

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO:

ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA.

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

ARQUITECTA

PRESENTA

ARELI GONZALEZ GARCIA

MEXICO, D. F.

1984



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

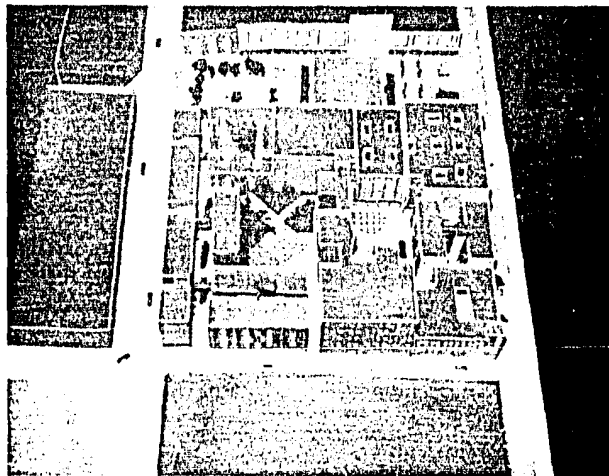
Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

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.

I N D I C E

INTRODUCCION	1			- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PLAZA JUAN JOSE BAZ	17
CAPITULO I				CAPITULO V,	
- ANTECEDENTES HISTORICOS	3			- LOCALIZACION DE LA ZONA DE TRABAJO.	21
CAPITULO II				A. La Merced y su Ubicación dentro del Centro --	
- INTRODUCCION A LA ZONA DE ESTUDIO	6			Histórico de la Cd. de México	21
CAPITULO III				B. Problemática General y sus Tendencias	21
I. INTRODUCCION	8			C. Población	22
II LIMITACION DEL CENTRO HISTORICO	8			D. Estratos Socioeconómicos.	23
III SITUACION ACTUAL	8			E. Actividades Económicas	23
A. Poblacion	8			F. Empleo.	23
B. Equipamiento	8			G. Problemática Social	24
C. Infraestructura	8			H. Uso del Suelo	24
D. Transporte	9			I. Vivienda	25
E. Uso del Suelo	10			J. Equipamiento Urbano	26
CAPITULO IV				K. Espacio Público e Imagen Urbana	27
- PROPUESTA URBANA	12			L. Servicios Públicos	29
- PROPUESTA DEL USO DEL SUELO	12			CAPITULO VI	
- PROPUESTA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	14			- REGENERACION URBANA	30
				A. Plan de Regeneración	30
				B. Objetivos del Plan de Regeneracion	30

C.	Políticas del Plan de Regeneración	31
D.	Estrategias del Plan de Regeneración	31
-	PROGRAMA DE VIVIENDA	31
A.	Objetivo	31
B.	Conceptualización Formal	32
-	PROYECTO ARQUITECTONICO	32
A.	Localización	32
B.	Análisis de lotes	32
C.	Superficie total	36
D.	Descripción del Proyecto	36
E.	Programa Arquitectónico	37
F.	Especificaciones Generales	38
G.	Criterio de Instalaciones	39
H.	Detalles y Cálculos	40
I.	Diagramas	45

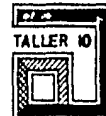


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



INTRODUCCION

La ciudad es el resultado de la concentración de las actividades económicas en determinado punto del territorio y su crecimiento está en relación con el desarrollo general de la economía y su organización interna; es el resultado de las contradicciones entre los intereses particulares y las necesidades sociales.

En la ciudad van diferenciándose zonas con cierto nivel de especialización, que son la expresión territorial de la economía, de su organización espacial y de la distribución de la riqueza entre las distintas clases sociales, siendo estas zonas el producto histórico al ser resultado de un conjunto de procesos sociales a través de un largo tiempo.

El comercio junto con la producción artesanal son dos actividades económicas asociadas a la formación de la ciudad, localizándose en las zonas centrales.

El Centro de la Ciudad ha sido por mucho tiempo,

el lugar donde conluyen un sinnúmero de actividades importantes para el desarrollo del país, es por tradición el centro económico, político administrativo y de servicio de la ciudad y del país en general.

Esta centralización de actividades le ha traído a la zona graves problemas urbanos que se manifiestan en frecuentes conflictos viales y en el desmedido crecimiento del comercio que ha ido desplazando a la vivienda como uso del suelo primordial, dada su mayor rentabilidad.

El Centro Histórico de la Ciudad de México como producto social, es la manifestación física de los procesos sociales y económicos generados a través del tiempo y como tal representa la principal fuente de identidad del mexicano con su pasado histórico y su medio.

Los espacios urbanos arquitectónicos sólo tienen valor cuando la sociedad hace uso de ellos, dándole características propias.

En la Ciudad de México, la zona central fué el Cen



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



tro de abastecimiento de productos perecederos (Tlatelolco, Plaza Mayor, El Parian, El Volador y La Merced).

La Merced fué anteriormente habitada por la anarquía virreinal, fué cambiando hasta llegar a ser en 1980 la zona con una rica diversidad de actividades. A la compra venta de productos perecederos, se le sumó la producción y comercio de textiles, cuero, plásticos, etc.

El cambio de ubicación de la principal zona de abasto de la Ciudad de México y su área metropolitana a la nueva Central de Abasto, ha evidenciado e incrementado la vieja problemática de la Merced y ha descubierto un amplio potencial de transformación y desarrollo de esta importante área central de la Ciudad.

La Merced es una zona urbana central y deteriorada, dejando de ser el principal centro de abasto metropolitano, ha disminuido el volumen de tráfico, ha cambiado la zona de trabajo de miles de personas, disminuyó la demanda de servicios y sobre todo, abre la posibilidad de cambiar el uso del suelo y con ello efectuar un cambio del contenido social de una parte im-

portante del Centro de la Ciudad.

La importancia de los problemas en esta zona y sobre todo las alternativas que una transformación implica para los intereses sociales y los valores urbanos son hechos que reclaman la intervención oportuna y en extremo cuidado, que asegure mejorar las condiciones urbanas y de vida en la zona sin destruir los valores de la misma, garantizando a la vez la participación coordinada de los diversos ajustes que intervienen en el cambio.

La intervención puede englobarse dentro del concepto de "Mejoramiento en la Ciudad", tratando de ordenarla, renovarla o protegerla, particularmente en beneficio de los habitantes de dicha zona.

Este análisis tiene como propósito servir como marco de referencia y como propuesta de identificación para sus pobladores y una gran intensidad de uso (desde las primeras hasta las últimas horas del día), haciendo la zona atractiva para visitantes y segura para los pobladores, además de presentar a los habitantes de bajos recursos una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



C A P I T U L O I

ANTECEDENTES HISTORICOS.

Como una imagen general de la ocupación del Centro Histórico a lo largo de más de seis siglos de existencia y de 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 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 parecen en este periodo los pequeños comerciantes y artesanos independientes que le imprimirán un 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 km². Dentro del área urbana, está el llamado Pasco Nuevo (Bucareli) y un tramo de la ahora avenida



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
 PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



da 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 fué 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 Tlaconan), 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), perpendicular 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 Xocoongo.

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 desarmotización 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 Av. 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 recursos 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 km². Se encuentran ya definidos los ejes urbanos que corresponden a la calzada de Nonoalco, calzada México - Tacuba, el Pa-




CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



seo 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, fué la localización de las instalaciones del ferrocarril. Su ubicación prácticamente limitó la ciudad hacia el norte y noreste, formando lo que se llamó la "Herradura de la Misericordia".

Solo 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 Ribera, San Rafael, la primera sección de la colonia Juárez y la colonia 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, misma que en la siguiente década, de los 40', 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.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



C A P I T U L O I I

INTRODUCCION.

Las acciones de gobierno relativas al ordenamiento y regularización del Desarrollo Urbano del Territorio del Distrito Federal, que fueron iniciadas con la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano se continúan de manera significativa al elaborarse y aprobarse los Planes Parciales de las Delegaciones -- del Distrito Federal.

Con esta acción, se da cumplimiento a las disposiciones de la legislación vigente en la materia, al integrar el Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que subsecuentemente se complementará con otros Planes Parciales.

Los Planes Parciales Delegacionales conforman el nivel más detallado del Sistema Nacional de Planeación de Desarrollo Urbano y se articulan con el conjunto de políticas de desarrollo socioeconómico del Distrito Federal y de la Nación en su conjunto, tal como se expresa en el Plan Parcial de Desarrollo, en el

capítulo referente a Política Regional y de Desarrollo Urbano.

En particular el Plan Parcial de las Delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza -en donde se encuentra mi zona de trabajo- Centro Histórico de la Ciudad de México -se enmarca en las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del D. F., profundizándolos y particularizándolos.

El propósito principal es establecer las bases de ordenación y regularización del desarrollo urbano de -- las Delegaciones, considerando para hacerlas actuales, los usos del suelo, que consigna el Plan de Desarrollo Urbano del D. F., de esta forma se establece la congruencia entre las metas y acciones del corto plazo y -- los programas y proyectos especiales que emanan del -- Plan y sus versiones futuras.

Se presentan los siguientes planos con el fin de -- analizar la situación de las Delegaciones que abarcan -- nuestra zona de estudio, características particulares --



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



de su demarcación territorial y de su población, etc

La Delegación Cuauhtémoc constituye una demarcación geográfica, cuyas características son singulares en el país; aloja el Centro Histórico y el Gobierno de la República y el Distrito Federal.

La Delegación Venustiano Carranza colinda al poniente con la Delegación Cuauhtémoc, albergando una parte del Centro Histórico de la Ciudad de México.



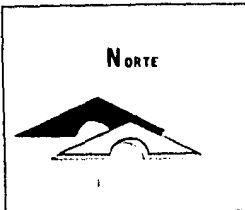
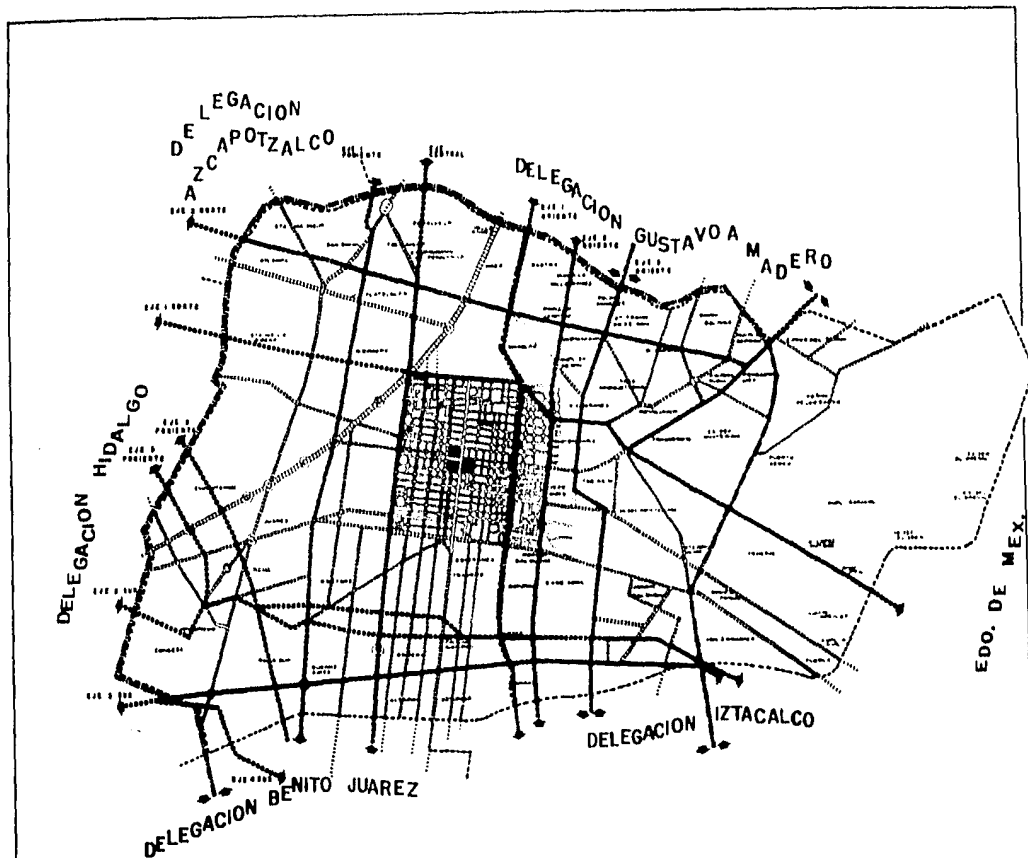
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

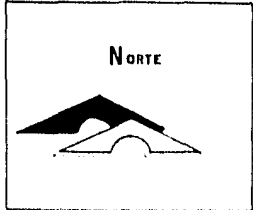
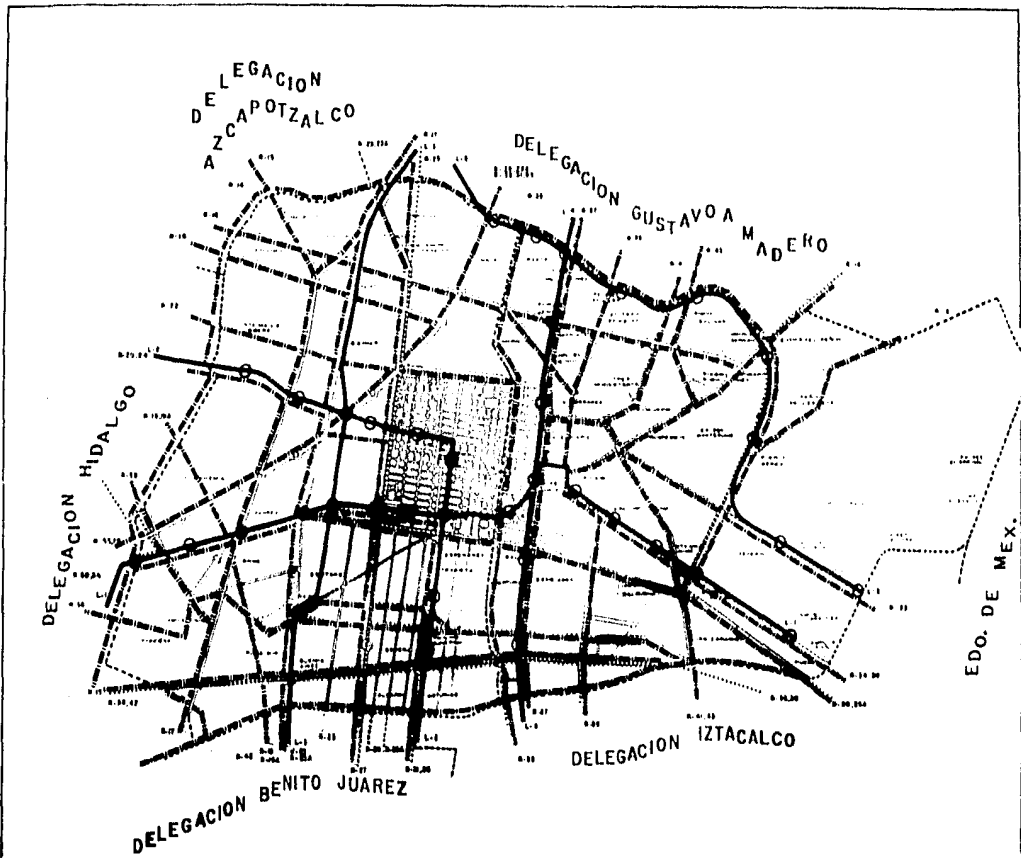
-----	CALLE VIAL
-----	CALLE DE REGULACION
-----	CALLE LOCAL
-----	CALLE DE INTERIOR
-----	CALLE DE REGULACION
-----	SEÑAL DE VIAL



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

000	...
○	ESTACIONES DEL METRO
—	AVENIDA DE PASADIZO
---	...
...	...
...	...
...	...
...	...



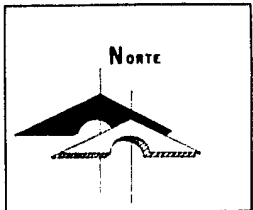
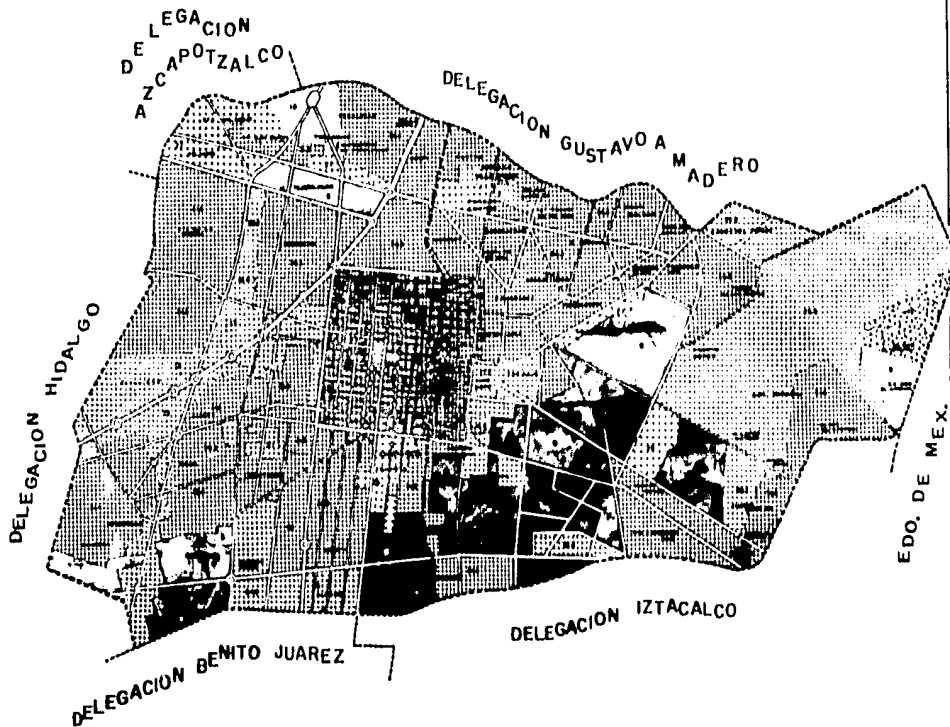
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

PARRIALES
 INDUSTRIAS
 PUESTOS
 SERVICIOS
 TEMPERATURAS
 LÍMITES DELZ

DELEGACIONES COMPARTIDAS

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

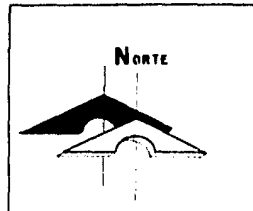
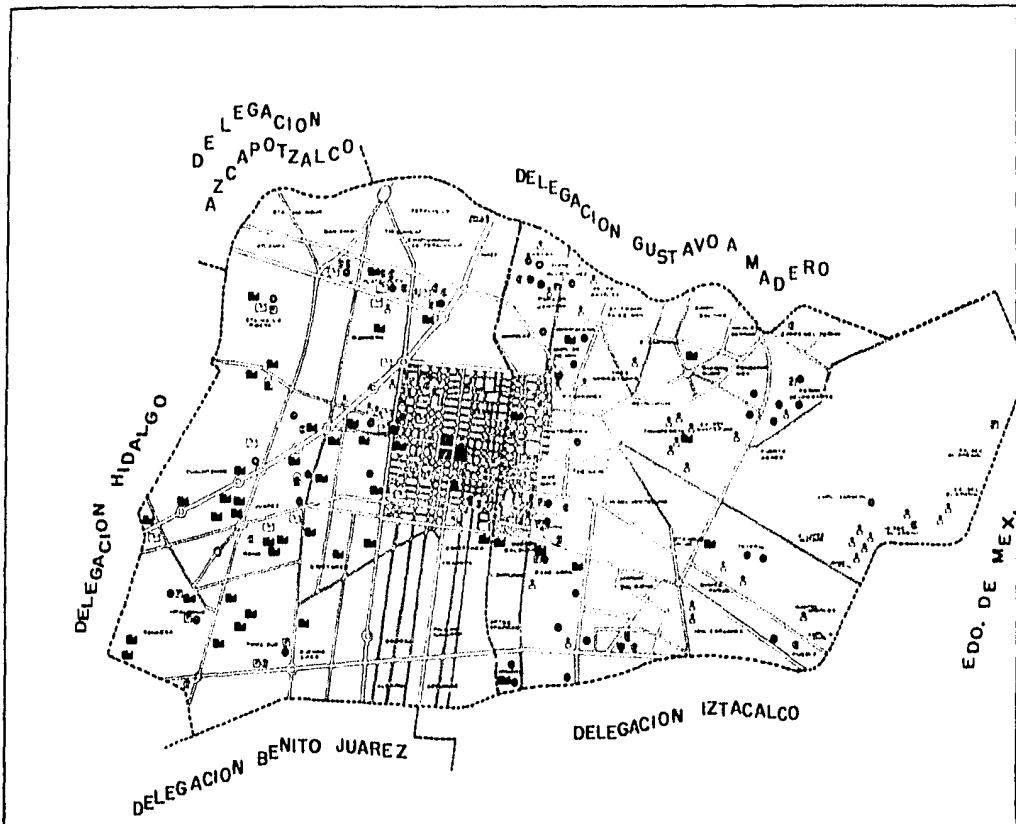
DELEGACIONES COMPARTIDAS

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



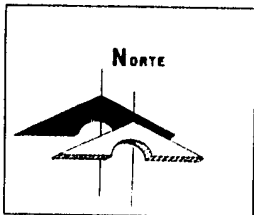
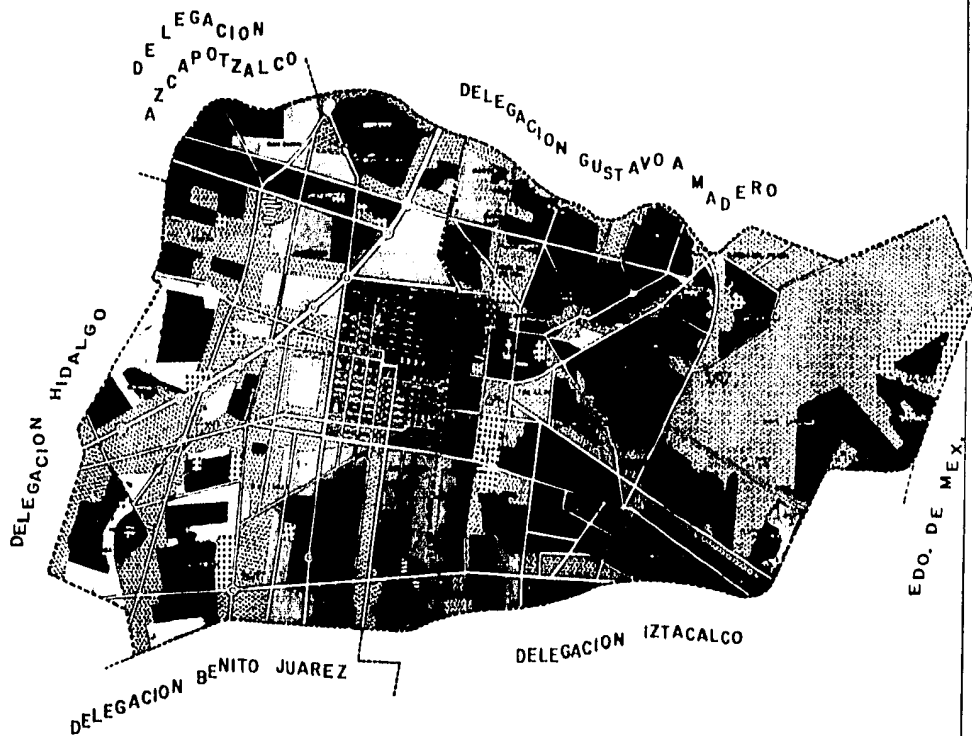
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL
 ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

G	GRUPOS
C	CENTROS SOCIALES
□	PARKES
○	AREAS VERDES SIN TROTAR
○	AREAS VERDES SIN TROTAR
○	AREAS VERDES SIN BARRA
□	TEATROS
■	CINES
□	BIBLIOTECAS
■	MUSEOS
■	IGLESIAS CATHOLICAS
■	IGLESIAS PROTESTANTES
---	LINTE MUNICIPAL



SIMBOLOGIA

	EDIFICIOS ABANDONADOS
	VEGETACION
	INFRAESTRUCTURA
	MANEJO DE
	NIOS



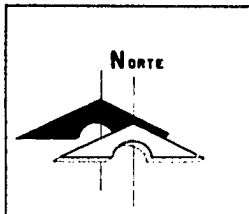
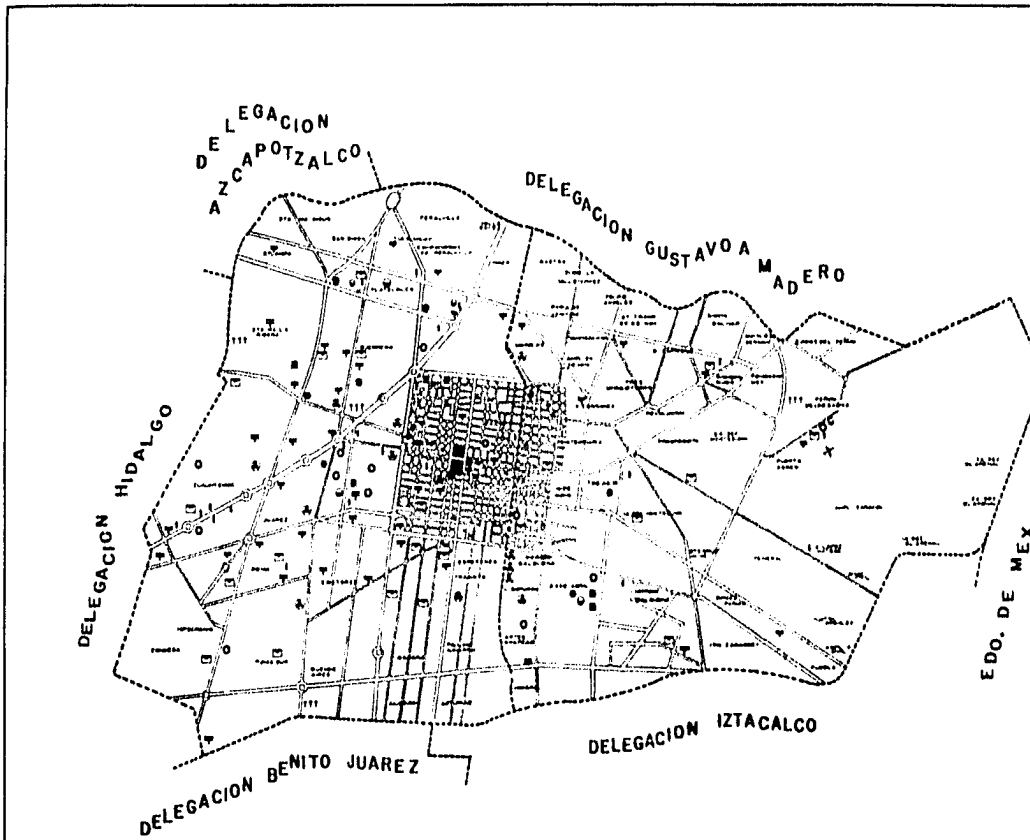
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



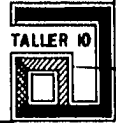


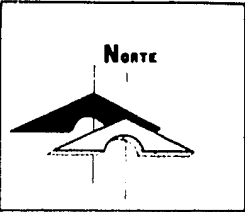
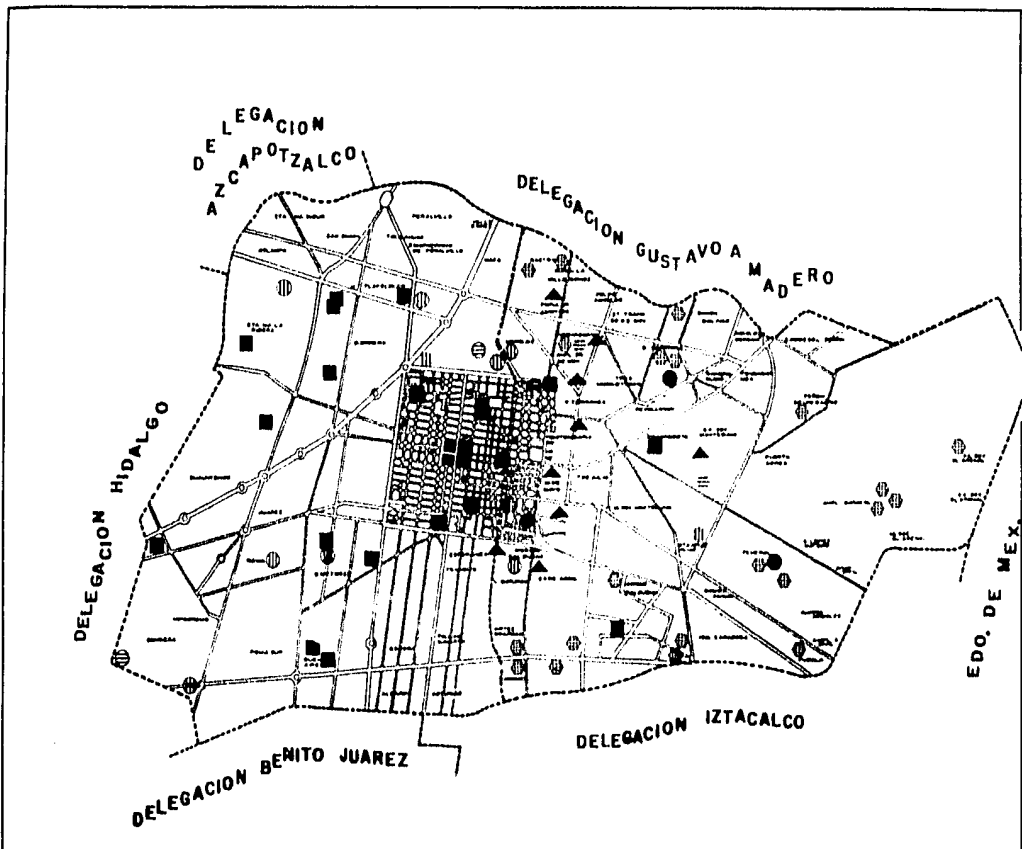
SIMBOLOGIA

	EDIFICIOS DE GOBIERNO
	ESCUELAS
	TELEVISIONES
	TELEFONOS
	VIGILANCIA Y SEGURIDAD
	CEMENTERIOS
	DEPOSITOS DE AGUAS
	OFICINAS FEDERALES DE HACIENDA
	MINISTERIO PUBLICO
	PANADERIA
	ARMAMENTO
	LIMITE DELEGACIONAL



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL
 ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

	HOSPITALES
	BEDIFICIOS ASISTENCIALES
	CLINICAS DEL LIBRO
	CLINICAS DEL FORTTE
	CENTRO DE SALVAMENTO
	DISPENSARIO DERMATOL
	CONSULTORIO PROFESION



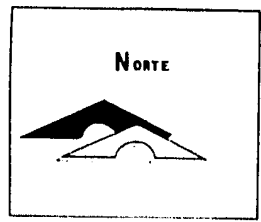
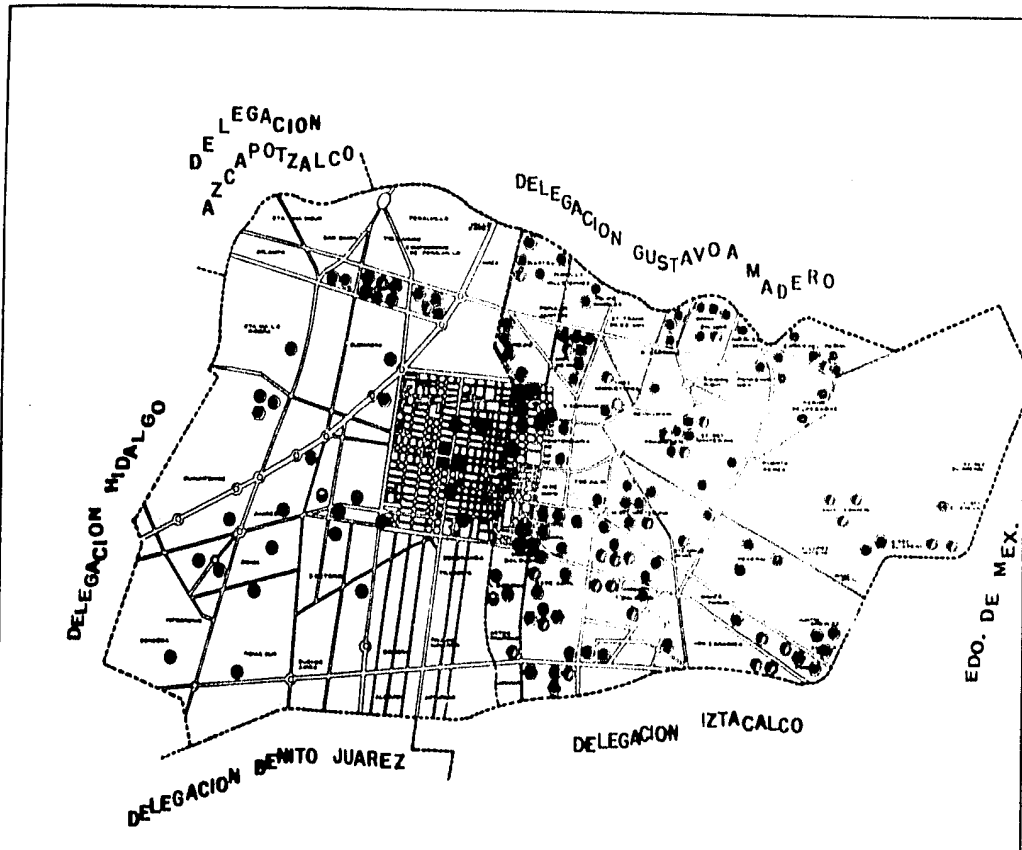
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL



ARELI GONZALEZ GARCIA



SIMBOLOGIA

	EDIFICIO MONUMENTAL
	EDIFICIO DE OFICINA
	EDIFICIO DE ALMACEN
	EDIFICIO DE VIVIENDA
	EDIFICIO INDUSTRIAL



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CAPITULO III

I. INTRODUCCION.

El Ejecutivo Federal determinó expresamente zona de Monumentos Históricos al expedir con fecha 9 - de abril de 1980, el decreto por el que se declara - zona de Monumentos Históricos al Centro Histórico de la Ciudad de México, que comprende aproximadamente - 688 manzanas, con un área de 9.1 km².

II. LIMITACION DEL CENTRO HISTORICO.

Al norte: Eje 1 Norte.
 Al Sur: Av. Izazaga con Av. San Pablo.
 Al Oriente: Eje 3 Oriente, Av. Circunvalación.
 Al Poniente: Eje Central, Av. Lázaro Cárdenas.

III. SITUACION ACTUAL.

A. Población.

El crecimiento poblacional de la Delegación - - Cuauhtémoc afecta al Centro de la Ciudad de México:

A.1 Acelerado cambio del uso del suelo, desplazando el uso habitacional por el comercial.

A.2 Los grandes montos de capital invertido en sopor--tes urbanos, que son los que han generado un alza significativa en los precios del suelo, provocando que el uso habitacional tienda a desaparecer, conservándose sólo vecindades y edificios con alto -- grado de deterioro, sobre todo en la congelación - de las rentas.

B. Equipamiento.

El Centro Histórico es la zona que concentra la ma yor parte del equipamiento para la administración públi ca federal, además cumple con las necesidades educativas requeridas, con servicio asistencial; en general puede decirse que tiene un superavit para su equipamiento.

C. Infraestructura.

Actualmente la zona del Centro Histórico no presen

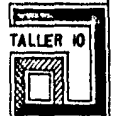


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



ta ningún déficit en cuanto a infraestructura hidráulica, pero presenta problemas en la red de agua potable y en el sistema de drenaje los problemas se derivan de los hundimientos diferenciales que han alterado las pendientes de las tuberías.

D. Transporte.

El Centro Histórico es la zona donde se realizan el mayor número de cruces de pasajeros y es además una de las áreas con mayor generación de viajes persona-día. Debido a esto, presenta serios problemas en cuanto a la circulación de vehículos y congestionamientos de tránsito. De las personas que transitan diariamente por esta zona, la mitad de ellas tienen como destino el centro.

En relación a estacionamientos, el Centro Histórico ha alcanzado su máxima saturación, existiendo una superficie mínima de lotes baldíos para ser utilizado en este servicio.

La demanda de transporte colectivo es satisfactoria, ya que cuenta con líneas de autobuses, taxis,

colectivos y metro, conectando a la zona con todos los puntos de la periferia de la ciudad y con los centros generadores de viajes persona-día.

E. Uso del Suelo.

E.1 Vivienda. El uso habitacional se concentra al norte, oriente y poniente del Centro Histórico disminuyendo gradualmente hacia el Centro, siendo éste el uso que no domina.

E.2 Comercio. Se localiza dentro de toda la superficie del perímetro del centro, detectándose un absoluto dominio en el Eje Independencia, 16 de Septiembre y hacia el oriente (La Merced).

E.3 Industria. Se ubica generalmente sobre la calle de Correo Mayor, Moneda, Academia y Corregidora.

E.4 Equipamiento. Se ubica en la zona central.

E.5 Templos. Se encuentra disperso por toda la zona del Centro Histórico, inclinándose en su mayoría hacia el oriente.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



E.6 Lotes baldíos. Se pueden localizar sobre las calles de Izazaga, San Pablo y Av. Circunvalación.

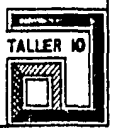


LIMITACION DEL CENTRO HISTORICO



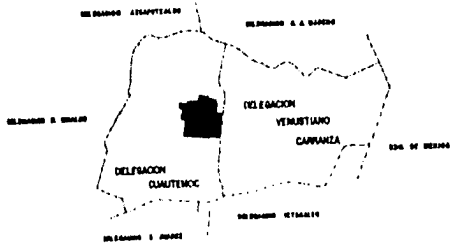
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
 PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

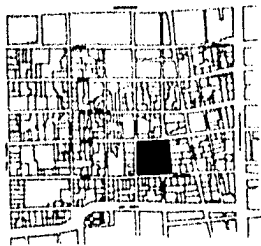




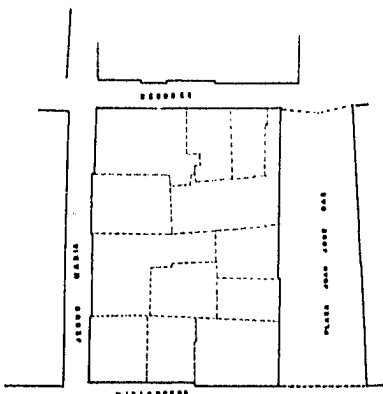
REPUBLICA MEXICANA



CENTRO HISTORICO



ZONA DE LA MERCED



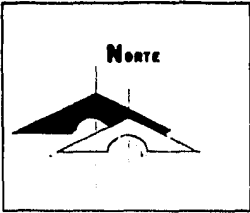
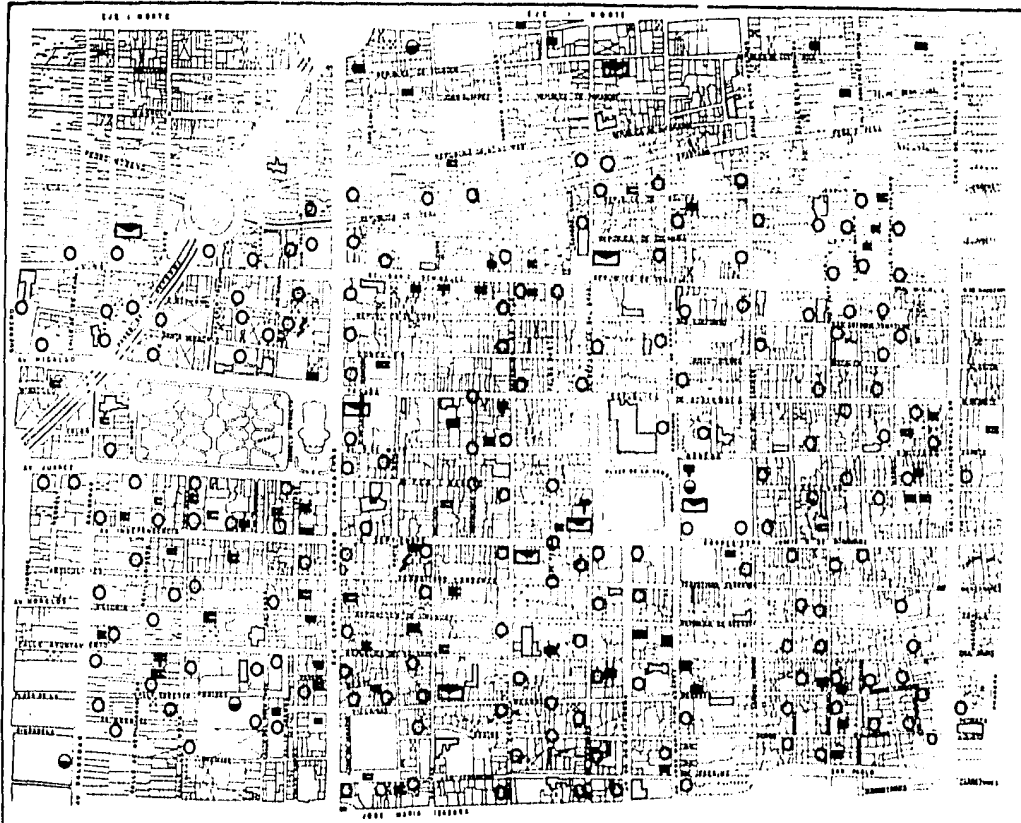
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA







TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

	CORREO
	ESTACIONAMIENTO
	LUZ Y FUENTE
	SISTEMA CONTROL ALZADO
	TELÉGRAFOS
	TELÉFONOS Y SERVIDOR



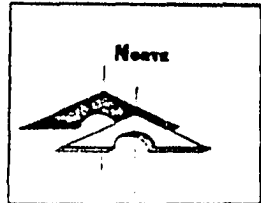
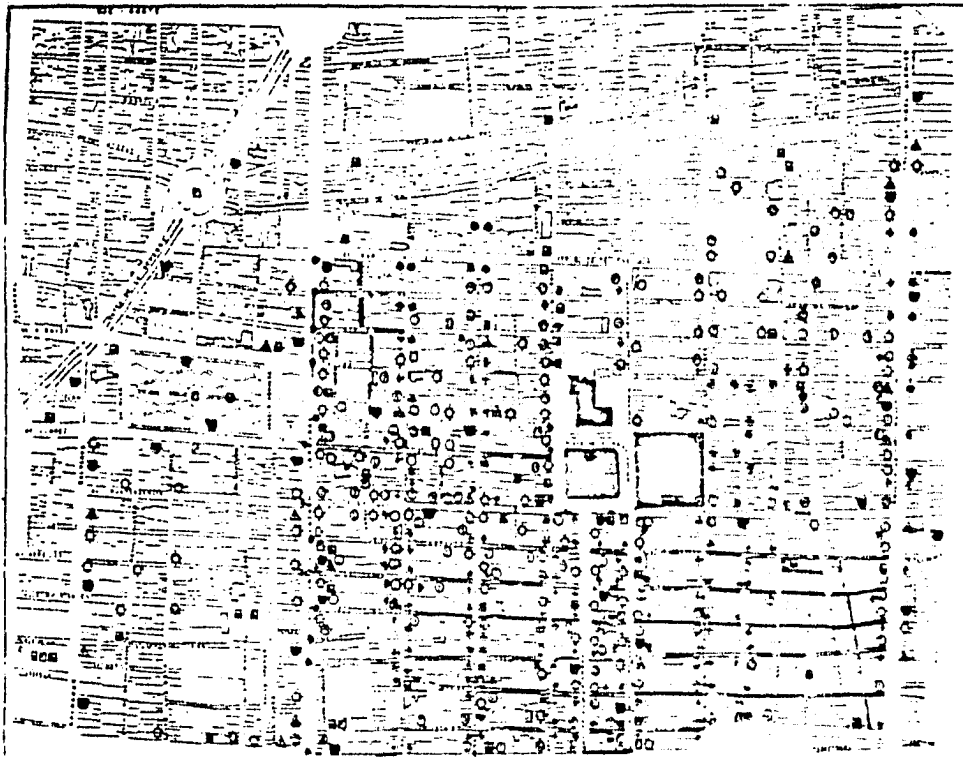
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CAPITULO IV

PROPUESTA URBANA.

En base a la programación de propuestas que integran el Plan de Regeneración Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, se incluye un capítulo de diseño urbano que está estrechamente vinculado a la acción estratégica de los programas operativos, que se refieren al acondicionamiento 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 transporte.

PROPUESTA DEL 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 saturan toda el área central, tendiendo a expandirse hacia los diferentes puntos del Centro, estableciendo con ésto que las zonas que rodean el área central, mantenga un uso inestable - (ver plano de Uso del Suelo), ubicándose diferentes usos como son: una zona de contención con uso diversificado, en donde los lugares públicos de recreación ha 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 del abasto hacia Iztapalapa, siendo área de intenso uso mixto comercial y habitacional, en donde la vivienda ha tomado un papel muy importante para frenar el desmedido crecimiento del uso de servicios; zona paulatinamente aislada y absorbida por influencia de la zona consolidada.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



En esta zona en donde el uso habitacional se ha bía estado conservando, tiende a desaparecer por el desalojo que está 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, razón por la cual el uso habitacional y demás usos compartibles a éste, 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, se propone una alternativa para el control del uso y destino --

del suelo urbano, el cual forma parte de la estrategia del programa que se establece en el Plan de Regeneración Urbana del Centro Histórico.

La Propuesta del Uso y destino del Suelo se basa -- principalmente en la reglamentación de usos y destinos, creando cuatro zonas homogéneas que son:

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 viveres, áreas verdes.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



Zona 4.

Habitacional, comercio de barrio, recreativo, áreas verdes, estacionamiento.

La finalidad de estas 4 zonas homogéneas es tratar de retener y obstaculizar el avance paulatino de la zona consolidada hacia los diferentes puntos ex-tremos del Centro de la Ciudad, tratando de crear -- usos compatibles entre sí y en el cual el uso habitacional sea factor medular que regenera a la estructura urbana, la cual satisfaga las necesidades y demandas de los actuales pobladores y usuarios del lugar.

Se establecen dos programas:

Programa a Corto Plazo Se propone mantener la zona de uso consolidado, debido a la fuerte influencia que esta ejerce sobre el resto de la estructura urbana, pero se limita a los términos estipulados en la reglamentación del uso de suelo de una manera obligatoria, con el fin de equilibrar la actual situación, el resto de las zonas propuestas se establecerá de - una manera rígida, con el fin de retener e ir atacan

do al mismo tiempo el avance paulatino por parte de la zona consolidada.

Programa a Largo Plazo. Se propone la descentraliza-- ción paulatina tanto de oficinas gubernamentales como - comercios especializados y zonas de estacionamiento, -- promoviendo que estos se permanezcan en el perímetro -- del Centro Histórico; ésto trae como consecuencia el aprovechamiento de los espacios físicos que vayan siendo desalojados por motivos de la descentralización, aprovechándolos para introducir vivienda o usos afines a ésta.

Con esta propuesta, se pretende reestructurar la - fisonomía urbana del Centro de la Ciudad, tratando de - rescatarla de una posible agonía, que de seguir avanzando al ritmo actual, se llevará a cabo a muy corto plazo.

PROPUESTA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

Esta 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, la cantidas exce-



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



siva de automóviles y camiones que a diario atraviezan dicha área, ocasionando conflictos viales, generando una serie de factores que han ido alterando la estructura urbana del lugar.

Se propone que ésta sea el complemento de la -- propuesta del Uso del Suelo, estableciendo acciones a seguir en el Plan de Regeneración Urbana.

El objetivo de esta propuesta es desalentar el uso del vehículo particular en la zona central, fomentando con ésto 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 central y reubicarlos dentro de los perímetros del centro; a partir de ésto, 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.

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 300 m hacia - su lugar de destino.

Se intenta fomentar también el uso de la bicicleta proponiendo en ciertas calles secciones especiales para su tráfico. Por otra parte las calles del Centro se -- cierran al uso del vehículo, peatonizando toda la zona central, proponiendo sólo algunas de penetración, las - cuales estarán controladas y servirán únicamente para - establecer el abastecimiento de productos a todos los - almacenes ubicados dentro de la zona central; éste - - será normatizado (Horario), las únicas personas que podrán introducir sus vehículos serán los moradores.

Para la solución de vehículos que utilizan el Centro como paso, se propone la creación de arterias que - permitan un paso más fluido (pasos a desnivel y elementos ingenieriles viales) para solventar de una manera - eficaz el aforo vehicular generado en ésta área.

Acciones de Vialidad y Transporte.

- A. Desalentar el uso del vehículo.
- B. Promover caminos peatonales, enlaces del encuen -

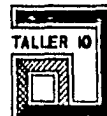


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



tro y convivencia social.

- C. Importancia de la escala humana en relación con el espacio urbano arquitectónico.
- D. Desarrollo de convivencia comunal.
- E. Modificación a usos del suelo actuales.
- F. Promover sistema de transporte colectivo eficaz.
- G. Redensificación de la Zona.
- H. Integración del Centro Histórico al resto del tejido urbano de la ciudad.

En resumen todas y cada una de las acciones de las propuestas, se encuentran en los diferentes proyectos urbanos y arquitectónicos presentados en esta tesis.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO URBANO DE LA
PLAZA JUAN JOSE BAZ.**

Para la propuesta de Remodelación de la Plaza Juan José Baz, se vieron cuales eran las condiciones y efectos que producían sobre el peatón, tomándose en cuenta las condiciones estructurales que más adelante se mencionan.

Mejorar y formar el espacio de tal forma que se adapte de nuevo a las personas, que esta Plaza pueda ser utilizada por completo y pueda desarrollarse la vida social y comercial sin traba (ya sean pintores de pavimento, músicos, oradores, comerciantes, etc.)

La distribución del espacio está relacionada directamente con el usuario y sus actividades.

Se pretendió garantizar el espacio necesario para asegurar el marco funcional y espacial y sobre todo para la transitabilidad de la zona (áreas libres), además de la economía.

Concepciones Estructurales.

A. Estrechamiento Óptico en la Plaza.

La plaza es ancha, incómoda e indefensa, le falta vida al espacio callejero, es rectangular y las fachadas que dan hacia la Plaza provocan un desequilibrio, por no tener alturas uniformes.

Se propone:

1. Se apoyó la forma rectangular en el lado angosto de la Plaza, elevando y tratando de que las alturas de las edificaciones mantengan niveles equilibrados (se logro con la vivienda nueva).
2. Se propusieron elementos altos que ayudaran a estrechar el espacio. Se utilizaron filas de árboles, marquesinas, rótulos de tiendas, etc.
3. Otro punto de apoyo fue el perfil del suelo, ya que nos ayuda en la anchura y longitud.



B. Articulación en grandes tramos.

La articulación en grandes tramos influye en la impresión de comodidad para el peatón.

1. Se crearon pequeñas plazoletas en el transcurso de la plaza.
2. Se ayudó con la verticalidad de las fachadas (a cortamiento óptico).
3. Los relieves de las fachadas pueden hacerse penetrar en la calle por medio de construcciones suplementarias, rótulos, etc.

C. Entrada y salida de la zona para peatones.

1. La entrada y salida de peatones se enmarca con una zona con árboles y espacios estrechos con macetas de arbustos, muros de plantas o columnas con enredaderas.
2. Además estas se refuerzan mejor con desniveles y rampas para carreolas, impedidos, etc.

D. Protección frente a la lluvia y el sol.

1. Se pensó en proveer una serie bien distribuida de elementos protectores (portales, techos voladizos, lonarías, etc.).
2. Estos elementos protectores durante el verano dan sombra y en las áreas donde se percibe la actividad de los usuarios se previó por medio de sombrillas.

E. Zonas para comer, beber, andar, estar de pie y descansar.

Los elementos del equipamiento deben reforzar el carácter de lugar de relación, buscando se versatilidad.

1. Una cafetería o un lugar de venta de dulces (propuesta de uso en la plaza), tienen un espacio específico en la Plaza, separándose de la corriente principal por medio de vegetación, pero a la vez impidiendo se multipliquen, bloqueando el paso y molestar al posible tráfico de servicio y urgen-



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



cias.

2. El espacio libre y de adecuadas dimensiones que sirve para andar, estar de pie, mirar, discutir y jugar.
3. Las áreas para descansar, sentarse, que no pertenecen a ninguna área específica, se colocan con arriates bajo una sombra o al sol, o utilizando peldaños de los desniveles, sin que se cree una atmósfera de jardín privado.

F. Estar Activo.

Este espacio es libre y que permite que se puedan instalar actores, pintores de pavimentos, músicos, oradores, etc.

Este estar activo está en un lugar dentro de la Plaza que permite la visibilidad adecuada para las áreas verdes, comerciales y de estar.

G. Diversidad y vitalidad.

Diversidad y vitalidad del espacio es lograda por medio de la vegetación, utilizando especies adecuadas (vegetación) que sus condiciones de vida sean largas y prácticamente sin cuidado, fijando las correspondientes condiciones brevias para su plantación en la zona.

H. Lo inconfundible y la orientación.

1. El área peatonal se adapta al hombre en función de las dimensiones espaciales. Los factores de asequibilidad y facilidad de orientación son decisivas para dar la impresión de seguridad e intimidad al individuo.
2. El caracter de inconfundible y la facilidad se si que en el marco de equipamiento de pequeñas zonas como lo es la fuente y la escultura (propuesta).

I. Equipamiento.

El equipamiento es el mínimo óptimo , que permita



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

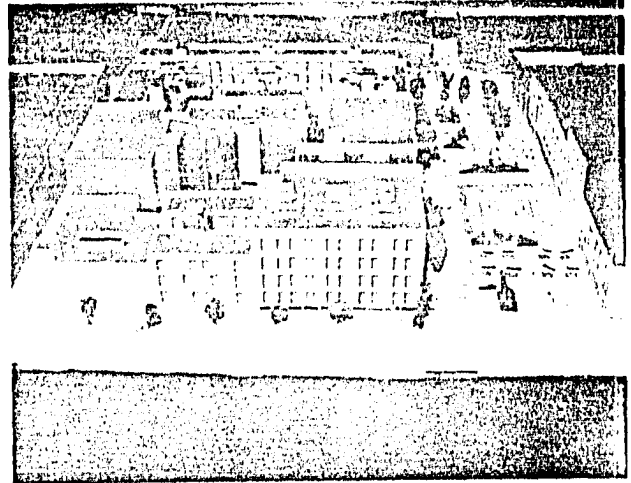
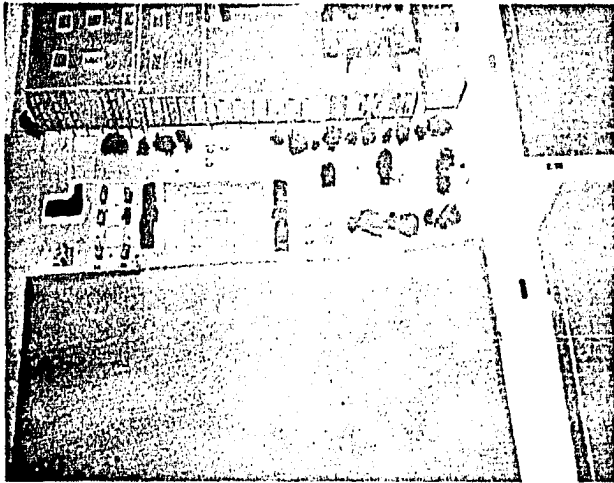
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



garantizar el trazado del marco funcional y espacial y sobre todo para asegurar la transitabilidad de la zona.

VISTA DE LA REMODELACION DE LA PLAZA JUAN JOSE RAZ



VISTA DE LA PLAZA CON LA MANZANA 86 R-6



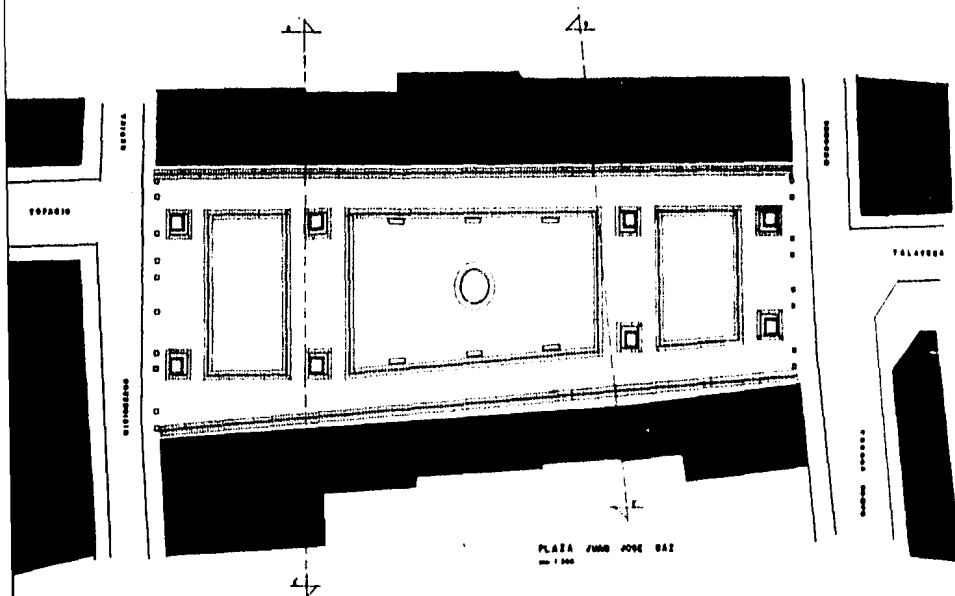
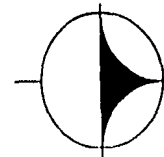
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





FACHADA PC
Esc. 04. Planta 1
del 1900



FACHADA OI
Esc. 04. Planta 1
del 1900



CORTE 0-0'

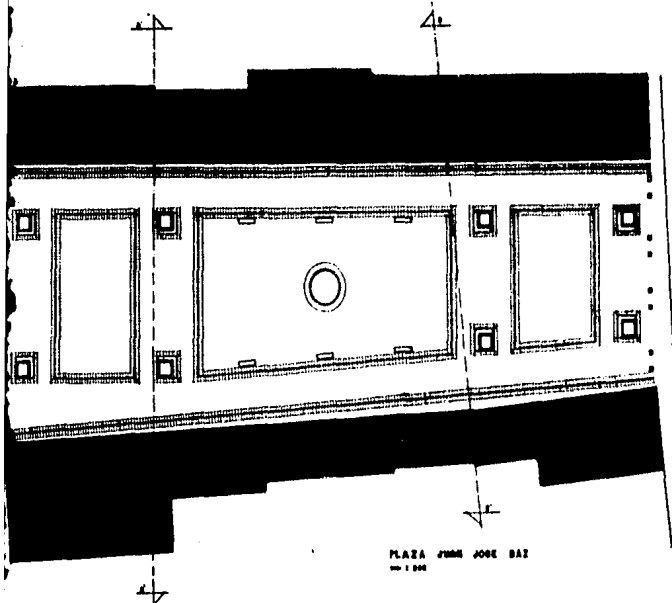
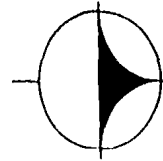


CORTE 0-0'

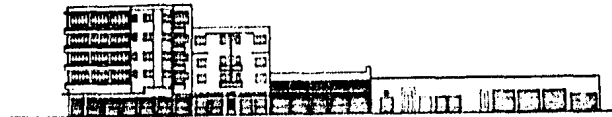
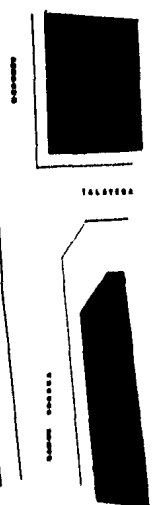


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL
ARELI GONZALEZ GARCIA





PLAZA JUAN JOSE BAZ
- 1906



FACHADA PONIENTE
DL. 06. PISO 2. A. 017
DL. 1906



FACHADA ORIENTE
DL. 06. PISO 2. A. 017
DL. 1906



CORTE 0-0'



CORTE 0-0'



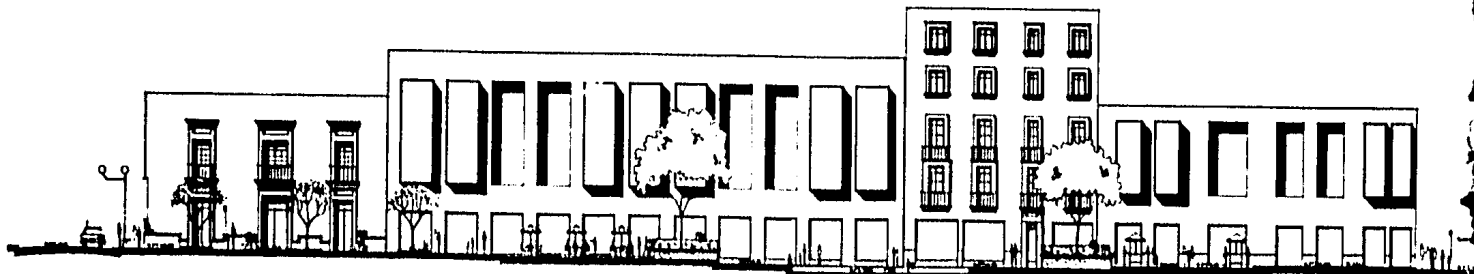
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

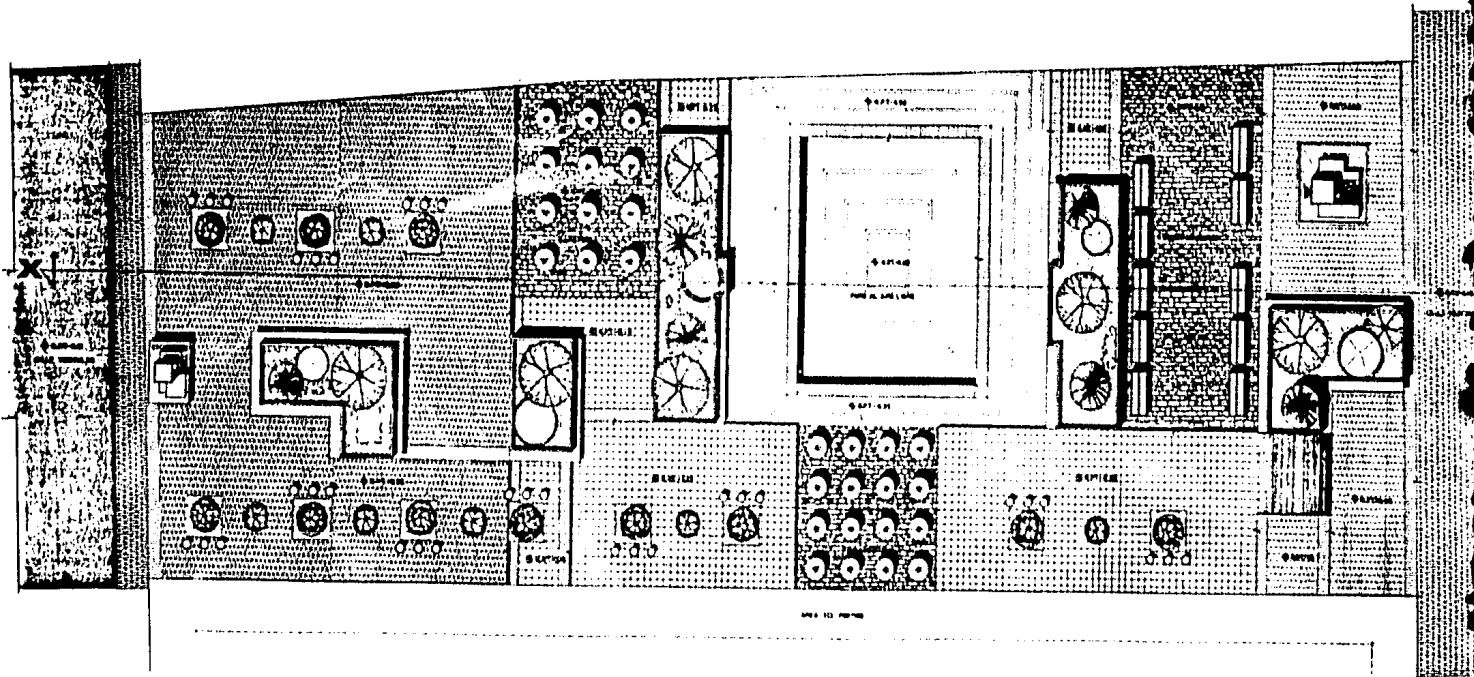
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





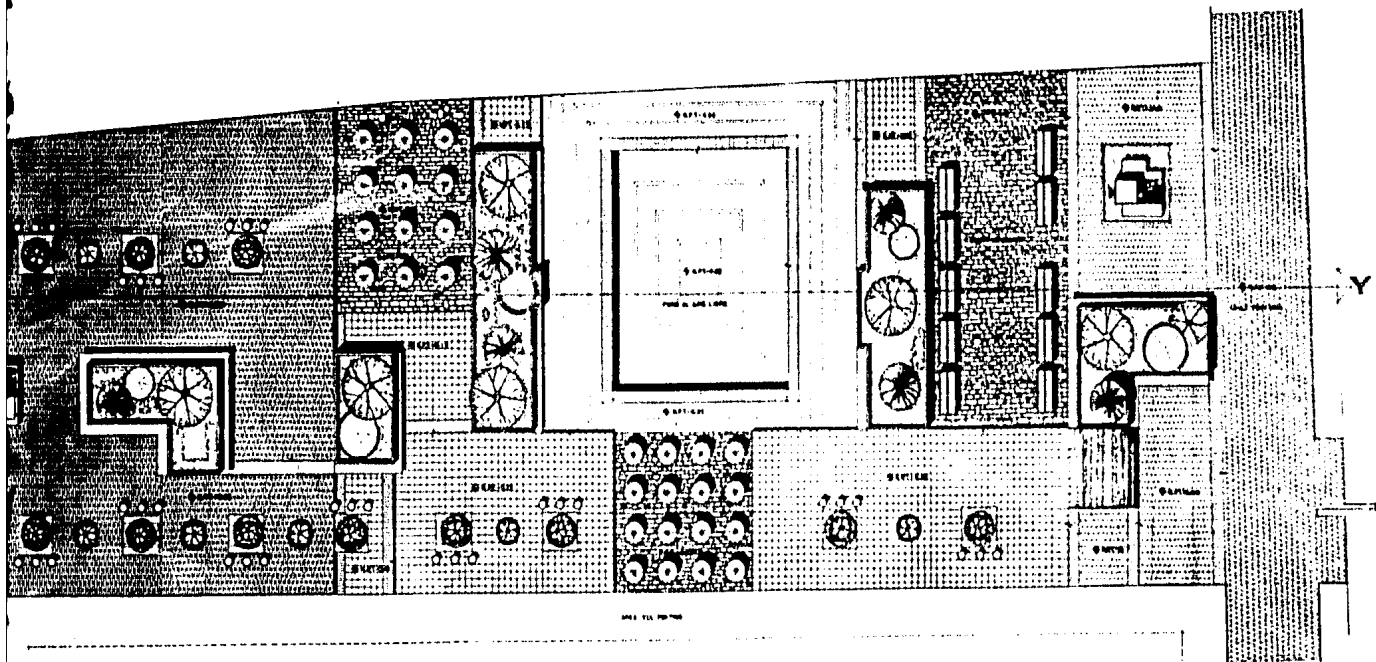
CORTE X



PROPUESTA PLAZA J.J. BAZ.



CORTE X-Y



PROPUESTA PLAZA J.J. BAZ.

CAPITULO V

LOCALIZACION EN LA ZONA DE TRABAJO.

A. La Merced y su Ubicación dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México.

La ubicación de la Merced dentro del Centro Histórico de la Ciudad, la señala como parte del Patrimonio Histórico Cultural de la misma. Su preservación a través del tiempo ha permitido que en ésta se concentren gran parte de los Edificios Históricos y Monumentos, así como que conserve las características de trazo y estructura física de épocas anteriores.

La Merced queda comprendida dentro de los límites -- del casco antiguo de la Ciudad, formando parte de la zona denominada Centro Histórico, quedando como sigue:

Al Norte: La avenida Venustiano Carranza, entre -- las avenidas Pino Suárez, Circunvalación y Francisco Morazán.

Al Sur: Av. Fray Servando Teresa de Mier, desde -- Av. Fco. Morazán hasta Av. Pino Suárez.

Al Oriente: Av. Fco. Morazán desde la calle Emiliano -- Zapata hasta Av. Fray Servando Teresa de -- Mier.

Al Poniente: Av. Pino Suárez en el tramo comprendido en -- tre las Avs. Venustiano Carranza y Fray -- Servando Teresa de Mier.

B. Problemática General y sus Tendencias.

La expulsión del uso comercial de abasto hacia las nuevas instalaciones, aunado a la problemática que ha -- enfrentado la Merced, ha manifestado el estado de deterioro y abandono de esta zona.

La inadecuación espacial de locales comerciales utilizados como bodegas, puede considerarse como uno de los factores que en mayor medida propició la degradación física de las edificaciones que albergaron tal uso.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



El estado de abandono o deterioro de numerosas edificaciones constituye un inmejorable campo de concentración de alcohólicos, vagos y drogadictos, incrementando la inseguridad y heterogeneidad social de la población residente.

El estado actual de deterioro de numerosas construcciones se debe también al Régimen de Renta Congelada al que se encuentran sujetas (11.66%). Ello -frena la intervención de la iniciativa privada para su rehabilitación y mantenimiento.

Las condiciones físicas y espaciales de la vivienda en vecindades pone de relieve la insalubridad y hacinamiento en que habita gran parte de la población residente.

En general la situación actual de la zona de la Merced conlleva a problemas más genéricos o zonales como lo es su desintegración funcional, respecto zonas urbanas colindantes. Considerando la tendencia mencionada del incremento progresivo de la problemática, el peligro grave radica en que la zona alcance tal grado de deterioro que su regeneración resulte -

enormemente costosa e inoperante y por otra parte el -- que la zona de la Merced es una área que representa menos del 20% de la superficie comprendida dentro de Centro Histórico, contiene más de un 40% de edificaciones históricamente valiosas.

C. Población.

La población actual (sin incluir a las que viven en las azoteas), estimada para la zona de la Merced es de 32,951 habitantes aproximadamente; ello significa - una densidad media de 242 habitantes/hectárea, seguramente reducida a consecuencia de la desocupación de la zona por el comercio de artículos perecederos.

Esta población se basa en la investigación socioeconómica realizada por la Dirección del Programa de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal (1983).

La población de la zona es eminentemente joven y - se integra de manera equilibrada en términos de sexo.

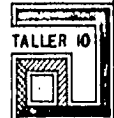


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



D. Estratos Socioeconómicos.

En términos de ingresos, únicamente un 8.74% de la población económicamente activa que reside en la zona, capta ingresos menores al mínimo, más del 80% de dicha población, representativa del 80.6% del total de familias registradas en la zona, percibe salarios comprendidos dentro de los estratos medio bajos, medio y medio alto.

Para la población de la zona, el bienestar económico familiar descansa en un promedio del 1.5 miembros por familia. Esta situación se sostiene gracias a que los ingresos percibidos por la población económicamente activa de la zona son en términos generales buenos; sin embargo, la población no puede adquirir un nivel de habitabilidad acorde a sus ingresos dada la "especulación" con la vivienda que actualmente afecta a toda la zona.

E. Actividades Económicas.

El comercio de abasto fué una de las actividades económicas de mayor desarrollo en la zona, pu-

diendo considerarse como la más fuerte de las actividades económicas dominantes.

Los talleres y comercios de la industria textil -- además de registrar una antigüedad significativa, describen un amplio desarrollo dentro de las actividades económicas de la zona.

Actualmente la zona de concentración anterior de bodegas registra desocupación tanto en sus espacios públicos como privados. El comercio ambulante se ha reubicado hacia calles perimetrales a dicha zona con elevado flujo peatonal.

F. Empleo.

En este sentido, el barrio de la Merced, a raíz -- del traslado de las bodegas a la Central de Abasto, ha sufrido una pérdida considerable de fuentes de empleo. En su mayoría, la población de la zona laboraba en empleos generados por el comercio primario (abasto); sin embargo, entre las repercusiones que tal hecho tuvo sobre el resto de las actividades económicas, ésta es una de las más graves.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



G. Problemática Social.

El estado de abandono y deterioro de algunos sectores de la Merced, es campo propicio para el desenvolvimiento de alcohólicos, drogadictos, vagos, etc. Las cantinas, bares y hoteles de paso proliferan en la zona, como manifestación física de una estructura conflictiva.

Las condiciones de habitabilidad de la zona son la más clara manifestación de una problemática social en la que el hacinamiento, la insalubridad y el deterioro son algunas de sus variantes más comunes.

La problemática social relativa a la vivienda gira en torno al elevado índice de hacinamiento, al deterioro creciente de las edificaciones con uso habitacional y a las recientes violaciones al régimen de renta congelada en la vivienda, cuyo incremento mensual pronostica la necesidad de reubicación de los pobladores hacia otras zonas de la ciudad.

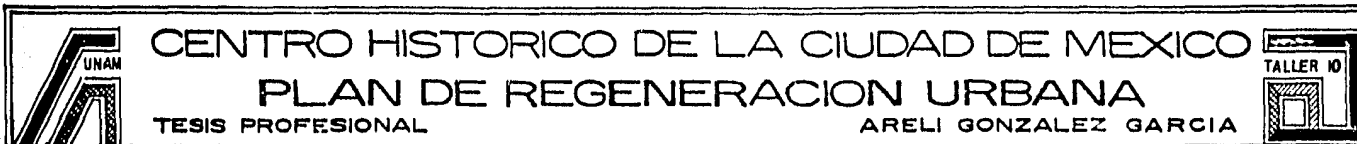
El caracterizar a una zona urbana como insuficiente para soportar las demandas de empleo de su po-

blación, equivale a definirla como área dependiente de otras zonas de la ciudad, aunque lamentablemente la Merced se encuentra en esta situación desde la erradicación de su principal fuente generadora de empleo. Es obvio que ello repercute negativamente sobre la población residente, afectando tanto su situación económica como física y social, al vedársele o bien dificultársele la obtención de los medios que le permitirán lograr mejores condiciones de habitabilidad. En gran medida -- ello disminuye su libertad de elección al no tener otra alternativa que el salir de la zona y radicar en áreas periféricas de la ciudad.

El costo de supervivencia en la zona aún en condiciones ínfimas de habitabilidad, discrepa con respecto al reducido o bien inexistente ingreso que refleja su condición desempleada o subempleada.

H. Uso del Suelo.

La mezcla de usos por edificación es uno de los aspectos característicos de la Merced. La existencia de hasta cinco diferentes tipos de uso en un mismo edificio es un patrón de uso frecuentemente encontrado en la



zona. La desocupación ha acaparado grandes extensiones del espacio urbano construido. Las edificaciones en desuso se concentran principalmente en el - - área más antigua y en las inmediaciones del Mercado de la Merced, sectores con uso anterior predominante de bodegas.

La complejidad en el patrón de usos del suelo - alcanza elevadas expresiones en el caso de la zona - de la Merced. Los nuevos desarrollos son manifestación única de criterios de zonificación.

Los usos comercial, industrial y de actividades públicas se distribuyen en toda la zona. Característica típica del uso comercial es la especialización de giro comercial por calle.. La industria pequeña se mezcla con otras actividades en un mismo edificio.

De acuerdo a sus características de ocupación, intensidad de uso y deterioro, es posible distinguir sectores hegemónicos en la Merced. Una zona decadente, con elevado índice de deterioro y desocupación; una zona estática o consolidada funcionalmente con -

buena calidad en sus construcciones y zonas de reciente desarrollo, en su mayor parte con uso habitacional puro.

I. Vivienda.

La población residente en la zona se estima en - - 32,951 habitantes, ocupando un total de 6,041 viviendas el promedio de miembros por familia detectado es de - - 5.45, que prácticamente equivale al estimado para el -- Distrito Federal (el promedio de miembros de familia estimado por la Dir. Gral. de Plan. del DDF es de 5.5 de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano, 1982).

I.1 Tipología de la Vivienda.

El total de edificaciones con uso habitacional en la zona es de 642, obteniéndose un promedio de 11.3 viviendas por edificio en vivienda departamental y de 7.6 viviendas en vecindades.

Tipológicamente la vivienda de la zona corresponde en - un 67.9% de los casos a vivienda plurifamiliar departamental, en tanto un 14.5%, 15% y 26% corresponden a viviendas en vecindades, conjuntos habitacionales y vi-

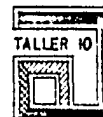


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



vienda unifamiliar respectivamente.

I.2 Calidad de Vivienda.

Respecto al estado físico de la vivienda, existe bastante discrepancia entre el estado interior de las edificaciones con uso habitacional y la apariencia física de las fachadas. En la mayoría de los casos las fachadas muestran un alto grado de deterioro, mientras que el estado interior de la vivienda es bastante aceptable.

Investigaciones específicas sobre el estado interior de las viviendas arrojan cifras equivalentes al 44.7% de viviendas en estado regular, mientras que un 22.2% de las viviendas visitadas se registraron como deterioradas. Aproximadamente la mitad de estas últimas son vecindades, ya que un 75% del total de edificaciones utilizadas como vecindad se encuentran en condiciones deplorables.

Respecto a la vivienda en estado regular factible de ser mejorada, en su mayoría corresponden a vivienda plurifamiliar departamental (90.4%).

I.3 Características físico-espaciales de la vivienda.

La superficie promedio ocupada por la vivienda en la zona es de 52.17% m²/vivienda, constituida por un promedio de 2.47 cuartos/vivienda.

De hecho, la vivienda más pequeña es la localizada en vecindades, contando con un promedio de sólo 27.4 m² y 1.6 cuartos/vivienda.

Respecto al total de la vivienda en la zona, el número de cuartos con que cuenta se incrementa conforme al estado de deterioro de la vivienda disminuye. Ello significa que la vivienda con un número menor de cuartos es la que se encuentra en peores condiciones físicas, encontrándose en tales circunstancias tanto la vivienda de vecindades como los departamentos y viviendas unifamiliares.

I.4 Problemática de la Vivienda.

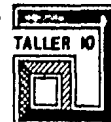
Los problemas que afectan a la vivienda en la Merced, son el elevado índice de hacinamiento, encontrado preferencialmente en vecindades, la degradación física

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



y el deterioro en sí mismo, consecuente al régimen de vivienda en alquiler predominante y al estado de renta congelada a que se sujeta en numerosos casos.

La problemática que caracteriza a la vivienda en vecindades en la zona de la Merced, no se limita a encontrar en tales viviendas los más altos grados de deterioro. Es en éstas en las que se pagan los alquileres más elevados, comparativamente a las rentas a pagar en vivienda departamental y unifamiliar en condiciones físicas similares. Tal circunstancia es regla tanto para vecindades en estado deteriorado con renta libre o comercial (\$133.40m² mensual), como en aquellas sujetas a régimen de renta congelada con renta promedio de \$34.20 m². Para los casos de vivienda en departamentos, las rentas disminuyen hasta los \$87.90 m² y \$9.19 m² en vivienda con renta comercial y congelada respectivamente.

J. Equipamiento Urbano.

Dentro de los principales servicios con que cuenta la zona, se tiene el sistema de mercados integrado por la nave mayor, la menor, un anexo a ésta última y

los mercados de dulces y flores.

La ocupación actual de tales instalaciones es total no obstante el traslado del comercio de abasto a Iztapalapa, la demanda del comercio tipo mercado se manifiesta con la gran cantidad de puestos instalados en tiendas ubicados en torno al mismo mercado.

Cuenta con las instalaciones de la Administración Pública más importante del país: Palacio Nacional, Suprema Corte de Justicia y DDF, se localizan al norponiente del área en estudio, en el perímetro de la Plaza de la Constitución, Bancos, Oficinas Privadas, etc.

En síntesis, los déficits mayores del equipamiento urbano de la zona de la Merced se registran en servicios socioculturales y recreativos.

K. Espacio Público e Imagen Urbana.

Ecológicamente la zona presenta agudos problemas de contaminación, focos contaminantes como basureros al aire libre y sobre la vía pública. Su principal fuente ha sido el comercio de abasto.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



La ausencia de forestación en calles, plazas y corazonces de manzana, acentúa el desequilibrio ecológico entre los medios naturales y artificiales de la Merced, tal es el caso de la calle de San Pablo.

Potencial Visual y Arquitectónico de las calles de la Merced, se manifiesta en la escala, ritmo y armonía volumétrica de las edificaciones que las delimitan.

Secuencias visuales interesantes durante el recorrido de la zona aparecen con relativa frecuencia, debido a la desviación en el trazo de algunas de sus calles, a las variaciones en el ancho de las mismas y a la cercanía entre plazas públicas. Los puntos focales más relevantes se constituyen por las torres y cúpulas de las iglesias.

Valores Arquitectónicos. El valor ambiental de las edificaciones localizadas en la Merced es muy variable. La heterogeneidad arquitectónica de la zona deriva de la existencia de edificaciones de muy diferentes épocas, pudiéndose establecer una diferencia clara entre las pertenecientes a los siglos XVI y -

XVII, las de los principios de siglo y las construidas en los últimos veinte años. Lamentablemente su estado actual de deterioro en lugar de incrementar, disminuye la calidad visual del espacio público.

La imagen urbana de la zona describe una constante en la ubicación de paramentos al encontrarse las calles prácticamente delimitadas por las edificaciones, con excepción de los lugares de desarrollo reciente. El remeñimiento de la línea de edificación en esquinas es frecuente en el área más antigua y constituye un importante potencial para la ubicación de actividades públicas específicas.

La estructura funcional del espacio público. Las actividades sociales prácticamente desaparecieron al ser delegadas por una intensa actividad comercial, que parece absorber la totalidad del espacio público disponible.

Los espacios abiertos a la recreación y descanso son únicamente las plazas: espacios tranquilos son las plazas de la Soledad, Alhondiga y San Pablo, que han perdido su carácter social, en relación a la pobla-



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

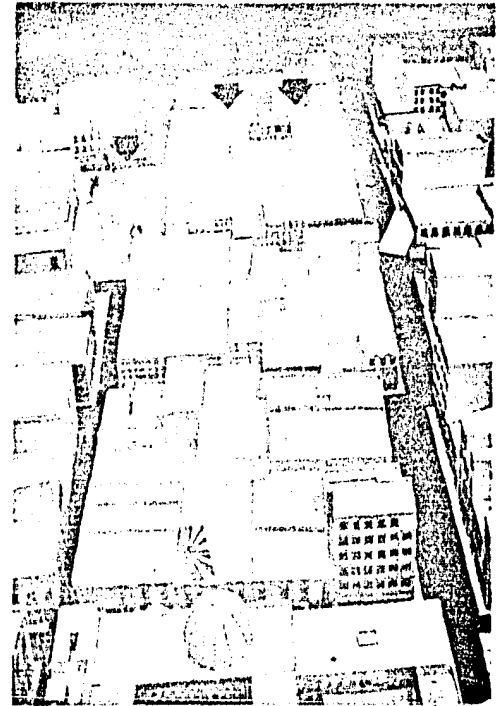
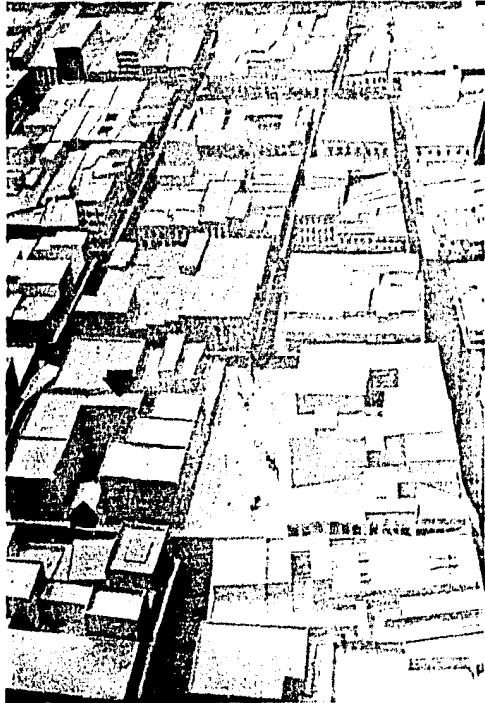
PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



FOTOGRAFIA DE LA MAQUETA DE LA SITUACION ACTUAL DE LA ZONA DE TRABAJO



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



ción residente.

Zonas homogéneas. La imagen urbana de la zona de la Merced no es homogénea en su totalidad. Existen diferencias perfectamente detectadas entre diversos sectores, haciendo posible la delimitación de zonas.

Patrimonio Histórico. Las edificaciones de valor histórico, arquitectónico y ambiental, albergan en algunos casos un uso público puro (hotel, bar, escuela, museo, iglesia); sin embargo, en su mayoría son edificios con uso mixto de vivienda, comercio y servicios, siendo lamentablemente el que muchos de estos hayan sido utilizados como bodegas y continúen siendo usados como cantinas o bares.

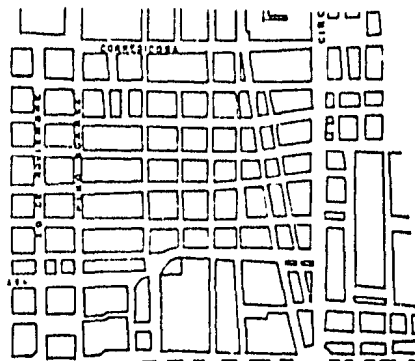
Las edificaciones de valor localizadas en la Merced no escapan al fenómeno de la desocupación, provocado por el traslado masivo de bodegas; ello acentuará su deterioro al exentarlos de cualquier intervención tendiente a mantenimiento.

El deterioro progresivo de edificaciones valiosas es consecuente al estado de inseguridad sobre el

futuro de la zona, el régimen de renta congelada, al que se encuentran sujetas y de las presiones del mercado inmobiliario sobre el alza de los valores del suelo.

L. Servicios Públicos.

La problemática en cuanto a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, drenaje, electricidad y alumbrado público, es básicamente cualitativa. Los servicios se suministran en toda la zona, variando la eficiencia de esta de acuerdo a su ubicación.



CROQUIS ZONA DE TRABAJO.

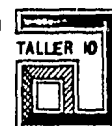


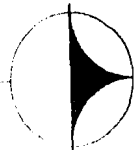
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





SIMBOLOGIA

USO DEL SUELO

■ EMPLEADOS DECLARADOS MONUMENTOS HISTORICOS, RELIGIOSO, O DETERMINADOS POR LEY

■ VIVIENDA

□ MERCADOS

○ COMERCIO

○ PLAZAS Y JARDINES

ESTADOS DE LAS CONSTRUCCIONES

● MALO

■ REGULAR

▲ BIENO

NIVELES DE LA CONSTRUCCION

1 UN NIVEL

2 DOS NIVELES

3 TRES NIVELES

4 CUATRO NIVELES

5 CINCO NIVELES

6 OCHO NIVELES

6 SEIS NIVELES

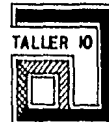
7 SIETE NIVELES

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

ANALISIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CAPITULO VI

REGENERACION URBANA.

Para la propuesta del Plan de Regeneración Urbana se parte de las carencias, inconvenientes, inseguridades de las áreas de deterioro, siendo indispensable el mantener a la población residente, además de hacer que sus condiciones de trabajo se desarrollen en esa área.

Este plan debe elaborarse conjuntamente con -- los habitantes de la zona, tratando de organizarlos y hacerlos participar.

A. Plan de Regeneración.

El objetivo que pretende el Plan de Mejoramiento, es lograr que las zonas deterioradas físicamente en forma parcial o total sean renovadas y protegidas además de lograr un mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas a un adecuado desarrollo urbano, particularmente en beneficio del poblador.

Este Plan de Regeneración contiene el de Vivienda primordialmente, ya que se pretende mejorar las condiciones habitacionales de los estratos de población mayoritaria en la planeación, ejecución y administración -- del Programa de Vivienda.

B. Objetivos del Plan de Mejoramiento.

1. Fortalecimiento de la economía de la zona de la Merced por medio del pequeño comercio.
2. Mantener y mejorar la actual función habitacional en beneficio de la población de escasos recursos.
3. Reforzar la intensa y característica de la vida comunitaria.
4. Lograr por medio de la organización de la apropiación y control de los usos y destinos de la zona - en beneficio de los moradores.

C. Políticas del Plan de Regeneración.

1. Asegurar la reinversión social de las rentas generadas por el proceso de regeneración.
2. Frenar el proceso de especulación del suelo.
3. Garantizar la permanencia del pequeño comercio.
4. Lograr la presencia organizada de la población en las instancias de decisión de las acciones de regeneración.

D. Estrategias del Plan de Mejoramiento.

1. Pedir al Departamento del Distrito Federal declarar la zona de las exbodegas como zona de mejoramiento.
2. Organizar a los pobladores para que formen una Cooperativa.
3. Iniciar el pequeño comercio utilizando aquellas exbodegas que se encuentren en buen estado.

4. Analizar lote por lote, verificando estructura y condición actual de las edificaciones, respetando la estructura urbana vigente.

5. Tratar de conservar la articulación vivienda-comercio; vivienda-taller, sin que se mezclen.

PROGRAMA DE VIVIENDA.

A. Objetivo.

Conservar y consolidar la actual función habitacional en las Exbodegas de la Merced en Beneficio de los Moradores.

Propongo una vivienda decorosa, aumentando significativamente la superficie al construir pisos superiores sobre los comercios; se recupera el patio exclusivamente para la convivencia comunal de los habitantes; se conservan las edificaciones que estructuralmente y funcionalmente se encuentran en buenas o excelentes condiciones físicas.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
 PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



B. Conceptualización Formal del Proyecto Arquitectónico.

- B.1 Proporción vano macizo.
- B.2 Recuperación de los patios.
- B.3 Rescate de los corazones de manzana.
- B.4 Utilización de conectores.
- B.5 Retomar portales.
- B.6 Adecuación de balcones (uso adecuado).

PROYECTO ARQUITECTONICO.

A. Localización.

Para el propósito del Plan de Regeneración de Vivienda se eligió la Plaza Juan José Baz, donde se iniciará su remodelación, adecuación de locales para el pequeño comercio, ubicación del espacio físico de la Cooperativa de Vivienda, que organizará el Plan, y además la manzana en donde se inicia la propuesta de vivienda (esta servirá de modelo para la regeneración de las demás manzanas de esa zona).

La manzana con que se inicia es la número 86 localizada en:

- Norte: Calle de Mesones
- Sur: Calle de Misioneros
- Oriente: Plaza Juan José Baz (Calle de Talavera)
- Poniente: Calle de Jesús María.

B. Análisis de Lote por Lote de la Manzana No. 86, -- R-6.

B.1 Edificación No. 164 de la Calle de Misioneros, esquina con la Plaza Juan José Baz.

Esta edificación se encuentra estructuralmente en buen estado, por lo que se decide conservarlo, haciéndole una modificación en su fachada. Su uso es habitacional y cuenta con cuatro niveles más planta baja (ésta se utilizará como pequeño comercio).

Propuesta.

Sobre la planta baja se dará el uso de comercio, dejando un espacio para dejar un portal; en su parte -



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



posterior de esta planta, se dejará abierto hacia el centro de la manzana, con el fin de que exista comunicación hacia el área interna.

B.2 Edificación No. 9 sobre la Plaza Juan José Baz.

Este edificio colinda con el anterior. Estructuralmente está en buenas condiciones por lo que se respeta, su uso es habitacional y de bodegas; cuenta con 3 niveles más la planta baja.

Propuesta:

Se conservará el uso habitación, se remozará su fachada, la planta baja se utilizará como comercio, dejándose un espacio para el área del portal. En su parte posterior de esta planta se liberará para la comunicación interna.

B.3 Edificaciones Nos. 124 y 128 de la Calle de Jesús María.

Este es un edificio clasificado por el INAH, -- neocolonial, en perfecto estado, tanto estructural -

como funcional; su uso es habitacional en los niveles superiores; tiene 5 pisos más la planta baja.

Propuesta:

Se respeta el edificio en uso y estructuralmente se le afectará en su parte posterior interna, con la finalidad de comunicarla hacia el corazón de manzana.

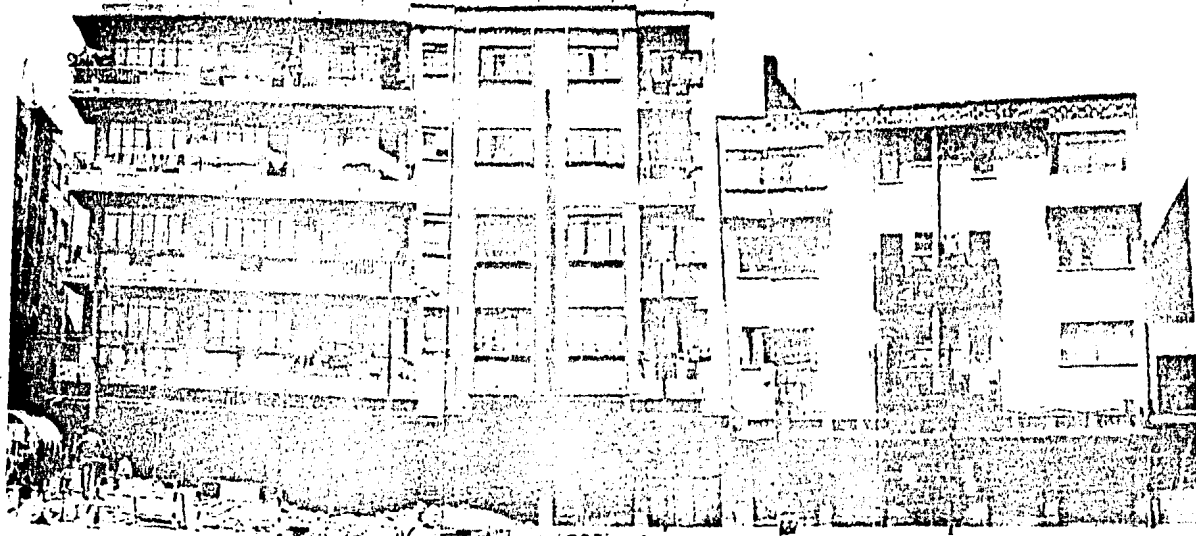
B.4 Edificación No. 132 de la Calle de Jesús María.

Este edificio en cuanto a estructura y funcionamiento es adecuado, su uso es habitacional y cuenta con 3 niveles y planta baja, cuyo uso es comercio.

Propuesta:

Remozamiento de fachada y apertura de su patio hacia la zona central.

Se han mencionado estas edificaciones porque son los que se pueden rehabilitar, todos los demás serán de molidos (son bodegas y vecindades en las peores condiciones).



EDIFICACION # 64 SOBRE LA PLAZA JUAN JOSE BAZ

CALLE DE TALAVERA EDIFICACION # 9
FOTOGRAFIA SOBRE LA PLAZA JUAN JOSE BAZ

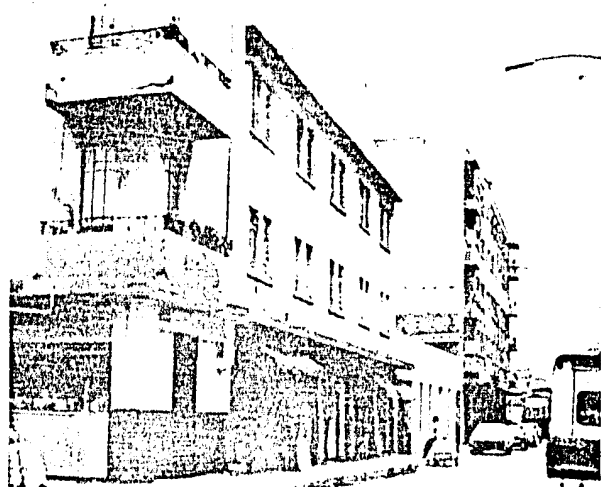


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CALLE DE JESUS MARIA # 124 y 128



CALLE DE MISIONEROS

A LA DERECHA EDIFICACION NUMERO 164

A LA IZQUIERDA EN ESQUINA EDIFICACION NUMERO 132



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



C. La superficie total de la manzana es de 7,126 m² de los cuales:

Edificaciones conservadas	3,008.46 m ²
Superficie liberada (demolición)	4,117.45 m ²
	<hr/>
	7,126.00 m ²

Se propone que del área libre se utilice para la propuesta de la vivienda nueva, áreas verdes y las zonas recreativas.

D. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

Para la solución del problema se optó por un partido de 3 grupos de edificios, constituidos por dos cuerpos alargados y paralelos, unidos por un conector que servirá de comunicación a los dos cuerpos alargados por medio de las escaleras, permitiendo así llegar directamente al acceso de cada una de las viviendas sin tener que atravesar a las demás.

Estas edificaciones están divididas en 3, ya que cada una albergará a 4, 6 y 8 miembros de familia

(ésto es en base al análisis arrojado en estadísticas y al estudio mencionado anteriormente) y se ubican de acuerdo a las condiciones físicas y espaciales de la superficie liberada.

Los elementos paralelos que dan hacia la calle tendrán en su planta baja el comercio con un pórtico, además de contar con 4 niveles (incluye planta baja); mientras los elementos internos comunicados hacia el interior del corazón de manzana serán de 2 niveles, siendo el uso exclusivo de vivienda.

La ubicación espacial de cada uno de los edificios está de acuerdo a las necesidades físicas y estructurales, permitiendo así formar pequeños patios que a su vez dan comunicación hacia el centro de manzana donde se localizan las áreas verdes y recreativas.

Para el acceso de las edificaciones se dieron dos principales y una de servicio, esta última se localiza sobre la Calle de Jesús María además de una de las principales, quedando la otra sobre la Plaza.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



E. PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Se pide:

1. Vivienda para 8 miembros de familia.
2. Vivienda para 6 miembros de familia.
3. Vivienda para 4 miembros de familia
4. Locales comerciales
5. Lavaderos y Tendederos comunes
6. Patios comunes
7. Areas verdes
8. Zonas recreativas.

Para los viviendas de 8 miembros se requieren - que sean 10; para los de 6 miembros, 22 viviendas; - para los de 4 miembros, 10 viviendas, además de 10 - locales comerciales. (252 habitantes para esta mza.).

Las viviendas contarán con estancia, comedor, co- cina, baño, alcoba y recámaras (de acuerdo al número de miembros por vivienda).

Los locales comerciales se requieren para los - elementos que den hacia las calles.

Los lavaderos y tendederos se localizarán en las - azoteas.

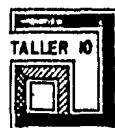
Los patios y áreas verdes deben de servir como con- vivencia comunal vecinal.

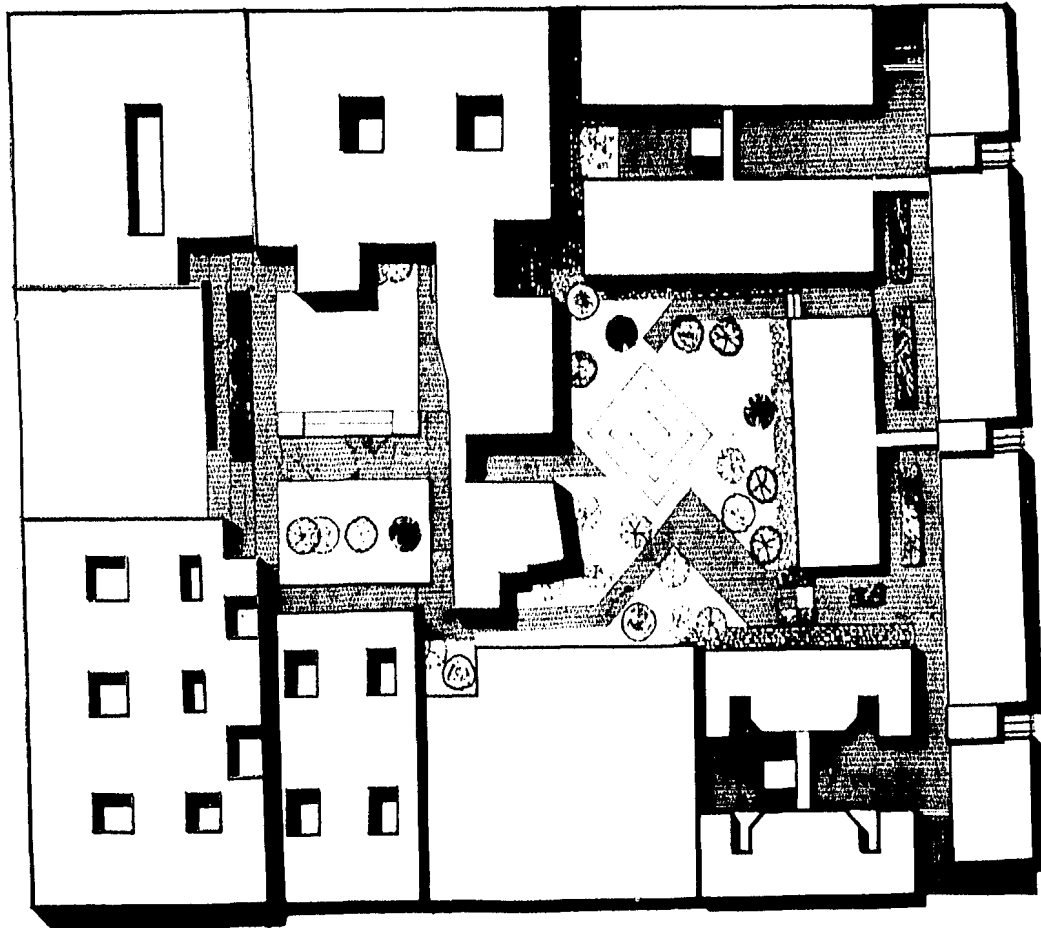
El centro de manzana deberá contar con zonas para estar, recreativas, juegos infantiles (para adultos y - niños). Además se pide que este permita que los edifi- cios existentes y los propuestos tengan acceso directo.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

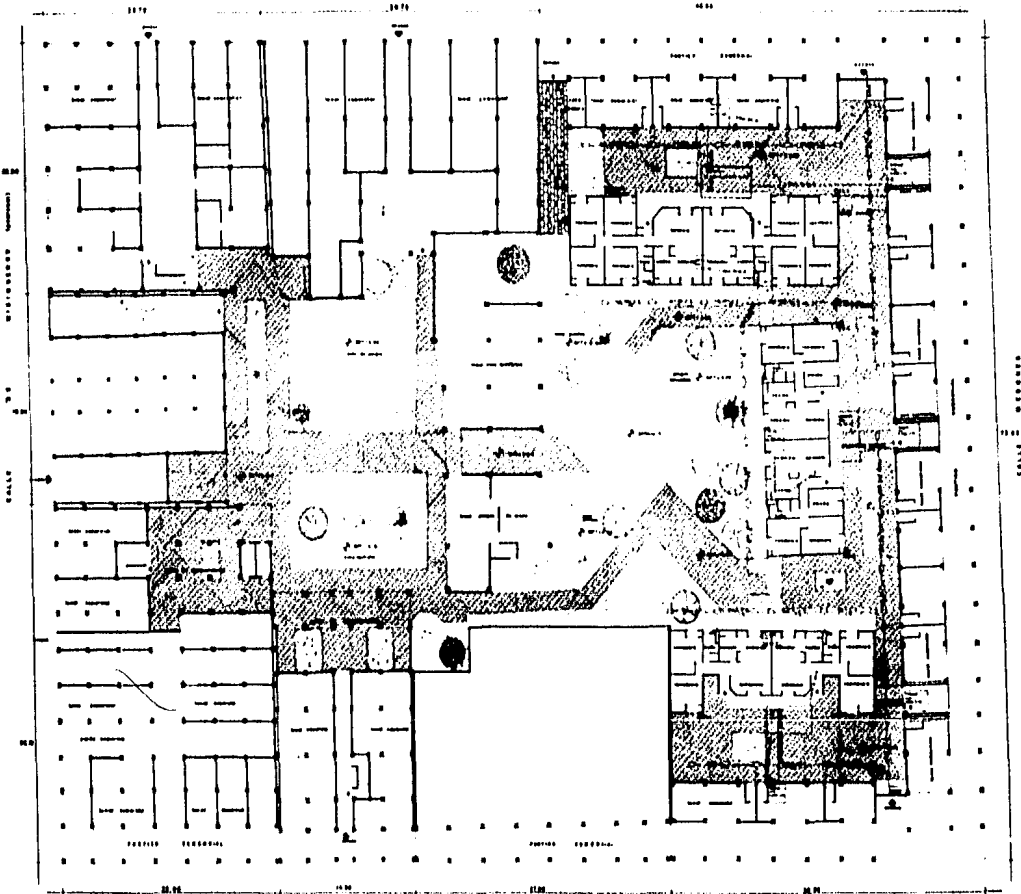
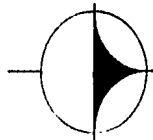




CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

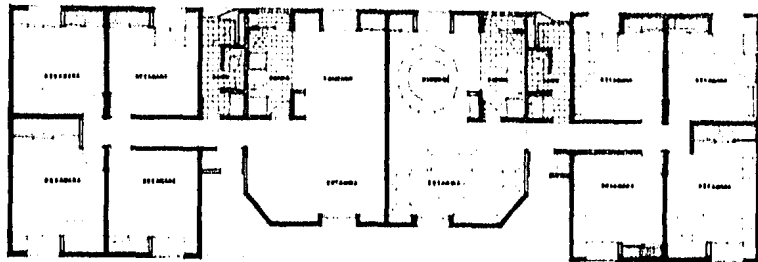




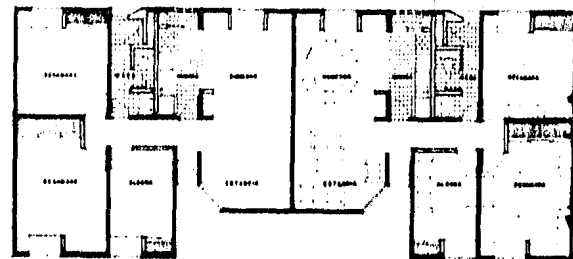
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

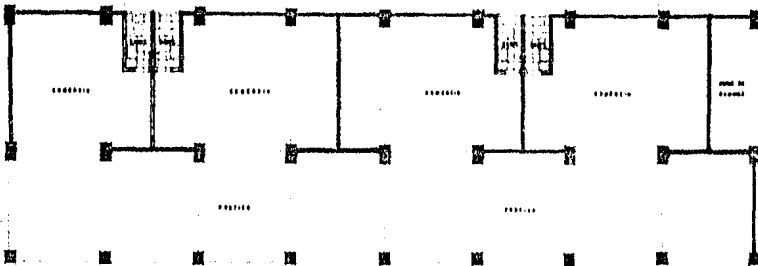




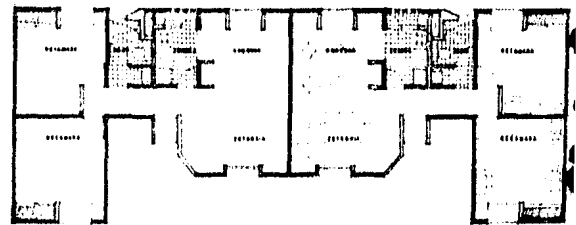
MODULO ALFA (8 habitantes) 98.81 m²



MODULO BETA (6 habitantes) 75.00 m²



MODULO COMERCIAL



MODULO GAMA (4 habitantes) 50.00 m²



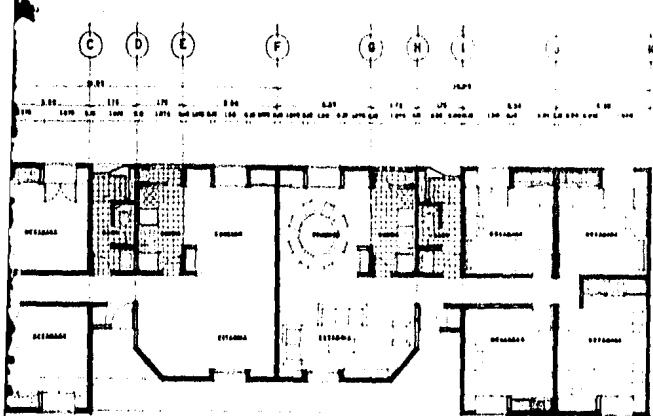
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

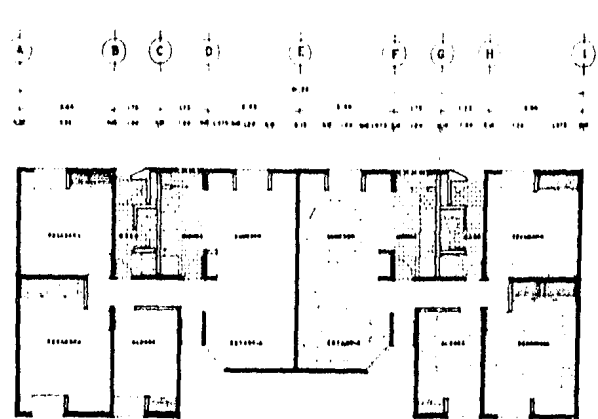
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

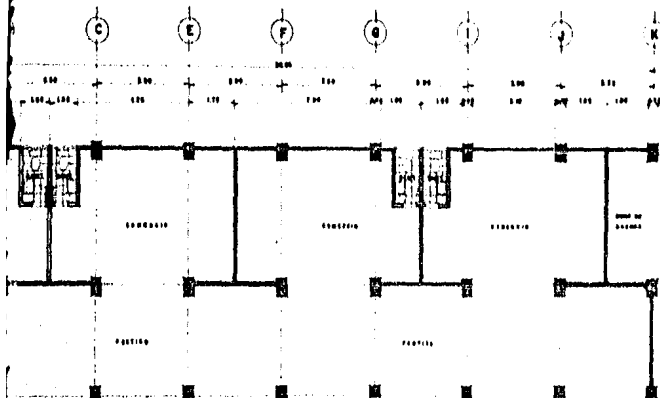




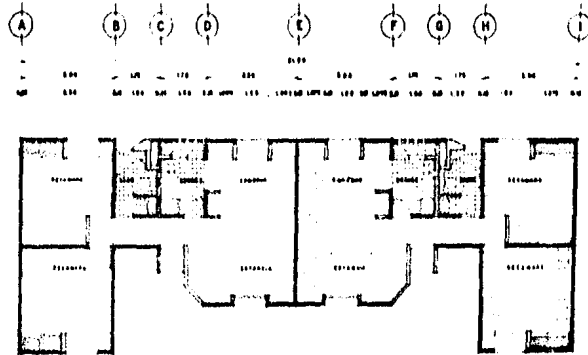
MODULO ALFA (8 habitantes) 98.81 m²



MODULO BETA (6 habitantes) 75.00 m²



MODULO COMERCIAL

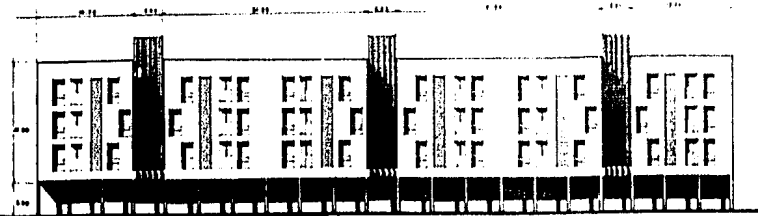


MODULO GAMA (4 habitantes) 50.00 m²

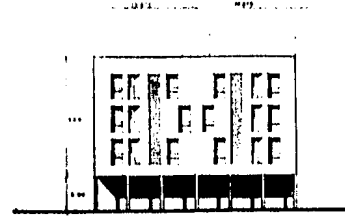
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
 PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

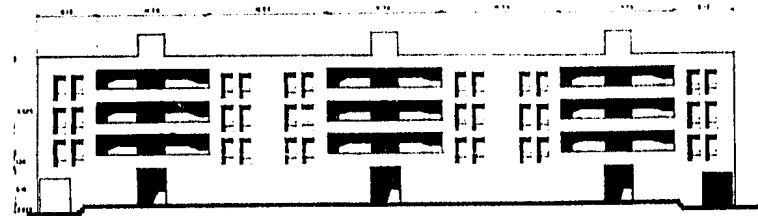




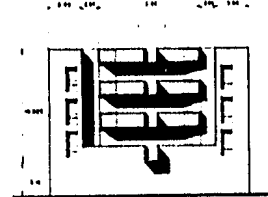
FACHADA PRINCIPAL MODULO BETA



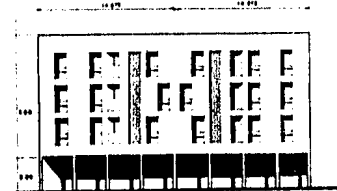
FACHADA PRINCIPAL MODULO GAMA



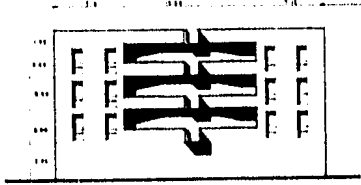
FACHADA POSTERIOR MODULO BETA



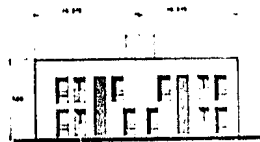
FACHADA POSTERIOR MODULO GAMA



FACHADA PRINCIPAL MODULO ALFA



FACHADA POSTERIOR MODULO ALFA



FACHADA PRINCIPAL MODULO GAMA



FACHADA POSTERIOR

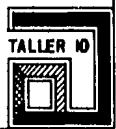


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

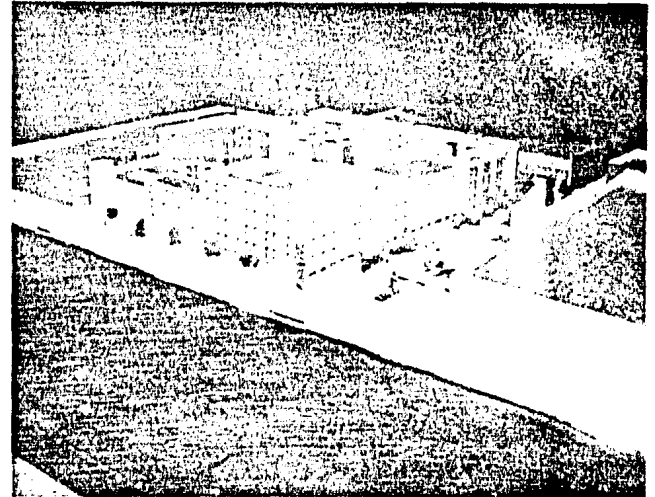
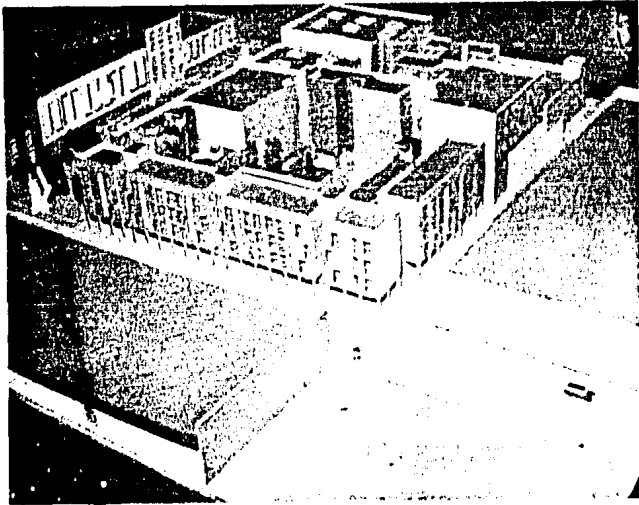
PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



FOTOGRAFIAS DE LA MANZANA CON VIVIENDA NUEVA Y REMODELACION DE FACHADAS



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



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 el lugar de estudio, cuya resistencia es muy baja.

Como resultado del estudio de las bajadas de --cargas, el sistema de cimentación es a base de una --losa de cimentación en forma de bóveda o arcos invertidos, con contrarabes intermedias que se enzararán con tabique para que le den apoyo directo a la cimentación propuesta.

En las zonas que existe contacto con el agua se rán impermeabilizadas para evitar cualquier humedad en los muros.

Por lo que respecta al resto del sistema constructivo, se proponen muros de carga de tabique rojo de 7 x 14 x 28 cms. acentado con mortero cemento arena en proporción 1:5 a nivel y plomo con juntas no --mayores a 2 cms.

En algunos casos columnas con traves y en otros muros de carga de tabique rojo de 7 x 14 x 28 cms., acentado con mortero cemento arena en proporción 1:5 a nivel y plomo con juntas no mayores a 2cms. considerando además los refuerzos de los castillos que serán armados con 4 ϕ 3/8" y estribos de 1/4" @ 20 cms y una f'c de 250 kg/cm², considerando también las cadenas de 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.

Los entrepisos se resuelven a base de vigueta y bovedilla, elementos prefabricados que se proponen por --las condiciones óptimas que se requieren en la elaboración de el 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.



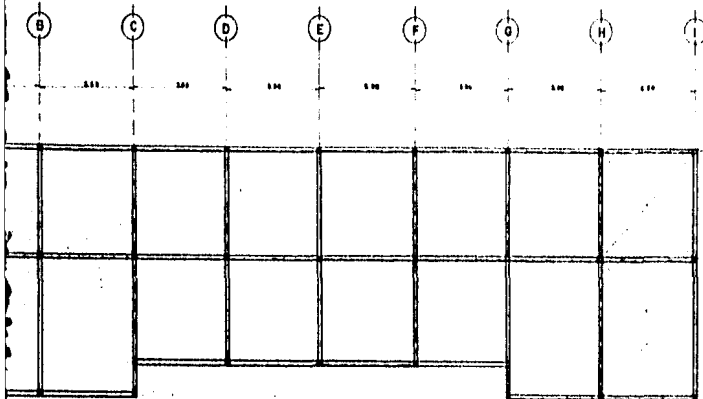
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

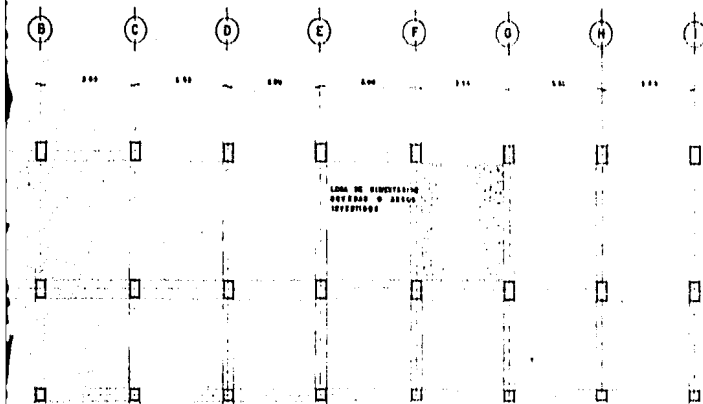
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



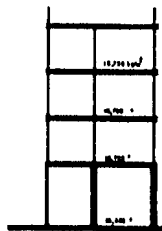


LOSA CIMENTACION PLANTA TIPO MODULO ALFA



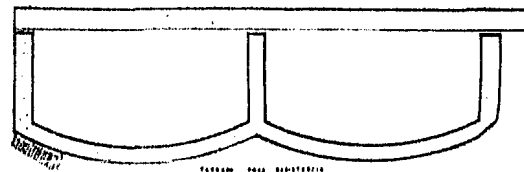
LOSA DE CIMENTACION MODULO COMERCIAL

PROYECTO DE OBRAS
 OBRAS RECONSTRUCCIONALES
 1er. PISO



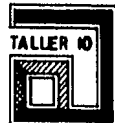
Altura total módulo: 6.60 m
 Altura módulo: 2.20 m
 Espesor: 10 cm
 Longitud: 2.20 m
 Área: 0.22 m²

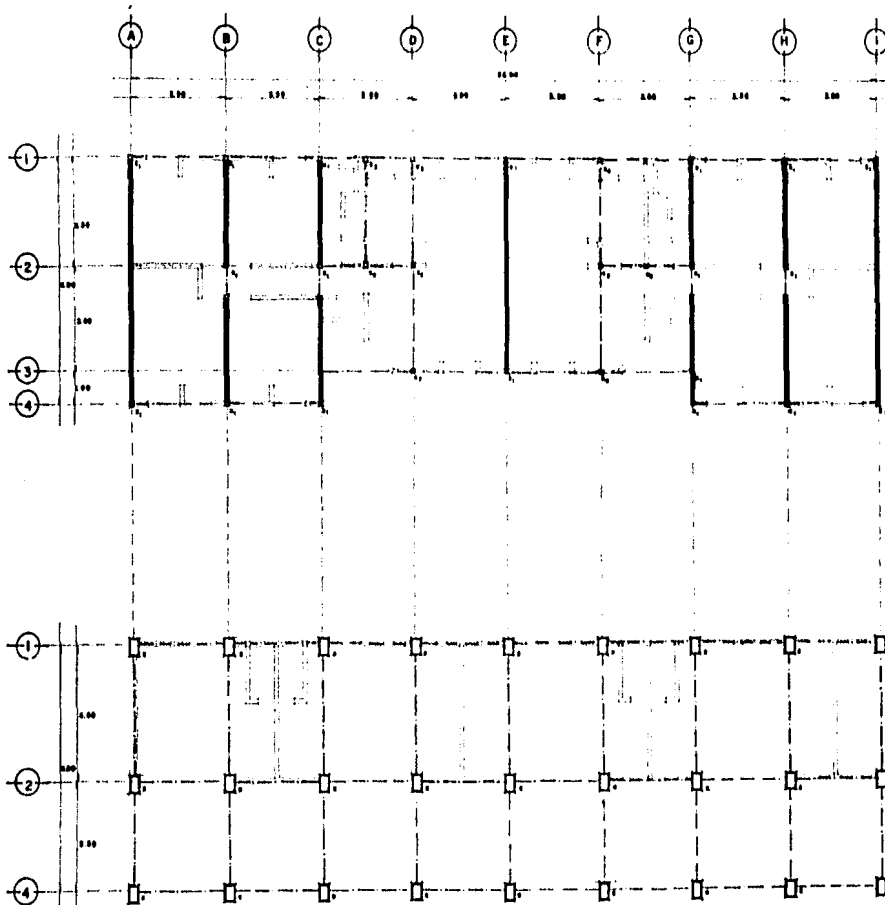
CIMENTACION EN FORMA DE BOVEDA INVERTIDA










TABLON PARA BVEDA INVERTIDA

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
 PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL ARELI GONZALEZ GARCIA





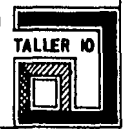
SIMBOLOGIA

-  MURO DE CARGA
-  MURO DIVISORIO
-  TRABE DE CONCRETO
-  CADENA DE LIGA
-  CASTILLO DE 15 x 15
-  CASTILLO REFORZADO
-  CASTILLO 40 x 60



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CRITERIO DE INSTALACIONES.**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 diseñó considerando la utilización diaria por habitante, así como cualquier accidente de incendio; el sistema de alimentación a los tanques elevados será por medio de una cisterna 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 la tubería se proponen según la demanda de agua que exista en cada caso; dicha tubería se propone de fierro galvanizado.

INSTALACION SANITARIA.

En lo que respecta a la instalación sanitaria, se propone con material de PVC, considerando también

los diámetros que se requieran según el cálculo. La salida de las aguas negras jabonosas y pluviales serán -- conducidas por medio de registros de 40 x 60 y con tuberías de albañal 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 Compañía de Luz, ésta se recibirá en la subestación eléctrica, misma que se transmitirá a los centros de carga según la demanda requerida, tanto en la zona de vivienda como en la de alumbrado exterior.

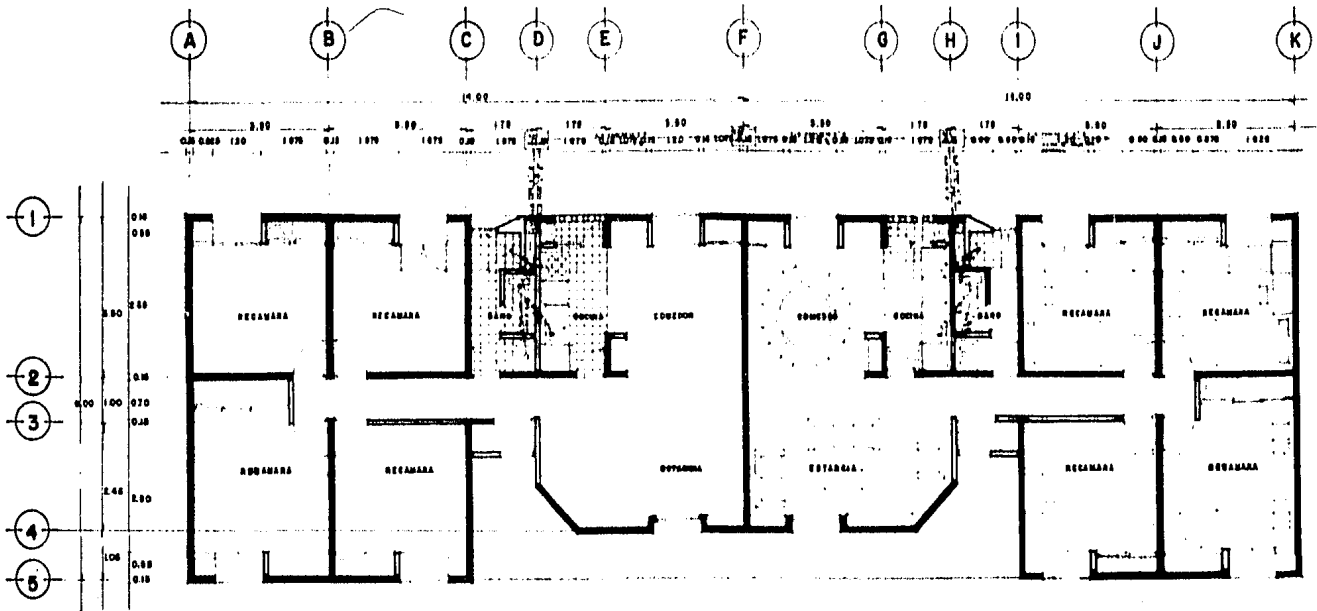
El alumbrado exterior será controlado mediante el tablero general que se ubica junto a la subestación eléctrica y respecto a los departamentos, éstos se controlan independientemente unos de otros, todas las redes se conducen por piso, plafón o muros, según el caso.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA





MODULO ALFA (8 habitantes) 98.81 m²



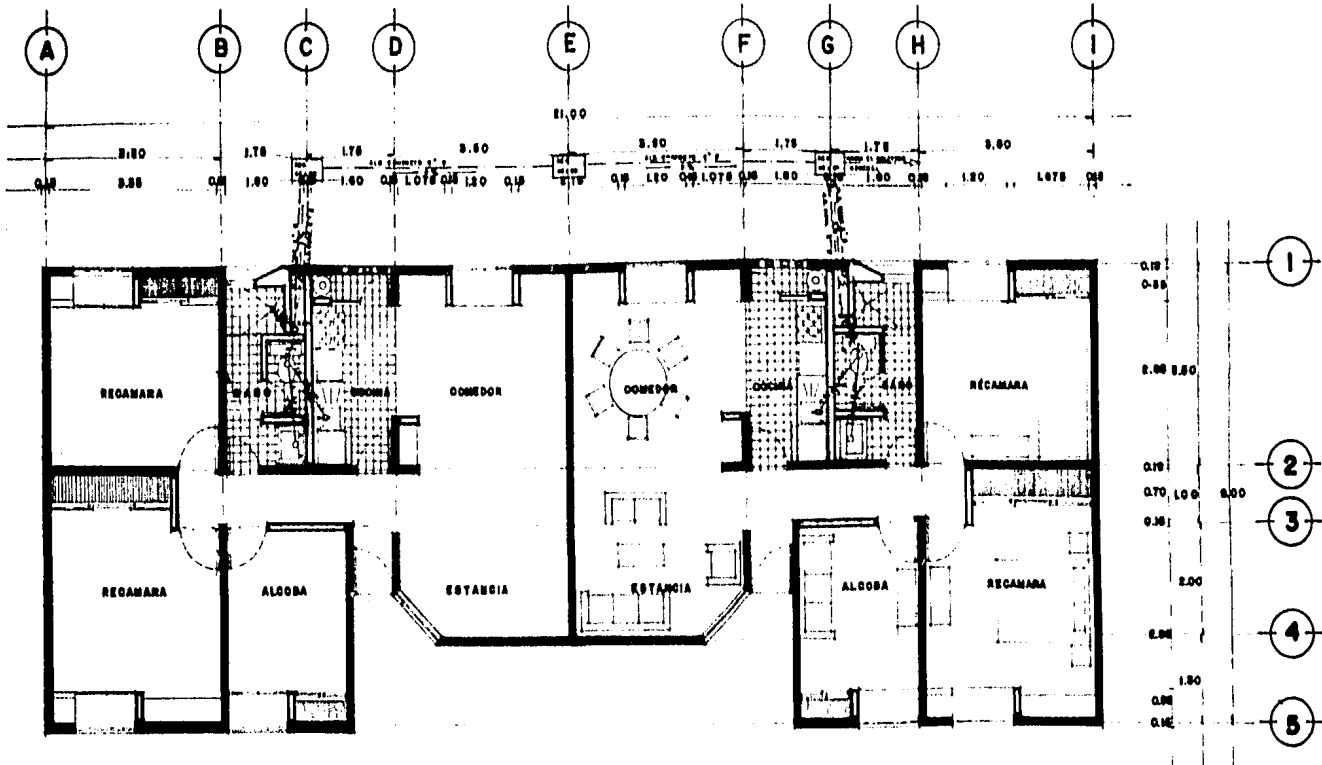
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



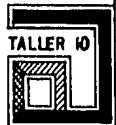


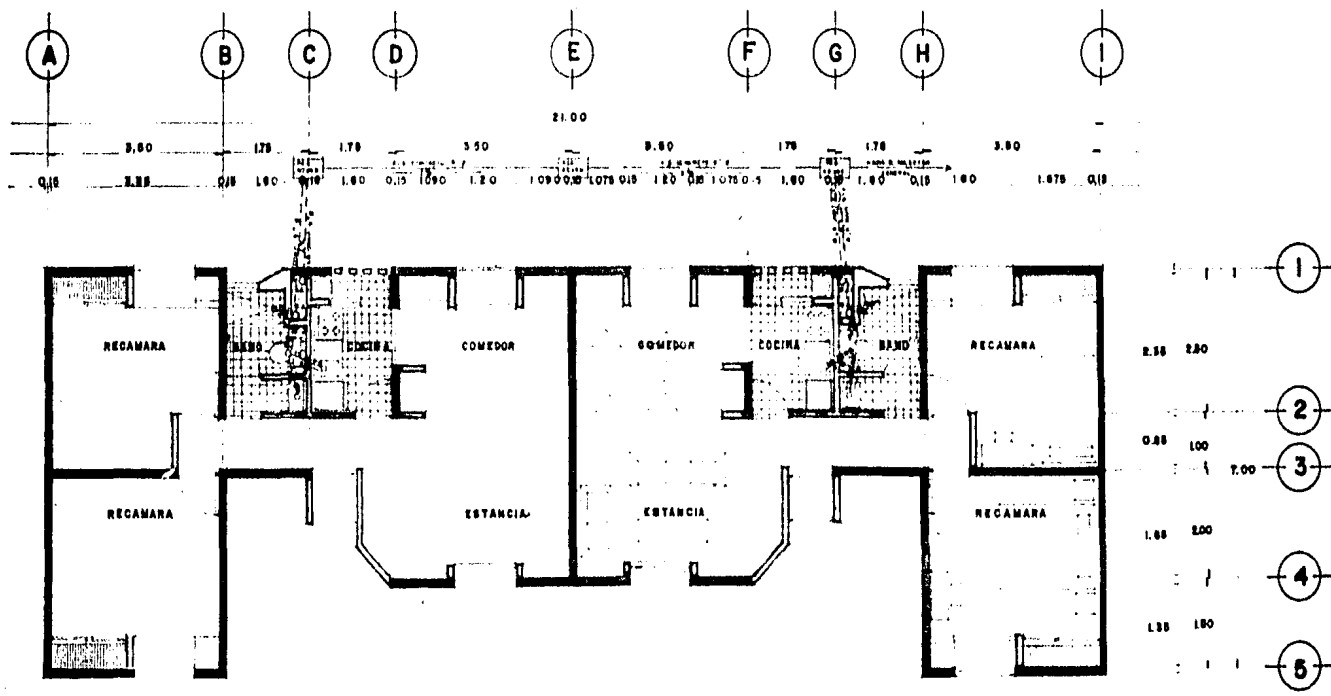
MODULO BETA (6 habitantes) 75.00 m²



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



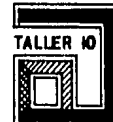


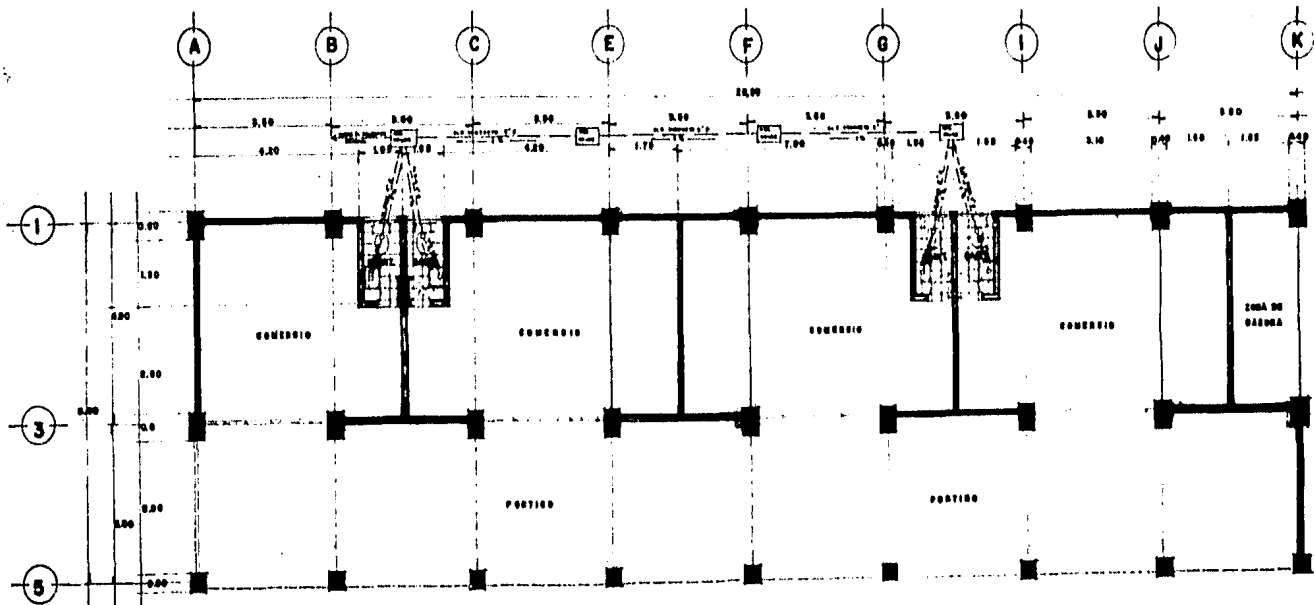
MODULO GAMA (4 habitantes) 50.00m²



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

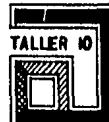




MODULO COMERCIAL

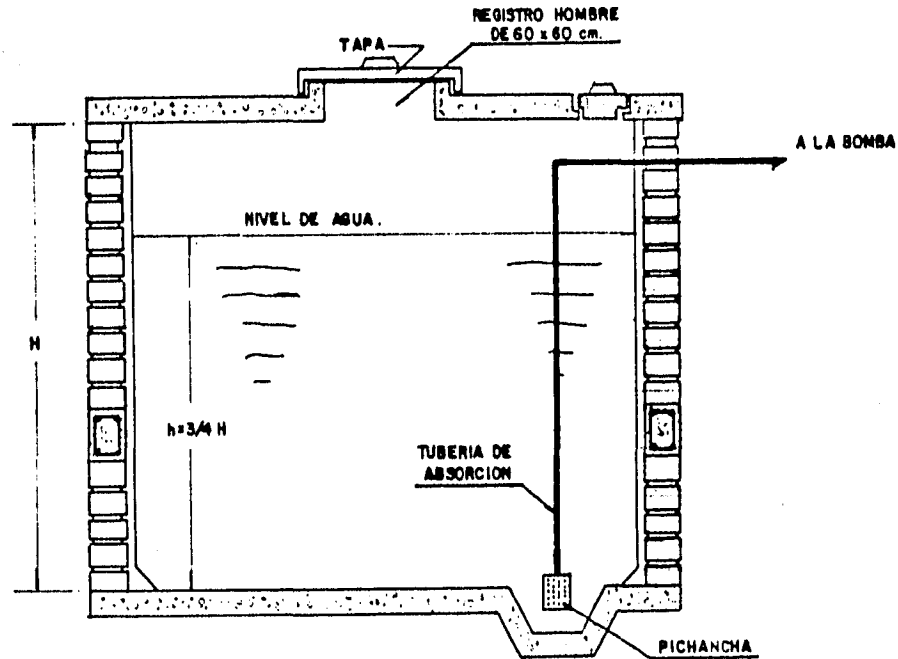


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
 TESIS PROFESIONAL
 ARELI GONZALEZ GARCIA



DETALLE DE LA CISTERNA (VARIABLE).

40

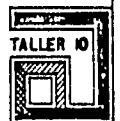


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CALCULO DE LA CISTERNA PARA LOS EDIFICIOS "ALFA" y "BETA" PROTEGIDOS CON SIST. CONTRA INCENDIOS

2 DEPARTAMENTOS POR PLANTA Y POR CADA NIVEL
4 RECAMARAS POR DEPARTAMENTO.

DOTACION = 150 LITROS/PERSONA/DIA.

NOTA:

CONSTA DE UN MODULO DE 2 NIVELES Y 2 MODULOS DE PTA. BAJA Y 3 NIVELES.
EL MODULO BETA CONSTA DE 2 RECAMARAS Y UNA ALCOBA.

S O L U C I O N :

MODULOS ALFA.

No. DE DEPARTAMENTOS $2 \times 5 = 10$

No. DE PERSONAS POR DEPTO. $(3 \times 2 + 1) \times 2 = 9$ PERSONAS.

No. TOTAL DE PERSONAS $10 \times 9 = 90$

VOLUMEN MINIMO REQUERIDO POR DIA :

$$= 150 \times 90 = 13,500 \text{ L.}$$

MODULOS BETA :

No DE DEPARTAMENTOS $3 \times 2 = 6$

No. DE PERSONAS/DEPTO. $3 \times 2 + 1 = 7$ PERSONAS.

No. TOTAL DE PERSONAS. $6 \times 7 = 42$

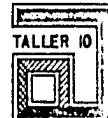
VOLUMEN MINIMO REQUERIDO POR DIA :

$$150 \times 42 = 6,300 \text{ L.}$$



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLAN DE REGENERACION URBANA
TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



GASTO MEDIO = Q MEDIO.

$$Q_{MEDIO} = \frac{\text{VOL. MIN. REQUERIDO / DIA}}{\text{No. SEGUNDOS / DIA.}}$$

$$Q_{MEDIO} = \frac{19,800}{24 \times 60 \times 60} = \frac{19,800}{86,400} = .23 \text{ LITROS / SEG.}$$

GASTO MAX. DIARIO = Q MAX. DIARIO.

$$Q_{MAX. DIARIO} = .23 \times 1.2 = 0.276 \text{ LITROS / SEG.}$$

(1.2 ES EL COEFICIENTE DE VARIACION DIARIA)

GASTO MAX. HORARIO = Q MAX. HORARIO

$$Q_{MAX. HORARIO} = 0.276 \times 1.5 = 0.414 \text{ LITROS / SEG.}$$

(1.5 ES EL COEFICIENTE DE VARIACION HORARIO)

NOTA : CONSIDERANDO EL MAYOR CONSUMO DE AGUA EN EL DIA DE LAS 6.00 A LAS 9.00 DE LAS 13.00 A LAS 16.00 Y DE LAS 18.00 A LAS 21.00 HRS.

$$\text{CONSUMO MAX. PROM. / DIA.} = 0.414 \times 86,400 = 35,770 \text{ L.}$$

LA RESERVA DEL CONSUMO DIARIO PREVIENDO FALLAS EN EL SIST. DE ABASTECIMIENTO Y CONSIDERANDO QUE SE VA A CONTAR CON UN SISTEMA CONTRA INCENDIO DEBE SER MINIMO DEL 50% DEL CONSUMO MAXIMO PROM. POR DIA.

$$\underline{35,770 + 17,885 = 53,655 \text{ LITROS :}}$$

VOLUMEN MINIMO REQUERIDO PARA EL SISTEMA CONTRA INCENDIO.

SE CONSIDERA COMO MINIMO DOS MANGUERAS DE 51 mm. ϕ . QUE FUNCIONEN SIMULTANEAMENTE TENIENDO UN GASTO DE $Q = 140$ LITROS/MIN.

$$QT/2m = 140 \times 2 = 280 \text{ LITROS / MIN.}$$

TIEMPO MINIMO DE TRAB. EN TANTO SE DISPONE DEL SERV. DE BOMBEROS ES DE 90 MIN.

$$QTSI = 280 \text{ L / MIN.} \times 90 \text{ MIN.}$$

$$QTSI = 25,200 \text{ LITROS.}$$

$$\underline{\text{CAP. UTIL CIST.} = 35,770 + 17,885 + 25,200 = 78,855 \text{ LITROS.}}$$

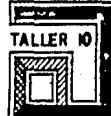


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



**CALCULO DE LAS CISTERNAS DE LOS MODULOS "GAMA" "BETA" y COMERCIO.
PROTEGIDOS CON SIST. CONTRA INCENDIOS.**

SOLUCION:

MODULO GAMA:

No DE DEPTOS $8 \times 2 = 16$

No DE PERS. POR DEPTO. $2 \times 2 + 1 = 5$ PERS.

No. TOTAL DE PERS. $16 \times 5 = 80$ PERS. $\times 150 = 12,000$ L.

MODULO BETA:

No DEPTOS $5 \times 2 = 10$

No DE PERS. POR DEPTO. $(3 \times 2 + 1) + 2 = 9$ PERS.

No TOTAL DE PERS. $10 \times 9 = 90 \times 150 = 13,500$ L

GASTO MEDIO = QMEDIO:

$$Q \text{ MEDIO } \frac{25,500}{86,400} = .29 \text{ LITROS/SEG.}$$

GASTO MAX. DIARIO. $= .29 \times 1.2 = .348$ LITROS/SEG.

GASTO MAX. HORARIO $= .348 \times 1.5 = .522$ LITROS/SEG.

CONSUMO MAX. PROM./DIA. $= .522 \times 86,400 = 45,100$ L.

50% DE ABASTESIMIENO PARA EL 315, CONTRA INCENDIO.

$$45,100 + 22,550 + 25,200 = 92,850 \text{ LTS.}$$

NOTA:

EL ABASTECIMIENTO DE ESTOS EDIFICIOS SE HARA POR MEDIO DE DOS CISTERNAS.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA



CALCULO DEL TANQUE ELEVADO

MODULO ALFA : 3 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL :
POB. 9 HAB. x 2 x 3 = 54 HAB.

DOTACION 54 H x 150 LTS./DIA = 8100 LTS./DIA.
CAP. DEL TANQUE EN POSICION VERTICAL 8,100 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$HP = \frac{Q(H+PERDIDA)}{73(CM)(CB)} = Q \frac{8100}{10(60 \text{ Seg})} = 13.5 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{13.5 (2.00+2.0)}{73 (.7)(.7)} = 3.28 \text{ C.F.} \approx 3 \text{ C.F.}$$

MODULO ALFA: 2 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL.

POB. 9 HAB. x 2 x 2 = 36 HAB.
DOTACION 36 H. x 150 L./DIA = 5,400 LTS.
CAP. DEL TANQUE 5,400 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$Q = \frac{5400}{10(60 \text{ Seg})} = 9 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{9(2.20+2.0)}{73(.7)(.7)} = 2.06 \text{ C.F.} \approx 2 \text{ C.F.}$$

MODULO BETA: 2 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL.

POB. 7 HAB. x 2 x 2 = 28 HAB.
DOTACION 28 H. 150 L./DIA = 4,200 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$Q = \frac{4200}{10(60 \text{ Seg})} = 7 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{7(2.20+2.0)}{73(.7)(.7)} = 1.60 \text{ C.F.} \approx 1\frac{1}{2} \text{ C.F.}$$

MODULO BETA: 3 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL

POB. 7 HAB. x 2 x 3 = 42 HAB.
DOTACION 42 x 150 = 6,300 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$Q = \frac{6300}{10(60 \text{ Seg})} = 10.5 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{10.5(2.00+2.0)}{73(.7)(.7)} = 4.10 \text{ C.F.} \approx 4 \text{ C.F.}$$

NOTA: EL CALCULO DE LOS MODULOS BETA SON
REPETITIVOS PARA LOS DE 3 NIVELES

MODULO GAMA: 2 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL.

POB. 5 HAB. x 2 x 2 = 20 HAB.
DOTACION 20 x 150 = 3000 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$Q = \frac{3000}{10(60 \text{ Seg.})} = 5 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{5(2.20+2.0)}{73(.7)(.7)} = 1.14 \text{ C.F.} \approx 1 \text{ C.F.}$$

MODULO GAMA: 3 NIVELES 2 DEPTOS. POR NIVEL.

POB. 5 HAB. x 2 x 3 = 30 HAB.
DOTACION 30 x 150 = 4500 LTS.

CALCULO DEL MOTOR (BOMBA)

$$Q = \frac{4500}{10(60 \text{ Seg.})} = 7.5 \text{ LTS./SEG.}$$

$$HP = \frac{7.5(2.00+2.0)}{73(.7)(.7)} = 2.93 \text{ C.F.} \approx 3 \text{ C.F.}$$



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

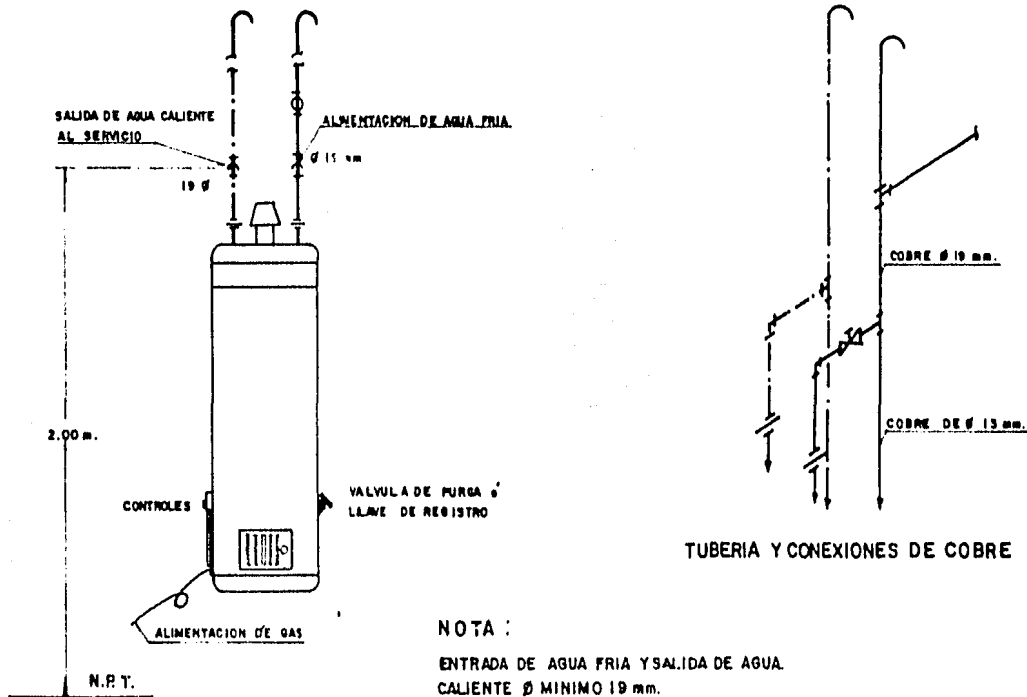
PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

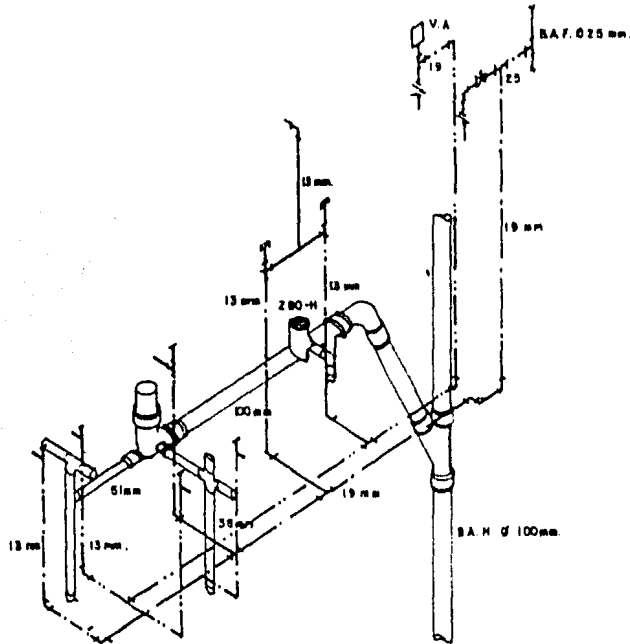


DIAGRAMA PARA INSTALACION DE CALENTADOR AUTOMATICO DE GAS PARA AGUA



NOTA :
 ENTRADA DE AGUA FRIA Y SALIDA DE AGUA CALIENTE \varnothing MINIMO 19 mm.

DIAGRAMA DE LA INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA DEL BAÑO Y LA COCINA



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

PLAN DE REGENERACION URBANA

TESIS PROFESIONAL

ARELI GONZALEZ GARCIA

