

110  
23

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLAZA DE G. TORRES QUINTERO  
Y SU IMAGEN URBANA

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

TESIS PROFESIONAL

PRESENTADA POR:

BENITO RAFAEL JUAREZ ARAGON  
ALFONSO ZAMUDIO CASTRO

JURADO

ARQ. HOMERO MARTINEZ DE HOYOS

ARQ. CARLOS CANTU BOLLAND

ARQ. JORGE FABARA MUÑOZ

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



## **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.

## ÍNDICE

|  | Página |
|--|--------|
| <b>INTRODUCCIÓN</b> .....  | 1      |
| <b>I. ANTECEDENTES.</b>  |        |
| 1. Históricos .....  | 2      |
| 2. Recientes (1985 - 1988).....  | 3      |
| <b>II. ACTIVIDADES REALIZADAS.</b>   |        |
| 1. Investigación Documental.....   | 5      |
| 2. Investigación de Campo .....  | 5      |
| a) Ubicación.....  | 5      |
| b) Aspectos socioeconómicos básicos.....   | 5      |
| c) Aspectos urbanos básicos.....   | 5      |
| 3. Análisis de los planos urbanos .....  | 5      |
| a) Uso de suelo .....  | 5      |
| b) Densidad habitacional.....  | 6      |
| c) Intensidad de uso .....   | 6      |
| d) Distribución del suelo.....   | 7      |
| e) Número de niveles.....  | 7      |
| f) Régimen de propiedad.....   | 8      |
| g) Vialidad .....  | 8      |
| h) Mobiliario urbano.....  | 10     |
| i) Tipos de construcción.....  | 10     |
| j) Plaza.....  | 11     |
| k) Paramentos de fachadas .....  | 11     |
| <b>III. RECOMENDACIONES URBANO-ARQUITECTÓNICAS.</b>  |        |
| 1. Principios Generales.....   | 12     |
| 2. Recomendaciones .....   | 12     |
| a) Construcciones religiosas relevantes, civiles relevantes, y de valor<br>histórico-arquitectónico.....                         | 13     |
| b) Construcciones de interés ambiental, discordantes y obra nueva en<br>predios baldíos. Recomendaciones de carácter urbano..... | 13     |
| <b>IV. PLANOS.</b>   |        |
| 1. Urbanos   |        |
| 2. Paramentos de fachadas  |        |
| 3. Perspectiva   |        |

## I N T R O D U C C I O N

Preocupación de Pueblo y Gobierno, ha sido la conservación de su Patrimonio Cultural, parte integral de dicho patrimonio es el Centro Histórico de la Ciudad de México, que es una zona determinada en el Diario Oficial de la Federación del 11 de abril de 1980, la cual comprende: 668 manzanas, 2 perímetros, "A" y "B"; un área de 9.1 Km<sup>2</sup>, y un listado de 1427 inmuebles catalogados como Monumentos Históricos.

La importancia y trascendencia del Centro Histórico de la Ciudad de México, ha rebasado los límites nacionales, al ser declarado por la U.N.E.S.C.O., en el año de 1987, Patrimonio y Herencia Cultural de la Humanidad.

El lapso considerado en este trabajo, para el sitio que nos ocupa, contempla desde la época prehispánica hasta el año de 1988.

## C O N S I D E R A N D O

Que la noción de Monumento implica el contexto en el que la creación Arquitectónica Relevante está inscrita.

Que una visita al Centro de la Ciudad de México, nos hace apreciar que cada plaza no dista más de 500 m. una de otra y, que éstas son el principio de la estructura de barrio.

Que en la conformación urbana, desde su origen, los espacios abiertos son de vital importancia.

Que la plaza y su imagen urbana tienen una onda repercusión en los aspectos sociales y psicológicos del hombre, ya que no son sólo elementos físicos necesarios para el mejor desarrollo del ser humano, sino elementos por medio de los cuales se establece el conocimiento mutuo, se da la vida colectiva y así el espíritu de comunidad.

Que, en términos generales, existe la necesidad de integrar a la formación académica del arquitecto, programas de estudio, referentes a la imagen urbana de los Centros Históricos.

Que a la fecha, no existe una reglamentación respecto de las plazas del Centro Histórico de la Ciudad de México y su imagen urbana.

Que actualmente el arquitecto sólo puede recurrir, para el diseño de sus proyectos, a criterios, recomendaciones y lineamientos generales, los cuales en ocasiones varían tanto como las personas en los puestos directivos.

Con base en lo expuesto, se fundamenta la presente tesis que bajo el título de "PLAZA DE G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA", tiene como principales objetivos, el plantear la conservación, restauración y recuperación de la unidad y calidad de la imagen urbana de la plaza y de los inmuebles que conforman el contexto estudiado, así como las recomendaciones urbano-arquitectónicas correspondientes.

A fin de lograr los objetivos planteados se determinó estudiar un área de la Delegación Cuauhtémoc, localizada a 1000 m, aproximadamente al Noreste de la Plaza de la Constitución, que consta de 49 predios y 2 jardines ubicados en 7 manzanas del Centro Histórico de la Ciudad de México.

## I. ANTECEDENTES

### 1. Históricos.

En el año de 1325 se funda la Ciudad de Tenochtitlán, su traza es claramente definida y revela un concepto de planificación urbana maduro, resultado de la herencia de las ciudades del altiplano anteriores a ella; a partir de un núcleo central partían cuatro sectores urbanos principales denominados Campas, éstos eran: al Sureste ZOQUIPAN, al Suroeste MOYOTLA, al Noroeste CUEPOPAN y al Noreste ATZACUALCO, este último se dividía a su vez en cinco barrios o calpullis: Catolco, Tzahualtonco, Zacatlán, Tomatlán y Coatlán. Todo ello abarcaba un área de 15 Km<sup>2</sup> aproximadamente.

Realizada la Conquista, Hernán Cortés decidió establecer la ciudad en el mismo lugar donde se encontraba la antigua, nombrando a Alonso García Bravo para ejecutar los planos, el cual aprovecha la traza original, quedando así, el núcleo central y los cuatro sectores prehispánicos; los que fueron rebautizados agregándoseles nombres de santos, así quedaron: SAN PABLO ZOQUIPAN, SAN JUAN MOYOTLA, SANTA MARIA CUEPOPAN Y SAN SEBASTIAN ATZACUALCO, siendo este último el que nos ocupa y en el cual es construido el Templo de San Sebastián, sobre el centro ceremonial o Teocalli, así pues, fue de los primeros templos de la Ciudad de México, fundado por el Padre Juan Martínez, con casa anexa para el hospital, que estuvo a cargo de los religiosos de la Orden de San Hipólito. Los franciscanos establecieron ahí su parroquia en 1585, después pasó a los carmelitas que lo administraron más de 20 años, hasta 1607; después los agustinos tomaron posesión hasta octubre de 1636, desde cuya fecha, según parece lo administra el clero secular; el templo se orienta de Norte a Sur, tenía por ayuda la iglesia de San Antonio Tomatlán y fue de las parroquias de mayor extensión.

La idea de formar espacios abiertos tiene orígenes tan antiguos como los centros ceremoniales prehispánicos, lo cual coincide con el concepto que los españoles aplican en la Ciudad de México, que es "a partir de la Plaza Principal, dejar Plazas a trechos y próximos a ellas, Templos"; es de notar que éstos fueron establecidos generalmente sobre los centros ceremoniales existentes, ejemplo de lo anterior es la zona que comprende este estudio.

Una visión a los planos existentes de la Ciudad de México, en diferentes épocas, indican las transformaciones de la actual Plaza de G. Torres Quintero y sus manzanas aledañas, en los siguientes términos:

En los años 1556-1562, ya el templo se localizaba en su actual sitio, empezándose a construir en los solares situados hacia el norte del templo.

En 1737, ya están conformadas las manzanas siguientes: donde se ubica el templo, la situada al oriente de la plaza, que más tarde sufriría diferentes modificaciones y parte de la localizada al norte de la misma.

Para 1776, la situación es similar, sin embargo, aparece un área localizada el frente del templo, sin existir datos al respecto, podemos aventurar que dicha área correspondió al deseo de proporcionar al templo un atrio debidamente delimitado.

Hacia 1782, se transforma parte de la manzana situada al norte de la plaza, y se observan algunas construcciones al oriente de la misma.

En 1790, la traza de las manzanas queda conformada en términos generales, es en esta época que el sitio es usado por los mercaderes del hierro. Para 1793, la traza sufre algunas modificaciones sin perder su esquema original. Hacia 1860, se construye en los solares situados al oriente.

Aparece en 1866 un solar al oriente del templo y desaparece el supuesto atrio. En 1879, la traza de las manzanas aledañas a la plaza queda conformada en definitiva, tal como la conocemos actualmente.

Para los años 1913-1915 se observa por primera vez la traza esquemática de un jardín de forma rectangular, siendo sus lados mayores, paralelos a la actual calle de José Joaquín Herrera, es notorio que se prolonga hacia el poniente, hasta invadir parte de la calle que hoy se denomina G. Torres Quintero.

En aerofoto del año de 1936, se observa la existencia de los dos jardines que constituyen la plaza tal como se conoce, asimismo, se aprecia la traza de los andadores, la jardinería, las dos fuentes circulares y un monumento, este documento es el dato más antiguo encontrado, respecto de la conformación de los jardines y sus elementos.

En dos aerofotos, una de antes y otra de después de los sismos de septiembre de 1985, se verifica que, en el esquema de los jardines que constituyen la plaza de G. Torres Quintero, no hubo cambios sustanciales con respecto a la aerofoto de 1936; a excepción de la disminución en la cantidad de árboles.

## 2. Recientes (1985-1988)

A causa de los sismos de septiembre de 1985, resultaron afectados 22 inmuebles en el entorno de la plaza, de los cuales 20 fueron expropiados, siendo intervenidos por el Programa de Renovación Habitacional Popular, los dos restantes son atendidos por el Programa Emergente de Vivienda Fase II para predios no expropiados.

Los trabajos realizados en los 20 predios expropiados fueron:

- 1.- Conservación y rehabilitación total de 7 inmuebles.
- 2.- Conservación y rehabilitación de cruja de fachada con obra nueva en el resto del predio, en 4 inmuebles.
- 3.- Demolición total y obra nueva de 7 inmuebles.
- 4.- Dos permanecen baldíos.

En los dos predios no expropiados, los trabajos no se han concluido, sin embargo, los dictámenes son: conservación y rehabilitación de cruja de fachada con obra nueva en el resto del predio, y en el otro, demolición total y obra nueva.

En 1986, el D.D.F., determina un plan para intervenir las Plazas del Centro Histórico de la Ciudad de México, en el cual son considerados, los edificios que constituyen la imagen urbana correspondiente; así, en una primera etapa realizó estudios, en el mes de julio, de tres plazas: G. Torres Quintero, Juan José Baz y San Antonio Tomatlán. Los cuales son presentados al I.N.A.H. a principios de 1987, con la finalidad de que éste los sancione y otorgue la asesoría y autorización correspondientes, se realizan los dictámenes que contienen los trabajos que deberán efectuarse en cada una de las fachadas a la vía pública, tales como: reintegración, consolidación, liberación, entre otros.

Debido a la premura que exigían los trabajos, el resultado adoleció de profundidad de análisis ya que los estudios del D.D.F. que fundamentaban sus proyectos resultaron obsoletos, por estarse transformando rápidamente las condiciones de la plaza y su entorno, aunado a ésto la falta de una normatividad adecuada al caso específico.

## II. ACTIVIDADES REALIZADAS

### 1. Investigación Documental

Con el objeto de conocer las transformaciones en el tiempo del tema de estudio, se consultó: bibliografía, planos, fotografías; como complemento, se entrevistó a historiadores del I.N.A.H., y personal del D.D.F., esta investigación abarcó desde la época prehispánica hasta el año de 1988.

### 2. Investigación de Campo

Debido a que los datos proporcionados por el D.D.F., en algunos casos resultaron obsoletos, y en otros imprecisos, fue necesario actualizarlos, para lo cual se procedió a aplicar en el lugar una ficha para cada uno de los 49 predios del contexto que integran este estudio, de ellas, y de la observación directa, se obtuvieron los datos siguientes:

#### a) Ubicación.

El área estudiada consta de 49 predios y 2 jardines, los cuales se ubican en 7 manzanas, de ellas 3 están contenidas en el Perímetro "A" y 4 en el Perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México, correspondiendo 2 de estas últimas a los jardines.

#### b) Aspectos Socioeconómicos Básicos.

Familia promedio: 3 personas.

Ocupantes promedio por vivienda: 4.37 personas.

Ingreso promedio del titular: 2 veces el salario mínimo.

Edad promedio de los jefes de familia: 42.9 años.

Tipo de empleo: Eventual 31.4%, Planta 56.7%, de confianza 11.9%

Las familias que habitan el lugar tienen en su mayoría más de 30 años de residir en él, y sus relaciones socioeconómicas están integradas al sitio, trabajando y viviendo en el barrio un 37% de sus habitantes.

#### c) Aspectos Urbanos Básicos.

Número de predios estudiados: 49.

Superficie total de los predios, sin considerar los 4 predios baldíos y desocupados: 24,241 m<sup>2</sup> (2.4241 Ha.).

Número de habitantes: 2,823.

Número de viviendas: 646.

Número de accesorias: 17.

En el lugar hay altos niveles de infraestructura y servicios:

Agua potable: 93.7%

Drenaje: 90.0%

Electricidad: 96.6%

Alumbrado Público: 98.0%

Pavimento: 100.0%

La vialidad y el transporte son extensos y suficientes, así como el equipamiento en cuanto al abasto, salud y educación.

### 3. Análisis de los Planos Urbanos.

#### a) Uso del Suelo.

Según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc



de 1987, las actividades a que podrán dedicarse los predios de este estudio son:

En las 3 manzanas localizadas en el Perímetro "A", los usos generales permitidos son: el habitacional hasta 400 hab/ha., la industria mezclada y servicios.

En el Perímetro "B" se localizan las restantes 4 manzanas, 2 de ellas se caracterizan por su uso de áreas verdes y espacios abiertos, las 2 restantes están habitadas, siendo sus usos generales permitidos los siguientes: en la ubicada al norte de la calle J.J. Herrera, el equipamiento de servicios de administración, salud, educación y cultura; en la manzana ubicada al sur de dicha calle, el uso general permitido es el habitacional hasta 400 hab/ha., siendo algunos usos particulares permitidos, las farmacias abarrotes, comestibles, peluquerías, sastrerías, lavanderías, cafés, agencias de correos, telégrafos y teléfonos entre otros.

De la investigación de campo realizada, se concluye que en los predios estudiados el uso predominante es el habitacional, siendo éste generalmente plurifamiliar; como segundo uso predominante el de servicios, tales como: panadería, óptica, miscelánea, fonda, tintorería, abarrotes, salón de belleza, lonchería, carnicería, entre otros; otro uso predominante es la industria ligera y artesanal, tales como reparación y fabricación de guitarras, imprenta, tapicería, taller de costura, taller de latón, reparación y fábrica de calzado, carpintería, herrería, entre otros. Tanto los servicios como la industria ligera artesanal, se ubican en todos los casos en la planta baja de los inmuebles.

En el entorno un uso de relevancia es el de recreación, caracterizado por los dos jardines. El área estudiada se termina de conformar con los usos siguientes: educación, alojamiento, religioso, exposición, salud, estacionamiento y 5 predios que aún permanecen baldíos.

Debido a que los usos actuales corresponden a las necesidades y demandas de los habitantes del sitio, la propuesta contempla el conservarlos y fomentarlos, dando prioridad a los usos predominantes detectados en la investigación de campo.

#### b) Densidad Habitacional (hab/ha.).

En las 3 manzanas del Perímetro "A" y en la localizada en el Perímetro "B" y ubicada al sur de la calle de J.J. Herrera, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, demanda hasta 400 hab/ha.

La normatividad aplicada por el Programa de Renovación Habitacional Popular en el lugar, después de los sismos de 1985, tiene dos parámetros, el mínimo es de 1,398 hab/ha., y el máximo de 1,704 hab/ha. ambas son densidades netas.

De la investigación de campo realizada en el sitio, se concluyó que la densidad habitacional neta promedio es de 1,164 hab/ha.

Considerando que el sitio fue de los más afectados por los sismos de 1985, y que, por lo tanto existe gran demanda de vivienda, ya que resultaron expropiados 20 de los 49 predios estudiados, es decir el 40.8%, se propone que la densidad habitacional neta sea la aplicada por el Programa de Renovación Habitacional Popular.

#### c) Intensidad de Uso.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, considera para las 5 manzanas habitadas de este estudio, una intensidad de construcción Media, es decir de hasta 3.5 veces el área de terreno.

El Programa de Renovación Habitacional Popular aplicó para las obras nuevas, en predios expropiados, dos parámetros, el mínimo de 1.28 y el máximo de 1.56 veces el área del predio, considerando 40.00 m<sup>2</sup> por vivienda y un máximo de tres niveles, de tal manera que por cada 100.00 m<sup>2</sup> de terreno es factible construir, como mínimo 3.18 viviendas y como máximo 3.90, resultando las áreas libres correspondientes de 57.6% y 48%, porcentajes que son mayores a los aplicados actualmente por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, ya que éstos abarcan del 20% al 30% de áreas libres.

De acuerdo a lo anterior, resulta de beneficio para la imagen urbana del sitio la normatividad del Programa de Renovación Habitacional Popular, por lo que en la propuesta se plantea aplicarla en las obras nuevas del lugar de estudio.

d) Distribución del Suelo (m<sup>2</sup>/hab.).

En los predios estudiados, según la investigación de campo efectuada, la superficie neta promedio por habitante es de 8.58 m<sup>2</sup>, la cual resulta alta, si consideramos que el Programa de Renovación Habitacional Popular aplicó en el sitio como máximo 7.15 m<sup>2</sup>/hab., pero baja, si se contemplan los 14.00 m<sup>2</sup>/hab., que se demandan en el lugar por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

La propuesta consiste en aplicar la normatividad del Programa de R.H.P. para las obras nuevas y, en conservar los 8.58 m<sup>2</sup>/hab., para el resto de los predios construidos.

En cuanto a la distribución de área verde por habitante, tomando en cuenta los 2 jardines que constituyen la plaza, corresponde a cada habitante 1.39 m<sup>2</sup>, superficie que resulta alta si consideramos que en el Distrito Federal corresponde medio metro cuadrado a cada habitante.

e) Número de Niveles.

Según el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, del año de 1987, la altura máxima para las construcciones dentro del Perímetro "A" del Centro Histórico será de 15.00 m, ó 4 niveles S.N.B.

A la fecha, en el entorno predominan las construcciones de uno y dos niveles, lo cual corresponde a la transformación histórica del sitio, la que ha resultado violentada durante el transcurso del presente siglo con la construcción de algunos edificios de 3, 4 y 5 niveles, éstos son 8 inmuebles.

Los sismos de septiembre de 1985, dieron pauta a la expropiación de 20 inmuebles en el área de estudio, y así, a la reconstrucción por lo cual el contexto de la plaza se vio afectado al edificar 6 inmuebles de 3 niveles y uno de dos niveles, transformándose así la imagen urbana tradicional del sitio; menor afectación representó la construcción de inmuebles de 2 y 3 niveles en el interior de 4 predios que conservaron su crujía de fachada a la vía pública; el contexto se benefició al conservar y rehabilitar totalmente 7 inmuebles; de éstos 2 son de un nivel, 4 de dos y otro, que originalmente fue de dos niveles, tiene actualmente tres, por lo que para recuperar su originalidad y que resulte acorde a su contexto inmediato, se recomienda la demolición del tercer nivel agregado, de los predios expropiados, dos permanecen baldíos a la fecha.

El Programa Emergente de Vivienda Fase II para predios no expropiados interviene en dos predios, en uno de ellos, que está baldío, se edificará obra nueva de 3 niveles S.N.B., en el otro, que consta de un nivel, se pretende conservar la crujía de fachada a la vía pública y demoler el resto para construir obra nueva de dos niveles S.N.B., en la propuesta se conserva totalmente este último inmueble, ya que contiene valores de carácter histórico-arquitectónico.

Dado que en octubre de 1985, a raíz de los sismos de septiembre del mismo año, el D.D.F., determina Normas de Emergencia en las que se indica que la altura máxima para las construcciones en el Centro Histórico se limitara a 8.50 m S.N.B. y, con el objeto de coadyuvar a recuperar la imagen tradicional del sitio, en la propuesta se plantea que en el contexto no existan construcciones de más de 3 niveles S.N.B., sin embargo, en el lugar permanecen actualmente dos inmuebles de 4 niveles y tres de 5 niveles, los cuales no representan valor histórico-arquitectónico ni en sí mismos ni para el contexto, por lo cual se recomienda la demolición parcial, para que sólo subsistan 3 niveles S.N.B.

**f) Régimen de Propiedad.**

Actualmente la situación de los predios estudiados es la siguiente: expropiados 20, de los cuales 17 pasarán próximamente a ser propiedad de los vecinos, otro lo conserva el D.D.F. que lo usará para exposiciones, los dos predios restantes están baldíos, uno de ellos es ocupado con viviendas provisionales, en ambos predios se construirán viviendas que pasarán a ser propiedad de los vecinos en un futuro próximo.

El Programa Emergente de Vivienda Fase II para predios no expropiados tiene a su cargo dos predios, uno de ellos baldío, ambos después de que el programa citado cumpla con su cometido, pasarán a ser propiedad de los vecinos.

Bienes Nacionales tiene un predio, en donde se ubican el Templo de San Sebastián Mártir, Claustro y capilla de La Soledad.

El I.S.S.S.T.E., tiene uno que será adquirido por los vecinos que actualmente rentan los departamentos de que consta el inmueble.

La S.E.P. tiene uno destinado a la educación.

Particulares existen 24, dos de ellos baldíos actualmente.

La propuesta es la siguiente:

De los 20 predios expropiados, uno quedará a cargo del D.D.F., el resto serán particulares.

Los dos predios que interviene el Programa Emergente de Vivienda Fase II, serán particulares.

Bienes Nacionales y la S.E.P., conservan sus predios.

El predio que tiene a su cargo actualmente el I.S.S.S.T.E., será particular.

Los 24 predios restantes conservan su régimen de propiedad particular.

**g) Vialidad.**

Actualmente la circulación vehicular de las calles del entorno estudiado es la siguiente:

De poniente a oriente las calles de Plaza del Estudiante y su continuación la calle de Peña y Peña; también la calle de República de Colombia y su continuación la de Lecumberri.

De oriente a poniente: las calles de José J. Herrera y su continuación la República de Bolivia.

De norte a sur: las calles de Manuel Doblado, Rodríguez Puebla y Leona Vicario.

De sur a norte: el callejón de Girón, calle de G. Torres Quintero y su continuación el callejón de G. Torres Quintero.

Las calles denominadas Plaza de G. Torres Quintero, que terminan de conformar los dos jardines, tienen doble circulación vehicular.

En cuanto a los pavimentos, el arroyo de las calles es de asfalto, las banquetas y guarniciones son: unas de piedra y otras de cemento.

Con los objetivos de conservar la traza histórica y sus elementos, así como el afectar lo menos posible la estructura vial existente, se adoptaron en la propuesta, los lineamientos generales de un proyecto realizado por el D.D.F., en febrero de 1986 denominado, Sistema de Funcionamiento Vial para el Area Central de la Ciudad de México, que contó con la consulta pública y la aprobación correspondiente del I.N.A.H., consistente en la determinación de: vialidades principales, calles locales y calles peatonales, con la circulación correspondiente.

De dicho proyecto y de este estudio, se concluyó lo siguiente:

Vialidades principales, son dos: la que está conformada por las calles de Plaza del Estudiante y su continuación la calle de Peña y Peña, se conserva su circulación vehicular en sentido poniente-oriente, la otra constituida por la calle de Manuel Doblado, tendrá circulación vehicular de sur a norte.

Calles locales, son tres: la calle de República de Bolivia y su continuación José J. Herrera, con circulación vehicular de poniente a oriente; la de Lecumberri y su continuación República de Colombia, con circulación de oriente a poniente y, finalmente la calle de Rodríguez Puebla con sentido de norte a sur.

Calles peatonales, tendrán tránsito vehicular restringido a servicios de emergencia, vigilancia, abasto de gas y mudanza; siendo éstas: callejón de Girón, Leona vicario, calle y callejón de G. Torres Quintero y las calles que terminan de conformar los dos jardines denominadas Plaza de G. Torres Quintero.

Por lo que respecta a los pavimentos, el criterio principal para definirlos será, el que sean permeables, permitiendo la filtración de aguas de lluvia al subsuelo o drenarlos debidamente a este mismo, bajo este criterio con respecto al arroyo de las calles se propone:

- 1) Para las vialidades principales, que conserven el asfalto.
- 2) Para las calles locales y peatonales, pavimentos a base de adoquines de concreto, diferenciando su uso por medio del color aplicado a éstos.
- 3) Dado que la edificación histórico-arquitectónica de mayor relevancia en el área de estudio, es el Templo de San Sebastián Mártir, se propone un pavimento de losas de recinto negro que abarque toda la amplitud del Templo y de la Capilla de La Soledad por la calle de República de Bolivia y se prolongue hasta llegar al jardín localizado al norte; con ello se persiguen dos objetivos, delimitar el área que suponemos correspondió al atrio del templo a finales del siglo XVIII, y llamar la atención del habitante respecto del hito que constituye el templo.

En cuanto al material constructivo del pavimento de las banquetas y a las guarniciones, con el fin de mejorar el entorno se propone, el uso del recinto negro, conservando las dimensiones existentes de las banquetas.

#### h) Mobiliario Urbano.

En la actualidad existe una profusión de hilos telefónicos, de alumbrado y electrificación, aunado a ello, la falta de diseño de los postes y la variedad de sus materiales constructivos; en cuanto a la ubicación de los postes, no se consideró la arquitectura del sitio, llegándose incluso a colocar dos postes de luz frente al templo; las casetas telefónicas, sin un diseño adecuado, fueron colocadas al azar y son insuficientes, sólo existen dos en el entorno; los puestos ambulantes aún no toman posesión del sitio, ya que sólo hay tres; el señalamiento en cuanto al transporte y estacionamiento públicos es escaso, la nomenclatura de las calles es de diferentes tipos y en algunos casos inexistente, en cuanto a los anuncios el caos prevalece, ya que no respetan el contexto ni la arquitectura que los soporta.

Respecto a los dos jardines que constituyen la plaza, la situación es similar, resultando aumentada por la falta de diseño de las bancas, de los barandales que limitan las áreas verdes y de los postes de alumbrado que además son insuficientes.

Ante este panorama se hace necesaria la renovación del mobiliario urbano, que estará basada en un diseño adecuado que respete las exigencias tanto del sitio histórico como de la técnica, dando un servicio eficiente al habitante.

Dicha renovación estará fundamentada en las Recomendaciones Urbano-arquitectónicas con las que se concluye este documento.

#### i) Tipos de Construcción.

Del análisis de la investigación y del trabajo de campo se obtuvo el resultado siguiente:

1) Construcciones religiosas relevantes, las que por sus características histórico-arquitectónicas son consideradas como Monumentos Históricos Religiosos, sólo una, el Templo de San Sebastián Mártir, Claustro y Capilla de La Soledad.

2) Construcciones civiles relevantes, por sus características histórico-arquitectónicas éstas son once.

3) Construcciones de valor histórico-arquitectónico, las que forman parte integral del contexto, debido a que sus características, tanto de temporalidad como tipológicas son semejantes a las construcciones civiles relevantes, son siete.

4) Construcciones de interés ambiental, las que sin ser de la época de construcción de las anteriores, contribuyen a conformar una homogeneidad armoniosa de conjunto, por guardar relación con las características tipológicas, tanto de las construcciones civiles relevantes, como las de valor histórico-arquitectónico en cuanto a: esquema compositivo de la fachada, materiales constructivos, volumetría, elementos tales como vanos, cornisas, rodapiés, entre otros; estas construcciones son diecisiete.

5) Construcciones discordantes, son las que no se integran al contexto, por no guardar relación con las características tipológicas de las construcciones anteriores, son diecinueve.

## j) Plaza.

La propuesta que se presenta se basa, de manera primordial en una aerofoto del año de 1936, este es el documento más antiguo que se encontró y en el cual aparecen definidos, por primera vez, los dos jardines y sus diversos elementos constitutivos, que en general se han conservado hasta la actualidad; de la composición de éstos, se deduce que las funciones principales y tradicionales fueron: el paseo, el descanso y la contemplación, las cuales se conservan. Considerando lo expuesto, se propone lo siguiente:

La conservación de la traza de ambos jardines, las de sus andadores, así como las áreas verdes; en cuanto al pavimento de los andadores, se conservan las losetas de barro rojo recocido; las dos fuentes permanecen, tanto en su ubicación como en sus dimensiones, conviene que su material constructivo sea cambiado del actual cemento a la cantera; se recomienda la liberación y restauración del monumento situado en uno de los jardines; las áreas verdes y arboladas son respetadas, es recomendable el sembrado de más árboles; las bancas mantienen su ubicación, sin embargo, es conveniente sean rediseñadas; en cuanto a los barandales que limitan las áreas verdes, se propone retirarlos, colocando en su lugar cercados de arbustos; los postes de alumbrado conviene se rediseñen considerando: material, forma y color, así como una altura de 4.00 m, se propone una distribución que permita a los vecinos el paseo y la reunión nocturna; en lo que respecta a los teléfonos públicos existen dos, se propone el cambio de lugar de uno de ellos (de la esquina del templo a la plaza) y convertirlos a módulos de tres aparatos cada uno de ellos.

## k) Paramentos de Fachadas.

Siendo parte integral del contexto, en el área de estudio existen 15 paramentos, los que fueron analizados considerando principalmente su estado actual de conservación y los tipos de construcción de cada uno de los inmuebles que los constituyen; así se concluye, que la imagen urbano-arquitectónica del contexto ha sido afectada, ya que dos quintas partes de las edificaciones resultan discordantes, respecto a la imagen tradicional del sitio, además el estado de conservación actual de los inmuebles en general es deplorable.

Con los objetivos fundamentales de recuperar la Unidad y la Calidad de la Imagen Urbana, se proponen las acciones siguientes:

- 1) Conservar y restaurar el Templo de San Sebastián Mártir y la Capilla de la Soledad.
- 2) Conservar, restaurar y, en su caso recuperar, las construcciones civiles relevantes y las de valor histórico-arquitectónico.
- 3) Conservar, y en su caso, integrar las construcciones de interés ambiental.
- 4) Integrar, las construcciones discordantes, así como las obras nuevas que se pretendan realizar en los predios baldíos, a las características tipológicas de los inmuebles que conforman la imagen tradicional del sitio.

Para llevar a cabo dichos objetivos, se proponen Recomendaciones Urbano-Arquitectónicas, que fueron aplicadas, a manera de ejemplo en cada uno de los paramentos de fachadas que se consideraron los más representativos para este estudio.

Son incluidos en los planos correspondientes, los deterioros actuales y las especificaciones por aplicar en cada una de las edificaciones que conforman los paramentos de las fachadas, con el fin de lograr lo planteado en este estudio.

### III. RECOMENDACIONES URBANO-ARQUITECTONICAS

#### 1. Principios Generales.

Siendo el Patrimonio Cultural y Natural, testimonio de la historia del desarrollo de la humanidad y de su ámbito; política primaria, será la encaminada a atribuir a dicho patrimonio una función colectiva y a integrar la protección del mismo en los programas de Planeación General.

Las zonas monumentales hablan no sólo de sus monumentos, sino de la Historia toda, con las superposiciones, adiciones, modificaciones y cambios que a través del devenir histórico fueron plasmando los habitantes de la ciudad, motivados por las diversas inquietudes e ideologías en las distintas etapas que configuran nuestra esencia, estilo y forma de expresión de vida.

Los vínculos que el tiempo y los hombres han establecido entre un monumento y su entorno, no deben ser alterados ni destruidos.

El mejoramiento del medio incide en el óptimo desarrollo del ser humano y de la comunidad.

Los testimonios del pasado serán conservados si son expresiones de valor histórico, urbano o arquitectónico de una época anterior; asimismo las obras modestas y, los conjuntos que han adquirido con el tiempo significado cultural.

Dentro de este marco, el principio generador de la arquitectura será la INTEGRACION, no el contraste, considerando las invariantes arquitectónicas de valor, que a través del tiempo han permanecido en el sitio debiéndoles de imprimir el sello de esta época en su reinterpretación, con base al diseño, logrando así una impresión de conjunto que no desacredite los testimonios auténticos del sitio.

Con base en estos principios, en la observación directa, en el trabajo de campo y, en el correspondiente análisis histórico, urbano y arquitectónico, se presentan las recomendaciones urbano-arquitectónicas por aplicar en el sitio que está constituido por la plaza y las fachadas principales de las edificaciones que conforman la Imagen Urbana de la Plaza de G. Torres Quintero.

#### 2. Recomendaciones.

Estas recomendaciones no pretenden establecer decisiones definitivas y permanentes, sino ser susceptibles de mejoría y complementación, debiendo ser evaluadas periódicamente, de acuerdo a la experiencia obtenida y, a los nuevos conocimientos, tanto científicos como tecnológicos.

La definición de estas recomendaciones, lleva, entre otros, los propósitos de que en un futuro puedan ser considerados en el reglamento correspondiente para el Centro Histórico de la Ciudad de México, o en su caso, para la laza de G. Torres Quintero.

De acuerdo a los tipos de construcción determinados y a los objetivos expuestos para los paramentos de las fachadas, se dividió este inciso en dos apartados, en el primero se tratan las recomendaciones para las fachadas de los tipos de construcción siguientes: religiosa relevante, civil relevante y las de valor histórico-arquitectónico, en el segundo; las fachadas de las construcciones de interés ambiental, las discordantes, y las de obra nueva en predios baldíos, aquí son incluidas las recomendaciones de carácter urbano.

a) Construcciones religiosas relevantes, civiles relevantes y de valor histórico-arquitectónico.

Se propone mantener la originalidad de todos sus elementos de fachada, consolidándolos, sin embargo, cuando ello no sea posible, por existir un alto grado de deterioro, se propiciará la recuperación total, considerando:

1) Esquema Compositivo.

Con base a la investigación previa, se cuidará sea respetado, así como la volumetría general, y las modificaciones realizadas con posterioridad que constituyan parte de la historia significativa de la edificación.

2) Estructura.

Conservar la original, será el criterio fundamental, así, de ser necesario, se consolidarán o restituirán los elementos constitutivos, en su caso se liberarán de elementos extraños. Estos trabajos se realizarán preferentemente con materiales iguales a la fábrica original, en segunda instancia, con materiales de características similares.

3) Albañilería.

Si los elementos (cantera, aplanados, pintura, entre otros) presentan un alto grado de deterioro, de tal manera que ya no sea posible consolidarlos, podrán ser restituidos con materiales de las mismas características de los originales.

4) Complementos.

Quando estos elementos (puertas, barandales, ventanas, entre otros) presenten un deterioro tal, que no sea factible consolidarlos, podrán ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.

5) Instalaciones.

Se procurará eliminarlas, de no ser posible, estarán colocadas de tal manera que no dañen los diversos elementos originales, ubicándose en el lugar menos visible, podrán ser ocultas si no afectan la conservación de los elementos originales.

6) Ornamentación.

Consolidar la existente, en su caso, la faltante se complementará cuidando de usar los mismos materiales del original existente.

7) Color.

Se aplicará el original, que será detectado mediante calas en cada una de las fachadas, en el caso de no existir vestigio alguno, el color a aplicar estará acorde con el de las edificaciones relevantes del contexto que si cuentan con su color de origen.

b) Construcciones de interés ambiental, discordantes y obra nueva en predios baldíos. Recomendaciones de carácter urbano.

1) De la Traza.

Se recomienda respetar la traza original del sitio, tanto de las calles (arroyo y banqueta), como de los jardines y de los paramentos de las fachadas a la vía pública; se evitará la creación de nuevas plazas, jardines o espacios similares al alineamiento, así como el variar las dimensiones de los arroyos, las banquetas y los accidentes de la traza original.



2) Del Alineamiento. (Se entiende por alineamiento el límite entre el predio y la vía pública)

Es conveniente, que en el paramento de fachada a la vía pública, las construcciones, actuales y futuras, conserven el alineamiento original del sitio, ajustándose a los accidentes de la traza.

3) De la Altura.

La altura de las edificaciones conviene sea, igual o similar a la de las construcciones tradicionales del contexto, para ello se considerará una altura de 8.50 m S.N.B., con una tolerancia de hasta 0.50 m.

4) Número de Niveles.

Conviene que en la crujía que corresponde a la fachada a la vía pública, ninguna construcción tenga más de 3 niveles S.N.B., se recomienda que ésto sea observado en todo el predio.

En la fachada a la vía pública y su correspondiente crujía, para determinar la altura total, el número de niveles y su altura correspondiente, se observará la colindancia o vecindad con los siguientes tipos de construcción, que por orden jerárquico son:

Construcciones religiosas relevantes.

Construcciones civiles relevantes.

Construcciones de valor histórico-arquitectónico.

Cuando sea posible construir obra nueva en el interior de los predios de cualquiera de los tipos de construcción, se cuidará que no sea visible desde ninguna perspectiva urbana.

5) Se recomienda que el aspecto volumétrico exprese masividad.

Conviene exista equilibrio volumétrico entre estas construcciones con las del contexto histórico-arquitectónico tradicional del sitio, para ello se propiciarán las techumbres planas horizontales, evitando los planos inclinados, así como las construcciones adosadas en azotea, en cuanto a los tinacos es recomendable que no sean visibles desde ninguna perspectiva urbana.

6) De la Forma.

En las fachadas, como principio de diseño, es fundamental considerar las INVARIANTES arquitectónicas del contexto histórico, con objeto de que sean utilizadas por el arquitecto diseñador de hoy, pero reinterpretándolas, en este sentido se podrán usar elementos arquitectónicos tales como rodapiés, marcos, cornisas, remates, textura, color, entre otros; así pues se evitará el copiar las formas ornamentales de los estilos del pasado.

Se propone que los vanos sean de forma rectangular y proporción vertical, variando entre 1:1.75 a 1:2.25 (ancho-alto), procurando que la altura no sea menor a 1.90 m. Los accesos para los comercios en planta baja conviene tengan las mismas proporciones. El vano de acceso principal, podrá ser jerarquizado sin exceder 1.50 m de ancho.

La distancia entre vano y vano, así como la correspondiente entre la colindancia y el vano inmediato, serán acordes con la tipología del contexto, se plantea que no sea menor a 0.60 m. La disposición rítmica para los vanos-macizos, estará indicada por la correspondiente de las construcciones: religiosas relevantes, civiles relevantes y las de valor histórico-arquitectónico del sitio.

## 7) De la Construcción.

Se podrán usar los materiales, sistemas constructivos y en general los recursos técnicos contemporáneos, cuidando de adecuarlos e integrarlos a las características tipológicas de los edificios de valor histórico-arquitectónico del contexto, para ello se propone que los materiales de los paramentos de las fachadas principales, no queden aparentes sino aplanados considerando las texturas originales del lugar.

## 8) Del Color.

El color y tono de estas construcciones, conviene sea acorde con el de las edificaciones religiosas relevantes, civiles relevantes y las de valor histórico-arquitectónico, considerando su colindancia o vecindad.

## 9) Arboles y Areas Verdes.

Se recomienda que los existentes se conserven, propiciando su incremento, no su disminución o destrucción, sobre todo los árboles de más de 0.30 m de diámetro en el tronco. Deberán conservarse ya sea que se encuentren en áreas públicas o privadas.

## 10) De las Instalaciones.

En cuanto a los paramentos de las fachadas, se recomienda que las instalaciones (cables, ductos, tubos, entre otros), en caso de ser necesarias, no sean visibles sino ocultas.

En el entorno se propone que las instalaciones de energía eléctrica, alumbrado y de teléfonos sean subterráneas, cuidándose que los registros técnicos necesarios, no destruyan ni alteren ningún elemento de contexto.

Los postes de alumbrado se colocarán preferentemente correspondiendo con las colindancias de las edificaciones, de no ser posible por requerimientos técnicos, se cuidará que su colocación coincida con un elemento masivo de los paramentos de las fachadas.

Por lo que respecta a los requerimientos de diseño, conviene se observen los siguientes:

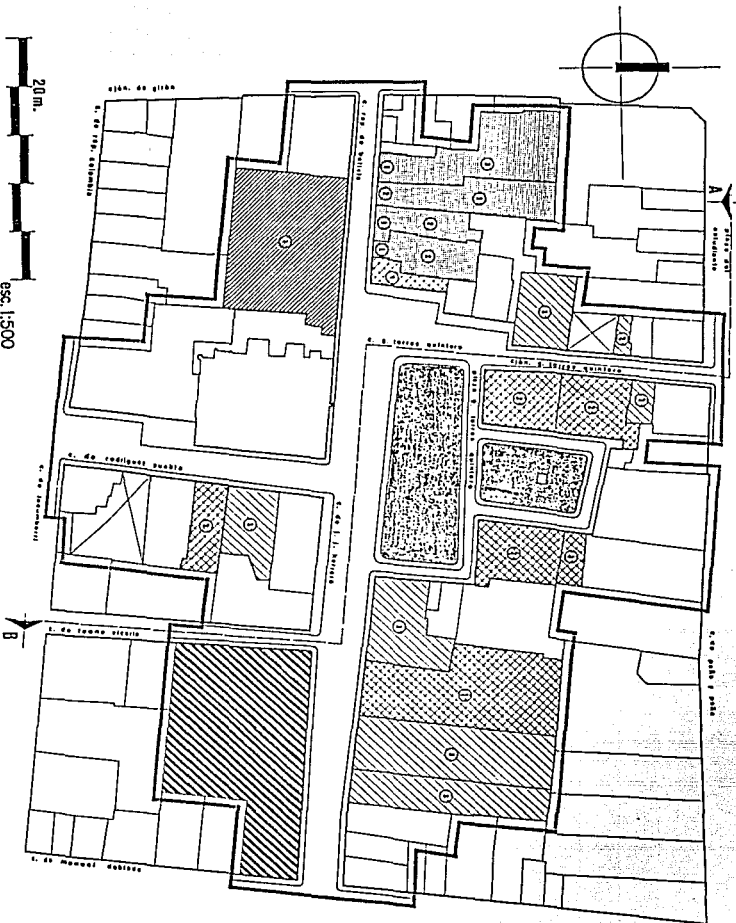
Postes de alumbrado: material, forma, altura y color.

Señalamiento del transporte y estacionamiento: material, forma, dimensiones y color.

Nomenclatura de calles: material, forma, dimensiones, color y tipo de letra.





## 11) De los anuncios.

Se propone colocar los anuncios, avisos o carteles, sólo en la planta baja de los paramentos de fachadas, observando lo siguiente: Colocarlos dentro de los vanos de las accesorias o comercios, y en la parte superior con un peralte de 0.50 m. El material podrá ser: madera, metal, plástico, piedra, cemento o similar. Los letreros podrán estar pintados, en altorrelieve o en bajorrelieve.






### SIMBOLOGIA


#### PROGRAMAS

-  OMA APTA.
-  CONSERVACION DE EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO Y OMA.
-  AREA DE DISTRIBUCION DEL PIEDRA.
-  RECONSTRUCCION TOTAL.

#### NUMERO DE INVIERTAS

-  UN INVIERTA S18.
-  DOS INVIERTAS S18.
-  TRES INVIERTAS S18.

#### PIEDRA SACADA

-  DENSIDAD PARTICIPACIONAL NETA (hab/m<sup>2</sup>)
- LINEA UNIFORME - 100 hab/m<sup>2</sup>
- LINEA UNIFORME - 150 hab/m<sup>2</sup>

#### INTENSIDAD DE USO






- LINEA UNIFORME - 154 VECES EL AREA DEL TERRENO
- LINEA UNIFORME - 154 VECES EL AREA DEL TERRENO

#### DISTRIBUCION NETA DEL SUELO (m<sup>2</sup>/hab.)

LINEA DE TENDENCIA

#### PROGRAMA DE VIVIENDA FASE II PARA PREDIOS NO EXPROPRIADOS


##### PROGRAMAS

-  OMA APTA.
-  CONSERVACION DE EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO Y OMA.
-  AREA DE DISTRIBUCION DEL PIEDRA.
-  NUMERO DE INVIERTAS
-  UN INVIERTA S18.

#### LINEA DEL AREA DE ESTACION

-  LINEA ENTRE ZONAS X Y Y' O EL CENTRO HISTORICO.

#### DELIMITACION PREDIAL

-  LINEA DE SANCIONA CENSAL.

### PROGRAMA DE R.H.P.

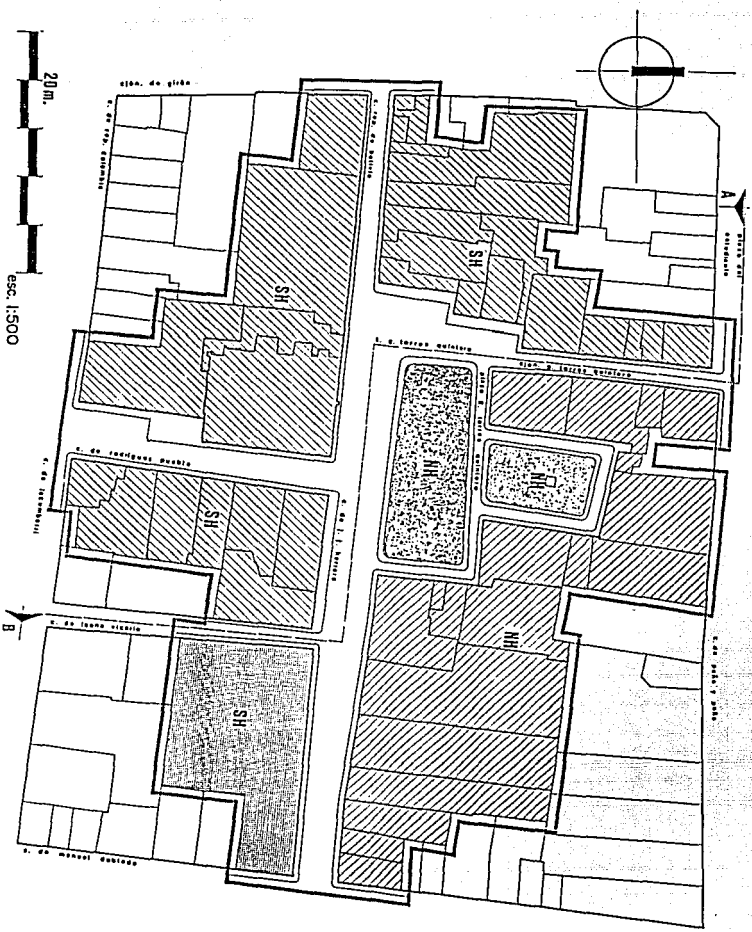
### PLANO: PREDIOS EXPROPIADOS

EN EL D.F. EN 1985.

# PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA








CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.







**SIMBOLÓGIA**

**USO DEL SUELO**

-  HISTORICAL, WITH 400 m<sup>2</sup> MINIMUM MET-COMPLEX SERVICES
-  AREA TOPO-CONCRETE SERVICES
-  ESTABLISHMENT OF SERVICES ADMINISTRATION, SERVICES, EDUCATION AND CULTURE
-  HISTORICAL, WITH 400 m<sup>2</sup> MIN. SERVICES
-  DENSIDAD HABITACIONAL (hab./m<sup>2</sup>)
-  SH  
MAYOR 400 hab./m<sup>2</sup>
-  NH  
USO NO HABITACIONAL.

**NUMERO DE NIVELES S.N.B.**  
 LA ALTIMA MAYOR QUE LAS CONSTRUCCIONES DEL PLANTINO "A" SOLA DE 200 M. 0.4 NIVELES 148  
 NIVEL 148 CONCRETO DE PUNTALES DE 217 M. 148 NIVEL 148 CONCRETO DE PUNTALES DE 217 M. 148 CONCRETO DE PUNTALES DE 217 M. 148  
**INTENSIDAD DE USO**  
 NIVEL - MAYOR 15 VECES EL AREA DEL TERMINO DE CONSTRUCCION - 1400 m<sup>2</sup>/ha  
 DE AREA VERDE (SERVICIOS AEREA) - 150 m<sup>2</sup>/ha (1 ha = 0.17)

-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO.
-  LIMITE ENTRE ZONAS "A" Y "B" DEL CENTRO HISTORICO.
-  DEMARCACION PROYECTO.
-  LIMITE DE MANZANA CATASTRAL.

PLAN PARCIAL DE D.U.

PLANO: 1 9 8 7

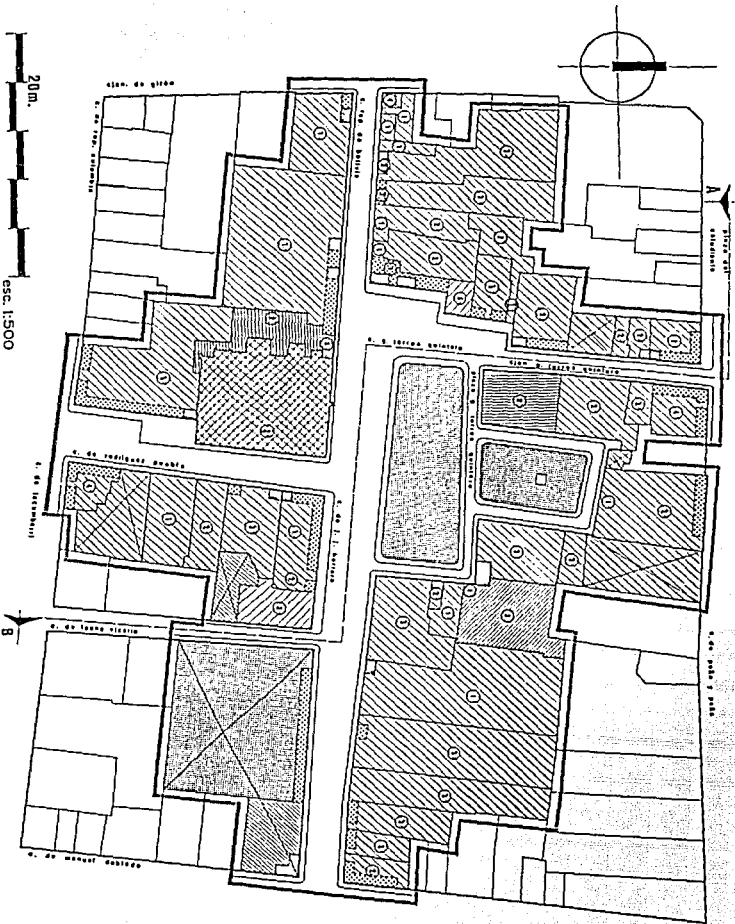
DELEG. CUAUHTEMOC.

**PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA**

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.





**SIMBOLOGIA**

**USO DEL SUELO**

- HIDRODUAL
- SERVICIOS (1-8)
- NECESITA USOS O PARTIDAS (1-8)
- RECREACION
- EDUCACION
- ALMACENAMIENTO
- RECREACION
- CEREMONIAS
- SALUD
- ESTACIONAMIENTO
- PREGIO SALUD

**NUMERO DE NIVELES**

- UN NIVEL 318
- DOS NIVELES 318
- TRES NIVELES 318
- CUATRO NIVELES 318
- CINCO NIVELES 318

**DENSIDAD HABITACIONAL (HAB/HA)**  
 DISTRIBUCION NETA DEL SUELO (m<sup>2</sup>/hab)  
 DE CONTINUACION UN NIVEL DE 93.8 m<sup>2</sup>/hab  
 DE AREA VERDE-CERVOZAS ASERIOS 130 m<sup>2</sup>/hab

- LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO.
- LÍMITES DE LAS ZONAS 4 Y 8 DEL CENTRO HISTÓRICO.
- DELIMITACION PROGRAMADA.
- LÍMITES DE MANIPULACION URBANA.



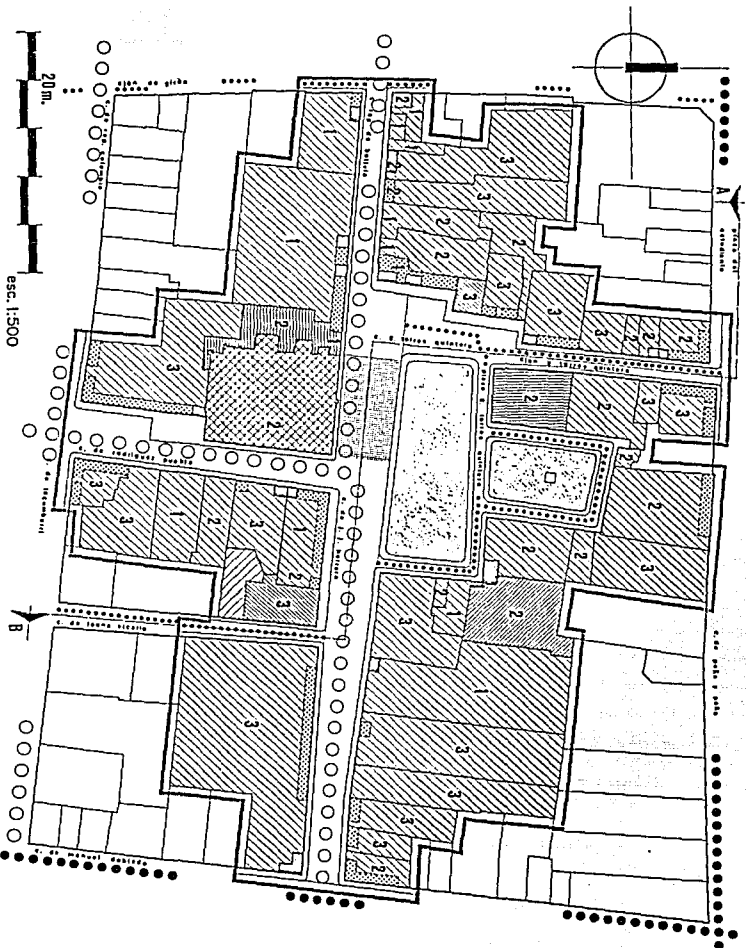
**PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA**  
 CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO. FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.

PLANO: ESTADO ACTUAL.

# PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO. FACULTAD DE ARQUITECTURA UNAM.

PLANO: PROPUESTA.



## SIMBOLOGIA

### USO DEL SUELO

HABITACIONAL

SEMINCIOS (S.B.)

MOJADERA LITARIA O ARTESANAL (L.A.)

RECEPCION

ESPOSICION

ALMACENAMIENTO

RECREACION

ESPIONAJE

SAJUNO

ESTACIONAMIENTO (SAJUNO)

ALMO

CALLE PEYONAL

VIALIDAD MIXTA

CALLE LOCAL

NUMERO DE NIVELES

DE NIV. 5 B.

DOS NIVELES 5 B.

TRES NIVELES 5 B.

DENSIDAD HABITACIONAL NETA (h/m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

LIMITE MAXIMO -118 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

LIMITE MINIMO DE UNO

LIMITE MAXIMO -118 VECES D. AREA DEL TERRENO.

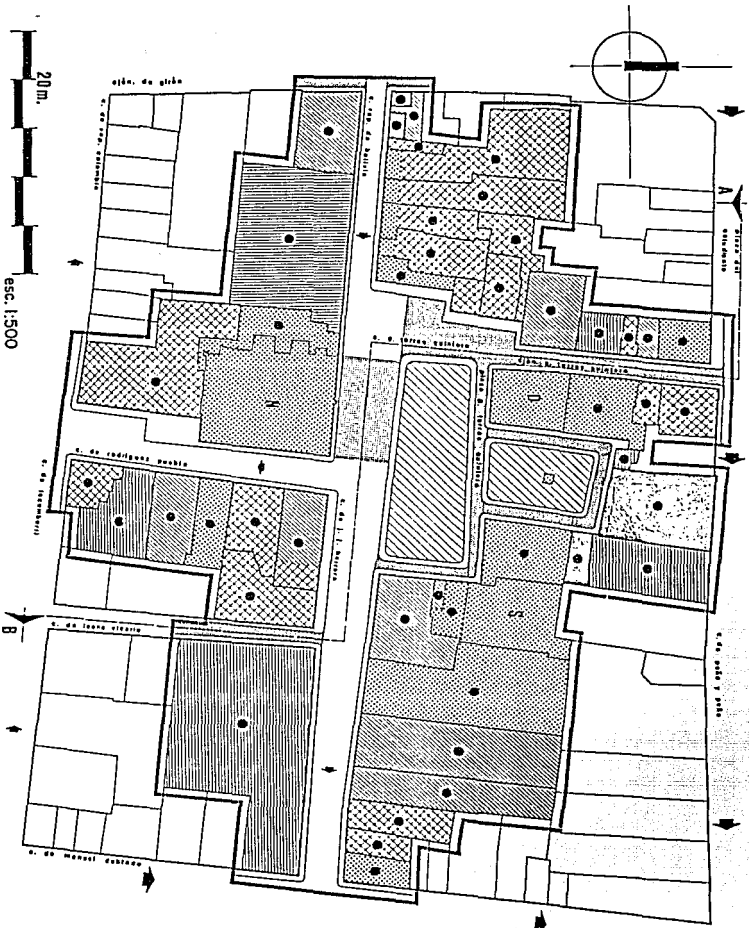
LIMITE MINIMO -15 VECES D. AREA DEL TERRENO.

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO.

LIMITE OTRO ZONAS Y Y' DEL CENTRO HISTORICO.

DELIMITACION PROYECTO.

LIMITE DE MANOJAS CIRCUNDALES.



### Simbología

ACCIONES PARA RECUPERAR LA UNIDAD Y LA CALIDAD DE LA IMAGEN URBANA

- CONSERVAR E RECONSTRUIR
- CONSERVAR E RECONSTRUIR CONSERVACION EXISTENTE.
- NUEVA CONSERVACION EXISTENTE.
- CONSERVAR, RESTAURAR Y RECONSTRUIR.
- NUEVA OBRAS NUEVA.
- CONSERVAR, RESTAURAR E NUEVA CONSERVACION EXISTENTE.
- CONSERVAR Y RECONSTRUIR.
- RECUPERAR DE PROPIEDAD
- BARRIOS INDIVIDUALES.
- S. S.E.F.
- D.B.F.
- ANTICUADA.

### VALIDAD

VACIO REGIONAL, POSICION EN EL ESTADOCENTRO DE VEHICULOS.  
 CALZ. LOCAL, SE PERMITE EL ESTADOCENTRO DE VEHICULOS.  
 CALZ. PERIFERICO, CIRCULACION VEHICULAR HISTORICA.  
 DISTRIBUCION META DEL SUELO (m<sup>2</sup>/ha.) 75 m<sup>2</sup>/ha para las zonas urbanas. 250 m<sup>2</sup>/ha para las zonas rurales.

- LÍMITE DEL AREA DE ESTUDIO.
- LÍMITE ZONAS 2, 3 Y 4 DEL CENTRO HISTORICO.
- DOLAMINON REGIONAL.
- LÍMITE DE MANIPULACION CRISTALINA.

# PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.

PLANO: PROPUESTA.



## SIMBOLOGIA

### PAVIMENTOS

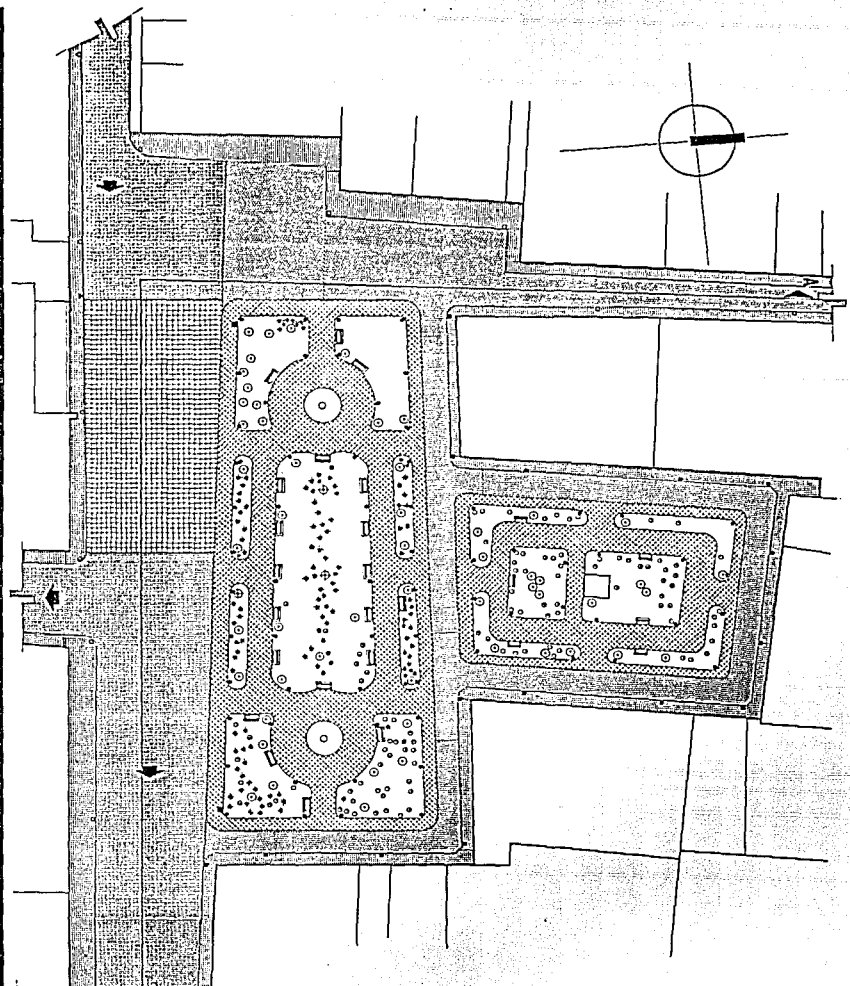
- Pavimento de losa asfáltica - Costura de 1 metro cada 10 metros 0.30 x 0.30 m.
- Calle local - Asfalto tipo "C" de 10 cm espesor, de 0.75 x 0.75 x 0.018 m.
- Calle principal - Asfalto especial, 10 cm espesor, de 0.75 x 0.75 x 0.018 m.
- Aceras y baldosas - Piedra negra, de 0.30 x 0.30 m.
- Alred - Compuesto por zonas de pedregal negro, de 0.60 x 0.60 m.

### MOBILIARIO URBANO

- Banca de concreto armado manteniendo.
- Poste/Parada - de 4.50 m. de altura.
- Poste/Parabente - de 6.50 m. de altura.
- Refugio peatonal (zona de tres metros).
- Poste / Señalización altura 4.00 m.
- Señal. - Tronco de tronco 4.00 m.
- MUA.
- MUA.
- Dos postes de señales de tránsito.

— Límite entre zonas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KK", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LL", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XX", "XY", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YX", "YY", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ".

— Límite entre zonas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XX", "XY", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YX", "YY", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ".



# PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

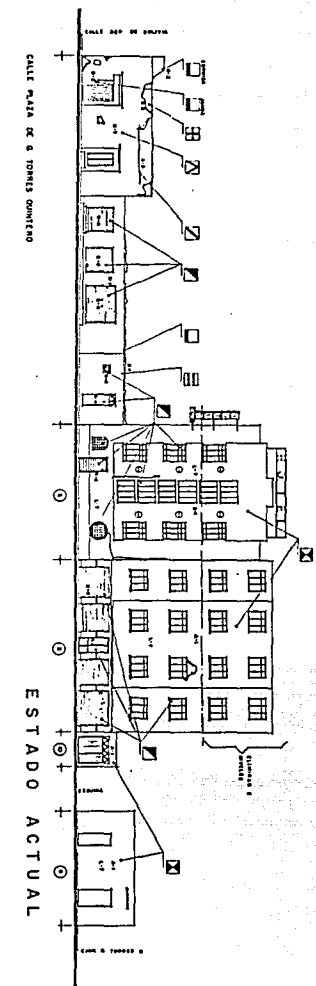
FACULTAD DE ARQUITECTURA · UNAM.

PLANO: PROPUESTA PLAZA

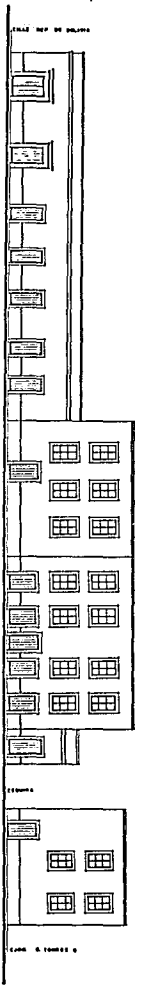








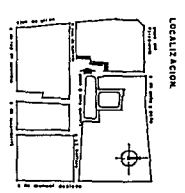
- DETERIORS:**
- Deterioration of floor
  - Deterioration of walls
  - Deterioration of roof
  - Deterioration of stairs
  - Deterioration of doors
  - Deterioration of windows
  - Deterioration of furniture
  - Deterioration of fixtures
  - Deterioration of electrical
  - Deterioration of plumbing
  - Deterioration of heating
  - Deterioration of ventilation
  - Deterioration of fire protection
  - Deterioration of security
  - Deterioration of accessibility
  - Deterioration of sustainability
  - Deterioration of energy efficiency
  - Deterioration of indoor air quality
  - Deterioration of noise control
  - Deterioration of light control
  - Deterioration of acoustics
  - Deterioration of thermal comfort
  - Deterioration of visual comfort
  - Deterioration of human factors
  - Deterioration of ergonomics
  - Deterioration of safety
  - Deterioration of health
  - Deterioration of well-being
  - Deterioration of quality of life
  - Deterioration of social equity
  - Deterioration of cultural heritage
  - Deterioration of historical value
  - Deterioration of architectural significance
  - Deterioration of urban context
  - Deterioration of neighborhood character
  - Deterioration of public space
  - Deterioration of green infrastructure
  - Deterioration of water management
  - Deterioration of waste management
  - Deterioration of air quality
  - Deterioration of climate resilience
  - Deterioration of disaster preparedness
  - Deterioration of emergency response
  - Deterioration of community engagement
  - Deterioration of stakeholder participation
  - Deterioration of transparency
  - Deterioration of accountability
  - Deterioration of integrity
  - Deterioration of ethics
  - Deterioration of governance
  - Deterioration of leadership
  - Deterioration of organizational culture
  - Deterioration of human resources
  - Deterioration of financial management
  - Deterioration of risk management
  - Deterioration of strategic planning
  - Deterioration of performance management
  - Deterioration of innovation
  - Deterioration of learning and development
  - Deterioration of change management
  - Deterioration of project management
  - Deterioration of quality management
  - Deterioration of environmental management
  - Deterioration of social responsibility
  - Deterioration of corporate citizenship
  - Deterioration of brand reputation
  - Deterioration of customer satisfaction
  - Deterioration of employee satisfaction
  - Deterioration of stakeholder satisfaction
  - Deterioration of overall organizational performance



- ESPECIFICACIONES:**
- OBRA DE UBICACION:**
    - 1.1. Ubicación geográfica
    - 1.2. Sistema de coordenadas
    - 1.3. Sistema de referencias
    - 1.4. Sistema de proyección
    - 1.5. Sistema de datum
    - 1.6. Sistema de escala
    - 1.7. Sistema de unidades
    - 1.8. Sistema de abstracción
  - OBRA DE CONSERVACION:**
    - 2.1. Mantenimiento preventivo
    - 2.2. Mantenimiento correctivo
    - 2.3. Mantenimiento predictivo
    - 2.4. Mantenimiento de emergencia
    - 2.5. Mantenimiento de seguridad
    - 2.6. Mantenimiento de calidad
    - 2.7. Mantenimiento de sostenibilidad
    - 2.8. Mantenimiento de innovación
    - 2.9. Mantenimiento de liderazgo
    - 2.10. Mantenimiento de excelencia



esc. 1:100



**PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA**

PARAMENTO

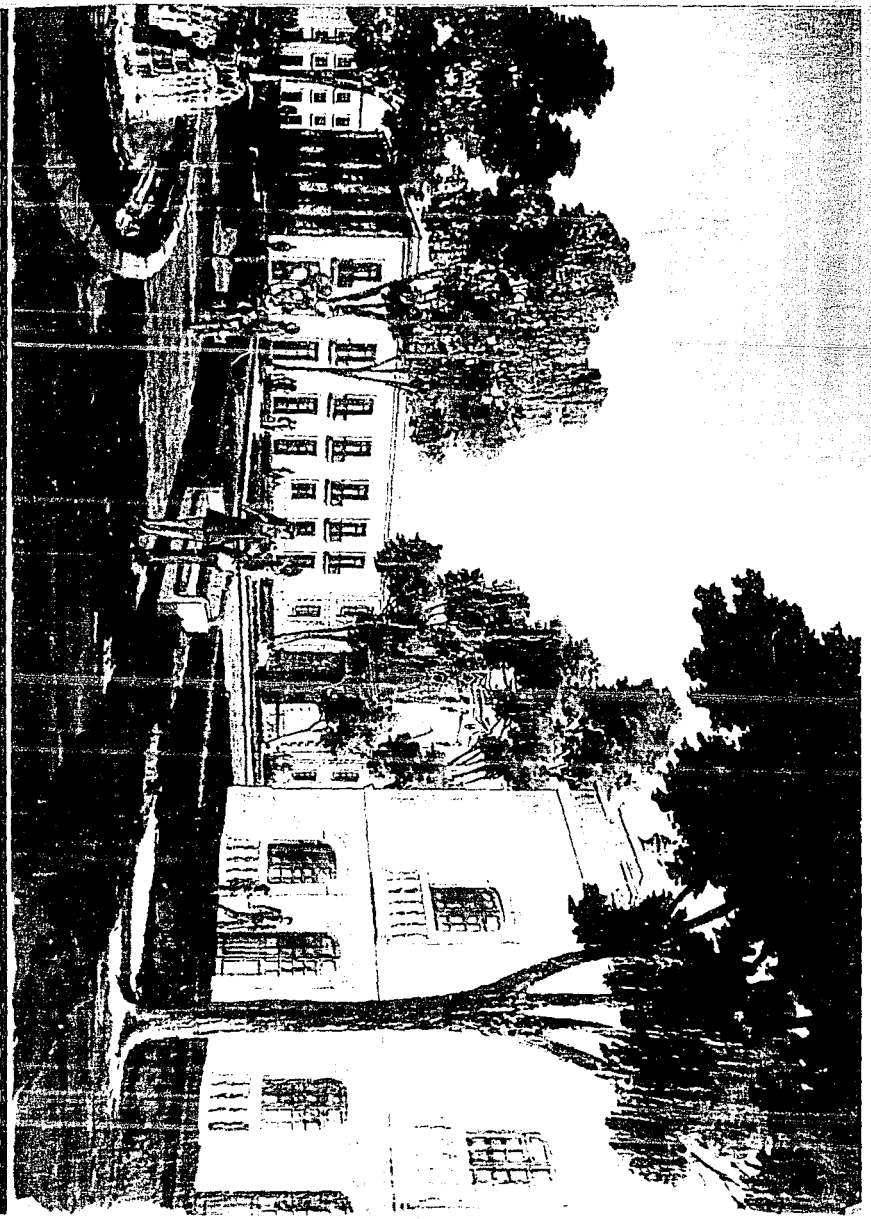
PLAN0: PONIENTE

C. G. TORRES Q.

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO. FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.







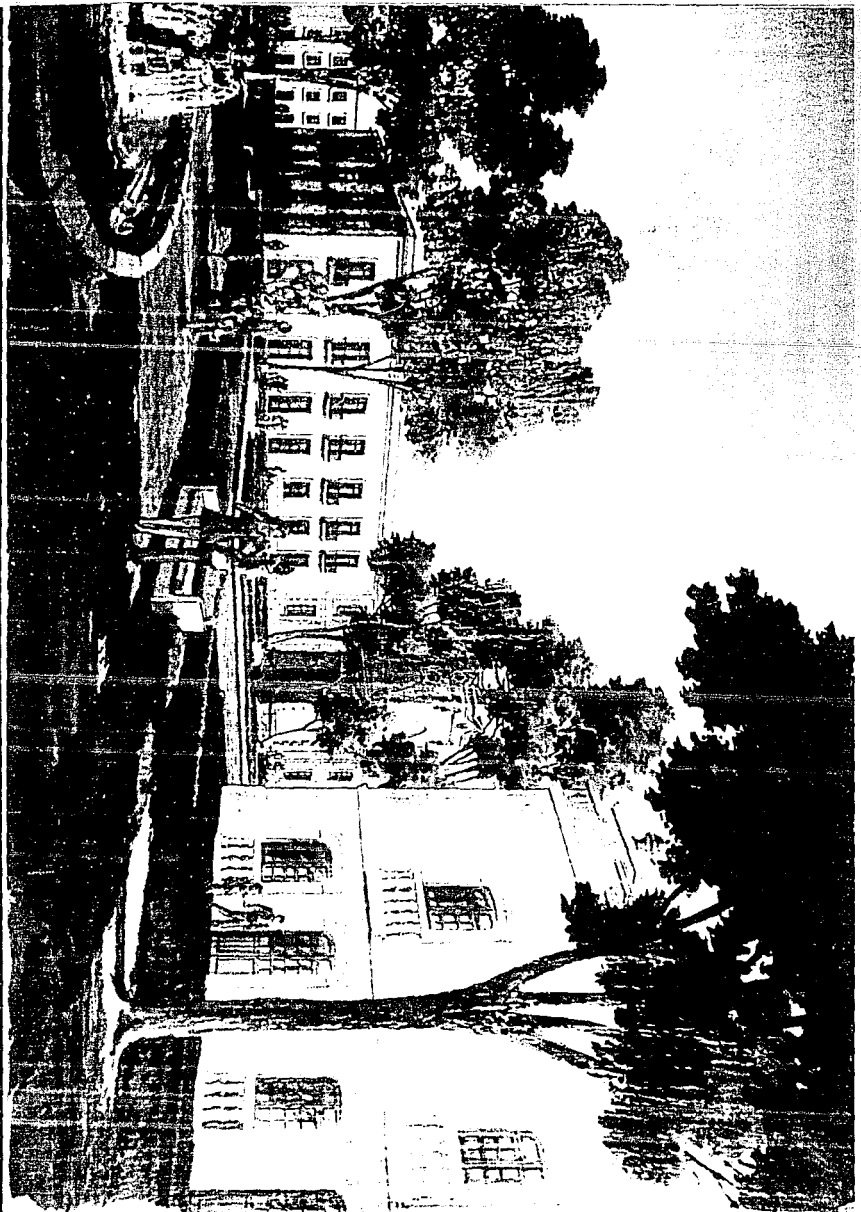
**PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA**

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA. UNAM.

PLANO: PERSPECTIVA





PLAZA G. TORRES QUINTERO Y SU IMAGEN URBANA

CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO.

FACULTAD DE ARQUITECTURA - UNAM.

PLANO: PERSPECTIVA