

2ej
254

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTAN**

MARIANO A. QUEZADA ROLDAN

JOSE A. VAZQUEZ VELAZQUEZ

RUBEN G. HERNANDEZ CHAVEZ



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.

PROYECTO:

CENTRO DE CONVIVENCIA

EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO

**DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EN
EL CENTRO HISTORICO.**

**EL CASO DE LA ZONA DE LA MERCED,
QUE INVOLUCRA A LAS DELEGACIONES
CUAUHTEMOC Y VENUSTIANO CARRANZA
EN MEXICO, D. F. 1984.**

I N D I C E

CAPITULO PRIMERO

1. INTRODUCCION
2. ANTECEDENTES
HISTORICOS
NECESIDADES DE INTERVENCION
3. OBJETIVO INICIAL
4. DELIMITACIONES DE LA ZONA DE ESTUDIO

CAPITULO SEGUNDO

1. ANALISIS URBANO Y SOCIAL
ASPECTO DEMOGRAFICO
ESTRATOS SOCIO-ECONOMICOS
USOS DEL SUELO
VIVIENDA
VIALIDAD
EQUIPAMIENTO
ESPACIO PUBLICO E IMAGEN URBANA
SERVICIOS PUBLICOS

CAPITULO TERCERO

1. MARCO TEORICO, OBJETIVO Y POLITICAS
EN TORNO AL PROBLEMA
FUNDAMENTACION LEGAL

CAPITULO CUARTO

1. DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO
CONCLUSION
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO

CAPITULO QUINTO

- PROYECTO ARQUITECTONICO
1. OBJETIVO
 2. MEMORIA ANALITICA
 3. PROGRAMA ARQUITECTONICO
 4. PLANOS ARQUITECTONICOS
- FICHAS BIBLIOGRAFICAS DE REFERENCIA
BIBLIOGRAFIA

CAPITULO PRIMERO

**En el principio era el agua;
Después fué la piedra;
Luego creció el nopal....**

INTRODUCCION

Este estudio dió origen en la búsqueda de soluciones realistas a la problemática actual, fundamentalmente encaminada hacia las clases populares y en beneficio de la sociedad en general, mediante el proceso de producción del espacio.

Dentro de la gran crisis que día a día se agudiza sobre la problemática de la ciudad de México encontramos una de las mayores causas: **El crecimiento incontrolado de las zonas urbanas.**

¿Qué sucede cuando el más importante centro de una ciudad, la más importante del País, tiene un elevado porcentaje de su superficie en desuso o uso inapropiado y se convierte en zona de peligro para el transeúnte?.

Una de las zonas más caóticas que localizamos en la ciudad de México fue la de la **MERCED**. Bastó un recorrido para darnos cuenta de la urgente demanda por dar solución al problema del **DETERIORO SOCIAL**, que principalmente aqueja a la zona; que la prostitución, vagancia, drogadicción, alcoholismo y vandalismo, así como el abandono, el mal uso y deterioro físico de que son objeto los edificios de patrimonio histórico, requieren de un programa específico que colabore a la erradicación de tales vicios y al mejoramiento de la zona más antigua y con gran belleza arquitectónica.

Desde el principio pretendimos poner nuestro "grano de arena" en la intervención por recuperar una zona que pertenece a toda la ciudad, así como contribuir al mejoramiento del desarrollo socio-cultural de la población que la habita, reconstituyendo la memoria histórica de todo un Pueblo.

La idea inicial parte de la conceptualización del programa de mejoramiento urbano, como proceso de reforzamiento tanto de la comunidad que la habita, como de la zona en su función de espacio popular; la idea se apoya en la promoción de actividades culturales-populares, en un establecimiento encaminado a la recreación, enseñanza, convivencia y esparcimiento, para fomentar y crear costumbres de disciplina cultural principalmente entre la población infantil.

Para poder atacar la problemática, se realizó un análisis urbano y social que nos ayudara a la conceptualización de una solución encaminada a la idea inicial.

Sabemos que el comercio que se generó, creció en tal magnitud, que convirtió a la zona de la MERCED en el principal centro de abasto, tanto de productos perecederos, como de especializado, por ejemplo: mercerías, jugueterías, industria del vestido, etc.; y si bien es cierto que se conformó un gran centro de servicio para toda la ciudad, también es cierto que se generó un gran conflicto vial, ocasionado por los transportes de carga, maniobras de descarga, movilidad peatonal, puestos ambulantes, etc. que no iban de acuerdo con la importancia histórica ni a la céntrica ubicación.

Estos conflictos, entre otros, obligaron al gobierno a crear una central de Abasto en la Delegación Iztapalapa, trasladando así a todos (o casi todos) los locales ocupados por bodegas que vendían al mayoreo y restringir al mercado de la Merced a dar servicio local únicamente. Sin embargo esto agravó la situación del barrio. No se había considerado como repercutiría el hecho de desaparecer las fuentes de trabajo, crear locales vacíos, abandonar una zona que antes fuera de intenso uso comercial y sobre todo, no establecer inmediatamente un plan de recuperación de una zona que pertenece al Centro Histórico de la Ciudad de México.

La Merced es una zona urbana central que se encuentra deteriorada, cuyo futuro tendrá que definirse tanto en su edificación, vialidad y servicios públicos, como en las condiciones de vida de sus habitantes.

El hecho de no existir reglamentación para el uso del suelo y lograr la recuperación de la zona, nos obliga a una intervención oportuna que asegure mejorar las condiciones urbanas y de vida, sin destruir sus valores. Considerémosla en primer lugar, como un producto histórico, cuya organización territorial, expresa entre otras cosas, las características del sistema económico y las relaciones sociales dentro del espacio urbano construido y consideremos también la excesiva concentración de actividades y servicios, todo esto en relación al mejoramiento

de las condiciones de habitabilidad y para beneficio de la Ciudad.

A través de este estudio se han ido desglosando todos los aspectos que intervienen alrededor de toda ésta problemática, haciendo incapié en los que principalmente aquejan a los habitantes y visitantes de la zona de la Merced, como los que hasta ahora hemos mencionado.

Se reunió información sobre las características del Centro Histórico de la Ciudad de México y se localizaron los sectores con problemática social marcada. Posteriormente se analizaron los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, encontrando la zona de la Merced como atractivo para la definición de un tema específico; se estudió el Plan Parcial de la zona Merced, se realizaron encuestas y entrevistas con los habitantes de la zona y se determinó el área de estudio. Se obtuvo la problemática general y se analizaron los datos de población, actividades económicas, organizaciones sociales, problemática social, usos del suelo, vialidad, vivienda, equipamiento urbano, espacio público, patrimonio histórico y servicios públicos.

Para el desarrollo de un programa de reordenamiento urbano, se realizan primero, estudios sobre patrimonio e imagen (localizando edificaciones con valor histórico catalogados por el I.N.A.H. y las zonas con conflictos sociales), estado de la construcción, equipamiento urbano (museos, hospitales, escuelas, iglesias, etc.), también la densidad de población y zonificación por usos del suelo, los servicios públicos, la vialidad y el transporte y en general los usos del suelo. Para cada uno de éstos conceptos se realizaron propuestas para el programa de reordenamiento urbano.

De acuerdo al análisis de la información se llegó a la propuesta arquitectónica, con la cual pretendemos contribuir a las necesidades de reestructuración social y físico-ambiental de la zona, basándose en la creación de servicio social, donde proporcionemos a los habitantes la facilidad del desarrollo de actividades en su beneficio. Los dotamos de un espacio arquitectónico que fomenta el desarrollo social, cultural y recreativo. Procuramos fomentar el desarrollo integral de la familia con actividades de convivencia y esparcimiento, así mismo se busca combatir la problemática social, desalentando el desarrollo de actividades nocivas para la juventud, dando opción al uso del tiempo libre en la superación espiritual.

El presente documento tiene como propósito definir y desarrollar un proyecto arquitectónico acorde a las necesidades detectadas, así como también elaborar un programa de mejoramiento urbano, basado en trabajos elaborados por las distintas dependencias como en la investigación realizada por los alumnos que presentan esta tesis.

ANTECEDENTES

HISTORICOS

El constante crecimiento de la población ha provocado que la Ciudad de México, se siga extendiendo cada vez más, sin tener limitaciones; este caso se ha venido dando desde el año de 1325 en que el pueblo Azteca fundó la Ciudad de Tenochtitlan, la que fue conquistada por los Españoles el 13 de Agosto de 1521 y en la cual, establecieron su centro de actividades principales.

Al principio se consideró al comercio como principal núcleo de actividades económicas, desarrollándose en torno a ésta, la primera traza urbana.

La reconstrucción de la ciudad derrotada se empezó hacia el año de 1521 (en el mes de Diciembre); la primera traza fue hecha por Alfonso García Bravo, fuera de ésta se ubicaron las chozas de los indígenas (ver primera traza de la ciudad de México); Cortez se asentó inicialmente en Coyoacán y hasta el año 1523 ó 1525, por motivos políticos, se trasladó a Tenochtitlan.

En el siglo XVI, Tlatelolco era el mercado de la ciudad indígena, se desarrolló el comercio y los artesanos comenzaron a ubicarse en las calles adyacentes; cabe mencionar que los productos llegaban principalmente en canoas las que también utilizaban para la venta, pagando un impuesto menor que dentro de las plazas, lo que permitía abaratar el producto.

El mercado del volador en 1791 sustituye en importancia al de Tlatelolco y se construye donde hoy está la Suprema Corte de Justicia. Cuando ésta se satura y los olores son insoportables (en una zona que se tornó importante por los habitantes), los comerciantes se trasladan a la "Plazuela de la Merced" junto al Claustro y así, en 1863 surgió el primer mercado de la Merced.

Los herederos de la colonia se desplazaron al oriente y sur-oriente de la ciudad para dar paso a los mercaderes; en el centro, muchos edificios fueron derribados y otros se convirtieron en populosas vecindades.

En 1889 fué aceptado el proyecto para construcción de edificios del mercado, sin embargo los puestos ambulantes no desaparecieron.

En 1930, la ciudad sobrepasaba el Millón de habitantes. Los problemas en el campo motivaban la migración hacia la ciudad. Las zonas adyacentes al mercado fueron el lugar de recepción, donde se encontraba empleo mal remunerado y vivienda barata. El transporte motorizado impulsó "favoreciendo" la expansión de la ciudad, substituyendo el precario mecanismo de abasto que el sistema de canales brindaba al comercio.

En 1957 se abre la Ave. Circunvalación, se demuele el antiguo mercado de la Merced y se construye el nuevo al oriente de dicha Avenida.

Para 1960-1961, la venta al mayoreo del comercio especializado y productos perecederos, ocupaban 26 manzanas; se estima que para 1982 ocupaban 111, en una zona limitada por las Calles de Corregidora, Fco. Morazán Fray Servando T. de Mier y Pino Suárez. Dicho comercio llegó a ocupar una superficie de 136,000 m², generándose empleo para 14,500 trabajadores, 9000 de ellos encargados de la carga y descarga, representando una derrama diaria de 2 millones de pesos o sea, un promedio aprox. de 28.54 pesos por día (estimación para Septiembre 1982), si a ésto le sumamos la eventualidad, la falta de prestaciones y la ausencía de organizaciones representativas de los intereses de los trabajadores, tenemos un cuadro patético que nos explica en buena medida el deterioro social y físico de la zona.

Los 800 camiones al día de diversas capacidades que circulaban, transportando aproximadamente 50 mil toneladas a la semana, más de 26,000 cajas de productos para los locales de víveres y abarrotes, provocaban una velocidad que fluctuaban entre los 5 y 15 kms. por hora, por las angostas calles en los momentos de descarga, lo que afectaba la funcionalidad del espacio urbano y por lo tanto el patrimonio e imagen.

Aproximadamente 70,000 personas dependían del comercio generado, por lo que el barrio se convirtió en un gran receptor de migrantes en busca de empleo, y por consecuencia en una zona con alta densidad, ya que muchos se que

daron a residir en las inmediaciones de la Merced; el barrio se interceptó con la Colonia Guerrero, Garibaldi y más aún con Tepito, conformando un gran gran núcleo de actividades comerciales.

Los "bodegueros", atendían tanto a los almacenes de auto-servicio como a los mercados y tianguis por lo que se convirtió en el centro más importante de abasto popular; la venta al mayoreo permitía abatir los costos de consumo en beneficio de la totalidad de la población citadina.

NECESIDADES DE INTERVENCION

La Merced, zona con gran riqueza arquitectónica y potencial turístico por localizarse en ella gran parte de las edificaciones con valor histórico; se caracteriza, además por una mezcla intensa de uso del suelo y el uso eminentemente comercial de sus espacios públicos. Sus edificios deteriorados albergan tanto comerciantes, como desempleados y prostitutas; la etapa por la que atraviesa ésta zona la definimos como deterioro socio-cultural para la población que la habita; estos problemas se agravan con el abandono de gran cantidad de "bodegas", y se agudizan por la falta de vigilancia en dicha zona.

Este conjunto de desequilibrios sociales provocados por los cambios de uso del suelo, son los que nos llevan a adentrarnos en la zona de la Merced, para cuestionar las posibilidades de rescate, conservación y mejoramiento del patrimonio histórico; por lo tanto reiteramos la necesidad de intervenir en la recuperación de una zona que pertenece a toda la ciudad, con la reordenación del uso del suelo, dando a su vez una mejor alternativa a las edificaciones con valor histórico y en general al CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO el cual ha venido padeciendo el caso en su estructura social, económica y cultural.

La forma en que se han organizado los habitantes de la zona, es parcial, así la asociación de residentes limita su papel a la solución de los problemas relacionados a la dotación y mejoramiento de servicios públicos, expresados con quejas y peticiones relacionados a través de los jefes de manzana ante las delegaciones (CUAUHTEMOC Y VENUSTIANO CARRANZA), la afiliación se reduce a un 1.27% de la población (418 personas); un 30% (9,885) manifestó interés en colaborar económicamente para la mejora de la zona, y un 75.3% de 389 familias (292) a colaborar con la mejora de su vivienda (cabe mencionar que actualmente se está llevando a cabo un plan de remodelación en casas habitación por parte de las delegaciones) (1).

La problemática social, se manifiesta en torno a la prostitución, drogadicción, vandalismo y alcoholismo, aunados a los problemas habitacionales, el desempleo y subempleo, por lo que definimos el área como zona gravemente afectada.

En la zona, los prostibulos tienen 36 años de establecidos, actualmente ca lles completas son escenarios de la prostitución lo que podria equivaler a uno de los giros comerciales de la zona. Aproximadamente 60 de las 300 mujeres que se dedican a dicha actividad, residen en la Merced.

La principal fuente reproductora de la problemática social, es el desempleo, el hacinamiento y el nivel socio-cultural, agudizada por la falta de vigilancia y el estado de abandono por la que atraviesa la zona. De acuerdo a entrevistas, los problemas se han incrementado a partir de la desocupación de las bodegas; las construcciones más deterioradas son refugio de ladrones y alcohólicos, resp^{nsa}bles directos del agravamiento de los conflictos que inclusive han llegado al asesinato (en Noviembre de 1982 y Agosto de 1983 se desalojaron y clausuraron los locales destinados a bodegas).

La problemática social relativa a vivienda es en torno al elevado índice de hacinamiento, el deterioro de edificios destinados a habitación y a la violación al régimen de renta congelada.

OBJETIVO INICIAL

Cuando abordamos éste tema, solamente lo denominamos CENTRO HISTORICO, no se conocía la magnitud del problema ni un tema definido para desarrollarlo. Desde el principio se tuvo la tentativa de estudiar la zona de la Merced. Para poder definir el estudio se realizó un recorrido total dentro de los límites del llamado perímetro "A" del Centro Histórico (pag. 17); se consideró la tipología urbana y arquitectónica, así como los usos del suelo. Al mismo tiempo se observó como se conjugaban éstos aspectos con el deterioro social y que por lo mismo se requería de acciones directas para la solución de los problemas detectados desde el primer encuentro con la zona.

Por lo anterior se buscaría esclarecer las acciones a seguir para una reordenación del espacio en beneficio directo de la sociedad que habita la Merced y en general para los paseantes; para ésto se podría sacar ventaja del carácter de la zona, como son los usos mixtos y de comercio especializado que servirían para la conservación y creación de empleo y de ésta manera se renovarían la imágen urbana; también se brindarían mejores atractivos mediante los espacios públicos, contemplando el patrimonio histórico para su conservación y adecuada preservación; además, la creación de un proyecto arquitectónico destinado a propagar el esparcimiento, cultura y recreación que pudiera contribuir para una formación cultural. Todo ésto formaría parte de un programa de mejoramiento urbano a nivel de zona, siempre pensando en ello como objetivo primordial.

Se pensó en el formulamiento de zonas homogéneas; la vivienda se ubicaría preferentemente al sur-oriente del mercado y los servicios al poniente, donde se encuentra una zona prácticamente "muerta" debido al abandono de las bodegas, ésta idea se fundamentará con el análisis y resultado obtenido del estudio realizado.

La idea del proyecto también se fundamenta en la contribución a una formación cultural diferente para la población infantil, en el mejoramiento de las condiciones físicas mediante el apropiado uso del espacio arquitectónico y urbano, también dar una alternativa para el uso del tiempo libre, y por último brindar un lugar que ofrezca tranquilidad, armonía y convivencia para la población.

El desalojo de "bodegueros", vino a empeorar el contexto urbano, físico-espacial y social; al cerrar las fuentes de empleo y crear calles y locales abandonados se propició el deterioro que actualmente aqueja a la zona, esto se vio agudizado por la deficiente vigilancia por parte del estado. Debemos considerar que la población infantil evoluciona en éste ambiente, que no tienen lugar de recreación adecuada para su desarrollo socio-cultural y convivencia familiar. Es por ésto que nos proponemos combatir ésta deficiencia.

El volúmen transportado al centro de la ciudad, para abastecer los comercios de productos perecederos que vendían a gran escala fue tan grande (50,000 ton/semana) que rebasó los alcances de la infraestructura urbana instalada para la Merced; la vialidad se vio dificultada por la gran cantidad de camiones, maniobras de carga y descarga, puestos ambulantes y concurrencia de compradores. Todo ello obligó al gobierno a crear una Central de Abasto en la delegación Iztapalapa. Paralelamente a estos conflictos, existía y sigue existiendo (aunque con diferentes usos), la sub-utilización de edificios con valor histórico o con valor ambiental al igual que las plazas y jardines.

Con la recuperación y el reordenamiento del espacio público se podría dar una nueva imagen al patrimonio histórico existente manteniendo y fortaleciendo al mismo tiempo las fuentes de empleo, conservando la identidad social de la zona, con un reforzamiento cultural y económico para la comunidad que actualmente la habita, y de la zona en su función de espacio popular; para ésto se persó como primer objetivo, la posibilidad de desarrollar actividades de convivencia y cultura.

Consideremos que el uso del suelo requiere de una atención especial, por su ubicación, por su importancia a nivel metropolitano y por su rico patrimonio histórico; se debería pensar en dar un mejor uso, reorganización de los espacios y conservación de la arquitectura colonial.

El reordenamiento del uso del suelo, se podría hacer en base a una zonificación de usos (vivienda, comercio, mixtos, etc.), se marcarían los usos prohibidos, condicionados, a fomentar y crear.

El programa no contempla el desalojo de inquilinos ni comerciantes sino de un fortalecimiento de la habitación y el comercio para la conservación y creación de fuentes de ingreso aunado a la regeneración del ambiente social y de la imagen urbana para dar servicio a toda la población.

Se prohibiría el comercio de abasto de productos perecederos en bodegas y la vía pública, restringiendo y relegando la función del mercado a nivel de zona, se controlaría el comercio en las calles permitiendo aquel que no perjudicara la imagen urbana ni su carácter de comercio popular.

La zona de la Merced seguirá teniendo la función del comercio especializado, con la diversidad de elementos que actualmente la componen para la creación de actividades económicamente productivas y al servicio de la ciudad y el turismo, desalentando las fuentes de conflictos sociales y aquellas que vayan en contra de un mejoramiento de la imagen del patrimonio histórico, socio-cultural, habitabilidad y de recepción para visitantes.

En sí pretendemos mejorar la imagen de la zona de la Merced, mediante la reutilización y aprovechamiento de los espacios abiertos, reordenación de los usos del suelo y brindar un apoyo al desarrollo de nuevas generaciones c.c.r. la creación de un proyecto arquitectónico destinado a la educación y recreación.

Debemos considerar que la arquitectura es la huella de la economía y cultura de una sociedad y que a su vez la arquitectura debe estar al servicio de esa sociedad, para el desarrollo de sus funciones y satisfacción de sus necesidades. La labor del Arquitecto es en parte, conocer el medio en dónde y cómo se desenvuelve un individuo para poder entender sus requerimientos y la forma de cómo resolverlos, técnica y funcionalmente. Por otra parte también debe conjugar el confort del espacio que está creando en la búsqueda de las soluciones para bien de cada individuo, de una comunidad o de una ciudad.

DELIMITACIONES DE LA ZONA DE ESTUDIO

La zona urbana conocida como la Merced queda dentro de los límites de la traza original de la ciudad, formando parte en un 20% de la zona denominada Centro Histórico, ocupando una superficie de 136 has. y formando parte de la Delegación Cuauhtémoc y de la Venustiano Carranza, en sus secciones poniente y oriente respectivamente.

Para la realización de éste estudio se adoptaron los siguientes límites:

- Al Norte.- Calle de la Corregidora; en el tramo comprendido de Ave. Pino Suárez hasta Ave. Morazán.
- Al Sur.- Ave. Fray Servando T. de Mier; de Ave. Pino Suárez a Morazán.
- Al Oriente.- Ave. Morazán; tramo de Corregidora a Fray Servando T. de Mier.
- Al Poniente. Ave. José Ma. Pino Suárez; desde Corregidora hasta Fray Servando T. de Mier.

El presente estudio ha adoptado los límites descritos considerando la readaptación funcional de la zona que había servido como área de abastecimiento de productos perecederos siendo éste el origen de la problemática.

Dichos límites también obedecen al carácter funcional de la zona, con la multiplicidad de servicios que ofrece y estado de deterioro de la misma con las características que se ennumeran en el presente documento. Las Avenidas mencionadas conforman límites físicos bien marcados que envuelven una zona con diversidad de usos tales que se hacen merecedores de un análisis específico.

El 30 de Enero de 1930 se publicó la Ley sobre protección y conservación de monumentos y bellezas naturales, procediendo a declararse monumentos aquellos inmuebles construídos en los siglos XVI, XVII y XVIII, que por su importancia artística o histórica y antigua, merecían tal denominación. (Boletín No. 2 Monumento Histórico 1979 INAH).

DEL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO.- El día 11 de Abril

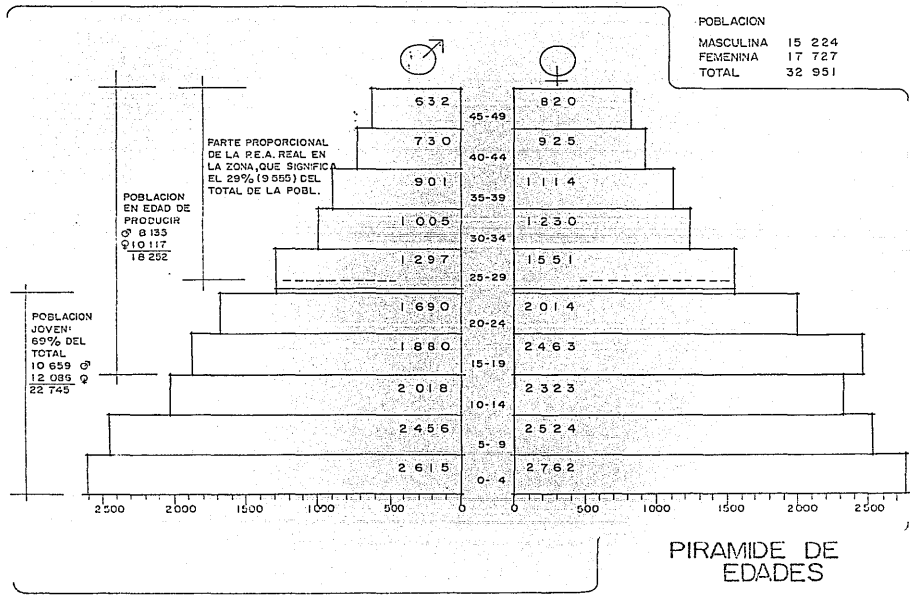
de 1980 en el decreto Presidencial publicado en el diario oficial de la federación, se declaró una zona de monumentos históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México" en la ciudad de México, D.F., comprende un área de 9.1 Kms.², formada por 668 manzanas donde se ubican edificios civiles y religiosos construidos entre los siglos XVI y XIX. (Ver pag.17).

Las zonas "A" y "B", quedan incorporadas al régimen previsto por la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas y a su reglamento, que prevén que es de utilidad pública la protección de las zonas y monumentos históricos y la investigación, conservación y recuperación de los monumentos que integran el patrimonio cultural de la nación. (Boletín "notas 5" de Monumentos Históricos I.N.A.H./SEP).

**CAPITULO
SEGUNDO**

analisis urbano y social

POBLACION
 MASCULINA 15 224
 FEMENINA 17 727
 TOTAL 32 951



ASPECTO DEMOGRAFICO

El valor histórico, el carácter central y su vocación urbana manifiesta en una estructura funcional producto de un orden económico y social de origen histórico, son parametros de evolución al analizar la relación que guarda la zona de la Merced con el resto de la ciudad, haciendola una de las zonas más importantes de la Metrópoli.

La población estimada para 1983 en la zona de la Merced era de 32,951 habitantes ⁽²⁾, en una área de 136 has., significando una densidad bruta de 242 hab/ha. y si consideramos una familia, por cada una de las 6,041 viviendas existentes en la zona, obtenemos un promedio de 5.45 miembros por familia. En 1973 existía una población de 32,894 personas, esta insignificante tasa de crecimiento fue provocada por el desalojo del comercio de productos perecederos ⁽³⁾.

A la estimación de 1983 podríamos incrementar la población flotante que habita en azoteas, la cual se estima en 9,641 personas.

Aproximadamente el 75% de la población tiene de uno a 30 años habitando la zona de la Merced, por lo que el cambiar su vivienda a otro rumbo significaría o equivaldría a cambiar de medio urbano. Aspecto que se tomó en cuenta en la elaboración del programa de mejoramiento urbano contemplado en este documento.

Pirámide de Edades.- La población de la zona es joven, el 69% (22,745) de la población total es menor de 25 años. El 53.8% (17,727) son mujeres, del total de la población y el 46.2% (15,224) son hombres.

Con una alta población femenina de la cual más de la mitad del total menor a los 25 años, resulta significativo el hecho de atacar directamente la polución social y al mismo tiempo fomentar la cultura y distracción en actividades sanas para su desarrollo.

ESTRATOS SOCIO-ECONOMICOS

Entre las familias que viven en condiciones de hacinamiento, deterioro, promiscuidad, etc.; existen algunas que perciben hasta 5.2 veces el salario mínimo, ello explica la creciente especulación con la vivienda sostenida por los propietarios, valiéndose de la ubicación y facilidades que presta la zona.

Comercio ambulante: Actividad económicamente dependiente desarrollada en un total de 4,115 puestos ubicados en Calles, banquetas, plazas y jardines ⁽⁵⁾; los mismos comerciantes manifiestan que el comercio ha bajado por el desalojo de las bodegas.

La concentración de actividades comerciales y productivas eran tan importantes que su influencia rebasaba la escala urbana local, alcanzando niveles nacionales, logrando ser el centro de abastecimiento de productos alimenticios más grande de Hispanoamérica. El empleo que se producía era la fuente de ingresos no solo para elevado porcentaje de la población residente, sino para los habitantes de otras zonas de la ciudad.

EMPLEO

De acuerdo a estimaciones de CENVI, en torno a la población empleada por las distintas actividades económicas de la zona, el número de empleos fijos generados para 1978, ascendían a 31,389, sin contar los 9,000 estibadores y otros empleados eventuales. Aproximadamente la mitad (y el total de eventuales) se sostenían del comercio primario de abasto, en tanto que el comercio especializado generaba el 16% (5,022 empleados).

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.

La P.E.A. que reside en la zona representaba un 29% (9,555) de la población total, de ésta un 39.6% labora en el mismo barrio (3,783), la misma comisión de estadística diagnóstica que el comercio de abasto representaba la fuente de empleo para las 3/4 partes de la población y la de comercio especializado es la actividad que menos empleo generaba para la población residente.

De acuerdo a la estructura de la población por edades, el número de personas en edad de producir (considerando hombres y mujeres mayores a los 15 años) se estima en un 55% (18,252) y de acuerdo al 29% de la P.E.A., significa que un 26% de la población (8,697) se encuentra inactiva o desempleada.

NIVEL DE INGRESO.

Para la P.E.A. fluctúa entre 1 y 5.2 veces el salario mínimo, sólo un 8.4%, (802) de la P.E.A. percibe salario inferiores al mínimo. El nivel de ingresos sería aceptable si no existiera la siguiente proporción: de un promedio de 5.45 miembros por familia, sólo 1.57 percibe ingreso.⁽⁴⁾

La razón de que algunas familias perciban más de 3 veces el salario mínimo es que se dedican al comercio dos o más miembros de éstas.

Existen 19 combinaciones de los 5 usos detectados (vivienda, comercio, bodega, industria y servicio), la zona homogénea es un concepto inaplicable, con excepción de la zona oriente donde se localizan conjuntos habitacionales (condominios de 5 niveles - ver plano de análisis urbano, usos del suelo).

Investigaciones recientes arrojan cifras de 262 edificaciones desocupadas, concentradas en una superficie ocupada no mayor a las 98.35 has.⁽⁶⁾.

TENENCIA DEL SUELO

Actualmente un 32.7% (159,176) del total de la superficie lotificada pertenece al sector público. El suelo propiedad de la federación suma un total de 162,911 m² mientras que los restantes 164,691 m² recaen también en las autoridades de los locales pero a cargo del D.D.F.; las propiedades federales se integran principalmente por monumentos históricos (ocupados por oficinas), edificios públicos (hospital y estacionamientos), conjuntos habitacionales y jardines públicos contándose entre éstos 5,394 m² sin construir. Por su parte las propiedades del D.D.F. se enfocan hacia la dotación de equipamiento urbano, educacional, administrativo, comercial y mercados, dedicando un 8.5% (13,998.7 m²) de las mismas a la dotación de espacios abiertos (plazas y jardines) de acuerdo a datos proporcionados por la Dirección de Control de Bienes, de la Dirección de suelo urbano del D.D.F. Mayo 1983.

Nota: De los 19,400 m² de área verde, para los 32,951 habitantes corresponden 0.6 m² por habitante, las normas de INFONAVIT establecen un promedio de 4.2 m² por hab. por lo que se detecta un déficit de 3.6 m² por habitante o un total de 118,623 m².

El régimen predominante es el de arrendamiento, se estima que un 95% de la vivienda existente en la zona es rentada y que el uso habitacional se registra en un 60% de las edificaciones de la zona.

USO HABITACIONAL

Originalmente, la zona de la Merced era preferentemente habitacional, pero radicalmente fue convirtiéndose en zona de abasto.

El suelo utilizado por viviendas constituye un 34.34% (377,740 m²) de la superficie total ocupada (que es de 110 has.). Como resultado de desarrollos recientes un 35.5% del área habitacional se localiza de manera concentrada y no registra combinación de uso (zona oriente - ver plano de análisis del uso del suelo).

USO COMERCIAL

Especialmente las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 42.67 has. (42.59% del total de la superficie ocupada) sin considerar al comercio de productos perecederos, en proceso de reubicación. Este llegó a abarcar hasta 67 manzanas de las 136 de la zona de estudio antes de la clausura de "bodegas". (COUDEUR 1982).

Característica típica de la zona, es la especialización comercial por calles. El comercio especializado se ubica preferentemente al nor-poniente de la zona, y es de productos básicos practicamente es toda la zona.

SERVICIOS PUBLICOS

Se dedican 38.87 has. significando un 38% del área ocupada para actividades públicas (oficinas de gobierno, hospitales, escuelas, mercados, etc.); servicios aunque variados, no incluyen las instalaciones necesarias al desarrollo de actividades socio-culturales y recreativas. En general puede decirse que éstas no se concentran en ningún área en especial.

Corresponden 7.46% (10.1 has) de la superficie ocupada dentro de la zona de estudio compuesta básicamente por hilados y del vestido entre otros ubicadas al sureste y centro (ver plano de análisis del uso del suelo).

USO HABITACIONAL

Originalmente, la zona de la Merced era preferentemente habitacional, pero radicalmente fue convirtiéndose en zona de abasto.

El suelo utilizado por viviendas constituye un 34.34% (377,740 m²) de la superficie total ocupada (que es de 110 has.). Como resultado de desarrollos recientes un 35.5% del área habitacional se localiza de manera concentrada y no registra combinación de uso (zona oriente - ver plano de análisis del uso del suelo).

USO COMERCIAL

Especialmente las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 42.67 has. (42.59% del total de la superficie ocupada) sin considerar al comercio de productos perecederos, en proceso de reubicación. Este llegó a abarcar hasta 67 manzanas de las 136 de la zona de estudio artes de la clausura de "bodegas". (COUDEUR 1982).

Característica típica de la zona, es la especialización comercial por calles. El comercio especializado se ubica preferentemente al nor-poniente de la zona, y es de productos básicos prácticamente es toda la zona.

SERVICIOS PUBLICOS

Se dedican 38.87 has. significando un 38% del área ocupada para actividades públicas (oficinas de gobierno, hospitales, escuelas, mercados, etc.); servicios aunque variados, no incluyen las instalaciones necesarias al desarrollo de actividades socio-culturales y recreativas. En general puede decirse que éstas no se concentran en ningún área en especial.

Corresponden 7.46% (10.1 has) de la superficie ocupada dentro de la zona de estudio compuesta básicamente por hilados y del vestido entre otros ubicadas al sureste y centro (ver plano de análisis del uso del suelo).

DEMANDA DE USO

En los últimos 25 años se muestra la preferencia hacia la instalación de la Industria Textil, un 45% del total de licencias otorgadas (113) responden a ese uso (de acuerdo a la información proporcionada por la Unidad Departamental de uso del suelo de la Direc. del Programa de Desarrollo Urbano 1983), las licencias restantes responden a demandas de creación de Talleres de servicio públicos.

SUELO DISPONIBLE

Superficie baldía.- Actualmente suma un total de 4.36 has. de ésta 16,058 m² se encuentran actualmente utilizadas como estacionamientos distribuidos en 12 predios, los lotes más grandes se localizan al nor-oriente de la zona de estudio, mismos que constituyen un elevado potencial para ubicación de vivienda (ver capítulo cuarto relativo a vivienda).

Edificaciones Desocupadas.- Son 169 edificios con desuso en alguno de sus niveles y 130 en todos sus niveles; la superficie ocupada por edificios totalmente abandonados es de 64,748 m² y 87,459 m² de predios con construcciones subutilizadas, se espera la desocupación de 99 edificaciones con uso de bodegas.

ZONA DE DESARROLLO

Baldíos ubicados al nor-oriente ocupan una superficie de 32.76 has.; al sur-oriente se ubican construcciones deterioradas (sin valor histórico) con una superficie de 71,139 m²; edificios desocupados (en la zona central) con superficie aproximadamente de 87,459 m² en baldíos y construcciones decadentes sumadas tenemos una superficie de 398,739 m² que conforman un gran potencial de desarrollo para implantación de obras en un programa de mejoramiento urbano.

DESARROLLO RECIENTE

Se ubican principalmente al nor-oriente y oriente de la zona de estudio, correspondiente a conjuntos habitacionales y servicios de estacionamientos con áreas verdes.

VIVIENDA

Si estimamos una población de 32.951 habitantes, ocupando un total de 6,041 viviendas, el promedio de miembros por familia detectado es de 5.45; únicamente se registran 505 viviendas en conjuntos habitacionales que pertenecen al sector público, éstas representan un 14.9% del total de la vivienda en la zona, predominando en éstas la propiedad en condominio.

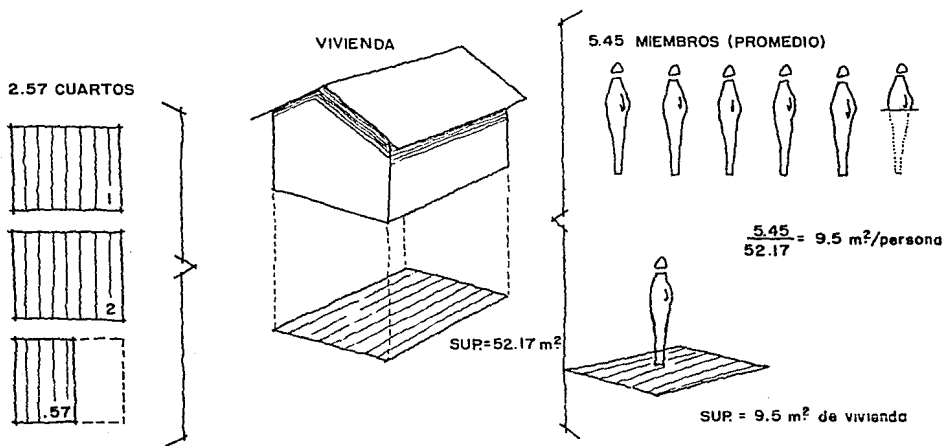
TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA.- Un 67.9% (4,102) de las viviendas corresponden a departamentos, en tanto que un 14.5% (876) se encuentran en vecindades, el 15% (906) a conjuntos habitacionales y un 2.6% (157) se encuentra en vivienda unifamiliar.

CALIDAD DE LA VIVIENDA.- Existe una gran discrepancia entre el estado físico exterior con el interior; en la mayoría de los casos las fachadas muestran un alto grado de deterioro mientras que el interior es bastante aceptable o viceversa. Respecto al interior diremos que el 44.7% de las viviendas se encuentran en estado regular de deterioro el 33.1% están en buenas condiciones de uso; y el 22.22% (1,341) se registran como deterioradas (la mitad de éstas se encuentran en vecindades). Según encuesta socio-económica; levantamiento específico por nivel en veinte manzanas; levantamiento de uso del suelo. (2)

Cabe mencionar la particular oportunidad que ofrece la vivienda en vecindad en el sentido de ser un sólo nivel, por lo que dá pie a una acción de reconstrucción o remodelación por parte de la Delegación y/o habitantes.

CARACTERISTICAS FISICO-ESPACIALES.- La superficie promedio ocupada por la vivienda en la zona de la Merced es de 52.7 m²/vivienda, construída por un promedio de 2.57 cuartos/vivienda. De hecho, la vivienda más pequeña es la localizada en vecindades, contando con un promedio de sólo 27.4 m² y 1.7 cuartos/vivienda.

HACINAMIENTO.- EL grado detectado es de 1.67 personas/cuarto, significando una distribución espacial de 9.57 m² de vivienda por persona; en el caso de viviendas deterioradas, el número de personas/cuarto es de 3.22, con 5.11 m²/persona (2).



Y de acuerdo a lo anterior se detectó que la problemática de la vivienda es paralela entre hacimiento y deterioro. Considerando el alto grado de hacimiento, se estima que el número total de familias que requieren de una vivienda es de 1281 (para abatir el hacimiento a 4.5 miembros por vivienda).

VIVIENDA DESHABITADA.- En la zona de estudio se encuentran 502 edificaciones con uso habitacional, estimándose que actualmente existen en ellas 289 viviendas desocupadas. Un 54.2% (157) de tales viviendas corresponden a viviendas plurifamiliares en muy malas condiciones (en su mayoría 75% son regentables).

MONTO DE ALQUILER Y REGIMEN DE RENTA CONGELADA.- El 96% del total de las viviendas son rentadas; el monto del alquiler fluctúa entre los 70.00 y 10,000.00 pesos al mes, la renta congelada se encuentra en el 12.4% (62) de las edificaciones con uso habitacional. Esta estimación fué obtenida en base a investigación realizada en un 44% de las edificaciones con uso habitacional, contenida en el anexo técnico #2 "régimen de renta congelada" (4).

La renta a pagar dentro de un mismo edificio varía; el número y calidad de edificios con renta de entre \$5,000.00 y \$10,000.00 iguala a los de renta hasta de \$2,500.00.

La congelación indefinida de las rentas provocaría así mismo, el que la

situación actual de la vivienda permaneciera estática, al acabar con los intereses de la iniciativa privada en el mejoramiento de la misma. (Por no ser ésta una inversión recuperable). Sin lugar a dudas ello acentuaría la degradación física de la vivienda ya de por sí deteriorada.

Algunas viviendas en vecindades deterioradas registran alquileres mayores que las de una vivienda unifamiliar o departamental en buen estado. La situación se sostiene valiéndose de la ubicación central de la zona, de los servicios públicos con que cuenta, del valor comercial de edificaciones contiguas de construcción reciente y de los valores del suelo en la zona.

El tema referente a vivienda resulta tan extenso y apasionante que bien podría retomarse para un estudio más completo, es por esto que sólo mencionamos lo más relevante para formarnos una idea general de la situación en que se encuentra la zona de la Merced.

VIALIDAD

La estructura funcional presenta gran incompatibilidad; tal situación es producto de la transformación de la zona de habitacional a comercial operada a través del tiempo, así como de su ubicación en el centro de la ciudad. Por otra parte, debemos considerar que la traza urbana de la zona es inafectable, considerando el incalculable valor histórico, cultural y artístico de sus edificaciones.

JERARQUIZACION DE LA ESTRUCTURA VIAL.- Los principales accesos a la zona están integrados por una red de ejes viales, como son Av. Francisco Morazán, Circunvalación y José Ma. Pino Suárez en sentido norte-sur; Av. San Pablo y Fray Servando T. de Mier en sentido oriente-poniente.

La vialidad secundaria permite la intercomunicación con zonas aledañas, y se compone por la red de calles; de Correo Mayor, Jesús Ma. y San Ciprian en sentido norte-sur; Venustiano Carranza. Rep. de Uruguay, del Salvador y sus prolongaciones sobre Manzanares, Candelaria y Gral. Anaya respectivamente, las calles de Ramón Corona, Misioneros y Adolfo Gurrión en el sentido oriente-poniente.

La vialidad restante se compone de calles locales de circulación vehicular y peatonal en su mayoría discontinuas y de ancho no mayor a los 9.00 mts.

La superficie correspondiente a calles peatonales es de 1.09 has. la cual resulta insignificante si se compara con las 26 que componen la estructura vial y aún más tratándose de una zona que podría ser de recreación (por su alto potencial de valor histórico). Cabe mencionar que la Merced era visitada diariamente por un millón de personas (7), para mercar los productos perecederos.

CONFLICTOS VIALES.- La saturación de que fueron objeto las calles de la zona de la Merced, con camiones de carga que surtían a las bodegas, ahora se ven en un grado de aislamiento producto de su incomunicación física y abandono de algunos de los edificios, la han transformado en una zona peligrosa e insegura tanto para la población residente como para el visitante; el abandono y deterioro físico, se refleja en el casi nulo flujo peatonal actualmente en la zona central del área de estudio.

ESTACIONAMIENTOS

La zona de la Merced cuenta actualmente con once estacionamientos en edificaciones y quince en lotes baldíos con 2,798 y 497 cajones respectivamente (a los baldíos corresponde una superficie de $7,961 \text{ m}^2$). Se encuentran en construcción 2 edificaciones para una capacidad de 850 cajones al oriente de la zona de estudio (8), sin embargo de acuerdo a las normas para estacionamientos de la D.G. de planificación del D.D.F., el déficit fué mayor a los 15,000 cajones (9) sin embargo esto significaría transformar una cuarta parte de la zona en estacionamientos de 2 niveles.

Cifras más realistas resultan de la cuantificación del número de coches estacionados actualmente en doble y triple fila así como el número de vehículos y camiones de carga estacionados para maniobrar, en éste sentido la demanda equivaldría a los 1068 cajones.

Para 1984 se dificulta obtener una cantidad exacta del déficit de cajones, debido al desalojo, pero este déficit se puede, (ahora), ubicar básicamente para el mismo mercado de la Merced y el comercio (restringido) y se puede considerar relativamente abatible.

PATRONES DE MOVIMIENTO

Cabe mencionar que la circulación vehicular intensa se registra fundamentalmente a lo largo de los ejes viales en sentido norte-sur. La circulación detectada en el corazón de la zona es prácticamente inexistente por los conflictos antes mencionados.

La circulación peatonal se concentra en las estaciones de transporte colectivo (San Pablo, Pino Suárez y Circunvalación); coincidiendo con los focos de actividad comercial (en éste punto se incluiría Corregidora). Sintomáticamente la zona que queda dentro de dichos parámetros presenta al transeúnte abandono y deterioro físico, de hecho es por el nulo flujo peatonal.

Con ésta descripción observamos que la comunicación y accesos con que

cuenta la zona de la Merced son de lo mejor, porque cuenta con estaciones del metro, ejes viales, calles locales y peatonales. Esta es otra de las razones por las cuales el barrio adquiere importancia a nivel metropolitano.

EQUIPAMIENTO

El carácter público de una área urbana, encuentra su máxima expresión en las áreas centrales de la ciudad. La concentración de edificaciones para uso público en estas zonas es directamente proporcional a la importancia del centro y como tal éste debe cumplir una función de servicio público, con un radio de influencia más o menos amplio.

Al nivel de barrio, la población demanda instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades administrativas, educativas, socio-culturales y recreativas; el incluir las demandas de servicios mencionados directamente por la población residente, pondrá en evidencia los mayores deficit's y marcará la pauta para la definición y prioridad de la acción necesaria para la dotación del equipamiento.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Las actividades públicas de la zona (como oficinas, consultorios, abarrotes, etc.) se desarrollan en 955 edificios (82% del total); por su parte, las actividades comerciales (931 locales) se distribuyen aproximadamente en 632 de dichas construcciones, estimándose un promedio de 1.5 locales por edificio, estimación que no incluye el comercio de almacenamiento o abasto; se calculaba que 181 edificaciones se enfocan a tal actividad de acuerdo a investigaciones realizadas a la fecha (Agosto 1983). La reubicación de bodegas se inició en Noviembre del '83, continuando de manera paulatina hasta el 3 de Agosto de 1984 en la que se estima, fueron desalojadas la mayoría de las bodegas restantes.

El comercio en bodegas de productos perecederos ocupó 1,813 locales distribuidos en aprox. 67 manzanas, ésta fue la primera actividad económica en la zona de la Merced.

El servicio comercial de esta zona se proporciona a través del comercio especializado, las tiendas de productos básicos, las tiendas de servicios y el importante sistema de mercados integrados por la nave mayor, nave menor y mercados de flores, artesanías y dulces; es importante también señalar las actividades

comerciales que se desarrollan en los espacios públicos (tianguis y comercio ambulante ubicados en calles, plazas y jardines públicos).

Actualmente predomina el comercio especializado, este representa un 45% (419) del total de locales (931) encontrados en la zona (boneterías, mercerías, cremerías, cristalerías, jarcierías, cordelerías y otros), que se ubican principalmente al poniente y norte de la zona de estudio.

Las tiendas de productos básicos se distribuyen en toda la zona, cubriendo las necesidades de la población, ocupando 361 locales.

Por otra parte suman 4,876 locales instalados en mercados; 3,249 pertenecen a la nave mayor (más 692 puestos distribuidos en pasillos), un anexo de 106 locales para la venta de productos de lámina; la nave menor alberga a 574 locatarios; 104 en el mercado de flores y 151 en el mercado de dulces.

En los tianguis existen 350 puestos; los comercios instalados en la zona son aproximadamente 3,725 (2,293 de artículos perecederos, 1,115 no perecederos y 317 de productos elaborados). (5).

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

Enfatizamos la estrecha relación que existe entre la zona y la ubicación aledaña de las principales instalaciones administrativas más importantes del País; éstas son: El Palacio Nacional (al poniente), La Suprema Corte de Justicia (al oriente) y podemos incluir el Departamento del Distrito Federal y La Plaza de la Constitución como referencia sobre la zona de estudio.

Como servicios públicos administrativos contamos 22 bancos que en algunos casos se instalan en edificios patrimoniales.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Se puede considerar que la zona está servida porque contamos con dos escuelas Secundarias, siete Primarias, dos guarderías y tres Jardines de Niños,

estratégicamente distribuidas. Actualmente existe un superavit en escuelas primarias debido al desalojo de población (consecuencia del abandono de bodegas). Sin embargo existe población adulta que requiere de educación básica, que se dedica al comercio ambulante.

EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD

Se cuenta para la zona, con 1 hospital, 10 consultorios médicos, 2 consultorios dentales, 1 clínica del I.M.S.S. y 1 dispensario médico. En todos los casos las instalaciones se encuentran en buen estado, además de estar distribuidas en toda la zona, por lo que puede considerarse como servida.

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL

A pesar de ser una zona con elevado valor histórico, rica en elementos y edificaciones que le otorgan este carácter, la zona de la Merced tiene un considerable deficit en centros socio-culturales. Estos se reducen a una edificación usada como museo y quince edificios religiosos; la zona carece de teatros, cines, clubes deportivos o socio-culturales de buena calidad.

Entrevistas a los residentes, enfocan, en éste sentido hacia la necesidad de establecer centros de desarrollo de la comunidad como bibliotecas, centros artesanales y de reunión para el desarrollo de actividades manuales.

La poca vida social de la población residente se manifiesta al detectar que más de un 90% de la misma, no asiste ni pertenece a ningún club social, y para un 86% de ésta población, la calle representa solo un lugar para la circulación de vehiculos (Encuesta Socio-Económica investigación sobre el espacio público de la Merced y sus características sociales) (2).

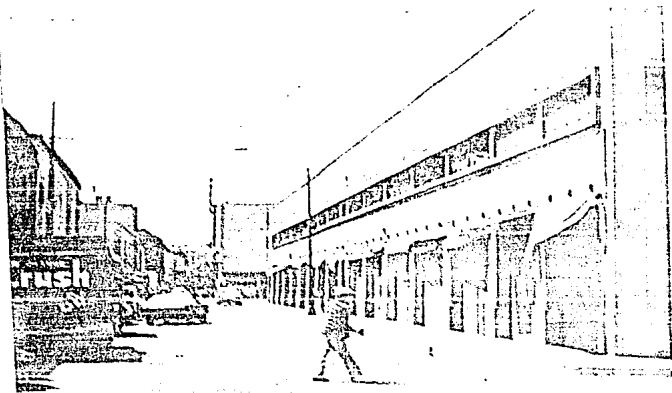
EQUIPAMIENTO RECREATIVO

Las 32,591 personas que habitan la zona, cuentan con dos cines, un club deportivo (con poca demanda por sus deficientes servicios) y un centro deportivo al aire libre (al oriente) que solo cuenta con una cancha de futbol de tierra. El

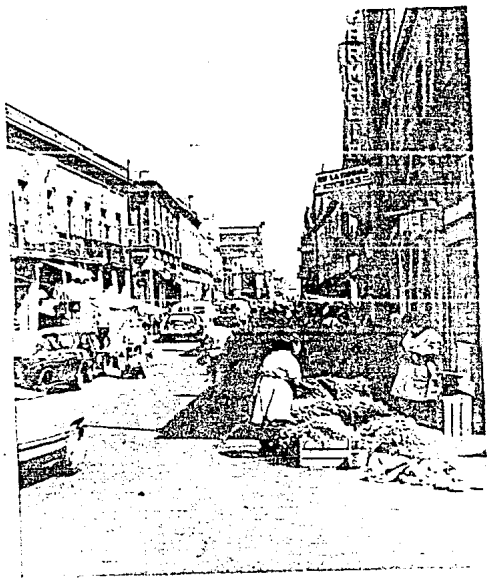
deficit es de recreación pasiva como teatros, museos, galerías, cines, salas de exhibición y talleres manuales, (los que no existen en la zona). Sitios recreativos ubicados en otras partes de la ciudad, suplen la demanda de aprox. un 50% de la población del barrio; solo un 21% encuentra su distracción de fin de semana en el mismo barrio, mientras que un 29% dice no tener ninguna.

En síntesis, el deficit se encuentra en servicio socio-culturales y recreativos; en cuanto a comercio, educativos, administrativos y salud, la zona está servida (2).

IMAGEN URBANA



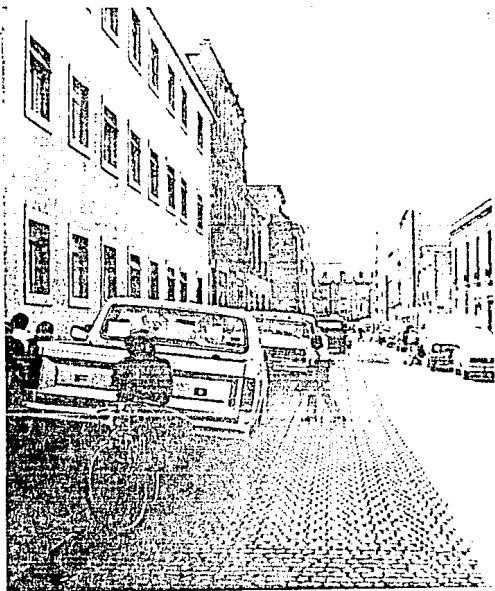
RAMON CORONA
DESDE ROLDAN



V.CARRANZA DESDE ROLDAN



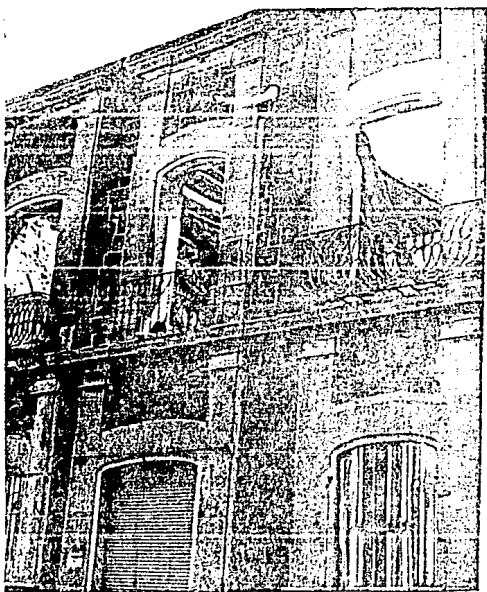
TALAVERA DESDE URUGUAY



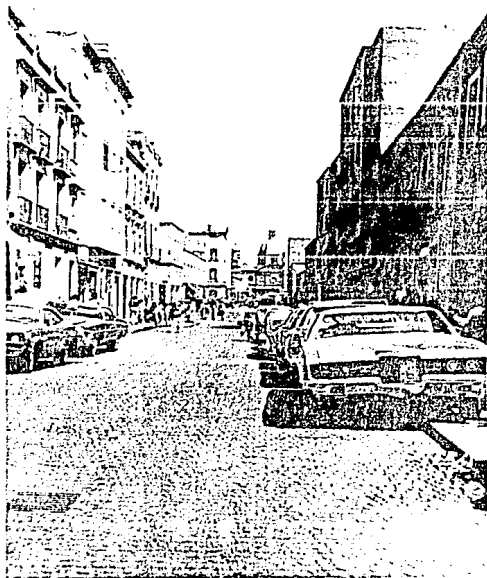
CORREGIDORA DESDE JESUS MA.



E. ZAPATA (IGLESIA DE LA SANTISIMA)



UN EDIFICIO DE TANTOS (SALVADOR)



**CALLE Y PARROQUIA DE LA SOLEDAD
DESDE ALHONDIGA**

ESPACIO PUBLICO E IMAGEN URBANA

A través de los valores ecológicos, visuales y del espacio público, es posible detectar las características ambientales y del potencial visual de una zona urbana, permitiendo definir las acciones necesarias para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de sus pobladores, así como explotar los valores visuales dados por su estructura Físico-Espacial.

ESPACIO PUBLICO

Genéricamente la zona se encuentra altamente contaminada por humos y desechos sólidos en su espacio público. El desequilibrio ecológico se presenta por la ausencia de forestación en calles, plazas y corrales de manzana. El déficit detectado en áreas verdes es de 342,324 m², índice detectado en base a la constante de que por cada habitante corresponde 12.5 m², jardines de los cuales solo existen 69,563 m² (Norma de Planificación Urbana para el D.F.- Vol. 3 espacio público e imagen urbana).

Las condiciones ambientales, arquitectónicas y las secuencias visuales del espacio urbano influyen considerablemente sobre la identidad o imagen de la zona.

Las plazas públicas han perdido su carácter de convivencia social de la población residente, ahora son escenarios de actividades comerciales y conflictos sociales. La población declara el deseo de que sean ocupadas por recreación infantil, encuentros culturales, o para el desarrollo de actividades manuales.

Los cambios de uso a través del tiempo provocar transformaciones a la actividad del espacio público. Las actividades sociales y recreativas desaparecieron al ser relegadas por una intensa actividad comercial. Las actividades principales habrían sido las de carga y descarga en camión, diablo y carretillas, exhibición de mercancías, estacionamiento y tránsito de vehículos.

La carencia de espacios abiertos para la recreación, provoca que un 90% de la población infantil juegue dentro o en el patio de su casa, siendo las calles lugar de recreación para el otro 10%. Los residentes consideran a la calle como

un espacio de circulación vehicular y no como atractivo para un paseo recreativo.

IMAGEN URBANA

El valor ambiental de las edificaciones localizadas en la zona de la Merced deriva de las diferentes épocas de su construcción, las cuales pertenecen de los siglos XVII al XXI; las de principios de siglo y las de los últimos veinte años, por su impacto visual, complejidad arquitectónica, policromía y relevancia volumétrica, contribuyen en mayor o menor grado a la existencia del ambiente urbano agradable e identificable para la zona.

Calles con elevado potencial ambiental son las avenidas Corregidora, Uruguay, Roldán y Talavera, por armonía volumétrica, ritmo y escala, el trazado rectilíneo de las calles y su discontinuidad ofrecen una gran riqueza de remates visuales, tal es el caso de plazas, iglesias y edificios como en las calles de Manzanares, Alhóndiga, Venustiano Carranza, etc. (ver plano del programa de Reordenamiento Urbano).

En general el ambiente denota gran actividad comercial, especializado y de abasto en el mercado, ambos opuestos y separados por una zona que en la actualidad se encuentra un tanto solitaria por el desalojo de bodegas, y es aquí donde el deterioro social se agudiza precisamente por el abandono del comercio y la falta de vigilancia, donde el visitante no puede transitar por la inseguridad que ofrece, cabe señalar que también es el núcleo de la zona de estudio y da la posibilidad de ser regenerada mediante las acciones específicas que se plantean, pues al mismo tiempo ofrece desde remates visuales hasta posibles recorridos turísticos o simplemente de esparcimiento, los cuales en la actualidad están vedados.

PATRIMONIO HISTORICO

La Merced, como espacio urbano, es el resultado de una dinámica estructura social, que se manifiesta en las formas físico-espaciales que la caracterizan, y que se han transformado a través del tiempo desde su origen, como ya lo

hemos visto. Analizar los antecedentes históricos de esta zona urbana significa establecer una relación clara entre el desarrollo de la sociedad que habita, los diferentes modos de aprovechamiento que le dieron origen y la manifestación física de ambos fenómenos.

Territorialmente la zona de la Merced no ocupa más del 20% de la superficie total del Centro Histórico de la Cd. de México (hablamos de la zona de estudio, ver pag. 16).

De las 1,156 edificaciones de la zona, 363 (31.4%) corresponden a monumentos religiosos e históricos de primer orden, edificaciones coloniales y construcciones de valor arquitectónico, de éstas 60 (16%) son edificios catalogados, correspondiendo en su mayoría (52) a monumentos declarados por Ley de 1972. Los orígenes en general se remontan a los siglos XVI y XVII (10). Otras 303 edificaciones se integran por edificios de valor arquitectónico o ambiental, siendo en su mayoría legado de la época colonial.

De los edificios con valor histórico, existen 85 que son y fueron utilizados como bodegas de productos perecederos para venta al mayoreo y 9 como talleres de ropa. No obstante, éste uso (o cualquiera) es mejor que la desocupación ya que en estos casos es mayor el deterioro progresivo; y son 41 edificios catalogados que se encuentran desocupados y 61 con desocupación parcial. (Estimación basada en investigaciones recientes sobre edificaciones desocupadas) (6).

El deterioro refleja la falta de interés de los propietarios en el mejoramiento y/o mantenimiento de estas edificaciones a causa del régimen de renta congelada a la que están sujetas 79 de las catalogadas (3), de las que, 53 están consideradas como monumentos históricos (9).

Aproximadamente 105 de los edificios con valor se encuentran en pésimo estado físico, de las 363 edificaciones con valor, 345 son propiedad privada (ver plano base).

Con todo esto queremos decir que la bella imagen urbana conformada

por la arquitectura existente en la zona, está cubierta con el manto del descuido, por la contaminante irresponsabilidad y el caótico mantenimiento; tanta alegría que podría tener una zona de carácter histórico, se ha visto eclipsada por la tristeza del abandono, el mal uso y la nula atención.

Los Centros Históricos de áreas urbanas generalmente presentan una serie de deficiencias cualitativas y cuantitativas en su infraestructura, debido a la intensidad del uso del suelo, el incremento de población y efectos del tiempo. En la zona de la Merced la problemática es cualitativa en cuanto se refiere al agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado público básicamente.

La infraestructura servida cuenta con la capacidad suficiente para cubrir las necesidades actuales de sus habitantes y soportar un incremento en su densidad de población hasta un límite de 500 hab/ha (mayor del doble de la detectada actualmente) (11), ésto es debido a la disminución de población a raíz del desalojo de bodegas.

AGUA POTABLE

Aún cuando existen deficiencias, tales como rupturas en las líneas (por hundimiento de la zona), la calidad de las instalaciones antiguas, se considera superior a las redes de infraestructura de construcción reciente, en las que la calidad tanto de los materiales como de la mano de obra es mucho menor (12).

DRENAJE

La problemática principal en cuanto a drenaje se da tanto por la edad de la infraestructura y la acumulación de desperdicios, como por las afectaciones que han sufrido las instalaciones originadas por la incorporación de otros servicios públicos, fundamentalmente la ampliación de vías para la conformación de ejes viales (12).

TRANSPORTE

Para el servicio del peatón puede considerarse como suficiente, tanto el que atraviesa la zona (Circunvalación, San Pablo, Fray Servando y las terminales de camiones sobre las esquinas de San Pablo y Pino Suárez); como el transporte

masivo que circundan la zona con las 5 estaciones del metro (Merced; Pino Suárez; Zócalo, Candelaria 1 y Candelaria 4). En cuanto al que se desarrolló para carga y descarga, éste se extendió por toda la zona, sus penetraciones fueron las Avs. San Pablo, Circunvalación y Venustiano Carranza, así como las calles de Jesús Ma., Correo Mayor, Candelaria, Gral. Anaya y Rosario, se realizaban sobre las calles con uso comercial, básicamente (zapaterías, ropa, perecederos, etc.); en la actualidad, el conflicto vial presentado por los camiones de carga se ha nulificado en su totalidad debido al desalojo del comercio de abasto a gran escala.

ALUMBRADO PUBLICO

Aún con el actual programa de desarrollo urbano respecto al alumbrado público, en la Delegación Venustiano Carranza, todavía es deficiente y en algunas calles es carente éste servicio. En este caso localizamos las calles Ramón Corona, Salvador y Roldán, entre otras. Resulta difícil especificar el estado físico de la instalación, pero resulta evidente la deficiencia del alumbrado en la mayor parte de la zona, exceptuando las vías principales.

PAVIMENTACION

La zona se encuentra dañada en gran parte de su pavimentación y es incomprensible si se considera la importancia y valor histórico, pero por otro lado, se entiende por el alto grado de uso por parte del transporte de carga pesada que ahí convergia, aunado al nulo mantenimiento que han recibido las calles y banquetas.

Las calles con mayor deterioro son las mismas donde penetraban los camiones de carga (ver transporte).

La superficie de calles en tales circunstancias se estima en 120,482 m² y su ubicación se relaciona con las "bodegas" de productos perecederos.

LIMPIA Y RECOLECCION DE BASURA

Existen innumerables "basureros" sobre la vía pública, actuando como

focos de infección y contaminación ambiental por malos olores (actualmente éstos han disminuido con el desalojo de bodegas), a este problema se le suma el del deficiente servicio de limpia.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

La problemática social de la zona por sí sola, demanda un eficiente servicio de vigilancia. Hasta ahora los problemas se siguen acumulando, alcanzando su climax con el estado de abandono. La incertidumbre y estado de alerta de los pobladores mengua su libertad al resultarles peligrosa la entrada y salida a sus viviendas así como al tránsito tanto de la población local como del visitante.

CAPITULO TERCERO

**objetivos y politicas
en torno al problema**

Con el análisis urbano y social de la zona y de acuerdo a la hipótesis planteada en el objetivo inicial del capítulo primero, persiste el criterio de combatir la problemática social de la población que la habita, partiendo de la conceptualización de un programa como proceso de reforzamiento cultural y reordenamiento del espacio popular para la integración y convivencia familiar e infantil, así como para la población visitante que busque la actividad comercial y un momento de sano esparcimiento.

Para la definición de un programa de mejoramiento tendríamos los siguientes objetivos y políticas:

OBJETIVO A:

Mejorar las condiciones de la zona en el aspecto de salubridad y remozamiento, tanto para el comercio como para la vivienda.

POLITICAS

1. Conservar y promover actividades generadoras de empleo para el desarrollo de la misma comunidad.
2. Proteger las edificaciones patrimoniales en las que se localice un comercio y/o habitación.
3. Lograr una zona formalmente atractiva, en la que la diversidad de sus elementos y actividades sean factores que promuevan y satisfagan el interés de los residentes y visitantes.
4. Promover y alentar las acciones necesarias para sanear las condiciones de habitación en viviendas deterioradas y con hacinamiento.
5. Promover y alentar las acciones necesarias para el saneamiento del comercio en general, siempre y cuando éste no sea de frutas o legumbres, el cual se restringirá solo al mercado de zona.

OBJETIVO B:

Integrarse con la participación comunitaria durante el desarrollo y ejecución del programa de mejoramiento.

POLITICA

1. Promover la integración de organizaciones sociales que hagan posible su participación en la ejecución y continuidad de las acciones del programa en corto y largo plazo.

OBJETIVO C:

Lograr la permanencia de los residentes en la zona, habitando una vivienda salubre y acorde a necesidades y alcances económicos.

POLITICA

1. Promover programas de mejoramiento a corto, mediano y largo plazo considerando estudios socio-económicos y apoyos del estado para lograr renovación de vivienda o sustitución de ésta.

OBJETIVO D:

Promover el desarrollo de actividades en la zona, aprovechando la ubicación que permite generar empleo y actividades económicamente productivas prioritariamente para la población que la habita.

POLITICAS

1. Estructurar adecuadamente las actividades productivas actuales para la conservación de empleo, permitiendo establecimientos que vayan de acuerdo con el tipo de edificación, procurando conformar calles por especializa

ción comercial o de servicios (ver plano del programa de reordenamiento urbano).

2. Conservar y promover el servicio que presta el mercado de la Merced como abastecedor del consumo popular a nivel zonal y urbano, restringiendo su comercio asociado con alimentos y productos perecederos a escala local únicamente.
3. Evitar la venta al mayoreo de frutas y legumbres en locales o bodegas expofesos para ésto, impidiendo así mismo la entrada constante de transporte de carga pesada.
4. Se promoverá y alentará el comercio artesanal, especializado, de pequeña industria no contaminante, la prestación de servicios estatales o profesionales y cualquier otro que permita la creación de empleos y no perjudique la entidad que se pretende dar a la zona de la Merced.

OBJETIVO E:

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la zona, promoviendo seguridad y salubridad a sus habitantes y un mayor atractivo para la población en general que acceda a ella.

POLITICAS

1. Ordenar el funcionamiento del sistema vial: a fin de evitar conflictos; diferenciando las conexiones zonales y la vialidad de uso local.
2. La vivienda se zonificará con el fin de homogeneizar los usos del suelo, se promoverá en este caso la vivienda popular (ver plano del programa de reordenamiento urbano).
3. El ordenamiento vial y la zonificación de la vivienda se conjugarán para la creación de espacios dedicados al esparcimiento infantil y convivencia familiar.

4. Se alentará la auto-reparación con autorización y asesoría de las dependencias encargadas del ramo (D.D.F.-I.N.A.H.), con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de la zona.

OBJETIVO F:

Promover la protección y mejor utilización del número de edificios que sean patrimonio histórico, cultural y arquitectónico en la zona.

POLITICAS

1. Asegurar la integridad física de los edificios patrimoniales protegiéndolos de los usos inadecuados.
2. Promover la rehabilitación de los edificios patrimoniales con usos que permitan su conservación.
3. Promover que los edificios con mayor valor sean destinados a usos que permitan su accesos a la población.
4. Rescatar el patrimonio histórico y cultural, tanto de edificaciones y monumentos como en espacios urbanos públicos, reintegrados a la estructura del carácter de centro histórico de la ciudad en general, y de la zona de la Merced en particular.
5. Lograr una zona formalmente atractiva en la que la diversidad de sus elementos, y actividades sean factores que promuevan y satisfagan el interés de residentes y visitantes.

OBJETIVO G:

Integrar la participación comunitaria durante el desarrollo y ejecución del programa de mejoramiento.

POLITICA

1. Promover la integración de organizaciones sociales que hagan posible su participación en la ejecución y continuidad de las acciones del programa de mejoramiento, en un corto y largo plazo.

NOTA: Los objetivos y políticas D, E, F y G, coinciden en gran medida con las intenciones del Estado por el mejoramiento de la zona, como se menciona en los planes parciales de las Delegaciones Cuauhtémoc y V. Carranza de 1982-1984.

NIVEL URBANO

Planteamiento para la recuperación de la zona de la Merced.

Como objetivo general para las propuestas particulares que deberá contemplar éste programa de mejoramiento, se adoptarán los siguientes conceptos:

- Mejoramiento del patrimonio físico-espacial, con el aprovechamiento de espacios públicos (plazas, jardines y andadores) para beneficio de la población en general.
- Definición de las funciones urbanas con la reordenación de los usos del suelo y la vialidad, logrando la congruencia entre la realidad socio-económica de la zona y los requerimientos que al patrimonio histórico corresponden como tal.
- En el caso de promover la habitación, sería básicamente vivienda popular y para estratos medios, de preferencia para la misma población, recordando que el programa no implica desalojo de sus habitantes.
- Al definir las funciones urbanas se procurará lograr un orden social y funcional para evitar el progresivo deterioro de la zona.

"La Merced" ofrecería otras posibilidades como: Servicios Administrativos

(oficinas para profesionistas o pequeñas sociedades); se desarrollarían pequeñas actividades culturales populares en espacios públicos que fomentarían al desarrollo espontáneo de los pobladores, además de cines, teatros, restaurantes, bares, fondas y demás actividades, incrementando la intensidad del uso del centro de la ciudad principalmente para la comunidad que la habita con fines de convivencia, cultura e información.

La reestructuración vial deberá evitar los conflictos actuales, para lo que se jerarquizarán las vías de acuerdo al funcionamiento planteado para las diferentes áreas. Los espacios públicos quedarán definidos para el mejor desarrollo de actividades de la comunidad, creando perspectivas del paisaje urbano en el que se hará cultura y desarrollo social.

Con este planteamiento se buscará la ayuda para una reestructuración económica en la zona.

FUNDAMENTACION LEGAL

Lo anterior, referente al reordenamiento urbano y al planteamiento del proyecto arquitectónico que se explicará posteriormente, se ve fundamentado en la Ley de desarrollo urbano para el D.F. en su fracción V referente al mejoramiento urbano, que apoya este tipo de intervenciones en las zonas deterioradas física y funcionalmente, con el fin de ordenarlas, renovarlas o protegerlas, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

En el artículo 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., se declaran a las zonas deterioradas física o funcionalmente, como espacios dedicados al mejoramiento, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

El artículo 23 de la misma Ley, señala que la supervisión de la ejecución de los planes parciales de desarrollo urbano quedan a cargo de la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal y en el artículo 21 se menciona que los proyectos definitivos que comprenden los planes parciales, se llevarán a cabo por la dependencia u organismo al que correspondan de acuerdo a su competencia dentro de la Dirección General de Planificación o de la Delegación Política correspondiente a la zona.

En el artículo 81 se faculta al D.D.F. para celebrar convenios con los propietarios y poseedores de los predios incluidos en los límites del programa de mejoramiento, para que cumplan con las obligaciones derivadas del plan parcial; en caso contrario el mismo Departamento podrá proceder a la expropiación del predio por alguna causa de utilidad pública e interés social (artículo 82 de la L.D.U.).

**CAPITULO
CUARTO**

**del plan parcial
de desarrollo urbano**

PROGRAMA DE REORDENAMIENTO URBANO

Las transformaciones por las cuales ha pasado la humanidad para subsistir, han sido innumerables, tanto por lo que se refiere a su alimentación como a lo referente a su habitación y su preocupación por la vida y bienestar social.

La solución a éste problema, desde el punto de vista técnico, se encierra en la planificación, como método para organizar y aprovechar los recursos humanos y naturales en forma óptima para el logro de una meta definida; para ésto consideremos los 4 postulados del urbanismo moderno:

- * Descongestionamiento de la ciudad (vehículo-peaton)
- * Densificación apropiada de la población en la Ciudad
- * Facilidad de medios de transporte.
- * Aumento de áreas verdes o espacios abiertos en la Ciudad.

De ésta forma estaremos planeando para una sociedad que requiere de soluciones complementarias y con la predeterminación del espacio abierto y la mejora de la vida comunitaria.

Por otro lado si pensamos que la arquitectura se entiende también por el conjunto de obras arquitectónicas de un País, una cultura, un período histórico y un estilo determinado, estaremos comprendiendo la conformación de la sociedades a través de su historia y sus problemas.

Es por todo esto que la zona de la Merced toma gran importancia a nivel Nacional, por lo que requiere de una acción social encaminada a la solución de sus problemas prioritarios.

La reestructuración que planteamos involucra la propuesta del uso del suelo apoyado con un programa urbano, en donde se plantea comercio especializado (no perecedero) para el cual se implanta ciertos lineamientos que condicionan el aspecto físico de las construcciones y fomentan la remodelación de calles, plazas, infraestructura, etc.

Consideramos que la reutilización del espacio readaptará los hábitos sociales de la población que actualmente la usa (de acuerdo a objetivos), ésto se dará con la dotación de espacios más saneados y adecuados para su beneficio y uso contínuo, además se apoyará con campañas de concientización encaminadas a la protección del espacio y edificios, públicos y particulares.

A nivel arquitectónico, corresponde a los propietarios y/o al I.N.A.H. la restauración o adaptación de edificios con carácter histórico y aún de los que no lo sean, con el fin de integrarse a un contexto urbano ya establecido.

ACCIONES

REHABILITACION SOCIAL.- La opinión mayoritaria de los residentes de la Merced fue la imperiosa necesidad de terminar con los problemas de prostitución, drogadicción, vandalismo y alcoholismo, así como los relativos a las acciones habitacionales, desempleo y subempleo que afectan directamente el modus-vivendi de la zona.

Es requisito indispensable que desaparezcan los centros de operación para prostitutas, para lo cual se deben tomar las siguientes acciones:

Control sanitario, incremento de vigilancia y reglamentación del uso de la vía pública que prohíba su uso como centro de operación a prostitutas, como en el caso de las Calles del 2º Callejón de Manzanares, Sto. Tomás, General Anaya, Soledad, Circunvalación y San Pablo.

Clausura de prostíbulos y cambio de uso en hoteles de paso por el de vivienda, así como las vecindades usadas con el mismo fin.

Acciones contra drogadicción, alcoholismo y vandalismo.

Creación de fuentes de empleo como talleres artesanales, comercio en

pequeño y comercio ambulante, para la ocupación preferente de los desempleados de la zona. (Empleos sugeridos por los propios residentes en base a 31% de los edificios habitacionales) (2), siempre y cuando la cantidad de vendedores y el espacio ocupado no acarree problemas de circulación vehicular-peatonal ni afecte la imagen arquitectónica del lugar.

Creación de un Centro de Convivencia, con espacios que brinden esparcimiento fuera de la agresividad normal urbana, conjugando dichos espacios con el atractivo Arquitectónico del lugar, para brindar la oportunidad de aprovechar el tiempo libre.

Creación de centros de rehabilitación social con capacidad para talleres manuales, capacitación técnica, servicio médico y albergue para personas incapacitadas.

Promoción de cursos de orientación sobre la prevención del alcoholismo y drogadicción.

Reglamentación de horarios y/o clausura de cantinas, pulquerías y cervecerías en toda la zona.

Reglamentación del uso de la vía pública, plazas y jardines

Incremento del servicio de vigilancia cuidando su eficacia y rectitud.

SUELO: USOS Y DESTINOS

USOS PROHIBIDOS.- Comercio de abasto de productos perecederos, hoteles de paso y prostíbulos.

USOS CONDICIONADOS.- Cantinas, bares y clubes nocturnos.

USOS A CONSERVAR.- Comercio especializado, servicios públicos y vivienda en buen estado (la tendencia de ésta última estará limitada a la ubicación que se

propone en el plano de uso del suelo del programa de reordenamiento urbano, 1-P)

USOS A FOMENTAR.- Talleres textiles a pequeña escala, actividades de oficina y propuestas de servicios públicos socio-culturales (cines de arte, museos, pequeños teatros, salas de concierto, de arte, etc.), y recreativos (diversión en áreas verdes, exhibiciones, foros abierto, etc.).

USOS A CREAR.- Centros de desarrollo para la comunidad, centros de rehabilitación social, salas de juegos y jardines públicos; estacionamientos y vivienda (todos éstos se ubicarán de acuerdo a la propuesta del uso del suelo).

USOS MIXTOS.- La mezcla de usos deberá ser establecida como condicionante al cambio de usos en edificaciones existentes o en nuevos desarrollos. Como usos mixtos recomendables se pueden mencionar; vivienda-comercio; comercio-industria (industria a pequeña escala como talleres de maquila para el vestido); servicios-comercio o vivienda-comercio-servicios (servicios públicos como oficinas, despachos y equipamiento como bancos, estacionamientos, telegráfos, etc.)

Homogenizar la densidad de vivienda de acuerdo al programa de usos del suelo, considerando la tipología existente en la zona (ver plano del programa de reordenamiento urbano 1-P).

VIVIENDA

Las propuestas específicas se harán a través del programa de mejoramiento, los usos propuestos serán alternables únicamente al existir una demanda real por parte de los residentes para darle otro uso. Si un edificio habitacional se encuentra en buen estado, dará lugar a la rehabilitación para creación de vivienda en sus niveles superiores a la planta baja y servicios o comercio en la planta baja.

Para el aprovechamiento de baldíos se tomarán en cuenta los usos del suelo dados en función de la homogeneización de las diferentes "subzonas" de la Merced.

Se propone la expropiación de seis predios con uso temporal como estacio

namiento público, tal es el caso de:

- Predio No. 156, en la calle de Mesones, Manzana No. 76 con Superficie de 467 m2.
- Predio No. 33, en la calle de las Cruces, Manzana No. 76 con Superficie de 477 m2.
- Predio No. 130, en la calle de San Ciprian, Manzana 105; con Superficie de 667 m2.
- Predio No. 112, en la calle de Jesús Ma., Manzana 78; con Superficie de 804 m2.
- Predio No. 43, en la calle de Topacio, Manzana 123; con Superficie de 890 m2.
- Predio No. 20, en la calle de Puente de Sto. Tomás, Manzana 121; con Superficie de 2,833 m2.

Dichos predios forman parte de 23 más, que en total suman 15,938 m2. que servirán para crear viviendas aisladas.

Los conjuntos habitacionales propuestos deberán ser construïdos al nor-oriente de la zona en lotes baldïos que son:

En la Manzana limitada por las calles Emiliano Zapata, Rosario, Plaza de San Lázaro y Juan de la Granja, con superficie de 5,800 m2. (propiedad pública federal).

Manzana limitada por las calles de Emiliano Zapata, San Ciprian, Plaza de San Lázaro y Juan de la Granja con superficie de 5,800 m2 (propiedad pública federal).

Manzana limitada por las calles de plaza de San Lázaro, Rosario, Corregidora y San Ciprian, con superficie de 9,056 m2. (propiedad privada).

Las anteriores, conforman potencial para alta densidad de vivienda y

población (ver plano de reordenamiento urbano, 1-P).

CREACION DE VIVIENDA.- En edificaciones desocupadas y/o con uso inadecuado, mediante la adaptación y/o rehabilitación de edificios desocupados en algunos o todos sus niveles (777 viviendas aprox. en edificios desocupados y creación de 76 en edificios con uso inadecuado; estimación antes del 2º traslado de "bodegueros")⁽⁶⁾. Para dicho efecto se establece la vivienda como uso condicionado por requerir estudios específicos que se llevarán a cabo por los organismos del D.D.F. a través de la Dirección General de Planificación.

CREACION DE VIVIENDA EN HOTELES DE PASO.- Para lo cual significaría un estudio de las condiciones del edificio, tales como disponibilidad económica del propietario, ingresos de los posibles inquilinos, tipo de renta, valor histórico, etc. (estos estudios se realizarán por cada caso de las alternativas correspondientes - ver fundamentación legal -).

ALTERNATIVAS PARA ACCIONES-VIVIENDA.- Tanto para la de reconstrucción o nueva creación se harán estudios socio-económicos que deriven su factibilidad y alcances para su realización. Para esto cabe considerar la autoconstrucción como alternativa para la construcción, reconstrucción o rehabilitación de la vivienda con financiamiento del propietario, FONAPO u otro organismo y con asesoría técnica del D.D.F. o I.N.A.H.; otra alternativa es la acción directa que promueva el mismo Estado a través de las Delegaciones.

CONSERVACION OBLIGADA.- Por los mismos inquilinos o por el propietario tanto de la calidad de la edificación como de la cantidad de viviendas establecidas a través del programa de reordenamiento. Con la aplicación de rentas "tope" mediante su instrumentación jurídica se procurará frenar la actual especulación con el alquiler de vivienda. Para este efecto el Estado a determinado un porcentaje del salario mínimo destinado a la renta de habitación (Abril de 1985).

Para cualquiera de los casos que se han mencionado en éste capítulo se hace necesaria la supervisión a cargo del I.N.A.H. respecto a la reglamentación correspondiente y estar de acuerdo con la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas (art. 6 al 12 I.N.A.H., 1979)

También se hace necesario adoptar medidas para la reubicación temporal de los inquilinos en tanto se rehabilita su vivienda, así como para el almacenamiento temporal del material de construcción (posiblemente en las bodegas desalojadas).

Se buscará el financiamiento a través del D.D.F. y/o FONAPO, quienes para 1985 establecieron pagos entre el 20 y 30% del ingreso familiar o del salario mínimo.

Se podrían coordinar supervisiones, asesorías y ayuda para la capacitación técnica de los inquilinos, por parte de las Universidades, para la realización de los proyectos.

CUANTIFICACION DE ACCIONES EN VIVIENDA

ACCION	VIVIENDA		DEPARTAMENTOS		VECINDADES		TOTAL		SUP M2
	Nº VIV.	Nº EDIF.	Nº VIV.	Nº EDIF.	Nº VIV.	Nº EDIF	Nº VIV.	Nº EDIF	
Mejoramiento de viv. existente	76	76	2,628	234	438	58	3,142	366	168,865
Sustitución de viv. deterioradas	24	24	465	41	415	55	904	120	42,685
Viv. Nueva en Lotes baldíos			384	23			384	23	13,938
Conj. habitacionales en lotes B.			526	3			526	3	20,256
Viv. nueva en bodegas desocupadas			534	110			534	110	
Potencial de viv. deshabitadas							243		
Viv. en Sustit. de usos inadec.			76	6			76	6	

VIALIDAD

La relación interzonal de un área urbana se establece con la red vial, de ella depende la accesibilidad a cada zona y por lo tanto el eficaz funcionamiento para residentes y visitantes; para esto es necesario la definición del tráfico de paso, transporte público, lugares de estacionamientos y calles peatonales seguras.

REORDENAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL.- Se incluyen 4 tipos de vías de acuerdo a su uso propuesto (ver plano de reordenamiento urbano, 1-P).

1.- Calle de tránsito.- Tales como los ejes viales existentes (Pino Suárez, Circunvalación, San Pablo, Fray Servando y Morazán). Son avenidas que establecen comunicación con toda el área urbana. Se aplicarán diseños y reglamentación de usos tales como: Circulación en uno o dos sentidos; velocidad max. 80 km/h., estacionamiento prohibido y control de actividades de carga y descarga implementación de arbolamiento con altura entre 2 y 5 mts., plantas de cubierta y ceto a nivel de piso.

2.- Calle de distribución interna.- Su funcionamiento obedece a la articulación con zonas aledañas tales como Jesús Ma., Uruguay, Gral. Anaya y San Ciprián; la mayoría de éstas son de poco atractivo visual y con gran potencial para usos públicos. Se aplicarán diseños y reglamentación de usos como: Circulación en un sentido, velocidad max. de 60 km/h., estacionamiento en ambos lados de la acera, estacionamiento prohibido en doble fila, restricción en actividades de carga y descarga; implementación de cortinas de árboles y plantas de cubierta.

3.- Calle Local.- En su mayoría son discontinuas, con regular paisaje urbano de interés, algunas son las calles de las Cruces, Roldán, Adolfo Gurrion, Correo Mayor, Rosario y Topacio. Su función y diseño seguirá obedeciendo a la circulación en un solo sentido, velocidad max. 40 km/h., implementación de topes, estacionamiento en un lado de la acera, restricción de actividades de carga y descarga, implementación de arbolado tipo arbusto de 2 a 5 mts. y plantas de cubierta, pavimentación a base de adoquín en el arrollo de calles y de concreto en banquetas.

4.- Calles Peonales.- Tendrán como escenario principal las actividades

recreativas, socio-culturales a fomentar y espacios públicos abiertos, se caracterizan por su exuberante arquitectura histórica y cambio de perspectiva en paseos, ofreciendo un buen atractivo visual. Su función y diseño obedece a circulación y estacionamiento prohibido, implementación de arbolado para crear condiciones microclimáticas (de follaje cáduco y perene, denso o fino, poda esculpida y árboles de 10 a 30 mts., implementación de adoquín y tabique de acuerdo a diseño específico.

5.- Calle mixta.- Sus características son similares a las peatonales pero con acceso vehicular restringido. Tales calles pueden ser Corregidora, Adolfo Gurrión y Rep. de Uruguay (entre Santo Tomás y Rosario).

Su diseño y función obedecerán a: Circulación en doble sentido, velocidad lenta (20 km/h.), implementación de topes y estacionamiento prohibido.

En todos los casos se implementará mobiliario urbano acorde al tipo de vialidad, tal como: iluminación tradicional o común, teléfonos públicos, buzones, basureros tipo cesto, paneles informativos, bancas, fuentes, elementos decorativos, jardineras y parquímetros.

ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS.- Se concibe la terminación de los que estén en construcción, los de nueva creación se ubicarán en las proximidades a las calles de tránsito procurando la mínima penetración posible a la zona de estudio. Como alternativa se marcan los siguientes predios: No. 10 y 13 de la Calle de San Lucas y Callejón San Miguel, superficie 1,288 m². Números 55 y 168 de Topacio y Jesús Ma., superficie 2,300 m². El número 342 y 344 en la Ave. Fray Servando con superficie de 2,287 m². Número 21 de Puente de Santo Tomás con superficie de 1,500 m²., Predio No. 41 de Sta. Escuela y Carretones con superficie de 3,566 m². El primero, segundo y tercero, tienen uso actual de vivienda-comercio en condiciones de deterioro y los tres últimos son predios baldíos. Se implanta la reglamentación de estacionamiento público con uso nocturno para servicio de la población residente.

Es necesario vigilar la aplicación de la reglamentación existente, sobre el uso de la vía pública referente a los horarios de estacionamiento, carga y descarga en comercio, así como la venta de comercio ambulante que provoquen conflictos de vialidad vehicular y peatonal.

EQUIPAMIENTO URBANO

En el caso que nos ocupa, el mejoramiento de la zona requerirá de un incremento en su equipamiento socio-cultural y recreativo de apoyo e impulso a las actividades comerciales, servicios administrativos y clausura de sus centros de vicio.

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL Y RECREATIVO.- Pocas instalaciones pueden satisfacer la necesidad de la población tanto citadina como de los mismos residentes, ello depende tanto del radio de cobertura, de la capacidad instalada como de la frecuencia de uso del servicio instalado. Se encaminará hacia los servicios de biblioteca, exposición, centros culturales, cines de arte, centros comunitarios, talleres manuales y uscs múltiples.

Para la ubicación de un servicio de este tipo se marca la manzana limitada por las calles de Ramón Corona, Roldán Misioneros y la Plaza J.J. Bas; esta obedece que ahí se encuentra una zona muerta por el abandono de comercio, además de manifestar gran deterioro social, tener atractivos visuales y ofrecer un lugar para ser explotado, con el fin de éste estudio (cabe aclarar que la manzana en cuestión se encuentra en deterioro físico).

Se contiene también la alternativa de edificios de patrimonio para la implantación de otros servicios con este uso.

Como servicio complementario se fomentará la creación de restaurantes y hoteles de buena calidad mediante la recuperación de los valores históricos.

Para abatir el déficit de áreas verdes se implementa la creación de corazón de manzana y su equipamiento con instalaciones de recreación para infantes y descanso para personas de edad avanzada. Para tales fines se destina la Plaza Juan José Bas; predio No. 92 de Correo Mayor y No. 20 de Puente de Sto. Tomás.

Para la administración y concepción de este equipamiento se propone a las autoridades competentes del D.D.F.; S.E.P.; I.N.A.H. Universidades y/o particu--

lares. Entre éstos se manifestará la coordinación en la especificación de diseño.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO.- Hasta ahora la Merced no brindaba atractivo para la instalación de oficinas privadas, sin embargo con el programa de mejoramiento se dará un cambio de fisonomía y se alentará la implantación de pequeñas oficinas de profesionistas (además de ser un uso rentable es compatible con habitación y servicio). Su ubicación obedecerá a las áreas de la zona más antigua o con mayor potencial de patrimonio histórico (ver plano síntesis de análisis 1-A).

EQUIPAMIENTO COMERCIAL.- Se conserva el mercado de la Merced a nivel de barrio y se propone modificarlo para funcionar con servicios artesanales.

Por otro lado se fomentará, conservará e impulsará al comercio especializado en pequeño.

CLAUSURA DE EQUIPAMIENTO CONFLICTIVO.- Por afectar la imagen de la zona en su conjunto se propone la clausura de los prostíbulos ubicados en las calles: 2º Callejón de Manzanares, General Anaya No. 6 y cuadrante de la Soledad No. 9; hoteles de paso ubicados en: Av. Circunvalación y Puente de Sto. Tomás, Carretones No. 59, Candelaria No. 2, Manzanares No. 62 y Sta. Escuela No. 13; cantinas localizadas en: Circunvalación No. 903 y Carretones No. 26; Pulquerías ubicadas en: Roldán No. 79, esq. Misioneros y Sto. Tomás No. 57, Ramón Corona No. 11 y Roldán No. 24 y la Cantina-bar con apariencia de Cabaret localizado en Ave. Rep. de Uruguay No. 187.

El uso propuesto para las edificaciones mencionadas es de vivienda y comercio en planta baja o pequeños talleres y otras actividades que generen empleo.

ESPACIO PUBLICO E IMAGEN URBANA

INCREMENTO DE VALORES ECOLOGICOS.- A través de las propuestas de esta sección se pretende el incrementar los valores ecológicos de la zona, el preservar y enriquecer su imagen urbana y el reestructurar el funcionamiento de su espacio público.

CONTAMINACION AMBIENTAL.-Se prohíben industrias contaminantes y bodega de abasto de productos perecederos; incremento al servicio de limpia y recolección de basura en toda la zona; fumigación de lugares infectados; creación de depósitos de basura con ubicación cercana a actividades comerciales, servicios e industrias.

FORESTACION.- Creacion de plazas y corazones de manzana con abundante vegetación de tipo perenne y caduco, plantas de cubierta, etc.

PRESERVACION DE LA IMAGEN URBANA.- Sus valores son la traza urbana, ubicación de edificios con respecto al espacio público, la escala y elementos de fachada, el estado arquitectónico (no el de deterioro), y sus características históricas entre otros.

TRAZA URBANA.- Se reglamenta, quedando prohibidas futuras alteraciones a la traza urbana, los límites de acción de esta norma son los mismos que contiene el estudio que nos ocupa. Se reglamentan los parámetros que estipula la alineación de toda construcción, prohibiéndose arremetimientos para espacios semi-públicos, previo estudio de factibilidad.

VALORES VISUALES Y ARQUITECTONICOS.- Conservación, mejoramiento y adecuación de la armonía entre edificaciones recientes con las patrimoniales. Conservación y mejoramiento de construcciones de interés histórico, reglamentación a cargo del I.N.A.H., D.D.F., y participación de instituciones dedicadas al estudio de la conservación de edificios antiguos o similares.

Para el enriquecimiento de la imagen urbana se crearán calles peatonales y mixtas visualmente atractivas, fomento a la policromía en fachadas y pavimentos, reglamentación para anuncios e implementación de mobiliario urbano y de esparcimiento a fin de crear una identidad del barrio.

REESTRUCTURACION FUNCIONAL DEL ESPACIO PUBLICO.- Especial énfasis deberán hacerse sobre las actividades recreativas y socio-culturales al ser respuesta a necesidades implícitas al uso habitacional y valor histórico de la zona. Estas actividades deberán desarrollarse en corazones de manzana y plazas con

áreas verdes, con función de diversión para infantes, descanso para gente adulta y paseo para visitantes, con el fomento del atractivo visual, se dotará de mobiliario urbano, pavimentación y distribución espacial necesaria para un adecuado desarrollo de éstas actividades.

Lugares que ofrecen particular riqueza para ser explotados en éste sentido, son: Plazas Juan José Baz, San Lucas y San Lorenzo, y los baldíos del Predio No. 92 de Correo Mayor, el 20 de Puente de Santo Tomás, el No. 49 de Juan Cuamatzin y el 110 de Adolfo Gurrión.

Las plazas públicas son esencialmente un espacio cultural y como lugar de reposo. La gente necesita la oportunidad para establecer contacto con sus vecinos debiendo satisfacerlas a través del diseño de los espacios públicos-urbanos, tanto para su convivencia familiar como para dar oportunidad de comunicarse con grupos comunales mayores. Es por esto que surge la necesidad de crear lugares de contacto social en las inmediaciones de la vivienda y lugares de atracción pública, éstos con carácter de descanso a dónde asistir durante el tiempo libre.

PATRIMONIO HISTORICO

Las acciones y lineamientos a adoptar para la preservación del Patrimonio Histórico de la zona de la Merced representarán a la necesidad de apoyar y fomentar la identidad de la población citadina con el centro a través de su estructura funcional, físico espacial, traza urbana y edificaciones patrimoniales.

ZONA DE CONSERVACION.- Declarar la zona de la Merced como de mejoramiento urbano significa recuperar y asegurar la preservación de los valores históricos y culturales.

La traza urbana será inamovible para conservar la estructura física, lo cual repercutirá sobre los edificios patrimoniales y actividades tradicionales.

Edificaciones patrimoniales deterioradas (105) serán sujeto de acción por parte de las autoridades (INAH, DDF, INBA, etc.) para su restauración y reacondicionamiento para un uso estudiado específicamente para cada uno de éstas edifica-

ciones. Para estos usos se recomiendan: servicios administrativos, socio-culturales y recreativos principalmente, tales como oficinas privadas, bibliotecas, museos, centros culturales, librerías, cines, teatros, restaurantes, cafés, centros comunitarios, gimnasios y otros similares.

ESTRUCTURA FUNCIONAL

Para la preservación de la estructura funcional de la zona y fomento de sus valores de identidad, se estipula:

- La conservación de la actividad comercial de mercado en la sección oriente de la zona de estudio y restricción a nivel local únicamente.
- La conservación y apoyo a las actividades comerciales en pequeño y el especializado por zona, evitando el comercio de autoservicio a gran escala.
- Creación de pequeños talleres manuales de ropa y artesanía.
- Conservación del uso habitacional evitando su incremento dentro del núcleo de la zona de estudio, se podrá incrementar al oriente de la Ave. Circunvalación, conservando siempre la tipología existente y acorde al tipo de construcción que la rodea.
- Conservación de la característica como zona de usos mixtos con la vigilancia necesaria para no afectar la estructura funcional y física de las edificaciones.
- Control directo sobre actividades de comercio en la vía pública (tianguis, comercio ambulante, etc.) que puedan afectar la integridad del patrimonio histórico y la funcionalidad del espacio urbano.

SERVICIOS PUBLICOS

El buen funcionamiento de un asentamiento urbano depende en gran medida

de las características cuantitativas de los servicios públicos con que cuenta. El funcionamiento y especificaciones técnicas quedará bajo control de autoridades competentes.

Del análisis urbano y social se observa la necesidad imperiosa de erradicar los vicios provocados por el desalojo de las bodegas, reponer las fuentes de trabajo y fomentar la cultura y la recreación.

SERVICIOS DE TRANSPORTE.- Puesto que la articulación de la zona de la Merced con el resto de la ciudad está dada, éste servicio no representa problema sin embargo se tendrá siempre presente que:

- La definición de rutas deberá establecerse de acuerdo a los sentidos de circulación y jerarquización de vías propuestas en la sección de vialidad.

- Mejorar las unidades de transporte (específicamente los que tienen su terminal y transitan por la zona).

- La aplicación estricta de un reglamento de control sobre el uso de la vía pública para su mejor funcionamiento.

- Implementación de las acciones propuestas para el reordenamiento de la estructura vial, tales como horas de carga (que el existente se respete y vigile), estacionamiento restringido, etc.

ELECTRICIDAD.- Su deficiencia es innegable y la acción demandada por la misma población es en el sentido del mantenimiento. La institución competente implementará cableado subterráneo en la zona más antigua, principalmente para contribuir en el mejoramiento del paisaje "escenográfico".

ALUMBRADO PUBLICO.- Es necesario incrementar y mejorar el servicio en los lugares oscuros, principalmente para evitar zonas inseguras por la noche. Tal es el caso de las calles de Ramón Corona, Rep. del Salvador, Uruguay y Callejón de Manzanares, y en general, en toda la zona.

PAVIMENTACION.- Se implementa la pavimentación de calles peatonales y mixtas a base de adoquín, tabique y piedra blanca acorde al carácter antiguo de la zona a fin de incrementar el valor arquitectónico.

LIMPIA Y RECOLECCION DE BASURA.- La reubicación del comercio de abasto de productos perecederos puso fin a la principal fuente de este problema, sin embargo el hecho de ser una zona concurrida sigue provocando tiraderos de basura en la vía pública. Para esto se requiere de la concientización de la población mediante un programa de educación, además de las siguientes acciones:

- Las calles deberán ser regadas, desinfectadas y cepilladas diariamente (durante algún tiempo).

- Las alcantarillas serán revisadas para evitar tapaduras por causa de desechos sólidos.

- Se crearán depósitos de basura al servicio de los habitantes, para ser recolectado diariamente por los camiones de limpieza en su recorrido.

- Se abastecerá de botes para basura en lugares concurridos y con fin de ser encontrados fácilmente.

- Reglamentación (con sanción) a quien viole estas disposiciones de limpieza.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA.- La mayor o menor necesidad de vigilancia deberá ser detectada y demandada por los mismos residentes a fin de lograr su participación. Por parte de las autoridades se realizarán recadas a centros de vicio y prostitución teniendo vigilancia estrecha para su erradicación, así como la vigilancia constante en las calles de General Anaya, San Pablo, Circunvalación, Ramón Corona, Roldán, Misioneros, Sto. Tomás, Venustiano Carranza, 2º Callejón de Manzanares y Plaza de la Soledad. Se crean fuentes de empleo y talleres manuales en áreas cercanas a éstos lugares para dar ocupación a los que ahí concurran.

- Se ocuparán inmediatamente las edificaciones desocupadas para vitalizar las actividades.

- Se clausurarán cantinas, pulquerías, prostíbulos y hoteles de paso. -

CONCLUSION

La importancia de los problemas en ésta zona y sobre todo, las alternativas de transformación que ofrece a los intereses sociales y los valores urbanos, son hechos que reclaman la intervención pública o de organismos particulares con iniciativa e interés por el rescate oportuno y en extremo cuidadoso, 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 agentes que intervienen en el cambio.

En el área de estudio se observan problemas descritos tanto en el Plan General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal como en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza.

El Plan General denomina a la zona como parte del Centro Metropolitano que será apoyado para su desconcentración por ocho centros urbanos distribuidos estratégicamente en el D.F. y con características similares, que en alguna medida serán complementarios entre sí. Estos estarán intercomunicados mediante la red vial primaria y el sistema de transporte colectivo.

Por otro lado, los Planes Parciales de las Delegaciones proponen para la zona la conservación, renovación y mejoramiento del área y la obtención de una mezcla de usos más balanceados favoreciendo la vivienda de interés social.

La necesidad de intervenir incide con el rescate del Patrimonio del Centro Histórico de la Ciudad de México; la reconstrucción de éste en su totalidad, permitirá reforzar las actividades urbanas centrales en concordancia con un Centro de Convivencia para el turista y el visitante capitalino.

El objetivo que dió origen a éste estudio, se ve corroborado con el análisis y propuestas que se desglosan en el segundo y cuarto capítulo; las características que identifican a la zona como de usos mixtos se ven reglamentados y homogeneizados por subzonas, controladas básicamente por la ubicación y densidad de construcción tanto para vivienda como para el comercio.

Sabemos que el cambio no se dará de inmediato, la reglamentación del uso del suelo y la nueva imagen que se pretende dar a la zona, se irá dando conforme evolucione y al mismo tiempo se vayan permitiendo los usos del suelo, así como las acciones específicas que pueda tener el Estado según su economía lo permita. La misma población residente podrá tener participación apoyándose en la asesoría técnica y ayuda económica que necesite y consiga a través de sus organizaciones. Paulatinamente los usos prohibidos, condicionados, a crear o fomentar, irán cambiando la imagen urbana y social en beneficio de la población infantil que se desarrollará en el nuevo ambiente y de la población que se asiente, visite o concurra por cualquier motivo, ya sea comercial, de servicio o recreación.

Hemos observado que si la población es eminentemente joven, resulta necesario atacar principalmente los aspectos culturales y de desarrollo social; para el Arquitecto significa diseñar o producir espacios funcionales con la diversificación apropiada para el desenvolvimiento socio-cultural de esa juventud.

Para el desarrollo sano de una población, además de los establecimientos para la convivencia y cultura general, es necesario conservar o incrementar actividades generadoras de empleo para su ocupación y la mejora de estratos socio-económicos, el urbanista en éste caso se vale de la reglamentación de usos del suelo, en donde se contempla la reordenación de usos para establecer un buen funcionamiento. En el caso que nos ocupa se optó la alternativa de componer zonas homogéneas conjugándose la diversidad de usos existentes (ver plano del programa de reordenamiento urbano). Particularmente se plantea la expropiación de predios para beneficio social que coadyuve a las intenciones del programa, las cuales se encaminan a la dotación o sustitución de vivienda aislada o en conjunto, o a la erradicación de antros de vicio; creación de centros de cultura general, como museos, galerías, bibliotecas, etc.; es decir siempre se procuró una promoción cultural mediante la producción del espacio a nivel arquitectónico y la reestructuración vial y reglamentación de usos del suelo a nivel urbano. Al mismo tiempo se podría ir dotando a la zona con el equipamiento urbano (administrativo y comercial) así como de los servicios públicos necesarios (transporte alumbrado, pavimentación, elementos urbanos, etc.)

El valor histórico, el carácter central y su vocación urbana manifiesta en

una estructura funcional, producto de un orden económico y social de origen histórico, fueron parámetros de evaluación, al analizar la relación que guarda la zona de la Merced con el resto de la ciudad, haciéndola una de las zonas más importantes de la Metrópoli. El valor histórico de la zona justifica y enfatiza la urgencia de la aplicación de un programa de mejoramiento. Se trata de recuperar los valores históricos de una importante sección del centro de la ciudad que ahora se encuentra en un grave problema de deterioro físico de las edificaciones y de las características sociales.

La solución a éstos problemas, desde el punto de vista técnico, se encierra en la planificación, como método de organizar y aprovechar los recursos humanos y naturales en forma óptima para el logro de una meta definida.

Con el estudio Urbano y Arquitectónico de la zona de la Merced, de su problemática social-urbana y la riqueza en potencial arquitectónico-histórico, se logró comprender la compleja situación por la que atravieza dicha zona. De ésta manera se pudieron realizar las propuestas para el mejor aprovechamiento de sus recursos ya existentes, logrando una vinculación real en beneficio de la comunidad que la habita y de la que transita o visita, cumpliendo así con los objetivos establecidos por los Profesionistas que presentan ésta tesis.

**proyecto de
reordenamiento urbano**

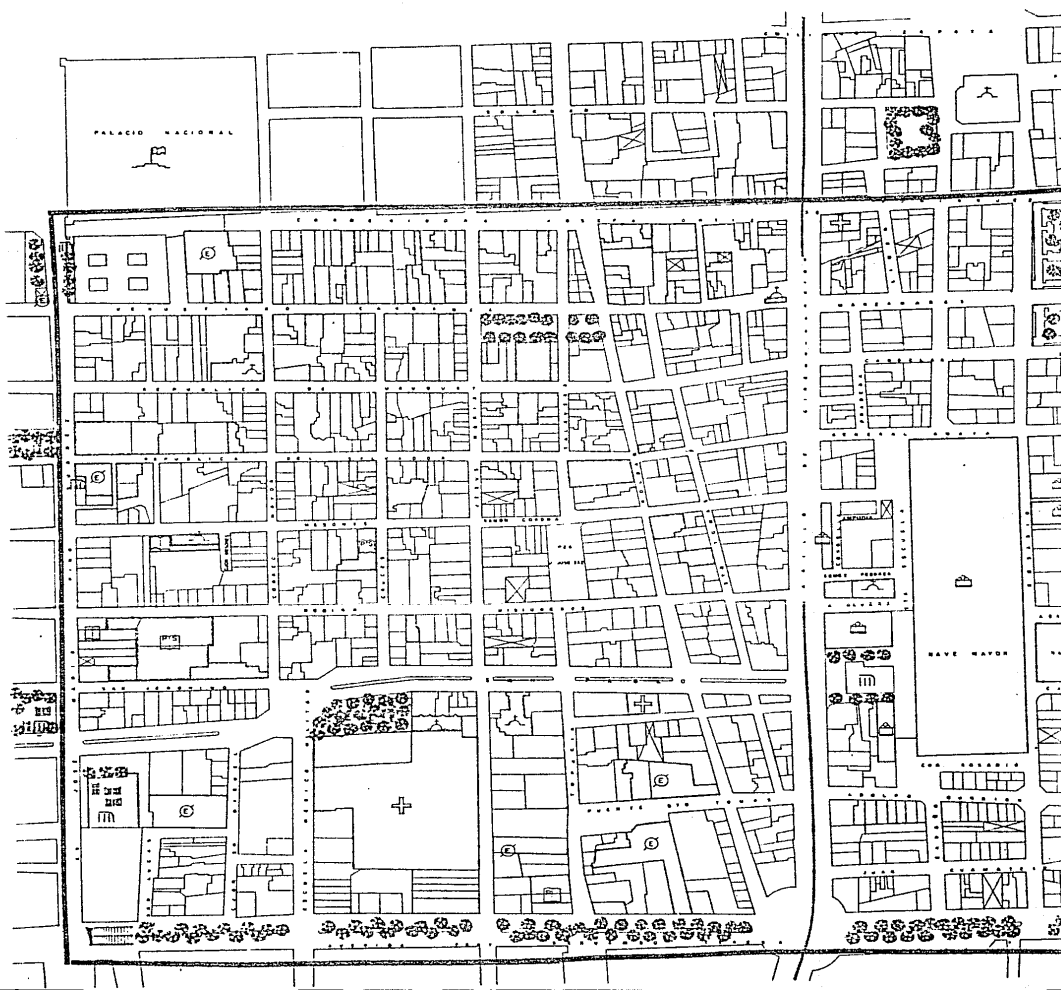
DEL PLAN PARCIAL
DE REORDENAMIENTO URBANO

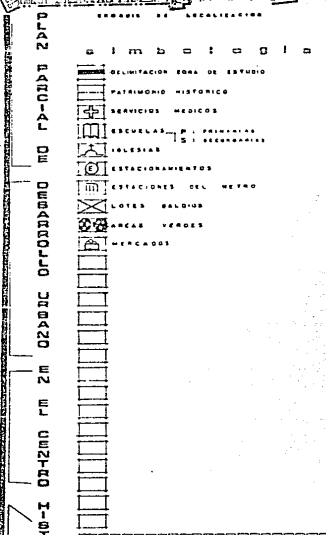
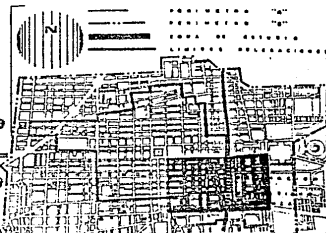
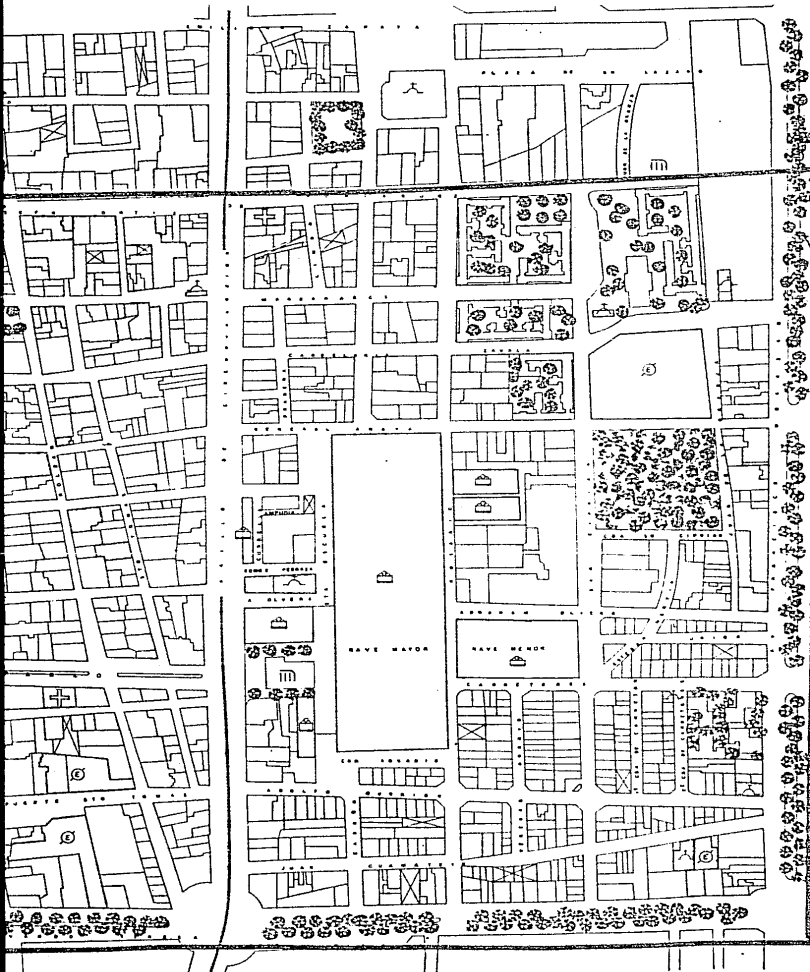
PLANOS DE ANALISIS

PLANO BASE	B
DENSIDAD DE POBLACION - ZONAS HOMOGENEAS	1-A
USOS DEL SUELO	2-A
PLANO SINTESIS	3-A

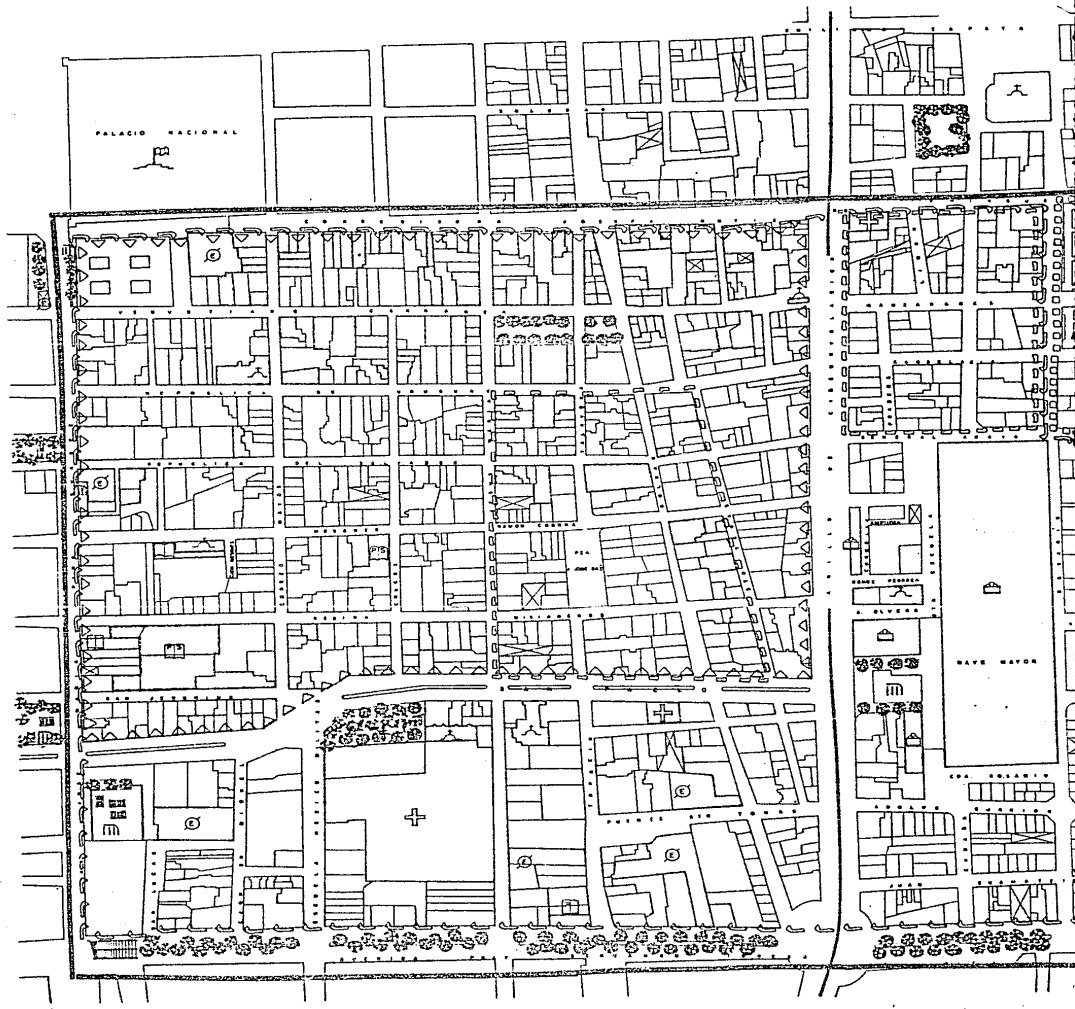
PLANO DE PROPUESTA

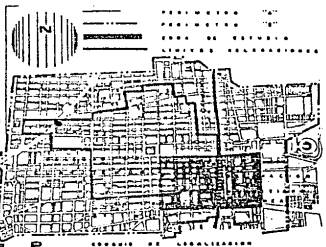
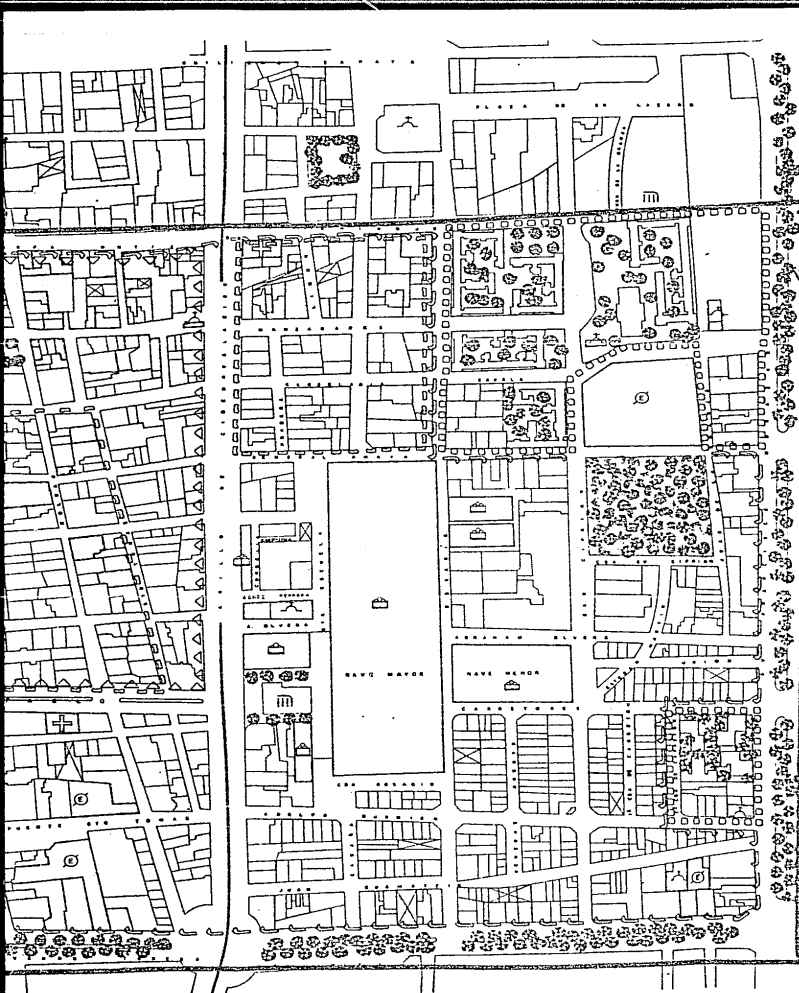
PROGRAMA DE REORDENAMIENTO URBANO	1-P
--------------------------------------	-----





PLANO BASE
 EN LA CD. DE MEXICO
 ZONA MERCED
 ARQUITECTURA U.N.A.M.
 QUEZADA HOLDAN MARIANO ARTURO 7333180-0
 VAZQUEZ VELASQUEZ JOSE ANTONIO 8704147-3





00-70-10-I 004200 FM 2M 02303C 01-00000000 MO P7-00701 ZPTC

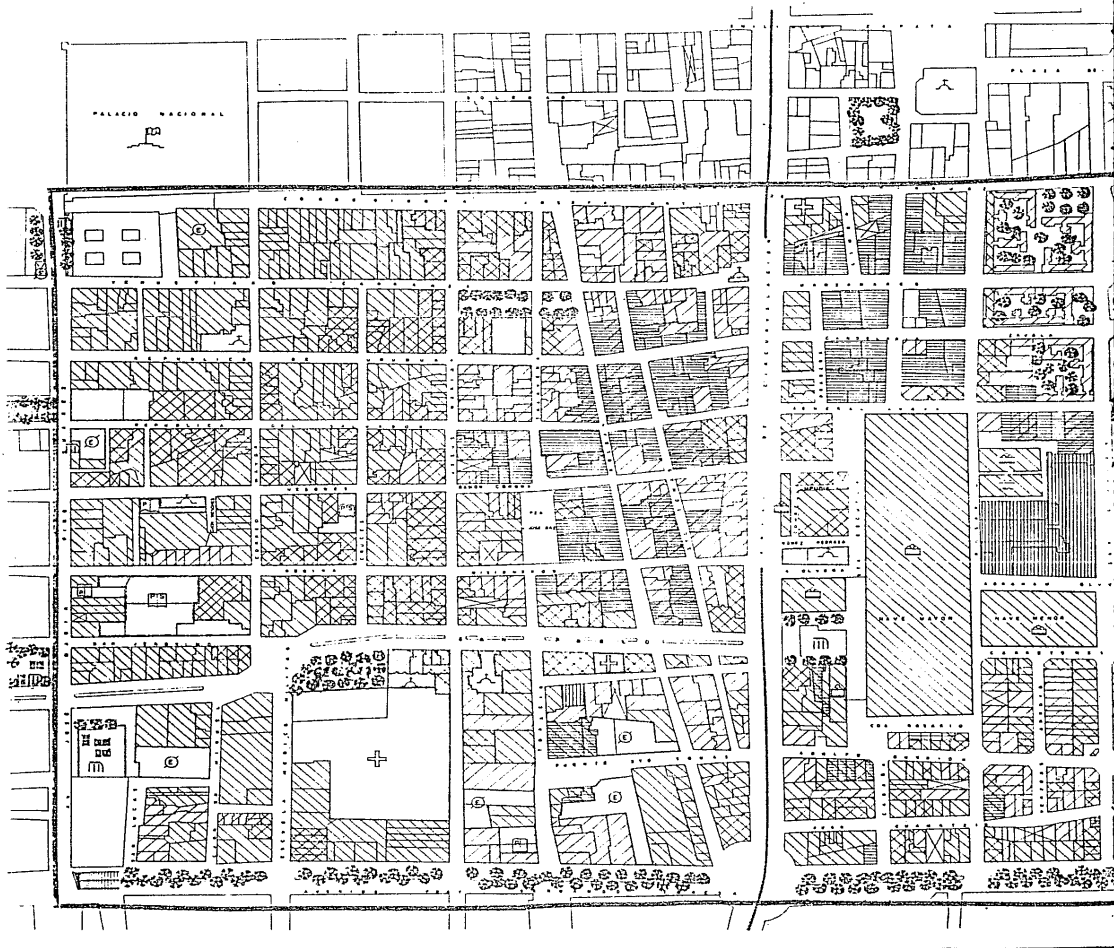
Simbología

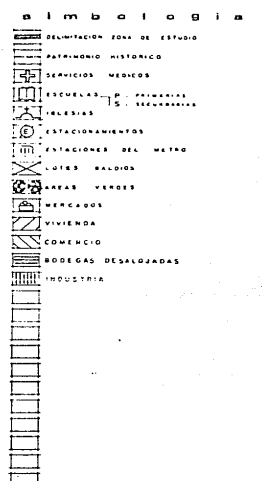
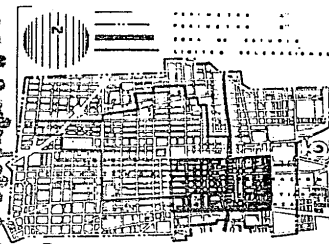
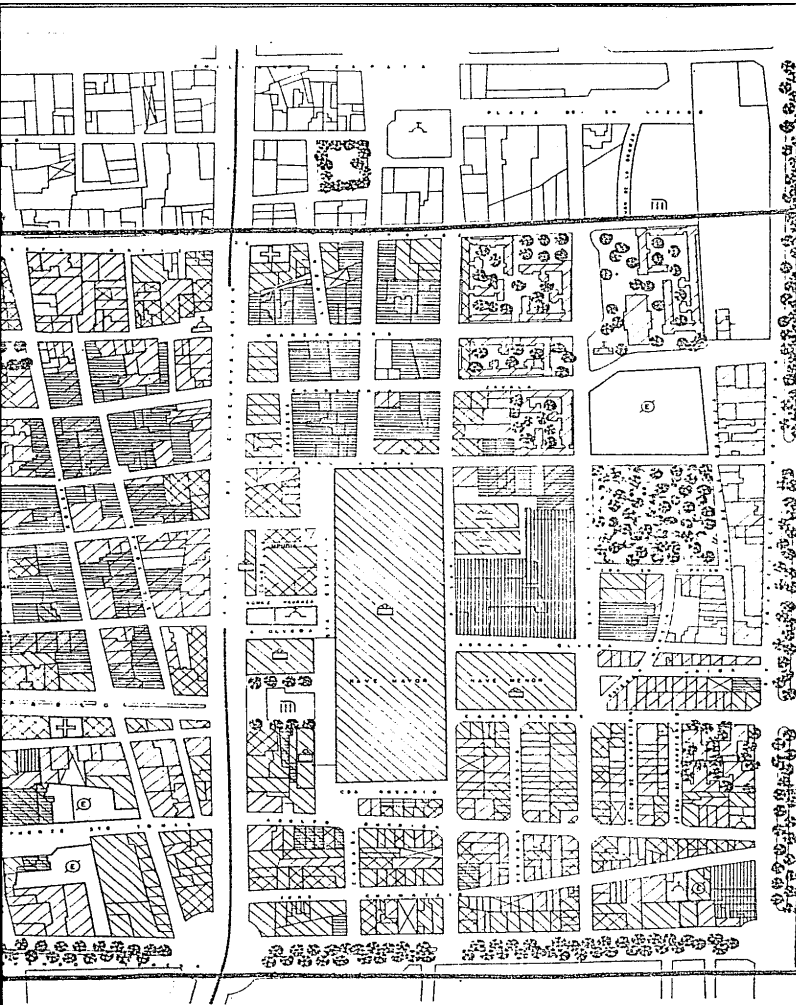
- DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO
- PATRIMONIO HISTORICO
- SERVICIOS MEDICOS
- ESCUELAS
- IGLESIAS
- ESTACIONAMIENTOS
- ESTACIONES DEL METRO
- LOTES CALIBRO
- AREAS VERDES
- MERCADOS
- ZONA MUESTRA POR ASANADO DE BODEGAS
- ZONA HABITACIONAL ALTA DENSIDAD
- ZONA CON MAYOR POTENCIAL DE PATRIMONIO HISTORICO
- ZONA CON USO MIXTO

PLANO SINTESIS DE ANALISIS

EN LA CD. DE MEXICO
1 A ZONA MERCED
 ARQUITECTURA U.N.A.M.

QUEVEDA ROLDAN MARIANO ARTURO 7333180-8
 VAZQUEZ VELAZQUEZ JOSE ANTONIO 8704147-1
 HERNANDEZ GRAVEZ GUSTAVO RUBEN

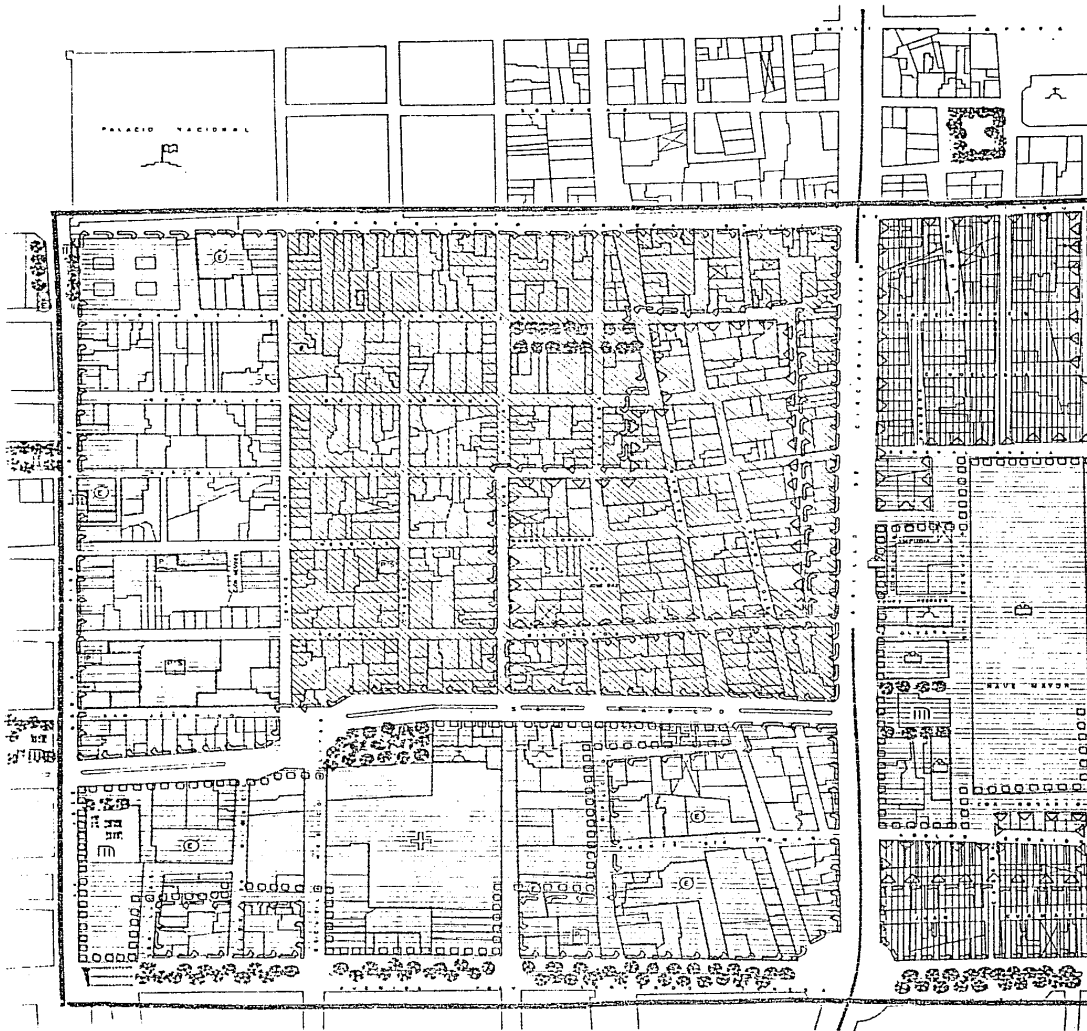


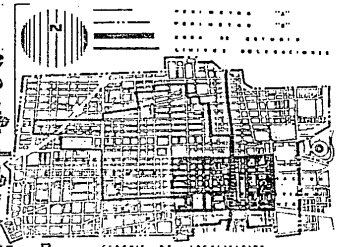
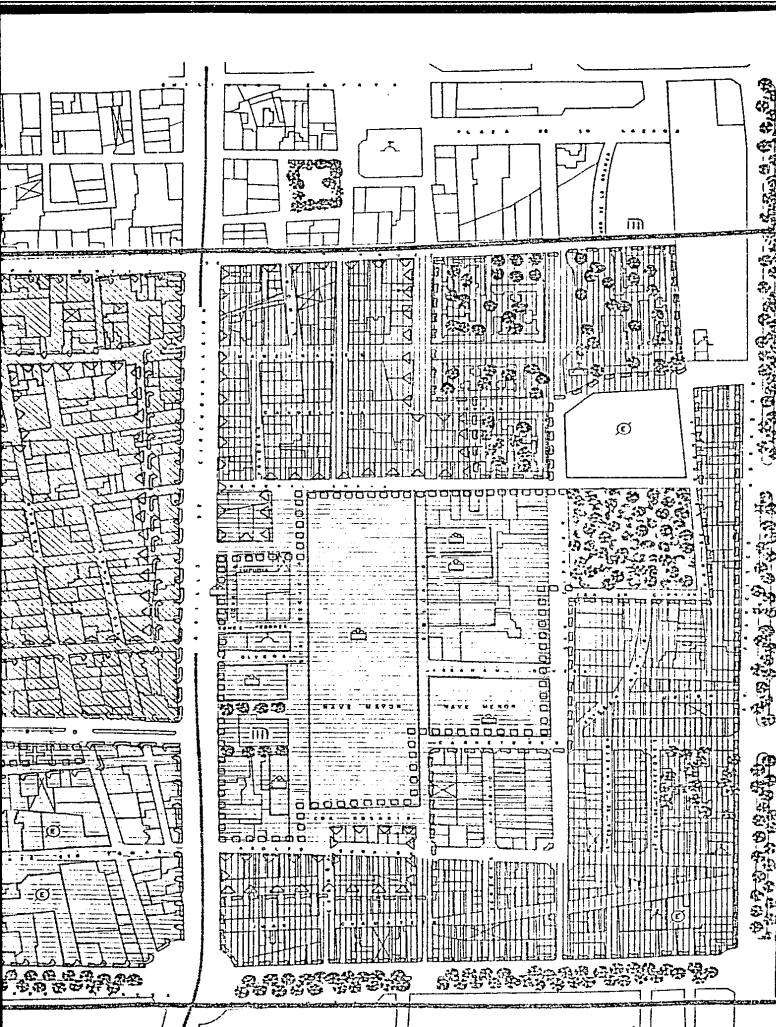


CC-30-16-1 03-7580 76 2E 022828C OFICINA EN EL CARRILLO 2470 P

USOS DEL SUELO
EN LA CD. DE MEXICO
2-A ZONA MERCED
ARQUITECTURA U.N.A.M.

QUEZADA ROLDAN MARIANO ARTURO 7333100-0
 VAZQUEZ VELASQUEZ JOSE ANTONIO 8704147-3
 HERNANDEZ CHAVEZ GUSTAVO RUBEN
 ESCALA 1:10000





PLAZA DE LA CONSTITUCION
 PLAZA DE LA REVOLUCION
 CALLE DE LA UNIV. NACIONAL
 CALLE DE LA PAZ
 CALLE DE LA JUSTICIA
 CALLE DE LA FORTUNA
 CALLE DE LA VIGILANCIA
 CALLE DE LA FIDELIDAD
 CALLE DE LA LIBERTAD
 CALLE DE LA CONSTITUCION
 CALLE DE LA REVOLUCION

simbología

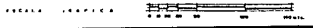
- DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO
- PATRIMONIO HISTORICO
- SERVICIOS MEDICOS
- ESCUELAS P: PRIMARIAS S: SECUNDARIAS
- HELIPES
- ESTACIONAMIENTOS
- ESTACIONES DEL METRO
- LOTES BALDIOS
- AREAS VERDES
- MERCADOS
- DENSIDAD BAJA 75 HASTA 200 HAB/HA.
- DENSIDAD MEDIA 200 a 350 HAB/HA.
- DENSIDAD ALTA MAS DE 350 HAB/HA.
- ZONA CON USO COMERCIAL PREDOMINANTE
- ZONA CON USO COMERCIAL PREDOMINANTE CON VIVIENDA.
- ZONA CON USO HABITACIONAL PREDOMINANTE CON COMERCIO.
- ZONA DE USO MIXTO COMERCIO - VIVIENDA - EDUCACION
- ZONA DE USO PARA SERVICIOS PREDOMINANTE CON USOS MIXTOS.

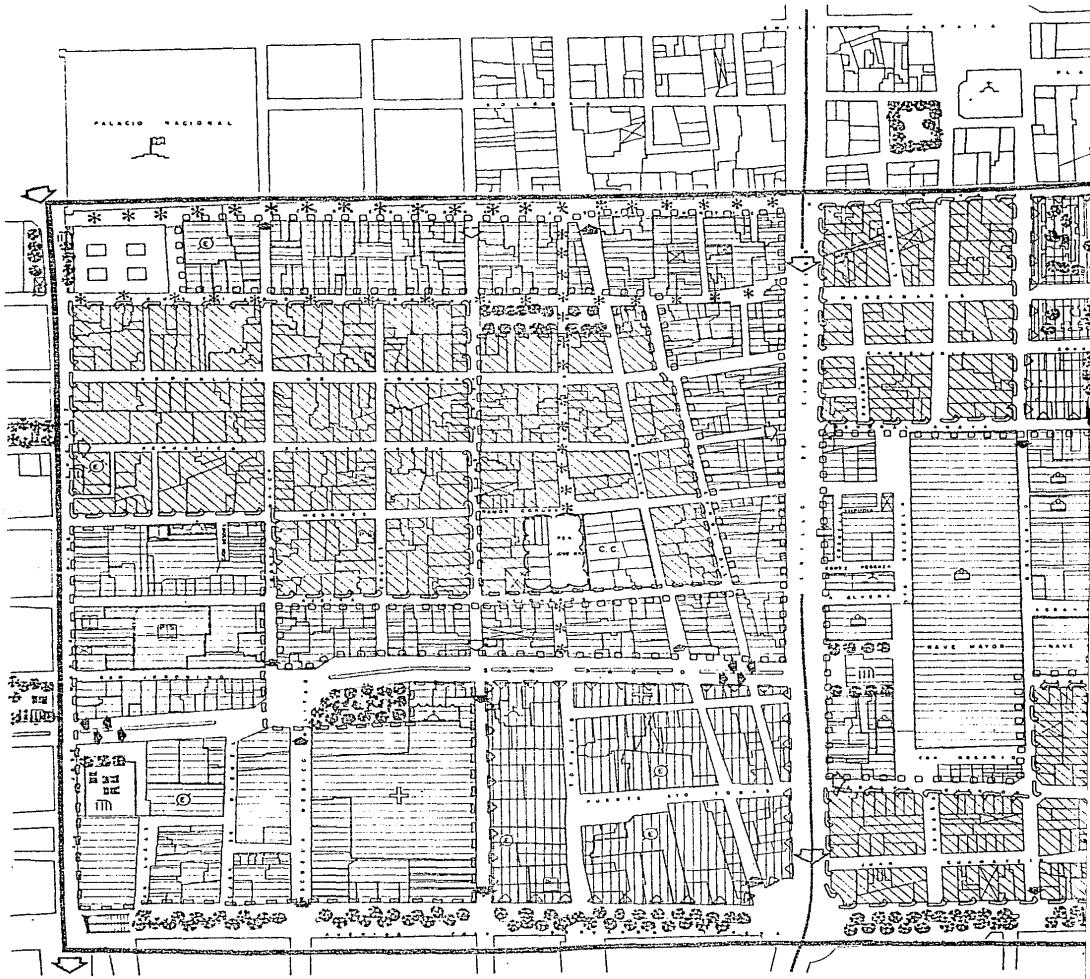
DENSIDAD DE POBLACION ZONAS HOMOGENEAS

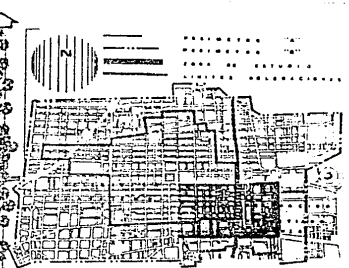
EN LA CD. DE MEXICO
3-A ZONA MERCED

ARQUITECTURA U.N.A.M.

DUEZADA ROLDAN MARIANO ARTURO 753160-9
 VAZQUEZ VELAZQUEZ JOSE ANTONIO 8704147-3







00-20-10-I 00-2200 FM 2E 025000C 000000000 MO RA-0000 ZAPC

simbología

- DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO
- PATRIMONIO HISTORICO
- SERVICIOS MERCADOS
- ESCUELAS 1. PRIMARIAS
2. SECUNDARIAS
- ESTACIONAMIENTOS
- ESTACIONES DEL METRO
- LOTES BALDIOS
- AREAS VERDES
- MERCADOS
- DENSIDAD BAJA
- DENSIDAD MEDIA
- DENSIDAD ALTA
- ZONA CON USO COMERCIAL
- INDUSTRIA LIGERA Y COMERCIO
- ZONA CON USO MIXTO
- COMERCIO Y VIVIENDA
- ZONA CON USO HABITACIONAL
- ADMINISTRACION Y SERVICIOS
- ZONA CON USO PREDOMINANTE DE SERVICIOS
- AREA VERDE CON JUEGOS INFANTILES
- CENTRO DE CONVIVENCIA
- PARQUE JUVENIL
- CIRCULACION LOCAL
- CIRCULACION DE DISTRIBUCION
- INTERSECCION DE DOBLE SENTIDO
- C.V. VIAL

PROGRAMA DE REORDENAMIENTO URBANO

EN LA CD. DE MEXICO

1-P ZONA MERCED

ARQUITECTURA U.N.A.M.

QUEZADA ROLDAN MARIANO ARTURO 7333160-9

VAZQUEZ VELASQUEZ JOSE ANTONIO 6704147-3

HERNANDEZ CHAVEZ GUSTAVO RUBEN
 RECALA RAFFAELLA



**CAPITULO
QUINTO**

**proyecto
arquitectonico**

OBJETIVO

Las acciones específicas que se enumeran en el programa de mejoramiento, contribuirán al reordenamiento social y urbano de la zona de la Merced en beneficio de la población que habita, de la ciudadanía en general y del turismo que la visite.

La preocupación es la de crear, fomentar y alentar las fuentes de trabajo acordes a la iniciativa de dicho programa, sin perder la identidad de la zona como usos mixtos.

Sin embargo hacía falta crear un proyecto con la característica de apoyar las acciones de mejoramiento cultural, que coadyuve a la regeneración de vicios creados por la inactividad o mal uso del tiempo libre (o por no tener un lugar propicio para utilizarlo) y que fomente la creatividad de los habitantes mediante las artes manuales o intelectuales.

Con estos fines se crea el CENTRO DE CONVIVENCIA, para contribuir al desarrollo de actividades socio-culturales, recreativas y de esparcimiento para residentes y visitantes.

La creación de éste tipo de actividades, será una parte que ayudará a los fines de una reestructuración cultural para la nueva población que poco a poco se irá asentando y desarrollando; al mismo tiempo que sugerirá un atractivo turístico.

Se conjugará con un corazón de Manzana con función de esparcimiento, recreación infantil, reposo para adultos, convivencia familiar, lugar de confrontación cultural y en general descanso al constante movimiento cotidiano que presentan las actividades urbanas.

Promoverá las actividades de recreación con programas de participación dedicadas especialmente a la cultura, convivencia y enseñanza para el sano desarrollo social de la zona y en general para quien la visite.

Se crean espacios que brinden esparcimiento fuera de la agresividad normal

urbana, conjugándolos con el atractivo arquitectónico y sus actividades socio-culturales para el aprovechamiento del tiempo programable.

Estos objetivos también se han venido comentando a través del análisis urbano y social y del programa de mejoramiento, y son el enlace necesario para la definición específica de un proyecto encaminado a satisfacer (en parte) las carencias socio-culturales de la población.

MEMORIA ANALITICA

De la problemática y objetivos planteados, retomamos sistemáticamente nuestro proyecto arquitectónico para contribuir el abatimiento y de ser posible a la erradicación de la crisis social que aqueja a los residentes de la zona Merced.

El sistema planteado es el de CENTRO DE CONVIVENCIA con espacios a cubierto, descubierto (abierto) y mixto acorde a la función que desempeña cada uno de sus subsistemas.

La tipología exige que, sin retomar o copiar estilos pasados, se adecue con las construcciones del lugar; la edificación tenía que ser moderna y contrastante con el lugar, conjugarse con los espacios abiertos para invitar al acceso de los visitantes, brindar atractivo visual y fomentar la comunicación entre vecinos y/o visitantes.

Su localización obedece a que precisamente en ese lugar se encuentra una zona "muerta" (por el desalojo de las bodegas), con este proyecto se reintegrará la vida activa con giro cultural a gran parte de la zona.

Era importante también, crear un espacio abierto pero con cierta intimidad, éste se propició con un jardín interior en el mismo centro, al mismo tiempo ambienta la construcción creando perspectivas visuales interiores y exteriores.

Al conjugarse con un corazón de manzanas y juegos infantiles, se logra dar la actividad infantil con la implantación de juegos y al mismo tiempo de reposo físico y mental para adultos.

El conjunto arquitectónico del CENTRO DE CONVIVENCIA logra su unidad mediante el vestíbulo general, pero también logra una distribución óptima a todos los locales conteniendo el atractivo de los claro-oscuros de su estructura espacial con acrílicos.

A. CONVIVENCIA

Aún cuando éste término enlaza a toda a quella actividad que reuna a un grupo de personas, la consideramos como subsistema aparte para dar idea de lo que el programa contiene. (ver plano AC-1).

A.1. CAFETERIA.- Con características de autoservicio (atendido por 1 cajera, 2 dependientes y 1 intendente) contiene una pequeña trastienda para almacenamiento de artículos desechables y no de alimentos (salvo lo necesario para el día), barra de atención al público y zona de comensales. No venderá productos guisados en el momento para evitar cocimiento que provoque olores excesivos.

A.2. EXPOSICION.- Sala con versatilidad de espacio para cualquier tipo de presentación artística (que no exceda en volumen); éstas pueden ser temporales o permanentes. Podrán ser trabajos realizados por el mismo centro o externos, como pintura y dibujo, artesanías y talleres manuales, curiosidades de época, esculturas, fotografías, etc.

A.3. JUEGOS DE MESA.- Espacio a cubierto que contiene mesas con tableros para juegos de damas chinas, ajedrez, bagamon, etc. Se organizarán torneos con el fin de fomentar el interés por el esparcimiento y desarrollo mental.

A.4. PERIODICO MURAL.- Espacio de transición entre las diversas áreas para proporcionar información rápida y objetiva. Se instrumenta con fotografía, encabezados, gráficas o cualquier elemento posible para lograr este fin.

B. ENSEÑANZA

Se crean espacios para el aprendizaje, alfabetización, desarrollo del arte corporal y manual u oficios que colaboren a una superación personal o social de la comunidad que la visite (ver plano AA-1).

B.1. ENSEÑANZA ABIERTA.-Se crea un aula para el nivel básico (primaria) con capacidad para 24 alumnos y un aula más para la enseñanza media y media superior con capacidad para 24 educados. La característica de esta actividad no es la de impartir clases diarias, sino para consulta continua y sistematizada, exámenes periódicos y cursos intensivos, ya sea para jóvenes o adultos.

B.2. AULA DE MUSICA.- Se crea para el aprendizaje y perfeccionamiento de instrumentos básicos y populares; para grupos no mayores a 14 alumnos, para la formación de estudiantinas, aprendizaje de música popular (kena, guitarra, etc.), apoyo a grupos escolares (de secundaria) y otros, como: solfeo, melódica, flauta, etc.

B.3. AULA DE IDIOMAS.- Local con elementos suficientes para la enseñanza particularizada y de grupo, para 24 alumnos; se programarán cursos intensivos para intermedios y avanzados en apoyo de los escolares de secundaria y preparatoria, habrá prácticas con audiovisuales y material didáctico. Se impartirán clases de Inglés, Frances, y todos los que estén al alcance de los recursos del CENTRO DE CONVIVENCIA, incluyendo la posibilidad de impartir estudios sobre dialectos.

B.4. LABORATORIO DE FOTOGRAFIA.- Se creó un local con los espacios organizados para la práctica del arte fotográfico y la teoría de sus conocimientos; se organizarán grupos de 20 alumnos. Se impartirán clases sobre fotografía artística, comercial, experimental, sobreposición, etc., en blanco y negro y color.

B.5. TALLER DE CARPINTERIA.- Local destinado al aprendizaje y/o perfeccionamiento de los conocimientos básicos que proporcionen una capacitación dentro del oficio y con ésto dar armas para la búsqueda de trabajo.

Se crearán grupos para 20 alumnos; se les capacitará con enseñanza teórica y práctica, como el uso de herramientas y maquinaria, términos del oficio, fabricación de trabajos elementales, caseros y muebles sobre diseño, pintura ebanistería, ensambles, etc.

B.6. TALLER DE CORTE Y CONFECCION.- Local destinado al aprendizaje

je y/o perfeccionamiento de los conocimientos básicos que proporcionen una capacitación dentro del oficio y con ésto dar elementos en la capacitación para el trabajo. Se crearon grupos para 20 alumnos; se les capacitara con enseñanza teórica y práctica, como el uso de herramienta y maquinaria, términos del oficio, fabricación de vestuario para su propio uso, tipos de costura, cortes y diseños, planchados, etc.

B.7. TALLER DE BALLE Y DANZA.- Espacio creado para satisfacer el desarrollo artístico de los diferentes tipos de baile como ballet clásico, danza regional y folklórica (Hawaiiano, flamenco, etc.) así como los ejercicios necesarios para su aprendizaje. Se formaron grupos de 20 alumnos.

B.8. TALLER DE TEATRO EXPERIMENTAL.- Se dota de un espacio con características necesarias para el desarrollo de la expresión corporal y de diálogo; se realizarán interpretaciones literarias, representaciones (ensayos), mímica, etc.; se organizaron grupos de 20 alumnos.

B.9. TALLER DE CONVIVENCIA INFANTIL.- Para grupos de 20 niños con edad entre 5 y 9 años. Actividades relacionadas con la expresión corporal, interpretación musical o literaria, juegos organizados, etc. en especial el intercambio de ideología acordes a la edad del grupo.

B.10. TALLER DE PINTURA Y DIBUJO.- Local con elementos necesarios para impartir clases a 20 alumnos, sobre pintura y dibujo artístico (al óleo, acuarela, pincel de aire, lápiz, plumón, etc.), dibujo técnico con todas sus técnicas.

B.11. SALA DE LECTURA.- Espacio destinado a la consulta bibliográfica y cursos de lectura rápida, de comprensión, infantil, cursos especiales, etc., contendrá expedidores tipo auto-servicio con un módulo de información y zona de lectura.

C. RECREACION.

Se refiere a la pasiva, de observación, crítica y diversión.

C.1. CINE.- Edificación propuesta para la recreación mediante exposición

de películas que contengan un mensaje artístico o cultural, con todos sus elementos, como: cabina de proyección, sala de espectadores con capacidad para 315 personas, vestíbulo de distribución, sanitarios y características acústicas, de iluminación y de acondicionamiento general para su funcionamiento (ver plano AE-1)

C.2. **TEATRO.**- Construcción destinada a la recreación, mediante la exposición de obras teatrales (literarias, mímica, monólogos, resitales, bailables, etc.) que contengan mensaje cultural. Contiene todos los espacios y elementos para su buen funcionamiento, sala de espectadores con capacidad para 450 personas, cuenta con camerinos, escenarios (con retroescena y proscenio) entrada de servicio con control, un almacén de pinturas, otro para herramientas y un taller de costura; cuenta con espacio suficiente en la retroescena para la elaboración de trabajos de ambientación escénica; vestíbulo de distribución y puente de tiros manuales (ver plano AD-1 y 2).

C.3. **AREAS VERDES.**- Para la meditación, lectura o convivencia en un espacio abierto. Con ambientación vegetal y arbolado de follaje perenne, ceto para poda de figura y/o al ras del suelo, etc. (ver plano A-2).

D. **SERVICIOS**

D.1. **COORDINACION.**- Area para atención al público (1 secretaria); se le integra un cubículo para un coordinador general y otro cubículo para trabajos de difusión cultural que contenga fotocopiadora, mimeógrafo, anaquel y mesa. Las funciones que ahí se realicen serán las de coordinar y programar las actividades del centro, vigilando su buen funcionamiento; archivar e inscribir a la población solicitante; reproducir y elaborar publicidad sobre cursos e información para visitantes y estudiantes (ver plano A-3).

D.2. **INTENDENCIA.**- Local creado para controlar (con 1 persona) el material de limpieza; se requiere de 1 escritorio y anaqueles para guarda de herramienta (ver plano A-3 y AB-1).

D.3. **ALMACEN DE INTENDENCIA.**- Local creado para guarda del material necesario para la limpieza y mantenimiento del centro de convivencia (ver

plano A-2 y AB-1).

D.4. SANITARIOS.- Servicios para hombres y mujeres con capacidad suficiente para absorber las necesidades de la población (ver plano A-2 y AB-1).

D.5. ESTACIONAMIENTO.- Espacio abierto con capacidad para 10 autos; se proyecta para satisfacer únicamente las necesidades de servicio, profesorado, eventuales y del personal del propio centro de convivencia (ver plano A-1).

VESTIBULO.- Lugar de distribución a todas las áreas; caracterizado por la grandeza conjugada con el espacio semi-cubierto; procurando atractivo arquitectónico, sin romper con la tipología de la zona, con una estructura moderna (ver plano A-4).

AREAS EXTERIORES

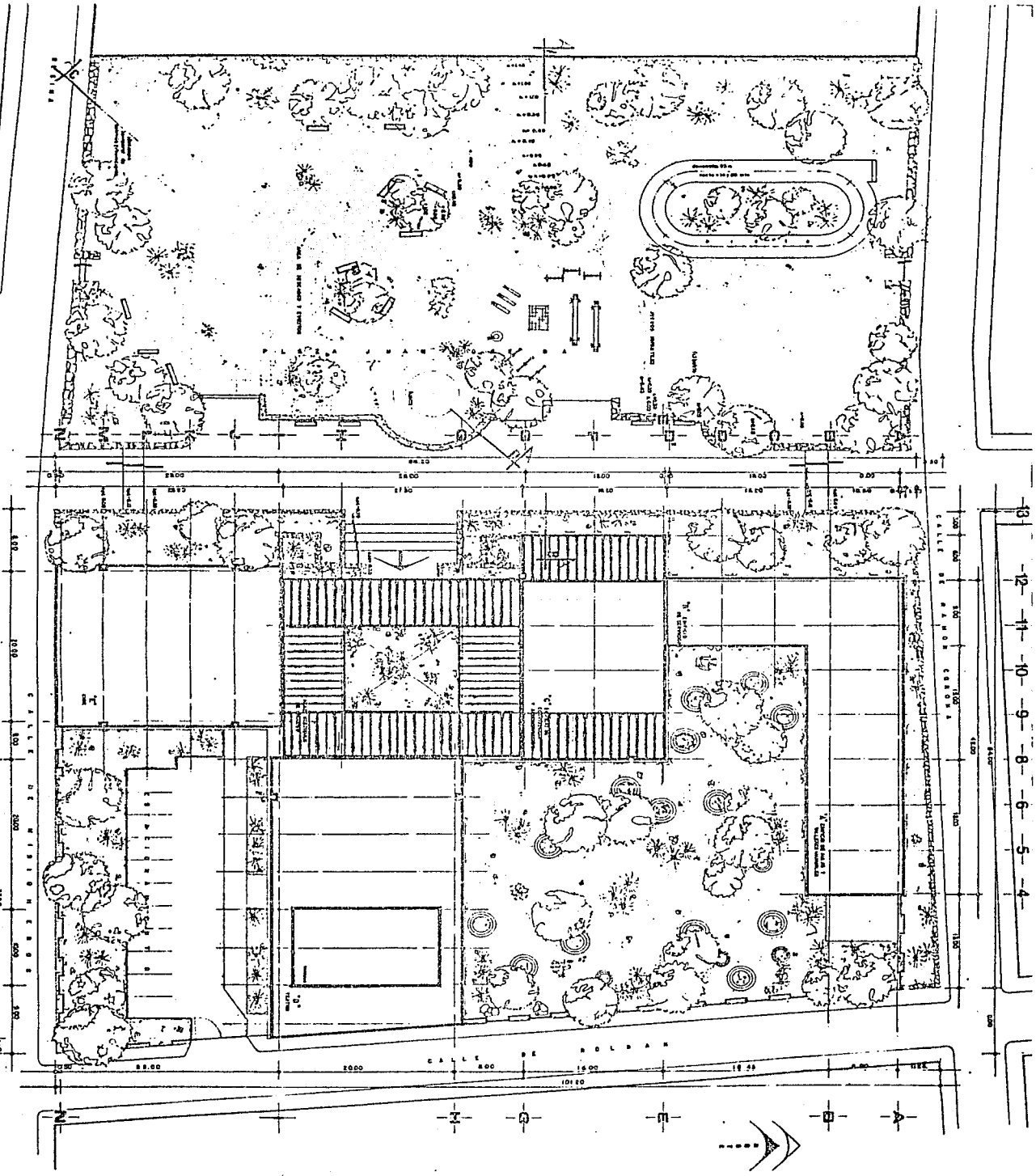
PLAZA JUAN JOSE BAZ.- Espacio abierto que funciona como corazón de manzana, con la versatilidad de actividades, como: eventos populares, recitales, tradiciones, festejos, etc., juegos infantiles, con pista para bicicleta o patines, resbaladillas, tubulares, etc. y área de esparcimiento para la lectura, el descanso, convivencia familiar, etc. (ver plano A-1).

CENTRO DE CONVIVENCIA

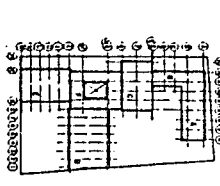
INDICE DE PLANOS

PERSPECTIVA

PLANTA DE CONJUNTO	A-1
PLANTA BAJA/ARQUITECTONICA DE CONJUNTO	A-2
PLANTA ALTA/ARQUITECTONICA DE CONJUNTO	A-3
PLANTA DE AZOTEAS	A-4
FACHADAS PRINCIPALES	A-5
AULAS : PLANTAS Y CORTES	AA-1
SERVICIOS : PLANTA, CORTES Y FACHADA PAL.	AB-1
CONVIVENCIA : PLANTAS	AC-1
TEATRO : PLANTAS	AD-1
TEATRO : CORTES	AD-2
CINE : PLANTA, CORTES Y FACHADA PAL.	AE-1
PLANTA DE CONJUNTO : INSTALACION SANITARIA	AIS-1
PLANTA DE CONJUNTO : INSTALACION HIDRAULICA	AIH-1
PLANTA DE CONJUNTO : INSTALACION ELECTRICA	AIE-1
CINE : INSTALACION ELECTRICA	AE-IE-1
TEATRO : CALCULO ESTRUCTURAL DE CIMENTACION (RESUMEN)	AD-E-1
TEATRO : CALCULO ESTRUCTURAL DE CUBIERTA (RESUMEN)	AD-E-2

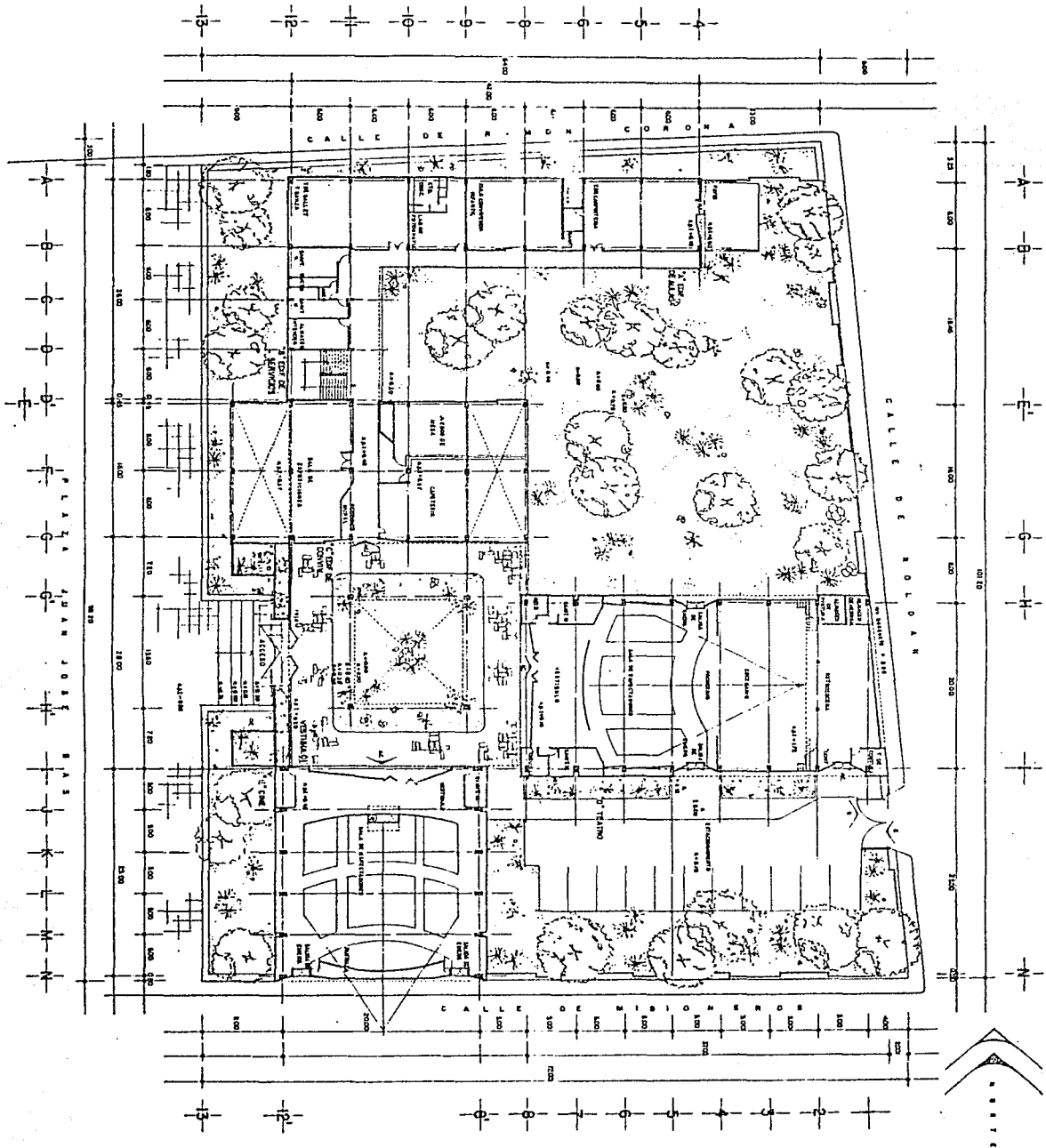


PLANTA DE CONJUNTO



centro de convivencia
UNAM en el centro historico de la cd. de me...

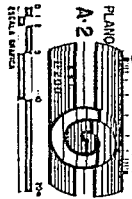
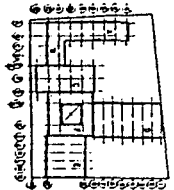
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---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



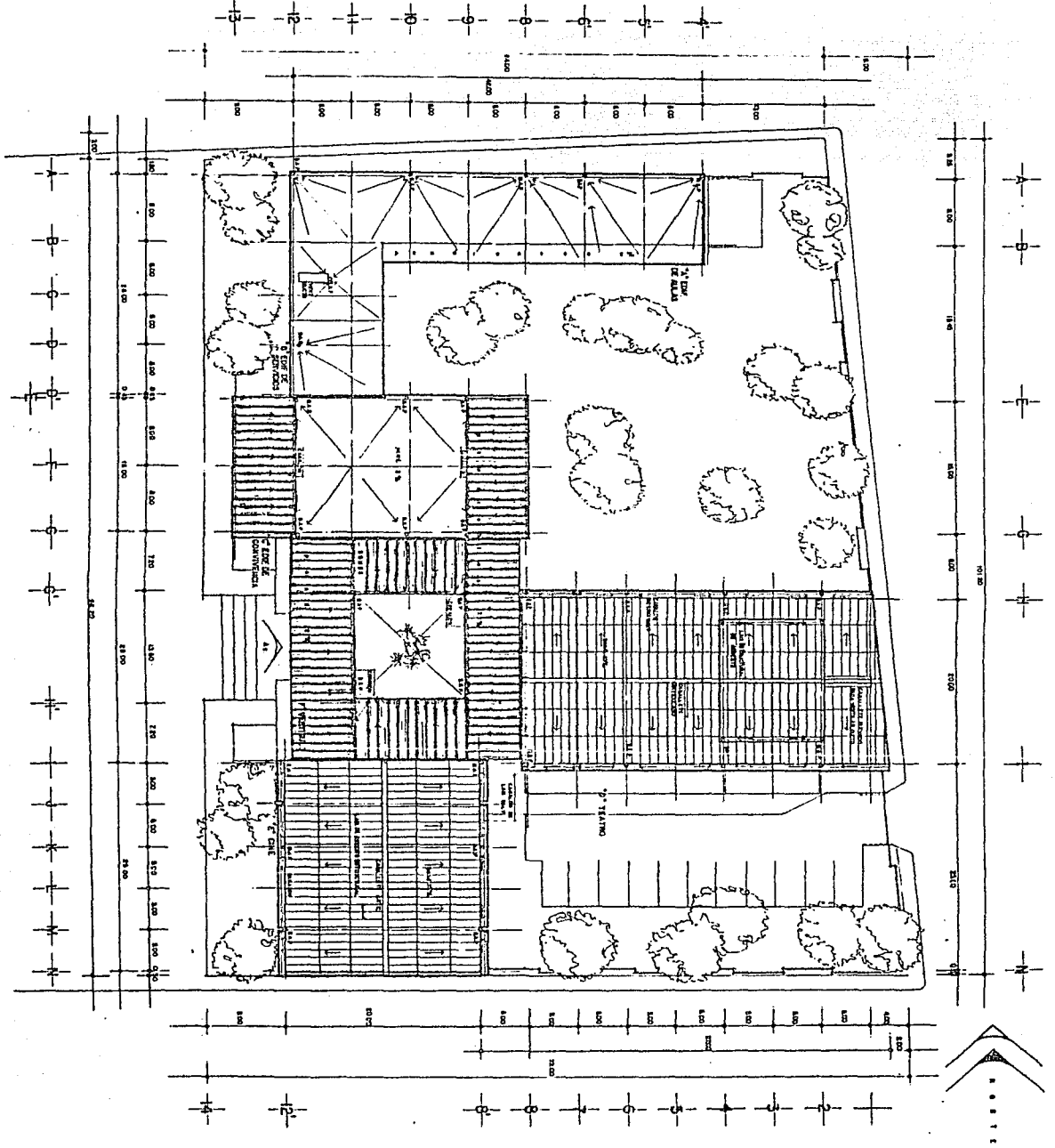
PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJ.

Centro de Convivencia

en el centro histórico de la ciudad de México



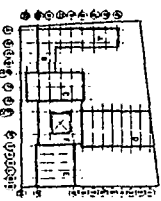
1	000	J	000
2	000	K	000
3	000	L	000
4	000	M	000
5	000	N	000
6	000	O	000
7	000	P	000
8	000	Q	000
9	000	R	000
10	000	S	000
11	000	T	000
12	000	U	000
13	000	V	000



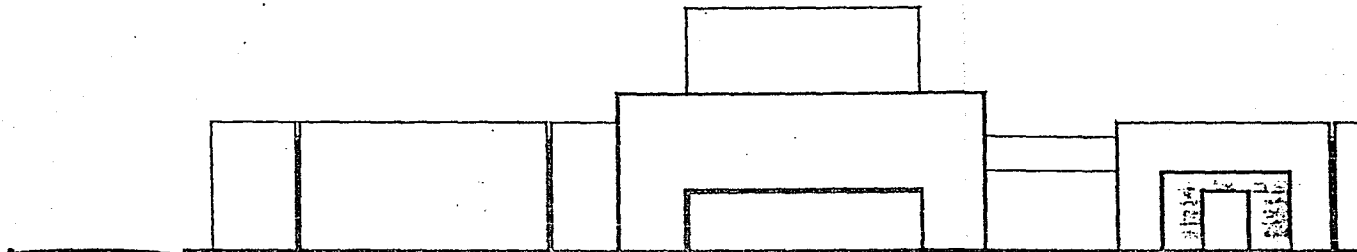
PLANTA DE AZOTEA S

centro de convivencia
 en el centro historico de la col. de me...

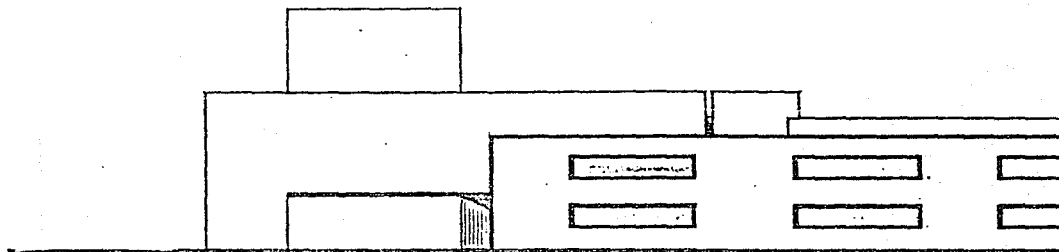
PLANO A-4



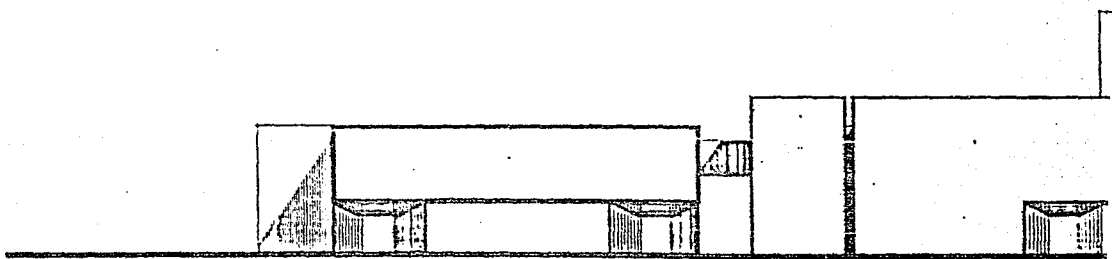
1.1.1. M. 1.50 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.2. M. 2.10 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.3. M. 2.70 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.4. M. 3.30 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.5. M. 3.90 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.6. M. 4.50 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.7. M. 5.10 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.8. M. 5.70 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.9. M. 6.30 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.10. M. 6.90 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.11. M. 7.50 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...
 1.1.12. M. 8.10 M. DE ALTURA DE LAS PAREDES DE LOS PASAJES...



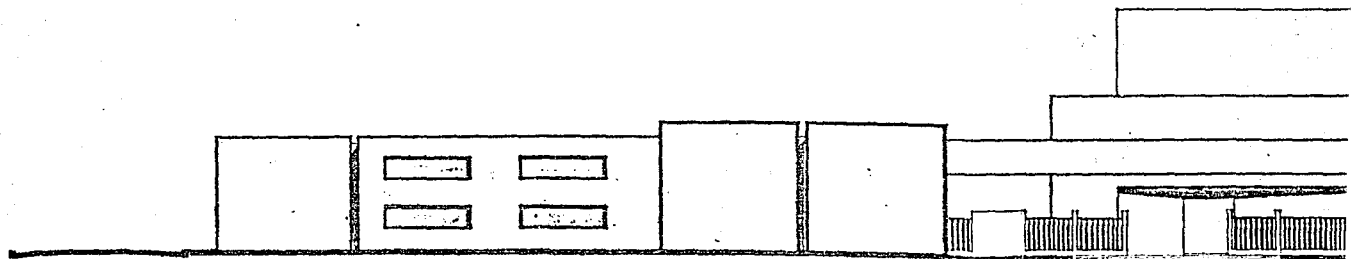
F A C H A D A E S T E



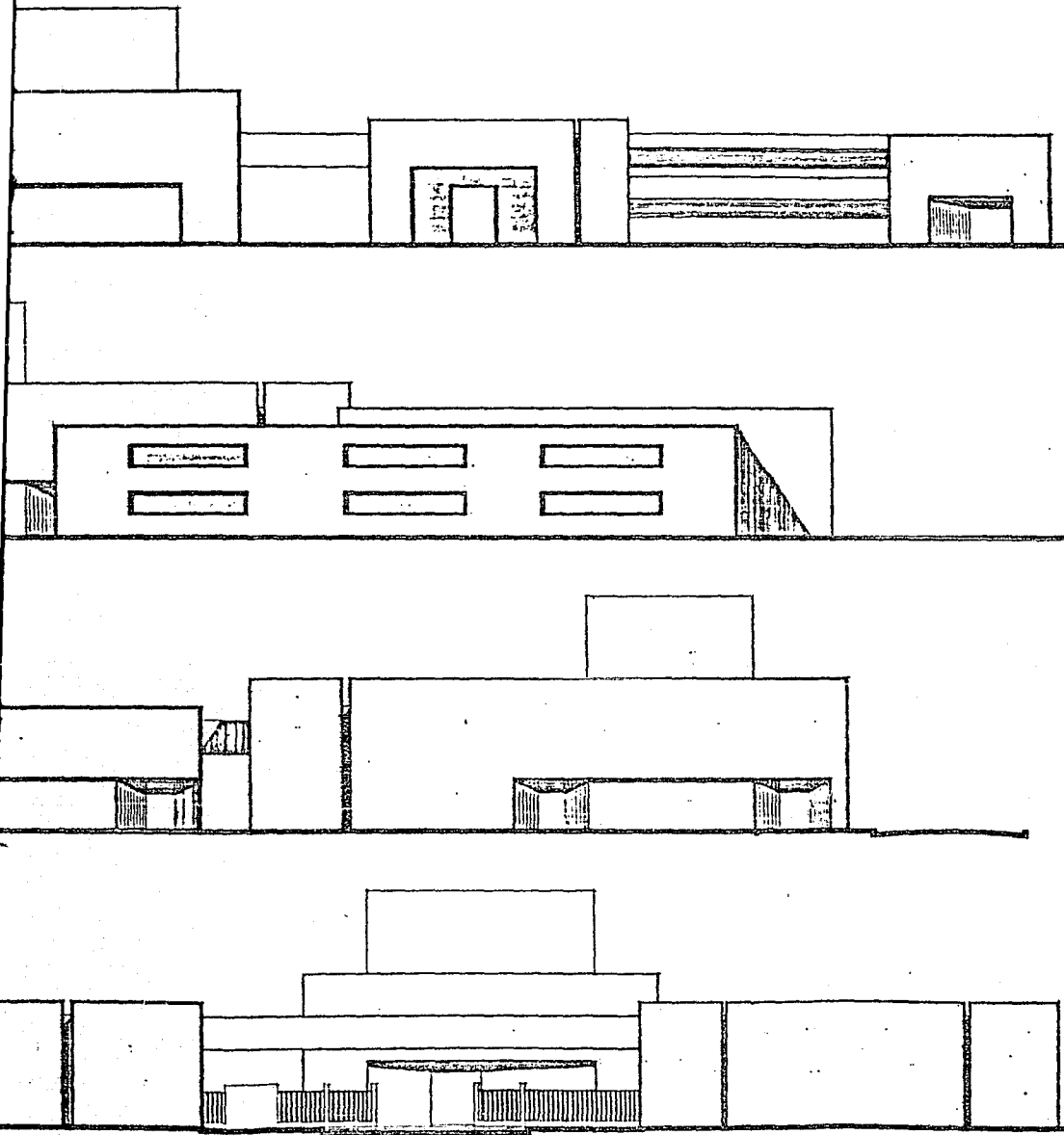
F A C H A D A N O R T E



F A C H A D A S U R



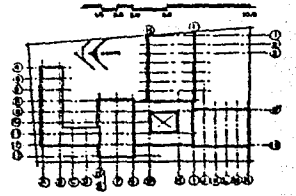
F A C H A D A O E S T E



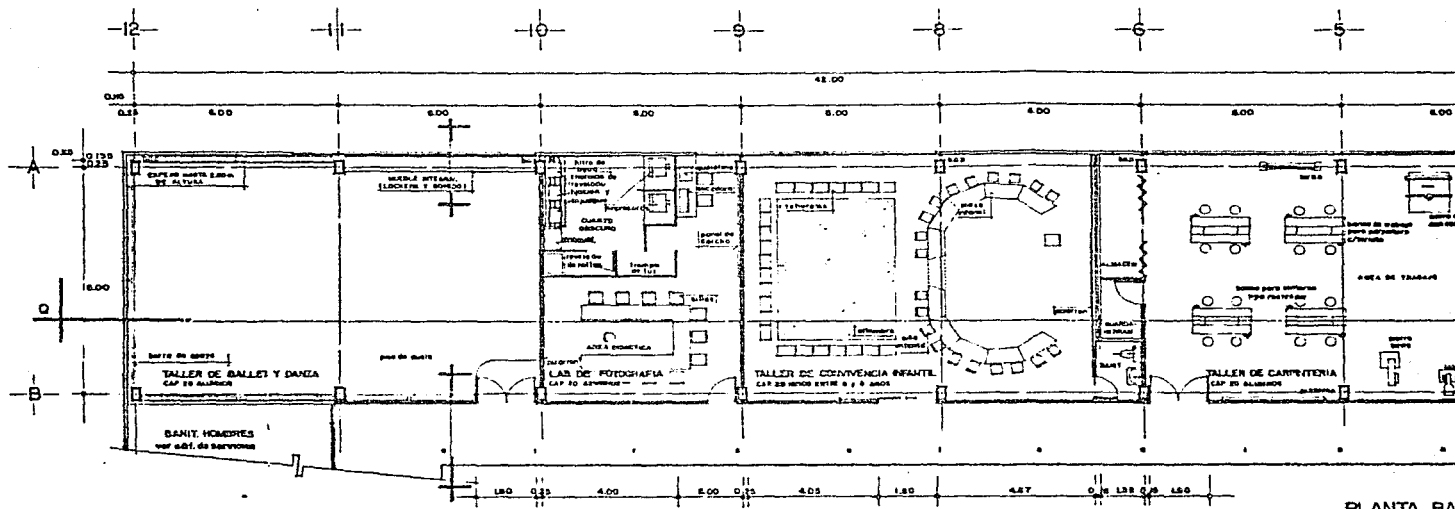
F A C U L T A D A B P R I N C I P A L E S

centro de convivencia
 en el centro histórico de la col. de me...

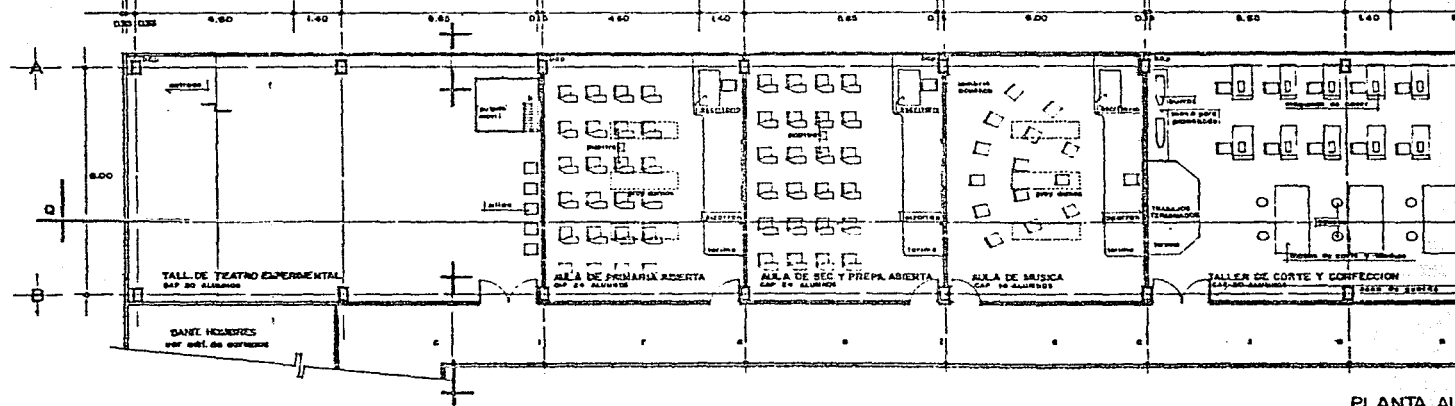
TESIS PROFESIONAL
 VALERIA VELAZQUEZ A. ANTONIO



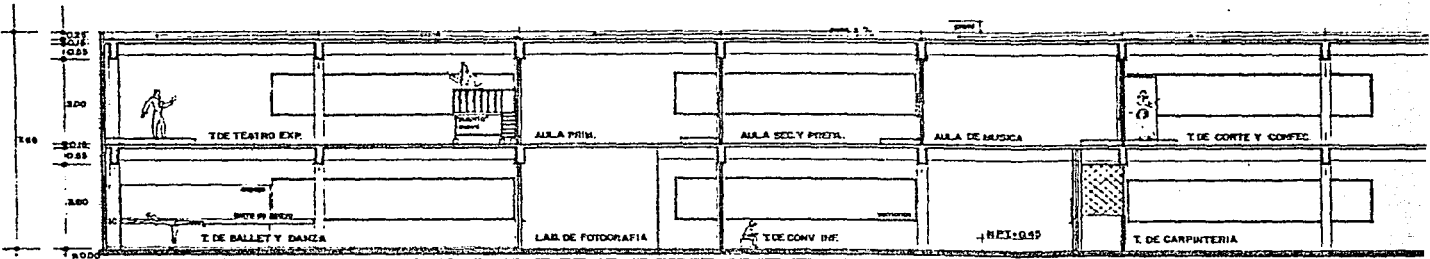
GRUPO DE ALZATAGUAS
PLANO A-5



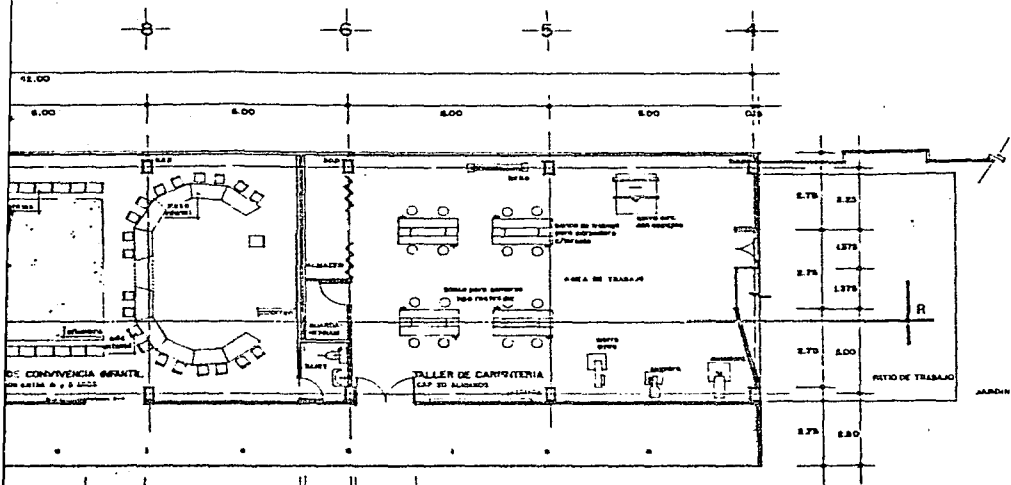
PLANTA BA



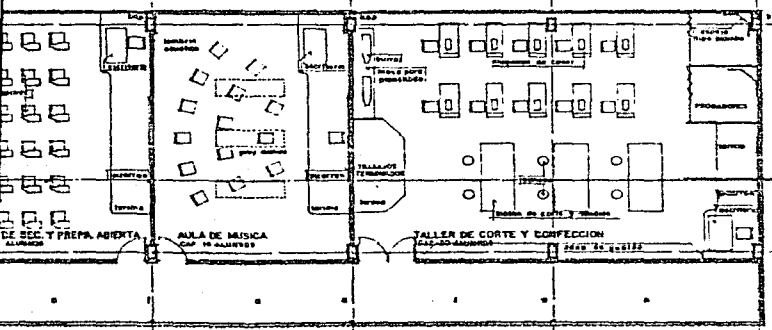
PLANTA AI



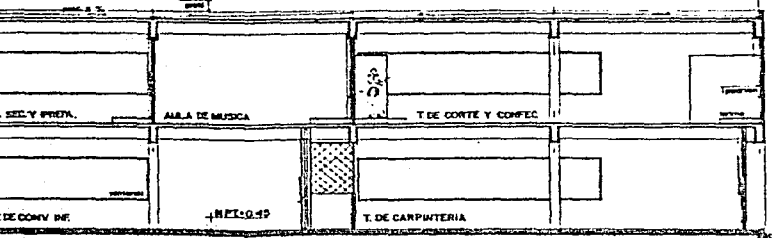
CORTE LONGITUDINAL



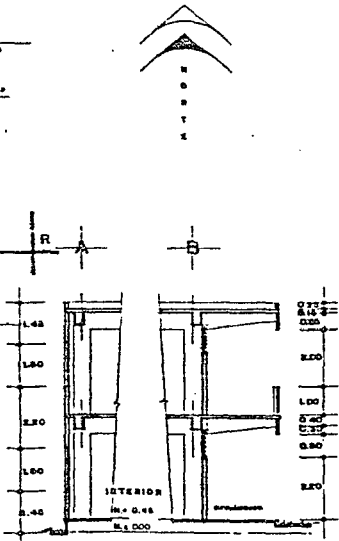
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE LONGITUDINAL Q-R

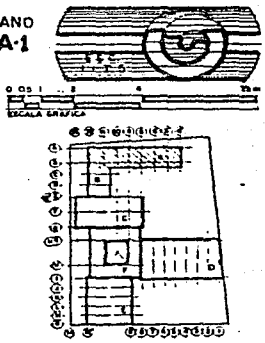


CORTES POR FACHADAS

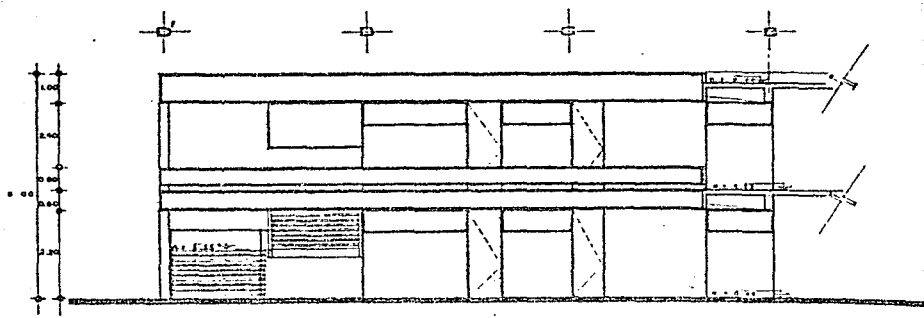
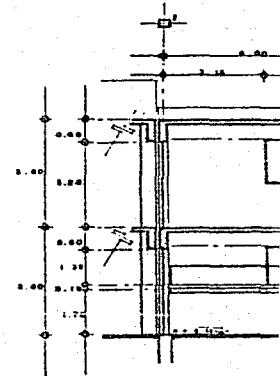
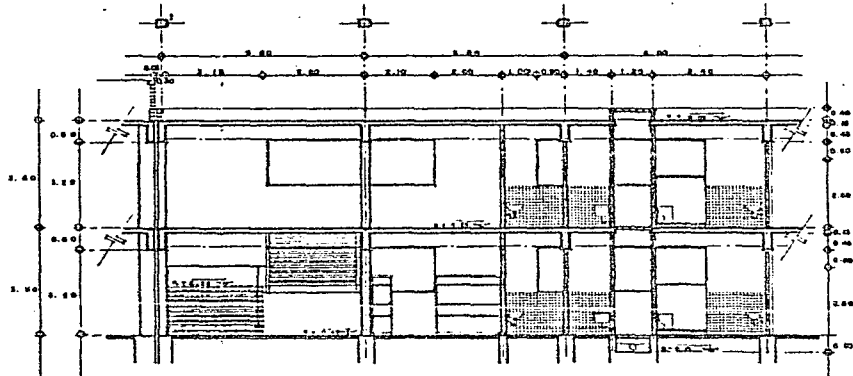
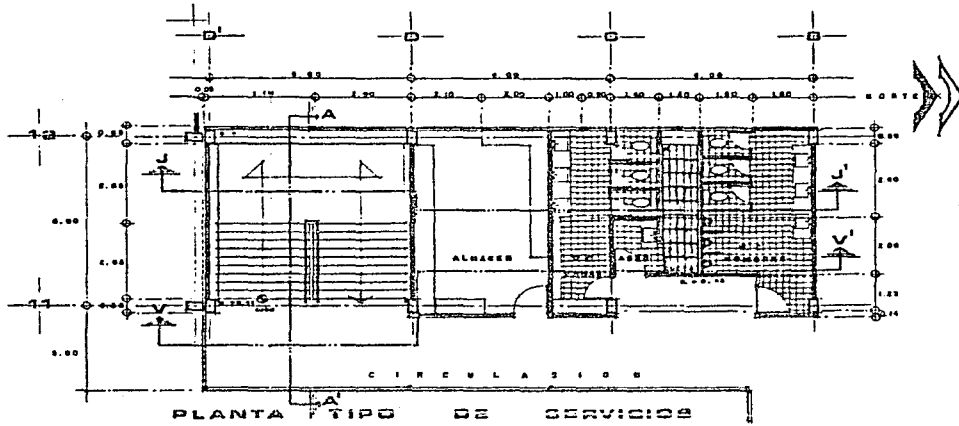
AULAS: PLANTAS Y CORTES

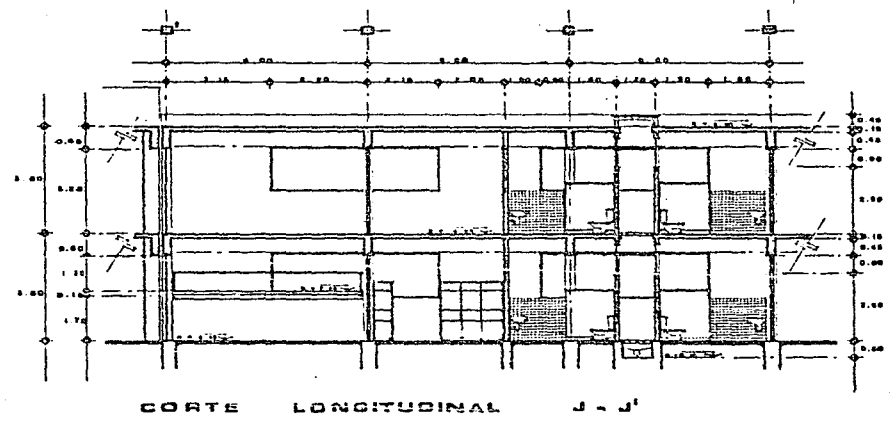
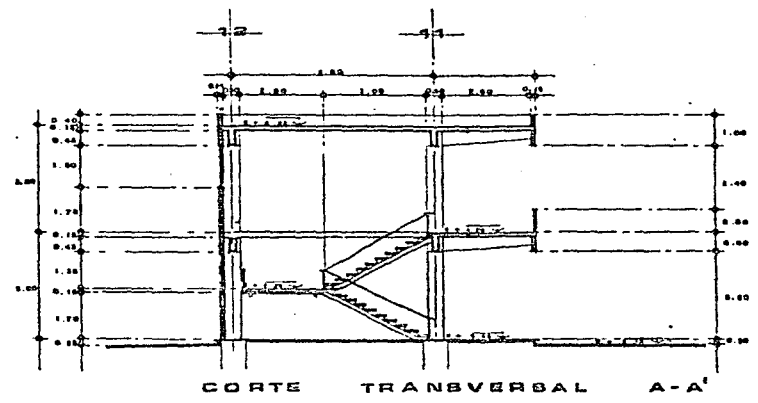
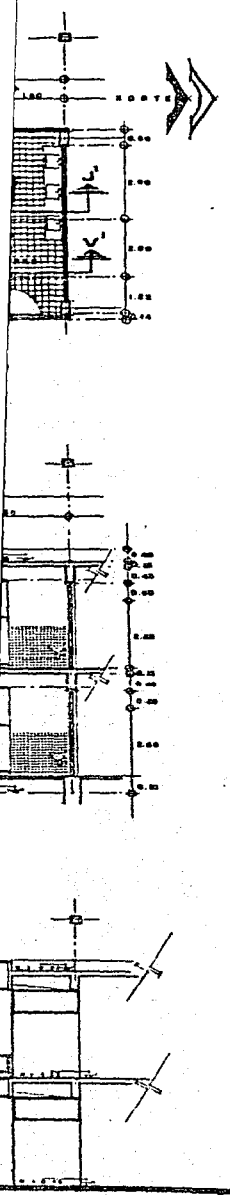
Centro de Convivencia
 en el centro histórico de la ciudad de México

PLANO AA-1



PLANO AA-1, SE MUESTRA UNO DE LOS CUERPOS QUE SE CONSTRUYERON
 DENTRO DE UNO DE LOS CUERPOS QUE SE CONSTRUYERON EN EL
 CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN EL
 CANTÓN DE SAN CRISTÓBAL, EN EL DISTRITO FEDERAL.
 LA OBRA, QUE SE CONSTRUYÓ EN EL AÑO DE 1960, FUE
 DISEÑADA POR EL ARQUITECTO DON CARLOS DE OCHOA.
 EL DISEÑO DE LA OBRA FUE REALIZADO POR EL ARQUITECTO
 DON CARLOS DE OCHOA, EN EL AÑO DE 1960.



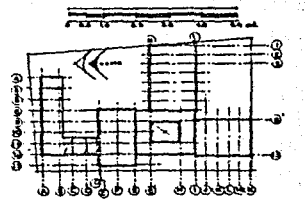


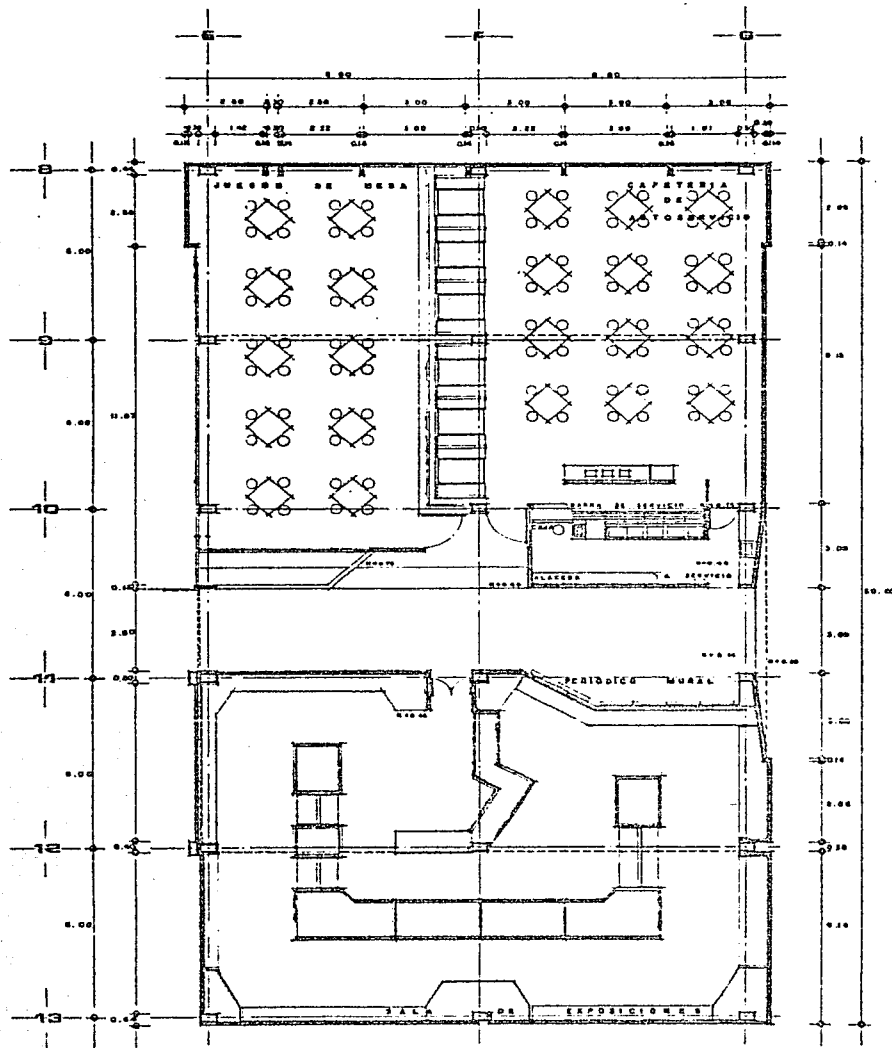
DE SERVICIOS
OFICIO DE
EFICIENTE
DE

Centro de comencia
en el centro historico de la cd. de me

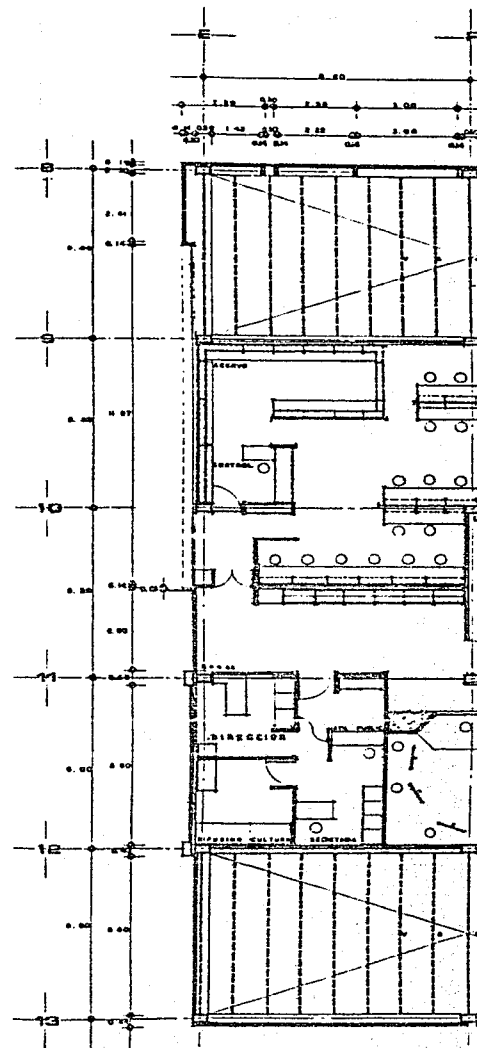
T E S I S P R O F E S I O N A L
 V A L D E S P O L V E A R D E S
 V A L D E S P O L V E A R D E S
 V A L D E S P O L V E A R D E S

PLANO
AB-1

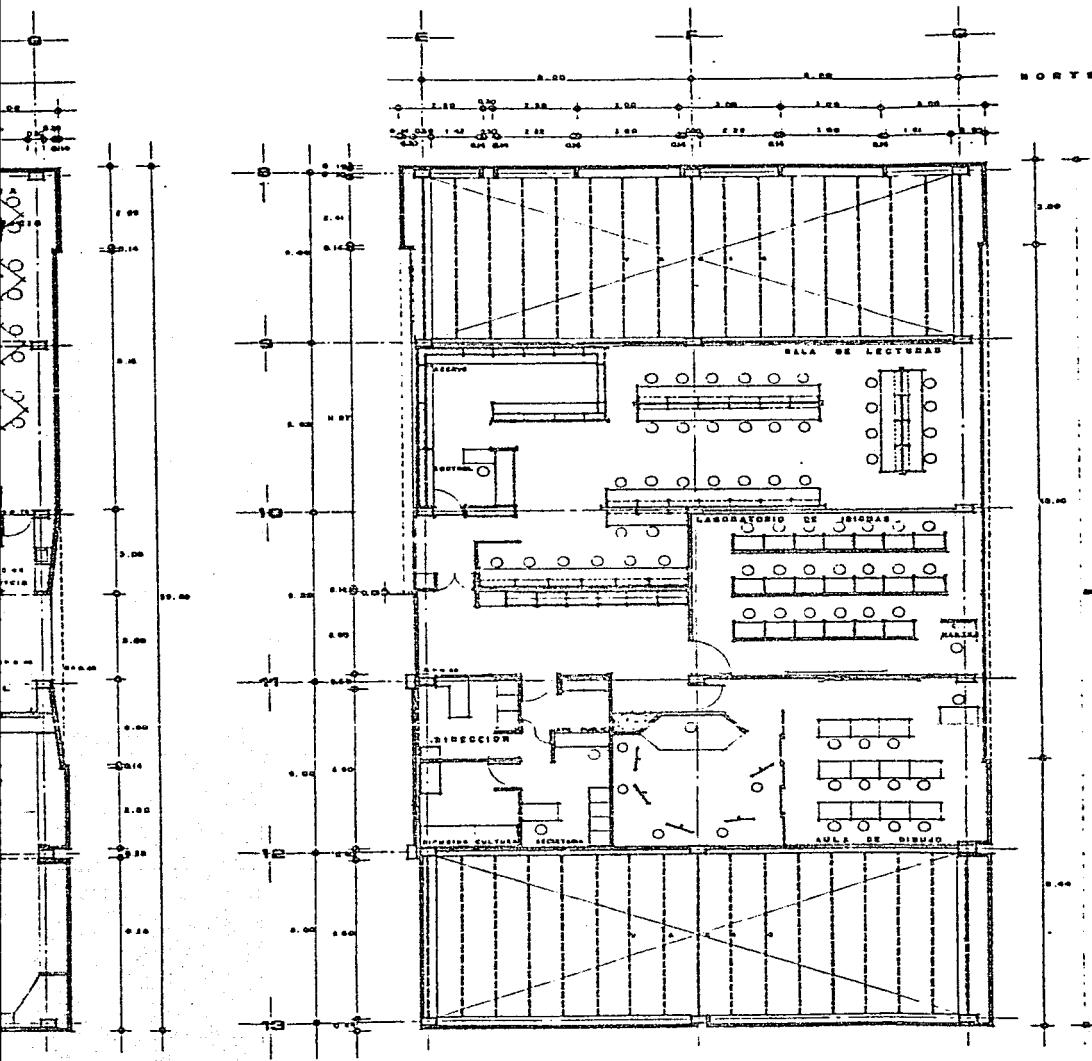




PLANTA BAJA



PLANTA AL



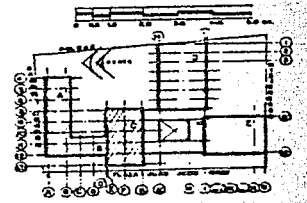
PLANTA ALTA

EDIFICIO DE CONVIVENCIA

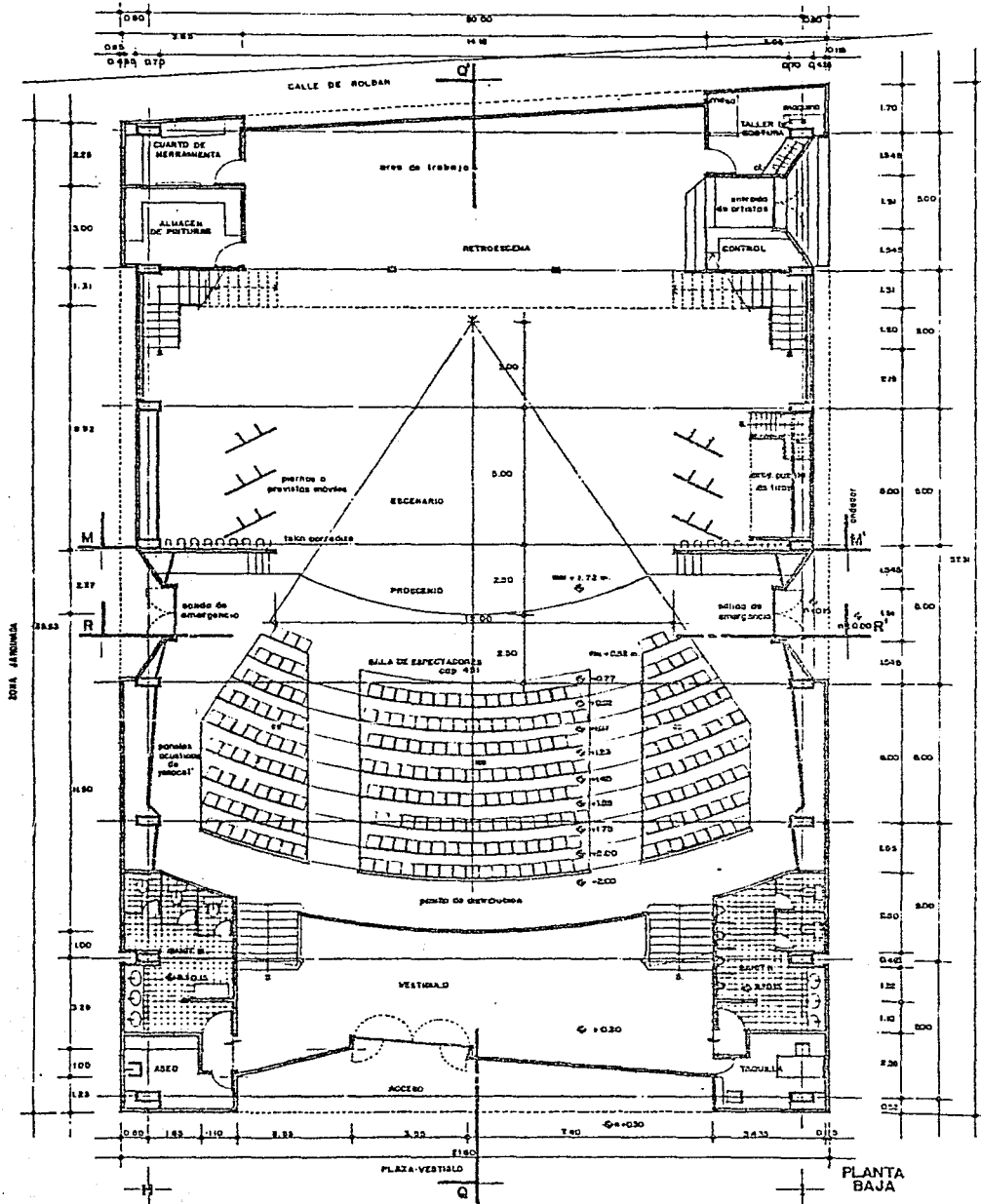
centro de convivencia

en el centro urbano de la ciudad de...

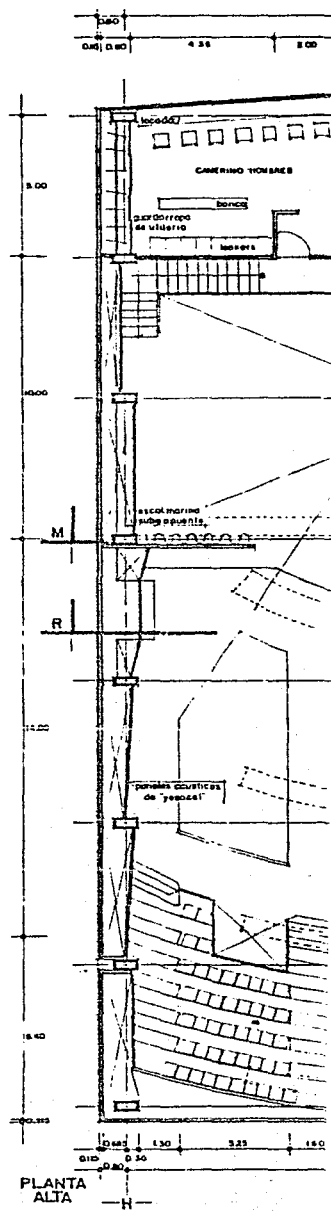
PLANO AC-1



EMBITO DE LOCALIZACION



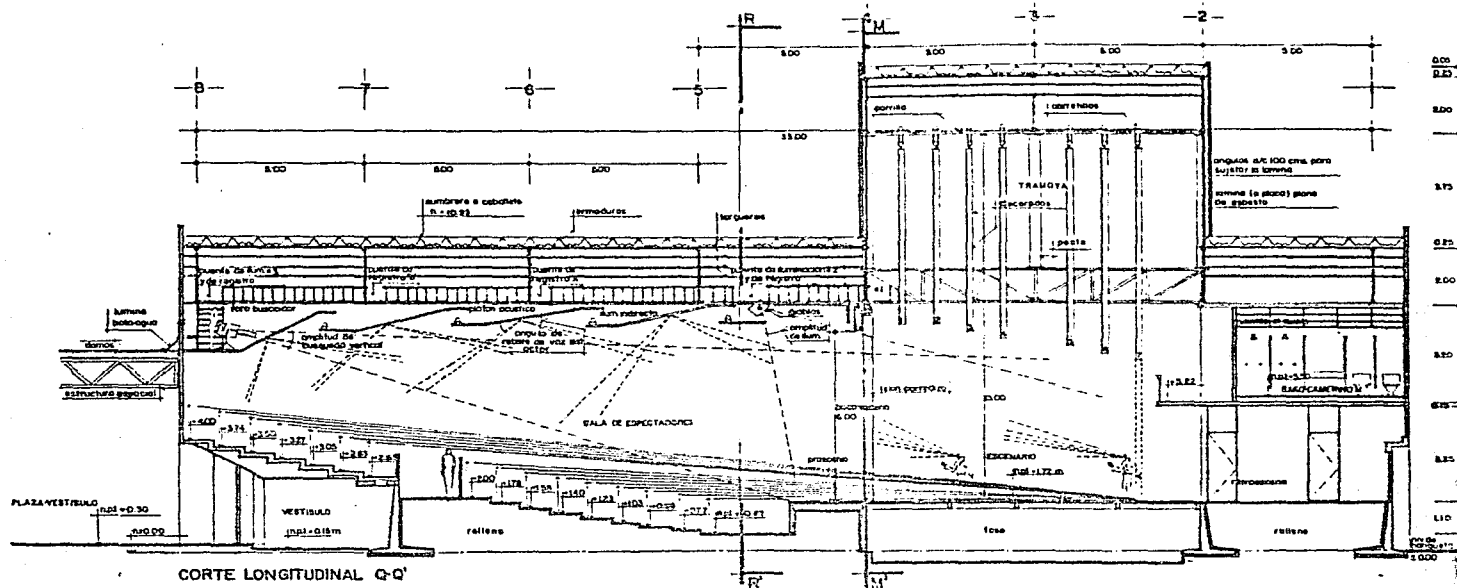
PLANTA BAJA



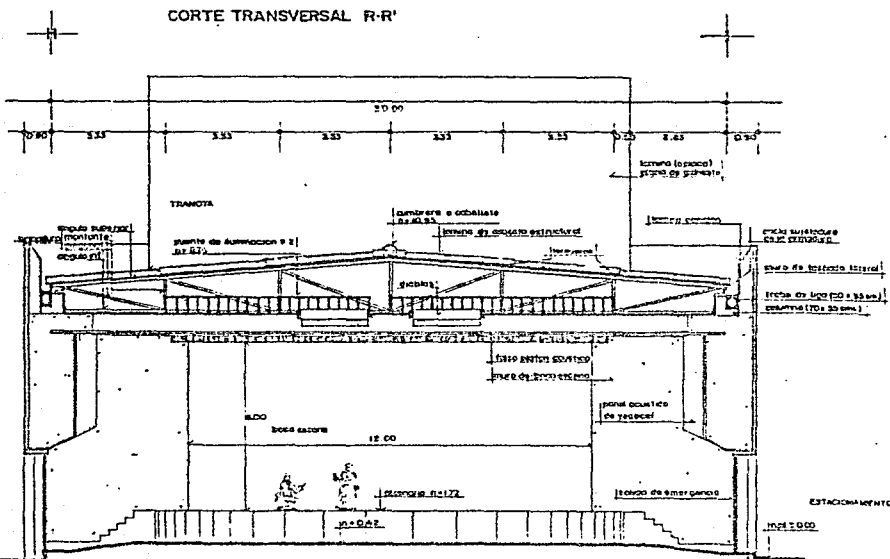
PLANTA ALTA

ZONA JARDINERA

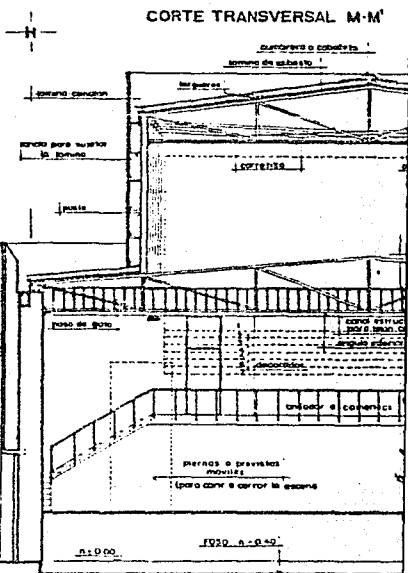
ESTACIONAMIENTO

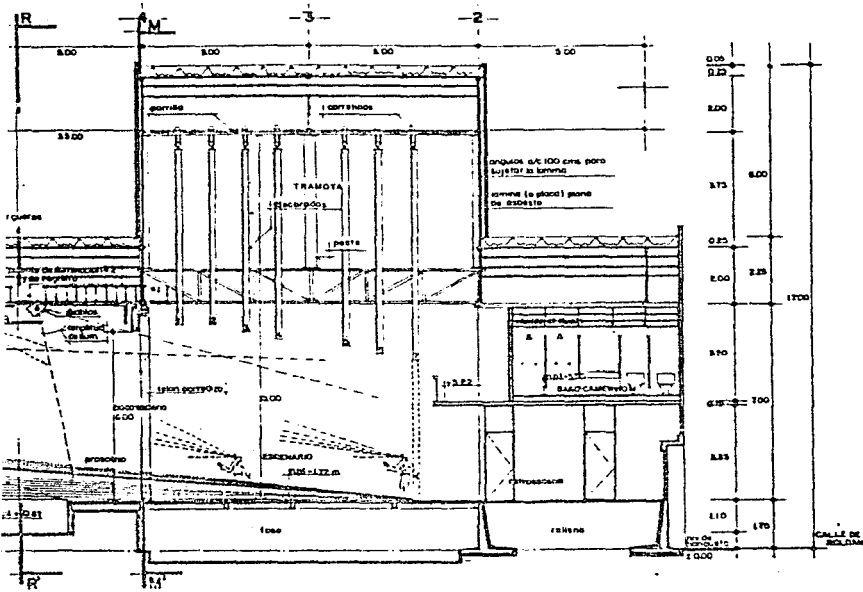


CORTE TRANSVERSAL R-R'

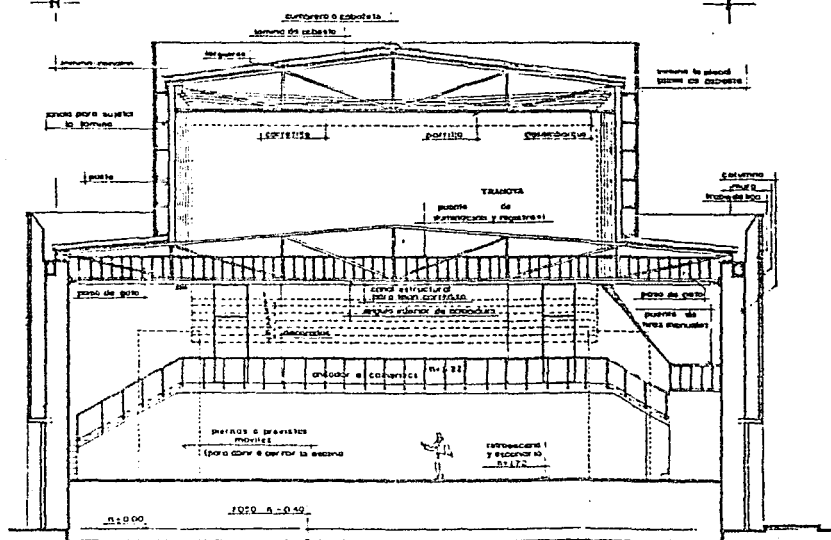


CORTE TRANSVERSAL M-M'





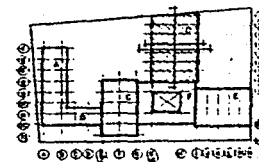
CORTE TRANSVERSAL M-M'



CORTES DEL TEATRO

PLANO
AD-2

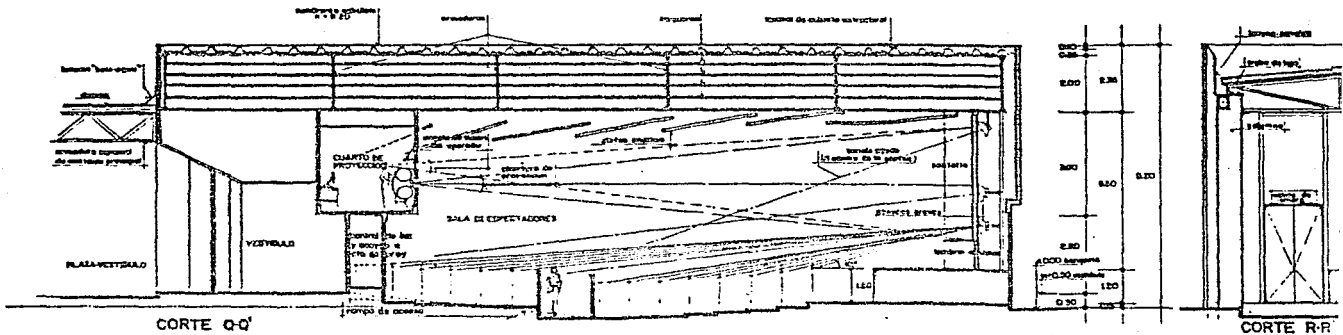
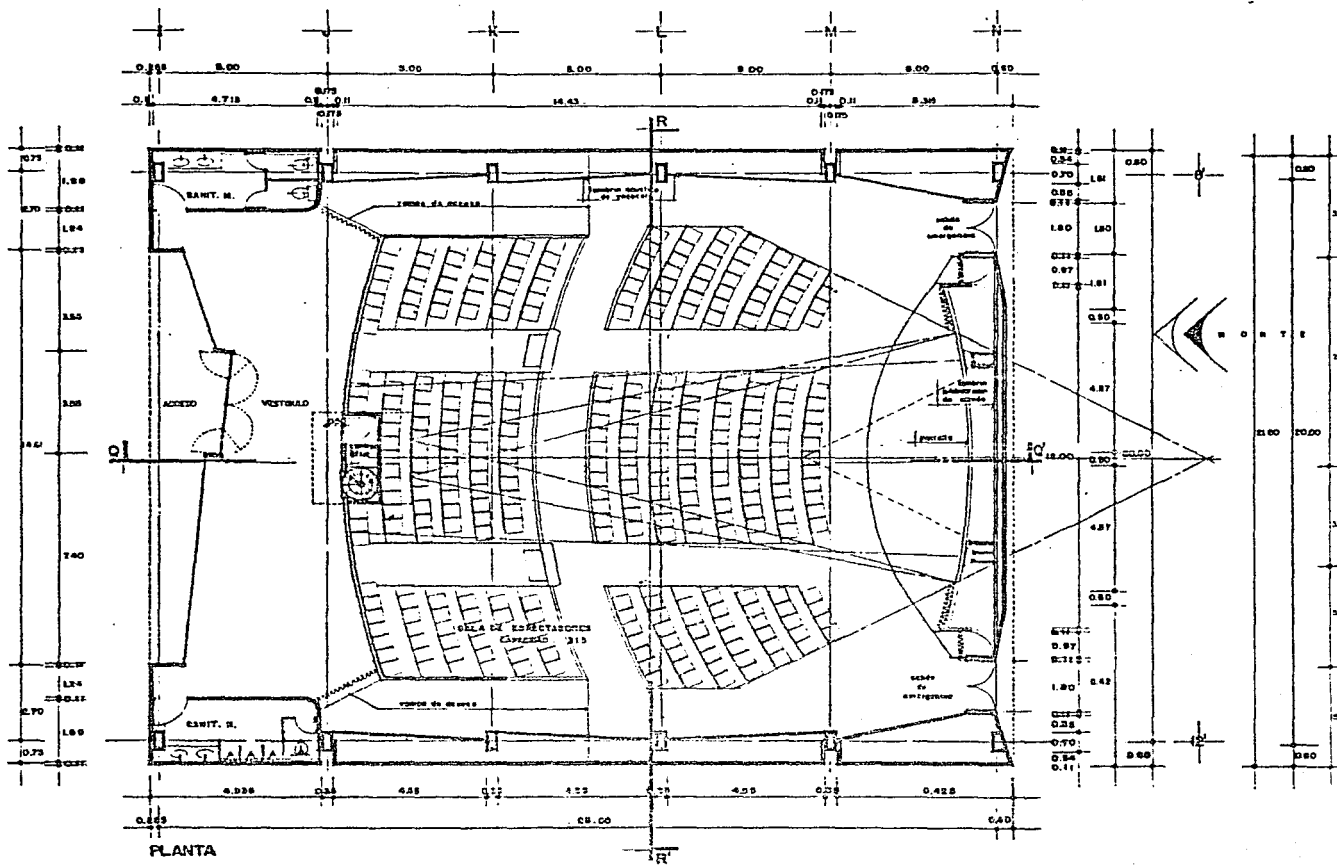
0.05
0.10
0.20
0.30
0.40
0.50
0.60
0.70
0.80
0.90
1.00
1.10
1.20
1.30
1.40
1.50
1.60
1.70
1.80
1.90
2.00

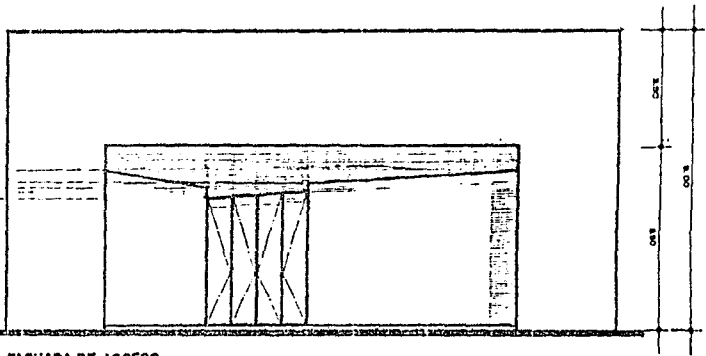
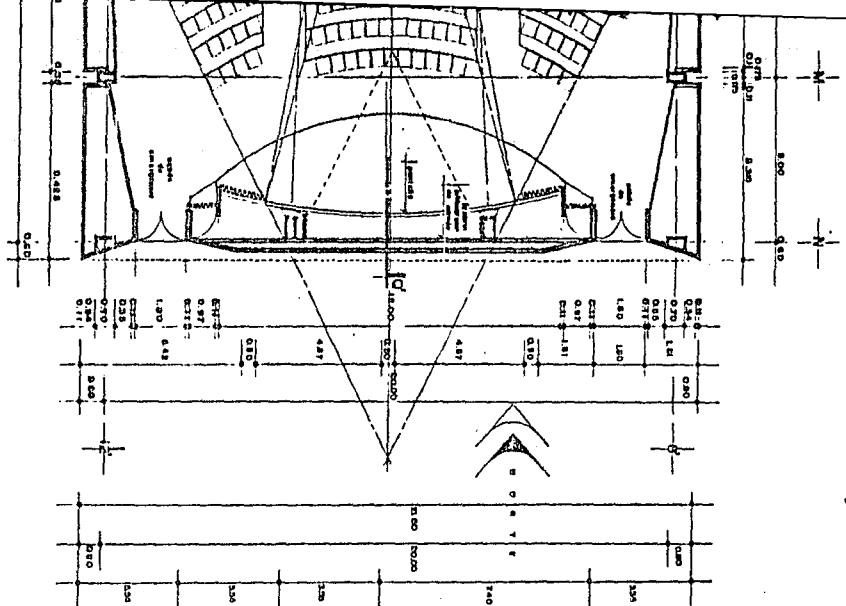


Centro de Convenciones

en el centro histórico de la Cd. de Mérida

TESIS PROFESIONAL





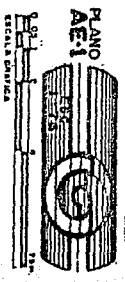
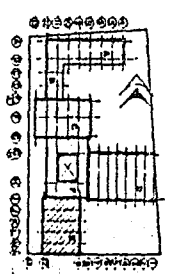
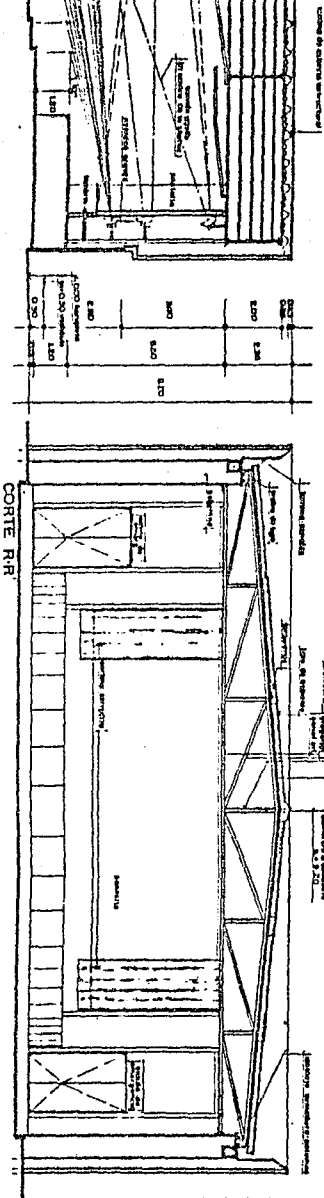
FACHADA DE ACCESO

CINE: PLANTA, CORTES Y FACHADA

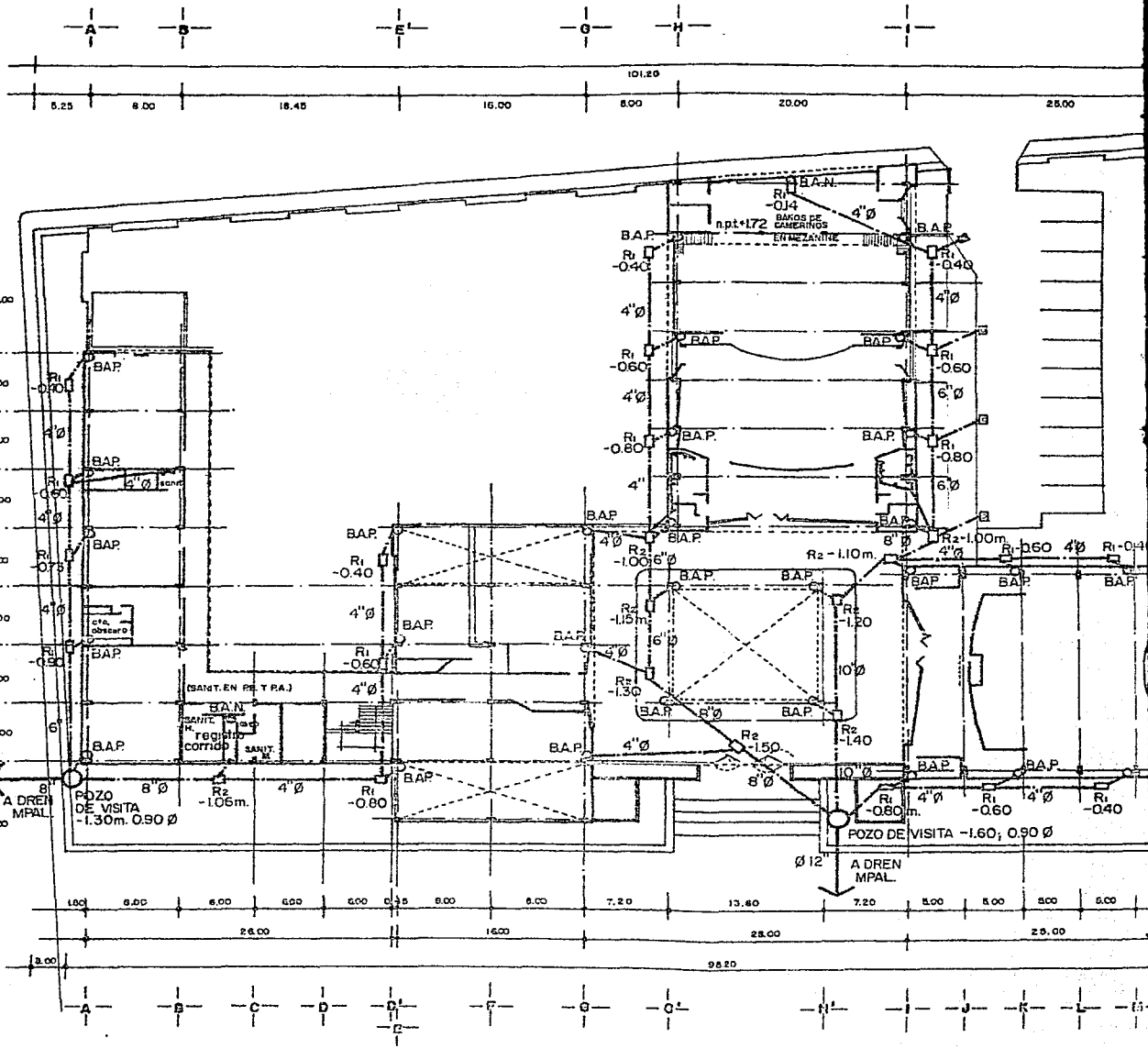
centro de convivencia
 en el centro historico de la cd. de me.

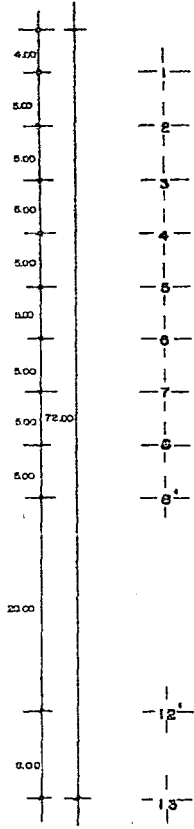
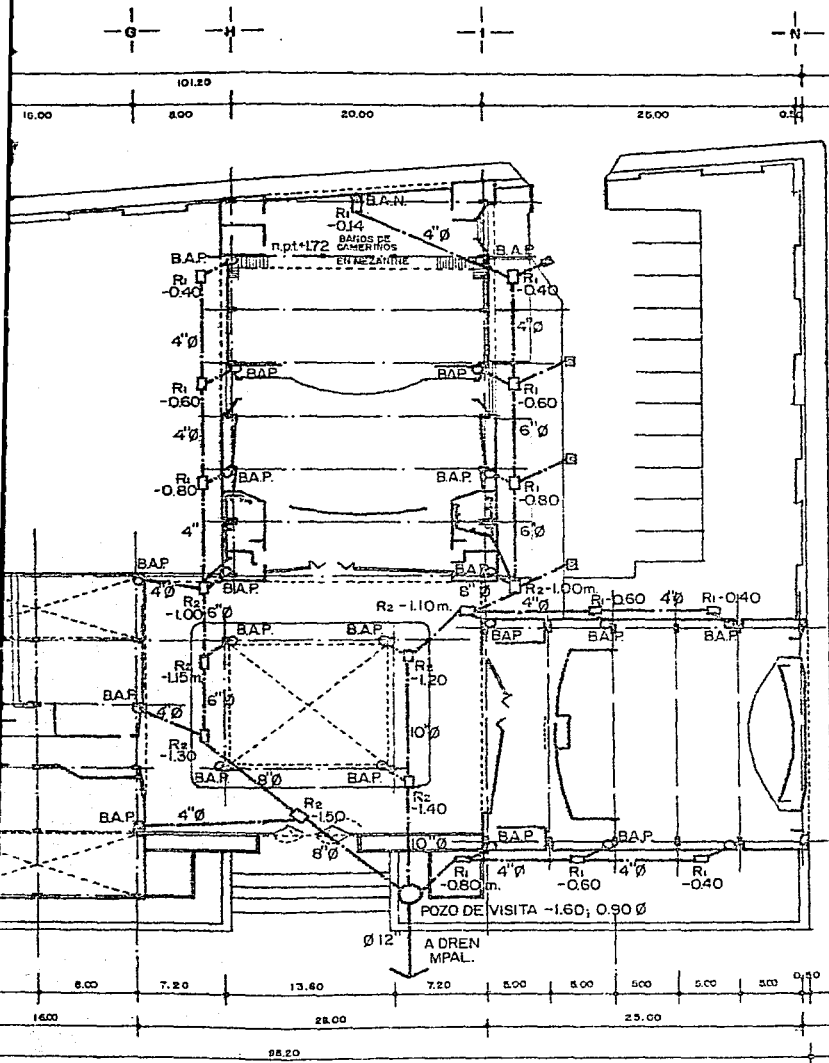
TESIS PROFESIONAL

2008
 2007
 2006
 2005
 2004
 2003
 2002
 2001
 2000
 1999
 1998
 1997
 1996
 1995
 1994
 1993
 1992
 1991
 1990
 1989
 1988
 1987
 1986
 1985
 1984
 1983
 1982
 1981
 1980
 1979
 1978
 1977
 1976
 1975
 1974
 1973
 1972
 1971
 1970
 1969
 1968
 1967
 1966
 1965
 1964
 1963
 1962
 1961
 1960
 1959
 1958
 1957
 1956
 1955
 1954
 1953
 1952
 1951
 1950
 1949
 1948
 1947
 1946
 1945
 1944
 1943
 1942
 1941
 1940
 1939
 1938
 1937
 1936
 1935
 1934
 1933
 1932
 1931
 1930
 1929
 1928
 1927
 1926
 1925
 1924
 1923
 1922
 1921
 1920
 1919
 1918
 1917
 1916
 1915
 1914
 1913
 1912
 1911
 1910
 1909
 1908
 1907
 1906
 1905
 1904
 1903
 1902
 1901
 1900



PLANO
 AC1
 ESCALA 1:50
 1:25
 1:10





PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJ. / INSTALACION SANITARIA

CENTRO DE COMERCIO
 en el centro histórico de la ciudad de México

T E S I S P R O F E S I O N A L
 de
 C O N S T R U C C I O N E S
 y
 I N G E N I E R I A S
 A R Q U I T E C T O N I C A S
 y
 S A N I T A R I A S

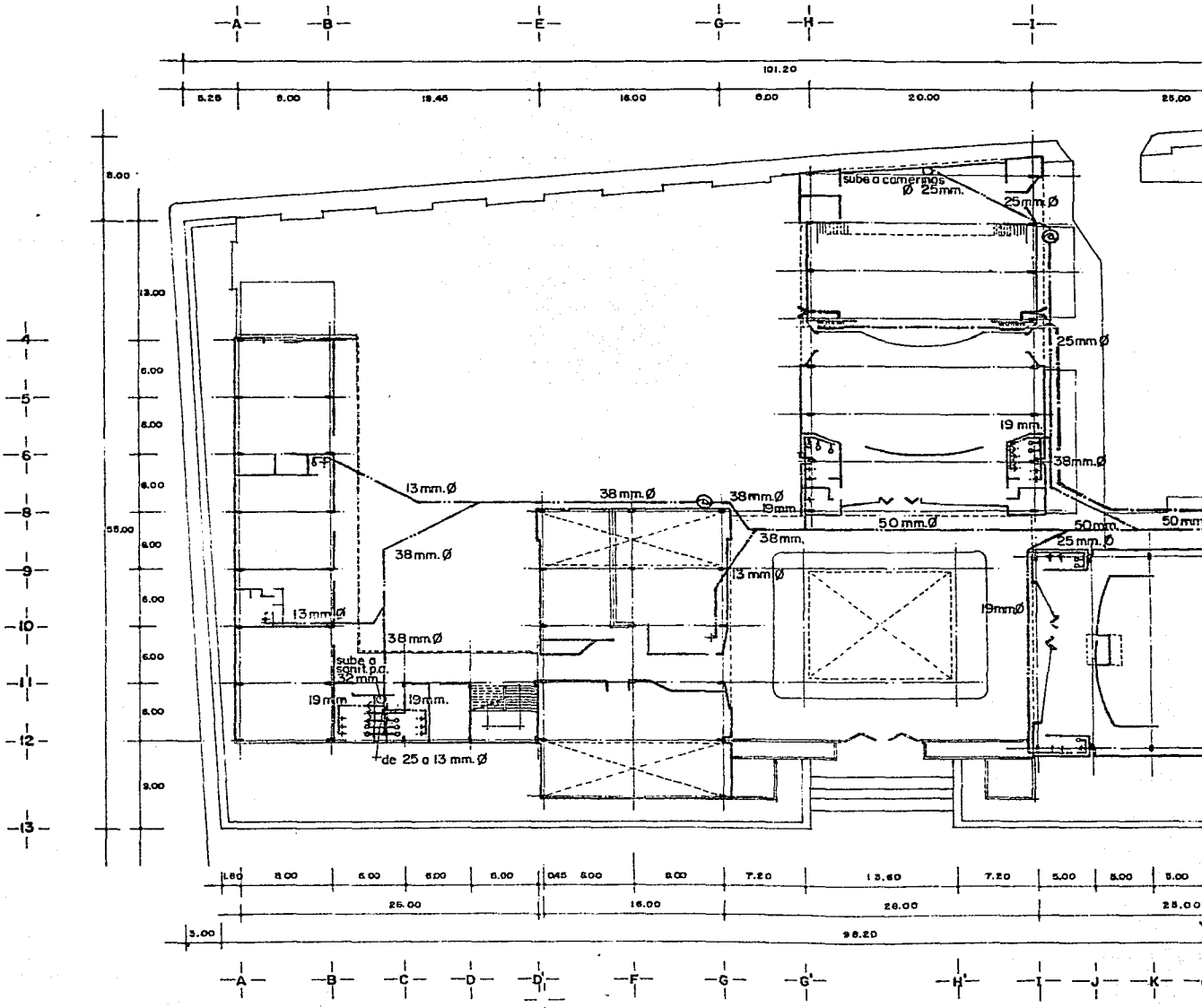
ESCUELA NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

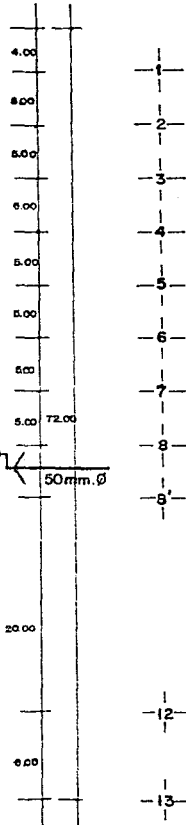
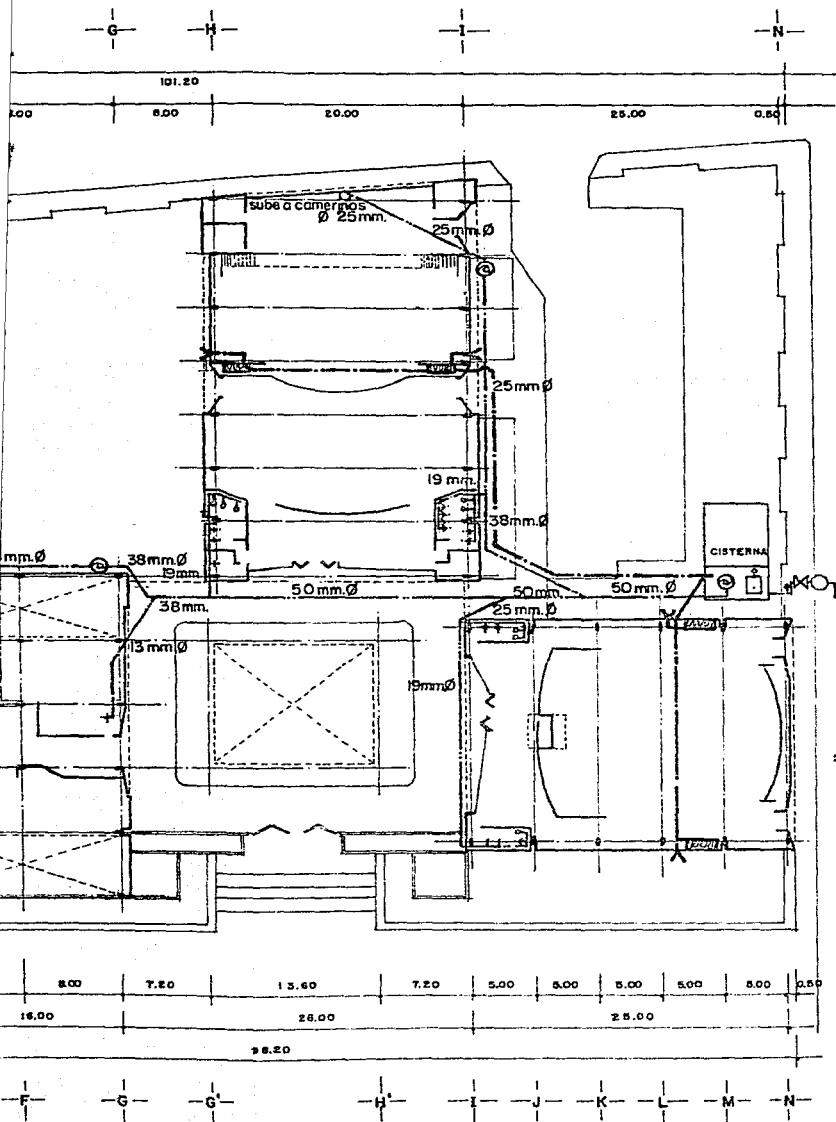
ESCALA GRAFICA

PLANO AIS-1

- SIMBOLOGIA**
- TUVO DE Fo.Fo DIAMETRO (Ø) INDICADO
 - B.A.N. BAJADA DE AGUAS NEGRAS 4" Ø Fo.Fo.
 - B.A.P. BAJADA DE AGUA PLUVIAL 4" Ø Fo.Fo.
 - R1 REGISTRO 40 x 60 cm. PROFUNDIDAD INDICADA EN MTS.
 - R2 REGISTRO 60 x 90 cm. PROF. INDIC. EN MTS.
 - ▣ COLADERA DE 20 x 30 x 20 cm. HECHO EN OBRERA TIPO REVOSADERO

NOTA: LOS TRAMOS PEQUEÑOS NO INDICADOS SERAN TAMBIEN DE Fo.Fo. 4" Ø.
 LAS PENDIENTES MINIMAS SERAN DEL 2%

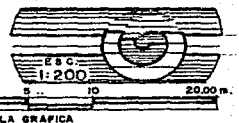




PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJ. / INSTALACION HIDRAULICA

centro de comercio
 en el centro histórico de la ciudad de Mérida

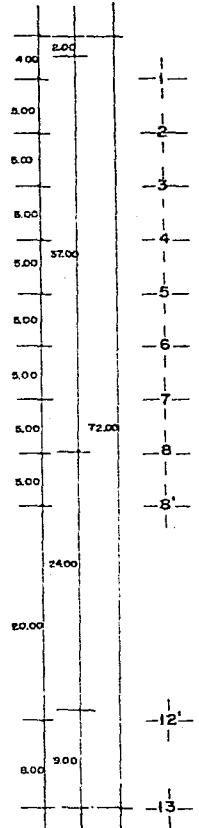
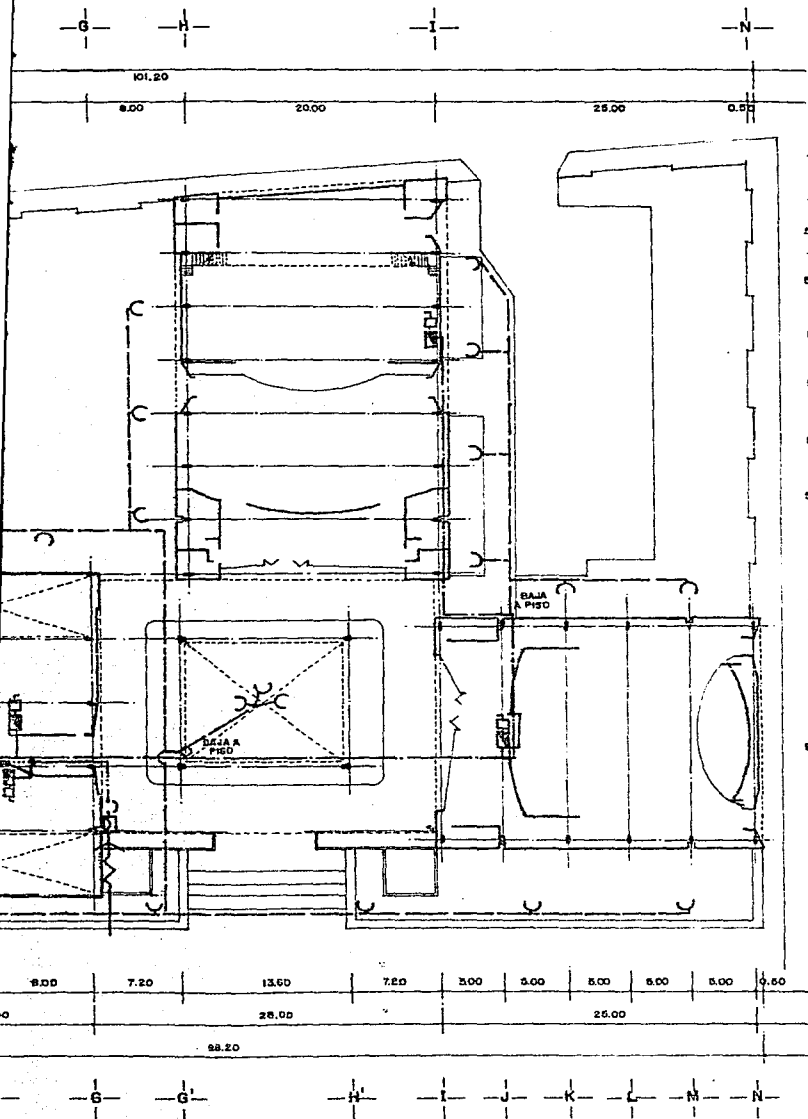
TESIS PROFESIONAL
 DE
 INGENIERIA EN
 ARQUITECTURA



PLANO
AH-1

SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE C_u DIAMETRO (Ø) INDICADO
- ACOMETIDA DE RED GENERAL
- MEDIDOR, LLAVE DE GLOBO Y LLAVE DE HARIZ
- BOMBA CENTRIFUGA HORIZONTAL
- SALIDA PARA SANITARIO
- SALIDA PARA LAVABO (LLAVE)
- SALIDA PARA INICATORIO
- RED HIDRAULICA CONTRA INCENDIO
- C_u. Ø 20 mm. Ø
- TONA SIEMSA
- MANGUERA CONTRA INCENDIO (NICHO)



PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJ. / INSTALACION ELECTRICA

Centro de Comemoración
 en el centro histórico de la ciudad de México

RESIS PROFESIONAL
 RUIZ OSORIO VIDAL MARRIÑO G.
 Y RIVERA VELEZ CHAVEZ G. RUBEN

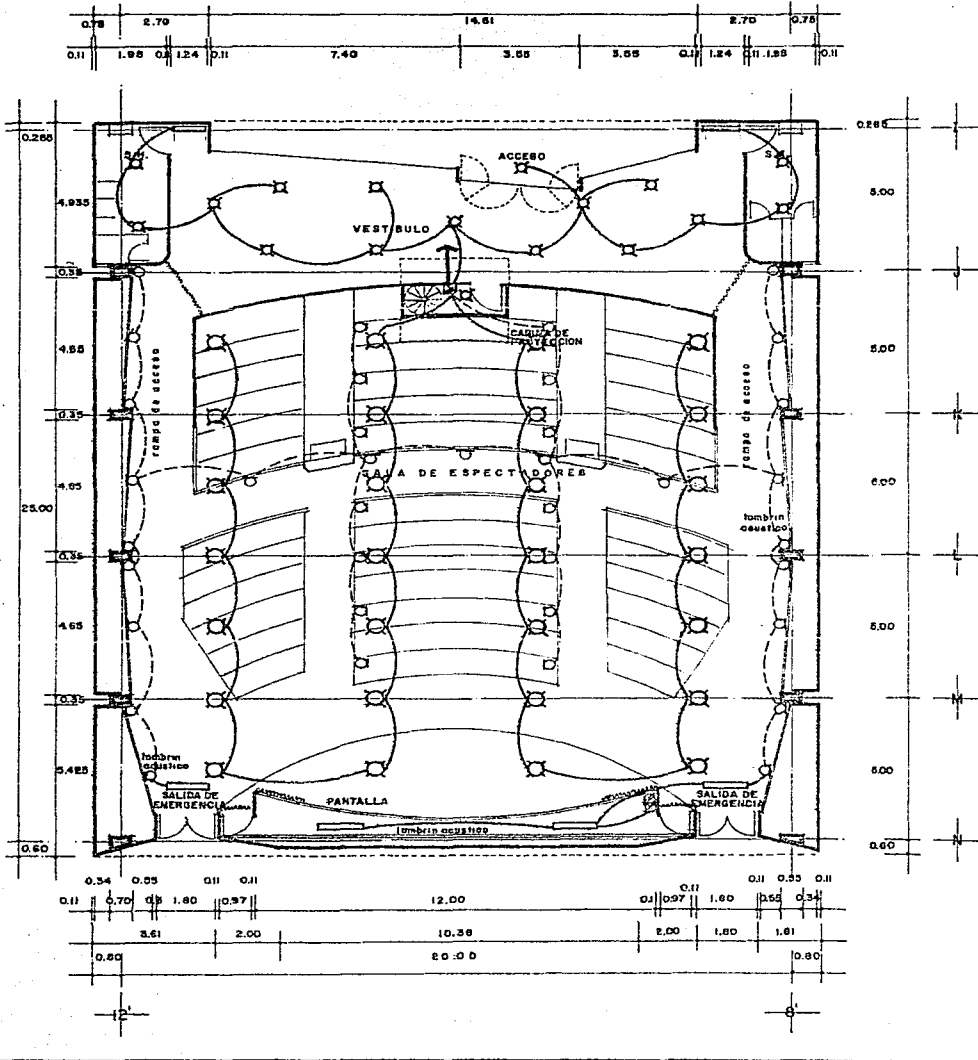
ARQUITECTURA

ESCALA GRAFICA
 0 1 2 5 10 20 m

PLANO
 AIE-1

SIMBOLOGIA

- ACOMETIDA CIA. DE LUZ
- MEDIDOR
- INTERRUPTOR TERMOMAGNETICO
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- INTERRUPTOR DE NAVAJAS
- TUBERIA CONDUIT POR PLAFON (LINEA DE SERVICIO)
- TUBERIA CONDUIT POR PLAFON (LINEA DE EMERGENCIA, PARA CINE Y TEATRO)
- TUBERIA CONDUIT POR PISO
- TUBERIA CONDUIT POR PLAFON (DE ACOMETIDA A TABLERO GRAL.)
- LUMINARIA DE PISO VAPOR DE SODIO. 250 w

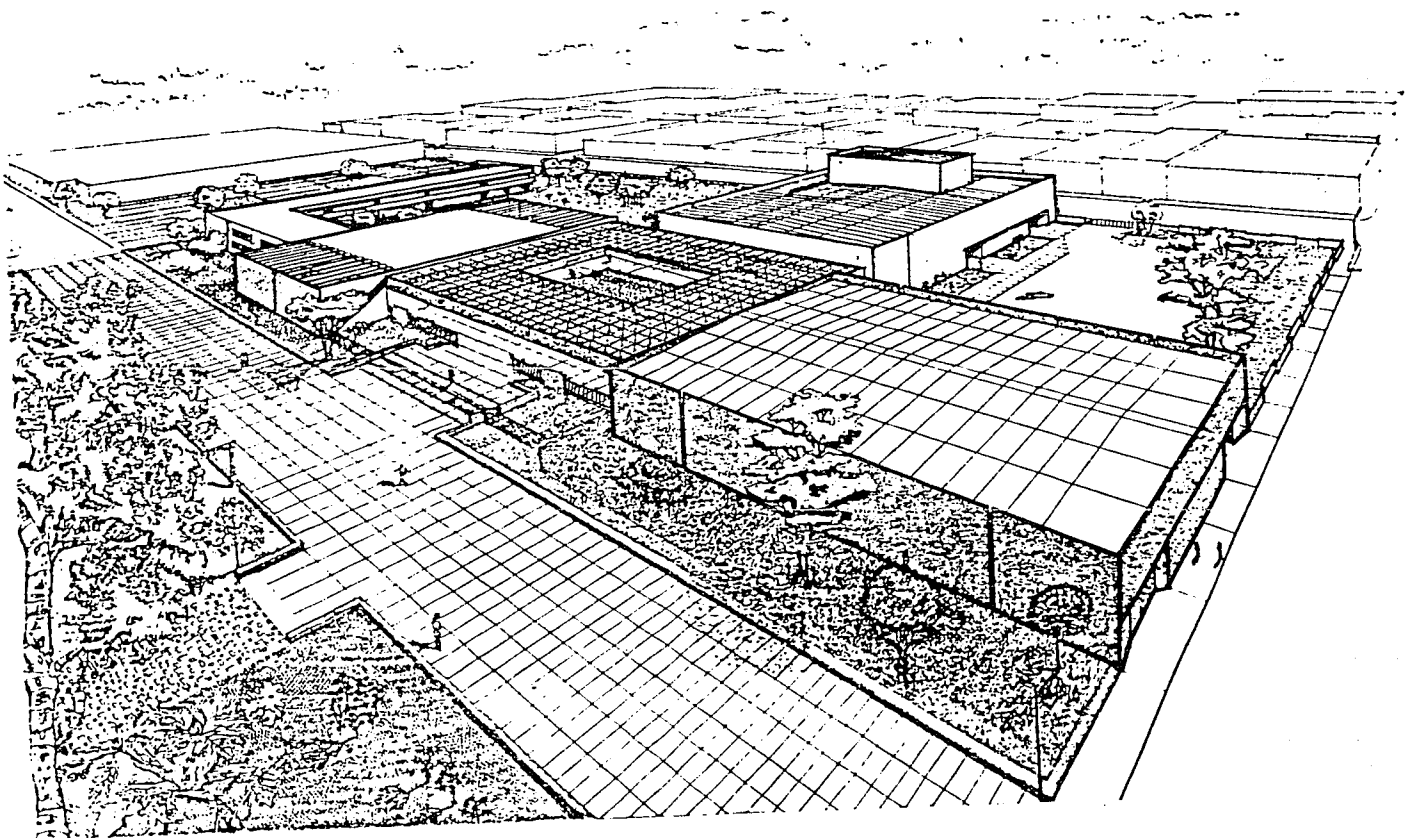


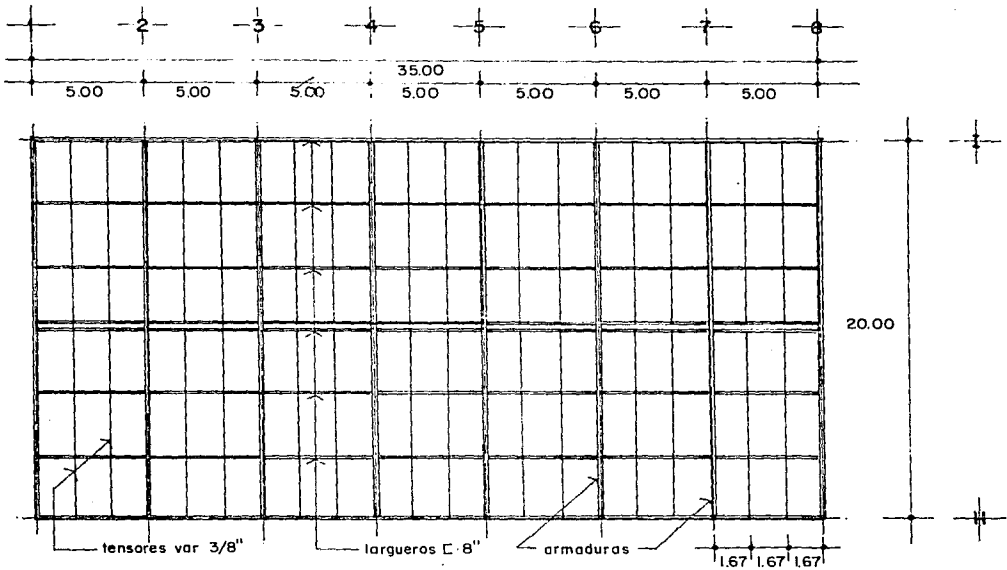
		CUADRO DE CARGAS			
CTQ. No.	LOCALIZACION	100 w.	75 w.	25 w.	2x38
1	FALSO PLAFON-SALA DE ESPECTADORES		15		
2	FALSO PLAFON-VESTIBULO BUTACAS Y PASILLOS	27			
3	CABINA DE PROYECCION		24	39	
TOTAL		27	39	39	

SIMBOLO	
	SPOT 100 w o 500 w
	SPOT 75 w
	ARBOTANTE EN BUTACAS 25 w.
	LUZ DE DIA 2x38

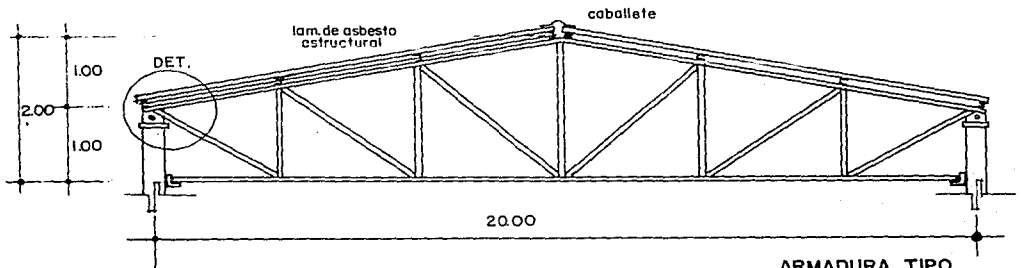
		CUADRO DE CARGAS			
CTQ. No.	LOCALIZACION	2x38 w	100 w.	75 w.	50 w.
01	P.B. AULAS	29		8	
02	P.A. AULAS	36			
03	VEST.-PASILL.-SERV.	27	7		
04	DIB.-EXPO.-	22	11		
05	CAFE.-BIBLIO.-OFIC.	10	20		
06	CINE	5		15	
07	CINE	1	27		
08	CINE emerg.			24	
09	TEATRO			37	
10	TEATRO			37	
11	TEATRO emerg.			24	
12	ILUM.EXT.(fach.-est.)				
13	ILUM.EXT.(fach.-jard.)				
14	T.DE CARPINTERIA				
15	CONV.-FOTOGRAF.				
16	DANZA-FOTOG.				
17	TEAT-PRIM.-PREPA.				
18	MUSICA-CORTEY C.				
19	CORTE Y CONFEC.				
20	DIBUJO				
21	EXPO.- BIBLIOT.				
22	CAFE.-OFIC.				
23	3BOMB.-PROYEC.				
24	TEATRO(faro-diablo)		12		
25	TEATRO (diablos)		2		
26	AULAS (p.b.- p.a.)				
TOTAL		130	79	145	

SE SOLICITAN 26 CIRCUITOS DE 2800 WATTS 2/4

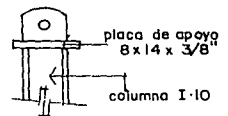
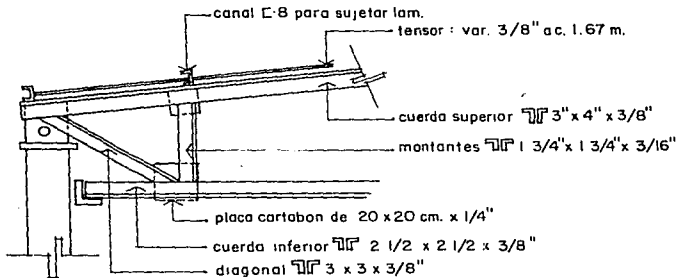




PLANTA

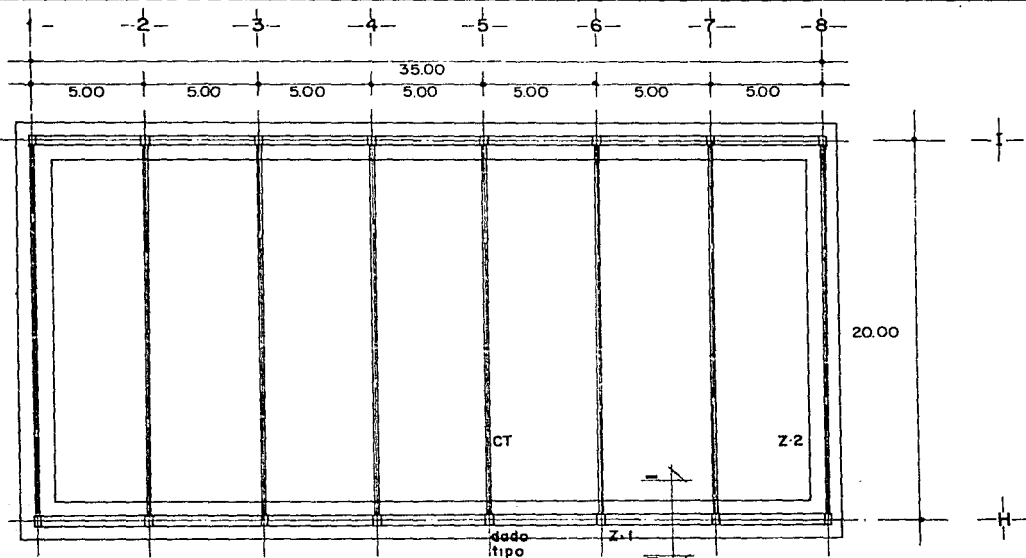


ARMADURA TIPO
(calculada para eje 6)

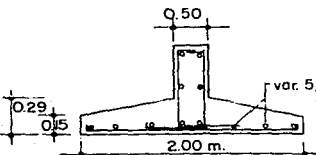


para referencia ver
plano D-2

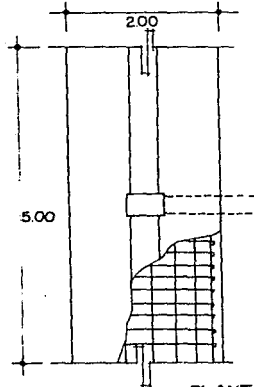
DETALLE DE AMARRE
COLUMNA-ARMADURA



PLANTA

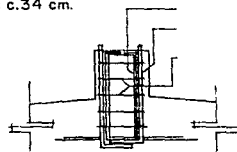


CORTE

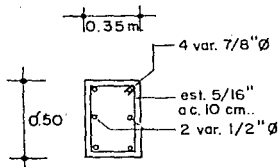


PLANTA

ZAPATA Z-1

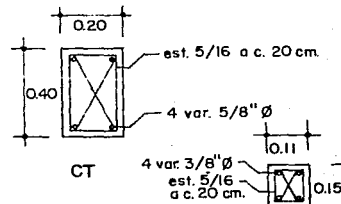


CORTE

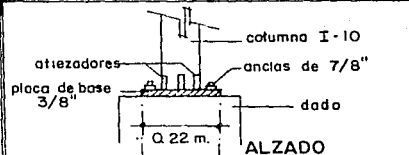


PLANTA

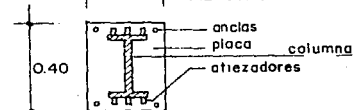
DADO TIPO



CT



ALZADO



PLANTA

ANCLAJE DE COLUMNA

FICHAS BIBLIOGRAFICAS DE REFERENCIA

- (1) ANEXO TECNICO N° 2, ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA EN LA ZONA DE LA MERCED. DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, D. D. F.
- (2) INVESTIGACION SOCIO-ECONOMICA REALIZADA POR LA DIRECCION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA DIRECCION GENERAL DE PLANTIFICACION DEL D.D.F., MAYO DEL '83, SOBRE EL ESPACIO PUBLICO DE LA MERCED.
- (3) COPEVI, 1976 - ESTUDIO DE REGENERACION URBANA
- (4) ANEXO TECNICO N°2, VIVIENDA EN LA ZONA DE LA MERCED DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO. DIREC. DE D.U., D. D. F.
- (5) INVESTIGACION SOCIO-ECONOMICA, REALIZADA POR LA D.G. DE P. DEL D.D.F., MAYO '83
- (6) DIREC. GRAL. DE PLANIFICACION; D.D.F., AGOSTO '83
- (7) CODEUR. 1980
- (8) COVITUR, AGOSTO DE 1983
- (9) SISTEMA DE NORMAS DE PLANIFICACION URBANA, PARA EL D.F. VOL. 2, 1982
- (10) INFORMACION PROPORCIONADA POR LA DIREC. GRAL. DE MONUMENTOS HISTORICOS DEL INAH, NOVIEMBRE DEL '82
- (11) PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DE LAS DELEGACIONES CUAUHTEMOC Y V. CARRANZA, D.D.F., D.G. DE P.; 1982
- (12) INFORMACION PROFORCIONADAS POR LA D.G. DE CONSTRUCCIONES Y OPERACION HIDRAULICA, DEL D.D.F., JULIO DEL '83

BIBLIOGRAFIA

MONUMENTOS CATALOGADOS I.N.A.H.

DIRECCION GENERAL DE MONUMENTOS HISTORICOS

MANUAL PARA LA ELABORACION DE PLANES DE DESARROLLO URBANO DE -
CENTROS DE POBLACION

S. E. D. U. E.

ENCUESTAS A LOS HABITANTES Y COMERCIANTES REALIZADOS POR QUIEN
PRESENTA ESTA TESIS

ARQUITECTURA HABITACIONAL VOL. 1.

A. PLAZOLA C. ED. LIMUSA

CENTROS CULTURALES COMUNITARIOS, SERIE P+P; LIBRO 13

FRIEDMAN WILD ED. G.G.

SISTEMAS ARQUITECTONICOS Y URBANOS

ALVARO SANCHEZ - ED. TRILLAS

INICIACION AL URBANISMO

DOMINGO GARCIA RAMOS - ED. U.N.A.M.

CATALOGO INFORMACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION

ARTE DE PROYECTOR EN ARQUITECTURA

ERNST NEUFERT - ED. GUSTAVO G.

EL DISEÑO DE ESPACIOS EXTERIORES

YOSHINOBU ASHIHARA - ED. G.G.

CALLES, PROBLEMAS DE ESTRUCTURA Y DISEÑO

STANFORD ANDERSON - ED. G.G.

PROBLEMAS DE INVESTIGACION EN SOCIOLOGIA URBANA
MANUEL CASTELLS - ED. S. XXI

PLANIFICACION DEL SITIO
KEVIN LUNCH - ED. G. G.

MEXICO VIEJO
LUIS GONZALEZ OBREGON - ED. OFFSET

DE LA FAMOSA MEXICO EL ASIENTO....
ARTURO SOTOMAYOR - ED. F. DE C. ECONOM.

MEXICO PINTORESCO, ARTISTICO Y MONUMENTAL, TOMO I
M. RIVERA CAMBAS - ED. VALLE DE MEX.

ZONA MONUMENTAL DEL CENTRO DE LA CD. DE MEXICO, 1ª ETAPA
COORD. IGNACIO ANGULO VILLASEÑOR
COLECCION CIENTIFICA - CATALOGOS Y BIBLIOGRAFIAS
Nº 37 - ED. I.N.A.H. - S. E. P.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DE LA MERCED
D. G. DE PLANIFICACION URBANA

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LAS DELEGACIONES ---
CUAUHTEMOC Y V. CARRANZA

1982 - 1984