del centro de la ciudad se cierran al uso del vehículo, es decir que se propone peatonalizar toda la zona del perímetro A del centro histórico, proponiendo so-

lamente algunas vías de penetración, las cuales estarán controladas y servirán únicamente para establecer el abastecimiento de productos a todos los almacenes ubicados dentro de la zona, dicho abastecimiento será normatizado mediante horarios en los que se permitirá el abasto de mercancía, no se podrá alterar por ningún motivo dicho horario permitiendo con esto el paso de camiones y vehículos determinados dentro de la zona; los únicos que tendrán derecho a introducir sus automóviles serán las personas que vivan dentro de la zona, promoviendo lugares especiales para el estacionamiento de estos.

Por otra parte el aforo de automóviles que diariamente atraviezan el centro de la ciudad, se le ha buscado una solución para no afectarlos y por el contrario tratar de beneficiarlos, motivo por el cual se propone la creación de arterias que permitan un paso más fluido por medio de pasos a desnivel y elementos de ingeniería vial que ayuden a solventar de una manera más eficaz el aforo vehicular generado en el centro de la ciudad.

Son con estas acciones como se trata de reestructurar las condiciones físico-espaciales y socio-económicas, en respuesta a las demandas que se generarán por la problemática que se está desarrollando en el centro de la ciudad, y a las cuales se les trata de dar respuesta, en una estrategia integral que funcione dentro del plan de regeneración...

urbano del centro histórico de la ciudad de México.

Acciones que se promueven a partir de las propuestas de uso de suelo y vialidad y transporte:

1.- Desalentar el uso del vehículo. (protección contra accidentes de tráfico).

2.- Promover los caminos peatonales, como enlaces del encuentro y convivencia social. (posibilidades para; sentarse, pararse, oír, hablar, ver, jugar, paz, quietud, inactividad).

3.- Dar una mayor importancia a la escala humana, en relación con el espacio urbano arquitectónico. (paisaje urbano, cualidades estéticas o vistas, naturaleza, plantas, árboles, flores, etc.,)

4.- Dar preferencia al habitante de la zona, diseñando espacios donde se pueda establecer y desarrollar la convivencia de la comunidad. (tratar de reducir con esto el problema de crimen y violencia en la zona, pandillerismo, alcoholismo, drogadicción, prostitución, etc.).

5.- Modificar algunos usos del suelo actuales, por otros compatibles al uso habitacional, generando con esto zonas homogéneas, que satisfagan las necesidades turísticas y recreacionales.

6.- Promover sistemas de transporte colectivo más eficaces para tratar de solucionar el problema vial en la zona -

como pueden ser; el servicio de minibuses eléctricos colectivos y el uso de la bicicleta.

7.- Normar el abastecimiento de productos para el comercio y servicios públicos por medio de horarios en la zona, para tener un mejor control de las penetraciones vehiculares.

8.- Redensificación de la zona.

9.- Promover con todas estas acciones la integración más adecuada del centro histórico al resto del tejido urbano de la ciudad.

-Paisaje Urbano:

Se establecen disposiciones normativas para la imagen del paisaje urbano, clasificando en el centro de la ciudad zonas homogéneas que posean una identidad arquitectónica similar; así como restricciones para el señalamiento de la toponimia callejera y de los letreros comerciales, de tal manera que guarden una escala y línea adecuada a los parámetros de las fachadas que conforman el escenario urbano.- Estas restricciones en seguida se mencionan:

a).- Alturas máximas de nuevas construcciones; no deberán de sobrepasar los cuatro niveles. Cuando existan edificios de construcción reciente o en buen estado, que ejerzan influencia negativa sobre el valor ambiental de la zona, se deberán

proponer alturas intermedias en los edificios vecinos - para crear elementos de transición que den continuidad a la perspectiva.

b).- Colores y texturas: Con objeto de reforzar los efectos producidos por la homogeneidad de alturas en los edificios, se recomiendan para las construcciones nuevas y - las existentes, los materiales de textura áspera y los colores opacos (tabique aparente, aplanados rugosos, piedra, etc.) y los que puedan producir un efecto de - integración con los edificios construidos en otras épocas. Las gamas de colores se deberán fijar con la asesoría del INAH y del INBA.

c).- Alineación y parámetros: Para no romper la continuidad existente en calles y plazas, todos los parámetros exteriores que dan a la vía pública deberán alinearse al - espacio público. No se deberán permitir rematamientos y saliedizos que puedan romper con la continuidad visual de las fachadas, en cambio, puede permitirse elementos pequeños como balcones, remates, repisones, etc., que - acentúen e integren la fisonomía de los edificios existentes, por medio de la repetición de elementos similares.

d).- Vanos en fachadas: En los edificios nuevos debe considerarse el predominio de los paños cerrados sobre los vanos, se recomienda utilizar los huecos en forma de rectángulos verticales y distribuidos rítmicamente si--

guiendo las pautas señaladas por las construcciones existentes. Para los edificios existentes cuya presencia resulte negativa al contexto, son recomendables las modificaciones tendientes a lograr su integración al entorno urbano.

e). - Elementos adicionales: Los considerados como tñacos, tanques de almacenamiento, casetas de elevadores y antenas de todos tipos que sean visibles desde la vía pública, deberán ocultarse o simularse en elementos repetitivos, y en el caso de antenas de T.V., concentrarse una por edificio.

f). - Pavimentos: deberá continuarse con el mismo tipo aplicado en todas las calles, excepto los considerados como corredores peatonales, utilizando materiales como adoquín artificial y banquetas y guarniciones de adoquín de Querétaro.

g). - Instalaciones eléctricas y telefónicas: Deben ser subterráneas, en el caso de no ser posible, las redes, deberán concentrarse y unificarse las direcciones de los cables.

h). - Anuncios comerciales: Se debe buscar la unificación de los avisos comerciales, en cuanto a sus dimensiones y formas de colocación, para no alterar los ambientes y paisajes que se pretenden conservar.

i). - Mobiliario urbano y vegetación: Se debe definir el di-

seño de mobiliario urbano (bancas, faroles, arriates, etc.), en función de que sirvan como instrumento de unificación en el centro de la ciudad, y ayuden a proporcionar y dar escala a los espacios públicos existentes o propuestos, como complemento indispensable, se señala arbolizar los espacios públicos, ya que prácticamente no existen espacios verdes, esta acción debe extenderse a todos aquellos espacios de circulación peatonal, de reunión, de descanso, de ventana, etc.

En general, las características de las alternativas de acción propuesta para el diseño urbano del centro histórico de la ciudad de México, integran la satisfacción de las necesidades básicas y de las carencias que se diagnosticaron en el análisis de su estructura urbana y de las condiciones socio-económicas de la población.

[illegible]

Approved on by President

plan de
de neque
enenaci
ión unv
hana
centro histórico
ciudad de México

1-4-68 Bureau of Investigation
 New Orleans: 44-1987-2
 To the Bureau: S. A. Bishop

Piano

Uso del Suelo C. H.



[illegible]

plan de
de regu
reneraci
ión un
ana
centro histórico
ciudad de México

Tesis
Profesional

Harry Green 100-1000
 John Green 100-1000
 John Green 100-1000

Plano
Uso del Suelo C. M.

00000000

10/10/10

5

SIMBOLOGIA

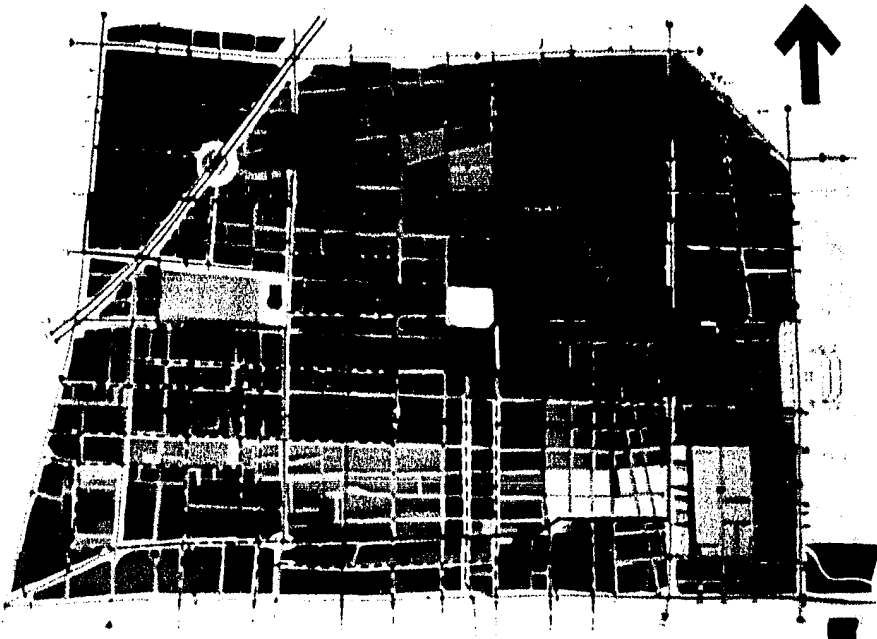
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECONÓMICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO TECNOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO LINGÜÍSTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ANTRÓPOLOGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOGRÁFICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CLIMÁTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HIDROLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO BOTÁNICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ZOOLOGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MICROBIOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GENÉTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO BIOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL INTEGRAL

PROPUESTA USO DEL SUELO

- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECONÓMICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO TECNOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO LINGÜÍSTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ANTRÓPOLOGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOGRÁFICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CLIMÁTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HIDROLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GEOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO BOTÁNICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ZOOLOGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MICROBIOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO GENÉTICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO BIOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO
- ZONA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL INTEGRAL

PROPUESTA DE VIALIDAD

- VIALIDAD PÚBLICA
- VIALIDAD PRIVADA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN SOCIAL
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ECONÓMICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN TECNOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ARTÍSTICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN LINGÜÍSTICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ETNOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ANTRÓPOLOGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN GEOGRÁFICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN CLIMÁTICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN GEOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN BOTÁNICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ZOOLOGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN MICROBIOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN GENÉTICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN BIOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA
- VIALIDAD DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRAL



Plan de
de nege
enerac
ión urb
ana
centro historico
ciudad de méxi

Tests
Profesional

Tests
Profesional

Plano
Uso del Suelo C.H.



CAPITULO VI.

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

Resulta evidente el conocimiento general, las necesidades de vivienda que en las grandes ciudades se están registrando permanentemente, como resultado de la crisis que surgen entre la lógica de la acumulación capitalista y la incapacidad de proveer los elementos de soporte necesarios a la población que la habita, específicamente a los que se refieren a la producción de bienes y servicios de consumo colectivo. De ahí que la vivienda, ha sido el centro de una estructura incapáz de distribuir en una equidad social los beneficios del crecimiento económico, en donde las situaciones derivadas por contar con una vivienda vasta y adecuada son muchas, pero ésta en cuanto atañe a las necesidades vitales de la población, afecta a su economía familiar que no va separada de las condiciones socio-económicas en que habita.

El contenido del presente ensayo, expresa la intención de acercarnos al problema habitacional de la Ciudad de México, ubicandonos dentro de uno de los lugares que integran su centro urbano, en el cual la investigación llevada a cabo en el Plan de Regeneración Urbana del Centro Histórico de la ciudad de México, la consideramos indispensable para llevar el planteamiento de un programa de vi-

vienda para el centro de la ciudad, tomando los conceptos básicos de su diagnóstico urbano que nos han servido como punto de partida.

El propósito es abordar la actual situación habitacional del lugar, por ello al hablar de la vivienda que se encuentra dentro de los lugares centrales de la ciudad, está acentuado en las necesidades que demanda su población en distintas condiciones de habitat que van con las características que presenta la estructuración urbana de la ciudad, aunque es difícil definir sus necesidades presentes de vivienda, por ser tan variables como variados los estándares donde habitar, es factible hacerlo de manera particular, a nivel de barrio o de colonia, articulados a los distintos niveles de la población. En esencia, la cuantía de habitantes que demandan vivienda, constituye el punto de partida para determinar las políticas, estrategia y recursos necesarios para solucionarlo.

Objetivos, Políticas y Metas:

a).- Objetivos. Derivando de las necesidades establecidas en el diagnóstico y análisis de la estructura urbana del centro de la ciudad, el programa de vivienda plantea orientar la distribución de los recursos que se asientan en el lugar, hacia la acción habitacional a mejorar las condiciones de habitat de la población. Para ello se plantean los siguientes objetivos:

-Abrir alternativas que permitan beneficiar a un número mayor de familias, ampliando y diversificando la oferta, para adecuarla a las características socio-económicas de la población.

-Reducir los costos de vivienda y sus insumos, mediante mecanismos que vayan dirigidos a la vivienda popular.

-Aplicar los recursos disponibles, tanto humanos como de instituciones estatales y particulares, maximizando sus efectos en acciones de vivienda nueva en el lugar y en la redistribución de inversiones que vayan a aplicarse para su financiamiento.

-Incrementar nuevas actividades económicas dentro del lugar, vinculadas a las acciones de vivienda y que se correlacionen con las existentes.

-Reconceptualizar a la vivienda como elemento básico de ordenamiento interno en el lugar y de reestructuración de su traza urbana.

-Crear usos del suelo de bienestar común (áreas verdes, corredores peatonales, espacios deportivos, recreativos, culturales, etc.) que fomenten la convivencia comunitaria, desarrollando procesos de evolución social y económica.

b).- Políticas. Siendo la vivienda y por consiguiente su

habitante el medio más idóneo para evitar el desequilibrio del buen funcionamiento de la estructura urbana, es necesario conservarla, mejorarla y reproducirla como único elemento que podría salvar al centro de la ciudad de su transformación física y social. Para ello es necesario determinar las políticas habitacionales que sean capaces de sostener ésta.

-Implementar acciones de vivienda que atiendan a los grupos sociales que actualmente habitan en el lugar e incrementando la densidad poblacional en el futuro.

-Ejecutar acciones de regeneración en los edificios que presenten deterioro en su estado físico, dirigidas a remodelación, rehabilitación, revitalización y mantenimientos de ellos.

-Aplicar acciones de renovación de vivienda no recuperable, sustituyéndola por más vivienda en altura, o bien mediante programas de saturación que aprovechen los lotes baldíos existentes.

-Preservar el destino y uso de los edificios catalogados como Monumentos Históricos y Artísticos.

-Promover estímulos y exenciones fiscales a particulares que integren y participen en el plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, siempre y cuando destinen parte de sus recursos devengados al manteni-

miento y mejoramiento de los edificios que poseen.

-Coordinar las acciones que establece el programa nacional para el desarrollo de la vivienda, en particular las que contemplan a las áreas centrales de la ciudad de México, con las propuestas en este programa de vivienda para el centro histórico de la ciudad de México.

c).-- En lo que se refiere a las metas, se dan los logros que se pretenden alcanzar, concretizando los objetivos planteados en este programa de vivienda.

-Dirigir acciones de viviendas a los grupos sociales que se asientan en el lugar, diversificando la oferta en tres diferentes rangos: viviendas para los grupos sociales de bajos ingresos, viviendas para los grupos sociales de medianos ingresos y viviendas para los grupos sociales de altos ingresos.

-Coordinar la participación del sector público y privado, mediante la formación de un fideicomiso que se encargue de canalizar los recursos de los organismos y dependencias de crédito e hipotecarias participantes de tal forma que se establezca un mecanismo de operación para la implementación y ejecución del programa de vivienda.

-Cubrir la demanda habitacional del centro de la ciudad, mediante acciones de redensificación de vivienda nue-

va atendiendo las necesidades futuras de los actuales pobladores.

-Utilizar los espacios disponibles existentes, en acciones de redensificación de vivienda, aprovechando de esta forma, la infraestructura y los servicios ya instalados.

-Ejecutar acciones de mejoramiento de la vivienda existente en el centro de la ciudad, preservando el uso y destino al que fueron diseñados, principalmente de los edificios catalogados como Monumentos Artísticos e Históricos.

-Desarrollar disposiciones jurídicas que sean consideradas dentro de la ley de desarrollo urbano para el D. F., para la congelación de los valores catastrales y del arrendamiento de vivienda, que evite la especulación de la que sería motivo el terreno del centro de la ciudad al inicio de las obras de construcción.

CAPITULO VII.

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Este programa está dirigido fundamentalmente a eliminar el deterioro que sufren las viviendas existentes, debido al abandono, indiferencia o incuria de sus habitantes y dueños. En muchos de los casos, pese al fuerte deterioro, es posible mejorar vecindades privadas, viviendas aisladas o departamentos y con una inversión relativamente baja, adecuarlas a su función habitacional. Las acciones deberán destinarse preferentemente, en su orden a servicios (cocina, baño), zona de dormir (recamaras), techos, pisos y fachadas exteriores; los inmuebles que vayan a ser objeto de mejora, deberán hallarse en lotes que tengan los servicios mínimos (agua, drenaje, y electrificación).

Para establecer el programa de mejoramiento de vivienda como parte de la estrategia al plan de regeneración urbana, hemos desarrollado una serie de estudios encaminados al diagnóstico de aquellos edificios afectados; así fue como pudimos detectar algunas construcciones que requerían de este programa de mejoramiento de vivienda y que junto con la propuesta de redensificación y saturación de vivienda conformaban parte de los elementos estratégicos para el óptimo funcionamiento y desarrollo del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México.

El programa de la propuesta de mejoramiento de vivienda se fundamenta básicamente en tratar de aprovechar al máximo los espacios internos de los edificios para obtener un mayor número de viviendas con mejores condiciones de habitabilidad; también se trata de recuperar las fachadas originales, las cuales se encuentran muy deterioradas y descompuestas de como fueron concebidas.

Los edificios que fueron detectados y cuya propuesta de mejoramiento aparecen a continuación, fueron localizados en las siguientes direcciones:

Mejoramiento de vivienda 1.

Dirección: Calle plaza del estudiante # 25.

Mejoramiento de vivienda 2.

Dirección: Calle plaza del estudiante # 23.

Mejoramiento de vivienda 3.

Dirección: Calle plaza del estudiante # 19.

Mejoramiento de vivienda 4.

Dirección: Calle plaza del estudiante # 15.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FOTOCOPIADO TAL Y COMO

1-LOCALIZACIÓN

Estado: México D.F.

Municipio: Delegación Cuauhtémoc

Localidad: D.F.

Calle y Número: Centro

Calle y Número: Plaza del estudiante No 25

Otra localización:

Región: 5 Manzana: 103 Lote: 25

2-IDENTIFICACIÓN

Nombre del edificio: Casa de Productos

Uso original: Vivienda Plurifamiliar

Uso actual: Vivienda Plurifamiliar

Época de construcción: Siglo XX (1915-20)

4-ASPECTOS LEGALES

Régimen de Propiedad: Particular

Declarado () Registrado () Inventariado ()

5-TIPOLOGÍA

Estilo: Del Pacifico

Color: Varios

Textura: A base de adobe

3-CARACTERÍSTICAS (Materiales predominantes y estado de conservación)

Fachada: Adoquín Rustico y acabado de tabique aparente

Muros: Tabique y repetido

Entrepisos: Bóveda escarsona

Cubiertas: Bóveda escarsona

Pisos: 1 Pava

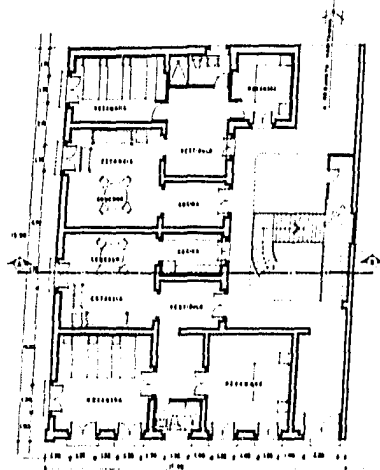
Otros elementos: Escalera a base de bóveda escarsona

B	R	M
X		
X		
X		
X		
X		
X		

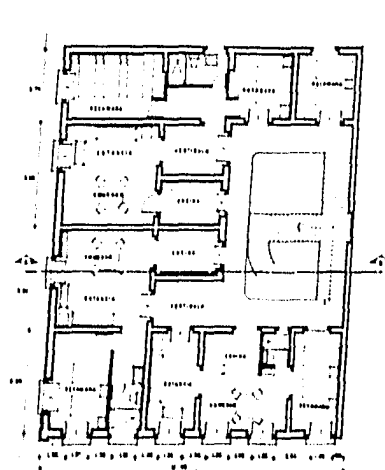
No Niveles
Planta baja
1 Nivel

6-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





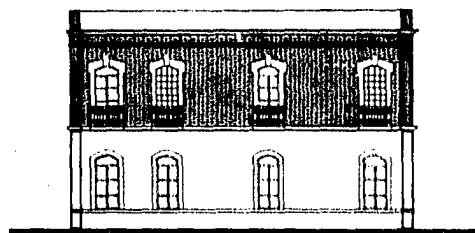
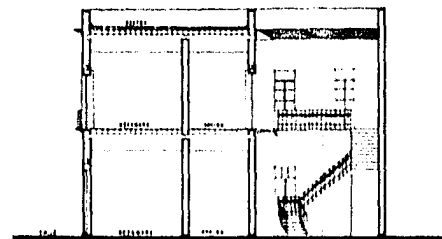
PLANTA BAJA



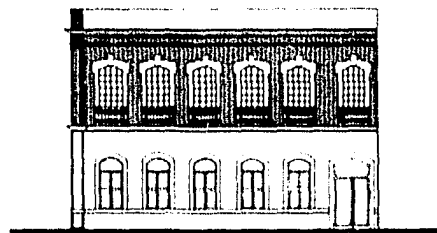
PLANTA 1er NIVEL



CORTE A-B

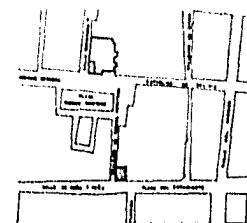


FACHADA ORIENTE



FACHADA NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACION



Plan de
de regeneración urbana
centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional

Florencia Reyes F. Fernando
Moreno Cárdenas Alejandro G.
Valderrama Herrera C. Alfredo

Plano
Restauración Propuesta



12

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTÓGRFICO Y TALLER

1-LOCALIZACIÓN

Estado México D.F.

Municipio Delegación Cuauhtémoc

Localidad D.F.

Calle y Número Calle

Plaza de Estudiantes No. 23

Otra localización

Región 5

Municipio 133

Lote 23

2-IDENTIFICACIÓN

Nombre del edificio Casa de Productos

Uso original vivienda unifamiliar

Uso actual vivienda plurifamiliar

Época de construcción Fines del XIX Principios del XX

3-CARACTERÍSTICAS (Materiales predominantes y estado de conservación)

Fachada Alisada y guarnición de rejilla

Muros Tapetado y rebaje

Entregijos viguería de madera y terrados

Cubiertas viguería de madera y terrados

Pisos 1 Pava

Otros elementos Escalera y zona de entrada exterior

P	A	M

No Niveles

Planta sola

1 Nivel

4-ASPECTOS LEGALES

Régimen de propiedad Particular

Declarado () Registrado () Inventariado ()

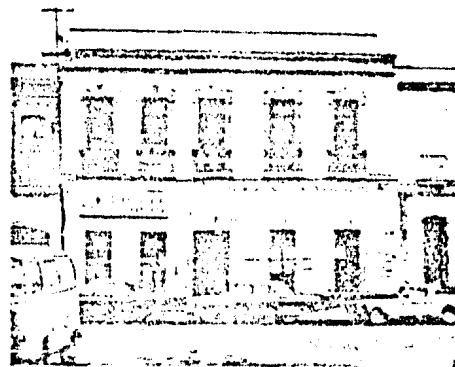
5-FINALIDAD

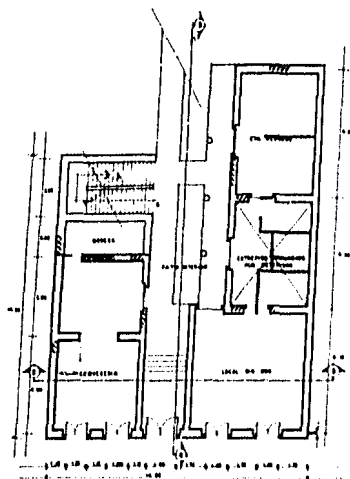
Estilo Particular

Color Gris claro

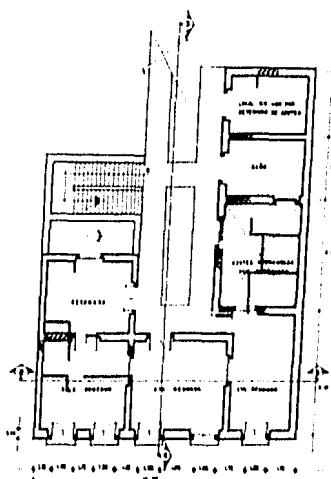
Material Alisado

6-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





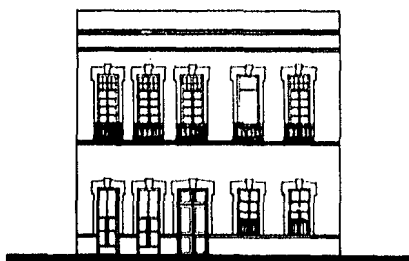
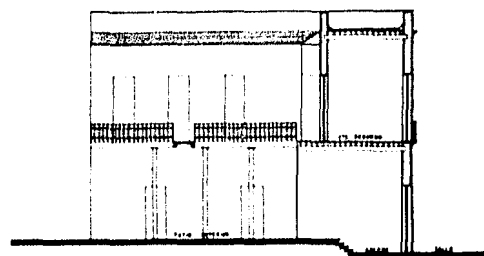
PLANTA BAJA



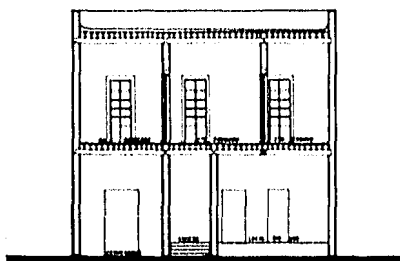
PLANTA 1er NIVEL



CORTE 3-4

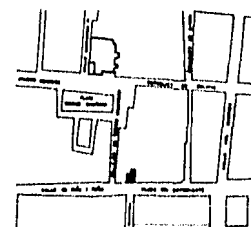


FACHADA NORTE



CORTE 2-3

CRONIS DE LOCALIZACION



LEGENDA

----- LÍNEA DE CALLE

----- LÍNEA DE CALLE

----- LÍNEA DE CALLE

Plan de
de nege
eneraci
ión un
hana
centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional

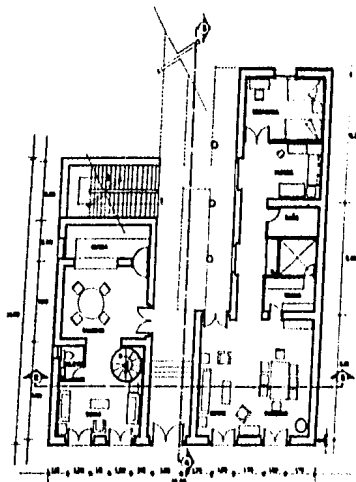
Florez Reyes F. Fernando
More Cházaro Alejandra R.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano

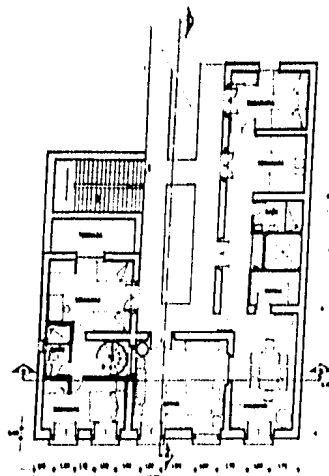
Restauración Edo. Actual



13



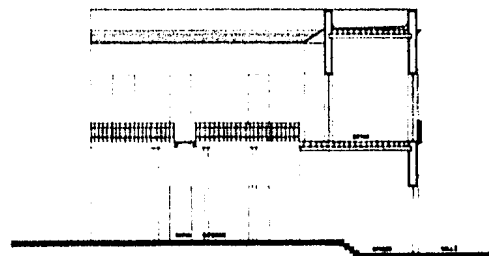
PLANTA BAJA



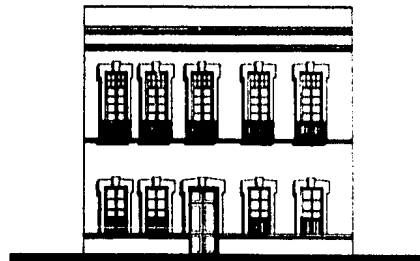
PLANTA 1er NIVEL



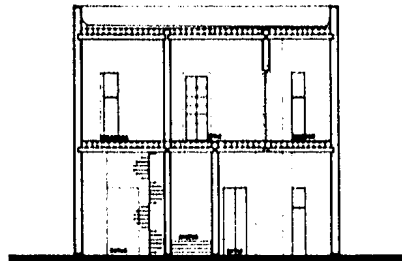
CORTE 3-4



CROQUIS DE LOCALIZACION



FACHADA NORTE



CORTE 2-3

Plan de
de regeneración urbana
del centro histórico
de la ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional

Flores Reyes F. Fernando
Hernández Cházaro Alejandro M.
Valderrama Herrera C. Alfredo

Plano
Restauración Propuesta



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBIERNO TALLER 10

1: LOCALIZACION:
Estado: México D. F.
Municipio: Delegación Cuauhtémoc
Localidad: D. F.
Colonia o Barrio: Centro
Calle y Número: Plaza del estudiante No. 19
Otra localización:
Región: 5 Manzana: 103 Lote: 19

2: IDENTIFICACION
Nombre del edificio: Casa de productos.
Uso original: Vivienda unifamiliar
Uso actual: Vivienda plurifamiliar
Epoca de construcción: Siglo XX (1920)

3: CARACTERISTICAS. (Materiales predominantes y estado de conservación)

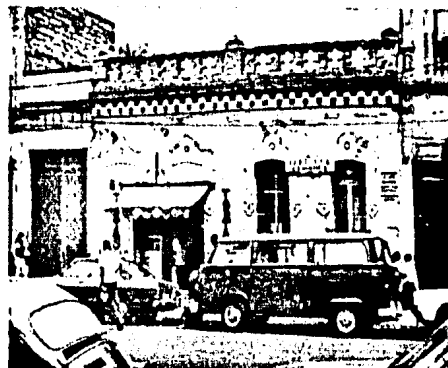
Pachado: Aplomado y guardapecho de recinto
Muros: De tabique
Entrepisos: No hay
Cubiertas: De lámina
Patios: 1 Patio con agregados (vaciedad)
Otros elementos: No hay

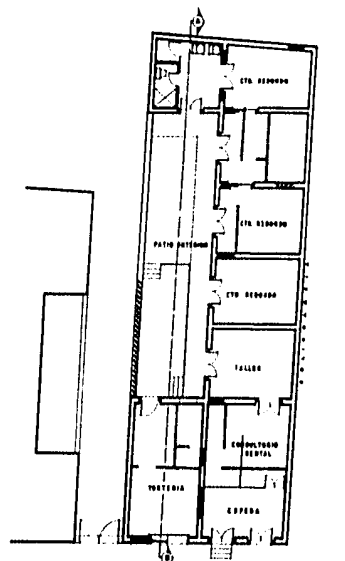
B	R	M	No. Niveles
	X		Planta baja
	X		
	X		
	X		
	X		
	X		

4: ASPECTOS LEGALES
Regimen de propiedad: Particular
Declarado () Registrado () Inventariado ()

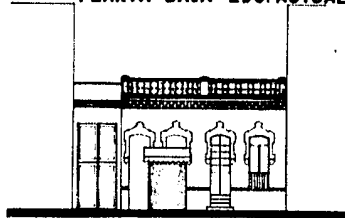
5: TIPOLOGIA.
Estilo: No hay
Color: variegado
Textura: Aplomados

6: DOCUMENTACION GRAFICA.

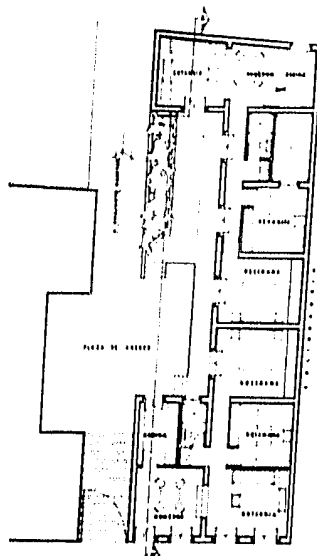




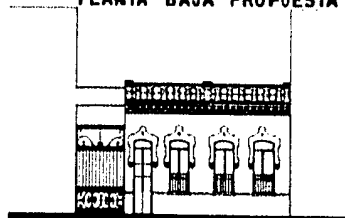
PLANTA BAJA EDO. ACTUAL



FACHADA NORTE EDO. ACTUAL



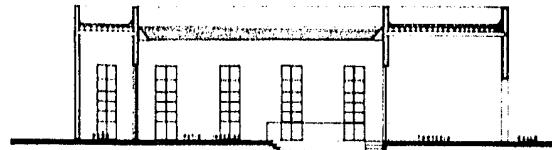
PLANTA BAJA PROPUESTA



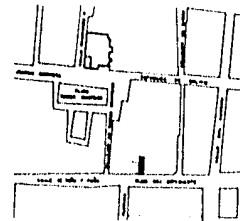
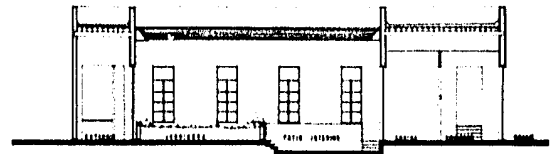
FACHADA NORTE PROPUESTA



CORTE A-B EDO. ACTUAL



CORTE A-B' PROPUESTA



SIMBOLOGIA
 --- SECCIONES DE PISO
 --- BORDA DE PISO

CROQUIS DE LOCALIZACION

plan de
 de neque
 enenaci
 ión urb
 lraña
 centro histórico
 ciudad de México

UNAM

**Tesis
 Profesional**

Flores Reyes F. Fernando
 Nave Chólez Alejandro O.
 Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
 Restauración



15

FACULTAD DE ARQUITECTURA
AUTOGUBERNO TALLER 10

Colonia o Barrio Centro
Calle y Número Plaza del estudiante No 19

Otra localización
Región. 5 Manzana 103 lote 15

Use Original: Viviendo Unifamiliar
Use Adapt: Viviendo Plurifamiliar

Época de construcción fines del Siglo XIX

4-ASPECTOS LEGALES

B	R	M	Ne Nivelos.
	X		Planta baja

[illegible]

	X	
--	---	--

	X	
--	---	--

--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Regimen de Precios Particular

Declarado () Registrado () Inventories ()

5. TIPOLOGIA

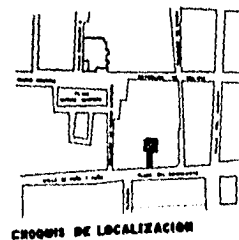
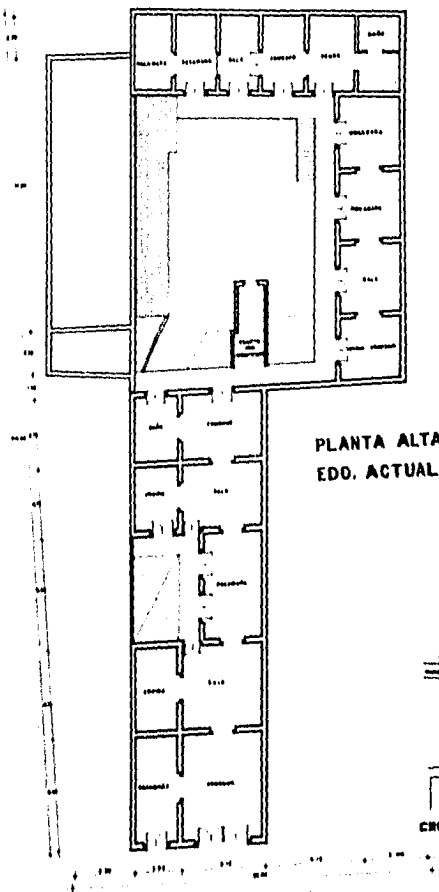
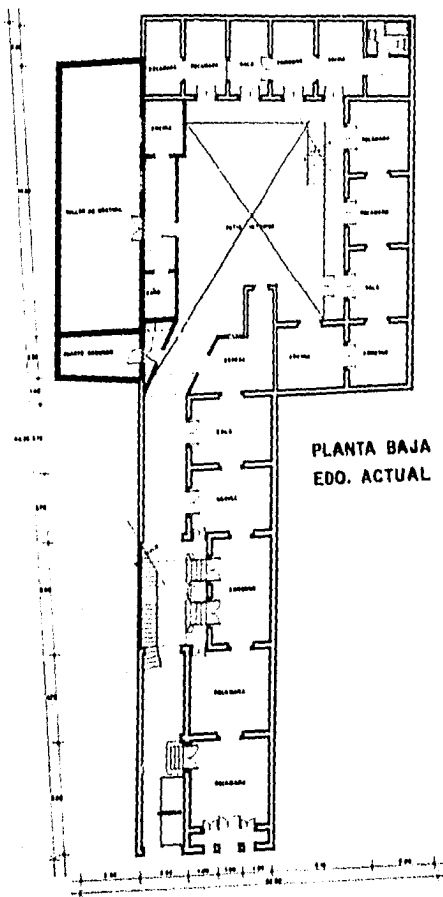
Estate Planning

Color Tones e Base de grises

Textura A base de espinhos.

6. DOCUMENTACION GRAFICA





plan de
de nege
enenac
ión un
ana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional

Flora Mayán I. Fernanda
Mora Chávez Alejandra G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Restoration



16

CAPITULO VIII.

PROPUESTA DE VIVIENDA NUEVA.

La programación de vivienda tiene como fundamento el diagnóstico, los objetivos y la política, y se estructura a partir de los criterios establecidos en la estrategia, - la traducción de esta base a las acciones, implica el análisis de los factores que condicionan la programación que... se constituyó en dos partes fundamentales: la programación de la población atendida en acciones de vivienda y la clasificación de la oferta con las necesidades de vivienda.

La programación de la población atendida se refiere - a la satisfacción de las necesidades de vivienda que demanda el centro de la ciudad de México, en el cual se establece la participación de las acciones de cada uno de los programas específicos y su articulación con las metas establecidas en la atención de vivienda, la cual se ve alentada - por la estrategia establecida en las acciones de redensificación de vivienda del plan de regeneración urbana del centro histórico de la ciudad de México, orientada a incrementar el número de habitantes del centro de la ciudad, lo - cual implica programar una serie de acciones de vivienda - nueva que consoliden su desarrollo.

En la dosificación de la oferta se contemplan los factores básicos que condicionan la programación tendiente a

maximizar sus efectos en términos de producción y bienestar, tales como ajustar la distribución del ingreso con la oferta de vivienda a través de distintas alternativas en las que - accedan la población del centro de la ciudad de México.

La clasificación de las acciones en programas específicos se orienta a adecuar la oferta de vivienda a la estructura de las necesidades por nivel de ingreso, elaborando un - proceso de diversificación de recursos que permita atender a las necesidades básicas de habitación y beneficiar a un mayor número de familias.

Es así como se elaboró el programa arquitectónico del proyecto de redensificación de vivienda nueva terminada, en la que se considero en primer término: A las 96 familias - que exigen demanda inmediata por carecer de una vivienda digna a sus necesidades; y en segundo término a aquellas familias que formen parte de la redensificación del lugar.

Se ha considerado además del programa de vivienda en el conjunto, una zona o área comercial con la cual se pretende - que los pobladores puedan elevar su nivel socio-económico, - obteniendo otros ingresos aparte de los que actualmente ya perciben; esta área comercial junto con los patios, plazas y jardines, componen el total del conjunto que se promueve en el proyecto.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA:

Vivienda Tipo 1.

Para 4 miembros de familia.

Con un total de 32 departamentos.

Cada depto. posee una área construida de: 69.72 m^2 .

Cada depto. está constituido por: estancia, comedor, baño, cocina, 2 recámaras, alcoba y área de lavado y tendido de ropa en zona común.

Vivienda Tipo # 2.

Para 6 miembros de familia.

Con un total de 32 departamentos.

Cada depto. posee una área construida de 78.29 m^2 .

Cada depto. está constituido por: estancia, comedor, baño, cocina, 3 recámaras y área de lavado y tendido de ropa en zona común.

Vivienda Tipo # 3.

Para 8 miembros de familia.

Con un total de 32 departamentos.

Cada depto. posee una área construida de: 81.32 m^2 .

Cada depto. está constituido por: estancia, comedor, baño, cocina, 3 recámaras y área de lavado y tendido de ropa en zona común.

Vivienda Tipo # 4.

Para 8 miembros de familia.

Con un total de 16 departamentos.

Cada depto. posee una área construida de: 84.54 m^2 .

Cada depto. está constituido por: estancia, comedor, baño, - cocina, 3 recámaras y área de lavado y tendido de ropa en - zona común.

Vivienda Tipo # 5.

Para 6 miembros de familia.

Con un total de 28 departamentos.

Cada depto. está constituido por: estancia, comedor, baño, - cocina, 3 recámaras y área de lavado y tendido de ropa en - zona común.

TOTAL DE VIVIENDAS NUEVAS TERMINADAS: 140 UNIDADES.

Además de la zona de vivienda, se propone también una zona para comercios con pórtico y cuyas áreas se mencionan a continuación:

Área Comercial: 967.81 m^2 .

Área de Pórtico: 875.20 m^2 .

Plazas y Áreas Verdes: 3598.25 m^2 .

CONCEPTUALIZACIÓN FORMAL Y FUNCIONAL DEL PROYECTO.

Para la elaboración del proyecto de vivienda nueva, - se realizaron una serie de análisis, en los que se tomaron en consideración algunas formas y funciones que se dieron originalmente en el lugar, y que hasta la fecha siguen - - siendo elementos que predominan en el hábitat de los actuales pobladores; estos elementos tanto formales como funcionales son retomados tanto de la arquitectura precolombina, como de la arquitectura colonial principalmente, ya que - actualmente encontramos diversidad de edificios de esta época, considerados como patrimonio histórico, y que rigen el contexto urbano del lugar, de esta forma tratamos de - rescatar formas y funciones de estos dos periodos, fusionándolos en uno solo y dándole un carácter de contemporaneidad que refleje una arquitectura actual, tratando de - contrastar con el resto de los edificios que se encuentran a su alrededor estableciendo un diálogo de la arquitectura del pasado con la del presente.

Es de esta manera como a continuación mencionamos - - aquellos elementos arquitectónicos que retomamos y consideramos para la elaboración del proyecto de vivienda nueva - en el centro histórico de la ciudad de México:

En primer lugar la concepción formal del proyecto se - deriva básicamente de la forma piramidal que se desarrolló durante el periodo precolombino; se quiso retomar esta for-

ma principalmente por tratar de recuperar ciertos elementos - que existieron en este lugar, contrastando dicha forma con - los edificios que existen actualmente en esta zona, adaptándose al contexto urbano y tratando de generar una característica especial en las viviendas modernas que se desarrollen principalmente en el centro histórico de la ciudad de México, por otra parte la necesidad de crear una serie de alternativas - en cuanto al dimensionamiento de las viviendas de acuerdo a las necesidades de cada familia, conforme a sus niveles de ingreso y a su composición familiar, se hizo posible con dicha forma piramidal, ya que al ir disminuyendo la parte superior del edificio se va generando una disminución en el área de las viviendas propuestas en estos niveles, provocando por lo tanto al mismo tiempo que las viviendas de los niveles - de abajo fueran de mayor tamaño.

Hemos retomado el elemento de la plaza central en el - interior del conjunto, el cual se dio en la arquitectura - prehispánica y colonial, elemento que se propone para fomentar la convivencia social y la recreación; esta plaza cuenta con una serie de desniveles que nos permiten evitar que se - desarrollen ahí actividades que pudieran molestar a las viviendas que se encuentran ubicadas en la planta baja de los edificios que tienen vista hacia la plaza.

Con el objeto de respetar la traza urbana propuesta desde la antigua ciudad de Tenochtitlán y conservada por los españoles, se respeta el alineamiento de la manzana.

Por otra parte los edificios no rebasan la altura de cuatro niveles, ya que en esta zona es la altura predominante, tratando con esto de adecuar satisfactoriamente la nueva propuesta con la imagen urbana actual.

En cuanto a las fachadas, se respeta la proporción que rige en los edificios de la arquitectura colonial y del Porfiriato, que son los que se dan en el lugar y cuya proporción se basa en el 60% de macizo, por 40% de vano; las ventanas balcon son otro elemento retomado de la arquitectura colonial, conservando las proporciones de estas.

La función de las zonas de lavado y tendido de ropa, son de uso colectivo, como se diera en las viejas vecindades que provienen de la época colonial, con el objeto de fomentar las relaciones sociales.

El éxito de los patios interiores de las viejas vecindades, parte de la relación que existe entre el espacio abierto y la altura del edificio, es por este motivo que existen diferencias de alturas en los edificios, con lo cual se pretende aprovechar las azoteas de los edificios de dos niveles, que funcionan como patios para las viviendas de los niveles 3 y 4, y las viviendas de los niveles 1 y 2, cuentan con su patio en la parte baja de los edificios de 2 niveles. Estos patios además de contar con la zona de lavaderos y tendido de ropa, cuentan con áreas especiales para juegos infantiles, con el objeto de que las

madres tengan un mejor cuidado y control de sus hijos.

La planta baja de algunos de los edificios que tienen acceso por la calle, es aprovechada como zona comercial, retomando en esta la idea del pórtico, elemento que se dió en la arquitectura colonial.

Otro aspecto importante fue la elección de los colores en los edificios, estos fueron escogidos entre la gama de colores ocres y pasteles, que son los que más predominan en la zona.

Además dentro del conjunto se proponen áreas verdes jardinadas y elementos como jardineras y macetones, con el fin de revitalizar el área con este tipo de elementos, que son muy necesarios por ser tan escasos en toda la zona del centro histórico de la ciudad de México, y que cumplen una doble función al darle privacidad a las viviendas que se encuentran ubicadas en la planta baja del conjunto.

Son estos básicamente los elementos que se retomaron para la elaboración de la nueva propuesta arquitectónica de vivienda, y con los cuales se pretende dar una nueva fisonomía en cuanto al concepto del tipo de arquitectura que debe darse en la zona del centro histórico de la ciudad de México.

ESPECIFICACIONES GENERALES.

El criterio estructural que se eligió, se basó principalmente en la economía de los materiales propuestos, así como por las características que presenta el terreno en nuestro lugar de estudio, cuya resistencia es muy baja.

Como resultado del estudio de la bajada de cargas, de cargas, se propone un sistema de cimentación a base de losa tapa con contratraves intermedias, que se enrasarán con tabique para que le den apoyo directo a la losa tapa propuesta.

Por lo que respecta al resto del sistema constructivo se proponen de acuerdo al proyecto, en algunos casos estructura a base de columnas y trabes y en otros muros de carga de tabique rojo de 7 X 14 X 28 cms. asentado con mortero cemento arena en proporción 1 : 5 a nivel y plomo con juntas no mayores a 2 cms., considerando además los refuerzos de los castillos que serán armados con 4 ϕ 3/8" y estribos de 1/4" a cada 20 cms. y una f_c de 250 Kg/cm².; considerando también las cadenas en muros que se armarán de la misma manera.

El recubrimiento que se propone en muros es a base de aplanados de yeso en el interior de las viviendas y en fachadas se proponen aplanados de mezcla. Y tabique aparente.

El sistema de entrepisos se resuelve a base de vigueta y bovedilla, elementos prefabricados que se proponen por las condiciones óptimas que se requieren en la elaboración de nuestro proyecto; el recubrimiento final en plafones se propone a base de aplanados de yeso y el terminado en azoteas se llevará a cabo con los rellenos que se especifican en los planos correspondientes.

INSTALACION HIDRAULICA.

Se resuelve mediante el almacenamiento de agua en la cisterna, la cual será alimentada por la toma de la calle; dicha cisterna se diseña considerando la utilización diaria por habitante, así como por cualquier accidente de incendio; el sistema de alimentación a los tanques elevados será por medio de un sistema de bombeo programado y la distribución a los departamentos será por gravedad; en determinadas zonas se cuenta con válvulas que permiten los cierres parciales de circuitos sin necesidad de cortar la línea de abastecimiento general.

Los diámetros de las tuberías se proponen según la demanda de agua que exista en cada caso, dicha tubería se propone de Fo. galvanizado.

INSTALACION SANITARIA.

En lo que respecta a la instalación sanitaria se propone con material de P.V.C. considerando también los diametros que se requieran según el cálculo.

La salida de las aguas negras, jabonosas y pluviales será conducida por medio de registros de 40 X 60 cms. y con tubería de asbesto-cemento con diámetro variante de acuerdo al cálculo, hacia el colector general municipal.

INSTALACION ELECTRICA.

El suministro de la energía eléctrica será por conducto de la Cía de luz, esta se recibirá en la sub-estación eléctrica, misma que transmitirá a los centros de carga según la demanda requerida tanto en la zona de vivienda como en la de alumbrado exterior.

El alumbrado exterior será controlado mediante el tablero general que se ubica junto a la sub-estación eléctrica y respecto a los departamentos, estos se controlarán independientemente unos de otros. Todas las redes se conducen por plafón, pisos o muros según el caso.

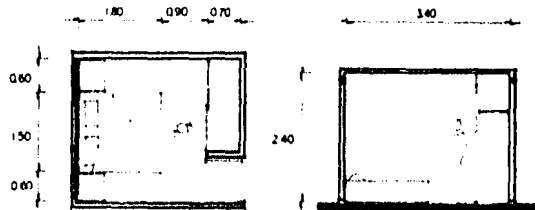
ANALISIS DE AREAS PARA VIVIENDA MINIMA

ACTIVIDAD: 2 OCUPANTES

DORMIR

CONCEPTO	LARGO	ANCHO	TOTAL
Beta	0.45	0.45	0.20
Cama Matrimonial	1.80	1.50	0.675
Closet	1.70	0.70	1.19

SUPERFICIE NETA	3.18	M ²
CIRCULACION	6.915	M ²
MOBILIARIO	2.265	M ²

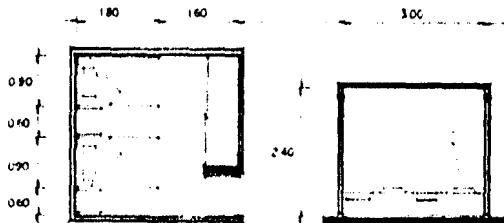


ACTIVIDAD: 2 o 3 OCUPANTES

DORMIR

CONCEPTO	LARGO	ANCHO	TOTAL
Cama individual	1.80	0.90	1.62
Beta	0.45	0.45	0.20
Closet	2.00	0.70	1.40

SUPERFICIE NETA	3.20	M ²
CIRCULACION	3.16	M ²
MOBILIARIO	3.04	M ²

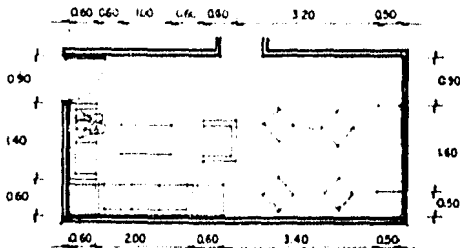


ACTIVIDAD: 6 OCUPANTES

ESTAR - COMER

CONCEPTO	LARGO	ANCHO	TOTAL
Mesa de centro	1.00	0.50	0.50
Sillón	0.80	0.80	0.36
Sofá 2 pax.	1.40	0.60	0.84
Sofá 3 pax.	2.00	0.60	1.20
Mesa esquinera	0.45	0.45	0.20
Mesa comedor	1.40	0.80	1.54
Silla	0.45	0.45	0.20
Vitrina	1.60	0.50	0.80

SUPERFICIE NETA	21.60	M ²
CIRCULACION	15.16	M ²
MOBILIARIO	6.44	M ²

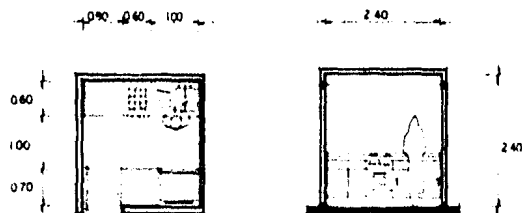


ACTIVIDAD:

COCINAR

CONCEPTO	LARGO	ANCHO	TOTAL
Mesa	0.80	0.60	0.48
Estufa	0.60	0.60	0.36
Fregadero	1.00	0.60	0.60
Refrigerador	0.80	0.70	0.56
Alacena	0.80	0.70	0.56

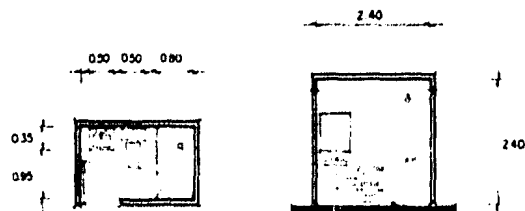
SUPERFICIE NETA	5.52 m ²
CIRCULACION	2.96 m ²
MOBILIARIO	2.56 m ²

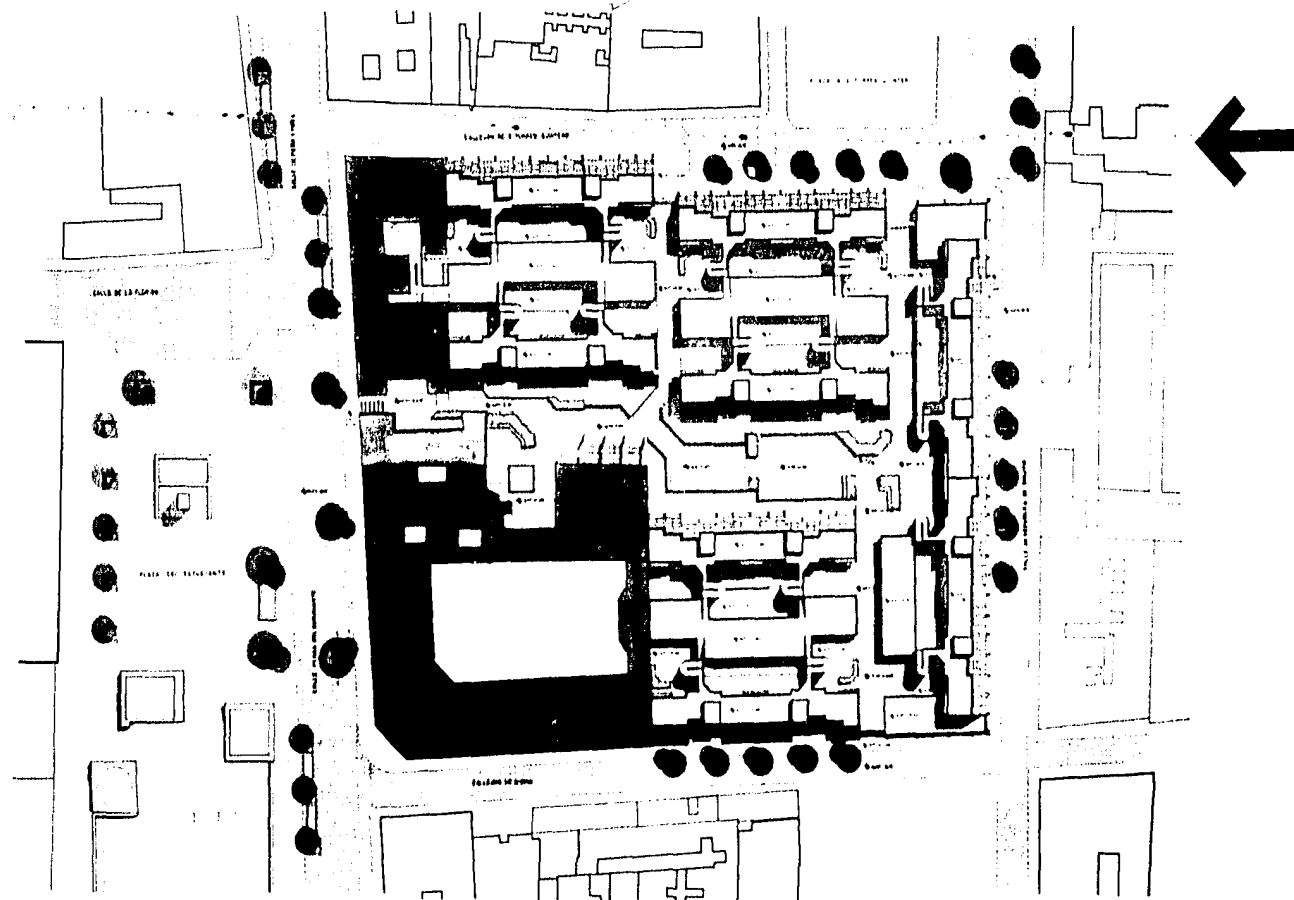


ACTIVIDAD: ASEARSE Y ENCRETAR

CONCEPTO	LARGO	ANCHO	TOTAL
Lavabo	0.50	0.35	0.175
Escusado	0.45	0.50	0.455
Regadera	1.31	0.80	1.04

SUPERFICIE NETA	3.12 m ²
CIRCULACION	1.45 m ²
MOBILIARIO	1.67 m ²





plan de
de rege
nencia
ión unv
hana
centro histórico
ciudad de México

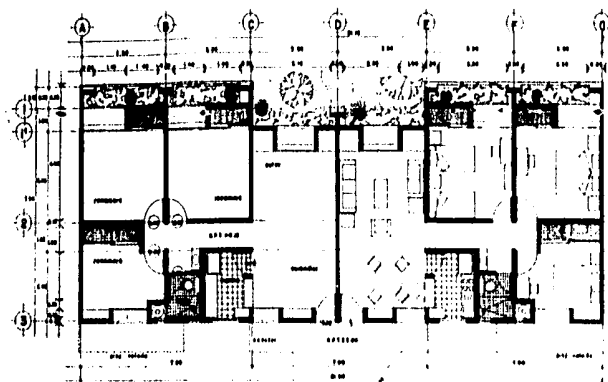
UNAM

Tesis Profesional

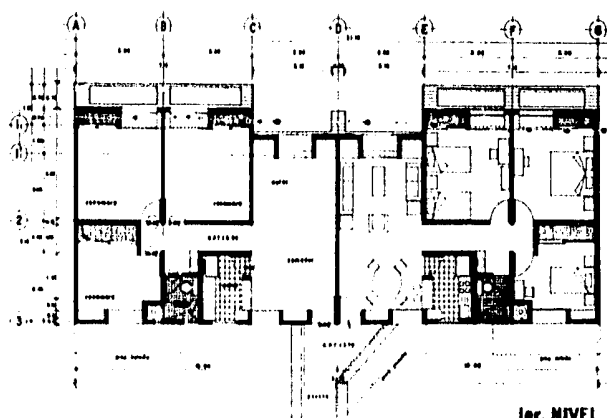
Florez Reyes F. Fernando
Hernández Chávez Alejandro G.
Valderrama C. Alfredo

Plano
Planta conjunta

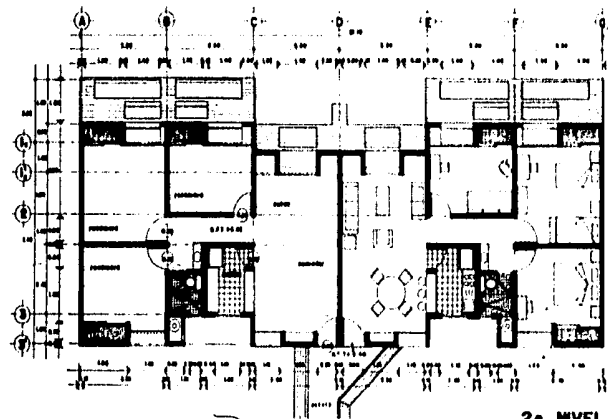




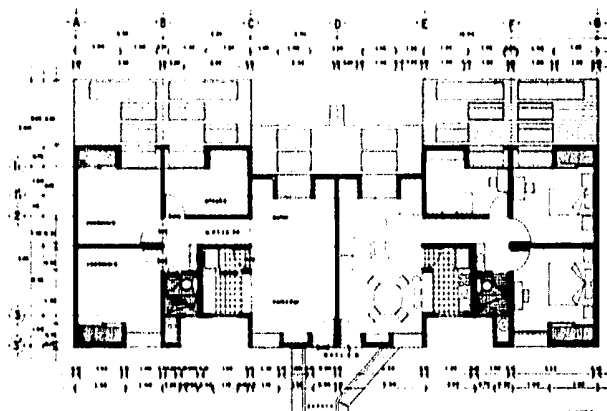
PLANTA BAJA



1er. NIVEL



2o. NIVEL



3er. NIVEL

Plan de
de neq
eneraci
ión urb
hana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

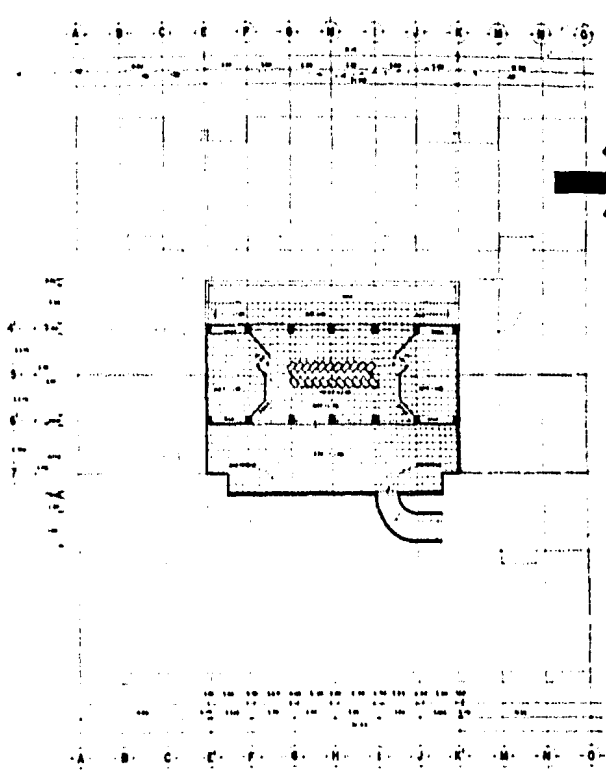
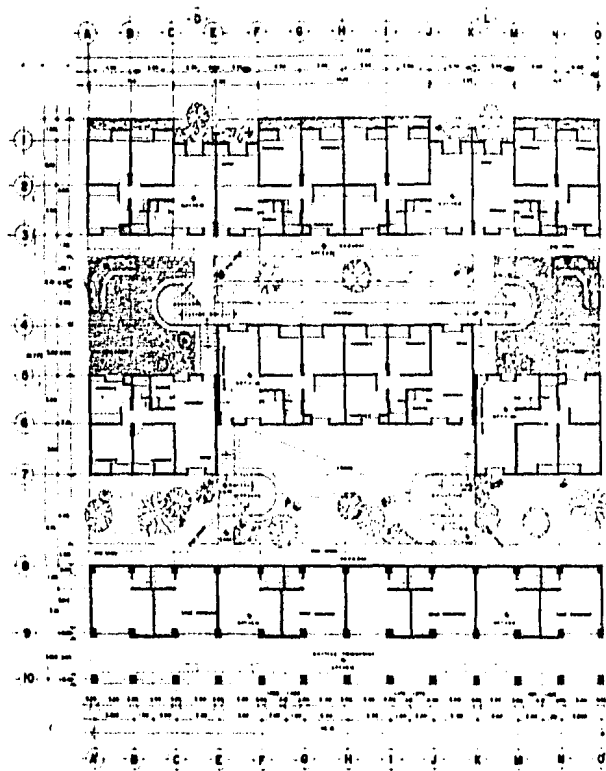
Tesis
Profesional

Florez Rojas F. Fernando
Nava Chávez Alejandro B.
Valdéz Herrera C. Alfredo

Plano
Plantas Arq. Tipo

acotaciones
cortar 10

17



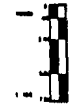
Plan de
de regeneración urbana

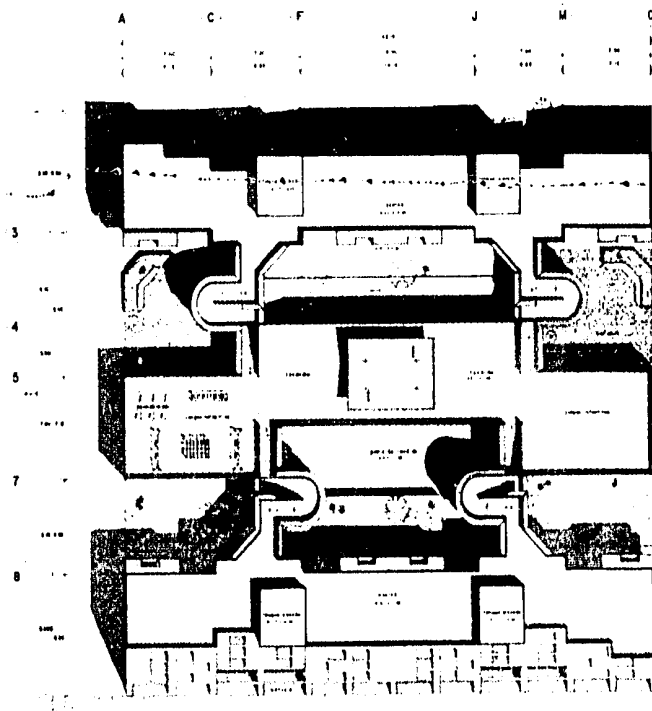
centro histórico
ciudad de México



Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Hernández Chávez Alejandra G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Planta Arq. Módulo





Plan de
de nege
enenaci
ión urb
ana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

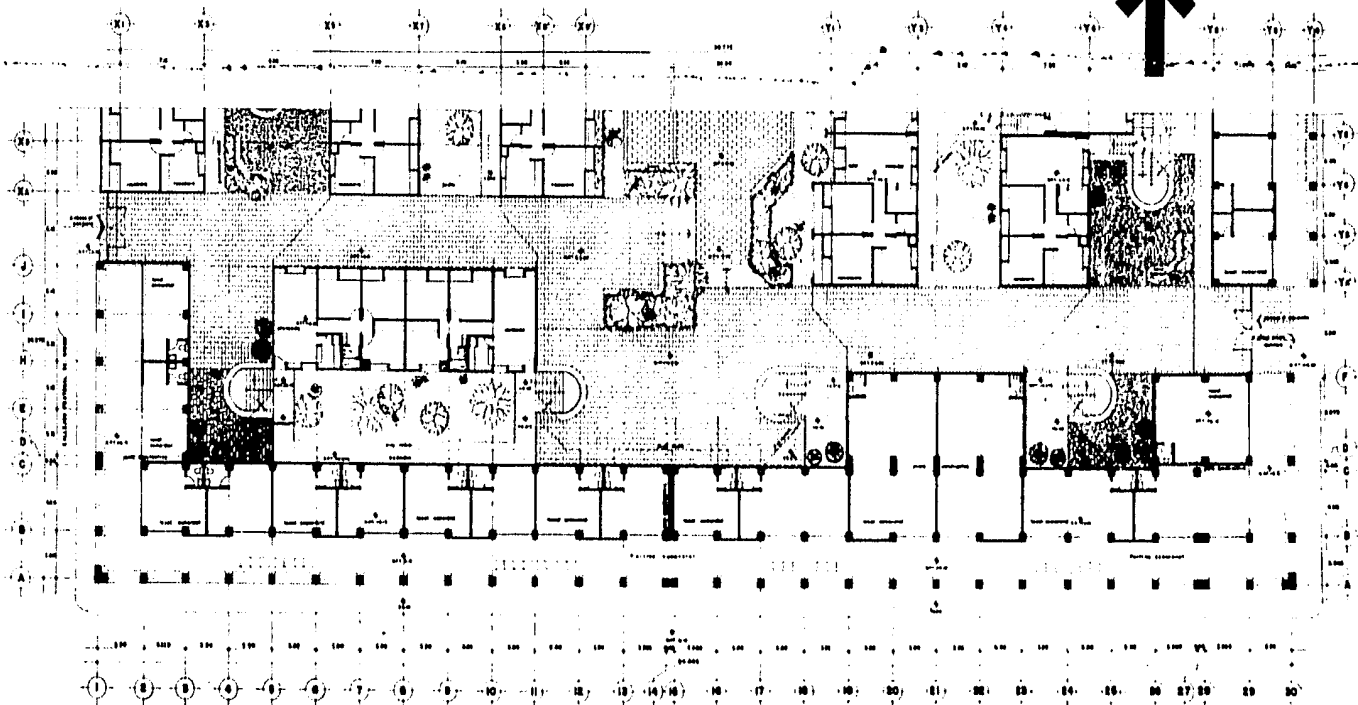
Tesis
Profesional

Flora: Reyes F. Fernando
Mora: Cházaro: Alejandro G.
Valdez Herrera: C. Alfredo

Plano

Pta. Azotea Modulo





plan de
de neq
enenac
ión urb
ana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

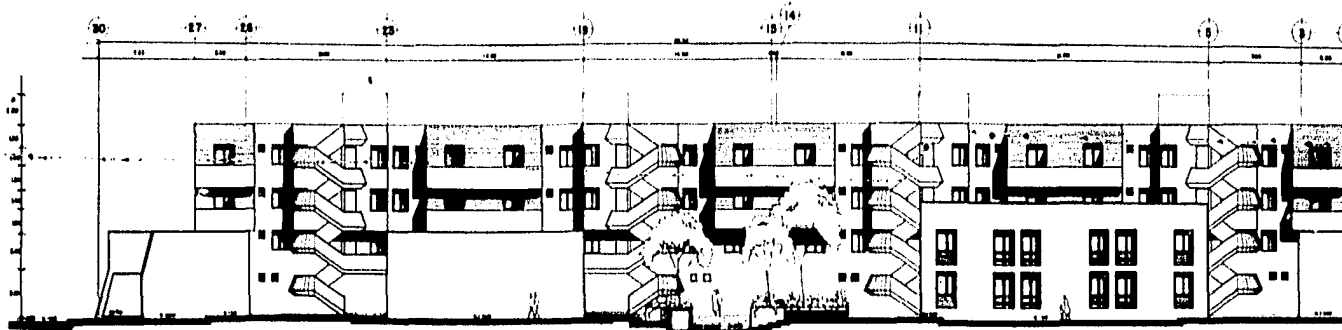
Tesis
Profesional

Florez Rojas F. Fernando
Raya Cház. Alejandro L.
Valdez Morita C. Alfredo

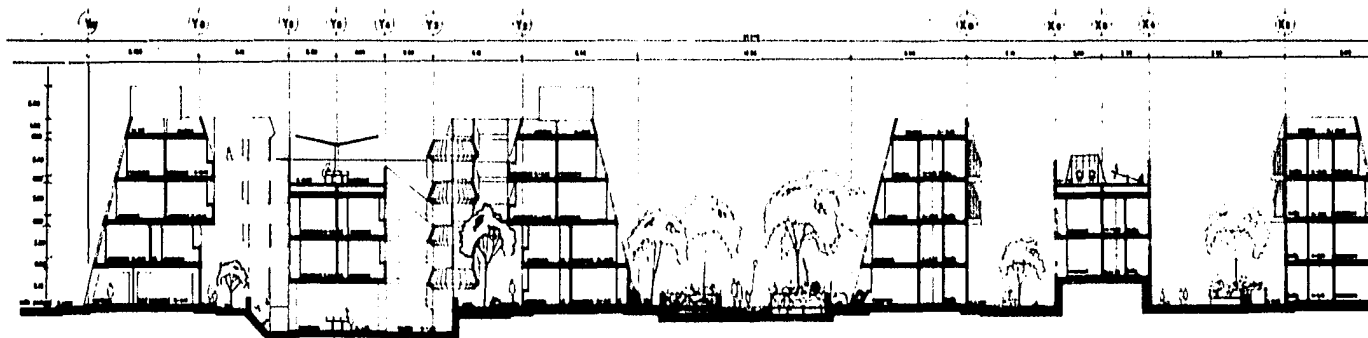
Plano

Planta Arq. Comercios





CORT



CORTE

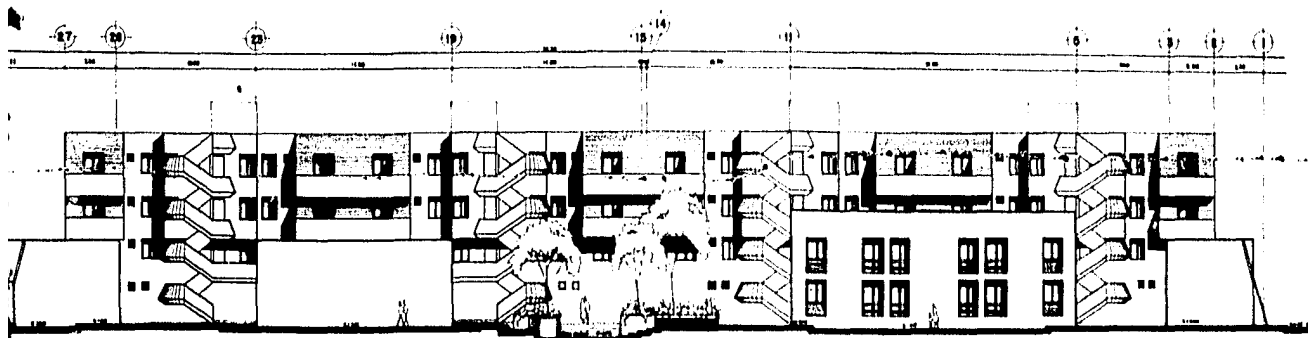
plan de
de neq
enenci
ión urb
ana
centro histórico
ciudad de México
UNAM

Tesis
Profesional

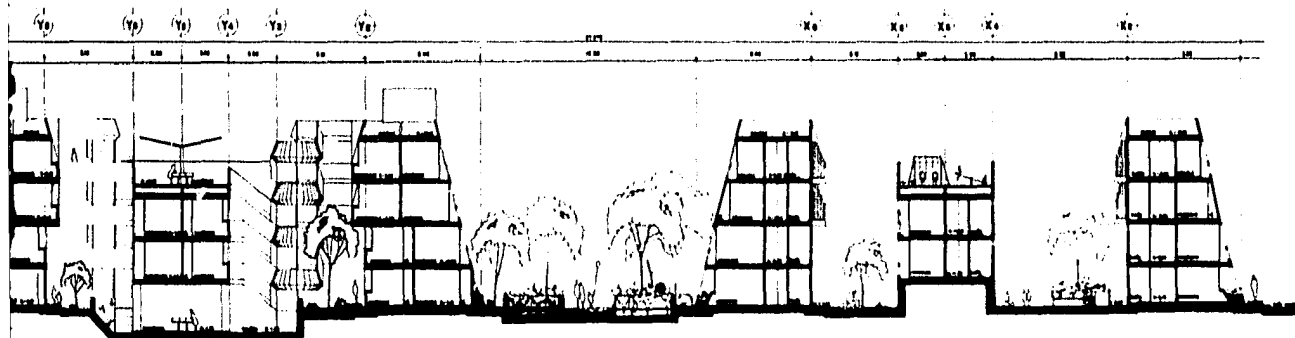
Florencio F. Fernando
Hugo Chávez Alejandro R.
Valdez Herrera C. Alfredo

Piano
Cortes Generales





CORTE A-Z



CORTE B-X

Plan de
de regeneración urbana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

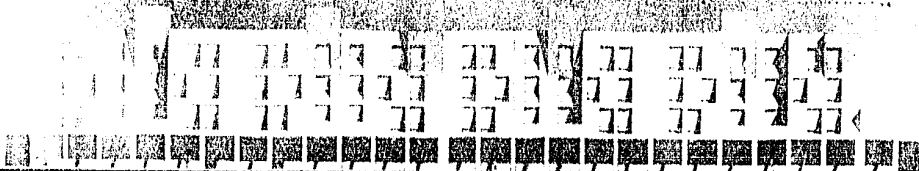
Tesis
Profesional

Florencia Reyes F. Fernando
Nave Chávez Alejandro D.
Valdez Herrera C. Alfredo

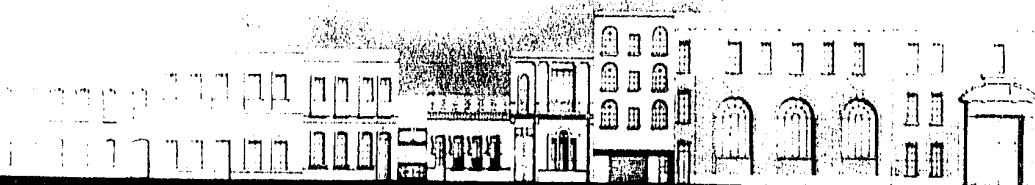
Plano
Cortes Generales



FACHADA



NORTE



plan de
de neg
generac
ión un
hana

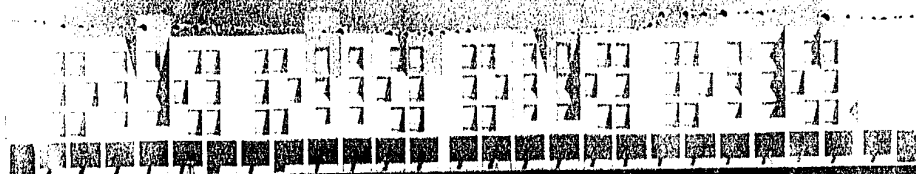
centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional
Arquitectura
Diseño de fachadas
y interiores
de edificios
históricos

Fachadas Generales

FACHADA



NORTE

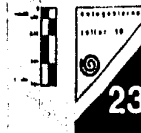


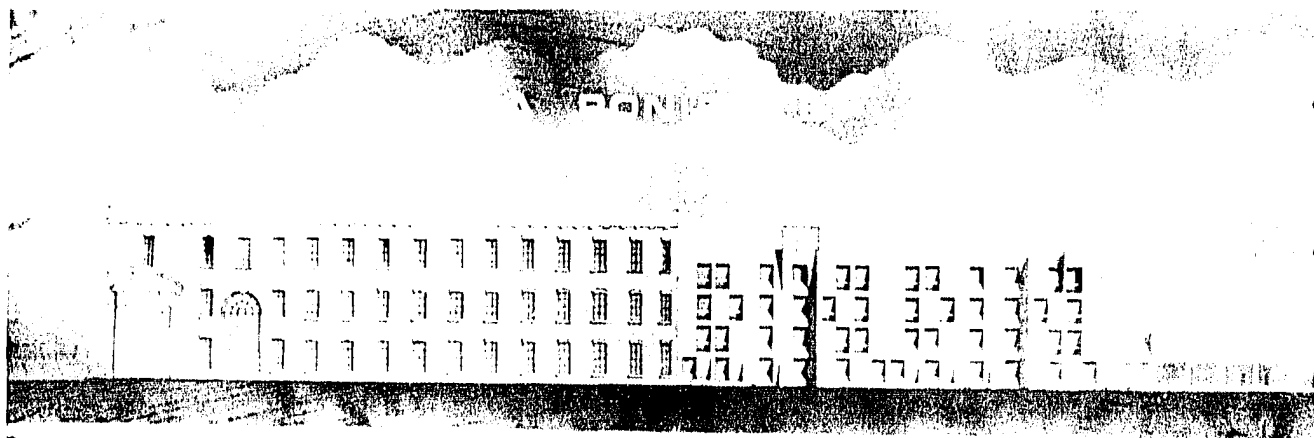
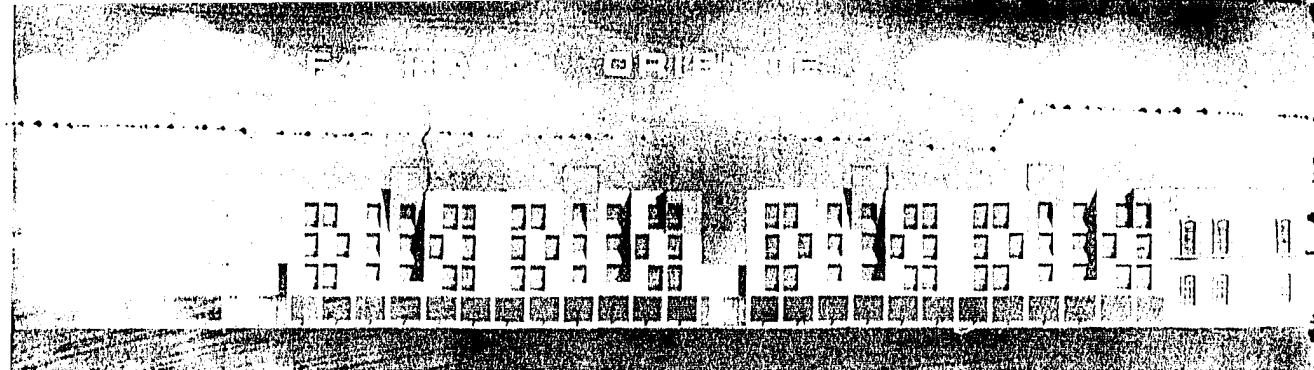
e neq
eneraci
ión urb
iana

Teatro Nacional
Alameda del Norte

Tesis
Profesional
Frente a la Cultura
Norte, Sur, Oeste, Este y Centro
de la Ciudad de México

Fachadas Generales





plan de
de regu-
enerac-
ión unib-
iana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

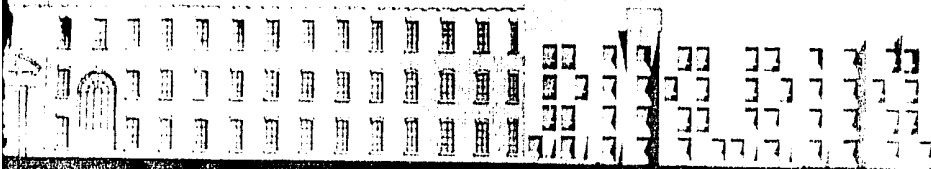
Tesis
Profesional
Alfonso Reyes F. Hernández
Miguel Ángel Hernández
Yolanda Herrera C. Alfaro
Plano

Fachadas Generales

FACHADA ORIENTAL



A PONTO



n a
de neg
tenerac
ión un
lana

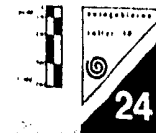
entre histórico
lana de México

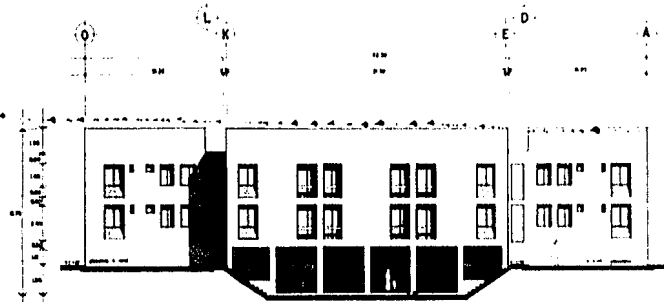
UNAM

Tesis
Profesional
Flores Reyes, A. Gerardo
Rosa, Gómez, Alejandro G.
Hidalgo Herrera, C. Alfredo

Plano

Fachadas Generales

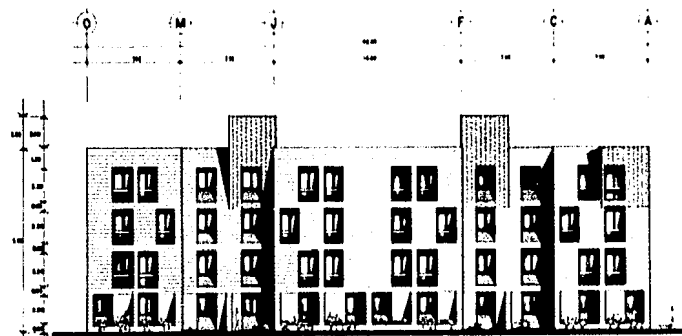




FACHADA 1



FACHADA 2



FACHADA 3



FACHADA 4

Plan de
de neque
enenaci
ión un
hana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

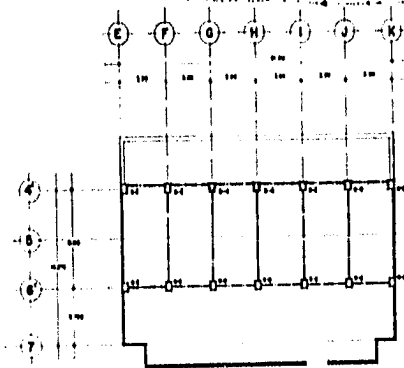
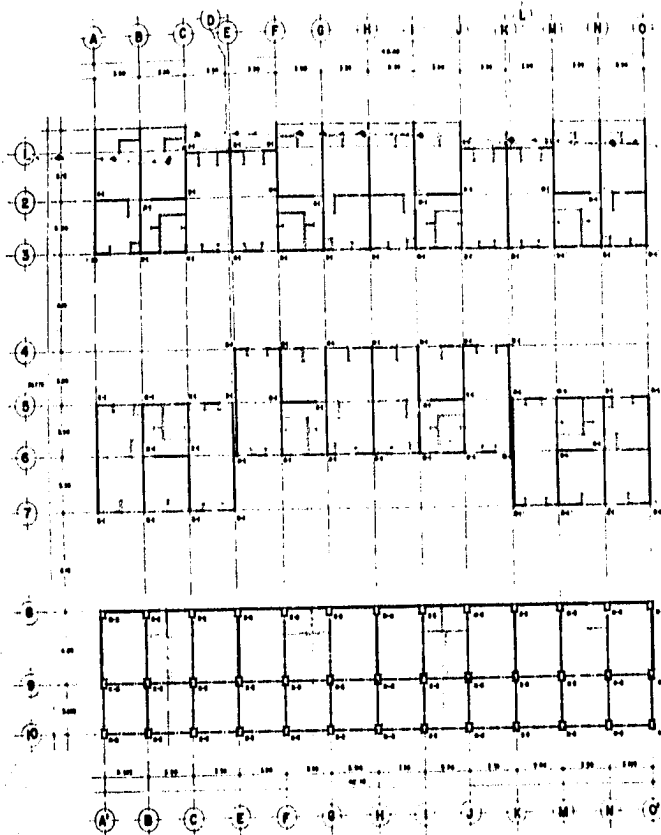
Tesis
Profesional

Flora Reyes F. Forasado
María Chéniz Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Fachadas Interiores







SIMBOLOGIA

—	MURO DE CARGA
- - - - -	MURO DIVISORIO
—	TRINTE DE CONCRETO
—	CARPENA DE LISA
□	CAPITULO DE 15x15
□	COLUMNA DE 40x40

plan de
de neque
enenaci
ión unib
rana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Nava Chávez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo
Plano
Pta. Estructural

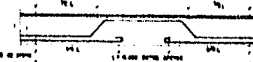


NOTAS CONTRATANTES

CONCRETO: $f'_{c} = 250 \text{ kg/cm}^2$
 ACERO: $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$

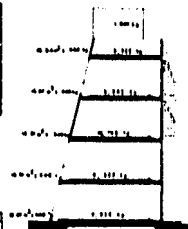
1. Toda la construcción deberá ser de conformidad con las especificaciones de los planos que forman parte de este proyecto.
 2. Las instalaciones eléctricas de emergencia son las que se indican en los planos.
 3. Las instalaciones eléctricas de emergencia son las que se indican en los planos.

CONVENCION USADA EN EL ARMADO DE LA LOSA



En la zona del apoyo de los pilares se colocan las barras de acero en la zona de apoyo de los pilares.
 En la zona de los apoyos de los pilares se colocan las barras de acero en la zona de apoyo de los pilares.

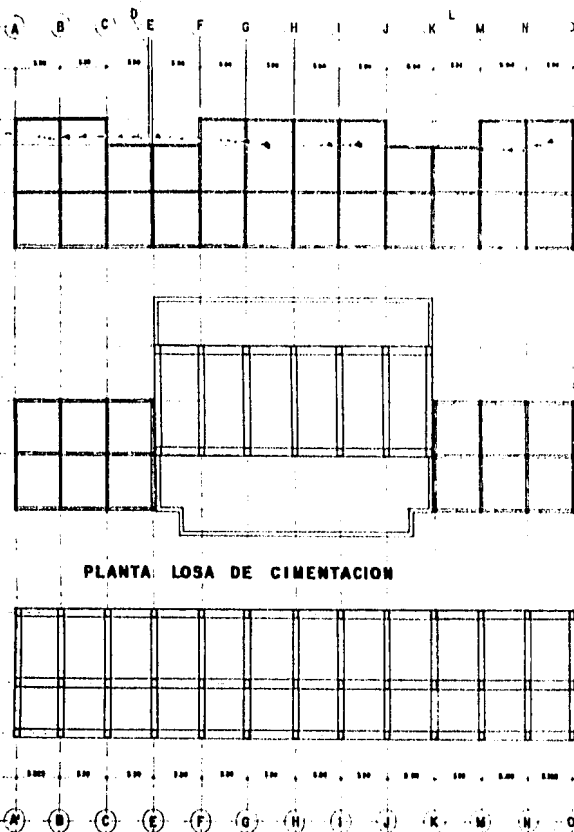
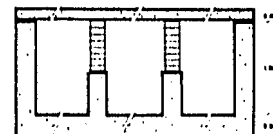
CORTE TRANSVERSAL



ET: 1.00 m
 MT: 0.10 m
 MT: 0.10 m

CONCRETO: $f'_{c} = 250 \text{ kg/cm}^2$
 ACERO: $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
 1. Toda la construcción deberá ser de conformidad con las especificaciones de los planos que forman parte de este proyecto.
 2. Las instalaciones eléctricas de emergencia son las que se indican en los planos.
 3. Las instalaciones eléctricas de emergencia son las que se indican en los planos.

DETALLE DE LA LOSA TAMBOR SOBRE LA LOSA DE CIMENTACION



PLANTA LOSA DE CIMENTACION

Plan de
 de neque
 enenaci
 ión un
 ana

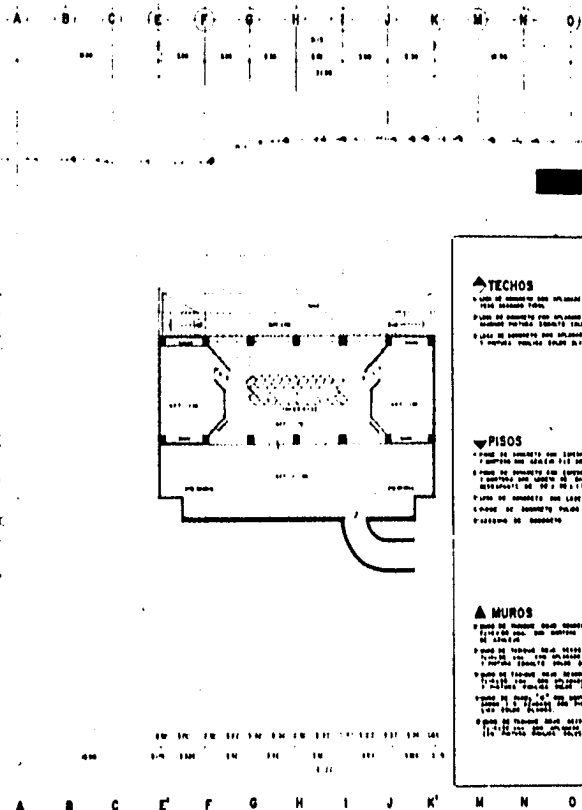
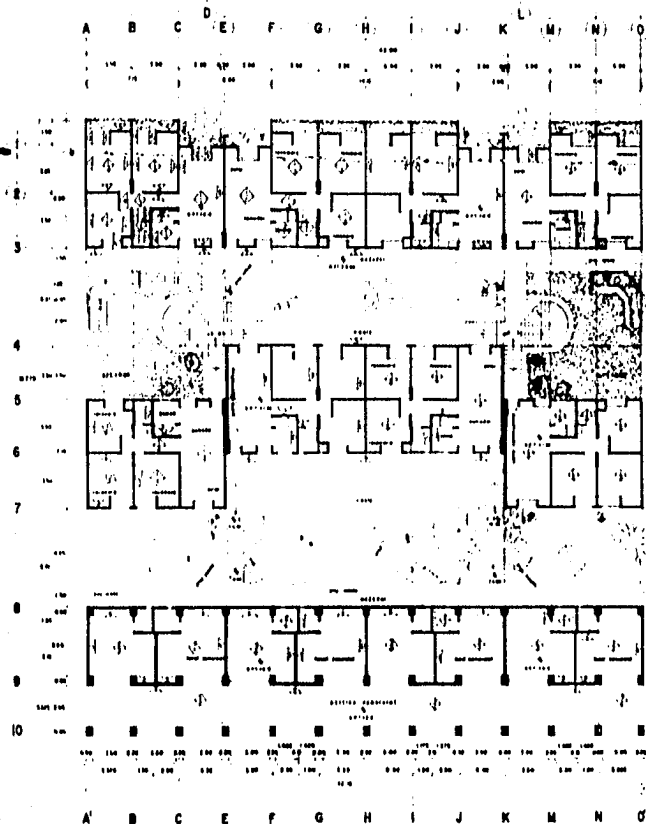
centro histórico
 ciudad de México

UNAM

Tesis
 Profesional

Flores Reyes, F. Fernando
 Nave Chávez, Alejandro G.
 Valdez Herrera, C. Alfredo

Plano
 Planta Cimentación



TECHOS

• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.

PISOS

• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• PISO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.

MUROS

• MURO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• MURO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• MURO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.
• MURO DE CONCRETO CON ARMADO DE 10 CM.

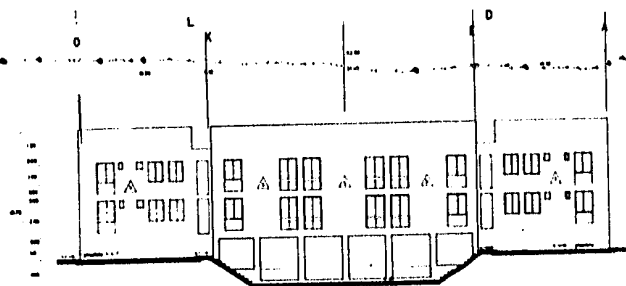
plan de
de regeneración urbana

centro histórico
ciudad de México

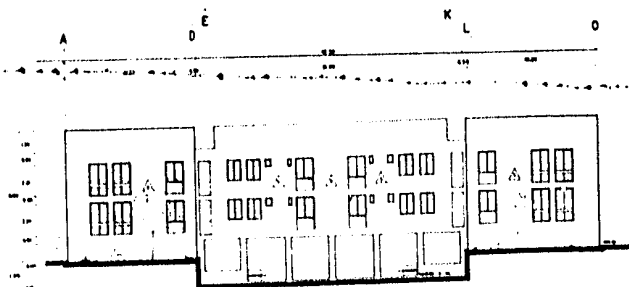
UNAM

Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
More Cházaro Alejandra B.
Valdéz Herrera C. Alfredo
Plano
Acabados

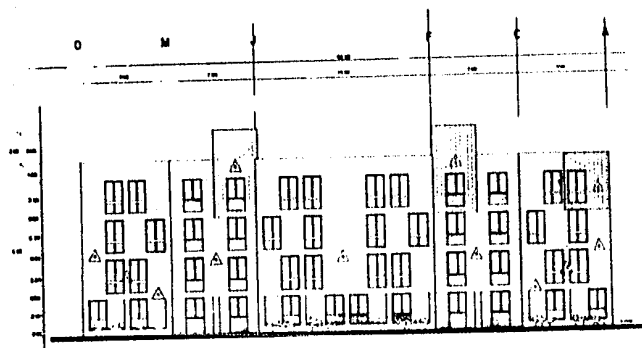




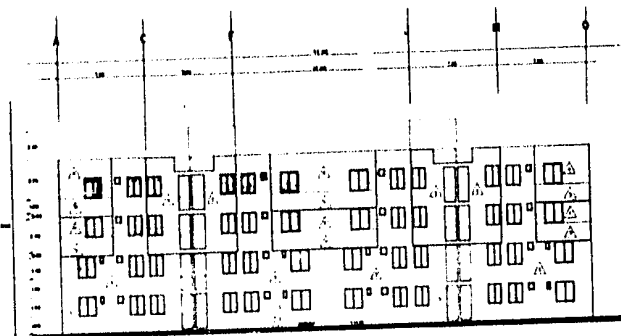
FACHADA 1



FACHADA 2



FACHADA 3



FACHADA 4

plan de
de neque
enenaci
ión urb
lana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

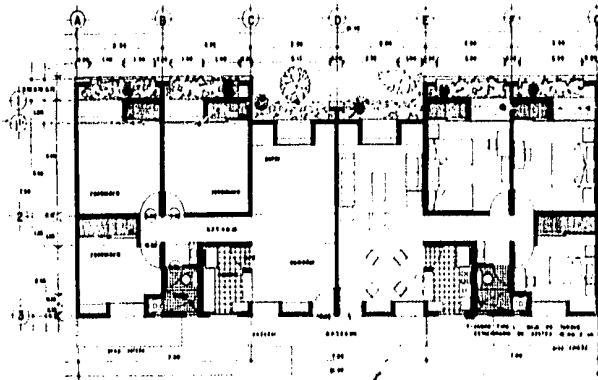
Tesis
Profesional

Florez Reyes F. Fernando
Hernández Alejandro G.
Valderrama C. Alfredo

Plano

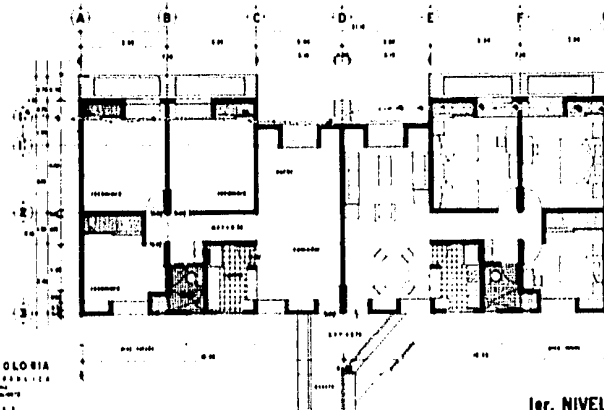
Acabados



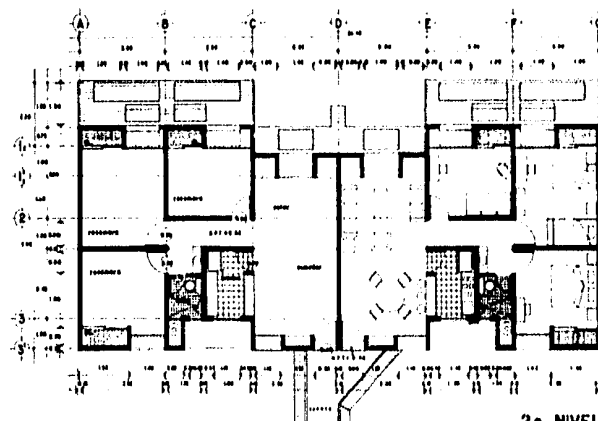


PLANTA BAJA

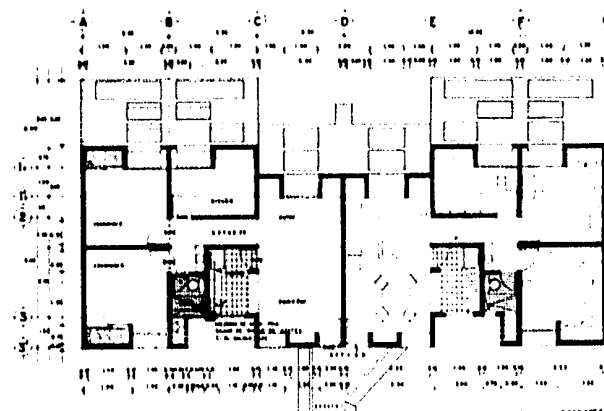
SIMBOLOGIA
 - Puerta
 - Ventana
 - Escalera
 - Elevador
 - Sala de espera



1er. NIVEL



2o. NIVEL



3er. NIVEL

plan de
 de rege
 enenaci
 ión unv
 lana

centro histórico
 ciudad de México

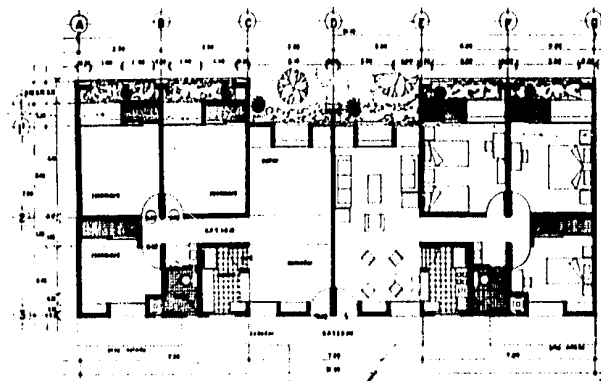


**Tesis
 Profesional**

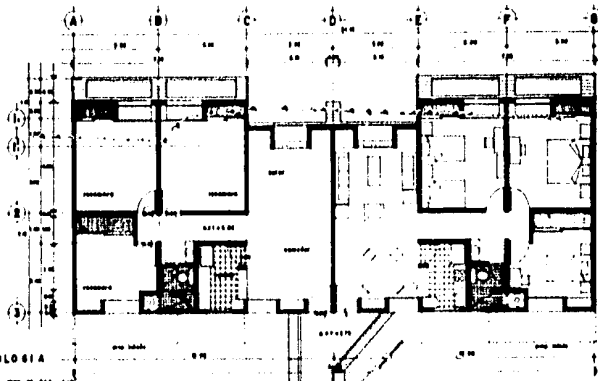
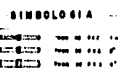
Florez Reyes F. Fernando
 Nava Chávez Alejandro G.
 Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
 Inst. Hidráulica y Gas

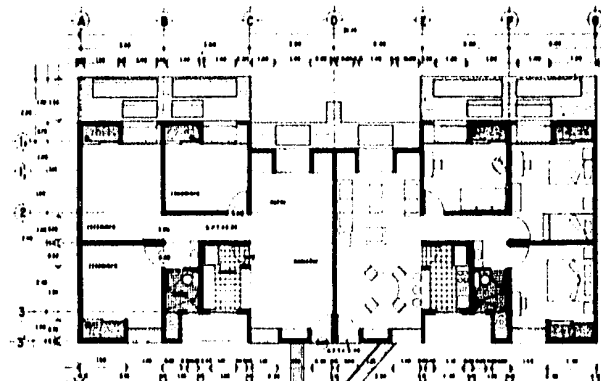




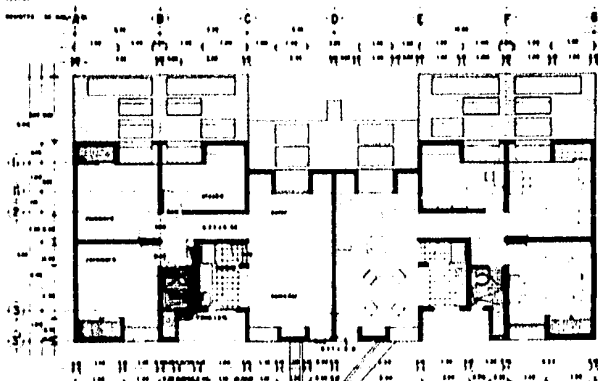
PLANTA BAJA



1er. NIVEL



2o. NIVEL



3er. NIVEL

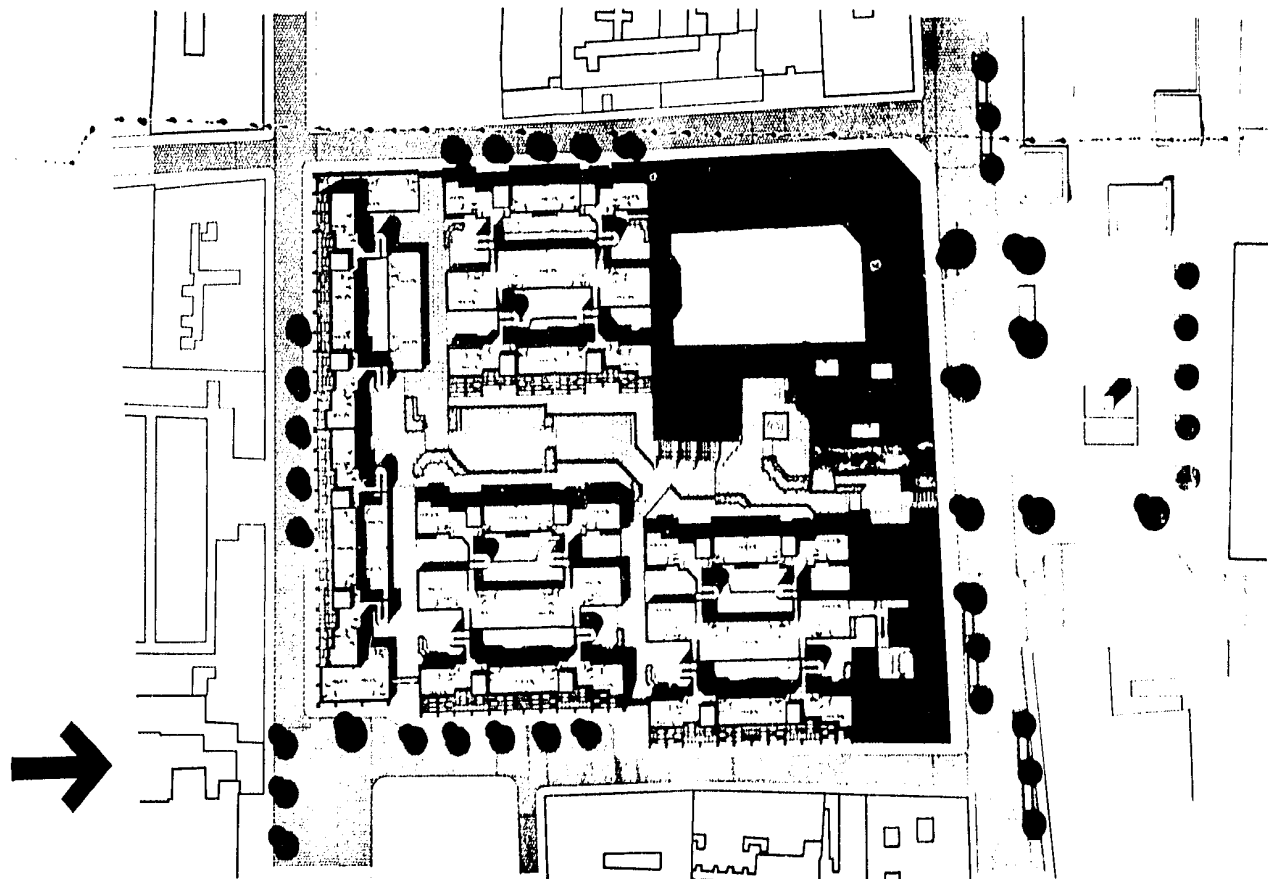
plan de
de neq
enenac
ión un
hana
centro histórico
ciudad de México
UNAM

Tesis
Profesional

Flora: Reyes, F. Fernando
Nova: Chávez, Alejandro R.
Valdéz: Herrera, C. Alfredo

Plano
Inst. Sanitaria





plan de
de regeneración urbana

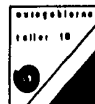
centro histórico
ciudad de México

UNAM

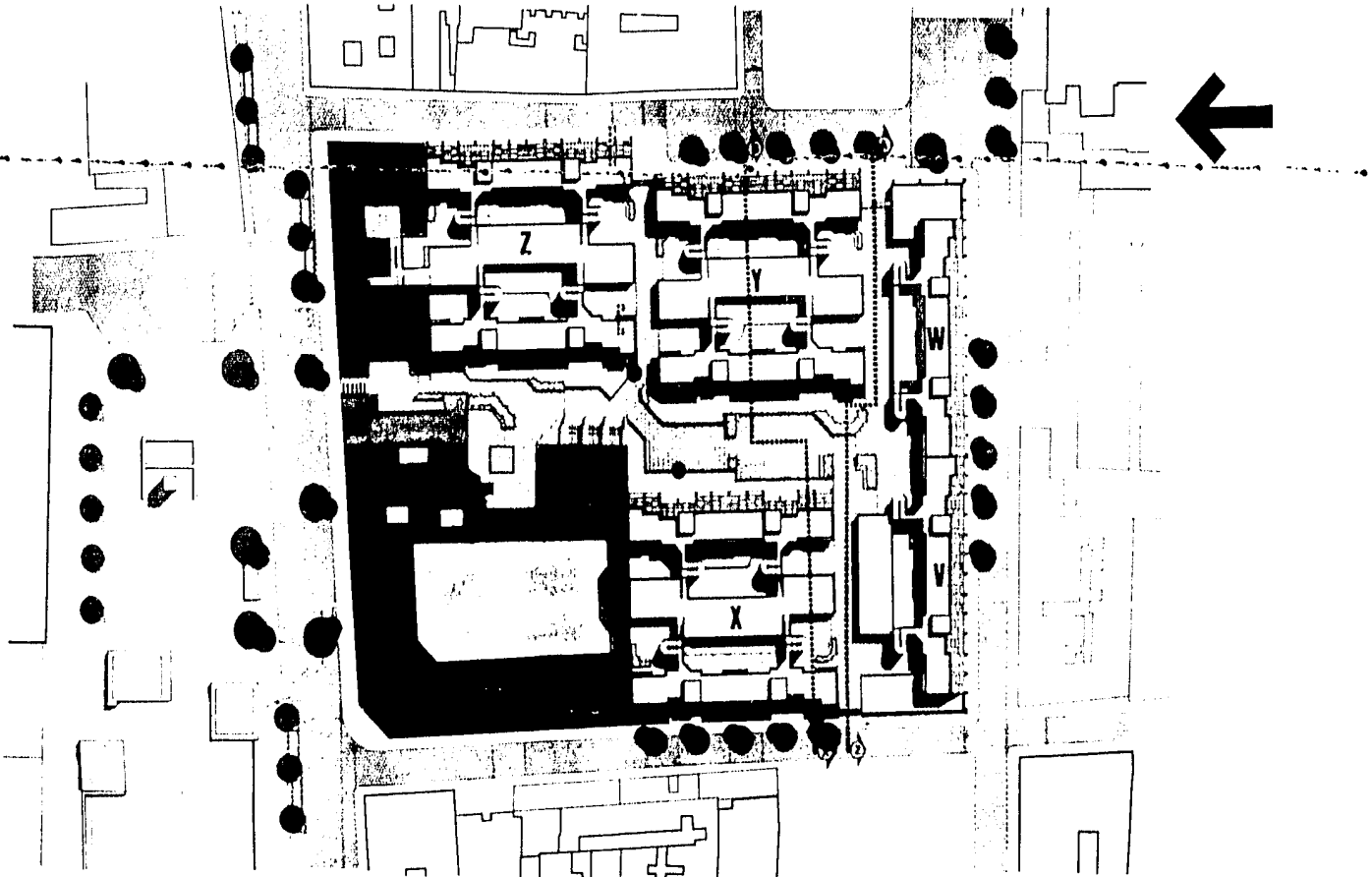
Tesis
Profesional
Flores Reyes F. Fernando
Hernández Chávez Alejandro G.
Valderrama Herrera C. Alfredo

Plano

B. A. P.



36



plan de
 de neq
 eneraci
 ión unv
 hana
 centro histórico
 ciudad de México
 UNAM

Tesis Profesional

Flores Reyes I. Fernando
 Nave, Chavar, Alejandro G.
 Valdez Herrera C. Alfredo

Plano

Loc. Cortes Grales.





SIMBOLOGIA

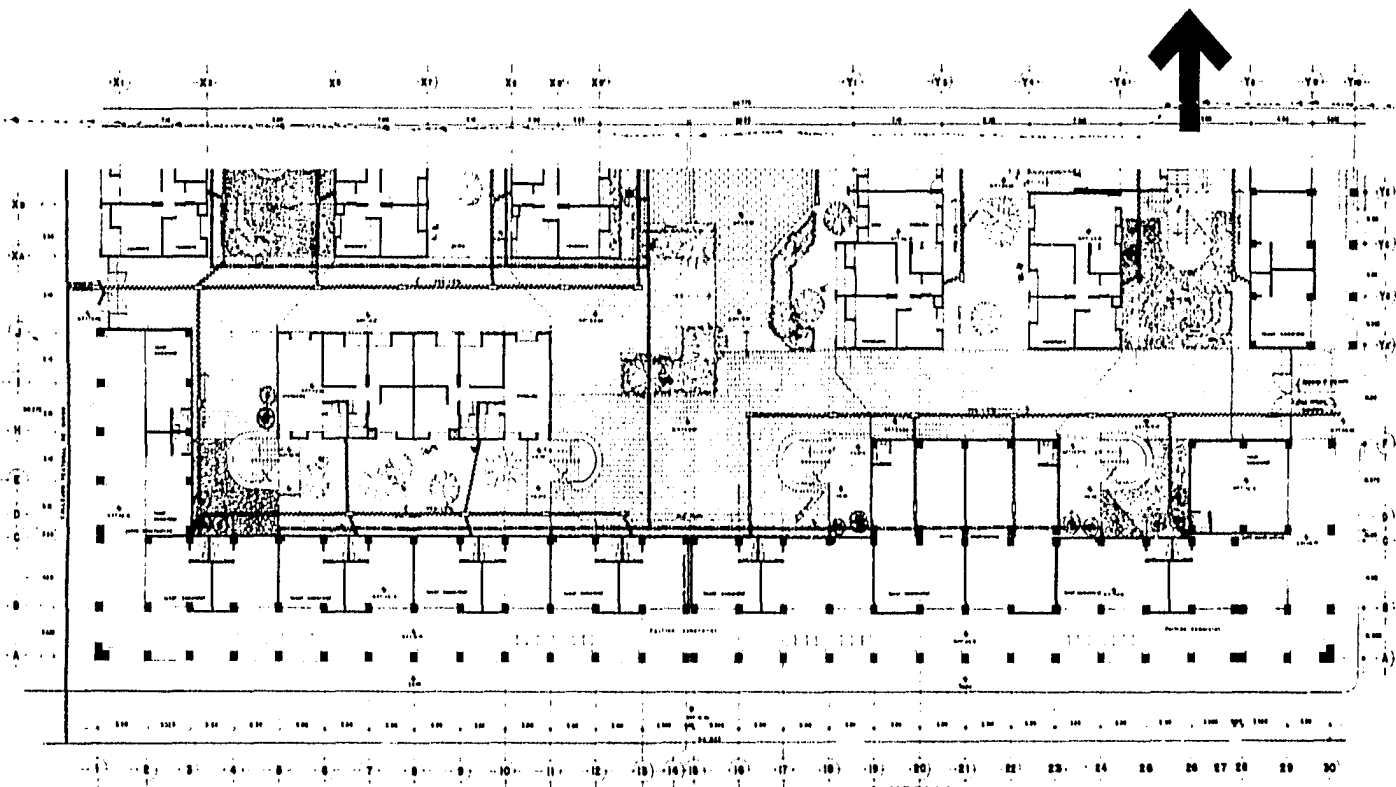
- 010 COLECTOR PRINCIPAL
Ø 150 mm
- 020 COLECTOR SUBORDINADO
Ø 100 mm
- 030 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 040 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 050 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 060 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 070 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 080 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 090 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 100 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 110 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 120 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 130 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 140 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 150 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 160 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 170 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 180 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 190 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 200 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 210 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 220 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 230 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 240 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 250 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 260 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 270 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 280 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 290 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 300 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 310 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 320 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 330 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 340 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 350 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 360 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 370 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 380 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 390 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 400 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 410 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 420 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 430 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 440 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 450 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 460 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 470 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 480 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 490 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 500 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 510 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 520 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 530 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 540 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 550 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 560 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 570 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 580 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 590 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 600 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 610 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 620 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 630 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 640 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 650 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 660 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 670 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 680 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 690 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 700 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 710 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 720 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 730 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 740 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 750 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 760 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 770 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 780 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 790 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 800 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 810 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 820 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 830 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 840 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 850 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 860 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 870 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 880 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 890 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 900 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 910 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 920 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 930 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 940 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 950 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 960 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 970 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 980 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm
- 990 COLECTOR DE AGUA
Ø 150 mm
- 1000 COLECTOR DE AGUA
Ø 100 mm

Plan de
de neque
enenaci
ión unib
hana
centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional
Florez Reyes I. Fernando
Nava Chavez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo
Plano
De Instalaciones





SIMBOLOGIA

- REGISTRO DE INSPECCION
- TUBERIA DE ASBESTO-CEMENTO 8" DE Ø
- ADAPTAMIENTO DE AGUA, DE CISTERNA A TUBERIA ELEVADA, CON TUBERIA DE 16" Ø DE Ø
- BAY Y BAY
- BAY
- COLECTOR SECUNDARIO

Plan de
de reg
enerac
ión un
hana

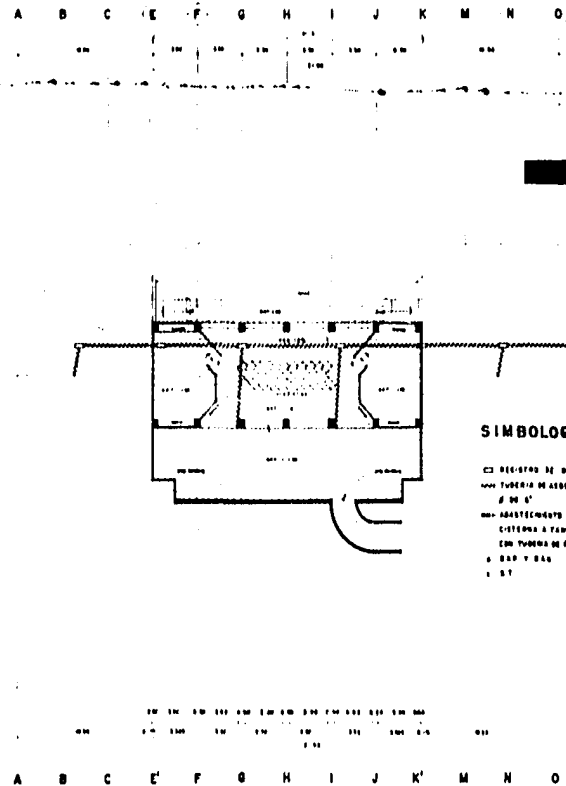
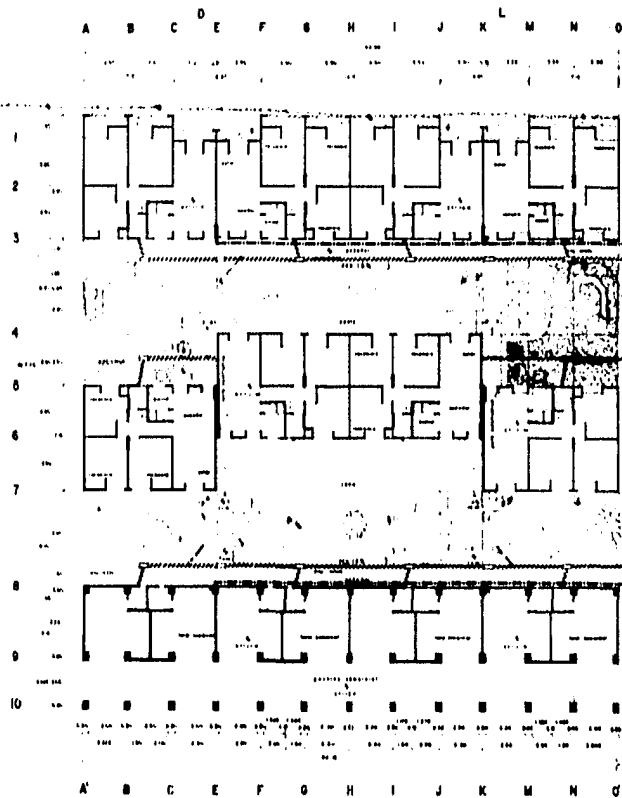
Centro Histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional
Flora Reyes F. Fernando
Mora Chénz Alejandro G.
Valderrama C. Alfredo
Plano
De Instalaciones



39



plan de
de nege
enenaci
ión unv
hana

centro histórico
ciudad de México

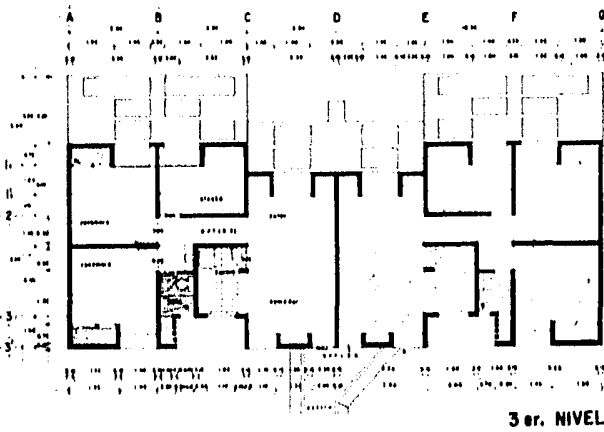
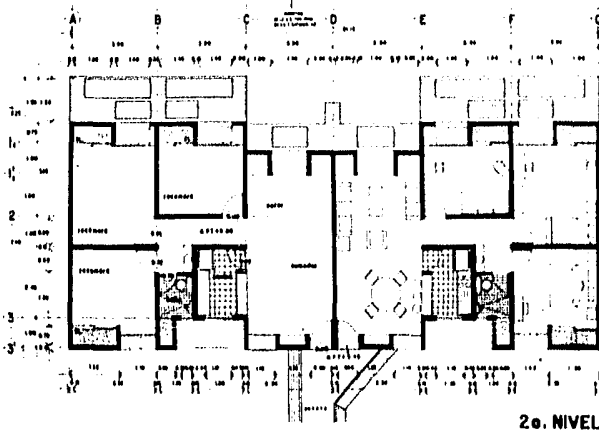
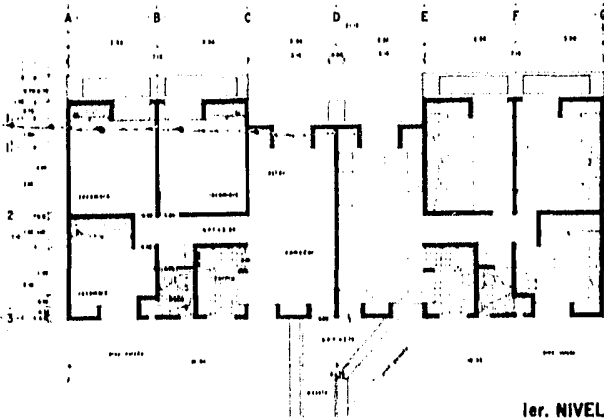
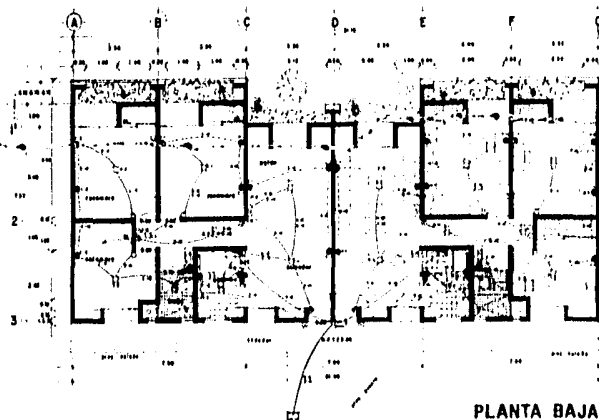
UNAM

Tesis
Profesional

Florez Reyes T. Fernando
Bero Chávez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
De Instalaciones





plan de
de rege
nación un
hana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

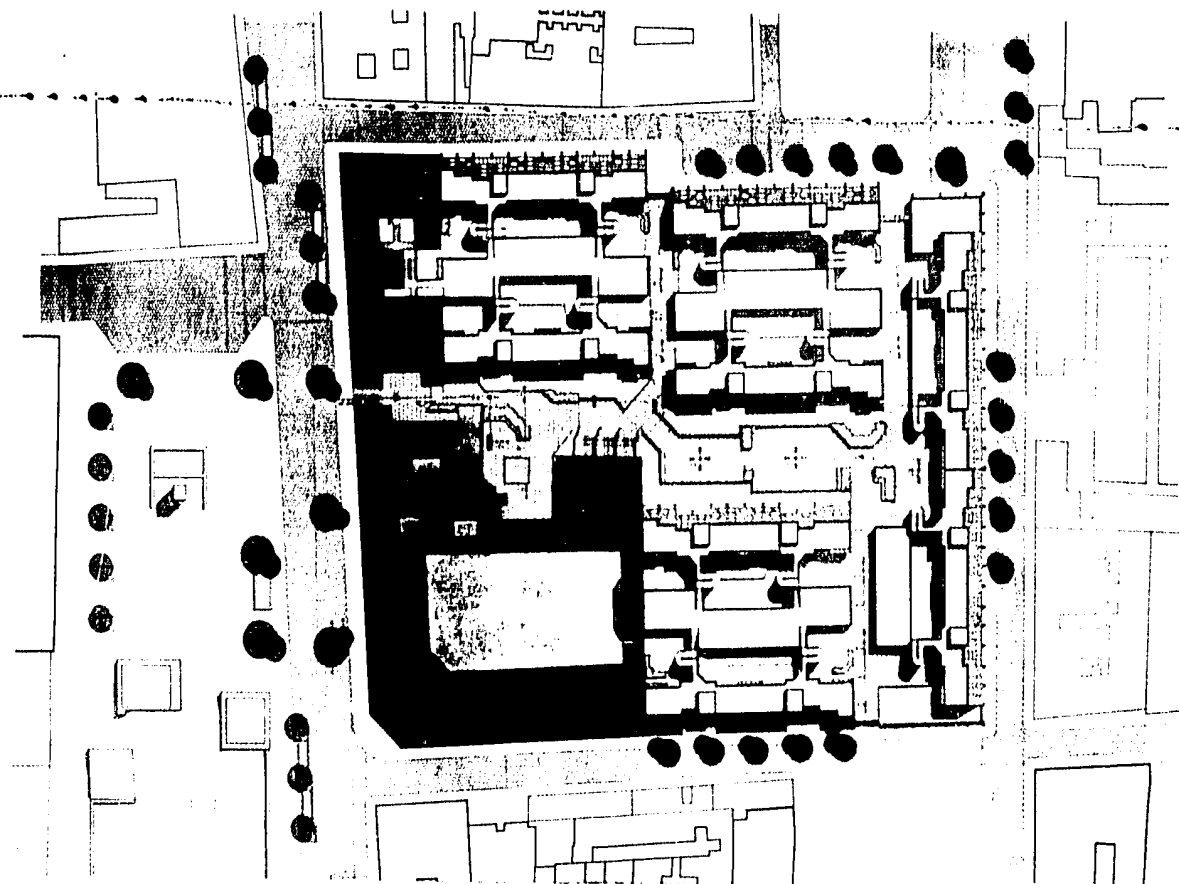
Tesis
Profesional

Florez Reyes F. Fernando
Nave Chávez Alejandro G.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Instalación Eléctrica



43



plan de
de neque
enenac
ión unv
hana

centro histórico
ciudad de México

UNAM

Tesis
Profesional

Flores Reyes F. Fernando
Mora Cházaro Alejandra M.
Valdez Herrera C. Alfredo

Plano
Instalación Eléctrica



44

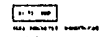
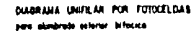
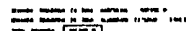


DIAGRAMA UNIFILAR POR EDIFICIO



MONTAGE TYPICO DE RIPTOFUMBLE

SUBESTACION BLINDADA TIPO FRAC DE 23 KV

0000 0000

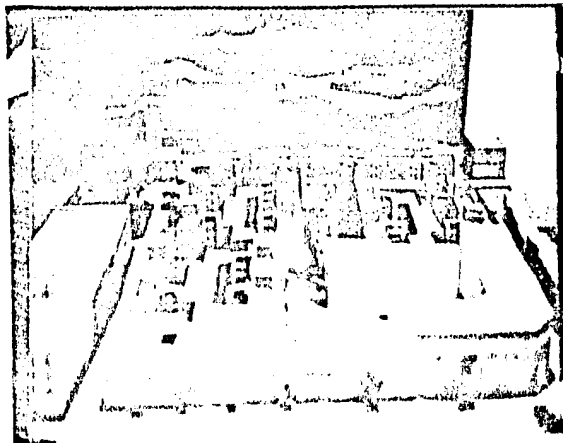
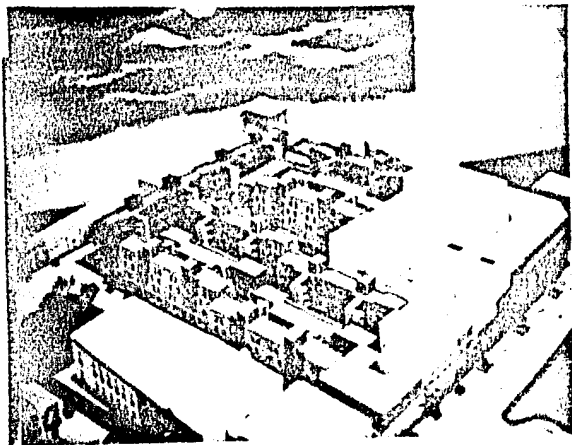
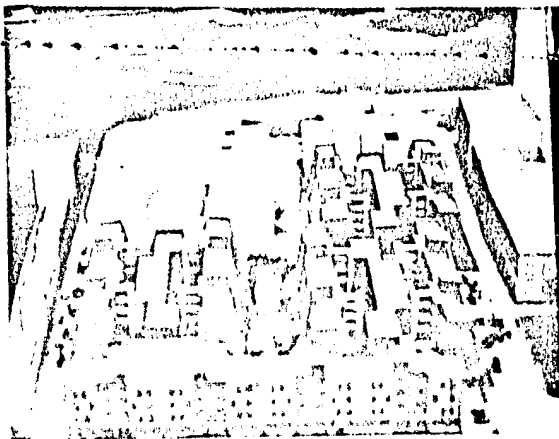
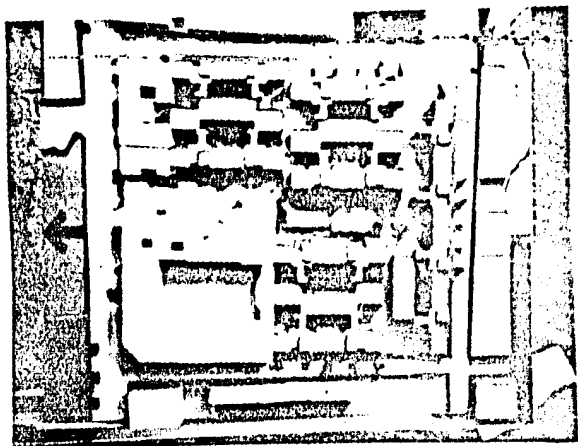
FIG. 10-10. Continued. 1-9-88

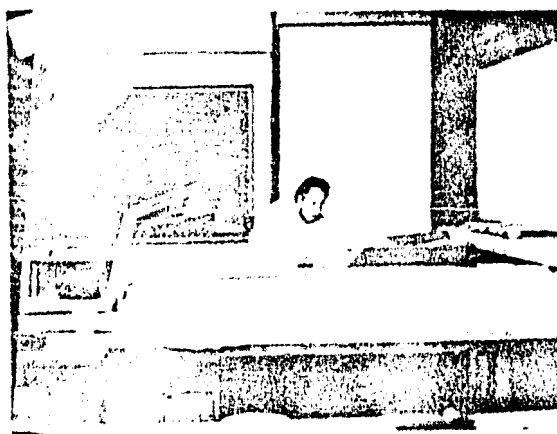
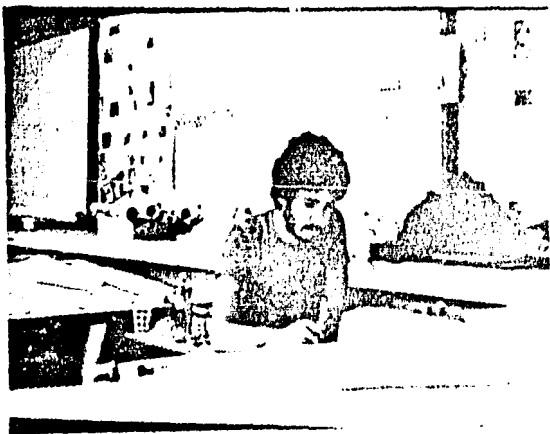
RESEARCH DESIGN AND METHODS

[illegible]

SIMBOLICA

-  Address: 123 Main Street
 City: New York, NY 10001
 Phone: (212) 555-1234
 Email: john.doe@example.com
 Date: 2023-10-27
 Status: Pending Review
 Time: 10:30 AM
 Location: New York, NY
 Notes: Meeting with client at 2 PM.





BIBLIOGRAFIA.

500 Planos de la ciudad de México.....SAHOP.

Historia de México Tomo I y II.....Colegio de_
México.

Planos de la ciudad de México.....INAH.

La ciudad de México.....D.D.F.

Cuadernos de arquitectura conservación del pa--
trimonio artístico vols. 7, 8, 11, 17 y 18.....INBA.

Historia de la ciudad de México desde su funda-
ción hasta 1854.....Manuel
Orozco y Berra.

México 50 años de revolución.....Fondo de -
Cultura Económica.

Serie las artes en México vols. 6 y 7.....UNAM.

La ciudad peatonal.....Paulhans
Peters.

La ciudad del capital y otros escritos.....Marino
Folin.

Planificación del sitio.....Kevin
Lynch.

Los movimientos sociales urbanos.....Manuel
Castells.

Arquitectura popular mexicana.....SAHOP.

Centros históricos.....Ed. Gus-
tavo Gilli.

El desarrollo urbano en México.....Luis
Unikel.

La urbanización capitalista.....Chistian
Topalov.

Programa Nacional de Vivienda.....SAHOP.

Tesis: Plan de regeneración urbana de la ciudad de -
la.....Conrado
Mercado Quiñones.