

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

134
Ley



REGENERACION URBANA DEL BARRIO
DE LA MERCED



FACULTAD DE
ARQUITECTURA



Max Ceto

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PRESENTAN:

OCTAVIO RIVERA IBELLES
EPIFANIO CORREA PINA



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 esta 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.

DEDICATORIA

OCTAVIO RIVERA IBELLES

Dedico el presente trabajo a mis Padres y Hermanos por todo su cariño, comprensión e impulso a seguir adelante.

Barrio de La Merced

A mi hija Karina por ser el principal motivo para la culminación del presente trabajo.

AGRADECIMIENTOS

A los profesores Felipe Leal, Ada Avendaño y Armando Pelcastre por su tiempo e interés para la terminación de la presente tesis.

Barrio de La Merced

A todos mis amigos que colaboraron para que terminara mi tesis profesional.

DEDICATORIA

EPIFANIO CORREA PIÑA

Dedico la presente tesis al esfuerzo, dedicación y cariño que he recibido de mis padres y mis hermanos.

Barrio de La Merced

A mi esposa y mi hija Paulina que han sido un gran estímulo para la realización de mi trabajo.

Barrio de La Merced

AGRADECIMIENTOS

A los profesores Felipe Leal, Ada Avendaño y Armando Pelcastre, por su disponibilidad de tiempo y esfuerzo a la creación de esta tesis.

Barrio de La Merced

A mis familiares y amigos que me impulsaron a la conclusión de la presente tesis.

INDICE

INTRODUCCION	1
ANTECEDENTES HISTORICOS	4
LA VIDA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO	15
BARRIO DE LA MERCED	22
DIAGNOSTICO DEL BARRIO DE LA MERCED	23
DIAGNOSTICO DE LA CALLE REGINA	25
ANALISIS URBANO ARQUITECTONICO	26
ANALISIS SOCIOECONOMICO	28
ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL ESTUDIO DE LA CALLE REGINA	30
PROGRAMA PILOTO.....	34

Barrio de La Merced

GRAFICAS	39
INVESTIGACION DE CAMPO	50
CEDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS PREDIOS EN LA ZONA DE ESTUDIO	64
PROYECTO ARQUITECTONICO DE EDIFICIO MIXTO.....	82
CONCLUSIONES.....	94
BIBLIOGRAFIA.....	97

Barrio de la Merced

PRESENTACION

PRESENTACION

El presente trabajo académico plantea una propuesta dirigida principalmente al Departamento del Distrito Federal, para lograr el mejoramiento urbano en un sector perteneciente al perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México, en el barrio La Merced, en la calle de Regina, en el manzano comprendido entre la avenida José María Pino Suárez al poniente y la calle Roldán al oriente, incluyendo la plaza Juan José Baz.

Dentro de la zona de estudio se escogieron 10 predios para llevar a cabo proyectos arquitectónicos de diversa índole: obra nueva, rehabilitación, remodelación y restauración, de acuerdo a las características particulares de cada uno, teniendo como objetivo el mejoramiento de la imagen a nivel urbano, mantener la estructura del corredor comercial, redensificar cada uno de los predios explotando su potencial con lo que se pretende mejorar las condiciones ambientales, sociales y económicas de la población residente, así como de los usuarios. Para llevar a cabo los objetivos anteriores resulta necesario examinar la trascendencia que ha tenido esta zona dentro del

desarrollo de la ciudad. Esta zona cuenta con construcciones de valor histórico y artístico como el Claustro del Ex-convento de La Merced (foto 1), el Templo de San José de Gracia, la casa de los Camilos, la Escuela Secundaria Federal No. 1, que deberán ser conservados, ya que a través de ellos se establece una relación no solo de la sociedad con la ciudad, sino de un pueblo con sus orígenes, lo que

se juzga importante en el rescate de una identidad perdida.

Se considera que de llevarse a cabo este programa, la zona de estudio se convertirá en un punto generador de propuestas de Rehabilitación que se articularán con programas paralelos en otros puntos del Centro Histórico de la Ciudad de México.

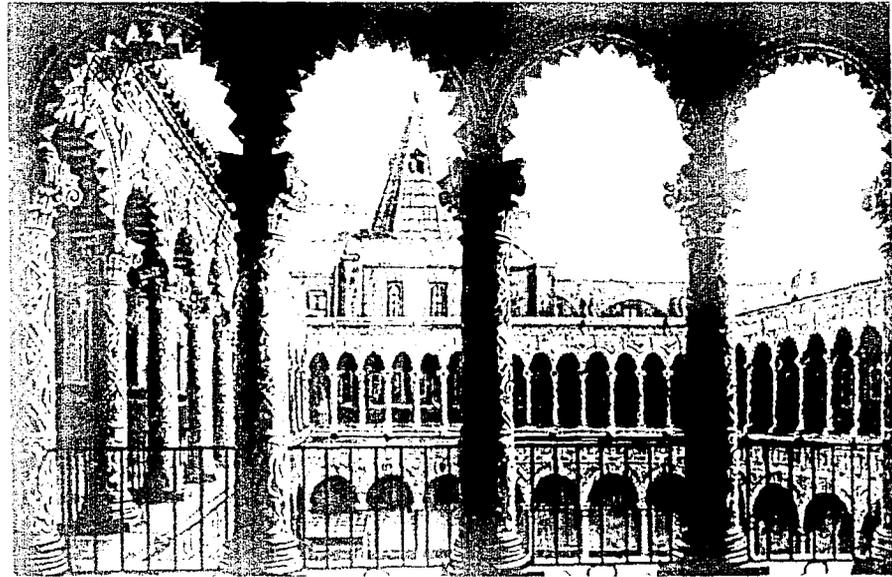


Foto 1. Claustro del Ex-convento de La Merced. Fuente: *Arquitectura y Urbanismo*, No. 10, 1987, p. 10.

Barrio de la Merced

INTRODUCCION

INTRODUCCION

La zona central de la ciudad de México ha sido durante mucho tiempo el principal centro comercial en donde se establecieron oficinas y negocios de diversos productos, tales como ferreterías, papelerías, tiendas departamentales, almacenes de ropa y calzado, así como de artículos perecederos. En este punto es innegable la presencia del barrio de La Merced (foto 2), el cual en un principio fue lugar de habitación de la monarquía virreinal. Al paso del tiempo fue cambiando el uso del suelo de habitacional a comercial como consecuencia de la evolución del desarrollo urbano hasta llegar a ser en 1980 una zona con rica diversidad de actividades. El carácter comercial del citado barrio influyó en la localización de un conjunto de servicios más o menos amplio que formaban parte de la vida del lugar: las fondas, los baños, los hoteles y las vinaterías; estos hacían posible la convivencia de grupos sociales de la más variada idiosincrasia.

La imagen cotidiana nos mostraba en las primeras horas del amanecer al "coyote" bregando con alguno de sus clientes mientras se tomaba un



La imagen del barrio ha cambiado con los años. En la actualidad se ve un aspecto y uso de su edificios.

Barrio de La Merced

un atole, al tiempo que el propietario de la fonda de la esquina supervisaba que los costales de verduras se descargarán de su camioneta y así poder comenzar la preparación de los almuerzos, que posteriormente se llevarían a otros establecimientos, pasando primero a la tienda de abarrotes del "gallego", que siempre alegaba vender "kilos de a mil gramos" y no de ochocientos como algunos dicen. En otra calle ya cerca del mediodía un judío llevaba el control de la ropa que se estaba embarcando en sus camiones, mientras que al fondo de la calle se podía observar a un cargador aun tambaleante saliendo de un hotel.

Sin embargo, todo el movimiento comercial cotidiano tenía sus consecuencias: el tráfico vehicular en la zona era lento debido a la gran cantidad de camiones que transitaban por las estrechas calles, así que había que optar por mover la mercancía con la ayuda de los "diablos" lo que al grito de "¡ Golpe avisa !" (foto 3), eran el eterno sufrimiento de los transeúntes que acudían al lugar para adquirir productos de menudeo. Por otra parte la gran mayoría de las bodegas se encontraban ubicadas en viejos inmuebles de valor histórico, los cuales fueron adaptados para su nuevo uso, siendo

alterados y dañados sufriendo daños estructurales, así como la vivienda existente en la zona también padeció una enfermedad: la renta congelada, que surgió como una medida emergente adoptada por el gobierno de la ciudad a mediados de la década de los cuarenta.



Foto 3. Herederos de los tamemes, los cargadores de La Merced cumplen su trabajo día con día.

Ante esta situación, los propietarios perdieron interés en sus inmuebles, abandonando los edificios antes que repararlos por lo que las fachadas de las viviendas comenzaron a mostrar un alto grado de deterioro, el cual llegó al interior de los inmuebles con el paso del tiempo por esta causa se llegó a la pérdida de algunos edificios, a través de su demolición, toda vez que representaban un problema de seguridad para quienes lo habitaban. Con este panorama la iniciativa privada no hizo inversiones en materia de vivienda en el Centro Histórico pues no era rentable.

En 1982 se reubica gran parte del comercio establecido en la nueva Central de Abastos, al oriente de la ciudad en la zona de Iztapalapa, siendo el inicio de la pérdida de la vitalidad de la zona debido a la desocupación de la misma.

Aunado a ello, el movimiento sísmico de septiembre de 1985 agrava la situación de abandono ya que el último grupo de comerciantes e industriales del ramo textil se ven obligados a salir de la zona, dado el riesgo que significaba mantener sus negocios en inmuebles dañados.

Barrio de La Merced

Todo esto fue dando lugar a que de manera paulatina las calles fueran invadidas por grupos de vendedores ambulantes, que si bien en un principio parecieron surgir por "generación espontánea", debido a la difícil crisis económica que caracterizó a la década de los 80's; hoy en día se ha podido establecer que estos comerciantes se encuentran fuertemente organizados y se han constituido en una verdadera amenaza para el futuro de la ciudad. Este problema del "ambulante" no es nuevo en el barrio, sin embargo se vislumbra muy difícil su erradicación, dadas las causas que lo determinan. En fecha reciente el gobierno de la ciudad ha tomado medidas para restringir esta actividad en el perímetro "A" del Centro Histórico

A grandes rasgos se ha descrito la problemática actual del barrio de La Merced, el cual ha estado ligado a la historia de la ciudad y que ahora se ve amanezado no sólo por haber dejado de cumplir su función de gran mercado, sino también por comenzar a ser olvidado por quienes vivimos en esta ciudad; en este olvido van implícitas las leyendas, evocadas por sus calles y edificios; los recuerdos, que son añorados por sus ancianos; la

realidad que inexorable golpea a sus adultos; y la fantasía, posesión única de sus niños (foto 4a y 4b)



Foto 4a. Según se mire se ve lo que una quiera, pero ¡ah triste realidad! despertar de la fantasía nuestra

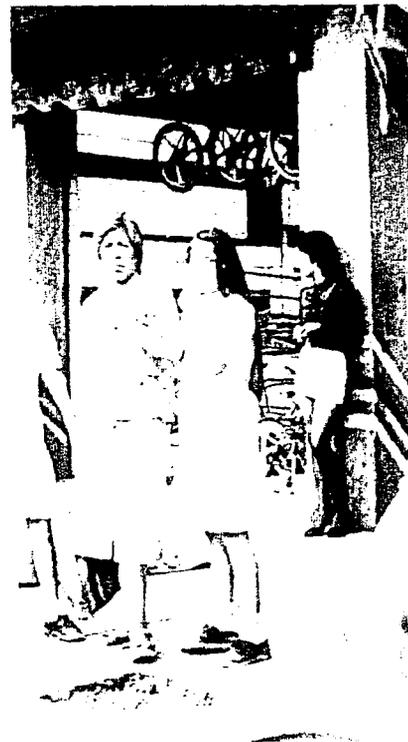


Foto 4b La realidad no es tan mala si nos damos cuenta de lo mal que la pasan algunos

Barrio de la Merced

ANTECEDENTES HISTORICOS

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los cimientos prehispánicos de México se manifestaron a lo largo de la historia de muchas maneras. La escasez de tierras donde asentarse y la actitud aguerrida de las tribus que estaban establecidas en las orillas del lago de Texcoco, obligaron al pueblo azteca a fundar su ciudad en un islote que se encontraba en el centro de dicho lago en el año de 1325 (Ilustración 5); la solidez del imperio permitió la construcción de una gran ciudad, de la cual destacan los centros ceremoniales, palacios y edificaciones públicas (Ilustración 6).

Partiendo del Centro Ceremonial se trazan cuatro calzadas: al norte la del Tepeyac, al poniente la de Tacuba, al sur la de Iztapalapa y al oriente la de Texcoco (fig.1). El crecimiento de la ciudad se dió gracias a la invención de la chinampas: éste sistema permitió el crecimiento del islote y proporcionó tierra para cultivos

El islote se encontraba dividido en cuatro barrios, cada uno ubicado en los cuadrantes resultantes de la traza de las calzadas: Cuicapan al



Ilustración 5 Fragmento del Códice Mendocino en donde se representa la fundación de México-Tenochtitlan.

noroeste, Mayotla al sudoeste, Atzacolco al noreste y Zoquipan al sudeste (fig.1) Las calles de la urbe eran de varios tipos: calzadas y calles de tierra firme, canales para navegar y trayectos mixtos de tierra y agua: la vialidad se completaba por medio de puentes de madera.

Los testimonios de admiración que Hernán Cortés y los cronistas de la conquista dejaron escritos acerca de la impresión que tuvieron al ver por primera vez la ciudad de Tenochtitlan, permiten afirmar que esta fue una de las ciudades más hermosas del continente americano y es así como Bernal Díaz del Castillo relata: "nos quedamos admirados y decíamos que parecía a las cosas de encantamiento que cuentan en el libro de Amadiz, por las grandes torres y cruces y edificios que tenían dentro del agua, y todos de calicanto, y aun algunos de nuestros soldados se veían si eran entre sueños... por que hay mucho que ponderar en ello que no sé como lo cuentan ver cosas nunca oídas, ni vistas ni aun soñadas, como víamos".(1)

(1) Díaz del Castillo Bernal. Historia Verdadera de la Conquista de la Nueva España. Tomo I, p.201.

Barrio de La Merced

En la madrugada del 14 de agosto de 1521 el sol volvió a aparecer por el oriente del Valle del Anáhuac: con ello se consumaba no sólo la derrota militar del pueblo azteca, sino la gran traición de los dioses ancestrales, que habían alterado el orden mitológico del universo (2). El triunfo de Xiuheoatl en su paso por el inframundo cargando el sol vivo se debió a la sangre ofrecida del pueblo azteca como último tributo.

(2) De Anda, Erique. Evolución de la Arquitectura Mexicana, p.69.

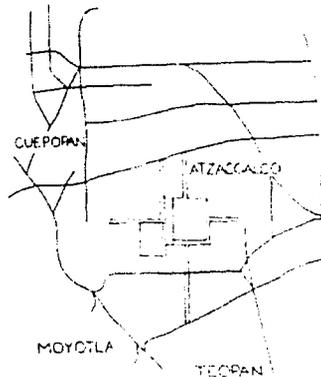


Figura 1. La ciudad prehispánica dividida en cuatro barrios.

A partir de entonces se creó un nuevo tiempo para México. Sobre las ruinas de la vencida Tenochtitlán se había de reconstruir y levantar la capital de la Nueva España, tarea particularmente difícil, pues la condición urbana de México-Tenochtitlán difería del resto de las ciudades occidentales conocidas hasta entonces, por lo que al no haber en ella caballos ni carros, los problemas de transporte y comunicación eran completamente diferentes.

En 1522 Cortés decide reconstruir la ciudad para hacer la capital de la "Nueva España". se vaciló para elegir el sitio, más la opinión del capitán extremeño prevaleció ya que esta ciudad había sido señora de otras provincias en tiempo de los indígenas, lo cual justificaba la decisión de fincar ahí la nueva sede del poder político. El trazo se encarga a Alonso García Bravo por considerarlo buen "jumeatra".

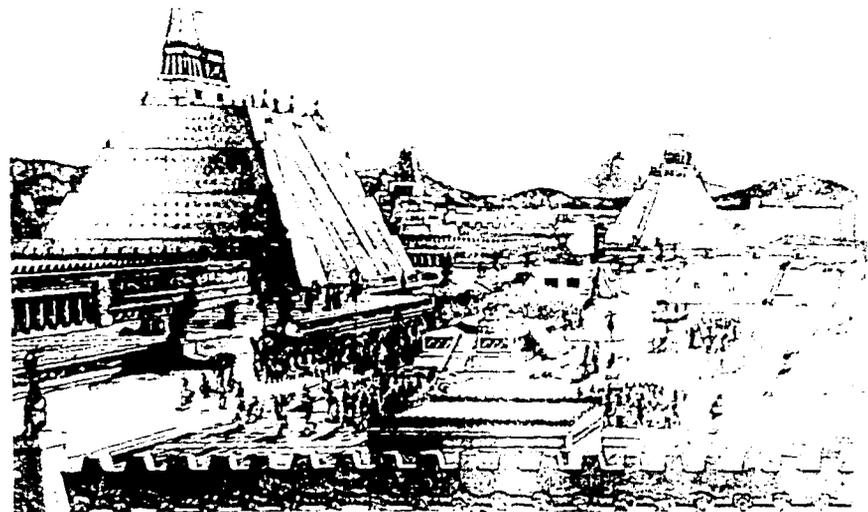


Foto 6. Reconstrucción hipotética del Recinto Sagrado de México-Tenochtitlán según Marquina.

García Bravo trazó una villa regular en forma de damero (fig. 2), con manzanas alargadas dispuestas de oriente a poniente, tomando como base el trazo de las calzadas prehispánicas y los espacios abiertos de la parte central: el perímetro resultante fue un cuadrángulo "ligeramente trapezoidal en su lado norte que seguía el curso de las actuales calles de Perú y Peña y Peña, el límite oriental iría por Leona Vicario, La Santísima, Alhóndiga y Roldán; el sur por San Pablo y San Jerónimo. El oeste por el Eje Central, Juan Ruíz de Alarcón, Aquiles Serdan y Gabriel Leyva." (3).

El eje norte-sur tendría 18 cabeceras (4) de 90 varas cada una (aprox. 75) y mediría 1350m. El eje oriente-poniente 7 cuadras (5) y su longitud sería de 1338m, lo que da una superficie de 180 hectáreas.

Se puede considerar que aquella ciudad fue eminentemente militar ya que el primer edificio público que se construyó fue el de las Atarazanas (del árabe Dar as saana, que significa fortaleza), que terminadas en 1523 funcionaron como fondeadero, bodega, cárcel, fortaleza, albergue y muelle para guardar los bergantines de Cortés como

él mismo refiere en su carta del 3 de septiembre de 1526 a Carlos V: "dejé en esta ciudad todo recaudo de artillería y munición y gente que era necesaria y las Atarazanas así mismo abastecidos de artillería y bergantines en ella muy a punto, un alcaide y toda buena manera para la defensa de esta ciudad y aun para ofender a quien quisiesen" (6).

Para la construcción de la ciudad de México se luchó contra las dificultades propias del lago: conducción del agua, empedrados, sistemas de limpiezas, etc; problemas que agobiaron la vida capitalina hasta nuestros días. De lo antes mencionado se desprende que el trazo regular de la ciudad se fue deformando al irse desarrollando la misma y en donde las acequias ya existentes contribuyeron a modelarla principalmente en la zona sur y oriente durante la primera mitad del siglo XVI.

Para finales del siglo XVI se contaban 35 edificios, entre otros: el Palacio Real, alojamiento del Rey, y de la Audiencia, que es el actual Palacio Nacional (Plaza de la Constitución); la Catedral vieja y los principios de la nueva

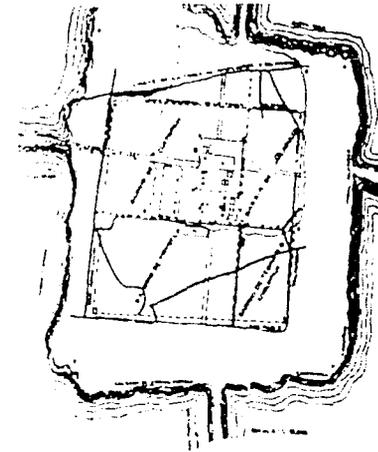


Figura 2. Plano del trazo original de la Ciudad de México.

(3) Enciclopedia de México. Tomo VIII, p.505. México 1978.

(4) Se le dice cabecera al lado menor de cada manzana.

(5) Se le dice cuadra al lado mayor de cada manzana.

(6) Cortés, Hernán. Cartas de relación, p.221.

Barrio de La Merced

(Plaza de la Constitución): el Palacio Arzobispal (Moneda, entre Seminario y Lic. Verdad): las principales instalaciones de los frailes Franciscanos, Dominicos y Agustinos (Madero, Plaza 23 de Mayo (7) y Rep. de Uruguay e Isabel la Católica respectivamente); las tiendas del solar de Lejeda (Plaza del Marqués); el Colegio de Santa Cruz de Hateloko (Plaza de la Tres Culturas); la Universidad (su primera ubicación fue en la actual calle de Guatemala, posteriormente se trasladó a la esquina de Seminario y Moneda); el primer convento de monjas que perteneció a la Concepcionistas (Belisario Domínguez y Callejón de 1857); los hospitales de Amor de Dios (actual Academia de San Carlos, en la calle de Academia) y de Jesús (Pino Suárez, Mesones, 20 de noviembre y República de El Salvador).

En ese conjunto de espíritu militar la imagen de la ciudad era la de una ciudad baja, pequeña, medieval, con casas fortificadas. El aspecto medieval de la ciudad fue desapareciendo a partir de la segunda mitad del siglo XVI, siendo que para los inicios del siglo XVII esta se encontraba en una intensa actividad constructiva de casas con carácter renacentista; el paisaje se ve

enriquecido por 16 conventos para monjas, nueve de dichos conventos que funcionaban en edificios provisionales fueron reconstruidos o vueltos a construir del todo. De ellos restan 7 templos y 6 ó 7 claustros destinados a diferentes usos: el del Convento de Regina Coelli (Regina y Bolívar) y el de Jesús María, por citar algunos.

Entre 1696 y 1703 se construyó frente al Palacio Real, el famoso mercado conocido como el Parián (Imagen 7) donde se vendían toda clase de mercancías.

Posteriormente la ciudad padeció 4 inundaciones en el siglo XVII, a causa de la

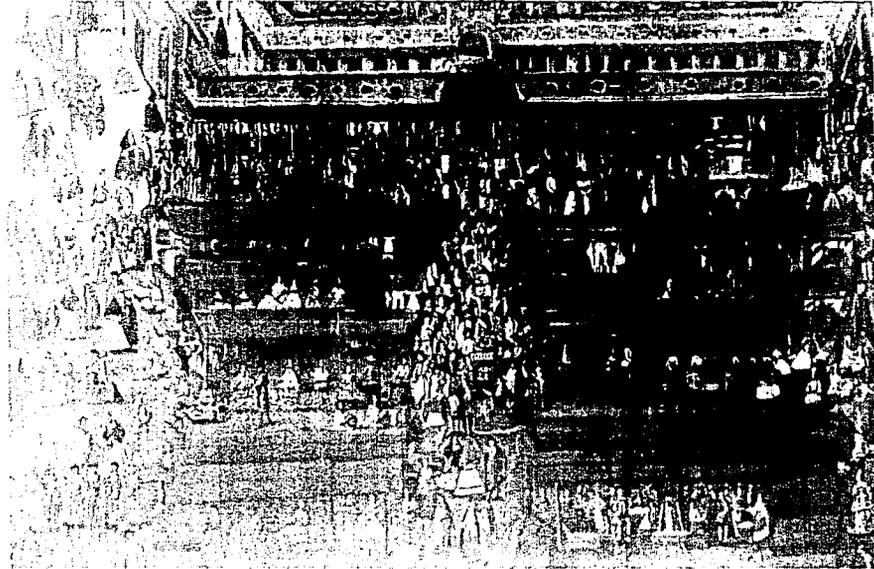


Imagen 7. El Parián, mercado de la ciudad de Guatemala, en el siglo XVII. Fuente: <http://www.flickr.com/photos/robertocastillo/10000000000/>

Barrio de La Merced

ocurrida en 1607, se iniciaron las obras de desagüe, las cuales le fueron encargadas a Enrico Martínez, sin embargo la inundación de 1692 que duró 5 años durante los cuales la urbe quedó convertida en "cadáver de piedra hundido en cristalino sepulcro" (8), así que el tránsito tenía que hacerse en canoa. Las inundaciones y hundimiento y la poca resistencia del suelo fueron la causa de la desaparición de casas de esa centuria, por lo que la gente tenía que reconstruirlas constantemente.

Hacia mediados de ese siglo la arquitectura sufrió un cambio notable pues el estilo barroco hizo su aparición y se propagó rápidamente avalado por la iglesia como lo muestra el cuerpo superior de las portadas de la Catedral, el Sagrario Metropolitano, la de San Agustín (Ilustración 8) y la de su capilla del Tercer Orden así como la del templo de Santa Teresa la Antigua (Lic. Verdad, entre Moneda y Guatemala). Sin duda la arquitectura mexicana colonial tuvo un gran desarrollo en el estilo barroco, ya sea el clásico, el salomónico y el churrigüesco.

Para el siglo XVIII se vivía un creciente progreso económico debido a actividades

productivas tales como la minería y el comercio; sin embargo la situación de los avecindados en la ciudad de México era verdaderamente lamentable pues como dejaron constancia algunos cronistas se puede saber que el aspecto que presentaba la capital era repugnante, ya que las calles carecían de cloacas y albañales, por otra parte no había banquetas y empedrados, con la imagen de muchas avenidas se acompañaban de charcos y basura acumulada en parajes frecuentes. Mediante una disposición de la autoridad virreinal que se ordenó que los vecinos colgaran un farol en las ventanas o balcones de sus casas para suplir la falta de alumbrado público por las noches.

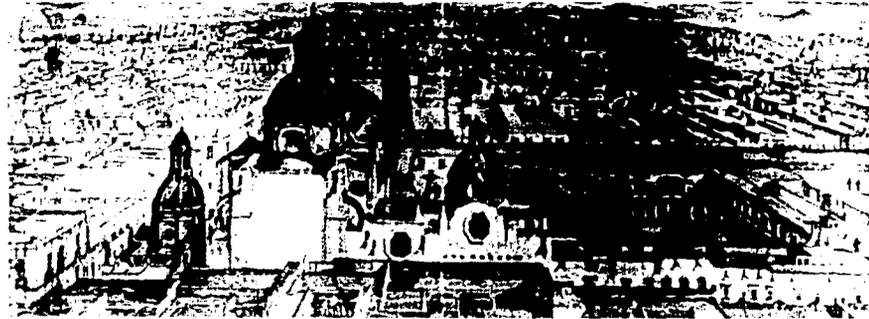


Ilustración 8. En primer plano, la iglesia y el claustro de San Agustín

Posteriormente el conde de Revillagigedo ordena el alumbrado público para la ciudad en 1749 y poco a poco bajo su gobierno ejemplar esta urbe llegó a ser una de las más limpias y elevó su esplendor con la construcción de palacios suntuosos encargados por la burguesía.

Con la inauguración en 1785 de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos (Antigua casa de Moneda) el gobierno español quiso incorporar el arte y la cultura de la corriente neoclásica, se consideraba como la señal del progreso, modernidad y universalismo.

(8) Citado por De la Maza en "La ciudad de México en el siglo XVII", p.27.

Así pues, el nuevo estilo arquitectónico, el neoclásico se implantó oficialmente y se difundió; y aun cuando la actividad constructiva se detuvo debido a la guerra de independencia, influencia del academicismo a partir de ese momento se transformó el paisaje urbano de la capital apoyado por un importante esfuerzo de las autoridades, quienes se preocuparon por enfocar la construcción a obra civil.

Sin embargo, esta actitud progresista rechazó el pasado prehispánico y desprecia la gran herencia barroca entregándose al academicismo, corriente artística que marcó todo el siglo XIX.

Por otra parte, la arquitectura neoclásica aportó a la ciudad importantes y bellos edificios y monumentos, entre los que se encuentran: el Palacio de Minería (Ilustración 9), la estatua ecuestre de Carlos IV (Ilustración 10), conocida como el Caballito, las torres y la cúpula de la Catedral, la Iglesia de Loreto, la Fábrica de Tabaco, hoy conocida como la Ciudadela.

La guerra de independencia detuvo la vida cultural y el progreso material de la ciudad debido a



Ilustración 9. Palacio de Minería. Obra del Arquitecto Manuel Tolsá

Barrio de La Merced

que sus recursos económicos estaban sumamente mermados. Por una parte esta situación difícil, se supera con rapidez y por otra, las continuas luchas políticas que se sucedieron entre los partidos liberal y conservador, dejaron la ciudad prácticamente sin cambios urbanos de consideración durante casi toda la primera mitad del siglo XIX.



Ilustración 10. Monumento ecuestre en honor a Carlos IV, obra del Arquitecto-Escultor, Manuel Tolosa.

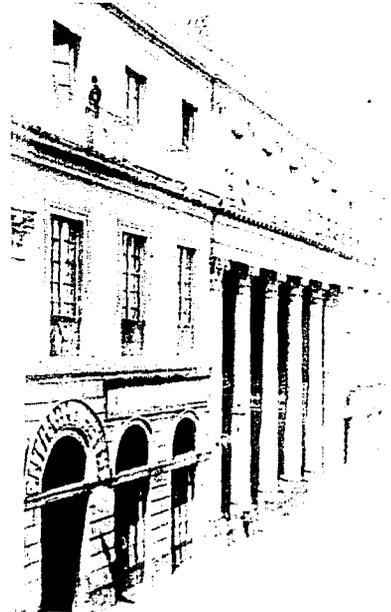


Ilustración 11. El Teatro Nacional, convertido en el Hotel Vergara, pocos días antes de su demolición.

El México independiente inició su vida con deseos de cambio en todos los órdenes; en la arquitectura este fenómeno se reflejó aceptando el estilo neoclásico de varias maneras: con edificaciones nuevas modificando fachadas antiguas o solamente los enmarcamientos de puertas y ventanas, sin embargo el gobierno republicano se empeñó en que proliferara una nueva arquitectura civil y encargó la construcción del Teatro Nacional (Ilustración 11).

Es importante mencionar que los cambios más radicales se hicieron en el interior de los templos en donde la destrucción de los retablos barrocos dorados llegó a ser devastadora. A este hecho se le puede agregar la legislación promulgada por el Gobierno de Benito Juárez, la cual ordenaba la desamortización de los bienes del clero; con esto, muchas de las propiedades religiosas fueron fraccionadas y vendidas (fig. 3 y 4) o adaptadas para uso totalmente distintos a sus funciones originales, en esta etapa histórica del desarrollo de la ciudad se vieron grandes transformaciones urbanas, pues se puso en circulación comercial cerca del 48% de la tierra urbana de la ciudad. La apertura de nuevas calles

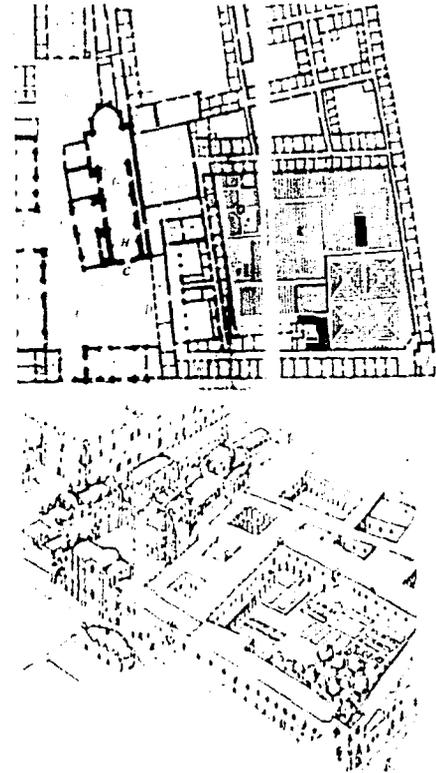
trajo como consecuencia la fragmentación y división de manzanas así como de grandes propiedades y la demolición de inmuebles religiosos de gran valor artístico e histórico. Sin embargo, lo que algunos autores han querido ver como catastrófico, debe de entenderse como un medio del que se valió el gobierno para restarle poder político y económico a la iglesia; con esto no se pretende avalar como positiva dicha acción sino calificarla como un suceso lamentable dentro de la historia urbana-arquitectónica de la ciudad.

Durante el imperio de Maximiliano (1864-1867) se construyó el actual Paseo de la Reforma con un esquema el boulevard francés, con lo que la imagen urbana se modificó sensiblemente, pues comenzaron a imperar los modelos europeos: los nuevos grupos de poder económico y social expresaron su propio gusto arquitectónico conformado por un romántico ecléctismo importado del viejo continente como los castillos franceses, tal es el caso del castillo de Chapultepec.

Posteriormente la ciudad creció y se transformó considerablemente. El Paseo de la Reforma y otras importantes avenidas (Juárez,

Hidalgo y Bucareli) se vieron flaqueadas por suntuosas residencias: entre 1840 y 1910 aparecieron las colonias Juárez, Condesa y Roma que se distinguieron por ser el asiento de las clases acomodadas mientras que la de Santa María la Ribera y la San Rafael fueron el lugar de residencia de las clases medias. Dichas colonias se desarrollaron bajo influencia de la arquitectura Art Nouveau, de la que quedan ejemplos muy dignos. El proletariado formado por trabajadores y emigrantes de provincia se estableció principalmente en las colonias Morelos y Santa Julia. Puede decirse que la capital contaba entonces con tres tipo de zonas urbanas: las "colonias modernas" con sus residencias de lujos europeizantes; las colonias de clase media y la parte central, en donde aun predominaban los edificios barrocos, algunos de ellos mutilados se adoptaron para vivienda multifamiliar con un esquema espacial variante de los partidos coloniales: el patio longitudinal al centro del predio y la disposición de viviendas hacia ambos lados; al fondo del patio se localizaron los lavaderos de uso común que generaron un tipo peculiar de vida capitalina característico de una clase baja, típicamente

mexicana, conservadora de muchas tradiciones populares.



Figuras 3y4. Isométrico y planta arquitectónica del Convento de San Francisco, uno de los más grandes de la Nueva España.

Barrio de La Merced

Uno de los acontecimientos más importantes en comunicación y transporte durante los gobiernos de Juárez y Lerdo fue el inicio de las vías férreas: durante sus administraciones el presupuesto del estado era sumamente riquísimo y los compromisos interiores y con el extranjero eran muy grandes, la tributación fiscal no descansaba en bases firmes, ni equilibradas y seguía predominando en el país el caciquismo regional.

Orgullo de la romántica y positivista época porfiriana fueron las obras del alumbramiento público, el servicio de tranvías, el saneamiento de la ciudad, el abastecimiento de agua, las obras de pavimento y de desagüe que, aunque no pudieron beneficiar a toda la ciudad, daban servicio a la mayor parte de ella; estos servicios hacían sentir al capitalino del siglo pasado, que México estaba a la altura de cualquier otra ciudad del mundo, se construyeron en aquella época los palacios de Correos (foto 12) y Comunicaciones, así como el de Bellas Artes (foto 13).

A pesar de lo anterior, las clases dominantes representaban una minoría y las condiciones económicas a las que se tenía que someter el resto



Foto 12. Palacio de Correos y Comunicaciones, Barrio de La Merced, México, D.F., 1900. (Cortesía de la Secretaría de Cultura, INAH)

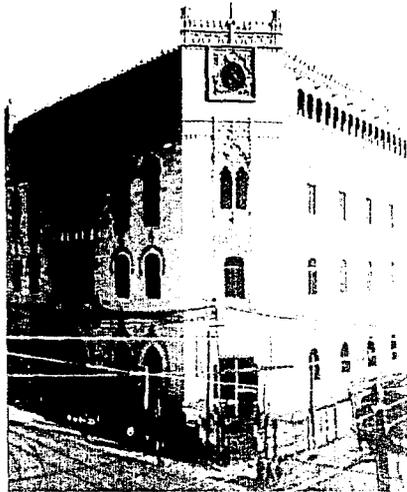


Foto 13. De clara influencia ecléctica el Palacio de Correos del Barrio de La Merced. El arquitecto Adamo Boari contribuyó al embellecimiento de la ciudad.

del pueblo era realmente desfavorable por lo que en la primera década del siglo XX se gesta un movimiento social, político y económico en favor de las clases más desprotegidas que demandaban justicia, lo que desencadenó la rebelión armada encabezada por Francisco I. Madero el 20 de noviembre de 1910 (Ilustración 14).



Ilustración 14. Sin más campo que el de batalla.

A finales del porfiriato las condiciones generales del país eran las siguientes: la agricultura atravesaba por una situación muy difícil, debido a la pésima distribución de la tierra y a la falta de garantías para los hombres del campo; la vida jurídica se había establecido ya con la constitución de 1857 y las Leyes de Reforma serían las bases jurídicas del México moderno, con la cual se favorecería el desarrollo de la industria, pero debido

a la inestabilidad del país la inversión era mínima. Aunado a esto el comercio se encontraba casi paralizado como consecuencia natural de los movimientos populares.

Algunos particulares se beneficiaron con la desamortización de los bienes eclesíasticos, promoviendo un pequeño desarrollo industrial al inicio del porfiriato.

En la vida cultural, el triunfo político y militar del liberalismo se asoció con la entrada en México y la "Doctrina Positivista". Las ciencias y la educación recibieron notable impulso en México, gracias a la influencia del positivismo, de tal modo que este vino convirtiéndose en expresión filosófica del liberalismo. (El positivismo se basa en verdades científicas demostradas por medio del método experimental). El Doctor Gabino Barrera fue quien introdujo el positivismo en México: a él mismo se debe, en gran parte, la Ley Orgánica de Instrucción Pública de 1867. (que es el punto de partida de la Educación Moderna en nuestro país), así como la creación de la Escuela Nacional Preparatoria. En 1870 existían unas cuatro mil escuelas primarias. Los liberales habían dado origen a una fuerte

corriente intelectual que exigía renovación en la ideas y preocupación por los problemas del país (Ilustración 15). La literatura alcanzó también en ese tiempo un florecimiento extraordinario.

Es así como se dan en esta etapa los cambios en nuestro país. La revolución de 1910 terminó con la dictadura de Porfirio Díaz y se inicia una nueva era para la vida de la capital, puede decirse que todavía hasta la década de 1940-50, México tenía un ritmo de vida muy cómodo para sus habitantes. Sin embargo no resulta exagerado decir que a partir de esas fechas, tuvo lugar una explosión urbana y demográfica que ha dado como resultado una población inmensa e inaprehensible. Las colonias crecieron y surgieron otras más en todas direcciones sin planificación correlacionada, de manera que formaban un enorme collage carente de vitalidad adecuada. Lo más representativo de ello es que prácticamente las colonias no han dejado de crecer. El tranquilo y elegante fraccionamiento de Las Lomas de Chapultepec, que en los años de 1930-40 era el predilecto de las clases acomodadas no ha cesado de extenderse hacia las lomas más cercanas en donde ahora florece la sección llamada Bosques de

las Lomas, una de las colonias más suntuosas. Otro fraccionamiento que se hizo famoso fue el del Pedregal de San Ángel con sus casas y jardines contruidos sobre terrenos de lava. Al noroeste, la Ciudad Satélite con sus cinco torres gigantescas se convirtió en una zona de preferencia por su aislamiento, pero que ahora se encuentra en una zona totalmente poblada y que propició desarrollos urbanos que han seguido avanzado hacia el norte.



Ilustración 15. El triunfo y la lucha revolucionaria fueron tema central del muralismo mexicano

Barrio de la Merced

LA VIDA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

LA VIDA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

La actividad comercial va ligada al hombre desde sus orígenes debido a que necesita proveerse y tener a la mano productos básicos como la alimentación y vestido principalmente. Con la evolución de la sociedad, las necesidades aumentan en complejidad, puesto que ya no solamente se trata de vestirse y alimentarse, sino de adquirir una bestia como medio de transporte o de carga, o comprar artículos para el lugar en donde vive.

El mercado surge de la necesidad de tener un lugar en donde concentrar todas las transacciones comerciales de una comunidad.

Para comprender la importancia del mercado, su función en la economía mexicana y su lugar dentro de la ciudad, tendríamos que referirnos al mercado de Tlatelolco (Ilustración 16), el mayor y más importante de México-Tenochtitlan, tal como lo reseña Bernal Diaz del Castillo: " ...desde que llegamos a la gran plaza, que se dice Tlatelulco, como no habíamos visto tal cosa, quedamos

admirados de la multitud de gente y mercaderías que en ella había... comencemos por los mercados de oro y plata y piedras ricas y plumas y mantas y cosas labradas y otras mercaderías de indios esclavos... luego estaban otros mercaderes que vendían ropa mas basta y algodón y de esta manera estaban cuantos generos de mercadería hay en toda la Nueva España... y digamos de los que vendían

frijoles y chíá y otras legumbres y yerbas a otra parte... ya querria haber acabado de decir todas las cosas que allí se vendian, porque eran tantas de diversas calidades, que para que lo acabáramos de ver e inquirir, que como la gran plaza estaba llena de tanta gente y toda cercada de portales, en dos dias no se viera todo..."(9)



Ilustración 16. Fragmento de un mural de Diego Rivera que representa el tianguis de Tlatelolco.

(9) Diaz del Castillo, Bernal, op. cit. Tomo I.p.216.

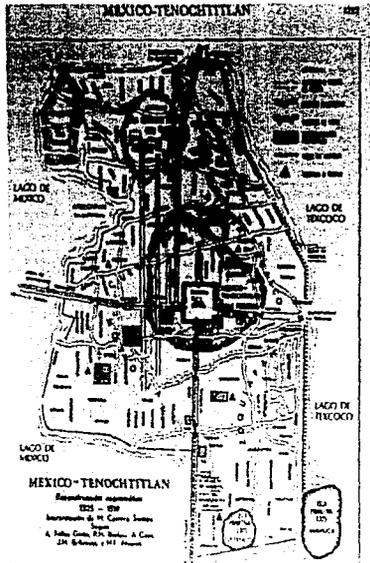


Figura 5. Plano de las acéquias y los canales prehispánicos

En la ciudad la comunicación fluvial fue determinante (fig. 5), junto a las calzadas del Tepeyac, Tacuba, Iztapalapa y Texcoco los canales eran vías de traslado de las zonas de producción a las de consumo: Xochimilco, Hahuac y otras poblaciones tenían en ellas la comunicación más

directa posible. La transportación terrestre se efectuaba mediante legiones de cargadores que tenían establecida una red sumamente eficiente.

Con la llegada de los españoles se alteraron las estructuras sociales y el poder político y religioso así como el económico quedó en manos de éstos principalmente con ello el mercado de Tlateloleco perdió su antigua importancia, pues se reservó a los indígenas para el comercio en pequeña escala de sus productos, beneficiando a los comerciantes establecidos en la Plaza Mayor

y en los portales edificadas a su alrededor: en este sitio paulatinamente se llegó a establecer el más destacado mercado de la ciudad: El Parián (Ilustración 17).

En 1703 se construyó en la Plaza Mayor El Parián o Baratillo Grande, llamado así debido a la gran cantidad de artículos que se podían adquirir tales como libros, ropa vieja, baúles, sillas de montar, armas de fuego y corta, alhajas de ajuar y otros.

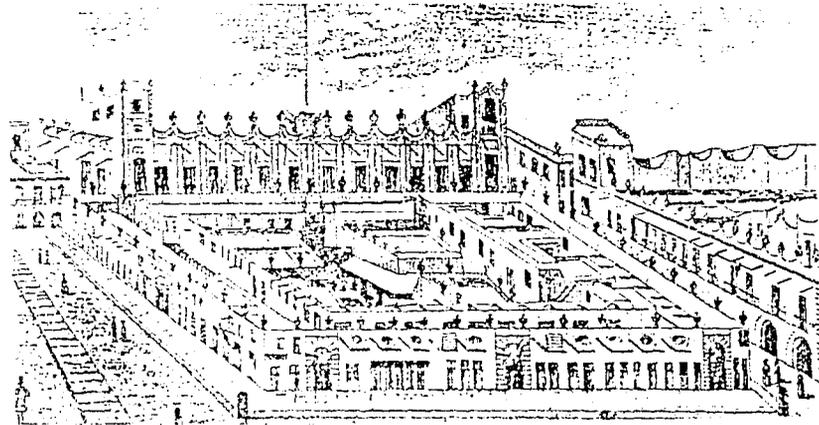


Ilustración 17. Esquemático del mercado de El Parián

Al hacerse cargo del gobierno de la ciudad, el virrey Juan Vicente de Güemes Pacheco, segundo conde de Revillagigedo, la Plaza Mayor estaba en malas condiciones: carecía de alumbrado, se observaba sucia y con mal aspecto; atestada de retretes, de basureros, de cerdos y perros; era el asentamiento del poder religioso y civil, el lugar donde había peste, el escenario del regateo, lugar de placeres, cargadores y vagos; por lo que a finales del siglo XVIII el virrey emprendió una serie de mejoras en el sector administrativo del gobierno de la ciudad: se ordenó la construcción del mercado de El Volador y la inmediata ubicación en el de los comercios de la Plaza Mayor

La Plaza Mayor fue el mercado de la ciudad hasta el inicio del gobierno del conde de Revillagigedo. Los cajones alquilados por el Ayuntamiento corrían a lo largo del Portal de las Flores, desde las Casas Consistoriales y del Portal de Mercaderes hasta la barda del cementerio de la Catedral y los puestos la invadían totalmente. Los techos eran de tejamanil. Durante las lluvias había un lodazal y la gente defecaba al aire libre.

La plazuela de El Volador se localizaba frente al costado sur del Palacio Real; su función como plaza de mercado se remonta al 11 de noviembre de 1533, cuando se dió a Gonzalo Ruiz la posesión de un espacio en ella para levantar tiendas y cajones (10). Con el tiempo, otros comerciantes se instalaron en el sitio, formándose entonces un mercado "de viento" (11).

En sus inicios fué una construcción de madera por la que su estructura requería de constante cuidado y mantenimiento, por la premura con que fué construido; el descuido, la falta de mantenimiento y los continuos accidentes, así como dos incendios de gran relevancia en la historia de éste provocados por la negligencia de la gente, fueron factores determinantes para que a lo largo de su existencia se encontrara en muy mal estado de conservación. Se adoptaron medidas previas para que no se registraran este tipo de siniestros y se propuso retirar la madera por ser un material altamente combustible y se acordó, que conforme fuesen deteriorándose los cajones de madera de la plaza, se retiraran y fuesen sustituidos por nuevos de mampostería de ladrillo y adobe, utilizando madera sólo para lo indispensable.

Antes de referirnos a los usos que tuvo esta plaza, cabe mencionar el origen del nombre de El Volador: para la sociedad colonial no solo en teatro y el baile eran sus únicas diversiones, sino también los llamados juegos públicos en los que se probaban la agilidad, la fuerza y la destreza de quienes los ejecutaban, causando entusiasmo en la gente. Entre esos juegos se encontraba el popular juego de Los Voladores (12), de origen precortesiano, (Ilustración 18) que después de la conquista se siguió practicando pues se consideraba como una costumbre idolátrica y supersticiosa del pueblo, que cuando la ocasión lo permitía, celebraba grandes fiestas, las cuales se llevaban a cabo en la plazuela que se encontraba en las actuales calles de Venustiano Carranza y Pino Suárez, en donde hoy se encuentra fincado el edificio de la Suprema Corte de Justicia.

(10) Los antiguos "cajones" coloniales son los antecesores de los actuales "puestos" de venta.

(11) Entiéndase por un lugar al aire libre.

Barrio de La Merced

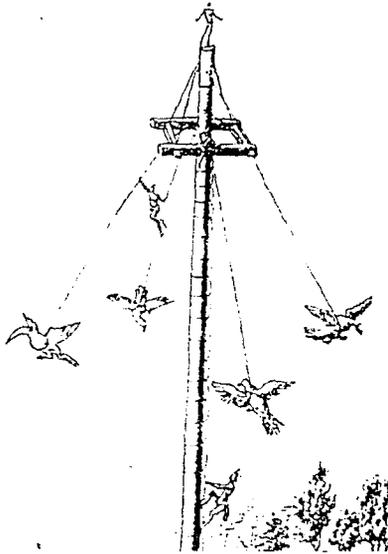


Ilustración 18. El juego del Volador, según Francisco X. Clavijero

(12) En el sitio seleccionado se levanta un altísimo tronco de árbol, desnudo de corteza y desprovisto de ramas, cuyo remate era un marco de madera sostenido por cuatro cuerdas que pendían de una rótula colocada en la punta, a la parte superior del árbol se trepaba un indígena, mientras que en cada uno de los extremos de las cuerdas se ataba un individuo vestido de caballero águila. Estos se lanzaban al aire poniendo en movimiento la rudimentaria maquinaria mientras descendían los cuatro indígenas describiendo círculos de menor a mayor diámetro, el que se encontraba en la punta mantenía el equilibrio al son del huehuetl a la vez que sostenía una bandera. El rito finalizaba una vez que los voladores ejecutaban trece vueltas y descendían llegando a tierra.

Para el año de 1792 se contruyó el más importante mercado de abasto para la Ciudad de México: El Volador, con un costo de 43,947.00 pesos, cuatro reales y 1 1/2 granos, considerando los gastos de empedrado, enlosado, fuente, tinglados y cajones (fig. 6).

El nuevo mercado quedó ubicado en una manzana formada por cuatro aceras:

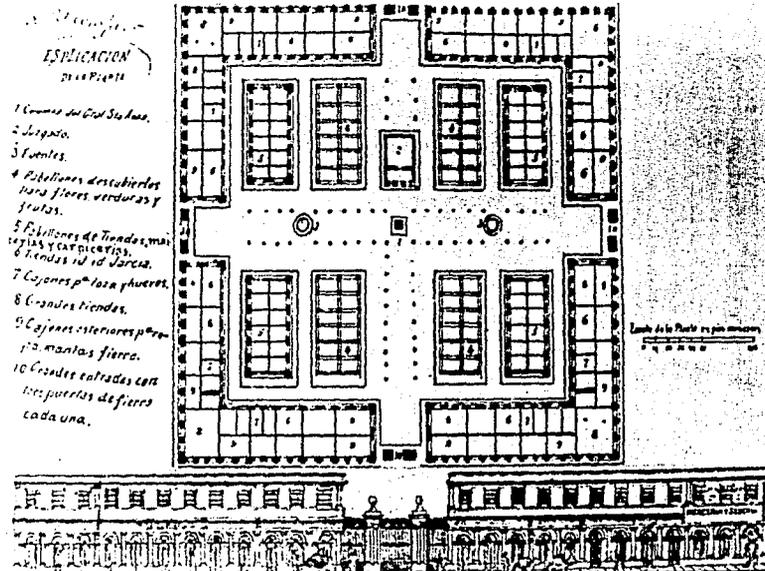


Figura 6. Planta y fachada hacia la calle de Flamencos del mercado del Volador

mandó se formara un reglamento para los mercados, donde el capítulo estipulaba que el mercado principal de la ciudad sería la Plaza de El Volador, por excelencia de la ciudad de México.

Cuando el mercado de la plaza de El Volador se encontraba saturado de puestos de todo tipo y el olor de la carne y de legumbres se tornó molesto para los que vivían en aquella zona, que era la más importante en aquellos días, se pasó a los comerciantes a la plazuela de La Merced. Así en 1863 surgió el primer mercado de La Merced.

Los herederos de la aristocracia colonial, dejaron paulatinamente el centro y se desplazaron al oriente y al sur-oriente de la ciudad. En el centro muchos edificios fueron derribados para ceder paso a las nuevas calles, otros se convirtieron en populosas vecindades.

Así fué como en 1861-1863 desaparecen los conventos de La Merced y El Carmen, además de otros nueve de monjas, que igualmente fueron desapareciendo, 4 colegios de la iglesia, el hospicio, la cuna, el hospital de Jesús, el hospital de San Pablo, la antigua plaza de toros de San Pablo,

un palenque de gallos, un museo imperial y dos de las tres bibliotecas de la ciudad: la de la Catedral y la de la Universidad.

En 1870 se presentó el primer proyecto para la construcción del edificio del Mercado de La Merced el cuál fué rechazado por falta de fondos.

En 1878 el Canal de la Viga, la principal vía de abastecimiento del la Merced, se convirtió en un foco de infección por la cantidad de basura que en el depositaban. Once años después (1889), fué aceptado el proyecto para la construcción del edificio para el mercado. Sin embargo, a pesar de la construcción del mercado de La Merced los puestos ambulantes no desaparecieron.

Desde aquellas fechas el ambulante fue motivo de protestas y contrariedades, que aumentaron entre vecinos y comerciantes, cuando dicho fenómeno se apropió no solo de las aceras exteriores del mercado, sino de las calles aledañas. Fue así como el ayuntamiento adoptó la alternativa de aprovechar la plaza Juan José Baz, reubicando al comercio a lo largo de las calles de Consuelo y Talavera hasta llegar a la plaza; con esto se desahogaron dos importantes vías para el tránsito

de la zona (Venustiano Carranza y Alhóndiga), pero se trasladó el problema a otra zona.

Durante esta etapa existían mercados que daban servicios a la capital, como lo eran los de Santa Catalina, Santa Ana y Guerrero; al sur de San Juan, al oriente el de La Merced y el de San Lucas, al poniente el 2 de Abril y el de San Cosme. Sin embargo el de La Merced sobresalió como el más importante de todos ellos.

En 1930 los problemas en el campo dieron un nuevo impulso a la inmigración a la ciudad. La Merced y las zonas adyacentes fueron el lugar de recepción de los inmigrantes, que ahí junto con los productos alimenticios encontraban empleo mal remunerado y vivienda barata.

En el año de 1953, bajo la administración de Ernesto Uruchurtu del Gobierno del Distrito Federal (1952-1964), se decidió resolver de manera integral el problema de la falta de espacios adecuados para la venta de artículos diversos, mediante la construcción de nuevos mercados; a partir de esa fecha se contruyeron 160 mercados con un total de 49,588 puestos en varios puntos de la ciudad. Con ésta medida se proponían dos

objetivos: erradicar el comercio ambulante a través de las nuevas instalaciones y descentralizar el abasto metropolitano que se seguía realizando en La Merced. Se logró limpiar del ambulante a la ciudad, pero la tradición de ir al centro de la misma siguió prevaleciendo.

En los 50's se abre la Avenida Circunvalación y en 1957 es demolido el antiguo mercado de La Merced, construyéndose el nuevo al oriente del Anillo de Circunvalación (Ilustración 19). A finales de la década de los 70's, la Merced era parte de la extensa zona central de la ciudad, que incluía al norte la colonia Guerrero, Tepito y la Lagunilla y se ampliaba al sur hasta la colonia Buenos Aires.

Sin embargo la característica definitiva de La Merced era que continuaba siendo el principal mercado de productos perecederos del país. Los bodegueros atendían tanto a los almacenes de autoservicio como a los mercados y tianguis, por lo que era un centro importante de abasto popular.

Debido a la cantidad de toneladas de mercancía que se manejaba en la zona, implicaba

que alrededor de 800 camiones de diversa capacidad circularan estrechas calles de La Merced. Casi el 70% de ellos entraban a la ciudad por el norte y oriente (Vallejo y Calz. de Zaragoza), ocupaban cerca de 20 mil metros cuadrados de estacionamiento.

Las construcciones, originalmente destinadas a habitación, carecían de formas y de espacios



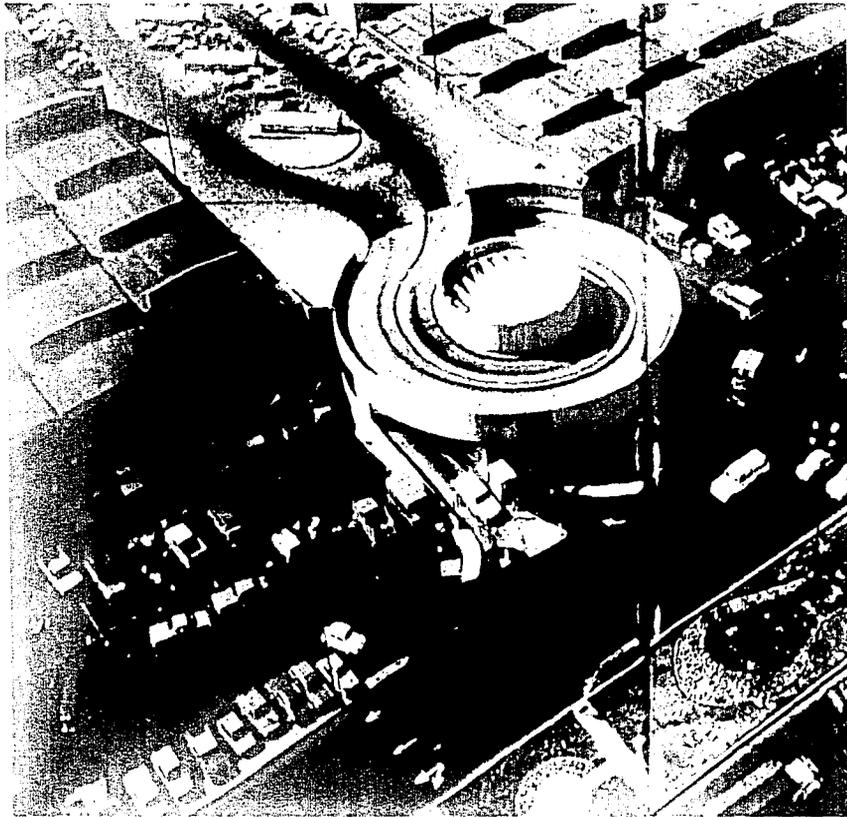
Ilustración 19 Aspecto diario de la avenida Anillo de Circunvalación.

Barrio de La Merced

La funcionalidad del espacio urbano fue afectada en la medida que a las calles, aparte de la función de circulación y estacionamiento de vehículos, les fueron impuestas actividades de estibación de mercancías, que ocasionaron el entorpecimiento de unas con otras.

Es así como La Merced alcanza su obsolescencia en los años 70's, razón por la cual el gobierno decide construir un lugar de comercio al mayoreo adecuado a las necesidades de la Ciudad de México: la nueva Central de Abasto, ubicada en Iztapalapa, que inició su operación en 1987 (Ilustración 20).

Aunque hubo disposición al cambio, no se logra reubicar a los comerciantes en el nuevo lugar, debido al arraigo comercial de la zona central y a la infraestructura de servicios; el deterioro del barrio sigue su proceso por la falta de acciones sobre los inmuebles que se continúan utilizando como bodegas y talleres textiles; por otra parte queda la zona con una gran infraestructura de servicios (como transporte, bancos, fondas, etc.) prácticamente abandonada, semiutilizada, originando desempleo y subempleo.



Barrio de la Merced

BARRIO DE LA MERCED

BARRIO LA MERCED

El Barrio de La Merced ocupa dos de los cuatro calpullis de la ciudad de azteca. Atzacualco y Zoquipan o Teopan. Actualmente se encuentra limitado de la siguiente manera:

Al norte por la avenida Venustiano Carranza entre las avenidas Pino Suárez y Circunvalación y la calle Emiliano Zapata en su sección comprendida entre la avenida Circunvalación y avenida Francisco Morazán; al sur, la Avenida Fray Servando Teresa de Mier, desde la Avenida Francisco Morazán hasta la Avenida Pino Suárez; al oriente, la Avenida Francisco Morazán, desde la calle Emiliano Zapata hasta la Avenida Fray Servando Teresa de Mier; al poniente, la avenida Pino Suárez, en el tramo comprendido entre las avenidas Venustiano Carranza y Fray Servando Teresa de Mier (fig. 7).

Es importante considerar que la zona de influencia inmediata de la Merced se extiende principalmente en dirección norte hasta su vecindad con el barrio de Tepito.

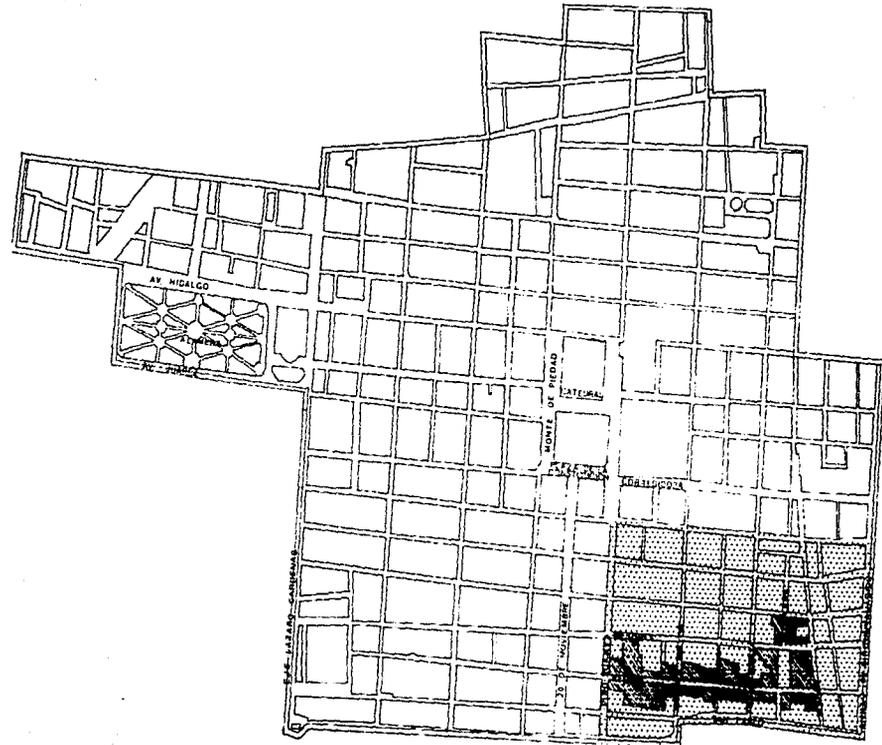


Figura 7. El Barrio la Merced dentro del perímetro "A" del Centro Histórico de la ciudad de México.

Barrio de la Merced

DIAGNOSTICO DEL BARRIO DE LA MERCED

DIAGNOSTICO DEL BARRIO LA MERCED

Como se ha mencionado, la zona de La Merced tuvo dos actividades predominantes: la pequeña industria y el comercio, el cual junto con la producción artesanal, fueron parte del proceso de la formación del barrio como importante fuente económica.

Con el desarrollo de la economía los cambios en la estructura social, el consumo fue diferenciándose igualmente. Así se tomaron áreas de comercio y mercado, distinguiéndose por el tipo de producto, su calidad y su precio, relacionados con los hábitos de consumo de las clases sociales que ahí se abastecían.

En La Merced se experimentan tres cambios fundamentales: uno a nivel territorial, manifestado por la especialización de los productos agrícolas por calles, otro más profundo fue la formación del sistema de control monopólico en la distribución y comercialización de los productos agrícolas (Ilustración 21) la consolidación de la base económica de la zona como resultado inmediato de

la llegada de extranjeros que se ocuparon de la producción de ropa.

Sin embargo, la característica definitiva de La Merced era que continuaba siendo el principal abastecedor de productos perecederos de la Ciudad de México.

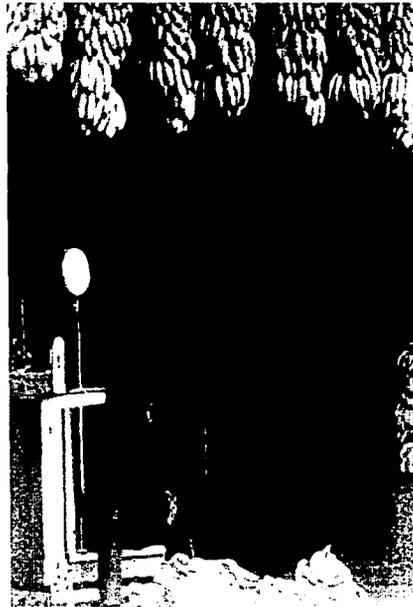


Ilustración 21. Las bodegas de la Merced monopolios de los productos agrícolas.

Se establece una jerarquía tomando como base el tipo de producto, se encuentra que el comercio de frutas y hortalizas ocupa el primer lugar seguido por el comercio de abarrotes, víveres, granos y semillas, las especias y finalmente los productos lácteos.

En otra clasificación, las actividades económicas de La Merced se ubican en dominantes y dependientes de acuerdo a su capacidad para atraer en forma autónoma a su cliente. Dentro de los giros dominantes se engloba al comercio primario de abasto, la comercialización y producción de productos de la industria textil, del comercio especializado de la industria del papel y del cuero. Las actividades dependientes derivan de las primeras: en esta clasificación destacan las tiendas de telas, papelerías, mercerías, cristalerías, utensilios de cocina y artículos de limpieza.

Con la salida de los bodegueros, estos giros comerciales se han instalado en el área de manera progresiva, hasta llegar a ser actividades dominantes dado que han tenido la capacidad de soportar a su propia clientela: por otra parte, el comercio ambulante, originalmente dependiente, se

Barrio de La Merced

ha convertido ahora en dominante en algunas calles que por encontrarse desocupadas, han sido tomadas por los mismos (fotos 22 y 23).

El tipo de artículos y productos trabajados por el comercio ambulante permita catalogarlos en comercios de artículos perecederos, no perecederos y "fayuca" (13), siendo este el de mayor significación.



Foto 22 El comercio ambulante, prohibido con el uso de las calles del Centro.

Dentro de los factores mas importantes que dieron origen al ambulante se encuentra la pérdida de nivel adquisitivo llegando a su máximo nivel durante la década de los 80's, cuando el entorno político y económico solo permitió sobrevivir a las grandes empresas y la inflación generó el descontrol de precios, la devaluación de la moneda y mayor desempleo.

Aparentemente los vendedores ambulante trabajan menos y ganan más que un obrero o empleado sometido a ocho horas de trabajo. Empero, una encuesta realizada por la Confederación de Partes Mexicanas revela que los ambulantes trabajan un promedio de diez o doce horas diariamente y en efecto, obtienen mayores

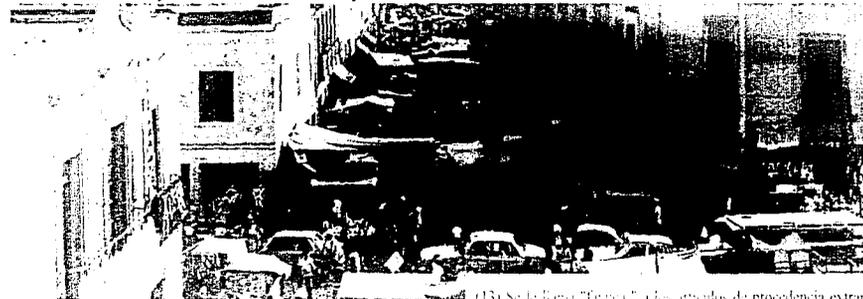


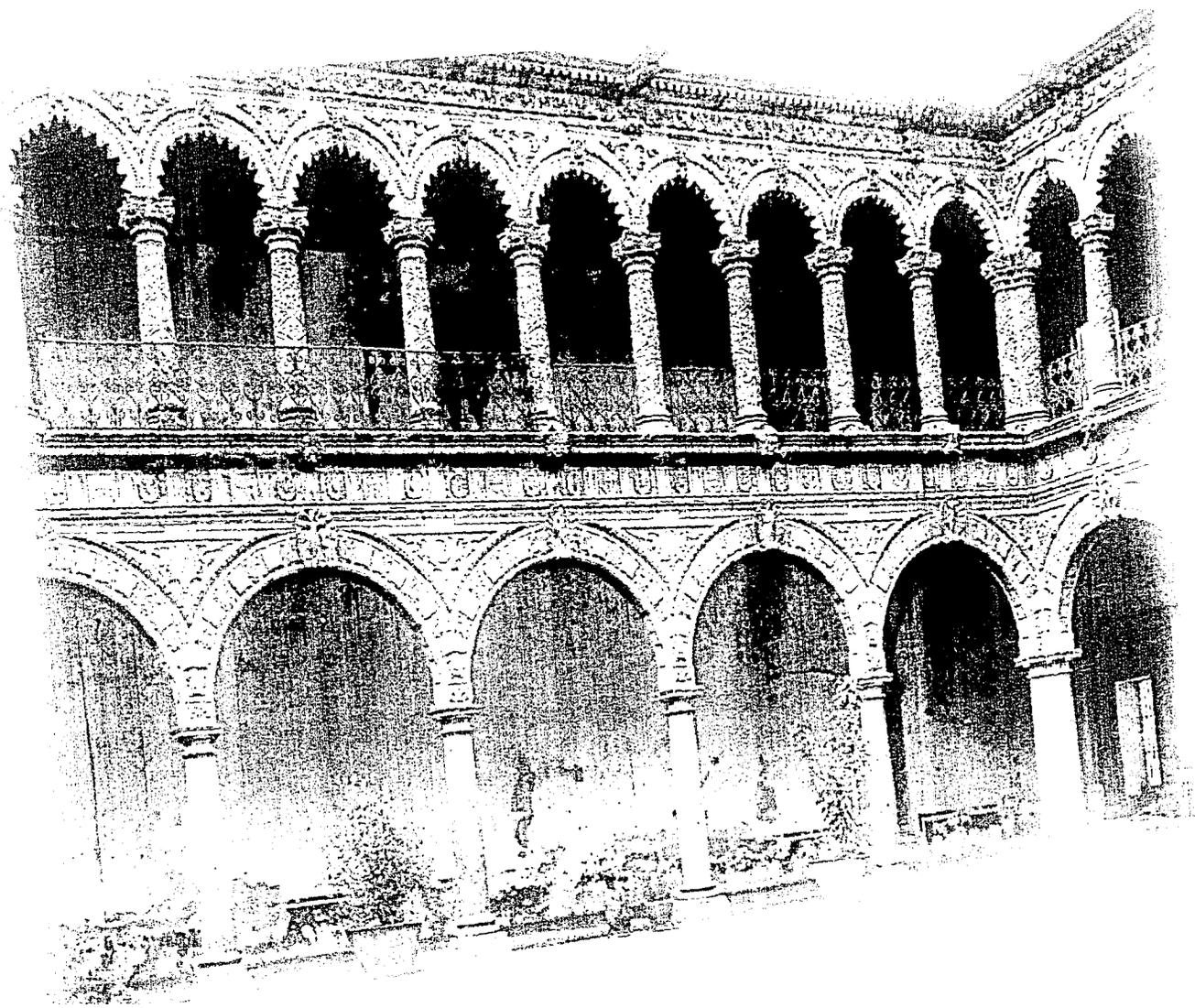
Foto 23

ingresos con esta actividad informal en la que no importa la calidad sino vender lo que sea. Los hechos muestran que no hay una reglamentación que regule este comercio.

Todas estas actividades, sin mencionar los frigoríficos, maduradoras y bodegas, fueron creciendo, convirtiendo al barrio en el albergue de miles de comerciantes, intermediarios, transportistas, cargadores y obreros que contaban con un empleo mal remunerado y vivienda barata.

Sin embargo, hoy en día en Barrio de La Merced sigue conservando vestigios de su antigua magnificencia, la cual se hace presente en lugares como el Ex-Convento de La Merced (Ilustración 24).

(13) Se le llama "fayuca" a los artículos de procedencia extranjera que son introducidos de contrabando al país y son vendidos sin pagar impuestos aduaneros.



Barrio de la Merced

DIAGNOSTICO DE LA CALLE REGINA

Barrio de La Merced

DIAGNOSTICO DE LA CALLE REGINA

Particularmente en la zona de estudio, los problemas antes citados se presentan de manera cotidiana: algunos en mayor medida que otros: se realizan maniobras de embarque y desembarque de mercancía sobre la acera, obstruyendo el flujo peatonal, el estacionamiento de vehículos de carga vuelve a lento el tránsito de automóviles (fotos 25, 26 y 27), por otra parte el comercio ambulante se ha establecido en algunos puntos del corredor



Foto 25. Perfil urbano de la calle Regina

comercial de Regina. En cuanto a la infraestructura de servicios, es oportuno anotar que no todas las calles cuentan con banquetas, así como también hay una deficiencia en el control y recolección de basura lo cual es particularmente notorio en la esquina surponiente de la plaza Juan José Baz sobre la calle de Regina; en lo que concierne a la infraestructura de la plaza y de la calle, a diferencia de otras, el servicio de alumbrado, alcantarillado y



Foto 26. Perspectiva de la calle Regina en donde se aprecia los vehículos de carga en maniobras, los conflictos que ocasionan

agua potable tienen gran aceptabilidad, no siendo así el servicio telefónico público.

Sin embargo, estos problemas no son exclusivos de la calle de Regina, algunos se presentan en mayor medida que otros en las calles cercanas al mercado de La Merced que aún funciona y es claro que en manera alguna esto afecte las áreas inmediatas.



Foto 27

Barrio de la Merced

ANALISIS URBANO ARQUITECTONICO

ANALISIS URBANO -- ARQUITECTONICO

Desde el acceso de la calle se tiene una perspectiva que permite visualizar casi la totalidad de la imagen urbana, así como la diversidad volumétrica, edilicia y cromática la cual se ubica dentro de los colores cálidos predominando los ocres y los amarillos.

Como espacio urbano, la calle prácticamente no ha cambiado su traza desde sus orígenes, como se ha podido constatar a través de la consulta de planos y documentos; por lo que sus dimensiones son reducidas en cuanto a su sección transversal. La disposición en el eje oriente-poniente la hace un tanto sombría sobre todo en la acera sur, que por su orientación no recibe afoseamiento durante el año (Foto 28).

Por otra parte la irregularidad del perfil urbano es notoria debido a que la altura de los edificios no es uniforme, presentándose casos de edificios contruidos en las décadas 40's/50's que colindan con inmuebles de carácter histórico que fueron resueltos de manera poco respetuosa en cuanto a la altura y características de la zona; es por ello que las construcciones de valor histórico-

arquitectonico aparecen como lunares dentro del tejido urbano.

El desagradable aspecto que presentan algunos edificios no siempre es a causa de su propia concepción sino del mal uso que se hace de sus fachadas, azoteas y balcones, lugares donde la gente gusta guardar mil y una chacharas, que nunca se usan, pero a las cuales se les tiene gran afecto.



Foto 28. Perspectiva de la calle Regina donde se aprecia lo sombrío de la acera sur de dicho corredor.

Un importante problema, debido a la estrechez de la calle, es la dificultad que tienen los vehículos para circular, pues la dimensión promedio de la misma es de 10 metros de paramento a paramento, lo que se traduce en arroyos vehiculares reducidos (foto 29) y si a esto se añade que en el tramo comprendido entre las calles Las Cruces y Jesús María se permite estacionamiento momentaneo de vehículos de carga, se puede apreciar que en esta zona se originan conflictos viales.



Foto 29. Imagen que nos expone los conflictos que se generan entre los automoviles, los diableros y peatonos

En el extremo poniente del citado corredor, es decir el tramo comprendido entre la Av. Pino Suárez y la calle Correo Mayor, también se permite el estacionamiento momentáneo de vehículos en un lado de la calle, pero por tratarse de una sección de calle mas ancha, los conflictos viales son menos frecuentes en los primeros metros del corredor, sin embargo no esta demás hacer notar que al llegar a la esquina de Correo Mayor la eficacia del desahogo vehicular se entorpece no solamente por el comercio ambulante que comienza en ese punto, sino principalmente a la gran afluencia vehicular que converge procedente de la Av. San Pablo, pues además de la gran tradición comercial y urbana en la historia de la ciudad, la calle de Correo Mayor es en definitiva una vía distribuidora hacia otros barrios que conforman el centro, como Mixcalco, el Carmen y la Lagunilla entre otros.

La arquitectura predominante son construcciones de tres a cinco niveles en promedio, hechas entre las décadas 30's a 50's que se concibieron como inmuebles de uso mixto, que saturaron la densidad de construcción de los predios, en los cuales se destinó la planta baja para uso comercial y el resto de los niveles subsecuentes fueron diseñados para vivienda, acentuando el

carácter de corredor comercial de la calle con lo que la secuencia y el valor de los vanos de la planta baja de éstos se ha convertido en una característica de unidad, hecho que ha afectado a los edificios de valor histórico, pues en ellos se han impuesto las mismas condiciones de vanos amplios con lo que la tipología de los mismos ha sido gravemente alterada (foto 30).

Como vías de salida hacia el sur las calles de Las Cruces y Jesús María son utilizadas en mayor parte por los comerciantes, pues quienes acuden a la zona para adquirir algún artículo optan



Foto 30. Ejemplo de las alteraciones sufridas en los vanos de la planta baja al convertir una vivienda en comercio.

por transitar sobre Anillo de Circunvalación como una forma más ágil de salir.

Muy importante es el destacar que la calle Regina no desemboca en Anillo de Circunvalación como el mismo nombre; al llegar a la esquina de la calle Topacio, cambia su nomenclatura a Misioneros, justamente en donde inicia la Plaza Juan José Baz. Por otra parte, al ser la calle Topacio una vía que no conduce al norte y obligar un viraje hacia el este a los automotores, raramente se presentan irregularidades en la afluencia vehicular que a su vez es baja (foto 31).



Foto 31. Comodidad vial al extremo poniente de la calle Regina (Misioneros), cerca del cruce con la Avenida Circunvalación.

Barrio de la Merced

ANALISIS SOCIOECONOMICO

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Retomando el tema del comercio es importante destacar la existencia de vendedores ambulantes en la zona, que como ya se mencionó maneja tres tipos de artículos: perecederos, no perecederos y de fayuca; la ubicación de los vendedores ambulantes, que venden artículos perecederos así como alimentos preparados de dudosa calidad higiénica, se encuentra en el tramo que comprende las calles de Las Cruces y Jesús María, siendo también este lugar el sitio donde se encuentran establecidos la mayor parte de los comercios que se dedican al expendio y venta de alimentos, los artículos de papelería y fayuca de puestos ambulantes se pueden encontrar en el tramo ubicado entre Correo Mayor y Las Cruces, tramo que corresponde a la ubicación de casas comerciales que venden artículos similares, como se puede observar el comercio ambulante persigue y se sitúa en sitios estratégicos para llevar a cabo una competencia desleal (Foto 32, 33 y 34).

Las actividades comerciales formales que se llevan a cabo en la zona son variadas, sin embargo se ha logrado establecer que el predominio de las

actividades relativas a la industria papelera es notorio (23.38%); a éstas le siguen las del ramo textil (18%) y en tercer sitio se ubica el giro de venta de alimentos preparados (12%) como una consecuencia lógica de la necesidad de alimento para la gente que desarrolla su actividad laboral en la zona ya sea como dependientes de mostrador, personal administrativo o gerentes de las negociaciones ahí ubicadas. Posteriormente el giro de los abarrotos a mediana y pequeña escala (10.66%) completa la economía del lugar; los cuatro giros mencionados rebasan el 60% de la actividad productiva de la zona, pero de manera



Foto 32.- Un poderoso enemigo de la vida ciudadana lo es el comercio ambulante.



Foto 33 y 34.- La competencia más desleal se lleva a cabo al grito de "bara-bara".

Barrio de La Merced

indiscutible se afirma que las tres primeras aportan en más de la mitad las relaciones comerciales de la misma. (Para mayor referencia se anexan tablas y gráficas, ver apéndice I)

Otro dato que precisa ser mencionado es el estado legal que mantienen los inmuebles: solo una quinta parte de ellos está habitado por sus legítimos propietarios, mientras que el resto se encuentra rentado; este hecho que pudiera pasar desapercibido es significativo en vista que puede ser considerado como un motivo más por el cual los edificios presentan una imagen lamentable, ya que los habitantes no se responsabilizan del mantenimiento de los mismos, ya que no son de su propiedad.



Fig. 1. Comercio.

Aunado a esto, a pesar de que la gran mayoría de los inmuebles en el área de estudio, son multifamiliares, muchos departamentos se encuentran desocupados o funcionando como bodegas, por lo cual el afirmar que el estado de subutilización y abandono de los inmuebles será el común denominador de la zona no se antoja distante en un futuro.

Abordando el tema de la plaza Juan José Baz es oportuno enfatizar las condiciones sociales que ahí se viven, a consecuencia del bajo nivel educativo, el desempleo y subempleo, recayendo así en el alcoholismo, la mendicidad y la prostitución, que forman parte de la vida cotidiana de este lugar.



Fig. 2. Mercado.

es ahí donde se resumen las necesidades de un grupo social carente de lugares propios así como de un arraigo verdadero, puesto que el único espacio público abierto se encuentra prácticamente en poder del ocio durante el día y la lujuria por la noche. Como se mencionó con anterioridad, la mendicidad se viste "con el sol" durante el día, pero no se cubre más con "el manto negro de la noche", ahora se guarece en los inmuebles abandonados.

Los casos de hacinamiento promiscuo no son excepcionales. Dadas estas premisas no se debe dilucidar un desarrollo comunitario armónico consciente de plena identificación con el lugar.



Fig. 3. Mercado, la zona de la plaza.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL ESTUDIO DE LA CALLE REGINA

ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN LA CALLE REGINA

Las condiciones anteriores se han podido obtener a través de un estudio realizado directamente en campo, el cual ha constituido primordialmente en el levantamiento físico de las fachadas de todos los inmuebles comprendidos en el área de estudio; una vez obtenida la información completa y verificada se procedió a obtener las plantas arquitectónicas de los mismos, en la medida de lo posible, en los casos que no se permitió el acceso a las instalaciones, se dedujeron las plantas en base a una inspección ocular previa y se figuraron plantas esquemáticas.

Con esto, se realizaron cédulas de identificación de cada uno de los inmuebles que se encuentran dentro de la zona de estudio y se complementaron con planos de fachadas a escala como planos matrices, de los cuales se sacaron copias de trabajo para verter información más detallada al respecto. Se determinó precisar los

aspectos de contaminación visual, perfil urbano y estado actual del corredor urbano en cuestión.

Las cédulas contienen la siguiente información: ubicación del inmueble, área del predio, año de construcción del mismo, materiales de construcción predominantes, sistema estructural, uso original, uso actual, número de niveles construidos, número de niveles ocupados, planta arquitectónica esquemática, imagen de la fachada y croquis de localización.

La información contenida en los planos de trabajo se describe a continuación:

Dentro de lo que se consideró como contaminación visual, se incluyeron los cables de electricidad, teléfono y de otro tipo que se encontraron en la zona, así como sus respectivos postes; también se consideraron elementos propios de otro sistema de comunicación tales como antenas de televisión y radio.

La vida cotidiana de los residentes de la zona queda también descrita gráficamente en este inciso al hacerse un recuento del mobiliario urbano

que no siempre es grato a la vista; puestos de periódicos, maceteros, rejas de protección, balcones "de servicio", pues en ellos es frecuente ver tanques de gas, bicicletas, jaulas oxidadas de mascotas que ya no existen más, así como la más variada muestra de "lencería" colgada en podridos lazos de "mecate" o de plástico innovador. Desde luego que los endeble puestos del comercio ambulante quedan manifestados en esta parte del análisis. Como dato complementario, al mismo se describen los anuncios comerciales que no se encuentran dentro de un conjunto de soluciones armónicas necesarias pues se encuentran pintados en colores de gran contraste o sus dimensiones sobrepasan los requerimientos óptimos, lo que se traduce en una gran variedad de impactos visuales que van desde las modestas cartulinas en colores fosforescentes hasta los rótulos en esmalte sobre grandes placas metálicas sin faltar, por su puesto, las letras en acrílico a medio caer.

Por otra parte, en los planos del análisis correspondiente al perfil urbano se aplicó un color obscuro en el fondo de los planos para que la altura de los edificios se destacara y proporcionara una lectura más rápida y clara del perfil, que en algunos

casos es prácticamente uniforme, no siendo así en otros tramos del corredor en cuestión, pues existen inmuebles de gran altura y gran frente de lote junto a lotes baldíos, lo que crea una falta de homogeneidad en el sitio. Es conveniente anotar que en esta parte del estudio se consideró el frente de cada uno de las predios: con esto se puede determinar hasta que punto la lotificación original ha sido respetada y cuando comenzaron a aparecer fracciones de lotes más pequeñas. Teniendo como antecedente el carácter comercial de la zona, se indicó con la aplicación de un color diferente en los planos la altura de la planta baja que corresponde al corredor comercial de cada uno de los edificios para poder establecer un criterio de correspondencia entre los edificios; finalmente se trazaron dos líneas horizontales a lo largo de los perfiles: la línea amarilla, que representa la altura promedio de los edificios en cada cuadra y, la línea escarlata, representa el nivel de potencialidad de construcción de los inmuebles, muchos de los cuales lo han rebasado.

En lo que corresponde al estado actual del lugar, básicamente se trata de planos de trabajo sobre los cuales se hicieron aplicaciones de textura

y color en las fachadas de los edificios con el objeto de proporcionar de manera más aproximada la variedad cromática existente; del mismo modo se representó el deterioro de los acabados, la pérdida de piezas ornamentales y de recubrimiento que se han sustituido por otros o se han alterado, así como la escasa y pobre vegetación de la zona.

Finalmente es importante mencionar los resultados obtenidos en distintos rubros del recuento de los predios.

Por ejemplo, se tiene que de un total de ochenta y tres predios casi la tercera parte de ellos, tienen un inmueble catalogado dentro de sus límites. Dichos monumentos tienen un papel importante dentro de lo que es el área de servicios y equipamiento, pues se logró determinar que de trece inmuebles destinados a este rubro siete de ellos son monumentos históricos catalogados, los cuales se encuentran al cuidado de instituciones oficiales. Este hecho no es producto de la casualidad, pues a través de esto se puede contemplar la importancia que representa el Centro Histórico dentro de los programas urbanos tanto del gobierno de la ciudad como de otras dependencias federales: así se

determinó que el 100% de los centros educativos o pedagógicos oficiales que se encuentran en el área de estudio están instalados en monumentos históricos; del mismo modo, la oficina de correos (a cargo de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes) y una oficina administrativa de la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del DDF están ubicadas en Misioneros 1 y Talavera 20 respectivamente, ambos monumentos históricos. El resto de los monumentos se encuentran en manos de particulares quienes, según se pudo observar, si bien no se preocupan por mantener en un óptimo estado de conservación a los mismos, los mantienen en uso, lo cual es preferible a tenerlos abandonados. Los usos de los monumentos se definen, además de los ya mencionados, principalmente en oficinas (2); comercio (6); vivienda (3); oficinas y comercio (1); comercio y vivienda (2). El porcentaje de inmuebles catalogados en estado de abandono es relativamente bajo, pues es del 12.5% y abarca a tres monumentos; este abandono ha degenerado en una situación verdaderamente ruinosa de los mismos y aunque su recuperación sería altamente costosa han sido considerados dentro de la presente propuesta para su reintegración a la vida urbana de

la zona, en favor de la misma y porque no decirlo, de la ciudad entera.

Por otra parte, dentro de la zona de estudio se encontró que de los 83 inmuebles (100%), existen 34 edificaciones (42.4%) cuyo carácter es el habitacional, sin que esto signifique que estos inmuebles sigan funcionando como viviendas; así mismo se encontró que 24 inmuebles (es decir, el 29.3%) fueron conceptualizados para vivienda y comercio desde un principio, lo que les confiere un carácter mixto: dentro de esta clasificación se tienen dos construcciones de carácter educativo de las cuales una de ellas es monumento histórico, como se mencionó anteriormente y los 23 edificios restantes (25.9%) son de carácter comercial. De los inmuebles de carácter mixto se obtuvieron los siguientes datos: de un total parcial de 24 inmuebles, 19 de ellos tienen un carácter mixto de habitación-comercio, es decir, el 83.4%; en contraste el 4.1%, es decir sólo un edificio tiene un carácter mixto de comercio-bodega y tres casos, que ocupan el 12.5% del total parcial arriba mencionado, tienen un carácter mixto más complejo: habitación-comercio-bodega. En contraposición al carácter habitacional, esta

subclasificación se sigue conservando y sigue siendo válida para dichos inmuebles.

Haciendo una observación más detallada y complementaria a lo ya descrito acerca del rubro de servicios y equipamiento en la zona de estudio se encontró que los servicios de alojamiento ocupan el 15.38% del total de los 13 inmuebles destinados a servicios, es decir, se está hablando de dos edificios; los servicios de salud ocupan el 7.69% del total parcial de 13 inmuebles, aunque esta cifra no es representativa en realidad, pues no ocupan la totalidad del inmueble para brindar la atención referida; en términos más reales se puede afirmar que dicho servicio ocupa un 1.5% del 100% que representan los 13 inmuebles del rubro en cuestión y si este valor se sitúa dentro del total de inmuebles comprendidos, la cantidad resulta despreciable; sin embargo este hecho no significa que la población carezca de servicios de salud ya que en un afán por analizar la zona dentro de su contexto inmediato se encontró que al sur de la misma, después del borde que urbanísticamente hablando lo es la Avenida San Pablo, en la calle de Jesús María hay clínicas de primer contacto pertenecientes al Sector Salud.

En lo que respecta a la recreación y el deporte, se encontró que sólo un inmueble está destinado a brindar tal servicio, teniendo esto un porcentaje de ocupación del 7.69% con respecto a los trece inmuebles considerados para esta clasificación, pero con respecto al total de los predios corresponde al 1.20% de las edificaciones, lo que significa un déficit en esta materia; si a este dato se le añade el hecho de que dichas instalaciones deportivas son de uso privado, definitivamente se tiene que dicho servicio no está al alcance de la población residente.

Los estacionamientos públicos se encuentran situados en los dos predios baldíos existentes en la zona, esto significa el 15.38% con respecto a los trece inmuebles o el 2.4% si se considera dentro del total de los 83 predios; se ha observado que a nivel económico es una actividad muy rentable, sin embargo desde el punto de vista que el presente capítulo trata, su presencia como tal resulta negativa por su imagen.

En una clasificación hecha de acuerdo al valor conceptual de los edificios, se determinó que el 29.3% de los mismos tienen valor histórico,

artístico o patrimonial; con un valor ambiental se encuentra el 42.4% del total; el 25.9% de las construcciones no tienen valor y el 2.4% restante que corresponde a dos predios baldíos representan un valor negativo para la imagen urbana.

Por otra parte, dentro de la zona de estudio se encontró que existen 34 edificaciones cuyo carácter es el habitacional, sin que esto signifique que estos inmuebles sigan funcionando como viviendas; así mismo se encontró que 24 inmuebles fueron conceptualizados para vivienda y comercio desde un principio, lo que les confiere un carácter mixto; dentro de esta clasificación se tienen dos construcciones de carácter educativo y los 23 edificios restantes son de carácter comercial. (Para mayor referencia se anexan tablas y gráficas).

Barrio de la Merced

PROGRAMA PILOTO

PROGRAMA PILOTO

Considerando la importancia de la calle Regina como elemento de liga con la estructura comercial del barrio al ser una vía de acceso habitual al mercado de la Merced proviniendo principalmente del centro de la ciudad; se determino diseñar un programa que contemplara la solución de necesidades espaciales con diversos usos, los cuales abarcan desde la vivienda hasta el comercio pasado por el equipamiento urbano tanto a nivel urbano-arquitectónico como de servicios.

Dicho programa se desarrolla con los siguientes objetivos:

- a) La recuperación de edificios históricos de valor patrimonial que se encuentran en gran estado de abandono y deterioro.
- b) Recuperar la plaza Juan José Baz como el espacio público destinado al esparcimiento de la población residente, considerándola como un centro de barrio.
- c) Redensificar y aprovechar inmuebles destinados a vivienda.
- d) Homogeneizar el perfil urbano.

Para la recuperación de los edificios históricos de valor patrimonial se plantean tres tipos de intervención.

1) **Adecuación**, acción encaminada a satisfacer las necesidades inherentes al nuevo uso o destino de un inmueble, siempre y cuando ésta no afecte substancialmente el aspecto formal y estructural del edificio. Comprendiendo la integración de elementos requeridos para el nuevo uso, utilizando materiales y sistemas constructivos contemporáneos o tradicionales, el proyecto de adecuación deberá ajustarse, en lo posible, al partido original, propiciando la conservación y recuperación del edificio.

2) **Rehabilitación**, obra mayor que se lleva a cabo con el objeto de recuperar los espacios y función estructural de los elementos de un edificio en base a un uso adecuado. En este caso no es estrictamente necesaria una investigación histórica a fondo ni la restitución total de los elementos decorativos faltantes en el edificio.

3) **Restauración**, conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento

artístico o histórico en base a sus características históricas, constructivas, funcionales y formales. La restauración tiende a rescatar del deterioro al monumento, devolviéndole su dignidad histórica.

Para la recuperación de la plaza Juan José Baz se realizan dos tipos de proyectos encaminados a la vivienda:

1) **Obra nueva**, la cual se concibe después de considerar no viable la recuperación del inmueble a partir de un estudio previo se procede a su demolición y en consecuencia se plantea una nueva obra.

2) **Intervención de inmuebles con un bajo nivel de construcción**; una vez que se determina el potencial permitido en un edificio es posible aumentar el número de niveles, aprovechando y, en su caso reforzando las estructuras existentes.

Con estas acciones se pretende contener la plaza e integrarla al ámbito urbano y social aprovechando los inmuebles destinados a vivienda redensificándolos, partiendo de que la presencia de un mayor número de viviendas repercutirá en el mejoramiento social del barrio. Para que este proceso se complete, es necesario realizar un

proyecto que se aboque a la plaza y considere la problemática social existente en este espacio.

Esto involucra un cambio de mobiliario urbano, pavimento y vegetación.

En lo que respecta a la uniformidad del perfil urbano se determina llevar a cabo proyectos arquitectónicos en predios baldíos en los cuales se aprovechará el nivel de potencialidad constructiva.

Los aspectos que para estos fines se han considerado son:

a) Usos del suelo. Al encontrarse que el uso dominante es vivienda se proponen usos compatibles con este: pequeña y mediana industria no contaminante, comercio, servicios y oficinas.

b) Alineamiento. Dadas las características del Centro Histórico el Reglamento de Construcción vigente en el Distrito Federal establece el alineamiento a paño de fachadas no permitiendo rematamientos ni proyecciones que excedan de treinta centímetros.

c) Restricción de alturas. Con el afán de conservar la uniformidad del perfil, el citado reglamento marca una altura máxima de doce metros.

d) Potencialidad de los predios.

Considerando que gran parte de las construcciones existentes en este lugar son; anteriores al ya mencionado reglamento, sus alturas rebasan el límite anotado en el punto anterior por lo que se recurrió a la obtención de la altura promedio como criterio para determinar la altura máxima o en dado caso, ajustándose a la altura de uno de los edificios colindantes.

e) Integración al contexto. Se tomaron en cuenta las características físico-espaciales de los edificios de valor histórico como referencia para el diseño de fachadas e interiores: el predominio de los elementos pétreos como materiales constructivos o de recubrimiento (tezontle, recinto y cantera), la disposición de vanos en proporción vertical, los trabajos de herrería, la jerarquización de accesos, así como el enmarcamiento de puertas y ventanas, el señalamiento de entresijos y cubierta.

Para tal efecto se determinó la realización de proyectos arquitectónicos cuyas características a continuación se enumeran:

Barrio de La Merced

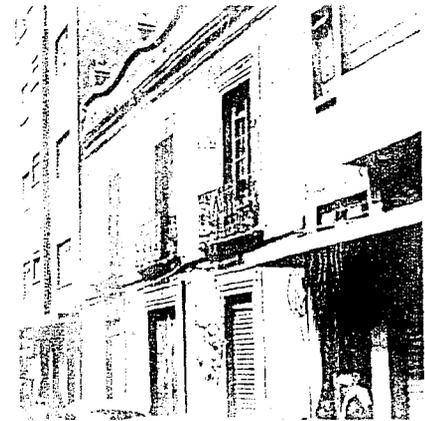
Regina No. 97. Casa de los Camilos, inmueble con un alto grado de deterioro para el cual se realizó un proyecto de adecuación y de restauración de vivienda en condominio con locales comerciales en la planta baja. En la concepción de este proyecto se tuvo especial importancia en conservar los valores y elementos arquitectónico-estéticos, así como con gran respeto.



Regina No. 104. Predio baldío en cuyos límites existe un edificio en etapa final de demolición existe además un sótano que abarca la totalidad de la planta, el proyecto aprovecha este sótano como un estacionamiento, la planta baja se concibió bajo el criterio de un corredor comercial ya que el predio atraviesa la manzana desde Regina por el lado sur, hasta la calle Mesones por el lado norte.



Regina No. 124. Construcción con un avanzado deterioro de un alto valor histórico actualmente usado como depósito de basura reciclable para este proyecto se plantearon dos proyectos que proponen un uso meramente comercial agrupando actividades comerciales diversas: librería, restaurante, bar, papelería, etc. en esta propuesta se plantea adecuar actividades comerciales en espacios concebidos para vivienda originalmente integrando elementos de la arquitectura contemporánea en espacios del pasado, pero teniendo un gran respeto por los elementos arquitectónico-estéticos que persisten en la construcción.



Barrio de La Merced

Regina No. 160. Construcción de muy baja densidad constructiva, actualmente se usa como estacionamiento público al aire libre. Para este predio se planteó un estacionamiento de tres niveles, aprovechando la construcción existente como un módulo de servicios de la propuesta, este proyecto plantea también el armar el perfil aprovechando el potencial constructivo de la zona.



Plaza Juan José Baz No. 8. Vivienda en vecindad con grandes problemas de hacinamiento e insalubridad, cuenta además de las viviendas paupérrimas con locales comerciales al frente. Para este predio se proyectó un edificio de cuatro niveles para vivienda en condominio con locales comerciales en la planta baja, a diferencia de otros proyectos en este caso al realizar el estudio preliminar se llegó a la conclusión de demoler la construcción existente al no encontrar valor histórico ni arquitectónico.



Plaza Juan José Baz No. 5. Vivienda en vecindad con grandes problemas de hacinamiento e insalubridad, conservándose en buen estado solo los locales comerciales en este predio se determinó la demolición de la construcción existente ya que no se encontró valor histórico ni arquitectónico al realizarse los estudios preliminares, la propuesta plantea un edificio de 4 niveles en el que se alojarán comercios en la planta baja oficinas en el primer nivel y vivienda en condominio en los niveles superiores también se propone la conformación del perfil urbano de la plaza.



Barrio de La Merced

Regina No. 169. Hotel Merced. Hotel fuera de funcionamiento. Para el cual se realizó un proyecto de un edificio de actividades multidisciplinarias combinando diversas actividades: escuela de computación, asociación de profesionistas administración y sala de eventos sociales, cafetería, barra y locales comerciales, en la planta baja, aprovechando la estructura existente, pero logrando integración con la plaza al proponer un nuevo acceso en la esquina.



Misioneros No. 8. edificio comercial de baja densidad de construcción. Para el cual se plantea un edificio de 4 niveles para vivienda en condominio, aprovechando al máximo permisible la densidad de construcción, respetando los locales comerciales en la planta baja, el proyecto se adecua a la estructura existente, por otra tiene la finalidad de armar el perfil urbano de la plaza Juan José Baz.



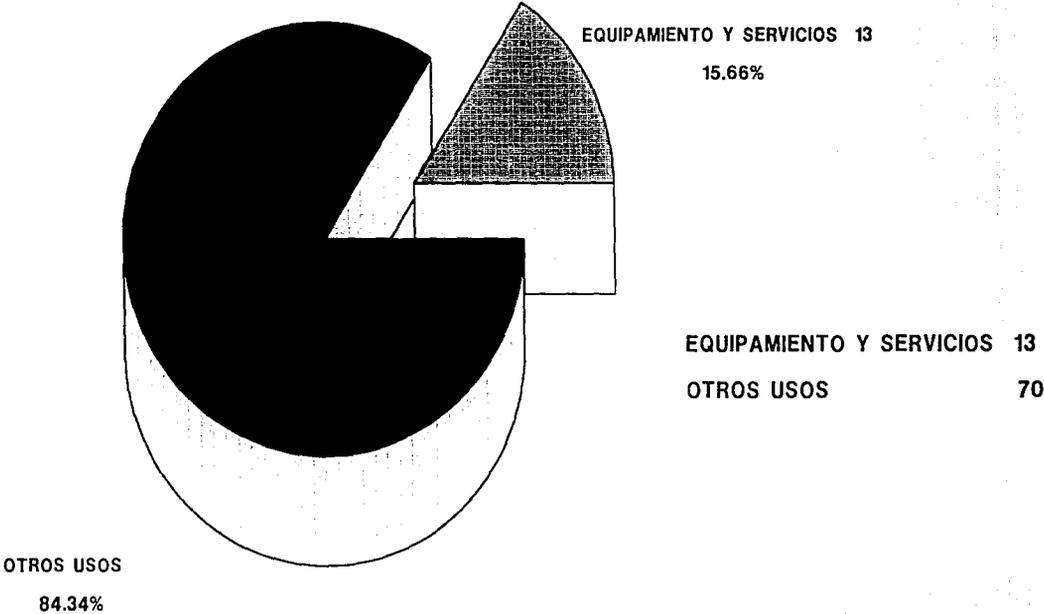
Misioneros No. 13. Depósito de basura, construcción con un alto nivel de deterioro. Para la cual se realizó un proyecto de adecuación y remodelación para un centro social adecuando el nuevo uso de los espacios existentes e integrando elementos de la arquitectura contemporánea a espacios concebidos en el pasado.



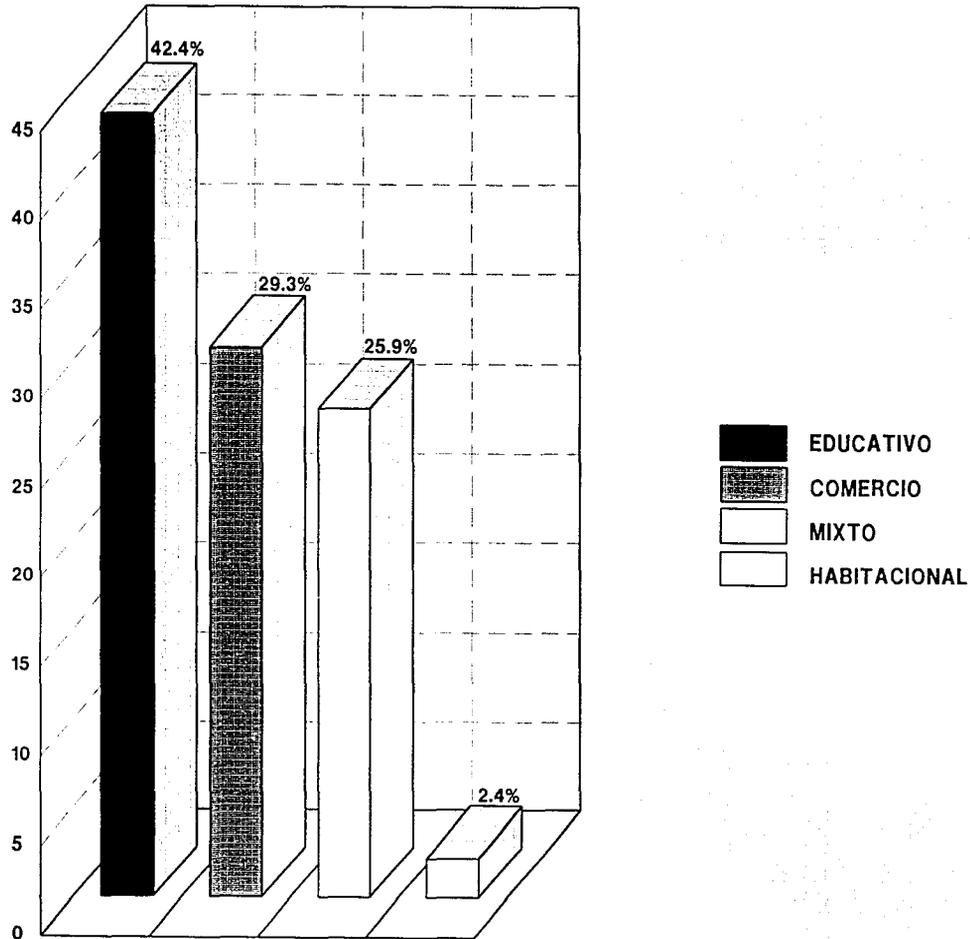
Barrio de la Merced

GRAFICAS

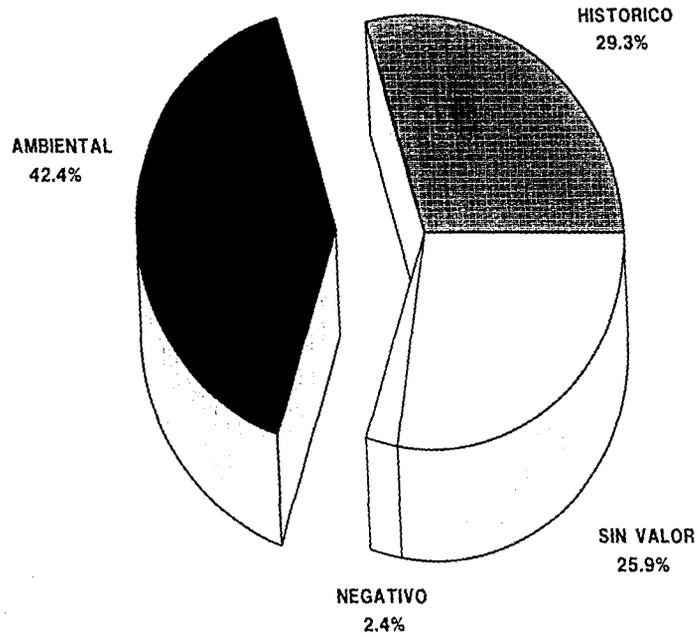
USOS DE INMUEBLES



CARACTER DE INMUEBLES



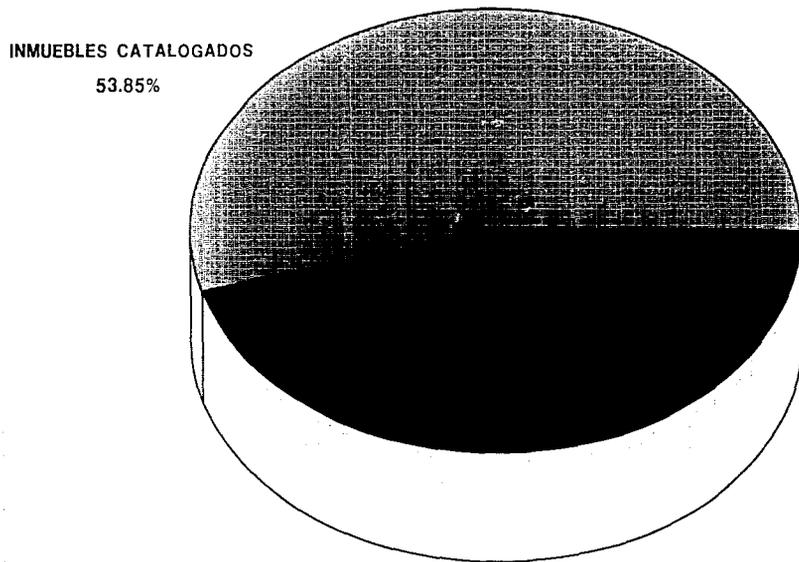
VALOR DE INMUEBLES



VALOR DE INMUEBLES

HISTORICO	24
AMBIENTAL	34
NEGATIVO	2
SIN VALOR	23

VALOR DE INMUEBLES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO



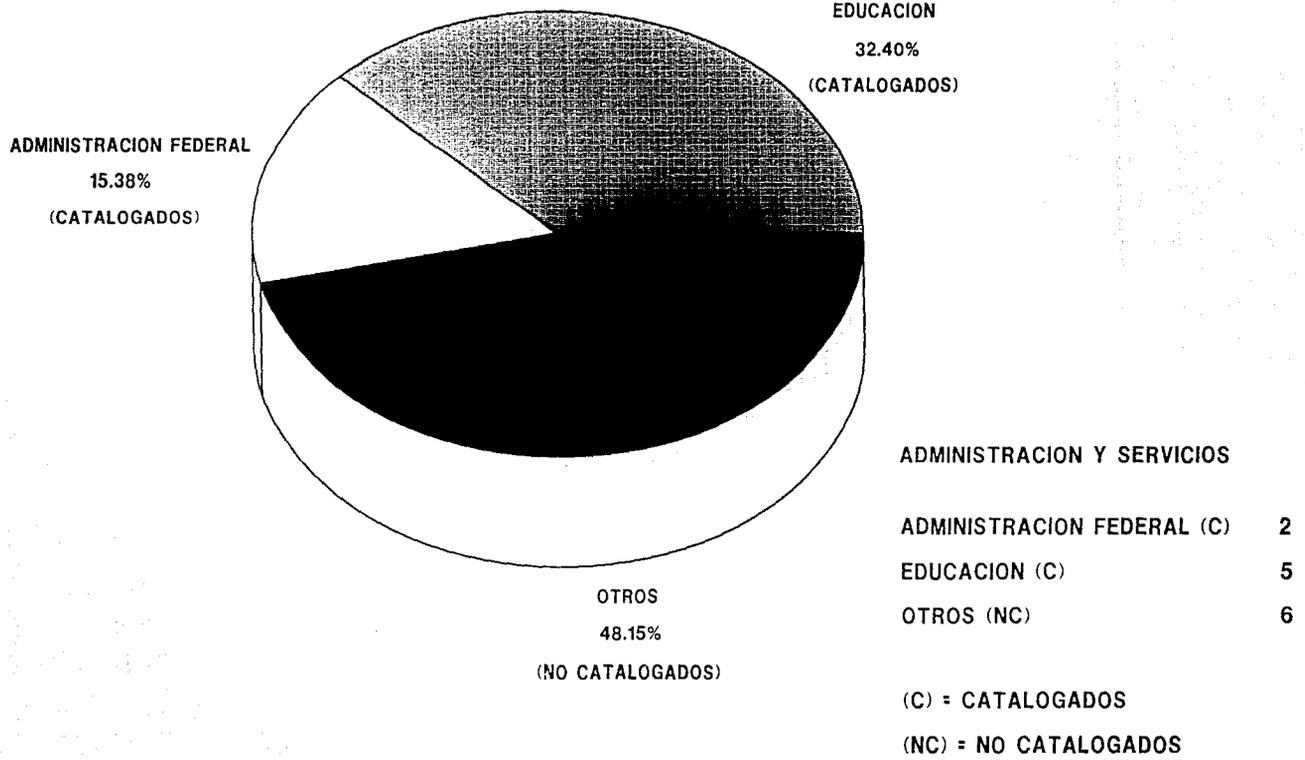
OTROS VALORES
46.15%

INMUEBLES DE EQUIPAMIENTO

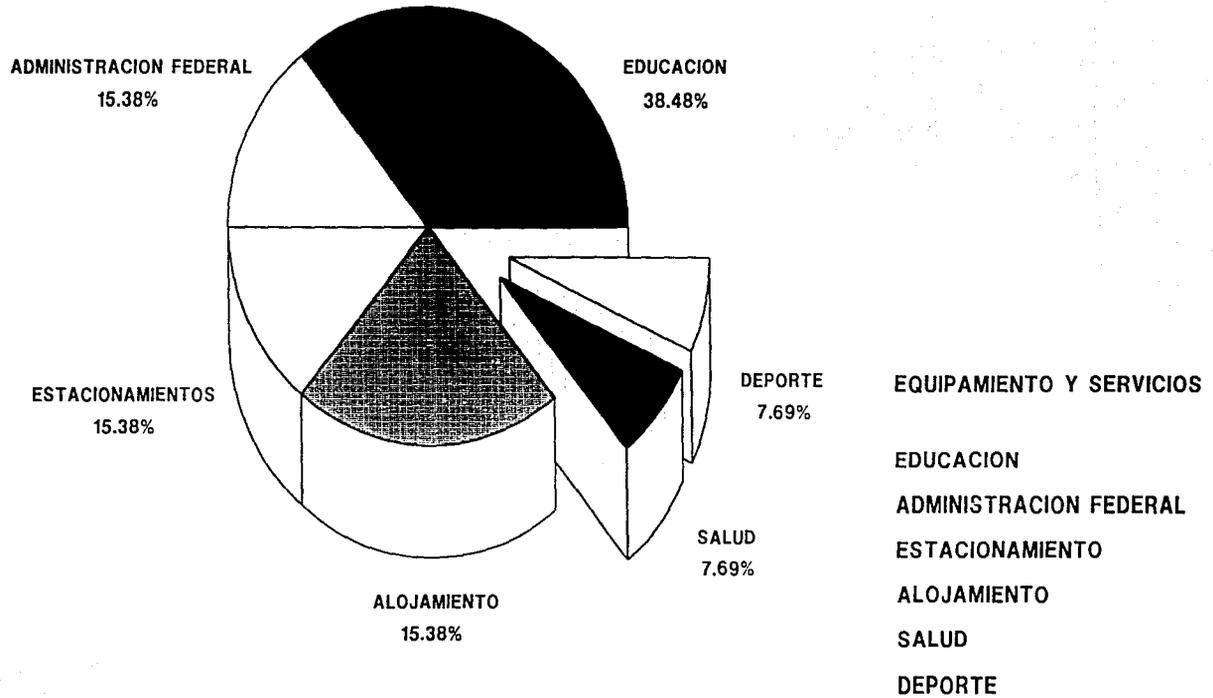
INMUEBLES CATALOGADOS 7

INMUEBLES DE OTROS VALORES 8

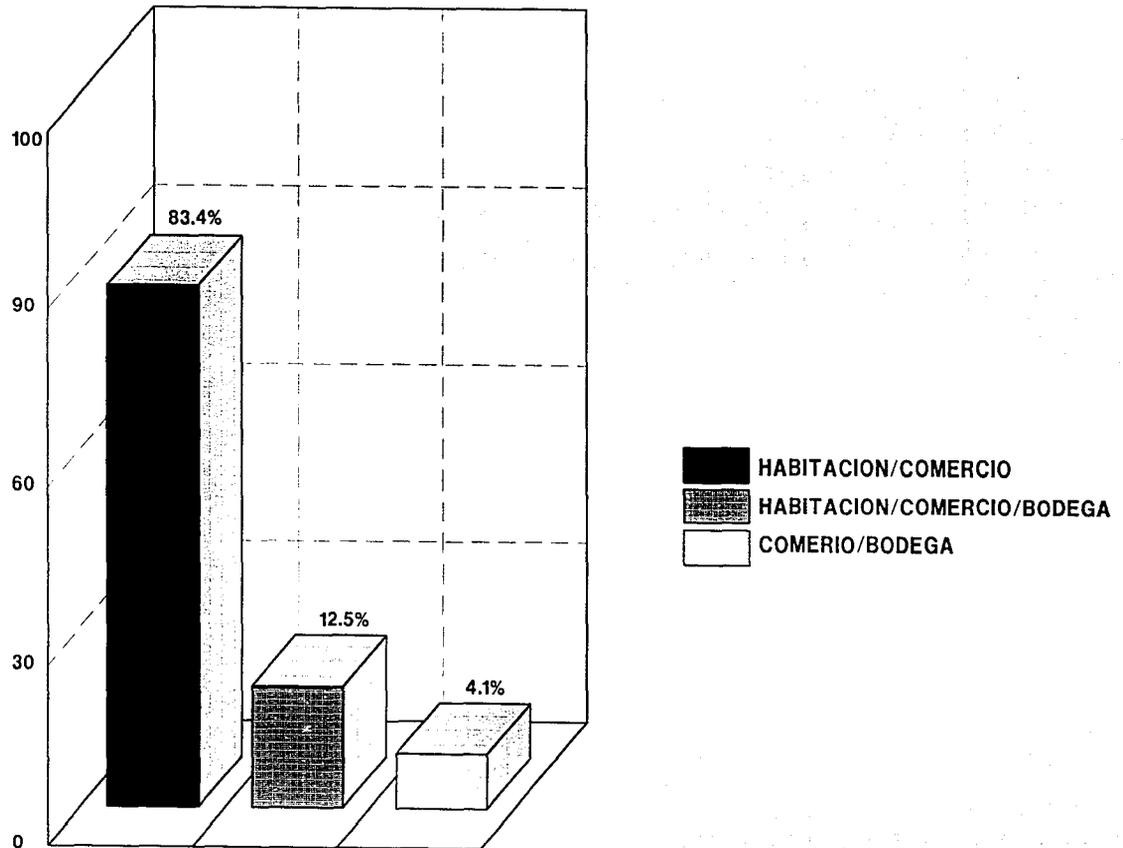
INMUEBLES DE SERVICIOS



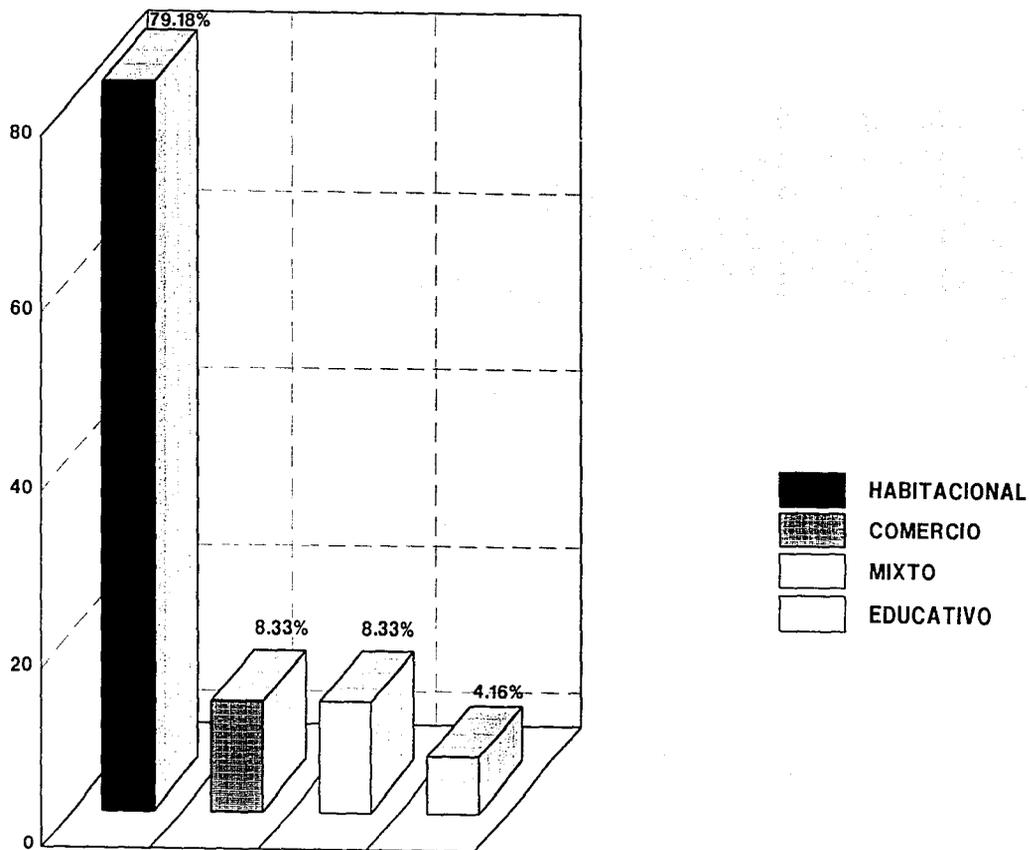
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS



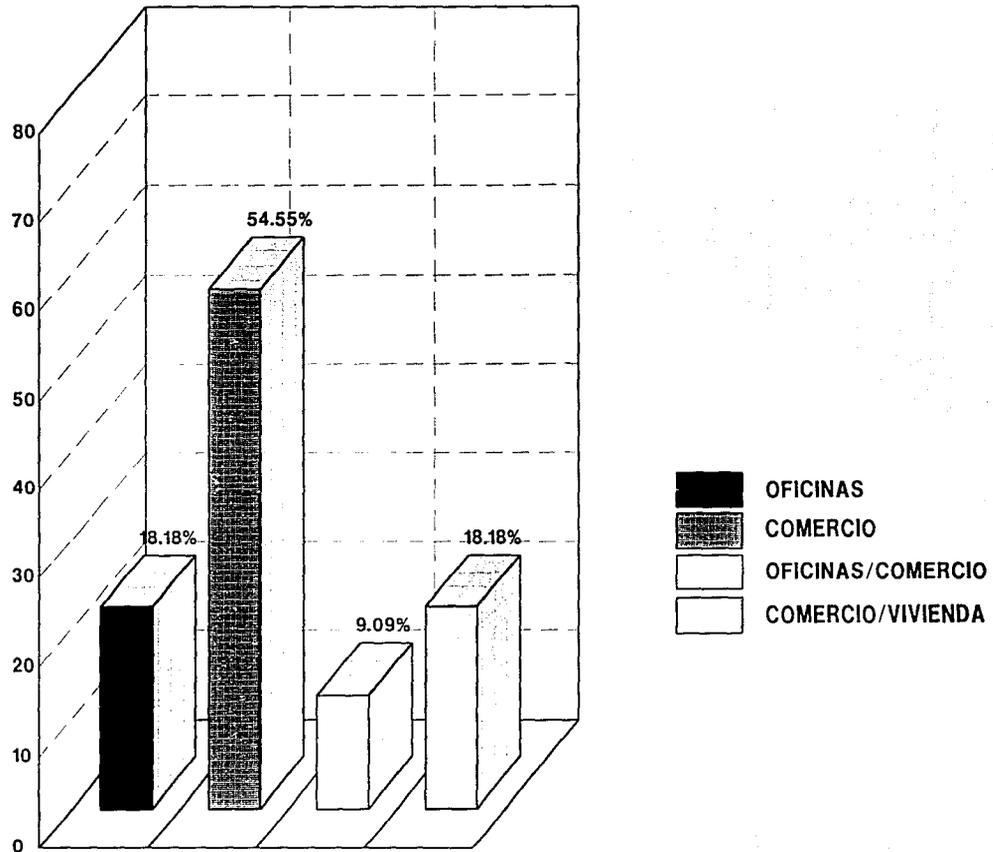
USOS DE INMUEBLES DE CARACTER MIXTO



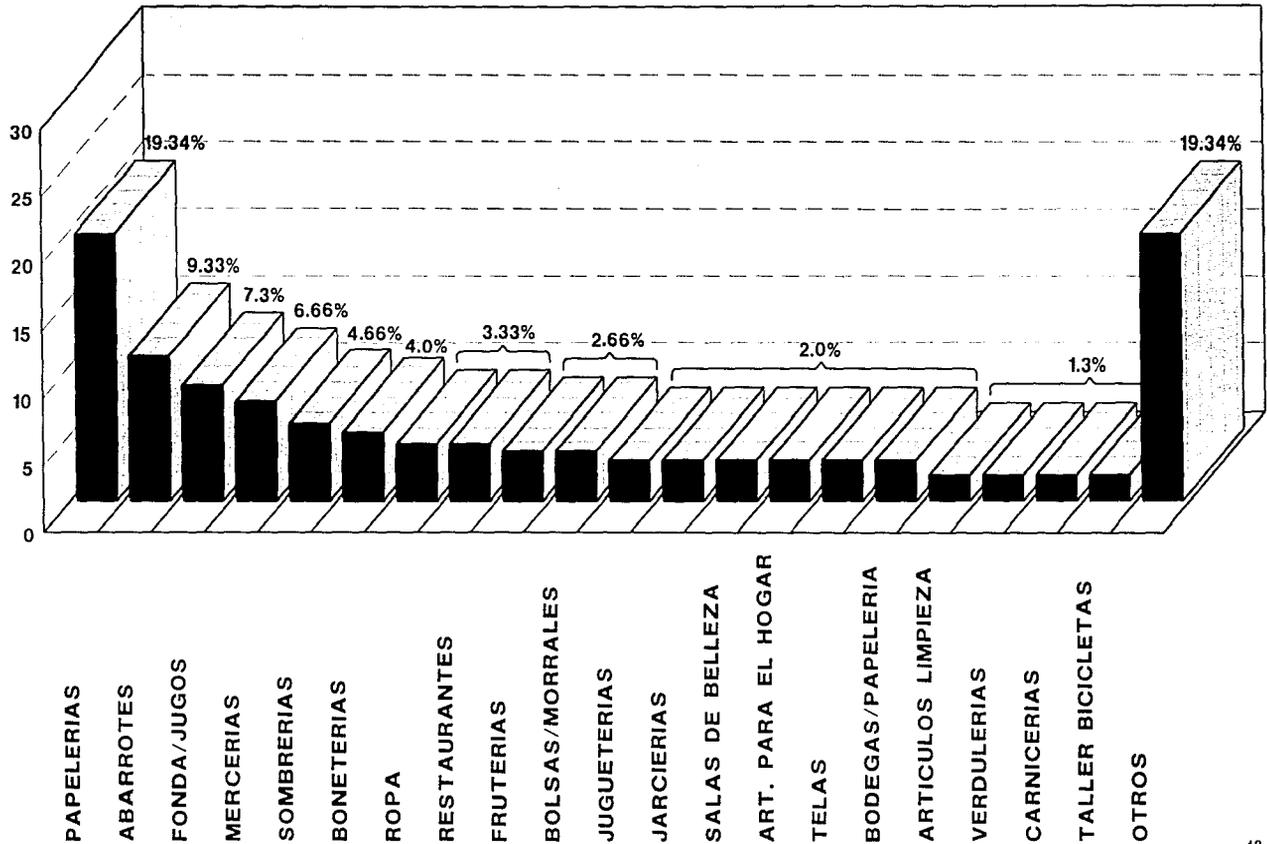
CARACTER DE MONUMENTOS



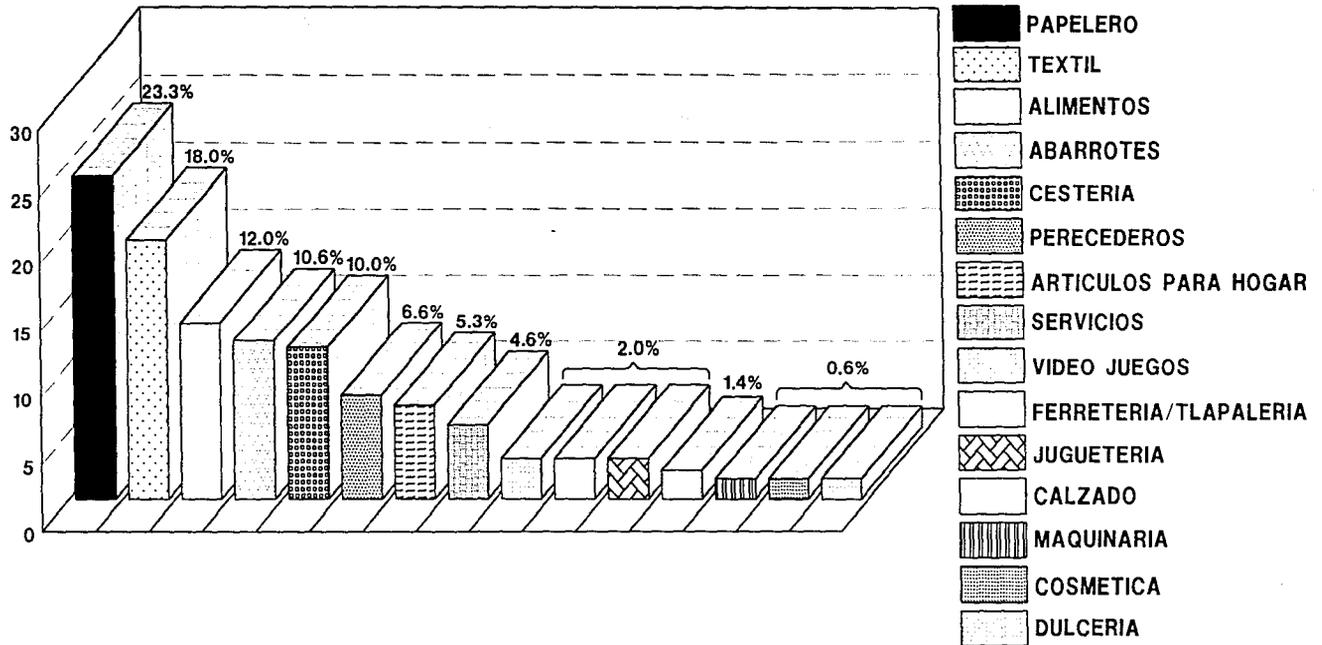
OTROS USOS DE INMUEBLES CATALOGADOS



ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES



GIROS COMERCIALES



Barrio de la Merced

INVESTIGACION DE CAMPO

INVESTIGACION DE CAMPO

Una vez realizada la investigación documental, donde se pudieron observar los antecedentes históricos de nuestro Centro Histórico, y del Barrio de la Merced, se procedió a la investigación de campo de la zona a intervenir (la calle de Regina en el tramo comprendido de Pino Suarez a la Plaza Juan José Baz).

Cabe mencionar que dicha investigación fué elaborada por un grupo de 12 compañeros.

Así que el primer trabajo realizado fué el levantamiento físico de todos los inmuebles ubicados en la citada calle, obteniendo los perfiles urbanos de la zona ya mencionada. La elaboración de estos perfiles se analizaron tres aspectos importantes para la intervención de propuestas arquitectónicas que se desarrollaran más adelante.

El primero de los aspectos que se analizó fué el estado actual de cada uno de los inmuebles, donde se pudo observar el estado físico, el periodo de construcción, sistema constructivo, materiales con los que fué construido, estilo al que pertenece,

elementos arquitectónicos que lo conforman, (ventanas, nichos marcos etc.) así como su respectiva altura y modificaciones que ha sufrido al paso de los años.

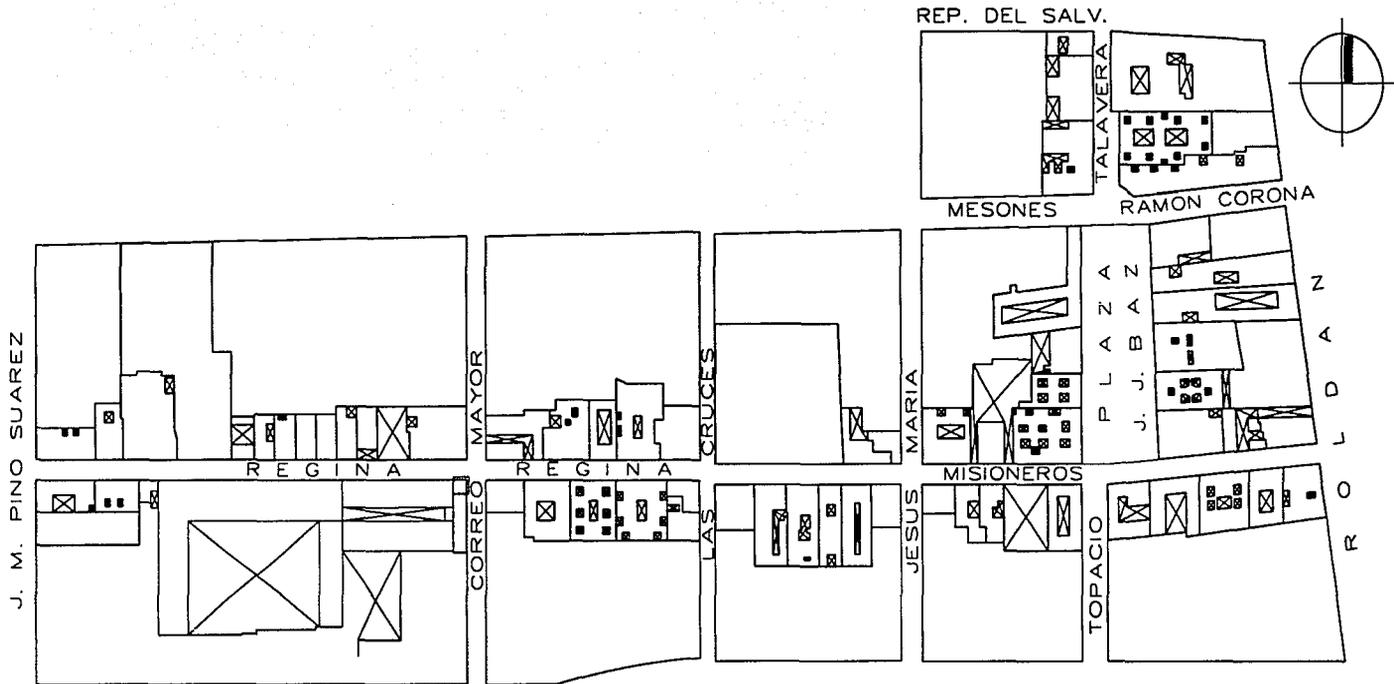
El segundo aspecto que se considero en la elaboración de los perfiles, fué la representación de todo lo concerniente a la contaminación visual existente en cada perfil, así como la separación a ejes de sus respectivos vanos en las fachadas, de tal forma se encontró que existe una gran cantidad de cables de alumbrado público sin tener algún orden, y que solo generan un daño a la imagen urbana del barrio, también se encontró que no existe un orden en cuanto a los letreros de los locales comerciales, siendo estos de diferentes tamaños, tipos de letras, colores etc. Y que también dañan la imagen urbana tal y como lo hace el comercio ambulante; finalmente se observo que en la mayoría de los inmuebles la planta baja ha tenido variantes en lo que respecta al diseño arquitectónico, ya que dicho nivel se ha convertido en uso comercial en la mayoría de los inmuebles.

El tercer aspecto que se tomo en cuenta fué el de considerar las alturas de cada uno de los

inmuebles, tanto el de planta baja como la altura total, esto con la finalidad de obtener la altura promedio de cada uno de los perfiles, y así saber la altura potencial que cada inmueble podría desarrollar, considerando que los inmuebles puedan tener una altura potencial de hasta 12 mts.

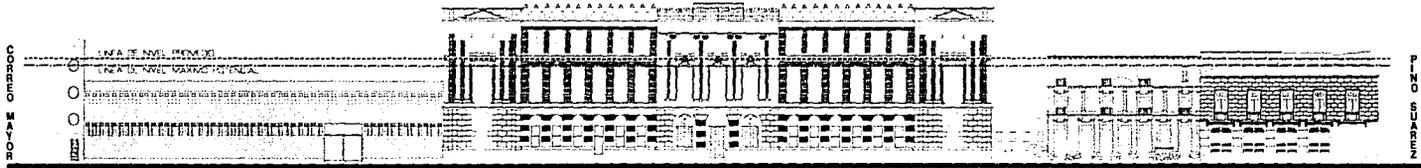
Fué así como se elaboran laminas a color donde se representaron los tres aspectos antes descritos (estado actual, contaminación visual y potencialidad ó alturas promedio en el perfil urbano (pag.59).

Barrio de La Merced

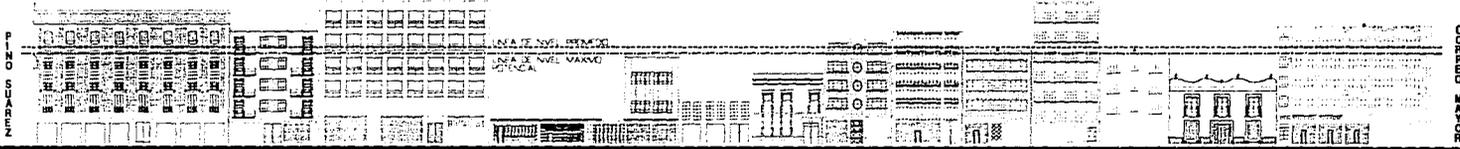


Croquis para localización de perfiles urbanos.

Barrio de La Merced

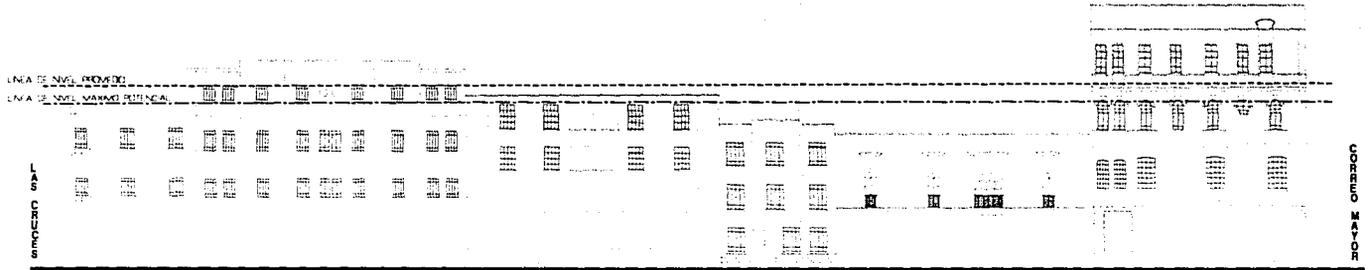


REGINA

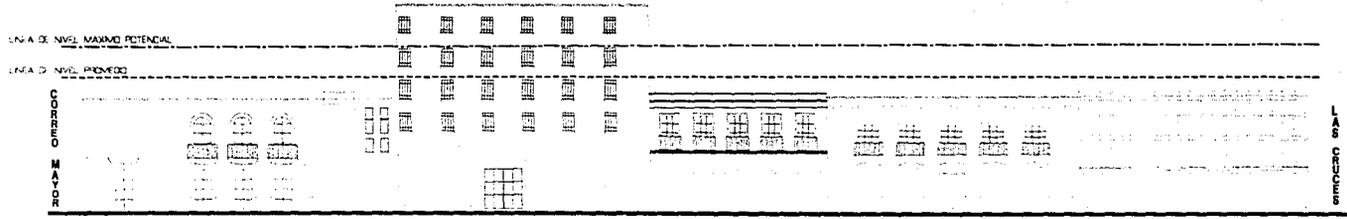


REGINA

Barrio de La Merced

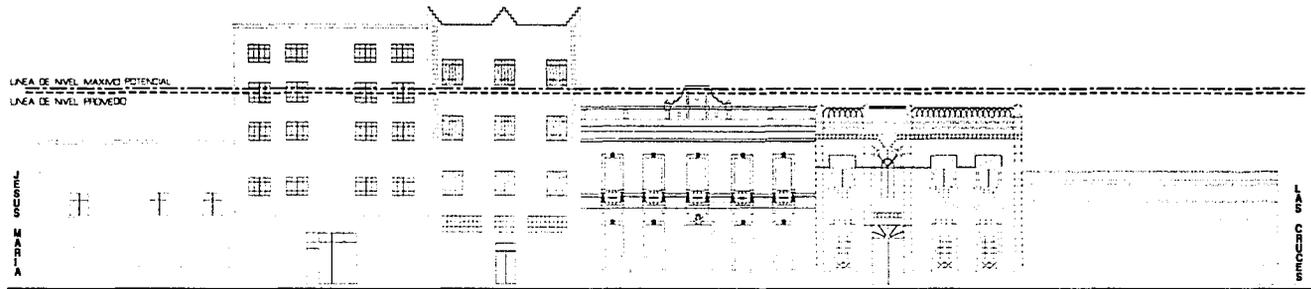


REGINA

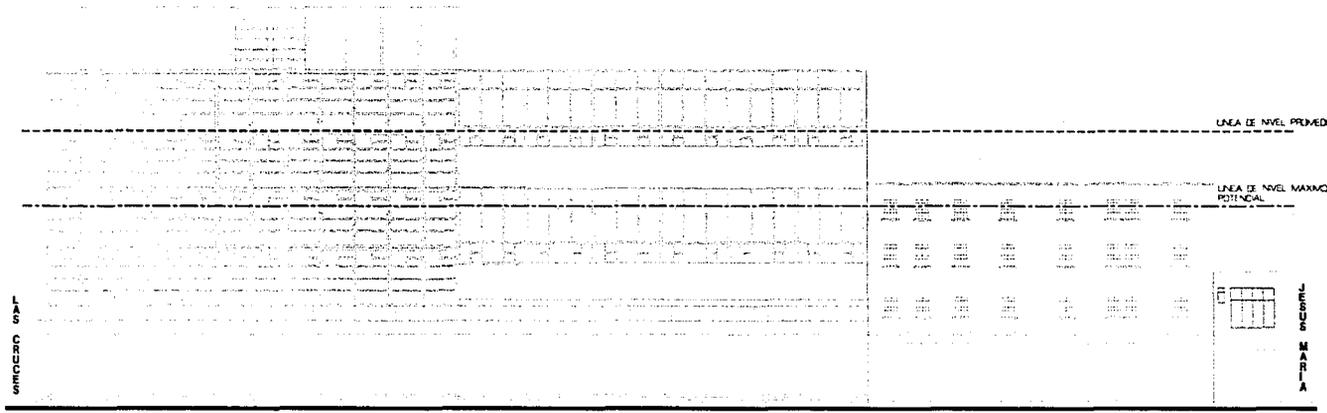


REGINA

Barrio de La Merced

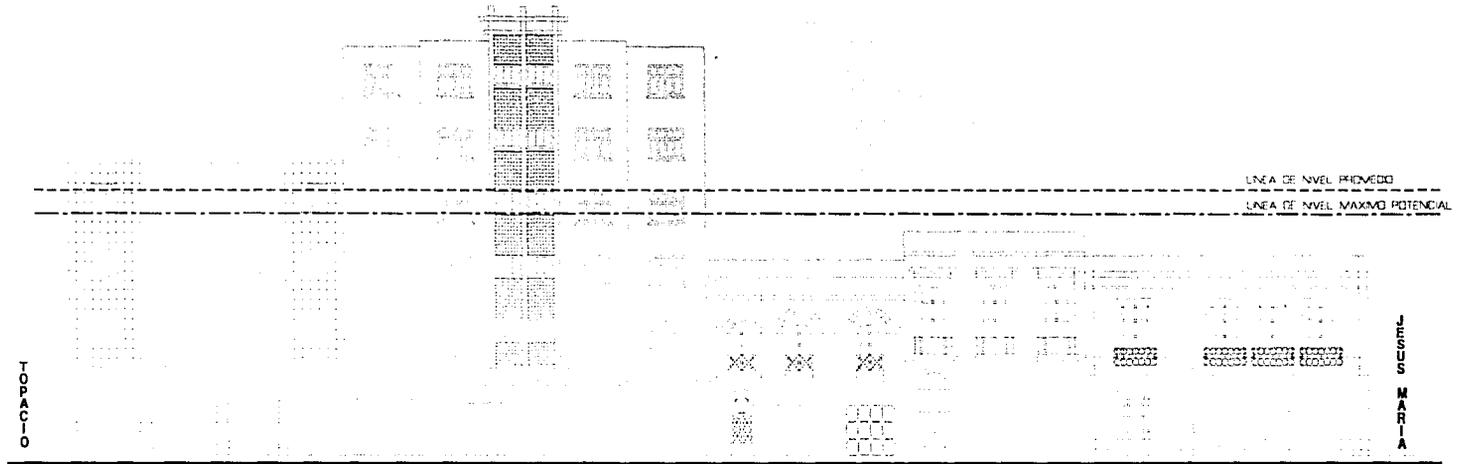


REGINA

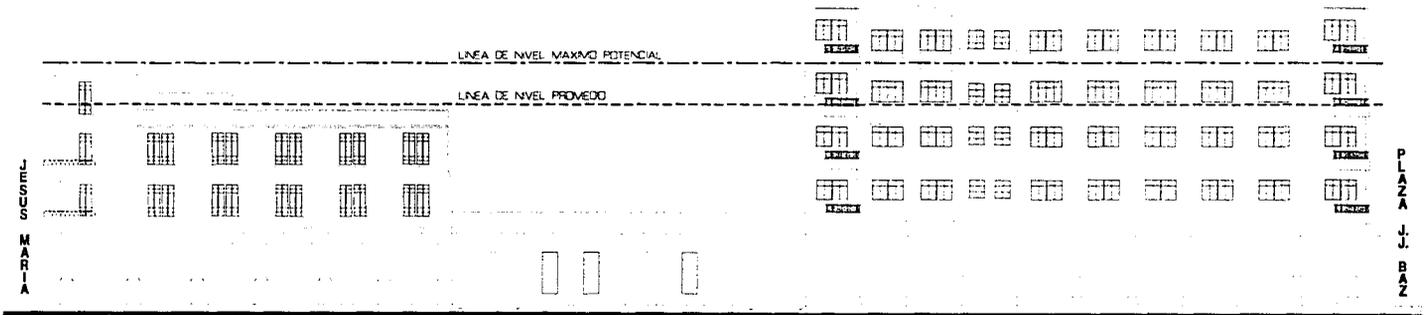


REGINA

Barrio de La Merced

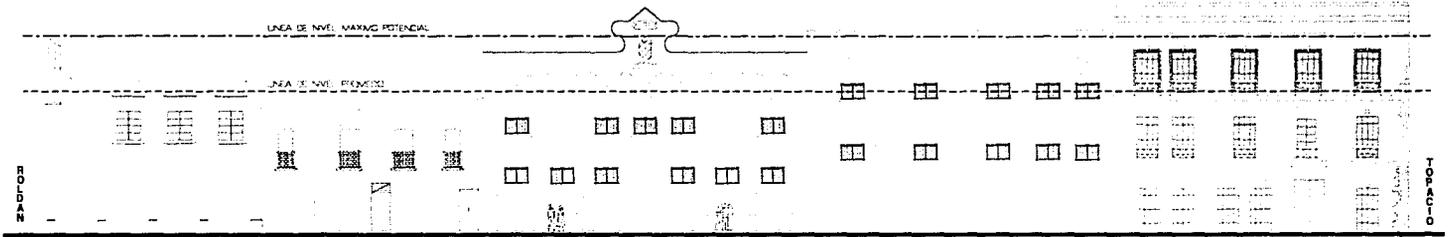


MISIONEROS

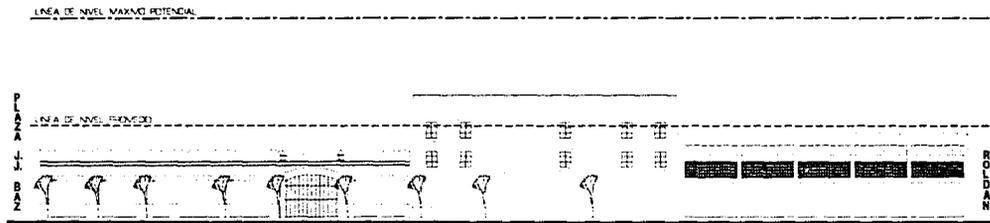


MISIONEROS

Barrio de La Merced

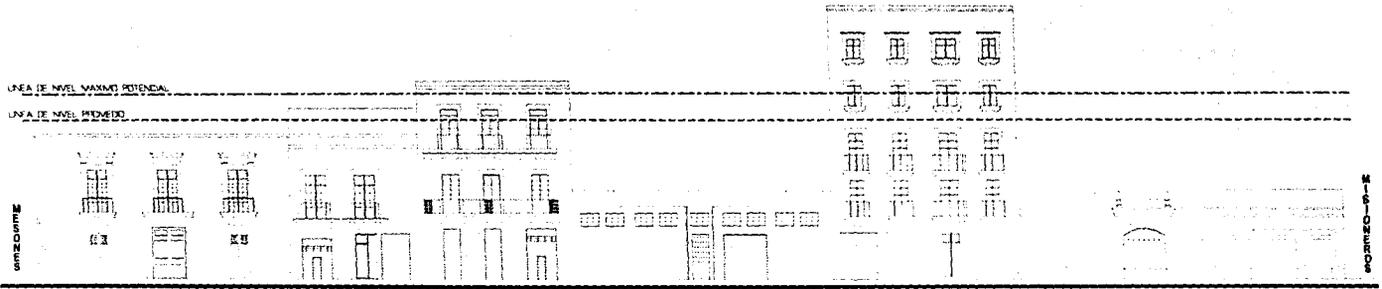


MISIONEROS

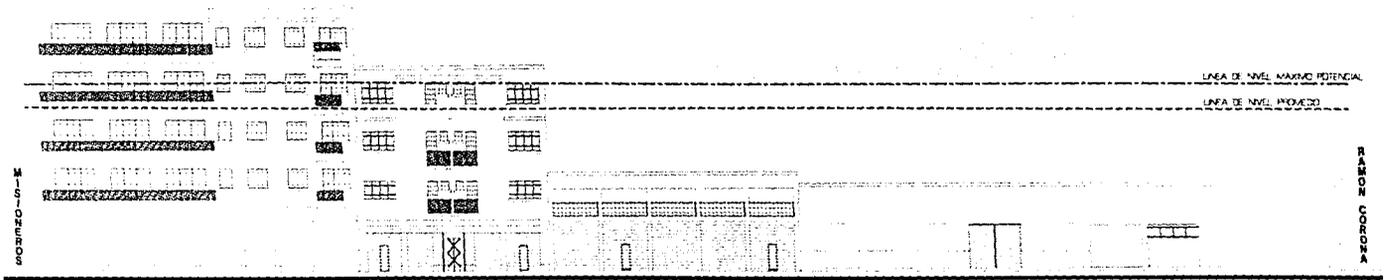


MISIONEROS

Barrio de La Merced

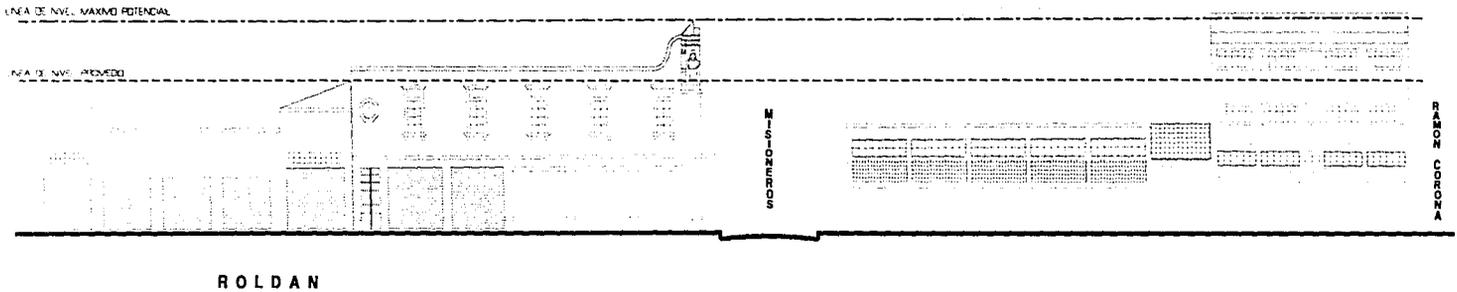
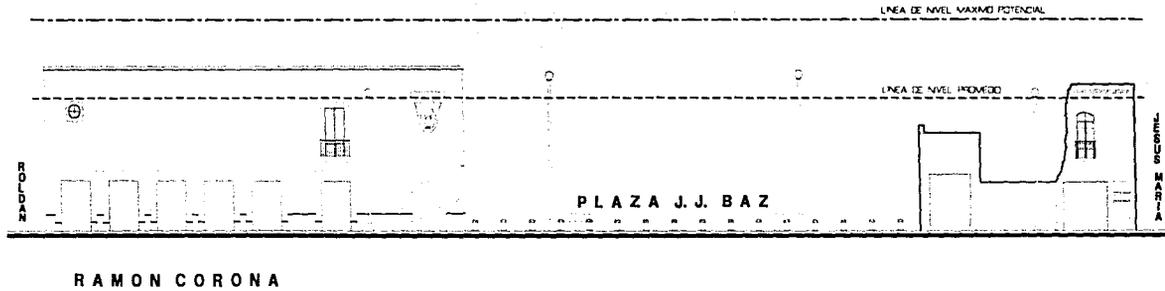


PLAZA J. J. BAZ

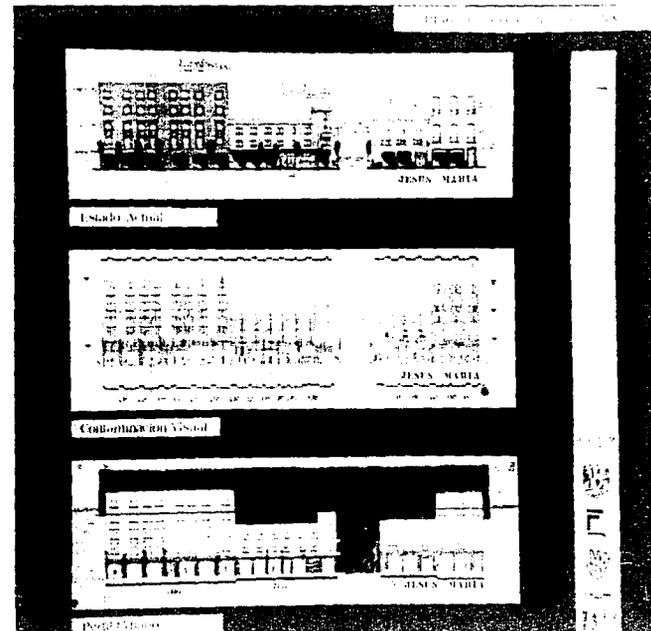
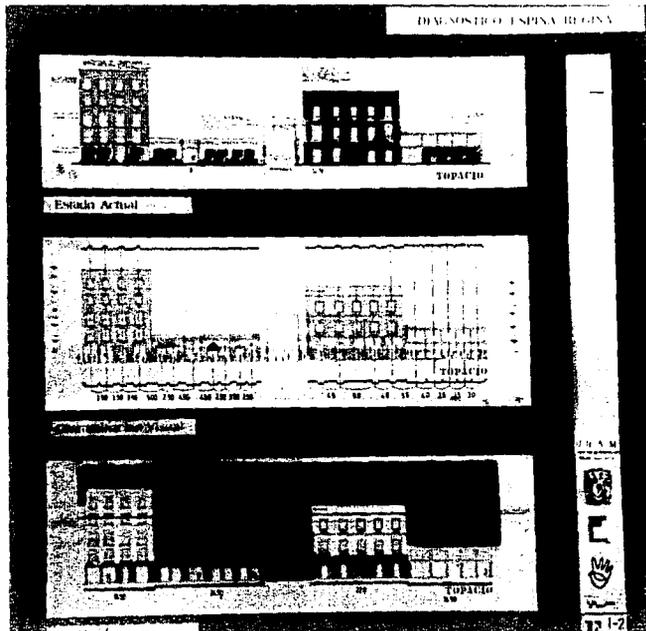


PLAZA J. J. BAZ

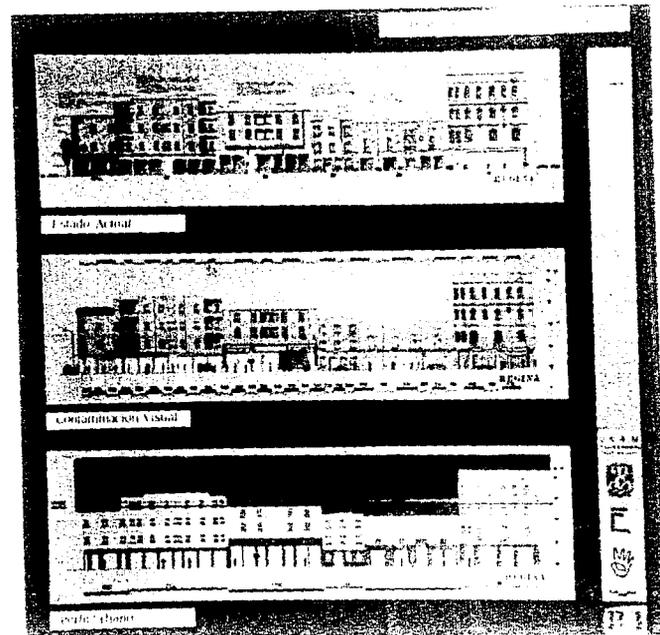
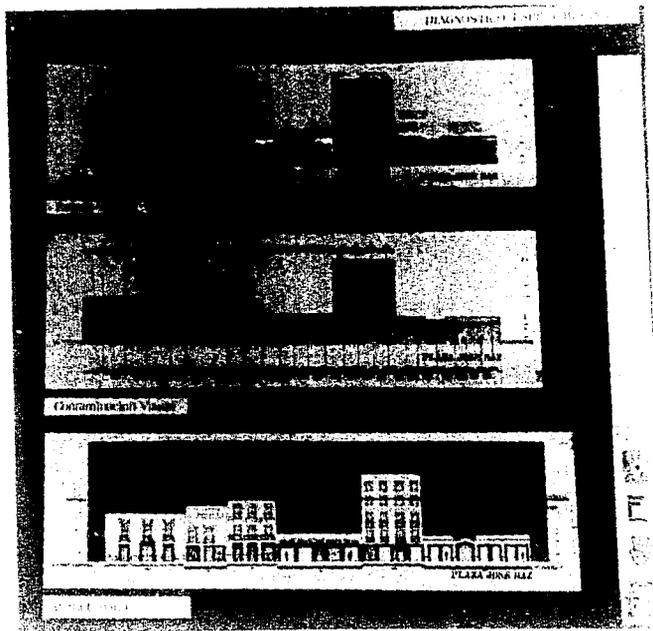
Barrio de La Merced



Barrio de La Merced



Laminas elaboradas para analisis urbano.



Laminas elaboradas para analisis urbano.

Es importante mencionar, que a la par de esta investigación se estuvieron consultando planos arquitectónicos existentes en el Registro Federal de la Propiedad, con la finalidad de obtener información sobre la superficie construida en cada uno de los terrenos que conforman la calle de Regina, además se asistió a cursos, conferencias y encuentros sobre Centros Históricos.

Esto sirvió para estar más compenetrados con la zona de investigación, así que una vez reunida esta información, se procedió a la elaboración de una maqueta (fig.3), que fué realizada por todo el grupo, misma que fué presentada ante el entonces Director General de Reordenación Urbana, Arq. Jorge Gamboa de Buen, en el Coro de la Iglesia de Santo Domingo, lugar donde se expuso el tema de tesis profesional y el proceso de desarrollo que hasta entonces se llevaba, esta presentación fué encabezada por los arquitectos Felipe Leal, Ada Avendaño y Armando Pelcastre, y como invitado el entonces Director de la Facultad de Arquitectura Arq. Javier Cortés Rocha.

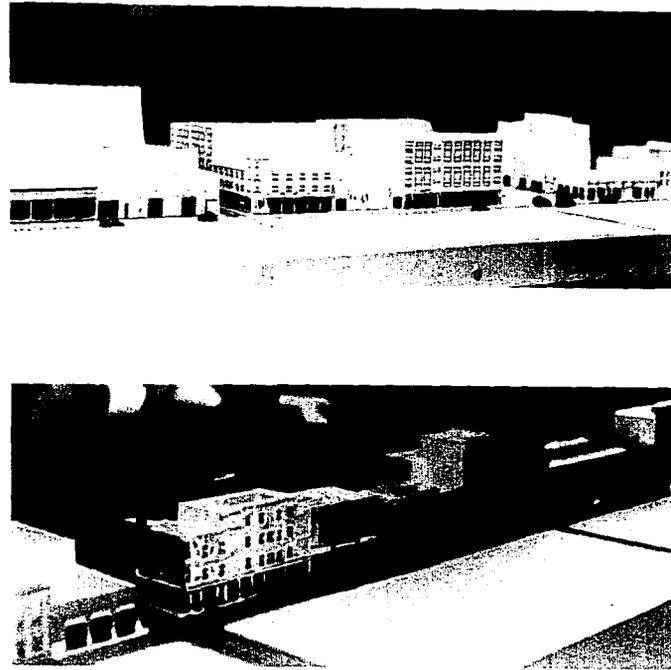
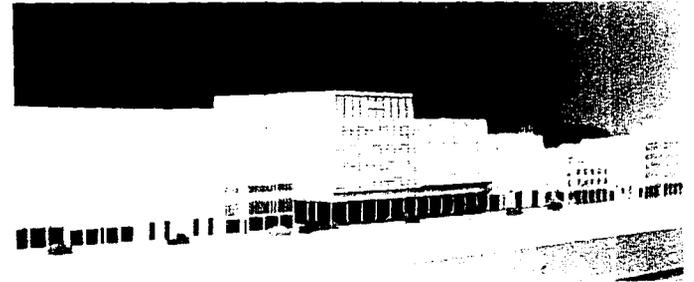
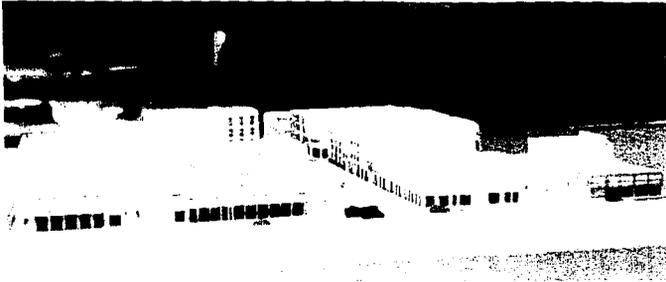


Fig. No. 3 Maqueta elaborada para analisis urbano.

Barrio de La Merced



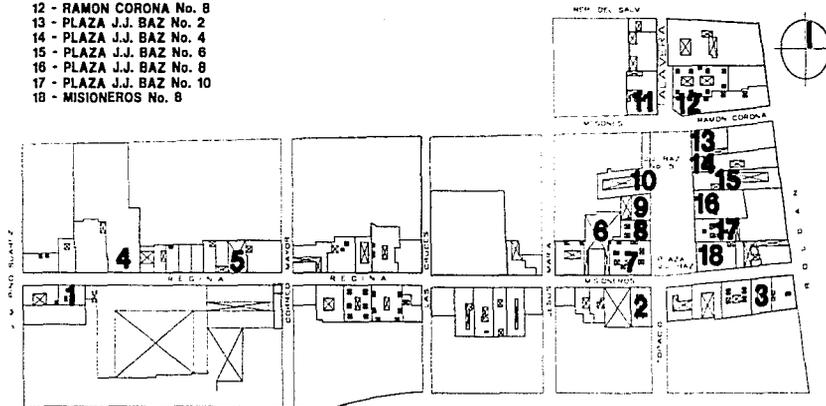
Maqueta elaborada para analisis urbano.

Barrio de La Merced

Posteriormente se elaboraron las cédulas de identificación donde se concentro parte de la información reunida, y se realizo un analisis más a fondo de cada uno de los inmuebles. (pags. 64 a 81), esto con la finalidad de tener una información más lo completa posible, misma que se complemento con entrevistas y encuestas que nos arrojaron una serie de estadísticas tal como lo podemos observar en cada una de las gráficas ya presentadas con anterioridad. (pags. 39 a 49).

Finalmente se eligieron 16 predios de los que se concluyo una posible intervención arquitectónica. Dichos predios elegidos se asignaron a diferentes compañeros del grupo habiendo la opción de intervenir en Restauración, Remodelación y Obra Nueva. En el caso nuestro elegimos el inmueble ubicado en la Paza Juan José Baz No. 5, del que nos ocuparemos más adelante.

- 1 - REGINA No. 97
- 2 - REGINA No. 169
- 3 - MISIONEROS No. 13
- 4 - REGINA No. 104
- 5 - REGINA No. 124
- 6 - REGINA No. 160
- 7 - REGINA No. 164
- 8 - PLAZA J.J. BAZ No. 9
- 9 - PLAZA J.J. BAZ No. 7
- 10 - PLAZA J.J. BAZ No. 5
- 11 - MESONES No. 195
- 12 - RAMON CORONA No. 8
- 13 - PLAZA J.J. BAZ No. 2
- 14 - PLAZA J.J. BAZ No. 4
- 15 - PLAZA J.J. BAZ No. 6
- 16 - PLAZA J.J. BAZ No. 8
- 17 - PLAZA J.J. BAZ No. 10
- 18 - MISIONEROS No. 8



CEDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS PREDIOS EN LA ZONA DE ESTUDIO

Barrio de La Merced

Regina No. 97 Col. Centro

Uso original: Instalación religiosa-vivienda

Uso actual: Desocupada

Nivel de ocupación: desocupado

Descripción histórica: Construcción conocida como "Casa de los Camilos" o de "Las Calderas", la planta baja y el primer nivel corresponden al siglo XVIII, el segundo nivel corresponde al siglo XIX.

Descripción arquitectónica: Edificio de tres niveles con patio central y escalera de distribución, vanos de proporción vertical enmarcados con jambas.

Materiales usados: Sistema estructural a base de muros de carga de piedra con aplanados de cal-arena, entrepisos y cubierta de viguería con terrado, manguetería de madera, balcones de fierro forjado y puertas de madera.

Area de predio: 288.67 M2.

Area de construcción: 537.67 M2.

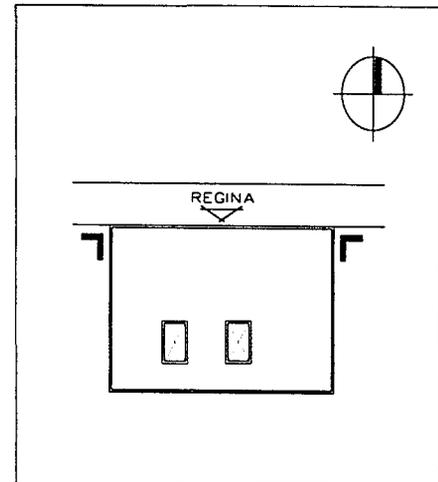
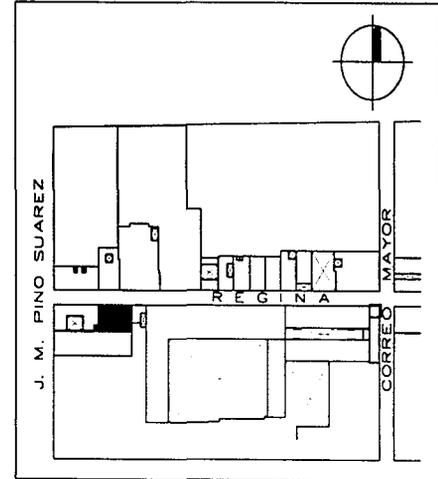
Area libre: 9.70 M2.

Area de fachada: 292.54 M2.

Valor: histórico-catalogado.

Equipamiento urbano:

Observaciones: En total estado de deterioro, recientemente fué desocupado por seguridad de los residentes.



Barrio de La Merced

Regina No. 169 Col. Centro

Uso original: Hotel y comercio.

Uso actual: Comercio.

Nivel de ocupación: Parcial, ocupada la planta baja.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de cuatro niveles, patio central, escalera de distribución, vanos de niveles superiores con proporción horizontal y en planta baja vanos con proporción vertical, fachada con manejo de volúmenes y retícula, volado en planta baja.

Materiales usados: Sistema estructural, entrepisos, cubierta de concreto armado, muros de tabique, cornisas, y repisones de concreto, rodapié de granito, manguetería estructural, cortinas de acero.

Area del predio: 427.00 M².

Area de construcción: 1.324.00 M².

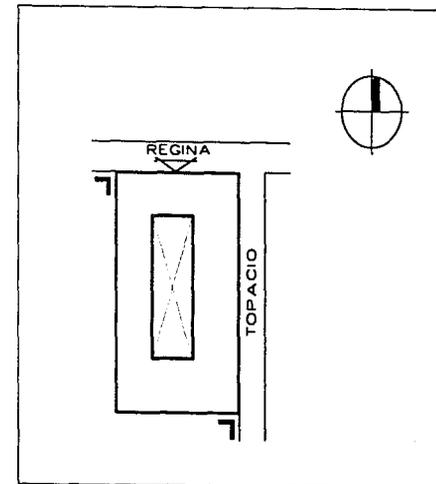
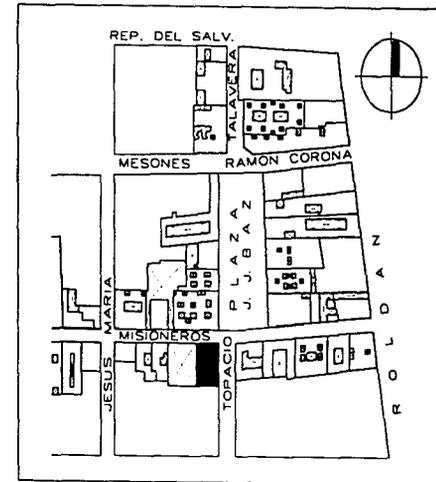
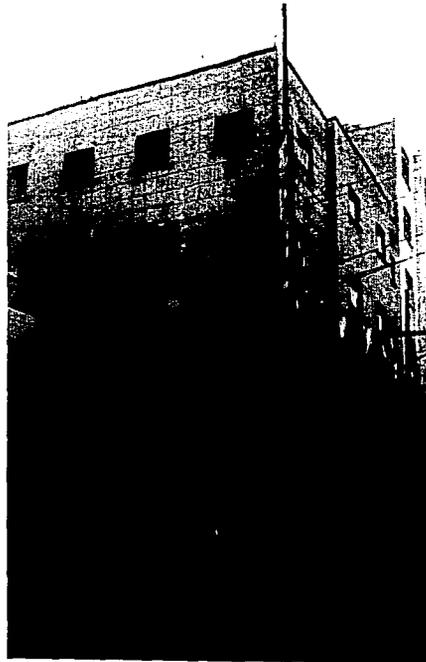
Area libre: 96.00 M².

Area de fachada: 605.23 M².

Valor: Discordante.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, poste de energía eléctrica, señalizaciones, anuncios y árboles.

Observaciones: Edificio en estado de deterioro y semi-abandonado.



Barrio de La Merced

Misioneros No. 13 Col. Centro.

Uso original: Vivienda.

Uso actual: Depósito de basura.

Nivel de ocupación: Deshabitado.

Descripción histórica: Construcción del siglo XVIII.

Descripción arquitectónica: Edificio de dos niveles, fachada de proporción horizontal, vanos de proporción vertical.

Materiales usados: Muros de piedra y tezontle, entresijos y cubierta de viga entablada con terrado, jambas y cornisas de cantera, balcones de hierro forjado.

Area del predio: 387.60 M².

Area de construcción:

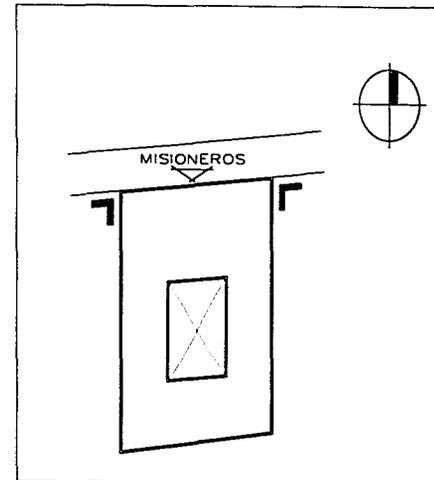
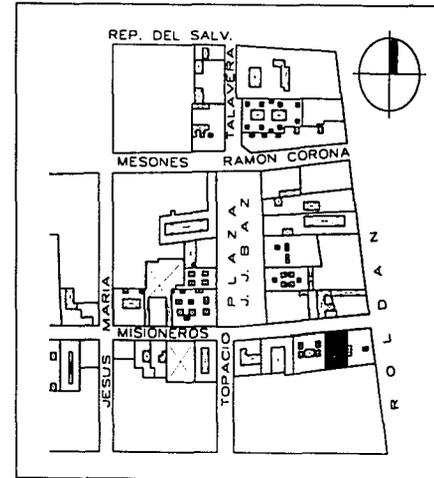
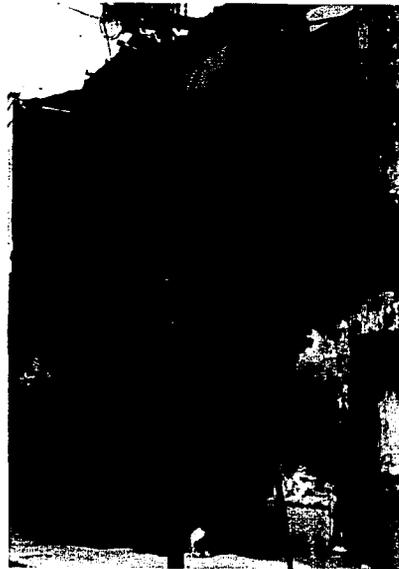
Area Libre:

Area de fachada: 122.84 M².

Valor: Histórico

Equipamiento urbano: Poste de energía eléctrica, transformador, alcantarilla pública, árboles y señalización.

Observaciones: La mayoría de las alteraciones son del siglo XIX; los vanos en la fachada se encuentran tapiados y tanto el interior como la fachada se encuentran en total estado de deterioro.



Barrio de La Merced

Regina No. 104, Col. Centro

Uso original: Vivienda y comercio.

Uso actual: Abandonado.

Nivel de ocupación: Abandonado.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de tres niveles, vanos con proporción horizontal flanqueados con elementos de concreto armado. Del lado izquierdo, de la fachada existe una rampa que comunica con el sótano en el cual se encuentra el estacionamiento de lo que fuera una plaza comercial.

Materiales usados: Sistema a base de marcos rígidos, entrepisos y cubierta de concreto armado, muros de tabique, con aplanado cemento-arena, la parte baja del edificio chapeada con loseta de granito negro, manguetería estructural y cortinas de acero.

Area del predio: 3.363.00 M2.

Area de construcción: 10,089.00M2.

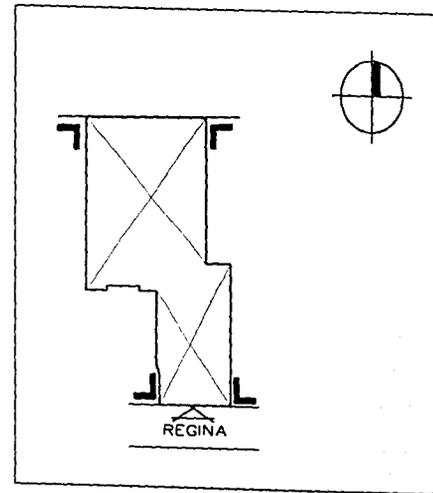
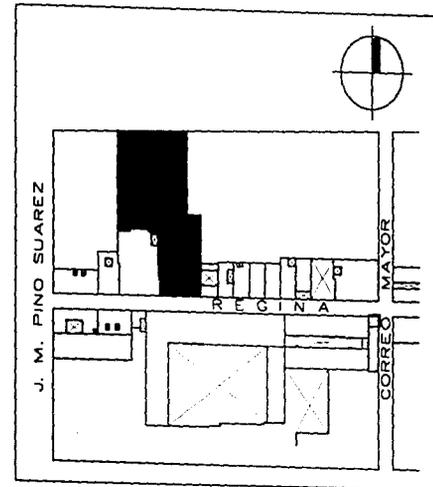
Area libre:

Area de fachada: 84.14 M2.

Valor: Discordante.

Equipamiento urbano: Anuncio.

Observaciones: Edificio en total estado de abandono y deterioro. Se encuentra en proceso de demolición.



Barrio de La Merced

Regina No. 124 Col. Centro.

Uso original: Vivienda.

Uso actual: Depósito de basura.

Nivel de ocupación: Desocupado.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XVIII.

Descripción arquitectónica: Edificio de dos niveles con patio central trasero, vanos con proporción vertical enmarcados con jambas de cantera, cornisas marcando entrepiso y cubierta, remate con presencia de pináculos.

Materiales usados: Sistema estructural a base de muros de carga de piedra con aplanados de cal-arena, entrepiso y cubierta de viguería con terrado, jambas, cornisas y remate de cantera, barandales de fierro forjado y cortinas de acero.

Area del predio: 310.00 M2.

Area de construcción:

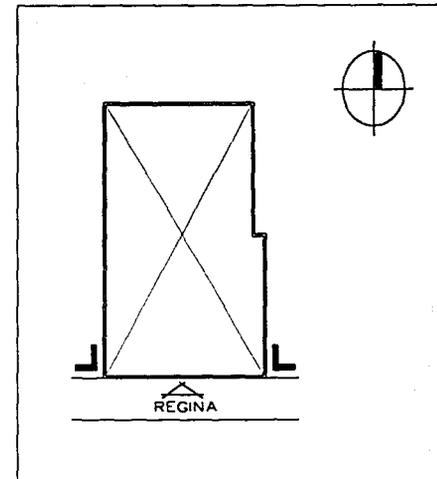
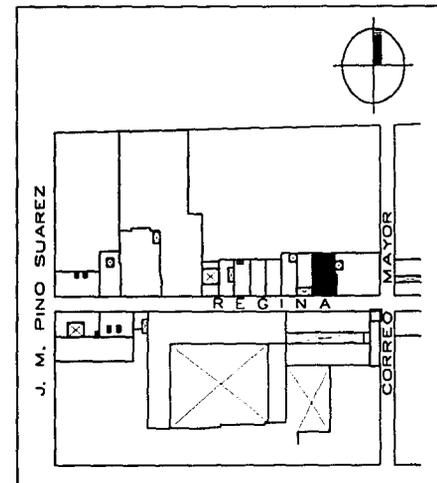
Area libre:

Area de fachada: 124.00 M2.

Valor: Catalogado.

Equipamiento urbano:

Observaciones: En total estado de abandono y deterioro. Susceptible de intervención.



Barrio de La Merced

Regina No. 160. Col. Centro.

Uso original: Banco.

Uso actual: Bodega y estacionamiento.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de los años ochentas.

Descripción arquitectónica: Construcción de un nivel, fachada plana, vanos de proporción vertical, fachada de proporción horizontal.

Materiales usados: Estructura a base de marcos rígidos y cubierta de concreto armado, muros de tabicón con aplanado cemento-arena y aplicación de pintura vinílica, manguetería tubular.

Area del predio: 1,020.60 M².

Area de construcción: 234.00 M².

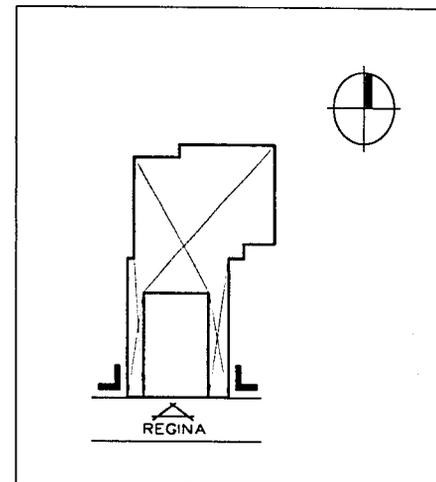
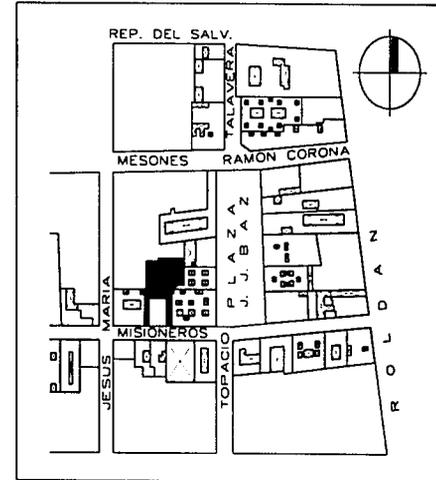
Area libre: 886.60 M².

Area de fachada: 94.64 M².

Valor: Ambiental.

Equipamiento urbano: Luminaria pública y árboles.

Observaciones: Susceptible de intervención.



Barrio de La Merced

Regina No. 164. Col. Centro.

Uso original: Vivienda y comercio.

Uso actual: Vivienda y comercio.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de proporción vertical de cinco niveles con escalera de distribución y cubos de ventilación, fachada con cambios de planos y balcones.

Materiales usados: Sistema estructural de marcos rígidos, entepisos y cubierta de concreto armado, muros de tabique con aplanados de cemento-arena con aplicaciones de pintura vinílica, manguetería estructural, cortinas de acero y rodapié de granito.

Area del predio: 731.25 M².

Area de construcción: 3.477.00 M².

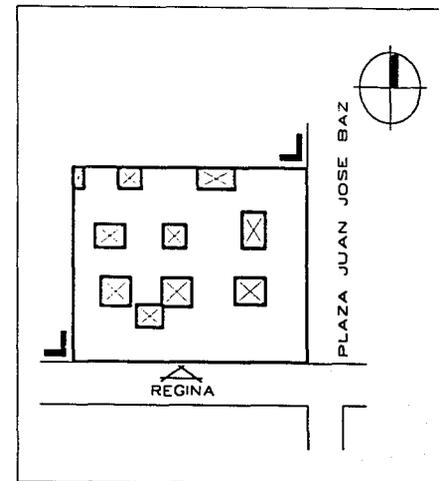
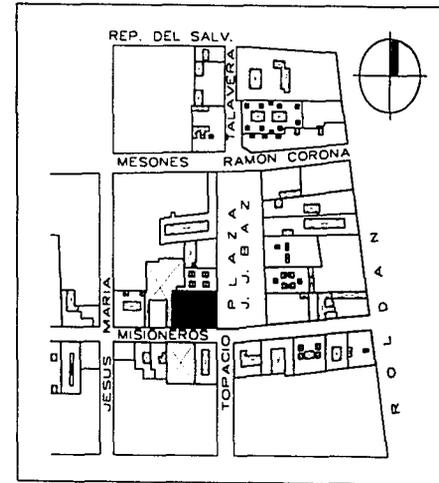
Area libre: 52.00 M².

Area de fachada: 817.00 M².

Valor: Ambiental.

Equipamiento urbano: Postes eléctricos, guarda cantones, arriates, árboles y luminarias.

Observaciones: Por su volumetría, se convierte en un importante punto focal dentro del contexto inmediato.



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 5. Col.Centro.

Uso original: Vivienda y comercio.

Uso actual: Vivienda y comercio.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de principios del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Construcción de un nivel, fachada de proporción horizontal, vanos de proporción horizontal, fachada plana.

Materiales usados: Sistema estructural a base de muros de carga de tabique, tepetate y piedra, recubrimiento de aplanado cal-arena con aplicaciones de pintura vinílica, cortinas de acero.

Area del predio: 832.00 M².

Area de construcción: 764.00 M².

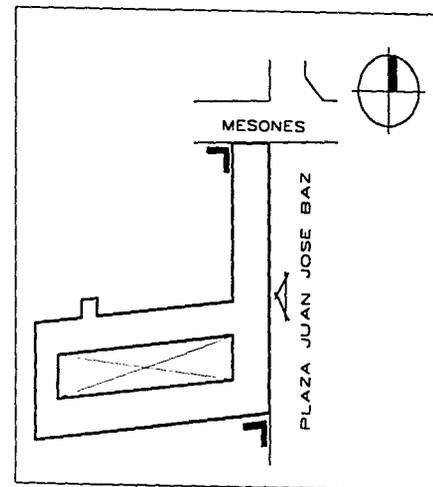
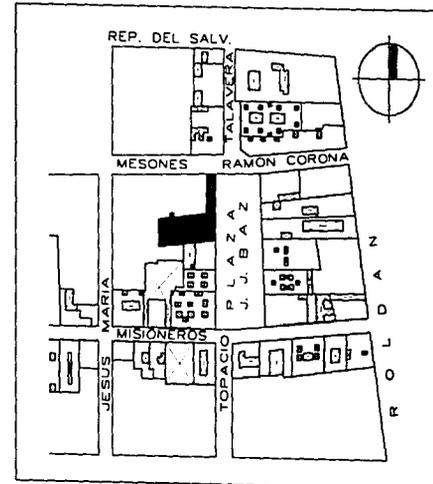
Area libre: 68.00 M².

Area de fachada: 317.80 M².

Valor: Discordante.

Equipamiento urbano: Luminarias públicas.

Observaciones: Interior en total estado de deterioro. Susceptible de intervención.



Barrio de La Merced

Mesones No. 195. Col. Centro.

Uso original: Hotel y comercio.

Uso actual: Hotel y comercio.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de tres niveles con escalera de distribución al extremo, cubos de ventilación, fachada plana, vanos de proporción horizontal a excepción del acceso y algunas accesorias de proporción vertical.

Materiales usados: Sistema estructural a base de marcos rígidos, entrepisos y cubierta de concreto armado, muros de tabique aplanados con cemento-arena con pintura, manguetería tubular y cortinas de acero.

Area del predio: 708.00 M2.

Area de construcción: 1.932.00 M2.

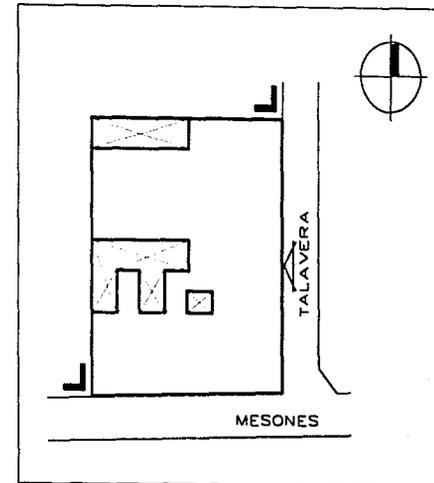
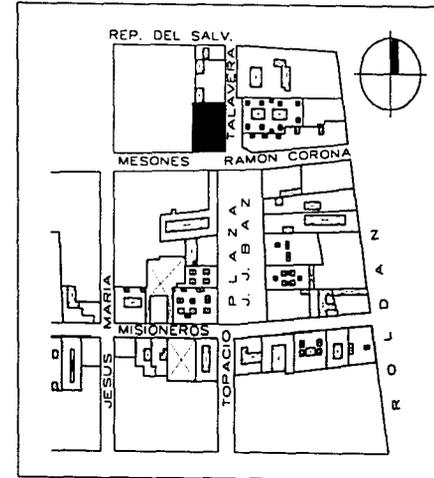
Area libre: 64.00 M2.

Area de fachada:

Valor: Discordante.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, poste eléctrico, señalización anuncios y árboles.

Observaciones: Exceso de contaminación visual.



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 2. Col. Centro.

Uso original: Escuela.

Uso actual: Oficinas administrativas particulares.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XVII.

Descripción arquitectónica: Construcción de dos niveles con escalera de distribución, edificio en esquina: de proporción horizontal, vanos de proporción vertical.

Materiales usados: Sistema estructural a base de muros de carga, muros de adobe con recubrimientos de aplanado. Entrepiso y cubierta de bóveda catalana, jambas de cantera, manguetería estructural, rodapié de recinto, puertas de madera.

Area del predio: 541.00 M2.

Area de construcción: 974.00 M2.

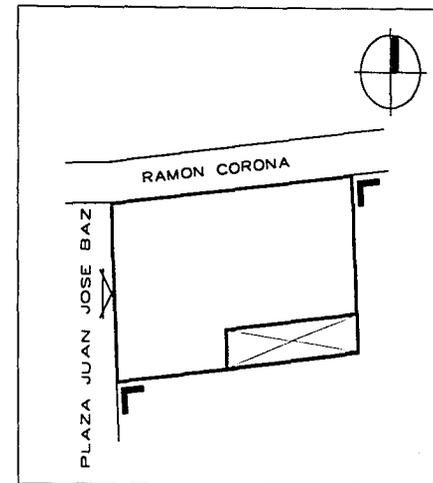
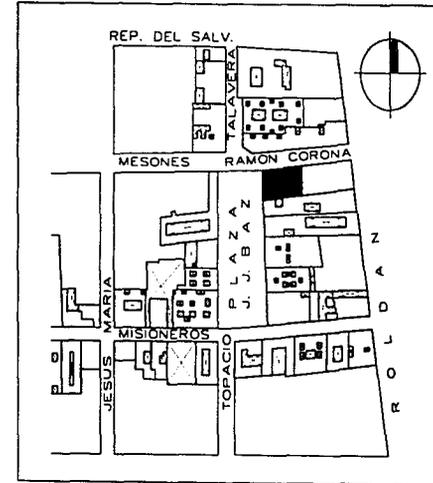
Area libre: 54.00 M2.

Area de fachada: 430.00 M2.

Valor: Histórico.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, árboles, poste eléctrico.

Observaciones: Remodelado en los años setentas.



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 4. Col. Centro.

Uso original: Vivienda.

Uso actual: Vivienda.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de finales del siglo XVIII.

Descripción arquitectónica: Construcción de dos niveles, fachada de proporción vertical, vanos de proporción vertical, cubierta y entpiso enmarcados con cornisas.

Materiales usados: Muros de carga de tabique y piedra con aplanados de cal-arena con aplicación de pintura vinílica, manguetería de madera, balcones de fierro forjado, marcos de cantera, rodapié de recinto y cortinas de acero.

Area del predio: 1.463.00 M2.

Area de construcción: 2.517.00 M2.

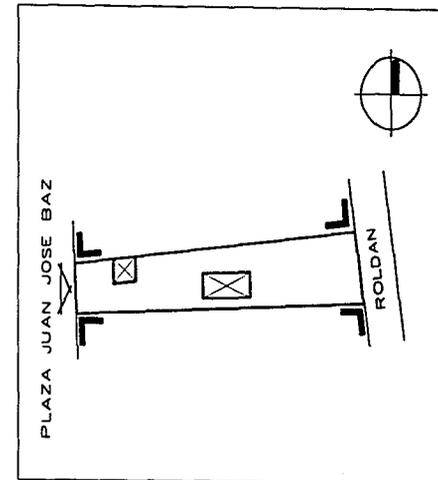
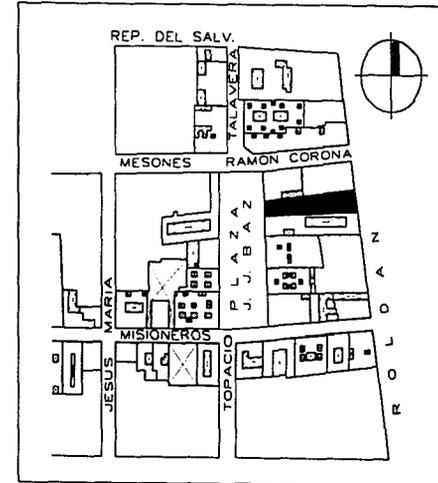
Area libre: 204.00 M2.

Area de fachada: 104.2 M2.

Valor: Histórico.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, y arriates.

Observaciones:



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 6. Col Centro.

Uso original: Vivivenda.

Uso actual: Vivivenda.

Nivel de ocupación: Parcialmente abandonado.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de tres niveles, con escalera de distribución y patios, fachada con proporción vertical, vanos con proporción vertical en tres niveles, uso de jambas, cornisas, balcones rodapié.

Materiales usados: Sistema estructural entrepisos y cubierta de concreto armado, muros de tabique con aplanado de mezcla y aplicación de pintura vinílica, rodapié de lajas de piedra brasa, manguetería estructural, puertas de madera, balcones de fierro forjado, cortinas de acero.

Area del predio: 360.00 M2.

Area de construcción: 975.00 M2.

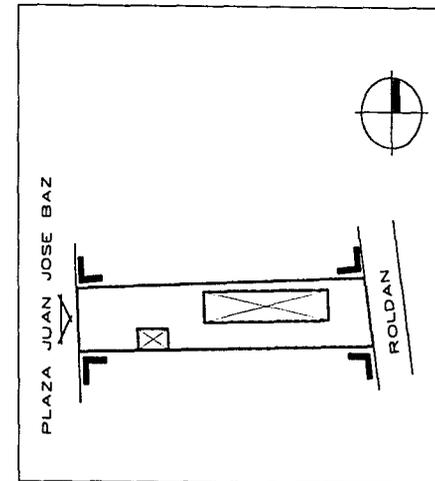
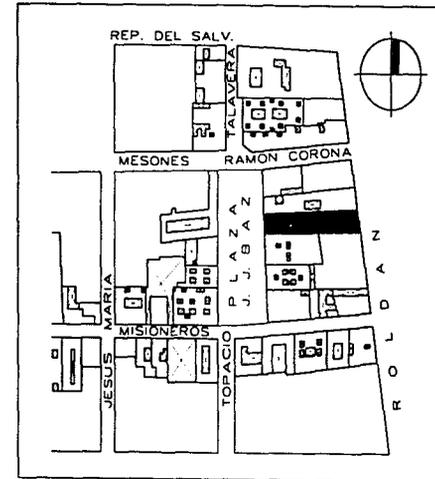
Area libre: 35.00 M2.

Area de fachada: 147.95 M2.

Valor: Ambiental.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, y árboles.

Observaciones: Deterioro paulatino.



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 8. Col. Centro.

Uso original: Comercio y vivienda.

Uso actual: Comercio y vivienda.

Nivel de ocupación: Parcialmente ocupado.

Descripción histórica: Construcción de mediados del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Construcción de un solo nivel con proporción horizontal.

Materiales usados: Sistema estructural y cubierta de concreto armado, muros de block y tabique rojo, manguetería estructural, cortinas de acero.

Area del predio: 789.75 M2.

Area de construcción: 779.75 M2.

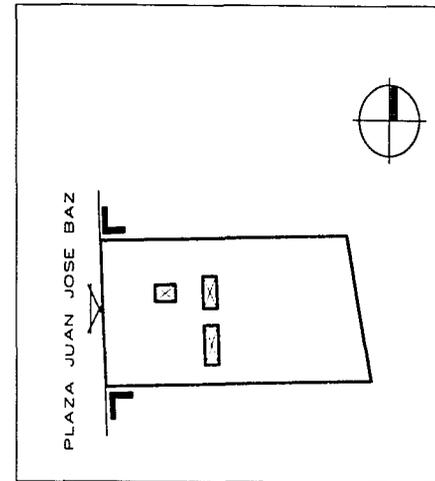
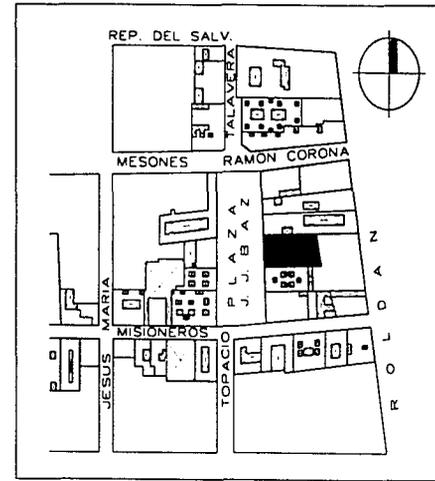
Area libre: 10.00 M2.

Area de fachada: 110.00 M2.

Valor: Discordante.

Equipamiento urbano: Luminaria pública, y árboles.

Observaciones: El edificio se encuentra en un deterioro total. Susceptible de intervención.



Barrio de La Merced

Plaza Juan José Baz No. 10. Col. Centro.

Uso original: Vivienda y comercio.

Uso actual: Vivienda.

Nivel de ocupación: Total.

Descripción histórica: Construcción de principios del siglo XX.

Descripción arquitectónica: Edificio de cinco niveles, con patio central y escalera de distribución, edificio de proporción vertical, vanos de proporción vertical.

Materiales usados: Sistema estructural a base de marcos rígidos, entrepisos y cubiertas de concreto armado, muro de tabique rojo recubiertos con aplanado cemento-arena.

Area del predio: 525 M².

Area de construcción: 2.331.00 M².

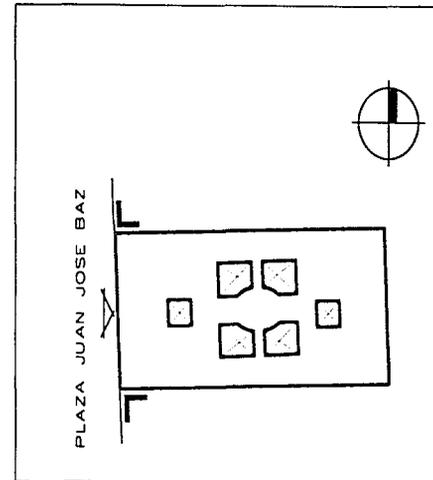
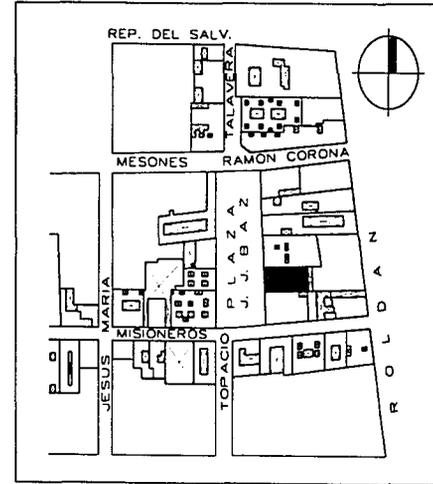
Area libre: 79.00 M².

Area de fachada: 241.40 M².

Valor: Ambiental.

Equipamiento urbano: Arboles.

Observaciones:



Barrio de La Merced

Misioneros No. 8. Col. Centro.

Uso original: Comercio.

Uso actual: Comercio.

Nivel de ocupación: Parcial. Solo se ocupan los comercios exteriores.

Descripción histórica: Construcción de los años ochentas.

Descripción arquitectónica: Edificio de un sólo nivel con pasillo de distribución, vanos de proporción vertical.

Materiales usados: Sistema estructural a base de marcos rígidos y cubierta de concreto armado. muros de tabique rojo, marcos de cantera en vanos, rodapié de recinto rematado con cenefa de cantera labrada, el remate del edificio es de tabique rojo, recubrimientos de aplanado fino cemento-arena con aplicación de pintura vinílica.

Area del predio: 754.40 M2.

Area de construcción: 754.40 M2.

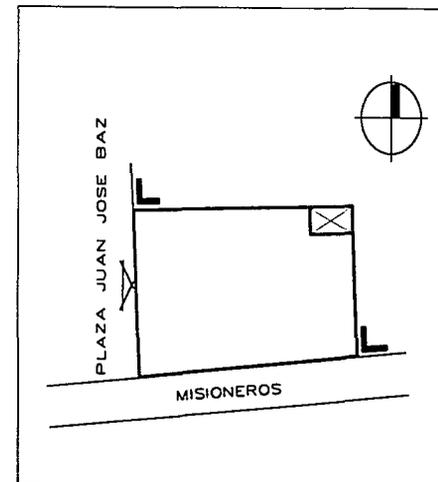
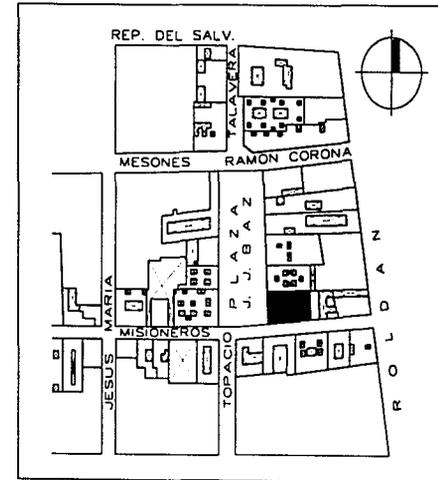
Area libre:

Area de fachada: 259.20 M2.

Valor: Ambiental.

Equipamiento urbano: Arboles y cabina telefónica.

Observaciones: De gran valor por su emplazamiento urbano. Susceptible de intervención.



Barrio de La Merced

PROYECTO ARQUITECTONICO EDIFICIO MIXTO

Plaza Juan José Baz No. 5

INTRODUCCION

La ciudad es una manifestación de espacios, una creación de piezas intercambiables dentro de un código. También es un complejo de áreas, situaciones o fenómenos que la señalan y la identifican.

La ciudad y todo lo construido son testimonios de valores, hechos fijos y recuerdos, representaciones vivas de la condición humana.

La ciudad y la arquitectura es historia, representada en sus casonas, calles, plazas, monumentos y barrios.

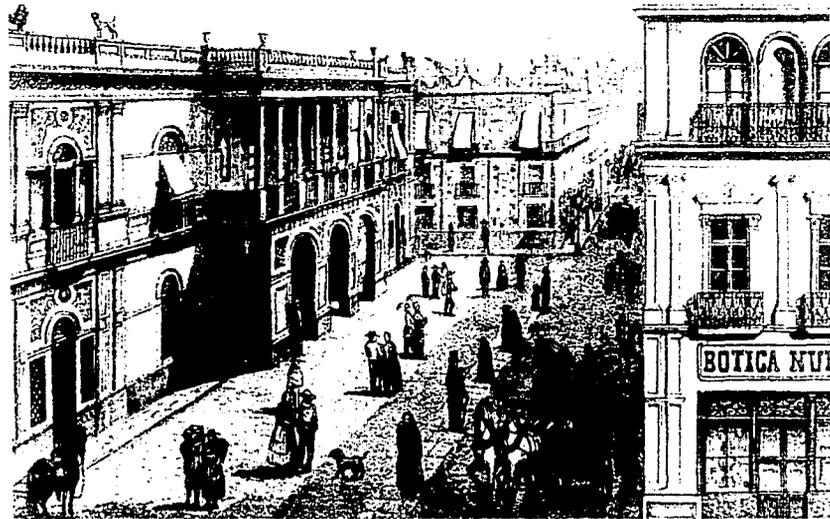
Actualmente el acelerado crecimiento y desarrollo de las últimas décadas, así como la ausencia de un plan que los normara, han provocado su degradación.

Es así como hoy en día, el hombre ha cedido su lugar al automóvil, provocando éste el congestionamiento y colapso del sistema. Esto hace que la ciudad adquiera otra escala, cuya medida es la maquina , capaz de recorrer grandes distancias a través de las llamadas vías rápidas, desmenbrando a la sociedad, calles, plazas y barrios.

Algunas de estas calles se ampliaron y los monumentos a escala de la vieja ciudad cedieron ante la desmedida ambición de fuertes inversionistas.

Es así como la historia de la arquitectura revela la secuencia de un pueblo, barrio ó ciudad.

La arquitectura se produce dentro de las corrientes culturales y sociales, por ello es importante señalar los antecedentes históricos y factores fundamentales, en los que se han apoyado la construcción del inmueble ubicado en la plaza Juan José Baz No. 5, el cual forma parte del programa piloto que se desarrolla en el Barrio de la Merced.



Se muestra la transformación del sitio; al fondo la casa de los azulejos que hasta hoy día se conserva

Plaza Juan José Baz No. 5

ANTECEDENTES HISTORICOS

El edificio se encuentra ubicado en la Plaza Juan José Baz No. 5, esquina con la calles de Mesones, fué construido a principios de la década de los 40's (Foto No. 1), desarrollandose en ese entonces la arquitectura del funcionalismo en México, teniendo como antecesor la tendencia del Art - Decó; por ello es importante describir brevemente la características de ambos movimientos.

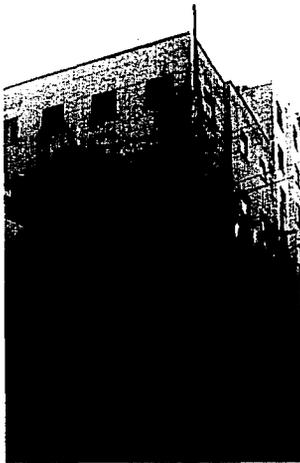


Foto No. 1. Edificio plaza Juan José Baz esq. con Misioneros.

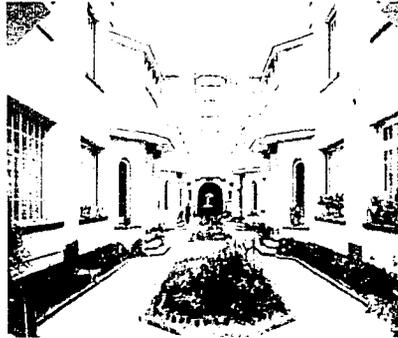


Foto No. 2. Edificio de departamentos en Av. Revolución y Martí

El Art - Decó; se desarrolla en México a finales de la década de los 20's y concluye a finales de la década de los 30's, teniendo como principales características el uso del ochavado, las fachadas no son continuas manejandolas a diferentes planos generando el claro-oscuro, aplicaciones en bajo relieve, manejo de las letras muy estilizadas en los accesos, se forman pórticos en las entradas encontrándose la reja un poco remetida, usos del rodapié, gran técnica en las soluciones decorativas e imagen de movimiento. (Foto No.2).

Por otro lado el funcionalismo tiene como principales características:

- La sustitución de los principios estéticos por valores de funcionalidad y economía.
- La forma sigue a la función. (se hace un análisis para llegar a una síntesis).
- Se deben usar formas simples y geométricas.

(Foto No. 3).

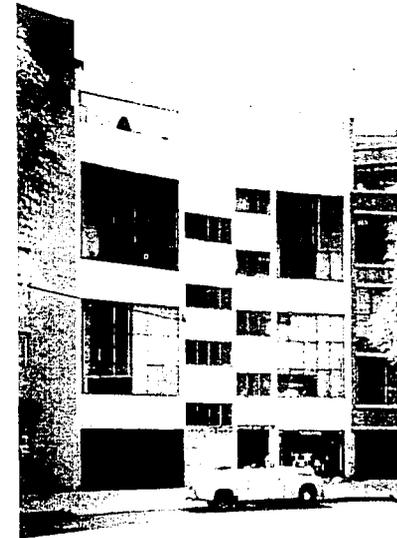


Foto No. 3. Edificio de departamentos en el Parque Melchor Ocampo.

JUSTIFICACION

Como conclusión de la investigación de campo realizada dentro del programa piloto, se encontró lo siguiente:

- Carencia de espacios de recreación y deporte.
- Escasos de comercios como carnicerías, jarcerías, farmacias y salas de belleza entre otros.
- La mayoría de los comercios son de carácter mixto y comercial.
- El uso de los inmuebles de carácter habitacional generalmente es comercio, vivienda y bodega.
- El estado legal de los inmuebles es de un 80% rentado y 20% habitado por sus propietarios.

Esto arroja consecuencias tales como:

- Que sus habitantes no se responsabilicen por el mal estado físico de los inmuebles, ni por la mala imagen que estos puedan causar.
- Que buena parte de las viviendas se vayan desocupando y que solo se les de utilidad como bodegas.
- Al solo existir vida comercial durante el día y falta de espacios habitables. Durante las noches sólo puede sobrevivir el alcoholismo, la drogadicción y la delincuencia.

Es por ello que se considera viable la intervención arquitectónica en el predio ubicado en la Plaza Juan José Baz No. 5, dadas las necesidades de mejoramiento de vivienda, comercio urbano y de servicios.

Algunos de los puntos importantes que se consideraron para su elección fueron:

- La importancia de su ubicación, ya que tiene estrecha relación con la Plaza Juan José Baz.
- Ser el remate de la esquina Suroeste, conformada por la plaza y la calle de Mesones, que como tal es un punto importante como contenedor de la plaza y de la esquina propia.
- Con el apoyo de la investigación ya realizada dentro del predio, se concluyo que el edificio presenta un alto grado de deterioro físico, por lo cual se considera que es viable la demolición completa del edificio y considerarlo como obra nueva, ya que tampoco cuenta con algún valor arquitectónico o histórico rescatable.
- Finalmente crear un proyecto funcional y estético, que pueda contribuir con la demanda de vivienda, la vida cotidiana de barrio y que se pueda integrar armónicamente al contexto urbano.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL

El predio se encuentra ubicado en la Plaza Juan José Baz No. 5, colindando al norte con la calle Mesones, al sur con la calle Misioneros y el acceso al oriente por el lado de la plaza antes mencionada. (Fig. No. 4).

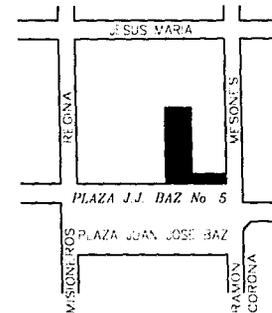


Figura No. 4. Croquis de localización

La edificación existente es de un nivel, conformada por tres cuerpos, A,B,C, (fig. No. 5), el cuerpo A esta alineado a la plaza Juan José Baz y es donde se ubican los locales comerciales (Abarrotes, recaudería, baños públicos, estética, jarcería y una accesoria cerrada). En los otros dos cuerpos (B y C) se encuentran 16 viviendas distribuidas a través de un corredor central.

Plaza Juan José Baz No. 5

Las viviendas cuentan con un área de 35 m². cada una aproximadamente de construcción, teniendo cada una de ellas estancia-comedor, cocina, baño y un tapanco en la parte superior de la estancia-comedor, funcionando este último como recámara única en la mayoría de las viviendas, cabe señalar que todos los servicios antes mencionados están distribuidos de acuerdo a sus propias necesidades y número de integrantes por familia; es importante señalar que el baño en ninguna de las viviendas opera adecuadamente, esto es por el mal funcionamiento del drenaje y como consecuencia sólo es utilizado por algunas personas durante la noche, ya que durante el día recurren a los baños públicos de la plaza.

AREAS POR VIVIENDA

Cocina	2.00 x 2.11	=	4.36 m ² .
Sala-Comedor	4.52 x 4.10	=	18.53 m ² .
Baño	1.10 x 2.18	=	2.39 m ² .
Tapanco	4.52 x 2.05	=	9.66 m ² .

Area total 34.94 m².

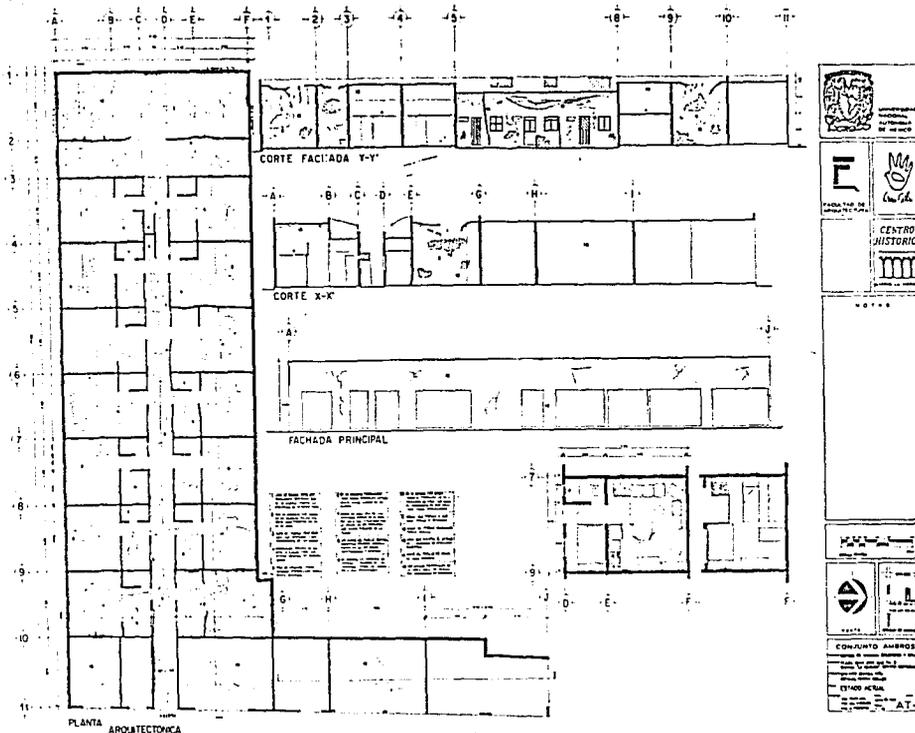


Figura No. 5. Estado Actual.

Plaza Juan José Baz No. 5

En lo que respecta a los locales comerciales, estos cuentan con una área aproximada de 24.00 m²., los giros que existen son los siguientes:

- Jarciería
- Miscelánea
- Baños públicos
- Estética
- Recaudería

· En el pasillo de acceso a las viviendas se instala un puesto de comida, el cual entorpece la circulación de los usuarios.

En lo que se refiere al sistema constructivo del edificio es el siguiente:

- Las losas son de bóveda catalana en la parte de la sala-comedor.
- Losas de concreto armado en el área de cocina, baño y los comercios.
- Los muros son de tabique rojo recocido, con un espesor de 15 cm. con un aplanado de cemento-arena y una capa de pintura.
- En los techos de cada una de las viviendas, existe un tejaban, los cuales sirven para cubrir a los animales.

· Un punto importante a destacar es el estado físico del edificio, el cual se encuentra en general en malas condiciones ya que podemos observar los siguientes deterioros:

- Pérdida de la verticalidad en sus muros.
- Desprendimiento de aplanados.
- Humedad en la mayoría de las losas.
- Pisos desnivelados y cuarteados.
- Vencimiento de vigas de madera, otras están apollilladas ó totalmente destruidas.

- Instalaciones aparentes y con mal funcionamiento.
- Zonas con desplome de sus cubiertas, estado ruinoso.

La única zona que ha recibido mantenimiento es la fachada (que da hacia la plaza) la cual se encuentra con un aplanado en regulares condiciones, hecho a base de cal-arena y pintura en color crema.



Vista general de la Plaza.



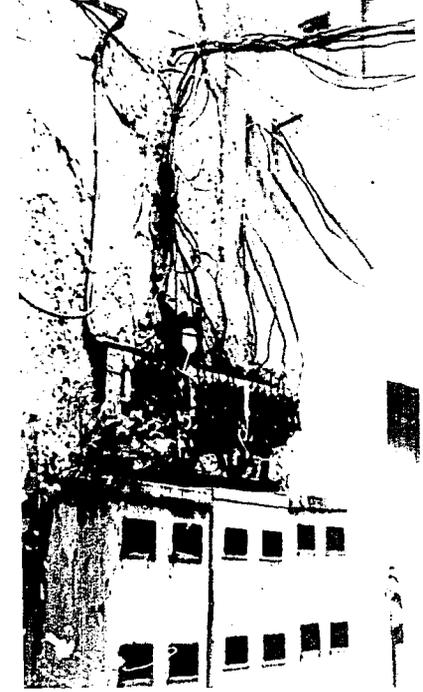
Vista del pasillo central.



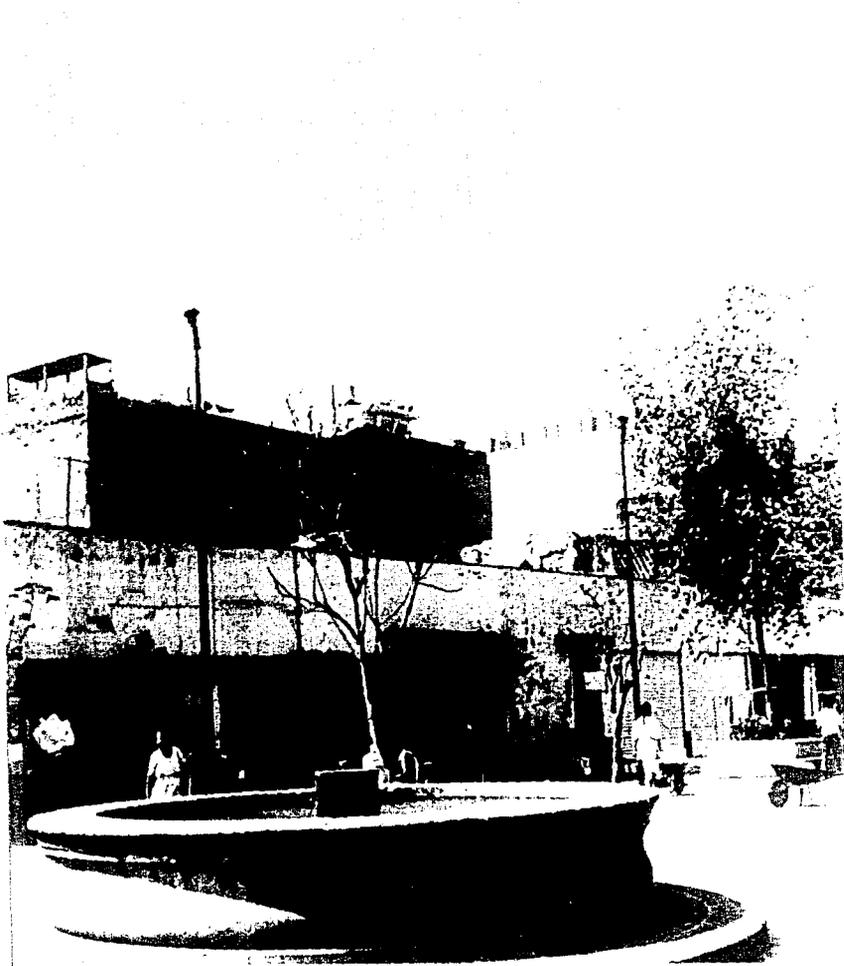
Los terreros en su caso, en las zonas se encuentran en malas condiciones, los cuales también conforma a los animales.



Se puede apreciar el desdome de muros, desprendimiento de ripanabos y falta de un área común.



Este tipo de cables, en muchos casos, solo se representan un inconveniente para el propietario.



Una de las plazas de la ciudad de Bogotá



Una de las plazas de la ciudad de Bogotá

ENTREVISTA CON LOS USUARIOS Y PROPIETARIO

El régimen de propiedad es privada, esta a nombre del Ing. José Ambrosi, con domicilio en Av. Reforma No. 560, según su opinión la idea de intervenir el predio le parece buena, ya que actualmente los inquilinos pagan una renta de \$100.00 pesos mensuales, ya que tampoco se les puede exigir más por las malas condiciones físicas del inmueble.

En lo que respecta a los usuarios, ellos han modificado sus viviendas de acuerdo a sus necesidades, las más comunes son, la construcción de un baño interior de la vivienda, ya que solo disponían de un baño colectivo localizado en el pasillo central. Consideran que la intervención arquitectónica en el predio sería benéfica para todos.

La vecindad se encuentra habitada por 15 familias de aproximadamente 4 miembros cada una, los cuales tiene problemas por lo reducido de los espacios, en especial uno comentado por ellos es que los niños carecen de un lugar de recreación, por lo cual se ven en la necesidad de utilizar la plaza como patio de juegos, teniendo que estar en contacto con los usuarios de dicha plaza, donde existe, prostitución, drogadicción y alcoholismo entre otras cosas.



A falta de espacios de recreación, los vecinos utilizan la plaza.

DIAGNOSTICO

Considerando las condiciones físicas del inmueble así como la vida social que se desarrolla dentro de el, se propone la demolición total de la construcción ya que no representa ningún valor histórico-artístico rescatable; y generar un proyecto que pueda dar como resultado un conjunto de viviendas, comercios y oficinas, que puedan contribuir con la vida comercial y la vida de barrio de la zona así como la revitalización de la plaza Juan José Baz.

Por ello fué importante realizar un análisis de los perfiles arquitectónicos que contienen a la plaza.(investigación de campo pag. 50) la potencialidad y la factibilidad permisible así como la normatividad sobre Centros Históricos, que nos registrará durante el desarrollo del proyecto "CONJUNTO AMBROSI".

ANALISIS DE LOS PERFILES QUE CONTIENEN A LA PLAZA JUAN JOSE BAZ

Dentro de los perfiles que contienen a la plaza antes mencionada, podemos observar que sus construcciones tienen tendencias coloniales como el uso de elementos en sus fachadas (balcones, barandales de fierro forjado, jambas de piedra y cantera, rodapiés, manguetería de madera y el uso del aplanado fino en algunas de sus fachadas), en cuanto a sus interiores la mayoría de los edificios cuentan con un pasillo central que comunica entre sí a las viviendas, como también el uso de patios generales. La mayoría de las construcciones son de dos y tres niveles, y algunas de cuatro. Teniendo una altura promedio de 11 a 12 mts.

Esto nos arroja un primer dato o punto de partida, ya que entonces podemos proyectar un edificio de hasta cuatro niveles con una altura aproximada a los 12 mts. y con ciertas tendencias coloniales, que unifiquen al contexto urbano y contengan al mismo tiempo a la plaza.

Por otra parte encontramos que dentro del plan de desarrollo urbano de la Delegación Cuahutémoc, el predio se encuentra ubicado en una zona H4S, la

cual nos permite una densidad de 400 Hts./Hec. esto nos permite tener un proyecto de 22 viviendas, 6 locales comerciales y 6 oficinas, sin problema alguno.

NORMATIVIDAD REFERENTE A CENTROS HISTORICOS

En lo que respecta a la normatividad o reglamento para la intervención en Centros Históricos se encontraron un gran número de artículos de los cuales se mencionan algunos de los más importantes.

- Se podrán demoler todas aquellas edificaciones que no tengan ningún valor histórico o artístico.
- El alineamiento deberá respetarse en todos los niveles del inmueble, quedando prohibida la construcción de cuerpos rematados o salientes tales como marquesinas y similares.
- El incremento de altura puede autorizarse en edificios que no son catalogados como de valor histórico, y será la de los monumentos existentes en el paramento de la calle.

- Las nuevas construcciones deberán adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo de los monumentos colindantes.



Edificio que no representa ningún valor artístico J.J. Baz No. 5.



Edificio con valor artístico Regina No. 124.

Plaza Juan José Baz No. 5

- La dimensión de los vanos deberán ser similar a la de los vanos de las construcciones históricas de la zona.

- Los elementos en azotea, tales como: tinacos, cubos elevados, jaulas, antenas, etc: no deberán ser visibles desde ningún punto de la calle y deberán ubicarse en la parte posterior de la construcción en el punto más cercano al corazón de la manzana y cubrirse con muretes.

- Los materiales de recubrimiento de las fachadas deberán ser los mismos que tienen los edificios históricos de la zona.

- Se podrán utilizar elementos decorativos tales como: cornisas, rejas etc: siempre que correspondan a la tipología decorativa de la zona.

- Únicamente se autorizan vidrios o cristales transparentes y sin color. (Foto No. 6).

- No se permitirá pintar dibujos o figuras sobre las fachadas, la pintura deberá ser mate y de color semejante a la gama tradicional de la zona histórica.



Foto No. 6. Aunque se puede observar algunos edificios como el que se ilustra. Regula 148A y 148B



Casa No. 92 Centro. Ejemplo de una buena intervención

Es así como podemos llegar a diagnosticar la viabilidad del proyecto "CONJUNTO AMBROSI" en el cual se proyectarán 22 viviendas, 6 comercios y 6 oficinas; y con ello pretender que sus mismos habitantes puedan revitalizar la plaza y la vida comercial de la zona, así como la creación de espacios compartibles donde sus habitantes puedan tener ciertas áreas de recreación y mejoramiento de vivienda, sin perder de vista el contexto urbano y arquitectónico de la zona.

Plaza Juan José Baz No. 5

PROGRAMA ARQUITECTONICO DEL PROYECTO

"Conjunto Ambrosi"

Plaza Juan José Baz No. 5
Barrio de la Merced
Centro Histórico

22 viviendas 6 locales comerciales
6 oficinas 1 patio de recreación

VIVIENDA

2 recámaras 1 alcoba
1 estancia 1 comedor
1 cocona 1 baño
1 patio de servicio

LOCALES COMERCIALES

miscelánea farmacia
jarciería carnicería
recaudería estética

MEMORIA DESCRIPTIVA

Por la problemática planteada con anterioridad. (falta de espacios comunes y privacidad en la vivienda así como la existencia de la prostitución, alcoholismo y drogadicción entre otros aspectos). se plantea realizar un proyecto que pueda crear zonas de estancia común entre los habitantes del conjunto. así como este mismo pueda contribuir al mejoramiento de la zona tanto a nivel social, arquitectónico y urbano. esto aunado al programa piloto (regeneración urbana de la zona de La Merced. Centro Histórico).

El concepto base del proyecto es crear un edificio con influencias del colonialismo, con elementos y materiales actuales. que puedan integrarse al contexto urbano. tanto por su forma, estilo. color. y altura. tomando en cuenta que se integre a la plaza. dando un tratamiento base en el remate de la esquina de la construcción, como la gerarquización de sus accesos.

El predio cuenta con un área de 857.80 m2. Se propone un conjunto de tres niveles y planta baja donde existieran tres usos:

Habitacional. comercial, y oficinas. pretendiendo que con estos usos se contribuya a la revitalización de la Plaza Juan José Baz a todas horas del día, tanto por sus mismos habitantes como por personas que asistan a los comercios y a laborar.

El conjunto se compone de cuatro cuerpos: A, B, C y D. (Fig. No. 7)

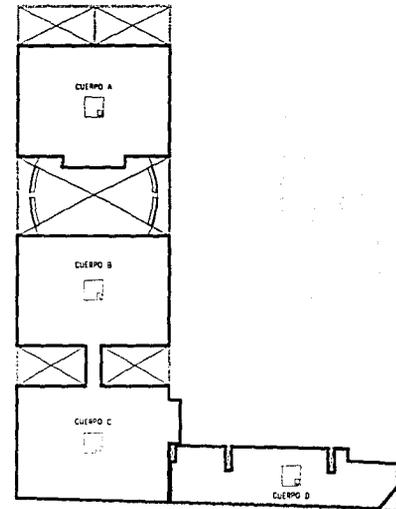


Figura No. 7. Planta de azoteas

Plaza Juan José Baz No. 5

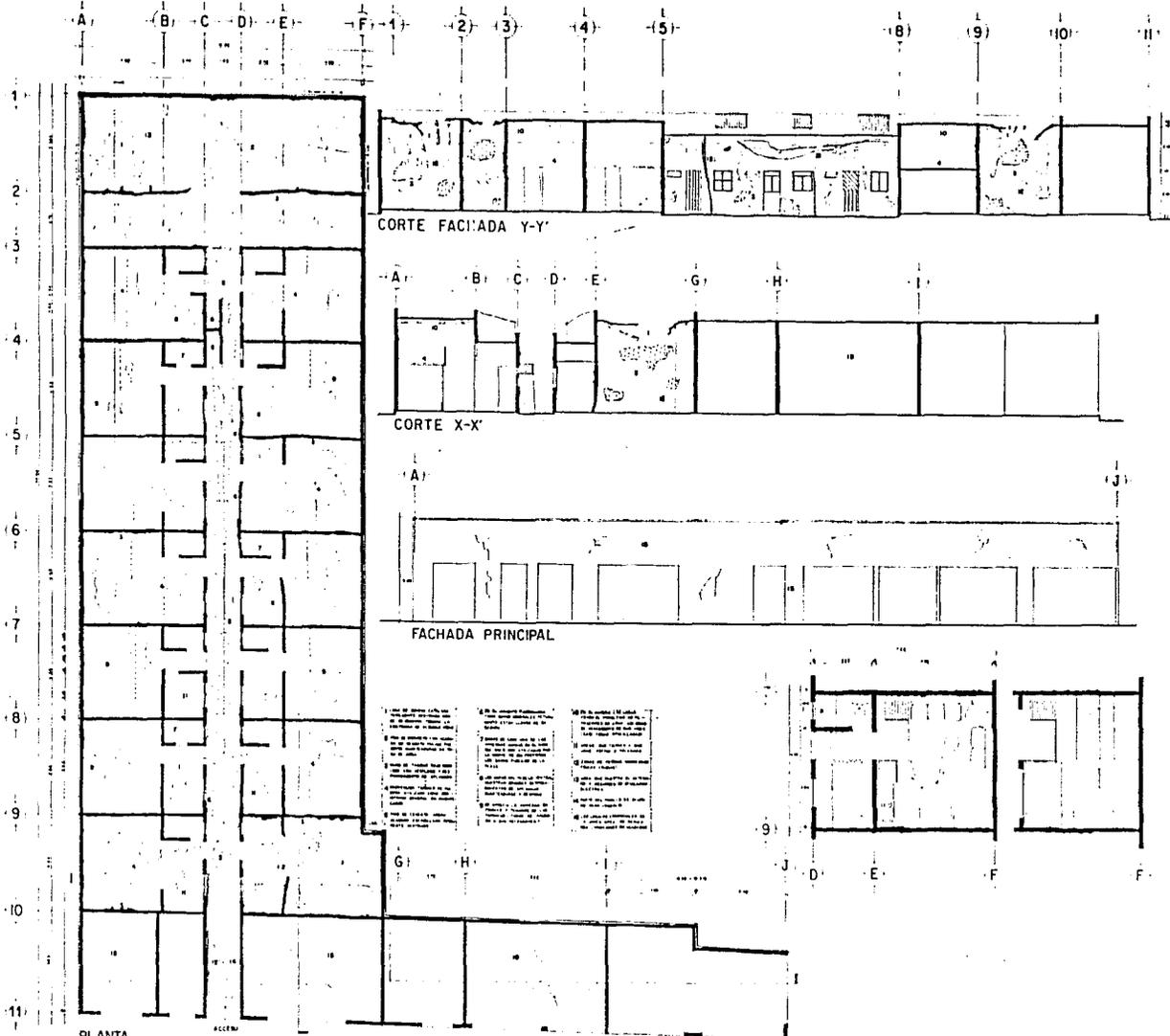
A y B son de carácter habitacional, localizados en puntos estratégicos donde sus habitantes puedan tener privacidad, además de encontrarse entre estos dos bloques un patio que se genera como lugar de encuentro y recreación.

Los cuerpos C y D dan hacia la plaza, quedando en la planta baja todos los comercios y en sus siguientes niveles vivienda (cuerpo C) y oficinas (cuerpo D); en lo que respecta a las viviendas cabe señalar que se dejaron las estancias hacia la plaza teniendo como objetivo que la gente pueda tener mayor contacto o acercamiento con la plaza, fue por ello que se pusieron los balcones, además de lograr con esto darle un tratamiento distinto con el resto de la fachada, de acuerdo a su uso.

En cuanto al sistema constructivo se propone que sea a base de losas de cimentación, muros de carga hechos a base de tabique rojo recocido 6x12x24 cm, traveses y castillos de concreto armado, esto para los cuerpos A y B, y para los cuerpos C y D de desplantarán a base de marcos rígidos en planta baja y para los siguientes niveles a base de muros de carga, traveses y castillos.



Proyecto "Conjunto Ambrosi"



PLANTA ARQUITECTONICA

CORTE FACIADA Y-Y'

CORTE X-X'

FACHADA PRINCIPAL

<p>1. Sección de la fachada principal, mostrando la estructura de los muros y la ubicación de las aberturas.</p>	<p>2. Sección transversal que muestra el perfil del techo y la estructura de los pisos.</p>	<p>3. Sección longitudinal que muestra la distribución de los espacios interiores y la ubicación de los muros divisorios.</p>
--	---	---



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

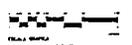


FACULTAD DE ARQUITECTURA



CENTRO HISTÓRICO

NOTAS



ESCALA GRÁFICA



ORIENTACIÓN

CONJUNTO AMBROSI

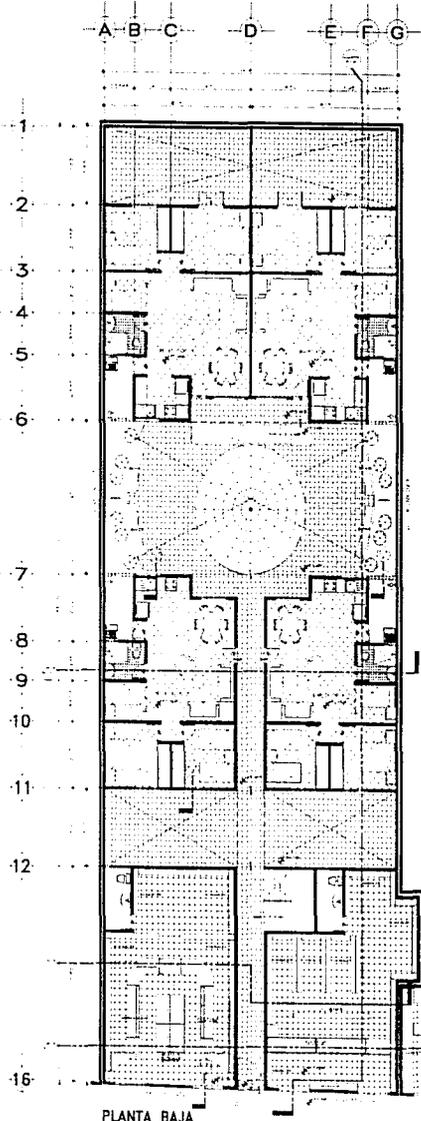
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

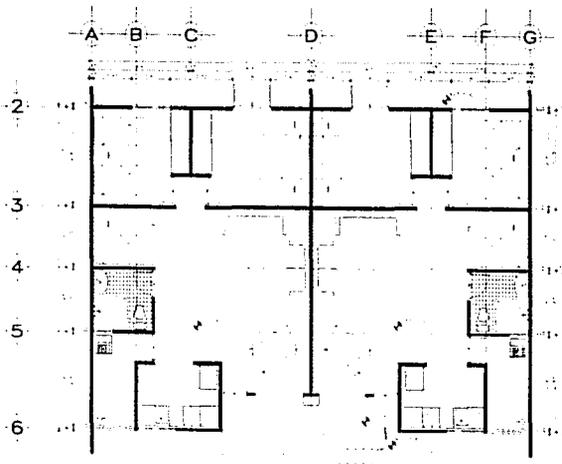
ESTADO ACTUAL

100% COMPLETADO

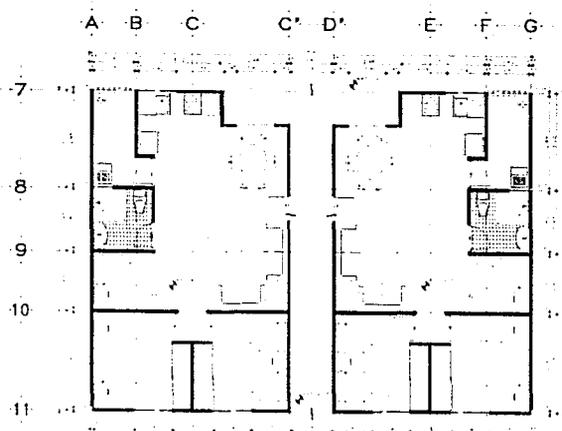
AT-1



PLANTA BAJA



PROTOTIPO 1



PROTOTIPO 2

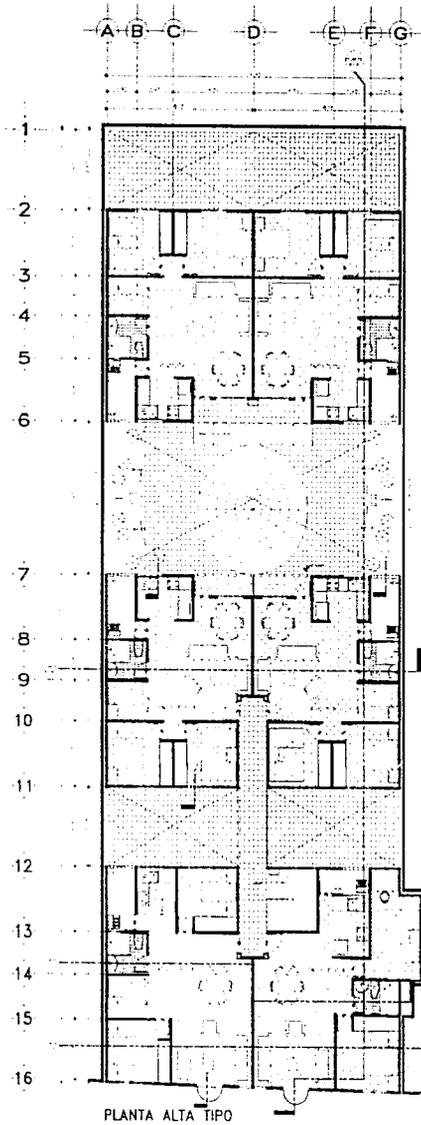

 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 CENTRO HISTÓRICO

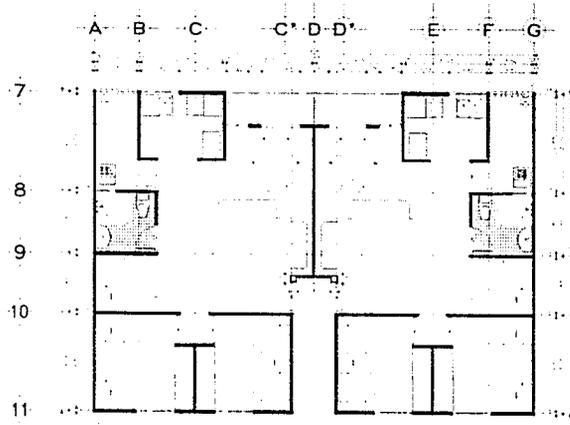

NOTAS



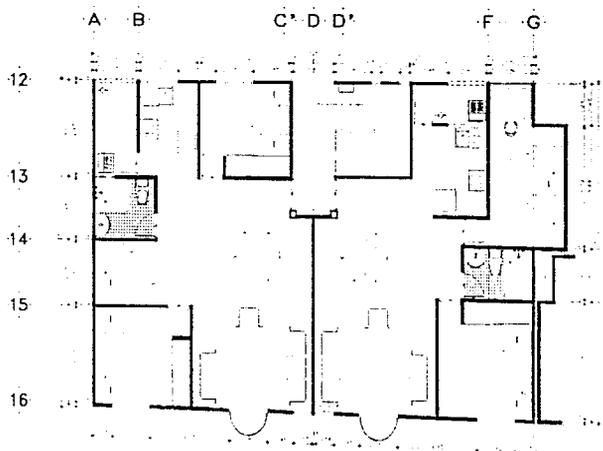

CONJUNTO AMBROSI
 PLANTA BAJA
 A-1



PLANTA ALTA TIPO



PROTOTIPO 3



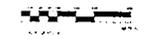
PROTOTIPO 4



CENTRO HISTÓRICO



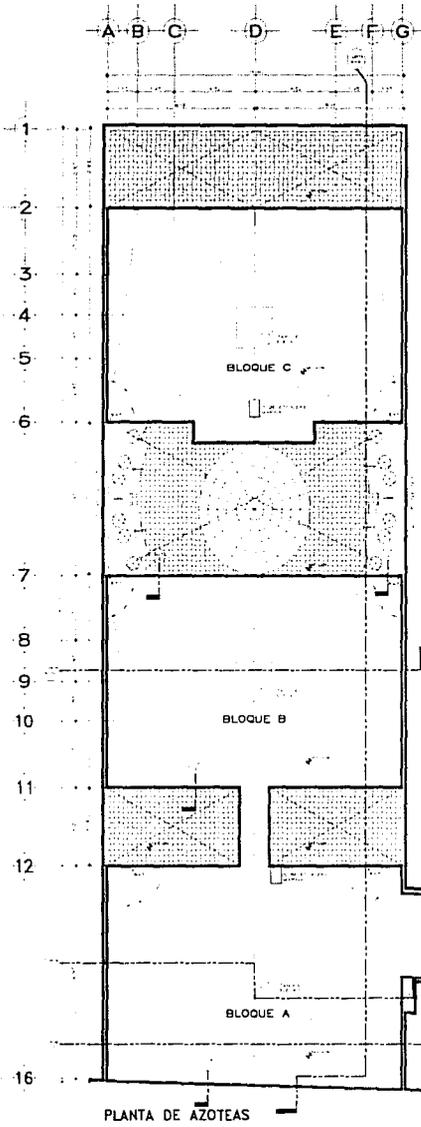
NOTAS



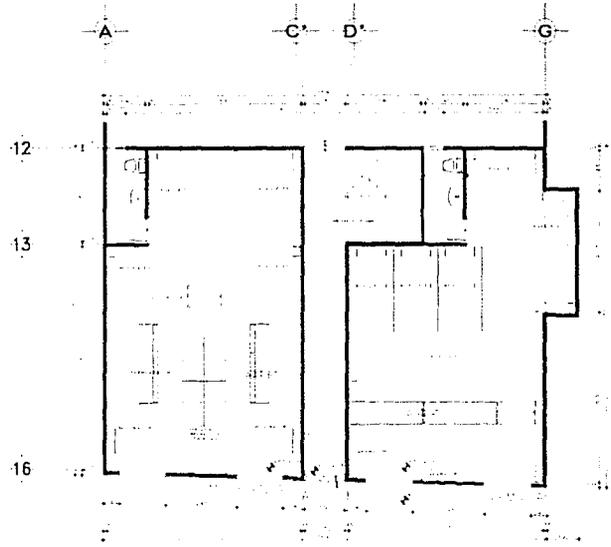
CONJUNTO AMBROSI

PLANTA ALTA TPO

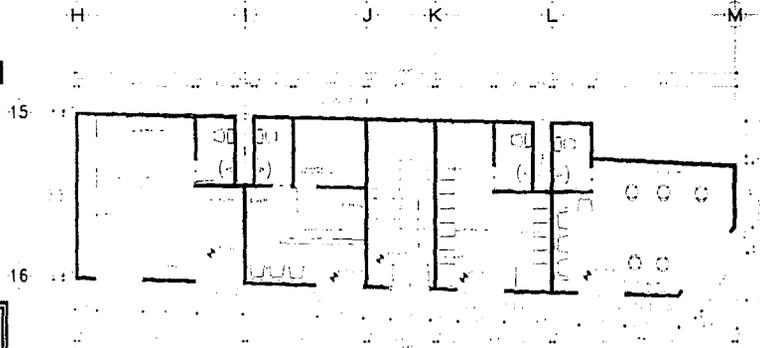
A-2



PLANTA DE AZOTEAS



ACCESORIAS



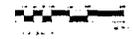
ACCESORIAS



FACULTAD DE ARQUITECTURA

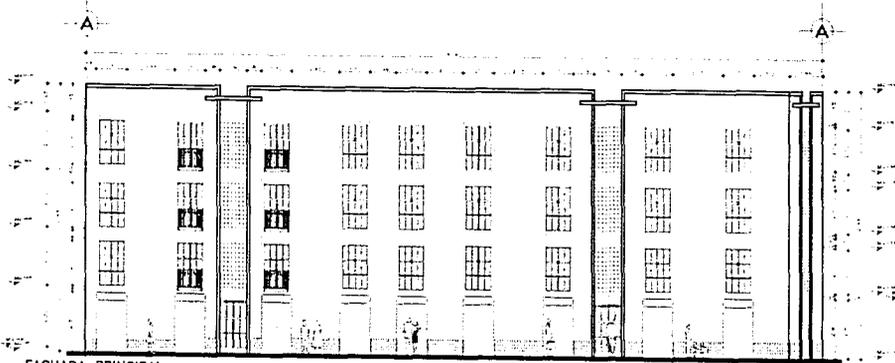
CENTRO HISTORICO

NOTAS

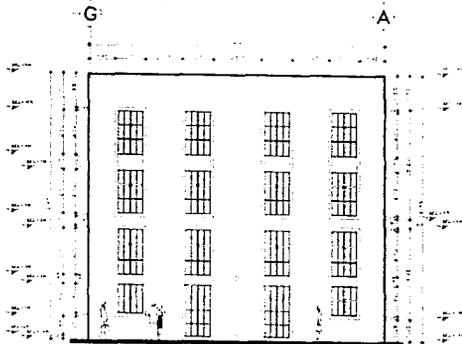


CONJUNTO AMBROSI

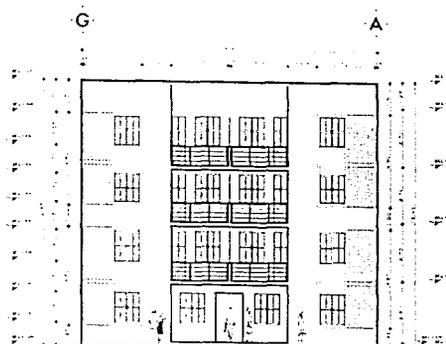
PLANTA DE TEJOS



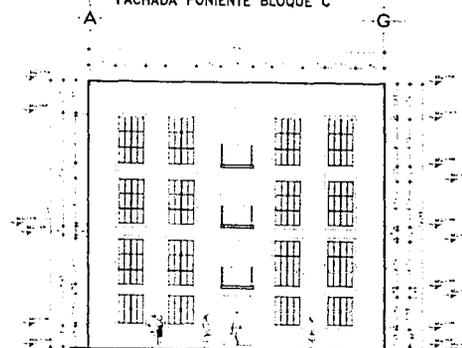
FACHADA PRINCIPAL



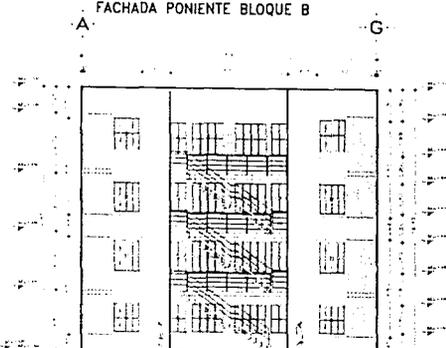
FACHADA PONIENTE BLOQUE C



FACHADA PONIENTE BLOQUE B



FACHADA ORIENTE BLOQUE B



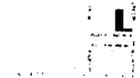
FACHADA ORIENTE BLOQUE C



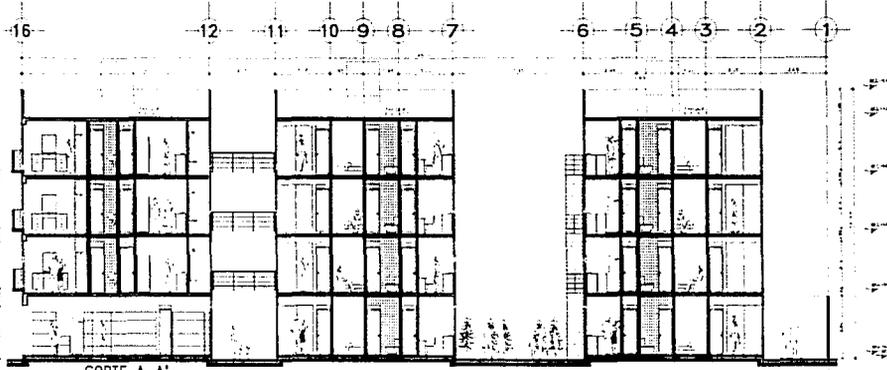
CENTRO HISTORICO



NOTAS



CONJUNTO AMBROSI
 FACHADAS
 A-4



A B C D E F G

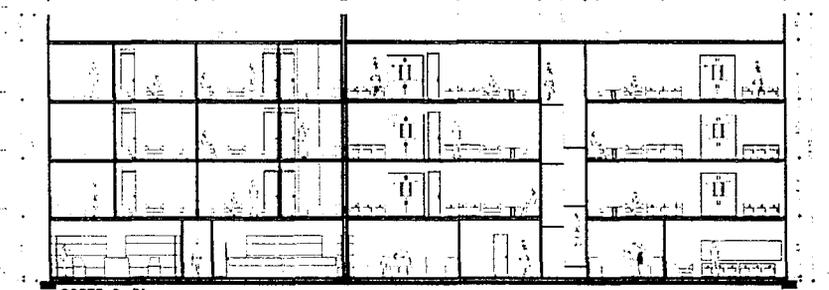
A B C D E F G



A D G H I



J K L M



CORTE D-D'

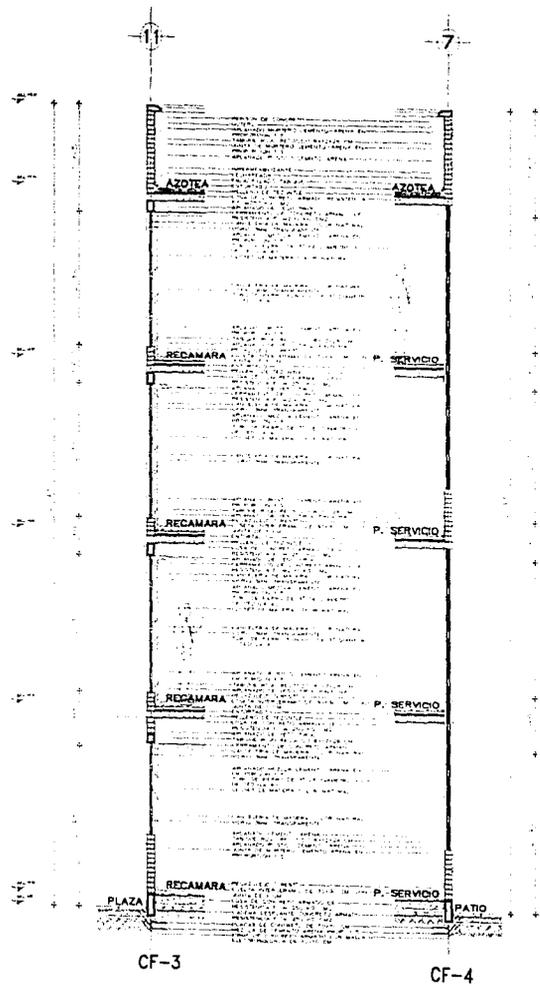
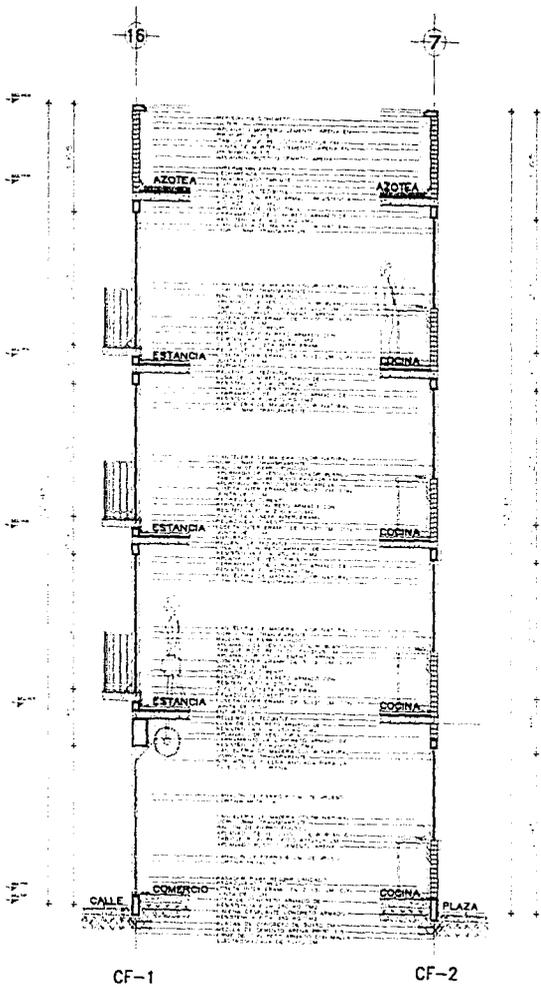


CENTRO HISTÓRICO

NOTAS



CONJUNTO AMBROSI
 PROYECTO DE ARQUITECTURA
 ANEXO 100-1000
 CORTES
 A-5



CENTRO HISTÓRICO

NOTAS



CONJUNTO AMBROSI

PLAZA DE AMÉRICA (CALLE DE AMÉRICA)

CALLE DE AMÉRICA (CALLE DE AMÉRICA)

CALLE DE AMÉRICA (CALLE DE AMÉRICA)

CALLE DE AMÉRICA (CALLE DE AMÉRICA)

CORTE POR FACHADA

A-6



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO

NOTAS

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...

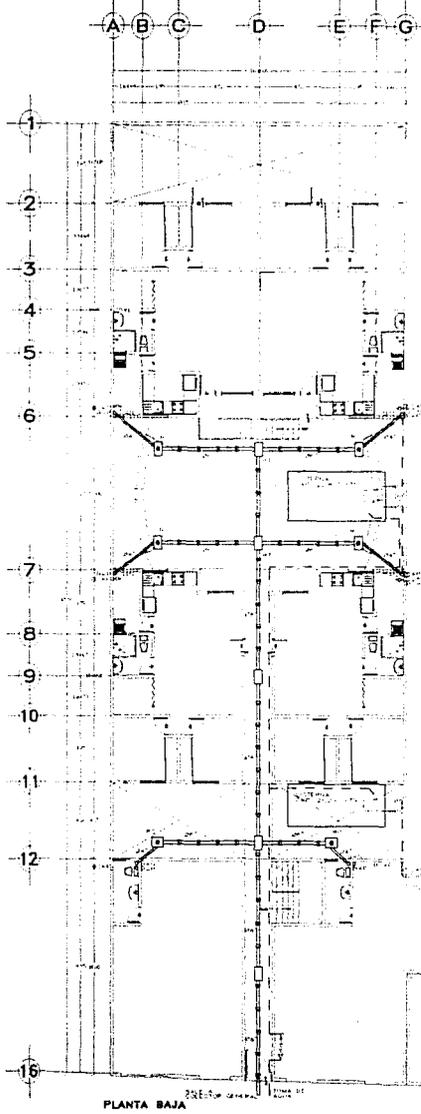


CONJUNTO AMBROSIO

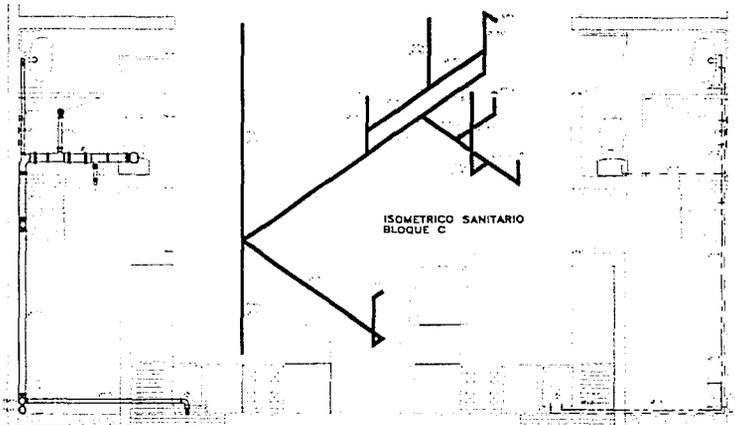
PLANTA BAJA

INST. HIDROSANTARIA

IHS-1

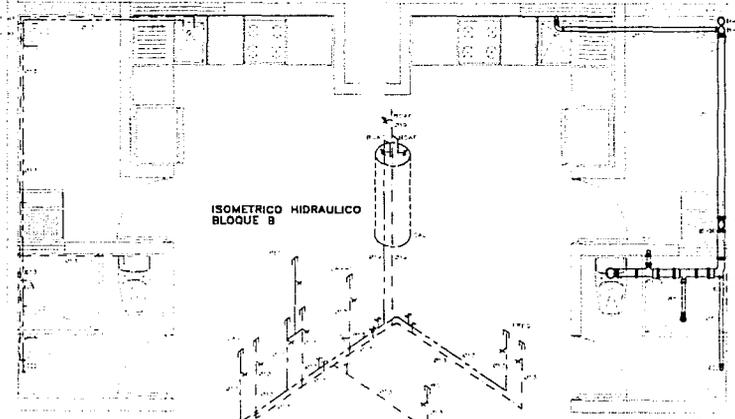


PLANTA BAJA



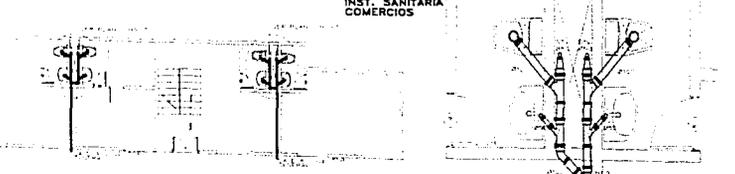
ISOMETRICO SANITARIO BLOQUE C

INST. SANITARIA BLOQUE C

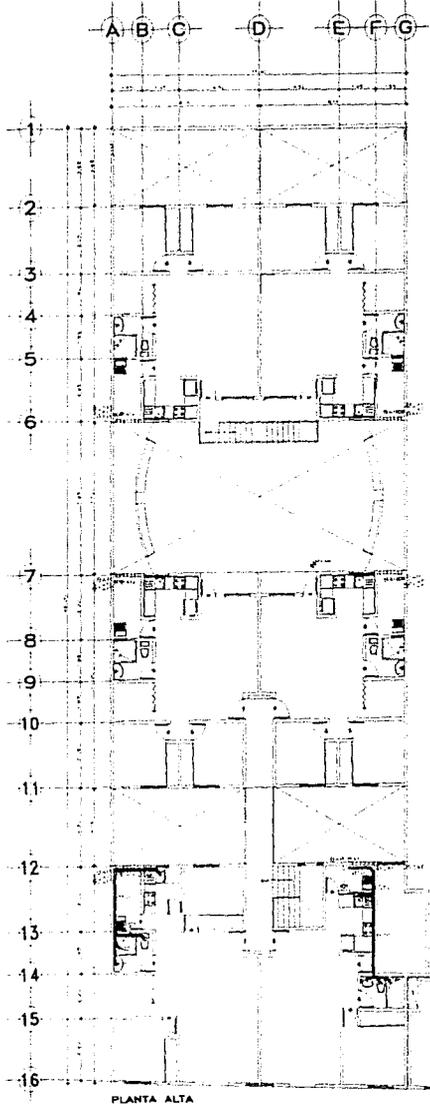


ISOMETRICO HIDRAULICO BLOQUE B

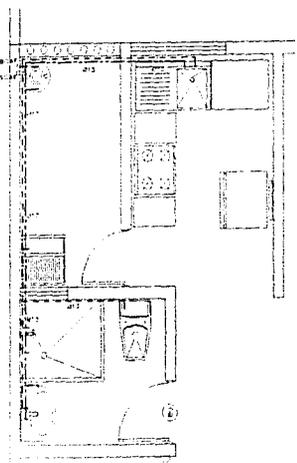
INST. HIDRAULICA BLOQUE B



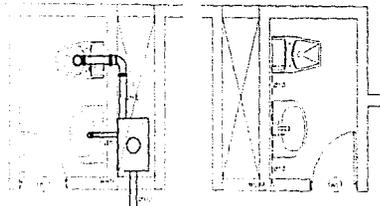
INST. SANITARIA COMERCIOS



PLANTA ALTA



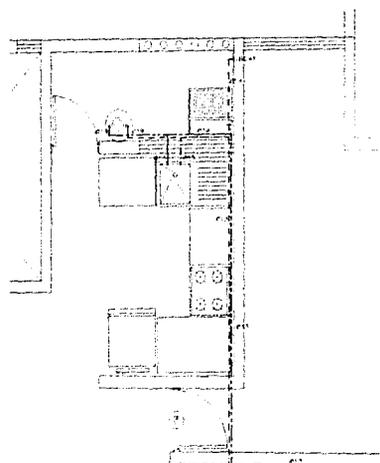
INST. HIDRAULICA BLOQUE A



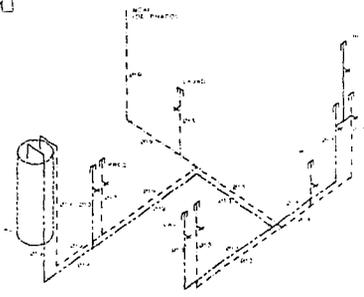
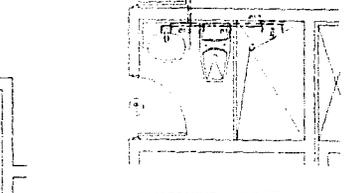
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA SANITARIOS OFICINAS



INST. HIDRAULICA COMERCIOS



INST. HIDRAULICA BLOQUE A



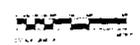
ISOMETRICO HIDRAULICO BLOQUE A

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO

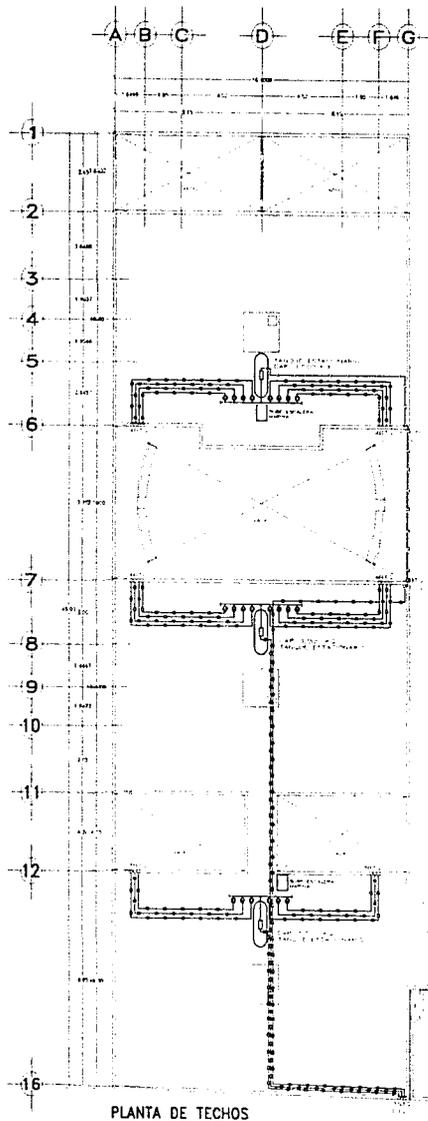
NOTAS



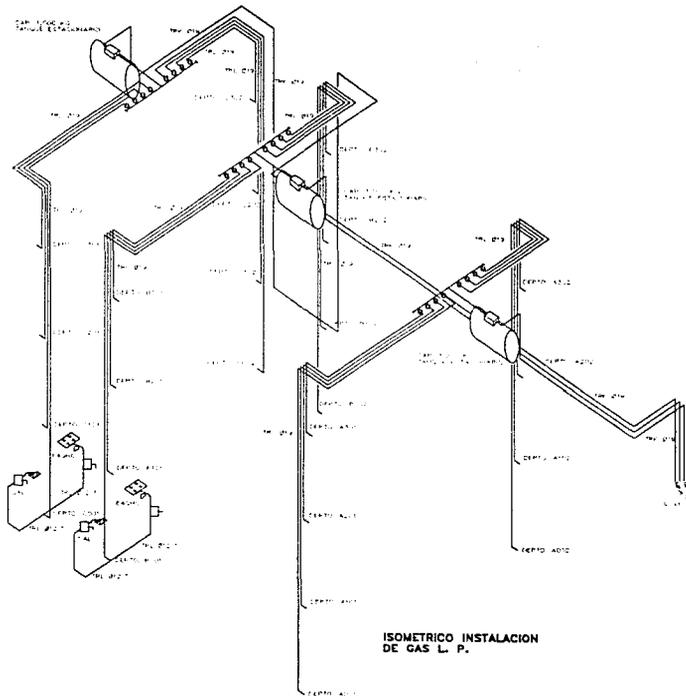
CONJUNTO AMBROSI

INST. HIDRO-SANITARIA

IHS



PLANTA DE TECHOS



ISOMETRICO INSTALACION DE GAS L. P.



INST. DE GAS BLOQUE "C"



INST. DE GAS BLOQUE "B"



INST. DE GAS BLOQUE "A"



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTÓRICO



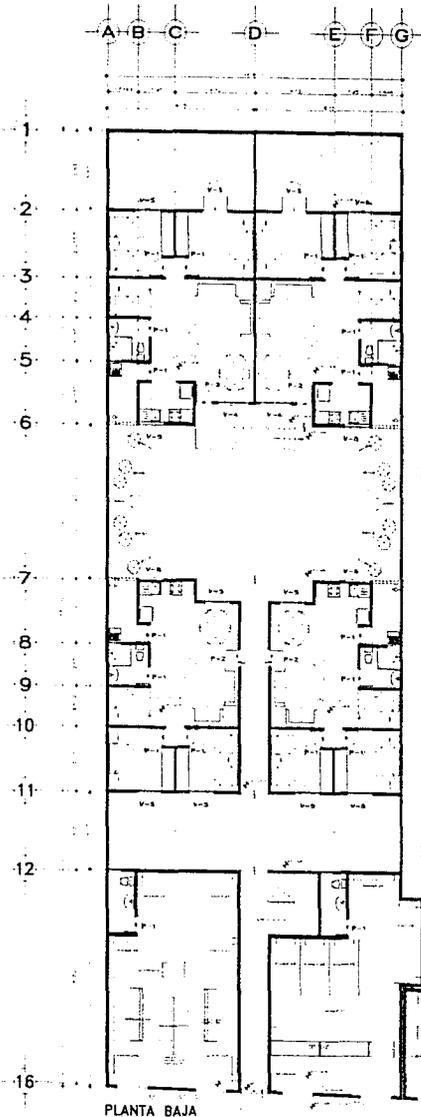
NOTAS



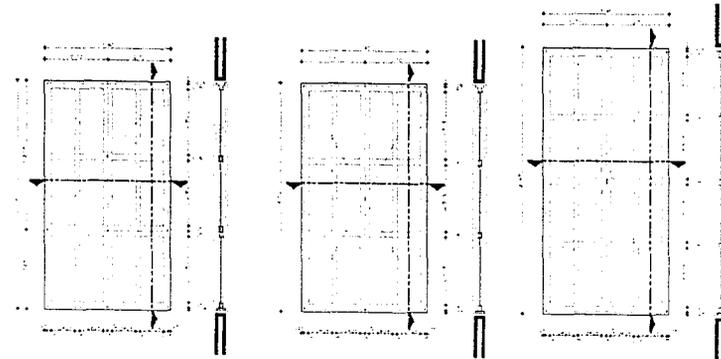
CONJUNTO AMBROSI

PLANTA DE TECHOS INST. GAS L.P.

IGA-1



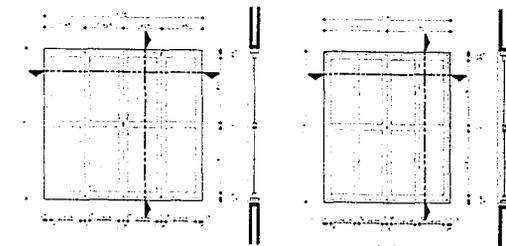
PLANTA BAJA



VENTANA 1

VENTANA 2

VENTANA 3



VENTANA 4

VENTANA 5

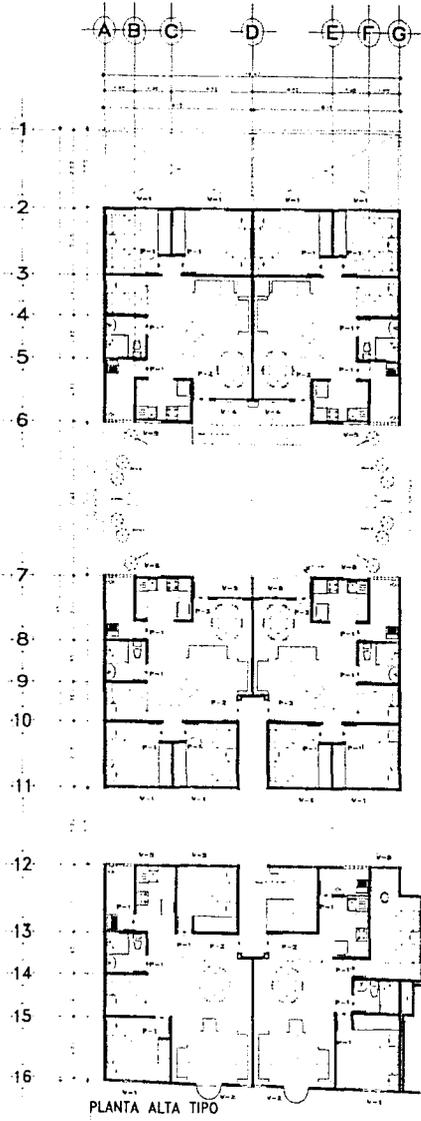



 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

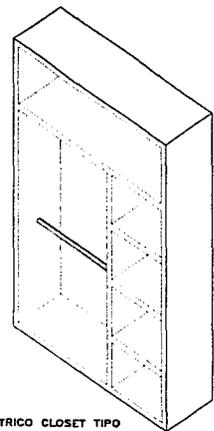
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 CENTRO HISTÓRICO

 NOTAS


 CONJUNTO AMBROSI
 PLANTA BAJA
 CARPINTERIA
 CA-1



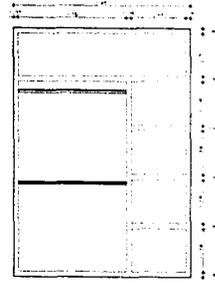
PLANTA ALTA TIPO



ISOMETRICO CLOSET TIPO



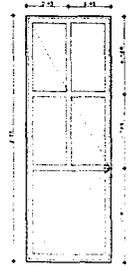
ALZADO LATERAL



ALZADO FRONTAL



PUERTA-1



PUERTA-2



PUERTA-3



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO HISTORICO



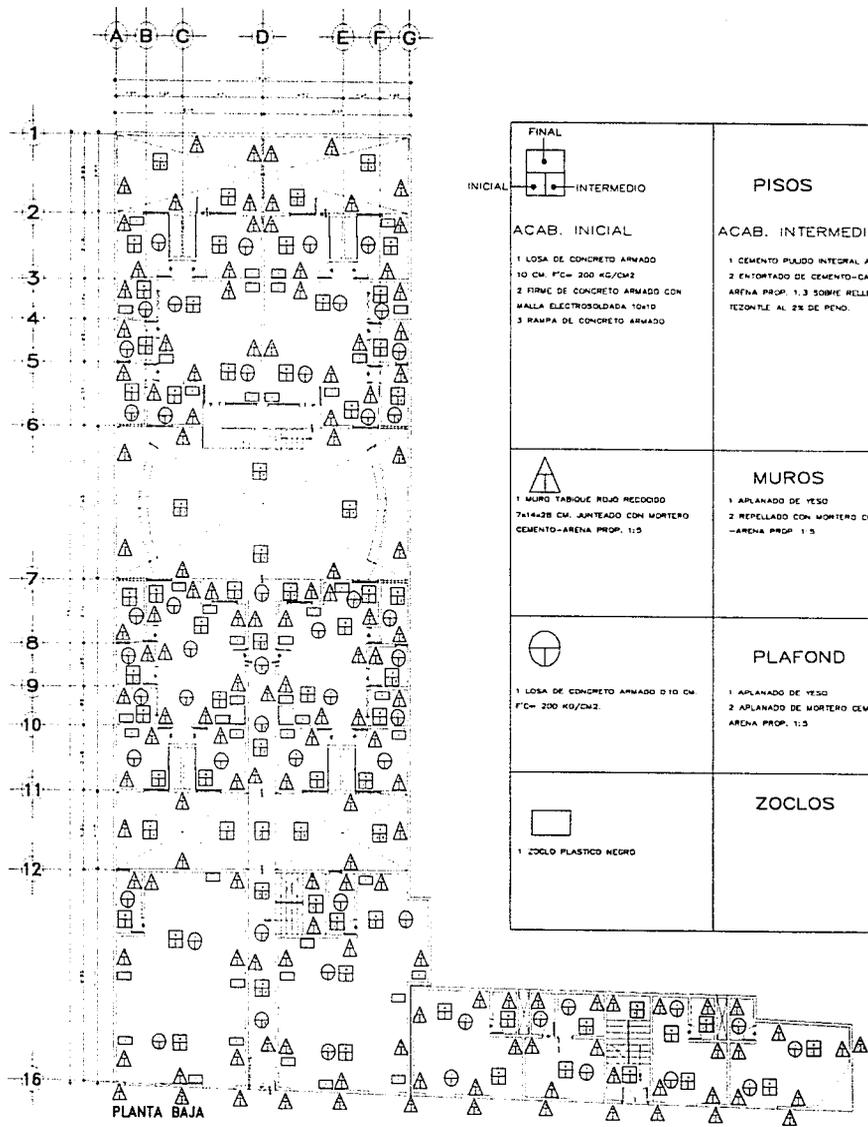
NOTAS



CONJUNTO AMBROSI

PLANTA ALTA TIPO

CA-2

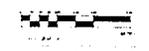


PLANTA BAJA

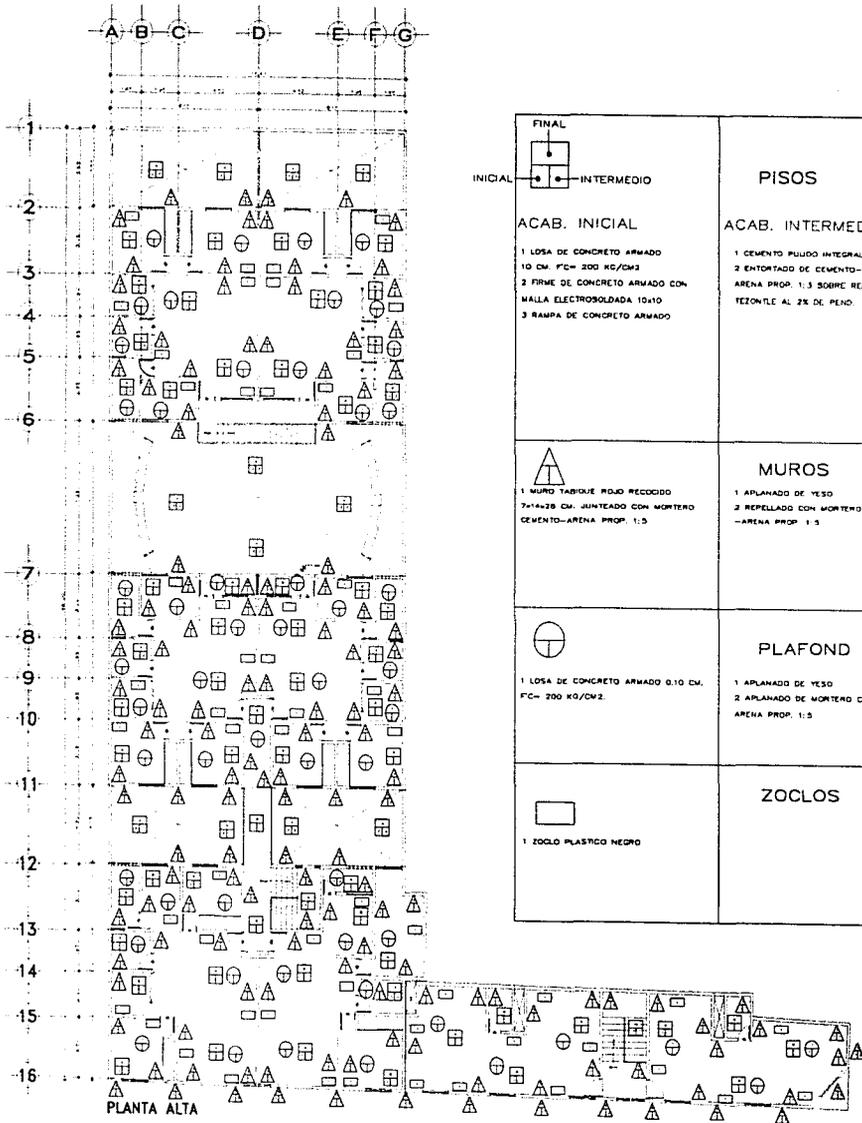
	FINAL	INTERMEDIO	INICIAL
PISOS	ACAB. FINAL 1 SISTEMA DE IMPERMEABILIZANTE FESTER FELT 2 LOSETA ANTIDERRAPANTE INTERDERRAMA MC 30x30 CM 3 AZULEJO LAMOSA 11x11 CM. ANTIDERRAPANTE ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 4 PLACAS DE CONCRETO 10x20 CM 5 MORTERO CEMENTO-ARENA ACABADO ESCOBILLADO 6 LOSETA 30x30 CM MARGA INTERDERRAMA JUNTA 1 CM. COLOR S.M.A.	ACAB. INTERMEDIO 1 CEMENTO PULIDO INTEGRAL AL FIRME 2 ENTORTADO DE CEMENTO-CAL Y ARENA PROP. 1:3 SOBRE RELLENO DE TEZONTE AL 2% DE PENO.	ACAB. INICIAL 1 LOSA DE CONCRETO ARMADO 10 CM. FC= 200 KG/CM ² 2 FIRME DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 10x10 3 RAMPA DE CONCRETO ARMADO
MUROS	1 AZULEJO LAMOSA 11x11 CM ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST 2 PINTURA DE ESMALTE COMEX 100 COLOR BEIGE 3 PINTURA VINILICA COMEX COLOR BEIGE 4 PINTURA VINILICA COMEX COLOR SALMON 5 PINTURA VINILICA COMEX COLOR AMARILLO OCRE	1 APLANADO DE YESO 2 REPELLADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:5	1 MURO TABIQUE 10x10 RECORRIDO 7x1x25 CM. JUNTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:5
PLAFOND	1 PINTURA VINILICA COMEX 100 COLOR BLANCO	1 APLANADO DE YESO 2 APLANADO DE MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:5	1 LOSA DE CONCRETO ARMADO 0.10 CM FC= 200 KG/CM ² .
ZOCLOS			1 ZOCLO PLASTICO NEGRO



NOTAS



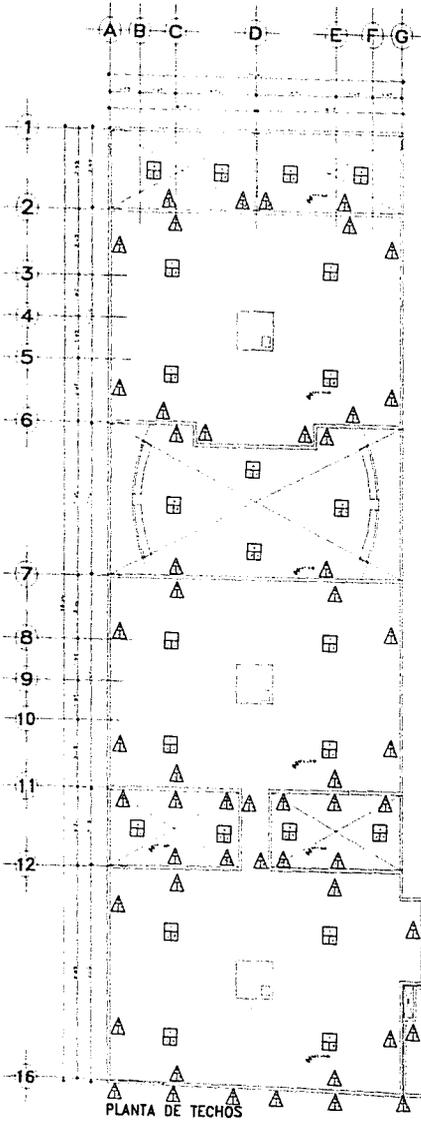
CONJUNTO AMBROSI
 PLANTA BAJA ACABADOS
 AC-1



	FINAL	INTERMEOIO	
ACAB. INICIAL	ACAB. INTERMEDIO	ACAB. FINAL	
1 LOSA DE CONCRETO ARMADO 10 CM. FC= 200 KG/CM ² 2 FIRME DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 10x10 3 RAMPA DE CONCRETO ARMADO	1 CEMENTO PULIDO INTEGRAL AL FIRME 2 ENTORTADO DE CEMENTO-CAL Y ARENA PROP. 1:3 SOBRE RELLENO DE TEJONILE AL 2% DE PEND.	1 SISTEMA DE IMPERMEABILIZANTE FESIER FELT 2 LOSETA ANTIDERRAPANTE INTERCERA- MIC 30x30 CM. 3 AZULEJO LAMOSA 11x11 CM. ANTIEX- PRAPANTE ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 4 PLACAS DE CONCRETO 10x30 CM 5 MORTERO CEMENTO-ARENA ACABADO ESCORILLADO 6 LOSETA 30x30 CM. MARCA INTERCE- RANIC JUNTA 1 CM. COLOR S.M.A	
 1 MURO TABIQUE PISO RECARGADO 10x12.5 CM. AUNTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:3	MUROS		
 1 LOSA DE CONCRETO ARMADO 0.10 CM. FC= 200 KG/CM ² .	PLAFOND		
 1 ZOCLO PLASTICO NEGRO	ZOCLOS		


 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 CENTRO HISTORICO
 NOTAS


 CONJUNTO AMBROSI
 PLANTA ALTA TPO ACABADOS
 AC-2



	<p>PISOS</p>	
<p>ACAB. INICIAL</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 LOSA DE CONCRETO ARMADO 10 CM. F'c= 200 KG/CM² 2 FIRME DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 10x10 3 RAMPA DE CONCRETO ARMADO 	<p>ACAB. INTERMEDIO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 CEMENTO PUJUDO INTEGRAL AL FIRME 2 ENTORTADO DE CEMENTO-CAL Y ARENA PROP. 1:3 SOBRE RELLENO DE TEZONTE AL 2% DE PEND. 	<p>ACAB. FINAL</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 SISTEMA DE IMPERMEABILIZANTE FESTEY FELT 2 LOSETA ANTIDERRAPANTE INTERCERAMIC 30x30 CM. 3 AZULEJO LAMOSA 11x11 CM. ANTIDERRAPANTE ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 4 PLACAS DE CONCRETO 10x20 CM 5 MORTERO CEMENTO-ARENA ACABADO ESCOBILLADO 6 LOSETA 35x30 CM. MARCA INTERCERAMIC JUNTA 1 CM. COLOR S.M.A.
	<p>MUROS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 APLANADO DE YESO 2 REPELLADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:5 	<ol style="list-style-type: none"> 1 AZULEJO LAMOSA 11x11 CM. ASENTADO CON PEGAZULEJO CREST 2 PINTURA DE ESMALTE COMEX 100 COLOR BEIGE 3 PINTURA VINILICA COMEX COLOR BEIGE 4 PINTURA VINILICA COMEX COLOR SALMON 5 PINTURA VINILICA COMEX COLOR AMARILLO OCRE 6 SISTEMA DE IMPERMEABILIZANTE FESTEY
	<p>PLAFOND</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 APLANADO DE YESO 2 APLANADO DE MORTERO CEMENTO-ARENA PROP. 1:5 	<ol style="list-style-type: none"> 1 PINTURA VINILICA COMEX 100 COLOR BLANCO
	<p>ZOCLOS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ZOCLO PLASTICO NEGRO 	



CENTRO HISTORICO

NOTAS



CONJUNTO AMBROSI
PLANTA DE TECHOS ACABADOS

ANALISIS DE AREAS	m ²	BLOQUE	NIVEL	USO	GIRO	CANT.	AREA m ²
		A	PB	Comercial	Miscelánea	1	76.34
Superficie del predio	= 860.88		PB	Comercial	Farmacia	1	74.12
Superficie construida	= 2542.24		1ER	Hab.		2	X Depto. 79.87
Superficie libre	= 222.88		2DO	Hab.		2	X Depto. 79.87
Area construida en P.B	= 635.56		3ER	Hab.		2	X Depto. 79.87
Area construida en 1er. nivel	= 635.56						
Area construida en 2do. nivel	= 635.56	B	PB	Hab.		2	X Depto. 72.00
Area construida en 3er. nivel	= 635.56		1ER	Hab.		2	X Depto. 79.37
			2DO	Hab.		2	X Depto. 79.37
			3ER	Hab.		2	X Depto. 79.37
AREAS POR DEPARTAMENTO							
"Bloque C"	m ²	C	PB	Hab.		2	X Depto. 79.28
Estancia	12.53		1ER	Hab.		2	X Depto. 79.28
Comedor	8.31		2DO	Hab.		2	X Depto. 79.28
Cocina	5.85		3ER	Hab.		2	X Depto. 79.28
Recámara principal	11.85						
Recámara 2	9.56	D	PB	Comercial	Jarc./Carnic.	1	121.77
Alcohoba	4.03				Recaud./Est.	1	
Baño	3.99		1ER	Oficina		2	X Oficina 56.45
Patio de Servicio	4.81		2DO	Oficina		2	X Oficina 56.45
Circulaciones	8.39		3ER	Oficina		2	X Oficina 56.45
Area total	69.29						

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

Antes que todo mencionaremos que el hecho de haber intervenido en el Centro Histórico de nuestra ciudad, nos deja una grata satisfacción por diversas razones, entre ellas:

·Que se intervino en el punto que consideramos más importante de nuestra ciudad, ya que cuenta con un gran valor histórico y arquitectónico tanto en edificios, plazas y calles que lo conforman.

·Nos brinda el conocimiento de saber valorar más la arquitectura de siglos pasados, conocer sus características, tendencias, estilos e historia; así como poder tener una visión distinta respecto a cualquier Centro Histórico de nuestro país o incluso a nivel internacional, ya que dentro del trayecto de la investigación realizada tuvimos la oportunidad de asistir a cursos y conferencias sobre Centros Históricos Nacionales e Internacionales, lo que nos permite saber valorar de una manera muy distinta y considerar que contamos con un patrimonio arquitectónico que no solo queda como testimonio sino que nos permite aprender y participar en su conservación para futuras generaciones

·Así también podemos mencionar que durante el desarrollo de la investigación de campo nos

permitió entender muchos de los aspectos físicos, sociales, arquitectónicos y urbanos que se dan dentro del Centro Histórico como son: la gran cantidad de contaminación visual existente, el deterioro en sus edificios, la existencia de la prostitución, alcoholismo, comercio ambulante, delincuencia, el abandono de muchos de los inmuebles, el tránsito que ahoga al peatón, la falta de espacios recreativos, y sobre todo la falta de interés por parte de la ciudadanía por conocer lo que aún nos puede brindar nuestro Centro Histórico, tanto en lugares de esparcimiento, cultura, arquitectura e historia entre otras tantas cosas.

·Es por ello que también concluimos que debemos de considerar que un Centro Histórico debe ser un lugar habitado permanentemente, o dicho de otra manera durante todo el día; es decir, lo que le sucede al Centro Histórico es que de día es un lugar saturado por la gran cantidad de tránsito, comercio y peatones, pero por ser un lugar donde casi no existe vivienda, existen muchas zonas en las cuales durante la noche se convierte en un lugar inseguro, solitario, donde solo se puede desenvolver vicios como el alcoholismo, la drogadicción y la prostitución. Por ello es importante la presencia en

el Centro Histórico de personas que se identifiquen con el barrio y a su vez funjan como vigilantes del mismo.

·Otro aspecto importante que debemos mencionar es que pese a que existe un reglamento de construcción y lineamientos (específicamente para Centros Históricos), estos no se llevan a cabo en muchas de las ocasiones, por falta de interés en mantener una buena imagen arquitectónica y urbana de nuestro Centro Histórico.

·Finalmente concluimos que de llevarse a cabo el proyecto "Conjunto Ambrosi", tendría una buena aportación al programa de regeneración del Centro Histórico "Hechame una manita", así como puede contribuir al mejoramiento del aspecto urbano y arquitectónico de nuestro Centro Histórico y específicamente de la espina de la calle Regina y la Plaza Juan José Baz.

·El proyecto "Conjunto Ambrosi", representa parte de la solución de los aspectos y problemáticas antes mencionadas, ya que se pretende que con la creación de nuevos edificios y la rehabilitación de algunos de ellos se pueda revitalizar a la Plaza Juan José Baz, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y la creación de espacios comunes y que estos mejoramientos puedan propagarse en forma

radial; aspecto que ha dado buen resultado en otros Centros Históricos de nuestro país y del extranjero.

Finalmente esperamos que la presente tesis forme parte de una aportación a nivel profesional, y sea un documento de apoyo para aquellos interesados en el desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad de México y especialmente en el Barrio de la Merced.

Barrio de La Merced

BIBLIOGRAFIA

Bibliografía

"Abasto, Los Alimentos de La Gran Ciudad, Seis Años de Esfuerzo Conjunto" Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Difusión y de Relaciones Públicas México 1988.

AVELLANEDA GONZALEZ, Alberto, et al, "Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal" Instituto Nacional de Antropología e Historia México 1988, 203 pp.

"Central de Abasto Ciudad de México", Departamento del Distrito Federal, Coordinación General de Abasto México, S/F

"Centro Histórico de la Ciudad de México" Departamento del Distrito Federal. México, S/F.

"Ciudad de México" Departamento del Distrito Federal. México 1990

CONRADS, Ulrich, "Arquitectura Escenario para la vida" Ed IIB Madrid 1977, 186 pp

CORTES, Hernán, " Cartas de Relación" Ed Porrúa México 1970, 331 pp

COSIO VILLEGAS, Daniel, "Historia de México" Ed Hermes México 1965, 825 pp.

CHUECA GOITIA, Fernando, "Breve historia del urbanismo". Ed. Alianza México 1985, 242 pp.

DE ANDA, Enrique, "Evolución de la Arquitectura Mexicana". Ed Panorama. México 1987 232 pp

DE LA MAZA, Francisco, "La Ciudad de México en el Siglo XVII". Ed. Fondo de Cultura Económica México 1968, 133 pp.

DE VALLE ARIZPE, Artemio, "Historia, tradiciones y leyendas de calles de México". Ed Diana. México 1980, 829 pp

Diario Oficial de la Federación, 8 de abril de 1991.

DIAZ DEL CASTILLO, Bernal, " Historia verdadera de la conquista de la Nueva España". Ed Valle de México México 1976, 845 pp

Enciclopedia de México, Tomo VIII, México 1978

GONZALEZ OBREGON, Luis, "México Viejo" Ed Promexa México 1970, 354 pp

Guía Oficial del Centro Histórico Instituto Nacional de Antropología e Historia México 1985.

"La Ciudad de México en Cifras" Departamento del Distrito Federal. México, S/F.

Programa de Mejoramiento Urbano del Barrio de La Merced Departamento del Distrito Federal. México, S/F

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Ed. Porrúa. México 1988, 246 pp.

Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal. Departamento del Distrito Federal. México 1991.

Reglamento del servicio de Agua y Drenaje para el Distrito Federal, Departamento del Distrito Federal. México 1991.

Reglamento para la Atención de Minusválidos en el Distrito Federal. Departamento del Distrito Federal. México 1991

TOVAR DE TERESA, Guillermo, " La Ciudad de Los Palacios, Crónica de un Patrimonio Perdido". Ed. Espejo de Obsidiana México 1991, 380 pp.