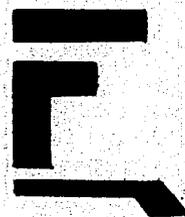


181  
2ej

U. N. A. M.  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
MA. DE LOURDES PINZON MENDOZA  
VIRGINIA SOTO GONZALEZ



1987



## **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.

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO

Centro Histórico de la Ciudad de México

Ma. de Lourdes Pinzón Mendoza

Virginia Soto González

## CONTENIDO

OBJETIVOS Y METAS .....	1
ANTECEDENTES HISTORICOS .....	2
PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO .....	8
IMAGEN URBANA .....	13
DATOS FISICOS .....	16
INFRAESTRUCTURA .....	22
USOS DEL SUELO .....	25
ESTUDIO SOCIOECONOMICO .....	31
MEMORIA Y DESARROLLO ARQUITECTONICO .....	40

## OBJETIVOS Y METAS

La zona oriente de la Ciudad de México fué uno de los lugares más afectados por los sismos de septiembre de 1985.

El descuido en las instalaciones y el uso inadecuado de ellas por parte de sus moradores son otra de las causas de nuestro estudio.

En las zonas escogidas y estudiadas, unicamente se tomaron predios donde hubo derrumbes y daños mayores.

El objetivo de los siguientes proyectos es el reubicar a las familias en los predios donde habitaban anteriormente, dándoles espacios adecuados e integrados en su conjunto, a la vez de integrarlos al entorno urbano con recursos propios de financiamiento establecidos por Renovación Habitacional Popular.

## ANTECEDENTES HISTORICOS

La fundación de la ciudad que levantaron los Aztecas en honor de su dios Huitzilo - pochtli y de Tenoch, sacerdote que presidió la última etapa de la peregrinación, se -- realizó en el año de 1325, en un islote cuya localización no se ha precisado, pero pa- rece situarse aproximadamente al oriente de la Catedral, la ciudad fué llamada Tenoch- titlan.

La necesidad obligó a los habitantes a construir asientos flotantes llamados chinam- pas, éstas eran construidas por medio de estacadas, piedra y cieno del lago, convir - tiendo así, grandes secciones de pantanos en una red de canales y de campos de cultivo.

Al mismo tiempo que la ciudad crecía consolidando el suelo y reduciendo las aguas del lago, va consolidando también su organización interna. Pronto sería una gran ciudad in- sular unida a la tierra firme por cuatro calzadas.

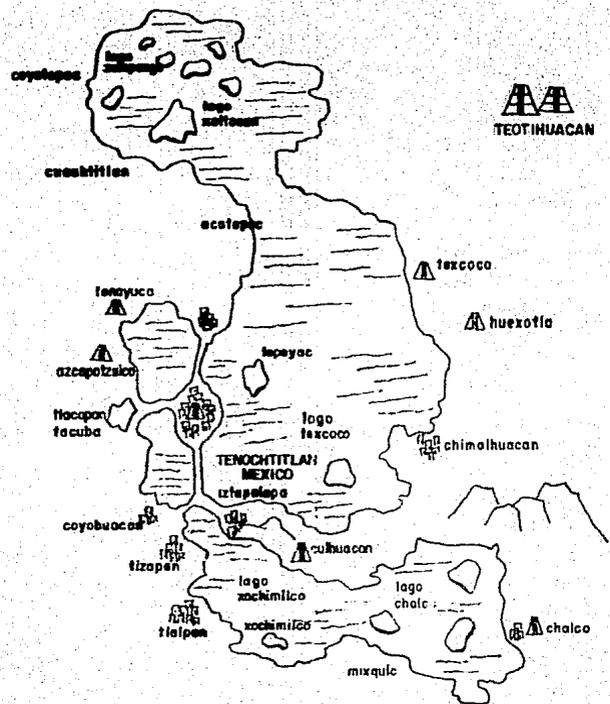
Durante el reinado de Moctezuma II, los españoles llegaron a Veracruz en 1519 y el 8 de noviembre del mismo año, Hernán Cortés hizo su gran entrada a Tenochtitlan. Después de largas batallas, el 13 de agosto de 1521 se consuma la conquista.

Tenochtitlan sin embargo, aunque destruida, no estaba arrasada totalmente y había - que consumar la destrucción y limpieza de la ciudad que dió comienzo en 1522 y duró - cinco meses.

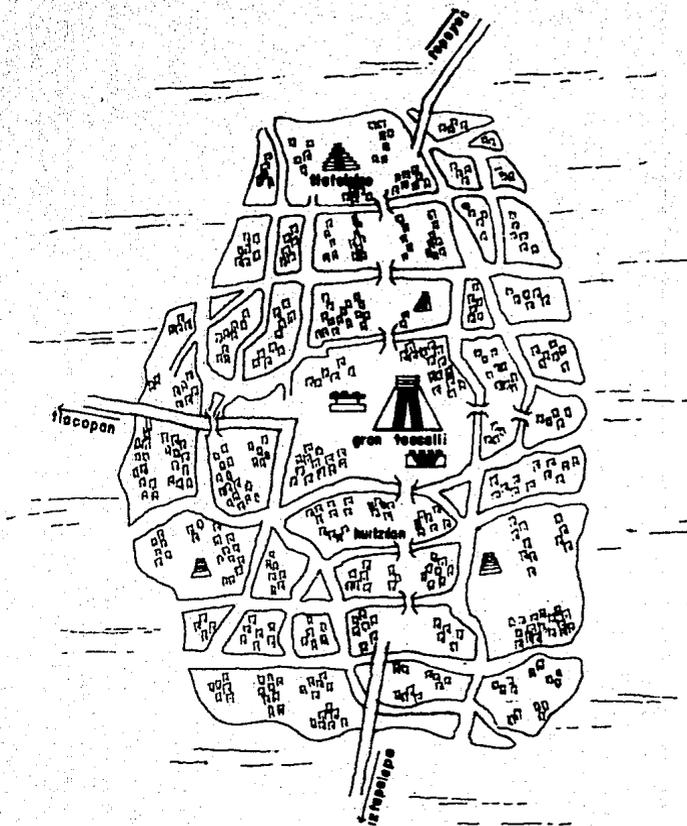
Cortés decidió a pesar de la oposición, construir la nueva ciudad en el mismo lugar, para lo cual encargó a Alonso García Bravo el hacer la traza de ésta, a partir de 1523 y cuyos límites fueron: al norte las hoy llamadas 2a. de la Santísima, plazuela de San Juan, José Baz y Topacio; al sur, las hoy llamadas 1a. y 2a. de San Pablo, calle de - San Jerónimo, plaza de las Vizcaínas hasta hacer esquina con el eje central Lázaro Cárdenas, el cual es el límite poniente.

El carácter medieval de la ciudad fué desapareciendo a partir de la segunda mitad del siglo XVI, a la par que aumentaba el número de casas.

Los inicios del siglo XVII sorprendieron a la población española en solucionar problemas con las cañerías, puentes, limpieza de las calles, empedrados y construcción de pilas públicas.



EL VALLE DE MEXICO EN 1519



CD. DE TENOCHTITLAN

Con motivo de las inundaciones que sufrió la ciudad en este siglo, en 1607 se iniciaron importantes obras de desagüe. La inundación de 1629 duró 5 años, lo que obligó a la población a reconstruir constantemente y esto contribuyó a que desapareciera mucha arquitectura de ese siglo.

En el siglo XVIII el cambio urbano fué muy notable, no tanto en lo que respecta a la extensión de la ciudad sino a su riqueza formal, el estilo arquitectónico se unificó en un barroco más novedoso y apartado de la influencia española para ser verdaderamente mexicano; se construyen un gran número de inmuebles de arquitectura civil pública como fué: La aduana, la casa de moneda, las portadas de la universidad; así como de arquitectura religiosa: La Catedral, 64 templos, 50 capillas, 52 conventos, 17 colegios y 13 hospitales, también se construyeron hospicios, la Inquisición y el Arzobispado.

Durante este siglo y principalmente en 1789 se mejoró el aspecto de la ciudad, aseandola con carros recolectores de basura, cerrando acequias inútiles, abriendo calzadas y estableciendo el alumbrado público.

A principios del siglo XIX, la ciudad tenía 280 años y contaba con 19 mesones y 2 posas.

das para alojar a los viajeros; los barrios de la ciudad eran polvosos, llenos de basura y sólo el barrio de la Albarrada de San Cosme tenía jardines plantados desde el siglo XVI.

El 4 de octubre de 1822 se promulgó la jura de la primera Constitución Política de México independiente, y el 10 del mismo mes toma posesión del cargo de Presidente de la República Don Guadalupe Victoria, quien expide la ley para la creación de un Distrito Federal el 8 de noviembre de 1824, siendo el primer gobernante del mismo, el General José Morán.

Los límites de la ciudad de México eran: al norte, Tepito; al noroeste, los templos de Santiago, Los Angeles y Santa María la Redonda; al poniente, la casa del Mayorazgo Basoro (desaparecido en San Cosme); al oriente, la ciudad terminaba en el Paseo (actualmente Paseo de la Reforma).

A raíz del establecimiento de las leyes de Reforma de 1867 se cierran algunos templos y se destruye parte de los edificios religiosos para abrir nuevas calles.

Estos son los antecedentes de la época del desarrollo urbano y arquitectónico de lo - que se ha llamado el Porfiriato, durante la cual se formaron nuevas colonias y la ar - quitectura tiene un estilo ecléctico afrancesado.

El siglo XX para la ciudad de México se inicia con una breve prolongación del Porfi-- riató, hasta 1910 en que se detiene el desarrollo de la misma a causa de la revolución y que duró hasta 1920. A partir de esa época la ciudad crece de 471066 habitantes en - 1910 a 2 697 994 en 1960 y para 1985 cuenta con 15 000 000 aproximadamente.

## PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO

**ANTECEDENTES.** Los hechos históricos y las manifestaciones urbanas y arquitectónicas entrelazadas con armonía y continuidad, forman intrínsecamente el centro histórico, estas características se han ido deteriorando por los factores que a continuación se -- analizan.

La falta de una reglamentación de protección de los valores patrimoniales que contempla el conjunto del monumento y su entorno permitió la destrucción y deterioro de éstos.

Un antecedente legal importante con referencia a la protección del patrimonio cultural de la ciudad de México lo tenemos en 1934, con la ley para la protección y conservación de los Monumentos Arqueológicos, Artísticos, Históricos, Zonas Típicas y lugares de Belleza Nacional, misma que fungió hasta que fué sustituida por otra ley, que, aunque efímera, funcionó hasta llegar la que fué promulgada el 6 de mayo de 1972, y -- que años más adelante fuera reglamentada parcialmente.

**DECRETO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CD. DE MEXICO.** El decreto presidencial del 11 de abril de 1980, declara una zona de Monumentos Históricos, denominada Centro Histórico de la Ciudad de México, como una medida para la conservación de las expresiones urba--

nas y arquitectónicas del pasado, porque constituyen un extraordinario patrimonio cultural del cual los mexicanos somos depositarios.

La zona de Monumentos Históricas, materia de este decreto, tiene los siguientes límites: PERIMETRO "A"

AL NORTE: Fco. Javier Mina, Perú, Paraguay, Ecuador, Plaza del Estudiante, José Joaquín Herrera y Guatemala.

AL ORIENTE: Aztecas, Gregorio Torres Quintero, Leona Vicario y Anillo de Circunvalación.

AL SUR: San Pablo y José Ma. Izazaga.

AL PONIENTE: Eje Central Lázaro Cárdenas.

perimetro 2b2

AL NORTE: Degollado, Libertad, Fray Bartolomé de las Casas, Caridad Av. del Trabajo, Labradires y Herreros.

AL ORIENTE: Grabados, Anfora Y av. Eduardo Molina.

AL SUR: Prol. Lucas Alamán, Oriente 30, Callejón del Canal, San Antonio Abad, Cerrada Agustín Delgado, Ixtlixóchitl, Lucas Alamán, Dr. Liceaga y Durango.

AL PONIENTE: Morelia, Abraham González, Jesús Terán y Zaragoza.

### CENTRO HISTORICO

Superficie total 9.1 Km<sup>2</sup>  
 Número de manzanas que  
 lo conforman 668

#### ZONA "A"

Superficie 3.2 Km<sup>2</sup>  
 Número de manzanas 228

#### ZONA "B"

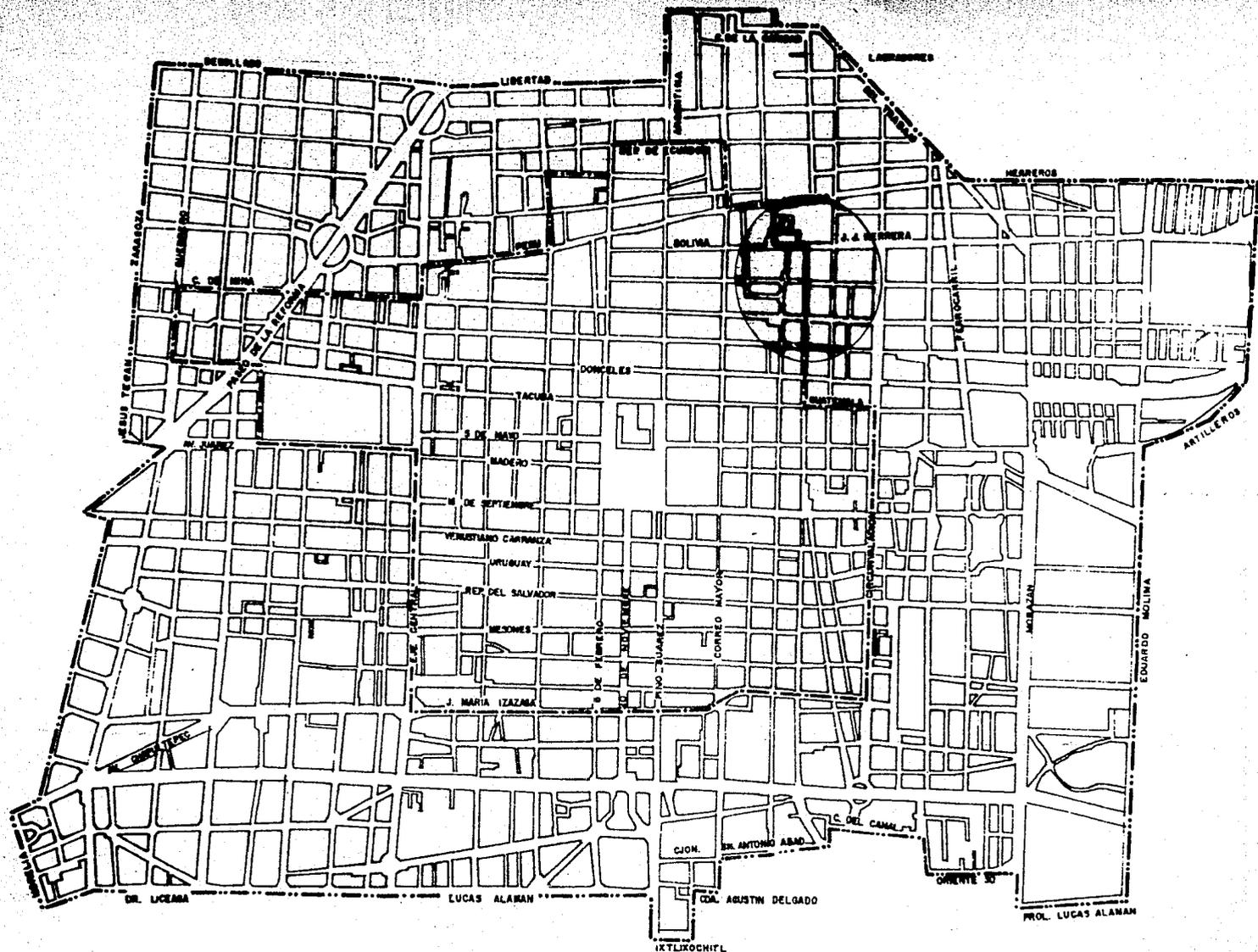
Superficie 5.9 Km<sup>2</sup>  
 Número de manzanas 440

### PATRIMONIO ARQUITECTONICO

- Los monumnetos relacionados en el decreto del  
 11 de abril de 1980 son: 1434  
 - Total de monumnetos religiosos 66  
 - Monumentos religiosos relevantes 43  
 - Total de monumentos civiles 1355  
 - Monumentos civiles relevantes 55  
 - Número y superficie de monumentos  
 parcialmente ocupados 18 738 m<sup>2</sup>  
 - Número y superficie de monumentos  
 subutilizados 125 50 572 m<sup>2</sup>

### INMUEBLES

- Número y superficie de desocupados 51 26 852 m<sup>2</sup>  
 - Número y superficie de ocupados parcialmente 92 17 310 m<sup>2</sup>  
 - Número y superficie total de subutilizados 143 44 162 m<sup>2</sup>  
 - Inmuebles de propiedad Federal (edificios de dif. generos) 148  
 - Superficie de los inmuebles de la Federación 323 853 m<sup>2</sup>

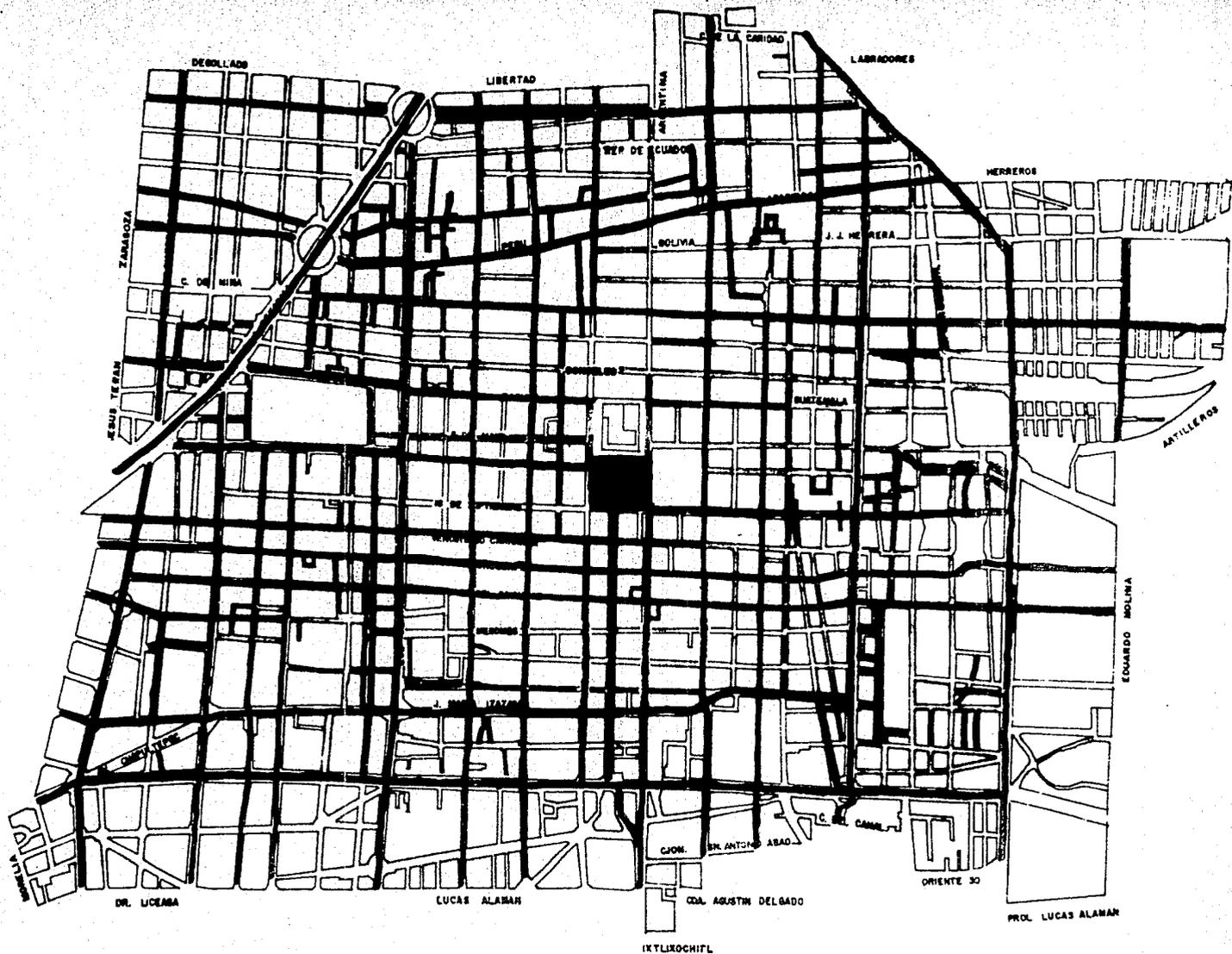


----- PERIMETRO 'A' CENTRO HISTORICO CD. DE MEXICO.

----- PERIMETRO 'B' CENTRO HISTORICO CD. DE MEXICO.

○ ZONA DE TRABAJO

CENTRO HISTORICO DE LA  
CIUDAD DE MEXICO



- VIALIDAD PRINCIPAL
- CALLE LOCAL
- CALLE PEATONAL

**CENTRO HISTORICO DE LA  
CIUDAD DE MEXICO**

## IMAGEN URBANA

Durante la época virreinal, la ciudad de México sufrió permanentes transformaciones tanto a nivel urbano como arquitectónico; el paisaje de huejotes, milpas y canales que caracterizó sus alrededores, fué sustituido lentamente por el de alineadas calles con pavimentos de tierra o piedra por las que circulaban los coches jalados por caballos y los "tamenes" cargando sus bultos hacia el mercado, formando todo ello, parte del paisaje que tenía por fondo la arquitectura de tezontle, sus marcos de cantera en tonos grises, las que a lo largo de calles y plazas formaban el ambiente y el carácter de gran armonía y belleza de la ciudad, que por la riqueza de sus construcciones civiles y religiosas, se ganó el nombre de "CIUDAD DE LOS PALACIOS", en los que la riqueza del barroco y el neoclásico le otorgan el sello permanente. No había mucho ruido y los letrados no se necesitaban, pues la gente conocía la ciudad y a sus vecinos y sabía de donde estaban los servicios y los comercios.

A principios del siglo XIX no hubo grandes cambios ya que siguieron utilizandose las mismas formas, proporciones, materiales y colores en una ciudad que tenía en 1821, 140 000 habitantes y en 1845 llegaba a 230 000. Sólo al finalizar el siglo, durante la Reforma y el Porfiriato, aparecieron nuevos edificios de formas neoclásicas y eclécticas de influencia europea, pero en general contruidos armonicamente con las obras del pasado.

En este tiempo, la iluminación de gas y la eléctrica hicieron su aparición y en algunos sitios, los arbotantes junto con bancas y kioscos de hierro colado, enriquecieron las perspectivas urbanas con los tranvías como testigos y los escasos automóviles que a partir de entonces han ido participando, exigiendo y motivando cambios, destrucciones y la aparición de nuevas construcciones.

Mientras tanto los anuncios aparecieron formalmente aunque integrados a la arquitectura; sin agredirla como lo harían más adelante.

Todo cambio con la nueva concentración que sobrevino después de la participación del movimiento armado de la Revolución, y es que a partir de entonces que el país se ha -  
expandido enormemente y su capital refleja este hecho.

Durante la década de los 20's, se trató de preservar la unidad arquitectónica de la zona oficializando el estilo que se denomina "NEOCOLONIAL" disfrazado con elementos tomados de los edificios novohispanos, las fachadas de las nuevas "construcciones".

La época de los 40's vió implantarse las nuevas corrientes urbanísticas y arquitectónicas de funcionalismo internacional y sobrevino el ensachamiento de las arterias para

propiciar un más acelerado tránsito vehicular y la construcción de edificios en altura como una manifestación de los avances tecnológicos y que además permitía el usufructo mayor del suelo urbano.

En la zona existen edificios discordantes en altura y volumen, a través del tiempo - los edificios con valor arquitectónico han sufrido alteraciones tanto en traza como en estructura.

Los lotes baldíos usados como estacionamiento producen discontinuidad de imagen, la vía pública se ve afectada por el comercio ambulante, existe una proliferación de anuncios fuera de reglamento, lo mismo una anarquía en el uso de colores y texturas en fachada, produciendo todo lo enunciado una contaminación visual y ambiental.

## DATOS FISICOS

### CONTENIDO

MEDIO FISICO

CLIMA

TOPOGRAFIA

MEDIO AMBIENTE

## DATOS FISICOS

**MEDIO FISICO.** La zona de trabajo se encuentra situada en la parte central del Distrito Federal con una altitud aproximada de 2240 metros sobre el nivel del mar, entre los meridianos 19°24' de la altitud norte y 99°08' de la altitud oeste del meridiano de Greenwich. La zona tiene suelos predominantemente lacustres, ya que el lago de Texcoco cubría la zona.

**CLIMA.** La delegación Cuauhtémoc tiene un clima templado moderado con lluvias en verano. La temperatura del mes más frío es entre 3°C y 18°C. La temperatura del mes más cálido es inferior a 22°C. La temperatura media anual es de 17.5°C. La temperatura máxima extrema es de 33.5°C y la mínima extrema es de 4.5°C. En los meses de julio a septiembre se presenta la precipitación pluvial alcanzando los 563.7 mm.

La delegación Cuauhtémoc no presenta una estación invernal definida. En la actualidad la concentración de automóviles y de la población en la zona centro, ha provocado un calentamiento en la atmósfera.

**TOPOGRAFIA.** El área de trabajo presenta una configuración plana en su totalidad, pues se encuentra situada en una cuenca de carácter volcánico. El área ha observado serios

hundimientos en varias zonas debido a la extracción del agua del subsuelo y a la constante compactación del terreno. Según la clasificación se tiene que la zona se encuentra ubicada en la parte baja de la cuenca y la pendiente que existe no es mayor a 5%.

**MEDIO AMBIENTE.** Hay serios problemas de contaminación y deterioro ambiental, debido a la emisión de gases y polvos, a la carencia de áreas verdes que actúen como zonas de oxigenación y recarga acuífera, a la presencia de tolveneras que contaminan la atmósfera, al déficit de recolección de basura. La emisión de ruidos también alcanza los grados más altos, llegan a sobrepasar los 100 decibeles. Con respecto a la conservación y mantenimiento del patrimonio cultural, la zona presenta características negativas y en general no ha adquirido valor superior al evitar el deterioro.

**INFRAESTRUCTURA.** La zona por encontrarse en el centro de la ciudad, fué una de las primeras en ser servidaas y por lo tanto, se encuentra abierta con los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje y electrificación en su 100%.

**AGUA POTABLE.** A pesar de poseer todos los servicios, las redes de agua potable y drenaje son muy antiguas y plantean ciertos problemas, aunque el interceptor central va

de la zona norte a la sur.

El servicio de agua potable, pese a que cubre toda la zona tiene deficiencias. Los principales problemas que ocasionan las deficiencias son la antigüedad y deterioro de las instalaciones; el hacinamiento en zona de vecindades que excede la capacidad de las tuberías, la gran cantidad de viviendas con renta congelada cuyas instalaciones se encuentran en muy mal estado y el abuso del agua por parte de la población.

**DRENAJE.** El drenaje también se extiende por toda la zona, pero en este caso las deficiencias obedecen tanto a la antigüedad de las redes como al hundimiento de la zona, que ha disminuido las pendientes de los colectores reduciendo su capacidad de evacuación a veces en un 25% lo que ocasiona encharcamiento sobretodo en el noreste y sureste.

**ENERGIA ELECTRICA.** La energía eléctrica es surtida a través de 4 líneas 3 procedentes del norte, 2 de ellas con capacidad de 150KW cada una y otra de 250KW; la cuarta línea entra por el sur.

La subestación que alimenta la zona se encuentra en San Lázaro.

**ALUMBRADO PUBLICO.** El alumbrado se encuentra en toda la zona aunque en forma incipiente.

COBERTURA ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA	% AREA SERVIDA	ZONA CON DEFICIT
REDES Y SERVICIOS		
Agua potable	100	-----
Drenaje y alcantarillado	100	-----
Alumbrado público	100	-----
Pavimentación y transporte	100	-----

**VIALIDAD Y TRANSPORTE.** El sistema vial de la zona, como en todos los centros históricos del mundo, no fué creado para la circulación de vehicular. Posteriormente se introdujeron los carruajes de tracción animal y más tarde los vehiculos automotores, los cuales al multiplicarse empezaron a requerir de un espacio mayor para su circulación, provocando problemas de congestionamiento cada vez mayores.

Los actuales sistemas de transportación tanto humana como de carga poseen las características congestivas que convierten a esta zona de D.F. en uno de los puntos de más lenta circulación y la existencia de un nudo de concentración fijos en las horas pico, en los puntos de llegada de grandes arterias como anillo de Circunvalación y Vidal Al-

cer.

En la zona tenemos como vialidad primaria los ejes viales 1 Norte (Rayón) y 1 Oriente (anillo de Circunvalación). Calles importantes como El Carmen, José Joaquín Herrera y Miguel Alemán.

Existen conflictos viales en la zona, causado por transportes de carga, debido al comercio especializado de la zona.

Por ser una zona con un gran flujo de automóviles esto genera que tenga una organización inadecuada de la vialidad y que se produzcan congestionamientos, que la circulación sea lenta (14.2 Km/h aprox.) y que se tenga un alto grado de contaminación.

## INFRAESTRUCTURA

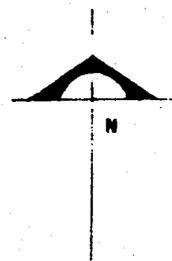
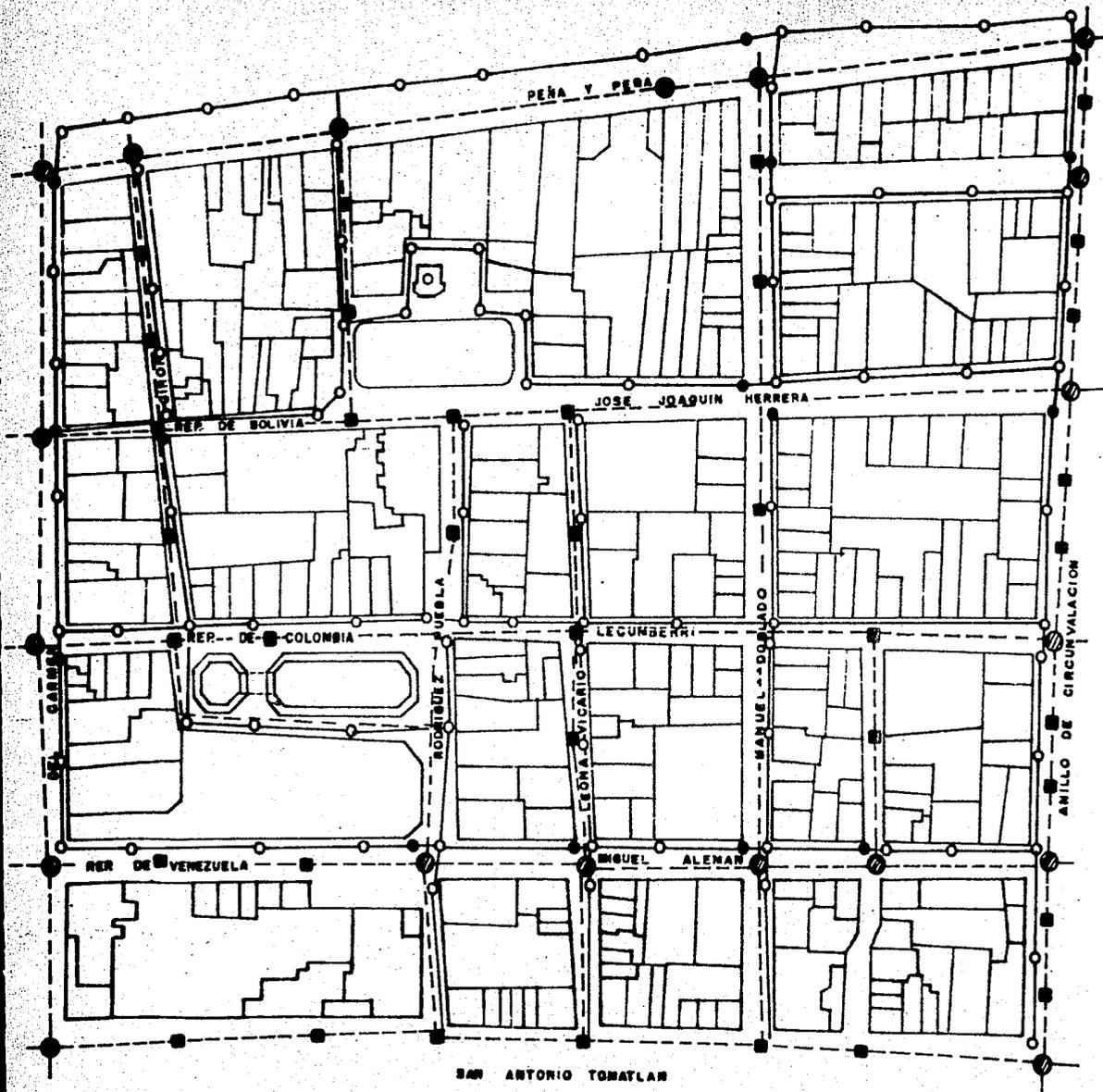
### CONTENIDO

PLANO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE

ENERGIA ELECTRICA

ALUMBRADO PUBLICO

VIALIDAD Y TRANSPORTE



**SIMBOLOGIA**

**ENERGIA ELECTRICA**

○ — POSTE DE ALAMBRAO

● — POSTE DE LUZ

— LINEA DE ENERGIA

**DRENAJE**

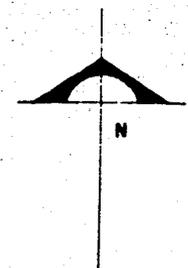
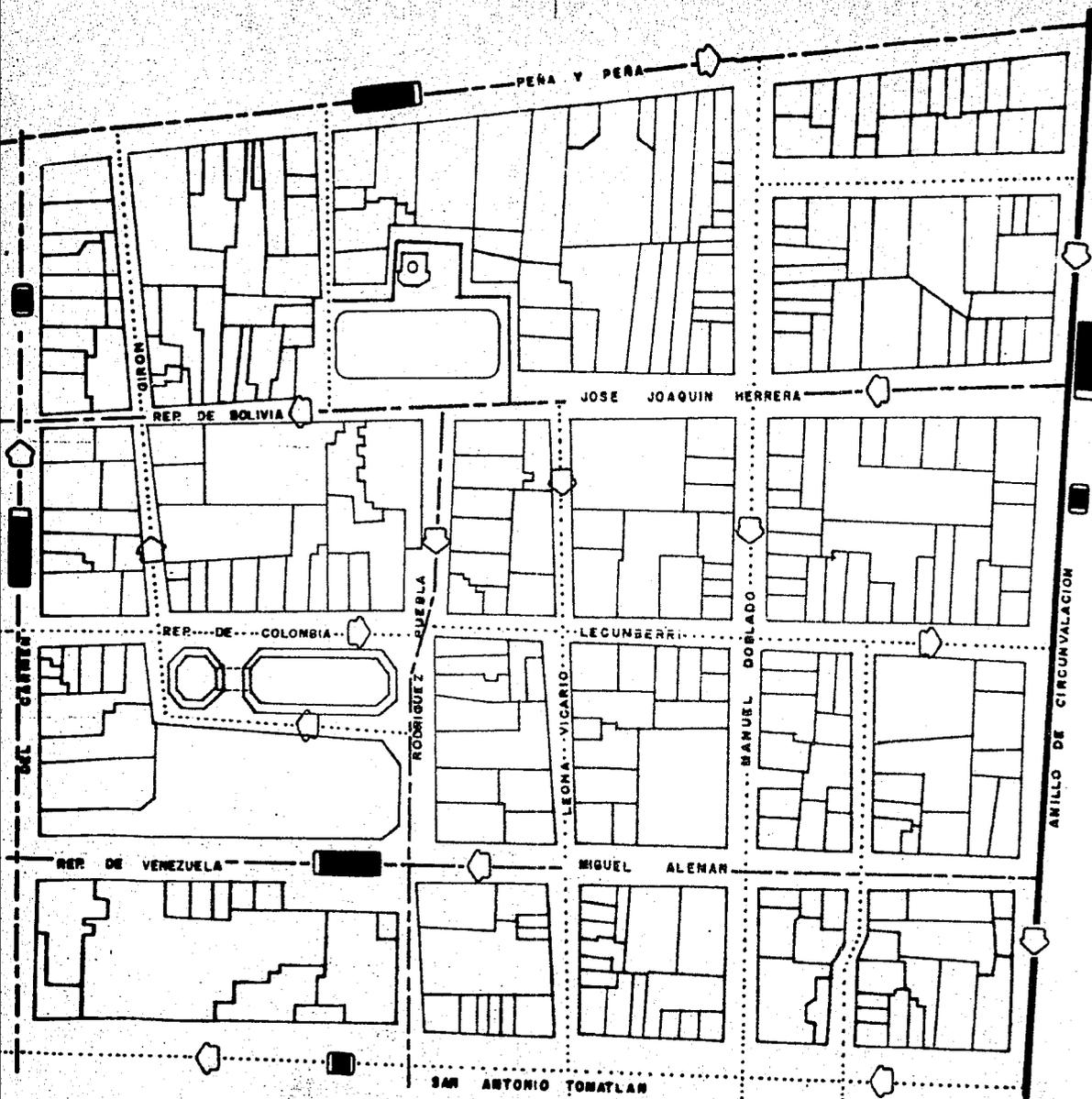
⊗ — POZO DE ABSORCION

- - - COLADERA

- - - LINEA DE ALCANTARILLADO

**INFRAESTRUCTURA**

SAN ANTONIO TOMATLAN



**SIMBOLOGIA**

-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD SECUNDARIA
-  VIALIDAD TERCIARIA
-  CALLE PEATONAL
-  SENTIDO DE CIRCULACION
-  RUTA DE AUTOBUS
-  RUTA DE COLECTIVO

**VIALIDAD Y TRANSPORTE**

**USOS DEL SUELO**

**CONTENIDO**

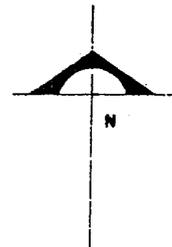
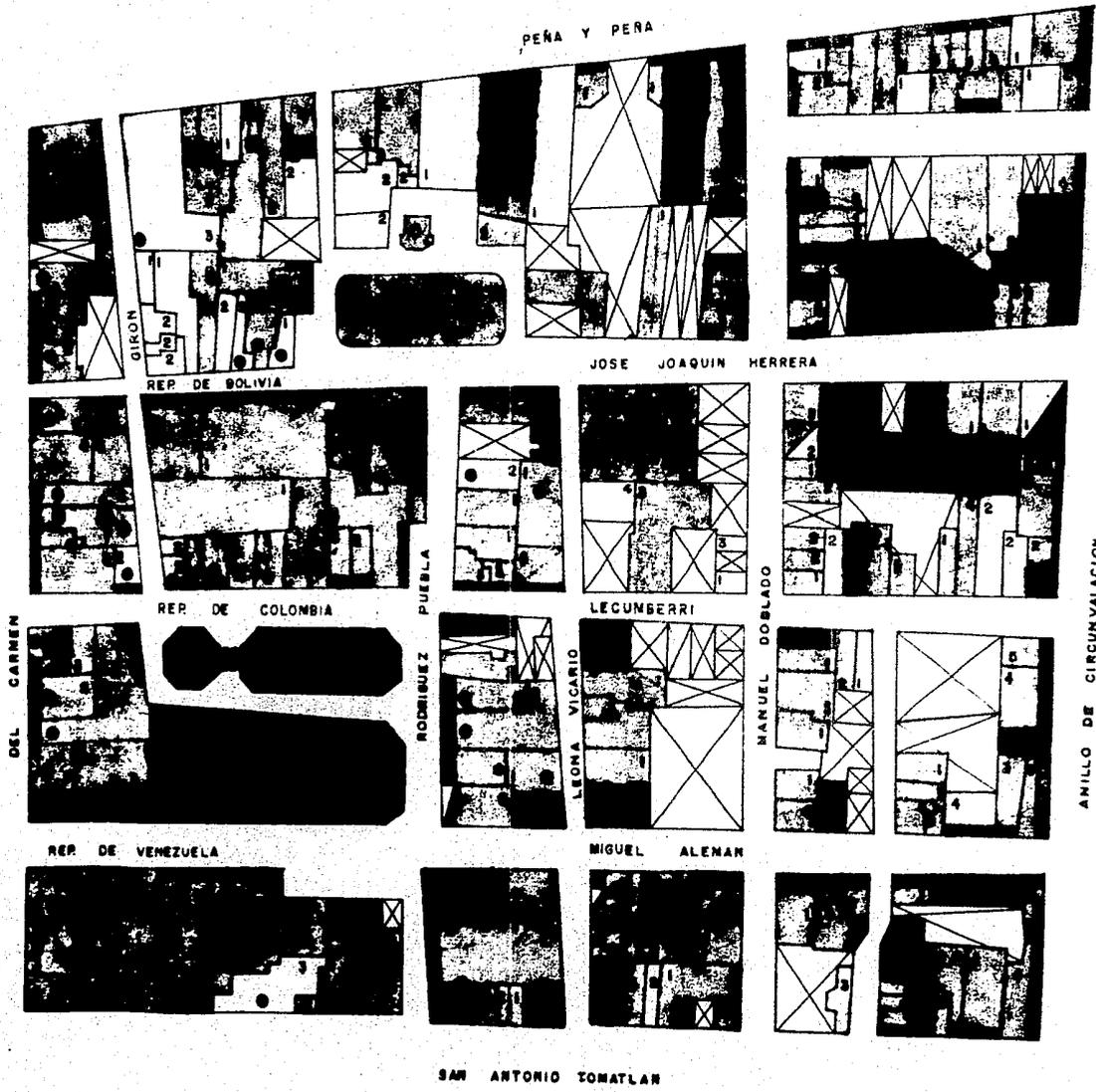
**PLANO DE USOS DEL SUELO**

**PLANO DE MOBILIARIO URBANO**

**PLANO DE EDIFICIOS CATALOGADOS**

**PLANO SOBRE EL ULTIMO INFORME SOBRE MONUMENTOS HISTORICOS**

**PLANO DE CONDICIONES DE LA VIVIENDA**

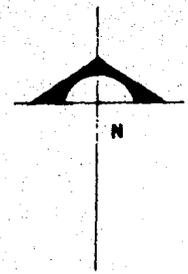
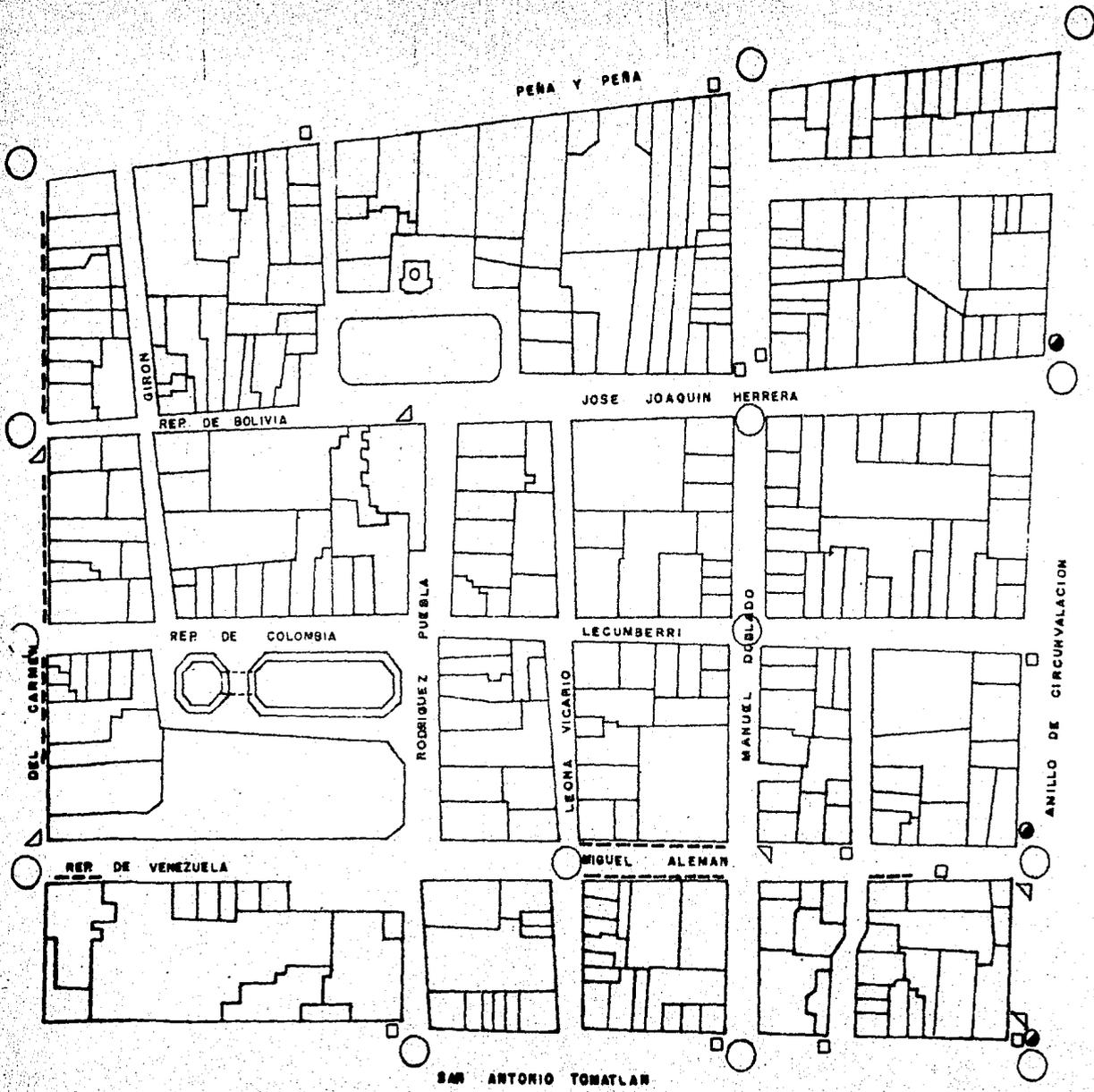


SIMBOLOGIA

-  HABITACION
-  COMERCIO
-  CONSTRUCCION
-  EQUIPAMIENTO URBANO
-  INDUSTRIA
-  COMERCIO ESPECIALIZADO
-  COMERCIO E INDUSTRIA
-  PLAZAS Y JARDINES
-  BALDIOS
-  NIVELES
-  MONUMENTO HISTORICO
-  TEMPLO

ANILLO DE CIRCUNVALACION

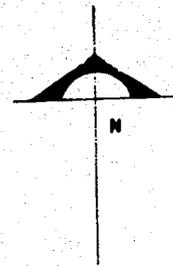
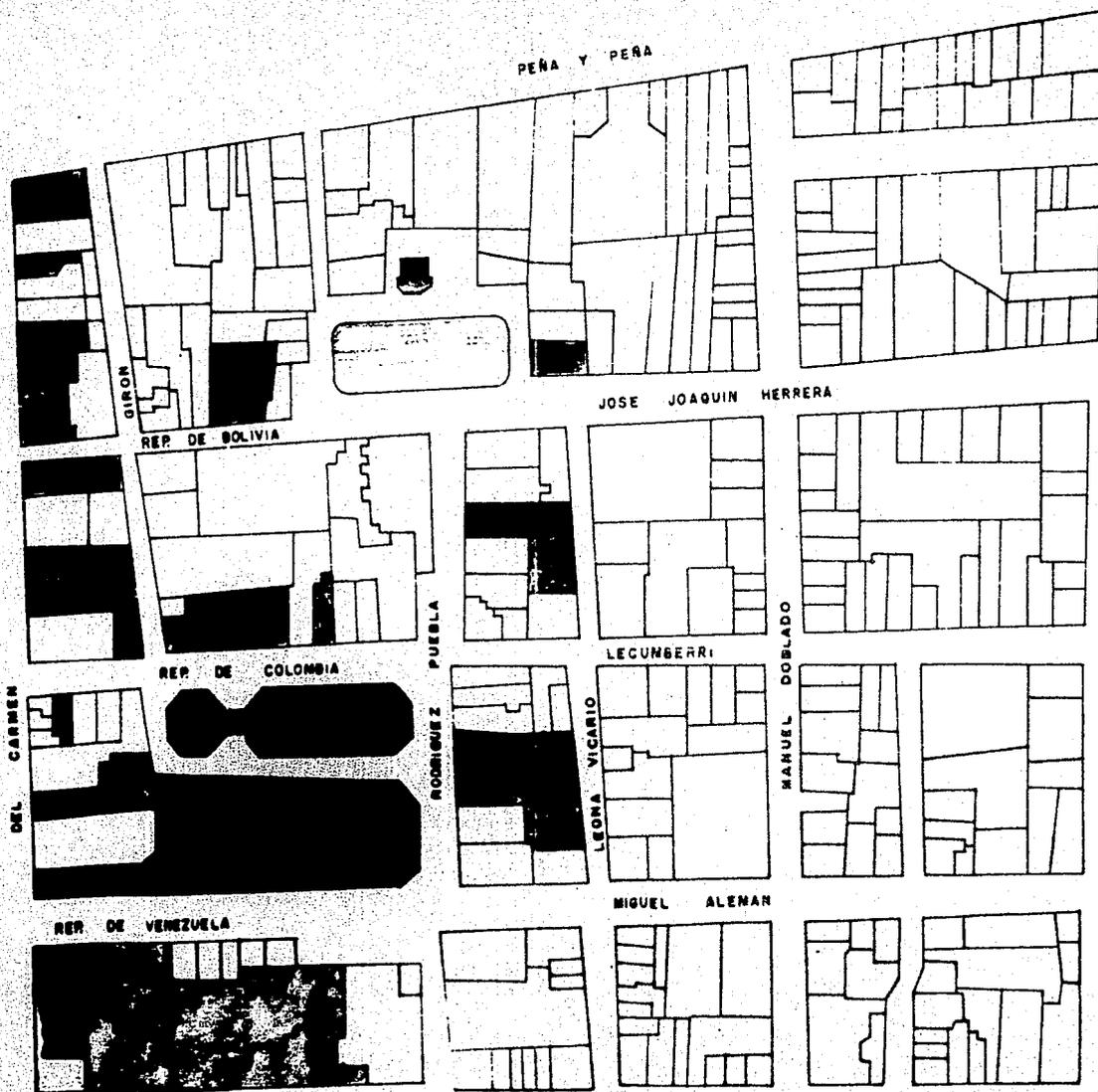
USOS DEL SUELO



**SIMBOLOGIA**

- SENAFORO
- PUESTO DE REVISTAS
- △ TELEFONO PUBLICO
- BOTE DE BASURA
- COMERCIO AMBULANTE

**MOBILIARIO URBANO**



**SIMBOLOGIA**

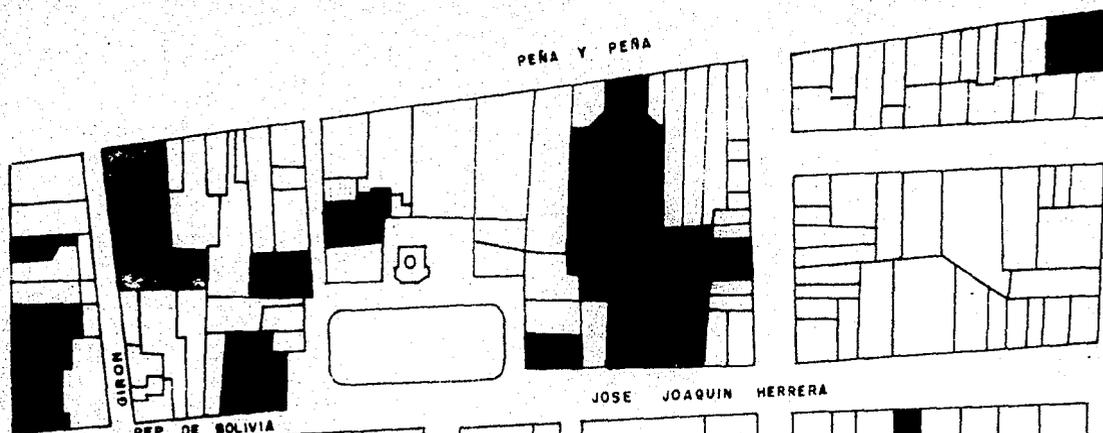
-  CASAS
-  ESCUELAS
-  MERCADOS
-  HENEROTECA
-  PLAZAS
-  IGLESIAS

ANILLO DE CIRCUNVALACION

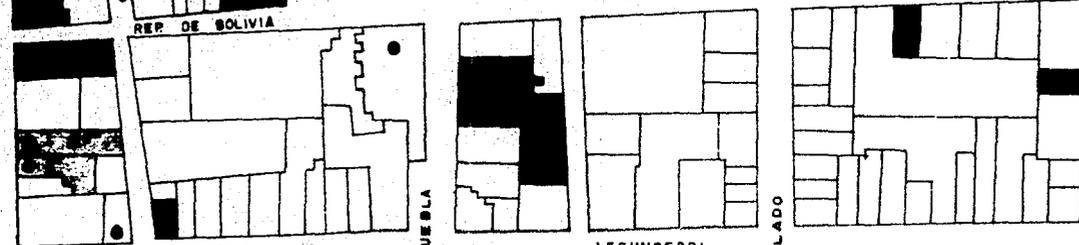
**MONUMENTOS HISTORICOS**

SAN ANTONIO TOMATLAN

PEÑA Y PERA

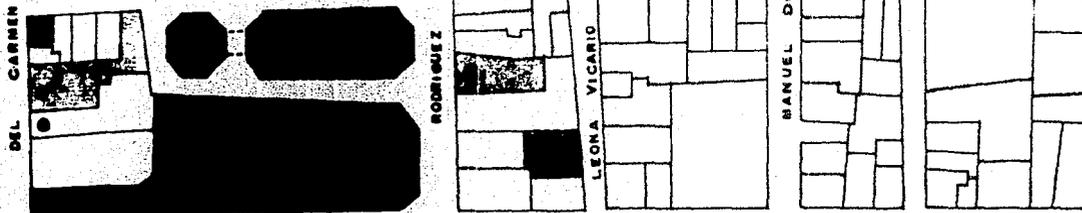


JOSE JOAQUIN HERRERA



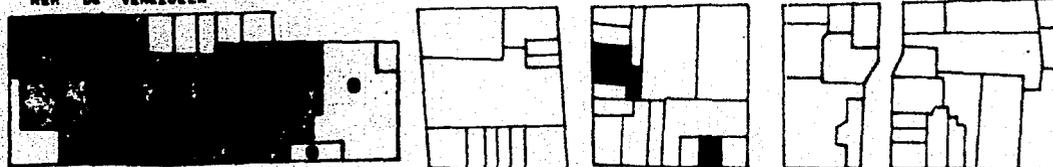
REP DE COLOMBIA

LECUMBERRI

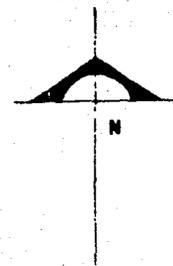


REP DE VENEZUELA

MIGUEL ALEMAN



SAN ANTONIO TOMATLAN

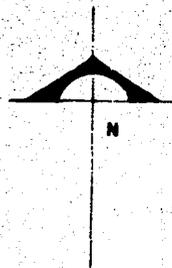
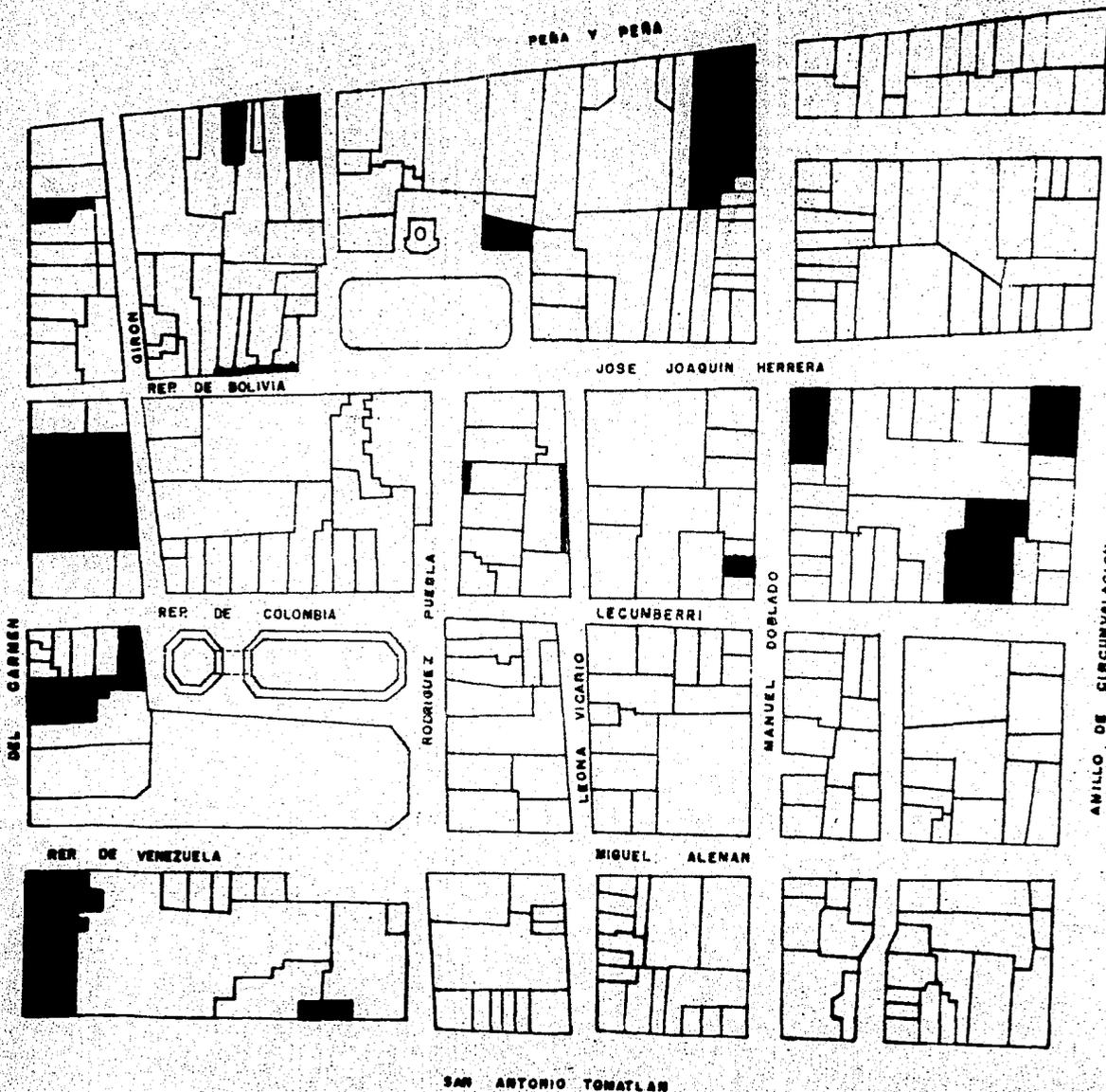


### SIMBOLOGIA

-  EDIFICIO CON VALOR HISTORICO.
-  IGLESIA.
-  RESTAURADO. USO HABITACION.
-  FACHADA RESTAURADA. INTERIOR VIVIENDA NUEVA.
-  EDIFICIO SIN RESTAURAR. USO HABITACION.
-  MERCADO EN PROCESO DE RESTAURACION.
-  EDIFICIO EDUCATIVO SIN RESTAURAR.
-  EDIFICIO ABANDONADO.
-  VIVIENDA NUEVA.

ANILLO DE CIRCUNVALACION

USO DE EDIFICIO CATALOGADO Y VIVIENDA NUEVA.



**SIMBOLOGIA**

-  DEMOLICION
-  REPARACION MAYOR

**CONDICIONES DE VIVIENDA**

ESTUDIO SOCIOECONOMICO

GRAFICAS

DE OCUPACION

DE INGRESOS

DE N DE INTEGRANTES POR FAMILIA

ASPECTO ECONOMICO

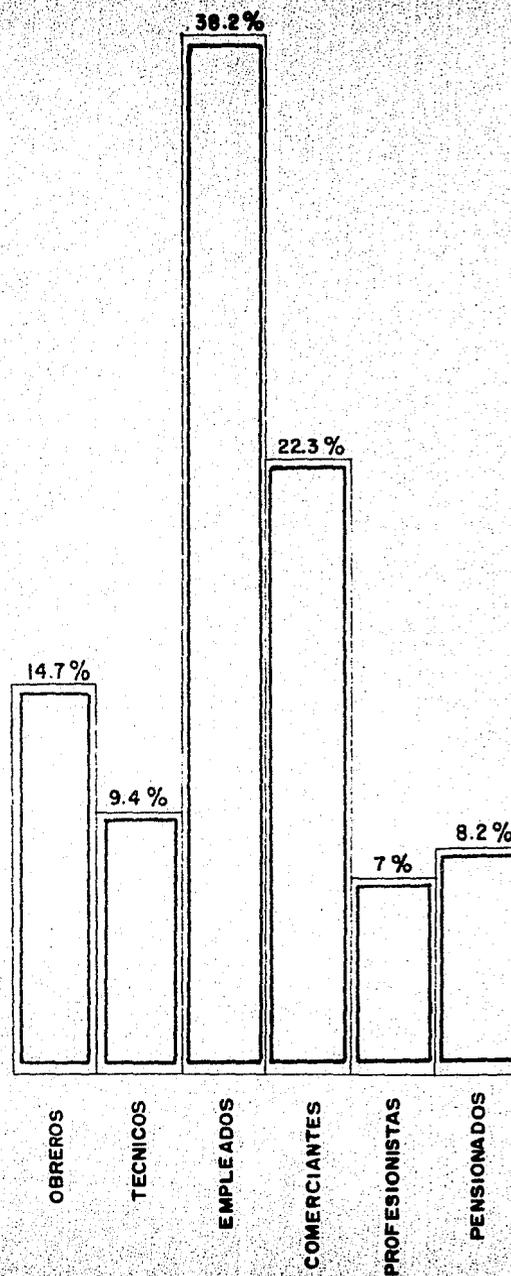
TIPOLOGIA DE VIVIENDA

DENSIDADES

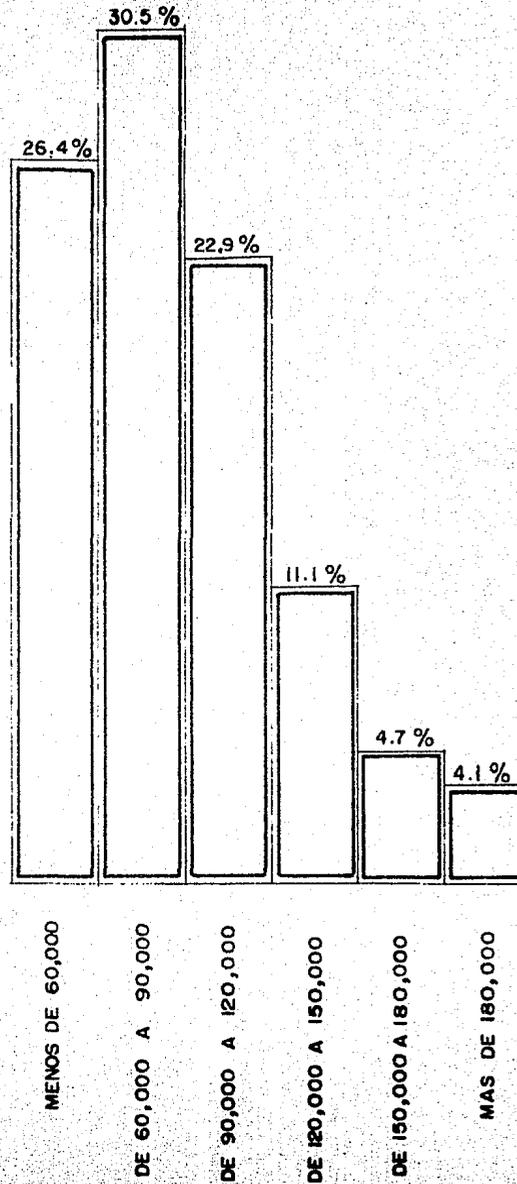
ESTUDIO DE AREAS DISPONIBLES

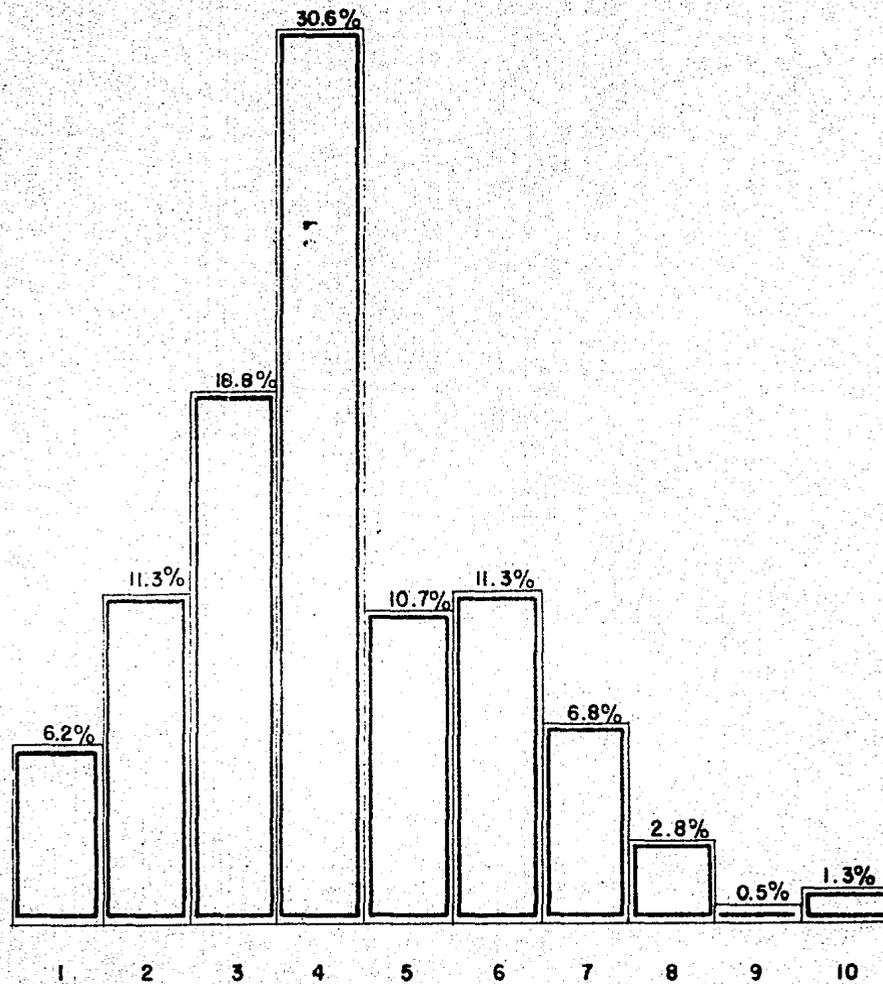
PLAN DE FINANCIAMIENTO DADO POR RENOVACION HABITACIONAL

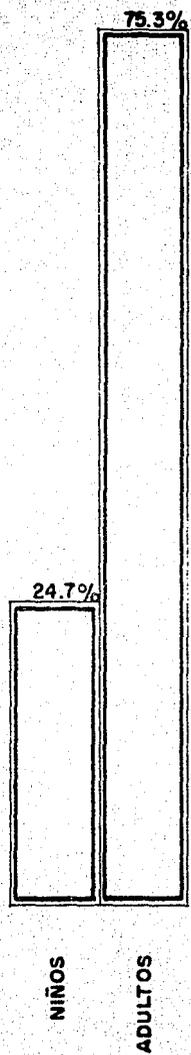
# OCUPACION



# INGRESOS MENSUAL







## ASPECTO ECONOMICO Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA

PERCEPCIONES	PORCENTAJES	No DE VIVIENDAS CORRESPONDIENTES	No. DE VIVIENDAS TOTALES POR RANGO DE SUELO	AREA DE TERRENO A OCUPAR POR VIVIENDA	AREA TOTAL ENTRE NIVELES EN VIVIENDA
DEL SALARIO MINIMO	26 %	164 VIVIENDAS	504 VIVIENDAS	TIPO 1 50 m <sup>2</sup>	3 NIVELES
1 VEZ EL SALARIO MINIMO / 1.5 VECES EL SALARIO MINIMO	31 %	195 VIVIENDAS		25,000 m <sup>2</sup>	8,400 m <sup>2</sup> 80% DEL TOTAL DE LAS VIVIENDAS
1.5 VECES EL SALARIO MINIMO / 2 VECES EL SALARIO MINIMO	23 %	145 VIVIENDAS			
2 VECES EL SALARIO MINIMO / 2.5 VECES EL SALARIO MINIMO	11 %	69 VIVIENDAS	100 VIVIENDAS	TIPO 2 65 m <sup>2</sup>	2 NIVELES
2.5 VECES EL SALARIO MINIMO / 3 VECES EL SALARIO MINIMO	5 %	31 VIVIENDAS		6,500 m <sup>2</sup>	3,250 m <sup>2</sup> 16% DEL TOTAL DE LAS VIVIENDAS
MAS DE 3 VECES EL SALARIO MINIMO	4%	25 VIVIENDAS	25 VIVIENDAS	TIPO 3 80 m <sup>2</sup> 2,000 m <sup>2</sup>	2 NIVELES 1,000 m <sup>2</sup> 4% DEL TOTAL DE LAS VIVIENDAS
T O T A L E S	100 %	629 VIVIENDAS	629 VIVIENDAS	33,700 m <sup>2</sup>	12,650 m <sup>2</sup>

## D E N S I D A D E S

DENSIDAD NETA 24m. / FAMILIA	AREA TERRENO	No. DE PREDIOS	65% DENSIDAD PARA SER ATENDIDA	65% AREA PARA VIVIENDA
MANZANA 1 431 FAMILIAS / 2155 HABITANTES	10 350 m	11	280 FAMILIAS / 1400 HABITANTES	6 727.50 m <sup>2</sup>
MANZANA 2 236 FAMILIAS / 1180 HABITANTES	5 660 m	7	154 FAMILIAS / 770 HABITANTES	3 681.50 m <sup>2</sup>
MANZANA 3 72 FAMILIAS / 360 HABITANTES	1 721 m	5	47 FAMILIAS / 235 HABITANTES	1 118.65 m <sup>2</sup>
MANZANA 4 147 FAMILIAS / 735 HABITANTES	3 534 m	2	96 FAMILIAS / 486 HABITANTES	2 297.10 m <sup>2</sup>
MANZANA 5 80 FAMILIAS / 400 HABITANTES	1 908 m	2	52 FAMILIAS / 260 HABITANTES	1 240.20 m <sup>2</sup>
TOTALES 966 FAMILIAS / 4 830 HABITANTES	23 177 m	27	629 FAMILIAS / 3 145 HABITANTES	15 065.00 m <sup>2</sup>

DENSIDAD : 1400 HABITANTES/HECTAREA

# ESTUDIO DE AREAS

U S O	No. DE FAMILIAS	A R E A
VIVIENDA	629	12,850 m <sup>2</sup>
CENTRO SOCIAL	629	2,500 m <sup>2</sup> *
PLAZAS Y PARQUES	629	4,400 m <sup>2</sup> *
ESCUELAS ( JARDIN DE NIÑOS )	629	1,350 m <sup>2</sup> *
ESTACIONAMIENTO ( 25 m / POR VIVIENDA )	629	15,725 / 4 NIVELES 39.31 m <sup>2</sup>
COMERCIO PRIMERA	629	380 m <sup>2</sup>
	TOTAL	26,522 m <sup>2</sup>
		* SERAN AJUSTADAS

## PLAN DE FINANCIAMIENTO RENOVACION HABITACIONAL

	COSTO	ABONO MENSUAL	INTERES ANUAL	PLAZO
VIVIENDA NUEVA	2,896,000.00	30% DEL SALARIO MINIMO	17 %	8.5 AÑOS
VIVIENDA CON REPARACIONES MENORES	1,160,000.00	20% DEL SALARIO MINIMO	13 %	5.5 AÑOS
VIVIENDA CON REPARACIONES MAYORES	2,225,000.00	25% DEL SALARIO MINIMO	16 %	8 AÑOS

MEMORIA Y DESARROLLO ARQUITECTONICO

Ma. de Lourdes Pinzón Mendoza

## MEMORIA Y DESARROLLO ARQUITECTONICO

Hace algunos años, la zona centro de la ciudad de México se encontraba totalmente desprotegida y su crecimiento no se controlaba.

El crecimiento de construcciones provisionales en edificios y vecindades antiguas, propició viviendas carentes de los servicios mínimos y superpoblación en las mismas.

En el año de 1980 se formó la Comisión del Centro Histórico, éste organismo implantó medidas y contornos para la protección de ésta y otras partes de la ciudad, es: Coyoacán, San Ángel y Xochimilco, declaradas zonas típicas y pintorescas en 1934. Y dividió al centro de la ciudad en dos perímetros A y B, los cuales abarcan una superficie de 9.1 km<sup>2</sup> y catalogó 1434 monumentos.

El perímetro A abarca una superficie de 3.2 km<sup>2</sup> y con un total de 1355 monumentos, este perímetro se encuentra delimitado al norte por las calles de Mina, Perú, República de Ecuador, Apartado y José Joaquín Herrera. Al oriente por Av. Circunvalación. Al sur por la Av. José Ma. Izazaga. Y al poniente por el Eje Central.

El perímetro B abarca una superficie de 5.9 km<sup>2</sup> y con un total de 125 monumentos, se encuentra delimitado al norte por las calles de Degollado, Libertad y Herreros. Al oriente por la Av. Eduardo Molina y la calle de Artilleros. Al sur por las calles de Dr. Liceaga, Lucas Alamán y San Antonio Abad. Y al poniente por las calles de Morelia, Abraham González, Jesús Terán y Zaragoza.

En los sismos ocurridos en el mes de septiembre de 1985, esta zona se vió seriamente afectada, sobretodo en las zonas adyacentes al perímetro A y en su gran mayoría al perímetro B.

Al hacer un recorrido por la parte noroeste del centro de la ciudad se encontró una zona devastada por el sismo en el cual no sólo se afectaron vecindades, sino también construcciones con valor histórico, templos y escuelas.

Se tomó como objeto de la presente tesis, una zona comprendida entre las calles El Carmen al poniente, San Antonio Tomatlán al sur, de Av. Circunvalación al oriente y de Peña y Peña al norte. Ahí se tomaron estudios de usos del suelo, el cual dió 38 inmuebles con valor históricos, 31 tienen uso habitacional, 3 son escuelas, 2 templos, una hemeroteca y un mercado. Contando también con la plaza Torres Quintero.

Se encontraron edificios totalmente arruinados y otros que requerían reparaciones mayores. Algunos monumentos históricos que requerían solución de reparación inmediata, como lo son algunas casas de la calle El Carmen. También se encontraron inmuebles que habían sido adaptados como viviendas y con el tiempo éstas habían crecido no sólo en altura, en estilo y en población, como se puede observar en las calles de Leona Vicario, José Joaquín Herrera, República de Bolivia, República de Colombia y Rodríguez Pugbla.

Esto da un mal aspecto a la zona en general. Se encontraron también zonas de construcciones nuevas acordes con el entorno urbano.

Dentro de esta zona se pudieron captar varios edificios que tuvieron que ser demolidos totalmente, en los cuales se propuso vivienda nueva así como jardín de niños y centro de barrio, plazas y zonas de recreación.

Son cinco zonas en total y no se encuentran algunas de ellas en terreno regular, se tiene la comprendida entre José Joaquín Herrera, Leona Vicario, Lecumberri y Manuel Doblado que se encuentra la manzana completa. La de Manuel Doblado y Lecumberri, que es una franja angosta por parte de las dos calles y que se incrementa en la parte media -

del predio. La de Lecumberri, Manuel Doblado y Miguel Alemán que es sólo una franja -- que ocupa aproximadamente la mitad de la manzana. La del callejón Mixcalco con Lecumberri que es poco menos de la mitad de la manzana.

Se tomó información acerca del número de familias y sus posibilidades económicas, la cual ayudó a formar criterios sobre la posibilidad de dotar mejor vivienda para estas familias.

Dentro del proyecto, se dieron tres tipos de soluciones, departamentos de 50 y 65 m<sup>2</sup> y casas solas de 80 m<sup>2</sup>, así como centro de barrio, jardín de niños y una plaza con zona de recreación.

Se tomaron las zonas mayores para desarrollar proyectos de edificios, para los cuales no se tomarán alturas mayores de 8 metros, que son las alturas máximas encontradas en promedio en la zona, las cuales varían en promedio de 3 y 2 niveles. En estas zonas de terrenos más grandes se dieron los tipos de vivienda de 50 m<sup>2</sup> como mínimo y de 65 m<sup>2</sup> como máximo, contando cada departamento con dos recámaras, alcoba, estancia, cocina y patio de servicio, en menor proporción de área para los departamentos de 50 m<sup>2</sup>.

Dentro de los conjuntos se determinaron zonas comunes formando pequeñas plazas y andadores, los cuales funcionan como pozos de luz para los edificios que se encuentran en la parte interna de los conjuntos.

En el terreno mayor se tomó una pequeña parte de éste, comprendido entre Lecumberri y Manuel Doblado, para ubicar el centro de barrio en una área de 750 m<sup>2</sup>, donde se tienen aulas para todo tipo de actividades, así como un pequeño auditorio, plaza cívica y zona administrativa.

En las zonas donde los terrenos son angostos y particularmente en el comprendido entre Manuel Doblado y Lecumberri, se tomó como "privada" donde se proyectaron únicamente casas de 80 m<sup>2</sup>, comprendidas en 2 niveles y que cuentan con dos recámaras y alcoba, cocina, comedor, estancia, dos baños y una pequeña área de jardín en la parte posterior de la vivienda. El conjunto cuenta también con zonas comunes y andadores.

La zona ubicada en Callejón Mixcalco se tomó para desarrollar el jardín de niños y la plaza.

Se hicieron estudios y propuestas de circulación en estas cinco zonas, las cuales aun

dineras de piedra brasa con bancas de concreto en su perímetro, se proyectaron también plazas de concreto para juegos infantiles.

Se propusieron pocas entradas para cada una de las manzanas, cerradas con rejas de -- hierro forjado tipo "Art-Nouveau", enmarcadas con un arco para dar mayor énfasis a su entorno.

Cabe mencionar que se propusieron arriates para arboles, mensulas de hierro forjado para señalamientos, faroles y postes de alumbrado, esto con el fin de adecuarse a su entorno, sobretodo por su cercanía con el perímetro A del Cantro Histórico.

El centro de barrio se proyecto pensando en las casas de tipo colonial, en el cual se da un corredor que tiene en el centro un gran patio. El corredor (techado) sirve para distribuir la circulación hacia todas las aulas y servicios de este centro. El gran patio servirá para actividades de origen cívico o festivos. Cuenta también con aulas tipo, aula-auditorio para danza y su salón-cocina, la administración y dirección, una sala de exposición y venta, baños, vestidores y bodega.

que se encuentran separadas, se trato se adecuaron a un conjunto, esto se solucino haciendo calles peatonales al callejón Mixcalco y a una parte de Lecumberri desde su esquina con el callejón Mixcalco hasta la mitad de la calle entre Leona Vicario y Rodríguez Puebla. Las demás sólo se tomaron como accesos vehiculares con entradas de emergencia y servicios de conjunto.

En los edificios en general tiene un predominio el macizo sobre el vano y las ventanas están en la proporción 1:1.5 lo cual le da mayor similitud con los edificios predominantes en esas zonas. El estilo es conservador ya que no se tienen cornisas, ni volados. Las fachadas son completamente lisas y no tienen nada más que su aplanado de cemento con pintura; se trató en el proyecto que los colores fueran entre tonos ocre y rojos terracota, al igual que los tonos pastel, color salmón hasta el beige, quitando azules y verdes.

También se dieron en los conjuntos grandes variaciones en fachadas y alturas para tratar de poner armonía con el entorno urbano.

Se dieron tratamientos de piso de adocreto color gris que se dispersaron en calles peatonales y en algunas partes de las zonas libres en los conjuntos, se propusieron jar

que se encuentran separadas se trato se adecuaran a un conjunto, esto se solucionó haciendo calles peatonales al callejón Mixcalco, hasta la mitad de la calle entre Leona Vicario

MEMORIA Y DESARROLLO ARQUITECTONICO

Virginia Soto González

## MEMORIA Y DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

La ciudad de México cuenta en la actualidad con graves problemas de todo tipo: Seguridad pública, vialidad y transporte, vivienda, infraestructura, etc.

Uno de los principales problemas con los que se enfrenta es el de la vivienda, problema que se agudiza cada vez más, debido a la gran cantidad de gente que emigra hacia la gran ciudad en busca de mejores oportunidades de empleo.

Esta situación se hizo palpable en los sismos de septiembre del 85, gran número de edificios de vivienda resultaron seriamente afectados por lo que sus moradores se vieron en la imperiosa necesidad de abandonarlos, pues amenazaban con derrumbarse.

Ante lo cual, se pudo apreciar la gran cantidad de familias que habitaban esos edificios en un tremendo hacinamiento y provocando a la vez una densidad demográfica muy elevada. Este problema viene desde hace mucho tiempo y cada vez aumenta más.

Considerando lo anterior se decide trabajar en el problema de la vivienda, dar una nueva habitación a la población que quedó sin ella a raíz de los sismos, ofreciendo condiciones de higiene y de seguridad. Este problema se dió repetidas veces en una gran zona de la ciudad de México, agudizandose en el centro.

Probablemente la zona más afectada con los sismos fue el centro de la ciudad de México que actualmente se conoce como Centro Histórico. Dentro de esta zona, los edificios afectados fueron de diversos géneros, principalmente de servicios y de vivienda. Esta zona, Centro Histórico, es de gran importancia para el patrimonio nacional, en ella se encuentran las raíces históricas de lo que es actualmente la ciudad.

Existen una gran cantidad de edificios catalogados como monumentos históricos, entre los que se encuentran numerosas iglesias, gran cantidad de edificios de vivienda, otros más que actualmente albergan oficinas gubernamentales, escuelas, edificios públicos y algunos que incluso se encuentran abandonados.

Por otro lado, el Centro Histórico es una zona de grandes conflictos viales debido a que el ancho de sus calles obedece a situaciones que han quedado en el pasado, actualmente esta zona es de intensa actividad comercial, administrativa e incluso productiva por lo que el tránsito vehicular es intenso.

Así se decide trabajar en el límite del perímetro A y B, en la zona contigua a la iglesia de Loreto, en la zona comprendida entre las calles de El Carmen, Peña y Peña, Anillo de Circunvalación y San Antonio Tomatlán. En esta zona, los daños ocasionados por

los sismos fueron graves, hubo necesidad de demoler una cantidad considerable de edificios de vivienda, quedando huecos urbanos bastante apreciables en donde era factible - desarrollar pequeños conjuntos habitacionales con el fin de restituir de vivienda a la población que había quedado sin ella.

Una vez delimitada la zona de trabajo, el siguiente paso fue observarla y hacer el -- recuento de las condiciones en que esta se encontraba, es decir, saber exactamente que era lo que pasaba en ella, cual era la situación, principalmente de los edificios y con que elementos se contaba para atacar el problema. En primer lugar se localizaron todos los predios que habían sido totalmente demolidos y que ofrecían una buena oportunidad de realizar un proyecto con el cual se le pudiera ofrecer a la población una vivienda digna y en condiciones de higiene aceptables.

Además de esto, en la zona existen edificios que resultaron seriamente afectados y que requerían de reparaciones mayores, y desde luego, edificios con daños menores. En cuanto a los edificios de valor histórico, se encontró que algunos estaban abandonados incluso antes de los sismos. Otros habían sido desalojados, en las condiciones en que se encontraban no era conveniente que permanecieran dentro sus habitantes. Algunos de estos edificios se encuentran apuntalados.

Por lo que se refiere a la imagen urbana de la zona en cuestión, resulta que se encuentra muy alterada, es decir, en este lugar, que pertenece al Centro Histórico de la ciudad de México, la construcción de edificios de cualquier género se encuentra reglamentada principalmente en lo que se refiere a fachada a la calle, y se puede apreciar que esta reglamentación no ha sido respetada en muchos casos. En el aspecto vial también se encontraron problemas sobretodo en los cruces con la calle El Carmen.

Por lo anterior, se decide que los problemas con que se contaban eran suficientes para desarrollar una tesis. De esta se determina atacar el problema de restituir la vivienda que había sido demolida, utilizando los mismos predios que habían ocupado anteriormente. Además de esto, se propone un mejoramiento a nivel urbano, referido principalmente a la imagen urbana y al aspecto vial. Así surgió el nombre "RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO" de la presente tesis.

Del estudio que se hizo de la zona, se pudo apreciar que se encuentra dotada de todos los servicios que requiere una zona urbana. Cuenta con infraestructura en el 100% del área: red de agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, red de teléfonos, vialidad y transporte

El equipamiento urbano con que cuenta es suficiente, escuelas, centros de salud, mer-

cados, etc. Sólo se detectó la falta de un jardín de niños y de un centro de barrio; no se encuentra ninguno de estos en la zona. Tomando en cuenta esto, se decide trabajar única<sup>mente</sup> en los predios que han sido totalmente demolidos, proponiendo que se construyan edificios de vivienda, un centro de barrio y un jardín de niños.

La solución que se propone es a base de pequeños conjuntos habitacionales formados -- por edificios de departamentos. Dentro de estos se proponen plazas con jardineras de -- piedra brasa con bancas de concreto en su perímetro, pisos a base de adocreto y algu-- nas áreas de concreto como zonas de juego.

En uno de estos conjuntos se integra al centro de barrio, mientras que el jardín de -- niños se propone independiente de la vivienda pero integrado a una plaza pública y a -- una calle peatonal en Callejón Mixcalco. Se proponen también casas agrupadas en un pequeño conjunto con una sola entrada a manera de "privada".

En lo que se refiere al reordenamiento urbano, se propone que la circulación vehicu-- lar sea a base de circuitos para dar mayor fluidez y a la vez para tener calles peato-- nales, algunas con penetración vehicular. Se propone también un reordenamiento en la -- imagen urbana, respetandose lo más estrictamente posible el reglamento que existe para esta zona.

Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se consideraron 3 tipos de vivienda: 2 departamentos, uno de 50 y otro de 65 m<sup>2</sup>, agrupados en edificios de 2 y 3 niveles, los primeros con 4 departamentos por planta y los segundos con 2 departamentos por planta. La diferencia que existe entre estos 2 es únicamente su dimensión, tienen un programa arquitectónico similar:

- 1 Estancia
- 2 Recámaras
- 1 Zona alcobable
- 1 Baño completo
- 1 Patio de servicio
- 1 Cocina-comedor

Los dos tipos de edificios conforman pequeños conjuntos habitacionales. A éstos no se puede entrar directamente de la calle sino que se entra desde el interior del conjunto, de esta manera se logra que el conjunto tenga vida hacia su interior, fomentándose así la convivencia entre los usuarios.

En estos conjuntos se contemplan algunas plazas en donde se tienen jardineras y áreas delimitadas para que juegen los niños. Así no tendrán la necesidad de jugar en la vía pública.

Esto es muy importante, la gente ha perdido la comunicación que existía entre vecinos. Posiblemente esto se deba a que cada vez los espacios abiertos o comunes son menores.

Además hay que recordar que esta zona era propiamente de vecindades, de aquellas construcciones con sus patios centrales en donde tenían lugar un sin fin de acontecimientos. Lo que se trata con estos proyectos es volver un poco al concepto de los que eran las vecindades y promover el acercamiento y la convivencia entre sus ocupantes.

El tercer tipo de vivienda, corresponde a casa de 80 m<sup>2</sup>, fueron resueltas en 2 niveles, totalmente independientes entre sí, aunque se encuentran formando un pequeño conjunto, su programa arquitectónico es el siguiente:

1 Estancia

2 Recámaras

1 Alcoba

1 Baño completo

1 Toilet

1 Patio de servicio

1 Cocina

1 Comedor

La zona en cuestión se encuentra en el centro de la ciudad, ésta es la de mayor antigüedad por lo que cuenta con una gran cantidad de construcciones de valor histórico.

Por esta razón las autoridades se han preocupado por conservar la imagen propia de esta zona.

Sin embargo esto no ha podido lograrse del todo, actualmente existen edificios que rompen totalmente con el contexto urbano.

Por esta razón, en los proyectos, la preocupación es cumplir con el reglamento que existe para toda construcción que se encuentre dentro del Centro Histórico.

De esta manera se colabora a que se conserve la imagen del México colonial, ya que -- sus edificios, algunos, datan desde esa fecha.

De ninguna manera se proponen edificios de estilo colonial, pero sí fachadas que puedan integrarse al contexto existente. El aspecto que se intenta dar a los edificios no es de algún estilo pasado o presente, pues esto no sería correcto. Cada estilo pertenece a una época y a condiciones específicas por lo que sería falso tratar de imitar alguno.

Los sistemas propuestos para la construcción del conjunto corresponden casi al sistema tradicional.

La cimentación en edificios se propone como losa de cimentación, en las casas, centro de barrio y jardín de niños cimiento corrido de concreto. Los muros serán de tabique rojo común y las losas de vigueta y bovedilla para recámaras y estancias y losa plana para baños y cocinas.

Las losas de cimentación nos dan mayor seguridad en caso de sismo, al igual que el aligeramiento en peso propio por parte de la vigueta y la bovedilla en las losas.

Con lo relacionado a las instalaciones se consideró individual por edificio, cada uno de los edificios tienen su propia cisterna y su equipo de bombeo, la cisterna se abastece de la red municipal.

La instalación eléctrica también es individual, cada edificio tiene su propio núcleo de energía, para lo cual se tienen transformadores para abastecimiento de varios edificios; cada uno de los departamentos tiene su medidor y uno por edificio para las áreas comunes.

Se cuenta también con reflectores colocados estratégicamente en algunos de los edificios, con esto se dará mayor iluminación a los andadores y plazas interiores de los conjuntos y se colocarán postes de alumbrado en los exteriores.

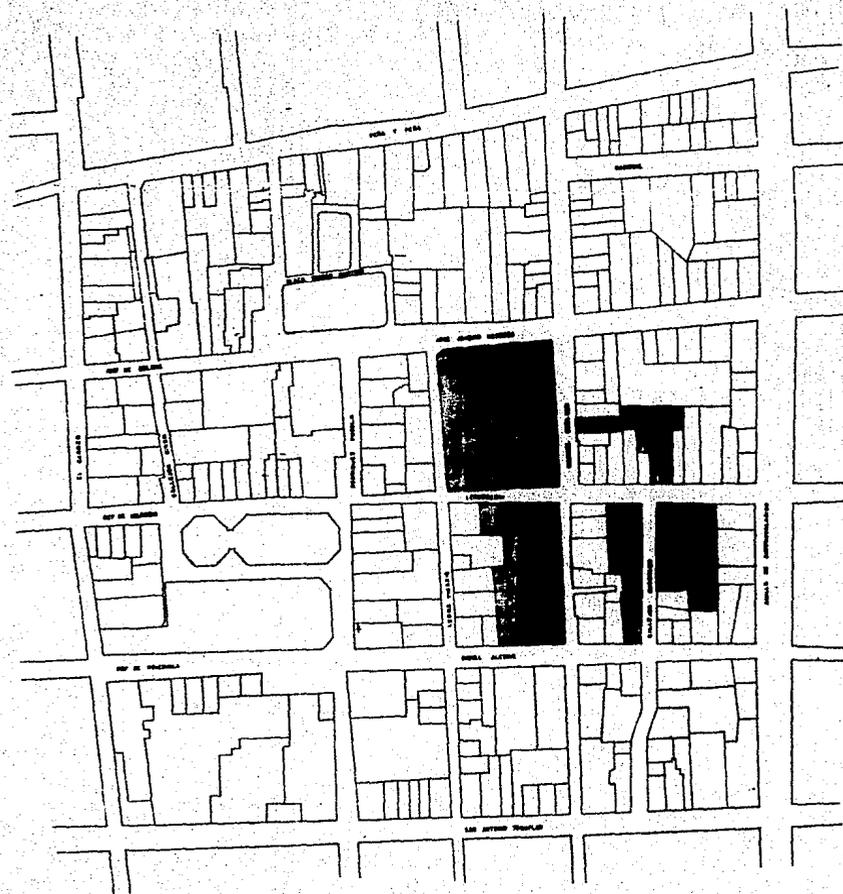
Se ha tratado de dar a los conjuntos un ambiente de integración; que cada uno de los edificios y sus moradores se integren a su conjunto, el tipo vecindad de los primeros años de nuestro siglo, en el cual su centro de reunión eran los grandes patios centrales. Aquí se ha tratado de integrar a las plazas para fomentar la unidad vecinal; al igual que las calles peatonales en el exterior de los conjuntos para integrarlos no sólo entre sí sino en su entorno.

El plan de financiamiento se llevará a cabo conforme al Convenio de Concentración democrática para la Reconstrucción de Vivienda del Programa de Renovación Habitacional Popular determinado en el año de 1985 y que determinan un contrato de compra-venta y obtención de crédito. Se modificará el precio de la vivienda ya que Renovación Habitacional popular solo propuso viviendas de 40 m<sup>2</sup>, se corregirán de acuerdo a los costos establecidos al mes de septiembre de 1986 en que el plan propuesto en la siguiente tesis fue desarrollandose más ampliamente. Este plan determina el costo del terreno y de la vivienda y se seguirán los lineamientos siguientes conforme a lo convenido con Renovación.

## COSTO DE LA VIVIENDA

Costos establecidos por Renovación Habitacional Popular en el mes de septiembre de 1986.

Costo por metro cuadrado -----	\$ 58 340.00
Costo departamento de 50 m <sup>2</sup> -----	\$ 2' 917 000.00
Costo departamento de 65 m <sup>2</sup> -----	\$ 3' 792 100.00
Costo casa de 88 m <sup>2</sup> -----	\$ 4' 667 200.00



**RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO**  
 centro histórico de la cd de méxico

LOCALIZACION DE ZONA DE TRABAJO

PIEDRA NEGRILLA LEONES

SOTO GUZMÁN VIGIL

1:500

UR-1



PLANOS DE  
 REORDENAMIENTO



**SIMBOLOGIA**

-  RESTAURAR USO HABITACIONAL.
-  VIVIENDA SUFICIENTE.
-  RESTAURAR USO EDUCACION.
-  CENTRO SOCIAL.
-  ESCUELA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO.
-  CENTRO DE SABER.
-  JARDIN DE NIÑOS.
-  ESTACIONAMIENTO.
-  PLAZA PUBLICA.
-  CIRCULACION VEHICULAR.
-  PEATONAL.
-  PENETRACION VEHICULAR.
-  SENTIDO DE CIRCULACION.

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd de méxico

PROPUESTA USOS DEL SUELO Y VIALIDAD

PIZZON MENDOZA LOBARES

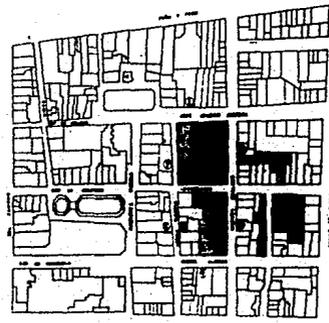
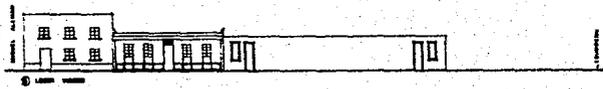
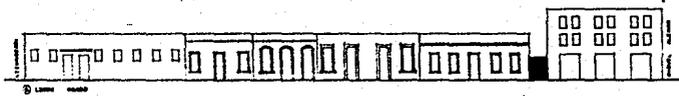
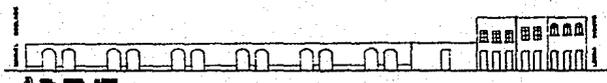
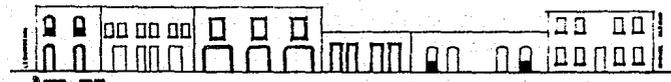
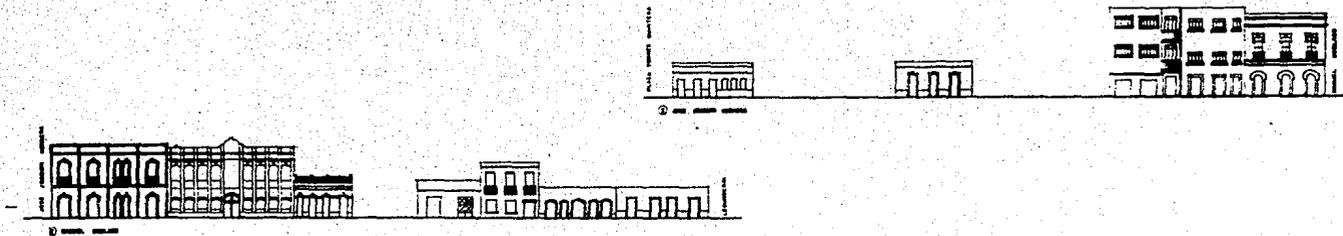
ROTO GORTALEZ VIRGINIA

ESCALA

1:1000

UR-3





RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro historico de la cd. de méxico

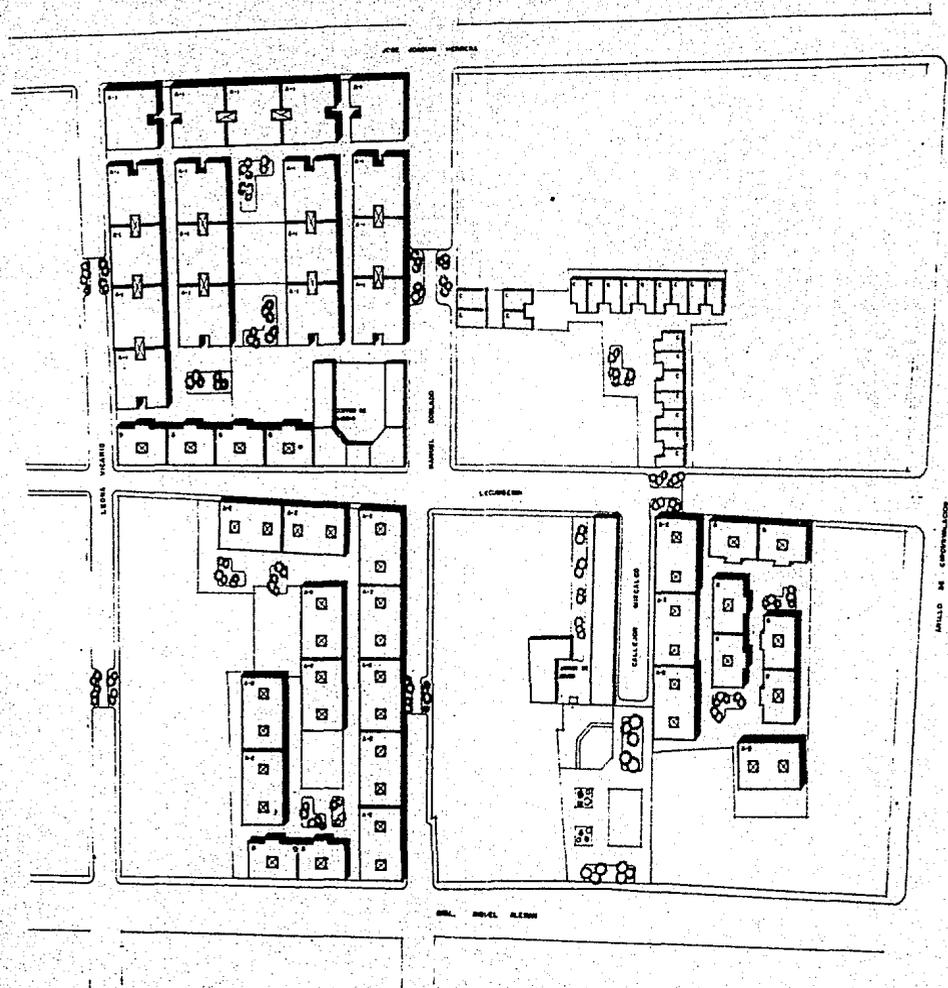
PROYECTO PROPUESTA MEJORAMIENTO DE FACHADAS DE ENTORNO

PIZZON MENDOZA LOURDES SOTO GONZALEZ VIRGINIA

ESCALA  
1:500

UR-6



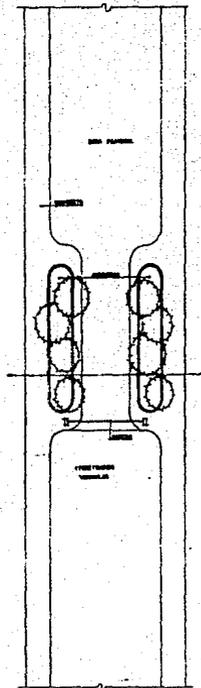


**RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO**  
 centro histórico de la cd. de méxico

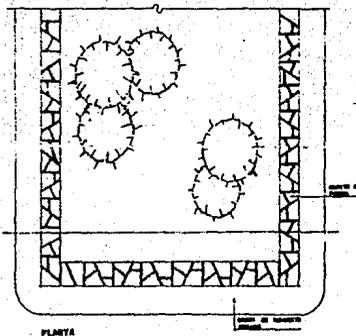
PLANTA DE CONJUNTO PROPUESTA  
 FRANCISCO MENDOZA LOHRER  
 FOTO GONZALEZ VARGAS  
 ESCALA 1:1000

EX-1



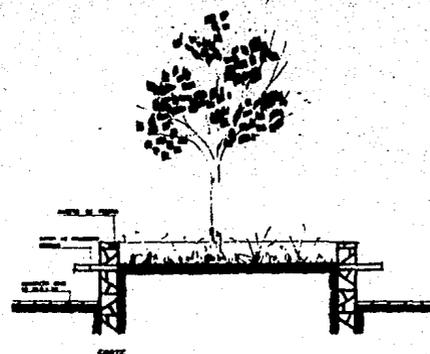


PLANTA



PLANTA

DETALLE DE ARRIATE CON BARCA



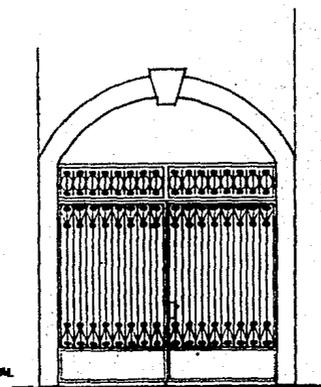
CORTE

ACCESO A ZONA PEATONAL



CORTE

13



ACCESO PRINCIPAL

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro historico de la cd. de méxico

DETALLES DE CONJUNTO, PROPOSTA

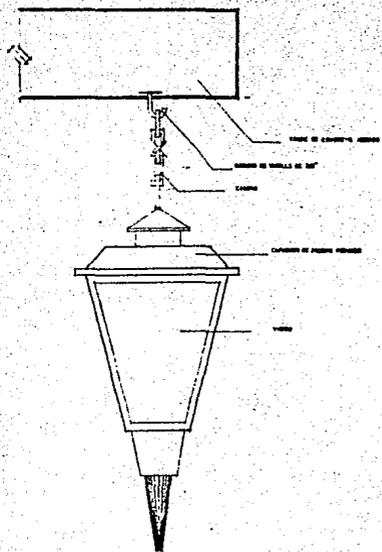
FUON BENEGZA LEVAREZ

SOFO GONZALEZ VIGORILA

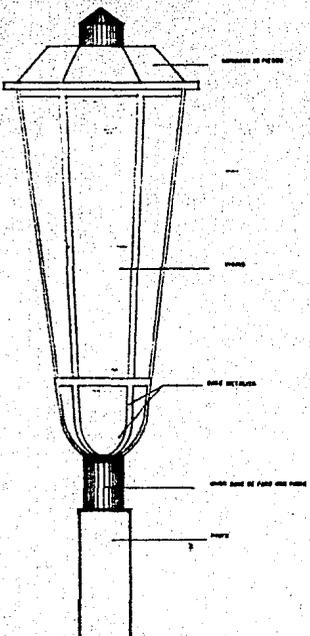
ESCALA

EX-3





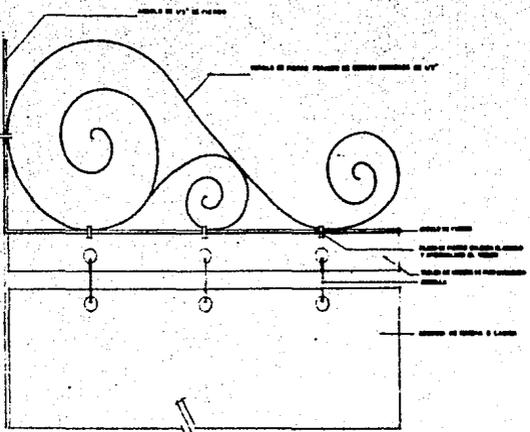
DETALLE DE FAROL DE ACCESO A EDIFICIO



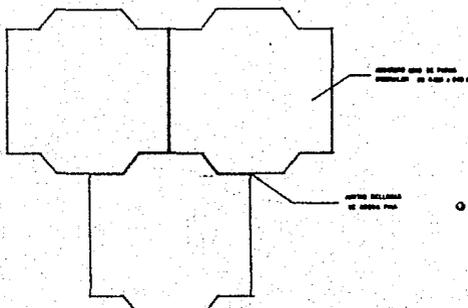
DETALLE LUMINARIA



CORTA PAVIMENTO



DETALLE DE MENSULA PARA LETRERO



DETALLE PAVIMENTO

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd. de México

DETALLES DE CONJUNTO. PROPUESTA

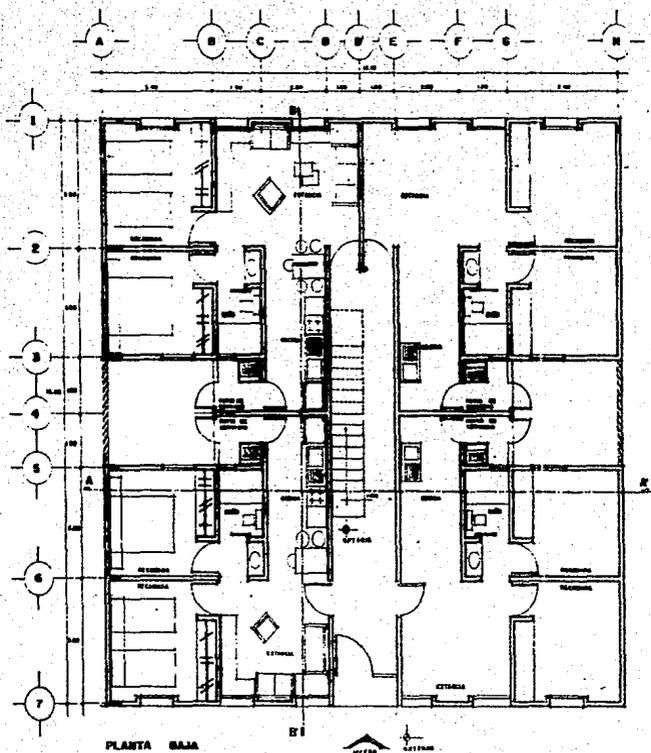
FUENTES: MEMORIA LUMINARIA

SR. GONZALEZ VARGAS

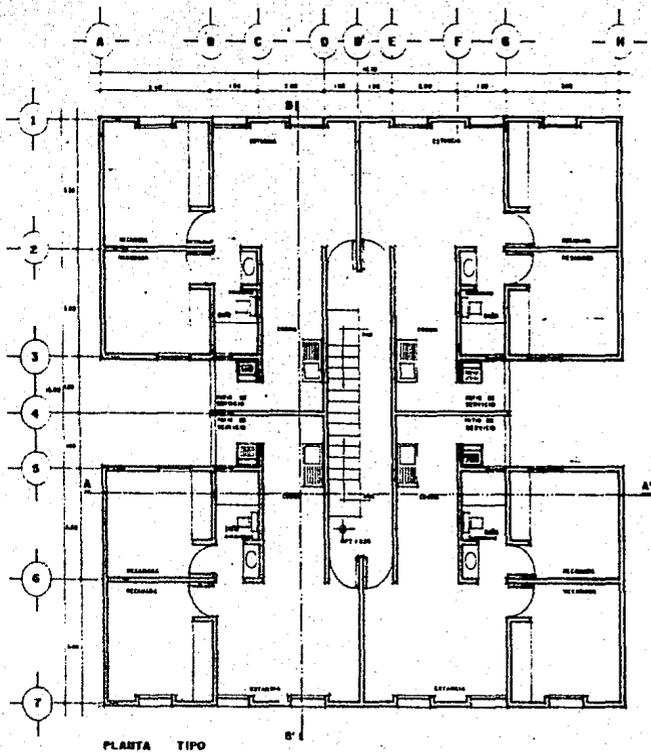
1:10

EX-4





PLANTA SALA



PLANTA TIPO

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd de México

PLANTAS ARQUITECTONICAS EDIFICIO A-1

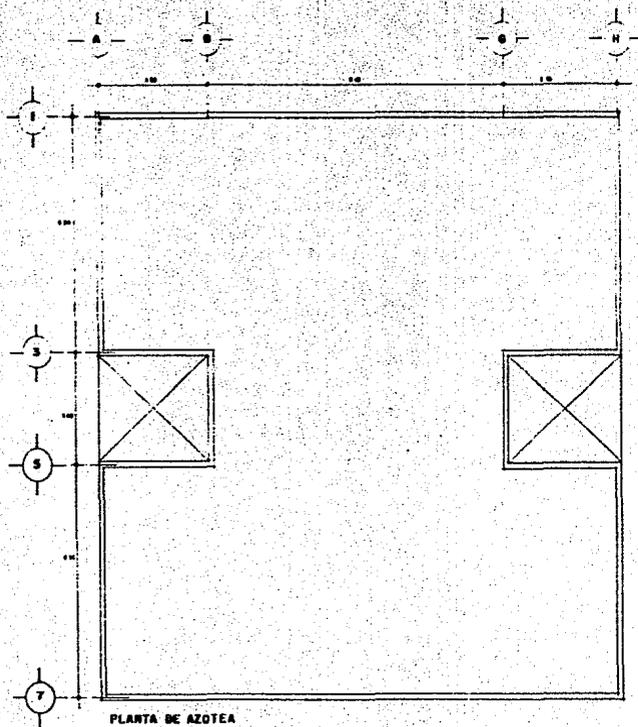
PROF. MERCEDES LOPEZ

DOTO GONZALEZ VIRGINIA

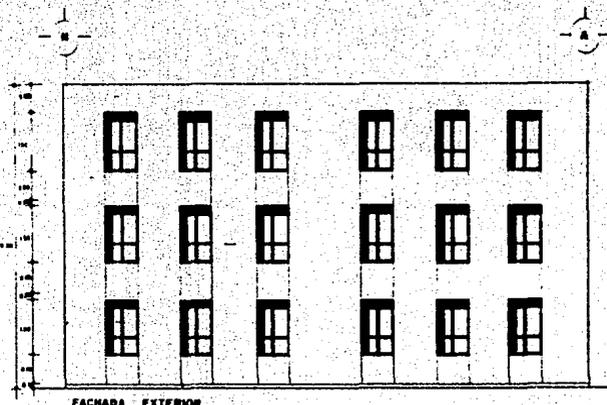
ESCALA  
1:50

PLANO  
A1-1

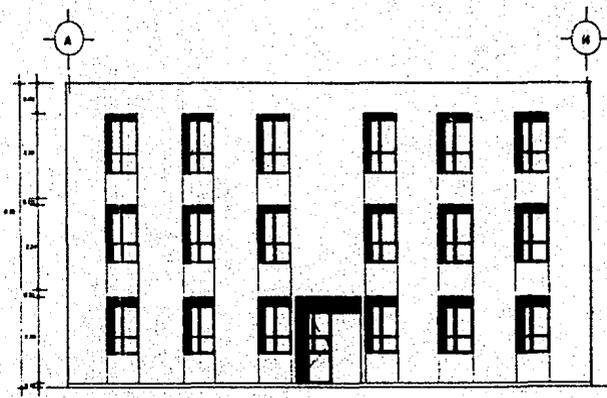




PLANTA DE AZOTEA



FACHADA EXTERIOR



FACHADA ACCESO

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd de México

FACHADAS Y PLANTA DE AZOTEA

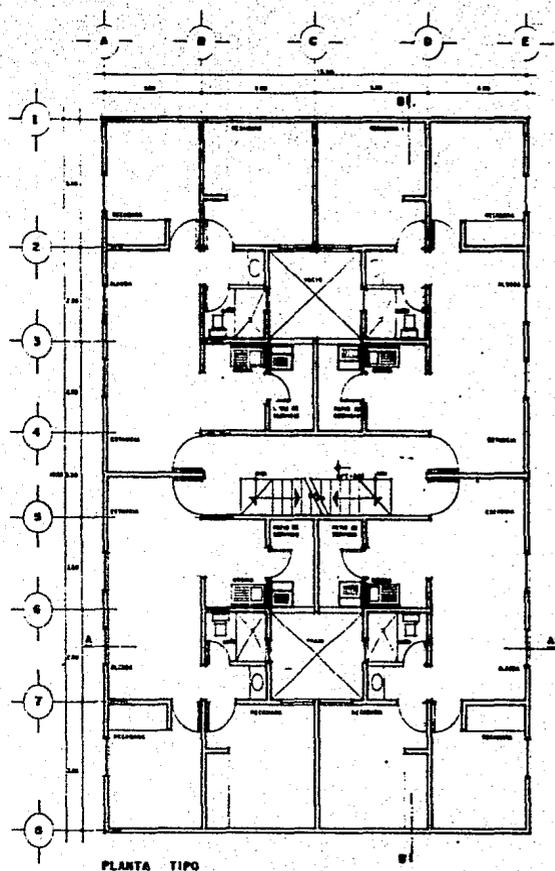
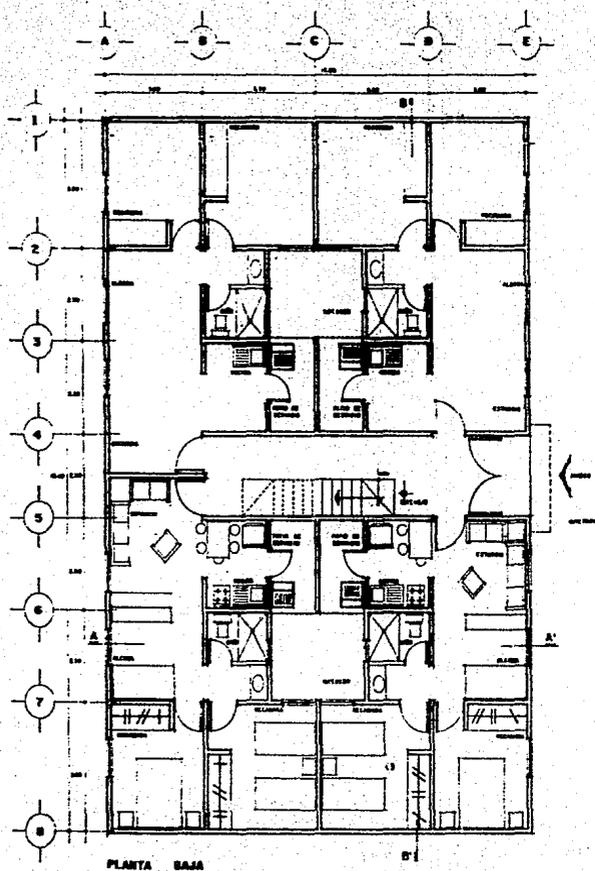
PROF. GEMMA LAMARCA

SOLO ORDIALEZ INGENIERA

ESCALA  
1:50

AI-3





RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd. de México

PLANTAS ARQUITECTONICAS EDIFICIO A-2

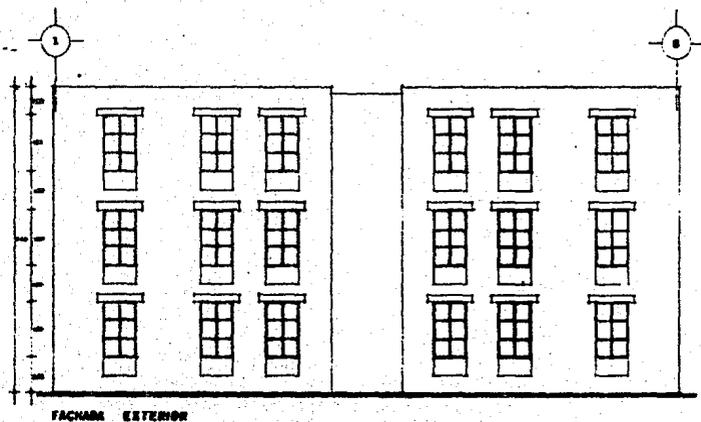
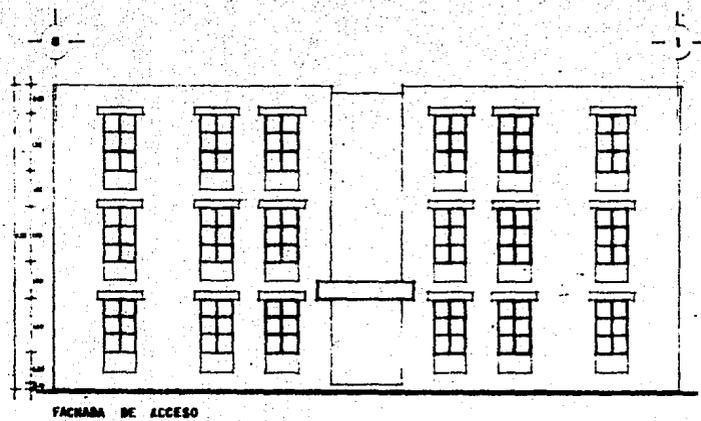
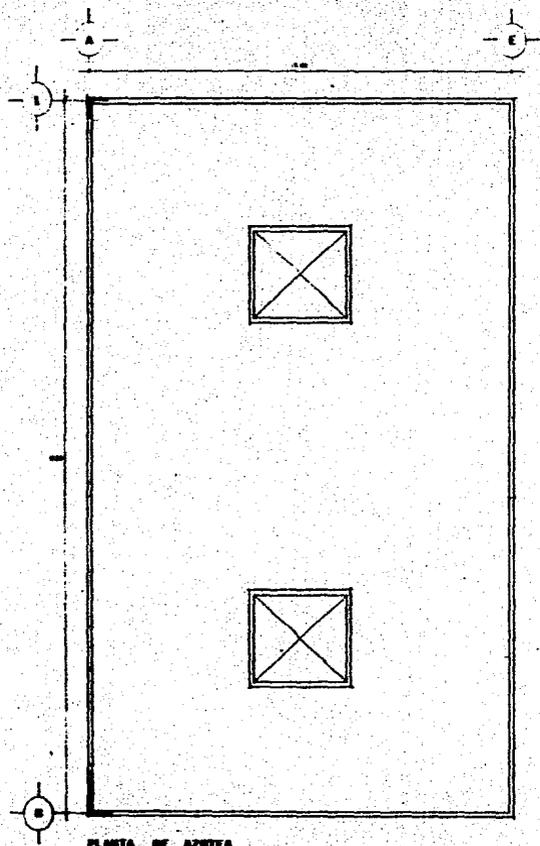
PICER HERNANDEZ LOINDE

OTO GONZALEZ VARGAS

ESCALA  
1:50

A2-1





RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd. de México

FACHADAS Y PLANTA DE AZTECA

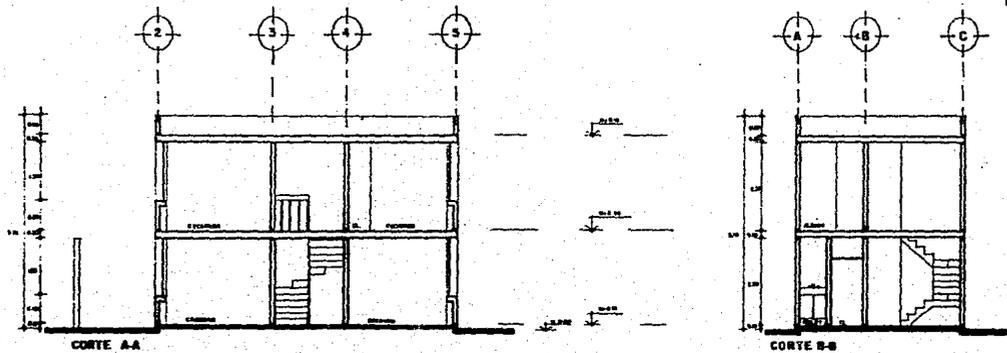
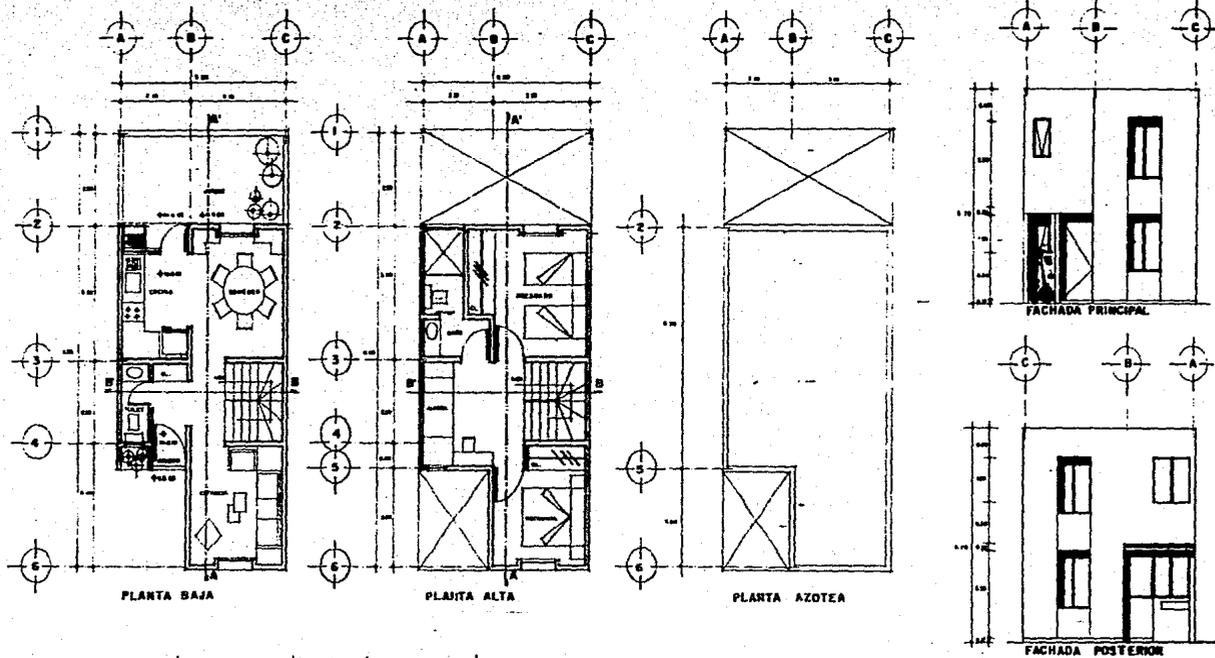
INSTITUTO NACIONAL DE HISTORIA

DR. GONZALEZ TORRES

1:50

A2-3





RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro historico de la cd. de méxico

PLANO PLANTAS, CORTES Y FACHADAS CASA C

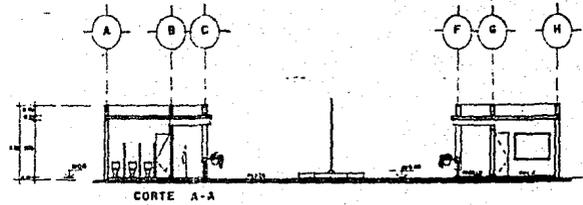
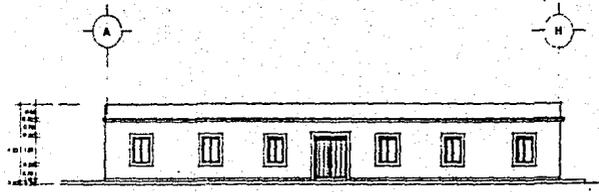
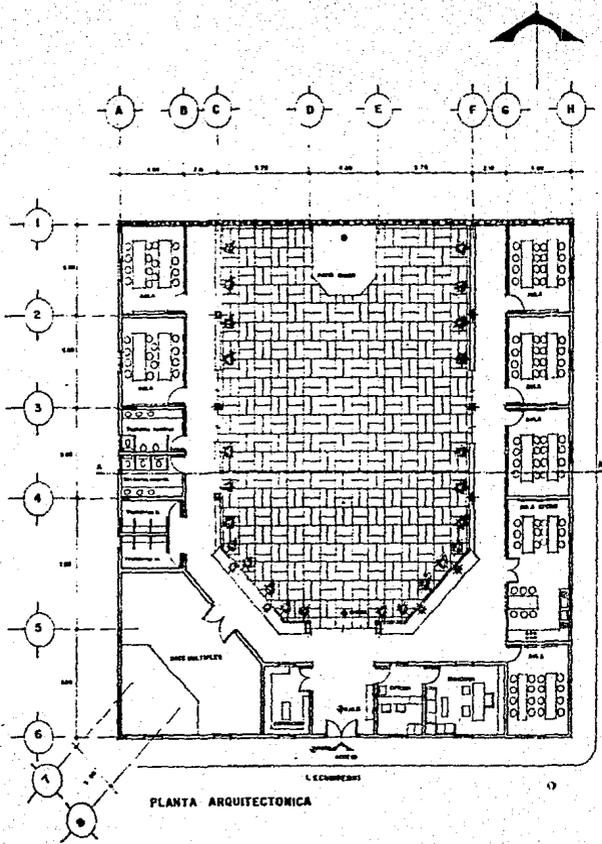
PROFESOR MEMORIA LABORAL

SOTO GONZALEZ VARGAS

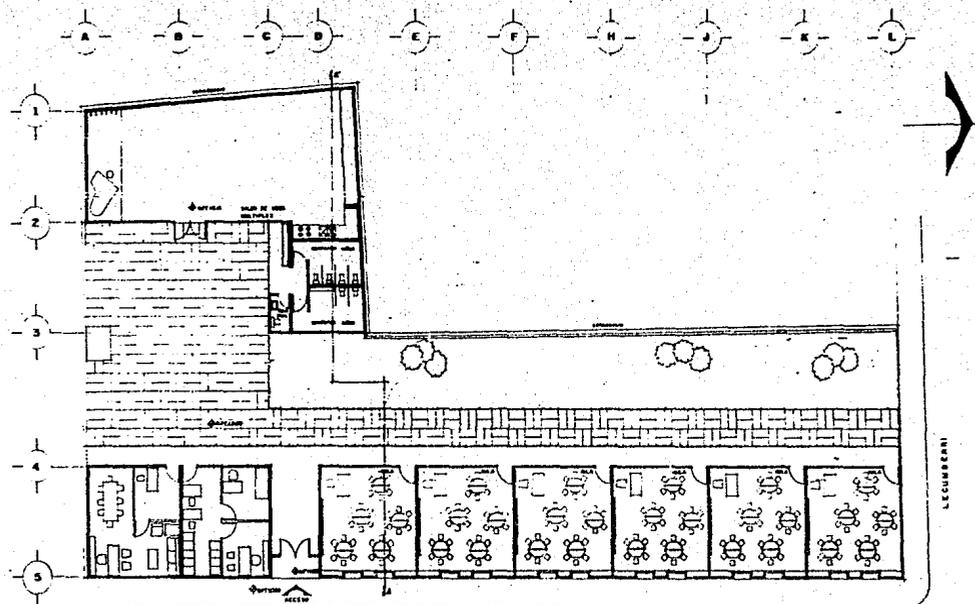
ESCALA 1:50

LABOR A4-1

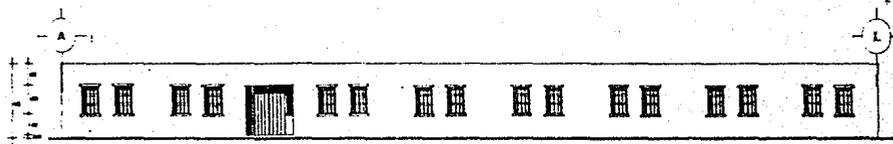




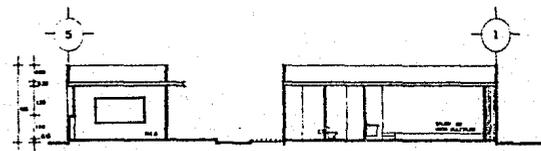
<b>RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO</b> centro histórico de la cd. de México	CLASE <b>CENTRO DE BARRIO</b>	ESCALA <b>A5-1</b>	 FACULTAD DE ARQUITECTURA
	PROYECTO <b>PIEZON MEMORIA LUGARES</b>	AUTOR <b>OSCAR GONZALEZ VARGAS</b>	



PLANTA ARQUITECTONICA SEAL. MIGUEL ALEMAN



FACHADA PRINCIPAL



CORTE A-A'

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la ca. de méxico

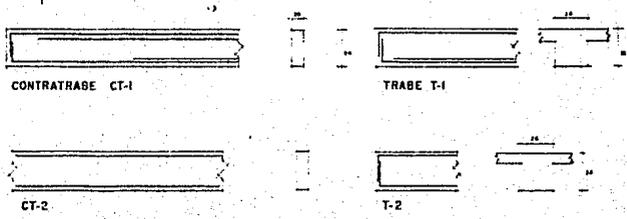
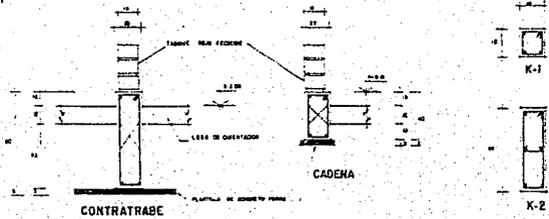
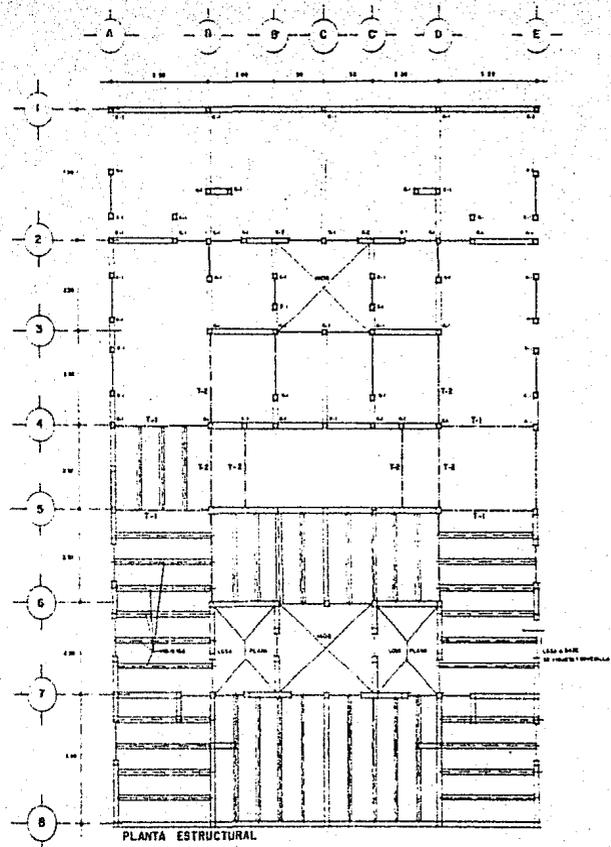
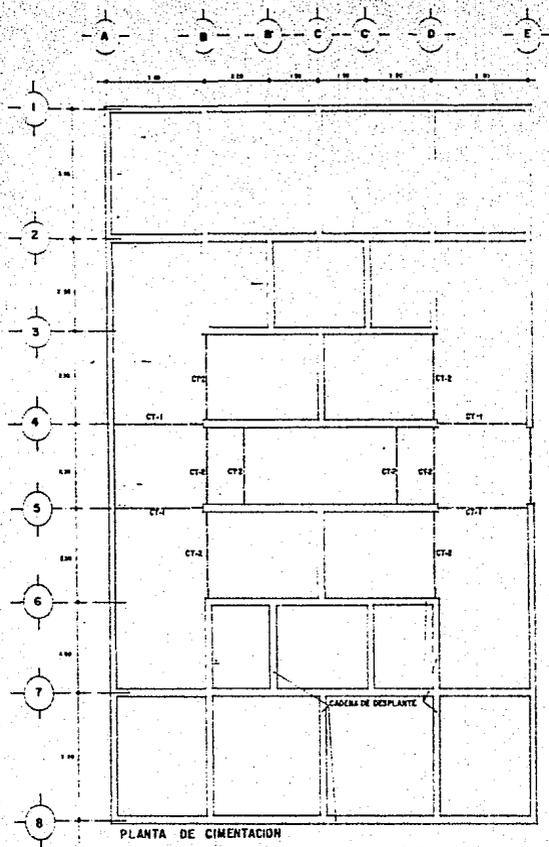
CLAVE JARDIN DE NIÑOS

PROF. MERCEDES LOURDES DOTO GONZALEZ VERONICA

ESCALA 1:100

OPUS  
A6-I





RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd. de México

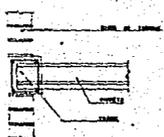
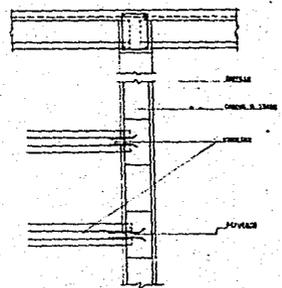
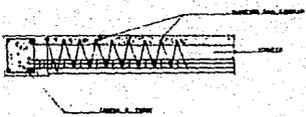
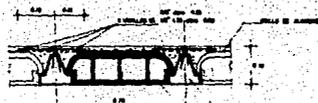
ESTRUCTURAL EDIFICIO A-2

PEDRO MENDEZ LOPEZ

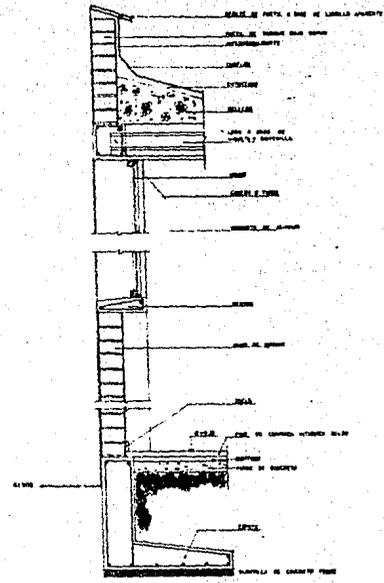
SOTO GONZALEZ VIREHIA

E-1

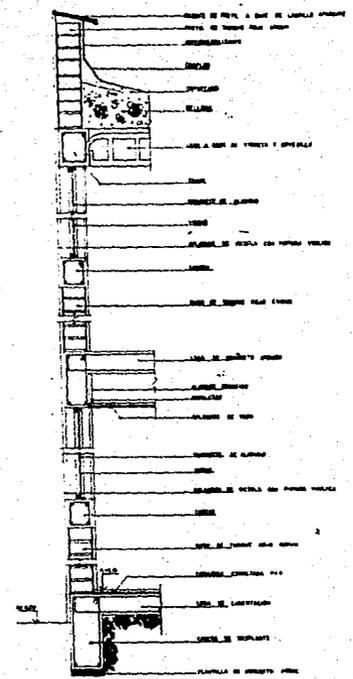
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA



DETALLES DE LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA



CORTE POR FACHADA CY-1



CORTE POR FACHADA CF-2

RESTITUCION DE VIVIENDA Y REORDENAMIENTO URBANO  
centro histórico de la cd de Mexico

DETALLES CONSTRUCTIVOS

FRENTE VIVIENDA LOMERES

DTO GONZALEZ TORRESA

128

DT-1

