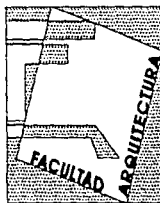


65

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



FACULTAD DE ARQUITECTURA



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO "LA MERCED" TESIS PROFESIONAL QUE PARA OSTENTAR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ASESORES:

ARQ. ENRIQUE VACA CHRIETZBERG.
ARQ. BERTHA GARCÍA CASILLAS.
ARQ. GUILLERMO LAZOS ACHIRICA.

PRESENTA

CRUZ MARTÍNEZ ARTURO

*VoBo
Feb-22, 2002*

México, D.F.

Febrero 2002



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

REGENERACIÓN URBANA EN EL BARRIO
"LA MERCED"
CALLE MESONES
ÍNDICE.

	<i>página</i>
PRESENTACIÓN	01
INTRODUCCIÓN	03
ANTECEDENTES HISTÓRICOS	09
LA VIDA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	25
BARRIO "LA MERCED"	37
DIAGNÓSTICO DEL BARRIO "LA MERCED"	39
DIAGNÓSTICO DE LAS CALLES	44
REGINA Y MESONES	
ANÁLISIS URBANO-ARQUITECTÓNICO	47
ANÁLISIS SOCIECONÓMICO	51
PROGRAMA PILOTO	55
CATÁLOGO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, MATERIALES Y PROPORCIONES DE INMUEBLES	61
CATÁLOGO DE INMUEBLES DE LA CALLE REGINA	64
CATÁLOGO DE INMUEBLES DE LA CALLE MESONES	71
GRÁFICAS	81
PROYECTO CALLE MESONES	98
NO. 181 Y 183	
FICHA TÉCNICA CALLE MESONES NO. 181 Y 183	99
MEMORIA DESCRIPTIVA ESTADO ACTUAL	101
DETERIOROS	107
INTERVENCIÓN	110
FUNDAMENTACIÓN	112
MARCO TEÓRICO	115
MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO MESONES NO. 181 Y 183	117
INSTALACIONES	121
MEMORIA DESCRIPTIVA DE INTERVENCIÓN	127
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	139
PROGRAMA DE OBRA	145
COSTOS	150
FACTIBILIDAD FINANCIERA	158
CONCLUSIÓN	160
BIBLIOGRAFÍA	162

Barrio La Merced

...El camino subía y bajaba: "sube o baja según se va o se viene. Para el que va, sube; para el que viene baja"...

Pedro Páramo.

Juan Rulfo.

Madre

Es tuya esta conquista, te la ofrendo.

Mama grande

Gracias por educarme, observa donde estoy.

Elito

Muéstrale a Valeria como hemos salido adelante.

Meche, Jose, Esteban y Chabela

Gracias hermanos.

Martha Olivia

Esposa, gracias por tener paciencia; de ti he recibido no mas que bendiciones.

Te amo.

Yarita

Pequeñita, desde el momento que llegaste se han realizado muchos sueños que percibía lejanos.

Gracias por inspirarme.

Guillermo y Oscar

Amigos, no tienen idea del respaldo que me proporciona su lealtad.

Victor y Octavio

Sin su ayuda no tendría oportunidad de terminar este trabajo.

El documento que presento es un testimonio del patrocinio de la gente y de las instituciones que plantaron su confianza en mi, no los defraudaré.

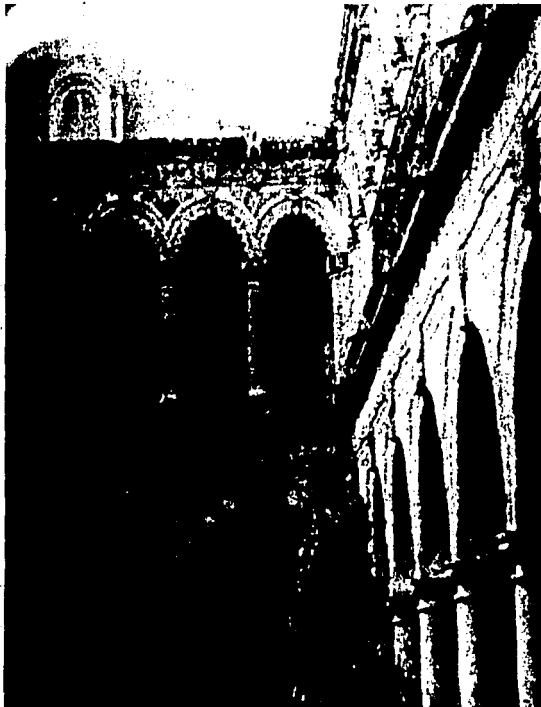
Agradezco la oportunidad que la U. N. A. M. me otorgó al permitirme el acceso a esta gran institución a la cual respeto y aprecio.

Barrio La Merced

PRESENTACIÓN

PRESENTACIÓN

El presente trabajo académico plantea una propuesta dirigida principalmente al Gobierno del Distrito Federal, para lograr el mejoramiento urbano de un sector perteneciente al perímetro "A" del Centro Histórico de la ciudad de México en el Barrio La Merced, en las calles Regina y Mesones, en el tramo comprendido entre la calle José María Pino Suárez al poniente y la calle Roldan al oriente, incluyendo la plaza Juan José Baz (Plaza de la Aguilita)



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

Esta zona cuenta con construcciones de alto valor histórico y artístico como el claustro del "Exconvento de La Merced" (foto 1). El templo de San José de Gracia, la casa de Los Camilos, la Escuela Secundaria Federal No. 1. Que deberán ser conservados, ya que a través de ellos se establece una relación no solo de la sociedad con la ciudad sino de un pueblo con sus orígenes, lo que se juzga importante en el rescate de una identidad perdida

Es posible que al llevarse a cabo este programa, la zona de estudio se convertirá en un punto generador de propuestas de Rehabilitación que se articulara con programas paralelos en otros puntos del Centro Histórico de la ciudad de México.

Foto 1 Claustro del Exconvento de la Merced.

INTRODUCCIÓN

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

La imagen cotidiana nos mostraba en las primeras horas del amanecer al "coyote" bregando con algún cliente mientras se tomaba un atole,

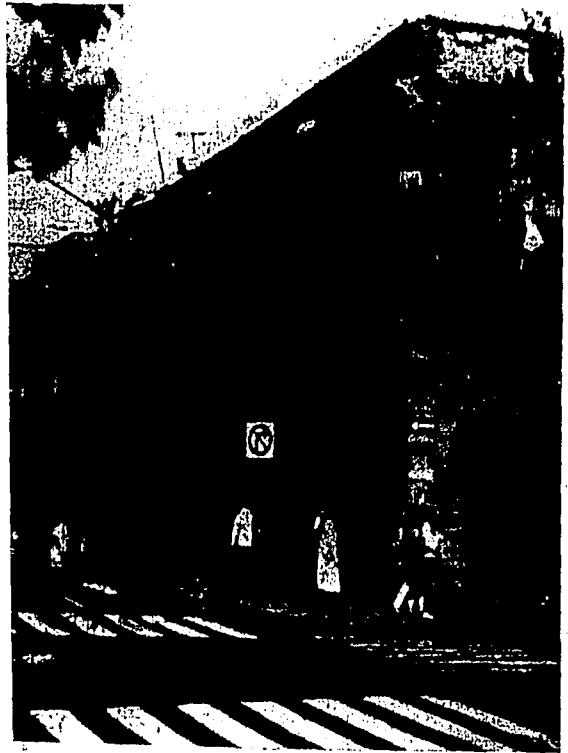


Foto 2 Calle San Geronimo Colegio de los Caminos

Barrio La Merced



La imagen del barrio ha sufrido cambios radicales sobre todo en el aspecto y uso de sus edificios

al tiempo que el propietario de la fonda de la esquina supervisaba que los costales de verduras se descargaran de su camioneta y así poder comenzar la

preparación de los almuerzos, que posteriormente se llevarían a otros establecimientos, pasando primero a la tienda de abarrotes del "gallego", que siempre alegaba vender "kilos de a mil gramos" y no de ochocientos como algunos dicen. En otra calle ya cerca del mediodía un judío llevaba el control de la ropa que se estaba embarcando en sus camiones, mientras que al fondo de la calle se podía observar a un cargador aun tambaleante salir del hotel.

Sin embargo, todo el movimiento comercial cotidiano tenía sus consecuencias; el tráfico vehicular en la zona era lento debido a la gran cantidad de camiones que transitaban por las estrechas calles, así que había que optar por mover la mercancía con la ayuda de los "diablos" los que al grito de "¡ El golpe avisa !" (foto 3), eran el eterno sufrimiento de los transeúntes que acudían al lugar para adquirir productos de menudeo. Por otra parte la gran mayoría de las bodegas se encontraban ubicadas en viejos inmuebles de valor histórico, los cuales fueron adaptados para su nuevo uso, siendo alterados, dañados y sufriendo daños estructurales, la vivienda existente en la zona también padeció una enfermedad; la renta congelada, que surgió como una medida emergente adoptada por el gobierno de la ciudad a mediados de la década de los cuarenta.

Barrio La Merced

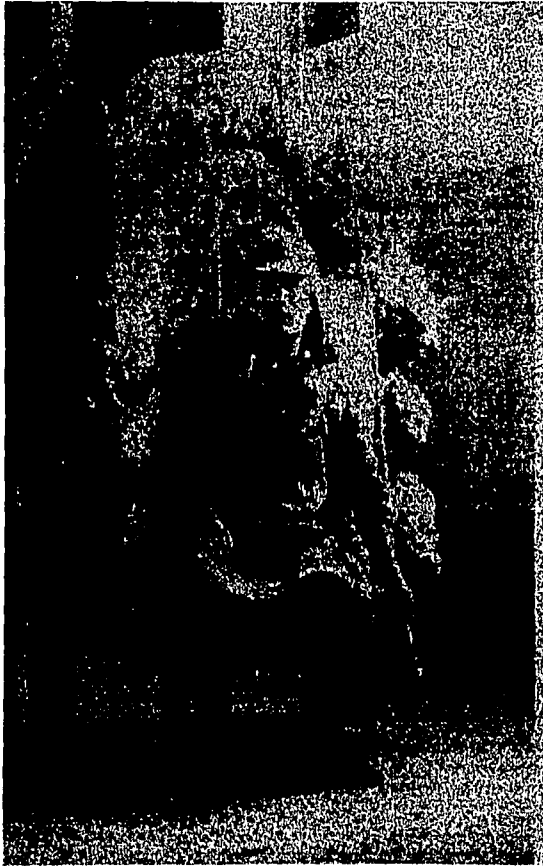


Foto 3. Herederos de los tamemes, los cargadores de La Merced cumplen su trabajo día con día.

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

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

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

Todo esto fue dando lugar a que de manera paulatina las calles fueran invadidas por grupos de

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

A grandes rasgos se ha descrito la problemática actual del barrio de La Merced, el cual ha estado ligado a la historia de la ciudad y que ahora se ve amanezado no sólo por haber dejado de cumplir su función de gran mercado, sino también por comenzar a ser olvidado por quienes vivimos en esta ciudad: en este olvido van implícitas las leyendas, evocadas por sus calles y edificios: los recuerdos, que son añorados por sus ancianos; la realidad que inexorable golpea a sus adultos; y la fantasía, posesión única de sus niños (foto 4a y 4b)



Foto 4a. Según se mire se ve lo que uno quiera, pero ¡ah! triste realidad! despertar de la fantasía nuestra. (Plaza J. J. Paz)

Barrio La Merced



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

Barrio La Merced

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

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

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

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

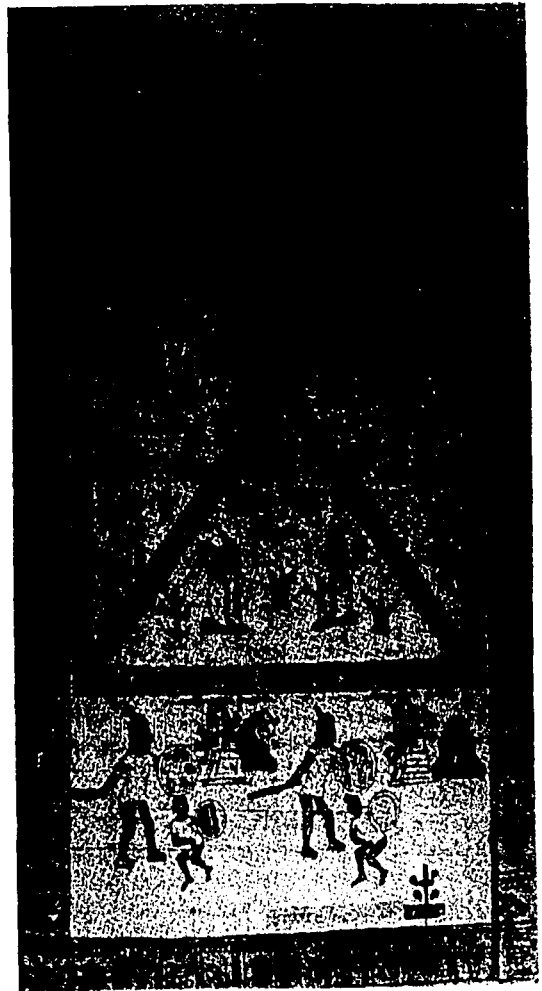


Ilustración 5 Fragmento del Códice Mendocino en donde se representa la fundación de México-Tenochtitlan.

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

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

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

En la madrugada del 14 de agosto de 1521 el sol volvió a aparecer por el oriente del Valle del Anáhuac: con ello se consumaba no sólo la derrota militar del pueblo azteca,

sino la gran traición de los dioses ancestrales, que habían alterado el orden mitológico del universo (2). El triunfo de Xiuhtcoatl en su paso por el inframundo cargando el sol vivo se debió a la sangre ofrecida del pueblo azteca como último tributo.

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

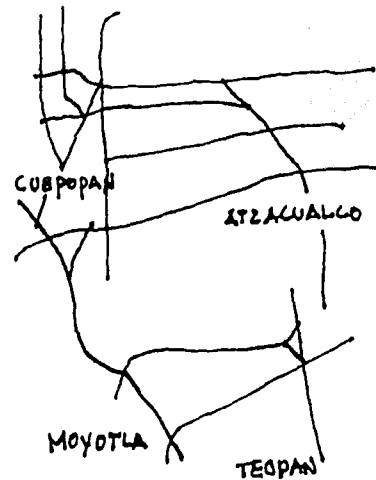


Figura 1. La ciudad prehispánica dividida en cuatro barrios.

A partir de entonces se creó un tiempo nuevo para México. Sobre las ruinas de la vencida Tenochtitlán se había de reconstruir y levantar la capital de la Nueva España, tarea particularmente difícil, pues la condición urbana de México-Tenochtitlán difería del resto de las

Barrio La Merced

ciudades occidentales conocidas hasta entonces, por lo que al no haber en ella caballos ni carros, los problemas de transporte y comunicación eran completamente diferentes.

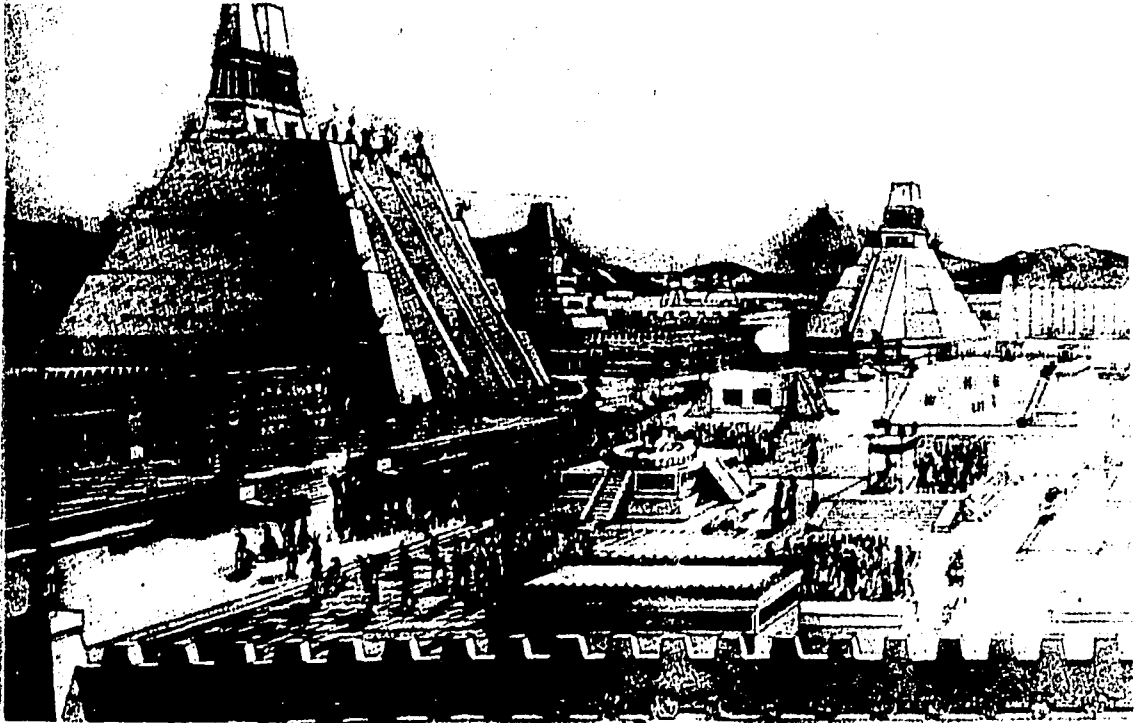


Foto 6. Reconstrucción hipotética del Recinto Sagrado de México-Tenochtitlan según Marquina.

En 1522 Cortés decide reconstruir la ciudad para hacer la capital de la "Nueva España", se vaciló para elegir el sitio, más la opinión del capitán extremeño prevaleció ya que esta ciudad había sido

señora de otras provincias en tiempo de los indígenas, lo cual justificaba la decisión de fincar ahí la nueva sede del poder político. El trazo se encargó a Alonso García Bravo por considerarlo buen "jumetra".

García Bravo trazó una villa regular en forma de damero (fig. 2), con manzanas alargadas dispuestas de oriente a poniente, tomando como base el trazo de las calzadas prehispánicas y los espacios abiertos de la parte central; el perímetro resultante fue un cuadrángulo "ligeramente trapezoidal en su lado norte que seguía el

Barrio La Merced

curso de las actuales calles de Perú y Peña y Peña, el límite oriental iría por Leona Vicario. La Santísima, Alhóndiga y Roldán: el sur por San Pablo y San Jerónimo. El oeste por el Eje Central, Juan Ruíz de Alarcón, Aquiles Serdan y Gabriel Leyva."(3).

El eje norte-sur tendría 18 cabeceras (4) de 90 varas cada una (aprox. 75) y mediría 1350m. El eje oriente-poniente 7 cuadras (5) y su longitud sería de 1338m, lo que da una superficie de 180 hectáreas. Se puede considerar que aquella ciudad fue eminentemente militar ya que el primer edificio público que se construyó fue el de las Atarazanas (del árabe Dar as saana, que significa fortaleza), que terminadas en 1523 funcionaron como fondeadero, bodega, cárcel, fortaleza, albergue y muelle para guardar los bergantines de Cortés como él mismo refiere en su carta del 3 de septiembre de 1526 a Carlos V: "dejé en esta ciudad todo recaudo de artillería y munición y gente que era necesaria y las Atarazanas así mismo abastecidos de artillería y bergantines en ella muy a punto, un alcaide y toda buena manera para la defensa de esta ciudad y aun para ofender a quien quisiesen" (6).

Para la construcción de la ciudad de México se luchó contra las dificultades propias del lago: conducción del agua, empedrados, sistemas de limpiezas, etc; problemas que agobiaron la vida capitalina hasta

nuestros días. De lo antes mencionado se desprende que el trazo regular de la ciudad se fue deformando al ir desarrollándose la misma y en donde las acequias ya existentes contribuyeron a modelarla principalmente en la zona sur y oriente durante la primera mitad del siglo XVI.

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

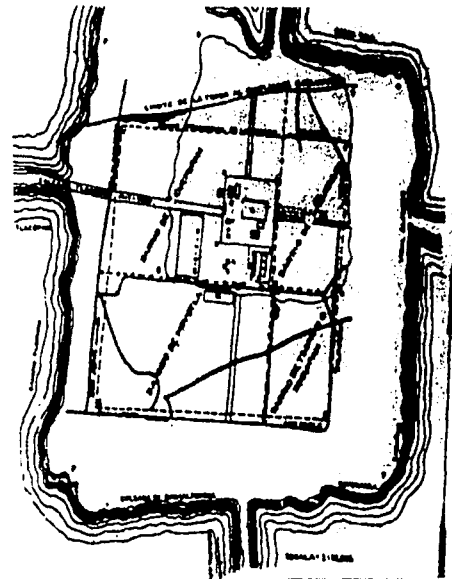


Figura 2. Plano del trazo original de la Ciudad de México.

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

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

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

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

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

En ese conjunto de espíritu militar la imagen de la ciudad era la de una ciudad baja, pequeña, medieval, con casas fortificadas. El aspecto medieval de la ciudad fue desapareciendo a partir de la segunda mitad del siglo XVI, siendo que para los inicios del siglo XVII ésta se

encontraba en una intensa actividad constructiva de casas con carácter renacentista: el paisaje se ve enriquecido por 16 conventos para monjas, nueve de dichos conventos que funcionaban en edificios provisionales fueron reconstruidos o vueltos a construir del todo. De ellos restan 7 templos y 6 ó 7 claustros destinados a diferentes usos; el del Convento de Regina Coelli (Regina y Bolívar) y el de Jesús María, por citar algunos.

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

Posteriormente la ciudad padeció 4 inundaciones en el siglo XVII a causa de la cuarta ocurrida en 1607, se iniciaron las obras de desagüe, las cuales le fueron encargadas a Enrico Martínez, sin embargo la inundación de 1692 que duró 5 años durante los cuales la urbe quedó convertida en "cadáver de piedra hundido en cristalino sepulcro" (8), así que el tránsito tenía que hacerse en canoa. Las inundaciones y hundimiento y la poca resistencia del suelo fueron la causa de la desaparición de casas de esa centuria, por lo que la gente tenía que reconstruirlas constantemente.

(7) Llamada así por ser la fecha en que la Universidad obtuvo su autonomía en 1929.

(8) Citada por De la Meza en "La ciudad de México p27"



Imagen 7. Imagen del biombo pintado por Villalpando en el siglo XVII.

Hacia mediados de ese siglo la arquitectura sufrió un cambio notable pues el estilo barroco hizo su aparición y se propagó rápidamente avalado por la iglesia como lo muestra el cuerpo superior de las portadas de la Catedral, el Sagrario Metropolitano, la de

San Agustín (Ilustración 8) y la de su capilla del Tercer Orden así como la del templo de Santa Teresa la Antigua (Lic. Verdad, entre Moneda y Guatemala). Sin duda la arquitectura mexicana colonial tuvo un gran desarrollo en el estilo barroco, ya sea el clásico, el salomónico y el churrigüesco.

Barrio La Merced

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

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

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

Así pues, el nuevo estilo arquitectónico, el neoclásico se implantó oficialmente y se difundió; y aun cuando la actividad constructiva se detuvo debido a la

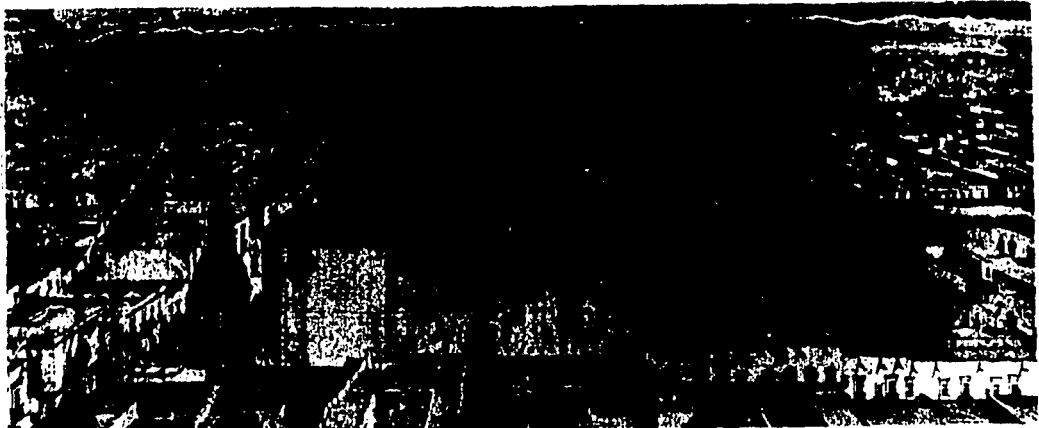


Ilustración B. En primer plano, la iglesia y el claustro de San Agustín

Barrio La Merced

guerra de independencia, influencia del academicismo a partir de ese momento se transformó el paisaje urbano de la capital apoyado por un importante esfuerzo de las autoridades, quienes se preocuparon por enfocar la construcción a obra civil.

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

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

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

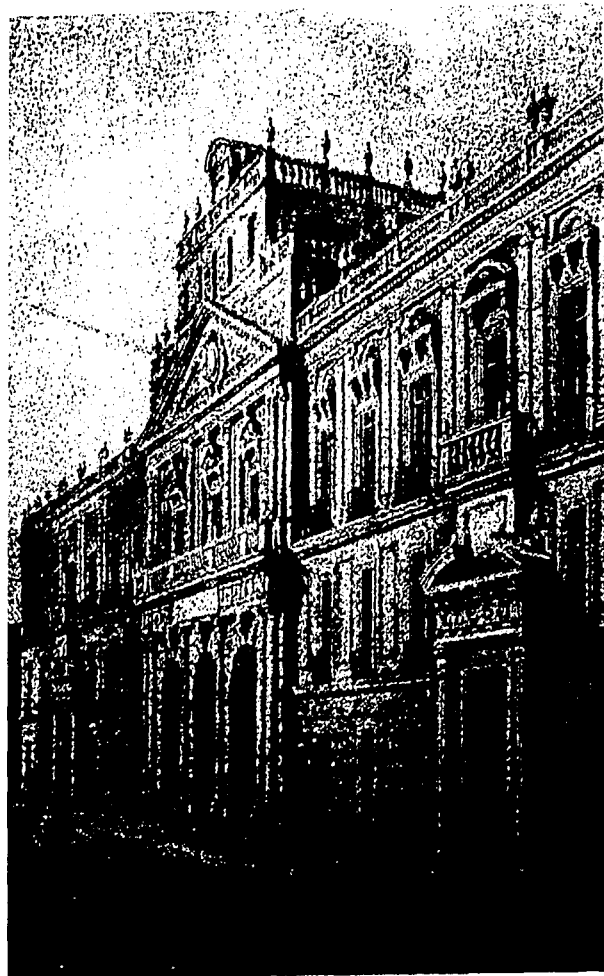


Ilustración 9. Palacio de Minería, obra del Arquitecto Manuel Tolosa.



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

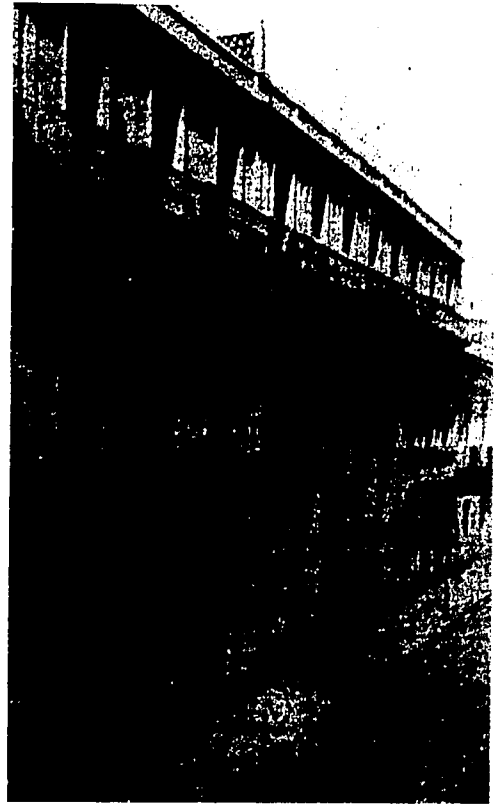


Ilustración 11. El Teatro Nacional, convertido en el Hotel Vergara, pocos días antes de su demolición.

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

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

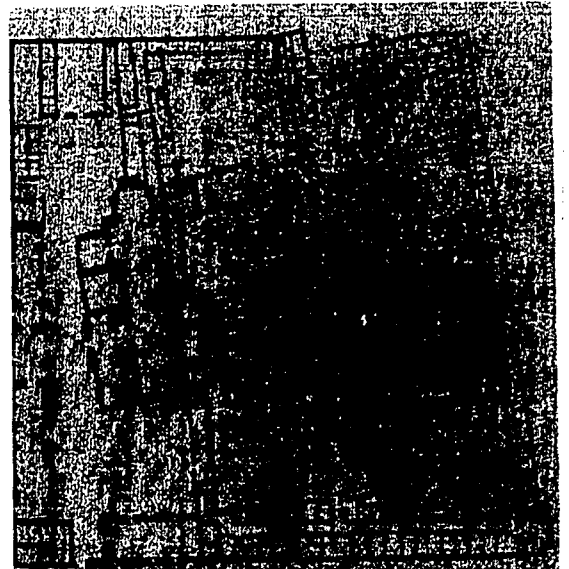
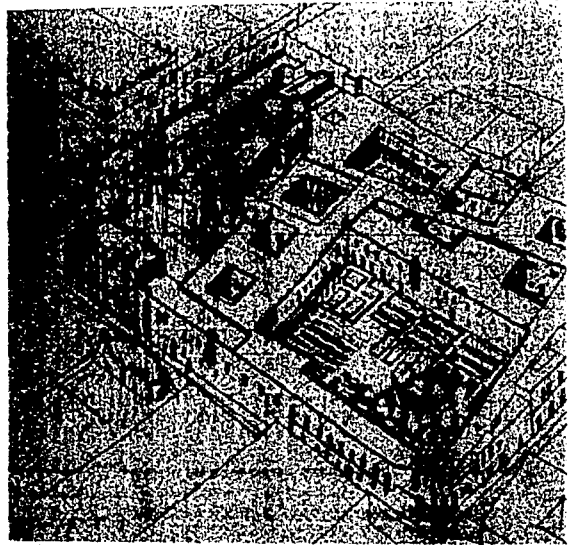
Es importante mencionar que los cambios más radicales se hicieron en el interior de los templos en donde la destrucción de los retablos barrocos dorados llegó a ser devastadora. A este hecho se le puede agregar la legislación promulgada por el Gobierno de Benito Juárez, la cual ordenaba la desamortización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

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

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

Barrio La Merced

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



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

Barrio La Merced

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

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

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



Foto 12. El Palacio de Bellas Artes del Arquitecto Adamo Boari, máxima expresión del poder Porfirista.



Foto 13. De clara influencia ecléctica el Palacio de Correos del Arquitecto Adamo Boari contribuyo al embellecimiento de la ciudad.

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



Ilustración 14. Sin mas campo que el de batalla.

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

a esto el comercio se encontraba casi paralizado como consecuencia natural de los movimientos populares.

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

En la vida cultural, el triunfo político y militar del liberalismo se asoció con la entrada en México de la "Doctrina Positivista". Las ciencias y la educación recibieron notable impulso en México, gracias a la influencia del positivismo, de tal modo que este vino convirtiéndose en expresión filosófica del liberalismo. (El positivismo se basa en verdades científicas demostradas por medio del método experimental). El Doctor Gabino Barrera fue quien introdujo el positivismo en México; a él mismo se debe, en gran parte, la Ley Orgánica de Instrucción Pública de 1867, (que es el punto de partida de la Educación Moderna en nuestro país), así como la creación de la Escuela Nacional Preparatoria. En 1870 existían unas cuatro mil escuelas primarias. Los liberales habían dado origen a una fuerte corriente intelectual que exigía renovación en las ideas y preocupación por los problemas del país (Ilustración 15).

La literatura alcanzó también en ese tiempo un florecimiento extraordinario.

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

a esto el comercio se encontraba casi paralizado como consecuencia natural de los movimientos populares.

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

En la vida cultural, el triunfo político y militar del liberalismo se asoció con la entrada en México de la "Doctrina Positivista". Las ciencias y la educación recibieron notable impulso en México, gracias a la influencia del positivismo, de tal modo que este vino convirtiéndose en expresión filosófica del liberalismo. (El positivismo se basa en verdades científicas demostradas por medio del método experimental). El Doctor Gabino Barrera fue quien introdujo el positivismo en México; a él mismo se debe, en gran parte, la Ley Orgánica de Instrucción Pública de 1867, (que es el punto de partida de la Educación Moderna en nuestro país), así como la creación de la Escuela Nacional Preparatoria. En 1870 existían unas cuatro mil escuelas primarias. Los liberales habían dado origen a una fuerte corriente intelectual que exigía renovación en las ideas y preocupación por los problemas del país (Ilustración 15).

La literatura alcanzó también en ese tiempo un florecimiento extraordinario.

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

Barrio La Merced

con sus cinco torres gigantescas se convirtió en una zona de preferencia por su aislamiento, pero que ahora se encuentra en una zona totalmente poblada y que propicio desarrollos urbanos que han seguido avanzado hacia el norte.

Por su parte, las colonias ya existentes como la Roma Sur, Condesa, Del Valle, Narvarte, han quedado

completamente unidas entre sí. Practicamente los baldíos y zonas verdes han desaparecido. Los campos que separaban las poblaciones de Mixcoac, San Ángel o San Jerónimo están totalmente urbanizados esto debido a que en los últimos años la comercialización del suelo suburbano tuvo un gran auge y está fuera de control.



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

*LA VIDA COMERCIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO*

LA VIDA COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO

La actividad comercial va ligada al hombre desde sus orígenes debido a que necesita proveerse y tener a la mano productos básicos como la alimentación

y vestido principalmente. Con la evolución de la sociedad, las necesidades aumentan en complejidad, puesto que ya no solamente se trata de vestirse y alimentarse, sino de adquirir una bestia como medio de transporte o de carga, o comprar artículos para el lugar en donde vive.



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

El mercado surge de la necesidad de tener un lugar en donde concentrar todas las transacciones comerciales de una comunidad. Para comprender la importancia del mercado, su función en la economía mexicana y su lugar dentro de la ciudad, hemos de referirnos al mercado de Tlatelolco (Ilustración 16), el mayor y más importante de México-Tenochtitlan, tal como lo reseña Bernal Díaz del Castillo: "...desde que llegamos a la gran plaza, que se dice Tatlulco, como no habíamos visto tal cosa, quedamos admirados de la multitud de gente y mercaderías que en ella había... comencemos por los mercados de oro y plata y piedras ricas y plumas y mantas y cosas labradas y otras mercaderías de indios esclavos... luego estaban otros mercaderes que vendían ropa mas basta y algodón y desta manera estaban cuantos generos de mercadería hay en toda la Nueva España... y digamos de los que vendían frijoles y chíia y otras legumbres y yerbas a otra parte... ya querría haber acabado de decir todas las cosas que allí se vendian, porque eran tantas de diversas calidades, que para que lo acabáramos de ver e inquirir, que como la gran plaza estaba llena de tanta gente y toda cercada de portales, en dos días no se viera todo..."(9)

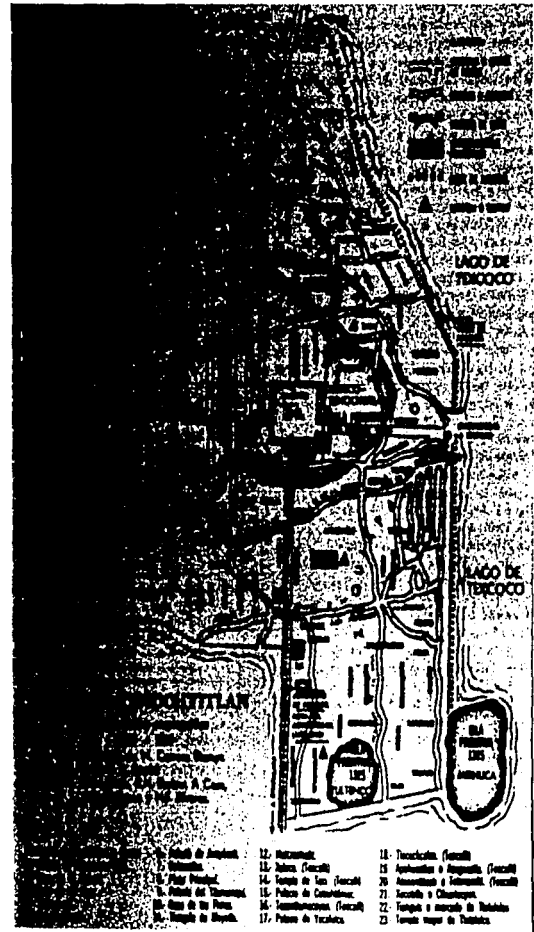


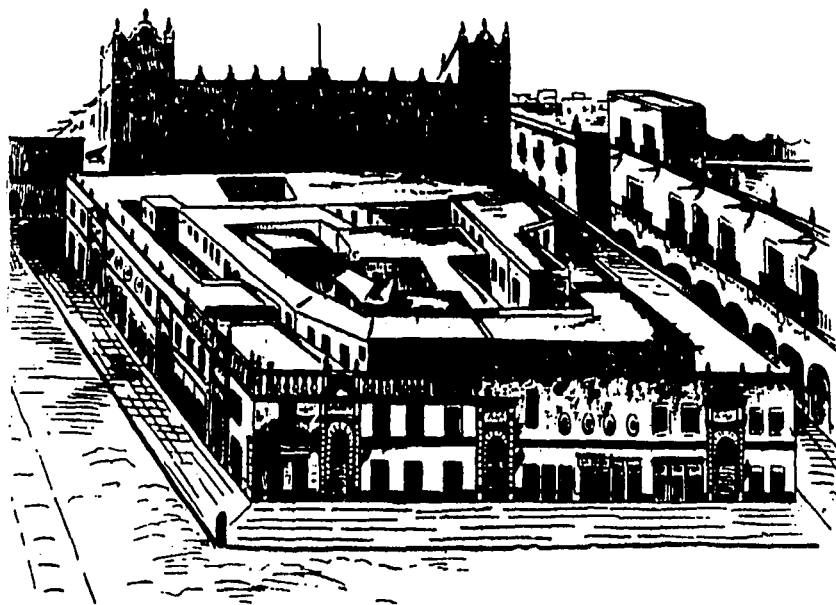
Figura 5. Plano de las acequias y los canales prehispánicos.

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

Barrio La Merced

En la ciudad la comunicación fluvial fue determinante (fig. 5), junto a las calzadas del Tepeyac, Tacuba, Iztapalapa y Texcoco los canales eran vías de traslado de las zonas de producción a las de consumo: Xochimilco, Tláhuac y otras poblaciones tenían en ellas la comunicación más directa posible. La transportación terrestre se efectuaba mediante legiones de cargadores que tenían establecida una red sumamente eficiente.

Con la llegada de los españoles se alteraron las estructuras sociales y el poder político y religioso así como el económico quedó en manos de éstos principalmente con ello el mercado de Tlatelolco perdió su antigua importancia, pues se reservó a los indígenas para el comercio en pequeña escala de sus productos, beneficiando a los comerciantes establecidos en la Plaza Mayor y en los portales edificadas a su alrededor: en este sitio paulatinamente se llegó a establecer el más destacado mercado de la ciudad: El Parián (Ilustración 17).



EL PARIÁN.

Ilustración 17. Isométrico del mercado de El Parián

Barrio La Merced

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

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

La Plaza Mayor fue el mercado de la ciudad hasta el inicio del gobierno del conde de Revillagigedo. Los cajones alquilados por el Ayuntamiento corrían a lo largo del Portal de las Flores, desde las Casas Consistoriales y del Portal de Mercaderes hasta la barda del cementerio de la Catedral y los puestos la invadían

totalmente. Los techos eran de tejamanil. Durante las lluvias había un lodazal y la gente defecaba al aire libre.

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

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

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

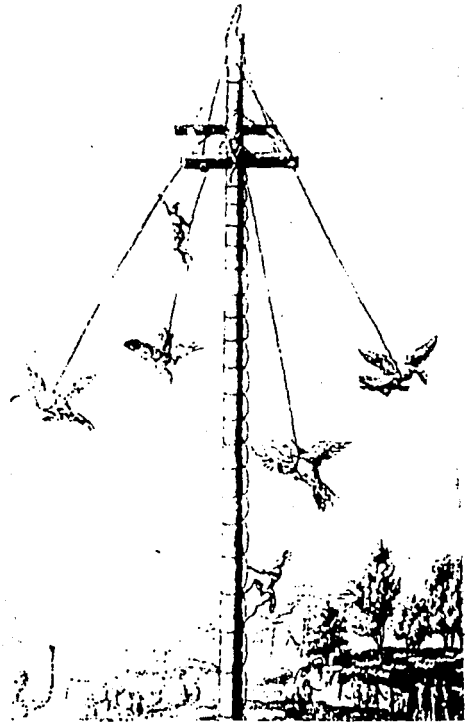


Ilustración 18. El juego del Volador, según Francisco X. Clavijero.

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

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

(11) Entiéndase por un lugar al aire libre.

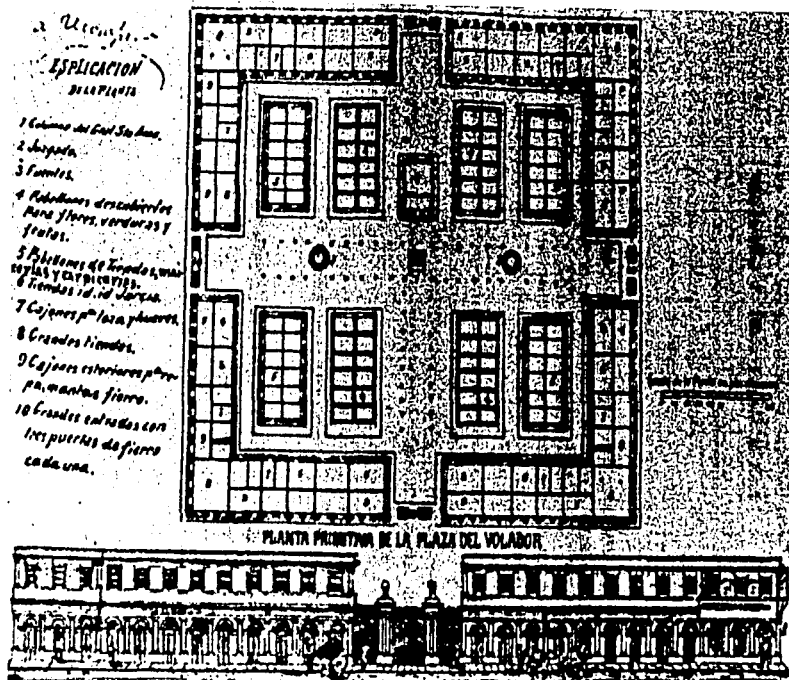
Barrio La Merced

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

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

al norte, la calle de Acequia o Acera del Palacio (Corregidora); al sur, la calle de Porta Coeli (Venustiano Carranza); al este, la calle de la Universidad (Erasmus Castellanos) y al oeste la calle de Flamencos (José María Pino Suarez) y para un mejor funcionamiento del mercado y para la regularización del comercio en general por orden del 4 de octubre de 1721

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



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

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

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

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

imperial y dos de las tres bibliotecas de la ciudad: la de la Catedral y la de la Universidad.

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

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

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

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

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

En el año de 1953, bajo la administración de Ernesto Uruchurtu del Gobierno del Distrito Federal (1952-1964), se decidió resolver de manera integral el problema de la falta de espacios adecuados para la venta de artículos diversos, mediante la construcción de nuevos mercados; a partir de esa fecha se contruyeron 160 mercados con un total de 49,588 puestos en varios puntos de la ciudad. Con ésta medida se proponían dos objetivos: erradicar el comercio ambulante a través de las nuevas instalaciones y descentralizar el abasto metropolitano que se seguía realizando en La Merced. Se logró limpiar del ambulante a la ciudad, pero la tradición de ir al centro de la misma siguió prevaleciendo.

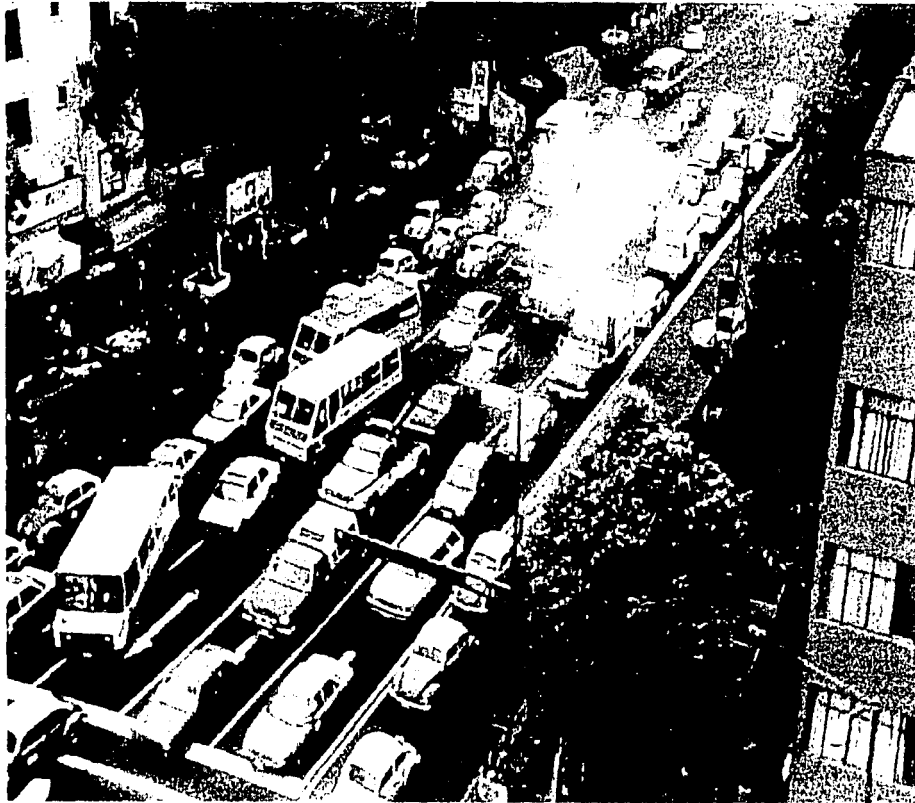
En los 50's se abre la Avenida Circunvalación y en 1957 es demolido el antiguo mercado de La Merced, construyéndose el nuevo al oriente del Anillo de Circunvalación (ilustración 19). A finales de la década de los 70's, la Merced era parte de la extensa zona central de la ciudad, que incluía al norte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

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

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

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

Barrio La Merced



adecuados para el acopio de mercancías, lo que dificultaba el manipulo y aumentaba el tiempo necesario para su realización.

Este cambio deterioró los edificios pues para cumplir con su nueva función de bodegas, se derribaron muros de carga para ampliar el espacio interior.

Figura 14. Barrio La Merced.

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

Barrio La Merced

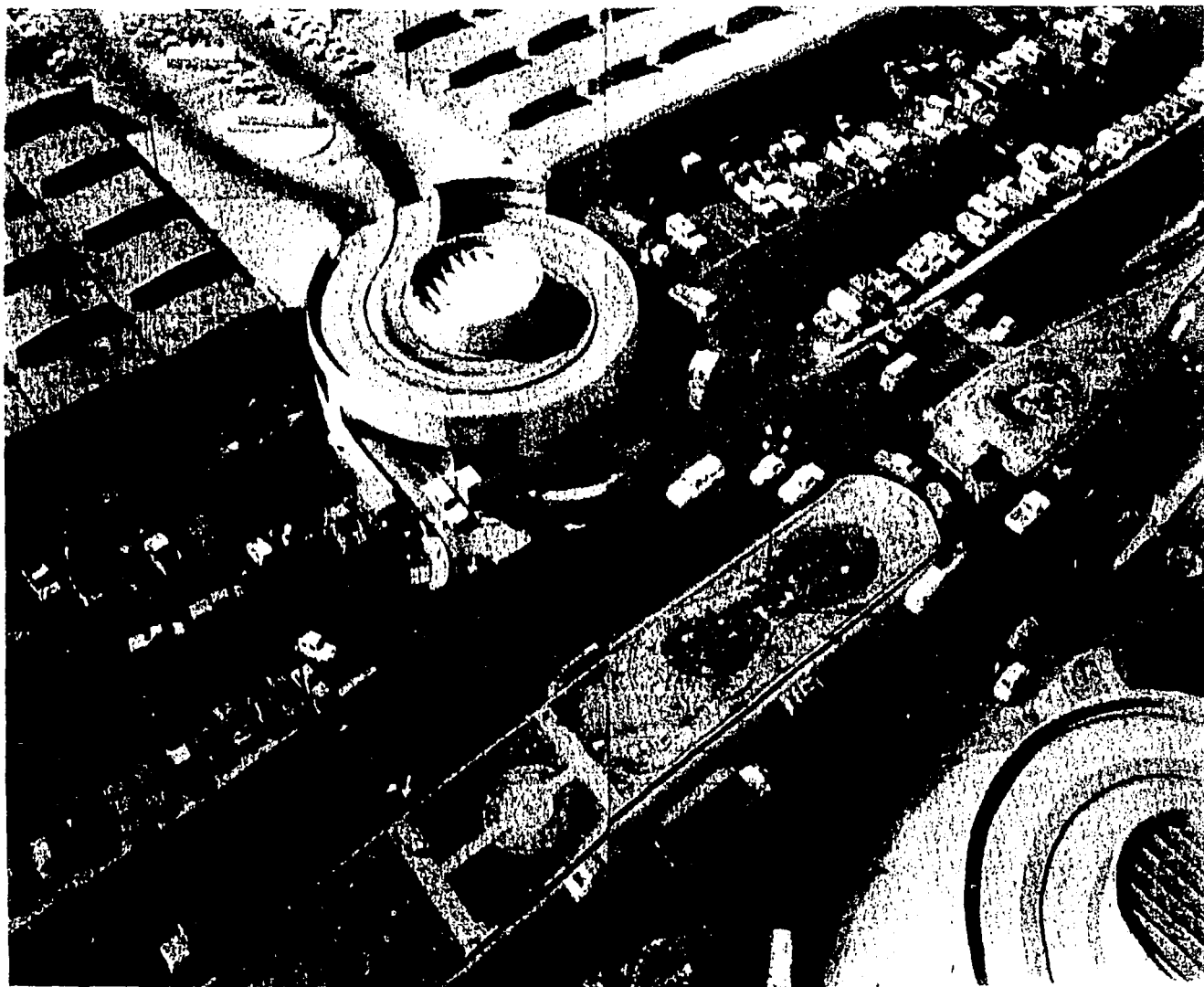


Ilustración 20 Vista aérea de la zona a partir de un punto cercano

Es así como La Merced alcanza su obsolescencia en los años 70's, razón por la cual el gobierno decide construir un lugar de comercio al mayoreo adecuado a las necesidades de la Ciudad de México: la nueva Central de Abasto, ubicada en Iztapalapa, que inició su operación en 1982 (Ilustración 20).

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

Barrio La Merced

BARRIO LA MERCED

Barrio La Merced

BARRIO LA MERCED

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

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

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

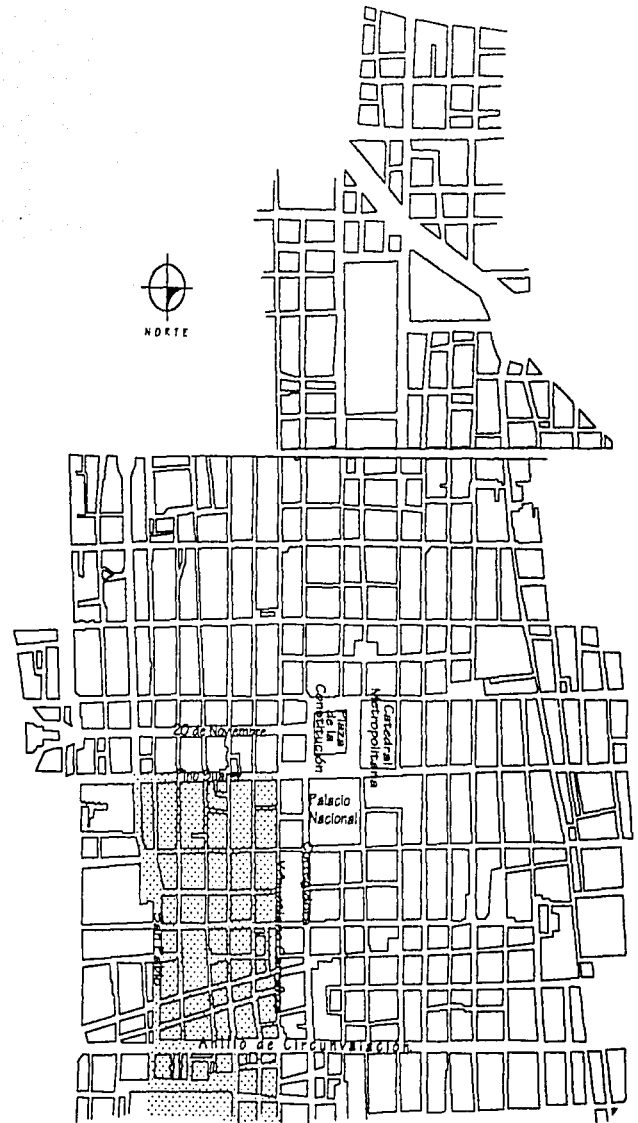


Figura 7. El Barrio la Merced dentro del perímetro "A" del Centro Histórico de la ciudad de México.

DIAGNÓSTICO DEL BARRIO LA MERCED

DIAGNÓSTICO DEL BARRIO LA MERCED

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

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

En La Merced se experimentan tres cambios fundamentales: uno a nivel territorial, manifestado por la especialización de los productos agrícolas por calles, otro más profundo fue la formación del sistema de control monopolístico en la distribución y comercialización de los productos agrícolas (Ilustración 2) la consolidación de la base económica de la zona como resultado inmediato de la llegada de extranjeros que se ocuparon de la producción de ropa.

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



Ilustración 2) El mercado de La Merced con sus productos agrícolas.

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

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

Con la salida de los bodegueros, estos giros comerciales se han instalado en el área de manera progresiva, hasta llegar a ser actividades dominantes dado que han tenido la capacidad de soportar a su propia clientela; por otra parte, el comercio ambulante, originalmente dependiente, se ha convertido ahora en dominante en algunas calles que por encontrarse desocupadas, han sido tomadas por los mismos (fotos 22 y 23).

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



Foto 22 El comercio ambulante, patología con la gresca de las calles del Centro.

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

Barrio La Merced

Aparentemente los vendedores ambulantes trabajan menos y ganan más que un obrero o empleado sometido a ocho horas de trabajo. Empero, una encuesta realizada por la Confederación de Partes Mexicanas revela que los ambulantes trabajan un promedio de diez o doce horas diariamente y en efecto, obtienen mayores ingresos con esta actividad informal en la que no importa la calidad sino vender lo que sea. Los hechos muestran que no hay una reglamentación que regule este comercio.



Foto 23.

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

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



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



Ilustración 24 Claustro del Exconvento de la Merced

DIAGNÓSTICO DE LAS CALLES REGINA Y
MESONES

DIAGNÓSTICO DE LAS CALLES REGINA Y MESONES

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

Mesones.. En cuanto a la infraestructura de servicios, es oportuno anotar que no todas las calles cuentan con banquetas, así como también hay una deficiencia en el control y recolección de basura lo cuál es particularmente notorio en la esquina surponiente de la plaza Juan José Baz sobre la calle de Regina; frente a la iglesia y salida de la plaza comercial Mesones. En lo que concierne a la infraestructura de la plaza y de las calles, a diferencia de otras, el servicio de alumbrado, telefonía pública y agua potable tienen gran aceptabilidad, no siendo así el alcantarillado público debido al ensolvamiento generado por la basura del comercio ambulante..

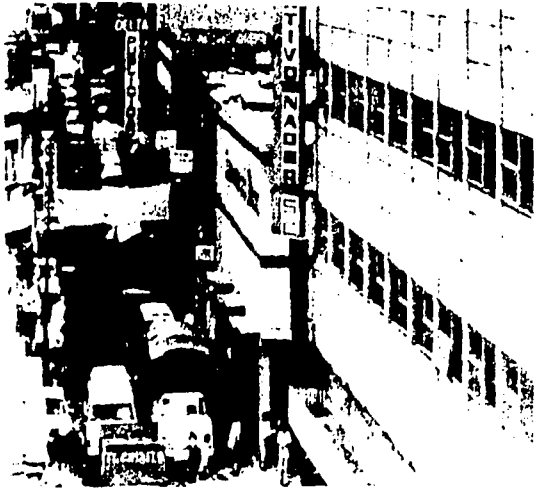


Foto 25. Perfil urbano de la calle Regina.



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

Barrio La Merced

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



Foto 27.

ANÁLISIS URBANO -- ARQUITECTÓNICO

Situándonos en la avenida Pino Suarez tenemos una perspectiva que nos permite visualizar en su totalidad la imagen urbana de ambas calles, así como la diversidad volumétrica, edilicia y cromática la cuál se ubica dentro de los colores cálidos predominando los ocres y los amarillos.

Como espacio urbano, estas calles prácticamente no ha cambiado su traza desde sus orígenes, como se ha podido constatar a través de la consulta de planos y documentos; por lo que sus dimensiones son reducidas en cuanto a su sección transversal. La disposición en el eje oriente-poniente la hace un tanto sombría sobre todo en la acera sur, que por su orientación no recibe asoleamiento durante el año (Foto 2B).

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

histórico-arquitectónico aparecen como lunares dentro del tejido urbano.

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



Foto 2B.

Barrio La Merced

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



Foto 29. Imagen que nos expone los conflictos que se generan entre los automóviles, los diableros y peatones

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

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

Barrio La Merced

característica de unidad, hecho que ha afectado a los edificios de valor histórico, pues en ellos se han impuesto las mismas condiciones de vanos amplios con lo que la tipología de los mismos ha sido gravemente alterada (foto 30).

Como vías de salida hacia el sur, las calles Las Cruces y Jesús María son utilizadas en mayor parte por los comerciantes, pues quienes acuden a la zona para adquirir algún artículo optan por transitar sobre Anillo de Circunvalación como una forma más ágil de salir.



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

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



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

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

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

Las actividades comerciales formales que se llevan a cabo en la zona son variadas, sin embargo se ha logrado establecer que el predominio de las actividades relativas a la industria papelera es notorio (23.38%); a éstas le siguen las del ramo textil (18%) y en tercer sitio se ubica el giro de venta de alimentos preparados (12%)

como una consecuencia lógica de la necesidad de alimento para la gente que desarrolla su actividad laboral en la zona ya sea como dependientes de mostrador, personal administrativo o gerentes de las negociaciones allí ubicadas. Posteriormente el giro de los abarrotes a mediana y pequeña escala (10.66%) completa la economía del lugar; los cuatro giros mencionados rebasan el 60% de la actividad productiva de la zona, pero de manera indiscutible se afirma que las tres primeras aportan en más de la mitad las relaciones comerciales de la misma. (Para mayor referencia se anexan tablas y gráficas.)



Foto 32.- Un poderoso empuje de la cultura de la calle en el comercio ambulante.

Barrio La Merced



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



Si de vender se trata.

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

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

Barrio La Merced

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



Buscando trabajo.

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

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



La basura, medio de sobrevivencia de algunos.

Barrio La Merced

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



Buscando trabajo.

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

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



La basura, medio de sobrevivencia de algunos.

PROGRAMA PILOTO

Considerando la importancia de ambas calles Regina y Mesones como elementos de liga a la estructura comercial del barrio al ser vía de acceso habitual al mercado la Merced, llendo y viniendo, proviniendo principalmente del centro de la ciudad; se determino diseñar un programa que contemplara la solución de necesidades espaciales con diversos usos, los cuales abarcan desde la vivienda hasta el comercio pasando por el equipamiento urbano tanto a nivel urbano-arquitectonico como de servicios.

Dicho programa se desarrolla con los siguientes objetivos:

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

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

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

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

3) Restauración, conjunto de obras tendientes a la conservación del monumento artístico-histórico en base a sus características históricas, constructivas, funcionales y formales. La restauración tiende a rescatar del deterioro al monumento, devolviéndole su dignidad histórica.

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

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

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

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

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

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

Los aspectos que para estos fines se han considerado son:

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

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

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

d) Potencialidad de los predios.

Considerando que gran parte de las construcciones existentes en este lugar son; anteriores al ya mencionado reglamento, sus alturas rebasan el límite anotado en el punto anterior por lo que se recurrió a la obtención de la altura promedio como

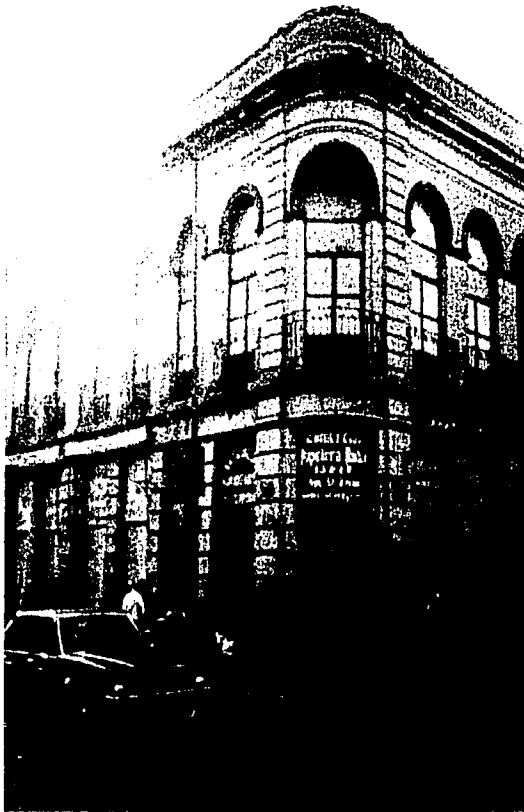
criterio para determinar la altura máxima o en dado caso, ajustándose a la altura de uno de los edificios colindantes.

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

Para tal efecto se dictaminaron 28 predios susceptibles de intervención para ambas calles, particularmente haremos referencia de tres de ellos; Mesones No. 188 Mesones No.181- 183 y Regina 160 o topacio No. 1.

*Regina No. 169 ó Topacio No. 1 "Hotel Merced".
Hotel fuera de funcionamiento. Para el cual se realizó
proyecto de remodelación para un edificio de actividades
multidisciplinarias combinando diversas ocupaciones:
escuela de computación, asociación de profesionistas
(administración), sala de eventos sociales, cafetería, bar
y locales comerciales, en la planta baja, aprovechando
parte de la estructura existente, integrandolo a la plaza
al proponer un nuevo acceso en la esquina.*





Mesones no. 181-183. Edificio que alberga departamentos y locales comerciales. el proyecto plantea recuperar el patio central y los espacios dedicados a la vivienda reubicando las bodegas de los locales comerciales dentro de los mismos.



Mesones no. 188. Edificio cuyo uso comercial (papelería). se conserva, reubicando y ordenando la disposición de los espacios de almacenaje, y los propios para atención al cliente, recuperando los espacios que se encuentran en estado de abandono (gran deterioro)

*CATÁLOGO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS,
MATERIALES Y PROPORCIONES DE
INMUEBLES*

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES USADOS EN LOS SIGLOS XVII, XVIII, XIX Y XX

EPOCA	ESTRUCTURA	ENTREPISOS Y CUBIERTAS	RECUBRIMIENTOS	MANGUETERIA	ORNAMENTALES
SIGLO XVII	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA, TEZONTLE Y ADOBE	ENVIGADOS DE MADERA CON TEJAMANIL Y TERRADOS ENTREPISOS CON DIELA AZOTEA CON ENLADRILLADOS	APLANADOS DE CAL ARENA CON APLICACIÓN DE PINTURA, CHAPEOS CON SILLARES DE CANTERA, TEZONTLE Y RECINTO	MADERA, PUERTAS ENTABLERADAS	JAMBAS, CORNICIAS, REPISONES, REMATES Y RODAPIES DE CANTERA BALCONES CON HERRERIA DE FIERRO FORJADO
SIGLO XVIII	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA, TEZONTLE Y ADOBE	ENVIGADOS DE ACERO CON BOVEDA CATALANA	APLANADOS DE CAL ARENA CON APLICACIÓN DE PINTURA, CHAPEOS CON SILLARES DE CANTERA, TEZONTLE Y RECINTO	MADERA, PUERTAS ENTABLERADAS	JAMBAS, CORNICIAS, REPISONES, REMATES Y RODAPIES DE CANTERA BALCONES CON HERRERIA DE FIERRO FORJADO
SIGLO XIX	MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA, TEZONTLE Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	ENVIGADOS CON TERRADOS Y BOVEDA CATALANA	APLANADOS DE CAL ARENA CON APLICACIÓN DE PINTURA, CHAPEOS CON SILLARES DE CANTERA, TEZONTLE Y RECINTO	MADERA, PUERTAS ENTABLERADAS	JAMBAS, CORNICIAS, REPISONES, REMATES Y RODAPIES DE CANTERA BALCONES CON HERRERIA DE FIERRO FORJADO
MEDIADOS DEL SIGLO XX	MUROS DE CARGA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO	LOSA DE CONCRETO ARMADO	APLANADOS DE CEMENTO-ARENA CON APLICACIONES DE PINTURA	ESTRUCTURAL	REPISONES Y REMATES DE CONCRETO Y DE TABIQUE ROJO RECOCIDO, RODAPIES DE GRANITO, MOSAICO Y LOSETA DE TERRAZO
80's	MUROS DE CARGA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO Y BLOCK DE CONCRETO. MARCOS RIGIDOS (TRABES Y COLUMNAS) DE CONCRETO ARMADO, MUROS DIVISORIOS, O DE RIGIDEZ	LOSAS DE CONCRETO ARMADO	APLANADOS DE CEMENTO-ARENA, CHAPEO DE TERRAZOS	ESTRUCTURAL, TUBULAR Y DE ALUMINIO	VOLADOS DE CONCRETO ARMADO, REPISONES Y REMATES DE CONCRETO,

NOTA: ESTOS DATOS SOLO HACEN REFERENCIA A LA ZONA DE ESTUDIO Y POR TANTO NO SE DEBEN GENERALIZAR.
LOS DATOS OBTENIDOS CORRESPONDEN CON LOS EXISTENTES EN EL MANUAL TECNICO DE PROCEDIMIENTOS PARA REHABILITACION DE MONUMENTOS HISTORICOS EN EL D.F.

Barrio La Merced

FORMAS Y PROPORCIONES USADOS EN LOS SIGLOS XVII, XVIII, XIX Y XX

EPOCA	PATIO	PROPORCIONES EN FACHADAS	VANOS	ACCESOS	REMATES, REPISONES Y BALCONES
SIGLO XVII	CENTRALES	VERTICALES	VERTICALES Y ENMARCADOS	CENTRAL Y ENMARCADO	PECHOS DE PALOMA
SIGLO XVIII	CENTRALES	VERTICALES	VERTICALES Y ENMARCADOS	CENTRAL Y ENMARCADO	PECHOS DE PALOMA
SIGLO XIX	CENTRALES	VERTICALES	VERTICALES Y ENMARCADOS	CENTRAL Y ENMARCADO	PECHOS DE PALOMA
MEDIADOS DEL SIGLO XX	TRASEROS, LATERALES O INEXISTENTES	HORIZONTALES	CUADRADOS O/Y HORIZONTALES	CENTRAL LATERAL SIN JERARQUÍA	PLANOS, RECTANGULARES
80's	TRACEROS, LATERALES O INEXISTENTES	HORIZONTALES	CUADRADOS O/Y HORIZONTALES	CENTRAL LATERAL SIN GERARQUIA	PLANOS, RECTANGULARES

NOTA: ESTOS DATOS SOLO HACEN REFERENCIA A LA ZONA DE ESTUDIO Y POR TANTO NO SE DEBEN GENERALIZAR

Barrio La Merced

CATÁLOGO DE INMUEBLES
DE LA CALLE REGINA

Barrio La Merced

UBICACION	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	CRONOLOGIA	DESCRIPCION ARQUITECTONICA	PREDIO	AREA (m2) CONSTRUCCION	LIBRE	ASPECTO
PINO SUAREZ 56	COMERCIO	ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS 70's	CONSTRUCCION DE 1 NIVEL, COMPOSICION SIMETRICA, ENFATIZANDO EL ACCESO	780.00	100.00	780.00	DISCORDANTE
PINO SUAREZ 54	VIVIENDA	ESCUELA PRIMARIA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE 3 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA DE COMPOSICION CON PROPORCIONES VERTICALES	360.00	1100.00	25.66	HISTORICO
REGINA 97	INSTALACION RELIGIOSA Y VIVIENDA	DESHABITADO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVII, CON INTERVENCIONES EN EL SIGLO XIX (CASA DE LOS CAMILO O DE LAS CALDERAS)	EDIFICIO DE 3 NIVELES CON PATIO CENTRAL, COMPOSICION DE PROPORCIONES VERTICALES	288.67	537.67	0.70	HISTORICO CATALOGADO
REGINA 111	INSTALACION RELIGIOSA SEMINARIO	SECUNDARIA (No 1)	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XVII Y PRINCIPIOS DEL XIX	EDIFICIO DE TRES NIVELES CON PATIO CENTRAL VANOS CON ARCOS DE MEDIO PUNTO Y PROPORCION VERTICAL EN PLANTA BAJA, VANOS RECTANGULARES DE PROPORCION VERTICAL EN SEGUNDO Y TERCER NIVEL, FACHADA DE ASPECTO NEOCLASICO (FILASTRAS Y FRONTONES DE CANTERA)	6.640.00	6.638.00	2.257.70	HISTORICO CATALOGADO
REGINA 111-BIS	ESCUELA	ESCUELA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE DOS NIVELES CON PATIO TRACERO, VANOS DE PROPORCION HORIZONTAL, VANOS ENMARCADOS CON CONCRETO	1.537.00	1.802.00	626.00	DISCORDANTE DECLARADO
CORRE MAYOR 117	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA, COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 4 NIVELES CON VANOS DE PROPORCION HORIZONTAL EN NIVELES SUPERIORES	43.00	172.00	0.00	DISCORDANTE
REGINA 131	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX Y FACHADA DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE 5 NIVELES, FACHADA CON VANOS DE PROPORCION VERTICAL ENMARCADOS POR JAMBAS AL IGUAL QUE ENTREPIESOS Y CUBIERTA POR CORNISAS	231.25	1,566.25	0.00	SOLO LA FACHADA TIENE VALOR HISTORICO
REGINA 129	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVIII	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL CON VANOS DE PROPORCION VERTICAL, FACHADA SIMETRICA	437.50	665.00	64.00	HISTORICO CATALOGADO
REGINA 133	HOTEL	HOTEL Y VIVIENDA	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVIII	EDIFICIO DE TRES NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA DE COMPOSICION CON PROPORCION HORIZONTAL, ACCESO REMETIDO	287.00	667.00	89.00	AMBIENTAL
REGINA 135	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE TRES NIVELES CON FACHADA PLANA Y VANOS DE PROPORCION VERTICAL	558.00	1,403.00	54.00	AMBIENTAL
REGINA 137-A	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE 4 NIVELES CON PATIO CENTRAL, VANOS DE PROPORCION VERTICAL, FACHADA SIMETRICA CON JUEGOS DE VOLUMEN	723.00	1,680.00	83.00	AMBIENTAL

Barrio La Merced

REGINA 137-BIS	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL PRIMER TERCIO DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE TRES NIVELES, DE ASPECTO FUNCIONALISTA CON ELEMENTOS DE ART-DECO, VANOS DE PROPORCION HORIZONTAL	95 00	275 50	8 50	DISCORDANTE ELECTICO
LAS CRUCES 52	COMERCIO	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XIX	CONSTRUCCION DE UN NIVEL CON PROPORCION HORIZONTAL, FREDOMINIO DEL VANO SOBRE MACIZO	349 00	346 00	0 00	AMBIENTAL
REGINA 143	VIVIENDA	GUARDERIA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE DOS NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA DE COMPOSICION SIMETRICA Y DE PROPORCION VERTICAL CON ESTILO NEORENACENTISTA	264 50	515 00	37 00	HISTORICO CATALOGADO
REGINA 147	VIVIENDA	COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE DOS NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA DE COMPOSICION SIMETRICA Y DE PROPORCIONES VERTICALES Y ACCESO CENTRAL	542 50	915 00	85 00	HISTORICO
REGINA 149	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES CON CURSOS DE ILUMINACION, FACHADA PLANA DE COMPOSICION SIMETRICA Y DE PROPORCIONES HORIZONTALES	362 00	1.360 00	12 00	DISCORDANTE
REGINA 151	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 5 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA PLANA DE COMPOSICION SIMETRICA Y DE PROPORCIONES HORIZONTALES	405 25	2.425 25	45 00	DISCORDANTE
REGINA 153	VIVIENDA	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 2 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA HORIZONTAL DE COMPOSICION SIMETRICA Y PROPORCIONES VERTICALES	248 00	496 00	16 00	AMBIENTAL
REGINA 134	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XIX	CONSTRUCCION DE 2 NIVELES, FACHADAS HORIZONTALES CON VANOS DE PROPORCION VERTICAL	202 65	405 20	0 00	HISTORICO
REGINA 157	VIVIENDA	BODEGA	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE 2 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA DE PROPORCIONES VERTICALES, ACCESO LATERAL	156 00	312 00	30 00	HISTORICO
REGINA 159	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XIX	CONSTRUCCION DE 2 NIVELES CON PATIO LATERAL, FACHADA DE COMPOSICION VERTICAL, ACCESO LATERAL	272 10	544 20	50 00	HISTORICO (ALTERADO)
REGINA 163	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 6 NIVELES CON PATIO DE VENTILACION LATERALES, FACHADA SIMETRICA DE PROPORCION VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	585 00	2.814 00	115 60	DISCORDANTE
REGINA 169	HOTEL Y COMERCIO	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADAS DE PROPORCION HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTALES	427 00	1.324 00	98 00	DISCORDANTE

Barrio La Merced

MISIONEROS 1	VIVIENDA	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, DE SALUD Y SOCIOCULTURALES	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVII Y XVIII	CONSTRUCCION DE TRES NIVELES, CON PATIO CENTRAL, FACHADAS CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL, VANOS ENTREPIESOS Y CUBIERTAS ENMARCADOS	451 00	1.338 50	71 50	HISTORICO
MISIONEROS 7	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE TRES NIVELES CON PATIO TRASERO, FACHADA HORIZONTAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION DE PROFORCION VERTICAL.	544 00	1.320 00	104 00	AMBIENTAL
MISIONEROS 8	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVII	CONSTRUCCION DE TRES NIVELES CON PATIO TRASERO, FACHADA SIMETRICA, CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	581 75	1.520 00	72 00	HISTORICO (REHABILITADO)
MISIONEROS 13	VIVIENDA	CENTRO SOCIAL	CONSTRUCCION DE L SIGLO XVII	CONSTRUCCION DE DOS NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA HORIZONTAL, CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	387 60			HISTORICO (REHABILITADO)
MISIONEROS 77	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE L SIGLO XIX, RECONSTRUIDA EN LOS 80FS	EDIFICIO DE DOS NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	401 40	746 00	34 40	HISTORICO (REHABILITADO)
REGINA 94	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE PRINCIPIO DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 5 NIVELES, FACHADAS DE PROFORCION VERTICAL, ENFATIZACION DE ESQUINA, CON ELEMENTO ESCULTORICO	337 00	1.885 00	15 00	AMBIENTAL
REGINA 96	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 5 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA SIMETRICA DE PROFORCION VERTICAL, CON ELEMENTOS HORIZONTALES EN EL CENTRO Y VERTICALES EN LOS EXTREMOS	312 00	1.528 00	8 00	AMBIENTAL
REGINA 100	COMERCIO Y OFICINAS	COMERCIO Y OFICINAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 5 NIVELES, FACHADA PLANA, CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	806 00	4.403 00	24 00	DISCORDANTE
REGINA 104	VIVIENDA Y COMERCIO	PLAZA COMERCIAL (GBRA NUEVA)	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX		3.263 00			
REGINA 110	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE DOS NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADA DE PROFORCION HORIZONTAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	112 00	224 00	80 00	
REGINA 112	VIVIENDA	OFICINAS Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE DOS NIVELES CON PATIO LATERAL, FACHADA DE PROFORCION VERTICAL CON ELEMENTOS DE PROFORCION VERTICAL	171 00	216 00	23 00	HISTORICO
REGINA 114	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 5 NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADA VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	210 00	1.018 00	32 00	DISCORDANTE
REGINA 116	VIVIENDA Y COMERCIO	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 5 NIVELES, PATIO LATERAL, FACHADA VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL HORIZONTAL	115 00	760 00	8 00	DISCORDANTE

Barrio La Merced

REGINA 118	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 4 NIVELES CON PATIO LATERAL, FACHADA VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	125 00	760 00	14 20	DISCORDANTE
REGINA 120	VIVIENDA	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 5 NIVELES, FACHADA CON PREDOMINIO DE CRISTAL, DE PROPOCION HORIZONTAL	225 00	1155 00	15 79	DISCORDANTE
REGINA 122	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 40'S	EDIFICIO DE 4 NIVELES, CON PATIO CENTRAL, FACHADA VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	215 00	815 00	12 00	DISCORDANTE
REGINA 124	VIVIENDA Y COMERCIO	DEPOSITO DE BASURA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE 2 NIVELES CON PATIO CENTRAL TRASERO, FACHADA SIMETRICA, CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	310 00			EN RUINAS
REGINA 126	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO EN ESQUINA, DE CINCO NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADAS DE PROPOCION HORIZONTAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL, ENFATIZACION DE LA ESQUINA CON BALCONES VOLANDOS	451 50	2156 25	20 25	DISCORDANTE
REGINA 130	VIVIENDA	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XVII (CASA DE LA CRUZ VERDE)	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES, CORREDOR COMERCIAL QUE LIGA LAS DOS CALLES, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	225 00	450 00	0 00	AMBIENTAL (HISTORICO REHABILITADO)
REGINA 132	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 5 NIVELES, FACHADA CON JUEGO DE VOLUMEN, COMPOSICION DE PROPOCION HORIZONTAL	471 00	2385 00	0 00	DISCORDANTE
REGINA 138	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE 2 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADA HORIZONTAL, CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	370 00	555 00	01 00	HISTORICO (ALTERACION DE VANOS EN LA PLANTA BAJA)
REGINA 142	COMERCIO Y BODEGAS	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE LOS 80'S	EDIFICIO EN ESQUINA DE 3 NIVELES, FACHADA HORIZONTAL CON PREDOMINIO DE CRISTAL; COMPOSICION DE PROPOCION HORIZONTAL	440 00	1320 00	0 00	DISCORDANTE
REGINA 148 Y B	CENTRO DEPORTIVO Y COMERCIO	CENTRO DEPORTIVO Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS 70'S	EDIFICIO EN ESQUINA DE 5 NIVELES, FACHADAS DE PROPOCION HORIZONTAL, CON PREDOMINIO DE CRISTAL	3700 00	1116	0 00	DISCORDANTE
REGINA 150	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 4 NIVELES, PATIO TRASERO LATERAL, FACHADA PLANA CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	3625 00	8300 00	45 00	DISCORDANTE
JESUS MARIA 131	COMERCIO Y BODEGA	COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES, FACHADAS PLANAS CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	165 00	236 00	0 00	DISCORDANTE
JESUS MARIA 132	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINALES DE LOS 30'S	CONSTRUCCION EN ESQUINA DE TRES NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	537 00	1510 00	34 50	AMBIENTAL

Barrio La Merced

REGINA 160	BANCO	RESTAURANTE Y ESTACIONAMIENTO	CONSTRUCCIÓN DE LOS 80'S	CONSTRUCCION DE UN NIVEL FACHADA PLANA DE PROPORCION HORIZONTAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	1,020.00	224.00	886.00	AMBIENTAL
REGINA 164	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO EN ESQUINA DE 5 NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL, MANEJO DE VOLUMENES (BALCONES)	731.25	3,477.00	52.00	AMBIENTAL
PLAZA J J BAZ 9	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO	EDIFICIO DE 4 NIVELES, FACHADA DE MARCADA SIMETRIA CON PROPORCIONES HORIZONTALES	375.00	1,284.00	54.00	AMBIENTAL
PLAZA DE EL AGUILITA 7	COMERCIO	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE UN NIVEL FACHADA DE PROPORCION HORIZONTAL	450.00	322.00	128.00	DISCORDANTE
PLAZA DE EL AGUILITA 5	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE UN NIVEL FACHADA DE PROPORCIONES HORIZONTALES	832.00	764.00	68.00	DISCORDANTE
MESONES 195	HOTEL Y COMERCIO	HOTEL Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO EN ESQUINA CON TRES NIVELES, FACHADAS PLANAS Y DE PROPORCIONES HORIZONTALES	708.00	1,832.00	64.00	DISCORDANTE
TALAVERA 23	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE LOS 60'S	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION	694.00	2,176.00	50.00	DISCORDANTE
REPUBLICA DEL SALVADOR 185	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO EN ESQUINA DE 04 NIVELES CON PATIO CENTRAL, FACHADAS DE PROPORCION VERTICAL	283.00	1,134.00	16.00	AMBIENTAL
TALAVERA 20	VIVIENDA	OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL	CONSTRUCCION DE FINES DEL SIGLO XVII	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES CON PATIOS CENTRALES, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL (ENMARCADOS CON HACHESES)	1,823.00	3,272.00	187.00	HISTORICO (CATALOGADO)
TALAVERA 4	COMERCIO Y VIVIENDA	COMERCIO Y VIVIENDA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE 4 NIVELES CON PATIOS CENTRALES Y CUBOS DE VENTILACION, FACHADA SIMETRICA CON MANEJO DE PLANOS, PROPORCIONES VERTICALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	1,002.00	3.68	80.00	DISCORDANTE
RAMON CORONA	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES, ESQUINA ESCORZADA, FACHADAS PLANAS DE COMPOSICION HORIZONTAL	850.00	1,609.00	45.00	DISCORDANTE
PLAZA DE EL AGUILITA 2	ESQUELA	OFICINAS ADMINISTRACION (PARTICULAR)	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVII	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES CON PATIO TRASER, FACHADA SIMETRICA Y HORIZONTAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	541.00	974.00	54.00	HISTORICO
PLAZA DE EL AGUILITA 4	VIVIENDA	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XVII	CONSTRUCCION DE DOS NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADA DE PROPORCION Y COMPOSICION VERTICAL	1,453.00	2,517.00	204.00	HISTORICO
PLAZA J J BAZ 6	VIVIENDA	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE DOS NIVELES CON PATIO LATERAL FACHADAS SIMETRICA DE PROPORCIONES VERTICALES Y ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	360.00	976.00	35.00	AMBIENTAL

Barrio La Merced

PLAZA J. J. BAZ	COMERCIO Y VIVIENDA	COMERCIO Y VIVIENDA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	CONSTRUCCION DE UN NIVEL, FACHA PLANA DE COMPOSICION HORIZONTAL	769 75	779 75	10 00	DISCORDANTE
PLAZA DE "EL AGUILITA" 10	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE 5 NIVELES CON CUBOS DE VENTILACION, FACHADA VERTICAL CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL	525 00	2.331 00	79 00	AMBIENTAL
MISIONEROS 8	COMERCIO	COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS 80'S	EDIFICIO EN ESQUINA, CON ESQUEMA PASAJE, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION VERTICAL, ENFATIZACION DEL CORREDOR (ENMARCAMIENTOS)	754 00	754 00	0 00	AMBIENTAL
MISIONEROS 10	VIVIENDA	VIVIENDA	CONSTRUCCION DE LOS OCHENTA (RENOVACION HABITACIONAL)	CONJUNTO HABITACIONAL DE TRES EDIFICIOS, PATIO Y PASILLOS DE DISTRIBUCION	476 20	1.404 00	45 00	AMBIENTAL
ROLDAN 71	COMERCIO	COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS 50'S	EDIFICIO EN ESQUINA DE DOS NIVELES CON PATIO DE MANIOBRAS, FACHADAS HORIZONTALES CON ELEMENTOS DE COMPOSICION HORIZONTAL	471 56	451 66	20 00	DISCORDANTE

Barrio La Merced

CATÁLOGO DE INMUEBLES
DE LA CALLE MESONES

Barrio La Merced

UBICACION	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	CRONOLOGIA	DESCRIPCION ARQUITECTONICA	AREA (m2)			ASPECTO	OBSERVACIONES
					PREDIO	CONSTRUIDA	LIBRE		
MESONES 122	VIVIENDA	VIVIENDA Y ZAPATERIA	CONSTRUCCION DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL CON VANOS VERTICALES ENMARCADOS CON JAMBAS EN FORMA DE "H" Y RELIEVES ESTILO NEOCOLONIAL	1,380.00	5,137.74	127.42	HISTORICO CATALOGADO	ESTADO DE DETERIORO PROGRESIVO
MESONES 123	OFICINAS	BODEGA, COMERCIO MULTIPLE, INDUSTRIA DE LA CONFECCION, BEBIDAS Y ZAPATERIA	CONSTRUCCION DE LOS 70'S	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES, VANOS DE PROPORCION HORIZONTAL CON CANCELERIA QUE FORMA UNA RETICULA SOBRE LA TOTALIDAD DE LA FACHADA, LA P.B. SE DIFERENCIA DEL RESTO DEL EDIFICIO POR MEDIO DE UN VOLADO, EN EL REMATE SE USO UNA CORNISA DE CONCRETO	819.00	3,276.00	0.00	DISCORDANTE	EDIFICIO DE FACHADA PLANA
MESONES 124	VIVIENDA	BODEGAS Y MERCERIA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION Y VANOS VERTICALES, ENMARCAMIENTO DE CUBIERTA Y ENTREPISOS POR MEDIO DE CORNISAS	203.05	609.15	0.00	DISCORDANTE	LA FACHADA CONSERVA LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES
MESONES 126	VIVIENDA	HOTEL	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE TRES NIVELES, DE PROPORCION SIMETRICA CON VANOS VERTICALES, ENMARCAMIENTOS DE CUBIERTA Y ENTREPISOS CON CORNISA, RODAPIE CON UNA FRANJA DE GRANITO Y EL ACCESO ENFATIZADO CON TOLDO.	562.00	1,416.00	90.00	HISTORICO AMBIENTAL	EL EDIFICIO PRESENTA BUEN ESTADO
MESONES 129	ESTACIONAMIENTO Y PASAJE COMERCIAL "MESONES"	EDIFICIO EN PROCESO DE DEMOLICION	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	DEBIDO A LA DEMOLICION SOLO SE CONSERVA EL SOTANO Y PARTE DE LA FACHADA	3,371.00	0.00	0.00	BALDIO	EDIFICIO EN RUINAS
MESONES 128 A Y B	OFICINA Y COMERCIO	VIVIENDA, COMERCIO Y BODEGAS	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 60'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES, PROPORCIONES SIMETRICAS, LA CANCELERIA FORMA UNA RETICULA EN LA TOTALIDAD DE LA FACHADA, LA P.B. SE ENFATIZA CON UN VOLADO CONTENIENDO LOS LOCALES COMERCIALES Y ACCESO PRINCIPAL	311.50	943.50	0.00	DISCORDANTE	LA ALTURA DEL EDICIO ES CONGRUENTE A LOS COLINDANTES
MESONES 130	ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 70'S	EDIFICIO DE UN NIVEL DE PROPORCION HORIZONTAL QUE SIRVE DE VESTIBULO AL ESTACIONAMIENTO	1,328.00	5,064.00	484.00	DISCORDANTE	POR EL MAHEJO DE MATERIALES Y PROPORCIONES NO SE ENTREGA A LOS EDIFICIOS DEL PERFIL URBANO

Barrio La Merced

MESONES 132	OFICINAS Y COMERCIO	OFICINAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 60'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, ENMARCAMIENTO DE LA PLANTA ALTA CON FALDONES Y LA PLANTA BAJA SOLO CONTIENE ACCESO A LOS LOCALES A LOS LOCALES COMERCIALES	320.00	640.00	0.00	DISCORDANTE	POR SU MANEJO VOLUMETRICO ES INCONGRUENTE CON LOS EDIFICIOS COLINDANTES
MESONES 134	VIVIENDAS Y COMERCIO	VIVIENDAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 40'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, EN LA FACHADA SOBRESALE TRES NUCLEOS DE BALCONES CON UNA ARISTA BOLEADA. EL ACCESO PRINCIPAL DE ESTILO ART DECO PROPORCIONA UNA PERSPECTIVA APLIA HACIA EL EXTERIOR	740.00	1,840.71	126.43	CONSTRUCCION DE CALIDAD	EL EDIFICIO CONSERVA UNA CALIDAD PLASTICA
MESONES 135	ANEXO DE LA IGLESIA	ANEXO DE LA IGLESIA	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES, DE PROPORCION VERTICAL CON FACHADA AUSTERA TOTALMENTE PLANA	VER PREDIO 139	VER PREDIO 139	75.78	DISCORDANTE	EDIFICIO EN BUEN ESTADO
MESONES 138	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA, BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 40'S	EDIFICIO DE SIETE NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, LA FACHADA EN LA PARTE SUPERIOR MANEJA UN JUEGO DE PLANOS, CONTIENE TRES NUCLEOS DE BALCONES AL CENTRO. EL PRINCIPAL ENFATIZA EL EJE DE SIMETRIA QUE REMATA EN EL ACCESO	1,562.00	5,491.92	777.44	NEUTRO	EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN PETERIORO PROGRESIVO
MESONES 139	CULTO RELIGIOSO	CULTO RELIGIOSO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVIII	FACHADA DE ORNAMENTACION AUSTERA, ACCESO ENMARCADO CON PORTONES DE MADERA LABRADA Y FRONTONES CON ELEMENTOS DECORATIVOS EN ALTO RELIEVE, ESTOS SE ABREN PARA CONTENER LAS VENTANAS REMETIDAS CON ENMARCAMIENTO Y REMATE CON FRONTON DE TIMPANO ABIERTO.	1,451.00	1,257.36	193.00	HISTORICO CATALOGADO	SE OBSERVA UN IMPORTANTE DESPLOME EN SU FACHADA, SE ENCUENTRA EN PROCESO DE RESTAURACION
MESONES 144	VIVIENDA	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS 60'S	EDIFICIO DE CINCO NIVELES DE PROPORCION VERTICAL Y VANOS HORIZONTALES CON PLATABANDAS	144.00	623.64	24.09	DISCORDANTE	POR SU ALTURA ES INCONGRUENTE CON EL PERFIL COLINDANTE

Barrio La Merced

MESONES 146	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA, BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XIX CON AMPLIACION EN EL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION VERTICAL CON VANOS HORIZONTALES ENMARCADOS CON JAMBAS EN FORMA DE "H" DE CANTERA EN SEGUNDO NIVEL, FACHADA DE TEZONTLE, EJE DE SIMETRIA ENFATIZADO POR EL ACCESO	1,051.50	3,678.60	131.85	HISTORICO AMBIENTAL	FOR SU ESTILO SE INTEGRA AL CONTEXTO URBANO
MESONES Y CORREO MAYOR	COMERCIO	BODEGA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 60'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION VERTICAL Y VANOS HORIZONTALES Y FACHADA CARENTE DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS	288.00	496.00	40.00	DISCORDANTE	SE PROPONE REALIZAR PROYECTO PARA MEJORAMIENTO DEL PERFIL URBANO
MESONES 145	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL PRIMER TERCIO DEL SIGLO XVIII	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, PATIO CENTRAL, ENMARCAMIENTO DE VENTANAS CON JAMBAS CON PEQUEÑO REMATE EN LA PARTE SUPERIOR	600.00	1,130.46	46.36	HISTORICO AMBIENTAL	SE INTEGRA AL CONTEXTO URBANO
MESONES 149	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 50'S	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, JUEGO DE VOLUMENES EN FACHADA, EL CENTRAL ENFATIZA EL ACCESO QUE A SU VEZ LA DIVIDE UN VOLADO, CONTENIENDO LOS LOCALES COMERCIALES	449.50	1,750.00	12.00	DISCORDANTE	FOR SU ALTURA ES CONGRUENTE CON EL PERFIL COLINDANTE
MESONES 152	VIVIENDA Y COMERCIO	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 50'S	EDIFICIO DE CINCO NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, LA FACHADA CON CLARO EJE DE SIMETRIA Y JUEGO DE VOLUMENES, ENFATIZANDO LOS ENTREPIOSOS CON PLATABANDAS	299.00	1,360.15	26.97	DISCORDANTE	SE ENCUENTRA EN PROCESO DE RESTAURACION
MESONES 153	VIVIENDA	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 30'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES, DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, EN FACHADA SE TAPIARON LOS VANOS DE LAS VENTANAS Y LA FACHADA ESTA TOTALMENTE ALTERADA	378.00	1,134.00	0.00	DISCORDANTE	EL EDIFICIO CONSERVA LA ALTURA DEL PERFIL URBANO
MESONES 154	VIVIENDA Y COMERCIO	OFICINAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 60'S	EDIFICIO DE CINCO NIVELES DE PROPORCION VERTICAL Y VANOS HORIZONTALES, EL ACCESO PRINCIPAL SE ENFATIZA CON UNA BANDA CHAPEADA DE CANTERA QUE RESALTA EL EJE DE SIMETRIA EL RESTO DE GRANITO Y RODAPIE DE RECIENTO	440.00	188.16	63.68	DISCORDANTE	FACHADA TOTALMENTE PLANA

Barrio La Merced

MESONES 155	VIVIENDA	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 70'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES FACHADA TOTALMENTE AUSTERA, REMATE DE FIERRO FORJADO, LOS ACCESOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DE MADERA. LA FACHADA ESTA COMPUESTA DE ENFEGADO Y COLUMNAS, EN LA COLUMNARIAS SE CONSERVAN LOS MUROS DE PIEDRA DE LA CONSTRUCCION DEMOLIDA	864.00	-1,320.00	0.00	NULO, NO SE INTEGRA AL PERFIL URBANO	MANTIENE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES
MESONES 156	VIVIENDA	ESTACIONAMIENTO EN LOTE BALDIO	EDIFICIO DEMOLIDO	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION Y VANOS VERTICALES, EN LA FACHADA LOS ENTREPISOS SE SEÑALAN CON UNA CORNISA, A LOS EXTREMOS UNAS PILASTRAS QUE CIERRAN EL ENMARCAMIENTO, ACCESO Y VENTANAS CON JAMBAS, RODAPIE Y PORTONES DE MADERA	440.00	440.00	440.00	DISCORDANTE	EL PREDIO SE USA COMO ESTACIONAMIENTO PARA CARRIAGES DE LOS COMERCIOS
MESONES 157	VIVIENDA	OFICINAS Y BODEGAS	CONSTRUCCION DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION Y VANOS VERTICALES, LA FACHADA SE ENFATIZA CON UNA BANDA QUE COMIENZA EN LA PARTE SUPERIOR Y TERMINA EN LA P.B. REMARKANDO SU EJE DE SIMETRIA, LA CUAL ES DIVIDIDA POR UN VOLADO CONTENIENDO LOS LOCALES COMERCIALES	437.53	875.06	0.00	HISTORICO AMBIENTAL	LOS INTERIORES Y SU FACHADA SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO
MESONES 158	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 50'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, EL ACCESO PRINCIPAL ES CENTRAL, ENFRENANDO EL EJE DE SIMETRIA, CUBIERTA Y ENTREPISOS RESALTADOS CON CORNISAS, BALCONES Y ACCESO ENMARCADO CON JAMBAS AMBOS CON DETALLES DE HIERRO FORJADO	228.00	812.52	24.87	DISCORDANTE	LA FACHADA CARECE DE CALIDAD PLASTICA
MESONES 159	VIVIENDA	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XIX, ALTERADA EN SU PLANTA BAJA	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, EL ACCESO PRINCIPAL ES CENTRAL, ENFRENANDO EL EJE DE SIMETRIA, CUBIERTA Y ENTREPISOS RESALTADOS CON CORNISAS, BALCONES Y ACCESO ENMARCADO CON JAMBAS AMBOS CON DETALLES DE HIERRO FORJADO	603.00	1,171.15	34.85	HISTORICO AMBIENTAL	EL EDIFICIO ES CONGRUENTE CON EL PERFIL URBANO
MESONES 160	BODEGAS Y COMERCIO	BODEGAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 70'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, EN LA FACHADA LOS HACIZOS VERTICALES CONTROLAN LA HORIZONTALIDAD DEL MISMO	514.14	1,028.28	0.00	DISCORDANTE ECLECTICO	LA CONSTRUCCION ES TOTALMENTE HORIZONTAL, AFECTANDO DE ESTA MANERA SU INTEGRACION CON LAS DEMÁS EDIFICACIONES

Barrio La Merced

MESONES 162	COMERCIO	BANCO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 80'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, EN LA FACHADA LOS MACIZOS VERTICALES CONTRIBUYEN A SU HORIZONTALIDAD Y RESPETA LA ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES	262.86	529.79	0.00	DISCORDANTE	LA CONSTRUCCION ADEMAS DE SU BUEN ESTADO ES INCONGRUENTE EN EL CONTEXTO URBANO
MESONES 168	VIVIENDA Y COMERCIO	COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIADOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CINCO NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, EN LA FACHADA LA CUBIERTA Y ENTREPISOS SE ENFATIZAN CON UNA CORNISA DE CONCRETO, LOS BALCONES SON VOLADOS, LA P.B. ES DIVIDIDA POR UNA MARQUESINA CONTENIENDO LOS LOCALES COMERCIALES	285.00	1,425.00	0.00	CONSTRUCCION DE CALIDAD	POR SU ALTURA RESPETA EL PERFIL COLINDANTE
MESONES 167	BODEGA Y COMERCIO	FABRICA DE TEXTILES	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 60'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, LA FACHADA EN LA PLANTA ALTA SE CARACTERIZA POR UNA CELOSIA METALICA, DIVIDIDA POR UN VOLADO DE LA P.B., CONTENIENDO LOS LOCALES COMERCIALES	512.50	1,025.00	0.00	DISCORDANTE	POR SU ALTURA SE INTEGRA AL PERFIL COLINDANTE AUNQUE FUERA DE CONTEXTO POR LA MANUFACTURA
MESONES Y LAS CRUCES (LAS CRUCES 47)	ESCUELA	ESCUELA	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 60'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES SOBRE LA CALLE DE MESONES Y DE TRES SOBRE LAS CRUCES, DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, LA FACHADA SOBRE MESONES SE REMETE CON RESPECTO AL PAÑO GENERAL. ADEMAS DE CONTENER JUEGOS DE VOLUMENES	1,536.50	2,083.00	495.00	DISCORDANTE ECLECTICO	PROTOTIPO DE EDIFICIO PUBLICO PARA LA EDUCACION EN LA DECADA DE LOS 60'S
MESONES 169	VIVIENDA	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL PRIMER TERCIO DEL SIGLO XVII	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES ENMARCADOS CON JAMBAS EN FORMA DE "H", BALCONES CON PROTECTORES DE HIERRO FORJADO, CUBIERTA Y ENTREPISO CON CORNISA Y RODAPIE ESCASAMENTE VISIBLE	349.25	598.50	50.00	HISTORICO CALATOGADO	EDIFICIO EN RESTAURACION

Barrio La Merced

MESONES 170	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE MEDIANOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION VERTICAL Y VANOS HORIZONTALES, LA P.B. SE ENCUENTRA A DOBLE ALTURA, ESTA DIVIDIDA POR UN VOLADO CONTENIENDO EL ACCESO Y LOS LOCALS COMERCIALES, LA FACHADA ESTA ENMARCADA POR UNA CORNISA Y LOS BALCONES SOBRESALEN EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, BALCONES DE CANTERA CON PROTECCIONES DE HIERRO FORJADO, EN P.B. EXISTEN DOS ACCESOS Y UN LOCAL COMERCIAL	180.50	591.00	32.75	DISCORDANTE ECLECTICO	LA CONSTRUCCION TIENE DE RESPECTAR LA ALTURA DE SUS COLINDANTES
MESONES 172 Y 174	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCIONES SIMETRICAS Y VANOS VERTICALES ENMARCADOS CON JAMBA, CUBIERTA Y ENTREPISO ENTALIZADO CON CORNISAS, BALCONES DE HIERRO FORJADO, ACCESO LATERAL Y RODAPIE DE PIEDRA	490.00	859.36	60.32	DISCORDANTE	EDIFICIO EN RESTAURACION
MESONES 173	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVIII	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, EN LA FACHADA EN RECUBRIMIENTO HA SIDO REMOVIDO, EN LA PARTE CENTRAL SE HA CHAFEADO DE MARMOL, LAS VENTANAS CON BALCONES CON PROTECTORES DE HIERRO FORJADO	373.00	746.00	0.00	HISTORICO CATALOGADO	EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE RESTAURACION Y REHABILITACION
MESONES 175	VIVIENDA Y COMERCIO	BODEGAS, COMERCIO Y BANCO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION Y VANOS VERTICALES, CUBOS DE VENTILACION Y ESCALERA DE DISTRIBUCION, EN FASIS EN EL ACCESO, POCO TRATAMIENTO VOLUMETRICO Y ORNAMENTAL SE ACUSA EN LA FACHADA	1,180.00	2,095.30	132.35	HISTORICO AMBIENTAL	EDIFICIO EN VIAS DE RESTAURACION
MESONES 176	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 30'S		157.50	202.50	90.00	NEUTRO CON ESCASO VALOR ARQUITECTONICO	EL EDIFICIO SE INTEGRA AL PUNTO URBANO Y SE ENCUENTRA EN RELATIVO MANTENIMIENTO

Barrio La Merced

MESONES Y LAS CRUCES (LAS CRUCES 38)	VIVIENDA	BODEGA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DEL SIGLO XVIII	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES ENMARCADOS CON JAMBAS EN FORMA DE "H", QUE REMATAN EN LAS CORNISAS AL IGUAL QUE EN LA P.A., LA ESQUINA SE RESALTA CON UNA HORNACINA QUE SUGUIERE SER DETENIDA POR UNA FILASTRA	336.00	614.44	28.80	HISTORICO AMBIENTAL	EDIFICIO CON DETERIORO PROGRESIVO EN SU INTERIOR POR FALTA DE MANTENIMIENTO
MESONES 180	VIVIENDA Y COMERCIO	BODEGAS, VIVIENDAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, SEÑALIZACION DE LA P.B. CON CORNISA, FILASTRA ENFATIZANDO LOS EXTREMOS, ENMARCAMIENTO DE VENTANIAS CON JAMBAS Y ESQUINA DE FRAILE	884.00	3,216.32	79.92	HISTORICO AMBIENTAL	EDIFICIO EN BUEN ESTADO
MESONES 184	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 40'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION VERTICAL, VANOS HORIZONTALES Y VERTICALES, FACHADA TOTALMENTE PLANA, LAS VENTANIAS TIENEN UN REPISOH DE TABIQUE, ACCESO CENTRAL Y RODAPIE DE GRANITO	100.00	156.00	36.00	NEUTRO CON ESCASO VALOR ARQUITECTO-NICO	SE ENCUENTRA EN ESTADO DE DETERIORO PROGRESIVO
MESONES Y JESUS MARIA (JESUS MA. 116)	VIVIENDAS	COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCIONES SIMETRICAS, CON VANOS VERTICALES ENMARCADOS CON JAMBAS Y CIAJE LABRADA, CORNISA ENFATIZANDO LA CUBIERTA Y ENTREPISOS, BALCONES CON PROTECCIONES DE HIERRO FORJADO Y RODAPIE DE RECINTO	180.00	450.00	30.00	HISTORICO AMBIENTAL	ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE RESTAURACION
MESONES 181 Y 183	VIVIENDAS Y COMERCIO	BODEGAS, VIVIENDAS Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL, CON VANOS VERTICALES, SU ESQUINA ES OCHAVADA, EN LA P.A., LAS JAMBAS SON DE REMIHSNCIA MOZARABE Y NEOCLASICA POR EL MANEJO DE LOS ARCOS DE HERRADURA EN LAS VENTANIAS	1,007.25	1,619.30	167.60	HISTORICO AMBIENTAL	EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN DETERIORO PROGRESIVO

Barrio La Merced

MESONES 185	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 20'S	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, FACAHADA CARENTE DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS, ENMARCAMIENTO DE CUBIERTA Y ENTREMISO CON CORNISA DE CANTEIRA Y PROTECTORES DE BALCONES CON HIERRO FORJADO	247.50	391.06	51.57	NEUTRO	EDIFICIO EN PROCESO DE DETERIORO
MESONES 186	REMANENTE DE PREDIO	BODEGA	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 50'S	EDIFICIO DE UN NIVEL DE PROPORCION Y VANO VERTICAL. ACCESO COON CORTINA DE ACERO	30.00	30.00	0.00	NILO VALOR ARQUITECTO-NICO	LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA EN ABANDONO
MESONES 187	VIVIENDA Y COMERCIO	VIVIENDA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 50'S	EDIFICIO DE CUATRO NIVELES DE PROPORCION VERTICAL CON VANOS HORIZONTALES ENMARCADOS CON JAMBAS, EN P.B. EL ACABADO DE LA FACHADA ES DIFERENTE AL RESTO QUE ES TEZONTE, ACCESO PRINCIPAL LATERAL Y RODAPIE DE CANTEIRA	97.13	340.52	48.00	DISCORDANTE ECLECTICO	EDIFICIO EN BUEN ESTADO
MESONES 188	VIVIENDA Y COMERCIO	BODEGA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES CON JAMBAS DE CANTEIRA, CUBIERTA Y ENTREMISO ENMARCADO POR UNA CORNISA DE CANTEIRA, EN P.A. LOS BALCONES TIENEN PROTECTORES DE HIERRO FORJADO, ACCESO LATERAL, LOCALES Y RODAPIE	240.00	411.68	34.16	HISTORICO AMBIENTAL	EL EDIFICIO SE ENCUENTRA EN TOTAL ESTADO DE DETERIORO
MESONES 189	VIVIENDA	NINGUNO	CONSTRUCCION DE FINALES DEL SIGLO XIX	EDIFICIO DE DOS NIVELES DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, ENMARCAMIENTO CON CORNISAS, BALCONES CON PROTECTORES DE HIERRO FORJADO Y ACCESO PRINCIPAL CENTRAL	123.75	247.50	0.00	HISTORICO AMBIENTAL	EDIFICIO EN PROCESO DE DETERIORO
MESONES 190	COMERCIO	BODEGA Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 60'S	EDIFICIO DE UN NIVEL DE PROPORCION HORIZONTAL Y VANOS VERTICALES, DE DOBLE ALTURA Y VOLADO EL REMATE, CONSTRUCCION DE CORTA MAGNITUD	127.50	127.50	0.00	DISCORDANTE	EDIFICIO DE BAJA ALTURA CON RESPECTO A LAS CONSTRUCCIONES CONJUNTAS

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

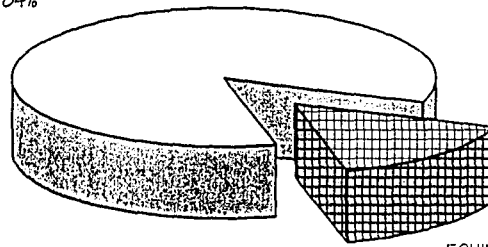
Barrio La Merced

MESONES 192	HOTEL Y COMERCIO	HOTEL Y COMERCIO	CONSTRUCCION DE LA DECADA DE LOS 40'S	EDIFICIO DE TRES NIVELES DE PROPORCION Y VANOS HORIZONTALES, FACHADA PLANA, LA P.B. ES DIVIDIDA POR UN VOLADO, CONTENIENDO EL ACCESO LATERAL Y LOCALES	612.50	1,733.16	64.78	DISCORDANTE	RELATIVAMENTE CONSERVADO DE ESCASO VALOR ARQUITECTONICO
MESONES Y PLAZA JUAN J. BAZ (JUAN J. BAZ 1)	COMERCIO	COMERCIO	CONSTRUCCION DE LOS AÑOS 60'S	EDIFICIO DE UN NIVEL DE PROPORCION Y VANOS VERTICALES, FACHADA CARENTE DE ELEMENTOS ARQUITETONICOS Y ACCESOS DE LOCALES COMERCIALES	1,054.00	654.00	400.00	DISCORDANTE	EDIFICIO EN BUEN ESTADO DE ESCASO VALOR ARQUITECTONICO

GRÁFICAS

USOS DE INMUEBLES

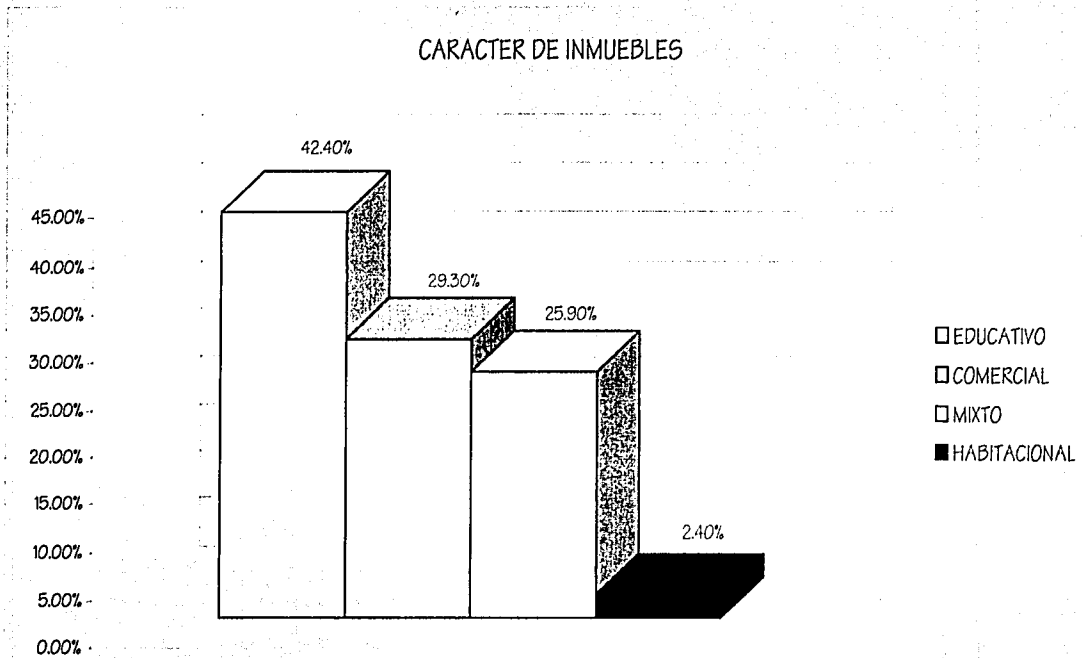
OTROS USOS
84%



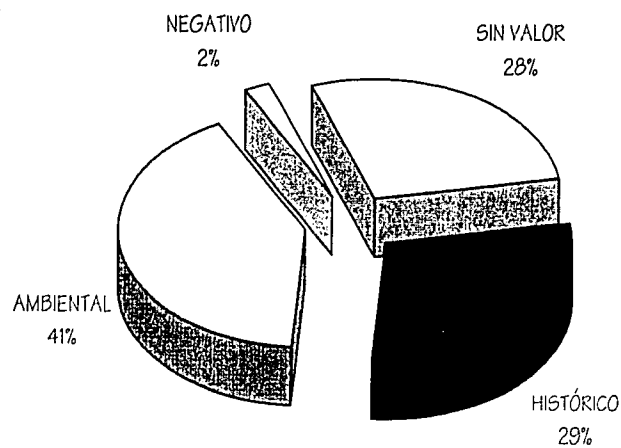
EQUIPAMIENTO URBANO
16%

■ EQUIPAMIENTO URBANO 13

□ OTROS USOS 70

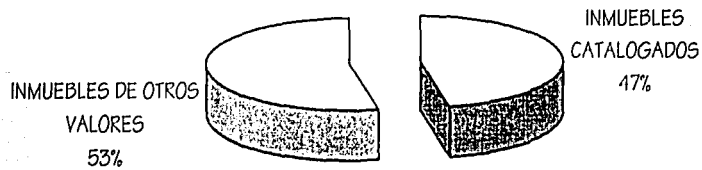


VALOR DE INMUEBLES



■ HISTÓRICO	24	□ AMBIENTAL	34
□ NEGATIVO	2	□ SIN VALOR	23

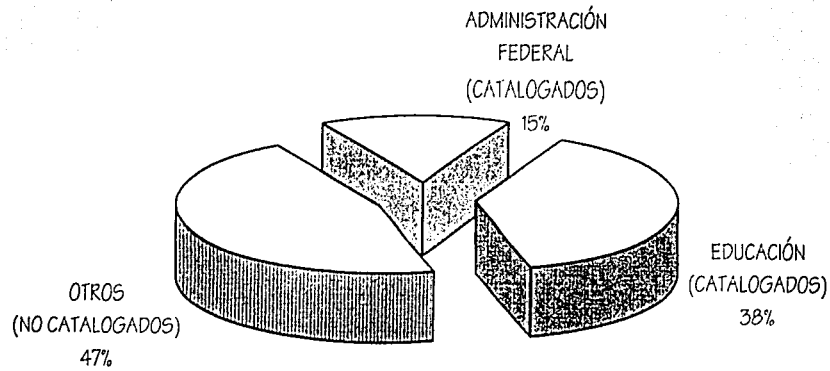
VALOR DE INMUEBLES DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO



□ INMUEBLES CATALOGADOS 7

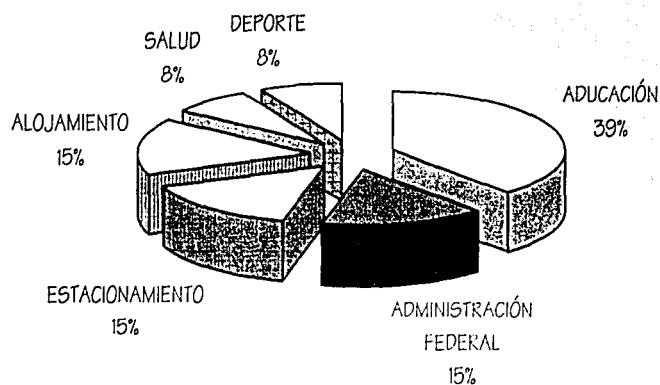
□ INMUEBLES DE OTROS VALORES 8

INMUEBLES ADMINISTRATIVOS Y DE SERVICIOS



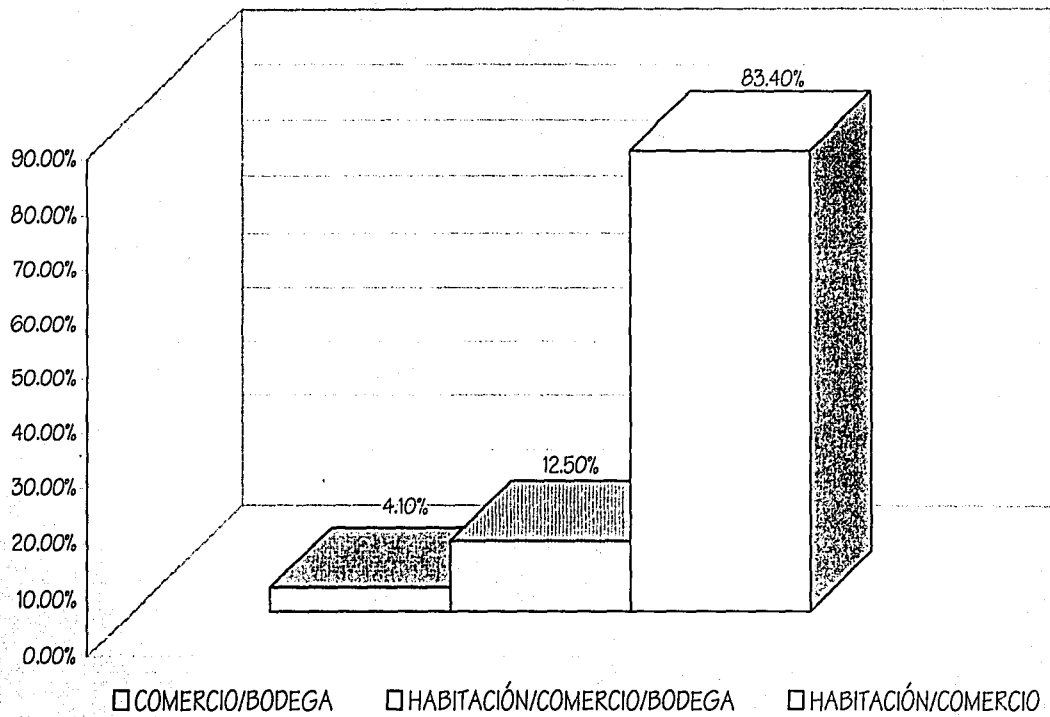
□ ADMINISTRACIÓN FEDERAL (CATALOGADOS)	2
□ EDUCACIÓN (CATALOGADOS)	5
□ OTROS (NO CATALOGADOS)	6

INMUEBLES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

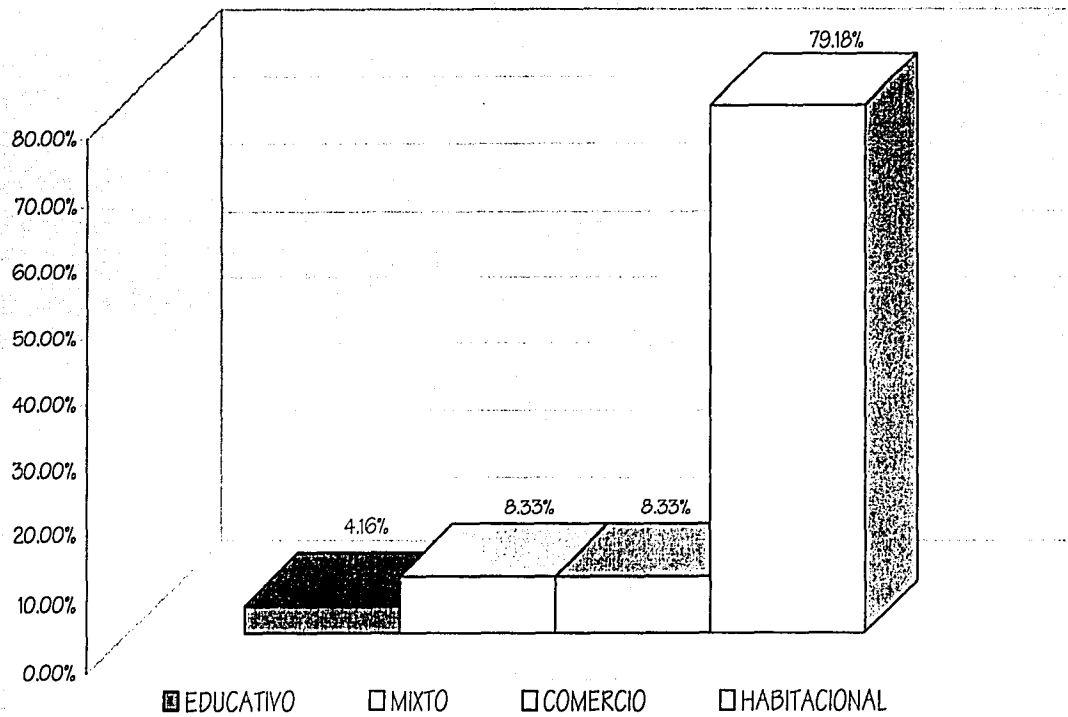


□ ADUCACIÓN	5	■ ADMINISTRACIÓN FEDERAL	2
□ ESTACIONAMIENTO	2	□ ALOJAMIENTO	2
□ SALUD	1	□ DEPORTE	1

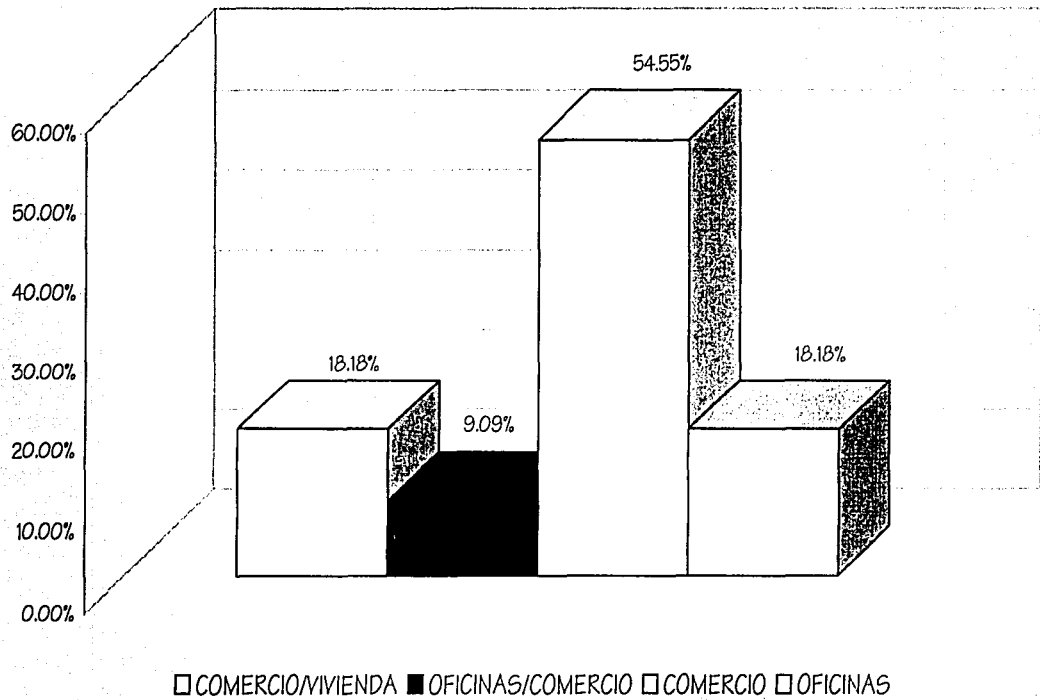
USOS DE INMUEBLES DE CARACTER MIXTO



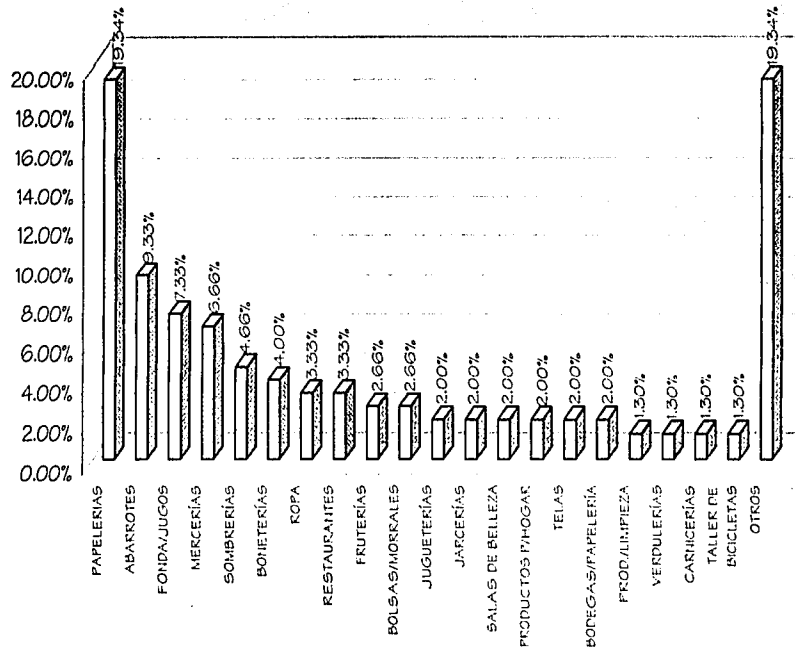
CARACTER DE MONUMENTOS



OTROS USOS DE INMUEBLES CATALOGADOS



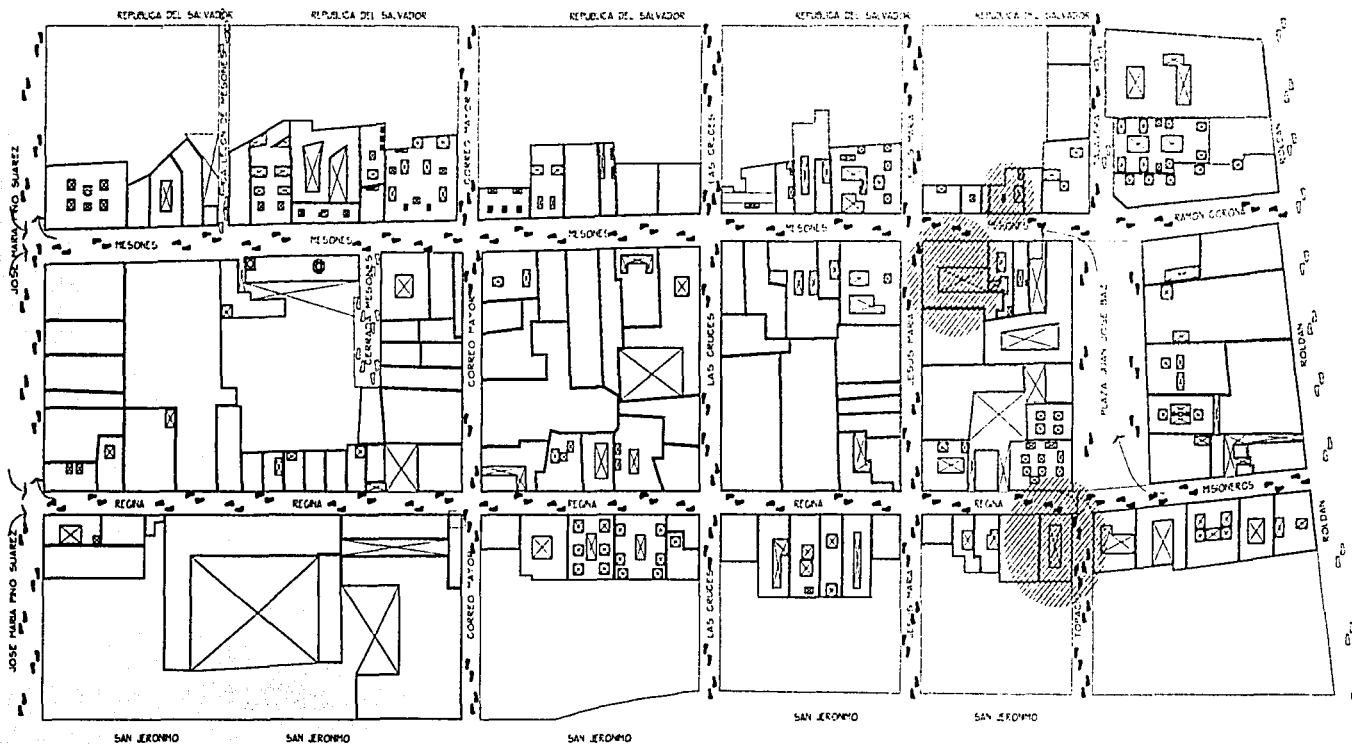
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES



Barrio La Merced



NORTE

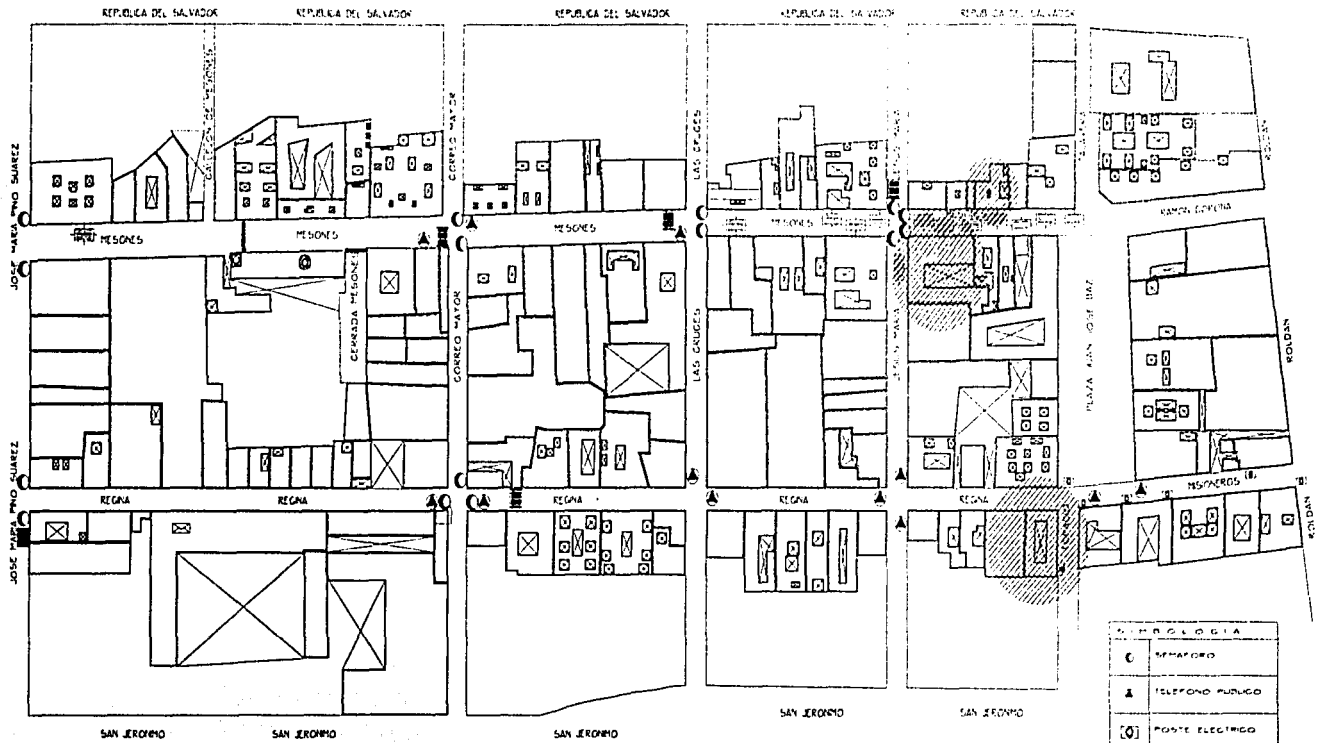


ESTUDIO DE PEATONALIDADES

SIMBOLOGIA	
	FLUJO CONSTANTE EPRESUROSO
	FLUJO BAJO CLENTO
	SENTIDO PREDOMINANTE
	PREZOS POR INTERVENC.

Barrio La Merced

NORTE

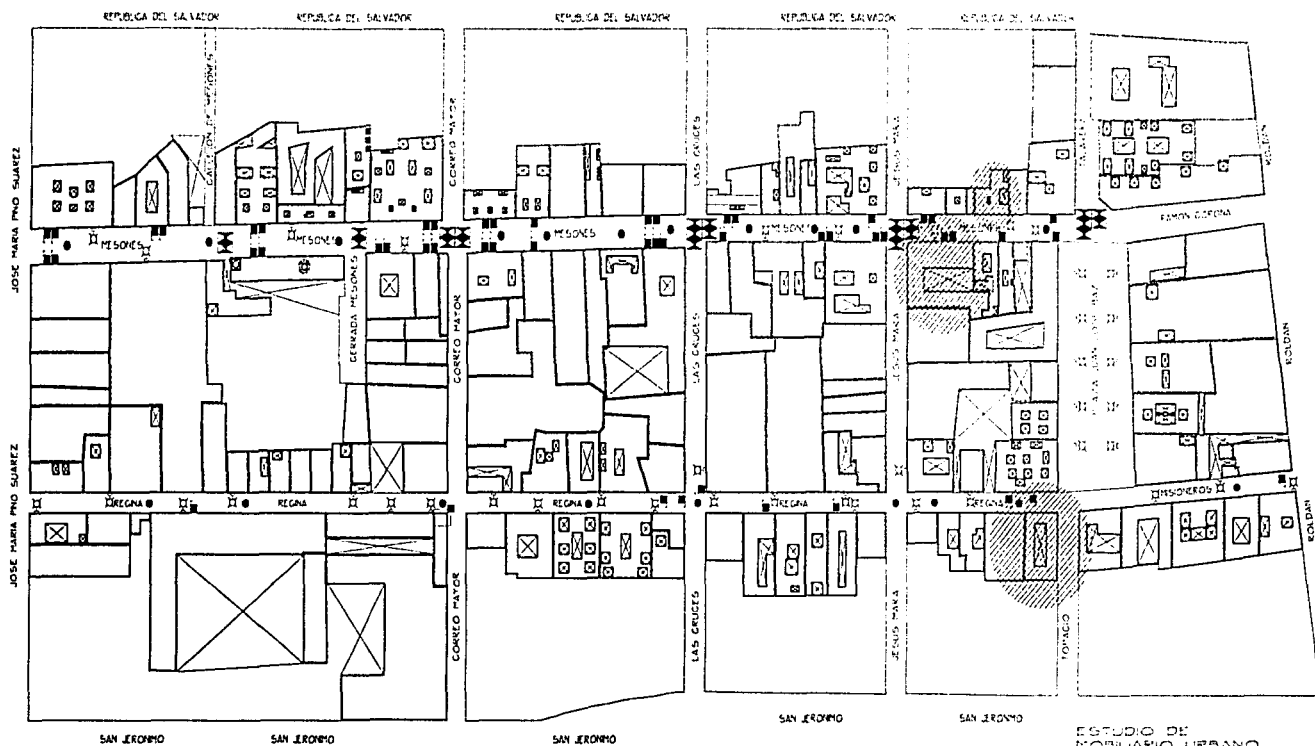


ESTUDIO DE MOBILIARIO URBANO

LEGENDA	
⊙	SEMAFORO
⊠	TELEFONO PUBLICO
⊡	POSTE ELECTRICO
⊢	POSTE ELECTRICO CON TRANSFORMADOR
⊣	PUNTO DE REVISTAS
⊤	BUZON
⊥	ATENCION
⊦	TOPE
⊧	SEÑAL PARA PEATONES

Barrio La Merced

NORTE



ESTUDIO DE MOBILIARIO URBANO

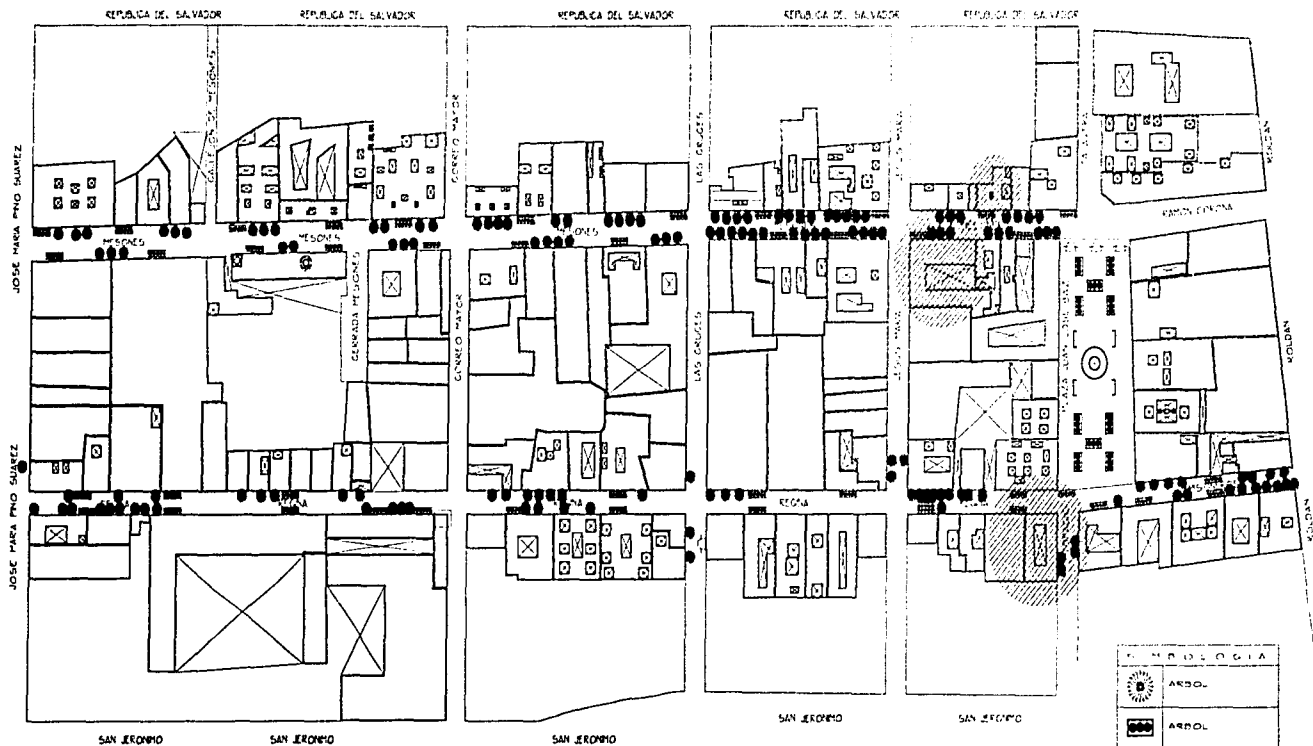
SIMBOLOGIA	
	ALUMBRADO PUBLICO
	REGISTRO ALCA POFABLE
	REGISTRO ALUMBRADO Y TEL
	REGISTRO BENCHE
	REGISTRO PARA AUTOMOVIL

ESTUDIO DE MOBILIARIO URBANO

Barrio La Merced



NORTE



LEGENDA	
	ESCUELA
	BANCA
	FUENTE
	GUARDACANTON
	ALCANTALLADO
	PREDSOS POR INTERVENIR

ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO URBANO

Barrio La Merced

*PROYECTO
CALLE MESONES NO. 181 Y 183*

FICHA TÉCNICA
CALLE MESONES NO. 181 Y 183

Barrio La Merced

Mesones no. 181 y 183 colonia Centro.

Uso original: viviendas y comercios.

Uso actual: viviendas, bodegas y comercios.

Nivel de ocupación: total.

Descripción histórica: construcción de finales del siglo XIX.

Descripción arquitectónica: edificio de dos niveles de proporción horizontal con vanos verticales, su esquina es ochavada, enmarcamientos de cubierta y entrepiso con cornisa de cantera, en planta alta las jambas son de reminiscencia mozárabe y neoclásica por el manejo de los arcos de herradura, en planta baja el despiece del almohadillado crea entrecalles horizontales que enfatizan la proporción del inmueble rematando en la cornisa de cantera de la planta alta, el rodapié es de recinto y el acceso principal esta sobre la calle Jesús María.

Materiales empleados: cornisas y almohadillado de cantera chiluca, rodapié de recinto, aplanados de cal-arena con aplicación de pintura, manguetería de madera con vidrio biselado, porton de madera ayacahuite, cortinas de acero, barandales de hierro forjado, pisos de firme de concreto, cubierta y entrepiso con vigas de madera y terrado.

Sistema constructivo: edificio con sistema estructural a base de muros de carga mixtos, de piedra y adobe, planta baja y de tabique rojo recocido en planta alta, entrepiso y cubierta con vigas de madera y terrado.

Área de predio: 1007.25 m².

Área de construcción: 1619.30 m².

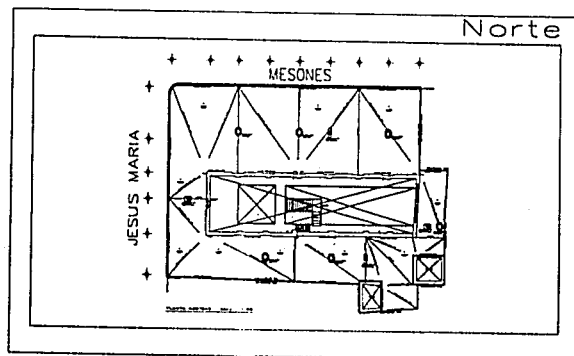
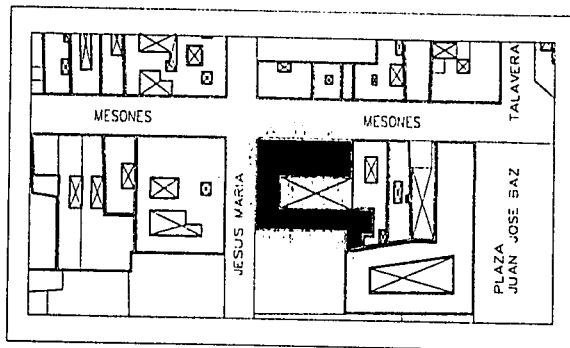
Área libre: 197.60 m².

Área de fachada: 424.56 m².

Valor: catalogado.

Equipamiento urbano. Drenaje, agua, electricidad, red telefónica y árboles.

Observaciones: el edificio se encuentra en deterioro progresivo.



*MEMORIA DESCRIPTIVA
ESTADO ACTUAL*

Barrio La Merced

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESTADO ACTUAL.

CALLE MESONES NO. 181 Y 183

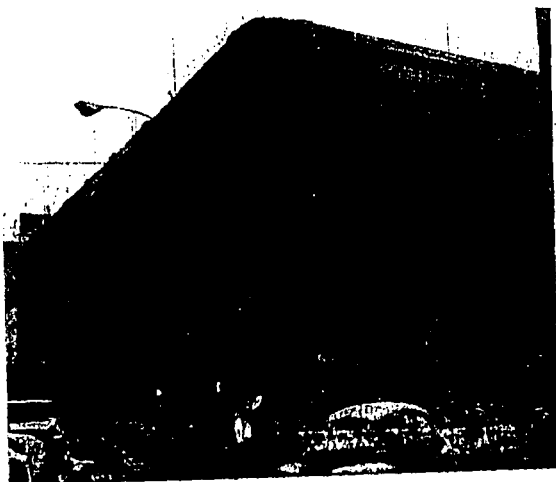


Foto M-1. Esquina calle Mesones y calle Jesús María en 1995.

La edificación en estudio se encuentra ubicada en la esquina que forman la Calle Mesones y la Calle Jesús María, en el centro de la Ciudad de México. (Foto M-1).

Sobre la Calle Mesones se le asignaron los números 181 y 183, y en la Calle Jesús María el número 116, de ambas maneras se puede localizar en el catálogo de edificios del Centro Histórico.

El edificio no tiene registro de aviso de terminación de obra, sin embargo, debido a sus características constructivas se deduce que la planta baja fue concebida a principios del siglo XX y la planta alta aproximadamente entre la década de los 30's.

El esquema compositivo corresponde a un patio central con construcciones perimetrales, al centro de este patio se encuentra la escalera principal de pequeñas dimensiones.

En ambas fachadas (norte y poniente) destaca la planta baja por la calidad plástica con la que fue concebida, con relación a la planta alta; sin embargo, los vanos de la planta alta plantean la propuesta de poseer influencia mozárabe debido al desarrollo de sus arcos. La

proporción vertical que guardan los vanos de los dos niveles neutraliza en un alto nivel la extensa horizontalidad del edificio, sobre todo la fachada norte (Calle Mesones). El ritmo de estos vanos es interrumpido únicamente en el centro de la fachada norte, en este sitio, el vano tiene el doble de la proporción que guardan los demás, lo cual no sucede en la planta alta; en la fachada poniente, el vano de acceso principal es más grande debido a la intención de enfatizar el acceso al edificio, (foto M-2), porque contrario a lo que sucede en la fachada norte, en esta, el rompimiento del ritmo es en los dos niveles. El edificio da vuelta de forma boleada sin interrumpir el ritmo, sigue y asimila la forma del vano correspondiente en cada nivel. En ambas fachadas se les aplicó pintura color ocre, con excepción de las cornisas, jambas de cantera y a los elementos de recinto se les aplicó pintura color negro

Los entresijos se enfatizan en fachada por medio de cornisas de cantera. En la planta baja se aprecia el zoclo, rodapié y cenefa de recinto; las pilastras están chapeadas con cantera en forma de almohadillado con aristas boleadas, una entrecalle entre los sillares produce



Foto M-2. Acceso principal en fachada poniente calle Jesús María.

un claroscuro que le da cierta dinámica a esta parte del edificio. Los accesos a los locales comerciales presentan cortinas de acero y un vano que antecede el entrepiso, que es tapiado con lámina de acero a la que colocan anuncios publicitarios; todos los locales comerciales colocan toldos de lona para protegerse principalmente de la lluvia que pudiera estropear la mercancía. El acceso principal es con un portón de madera ayacahuite en dos hojas y un antepecho de fierro forjado ornamental.

La planta alta presenta la prolongación de algunas pilastras que nacen en planta baja y forman conjuntos de dos y cuatro vanos, a estas pilastras se les colocó un almohadillado formado con el aplanado, copia burda de la que existe en planta baja; los arcos de los vanos son enfatizados por medio de una jamba de cantera que se desarrolla, de igual manera, en ritmo de dos y cuatro arcos para rematar en las pilastras antes mencionadas. En el desplante del entrepiso existe un zocalo de cantera apenas visible al que se le aplicó pintura, los balcones tienen barandales de fierro forjado, la manguetería de los vanos es de madera con cristal natural biselado; cabe mencionar que gran parte de la cancelería ha sido clausurada. Sobre el pretil del edificio se enfatiza cada entreje por medio de una pilastra, a la que se le coloca una placa de cantera con entrecalles; el pretil remata con un repisón de cantera.

VIVIENDAS Y COMERCIOS

Sobre la Calle Mesones la planta baja cuenta con siete papelerías y en la Calle Jesús María tres papelerías y una jarciaría. El interior del edificio como ya se mencionó, consta de construcciones perimetrales y un patio central. En la planta baja en el ala norte, los accesos a los locales comerciales son por la Calle Mesones, algunos de ellos tienen salidas hacia el patio central con el fin de introducir y abastecer de mercancía cuya procedencia, por lo general, es de las bodegas ubicadas dentro del edificio, en la planta alta existen cinco departamentos y tres bodegas; en la planta baja en el ala sur existen cuatro viviendas, un local comercial y una bodega, en la planta alta cuatro viviendas y cuatro bodegas; en el ala oriente existen tres bodegas en un solo nivel y un sanitario improvisado; en la planta baja en el ala poniente presenta el acceso principal, tres sanitarios de uso común para los habitantes de la planta baja y en la planta alta tres departamentos. Al centro del patio se encuentra la escalera principal, su estructura es débil y los elementos que la conforman se deterioran progresivamente. (Fig. 4-3). En la planta alta existe un pasillo a base de bóveda catalana, el ala sur con el ala norte son comunicados con dos pasillos, uno de ellos atraviesa y parte en dos al patio central obteniéndose dos vacíos vistos desde la planta alta. El ala sur tiene un desnivel de aproximadamente 1.38 m., este se resuelve con nueve peldaños que preceden la escalera principal. Los departamentos son pequeños en el ala sur, con mala iluminación y ventilación debido a que

Barrio La Merced

se encuentran ubicados en la colindancia, son de baja altura y sin una distribución interna ordenada; en el ala norte y poniente son más generosos, plantean una distribución mejor definida contando con una cocineta, un baño, área de despensa, comedor, un área grande como dormitorio común, muy bien ventilada e iluminada con gran altura que algunas veces es aprovechada por los habitantes para colocar tapancos de madera.

En el ala norte de la azotea, en el cruce de los ejes 3 y B, existe la desembocadura de una escalera que arranca en planta alta, siendo en este nivel donde es clausura por el habitante del departamento correspondiente. Esta escalera es el único medio de comunicación entre la azotea y el resto del edificio.

La cubierta del edificio se encuentra en un estado deplorable, algunas partes de la misma no existen o están a punto de colapso, los habitantes colocan cubiertas de cartón asfáltico o acrílico para protegerse de la intemperie, porque si alguno de ellos intenta subir a la azotea para darle mantenimiento, corre el riesgo de caer junto con la superficie que pise.



Foto M-3. Interior del edificio, patio central y escalera principal en 1948.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo es a base de muros de carga de tabique rojo recocido, muros totalmente de mampostería de piedra y muros mixtos (de adobe con incrustaciones de mampostería de tezontle). El entrepiso y la cubierta son con envidado de madera y terrado, el pasillo exterior de la planta alta es a base de bóveda catalana suspendida en un extremo por los muros perimetrales de planta baja y por el otro con vigas de acero sección "I". La escalera está estructurada de dos maneras, la primer rampa es de concreto armado suspendida por muros de tabique rojo recocido y la segunda es a base de estructura metálica con peldaños de concreto.

INSTALACIONES

En cuanto a las instalaciones cuentan con servicios de agua, la cual tienen que recolectar en una toma interna debido a que no existe una instalación adecuada para suministrarla a cada local del inmueble; el drenaje funciona normalmente y la insalubridad que existe es por el descuido de los vecinos; cada departamento y local comercial cuenta con medidor de corriente eléctrica y en cuanto al gas l.p. utilizan tanques individuales. (Foto M-4).

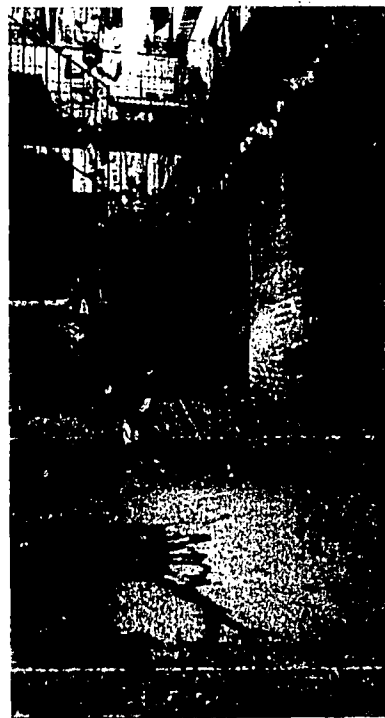
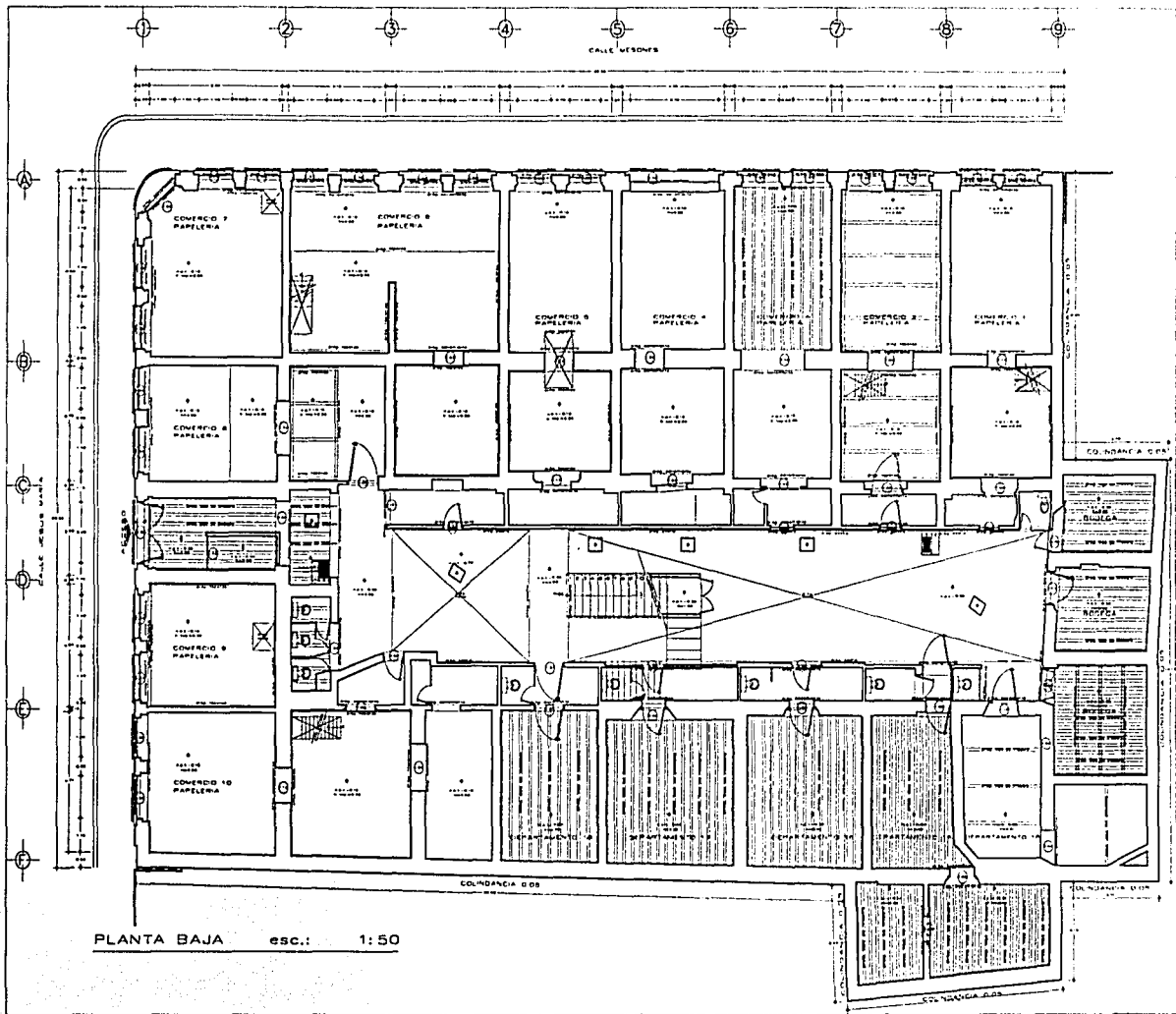


Foto M-4, patio central, área de medidores de la C.L.F.

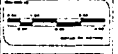
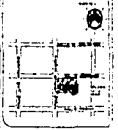


PLANTA BAJA esc.: 1:50



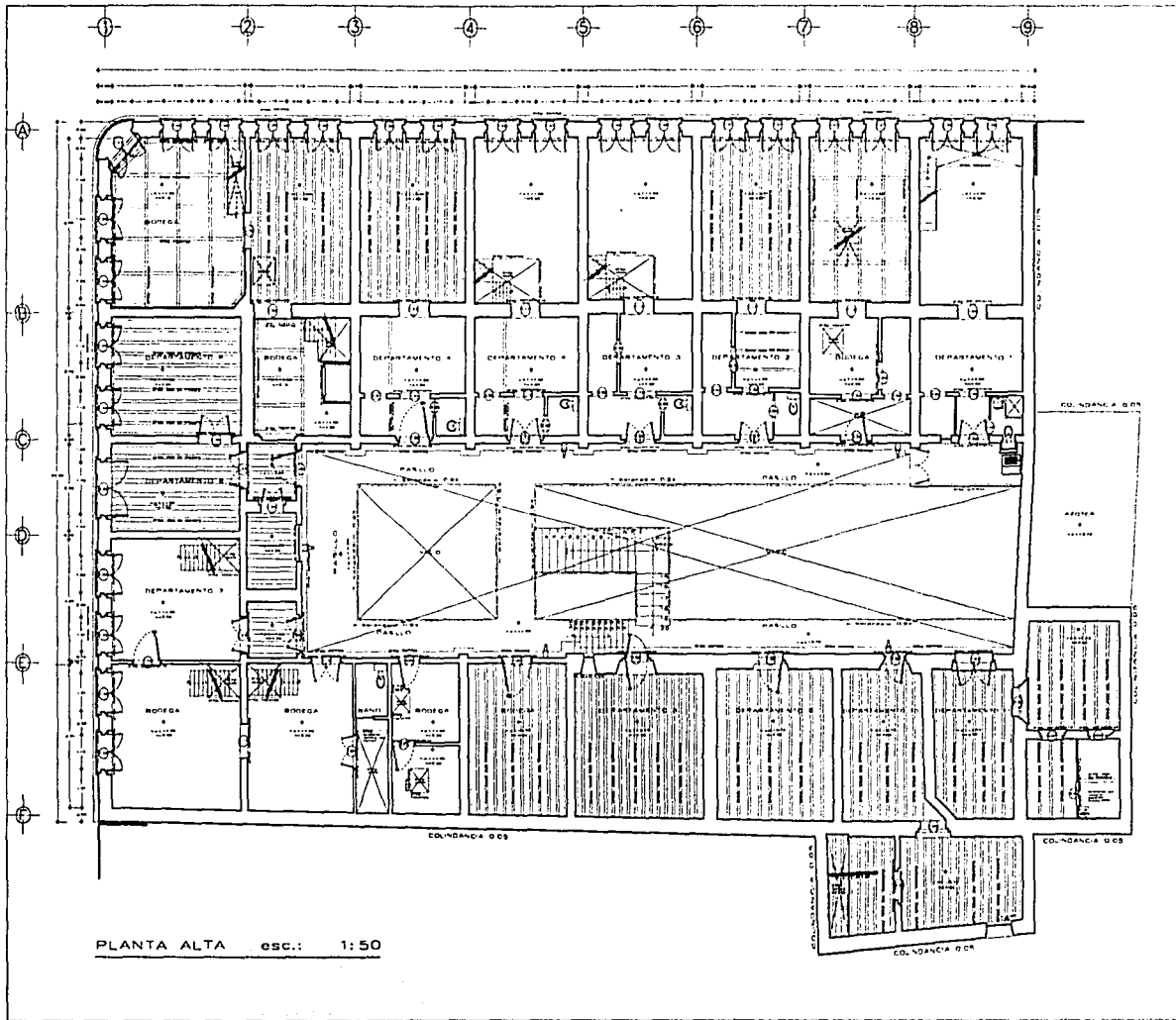
U. S. A. M.
UNIÓN PROFESIONAL
DE ARQUITECTOS MEXICANOS

SEDE PROFESIONAL
PROFESIONAL CÁMARA
SANCTA ROSA



PLANTA BAJA

PROYECTO DE PLANTA BAJA
DE LA EDIFICACION
DE LA UNIÓN PROFESIONAL
DE ARQUITECTOS MEXICANOS
CALLE SANCTA ROSA
MEXICO D.F.
ARQUITECTO: [Name]
INGENIERO: [Name]
ESTRUCTURADO: [Name]



U. S. N. A. V. Y.

ESTADO UNIDENSE

ARMADA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

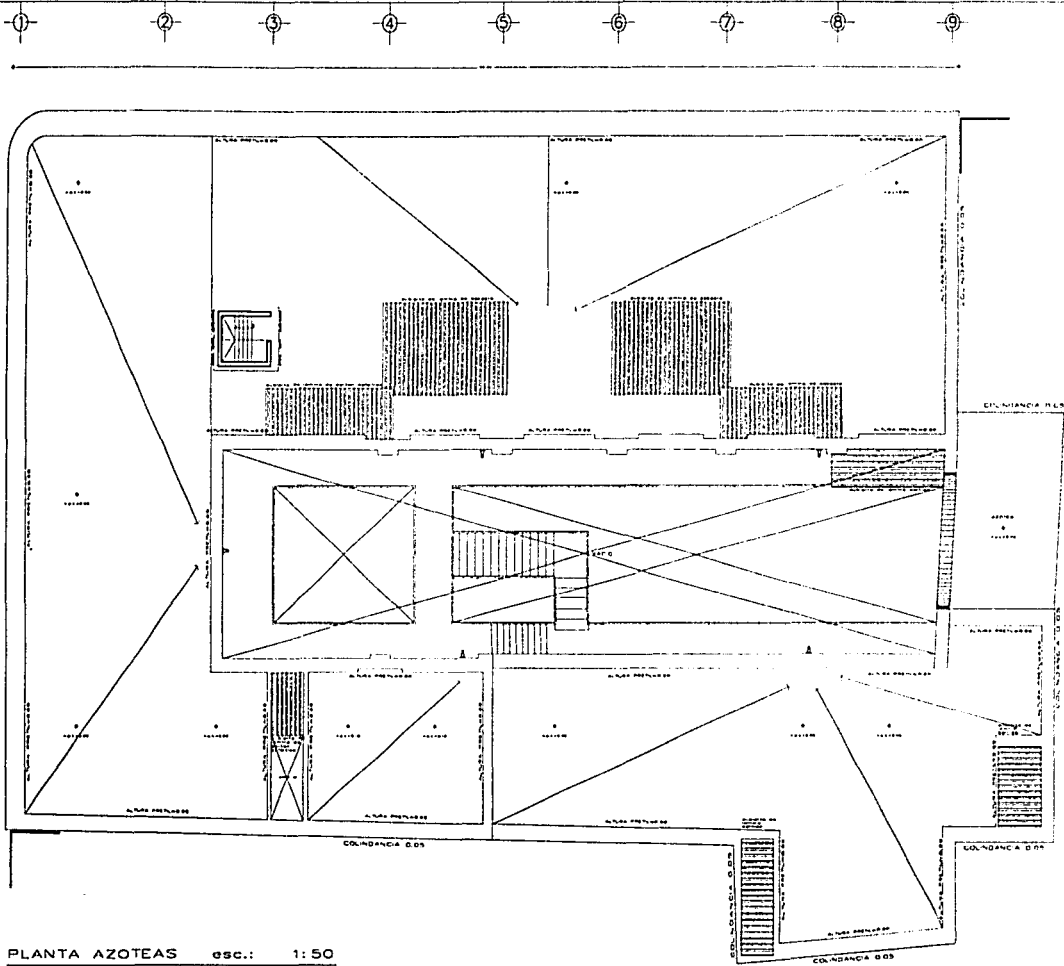
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

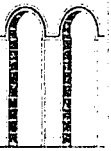
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

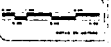
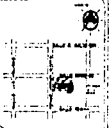


PLANTA AZOTEAS esc.: 1:50



U. S. A. R.
 ESTADOS UNIDOS
 SERVICIO DE ALIVIO

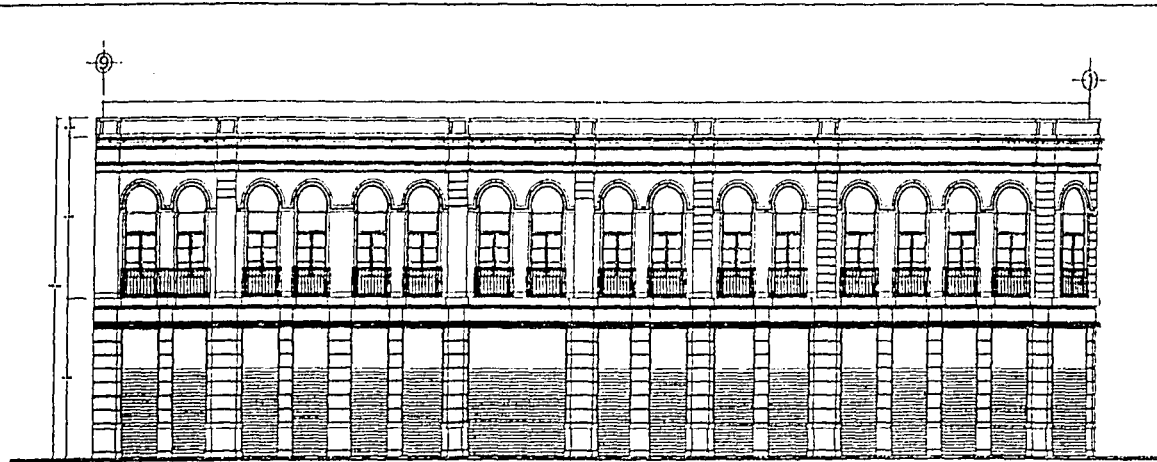
SERVICIO PROFESIONAL
 REHABILITACION URBANA
 BARRIO LA ESTRELLA



REHABILITACION

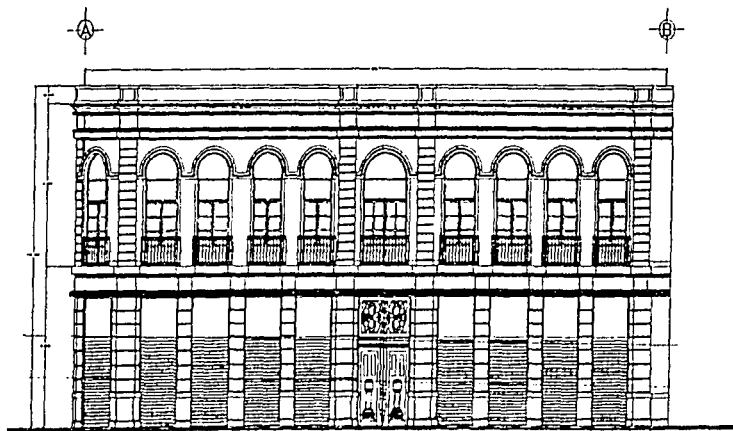
PROYECTO DE REHABILITACION URBANA
 PLANTA AZOTEAS
 (CONTINUACION DEL PROYECTO)
 SERVICIO PROFESIONAL
 REHABILITACION URBANA
 BARRIO LA ESTRELLA
 07 DE MARZO DE 1953

PROYECTO DE REHABILITACION URBANA
 PLANTA AZOTEAS
 (CONTINUACION DEL PROYECTO)
 SERVICIO PROFESIONAL
 REHABILITACION URBANA
 BARRIO LA ESTRELLA
 07 DE MARZO DE 1953



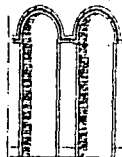
FACHADA NORTE

esc.: 1:50



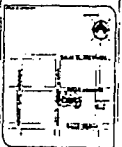
FACHADA PONIENTE

esc.: 1:50

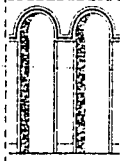


U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

PROFESIONAL
REGISTRADO URBANA
RUBEN LO VIEYGO

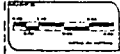
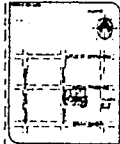


REHABILITACION
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
DE LA U. N. A. M.
FACHADAS PRINCIPALES
DISEÑADO POR
RUBEN LO VIEYGO
1984
LEV-04

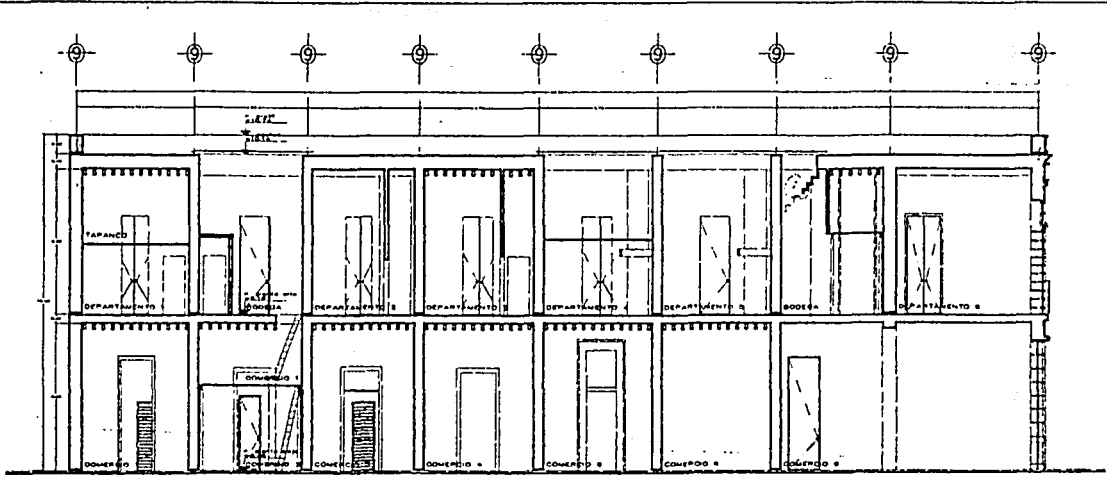


U. N. A. M.
FACULTAD DE
ARQUITECTURA

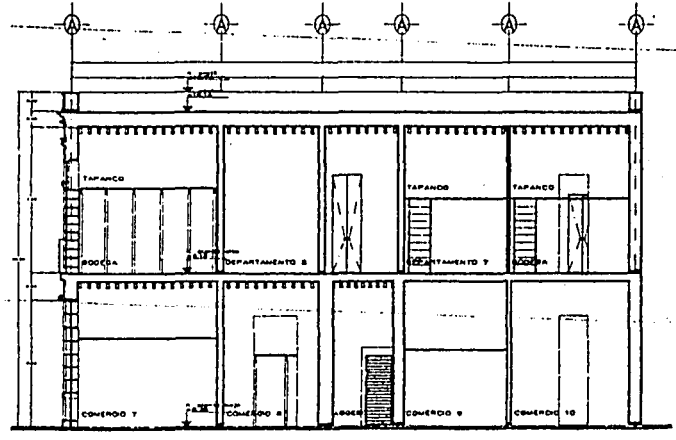
REHABILITACION URBANA
SERIE LA-1000



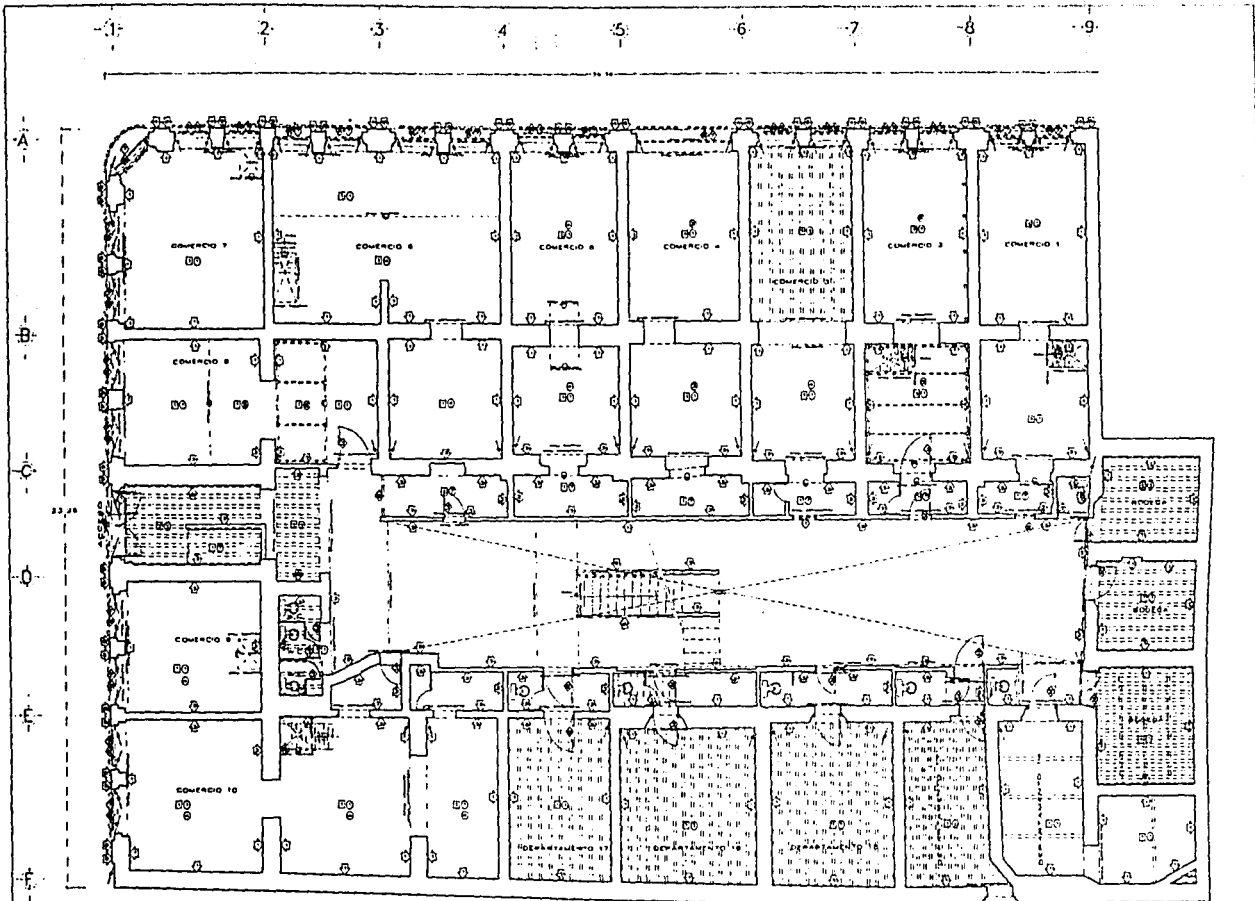
REHABILITACION URBANA
SERIE LA-1000
PROYECTO DE REHABILITACION URBANA
CALLE 19 DE SEPTIEMBRE 270
CALLE 19 DE SEPTIEMBRE 270
19 DE SEPTIEMBRE 270



CORTE A - A esc.: 1:50



CORTE B - B esc.: 1:50



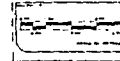
PLANTA ARQUITECTONICA LEVANTAMIENTO PLANTA BAJA esc.: 1:50

SIMBOLOGIA

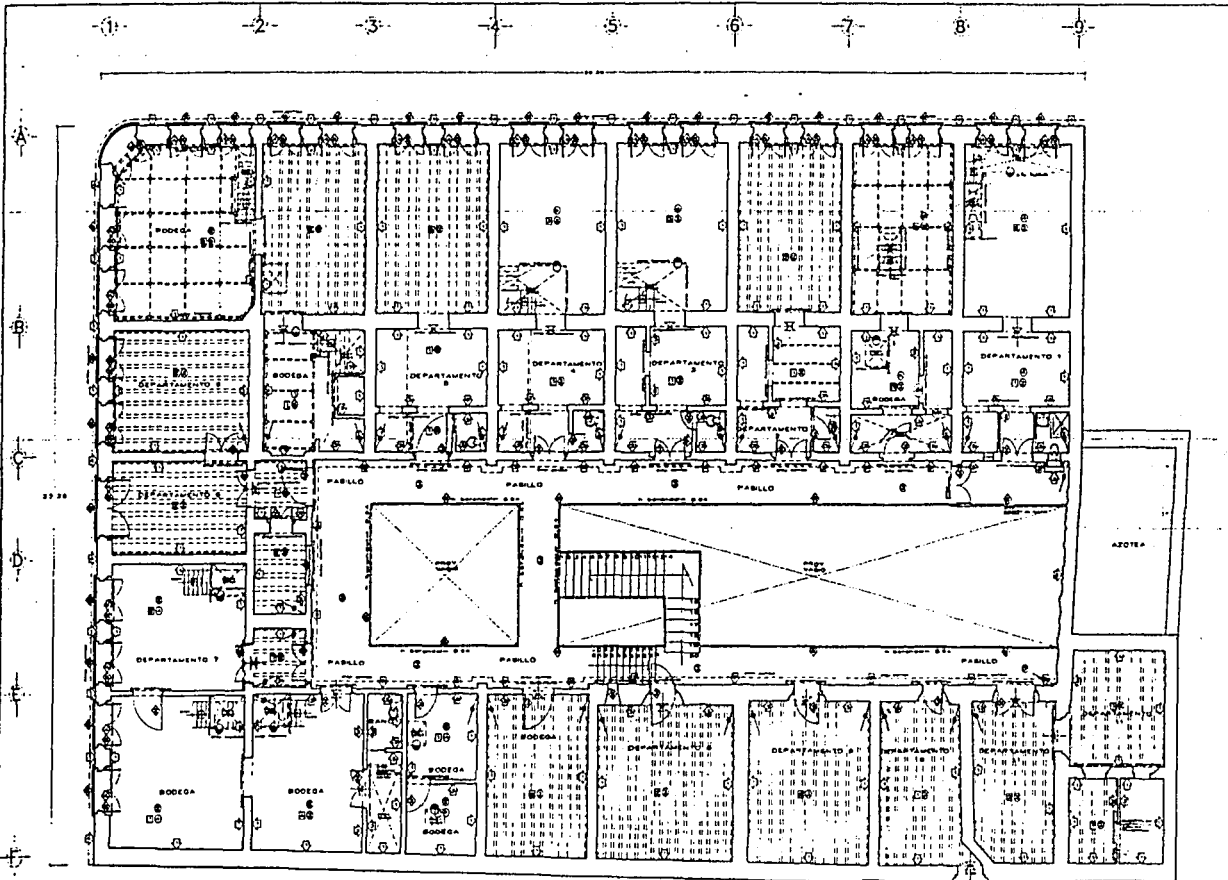
MUROS	PISOS	PLAFOND	PUERTAS
<ul style="list-style-type: none"> 1.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PLASTICO 2.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA 3.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO 4.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 5.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 6.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 7.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 8.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 9.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 10.- MURO DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PLASTICO 2.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA 3.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO 4.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 5.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 6.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 7.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 8.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 9.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 10.- PISO DE CEMENTO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA 2.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO 3.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 4.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 5.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 6.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 7.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 8.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 9.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 10.- PLAFOND DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA 2.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO 3.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 4.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 5.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 6.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 7.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 8.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 9.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO 10.- PUERTA DE ALBAÑO CON ACABADO EN PINTURA Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO Y REVESTIMIENTO



U. N. A. M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
REGENERACION URBANA
CARRERA DE ARQUITECTURA



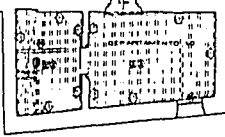
REHABILITACION
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
PLANTA BAJA
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO




PLANTA ARQUITECTONICA LEVANTAMIENTO PLANTA ALTA esc.: 1:50


SIMBOLOGIA


MURS	PISOS	PLAFOND	PUERTAS
<ul style="list-style-type: none"> 1.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 2.- Muros de mamparo con acabados interiores. 3.- Muros de mamparo con acabados exteriores. 4.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 5.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 6.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 7.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 8.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 9.- Muros de mamparo con acabados interiores y exteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 2.- Piso de mamparo con acabados interiores. 3.- Piso de mamparo con acabados exteriores. 4.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 5.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 6.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 7.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 8.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 9.- Piso de mamparo con acabados interiores y exteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 2.- Plafond de mamparo con acabados interiores. 3.- Plafond de mamparo con acabados exteriores. 4.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 5.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 6.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 7.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 8.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 9.- Plafond de mamparo con acabados interiores y exteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> 1.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 2.- Puertas de mamparo con acabados interiores. 3.- Puertas de mamparo con acabados exteriores. 4.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 5.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 6.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 7.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 8.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores. 9.- Puertas de mamparo con acabados interiores y exteriores.



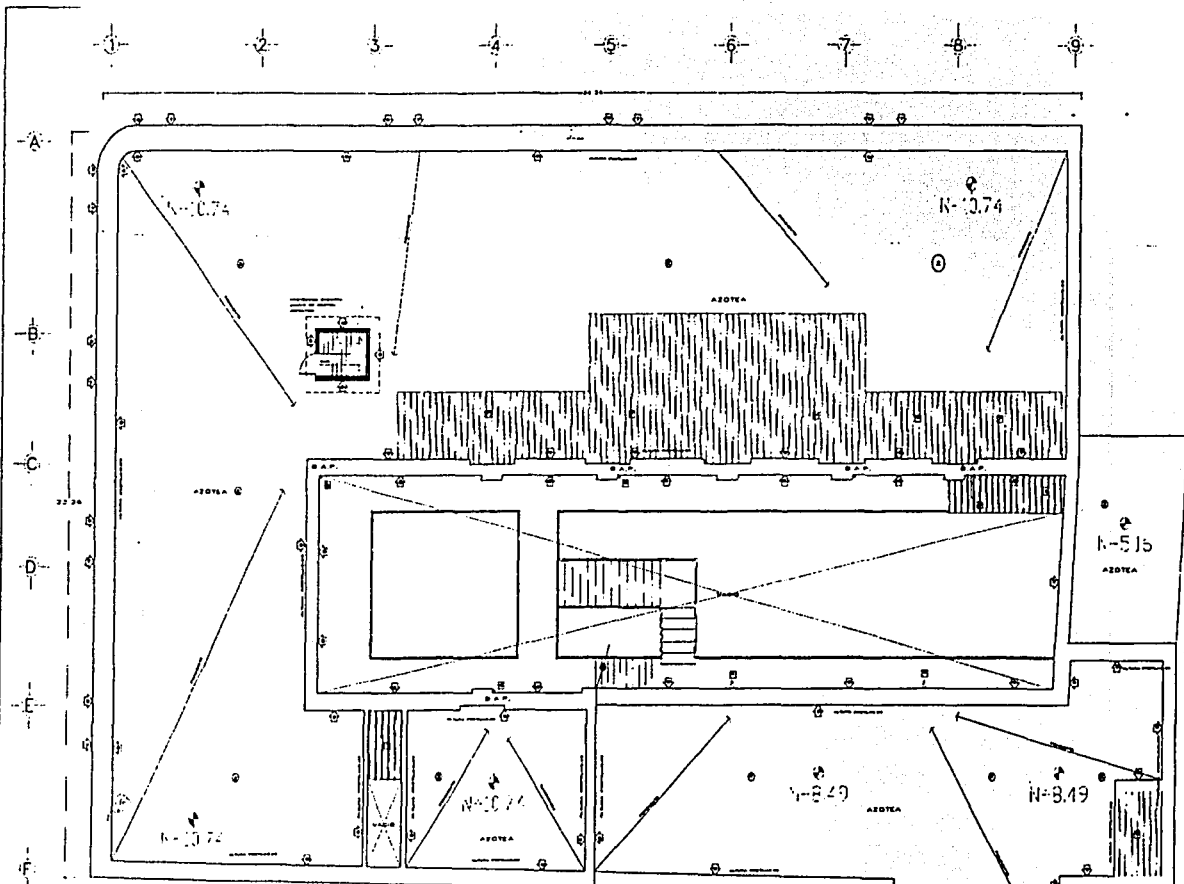

U. N. A. M.
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL
 REHABILITACION DEL
 ALMACEN DE LA ESCUELA


Norte


 REHABILITACION

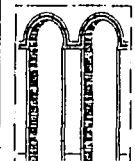
PLANTA ALTA
 LEVANTAMIENTO 2023-2024
 Escala: 1:50
 Autor: [Nombre]
 Fecha: [Fecha]
 No. de expediente: [Número]
 Log-02



PLANTA ARQUITECTONICA LEVANTAMIENTO AZOTEA etc.: 1:50

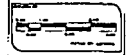
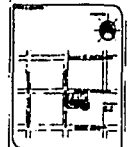
SIMBOLOGIA

MUROS	PISOS	PLAFOND	PUERTAS
<p>1.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca.</p> <p>2.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica.</p> <p>3.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>4.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p> <p>5.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p> <p>6.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p> <p>7.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p> <p>8.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p> <p>9.- Muros de mampara con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores y pintura de colores.</p>	<p>1.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca.</p> <p>2.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica.</p> <p>3.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>4.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>5.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>6.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>7.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>8.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>9.- Piso de concreto armado con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p>	<p>1.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca.</p> <p>2.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica.</p> <p>3.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>4.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>5.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>6.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>7.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>8.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>9.- Plafond de yeso con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p>	<p>1.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca.</p> <p>2.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica.</p> <p>3.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>4.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>5.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>6.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>7.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>8.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p> <p>9.- Puertas de aluminio con acabado de yeso y pintura blanca con revestimiento de cerámica y pintura de colores.</p>



U. N. A. M.
FACULTAD DE ARQUITECTURA

REGISTRADO EN EL INSTITUTO MEXICANO DE PROFESIONES



REHABILITACION
PLANTA AZOTEA
LEVANTAMIENTO ARCHITECTONICO
Escala: 1:50
Fecha: 1983
No. de expediente: 100-03

Barrio La Merced

DETERIOROS

DETERIOROS

La falta de mantenimiento, la utilización distinta a la que se habían destinado algunos espacios, el incremento de cargas a las cubiertas y el abandono son las causas principales del deterioro progresivo en el que se encuentra esta construcción. (Foto M-5).



Foto M-5. Deterioro de estructura del edificio.

Desde el exterior del edificio se aprecia la cancelería clausurada, vidrios rotos, balcones con basura y grietas en los aplanados; la ornamentación de las fachadas en algunas partes se ha desprendido o está fracturada y en otros casos por ignorar la forma de limpiar la cantera se le aplica pintura; el portón del acceso principal se encuentra semidestruido y en los costados de las accesorias se colocan indiscriminadamente anuncios publicitarios fuera de contexto contribuyendo a la contaminación visual.

En el interior del edificio, en ambas plantas, una gran parte de la vigería de madera, se encuentra en estado de putrefacción, no existe o en su defecto los residentes de los departamentos colocan puntales para sostener la cubierta; las adecuaciones que hacen los habitantes del edificio a sus viviendas o locales

comerciales concluyen en la demolición de muros de carga poniendo en desequilibrio la estabilidad estructural, sin embargo, gracias a la dimensión del espesor de los muros, el edificio se mantiene en pie; todo esto en un ambiente de hacinamiento.

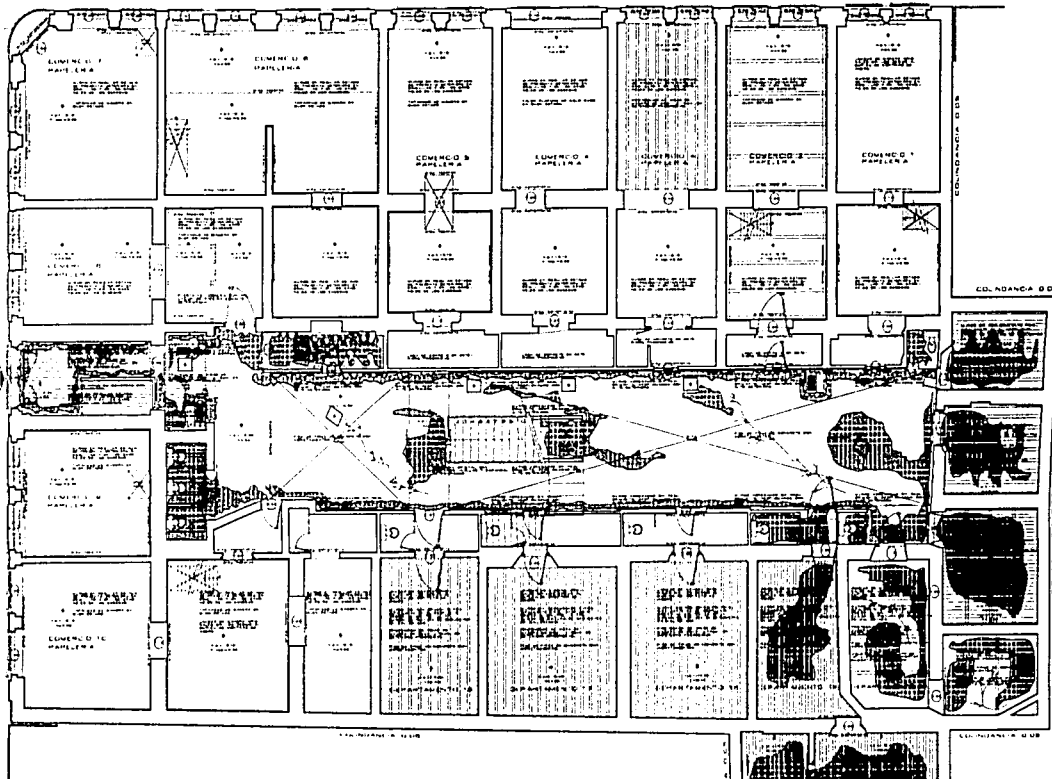
Además, por falta de mantenimiento, se ha incrementado el nivel de humedad en muros y debido al intemperismo el número de grietas y desprendimientos de los acabados aumenta degradando día con día la estética del edificio. (Foto M-6).



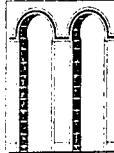
Foto M-6. Deterioro de elementos de ornamentación e intemperismo de muros en planta alta

1 2 3 4 5 6 7 8 9

CALLE WISLONER

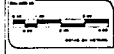
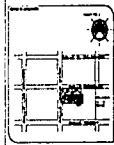


PLANTA BAJA esc.: 1:50

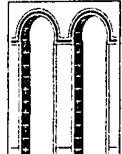
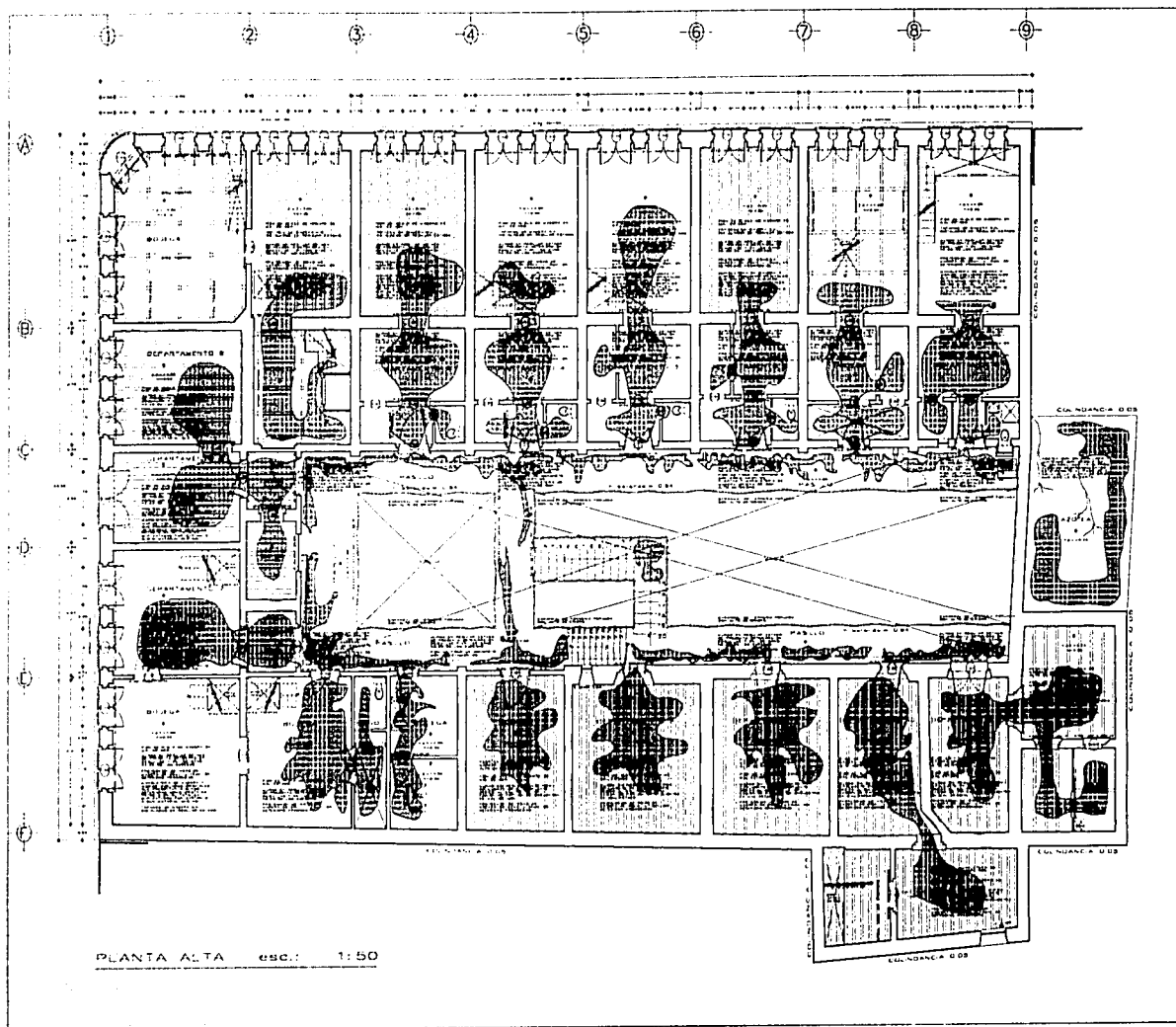


U. N. A. M.
UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

TERCER
PLAN DE ORDENACIÓN URBANA
DISTRITO FEDERAL



REHABILITACION
URBANA DE LA ZONA
DE LA PLANTA HAJA
DISTRITO FEDERAL
CALLE WISLONER
CALLE ADARCA 005
CALLE ADARCA 008
CALLE ADARCA 009
CALLE ADARCA 010
CALLE ADARCA 011
CALLE ADARCA 012
CALLE ADARCA 013
CALLE ADARCA 014
CALLE ADARCA 015
CALLE ADARCA 016
CALLE ADARCA 017
CALLE ADARCA 018
CALLE ADARCA 019
CALLE ADARCA 020
CALLE ADARCA 021
CALLE ADARCA 022
CALLE ADARCA 023
CALLE ADARCA 024
CALLE ADARCA 025
CALLE ADARCA 026
CALLE ADARCA 027
CALLE ADARCA 028
CALLE ADARCA 029
CALLE ADARCA 030
CALLE ADARCA 031
CALLE ADARCA 032
CALLE ADARCA 033
CALLE ADARCA 034
CALLE ADARCA 035
CALLE ADARCA 036
CALLE ADARCA 037
CALLE ADARCA 038
CALLE ADARCA 039
CALLE ADARCA 040
CALLE ADARCA 041
CALLE ADARCA 042
CALLE ADARCA 043
CALLE ADARCA 044
CALLE ADARCA 045
CALLE ADARCA 046
CALLE ADARCA 047
CALLE ADARCA 048
CALLE ADARCA 049
CALLE ADARCA 050
CALLE ADARCA 051
CALLE ADARCA 052
CALLE ADARCA 053
CALLE ADARCA 054
CALLE ADARCA 055
CALLE ADARCA 056
CALLE ADARCA 057
CALLE ADARCA 058
CALLE ADARCA 059
CALLE ADARCA 060
CALLE ADARCA 061
CALLE ADARCA 062
CALLE ADARCA 063
CALLE ADARCA 064
CALLE ADARCA 065
CALLE ADARCA 066
CALLE ADARCA 067
CALLE ADARCA 068
CALLE ADARCA 069
CALLE ADARCA 070
CALLE ADARCA 071
CALLE ADARCA 072
CALLE ADARCA 073
CALLE ADARCA 074
CALLE ADARCA 075
CALLE ADARCA 076
CALLE ADARCA 077
CALLE ADARCA 078
CALLE ADARCA 079
CALLE ADARCA 080
CALLE ADARCA 081
CALLE ADARCA 082
CALLE ADARCA 083
CALLE ADARCA 084
CALLE ADARCA 085
CALLE ADARCA 086
CALLE ADARCA 087
CALLE ADARCA 088
CALLE ADARCA 089
CALLE ADARCA 090
CALLE ADARCA 091
CALLE ADARCA 092
CALLE ADARCA 093
CALLE ADARCA 094
CALLE ADARCA 095
CALLE ADARCA 096
CALLE ADARCA 097
CALLE ADARCA 098
CALLE ADARCA 099
CALLE ADARCA 100



U. N. A. M.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

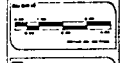
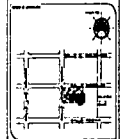
1929

GENERACIÓN LIBRE

CON LA SERIE



Norte



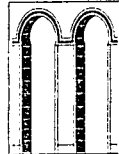
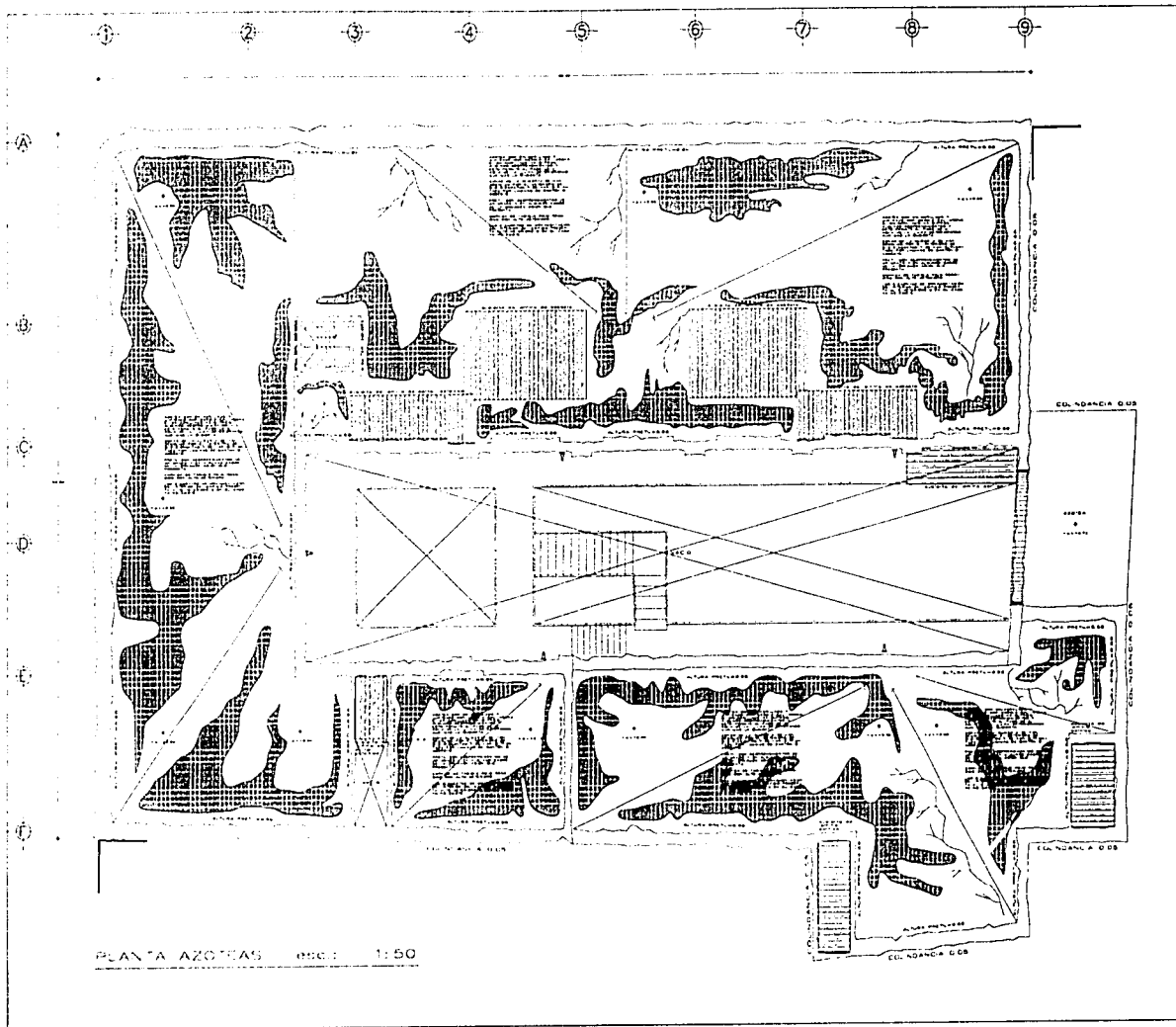
REHABILITACION
DE LA PLANTA ALTA

PLANTA ALTA
LABORATORIO DE INVESTIGACION

1980

DE 08 Del-02

DR. JOSÉ CRUZ MARTÍNEZ

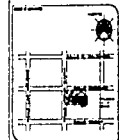


U. N. A. M.
 FACULTAD
 DE INGENIERIA

**TESIS
 PROFESIONAL
 REGENERACION URBANA
 BARRIO LA MERCE**



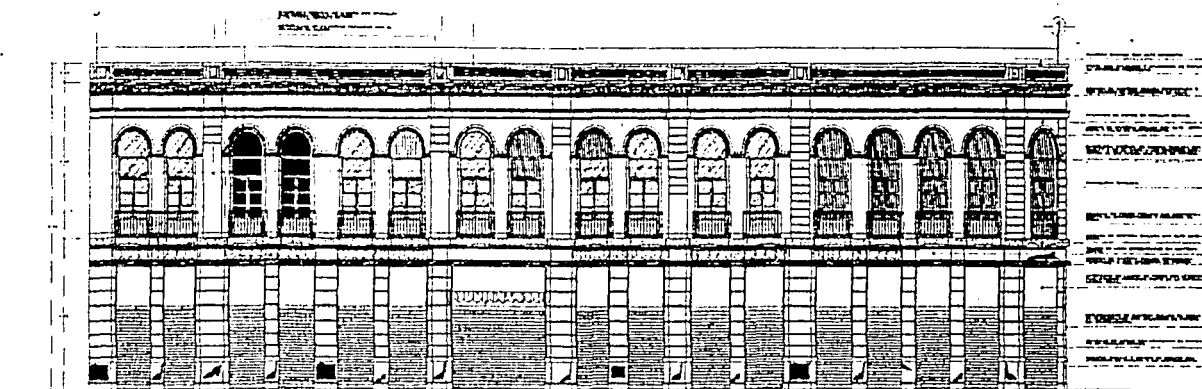
Norte



REHABILITACION
 DEL AREA URBANA Y SU
 EQUIPAMIENTO

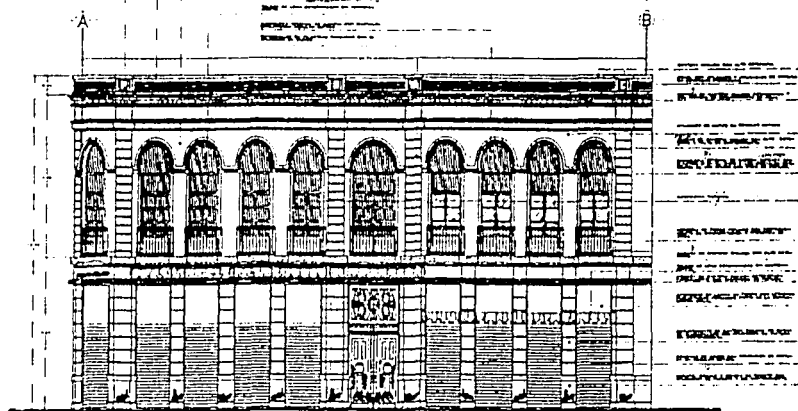
PLANTA AZOTEAS
 REGENERACION URBANA
 BARRIO LA MERCE
 03 DE 03 Del-03

Elaborado por: [Nombre]
 Revisado por: [Nombre]
 Aprobado por: [Nombre]



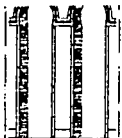
FACHADA NORTE

esc.: 1:50



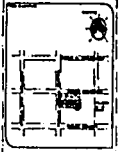
FACHADA PONIENTE

esc.: 1:50



U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

2000
PROFESIONAL
REGENERACION URBANA
CARRERA DE ARQUITECTURA



REHABILITACION

FACHADA PRINCIPAL
ELEMENTOS DE REHABILITACION

Esc. de Arquitectura
UNAM - Facultad de Arquitectura
Carr. de Arquitectura
Rehabilitación Urbana
Carr. de Arquitectura
Esc. de Arquitectura
UNAM - Facultad de Arquitectura
Carr. de Arquitectura
Rehabilitación Urbana

Barrio La Merced

INTERVENCIÓN

INTERVENCIÓN

La recuperación de los espacios dignos para la vivienda o el comercio, es el argumento que se toma para el rescate de este patrimonio.

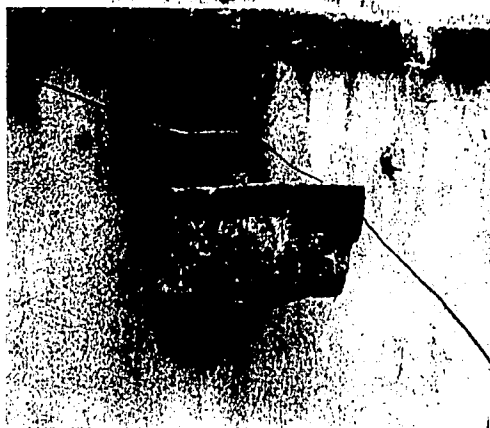


Foto M 7. Documentación interna, gárgola de cantera.

Elemento clave para transformar los espacios circundantes, el patio central, de proporciones generosas obliga a la creación de viviendas y locales comerciales de iguales proporciones. Por un lado, departamentos que no contaban con servicios o se practicaba la promiscuidad, son replanteadas sus dimensiones, desde un acceso bien definido hasta un sanitario. Por otro lado la comercialización cuenta con lugares proyectados dentro de un solo local abandonando las prácticas de tener un almacén separado del comercio mismo.

Accesos, tanto principales como secundarios remarcados y detallados, todo esto partiendo del esquema original, evolucionado con relación a la tecnología y a la convivencia humana contemporánea.

FUNDAMENTACIÓN



Foto M-8. Estado actual de escalera principal

FUNDAMENTACION

La propuesta de remodelación del predio ubicado en al esquina que forman la Calle de Jesús María y la Calle Mesones obedece a la necesidad de rescatar la identidad del edificio así como la presencia histórica de la esquina que forma en la trama urbana existente.

Se establece la necesidad de recuperar la identidad de este edificio el hecho de rescatar su personalidad, el fin para el cual fue concebido. La distribución espacial se ha deteriorado y modificado en gran escala, lugares destinados a la habitación se dedican al almacenaje de mercancía, espacios como el patio central dedicado a la convivencia se explota para agrandar una bodega o un local ya sea habitacional o comercial; esto es, debido también, a una mala planificación de la distribución inicial. Las modificaciones mal planeadas en un edificio conllevan a un trabajo estructural diferente al original y, aunado a esto, la falta de mantenimiento nos da como resultado una construcción de cierto valor histórico-arquitectónico a punto de colapso. (Foto M-8).

Determinada la intervención del edificio solo resta su situación como un ente frente a una trama urbana que históricamente reclama esta esquina como un punto de referencia, que a lo largo de tiempo ha sido configurada de tal manera que su existencia obliga su recuperación.

En resumen, la justificación de la remodelación de este predio va encaminada a la eliminación del hacinamiento en que se encuentran los habitantes de esta construcción, rescatar el concepto original del edificio y sobre todo proporcionarle vida al centro de la ciudad, esto se lograra llevando a cabo la definición y planificación de los lugares dedicados tanto al comercio como a la vivienda, rescatando el centro de vida del edificio como lo es el patio central y además, entender el lenguaje urbano que nos proporciona la esquina que forma esta edificación y su entorno. (Foto M-9).



Foto M-9. Trama urbana, calle Mesones y calle Jesús María.

Barrio La Merced

MARCO TEÓRICO

La adecuación, rehabilitación y restauración, conceptos analizados en conjunto, como un todo, conducen en este caso a la recuperación de una edificación en decadencia.

Es un proceso innegable, en el cuál la adecuación la obtenemos cuando los espacios definidos son insuficientes, desproporcionados; una vez adecuados dichos sitios se reintegra la rehabilitación de los elementos recuperados durante el desarrollo de la adecuación. Estos elementos son las bases, los principios que perduraran sobre las adaptaciones realizadas, restaurándolas y volviéndolas en lo que es posible, a su estadio original. De aquí se observa que es un círculo, el orden de este proceso asimila el erigimiento de una construcción que comienza desde los cimientos utilizando el terreno para albergarlos, explotando la orografía para que finalmente se moldee el espacio que habita el suelo mismo.

El aprovechamiento y la indulgencia de estos elementos primarios, dentro de la recuperación de un patrimonio, edificio, muestra la cultura legada a lo largo del desenvolvimiento de la sociedad y en este caso de los procesos constructivos y formas de organización humana.



Foto M-10. Planta alta, platera y cornisa, elementos ornamentales.

MEMORIA DESCRIPTIVA
PROYECTO.
CALLE MESONES NO. 181 Y 183

El proyecto plantea una amplia intervención, desde la consolidación del edificio en conjunto, hasta la rehabilitación, restitución y restauración de elementos de carácter constructivo y decorativo. Dichas intervenciones proponen rescatar la edificación del estado en que se encuentra, respetando, sobre todo, su identidad, materiales, acabados y el contexto urbano que lo rodea.

La intervención en fachadas, corresponde a la restauración de cornisas y el chapeado en forma de almohadillado de cantera, así como el zoclo, rodapié y cenefa de recinto; elementos a los que se les ha aplicado pintura para cubrir la suciedad residente; se rehabilitará el portón de acceso principal, los aplanados, la manguetería y herrería; la restitución se hará en los pavimentos de las aceras correspondientes además de eliminar los tapiales existentes.

La propuesta de consolidación del edificio plantea los siguientes puntos:

- 1.- Restitución de tapancos, en locales comerciales, lo suficientemente resistentes para albergar prudentemente la mercancía sin afectar la estabilidad del edificio.
- 2.- Restitución de envigado de madera en mal estado además de la eliminación del terrado existente colocando en su lugar panel covintec reforzado con su respectiva capa de compresión.
- 3.- En zonas de azotea donde no exista cubierta original se colocarán viguetas de concreto presforzado con dovelas de concreto vibro comprimidas, ambos elementos colocados en sentido en el que se encontraban las vigas de madera originales.
- 4.- La consolidación de muros existentes y vanos tanto de puertas como de ventanas se realizarán, en lo posible, desde la planta alta llegando a la cimentación existente.
- 5.- Planteamiento de una nueva distribución espacial en los departamentos utilizando para las divisiones panel "covintec" para muro de dos pulgadas de espesor; estos muros divisorios no rematarán en el envigado de la

cubierta que tiene una altura de 4.50m., se desplantarán de nivel de piso para alcanzar una altura de 4.00m. de longitud como máximo y se rematarán con una cornisa de madera de pino con forma de pecho de paloma acabado entintado de 3" de ancho.

VIVIENDA Y COMERCIO

La vivienda contaba con dieciséis departamentos mal iluminados y ventilados; se proyectaron once departamentos dotados con los espacios necesarios con mejoras en la iluminación, ventilación, servicios de agua, gas, drenaje y energía eléctrica.

Los departamentos están configurados en dos tipos:

Tipo I: siete departamentos, uno en planta baja y seis en planta alta.

Cuenta con las siguientes áreas:

- a).- Acceso a departamento.
- b).- Sala - comedor.
- c).- Sala de televisión.
- d).- Vestíbulo recamaras.
- e).- Dos recamaras.

f).- Cocina - desayunador.

g).- Baño.

h).- Patio de servicio.

Tipo II: cuatro departamentos, dos en planta baja y dos en planta alta.

Cuenta con las siguientes áreas:

a).- Acceso a departamento.

b).- Sala - comedor.

c).- Sala de televisión.

d).- Vestíbulo recamaras.

e).- Una recamara.

f).- Cocina - desayunador.

g).- Baño.

h).- Patio de servicio.

En cuanto a los locales comerciales permanecen nueve en total, de igual manera con servicios de iluminación, ventilación, agua, drenaje y energía eléctrica.

Cuenta con las siguientes áreas:

a).- Acceso. Tres locales por Jesús María, cinco locales por Mesones y un local por la esquina.

b).- Área de exhibición.

c).- Área de ventas.

d).- Área de caja.

- e).- Área de administración.
- f).- Área de almacenaje.
- g).- Área de servicio. Baño y área de café.

Tanto al patio central de planta baja como el patio de planta alta, se eliminaron los elementos agregados que obstruían la óptima utilización de estos espacios iluminándolos y adecuándolos para la convivencia de los vecinos, además de reestructurar y hacer mejoras en la escalera principal.

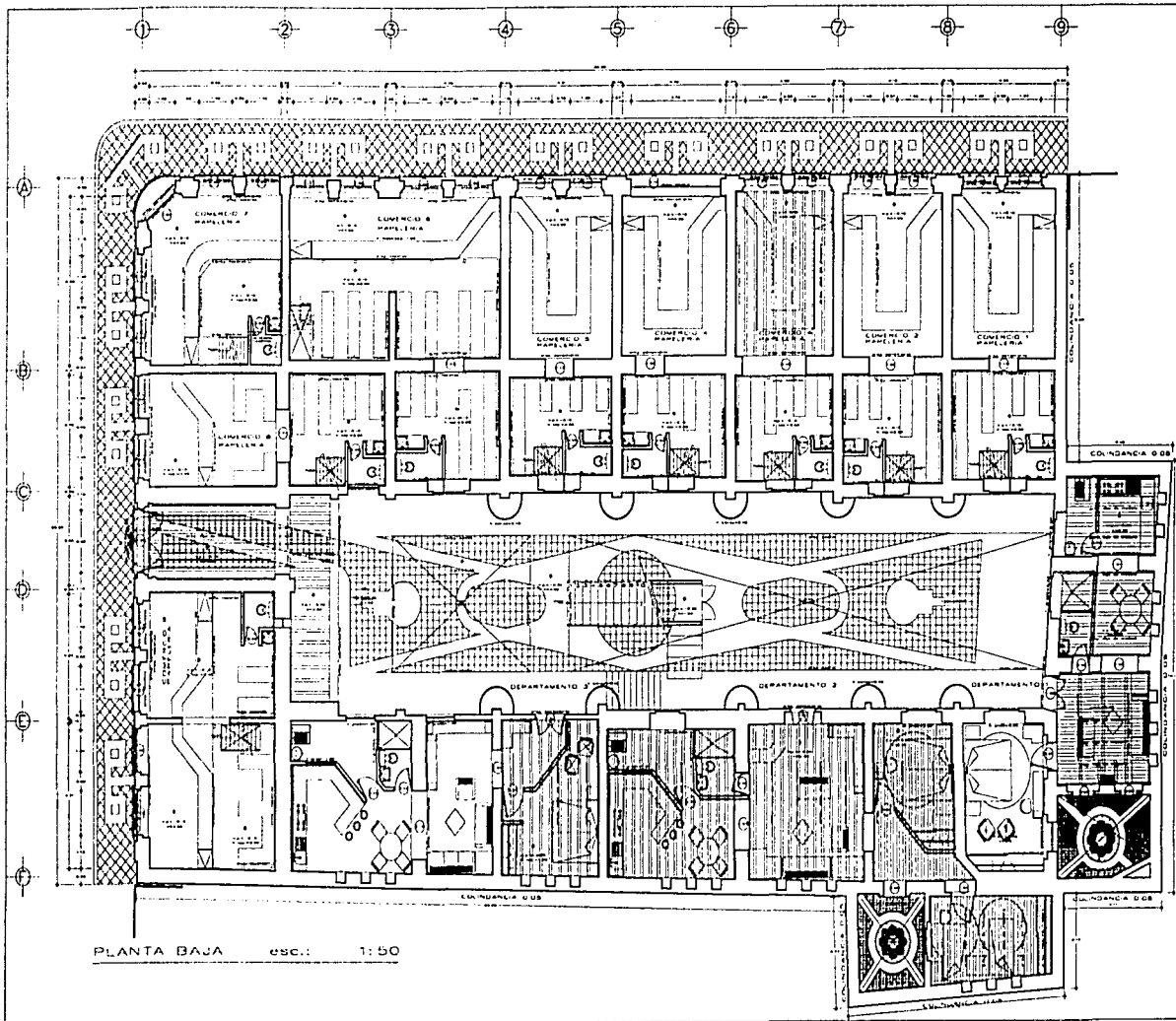
Para acceder a la azotea, desde planta alta, se proyectó una escalera marina con estructura de perfil tubular, ubicándola en medio de la fachada interior poniente como interpretación de las pilastras que sobresalen en las demás fachadas interiores.

El enladrillado existente se restituyó colocando los rollenos pertinentes para dejar pendientes hacia las bajadas pluviales.

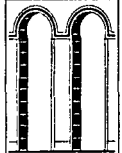
La colocación de los depósitos de agua fría y gas l.p. se plantearon sobre entreejes del edificio, de esta manera la carga que resulta de estos será recibida de manera proporcional.

El remate de los muros que confinan el pasillo interior, en planta alta, es con una cornisa de tabique rojo recocido aparente, la cual se restaurara y en su caso se construirán secciones similares a la existente.

Todas las modificaciones anteriormente descritas, tanto en el interior como en el exterior, se realizaron cuidando la estabilidad arquitectónica y estructural de la construcción, empleando materiales adecuados a la integridad del edificio y al contexto urbano.



PLANTA BAJA esc.: 1:50



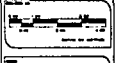
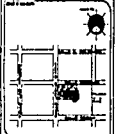
U. N. A. M.

FACULTAD
DE ARQUITECTURA

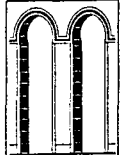
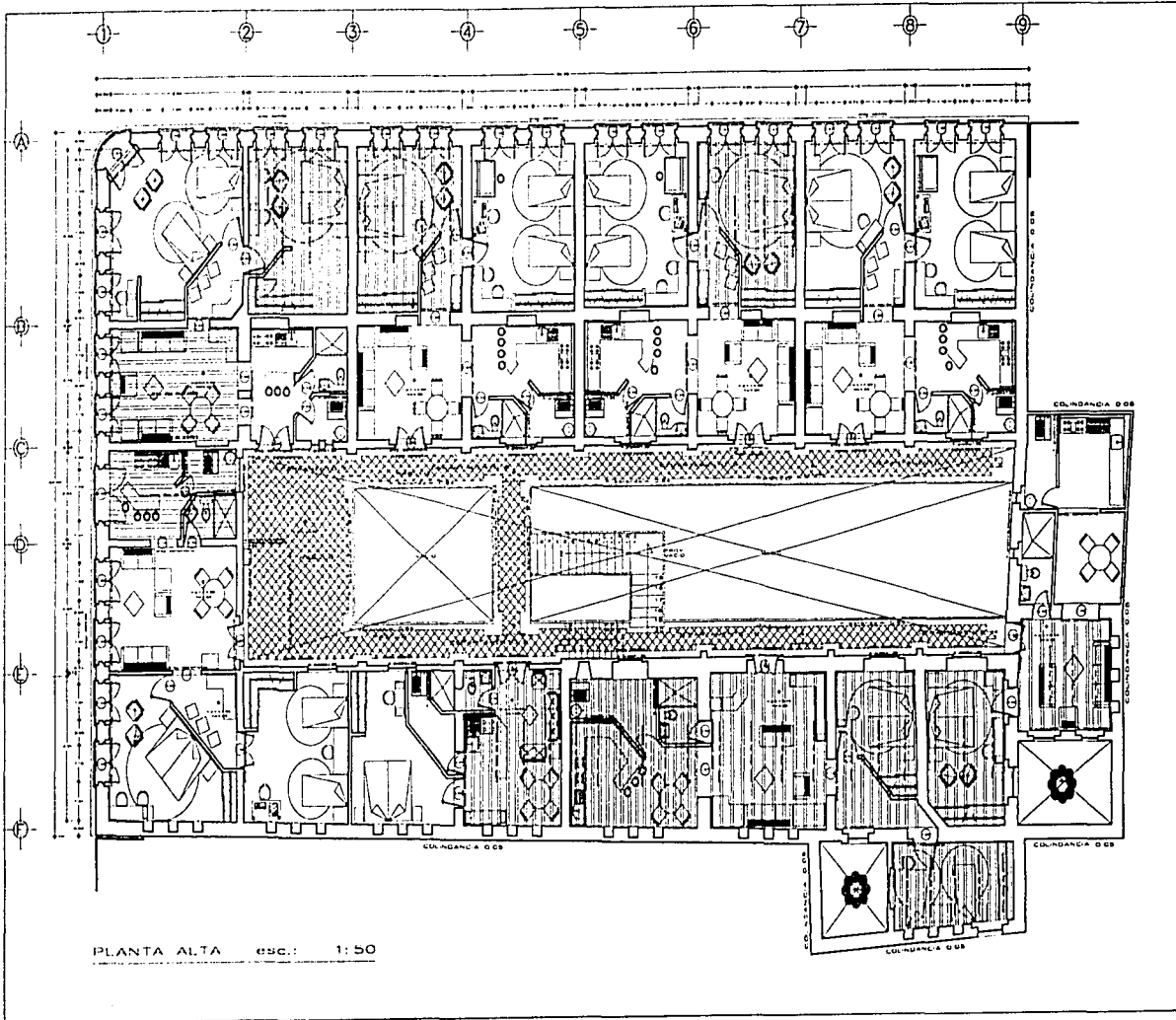
REGENCIÓN URBANA
RECONSTRUCCIÓN URBANA
DISEÑO DE CIUDADES



Norte

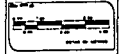
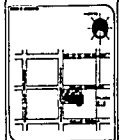


REHABILITACION
DE UN EDIFICIO
PLANTA BAJA
PROYECTO ADMINISTRATIVO
CALLE ALVARO OBREGON NO. 101 - P. 100
C. P. 06700 - MEXICO D.F.
Escala: 1:50
M. 98 18 ATB-01



U. N. A. P.
 FACULTAD
 ARGENTINA

INSTITUTO
 DE INVESTIGACIONES
 RESERVA DE LIBRERIA
 BARRIO LA VESPERA

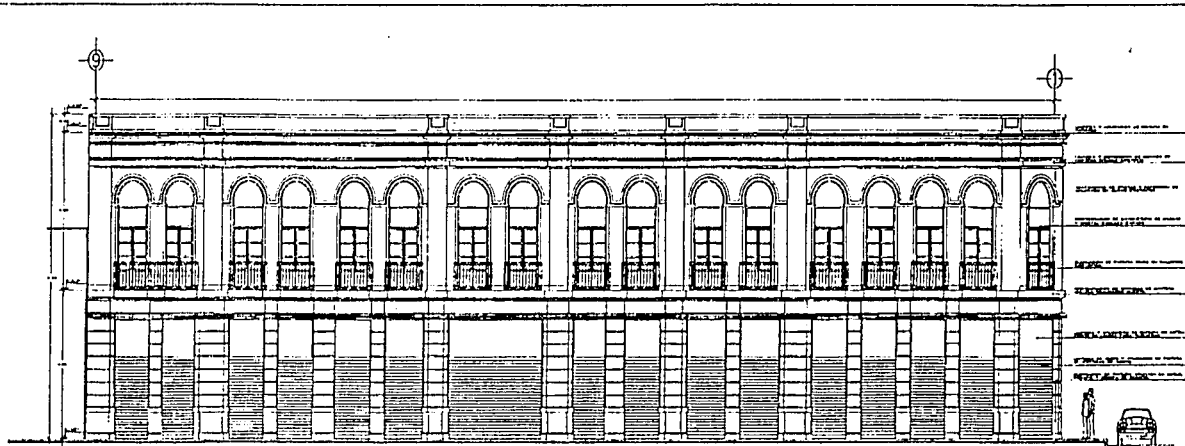


REHABILITACION
 INTERIOR EXTERIOR Y AMBIENTE

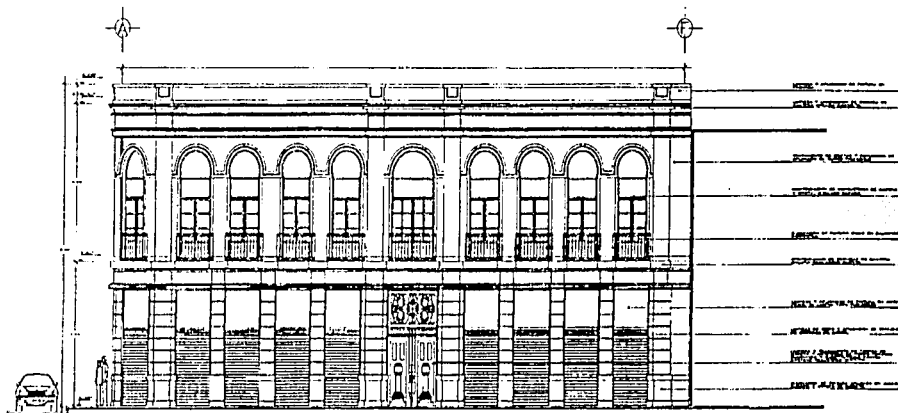
PLANTA ALTA
 PROYECTO ARGENTINOS

PROYECTO: PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º

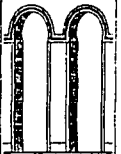
PROYECTO: PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º
 PLANTA ALTA DEL 1º y 2º



FACHADA NORTE (CALLE MESONES) esc.: 1:50



FACHADA PONIENTE (CALLE JESUS MARIA) esc.: 1:50

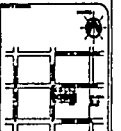


U. N. A. M.
FACULTAD
DE ARQUITECTURA

PROF.
DR. PEDRO DE LA
REYES-HERNANDEZ
CARRERA DE ARQUITECTURA



Norte



REHABILITACION

Edificio construido en 1920

Ubicación: Calle Mesones, No. 100

Parcela: 100/100/100

Superficie: 100 m²

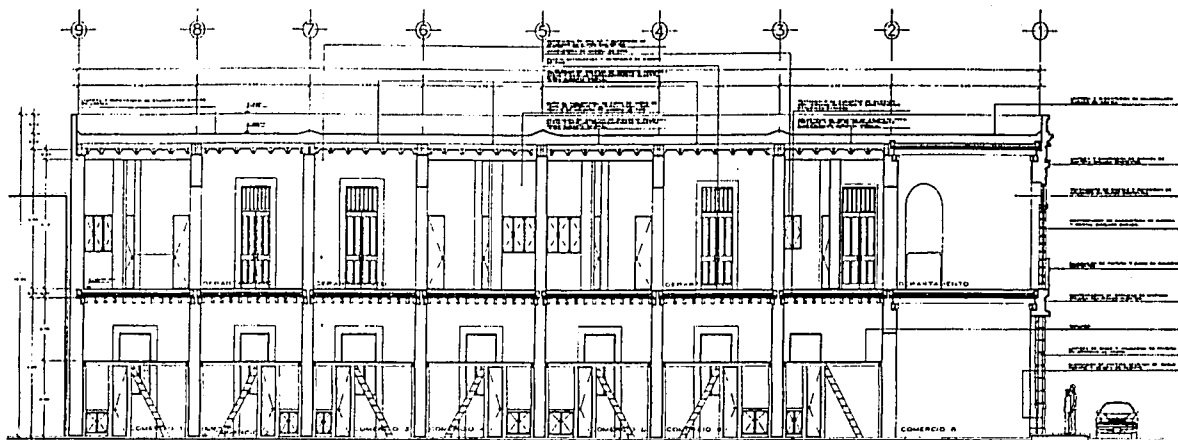
Fecha: 1980

Escala: 1:50

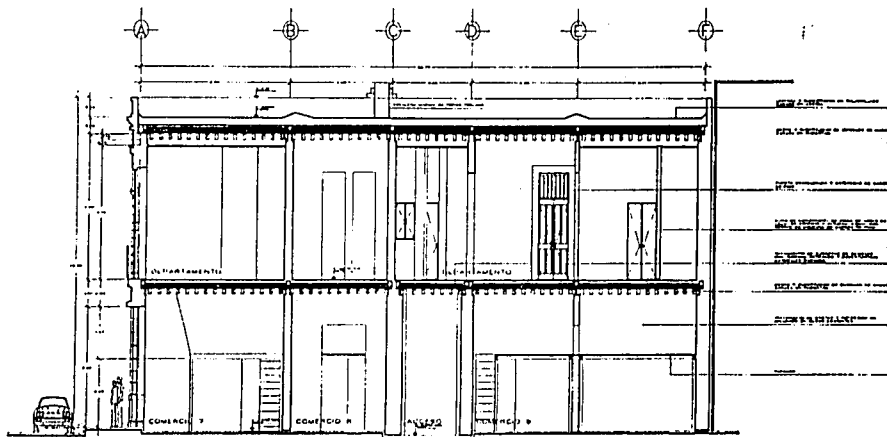
Autores: A. G. B. S.

Revisado: A. G. B. S.

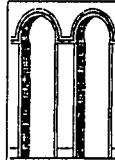
Fecha: 1980



CORTE LONGITUDINAL esc.: 1:50



CORTE TRANSVERSAL esc.: 1:50

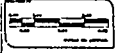
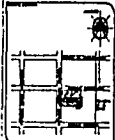


U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

PROFESOR
INTEGRACION URBANA
CARRERA DE ARQUITECTURA



Norte



REHABILITACION

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

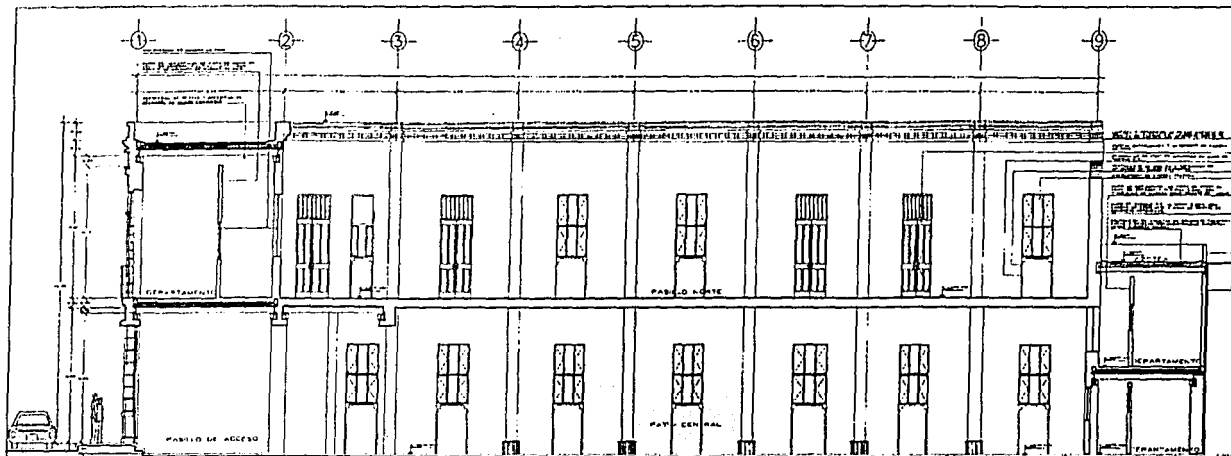
Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

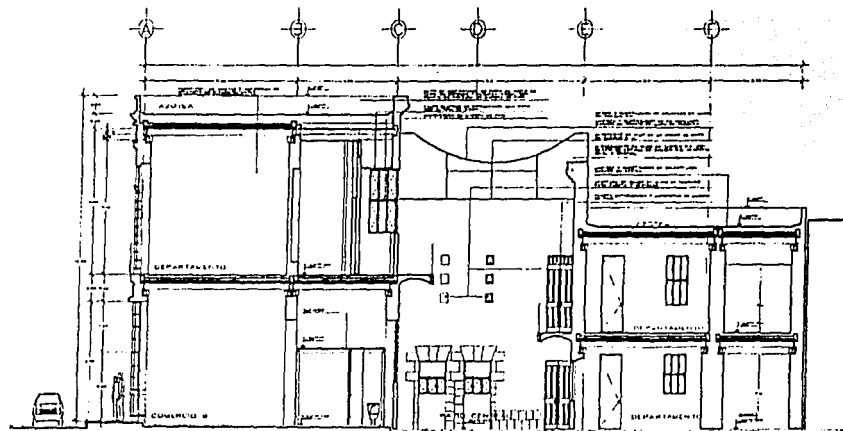
Edificio de Comercio y Servicios

Edificio de Comercio y Servicios

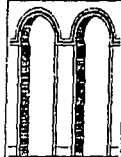
Edificio de Comercio y Servicios



FACHADA INTERIOR NORTE esc.: 1:50



FACHADA INTERIOR ORIENTE esc.: 1:50



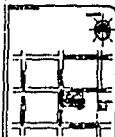
U. N. A. M.

FACULTAD
DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD
NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO
CARRER LA MEXICALCAN



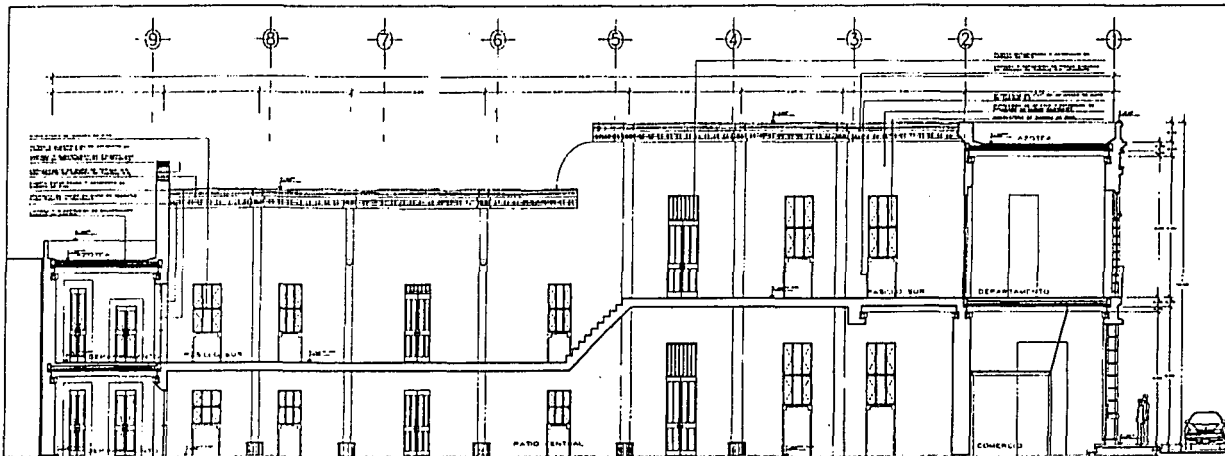
Norte



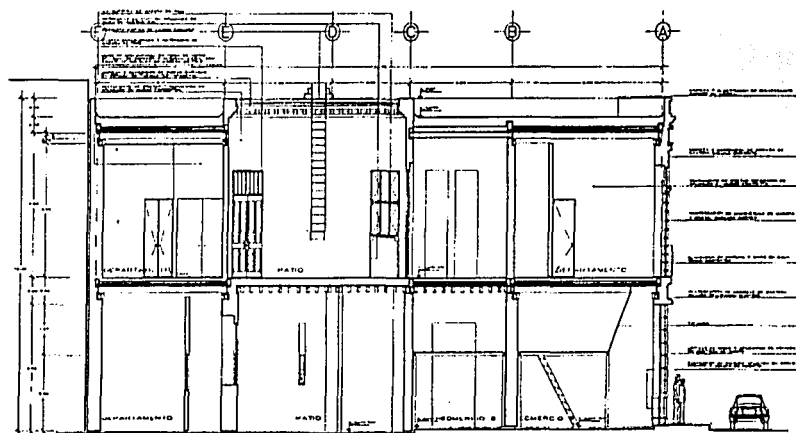
REHABILITACION

FACHADA INTERIOR NORTE
FACHADA INTERIOR ORIENTE
Escala: 1:50
DISEÑADO POR: [Nombre]
FECHA: [Fecha]
N.º DE DISEÑO: [Número]
A/A-07

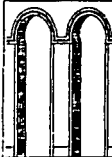
NOTA: Este proyecto fue elaborado en el marco de un convenio de colaboración con el Departamento de Arquitectura de la UNAM.



FACHADA INTERIOR SUR esc.: 1:50



FACHADA INTERIOR PONIENTE esc.: 1:50

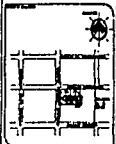


U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

PROFESOR
DR. FREDERICO
REHABILITACION URBANA
CARRERA DE ARQUITECTURA



Norte

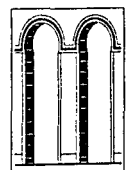
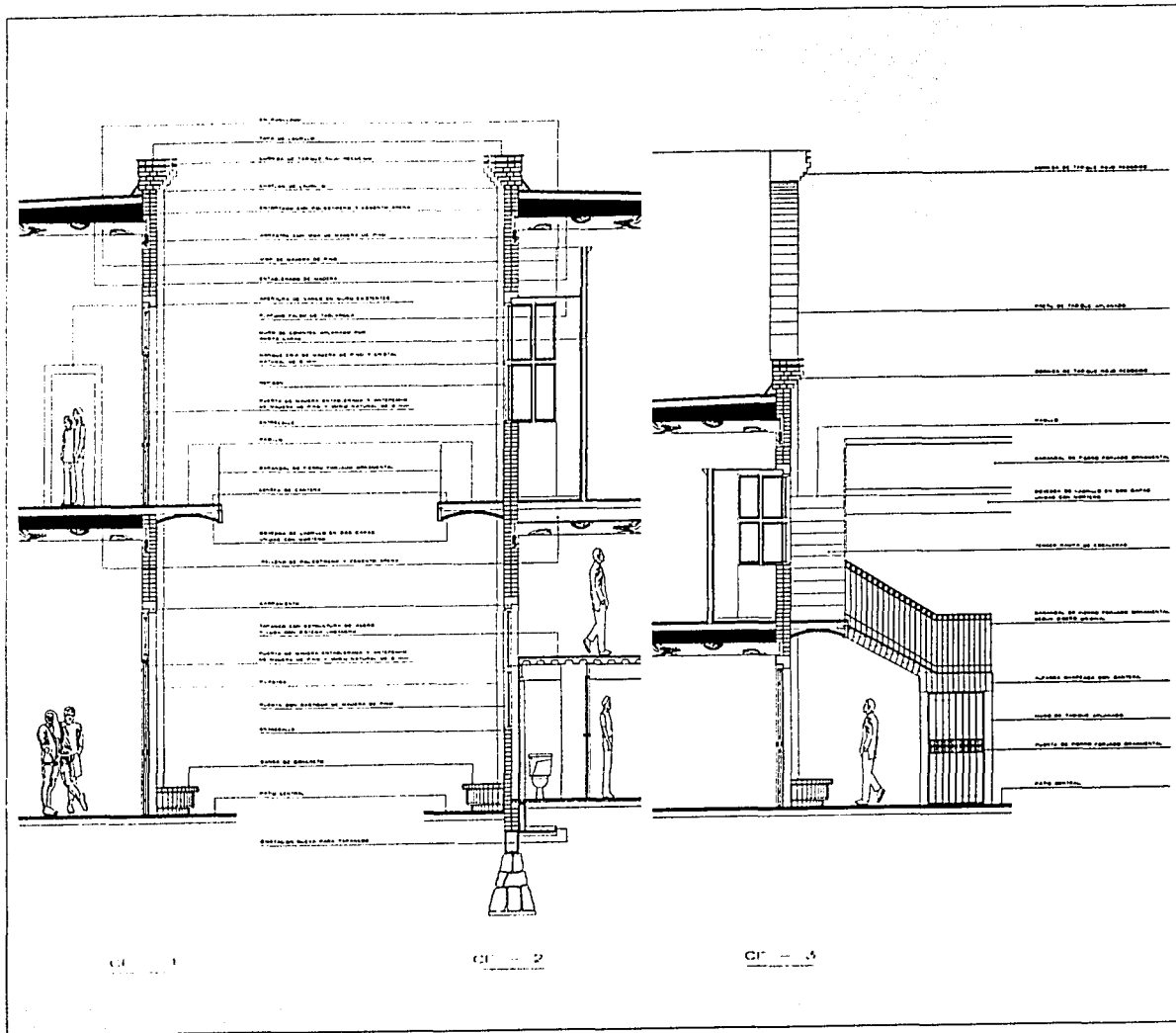


ESCALA
1:500
CALLE DE AVILA

REHABILITACION

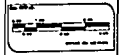
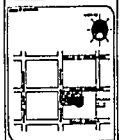
PROYECTO DE REHABILITACION
DE LAS FACHADAS INTERIORES
DE UN EDIFICIO DE
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNAM
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNAM
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNAM

PROYECTO DE REHABILITACION
DE LAS FACHADAS INTERIORES
DE UN EDIFICIO DE
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNAM
CARRERA DE ARQUITECTURA
UNAM



U. N. A. M.
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

CENTRO PROFESIONAL
REGENERACION URBANA
BARRIO LA OBRERA



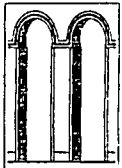
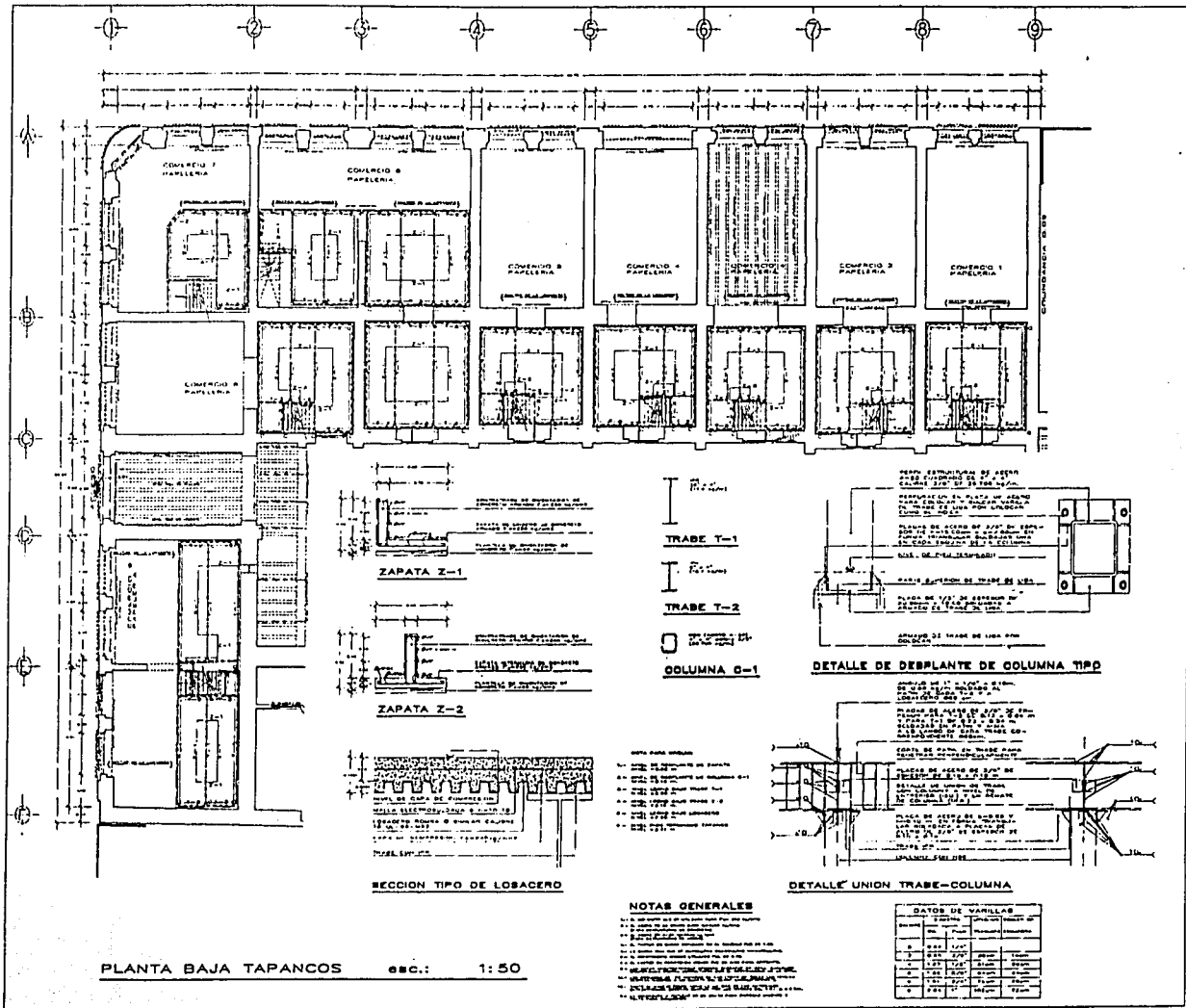
REHABILITACION
TUBERIA DE AGUA Y SANEAMIENTO

PROYECTO POR FACHADA
PROYECTO ARQUITECTONICO

FECHA: 1980
AUTOR: [illegible]
DISEÑO: [illegible]
EJECUCION: [illegible]

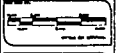
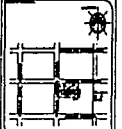
NO. DE 18 ATQ-08

PROYECTO: [illegible]



U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

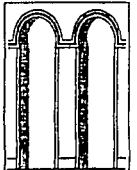
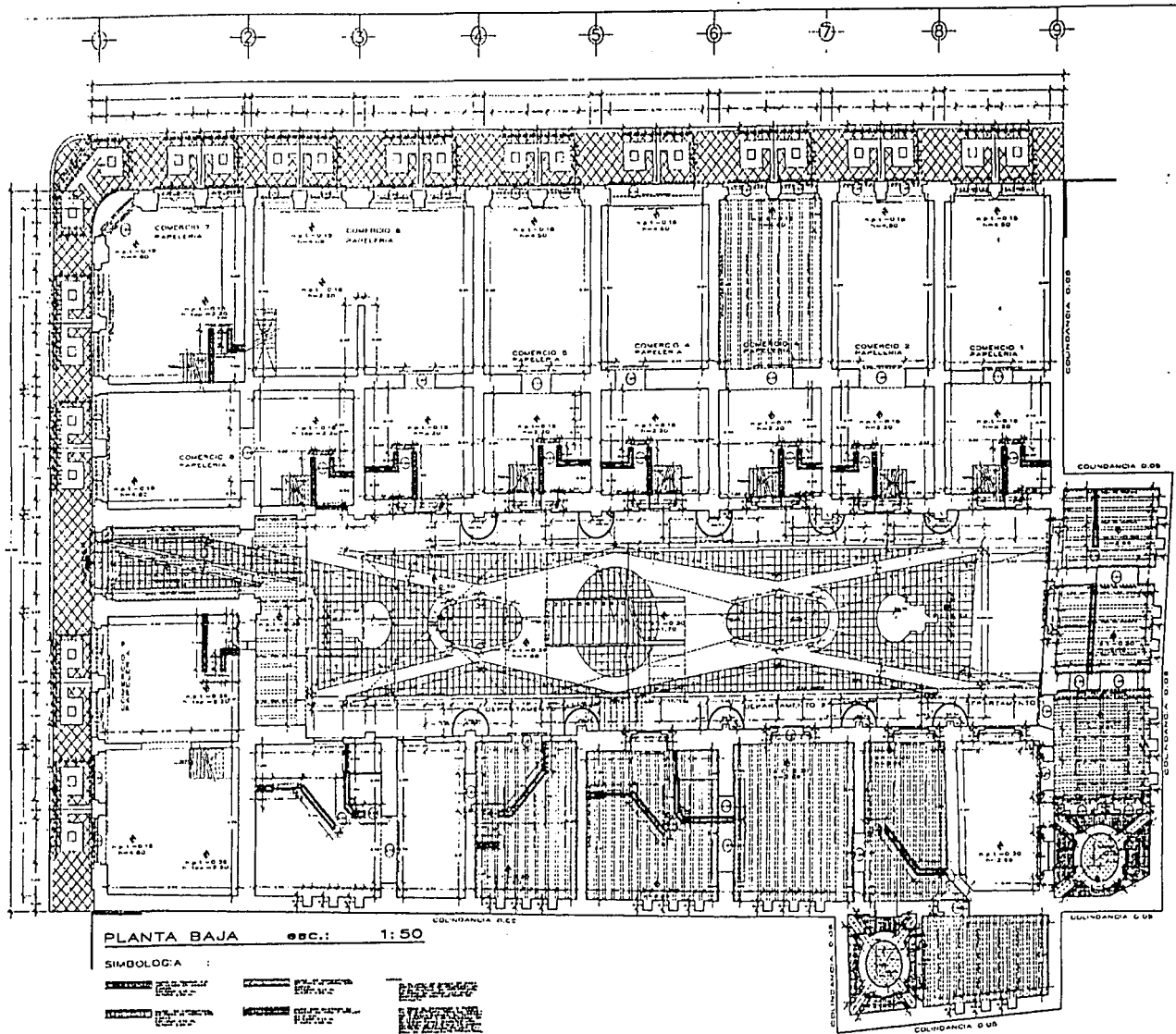
TESIS
PROFESIONAL
REHABILITACION URBANA
CARRERA DE INGENIERIA



REHABILITACION
URBANA
CARRERA DE INGENIERIA

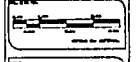
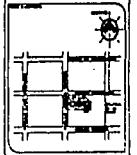
REHABILITACION TAPANCOS
PROYECTO ESTIMATIVO
CARRERA DE INGENIERIA
ESTADO DE GUATEMALA
CARRERA DE INGENIERIA
ESTADO DE GUATEMALA
EST-01

ESTADO DE GUATEMALA
CARRERA DE INGENIERIA
ESTADO DE GUATEMALA
EST-01



U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

SEDE
PROFESIONAL
REGENERACION URBANA
BARRIO LA SERRANA

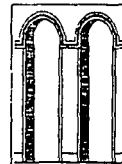
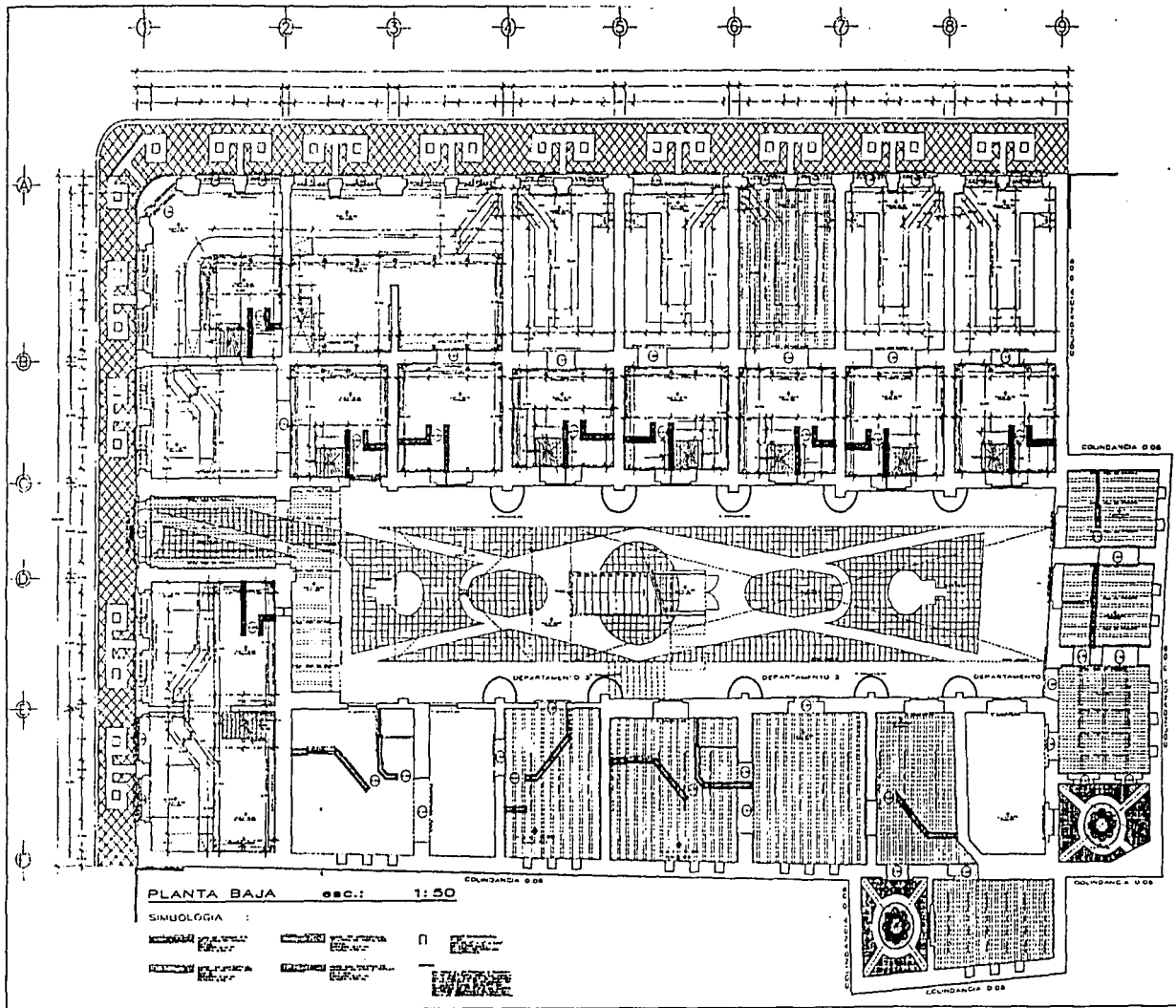


REHABILITACION
INTERIORES Y EXTERIORES

PLANTA BAJA
PROYECTO ARQUITECTONICO Y DE OBRA

NO. DE OBRA: A1B-01

PROYECTO DE REHABILITACION
INTERIORES Y EXTERIORES

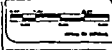
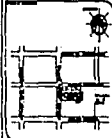


U. N. A. M.
FACULTAD
ARQUITECTURA

PROFESOR
REGISTRADO URBANO
DANTE ELI GONZALEZ



Norte



REHABILITACION

PLANTA ALTA

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

NO DE AN. A13-02

INSTALACIONES.

El inmueble cuenta con servicios como energía eléctrica, agua potable y drenaje; sin embargo, los recorridos de estas instalaciones son en cierta medida improvisados por los usuarios, escogiendo los lugares menos apropiados y en ocasiones peligrosos tanto para los habitantes como para el edificio en sí.

Partiendo de las instalaciones originales que, de alguna manera, presentan un criterio aceptable, se proporcionará una propuesta para emplear y utilizar los servicios de una manera correcta sin afectar a los usuarios y al inmueble. Los materiales a emplear tendrán la capacidad de adaptarse a la ornamentación y en ocasiones acentuarlos u ocultarlos de acuerdo a la situación que se presenta.

El centro de control de la energía eléctrica, agua potable y telefonía será el cubo de la primera rampa de las escaleras principales.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

La acometida será aérea proporcionada por la compañía de luz y fuerza, suministrada en la entrada del edificio, siendo trifásica baja tensión 220/127 volts, 60 hz.,

corriente alterna, con conductores de calibre diez y doce con aislamiento de p.v.c. antifiama. La alimentación cuenta con interruptores del tipo de fusibles, además de que los circuitos cuentan con un cable de cobre desnudo que se conecta a tierra para seguridad de usuarios y equipos eléctricos. Se necesita el alumbrado conectado al servicio normal trifásico, es un alumbrado con sistema fluorescente y con cargas especiales; se consideraron los equipos movidos por motor, como son las bombas centrífugas, alimentadas por el tablero de concentración correspondiente. Para el cálculo de los alimentadores de los tableros se siguen dos métodos el de corriente y el de caída de tensión.

Dentro del edificio la alimentación eléctrica será subterránea hasta llegar el tablero general, de aquí, cada departamento y local comercial contará con un medidor de consumo, dentro de estos sitios se ubicará un tablero que controlará tres circuitos manipulados por pastillas termomagnéticas, dos circuitos serán para iluminación y un tercero para contactos aterrizados. Un circuito independiente verificará la iluminación exterior que se encenderá por medio de una fotocelda.

Los conductores de energía eléctrica serán canalizados en un zoclo perimetral de lamina de acero de

diez centímetros de peralte por cinco centímetros de base, calibre diez, soportado por abrazaderas a una altura de cinco centímetros sobre el nivel de piso terminado. Dentro de los departamentos y locales comerciales los contactos se ubicarán sobre el zoclo y los interruptores serán de periscopio ubicados en lugares determinados. Los conductores alimentadores de las luminarias serán guiados por medio de canaletas rectangulares de p.v.c. de dos centímetros por un centímetro, en lugares estratégicos. No se excavarán muros para alojar cables o conductos.

El proyecto de iluminación artificial y la elección de luminarias será consecuencia de ensayos en el sitio, hechos en forma no destructiva. Se buscará la funcionalidad de la instalación y se cuidará, al propio tiempo, que las sombras provocadas no deformen el sentido arquitectónico del elemento.

Para elegir las luminarias deberá tenerse en cuenta que de ningún modo se podrán anchar sobre pilastras, columnas, cornisas ni en las fachadas; además los postes deberán tener secciones y ubicación tales que no obstruyan la visibilidad de los elementos arquitectónicos o deformen las características del elemento.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA.

La alimentación hidráulica será la que proporcione el municipio, en este caso existe una toma dentro del edificio, ésta, será dada de alta como uso mixto, para comercio y vivienda; la tubería será de cobre rígido tipo "M" por piso preferentemente y en los muros sobrepuesta, la red general tendrá un diámetro de diecinueve milímetros y al llegar a los muebles sanitarios se reducirá a trece milímetros. Se diseñó con el criterio de operación silenciosa por tener un fluido de baja velocidad.

La dotación mínima de agua potable para cada departamento será de ciento cincuenta litros por habitante por día y de los locales comerciales de seis litros por metro cuadrado por día; en base a esto se obtiene para la vivienda una dotación mínima por día de 4200.00 litros y para locales comerciales una dotación mínima por día de 3962.40 litros. Para el almacenaje se considerará el doble del consumo diario resultando 16324.80 litros, los cuales se almacenarán en una cisterna rectangular con las siguientes dimensiones: de ancho dos metros con cincuenta centímetros, de largo cinco metros y de profundidad un metro con treinta y cinco centímetros.

El agua almacenada será succionada por medio de dos bombas hidráulicas de $\frac{3}{4}$ h.p. y llevada a depósitos ubicados en la azotea del edificio; de ésta manera se proveerá a las áreas que lo requieran. Cada departamento y local comercial tendrá un medidor de consumo.

Los departamentos contarán con un calentador de agua con capacidad de cuarenta litros ubicado en el patio de servicio, desde este lugar se suministrará agua caliente al baño, a la cocina y al mismo patio de servicio.
Instalaciones especiales

INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria actual, como se explico, no cumple con las debidas normas higiénicas necesarias, por tal razón para cada departamento y local comercial se ha diseñado una red sanitaria suficiente para desalojar los desechos tanto en planta baja como en planta alta, y estas a su vez se conectan a la red general del edificio ubicada en el patio central para finalmente llegar a la red municipal. Los materiales a emplear son p.v.c. sanitario de diámetro indicado en el interior de los departamentos y locales comerciales, para la red general del edificio se utilizará albañal de

concreto de veinte centímetros de diámetro. Los registros se ubican a una distancia no mayor de ocho metros unos de otros; en el patio de servicio de los departamentos de planta baja se proyectaron registros ciegos y en el patio central los registros tienen coladera para la recolección de agua pluvial, en el patio de la planta alta existen coladeras para recolectar agua pluvial y en los patios de servicio del mismo nivel

La instalación pluvial, inexistente en el estado actual, se proyecta de tal manera que las bajadas pluviales coincidan con las bajadas de aguas negras, es decir que bajarán dos columnas de aguas en un mismo sitio para conectarse a la red general del edificio en planta baja, ambas columnas de p.v.c. sanitario.

INSTALACIONES DE GAS

La instalación adecuada de combustibles para el uso doméstico trae como resultado la desaparición de accidentes.

El inmueble contará con suministro de gas l. p. por medio de una red que proveerá únicamente a las viviendas. El consumo aproximado para tanques estacionarios es de cien kilogramos de gas por

departamento por mes; de aquí se parte para la siguiente distribución: para los departamentos uno, dos y tres, ubicados en planta baja, se diseñará una red independiente con un tanque estacionario de doscientos cincuenta y dos kilogramos (quinientos litros); para los departamentos cuatro, cinco, seis y siete, ubicados en planta alta, se diseñará una red independiente con un tanque estacionario de quinientos cuatro kilogramos (mil litros); y para los departamentos ocho, nueve diez y once, ubicados en planta alta, se diseñará una red independiente con un tanque estacionario de quinientos cuatro kilogramos (mil litros). Como ya se mencionó, estas tres redes serán independientes unas de otras y cada departamento tendrá también, su medidor de consumo. Los tanques estacionarios tendrán su propia válvula de llenado y se ubicarán sobre algún eje de carga cerca de las calle Jesús María o la calle Mesones. Las líneas de consumo serán de cobre tipo "M" de media pulgada de diámetro y al llegar al mueble se reducirá con un rizo de tres octavos de pulgada de diámetro. Las redes se desplazarán sobre la azotea y bajarán columnas en los cuartos de servicio sobre muro o sobre piso, nunca se ahogarán en los elementos mencionados.

INSTALACIONES DE TELEFONÍA

Proveer de comunicación vía teléfono al inmueble es otro de los objetivos. Tanto locales comerciales como la vivienda se instalarán líneas telefónicas.

El zoclo perimetral de lámina de acero será el medio por el cual se conducirán estas líneas, que, aparte de ser introducidas en dicho zoclo se aislarán dentro de una canaleta de p. v. c. de una pulgada por tres cuartos de pulgada y se fijara en la parte superior derecha del interior del zoclo; las salidas telefónicas serán sobre el zoclo en lugares estratégicos, colocando extensiones en el caso de los locales comerciales en el área de ventas, área de almacenaje y tapanco; en las viviendas se colocarán en la sala recámara y cocina.

Televisión.

La recepción de señales de televisión y radio, comunes y por cable también se han tomado en cuenta, como medios de comunicación para los habitantes del inmueble.

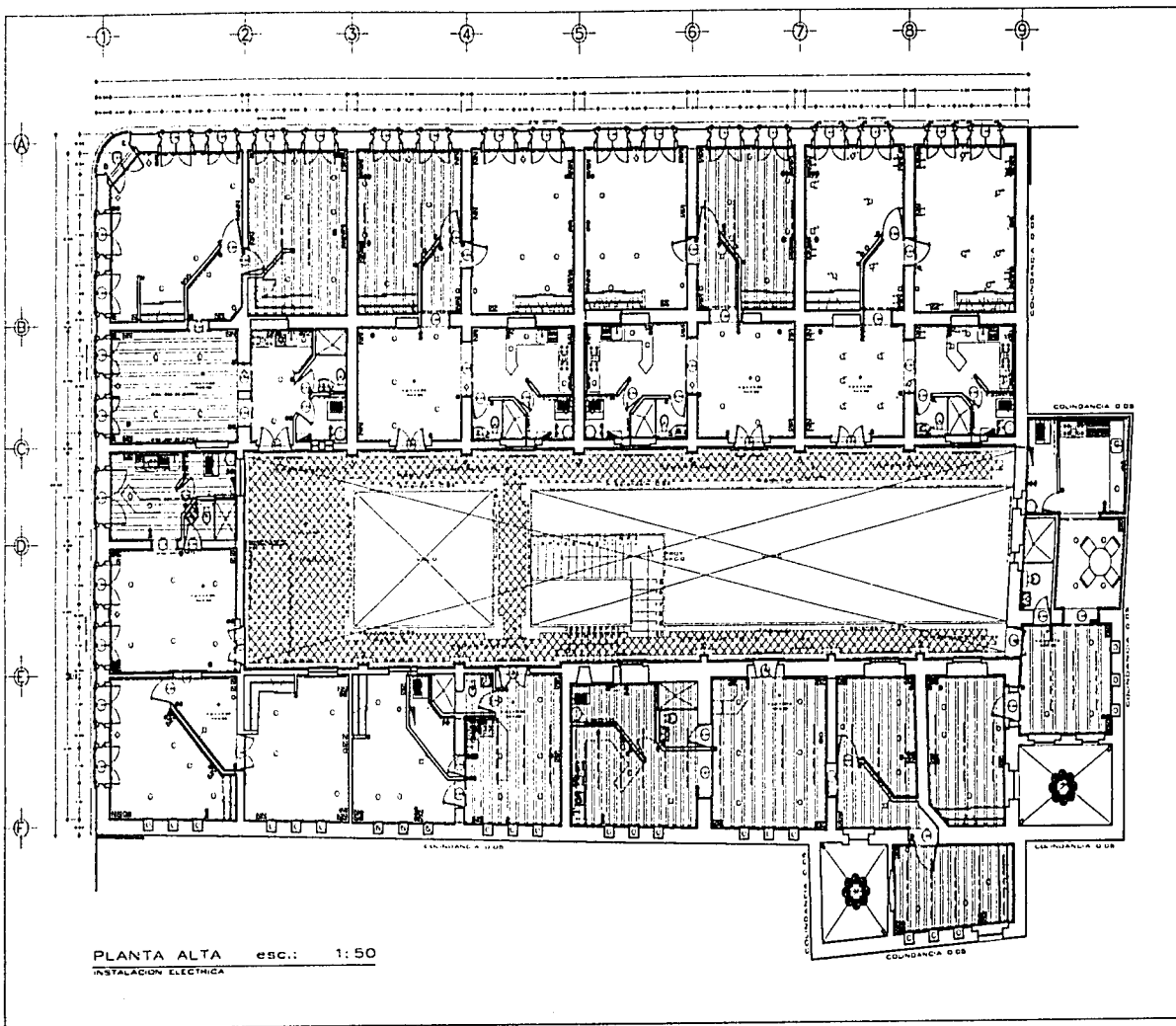
El ala sur del edificio albergará las antenas receptoras de señales, los cables se conducirán por el zoclo perimetral de lamina de acero, que, aparte de ser introducidas en dicho zoclo se aislarán dentro de una canaleta de p. v. c. de una pulgada por tres cuartos de pulgada y se fijara en la parte superior izquierda del interior del zoclo; las salidas telefónicas serán sobre el zoclo en lugares estratégicos tanto en locales comerciales como en las viviendas.

de identificarlos mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

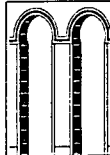
INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

La protección contra un posible siniestro dentro del inmueble es un requerimiento y una obligación.

La edificación está catalogada dentro de las construcciones de riesgo menor por no rebasar los veinticinco metros de altura, no exceder de tres mil metros cuadrados de superficie y por no ser ocupado por mas de doscientos cincuenta habitantes. Cada local comercial tendrá un extintor en cada nivel y en el área de viviendas tanto en planta baja como en planta alta se colocarán extintores que deberán ubicarse en lugares de fácil acceso desde cualquier punto del edificio y no se encuentren a un radio mayor de treinta metros, además

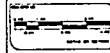
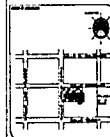


PLANTA ALTA esc.: 1:50
INSTALACION ELÉCTRICA



U. N. A. Z.
FACULTAD
ARQUITECTURA

TESIS
PROFESIONAL
REGENERACION URBANA
BARRIO LA MERCE



REHABILITACION
EDIFICIO ANTIGUO Y MODERNO
EN EL BARRIO DE LA MERCE

PLANTA ALTA
PROYECTO DE REHABILITACION URBANA
AUTOR: J. M. GARCIA
FECHA: 1981
NO DE SE: 101-1013

NOTA:
MANTENEDOR DEL PROYECTO
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE REHABILITACION URBANA
DEBIDO A LA LEY 1/81

7

8

9

ALTURA PRETIL = 0.60

PENDIENTE DEL 2%

P.D.L. + 0.78
AZOTEA

LOMO

4 MEDIDORES
4 TUBOS BAJAN

ALTURA PRETIL = 0.60

COLINDANCIA 0.05

TINACO AGUA NO. 1
CAPACIDAD
1100 LTS.
ABASTECE A:
LOCAL COMERCIAL
LOCAL INDUSTRIAL
DEPARTAMENTO 4 (P.B.)
DEPARTAMENTO 4 (P.B.)
DEPARTAMENTO 4 (P.B.)
DEPARTAMENTO 4 (P.B.)

A.)
A.)
A.)

linea de abasto

COLINDANCIA

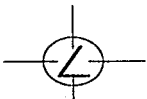
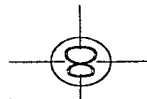
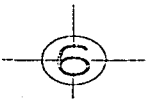
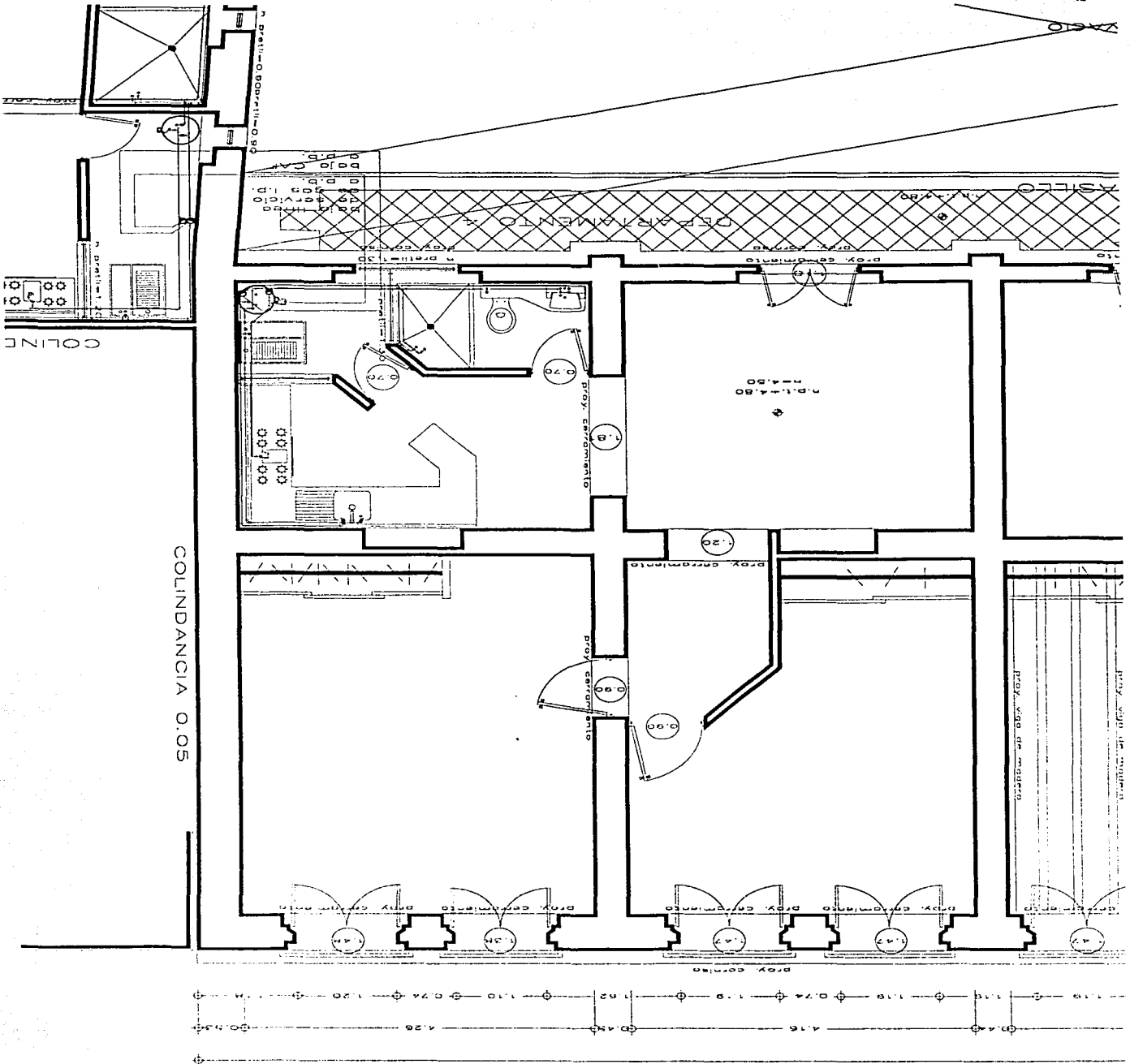
ALTURA PRETIL = 0.60

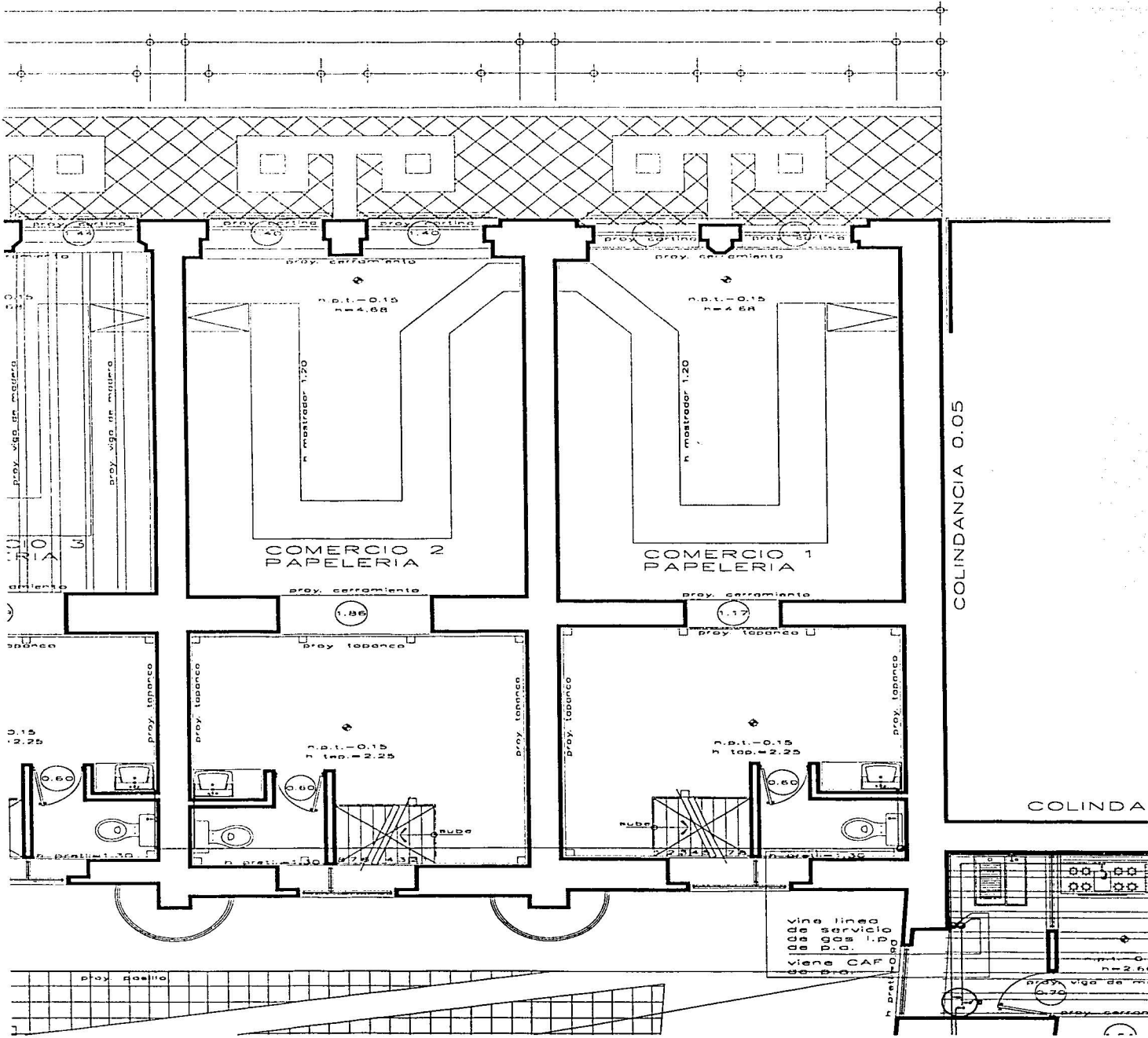
ALTURA PRETIL =

de la línea
servicio
90 s. l.p.
p.o. y p.b.
bajan CAF
p.b. y p.o.

TINACO AGUA
CAPACIDAD
1100 LTS.
ABASTECE A:
DEPARTAMENTO
DEPARTAMENTO

so de abasto

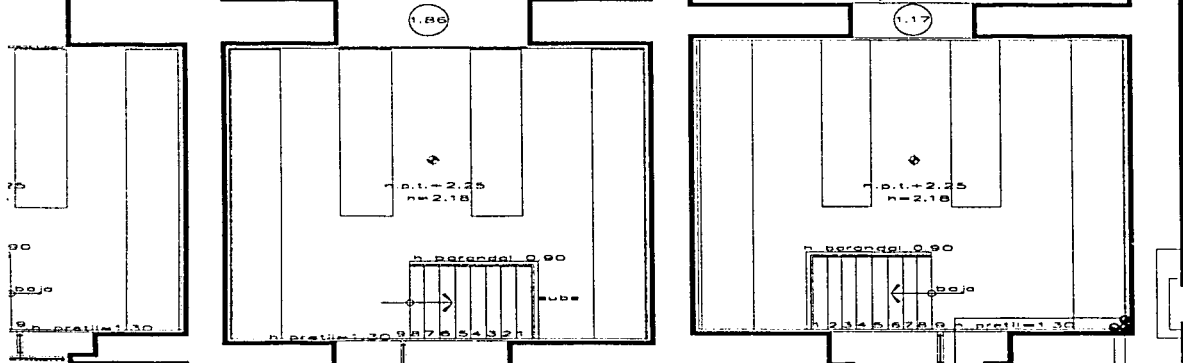
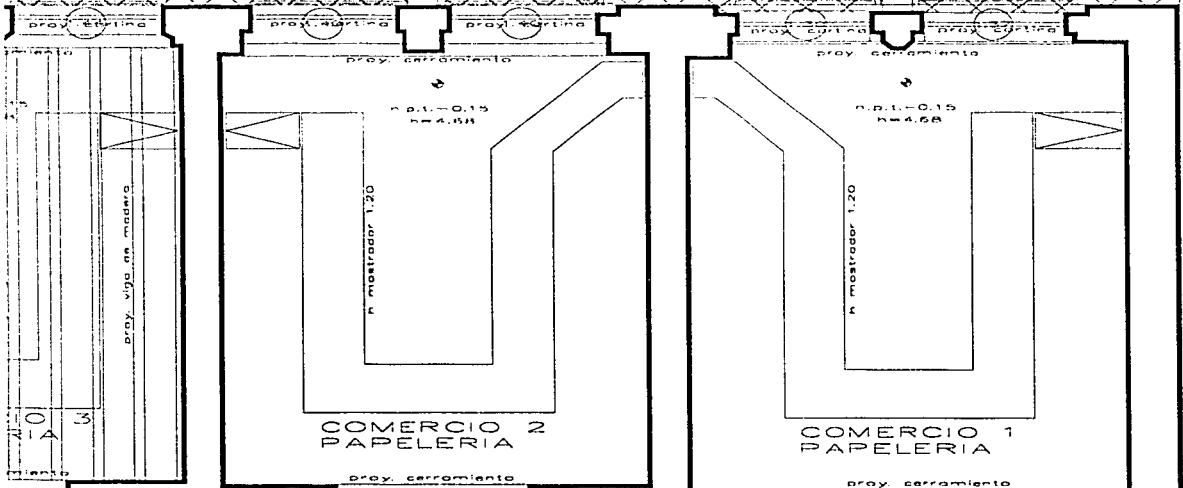
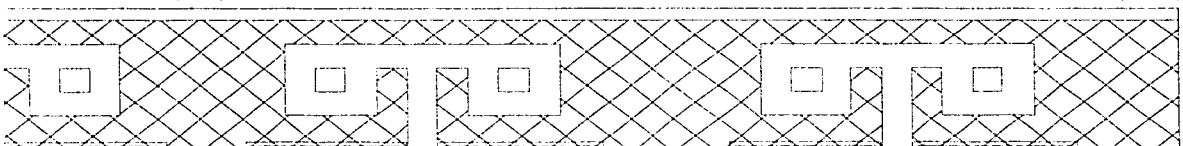
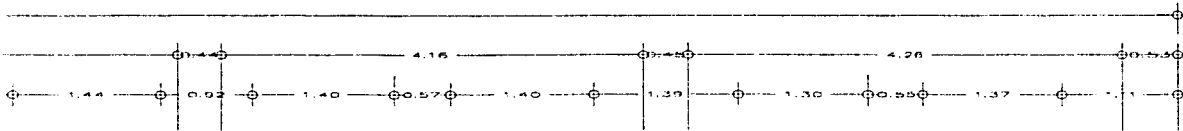




7

8

9



COLINDANCIA 0.05

COLINDANCIA

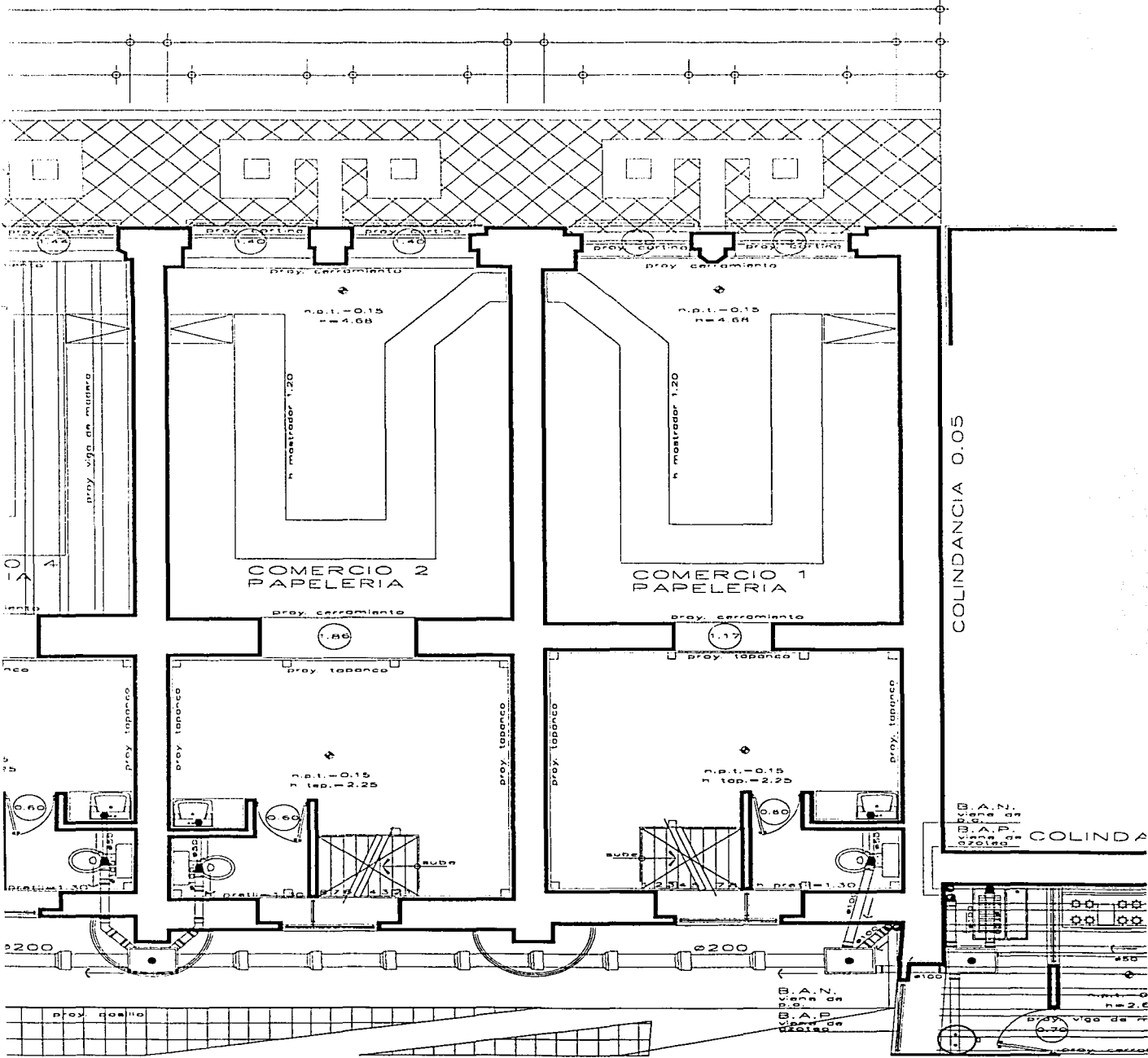
- B.A.N. viene de p.p.l.
- B.A.P. viene de p.p.l.
- viene línea de servicio de gas l.p. de p.o.
- viene CAF de p.o.



7

8

9



COLINDANCIA 0.05

B.A.N.
B.A.P.
viga de madera

COLINDANCIA

B.A.N.
B.A.P.
viga de madera

proy. viga de madera

MEMORIA DESCRIPTIVA DE INTERVENCION

TRABAJOS PRELIMINARES.

Investigación de daños.

Todos los daños que presente el inmueble se dividirán en:
Extrínsecos: se identificara y consignara la presencia de parásitos vegetales o animales, determinando su especie en la forma más precisa posible.

Intrínseco: se medirán y consignaran en dibujos los desplomes, desniveles, grietas, aplanados y recubrimientos perdidos o en proceso de desprendimiento o desintegración, determinando en lo posible la causa que ha provocado estos daños. Se complementarán con fotografías.

Posteriormente, se procederá a eliminar los elementos agregados al edificio tales como muros divisorios, tapias realizados en vanos de puertas y ventanas, así como tapancos mal empleados. Todos estos trabajos se realizaran previas calas, certificando que el elemento a eliminar sea un agregado y sobre todo cuidando la estabilidad del edificio.

Trabajo de campo.

Levantamiento arquitectónico. El levantamiento de

plantas, cortes y alzados se realizó de manera exacta; y reveló el estado real del inmueble, los errores de ejecución y las deformaciones causadas por el tiempo, para lo cual fue necesario valerse de datos auxiliares como diagonales, reventones, plomadas, fotografías, etc.

NORMAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES.

Materiales pétreos.

Piedras naturales. Deberán ser similares a las originales en cuanto a procedencia geológica, color, dimensiones y textura. Se procurará buscar el mismo banco; de no ser posible; se usarán materiales lo más semejantes. Cuando la piedra original haya sido muy deleznable, se buscara un material más resistente pero con aspecto parecido al deseado.

Arenas y gravas. Serán procedentes de rocas duras, sanas, durables y de granulometría bien graduada. Según su uso podrán ser: de mina, de río, tezontle ó de tepechil.

Ladrillos. Estarán fabricados a mano con arcilla plástica mezclada con arena de río y sometidos a cocción. Serán de la variedad conocida como "recocido", desechándose los anaranjados y recochos. Tendrán una

resistencia mínima en prueba individual a la compresión de 20 kg/cm² y un coeficiente de absorción al agua máximo del 24% en peso para muros y 15% para azoteas. Su forma y dimensiones serán semejantes al original que se vaya a complementar.

Maderas.

Para obras falsas. Se utilizará madera de uso común en la región, con un máximo de 18% de humedad.

Para consolidaciones y restituciones. Se usara madera de la misma especie vegetal que los elementos originales. En donde deba quedar aparente, tendrá textura y color lo más semejantes al original. En el caso de no poder obtener en el mercado madera de la misma especie vegetal, se buscaran maderas tropicales duras y en su defecto cedro. No deberán presentar defectos como alabeos ni torceduras; estarán secas, aceptándose un máximo del 18% de humedad.

Maderas contra chapadas. De procedencia industrial, de pino o cedro y número de capas adecuado al uso.

Adhesivos. Se usaran colas procedentes de huevos y piel animal. Para trabajos especiales, deberá ser cola de

conejo. En restituciones totales se podrán usar adhesivos a base de acetatos de polivinilo.

Hierro.

Para forja. Se usará fierro dulce.

Para refuerzo. Se usarán aceros que satisfagan las ACI Y ASTM.

Pinturas.

Pigmentos. Se usarán tierras corrientes para pintura normal de muros, y puros o refinados para trabajo artístico. Pueden ser de origen orgánico o mineral.

Vidriería.

Vidrio común. Se usará vidrio de color, textura y espesor semejante a las piezas originales.

Vidrio soplado. En restituciones para vitrales, a la intemperie, será templado.

PROTECCIONES.

Generalidades. Antes de iniciar obras de cualquier tipo

se protegerán pavimentos, muebles, muros y en general cualquier elemento arquitectónico. Que pueda ser dañado por el polvo o por los golpes.

De superficies de madera. Se impregnará la madera con aceite de linaza cocido, adicionado con diez por ciento de pentaclorofenol o sales de cobre, cromo y arsénico. Posteriormente se dará el acabado similar al original o se aplicará un barniz mate, de preferencia laca transparente aplicada con pistola de aire.

De superficies de ladrillo. La protección podrá ser de dos tipos, siempre que se trate de ladrillo aparente; si son muros que deben llevar recubrimientos, la protección se hará de acuerdo con la naturaleza del acabado:

Protección transparente. Se requieren pruebas de laboratorio; el tratamiento siempre será reversible.

Sello con jabón de alúmina. Se prepararán en distintos recipientes dos soluciones: La primera a base de un kilogramo de jabón neutro por doce litros de agua y la segunda a base de un kilogramo de alumbre (sulfato doble de aluminio y potasio) por veinticinco litros de agua. Ambas se prepararán en caliente. Se limpiará la superficie de polvo y, procurando que no haga espuma, se aplicará en caliente la solución de jabón.

A las veinticuatro horas se aplicará la solución de

alumbre y así sucesivamente cada veinticuatro horas se repetirá la operación hasta completar seis manos en total. Estas soluciones deberán dar un rendimiento de dos metros cuadrados por litro de agua.

El tratamiento no se hará cuando haya riesgo de lluvia en las tres horas posteriores a la aplicación de la mano correspondiente.

De elementos de hierro natural. Con lija de agua se limpiará el hierro de todo resto de óxido, pintura y polvo. Una vez limpio se frotará con unto natural, después de haberse calentado el hierro con soplete.

De elementos de hierro pintado. Cuando el hierro se encuentre pintado y deba conservarse esta pintura, se quitará el polvo o suciedad con una franela, agua y detergente y a continuación se aplicará un barniz preparado con las siguientes sustancias: aceite de linaza, cera de abeja, sulfato de aluminio, libre de hierro, y óxido de plomo. Es necesario hacer pruebas para determinar las proporciones. La preparación de este barniz deberá hacerse en un laboratorio.

De cornisas y coronas de muros. Para protegerlas contra la humedad se podrán usar dos procedimientos:

Con lámina de plomo. Se dará con mezcla de cal y arena con acabado bruñido una pendiente mínima del tres por ciento. Sobre ella se colocará un forro de lámina de plomo de un milímetro de espesor uniendo los tramos por medio de engargoladura sellada con soldadura. Los extremos libres se doblarán para formar gotero con una longitud mínima de veinticinco milímetros. Tratándose de cornisas, se empotrará el extremo del lado del muro en una ranura practicada en la junta más cercana sobre el lecho de la cornisa; este empotre tendrá una profundidad mínima de diez milímetros. Se empacará la junta con mástique bituminoso.

Con ladrillo. Se utilizará ladrillo de barro hecho a mano de dimensiones semejantes al original y, en caso de no existir, será de dimensiones nominales, (dos por catorce por veintiocho centímetros), asentado con mezcla de cal y arena en proporción uno por tres preferentemente. Se colocará dando pendiente mínima del tres por ciento dejando un vuelo de veinticinco milímetros fuera de la moldura de remate de la cornisa.

APUNTALAMIENTOS.

Generalidades. Los apuntalamientos tienen por objetivo asegurar la estabilidad de un elemento que haya sufrido daños que lo hagan inestable o cuando se van a ejecutar

trabajos que podrían, directa o indirectamente, afectar la estabilidad, integridad y acabados, por lo que además de proyectarse y ejecutarse para satisfacer la función estructural, deberá cuidarse que no causen daños adicionales como podría ser penetración profunda o aún superficial, desprendimiento de molduras, aplanados, dorados, pinturas y en general cualquier aspecto que deteriore la integridad, originalidad o la historia del elemento.

Antes de apuntalar se protegerán muros, pavimentos, pinturas, muebles, etc., contra polvo, golpes y otros agentes dañinos.

Cuando el apuntalamiento se haga para soportar elementos en proceso de desintegración, las colocaciones se efectuarán de modo que no haya golpe, usando de preferencia gatos hidráulicos o similares para ejecutar calce y recalce necesarios.

Apuntalamientos con madera. Se utilizará madera de la región, seca, cuidando que no contenga parásitos vegetales o animales. Si el apuntalamiento va a ejecutarse en interiores, si se supone que debería permanecer por un tiempo indefinido, o si existen en el inmueble o sus alrededores elementos estructurales, de

recubrimiento o muebles infestados, primeramente deberá preservarse la madera contra estas plagas.

Apuntalamiento de vigerías. Antes de apuntalarse se examinarán detalladamente para comprobar su capacidad de resistencia al aplastamiento; una vez determinada, se distribuirán tantas vigas maestras como sean necesarias conforme al dato anterior; en casos extremos no se aplicarán estas vigas maestras sino que se colocarán otras adicionales entre las vigas originales que carguen directamente el terrado y serán estas las que transmitan la carga a vigas de arrastre superiores e inferiores al través de pies derechos, debidamente contra venteados.

LIMPIEZA.

Limpieza de elementos de piedra. Antes de ejecutar cualquier operación de limpieza, se harán pruebas para determinar el origen de la suciedad y el solvente adecuado. En su defecto se lavarán con agua y jabón neutro, usando cepillo de raíz. Nunca se hará limpieza a base de arena o raspando.

Limpieza de elementos de hierro. Cuando hayan

sido evidentemente repintados, se procederá a remover las capas de pintura por medio de soplete y cuña de lámina. Cuando únicamente tengan polvo o lodo, se limpiarán con un trapo y posteriormente se protegerán. El óxido se removerá con fibra de acero y lija de agua.

Limpieza de elementos de hierro muy oxidado. Se preparará una pasta con los siguientes materiales: greda pulverizada 227 gr., polvo de ladrillo, bien tamizado 28 gr., piedra pómez en polvo 28 gr. y esmeril 28 gr..

Se amasará todo con agua hasta formar una pasta consistente, con la cual se harán unos rollitos que se dejarán secar. Una vez endurecidos se frotará con ellos el hierro oxidado. Ya limpio, se frotará con barniz preparado según la siguiente recomendación: esencia de trementina 86 gr. Y goma de copal 28 gr. Se aplicará en frío con una esponja, después de haber limpiado el hierro con esencia de trementina pura.

DESINFECCIONES.

Desinfecciones de piezas de madera. Se retirará de la madera todo resto de pintura que no sea original, valiéndose de estropajo y en casos excepcionales de removedor y cuña. Después se quitará todo el resto de

polvo y substancias extrañas con fuelle o chiflón de aire. Finalmente se impregnará con brocha de pelo y un producto a base de pentaclorofenol o sales de cromo, cobalto y arsénico (sales CCA); este trabajo se debe hacer con guantes de hule, mascarilla y gafas.

Desinfecciones de superficies pétreas. Se limpiarán con brocha suave de ixtle, lavándose a continuación con solución de agua y amoníaco al diez por ciento. Una vez secas, se inyectarán las grietas y se barnizará la superficie con solución de pentaclorofenol

ERRADICACIONES.

Erradicaciones de humedad condensada. En este caso será necesario procurar una buena ventilación. Cuando aparezcan detrás de los cuadros, bastará con separarlos de los muros unos diez centímetros. Si la condensación se debe al equilibrio térmico entre ambos paramentos, habrá que buscar la forma de igualarles la temperatura.

Erradicación de humedad freática. La única forma efectiva para eliminarla es hacer cesar la humedad, introduciendo una lámina impermeable horizontal entre el cimiento y el desplante. La inyección de resinas no es aconsejable.

Erradicación de filtración de agua pluvial en muros. Estudiar la posible desaparición de aleros que protegían contra la lluvia inclinada y reponerlos. Eliminar barreras de vegetación muy próximas al muro que impidan el asoleamiento. Reponer recubrimientos exteriores perdidos o en mal estado.

Erradicación de filtración de agua pluvial en techos y parte superior de los muros. Revisar las azoteas y limpiar las bocas de los desagües pluviales. Sellar las grietas. En su caso reponer enladrillados. Sellar con jabón al extrados de las bóvedas o en los enrasos enlucidos de azoteas.

ELIMINACIONES.

Eliminaciones de aplanados. Los aplanados se retirarán por golpe rasante dado con cuchara; en los puntos donde se presente mayor adherencia, se completará con martillo de golpe dando golpes rasantes. Si hay que afinar, se hará con cincel de detallar pegando suavemente.

Eliminaciones de recubrimientos pétreos. Los recubrimientos de tipo pétreo que deban retirarse, se aflojarán introduciendo por los cantos de la placa cincel

polvo y sustancias extrañas con fuelle o chiflón de aire. Finalmente se impregnará con brocha de pelo y un producto a base de pentaclorofenol o sales de cromo, cobalto y arsénico (sales CCA); este trabajo se debe hacer con guantes de hule, mascarilla y gafas.

Desinfecciones de superficies pétreas. Se limpiarán con brocha suave de ixtle, lavándose a continuación con solución de agua y amoníaco al diez por ciento. Una vez secas, se inyectarán las grietas y se barnizará la superficie con solución de pentaclorofenol

ERRADICACIONES.

Erradicaciones de humedad condensada. En este caso será necesario procurar una buena ventilación. Cuando aparezcan detrás de los cuadros, bastará con separarlos de los muros unos diez centímetros. Si la condensación se debe al equilibrio térmico entre ambos paramentos, habrá que buscar la forma de igualarles la temperatura.

Erradicación de humedad freática. La única forma efectiva para eliminarla es hacer cesar la humedad, introduciendo una lámina impermeable horizontal entre el cimiento y el desplante. La inyección de resinas no es aconsejable.

Erradicación de filtración de agua pluvial en muros. Estudiar la posible desaparición de aleros que protegían contra la lluvia inclinada y reponerlos. Eliminar barreras de vegetación muy próximas al muro que impidan el asoleamiento. Reponer recubrimientos exteriores perdidos o en mal estado.

Erradicación de filtración de agua pluvial en techos y parte superior de los muros. Revisar las azoteas y limpiar las bocas de los desagües pluviales. Sellar las grietas. En su caso reponer enladrillados. Sellar con jabón al extrados de las bóvedas o en los enrasos enlucidos de azoteas.

ELIMINACIONES.

Eliminaciones de aplanados. Los aplanados se retirarán por golpe rasante dado con cuchara; en los puntos donde se presente mayor adherencia, se completará con martillo de golpe dando golpes rasantes. Si hay que afinar, se hará con cincel de detallar pegando suavemente.

Eliminaciones de recubrimientos pétreos. Los recubrimientos de tipo pétreo que deban retirarse, se aflojarán introduciendo por los cantos de la placa cincel

fino el cual se golpeará suavemente con martillo de golpe, a fin de eliminar el recubrimiento sin provocar percusión; de ahí que no se permitiere el golpe de frente, ni el uso de cuñas, marros o macetas, roto martillos o herramienta neumática. En algunos casos se podrá usar sierra de disco. Una vez retirado el recubrimiento, se eliminará la mezcla como si fuera un aplanado.

Eliminación de rellenos. Se retirará el acabado superior conforme al criterio indicado para la eliminación de recubrimientos pétreos o de madera. Una vez eliminado dicho acabado se retirarán los rellenos por medio de cuchara, depositando el material en canastos. Cuando los rellenos sean de más de treinta centímetros de espesor, se podrá usar pala introducida en forma rasante y sin golpear, hasta el momento en que el relleno tenga un espesor de treinta centímetros; entonces se proseguirá con cuchara.

OBRAS DE RESTITUCIÓN.

Restitución de piezas pétreas.

Restitución de sillares de piedra, tepetate, ladrillo o adobe. Se buscará material de calidad, color, textura y dimensiones semejantes a los originales. Antes de la restitución, se harán las obras de protección

necesarias para asegurar la estabilidad del elemento donde se hará la substitución de sillares. Para la substitución se extraerán de forma alternada los sillares dañados y se introducirá en el hueco el nuevo sillar, de modo que al quedar en su sitio quede asentado sobre el mortero, sin desnivelarse; posteriormente se inyectarán las juntas verticales y la horizontal superior con lechada fluida de cal y arena muy fina, para asegurar un empaque correcto.

Restitución de entrepisos.

Construcción de vigería y tablero contra chapado, para obra en seco. Se usará duela común sin machihembrar, con espesor mínimo de doce milímetros y ancho mínimo de cien milímetros, seca, desinfectada y protegida por los cantos y una sola cara. Se colocará en dos camas, tejiéndola a cuarenta y cinco grados con respecto al eje de la viga, haciendo los empalmes a tope sobre las vigas y usando clavos lanceros de tres pulgadas por los cantos.

Previamente se habrá impregnado el lecho superior de la viga con adhesivo a base de acetato de polivinilo; esta primera cama se colocará con la cara tratada hacia abajo; terminada la primera cama se

tejerá la segunda poniendo las tablas con su eje en sentido perpendicular a las anteriores e impregnando perfectamente la superficie de la primera con adhesivo a base de acetato de polivinilo y usando clavo lancero de tres pulgadas. Terminada esta segunda cama se tratará de nuevo con aceite de linaza y pentaclorofenol al diez por ciento a una mano.

Cuando el acabado vaya a ser de tipo pétreo se impermeabilizará el tablero contra chapado. A continuación se hará el casco y el pavimento pétreo correspondiente. Sujetos de la vigería y antes de construir el tablero se colocarán colgantes de alambre galvanizado con los que se soportará la vigería original.

Restitución de aplanados.

Aplanados con textura rugosa. Antes de aplanar se revisarán los paños para certificar que todas las juntas se hallen en buen estado o convenientemente consolidadas y que las grietas hayan sido inyectadas. Se humedecerá el paramento hasta aguachinar, dejando escurrir y orear para proceder a tender el repellado trabajando "a escantillón" y siguiendo los reventones del muro; nunca se pretenderá corregir los errores de construcción o los alabeos que se hayan producido por

efectos del tiempo, pues el espesor máximo del repellado será de quince milímetros.

Se esperará el tiempo necesario para que reviente y a continuación se hará el fino, con un espesor máximo de cinco milímetros, previo humedecimiento del repellado; se terminará con "plana de madera". Conforme terminen las tareas, se protegerá el aplanado con película de polietileno o papel suficientemente impermeable, por un tiempo mínimo de catorce días para un mejor curado del aplanado y para evitar deslaves por lluvia. La mezcla se preparará conforme a las recomendaciones siguientes:

Para el repellado: cal grasa apagada en obra una parte, arena tres partes.

A) Para el fino: cal grasa apagada en obra una parte, arena cernida fina tres partes.

De preferencia el agua del amasado consistirá en baba de nopal. Donde no sea posible obtenerla se podrá usar un mucílago vegetal semejante o se mezclará al agua acetato de polivinilo en proporción determinada por medio de ensayos. En donde sea posible conseguir tezontlale, se usará

en lugar de la arena común o mezclado con ella.

Aplanados aplicados sobre paramentos de adobe. Antes de iniciar el aplanado se habrán rejoneado todas las juntas con lascas de piedra o guijarros de barro.

Si el adobe que forma el muro es polvoriento, convendrá aplicar previamente un endurecedor a base de resina acrílica específica para endurecer superficies de piedra. Podrá usarse alternativamente fluosilicato de sodio en solución acuosa, según las siguientes proporciones: concentración al cinco por ciento una parte por ocho de agua, concentración al siete y medio por ciento una parte por seis de agua, concentración al diez por ciento una parte por diez de agua. La aplicación deberá hacerse con brocha.

Cuando la superficie esté convenientemente preparada se humedecerá y aplicará la mezcla para hacer el repellado rastreando con plana de madera, sin dar regla ni buscar plomos y dando un espesor máximo de doce milímetros. Terminadas las tareas se protegerán con película de polietileno o papel suficientemente impermeable, durante un mínimo

de catorce días. La mezcla se preparará según las recomendaciones siguientes: cal grasa apagada en obra una parte, arena preferentemente de río una parte, arcilla una parte y cemento de albañilería diez por ciento del peso de la cal. Estos componentes se mezclarán perfectamente añadiéndoles fragmentos de fibra de lechuguilla, ixtle o similar de unos veinticinco milímetros de longitud; se añadirá agua y baba en cantidad suficiente para dar la consistencia necesaria.

RESTITUCIÓN DE ENRASES Y ENTORTADOS.

Restitución de enladrillados.

Restitución de enladrillados con junta entallada. Sobre el enrás de mezcla de cal y arena, terminado con plana de madera y previamente humedecido, se hará el enladrillado como sigue:

- A) Se aguachinará el ladrillo durante veinticuatro horas y antes de usarlo se dejará escurrir para que se encuentre completamente húmedo pero no "llorando".
- B) Se extenderá en una cama formada por mezcla de cal y arena, en proporción de uno a tres, a la

que se añadirá el diez por ciento de cemento portland puzolana, medido en peso con respecto a la cal, amasada con baba de nopal. Esta cama de mezcla tendrá como máximo veinticinco milímetros de espesor y se ejecutará por tareas de aproximadamente un metro cuadrado.

C) Sobre esta cama se asentará el ladrillo golpeándolo suavemente por su "cara" con el mango de la cuchara, se revisará que las juntas tengan de cinco a siete milímetros de ancho. Si se presentan tropezones, se hará que bajen las piezas golpeándolas con suavidad.

D) Cuando pueda pisarse el ladrillo, lo que será aproximadamente veintiocho días después de asentado, se recorrerá la superficie, vaciando la mezcla de las juntas con una punta de acero y lavándolas con agua para no dejar restos de mezcla desintegrada. Conforme queden lavadas las juntas se les dará a beber lechada fluida de cal, arena tamizada en tela de mosquitero y cemento, en proporciones de una parte de cal, una parte de arena y una cuarta parte de cemento, que se amasarán preferentemente con baba de nopal; se esperará unos minutos y cuando empiece a fraguar, se oprimirá la lechada dentro de la junta, mediante un entallador de

fierro o de hule; se retirará el sobrante con la cucharilla de entallar.

E) Terminado el entallado, se protegerá la superficie con jabón y alumbre.

Un mes después de terminado el enladrillado se recorrerá la superficie, golpeándola suavemente con un barrote de madera usada de punta y se señalarán con yeso aquellas áreas que al golpe acusen no haberse adherido bien a la mezcla y se retirarán las piezas correspondientes con cincel fino introducido por la junta, haciendo palanca; a continuación se repondrá la pieza depositando previamente una mezcla fina y fluida y entallando después la junta, como se ha explicado antes.

Nota: no se aceptarán los escobillados de cemento sobre el enladrillado.

Restitución de chaflanes.

Restitución de chaflanes de ladrillo. Antes de aplanar el pretil y si ya está aplanado retirándolo en una franja de diez centímetros de altura, se construirá el chaflán sobre el enladrillado ya terminado como sigue: Se forjará un prisma triangular de diez centímetros de lado con mezcla de cal y arena, en proporción uno a tres,

a la que se añadirá un diez por ciento de cemento portland normal; se le dará cuerpo incrustando pedacera de ladrillo o tezontle y se terminará con plana de madera. Una vez que haya reventado se hará sobre el chaflán un aplanado fino de cal y arena, proporción uno a uno, utilizando llana metálica.

Restitución de pavimentos.

Restitución de pisos hechos con piedra laminada. Se pasarán reventones entre los puntos que testifiquen los niveles originales, mediante los cuales se colocarán las maestras para construir los pavimentos.

Previamente se construirán los firmes y sobre ellos se asentará la piedra igualando el color, textura, dimensiones y despiece de los fragmentos originales, asentándose con mortero de cemento y arena en proporción uno a cinco y junteándose con mortero de cal, cemento y arena en proporción uno a uno a uno. Al terminar los trabajos se lavará con cepillo de raíz y agua con ácido muriático al diez por ciento.

PROGRAMA ARQUITECTONICO. MESONES NO. 181 Y 183

Propuesta de intervención de edificio de departamentos y locales comerciales con giro de papelería, ubicado en Calle Mesones número 181 y 183 y con número por la Calle Jesús María número 116.

Rehabilitación de áreas habitacionales: las zonas dedicadas a la vivienda comprenden un profundo cambio en cuanto a su distribución espacial inicial.

En planta baja los departamentos cuentan con dos y tres módulos intercomunicados entre sí por medio de la apertura de vanos en los muros existentes, en estos módulos se proyectaron áreas comunes como lo son una estancia cómoda y amplia, un lugar definido para comedor, cocineta equipada con desayunador y un patio de servicio con zona de lavado; en cuanto a las áreas privadas se cuenta con recamaras amplias con guardarropa, esto en una superficie de 55.00 m². con una recamara y 102.00 m² con dos recamaras en promedio.

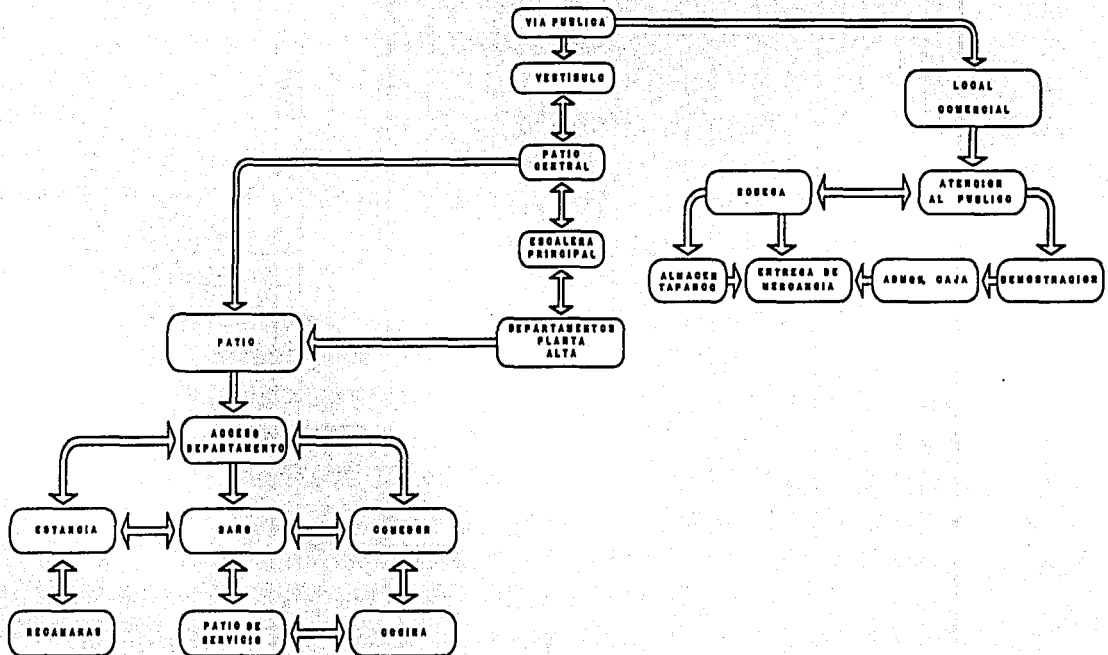
En la planta alta sucede la misma situación en la distribución espacial, para proyectar un departamento se agregan dos módulos que se intercomunican entre sí por medio de la apertura de vanos en los muros existentes.

Rehabilitación de áreas comerciales: En los locales comerciales de planta baja se respetan las áreas iniciales en planta baja eliminando las bodegas que poseían en el interior del edificio y se les define dentro del local comercial su área de guardado aprovechando la altura del entrepiso para proyectarse un tapanco a base de estructura metálica, de esta manera el local comercial cuenta con un superficie de promedio de 115.38 m² en promedio por local comercial. En planta alta de igual forma se eliminan los agragados para concebir un patio común mas amplio con una superficie de 113.96 m².

Rehabilitación de áreas comunes: el acceso principal sobre la calle Jesús María se acondiciona para rescatar la jerarquía de esta zona y enfatizar el eje compositivo del edificio, el patio central se amplía al eliminar los muros perimetrales agregados además de reestructurar la escalera principal, de esta manera se tienen 215.49 m².

El diagrama de flujo y los programas arquitectónicos de los diferentes locales se presentan a continuación:

DIAGRAMA DE FLUJO



Programa Arquitectónico																		
edificio de departamentos y locales comerciales																		
Área construida 2215 21 m ²																		
Local	Descripción	Utuarios			Mobiliario y equipo	Requerimientos de espacio						Requerimientos de instalación						
		Usan	Trabajan	Transitan		ALC	ALC/C	LCF	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	LCF/C	
Acceso Principal	Filtro pasional para ingranjos y visitantes	56/Día		56/Día		1 05	2 00			1 (café)		150 luces natural	no	no	no	150 luces	no	no
Vestibulo	Vinculo entre la calle y el exterior del edificio					4 83	2 38	6 18	1 (café)	Natural	150 luces natural	no	no	no	150 luces	no	no	
Patio Central y pasillos planta alta	Espacio central confinado por departamentos y locales comerciales al descubierto	56		56	Bancas comunes de concreto y bancas de fierro forjado			32 24	4 interiores	Natural	Natural	no	si	no	150 luces	5	no	
Escalera Principal (acceso a planta alta)	Escalera al aire, soportada por muros y aristas con lres rampas de ida y vuelta y dos descansos	56		56	Barranca de fierro forjado	4 83	1 44	11 46	4 interiores	Natural	Natural	no	si	no	150 luces	no	no	
Locales Comerciales (5)	Almacén, venta y distribución de artículos de papelería, regalos y mercadería	160	44	315	Mesas de exhibición, aparques, muebles sencillos y equipo de cómputo	4 68	4 26	9 67	2 (calle y patio central)	Natural	250 luces artificial	7926 80 Wd	si	no	50 luces	2 cdu	1 (min)	1 (intercom)
Departamentos (11)	Viviendas acondicionadas con dormitorios sala comedor baño cocina y pinto de servicio	28			Cocina, sandero, lavabo, regadera, calentador de agua y lavadero	4 68	8 87	9 71	2 (patio central y calle)	Natural	50 luces artificial	no	no	no	50 luces	31 cdu	1 (min)	1 (intercom)
Servicios (Servicio C. L. F.)	Área destinada al albergue de tableros de C. L. F. de departamentos y locales comerciales		1	1	Tableros de registro de consumo de energía eléctrica	4 83	3 30		1 (patio central)	Natural	50 luces artificial	no	no	no	50 luces	2	no	
Servicios (Área de bombas)	Área destinada al albergue de bombas hidráulicas ubicada bajo las escaleras		1	1	Tablero de controles	1 68	1 2	2 1	1 (patio central)	Natural	50 luces artificial	no	no	no	50 luces	5	no	
Servicios (Medidores agua potable)	Medidores de agua potable de departamentos y locales comerciales		1	1	Medidores de registro de consumo de agua potable				Ápotea	Natural	50 luces artificial	no	no	no	50 luces	no	no	
Buzones	Recepción de documentos postales	28	1		1 gabinete c/ 20 gavetas	2 10	1 01	1 45		Natural	50 luces artificial	no	no	no	50 luces	no	no	

Barrio La Merced

Patio de servicio	Área de lavado depósito de basura y calentador de agua	1	1	1	Lavadero, depósito de basura y calentador de agua	4.83	1.30	2.34	2 (cocina y patio central)	Natural	50 lúmenes 50% natural	1200 hrs	si	no	50 lúmenes	1	no	no
Baño	Área de aseo personal	2		2	Sanitarios, lavabo y regadera	2.40	0.87	9.71	2 (patio central y baño)	Natural	50 lúmenes 50% natural	no	no	no	250 lúmenes	31 cdx	1 (min)	1 intercom
Sala de estar	Área informal de descanso	2		4	Sillon de tres plazas, mueble de televisión y televisión	2.40	1.70	2.4	1 (sala)	Natural	50 lúmenes artificial	no	no	no	50 lúmenes	2	1 (min)	no
Recámara principal	Área de dormir para dos personas	2		2	Cama tamaño king size, closet	4.83	3.78	4.15	1 (cabe)	Natural	50 lúmenes 50% natural	no	no	no	50 lúmenes	7	1 (min)	no
Recámara secundaria	Área de dormir para dos o tres personas	3		3	Dos camas individuales como mínimo	4.83	4.26	5.51	1 (cabe)	Natural	50 lúmenes 50% natural	no	no	no	50 lúmenes	10	1 (min)	no

Barrio La Merced

Programa Arquitectónico locales comerciales Área construida 68 54 m ²																			
Local	Descripción	Uso			Muebles y equipo	Requerimientos de espacio					Requerimientos de infiltración								
		Usan	Trabajan	Transitan		4.61	Ar.10	1.20	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	
Acceso Principal	Patio	4/Día	4/Día	10/Día		3.05	1.10		1 (café)		250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	no	no	no	
Vestíbulo	Vínculo entre exterior y exterior					4.83	1.18	3.30	1 (café)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	no	si	no	
Ventanas y Exhibición	Área de muestra y venta de los artículos	8	3	5	Mostrador y equipo de cómputo	4.83	0.60	1.00	1 (café)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	no	si	no	
Caja de cobro y entrega de artículos	Área manejo de dinero y entrega de artículos comprados	1	1	1	Caja registradora y equipo de cómputo	4.83	2.31	4.26	1 (café)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	3	no	no	
Bodega (parte baja)	Área de almacenaje de artículos de mayor consumo	3	3	3	Anaqueles	2.25	2.16	4.26	1 (ventas)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	2	no	no	
Bodega (parte alta)	Área de almacenaje de artículos de menor consumo	3	3	3	Anaqueles	2.10	3.64	4.26	1 (patio central)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	2	si	1 intercom	
Escalera para la parte alta	Acceso vertical a la parte alta	3	3	3	Escalera de palo	2.25	0.90	1.22	1 (patio central)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	2	no	no	
Sanitario	Área de aseo personal	2		2	Sanitario lavado y mesa de trabajo	2.25	1.50	1.78	1 (patio central)	Natural	250 luces 50% natural	no	no	no	250 luces	2	no	no	

PROGRAMA DE OBRA

La ejecución de los trabajos de la propuesta de restauración del edificio ubicado en la calle Mesones 181 y 183 requiere, no por su complejidad sino por su cuidado, a elaborar un programa de obra que amalgame y organice el proceso de la obra.

Se debe de tomar en cuenta que dicho programa tiende a regular en tiempos los trabajos descritos con anterioridad, sin embargo, surgirán algunos obstáculos que de cierta manera retrasarán las labores; estos imprevistos surgirán al momento de atacar alguna zona delicada donde se requiera cierto cuidado para no dañar algún elemento estructural o decorativo.

Las cuadrillas se conformarán de la siguiente manera:

A) Albañilería.

Un oficial de albañilería

Un medio oficial de albañilería

Un oficial de carpintería

Cuatro ayudantes

Esta cuadrilla desarrollaría los trabajos correspondientes a un departamento o a un local comercial en lo que se refiere a las labores de albañilería y acabados, tanto en exteriores como en interiores.

B) Herrería.

Un oficial

Dos medio oficiales

Dos ayudantes

La cuadrilla de herrería se avocará a la realización de la estructura del tapanco de un local comercial.

C) Instalaciones.

Un oficial

Dos ayudantes

La instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas necesitará de este número de trabajadores para el rápido desempeño de sus labores por departamento o local comercial.

A continuación se presenta gráficamente la relación de trabajos y los tiempos a ejecutar de la obra:

Barrio La Merced

PROGRAMA DE OBRA		FECHA DE INICIO:
CLIENTE:	TESIS. REGENERACIÓN URBANA BARRIO LA MERCED. CALLE MESONES.	FECHA DE TERMINACIÓN:
OBRA:	OBRAS DE RESTAURACIÓN MESONES 181 Y 183.	DOCE SEMANAS.
UBICACIÓN:	CALLE MESONES 181 Y 182, COL. CENTRO.	FECHA:

No.	DESCRIPCIÓN	MES	1						2						3						4							
		SEMANA	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12			
		DÍAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
2.24	ELABORACIÓN DALA PERIMETRAL AZOTEA																											
2.25	CUBIERTA VIGUETA/DOVELA/CAPA COMP. AZ.																											
2.26	ENTORTADO Y PENDIENTES AZOTEA																											
2.27	BASES PARA DEPÓSITOS DE AGUA Y GAS																											
2.28	ELIMINACIÓN APUNTALAMIENTO INNECESARIO																											
3	ACABADOS																											
3.1	ERRADICACIÓN DE PINTURA EN ELEMENTOS PÉTREOS P.B....																											
3.2	RESTITUCIÓN DE PIEZAS PÉTREAS P.B....																											
3.3	INYECCIONES EN APLANADOS P.B....																											
3.4	RESTITUCIÓN DE APLANADOS P.B....																											
3.5	COLOCACIÓN DE PISOS P.B....																											
3.6	PULIDO DE PISOS EN TAPANCO.																											
3.7	LIMPIEZA DE DUELA Y ENVIGADO ENTREPISO																											
3.8	APLICACIÓN DE PINTURA P.B.... Y TAPANCO																											
3.9	ERRADICACIÓN DE PINTURA EN ELEMENTOS PÉTREOS P.B....																											
3.10	RESTITUCIÓN DE PIEZAS PÉTREAS P.B....																											
3.11	INYECCIONES EN APLANADOS P.B....																											
3.12	RESTITUCIÓN DE APLANADOS P.B....																											
3.13	COLOCACIÓN DE PISOS P.B....																											
3.14	LIMPIEZA DE DUELA Y ENVIGADO O VIGUETA Y DOVELA EN P.B....																											
3.15	APLICACIÓN DE PINTURA P.B....																											
3.16	ENLADRILLADO EN AZOTEA																											
3.17	ERRADICACIÓN DE PINTURA EN ELEMENTOS PÉTREOS AZOTEA																											
3.18	RESTITUCIÓN DE PIEZAS PÉTREAS AZOTEA																											
3.19	RESTITUCIÓN APLANADOS PRETILES AZOTEA																											

COSTOS

COSTOS

El edificio presenta proporciones generosas, como se puede observar utiliza dos números sobre la calle Mesones el 181 y el 183, por tal motivo se pretende que los espacios destinados a la vivienda y al comercio sean de igual proporción pero aprovechando al máximo el espacio concebido para cada local.

Los espacios utilizados para los departamentos oscilan entre los cien metros cuadrados para los departamentos de dos recamaras y cincuenta metros cuadrados para los de una recamara; para los locales comerciales existe un promedio de ochenta metros cuadrados por local, incluyendo área de ventas y almacenamiento, y finalmente el patio central en planta baja de trescientos metros cuadrados aproximadamente además de los pasillos de planta alta que suman la cantidad de cien metros cuadrados.

El tipo de edificación la ubicamos dentro de la vivienda multifamiliar de interés social y los comercios con el uso de suelo de papelerías.

Con la elaboración de un presupuesto, utilizando el método de ensamblado de costos y considerando los

precios del mercado tanto de materiales como de mano de obra, advirtiendo que esta información debe tomarse con las debidas reservas y solo podrán ser utilizados para la estimación de un ante presupuestos aproximado, se obtuvieron los siguientes resultados:

Precio por metro cuadrado para departamentos:

\$ 2,651.81

Precio por metro cuadrado para locales comerciales:

\$ 2,939.02

De esta manera se deduce que el costo total de la obra será de:

\$ 5,780394.42

El costo de la ejecución de la obra considerado es proporcional al daño al que ha sido expuesto el edificio y es rentable porque si se optara por demoler, al costo anterior se la incrementaría la demolición de un inmueble de valor histórico además de concebir un proyecto arquitectónico capaz de no romper con el perfil urbano existente.

El catálogo de conceptos de un departamento y un local comercial por intervenir, así como los precios unitarios y el costo de la obra analizado con anterioridad se presentan a continuación:

PRESUPUESTO DE OBRA.						
TEMA: BARRIO LA MERCED. RESTAURACIÓN.		HOJA: 01-03		FECHA: 03/09/2001		
ÁREA: DEPARTAMENTO 99.14 m ² PLANTA ALTA						
UBICACIÓN: CALLE MESONES NO. 181 Y 183 ESQUINA CALLE JESÚS MARÍA, COL. CENTRO						
PARTIDA	CONCEPTO	U	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL	
1.00 DEMOLICIONES						
1.1	DEMOLICIÓN DE MUROS DE TABIQUE SIN RECUPERACIÓN MEDIDO EN BANCO, INCLUYE APILE DE MATERIAL, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	14.84	6.50	96.46	
1.2	DEMOLICIÓN A MANO DE APLANADOS DE MEZCLA DE 2.5 CM. DE ESPESOR HASTA 3.00M DE ALTURA, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	194.17	14.00	2718.38	
1.3	DEMOLICIÓN A MANO DE TERRADO DE 25 30 CM. DE ESPESOR, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	99.14	7.00	693.98	
1.4	DEMOLICIÓN A MANO DE PISO DE CONCRETO DE 8 A 10 CM. DE ESPESOR, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	99.14	7.00	693.98	
1.5	DESMONTAJE DE PUERTAS DE MADERA, INCLUYENDO MARCOS Y CHAMBRANAS, SIN INCLUIR ACARREOS	m ²	6.00	84.00	504.00	
1.6	DESMANTELAMIENTO DE TAPANCOS EXISTENTES SIN RECUPERACIÓN, INCLUYE APILE DE MATERIAL, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	46.55	10.70	498.09	
1.7	DESMONTAJE DE MUEBLES SANITARIOS, SIN INCLUIR ACARREOS.	pza.	2.00	86.00	172.00	
1.8	ACARREO EN CAMIÓN Y TRASPALO DE MATERIAL PRODUCTO DE DEMOLICIÓN, INCLUYE MANO DE OBRA.	m ³	96.08	60.00	5764.80	
2.00 TRAZO Y NIVELACIÓN						
2.1	TRAZO Y NIVELACIÓN DE TERRENO POR MEDIOS MANUALES PARA DESPLANTE DE ESTRUCTURA, INCLUYE HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	99.14	2.60	257.76	
3.00 CONSOLIDACION						
3.1	REPOSICIÓN DE VIGUERÍA DE MADERA QUE SE ENCUENTRE EN MALAS CONDICIONES, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	42.58	250.00	10645.00	
3.2	REPOSICIÓN DE ENTABLERADO CON DUELA DE MADERA QUE SE ENCUENTRE EN MALAS CONDICIONES, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00M.	m ²	42.58	317.00	13497.86	
3.3	APERTURA DE VANOS EN MUROS EXISTENTES DE 2.10X0.90 M., INCLUYE CIMBRADO, DESCIMBRADO DE ESTRUCTURACIÓN Y ACARREOS DE MATERIAL PRODUCTO DE DEMOLICIÓN.	m ²	3.00	450.00	1350.00	
4.00 ALBAÑILERIA						
4.1	MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO 5X11.5X23 CM. DE 14 CM. DE ESPESOR ASENTADO CON MEZCLA MORTERO-ARENA 1:5 DE ESPESOR ACABADO COMÚN HASTA 3.50 M. ALTURA, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20 M.	m ²	2.78	119.00	330.82	
4.2	MURO DE 15 CM. DE ESPESOR ESTRUCTURAL CON PANEL W DE 7.5 CM. CON POLI ESTIRENO EXPANDIDO, INCLUYE MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	m ²	100.45	114.00	11451.30	
4.3	FIRME DE CONCRETO DE 10 CM. DE ESPESOR CONCRETO f _c =150KG/CM ² RESISTENCIA NORMAL, AGREGADO MÁXIMO DE 20 MM., HECHO EN OBRA CON REVOLVEDORA, INCLUYE ACARREO A 1A ESTACIÓN A 20 M.	m ²	99.14	80.00	7931.20	
4.4	FALSO PLAFOND DE TABLAROCA CON PLACAS DE 122X244X1.3 CM COLGANTEADO.	m ²	7.18	114.00	818.52	
5.00 ACABADOS						
5.1	APLANADO FINO MUROS MEZCLA CAL-ARENA 1:5 DE 2.5 CM. DE ESPESOR HASTA 3.00 M. DE ALTURA, INCLUYE PULIDO CON PLANA Y ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	194.17	53.00	10291.01	
5.2	PINTURA VINIMEX 700 COMEX EN MUROS Y PLAFONES CON MEZCLA FINA HASTA 3.00 M. DE ALTURA, INCLUYE UNA MANO DE SELLADOR Y DOS DE PINTURA Y ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	171.26	33.00	5651.58	
SUBTOTAL					73366.74	

Barrio La Merced

PRESUPUESTO DE OBRA.					
TEMA: BARRIO LA MERCED. RESTAURACIÓN.		HOJA: 02-03			
ÁREA: DEPARTAMENTO 99.14 m ² PLANTA ALTA		FECHA: 03/09/2001			
UBICACIÓN: CALLE MESONES NO. 181 Y 183 ESQUINA CALLE JESÚS MARIA, COL. CENTRO					
PARTIDA	CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
5.00 ACABADOS					
5.3	PINTURA PINTUCO PLUS COREV EN MUROS EXTERIORES SOBRE UNA BASE DE SOTTOFONDO, FONDEO CON PINTUNOVA, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	95.89	23.00	2205.47
5.4	PINTURA ESMALTE COMEX 100 EN MUROS Y PLAFONES CON MEZCLA FINA HASTA 3.00 M. DE ALTURA, INCLUYE UNA MANO DE SELLADOR Y DOS DE PINTURA Y ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	7.18	42.00	301.56
5.5	PINTURA ESMALTE SOBRE HERRERÍA AMBAS CARAS, INCLUYE UNA MANO DE ANTICORROSIVO Y DOS DE PINTURA Y ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	0.00	13.00	0.00
5.6	RECUBRIMIENTO EN MUROS SANITARIOS Y COCINA CON AZULEJO DE 11 X 11 ASENTADO CON MORTERO, CEMENTO Y ARENA 1:4 Y LECHAREADOS CON CEMENTO BLANCO-AGUA, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20 M.	m ²	36.41	165.00	6007.65
5.7	RECUBRIMIENTO EN PISO CON MOSAICO 30x30x2 CM. LISO DE PASTA, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 Y JUNTAS DE CEMENTO BLANCO.	m ²	80.42	112.00	9007.04
5.8	ZOCLO CON MOSAICO 30x10x2 CM. LISO DE PASTA, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 Y JUNTAS DE CEMENTO BLANCO.	m.L.	75.04	42.00	3151.68
5.9	ACABADO PULIDO EN PISOS DE CONCRETO, UTILIZANDO CEMENTO GRIS, INCLUYE MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	m ²	3.03	68.00	206.04
5.10	ENLADRILLADO EN AZOTEA CON LADRILLO DE BARRO COMÚN RECOCIDO DE 2X10X20 CM. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, COLOCADO TIPO PATATILLO, CON LECHAREADA DE CEMENTO GRIS-AGUA Y ACABADO ESCOBILLADO, CON ENTREGALLES DE 2 CM. RELLENAS DE ASFALTUM, INCLUYE ACARREO DE MATERIALES A UNA 1A. ESTACIÓN A 20.00 M. DE DISTANCIA HORIZONTAL.	m ²	99.14	115.00	11401.10
6.00 LIMPIEZA DE FACHADA					
6.1	LIMPIEZA DE ELEMENTOS DE CANTERA Y RECINTO	m.L.	18.78	6.00	112.68
6.2	LIMPIEZA DE MUROS DE TABIQUE APLANADOS CON MEZCLA CAL-ARENA	m ²	292.81	6.00	1756.86
6.3	LIMPIEZA DE CORNISA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO.	m.L.	10.18	3.00	30.54
6.4	LIMPIEZA GENERAL DURANTE LA OBRA, INCLUYE ACARREOS ESCOMERO	m ²	991.14	2.00	1982.28
7.00 CARPINTERIA					
7.1	CORNISA DE MADERA DE PINO ACABADO ENTINTADO EN REMATE DE MUROS DIVISORIOS, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	m.L.	8.97	32.00	287.04
7.2	VENTANA DE MADERA DE PINO DE 1.50M.X1.50 SOBRE DISEÑO, INCLUYE ACABADO ENTINTADO, VIDRIO NATURAL DE 6 MM. E INSTALACIÓN.	pza.	3.00	2500.00	7500.00
7.3	PUERTA DE MADERA DE PINO DE 0.90X2.10 M. CON BASTIDOR DE 1/2"X1" @ 30CM. FORRADA CON TRIPLAY, INCLUYE CHAPA DE INTERCOMUNICACIÓN, ENTINTADA E INSTALADA.	pza.	4.00	2200.00	8800.00
7.4	PUERTA DE MADERA ENTABLERADA DOS HOJAS DE 2.50X1.20 M. Y ANTEPECHO DE VIDRIO DE 1.20X0.80 M. ABATIBLE ACABADO LAQUEADO, INCLUYE CHAPA DE SEGURIDAD, ACABADO LAQUEADO BLANCO E INSTALADA.	pza.	1.00	2850.00	2850.00
7.5	CLOSET DE MADERA DE PINO CON PUERTAS PLEGADIZAS.	pza.	2.00	5366.00	10732.00
7.6	RECUPERACIÓN, LIMPIEZA Y HABILITADO DE CANCELERÍA DE MADERA EXISTENTE	pza.	8.00	251.00	2008.00
7.7	COCINETA INTEGRAL A BASE DE PANELART Y PUERTAS DE MADERA SOBRE DISEÑO, INCLUYE BARRA A BASE DE BASTIDOR DE MADERA DE PINO, INCLUYE ACARREOS, ACABADO ENTINTADO E INSTALACIÓN.	pza.	1.00	30000.00	30000.00
SUBTOTAL					98339.94

Barrio La Merced

PRESUPUESTO DE OBRA.						
TEMA: BARRIO LA MERCED. RESTAURACIÓN.		HOJA: 03-03				
ÁREA: DEPARTAMENTO 99.14 m ² PLANTA ALTA		FECHA: 03/09/2001				
UBICACIÓN: CALLE MESONES NO. 181 Y 183 ESQUINA CALLE JESÚS MARIA, COL. CENTRO						
PARTIDA	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL	
9.00	HERRERIA					
9.1	MANTENIMIENTO DE BARANDAL EXISTENTE.	m.l.	7.16	141.00	1009.56	
10.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA					
10.1	INODORO IDEAL STANDARD MODELO ZAFIRO COLOR BLANCO, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	860.00	860.00	
10.00	INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA					
10.2	LAVABO SOBREPONER REDONDO CHICO COLOR BLANCO, INCLUYE LLAVE, MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	1540.00	1540.00	
10.3	REGADERA 2 H-500 SEMIAUTOMÁTICA HELVEX	pza.	1.00	692.00	692.00	
10.4	LAVADERO CONCRETO CON PILETA Y LLAVE DE NARIZ ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4.	pza.	1.00	417.00	417.00	
10.5	INSTALACIÓN DE TARJA Y ESTUFA A RED HIDRÁULICA Y GAS, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	2.00	600.00	1200.00	
10.6	CALENTADOR AUTOMÁTICO G-15 DURA GLAS, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	2438.00	2438.00	
10.7	TANQUE ESTACIONARIO PARA GAS DE 300 LTS.	pza.	1.00	2141.00	2141.00	
10.8	TINACO DE 1100 LTS. INCLUYE BASE DE TABIQUE APARENTE.	pza.	1.00	1890.00	1890.00	
10.9	BAJADA PLUVIAL DE PVC, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA	m.l.	9.50	272.00	2584.00	
10.10	BAJADA DE AGUAS NEGRAS DE PVC, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA	m.l.	4.75	272.00	1292.00	
10.11	BOTIQUÍN P/EMPOTRAR MODELO 110, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	342.00	342.00	
11.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					
11.1	SALIDA PARA CONTACTO DOBLE POLARIZADO DE 127 V.	pza.	18.00	494.00	8892.00	
11.2	LUMINARIA FLUORESCENTE PARA SOBREPONER C/R 2X74	pza.	0.00	133.00	0.00	
11.3	SALIDA ELÉCTRICA DE ILUMINACIÓN EN PLAFOND	pza.	34.00	314.00	10676.00	
11.4	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD 3X60 AMP.	pza.	1.00	646.00	646.00	
11.5	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN NQO-24-411 3X100 A.	pza.	1.00	7100.00	7100.00	
	SUBTOTAL				215426.24	
12.00	CONDICIONES GENERALES					
12.1	PROYECTO ARQUITECTÓNICO + INGENIERÍAS + SUPERVISIÓN + LABORATORIO	%	3.00	215426.24	6462.79	
12.2	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL + ALINEAMIENTO + NUMERO OFICIAL + CONTRIBUCIONES + SINDICATO.	m ²	96.14	81.50	7835.41	
12.3	NO IMPREVISTO, SOBRE CONDICIONES GENERALES.	%	8.00	215426.24	17234.10	
12.4	ELEVACIÓN DE MATERIALES >2 NIVELES	%	0.40	215426.24	861.70	
12.5	IVA NO ACREDITABLE	%	7.00	215426.24	15079.84	
	SUBTOTAL				47473.84	
TOTAL					262900.08	
PRECIO POR METRO CUADRADO			\$	1.00	2651.81	2651.81
TOTAL DE METROS CUADRADOS DE DEPARTAMENTOS			m ²	1417.31	2651.81	3758436.83

Barrio La Merced

PRESUPUESTO DE OBRA.		HOJA:	01-03
TEMA:	BARRIO LA MERCED. RESTAURACIÓN.	FECHA:	03/09/2001
ÁREA:	LOCAL COMERCIAL 68.54 m ² PLANTA BAJA		
UBICACIÓN:	CALLE MESONES NO. 181 Y 183 ESQUINA CALLE JESÚS MARIA, COL. CENTRO		

PARTIDA	CONCEPTO	U	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1.00	DEMOLICIONES				
1.1	DEMOLICIÓN DE MUROS DE TABIQUE SIN RECUPERACIÓN MEDIDO EN BANCO, INCLUYE APILE DE MATERIAL, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	31.85	6.50	207.03
1.2	DEMOLICIÓN A MANO DE APLANADOS DE MEZCLA DE 2.5 CM. DE ESPESOR HASTA 3.00M DE ALTURA, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	21.98	14.00	307.72
1.3	DESMANTELAMIENTO DE TAPANCOS EXISTENTES SIN RECUPERACIÓN, INCLUYE APILE DE MATERIAL, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	68.54	10.70	733.38
1.4	DEMOLICIÓN A MANO DE TERRADO DE 25 30 CM. DE ESPESOR, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	68.54	7.00	479.78
1.5	DEMOLICIÓN A MANO DE PISO DE CONCRETO DE 8 A 10 CM. DE ESPESOR, INCLUYE APILE DE MATERIAL.	m ²	87.68	7.00	613.76
1.6	DESMONTAJE DE PUERTAS DE MADERA, INCLUYENDO MARCOS Y CHAMBRANAS, SIN INCLUIR ACARREOS.	m ²	2.00	84.00	168.00
1.7	DESMONTAJE DE MUEBLES SANITARIOS, SIN INCLUIR ACARREOS.	pza.	1.00	86.00	86.00
1.8	ACARREO EN CAMIÓN Y TRASPALO DE MATERIAL PRODUCTO DE DEMOLICIÓN, INCLUYE MANO DE OBRA.	m ³	69.09	60.00	4145.40
2.00	TRAZO Y NIVELACIÓN				
2.1	TRAZO Y NIVELACIÓN DE TERRENO POR MEDIOS MANUALES PARA DESPLANTE DE ESTRUCTURA. INCLUYE HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA.	m ²	0.00	2.60	0.00
3.00	CIMENTACIÓN DE TAPANCOS				
3.1	EXCAVACIÓN A MANO MATERIAL TIPO "A" SECO CEPAS 0 A 2.00 M. INCLUYE AFLOJE, EXTRACCIÓN, AMACICE, LIMPIEZA DE PLANTILLAS, TALUDES Y MANO DE OBRA, MEDIDA EN BANCO.	m ³	9.87	37.00	365.19
3.2	ZAPATA CORRIDA CONCRETO F _c =200KG/CM2 DE 80 CM. ANCHO, 10 CM. PERALTE, HABILITADO DE 65 KG. ACERO 1/2" X M3 DE CONCRETO, INCLUYE PLANTILLA DE 5 CM. DE ESPESOR, CIMBRADO, DESCIMBRADO Y MANO DE OBRA.	m.l.	15.66	1963.00	30740.58
3.3	RELLENO EN CEPAS COMPACTADO CON PISÓN DE MANO EN CAPAS DE 20 CM. UTILIZANDO TEPETATE, INCLUYE VOLTEO A MANO CON PALA.	m ³	8.23	142.00	1168.66
4.00	ESTRUCTURA METÁLICA EN TAPANCOS				
4.1	ESTRUCTURA METÁLICA CON ACERO ESTRUCTURAL ASTM 36, PERFILES SEMIPESADOS HASTA 56.6 KG/M, INCLUYE MONTAJE HASTA 25 M. DE ALTURA, INCLUYE MATERIALES, HABILITADO, MONTAJE Y PINTURA ANTICORROSIVA.	kg.	410.18	34.00	13946.12
4.2	LOSA PARA TAPANCO A BASE DE LOSACERO SECC. 4 ACABADO ZINTRO CAL. 24 Y CAPA DE COMPRESIÓN DE 5 CM. DE PERALTE ARMADO CON MALLA ELECTRO SOLDADA GG-1010, INCLUYE HABILITADO Y MONTAJE DE LOSACERO, COLADO, CIMBRADO Y DESCIMBRADO DE CAPA DE COM.	m ²	15.27	72.00	1099.44
5.00	ALBANILERÍA				
5.1	MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO 5X11.5X23 CM. DE 14 CM. DE ESPESOR ASENTADO CON MEZCLA MORTERO-ARENA 1:5 DE ESPESOR ACABADO COMÚN HASTA 3.50 M. ALTURA, INCLUYE ACARREOS A 1A. ESTACIÓN A 20 M.	m ²	3.01	119.00	358.19
5.2	MURO DE 15 CM. DE ESPESOR ESTRUCTURAL CON PANEL W DE 7.5 CM. CON POLIESTIRENO EXPANDIDO, INCLUYE MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA.	m ²	0.00	114.00	0.00
5.3	FIRME DE CONCRETO DE 10 CM. DE ESPESOR CONCRETO F _c =150KG/CM2 RESISTENCIA NORMAL, AGREGADO MÁXIMO DE 20 MM., HECHO EN OBRA CON REVOLVEDORA, INCLUYE ACARREO A 1A ESTACIÓN A 20 M.	m ²	68.54	80.00	5483.20
	SUBTOTAL				59902.44

Barrio La Merced

PRESUPUESTO DE OBRA.

TEMA: BARRIO LA MERCED. RESTAURACIÓN.
 ÁREA: LOCAL COMERCIAL 68.54 m² PLANTA BAJA
 UBICACIÓN: CALLE MESONES NO. 181 Y 183 ESQUINA CALLE JESÚS MARÍA, COL. CENTRO

HOJA: 03-03
 FECHA: 03/09/2001

PARTIDA	CONCEPTO	UNID.	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
8.6	LAMBRÍN DE TRIPLAY ACABADO CON CHAPA DE CAOBA DE 6MM. SOBRE BASTIDOR DE MADERA DE 1/2"X1", INCLUYE ACARREO 1A. ESTACIÓN A 20.00 M.	m ²	10.40	520.00	5408.00
9.00	HERRERIA				
9.1	MANTENIMIENTO DE CORTINAS DE ACERO	pza.	2.00	500.00	1000.00
10.00	INSTALACION HIDRÁULICA Y SANITARIA				
10.1	INODORO IDEAL STANDARD MODELO ZAFIRO COLOR BLANCO, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	860.00	860.00
10.2	LAVABO SOBREPONER REDONDO CHICO COLOR BLANCO, INCLUYE LLAVE, MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	1540.00	1540.00
10.3	TINACO DE 1100 LTS. INCLUYE BASE DE TABIQUE APARENTE.	pza.	1.00	1890.00	1890.00
10.4	BAJADA PLUVIAL DE PVC, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA	m.l.	9.50	272.00	2584.00
10.5	BAJADA DE AGUAS NEGRAS DE PVC, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA	m.l.	0.00	272.00	0.00
10.6	BOTIQUIN P/EMPOTRAR MODELO 110, INCLUYE MATERIALES DE CONSUMO Y MANO DE OBRA.	pza.	1.00	342.00	342.00
11.00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
11.1	SALIDA PARA CONTACTO DOBLE POLARIZADO DE 127 V.	pza.	5.00	494.00	2470.00
11.2	LUMINARIA FLUORESCENTE PARA SOBREPONER C/R 2X74	pza.	15.00	133.00	1995.00
11.3	SALIDA ELÉCTRICA DE ILUMINACIÓN EN PLAFOND	pza.	17.00	314.00	5338.00
11.4	INTERRUPTOR DE SEGURIDAD 3X60 AMP.	pza.	1.00	646.00	646.00
11.5	TABLERO DE DISTRIBUCIÓN NQO-24-411 3X100 A.	pza.	1.00	7100.00	7100.00
	SUBTOTAL				138776.71
12.00	CONDICIONES GENERALES				
12.1	PROYECTO ARQUITECTÓNICO + INGENIERÍAS + SUPERVISIÓN +	%	4.50	138776.71	6244.95
12.2	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL + ALINEAMIENTO + NUMERO OFICIAL + CONTRIBUCIONES + SINDICATO.	m ²	96.14	155.32	14932.46
12.3	NO IMPREVISTO. SOBRE CONDICIONES GENERALES.	%	12.00	215426.24	25851.15
12.4	ELEVACIÓN DE MATERIALES >2 NIVELES	%	0.40	138776.71	555.11
12.5	IVA NO ACREDITABLE	%	7.00	215426.24	15079.84
	SUBTOTAL				62663.51
TOTAL					201440.22
PRECIO POR METRO CUADRADO			\$	1.00	2939.02
TOTAL DE METROS CUADRADOS DE LOCALES COMERCIALES			m ²	687.97	2939.02
					2021957.59

FACTIBILIDAD FINANCIERA

Función económica de la financiación. La función de financiamiento es sencillamente el esfuerzo para proporcionar los fondos que necesitan las empresas en las más favorables condiciones a la luz de los objetivos del negocio.

Para la ejecución del proyecto desarrollado se propone solicitar un crédito bancario a nombre de Mocabi Asesores s. a. de c. v., propietarios de inmueble ubicado en la calle Mesones no. 181 y 183 colonia Centro.

SOLICITUD DE CREDITO

El propósito y plazo del crédito es el financiamiento de capital de trabajo para la ejecución de la obra contratada y el financiamiento eventual para apoyo de su tesorería.

Las garantías serán la cesión privada de derechos de cobro de estimaciones de obra a cargo del sector público, aforadas al 70% y avales de Mocabi Asesores s. a. de c. v. y lic. Guadalupe de la Piedra. Los avales serán Mocabi Asesores s. a. de c. v. y lic. Guadalupe de la Piedra, anexando estados financieros de ambos cortados a la fecha de la solicitud, así como las relaciones patrimoniales de los avalistas.

La solicitud indicara la banca que otorgará el crédito, la sucursal y la fecha. Demandarán información general del grupo, en este caso de Mocabi Asesores s. a. de c. v., su actividad, su principal accionista, su administrador y una amplia información financiera.

Información financiera. Tendrá dos tipos de averiguación:

Información cualitativa. Solicitará la ubicación de Mocabi Asesores s. a. de c. v., el número de empleados a su servicio ubicados en oficina, obreros en planta, obreros eventuales, técnicos, funcionarios y ejecutivos, así como las organizaciones sindicales relacionadas con el grupo y los trabajadores. Los últimos aumentos salariales y los grupos filiales. El proceso productivo indicando los actuales trabajos y la capacidad instalada anualmente. Describirá las materias primas empleadas, las fuentes de aprovisionamiento de estos insumos si son nacionales o extranjeros, sus proveedores y su mercado.

Información cuantitativa. Requerirán los ingresos y productividad de Mocabi Asesores s. a. de c. v., su liquidez, su estructura financiera y su generación de fondos.

CONCLUSIÓN

La disponibilidad de viviendas está muy por debajo de la demanda de la población creciente; a las carencias ancestrales se ha agregado en nuestros días la provocada por una política errónea de mal entendida protección a los inquilinos, al grado que se ha desplomado la inversión en casas de alquiler y solo ha crecido la actividad constructiva de vivienda para la venta, a la que solo tiene acceso un porcentaje reducido de la población

Costos marginales en registros, inscripciones, tiempos en el logro de licencias, y su grado de dificultad cada vez mayor, parecerían contra el deseo de modernidad y la optimización de los recursos.

Los recursos de que disponen las entidades gubernamentales o tripartitas para construir casas-habitación son sumamente limitados en comparación con las necesidades de los demandantes, especialmente los de menores ingresos. Algo se ha logrado con la política realista de ir tendiendo a la recuperación real de los créditos pero ciertamente falta mucho por hacer. Los empresarios de la construcción tienen el deber de

presentar estrategias viables, incluyendo las modificaciones legales necesarias, para que las autoridades resuelvan este problema.

BIBLIOGRAFÍA

"ABASTO, LOS ALIMENTOS DE LA GRAN CIUDAD, SEIS AÑOS DE ESFUERZO CONJUNTO".
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DIRECCIÓN GENERAL DE DIFUSIÓN Y DE RELACIONES PÚBLICAS. MÉXICO 1988.

"MANUAL TÉCNICO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS EN EL DISTRITO FEDERAL".
AVELLANEDA GONZALEZ ALBERTO,
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.
MÉXICO 1988, 203 PP.

"CENTRAL DE ABASTO CIUDAD DE MÉXICO".
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. COORDINACIÓN GENERAL DE ABASTO.
MÉXICO, S/F.

"CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO".
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.
MÉXICO, S/F.

"CIUDAD DE MÉXICO"
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.
MÉXICO 1990.

"ARQUITECTURA: ESCENARIO PARA LA VIDA".
CORADS ULRICH.
ED. HB. MADRID 1997, 186 PP.

"CARTAS DE RELACIÓN".
CORTES HENÁN.
ED. PORRÚA, MÉXICO 1970, 331 PP.

"HISTORIA DE MÉXICO".
COSIO VILLEGAS DANIEL.
ED. HERMES, MÉXICO 1965, 825 PP.

"BREVE HISTORIA DEL URBANISMO".
CHUECA GOTILLA FERNANDO.
ED. ALIANZA, MÉXICO 1985, 242 PP.

"EVOLUCIÓN DE LA ARQUITECTURA MEXICANA".
DE ANDA ENRIQUE.
ED. PANORAMA, MÉXICO 1987, 232 P'.

"LA CIUDAD DE MÉXICO EN EL SIGLO XVII".
DE LA MAZA FRANCISCO.
ED. FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, MÉXICO 1968, 133 PP.

"HISTORIA, TRADICIONES Y LEYENDAS DE LAS CALLES DE MÉXICO".
DE VALLE ARIZPE ARTEMIO.
ED. DIANA MÉXICO 1980, 829 PP.

"DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN".
08 DE ABRIL DE 1991.

"HISTORIA VERDADERA DE LA CONQUISTA DE LA NUEVA ESPAÑA".
DÍAZ DEL CASTILLO BERNAL.
ED. VALLE DE MÉXICO, MÉXICO 1976, 845 PP.

"MÉXICO VIEJO".
GONZALEZ OBREGÓN LUIS.
ED. PROMESA, MÉXICO 1970, 354 PP.

"GUÍA OFICIAL DEL CENTRO HISTÓRICO".
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA,
MÉXICO 1985.

"LA CIUDAD DE MÉXICO EN CIFRAS".
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, MÉXICO S/F.

"PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO DEL BARRIO LA MERCED".
DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, MÉXICO S/F.

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL".
ED. PORRÚA, MÉXICO 2000, 246 PP.

"CIUDAD DE LOS PALACIOS, CRÓNICA DE UN PATRIMONIO PERDIDO".
ED. ESPEJO DE OBSIDIANA, MÉXICO 1991, 380 PP.