



2 ej.  
107

Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**Regeneración de Vivienda y Pequeño Comercio  
"La Merced"**

Centro Histórico de la Ciudad de México

**T E S I S**

Que para obtener el título de:

**A r q u i t e c t o**

**p r e s e n t a n :**

**David Espitia Delgado**

**Catalina Romero Martínez**



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.

## INDICE

- Prólogo
- I.- Introducción.
- II.- Objetivos
- III.- Problemática.
- IV.- Justificación.
- V.- Marco Teórico.
  - 5.1.- Antecedentes Históricos.
    - 5.1.1.- Etapa Prehispánica.
    - 5.1.2.- Etapa Colonial (1521-1810)
    - 5.1.3.- Etapa Independiente(1810-1910)
    - 5.1.4.- Etapa Actual.
    - 5.1.5.- Síntesis.
  - 5.2.- Imágen Urbana y Espacio Público
  - 5.3.- Planes y Políticas del Estado.
  - 5.4.- Situación Actual
    - 5.4.1.- Centro Histórico
    - 5.4.2.- La Merced
  - 5.5.- Importancia del Centro Histórico
  - 5.6.- La Merced y su ubicación en el Centro Histórico
- VI.- Investigación General.
  - a nivel Delegacional
  - a nivel Centro Histórico
  - a nivel La Merced.
- 6.1.- Medio Físico Natural.
  - 6.1.1.- Localización.
  - 6.1.2.- Relieve
  - 6.1.3.- Rocas Superficiales.
  - 6.1.4.- Suelos
  - 6.1.5.- Hidrografía.
  - 6.1.6.- Clima
  - 6.1.7.- Vientos
  - 6.1.8.- Terreno
  - 6.1.9.- Superficie General de Uso Básico.
- 6.2.- Medio Social.
  - 6.2.1.- Pirámide de Edades.
  - 6.2.2.- Estratos Socio-Económicos.
  - 6.2.3.- Actividades Dominantes.
  - 6.2.4.- Población Económicamente Activa.
- 6.3.- Medio Físico Artificial.
  - 6.3.1.- Usos del Suelo.
    - 6.3.1.1.- Centro Histórico.
    - 6.3.1.2.- La Merced.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



6.4.- Infraestructura.

6.4.1.- Centro Histórico.

6.4.2.- La Merced.

6.4.2.1.- Drenaje.

6.4.2.2.- Pavimentos.

6.4.2.3.- Alumbrado Público.

6.5.- Equipamiento.

6.5.1.- Centro Histórico.

6.5.1.1.- Gestión.

6.5.1.2.- Salud.

6.5.1.3.- Recreación, Cultura y Educación.

6.5.1.4.- Servicios.

6.5.1.5.- Vivienda.

6.5.1.6.- Transporte.

6.5.1.7.- Mobiliario Urbano.

6.5.2.- La Merced.

6.5.2.1.- Gestión.

6.5.2.2.- Salud.

6.5.2.3.- Educación.

6.5.2.4.- Socio-Cultural.

6.5.2.5.- Recreación.

6.5.2.6.- Comercio.

6.5.2.7.- Vivienda.

6.5.2.8.- Transporte.

6.6.- Conclusión.

VII.- Hipótesis.

VIII.- Tesis.

8.1.- Zona de Trabajo.

8.2.- Propuesta Tipológica.

8.3.- Propuesta Vial.

8.4.- Concepto de Proyecto.

8.4.1.- Concepto Urbano.

8.4.2.- Concepto Arquitectónico.

IX.- Alcances de Proyecto.

9.1.- Propuesta Urbana (Centro Histórico).

9.1.1.- Plano de localización.

9.1.2.- Plano de Usos de Suelo.

9.1.3.- Plano de Vialidad y Transporte.

9.2.- Programa Urbano-Arquitectónico (La Merced).

9.3.- Mejoramiento Urbano (La Merced).

9.4.- Proyecto.

9.4.1.- Levantamiento.

9.4.1.1.- Estado Físico.

9.4.1.2.- Análisis Tipológico.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



9.4.2.- Proyecto Arquitectónico.

9.4.2.1.- Programa Arquitectónico.

9.4.2.2.- Planta de Conjunto (azoteas).

9.4.2.3.- Planta arquitectónica de núcleo tipo Planta Baja (comercio).

9.4.2.4.- Planta arquitectónica de núcleo tipo 1er. nivel (vivienda).

9.4.2.5.- Planta arquitectónica de núcleo tipo 2do. nivel (vivienda).

9.4.2.6.- Planta arquitectónica de núcleo tipo 3er. nivel (vivienda).

9.4.2.7.- Planta de conjunto núcleo tipo.

9.4.2.8.- Cortes de conjunto núcleo tipo.

9.4.2.9.- Fachadas núcleo tipo.

9.4.2.10.- Plantas arquitectónicas de vivienda tipo.

9.4.2.11.- Plantas arquitectónicas de comercio.

9.4.2.12.- Plantas arquitectónicas de vivienda 1er. nivel.

9.4.2.13.- Plantas arquitectónicas de vivienda 2do. nivel.

9.4.2.14.- Plantas arquitectónicas de vivienda 3er. nivel

9.4.2.15.- Planta de azotea.

9.4.2.16.- Cortes sanitarios.

9.4.2.17.- Cortes por fachada.

9.4.2.18.- Detalles constructivos.

9.4.2.19.- Detalles constructivos.

9.4.2.20.- Plantas estructurales, losas de cimentación y losas de entrepiso, Planta Baja.

9.4.2.21.- Plantas Estructurales, losas de entrepiso 1er. y 2do. nivel.

9.4.2.22.- Plantas Estructurales, losas de entrepiso, azotea y Secciones de losas.

9.4.2.23.- Detalles estructurales.

9.4.2.24.- Instalaciones Hidráulica, Sanitaria y Eléctrica en Planta de conjunto de núcleo tipo.

9.4.2.25.- Instalaciones Hidráulica y Sanitaria Planta arquitectónica baja (comercio).

9.4.2.26.- Instalaciones Hidráulica y Sanitaria Planta arquitectónica, 1er. nivel.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



- 9.4.2.27.- Instalaciones Hidráulica y Sanitaria  
Plantas arquitectónica, 2do. y 3er. nivel.
  - 9.4.2.28.- Instalación Hidráulica Planta Azotea.
  - 9.4.2.29.- Isométricos y Planta tipo de Sanitario.
  - 9.4.2.30.- Instalación Eléctrica Planta arquitectónica  
baja (comercio).
  - 9.4.2.31.- Instalación Eléctrica Planta arquitectónica  
1er. nivel.
  - 9.4.2.32.- Instalación Eléctrica Planta arquitectónica  
2do. y 3er. nivel.
  - 9.4.2.33.- Acabados Planta arquitectónica baja (comer-  
cio).
  - 9.4.2.34.- Acabados Planta arquitectónica 1er. nivel.
  - 9.4.2.35.- Acabados Planta arquitectónica 2do. y 3er.  
nivel.
  - 9.4.2.36.- Acabados Planta Azotea.
  - 9.4.3.- Descripción Constructiva.
  - 9.4.4.- Areas.
  - 9.4.5.- Estudio Económico.
  - 9.4.6.- Perspectivas.
  - 9.4.7.- Maqueta
- X.- Bibliografía.

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## P R O L O G O

Por muchos años la zona central de la ciudad, fue también el centro de abastecimiento de productos perecederos; Tlatelolco (1521), la Plaza Mayor (1560), el Paríam y el Volador (1659) antecedieron a La Merced (1890).

Con el tiempo, ésta última, que originalmente fue lugar de habitación de la monarquía virreinal, fue cambiando hasta llegar a ser en 1980 una zona con una rica diversidad de actividades. A la compra-venta de productos perecederos, se le sumó la actividad comercial de textiles, cueros, plásticos, papel, etc. El cambio de ubicación de la principal zona de abastos de la ciudad de México y su área metropolitana a la nueva Central de Abastos (1982-83), ha evidenciado e incrementado la vieja problemática de La Merced, y ha descubierto un amplio potencial de transformación y desarrollo de ésta importante área de la Ciudad.

La Merced es de manera inobjetable una zona deteriorada, cuyo futuro está definiéndose tanto en su edificación, vialidad y servicios públicos, como en las condiciones de vida de sus habitantes. Todo ello como consecuencia del hecho de que la Merced ha dejado de ser el principal centro de abasto metropolitano de artículos perecederos.

La salida de los bodegueros, llamados así a los encargados del abastecimiento de la inmensa mayoría de los comercios de productos perecederos de la ciudad y de algunos mercados foráneos, ha abierto la posibilidad de cambiar el uso del suelo y con ello efectuar un cambio del contenido social de una parte importante del centro de la ciudad.

Es por esto, que se hace necesario analizar su potencial de cambio para proponer las acciones que logren un mejoramiento para sus pobladores.

# CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## I - INTRODUCCION

### " La Ciudad "

La sucesión de épocas históricas y su afirmación a través -- de procesos de sustitución o yuxtaposición de los distintos tejidos edificatorios ha sido siempre el signo característico de la ciudad.

La estratificación y compenetración de épocas distintas son la materia misma del hecho urbano, materia en la que se reconoce el hilo de una continuidad, que es uno de los valores sociales y económicos fundamentales de la ciudad.

La ciudad testimonia la permanencia y el reforzamiento de -- valores de uso que no niegan, sino más bien renuevan aquellos de la época precedente. La coexistencia de tejidos edificatorios distintos en el ámbito urbano o de episodios edificatorios diferentes dentro de la misma textura, se hace posible gracias a la inmutabilidad de algunas funciones urbanas de -- los esquemas de organización espacial que de ellos resulta. Esto explica, por ejemplo, la abundancia de espacios públiocos - plazas, patios, pórticos, calles, terrazas, escalinotas que caracterizan la ciudad preindustrial, en la que esotos lugares mencionados terminan por confundirse y entremezoclarse muy a menudo con la propiedad privada. Es evidente -

que un sistema tan complejo de interrelación entre indivioduos y sociedad no puede expandirse de forma definida.

La situación histórica definida en sus relaciones materiales de producción y, por lo tanto, en sus instituciones, en su -- situación varía, con el afirmarse de las relaciones capitaliogas de producción y de la consecuente división social del trabajo, dejan de tener principal interés aquellas razones -- que habían sostenido hasta entonces la organización de la -- vida urbana precapitalista.

El primer y fundamental choque nace de la explosión de los -- ritos de crecimiento que hasta entonces no tenía precedentes.

La necesidad de una ciudad distinta, proviene del papel y de las modalidades de uso de la fuerza de trabajo en el modo o en la forma capitalista de producción. La concentración de -- la fuerza de trabajo corresponde a la concentración del capiotal, maximiza la obtención de plusvalía, consiente la reducoción del salario gracias a las dimensiones de la oferta, --- equilibra la movilidad de los trabajadores ligada al carácter intermitente de la producción.

Pero con la ciudad moderna, más grande, densa y dinámica que

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



la del pasado, nace el problema de la vivienda. En la base se halla el enorme aumento de la demanda de vivienda debido al ritmo rapidísimo de crecimiento.

Llegados a este punto, se evidencia la contradicción fundamental entre el desarrollo y las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo; por una parte, la necesidad de contener el costo de la fuerza de trabajo, por otra, aquella de garantizar la rentabilidad del capital inmobiliario, pero -- tal rentabilidad se logra solo si se aumenta el precio de la vivienda.

El crecimiento de la ciudad, que provoca una sustancial diferencia de apetencia entre los distintos puntos del área urbana, como consecuencia de la desigual accesibilidad a los servicios centrales determinan la formación de distintos valores del suelo.

Sin embargo, sean cuales sean las motivaciones oficiales, lo que se pretende es siempre lo mismo: una gigantesca operación de expropiación y sustitución de las propiedades, edificios y usuarios.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## 11.- OBJETIVOS.

### Objetivos Académicos.

Cubrir los parámetros académico-políticos que marcan el plan de estudios de la facultad de arquitectura autogobierno para finalizar la educación a nivel licenciatura, con la elaboración de un proyecto urbano arquitectónico que satisfaga las necesidades de la zona de estudio.

### Objetivos Extensión Universitaria.

Mediante el proyecto urbano arquitectónico, brindar a los habitantes del barrio de La Merced, una alternativa de solución que satisfaga-resuelva, las necesidades de vivienda y pequeño-comercio que el lugar demanda.

### Objetivos de Trabajo.

Lograr una transformación del espacio conservando el carácter social de la zona, que beneficie en forma prioritaria a los usuarios residentes, mediante la conceptualización de un proyecto urbano arquitectónico, implicando acciones de materia de vivienda y fomentando la participación organizada en cooperativa de los propios habitantes.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



### III - PROBLEMATICA

La ciudad esta determinada por el proceso de producción que se desarrolla en un momento histórico, y será el resultado de la demanda y el desarrollo de las fuerzas productivas. El Estado, que juega un papel de gran importancia en el desarrollo del capitalismo mexicano, ha sido el instrumento -- principal que ha utilizado la burquesia para promover la acumulación del capital. Esto, ocasiona la diferenciación material y social del espacio urbano, la posibilidad de sustituir ciertas zonas desde el punto de vista del valor de uso y de la estricta no reproductividad de las zonas más privilegiadas; en estas últimas aparece una escases estructural de oferta que será la base del precio del monopolio relativamente permanente, además de que la renta del suelo constituye y organiza la -- producción y el desarrollo de las fuerzas productivas que condicionan el conjunto de relaciones sociales que determinarán el crecimiento de la ciudad.

Existe una problemática debido a la jerarquización de los -- espacios desde el punto de vista del valor de uso del suelo, ya esta división del espacio está reforzada por la competencia que existe en el mercado de la vivienda.

Otra problemática se deriva de un gran crecimiento demográfico, no tanto de la ciudad sino de la migración de la población rural a la ciudad que tiende a superar la disponibilidad de recursos y sobreviene la crisis ya que la industria, que es el atractivo de esta migración a la ciudad se empieza a automatizar y se requiere un nivel técnico más alto y solo -- está limitado a un sector de la población.

Lo anterior, traserá como consecuencia problemas socio-económicos como la prostitución, drogadicción y la delincuencia.

El problema habitacional y la carestía forman parte de la -- crisis permanente de la ciudad.

La situación particular de las condiciones de la vivienda, es consecuencia del auge de la población rural hacia la ciudad que trae como consecuencia un alza de alquileres, un hacinamiento cada vez mayor de inquilinos en cada casa, y en algunos hasta la imposibilidad de encontrar un lugar donde vivir.

Las ciudades capitalistas llegan a concentrar los medios de

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

Y E S I S P R O F E S I O N A L



producción, distribución y consumo en centros urbanos, y son incapaces de preveer los elementos de soporte necesarios para el funcionamiento adecuado de estas aglomeraciones.

Y es el barrio de la Merced, una consecuencia de este planeamiento, ya que tras la reubicación del comercio de mayoreo a la nueva central de abastos en Iztapalapa, la zona de la Merced tiende a revalorizar el suelo mediante un cambio de uso del mismo. Con ésto, viene encadenada la valorización posterior del suelo de zonas aledañas.

Esta reubicación trae como consecuencia el desempleo de más del 50% de la población económicamente activa residente en la zona; ocasiona la desocupación y abandono de un gran número de edificios y el deterioro progresivo de los mismos, que se han convertido en guaridas de ladrones y prostíbulos clandestinos; el 15% de estos edificios son vecindades en condiciones deplorables.

Desde el punto de vista social, las repercusiones ya se han dejado sentir a través de la salida de la población residente y los graves problemas de descomposición social se han incrementado.

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



#### IV - JUSTIFICACION

Siendo consecuentes con los objetivos académicos y políticos del autogobierno y fundamentalmente, en lo que se refiere a la extensión universitaria, entendida ésta, como una vinculación popular, y partiendo de una demanda específica del autogobierno al taller 10 por parte del Centro Histórico, y en especial de la zona de la Merced, se requiere de una propuesta urbano-arquitectónica que satisfaga las necesidades que demanda la población de este lugar.

Basándose en el análisis del Marco Teórico, se detectó que el problema fundamental de la zona, es el deterioro constante en que se encuentra, debido a la clausura de una de sus principales funciones urbanas.

Esta situación trae como consecuencia una desintegración social, espacial y funcional que afecta irremediablemente a la población residente.

Ahora bien, siendo la retención de los pobladores de la zona y el mejoramiento de sus condiciones físico-espaciales uno de los principales objetivos a satisfacer, la propuesta urba-

no-arquitectónica se enfoca primordialmente a la recuperación y enriquecimiento de los espacios privados y públicos, determinando como tema de proyecto el equipamiento referido a la vivienda y el pequeño comercio. Por medio de los cuales se pretende conservar el carácter social de la zona, preservando elementos físico-espaciales que promuevan la identidad del barrio.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## V. - MARCO TEORICO

### 5.1.- ANTECEDENTES HISTORICOS

Los Mexicas, tribu nómada de origen chichimeca, procedente de Aztlán según la tradición, a fuerza de su largo peregrinaje y obligado contacto con otros pueblos, se va constituyendo como una entidad guerrera altamente perceptiva, que al recoger para sí, paso a paso la riqueza cultural que cada experiencia le otorga. Desarrolla entre otras cosas un gran sentido para la constitución urbana, la información que indiscutiblemente resulta determinante al fin de su peregrinación - fundando la Ciudad de Tenochtitlán.

La tierra prometida en donde serían grandes señores y gozarían de toda clase de privilegios y riquezas, según lo había ofrecido su Dios Huitzilopochtli, era un pequeño islote perteneciente al señorío Tepaneca del Rey Tezozómoc, por lo que al establecerse tuvieron que pagar tributo y convertirse en soldados mercenarios del imperio de Atzacapotzalco.

Este sojuzgamiento termina cuando el pueblo Azteca, en alianza militar con los señores de Texcoco y Tacuba, logran surgir victoriosos sobre los Tepanecas, iniciándose así un período de conquistas que darán como resultado el afianzamiento político y la garantía de sobrevivencia para la ciudad, por el dominio que se ejerce sobre los centros agrícolas más

importantes de la zona y la captación de tribus que permiten crear todo un sistema comercial.

Cabe señalar que antes se había dado ya, la rebelión de un grupo que se establece al norte de Tenochtitlán en un lugar llamado Xaltitloli (ahora Tlaltelolco) que con el tiempo llegó a ser el Centro de comercio más importante de la región. El islote donde se funda la capital Azteca era de reducido tamaño, poco propicio para la producción agrícola, pero su posición geográfica le otorgó el dominio necesario para la interrelación comercial y el control estratégico de los pueblos vecinos en cuestión de guerra.

Comentarios.-

Hubo algunos aspectos que resultaron determinantes para la definición de la traza urbana inicial, como de su desarrollo posterior entre los que podemos mencionar prioritariamente los siguientes:

La ciudad surge sobre un concepto centralizado en el que el Templo de Huitzilopochtli ocupa el lugar principal, estructurándose a partir de él, ejes que de acuerdo con los puntos cardinales determinan cuatro sectores ("CAMPAN") en los que se distribuyen los distintos clanes formando barrios.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



En su desarrollo posterior juegan un papel muy importante, factores como la necesidad de llevar agua potable a sus habitantes y el necesario control de los perjuicios que ocasionaban las constantes inundaciones de agua salada.

Con la sujeción de nuevas provincias, los Aztecas pudieron proveerse de materiales de construcción (escasos en la isla) y mano de obra que permitieron ejecutar proyectos importantes como solución de antiguos problemas urbanos.

Se puede afirmar que las relaciones económicas en la producción y distribución de bienes del imperio Azteca se basaban en políticas de sujeción y dominio, es decir, que a base de una estructura social centralizada, se presentaba una acumulación de bienes en el centro, seguida por una redistribución de los mismos.

A continuación enlistamos una serie de obras representativas que a nivel urbano llegan a ser determinantes:

- Se construye una calzada que une a Chalco y Xochimilco con la Ciudad de México Tenochtitlán, que además de servir como medio de comunicación lo hace como dique para retener el agua salada.
- Se levanta el suelo de la ciudad para evitar que el crecimiento de las aguas llegaran a cubrirla como había sucedido anteriormente.

- Se construye el acueducto que lleva el agua potable de Chapultepec a la ciudad, junto con una calzada que servía de escape al caño y comunicaba directamente a Tenochtitlán con el señorío de Tacuba.

Ya en la época de Moctezuma I el Centro Ceremonial adquiere todas las características, las cuales hoy conocemos. Se amplía el Templo Mayor respetando todos los lineamientos del primer edificio, se construye una gran plaza y se limita todo al conjunto con una muralla de serpientes de piedra maciza con puertas en los cuatro puntos cardinales, siendo la del sur la más amplia, además orientada hacia la plaza del tianguis.

Se reconstruyen todos los edificios sustituyendo el lodo y el carrizo por materiales más resistentes, edificando las casas de Moctezuma.

En esta época se hace también una reglamentación que diferenciaba a las clases sociales:

- En primer lugar se encuentra el Rey o "Tlatoani", autoridad suprema y centro rector de la organización económica.
- El segundo rango era el de Señor, "Teuctli" o "Tecuhtli", jefe de una casa señorial "Teccalli", dotada con tierras

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



y "Tecalleques" (gente de la casa señorial) que rendían tributo a su señor.

- El tercer rango es el de Noble o "Pilli", rango de todos los hijos de un Tlatoani.
- El común de la gente eran los "Mecchualtín" o "Maceguales", que se diferenciaban entre sí, de acuerdo con la naturaleza de la persona a que tributaban o servían. La mayoría de los Maceguales servían al Rey y se les llamaba "Teccalleques", los nobles tenían Renteros o "Tlalmaitl" (mano de tierra) o "Mayeques" (braceros) que pagaban al noble con parte de su cosecha o cultivándoles parte de sus tierras, además de prestar servicios domésticos.
- Al final estaban los "Tlacotín" o esclavos, personas que se vendían a sí mismos y a sus hijos a cambio de bienes con lo que se comprometían a servir pero conservando su libertad individual.

Dada la importancia que tenía la tierra para los aztecas, se reglamenta la propiedad de la misma distinguiéndose las tres categorías que en seguida enlistamos:

#### A TIERRAS DE PROPIEDAD COMUNAL O "CALPULLI".

Parte de ellas eran cultivadas colectivamente para el pago de los tributos y otras eran entregadas en usufructo a

cada uno de sus miembros.

#### B TIERRAS ADMINISTRADAS POR EL ESTADO.

"Teopantlalli" o tierra de los Templos, eran destinadas a sufragar los gastos de los sacerdotes y conservación del Templo.

"Tlatocatlalli" o "Tlatocamilli", tierras del señorío. Sufragaban los gastos del palacio del gobernante.

"Tecuhtlatoque" o tierra de los jueces.

Constituían el pago a los servicios de éstos.

"Mil Chimalli" o "Cacalomilli", tierras que cubrían el avituallamiento durante las guerras.

#### C PROPIEDAD PRIVADA.

"Pillalli", tierra de los "Pilli" o Nobles.

Se podían poseer estas tierras de dos maneras: por herencia o por concesiones del "Tlatoani", debido a hechos heroicos en la guerra.

En cuanto al comercio, se sabe que en todos los señoríos había mercados generalmente cada cinco días y los pagos se hacían a base de trueques.

Cabe señalar que existía un reglamento interno que consistía en los siguientes puntos:

- 1.- Había un día de reunión.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



- 2.- Sólo se permitía comerciar dentro de los límites del mercado.
- 3.- Todos los productos tenían un lugar fijo de venta.
- 4.- La venta de mercancía se llevaba de acuerdo con medidas o piezas.
- 5.- Dentro del mercado había tribunales que dirimían las diferencias entre compradores y vendedores.

En 1473, se logra por medio de la conquista militar, la incorporación del señorío de Tlaltelolco al imperio Azteca, trayendo como consecuencia, además de un impulso al desarrollo comercial, cambios desde el punto de vista urbanístico, ya que al integrarse como una quinta parcialidad viene a rom- per el concepto simbólico que originalmente tenía Tenochtitlán; otra deformación a la simetría de los ejes de la ciudad fue el crecimiento acentuado en las zonas sur y suroeste (zona de l lago de agua dulce), en cambio, las condiciones salitrosas en la noroeste impidió su desarrollo.

Hemos tratado de sintetizar lo más objetivamente posible el panorama que prevalecía en Tenochtitlán, antes de la llegada de los españoles, mencionando las características sociales, económicas y políticas, así como su reflejo urbano arquitectónico, mismo que a continuación rescata-

remos para dejar su imagen grabada en nuestro proceso, ya que a partir del impacto de la colonia, esta visión desaparecerá gradualmente.

La ciudad se componía de un núcleo central en el que se distinguía el amplio recinto sagrado circundado por un muro que formaba un cuadrado de aprox. 500 m. de largo dentro del cual, se encontraba el centro ceremonial, con el Templo Mayor en primer plano. Frente a la plaza en el espacio que hoy ocupa el Palacio Nacional, se levanta el Palacio de Moctezuma, asiento del poder político, económico y militar. Por último, el gianguís que cumplía con funciones de plaza abierta en las grandes festividades colectivas.

Del núcleo central de la ciudad, salían cuatro calzadas hacia los puntos cardinales, delimitando así, los cuatro sectores urbanos; la norte partía de Tlaltelolco y conducía hasta el Tepeyac, al sur salía otra calzada que se bifurcaba en Xoloc; la del suroeste llegaba a Coyoacan y la del sureste remataba en Ixtapalapa; en el occidente se encontraba la calzada que se dirigía al señorío de Tlacopan. En el interior de la ciudad, las comunicaciones se efectuaban a través de calles y canales, las chinampas y casi todas

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



las casas en su parte posterior tenían acceso a alguna acera por la que se llevaba a cabo el flujo de los servicios cotidianos, en cambio, las puertas principales de las casas miraban a calles angostas de tierra.

La llegada de los españoles, circunstancia fatal que impacta tremendamente el curso de nuestra historia, lleva implícita una serie de cambios drásticos a nivel político, social, económico y, como consecuencia, urbano arquitectónico que aún en nuestros días, no hemos podido asimilar, ni quitarnos de encima.

Se trataba de un momento en el que los dioses fueron cambiados por un símbolo que, ajeno se metió a fuerza de un calzador bélico disfrazado de santidad.

Así, los colonizadores pisaron los restos de una gran cultura y tratando de desaparecer hasta la última brasa, hicieron surgir la nueva ciudad sobre los restos que todavía palpitan.

Tres manos intervienen en la conformación de la nueva imagen: los estrategas de la conquista, los planificadores y la religión.

Sin embargo, los primeros trazos directores de la ciudad prehispanica surgieron tan naturalmente y resolvían las necesi-

dades de inter-relación también, que esta circunstancia impidió que se modificaran, asegurando su permanencia hasta nuestros días.

La localización de la ciudad en el mismo punto de la capital Azteca, centro geográfico de los antiguos dominios, era la indicada para cumplir los objetivos de la conquista, a la par que aseguraba el control administrativo de las fuerzas de trabajo y el éxito de los nuevos sistemas tributarios, establecidos al crear una continuidad geográfica en el lugar asiento del poder. Todo había cambiado pero el poder y la dominación emanaban del mismo sitio.

Las piedras del gran teocalli dieron vida a la Catedral, al Palacio Real y al Ayuntamiento. Sólo el cuadrilátero de la gran plaza (Plaza Mayor, Plaza de la Constitución), actualmente el Zócalo, mudo e inmutable, desde la fundación de Tenochtitlán hasta nuestros días, ha sido el lugar desde donde el poder para bien o para mal ha tejido la trama de la historia.

El hecho de que en 1522, se funde la ciudad de México sobre las ruinas de Tenochtitlán, protocoliza un gesto de dominio político, psicológico y táctico, que se manifiesta en los espacios que constituyen la nueva ciudad.

Cuando Hernán Cortés, en su celebre carta de relación, des-

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



cribfa las anchas y rectas calzadas construidas parte de tierra y parte de agua que las comunicaban con tierra firme, Tenochtitlán era la capital del imperio más grande de Mesoamérica, integrada por 38 provincias tributarias y otros tantos pequeños estados satélites.

Según los historiadores, contaba en el momento de su conquista con una población cercana a los 300 mil habitantes que la hacían figurar en los anales históricos, como la mayor concentración urbana del mundo occidental. En esta misma época, la población de las grandes urbes europeas oscilaban entre los 100 mil y los 180 mil habitantes.

Los palacios de Moctezuma I, (actual Palacio Nacional) y de Moctezuma el viejo o casas de Cortés (actualmente monte de Piedad) resultaron intocables y se limitó la traza al poniente por una acequia que corría en el sentido Norte-Sur (ahora Eje Lázaro Cárdenas). El espacio que quedó entre la espalda de las casas de Cortés y la acequia antes mencionada, se dividió en dos partes formándose la calle actual de Bolívar que en su prolongación hacia el norte llegaba a Tlatelolco. Al este, el Palacio de Moctezuma el viejo, dió el módulo que repartido vino a ubicar Jesús María; a media distancia más hacia el oriente corría otra acequia inclinada (actual calle

de Roldán) que era un lugar propicio para embarcadero de pequeñas canoas y que fue el límite de ese lado. En los cuatro ángulos de la traza que limitaba a la población española, quedaron cuatro barrios o calpullis, de habitación para los indígenas, cada uno de ellos con su templo y plaza ( San Sebastián Atzacualco, San Pablo Zoquiapan, San Juan Moyotla y Santa María Cuepopan).

Durante la primera mitad del siglo XVI (que se caracteriza por una anarquía total), se establece una sociedad de conquista sustentada en la explotación de los dominados por medio de la esclavitud y la encomienda; esta sociedad nace de la lucha militar y sus primeras jerarquías se fijan proporcionadas a la participación y triunfos en empresa de conquista.

A mediados del siglo XVII la sociedad colonial sufre cambios fundamentales como sigue:

ENCOMIENDA: Sistema por el cual se consignaba un grupo de indígenas a un Español-Encomendero, quien tenía derecho a recibir tributos y servicios de los indios a cambio de doctrina y protección. Drástica separación entre españoles e indígenas contemplada por las leyes hispánicas que asignaban a cada cual su barrio, no se observó en la práctica y la heteroge-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



ncidad de costumbres configuró un aspecto muy propio de la ciudad. Empero, a raíz de la conquista, su población decreció considerablemente, llegando tan solo a 80 mil habitantes en 1562. Por otra parte, se ha comprobado que su crecimiento fue muy lento, estimándose en algo más del 70% a través de un lapso de 250 años.

ENTRONIZACION DE FELIPE II, como Rey de España trae consigo una política de centralización de los poderes y beneficios en manos de la corona, oponiéndose abiertamente a las aspiraciones de los conquistadores.

Pasado el fervor constructivo de la etapa de su fundación, la ciudad no denotó mayores cambios, hasta el siglo XVIII. En aquella época bajo el virreinato de Revillagigedo, se pavimentan las calles y se les dan nombres y números; se instala alumbrado público y se organiza un servicio de recolección de basura. El proceso de urbanización, se había iniciado. La ciudad de México, surge como la cristalización de una voluntad central, la del Estado Español, es decir, aparece como un espacio de legitimidad o poder. Presenta funciones precisas en el ámbito de lo económico al concentrar, distribuir y servir de intermediaria de las esferas productivas, constituyéndose en el centro del monopolio de intercambio comer-

cial con España, así como la sede de los órganos centrales de la Iglesia.

La minería establecía las pautas de lo dinámico del conjunto económico colonial orientado fundamentalmente al mercado externo. Dentro del mercado interno, sobresale la Hacienda como una unidad económica por excelencia, autosuficiente y como medio de producción de materias primas y alimentos para el mantenimiento de los centros Mineros y Urbanos.

A consecuencia de políticas patrocinadas por las autoridades virreinales se fomentó la incorporación de los oficios artesanales, surgiendo en la ciudad los gremios como organizaciones que permitían el control de la producción y la "supeditación permanente de los intereses de los productores urbanos a los de la administración colonial".

Este tipo de organizaciones, produjo características definidas en la forma de apropiación del espacio y de las estructuras urbanas, que se manifiesta "en la unidad física, entre las casas habitación con la tienda o taller, y la existencia de calles comerciales con una serie de accesorias que daban al exterior por medio de amplia entrada".

Esta manera de apropiación del espacio trascendió hasta nueg

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



tres días con todos sus condicionantes urbanos, solo que con muchos vicios sociales que el tiempo le colgó, tajándose así otra forma de vida, modo de producción y comercialización.

Las cosas han cambiado, antes la gente vivía donde trabajaba. Por decirlo así, no existía distancia para integrarse al proceso productivo, el centro se había hecho querencia. Ahora, los factores no son los mismos quien vive en el centro trabaja en la periferia y a la inversa.

Será necesario hacer otro planteamiento de reordenación del uso del suelo o conservar las mismas estructuras con un enfoque proyectual a futuro.

La ciudad se haya dividida en doce barrios, cuya organización da lugar a la existencia de 90 plazas y plazuelas. El concepto del ángulo recto de la traza sigue siendo imperativo, presentando la ciudad, un ordenamiento intenso y cerrado hacia el interior, frente al marco natural que la rodea.

Durante la lucha por la Independencia el sol de la metrópoli parece declinar, identificada con el poder tirano del rey o con los españoles. La mística de libertad se impondría desde la provincia, pero su caso fue transitorio: declara la

Independencia, Iturbide la hace sede del Gobierno. Su aspecto físico cambió poco, la pobreza, caos e inestabilidad propios de la guerra empeoraron su funcionamiento y no alentaron nuevas construcciones. Sin embargo, en el curso del tiempo y a pesar del endeudamiento del país, de las guerras internas de las invasiones extranjeras, de las pérdidas de territorio y de un sinnúmero de calamidades más, la ciudad de México creció. Cambiaron de ubicación algunos de sus monumentos. En 1653, Iturbide decretó la destrucción del Paríam dando un golpe de gracia a la Plaza Mayor al privarla de ese preciado centro de reunión, donde todos los habitantes se encontraban para admirar y regatear desde las mercancías orientales de la Nao de Manila hasta confites y bagatelas. Por esos años, el Zócalo pierde además su "caballito", estatua encuestre de Carlos IV, obra de Tolsá, iniciando así su constante metamorfosis.

Entre 1858 y 1883, se estructura el sector norte, se continúan y trazan calles, donde antes había solo conjuntos desordenados de jacales, se sustituyen zanjas por atarjeas en los barrios de Santa Ana, Tlaltelolco y Peralvillo. En el norponiente se crean las colonias Barroso, Santa María (para la clase media: comerciantes, abogados, sobre todo) y Guerrero (para la clase obrera), las dos últimas de gran

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



extensión, trazo reticular y con gran plaza central. En el período de Porfirio Díaz (1880-1910) la fuente principal para el desarrollo de México era la minería (en manos de capital extranjero), al igual que las comunicaciones internas y la energía, en tanto que el sistema de Hacienda aseguraba la dominación interna, principalmente en el aspecto mercantil y financiero. La arquitectura y las realizaciones urbanísticas jugaban un papel muy importante en las políticas del estado porfiriano, ya que además de crear la imagen de una nación en franco desarrollo y de gran madurez que propiciaría la inversión extranjera, aseguraban la dominación interna con presencia de estabilidad y grandeza.

Es este período la ciudad sufre una transformación absoluta y su expansión física es notable aunque irregular, demostrando con ésto, que no hubo proyección de conjunto. Las nuevas colonias, planificaciones parciales de diversa extensión, situadas donde mejor convenía a los intereses económicos de los fraccionadores, ante la falta de un verdadero control gubernamental.

Situado el desarrollo de la ciudad por etapas, diremos que entre 1884 y 1900, se registra un notable crecimiento dirigido hacia el noroeste, poniente y sur, con la creación de

once fraccionamientos. La expansión noroeste, la más importante de esos años, llega hasta invadir el municipio de Guadalupe, Hgo. Se trata de 6 colonias habitadas por obreros y gente de escasos recursos. Todas de trazo reticular, ninguna dispone de espacios abiertos y son los fraccionamientos que se enfrentaron a mayores problemas de servicios y de salubridad (colonia Morelos, La Bolsa, Días de León, Maza, Rastro y Valle Gómez).

Durante este período se urbaniza la periferia sur, constituida por los barrios del campo florido, San Salvador, Necatitlán, Niño Perdido y San Pablo.

De 1900 a 1910 la ciudad registra un gran crecimiento hacia el surponiente, al surgir colonias para la clase alta, provistas con sistemas perfeccionados de servicios. Estas ya no siguen la tradicional traza de retícula orientada hacia los puntos cardinales. Son las colonias Roma, Condesa y de la Teja (que toman los nombres de Paseo, Americana, Nueva del Paseo, Juárez y Cuauhtémoc). La colonia de la Teja, se localiza a ambos lados del Paseo de la Reforma, avenida Panorámica, cuyo trazo fue realizado durante el imperio de Maximiliano y que explica que el diseño de estas colonias haya sido el de una retícula diagonal al trazado general de la ciudad y que las plazas sean glorietas circulares.

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Aquí se construyen las residencias más lujosas en estilos europeos: Neo Renacimiento y en las que predominan las mansardas y los grandes jardines a la Francesa.

Enseguida enlistaremos de manera muy concreta, primero algunas causas que promueven el crecimiento de la ciudad de México y en seguida, algunas reacciones negativas también representativas.

Causas que favorecen la expansión:

- La consolidación del suelo urbano y suburbano permitió el florecimiento de la ciudad hacia áreas antes totalmente pantanosas que fueron convertidas en potreros.
- La falta de amortización de los bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas, puso en movimiento el mercado de bienes raíces, antes estancado, originando una gran transmisión de la propiedad.
- La recuperación de la privacidad de la ciudad como centro político, económico y cultural, hizo que las inversiones públicas y privadas se concentraran en la metrópoli.
- El ferrocarril representó el impacto más considerable en el crecimiento urbano, al aumentar la accesibilidad hacia la periferia.
- La inflación acelerada, en el valor de la tierra que

había sufrido el centro de la ciudad, hace más accesible los terrenos periféricos.

Cabe señalar que este crecimiento no se planifica y es por eso que la ciudad misma se sorprende con este desarrollo tan espontáneo y acelerado.

Problemas que ocasiona la expansión:

- La incorporación de terrenos con uso agropacuario y ganadero al tejido urbano, implica cambios que sustituyen y desplazan todo un sistema de unidades espaciales, iniciando una relación en cadena que afecta a los lotes adyacentes, impidiendo una valuación diferente del espacio y una sucesión de transferencias de la propiedad de la tierra que afecta la estructura productiva y la distribución del ingreso.
- El abastecimiento de servicios, agravado porque la ciudad crece horizontalmente, ya que su desarrollo vertical apenas se inicia en la zona del centro con la construcción de edificios de varios pisos.
- Problemas administrativo-político, originando conflictos de autoridad entre los municipios contiguos.

Resumiendo y como conclusión, diremos que el crecimiento de la ciudad entre 1889 y 1910 produjo cambios radicales en el

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



uso del suelo; terrenos de explotación agrícola que se vieron convertidos en fraccionamientos, con el crecimiento demográfico, la población ocupa el sitio urbano que sus posibilidades económicas le permitían, como en el caso de los fraccionamientos de lujo (colonias Juárez, Cuauhtémoc, Américas, Roma, Condesa, etc).

O como el caso de las colonias para las clases obreras y desposeídas (Guerrero, Peralvillo, etc). Haciendo que con esta diferente apropiación del espacio fueran marginados los sectores de la población más desposeídos.

En 1910, la base económica del país la constituían como ya se había mencionado, la producción agropecuaria de consumo interno, la minería e industria extractiva de materias primas, así como la corte de madera. Con ello, el país tenía primordialmente una fisonomía rural en donde la producción agropecuaria descansaba dentro de un régimen de latifundios y explotación de peones.

La Revolución Mexicana se inició en 1910 y puede considerarse que se concretó con la Constitución de 1917, aunque no es sino hasta 1934 con el gobierno del General Lázaro Cárdenas cuando las luchas entre los caudillos militares terminan y

el país alcanza la estabilidad política necesaria para reiniciar el proceso de desarrollo.

En la década de los 30, se acentúan los procesos de concentración y centralización de la capital federal como resultado del crecimiento económico. El Gobierno Cardenista impulsó las obras de infraestructura y brindó todo tipo de garantías a la inversión de capital para que de esta manera se fortaleciera la incipiente industria mexicana. La creación de nuevas fuentes de trabajo trae como consecuencia la atracción de grandes masas de población del interior del país que llegaban en busca de empleo.

El crecimiento inicial de la industria mexicana tiene su origen en la coyuntura económica internacional, que aparece debido a la segunda guerra mundial, por lo cual aumentó la demanda de materias primas, manufacturas y mano de obra nacional hacia el extranjero. Sin embargo, la misma dinámica en el proceso de industrialización hizo necesaria la dependencia al crédito internacional para no frenar su avance; contradicción en nuestra historia, ya que el desarrollo subordinado al exterior nunca ha superado esta circunstancia.

El tiempo transcurrió y el crecimiento del capital invertido en la industria, como la adopción de tecnología ahorradora de mano de obra, trajeron como consecuencia inmediata el

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



subempleo y un creciente número de cesantías.

Esta gente desocupada involuntariamente, al unirse a la población flotante de trabajadores migratorios de provincia, se convierte en gran ejército de desempleados, que al fijar asentamientos irregulares en zonas que carecen de los servicios más indispensables en la periferia de la ciudad, provocan graves problemas sociales y económicos, afectando así la estructura urbana que inesperadamente se modifica sin control.

Hacia 1940, el crecimiento de la ciudad de México ya alcanza sus límites jurídicos y quedan pocas zonas por fraccionar; el crecimiento desmedido de la población en el área urbana obligó al gobierno a buscar soluciones al problema que presentan las "zonas populosas", congestionadas de inquilinos y a las invasiones de terrenos ociosos y no urbanizados. Mediante la legalización de los asentamientos irregulares, el estado cree contar con una solución rápida y económica para la escasez de alojamiento. Las viviendas de autoconstrucción de bajo costo para el gobierno, que proliferan en estas zonas, contribuyen a aumentar el valor del suelo urbano y constituyen un medio por el cual, el estado incorpora a las personas desarraigadas al aparato oficial político y administrativo.

La política gubernamental de ampliar la estructura vial a todo lo largo y ancho del perímetro de la ciudad, y extender los servicios a un mayor número de colonia, tuvo serias consecuencias para la zona central, ya que al reducirse las distancias se provoca el decrecimiento poblacional del centro y el deterioro consecuente de los servicios en el mismo, dando inicio a un proceso constante de degradación de las condiciones de habitabilidad de la zona.

Al irse la población de mayores recursos económicos a las orillas de la ciudad hacia barrios más lujosos, se aceleró el fenómeno de la subdivisión de las grandes construcciones, garantizando así a los propietarios mayores ganancias por sus inmuebles.

Los edificios que no habían sido construidos originalmente para albergar a tantas familias por unidad, no reúnan las condiciones mínimas de salubridad y servicios, y esto se reflejó en la imagen deteriorada que muestra el centro.

En los años cincuentas, con la realización de la C.U., la ciudad orienta su expansión hacia el sur, se crean nuevas líneas de transportes colectivos, se pavimentan calles, se ensanchan avenidas, considerándose el Viaducto Piedad como la arteria principal. Por otro lado, se deseca el lago de

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Texcoco para solucionar el antiguo problema de las inundaciones. Sin embargo, esta medida nos legó las tolvaneras de primavera.

Hasta 1965, la Ciudad de México gozó de tranquilidad, orden y limpieza. Hermosísimos jardines y gran número de fuentes ornaron sus calles y paseos, acentuando más la ya palpable existencia de dos ciudades: México, la industrializada y floreciente, donde las nuevas colonias y fortunas brotan por doquier, y México oculto, el de la miseria escondida a los ojos de los paseantes, el de los que huyendo de la pobreza crónica del campo no encontraron en la ciudad, sino más hambre y marginación.

En los cincuenta también se inicia con fines especulativos la demolición sistemática de vecindades, disminuyendo con ésto el número de viviendas disponibles y provocando el hacinamiento y promiscuidad en las construcciones que se conservan con uso habitacional.

Estos problemas se agudizan por el número considerable de inmuebles que se mantienen vacíos o que son derruidos, sin que en los lotes que ocupan se contruya de nuevo, surgiendo la especulación por parte de los propietarios; este proceso no es más que un movimiento destinado a la especialización de

las zonas reguladas por la posibilidad dentro del mercado capitalista de suelo urbano, de que el propietario obtenga mayores rentas y ganancias por sus edificios.

En la década de los sesentas, se realizan obras importantes de drenaje, permitiendo que los ex-cauces de los ríos Consuelado y Churubusco permitan la construcción de las vías rápidas del mismo nombre, que junto con la calzada de Tlalpan y el anillo periférico solucionarían los problemas de congestión. Se construye el conjunto habitacional Tlatelolco, primer esfuerzo de regeneración urbana, cuyo objeto fundamental fue aumentar la densidad por hectárea de una de las zonas céntricas más pobladas (resultando al final de cuentas uno de los negocios más grandes del momento, además de que la densidad incontrolada crea ya en nuestros días problemas sociales de mucho peso).

Día a día, un verdadero ejército de casi mil personas vienen a incrementar las filas de marginados. Avalancha incontrolable que dá origen a ciudades de cartón, palos y hojalatas, donde todo desperdicio de la industrialización encuentra uso.

Los preparativos de la metrópoli para los Juegos Olímpicos de 1966, incluían la construcción de una serie de edificios

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



deportivos; el Palacio de los Deportes, La Alberca Olímpica y el reacondicionamiento del Estadio de la Ciudad Universitaria. En 1969, México inaugura tres líneas del Metro, que pronto se hacen insuficientes proyectándose su ampliación a cinco para 1980. El problema de tránsito se torna dramático y demanda una insoslayable solución; entonces se construye un Circuito Interior que con sus tréboles y vías rápidas trata, infructuosamente de atenuar el congestionamiento y la neurosis de los conductores. Todo resulta casi inútil y a la fecha 36 ejes viales no solucionan el problema.

Así, el México de hoy, Tenochtitlán de ayer con su destino de tierra prometida, se ha transformado en una de las ciudades más grandes y más conflictivas del mundo.

Ahora, todo ha cambiado, todo es distinto, el espeluznante crecimiento de la ciudad la ha transformado en una "megalópolis" que como hiedra, absorbe las poblaciones vecinas. La monumentalidad y el modernismo transforman su faz todos los días. Sólo el gran cuadrilátero que un día albergó el Teocalli, Plaza Mayor, Plaza de la Constitución o Zócalo, sigue siendo el asiento del poder, desde donde se decide el presente y el futuro, y se recibe el tributo del resto del territorio

rio para gloria de México-Tenochtitlán.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



### 5.1.5. - SINTESIS

La ciudad es el resultando de la concentración de las actividades económicas en determinados puntos del territorio. La dinámica de su crecimiento está en relación con el desarrollo general de la economía y su organización interna es el resultado de las contradicciones entre los intereses particulares y las necesidades sociales, en cuya resolución, el Estado -- tiene un papel fundamente.

Así, en la ciudad van diferenciándose zonas con un cierto nivel de especialización, que son la expresión territorial de -- la economía de su organización espacial, y de la distribución de la riqueza entre las distintas clases sociales.

Estas zonas más o menos especializadas, es decir con una o -- varias actividades predominantes ( industria de diferentes tipos, comercio, vivienda residencial, media o popular, etc.), o con una mezcla variada de actividades, son productos históricos al ser resultado de un conjunto de procesos sociales -- cuyo desarrollo en el tiempo ha sido más o menos largo.

El comercio junto con la producción artesanal ( y después la producción industrial ) son dos actividades económicas asociadas a la formación de las ciudades. Ambas tendieron a localizarse en las zonas centrales. Tenochtitlán no fué la ---

excepción.

En el siglo XVI Tlatelolco era el gran mercado de la ciudad y 400 años después, la Merced fué el centro de abasto de productos perecederos más importantes, no sólo del Distrito Federal y su Zona Metropolitana sino de todo el país.

La historia de la ciudad de México, comprende cuatro épocas:

- La ciudad Indígena, que va desde la leyenda de su fundación hasta ser la ciudad que describen los conquistadores.
- La segunda es la fundada por Hernán Cortés sobre las ruinas de Tenochtitlán y que, después de su crecimiento inicial -- rápido, permanece casi la misma, hasta mediados del siglo -- XIX.
- La tercera corresponde al México Independiente, cuando consolida la República y en ejecución las leyes de Reforma, se suprimen los conventos destruyendo o mutilando sus edificios se abren nuevas calles y a la vez cambia el estilo hacia lo francés, modificando o sustituyendo muestras magníficas de arte Hispano-Mexicano. Esta tendencia de fobia hispana ya se había presentado al consumarse la independencia, pero se -- hace más violenta en este último período que dura hasta fines de la Revolución de 1910.

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



- El cuarto período debe contarse a partir de 1920 iniciándose con una vuelta a las formas llamadas coloniales, interpretadas también y casi simultáneamente a la manera californiana y proseguida por la arquitectura internacional -- hasta llegar a nuestros días.

#### El Origen.

A la llegada de los conquistadores a la gran Tenochtitlán en el año de 1521, el centro comercial del Imperio Azteca lo -- constituía el mercado de Tlatelolco, localizado en las proximidades del Templo Mayor. Esta ubicación obedecía, en gran parte, a que colindaba con una rada denominada "La Lagunilla" a donde convergían los canales que eran, en su época, el -- principal medio de comunicación y transporte; esta circunstancia acompañará hasta el presente a la localización de los sucesivos mercados mayoristas de la Ciudad de México.

El tianguis y el pochtécatl fueron dos términos indisolubles a la vida comercial en la Gran Tenochtitlán. Pronto estas -- instituciones habrían de ceder paso durante la conquista al mercado y al comerciante que realiza sus transacciones en condiciones de regateo. El mercado público que conocemos en nuestros días, viene desde entonces.

A consecuencia de los combates, Tenochtitlán resulta destruida y, como una de las primeras medidas colonizadoras, --

Hernán Cortés manda construir sobre sus ruinas la capital de la Nueva España.

En la traza de la nueva ciudad, el elemento central lo constituyó la denominada Plaza Mayor, que ha sido, hasta la fecha el centro cívico del País. Su construcción inició la decadencia del mercado de Tlatelolco, ya que los comerciantes españoles, llegados inmediatamente después de la conquista, se -- establecieron ahí.

Hacia 1560 el predominio comercial de la Plaza Mayor era absoluto y en su alrededor se habrían de edificar el Portal de los Mercaderes, el Parián y la Alhóndiga, instituciones implantadas por los colonizadores para efectuar y regular el -- comercio de bienes de importación, granos y algunos otros -- productos.

En los orígenes de la ciudad, el barrio principal era el de La Merced, contiguo a la Plaza Mayor, pues ahí construyeron sus palacios los conquistadores españoles, comerciantes, médicos, etc., y los sobrevivientes de la aristocracia indígena; se levantaron los primeros conventos, hospitales y la -- Universidad.

El nombre del barrio se adoptó por la iglesia y convento -- construidos ahí por los frailes mercedarios venidos en la -- expedición de Cortés.

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



La Plaza Mayor deja de ser mercado definitivamente en 1796, cuando el Segundo Conde de Revillagigedo la manda limpiar y nivelar y traslada las instalaciones mercantiles a la Plaza del Volador, denominada así porque en ella se celebraba un juego azteca del mismo nombre; en realidad esta plaza ya era un centro comercial desde 1659, cuando en ella se establecieron fruterías, panaderías y tocinerías, cuya evolución de terminó que fuere declarada oficialmente mercado en 1792. Tanto la Plaza Mayor, como la Plaza del Volador, estaban localizadas a orillas o cerca del canal mayor, principal vía de comunicación fluvial por donde llegaban las mercancías -- del Oriente y del Sur del País.

El mercado del Volador desaparece como centro de abastos en 1890, cuando se inaugura La Merced que -- como edificio -- subsiste hasta la década de los 50, cuando es demolido y se -- construye lo que hoy se denomina Nave Mayor.

El mercado de La Merced se localiza también en las orillas -- del canal mayor; se establece originalmente en el Oriente de este barrio que era la parte pobre, mal trazada, de habita-- ción popular, en contraste con la sección Poniente, bien traza-- da y plétórica de palacios y de monumentos arquitectónicos coloniales. Lugar en el que Moctezuma recibe a Cortés y donde se depositaron los restos mortales de éste y donde también --

por su decisión, se asienta el poder político en el País, -- como lo había sido ya antes de su llegada.

Lo anterior es importante, porque los aztecas tenían separados los asentamientos del poder político y la actividad comercial: Tenochtitlán-Tlatelolco; en cambio la Colonia, con su afán -- centralizador, los funde en la Plaza Mayor y en ese instante, surge el germen de lo que hoy se presenta como un grave problema urbanístico con todas sus facetas políticas, económi-- cas, sociales, culturales, etc.

El mercado de La Merced evoluciona lentamente desde su funda-- ción hasta el inicio de la Revolución Mexicana en 1910, en -- paralelo con el crecimiento demográfico de la Ciudad. Es a -- partir de esta fecha cuando la lucha armada primero, y des-- pués el surgimiento de un México Moderno, con la reforma -- agraria, el desarrollo industrial y el proceso de institu-- cionalización de un Estado partícipe activo en el desarrollo económico, hacen que el crecimiento urbano en todo el País, pero específicamente en el Distrito Federal, se acelere, y -- esto repercute necesariamente en el mercado mayorista.

La Merced, como casi todos los barrios viejos de las grandes urbes del mundo, tienen una muy alta densidad de población, y si a esto se aúna la afluencia diurna de trabajadores, -- carretilleros, estibadores, coyotes, intermediarios, comi--

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



sionistas, comerciantes, detallistas, abarrotereros, restaurantes, etc., que forman más de 130 000 individuos de población flotante, vinculados a la actividad mercantil de productos perecederos, se podrá comprender toda la compleja interrelación entre las actividades ilícitas y las conductas antisociales que propician un medio de esta naturaleza.

La Merced es, en el primer cuadro de la Ciudad, el principal foro delictivo. En ella se encuentra toda la gama de conflictos sociales imaginables, que van desde contradicciones propias de una estructura económica donde el empleo es eventual, hasta la comisión de delitos de índole común.

Es un conglomerado social de estas características, donde coexisten diurnamente comerciantes de grandes recursos financieros, con inmigrantes rurales que viven marginados; en un barrio donde habitan el resto del tiempo obreros, oficinistas y clase media baja, los conflictos sociales necesariamente se agudizan.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## 5.2. - IMAGEN URBANA Y ESPACIO PÚBLICO

Los valores ecológicos, visuales y sociales del espacio público son los factores principales a considerar dentro de una evaluación del paisaje urbano. A través de ellos es posible detectar las características ambientales y 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 la estructura físico-espacial.

**Evaluación ecológica.**- Ecológicamente la zona presenta graves deficiencias. Un elevado porcentaje de su espacio público se encuentra altamente contaminado por humos y desechos sólidos. Importantes focos de contaminación son el intenso tráfico vehicular y los lugares de acumulación de desperdicios generados por el comercio de artículos perecederos.

La ausencia o insuficiencia de forestación en calles, plazas y corazones de manzana agrava el problema al propiciar el desequilibrio entre los medios naturales y artificiales de la zona.

**Potencial visual y arquitectónico.**- Las condiciones ambientales arquitectónicas y las secuencias visuales del espacio urbano público influye considerablemente sobre la identidad,

imagen y legibilidad de una zona urbana.

**Valores arquitectónicos.**- El valor ambiental de las edificaciones localizadas en la Merced es muy variable. La heterogeneidad arquitectónica de la zona deriva de la existencia de edificaciones de muy diferentes épocas, pudiéndose establecer una diferencia clara entre las pertenecientes a los siglos XVI y XVII, las de principio de siglo y las construidas en los últimos veinte años.

De acuerdo a su valor ambiental de impacto visual, complejidad arquitectónica, policromía y relevancia volumétrica, las edificaciones de la zona contribuyen en mayor o menor grado a la existencia de ambientes urbanos agradables y fácilmente identificables.

Los edificios de principios de siglo son de una calidad paisajística innegable. Lamentablemente, su estado deterioro, en lugar de incrementar, disminuye la calidad visual del espacio público.

**Puntos focales.**- Relevantes puntos de referencia son las plazas públicas y centros religiosos. La altura de estas edificaciones permiten al peatón orientarse durante su recorrido por la zona.

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Parametros.- La delimitación de la vía pública por las edificaciones, resultado de la continuidad de parámetros, influye sobre la identidad de la zona al ser un patrón inalterado -- desde sus orígenes. Este deberá ser reglamentado prioritariamente en la sección más antigua, ya que en los nuevos desarrollos (oriente y sur de la zona) el patrón ha sido alterado. En la zona antigua son frecuentes los espacios semi-públicos originados por el rematamiento de fachadas con ubicación exclusiva en esquinas. Actualmente se encuentran subutilizados con uso mayoritario para el estacionamiento de -- vehículos.

Estructura funcional del espacio público.- La interreacción entre las actividades desarrolladas en los espacios públicos y privados diagnostican, en buena medida, el funcionamiento de una zona urbana.

En la Merced, los cambios de uso operados a través del tiempo provocaron transformaciones drásticas en los patrones de actividad de su espacio público. Las actividades sociales y re creativas prácticamente desaparecieron al ser relegadas por una intensa actividad comercial que parece absorber la totalidad del espacio público disponible. Actualmente las actividades desarrolladas son básicamente las de carga y descarga, comercio ambulante, exhibición de mercancías, transporte de

mercancías en diablitos y carretillas y el tránsito de personas y vehículos.

Los espacios abiertos a la recreación y descanso son únicamente las plazas, en su mayoría con insuficiente infraestructura instalada para tal efecto.

La carencia total de espacios abiertos adecuados para el desarrollo de actividades recreativas y socio-culturales al -- aite libre, se pone de manifiesto a través de las declaraciones de los mismos residentes.

Un 90% de la población infantil acostumbra jugar dentro o en el patio de sus casas, siendo la calle el lugar de recreación del resto de la población infantil. Los residentes consideran a la calle como un espacio de circulación vehicular, para -- ellos las calles de su barrio difícilmente pudieran ser lugares de encuentro y convivencia social o lugares aptos para que los niños jueguen o transiten libremente.

En cuanto a las plazas públicas, son lugares que han perdido su caracter social. No son más, el escenario de la convivencia social de la población residente, las actividades económicas han hecho presa prácticamente la totalidad del espacio público de la zona.

Los parques públicos son prácticamente inexistentes; la población gustaría de asistir a lugares como estos en sus ra-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



tos libres, así como a locales en donde pudieran desarrollar actividades manuales.

Zonas homogéneas.- La zona de la Merced no es homogénea en su imagen urbana. Existen diferencias perfectamente detectables que nos permiten de manera general dividirla en dos secciones:

Sección oriente.- Formada por tres tipos de zonas: mixta, de servicio y mixta decadente. En la primera se localizan los edificios con valor arquitectónico, histórico y ambiental por lo que se le considera la zona con mayor potencial escenográfico.

Se caracteriza además por una mezcla intensa de usos del suelo y el uso eminentemente comercial de su espacio público. La zona de servicios es monofuncional enfocada hacia la dotación de servicios públicos, administrativos, religiosos, educativos, de salud y transporte, además de usos habitacionales esporádicos.

El espacio público es usado intensamente por el tráfico vehicular. Considerando su paisaje urbano, es una zona débil. El estado de deterioro de edificaciones y espacios públicos es la diferencia esencial entre la zona mixta y la denominada mixta en decadencia.

Sección poniente.- Es posible definir tres diferentes sub-

zonas en esta sección: zona mixta, zona comercial y zona habitacional. La primera de éstas muestra características similares a la zona mixta de la sección oriente, con la diferencia de que en la sección poniente prácticamente no existen edificaciones patrimoniales por lo que su valor ambiental es considerablemente menor.

Las características de las zonas comercial y habitacional son el predominio del uso mencionado en cada caso, la reducida mezcla de usos a nivel predio y la simplicidad de su estructura urbana.

En resumen, la división de la zona en subzonas permitirá orientar las propuestas de mejoramiento y recuperación de valores urbanos como identidad y legibilidad, así como definir el patrón de actividades más adecuado para el espacio público principiando por una jerarquización funcional de sus calles.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



### 5.3. - PLANES Y POLITICAS DEL ESTADO

#### Nivel Instrumental.-

##### Anteproyecto de acuerdo:

Con fecha 27 de febrero de 1980, fue aprobado el Plan de ---  
Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documento que ac---  
tualizó el Plan General del Plan Director del Distrito Federa-

Dicha actualización estableció en el rubro de Objetivos y ---  
Políticas Generales del Plan, las siguientes:

##### - Como políticas de conservación:

Conservar el patrimonio cultural e histórico de interés na-  
cional e internacional que caracteriza a la ciudad de Méxi-  
co.

##### - Como políticas de mejoramiento:

Ordenar la estructura urbana del Distrito Federal, mediante  
un sistema de centros urbanos que sirvan a un conjunto de  
unidades socio-económicas en alto grado autosuficiente.

Propiciar una distribución más equilibrada de usos del ---  
suelo urbano, a través de la relocalización de estableci-  
mientos industriales, administrativos y de abasto.

Incrementar las acciones de mejoramiento o renovación urba-  
na acordes con una mayor densificación de las zonas actual-

mente consolidadas.

Restaurar el Centro Histórico de la Ciudad.

En cuanto a lineamientos programáticos en el corto plazo,  
el Plan actualizado ordena:

- Restaurar el Centro Metropolitano, relocalizando algunas  
dependencias del sector público federal, de abastos y de  
industria ligera.

Realizar Planes Parciales para los centros urbanos de la  
Villa, Zaragoza, Coapa, San Angel, Tacuba, Centro Histó-  
rico de la Ciudad de México, corredor urbano de la Viga y  
cinco zonas de mejoramiento urbano.

Respecto al Patrimonio Cultural e Imagen Urbana, el Plan ---  
ordena el desarrollo de las siguientes acciones:

- Evitar usos inadecuados en edificios o zonas de importan-  
cia histórica y/o arquitectónica.

El Acuerdo Considera:

PRIMERO.- Se aprueba el Plan Parcial del Centro Histórico de  
la Ciudad de México que formuló la Dirección General de Pla-  
nificación, para todos los efectos legales a que hubiera lu-  
gar.

SEGUNDO.- Inscríbase este Plan Parcial en el Registro del --

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Plan Director y en el Registro Público de la Propiedad, para que desde la fecha de su inscripción se surtan los efectos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus reglamentos.

TERCERO.- Publíquese en forma abreviada este Plan Parcial en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Departamento del Distrito Federal y en dos de los diarios de mayor circulación.

CUARTO.- Ejecútense y Cómplase.

Declaratoria de espacio dedicado al mejoramiento en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

En el Plan General del Plan Director del D.F., se establecen como políticas generales la conservación del Patrimonio Cultural e Histórico y en especial como políticas zona, a un uso o destino de los previstos en esta Declaratoria, los propietarios deberán obtener previamente la constancia de zonificación respectiva a la autorización que en su caso proceda.

#### ANEXO 1. MARCO LEGAL DE LOS MONUMENTOS Y ZONAS HISTORICAS.

Este proyecto está basado en:

Bases constitucionales.-

- Artículo 27.

- Artículo 73, Fracción XXIX-C y Fracción XXV.

- Artículo 115, Fracción IV.

- Artículo 130.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



#### 5.4. - SITUACION ACTUAL

##### 5.4.1. - CENTRO HISTORICO

La situación actual del Centro Histórico está enmarcada por diversos aspectos sociales, políticos, económicos y urbanos, que se van articulando al sistema capitalista, que predomina y funge como elemento primordial.

Aspectos políticos.- El Estado como elemento mediador entre el usuario y el capitalista, funciona como regulador de ambos, por medio de sus planes de desarrollo urbano que se manifiestan en grandes "planes ideales", los que de ninguna manera resuelven los problemas fundamentales.

Generalmente, dichos planes son contradictorios en cuanto a infraestructura y equipamiento, ya que son regulados para los propios intereses político-económicos del Estado; por otro lado, dejan al margen al poblador en las decisiones y planes efectuados.

Aspectos económicos.- La especulación del suelo y su control por parte de la iniciativa privada, es la característica predominante del Centro Histórico. Por otro lado, el comercio tiene gran significado en la zona centro, se desarrolla en todos los niveles, sin importar si la infraestructura es adecuada; trayendo como consecuencia el caos urbano, la ocupa-

ción de edificios históricos para bodegas, la adaptación y destrucción de otros inmuebles. así como la proliferación de la prostitución, drogadicción y el robo. Es evidente el interés del capital ante cualquier otro problema.

Aspectos sociales.- El aspecto social es el resultado de la situación económico-política, reflejada en la forma de vida de la mayoría de los pobladores del Centro Histórico: en la vivienda se manifiesta como un problema social preponderante de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad y deterioro progresivo de los edificios. La concentración de actividades privadas y administrativas empeoró la circulación vehicular; no existió un estudio adecuado con respecto a la viabilidad y a los servicios; como tampoco se controló con áreas abiertas en las que el poblador pudiera realizar sus actividades indispensables mínimas de recreación. Se presentó además una gran densidad de construcción, que aunada a la problemática mencionada, marginó y limitó la posibilidad de desarrollo. La consecuencia fue un impacto social en el poblador, quien ha ido perdiendo paulatinamente su identidad y su arraigo, sustituyendo las costumbres o expresiones populares por

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



otras, no acordes con su realidad histórica y cultural.

#### 5.4.2. - LA MERCED

Hasta fecha reciente (1980), las funciones urbanas de la zona de La Merced reflejaba una compleja estructura en donde -- la concentración de actividades comerciales y productivas -- eran tan importantes que su influencia rebasaba la escala urbana local alcanzando niveles nacionales. Por la intensidad y antigüedad de las actividades comerciales desempeñadas en la zona, fue considerada como el centro de abastecimiento de productos alimenticios más grande y antiguo.

Desde principios de siglo funcionaba como el principal centro de abasto del país, consolidándose en éste el monopolio de la distribución y comercialización de productos perecederos. El empleo que producía la intensa actividad económica era la fuente de ingresos, no solo de un elevado porcentaje de la población residente, sino para los habitantes de otras zonas de la ciudad, no obstante que se caracterizaba por su eventualidad, bajos salarios y carencia de prestaciones sociales.

La importancia de la zona no termina con la clausura de una de sus funciones urbanas que generaron los principales procesos económicos desarrollados en la zona. Otras actividades como el comercio especializado y la industria de maquila re-

basan también los límites de la zona y perfilan un crecimiento fuerte, a consecuencia tanto del valor comercial del suelo como del carácter público y ubicación centralizada de la zona.

Entre las repercusiones que indudablemente traerá la desocupación de la zona, se encuentra la valorización progresiva de su suelo. La importante ubicación de la zona en el corazón -- de la ciudad la condiciona a las mayores fluctuaciones en -- los procesos de valorización-desvalorización del espacio urbano construido.

La desocupación de un gran número de sus edificaciones y el deterioro progresivo de que son objeto permitirá, de no frenarse las tendencias, la demolición de manzanas completas a ocupar por edificaciones destinadas al desarrollo de actividades más rentables.

En este sentido las repercusiones inmediatas se reflejarán al restringirse las funciones urbanas a actividades compatibles a los valores establecidos por la especulación del mercado inmobiliario.

Desde el punto de vista social las consecuencias ya se han dejado sentir a través de la salida de la población residen-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



te, de la reducción del número de empleos generados en la zona y de los graves problemas de descomposición social acrecentados por el estado de desocupación de la zona. La influencia de tales efectos sobre zonas aledañas es innegable, la expansión de los antros de vicio y estado de peligro e incertidumbre de los pobladores es evidente y constante.

#### 5.5. - IMPORTANCIA DEL CENTRO HISTORICO

A la parte de la ciudad que concentra la mayoría de los edificios coloniales y que fue construida sobre las ruinas de la Gran Tenochtitlán, se le denomina Centro histórico de la Ciudad de México. El contenido del nombre es evidente, ya que es en esta parte de la ciudad donde se sintetizan y expresan las etapas más significativas de la historia de nuestro país: desde la época prehispánica hasta nuestros días; es ahí donde se han asentado los poderes políticos, administrativos, comerciales, religiosos, etc., de la nación. En el momento en que a la par con el crecimiento económico, la ciudad de México crece hasta convertirse en una de las ciudades más grandes del mundo, la antigua ciudad queda reducida a un conjunto de bloques que no obstante sus reducidas dimensiones, mantiene y profundiza su importancia cultural y política.

El Centro Histórico es considerado "zona monumental" a par-

tir de la ley federal de 1972, y de acuerdo al Plan del Centro Histórico de la Ciudad de México y los Planes de Desarrollo del D.F., así como los Planes Parciales de las delegaciones de Cuauhtémoc y Venustiano Carranza; y es el 11 de abril de 1980, cuando por decreto presidencial se declara Centro Histórico de la Ciudad de México.

La importancia del Centro Histórico reside no solamente en su carácter de testimonio del pasado, por el cual nos ilustra una forma específica de vida y una forma de producción social del espacio, sino también, es importante, por constituir un elemento de la identidad cultural de México y un símbolo de su identidad nacional; es decir, un símbolo por el cual se reconoce la ciudad y en el cual el pueblo mismo se reconoce.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



#### 5.6. - LA MERCED Y SU UBICACION EN EL CENTRO HISTORICO

La ubicación de La Merced dentro del Centro Histórico de la ciudad la señala como parte del patrimonio artístico-cultural de la misma. Su preservación a través del tiempo ha permitido que en ésta se concentren gran parte de los edificios históricos y monumentos del Centro Histórico de la Ciudad, - así como que conserve las características de trazo y estructura físicas de épocas anteriores.

Por otra parte la antigüedad de las funciones urbanas de la zona, manifiesta en los procesos sociales de las actividades en ella desarrolladas, constituye una parte importante del patrimonio histórico de la ciudad.

Como producto social, la zona es la manifestación física de los procesos sociales (actividades) y económicos generados en ésta a lo largo del tiempo. Al conservarse las condiciones físico-ambientales, esta zona establece la interrelación de la población con su pasado histórico principal fuente de identidad del hombre con su medio. De hecho la influencia de esta zona se manifiesta al establecer la relación de la población residente, de la capitalina y de la de todo el país con su pasado histórico.

La interrelación entre los factores que avalan la relevancia de la zona de La Merced la señala como zona de un valor sin-

gular. Su valor histórico, centralidad y funcionalidad integran entre sí, definiendo las características físicas y funcionales de la zona. Su valor histórico se acrecenta al estar ubicada en el área central de la ciudad más importante del país, su carácter central determina su vocación urbana - de servicio público, a la vez que tal ubicación ha propiciado la concentración de actividades económicas, mismas que -- han determinado su influencia a nivel zonal, metropolitano y regional.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

T E S I S F R O F E S I O N A L



## VI- INVESTIGACION GENERAL

### 6.1. - Medio Físico Natural

#### 6.1.1. - Localización

La ciudad de México se encuentra ubicada a:

90° 26' latitud norte

99.10° longitud oeste

( Fuente: Cartas Topográficas Detenal 1980)

Ocupa la porción sureste del Valle de México y colinda por - el norte, este y oeste con el Estado de México; al sur con - el Estado de Morelos; tiene una extensión de 1,493 km<sup>2</sup> y una altura aproximada de 2 250 metros sobre el nivel del mar.

( Ver plano C-1 ).

En el marco de referencia está incluida el área del Distrito Federal, cuyos límites políticos y administrativos están definidos a partir de las 16 delegaciones que lo constituyen, quedando comprendida nuestra zona de estudio en las delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, las cuales se localizan al centro del Distrito Federal. ( Ver plano C-1 ).

La delegación Cuauhtémoc colinda al norte con las delegaciones de Azcapotzalco y con la Gustavo A. Madero; al sur con la delegación Benito Juárez y la de Iztacalco; al oriente - con la delegación Venustiano Carranza y al poniente con la de

legación Miguel Hidalgo. Cuenta con una superficie de 32.62 - km<sup>2</sup>.

La delegación Venustiano Carranza se localiza al noreste del Distrito Federal y colinda al norte con la delegación Gustavo A. Madero; al sur con la delegación Iztacalco; al oriente con el Estado de México; y al poniente con la delegación --- Cuauhtémoc. Cuenta con una superficie de 33.94km<sup>2</sup>. ( Ver --- plano C-1 ).

La zona de trabajo se ubica dentro del Centro Histórico del área centro de la ciudad de México, entre las calles de: --- Corregidora Josefa O. de Domínguez, Anillo de Circunvalación o Eje 1 Oriente, Manzanares y Roldán. ( Ver plano C-2 ).

#### 6.1.2. - Relieve

Situado en un Valle de fondo plano, interrumpido por pequeñas elevaciones: al norte la Sierra de Guadalupe y el Cerro

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



del Chiquihuite; al centro-oriente el Cerro de la Extrella; al este el Cerro de San Nicolás y la Sierra Volcánica de Sta. Catarina; al sur y occidente el terreno se eleva en la región conocida como las Lomas de Chapultepec, Tacubaya, Tarango, - hasta las grandes alturas de más de 4000m. de la Sierra del Ajusco al sur, que lo separa del Valle de Toluca, rodeado - por una serie de montañas de origen volcánico que alcanzan hasta los 5000 metros.

#### 6.1.3. - Rocas superficiales

Sedimentarias de acarreo recientes en la parte plana, volcánicas estrusivas tanto lavas como material fragmentado del terciario sobre las Sierras.

#### 6.1.4. - Suelos

En la mayor parte predominan los suelos derivados de cenizas volcánicas y de ando, en los lechos lacustres se consideran suelos de alta compresibilidad, solo en las partes más altas del Ajusco hay ristisoles y regisoles.

#### 6.1.5. - Hidrografía

Numerosos ríos bajan de las montañas del sur y oeste, pero - sus aguas son captadas por Presas y obras reguladoras construidas en las laderas, que además de controlar las avenidas distribuyen las aguas por medio de canales y ríos entubados, para el consumo local: las aguas negras se conectan con el -

gran canal y el gran colector para ser arrojadas fuera del - Valle de México por medio de los túneles viejo y nuevo de -- Tequixquiac. Del lago de Xochimilco solo quedan algunos canales, así como del de Tláhuac.

#### 6.1.6. - Clima

El clima de la ciudad de México actualmente ha sufrido grandes variaciones por el deterioro constante de su ecología, lo cual da diferencias de temperatura que van desde 4°C en las épocas más frías, hasta 29°C en las más calientes, no tiene - uniformidad, ya que el régimen de lluvia viene atrasado o -- adelantado con precipitaciones máximas de 550.5 mm., lo que nos sigue indicando una alta precipitación fluvial, y con -- ésto, una humedad relativa entre el 50% y el 70%.

#### 6.1.7. - Vientos

Los vientos dominantes entran a la ciudad de México por el - noreste, por el ex-vaso de Texcoco; aunque se han hecho obras de regeneración, no se ha podido detener la gran cantidad de tierra y polvo que sigue contaminando y deteriorando a la -- ciudad.

La problemática ambiental aumenta, si consideramos los gases tóxicos generados por los vehículos y por la industria. Así mismo, la emisión de ruidos, que pasa de los 100 decibeles. Los grandes anuncios, cables, tinacos y en general, la ima-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



gen urbana en su conjunto, deberá ser considerada como parte del proyecto.

#### 6.1.8.- Terreno

La zona de trabajo se caracteriza por tener una topografía plana, ya que originalmente fue un lago que se fue consolidando a través del tiempo, quedando como composición del suelo actual con arcilla, limo. Su resistencia a la compresión es de 2.5 tons. por m<sup>2</sup>, quedando en el reglamento de construcción como zona 3, suelo compresible, encontrando agua a una profundidad de 2.50 m.

#### 6.1.9. - Superficie general y su uso básico

El Distrito Federal que cuenta con una superficie de 149,324 hectáreas de las cuales el 59.05% (88,188.7 has.) de su superficie se considera no urbano, quedando un 40.95% de terrenos urbanos (61,136 has. ) los cuales se dividen de la siguiente manera:

Usos	Hectáreas	%
Habitación	40,510.7	27.12
Servicios	6,337.6	4.12
Industria	3,861.6	2.58
Mixtos	6,491.5	4.34
Espacios Abiertos	3,642.5	2.43
Infraestructura	154.0	.10
Total	61,136.7	40.95

Del área no Urbana el desglose es el siguiente:

Agropecuarios

Forestal

Acuífero

Total: 88,188.7 59.0

Quedando como porcentajes finales en el área del Distrito Federal:

Área Urbana 40.95

Área no Urbana 59.05

Y a su vez la población por Estratos Económicos se encuentra dividida en:

Altos	1'048,425	14.10	6,606.1	+ de 5 veces
Medios	3'133,000	25.53	11,019.3	2 a 5 veces
Bajos	6'852,230	62.36	29,201.4	0 a 2 veces

Se considera la siguiente densidad por Estrato Económico y hectárea:

Estratos	Hab/Ha.	M2 X Hab.
Altos	158.4	60.0
Medios	284.3	30.0
Bajos	234.8	40.0

( Fuente: Planificación del D.D.F. 1980 )

Y una población de 11,031,665 habitantes ( solo en el D.F.)

# CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## 6.2. - MEDIO SOCIAL

La zona de la Merced es conocida como una zona importante a nivel de la metrópoli, que se caracteriza por su valor histórico, su carácter central y su vocación urbana marcada por su estructura funcional socio-económica.

La situación actual de la zona resulta de la evolución socio-económica, dada a través de los tiempos pasados y particularmente durante el proceso de reubicación del comercio de abasto a las instalaciones creadas recientemente en la delegación de Iztapalapa. De este hecho surge una problemática importante, que afecta la imagen urbana de este barrio y que se traduce en una desintegración física y socio-económica de la zona.

### 6.2.1. - PIRAMIDE DE EDADES

La población de la zona es eminentemente joven y se integra de manera equilibrada en términos de sexo. Un 58.5% de la población total es menor de 25 años, equivaliendo a un 43.1% los habitantes que no cuentan con más de 18 años (D.D.F.1980).

### 6.2.2. - ESTRATOS SOCIO-ECONOMICOS

Un análisis de las condiciones de la vivienda en la zona y el nivel de ingreso percibido por sus habitantes, refleja la situación socio-económica característica en que se convive en la Merced.

Se considera que por lo menos un 14.5% de la población habita en vecindades pobladas en promedio por 5.8 personas/vivienda. En términos de ingresos, únicamente un 8.74% de la Población Económicamente Activa que reside en la zona, capta ingresos menores al mínimo. Más del 80% de dicha población, representativa del 80.6% del total de familias registradas en la zona, percibe salarios comprendidos dentro de los estratos medio-bajo y medio-alto (1.5 y 5 veces salario mínimo respectivamente).

No existe una relación lógica entre las familias que habitan en vecindades en regular y mal estado, y su nivel de ingreso. Entre las familias que viven en estas condiciones (hacinamiento, deterioro, promiscuidad, etc.), se encuentran familias que perciben hasta 5.2 veces el salario mínimo. Ello se explica con la creciente especulación con la vivienda sostenida con los propietarios, valiéndose de la ubicación y facilidades que presta la zona. Viviendas unifamiliares y departamentales en buen estado, registran montos de alquiler menores a las vecindades en estado caótico.

En suma, para la población que nos ocupa, el bienestar económico familiar descansa en un promedio de 1.5 miembros por familia. Esta situación se sostiene gracias a que los ingre-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



son percibidos por la población económicamente activa, son - en términos generales, buenos; sin embargo, la población no puede adquirir un nivel de habitabilidad acorde a sus ingresos, dada la especulación con la vivienda que afecta actualmente a toda ésta área.

A partir del cambio drástico que sufrió la zona con el traslado de una de las actividades más importantes (el comercio de abastos), a otra área de la ciudad, resulta necesario soportar los impactos de dicho traslado, sobre la estructura económica de la zona en su conjunto. La conclusión es que se generó en primera instancia un gran desempleo, se abandonaron los edificios y proliferaron los vicios. (Investigación socio-económica realizada por la D.P.D.U. del D.G.P. del D.D.-F. Mayo, 1983).

#### 6.2.3. - ACTIVIDADES DOMINANTES

Estas actividades engloban el comercio primario de abasto, la producción y la comercialización de productos de la industria textil y del vestido, del papel, del cuero; así como el comercio primario de abasto (actividad económica que perdió el 50% de espacio al ser trasladada a la nueva central de abastos); contempla también el comercio especializado, que en este caso dedica a la venta de productos semielaborados como: ropa, boutería, etc. (Fuente: CENVI, 1983).

Siendo la zona de trabajo afectada notablemente por las -- obras de remodelación urbana, y por los cambios en su estructura viaria, surgidos por la creación de ejes viales y el -- cierre de calles, se originó la decadencia de las ventas, -- provocando a su vez, la clausura o la reubicación, dando -- paso a nuevos usos del suelo.

En suma, los factores que mayor incidencia han tenido en -- los últimos años sobre las actividades económicas de la zona de la Merced, han sido el proyecto del Templo Mayor, las obras realizadas en el Centro Histórico, el traslado de las bodegas y la crisis nacional.

La declinación sensible de estas actividades a partir de -- 1980, demanda una intervención inmediata por parte del sector público.

#### 6.2.4. - POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

El número de empleos ocupados por la población residente -- diagnostica la interrelación existente entre las actividades económicas y el uso habitacional de la zona.

Entre los impactos más significativos del desplazamiento -- de una de las dos actividades principales que estructuraban a la zona espacial y económicamente, se encuentra la -- pérdida de la fuente de empleo para un elevado porcentaje de la población económicamente activa residente, así como

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



el aumento del índice de subempleo entre dicha población, -- (CENVI, estima la pérdida del empleo para un 31% de la P.E.A. residente, de acuerdo a datos de 1978).

De acuerdo a la clasificación de actividades económicas, se diagnostica que el comercio de abasto representaba la fuente de empleo para las tres cuartas partes de la población residente que trabajaba en la zona; el comercio especializado es la actividad que menos empleos genera para la población residente y el comercio para la población local emplea en mayor proporción a los habitantes de la zona. (CENVI, 1983).

De acuerdo a investigaciones, se muestra que la P.E.A. que reside en la zona representaba un 29% de la población total (32,951 hab.). De ésta, un 39.6% labora en su mismo barrio. (Investigación Socio-económica realizada por la D.P.D.U. de la D.G.P. del D.U.F. mayo-junio 1983).

De acuerdo a la estructura de la población por edades, el -- número de personas en edad de producir (hombres-mujeres), se estima en un 71%. Ello significa que aproximadamente un 42% de la población se encuentra inactiva o bien desempleada.

En términos de eventualidad, la P.E.A. de la Merced que cuenta con empleo fijo representa un 79.52% del total. El tipo - de empleo más representativo es el de comerciante, empleado - (público o privado) y el de trabajador independiente. En -

proporción considerablemente menor se encuentra el obrero, artesano, chofer, albañil y profesionista. ( Investigación Socio-económica mayo-junio 1983 ).

Actualmente el 20.47% de la P.E.A. de la zona que trabaja en empleos eventuales se dedica a actividades tales como: machetero, carretilero, albañil, comerciante ambulante y trabajador independiente.

Los trabajos que registraron mayor número de adeptos fueron el tipo empleado 44.45% y los trabajos de oficina ( pública y privada), peón, obrero y chofer. (Investigación Socio -eco nómica mayo, 1983).

El nivel de ingreso mensual para la P.E.A. que reside en la zona, fluctúa entre 1 a 5.2 veces el salario mínimo presentándose de manera proporcional en rangos de 1 a 1.6; 1.7 a 2.6 y 2.7 a 5.2 veces el salario mínimo. Únicamente un 8.4% de la población trabajadora percibe ingresos menores al salario mínimo.

Ello se debe a que el tipo de empleo mayoritario (comercio) pertenece al sector terciario.

No obstante que el monto del ingreso promedio percibido por la P.E.A. residente en la zona es aceptable, su distribución por persona la reduce considerablemente. El problema se pone de manifiesto tanto en el reducido número de miembros por -

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



familia que trabajan -estimado en 1.57 promedio-, como en el número de miembros por familia calculado para la zona, con un promedio de 5.45.

En suma, los mayores impactos del desplazamiento de una de las actividades económicas que estructuraban a la zona espacial y económicamente son:

- La pérdida de la fuente de empleo para la población no menor al 50% de la P.E.A. residente en la zona.
- El aumento del índice de subempleo para la población residente.
- La clausura o reubicación de establecimientos dependientes del comercio de abasto al no encontrar la justificación económica de su permanencia -restaurantes, baños públicos, peluquerías, cantinas y servicios profesionales-.
- El traslado de la población residente empleada en el comercio de abastos hacia áreas aledañas a la nueva Central de Abastos.
- El desalojo de inquilinos que vivían en edificios de uso mixto.  
(Levantamiento específico sobre edificaciones desocupadas Estimación agosto, 1983).

### 6.3. - MEDIO FISICO ARTIFICIAL

#### 6.3.1. - USOS DEL SUELO

En general, el uso del suelo del Centro Histórico queda estructurado de la siguiente manera:

Al este y al sureste se detectaron áreas bien definidas de comercio y vivienda en malas condiciones.

Al oeste, se vio el uso comercial del primera, con articulaciones de oficinas.

Al suroeste, el comercio especializado (ferreterías, papelerías y otros).

Al norte, el de vivienda en conjunto, la cual va de uno a cuatro niveles.

Al noroeste, la vivienda con uso mixto recreativo.

Además se puede caracterizar al centro, como una zona con nudos conflictivos, dado que se mezclan las vialidades debido a la concentración de actividades preponderante de servicios

#### 6.3.1.1. - CENTRO HISTORICO

El INAH catalogó los monumentos históricos, como públicos, religiosos, habitacionales, cívicos, etc., los cuales forman parte de la imagen urbana del lugar, que debe preservarse y conservarse como patrimonio histórico.

La situación que prevalece en dichos edificios es de abandono y deterioro en la mayoría de los casos, ya que están

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



sujetos a la especulación del suelo debido a que la gran mayoría son de propiedad privada, otros pertenecen al Departamento o sector público, en general, hay falta de responsabilidad y atención por parte de este último, lo cual se traduce en políticas que van de acuerdo a sus propios intereses. Vemos entonces que los edificios se encuentran dispersos y -diseminados en toda la zona histórica, observándose que los importantes desde el punto de vista histórico-cultural, son abandonados, y los de menor importancia, son remodelados y adaptados a diferentes usos

#### 6.3.1.2. - LA MERCED

El uso del suelo de la zona urbana de la Merced refleja características singulares respecto a cualquier otra parte de la ciudad. Su complejidad deriva tanto de la intensidad y variedad de los usos en ella desarrollados como de la mezcla -que presentan en un mismo predio y por nivel de edificación. Aunque la elevada ocupación y variedad de usos son factores comunes en los centros urbanos, un patrón de usos del suelo representado por la mezcla de hasta cinco diferentes tipos de usos por edificio no es usual.

Actualmente un 32.7% del total de la superficie lotificada pertenece al sector público. El suelo propiedad de la Federación suma un total de 169,911 m<sup>2</sup>, mientras que los restan-

tes 164,691 m<sup>2</sup> recaen en las autoridades locales - D. D. F. (Fuente: Dirección de Control de Bienes de la Dirección de Suelo Urbano del D.D.F. mayo 1983 ).

La gradual transformación funcional de la zona desde sus -orígenes ha alcanzado tal complejidad que el número de combinaciones diferentes de los cinco usos detectados -vivienda, comercio, bodegas, industria y servicios- es de 19. La concentración de actividades se representa básicamente con los usos comercial de bodegas y comercio especializado. La vivienda, la industria, los servicios y el comercio de productos básicos se distribuyeron en toda la zona.

Uso habitacional.- Originalmente, la zona de la Merced -era preferentemente habitacional. A lo largo del tiempo su carácter de área central ha definido su vocación urbana hacia el uso público.

Actualmente el suelo utilizado por viviendas constituye -un 34.34% de la superficie total ocupada. Como resultado de desarrollos recientes un 35.5% del área habitacional se localiza de manera concentrada y no registra combinación de uso alguna.

Uso comercial.- Especialmente las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 42.67 ha (42.59% del total de la superficie ocupada), sin considerar al -

# CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



comercio de productos perecederos, en proceso de reubicación. Este llegó a abarcar hasta 67 manzanas antes de la clausura de locales. (CODEUR, 1982)

Servicios públicos.- La superficie destinada al desarrollo de actividades públicas en la Merced suma un total de ---- 38.87 habitantes, significando un 38% del área ocupada. - Los servicios con los que cuenta, 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.

Industria.- Las actividades productivas de la zona registran índices bajos en cuanto a la superficie de suelo que ocupan y el número de edificaciones destinadas a este uso. A éstas corresponden un 7.46% de la superficie activa de la zona.

Su incremento ha sido paulatino especialmente en el caso de la industria textil. (Fuente: Unidad Departamental de Usos del Suelo de la D.P.D.U. del D.D.F., junio, 1983).

Usos mistos.- La más rica combinación de usos del suelo -- puede ser ejemplificada con el caso de la Merced. La vivienda, el comercio, los servicios y la industria se mezclan de manera muy variada. Es usual encontrar edificaciones en las que coinciden todos estos usos, multiplicán-

dose la variedad de actividades al encontrarse diferentes tipologías de uso en un mismo edificio.

De éstas la más común es la vivienda-comercio, registrada en un total de 136 edificaciones.

#### 6.4.- INFRAESTRUCTURA

##### 6.4.1. - CENTRO HISTORICO

La infraestructura del Centro Histórico, en general, se podría catalogar como buena, ya que cuenta con todos los servicios de: agua, drenaje, alcantarillado, luz y teléfono; - ésto por ser una zona de primera importancia dentro de la ciudad. Por otra parte llega a tener servicios subutilizados.

##### 6.4.2. - La Merced

En el caso de La Merced, la problemática en cuanto a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, drenaje, electricidad y alumbrado público es básicamente cualitativa. Los servicios se suministran en toda la zona variando la eficiencia de los mismos de acuerdo a su ubicación. El deficiente servicio de agua potable ha sido uno de los problemas más enfatizados por la población residente, además de los relativos al encharcamiento en épocas de lluvias, malas condiciones de pavimento y un deficiente mantenimiento

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



del alumbrado público.

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 al doble de la detectada actualmente. ( Planes - Parciales de desarrollo urbano de las delegaciones Cuauhtémoc y V. Carranza, D.D.F. Dirección General de Planificación, 1982 ).

#### 6.4.2.1. - DRENAJE

La problemática principal en cuanto a drenaje se da tanto por la infraestructura antigua y 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. ( Fuente: D.G.C.O.H. del D.D.F., julio, 1983 ).

#### 6.4.2.2. - PAVIMENTOS

El uso de las calles de distribución interna para el tráfico pesado y actividades de carga y descarga, aunado a un deficiente servicio de mantenimiento, se ha visto reflejado en pavimentos en pésimas condiciones. La superficie total ocupada por calles en tales condiciones se estima en 120,482 m<sup>2</sup>. Su ubicación corresponde en la mayoría de los casos, a la zona de ubicación anterior del comercio de abasto.

#### 6.4.2.3. - ALUMBRADO PUBLICO

No obstante su importancia, la zona de la Merced no podría señalarse como una de las zonas más y mejor iluminadas de la ciudad. A pesar de la reciente implementación de un Programa de Mejoramiento de Alumbrado Público en la zona por parte de la Delegación V. Carranza, no son pocas las calles en las que el alumbrado no existe o bien es insuficiente. (Fuente: Planificación de la Delegación V.Carranza, julio, 1983 ).

En tal caso es importante enfatizar la insuficiencia del servicio en las calles en las que los conflictos sociales se agudizan, al ser centro de reunión de alcohólicos, prostitutas y drogadictos.

#### 6.5. - EQUIPAMIENTO

##### 6.5.1. - CENTRO HISTORICO

##### 6.5.1.1. - GESTION

Por estar ubicado en el Centro de la Ciudad y por ser éste centralizador de las actividades políticas, administrativas, económicas; la gestión juega un papel predominantemente centralista, que se manifiesta a partir de la ubicación de los edificios de gobierno, los cuales responden a una estructura de gobierno centralista; entre los ejemplos más

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



importantes de ello tenemos: el Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana, la Secretaría de Educación y el Palacio Legislativo.

Es por ésto que el Centro Histórico cobra una importancia político-ideológica que el Estado actualmente viene implementando para ejercer su control y su dominio sobre el poblador, --ello, la ubicación de dichos inmuebles responde a una colocación estratégica y de ninguna manera casual, elemento básico que debe ser tomado en cuenta ( Ver plano CH-3 ).

#### 6.5.1.2. - SALUD

El Centro Histórico, y en general la zona centro de la ciudad se encuentra subutilizada en el sector salud; por ser el centro-históricamente- uno de los pocos concentradores de industria, ha generado como contradicción a su desarrollo, una serie de enfermedades y epidemias que han afectado por igual a toda la población.

La prevención podría realmente atender dicho problema, pero ésto afectaría los intereses de las transnacionales, (farmacias, droguerías, laboratorios), por lo cual, dicha prevención se sustituye con equipamiento para controlar y regular este problema, y además garantizase a dicho sector continuas ganancias al rango de la salud. ( Ver Plano CH-4).

#### 6.5.1.3. RECREACION, CULTURA Y EDUCACION

La recreación de la zona histórica, la podemos caracterizar como espectáculos para adultos, el equipamiento da --cabidad a los centros de prostitución "cabarets", centros nocturnos, cantinas, bares, billares, promoción de películas pornográficas, etc., que más que satisfacer realmente la necesidad de distracción, esparcimiento y comunicación del usuario, y específicamente de la familia, tiende a --marginarla y desarticularla al promover el vicio; ya que no tiene lugares de encuentro y entretenimiento acordes a una recreación más digna, sino que deja las plazas, calles y alamedas, como únicos lugares para realizar estas actividades; vemos entonces que son los alcohólicos, drogadictos y prostitutas los que han invadido esta áreas, ---causando un impacto de dicha recreación. Los pocos espacios libres normalmente son insuficientes, se encuentran deteriorados, son ocupados por el pequeño comercio y se carece de áreas verdes en la totalidad del Centro Histórico.

El equipamiento cultural generalmente se ha ido formando con el fin de preservar o dar un uso a un inmueble, pero sin haber un planteamiento claro, ya que se van estableciendo las acciones conforme el Estado quiere dar una --muestra de lo que él considera como necesario o éstas se

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



deben al impulso de la iniciativa privada con fines o significados de prestigio, dando por resultado, elementos totalmente ajenos al poblador y a su cultura, subordinándose ante una "cultura dominante" elitista y sectaria. Para su definición el poblador no participa en ningún momento, su marginación también esta propiciada por los altos costos. Se observa entonces una gran cantidad de museos, edificios históricos, galerías, etc., que prácticamente son desconocidos por el usuario del lugar; existiendo así un divorcio total en lo que se entiende por "cultura" para ambos sectores.

Dentro del equipamiento educativo, habría que recordar que era la zona centro donde se concentraba un gran conjunto académico-universitario, así como el sector público de la S.E.-P., ( San Idelfonso, luego las preparatorias 1,2,3, la escuela de San Carlos, entre otras), generó espacios o inmuebles relacionados con este equipamiento, como la Plaza del Estudiante, las conocidas librerías Porrúa, las imprentas en la Plaza de Doña Josefa Ortiz de Domínguez, las neverías, cafeterías, comedores, adecuando todo a un ambiente estudiantil. Sin embargo, paulatinamente fue desapareciendo, pues como sector intelectual que era, y dada la cercanía al centro del poder, representaba un peligro para éste último. En la actualidad, los inmuebles y sus espacios externos e internos, pierden totalmente su valor histórico-cultural, para pasar a

ser un ambiente hostil, monótono y sin sentido, que exige ser revalorado y articulado a la cultura y recreación del usuario del lugar, así como del visitante. ( Ver plano CH-5, CH-6 ).

#### 6.5.1.4. SERVICIOS

Los servicios en la zona centro fundamentalmente se caracterizan por ser de gestión y representa una de las grandes concentradores de población flotante, ya que sus oficinas administrativas de correos, telegrafos, bancos, entre otras, albergan a un gran número de burócratas que se desplazan cotidianamente; así como de los empleados de las zonas comerciales, a su vez, los ciudadanos compradores y visitantes hacen que ésta zona tome características cosmopolitas ( Ver Plano CH-2 ).

#### 6.5.1.5. - VIVIENDA

En general, en el Centro Histórico existen áreas definidas y caracterizadas por un tipo de vivienda predominante estructurada de la siguiente manera:

La zona predominantemente habitacional con edificios departamentales de dos o cuatro niveles en buen estado, se encuentra al norte; conforme se dirige al noreste, va transformándose la tipología, ya que se van mezclando con otro tipo de equipamiento: hoteles, bares, teatros, etc., que modifican sustancialmente el área habitacional

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



al alterarle su uso. Al este y sureste encontramos vivienda con comercio, aquí hubo un proceso de pauperización al ser ocupadas las bodegas que más tarde desaparecen. En el suroeste encontramos una baja densidad de vivienda, ya que el uso es predominantemente comercial de primer nivel y para oficinas.

Las viviendas en vecindad se encuentran enclavadas y diseñadas en todo el Centro Histórico dándole un carácter en principio de barrios, el cual se fue perdiendo por el abandono y descuido de estos inmuebles, de los que actualmente hay algunos ejemplos dignos de ser rescatados. Por último, habrá que entender que la vivienda por las características sociales, económicas y políticas, se encuentran en una situación de pauperización.

#### 6.5.1.6. - TRANSPORTE

La concentración de actividades públicas, administrativas y de comercio, como polos de atracción, ocasionan grandes concentraciones de vehículos de todo tipo; así mismo, la afluencia de peatones a las fuentes de trabajo, consumo y abastos hacia esta zona, causan problemas de tránsito, ruido, contaminación y en general un gran caos vial; por un lado las redes, arterias y banquetas, y el conjunto de la infraestructura, no es el apropiado para el tipo de transporte que llega

al lugar ( recordemos que la ciudad originalmente fue diseñada para otro tipo de vehículo). El problema se agrava por el cierre de calles y el cambio de sentido; sin que para tal decisión haya un estudio previo y profundo; se originan así grandes recorridos y congestiones al estacionarse en dos y hasta tres filas, no por falta de estacionamientos, sino por lo inoperantes que éstos resultan debido a sus altos costos y por su mal servicio; podemos decir entonces que están siendo subutilizados.

Por la misma concentración, el transporte se vuelve insuficiente para mover a la población flotante, siendo lento, tedioso y causando grandes trastornos y retrasos, contribuyendo con embotellamientos, ruidos, etc. Las malas condiciones de las unidades crean molestias al peatón.

Observamos que la ciudad se ha "pretendido" diseñar para el automóvil, sin importar que el peatón sea el que soporta todo el problema vial, sin darle oportunidad de que goce de su contexto en el Centro Histórico.

Por lo tanto, toda propuesta deberá estar encaminada al rescate del peatón, así como de su espacio público para el goce y disfrute de éste, es decir, para su apropiación.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



( Ver Plano U-1 ).

#### 6.5.1.7. - MOBILIARIO URBANO

La zona centro, entre otras de sus características, tiene el mobiliario urbano adecuado y satisfecho; cuenta con teléfonos públicos, semáforos, paradas de autobus, luminarias, etc., - debido a que se ubica en el principal centro político de administración y de servicio.

#### 6.5.2. - LA MERCED

##### 6.5.2.1. - GESTION

Las instalaciones de la Administración Pública más importantes del país son: el Palacio Nacional, la Suprema Corte de Justicia y el Departamento del Distrito Federal que se localizan al nor-poniente del área en estudio en el perímetro de la Plaza de la Constitución.

Como servicios públicos administrativos la zona cuenta además con 22 bancos, ubicados en el área más antigua. Algunos de ellos son resultado de la adaptación de edificaciones patrimoniales, situación que le otorga un cierto grado de prestigio al servicio.

En cuanto a oficinas privadas, éstas son realmente escasas - contando únicamente con cuatro edificaciones destinadas a éste uso. ( Ver Plano M-3 ).

##### 6.5.2.2. - SALUD

Los servicios médicos existentes con que cuenta la zona son: un hospital, diez consultorios médicos, dos consultorios dentales, una clínica del IMSS y un dispensario - médico. En todos los casos las instalaciones se encuentran en buen estado, además de estar distribuidos en casi todo la zona, por lo que se considera como servida.

##### 6.5.2.3. - EDUCACION

En cuanto a instalaciones de enseñanza la zona se encuentra servida. Se cuenta con dos escuelas secundarias, -- siete primarias, dos guarderías y tres jardines de niños. Existen además otras escuelas como la de Medicina, la de Manejo y una Técnica.

Actualmente existe un superávit en las instalaciones, con-secuente a la desocupación de la zona por el comercio de abasto. Ello permitirá elevar la densidad de población de la zona sin necesidad de incrementar el número de instituciones con este nivel educativo. En todo caso será necesario considerar los radios de influencia de los centros -- existentes a fin de determinar déficits en nuevos desarrollos. ( Ver Plano M-5 ).

##### 6.5.2.4. - SOCIO-CULTURAL

A pesar de ser una zona con elevado valor histórico, rica en elementos y edificaciones que le otorgan éste ca--

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



rácter, La Merced tiene un considerable déficit en centros - socio-culturales. Estos consisten en una edificación usada como museo y quince edificios religiosos.

Bajo estas circunstancias la zona no ofrece un panorama atractivo para el visitante, siendo muy poco visitada por el turista.

Las edificaciones con valor histórico y ambiental presentan un importante potencial para la dotación de equipamiento de este tipo. Ello requerirá de un análisis de factibilidad por edificio enfocado principalmente a edificios de valor deteriorados o con uso actual inadecuado.

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 que para un 86% de la misma la calle representa sólo un lugar para la circulación de vehículos. ( Ver Plano M-1 ).

#### 6.5.2.5. - RECREACION

Las edificaciones para servicios de entretenimiento son escasas. Dada la situación actual de la zona las instalaciones de billares, cantinas y pulquerías, originan y fomentan la problemática social de la zona.

La infraestructura instalada para el desarrollo de actividades de entretenimiento y distracción para la población resi-

dente es del todo insuficiente, cuenta con el servicio de dos cines, un club deportivo con muy poca demanda, y un centro deportivo al aire libre.

El déficit es preferentemente en cuanto a servicios de recreación pasiva como teatros, museos, galerías, cines de arte, salas de exhibición y talleres manuales.

Sitios recreativos ubicados en otras partes de la ciudad, suplen la demanda de aproximadamente un 50% de la población del barrio ( Ver Plano M-1 ).

#### 6.5.2.6. - COMERCIO

El tipo de comercio predominante fue hasta fecha reciente el de artículos perecederos en bodegas de abasto.

La eliminación de esta actividad en la zona no anula la amplia demanda hacia su equipamiento comercial.

El servicio comercial de esta zona de la ciudad se proporcióna a través del comercio especializado, las tiendas de productos básicos, las tiendas de servicio y el importante sistema de mercados integrado por la nave mayor, nave menor y mercados de flores, artesanías y dulces.

Paralelamente es importante considerar dentro de este tipo de servicio a las actividades comerciales que se desarrollan en los espacios públicos abiertos representados por los tianguis y comerciantes ambulantes, ubicados en ---

## CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



calle, plazas y jardines públicos.

El tipo de comercio predominante es el comercio especializado, éste se integra por una gran variedad de giros dentro de los que se cuentan las boneterías, mercerías, cremerías, --- cristalerías, jarrierías, cordelerías y otros, y se concentran principalmente en el perímetro poniente y norte de la zona en estudio.

Las tiendas de productos básicos se distribuyen en toda la zona y cubren las necesidades y demanda de la población residente.

Por su parte las tiendas de servicios captan la demanda de la población flotante al estar directamente relacionadas con las actividades de abasto. Tal es el caso de los hoteles, baños públicos, bancos, restaurantes, fondas, taquerías, vinaterías, cantinas, refaccionarias, talleres automotrices y comercios de lonas y costales. Estos servicios proliferan en la zona y evidentemente su localización coincide con la zona de abasto. ( Ver Plano M-7).

#### 6.5.2.7. - VIVIENDA

La población residente de la zona se estima en 32,951 habitantes, ocupando un total de 6,041 viviendas. El promedio de miembros por familia detectado es de 5.45, que prácticamente equivale al estimado para el Distrito Federal.

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

Tipológicamente la vivienda de la zona corresponde en un 67.9% de los casos a vivienda plurifamiliar departamental, en tanto que un 14.5, 15.0 y 2.6% corresponden a vivienda en vecindades, conjuntos habitacionales y vivienda unifamiliar respectivamente.

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

El estado interior de las viviendas arrojan cifras equivalentes a 44.7% de viviendas en estado regular, mientras que un 22.2% se encuentran deterioradas. Aproximadamente la mitad de éstas últimas son vecindades que se encuentran en condiciones deplorables.

Las características físicas-espaciales de la vivienda en la zona ocupa una superficie de 52.17 m<sup>2</sup>/vivienda, constituida por un promedio de 2.57 cuartos/ vivienda. La --

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



más pequeña es la localizada en vecindades contando con un promedio de 27.4 m<sup>2</sup> y 1.7 cuartos/vivienda.

El grado de hacinamiento detectado es de 1.67 personas/cuarto, significando una distribución espacial de 12.39m<sup>2</sup> de vivienda por persona. Tal situación se agrava en el caso de vecindades deterioradas en las que el número de personas/cuarto es de 3.22 con una distribución espacial de 5.11 m<sup>2</sup> por persona. (Fuente: Estructura Socio-Económica de la zona La Merced. Dirección General de Planificación del D.D.F. Plan - Director de Desarrollo Urbano, 1982 ).

La forma de propiedad predominante en la zona, es el arrendamiento, caracterizado en un régimen legal de renta congelada sobre propiedad privada, presentándose frecuentemente el caso de edificaciones con tipos variables de uso; contradictoriamente a las rentas congeladas existe una gran especulación del suelo. ( Ver Plano M-7 ).

#### 6.5.2.8. - TRANSPORTE

El servicio de transporte público puede considerarse como suficiente, tanto en las rutas de transporte urbano que atraviesan la zona, como el transporte masivo del metro servido en La Merced por medio de cuatro estaciones en funcionamiento y una en proceso de construcción (Ver Plano M-4 ).

#### 6.6. - CONCLUSION

Ante la problemática mencionada en los apartados del Marco Teórico y la investigación que se llevó a cabo en la zona de La Merced, se concluye que el problema a resolver es el de la Vivienda, siendo ésta, uno de los aspectos coyunturales para el logro de los objetivos planeados.

Esto sirvió para clarificar y dar forma a la tesis que se propone: " Regeneración de Vivienda y Pequeño Comercio ". Con ésto se pretende mantener la estructura del barrio, preservando los elementos físico-espaciales y los patrones de actividades que permitan la identidad de la zona; existe además, la necesidad de fomentar la integración social de la población y lograr la permanencia de los residentes.

Esto se resolverá mejorando las condiciones de la vivienda primordialmente, y creando espacios en las inmediaciones de la vivienda misma, donde se pueda llevar a cabo el contacto social; con ello se pretende fomentar la integración social de la comunidad.

Por otro lado, se da una propuesta a la tipología de la zona y una respuesta vial y peatonal en todo el Centro Histórico que lógicamente está articulada a la zona de trabajo.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## V I I.- H I P O T E S I S

La hipótesis conceptual de La Merced está dentro de la creación de espacios urbano-arquitectónicos que deben colaborar a la integración y a la comunicación social.

Por consiguiente, el proyecto deberá tener como eje central, el diseño de espacios urbano-arquitectónicos acordes a la problemática planteada, como estímulo necesario para el enriquecimiento de la población residente.

El objetivo alternativo, es que, el usuario esté en posibilidad de apropiarse de los espacios arquitectónicos que el proyecto le ofrece.

Se tomarán en cuenta los aspectos de diseño teóricos y tecnológicos que vayan de acuerdo a la realidad socio-económica de la población, a la cual está enfocado el proyecto.

La Merced es un patrimonio público, sus espacios abiertos, fachadas y monumentos pertenecen a la ciudad y por tanto al residente y visitante. Así, nuestro proyecto de tesis tiene como uno de sus objetivos el fortalecer e incrementar la estancia de los residentes y visitantes, para el uso y la conservación del patrimonio histórico que constituye La Merced dentro del Centro Histórico; para la identificación de los valores -

sociales y culturales que representa no sólo como monumento, sino también como espacio vivo, es decir, como el lugar en el que gran cantidad de gentes desarrollan sus actividades productivas y recreativas.

En síntesis, el propósito es establecer en el área de estudio un proyecto enmarcado dentro del Centro Histórico, y en la zona de trabajo, una propuesta de vivienda nueva y pequeño comercio, donde se logre el fortalecimiento que apoye la integración social de la gente que la habita principalmente.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## VIII.- TESIS

### 8.1 ZONA DE TRABAJO.-

En base al tema seleccionado- "Regeneración de Vivienda y Pequeño Comercio"-, se procedió a buscar la zona más apropiada que justificara el lugar de ubicación dentro de la Merced, y apoyándonos en toda la investigación realizada, obtuvimos las siguientes conclusiones:

**Historia:** Debería ser un lugar donde objetivamente se pudieran rescatar los valores históricos, sociales y culturales, reafirmando la identidad que tuvo en un tiempo y acentuándola en nuestra época.

**Imagen urbana:** Debería tener edificios, así como espacios, - que pudieran garantizar una tipología del lugar sin grandes afectaciones.

**Planes y políticas:** El lugar debería de ser factible de adquirirse sin entrar en grandes contradicciones con el - Estado o con la iniciativa privada, para posibilitar dicha adquisición.

**Medio social:** El lugar debería estar donde se afectara lo menos posible a la vivienda; así como también al poblador del lugar.

**Medio urbano:** Se trataría de aprovechar al máximo la infraestructura existente, optimizándola para evitar gastos innecesarios.

El lugar que más se acercó a estos requerimientos mínimos, fue la zona comprendida entre las calles:

Al norte: Corregidora Josefa Ortíz de Domínguez

Al sur: Manzanares.

Al este: Av. Anillo de Circunvalación o Eje 1 Oriente.

Al oeste: Roldán.

### 8.2 PROPUESTA TIPOLOGICA

Tipología en su acepción etimológica significa estudio o tratado de los rasgos diferentes- "tipos-", que caracterizan a las formas u objetos para poder compararlos, diferenciarlos de otros, y para entender su significado o razón de ser. En nuestro caso, lo entendemos como lo más significativo en cuanto a valores estéticos, formales, espaciales y plásticos, de los edificios históricos, cívicos, públicos, etc., que nos permitieran dar una propuesta de homogeneidad en la zona, sin

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



que ello alterara trascendientemente su tipología, por lo tanto, partimos de los edificios característicos y representativos de una época, que tuvieran un valor estético formal, y - que nos pudieran dar la pauta a seguir.

Se realizó un levantamiento de la zona de trabajo, detectando el estado en el que se encontraban los edificios tanto en su valor histórico como en el espacial y formal.

Se determinaron los rasgos característicos en fachadas; esto se apoyó con un estudio de vanos y macizos para ver cómo estaban compuestos, encontrando como conclusión, que en base a las figuras geométricas puras (círculo, cuadrado y rectángulo) configuraban los vanos y macizos, en elementos que tenían siempre una relación geométrica, de cualquier punto o lugar - con sus partes, es decir, se trataba de una modulación proporcional con su todo.

### 8.3 PROPUESTA VIAL

Por el estudio realizado en el área definida como centro histórico se definieron cuatro zonas según su tipo de uso; basándose en ello pueden destacarse las siguientes: una con un tipo de comercio sofisticado, otra donde se mezclan bodegueros mayoristas con ambulantes, otra completamente habitacional, en su mayoría popular, y otra cultural.

Se vió también el problema conflictivo ocasionado por las avenidas vehiculares, las que muchas veces sin motivo atraviesan el centro de la Ciudad, creando así problemas de tránsito.

Por esto se plantea en algunas calles pasos a desnivel para no interferir a las calles peatonales, -y- lograr también una circulación más fluida.

Por lo que respecta al eje central Lázaro Cárdenas, se propone como un eje de circulación vehicular por medio de dos vías, que son: subterránea y superficial.

La primera se caracteriza por una circulación vehicular rápida; la segunda como circulación peatonal preferentemente y vehicular (transporte urbano y particular).

Esta racionalización de la estructura vial evitaría los posibles conflictos viales característicos en la zona antes mencionada, jerarquizando las vías de acuerdo a su funcionamiento, la estructura vial para peatones quedaría claramente definida en base a los espacios públicos existentes.

Articulando a la propuesta de vialidad en general, se plantean andadores, integrando plazas, calles y callejones para reunir socialmente tanto al usuario como al visitante.

Por lo tanto, nuestro planteamiento vial quedaría conformado de la siguiente manera: Vialidad primaria, que conforma

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



el circuito de circulación rápida compuesto éste por: el Eje central Lázaro Cárdenas, Av. Circunvalación, Eje 1 Norte y San Pablo; Vialidad secundaria, se planteó la formación de - una retícula ortogonal en los cuatro sentidos, que sería, de norte a sur y viceversa, tanto oriente como poniente y viceversa. Sin modificar la estructura del transporte urbano que por ahí circula, calles residenciales o de circulación local.

#### 8.4. CONCEPTO DE PROYECTO

##### 8.4.1.- CONCEPTO URBANO.-

Será la configuración del espacio por medio de las calles, an dadores y plazas, así como de sus lugares de encuentro reval rados a partir de sus costumbres y forma de vida. Será también el permitir la apropiación y con ésto el arraigo e identidad del poblador para que pueda en un momento dado expresar en - forma libre toda manifestación cultural.

Considerando el comercio como parte del contexto urbano, se - plantean áreas específicas del comercio ambulante, en las calles peatonales como en el corredor que abarca desde Anillo - de Circunvalación a Correo Mayor.

Logrando de esta manera la articulación de la zona y su entorno, rescatando con esto el elemento espacio que sirve como -

escenario de la vida social de la comunidad.

##### 8.4.2. CONCEPTO ARQUITECTONICO.

El lugar de trabajo seleccionado es un lugar en donde existen muchas bodegas desocupadas y las condiciones de vivienda son muy desfavorables, es decir; se encuentran en malas condiciones dando como resultado una baja densidad de pobla ción; motivo por el cual nos llevó a seleccionar edificacio nes, que por su bajo valor arquitectónico o estructural, - pudieran ser demolidos.

Como propósito esencial del proyecto, es rescatar el concepto de barrio y crear centros de manzana, donde se puedan realizar actividades tanto de recreación como de convivencia, con el objeto de liberar espacios debido a la gran densidad de construcción que existe en la zona.

Se crean además elementos conformadores del espacio, que - centralicen y vinculen tanto los espacios interiores como - exteriores. Se determinaron los rasgos característicos en - fachadas actuales (tipología del lugar). Apoyados en un estudio de vanos y macizos para poder ver como estaban compuestas, encontrando como resultado que en base a las figuras - geométricas puras (cuadrados y rectángulos) configuraban los

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



vanos y macizos, en elementos que tenían siempre una relación geométrica, de cualquier punto o lugar con sus partes, es decir, se trataba de una modulación proporcional con su todo.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



## IX. - ALCANCES DE PROYECTO

Este estudio sirvió de soporte teórico para llevar a cabo -- las fachadas de las edificaciones en el proyecto.

### 9.1.- PROPUESTA URBANA (CENTRO HISTORICO)

#### Propuesta Vial.

Por el estudio realizado en el área definida como Centro Hig -- tórico se definieron cuatro zonas según su tipo de uso; ba -- sándose en ello, pueden destacarse las siguientes:

Una con un tipo de comercio sofisticado; otra donde se mes -- cian bodegueros mayoristas, con ambulantes; otra habitacio -- nal, en su mayoría muy deteriorada.

Se vió también el problema conflictivo ocasionado por las -- avenidas vehiculares, las que muchas veces sin motivo, atra -- viesan el centro de la ciudad, creando así un problema con -- el tránsito.

Por esto se plantea en algunas calles pasos a desnivel para -- no interferir a las calles peatonales, para lograr también una circunvalación vehficular más fluida.

Por lo que respecta al Eje Central Lázaro Cárdenas, se propo -- ne como un eje de circulación vehficular, por medio de dos -- vías; que son: subterránea y superficial.

La primera se caracteriza por una circulación vehficular rápi -- da; la segunda como circulación peatonal preferente y prefere --

ferente vehficular (transporte urbano y particular ).

Esta racionalización de la estructura vial, evitaría -- los posibles conflictos viales característicos en las -- zonas antes mencionadas, jerarquizando las vías de acuer -- do a su funcionamiento, la estructura vial para peatones quedaría claramente definida en base a los espacios pú -- blicos existentes.

Articulando a la propuesta de vialidad en general se -- plantea andadores, integrando plazas, calles y callejo -- nes, para reunir socialmente tanto al usuario como al -- visitante. Por lo tanto nuestro planteamiento vial queda -- ría conformado por: Vialidad primaria que conforma el -- circuito de circulación rápida, compuesto éste por: El -- Eje Central Lázaro Cárdenas, Av. Circunvalación Eje 1 -- Norte y San Pablo; la vialidad secundaria se planteó -- de acuerdo a una formación de retícula ortogonal en los -- cuatro sentidos, que surfa, de norte a sur y viceversa; -- al igual en el sentido poniente-oriente. Sin modificar -- la estructura del transporte urbano que por ahí circula, -- calles residenciales o de circulación local.

( Ver Plano CR-1 ).

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



### 9.2. - PROGRAMA URBANO- ARQUITECTONICO

Se eligió un área de dos manzanas delimitada de la siguiente manera: al norte la calle de Corregidora Josefa O. de Domínguez, al sur la calle de Manzanares, al oriente la Av. Anillo de Circunvalación o Eje 1 Oriente y al poniente la calle de Roldán, como zona de proyecto; vivienda nueva y pequeño comercio.

Se tiene como objetivo el fortalecer la vivienda en este --- barrio, proporcionando al habitante actual, la posibilidad de apropiación del espacio, sin perder de vista las características tipológicas y sociales del lugar.

El programa urbano-arquitectónico cuenta con los siguientes elementos:

- Un andador comercial que articula la zona con su entorno, que proporcione seguridad, tanto para el peatón que recorre el lugar, como para el habitante, rescatando con esto el elemento espacio que sirve como escenario de la vida social de la comunidad y el usuario.
- La creación de espacios más humanos que impulsen las actividades sociales y comerciales del barrio como son: áreas verdes y recreativas, las cuales cuentan con plazas, andadores, zonas de juegos infantiles y zonas de descanso.

Esta propuesta va ligada a una adecuada solución del siste-

ma vial, que se basa esencialmente en las características principales del centro histórico de la ciudad de México como son: el uso del suelo, la tipología y el sistema de transporte, donde el peatón ocupa un lugar importante, dejando al vehículo en segundo término.

### 9.3. - MEJORAMIENTO URBANO

Tomando en cuenta el propósito de retención de la población y del mejoramiento físico-espacial del lugar se propone:

- 1.- Llevar un proceso de reordenamiento y definir las funciones para lograr una armonía entre el aspecto socio-económico y el uso del suelo que se da en esta zona.
- 2.- Recuperar los espacios abiertos, áreas verdes y plazas así como el patrimonio histórico para obtener una congruencia en el lugar.

Este concepto tiene como fin, el reintegrar al barrio de la Merced como zona urbana en los aspectos económicos, social y físico al resto de la ciudad.

La vivienda propuesta es de interés social, los habitantes tendrán en el mismo barrio su fuente de trabajo, ésta actividad económica se desarrollará en el comercio y pequeños talleres, procurando que la comercialización de los

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



productos elaborados se den en este mismo lugar.

Con respecto a la estructura vial, se evitan hasta donde sea posible los conflictos viales basándose en la jerarquización de las vías, de acuerdo al uso del suelo y a las funciones en que ellas se realizan.

La vialidad peatonal se considera igualmente en el uso del suelo, en la tipología de los edificios, en los remates visuales, en los espacios abiertos para evitar conflictos con el vehículo.

Los espacios públicos y el enriquecimiento de éstos se verán reflejados en mejoras al paisaje urbano, logrando un ambiente que sea atractivo para el visitante y seguro para sus pobladores.

Por lo tanto, cualquier tipo de acción para mejorar el barrio de la Merced, debe tener como objetivo principal la retención y mejoramiento de las condiciones de la vida de sus actuales habitantes, considerando dentro de éste propósito las mejoras pertinentes a los edificios que se ocupan para vivienda, producción, comercio, servicios, etc., y muy especialmente en aquellos edificios considerados como monumentos históricos.

#### 9.4.- PROYECTO.

##### 9.4.1.- Levantamiento.

##### 9.4.1.1. Estado Físico.

Con la desocupación de la zona, la problemática existente en la Merced se incrementó, tal es el caso de los problemas sociales de drogadicción, prostitución y alcoholismo, los cuales han encontrado el campo propicio para su desarrollo en edificaciones abandonadas altamente deterioradas, elevando así el grado de inseguridad tanto de los pobladores como de los visitantes.

El abandono de edificaciones con uso anterior de bodegas que frecuentemente corresponden a edificaciones con valor histórico resuelve la problemática funcional, permaneciendo sin embargo la relativa al alto grado de deterioro físico como resultado de su adaptación improvisada para una actividad incompatible con aquella para la que fueron creadas.

Debe considerarse además que el elevado grado de deterioro de tales edificaciones responde al régimen de propiedad en arrendamiento predominante en la zona.

Las condiciones de insalubridad y hacinamiento encontrado en la mayoría de las vecindades, al igual que los problemas derivados de una deficiente dotación de -

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



servicios públicos tales como: la falta de vigilancia, las pésimas condiciones del pavimento, los encharcamientos, la deficiencia en el mantenimiento de energía eléctrica y la no recolección de basura, además de los implícitos a un elevado déficit de áreas verdes y equipamiento socio-cultural y recreativo, pueden considerarse como producto de la situación actual de su estado físico.

#### 9.4.1.2.- Análisis Tipológico.

Se observa que la mayoría de los edificios se usan actualmente como bodegas de alimentos perecederos, pero generalmente éstos se encuentran en completo abandono.

Los edificios tienen de dos a más usos, pero los que predominan son el de bodega en planta baja y vivienda en la alta.

En fachada destaca el prodominio del vano sobre el macizo y además en algunas otras se utiliza el balcón con ornamento.

Se aprecia que en una calle el cambio de marco en las ventanas es muy común dentro del contexto urbano del Centro Histórico y en particular de La Merced.

Al interior de estos edificios existe uno o más patios en los cuales se encuentran los lavaderos, baños, pasillos, escaleras, etc.; y es aquí donde los niños y jóvenes llevan a cabo la recreación y el esparcimiento.

#### 9.4.2.- PROYECTO ARQUITECTONICO

##### 9.4.2.1.-Programa Arquitectónico

El programa parte de la configuración del espacio, tomando en cuenta las costumbres y forma de vida del poblador, la cual se desarrolla tanto a lo interno como a lo externo de la vivienda.

El interior de ésta, consta de una estancia que generalmente es utilizada por el usuario para ver televisión, oír música, dormir y en ocasiones sirve para que los pequeños jueguen ahí, además es el lugar donde la familia acostumbra reunirse.

Un elemento ligado a este espacio es el comedor, el cual a parte de cumplir con su función, es improvisado como lugar de estudio por los adolescentes, esto se debe a que carecen de un espacio adecuado en donde puedan realizar sus actividades escolares o de otra índole con ma-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



por libertad.

Las áreas destinadas a las recámaras son reducidas, por tanto el usuario se ve precisado a utilizar la estancia como una prolongación de éstas, debido a que la mayoría de - las veces, el número de miembros es mayor al número de habitaciones que tienen como función el dormir, además, estos es pacios son utilizados para efectuar otras actividades como - el planchar, cocer e inclusive estudiar.

El servicio del baño, sobre todo en las vecindades, se da fuera de la vivienda, lo que ocasiona problemas a los - habitantes porque se ven obligados a salir de su casa para - hacer uso del W.C.; con lo que respecta al aseo personal, la mayoría de los habitantes lo llevan a cabo dentro de la misma vivienda, improvisando un espacio para tal efecto. Pero - cuando este servicio está dado dentro de la casa, también re sulta problemático, ya que todas las actividades están conce ntradas en un mismo espacio, lo que implica que puede ser utilizado por una persona o cuando mucho dos.

El servicio de lavado y tendido se da generalmente en los patios cuando se trata de vecindades y en las azoteas cuando son edificios, esto propicia el trasladarse de la vivienda al lugar donde se encuentra ubicado tal servicio, lo

que en ocasiones no es muy agradable sobre todo para las - amas de casa.

Ahora bien, al exterior de la vivienda los patios y pasillos son usados principalmente por niños y adolescentes en donde realizan actividades propias de su edad, estos espa cios son utilizados también como lugares de encuentro y con vivencia por la mayoría de los habitantes, implicando que en estos espacios es donde se centralizan y vinculan las activi dades que se desarrollan tanto a lo interno como a lo exter no de la vivienda.

Con lo que respecta al comercio, es considerado - como una actividad ligada al modo de vida de la zona, se da en la planta baja de los edificios, una de sus característi- cas es la apropiación del espacio, la cual se lleva a cabo a través de la prolongación del comercio establecido hacia la calle o con la presencia del comerciante ambulante que se apropia de un pedazo de suelo para vender su mercancía.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Parte de estos elementos son retomados, para hacer el planteamiento del programa que más adelante se describe.

Se tiene como finalidad la apropiación del espacio, por tanto, se rescatan los elementos más característicos que conduzcan al logro de una mejor integración y convivencia - que permita el arraigo e identidad del poblador en el barrio.

El programa de vivienda queda de la siguiente manera:

VIVIENDA TIPO I (8 habitantes): 68 unidades.

Cuenta con: 3 Recámaras.  
Estancia.  
Comedor.  
Cocina.  
Baño de uso múltiple  
Patio de servicio.  
Terraza exterior.

VIVIENDA TIPO II (6 habitantes): 68 unidades.

Cuenta con: 2 Recámaras.  
Estancia.  
Comedor.  
Cocina.  
Baño de uso múltiple.  
Patio de servicio.  
Terraza exterior.

VIVIENDA TIPO III (4 habitantes): 54 unidades

Cuenta con: 2 Recámaras  
Estancia  
Comedor  
Cocina  
Baño de uso múltiple  
Patio de servicio  
Terraza exterior

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



ZONAS DE RECREACION:

Plazas

Plazoletas

Areas verdes

Areas de descanso y  
convivencia.

Areas de juegos in-  
fantiles.

Canchas de basquet-  
boll.

PLANTA BAJA:

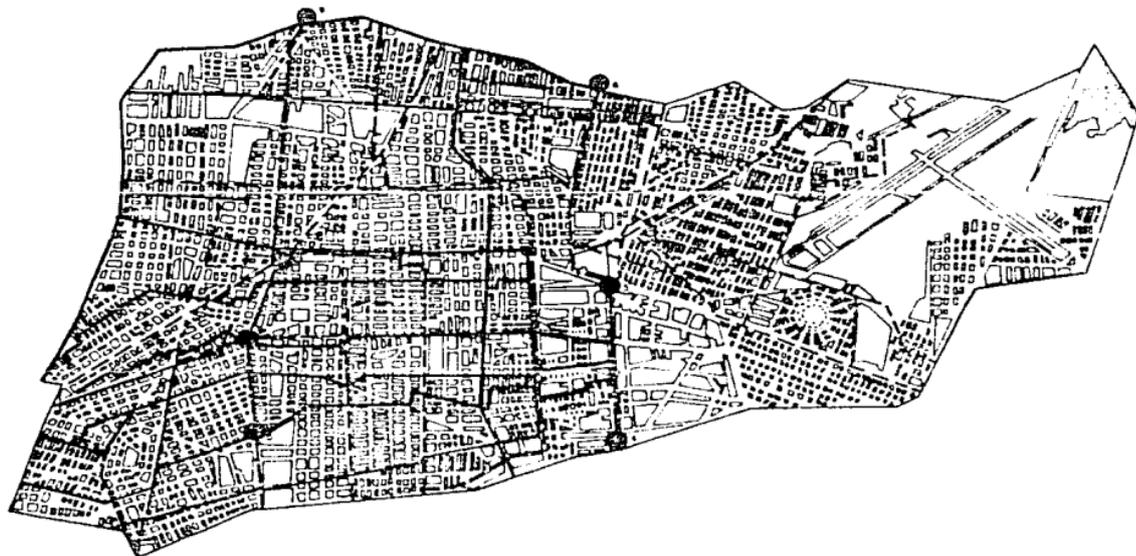
Pequeño comercio.

Talleres.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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





SIMBOLOGIA

- AGUA POTABLE
- RED DE DRENAJE
- DRENAJE PROFUNDO
- CANAL
- LUMINERA

ORIENTACION



CLASE

INFRAESTRUCTURA

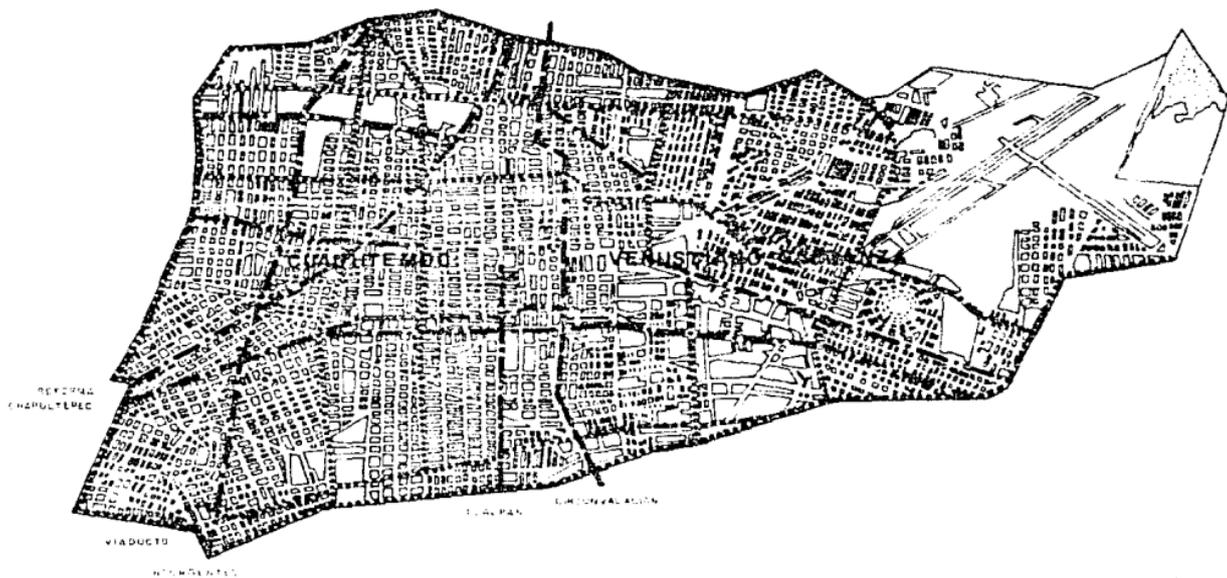
D-1

DELEGACIONAL



CENSO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



SIMBOLOGIA

----- EJES VIALES

..... AN SECUNDARIAS

ORIENTACION



CLAVE

D-2

INFRAESTRUCTURA  
VIALIDAD.

DELEGACIONAL

CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •





SIMBLOGIA

- EDIFICIOS DE GOBIERNO
- ▬ ESTACIONES
- TELEGRAFOS
- TELEFONO
- ▼ VIGILANCIA
- CEMENTERIOS
- ▲ OFICINAS DE MAQUINA
- MINISTERIO PUBLICO
- ◆ BANCOS

ORIENTACION



CLAVE

D-3



CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •

EQUIPAMIENTO  
SERVICIOS.

DELEGACIONAL.



SIMBOLOGIA

- ▣ HOSPITALES.
- EDIFICIOS ARISTOCRATICOS.
- CLINICA DEL IMSS.
- CLINICA / SORTE.
- ★ CENTROS DE SALUD.
- ⊙ DISPENSARIO MEDICO.
- ⊙ CONSULTORIO MEDICO.

ORIENTACION



CLAVE

D-4

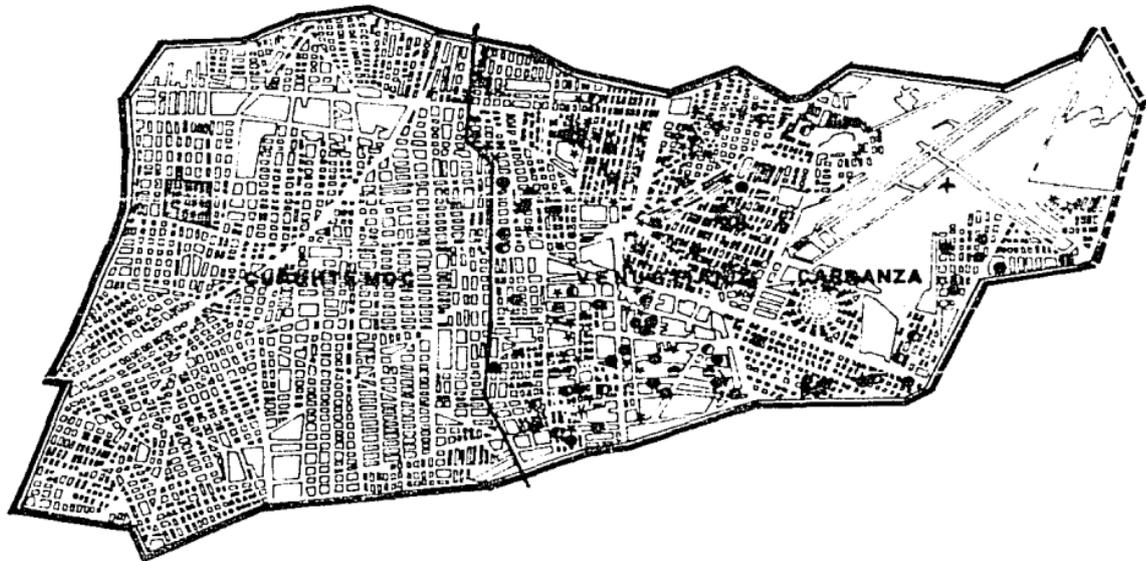


CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

EQUIPAMIENTO  
SALUD.

DELEGACIONAL.

• TESIS PROFESIONAL •



SIMBOLOGIA

- GUARDERIAS
- ⊕ JARDIN DE NIÑOS
- ★ ESC. FAMILIARES
- ☆ ESC. SECUNDARIAS
- ESC. PREPARATORIAS
- ESC. PRIMARIA Y SECUNDARIA

ORIENTACION



CL. ME

D-5

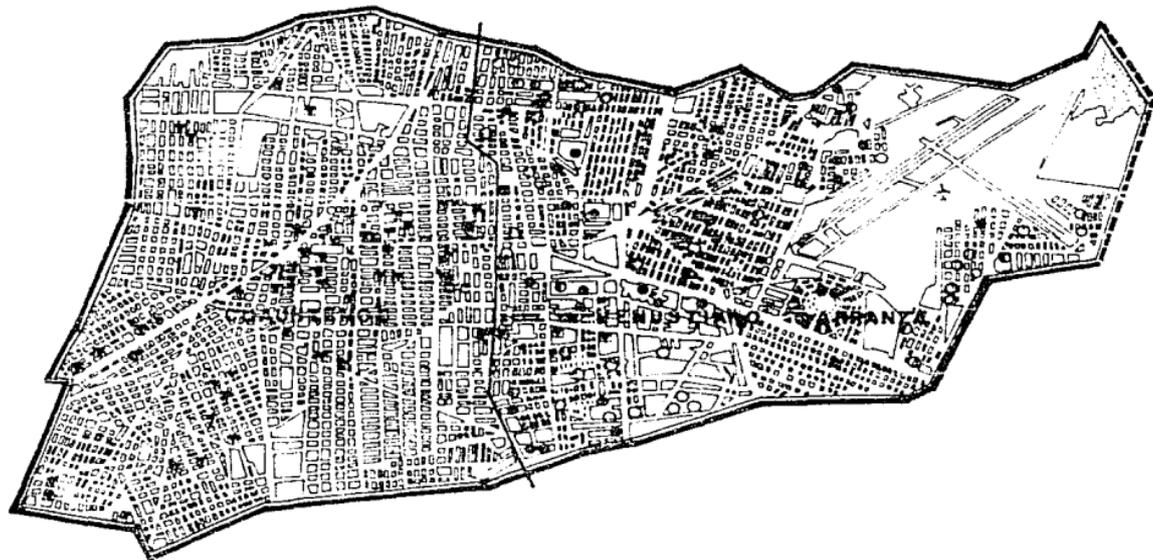


CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •

EQUIPAMIENTO  
EDUCACION.

DELEGACIONAL



SIMBOLOGÍA

- DEPORTIVO
- C CENTROS SOCIALES
- Z PARQUES
- ◻ ÁREAS VERDES CON A.P.
- Y ÁREAS RESERVADAS CON A.T.
- X ÁREAS VERDES SIN ÁRBOLES
- T TEATROS
- ∇ CINES
- BIBLIOTECAS
- ◻ MUSEOS Y GALERÍAS
- JUEGOS

ORIENTACION



CLAVE

**D-6**

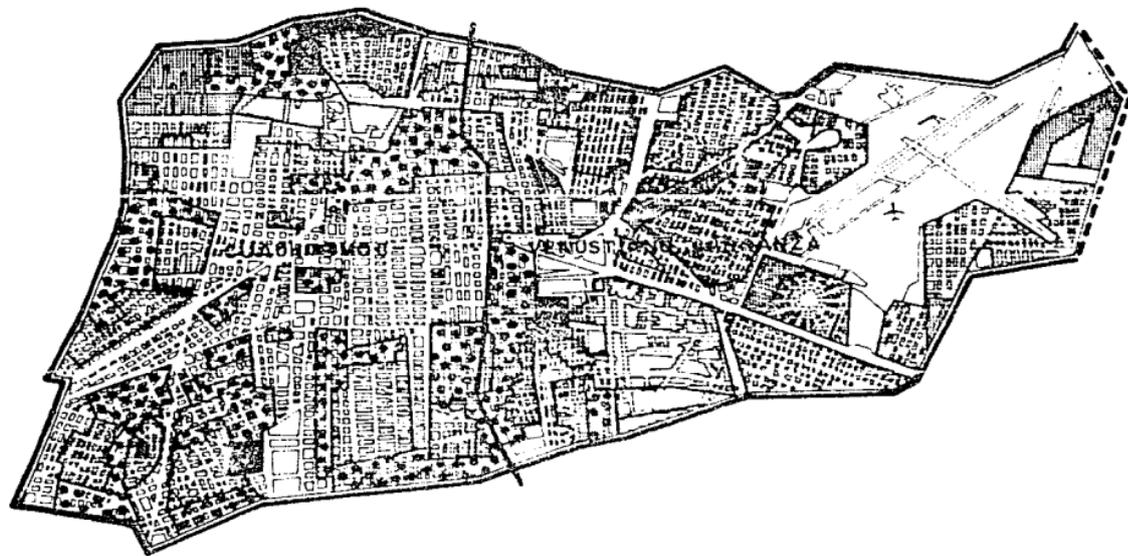


CENTRO HISTÓRICO  
CIUDAD DE MÉXICO  
**LA MERCED**

EQUIPAMIENTO  
RECREACION.

DELEGACIONAL

• T E S I S   P R O F E S I O N A L •



SIMBOLOGÍA

-  HABITACIONAL
-  INDUSTRIAL
-  COMERCIO SERVICIOS
-  MIXTOS
-  LIMITE DELEGACIONAL
-  LIMITE DEL D.F.

ORIENTACION



CLAVE

**D-7**

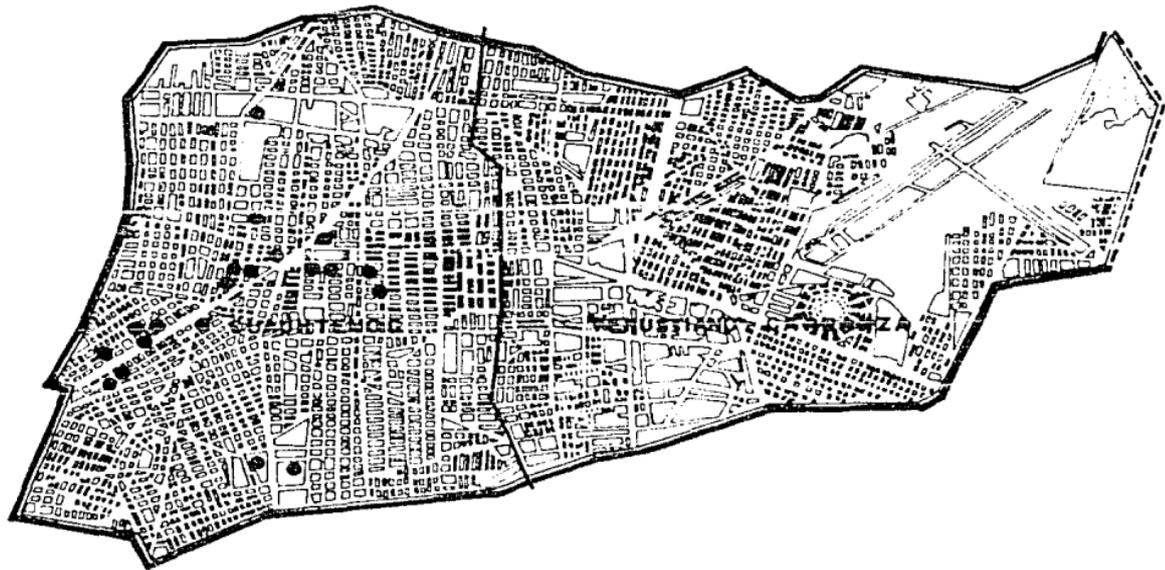
USOS DEL SUELO

DELEGACIONAL

CENTRO HISTÓRICO  
CUIDAD DE MÉXICO  
PLAZA DE LA MERCED

TESIS PROFESIONAL





SIMBOLOGIA

- EDIFICIO CON VALOR HISTORICO
- EDIFICIO REPRESENTATIVO DE ARQUITECTURA CONTEMPORANEA

ORIENTACION



CLIMA

D-8

EQUIPAMIENTO

DELEGACIONAL

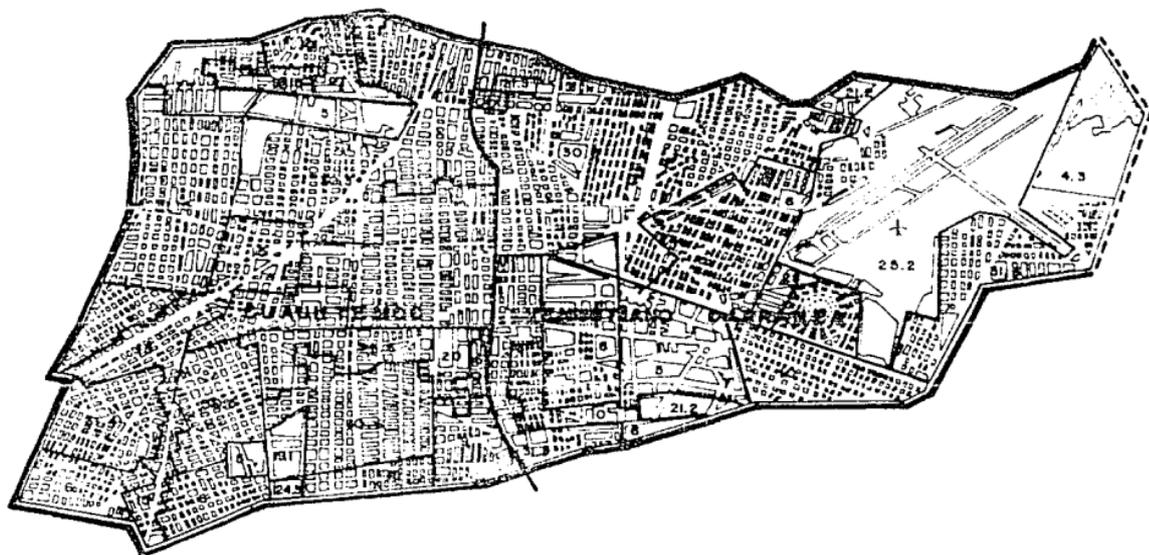


CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCEDES

· T E S I S   P R O F E S I O N A L ·



EMBOLOGIA



ORIENTACION



CLASE

D-9

DENSIDADES DE POBLACION

DELEGACIONAL

CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



### SUPERFICIE Y POBLACION

DENSIDADES, ESTRATOS SOCIALES, Y USOS DEL SUELO  
DELEGACION CUAUHTEMOC

C L A S I F I C A C I O N		HAB.	TOTAL	%	HABITANTES		
ZONA	USO	DENSIDAD	ESTRATO	HA.	HAB.		
8	H	ALTA	MEDIO	490	119.8	3.97	53,778
9	H	MEDIA	MEDIO	328	161.0	5.39	52,328
9	H	ALTA	BAJO	480	280	3.19	48,800
10	H	MEDIA	BAJO	328	128.4	4.80	41,080
SUB. TOT.							180,380
15	S				319.4	10.42	
16	S				210.8	7.00	
16.4	S				30.8	1.1	
17.1	S				17.8	0.89	
19.1	S				22.9	0.93	
24.3	S				9.8	0.31	
26.2	S				24.6	0.81	
27	I				137.2	4.88	
28	I				80.9	2.82	
30.6	M	ALTA	MEDIO	228	219.8	7.22	49,188
30.9	M	ALTA	BAJO	228	880.9	19.54	132,602
30.9	M	ALTA	MEDIO	228	88.9	8.28	36,778
31.2	M	MEDIA	MEDIO	162	12.8	0.48	31,960
31.4	M	MEDIA	ALTA	182.8	194.8	8.81	51,418
31.8	M		BAJO	280.4	10.81	23.042	
31.8	M		BAJO		211.6	4.71	8,087
SUB. TOT.							222,918
TOTAL					30002	36.8	821,298

### SUPERFICIE Y POBLACION

DENSIDADES, ESTRATOS SOCIALES Y USOS DEL SUELO  
DELEGACION VENUSTIANO C

C L A S I F I C A C I O N		HAB.	TOTAL	%	HABITANTES		
ZONA	USO	DENSIDAD	ESTRATO	HA.	HAB.		
8	H	ALTA	MEDIO	490	218.3	4.33	97,338
8	H	MEDIA	MEDIO	328	306.8	11.92	128,818
9	H	ALTA	BAJO	480	261.0	1.81	24,791
10	H	MEDIA	BAJO	328	176.7	8.17	87,427
SUB. TOT.					884.8	24.43	308,168
16.4	S				94.8	1.91	
17.6	S				21.6	0.92	
21.2	S				70.9	6.06	
21.3	S				18.9	0.8	
22.1	S				22.9	0.98	
22.2	S				784.9	32.41	
27	I				64.09	1.89	
28	I				34.9	1.01	
30.9	M	ALTA	BAJO	228	1048.9	30.8	234,780
31.3	M	MEDIA	BAJO	162.8	187.9	4.9	27,238
31.8	M	MEDIA	BAJO	280.8	28.9	6.4	28,871
SUB. TOT.					1,429.9	41.81	1,97,686
43	T.S.				90.9	2.9	
TOTAL					3,412.4	89.88	602,718

M -- HABITANTES  
S -- SERVICIOS  
I -- INDUSTRIA  
M -- MIXTOR



SIMBOLOGIA

CLAVE

DENSIDADES DE  
POBLACION.

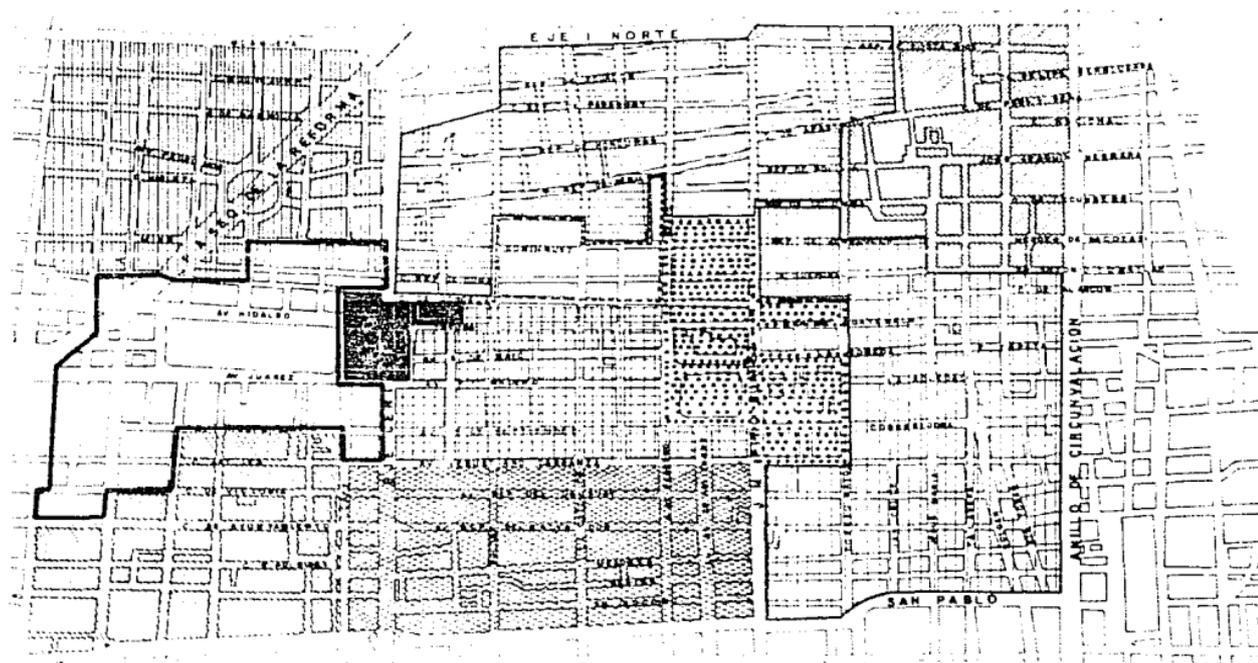
D-9

DELEGACIONAL



CENTRO HISTORICO  
DE LA CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



SIMBOLOGÍA

VALORES

CAT. COM.

	1.700 16.900
	1.800 16.200
	2.200 16.900
	3.100 20.400
	3.200 20.100
	3.100 21.800
	3.300 20.800
	1.300 25.800
	3.100 22.100
	5.400 22.400
	6.000 26.800

ORIENTACION



CLAVE

CH-I



CENTRO HISTÓRICO  
DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
LA MERCED

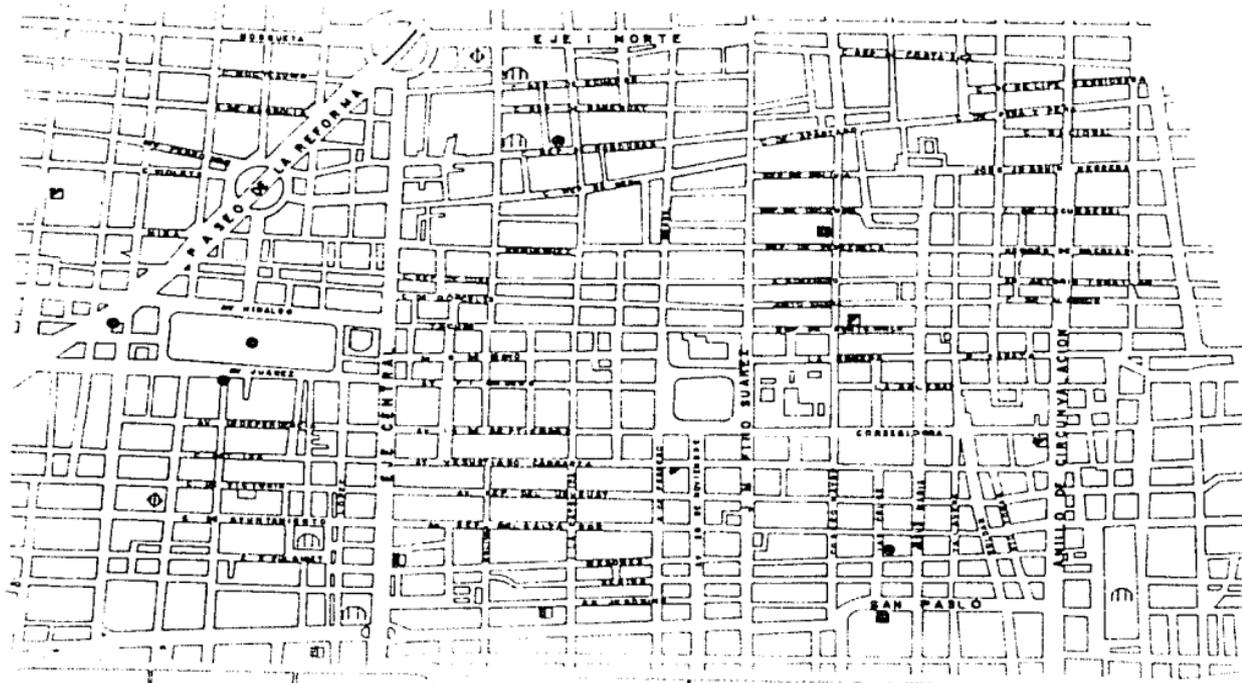
TESIS PROFESIONAL

VALOR CATASTRAL

CENTRO HISTÓRICO







SIMBOLOGIA

- HOSPITAL
- CLINICA
- ◻ MERCADO
- Ⓜ MINISTERIO PUBLICO
- Ⓜ OFICINA DE HACIENDA
- AREA VERDE Y DEPORTIVO

ORIENTACION



CLAVE

CH-4



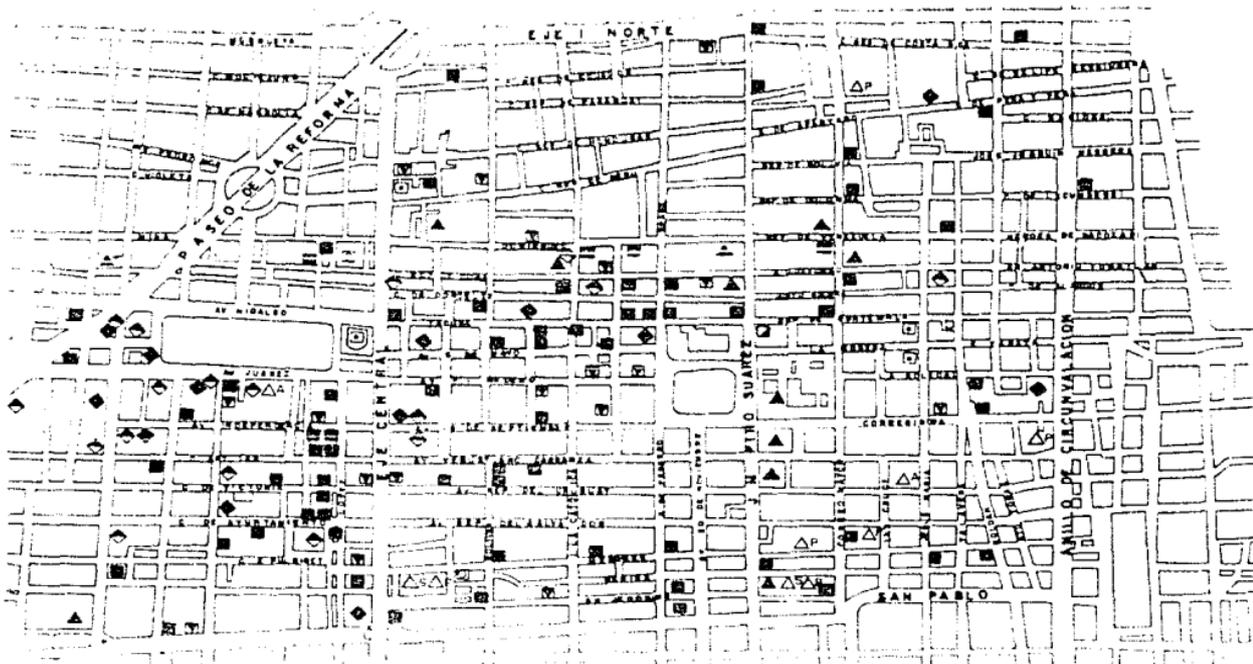
CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

EQUIPAMIENTO  
SALUD.

TESIS PROFESIONAL

CENTRO HISTORICO.





**SIMBOLOGÍA**

- ◆ CINE
- ⊙ ARENAS
- ⊠ TEATROS
- ◆ BILLIARES
- ⊠ CARRETES
- ⊠ CANTINAS Y BARES
- △ JARDIN DE NIÑOS
- △ P ESCUELA PRIMARIA
- △ S ESCUELA SECUNDARIA
- △ A ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS
- ▲ BIBLIOTECA



EL AVE

**CH.6**

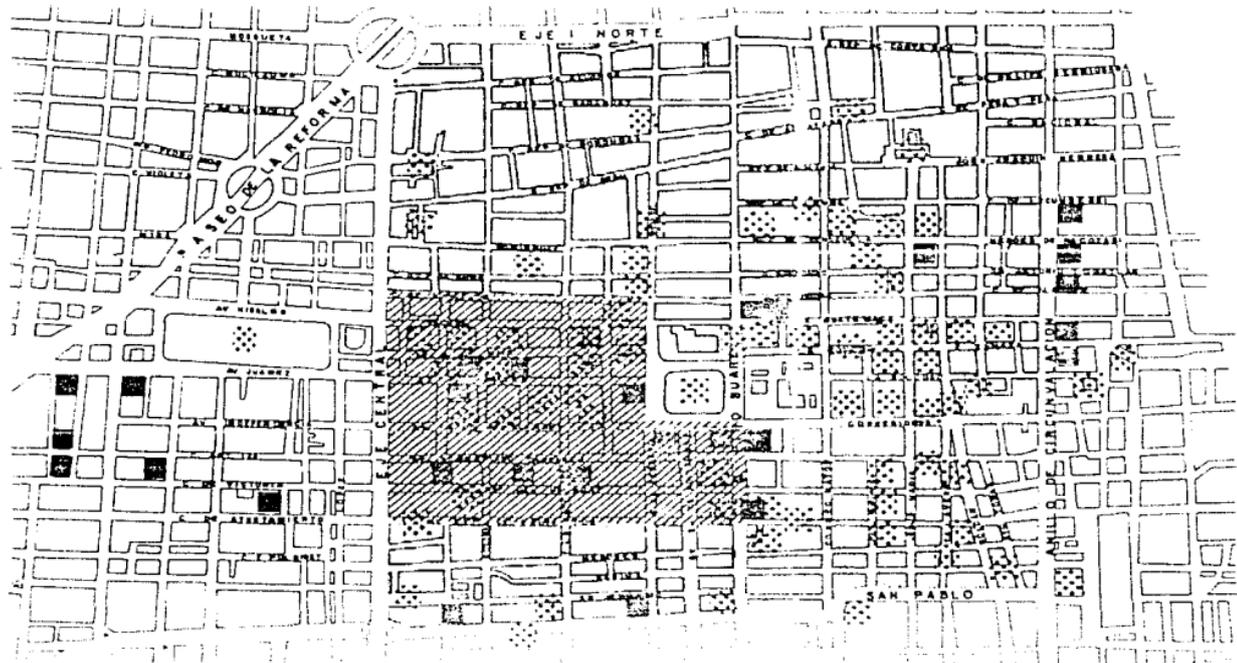


CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
**LA MERCED**

• TESIS PROFESIONAL •

EQUIPAMIENTO  
RECREACION

CENTRO HISTORICO



**SIMBOLOGIA**

-  ALTA DENSIDAD DE POBLACION
-  BAJA DENSIDAD DE POBLACION
-  DENSIDAD MEDIA
-  TEMPLO MAYOR
-  EDIFICIO PUBLICO
-  PLAZA O JARDIN
-  MONUMENTO CALIFICADO

**NOTA**

LA INFRAESTRUCTURA SE ENCONTRA INSTALADA AL 100%.

**LOCALIZACION**



**CLAVE**

**CH-7**



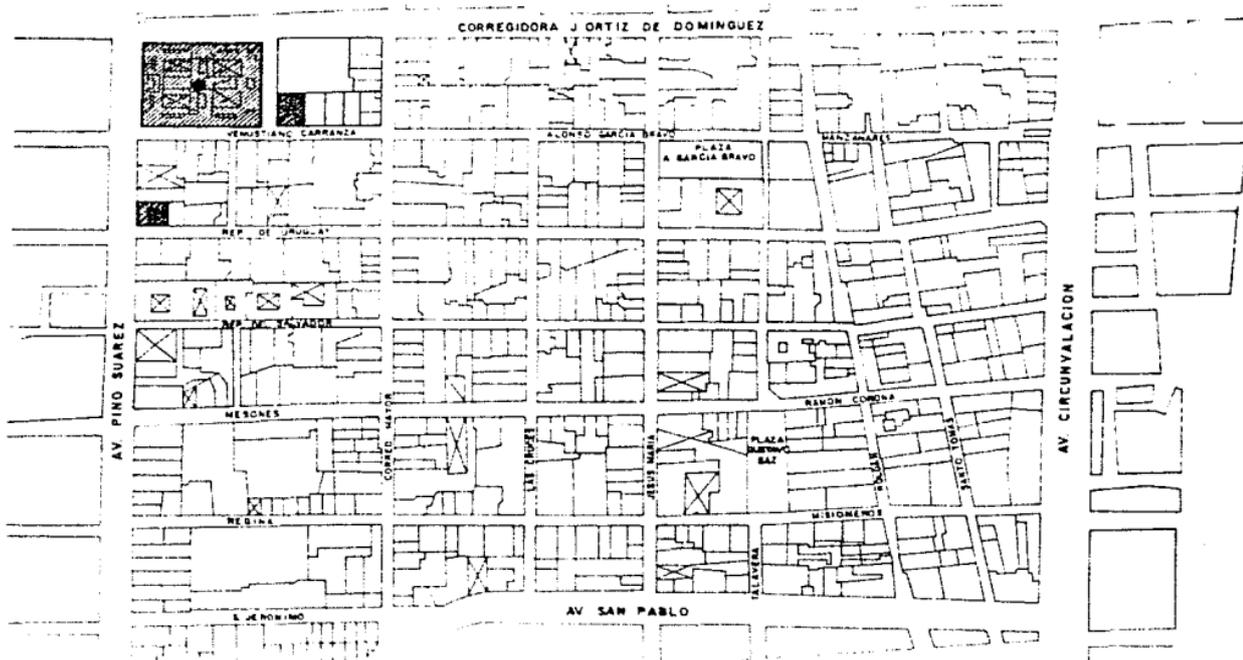
CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
**LA MERCED**

ANÁLISIS PROFESIONAL

**SINTESIS  
INVENTARIO**

CENTRO HISTORICO





SIMBOLOGIA

OFICINAS DE NOMBRAMIENTO

ORIENTACION



CLAVE

M-3

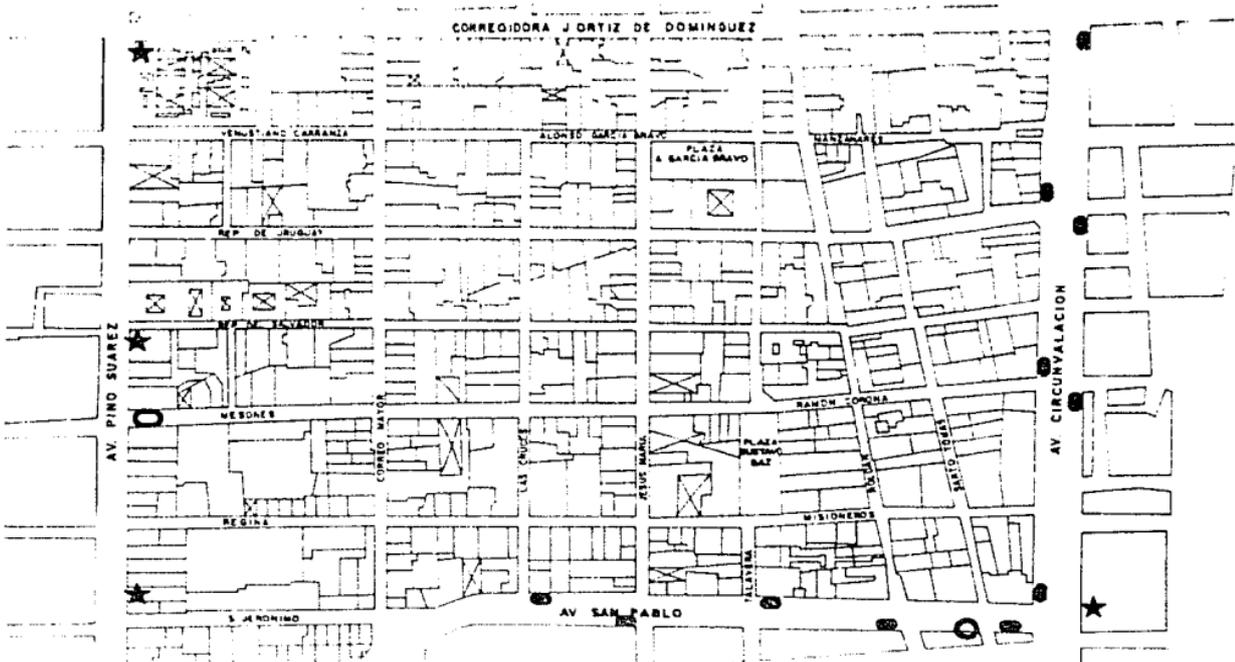
MERCED



CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE LA MEXICO  
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL

EQUIPAMIENTO  
GESTION.



**SIMBOLOGÍA**

- PARADAS 4-100
- ★ ESTACIÓN EL METRO
- RECOLECCIÓN DE COLECTIVOS
- ESTACIÓN DE CAMIONES 4-100

**ORIENTACION**



**CLAVE**

**M-4**

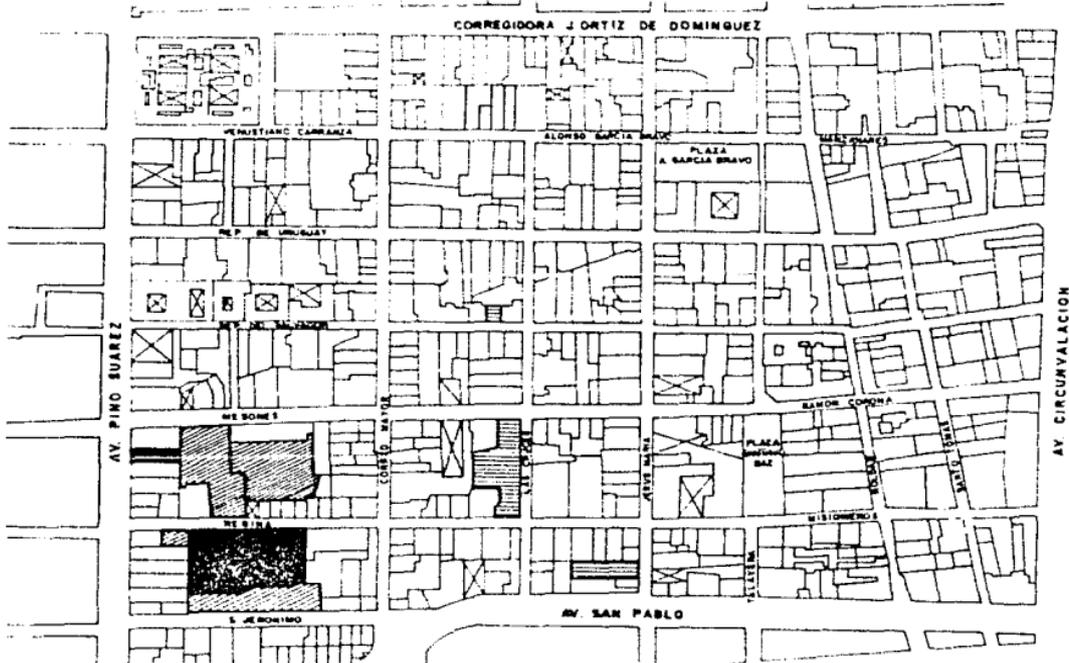


CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE MEXICO  
**LA MERCED**

**EQUIPAMIENTO  
TRANSPORTE.**

**MERCED**

• TESIS PROFESIONAL •



SIMBOLOGIA

- KINDER
- PRIMARIA
- SECUNDARIA
- ACADEMIA INSTITUTO
- NIVEL MEDIO

ORIENTACION



CLAVE

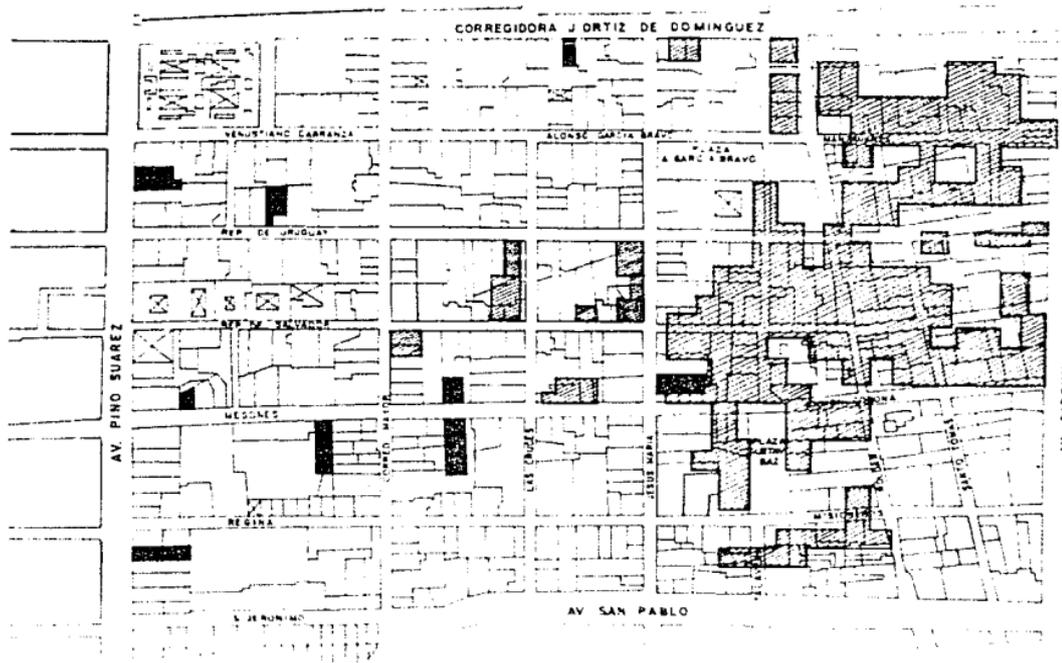
**M-5**



CENTRO HISTÓRICO  
DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
LA MERCED

EQUIPAMIENTO  
EDUCACION.

MERCED



<p><b>SIMBOLOGIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> EDIFICIO DESOCCUPADO</li> <li> LOTES BALDIOS</li> </ul>
<p><b>ORIENTACION</b></p>
<p>CL. URB.</p> <p><b>M-6</b></p>

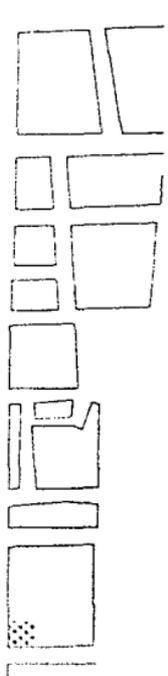
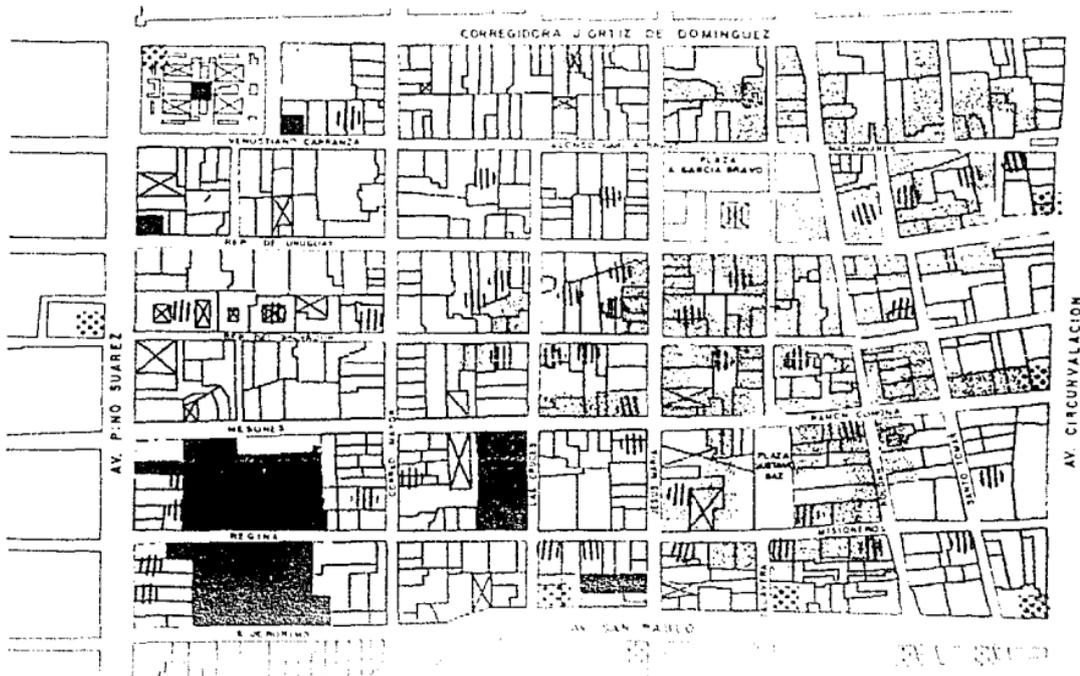


CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
**LA MERCED**

- TESIS PROFESIONAL -

**USOS DEL SUELO**

MERCED



**SIMBOLOGIA**

- VIVIENDA Y COMERCIO
- EDIFICIO HISTORICO
- EDUCACION
- TRANSPORTE PARADA
- PLAZA

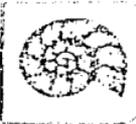
NOTA  
LA INFRASCRUPTURA SE ENCUENTRA AL 100%\*

**LOCALIZACION**



**CLAVE**

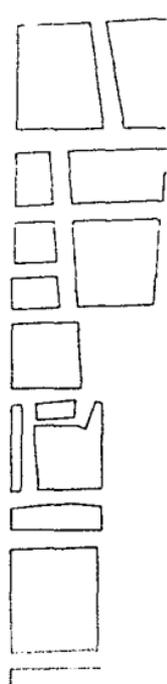
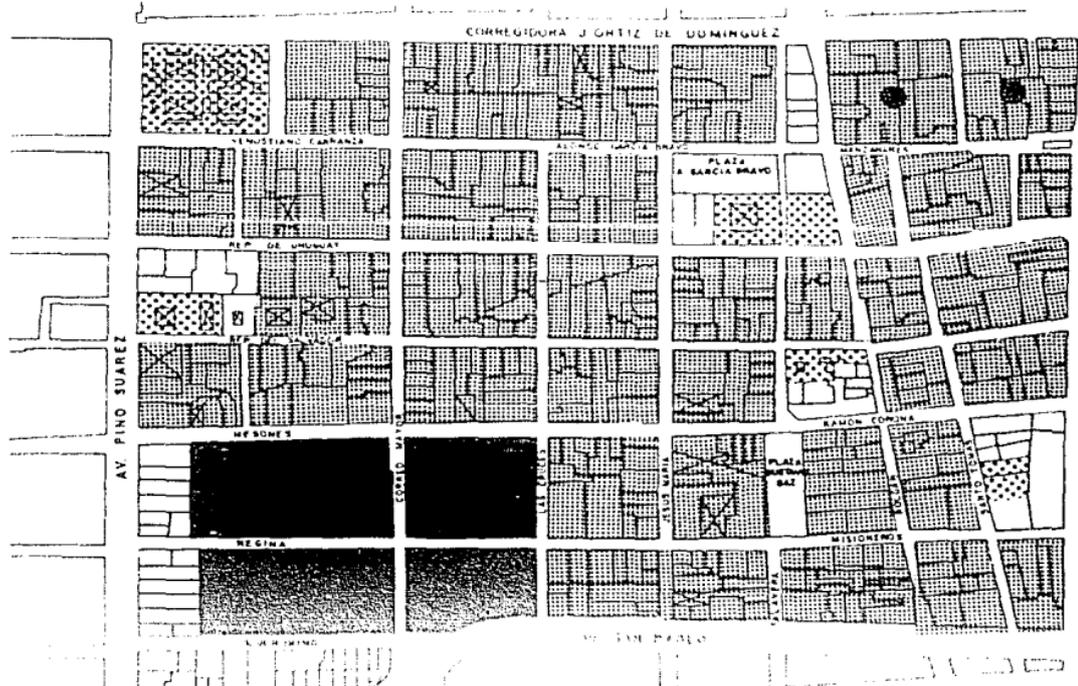
**M-7**



CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
**LA MERCED**

TESIS PROFESIONAL

**SINTESIS  
INVENTARIO**  
MERCED.



**SIMBOLOGIA**

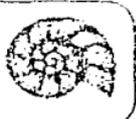
- ZONA DE PROYECTO
- VIVIENDA Y COMERCIO
- EDIFICIO HISTÓRICO
- EDUCACIÓN
- ÁREA VERDE

**LOCALIZACIÓN**



**CLAVE**

**M-8**

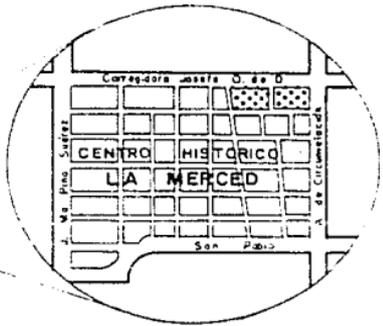
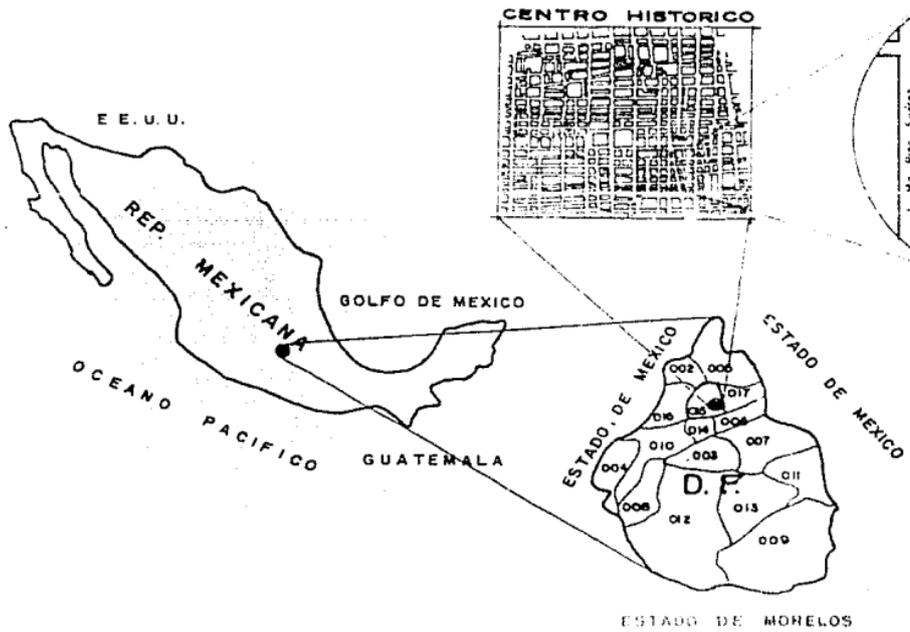


**CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED**

**PROPUESTA  
URBANA**

**\* T E S I S   P R O F E S I O N A L   \***

**MERCED**



ESCUELA DE DELEGACIONES

- 002 AZCAPOTZALCO
- 003 COYOACAN
- 004 CUAJIMALPA
- 005 B A MADERO
- 006 IZTACALCO
- 007 IZTAPALAPA
- 008 M CONTRERAS
- 009 MILPA ALTA
- 010 A OBREGON
- 011 T LAHUAC
- 012 T LA PAN
- 013 XCHIMILCO
- 014 JENITO J.
- 015 CUAUHTEMOC
- 016 MIGUEL HGO.
- 017 V CARRANZA
- AREA DE PROYECTO

LOCALIZACION



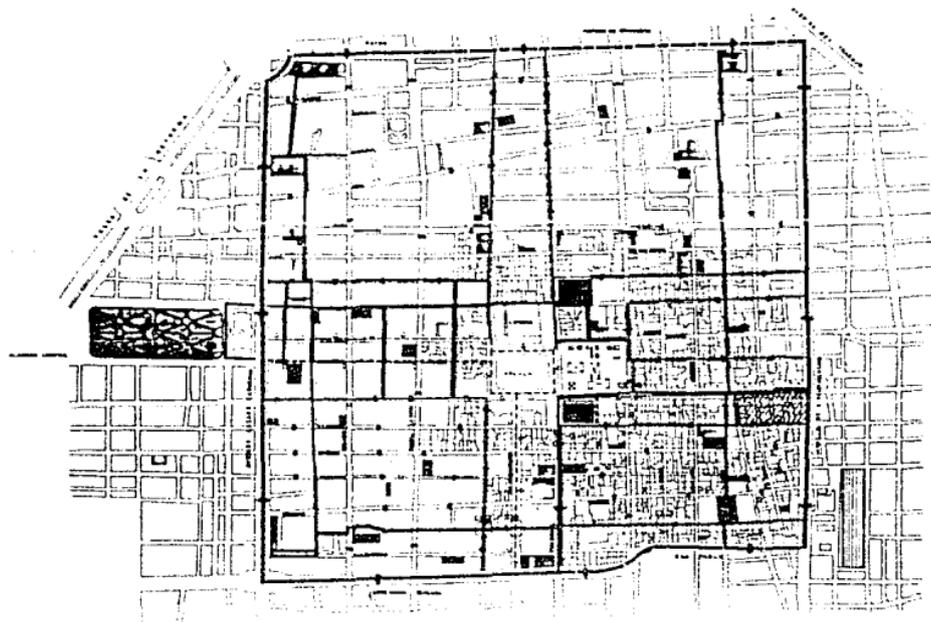
CLAVE



CENTRO HISTORICO  
CIUDAD DE MEXICO  
LA MERCED

LOCALIZACION

TESIS PROFESIONAL



**SIMBOLOGIA**

-  ZONA DE PROYECTO
-  LIMITE LENTERO HISTORICO
-  LIMITE ZONA DE LA MERCEDES
-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD DEBILITADA
-  VIALIDAD SECUNDARIA
-  TRAMITO CONTROLADO
-  VIALIDAD REGIONAL
-  VIALIDAD LOCAL

NOTA: LOS VALORES DE  
 EN EL PLAN DE  
 URBANISMO DE LA  
 U-1



CENTRO HISTORICO  
 DE LA  
 CIUDAD DE MEXICO

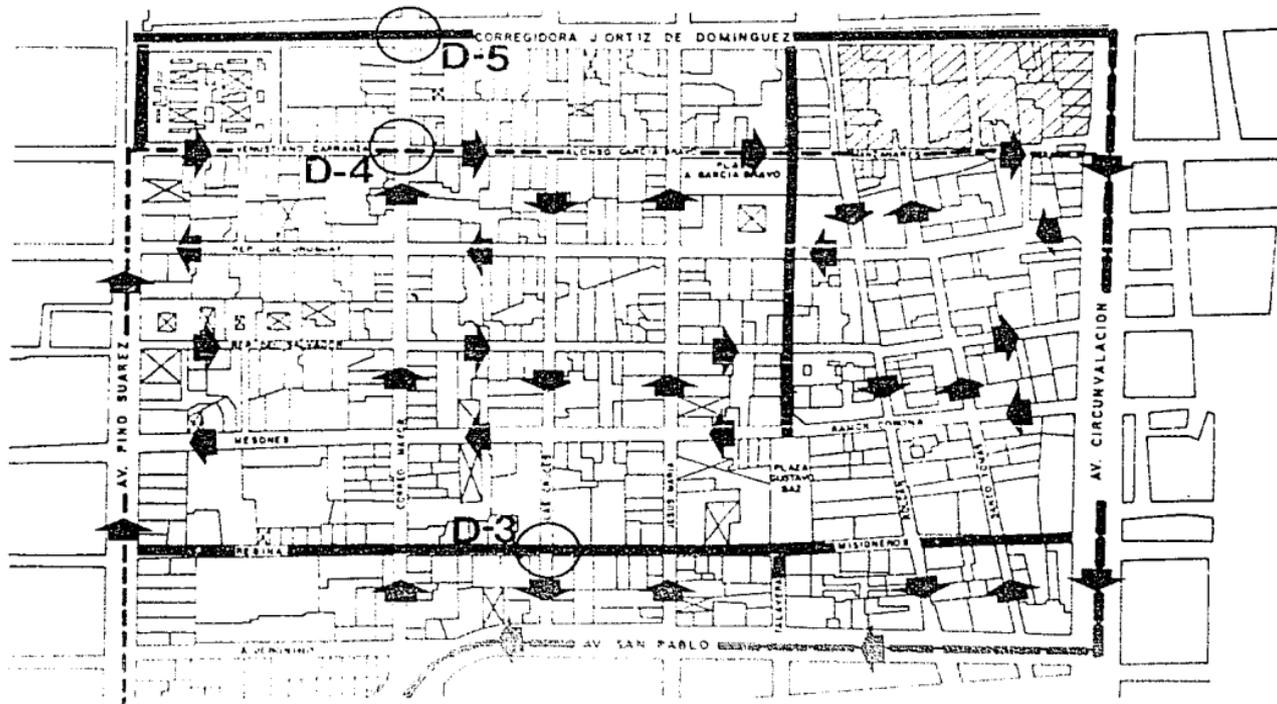
REGENERACION DE VIVIENDA  
 Y  
 COMERCIO  
 LA MERCEDES

TIPO DE PLAN  
 PROPUESTA URBANA  
 Y VIALIDAD

U-1

TESIS PROFESIONAL





- SIMBOLIA**
- ZONA DE PROYECTO
  - VIALIDAD PRIMARIA
  - CALLES SECUNDARIAS
  - VIALIDAD MIXTA
  - VIALIDAD PEATONAL
  - TRANSITO CONTROLADO
- NOTA-DETALLE DE CRUCES DE CALLES EN PLANO D-4



CENTRO HISTORICO  
CUIDAD DE LA MEXICO  
LA MERCED

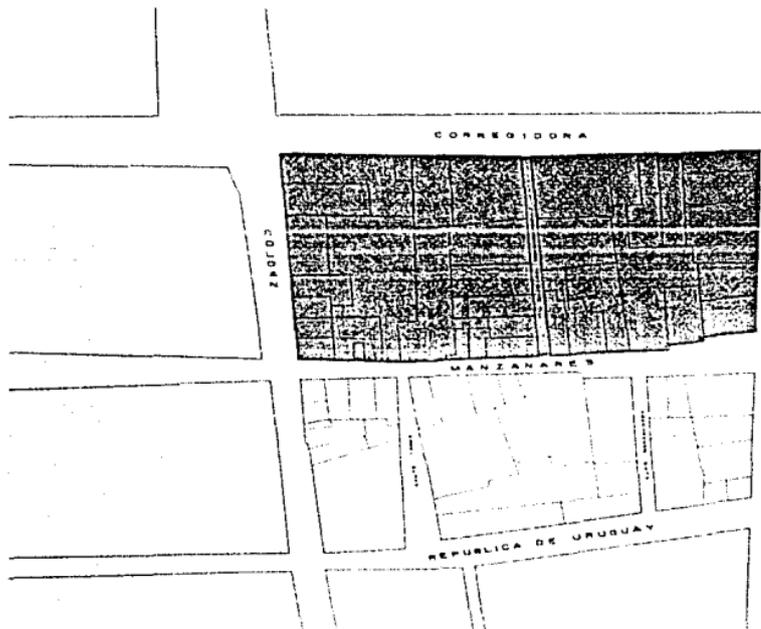
TESIS PROFESIONAL

PROPUESTA DE  
VIALIDAD.

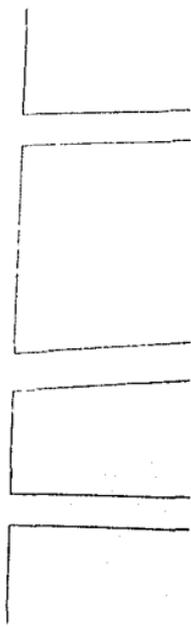
MERCED

CLAVE

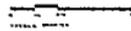
**M-9**



PLANO DE LOCALIZACION



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

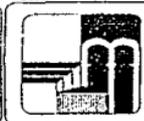
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

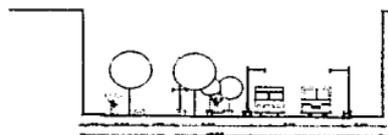
TITULO DEL PLANO:  
LOCALIZACION  
DE LA ZONA  
DE PROYECTO

NUMERO:  
A

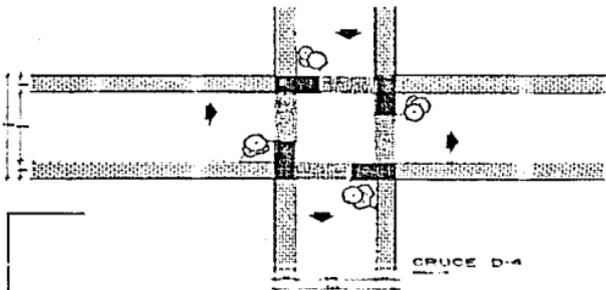
TESIS PROFESIONAL

ESCALA: 1:5000  
FECHA:

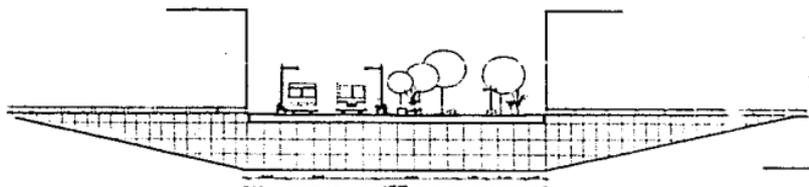




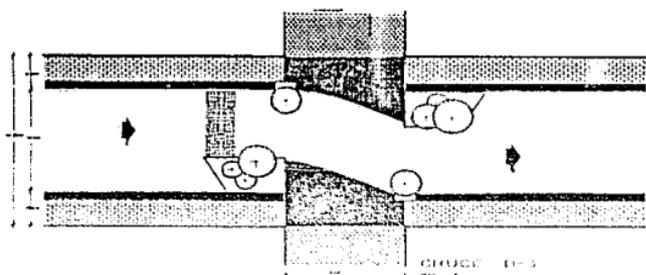
SECCION D-1



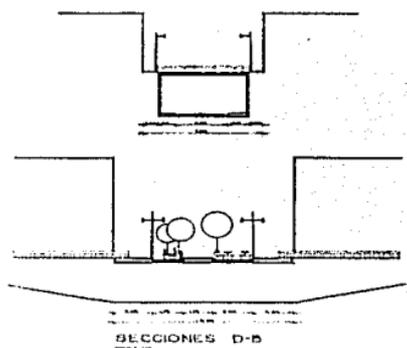
CRUCE D-4



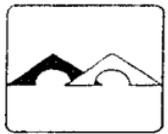
SECCION D-2



CRUCE D-5



SECCIONES D-3



SIMBOLOGIA

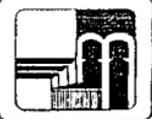


CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO  
PROPUESTA  
URBANA

NUM.  
D-U



T E S I S   P R O F E S I O N A L

ESCALA  
1:500

FECHA



FACHADA ORIENTE ANILLO DE CIRCUNVALACION



FACHADA PONIENTE SANTO TOMAS



FACHADA ORIENTE ANILLO DE CIRCUNVALACION



FACHADA ORIENTE SANTO TOMAS



FACHADA PONIENTE CALLEJON MANZANARES



FACHADA SUR MANZANARES



FACHADA ORIENTE CALLEJON MANZANARES



FACHADA SUR MANZANARES



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO LA MERCED

FACHADAS  
ACTUALES

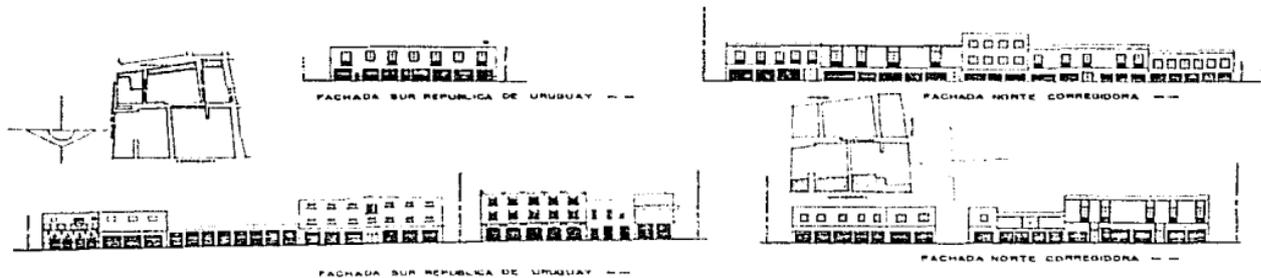
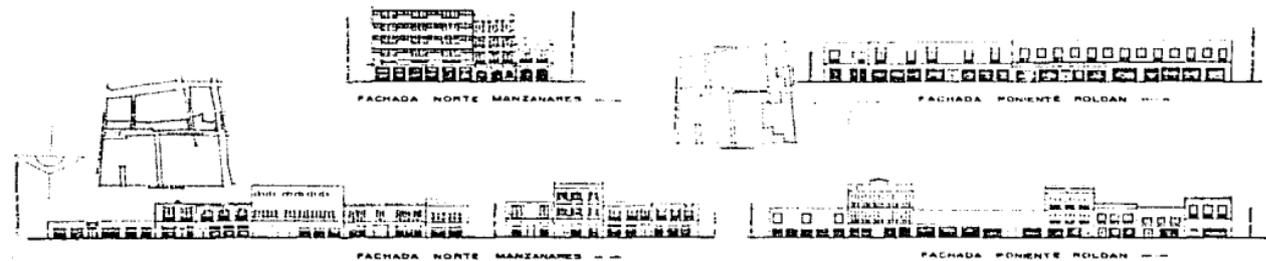
A-A



TESIS PROFESIONAL

1964  
1100

1964



	CENTRO HISTÓRICO (REGENERACIÓN DE VIVIENDA		
	DE LA PEQUEÑO Y COMERCIO		
CIUDAD DE MÉXICO		LA MERCED	
TESIS PROFESIONAL		FACHADAS ACTUALES	A-A-1

## PROGRAMA ARQUITECTONICO

-----

Se eligió el área que comprenden las calles de Corregidora, Manzanera, Eje Uno Oriente y Roldan como lugar para elaborar un proyecto de vivienda nueva y pequeño comercio.

Se tiene como objetivo el fortalecer la vivienda en este barrio, proporcionando al habitante actual, la posibilidad de apropiación, sin perder de vista las características tipológicas y sociales del lugar.

Es interés de este proyecto el lograr por medio de todos los recursos arquitectónicos a nuestro alcance, el diseñar espacios acordes a las necesidades que el proyecto requiere y esto se logra mediante:

- 1.- El mejoramiento de las condiciones habitacionales del lugar, superando el hacinamiento e insalubridad de su estado actual.
- 2.- La conservación de la estructura social a través de medidas que impidan la expulsión de los residentes.
- 3.- La generación de empleos por medio del pequeño comercio, del cual se conserva su tipología y su carácter a nivel barrio, impulsando por lo tanto el comercio especializado en pequeño.

El programa cuenta con los siguientes elementos:

- Un andador comercial que articula la zona en su entorno, que proporcione seguridad, tanto para el peatón que recorrer el lugar, como para el habitante, rescatando con esto el elemento espacio que sirve como escenario de la vida social de la comunidad y el usuario.

- La creación de espacios más humanos que impulsen las actividades sociales y comerciales del barrio como son: áreas verdes y recreativas; las cuales cuentan con plazas, andadores, zonas de juegos infantiles y zonas de descanso.

Esta propuesta va ligada a una adecuada solución de sistema vial, que se basa esencialmente en las características principales del centro histórico de la ciudad de México como son: el uso del suelo, la tipología y el sistema de transporte, donde el peatón ocupa un lugar importante, dejando al vehículo en segundo término.

### Mejoramiento Urbano.-

Tomando en cuenta el propósito de retención de la población y del mejoramiento físico-espacial del lugar se propone:

- 1.- Llevar un proceso de reordenamiento y definir las funciones para lograr una armonía entre el aspecto socio-económico y el uso del suelo que se da en esta zona.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



2.- Recuperar los espacios abiertos, áreas verdes y plazas, así como el patrimonio histórico para obtener una congruencia en el lugar.

Este concepto tiene como fin, el reintegrar al barrio de la Merced como zona urbana en los aspectos económicos, social y físico al resto de la ciudad.

La vivienda propuesta es de interés social, los habitantes tendrán en el mismo barrio su fuente de trabajo; ésta actividad económica se desarrollará en el comercio y pequeños talleres, procurando que la comercialización de los productos elaborados se den en este mismo lugar.

Con respecto a la estructura vial, se evitan hasta donde sea posible los conflictos viales, basándose en la jerarquización de las vías, de acuerdo al uso del suelo y a las funciones que en ellas se realizan.

La vialidad peatonal se considera igualmente en el uso del suelo, en la tipología de los edificios, en los remates visuales, en los espacios abiertos para evitar conflictos con el vehículo.

Los espacios públicos y el enriquecimiento de éstos se verán reflejados en mejoras al paisaje urbano, logrando un

ambiente que sea atractivo para el visitante y seguro para sus pobladores.

Por lo tanto, cualquier tipo de acción para mejorar el barrio de la Merced, debe tener como objetivo principal la retención y mejoramiento de las condiciones de vida de sus actuales habitantes, considerando dentro de este propósito las mejoras pertinentes a los edificios que se ocupan para vivienda, producción, comercio, servicios, etc., y muy especialmente en aquellos edificios considerados como monumentos históricos.

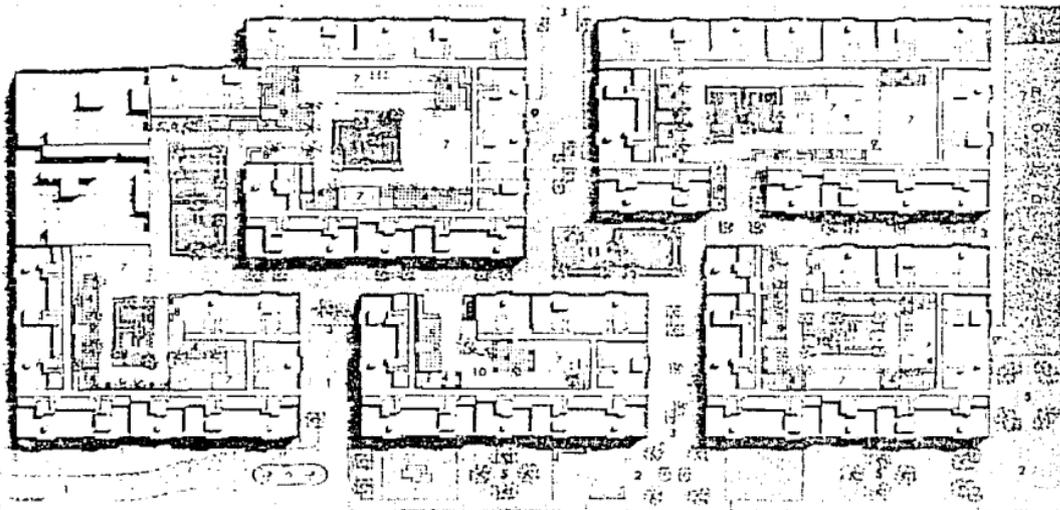
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



MIZERO - MCM

MANZANARES



SIMBOLOGIA

- VIVIENDA INDIVIDUAL
- VIVIENDA COLECTIVA
- PASADIZO O COMUNICACION
- PLAZA DE ALBERGUE
- PLAZA DE ESTACION
- PLAZA DE MERCADO
- PLAZA DE JARDIN
- PLAZA DE RECREACION
- PLAZA DE ESTACION
- PLAZA DE ESTACION
- PLAZA DE ESTACION
- PLAZA DE ESTACION



CENTRO HISTÓRICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
LA MERCED

PLANTA  
DE  
CONJUNTO

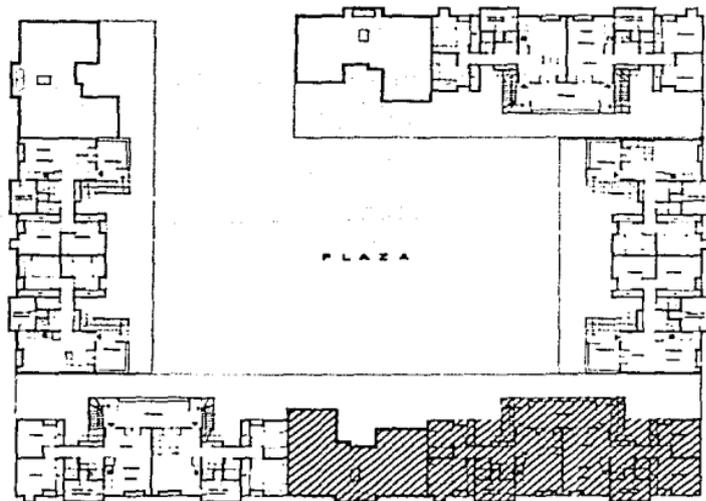
A-2

TESIS PROFESIONAL









PLANTA 3º NIVEL



SIMBOLOGIA


 AREA DE  
 DETALLE  
 DE PLANTA  
 A-10



CENTRO HISTORICO  
 DE LA  
 CIUDAD DE MEXICO

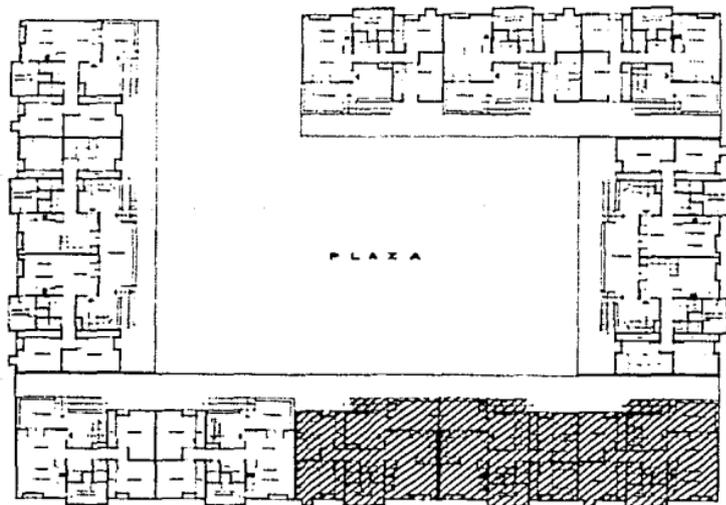
REGENERACION DE VIVIENDA  
 Y  
 COMERCIO  
 PEQUEÑO  
 LA MERCED

NOMBRE DEL PLANO  
 PLANTA  
 ARQUITECTONICA  
 3º NIVEL

C.A.M.  
 A-6



TESIS PROFESIONAL



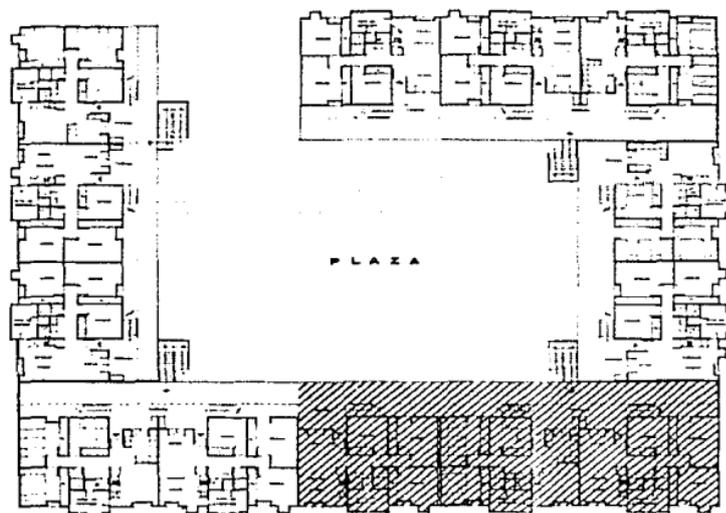
PLANTA 2do NIVEL



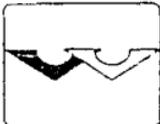
**SIMBOLOGIA**

 HAZER PLAZA DE  
DETALLE  
EN PLANO  
AL 1:5

	CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO	REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO LA MERCED	Nombre del Plano PLANTA ARQUITECTONICA 2º NIVEL	Escala A-5	
	TESIS PROFESIONAL		Fecha 1987	Folio	



PLANTA 1º NIVEL



**SIMBOLOGIA**


 NOTA: 1 PARA VER  
 DETALLE  
 EN PLANO  
 A-11



CENTRO HISTORICO  
 DE LA  
 CIUDAD DE MEXICO

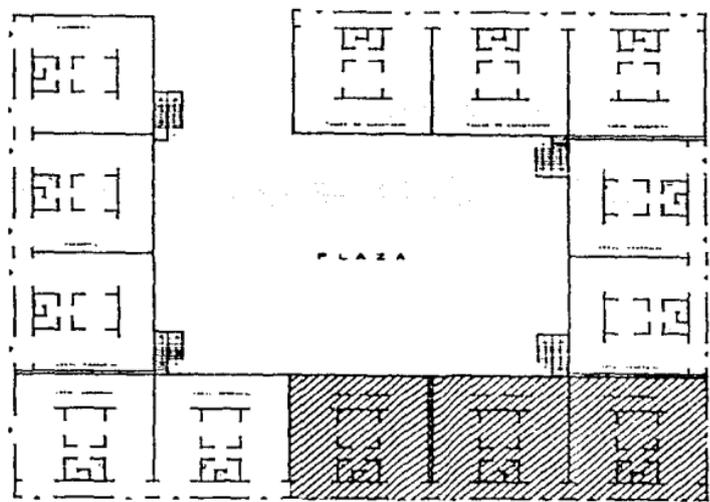
REGENERACION DE VIVIENDA  
 Y  
 PEQUEÑO COMERCIO  
 LA MERCED

PLANTA  
 ARQUITECTONICA  
 1º NIVEL

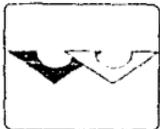
A-4



T E S I S   P R O F E S I O N A L



PLANTA COMERCIOS



**SIMBOLOGIA**

 **NOTA:** PAREDES DETALLAS EN PLANO AC-10



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

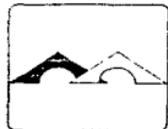
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TIPO DE PLANO  
PLANTA  
ARQUITECTONICA  
BAJA COMERCIO

ESCALA  
A-3



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



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

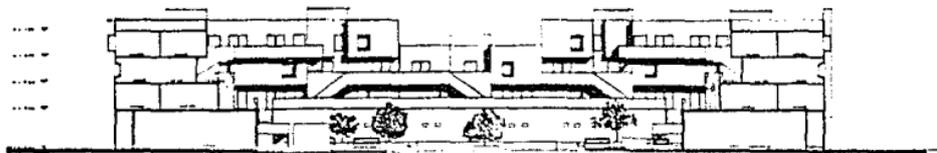
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

MAPA DE PLANTA  
FACHADAS

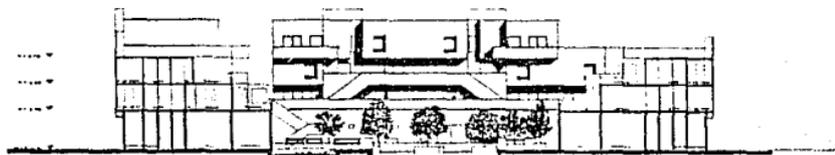
PLAN Y  
A-B



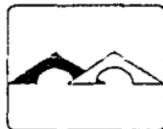
TESIS PROFESIONAL



CORTE AA



CORTE BB



SIMBOLOGIA

Empty space for symbolic text.



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

NUMERO DE PLANO  
CORTES

ESCALA  
A-9



TESIS PROFESIONAL



VIVIENDA TIPO A

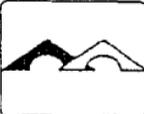


VIVIENDA TIPO B

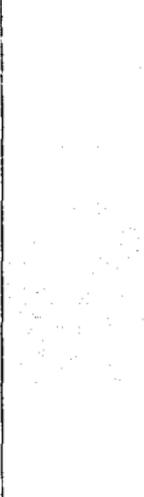


VIVIENDA TIPO C

0 1 2 3 ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA

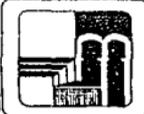


CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
LA MERCED

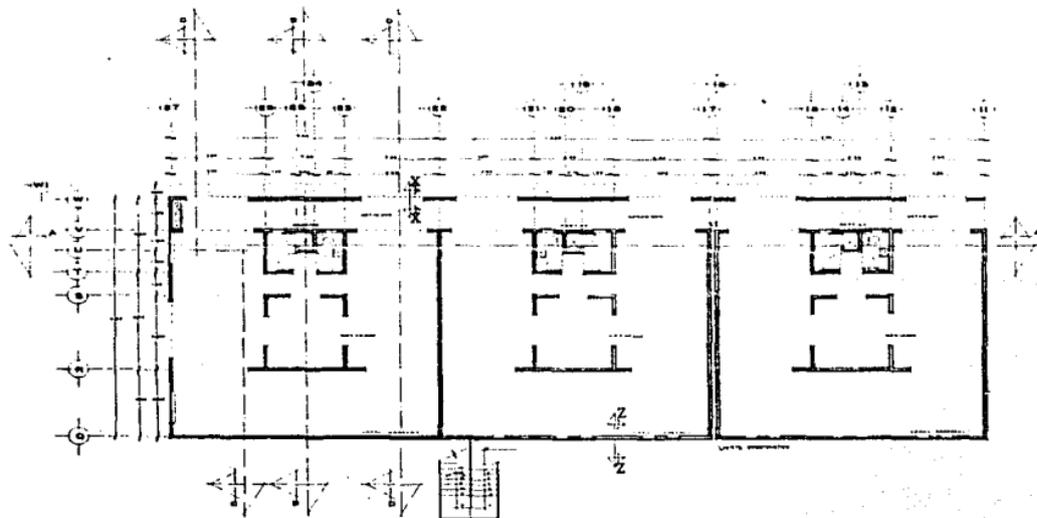
NOMBRE DEL PLANO  
PLANTAS  
TIPO

NUMERO  
A-1



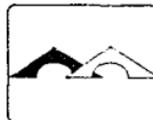
TESIS PROFESIONAL

ESCALA 1:500



PLANTAS ARQUITECTONCAS PLANTA BAJA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONCAS  
PLANTA BAJA

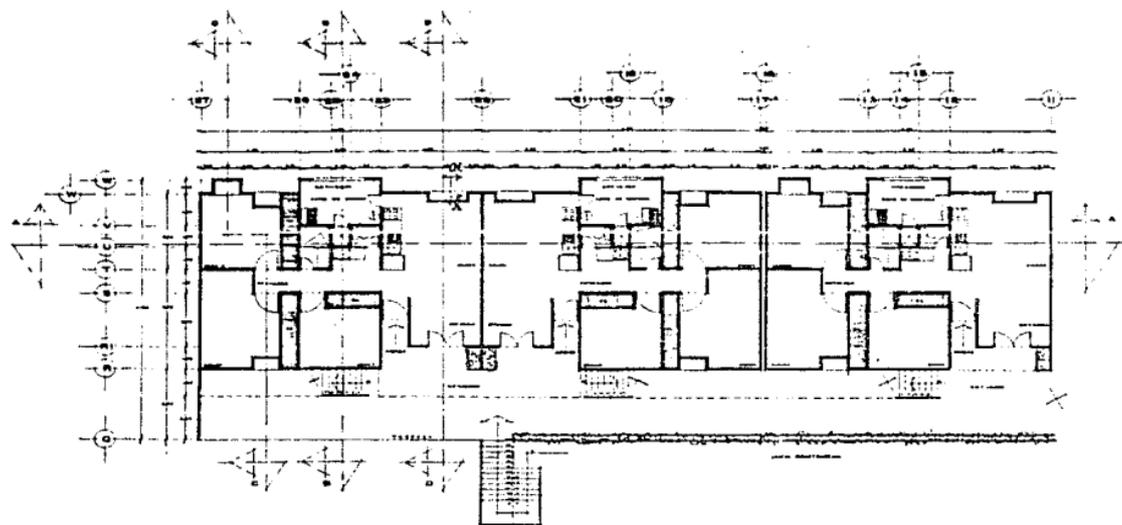
NO. DE  
A-10



TESIS PROFESIONAL

ESCALA  
1:500

FECHA

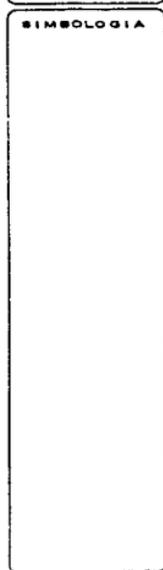


PLANTAS ARQUITECTONICAS 1º NIVEL

0 1 2 3 ESCALA GRAFICA



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONICAS  
1º NIVEL

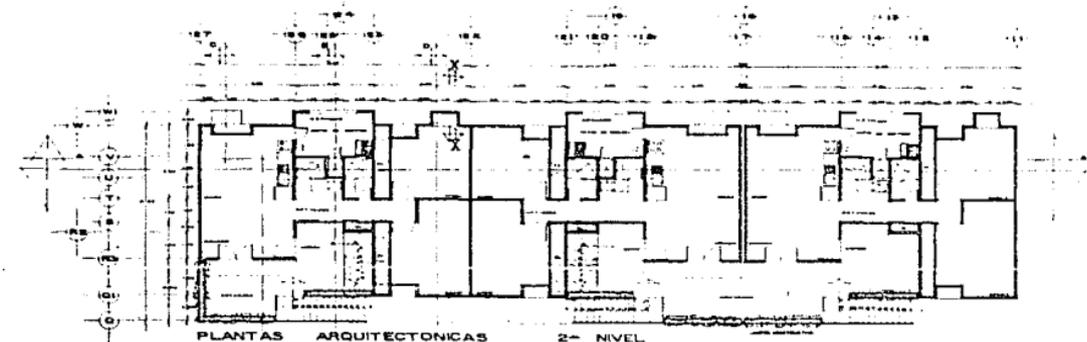
HOJA  
A-11



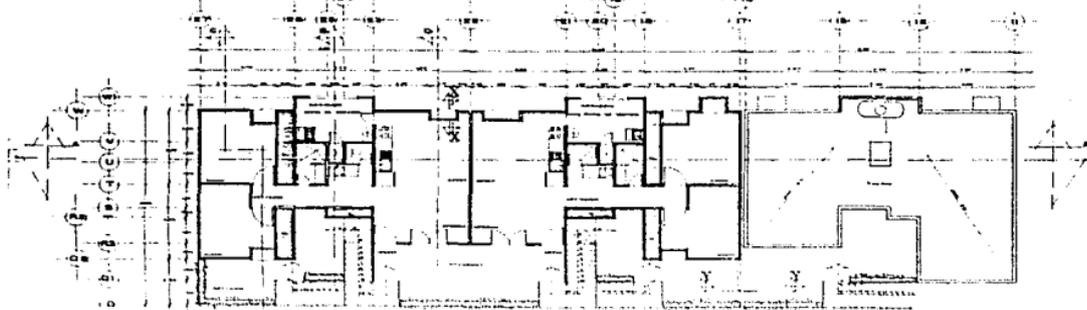
TESIS PROFESIONAL

ESCALA  
1:100

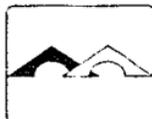
FECHA



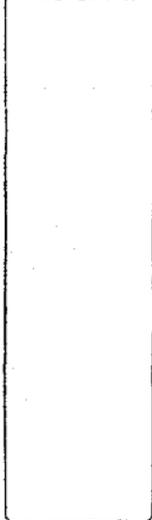
PLANTAS ARQUITECTONICAS 2º NIVEL



PLANTAS ARQUITECTONICAS 3º NIVEL



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONICAS  
2º y 3º NIVEL

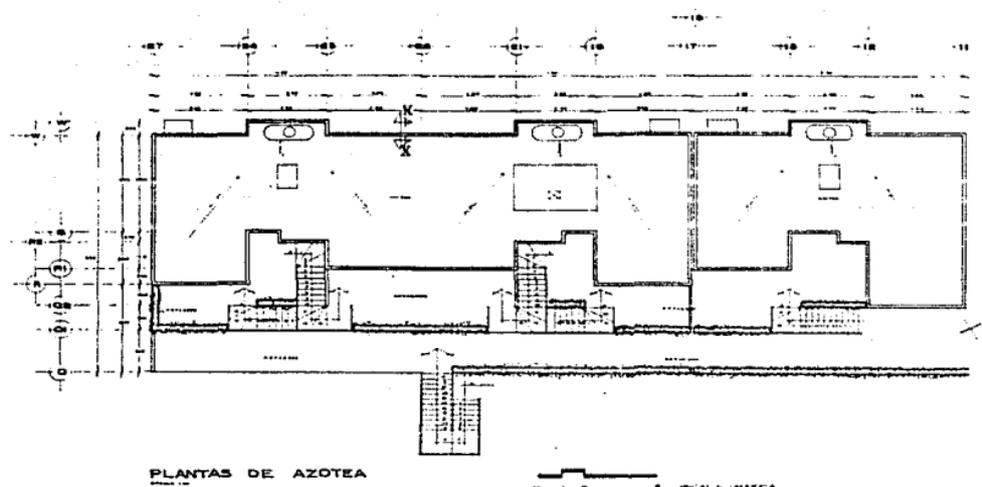
NUMERO  
A-12



TESIS PROFESIONAL

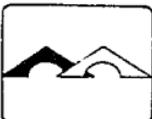
ESCALA  
1:50

FECHA



PLANTAS DE AZOTEA

0 1 2 3 ESCALA METROS



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
- LA MERCED -

MAPA DEL PLANO  
PLANTA DE  
AZOTEA

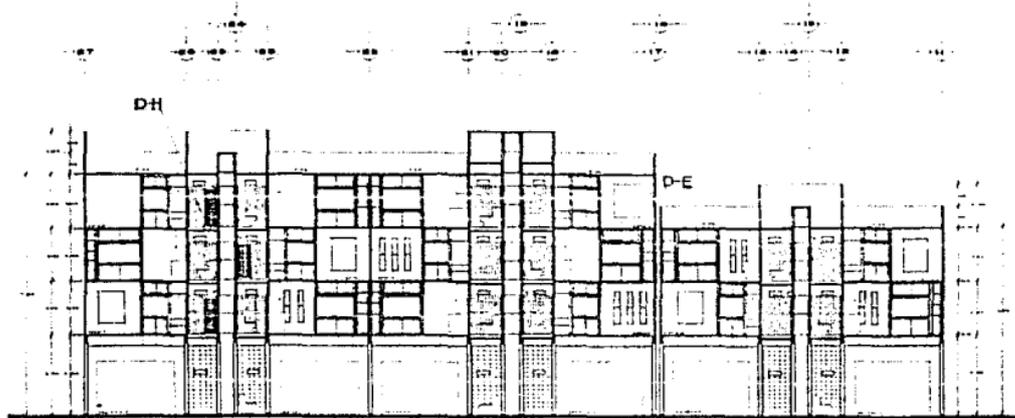
LAJE  
A-13



TESIS PROFESIONAL

FECHA  
1968

PROY.



CORTE LONGITUDINAL A-A



SIMBOLOGIA

VER  
 LOS  
 DETALLES EN  
 PLANO D-2-F



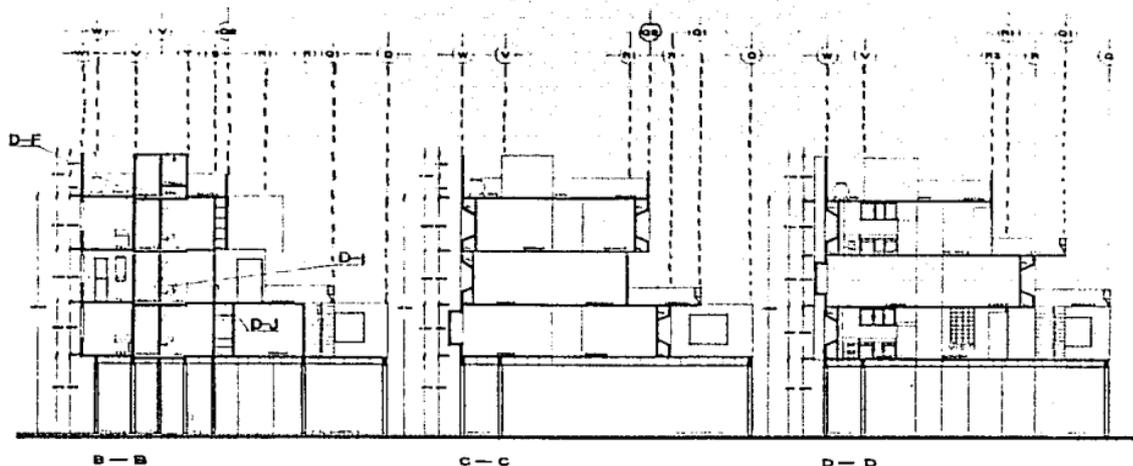
CENTRO HISTORICO  
 DE LA  
 CIUDAD DE MEXICO  
 TESIS

REGENERACION DE VIVIENDA  
 Y  
 COMERCIO  
 LA MERCED  
 PROFESIONAL

NOMBRE DEL PLANO  
 CORTE A-A  
 LONGITUDINAL  
 ESCALA  
 1:500

LUGAR  
 A-14





B-B

C-C

D-D

CORTES TRANSVERSALES



SIMBOLOGIA

NOTA:  
VER DETALLES EN  
PLANO D-C-2



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

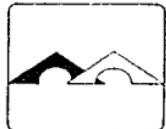
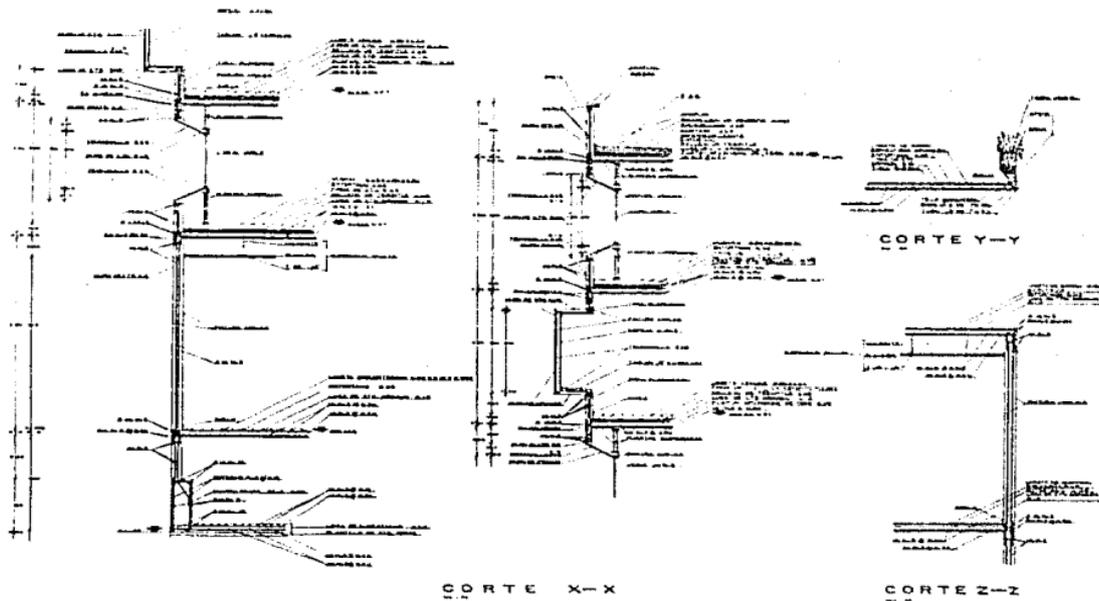
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TIPO DE PLANO  
CORTES B-C-D  
TRANSVERSALES

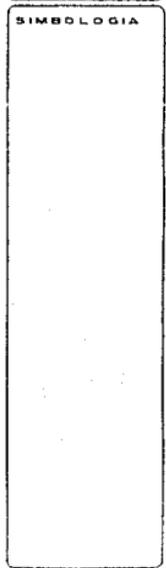
NUMERO  
A-15



T E S I S   P R O F E S I O N A L



SIMBOLOGIA

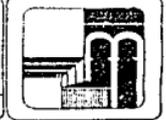


CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

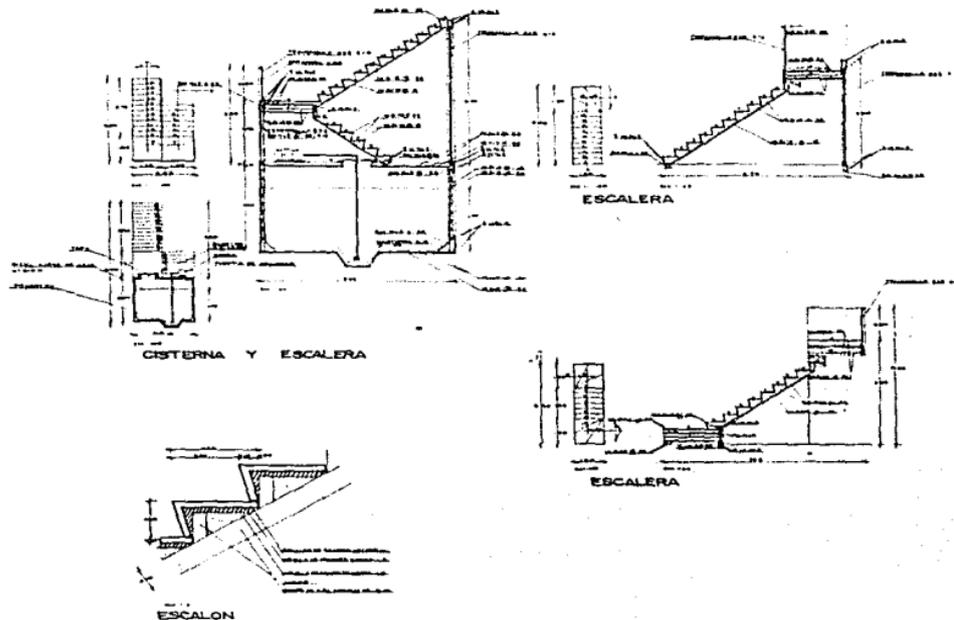
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
LA MERCED

TIPO DE PLANO  
DETALLES  
CORTE POR  
FACHADA

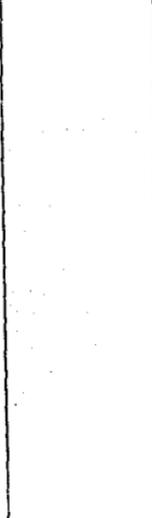
NO. DE PLANO  
A-16



TESIS PROFESIONAL



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

NOMBRE DEL PLANO  
CISTERNA Y  
ESCALERAS

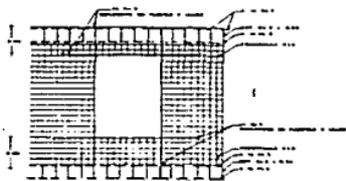
PLAN  
D-C-1



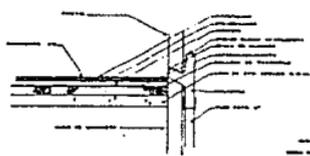
TESIS PROFESIONAL

ESCALERA

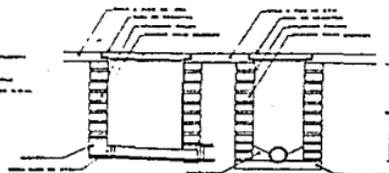
PLAN



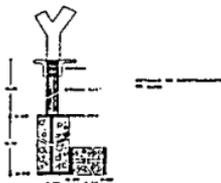
REFUERZO EN PUERTAS Y VENTANAS D-1  
1/20



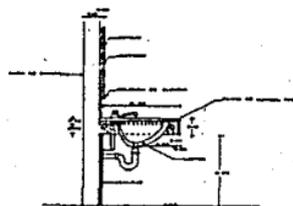
BAHIA DE AGUAS PLUVIALES D-2  
1/20



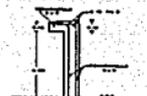
REGISTRO SENCILLO D-3  
1/20



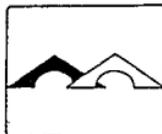
COLGADOR DE BARRANAS EN BAÑARIO D-4  
1/20



FIJACION DE LAJAS D-5  
1/20



REPARO D-6  
1/20



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y COMERCIO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO:  
DETALLES  
CONSTRUCTIVOS

NO. DE  
DC-2

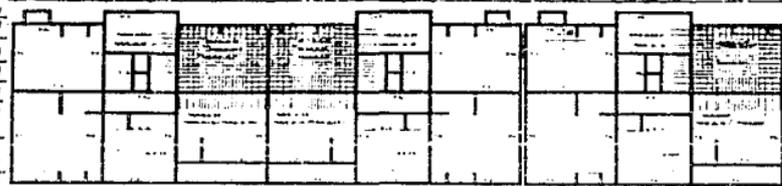
TESIS PROFESIONAL

ESCALA  
1/20



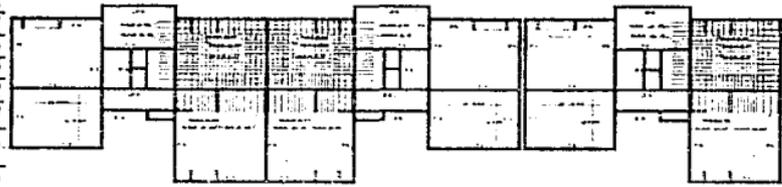


106 110 114 118  
27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41

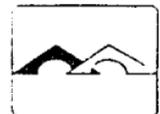


LOSA DE ENTREPISO 1º NIVEL

106 110 114 118  
27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41



LOSA DE ENTREPISO 2º NIVEL



**SIMBOLOGIA**

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. ...

VER PLANO E-3



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

LOBAS DE  
ENTREPISO  
1º Y 2º NIVEL

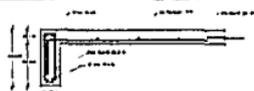
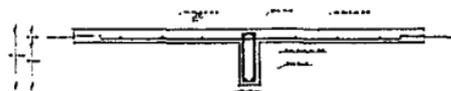
E-2



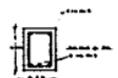
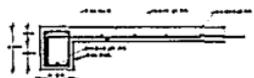
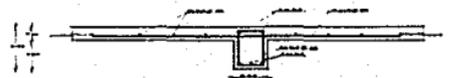
TESIS PROFESIONAL

1990

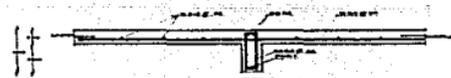




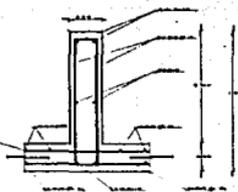
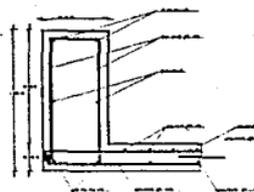
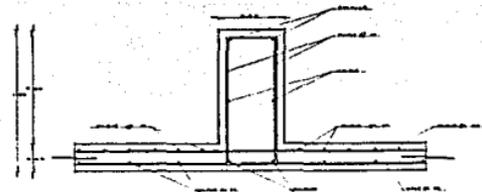
TRABE T-1



TRABE T-2



TRABE T-3



CONTRATRABE CT-1

CONTRATRABE CT-2

CONTRATRABE CT-3



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
LA MERCED

NUMERO DEL PLANO  
TRABES Y  
CONTRATRABES

ALC.  
D-E



TESIS PROFESIONAL

FECHA  
1-78

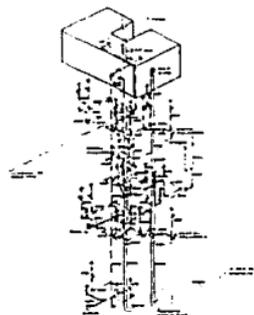
FIN



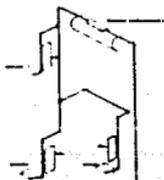




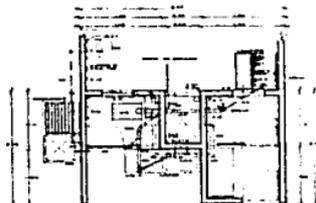




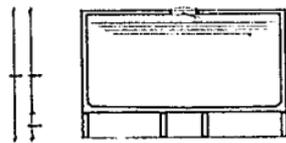
INSTALACIONES  
HIDRAULICA Y SANITARIA



GAS

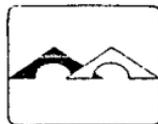


PLANTA TIPO  
INSTALACIONES HIDRAULICA  
Y SANITARIA



TINACO

ISOMETRICOS



SIMBOLOGIA

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

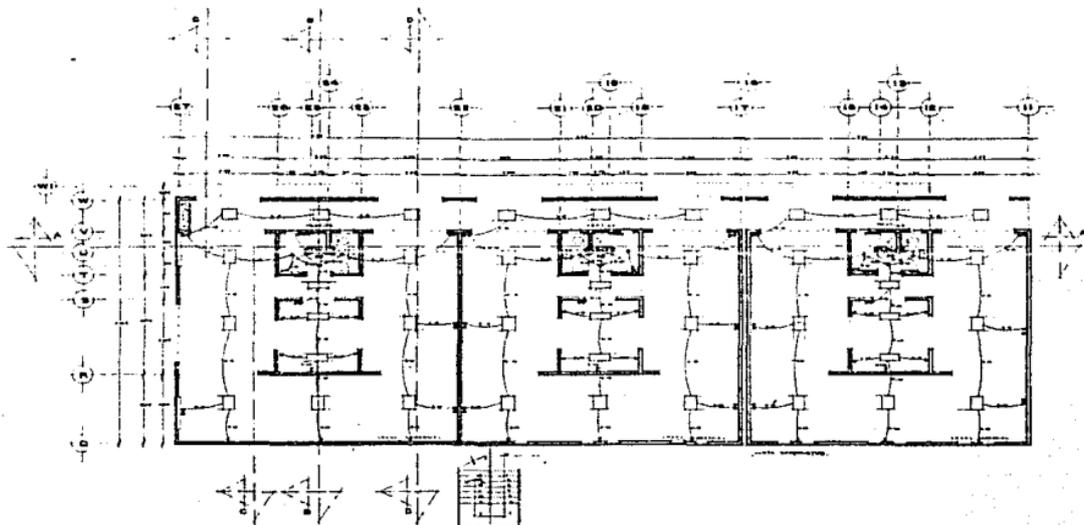
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TIPO DE PLANO  
ISOMETRICOS Y  
PLANTA TIPO  
INST. HIDRAULICA  
SANITARIA, GAS

NUM.  
1-HS-5

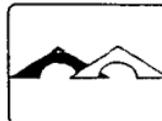


TESIS PROFESIONAL



PLANTAS ARQUITECTONICAS PLANTA BAJA

INSTALACION ELECTRICA



SIMBOLOGIA

[Symbol]	...



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
LA MERCED

NOMBRE DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONICAS  
PLANTA BAJA

ESCALA  
1:100



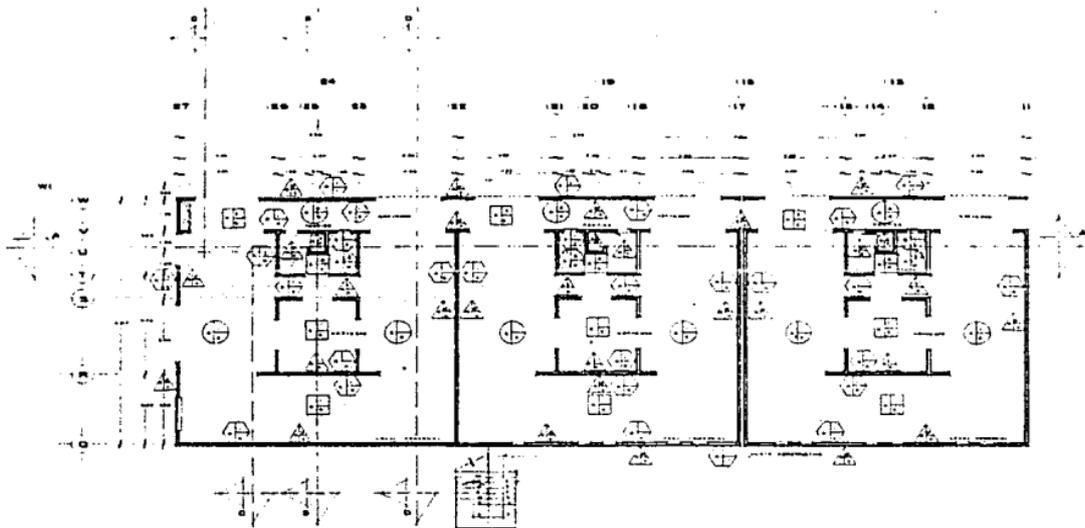
TESIS PROFESIONAL

FECHA  
1988

PROYECTO

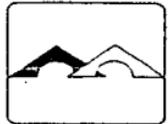






PLANTAS ARQUITECTONCAS PLANTA BAJA

ACABADOS



SIMBOLOGIA

- Muro
- Puerta
- Ventana
- Escalera
- W.C.
- Fregadero
- Baño
- Cama
- Mesa y sillas
- Cocina
- Alacena
- Columna
- Viga
- Muro estructural
- Losa
- Cimentación



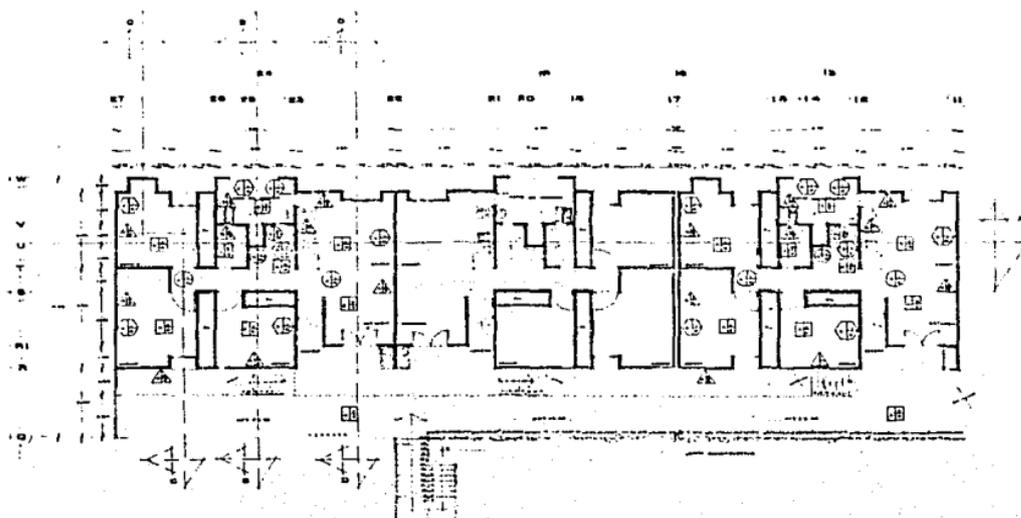
CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

MAPA DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONCAS  
PLANTA BAJA

ESCALA  
A-C-1





PLANTAS ARQUITECTONICAS 1º NIVEL

ACABADOS



**SIMBOLOGIA**

- ▲ ALBAÑILERIA
- PAVIMENTO
- PARED
- PUERTA
- VENTANA
- MUEBLES
- EQUIPOS
- PLANTAS
- SANEAMIENTO
- ELECTRICIDAD
- TELEFONIA
- CLIMATIZACION
- OTROS

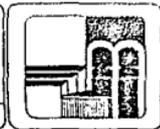


CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

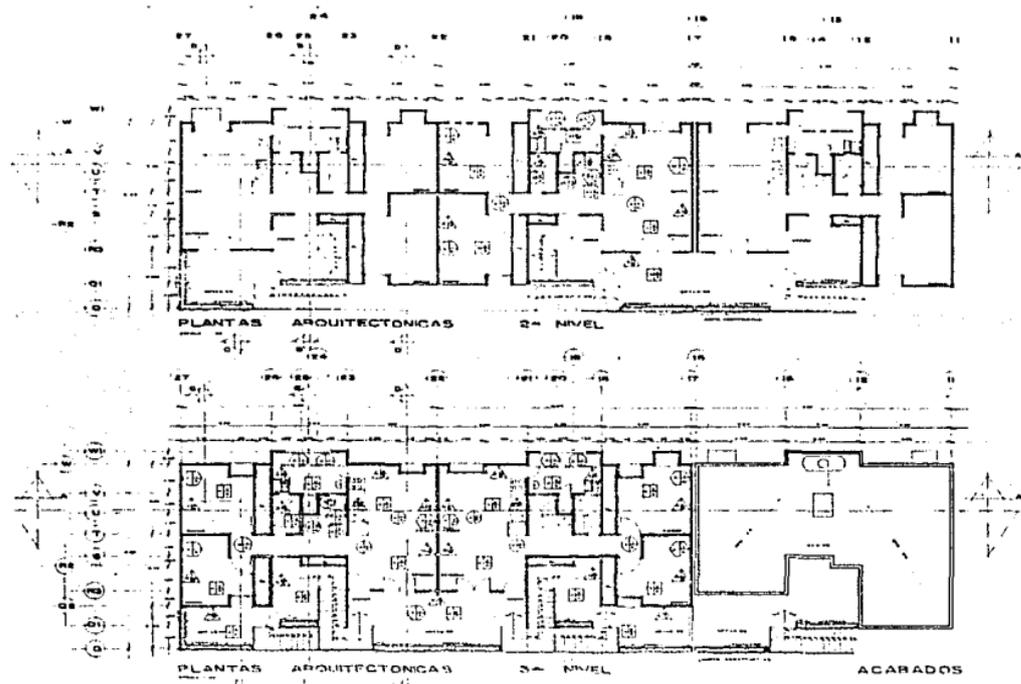
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO COMERCIO  
LA MERCED

TITULO DEL PLANO  
PLANTAS  
ARQUITECTONICAS  
1º NIVEL

USAR  
AC-3



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



**SIMBOLOGIA**

- ▲ ALBAÑILERIA
- PARED
- PUERTA
- ALUMBRADO
- SUELO



CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

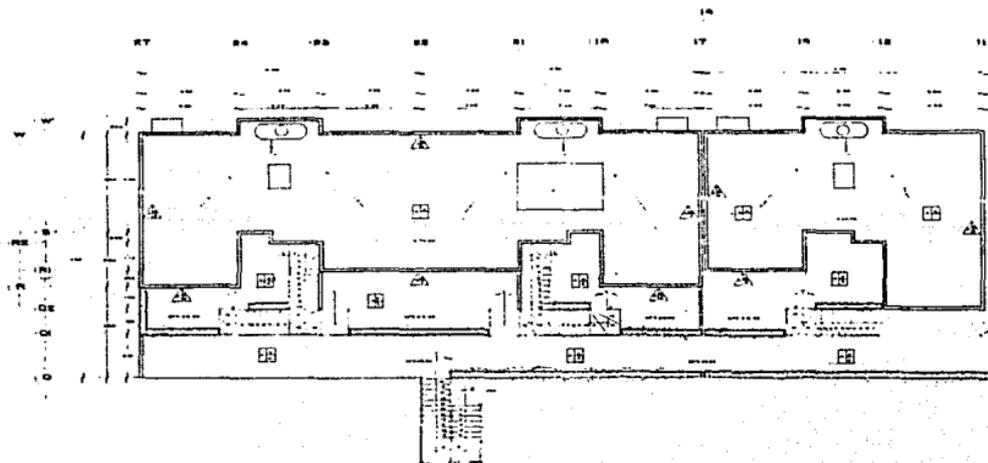
REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
LA MERCED

PLANTAS  
ARQUITECTONICAS  
2º Y 3º NIVEL

AC-4



TESIS PROFESIONAL



**PLANTAS DE AZOTEA**  
ACABADOS



**SIMBOLOGIA**

- TRIANGULO
- CUADRO
- CIRCULO
- CRUCES
- LINEAS DE PUNTEO
- LINEAS DE PUNTO Y VIGA
- LINEAS DOBLES
- LINEAS DE TRAZO Y PUNTO
- LINEAS FINES
- LINEAS GROSAS
- LINEAS DE PUNTO Y VIGA CON PUNTO
- LINEAS DE PUNTO Y VIGA CON PUNTO Y VIGA
- LINEAS DE TRAZO Y PUNTO CON PUNTO
- LINEAS FINES CON PUNTO
- LINEAS GROSAS CON PUNTO
- LINEAS DE PUNTO Y VIGA CON PUNTO Y VIGA Y CUADRO
- LINEAS DE PUNTO Y VIGA CON PUNTO Y VIGA Y CUADRO Y VIGA
- LINEAS DE TRAZO Y PUNTO CON PUNTO Y VIGA Y CUADRO
- LINEAS FINES CON PUNTO Y VIGA Y CUADRO
- LINEAS GROSAS CON PUNTO Y VIGA Y CUADRO

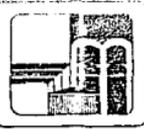


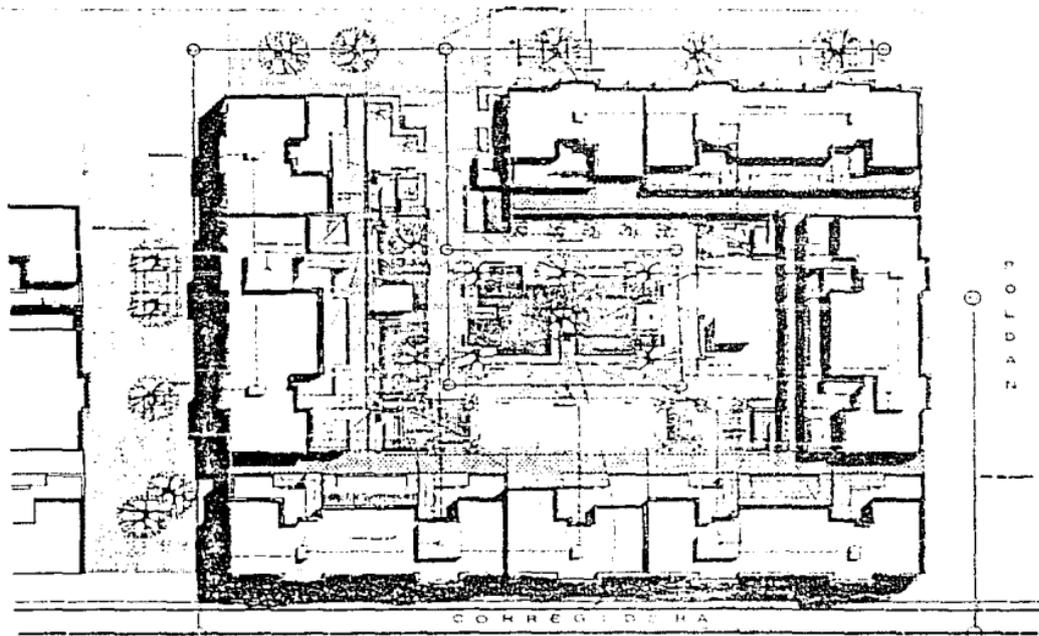
CENTRO HISTORICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO  
TESIS

REGENERACION DE VIVIENDA  
Y  
PEQUEÑO Y COMERCIO  
LA MERCED  
PROFESIONAL

TIPO DE PLANO  
PLANTA DE  
AZOTEA  
ESCALA  
1:100

RAMA  
AC-5





**SIMBOLOGIA**

- PAVIMENTO
- GLECIÓN
- RED METEOROLÓGICA
- LAGUNAS
- ⊕ PUNTO DE VISTA
- RED DE AGUA POTABLE
- DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE
- ENERGÍA ELÉCTRICA
- DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA
- ALBERGADO

PROYECTO INTEGRAL DE REGENERACIÓN URBANA, HABITACIONAL, INDUSTRIAL, ELÉCTRICA



CENTRO HISTÓRICO  
DE LA  
CIUDAD DE MEXICO

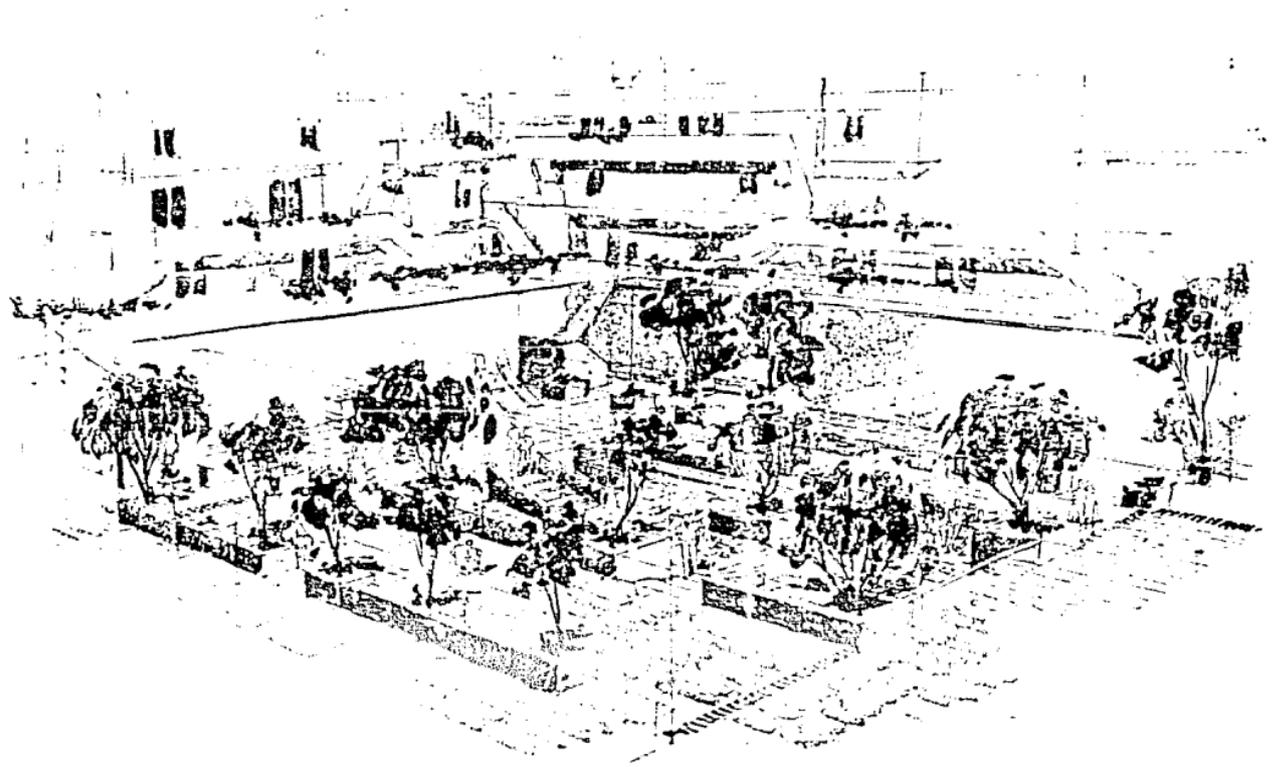
REGENERACIÓN DE VIVIENDA  
Y  
COMERCIO  
PEQUEÑO  
LA MERCED

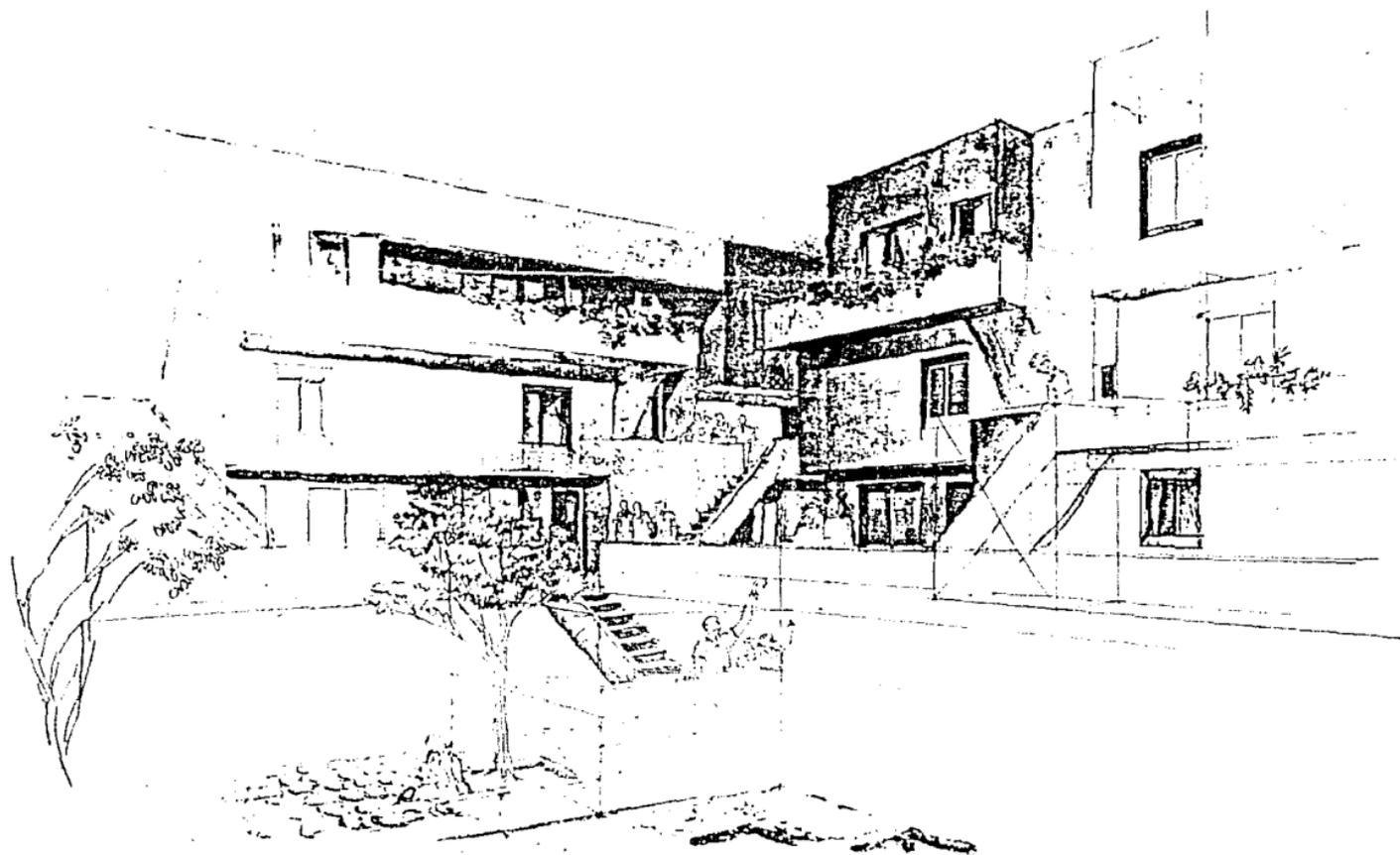
PLANTA  
DE CONJUNTO  
NÚCLEO TIPO

IMSE



TESIS PROFESIONAL





9.4.3.

#### DESCRIPCION CONSTRUCTIVA

Se ha considerado para la cimentación el uso de la losa de concreto armado que se desplantará sobre una plantilla niveladora de concreto pobre de 0.08m. de espesor, la cual se colocará a la profundidad que resulte en el estudio de la cimentación.

Resistencia del Terreno  $2/ton./m^2$ .

Peso volumétrico del terreno  $1500 kg./m^3 = 1.5 ton./m^3$ . Peso total del edificio = 1253 ton.

Area de desplante =  $406 m^2$ . y una  $W = 3.08 ton./m^2$ .

Se propone utilizar cimentación parcialmente compensada.

Se considera un concreto armado de  $f'c = 210 kg/cm^2$ . y  $f'y = 4000 kg/cm^2$  muros de concreto armado.

Se usará tecnomalla  $6 \times 6 6/6$  con  $As = 1.23 cm^2/m$ . en dos capas, colocando dos varillas del No.3 en el perímetro del muro.

Acero de refuerzo adicional. Se colocarán 2 vs. No.5 alrededor de las aberturas (puertas y ventanas), prolongándolas por lo menos 0.60m a cada lado de las esquinas de las aberturas.

Losas de concreto armado  $f'c = 210 kg/cm^2$ . y  $f'y = 4000 kg/cm^2$ , con un espesor de 0.10m.

Impermeabilización en cimentación. Hidro-primer apco vaportite 550, fibra de vidrio apco vaportite 550 y arena de cuarzo o similar.

nima de 2%, un firme de mortero de concreto de 0.03m.

Hidro-primer, apco vaportite 550, fester flex, apco vaportite 550 y una capa de arena de cuarzo para recibir enladrillado.

#### ACABADOS GENERALES

Plafones, serán del tipo suspensión oculta y consta de colgante, "T" de 1 1/2" y bloques, que podrán ser de fibracel con acabado en pintura o aparente.

Pavimentos, Andadores de adocreto.

Carpintería, Puertas de tambor de pino.

Cerrajería. Se colocarán chapas schlange tulip en cromante y en servicios sargent, con diferentes combinaciones según el sitio en que se destinen.

Vidriería, Será vidrio transparente y translucido de espesores variables según el sitio a colocar.

Herrería, Será de aluminio anodizado natural, excepto puertas en patio de servicio y ducto, que irán con perfiles tubulares de lámina del No. 18.

Jardinerías de concreto acabado aparente. Juegos infantiles de concreto y madera.

Escaleras de concreto con loseta de granito, Pasamanos de concreto acabado aparente. Area de juegos de arena y tepalcates.

En las planas, una capa de concreto para dar pendiente al-

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



9.4.4.

AREAS

Número de Viviendas por Núcleo

	Tipo I (8 Hab. )	Tipo II (6 Hab. )	Tipo III (4 Hab. )	E x Núcleo
N1	16	16	12	44
N2	17	17	13	47
N3	13	13	10	36
N4	11	11	9	31
N5	11	11	10	32
	58	58	54	

Σ 35.78949 35.78949 28.4210

E 190 Viviendas en Todo el Conjunto

Superficie construida por Núcleo de Vivienda

	Tipo I	Tipo II	Tipo III	E x Núcleo
	91.6684 m <sup>2</sup>	77.6805 m <sup>2</sup>	75.847 m <sup>2</sup>	
N1	1.466.6944	1.242.888	910.164	3.619.7384
N2	1.558.3628	1.319.3445	1.061.858	3.939.5653
N3	1.191.6892	1.009.8465	758.47	2.960.0057
N4	1.008.3524	854.4855	682.623	2.545.4609
N5	1.008.3524	854.4855	758.47	2.621.3079
E	6.233.4512	5.281.05	4.171.585	15.686.0862

Superficie construida de Vivienda 15.686.0862 m<sup>2</sup>

Superficie construida en Comercio por Núcleo

11.30 x 11.60 x 132 m<sup>2</sup>

No. Loc. Comerciales Metros<sup>2</sup>

N1	16	2112
N2	17	2244
N3	13	1716
N4	11	1452
N5	11	1452
E	68	8976

8976 M<sup>2</sup> Area Comercial

8976 M<sup>2</sup> Area de Desplante

Pasillos y Terrazas 5267.70 M<sup>2</sup>

Andadores y Plazas 3966.84 M<sup>2</sup>

Area Exterior 5.065.94 M<sup>2</sup>

Superficie de Terreno 18091.42 M<sup>2</sup>

Superficie de Vivienda 15686.09 M<sup>2</sup>

Superficie de Comercio 8976.00 M<sup>2</sup>

Superficie de Desplante 8976.00 M<sup>2</sup>

Superficie de Pasillos, 5267.70 M<sup>2</sup>

Terrazas y Escaleras

Superficie de Plazas y 3966.84 M<sup>2</sup>

Andadores

Area Exterior 5065.94 M<sup>2</sup>

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



9.4.5.

Estudio Económico.

Costo del Terreno	\$ 11.035,766.00
Costo de Vivienda Nuevo	\$941.165,400.00
Costo de Comercio	\$638.560,000.00
Costo de Plazas y Jardines	\$184.690,800.00
Estudios y Proyectos	\$1.498.984,071.10
Áreas Exteriores	\$101.318,800.00
Proyecto Ejecutado, Estructurales e Instalaciones	\$799.403,384.70

Resumen:

11.035,766.00
941.165,400.00
638.560,000.00
184.690,800.00
1.498.984,071.10
101.318,800.00
799.403,384.70

Inversión Total \$4.175.158,211.80

1.- El local comercial absorbe el 60% del costo total:

4.175.158,211.80 X 60
<u>2.505.094.947.08</u>
279,088.10 X M <sup>2</sup>

2.- La vivienda absorbe el 40% del costo total:

4.175.158,211.80 X .40
<u>1.670.063,284.72</u>
15,686.1 = \$106,406 M <sup>2</sup>

Costo por Vivienda:

8 Hab. - Tipo I	\$9.757,430.20
6 Hab. - Tipo II	\$8.267,746.20
4 Hab. - Tipo III	\$8.044,303.60

El tipo de vivienda es de Interés Social.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



BIBLIOGRAFIA

- Aguilar, Alonso. "Hacia un cambio radical". Nuestro tiempo.
- Batillon, Claude y Riviere D. Arc.Helene. "La Ciudad de México" Sep. Setentas.
- Flores, Marín Carlos. "Restauración de Ciudades". Colección - Testimonios del Fondo núm. 43. F.C.E., México 1976. 64 p.
- García, Ramos Domingo. "Iniciación al Urbanismo". UNAM.México. 1983. 617p.
- Lombardo de Ruiz, Sonia. "Desarrollo Urbano de México Tenochtitlán". Sep. INAH.
- Miranda, José. Jiménez Moreno W. "Historia de México". Colegio de México.
- Unikel, Luis. "El Desarrollo Urbano de México". Colegio de México.
- Valdéz, Rodríguez José de Jesús. "La Protección Jurídica de los Monumentos Arquelógicos e Históricos en México". México. 1982. 254p.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA.

- Ortiz, Macedo Luis. "Entrevista al Director del Centro Histórico de la Ciudad de México. Rev. Divulgación.núm.7 (Febrero, 1985).

- Ortiz, Macedo Luis. "Centro Histórico Metas y Realidades". Rev. Entorno Volumen II, núm. 7 (otoño, 1983). 7-13p.
- Yodelm, Juan. "El México Antiguo".Rev. Los Universitarios. núm. 5 (Septiembre, 1983). 18-24p.

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA.

- Bazant, S Jan. "Manual de Criterios de Diseño Urbano". Trillas. México 1984. 336p.
- Neufert, Ernst. "Arte de Proyectar en Arquitectura". Gustavo Gili. México 1980. 537p.
- Prinz, Dieter. "Planificación y Configuración Urbana". Gustavo Gili. México 1984. 335p.
- White, T. Edward. "Manual de Conceptos de Formas Arquitectónicas". Trillas. México 1979. 201p.
- Alexander, Christopher. "Un Lenguaje de Patrones". Gustavo Gili. Barcelona 1980. 1016p.
- Plazola. Normas y Costos de Construcción Tomos I y II. Limusa.
- Parker, Harry. "Diseño Simplificado de Concreto Reforzado". Limusa. México 1977. 317p.
- Parker, Harry. "Mecánica y Resistencia de Materiales. Texto

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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



Simplificado de Estructuras de Concreto".

Límusa. México 1977. 325p.

Universidad La Salle. "Materiales y Procedimiento de Construcción". Tomos I y II. Diana.

I.T.C. Informaciones Técnicas para la Construcción.

Becerril. L. Diego Onésimo. "Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias; Instalaciones Eléctricas Prácticas". México 1978. 209p.

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

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

