

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

TESIS PROFESIONAL QUE PRESENTA:

HÉCTOR ALFREDO PALAVICINI URZÁIS

PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

CON EL TEMA:

**RENOVACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA
BARRIO SOQUIPAN - SAN PABLO
CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE MÉXICO.**

DIRECTOR DE TESIS: ARQUITECTO JAVIER VELASCO
SÁNCHEZ.

OCTUBRE 2006



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE HECTOR ALFREDO PALAVICINI UBZAIS

FECHA 26 ENERO 2004

FIRMA 

JURADO.

ARQ. JAVIER VELASCO SANCHEZ
PRESIDENTE

ARQ. MANUEL LERIN GUTIERREZ
VOCAL

ARQ. JAVIER ORTIZ PEREZ
SECRETARIO

ARQ. GUILLERMO CALVA MARQUEZ
SUPLENTE

ARQ. OSCAR PORRAS RUIZ
SUPLENTE

Dedico este Trabajo:

Con gratitud, a mis Padres:

Eulalia Urzáis M. Manuel A. Palavicini R.

Con Fraternal afecto, a mis Hermanos:

Enrique, Fernando, Agustín, Rafael y Luis

Con cariño y agradecimiento, a mi Esposa:

Araceli

Y a mis Hijos:

Nadia y Alessio

Con reconocimiento, a mis Asesores y Profesores.

Con grato recuerdo, a mis Compañeros y Amigos.

A la Universidad Nacional Autónoma de México.

A la Facultad de Arquitectura.

Al Autogobierno y a todos los que contribuyeron a la
materialización de esta importante experiencia Académica.

ÍNDICE

- PRÓLOGO..... 1
- INTRODUCCIÓN..... 2
- ALCANCES Y OBJETIVOS.....2

CAPÍTULO I

MARCO DE REFERENCIA CONCEPTUAL

- I.1 EL FENÓMENO URBANO Y LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN.....5
- I.2. LOS CONJUNTOS URBANOS HISTÓRICOS.....7
- I.3. EL CONCEPTO URBANO DE RENOVACIÓN..... 8

CAPÍTULO II

ANTECEDENTES

- II.1. EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO.....9
- II.2. LA ZONA DE TRABAJO.....10

CAPÍTULO III

MARCO DE REFERENCIA FÍSICO

- III. 1.- EL MEDIO FÍSICO NATURAL.....20
 - SITUACIÓN GEOGRÁFICA
 - CLIMA
 - TEMPERATURA
 - PRECIPITACIÓN
 - HUMEDAD
- III.2.- EL MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL
 - III.2.1.- LA ZONA DE ESTUDIO
 - ESPACIOS CERRADOS VIVIENDA EQUIPAMIENTO INMUEBLES PATRIMONIALES
 - ESPACIOS ABIERTOS PLAZAS Y JARDINES VIALIDAD USO DEL SUELO
 - III.2.2.- LA ZONA DE TRABAJO
 - ESPACIOS CERRADOS ESTADO FÍSICO DE LOS INMUEBLES ADECUACIÓN AL CONTEXTO CONDICIÓN DE LOS INMUEBLES
 - ESPACIOS ABIERTOS VIALIDAD USO DEL SUELO

CAPÍTULO IV

MARCO DE REFERENCIA SOCIOECONÓMICO

IV.1.- CONSIDERACIONES SOCIOECONOMICAS	21
---	----

CAPÍTULO V

PLANES, POLÍTICAS Y OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN PARA LA ZONA

V.1.- PROGRAMAS PARCIALES DELEGACIONALES.....	22
V.2.- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO.....	23
V.3.- PROGRAMA DE ESTÍMULOS E INCENTIVOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO	23

CAPÍTULO VI

PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE DESARROLLO PARA LA ZONA DE ESTUDIO

VI.1.- LA ESTRATEGIA GENERAL.....	25
VI.2.- ESQUEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	
VI.3.- ESQUEMA DE USO DEL SUELO	

CAPÍTULO VII

PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE DESARROLLO PARA LA ZONA DE TRABAJO.

VII.1.- ESTRATEGIA GENERAL.....	28
VII.2.- ESQUEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	
VII.3.- ESQUEMA DE USO DEL SUELO	
VII.4.- ACCIONES Y MEDIDAS A IMPLANTAR	

CAPÍTULO VIII

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

VIII.1.- CONCEPTUALIZACIÓN.....	29
VIII.2.- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	31
VIII.3.- PROYECTO ARQUITECTONICO	

BIBLIOGRAFÍA.....	33
--------------------------	-----------

PRÓLOGO

Reintegrarnos a la actividad académica después de mantenernos alejados de ésta práctica durante algún tiempo, nos plantea como cuestión primordial ofrecer un trabajo académico que además de contener una aceptable calidad, se exprese en él, la experiencia hasta ahora obtenida.

Cumplir con esta aspiración representa desde nuestro punto de vista, desarrollar un tema particular que al tiempo que ofrezca la posibilidad de plasmar los conocimientos alcanzados, contenga, a su vez, una jerarquía tal que nos permita cubrir los alcances indispensables a efecto de conseguir el término del proceso académico universitario.

Bajo esta premisa coincide que al iniciar el curso académico en el taller, se hace pública y toma importancia la polémica en torno a un proyecto oficial de rehabilitación y mejoramiento del Centro Histórico de la Ciudad de México, dirigido según el señalamiento oficial a estimular y promover la inversión y participación Social en ésta área urbana.

En atención al cometido institucional que la Universidad Nacional y nuestra Facultad tienen, respecto al conocimiento y resolución de la problemática inherente al desarrollo Nacional y con objeto de hacerse partícipe de dicha problemática, el taller plantea como materia de estudio específico esta importante fracción del territorio metropolitano, ofreciéndolo como tema particular susceptible de abordarse para el nivel académico correspondiente al cuarto año de la carrera.

Como tema concreto para dar término a nuestra formación académica, pensamos que contiene los elementos que señalamos como premisa inicial, ya que a pesar de ser por su connotación propia un tema complejo, presenta la comodidad relativa de que al respecto, se cuenta con una basta y amplia información en torno a todo lo que hace a la Estructura Urbana propia de la zona, lo que en términos generales, permite obviar tiempos en la etapas correspondientes a los procesos de recopilación, organización y análisis de la misma.

A lo anterior, debemos agregar un interés propio hacia el estudio y conocimiento a mayor profundidad de este importante fragmento de la Ciudad, en consideración al acercamiento que hacia él hemos tenido en el transcurso de nuestro propio desarrollo formativo y por considerarlo como un sitio con un gran simbolismo para el conjunto de los diferentes sectores que conforman nuestra Sociedad.

Estamos claros, por otro lado, que precisamente por el gran interés y dificultad que comprende el tema, nos impone un determinado límite respecto al grado de alcance a desarrollar, esperando a pesar de esto establecer líneas generales de partida que contribuyan a fomentar y estimular futuros y más acabados estudios y propuestas para la zona.

INTRODUCCION

El denominado Centro Histórico de la Ciudad de México, representa el centro Urbano mas extenso, importante y antiguo de todo el continente Americano, en si mismo, ha sido asiento y sede de primordiales Ciudades en los últimos siglos: Tenochtitlán, capital de un grandioso Imperio que llego a abarcar extensos territorios; la Capital mas importante del Imperio Español en América y actualmente, el gran Centro Metropolitano de una Ciudad que cuenta con una población estimada en 18 millones de habitantes.

Además, contiene un conjunto de monumentos Históricos y Artísticos cuya relevancia lo perfilan como el de mayor calidad y cantidad de todo el Continente en el que se ubica.

Sin embargo y a pesar de su cardinal significado, podemos caracterizar en la actualidad a esta fracción de la Estructura Urbana de nuestra gran Ciudad, como un Centro Urbano cuya característica fundamental, es la de encontrarse sujeto a un grave proceso de congestión y a una inadecuada utilización, situaciones que conllevan a su total y absoluto deterioro y degradación Arquitectónica y Urbana.

En este marco general de conceptualización y con un sentido de compromiso Académico-Social, es que nos planteamos abordar como tema de estudio particular, el llamado: "Centro Histórico de la Ciudad de México".

ALCANCES Y OBJETIVOS

De esta manera, nos proponemos lograr como alcance general del trabajo, elaborar una propuesta global para el mejoramiento y ordenación de la Zona, a partir de determinar con diferentes niveles de profundización, acciones y medidas susceptibles de aplicarse en el sitio y tendientes al mejor aprovechamiento de su Estructura Urbana, particularizando en un área determinada de la zona con una propuesta Urbana - Arquitectónica específica, que como modelo normativo pueda tener aplicación común en el resto del territorio, a la vez que como tal, se configure en un componente detonador de la Renovación y mejoramiento de la zona.

De esta forma configuramos dos escalas básicas de análisis del territorio en cuestión, determinadas cada una de ellas a partir de consideraciones de orden Político - Administrativo y de referencia Histórico - Cronístico.

Así, un primer nivel de análisis se establece con base en la delimitación administrativa oficial de lo que se denomina Perímetro "A" del Centro Histórico de la Ciudad de México y lo reconocemos como la "Zona de Estudio", aplicándose a este nivel, determinaciones estratégicas de orden general; un segundo nivel de análisis lo conforma una importante fracción de la demarcación Histórica de lo que constituía en la Ciudad Indígena, el Calpulli de Soquipan y que posteriormente en la Capital de la Colonia Española, se configuró como el Barrio de San Pablo, demarcación que nombramos como la "Zona de Trabajo".

Ubicada esta última al Sur-Oriente de la Zona de Estudio, se precisan en ella, de forma mas específica, lineamientos estratégicos de ordenación del Sitio, mismo que se conforma en torno a las calles de Republica del Salvador al Norte, San Pablo al Sur, Roldan al Oriente y Jesús Maria al Poniente; en el punto de inicio de lo que se designa: “Eje patrimonial Talavera – Torres Quintero”.

Contiene como elementos primordiales a la denominada: “Casa Talavera”, edificación del Siglo XVIII de estilo Barroco y a la Plaza “Juan José Baz”, mismos que se constituyen en la propuesta Arquitectónica como nodos compositivos rectores.

De esta manera determinamos como orientación general del Estudio, establecer una Estrategia de valorización y rentabilidad del territorio, que contribuya a lograr su Renovación física y estimule la Inversión, con objeto de generar una importante derrama económica que permita mejorar las condiciones materiales del mismo y las de existencia de la Población residente y usufructuaria.

Con el sentido anteriormente expresado, planteamos trabajar con un Sector Social que represente la garantía de posibilitar la realización de importantes inversiones en la zona, orientadas particularmente como ya se señaló, hacia la ordenación equilibrada del desarrollo Urbano y Arquitectónico de uno de los que fueran los cuatro mas importantes Barrios Indígenas y Coloniales, Soquipan – San Pablo, situado al Sur Oriente de la Zona general de Estudio y al Interior del espacio que en el México contemporáneo

ocupaba el viejo centro de abasto de la Ciudad, el que se conoce hoy como la Zona de la Merced.

La consideración anterior parte de caracterizar a la mencionada Zona, como una de las que presentan mayor deterioro, abandono e inadecuación, producto de las transformaciones y cambios a los que se ha visto sujeta, otorgándose por tal motivo y con la intención de conferirle un acelerado impulso, prioridad inmediata en nuestra propuesta estratégica general, ofertándole de forma particular a la Cámara de Comercio de la Ciudad de México, un Inmueble para uso recreativo, de alojamiento y de servicios con ubicación en el Espacio físico definido como el Sitio de Trabajo, conformado por las dos Manzanas que contienen como núcleo central a la Plaza Juan José Baz, circundadas por las calles de Republica del Salvador, Regina y Misioneros, Roldan y Jesús Maria.

La orientación del tema Arquitectónico pretende objetivar las referencias conceptuales planteadas, en el entendido de que para concretar y llevar a efecto la realización material del mismo, se hace necesario aplicar en el Sitio, acciones de carácter severo que impliquen incluso, tal y como se plantea en la propuesta general, la sustitución total de edificaciones existentes, de conformidad a los ejes conductores que determinamos para la definición del tema Arquitectónico, comprendidos en los siguientes puntos:

- 1 Implementar en el conjunto del Territorio acciones y medidas de carácter Urbano – Arquitectónico de gran relevancia, que trastocuen la imagen y el contexto del lugar sin alterar su tradicional Tipología y concepción Espacial.

2 Incidir en la Zona con un sujeto Social capaz de solventar un planteamiento Urbano y Arquitectónico de esta naturaleza, de un alto significado Social y una importante Inversión Financiera.

De este modo el planteamiento de desarrollo del Trabajo respecto a la metodología para el análisis de los indicadores necesarios para conocer de forma objetiva las condiciones materiales y sociales existentes así como el comportamiento específico del Territorio en estudio, se refieren en términos generales a lo siguiente:

1 Determinación de los elementos que conforman el Medio Físico natural del sitio.

2 Precisar la ubicación y el estado Físico de los elementos que constituyen el Medio Físico artificial o Estructura Urbana del territorio.

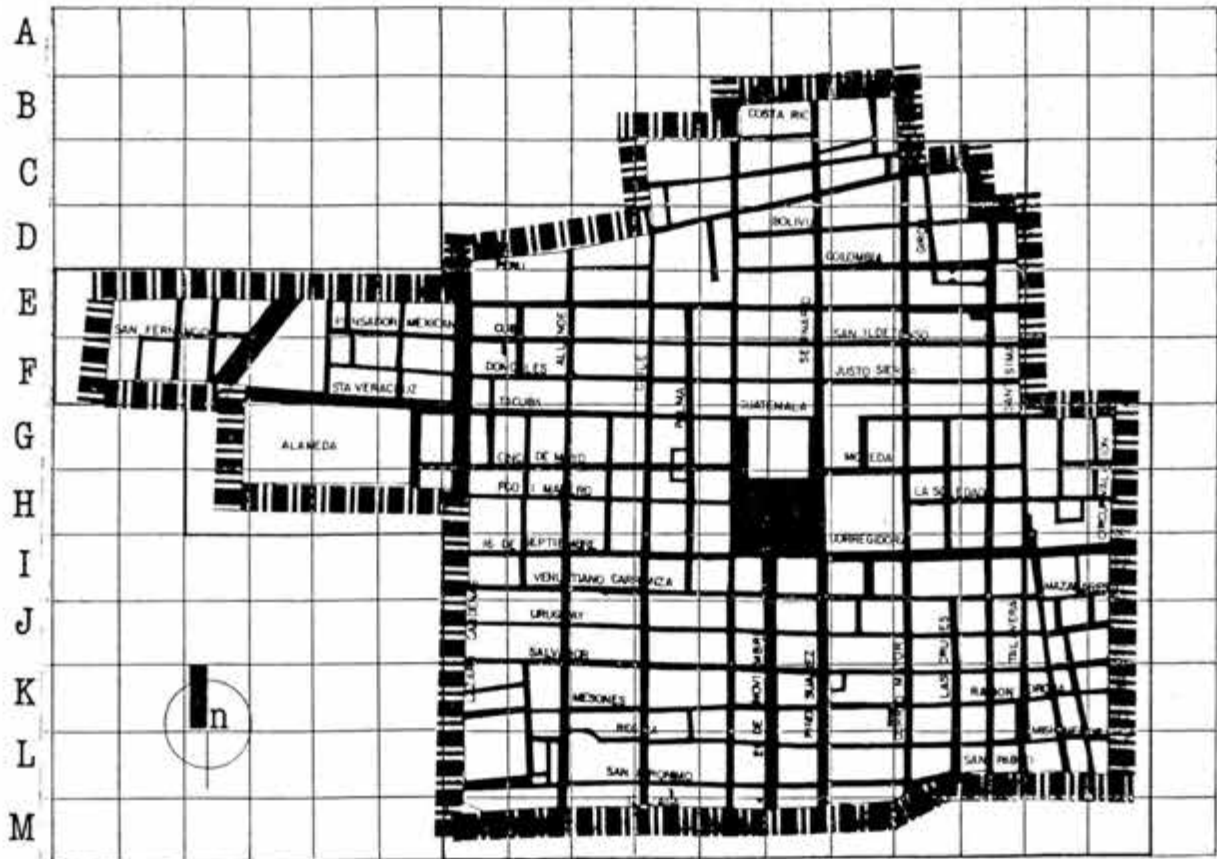
3 Establecer los componentes fundamentales que corresponden a los factores Demográficos y Sociales de la Zona.

Con el conocimiento de los indicadores anteriores definimos en primera instancia, el comportamiento físico del territorio y de la zona particular de trabajo, detectando con ello las correlaciones existentes en su Estructura Urbana. Establecido dicho comportamiento así como la composición de la Estructura Urbana, se determino la estrategia de

Conjunto para la zona de Estudio, la particular para el área de trabajo y la específica para el sitio, dirigidas todas a contrarrestar y minimizar los efectos provocados por el inadecuado uso para su acorde desarrollo Urbano.

Al efecto se esbozan en términos generales y a manera de esquemas, los diferentes niveles de intervención y las acciones a ejecutar para cada uno de los alcances del Estudio, concretando a la escala del Sitio con la propuesta Arquitectónica, buscando con todo ello el objetivo central enunciado.

Por ultimo, creemos que el poder incidir con este modesto Estudio a la discusión y reflexión tendientes a la búsqueda de alternativas dirigidas al mejoramiento de la imagen de esta particular e Histórica zona y del conjunto de nuestra Metrópoli, vinculando y generando mayor opinión al respecto, permitirá reconocer y apreciar el significado de nuestra Cultura y sentido Nacional.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

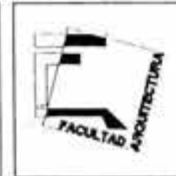
LA ZONA DE ESTUDIO

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO





LA ZONA DE TRABAJO

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



CAPÍTULO I
MARCO DE REFERENCIA CONCEPTUAL

I.1. EL FENOMENO URBANO Y LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN

En general entendemos que los denominados “Procesos de Urbanización”, son producto fundamental del desarrollo constante y permanente de los Medios de Producción y en general, de la formación social respectiva, evolución que en su momento dio origen a la Denominada: “Revolución Industrial”, fenómeno que derivó y permitió la transformación de la estructura productiva y económica de las Sociedades, orientando su crecimiento hacia las actividades de orden Industrial, comercial y de Servicios, ocupaciones que tienden a desplazar a la Producción Agrícola como actividad económica territorial básica y que por su carácter y naturaleza propia, condicionan su desarrollo y sostenimiento sobre territorios instaurados de forma estable, permanente y con recursos naturales de consideración e importancia.

De esta forma el origen del fenómeno Urbano como tal, lo ubicamos de manera general y de acuerdo a lo señalado por algunos autores, simultaneo al surgimiento de la Ciudad Industrial, como producto de la instauración del modo capitalista de producción el cual en el transcurso de su reproducción, propaga como patrón de crecimiento y desarrollo, un esquema de Industrialización masiva con una elevada concentración y centralización de medios de producción y fuerza de trabajo, génesis de las grandes aglomeraciones que dan opción y definen a la estructura Espacial de la Ciudad con formas y sistemas Urbanos.

De esta manera con el predominio del modo capitalista de producción hacia los albores del Siglo XVIII, la Humanidad conoce por primera ocasión lo que significa una intensa concentración Humana en un determinado territorio.

La elevada concentración de fuerza productiva y de medios de producción redundó en un significativo incremento en la elaboración de una serie de bienes de consumo y de capital, lo que a su vez, permitió generar una mayor productividad en el sector Agrícola, lo que entre otras cosas, ocasiona expulsar de la actividad del campo a un considerable volumen de fuerza de trabajo; desincorporada de la labor agrónoma como producto de los propios procesos industriales de carácter capitalista que como modo de producción hegemónico impone en el campo, desplazando de esta forma a esta actividad primaria y dominante de la economía territorial por las ocupaciones concernientes a la Producción Industrial, el comercio y los Servicios, nuevos campos de acción económicos predominantes que absorben de manera masiva a el considerable número de trabajadores agrícolas desplazados, fomentando y alentando su concentración en los territorios de las nuevas Ciudades en la medida en que estas nuevas y lucrativas actividades económicas no precisan de la tierra como insumo directo ni requieren de amplias extensiones territoriales, acentuándose en mayor medida con esta situación la diferenciación en la organización territorial del espacio físico, en estructuras Urbanas y regiones Agrícolas.

Igualmente de manera general, podemos señalar que como nuevas actividades imperantes, la Industria, el comercio y los Servicios, tienden a su concentración Espacial en las Ciudades en razón a que éstas contienen como producto de su desarrollo histórico, un conjunto de elementos necesarios e indispensables para llevar a cabo el propio proceso de producción y la posterior mercadería de los bienes, objetos y servicios producidos u ofertados.

Así el proceso de rotación del capital, factor determinante para el logro de una mayor plusvalía, fin primordial del modo de producción de referencia, se agiliza e incrementa si en el transcurso del suceso productivo y de consumo convergen un conjunto de factores que guíen el crecimiento físico bajo una pauta demográfica de concentración y centralización.

De esta forma el capital orienta y dirige el desarrollo económico, amparado en este acto con la acción misma del Estado, al lograr conjuntar elementos relevantes como: un amplio, estable y bien constituido mercado de trabajo y de consumo; comunicaciones eficientes y una Infraestructura física perfectamente consolidada, condiciones todas, que se ven materializadas por la intervención directa del aparato Estatal, que dispone partidas presupuestales de consideración para la dotación de Servicios acordes y útiles a la intervención y acción del capital.

De esta manera las Ciudades que sujetaron su crecimiento bajo el predominio hegemónico del modo capitalista de producción, alcanzaron bajo la etapa correspondiente a su consolidación dimensiones y características sin precedente alguno, lo que en forma paralela significó que

históricamente la población Mundial se diferenciara claramente con un porcentaje mucho mayor de individuos ocupando ámbitos Urbanos con actividades económicas diferentes a las Agrícolas respecto a la Población ocupante de las zonas rurales, trastocando este hecho en forma sustancial el esquema de ocupación territorial prevaleciente hasta antes de la aparición Histórica de la Ciudad Industrial.

El patrón Industrial de desarrollo por otra parte dada su complejidad funcional, resulta en una infinidad de situaciones de orden conflictivo derivadas como su expresión objetiva, de la contradictoria premisa del sistema capitalista, que inflige la necesidad de sujetar al conjunto de fuerzas productivas actuantes al arbitrio del libre mercado, situación que se impone como obstáculo natural que impide la realización de prácticas orientadas a planificar y regular el crecimiento de los espacios físicos Urbanos.

La expresión de esta situación en el ámbito de la estructura física de las Ciudades, tiene lugar en la serie de conflictos que de manera cotidiana y permanente se observan en las grandes Metrópolis, a saber: degradación Ecológica del ámbito natural y el Espacio físico que contienen a las Ciudades; crecimiento desordenado y sin medida de los asentamientos; conformación de grandes zonas Habitacionales con un alto grado de deterioro y Hacinamiento; detrimento de los Conjuntos y Centros Urbanos Históricos y Patrimoniales de la Ciudad; deficiencia de las redes de Infraestructura y Vialidad, entre otras muchas cuestiones, resultan en el producto final de la Urbe capitalista que determina su crecimiento en función de la necesidad de mercado para el capital.

1.2. LOS CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS

De manera general, se establece que en el momento en que Socialmente se reconoce y se cobra conciencia respecto al significado e importancia Histórico, Cultural o Artística de un Conjunto de elementos, éstos adquieren por ese solo acto, el derecho a su conservación y custodia, dado su carácter de Legado del pasado para su disfrute en el presente y el futuro.

La carta Italiana de la Restauración señala que la definición del concepto “Centro Histórico” debe considerar como tal, no solo los viejos Centros Urbanos de las Ciudades como tradicionalmente se entienden; de forma mas general, comprende al conjunto de asentamientos cuya estructura, unitaria o fragmentada y aun parcialmente transformada, haya sido establecida en el pasado o en lo reciente con eventuales valores que se signifiquen como testimonio Histórico o contengan destacadas cualidades Urbanísticas o Arquitectónicas.

Así también la declaración de Ámsterdam, en el documento denominado: “Carta Europea del Patrimonio Arquitectural” define como Conjunto Histórico, al ámbito de los Monumentos y Edificios más relevantes pero también, a las Ciudades antiguas y a los Pueblos tradicionales, aún sin la presencia de Edificios extraordinarios.

Por otro lado, la denominada “Carta de Nairobi”, considera a los Centros Históricos Urbanos como el lugar que ofrece a través de diferentes tiempos, los testimonios mas tangibles de la riqueza y diversidad de creaciones culturales y religiosas de la Humanidad.

En México la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, establece que las Zonas de Monumentos Históricos se pueden definir por una serie de elementos comprendidos en una cierta extensión territorial.

El Conjunto Urbano Histórico según señalan otros analistas, se conforma como una Estructura física de los asentamientos Humanos, que contiene a un Conjunto de elementos materiales que en conjunción, constituyen y representan testimonio actual para la Historia, el Arte, la Ciencia y la Tecnología y se distinguen por ser el origen de las Ciudades, llegando a nosotros a través del pasado y victima de acciones y alteraciones causadas por fenómenos Naturales y por la acción propia del Hombre.

Por todo lo planteado y en su concepción más amplia, concluimos que un Conjunto Urbano Histórico corresponde a un Hecho concreto de un proceso Histórico determinado, originado en un sitio, zona, centro o Ciudad y que en esencia, nos muestra su evolución y configuración respectivas.

I.3. EL CONCEPTO URBANO DE RENOVACIÓN

Usualmente se ha identificado a la Renovación Urbana como la acción de reponer los elementos Urbanos que se encuentran fuertemente deteriorados, buscando su substitución por otros que cumplan mas adecuadamente una determinada función en la Estructura territorial, involucrando esto, la Reestructuración del Esquema Urbano en cuestión.

Es común esta mal comprensión del concepto, en la medida en que guarda en efecto, una gran similitud con otros de ellos, en particular el que se refiere a la Regeneración Urbana, el cual tiene aplicación fundamental con acciones y medidas similares a la Renovación en las Zonas marginales o de tugurios periféricas.

Sin embargo el concepto de Renovación denota en la actualidad un conjunto de acciones de mayor trascendencia, que en lo particular tienen aplicación en áreas Centrales de la Ciudad y van dirigidas a la substitución total de viejas construcciones, que a través de la aplicación de fuertes Inversiones tienen por objeto recuperar el alto potencial Económico que guardan buscando lograr con ello una mayor rentabilidad del suelo.

Diferencialmente a lo que plantearía la Rehabilitación, la directriz fundamental en la Renovación aun y ante la necesidad de demoler y edificar "in situ" nuevas construcciones, es la de respetar y conservar la Estructura Urbana afectada.

De esta forma, podemos resumir:

1. La Renovación Urbana en su práctica, tiene como escenario fundamental las Zonas centrales de los asentamientos, es decir, las áreas Urbanas plenamente consolidadas.
2. Su aplicación tiene como objeto primordial, otorgarle mayor rentabilidad al suelo Urbano.
3. Finalmente y dado su propio carácter, no incide en la transformación o modificación de la Estructura Urbana del territorio.

CAPÍTULO II ANTECEDENTES

II.1. EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MEXICO

De manera amplia podemos diferenciar dos grandes periodos en los que de diversa forma se manifiesta el fenómeno de Urbanización en la Ciudad de México.

Un primer y poco significativo periodo se ubica a partir de los años en los que da inicio el trágico movimiento revolucionario, de los finales de la primera década hasta los últimos años de la de los treinta del presente siglo, etapa que se caracterizó por un incipiente desenvolvimiento de la Ciudad, producto fundamentalmente de la anarquía reinante como resultado de la permanente lucha que los grupos de poder sostenían por lograr el dominio de los órganos de autoridad estatal, situación que indujo a obstaculizar el desarrollo natural de las fuerzas productivas Nacionales, condenando el crecimiento del país con modelos productivos preindustriales y un alto predominio de la actividad agrícola.

De esta forma durante todo este periodo, la Ciudad capital al igual que el resto de las Ciudades importantes del País, basa su modelo de desarrollo económico sobre el soporte fundamental de la actividad productiva y comercial derivada de la explotación de los productos extraídos del campo y de un limitado sustento Industrial, que da origen al requerimiento de recurrir a la práctica obligatoria de importar los bienes y artículos de consumo y de capital indispensables para el crecimiento y bienestar Social.

El reflejo inmediato de toda esta situación en el ámbito de la Ciudad, se expresó en un moderado crecimiento físico de ésta, que con la salvedad de su área central ofrece en general

un aspecto e imagen que poco se diferenciaba del existente en las restantes entidades del País, de carácter esencialmente provincial.

Con la posterior estabilización Social lograda como resultado de la victoria política que obtienen las fuerzas que representan a los grandes poseedores del capital Nacional, se abre el segundo gran periodo del proceso de Urbanización de la Ciudad.

Durante los años comprendidos en las décadas que van de 1940 a 1960, se implementa, de acuerdo a los proyectos de la clase poseedora del gran capital político y económico del país, una estrategia de extensa Industrialización encaminada a modificar aceleradamente la estructura económica prevaleciente hasta entonces, con la aplicación de un modelo que permita la sustitución a un mediano plazo de las mercancías y bienes sujetos de importación.

En este importante periodo, el propio Estado lleva a cabo acciones tendientes a materializar la estrategia planteada por el capital. Efectúa considerables inversiones en tres sitios del territorio Nacional que fija como centros prioritarios de Desarrollo Industrial.

Así las áreas que conforman a las Ciudades de Guadalajara, Monterrey y fundamentalmente a la de México, se ven sujetas a una rápida dotación de infraestructura, servicios, equipamiento y en general, a la realización de grandes volúmenes de

inversión Pública que la industria local y exterior utiliza en forma oportuna favorecida con las provechosas condiciones ofertadas por el Estado a efecto de que el capital industrial pueda instalarse en estos sitios de forma conveniente, destacando significativamente en esta orientación la Región central del País con la Ciudad de México y su área conurbada como eje primordial de esta directriz.

Resultado de lo anterior, es el desbordado e incontrolable crecimiento físico que experimenta el territorio de la Capital del País, que al verse sujeto a una prominente concentración de recursos y fuerza laboral, se transforma de una tranquila y moderada Ciudad, a la inmensa, conflictiva y degradada Urbe Metropolitana, lo que en su condición actual y como producto de las circunstancias señaladas, alcanza a concentrar en su interior al 60% del conjunto de las actividades productivas del País y el 25% de la Población del mismo.

Causa fundamental de lo expuesto obedece así mismo, a que durante este mismo periodo se registra como efecto de la introducción de procedimientos de carácter industrial al campo, fuertes y constantes corrientes migratorias de trabajadores agrícolas que se ven distanciados de su medio de vida original, como consecuencia precisamente de la aplicación de dicha práctica y que motivados por la ingente necesidad de obtener mejores condiciones de existencia, se trasladan a los sitios en donde con mayor expectativa pueden ofertar su fuerza laboral por detentar estos, los más amplios medios y recursos productivos.

Este hecho deriva prioritariamente en la presencia de los primeros conflictos propios del carácter y dimensión física que adquiere la Ciudad: dificultad e inconvenientes para otorgar al inmenso volumen de sus habitantes de recursos esenciales como Agua, Drenaje, Electricidad y Vivienda; Deterioro físico y Ambiental de las edificaciones y del Territorio mismo; Deficiente y congestionada red Vial y de Transporte ; Insuficiente e Inoportuno abasto y penetración física de la Estructura Urbana a las áreas de protección y de reserva natural de la Ciudad, que tienden en forma persistente a incrementarse y agudizarse en la medida en que el Territorio de la Metrópoli se torna objeto de un constante y continuo sitio en donde tienen lugar inversiones económicas de gran magnitud que el capital especulativo promueve de forma irregular en la región transformando sustancialmente su fisonomía.

Es de destacarse por otro lado, que en virtud de encontrarse dichas inversiones sujetas a la libre coyuntura del mercado capitalista, éstas no tienen efecto material de manera homogénea en el conjunto del territorio de la Ciudad, lo que origina y provoca que ésta se desarrolle de un modo heterogéneo y desigual, con una marcada estratificación que tiene reflejo simultáneo en la conformación y condiciones que exhiben los diversos Barrios, Colonias y Delegaciones en las que física y administrativamente se divide la Metrópoli.

Así es observable que con el inicio del proceso de Industrialización de la economía, las áreas ubicadas al Poniente y Sur de la región, concentran las mejores condiciones físico-ambientales, localizándose en éstas, las Zonas Habitacionales y de Servicio de los grupos Sociales con mayor nivel de Ingreso,

en tanto hacia las partes Norte y Oriente se asientan, de manera conjunta a la Industria, los sectores menos favorecidos de la distribución de la riqueza Nacional.

Contribuye en forma singular a este hecho, la imposibilidad del Estado para elaborar y poner en ejercicio acciones de orden y carácter integral, que orienten y dirijan el crecimiento Urbano de manera acorde y con un equilibrado desarrollo, al no contar éste, durante un considerable tiempo con los organismos necesarios para esta acción, incurriendo a la creación de éstos, a los inicios de la década de los años Setenta, en marcadas deficiencias que aun y con la extremada y altamente extendida problemática que en la actualidad presenta la Metrópoli, son observables.

II.2. LA ZONA DE TRABAJO

Conforme se esbozo, se establecen y consideran como factores fundamentales para el asentamiento, crecimiento y desarrollo Urbano de la región territorial en la que se sitúa la Ciudad de México y particularmente su conformación central, condiciones referentes a aspectos de carácter físico ambientales y de orden Cultural asociados a elementos Simbólico – Religiosos propios de la Organización Social prevalecientes destacando sin duda de entre éstos, los de acepción Físico – Ambiental, que en particular y de manera específica determinaron la posibilidad real de lograr el establecimiento de la formación Urbana.

Se atribuye a la presencia de agentes relacionados con aspectos propios de la tradición, costumbres y normas Sociales imperantes, el carácter y condición centralizadora de la Ciudad, destacándose desde su origen como el eje modular de una vasta Región Metropolitana, condición que a lo largo de su propio desarrollo y crecimiento conserva y reafirma.

La investigación Histórica establece y determina de forma general, tres periodos básicos que delimitan el desenvolvimiento de la Ciudad.

Un primer periodo que corresponde propiamente a la Ciudad Indígena autóctona, que comprende del año de su fundación en 1325 hasta su apropiación por los conquistadores Españoles hacia el año 1521, cubriendo esta primera formación un lapso de casi dos Siglos de crecimiento con conducción nativa.

El segundo periodo se delimita a partir de la confiscación y reedificación de la Ciudad aborígen por los Españoles sobre el año 1522 hasta aproximadamente el año de 1881, año en que en virtud de la aplicación de las Leyes relativas a la expropiación de los bienes eclesiásticos, comienza a declinar la Ciudad conocida como Novo hispana o Colonial, que tiene como intervalo de existencia aproximadamente 350 años.

Finalmente, el tercer y último gran periodo de crecimiento Histórico que se registra, comprende del año 1882 con el decaimiento definitivo de la Ciudad Española y el logro de la Independencia absoluta del País, que retoma la dirección y administración Nacional engendrando la Ciudad Moderna, precursora de la magnífica e inmensa Metrópoli contemporánea que a la fecha los capitalinos usufructuamos.

De esta forma durante lo que fueron los primeros cien años de existencia de la originaria Ciudad, se presentaron como formas Urbanas esquemas elementales de estructuración, considerándose que condicionantes de orden fundamentalmente económico desalentaron e impidieron en gran medida, un óptimo y adecuado crecimiento de carácter Urbano.

Como pueblo tradicionalmente Guerrero los Aztecas viven durante un prolongado periodo de su formación, en una permanente y constante situación de Guerra defensiva y de requerimientos de tributación, lo que representa la imposibilidad absoluta para fortalecer su estructura organizativa y social, impidiéndoles conocer, aplicar y desarrollar mejores tecnologías agrícolas y constructivas, limitándose a las escasas expectativas que les ofrecen los perennes recursos naturales existentes en el lago.

De esta manera se conoce que la Ciudad Azteca se encontraba constituida por un precario asentamiento, caracterizado por la aglomeración y el desorden de las precarias edificaciones existentes, dentro de las cuales destacaba el templo erigido a la honra del Dios Huitzilopochtli.

El desarrollo posterior de la Ciudad y su marcado carácter Urbano, se acrecienta fuertemente con el tiempo a lo que contribuye el valioso auxilio de la ubicación misma de la llamada Gran Tenochtlán, localizada en la parte central del territorio y que ofrece un alto grado de fertilidad y calidad, que permite aplicar fácilmente una amplia diversidad de Sistemas y procedimientos agrícolas, que favorece el cultivo de mayores extensiones de suelo y mejores especies vegetales, ampliando de esta forma su producción económica.

Esta misma estratégica localización coadyuva a establecer eficientes y adecuadas vías de transportación, que contribuyen al crecimiento físico de la Ciudad.

Subsecuentemente durante los reinados de los diferentes soberanos Aztecas, de Itzcoatl a Ahuizotl, la Ciudad Indígena adquiere múltiples transformaciones en su Estructura que la van perfilando como una Urbe con mayor funcionalidad, adquiere un alto control respecto a los factores naturales de riesgo, a la vez que comienza a exteriorizar las notables diferencias Sociales existentes.

Durante este largo periodo, la metamorfosis de su fisonomía se evidencia con un cúmulo de Obras y elementos materiales que tienen realización y que dan origen a un mayor crecimiento Urbano.

Es así como surgen las primeras vías, calzadas, diques y acueductos, Obras que por primera vez le confieren a la Ciudad un carácter no Insular y le otorgan los iniciales y fundamentales servicios de Infraestructura, que sumado al mercado de la zona anexa de Tlatelolco y la edificación de un nuevo centro ceremonial, le proporciona en definitiva su singular significado y fija el Germen inicial de lo que será, con el transcurrir del tiempo la Urbe más grande del Mundo.

De esta forma y en pleno auge Urbano, la Ciudad continúa siendo objeto de importantes transformaciones así, el conjunto de vías y calzadas que configuran su original Trazo, además de constituir eficaces medios para la transportación y el intercambio de mercancías, se convierten en rutas con una dinámica económica y Social sumamente intensa.

De este modo y dado el nuevo dimensionamiento que va adquiriendo la Ciudad, se inicia al interior de esta su fraccionamiento territorial bajo un esquema funcional subdividido en los denominados Calpullis.

Extensivamente y cono formas organizativas mas acabadas, dentro de los espacios que conforman los Calpullis se originan pequeños barrios o suburbios, que conjuntan y organizan por especialidad a los sectores de comerciantes y artesanos, teniendo como núcleo central a partir del cual se une el conjunto de la Ciudad, al Centro Cívico Religioso que se yergue como símbolo e imagen del poder Azteca.

Es común acuerdo de los Historiadores y analistas el establecer y caracterizar a la Ciudad de Tenochtitlán como un territorio bien planeado, en el cual se logra un correcto aprovechamiento de su característica lacustre, equilibrando en la medida exacta, los espacios indispensables para las diversas actividades propias al desarrollo y bienestar Humano, diferenciando claramente los requeridos para la movilización e intercambio, de los necesarios para Habitar, Administrar y de Abastecimiento.

De esta forma si hasta este periodo el Centro de Abasto representativo de la Ciudad Indígena lo constituía el Mercado de Tlatelolco, con la ocupación Española la organización espacial originaria de la Ciudad se modifica, ocasionando el necesario establecimiento en la Zona central del asentamiento, de nuevos mercados que con el transcurrir del tiempo, se conforman en importantes centros de comercio.

La “Plaza Mayor” y posteriormente “El Parian”, representan los núcleos ejemplificativos de lo anterior; Con el crecimiento comercial y físico de estos focos de mercadería que comienzan a irrumpir los espacios exteriores de las Plazas, se hace ineludible el contar con un Mercado de mucha mayor capacidad, cobertura y que se ubique en un sitio mas céntrico para el mejor y mas cómodo proceso de abastecimiento de la Población.

Con el propósito de cubrir esta necesidad, en el año de 1671 se edifica el llamado: “Mercado del volador”, que se impone como el más grande y moderno de la época, ubicado al costado Oriente del Centro Ceremonial, en el corazón de la Plaza Central.

El incremento comercial y la consolidación Urbana provocan la expansión física y económica del nuevo Mercado, situaciones que originan a su vez una serie de conflictos cuya expresión más severa se manifiesta en las molestias e insalubridad provocadas por los innumerables comercios dedicados a la preparación y venta de productos comestibles.

Con objeto de minimizar los riesgos y mejorar su aspecto, se determino el traslado de todos los comerciantes vendedores de alimentos y víveres a la denominada: “Plaza de la Merced”, con lo que prácticamente hacia el año de 1863 se conforma el que hasta la fecha opera como tal.

Localizado hacia el Oriente de la Ciudad, se ubica en un lugar muy próximo a la Zona lacustre, lo que hace que su entorno se signifique por ser un área sumamente fértil, condición que la hace una zona altamente deseable y por tanto, asiento y germen

de un gran número de Instituciones Coloniales de gran relevancia.

Así la Ciudad prosiguió su expansión y crecimiento Social, Político y Económico, transformándose pronto en un importante centro de intercambio y comercialización regional, adquiriendo con esto un carácter Cosmopolita.

Es idea igualmente común fijar como condición fundamental del auge de la Ciudad Colonial, la perseverante tarea Evangelizadora desarrollada por los conquistadores sobre el Pueblo Indígena, actitud que tiene como reflejo social la práctica de una vida religiosa intensa y activa, cuya expresión Urbana inmediata consiste en la gran cantidad de Templos, Atrios y Plazas que los planificadores Coloniales consideran en el trazo de la nueva Ciudad, destacando en este último rubro por su cantidad y relevancia las que se sitúan en la zona de la Merced, de entre las cuales se distinguen particularmente las denominadas: "De Santa Catarina", "De Santo Domingo", "Del Carmen", "De Loreto" y "De San Pablo".

De esta forma el esquema funcional de la Ciudad Indígena conformado por barrios que agrupan a sectores de la Población según su actividad, se conserva en cuanto a lo que hace a la división virtual del Territorio, transformándose sin embargo respecto a lo concerniente a la especificidad laboral, ya que en adelante, los barrios se denominarán conforme a un determinado símbolo religioso representado por un Santo que según su nombre, el Barrio lo adopta y así se le reconoce.

Es así como el Clero representa los intereses fundamentales de la Sociedad Colonial, cuya repercusión en el ámbito de la Ciudad se manifiesta en el gran significado y preponderancia que adquiere el templo religioso como elemento Urbano, que junto a las plazas y tiendas de comercio diario se constituyen como ejes primordiales de la vida del vecindario, teniendo lugar en los primeros de ellos de manera tradicional celebraciones y fiestas de carácter religioso, muchas de las cuales a la fecha se conservan.

Entrado ya el fin de siglo la Ciudad adquiere una fisonomía mucho más definida tendiendo así mismo, hacia un crecimiento más ordenado. Con el peso adquirido, la Iglesia continúa administrando y organizando la Ciudad que es propiamente ya la magnífica capital Virreinal, tarea llevada al cabo por 14 parroquias, 5 de las cuales representan la importante jurisdicción de la zona de la Merced: "El Sagrario", "San Miguel", "La Soledad", "San Pablo" y "San Sebastián".

Junto a este desenvolvimiento físico y paralelo a él, la Ciudad se estratifica respecto a los Sectores Sociales que la ocupan, conformándose subdivisiones más amplias en las que habitan por un lado, los sectores dirigentes y las capas burocráticas de la población y por otro, los núcleos Sociales compuestos por trabajadores manuales y la servidumbre.

Bajo este esquema de desarrollo físico y Social, la Ciudad llega a los años finales del siglo en los que se inician los principios de la Reforma y comienzan a generarse nuevos grupos Sociales y económicos, que traen consigo otros requerimientos de soportes materiales, que dan origen a las primeras etapas de la Ciudad preindustrial.

En este período la zona de la Merced representa un asiento fundamental de la actividad económica y mercantil, es escenario de ocupaciones laborales asociadas y directamente articuladas a la vida del vecindario, lo que le otorga a la zona un carácter típico y popular, que no merma en su importancia y jerarquía respecto a su condición de centro comercial de interés general.

De lo que fue la magnífica sociedad Colonial quedó únicamente conservando buena parte de su riqueza e influencia, la Iglesia, que con la promulgación de las Leyes de Reforma del gobierno liberal de Juárez y la consiguiente expropiación de bienes eclesiásticos así como la implementación de la economía de libre competencia en el mercado, se engendra el germen de la nueva Ciudad.

Esta nueva condición produce un giro más en la organización espacial de la Ciudad y en la Arquitectura misma, comienzan a construirse nuevas colonias o sectores Urbanos con una imagen visual bien planeada.

Contrastantemente, en las porciones en donde se ubican las capas de más bajo ingreso de la población apenas y se perciben los ligeros cambios que tienen lugar. Aparecen dos nuevas calles: la denominada “Leandro Valle” y la de “Aztecas” y se edifica un nuevo Inmueble que aloja las instalaciones del rastro popular. El edificio del Palacio Nacional es objeto durante este periodo de modificaciones en su interior conservándose en la zona en general, todas las grandes e importantes construcciones que albergan los clubes, cines, teatros, hoteles y centros de diversión y

comercio, a pesar de encontrarse en auge el desplazamiento de la Ciudad hacia su parte Poniente.

En este contexto la zona de la Merced se conserva y mantiene con las mismas características que le dieron origen, es decir, prevalece como un importante centro comercial de carácter masivo y popular, compuesta su Población por gente con un gran arraigo a este característico barrio en el que tienen asiento primordiales Inmuebles e Instituciones, como lo son las más importantes bibliotecas y casas comerciales o incluso, la sede misma de la Universidad Nacional.

Con la consolidación del gobierno Porfirista comienza a prevalecer la influencia constructiva y formal europea, destacándose fundamentalmente la de origen Francés. Como reflejo importante de esta nueva situación la zona en crecimiento de la Ciudad adopta como modelo de desarrollo los esquemas de las modernas Ciudades Europeas, con grandes hoteles, centros de diversión, perfumerías, casas comerciales, etc. que inducen de manera casi obligada al traslado hacia esta parte a las gentes con altos ingresos que aun conservaban su residencia en la zona central, quedando con tal motivo el barrio de la Merced en condición acentuadamente popular y conservando su actividad comercial.

La altas tasas de gravamen impuestas en la zona contribuyen a popularizar más el sitio, al verse precisada la Iglesia y los pequeños propietarios particulares a arrendar sus propiedades para subsanar el pago fiscal, transformando las originales casonas en bodegas o habitaciones colectivas que albergan a los sectores de condición económica más endeble, transformándose

aceleradamente la otrora zona residencial de la Ciudad, poblándose este espacio físico con una gran cantidad de edificios en vecindad que con el tiempo le otorgan su peculiar característica Urbana.

En los primeros años del nuevo siglo los cambios y transformaciones Sociales se comienzan a vislumbrar, los albores de la Revolución marcan el desarrollo de la capital del país con una nueva época y condición.

En pleno esplendor económico del mercado de la Merced se desata la revuelta Social, que da origen a un sinnúmero de conflictos que provocan una elevada aglomeración poblacional en la capital del País, que origina un alto grado de hacinamiento y una grave escasez de alojamiento, abastecimiento y dotación de servicios, lo que en conjunto contribuye a efectuar los últimos y definitivos cambios de la Población.

Este nuevo fenómeno imprime una mayor rapidez a la subdivisión de las grandes edificaciones, las que no está por demás decirlo, difícilmente reunían las condiciones mínimas necesarias para su Habitabilidad colectiva dado que su emplazamiento original estaba orientado al uso unifamiliar y que al ser ocupadas por colectividades originan su deterioro y disfuncionalidad. De esta forma la imagen y condición de zona degradada que hasta la fecha contiene el sitio, surge precisa y específicamente durante este periodo.

Entrando los años considerados de pleno desarrollo económico contemporáneo la zona de la Merced en lo general, conserva y mantiene sus mismas características, las

transformaciones físicas presentan un proceso lento contribuyendo a lo anterior la propia presencia del mercado, en virtud de la relativa facilidad y sencilla operatividad del mismo, lo que constituye una fuente de trabajo segura y permanente prevaleciendo en el sitio sin embargo, un considerable nivel de aglomeración y hacinamiento. Entrada la década de los años cincuenta la Ciudad continúa su acelerado desenvolvimiento los nuevos crecimientos surgen en áreas con nulos o rudimentarios servicios de Infraestructura, circunstancia que prácticamente impone al gobierno el requerimiento de atender el ingente problema Urbano y de vivienda.

En este contexto y al amparo de nuevas políticas y estrategias Urbanas que inciden en la zona central de la Ciudad, los viejos inmuebles vecinales son objeto de intervención, que vía su demolición son sustituidos por modernos y contemporáneos inmuebles de departamentos, que sustraídos de las revistas extranjeras de la época, pierden y hacen a un lado las características y tipologías formales y espaciales de las edificaciones que se significaron por ofrecer una opción Habitacional con un alto grado de integración Social y convivencia colectiva.

Así el mercado y área de influencia de la Merced ejercen un gran predominio en la vida Social y comercial de la Ciudad, condición que sin embargo conlleva a una grave problemática de índole Urbano y Social, expresada en situaciones como la congestión del tránsito vehicular y peatonal, los altos índices de insalubridad provocados por los volúmenes desmedidos de desperdicios y basura acumulados en el lugar y la proliferación de centros y locales expendedores de bebidas alcohólicas, que

en su mayoría fungían como fuentes productoras de actividades antisociales de los sectores de Población marginales.

Durante el proceso de intervención observado en la zona, el fenómeno de especulación contribuyó de manera significativa a agudizar el deterioro y degradación Urbana, ya que muchos de los Inmuebles que fueron derruidos y que contenían como uso primordial el Habitacional, no fueron de nueva cuenta edificados prefiriendo los propietarios respectivos dejar sin uso los lotes o bien, cambiarlos a un uso comercial buscando su máxima rentabilidad en el marco de posibilidades que ofrece el mercado financiero de tierra Urbana.

Esta situación ocasionó la expulsión de un número importante de Población en la Zona y provocó un significativo aumento en los índices de Habitantes por vivienda observados en el sitio al disminuir drásticamente la oferta Habitacional. Así, ocurre y tiene efecto la constante metamorfosis de los Espacios que conformaron el asentamiento, surgiendo en desmedida proporción y falta de orden, un numeroso volumen de comercios y bodegas que almacenan y expenden la más variada y diversa cantidad de mercancías de uso común y perecedero.

A esta situación general se le suma el conflicto generado por las grandes corrientes de Población migrante de origen Rural que constantemente arriba al sitio, acentuado este hecho por la posibilidad de arraigarse en la gran Urbe, insertándose a la actividad comercial informal creando una mayor demanda Habitacional y una Imagen Urbano – Social degradada.

Esta conflictiva condición observada en el sitio, permanece y se agudiza hacia finales de la década de los años 80 del presente siglo, al exceder la actividad propia del área el ámbito Urbano local y alcanzar incluso, incidencia a nivel Nacional influyendo decisivamente en la orientación de los Planes y Programas Agrícolas y de cultivo del País y en los precios y costos de los productos ahí comercializados, lo que en general da origen a una intrincada red de intereses y conductas amañadas de los grandes comerciantes, que conlleva a deteriorar aun mas el entorno Urbano – Social del lugar.

Con la intención de mejorar y optimizar para el conjunto de la para entonces ya gran Metrópoli la operatividad y manejo de la actividad de abasto, se perfila el requerimiento de un nuevo y funcional Centro de Abasto acorde con la jerarquía y dimensión de la Ciudad contemporánea.

Así, con una gran reticencia e inconformidad de los comerciantes mayoristas establecidos en los grandes locales y bodegas del sitio, hacia finales de año 1982 comienza a llevarse a cabo el traslado de la actividad del Mercado y la Zona en general, hacia un nuevo sitio, ubicado al Oriente de la Ciudad dentro del perímetro de la Delegación Iztapalapa, en lo que se denominó: “La Nueva Central de Abasto”, edificación asentada sobre una Superficie de 24,300 Metros cuadrados que conformaba parte de la reserva Territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal.

Estas nuevas Instalaciones que comprenden áreas de bodegas, locales comerciales, servicios administrativos, vialidades y estacionamientos, reemplazan y dan una nueva concepción a la actividad de abasto del conjunto de la Ciudad y origina la modificación en particular del viejo y tradicional Mercado y su

área adyacente, que durante un importante y prolongado periodo se significaron por ser escenario primordial de la vida Social y Comercial de la gran Capital del País.

Esta modificación y transformación Urbano – Social del sitio sin embargo y motivado por el poco interés de un importante núcleo de comerciantes bodegueros por mudarse de el, conllevó en términos generales, a un mayor deterioro de la Zona ya que esta actitud repercutió en darle al lugar una condición de semiabandono y subutilización al coexistir en el territorio bodegas y comercios que se mantienen dentro de los locales e Inmuebles que quedaron vacíos y sin uso alguno.

A esta circunstancia debemos agregar además, que con el traslado de la actividad masiva de la zona se presenta una constante deficiencia en el otorgamiento de los servicios Públicos, así, se deja de recolectar del sitio la basura domestica y la generada por los comercios, la Infraestructura en general, deja de ser objeto de mantenimiento y resulta prácticamente nula la Seguridad Pública, situaciones todas que tienden a desvalorizar definitivamente la Zona.

CAPÍTULO III
MARCO DE REFERENCIA FISICO

III. 1. EL MEDIO FÍSICO NATURAL

SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La Ciudad de México, capital del País donde converge el casco antiguo o Centro Histórico, se encuentra localizada geográficamente a los 19° 26' latitud Norte, cuenta con una superficie de 1493 kilómetros cuadrados, lo que le confiere la característica peculiar de representar la entidad federativa más reducida de todo el país. Se ubica a una altura de 2250 metros sobre el nivel medio del mar, en un valle que contiene en su entorno un conjunto de grandes e importantes sistemas montañosos, destacándose particularmente la Sierra del Ajusco hacia el Sur; la Sierra de Guadalupe y el Cerro del Chiquihuite al Norte; el Cerro de la Estrella por el rumbo Centro-Oriente y hacia el Poniente el denominado Cerro de San Nicolás así como las Lomas de Chapultepec y de Tacubaya.

CLIMA

Las condiciones climáticas de la Ciudad de México se presentan de manera diferenciada, encontrándose clima templado semiseco al Noreste; templado subhúmedo hacia la parte central y subhúmedo semifrío en las partes con alturas superiores a los 2000 metros, existiendo sin embargo, régimen térmico templado regular sobre la región de la meseta central del Valle.

TEMPERATURA

El régimen térmico que presenta la porción central del País registra una temperatura media normal de 15.8 grados centígrados y temperaturas variables mensuales que oscilan en 18.2 grados centígrados hacia el mes de Mayo y 12.3 grados centígrados en los primeros dos meses del Año, temperaturas que en general registran variaciones térmicas del orden de 6.1 grados centígrados.

PRECIPITACIÓN

El área que comprende al territorio de Distrito Federal se encuentra bajo el régimen conocido como "tropical", que es el más extendido y el que reporta mayor beneficio Agrícola al País. Comprende fundamentalmente a las llanuras costeras del Golfo de México y del Océano Pacífico; hacia el Sur tiene una importante influencia sobre toda la meseta del Anáhuac. Su actividad resulta en un periodo de abundantes y permanentes precipitaciones de carácter convectivo que tienen lugar durante todo el Verano y buena parte del Otoño, con una media Anual de 800 milímetros.

HUMEDAD

La humedad relativa media Anual que contiene el centro del País con ubicación específica y particular en el Distrito Federal, es de un nivel medio, que fluctúa regularmente en rangos que van del 70% al 50%, exceptuando la porción Norte de la altiplanicie.

III. 2. EL MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL

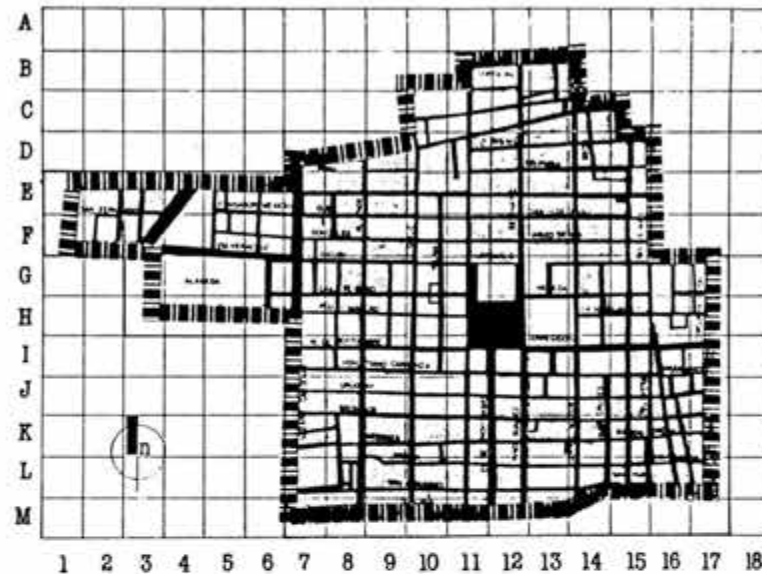
II. 2. 1. LA ZONA DE ESTUDIO

VIVIENDA ZONA DE ESTUDIO






En general al interior de la Zona de Estudio, se pueden apreciar tres zonas específicas de Vivienda claramente determinadas por su condición y situación Física.

Hacia las partes Nororiente y Sur oriente, mismas que corresponden básicamente a la parte conocida y denominada como: "La Zona de la Merced", se localiza la superficie que contiene a las viviendas con mayor grado de deterioro, producto de diversos factores destaca: el abandono al que se encuentra sometida esta fracción del área, como consecuencia fundamental del traslado a que se vio sujeto el principal mercado de abasto de la Ciudad, ubicado en el Sitio y que provoca su consecuente desuso y subutilización, condiciones estas que experimentan un elevado incremento debido al grave deterioro ocasionado por los sismos del mes de Septiembre de 1985.

Hacia la parte Sur poniente del área, se ubica la zona en la que se encuentran las Viviendas que presentan un mejor estado físico, conformadas en gran medida, bajo esquemas de ocupación plurifamiliar vertical, que sin embargo, por hallarse inmersas dentro de la dinámica comercial del Sitio, se encuentran sometidas a una gran presión especulativa, mostrando por esta situación una clara tendencia al deterioro.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  BUENA
-  REGULAR
-  MALA
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

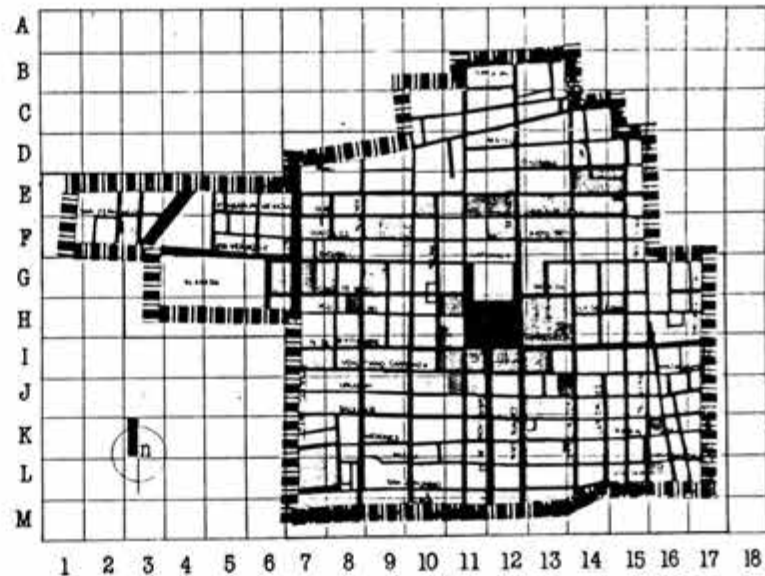


EQUIPAMIENTO URBANO ZONA DE ESTUDIO

Destacan como elementos de Equipamiento Urbano en la Zona de Estudio, los orientados a los rubros de Educación y extensivamente, aquellos de uso Cultural, como son: Museos, Bibliotecas, Librerías y Centros de exposición; Corresponde a la actividad Administrativa y de Gestión, el Equipamiento de carácter secundario, estando en tercer termino el correspondiente al uso Recreativo y de esparcimiento como son: Cines y Teatros.

Del conjunto de Equipamiento Urbano existente en la Zona de Estudio, se destaca su carácter heterogéneo respecto a su estado físico, de conservación y cobertura.

En general, los Inmuebles que contienen como uso preponderante las actividades señaladas, corresponden a Edificaciones de carácter Patrimonial y catalogado como Históricas, con régimen de Propiedad Pública y privada, condición que en lo fundamental, determina precisamente su estado de preservación y mantenimiento, así como su posibilidad de acceso y usufructo.



SIMBOLOGIA

- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- EDUCACION
- GESTION
- RECREACION
-

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

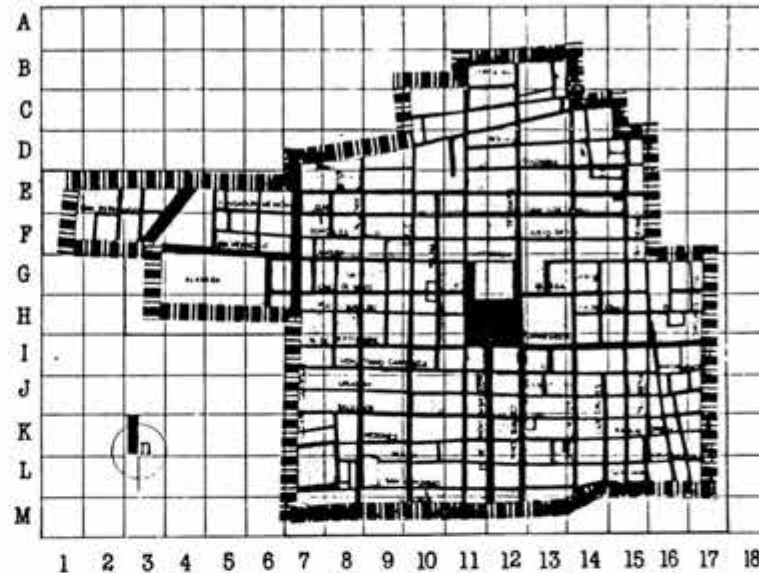


INMUEBLES PATRIMONIALES ZONA DE ESTUDIO






Se aprecia en la Zona de Estudio una distribución heterogénea de los Inmuebles de carácter Patrimonial, con una mayor concentración de los mismos hacia las partes central y Poniente de la misma, y con una presencia bastante reducida hacia la parte Sur Oriente, precisamente donde se ubican la Zona y el Sitio de trabajo.

Destacan desde luego en la porción Central, El Palacio Nacional, la Catedral Metropolitana, los Edificios de Gobierno del Departamento del Distrito Federal, el Inmueble que ocupa el Nacional Monte de Piedad, el Sitio y Museo del Templo Mayor, el Museo de San Carlos - Antigua Escuela de Arquitectura - y un singular número de Inmuebles de los Siglos XVI al XVIII.

Algunos de ellos han sido objeto de Restauración y Rehabilitación por parte de Instituciones Públicas y privadas para su conservación y reutilización con usos Culturales, de Servicios bancarios, gastronómicos y Educativos.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  INMUEBLES CLASIFICADOS
- 
- 
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

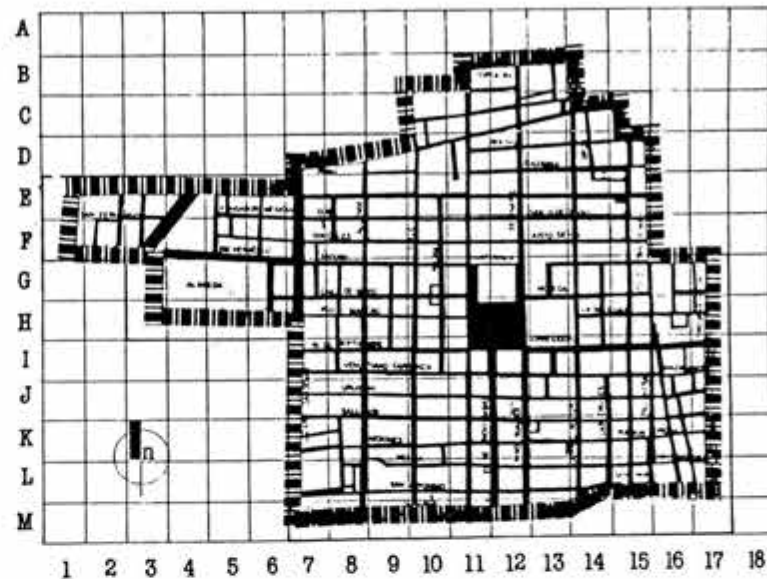
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO








PLAZAS Y JARDINES ZONA DE ESTUDIO

Destacan dentro del área de Estudio como espacios abiertos preponderantes: La Plaza de la Constitución y la Alameda Central, -- con la Plaza de la Solidaridad adosada -- a lo que se agrega de forma dispersa un conjunto de pequeñas y tradicionales Plazas y Jardines, de entre las que se destacan por su jerarquía Patrimonial las Sigüientes: La Plaza de Santo Domingo; La Plaza de la Santa Veracruz; La Plaza de la Soledad; La Plaza de la Santísima; La Plaza de Loreto y La Plaza Torres Quintero.

Como problemática concreta y específica respecto a este componente de la Estructura Urbana, se observa que los Espacios abiertos localizados al interior del área, presentan en general, un grave proceso de deterioro y degradación, producto de la falta de atención y mantenimiento, a lo que se agrega como condición agravante particular, el uso comercial de carácter irregular que de ellas se hace, lo que provoca su constante y permanente deterioro.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  PLAZAS Y JARDINES
- 
- 
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

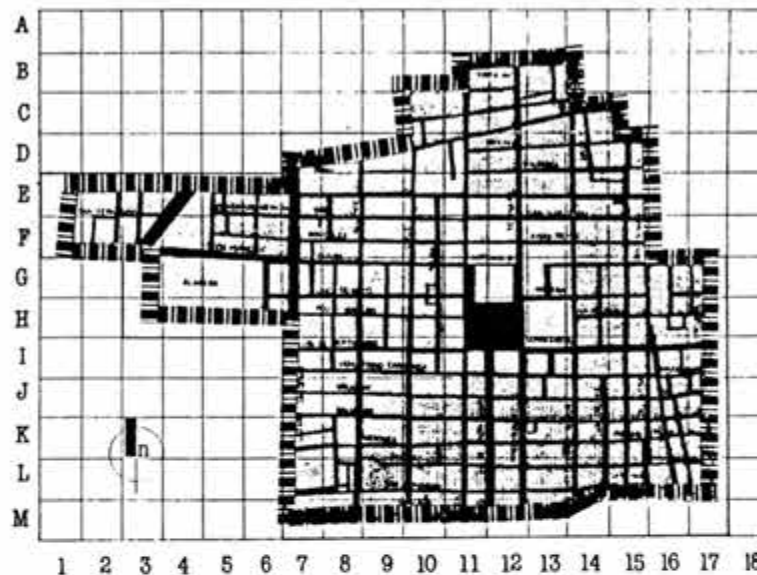
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO








USO PREPONDERANTE ACTUAL DEL SUELO ZONA DE ESTUDIO

El uso actual que preponderantemente se presenta en la Zona de Estudio, corresponde a que hacia las partes Norte, Sur y Oriente de la misma, -- esta última, donde se localiza la zona y el sitio de trabajo -- se ubican los usos dirigidos a la Habitación, la Industria ligera y Servicios; manifestándose hacia las partes Poniente y centro, los usos que corresponden al Equipamiento y Servicios.

Complementan a éstos, de forma heterogénea y sin un orden específico, usos comerciales con locales establecidos y un gran número de comercio de carácter informal y ambulante que inclusive ocupa las calles y Plazas Públicas de la zona.



SIMBOLOGIA

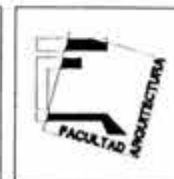
-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
-  HABITACION INDUSTRIA Y SERVICIOS
-  AREA VERDE
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

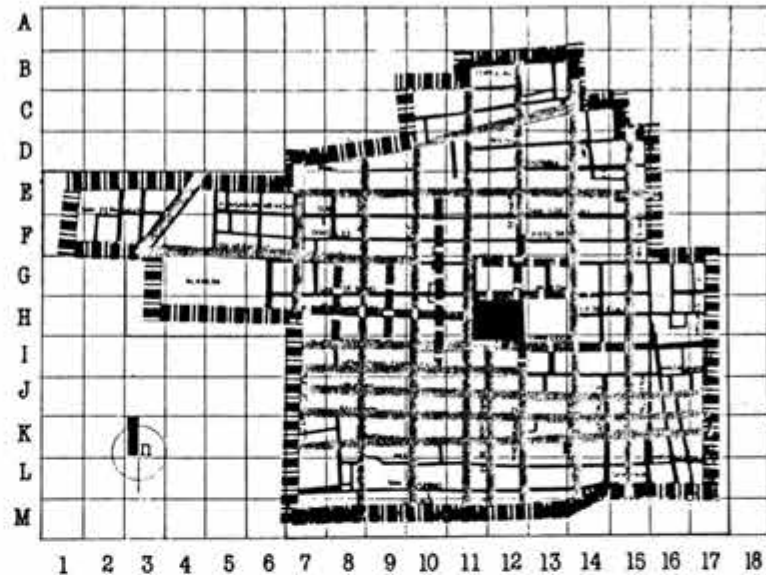


VIALIDAD ZONA DE ESTUDIO






El esquema vial que actualmente presenta la Zona de Estudio, se caracteriza en función de encontrarse constituido por una trama de Vías Interurbanas que la cruzan en los sentido Norte/Sur, Sur/Norte, y Oriente/Poniente; Poniente/Oriente, exteriorizando esta situación el alto grado de saturación Vial existente, a lo que se suma como característica particular, las condiciones propias que se observan en las referidas vialidades, las que en su mayoría conservan las dimensiones del tejido Urbano original y que actualmente se constituyen en corredores con una intensa y considerable actividad comercial.

Ambas situaciones dan origen y provocan el entorpecimiento de la fluidez vehicular, lo que a su vez provoca en toda el área, graves fenómenos de congestión que conllevan a la degradación ambiental.

El Esquema vial se complementa con un conjunto de Vialidades de carácter local, que contienen en general, idéntica condición que las anteriores y por último, por algunos corredores de carácter e índole peatonal, ubicados fundamentalmente hacia la parte central de la zona y cuya situación estriba en ser espacios en los que se ubican un gran número de comerciantes informales, que de igual forma ocasionan un alto congestionamiento y trastocan negativamente la imagen contextual del Sitio.



SIMBOLOGIA

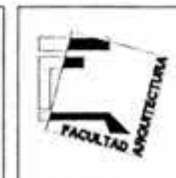
-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD PEATONAL
- 
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

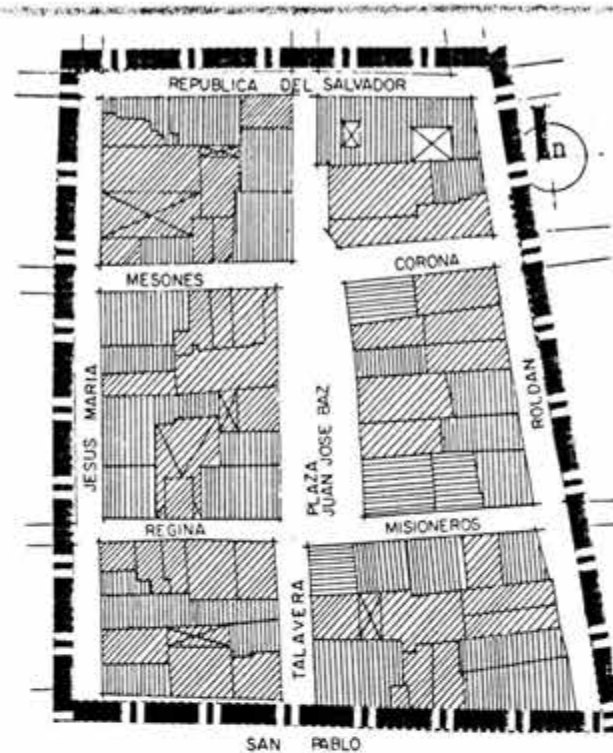


III. 2. 2. LA ZONA DE TRABAJO





ESTADO FISICO DE LOS INMUEBLES ZONA DE TRABAJO

Respecto a este particular e importante rubro, advertimos que lo predominante en el Sitio, son las Edificaciones que presentan un estado Físico malo, inmediatamente seguidas por las que se encuentran en un regular estado de conservación y finalmente, y en una medida sumamente reducida, las que muestran una condición Física buena.

Por otro lado en general, se considera que debido al bajo rendimiento y rentabilidad de los Inmuebles, éstos no han sido objeto alguno de acciones o medidas mínimas y necesarias tendientes a su mantenimiento y conservación, lo que origina su paulatino y constante deterioro, situación específica que se acrecentó con motivo del traslado de la actividad central del Sitio y por los sismos ocurridos en el año de 1985.



SIMBOLOGIA

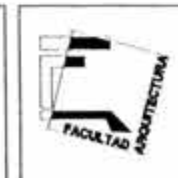
-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  BUENO
-  REGULAR
-  MALO

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

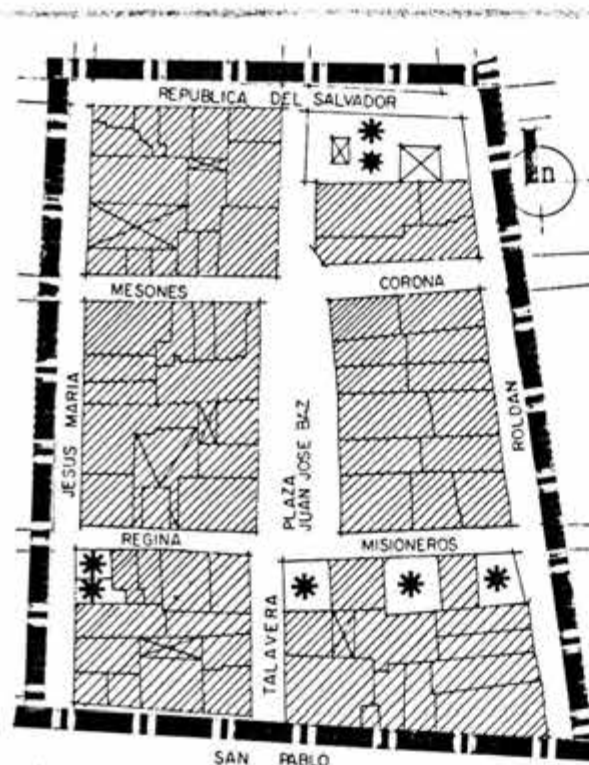
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO







CONDICION DE LOS INMUEBLES ZONA DE TRABAJO

Del total de Inmuebles existentes en el perímetro de la Zona de trabajo, se considera que prácticamente solo seis de ellos presentan condiciones que los hacen factibles de preservarse, en función fundamental de contener una adecuada integración al contexto y por no encontrarse en un estado físico con marcado deterioro.

El resto de los Inmuebles, en la medida en que contienen diversas insuficiencias de orden funcional, formal o físico, se propone como planteamiento de diseño, se sustituyan por Edificaciones acordes al Plan estratégico específico y particular propuesto, en donde tendría lugar la alternativa Arquitectónica en cuestión tomada como núcleo rector para la Renovación de toda la Zona.



SIMBOLOGIA

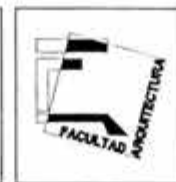
-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  PRESERVABLE
-  DESECHABLE
-  PATRIMONIAL

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

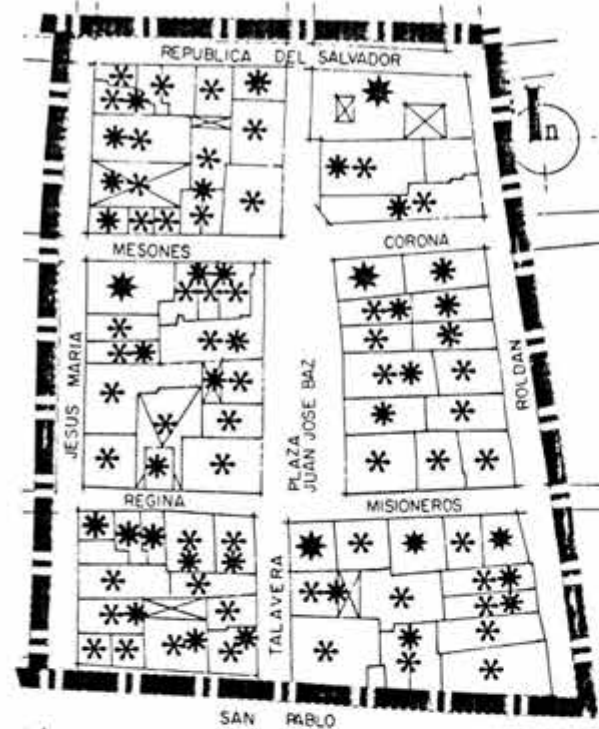


ADECUACION AL CONTEXTO ARQUITECTONICO ZONA DE TRABAJO





De manera general, encontramos que en la zona específica de trabajo, son muy reducidos los Inmuebles que guardan una conveniente y adecuada integración al contexto Arquitectónico característico y particular de esta parte de la Ciudad.

De hecho incluso, únicamente se ubica en el sitio como Inmueble de carácter Histórico – Patrimonial, la denominada Casa Talavera, actualmente restaurada y ocupada como Oficina Pública, situada sobre las calles de Republica del Salvador, Roldan y Talavera, su ubicación.

En orden de jerarquía, continúan otros cinco Inmuebles que sin estar considerados como bien Patrimonial, ostentan sin embargo, determinado nivel de integración e imagen Arquitectónica, que los hace necesariamente preservables. El resto de los Inmuebles que conforman las seis Manzanas del área, se caracterizan por encontrarse totalmente inapropiados al contexto e imagen del Sitio, bien por ser edificios cuya tipología corresponde a las zonas intermedias y periodos contemporáneos de la Ciudad, o por ser construcciones sin ningún atributo o calidad Arquitectónica.



SIMBOLOGIA

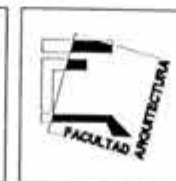
-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  ADECUADO
-  INADECUADO
-  DETERIORADO

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

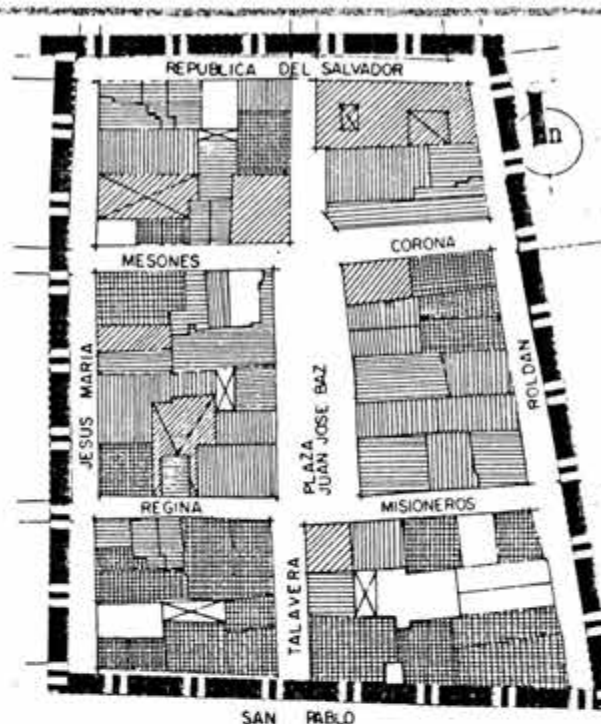
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO








USO ACTUAL DEL SUELO ZONA DE TRABAJO

Del conjunto de la Zona de trabajo, se encuentra como uso preponderante del suelo el que corresponde a la mezcla constituida por Habitación - Comercio, continuando en orden de importancia el relativo al Comercio puro, y finalmente, el que se refiere al de Habitación o Vivienda igualmente puro. Prevalecen también en la zona, Inmuebles que no presentan ningún uso específico.

Así mismo y por lo que se refiere a los aspectos cualitativos presentes en los usos arriba descritos, se encontró que éstos se definen fundamentalmente, como precarios, inapropiados e inadecuados, al no constituirse como usos plenamente consolidados y convenientes para el apto y competente desarrollo de la zona. A este respecto podemos señalar a manera de ejemplificación, un elevado número de comercio de carácter formal e informal ambulante, en situación decadente y precaria, así como Vivienda en condición inapropiada y en mal estado de conservación física.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  HABITACION
-  COMERCIO
-  HABITACION COMERCIO
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



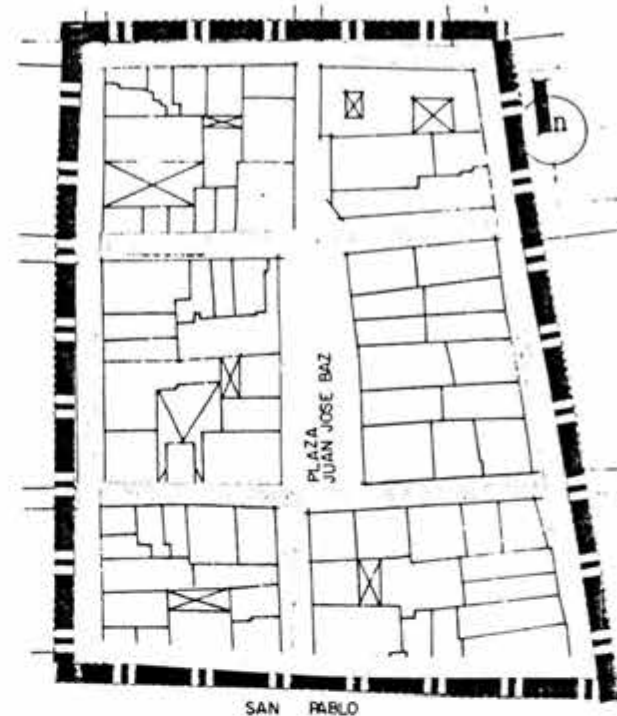
ESTRUCTURA DE LA VIALIDAD ZONA DE TRABAJO

La Estructura vial de la zona de trabajo se conforma básicamente por el cruce, en sentido Oriente - Poniente, por cuatro vías de importancia intraurbana, que provocan el fraccionamiento de la zona en sentido horizontal, en tres bien definidas áreas conformadas por igual número de pares de manzanas.





En el sentido y dirección Norte - Sur, de igual manera y dentro de lo que es propiamente la delimitación física del perímetro de la zona, corren dos vialidades de carácter similar a las arriba indicadas, las cuales cubren y demarcan a la zona en su conjunto.

Se complementa la vialidad del Sitio, con la vía local denominada Talavera y la Plaza "Juan José Baz", en lo que se conforma precisamente, como el origen del Eje Patrimonial "Talavera - Torres Quintero", sitio específico de ubicación de la propuesta Arquitectónica planteada para la Renovación del mismo.

Por otro lado y en lo que corresponde al estado físico que guardan las vialidades, se puede observar que las mismas se encuentran en buen estado, sin embargo, el alto volumen vehicular presentado y la limitada sección de las mismas, tienden a su paulatino deterioro.



SIMBOLOGIA

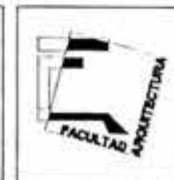
-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  VIALIDAD VEHICULAR
- 
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



CAPÍTULO IV
MARCO DE REFERENCIA SOCIOECONOMICO

IV.1.CONSIDERACIONES SOCIOECONOMICAS

El territorio que ocupa la Zona de Estudio y de trabajo, ha albergado Históricamente una importante porción de Población de trabajadores de bajos e inestables ingresos. De hecho, las colonias y Barrios de que se conforma han sido producto de procesos de ocupación protagonizados por sectores Populares desde inicios de los años treinta. La existencia tradicional de servicios comerciales, en lo particular determina la demanda de fuerza de trabajo de baja calificación que generó, además del propio Mercado de la Merced y el basto comercio informal y callejero de los alrededores, constituyo fundamentalmente una de principales fuentes de empleo para la Población residente joven que se insertó a la actividad productiva. La población femenina en particular, ofertó su fuerza laboral al mercado de trabajo Urbano en los múltiples y pequeños talleres Industriales de la zona dedicados a las tareas de fabricación textil, de peletería y bonetería.

La zona ha permitido subsistir a un gran número de trabajadores a los que les resulta difícil insertarse a un empleo estable, permanente y remunerado. La comercialización de todo tipo de productos en las concurridas calles del sitio, permite de alguna manera obtener un determinado ingreso a la Población activa de la zona. Resulta por lo tanto fundamental para toda la Población residente de la misma, garantizar y fomentar su permanencia en ella toda vez que representa un

importante mercado de trabajo, al cual acceden de manera cotidiana y permanentemente sin que esto implique o represente grandes y complicados traslados, aun y cuando la inestabilidad en el empleo y los bajos salarios signifiquen una precaria calidad de vida para la mayoría de las familias que Habitan en el área. A lo anterior se adiciona que paralelamente a las prácticas laborales, desarrollan un amplio conjunto de actividades propias de su vida común y ordinaria, orientadas a la participación comunitaria como son el deporte, las artes y el esparcimiento en general.

Por otro lado, para las capas de Población que detentan un mejor y permanente ingreso, la zona ofrece condiciones sumamente adecuadas para la oferta de empleo y en general, de acceso a todo un conjunto de servicios que van desde los más indispensables hasta los que se refieren a aquellos de mayor especialización como son los Culturales, Financieros, Educativos y de Esparcimiento en general.

Se trata por lo tanto, de un Territorio en el que coexiste una amplia gama de actividades y servicios productivos que corresponden en lo fundamental al sector terciario, que dan origen y permiten concentrar un importante volumen de Equipamiento e Infraestructura en el mismo.

CAPÍTULO V
PLANES, POLITICAS Y OTROS NIVELES DE
PLANEACION PARA LA ZONA

V.1. LOS PROGRAMAS PARCIALES DELEGACIONALES

Los Programas parciales Delegacionales se definen como instrumentos de planeación que detallan las condiciones de usos del suelo, el número y las características de la vivienda que podrá construirse así como la cantidad de metros cuadrados de construcción que pueden ocupar los predios Públicos y particulares en el Distrito Federal.

- En general, los Programas parciales Delegacionales posibilitan llevar a cabo las acciones siguientes:
- Imprimir a la propiedad privada la modalidad que dicte el interés Público, con la finalidad de lograr el desarrollo adecuado de la Ciudad.
- Determinar las reservas territoriales requeridas para satisfacer las necesidades de la Población, señalado su uso o destino y las etapas para su desarrollo.
- Definir los derechos de vía necesarios para la vialidad, el transporte, los servicios y la infraestructura.
- Proteger los sitios Patrimoniales, Históricos y Naturales de la Ciudad.
- Detener el crecimiento horizontal de la Ciudad particularmente en zonas peligrosas o deficitarias en servicios e infraestructura, favoreciendo el crecimiento vertical en aquellas zonas donde las condiciones lo permitan.

Apoyar la redistribución de los servicios Públicos y del equipamiento.

Por otro lado, las políticas específicas a que se refiere el Plan parcial correspondiente a la Delegación Cuauhtémoc comprenden:

- Preservar y dar mantenimiento al Patrimonio Cultural e Histórico.
- Forestar con vegetación los espacios abiertos y vías públicas en toda la Delegación.
- Mejorar la circulación vehicular en el Centro Histórico de la Ciudad.
- Abatir el déficit cualitativo de la vivienda.
- Reestructurar plenamente los barrios afectados por los sismos de Septiembre de 1985.

Complementariamente a lo anterior, el Programa Delegacional establece como usos y destinos exclusivos del suelo el que se refiere a equipamientos y servicios y habitacional con industria mezclada y servicios, con una intensidad que comprende los 200 a los 400 habitantes por hectárea.

V.2. EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO

Derivado en lo general del Programa parcial de Desarrollo Urbano de las Delegaciones políticas correspondientes a Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, se caracteriza en los mismos términos de éstos, planteado como producto fundamental de la necesidad de restaurar las condiciones y el estado físico de deterioro que originaron los sismos del Año 1985 en el sitio, puntualiza un conjunto de acciones particulares y puntuales a efectuarse en el territorio del Centro Histórico orientadas a reestablecer dichas condiciones como son:

- Reestablecer las condiciones de la vialidad y el transporte Público Urbano en todo el perímetro del Centro Histórico.
- Restituir al conjunto de los inmuebles del sitio las condiciones de estabilidad estructural o en su caso, su sustitución parcial o total, con objeto de garantizar la seguridad en el sitio.
- Implementar medidas inmediatas a efecto de mantener y ampliar las condiciones ambientales y de conservación del sitio.

V.3. EL PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO

El Programa de revitalización para el mejoramiento del Centro Histórico, representa la propuesta de los sectores privado y social para participar en el rescate y conservación de este centro Urbano; busca como propósito central su apropiación colectiva a efecto de constituirlo en legado actual para usufructo y disfrute de las próximas generaciones. Los objetivos que persigue se refieren en lo específico a lo siguiente:

- Restaurar el Patrimonio Arquitectónico y Cultural promoviendo su salvaguarda, mejor uso y reincorporación a la Estructura Urbana, estimulando para ello, la inversión y participación de los diferentes sectores de la Sociedad.
- Proporcionar las condiciones adecuadas de Habitabilidad a la Población radicada en el Centro Histórico a través de Programas de vivienda dentro del perímetro de la zona.

Así mismo, establece un conjunto de acciones puntuales y específicas que comprenden:

- Rehabilitación de la Catedral Metropolitana y el Palacio Nacional.
- Estabilización del suelo en el área del templo Mayor.
- Rescate de fincas con alto valor Patrimonial que requieren restauración para su posterior reutilización con usos culturales, turísticos, comerciales o habitacionales.

A efecto de lograr la instrumentación de los lineamientos señalados, el Programa establece con el apoyo del Gobierno de la Ciudad, las medidas administrativas y de orden legal siguientes:

- Transferencia de potencialidad.

Medida que persigue como objetivo principal atraer a la zona recursos del sector privado a efecto de renovarla a través de la venta de derecho de potencialidad a todos los inversionistas, promotores y contratistas interesados y cuyos proyectos exceden las intensidades de uso permitido por los Programas parciales de Desarrollo Urbano.

- Apoyos financieros de la Banca de Desarrollo.

Fomenta la instrumentación de alternativas financieras para la implantación de actividades productivas en el sitio.

- Intervenciones Fonatur.

Establece la concertación con esta instancia del Gobierno Federal para la instalación de hoteles y hosterías en el Centro Histórico.

CAPÍTULO VI
PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE DESARROLLO
PARA LA ZONA DE ESTUDIO

VI.1. LA ESTRATEGIA GENERAL

La Estrategia General que se propone para la Zona de Estudio, se refiere en lo particular, a implementar tres diferentes y fundamentales tipos de intervención, orientados todos a su correcta y ordenada Renovación.

La primera de estas acciones considera la restauración de aquellos Inmuebles que presentan un estado físico de conservación malo y que a su vez, se encuentran catalogados e identificados como Patrimoniales o con valor Artístico o contextual y que por tales circunstancias es preciso y necesario preservar, rescatando en su totalidad sus originales características Espaciales, formales y Constructivas.

Una segunda intervención establece el mejoramiento y adecuación físico – formal de los Inmuebles que sin formar parte de las edificaciones de carácter Patrimonial, muestran un cierto grado de integración con el contexto, buscando en esta acción particular el aprovechamiento y reutilización de su Estructura, dotándolos de un uso y ocupación acordes con sus características Espaciales, tipológicas y funcionales.

La tercera y última acción estratégica comprende la sustitución definitiva de todas las Edificaciones que se encuentran fuera de contexto y que adicionalmente a esto, presentan un marcado estado de deterioro o que bien, se hayan subutilizadas, inutilizadas o en evidente abandono, planteando de igual forma para todos estos casos, el aprovechamiento y reutilización del Espacio físico generado,

con la edificación de nuevos elementos Arquitectónicos incluidos de manera primordial, los referentes al Habitacional, con objeto de repoblar la zona a fin de reactivar su vida Social y económica.

Este conjunto de acciones tendrán verificativo al interior de todos y cada uno de los Corredores o Ejes Patrimoniales identificados, según la descripción mas adelante especificada buscando como objetivo central su transformación, pero conservando en lo general la Estructura Urbana original.

Complementan estas específicas acciones, la configuración de propuestas de esquemas generales referentes al ordenamiento de la Estructura Vial y del Transporte Público y privado, proponiendo en estos rubros diferenciar claramente respecto a las vías que acceden a la zona, las que deberán corresponder al transporte Público de pasajeros y las que utilizarán los vehículos de uso privado, proponiendo al respecto, que únicamente el primero de éstos pueda internarse al sitio y que el segundo, tenga circulación exclusivamente en la periferia con un cuadrante central de uso exclusivo al tránsito peatonal. Así mismo, como esquema de uso del suelo de toda la Zona en estudio, se plantea la propuesta de homogenizar zonalmente los usos específicos, concentrando en la parte central de la zona de estudio los correspondientes al Equipamiento y Servicios y hacia la periferia del mismo, los que se refieren a la Industria ligera, servicios y de Habitación.

De esta forma, y como producto del conocimiento que se logro respecto a las condiciones existentes del Medio Físico artificial que constituye la Zona de Estudio, se establece a manera de determinación general y en primera instancia, la identificación de un gran cuadrante conformado al Norte por la calle de Republica del Perú, al Sur por la calle Republica del Salvador; al Oriente por la Avenida Circunvalación y al Poniente por la Avenida Balderas, dentro del cual se ubica la Mayor concentración de Elementos Urbanos y Arquitectónicos que definen la característica propia de la Zona.

En este cuadrante, demarcamos lo que definimos como cuatro importantes y relevantes Ejes Patrimoniales, connotación que les asignamos por encarnar la concepción legítima y original del Espacio Urbano de la Zona y en los que se habrán de aplicar y ejecutar las acciones de Renovación planteadas y propuestas a manera de estrategia para dicho fin.

Estos ejes Urbanos cobran relevancia Arquitectónica en la medida en que conforman una continua y permanente correlación Espacial generada entre los Inmuebles, las Plazas, los Patios y los Jardines dada a través de la Calle, elemento que los articula y les proporciona la continuidad que los define con el carácter de Ejes Urbano – Arquitectónicos.

Así, por su Ubicación y definición los Ejes en cuestión quedarían conformados como sigue y se implementaría en

ellos de manera específica y progresiva, las acciones de Renovación arriba indicadas:

EJE TALAVERA – TORRES QUINTERO

Ubicado al Oriente de la Zona de Estudio, este Eje se conforma a partir de la Plaza Juan José Baz, para desarrollarse hacia el Norte por la Calle de Talavera y articular la denominada: Casa Talavera, el Ex Convento de la Merced, la Plaza Alhóndiga y Casa del Diezmo; continua por la Calle de Santísima y la Plaza de la Santísima, sobre la calle de Mixcalco, se encuentra con la Iglesia de Santa Teresa la Nueva y dobla por la Calle de Abelardo Rodríguez para continuar articulando: la Plaza de Loreto, el antiguo Colegio de Jesuitas, el Mercado Abelardo Rodríguez, la Iglesia de San Sebastián y remata en la Plaza de Torres Quintero.

Ubicados estos elementos Urbanos en lo que corresponde a la Zona de trabajo, la propuesta concreta para este sitio se refiere a ejercer en su entorno una serie de acciones y medidas que contribuyan a lograr su rescate y Renovación, tales como: Restauración de los Inmuebles Patrimoniales con objeto de lograr su reciclaje con uso y ocupación mas acorde al propio inmueble y al Sitio, regenerar los espacios verdes localizados ahí a efecto de mejorar las condiciones ambientales, sustituir todas las Edificaciones del área que presentan incompatibilidad con la misma, o bien que se encuentran en condiciones físicas con un alto deterioro y en general, replantear los esquemas vial y de transporte así como el de usos del Suelo según los esquemas propuestos.

EJE ZOCALO – SANTO DOMINGO

Tiene su desarrollo en la Zona Central o casco Central de la Ciudad, contiene a la denominada: Plaza de la Constitución o Zócalo; el Palacio Nacional, la Suprema Corte de Justicia, los Edificios del Departamento del Distrito Federal; el Monte de Piedad, el Edificio del Arzobispado, el Templo Mayor, el Museo del Templo Mayor y la Iglesia de Santa Teresa la Antigua; el Eje continua sobre el costado Poniente de la Catedral Metropolitana por la Calle de Republica del Brasil, para articular el referido casco central con la casa del Mayorazgo, el Templo de la Enseñanza, la Plaza de Santo Domingo, el Edificio de la antigua Aduana y remata con el atrio e Iglesia de Santo Domingo y el Palacio de la Santa Inquisición.

EJE ALAMEDA – MINERIA

Se desarrolla a partir de la Calle de Balderas y tiene como punto de arranque al Poniente, la Manzana que contiene al Museo de la Alameda; el Centro Cultural José Martí y la Pinacoteca Virreinal, se complementa con la Plaza de la Solidaridad y continua en sentido Oriente articulando a la Alameda Central, el Hotel de Cortes, el Museo Franz Mayer, la Plaza de la Santa Veracruz, el Museo Nacional de la Estampa, la Iglesia de la Santa Veracruz y el Palacio de las Bellas Artes; cruzando la Avenida Lázaro Cárdenas o eje central, se establece su continuidad por la Calle de Tacaba para rematar en el magnifico Conjunto conformado por el Edificio del Correo Central, El Palacio de Minería, la Plaza Manuel Tolsa y el Museo Nacional de Arte.

EJE MINERIA – GARIBALDI

Este Eje se desarrolla a partir del Espacio que concentra el Palacio de Minería, la Plaza Manuel Tolsa y el Museo Nacional del Arte; para continuar hacia el Norte por la Calle del Cincuenta y Siete, articulando a la Iglesia y Capilla de Nuestra Señora de la Concepción y la Plaza de la Concepción; cruza la Calle de Republica del Perú y se continúa por la Plaza Montero, la Plaza de Garibaldi, el Mercado de San Camilito y remata en la Plaza de Santa Cecilia.

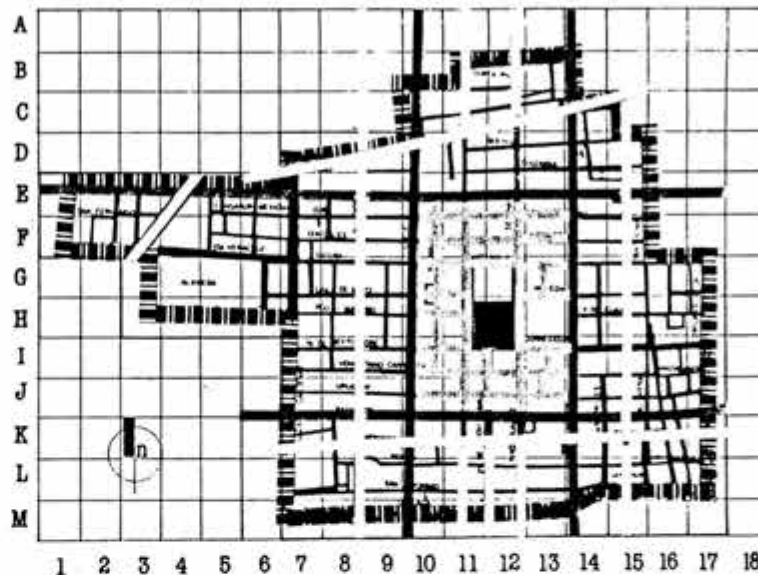
Como se ha indicado, se aplicarán en estos sitios como propuesta de Renovación, las acciones, medidas y políticas explicitadas con anterioridad a fin, como también se ha señalado, de detonar la Renovación general de la Zona para efecto de otorgarle un adecuado y mejor ordenamiento.

VI.2. ESQUEMA VIAL Y DE TRANSPORTE






PROPUESTA DE ESQUEMA VIAL Y DE TRANSPORTE ZONA DE ESTUDIO

El Esquema Vial y de transporte que se propone para mejorar las condiciones del Tránsito vehicular y peatonal de la zona, se refiere en principio, a diferenciar y separar muy claramente las vías de carácter y uso peatonal respecto de aquellas que se refieren al uso vehicular, así como también, a las del Transporte Público de pasajeros de las que corresponden al Transporte privado. De esta forma, la propuesta se refiere a conformar tres grandes entramados viales que cruzan la Zona en direcciones Norte-Sur y Oriente-Poniente de acuerdo al planteamiento siguiente:

Un primer cuadrante que circula hacia lo que propiamente es la periferia del Sitio, con Tránsito exclusivo para el transporte privado; un segundo cuadrante con circulación mas hacia el interior de la zona, con tránsito únicamente par el transporte de carácter Público y finalmente, un cuadrante al centro del sitio que corresponde al Tránsito de orden peatonal.



SIMBOLOGIA

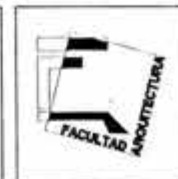
-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  VIALIDAD VEHICULAR
-  VIALIDAD VEHICULAR
-  VIALIDAD PEATONAL
-  VIALIDAD LOCAL

RENOVACION

CENTRO HISTORICO

Urbana y Arquitectonica

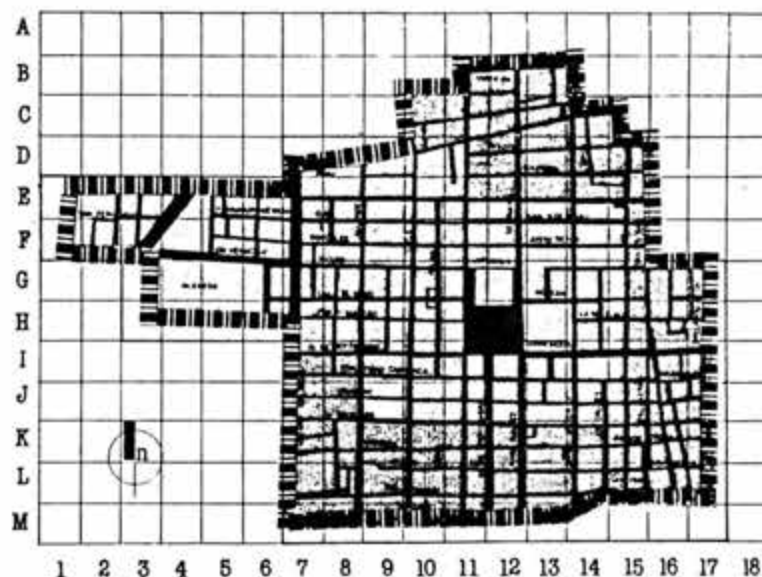
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO








VI.3. ESQUEMA DE USO DEL SUELO

PROPUESTA DE ESQUEMA DE USOS DEL SUELO ZONA DE ESTUDIO

El Esquema de usos del suelo propuesto, se refiere en lo particular a Homogenizar por Zonas los usos específicos y particulares. Así, en lo que corresponde a la parte central de la Zona de Estudio, la propuesta plantea que se concentre como uso particular, el correspondiente a Equipamiento y servicios en general; y hacia todo el demás resto de la zona, la propuesta se orienta a su ocupación por los usos correspondientes al de Industria ligera, Servicios, Comercio y fundamentalmente, al Habitacional, permitiendo para el caso de este último, su máxima intensidad en conjuntos plurifamiliares emplazados de manera Vertical.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE ESTUDIO
-  EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
-  HABITACION INDUSTRIA Y SERVICIOS
-  AREA VERDE
- 

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



CAPÍTULO VII
PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE
DESARROLLO PARA LA ZONA DE TRABAJO

VII.1. LA ESTRATEGIA GENERAL

Conservar y rescatar el Centro Histórico de la Ciudad de México resulta un objetivo irrealizable si no se considera la necesidad de efectuar en el, importantes y bien planeadas inversiones de carácter Público o privado. Darle orden y destacarlo como el magnifico Patrimonio Universal, tal y como se encuentra actualmente caracterizado, requiere sin duda, implementar en su entorno acciones y medidas de carácter severo y urgente, mismas que permitan su cabal recuperación como Espacio Urbano característico y representativo por excelencia.

En este sentido, la propuesta de Diseño Urbano para la Zona de trabajo establece en forma global, un conjunto de intervenciones cuyo objetivo es el de optimizar su configuración Espacial y Formal.

De esta forma como Eje compositivo rector de la propuesta Urbana, se toma como referencia específica el Espacio conformado por la Plaza Juan José Baz, en torno de la cual y una vez desechadas del área - por caracterizarse como inadecuadas y deterioradas - las Edificaciones ahí asentadas, se genera la nueva propuesta Arquitectónica, integrándola a el Edificio de la Casa Talavera, Inmueble del Siglo XVIII determinado como conservable precisamente por su

Connotación Patrimonial, conformando una prolongación del Espacio Público abierto, con la ampliación de la propia Plaza en cuestión, aspecto central de la Propuesta que plantea proporcionar a la referida Plaza continuidad hacia las partes Nororiente y Norponiente, desechando las construcciones adyacentes y adosadas a la Casa Talavera – identificadas de igual forma como deterioradas e inadecuadas para el sitio – buscando con esto de manera fundamental, su ampliación espacial y rescate visual.

La propuesta plantea así mismo, la reubicación hacia la parte norte del sitio, de las Edificaciones ocupadas con uso Habitacional que fueron removidas del mismo con motivo de la Ubicación de la nueva propuesta Arquitectónica, en inmuebles existentes rehabilitados así como en otros de nueva edificación a fin de conservar y estimular este uso en todo el territorio en Estudio.

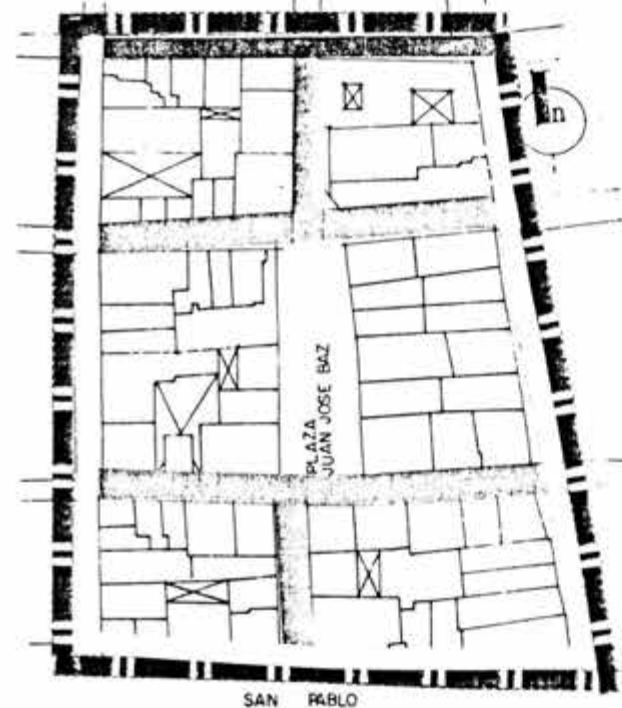
Finalmente y con la intención de mantener la tradicional actividad comercial de la zona, se conserva hacia los paramentos de las vialidades, en las plantas bajas de los nuevos Inmuebles propuestos, el uso ordenado y equilibrado de orden comercial y de servicios, con la intención adicional de revitalizarla respecto a su actividad económica.

VII.2. ESQUEMA VIAL Y DE TRANSPORTE





PROPUESTA DE ESQUEMA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE ZONA DE TRABAJO

La propuesta de estructura para la Vialidad y el Transporte para la Zona de Trabajo considera primordialmente liberar interiormente del tránsito vehicular el sitio donde se ubica la propuesta Urbana - Arquitectónica específica, con la creación de un corredor peatonal en las vialidades que confluyen al mismo, particularmente lo que corresponde a la Plaza Juan José Baz.

Se complementa el Esquema vial y de transporte, con un circuito periférico en el cual hacia la parte norte sobre la Calle Republica del Salvador, se reserva un eje para el tránsito exclusivo del Transporte Público y hacia las zonas Sur, Oriente y Poniente, en lo que corresponde a las Calles: San Pablo, Roldan y Jesús María respectivamente, se plantea el tránsito del Transporte Privado y Público circundando periféricamente la Zona.



SIMBOLOGIA

-  LIMITE ZONA DE TRABAJO
-  VIALIDAD VEHICULAR TRANSPORTE PUBLICO Y PRIVADO
-  VIALIDAD VEHICULAR TRANSPORTE PUBLICO
-  VIALIDAD PEATONAL

RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

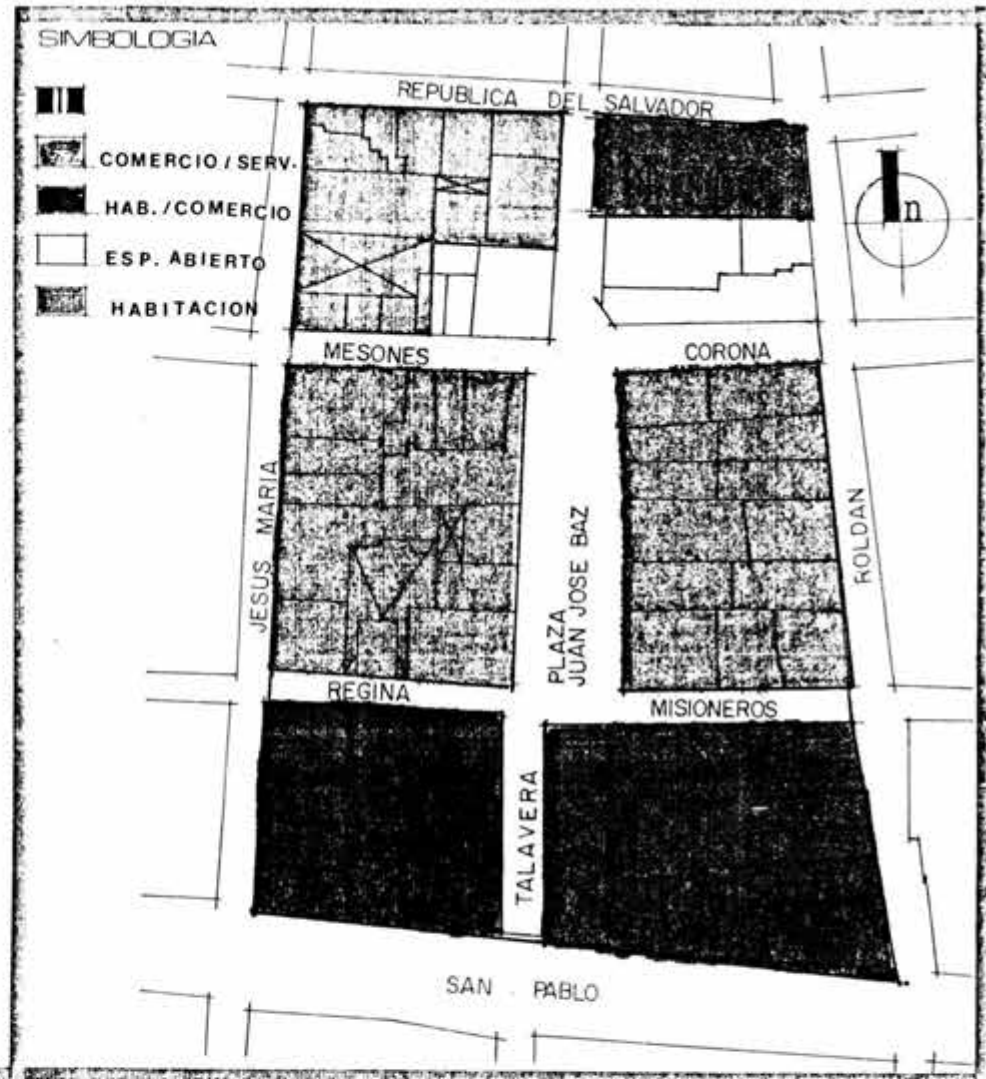


VII.3. ESQUEMA DE USO DEL SUELO

PROPUESTA DE ESQUEMA DE USOS DEL SUELO ZONA DE TRABAJO

En correspondencia directa a lo planteado respecto a la propuesta de Estrategia para la Renovación de la Zona de trabajo, y conforme a las acciones y medidas a implementar indicadas, el Esquema de usos del suelo propuesto se refiere a otorgarle a las dos manzanas centrales del Sitio, el uso de Comercio y Servicios; el par de manzanas ubicadas en la parte baja, hacia el Sur de la Zona, la propuesta se refiere a combinar de manera mixta, los Usos de Habitación, Comercio y Servicios y finalmente, en lo que corresponde a las dos manzanas superiores, al Norte del Sitio, se propone que la de la parte Izquierda funcione con uso exclusivamente Habitacional a partir de reubicar ahí la Vivienda que por efecto del retiro de inmuebles se desplazó del sitio, y por lo que hace a la que se ubica en la parte derecha y que contiene a la "Casa Talavera", el uso específico propuesto es el de Servicios con Espacio abierto.

Respecto a este último Uso, se plantea que se genere a partir de la Plaza: "Juan José Baz" una extensión de la misma hacia las manzanas superiores a efecto de generar una mayor amplitud del Espacio abierto del Sitio y para rescatar la fachada del Inmueble de referencia.



RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



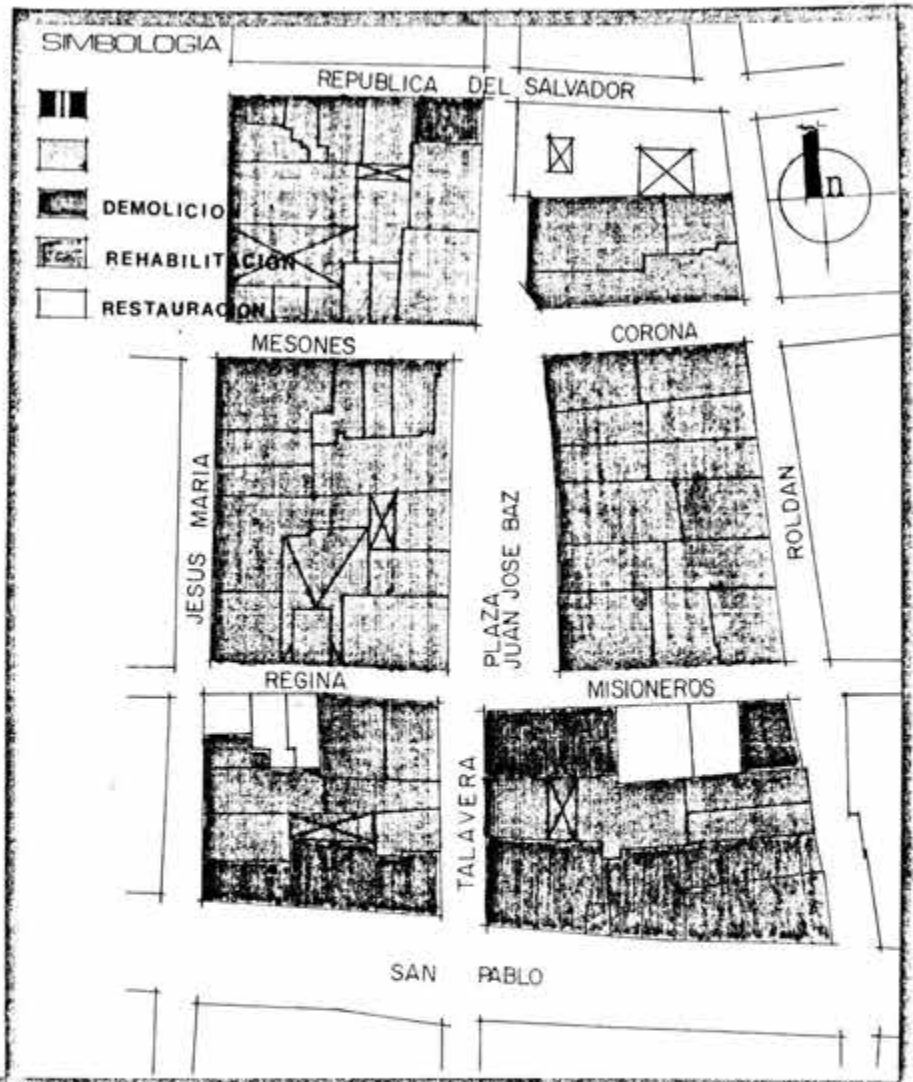
VII.4. ACCIONES Y MEDIDAS A IMPLANTAR

ACCIONES Y MEDIDAS A IMPLEMENTAR ZONA DE TRABAJO

Como acción fundamental a realizar en la zona de trabajo, de acuerdo a la estrategia de Renovación propuesta, se plantea la demolición y el retiro total de las actuales Edificaciones que se ubican en las dos manzanas centrales de la zona, precisamente las que enmarcan y circundan a la Plaza "Juan José Baz", a fin de ubicar en este sitio el inmueble que corresponde a la propuesta Arquitectónica específica. Retirar y demoler de igual manera, el Inmueble habitacional y los de comercio adyacentes y adosados hacia la parte Sur de la denominada: "Casa Talavera" con objeto de liberar el Espacio correspondiente para su rescate y a fin de también y adicionalmente, lograr la ampliación y extensión de la Plaza en cuestión hacia la parte Sur - Oriente del sitio.

Reubicar en la manzana que se ubica en la parte superior izquierda de la zona, al Norte, el uso Habitacional removido del sitio debido a la demolición de los Inmuebles, para conservar, fomentar y preservar en la misma este fundamental uso y poder además, extender aún mas la Plaza a la parte Sur - Poniente a efecto de generar con mayor amplitud este Espacio abierto que se constituye como nodo rector de composición de la propuesta Arquitectónica.

En el par de manzanas ubicadas hacia la parte de abajo de la zona, al Sur, Rehabilitar y regenerar los Inmuebles de carácter Patrimonial y contextual ahí ubicados, cambiando en los casos en que así sea necesario y se requiera, su uso y ocupación con uno mas acorde a la nueva configuración espacial del sitio.



RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO



CAPÍTULO VIII
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

VIII.1. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

La propuesta Arquitectónica tiene como concepción básica concentrar en un solo Inmueble un conjunto de Espacios que contengan en forma adecuadamente funcional y operativa, el total de actividades que definen su carácter propio, conforme a la denominación planteada para el mismo.

Su emplazamiento busca rescatar y conservar los Elementos formales, espaciales y tipológicos Históricamente predominantes en el sitio, destacando en este sentido el uso del Patio central en torno al cual confluye el resto del espacio del Edificio. Así mismo y respecto al tratamiento formal y tipológico, se da especial énfasis al predominio del macizo sobre el vano el que se complementa con el uso del color en tonalidades terracota.

El concepto del Inmueble en general, se refiere al uso multifuncional con actividades asociadas, correlacionadas y complementarias, que al interior del mismo se expresa en el uso intensivo y permanente del Espacio.

Desarrollar en el sitio como Elemento Arquitectónico particular, una Unidad de Servicios, Recreativa y de Alojamiento, representa el poder otorgarle a éste y al conjunto de la zona, su Renovación física y contextual, al generar en él, nuevas actividades y formas Arquitectónicas.

Su objeto en general, se refiere a dotar al sector conformado por los propios comerciantes organizados de la Ciudad de México, un Conjunto Arquitectónico que les permita en su calidad de gremio Social, la realización de actividades propias y complementarias de su quehacer económico, tales como: encuentros inter gremiales, convenciones, congresos, cursos, eventos Sociales, etc. tanto de carácter Nacional como Internacional que les permita y coadyuven a lograr una mayor preparación y acercamiento del conjunto de los agremiados a efecto de contar con mejores condiciones para el ejercicio de su específica actividad.

De esta forma, el Conjunto Arquitectónico propuesto se conforma en términos generales por tres específicas áreas:

A) Área privada

Se conforma fundamentalmente por la zona de Habitaciones, las que representan el uso fundamental del Edificio a partir de la cual se generan los restantes espacios a manera de complemento y correlación.

B) Área Pública recreativa y Social

Esta área esta constituida por los espacios de: Restaurantes, bar, cafetería y fuente de sodas, sala de juegos, Gimnasio, sala de convivencia, sala de lectura, alberca, auditorio, salón de actos y baños.

ESTADÍSTICAS
DE LA INDUSTRIA

C) Área Pública de Servicios

La constituyen las áreas de Bancos, tiendas comerciales, centro financiero, sala de Información bursátil, casa de cambio, área de Oficinas y salones privados, centro de cómputo y área de consejería y servicios notariales.

Se Emplazan todos estos espacios en el Inmueble conformado por dos cuerpos que contienen, el primero de ellos, las zonas propias del Área Privada y sus servicios complementarios inmediatos y el segundo, las áreas públicas de servicios adicionales y secundarios, para conformar ambos, el Conjunto Arquitectónico del Sitio.

Por otro lado, para la realización de la Propuesta de conjunto, se contempla un flujo de Inversión que consta de las etapas fundamentales siguientes:

1. Adquisición de Inmuebles existentes a sustituir:
N\$ 20,000,000.00 (Veinte Millones de Nuevos Pesos)
2. Demolición de Inmuebles existentes a sustituir:
N\$ 5,000,000.0 (Cinco Millones de Nuevos Pesos)
3. Edificación de Obra Nueva conforme a Proyecto:
N\$ 75,000,000.00 (Setenta y Cinco Millones de Nuevos Pesos)

Para este efecto particular, el mecanismo financiero propuesto para contar con el Monto estimado del costo global del Proyecto comprende las alternativas siguientes:

- Apoyo crediticio de la Banca Comercial Pública y Privada.

- Recursos propios de la Cámara de Comercio a través de las aportaciones financieras regulares y ordinarias de los Socios.
- Contribuciones de carácter extraordinario que el conjunto de los agremiados efectúen solidariamente.
- Aportaciones voluntarias y de apoyo de particulares y grupos sociales afines otorgadas en el marco de incentivos fiscales promovido por el Gobierno Federal para incentivar y rescatar el Espacio físico y la Inversión productiva y de servicios en el Centro Histórico de la Ciudad.

VIII.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

La definición del Programa Arquitectónico se establece en correspondencia y de acuerdo a los requerimientos y formas organizativas y de funcionamiento propios y específicos de la agrupación social a la que se le oferta el elemento Arquitectónico, a lo que se suman las propuestas de funcionamiento derivadas del análisis y estudio efectuados en inmuebles análogos, resultado de lo cual se deriva lo que constaría como Programa Arquitectónico específico de la propuesta:

1. HABITACIONES..... 14,000m²

Su objeto es brindar alojamiento a los huéspedes cuya estancia en el sitio se conforma como la actividad rectora y determinante del resto de los espacios y áreas del Inmueble.

2. RESTAURANTE – BAR.....2,745m²

Su finalidad se establece en la necesidad de ofrecer de manera constante y permanente, alimentación y bebidas a los huéspedes, haciéndose extensivo este servicio hacia el exterior del Inmueble, a fin de otorgarle una mayor operatividad y rentabilidad, ofreciéndolo en las modalidades de servicio de Restaurante con menú comercial y con menú Especializado, así como el de bar musical y restaurante – bar.

3. SALA DE DESCANSO Y CONVIVENCIA..... 1,400m²

Tiene por propósito propiciar la interrelación entre el conjunto de los asociados de la agrupación gremial, a partir de ofrecer el espacio para la realización de actividades recreativas individuales y grupales.

4. OFICINAS Y PRIVADOS DE TRABAJO.....2,100m²

Se refiere a un servicio colateral y de apoyo a la actividad personal y de la agrupación, comprende áreas de despachos de consultoría en los rubros de comercio internacional, asesoría Jurídica, gestión administrativa, de aspectos contables y fiscales, financieros, de exportación y bienes raíces.

5. SALA DE ACONDICIONAMIENTO FISICO.....5,600m²

Su intención es la de ofrecer un apropiado espacio para la realización de actividades propias a la ejercitación y el acondicionamiento físico de los Huéspedes usuarios del Inmueble, fundamentada esta actividad en los hábitos y costumbres de los mismos.

6. AUDITORIO – SALON DE USOS MULTIPLES

.....3,750m2

Dado el carácter y orientación del Inmueble, su requerimiento se hace preciso en función de permitir la realización de los eventos Sociales, gremiales y académicos que de igual manera dan origen y razón al mismo.

7. OFICINAS DE ADMINISTRACION.....320m2

Este es un espacio forzosamente requerido en virtud de la necesidad de ejercer un adecuado y correcto funcionamiento y operación del Inmueble, para lo cual se plantean los locales y áreas requeridas para el efecto.

8. LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS.....5,600m2

Espacios que se justifican a partir del requerimiento de que los usuarios puedan acceder a la adquisición de una serie de productos de comercio misceláneo, sin que se vean precisados a salir del Conjunto Arquitectónico y de esta manera hacerlo mas funcional y agradable.

9. ESTACIONAMIENTO.....16,000m2

Espacio que por definición Reglamentaria y Normativa, se establece como requerimiento obligado del Inmueble, condición adicional a un mejor y optimo funcionamiento del mismo.

10. BANCO Y CASA DE CAMBIO.....5,600m2

Su inclusión al conjunto obedece al requerimiento de que el Público usuario tenga un acceso inmediato y seguro a los servicios de dinero, en su modalidad bancaria o bien de cambio de divisas.

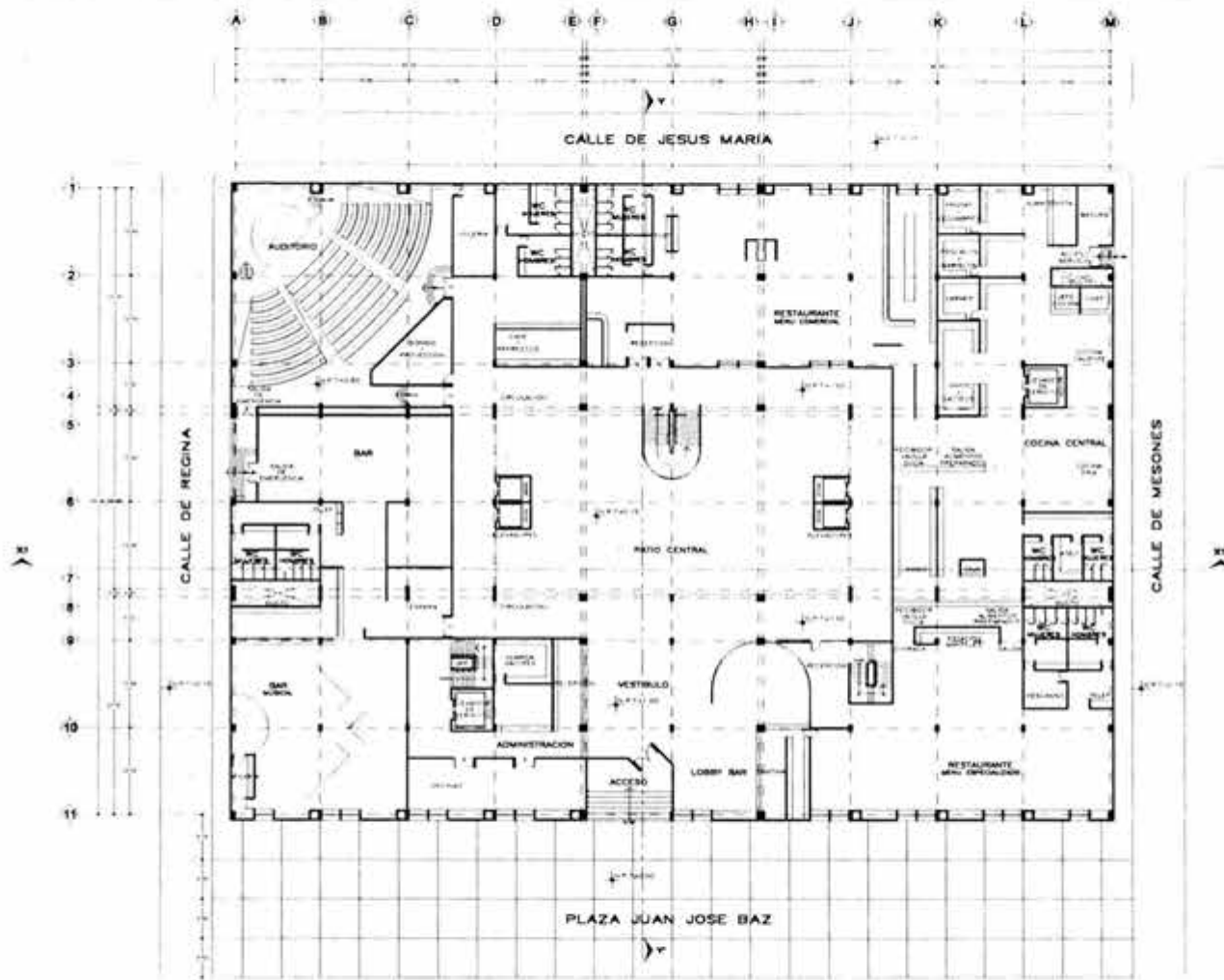
11. SALA DE INFORMACION BURSATIL.....930m2

Su objeto es poder proporcionar oportuna y permanentemente, a todo el Público usuario y de carácter abierto, información bursátil y financiera en el sentido de otorgarle al inmueble un uso versátil y multifuncional.

12. PISCINA Y CANCHAS DEPORTIVAS.....7,000m2

Se plantea como actividad complementaria a la recreativa y de descanso, junto a las salas de juego y lectura.

VIII.3. PROYECTO ARQUITECTONICO



RENOVACION

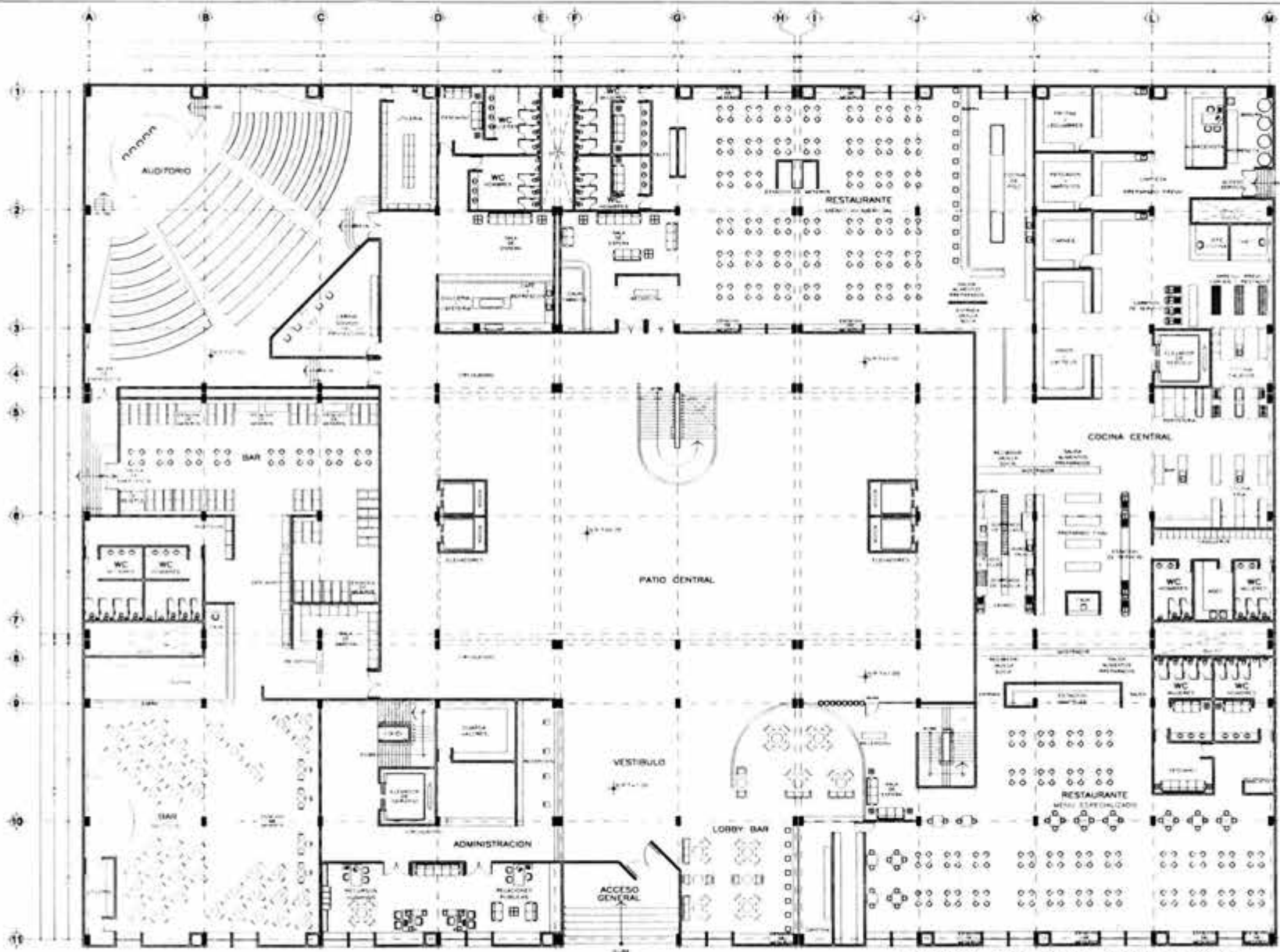
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

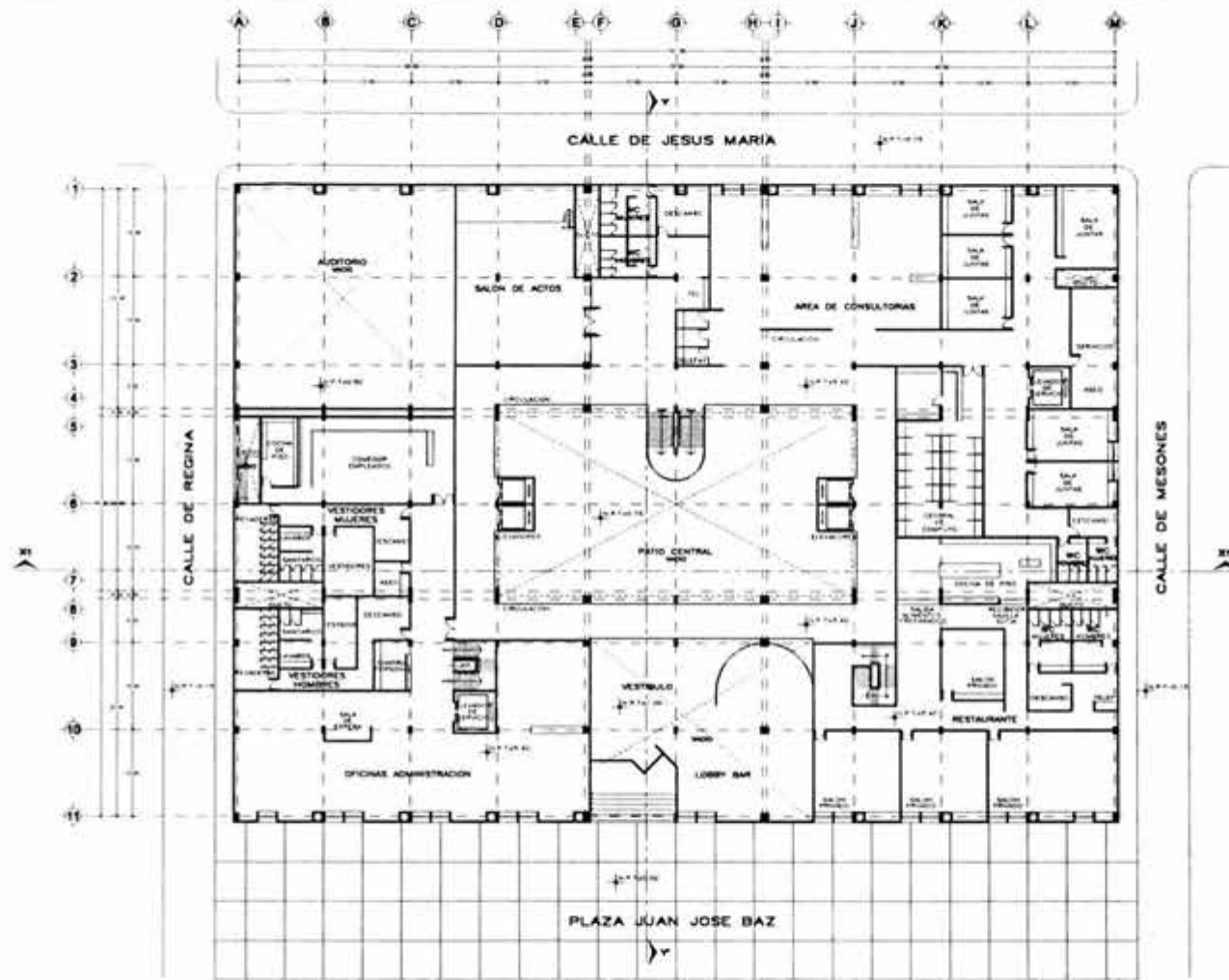
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO	
PRIMER NIVEL	
EDIFICIO PRINCIPAL	
CONJUNTO	
ESCALA	NUMERO
1:250	A-02
METROS	





EDIFICIO PRINCIPAL PRIMER NIVEL.



RENOVACION

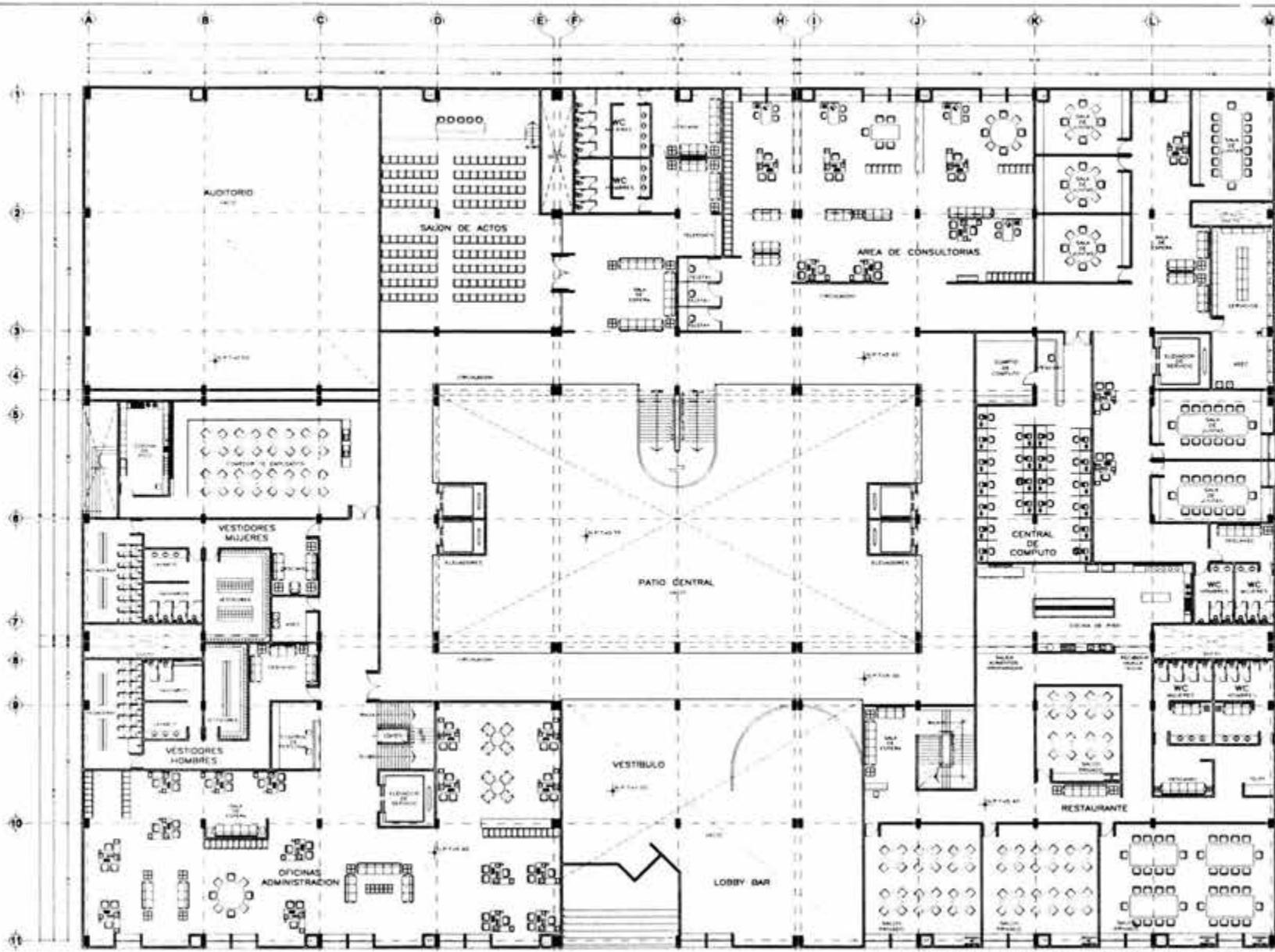
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

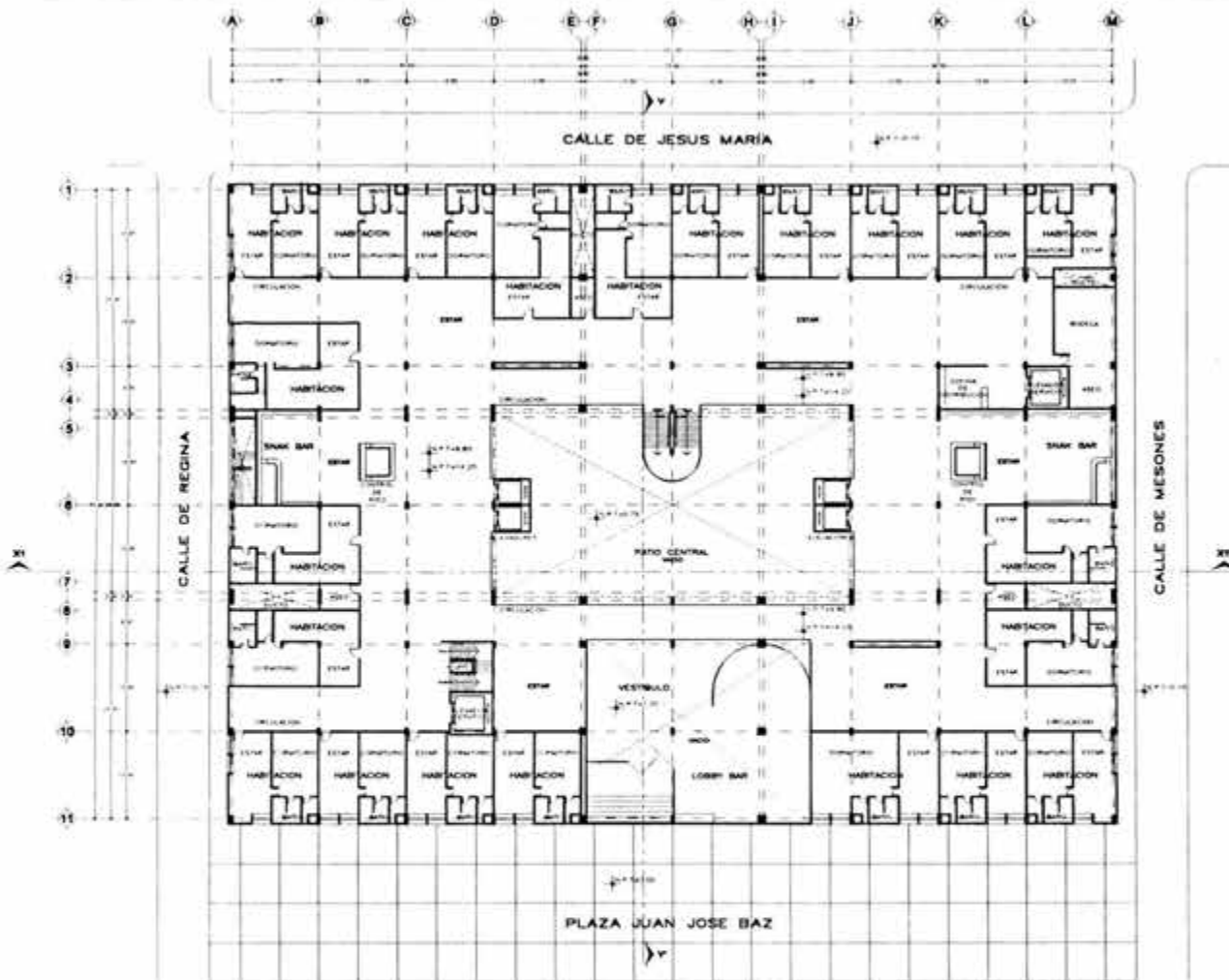
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 SEGUNDO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 CONJUNTO
 1:250
 METROS
 A-03





EDIFICIO PRINCIPAL SEGUNDO NIVEL.



RENOVACION

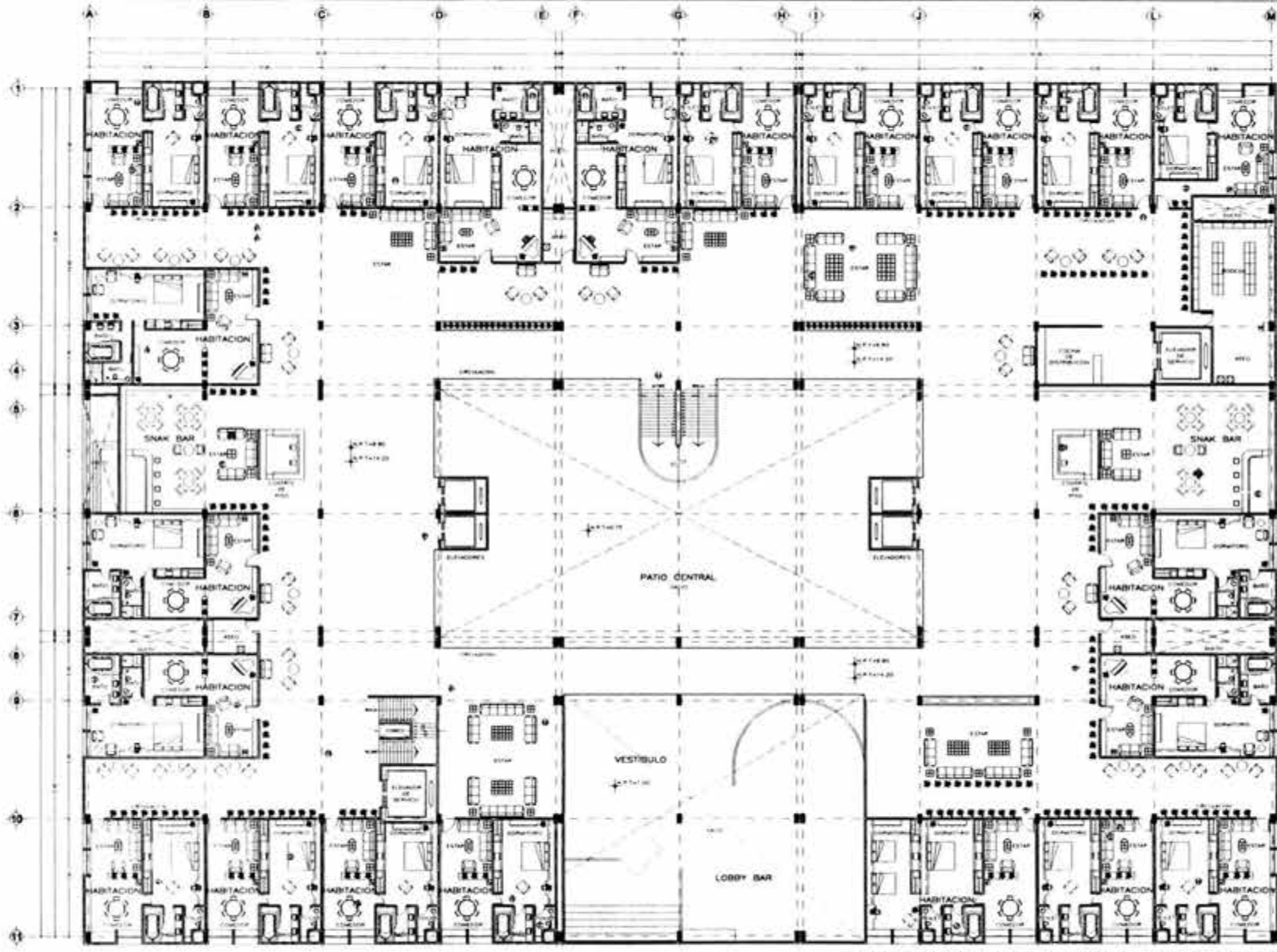
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

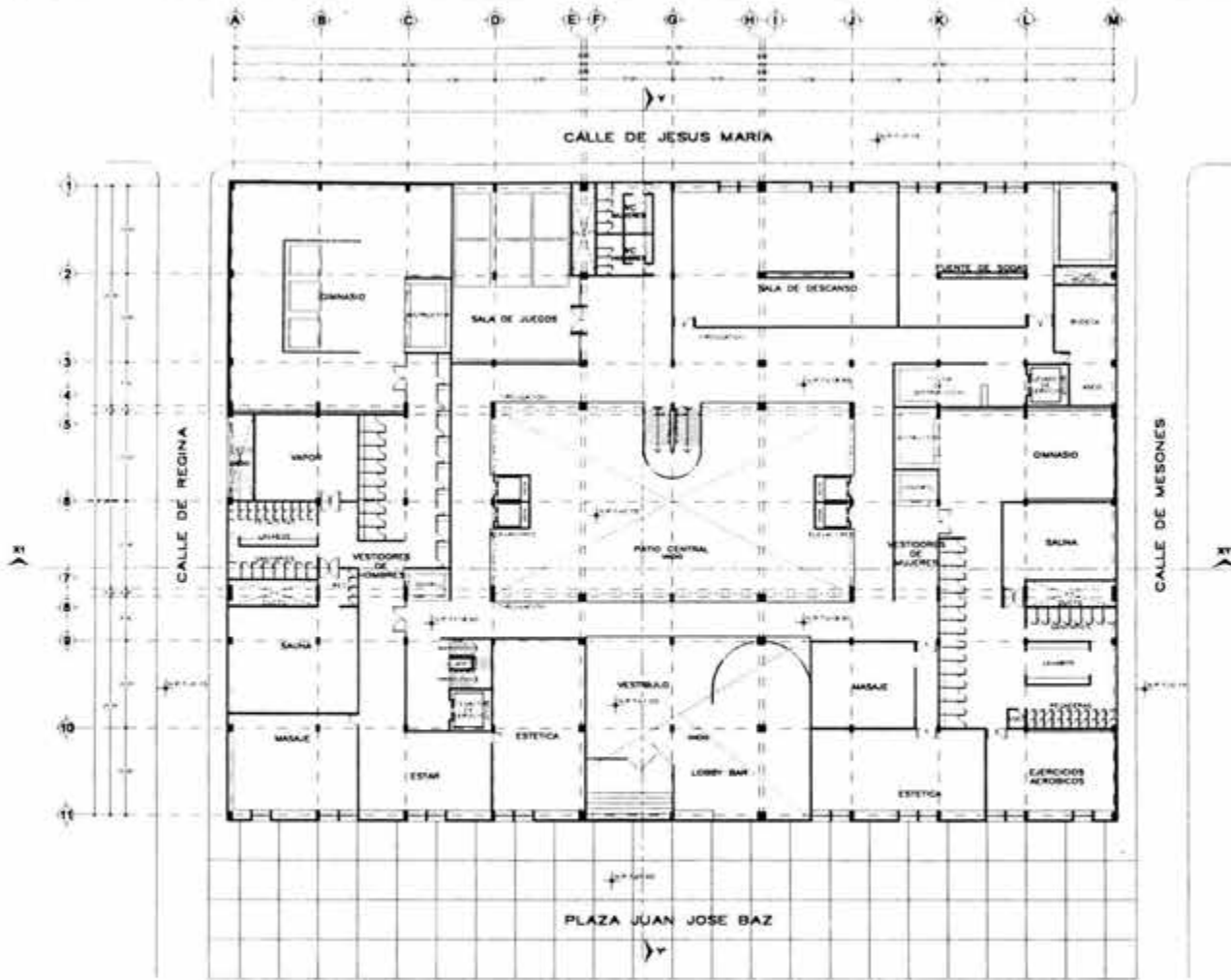
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 PRIMER Y CUARTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 CONJUNTO
 ESCALA 1:250
 METROS
 A-04





EDIFICIO PRINCIPAL TERCER Y CUARTO NIVEL.



RENOVACION

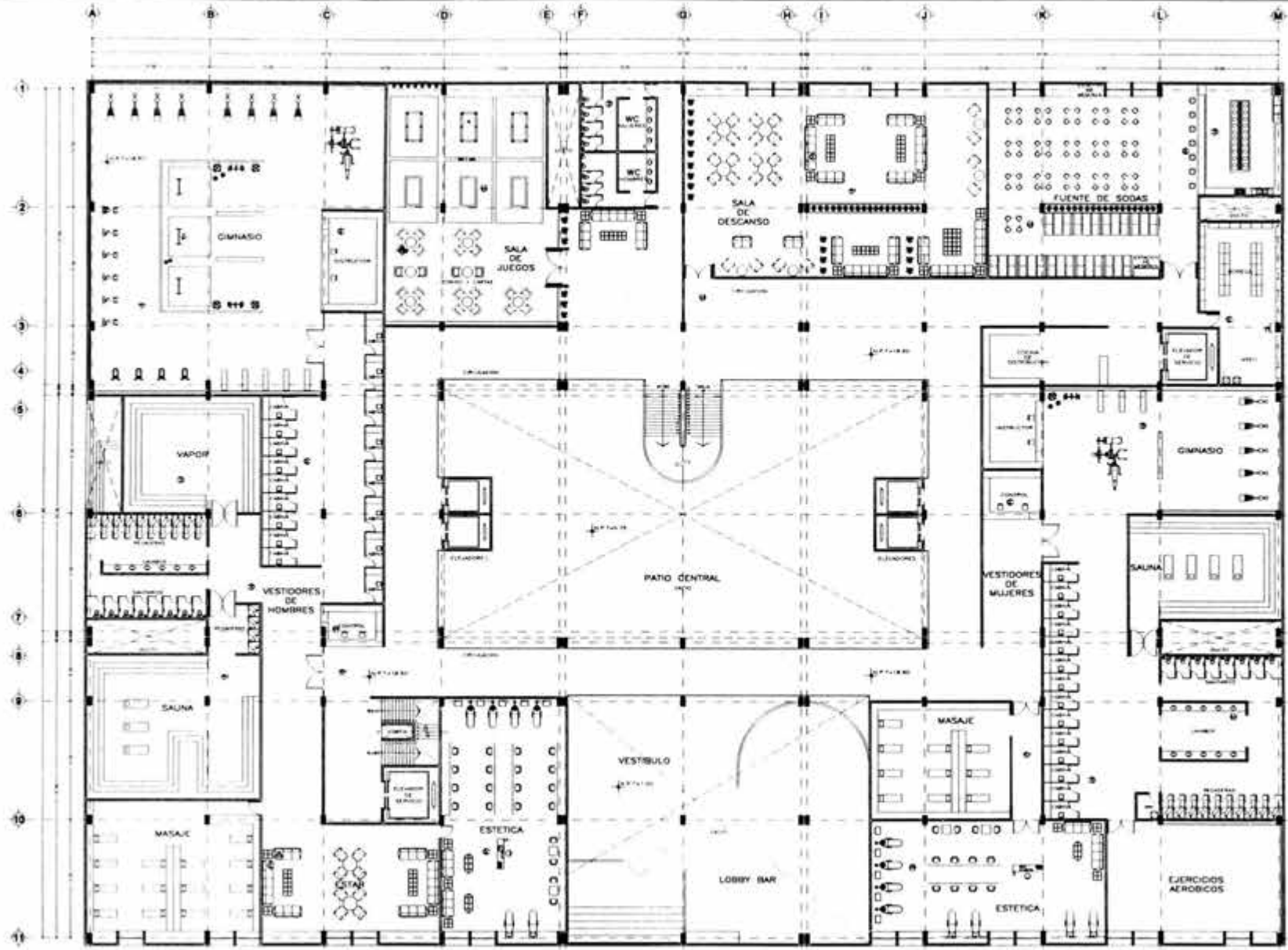
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

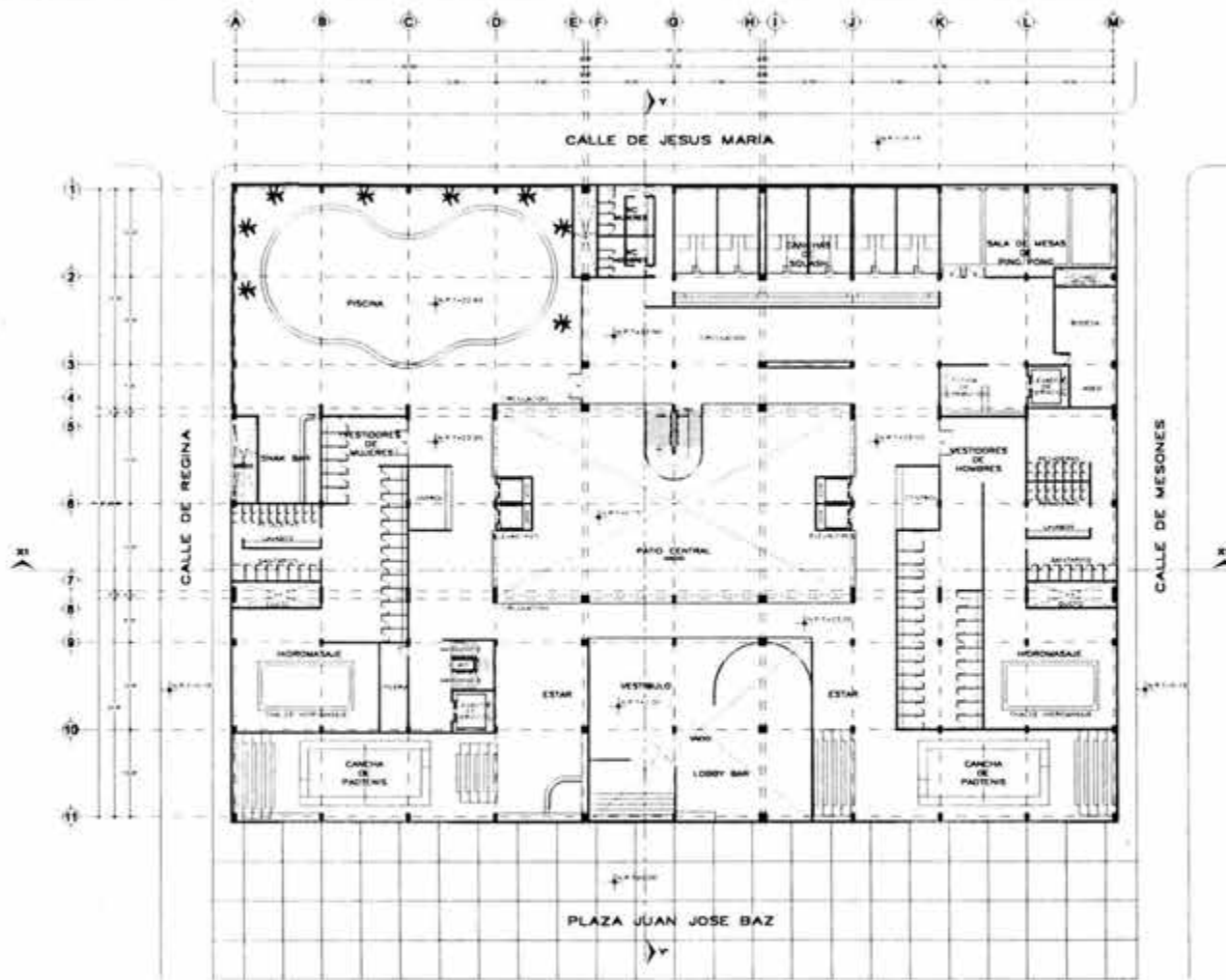
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO	
QUINTO NIVEL	
EDIFICIO PRINCIPAL	
CONJUNTO	
ESCALA	1:250
ESCALA	A-05
METROS	





EDIFICIO PRINCIPAL QUINTO NIVEL.



RENOVACION

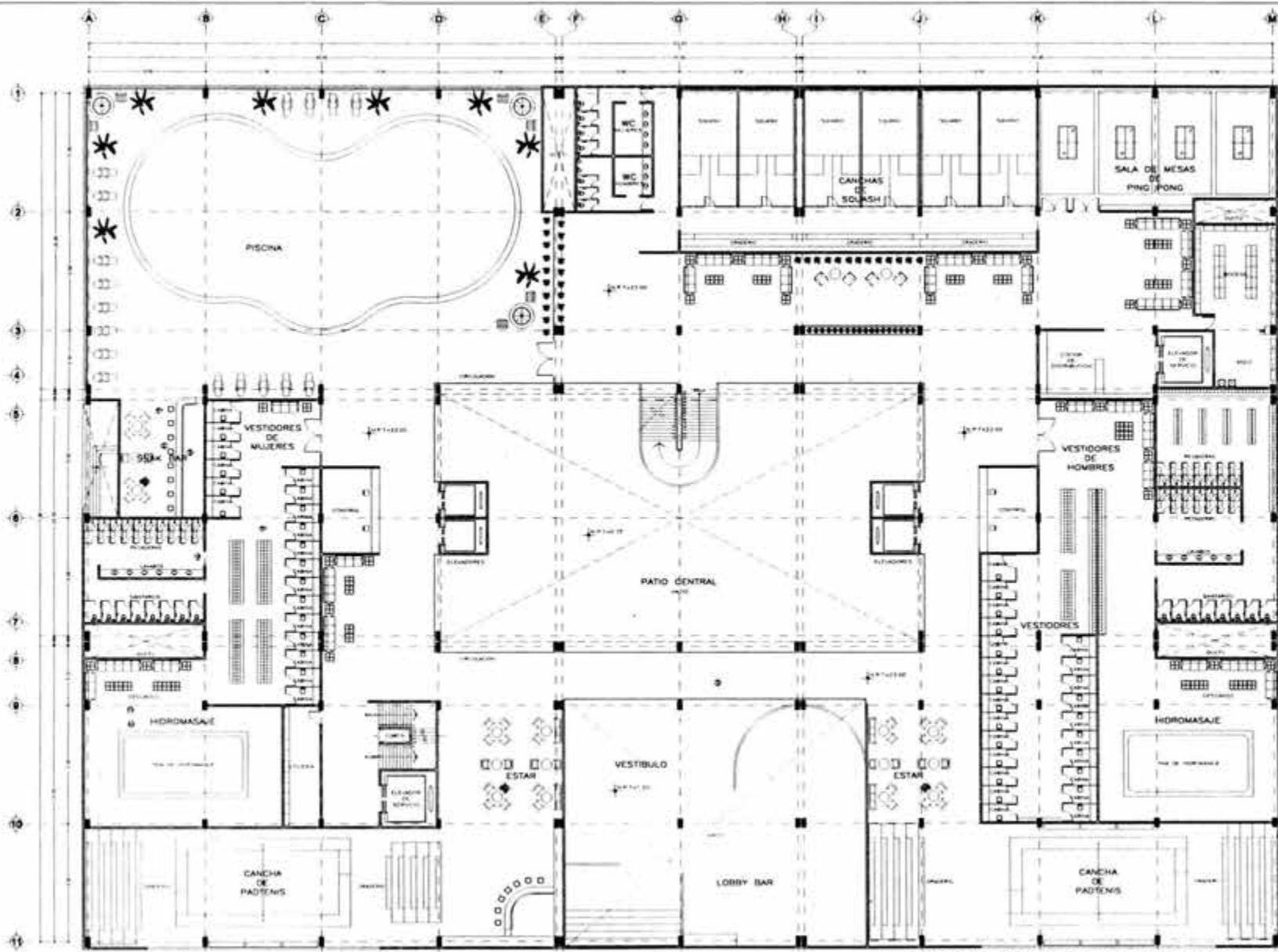
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

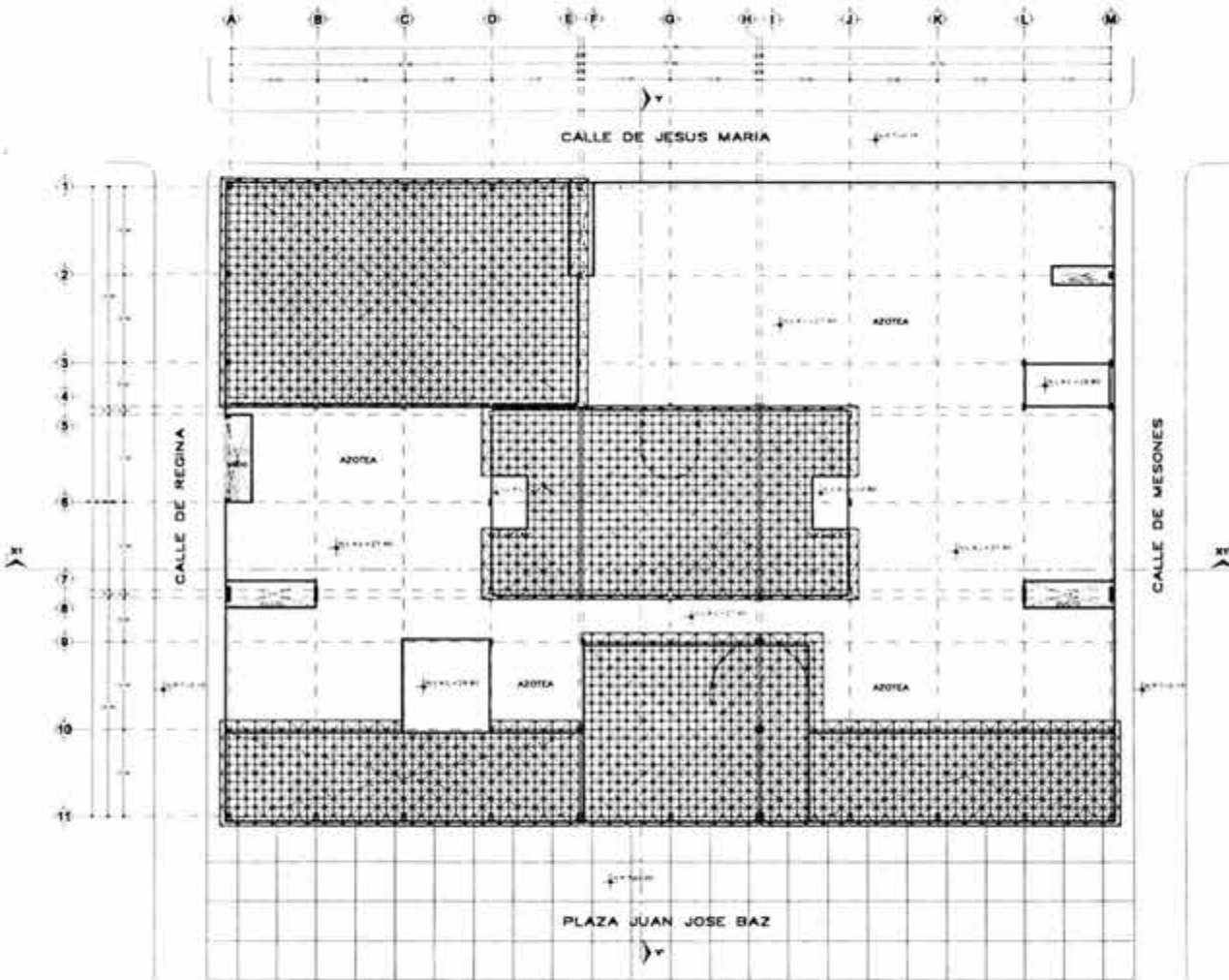
Urbana y Arquitectonica

PROYECTO	ARQUITECTONICO
PLANO	SEXTO NIVEL EDIFICIO PRINCIPAL
CONJUNTO	
ESCALA	1:250
BLANCO	A-06
METROS	





EDIFICIO PRINCIPAL SEXTO NIVEL.



RENOVACION

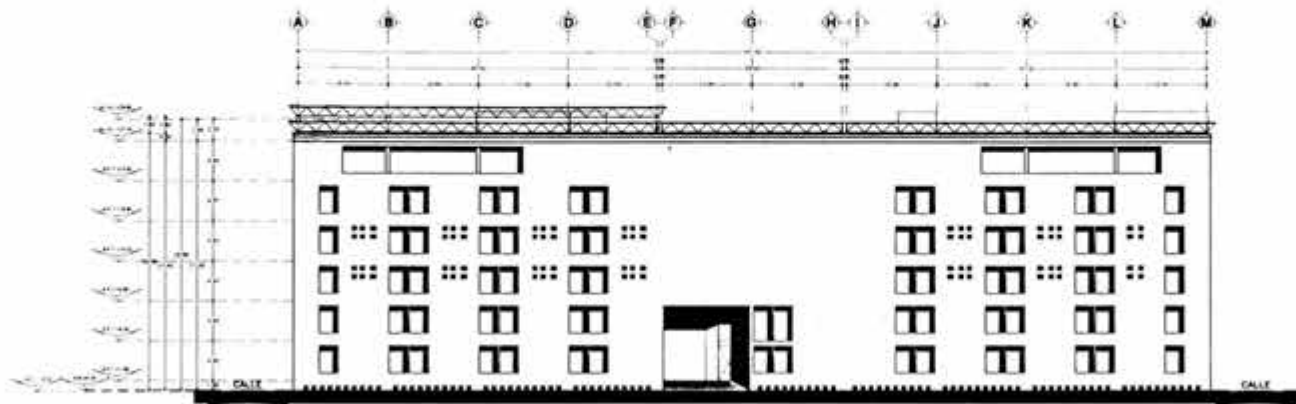
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

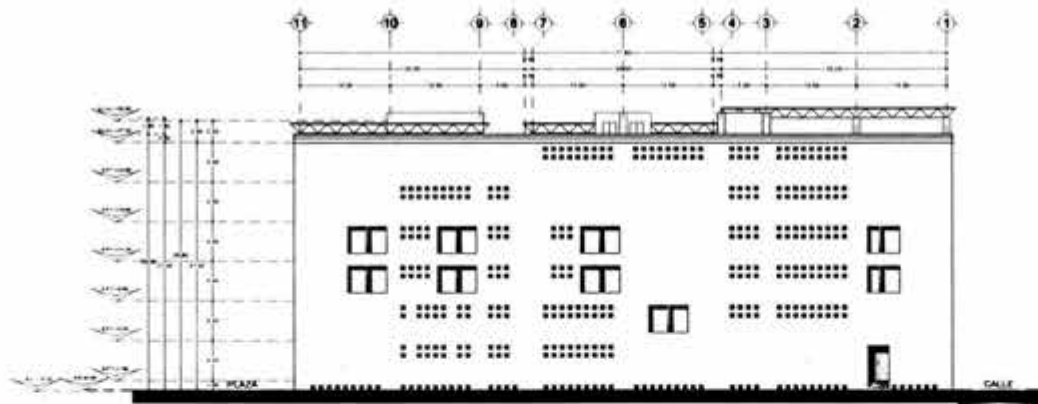
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO	
AZOTEA	
EDIFICIO PRINCIPAL	
CONJUNTO	
ESCALA	PLANO
1:250	A-07
METROS	





FACHADA PRINCIPAL
PLAZA JUAN JOSE BAZ



FACHADA LATERAL
CALLE DE MESONES

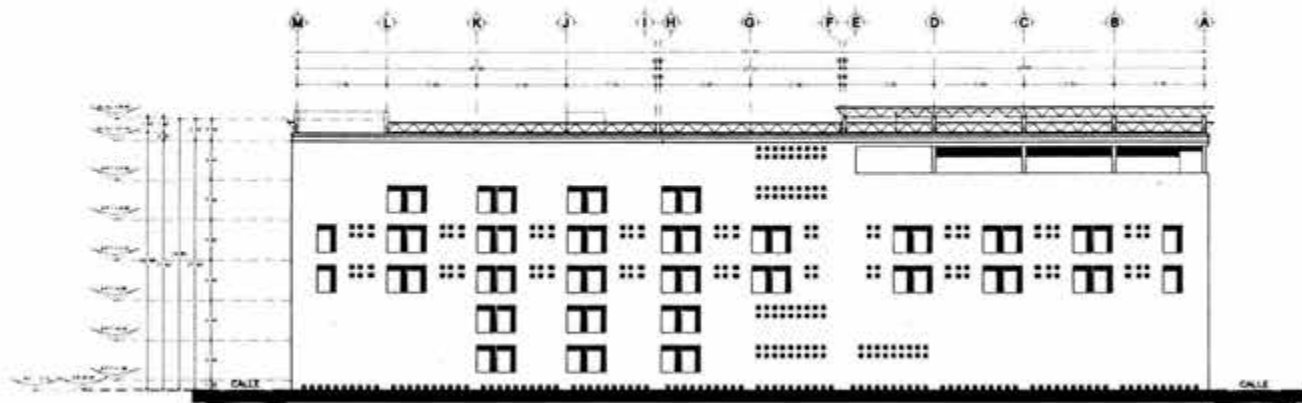
RENOVACION CENTRO HISTORICO

Urbana y Arquitectonica

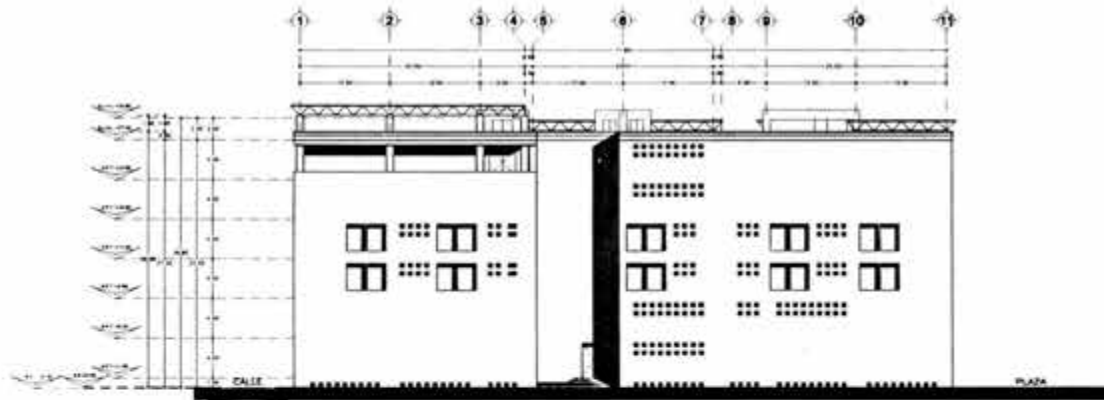
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

TITULO		ARQUITECTONICO
PLANO		FACEDAS EDIFICIO PRINCIPAL
OBJETO		CONJUNTO
ESCALA	NUMERO	
1:250	A-08	
METROS		





FACHADA POSTERIOR
CALLE DE JESUS MARIA



FACHADA LATERAL
CALLE DE REGINA

RENOVACION

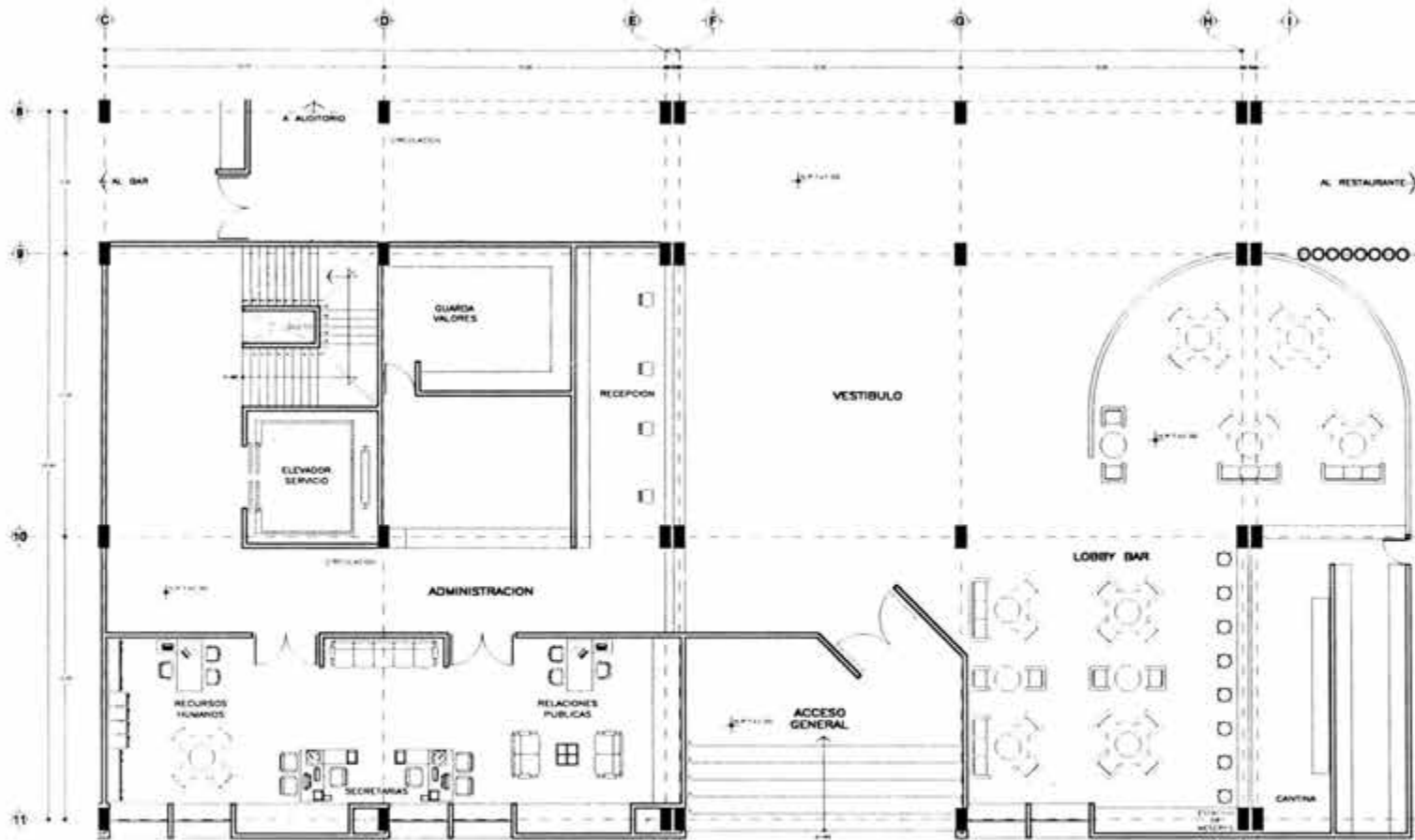
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

DIS. ARQUITECTONICO
 PLANO FACHADAS
 EDIFICIO PRINCIPAL.
 CONJUNTO
 ESCALA 1:200
 METROS
 A-09





RENOVACION

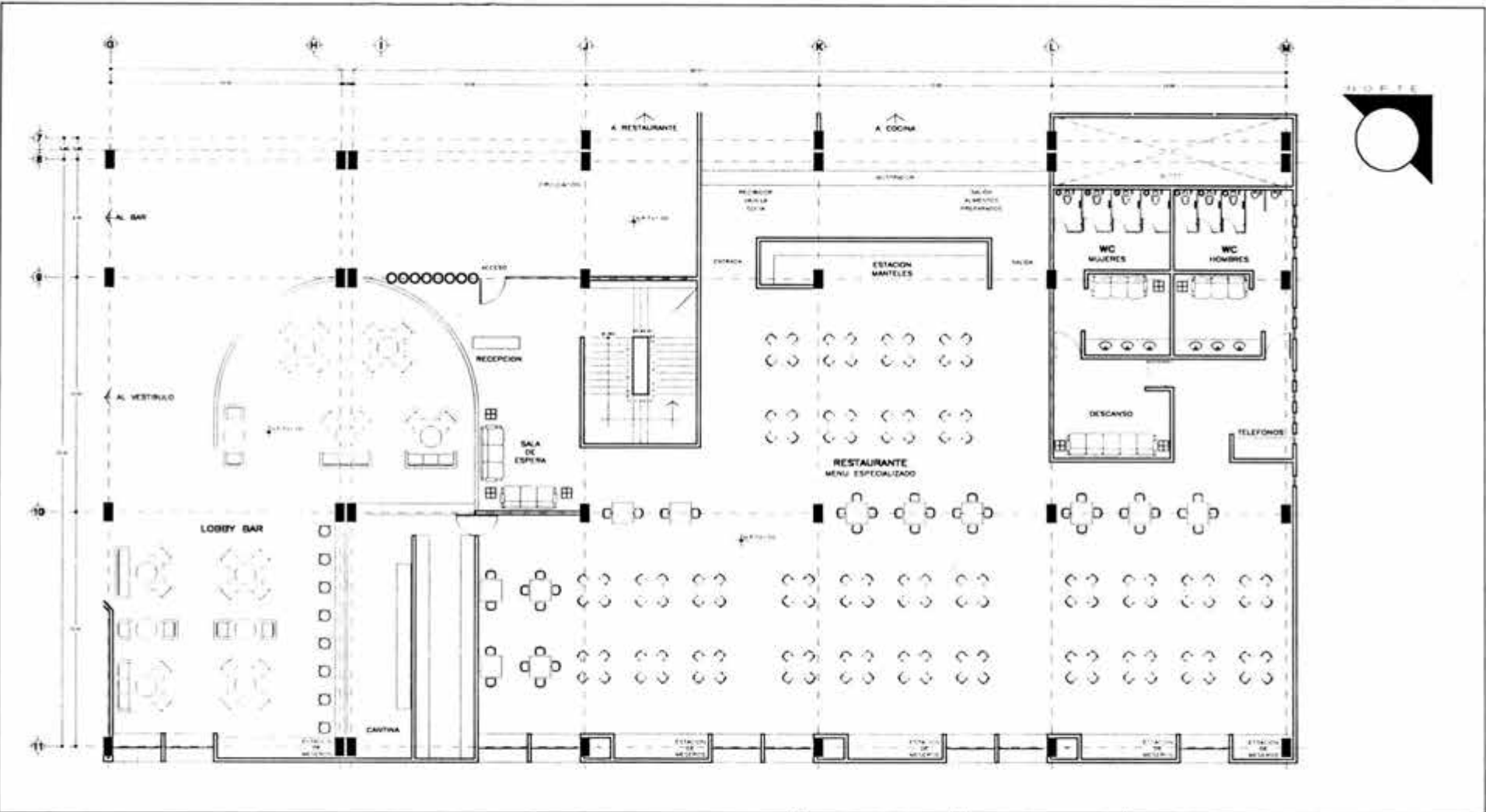
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
PRIMER NIVEL
EDIFICIO PRINCIPAL
ACCESO PRINCIPAL
Escala: 1:75
METROS
A-11





RENOVACION

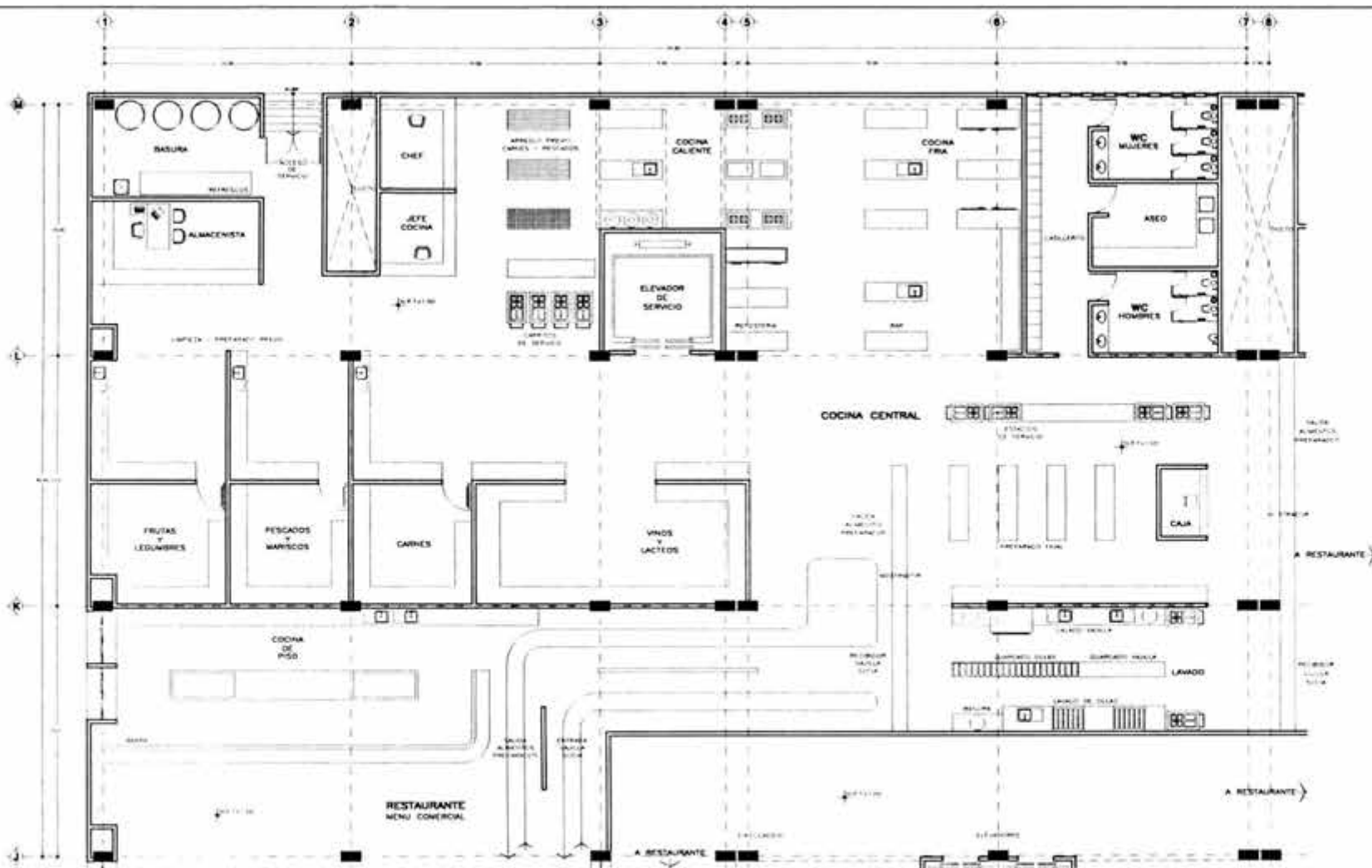
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 NIVEL: PRIMER NIVEL
 EDIFICIO: EDIFICIO PRINCIPAL
 USOS: RESTAURANTE (MENU ESPECIALIZADO)
 ESCALA: 1/75
 METROS: A-12





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

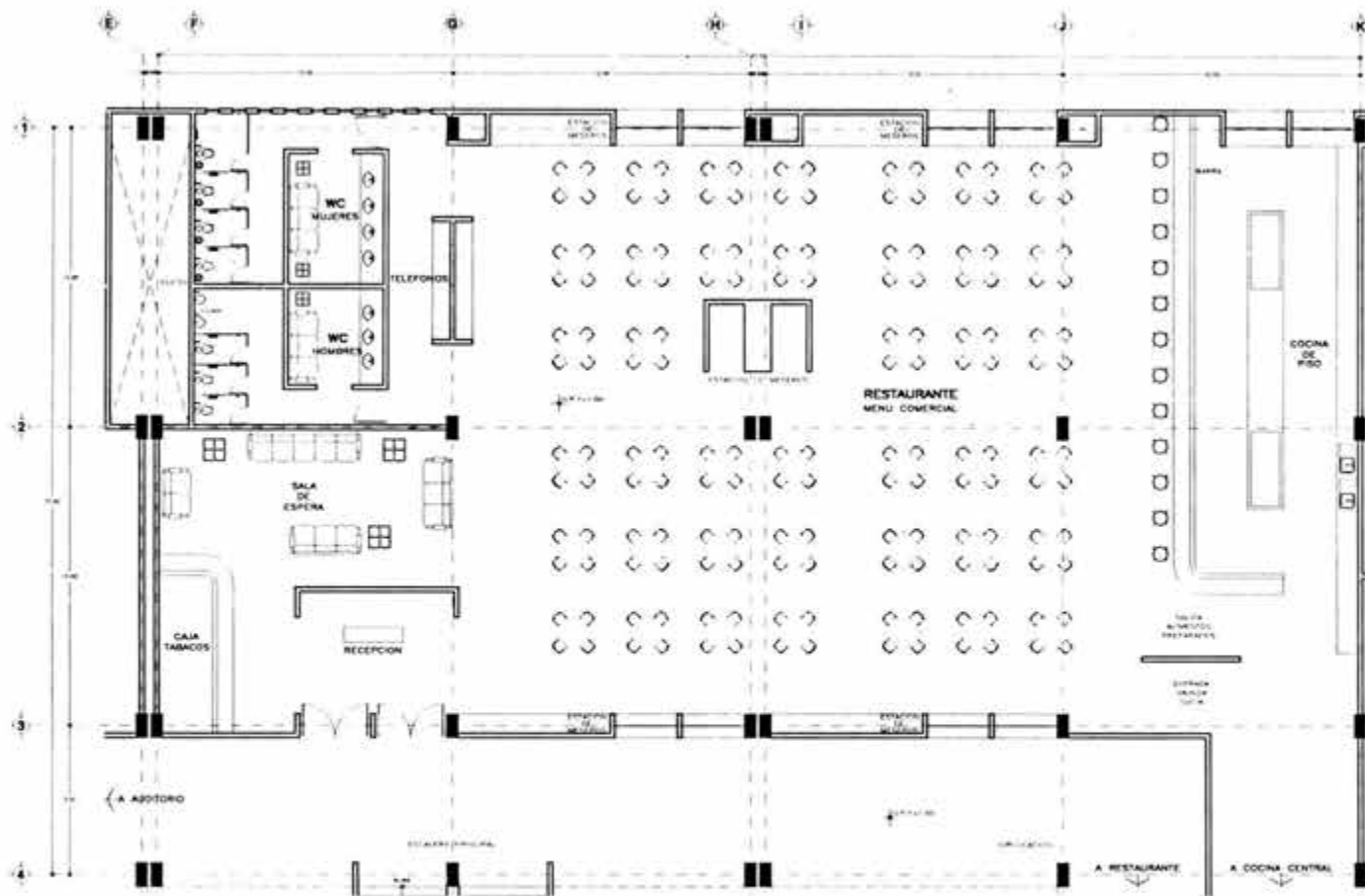
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANO: PRIMER NIVEL, EDIFICIO PRINCIPAL
 TITULO: COCINA CENTRAL
 ESCALA: 1/75
 METROS

A-13





RENOVACION

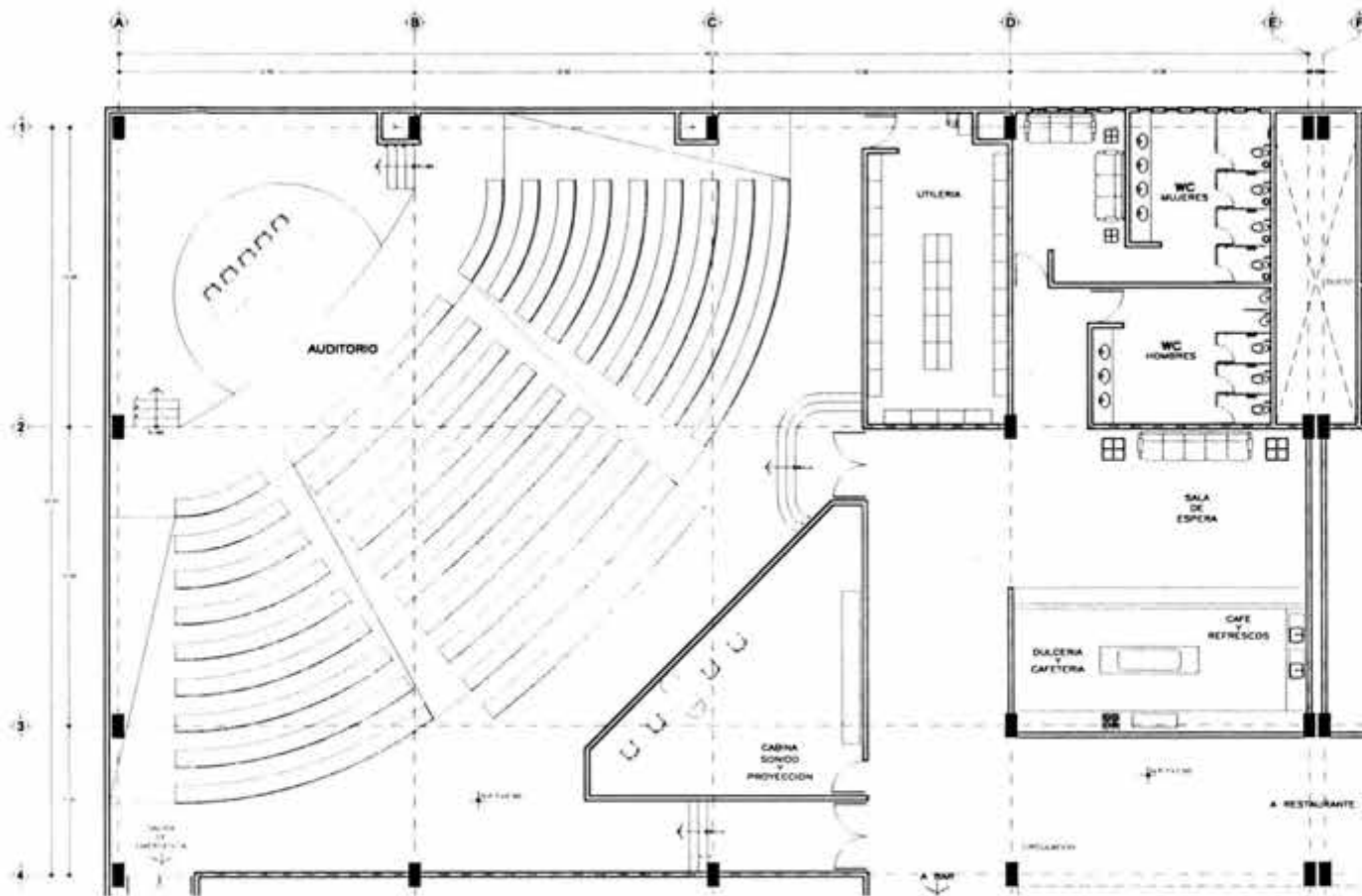
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANO: PRIMER NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 RESTAURANTE
 (MENU COMERCIAL)
 ESCALA: 1/75
 METROS: **A-14**





RENOVACION

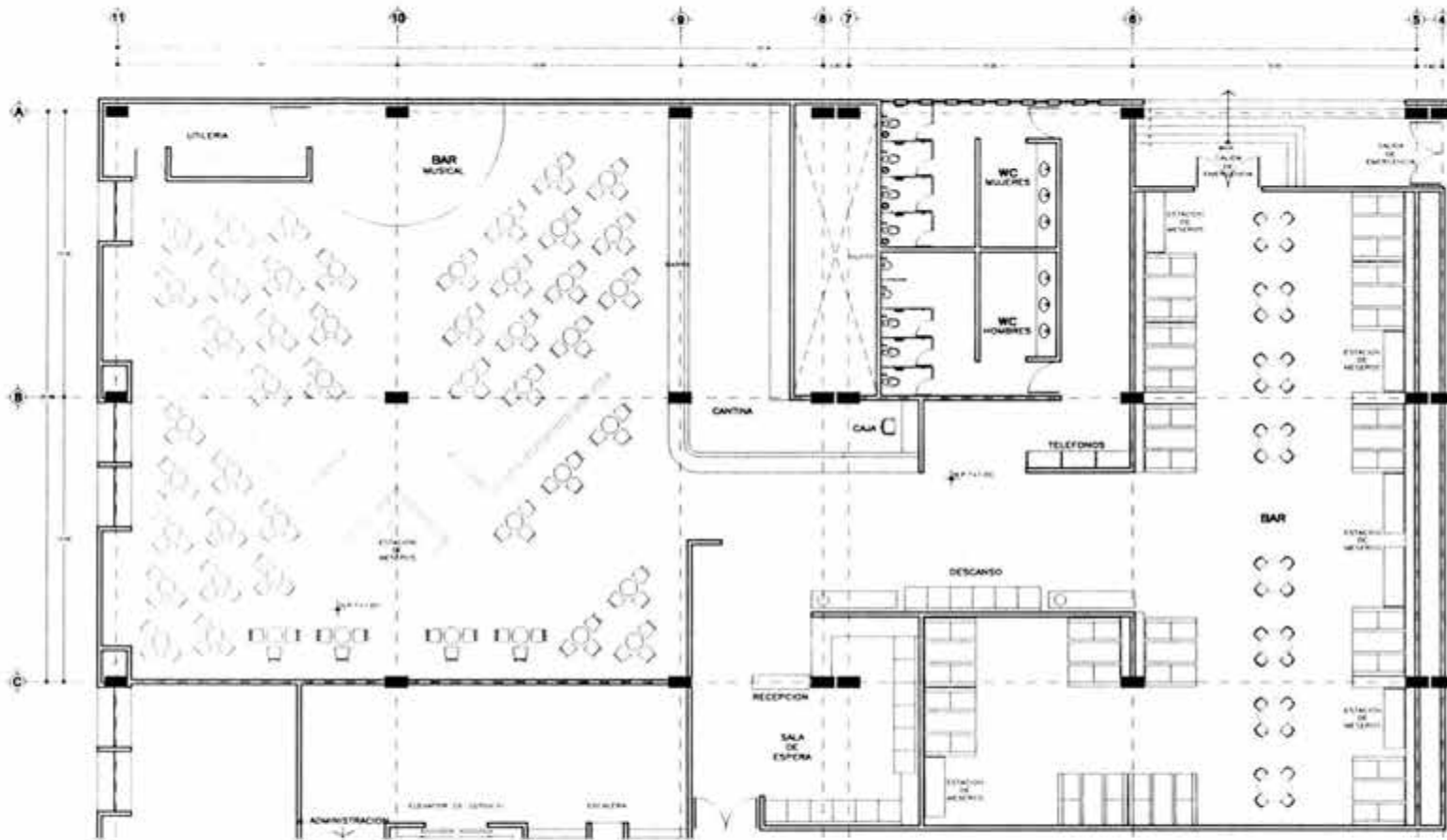
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANTA: PRIMER NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 AREA: AUDITORIO
 ESCALA: 1:75
 METROS: A-15





RENOVACION

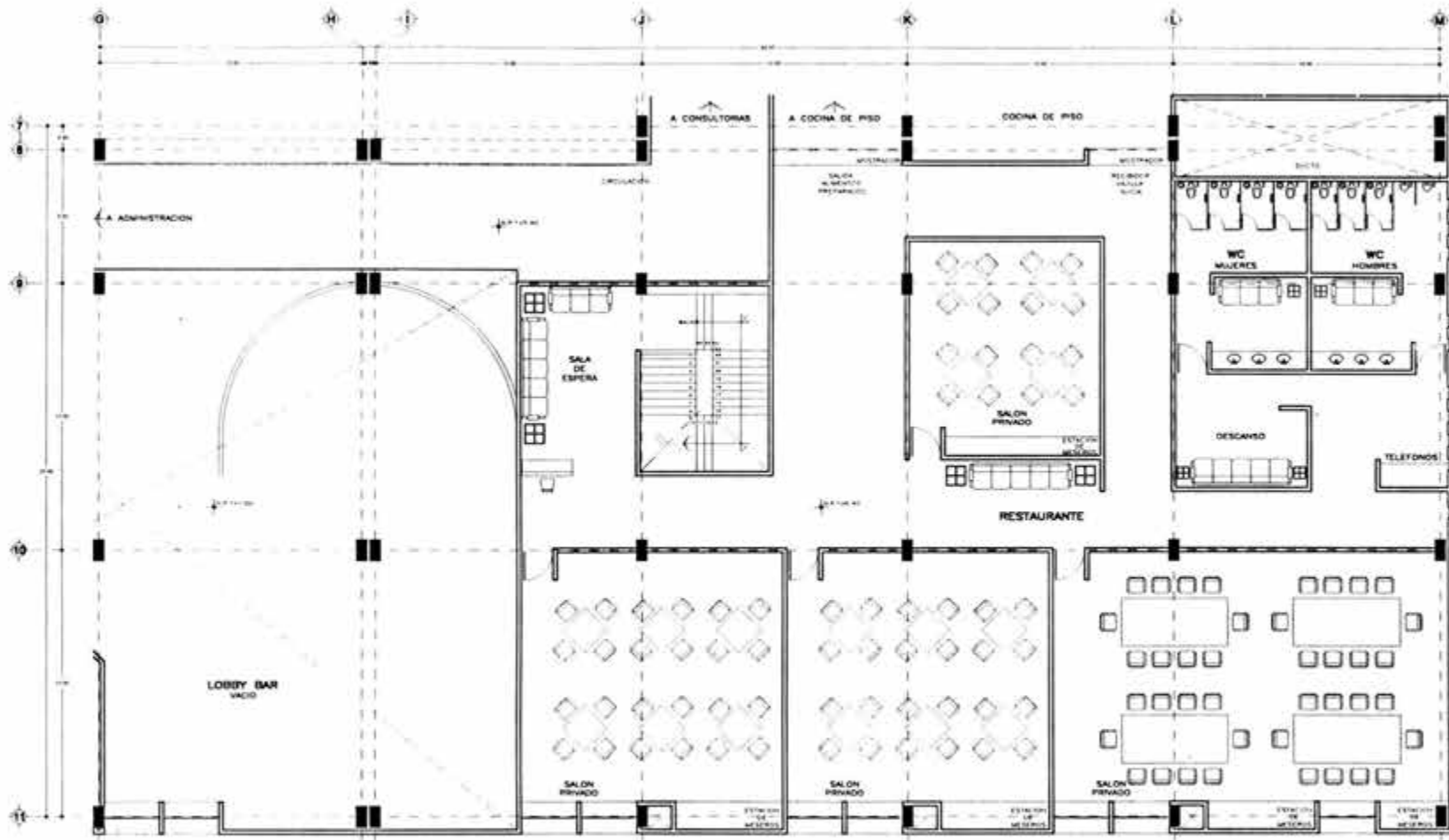
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

PROYECTO	ARQUITECTONICO
UBICACION	PRIMER NIVEL EDIFICIO PRINCIPAL
TITULO	BAR
ESCALA	1:75
PROYECTADO EN	METROS
NUMERO	A-16





RENOVACION

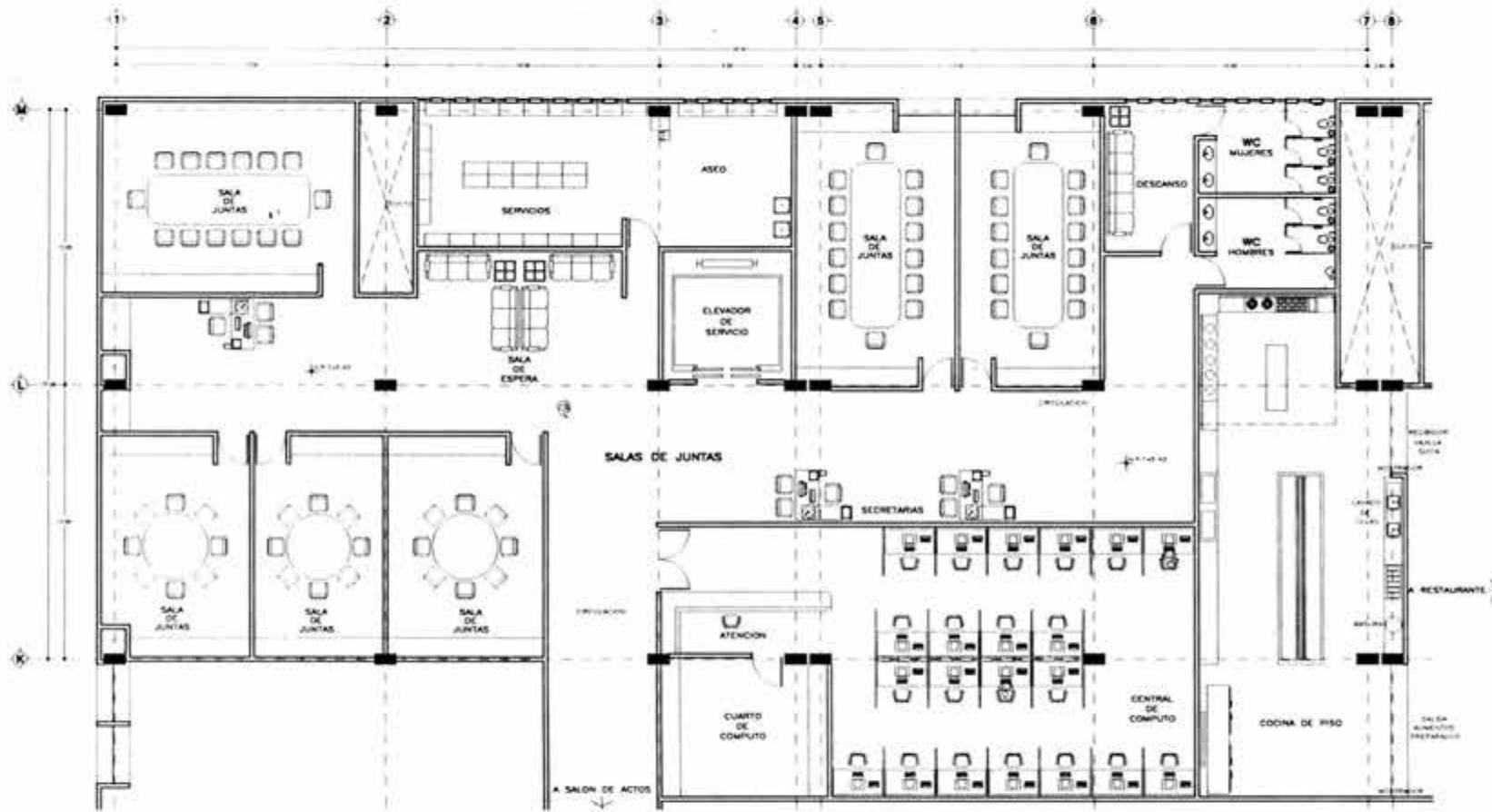
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANO: SEGUNDO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 RESTAURANTE
 ESCALA: 1/75
 METROS
 PLAN: A-17





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

PROYECTO: ARQUITECTONICO
PLANO: SEGUNDO NIVEL, EDIFICIO PRINCIPAL
TITULO: SALAS DE JUNTAS
ESCALA: 1/75
METROS

A-18





RENOVACION

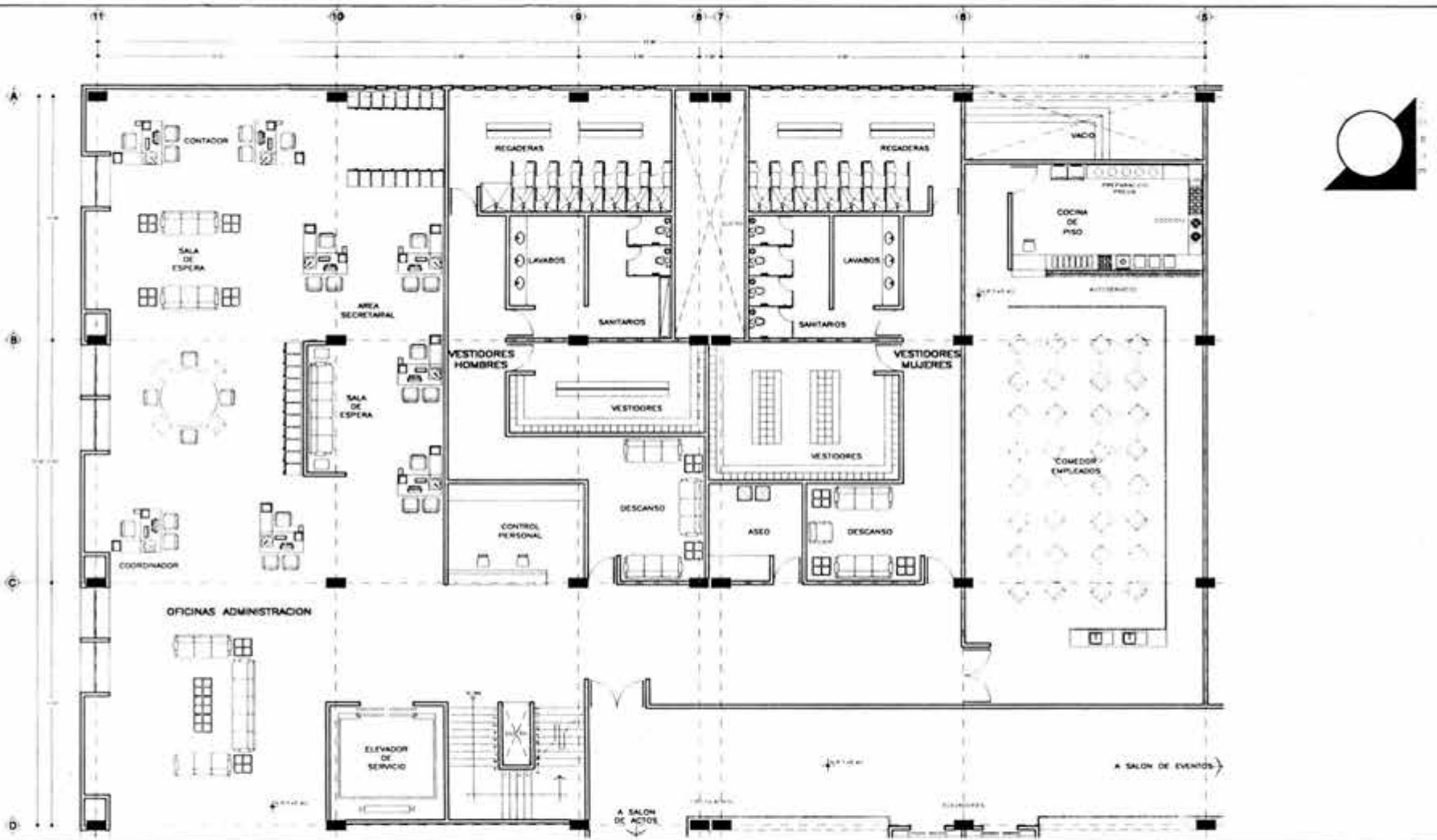
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
PLANTA: SEGUNDO NIVEL
EDIFICIO PRINCIPAL
USO: CONSULTORIAS
ESCALA: 1/75
METROS: A-19





RENOVACION

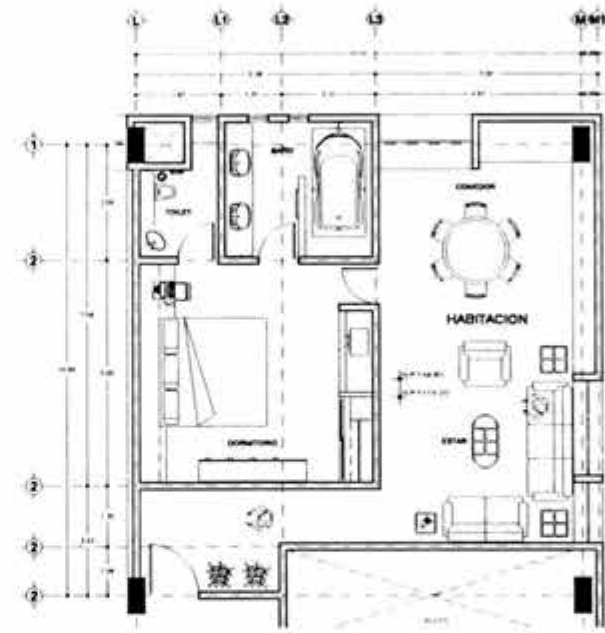
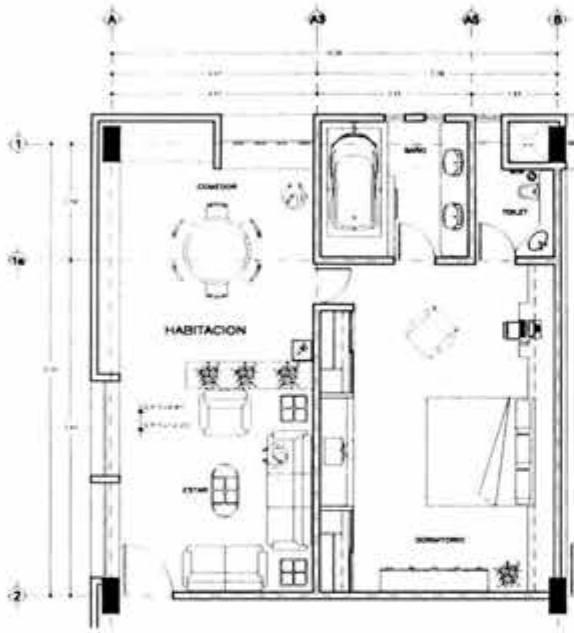
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

PROYECTO ARQUITECTONICO
 PLANO SEGUNDO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 AREA DE EMPLEADOS
 ESCALA 1:75
 METROS A-20





RENOVACION

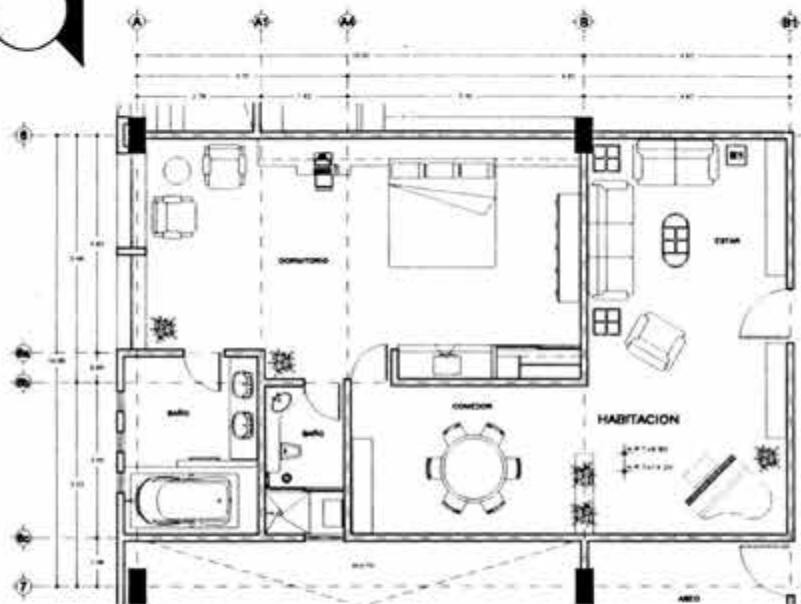
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 TERCER Y CUARTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 HABITACION TIPO
 ESCALA 1:50
 METROS
A-21





RENOVACION

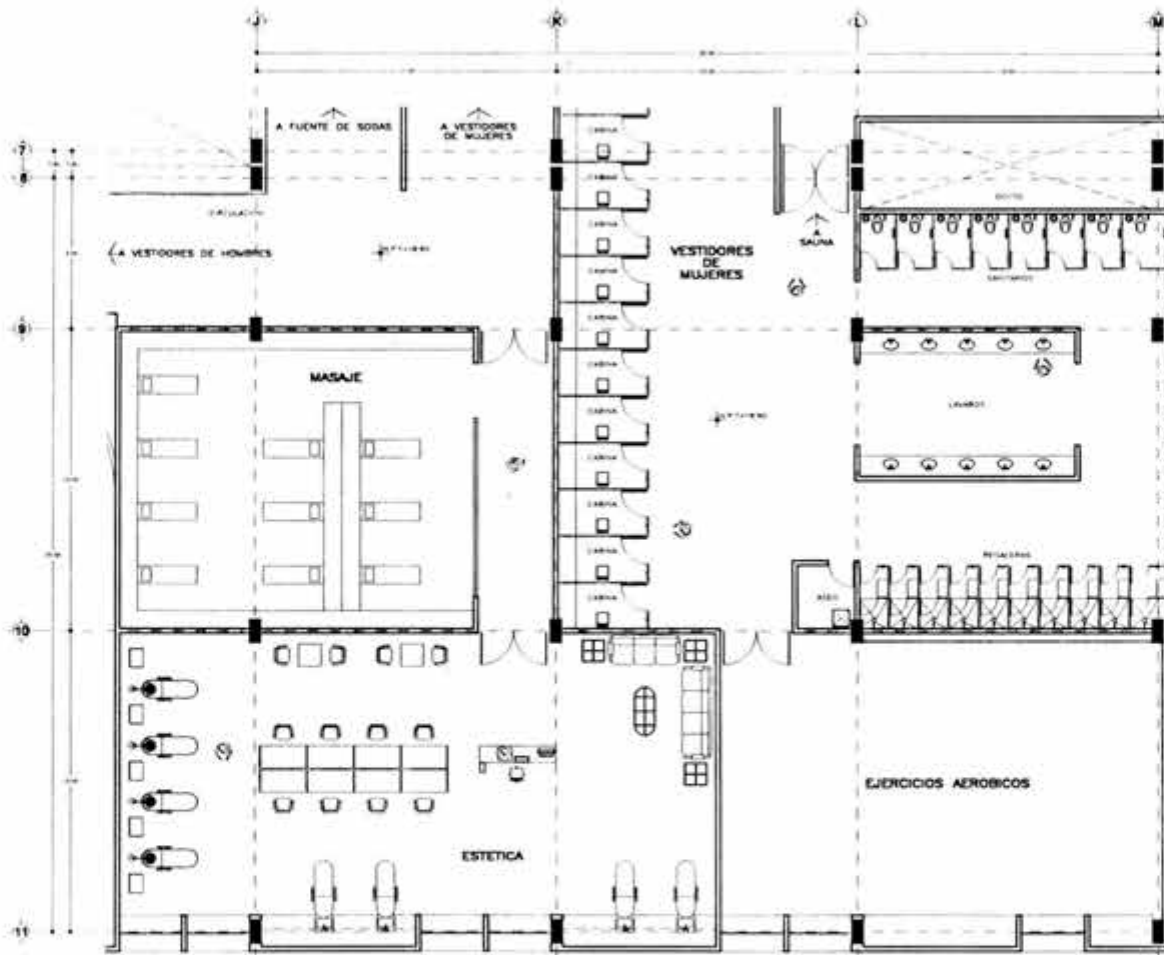
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO	
TERCER Y CUARTO NIVEL	
EDIFICIO PRINCIPAL	
HABITACION TIPO	
ESCALA	ALICATA
1:50	A-22
METROS	





RENOVACION

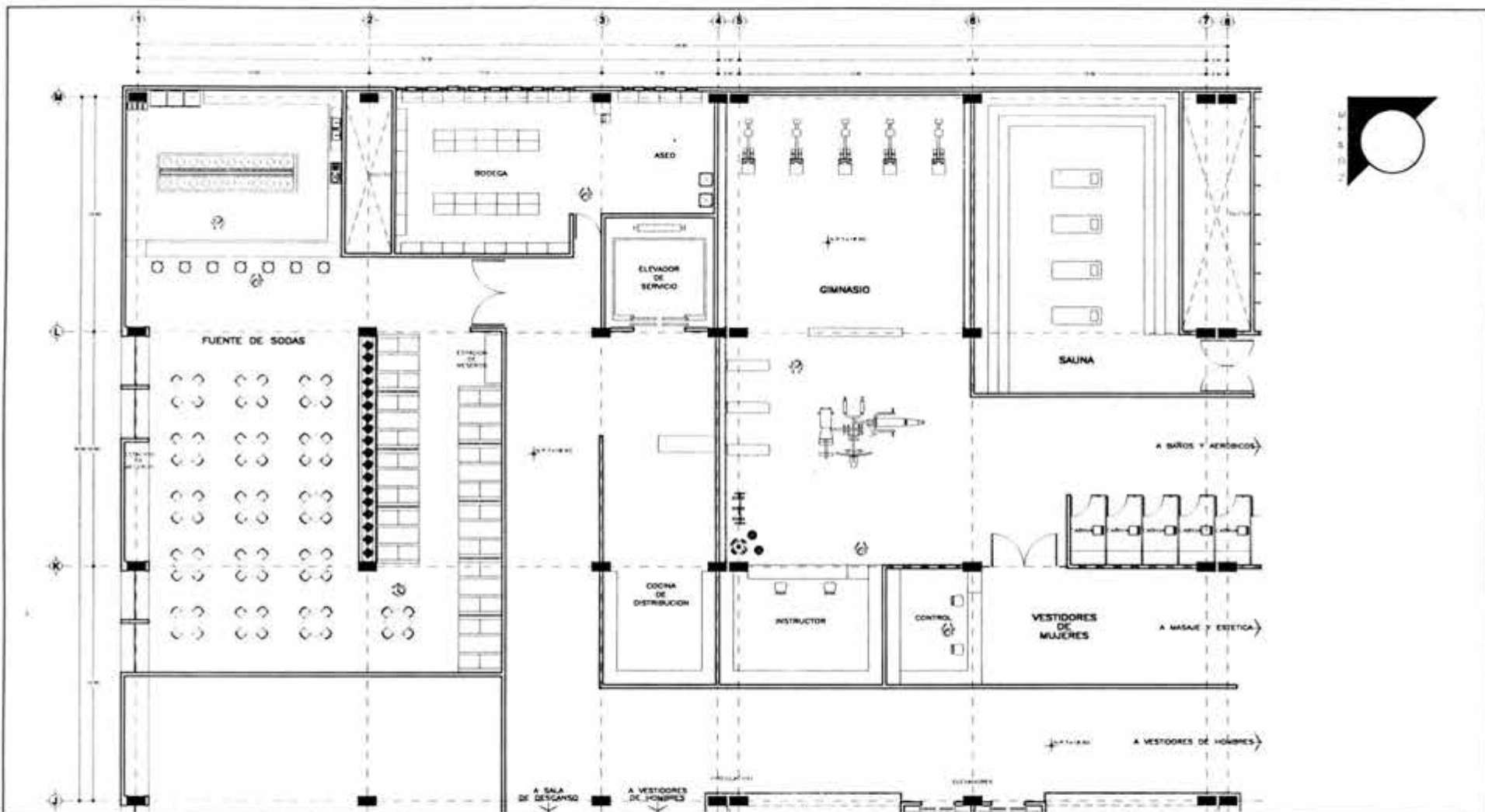
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANO: QUINTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 PARA: VESTIDORES MUJERES
 ESCALA: 1/75
 METROS: A-23





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

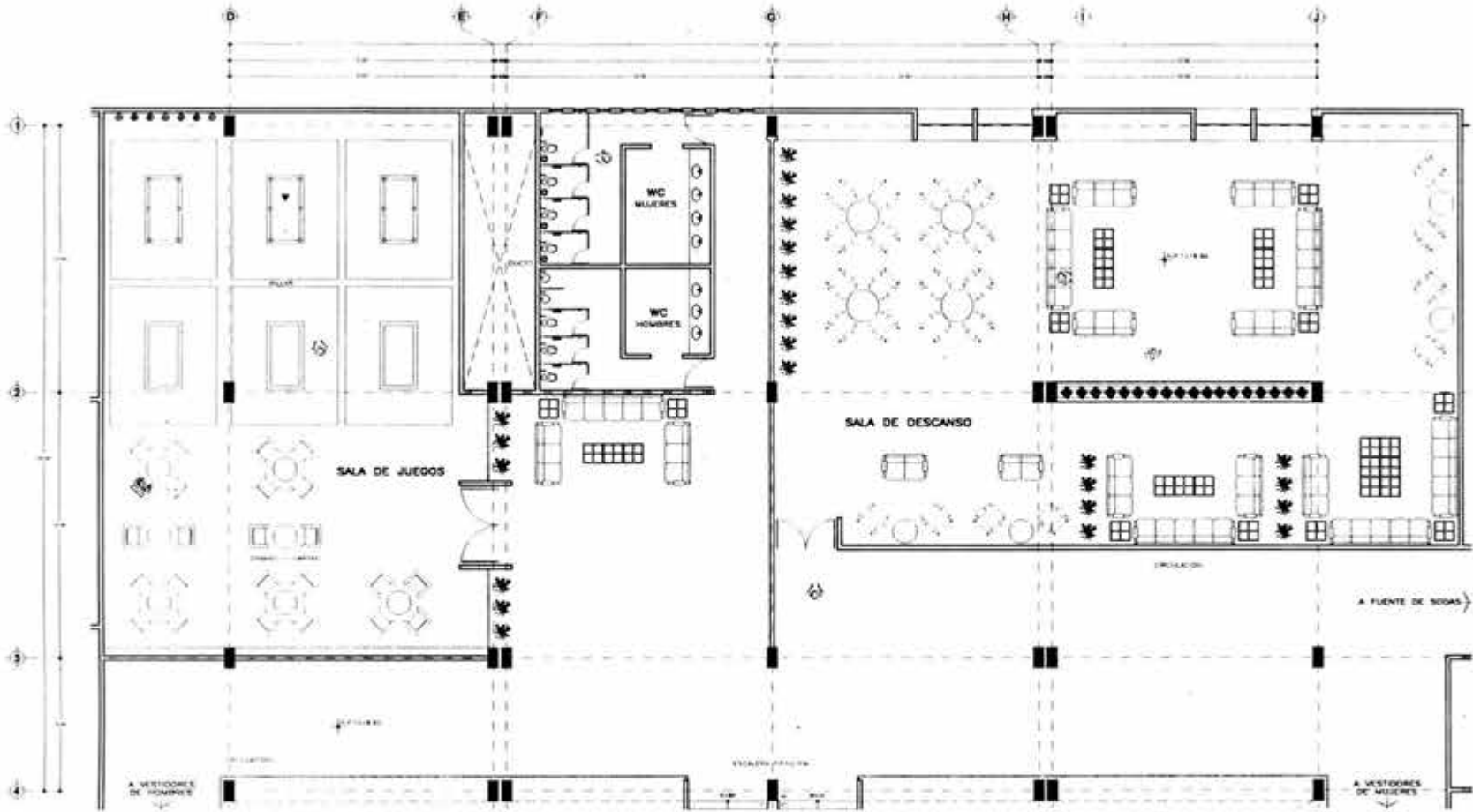
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 QUINTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 FUENTE DE SODAS
 ESCALA
 1/75
 METROS

A-24





RENOVACION CENTRO HISTORICO

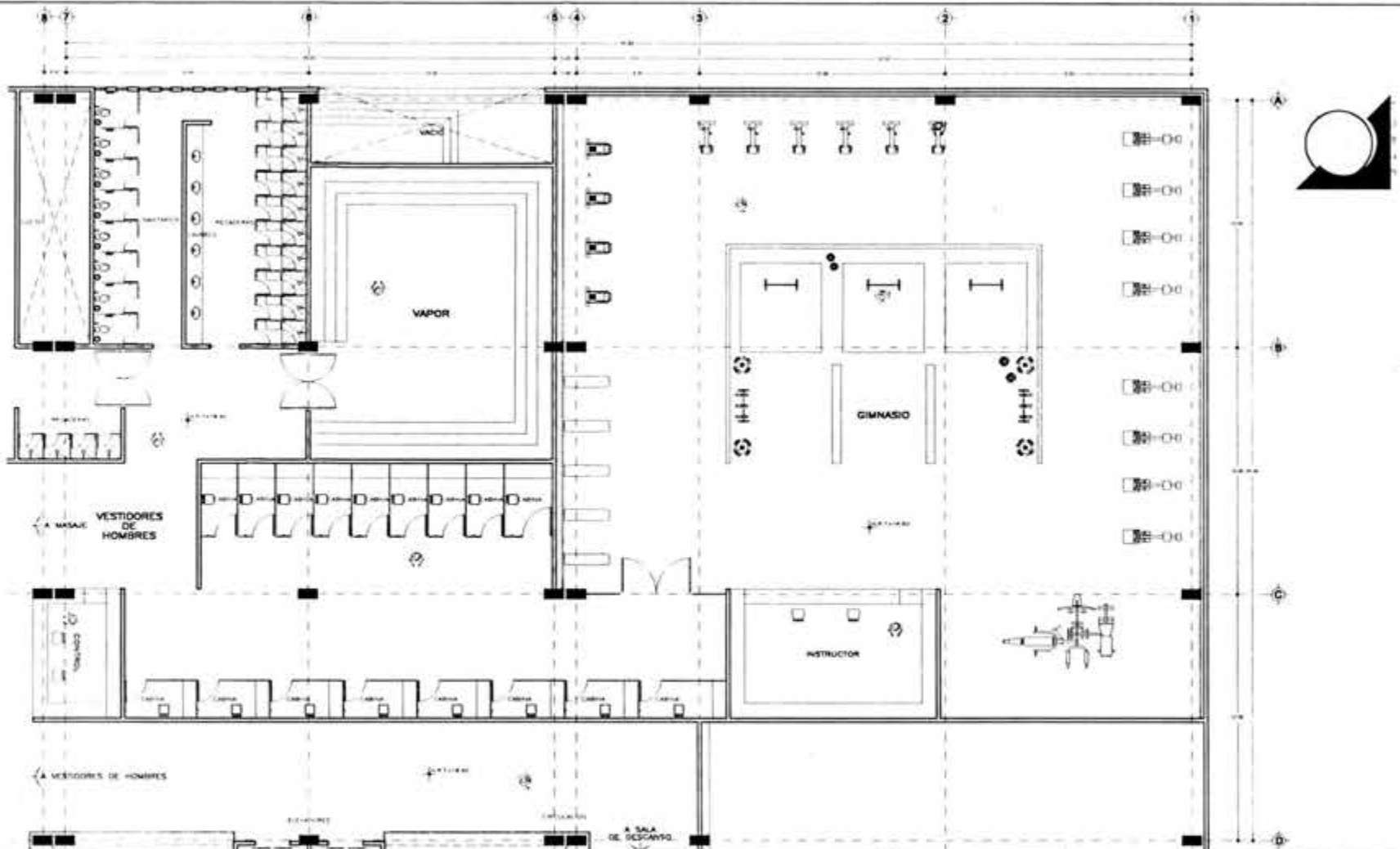
Urbana y Arquitectonica

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

NO. ARQUITECTONICO
PUNTO QUINTO NIVEL
EDIFICIO PRINCIPAL
SALA DE JUEGOS
Y SALA DE DESCANSO
ESCALA 1:75
METROS

A-25





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

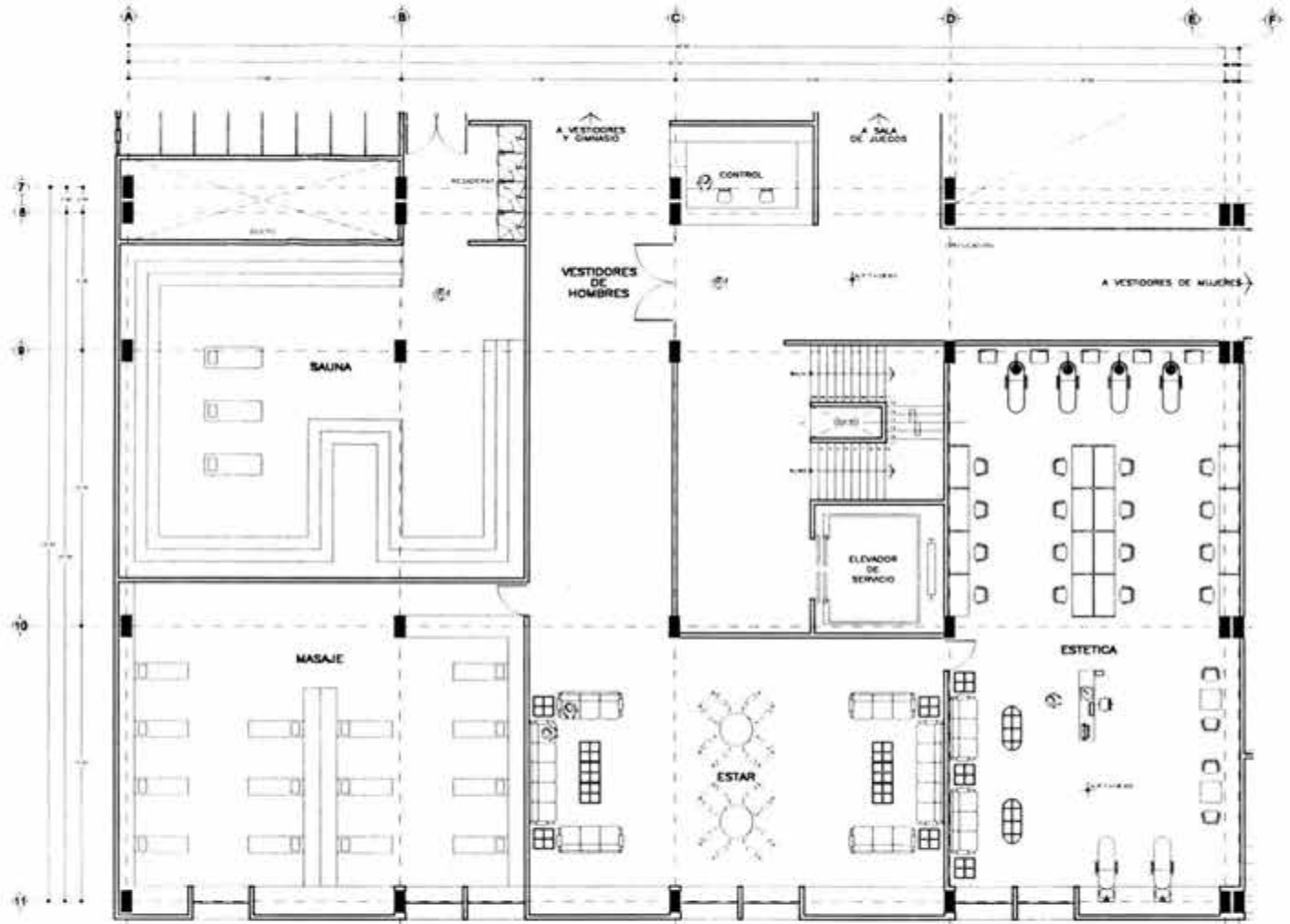
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 QUINTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 GIMNASIO Y
 VESTIDORES HOMBRES

1:75
 METROS

A-26



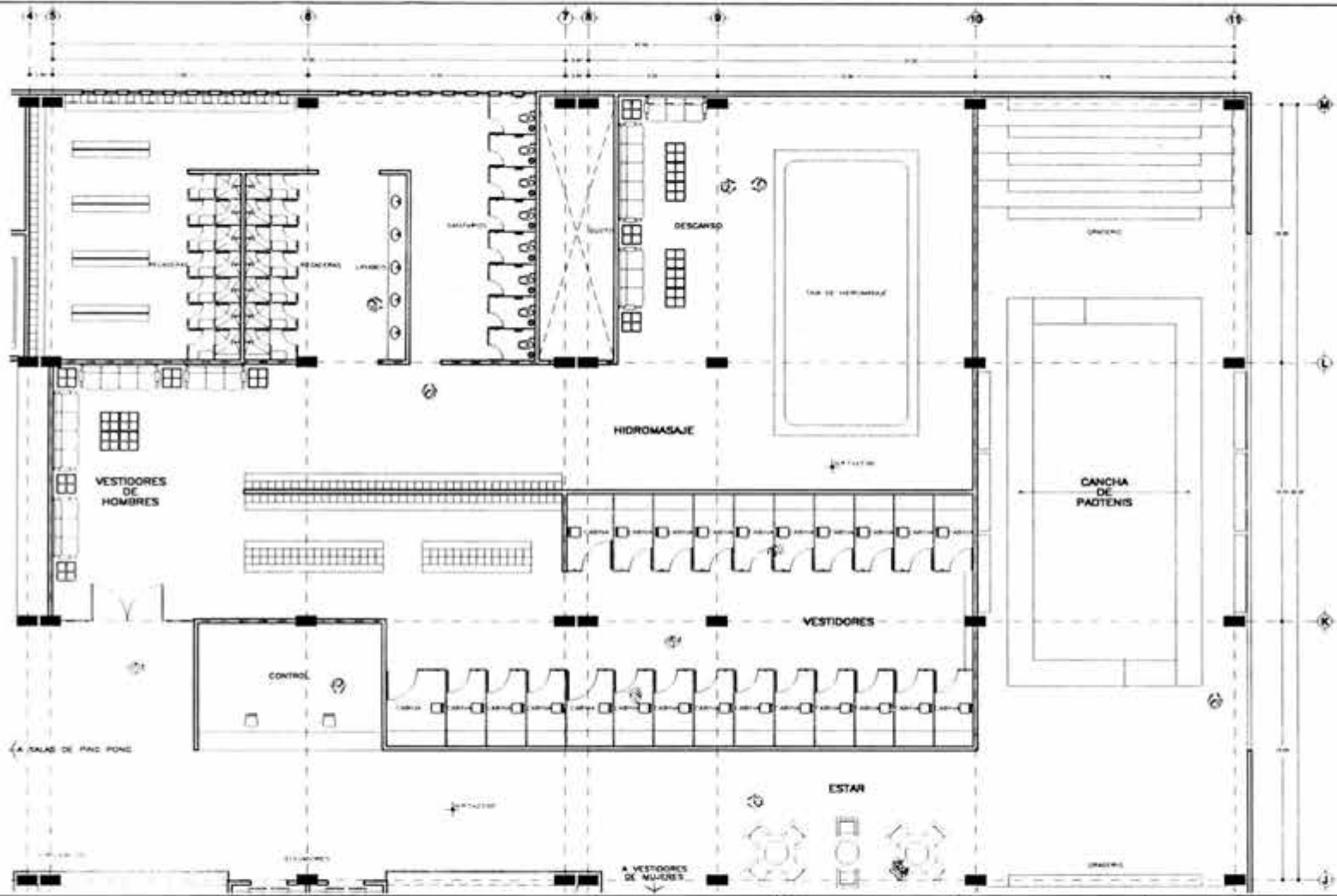


RENOVACION
CENTRO HISTORICO
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 PLANTA
 QUINTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 VESTIDORES HOMBRES
 ESCALA
 1:75
 METROS
 A-27





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

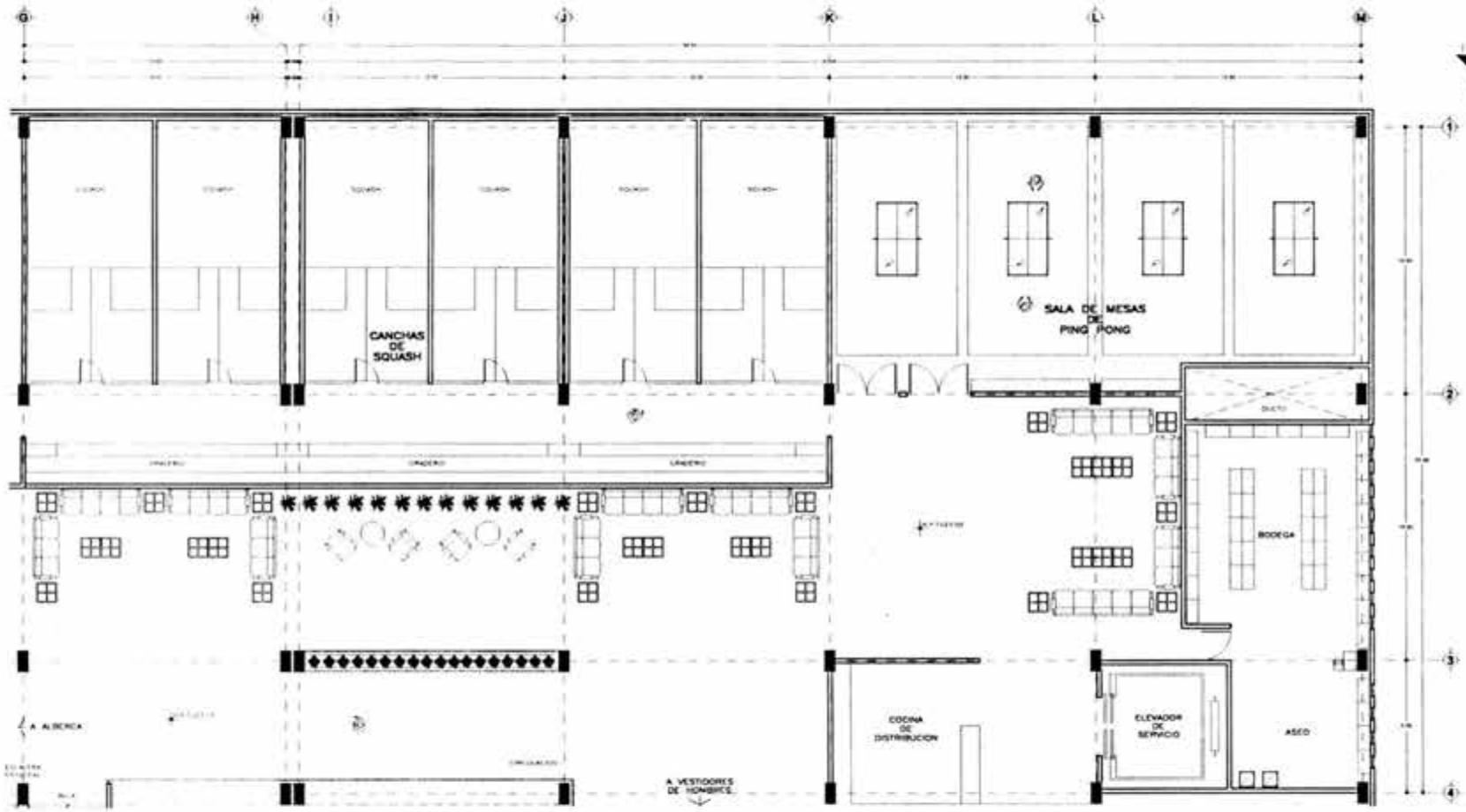
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 PLANTA
 SEXTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 DE PÁDENS Y
 VESTIDORES HOMBRES
 ESCALA
 1/75
 METROS

A-28





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

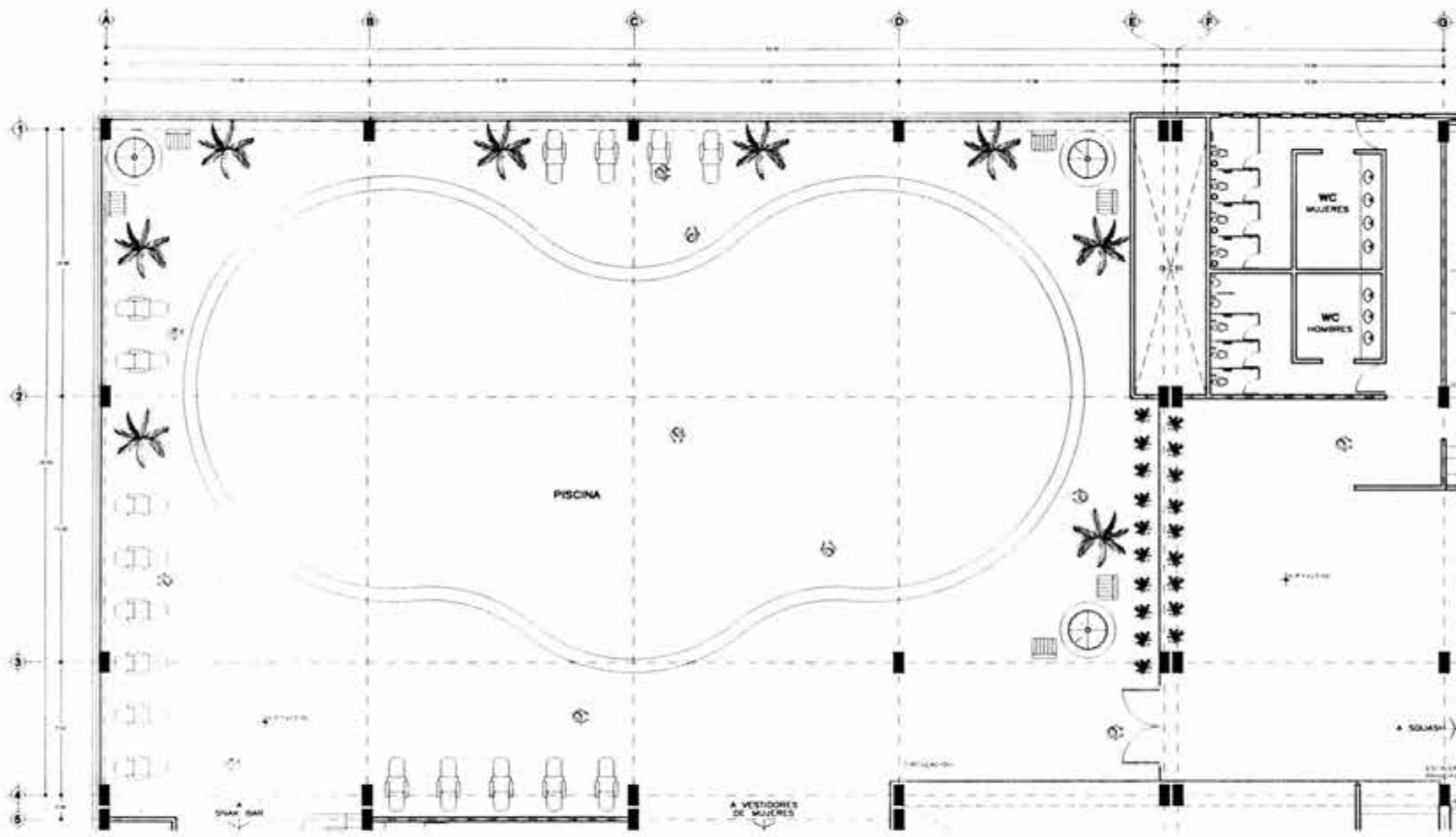
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 SEXTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 SQUASH Y
 MESAS DE PING PONG
 ESCALA 1/75
 METROS

A-29





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

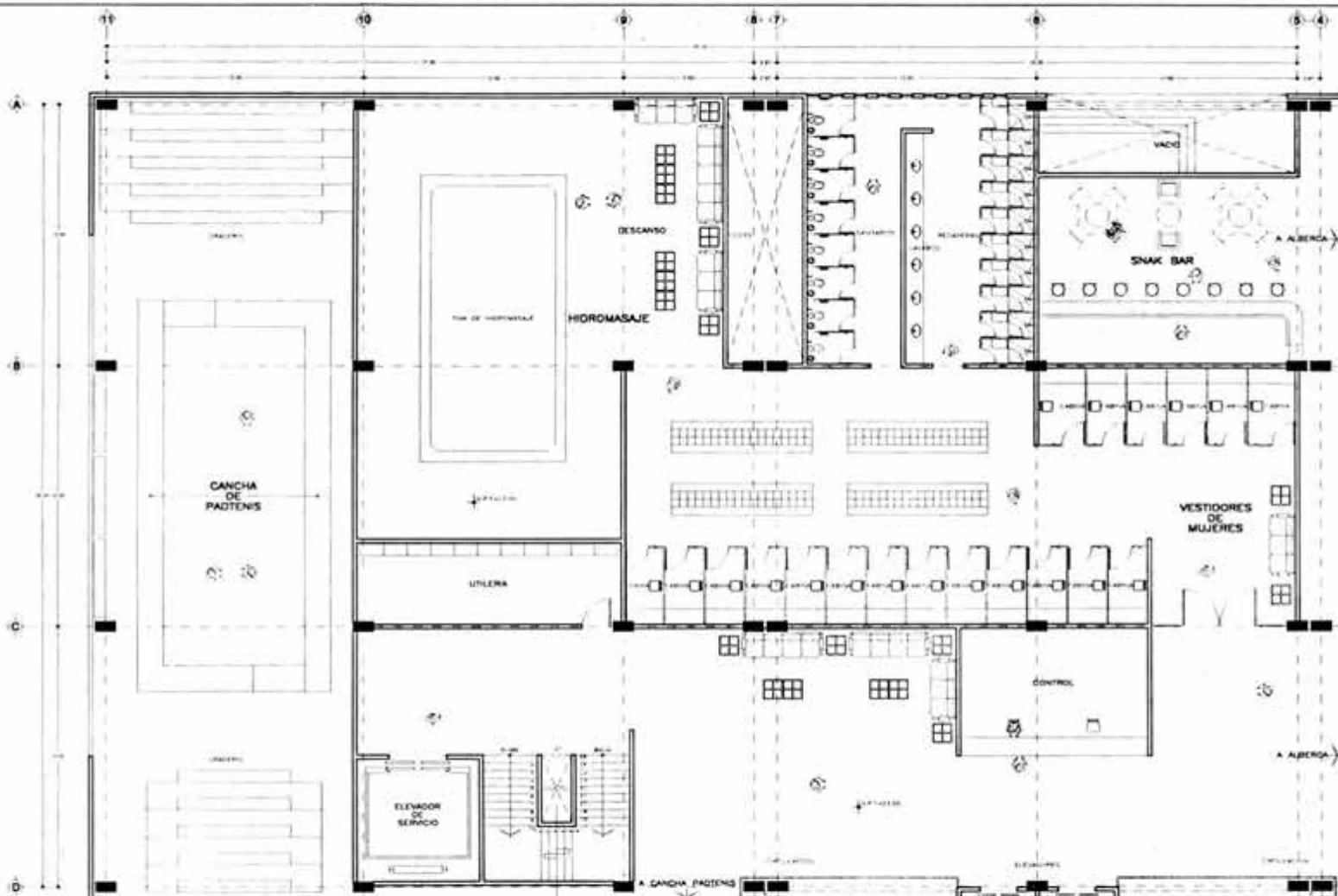
Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 SEXTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 ALBERCA Y
 BAÑOS GENERALES

1:75
 METROS

A-30





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 SEXTO NIVEL
 EDIFICIO PRINCIPAL
 PÁD TENIS Y
 VESTIDORES MUJERES
 1/75
 METROS
A-31





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

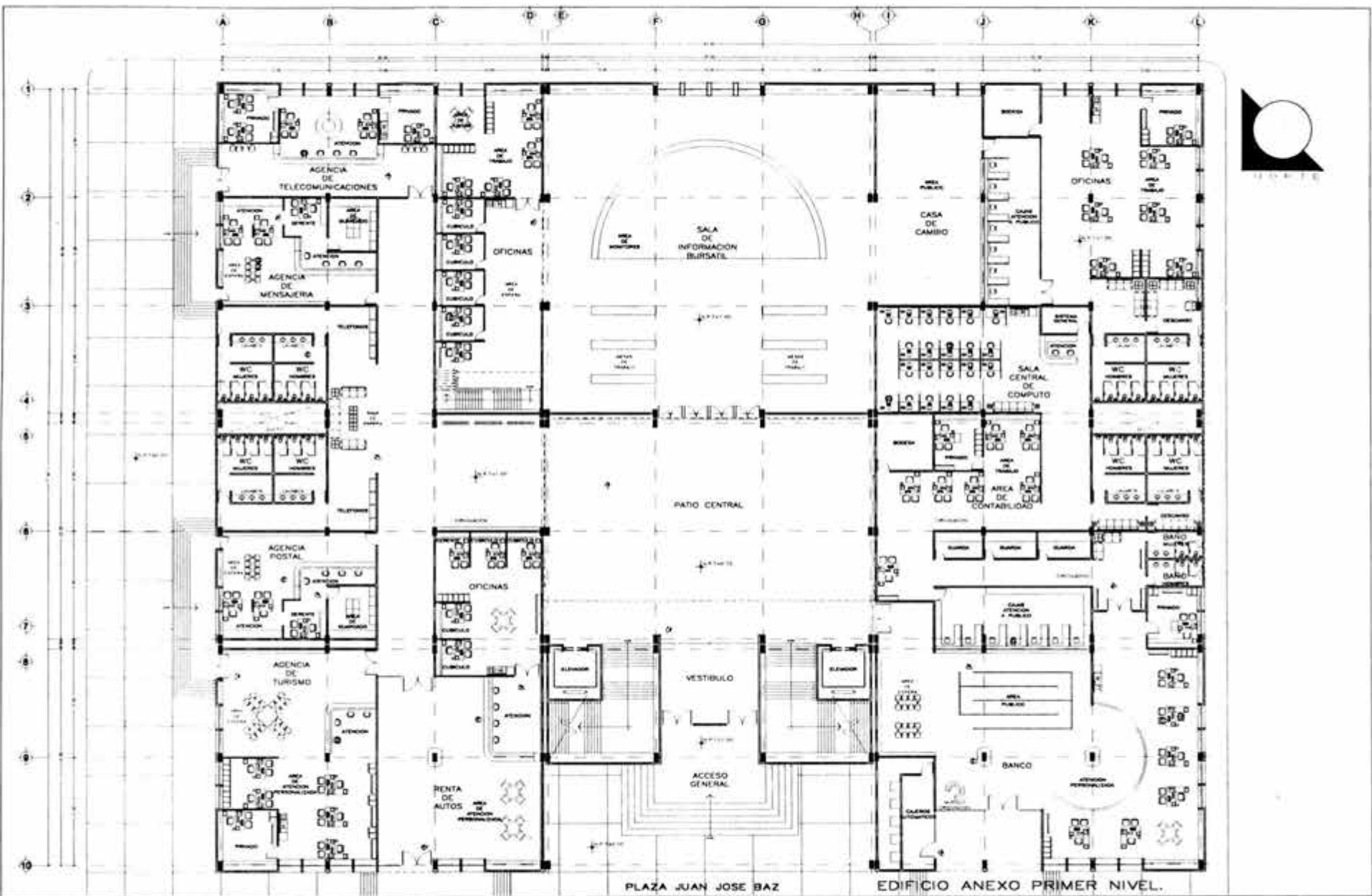
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO
 PRIMER NIVEL
 EDIFICIO ANEXO
 CONJUNTO
 ESCALA 1:250
 METROS

ALABE
A-33





PLAZA JUAN JOSE BAZ

EDIFICIO ANEXO PRIMER NIVEL.



RENOVACION

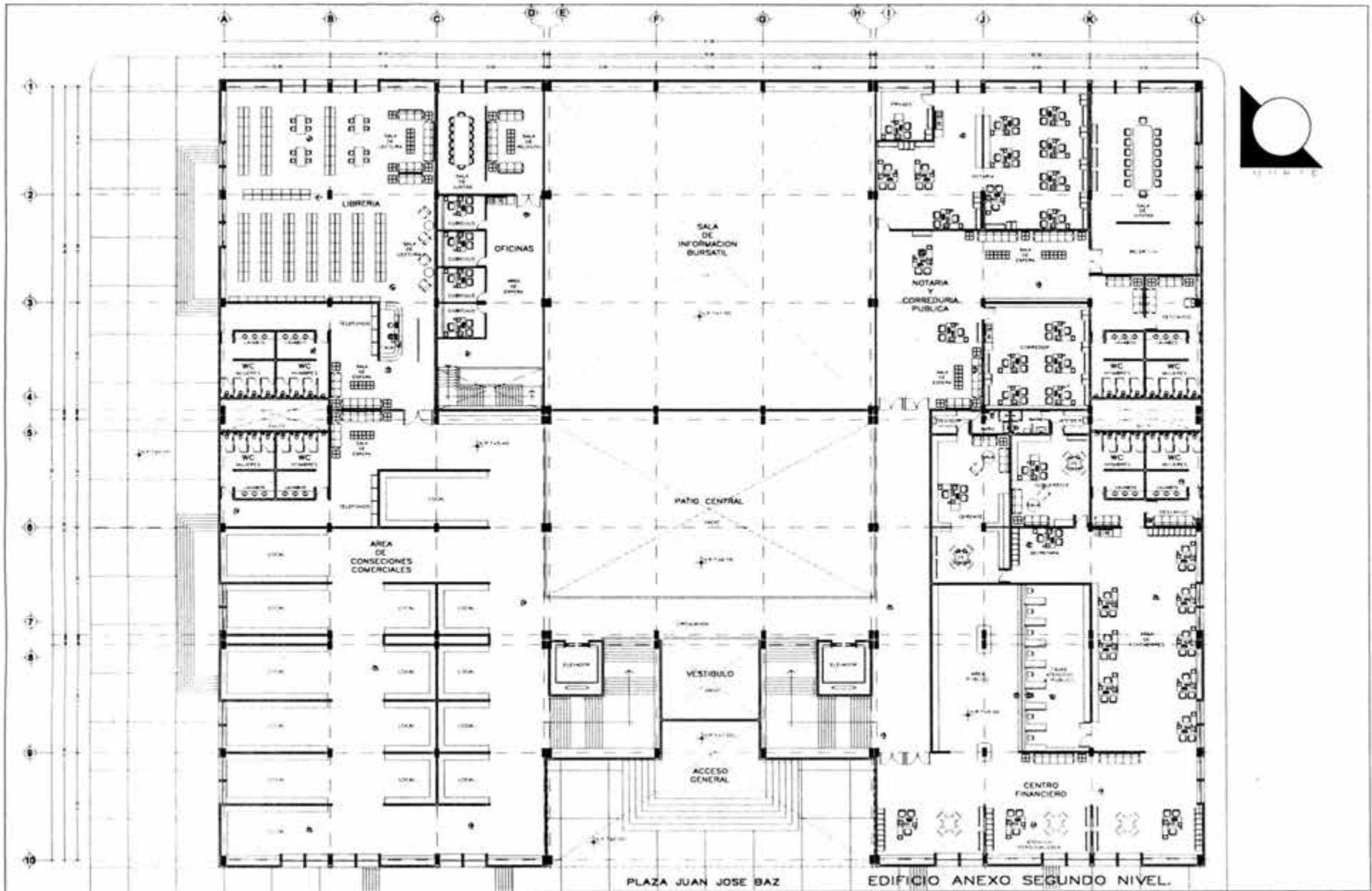
Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

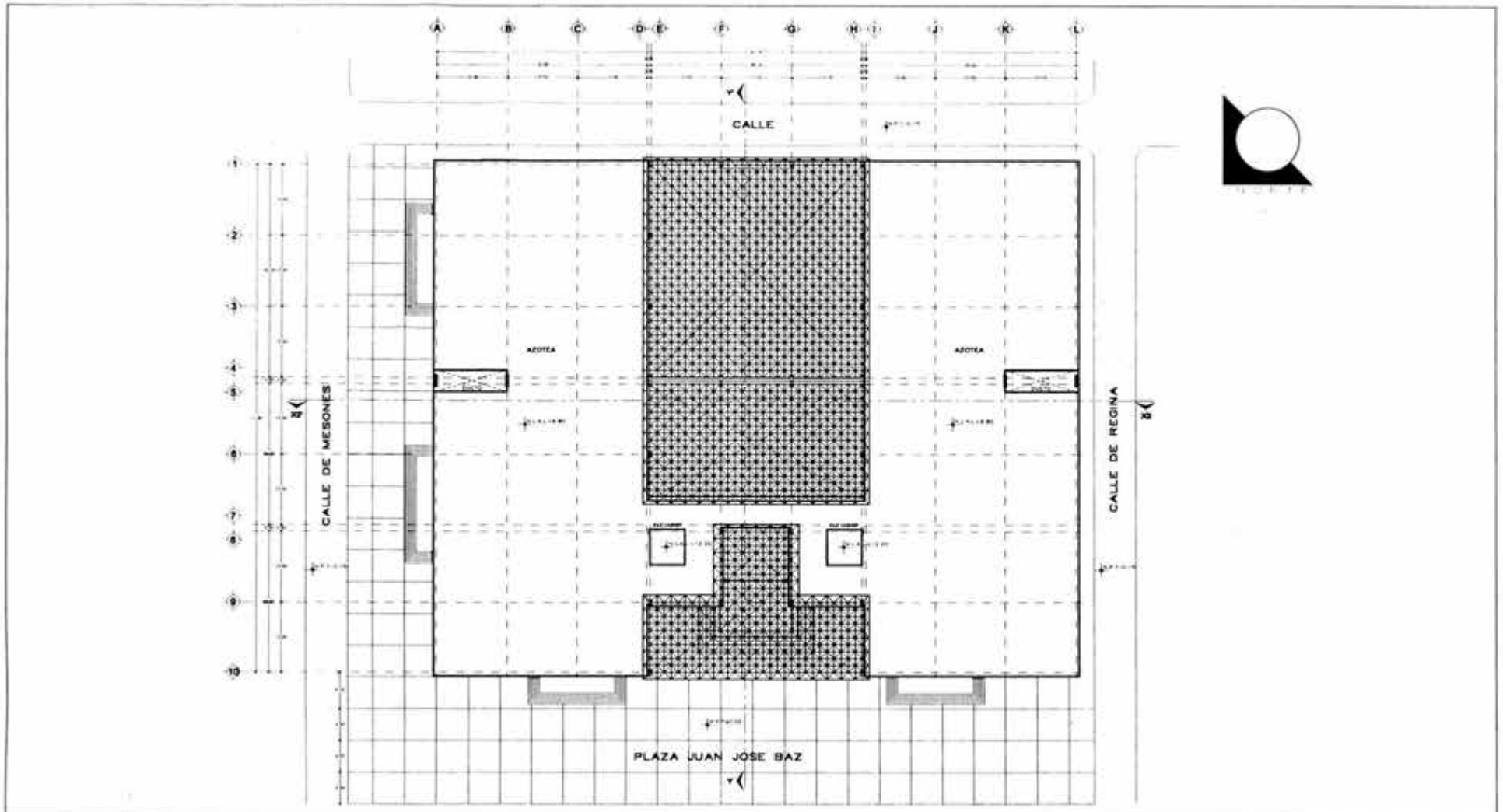
TIPO	ARQUITECTONICO
NOMBRE	SEGUNDO NIVEL EDIFICIO ANEXO
OBJETO	CONJUNTO
ESCALA	1:250
UNIDAD DE MEDIDA	METROS
NUMERO	A-34





PLAZA JUAN JOSE BAZ

EDIFICIO ANEXO SEGUNDO NIVEL.



RENOVACION

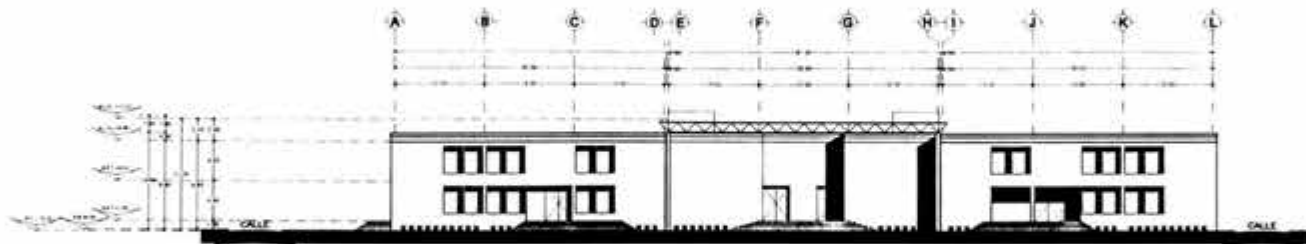
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

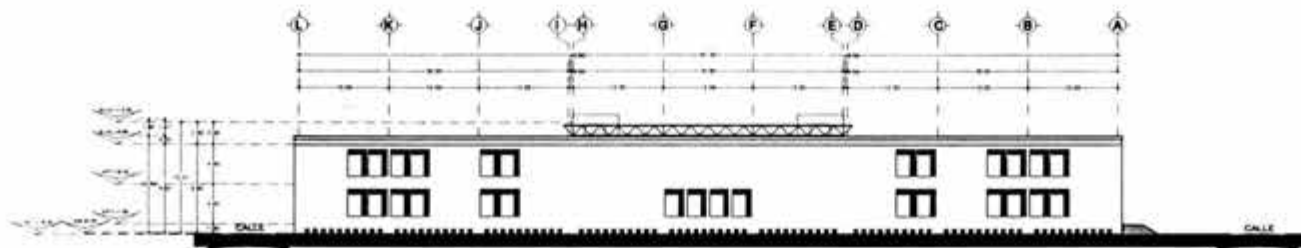
Urbana y Arquitectonica

TIPO	ARQUITECTONICO
PLANO	SEGUNDO NIVEL EDIFICIO ANEXO
USO	CONJUNTO
ESCALA	1:250
UNIDAD	METROS
NUMERO	A-35

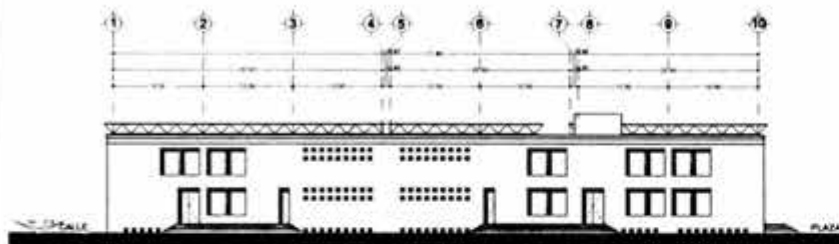




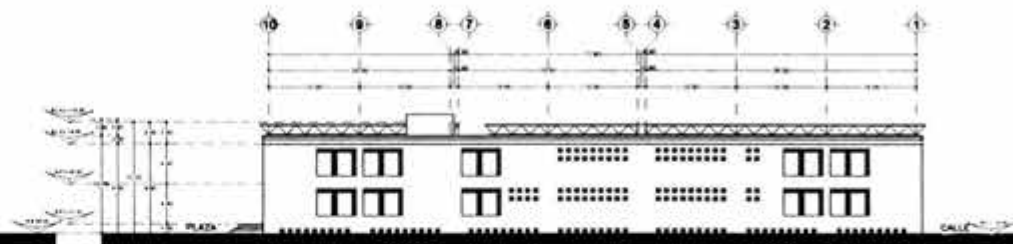
FACHADA PRINCIPAL
PLAZA JUAN JOSE BAZ



FACHADA PRINCIPAL
CALLE



FACHADA LATERAL
CALLE DE MESONES



FACHADA LATERAL
CALLE DE REGINA

RENOVACION

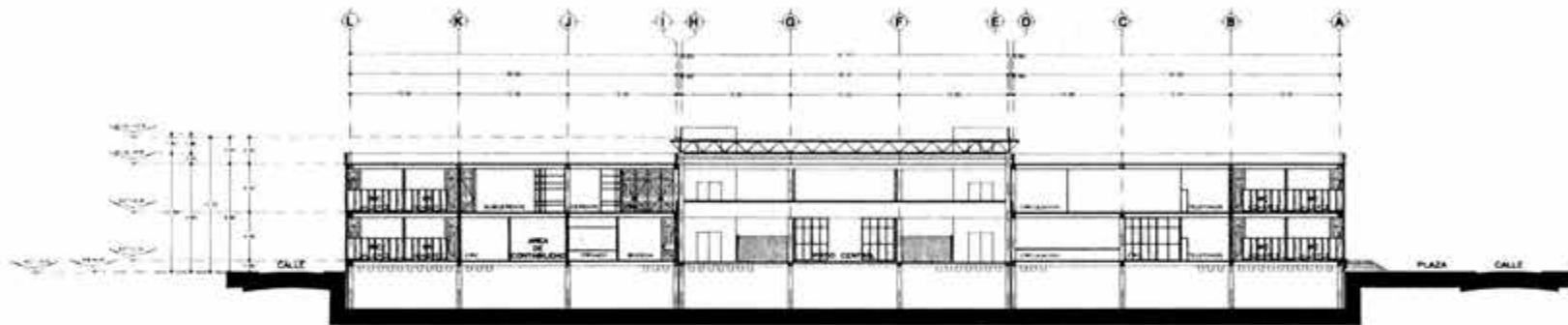
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

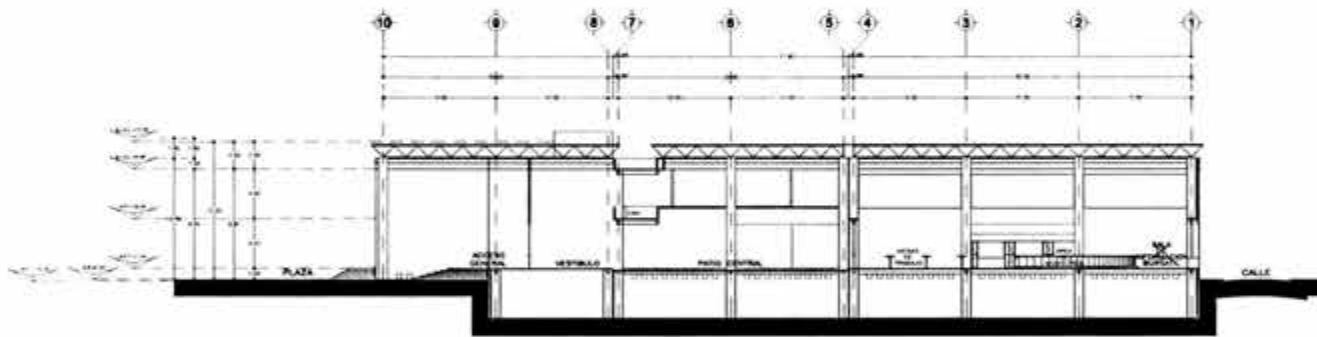
Urbana y Arquitectonica

TIPO	ARQUITECTONICO
PLANO	FACHADAS EDIFICIO ANEXO
CONJUNTO	
ESCALA	1:250
METROS	A-36





CORTE LONGITUDINAL
X2-X2'



CORTE TRANSVERSAL
Y2-Y2'

RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 PLANO: CORTES
 EDDIFICIO ANEXO
 CONJUNTO
 ESCALA: 1:300
 METROS
 NOMBRE: A-37





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 NOMBRE: PRIMER NIVEL EDIFICIO ANEXO
 DESCRIPCION: CASA DE CAMBIO Y BANCO
 ESCALA: 1/75
 METROS: A-38





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 NIVEL: PRIMER NIVEL
 EDIFICIO: EDIFICIO ANEXO
 USOS: AGENCIAS Y RENTA DE AUTOS
 ESCALA: 1:75
 METROS: A-39





RENOVACION

Urbana y Arquitectonica

CENTRO HISTORICO

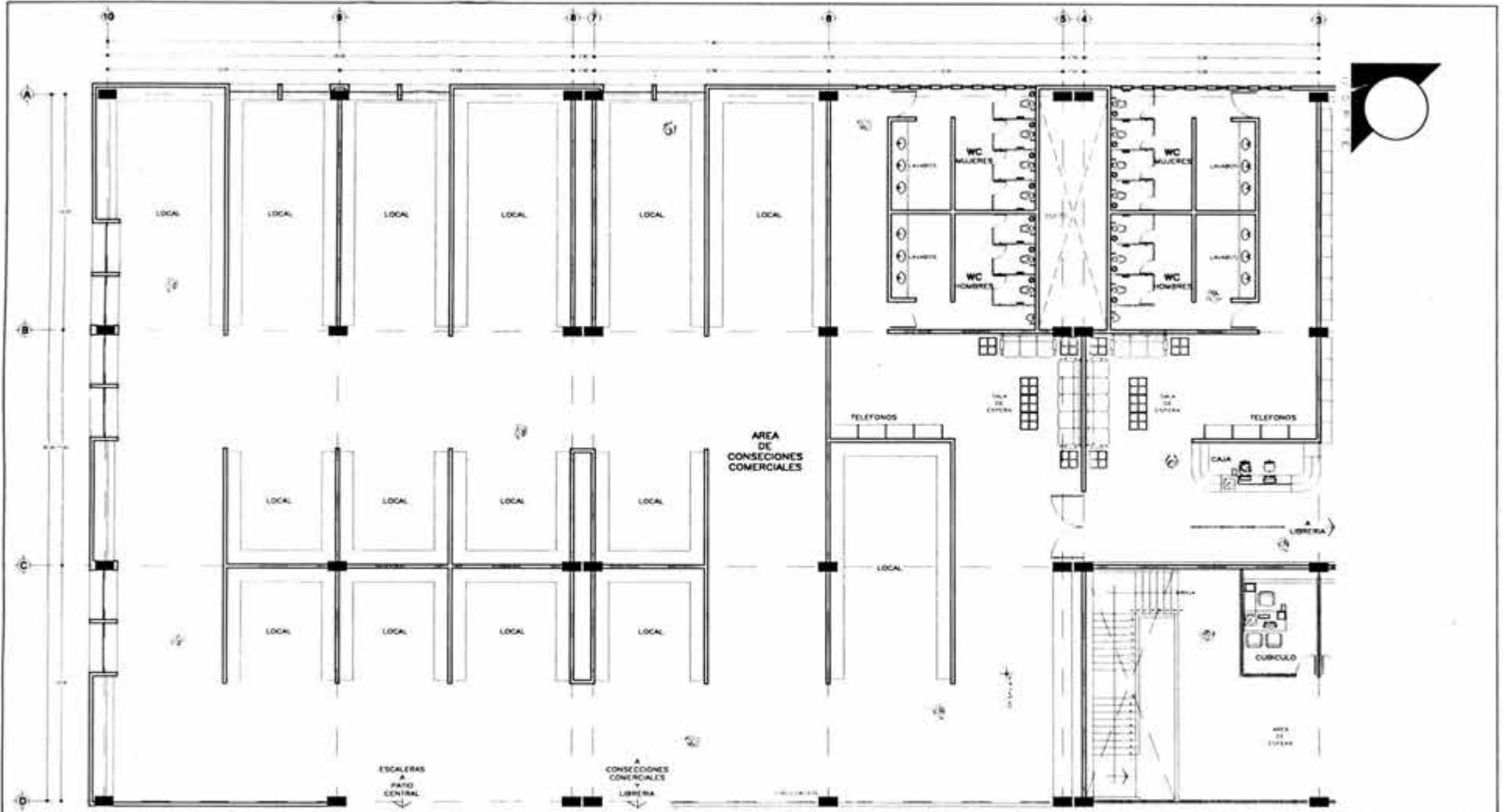
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

ARQUITECTONICO
 SEGUNDO NIVEL
 EDIFICIO ANEXO
 CENTRO FINANCIERO
 Y CORREDURIA PUBLICA

ESCALA: 1:75
 METROS

PROYECTO: A-40





RENOVACION

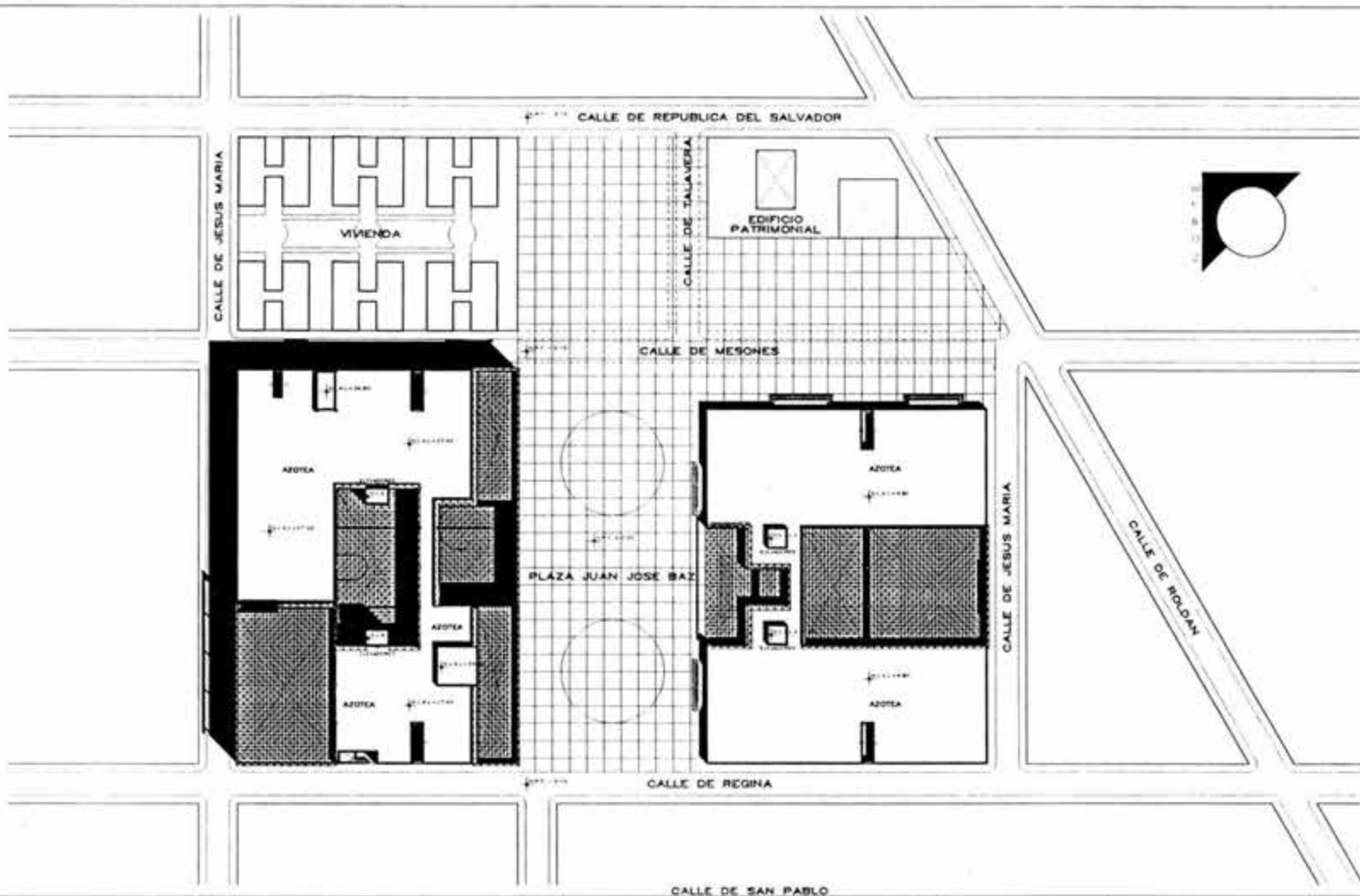
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO: ARQUITECTONICO
 NIVEL: SEGUNDO NIVEL
 EDIFICIO ANEXO
 CONSECCIONES COMERCIALES
 ESCALA: 1/75
 METROS: A-41





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ARQUITECTONICO	
OBJ	CONJUNTO
OBJ	CONJUNTO
ESCALA	ESCALA
1:500	A-42
METROS	



MEMORIA DESCRIPTIVA CIMENTACION Y ESTRUCTURA

DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE DISEÑO PARA CIMENTACION Y ESTRUCTURA ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONES FISICAS EXISTENTES EN EL SITIO EN DONDE SE DESPLANTARA EL CONJUNTO A DESARROLLAR, SE DETERMINARON COMO CRITERIOS GENERALES PARA LA PROPUESTA ESTRUCTURAL, LOS QUE MAS ADELANTE SE INDICAN, CONSIDERANDO COMO FACTORES PARA ESTE EFECTO LOS SIGUIENTES:

POR DEFINICIÓN, LAS ESTRUCTURAS SE CARACTERIZAN COMO EL CONJUNTO DE ELEMENTOS RESISTENTES QUE CONFORMAN EL ARMAZON O ESQUELETO DE UNA EDIFICACION. ASI MISMO, LA CIMENTACION SE DEFINE COMO LA PARTE DE UN EDIFICIO CUYA FUNCION ES LA DE TRANSMITIR DIRECTAMENTE AL

SUBSUELO, LAS FUERZAS EXTERNAS Y ESTATICAS QUE ACTÚAN EN EL.

DE ESTA FORMA EN PRINCIPIO, SE CONSIDERA QUE EL SUELO EN DONDE SE UBICARAN LOS EDIFICIOS A DESARROLLAR, SE COMPORTA CON CARACTERISTICAS A LAS DEL SUELO TIPICO DE LA DENOMINADA ZONA CENTRO, PROXIMA A LA DE TRANSICION BAJA DE LA CIUDAD DE MEXICO, CUYA CARACTERISTICA PRIMORDIAL ES QUE HASTA UNA PROFUNDIDAD DE 6.00 M. SE PRESENTA LA DENOMINADA COSTRA SUPERFICIAL, CONSTITUIDA POR DIVERSAS CAPAS DE ENTRE LAS CUALES DESTACA A UNA PROFUNDIDAD QUE VA DE ENTRE 1.20 Y 2.40 M. UNA DE ARENA ARCILLOSA CON LAGUNAS DE GRAVA AISLADA DE COMPASIDAD SUELTA MEDIA, CON HUMEDADES QUE OSCILAN ENTRE EL 25% Y EL 30% Y CON UN NIVEL DE AGUA FREATICA A UNA PROFUNDIDAD DEL ORDEN DE LOS 2.60M.

MEMORIA CIMENTACION Y ESTRUCTURA

POR LO QUE DEL HECHO DE QUE EL SUBSUELO DEL SITIO SE CARACTERISE COMO DE BAJA RESISTENCIA Y ALTA COMPRESIBILIDAD, EN LA PROPUESTA CONCRETA SE OPTA COMO SISTEMA DE CIMENTACION ADECUADA PARA LA ESTRUCTURA ANALIZADA, LA DE UN CAJON HUECO Y ESTANCO, PROPONIENDOSE QUE DICHA CIMENTACION QUEDE DESPLANTADA A UNA PROFUNDIDAD DE 2.40 M. DESPLANTE QUE QUEDARA POR TANTO, POR ARRIBA DEL NIVEL FREATICO DE 2.60 M. POR LO QUE SE CONSIDERA QUE NO SERIA NECESARIO EFECTUAR UN ABATIMIENTO DEL MISMO A EFECTO DE TRABAJAR EN SECO.

CON ESTE TIPO DE CIMENTACION SE PRETENDE FUNDAMENTALMENTE LOGRAR UNA COMPENSACION PARCIAL DE LAS DESCARGAS. DE ESTA FORMA EFECTIVAMENTE, DADAS LAS CARACTERISTICAS DE LAS ESTRUCTURAS PLANTEADAS POR UN

LADO, Y DE LAS PROPIEDADES DEL SUBSUELO POR EL OTRO, NOS CONDUCEN A PENSAR QUE EL TIPO DE CIMENTACION MAS CONVENIENTE PARA AMBOS EDIFICIOS SERA DE TIPO SUPERFICIAL MEDIANTE CAJON HUECO Y ESTANCO COMO YA SE PLANTEO, EJECUTADO DE CONCRETO ARMADO, EL CUAL COMPENSE PARCIALMENTE LAS DESCARGAS MEDIAS TRANSMITIDAS POR LOS EDIFICIOS, CONSIDERANDO EN PRIMERA INSTANCIA UNA PROFUNDIDAD DE DESPLANTE DE 2.40 M. ESTIMANDOSE EL PESO DE LA CIMENTACION EN EL ORDEN DE 1.45 TON/M2. EN EL QUE LA LOSA FONDO ASI COMO LOS MUROS PERIMETRALES, PUDIERAN TENER ESPESORES DE 20 CMS. EN EL CASO CONCRETO DEL CUERPO DE ESCALERA, LA PROFUNDIDAD DE DESPLANTE PROPUESTA SERA DE 2.00 M. Y EL PESO DE LA CIMENTACION SE ESTIMA EN 1.00 TON./M2.

COMPLEMENTARIAMENTE Y A MANERA DE CRITERIOS RESPECTO A LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS CORRESPONDIENTES, SEÑALAREMOS LO SIGUIENTE:

MEMORIA CIMENTACION Y ESTRUCTURA

EN PRIMERA INSTANCIA, SE PROCEDERA A DEMOLER Y RETIRAR DEL SITIO LOS RESTOS DE LAS CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES, LAS EXCAVACIONES PARA ALOJAR LA CIMENTACION DE LOS 2 EDIFICIOS SE PODRAN REALIZAR EN UNA SOLA ETAPA POR EDIFICIO, DE MANERA QUE NO ES RECOMENDABLE EMPEZAR LA CONSTRUCCION SIMULTANEA DE AMBOS EDIFICIOS, SE REALIZARA LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO PRINCIPAL HASTA LLEGAR AL SEGUNDO NIVEL Y HASTA ENTONCES SE PODRA INICIAR LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO ANEXO Y DEL CUBO DE ESCALERAS.

UNA VEZ ALCANZADA LA MAXIMA PROFUNDIDAD DE LAS EXCAVACIONES, QUE ES 2.40M. SE PROCEDERA INMEDIATAMENTE A COLAR UNA PLANTILLA DE CONCRETO POBRE DE 5 CMS. DE ESPESOR CON $F_c = 100 \text{ KG/CM}^2$ EN EL FONDO DE LA EXCAVACION. A CONTINUACION SE EFECTUARA EL

CIMBRADO, ARMADO Y COLADO DE LA LOSA FONDO. LOS TIEMPOS PARA EFECTUAR ESTAS ACTIVIDADES SERAN LOS MINIMOS POSIBLES A FIN DE EVITAR EXPANSIONES DIFERIDAS ADICIONALES Y NO CONSIDERADAS. LAS EXCAVACIONES EN LA MEDIDA EN QUE SU PROFUNDIDAD NO REBANAN LOS 2.40 M. SE ESTIMA QUE SE PODRAN REALIZAR CON TALUDES VERTICALES SIN MAYOR CONTRATIEMPO.

POR LO QUE RESPECTA A LA PROPUESTA ESTRUCTURAL, ESTA SE CONFORMA POR UN SISTEMA PLANTEADO CON EL OBJETO DE RESTAR CARGA ESTATICA Y DAR RIGIDEZ AL EDIFICIO, SE COMPONE POR UNA ESTRUCTURA PRINCIPAL DE COLUMNAS Y VIGAS DE ACERO ESTRUCTURAL EN PERFIL TIPO "I" Y LARGEROS SECUNDARIOS IGUALMENTE EN PERFIL ESTRUCTURAL UNIDOS CON LAMINA ESTRUCTURAL TIPO GALVANIZADA CALIBRE 22 EN UN SISTEMA CONSTRUCTIVO CONOCIDO COMERCIALMENTE COMO "LOSA FACIL", QUE SE COMPLEMENTA CON UN FIRME ESTRUCTURAL DE 6 CM DE ESPESOR

MEMORIA CIMENTACION Y ESTRUCTURA

DE CONCRETO ARMADO CON MALLA ELECTRO SOLDADA 6X66X10 QUE EN CONJUNTO SE CONSTITUYEN COMO UN MARCO RIGIDO.

SE COMPLEMENTA LA ESTRUCTURACION CON MUROS DE BLOCK HUECO DE BARRO ROJO PENSADO CON PERFORADO VERTICAL DE 5 X 10 X 20 CMS. JUNTEADO CON MORTERO EN PROPORCION 1 - 3 Y REPELLADO DE MORTERO CEMENTO- ARENA - CAL EN PROPORCION 1 - 4 .

ESTIMADA ESTA ESTRUCTURA COMO OPTIMA PARA LAS CONDICIONES FISICAS Y DE TRABAJO ESPERADAS EN EL SITIO, Y CON LA FINALIDAD DE CUBRIR LO ESPECIFICADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y SUS NORMAS COMPLEMENTARIAS, SE ESTABLECEN LOS CRITERIOS GENERALES PARA LA DEFINICION DE LA PROPUESTA ESTRUCTURAL:

EN LA EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DE ACERO, SE CONSIDERARAN LOS ASPECTOS QUE SE REFIEREN A LA CALIDAD Y EL TIPO DE LOS MATERIALES A EMPLEAR, ASI COMO LAS SITUACIONES REFERENTES A QUE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES SEAN PREFERENTEMENTE DE UNA SOLA PIEZA. QUE PARA GARANTIZAR LA PRECISION EN FORMA Y DIMENSIONES DE UNA PIEZA, ANTES DE UNIR SUS DISTINTOS ELEMENTOS ENTRE SI DE MANERA DEFINITIVA, SE ARMARAN HACIENDO UNA PRESENTACION DE LOS MISMOS EN SU CORRECTA POSICION, FIJANDOLOS MEDIANTE PUNTOS DE SOLDADURA ELECTRICA. LA UNION DEFINITIVA ENTRE ELEMENTOS QUE FORMEN UNA PIEZA DEBERA EJECUTARSE POR MEDIO DEL SISTEMA DE SOLDADURA ELECTRICA DEFINITIVA, SELECCIONANDOSE CUIDADOSAMENTE EL TIPO DE ELECTRODO O METAL A SOLDAR.

MEMORIA CIMENTACION Y ESTRUCTURA

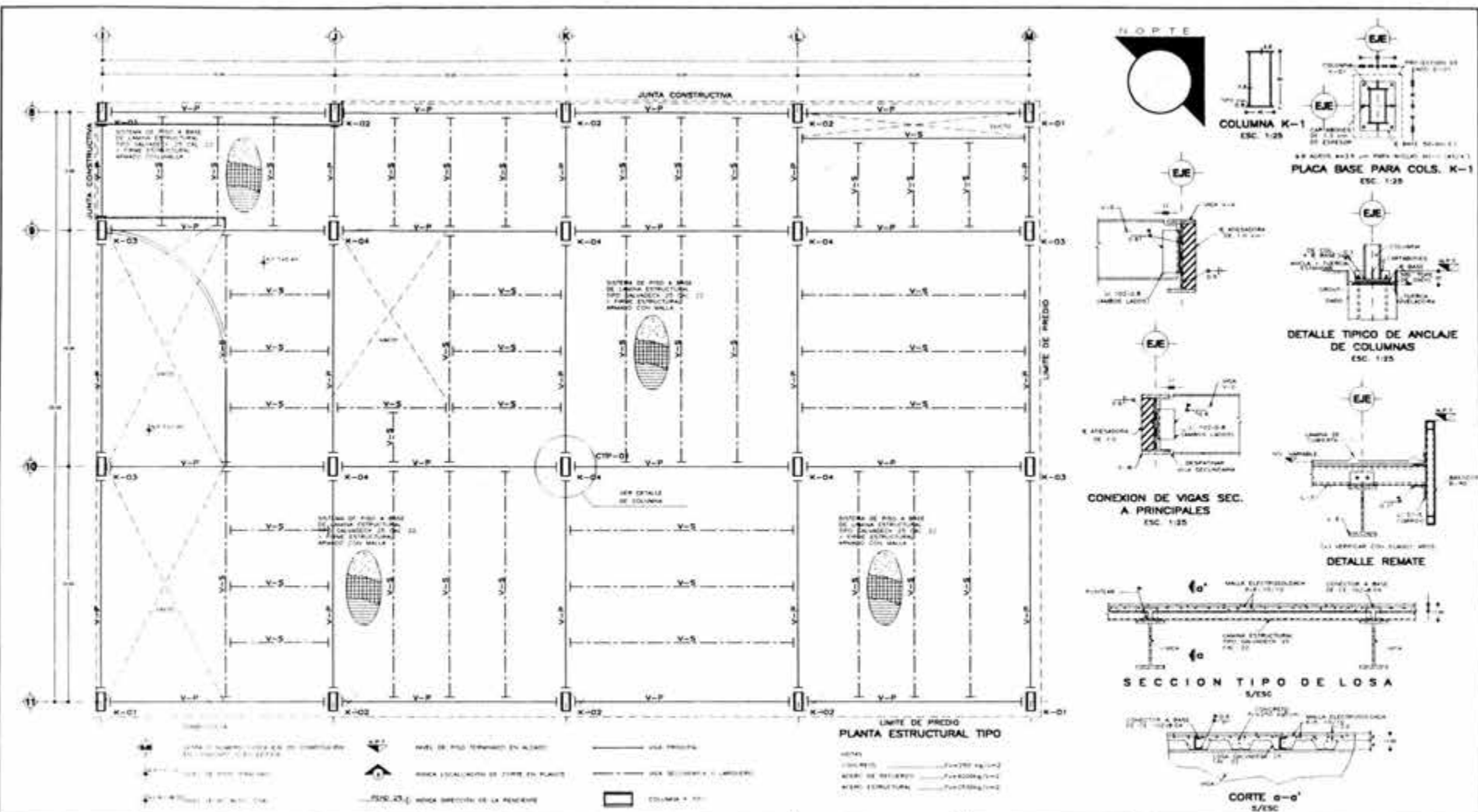
LA UNION SE EFECTUARA MEDIANTE CORDON CONTINUO ESMERILANDO A CONTINUACION LA SOLDADURA HASTA OBTENER SUPERFICIES COMPLETAMENTE LISAS.

SE DEBERÁ USAR SOLDADURA DE LATON PARA EL RELLENO DE TODAS LAS HENDIDURAS Y ESPACIOS VACIOS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE ELEMENTOS DE UNA PIEZA.

EN CUANTO A LO QUE SE REFIERE A LOS MUROS ESTRUCTURALES Y DIVISORIOS, ESTOS NO DEBERAN TENER DESPLOMES MAYORES DE UNO A TRESCIENTOS (1:300) ENTRE ELEMENTOS ESTRUCTURALES O REFUERZOS HORIZONTALES Y VERTICALES. NO SE DEBERAN RANURAR HORIZONTALMENTE. SE DESPLANTARAN SOBRE SUPERFICIES UNIFORMES EN EL LECHO ALTO DE CADENAS, TRABES O LOSAS DE CONCRETO.

EN SUS ESQUINAS Y CRUCEROS SE CUIDARA EL CUATRAPEO DEL MATERIAL, ASI COMO LA COINCIDENCIA DE LAS HILADAS. LA TERMINACION DE LOS CABECEROS EN LAS JUNTAS CONSTRUCTIVAS SERA A PLOMO. LAS TUBERIAS ALOJADAS EN ELLOS SE PROTEJERAN CON MORTEROS DE CEMENTO Y LAS RANURAS HORIZONTALES O HUECOS, SE RESANARAN IGUALMENTE CON MORTERO DE CEMENTO.

FINALMENTE ES DE SEÑALARSE QUE LOS CRITERIOS ANTERIORES SE ENCUESTRAN ACORDES CON LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DISEÑO DE CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL CON OBJETO DE ESTABLECER UN COMPORTAMIENTO DE CARÁCTER OPTIMO TANTO EN LA CIMENTACION COMO EN LA ESTRUCTURA DE LAS EDIFICACIONES.



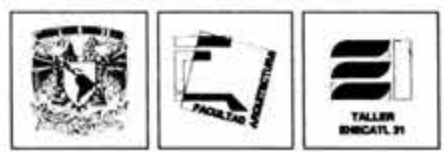
RENOVACION

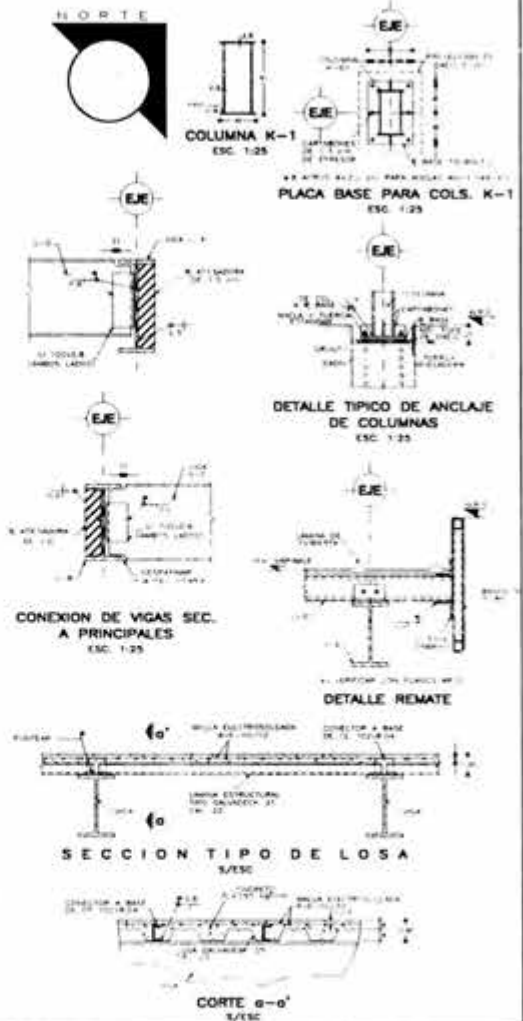
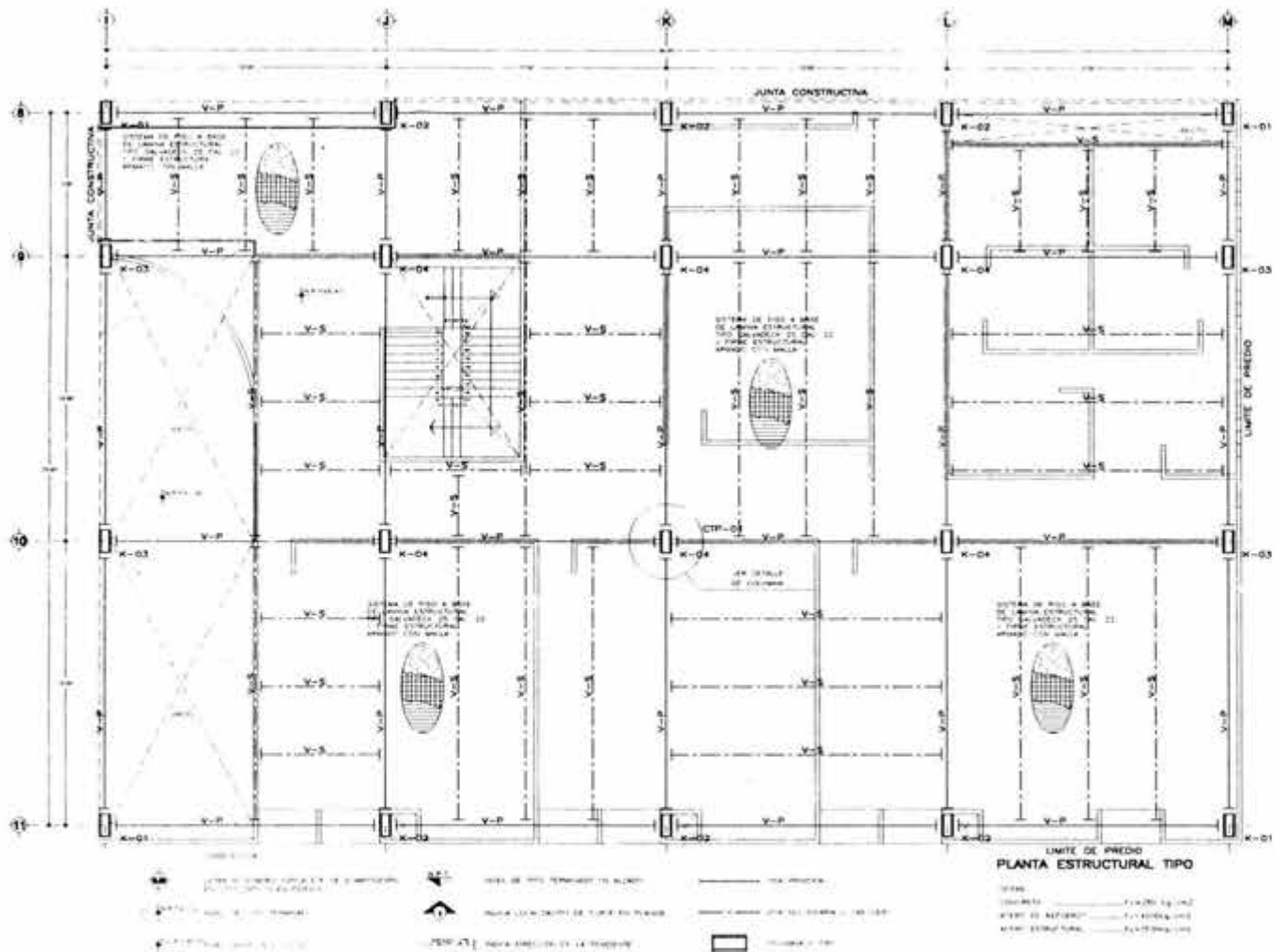
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO	ESTRUCTURAL
TIPO	EDIFICIO PRINCIPAL
USO	RESTAURANTE
ESCALA	1:75
METROS	E-01





RENOVACION

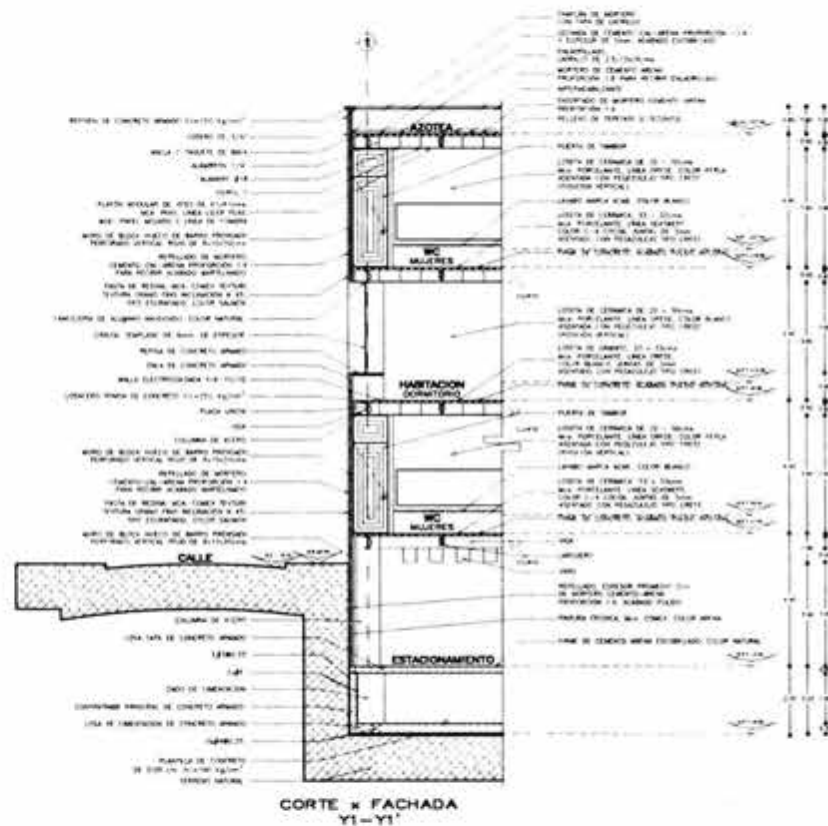
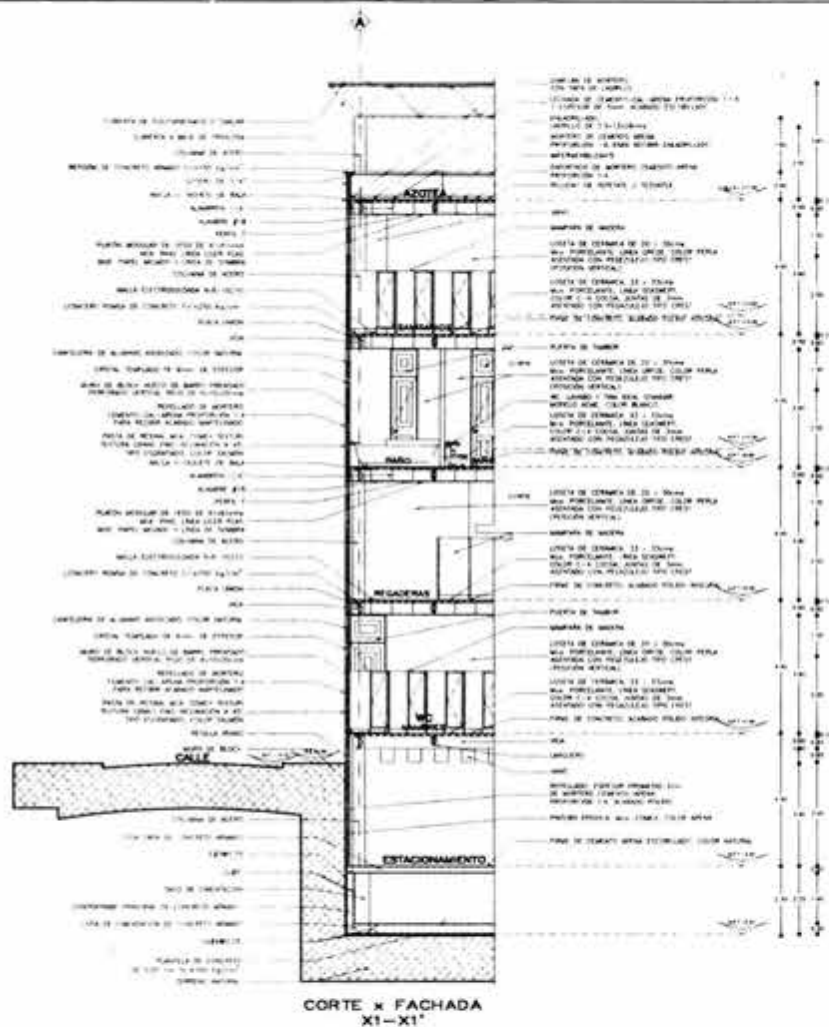
CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

ESTRUCTURAL	TIPO
EDEIFICIO PRINCIPAL	RESTAURANTE
1:75	E-01
METROS	





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

CONSTRUCTIVO	
CORTES x FACHADA EDIFICIO PRINCIPAL	
CONJUNTO	
ESCALA	ALINE
1/75	CxF-01
METROS	



MEMORIA DESCRIPTIVA
RED DE DRENAJE SANITARIO Y
ALCANTARILLADO

DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE DISEÑO PARA LA RED DE DRENAJE SANITARIO Y ALCANTARILLADO ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS Y CONFORME AL ESTADO FISICO OBSERVABLE EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL SITIO EN EL QUE SE DESARROLLARA EL CONJUNTO ARQUITECTONICO, SE DETERMINARON COMO CRITERIOS GENERALES PARA LA DEFINICION DE LA RED SANITARIA Y DE ALCANTARILLADO LAS CONSIDERACIONES MAS ADELANTE INDICADAS, TOMANDO COMO FACTORES PARA EL EFECTO LOS SIGUIENTES:
POR DEFINICION LAS INSTALACIONES SANITARIAS SON EL CONJUNTO DE TUBERIAS, DISPOSITIVOS Y EQUIPOS CUYA FINALIDAD ES DESALOJAR AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES DE UN EDIFICIO.

ASI, SE ESTABLECIO UN TOTAL DE 264 MUEBLES DE SERVICIO SANITARIO. SE CONSIDERAN UN TOTAL DE 384 UNIDADES DE DESCARGA.

SE TOMA UNA POBLACION USUARIA PROMEDIO DE 300 PERSONAS. SE CONSIDERA UNA APORTACION DIARIA TOTAL DE 23,000 M3. LOS GASTOS A DRENAR DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES SE ESTIMAN EN 6.50 L.P.S. MISMO QUE ES FACTIBLE QUE SE PUEDAN CONducIR CON DIAMETROS DE 50MM, 100MM Y 250MM. EN TUBERIA DE P.V.C. SANITARIA.

EL DESALOJO DE LAS AGUAS RESIDUALES SE HARA POR GRAVEDAD CANALIZANDO LAS TUBERIAS A TRAVES DE LOS DUCTOS DE PROYECTO POR LO QUE HACE A LAS BAJADAS VERTICALES, Y MEDIANTE REGISTROS EN LAS LINEAS HORIZONTALES PARA EFECTO EN AMBOS CASOS, DE SU FACIL REGISTRO DADO EL CASO DE DESPERFECTO Y PARA SU MANTENIMIENTO.

EL VERTIDO SERA A LA RED PUBLICA EXISTENTE POR LO CUAL SE CONECTARA EL ULTIMO REGISTRO DE SALIDA MEDIANTE CODO Y SLANT A LA RED MUNICIPAL, CON

MEMORIA DE RED SANITARIA Y ALCANTARILLADO

PENDIENTES Y DIAMETROS DE TUBERIA Y SENTIDO DE LOS ESCURRIMIENTOS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DE LA RED, CON LAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO HIDRAULICO SUJETAS A LO SIGUIENTE:

LA CAPACIDAD DE LA TUBERIA A TUBO LLENO CON DIAMETROS DE 50 Y 100 MM Y CON 20 MILESIMAS DE PENDIENTE SERA DE 22.2 L.P.S. CON UNA VELOCIDAD PROMEDIO DE 1.22 M/SEG. A EFECTO DE PODER CUMPLIR CON LO INDICADO EN LAS NORMAS TECNICAS VIGENTES, MISMAS QUE ESPECIFICAN VELOCIDADES PERMISIBLES EN LAS TUBERIAS DE 0.60 M/SEG. COMO MINIMA Y HASTA 3.00 M/SEG. COMO MAXIMA, POR LO QUE CONSECUENTEMENTE Y DE ACUERDO AL CRITERIO INDICADO, SE TENDRIAN TRAMOS DE TUBERIA CON VELOCIDADES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL

RANGO MEDIO, CONSIDERANDOSE QUE CON ELLO SE CONTROLARAN Y EVITARAN POSIBLES ASOLVEZ EN EL CONJUNTO DE LA RED.

LA CANALIZACION SERA POR MEDIO DE LOS DUCTOS VERTICALES Y EN EL SENTIDO HORIZONTAL CON REGISTROS EN TODOS LOS CAMBIOS DE DIRECCION. EN LA CONEXION CON LA RED MUNICIPAL SE HARA UN POZO DE VISITA COMUN. LAS DISTANCIAS MAXIMAS ENTRE REGISTROS SERA DE 10.00 M. DE LONGITUD ENTRE CADA UNO DE ELLOS Y COMO YA SE INDICO, EN CADA CAMBIO DE DIRECCION.

LOS REGISTROS EN GENERAL, SERAN DE 40 X 60 CMS. EN PROFUNDIDADES DE HASTA 1.00 M. EN LOS CASOS DE PROFUNDIDADES DE HASTA 2.00 M. SERAN DE 50 X 70 CMS. EN TODO CASO, LA PROFUNDIDAD ESTARA EN FUNCION DIRECTA DEL DIAMETRO Y DE LAS CARACTERISTICAS Y PENDIENTE NECESARIA DE LA TUBERIA.

MEMORIA RED DE DRENAJE SANITARIO Y ALCANTARILLADO

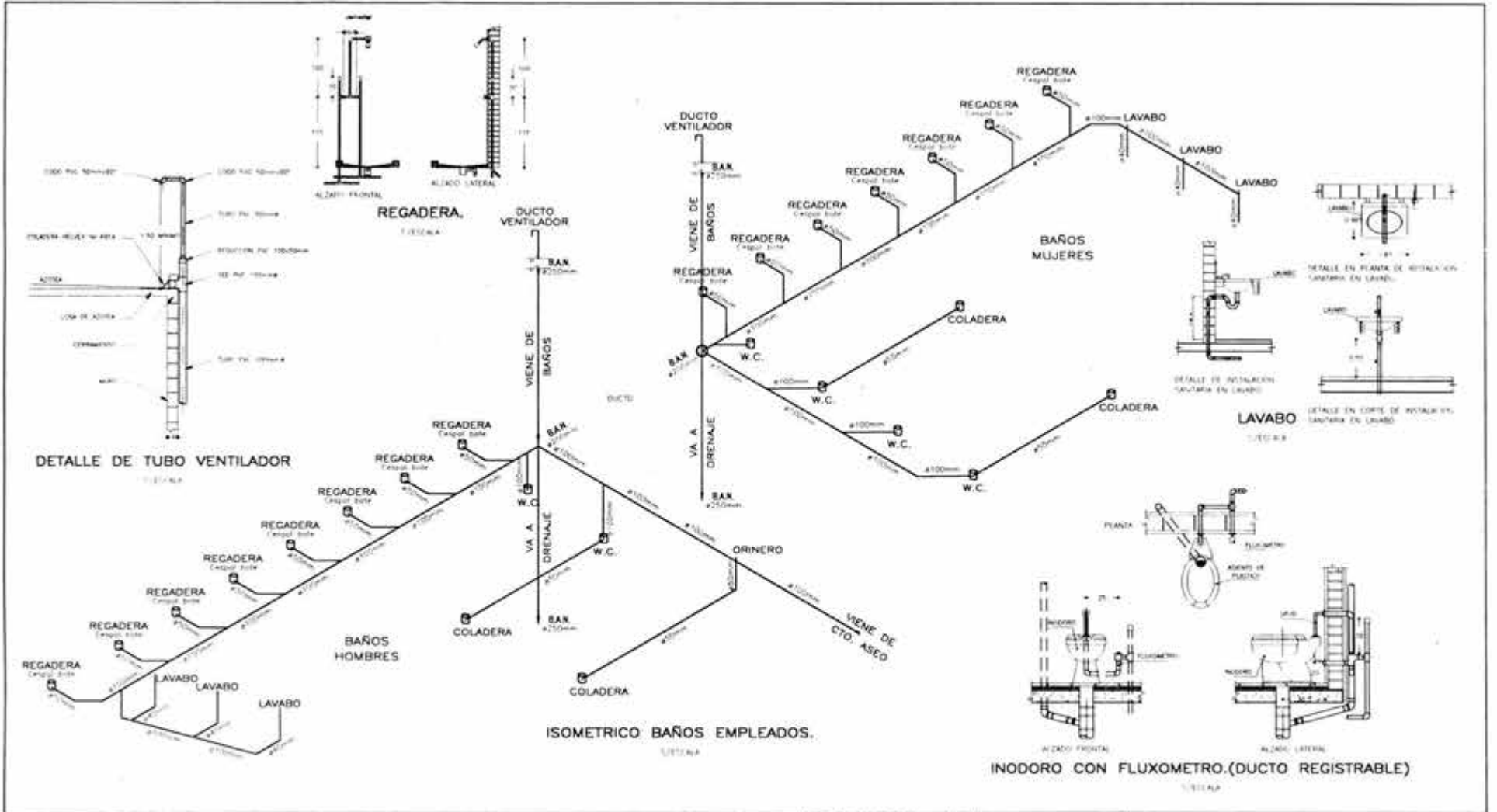
PARA EL CASO DE EXCAVACION DE ZANJAS, EL ANCHO DE ESTAS IGUALMENTE IRA DE ACUERDO CON EL DIAMETRO DE LA TUBERIA Y DE SU PROFUNDIDAD MINIMA SERA DE 60 CMS.

LAS UNIONES DE TRAMOS DE TUBERIA SE HARAN MEDIANTE COPLEX O CONEXIONES RIGIDAS PEGADAS CON SEMENTANTE PARA P.V.C. DE ACUERDO A LA ESPECIFICACION DEL FABRICANTE.

TODAS LAS CAJAS DE REGISTRO LLEVARAN TAPAS CON MARCO Y CONTRAMARCO CON SELLO CONSTRUIDOS CON FIERRO DE ANGULO DE 38MM (1 1/2") DE LADO Y TRES (3)MM (1/8") DE ESPESOR. EN LA TAPA SE CONSTRUIRA EL TIPO DE PISO QUE CORRESPONDA AL LUGAR EN QUE SE ENCUENTRE COLOCADO EL REGISTRO.

EL FONDO DEL POZO DE VISITA SERA DE CONCRETO HIDRAULICO CON CARGA UNITARIA DE RUPTURA A LA

COMPRESION A LOS 28 DIAS DE SU FABRICACION DE 100 KG/CM2. CON ACABADO PULIDO Y PENDIENTE QUE SE FIJE EN PROYECTO.



RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

INSTALACION
SANITARIA
SEGUNDO NIVEL
EDIFICIO PRINCIPAL
BAÑOS EMPLEADOS
1:25
METROS
IS-02



MEMORIA DESCRIPTIVA
RED DE INSTALACION HIDRAULICA

DE ACUERDO A LAS CONSIDERACIONES DE DISEÑO PARA LA RED DE INSTALACION HIDRAULICA ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS, Y DE CONFORMIDAD A LAS CONDICIONES EXISTENTES EN LA ESTRUCTURA URBANA DEL SITIO EN DONDE SE UBICARA EL CONJUNTO ARQUITECTONICO A DESARROLLAR, SE DETERMINARON COMO CRITERIOS GENERALES PARA LA PROPUESTA DE RED DE INSTALACION HIDRAULICA LOS QUE SE INDICAN MAS ADELANTE, CONSIDERANDO COMO FACTORES A TOMAR PARA EL EFECTO, LOS SIGUIENTES:

POR DEFINICION, LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS SON EL CONJUNTO DE TUBERIAS, DISPOSITIVOS Y EQUIPOS, CUYA FINALIDAD ES ABASTECER Y

DISTRIBUIR AGUA POTABLE DE UN EDIFICIO.

DE ESTA FORMA PARA EL CASO PARTICULAR SE ENCONTRO QUE SE PRESENTA EN EL SITIO UNA PRESION DISPONIBLE EN LA RED MUNICIPAL DE 6.00 M. DE COLUMNA DE AGUA.

LA POBLACION MEDIA A ATENDER SE ESTABLECIO EN 300 USUARIOS.

LA DOTACION DIARIA POR PERSONA SE DETERMINA EN 220 LTS/USUARIO/DIA POR LO QUE LA DOTACION REQUERIDA SERA DE 630,000 LTS. ASI MISMO LA DOTACION DE RESERVA SE ESTABLECE EN 630,000 LTS.

POR TANTO, LA DOTACION TOTAL REQUERIDA SON 1, 260,000 LTS.

LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO SERA LA RED MUNICIPAL. EL TIPO DE CAPTACION SERA A PARTIR DE TOMA DIRECTA.

EL SISTEMA DE CONDUCCION SERA POR BOMBEO HIDRONEUMATICO CON UN GASTO MAXIMO CONSIDERADO POR DIA DE 3.90 LTS./SEG.

DE ACUERDO A LO INDICADO POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE ESTABLECE

MEMORIA RED DE INSTALACION
HIDRAULICA

POR LO QUE RESPECTA AL MATERIAL A EMPLEAR, SE DETERMINO QUE TODA LA RED SERA DE TUBERIA DE COBRE DE FABRICACION NACIONAL Y DEBERA CUMPLIR CON LA NORMA (NOM - W - 17 - 1981) SERA DEL TIPO "M" RIGIDO EN LOS DIAMETROS INDICADOS O QUE SEÑALE EL PROYECTO CORRESPONDIENTE.

DE IGUAL FORMA LAS CONEXIONES PARA SOLDAR SERAN PREFERENTEMENTE DE FABRICACION NACIONAL Y DEBERAN CUMPLIR LA NORMA ARRIBA INDICADA.

EN CUANTO A LOS MATERIALES DE UNION SE UTILIZARA SOLDADURA DE HILO Y PASTA FUNDENTE DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

- A) SOLDADURA DE ESTAÑO DEL No. 50 PARA TODA LA RED DE AGUA FRIA Y PARA LAS COLUMNAS DE DOBLE VENTILACION.

- B) SOLDADURA DE ESTAÑO DEL No. 95 PARA TODA LA RED DE AGUA CALIENTE.

EN GENERAL, LAS TUBERIAS SERAN SEGÚN PROYECTO, OCULTAS O VISIBLES, EL CRITERIO ESTABLECIDO ES QUE LA TUBERIA OCULTA SE DEBERA PROTEGER ADECUADAMENTE, EN TANTO LA VISIBLE SE DEBERA CUIDAR SU BUEN ASPECTO AUN Y CUANDO SE ENCUENTRE DENTRO DE DUCTO.

LAS TUBERIAS DEBERAN SUJETARSE A LOS MUROS O A LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES MEDIANTE ANCLAJE ADECUADO. EN LOS CASOS EN QUE LA TUBERIA CRUCE MUROS, ESTOS SE HARAN SIEMPRE A 90°.

MEMORIA RED DE INSTALACION HIDRAULICA

QUE PARA EL CASO DE LAS EDIFICACIONES DE MAS DE CINCO NIVELES, ASI COMO LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN ZONAS CUYA RED PUBLICA DE AGUA POTABLE QUE TENGA UNA PRESION INFERIOR A 10.00 MTS. DE COLUMNA DE AGUA, DEBERA CONTAR CON CISTERNA DE ALMACENAMIENTO, CUYA CAPACIDAD SERA IGUAL A DOS VECES LA DEMANDA DIARIA.

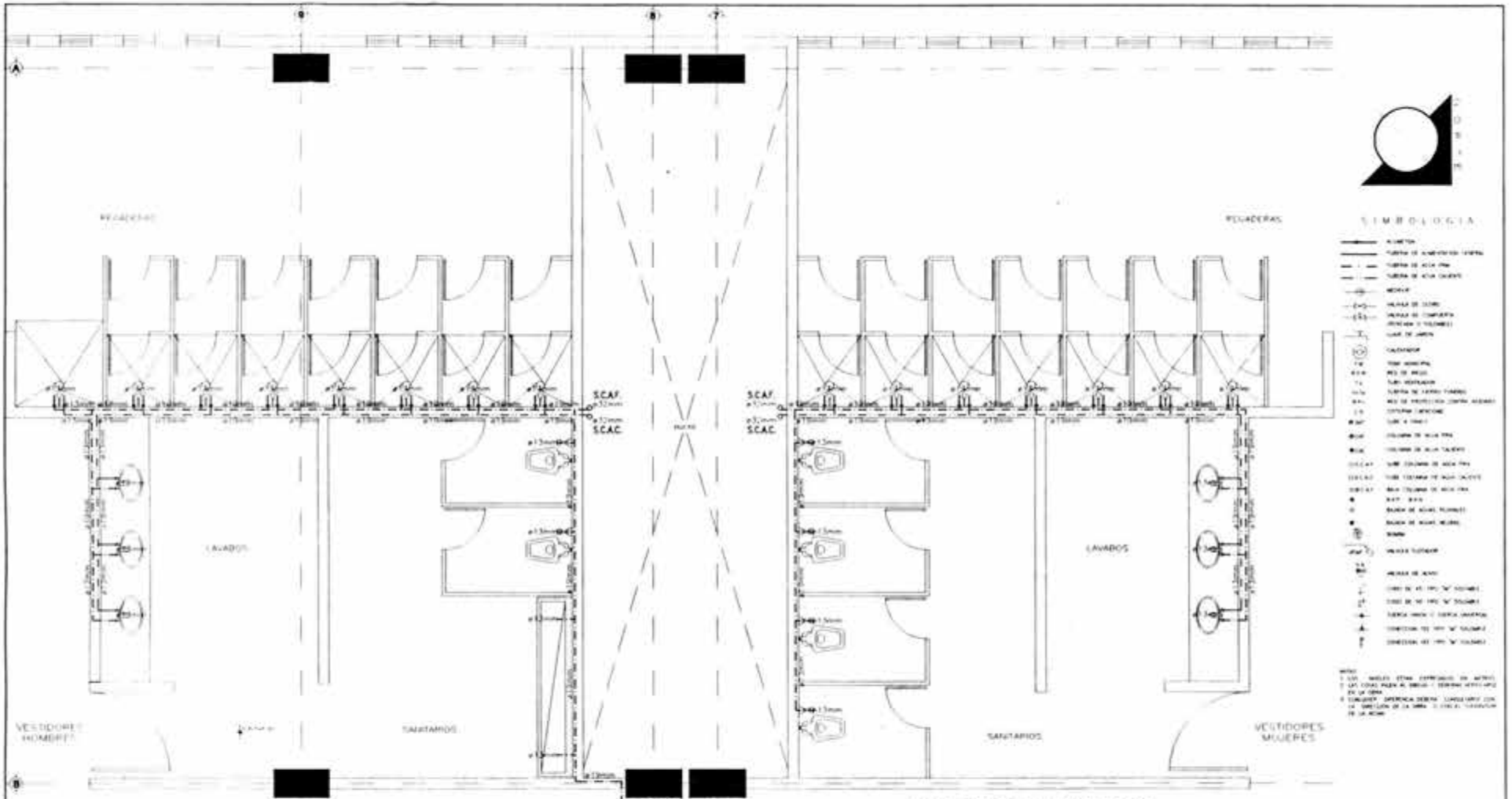
SIENDO ESTE EL CASO PARTICULAR, SE PLANTEA EN EL NIVEL DE LA ZONA DE SERVICIOS DE CADA EDIFIO LA UBICACION DE CISTERNA, QUE DEBERA TENER CAPACIDAD CADA UNA DE ELLAS DE 1, 250,000 LTS. EN ESTA MISMA AREA Y DENTRO DEL CUARTO DE MAQUINAS SE UBICARA EL EQUIPO DE BOMBEO HIDRONEUMATICO QUE DISTRIBUIRA A TODOS LOS LUGARES DE SERVICIO.

EL ANALISIS HIDRAULICO DE LA RED SE ENFOCA A ESTABLECER SU FUNCIONAMIENTO EN LAS CONDICIONES

DE DISEÑO Y TRABAJO MAS DESFAVORABLES. DE ESTA MANERA, EL SISTEMA CONSIDERA TRABAJAR CON BOMBEO DIRECTO HACIA CADA UNO DE LOS MUEBLES DE SERVICIO, TOMANDO EN CUENTA LAS CARACTERISTICAS DE LA ALIMENTACION Y LA FUNCIONALIDAD QUE SE PLANTEA PARA EL CONJUNTO DEL SISTEMA HIDRAULICO.

AL RESPECTO, SE ESTABLECE QUE LA RED DE TUBERIA SE CANALIZARA A TRAVES DE LOS DUCTOS DE SERVICIO VERTICALES DE PROYECTO A EFECTO DE SU FACIL REGISTRO PARA EL CASO DE REPARACION Y MANTENIMIENTO. EN LO QUE HACE A LA RED GENERAL HORIZONTAL, LA TUBERIA DEBERA IR A UN MINIMO DE 30 CMS. ABAJO DEL NIVEL DE PISO TERMINADO O EN SU CASO, DEL DE RASANTE.

LOS DIAMETROS DE TUBERIA QUE SE CONSIDERAN EN LA PROPUESTA COMO LOS MAS ADECUADOS CORRESPONDEN BASICAMENTE A 13MM, 19 MM Y 32MM. PARA LA ALIMENTACION DE LOS MUEBLES DE SERVICIO.



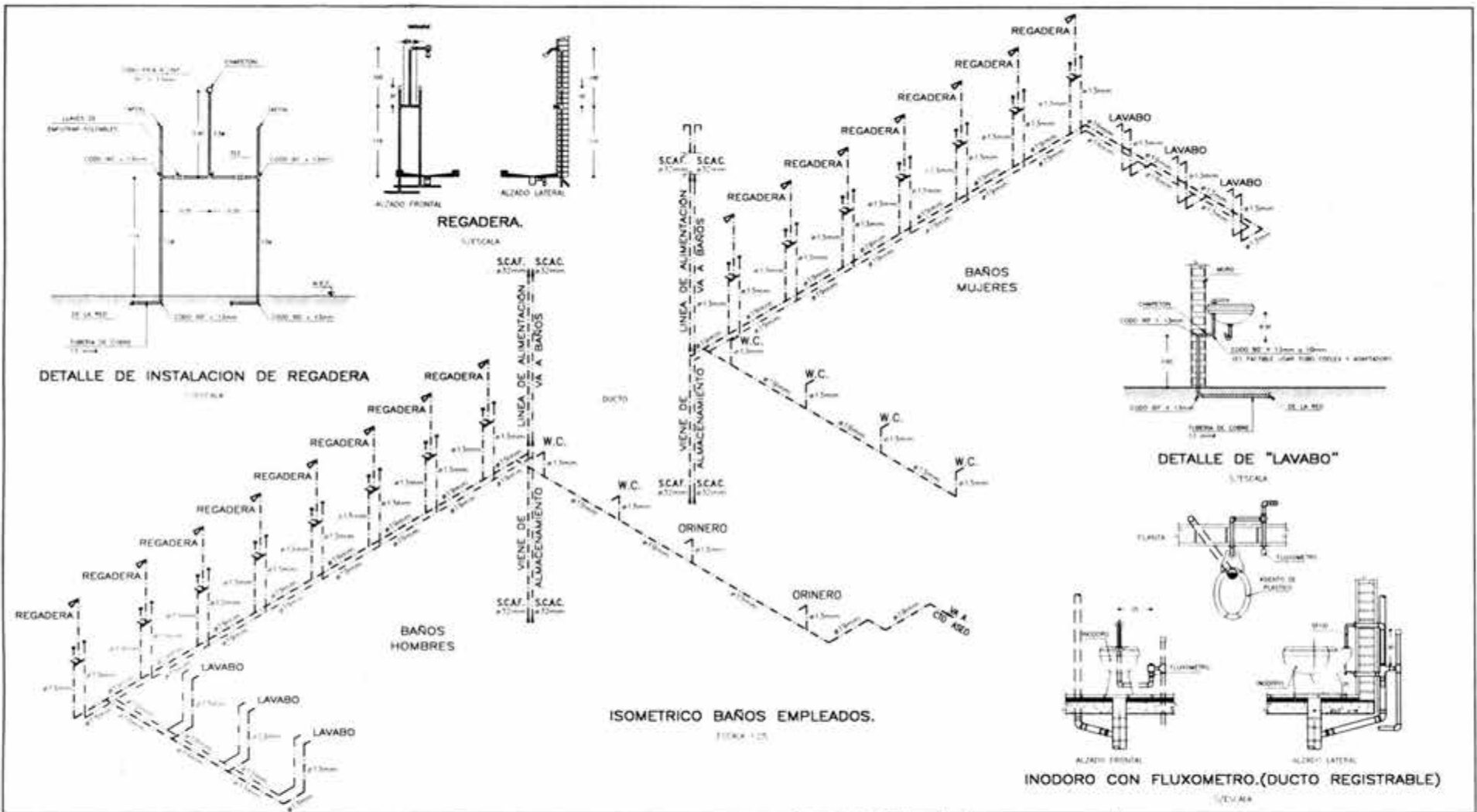
PLANTA, BAÑOS EMPLEADOS.

RENOVACION
CENTRO HISTORICO
UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

PROYECTO: **INSTALACION HIDRAULICA**
 NIVEL: **SEGUNDO NIVEL EDIFICIO PRINCIPAL**
 AREA: **BAÑOS EMPLEADOS**
 ESCALA: **1:25**
 METROS: **IH-01**





RENOVACION

CENTRO HISTORICO

UNIDAD RECREATIVA DE SERVICIOS Y ALOJAMIENTO

Urbana y Arquitectonica

TIPO	INSTALACION HIDRAULICA
NIVEL	SEGUNDO NIVEL EDIFICIO PRINCIPAL
UBICACION	BAÑOS EMPLEADOS
ESCALA	1:25
PROYECTO	IH-02
UNIDAD	METROS



BIBLIOGRAFIA

GEORGE, PIERRE. Geografía Urbana, Ed. Ariel, Colección Ariel Geografía, traducción Jorge Garzolini, Barcelona España, 1982.

FOLIN, MARINO. La Ciudad del Capital y otros Escritos, Ed. Gustavo Gili, Colección Ciencia Urbanística, traducción Juan Díaz de Atauri, Barcelona España, 1976.

LEFEBVRE, HENRI. El Pensamiento Marxista y la Ciudad. Ed. Extemporáneos. Colección a Pleno Sol. Traducción Lya de Cardoza, México, 1983.

LOJKINE, JEAN. El Marxismo, el Estado y la Cuestión Urbana, Ed. Siglo Veintiuno Editores, Colección Arquitectura y Urbanismo, traducción Jorge Tula, México, 1982.

METODOLOGIA DEL TRABAJO DE CONSERVACION DE CONJUNTOS HISTORICOS. Ed. Instituto Nacional de Antropología e Historia. Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía. México 1989.

MORENO TOSCANO, ALEJANDRA FLORESCANO, ENRIQUE. El Sector Externo y la Organización Espacial y Regional de México (1521-1910), Ed. Universidad Autónoma de Puebla, Puebla, México 1977.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO I y II. Atlas de la Ciudad de México. El Colegio de México, Departamento del Distrito Federal Ed. Plaza y Valdez, México 1988.

PLANEACION URBANA Y BIENESTAR SOCIAL. Democracia y Desarrollo Urbano en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Ed. I Asamblea de Representantes del Distrito Federal, Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Xochimilco. México 1990.

PORRAS MUÑOZ, GUILLERMO. Reflexiones sobre la Traza de la Ciudad de México. Ed. Departamento del Distrito Federal, Secretaria General de Desarrollo Social, Colección Ciudad y Cultura, México 1987.

QUERIAT, PIERRE. Diagnostico Urbano, Ed. Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de Estudios Profesionales Acatlán, México 1986.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. Ed. Porrúa Hnos. México 1993.

YAÑEZ, ENRIQUE. Hospitales de Seguridad Social. Ed. Arquitecto Enrique Yañez, México 1981.