

# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



[Rehabilitación de un sector en  
el Barrio de la Merced]

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
A R Q U I T E C T O  
P R E S E N T A N :

CARLOS BERNAL G. DE ALBA  
ERNESTO CASTAÑEDA Y FLORES  
ALEJANDRO QUIROZ TOVAR

MEXICO, D. F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1995



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 GENERAL

	Página
PROLOGO	
INTRODUCCION .....	1
CAPITULO "I"	
PLANEAMIENTO METODOLOGICO .....	6
A) UNIVERSO DE ESTUDIO .....	9
B) OBJETIVOS .....	16
CAPITULO "II"	
ANTECEDENTES HISTORICOS .....	19
CAPITULO "III"	
DIAGNOSTICO URBANO .....	25
CAPITULO "IV"	
C. HISTORICO .....	26
CAPITULO "V"	
PROPUESTA URBANA .....	29
A) PROPUESTA USO DEL SUELO .....	29
B) PROPUESTA VIALIDAD Y TRANSPORTE .....	35

CAPITULO "VI"

PROGRAMACION DE LAS ACCIONES DE VIVIENDA ..... 40

CAPITULO "VII"

PROPUESTA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ..... 44

CAPÍTULO "VIII"

PROPUESTA VIVIENDA NUEVA TERMINADA ..... 51

## PROLOGO

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

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

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

Desde luego la elaboración de planes de desarrollo urbano de cualquier género, no pueden por si solos incidir significativamente en la estructura económica del país, ni hacen posible cambiar la dirección de la actividad económica precedente; sin embargo, debemos insistir en considerar una distribución más justa y racional de los recursos disponibles,

orientando el uso y destino del suelo urbano y regulando el funcionamiento de la estructura urbana, con el propósito de mejorar las condiciones del habitat. Con la existencia de diversos recursos asentados, ya sea del sector público, del privado o del social, debemos establecer una estrategia compartida mediante su participación coordinada a fin de alcanzar la mayor cobertura posible en las necesidades sociales de la población.

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

Creemos que la rehabilitación urbana es una alternativa que ofrece grandes atractivos para atacar en muchos frentes al fenómeno del terrioro urbano y a las causas y efectos que lo originan, enmarcada en acciones que tiendan a satisfacer las necesidades de la población. Consideramos asimismo, que uno de los factores que han ayudado el mantenimiento de las viviendas existentes en áreas centrales de la ciudad, es la "Congelación de Rentas", pues de no haberse aplicado esta

medida, habría desaparecido en su totalidad el uso habitacional en el centro de la ciudad. Esto tiene efectos significativos sobre la especulación inmobiliaria, pues mantiene en bajos niveles el arrendamiento de viviendas, siendo un factor potencial que amenaza a todo programa de regeneración urbana, la acción especulativa del espacio urbano, el congelamiento de rentas ha servido de obstáculo al retrasar los cambios en el uso del suelo. No obstante, continúa la destrucción de edificios que poseen valores históricos, artísticos, y arquitectónicos relevantes, agudizando cada vez más el problema habitacional.

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

## INTRODUCCION

La estructura de la sociedad mexicana es expresión del proceso de desarrollo económico, social y político, que se caracteriza por su medio de producción capitalista dependiente, cuya base de sustento, es la apropiación privada de los medios de producción social de bienes y servicios y la explotación de quienes no poseen mas que su fuerza de trabajo. En síntesis, las relaciones sociales de producción engendradas por el sistema capitalista, hacen que la clase dominante, poseedora del poder económico y político, imponga sus intereses particulares sobre los intereses, necesidades y demandas de las clases subalternas generadoras de la riqueza, de la que se apropia la clase capitalista.

El modelo de desarrollo seguido por el estado mexicano, se manifiesta en todos los aspectos de la vida económica, social, política y cultural; nos interesa destacar en concreto el aspecto urbano, sobre todo la formulación y aplicación de las políticas impulsadas por el Estado, cuyo impacto ha favorecido a los agentes sociales involucrados en el proceso de extracción de la renta del suelo y de la valorización y especulación inmobiliaria, que ha planeado realizar en la zona que comprende el Centro Histórico de la Ciudad de México, una ciudad legislativa turística y comercial; ante esta posibilidad, nos hemos propuesto efectuar un análisis de ésta zona



con el fin de consolidar la presencia del usuario en este lugar.

El centro de la ciudad concebido como vértice de la vida social y de relaciones comerciales, constituye un problema de control de asentamientos humanos de las distintas actividades. Este problema esta ligado al uso del patrimonio que es de carácter histórico, su ámbito geográfico está en función del tipo de desarrollo económico, social y urbanístico.

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

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

La ciudad, organizada según criterios de simetría y rectitud, pretende ofrecer un ambiente esplendido para los grupos sociales de escasos recursos que la habitan, pero el centro de la misma, sede principal del registro histórico desde el nacimiento de Tenochtitlán, ha sido objeto de modifi-

caciones en su estructura sin que se hayan visto beneficiados sus habitantes mas necesitados, ya en 1930, este centro perdía sistemáticamente parte de su población y reacomodaba especialmente la que retenía, con arreglo de sus ingresos y preferencias.

El reemplazo paulatino de la trama urbana en el centro de la ciudad es un proceso evolutivo acompañado por el desarrollo de las actividades económicas, sociales y políticas de la sociedad. De hecho, la reconstrucción física de la ciudad no se debe únicamente al inevitable deterioro material de las construcciones, sino que también se debe a los cambios en las actividades humanas que necesitan alojarse en edificios más adecuados. En una sociedad en la que la producción de edificios esta determinada básicamente por fines de lucro, son las tendencias del sector privado las que van a definir el ritmo y la naturaleza del proceso de reconstrucción. El estancamiento de un producto rentable marcado por la ausencia de inversiones privadas o públicas en reparaciones, reconstrucciones o reemplazamiento de edificios habitacionales a bajo costo, hace que las áreas centrales no puedan evitar la agonía física y el deterioro urbano.

Diferentes etapas históricas se han ido materializando en los edificios, plazas y calles del centro histórico, modificándose a partir de los años 20's, ya que esta zona tradicional

mente se había consolidado por medio del uso habitacional. El sitio se ha visto transformado por la creación de nuevos sectores habitacionales, lo que ha provocado que la zona central de la Ciudad de México fuera absorbida y desalojada paulatinamente debido al efecto comercial y la apropiación de los bienes por parte del estado y del gran capital, transformando entonces a esta zona en un lugar heterogéneo, contradictorio e incompatible, habiendo perdido parte de su identidad arquitectónica y su aspecto urbanístico.

Con la llegada de nuevos grupos sociales y de actividades económicas, sin que previamente se hayan detenido el deterioro físico y social que había venido sufriendo la zona durante las últimas décadas; a esto contribuyó también la acción impositora y especulativa que ha venido mutilando y destruyendo la homogeneidad arquitectónica, el lugar se ha ido convirtiendo de un espacio urbano a un producto reinvertible y por esa razón, rentable para la reproducción del capital.

Los actuales habitantes de bajos ingresos del centro histórico son expulsados sin ningún programa habitacional que los proteja, así mismo en la estructura urbana se originan problemas de saturación de actividades y del rompimiento de formas urbanas, sociales y económicas, hechas desde años atrás. Esto ha ido transformando las áreas centrales de la ciudad en lugares desérticos y desolados en los fines de semana y

fuera de horas de oficina, siendo la vivienda el único elemento idóneo y por consiguiente quien la habita la que sale a la estructura urbana en convertirse en una escenografía útil, sólo para fines turísticos y particulares. En la actualidad la población que vive en el centro de la ciudad sigue alojándose en las viviendas antiguas, las vecindades y los edificios multifamiliares que han resistido la transformación y no así las casonas individuales subdivididas.

El plan de rehabilitación urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México, vienen a dar respuesta a las políticas aplicadas por el estado, en donde factores de orden social, estético, histórico o de funcionamiento de la ciudad, han sido contemplados tradicionalmente como dificultades y obstáculos a salvar o ignorar y no propiamente como objetivos de la rehabilitación urbana; es por ello que se plantea esta propuesta como base para la formulación de otras alternativas en las que participen los actuales habitantes del centro histórico.

Esta tesis va dirigida a las organizaciones de residentes del Centro Histórico de la Ciudad de México en apoyo a sus necesidades y a la problemática que enfrentan.

CAPITULO "I"  
PLANTEAMIENTO METODOLOGICO

Es preciso distinguir que la rehabilitación urbana es una forma más integral, vital y dinámica, de aquellas que orientan acciones para superar deficiencias y carencias en los asentamientos urbanos relativamente recientes. La rehabilitación incide sobre las causas del deterioro, puede aplicarse a barrios en proceso de consolidación, lo que permite precisarla como revitalizadora de las actividades y estructuras urbanas que han sufrido detrimento significativo en su funcionamiento a través del tiempo. El proceso de rehabilitación urbana se encuadra en programas que abarcan no sólo lo físicoambiental, sino también lo económico y social y para que el proceso resulte efectivo, las distintas acciones a desarrollar deben partir de un análisis cuidadoso del costo beneficio que tome en cuenta, no sólo aspectos físicos y financieros particulares, sino en primer término, el costo social y los efectos sobre la economía global de la urbe, que puede implicar cualquier modificación que se pretenda introducir en ellas.

La rehabilitación urbana debe ser un programa que cubra amplias áreas de deterioro para generar efectos significativos que permitan ofrecer multiples alternativas a los habitantes de acuerdo a su realidad económica.

Es común que los proyectos de "rehabilitación" se centren en problemas de una sola función, como la habitacional o la de circulación, sin contemplar al fenómeno urbano global, por lo que no toman en cuenta acciones que se orienten al rescate del patrimonio histórico, cultural y artístico y del entorno ambiental que identifica y da escala a las edificaciones preservadas.

#### MARCO METODOLOGICO

El plan de rehabilitación urbana en el Centro Histórico de la Ciudad de México, viene a ser un instrumento de planeación que aporte los procedimientos técnicos y metodológicos que nos conduzcan al conocimiento claro de las condiciones físicas, sociales y económicas que se observan en su estructura urbana, precisando las causas generales y los factores específicos que originan el deterioro de los elementos que conforman la vida pública, las funciones y actividades que ahí se desarrollan.

Para su elaboración se consideró la siguiente metodología, el conocimiento de la realidad observada, apoyada en imágenes representativas que facilitan su análisis y entendimiento. Así, la reproducción de propuestas se concibe en la conclusión de los resultados obtenidos en el estudio de la realidad analizada, formulando las alternativas viables

para su solución.

Esta metodología contiene los siguientes pasos:

- a) Universo de Estudio.
- b) Planteamiento de los objetivos, políticas y metas.
- c) Antecedentes históricos de la zona de estudio.
- d) El procesamiento del diagnóstico urbano, obtenido de las necesidades y actividades de los habitantes y usuarios del lugar.
- e) La formulación de propuestas que resulten de los puntos anteriores que contengan las soluciones viables a los problemas de la zona.
- f) En los alcances de la tesis se contempla el proyecto de un elemento arquitectónico como lo es la vivienda por la importancia que representa para el marco estratégico del plan de rehabilitación urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México.
- g) La formación de un programa de vivienda.

## A) UNIVERSO DE ESTUDIO

La Ciudad de México, actualmente reconocida como el Distrito Federal, cuyo centro es el viejo casco denominado "Centro Histórico de la Ciudad de México", se encuentra ubicada geográficamente a los 19 grados, 26 minutos latitud norte y 99 grados, 08 minutos longitud oeste del meridiano de Greenwich y se localiza al suroeste de la Cuenca del Valle de México, en el extremo sur de la altiplanicie Mexicana, rodeada por sierras volcánicas y en su interior hay volcanes aislados. Constituye una cuenca cerrada en cuyas partes más bajas existieron, hasta el siglo pasado, grandes lagos que se comunicaban entre si cuando se elevaba su nivel.

México, nombre que caracteriza a la ciudad que nos ocupa, es una de las urbes mas elevadas del mundo por estar a una altura de 2235 metros sobre el nivel del mar y con una superficie de 1493 km<sup>2</sup>.

El clima se considera templado regular, con una temperatura media anual de 16°C, el mes de enero es el mas frío con una temperatura de 13°C y abril es el más caliente con 19°C y con una humedad relativa media anual que oscila entre un 50 y 70 %.



Los principales vientos dominantes son del Noroeste y existe una precipitación pluvial media por año de 608.9 mm, siendo la época de verano la de mayor registro.

La delimitación territorial del objeto de estudio se establecerá mediante tres partes o niveles.

La primera parte será un estudio realizado en las delegaciones, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, de las cuales se analizará la problemática urbana y las repercusiones que estas originan en nuestra zona de trabajo.

En la segunda parte se analizará el centro de la Ciudad de México, en donde se harán una serie de investigaciones que nos arrojen una información respecto a la problemática que se ha desarrollado en torno a ésta, debido al uso comercial y burocrático administrativo que se ha ido consolidando paulatinamente en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

La tercera parte define la zona que de acuerdo a nuestros estudios representa la problemática de la estructura nacional (social, económico y político), así como el aspecto urbano y en la cual se propondrán alternativas de solución que beneficien a sus actuales pobladores y se mejore la estructura urbana en general.

El Centro Histórico de la Ciudad de México, ha sido durante el proceso histórico la zona que ha sufrido un sin número de cambios de tipo social, económico, político y urbano, lo cual ha traído como resultado la transformación de su estructura y representa un cambio radical de su fisonomía.

En sus orígenes era el lugar donde se realizaban una gran cantidad de actividades importantes y a través de los años se ha ido transformando a tal grado que su conformación urbana ha sufrido alteraciones. La mayoría de sus edificios, que originalmente su uso era habitacional, fueron sufriendo cambios por el auge comercial de tal forma que sus pobladores han sido desalojados paulatinamente de la zona.

En la actualidad la población que vive en el centro de la ciudad sigue alojándose en las viviendas antiguas, pero han sido las vecindades y los edificios multifamiliares los que mejor han resistido la transformación y no así las casonas individuales subdivididas. Gran parte de las casas subdivididas y rentadas, fueron ocasionando un cambio en la estructura socioeconómica del lugar o sea la llegada de nuevos pobladores y usuarios del centro. Estos últimos son los que han tenido que soportar los cambios y agudos problemas que se han generado en la zona; a raíz de la apropiación del suelo por parte del gran capital, el cual ha ido absorbiendo paulatinamente edificios y calles del centro de la ciudad.

Las casas, vecindades y edificios que siguen albergando a los pobladores que aun viven en el centro, probablemente una de las causas que origina esto, fué la promulgación de la ley sobre las rentas congeladas, dado que la mayoría de estas construcciones se encuentran protegidas por dicha ley. La consecuencia de esto es que la mayor parte de los edificios se encuentran en condiciones deplorables e inhumanas, debido a que los propietarios, al percatarse de que sus ganancias son nulas, no intervienen en el mantenimiento del inmueble, originando con esto el deterioro de las edificaciones y así los inquilinos se ven obligados a abandonar la vivienda, provocando al mismo tiempo el cambio de uso habitacional por el de servicios, generando lugares desocupados y desolados y con riesgo de quedar inertes, debido a que la única actividad que puede favorecer las relaciones sociales es la vivienda.

Son por estas razones por las cuales la zona que hemos determinado, toma un papel muy importante para la estrategia que se establece en el plan de rehabilitación urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Los que componemos el grupo que trabaja este tema, hemos tenido múltiples contactos con la zona en diversas circunstancias y por lo tanto hemos constatado sus grandes valores no sólo en el aspecto espacial o arquitectónico sino en el social, histórico y cultural. Estamos convencidos que el

Centro Histórico posee un gran potencial de uso, ya que su riqueza dista de estar racional e integralmente aprovechada. El importante cambio de situación de valor de los terrenos aledaños de la merced, con la salida de innumerables bodegas que ocupan el espacio de edificaciones que han quedado con un potencial de uso muy diverso, pero al no darse una respuesta inmediata y al no aplicarse el plan parcial para la zona su degradación es irreversible.

El estado a través de la formulación y aplicación de sus políticas de desarrollo urbano, ha promovido la capitalización del suelo, dado prioridad a un ordenamiento espacial, inadecuado para los requerimientos de la zona de los pobladores.

Por lo anterior, nuestras acciones van encaminadas en primer lugar a retener a los actuales pobladores por medio del uso habitacional, consolidando dicho uso creando una zona homogénea en donde se establezcan todos aquellos servicios que sean compatibles y coadyuven al desarrollo de la vivienda y al aspecto social de la población.

Es la cultura el objeto expreso de la propuesta urbana arquitectónica que formulamos para el Centro Histórico de la Ciudad de México, concepto que hemos empleado para elaborar y justificar tal propuesta, aún a riesgo de echar mano de

referencias que pudieran parecer obvias o elementales.

Se propone establecer espacios de interés público creando calles peatonales desalentando el uso del vehículo para con esto darle al peatón, sea este usuario o poblador de la zona, lugares en donde pueda desarrollar cualquier actividad pública, olvidándose del problema que llegan a ocasionar los camiones de transporte público y los automóviles particulares.

Se pretende crear con esto un prototipo de rehabilitación urbana que pueda aplicarse repetitivamente en diferentes sectores del Centro Histórico de la Ciudad de México y poder establecer ciertas políticas que permitan en un plazo no muy lejano tratar de que el uso habitacional vuelva a consolidarse, desalojando de una manera paulatina el uso excesivo comercial especializado, que tanto ha venido perjudicando y degenerando todo el centro de la Ciudad de México.

La zona de estudio queda comprendida en la parte sureste del centro, y forma parte del Barrio de la Merced, y queda circunscrita entre las siguientes calles:

Al norte con República del Salvador.

Al sur con Mesones.

Al este con Roldán.

Al oeste con Jesús María.

Esta área comprende una superficie aproximada de  
38 000 m<sup>2</sup>.

## OBJETIVOS

Como norma general que debe perseguir esta propuesta, se adopta el de conservar el carácter social y cultural de la zona, partiendo del concepto establecido del programa como una acción de reforzamiento de la comunidad que habita el Centro Histórico.

Como objetivos tomados para la definición del plan de rehabilitación del sector del Barrio de la Merced /objeto del estudio tenemos:

1.- Orientar la existencia de los diversos intereses asentados en el centro de la ciudad, ya sea del sector público, privado o social en una estrategia compartida y tendiente a una mayor eficiencia y equidad de la estructura urbana, para amornizar recursos y esfuerzos en materia de desarrollo urbano, arquitectónico constructivo de organización de participación en la implementación de acciones claras y precisas que contribuyan a detener el agobio físico y social del centro.

Ordenar el uso y destino del suelo, en donde se regularice el crecimiento de la estructura urbana, que en su componentes de: vivienda, equipamiento, infraestructura, comercio, centro cultural, capacitación en auto-construcción y áreas verdes, permitan establecer en su conjunto un habitat más

eficiente y funcional.

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

a) En la remodelación de los catalogados como monumentos artísticos e históricos aún salvables, conservando su uso original al que fueron diseñados, seleccionando aquellos dentro del área de trabajo para ubicar un centro cultural y otro para la capacitación en autoconstrucción.

b) En la renovación de edificios de viviendas que se consideren salvables y se conserve el uso y diseño original al que fueron destinados.

c) En la sustitución de edificios de vivienda no salvables para redensificar de vivienda nueva con el fin de fortalecer su uso dentro de la estructura urbana e impidiendo que este elemento desaparezca.

d) En la revitalización de actividades económicas que articulen a las existentes en la introducción de otras nuevas que conformen un sistema socio-económico casi autosuficiente para los usuarios y habitantes del Centro y que permitan



generar empleos y actividades económicamente productivas.

Propiciar las condiciones favorables del desarrollo de producción y de bienestar, que permitan canalizar los recursos financieros en programas de mayor alcance social y que impulsen el nivel de vida hacia un habitat más justo, promoviendo mejor vivienda, seguridad y salubridad para la comunidad y que el lugar sea un atractivo para que la población acceda a ella.

Proteger y mejorar la utilización de los edificios que sean patrimonio histórico, cultural y arquitectónico ubicados en la zona. Integrar en un marco estructural los elementos que incidan en su conjunto en el proceso de desarrollo, de producción y bienestar del lugar, en un mecanismo en el que respete los diferentes intereses y áreas de competencia existentes, así como la canalización de recursos para la realización y ejecución del Plan de Rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México.

## CAPITULO II ANTECEDENTES HISTORICOS

El descubrimiento de la pieza Coyolxauhqui, historia de conocimiento público, puso en boga el término "Centro Histórico" en el sexenio 1976-1982. Tomando como ejemplos los lineamientos internacionales dictados por instituciones culturales en torno a los Centros Históricos, principalmente europeos, el estado expide en 1980 el decreto por el cual se declara zona de monumentos históricos al Centro Histórico de la Ciudad de México.

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

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

En la ciudad Colonial, se mantiene la estructura y traza urbana azteca en el sentido de que se siguen ubicando

los aparatos de poder, es decir, la iglesia y el gobierno virreinal, en el centro mismo de la ciudad. La actividad comercial se desarrolla también en mercados que concentran a clientes y vendedores, pero aparecen en este período los pequeños comerciantes y artesanos independientes que le imprimen un sello a la ciudad con sus pequeñas tiendas de barrio y sus talleres artesanales generalmente localizados por ramas de actividad en ciertas calles.

Durante esta época contrastan la aparición de estas actividades comerciales independientes y aisladas con la existencia de agentes sociales que concentran en pocas manos la propiedad inmobiliaria, como son la iglesia y la nobleza.

La traza reticular, expresión de una práctica social extendida entre los conquistadores y misioneros ibéricos y expuesta por Felipe II en sus ordenanzas, permitió la repartición de grandes superficies de suelo urbano en pocos propietarios.

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

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

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

Por otra parte, la colonia Guerrero se empieza a formar en su parte sur-oriente en los alrededores del barrio de los Angeles, al sur se inicia también el crecimiento sobre

la calzada San Antonio Abad, llegando hasta el barrio de Xocongo.

A principios del siglo XIX la iglesia y los grandes propietarios particulares concentraban el 47% y el 44% respectivamente de los predios existentes. Con la desamortización de los bienes de la iglesia y su subasta, éstos pasan a manos de agentes privados aislados, iniciándose un proceso de fragmentación de la gran propiedad anterior.

Esto ocurre dentro de la tendencia general observada en esos años consistente en un movimiento hacia la periferia del poniente, en el sentido del eje Ave. Juárez-Reforma, por parte de las clases altas que pasan a habitar residencias nuevas fuera del viejo casco central, que es ocupado entonces por la población de escasos ingresos mediante el arrendamiento de cuartos y pequeños locales en los que se dividió las grandes residencias de la colonia.

En el año de 1900 la ciudad alcanza los 500,000 habitantes y tiene una superficie de 27 km<sup>2</sup>. Se encuentran ya definidos los ejes urbanos que corresponden a la calzada de Nonoalco, calzada México- Tacuba, el Paseo de la Reforma y la Av. Chapultepec.

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

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

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

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

Entre los años 1920-1930, se inicia la gran expansión de la metrópoli que aún perdura. En este lapso de tiempo

se rebasa con creces los límites de nuestra zona de estudio.

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

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

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

CAPITULO III  
CENTRO HISTORICO "DE LA CIUDAD DE MEXICO"

- DEFINICION Y ELIMITACION DEL CENTRO HISTORICO
- TRANSFORMACION Y SITUACION ACTUAL

DEFINICION

Centro Histórico.- Es el nombre y el reconocimiento que los grupos hegemónicos, a través del estado, le otorgan al espacio que presenta una gran variedad de manifestaciones urbanas que históricamente se han producido, en las que se reconoce varias etapas de su desarrollo, y que reflejan otras formas de organización social.

La delimitación física del área suma en total 9.1 km<sup>2</sup> y sus límites están claramente señalados en el decreto con fecha de abril de 1980, en el cuál también se establecen los linderos de los perímetros "A" y "B".

El perímetro "A" es el área que concentra la mayor parte de los monumentos históricos construidos en el siglo XVI al XIX y se forma principalmente por la traza del siglo XVI. El perímetro "B" es un espacio de amortiguamiento y protección, que contiene monumentos construidos del siglo XIX. Al norte con el eje central, al sur avenida Izazaga



con av. San Pablo, al oriente Eje 3 oriente, av. Circunvalación, al poniente Eje Central Av. Lazaro Cárdenas.

## TRANSFORMACION

El proceso de transformación ocurrido en el centro histórico a lo largo de este siglo, se inicia con la dinámica en los cambios del uso del suelo urbano a partir de 1930, la ciudad experimenta su crecimiento anárquico e incontrolable, propiciado por las profundas transformaciones socio-económicas, el crecimiento industrial por el norte, el aumento de las vías del comunicación, el crecimiento demográfico que generaron las migraciones, así también por el uso intensivo que se inicia del automóvil.

La ciudad central sufrió un intenso cambio de uso del suelo, tendiente a substituir el uso habitacional a otros más rentables de tipo comercial, financiero, y de servicios público y privados, que implican una población más bien flotante, que residente, estos cambios del uso del suelo urbano hicieron más intensa la fuerte tendencia centralista.

## SITUACION ACTUAL

El Centro Histórico es la zona que concentra la mayor parte del equipamiento para la administración pública federal,

y en especial aquel de carácter comercial, educacional, cultural, salud y recreativo. El abastecimiento de agua potable y el sistema de drenaje presentan problemas derivados por los movimientos diferenciales que han modificado las pendientes de las tuberías, la urbanización no planeada se refleja en: anarquía en la altura de las construcciones, sin considerar edificios con valor arquitectónico, falta de tipificación en las construcciones modernas, gran cantidad de elementos visuales nocivos, tales como postes, anuncios, cables, desorden visual de elementos luminosos, falta de homogeneidad en tipo de materiales, colores y texturas para armonizar construcciones nuevas con conjuntos o entornos con valor histórico, heterogeneidad funcional, provocando la desintegración del contexto urbano y falta de espacios abiertos.

#### VIALIDAD

La circulación es alta, debido a los automóviles que cruzan diariamente para ir y venir del centro de la ciudad, las calles por su parte se caracterizan por su falta de continuidad lo que en conjunto dificulta la circulación vehicular y propicia frecuentes congestionamientos de tránsito, a los problemas de insuficiente vialidad se unan la falta de estacionamiento y notoriamente el estacionamiento de vehículos en la vía pública reduce aún más la capacidad de las vías de circulación. La exagerada presencia de vehículos, provoca

el enfrentamiento conductor-peatón y genera un paisaje netamente artificial.

Espacios Verdes, aún contando el centro de la ciudad con algunas plazas provistas de áreas verdes y recreativas son insuficientes. El uso habitacional se concentra al norte oriente y poniente del centro histórico de 200 a 300 habitantes por hectárea a pesar de que la densidad no es muy alta, presenta un alto grado de asinamiento, el comercio se localiza dentro de toda la superficie del perímetro "A" y "B" siendo el eje Independencia, 16 de septiembre los principales, y hacia el oriente "La Merced". La industria se ubica en primer término sobre la calle de correo mayor, moneda, academia y corregidora. Los templos se encuentran dispersos en los dos perímetros siendo la zona oriente la de mayor concentración.

CAPITULO IV  
PROPUESTA URBANA

- USO DEL SUELO
- VIALIDAD Y TRANSPORTE

PROPUESTA DEL USO DEL SUELO

Nos encontramos, con un estado que se ha visto incapacitado para resolver la problemática en conjunto que se presenta cotidianamente en el centro histórico, y no ha podido dar una respuesta práctica a la conservación del patrimonio histórico, ya que tratan a la ciudad basicamente en término físico-espaciales, sin llegar a proponer la organización de su economía ni las formas de integración de su población.

El espacio urbano arquitectónico lleva en sus orígenes las contradicciones histórico-sociales, no son objetos neutros, exentos del quehacer político, por el contrario el origen espacial es el modo en que socialmente se dispone de un "orden" para los hombres, un lugar para relacionarse con el resto del ambiente social; Los edificios y monumentos históricos no son espacios vacíos, sino formas contenidas de condiciones que propician el mayor o el menor grado, las satisfacciones de las necesidades del estar, comer, dormir, trabajar, (reproducción de la fuerza de trabajo) luchar dentro de las relaciones

en que, de persona a persona, y juntos efectúan su historia personal y social.

A lo largo del diagnóstico del centro histórico, nos encontramos basicamente con los principales problemas de la rentabilidad del suelo, esto es un proceso de valorización del capital en donde una parte del suelo produce ganancias de renta extraordinaria y otra que no se puede producir debido al uso que fue destinado, los usos habitacionales que existen en las áreas centrales de la ciudad presentan para la reproducción capitalista el estancamiento de un producto reinvertible de baja rentabilidad, que al ser transferible en usos más redituables aumentan su precio y derraman una plusvalía que produce grandes ganancias a los especuladores.

Propuesta para el partido urbano, la propuesta está orientada a lograr una mayor eficiencia y equidad de la estructura urbana, en la cual se alcance el beneficio social y constituyan factores de desarrollo económico y de ordenamiento territorial para la estructuración interna del centro de la ciudad, la propuesta plantea el acondicionamiento de los porcentajes optimos para el partido urbano la racionalización del uso del suelo y la selección de algunas actividades a la estructura del lugar ligadas a la vialidad y el transporte.

Propuesta uso del suelo, en relación a la problemática urbana del centro histórico, el uso del suelo del estado actual presenta una saturación del uso de servicios, el comercio especializado, oficinas administrativas, lo cual provoca la expansión hacia los diferentes puntos de la ciudad, resultando con esto que las zonas que se encuentran rodeando a dichas áreas centrales observen un uso inestable, otra zona desocupada, en proceso de rehabilitación, y originada en su esencia por el traslado de la merced a la central de abastos, siendo ésta de un intenso uso mixto comercial y habitacional, en donde la vivienda ha tomado un papel muy importante para frenar el crecimiento incontrolado de servicios, en esta área donde el uso habitacional se había estado conservando, tiende a desaparecer por el desalojo que está sufriendo la vivienda, el intenso uso habitacional de arraigo popular e influencia comercial y abasto doméstico, en esta zona un medio apropiado para detener el crecimiento del área consolidada por el gran capital.

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

o desalojados de la zona del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Estableciendo de esta manera la tendencia del uso del suelo en centro de la ciudad de México, la propuesta se encamina a la reglamentación de usos y destinos creando cuatro zonas homogéneas:

ZONA A

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

ZONA B

Habitacional, comercio de barrio, comercio mercadería y viveres, áreas verdes.

ZONA C

Comercio especializado, oficinas gubernamentales, oficinas particulares, habitacional y estacionamiento.

ZONA D

Servicios para espectáculos, turísticos, recreativos

y culturales, habitacional comercio familiar.

El objeto de establecer estas cuatro zonas homogéneas, es la de retener y obstaculizar el avance paulatino de la zona consolidada hacia los diferentes puntos extremos del centro de la ciudad, tratando de crear usos compatibles entre sí y en el cual el uso habitacional sea el factor medular que regenere a la estructura urbana la cual sature las necesidades y demandas de los actuales pobladores y usuarios del centro histórico.

Se propone establecer programas que mantengan la zona de uso consolidado debido a la fuerte influencia que esta ejerce sobre el resto de la estructura urbana, pero se limita a los términos estipulados en la reglamentación del uso del suelo de una manera obligatoria, con el fin de mantener en equilibrio de la actual situación, el complemento de las zonas propuestas se establecerán de una manera rígida, con el fin de retener e ir atacando al mismo tiempo el avance paulatino de la zona consolidada, estas acciones se deberán ejecutar a corto plazo; el segundo programa establece la descentralización paulatina de oficinas gubernamentales, comercios especializados y zonas de estacionamiento promoviendo que estos se establezcan en el perímetro "B" del centro histórico, al realizarse esta descentralización estos espacios físicos se aprovecharan para establecer viviendas con usos a fines



a ésta, con esta propuesta se pretende reestructurar toda la fisonomía urbana del centro histórico para que la rehabilitación urbana del centro sea verdaderamente válida deberá sustentarse en los siguientes principios:

- a) Permanencia de la población residente.
- b) Elevación de la calidad de vida.
- c) Reutilización del patrimonio construido.
- d) Continuidad y arraigo del barrio.
- e) Participación de los habitantes.

## PROPUESTA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

Se basa principalmente en los estudios de aforos vehiculares y peatonales que se realizaron y en los cuales se pueden observar el problema que ocasiona para los pobladores y usuarios del centro de la ciudad de México, la cantidad excesiva de automóviles y camiones que a diario atraviesan dicha zona ocasionando una serie de conflictos viales dentro de la misma área, generando con esto una serie de factores que han alterado la estructura urbana del lugar. Desde la perspectiva económica, dado que el más alto porcentaje de los viajes obedece a razones de trabajo, salta a la vista las pérdidas económicas que implica una duración excesiva del tiempo del transporte, tanto como en horas-hombre perdidas y mermas al ingreso individual del trabajador por faltas o retrasos, cabe mencionar que la persona promedio que viaja en automóvil ocupa 45 m<sup>2</sup>. de espacio en la calle, mientras que una persona que lo hace en transporte colectivo ocupa unicamente 6 m<sup>2</sup>, un autobus o un trolebus grande llevando 50 pasajeros hace el trabajo de 29 automóviles como promedio, los que son suficientes para llenar una cuadra, un carril de automóviles sujeto a cruces de nivel, mueve un máximo de 1575 pasajeros por hora mientras un carril de autobuses moverá 9000 pasajeros por hora y un trolebus 13500. A parte de que los automóviles requieren para estacionarse junto a una banqueta provocan la siguiente merma de la capacidad de circulación

vial que varía de 10 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup> según el tipo.

Se propone que este planteamiento sea el complemento de la propuesta del uso del suelo estableciendo acciones a seguir en la "Rehabilitación de un sector en el Barrio de la Merced". El objeto de esta propuesta es el de desalentar el uso del vehículo particular en la zona centro, fomentando con esto a su vez el uso de transporte colectivo, siendo el metro el soporte del planteamiento se establecerá la decentralización de la mayor parte de los estacionamientos que se encuentren ubicados dentro del perímetro "A" y reubicarlos dentro del perímetro "B" del centro histórico, a partir de esto se propone crear un sistema de transporte colectivo (eléctrico, de gasolina u otro combustible) que se desplace hacia los cuatro puntos cardinales, es decir de norte a sur y viceversa, y de oriente a poniente y viceversa, los cuales recorreran a lo largo de las cuatro principales artereas que -- atraviesa el centro y a partir de las cuales las personas no caminen más de 300 m hacia su lugar de destino.

Por otra parte las calles del centro de la ciudad se cierran parcialmente al uso del vehículo, esto es que se propone crear una red octogonal de vias de penetración las cuales estarán controladas y clasificadas en primarias y secundarias, por otra parte el aforo de automóviles que cotidianamente atraviesa el centro de la ciudad, se les ha buscado

una solución y no afectarlos, motivo por el cual se propone crear un sistema periférico en los ejes, central, uno norte, circunvalación y José Ma. Izazaga, y así solventar de alguna manera más eficaz el aforo vehicular generado en el centro.

Acciones generadas a partir de las propuestas del uso del suelo y vialidad y transporte:

1.- Desalentar el uso del vehículo (preferencia al peaton).

2.- Diseñar andadores y caminos peatonales, con elementos de encuentro y convivencia social.

3.- Modificar el paisaje urbano creando zonas de convivencia.

4.- Modificar algunos usos del suelo actuales no compatibles al uso habitacional, generando con esto zonas homogéneas, que satisfagan las necesidades de los residentes y usuarios.

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

6.- Normar el abastecimiento de productos para el comercio y servicios públicos por medio de horarios en la zona.

Paisaje Urbano, se establecerán disposiciones normativas para la imagen del paisaje urbano, clasificando en el centro de la ciudad zonas homogéneas que posean una identidad arquitectónica similar.

a) Alturas maximas de nuevas construcciones: cuando existan edificios de construcción reciente, que ejerzan influencia negativa sobre el valor ambiental de la zona, se deberán proponer alturas intermedias en los edificios contiguos y así lograr continuidad.

b) Colores y texturas: Con objeto de reforzar los efectos producidos por la homogeneidad de alturas en los edificios, se recomienda para las construcciones nuevas y existentes, los materiales de textura áspera y colores opacos los cuales puedan producir un efecto de integración con los edificios construidos en otras épocas.

c) Vanos en fachadas: En los edificios nuevos deben considerarse el predominio de los paños cerrados sobre los vanos, se recomienda utilizar los huecos en forma de rectángulos verticales y distribuidos ritmicamente, siguiendo las

pautas señaladas por las construcciones existentes y así lograr un equilibrio.

d) Elementos adicionales: Los consideramos como tinacos, tanques de almacenamiento, y cualquier elemento que sea visible desde la vía pública, deberá ocultarse o simularse con elementos repetitivos.

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

f) Instalaciones eléctricas y telefónicas: Deberán ser subterráneas, en el caso de no ser posible deberán concentrarse.

g) Anuncios comerciales: Se deben buscar la unificación de avisos comerciales, en cuanto a sus dimensiones formas de colocación y tipología.

h) Mobiliario urbano y vegetación: Se debe definir el diseño de mobiliario urbana como son bancas, faroles, arriates, etc. en función de que ayuden y proporcionen escala a los espacios públicos existentes o propuestos.

CAPITULO V  
PROGRAMACION DE ACCIONES DE VIVIENDA

Es importante señalar las necesidades de vivienda que en las grandes ciudades se han registrado permanentemente, debido a la crisis que surge entre la lógica de la acumulación capitalista y la incapacidad de proveer los soportes necesarios a la población que la habita.

Específicamente a los que se refiere a la producción de bienes y servicios de consumo colectivo. De ahí que la vivienda ha sido el centro de una estructura incapaz de distribuirse con equidad social.

Con el presente trabajo intentamos acercarnos al problema habitacional de la Ciudad de México ubicándonos en una parte de lo que integra el plan de rehabilitación urbana del Centro Histórico en la Ciudad de México.

Los habitantes de esta zona que demandan vivienda constituye el punto de partida, para determinar las políticas, estrategias y recursos necesarios para nuestro trabajo de tesis.

## OBJETIVOS

Partiendo de la necesidad de vivienda establecida en el diagnóstico, y análisis, de la estructura urbana de esta zona, nuestro programa de vivienda plantea orientar la distribución de los recursos hacia la acción habitacional, con los siguientes planteamientos:

- Brindar alternativas a un número mayor de familias, adecuándose a las características socio-económicas.

- Abrir, actividades económicas que se relacionen con las acciones de comercio cultura y que se correlacionen con las existentes. (plano 6 propuesta de trabajo).

- Aplicar recursos, disponibles, tanto humanos, como de instituciones estatales y particulares, minimizando sus efectos en acciones de vivienda.

- Reducir costos, de edificación mediante mecanismos enfocados a la vivienda de interés popular.

- Reconceptualizar la vivienda como elemento básico del ordenamiento interno de las zonas de trabajo.



- Crear usos de suelo de bienestar social, y que fomenten la convivencia comunitaria, (corredores, plazas, espacios deportivos y recreativos).

- Desarrollar procesos de evolución social económica cultural. Dentro de un marco congruente con el nivel y las demandas de las misma, mediante la construcción progresiva de centros que albergan estas actividades, en los predios a expropiarse.

Siendo la vivienda y por consiguiente su habitante el medio más idóneo, para evitar el desequilibrio del buen funcionamiento de la estructura urbana es necesario conservar-la, mejorarla y reproducirla como único elemento que podría salvar al centro de la ciudad en su transformación física y social.

Hay que señalar que el desarrollo de los barrios de esta histórica zona, no ha sido homogéneo en su infraestructura, conformación, social ni en la capacidad de la arquitectura, si bien, en su origen y trazado de las colonias que ocuparon las clases dominantes, a principio de siglo, tenían la mejor ubicación y servicios: mientras que a los trabajadores y clases medias se les destinó aquellas áreas lejanas e insalubres.

La dinámica en los cambios del uso urbano, que a partir de los años 40s se hizo más intensa, propicio que muchas obras arquitectónicas, se fueran transformando en vecindades, oficinas, comercios o bien de usos combinados.

## PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Para que el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas en esta zona sea verdaderamente válida, deberá sostenerse en los siguientes principios:

- a) Permanencia de la población residente.
- b) Elevación de la calidad de vida.
- c) Reutilización del patrimonio construido.
- d) Conservación y mejoramiento, de inmuebles.
- e) Continuidad y arraigo al barrio.
- f) Participación de los habitantes.

La rehabilitación en forma integral tampoco puede olvidar el entorno: Este forma parte fundamental de la vida de un barrio. La mejoría de la vivienda existente hay que acompañarla del equipamiento urbano, público, comercial y cultural, medios de transporte y espacios comunes solo así la armonía perdura y los inmuebles se conservan.

La experiencia de estas investigaciones nos obliga a un conocimiento pormenorizado de esto que llamamos, protegemos y defendemos como "Centro Histórico".

Eliminar el deterioro que sufren las viviendas, debido al abandono, indiferencia de sus habitantes o dueños, es posi-

ble mejorar viviendas y adecuarlas, a su función habitacional, las acciones deberán destinarse preferentemente en su orden a servicios (cocina y baño), zona de dormir (récamaras), techos pisos y fachadas exteriores, los inmuebles que vayan a ser objeto de mejoras deberán hallarse en lotes que tengan los servicios mínimos (agua, drenaje y electrificación).

Mucho se ha dicho sobre el número de enfoques, líneas y disciplinas, que debieron estar dadas, conocidas o establecidas para obtener de ellas la directris obligada en la manera de proceder. Lo cierto es que el conocimiento parcelado, la administración, el mercado del suelo y la dimensión que alcanza actualmente la ciudad se convierten en obstáculos aún para las propuestas más ambiciosas y con las mejores intenciones; tal vez tengamos que volver a la escala de comprensión mesurada y humilde, es decir aproximarnos en primer lugar a edificaciones históricas habitadas y tomar inmueble por inmueble en estado de conservación, para de ahí desprender un esquema general producido por las partes e invirtiendo, de esta manera los términos de aproximación que por generalizadores han fracasado en la producción de este conocimiento básico.

La propuesta de mejoramiento de vivienda en edificios con valor histórico, resulta muy compleja, la estrategia que hemos desarrollado en los edificios que se encuentran en pésimo estado, de conservación, algunos prácticamente en ruinas.

Conservar todo el inmueble no resuelve el sentido de la conservación, es decir su rehabilitación resultaría muy costosa tardada y limitada, pues habría que reubicar a un número de familias, junto a ello, la exigencia de conservarlos, en términos estrictamente jurídicos, carecen de bases.

Conservar una parte es la solución, mantener el primer cuerpo permite la continuidad y enlace, con el contexto urbano y la construcción de vivienda nueva al fondo del predio (lo que significa la permanencia de sus habitantes).

Es importante señalar que en este punto el costo de rehabilitar estos edificios (plano # 6 propuesta de trabajo) no estriba unicamente en lo que a metros cuadrados se refiere, que sería muy alto, sino que habría que sumarle el de la reubicación de los habitantes.

Esta propuesta tiene como principal objetivo, ubicar en el propio predio al total de sus habitantes.

De común acuerdo con los habitantes de estos inmuebles se buscará que su conservación mantenga el espíritu del programa de asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida de quienes ahí habitan, abriéndose la posibilidad de reubicar a las familias que así lo deseen en otros predios.

Un legado que se conserva al vincularse con las condiciones de vida de los que ahí habitan, con la opción de vivienda nueva o rehabilitada, de común acuerdo con los habitantes de los inmuebles históricos.

Se propone, constituir en el inmueble (una vez expropiado) el regimen de propiedad en condominio así como su inscripción al registro público de la propiedad y otorgar a los compradores su escritura pública de compra-venta a cubrir los gastos e impuestos que se originen con motivo de las escrituras públicas, tanto de la constitución del régimen de propiedad en condominio, como de la escritura individual de las viviendas.

Las obligaciones de los derecho-habientes serán: Destinar el inmueble que adquieran exclusivamente con su familia; no venderlo o enajenarlo, en tanto no se haya pagado el precio de la venta, por la superficie de la vivienda el precio por la rehabilitación se efectuará en mensualidades equivalentes al 25% del salario mínimo mensual y con un interés del 16% sobre saldos insolutos, con plazo de 10 años para realización de las obras se requerirá la desocupación de inmuebles y predios, por lo que contarán con cuatro opciones para resolver el problema de vivienda provisional o definitiva, según el caso.

- 1.- Ayuda de renta mensual.
- 2.- Otorgamiento de vivienda temporal.
- 3.- Reubicación de viviendas comunales provisionales.
- 4.- Reubicación en edificios públicos, provisionales.

De tal forma el proceso social y espacial de la rehabilitación de un sector en el barrio de la merced, expresara su unidad en el acuerdo político, representado por el estado federal que absorbera los costos, exedentes y sus habitantes.

Con la expropiación de los 46 predios que comprenden las 4 manzanas, entre inmuebles de contexto con valor ambiental urbano predios para ser destinados a este programa de rehabilitación deberá dar solución a 198 viviendas.

El programa plantea.- 40 viviendas, para 8 habitantes, 113 viviendas para 6 habitantes y 45 viviendas para 5 habitantes, rehabilitación de un inmueble destinado a hotel bodegas vacías, y cambio de ambos a vivienda.

#### REHABILITACION DE VECINDADES

Cada inmueble es resuelto de manera específica, pero agrupandolos en algunos casos, dependiendo de las características y condiciones del propio edificio.

En el caso de los predios marcados con los números 20 y 26 de la calle de Talavera, forman parte del equipamiento cultural, educacional, que mas adelante se describe.

Centro cultural, el inmueble marcado con el no. 20 resultó un aspecto importante por la calidad arquitectónica que obliga a su restauración, ya que se encuentra catalogado como monumento histórico, y nos permite elaborar un proyecto adecuado consistente en un centro cultural, los trabajadores en este sitio a realizar como restitución de viviendas, y terrados reintegración de cartera reposición de elementos de carpintería y herrería, se realizarán por restauradores de organismos como la dirección de monumentos históricos, con los criterios de conservación que los norman.

El inmueble marcado con el # 8 de la calle de Ramon Corona, esta edificación se encuentra estructuralmente en buen estado, teóricamente el inmueble podrá ser rehabilitado, en su interior, en espacios abiertos, demoliéndose y sustituyéndose materiales y sistemas tradicionales por modernos industrializados, dividiéndose los espacios interiores a fin de resolver el programa arquitectónico, de centro de capacitación para el conocimiento académico de la autoconstrucción en donde se aportara a la sociedad que habitara, y coadyuvara a la rehabilitación de sus viviendas o inmuebles y formaran parte del marco de conservación del sector.



La planta baja, para uso del centro de capacitación, oficinas de administración, y en planta alta se rehabilitará en vivienda.

Edificación con el no. 24 de la calle Talavera manzana 2 vivienda a rehabilitar.

En un primer dictamen fundamentada la posición inicial que se refería a una demolición total, para construir vivienda nueva, ningún edificio es igual a otro por definición se abordó en específico este caso y se ajustó este proyecto al de rehabilitación, ya que sus espacios pudieron emplearse como vivienda con 85 M2 constituidas por comedor, estancia, alcoba, baño, cocina y espacio para lavar.

Las normas generales que hemos establecido para el proyecto son: Liberación de patios y azoteas, incorporación de servicios al interior de la vivienda y recuperación de la fachada. Esto con el fin de salvar elementos ornamentales.

Así habrá que admitir que cada edificio a intervenir sufrirá cambios, algunos en el sistema constructivo, otros en los materiales, y otros mas en los espacios físicos.

Para concluir, podemos decir que los proyectos de rehabilitación, derivados de la realidad concreta, pueden

sintetizarse de la siguiente manera:

Es un trabajo de conservación en el que no se realizan investigaciones previas, se autoriza la sustitución de materiales, y sistemas tradicionales por modernos industrializados, se dividen los espacios interiores a fin de resolver el problema arquitectónico y se consolidan los adosamientos que no alteran estructura o espacios, donde es posible y se eliminan los tratamientos detallados de la ornamentación.

#### OBRA NUEVA

Este tipo de obra se ha analizado en los aspectos formales de los prototipos y sembrado, considerando que se ubicarán dentro de un sector del barrio de la merced, dentro del Centro Histórico.

Lo primero que salta a la vista, si pensamos en el párrafo anterior, es el hecho de que tanto los prototipos, como su sembrado, no se hallara diferenciación entre los que eran de una zona conformada por arquitectura histórica y el resto de la ciudad.

El ritmo, la secuencia, la proporción y el equilibrio, entre otras peculiaridades se manifestarán en: Predominio del macizo sobre el vano, techos planos, altura de entre pisos

nunca menor a 3 mts, vanos y ventanas colocados de manera vertical en la proporción 1 a 3 y enmarcados, muros anchos, elementos horizontales tales como cornisas, y rodapiés, balcones y herrerías, pórticos, con derrames y escalonamientos, pisos petreos y portones de madera maciza.

Es claro que los proyectos de las viviendas, se desarrollaran en un marco conceptual técnico-arquitectónico que resolveran problemas funcionales, técnicos, sociales y económicos sin perder la integración con la arquitectura histórica social de esta zona.

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

#### PROGRAMA ARQUITECTONICO DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA

##### VIVIENDA NUEVA TIPO 1

Para 4 miembros de familia, con un total de 45 departamentos constituidos por: Estancia-alcoba, comedor, baño

cocina, recámara y área libre.(69.72 M2.)

#### VIVIENDA NUEVA TIPO 2

Para 6 miembros de familia, con un total de 113 departamentos, constituidos por estancia-comedor, baño, cocina 2 recámaras, área libre (78.29 m2.)

#### VIVIENDA NUEVA TIPO 3 Y 4

Para 8 miembros de familia, con un total de 40 departamentos cada departamento posee un área de 84.54 M2 constituido por estancia-comedor, cocina, baño 3 recámaras y área de lavado y tendido de ropa.

Total de viviendas terminadas 140 unidades.

- Area comercial	887.89	M2
- Area común pórticos	753.00	M2
- Plazas y áreas verdes	3.598.25	M2

#### CONCEPTUALIZACION FORMAL Y FUNCIONAL DEL PROYECTO

Hemos considerado formas, y funciones que se han dado originalmente en el barrio de la merced, y hasta la fecha siguen siendo elementos que predominan en el habitat de los

actuales pobladores, estos elementos tanto formales como funcionales son retomados de la arquitectura colonial principalmente, ya que se encuentra en la zona una gran diversidad de edificios con estas características.

Tratamos de contrastar los nuevos edificios rescatando formas y funciones, con una arquitectura actual que establece un diálogo de la arquitectura del pasado con la del presente.

Es de esta manera como a continuación mencionamos aquellos elementos arquitectónicos, que retomamos y consideramos para la elaboración del proyecto de vivienda nueva en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Con el objeto de respetar la traza urbana propuesta desde la antigua ciudad de Tenochtitlan y conservada por los españoles se respetan los alineamientos de las manzanas.

El éxito de los patios interiores de las viejas construcciones, parte de la relación que existe entre el espacio abierto y la altura de los edificios, es por este motivo que existen diferencias de alturas en los edificios con lo cual se pretende, aprovechar las azoteas de los edificios, como patios para las viviendas.

Se ha retomado el elemento de la plaza en el interior del conjunto, el cual se dió en la arquitectura prehispánica y colonial, elemento, que se propone para fomentar la convivencia, social y recreación.

Estas plazas o patios centrales, los hemos rescatado, como un elemento en donde desarrollen actividades, comunales y a la vez, integren una vida interior armoniosa.

#### PROYECTO ARQUITECTONICO DEL PROGRAMA

#### LOCALIZACION

En el proceso de selección que se hizo para definir el sector, para nuestro programa de rehabilitación, las 4 manzanas que rodean la plaza Juan José Baz, tras reconocer el significado histórico social del área que tiene para sus usuarios, reconocimiento que no se podrá ignorar de la realidad social.

En estas manzanas las denominaremos manzana 1, 2, 3, y 4, y donde quedan comprendidas las calles al norte con República del Salvador, al sur con la calle de Mesones, al este con la calle de Roldan y al oeste con la calle de Jesús María, con una superficie total de 38.000 M2.

Iniciamos nuestra propuesta, a la adecuación de locales para pequeño comercio un centro cultural, centro de capacitación restauración, y rehabilitación de vivienda existente, cambio de uso del suelo y finalmente demolición de inmuebles en mal estado y edificación de vivienda nueva.

Cuenta con 1 o 2 niveles, y los de las plantas bajas cuentan con zona de lavaderos y tendidos de ropa, y áreas especiales para juegos infantiles.

La planta baja de algunos edificios que tienen acceso por la calle, es aprovechada como zona comercial.

Otro aspecto de importancia es la elección de colores en los edificios, inclinandonos por los ocres y gama de colores pastel que son los que predominan en la zona.

Además dentro de los conjuntos se proponen áreas verdes y jardinadas con el fin de revitalizar las áreas de estos edificios, y con las cuales se pretende dar una nueva fisonomía en cuanto al concepto de arquitectura que debe darse en la zona del centro.

#### CRITERIO ESTRUCTURAL

La estructura se basó principalmente en la economía

de los materiales propuestos, así como por las características que presenta el terreno en nuestro lugar de estudio, cuya resistencia es muy baja.

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

Por lo que resta del resto del sistema constructivo se propone en algunos casos estructura a base de columnas y trabes y en otros casos estructura a base de muros de carga de tabique rojo de 7 X 14 X 28 asentados con mortero, cemento, arena prop. 1:5 a nivel y plomo, con juntas no mayores a 2.00 cm. refuerzos horizontales y verticales a base de castillo y trabes de concreto armado con 4 varillas de 3/8", estribos de 1/4 a/c 20 cm y concreto de resistencia  $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ ; las trabes, y columnas, de concreto armado, de acuerdo al calculo estructural de cada caso, se procederá al armado y vaciado de concreto siguiendo el mismo criterio.

El sistema de entrepiso será a base de vigueta y bovedilla, elementos prefabricados, que se proponen por las condiciones óptimas que se requieren en la elaboración de este proyecto que en gran parte se enfoca a la autoconstrucción, y cuyos conocimientos y adiestramiento en los sistemas



constructivos, y materiales se desarrollaran en el centro de capacitación.

Los recubrimientos finales en plafones y muros serán de mortero de yeso, cemento, y acabados en pinturas vinílicas.

Los recubrimientos en pisos seran a base de terrazos, hechos en obra, por los mismos habitantes, con el sistema de auto-construcción.

Acabado en azoteas, se haran con entortados, rellenos, de tezontle, para dar pendientes, y enladrillados, se reintegrara la impermeabilización, de azoteas con el sistema de jabón y alumbre.

Las texturas y acabado en fachadas se haran a base de morteros de cemento, arena, acabado rastreado, y con pinturas vinílicas.

Las puertas, ventanas, barandales, protecciones a vanos, muebles de baño y cocina, serán de madera de pino, y se procesaran en el centro de capacitación.

## INSTALACIONES

Instalación sanitaria, se propone con material de

pvc, considerando diámetros que se requieran según el cálculo.

La salida de aguas negras, jabonosas y pluviales, será conducida por registros de 40 x 60 con tubería de cemento, con diámetros variantes de acuerdo a los cálculos hacia el colector general del municipio.

La instalación hidráulica, será mediante el almacenamiento de agua en cisterna, la cual se alimentarán de las tomas de la red, municipal, dichas cisternas se diseñaron considerando la utilización diaria de los habitantes y usuarios. El sistema de alimentación será por medio de tanques elevados, llenados por bombeo eléctrico-mecánico, y estos a su vez a cada departamento por el sistema de gravedad, toda la tubería será de galvanizado y se colocará aparente, para facilitar futuras reparaciones.

La instalación eléctrica, será por conducto de la cía. de luz y fuerza, esta se recibirá en alta tensión, para un gasto menor en el consumo y se convertirá en la subestación general, misma que transmitirá a los centros de carga de cada uno de los inmuebles, habrá medidores en cada uno de ellos, y algunos comunales, para dar servicio, a los motores electro-mecánicos, y alumbrado de patios, pasillos y zonas comunes.

Todas las redes eléctricas se conducirán ocultas por ductería de poliducto en pisos o plafones.

## BIBLIOGRAFIA

BORNH WOODROW, E. CALNEK, MORENO TOSCONO. LUIS UNIKEL.  
ENSAYOS SOBRE EL DESARROLLO URBANO DE MEXICO'. ED. SEP.  
SETENTAS. MEX. 1974.

DIETER BORMINGHENS. PAVIMENTOS Y LIMITES URBANOS  
ED. GUSTAVO GITI S.A. MEXICO. 1987.

MARTHA HARNECKER. LOS CONCEPTOS ELEMENTALES DEL MATERIALISMO  
HISTORIO.

FCO. NAVA GARCIA ED. LATINO AMERICANA MEX. 1983.

HISTORIA MINIMA DE MEXICO.

DANIEL COSIO

IGNACIO BERNAL

ALEJANDRA MORENO

LUIS GONZALEZ

EDUARDO BLANQUEL

ED. COLEGIO DE MEXICO. MEX. 1981.

RAFAEL LOPEZ RANGEL. CONTRIBUCION A LA VISION CRITICA DE  
LA ARQUITECTURA.

ED. LIBROS DE MEXICO. MEX. 1977.

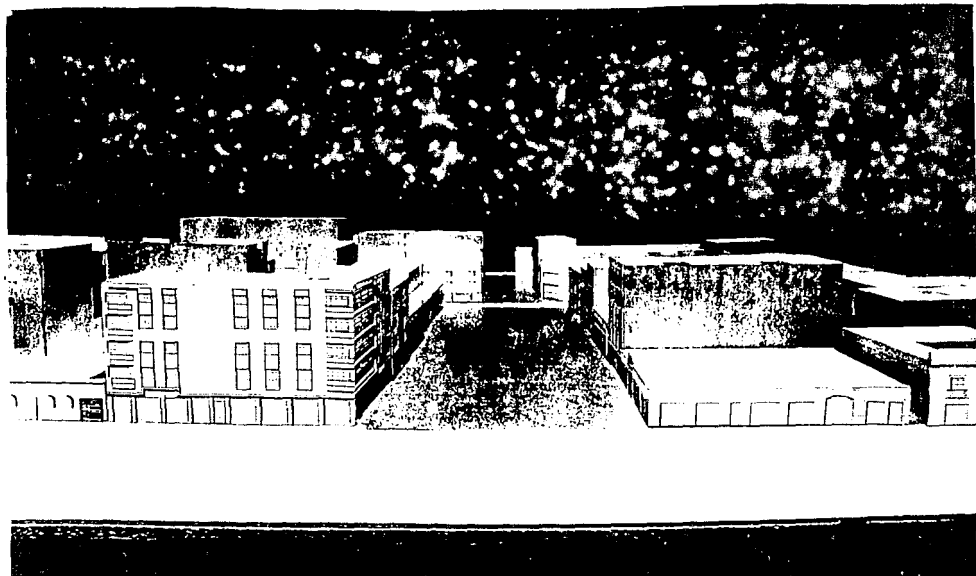
PAOLA COPPOLA ANALISIS Y DISEÑO DE LOS ESPACIOS QUE HABITAMOS.  
ED. CONCEPTO S.A. 1980.

ALBERT GONZALEZ.

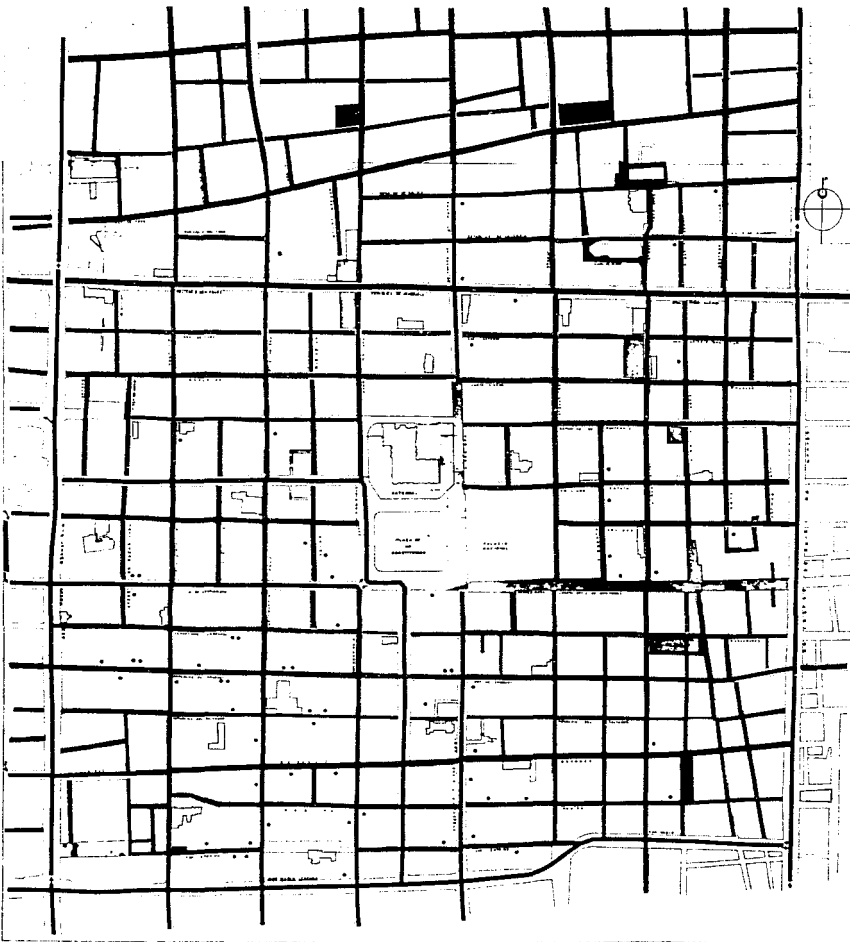
ALFONSO HUETLE R. MANUAL TECNICO DE PROCEDIMIENTO PARA LA  
REHABILITACION DE MONUMENTOS HISTORICOS EN D.F. LITOGRAF.  
S.A. MEX. 1980.

AZEVEDO, BOFIL, BRAMBILA EL PEATON EN EL USO DE LAS CIUDADES.  
ED. IMBA. MEX. 1980.

ARQUITECTURA MEXICANA DEL SIGLO XX (1900-1980)  
ED. IMBA. MEX. 1982.






# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.



## DATOS GENERALES

VIALIDAD  
SIMBOLOGIA

-  PLAZA
-  CIRCULACION PEATONAL
-  MOVIMIENTO VEICULO
-  VIA PASAJE
-  CIRCULACION VEHICULAR PRIMARIA
-  CIRCULACION VEHICULAR SECUNDARIA

TEXTO HISTORICO

ESCALA GRAFICA

2

U N A M.

FACULTAD DE

ARQUITECTURA

ATMOSFERAS

10

TITULO PROFESIONAL

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

## DATOS GENERALES

### DIAGNOSTICO GENERAL SIMBOLOGIA

VICIOSIDAD	
ZONA DE SOMBRA	ZONA DE SOMBRA
VIVIENDA	
PROMOCIONES RECONSTRUCTIVAS	
PROMOCION DE RECONSTRUCCION	PROMOCION DE RECONSTRUCCION
SANTIFICACION Y PROTECCION DE CONSTRUCCIONES	
PROTECCION DE CONSTRUCCIONES	PROTECCION DE CONSTRUCCIONES
PROTECCION DE CONSTRUCCIONES	PROTECCION DE CONSTRUCCIONES
USOS DEL SUELO	
ZONA DE SOMBRA	
ZONA DE SOMBRA	
ZONA DE SOMBRA	
ZONA DE SOMBRA	
ZONA DE SOMBRA	

**3**

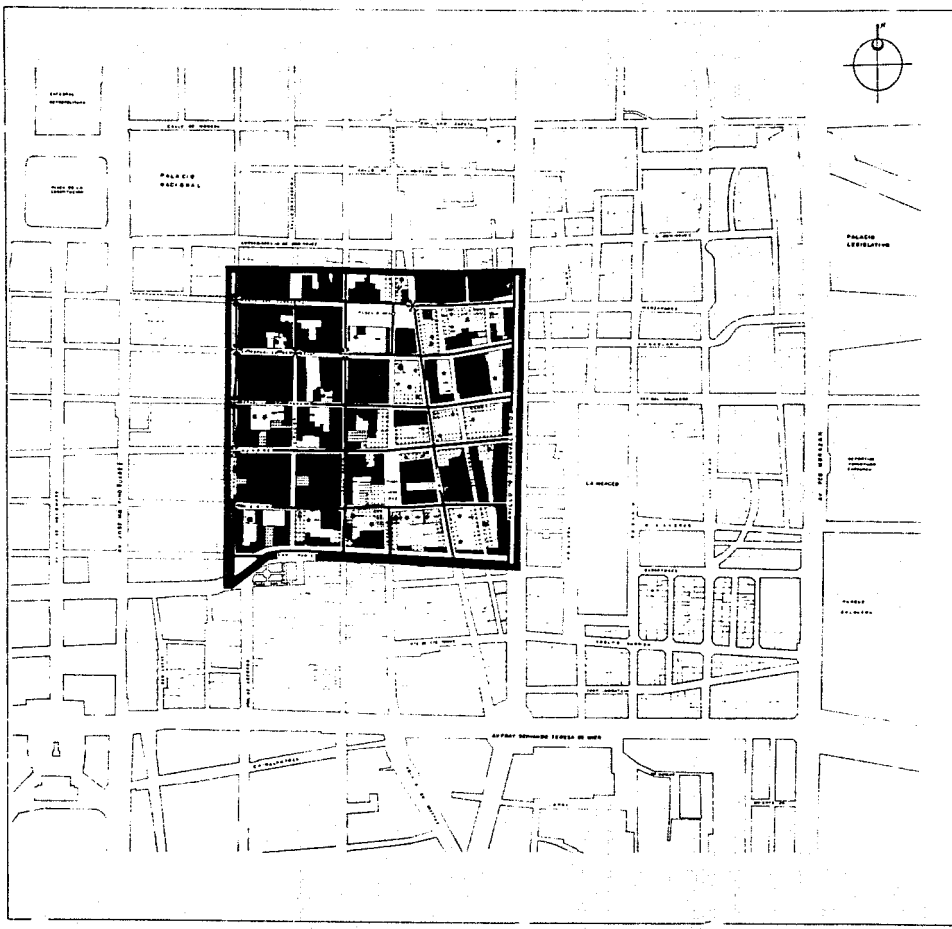
ESCALA GRAFICA

**U N A M.**

INSTITUTO DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

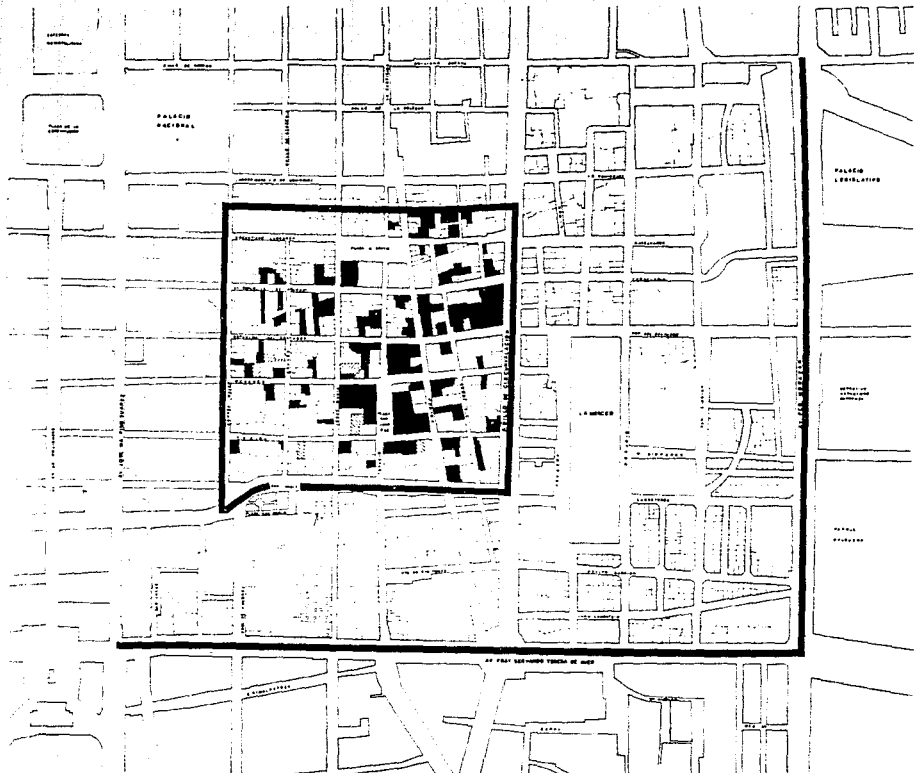
10  
Folios

TITULO PROFESIONAL

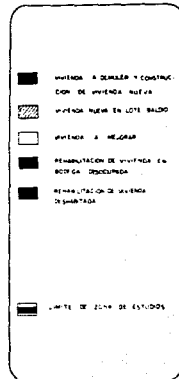




# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.



## DATOS GENERALES



PROPUESTA CSD DEL SUELO

ESCALA GRAFICA

4

U. N. A. M.



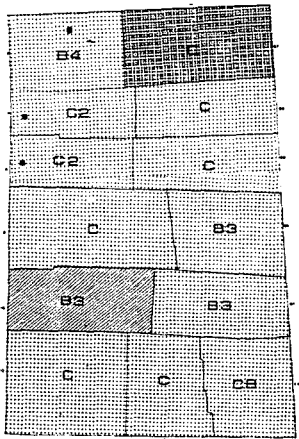
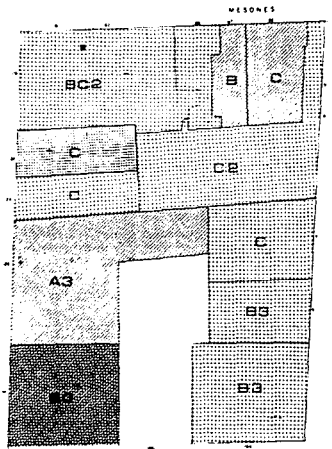
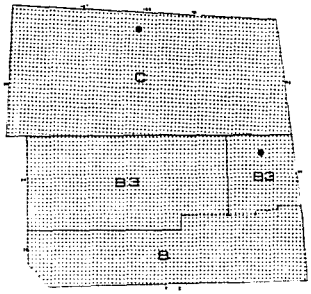
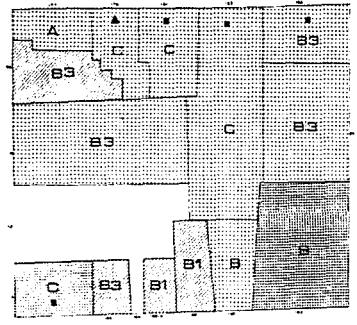
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOCORRIGIENDO

10

TESIS PROFESIONAL

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

REPUBLICA DE EL SALVADOR



## DATOS GENERALES

- DIAGNOSTICO ZONA DE TRABAJO
- A - ZONAS DE PARTICIPACION EN UN PLAN
  - B - ZONAS PARTICIPABLES
  - 1 - INTERES FAMILIAR
  - 2 - INTERES EN VEJERAR
  - 3 - INTERES COMPLEMENTAL O PLAN FAMILIAR
  - 4 - SERVICIOS
  - C - MONUMENTO DETERMINADO POR LEY
  - D - CONSTRUCCION DE INTERES AMBIENTAL
  - E - CONSTRUCCION DE INTERES FAMILIAR
  - F - LOTE BALDIO

DIAGNOSTICO ZONA DE TRABAJO

**5**

ESCALA GRAFICA

U. N. A. M.

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNO

19

TITULO PROFESIONAL

CALLE 15 DE SEPTIEMBRE

PRIVATES

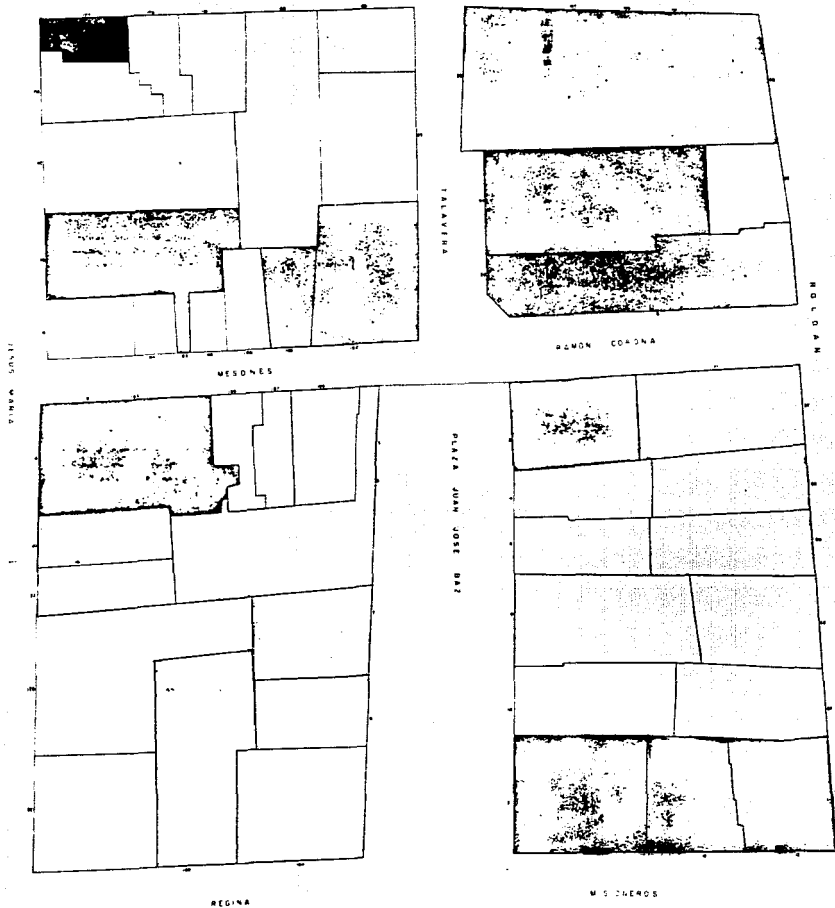
RAMON LOAIZA

CALLE 15 DE SEPTIEMBRE

FIG. 14

FIG. 15

# REHABILITACION DE UN SECTOR EN EL BARRIO DE LA MERCED.



## DATOS GENERALES

- CENTRO CULTURAL
- CENTRO DE CAPACITACION
- VIVIENDA NUEVA
- REHABILITACION CON CAMBIO DE USO
- LOCALES
  - PC COMERCIALES
  - PA VIVIENDA
- REHABILITACION
  - PB BODEGA A LOCAL / COM PA VIVIENDA
  - REHABILITACION A LOCAL COMERCIAL

PROPUESTA ZONA DE TRABAJO

6

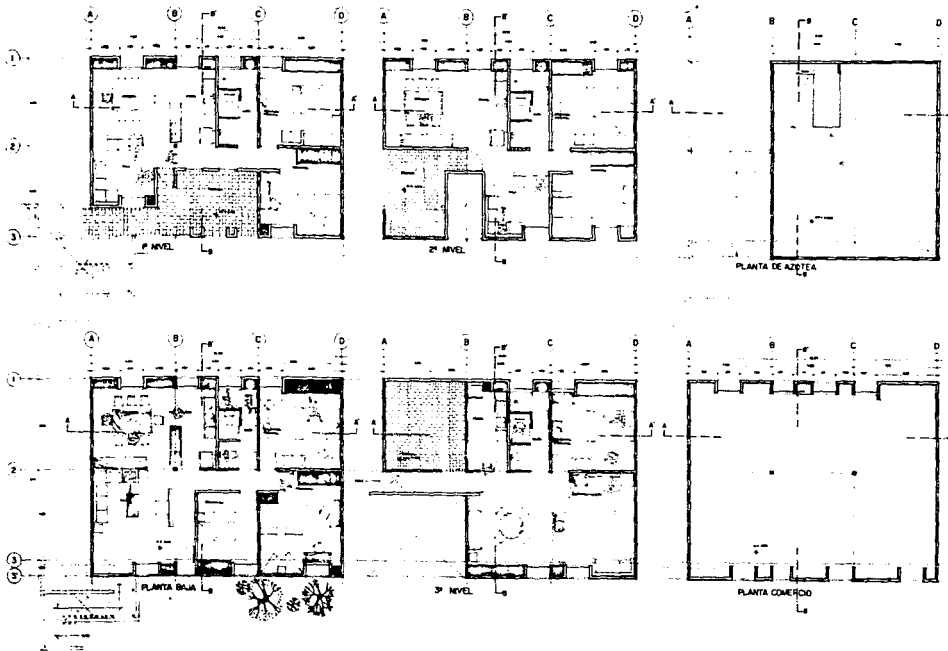
ESCALA GRAFICA

U N A M



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNO

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.



COMERCIO 150 m<sup>2</sup> MODALO  
 28 VIVIENDA PARA 7-8 HABITANTES  
 150 m<sup>2</sup>  
 48.25 m<sup>2</sup> HABITANTE  
 1 NIVEL VIVIENDA PARA 6 HABITANTES  
 102 m<sup>2</sup> 17 m<sup>2</sup> HABITANTE  
 2º NIVEL VIVIENDA PARA 6 HABITANTES  
 95 m<sup>2</sup> 16 m<sup>2</sup> HABITANTE  
 3º NIVEL VIVIENDA PARA 6 HABITANTES  
 85 m<sup>2</sup> 14 m<sup>2</sup> HABITANTE

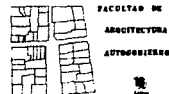
MONULO TIERRERA

**7**

ESCALA GRAFICA



U. N. A. M.

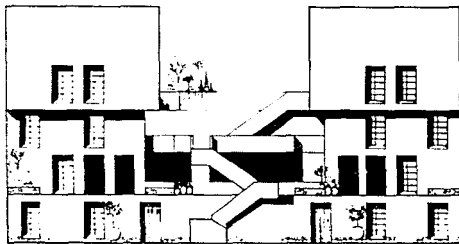


FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 AUTONOMIA

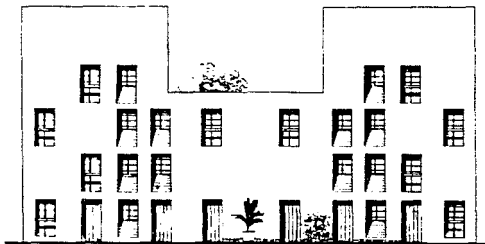


TESIS PROFESIONAL

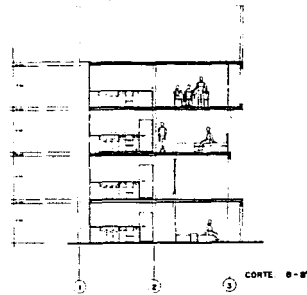
**REHABILITACION  
DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**



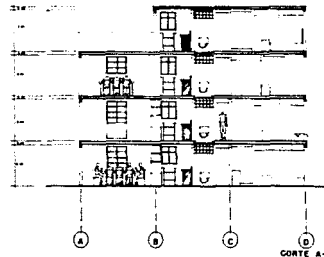
FACHADA INTERIOR



FACHADA EXTERIOR

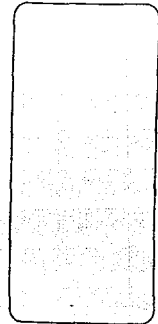


CORTE B-B



CORTE A-A

DATOS GENERALES



CINCO Y CINCO  
VEINTI - UNO

ESCALA GRAFICA

8

U N A M



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO



TABLA PROFESIONAL

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

## DATOS GENERALES

VIVIENDA NUEVA - Nº 7

VIVIENDA

REHABILITACION Nº1

COMERCIO

REMODELACION Nº4

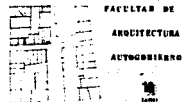
PLANTA ARQUITECTONICA  
MANZANA 2

ESCALA GRAFICA

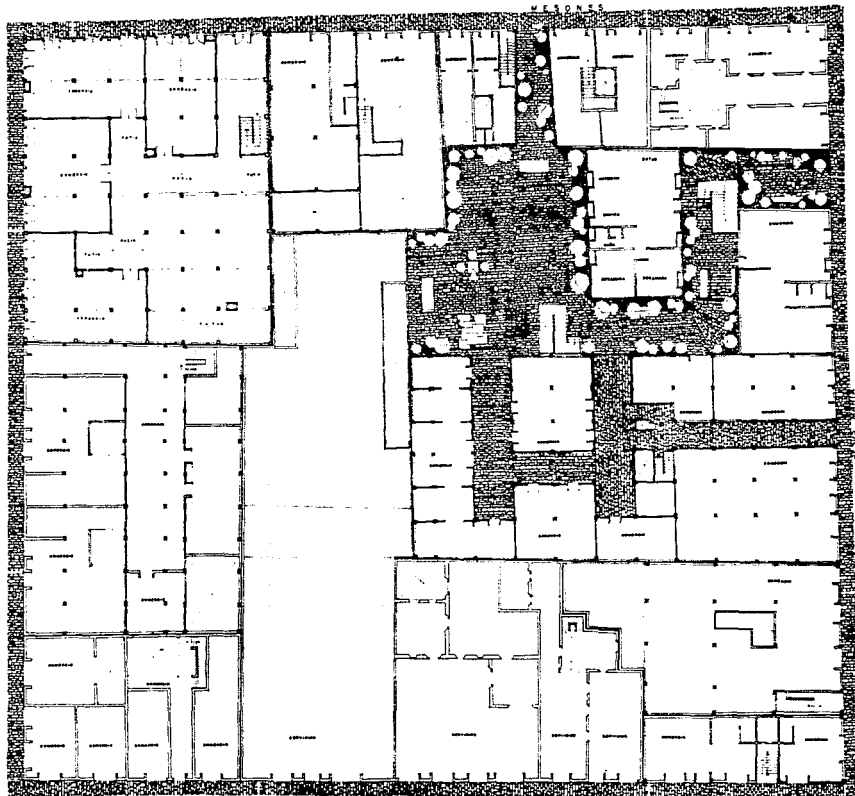


9

U N A M

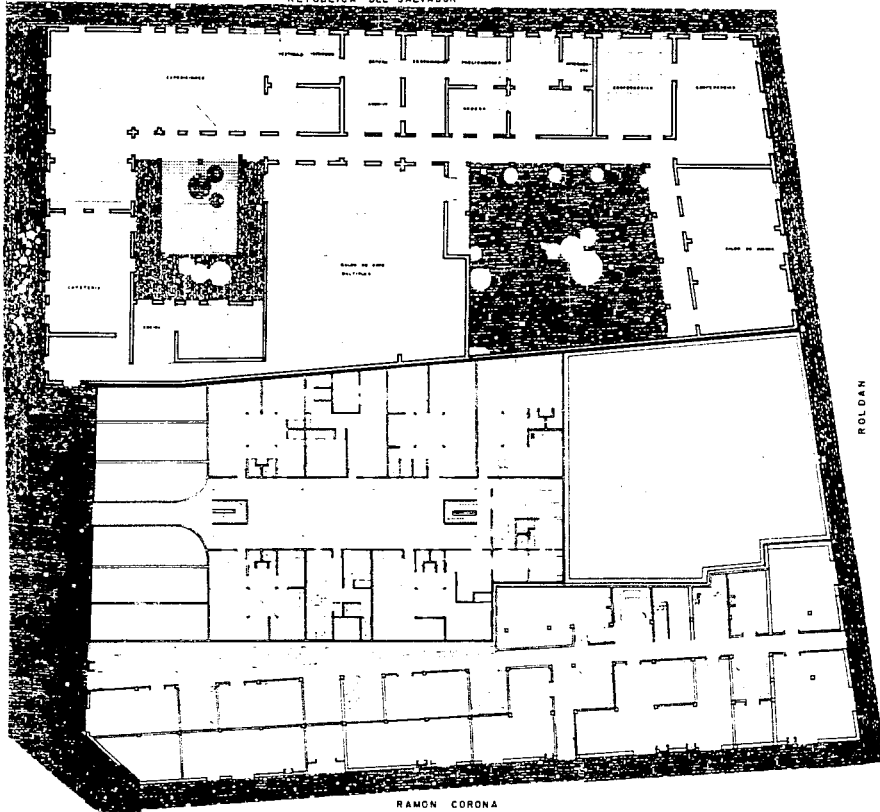


TESIS PROFESIONAL



# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

REPUBLICA DEL SALVADOR



RAMON CORONA

## DATOS GENERALES



PLANTA BAJA

MANZANA 2

ESCALA GRAFICA



12

U. N. A. M.

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNO

10  
Folios

TESIS PROFESIONAL 1

**REHABILITACION  
DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**

DATOS GENERALES



PLANTA BARRIO BARBARA 2

ESCALA GRAFICA

**15**

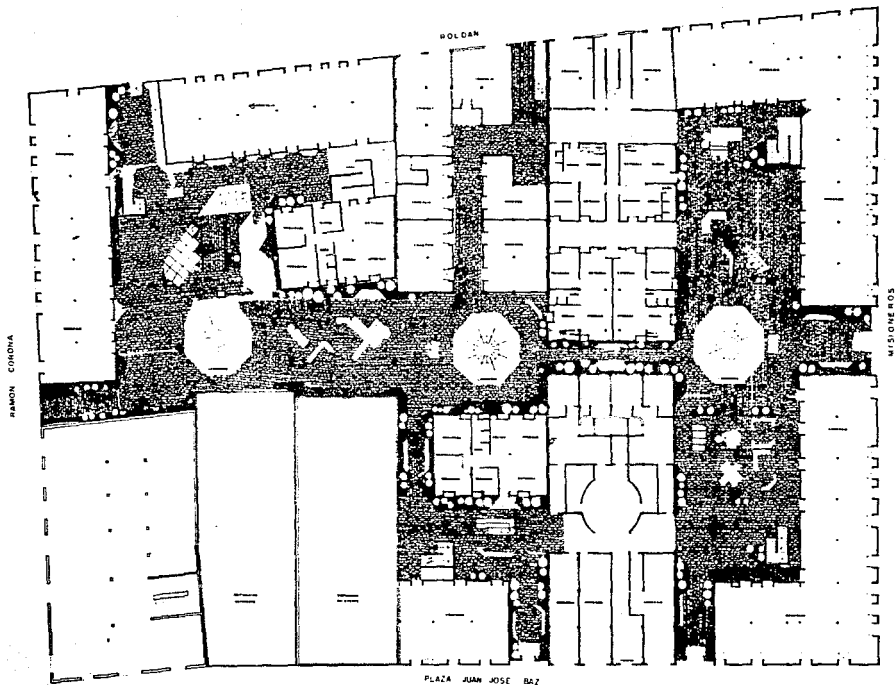
**U N A M.**



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTORIZADO

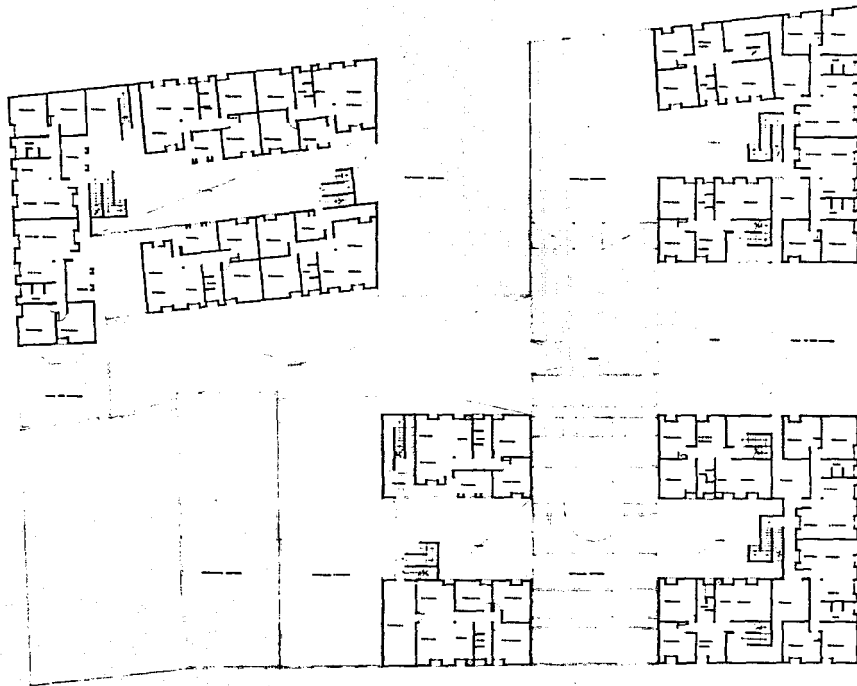


SECRETARÍA PROFESIONAL





**REHABILITACION  
DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**



DATOS GENERALES



PRIMER NIVEL

ESCALA GRAFICA

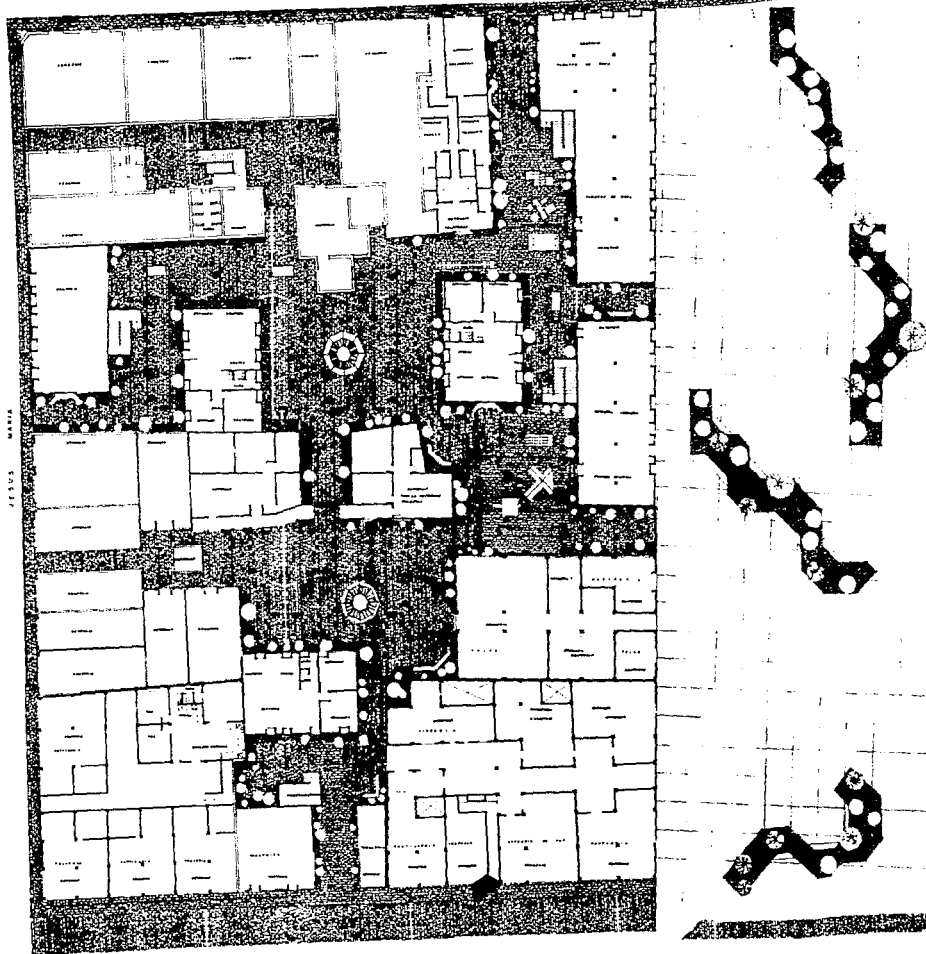


**16**

**U N A M**



TESIS PROFESIONAL



**DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**

DATOS GENERALES

VIVIENDA NUEVA	1024
VIVIENDA	
REHABILITACION	102
COMERCIO	
REMODELACION	100

PLANTA ARQUITECTONICA  
 MAPA N.º  
 PLAZA ALBAZ

**18**

ESCALA GRAFICA

**U N A M**



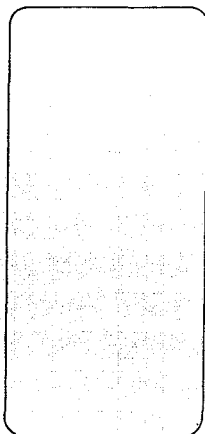
FACULTAD DE  
 ARQUITECTURA  
 URBANISMO



TITULO PROFESIONAL

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

## DATOS GENERALES

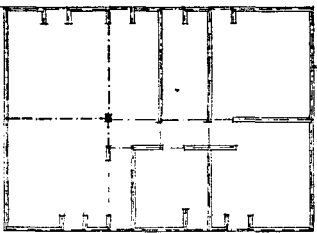


25

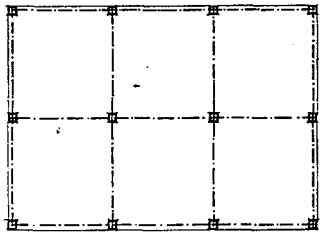
ESCALA GRAFICA

U. N. A. M.

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOCORRINKO



CIM ENTACION ALTERNATIVA CON MUROS DE CARRA

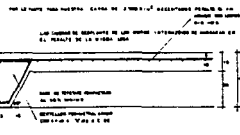


CIM ENTACION ALTERNATIVA CON COLUMNAS Y CONTRASABES.

### DISEÑO DE LA LOSA DE CIMIENTACION

El diseñador debe tener presente que el "diseño" de la losa de cimentación debe ser el resultado de un estudio de los datos de terreno, de las condiciones de los edificios, de las condiciones de los alrededores, de las condiciones de los alrededores, de las condiciones de los alrededores...

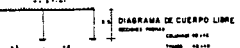
U.S.O	PENALTY	REFUERZO
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...



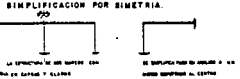
### DISEÑO DE MARCOS RIGIDOS

El diseñador debe tener presente que el "diseño" de los marcos rígidos debe ser el resultado de un estudio de los datos de terreno, de las condiciones de los edificios, de las condiciones de los alrededores...

CARGA TRIBUTARIA PARA EL M. DE TRABE. La carga tributaria para el M. de Trabe es la que actúa sobre el M. de Trabe...



RIGIDEZ RELATIVAS DE LOS ELEMENTOS. Para el cálculo de las rigideces relativas de los elementos se debe tener presente...



FACTORES DE DISTRIBUCION. Para el cálculo de los factores de distribución se debe tener presente...

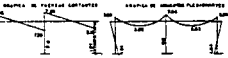


### MOMENTOS DE EMPOTRE.

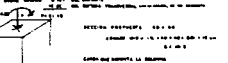
DISTRIBUCION DEL MUDO. La distribución del momento en el mudo debe ser el resultado de un estudio de los datos de terreno, de las condiciones de los edificios, de las condiciones de los alrededores...

TRANSPORTE DESDE EL MUDO A LOS EXTREMOS. El transporte del momento desde el mudo a los extremos debe ser el resultado de un estudio de los datos de terreno, de las condiciones de los edificios, de las condiciones de los alrededores...

### CONCLUSION



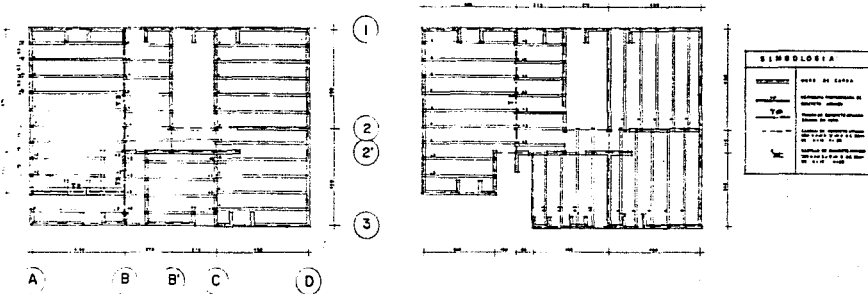
### DISEÑO DE COLUMNA



RESEÑA DE LOS DATOS DE TERRENO. La reseña de los datos de terreno debe ser el resultado de un estudio de los datos de terreno, de las condiciones de los edificios, de las condiciones de los alrededores...

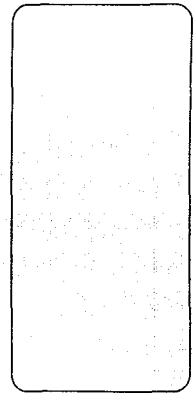
RESEÑA DE LOS DATOS DE LOS EDIFICIOS. La reseña de los datos de los edificios debe ser el resultado de un estudio de los datos de los edificios, de las condiciones de los alrededores...

# REHABILITACION EN EL BARRIO, EN EL BARRIO, DE LA MERCED.



SIMBOLOGIA	
	Columna de concreto
	Viga de concreto
	Losa de concreto
	Muro de concreto
	Puerta
	Ventana
	Escalera

## DATOS GENERALES



**DESCRIPCION DE LA SOLUCION ESTRUCTURAL.**

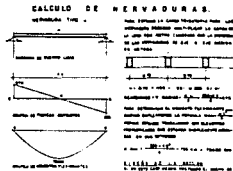
El sistema estructural del primer nivel se conforma a partir del uso de vigas de concreto armado, las cuales están sometidas a esfuerzos flexionantes y cortantes. El sistema de piso se conforma a partir de una losa de concreto armado, la cual está sujeta a esfuerzos flexionantes y cortantes.

**RAZONES POR LAS QUE SE ELIJO EL SISTEMA.**

El sistema de concreto armado es el más adecuado para este tipo de estructura, debido a su flexibilidad y a su capacidad de disipación de energía. Además, es un sistema económico y constructivo.

**ANALISIS DE CARGAS**

CARGA	VALOR	UNIDAD
Peso propio	1.5	kg/m <sup>2</sup>
Carga muerta	2.0	kg/m <sup>2</sup>
Carga viva	3.0	kg/m <sup>2</sup>



**FORMULAS DE CALCULO**

1.  $M = P \cdot L^2 / 8$

2.  $V = P \cdot L / 2$

3.  $f_c = M / I$

4.  $f_t = V / A$

5.  $f_s = V / A \cdot s$

6.  $f_c = P / A$

7.  $f_t = P / A$

8.  $f_s = P / A \cdot s$

ENTRUBAL

ESCALA GRAFICA

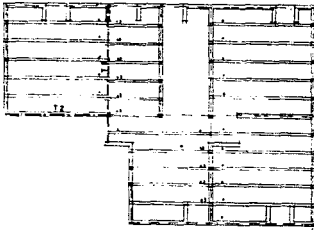
**26**

**U N A M**

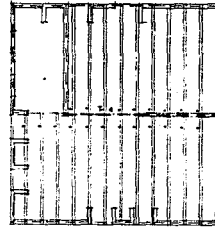
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNO

TESIS PROFESIONAL

# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

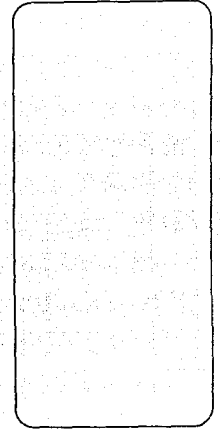


TERCERA LOSA



CUARTA LOSA

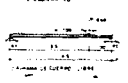
## DATOS GENERALES



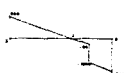
### MERQUERA TIPO A2



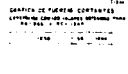
Este elemento se utiliza en los casos en que se requiere un elemento de apoyo para el apoyo de los vigas de los pisos superiores. Se construye en concreto armado con una altura mínima de 0.40 m.



Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.



Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.



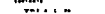
Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.



Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

### DISEÑO DE TRABES:

#### TRABE 101-11



Este elemento se utiliza en los casos en que se requiere un elemento de apoyo para el apoyo de los vigas de los pisos superiores. Se construye en concreto armado con una altura mínima de 0.40 m.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

### CIMENTACION

Este elemento se utiliza en los casos en que se requiere un elemento de apoyo para el apoyo de los vigas de los pisos superiores. Se construye en concreto armado con una altura mínima de 0.40 m.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONCRETO ARMADO	100	M <sup>3</sup>	100	10000
2	ACERO	100	KG	100	10000
3	FORMA	100	M <sup>2</sup>	100	10000
4	TRABAJO DE OBRERO	100	H	100	10000
5	TRABAJO DE MAESTRO	100	H	100	10000

Este elemento se utiliza en los casos en que se requiere un elemento de apoyo para el apoyo de los vigas de los pisos superiores. Se construye en concreto armado con una altura mínima de 0.40 m.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

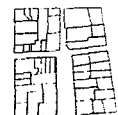
Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

Se debe considerar el efecto de la carga muerta y viva de los pisos superiores. El diseño de la sección debe considerar el momento flector y la fuerza cortante.

27

ESCALA GRAFICA

U. N. A. M.

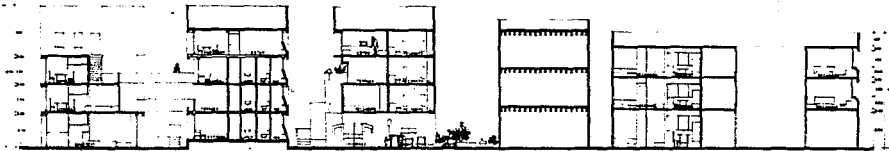


FACULTAD DE ARQUITECTURA AUTOGOBIERNO

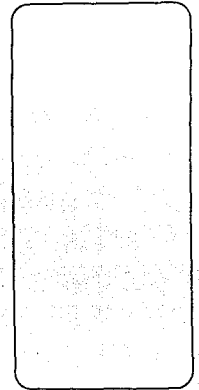


# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.

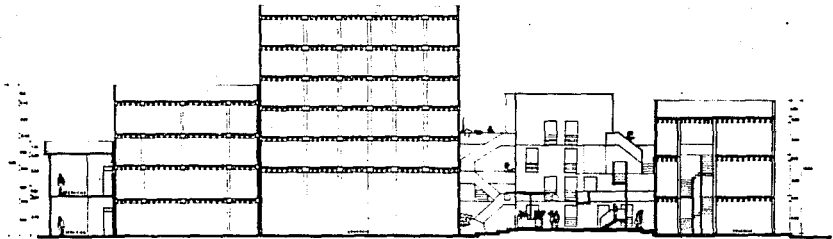
## DATOS GENERALES



CORTE LONGITUDINAL



CORTE GENERAL NI



CORTE TRANSVERSAL

ESCALA GRAFICA



33

U N A M.



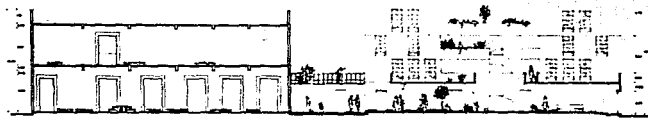
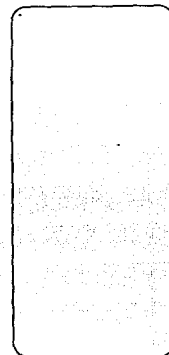
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNO

19

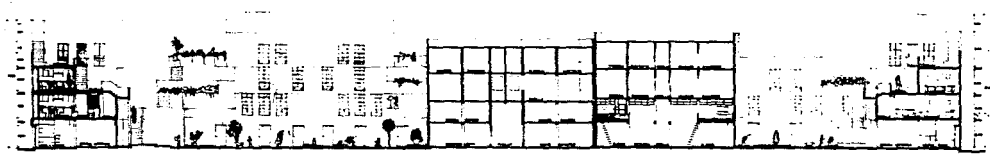
TESIS PROFESIONAL

**DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**

**DATOS GENERALES**



CORTE TRANSVERSAL



CORTE LONGITUDINAL

CORTE GENERAL  
NANTANA 2

ESCALA GRAFICA

**35**

**U N A M.**



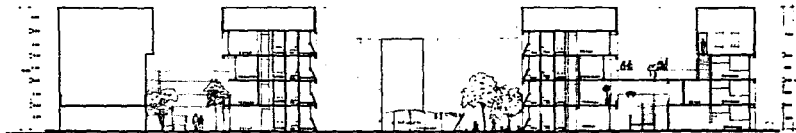
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTÓNOMA



TESIS PROFESIONAL

**REHABILITACION  
DE UN SECTOR,  
EN EL BARRIO  
DE LA MERCED.**

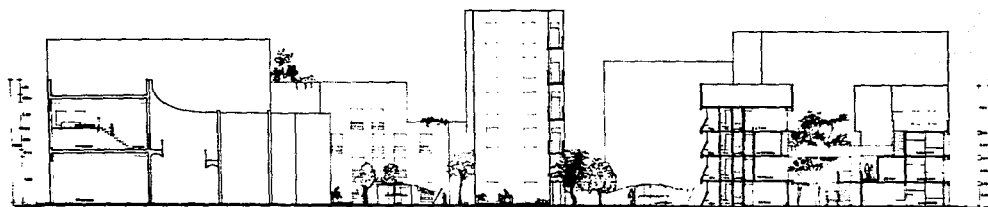
**DATOS GENERALES**



CORTE TRANSVERSAL



CORTE GENERAL No.



CORTE LONGITUDINAL

ESCALA GRAFICA

**36**

**U. N. A. M.**

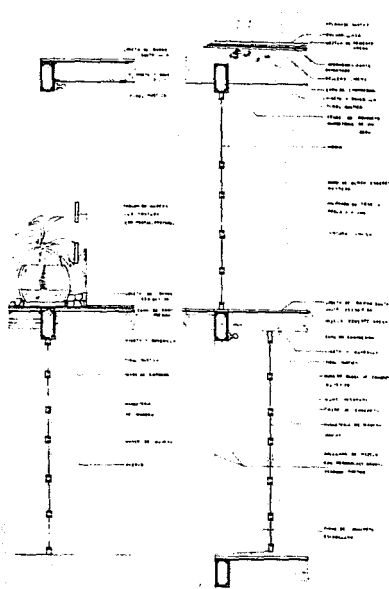


FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
Y URBANISMO

TERCER PROFESIONAL

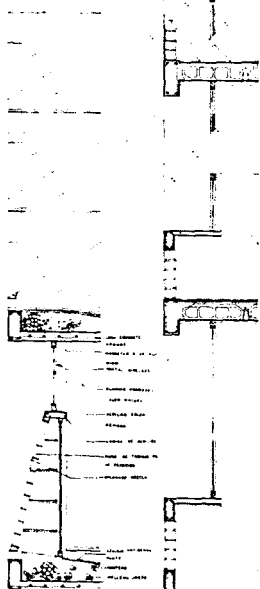


# REHABILITACION DE UN SECTOR, EN EL BARRIO DE LA MERCED.



CORTE 1

CORTE 1



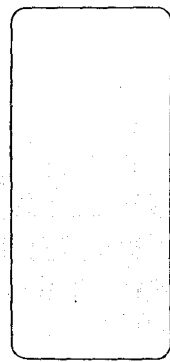
CORTE 2

CORTE 3



CORTE 4

## DATOS GENERALES



CORTES POR  
FACIENDA

ESCALA GRAFICA

**37**

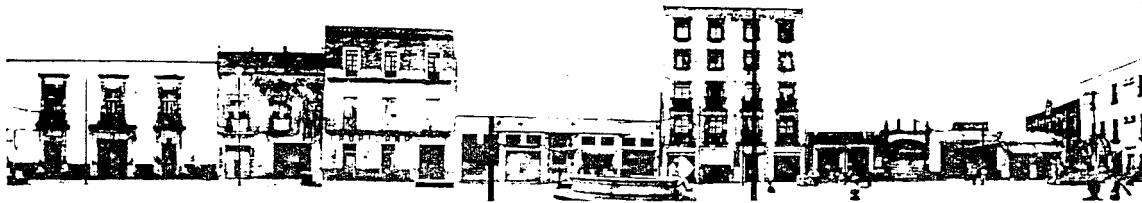
U. N. A. M.



FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
AUTOGUBIERNOS

10

TRES PROFESIONALES



JUAN JOSE BAZ WAZ-5



RAMON CORONA WAZ-5

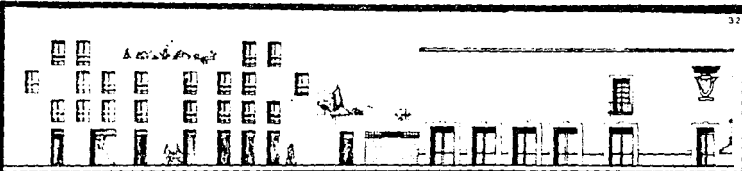


ROLDAN WAZ-5

M-3

JUAN JOSE BAZ W.





RAMON CORONA ...



MISIONEPOS ...

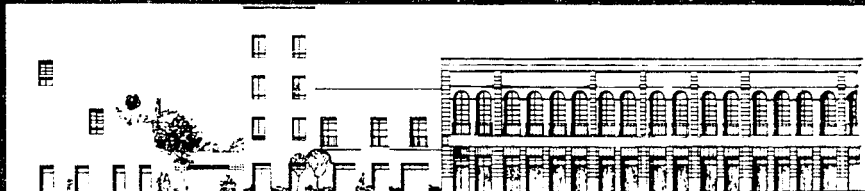
ROLDAN ...



JESUS MARIA 007-4

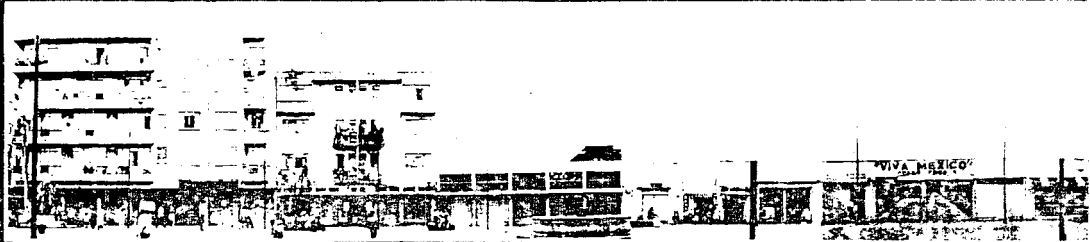


MESONES 007-4



REGINA 007-4





JUAN JOSE BAZ MNZ-4



JESUS MARIA MNZ-4

REGINA MNZ-4



M-4

JUAN JOSE BAZZANO



