

177

TESIS CCN
FALLA DE ORIGEN

Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Hannes Meyer

Remodelación del Mercado de Artesanías San Juan

realizó:
Federico Martínez Reyes

sinodales:
Arq. Héctor Zamudio Varela
Arq. Hugo Porras Ruiz
Arq. Guillermo Calva Márquez

2002



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

Paginación

Discontinua

Agradecimientos

A los locatarios y administradores del Mercado de Artesanías San Juan por todas las facilidades que me brindaron para obtener la información necesaria del mercado.

A mis tutores, al Arq. Hector Zamudio, al Arq. Hugo Porras y al Arq. Guillermo Calva, quienes me guiaron y asesoraron en la elaboración de esta tesis.

Al Arq. Rodolfo Silva Tamayo, sus enseñanzas aún siguen dando frutos.

Al Arq. Roberto Valdés Arredondo, quien me ayudó a elaborar las maquetas de este proyecto.

Un especial agradecimiento a mi hermano Rodrigo y al Arq. Adrián Baltierra, quienes se desvelaron conmigo el día de mi examen final.

Dedicatoria

A mi familia. A mi papá Federico y mi mamá Lupita, quienes han sido el mejor ejemplo de mi vida; a mi mamá, cuya sensibilidad innata me sorprende y de la cual siempre aprendo muchas cosas, a ti que siempre has estado a un lado de mi y de mis hermanos preocupándote por que aprendamos, a ti que te desvelaste tantas veces conmigo, siempre tratando de ayudarme, te dedico esta tesis; a mi papá, que me tiene tanta paciencia, a ti que me has tendido la mano como padre y amigo te dedico esta tesis; a mi hermano Rodrigo ¡cuántas noches que pasaba en vela me aguantaste!; a mi hermano Leonardo, siempre has estado presto a ayudarme; a mi hermano Mario, ese grandulón con cara de niño al que tanto le gusta golpearme el hombro, a ustedes hermanos les dedico esta tesis. A mi abuelita Chela, que tanto se preocupa por nosotros. Sin ustedes nada de esto sería posible, mi agradecimiento no tiene límites. Ya casi saben tanto de arquitectura como yo.

A mis profesores y amigos Ubaldo Rosales, Héctor Zamudio y Roberto Valdés, su confianza y amistad me han ayudado a caminar las escabrosas veredas de la arquitectura.

A mi maestra Alicia Aranda de la Garza, que me introdujo en el mundo de la poesía, un mundo que me acompaña desde entonces.

A mis amigos de toda la vida Jorge, Jonathan y Gaby, que me soportan con todas mis locuras.

A mis amigos y colegas arquitectos Arturo Gutiérrez, Adrián, Aurora, Francisco de Riquer, Francisco Spinola (Pacohontas) y José Sotelo. Todos ellos comparten conmigo esa pasión enfermiza por la arquitectura (las largas horas de discusión en la cafetería de la facultad la avalan).

A Mauricio y Eduardo, amigos entrañables de mis primeros años de la carrera. A ver si ya se titulan.

A todas las personas que me acompañaron a lo largo de la carrera.

Índice

1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Planteamiento de la problemática.....	4
2 INVESTIGACIÓN.....	6
2.1 Programa Parcial de Desarrollo Urbano.....	7
Análisis del contexto urbano.....	7
a) Motivación.....	8
b) Polígono de aplicación del Programa Parcial.....	11
c) Diagnóstico.....	12
d) Pronóstico.....	16
e) Imagen Objetivo.....	18
2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano.....	20
a) Estructura urbana.....	21
b) Estructura vial.....	21
c) Vivienda.....	22
d) Sitios patrimoniales.....	24
e) Fisonomía urbana.....	24
f) Espacio público.....	24
2.1.2 Ordenamiento territorial.....	25
a) Zonificación y normas de ordenación.....	26
b) Polígono de actuación.....	29
2.1.3 Estrategia económica.....	31

Índice

2.1.4 Acciones estratégicas.....	33
a) Proyectos de desarrollo urbano.....	34
b) Proyectos urbanos específicos.....	34
c) Proyectos especiales.....	34
d) Proyectos estratégicos.....	35
e) Proyectos urbanos.....	38
f) Propuestas ciudadanas.....	38
2.1.5 Estrategias de gestión de desarrollo urbano.....	39
a) Administración urbana.....	40
b) Participación ciudadana.....	40
2.1.6 Instrumentos de ejecución.....	41
a) Instrumentos jurídicos.....	42
b) Instrumentos administrativos.....	42
c) Instrumentos financieros.....	43
2.1.7 Regeneración Urbana Barrio de San Juan.....	45
a) Antecedentes.....	46
b) Sistemas urbanos y social de la zona.....	47
• Aspectos generales.....	47
• Sistemas de inmuebles del resto de la zona.....	49
• Sistema comercial.....	50
• Equipamiento e infraestructura urbanos.....	51
• Conclusiones.....	53
• Estrategia.....	53

3 DETERMINANTES DE LA PROBLEMÁTICA ARQUITECTÓNICA.....	55
3.1 Estado Actual.....	56
• Emplazamiento.....	57
• Envolvente.....	58
• Acceso.....	59
• Estacionamiento.....	60
• Interior.....	61
• Contexto.....	62
• Plaza de San Juan.....	63
3.2 Marco Teórico Conceptual.....	64
3.2.1 Análogos funcionales.....	72
3.2.2 Análogos formales.....	74
3.2.3 Determinantes de la problemática arquitectónica.....	79
3.2.4 Concepto.....	80
4. PROCESO PROYECTUAL.....	50
4.1 Programa arquitectónico.....	82
4.2 Diagrama de funcionamiento.....	83
4.3 Proceso de diseño (croquis).....	84
5 PROYECTO REMODELACIÓN MERCADO DE ARTESANÍAS SAN JUAN.....	87
a) Proyecto Arquitectónico.....	88
b) Proyecto Ejecutivo.....	99

Índice

6 LÁMINAS DE PRESENTACIÓN (PERSPECTIVAS)	115
7 BIBLIOGRAFÍA.....	120

¡Los días en la ciudad! Los días pesadísimos
como una cabeza cercenada con los ojos abiertos.
Estos días como frutas podridas.
Días enturbiados por salvajes mentiras.
Días incendiarios en que padecen las curiosas estatuas
y los monumentos son más estériles que nunca.

Larga, larga ciudad con sus albas como vírgenes hipócritas
con sus minutos como niños desnudos,
con sus bochornosos actos de vieja díscola y aparatosa,
con sus callejuelas donde mueren extenuados, al fin,
los roncós emboscados y los asesinos de la alegría.

Ciudad tan complicada, hervidero de envidias,
criadero de virtudes deshechas al cabo de una hora
páramo sofocante, nido blando en que somos
como palabra ardiente desolda,
superficie en que vamos como un tránsito oscuro,
desierto en que latimos y respiramos vicios,
ancho bosque regado por dolorosas y punzantes lágrimas,
lágrimas de desprecio, lágrimas insultantes.

Te declaramos nuestro odio, magnífica ciudad.
A ti, a tus tristes y vulgarísimos burgueses,
a tus chicas de aire, caramelos y films americanos,
a tus juventudes *ice cream* rellenas de basura,
a tus desenfrenados maricones que devastan
las escuelas, la plaza Garibaldi,
la viva y venenosa calle de San Juan de Letrán.

Declaración de odio
Efraín Huerta

Introducción

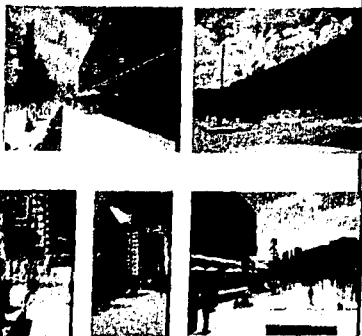
El centro histórico ha ido variando de un uso principal a otro, perdiendo su habitabilidad e incrementando la inseguridad en esta zona. Los inmuebles han sido desterrados de su función primera y han sido transformados a museos, centros nocturnos o en locales comerciales, cambiando sustancialmente las actividades que se desarrollaban y que actualmente se desarrollan en la zona.

El comercio es hoy día el punto nodal de la vida en el centro, seguida por el turismo tanto extranjero como local. Es el comercio, formal e informal, quien capta la mayor parte de los predios ya sea para vender o como bodegas, desplazando el uso habitacional y reduciéndolo a cifras alarmantes. Sin embargo toda la extensión del centro no está capturada en su totalidad por el comercio y es en esos resquicios donde la actividad se interrumpe, donde el centro se vuelve un lugar solitario y peligroso. Este ambiente se esparce en fines de semana, cuando no todos los comercios abren al público.

Para que el centro mantenga una actividad permanente (hasta horas razonables), un ambiente de gran movilidad, se propone atacar principal y directamente el problema de vivienda, incluyendo el equipamiento necesario para su desarrollo. Estas propuestas deben ser sumamente cuidadosas ya que deben tomar en cuenta todas las actividades que se desarrollan actualmente, sin arrasarlas, incorporándolas al nuevo sistema de vida que se propone, un rescate que le da una nueva vitalidad a quien vive de manera intermitente.

Los nuevos escenarios propuestos tendrán que comulgar con los anteriores, generando en la población un sentimiento de pertenencia, el cual debe extenderse significativamente a toda la ciudad. Esta idea está basada en los conceptos que el arquitecto Ángel Mercado ha expuesto últimamente, en donde, al igual que una fruta podrida en una reacción en cadena corrompe a las frutas a su alrededor, una reacción inversa, al poner un elemento de gran calidad urbana en la ciudad, podrá generar un sentimiento de apego y regenerará la vida a su alrededor.

Introducción



El parque de Empresas Públicas en Medellín, Colombia, diseñado por los arquitectos Juan Felipe de Bedout y Ana Elvira Vélez, generó un espacio urbano de gran calidad en donde antes existía un "hueco" ciudadano poco transitado debido a su peligrosidad. Ahora la gente se ha apropiado de este parque, todo un hito en la ciudad de Medellín.

Bajo estos conceptos se proponen los siguientes puntos:

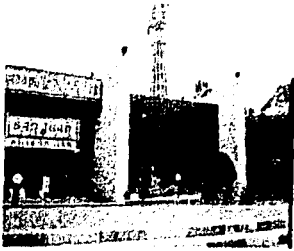
- Intervenir en el centro entendiendo al mismo como una célula componente de una megalópolis, que a su interior se subdivide en células más pequeñas.
- Elementos arquitectónicos puntuales, centros de atracción de estas pequeñas células que conforman el centro histórico que generen pertenencia, actividades y, que sin desprenderse de su personalidad, unan las distintas células entre sí.
- Lugares para recorrer, sitios para estar, en donde la habitación y los espacios de recreación son protagonistas principales.
- Modificación de reglamentaciones que, en ocasiones de manera caprichosa, impiden intervenir en la reestructuración y conservación de inmuebles catalogados.

Con esto se pretende generar espacios urbano-arquitectónicos similares a los que se dan en el Centro Pompidú, en Francia, o los que se están logrando en Colombia, tanto en Medellín como en Bogotá, en sus centros históricos y a sus alrededores.

Esta tesis trata de responder a los puntos anteriores al recuperar el Mercado de Artesanías San Juan en la zona denominada Centro Alameda. Este Mercado fue elegido entre los tantos proyectos del Plan Parcial Centro Alameda por tener una de las tantas características mencionadas con anterioridad: está dentro del género de comercio (en el ámbito turístico) y puede llegar a ser un hito importante en la regeneración del Centro Alameda. El Plan Parcial sugiere comenzar con este mercado -junto con los tres mercados de abasto que permanecen en la zona, el San Juan 1, San Juan 2 y la ISSSTE-tienda como uno de los primeros proyectos estratégicos que revitalizarán la economía del lugar.

La tesis está dividida en tres partes fundamentalmente, la primera abarca un estudio a escala urbana iniciándose en la zona Centro Alameda, uno de los tantos Planes Parciales que el gobierno del DF promueve para el rescate de la ciudad, encaminados a promocionar desarrollos inmobiliarios y a rescatar y remodelar inmuebles; continúa con el estudio del

Introducción



Estado actual del Mercado de Artesanías San Juan.

barrio de San Juan y concluye con un análisis del sitio para una mejor comprensión del proyecto.

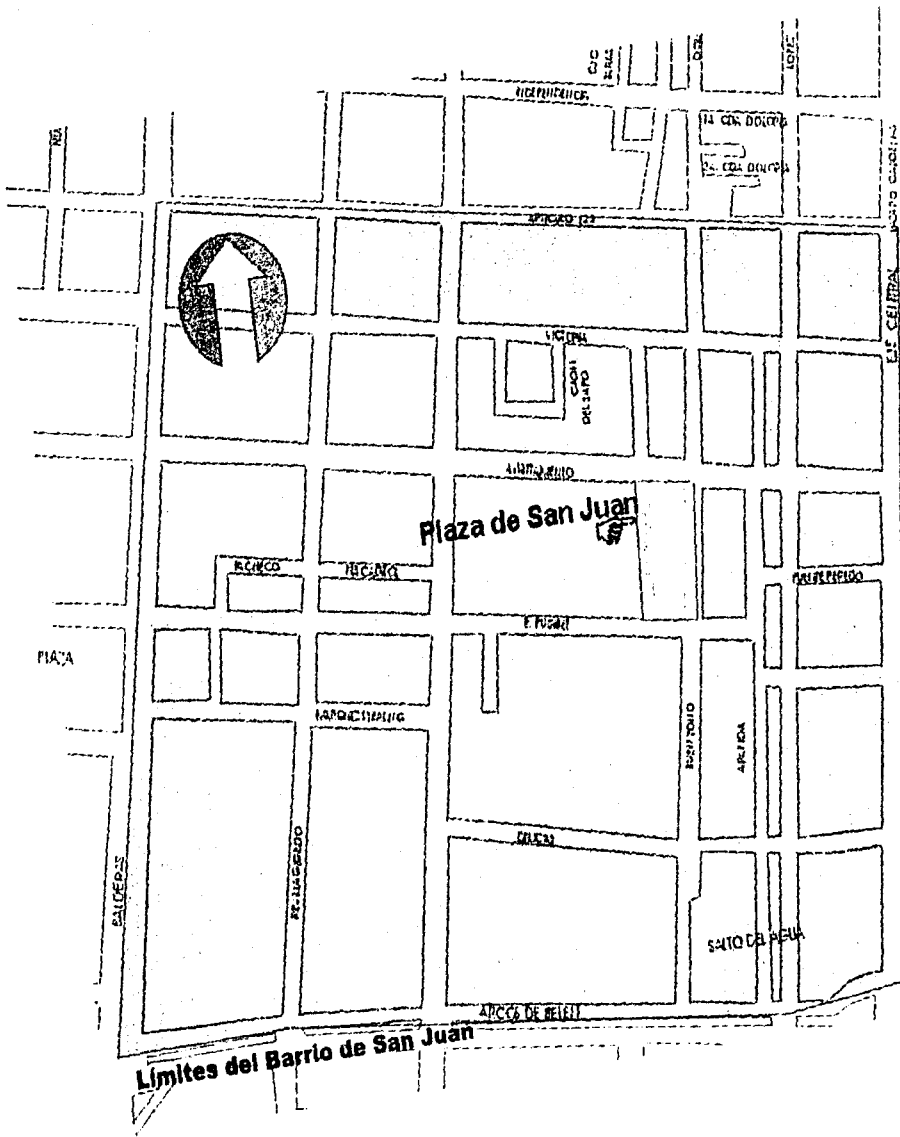
La segunda parte de la tesis abarca el proceso proyectual, partiendo del concepto, el análisis de análogos tanto formales como funcionales, estudio de áreas y relaciones espaciales.

La tercera parte comprende el resultado final, el proyecto de remodelación Mercado de Artesanías San Juan.

Uno de los tantos problemas que enfrenta la actual construcción radica en que el edificio fue adaptado como mercado de artesanías pues originalmente estaba concebido bajo otro programa arquitectónico: un Museo de Artesanías...

Hoy día, dicho mercado -junto con La Ciudadela, mercado del mismo giro ubicado en la misma Zona Centro Alameda- es un punto de atracción turística de gran importancia debido al tipo de mercancía con la que comercia.

1.1 Planteamiento de la problemática



La Plaza de San Juan fue seleccionada en el Plan Maestro de la Alameda para ensayar un programa de regeneración urbana en escala intermedia, más grande que un proyecto puntual y más pequeño que las 64 manzanas en conjunto. Se trata, además, de una zona altamente simbólica.

Acorde con el INAH, en la parte suroeste de la ciudad de México existieron asentamientos prehispánicos fechados antes del siglo XVI. Estaban ahí cuatro barrios de indios: Huehuecalco, Tarasquillo, Tecpalcaltitlán y Coaxomulco. Posteriormente, durante los siglos XVI y XVII, se asentó la parcialidad de San Juan Moyotlán ocupando la superficie ahora delimitada por las calles de Art. 123, Arcos de Belén, Eje Central Lázaro Cárdenas y Balderas. Desde entonces, hasta los años setentas del presente siglo en que fue reestructurado el sistema de abastos de la ciudad, en el barrio de San Juan han venido sucediéndose numerosos acontecimientos relacionados con el poblamiento y la cultura. Cuatro siglos tiene esa historia. A la fecha la zona presenta una situación de deterioro muy avanzado en todos sentidos; conserva sin embargo mucho de su vitalidad económica y social. Se le considera, por ello, un lugar estratégico para comenzar con la regeneración urbana de la zona sur de la Alameda.

1.1 Planteamiento de la problemática

El programa contempla seis paquetes de medidas:

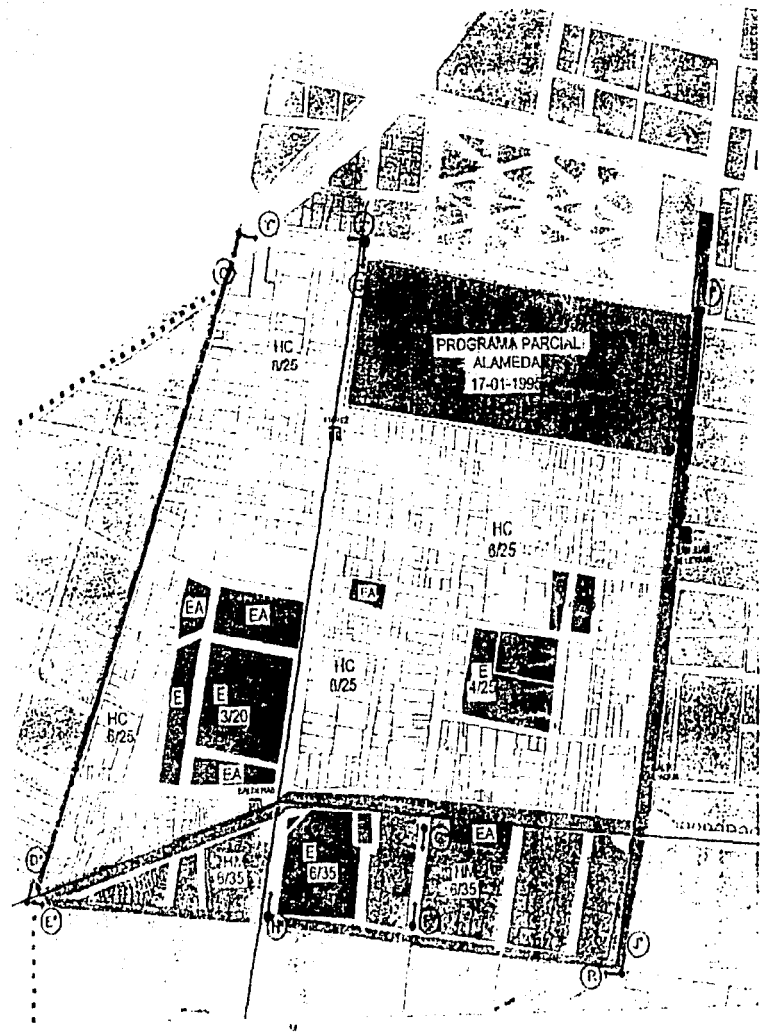
1. el reordenamiento de los usos del suelo en 20 manzanas, predio por predio, teniendo como centro la plaza del mismo nombre;
2. la revitalización económica del barrio a partir de 8 proyectos catalizadores y otras actividades conexas como el comercio especializado de Ayuntamiento y Dolores, la venta de pollo, los estacionamientos públicos, etc.;
3. un programa de 350 viviendas, entre nuevas y a reciclar, en 50 predios que presentan diversas situaciones entre las que se encuentra el DDF como propietario;
4. una serie de intervenciones para consolidar la imagen urbana del barrio a partir de sus valores patrimoniales;
5. un programa de mejoramiento en infraestructura, equipamiento, servicios públicos y seguridad; y
6. diversas medidas en vialidad y transporte como parte del programa sectorial del Centro Histórico.

La revitalización económica sugiere comenzar con el Mercado de Artesanías y los tres mercados de abasto que permanecen en la zona (San Juan 1, San Juan 2 e ISSSTE-Tienda); y asimismo con la reordenación de la venta de pollo de acuerdo con las recomendaciones derivadas de un estudio realizado entre usuarios, comerciantes y pobladores. También sugiere acordar proyectos específicos con tres establecimientos privados importantes: la Europea, la XEW y el conjunto de Teléfonos de México.

Propone que la manzana donde se ubica el Cine Teresa se le de un tratamiento especial, y en su caso emprender ahí un proyecto inmobiliario de mediano alcance que contribuya a la diversificación de actividades económicas y de servicio acordes con el Proyecto Alameda, considerando la localización de privilegio que tiene sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas y su proximidad con un proyecto de gran alcance que el Gobierno de la Ciudad planea para el Colegio de las Vizcainas y su entorno inmediato.

Falta Página

6



a) Motivación

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda es una propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc que busca formalizar los trabajos de planeación y obra pública que el Gobierno del Distrito Federal ha venido realizando a lo largo de los noventa en esta parte de la ciudad de México. En la justificación técnica del programa delegacional se dice que "la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda del 17 de enero de 1995 podría ejercer un impacto negativo sobre el resto de la zona sur, en virtud de que los grandes desarrollos inmobiliarios de alta rentabilidad podrían expulsar población y acentuar la desarticulación de funciones urbanas-, por ello resulta necesario controlar dicho impacto mediante un programa parcial que además de normar el uso del suelo y las alturas de edificación aproveche en beneficio del perímetro B del Centro Histórico y en el de la ciudad el potencial que ofrece la zona". Dice también que deberá observar los siguientes lineamientos:

1. Analizar la repercusión de la Zona Especial de Desarrollo Controlado Alameda
2. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como la altura máxima de las nuevas edificaciones;
3. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales, definiendo el porcentaje conveniente para cada uno, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos;
4. Establecer criterios de imagen urbana;
5. Definir para cada predio susceptible de reciclamiento la cantidad de viviendas que deberá alojar lo que equivaldría a incrementar racionalmente la densidad poblacional de la zona;
6. Proteger las construcciones con valor histórico y arquitectónico, proponiendo alternativas viables para su uso y conservación
7. Fortalecer los centros de barrio, mediante el rescate de las plazas y establecimiento de vías peatonales;
8. Coordinarse con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes para la elaboración del programa; y

9. Elaborar instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda.

En 1998, por otra parte, el Gobierno del Distrito Federal por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, incorporó a los términos de referencia para la elaboración de programas parciales de desarrollo urbano la planeación participativa, entendida como el "proceso de interacción efectiva entre la sociedad y el gobierno para establecer las líneas de acción sobre las problemáticas específicas de la ciudad que ambos actores deberán concertar, promover, ejecutar y evaluar en los próximos años". Los objetivos de un programa parcial de desarrollo urbano son (SEDUVI, 1998):

1. Contar con un instrumento regulador de los usos del suelo, ordenador de las actividades urbanas, previsor y corrector del deterioro ambiental, de preservación y de protección civil; a partir de las demandas y aspiraciones concretas de la sociedad, que permita la instrumentación objetiva de las acciones, ello así, por constituir el nivel de planeación más puntual y próximo a la sociedad;
2. Definir un esquema de planeación y gestión del desarrollo urbano que ofrezca certidumbre a la sociedad;
3. Promover la participación ciudadana en la elaboración, instrumentación, seguimiento y evaluación de los programas;
4. Apoyar a las delegaciones y ofrecerle insumos para la toma de decisiones a corto, mediano y largo plazo en el marco de las acciones del gobierno;
5. Involucrar como instancias corresponsables a las otras Secretarías del Gobierno Central.

Así, con base en los lineamientos consignados en niveles superiores de planeación y los acordados en los talleres de planeación participativa, se elaboró el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda.

En la primera fase, julio a diciembre de 1998, fueron celebrados tres talleres y más de veinte reuniones semanales en la Mesa de Trabajo instalada para esos fines en el Mercado de San Juan. Los temas, básicos fueron: en el primer taller, la identificación de necesidades

y propuestas más sentidas de la comunidad; en el segundo, la propuesta de ordenamiento territorial y la identificación de proyectos estratégicos a corto y mediano plazos; en el tercero las problemáticas de vivienda y comercio en vía pública. La asistencia en cada uno fue de 100 a 150 personas, muchas de ellas Independientes (a título personal) y otras pertenecientes a organizaciones sociales.

En paralelo se elaboró una serie de folletos denominada Documentos de Programa Parcial de Desarrollo Urbano, que circuló ampliamente entre la comunidad y diversos sectores públicos y privados.

Adicionalmente se aplicaron cuatro encuestas con apoyo de la comunidad: de empleo, vivienda y transporte sobre un universo de 700 familias (25% del total residente en la zona); de acciones inmediatas en cuatro zonas (una por cada barrio) que identifica los principales problemas urbanos y propone las medidas de mejoramiento para resolverlos a corto plazo; de pequeño y mediano comercio establecido; y de comercio en vía pública. Al término de la primera fase, primer trimestre de 1999, la comunidad incorporó nuevas aportaciones que complementan lo expresado en los talleres; y que en adelante obligan a las autoridades a observarlas en sus programas de inversión.

La segunda fase, conducida por el Fideicomiso Alameda, reunió a la comunidad con diversos sectores empresariales en un cuarto taller dividido en sesiones temáticas. La primera dedicada al sector comercio y servicios; la segunda al hotelero y gastronómico; la tercera al inmobiliario y vivienda; y la cuarta, en asamblea, a las conclusiones generales. Ver GDFIFA/MyA, 1999, Memoria de los Talleres de Planeación Participativa en la Zona Centro Alameda; y documento núm. 3 de la serie mencionada.

b) Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono pertenece al perímetro B del Centro Histórico, con 110.0 ha, 72 manzanas y 892 predios. Sus límites son: al norte, Avenida Juárez, al oriente, Eje Central Lázaro Cárdenas, al sur, Dr. Río de la Loza, y al poniente, Bucareli (Eje 1 Poniente). La base estadística la conforman cuatro áreas geoestadísticas básicas del INEGI (073-3, 074-8, 086-0, 087-5) con 128.0 ha, en virtud de que la primera incluye el Parque de la Alameda y las manzanas al poniente de éste hasta el Paseo de la Reforma. La comunidad se refiere a esta zona como Colonia Centro Alameda aunque su denominación no es oficial ya que forma parte de las colonias Centro y Doctores de la Delegación Cuauhtémoc. En términos generales; representa una cuarta parte de la primera y muy poco de la segunda. Aquí se le nombra "Zona Centro Alameda", y también, para fines de redacción, como "Centro Alameda", "zona de estudio", "zona" o "CA" en los cuadros estadísticos.



Cuadro 1 Superficie Urbana

	Distrito Federal	Delegación Cuauhtémoc	Centro Histórico	Zona Centro Alameda		
				Total*	ExZedec**	Resto de la zona***
1900	2714	3244	910	110		
1950	22989	3244	910	110		
1970	45772	3244	910	110		
1990	64499	3244	910	110	16	94
1995	68883	3244	910	110	16	94
2000	73267	3244	910	110	16	94
Número de manzanas		2627	668	72	13	59
Número de predios			6890	892	170	722

Los números en cursivas indican que aunque no existían como tal las unidades mencionadas, ocupaban la misma superficie que asumirían después de 1990.

*Comprende cuatro ageb's: 073-3, 074-8, 086-0 y 087-5, restándosele a la primera el Palacio de Bellas Artes, el Parque de la Alameda y 5 manzanas entre éste y el Paseo de la Reforma. Así la superficie de la zona 128ha-18ha=110.0 ha.

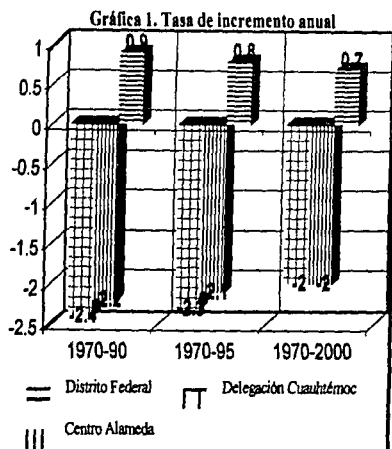
**El 17 de enero de 1995 fue decretada una Zona Especial de Desarrollo Controlado (después llamada programa Parcial Alameda) en 3 manzanas comprendidas entre Av. Juárez y Eje Central Lázaro Cárdenas, Artículo 123 y Balderas. Aquí se le menciona como ExZedec o polígono de actuación Juárez para evitar confusiones con el presente programa parcial.

***Resto de la zona: equivale al total de la Zona Centro Alameda, menos la Ex Zedec.

Fuentes: DDF, 1996. Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. DDF 1997. Programa delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc. INEGI, años respectivos: DDF 1995 y GDF 1998 Tesorería del Distrito Federal, Subtesorería de Catastro y Padrón territorial. Las cifras del DF para el año 2000 es estimación con base en Mercado A 1998, Escenario Programático en la ciudad de México 1998-2000, MS Editores.

c) Diagnóstico

La Zona Centro Alameda, de origen lacustre, presenta fallas geológicas en la parte norponiente y al igual que la Delegación Cuauhtémoc, clasificada por el Reglamento de Construcciones para el Distrito-Federal como zona sísmica III, está expuesta a diversos riesgos entre los que destacan los sismos y la fragilidad del subsuelo a causa de un hundimiento que al cabo de cien años acusa 8 metros en la Alameda Central, casi 10 en la Av. Juárez y Paseo de la Reforma y una velocidad promedio de 4.5 cm. por año (la misma de principios del siglo XX,) luego de haber alcanzado 3.5 cm por año en los cincuentas.



La tasa anual de crecimiento demográfico en los últimos treinta años (1970-2000) es negativa (-2.1%), superior a la Delegación Cuauhtémoc (-2.2%) y también al Distrito Federal que se acerca a la tasa cero (0.7%) (ver gráfica 1). Entre esos años la zona perdió 47.2% de su población y 47.0% la Delegación Cuauhtémoc; el DF, en cambio, aunque a tasas reducidas, creció 24.6%. En el presente la población de la zona asciende a 11,300 habitantes (ver cuadro 2 y gráficas 2 a 4).

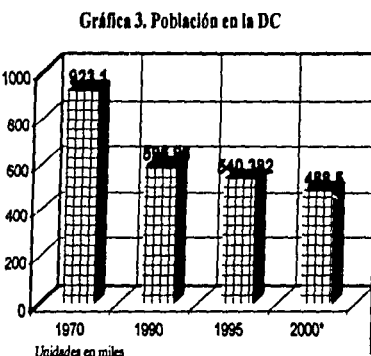
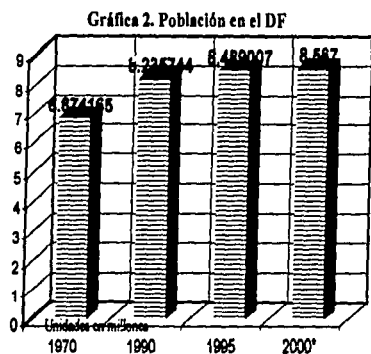
Cuadro 2. Perfil demográfico último tercio del siglo XX (1970-2000)

	Población				Tasa de incremento anual			Incremento		
	1970	1990	1995	2000*	1970-90	1970-95	70-2000	1970-90	1970-95	70-2000
AGEB	1970	1990	1995	2000*	1970-90	1970-95	70-2000	1970-90	1970-95	70-2000
073-3	963	447	375	362	-3.8	-3.7	-3.2	-516	-588	-601
074-8	7,172	3,894	3,567	3,412	-3	-2.8	-2.4	-3,278	-3,605	-3,76
086-0	4,125	1,953	1,839	1,560	-3.8	-3.2	-3	-2172	-2286	-2475
087-5	9,151	6,838	6,340	5876	-1.4	-1.5	-1.5	-2313	-2811	-3275
CA	21,411	13,132	12,121	11,300	-2.4	-2.3	-2	-8279	-9290	-10111
DC	923,100	595,960	540,382	488,500	-2.2	-2.1	-2	-327,14	-382,718	-434600
DF	6,874,165	8,235,744	8,489,007	857,000	0.9	0.8	0.7	1,361,579	1,614,842	1,692,835

*Escenario tendencial. Ver cuadro 4 "Escenarios demográficos" Cifras redondeadas en DF y DC.

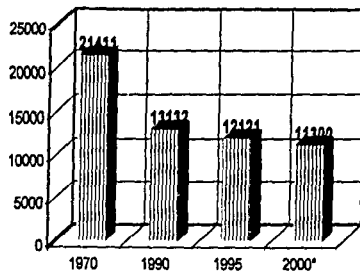
AGEB Área geoadministrativa básica. CA: Centro Alameda; DC: Delegación Cuauhtémoc; DF: Distrito Federal.

Fuentes: Mercado y Asociados 1999, con datos de INEGI años respectivos: DDF-Colmex, 1976; DDF, 1996 y 1997 (Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc) y GDF/FIDALAMEDA/MyA. 1998, Encuesta de empleo, vivienda y transporte en la Zona Centro Alameda.

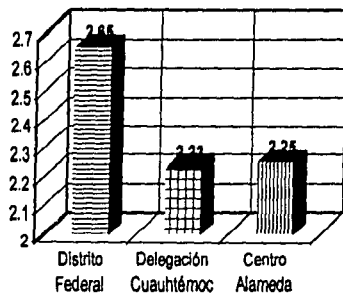


La base económica de la zona acusa casi las mismas características de la delegación. Hay diferencias, sin embargo, que hacen de ella un caso particular. La tasa de desocupación es igual (2.25% y 2.23% respectivamente), ambas por debajo del Distrito Federal (2.65%); pero la población económicamente activa (PEA) ocupada con menor ingreso relativo (hasta 2 veces el salario mínimo) representa 62.4%, superior al 55.4% de la delegación y al 59.4% del DF. También es diferente en la intensidad territorial de las variables socioeconómicas, es decir en la centralidad económica. En establecimientos por hectárea, por ejemplo, mientras el DF mantuvo casi los mismos valores, 4.4 en 1970 y 4.2 en 1993, y la delegación

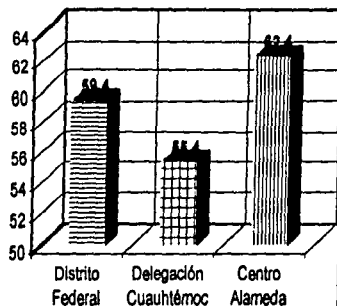
Gráfica 4. Población en CA



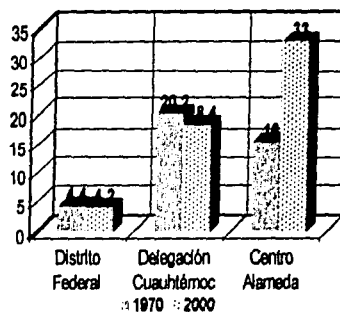
Gráfica 5. Tasa de desocupación (%)



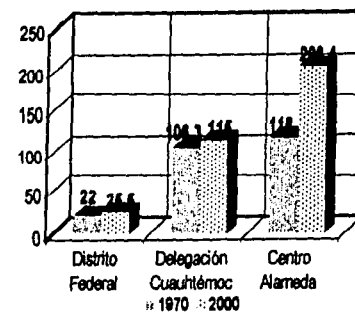
Gráfica 6. PEA 2 vsm



Gráfica 7. Establecimientos por ha. en 1970 y 2000



Gráfica 8. Empleados por ha. en 1970 y 2000



los disminuyó marginalmente de 20.2 a 18.4, la zona los elevó al doble: 15.6 y 32.8 (ver gráfica 7). En empleados por hectárea el comportamiento fue similar al anterior: el DF creció marginalmente, de 22.0 en 1970 a 25.5 en 1993, la delegación también creció de esa manera, de 106.3 a 115.0, pero la zona los elevó notoriamente de 118.0 a 206.4 (ver gráfica 8).

La estructura urbana presenta vacíos que le restan eficiencia. Del total de 110 ha, 29.3 ha están destinadas a vialidad, 3.4 ha a áreas verdes, y 77.3 ha a edificaciones diversas. De estas últimas, se calcula que una tercera parte (20,000 m²) son predios baldíos o subutilizados, los cuales (a falta de compradores), son objeto de una especulación más aparente que real (ver cuadro 8 y gráfica correspondiente).

Cuadro 3. Variables socioeconómicas
 Centro Alameda comprende 43 agerb's:
 073-3, 074-4, 086-0, y 087-5, restándole a
 la primera el Palacio de Bellas Artes, el
 Parque de la Alameda y 5 manzanas entre
 éste y el paseo de la Reforma. Así, la
 superficie de la zona es:
 128 ha-18ha= 110 ha. Ver cuadro 1

Variables	Distrito Federal 1	Delegación Cuauhtémoc 2	Centro Alameda 3	2/1 %	3/2 %
Superficie (ha) 1970	46,772	3,244	110	6.9	3.4
1995	68,883	3,244	110	4.7	3.4
200	73,267	3,244	110	4.7	3.4
Población total 1970	6,874,165	923,100	21,411	13.4	2.3
Población total 1995	8,489,007	540,382	12,121	6.4	2.2
Población total 2000	8,567,000	488,500	11,300	5.7	2.3
Tasa crecim. demograf. 1970-200 (%)	0.74	-2.1	-2.2		
Tasa de desocupación 1990 (%)	2.65	2.23	2.25	0.8	1
PEA total 1990	2,961,270	239,005	5,631	8.1	2.4
PEA ocupada (%)	97.42	97.77	97.74		
PEA desocupada (%)	2.58	2.23	2.26		
PEA ocupada en secundario y terciario 1990 (%)	95.4	95.8	96.1	1	1
PEA ocupada con ingresos hasta 2 vsm 1990 (%)	59.4	55.4	62.4	0.9	1.1
Personal ocupado 1970(%)	1,030,776	344,729	46,370*	33.4	13.5
1993	1,754,783	373,149	22,703	21.3	6.4
Personal ocupado en industria 1993 (%)	28.5	16.8	23.5	0.6	1.4
Personal ocupado en comercio y servicios 1993 (%)	71.5	83.2	76.5	1.2	0.9
Número total de establecimientos 1970	205,659	65,491	6,147*	31.8	9.4
1993	304,658	59,578	3,613	19.6	6
Valor producción 1994 (Ind+com+servicios)	323,283.6**	66,725.6**	s/d	20.6	s/d
% con respecto al PIB nal.	24.6	5.1	s/d		
Hab/ha 1970 y 2000	147 304,658	284.6 69,578	194.6 3,613	1.9 1.3	0.7 0.7
Núm. De viviendas 1970 (DF y DC) en miles	1,219.40	182.1	3,823	14.9	2.1
Núm. De viviendas 2000 (DF y DC) en miles	2,030	134.9	3,200	6.6	2.3
Viv. En renta 2000 (%)	25.5	43.9	66	1.7	1.5
Viv. Precaria 2000 (%)	18.7	5.5	7	0.3	1.2
Vivienda con hacinamiento 2000 (%)	14.8	8.8	s/d	0.6	
Viv/ha 1970 y 2000	26.1 27.7	56.1 41.6	30 29	2.2 1.5	0.5 0.7
Establecimientos/ha 1970 y 2000	4.4 4.2	20.2 18.4	16 33	4.6 4.4	0.8 1.8
Empleados/ha 1970 y 1993	22 25.5	106.3 115	118 206.4	4.8 4.8	1.1 1.8

Fuente: Mercado y Asociados 1999 con datos de INEGI, años y censos respectivos.

*Equivalente a total de cuartel VI, cuya superficie era de 393 ha.

** Millones de pesos de 1994 equivalentes a 600,767.609 dólares y 12.542 dls respectivamente, a razón de 5.32 pesos por dólar (paroidad en 1994). El PIB nacional de 1994 a precios constantes de 1993 fue de 1,312,200.4 millones de pesos.

d) Pronóstico

La Zona Centro Alameda podría seguir diversas trayectorias demográficas hacia el año 2010, dependiendo de factores externos y su propia evolución. Tres son los escenarios posibles: 1. Despoblamiento histórico o tendencial, cuya velocidad es mayor cada año; 2. Estabilización, acorde con la estructura del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 3. Repoblamiento dirigido, propuesto por este programa parcial. En el caso de la Zona Centro Alameda equivale a 75% de su población en 1970.

Cuadro 4. Escenarios demográficos 2000-2010

Miles de habitantes excepto Centro Alameda que está en número de habitantes.

Unidades	Escenario 1. Despoblamiento tendencial		Escenario 2. Estabilización		Escenario 3. Repoblamiento dirigido		
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000-2010
1. DF	8,567.00	8,757.40	8,698	9,207.2	8,698.30	9,207.20	508.90
2. CC	1740.8	1,738.30	1,769	1,824.1	1769	1,855.50	86.5
3. DC	488.5	393.1	543.2	561.5	543.2	572.4	29.2
4. CH	140.7	103.3	164.3	167	164.3	174.5	10.2
5. CA	11,300	9,900	11,776	11,900	11,776	16,058	4,282
2/1	20.3	19.8	20.3	19.8	20.3	19.8	10.8
3/2	28.1	22.6	30.7	30.8	31.7	32.9	70
4/2	8.1	5.9	9.3	9.2	9.3	11.5	81.9
4/3	28.8	26.3	30.2	29.7	29.3	37.3	117
5/3	2.3	2.5	2.2	2.1	2.1	2.9	11.1
5/4	8	9.6	7.1	7.1	7.1	7.7	9.5

DF: Distrito Federal; CC: Ciudad central (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez); DC: Delegación Cuauhtémoc; CH: Centro Histórico de la Ciudad de México; CA: Centro Alameda.

Los escenarios 2 y 3 suponen que para el año 2000 ya fue superada la tendencia al despoblamiento iniciada en el escenario 1. De no ser así, como muy probablemente sea el caso, el incremento 2000-2010 del escenario 3 será mayor al señalado, es decir:

Pob 2010 Esc. 3-Pob. Esc. 1= incremento neto.

Con excepción de vivienda ninguno de los escenarios producirá a corto plazo (menos de cinco años) demandas cuantitativas relevantes en suelo, infraestructura y equipamientos sociales, dada la subutilización de la capacidad instalada; pero a mediano plazo (entre cinco

y diez años) los escenarios 2 y 3 deberán enfrentar una demanda cualitativa de al menos 50% para abatir el deterioro y la obsolescencia tecnológica que podría alcanzar situaciones irreversibles. A largo plazo (más de diez años), particularmente el escenario 3, la demanda será combinada: cuantitativa, debido al repoblamiento y el volumen de nuevas inversiones, y cualitativa, por la necesidad de modernizar las instalaciones y elevar la productividad.

De ese modo a largo plazo se prevén las siguientes demandas. De acuerdo con el escenario 3, se requerirán casi 30,000 m² de suelo para alojar alrededor de 1,800 viviendas nuevas (1,320 por incremento demográfico y 440 para abatir el hacinamiento) mediante el siguiente cálculo- 1,800 viviendas a construir en 5 niveles da como resultado 360 viviendas por nivel con una superficie de 21,600 m² (a razón de 60 m² por vivienda incluidos los indivisos) a los que se suma otro tanto en planta baja destinado a otros usos con los cuales financiar el costo de la tierra, más 30% de terreno (25% de área libre y 5% para estacionamiento y servicios comunitarios) para un total de 28,000 m² de suelo y 130,000 m² de construcción (108,000 m² de vivienda en cinco niveles y 21,600 m² de otros usos en planta baja. La demanda de suelo disminuirá en la medida que se eleven a 8 o más niveles los edificios por efecto de la transferencia de potencialidad de desarrollo.

Por otra parte, empleando coeficientes de consumo más altos (de nivel internacional), el Fideicomiso Alameda estima que sobre una muestra de 600 mil m² de construcción contemplados en proyectos seleccionados de diverso género y tamaño, la demanda de Infraestructura será como sigue:

Cuadro 5. Demanda de infraestructura motivada por diversos proyectos
En miles, excepto la superficie construida.

Uso	m2 construidos	Agua litros/día	Drenaje litros/día	Electricidad w	Teléfono líneas
Comercio	168,234	2,018.80	1,211.20	5,047.10	1.70
Oficinas	214,116	2569.4	1,541.60	6,423.40	6.4
Hotel	131,528	5,261.10	3,156.60	3,945.80	1.30
Vivienda nueva	48,941	978.8	587.20	1,223.50	0.5
Recreación y cultura	48,941	587.20	352.30	978.80	0.50
TOTAL	611,760	11,415.30	6,848.90	17,618.60	10.40
Equivalencias	ídem	0.13 m3/seg	.079 m3/seg	17.6 kw	10,400

Fuente: Fideicomiso Alameda

En el equipamiento social la situación es distinta. El superávit en educación y abasto cubrirá sobradamente las demandas futuras, aunque requerirán mejoramiento material y tecnológico en sus instalaciones. El equipamiento de salud, en cambio, necesitará un hospital de zona con servicios integrales.

e) Imagen objetivo

La imagen objetivo del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal propone "mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial y la concreción de las acciones temporales y espaciales que la conforman". De este propósito general, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc deriva siete objetivos particulares: 1. Revertir la tendencia de expulsión poblacional; 2. Procurar el arraigo de la población a sus respectivos barrios y colonias; 3. Conservar el rol preponderante de la delegación como centro de la ciudad de México; 4. Proseguir con la revitalización del Centro Histórico; 5. Consolidar el Paseo de la Reforma como principal corredor comercial, de servicios y financiero; 6. Establecer normas que unifiquen las alturas de las

construcciones, particularmente en las Áreas de Conservación Patrimonial; y 7. Fortalecer el sector de servicios y por tanto orientar en esa dirección el empleo de sus habitantes.

En el marco de estos enunciados y los talleres de planeación participativa, el programa parcial contempla la siguiente imagen objetivo: *Satisfacer las necesidades más apremiantes de la población (vivienda, seguridad, empleo, equipamientos sociales), y restituir las funciones urbanas de la Zona Centro Alameda como parte de una estrategia metropolitana dirigida a la construcción de una nueva centralidad en la ciudad de México.* En términos cuantitativos esta imagen objetivo contempla la construcción de un millón de m² nuevos, equivalente a la superficie destruida en la zona durante los últimos treinta años, y el reciclamiento de la mitad de los dos millones de m² de construcción existentes. La velocidad de ambos programas dependerá de la demanda efectiva, es decir, de la trayectoria que sigan las variables macroeconómicas de la entidad y de la eficacia de la promoción inmobiliaria local.

2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano



2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano

a) Estructura Urbana

La estrategia contempla diversas medidas sin modificar la traza urbana, principal valor patrimonial de la zona producido a lo largo de cinco siglos. Unas consisten en reciclar al menos la mitad de las edificaciones, dotando a la estructura urbana de mayor potencialidad a la del programa delegacional con cambios en la normatividad y un menor emplazamiento de la misma, y haciendo de la estructura una fuente propia de recursos para financiar proyectos de desarrollo económico, social y de conservación. En tanto que otras refuerzan el esquema policéntrico que organiza el espacio urbano a base de barrios, plazas y subcentros vinculados por calles semipeatonales, callejones y pasajes comerciales, reordenando las áreas de concentración, en especial las llamadas calles giro, el comercio ambulante y la zona de polleros. El interior del esquema lo forman 4 plazas (Santos Degollado, San Juan, Carlos Pacheco y Ciudadela) y el exterior cuatro equipamientos metropolitanos- Pinacoteca Virreinal, Palacio de Bellas Artes, Biblioteca México y Colegio de Vizcaínas.

b) Estructura vial

Se conservan las vías primarias del programa delegacional que forman parte de la zona (Eje Central Lázaro Cárdenas, Dr. Río de la Loza y Bucareli), excepto Arcos de Belén que sin dejar de ser vía primaria cumplirá también la función de corredor urbano. Aproximadamente la mitad de la red interna es clasificada como secundaria y la otra como semipeatonal. El complemento son tres corredores de nueva creación: Arcos de Belén (ya mencionado), Balderas-Niños Héroes y Av. Morelos; y cuatro medidas de funcionamiento: 1. mejorar los niveles de servicio vial alrededor del Parque Alameda; 2. restablecer el doble sentido de circulación en Av. Morelos (de Paseo de la Reforma a Balderas) y el corredor Balderas-Niños Héroes; 3. prolongar al tramo Balderas-Paseo de la Reforma el doble sentido que tiene la Av. Juárez entre éste y Plaza de la República; y 4. Ampliar banquetas en toda la zona.

2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano

c) Vivienda

La vivienda no sólo es la principal demanda de la comunidad, sin ella, además, carece de sentido el programa parcial de desarrollo urbano. A la destrucción acumulada por décadas se suma la escasa atención recibida luego de los sismos de 1985. Se emprenderá un programa de largo plazo (más de diez años) que asegure el repoblamiento, al mismo tiempo que otro de corto plazo (hasta cinco años) que atienda las necesidades de mayor apremio y sienta las bases institucionales de aquél. A largo plazo se impulsará el reciclamiento de una tercera parte del parque habitacional con 1,250 acciones y la producción de 1,750 viviendas nuevas. La meta a largo plazo suma 3,000 acciones entre nuevas y recicladas sobre la base de resolver al 100% las necesidades por incremento demográfico, hacinamiento, precariedad y deterioro.

Cuadro 6. Programa de vivienda a largo plazo 2000-2010

Acciones a realizar en miles excepto Centro Alameda que está en número de acciones de vivienda

Concepto	1	2	3	4	5	2/1 %	3/2 %	4/3 %	5/4 %	Promedio anual	
	DF	CC	DC	CH	CA					DC	CA
Viv. nueva (increm. demo.)	339.3	57.7	19.5	6.8	1,319	17	33.8	34.8	19.3	2	132
Hacinamiento	152.4	21.5	6.6	s/d	440*	14.1	30.7	s/d	s/d	660	44
Precariedad	196.8	19.7	4.1	1.8	112	10	20.8	44	5.6	410	10
Deterioro	176.2	95.9	32.7	9.4	1137	54.4	34.1	28.7	11.7	3,270	114
Total	864.7	194.8	62.9	18	3,008	22.5	32.3	28.6	16	6,290	300
Redondeo	900	200	65	20	3000	23	33	30	15	6,500	300

*La zona presenta cuadros críticos de asentamiento. En este programa, se estima que cada tres viviendas nuevas, una al menos estará destinada a abrir los índices de hacinamientos.

Fuente: GDF/Fideicomiso Alameda/MyA, 1998. Centro Alameda. Programa de vivienda, con base en el escenario tres "repoblamiento dirigido; y 1998, encuesta de empleo, vivienda y transporte en la Zona Centro Alameda.

DF: Distrito Federal; CC: Ciudad central (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez); DC: Delegación Cuauhtémoc; CH: Centro Histórico de la Ciudad de México; CA: Centro Alameda.

Incremento Demográfico: POB 2010-POB 2000/1.5 (factor de producción observado por CONAPO y OCIM en las proyección de población y vivienda de la Ciudad de México para el horizonte 1995-2020), excepto Centro Alameda que se obtiene con las tendencias observadas en la densidad domiciliar entre 1995 y el año 2000.

Hacinamiento: necesidades por hacinamiento en miles (Viviendas 1995 x % hacinamiento)/2, excepto CA (ver asterisco).

Precariedad: Necesidades por insuficiencia o precariedad de los procesos habitacionales en miles: (viviendas 1995 x %deterioro)/2. Señala que al menos la mitad del paquete habitacional construido hasta 1950 debe ser atendido para detener el deterioro acumulado o en su caso para reponer el parque cuyo deterioro es ya irreversible.

Para CC, delegación Cuauhtémoc y Centro Alameda, mismo porcentaje de las viviendas de alquiler en 1995, ambos indicadores dan cuenta del "envejecimiento" o deterioro acumulado por 45 años o más.

2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano

A corto plazo (mismo escenario 3, primeros cinco años) el énfasis está puesto en el reciclamiento, es decir, en las acciones encaminadas a suspender el desdoblamiento como tendencia dominante, atender integralmente los problemas inquilinarios y asegurar la permanencia de la función habitacional a costos todavía relativamente bajos. Representa 60% del programa de largo plazo (53% en vivienda nueva y 65% en vivienda a reciclar) con el fin de consolidar la función habitacional de la zona Previo al despliegue generalizado de la regeneración urbana y la revaluación inmobiliaria.

Cuadro 6. Programa de vivienda a corto plazo
Metas por situaciones habitacionales e impacto inmobiliario. Unidades que se mencionan.

Tipología de situaciones habitacionales	Impacto Inmobiliario								
	Metas			Uso habitacional		Otros usos			
	total acciones de viv. a realizar	num. de predios a incorporar en el prog.	suelo (m2)	sup. nueva a construir (m2)	sup. a reciclar (m2)	total construcc. vivienda (m2)*	total construcc. otros usos** (m2)	total construcc. *** (m2)	
predios baldíos	188	9	5,502	12,379.50		12,379.50	12,379.50	24,759	vivienda nueva 682
inmuebles de 1 o 2 niveles susceptibles de incrementar su altura con o sin demolición	83	3	2,076	5,503.75		5,503.75	5,503.75	11,007.50	
estacionamientos susceptibles de incrementar en altura el mismo uso, destinado cuando menos el 15% del predio a vivienda y otros usos	417	13	12,223	27,501.75		27,501.75	27,501.75	55,003.50	
inmuebles abandonados con mala calidad en la construcción	56	7	4,130	1,854.25	1854.25	3,708.50	3,708.50	7,417.00	vivienda a reciclar 812
inmuebles abandonados con buena calidad en la construcción	197	18	7,165		12,973.50	12,973.50	12,973.50	25,947	
inmuebles de alquiler ocupados susceptibles de convertir a condominio, mejorar su estado físico y diversificar los usos del suelo	553	50	28,687		36,502	36,502	36,502	73,004	
TOTAL	1,494	100	59,783	47,239.25	51,329.75	98,569	98,569	197,138.00	1,494
REDONDEO	1,500	100	60,000	48,000	52,000	100,000	100,000	200,000	

Fuente: Tesorería del DF, 1998 y GDF/FA/MyA, 1999, Programa DE Vivienda de la Zona Centro Alameda.

*Superficie de construcción (nueva y a reciclar) destinada a vivienda.

**Superficie de construcción (nueva y a reciclar) destinada a otros usos que absorberían el costo del suelo para vivienda.

*** Total de construcción en m2 (50% destinado a vivienda y 50% destinado a otros usos)

2.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano

d) Sitios Patrimoniales

El programa parcial comprende la actualización y puesta en vigor de un catálogo de inmuebles históricos y artísticos (SEDUVI, 1999) que obliga a propietarios y usuarios a observar lo dispuesto por el INAH, INBA y GDF, acorde con la tipología de situaciones. Los 230 inmuebles documentados, salvo casos excepcionales, no alterarán su altura ni tipología originales y actuarán como factores de restricción a las alturas permitidas en construcciones vecinas. En compensación los inmuebles patrimoniales y los que sin serlo vean restringida su altura, podrán beneficiarse con subsidios (si son destinados a vivienda), estímulos fiscales y la transferencia de potencialidad de desarrollo que originan.

e) Fisonomía Urbana

La estrategia refuerza el esquema de barrios y subcentros con alturas progresivas hacia los límites de la zona mediante zonas de transición entre alturas máximas y mínimas (ver plano de zonificación y normas de ordenación), y enfatiza, en lugar de la manzana como es lo usual, los perfiles urbanos por calles cuyo ritmo es modulado por el vacío de las plazas y la escala urbana proporcionada por inmuebles históricos y grandes equipamientos sociales.

f) Espacio Público

El complemento de lo anterior es una restitución plena del espacio público: la estructura funcional, a base de calles y sitios donde la actividad económica se vuelca sobre las banquetas, y la estructura simbólica, a partir de plazas, jardines, pasajes comerciales y grandes equipamientos. La conjunción de ambas estructuras, como fue hasta los años sesenta, hará otra vez del espacio público un sitio que procura convivencia, identidad y articulación funcional a la estructura urbana, pero también una plataforma desde la cual desplegar nuevamente la centralidad de la zona. Será necesario abatir la inseguridad y, de acuerdo con el programa delegacional, ampliar a las 72 manzanas el bando de la ALDF que prohíbe el comercio ambulante en el perímetro A del Centro Histórico, al tiempo que hacer efectiva la oferta de espacios formales en galerías y plazas comerciales a costos socialmente accesibles.

2.1.2 Ordenamiento Territorial

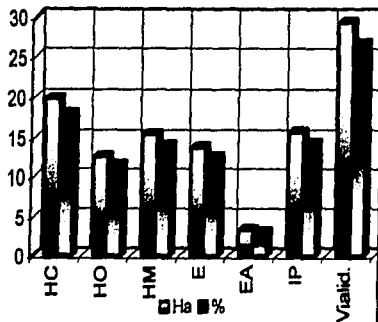


2.1.2 Ordenamiento Territorial

a) Zonificación y Normas de Ordenación

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc define la zonificación secundada para toda la demarcación incluida la Zona Centro Alameda. El programa parcial establece cambios que mejoran el papel de la zonificación en el cumplimiento de la imagen objetivo, utilizando el predio y la calle como unidades de medida y no únicamente la manzana como es lo usual en la zonificación secundaria. Pasan a prohibidos algunos usos que en la tabla delegacional están permitidos en virtud del riesgo que suponen o el consumo excesivo de recursos como agua, energía y suelo; y también porque resultan claramente incompatibles con la zona como las terminales de carga y los grandes equipamientos de los que ya dispone o no necesita ésta, o los que implican una dosificación excesiva de usos en el ramo de alimentos y bebidas respecto a otros. A la inversa, cambian de prohibidos a permitidos algunos usos que forman parte de la base económica y que por ser característicos de la zona conviene fortalecer o en su caso recuperar (con miras a retener la diversificación) observando las restricciones reglamentarias correspondientes.

Gráfica 9. Distribución de usos de suelo



Cuadro 8. Centro Alameda. Distribución de usos de suelo.

Unidades que se mencionan

		HC	HO	HM	E	EA	ExZedec	Inmueb. Patrim	VIALID	TOTAL
1. Programa parcial centro Alameda	Ha	19.8	12.6	15.4	13.8	3.4		15.7	29.3	110
	%	18	11.5	14	12.5	3.1		14.3	26.6	100
2. Programa delegacional Cuauhtémoc 1997	Ha	36	5.5	15	8.4	3.4	12		29.3	110
	%	32.7	5	14	7.6	3.1	11		26.6	100

HC: habitacional con comercio; HO: habitacional con oficinas; HM: habitacional mixto; E: equipamiento; EA: espacios abiertos; ExZedec: referencia a la Zedec del 17-01-95; Vialidad: ídem.

La superficie ocupada por inmuebles con valor patrimonial cuenta con normatividad HM sujeta a restricciones.

1. Distribución de usos del suelo propuestos por el presente Programa Parcial de la Zona Centro Alameda, 1998.
2. Distribución de usos del suelo contenidos en el Programa Delegacional del Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc.

2.1.2 Ordenamiento Territorial

Al comparar los programas se observa que en el programa delegacional los usos HC (habitacional con comercio), HO (habitacional con oficinas) y HM (habitacional mixto) suman 51.7% y 43.5% en el programa parcial pero también que en éste el equipamiento social es 65% superior. Hay diferencias entre HC y HO; en el delegacional se le da mayor impulso al primero sobre el segundo; en el parcial en cambio los dos son casi equivalentes acorde con el propósito de diversificar la base económica hacia una función antes característica de la zona (oficinas de tamaño medio), y también. como opción inmobiliaria para recuperar las plantas altas de los edificios hoy subutilizadas o en proceso de cambio hacia bodegas. La diferencia principal, sin embargo, radica en el resto de usos mientras en el delegacional 11.0% de la superficie se destinaba a la ExZedec, en el parcial los inmuebles patrimoniales, con normatividad HM sujeta a restricciones, representan 14.3%. Con esta otra zonificación el programa parcial ofrece mayor potencialidad y cobertura social que el delegacional, ambas, además, con mejor distribución territorial. Ofrece mayor protección al patrimonio histórico como parte de los usos del suelo e incorpora con potencial relativamente elevado el área comprendida entre Av. Chapultepec-Arcos de Belén y Dr. Río de la Loza.

Otro cambio que favorece al programa parcial son las alturas: con 90% de las autorizadas en el delegacional (o 1.25 veces mediante la transferencia de potencialidad), se alcanza una mejor distribución territorial de éstas acorde con la estrategia de fisonomía urbana anotada antes.

2.1.2 Ordenamiento Territorial

Cuadro 9. Centro Alameda. Alturas permitidas

Número de predios. La segunda cifra de las alturas permitidas implica transferencia de potencialidad de desarrollo.

	ExZedec			Resto de la zona Centro Alameda							TOTAL	
	Hasta 31	Hasta 28	Hasta 16-20	Hasta 12-16	Hasta 10-12	Hasta 8-10	Hasta 7	Hasta 6-8	Hasta 5	Hasta 4		Catalogados*
Programa delegacional 1997	14	1		(155)	31	209	39	436		7		892
Programa Parcial CA			23	101	153	39		304		42	230	892

Fuente: DDF, 1997 Programa de Desarrollo Urbano de Cuahutémoc; y GDF/FA/MyA, 1999. Programa principal de Desarrollo Urbano de la Zona Centro Alameda: anexo estadístico.

*La altura de los inmuebles catalogados es la misma que tiene en el presente, sólo en casos excepcionales podrá alterarse con autorización y expresa del INAH y GDF. Los inmuebles colindantes a los catalogados verán restringida su altura permitida de acuerdo con las de éstos. Unos y otros podrán transferir la altura no realizada a otros períodos dentro de la zona.

El paréntesis indica que en 1997 estos pedidos carecían de normatividad. Según el decreto de la ExZedec (incorporado en el Programa delegacional 1997) debía conservar la normatividad de 1987 hasta su eventual modificación. Equivalía más o menos a la que aquí se señala.

Así, las alturas máximas permitidas por usos del suelo, muestra que casi un 40% de los predios está destinado al uso HC con altura máxima de 6 a 8 niveles (34.0%) y de 8 a 10 niveles (4.3%), en tanto que una cuarta parte (25.8 %) la ocupan los inmuebles con valor patrimonial cuya altura, a respetar en su estado actual, es variable. El uso HO con alturas permitidas hasta 10 y 12 niveles absorbe 17.2% de los predios. El uso de mayor peso específico es el HM: reúne 11.3% de predios con alturas permitidas hasta 12 y 16 niveles, 2.6% de predios con 16 a 20 niveles 25.6% de predios con inmuebles patrimoniales cuya altura máxima permitida, salvo casos excepcionales, es la que tienen en la actualidad. Suma en total 39.5%.

2.1.2 Ordenamiento Territorial

**Cuadro 10. Centro Alameda. Alturas máximas permitidas por usos de suelo
Número de predios**

Alturas máximas permitidas	HC	HC	HO	HM	HM	E	Inmueb. Patrim	TOTAL predios	%
hasta 4 niveles						42	26	68	7.7
de 6 a 8 niveles	304						113	417	46.7
de 8 a 10 niveles		39					1	40	4.5
de 10 a 12 niveles			153				65	218	24.4
de 12 a 6 niveles				101			16	117	13.1
de 16 a 20 niveles					23		9	32	3.6
Total predios	304	39	153	101	23	42	230	892	100
%	34.1	4.3	17.2	11.3	2.6	4.7	25.8	100	

HC: habitacional con comercio; HO: habitacional con oficinas; HM: habitacional mixto; E: equipamiento; EA: espacios abiertos.

Los inmuebles con valor patrimonial cuentan con normatividad HM sujeta a restricciones. Los paréntesis indican que la altura actual de estos inmuebles es diversa (sin posibilidad de cambio, salvo casos excepcionales) y que se localiza en zonas cuyos usos y alturas máximas permitidas son las señaladas en el cuadro.

Por otra parte, al multiplicar los cinco usos del suelo que aplican en la Zona Centro Alameda (HC, HO, HM, E, EA) por las 77 opciones que ofrece la tabla de usos del suelo, el resultado es un universo de 385 combinaciones. En el programa delegacional el 40% de este universo corresponde a usos permitidos y 60% a usos prohibidos; en el parcial, por los cambios introducidos, la relación es inversa: 60% permitidos y 40% prohibidos. La potencialidad es elevada 20 puntos (50% más) en el programa parcial y reducidos en esa misma proporción los usos prohibidos. El incremento de HM en el parcial, es decir la mezcla de usos del suelo, hace que la potencialidad mencionada sea aún mayor.

Las reformas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal efectuadas en 1999, establecen que "la ejecución de los programas en la áreas de actuación se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación; (que) en los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos, se podrá aplicar la relotificación, y en su caso, sin

b) Polígonos de actuación

2.1.2 Ordenamiento Territorial

variar las disposiciones del programa vigente, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el reglamento de esta Ley; (y que los polígonos de actuación se pueden constituir mediante solicitud a la Secretaría (de Desarrollo Urbano) hecha por los propietarios de los inmuebles ubicados en el mismo o mediante determinación de los programas delegacionales o parciales. (Artículo 62)

Con base en lo anterior, en virtud de que el programa parcial define los usos y destinos del suelo de manera más detallada que el programa delegacional, y de que la creación de polígonos de actuación corresponde a proyectos específicos que en su momento se desee impulsar, la SEDUVI recomienda no aplicar por ahora la figura de polígonos de actuación en la Zona Centro Alameda. Ello así, sin detrimento de que los propietarios de inmuebles puedan constituir mediante solicitud a la Secretaría sus propios polígonos de actuación, en cuyo caso podrán proponer a la autoridad competente el sistema de actuación por cooperación. (Artículo 64)

En una u otra opción, es decir cuando los polígonos son determinados por los programas o a petición de los propietarios, la Ley señala que los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, para la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, serán coordinados por la autoridad competente, quien establecerá las políticas y las formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones. (Artículo 63)

2.1.3 Estrategia Económica

2.1.3 Estrategia Económica

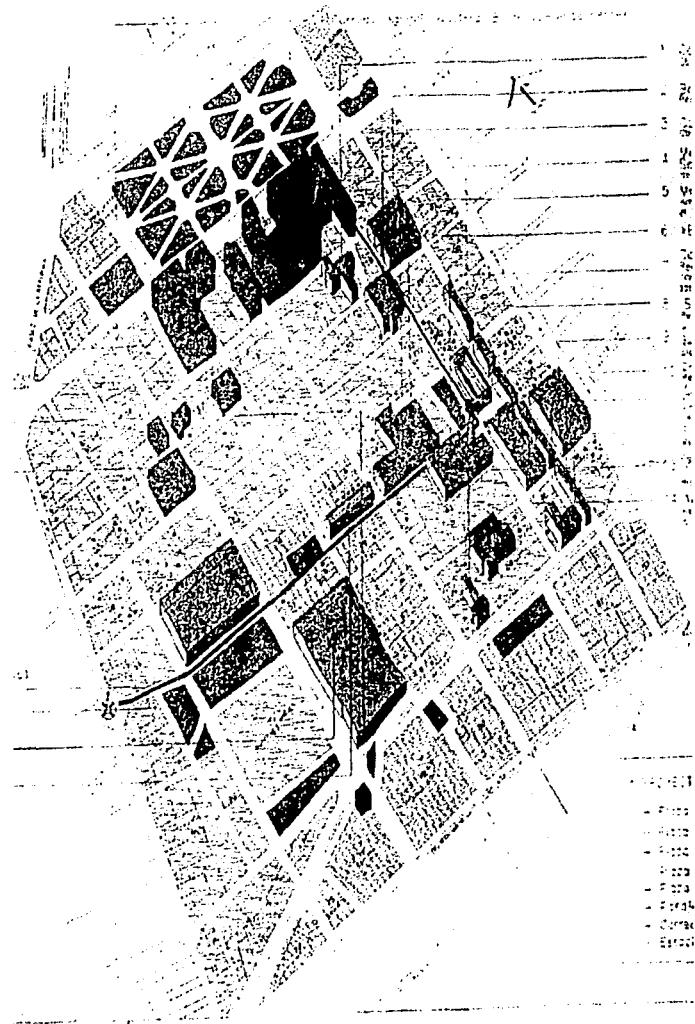
Contempla tres fases cuya finalidad común es revitalizar la estructura económica existente y crear una nueva acorde con el entorno metropolitano.

La primera consiste en aprovechar las ventajas comparativas de las ramas que especializan a la Zona Centro Alameda frente al perímetro A del Centro Histórico, en particular la 32 (textiles), 34 (papel), 62 (comercio al por menor), 93 (restaurantes y hoteles) y 95 (servicios profesionales) que reúnen 77.6% del total de establecimientos y 70.0% de los empleados, por lo que su concentración económica es mayor que en el DF (61.5% y - 44.8%) y la Delegación Cuauhtémoc (62.1% y 51.8%). Implica modernizarlas, optimizar el tamaño de las empresas y en su caso regularizarlas, es decir, actualizar sus registros y mejorar las condiciones tecnológicas de empleo, organización empresarial y productividad a fin de ampliar aún más las ventajas comparativas y posicionarse en el mercado metropolitano de esos productos.

La segunda fase supone revitalizar sobre nuevas bases institucionales las cadenas productivas que todavía conserva la zona y recuperar algunas de las ramas motrices que perdieron parcial o totalmente su localización y por tanto su peso específico (mediano y gran turismo, instituciones financieras, oficinas públicas y privadas, recreación, cultura vivienda media y alta, etcétera), en torno a las cuales se organizaban los giros. La tercera fase consiste en elevar su competitividad frente al Paseo de la Reforma, atrayendo o creando en su caso nuevas ramas que las circunstancias de globalidad, innovación tecnológica y desarrollo económico demandan a la ciudad.

El complemento de la estrategia es una acción sostenida del GDF para adquirir (mediante compra directa, permuta, asociación con particulares y expropiación en su caso) suelo e inmuebles destinados a regular el mercado inmobiliario y conformar un patrimonio propio destinado al programa parcial.

2.1.4 Acciones Estratégicas



2.1.4 Acciones Estratégicas

a) Programas de Desarrollo Urbano

Tres son estos programas. El primero para mejorar las condiciones de funcionamiento, reserva territorial, vialidad, transporte, infraestructura y equipamiento urbano. El segundo para restituir la estructura simbólica de la zona conformada por los espacios públicos y semipúblicos (plazas, callejones, pasajes comerciales), la fisonomía urbana y los sitios patrimoniales. Y el tercero dirigido a vivienda nueva y a reciclar mezclas con otros usos.

b) Proyectos Urbanos Específicos

En total los proyectos suman 33 (3 especiales, 22 estratégicos y 8 urbanos). Su número y denominación no son limitativos, será la evolución que siga el proceso de regeneración urbana la que al final determinará si son éstos u otros los definitivos, y otra también su localización. Por su emplazamiento, los proyectos protegen en forma de círculo el centro comunitario de la zona y procuran la internalización, es decir, retención y reproducción social, de los efectos positivos.

c) Proyectos especiales

Tres son estos proyectos: A. Nuevo Hotel del Prado con Centro -de Convenciones y servicios afines en la manzana 16 (ver numeración catastral en plano 5); B. Complejo- Inmobiliario de Usos Mixtos en las manzanas -1 8, 20 y 23 del GDF y RI, un grupo internacional de promotores inmobiliarios; y C. Corredor Ignacio Castera, sobre Balderas, de vocación cultural y servicios diversos, entre Plaza de la Solidaridad en Av. Juárez (donde se repondrían *las pérgolas* que hasta los años setenta estuvieran en el Parque Alameda junto a Ángela Peralta) y Dr. Río de la Loza donde, en algún sitio de su cruce con Av. Chapultepec y Arcos de Belén, se instalaría un monumento o estructura alusiva al trabajo profesional de este importante personaje de la arquitectura y el urbanismo mexicanos.

2.1.4 Acciones Estratégicas

d) Proyectos estratégicos

Los proyectos marcados con negritas pertenecen parcial o totalmente a la esfera del Gobierno del Distrito Federal. Para los fines del programa parcial este tipo de proyectos es el de mayor relevancia. Ascenden a 22, aunque su número, tamaño, localización y género podrían variar de acuerdo con las circunstancias y el interés de los propietarios. Se les denomina estratégicos por su papel de enlace entre las acciones propuestas por la comunidad en los talleres de planeación participativa, el programa de vivienda y los proyectos especiales. En seguida una descripción breve de estos proyectos señalando la acción a emprender.

Un primer paquete se localiza en el barrio de San Juan: 1. *Conjunto Santos Degollado* que reúne seis predios de la manzana 21 alrededor de la plaza del mismo nombre, obra nueva para usos mixtos; 2. *Barrio Chino*, comprende toda la manzana 25 y parte de la 116, reciclamiento para usos mixtos, 3. *Conjunto Dolores Marroquí* en la manzana 30 con cuatro predios que dan a Art. 123, Dolores y Victoria utilizados actualmente como estacionamiento semibaldío, obra nueva para usos mixtos; 4. *Mercado de Artesanías San Juan* en la manzana 45, reciclamiento para el mismo uso; 5. *Mercado de San Juan* en la manzana 47 que comprende al propio mercado más el predio en la esquina de Ernesto Pugibet y Luis Moya, ampliación y obra nueva para el mismo uso; 6. XEW también en la manzana 47, rehabilitación para Casa de la Radiodifusión en México o similar; 7. *Conjunto Telmex* en la manzana 60, reciclamiento para centro comercial con servicios de hotel --y gastronomía- 8. *ISSSTE-Tienda* en la manzana 61, reciclamiento y ampliación para el mismo uso; 9. *Conjunto Telmex* en la manzana 62, reciclamiento y obra nueva para plaza comercial y usos mixtos; 10. *Zona de polleros* en las manzanas 106, 107, -108, 109 y 110, reciclamiento para vivienda y otros usos en edificios hoy ocupados por, la venta de pollo a medio mayoreo; 11. *Clínica de Salud Núm. 5* en la manzana 65, ampliación y mejoramiento de los mismos servicios; 12. *Estación Salto del Agua* también en la manzana 65, reciclamiento y/o ampliación del edificio sobre la estación del Metro para oficinas y servicios de gobierno; 13. *Escuela Primaria Dr. Agustín Rivera* en la

2.1.4 Acciones Estratégicas

manzana 66, ampliación y mejoramiento de los mismos servicios; 14. *Archivo General del GDF* también en la manzana 66, reconversión a Centro de Atención a la Tercera Edad con servicios de salud, deporte, educación y capacitación para el trabajo. Otro paquete se localiza en La Ciudadela: 15. *Pescaditos* en la manzana 49, reciclamiento y obra nueva para nuevo mercado de flores con servicios afines; 16. *Conjunto Carlos Pacheco* en la manzana 68, reciclamiento y obra nueva para plaza comercial y usos mixtos; 17. *Conjunto Ciudadela* en la manzana 52 donde se encuentra el Mercado de Artesanías, reciclamiento y obra nueva para usos mixtos incluido el actual; 18. *La Cazuela* en el jardín Tres Guerras frente a La Ciudadela, reconversión a unidad deportiva con instalaciones al aire libre (uso que tuvo hasta hace pocos años).

El último paquete se localiza en la Excolonia Francesa: 19. *Conjunto YWCA* en la manzana 33, comprende las instalaciones deportivas del mismo nombre, el edificio del INEGI y el predio baldío entre ambos utilizado como estacionamiento, rehabilitación, reciclamiento y obra nueva destinada al mismo uso y otros afines de importancia regional (posiblemente un hospital de zona, del que carece el centro de la ciudad); 20. *Estaciones Juárez y Balderas* en las manzanas 14 y 1, reciclamiento y obra nueva sobre las estaciones del Metro para transferencia, oficinas y servicios de gobierno; 21. *Centro Cultural* en la manzana 17, adquisición del predio donde estuviera la casa de Ignacio Castera a finales del siglo XVIII, cuyos vestigios son utilizados actualmente como giro negro; restauración de vestigios y reconversión a centro cultural; y 22. *Museo Nacional de Culturas Populares* en la manzana 16, reconversión del edificio que fuera estación de bomberos y Secretaría de Marina.

2.1.4 Acciones Estratégicas

**Cuadro 11. Centro Alameda.
Proyectos Urbanos Específicos**

		Régimen de tenencia	Sistema de actuación	Prioridad*
Especiales	A. Nuevo Hotel Prado	Privado	Privado	A
	B. Desarrollo inmobiliario de servicios múltiples (GDF/RI)	Privado	Privado	B
	C. Corredor Ignacio Castera (Balderas)	Público/privado	Por cooperación	C
Estratégicos	1. Conjunto santos Degollado	Privado	Privado	C
	2. Barrio Chino	Público/privado	Por cooperación	B
	3. Conjunto Dolores Marroquí	Privado	Privado	C
	4. Mercado de artesanías San Juan	Público/social	Social	A
	5. Mercado San Juan	Público/social	Social	A
	6. XEW	Privado	Privado	B
	7. Conjunto Telmex	Privado	Privado	B
	8. ISSSTE-Tienda	Público/social	Por cooperación	A
	9. Conjunto Teresa	Privado	Privado	C
	10. Zona de polleros	Público/privado/social	Por cooperación	A
	11. Clínica de Salud Núm 5	Público/social	Social	A
	12. Estación Salto de Agua	Público	Por cooperación	C
	13. Escuela Primaria Dr. Agustín Rivera	Público/social	Social	A
	14. Archivo General del GDF	Público/social	Social	A
	15. Pescaditos	Público/privado/social	Por cooperación	C
	16. Conjunto Carlos Pacheco	Privado	Privado	C
	17. La Cazuela (jardín)	Público/social	Social	B
	18. Conjunto Ciudadela	Público/privado/social	Por cooperación	C
	19. Conjunto YWCA	Público/privado/social	Por cooperación	A
	20. Estaciones Juárez y Balderas	Público	Por cooperación	C
	21. Centro Cultural Ignacio Castera	Público/privado/social	Por cooperación	C
	22. Museo de Culturas Populares	Público/social	Por cooperación	B
URBANOS	Plaza Santo Degollado	Público	Por cooperación	A
	Plaza San Juan	Público	Por cooperación	A
	Plaza Carlos Pacheco	Público	Por cooperación	A
	Plaza de la Ciudadela	Público	Por cooperación	A
	Plaza Capitán Malpica	Público	Por cooperación	A
	Pasajes Comerciales	Público/privado/social	Por cooperación	B
	Corredor Dolores-Pugibet	Público/privado/social	Por cooperación	A
Estacionamientos subterráneos	Público/privado	Por cooperación	C	

Fuente: GDF/Fideicomiso Alameda/MyA 1998. Cartera de Proyectos del Programa Principal de Desarrollo Urbano Centro Alameda, 1999, Memoria de los Talleres de Planeación Participativa.

*Aunque todos los proyectos comienzan en el corto plazo su maduración es distinta. Las prioridades (A, B y C) son también los plazos de ejecución (corto, mediano y largo plazo).

2.1.4 Acciones Estratégicas

e) Proyectos urbanos

Cinco de estos proyectos son públicos: *Plazas Santos Degollado, San Juan, Callos Pacheco, Ciudadela y Capitán Malpica*; dos son semipúblicos- *Corredor DoloresPugibet y Pasajes comerciales* (existentes y a crear en algunos de los proyectos estratégicos mencionados), y uno privado en cooperación con el sector público *Estacionamientos subterráneos* con pasajes comerciales cercanos al Metro.

f) Propuestas ciudadanas

Las propuestas formuladas por la comunidad en los talleres de planeación participativa están incorporadas en los programas y proyectos enunciados (ver cuadros 11 y 12 y texto que los acompaña). Cuando se trata de acciones inmediatas propiamente dichas, y en caso de no hubieran sido ya ejecutadas a satisfacción, corresponde a la Delegación Cuauhtémoc y demás dependencias del GDF atenderlas en el corto plazo y garantizar su mantenimiento a través de los programas operativos anuales o partidas emergentes. En adelante, por otra parte, los proyectos públicos y privados que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento ameriten estudios de impacto urbano y ambiental, además de los indicadores allí expuestos, deberán observar las propuestas ciudadanas como medidas de efectividad en la evaluación social de los proyectos.

Falta Página

39

2.1.5 Estrategias de gestión de Desarrollo

a) Administración Urbana

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, en la parte de acciones estratégicas, propone desarrollar procedimientos claros y transparentes para la expedición de permisos, mediante trámites que llegarán a establecerse inducidos por el Programa de Desarrollo Urbano- así mismo, establecer un procedimiento de auditorio de usos de suelo, a fin de detectar y corregir mediante un organismo autorizado que definirá la Asamblea de Representantes (hoy Legislativa) del Distrito Federal y atender las deficiencias y anomalías que se llagaran a presentar en la gestión urbana. Este programa parcial viene a ser el instrumento de auditoría mencionado. en tanto que el organismo será un Comité intersectorial a integrar con miembros representantes del ejecutivo local, el legislativo y la Mesa Ciudadana de Proyectos que se menciona en el siguiente apartado.

b) Participación ciudadana

La Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal establece las modalidades mediante las cuales la población interviene en la gestión urbana. Según ésta, la participación se realizará conforme a las disposiciones del Estatuto de Gobierno del DF, de dicha Ley y las demás que procedan. Así, los talleres de participación instalados por la SEDUVI para la elaboración del programa parcial, ahora como Mesa Ciudadana de Proyectos con capacidad para decidir sobre los programas operativos anuales y los proyectos de inversión derivados del programa parcial, serán convocados para la instrumentación y vigilancia de los contenidos. Para esos fines la el GDF proporcionará las facilidades necesarias sin interferir en la autonomía de las organizaciones vecinales grupos e individuos de la comunidad.

2.1.6 Instrumentos de Ejecución

2.1.6 Instrumentos de Ejecución

Los programas delegacionales de desarrollo urbano agrupan los instrumentos de ejecución en cinco aspectos- planeación, regulación, fomento, control, coordinación, participación ciudadana y asesoramiento profesional. Por su parte los programas parciales contemplan tres tipos de instrumentos (SEDUVI, 1998): jurídicos, administrativos y financieros. La necesaria congruencia entre ambos da como resultado los siguientes enunciados.

a) Instrumentos Jurídicos

La zonificación contenida en este programa parcial establece los usos permitidos y prohibidos mediante la tabla de usos del suelo, con los porcentajes de utilización del suelo y alturas máximas de las edificaciones. Sustituye al plano y tabla delegacionales en el polígono del programa, el cual otorga al contenido de vivienda la validez jurídica de programa sectorial.

b) Instrumentos Administrativos

Como instrumento para emprender acciones específicas en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado para la conservación y mejoramiento urbano, este programa parcial procurará la articulación de acciones entre las áreas administrativas del gobierno federal y las del Gobierno del Distrito Federal, y de ambas con la comunidad estableciendo al efecto una Mesa Ciudadana de Proyectos y el Comité Intersectorial del programa parcial de desarrollo urbano mencionado en el cap. VII, incisos a y b.

El programa también prevé el fortalecimiento institucional del Fideicomiso Alameda mediante la ampliación de sus facultades de gestión, Promoción y administrativas sobre la zona y su área de influencia en las colonias vecinas, la conformación de un patrimonio inmueble propio de naturaleza revolvable y el incremento de recursos económicos, humanos y materiales.

2.1.6 Instrumentos de Ejecución

c) Instrumentos Financieros

Las medidas de estrategia financiera mencionadas en el capítulo anterior (estímulos fiscales, transferencia de potencialidad de desarrollo y bursatilización) dan lugar a igual número de instrumentos. Los tres se complementan entre sí funcional (uno ofrece lo que a otros les falta); y temporalmente (uno ofrece más que otros dependiendo del horizonte de planeación). La aplicación deberá iniciarse simultáneamente, de preferencia en el año base. A corto plazo, sin embargo, de cinco a diez años, el más conveniente son los estímulos fiscales y facilidades administrativas que otorga el Gobierno del Distrito Federal; a mediano y largo plazos, de diez a quince años, son la transferencia de potencialidad de desarrollo y la bursatilización. El primero, con cargo al fisco, beneficia directamente al productor de bienes y servicios e indirectamente al consumidor, o viceversa si el subsidio, por ejemplo para vivienda, es directo entregado al frente; el segundo, con cargo a los particulares, beneficia directamente al productor y en igual medida al consumidor sólo si el producto de la transferencia de potencialidad es retenido en la zona para fines sociales y de conservación patrimonial; el tercero, con cargo a la intermediación financiera pública y privada, beneficia directamente al consumidor e indirectamente al productor de bienes y servicios si la bursatilización es empleada para liberar la cartera vencida y retribuir el subsidio de suelo para vivienda de interés social.

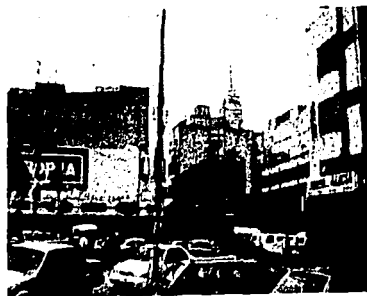
La potencialidad de desarrollo creada por el programa parcial, adicional a la que ya ofrecía el programa delegacional difícilmente podrá materializarse en el volumen requerido hasta que la regeneración urbana y el Tocado inmobiliario actúen ya como procesos sociales sostenidos, con oferta y demanda consolidadas, por lo que a corto plazo la transferencia no representa un recurso suficiente para financiar la adquisición de suelo. En este sentido, la emisión de bonos (o terrabonos como también se les conoce) es un instrumento bursátil que posibilita dicha adquisición en el presente, la cual, con retribuciones adicionales, es reembolsada a los propietarios en el mediano plazo una vez que la transferencia es realizada. Entre tanto la garantía de los bonos son las mismas propiedades saneadas jurídicamente e incorporadas a un fideicomiso en los términos que prevé la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Así, la transferencia de potencialidad, vinculada

2.1.6 Instrumentos de Ejecución

con la bursatilización, es un recurso social generado por el programa parcial para subsidiar el 100% del suelo destinado a la vivienda de interés social y en menor medida la vivienda media, en las modalidades de nueva y a reciclar con mezcla de usos, y también para financiar la conservación del patrimonio inmueble y el mejoramiento integral de la zona.

La aplicación de estos instrumentos en todos los casos será progresiva o al menos constante en el horizonte de planeación (nunca menor al año anterior) a fin de proporcionar certeza a las previsiones financieras. Un parámetro conveniente es que el monto en valor y volumen a que den lugar los instrumentos sea igual o superior al costo de las externalidades negativas que restan competitividad a la zona frente a otras opciones de inversión en la ciudad y destruyen los atributos de la estructura urbana. El cálculo correspondiente lo efectuará el beneficiario, la SEDUVI se encargará de evaluarlo y en su caso aplicarlo conforme a las disposiciones de la Secretaría de Finanzas y la Procuraduría Fiscal del Gobierno del Distrito Federal.

3.1.7 Regeneración Urbana Barrio de San Juan



a) Antecedentes



El programa de mejoramiento urbano de la zona Alameda surge de la necesidad de revertir el proceso de deterioro urbano y social en que se encuentra una de las áreas de mayor trascendencia para la ciudad de México.

Como consecuencia de los sismos de 1985 cerca de la mitad de los edificios ubicados en las manzanas que tienen como frente la Av. Juárez se derrumbaron o quedaron con problemas estructurales. La mayoría de los mejores hoteles dejaron de funcionar las oficinas gubernamentales que aquí operaban desaparecieron; los sismos afectaron de manera irreversible la actividad económica de la zona, acompañada de un desorden en su entorno urbano.

La desaparición de diversas actividades que se realizaban sobre Av. Juárez afectó el desenvolvimiento de las que se encontraban en las áreas y barrios próximos. En poco tiempo se fueron cancelando giros comerciales de diversa índole; se suprimieron oficinas; dejaron de operar cines y espacios recreativos. Se entró a una etapa de rezago y falta de mantenimiento de los servicios públicos. Se acrecentó el descuido físico de los inmuebles, en particular los destinados a vivienda y de aquellos considerados como de valor histórico. Las condiciones urbanas propiciaron la invasión de predios y de espacios públicos, aumentando la inseguridad pública. En síntesis las condiciones de vida y de trabajo en la zona disminuyeron en forma drástica.

En los años sucesivos a los sismos se atendieron cuestiones urgentes. Se demolieron inmuebles; se construyó vivienda para los damnificados; se creó el parque de la Solidaridad. Sin embargo, queda pendiente el tema fundamental de la reconstrucción urbana de la zona.

Los antecedentes y la importancia de la zona Alameda originaron de manera inmediata un sustancial debate sobre el carácter y sentido de su transformación urbana. Con la creación del Fideicomiso Alameda en 1990 se inician los estudios, las evaluaciones y las propuestas

sobre la zona. Urbanistas y Arquitectos desarrollaron ideas y proyectos en donde proponían diversas alternativas como eran la demolición total de trece manzanas; la creación de una área verde similar al Parque de la Alameda, la construcción de portales sobre Av. Juárez; la construcción de pequeñas edificaciones en predios baldíos. Se buscó además que fueran los mismos propietarios, a través de aportar y conjuntar sus predios, quienes promovieran desarrollos inmobiliarios. Se intentó también que los grandes promotores inmobiliarios del país participaran en su reconstrucción urbana. Sin embargo, en aquel tiempo se abrieron en la ciudad otras áreas urbanas con menor grado de dificultad para el desarrollo inmobiliario. En ese proceso de análisis participaron la comunidad de la zona, diferentes organizaciones y sectores vinculados al desarrollo urbano.

Las diferencias en las propuestas, la complejidad urbana de la zona y la restricción de recursos públicos y privados se han conjuntado para retrasar el inicio de un programa de reconstrucción urbana. La administración actual del Departamento del Distrito Federal considera que solamente con una estrategia integral de desarrollo urbano de las 64 manzanas en que está comprendida la zona, será posible lograr un mejoramiento sustancial y recuperar la importancia que ha tenido en diferentes épocas.

La zona de la Alameda tiene especial importancia en el contexto de la ciudad de México por su ubicación en el perímetro del Centro Histórico. Por su tradición y esos especialidad los giros comerciales representan un foco de atracción para la población metropolitana. Es el punto de concentración de un importante sistema de abasto que atiende la demanda de la comunidad y de un amplio espectro de la sociedad capitalina. Esta gran variedad de actividades económicas requieren de apoyos adicionales para mejorar su operación y ampliar el número de sus habitantes.

Es relevante el número de edificios con vocación de vivienda que tienen amplias expectativas de mejoramiento y de ampliar su oferta. La zona es asiento de un notable

b) Situación urbana y social de la zona

Aspectos generales

2.4.7 Remodelación Urbana Barrio de San Juan

número de inmuebles considerados como de valor patrimonial que es urgente rescatar y aprovechar para ampliar su potencial como asiento de diferentes actividades.

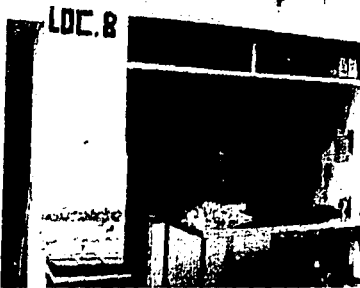
Es una de las zonas con mejor infraestructura urbana que requiere de mantenimiento y de mejoras. Su equipamiento se encuentra subutilizado, ya que existen centros recreativos abandonados, salas de cine sin operar, centros culturales escasamente visitados.

También la zona es asiento de importantes periódicos y radiodifusoras, que no cuentan con suficientes elementos externos para su óptima operación. Los parques y jardines carecen de un adecuado mantenimiento. Se tienen vialidades primarias y secundarias de amplitud, sin embargo no se cuenta con un plan articulado para el conjunto del Centro Histórico.

En materia de estructura urbana la zona sur de la Alameda presenta diversos tipos de deterioro; grandes espacios vacíos; destrucción y abandono de inmuebles sobre Av. Juárez; pérdida del atributo urbano entre Balderas y Luis Moya; escaso poblamiento entre Bucareli y Balderas; disfuncionalidades en varios sitios como en la zona suroeste y en la Colonia Francesa a causa de bodegas y espacios vacíos; contaminación e insalubridad por la comercialización de pollo en el Barrio de San Juan; así como la proliferación de giros negros y puestos de ambulantes en diversos puntos de la zona.

El área padece serios problemas de inseguridad pública y alberga a un número indefinido de indigentes, algunas veces agrupados en comunidades como la "casa de todos" que a pesar de las acciones que lleva a cabo la autoridad, retornan a la zona ya que encuentran las condiciones urbanas para su protección.

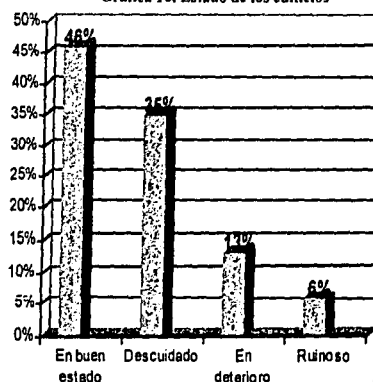
Para tener una mejor aproximación de la composición de la zona, es importante hacer una diferenciación de las áreas que la componen y matizar su diversidad. Se caracteriza por la formación de barrios y áreas que mantienen un uso y operación particular que



Situación de los inmuebles del resto de la zona



Gráfica 10. Estado de los edificios



evidentemente demandan un enfoque exclusivo y la aplicación de políticas urbanas diferenciadas.

En las 55 manzanas que complementan el total de la zona también se observa la existencia de numerosos predios baldíos y edificios subutilizados, aunque no tan acentuado como es el caso de Av. Juárez. En estas manzanas se localizan 775 predios con una superficie de alrededor de 640,000 metros cuadrados.

Del total de predios, el 39% se encuentran clasificados como inmuebles sin uso (es decir baldío, en construcción, vacío, en remodelación o abandonado). En total suman casi 300 predios bajo estas características, con una superficie de casi los 190 mil metros cuadrados, que representan el 30% del área privada de esa zona. Estas cifras dan idea de la potencialidad que se tiene para nuevas construcciones.

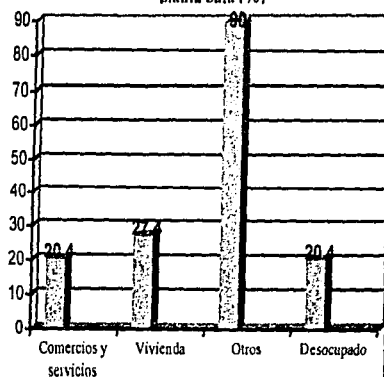
En cuanto a la calidad de los edificios solamente un 46 % se encuentra en buen estado. El 35% se encuentra descuidado, el 13% deteriorado y el 6% ruinoso. Es decir, si se suman los inmuebles en malas condiciones se tienen cerca de 410 inmuebles que se encuentran en esa situación (ver gráfica 10).

En cuanto al número de sus niveles el 50% de los inmuebles tienen entre tres y cuatro pisos, y el 34% cuentan entre uno y dos pisos.

Del total de los inmuebles, 22 (30%) se encuentran catalogados como de valor histórico: 8 por el I.N.A.H., 157 por el I.N.B.A. y 61 por el D.D.F. El 35% de estos inmuebles se construyeron en el periodo 1750-1880, el 30% entre 1880-1940 y el 28% entre 1941-1990.

En materia de uso del suelo, el 58% se destina en planta baja a comercios y servicios, el 8% a vivienda y 24% a otros usos. El 10% restante esta desocupado. Quiere decir que el 82% de la superficie disponible en planta baja se destina a usos comerciales y sólo una mínima

Gráfica 10. Uso de las edificaciones en planta baja (%)



Sistema Comercial



2.1.7 Regeneración Urbana Barrio de San Juan

parte a vivienda. Visto en el resto de los niveles, se advierte que la vivienda representa el 37% y el 14% a oficinas; le siguen en importancia los desocupados 13% y el almacenamiento 10%.

Es decir, la vivienda y las oficinas representan más de la mitad de los usos del suelo en el resto de los niveles, preservando lo que fue su vocación de siempre, sin embargo, la presión es sustituirlos por bodegas o simplemente dejarlos desocupados.

La actividad comercial de las áreas de la Alameda es una extensión de la que se desarrolla en el Centro Histórico, aunque con la diferencia de que en la zona Alameda existe un sistema de abasto de productos perecederos que atiende a la comunidad del centro y a un gran número de visitantes. Cuenta con cinco mercados públicos, dos tiendas del ISSSTE; una importante cantidad de locales comerciales que comercializan aves, carnes y abarrotes.

También en la zona se ubican una gran cantidad de giros menores como loncherías, fondas, cantinas.

En varios de sus calles se ha especializado su comercio. Prácticamente en el Barrio de San Juan se ha concentrado tanto el de calles giro como el de abasto. Esta área da asiento a cerca de 1 100 establecimientos comerciales, distribuidos como se observa en el siguiente cuadro:

2.1.7 Regeneración Urbana Barrio de San Juan

CALLE	No Locales
Juárez	36
Independencia	90
Artículo 123	160
Victoria	112
Ayuntamiento	145
Puente de Peredo	2
S. Márquez	14
E. Pugibet	2
Delicias	37
Arcos de Belén	38
Bucarli	26
Balderas	15
Aranda	7
Revillagigedo	12
Pescaditos	61
Luis Moya	64
Buen Tono	112
López	54
L. Cárdenas	18
Totales	1068

Calle	Restaurantes	Cantinas	Giros negros	Taquerías	Hoteles
López	7	5	3	21	1
Dolores	8	3	1	4	
J. Ma. Marroqui	2			3	
Luis Moya	11	3	2	7	6
Revillagigedo	7	2	3	9	3
Av. Juárez	2				1
Av. Balderas	5	2	1	9	
Av. Independencia	8	4	3	6	2
Artículo 123	3	2	2	8	1
Calle Victoria	3	2	1	5	
Morelos	2	4	1		
Ayuntamiento	5	4	2	7	2
Puente Peredo	1		2	3	1
Ernesto Pugibet	3	7		8	
Vizcaínas	1	1		6	1
C. Buen tono	5			4	
Delicias		2	1	5	
TOTALES	73	35	22	96	18

Equipamiento e infraestructura urbanas

Es decir, la casi totalidad de la concentración comercial se da en el Barrio de San Juan, y en especial en las calles giro ya que solamente en estas vialidades se ubica poco más de 65%. Los giros que predominan son venta de aparatos eléctricos, electrodomésticos, azulejos, candiles y ferreterías.

El Barrio de San Juan comprende 22 manzanas y equivale a una tercera parte de la colonia Centro Alameda. La estructura urbana del Barrio de San Juan expone una situación de abandono muy avanzado en todos los sentidos; se desarrollan actividades comerciales sin atender las regulaciones sanitarias; la vía pública se usa sin control; presenta vacíos urbano; que le restan eficiencia. El desdoblamiento y la descapitalización se reproducen como proceso social. El Barrio San Juan vive una de sus peores fases de deterioro.

2.4.3 Remodelación Urbana Mercado de San Juan

Como consecuencia de la suspensión y disminución de actividades que padece la zona, la oferta de servicios es mayor a la demanda (agua potable, drenaje, teléfonos, energía eléctrica). Las necesidades se cubren con menos del 60% de la capacidad instalada, por tanto los incrementos de la demanda podrán absorberse sin ampliar las redes. Su estado es relativamente malo con las aplicaciones ambientales del caso.

Es necesario desarrollar una sede de mejoras en la infraestructura entre las que destacan: la nivelación de banquetas, reposición del mobiliario urbano, reforestación y rediseño de jardineras, desasolve y evaluación del drenaje, limpieza y reposición del alumbrado público, mejoramiento de los sistemas de recolección de los desechos sólidos, reencarpetao y señalización de calles y avenidas.

El 15% de las calles necesitan restitución total de tapas de registro y/o nivelación con respecto a la superficie de la banqueta. Las banquetas son angostas en su totalidad y con la presencia de ambulantes, el espacio de peatones es mínimo. Es regular su calidad un 85%. Sin embargo, la zona de banquetas que se encuentran prácticamente destruidos son los que se ubican en el área de pollerías. El 25% del total de luminarios de la vialidad no funcionan. Las partes en general requieren de mantenimiento, en la pintura y disposición de tapas de registro en la base.

Su equipamiento urbano es relativamente importante y sobre todo tiene una gran diversidad ya que se conforma de 160 establecimientos. Entre los más importantes se encuentran 29 dedicados a oficinas y bancos; 29 a educación y cultura; 11 se destinan a cines, auditorios y teatros; hay 17 hoteles, la mayoría con instalaciones modestas; existen 12 establecimientos relacionados con la comunicación social, entre las que sobresalen cuatro periódicos de alcance nacional y dos radiodifusoras; también se localizan 31 estacionamientos.

Como se ha mencionado, este equipamiento se encuentra subutilizado. Varios de sus cines y teatros requieren remodelarse y ponerse en operación. la educación, la cultura y la

comunicación necesitan de factores adicionales para su óptima operación. Los centros de salud y de asistencia social demandan mantenimiento. La mayoría de los estacionamientos son baldíos, con instalaciones improvisadas.

Conclusiones

Existen demasiados espacios sin uso en un lugar con una ubicación estratégica y de alto valor comercial.

El uso ineficiente del suelo ha afectado el desarrollo de las actividades económicas.

Con el ordenamiento de su estructura urbana, es un lugar con excelentes condiciones para recibir diversas actividades del sector terciario.

Se ha desaprovechado su potencial y su cercanía con el Centro Histórico.

Se cuenta con un importante sistema de abasto que necesita ser ordenado y apoyado con elementos de desarrollo urbano.

Se encuentra abandonado su patrimonio histórico y sin un uso adecuado.

Posee el equipamiento y la estructura urbana para convertirse en un corredor cultural y de esparcimiento de primer orden.

El número de inmuebles con vocación de vivienda, hace de la zona una de las más atractivas para un ambicioso programa de vivienda, sobre todo en su modalidad de reciclamiento.

Por la vocación del suelo es posible la construcción de nuevos espacios para ubicar a los comerciantes ambulantes.

Se tienen espacios para establecer una red de estacionamientos que enfrente el caos vial y apoye el funcionamiento del Centro Histórico.

Estrategia

El Mejoramiento urbano de las 64 manzanas de la zona Alameda se sustenta en la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que entre sus principales objetivos busca ordenar los servicios públicos; regular el mercado inmobiliario, especialmente los inmuebles destinados a la vivienda de interés social y popular; propiciar el arraigo de la población y redensificar

las delegaciones centrales; el ordenamiento territorial y el uso del suelo; y aprovechar de manera mas eficiente la infraestructura, el equipamiento y los servicios.

La Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha elaborado una nueva propuesta de Plan Maestro para la zona, el cual establece tres directrices. En primer lugar, una zonificación secundaria que ofrece nuevas potencialidades de desarrollo, posibilita la mezcla de usos y procura el reciclado de suelo y edificios existentes. En segundo lugar, nuevas alturas que por un lado generan potencialidad y por otro se beneficia de ellas para financiar la estrategia de repoblamiento y la regeneración urbana integral con fines sociales, y en tercer lugar, una modernización tecnológica de la estructura urbana y sus principales dispositivos (infraestructura, equipamiento, transporte, estacionamientos), para contribuir desde la Alameda a elevar la competitividad, del Centro Histórico.

En congruencia con los instrumentos anteriormente señalados, el rescate de la zona Alameda forma parte del ordenamiento territorial que plantea el gobierno del Distrito Federal. Se trata de establecer los usos del suelo en congruencia con su contexto urbano, de sus actividades económicas y de las expectativas y demandas de sus habitantes. Se busca aprovechar su cercanía con el Centro Histórico que cuenta con extenso equipamiento cultural y turístico.

La estrategia es transformar paulatinamente la estructura urbana, iniciando la acción pública y privada en aquellas áreas consideradas como prioritarias. Se busca que el efecto de las inversiones iniciales se conviertan en un detonador para el conjunto de la colonia; que faciliten y dinamicen el proceso global del mejoramiento urbano.

Simultáneamente a los grandes proyectos que se realicen sobre Av. Juárez, es menester efectuar acciones que mejoren el funcionamiento y la imagen urbana de sus áreas próximas. El planteamiento es que los nuevos desarrollos inmobiliarios reactiven la actividad económica de la zona; se ordene la actividad comercial y se amplíe la oferta de vivienda. La

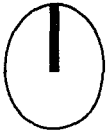
2.1.7 Regeneración Urbana Barrio de San Juan

conjunción de estos elementos estimulará y facilitará la participación de la inversión privada.

Se pretende que el desarrollo de los proyectos sean fundamentalmente privados. La idea es crear condiciones para que la inversión encuentre opciones rentables en canalizar sus recursos. Que los propios propietarios y residentes, encuentren estímulos para mejorar, sus inmuebles y oferta de servicio. Al gobierno de la ciudad le corresponde conjuntar, coordinar y, promover esfuerzo colectivo, canalizando también montos iniciales de inversión para crear condiciones de arranque del proyecto, encaminado a cinco objetivos:

- Rescate y remodelación de inmuebles.
- Promoción de desarrollos inmobiliarios.
- Reordenamiento de actividades económicas.
- Mejoramiento de servicios públicos.
- Acciones de vivienda.

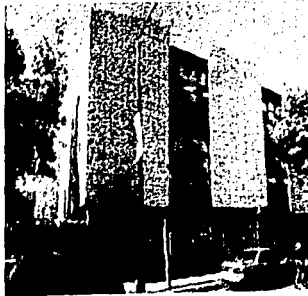
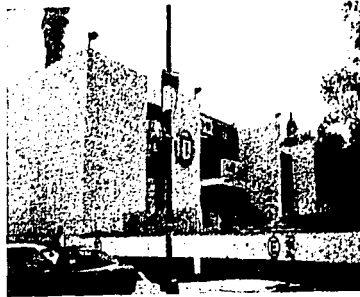
3 Mercado de Artesanías San Juan



El Mercado de Artesanías San Juan se ubica entre las calles de Ayuntamiento al norte, Ernesto Pugibet al sur, Aranda al oriente y Buen Tono al poniente.

Alameda Central



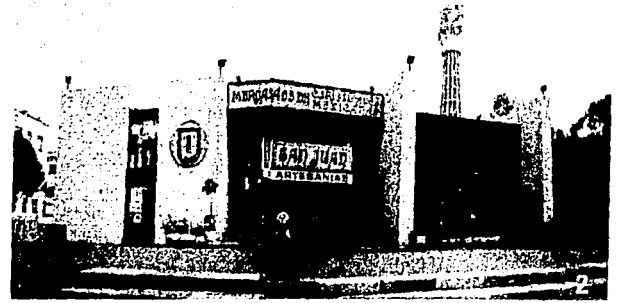


La fachada del mercado de artesanías, aunque trata de recuperar aspectos de la arquitectura mesoamericana al insinuar tímidamente algunos taludes y manejar una textura de grecas en su fachada, no tiene un carácter definido.

Según los mismos comerciantes, la gente comenta que, más que un mercado, la edificación tiene más parecido a un edificio gubernamental.



El ovalo indica la ubicación de las escaleras sobre la calle de Ayuntamiento. Al ser poco visibles, poca gente accede a la plaza principal.



Vista principal al Mercado de Artesanías por la plaza de acceso.

Una gran plaza da acceso al Mercado de Artesanías (2), sin embargo esta plaza no cumple adecuadamente con su función ya que las escaleras principales que dan paso a la plaza están ubicadas al centro de la manzana y a escasos metro y medio del límite de la banqueta (1), lo que no deja mucho espacio para la circulación y rechaza al transeúnte antes que invitarlo a entrar a este gran atrio.

Las calles de Aranda, Pugibet y Ayuntamiento así como la plaza misma carecen de un cuidado constante, lo que genera un ambiente deteriorado. A esto, se le suma el uso que algunos indigentes le dan a la poca área verde de la plaza, utilizándolas como dormitorios (3).

Inmediatamente después de la plaza se accede al vestíbulo que comunica con las escaleras (5) y que visualmente remata en un patio con una fuente (6) que ya no sirve como tal.

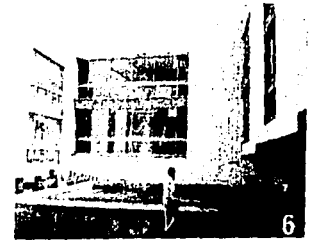


Acceso principal al mercado visto desde la fuente.

Los indigentes utilizan cualquier rincón aislado para dormir, como se muestra en esta imagen.



5



6



Acceso por Aranda



Interior del estacionamiento



Ventilación natural

El estacionamiento se ventila naturalmente por rendijas ubicadas en la plaza principal y vacíos que se generan entre las columnas y los límites con la banqueta hacia oriente y poniente, así como por una doble altura hacia el norte del mercado.

El estacionamiento tiene dos accesos, uno por la calle de Aranda y otro por la calle de Buen Tono; está ubicado en el sótano del mercado, desde donde se puede apreciar la estructura actual a base de columnas y las instalaciones, a las cuales les hace falta un buen mantenimiento. El estacionamiento da cabida a cerca de 130 automóviles.



Instalaciones sin mantenimiento



Ventilación natural



Caseta de cobro



Un gran colorido y gran variedad de artesanías le dan una vida única al mercado, la cual podría mejorar con una arquitectura de mayor calidad.

El interior del mercado es muy colorido debido a las artesanías que se albergan en el edificio. Los pasillos sin embargo son demasiado estrechos para circular (3, 4, 5) ya que, como en todo mercado, los locatarios invaden el pasillo para exponer su mercancía.

La iluminación natural (1, 4) es muy escasa, la mayoría de los locales reciben luz artificial (2).

El recorrido que se realiza para visitar el interior es en forma de espiral, similar al del Museo del Caracol, ya que el edificio estaba planeado para ser un centro de exposiciones. Este recorrido en espiral inicia en las escaleras de acceso (6) ascendiendo poco a poco por los pasillos (5), sin embargo, los locatarios de la planta superior no son muy visitados ya que cuando uno llega al término de un piso las escaleras de acceso se interponen en el camino (7), lo que hace que mucha gente interrumpa ahí su recorrido.

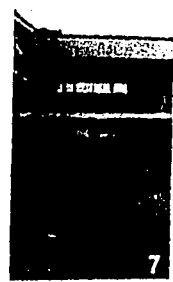
Estas imágenes muestran los pasillos del mercado que se ven invadidos por las artesanías llenas de colorido.

Pocos son los locales que reciben luz natural.



Estas son las escaleras por las que se accede a la plantas altas del edificio, en la imagen de la derecha, el círculo indica la ubicación de estas escaleras y los pasillos que unen la continuación del espiral por el cual se sigue ascendiendo.

Una zona de exposición poco utilizada se encuentra dentro del mercado. De nuevo se ve a indigentes utilizando los espacios exteriores para dormir.



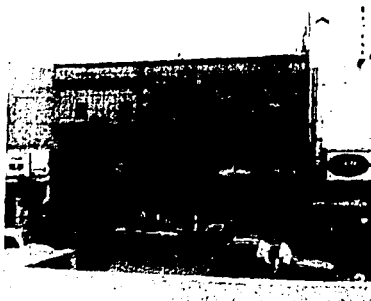


El Mercado de Artesanías San Juan está rodeado por un contexto informe, cuya morfología urbana va desde edificaciones de patrimonio histórico hasta viviendas deterioradas.

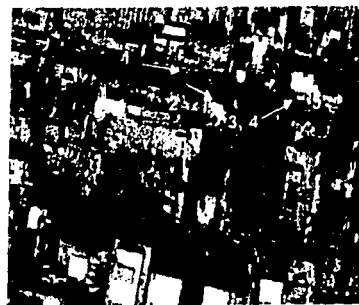
Los edificios ubicados sobre la calle Ayuntamiento frente al mercado pertenecen a La Europea (3, 4); hacia el poniente, sobre esta calle, se encuentra el edificio de la XEW (2).

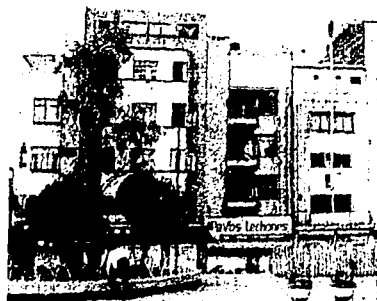
Al oriente, el mercado está circundado por la zona de polleros, la cual se analizará en la siguiente lámina.

Al sur se encuentran instalaciones de TELMEX, cuya antena es de gran altura (5) y al oriente la Plaza San Juan, ésta Plaza, por tener una especial importancia será analizada por separado.



Plano de ubicación de las fotos.





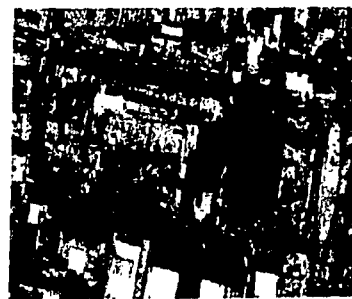
La calle de Aranda alberga la Zona de Pollos. Ésta zona da una imagen urbana deteriorada a la calle, ya que los camiones en donde transportan a los pollos son al mismo tiempo refrigeradores y bodegas que a medio día, al descongelarse, llenan la calle de agua y de malos olores.

La venta al mayoreo de pollos atrae a gran cantidad de gente que termina utilizando la calle como estacionamiento.

El Programa Parcial Centro Alameda contempla reubicar el comercio de pollos y recuperar esta zona como viviendas.



Plano de ubicación de la Zona de Pollos





La Plaza de San Juan es un espacio urbano que debe ser rescatado y habitado por los habitantes del centro.

La Plaza de San Juan es un lugar agradable, que brinda sombra y reposo a una zona que vive a un paso acelerado, sin embargo, esta plaza está subutilizada, porque a pesar de que sirve como atrio a la iglesia (1, 5) y de ser un pequeño pulmón verde para el Centro capitalino, es poco frecuentada por los habitantes de la zona, está descuidada (2), y es utilizada también por los indigentes. Si el proyecto del mercado logra integrar en su conjunto a esta plaza podría recuperar su habitabilidad y quedaría más arraigada a los habitantes de la zona.



3.2 Marco Teórico Conceptual

3.2 Marco Teórico Conceptual

La arquitectura no sólo se vive al interior en cuartos encerrados por muros, pisos y techos pues tiene la facultad de modificar, en sentido horizontal y vertical, la morfología del sitio donde se inserta. Esta gran cualidad la hace vivirse en dos sentidos: uno privado, íntimo, y otro público. Así, genera los escenarios por los que diariamente transitamos, nos detenemos, continuamos, trabajamos, vivimos. Ya sea la calle, la casa, el trabajo, la plaza, la iglesia, todos estos lugares están constituidos por un lenguaje arquitectónico propio que lo identifica y da carácter. Sin embargo, cuando una ciudad sobrepasa sus propios límites y su sustentabilidad, su arquitectura pierde identidad, y los espacios urbanos se confunden y mezclan dando como resultados masas informes. Una ciudad cuya lectura es clara tendrá una arquitectura igualmente clara, fácil de leer; pero una ciudad grande es incomprensible, y resulta en una arquitectura incomprensible.

La *polis* griega estaba basada en un principio de autosustentabilidad y los griegos tenían claro los límites permisibles, tanto de terreno como de población, que su ciudad debía conservar para no convertirse en una sociedad decadente. De hecho, su decadencia comenzó con la fusión de varias *polis* que al unirse dejaron fuera todo tipo de control político y social. Pero en su época de esplendor la cultura griega construyó una de las ciudades más grandiosas que el mundo ha visto, la Acrópolis. Esta civilización fue capaz de crear, en esta ciudad, una arquitectura que aún perdura y emociona.

La arquitectura es así una huella indeleble con la cual las civilizaciones perduran a través del tiempo. En México, la arquitectura prehispánica da cuenta de nuestro pasado, de nuestra cultura. En todas las ciudades mesoamericanas leemos de manera clara las distintas zonas en donde se realizaban las actividades políticas, religiosas y sociales de cada una de las comunidades indígenas. Sus ciudades nos guían, como de la mano, a través de sus templos y plazas que aún en pie, siguen conservando su significado.

Hay sin embargo una característica muy particular que se da en la Ciudad de México desde la época de México-Tenochtitlan: cuando los españoles llegaron a ésta tenía más población que la ciudad más poblada de Europa.

3.2 Marco Teórico Conceptual



Y esta es la tendencia que la Ciudad de México ha continuado a través de su historia. En la época de Porfirio Díaz, y siguiendo la megalomanía característica de este presidente, se mandaron traer colonos (de ahí el nombre de *colonias* para designar un grupo de manzanas, forma única en el mundo, pues tienden a llamarse barrios o vecindarios) a poblar la ciudad, pues ésta no tenía, según Porfirio, la cantidad suficiente de población correspondiente a una gran ciudad como la que pretendía era la de México. Desde entonces –desde siempre– la ciudad de México ha tendido a crecer de manera desenfrenada.

Las autoridades correspondientes poco han logrado hacer para evitar esta desordenada sobrepoblación, ya sea porque no han generado planes de desarrollo adecuados o porque no han encontrado la forma de aplicarlos adecuadamente. Sea cual sea la razón, la ciudad de México se ha convertido en una Megalópolis, absorbiéndonos, enajenándonos. Para contrarrestar esta inevitable transformación de la ciudad, se pretenden crear centros de células cuya función será la de unir todas las células componentes de esta gran ciudad, no de una forma uniforme, sino entendiendo a cada una de éstas células como una entidad independiente, autosustentable en lo posible, generando ambientes característicos, que identifiquen una comunidad. La forma de lograr esto es a través de la construcción de elementos arquitectónico, ya sea nueva o por la reintervención de elementos construidos.

El Centro de la Ciudad de México es un punto muy identificable por su historia, una célula muy importante que se ha deteriorado con el pasar de los años y en donde poco a poco se pierde pertenencia. Es más un sitio museográfico al cual pocas veces asistimos, un sitio comercial barato, del cuál estamos orgullosos pero que poco conocemos.

Para dar una idea de lo que se pretende con estos centros de células, haré una rápida mención a tres ejemplos arquitectónicos que han transformado lugares muertos en lugares habitables gracias a la acertada propuesta en sus diseños y al estudio urbano que se realizó previo al diseño de los objetos arquitectónicos.

RESUMEN DE EFECTOS
ANÁLISIS O REFERENCIAS TÉCNICAS

3.2 Marco Teórico Conceptual



El primero es el Centro Pompidú, en Francia, donde se alberga una importante gama de actividades culturales. El edificio es uno de los más visitados a nivel mundial y en su entorno la vida está siempre llena de sorpresas, con dibujantes, poetas recitando al aire libre, cafés, exposiciones, etc.

El FARO, es una "gran fábrica productora de expresiones escénicas, plásticas, literarias e interdisciplinarias, fruto de la imaginación colectiva, del intercambio de experiencias, del ejercicio de la tolerancia, el uso imaginativo y lúdico del tiempo libre de jóvenes y artistas dentro de las condiciones generales de respeto y tolerancia entre los individuos", así lo define Eduardo Vázquez Martín, director de Desarrollo Cultural.

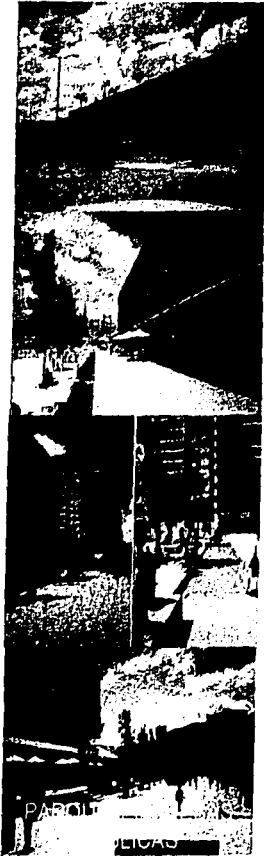
Al principio el proyecto fue denominado Foro de Arte Alternativo Oriente, y se proyectó a realizarse en las instalaciones de equipamiento que tiene el Instituto de Cultura en la Avenida Canal de San Juan. Este proyecto incluía un foro para conciertos y la implementación de algunos talleres.

Hacia finales de 1998 el Arquitecto Alberto Kalach informó que existía al oriente de la ciudad un edificio abandonado ubicado en la lateral de la calzada Ignacio Zaragoza, el cual contaba con un terreno de 24,500 metros cuadrados que se había proyectado para ser una subdelegación en Iztapalapa y, de contar con la aprobación de la delegación, se podría utilizar la infraestructura ya creada y desarrollar un nuevo proyecto cultural.

"Los primeros trazos de la idea se modificaron cuando fuimos conducidos hasta este edificio por su creador, el arquitecto Alberto Kalach. En medio de un solar, en un mar de basura, encontramos los cimientos de una edificación abandonada. El cemento y el acero creaban espacios generosos a la mirada, y donde se acumuló el desperdicio y el hedor de los animales muertos, imaginamos talleres de trabajo, salas de exposición, jardines para la creación y el ocio." señaló Eduardo Vázquez .

3.2 Marco Teórico Conceptual

Al mes de estar abierto el FARO ya contaba con 900 estudiantes inscritos en 43 talleres y con una impresionante cantidad de 1500 visitas diarias



El otro ejemplo es el Parque de Empresas Públicas de Medellín, Colombia, construido en lo que anteriormente era un “hueco” en el centro de la ciudad de Medellín. En este parque alberga un edificio que en su planta baja contiene una serie de locales de comida y cafeterías y en sus plantas superiores un museo interactivo. El gran éxito que este lugar tiene se debe al manejo de los espacios públicos, identificados claramente: una zona de área verde abierta y otra cerrada por árboles, un arenero y un espejo de agua en donde se puede meter los pies, uno chorros de agua en donde los niños pueden jugar, una gran plaza, una zona de comida. Es tanto el éxito que se le dio el nombre de Parque de los pies descalzos, debido a que todos llegan a quitarse los zapatos para entrar a los areneros o a los espejos de agua.

Las actividades en este parque no cesan hasta entrada la madrugada, una dos de la mañana en fines de semana, un lugar que antes era intransitable, hoy se ha vuelto un hito con el cual la mayoría de la población, sino es que toda, se ha identificado plenamente. Debido a este sentimientos de pertenencia que ha generado el parque en la población, éste es un sitio seguro, limpio al cual todos respetan y cuidan.

2.2 Modelo Teórico Conceptual

Los ejemplos anteriores sirven como sustento de una teoría llevada a la práctica, donde se ve claramente como un objeto arquitectónico puede llegar a impactar en la sociedad y en el lugar en donde se inserta.

Los centros de las *células* en la ciudad deberán proponerse en la misma forma y con las mismas intenciones. La zona Centro Alameda es una célula propuesta en el Plan Parcial Centro Alameda y gira su intención en lo expuesto anteriormente. Los proyectos analizados juntamente con la población deberán identificarse con ella, arraigarse en la pertenencia de la gente.

Ángel Mercado en una cátedra expuesta en el Posgrado de Arquitectura para la maestría en Diseño Urbano expuso una teoría similar en la cuál se parte de un elemento arquitectónico de gran calidad para expandir una ola de pertenencia al lugar, a la colonia, a la comunidad.

El impacto urbano es así uno de los elementos de más fuerza, pero este no puede generarse si el edificio en su interior resulta muerto. Aquí un diálogo inseparable se da entre interior y exterior, un edificio habitable a su interior resulta habitable en su exterior y viceversa. Este diálogo es el que me propongo manejar en el mercado de artesanías, en donde integrar plaza-mercado-vivienda es mi finalidad, lograr una vida muy especial al interior reflejada en el exterior.

El análisis de algunos objetos arquitectónicos, entre ellos el Museo Guggenheim, me han ayudado a generar un concepto primero de atracción, luego, en esta intención de integración de tres elementos en donde el lazo de unión es el mercado, un concepto de transparencia y de permeabilidad.

La calidad espacial del mercado es un elemento principal a contemplar: dobles alturas, horizontalidad, circulaciones agradables son elementos que he querido plasmar al interior del mercado.

3.2 Marco Teórico Conceptual

He puesto especial atención en las circulaciones del mercado ya que todos los análogos que revisé, (algunos de los cuáles por no tener fotografías no incluyo en el estudio de análogos formales, pero que analicé en distintos punto turísticos en los estados de la república, Acapulco, Veracruz, Mérida, entre otros), y todos ellos están dispuestos en una sola planta y su recorrido es, en la mayoría de ellos, de forma ortogonal. El mercado de artesanías San Juan tiene la peculiaridad de alzarse en dos niveles y la circulación actual, como se analiza previamente, no es del todo adecuada actualmente. En mi propuesta las circulaciones verticales, las escaleras, no están unidas en un solo bloque, sino que se desplazan de un lado a otro en las plantas y éstas escaleras son las que tienen, al menos esta es mi teoría, la función de llamar de un nivel a otro a quien recorre los puestos, tratan de ser lo más atrayentes posible para que la mayoría de los puestos sean recorridos.

Mis ejes compositivos se basaron principalmente a encontrar las correspondencias entre estas circulaciones.

De esta manera, mi propuesta trata de conjuntar el aspecto urbano y el arquitectónico, aún cuando rompe en su exterior con una tipología muy establecida, quiere generar un hito que responda a las expectativas que los habitantes de la zona Centro Alameda han puesto al proponer a este mercado como uno de los proyectos prioritarios para comenzar la regeneración del barrio de San Juan y con ello la regeneración de la zona, impactando su alrededor como lo propone Ángel Mercado.

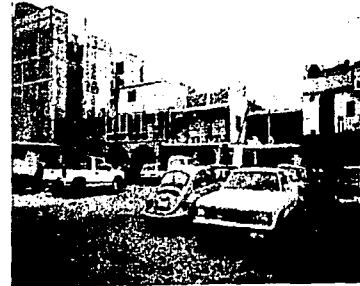
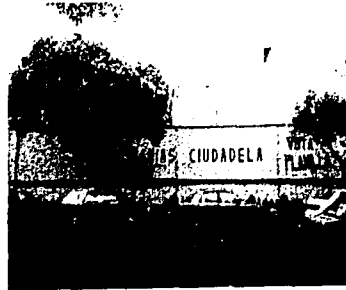
3.2.4 Análogos funcionales ~~-----~~

3.2.1 Análogos funcionales

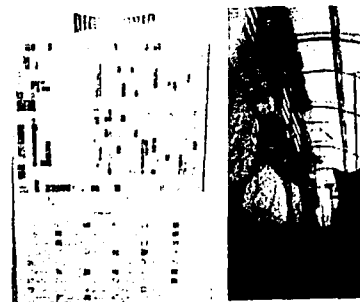
El mercado de artesanías La Ciudadela mantiene la misma distribución que la mayoría de los mercados dedicados a este giro comercial, una distribución ortogonal, con una plaza de acceso y una plaza interior. Cuenta también con una zona de talleres.

Los locales, ubicados en una sola planta, están clasificados de acuerdo al tipo de mercancía que manejan, ya se ropa típica, alfarería, maderas, etc.

Este mercado se encuentra en la misma zona que el mercado de artesanías San Juan, por lo que comparte en la misma medida el deterioro urbano y arquitectónico



Mercado de Artesanías "La Ciudadela"

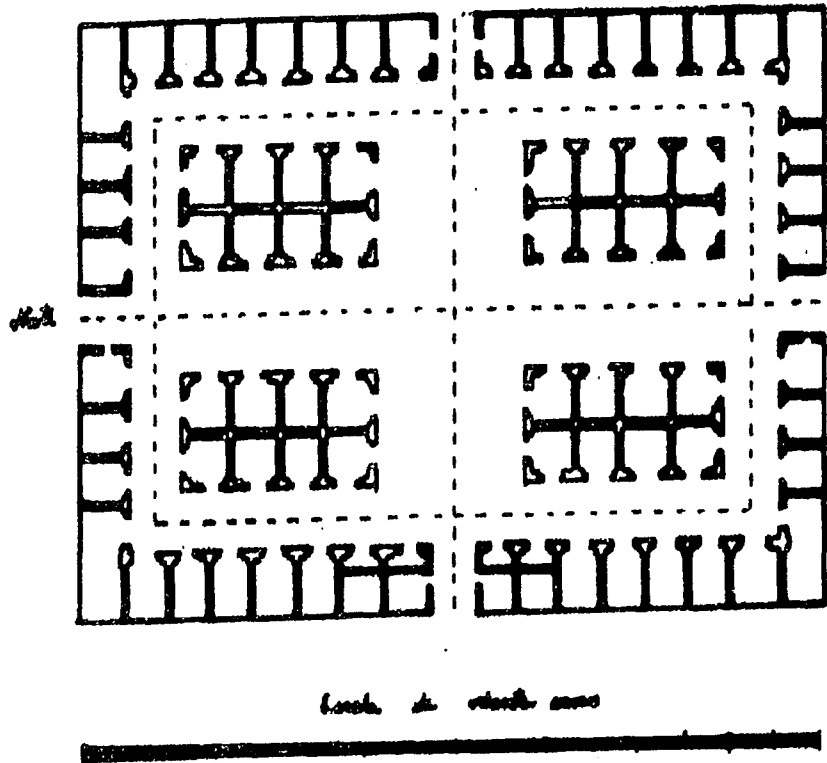


3.2.1 Análogos funcionales

Ya sea que los mercados se ubiquen en plazas como los tianguis o en lugares cubiertos, los mercados han jugado, a lo largo de la historia de la ciudad de México, un papel importante en la vida social mexicana.

La distribución de los locales en la mayoría de ellos se ha mantenido de forma ortogonal, generando circulaciones principales y secundarias.

El mercado del Parián mantiene esta misma estructura, generando además, una plaza en la intersección de las circulaciones principales.



3.2.2 Análogos formales



Museo Guggenheim

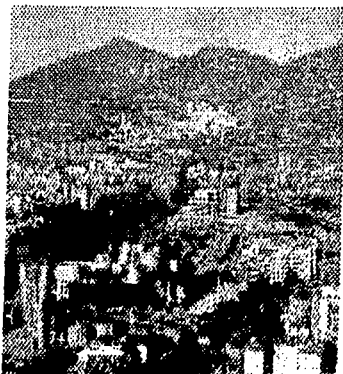
frank o. gehry

Bilbao es una ciudad con una importante tradición metalúrgica e industrial. El río Nervión, que divide la ciudad en dos, ha estado ocupado siempre por instalaciones siderúrgicas, altos hornos, astilleros, enormes grúas y almacenes, que han configurado desde siempre la imagen de Bilbao. Un paisaje duro, pero también de una enorme fuerza.

La reconversión industrial ha provocado el abandono de muchas de esas instalaciones, ya obsoletas. Por esta razón, las autoridades locales plantearon hace pocos años una política de regeneración del entorno de la ría. Este esfuerzo no sólo tiene una dimensión urbanística, sino que también supone una sustitución de las actividades industriales por otras de tipo comercial, financiero y de servicios.

Las autoridades han querido impulsar esta renovación con la construcción de grandes obras, muchas de ellas en las orillas del Nervión. Entre ellas figuran el metro, diseñado por Norman Foster, la nueva terminal del aeropuerto, de Santiago Calatrava, el Palacio de Congresos y de la Música, de Federico Soriano, un plan de reordenación de la zona Ibañeta, de César Pelli, una estación intermodal, de Michael Wildford, y el **Museo Guggenheim**.

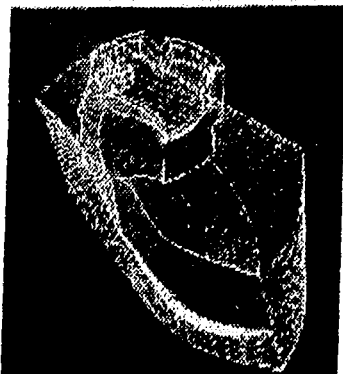




Museo Guggenheim

frank o. gehry

Tanto las autoridades vascas como los representantes de la Fundación Guggenheim buscaban un edificio singular e iconoclasta, que por un lado repitiese el impacto que supuso la construcción de la sede neoyorquina por Frank Lloyd Wright, y, por otro, se convirtiese en un reclamo para las miradas del mundo de la cultura y sirviera de proyección internacional de la ciudad. En cierto modo, además de su función cultural, el edificio fue construido para convertirse en un enorme anuncio de la metamorfosis de Bilbao.



El museo se encuentra en la orilla del río, junto a un puente colgante muy transitado que, desde el primer momento, Gehry asumió como un elemento más del proyecto. Debido a la forma peculiar del edificio, puede hacerse un gran número de comparaciones y símiles, pero, según el propio arquitecto, sus referencias para esta obra fueron: la película *Metrópolis* de Fritz Lang, las esculturas de Brancusi, la imagen de una cantera y, sobre todo, el propio vigor y la fuerza contenida que transmite la ciudad de Bilbao.

A grandes trazos, el museo está formado por un gran atrio central, con una altura de 50m, coronado por una flor metálica, y tres alas orientadas a este, sur y oeste. Por el lado norte, el museo colinda con el río, y la virtual cuarta ala se encuentra seccionado para dejar en su lugar una enorme puerta de vidrio.

Cada una de las tres alas está destinada a un tipo distinto de obras. La colección permanente se ubica en el ala sur, en sucesivas salas de planta cuadrada. La colección de artistas vivos se halla en el ala oeste, en siete galerías de formas singulares y volúmenes variables. Por último, las exposiciones temporales se exhibirán en una gran sala alargada (130 x 30 m), que se extiende sinuosamente en dirección este.

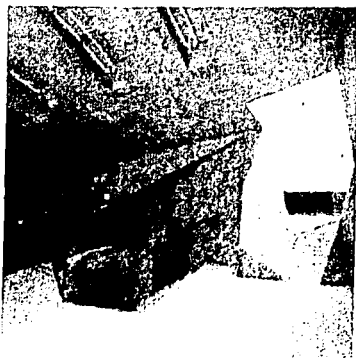
Tanto el auditorio como el restaurante y las tiendas se encuentran en la planta baja y tienen acceso desde una plaza situada enfrente del museo. Así pues, pueden funcionar de manera independiente. De igual modo, todos los servicios auxiliares del museo (carga y descarga, almacén, salas de conservación, etc.) se hallan en el sótano, al que se accede desde una calle de servicio.



Falta Página

77





The Box

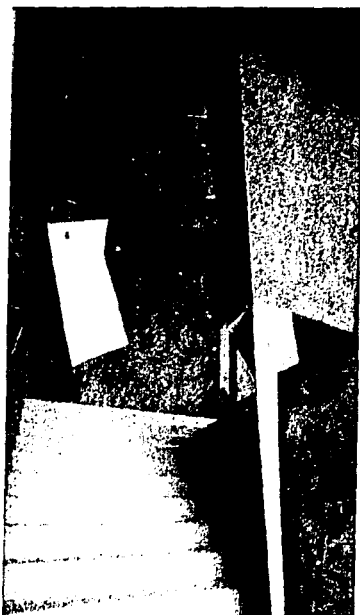
ERIC OWEN MOSS

cubierta seccionado se recubre de vidrio, lo que permite iluminar la recepción. A partir de ese nivel, una escalera interior asciende hasta el tercer nivel, un espacio destinado a sala de conferencias.

La intersección del volumen superior y el cilindro inferior propicia la aparición de una serie de elementos constructivamente muy complejos, cuyo sentido es mostrar el carácter conceptual y geométrico de toda la operación. Por ejemplo, el cilindro de la recepción corta la estructura de cerchas de madera de la nave industrial existente. Sin embargo, los segmentos de cerchas cortados son repuestos posteriormente, para mostrar la propia intersección del edificio nuevo y el viejo. Por otro lado, las dos vigas en forma de aspa que soportan The Box toman su forma de las sucesivas maclas entre volúmenes que Eric Owen Moss plantea ya desde los bocetos iniciales. La parte inferior dibuja una circunferencia, que es el resultado de seccionar una esfera cuya base sería el cilindro por los dos planos de las aspas. Las vigas se convierten, gracias a esta operación, en arcos que descansan en el suelo.

Las ventanas son analogías de la propia caja, en palabras del propio Moss. Están ubicadas en dos esquinas opuestas de la sala de conferencias. Al ocupar las esquinas, no son un elemento plano, sino volumétrico. Además, no tienen carpinterías, por lo que se perciben como un sólido de vidrio.

El acabado de todas las superficies es uniforme y monocromático: estuco de cemento gris planchado. No hay diferencias entre el interior y el exterior, entre paredes y techos, como si se tratase de una pieza salida del molde de un escultor.



a) Contexto

La remodelación del Mercado de San Juan obedece a un intento por mejorar la calidad de vida de la zona centro alameda y cada uno de los elementos de esta remodelación responde a los determinantes que se analizaron en el estudio general y particular de la zona.

En primer lugar se modificó el acceso vehicular debido a que las calles de Buen Tono y Aranda se cerraron para propiciar el tránsito peatonal entre la zona de polleros (la cual será reubicada y aprovechada para vivienda), el Mercado y la Plaza San Juan. El estacionamiento tendrá acceso por la calle de Ernesto Pugibet llegando a este por las calles de López y Peredó.

El acceso a la plaza peatonal responde a la circulación con más flujo, la cual se da de poniente a oriente.

La tipología actual del edificio así como la imagen urbana que rodea a este, (con excepción de la iglesia San Juan) no aportan demasiado a la mejora urbana del contexto por lo que la intervención rompió con los elementos tradicionales inaugurando un nuevo lenguaje arquitectónico en la zona, tratando de ser un reflejo de la arquitectura contemporánea.

b) Usuario

Esencialmente hay dos tipos de usuarios, el comprador, (en su mayoría extranjero) y el vendedor. Para el primero se plantea un edificio que funja como punto de atracción y que al pasar cerca de él se anime a comprar las artesanías. Para las habitantes del Barrio de San Juan se proponen talleres que funcionarán en la planta baja donde podrán aprender a elaborar artesanías de fácil manufactura. Para el segundo se plantean locales con medida estándar, excepto los destinados a la venta de joyerías, además de servicio de comedor y una sala de exposiciones.

c) Mercado

El mercado será un punto de relación entre todos los elementos que lo encierran y lo marcan como un hito dentro del Barrio de San Juan. Funcionará como revitalizador de la zona, dándole presencia a la plaza y a la vivienda. A su interior el recorrido de los locales se verá reforzado por las escaleras-mirador y por la disposición, por el tipo de artesanía, de los locales.

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

Para mirar a través, sin obstáculos, con
 transparencia, de un lado a otro, y
 caminar libres, de un lado a otro.

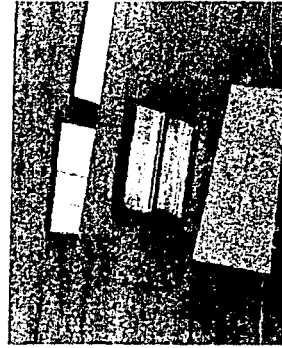
Para mirar, atraer, ser un punto de unión
 y entrar y descansar. Porque a veces
 uno pasa y ni siquiera pone atención...
 no, así no, hay que tener presencia,
 descubrir, invitar, que los muros hablen,
 solitos, y entonces sí que es una
 maravilla todo, el paisaje, la plaza, el
 conjunto, porque hay que ver que
 iglesias, llenas de colorido, hay que ver
 qué país, todo lleno de colorido y
 entusiasmo y alegría, por eso así este
 mercado, así esta plaza, así la calle...

Quando los hombres pierden la alegría
 nos es imposible pensar que continúan
 vivos.
 ¡Cómo se disfruta de la vida en la
 danza, en las ferias, en la música, en
 las risa de los niños, en el colorido de
 los muros, puertas y otros elementos
 que forman el ambiente de los pueblos
 y particularmente en las arquitecturas
 populares!
 Pienso que un trabajo se acerca a la
 perfección cuando en soledad se
 disfruta de su alegría, su serenidad y su
 silencio.
 La gran arquitectura expresa alegría
 silenciosa y serena.

Luis Barragán

Quando las creaciones humanas
 sobreviven a su creador y permanecen
 vivas después de su muerte, la muerte
 se convierte en vida.

Luis Barragán



Transparencia...

"La integración del entorno está
 relacionada con cosas como la
 escala y la altura, las luces y las
 sombras, la impresión que
 causa un edificio al nivel del
 suelo, sobre la altura de las
 personas, y no sólo con el modo
 de armonizar con el edificio
 contiguo"

Nicholas Grimshaw

"Yo introduzco el arte en la
 arquitectura y la arquitectura en
 la ciudad"

Jean Nouvel



Atracción...

Eramos jóvenes y queríamos
 que el edificio llamara la
 atención"

Renzo Piano

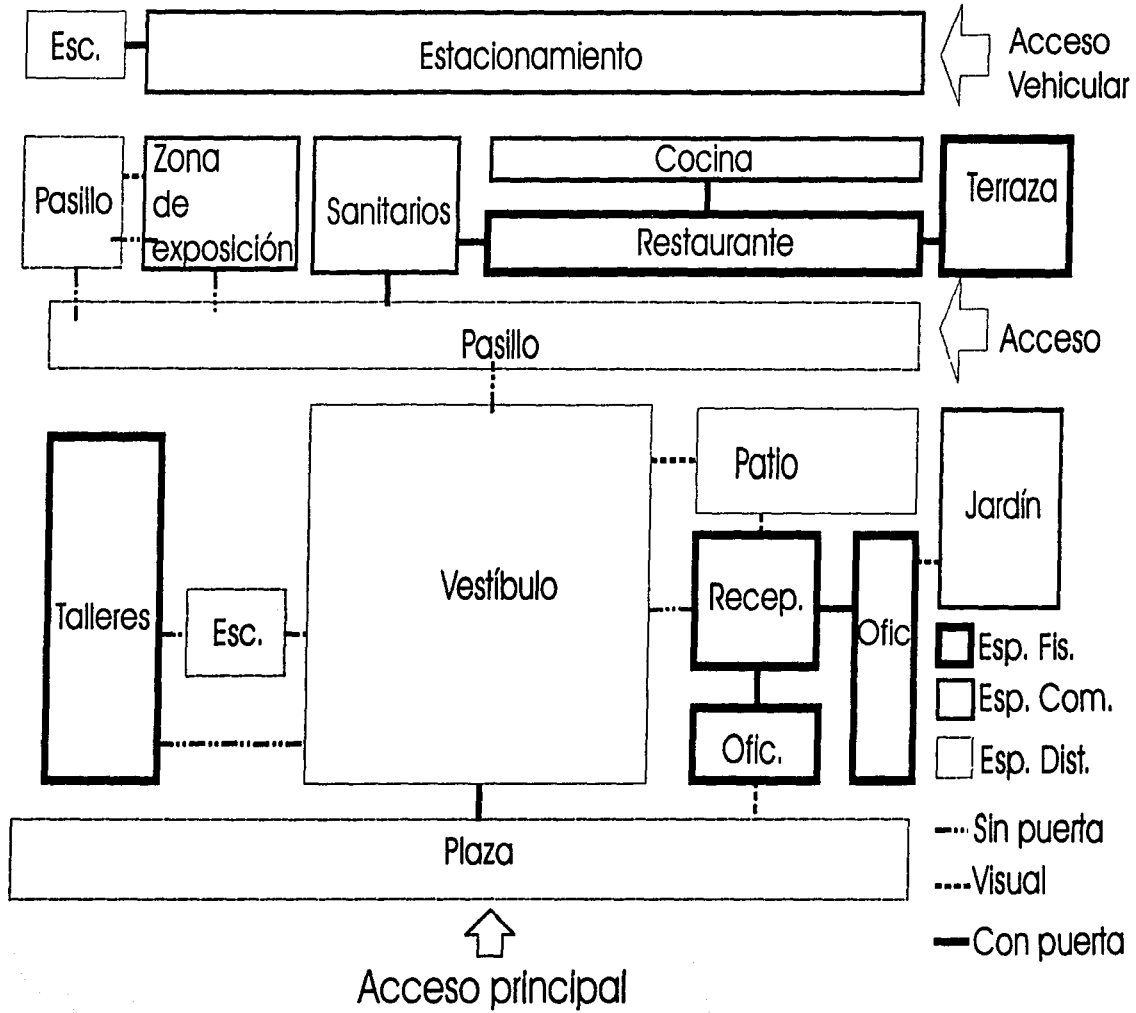
El mercado aparecerá en el
 contexto no como un elemento
 aislado de su entorno, sino
 como enlace entre la vivienda
 y la plaza, sin perder su
 esencia ni personalidad.

Además tendrá que ser un foco
 de atención que invite a la
 gente a visitar el mercado, con
 el objeto de revitalizar la zona.
 Siendo éste un mercado de
 artesanías, tendrá que ser, por
 sí mismo, una artesanía.

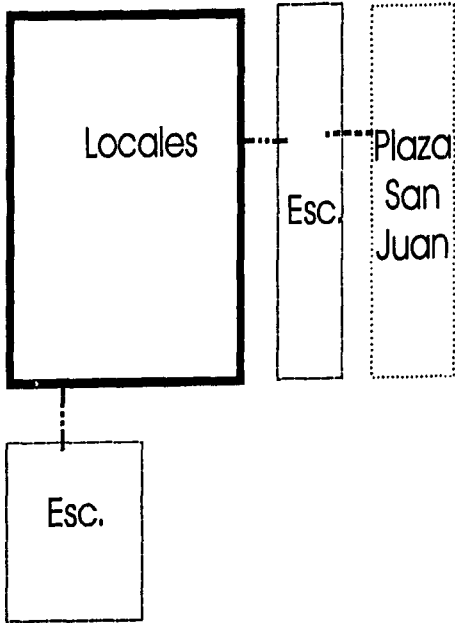
4.1 Programa Arquitectónico

LOCALES	m ²
Espacios Fisonómicos	
Locales (176)	2816
Administración	60
Sala de espera	15
Cafetería	375
Sala de exposición	190
Talleres	150
Espacios Complementarios	
Sanitarios	65
Cto. de máquinas	90
Estacionamiento	3000
Espacios Distributivos	
Plaza de acceso	800
Vestíbulo	150
Escaleras	200
Circulación peatonal	500
Total	8411

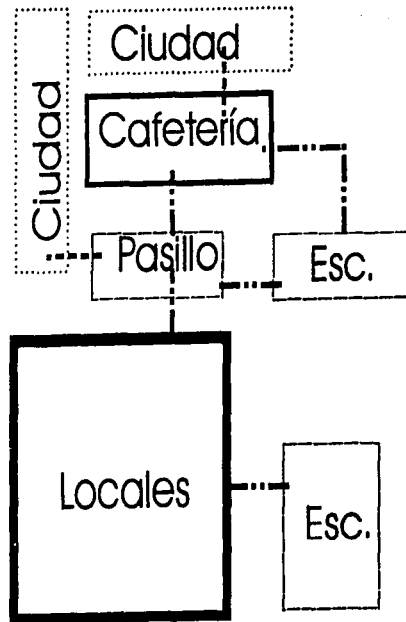
4.3 Diagrama de Distribución



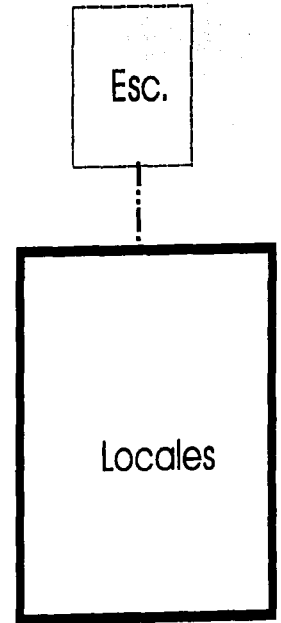
4.2 Diagrama de Funcionamiento



Primer Piso

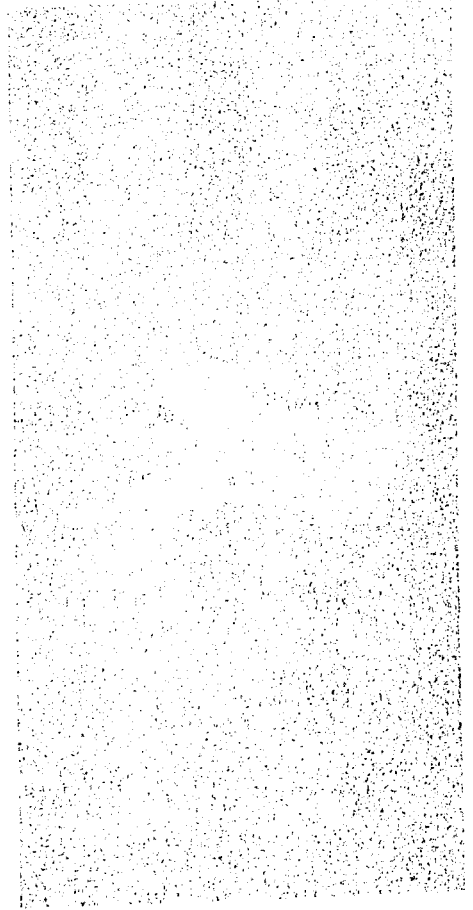
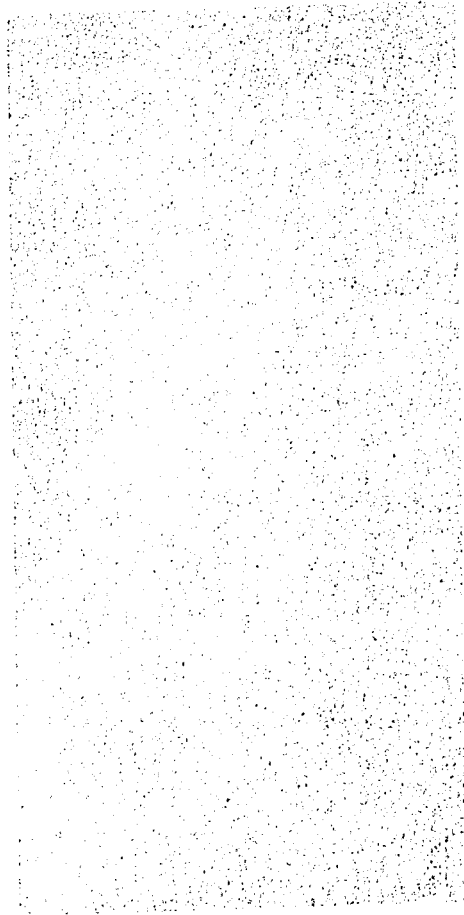
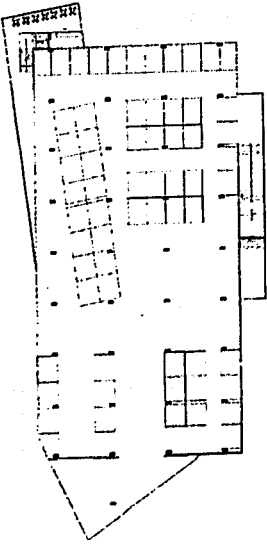


Segundo Piso



Tercer Piso

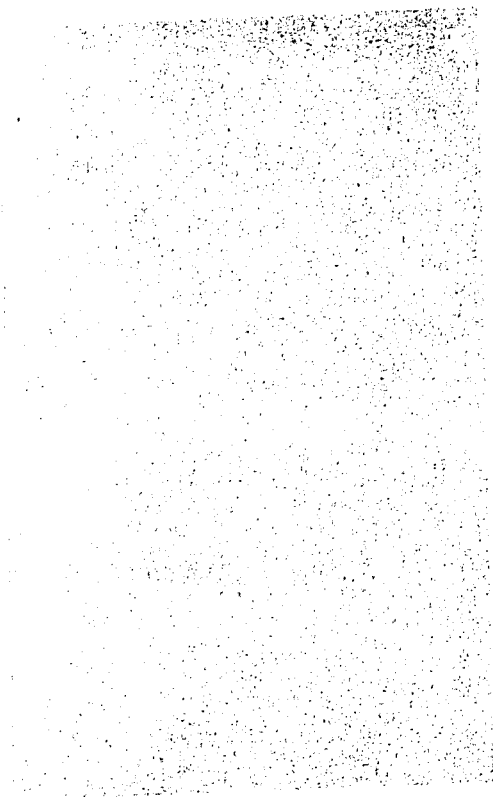
4.1 Proceso de Diseño



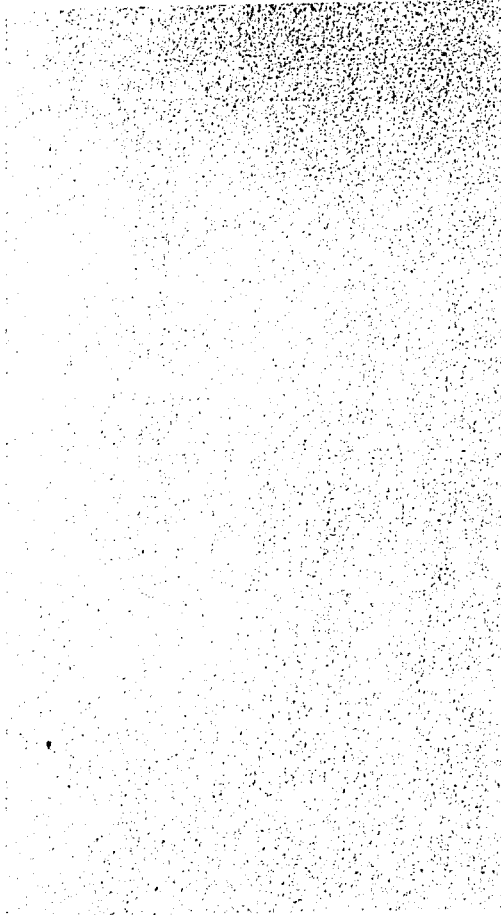
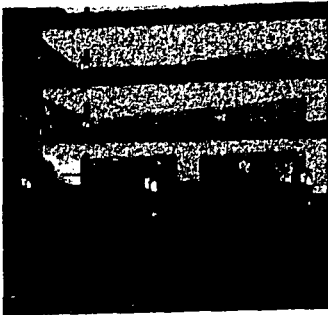
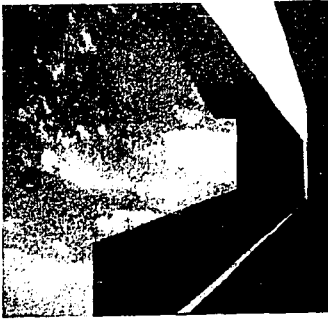
ENTRADA
DISEÑO
DETALLE?



4.3 Proceso de Diseño



4.3 Proceso de Diseño



Proyecto Arquitectónico _____

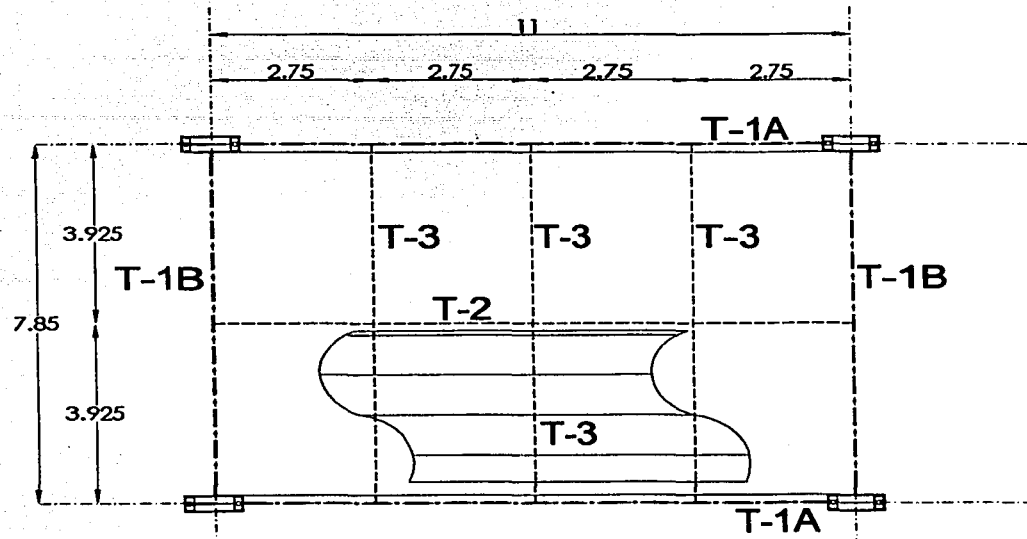
**Plantas
Cortes
Fachadas**

**Así hemos visto limpias decisiones que saltan
paralizando el ruido mediocre de las calles,
puliendo caracteres, dando voces de alerta,
de esperanza y progreso.**

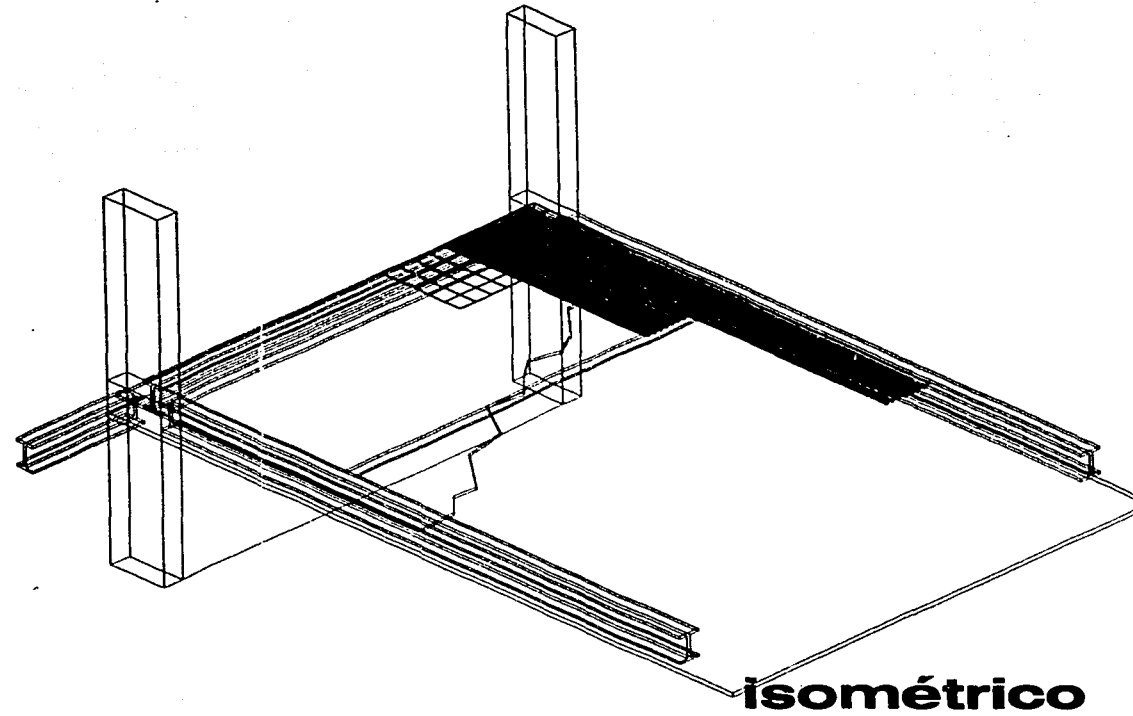
**Son rosas o geranios, claveles o palomas
saludos de victoria y puños retadores.**

**Son las voces, los brazos y los pies decisivos,
y los rostros perfectos, y los ojos de fuego,
y la táctica en vilo de quienes hoy te odian
para amarte mañana cuando el alba sea alba
y no un chorro de insultos, y no un río de fatigas,
y no una puerta falsa para huir de rodillas.**

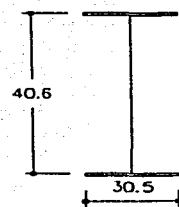
Declaración de odio
Efraín Huerta



planta

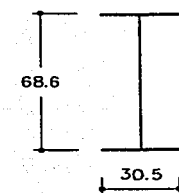


isométrico



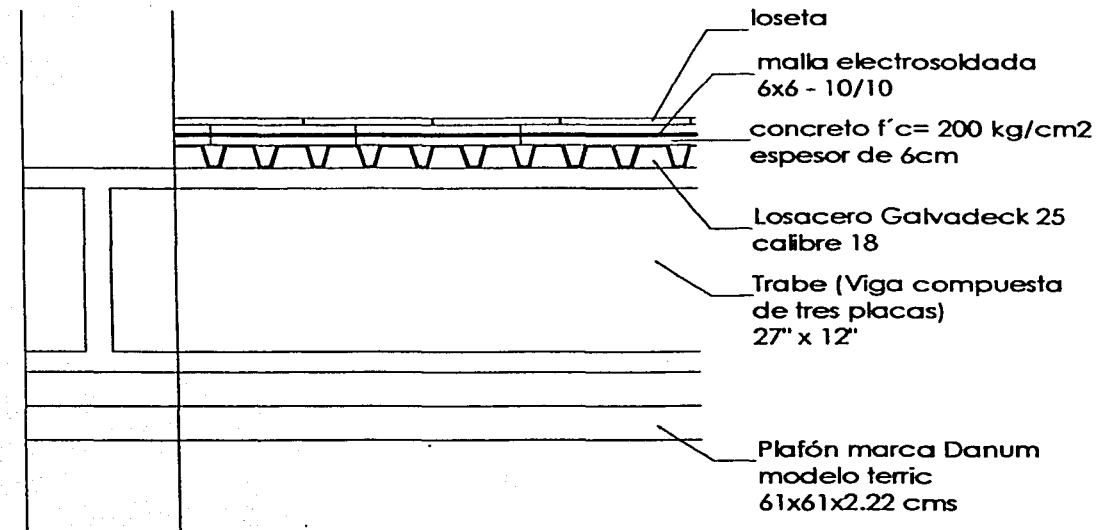
Trabe tipo

Viga compuesta de tres placas soldadas
16" X 12"
40.6 cm x 30.5 cm

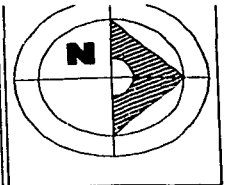


Columna

Viga compuesta de tres placas soldadas
27" X 12"
68.6 cm x 30.5 cm



corte



Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN Ayuntamiento s/n

PLANO Estructural

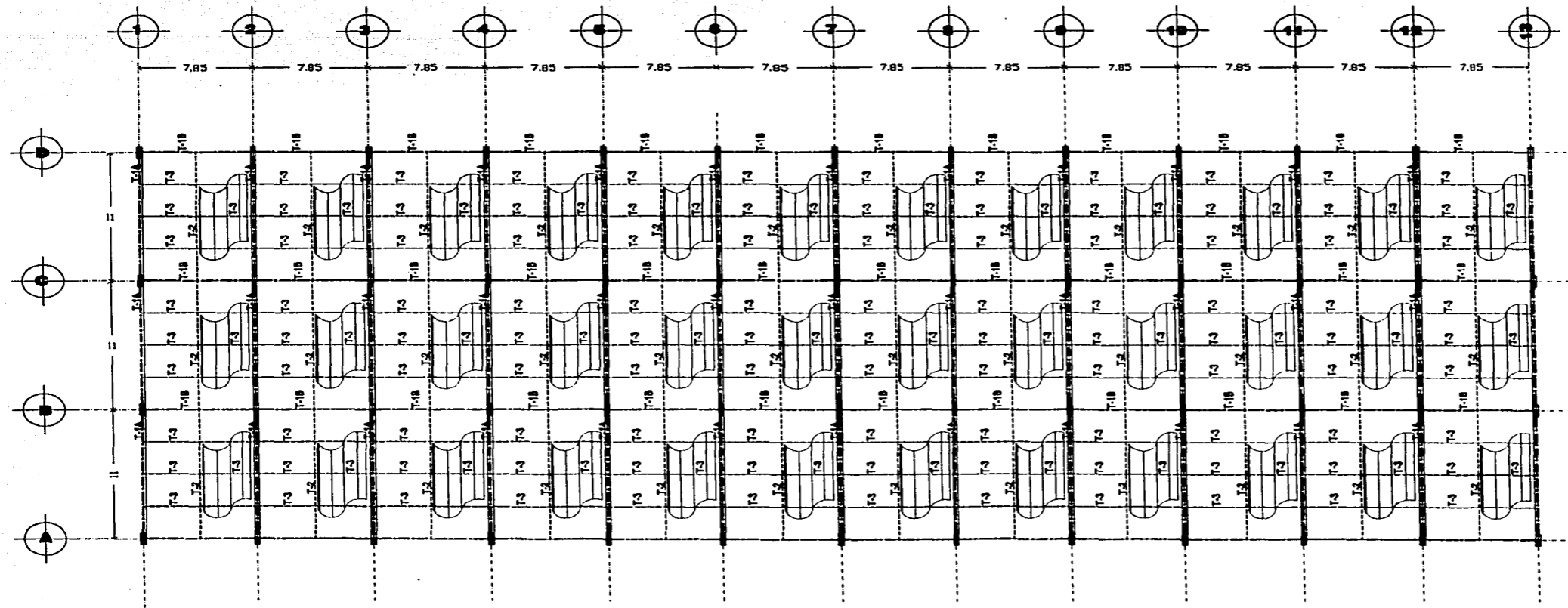
REALIZÓ Federico Martínez Reyes

PLANO

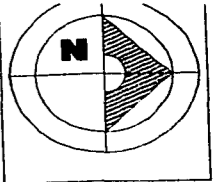
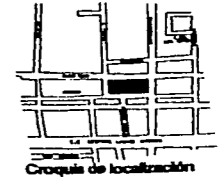
ACOT metros ESC s/esc OCTUBRE 2000

Es-2

ASESORES Arq. Héctor Zamudio Varela
Arq. Hugo Pomas Ruiz
Arq. Guillermo Clavo Márquez

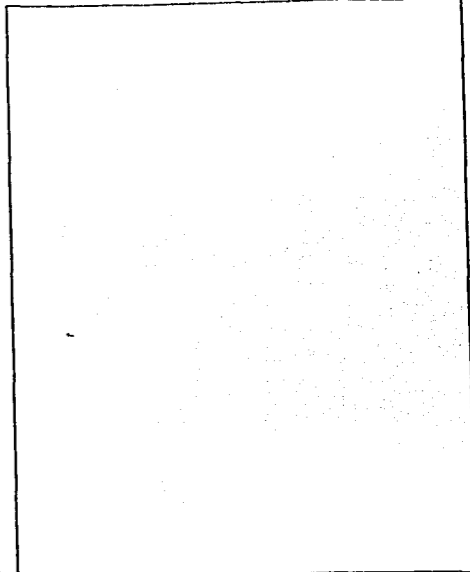


Planta estructural tipo

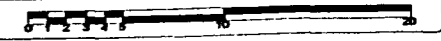


Mercado de Artesanías San Juan

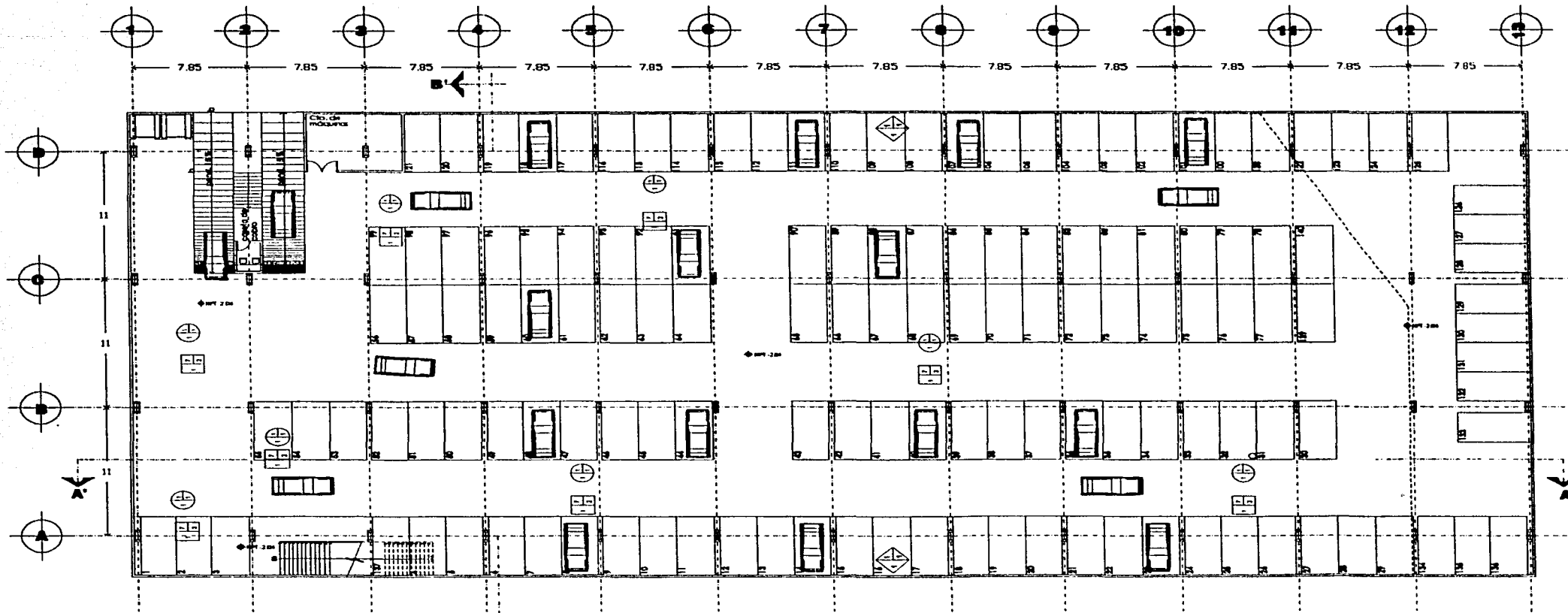
SIMBOLOGÍA



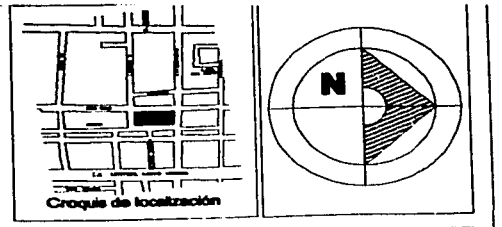
Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO			
PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan			
CLAVE:	UBICACIÓN: Ayuntamiento Sn		
	PLANO: Estructural planta baja		
	REALIZÓ: Federico Martínez Rivas		
PLANO:	ADOF. metros	ESC.	octubre 2000
Es-2	ASESORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Ferras Ruiz Arq. Guillermo Clavo Márquez		

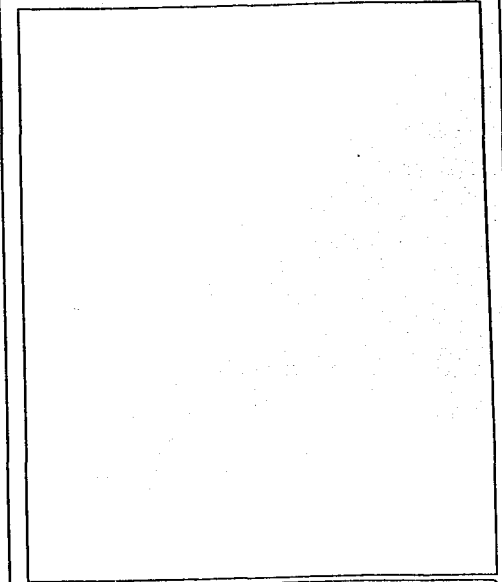


PLANTA SÓTANO

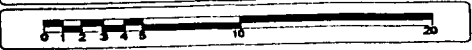


Mercado de Artesanías San Juan

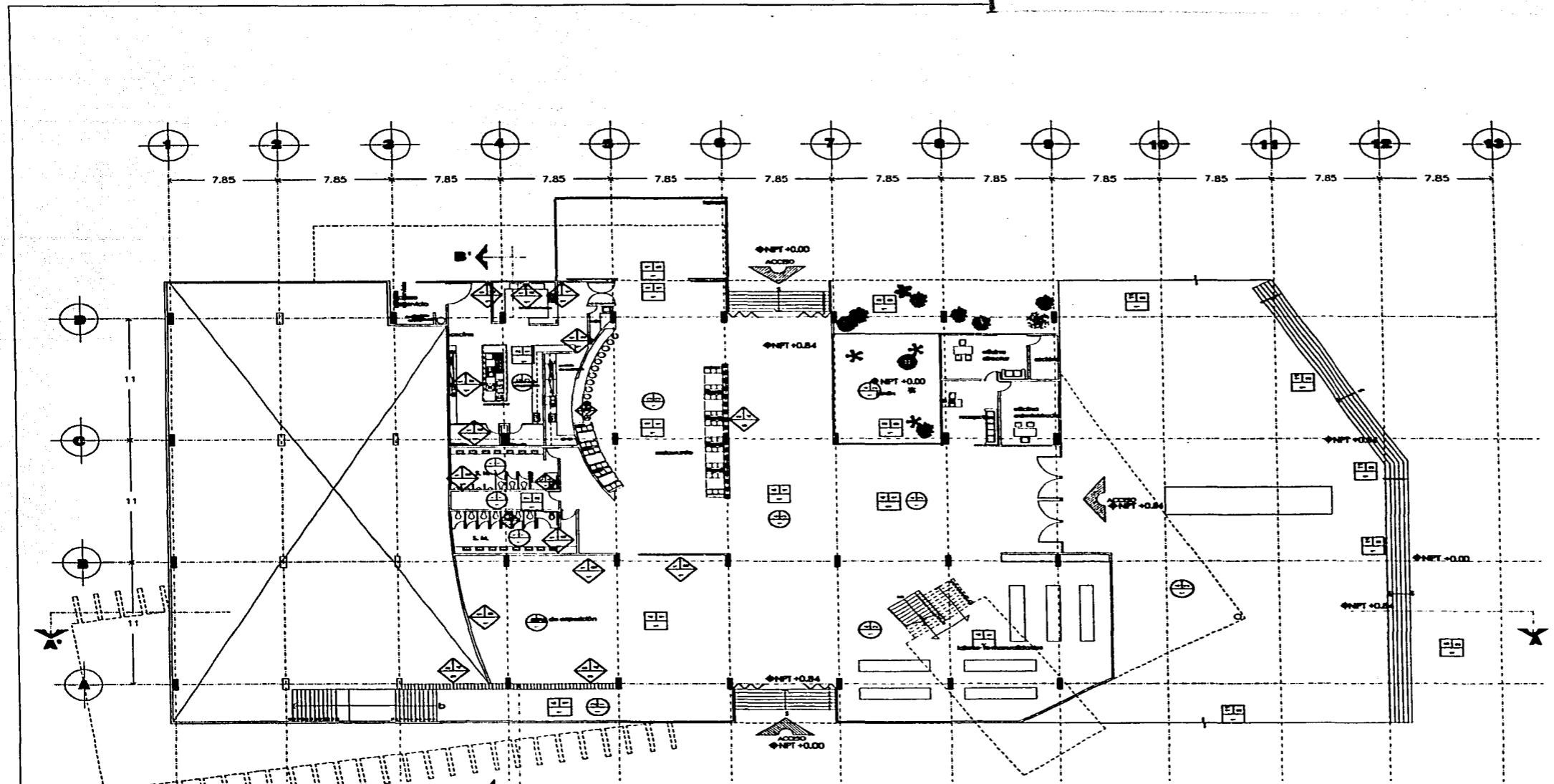
SIMBOLOGÍA



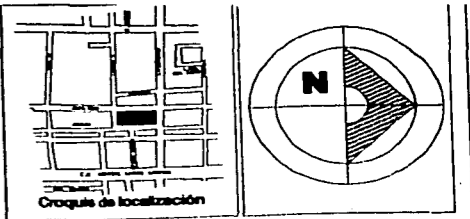
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN: Ayuntamiento y...		
	PLANO: Acabados (planta sótano)		
	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes		
PLANO	ADDT. metros	ESCALA	FECHA
Ac-1		1:350	octubre 2000
	AUTORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Parras Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		



PLANTA BAJA

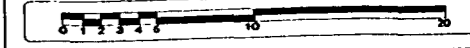


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- ACABADOS**
- 1. Pared W a Condec
 - 2. 2. Falsaque rojo escocés
 - 3. Cobete de madera
- Acabados laterales**
- 1. Aparato de yeso rasado a regla y a plomo
 - 2. Acabado aparente
- Acabados floor**
- 1. Pinta tipo Cover color integral 3MCO
 - 2. Pintura de aceite marca Comar
 - 3. Alfajete marca Interconcrete, modelo Viking tiles de 13x13 cm
 - 4. Alfajete marca Interconcrete, modelo Dynasty Tular de 30x15 cm
 - 5. Concreto aparente
 - 6. Cobete
 - 7. Resinovan
- PIEDRA**
- Base**
- 1. Pinta de concreto sin rasado P-100 kg/cm²
- Acabados laterales**
- 1. Laminado Interconcrete, Acabados laminados de 30x30 cm
 - 2. Laminado Interconcrete, Acabados laterales de 20x30 cm
 - 3. Laminado de forma recortado de 30x30 cm
 - 4. Mármol Blue
 - 5. Concreto aparente
 - 6. Mármol
 - 7. Concreto aparente FALSA acabado Resinovan
 - 8. Mármol
 - 9. Laminado Interconcrete, modelo Casare Province de 30x30 cm
 - 10. Mármol Blue
 - 11. Pinta tipo Cover color integral 3MCO
 - 12. Pinta tipo Cover color integral 3MCO
 - 13. Laminado de madera marca Pate Pate
 - 14. Láminas de acero inoxidable con textura antideslizante
- Acabados floor**
- 1. Pulido a máquina y encerado
 - 2. Mármol
- PLAFONES**
- Base**
- 1. Suspensión a bridas para plafón a domo
- Acabados laterales**
- 1. Falso plafón de latón 1.23x2.44 cm
 - 2. Plafón Datura de 41x41 cm modelo cutis
 - 3. Plafón Datura de 41x41 cm modelo parliano
 - 4. Plafón de PVC rasado con color Marco New Male modelo mela
- Acabados floor**
- 1. Duro
 - 2. Mármol
 - 3. Pintura de aceite marca Comar sobre Blue planchado
 - 4. Pinta Cover Pulido

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

UBICACIÓN: Ayuntamiento s/n

PLANO: Acabados (planta baja)

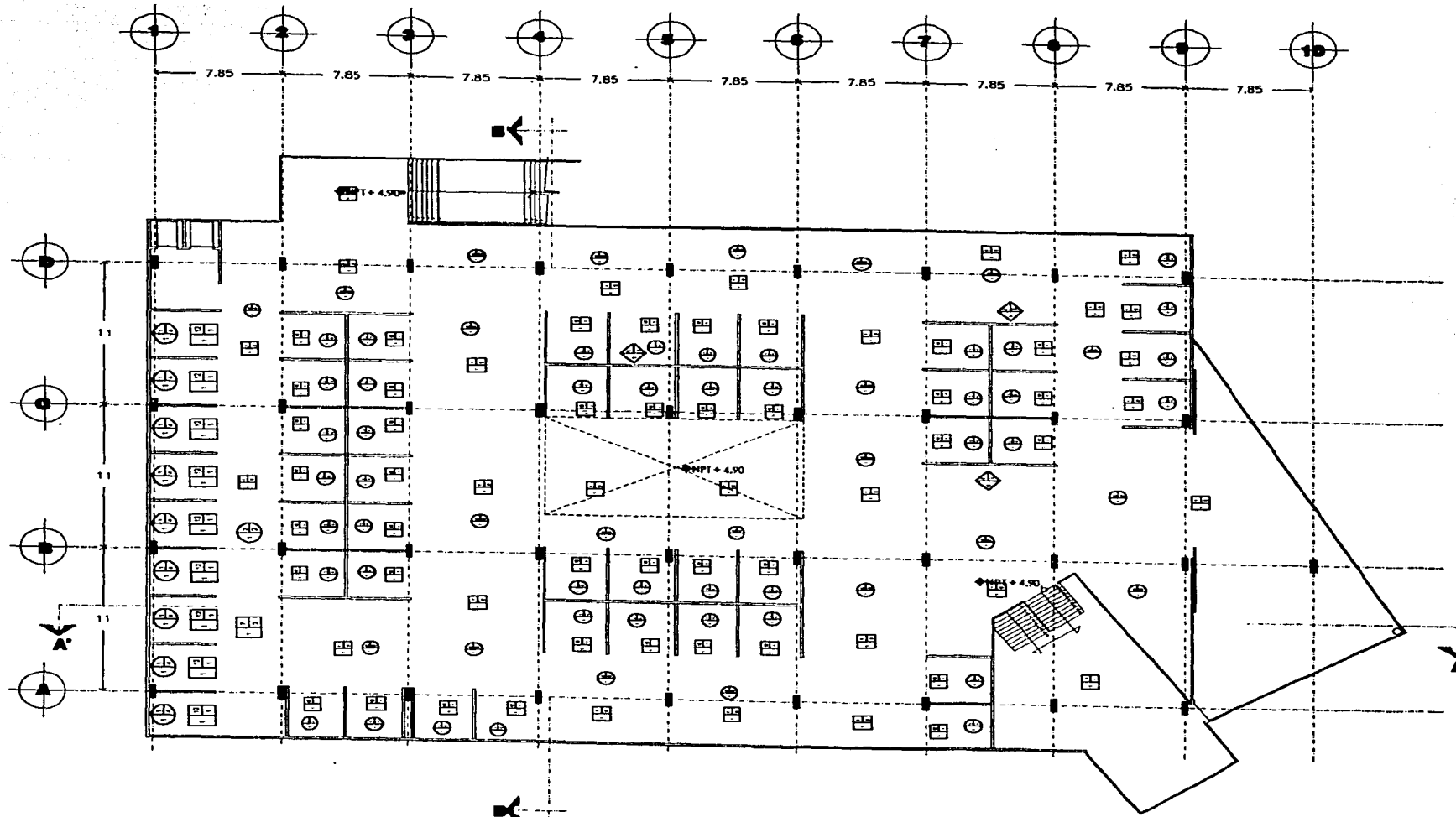
REALIZÓ: Federico Martínez Reyes

PLANO: Ac-2

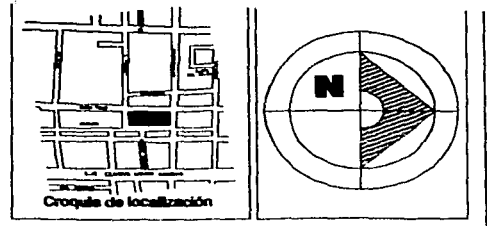
ADPT. metros: 1:350

ESC. octubre 2000

ARQUITECTOS: Arq. Héctor Zamudio Varela, Arq. Hugo Porras Ruiz, Arq. Guillermo Clava Márquez



PRIMER PISO

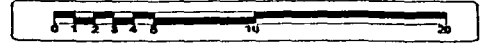


Mercado de Artesanías San Juan

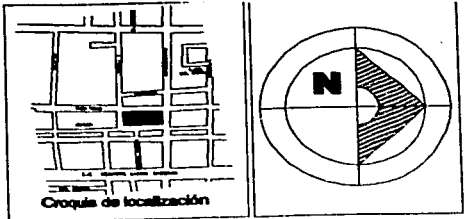
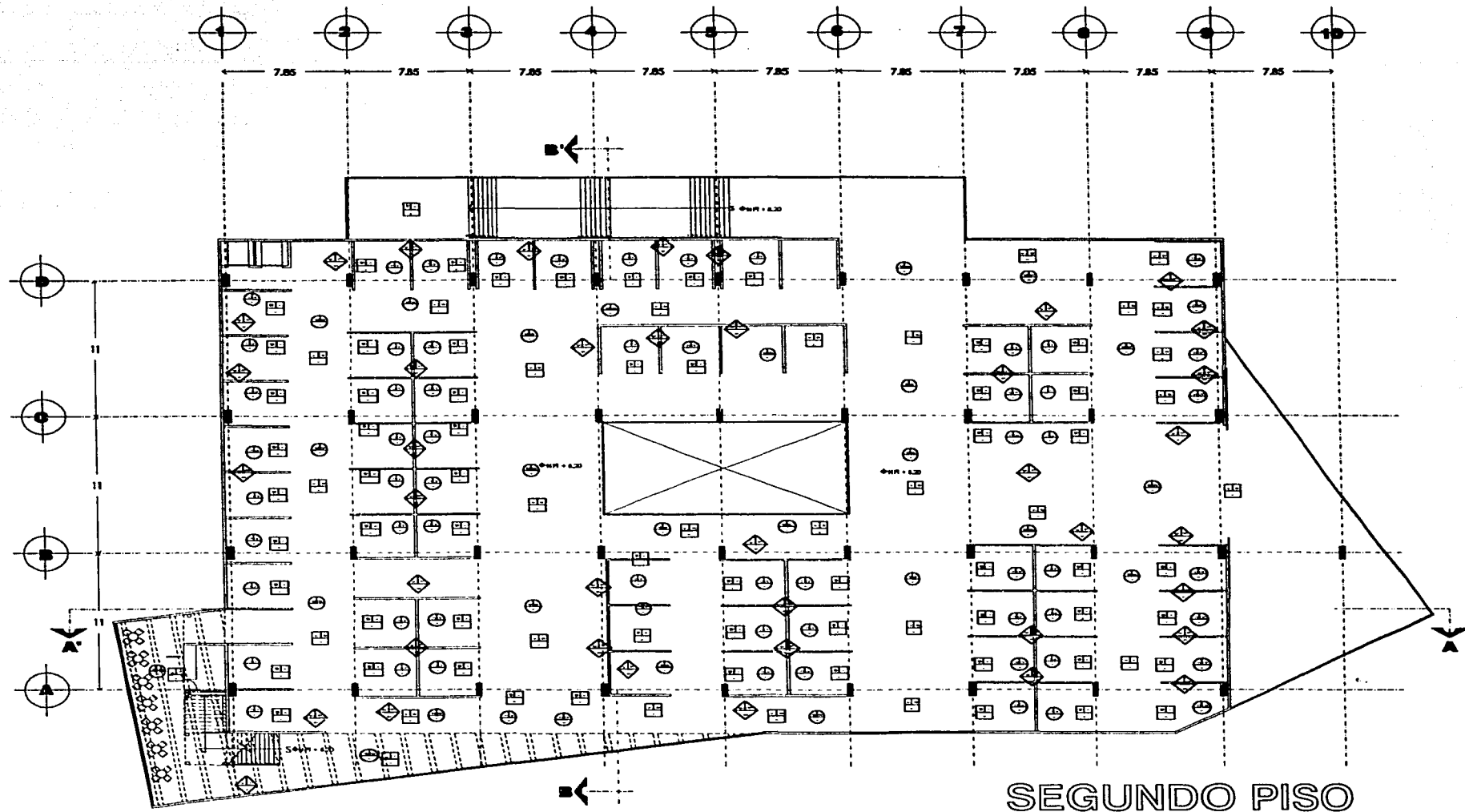
SIMBOLOGÍA

- FINIS**
- 1. Pared W o Corbtec
 - 2. 2. Tubiglas rojo secoado
 - 3. Cables de acero
 - 4. Anillo acero inoxidable, modelo Dynasty, tubo de 30x0.15 cm
 - 5. Cerrado opacante
 - 6. Cobres
 - 7. Replanos
- FINES**
- 1. Fines de concreto sin relleno (f=100 kg/cm²)
 - 2. Loseta maciza intercalante, Imperflex blancocera de 30x30 cm
 - 3. Loseta de baño secoado de 30x30 cm
 - 4. Módulo Steel
 - 5. Cerámico FALSA acabado Selenita
 - 6. Aluvina
 - 7. Cemento pulido
 - 8. Loseta Intercalante modelo Casare Province de 30x30 cm
 - 9. Césped
 - 10. Módulo Steel
 - 11. Piso flotante modelo Karibich Suite Decoste
 - 12. Piso tipo piedra (30x40 cm) marca precortante Modelo Grand Canyon color biques
 - 13. Laminado de madera marca Paré Flece
 - 14. Laminado de acero inoxidable con textura antideslizante
- PLAFONES**
- 1. Preparación o broca para plafón o down
 - 2. Plafón de aluminio 1.20x1.44 cm
 - 3. Plafón Diatum de 41x41 cm modelo cubic
 - 4. Plafón de PVC forado con color Marco New Mate modelo mate
- OTROS**
- 1. Teja
 - 2. Limpieza
 - 3. Pintura de aceite marro comas sobre fies planchada
 - 4. Pinta Cover Pallado

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	
PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan	
CLAVE:	UBICACIÓN: Ayuntamiento S/n
	PLANO: Acabados (primer piso)
	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes
PLANO: Ac-3	ACOT. metros: ESC. 1:350
	FECHA: octubre 2000
AUTORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Parrao Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez	

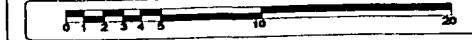


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGIA

- ARMAZÓN**
- Bases**
1. Perfil W o Corbete
 2. 2. Tabique rojo recocido
 3. Calfateo de madera
- Acabados interiores**
1. Aplacado de yeso normal a regla y a plano
 2. Acabado espejo
- Acabados Base**
1. Pintura tipo Corcov color integral SMO
 2. Pintura de aceite marca Corcov
 3. Anidado marca Intersacrilac modelo Viking blue de 13x18 cm
 4. Anidado marca Intersacrilac modelo Dynasty Budat de 30x30 cm
 5. Concreto espejo
 6. Color
 7. Brevinos
- FINES**
- Bases**
1. Fibra de concreto en refuerzo Fc=100 kg/cm²
- Acabados interiores**
1. Laminado Intersacrilac: Inverline blanqueada de 30x30 cm
 2. Laminado Intersacrilac: Anidapulo beige de 30x30 cm
 3. Laminado de fibra Intersacrilac de 30x30 cm
 4. Móvil 104
 5. Carbonconcreto PALSA acabado Brevinos
 6. Alfombras
 7. Cemento pulido
 8. Laminado Intersacrilac: modelo Cascano Provence de 30x30 cm
 9. Calped
 10. Móvil 104
 11. Piso Resiliente modelo Sanlúcar/Style Decoreste
 12. Piso tipo piedra 40x40 cm Alpaca pascuarilla Modelo Grand Canyon color bosque
 13. Laminado de madera Intersacrilac Parke Piso
 14. Laminado de acero inoxidable con textura antideslizante
- Acabados Base**
1. Pulido a máquina y encerado
 2. Ureplaca
- PLAFONES**
- Bases**
1. Suspensión o bacoas para plafón o domo
- Acabados interiores**
1. Falso plafón de tablaroca 1.20x2.44 cm
 2. Plafón Dorsum de 41x41 cm modelo cubic
 3. Plafón Dorsum de 41x41 cm modelo puntoma
 4. Plafón de PVC tratado con color Marca New Mate modelo Intersacrilac
- Acabados Base**
1. Teal
 2. Ureplaca
 3. Pintura de aceite marca Corcov sobre Base planchada
- Puerta Corcov Polstar**

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO
Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

UBICACIÓN
Ayuntamiento s/n

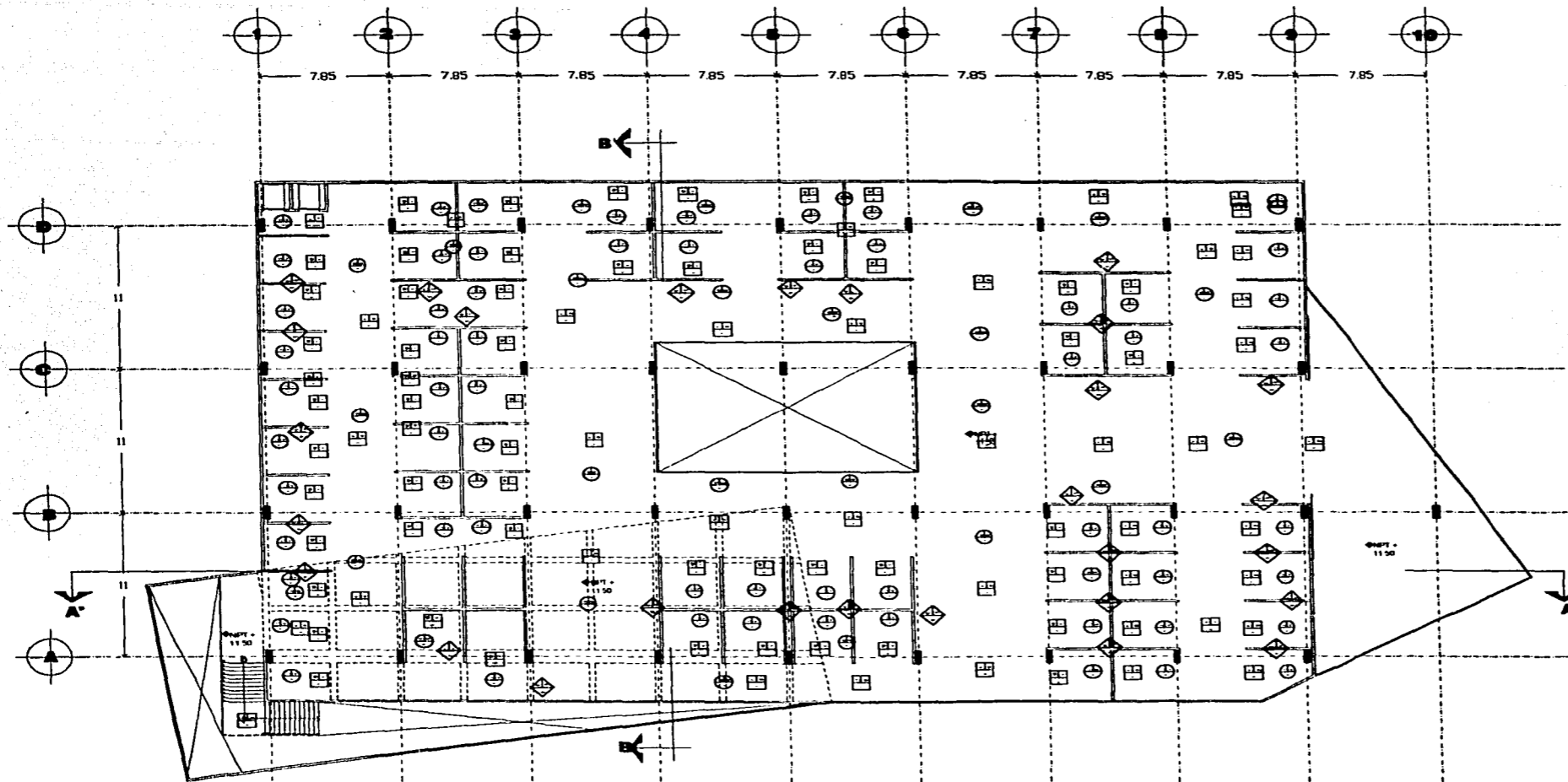
PLANO
Acabados (segundo piso)

REALIZADO
Iredencia Martínez Reyes

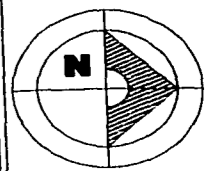
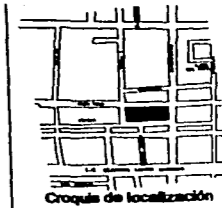
PLANO
Ac-4

ADOT. metros **ESCALA** 1:350 **FECHA** octubre 2000

ASESORES
Arq. Héctor Zamudio Varela
Arq. Hugo Porras Ruz
Arq. Guillermo Clava Márquez



TERCER PISO

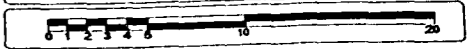


Mercado de Artesanías San Juan

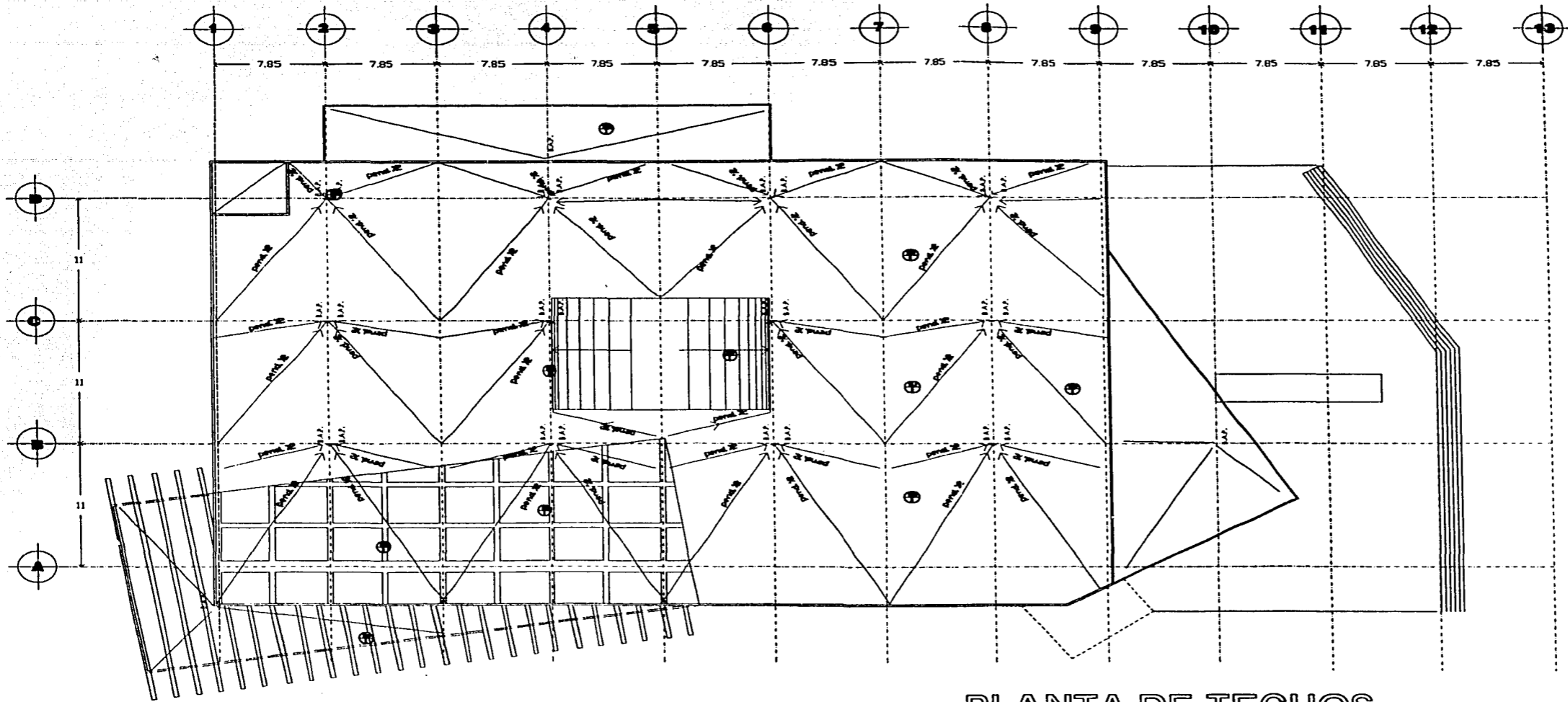
SIMBOLOGÍA

- PUZOS**
1. Perfil W o Corbólic
 2. Tubique rojo esmaltado
 3. Cables de acero
- Acabados laterales**
1. Acabado de yeso normal a regla y a plomo
 2. Acabado oporiente
- Acabados floor**
1. Perfil tipo Corbólic color beige 3x40
 2. Perfil de acrílico marca Corbólic
 3. Anillo metálico inoxidable modelo vitra 18x15 cm
 4. Anillo metálico inoxidable, modelo Dynasty Tudor de 30x18 cm
 5. Concreto oporiente
 6. Cobres
 7. Rejillas
- PISOS**
1. Ferra de concreto en refuerzo f=100 kg/cm²
- Acabados laterales**
1. Loseta metálica Invarconcrete travertino blancos de 30x30 cm
 2. Loseta metálica Invarconcrete Acapulco beige de 30x30 cm
 3. Loseta de base secada de 30x30 cm
 4. Módulo 18x18
 5. Confeccionado PALLA acabado espejo
 6. Aluminio
 7. Cerámico pulido
 8. Loseta Invarconcrete modelo Casera Provence de 30x30 cm
 9. Cáspid
 10. Aluminio 18x18
 11. Piso Resolva modelo Serenity 30x30 Decore
 12. Piso tipo ósmo 40x40 cm marca porcelanite Modulo Grand Canyon color bisque
 13. Laminado de melamina marca Fortis Plus
 14. Lámina de acero inoxidable con textura antideslizante
- Acabados floor**
1. Pulido a máquina y encajado
 2. Limpia
- PLAFONES**
1. Suspensión o bacas para plafón o domo
- Acabados laterales**
1. Pinta plafón de latibruca 1.2x2.44 cm
 2. Plafón Dorsum de 61x61 cm modelo cubic
 3. Plafón Dorsum de 61x61 cm modelo piramida
 4. Plafón de PVC tenaco con color Marica New Mate modelo mate
- Acabados floor**
1. Teja
 2. Limpia
 3. Perfil de acrílico marca corbólic sobre fuj planchado
 4. Perfil Caser Polido

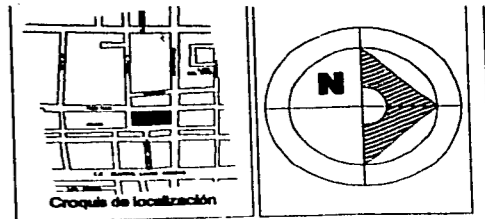
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
	UBICACIÓN	Ayuntamiento 5th	
	PLANO	Acabados (tercer piso)	
REALIZÓ	Federico Martínez Reyes		
PLANO	ADOT.	EDIC.	FECHA
	metros	1:350	octubre 2000
	Ac-5	AUTORES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Portas Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez	



PLANTA DE TECHOS



Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- SEBOS**
- Bases**
1. Pavim. W o Concret. C
 2. Substrato tipo recortado
 3. Cantón de madera
- Acabados Interiores**
1. Acabado de yeso normal a regla y a plomo
 2. Acabado epoxico
- Acabados Exteriores**
1. Pinta tipo Casav color Integral SMO
 2. Pintura de aceite marca Camel
 3. Anidado marca Interscavim; modelo Dymatyl. Anidar de 30x30 cm
 4. Anidado marca Interscavim; modelo Dymatyl. Anidar de 30x30 cm
 5. Concreto epoxico
 6. Color
 7. Serranón
- FINES**
- Bases**
1. Fines de concreto en estufa For 100 kg/m²
- Acabados Interiores**
1. Laminado marca Interscavim; Invenite blanqueado de 30x30 cm
 2. Laminado marca Interscavim; Acapulco beige de 30x30 cm
 3. Laminado de base; modelo de 30x30 cm
 4. Midwood Real
 5. Corriente de concreto PALLA acabado florentino
 6. Alfombra
 7. Camarón pulido
 8. Laminado Interscavim; modelo Casera Provincia de 30x30 cm
 9. Colaped
 10. Midwood Real
 11. Piso flotante modelo Karibdy Bata Occidente
 12. Piso tipo piedra; modelo de 40x40 cm marca pascarielle Modelo Grand Canyon color beige
 13. Laminado de madera marca Pella Plus
 14. Laminado de acero inoxidable con textura anticorrosión
- Acabados Exteriores**
1. Pulido a máquina y encerado
 2. Lijado
- PLAFONES**
- Bases**
1. Suspensión o bridas para platin o alamo
- Acabados Interiores**
1. Platin platin de tubosora 1.2x2.44 cm
 2. Platin Daxum de 41x61 cm modelo cubic
 3. Platin Daxum de 41x61 cm modelo pantoma
 4. Platin de PVC; tratado con color Marca New Mate modelo mate
- Acabados Exteriores**
1. Teja
 2. Lijado
 3. Pintura de aceite marca camel sobre flor planchada
 4. Pinta Casav Pulido

Seminario de Titulación

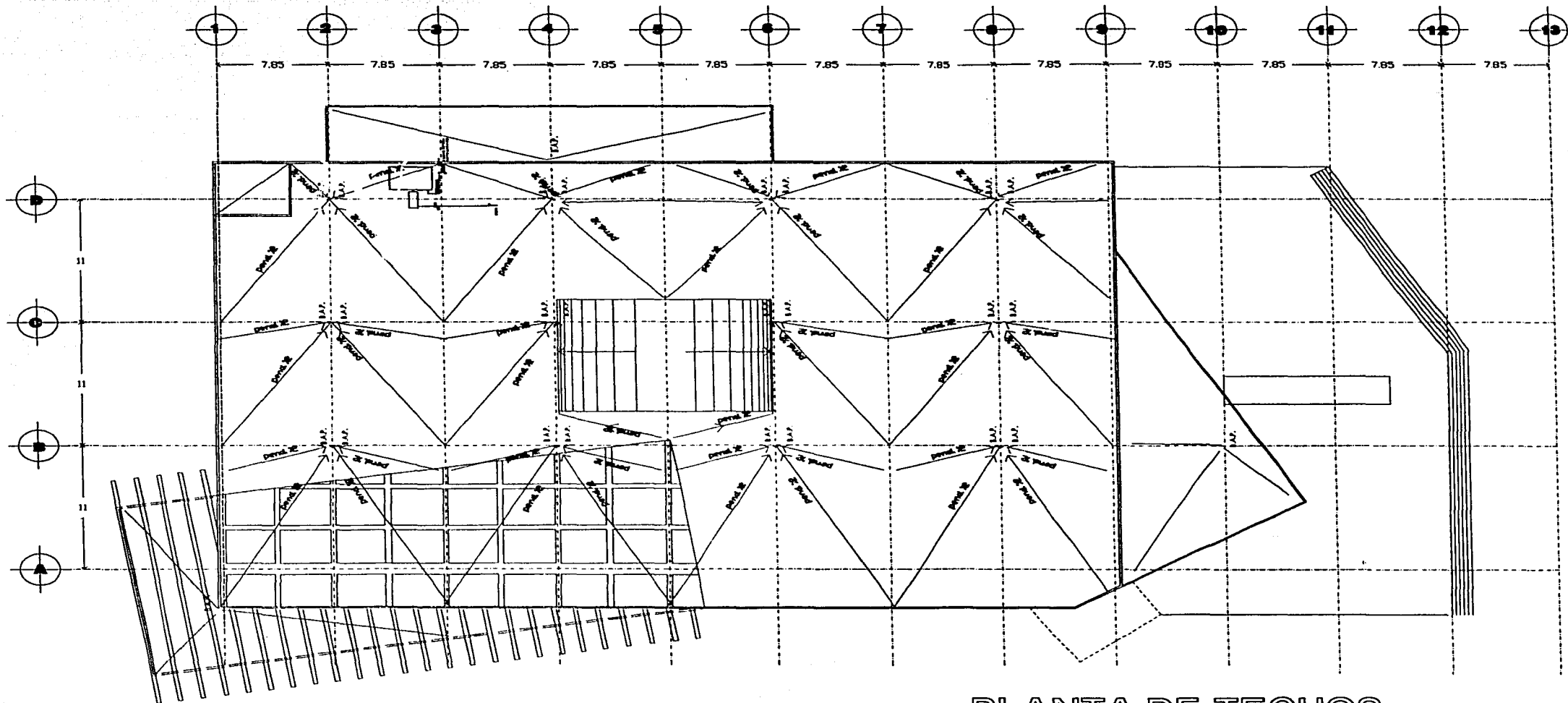
	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN Ayuntamiento UN		
	PLANO Acabados (planta de techo)		
PLANO	REALIZÓ Federico Martínez Reyes		
	ADOT.	ESC.	FECHA
Ac-6	metros	ESC.	octubre 2000
AUTORES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Porras Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez			

Advertencia

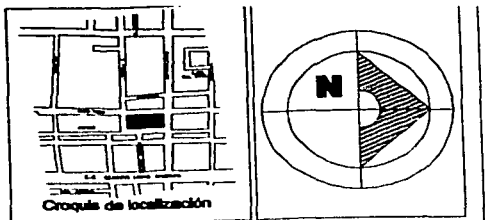
La siguiente tesis es el inicio de una vida que quiso, y quiere, dedicarse a la arquitectura, que ve a la arquitectura como la concretización de sueños y locuras.

Es producto de una ilusión que comenzó allá por el año 1990, que se convirtió en pasión cuando cursaba ya el séptimo semestre de la carrera y que ya no detuvo su inercia después de un intercambio con una universidad de Colombia, que cambió mi vida por completo. Esa inercia me llevó a concebir el proyecto que están a punto de mirar.

No se le trate de encontrar lógica, porque no la tiene.

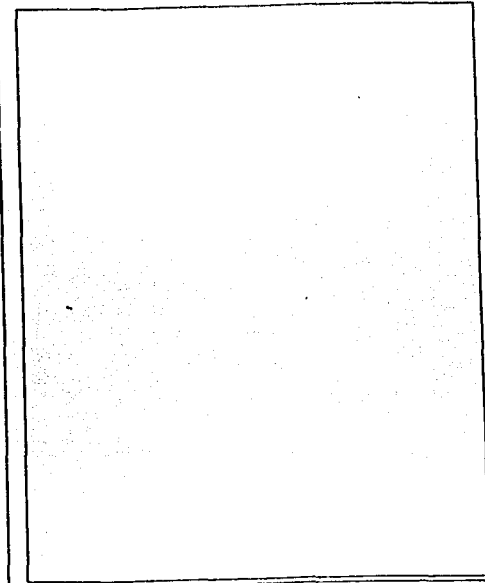


PLANTA DE TECHOS

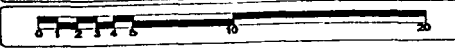


Mercado de Artesanías San Juan

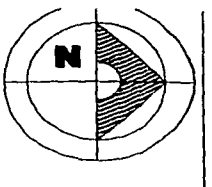
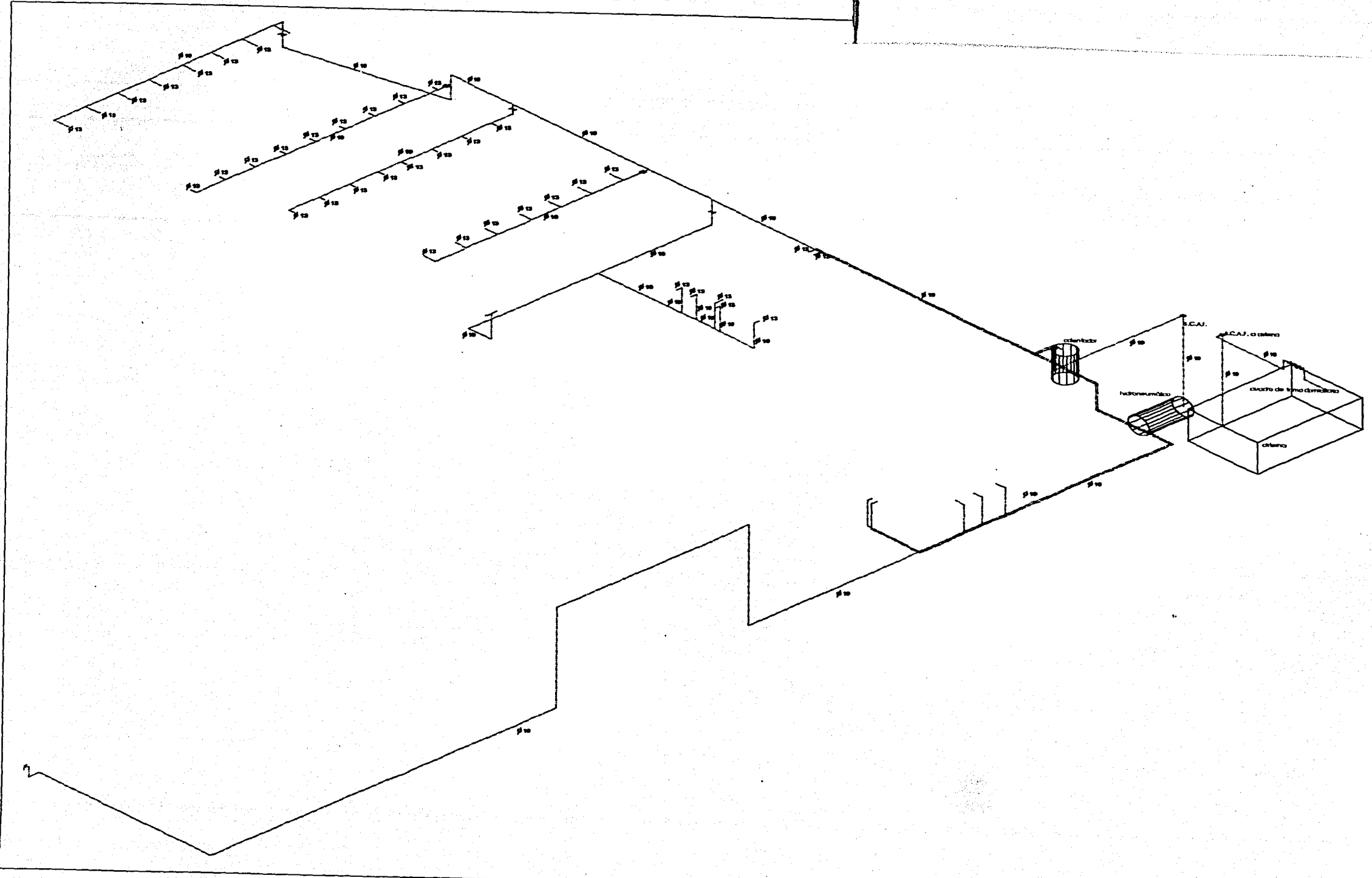
SIMBOLOGÍA



Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
	CLAVE:	Ayuntamiento 1/11	
	PLANO:	Instalación Hidráulica	
	REALIZO:	Federico Martínez Reyes	
PLANO:	ACOT:	ESC:	octubre 2000
IH-1	metros		
	ASESORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Paredes Rull Arq. Guillermo Clava Márquez		



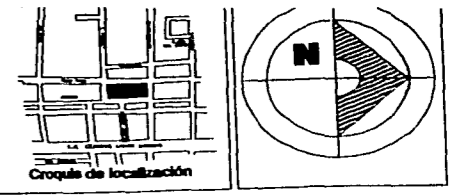
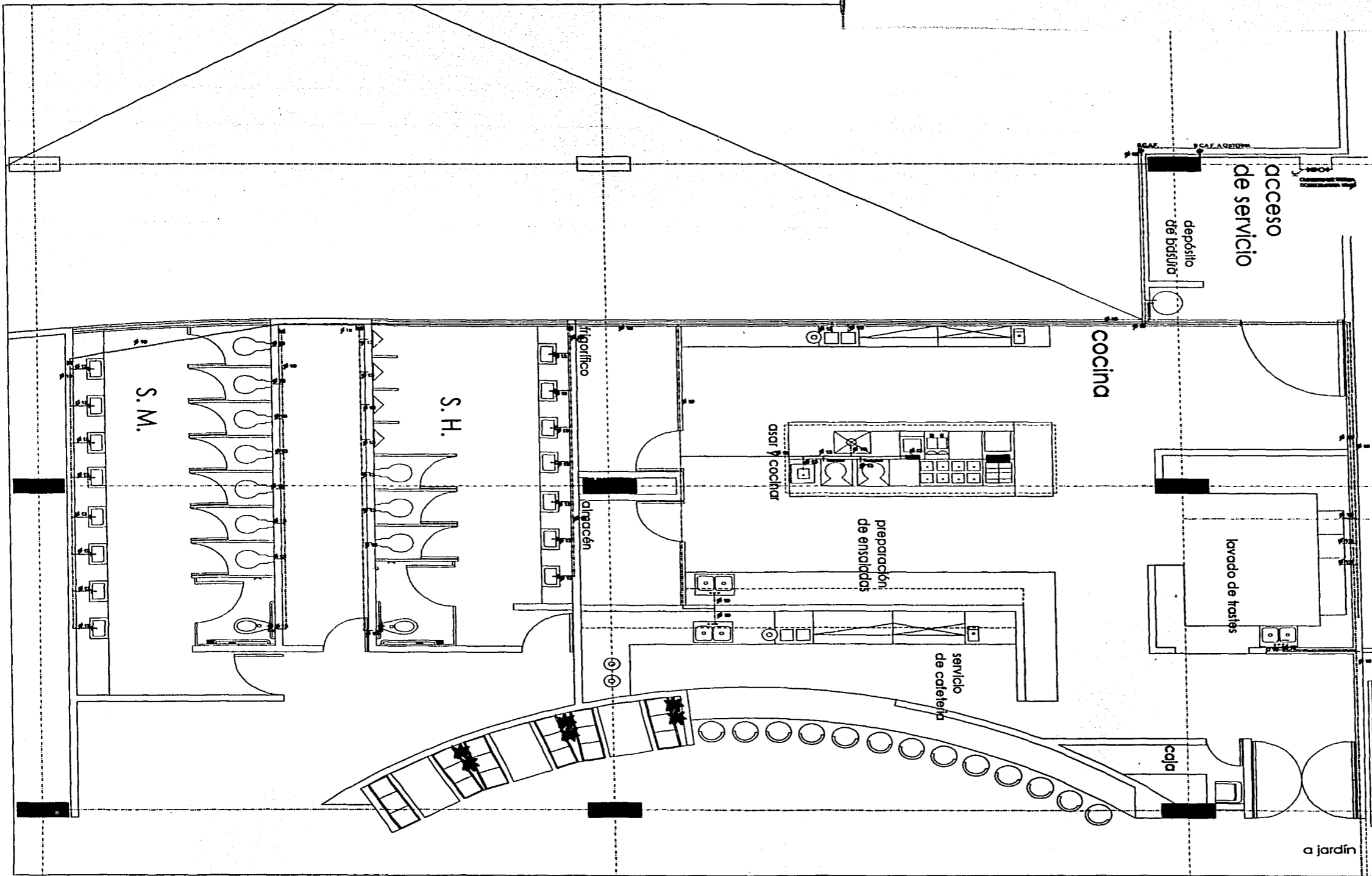
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGIA

- Medidor
- ⊗ Valvula Compuerta
- Sube Columna Agua Fria (S.A.F.)
- Baja Columna Agua Fria (B.A.F.)
- Tubería agua fría
- Tubería agua caliente
- ⌞ Llave de nariz

Seminario de Titulación

	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN: Ayuntamiento s/n		
	PLANO: Instalación Hidráulica termofónica		
	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes		
PLANO	ACOT: metros	ESC:	Octubre 2000
IH-2	ASESORES: Arq. Néstor Zamudio Varela Arq. Hugo Paredes Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		



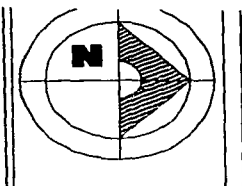
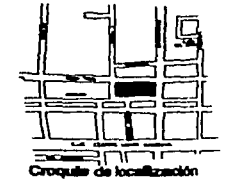
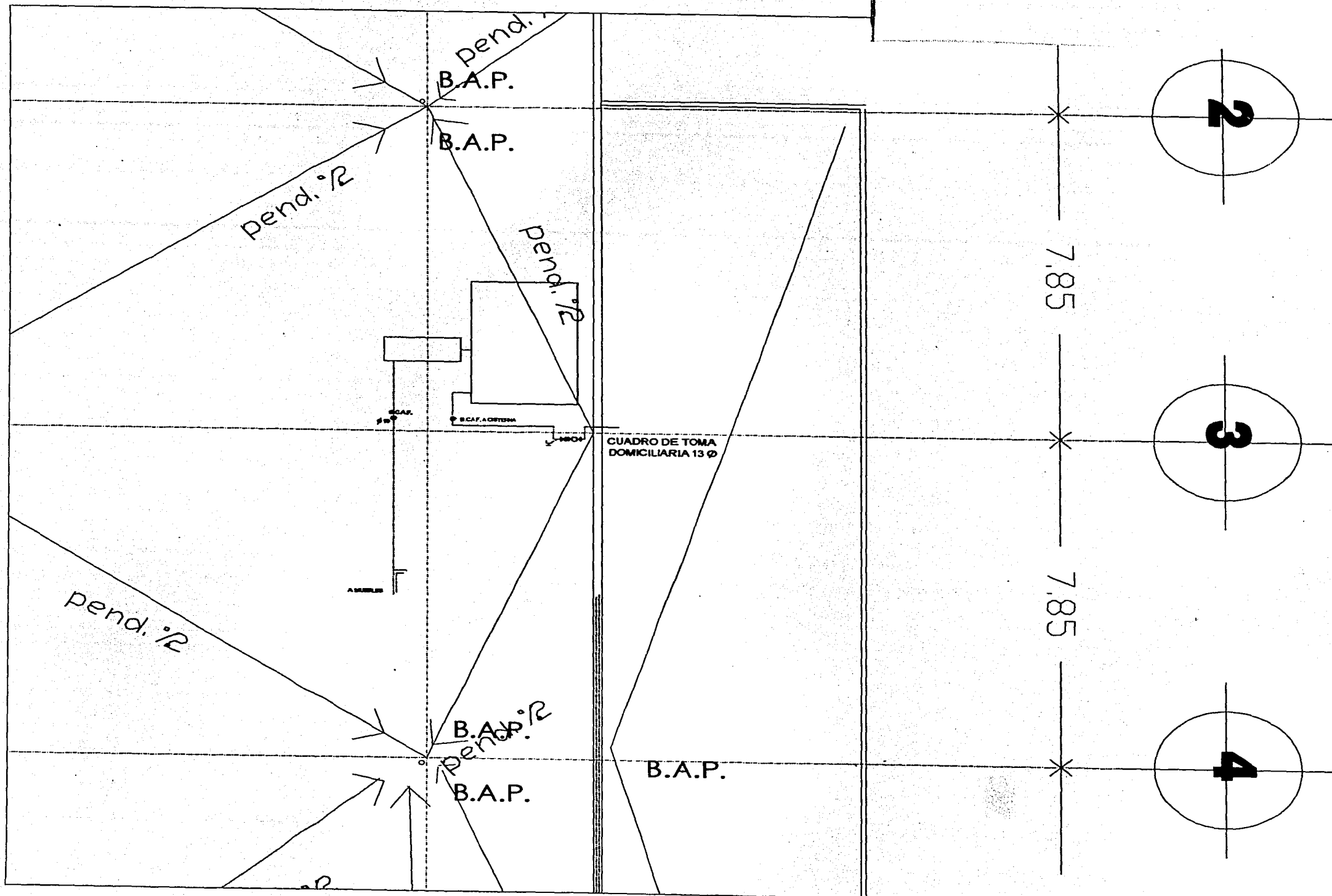
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- Medidor
- ⊗ Valvula Compuerta
- Sube Columna Agua Fría (S.A.F.)
- Baja Columna Agua Fría (B.A.F.)
- Tubería agua fría
- Tubería agua caliente
- ↗ Llave de nortz

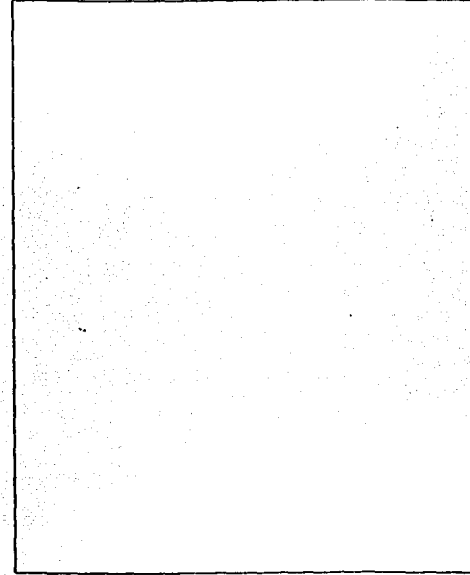
Seminario de Titulación

	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE:	UBICACIÓN: Ayuntamiento s/n		
	PLANO: Instalación Hidráulica (detalle)		
	REALIZO: Federico Martínez Bayas		
PLANO:	ACOT: metros	ESC:	octubre 2000
IH-3	ASESORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Ponce Ruiz Arq. Guillermo Clavil Márquez		



Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA



Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN: Ayuntamiento s/n

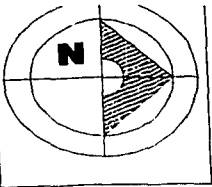
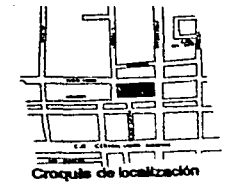
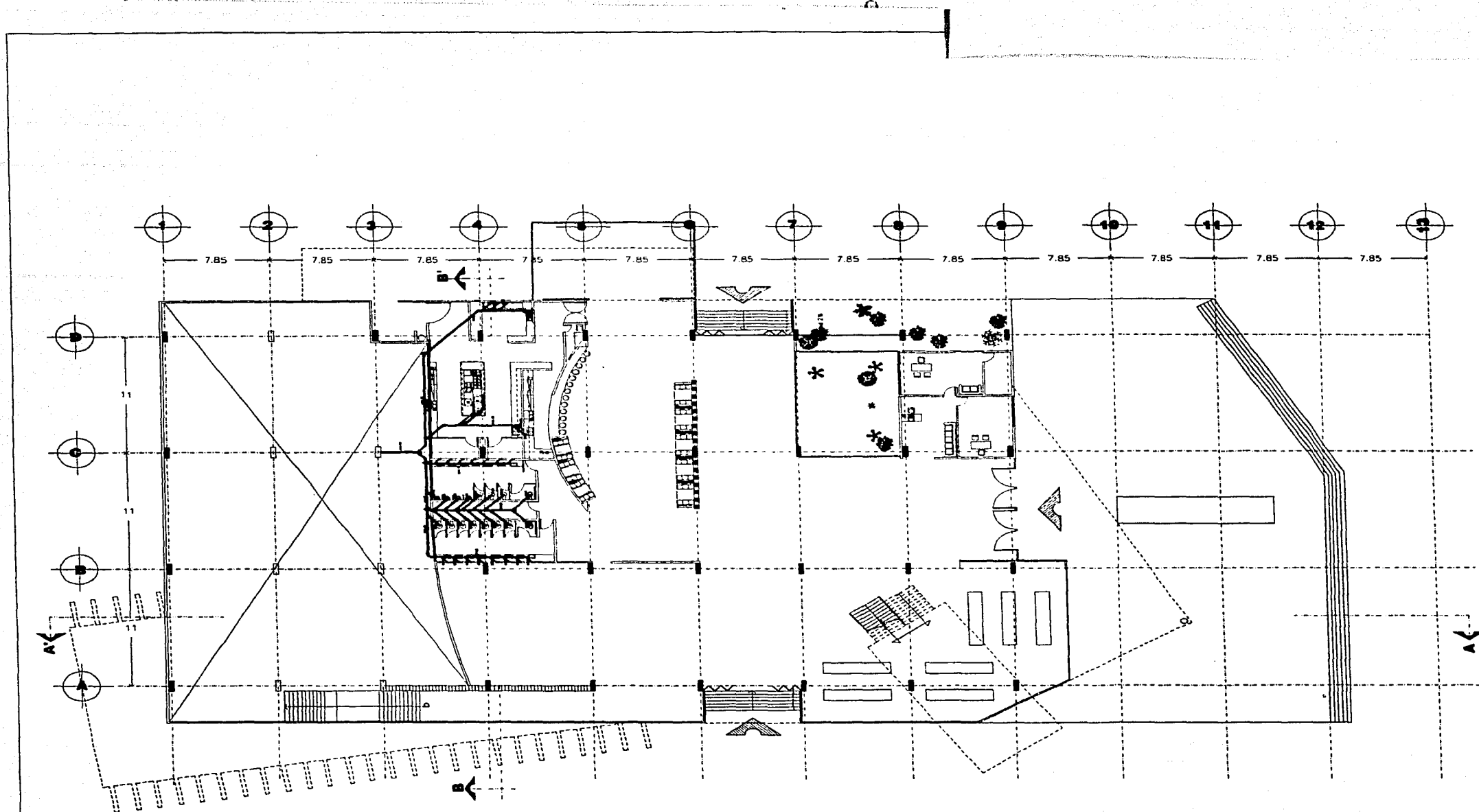
PLANO: Instalación Hidráulica (detalle)

REALIZO: Federico Martínez Reyes

PLANO: IH-3

ACOT. metros ESC. octubre 2000

ASISORES: Arq. Héctor Zamudio Varela, Arq. Hugo Pareda Ruiz, Arq. Guillermo Clavel Márquez

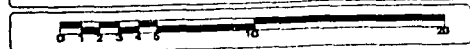


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- Tubería de agua fría de P.V.C. de 100 mm. Por piso
- Tubería de agua negra de P.V.C. de 100 mm. Por piso
- Tubería de agua negra de P.V.C. de 50 mm. Por piso
- Registro
- Depósito de Agua Pluvial y Grises (D.A.P. Y.G.)
- Depósito de Agua Negra (D.A.N.)
- Tapón de Registro (T.R.)
- Inodoro
- Cisterna

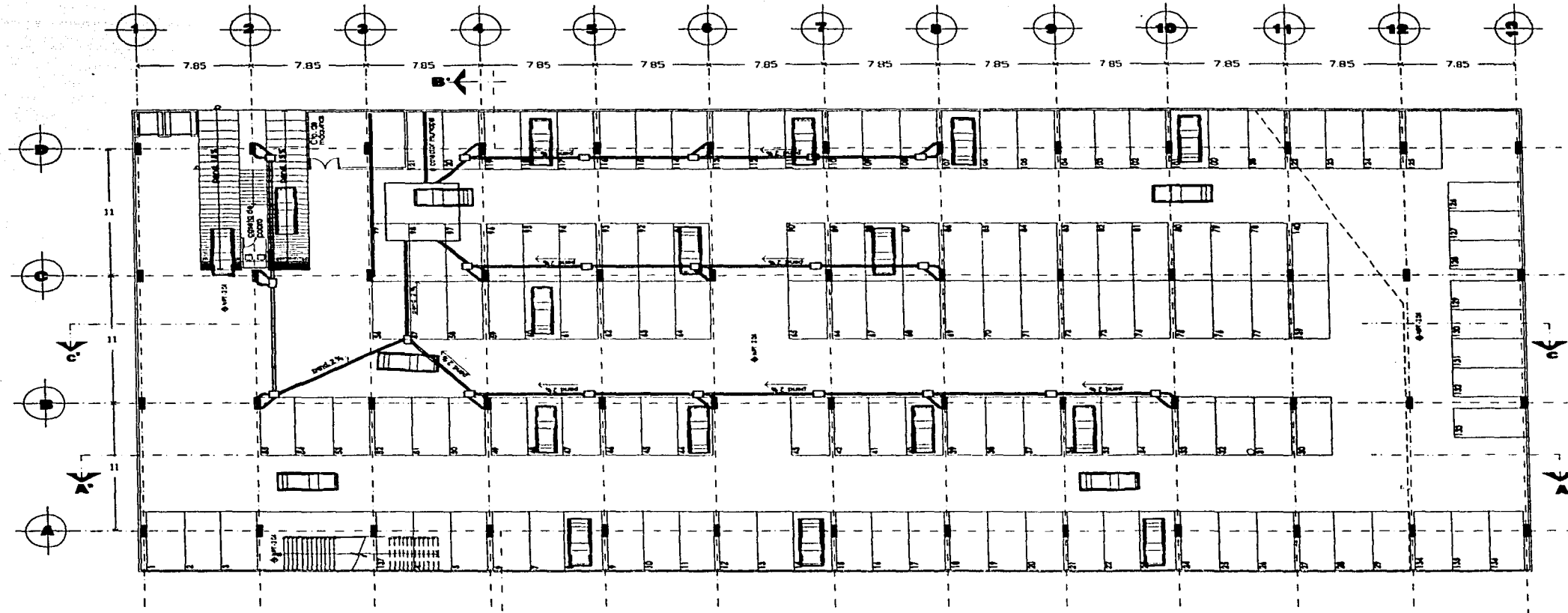
Seminario de Titulación



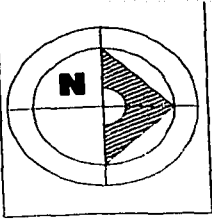
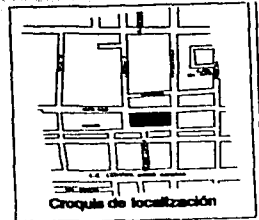
	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	
	PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan	
CLAVE	UBICACIÓN Ayuntamiento 5th	
	PLANO Instalación Sanitaria	
	REALIZÓ Federico Martínez Reyes	
PLANO	ACOT. metros	ESC. octubre 2000
IS-1	AUTORES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Paredes Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez	



corte c-c'



PLANTA SÓTANO

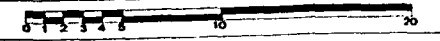


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- Tubería de aguas negras de P.V.C. de 100 mm. Por piso
- Tubería de aguas negras de P.V.C. de 50 mm. Por piso
- Respiro
- Dagsada de Aguas Pluviales y Grises (DAP, YG)
- Dagsada de Aguas Negras (DAN)
- Colector

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN Ayuntamiento 5th

PLANO Hidroalocación planta

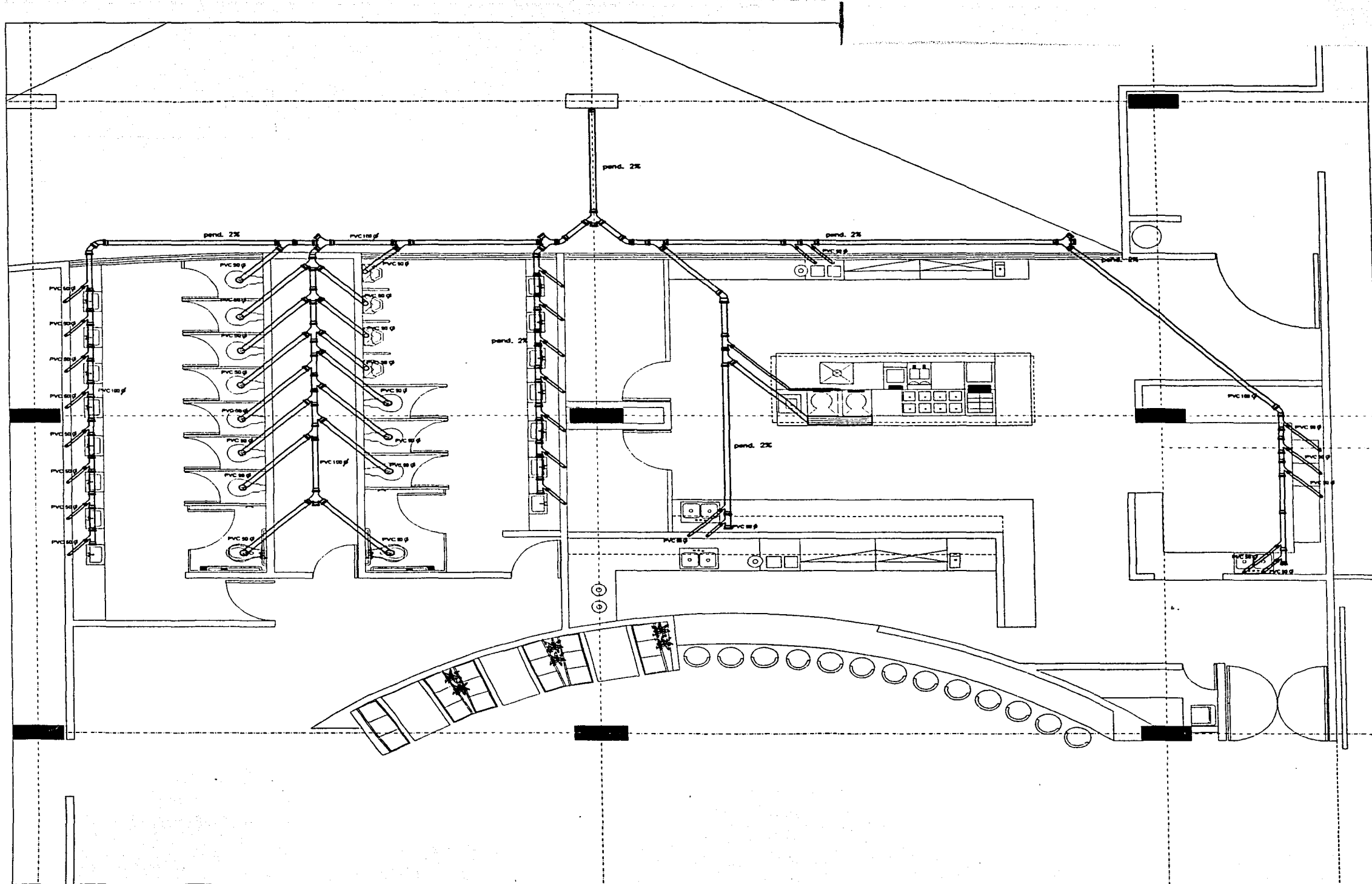
REALIZÓ Federico Martínez Reyes

PLANO

ACOT. metros ESC. 1:350 octubre 2000

16-2

ASISORES Arq. Hector Zamudio Varela
Arq. Hugo Parra Ruiz
Arq. Guillermo Clava Márquez



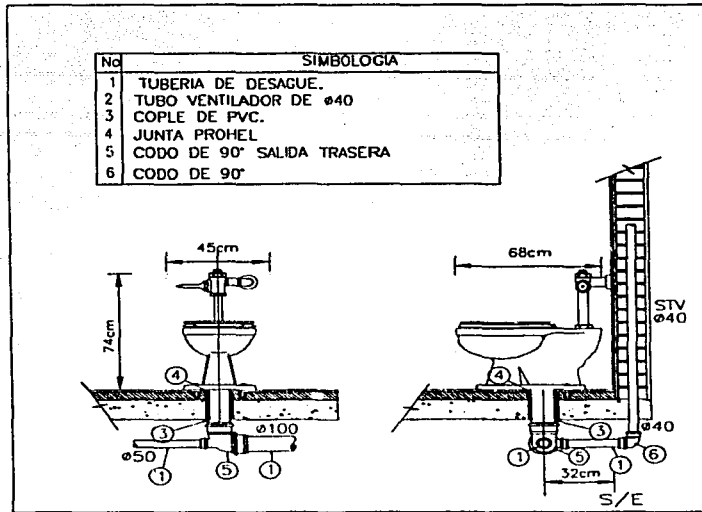
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

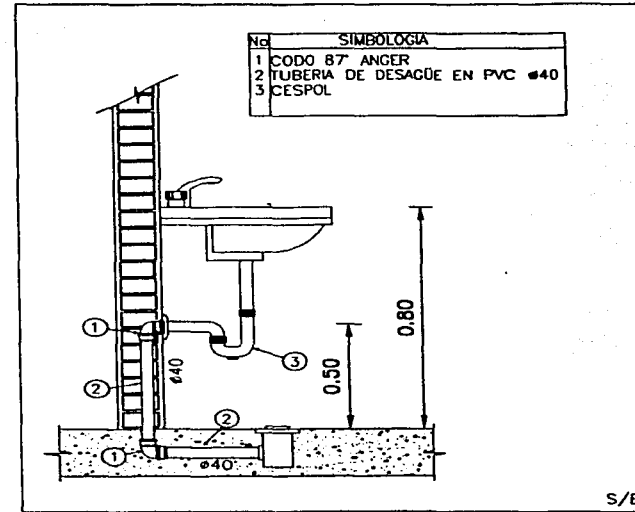
- Tubería de aguas frías de P.V.C. de 100 mm. Por peso
- Tubería de aguas negras de P.V.C. de 100 mm. Por peso
- Tubería de aguas negras de P.V.C. de 50 mm. Por peso
- Respiro
- Bajada de Aguas Pluviales y Grises (DAP. Y G.)
- Bajada de Aguas Negras (DAN)
- Tapan de Respiro (T.R.)
- Inodoro
- Coladera

Seminario de Titulación

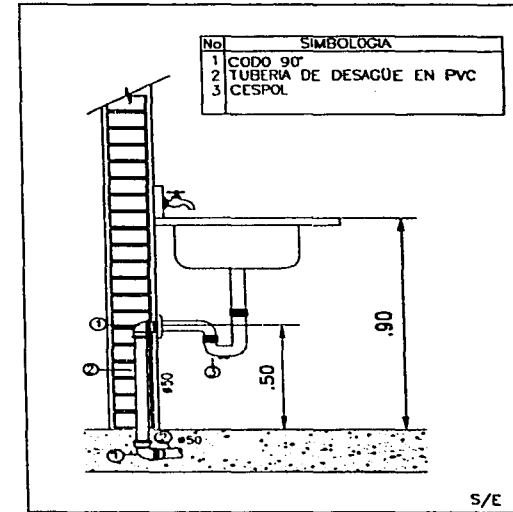
	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remediación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN: Ayuntamiento s/n		
	PLANO: Instalación sanitaria		
	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes		
PLANO	ACOT	ESC.	octubre 2000
IS-3	metros	1:350	
	ASESORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Parras Ruz Arq. Guillermo Clava Márquez		



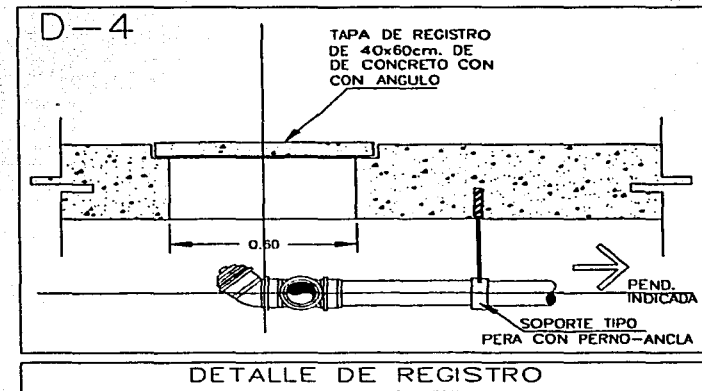
DETALLE DE WC. ECOLOGICO (6 LTS) DE TANQUE



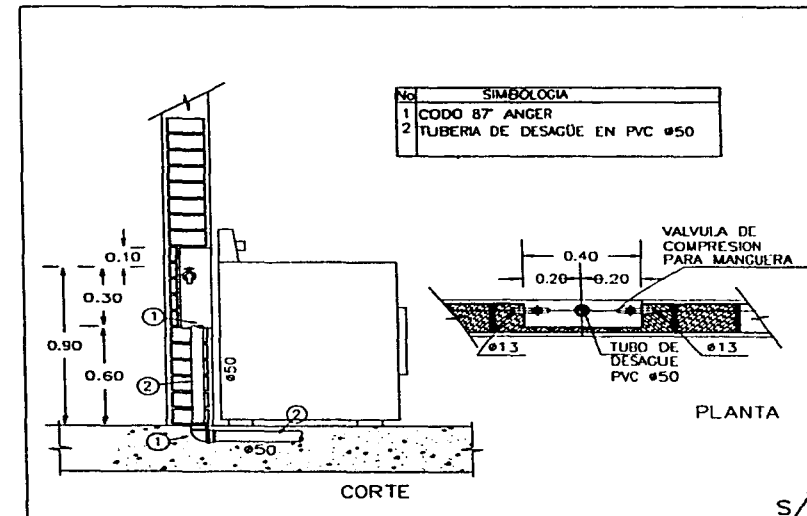
DETALLE INSTALACION DE LAVABO



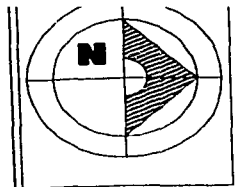
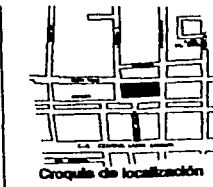
DETALLE INSTALACION DE TARJA



DETALLE DE REGISTRO



DETALLE DE DESAGUE DE LAVADORA

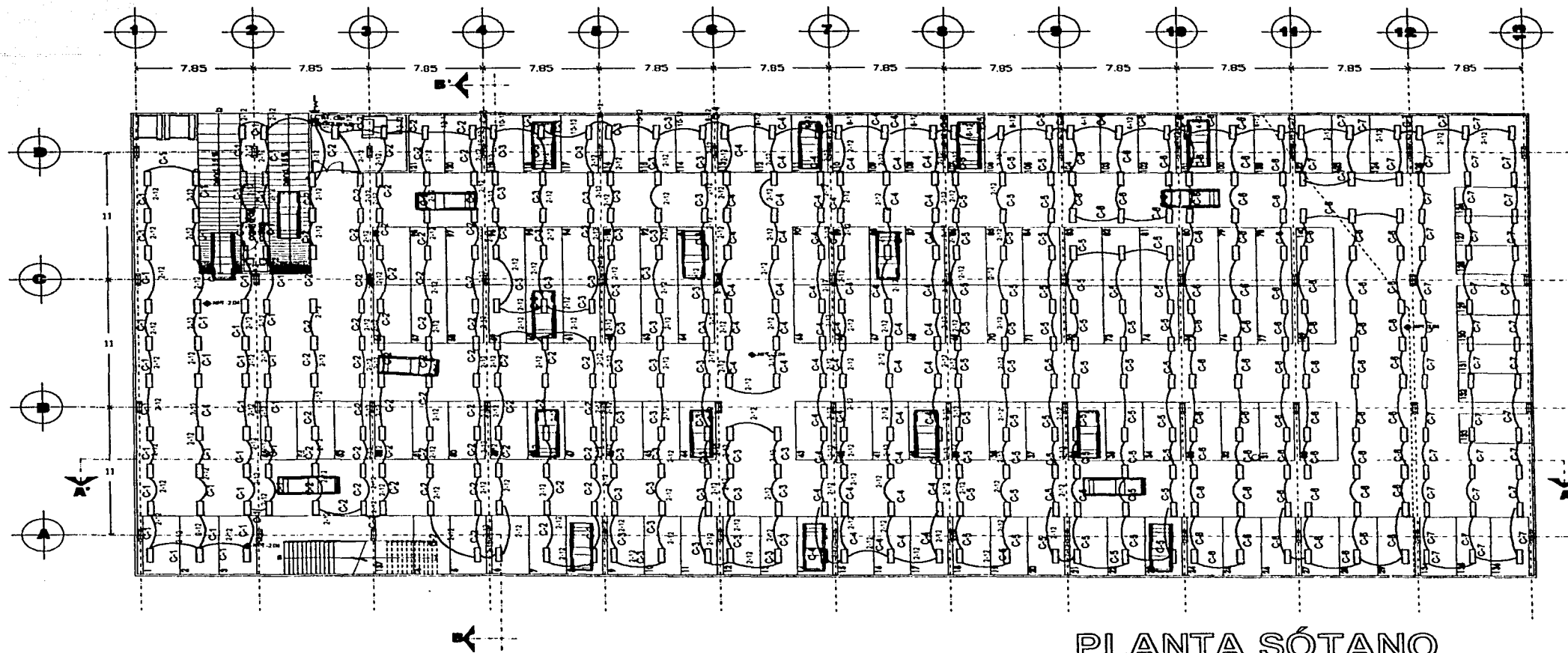


Mercado de Artesanías San Juan

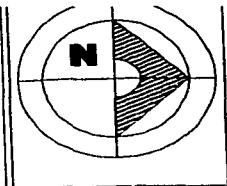
SIMBOLOGIA

Seminario de Titulación

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	PROYECTO	Remodelación Mercado de Artesanías San Juan
	UBICACIÓN	Ayuntamiento SM
PLANO	REALIZÓ	Uralitas
	REALIZÓ	Federico Martínez Reyes
IS-4	ADOT. metros	ESC. sin escala
	FECHA	octubre 2000
ARQUITECTOS: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Porras Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		












PLANTA SÓTANO

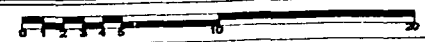



Mercado de Artesanías San Juan

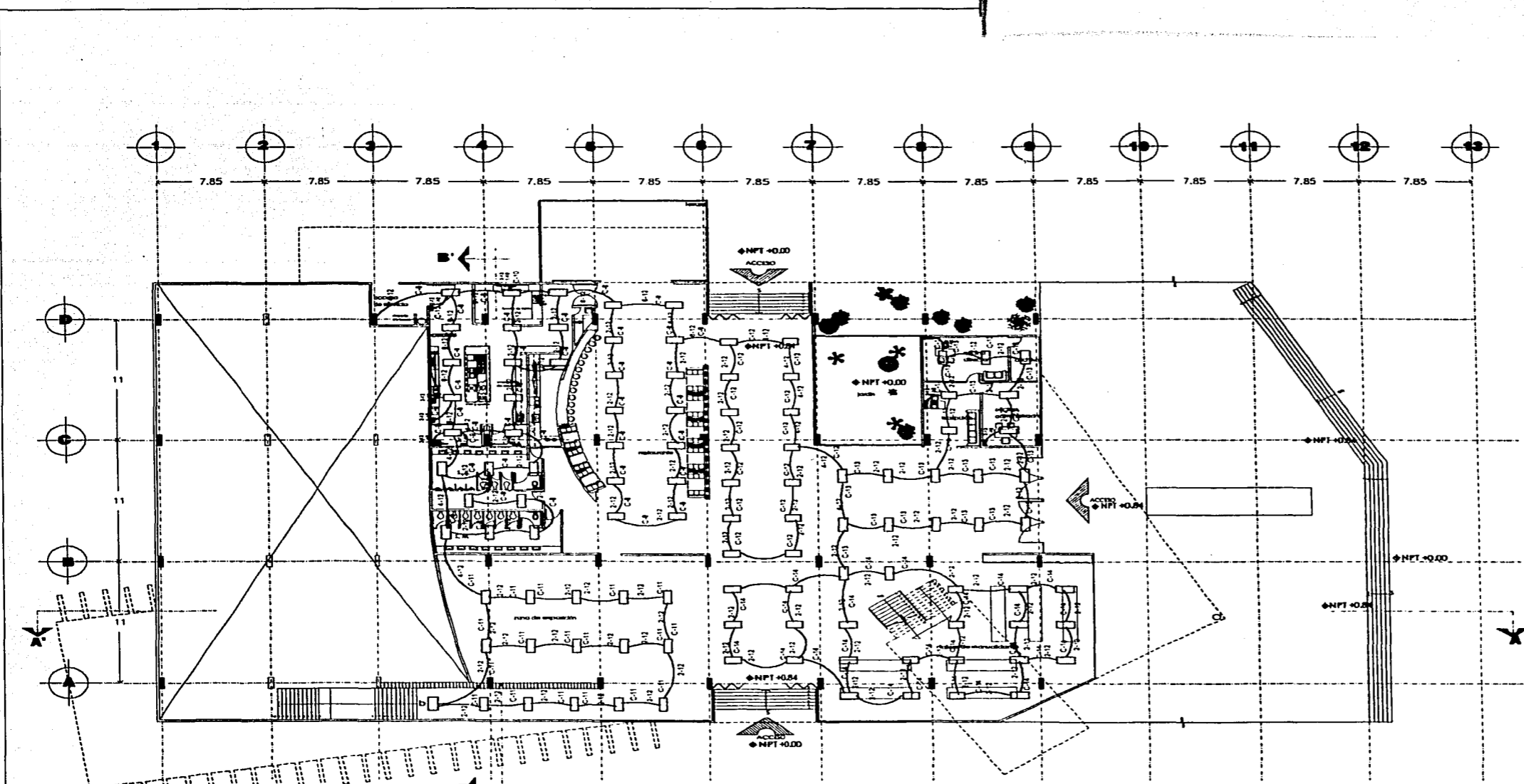
SIMBOLOGÍA

-  ACOMETIDA CA. DE LUZ
-  INTERRUPTOR 3000 AMP.
-  MEDIDORES
-  LÍNEA ENTUBADA POR MURO O LOSA
-  LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO BLM LINE DE 2 X 174 WATTS
-  SALIDA A SPOT 74 WATTS
-  TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE FUERZA
-  CONTACTO
-  PLANTA DE EMERGENCIA

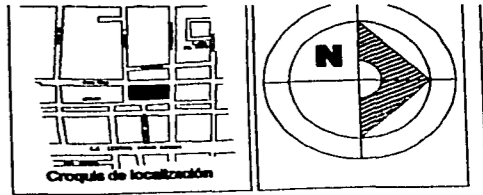
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN: Ayuntamiento un		
	PLANO: Instalación eléctrica (planta sótano)		
FECHA	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes		
	ADOT. metros	ESCALA: 1:350	FECHA: octubre 2000
le-1	ASESORES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Portas Ruiz Arq. Guillermo Clavio Márquez		



PLANTA BAJA

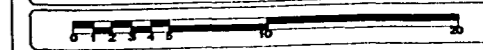


Mercado de Artesanías San Juan

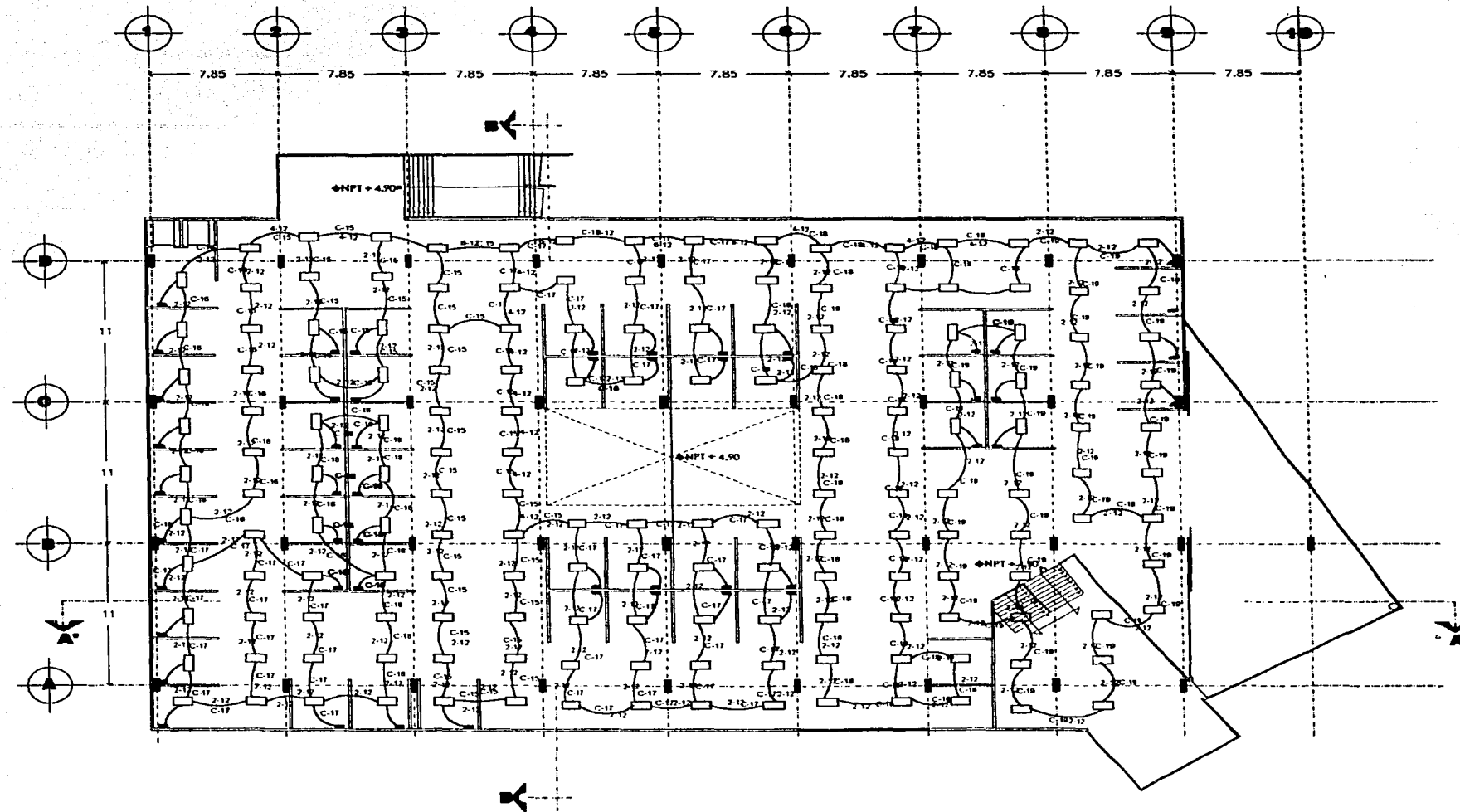
SIMBOLOGÍA

- ACOMETIDA CIA. DE LÍNEA
- INTERRUPTOR 3000 AMP.
- MEDIDORA
- LÍNEA ENTUBADA POR MURO O LOMA
- LAMPARA FLUORESCENTE TIPO BLUM LINE DE 2 X 74 WATTS
- SALIDA A SPOT 75 WATTS
- TABLERO DE DISTRIBUCION DE FUERZA
- CONTACTO
- PLANTA DE EMERGENCIA

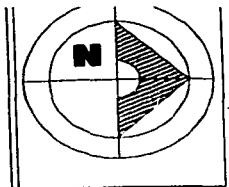
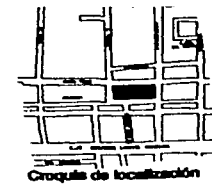
Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	PROYECTO	Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
	UBICACIÓN	Ayuntamiento s/n		
	PLANO	Instalación Eléctrica (planta baja)		
	REALIZO	Ferdinico Martínez Reyes		
PLANO	ACOT	metros	ESC	1:350
le-2	ASESORES	Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Porras Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		
		octubre 2000		



PRIMER PISO

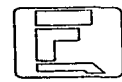
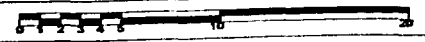


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

- ADMETIDA CIA. DE LUZ
- INTERRUPTOR 2000 AMP.
- MEDIDORES
- LINEA ENTERRADA POR MURD O LOMA
- LAMPARA FLUORESCENTE TIPO BLUM LINE DE 2 X 74 WATTS
- SALIDA A SPOT 75 WATTS
- TABLERO DE DISTRIBUCION DE FUERZA
- CONTACTO
- PLANTA DE EMERGENCIA

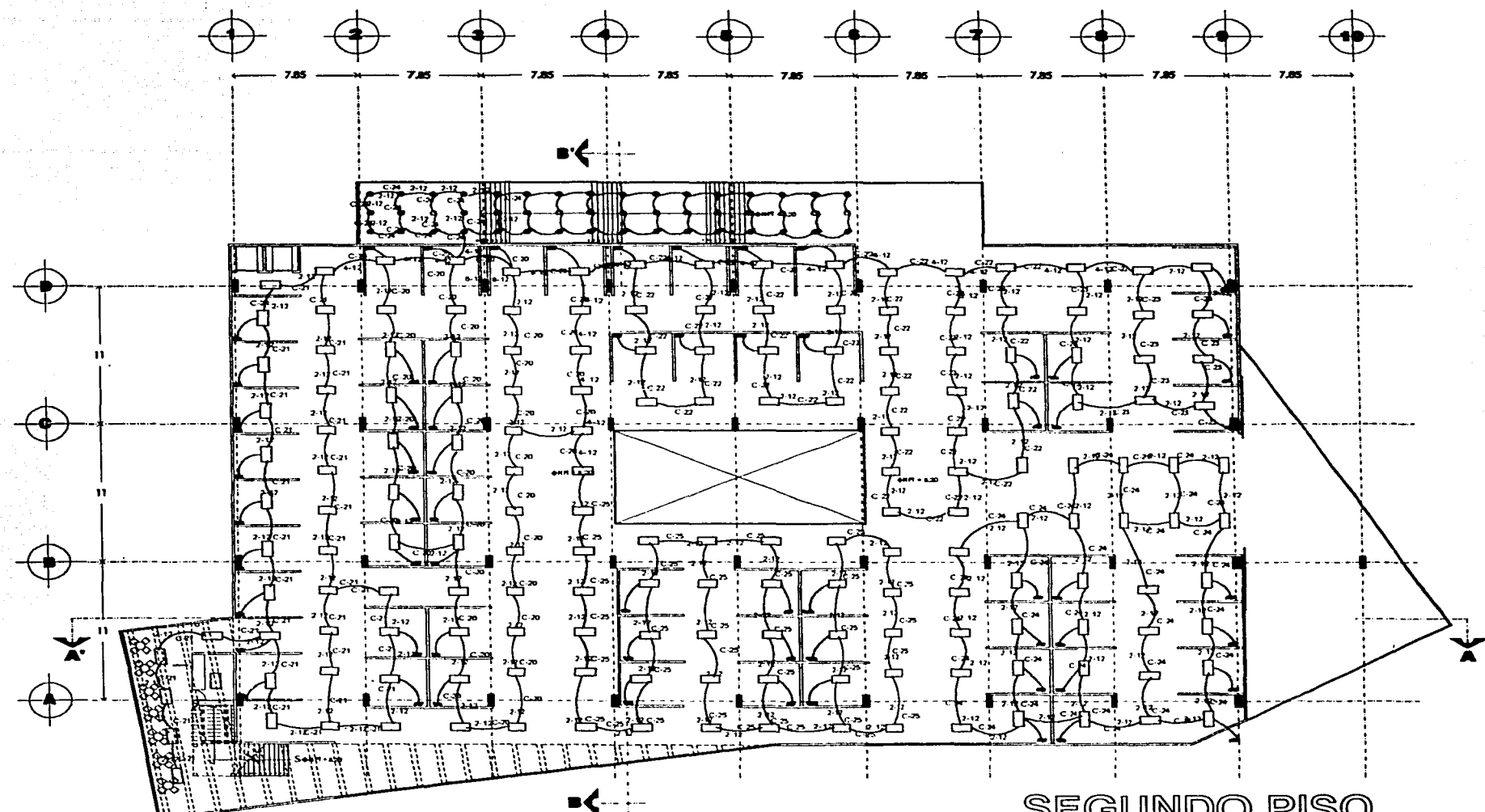
Seminario de Titulación



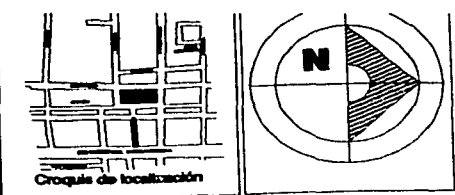
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan
 UBICACIÓN: Ayuntamiento SM
 PLANO: Instalación Eléctrica
 REALIZÓ: Federico Martínez Reyes

PLANO: IE-3

ACOT. metros: 1:350 EBC: octubre 2000
 AUTORES: Arq. Héctor Zamudio Varela
 Arq. Hugo Parra Ruiz
 Arq. Guillermo Clava Márquez












SEGUNDO PISO

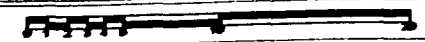



Mercado de Artesanías San Juan

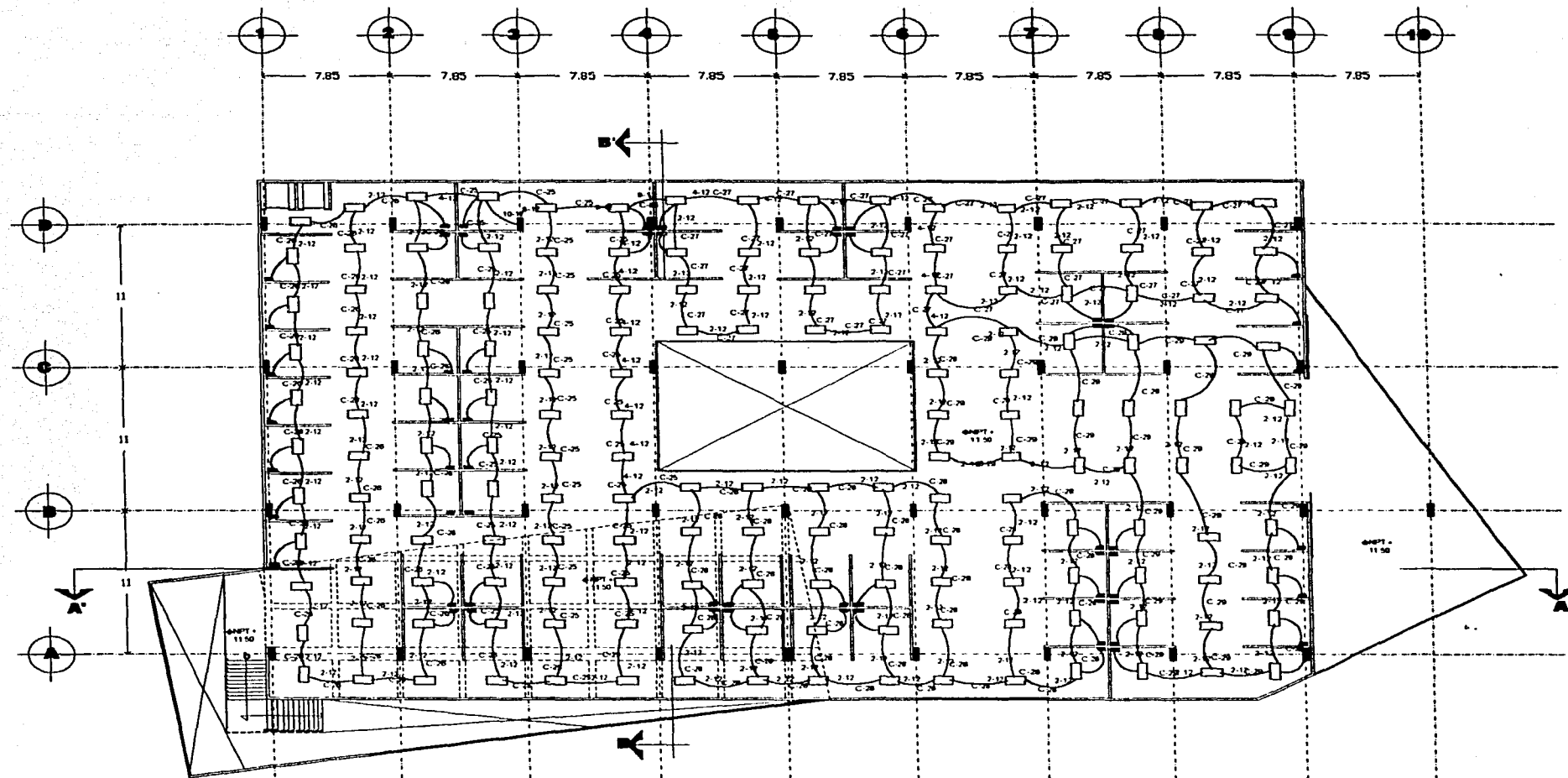
SIMBOLOGÍA

-  ACOMETIDA CAL. DE 11 KV
-  INTERRUPTOR PASO AMP.
-  MEDIDOR
-  LÍNEA ENTUBADA POR MURO O LOSA
-  LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO BALLAST
-  SALIDA A SPOT 75 WATTS
-  TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE FUERZA
-  CONTACTO
-  PLANTA DE EMERGENCIA

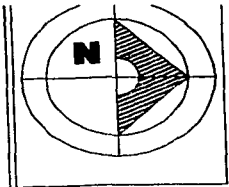
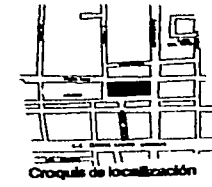
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLIENTE	Ayuntamiento de San Juan		
PLANO	Instalación Eléctrica		
REALIZADO	Federico Martínez Reyes		
PLANO	ADOT. metros	ESC. 1:350	FECHA octubre 2000
HE-41	ASESORES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Parra Ruiz Arq. Guillermo Clavo Márquez		












TERCER PISO

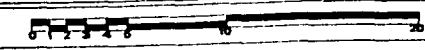


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

-  ACOMETIDA CA. DE LUZ
-  INTERRUPTOR BAJA AMP.
-  MEDIDORES
-  LÍNEA ENTUBADA POR MURO O LOBA
-  LÁMPARA FLUORESCENTE TIPO BLM LINE DE 2 X 74 WATTS
-  SALIDA A SPOT 75 WATTS
-  TABLERO DE DISTRIBUCIÓN DE FUERZA
-  CONTACTO
-  PLANTA DE EMERGENCIA

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN Ayuntamiento Vn

PLANO

Instalación Eléctrica

REALIZÓ

Federico Martínez Reyes

PLANO

ACOT. metros EBC. 1:350 octubre 2000

IE-5

ASESORIA Arq. Héctor Tamayo Varela
Arq. Hugo Ferrás Ruiz
Arq. Guillermo Clava Márquez

Proyecto Ejecutivo

**Instalación hidráulica
Instalación Sanitaria
Instalación Eléctrica
Planos Estructurales
Planos de Acabados**

Cálculo de instalaciones

Memoria Instalación Hidráulica

- Dotación para comercio 6 lts/m² día
500 m² x 6 lts/m²/día = 3000 lts/día
cisterna = 6000 litros

- Cálculo toma domiciliaria
D = diámetro de la tubería

$$Q = \text{Gasto diario} = 3000 \text{ lts/día} = \frac{3\text{m}^3}{\text{seg}} = \frac{3\text{m}^3}{46800} = 0.0000641 \text{ m}^3/\text{seg}$$

**Segundos de actividad al día (60 x 60 x 13horas= 46800)

$$D = \frac{Q}{\sqrt{2(c)^2}} = \frac{0.0000641}{\sqrt{2(0.785)^2}} = 0.0063 \text{ m}$$

*segundos totales de actividad

$$2c = \frac{3.1416}{4} = 0.785$$

$$\begin{aligned} \text{Diámetro} &= 6.3 \text{ mm} \\ &= 13 \text{ mm} \end{aligned}$$

La toma domiciliaria será de 13 mm de diámetro y bajara a cisterna con este mismo diámetro.

La alimentación a muebles se dará con un Ø 19 mm reduciéndose a Ø 13 mm en cada quiebre para muebles, según el siguiente cálculo.

Cálculo de instalaciones

De la cisterna el agua se bombeará por medio de hidroneumáticos.

- Alimentación de agua fría a muebles
Según la siguiente tabla Helvex

Inodoro = 3 um
Lavabos = 1 um
Mingitorios = 4 um

um	Ø
0 - 10	13 mm
11 - 20 o más	19 mm

Calculo de la tubería

4 Inodoros =	12
8 Lavabos =	8
4 Mingitorios =	<u>16</u>
	36 ∴ Ø 19 mm

9 Inodoros =	27
8 Lavabos =	<u>8</u>
	35 ∴ Ø 19 mm

Instalación Sanitaria

WC = 4 UD

Cálculo de instalaciones

Mingitorio = 8 UD

Lavabo = 2UD

WC totales = 13 x 4 UD = 52 UD

Lavabos totales = 15 x 2 UD = 30 UD

Mingitorios totales = 4 x 8 UD = 32 UD

Total = 114 UD

El colector general tendrá un diámetro de Ø 150 mm.

Los colectores por cada sanitario serán de Ø 100mm.

Para los muebles, lavabos Ø 50 mm y WC y mingitorios será de Ø 100 mm.

Cálculo estructural

W Azotea

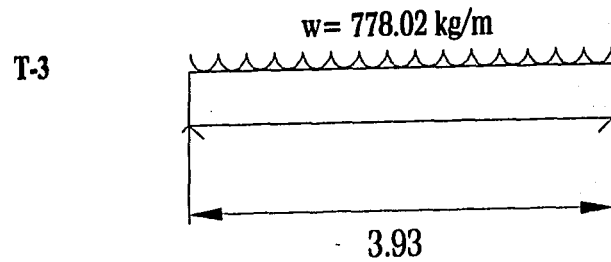
Material	Peso	Espesor (m)	Total (kg/m ²)
Losacero			12.59 kg/m
Concreto	2400 kg/m ³	0.05	120 kg/m
Relleno	1800 kg/m ³	0.02	36 kg/m
Enladrillado	1800 kg/m ³	0.05	90 kg/m
Impermeabilizante			20 kg/m
Instalaciones			80 kg/m
Plafón			7.8 kg/m
Carga viva	350 kg/m		40 kg/m
Subtotal			716.39 kg/m
Total (subtotal x 1.10)			778.02 kg/m

W Entrepiso

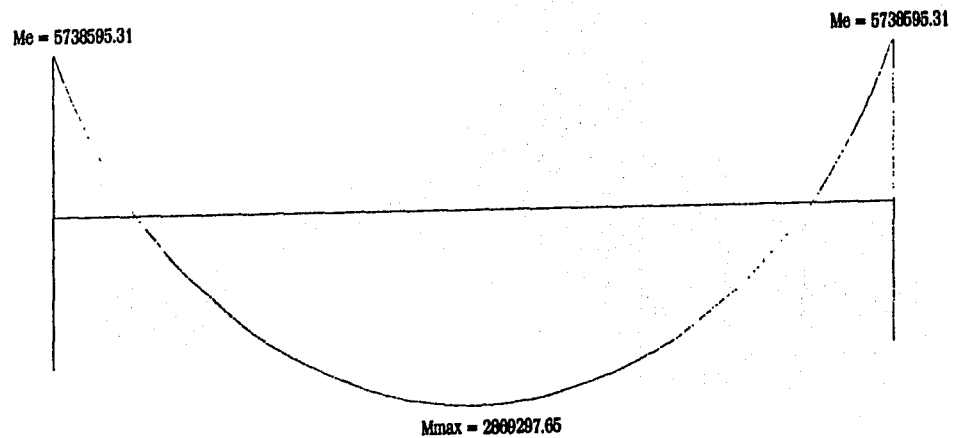
Material	Peso	Espesor (m)	Total (kg/m ²)
Losacero			12.59 kg/m
Concreto	2400 kg/m ³	0.05	120 kg/m
Instalaciones	-	-	80 kg/m
Plafón	-	-	7.8 kg/m
Carga viva	350 kg/m		40 kg/m
Subtotal			570.39 kg/m
Total (subtotal x 1.10)			627.429 kg/m

Cálculo estructural

Para el cálculo de traves se utilizará el W de azotea



$$M_E = (wl^2)/12 = 5738595.31 \text{ kg/cm}$$
$$M_M = (wl^2)/24 = 2869297.65 \text{ kg/cm}$$

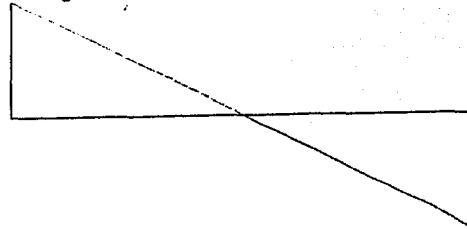


Cálculo estructural

$$V_m = 0$$

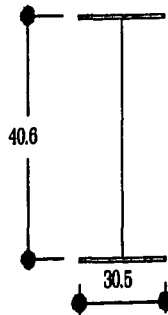
$$V_E = (wl)/2 = 877.23 \text{ kg}$$

V_E 877.23 kg



V_E 877.23 kg

$$S = (M_{\max}) / (f_s) = (5738595.31 \text{ kg/cm}) / (2530 \text{ kg/cm}^2) = 2268$$



T-3

Viga compuesta de tres placas soldadas

16'' X 12''

40.6 cm x 30.5 cm

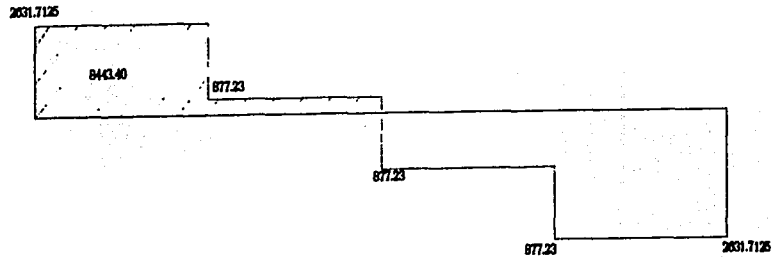
$S = 2308 \text{ cm}^3$

Falta Página

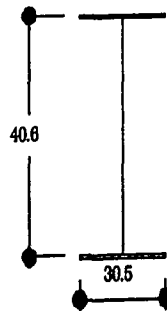
10 9

Cálculo estructural

$$V = (Pa / l) + (Pa / l) + (Pa / l) = 2631.7125 \text{ kg}$$



$$S = (M_{\max}) / (f_s) = 6422475.047 / 2530 = 2538.52$$



T-2 y T-1A

Viga compuesta de tres placas soldadas

16'' X 12''
40.6 cm x 30.5 cm

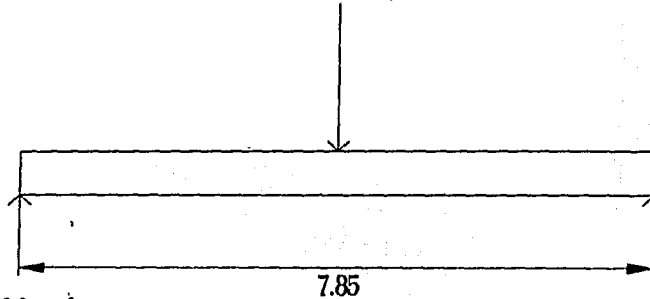
S = 2617 cm³

Cálculo estructural

T1-B

$$P_1 = 2V_c \text{ de T-2} = 2631.7125 (2) = 1754.47 \text{ kg/m}$$

$$P = 5263.42 \text{ kg/m}$$

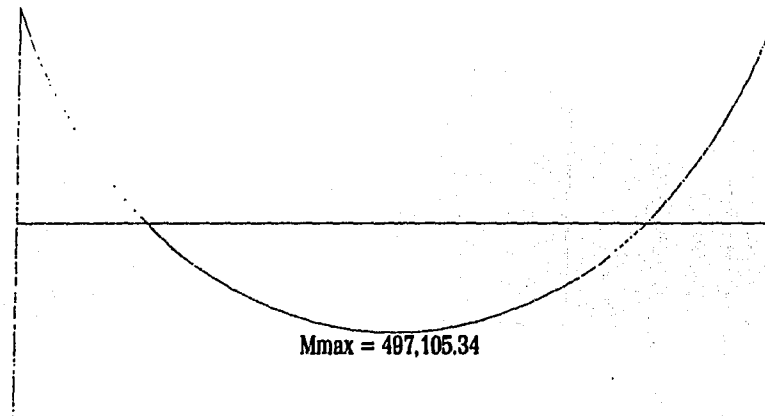


$$M_M = 0$$

$$M_E = (Pab^2) / (l^2) = 516473.0875 \text{ kg/cm}$$

$$M_e = 516473.0785$$

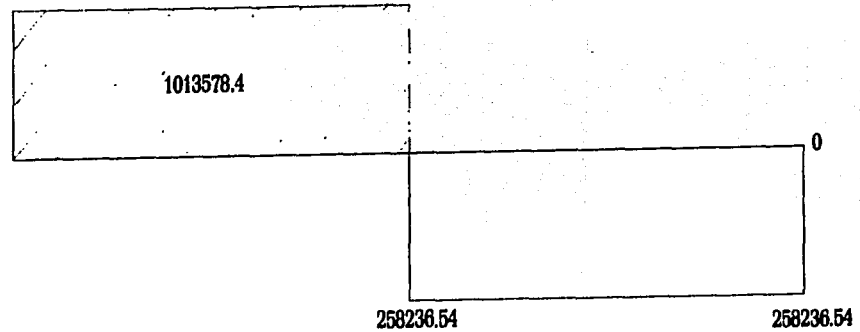
$$M_e = 516473.0785$$



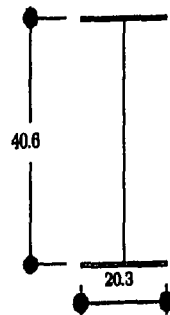
Cálculo estructural

$$V_c = (Pa) / (l) = 258236.54$$

258236.54



$$S = (M_{max}) / (f_s) = (516473.08) / (2530) = 204.13$$



T-1B

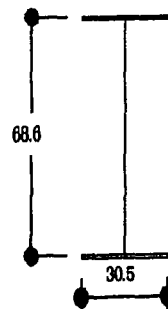
Viga compuesta de tres placas soldadas

16'' X 8''
40.6 cm x 20.3 cm

$S = 902 \text{ cm}^3$

Columna tipo

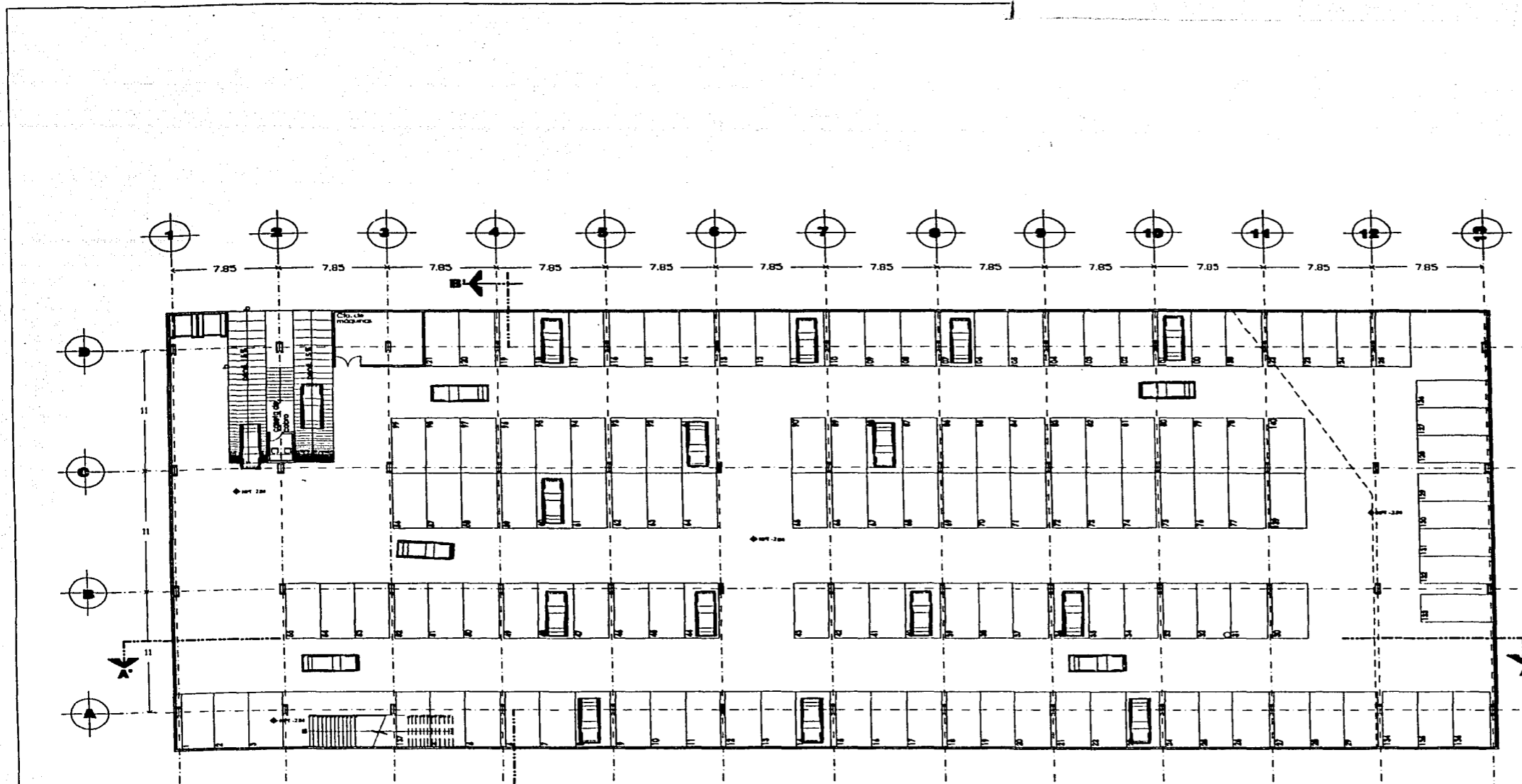
$$P = (V_{T1-B}) (2) + (V_{T1-A}) (2) = [2 (258236.54)] + [2 (2631.71)] = 521736.5 \text{ kg}$$
$$S = (P) / (f_s) = (521736.5) / (2530) = 206$$



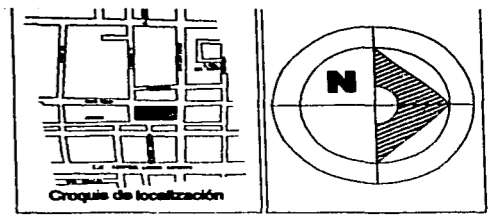
Columna tipo

Viga compuesta de tres placas soldadas

27'' X 12''
68.6 cm x 30.5 cm
S = 295 cm²

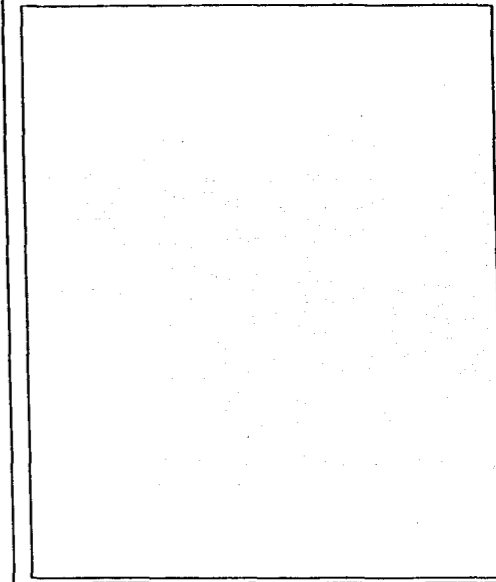


PLANTA SÓTANO



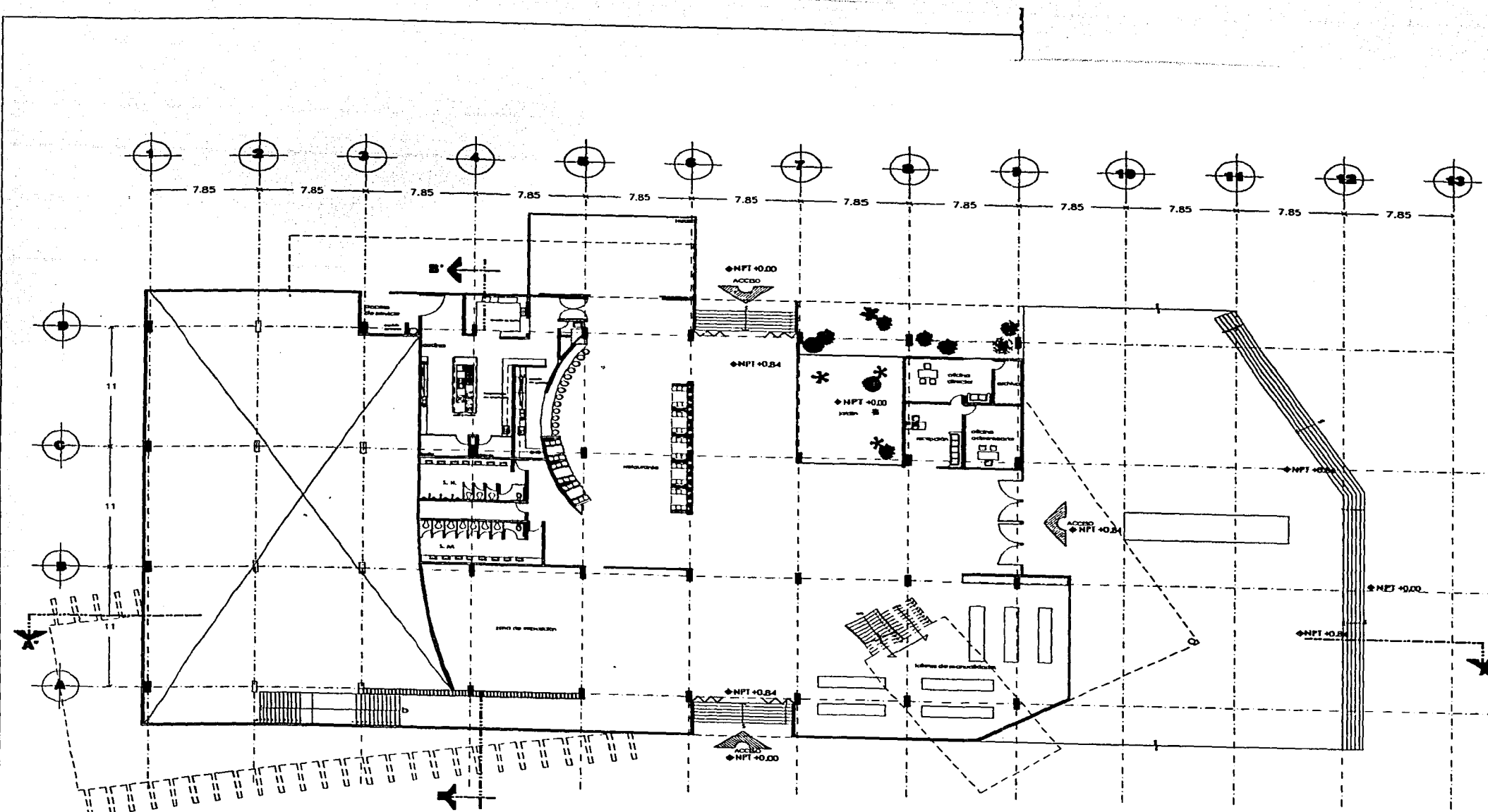
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

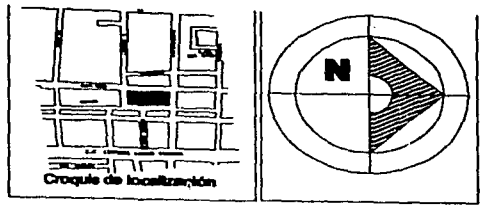


Seminario de Titulación

	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE:	UBICACIÓN: Ayuntamiento S/n		
	PLANO: Planta Sótano		
	REALIZÓ: Edmundo Martínez Reyes		
PLANO:	ADOT.:	ESCALA:	FECHA:
	A-1	mcbros	octubre 2000
	ASISTENTES: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Pantoja Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		

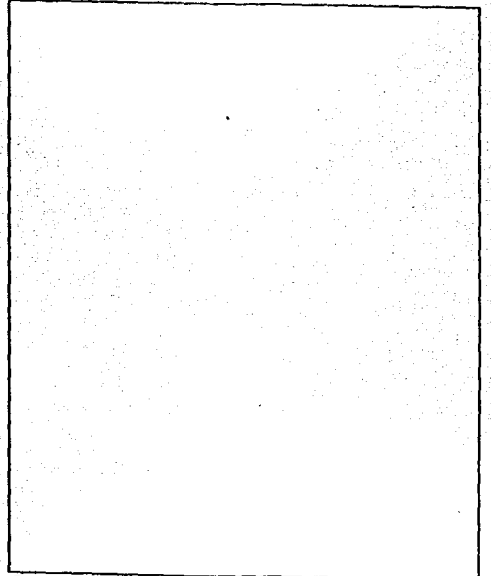


PLANTA BAJA

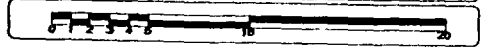


Mercado de Artesanías San Juan

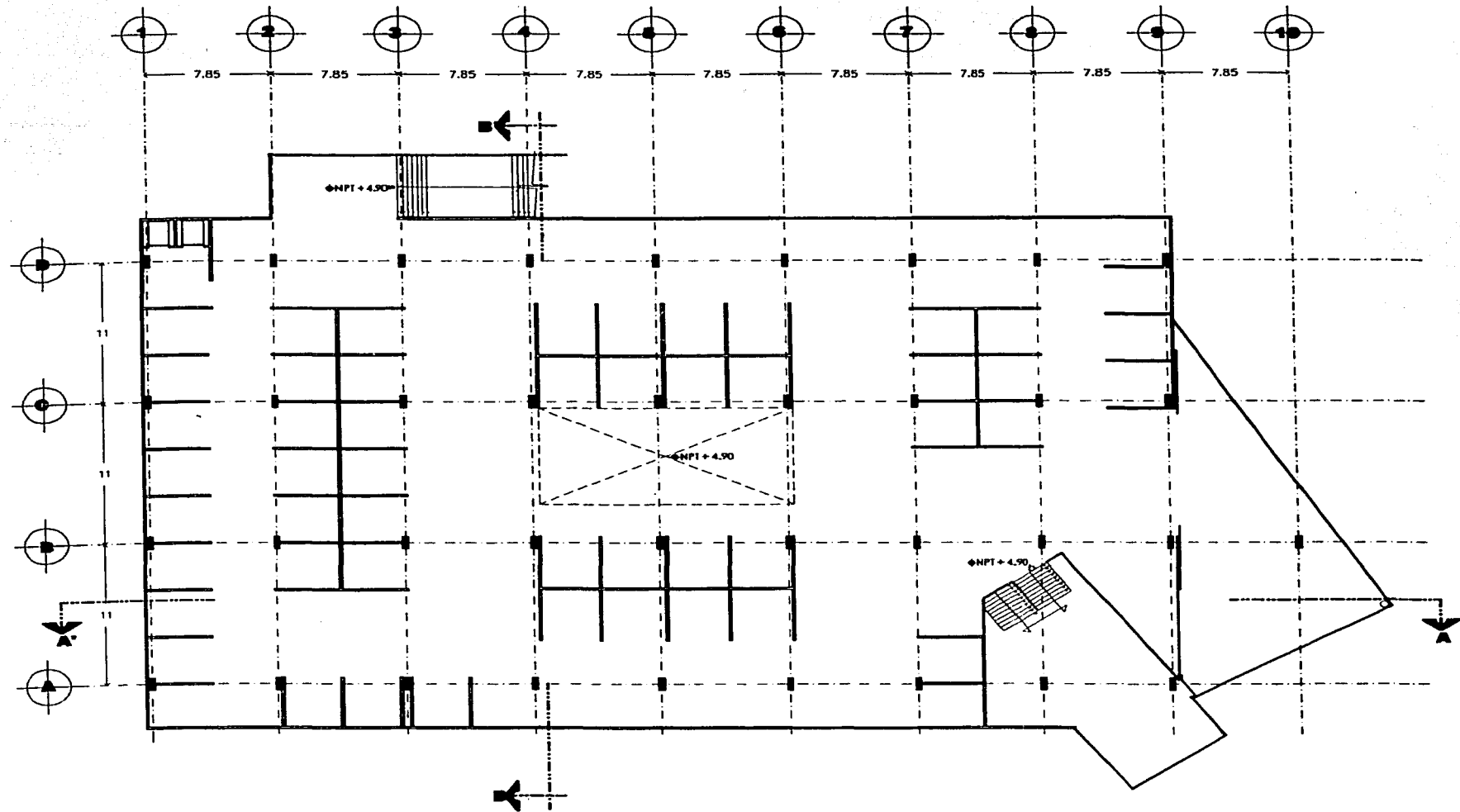
SIMBOLOGÍA



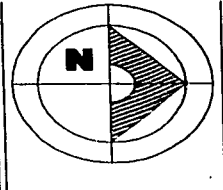
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN Ajuntamiento 1/1		
	PLANO Planta Baja		
	REALIZO Federico Martínez Reyes		
PLANO A-2	ACOT. metros	ESC. 1:350	OCURR. octubre 2000
	ASESORES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Parás Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		

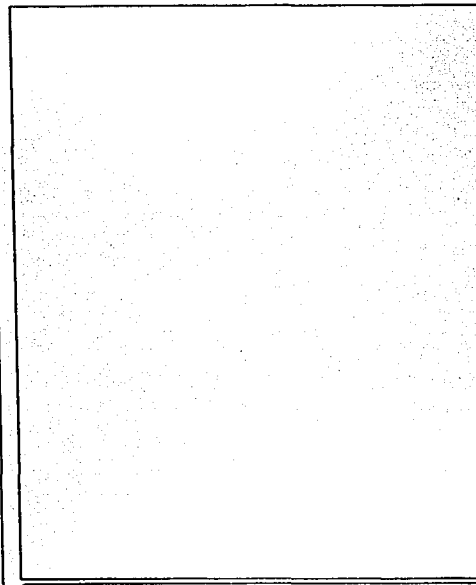


PRIMER PISO

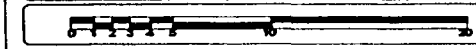


Mercado de Artesanías San Juan

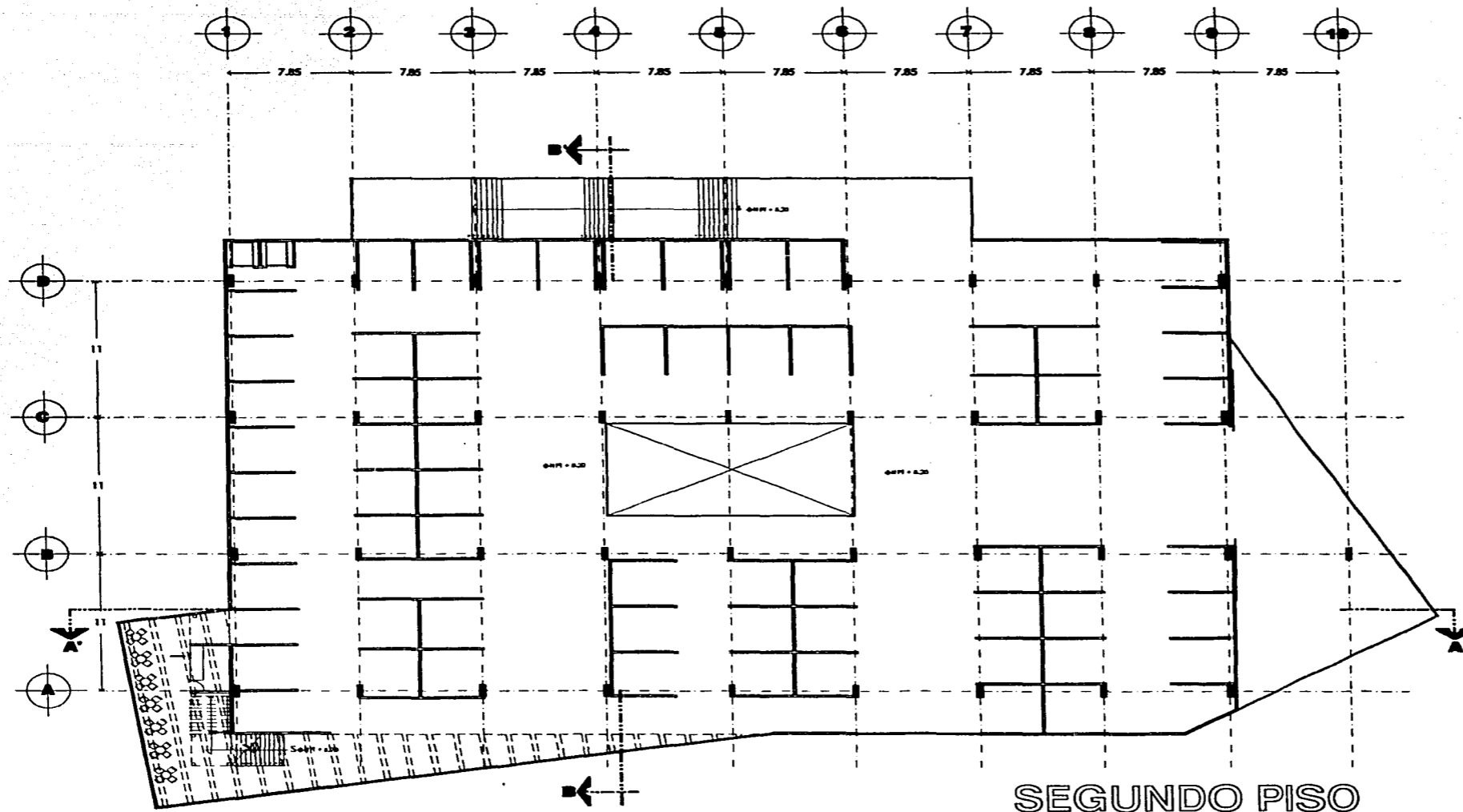
SIMBOLOGÍA



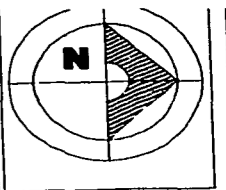
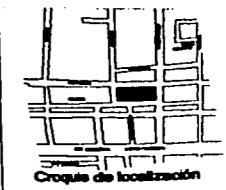
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO: Remodelación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE:	UBICACIÓN: Ayuntamiento sh		
	PLANO: Primer Piso		
	REALIZÓ: Federico Martínez Reyes		
PLANO:	ACOT. metros	ESCALA: 1:350	FECHA: octubre 2000
A-3	ASESORAS: Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Porras Ruiz Arq. Guillermo Clava Márquez		



SEGUNDO PISO



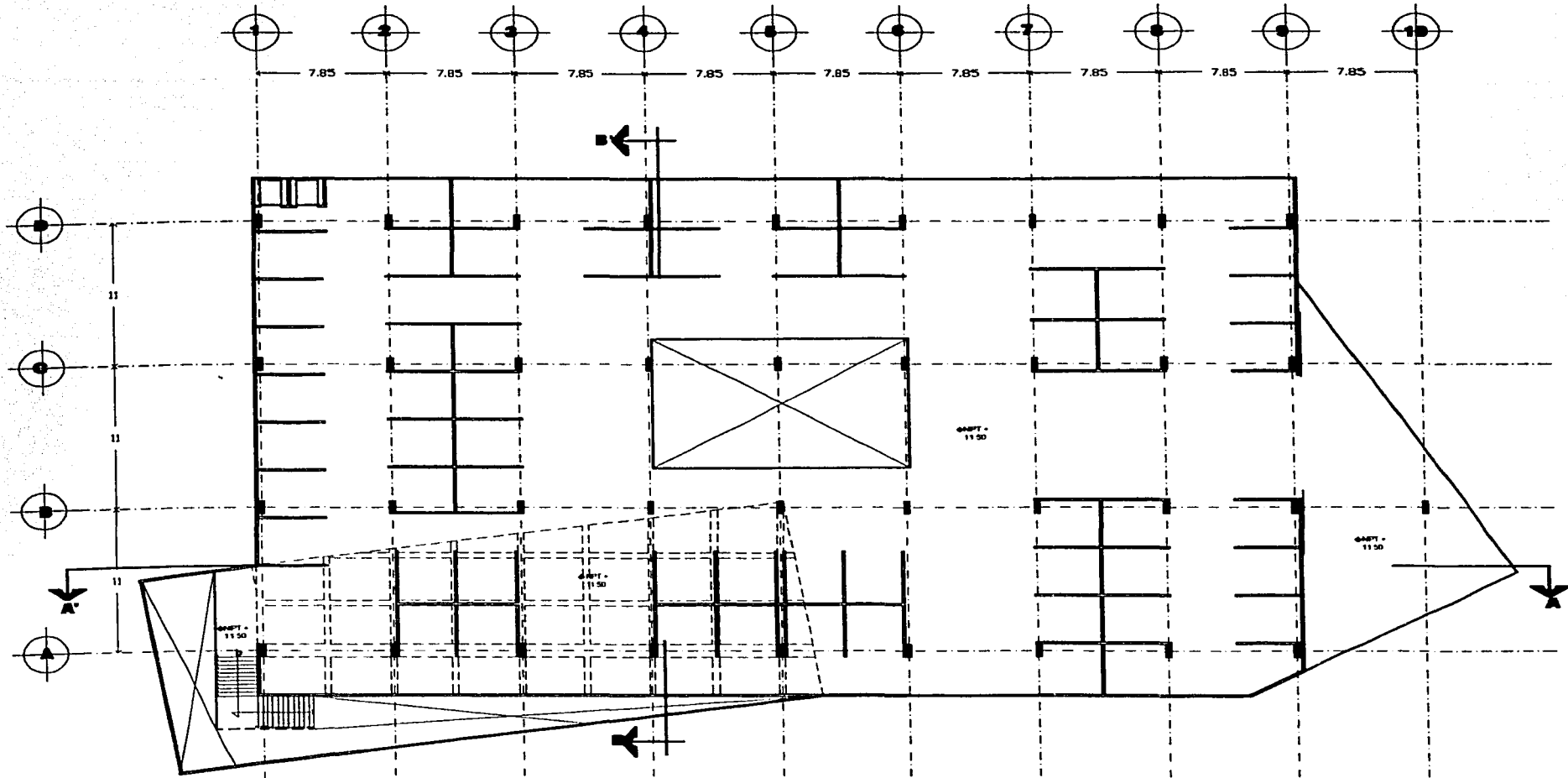
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

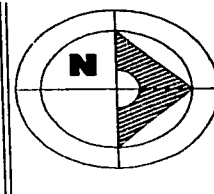
Seminario de Titulación



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		
	PROYECTO Remediación Mercado de Artesanías San Juan		
CLAVE	UBICACIÓN Ayuntamiento 5th		
PLANO	PLANO Segundo Piso		
REALIZADO	REALIZADO Federico Martínez Reyes		
PLANO A-4	ADOPT. metros 1:350	ESCALA 1:350	FECHA octubre 2000
ASISTENTES Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Portas RUIZ Arq. Guillermo Clava Márquez			



TERCER PISO



Mercado de Artesanías San Juan

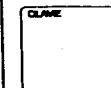
SIMBOLOGÍA

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

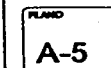
PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan



UBICACIÓN Ayuntamiento S/N

PLANO Tercer Piso

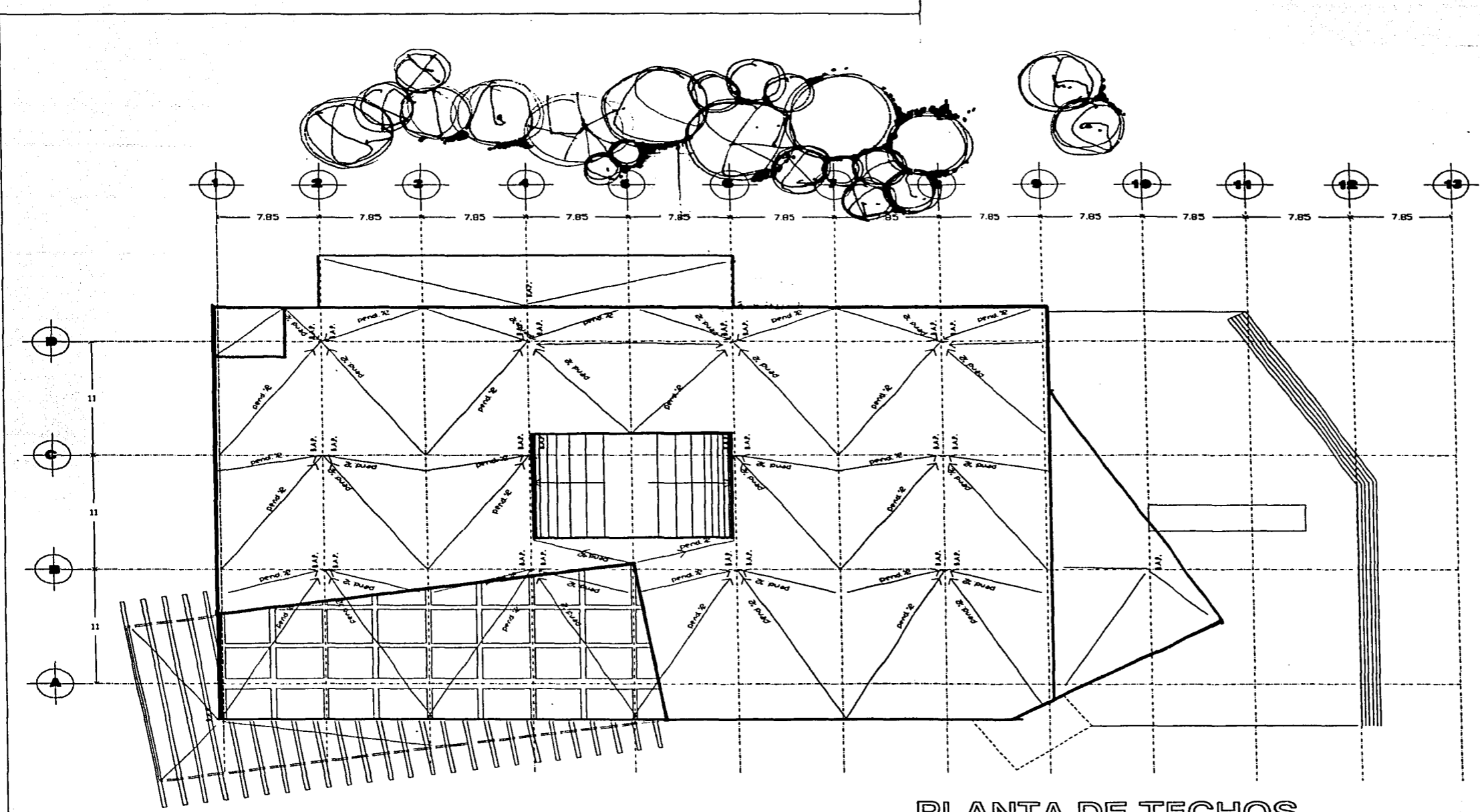
REALIZÓ Federico Martínez Reyes



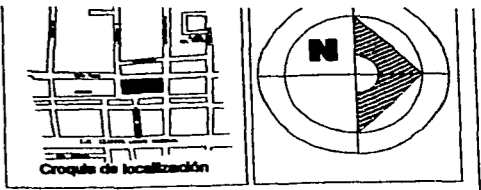
ADOV. metros ESC. 1:350 octubre 2000

ASESORES Arq. Héctor Zamudio Varela
Arq. Hugo Pantoja Ruiz
Arq. Guillermo Clava Márquez

A-5

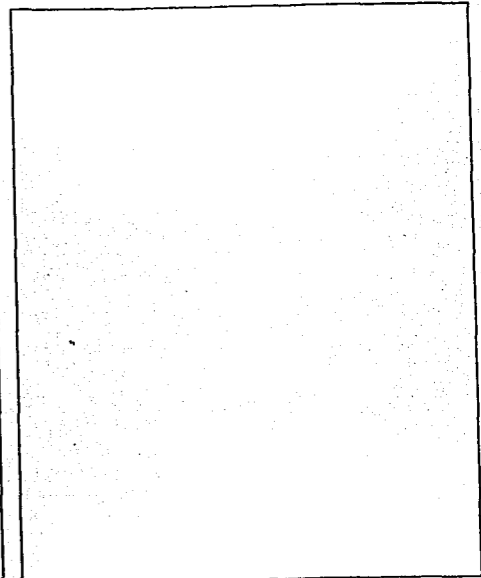


PLANTA DE TECHOS

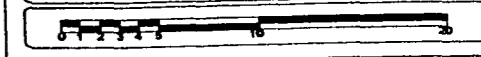


Mercado de Artesanías San Juan

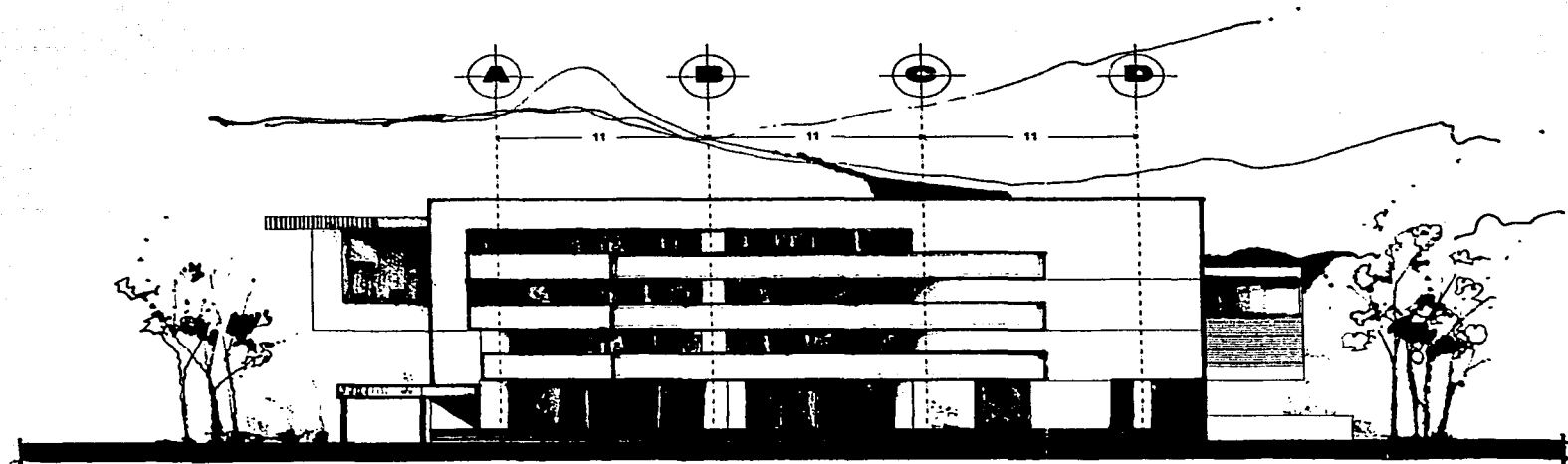
SIMBOLOGÍA



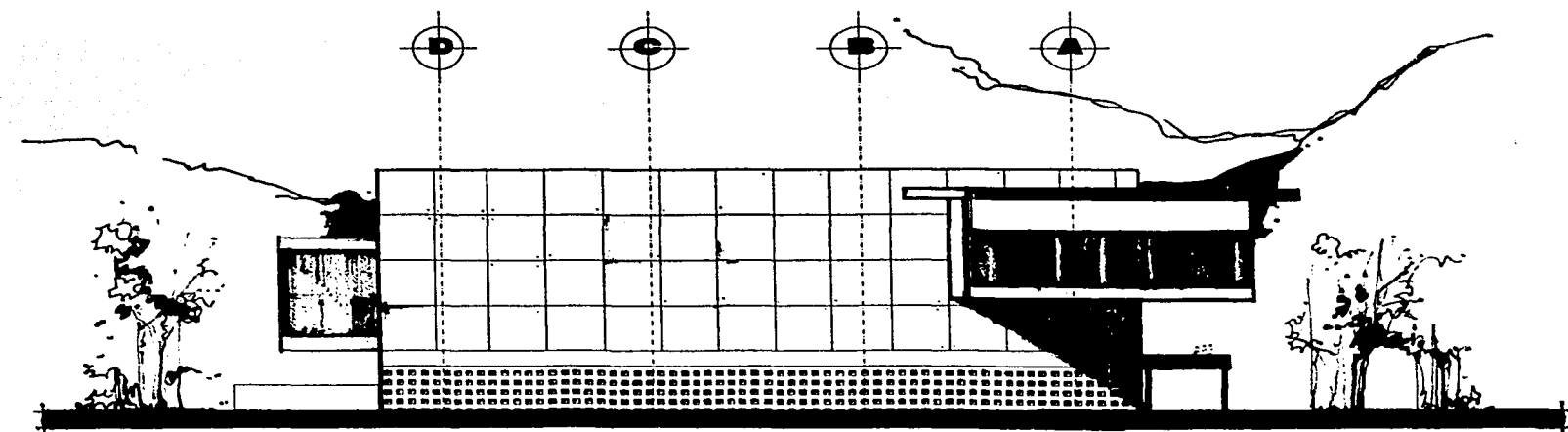
Seminario de Titulación



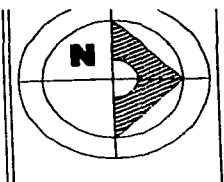
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	PROYECTO	Remodelación Mercado de Artesanías San Juan
	UBICACIÓN	Ayuntamiento 5h
CLAVE	PLANO	Planta de techo
	REALIZÓ	Federico Martínez Reyes
PLANO	ADOT. metros	ESC. octubre 2000
	ASESORES	Arq. Víctor Zamudio Varela Arq. Hugo Pantoja Ruiz Arq. Guillermo Clavijero Márquez
A-6		



Fachada Norte

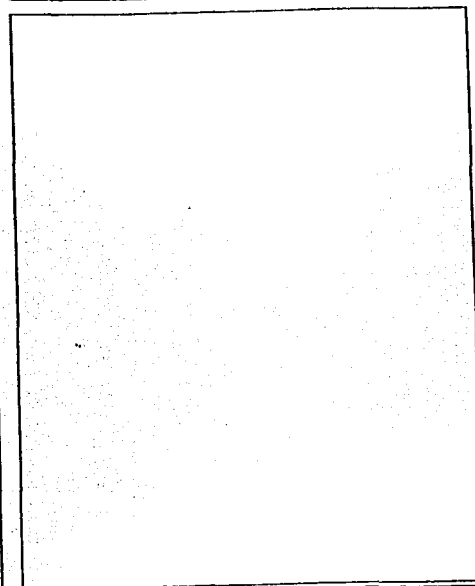


Fachada Sur

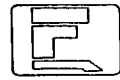


Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA



Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN Ayuntamiento Yn

PLANO Fachadas

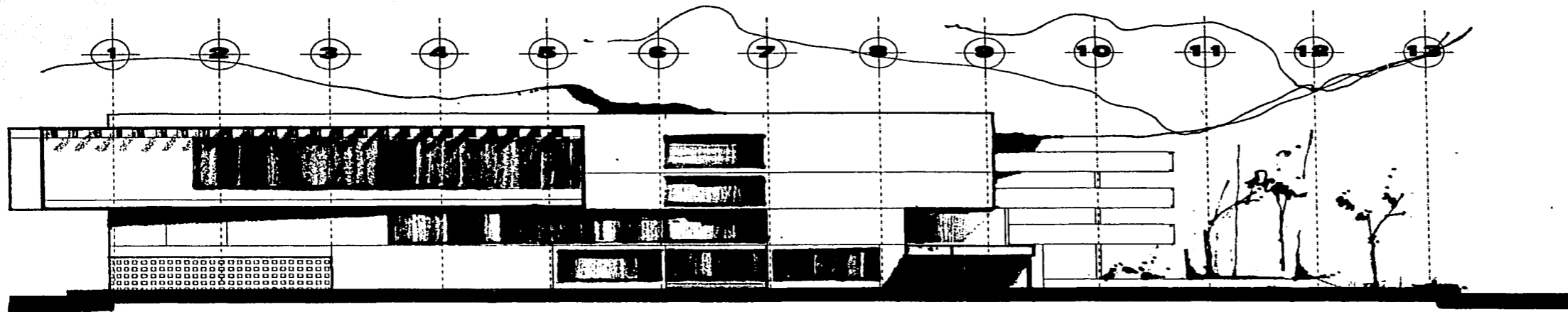
REALIZÓ Federico Martínez Reyes

PLANO

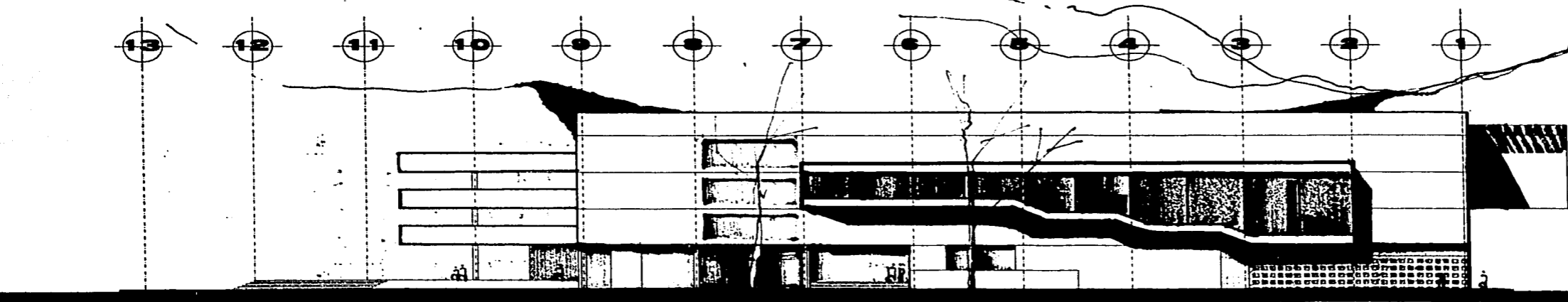
ADOT. metros ESC. 1:350 octubre 2000

A-7

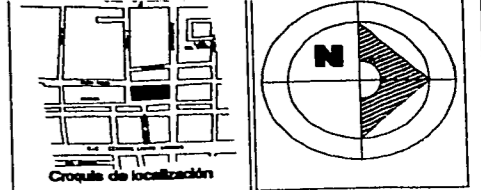
ASESORÍA Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Porras Ruiz Arq. Guillermo Clavo Márquez



Fachada Este



Fachada Oeste



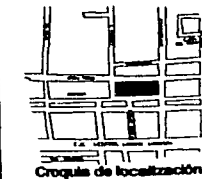
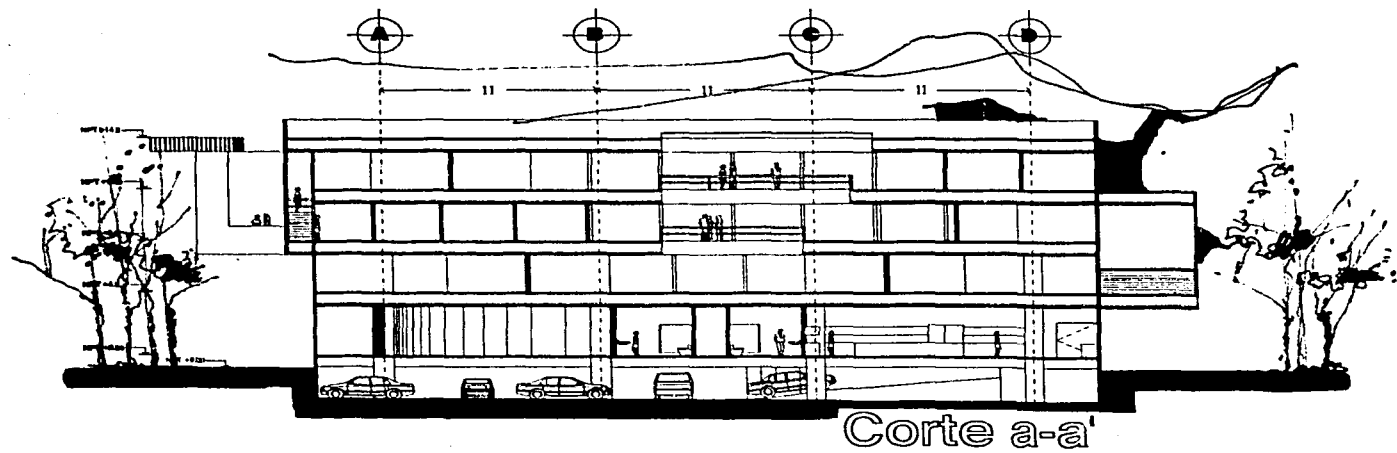
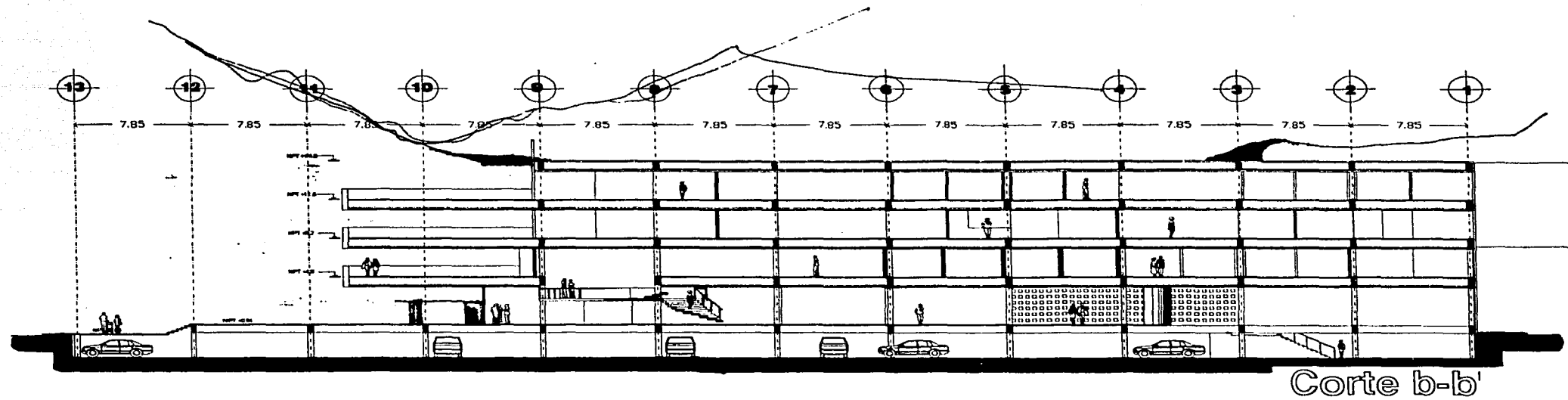
Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

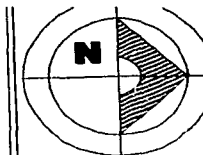
Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO	PROYECTO	Remodelación Mercado de Artesanías San Juan
	UBICACIÓN	Ayuntamiento s/n
CLAVE	PLANO	Fachadas
	REALIZÓ	Federico Martínez Reyes
PLANO	ADOT.	metros
	ESCALA	1:350
A-8	FECHA	octubre 2000
	ASESORIA	Arq. Héctor Zamudio Varela Arq. Hugo Pomar Ruz Arq. Guillermo Clava Márquez



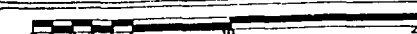
Croquis de localización



Mercado de Artesanías San Juan

SIMBOLOGÍA

Seminario de Titulación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PROYECTO Remodelación Mercado de Artesanías San Juan

CLAVE

UBICACIÓN Ayuntamiento 5m

PLANO Cortes

REALIZÓ Federico Martínez Reyes

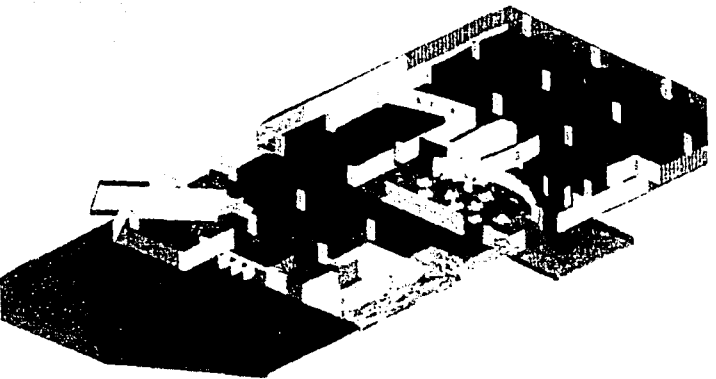
PLANO

A-9

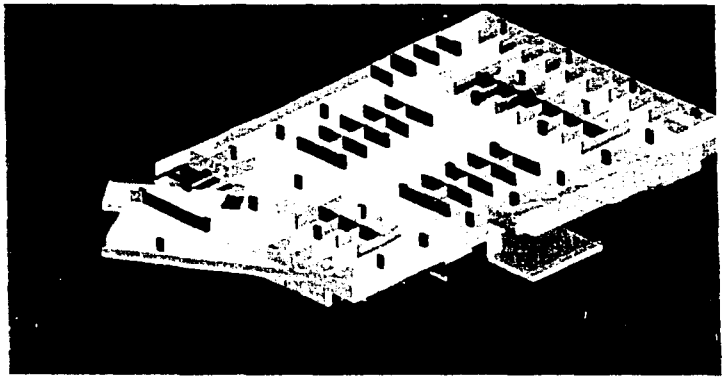
ACOT. metros ESC. 1:350

FECH. octubre 2000

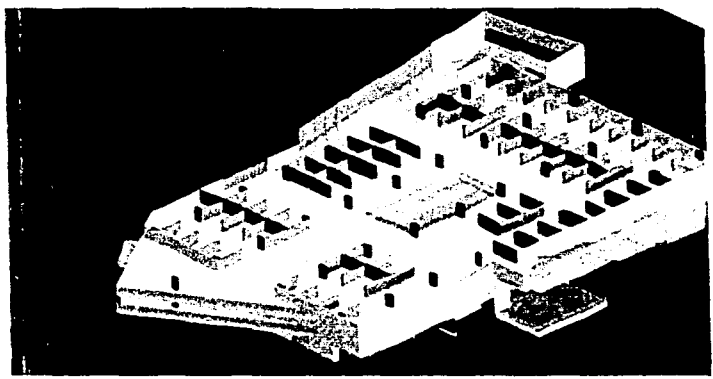
ASESORES Arq. Héctor Zamudio Varela
Arq. Hugo Parra Ruiz
Arq. Guillermo Clava Márquez



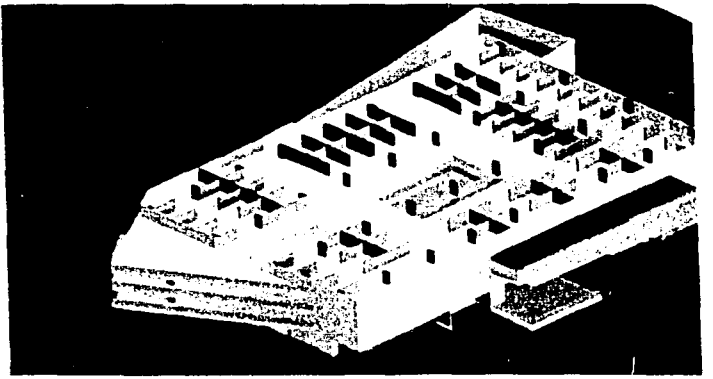
PLANTA BAJA



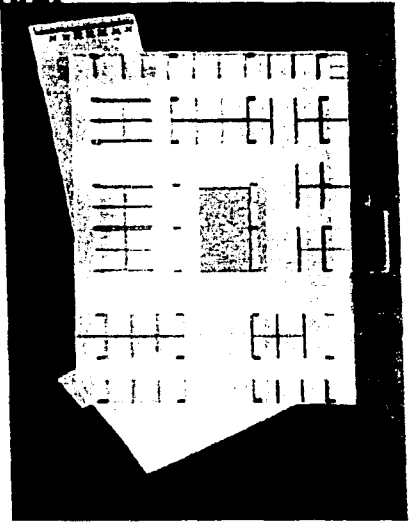
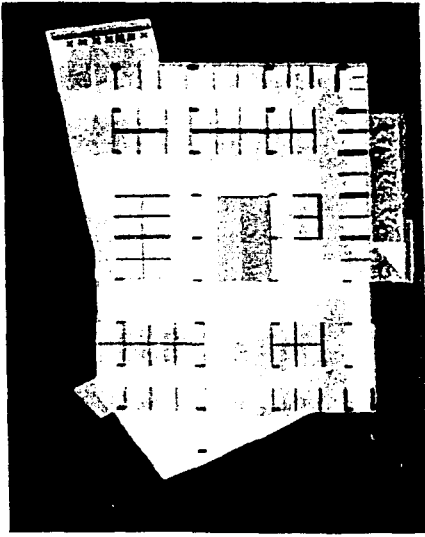
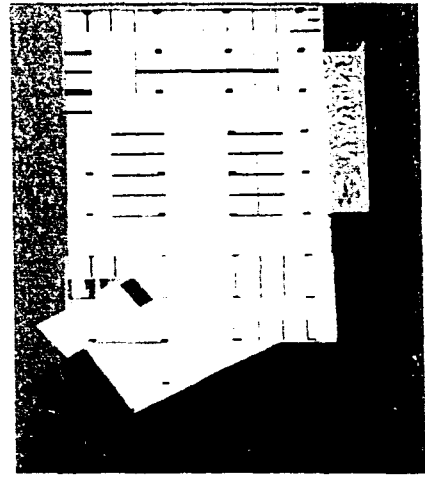
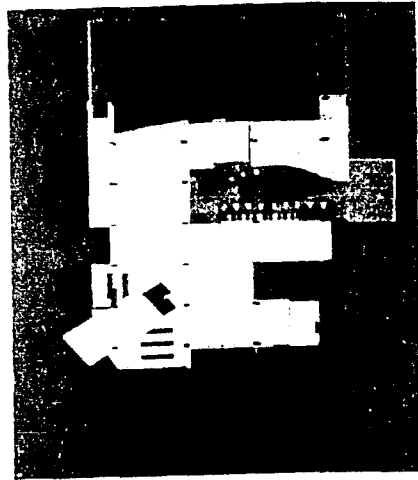
PRIMER NIVEL



SEGUNDO

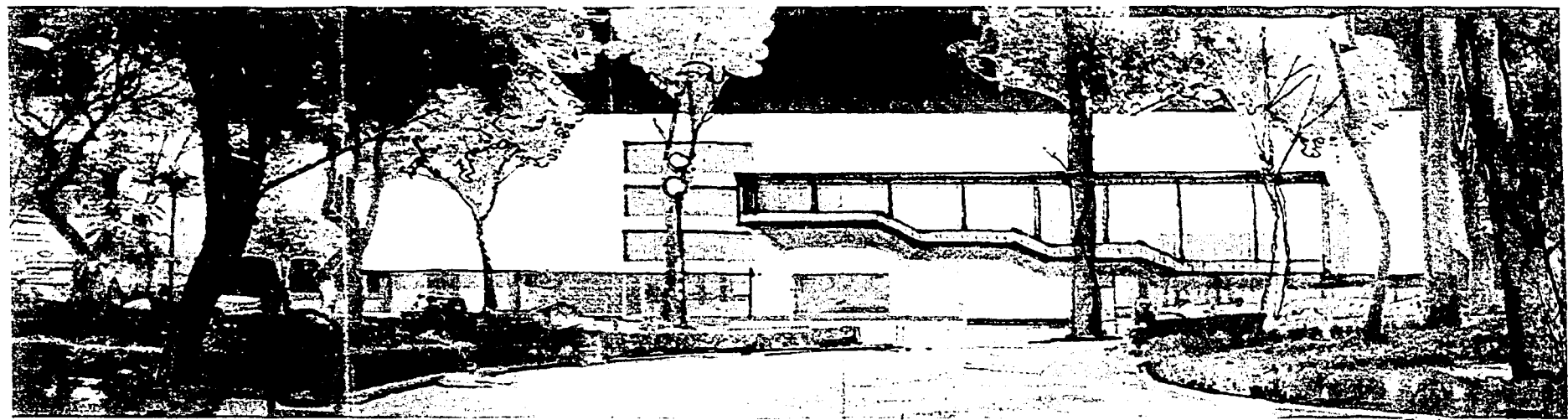


TERCER NIVEL

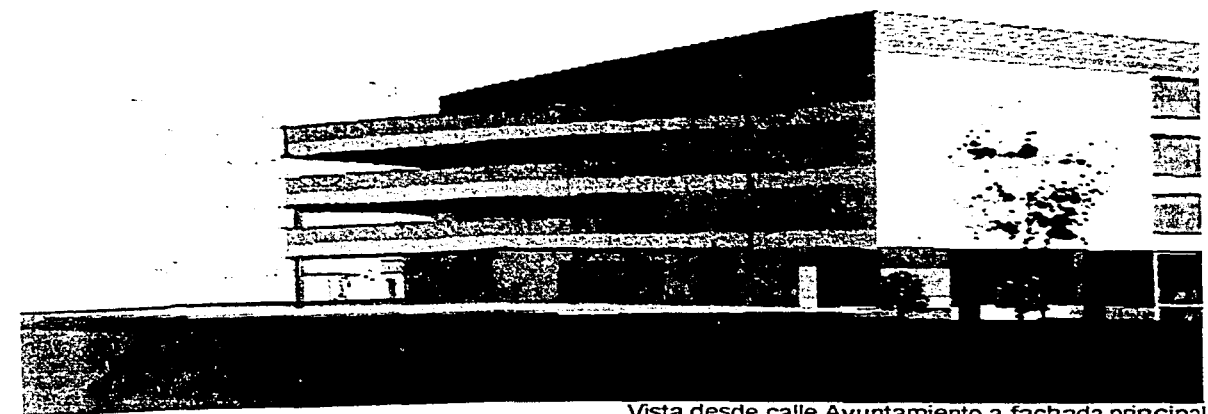




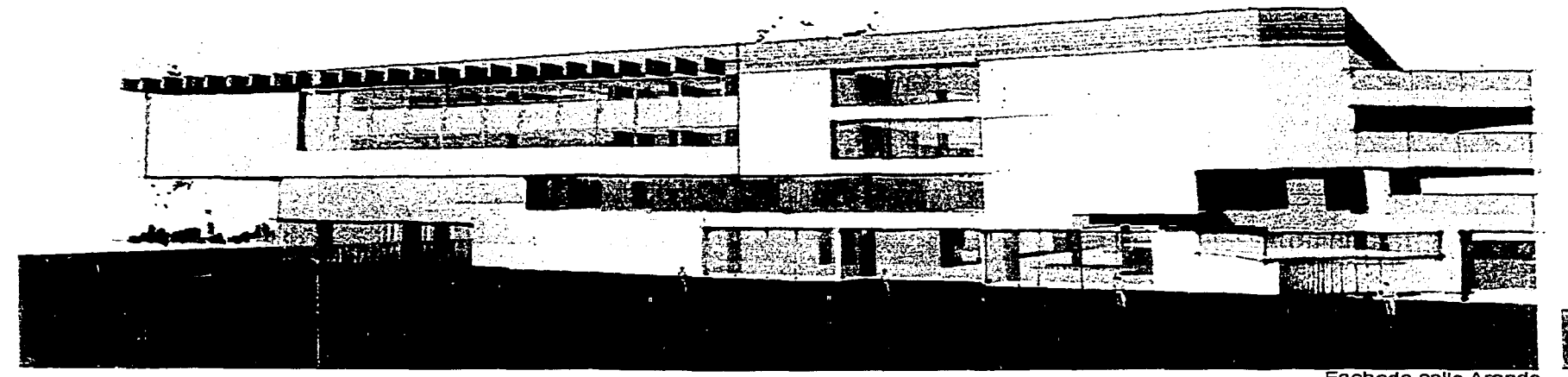
Calle Aranda



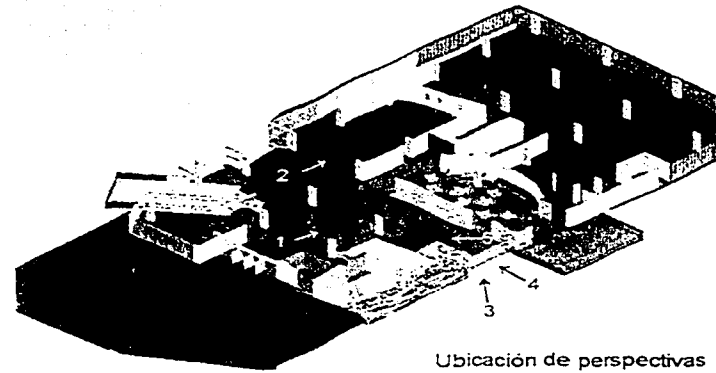
Fachada poniente



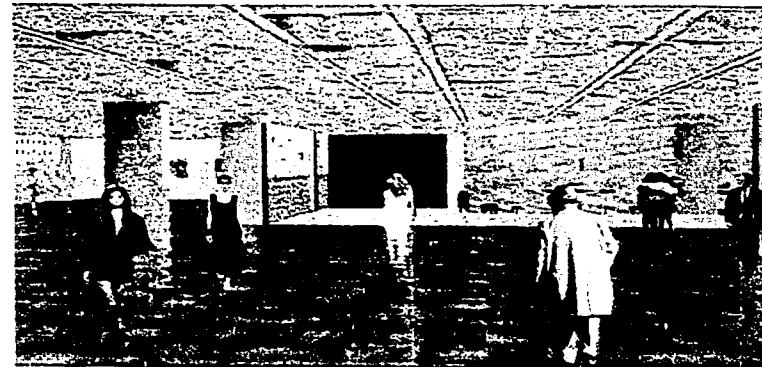
Vista desde calle Ayuntamiento a fachada principal



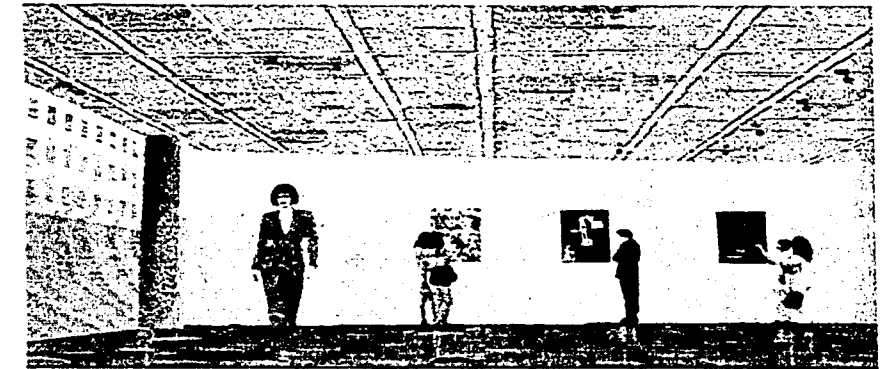
Fachada calle Aranda



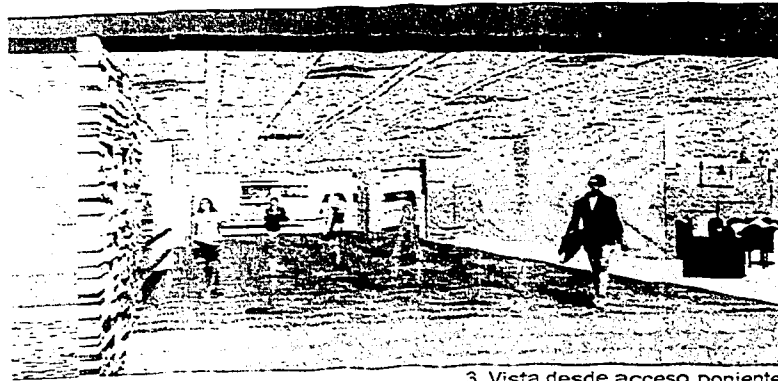
Ubicación de perspectivas



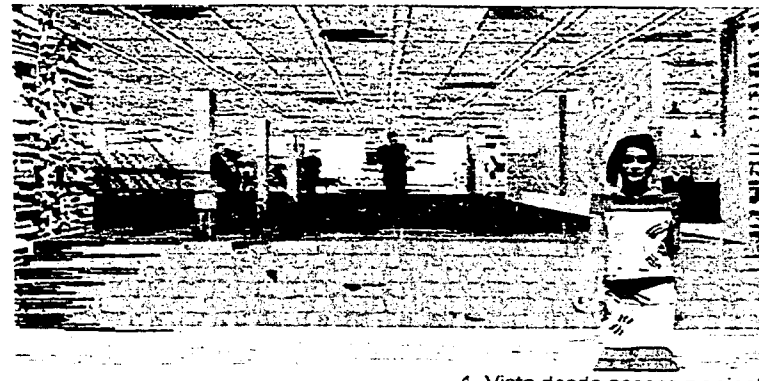
1. Vista desde acceso principal



2. Vista hacia la zona de exposición



3. Vista desde acceso poniente

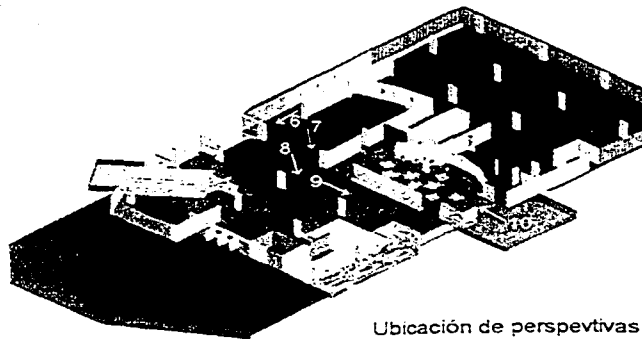


4. Vista desde acceso poniente



5. Vista desde acceso poniente hacia escalera

Los ambientes que se generan al interior de los edificios se logran gracias a la forma de delimitar física o virtualmente los espacios: alturas, muros, losas, barandales, pisos... Recuperar la estructura del edificio actual y darle una nueva imagen fue un reto interesante. Creo que los nuevos espacios para nuevas actividades y la reubicación de los actuales espacios están diseñados no sólo para cumplir dichas actividades de manera óptima sino para desarrollarlas en lugares que animan, emocionan y motivan.



Ubicación de perspectivas

La arquitectura consiste, de algún modo, en ordenar el ambiente que nos rodea, ofrecer mejores posibilidades al asentamiento humano; por tanto, las relaciones que tiene la misión de establecer son múltiples, interactuantes entre sí, se refieren al control del ambiente físico, a la organización de las funciones, de su agrupamiento o segregación de sus relaciones, responde a ciertos criterios económicos, se mueve en, y mueven ciertas dimensiones tecnológicas, provocan modificaciones en el paisaje, etc. Pero organizar estas relaciones es algo completamente diferente de su simple suma, es el significado que deriva del modo de darles forma, es colocarse dentro de la tradición, de la arquitectura como disciplina con un nuevo gesto de comunicación, con una nueva voluntad de transformación de la historia.

Vittorio Gregotti

Una de las metas de la arquitectura consiste en revelar el espíritu del lugar evidenciando rasgos conocidos del emplazamiento y su historia.

Hans Ibelings

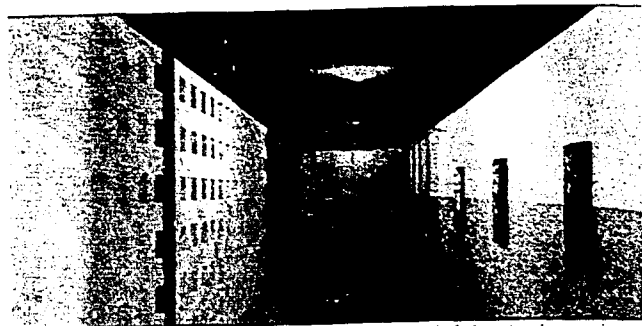
La arquitectura tiene que ver, de igual manera, con el disfrute de la forma, del espacio y de los materiales.

Peter Cook

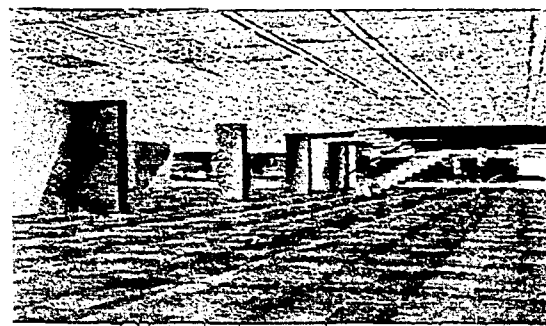
Perspectivas Plano y Pared



10. Vista a la cafetería desde terraza



6. Vista desde el acceso peatonal del estacionamiento



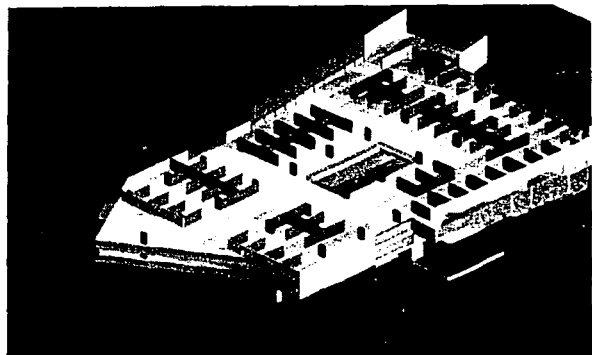
7. Vista desde zona de exposición a interior



8. Vista desde zona de exposición a jardín interior



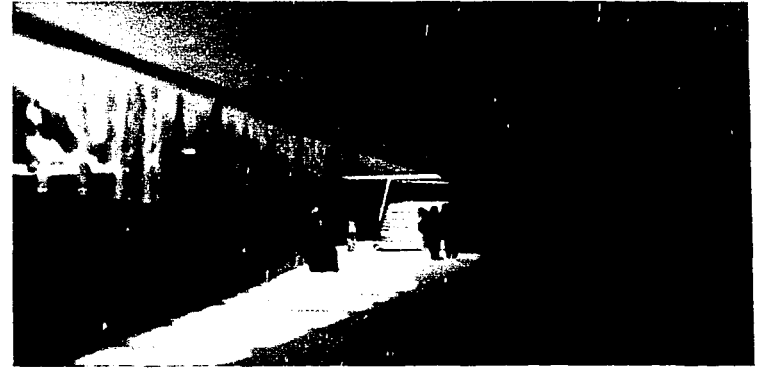
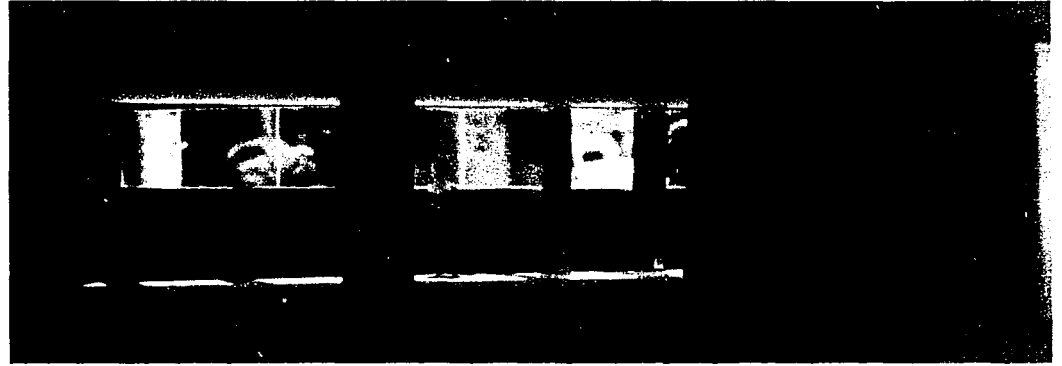
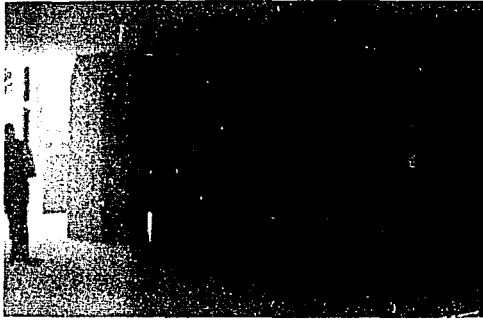
9. Vista desde acceso oriente a jardín interior

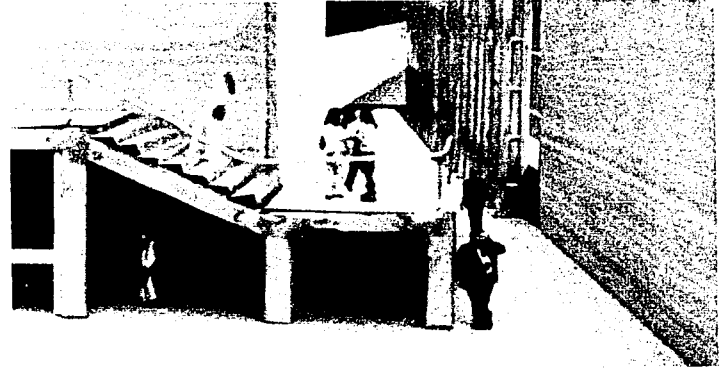


Plano de ubicación

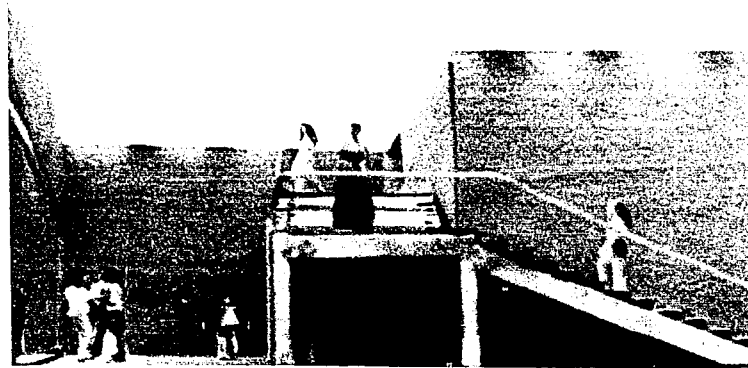


Perspectivas Segundo Nivel

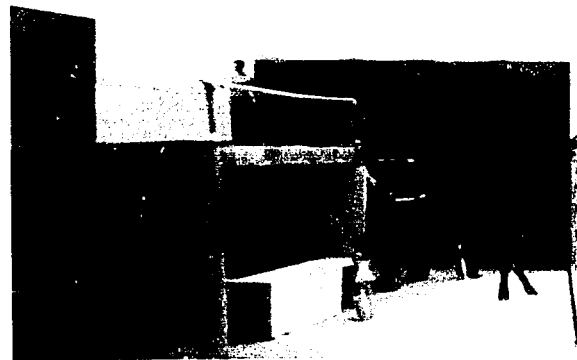
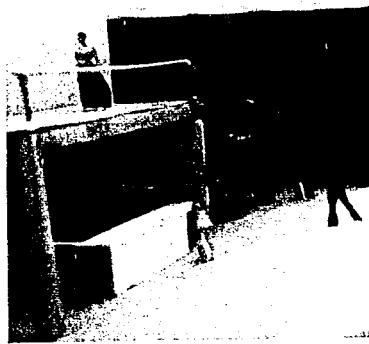
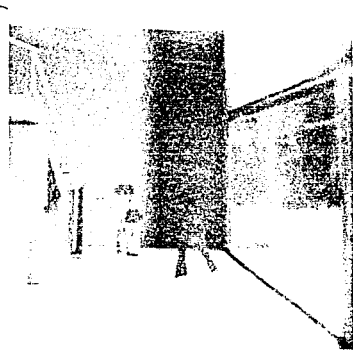
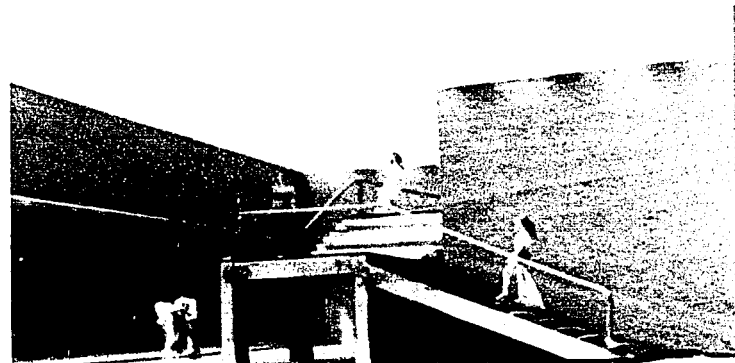
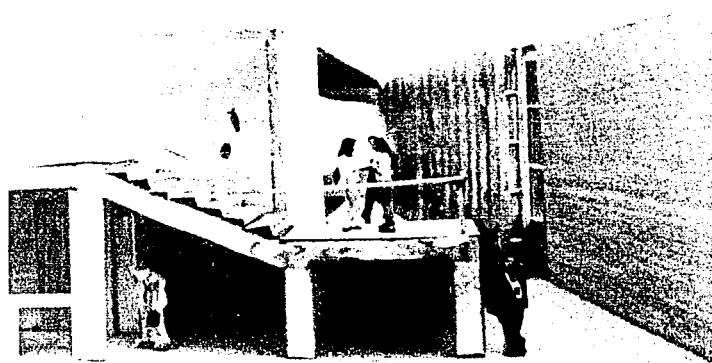




Escalera de segundo a tercer nivel



Perspectivas Segundo Nivel



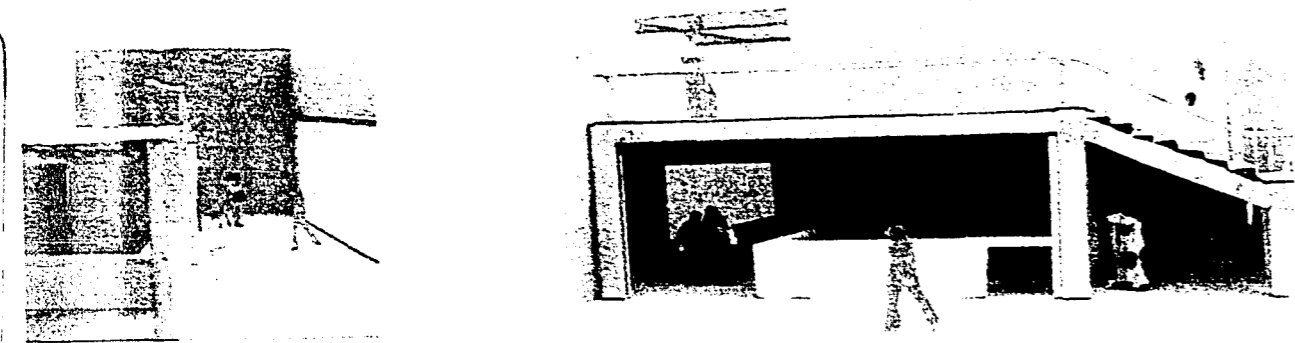
si nuestra actividad no se hace con pasión, no se puede hacer arquitectura. Tengo una frase de Walt Whitman, poeta norteamericano, que me ha servido toda la vida, diariamente la leo: *aquel que camina una sola legua sin amor, camina amortajado hacia su propio fin...*

..Creo que en la arquitectura tiene que haber un regionalismo que es la conciencia del entorno. Para mi, toda arquitectura debe tener conciencia de la presencia del entorno.

.. No puede haber forma sin función, ni función sin forma. No distingo donde termina una y comienza la otra, no tiene límites entre sí. Mejorando la forma mejoras la función y, de igual manera, mejorando la función, se mejora también la forma.

...Existe una expresión propia de cada arquitecto y en la obra se ve como va evolucionando. Es siempre una constante búsqueda, porque el autoplagiarse es la muerte de un arquitecto. Cuando encuentra una fórmula exitosa, ya sea formal o económicamente y la repite, ese arquitecto se acabó. Tiene que haber búsqueda.

Antonio Atolini Lack

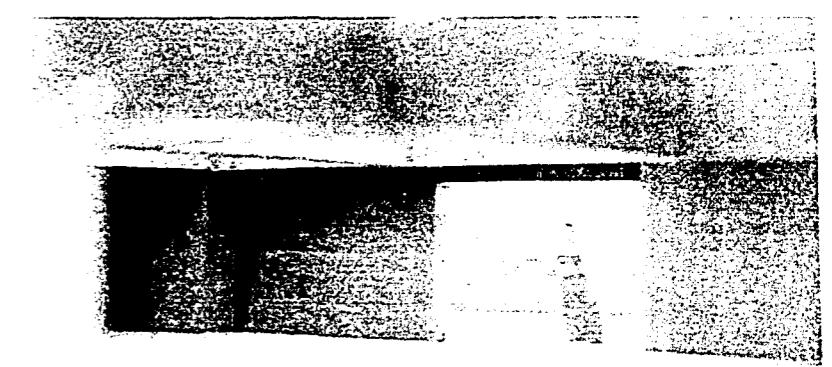
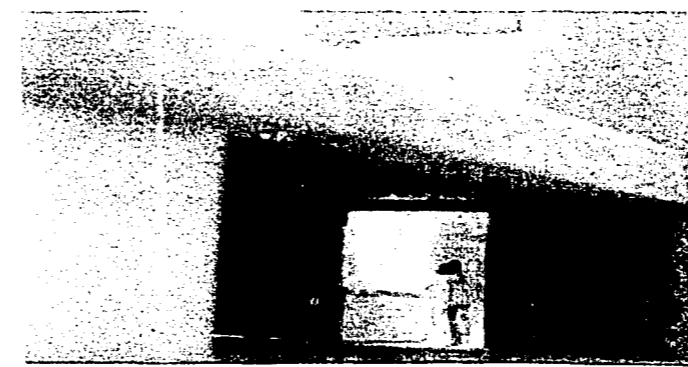


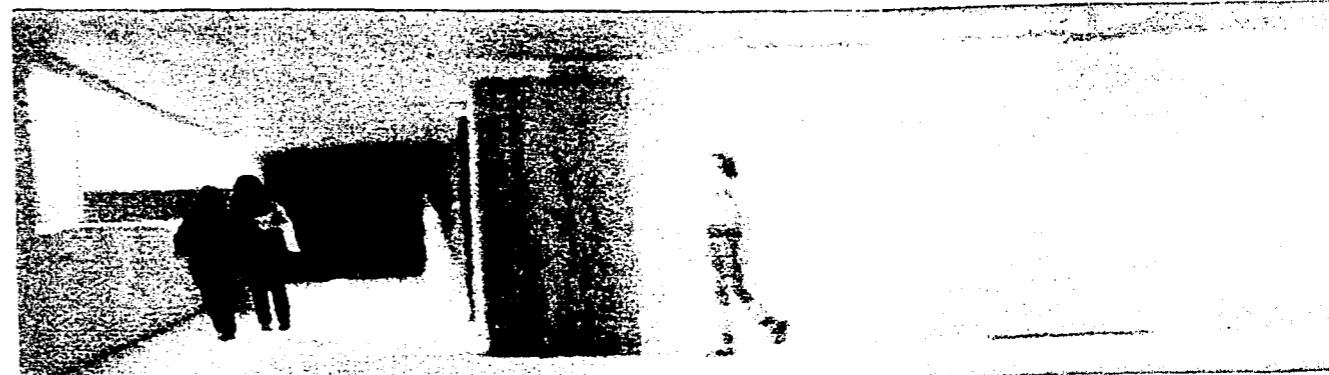
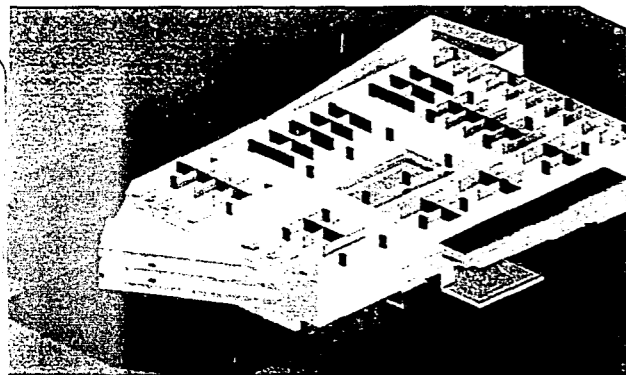
Dijo Ruskin: "las grandes naciones escriben sus autobiografías en tres manuscritos, el libro de los muertos, el libro de sus palabras y el libro de su arte. Ninguno de ellos puede ser interpretado sin la lectura de los otros dos, pero de los tres, el último fidedigno es el último". En líneas generales estoy de acuerdo con ello. Si para poder decir la verdad sobre la sociedad tuvies que escoger entre un discurso de un ministro de vivienda y los edificios que se erigieron durante su ejercicio, me quedaría con los edificios.

Keneth Clark

Resulta evidente que la arquitectura tomada en toda su extensión, es el arte más interesante para la comodidad, para el deleite y para la grandeza del género humano.

Francesco Milicia





Remodelación	m ²	\$/m ²	\$
Oficina	87	4800	417 000
Locales	2816	3500	9 856 000
Exposición	196	4000	784 000
Talleres	150	3200	480 000
Sanitarios	65	3500	227 500
			11 765 100
Obra nueva			
Restaurante			
Cocina	157	4500	706 500
Comensales	375	4000	1 500 000
			2 206 500
Total			13 971 600

1. Gobierno del Distrito Federal, *Plan Parcial Zona Centro Alameda*, 1998.
2. *PROYECTO ALAMEDA Regeneración Urbana Barrio de San Juan* DDF, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Fideicomiso Alameda 1996.
3. Yañez Enrique, *Arquitectura, Teoría, Diseño y Contexto*, Limusa 1989.
4. *Cuadernos de Urbanismo, Las ciudades Novohispanas, La ciudad de México. Desarrollo histórico y expectativas a futuro acerca de la salvaguarda de sus valores urbanos y arquitectónicos.* Luis Ortiz Macedo.
5. Velázquez, Maria de la Luz. *Evolución de los mercados en la ciudad de México hasta 1850*
6. Página Internet del Gobierno del Distrito Federal

“...la arquitectura es el arte que más se esfuerza en reproducir, en su ritmo, el orden del universo...”

Humberto Eco

Falta Página

12 1