

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TALLER MAX CETTO



PROYECTO DE VIVIENDA. CENTRO HISTÓRICO. CIUDAD DE MÉXICO

SEGUNDA PARTE

Tesis para obtener el título de ARQUITECTO:

KARLA PATRICIA MORALES CEREZO

Director de tesis:
Arq. Alfonso Govela Thomae

Sinodales:
Arq. Jorge Tamés y Batta
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
M. en Arq. Juan José Astorga Ruiz del Hoyo

2008



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.

A MIS PADRES,
A MI HERMANO,

A MAHUEL CON TODO MI AMOR

GRACIAS:

A mis Sinodales: Jorge Tamés, Carmen Huesca, Juan Astorga, Ricardo Sánchez, Angeles Vizcarra,

Muñe, Kriko y Ñe por recordarme que soñar es importante.

Dra. Julieta Salgado, gracias!

A todos aquellos, que a lo largo de mis estudios universitarios me apoyaron.

Guillermo, por tu colaboración en la primera parte del documento y apoyo.

INDICE	PRIMERA PARTE
INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES	
OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN	7
ANTECEDENTES HISTÓRICOS	9
SITUACIÓN ACTUAL	19
CASOS ANÁLOGOS	37
EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS en gif,u Japón	
DEPARTAMENTOS WOZOCO en amsterdam, holanda	
EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS en méxico, d.f.	
SILODAM en amsterdam, holanda	
MAB TOWER en róterdam, holanda	
EDIFICIO TEOTIHUACAN en méxico, d.f.	
EL SITIO	51
LOCALIZACION	
PRIMER CONTACTO CON LA ZONA	
MEDIO CONSTRUIDO	
USOS	
FLUJOS	
MEDIO NATURAL	
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO MANZANA 005	
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO MANZANA 007	
LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO CONTEXTO INMEDIATO	
CONCLUSION	80

ÍNDICE

SEGUNDA PARTE

CONTEXTO	4	PROPUESTA URBANA	72
FOTO AEREA	6	CONCEPTO	73
USOS DE SUELO	7	PROGRAMA DE INTERVENCIÓN	75
DIVISIÓN CATASTRAL	8	PROPUESTA	76
SUPERFICIE CONSTRUIDA	9		
LLENOS Y VACIOS	11	VARIACION AL TEMA: CARTAGENA DE INDIAS	77
NUMERO DE NIVELES	12	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	78
USOS ORIGINALES	15	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	80
EDIFICIOS CATALOGADOS	16	IMÁGENES	81
LOCALIZACIÓN MONUMENTOS HISTÓRICOS	17		
FRENTES Y FONDOS	18	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	82
FACHADAS	20	MEMORIA DESCRIPTIVA	83
VOLUMEN DE ESPACIO CONSTRUIDO	22	PLANTAS DE CONJUNTO	114
		FACHADAS DE CONJUNTO	120
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	23	TALLER VERTICAL VEGETAL	121
LISTA DE NECESIDADES	24	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS. <i>CORAZON DE MANZANA</i>	122
ELENCO DE ACTIVIDADES	25	FACHADAS	128
RELACIÓN DE LOCALES	32	CORTES	132
PLANEACIÓN ESPACIAL	34	CORTES TOMOGRÁFICOS	134
PLANO DE DEMOLICIÓN	35		
USOS PROPUESTOS	36	DESARROLLO DE PROYECTO	143
		ACABADOS Y ALBAÑILERIA	
MARCO CONCEPTUAL	38	CRITERIO DE ACABADOS Y ALBAÑILERIA	144
<i>ESTRATEGIA SOCIOESPACIAL</i> . ANGEL MERCADO	39	PLANTAS DE ACABADOS	145
<i>EL DISEÑO DE LOS SOPORTES</i> . JOHN HABRAKEN	41	PLANTAS DE ALBAÑILERIA	152
<i>LAND ARCHITECTURE</i> . DE LA REVISTA QUADERNS	47	PROYECTO ESTRUCTURAL	
		CRITERIOS Y COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL	158
PROPUESTA CONCEPTUAL	51	CIMENTACIÓN	159
CONCEPTO Y EVOLUCIÓN DEL PROYECTO	52	PLANTAS ESTRUCTURALES	160
CONCLUSIÓN DE CONCEPTO	70	DETALLES	167

PROYECTO DE INSTALACIÓN ELECTRICA	
CRITERIO DE ILUMINACIÓN	171
PLANTAS DE INSTALACIÓN ELECTRICA	173
CUADRO DE CARGAS Y DIAGRAMA UNIFILAR	178
PROYECTO DE INSTALACIÓN HIDRAULICA	
CRITERIOS DE INSTALACIÓN HIDRAULICA	181
PLANTAS DE INSTALACIÓN HIDRAULICA	182
PROYECTO DE INSTALACIÓN SANITARIA	
CRITERIOS DE INSTALACIÓN SANITARIA	187
PLANTAS DE INSTALACIÓN SANITARIA	188
PROYECTO DE INSTALACIÓN DE GAS	
CRITERIOS DE INSTALACIÓN DE GAS	195
PLANTAS DE INSTALACIÓN DE GAS	196
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	202
ESTUDIO FINANCIERO	203
PRESUPUESTO DE OBRA	207
CORRIDA FINANCIERA	208
CONCLUSIÓN	210
OBRAS CONSULTADAS	213



INTRODUCCIÓN

I N T R O D U C C I Ó N

Es un principio aceptado, la necesidad de crear una nueva centralidad en las zonas antiguas de las ciudades, así como llenar los vacíos urbanos que la expansión de la ciudad ha dejado en los anillos intermedios, considerando la existencia de problemas importantes que habrá que solucionar para conseguir la regeneración urbano-social.

Por un lado el imaginario colectivo está muy lejos de considerar que habitar las zonas centrales sea una buena opción, las zonas centrales no ofrecen seguridad jurídica ni mucho menos una buena calidad de vida, por otro lado el concepto colectivo de calidad de vida se ha distorsionado por los efectos del mercado, hoy es básico para tener una "buena calidad de vida" el tener un vehículo, sin importarnos el recorrer grandes distancias, mientras se haga con cierta comodidad. Ya no tiene la importancia que en otros tiempos tuviera el compartir el espacio público, no es importante para la sociedad de hoy el convivir con gente de diferentes estratos sociales, e incluso, es limitada la convivencia que se tiene entre personas de estratos similares, actualmente el tiempo que se invierte en el traslado entre los espacios del desarrollo personal, deja poco tiempo para precisamente eso, el desarrollo personal, y pareciera que esta condición se acepta sin mayores dificultades. Todo esto va en detrimento de nuestro desarrollo e incluso, de la estabilidad del ambiente en que vivimos.

Es necesario que se den los espacios donde se construya una cultura que esté en contra de todo esto, pero este no es un proceso fácil, seguramente será necesario que para apoyarlo se tomen acciones ejemplares en las cuales participen quienes ya tienen esa conciencia.

Esto en buena medida tiene mucho potencial de desarrollo en las universidades, también habrán de plantearse las nuevas formas, tanto de ciudad como de la vivienda, necesarias para desarrollarse en esta nueva forma de vida.

Las ciudades con cierto grado de consolidación, como es la nuestra, deberán adoptar estas nuevas formas, y para ello tendrán que ser sometidas a procesos de transformación que tendrán lugar en el reciclamiento y la saturación urbana, estas nuevas intervenciones tendrán que estar enfocadas, todas, con esta visión de calidad de vida, esto será lo que restituya la centralidad de las zonas que la han perdido, la oferta de estas nuevas formas de vida, que generen cierto grado de autosuficiencia a ciertas escalas, por la mezcla de usos, el ahorro de energía, espacios de condensación social, es decir, espacios y condiciones para un pleno desarrollo humano, serán lo que haga posible que el imaginario colectivo permita la potenciación de estos procesos.

En otros aspectos más concretos que tendrán que ver con su factibilidad encontramos tres puntos que son componentes básicos de la política habitacional y de desarrollo urbano:

El suelo

El financiamiento

La coordinación interinstitucional

Estas acciones tendrán que emplazarse en las zonas que más lo requieran y para ello tendremos que contar con una reserva territorial especialmente destinada a este fin, de la forma como se planteen la conformación de esta reserva dependerá que se tenga éxito. Habrá que considerar que va a suceder con los usos y los usuarios que tienen hoy cabida en estas zonas, ¿tendrán aún cabida después de las transformaciones que se planteen?, de no ser así ¿en dónde se les dará cabida?.

Los predios baldíos y subutilizados serán los instrumentos que permitan ir arrancando estas reformas, y dar apoyo a la construcción cultural que se persigue.

La conformación de esta reserva territorial deberá quedar en manos del mercado, será el mercado el que genere los cambios de uso de suelo necesarios y los desarrollos pertinentes, pero todo

esto deberá guiarse en un planteamiento general consensado por todos los actores involucrados, sector público, sector privado y la sociedad en general, el cual deberá estar coordinado por el gobierno, cuya labor es precisamente la de controlar y encaminar los procesos sociales, para esto es necesario que exista un objetivo común a todas las dependencias gubernamentales, acciones libres de compromisos partidistas y personales, que se comparta un espíritu de búsqueda del bien común y no del propio. Esto tendrá que estar apoyado por reformas a los instrumentos que funjan como directrices de la nueva urbanización.

ANTECEDENTES

Los presentes ejercicios están enfocados en la renovación del parque habitacional existente, y en la intención específica de crear una nueva centralidad en el Centro Histórico de la Ciudad de México mediante la recuperación de éste para el uso habitacional.

Teniendo en cuenta que para ir en contra de un imaginario colectivo dominante como el que existe actualmente, las propuestas que se hagan, deben ofrecer atributos que las hagan competitivas en un mercado donde el producto más exitoso es el que ofrece privacidad y tranquilidad.

Las propuestas se basan en la oferta de servicios ligados al habitar y en la oferta de tipologías de vivienda que procuren tanto la privacidad de los individuos como la vida en comunidad.

La investigación se realizó en conjunto dado que las manzanas en las cuales se ubican nuestros proyectos son contiguas.

Esta tesis está dividida en dos partes:

La primera contiene lo relativo a la investigación sobre nuestro tema de proyecto: introducción, objetivos, justificación, marco histórico, casos análogos y aproximación al barrio donde se emplazan nuestros proyectos.

En la segunda parte se presentan dos proyectos desarrollados individualmente. Esta parte contiene los análisis del sitio y los proyectos arquitectónicos de quienes presentamos esta tesis.

El proceso de trabajo en la primera etapa es en conjunto, sin embargo, cada proyecto se desarrolló de manera individual.

No existió intención de ligar los objetos arquitectónicos resultantes, ni formalmente ni por su uso. Sin embargo existen coincidencias que responden a un planteamiento urbano desarrollado en conjunto.



OBJETIVO
JUSTIFICACIÓN

OBJETIVO

Potenciar dos procesos sociales: el reciclamiento y el repoblamiento, mediante la oferta de un producto que ofrezca las cualidades necesarias para desencadenar un proceso de regeneración de las estructuras urbanas y de desarrollo integral a largo plazo.

PARTICULARES

- contribuir a redefinir y consolidar la centralidad del Centro Histórico.
- ampliar la vitalidad del Centro Histórico (Zócalo, Templo Mayor, y el llamado sector financiero) a los antiguos límites de la Ciudad de México (barrios).
- fomentar la sustentabilidad social del proceso de regeneración.
- generar condiciones propicias para favorecer la apropiación colectiva del espacio público en un Centro Histórico vivo y habitado.
- consolidar la función habitacional: diversificando la oferta de vivienda en propiedad y en régimen de alquiler.
- rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales.
- promover y fomentar actividades culturales, recreativas y de esparcimiento para fortalecer el tejido social inmediato.
- conservar y aprovechar racionalmente el patrimonio construido.
- promover el desarrollo de actividades económicas.
- generar las condiciones ambientales para favorecer el desarrollo social, mediante la concientización ecológica.

JUSTIFICACIÓN

Puede afirmarse que en general la ciudad tiene la superficie construida que se necesitará para el primer tercio del siglo XXI. En adelante la labor urbanística deberá dirigirse más hacia la creación de centralidad (reurbanización), es decir, en devolverle a las ciudades su papel civilizatorio, el cual da sentido a las funciones sociales y económicas, entre otras.

Desde hace dos décadas y media la zona no ofrece opciones habitacionales convenientes. Las razones son varias: de orden económico y social las más importantes. La centralidad debe ser restituida para evitar la destrucción del patrimonio y revitalizar su economía. Deben ofertarse nuevas opciones que hagan atractivo el vivir en el Centro Histórico, desligándose del objeto-vivienda convencional y produciendo estructuras flexibles de servicios habitacionales fuertemente integradas a la estructura urbana. Competir con la oferta que hay en la periferia; de otra forma no, se podrá salir del círculo vicioso donde la falta de vivienda en la zona seguirá derivando del decaimiento de ésta.



ANTECEDENTES HISTORICOS

ANTECEDENTES

Con la domesticación de cultivos agrícolas, la tecnología de las chinampas y la construcción de pequeñas pirámides fueron surgiendo sobre el horizonte natural los principales centros urbanos como Cuicuilco, Teotihuacan y Tenochtitlan que dieron forma al sistema urbano del Valle de México. Los antecedentes, pues, de la zona conocida ahora como Centro Histórico de la Ciudad de México se remontan a casi setecientos años: doscientos pertenecientes a la ciudad prehispánica, trescientos a la ciudad española, cien a la ciudad independiente y cien a la ciudad industrial y los servicios del siglo XX. Es en los últimos cien años, sin embargo, cuando la noción de ciudad, centro y centralidad cobra sentidos distintos. (Mercado, 1997)

LA CIUDAD PREHISPÁNICA

Sobre islotes naturales y artificiales se fundó en 1321 por el imperio Mexica, la ciudad a mitad del lago.

La ciudad de México-Tenochtitlan estaba unida a tierra firme por calzadas imponentes, que cumplían no sólo con la función de conectar la ciudad con las ciudades ribereñas, además contenían y regulaban las aguas del lago y sus afluentes.

La traza urbana de aquella ciudad era reticular y homogénea, apenas alterada por las obras hidráulicas que le permitieron ser una ciudad lacustre. El patrón urbanístico desarrollado estaba basado en ciertas relaciones geométricas. Mas sus características responden principalmente a la adaptación del asentamiento al sitio, a la tecnología que usaban en la obra civil y doméstica les permitió hacer uso de las bondades del sitio adaptándose a él sin lastimarlo.



MUSEO NACIONAL ANTROPOLOGIA E HISTORIA

El trazo de la ciudad estaba orientado con los puntos cardinales acorde a la cosmovisión de las culturas prehispánicas; el centro de la ciudad tenía un enorme recinto ceremonial con varios templos y

palacios de gobierno, y rodeándolo habían cuatro parcialidades: Cuepopan, Atzacualco, Moyotla y Zoquipa.

Cuepopan —nombre que proviene de cuepottli-calzada, probablemente por su cercanía a la calzada de Tlatelolco—, corresponde al cuadrante noroeste de la ciudad.

Atzacualco —procedente de atzaqua- el que cierra el agua que corre, nombre relacionado con la cercanía a una compuerta, acequia, o cierre de canal—, es el cuadrante noreste y debe su nombre posiblemente a los canales que se han identificado como las actuales calles de Perú y Apartado.

Moyotla es la parcialidad que ocupa el suroeste, su nombre proviene de moyotl-mosquito.

Zoquipa es el cuadrante del sureste cuyo nombre proviene de tzonquizqui-cosa concluida, se cree que el nombre responde a su posición como final de la ciudad. Esta zona también se ha llamado Teopan —tierra sagrada— por que es el sitio donde se han encontrado importantes vestigios de uno de los templos más antiguos. (FCHCM 2000).



En la ciudad indígena se han identificado los siguientes elementos:
Un sistema de caminos de diverso orden y funcionalidad (interurbanos, primarios, secundarios y vecinales); un sistema hidráulico (diques, canales principales, secundarios y terciarios, acequias de regadío y caminos de agua); templos indígenas; y templos españoles.

A través de la observación de caminos y canales de la ciudad claramente se manifiesta la jerarquía de los elementos urbanos y la continuidad existente entre canales y caminos sencillos y otros más complejos.

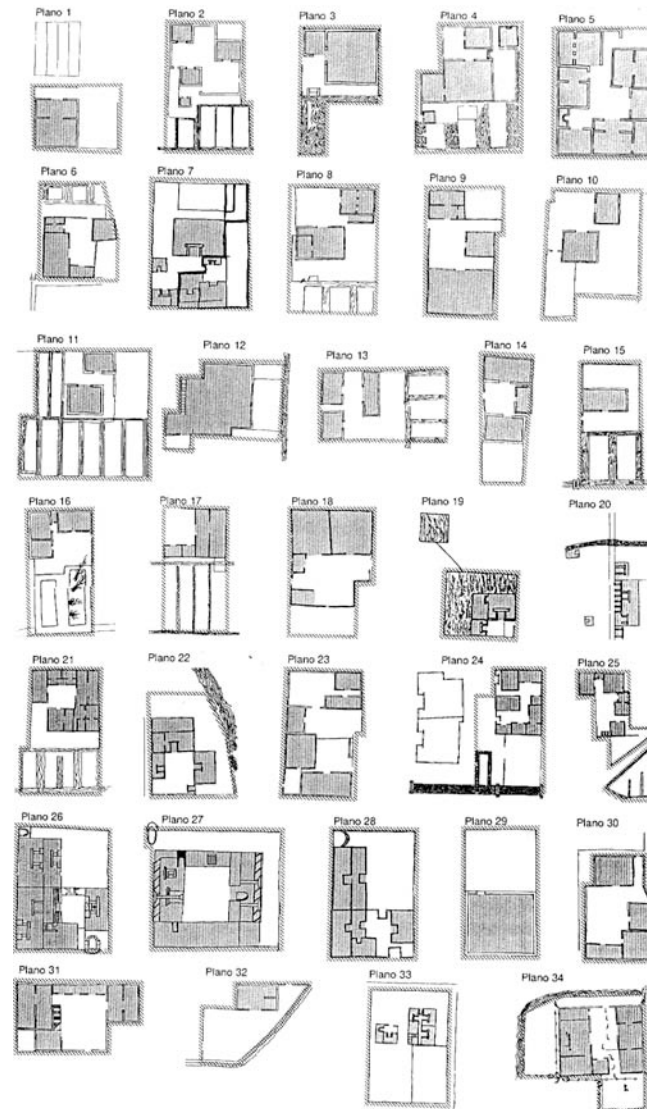
arquitectura civil

En la casa indígena se han identificado características muy particulares, tales como la asociación constante de solares y chinampas con la casa, la presencia de canales para regadío y circulación de canoas, esto indica la estrecha relación de las actividades agrícolas con la vida urbana; la presencia del patio como elemento central alrededor del cual se organizan los espacios edificados, una proporción equilibrada entre espacios edificados y espacios libres.

El lote se identifica como un elemento independiente integrado al contexto urbano inmediato mediante caminos o canales, y separado por elementos naturales, caminos e incluso muros entre lotes.

La unidad habitacional estaba conformada por los siguientes componentes espaciales:

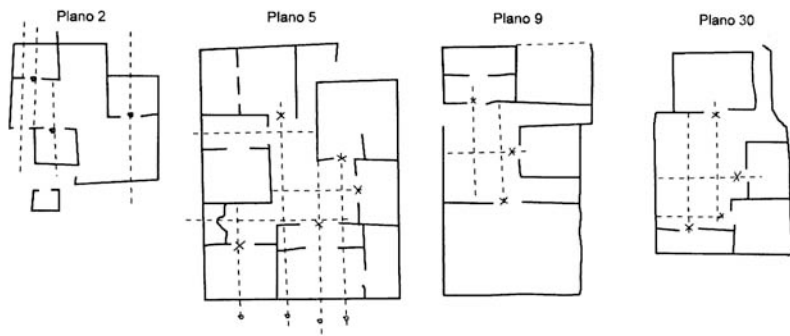
Cuartos de funciones diversas: el *cihuacalli*, (espacio para las mujeres y posiblemente para la elaboración de alimentos), y cuartos para el descanso total (usados principalmente como espacio central abierto confinado por las edificaciones) los cuartos que lo conforman tienen sus accesos desfasados entre sí, lo cual



Planos de casas del siglo XVI en el Archivo General de la Nación, México.

permitía privacidad entre los dormitorios); cuartos destinados a las imágenes sagradas; el patio permite un mayor grado de privacidad y acentúa el uso público del patio); corredores (elementos de conexión entre los espacios habitables); chinampas (para la edificación doméstica, obras civiles o para la agricultura); lugares para el almacenamiento (de dimensiones pequeñas y en sitios con actividad intensa); solares (para la producción agrícola y las actividades relacionadas con ésta); escaleras (elemento poco común, se cree que en las plantas altas se almacenaba el grano u otros objetos, también pudo haber servido para subir a espacios cubiertos o la azotea).

La escasa iluminación en los interiores privilegiaba las actividades al aire libre.



LA CIUDAD COLONIAL

En 1524 los colonizadores refundaron la ciudad sobre las ruinas de los edificios de gobierno y religiosos, siguiendo la traza de la ciudad en ruinas. Al centro quedó la ciudad española rodeada por los barrios indígenas que fueron rebautizados como Santa María Cuepopan, San Sebastián Atzacualco, San Juan Moyotla y San Pablo Zoquipa.

Durante los tres siglos del virreinato sucedieron cambios sustantivos a la conformación de la ciudad, siendo el más relevante la desecación del lago, destruyendo el complejo sistema hidráulico creado por los indígenas, posteriormente las inundaciones afectaron constantemente a la ciudad.

La arquitectura producida durante esta época fue una combinación del sentido español del espacio y la forma, junto con el arte y la sensibilidad con los colores y materiales locales.

Durante el siglo XVI las obras fueron principalmente enfocadas a dotar de la infraestructura necesaria a la población, y con el fin de explotar las riquezas de la colonia.



La ciudad en 1556.

La nueva traza se impuso sobre los centros ceremoniales indígenas para dar lugar a los centros católicos, se conservó el esquema de la plaza al centro con edificio religioso en un costado.

Los conventos seguían todos un mismo esquema de organización de los espacios, la iglesia se debía orientar de este a oeste, a su izquierda el convento, siempre con un claustro, enfrente un atrio con una capilla en cada esquina.



La Santísima

Durante el siglo XVIII la abundancia en la producción minera, agropecuaria y comercial se reflejó en el esplendor de la ciudad: se construyeron magníficos palacios y casonas. La vivienda de clases altas y medias tenía una solución tipológica similar: edificios con uno o más patios rodeados por corredores porticados y conectaban los espacios de habitación, trabajo y servicios. Las plantas bajas se utilizaban como comercios, talleres, cocheras, caballerizas y habitaciones de la servidumbre.



Cromolitografía de 1628.

arquitectura civil

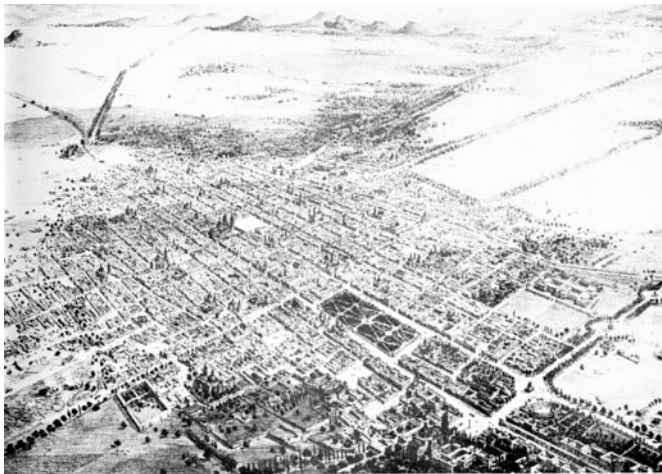
A partir del siglo XVIII existen casas para la clase media de planta rectangular o cuadrada entre muros medianeros. Amplios zaguanes para entrar a la cochera, y accesorias con frente a la calle para establecer comercios. El patio funciona de la misma forma que el de las casonas, pero es estrecho.

En un segundo patio se encuentran las caballerizas y pajares. Entre los patios se encuentra la escalera, generalmente de dos tramos desembocando a un corredor en planta alta que circunda el primer patio dando acceso, al frente, a una sala, y en ocasiones a una antesala.

En la crujía siguiente, a lo largo, se encuentran las recámaras y entre ellas una sala para la gente de confianza. El comedor queda en la crujía que cierra el patio, al fondo, paralelo a la sala, a veces logra vista a los dos patios. En la planta alta que circunda el segundo patio se encuentra la cocina, el cuarto de la servidumbre y la azotehuela. Los sanitarios ocupan un sitio posterior. Este tipo de casa prolifera y subsiste hasta el siglo XIX.

Otra tipología de vivienda que se da en la época es la vecindad. Las del siglo XVI se organizaban con un patio central alargado, a cuyos lados se disponían las viviendas, sólo con dos cuartos y una cocina y a veces con un patio, en ocasiones tienen dos niveles, entonces las escaleras se localizan al fondo.

LA CIUDAD DEL SIGLO XIX



ciudad de México en la primera mitad del siglo XIX

El siglo XIX fue un período de cambio, con la expropiación y nacionalización de los bienes de la iglesia, se inició un proceso de expansión, los conventos fueron subastados junto con casonas y palacios, la gente rica empezó a emigrar a sus casas de campo,

los viejos edificios cambiaron su conformación para dar lugar a más viviendas, las casas de vecindad fueron la tipología predominante en la ciudad, substituyendo a las casonas y casas señoriales.

A finales del siglo ya se dejaba ver la segregación espacial de las actividades que se venían desarrollando en un mismo sitio: vivir, vender, trabajar.

LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA

El porfiriato concentró su fuerza urbanizadora en la introducción de electricidad y las comunicaciones (puertos y vías férreas), y a finales del XIX se dirigió a la refuncionalización de las ciudades coloniales basado en intereses de terratenientes y otros influyentes.



Portal de mercaderes.

En la primera década del siglo se construyeron grandes obras públicas, servicios urbanos, líneas de transporte, equipamientos sociales y edificios públicos, al mismo tiempo que se hacían desarrollos inmobiliarios dirigidos a la gente de mayores recursos predominando la tipología de vivienda unifamiliar.

La ciudad central (colonial) consolidaba su función de centro, concentrándose en ella las actividades administrativas y económicas y todavía las habitacionales.

En el primer tercio del siglo se da un fenómeno masivo de inmigración debido a la revolución, y la nueva constitución plante tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

En 1930 se decreta la primera Ley de Planeación y tres años más tarde la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal. El espíritu de estas leyes estaba orientado a separar las funciones urbanas tomando en cuenta la modernización de grandes equipamientos urbanos colectivos.

Hasta mediados de siglo el centro histórico fue el espacio por excelencia en donde se construían los edificios de gobierno, en parte porque se creía que el mantenimiento de los edificios antiguos era responsabilidad de éste. Y entonces también se convirtió en el lugar de residencia de los recién inmigrados.

Se empiezan a ver nuevas propuestas urbanas basadas en ideas que se habían generado en Europa, se construyen los multifamiliares Centro urbano Presidente Miguel Alemán, el Centro Urbano Benito Juárez, el Conjunto Nonoalco-Tlatelolco, la Unidad John F. Kennedy y la Unidad Independencia.

En 1972 se promulga la Ley de Protección del Patrimonio Histórico, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se convirtió en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda para el período de 1984 a 1988 y se incorporó el Sistema Nacional de Planeación Democrática que comprendió tres ámbitos: el nivel regional o interurbano, los centros de población y la programación del sector vivienda.

A principios de siglo la población de la ciudad no llegaba a 400,000 habitantes y su superficie era aproximadamente 10,000 km², a partir de esa época se inicia el crecimiento acelerado que en 1990 nos hace ser 15 millones de habitantes ocupando una

extensión de 1,250km². El Centro Histórico representa menos del 1% de la mancha urbana.



zona oriente

En el s. XX la relación y fractura entre la ciudad, centro y centralidad fue determinada por dos trayectorias opuestas del poblamiento: en una dirección de dentro hacia fuera y otra de fuera hacia dentro.

El Centro Histórico comprende, así, una superficie de 9.1 km² donde existen unos 1,500 edificios catalogados por el INAH y el INBA, está dividido en dos perímetros, el A, donde se concentra la mayor cantidad de monumentos históricos, con una extensión de

3.2 km², abarcando el área que ocupara la ciudad prehispánica y la ciudad española hasta la independencia; y el B con 5.9 km², correspondiendo al crecimiento de la ciudad hasta finales del s. XIX, teniendo una función de transición entre la ciudad antigua y la megalópolis.

El 11 de abril de 1980, el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado por decreto presidencial *Zona de Monumentos Históricos*, y, en diciembre de 1987, la UNESCO lo declara *Patrimonio de la Humanidad*.

Sin embargo, a pesar de dicha protección institucional, a finales de los años ochenta se encontraba en una de sus peores fases de deterioro, causada por una serie de impactos negativos, presentes durante casi todo lo que va del siglo XX.

Las inversiones privadas han sido escasas, excepto en el área del Zócalo y del llamado sector financiero y turístico, o bien se han localizado a lo largo de las vialidades importantes. Los programas de reconstrucción, así como la creación del Fideicomiso del Centro Histórico, a pesar de las acciones que han llevado a cabo, no han logrado solucionar el problema debido a sus objetos institucionales limitados, a sus intervenciones puntuales, y a su falta de continuidad.

La dinámica socio-espacial del Centro Histórico, está caracterizada por el despoblamiento, el deterioro físico y la pérdida de fundamentales funciones centrales; en el contexto de un desarrollo urbano periférico desarticulado y carente de una centralidad metropolitana claramente definida, si no es por su carácter histórico.

NOTA: Todas las imágenes del libro de Jimenez Victor, excepto las indicadas



GEOCENTRO

La centralidad en los dos primeros tercios del siglo fue dibujada sobre el territorio por la trayectoria centrífuga del poblamiento, imponiéndose sobre la otra que apenas comenzaba. En el último tercio en cambio la centralidad está siendo dibujada por el dominio de la trayectoria que corre de afuera hacia adentro y es, por tanto, la que ahora se impone sobre la anterior. En un caso y otro el centro de la ciudad es avocado, usado e interpretado de manera distinta. Metafóricamente en el primero representa el punto de partida, el origen, el pasado, la memoria que debe ser preservada. En el otro representa el punto de llegada, el destino, el futuro que debe ser construido. Ambos aluden a la identidad pero con referencias temporales distintas. Desde el punto de vista urbano en el primer caso el Centro Histórico es percibido como un problema relativamente secundario para la reproducción social aunque relevante para los fines de la identidad cultural, en el segundo en cambio es percibido como un problema de primerísimo orden en todos los sentidos no únicamente ideológico. En ambos el Centro Histórico es parte fundamental del proceso civilizatorio pero es la noción y el uso que hacen de él lo que los hace distintos. (MERCADO 1997)



SITUACION ACTUAL

El Centro Histórico de la Ciudad de México constituye el centro simbólico de mayor importancia en la aglomeración urbana, a pesar de su despoblamiento y de su pérdida relativa de importancia en la economía de la ciudad. En él se concentra una gran cantidad de patrimonio construido de gran riqueza histórica, arquitectónica y urbanística con el suficiente potencial como para redefinir la centralidad metropolitana.

Para que la estructura urbana del Centro pueda aprovecharse, se debe ofrecer una alternativa viable para su refundación, dando lugar a todos los actores que en él convergen, debe darse la mayor diversificación económica posible, teniendo como base la idea de un centro plurifuncional, con una gran heterogeneidad de población residente, usuarios, actividades y usos del suelo, con el fin de garantizar su sustentabilidad social y económica.



KARLA MORALES

Actualmente el patrimonio que constituyen la calle y los espacios públicos en general, no son ya objeto de la apropiación colectiva, lo cual agrava el proceso de deterioro en el que se encuentran. Es necesario detener este proceso y llevar a cabo acciones para revertirlo favoreciendo la apropiación del espacio público manteniendo habitado el Centro, y reforzando la identidad de los barrios y de las calles.

Se trata de recuperar la dignidad del patrimonio construido, aprovechando sus potencialidades para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y ofrecer una mejor experiencia a sus usuarios y visitantes. Además de propiciar un ambiente estable y certero para los actores sociales y económicos que depositan sus intereses en torno a este espacio.



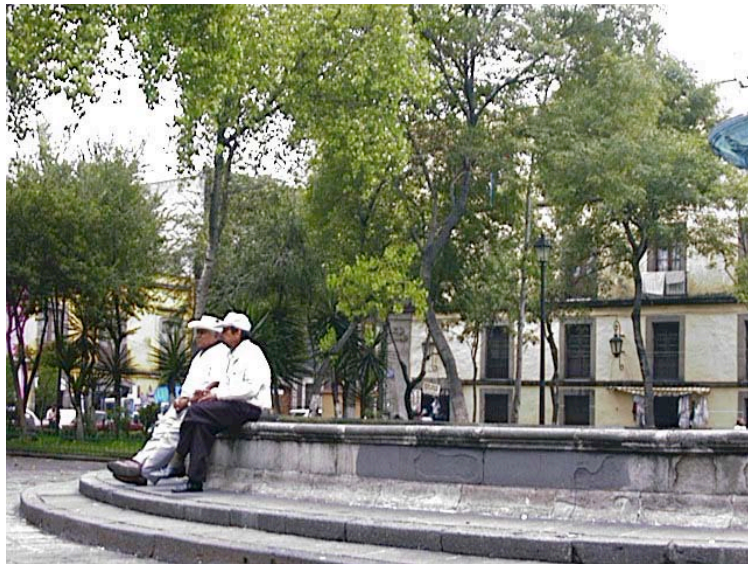
KARLA MORALES

ASPECTOS AMBIENTALES

La intensa actividad vehicular de la zona deriva en una contaminación atmosférica severa y en niveles de ruido que rebasan lo óptimo. La generación de desechos sólidos es elevada por la intensa actividad comercial y el servicio de limpieza no lo soluciona por completo. La escasez de áreas verdes agrava estos problemas.

ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

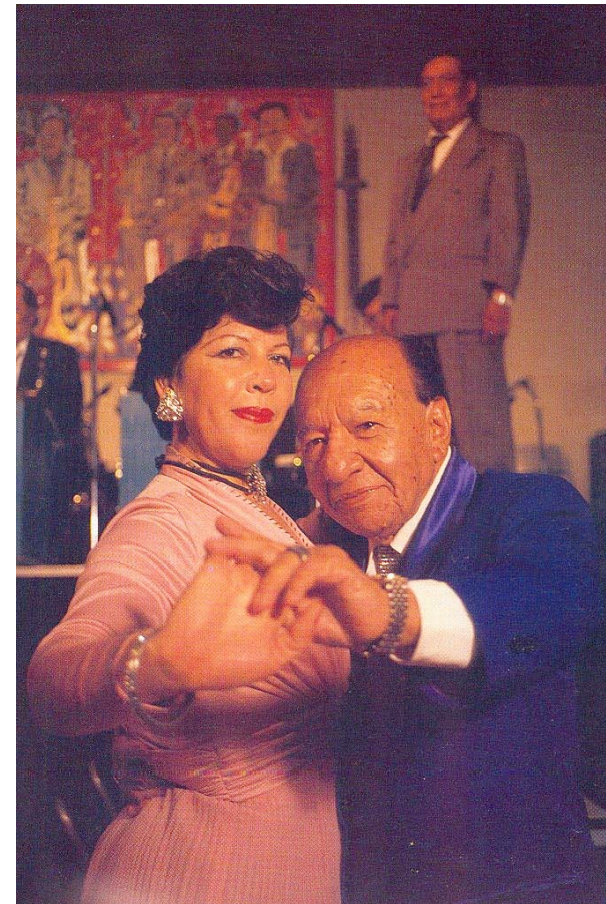
La desconcentración, primero local y luego regional y nacional de muchas de las actividades que tenían lugar en el Centro y sus alrededores, ha llevado al abandono y consecuente deterioro de numerosos inmuebles, además de provocar una significativa pérdida en las fuentes de empleo que no se han reemplazado con nuevas actividades.



KARLA MORALES

población y densidad

En 1521 México Tenochtitlan contaba entre 80,000 y 200,000 habitantes. A la mitad del siglo XX la ciudad llegaba a los tres millones de habitantes. Entre 1950 y 1990 la población de la ciudad creció desproporcionadamente.



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO

Entre 1950 y 1970 la delegación Cuauhtémoc perdió 80 000 habitantes, por el proceso de desconcentración que ya se venía dando, mientras esto sucedía, el resto de la ciudad incrementó considerablemente su población, por ejemplo, la Benito Juárez y la Miguel Hidalgo llegaron al medio millón de habitantes, pero el incremento de mayor magnitud se dio en Cd. Nezahualcóyotl donde se llegó a 600 000, y en la Gustavo A. Madero con 900 000. En 1990 la ciudad tenía 334 000 habitantes, y una tasa de crecimiento de 3.1%, entre 1900 y 1970 la tasa de crecimiento fue constante, aproximadamente un 4.6%. Cerca de 1970 los municipios de la periferia se vieron totalmente inmersos en el proceso de conurbación y la inmigración creció en forma considerable.

Durante el mismo período la población del D.F. siguió creciendo, dando como resultado un cambio en la participación de las otras unidades territoriales. El Centro Histórico pasó de haber representado en 1950 el 37.8% de la población de la delegación a representar un 28.8% en el 2000, mientras que la delegación Cuauhtémoc pasaba de representar el 34.5% del D.F. al 5.7% y la ciudad central del 73.3% al 20.3% en el mismo plazo.

En el Centro se identifica un anillo de fuertes densidades (entre 12,000 y 20,000 hab/km²), y después hay un anillo de densidades intermedias (3,500 a 8,500 hab/km²).

	1950			1995			2000			2010*		Incremento 50-2000		Incremento 2000-2010	
	Pob.	Viv.	Den.	Pob.	Viv.	Den.	Pob.	Viv.	Den.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.
1.DF	3,050.4	626.2	4.9	8,489.0	2,005.0	4.2	8,567.0	2,030.4	4.2	9,207.2	2,483.8	5,516.6	1,404.2	508.9	453.4
2.CC	2,234.8	465.1	4.8	1,760.4	474.9	3.7	1,740.8	469.5	3.7	1,855.5	517.4	-494.0	4.4	86.5	47.9
3.DC	1,053.7	200.9	5.2	540.4	149.2	3.6	488.5	134.9	3.6	572.4	166.7	-565.2	-66.0	29.2	31.8
4.CH	398.3	75.9	5.2	163.1	43.5	3.7	140.7	37.5	3.7	174.5	55.1	-257.6	-38.4	10.2	17.6

CC: Ciudad Central (Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Benito Juárez); DC: Delegación Cuauhtémoc; CH: Centro Histórico de la Ciudad de México (perímetros A y B). Den: densidad domiciliaria (habitantes por vivienda).
*Estimaciones Cuadernos Temáticos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Alameda, Vivienda.

El cuadro muestra que en la segunda mitad del s. XIX la delegación Cuauhtémoc experimentó un despoblamiento del 53.6%, en tanto que el Centro Histórico fue de 64.6% (el más alto de la ciudad). También disminuyó la densidad domiciliaria de forma similar a la de toda la delegación.

La lógica de distribución de densidades en el Centro responde a la concurrencia de actividades económicas que ocupan el espacio central desplazando a la vivienda hacia la periferia, el anillo de habitación rebasa los 15,000 hab/km², mientras el centro vacío llega sólo a 2,000 hab/km².

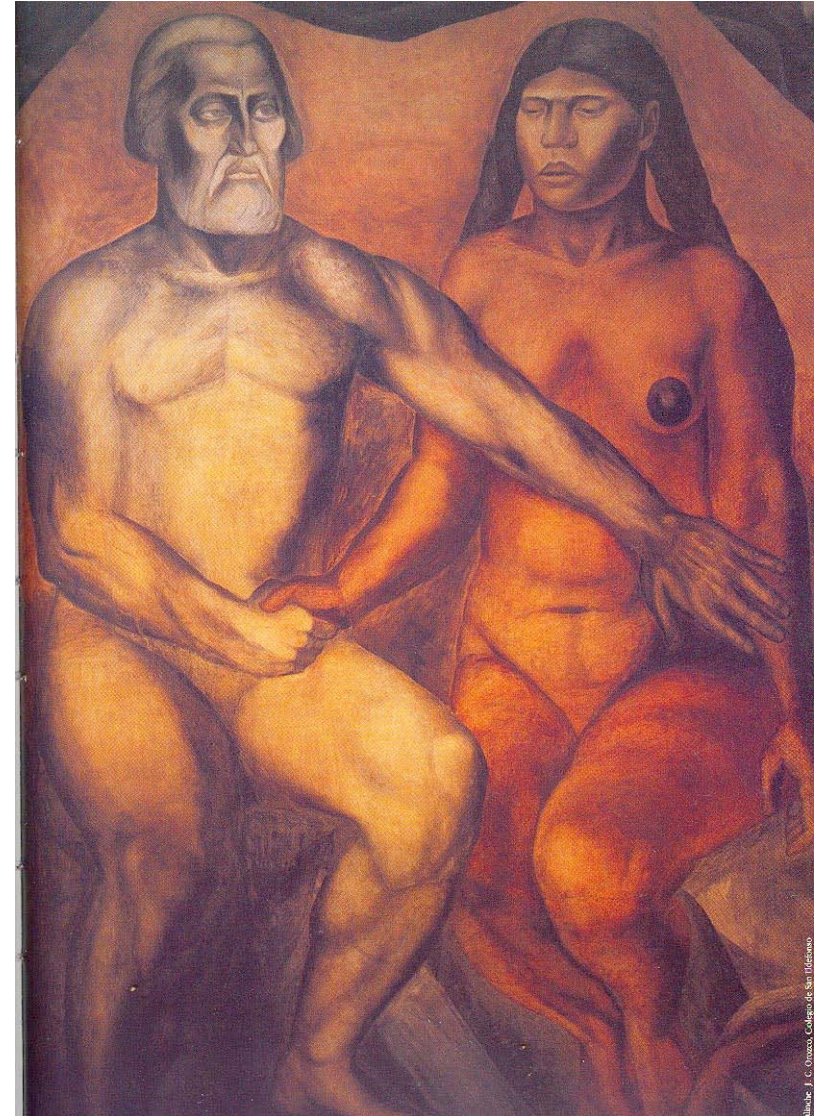
Podemos también identificar una fuerte densidad al nororiente, y bajas densidades en el centro y poniente, los datos de densidad domiciliaria completan el panorama, el tercio poniente va de 2.8 a 3.6 hab/viv, el tercio central oscila entre 3.7 y 4 hab/viv, mientras el tercio oriental tiene entre 4.1 y 4.8 hab/viv. Esto deja ver que los habitantes con nivel socioeconómico más alto habitan el sector poniente.

Concepto	DF	CC	DC	C H
Viv. Nueva (increm demo.)	339.3	57.7	19.5	6.8
Hacinamiento	152.4	21.5	6.6	Sd
Precariedad	196.8	19.7	4.1	1.8
Deterioro	176.2	95.9	32.7	9.4
TOTAL	864.7	194.8	62.9	18.0

NECESIDADES DE VIVIENDA A LARGO PLAZO 2000 - 2010

Por el proceso de involución, de entropía, en el que está inmerso el Centro Histórico dos características importantes se están viendo seriamente dañadas, el Centro conserva todavía un volumen importante de población, además, alberga un amplio espectro de actividades económicas, esta destrucción acumulativa es la que debilita sus relaciones funcionales y simbólicas con el resto de la ciudad.

El centro de la ciudad se extiende más allá del área protegida por las leyes. Con casi 450,000 habitantes sólo representa el 3% de la población de la Ciudad de México, pero concentra al 15% de la población económicamente activa de la ciudad.



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO

Es necesario que el centro de la ciudad conserve su población, además de que es necesario evitar grandes desplazamientos y esta zona es un punto estratégico para la vivienda, hay que aprovechar la inversión social acumulada, esto para mantener la diversidad en los usos del suelo, así como fomentar la heterogeneidad social, lo que implica propiciar la diversidad y el enriquecimiento cultural mediante la interacción social resultante de la máxima utilización y consecuente apropiación del espacio urbano. Este patrimonio social guarda una estrecha relación con las características físicas del entorno, de ahí que sea necesario mantener las actividades y fortalecer el tejido social.

El Centro Histórico conforma un sistema de representaciones cambiantes en el tiempo y entre grupos sociales cuya racionalización corre por cuenta del discurso y el contacto cotidiano con el espacio y los medios de comunicación (Eguiarte, 1986 citado por Mercado 1997).

La mitad de la población del DF, de una u otra forma, transita diariamente por el centro de la ciudad, lo cual constituye una experiencia cultural muy intensa procesada masivamente, al margen de discursos estructurantes e ideologías; no se repite a diario, se recrea.

Un proyecto de urbanismo en este espacio, por su dimensión metropolitana, debe procurar los dispositivos tangibles e intangibles mediante los cuales la experiencia de usar cotidianamente el centro de la ciudad sea asimismo un acto cultural metropolitano. No basta con el mensaje aislado que transmiten los monumentos históricos ni las medidas de excepción que los separan de las necesidades de la reproducción social. No es casual, la afirmación de que muchos de los problemas urbanos de la ciudad encontrarían solución en el centro de la misma y viceversa; y no únicamente por fuera de ella hacia el espacio regional como solía decirse en las décadas pasadas. Y es que su heterogeneidad y

mayor dinamismo hacen del Centro Histórico el estructurador principal de la aglomeración metropolitana (Villavicencio, 1988)



KARLA MORALES

La población de lo que hoy llamamos Centro Histórico disminuyó de 349 062 habitantes en 1970 (DDF-El Colegio de México 1975 y DDF-Copevi, 1976 en: Mercado, 1997) a 198 905 habitantes en 1990, en veinte años disminuyó a menos de la mitad, a una tasa de casi ocho mil habitantes al año.

La estructura de población, predominantemente conformada por niños y jóvenes, demanda potenciar recursos e instrumentos sectoriales (salud, alimentación, asistencia social, educación y cultura) planteando políticas orientadas a elevar la calidad de vida para lograr una mayor equidad e integración social. Así mismo se deben implementar políticas de prevención, para evitar que la población infantil y juvenil pase a formar parte de los grupos vulnerables de la sociedad.



KARLA MORALES

En la población residente predominan los grupos de edad entre 15 y 34 años (39.3%) y entre los 35 y 64 años (24.4%) (PPDU, 1998), hay altos porcentajes de la población sin educación media básica (36%), sin educación media superior (57%) y sólo el 14% cuenta con educación superior. La magnitud de la población flotante es muy importante; se calcula en más de 2.5 millones de personas cada día.

inseguridad pública

Como sabemos, en la delegación Cuauhtémoc, y específicamente en el perímetro A del Centro Histórico se realizan cientos de ilícitos a diario. Robo a mano armada, prostitución, tráfico de drogas y ambulanteaje.

Dentro de nuestra zona de estudio entre las calles de República de Guatemala, Margil y Emiliano Zapata se encuentra uno de los tres puntos de mayor tráfico de drogas del perímetro A. *Tráileres* que descargan de madrugada, negocios-bodega, fachadas escenografía que sirven para la recepción, almacenaje y distribución. Visitar la zona es altamente peligroso.

En el Callejón de Lecherías, se encuentra un nodo señalado con un alto índice de robo según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, existen redes de operación para dar aviso de los operativos policiales, los edificios abandonados, vecindades y bodegas se utilizan como refugio.



KARLA MORALES

comercio informal

Se calcula que en el país existen alrededor de 100,000 vendedores ambulantes, en la capital se concentra el 30%, de éstos 25,568 se ubican en la delegación Cuauhtémoc (INEGI).

En 1997 las ventas de los comercios establecidos se redujeron en un 50% por efecto del ambulante, la derrama económica generada por esta actividad en el DF fue de 240 mmp, representando 30% del PIB nacional.

El Centro se ha convertido para muchas familias en el espacio de sobrevivencia, en donde encuentran fuentes de ingresos en actividades diversas: Comercio informal, prostitución y prácticas vinculadas con la delincuencia organizada. Además representa la opción de un techo barato, a pesar de las degradadas condiciones de habitabilidad. Esta actividad genera constantemente conflictos por el uso y control de las calles, en muchas ocasiones con despliegues de violencia. El ambulante entorpece el flujo peatonal y vehicular; opera en condiciones de insalubridad; contamina visual y auditivamente el espacio urbano; genera una gran cantidad de desechos, y con frecuencia bloquea accesos con circulación de gran importancia.

Los productos que se comercian de esta forma son, por lo general, productos de consumo inmediato, dirigidos al mercado masivo teniendo en el bajo precio un factor determinante para asegurar la venta.

El comercio establecido también ha contribuido a deteriorar la zona, los espacios más rentables son las plantas bajas, dejando las plantas altas como bodegas o simplemente abandonadas, para ampliar el espacio de exhibición, se destruyen muros coloniales, substituyéndolos con marcos de concreto reforzado, lo cual interfiere con la estructura de los edificios disminuyendo su

resistencia, dejándolos en condiciones de vulnerabilidad ante los sismos.

La existencia del comercio informal responde a problemas más graves: hay un gran déficit de empleos, y la remuneración de muchos de los empleos es fácilmente mejorada en esta actividad. Para dedicarse a esta actividad no hace falta invertir mucho capital, y el gobierno lo tolera siempre y cuando se acepten las reglas de pago por metro cuadrado y la ganancia sea segura.



GUILLERMO BUCHAN



GUILLERMO BUCHAN



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO

desarrollo económico

La actividad económica posee una riqueza única fundada en su diversidad y su alta especialización.

El Centro Histórico funciona como una central de abasto metropolitano, constituyendo un factor de atracción para una gran cantidad de población de diversos estratos sociales. Por otro lado está la economía generada a partir de su función turística, siendo uno de los puntos más importantes del país, y el más importante de la ciudad en este aspecto, ya que concentra sitios de gran valor histórico y arquitectónico.

Las pocas alternativas de empleo y el abandono de los espacios propiciaron que, en los últimos treinta años, aumentara el comercio ambulante de una forma descontrolada por completo, localizándose de una forma totalmente anárquica, obstruyendo el tránsito vehicular y peatonal, yendo en contra de los usos de suelo permitidos y en espacios de usos colectivo.



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO



KARLA MORALES



KARLA MORALES

despoblamiento

El proceso de despoblamiento significa una subutilización creciente de los equipamientos urbanos, de los servicios públicos y del patrimonio construido. Es primordial la consolidación de la función habitacional, porque la conservación y el aprovechamiento racional del patrimonio edificado no puede lograrse en un lugar deshabitado.

Como otras ciudades del mundo, el Centro Histórico de la Ciudad de México experimenta un proceso sostenido de despoblamiento (ha perdido la tercera parte de su población, más de 100 mil habitantes, en los últimos veinte años), este fenómeno no se dio solamente en las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, que contienen al centro, sino también en la Miguel Hidalgo y la Benito Juárez, que juntas, las cuatro, forman lo que se ha llamado Ciudad Central; las delegaciones inmediatas a la ciudad central han comenzado a sufrir este proceso desde la década pasada: Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco.



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO

ASPECTOS URBANOS

Es fácil distinguir la segregación existente en el Centro Histórico. La zona nororiental es la parte pobre, popular, tradicional y deteriorada; ahí se ubica el comercio de mayoreo, es la zona más densamente poblada con 300 y hasta 450 hab/Ha, donde predomina la vivienda popular, hay deficiencia en las vialidades y los transportes, es donde se encuentra la mayoría del comercio ambulante y donde se concentra la presencia de organizaciones sociales. La zona centro y surponiente es la parte rica, profesional y moderna; ahí se encuentra comercio y servicio para los sectores medios y altos; es la menos poblada y ha sido favorecida por las inversiones públicas y privadas.

La solidez de los elementos esenciales del Centro se perdió por la ausencia de una política adecuada de estructuración urbana. Los vacíos que se crearon fueron ocupados por actividades informales, el folklore urbano, el vaivén político, el crimen y la prostitución. Las calles devinieron en un medio de comunicación masiva muy eficaz para delinear nuevos imaginarios. Esta nueva cultura de la calle trajo consigo una banalización de las estructuras materiales en el centro de la ciudad.

imagen urbana y estructura urbana

El patrimonio construido ha sufrido las consecuencias de la competencia por el control del espacio urbano. La falta de conservación y mantenimiento provocan el deterioro urbano y arquitectónico de los barrios del Centro, así como el abandono de sus espacios públicos, no sólo dañando la imagen urbana, sino también favoreciendo conductas antisociales y la violencia urbana.



KARLA MORALES

Las principales afectaciones a la imagen urbana están constituidas por la contaminación visual provocada por anuncios luminosos, espectaculares, antenas, líneas eléctricas, transformadores de luz, basura y por la saturación vehicular y de comercio.

Desde su origen esta ciudad ha seguido un complejo modelo de estructura urbana con base en barrios, solares, signos arquitectónicos, formas habitacionales y espacios públicos estructurantes.

La función de la plaza es la de ser un espacio para la comunidad, es un equipamiento de barrio y vecinal. El espacio público es, en cambio, el motivo de muchos conflictos, en los cuales intervienen intereses particulares y es pilar de una cultura de ilegalidad e informalidad.



KARLA MORALES

La recuperación del espacio público (plazas, jardines, calles) es una prioridad, en primer lugar para los habitantes de la zona y después para la población flotante que hace uso de este espacio diariamente.



KARLA MORALES

La iluminación de estos espacios es un factor importante, ya que ayuda a controlar el problema de inseguridad. Es un elemento arquitectónico importante que enfatiza las características de un monumento; además de que permite que el uso de los espacios abiertos se prolongue hasta después del atardecer, que es justamente el tiempo en el que las personas tienen oportunidad de llevar a cabo actividades de esparcimiento y recreación. Dada la gran cantidad de espacios culturales que se concentran en el Centro es importante explotar su uso nocturno. Es importante asegurar el dinamismo y la vitalidad del Centro Histórico durante todo el día.

La estructura y la imagen urbanas son parte fundamental de la calidad de vida de la población. La identificación y estructuración

mental de la ciudad permite a sus habitantes hacer pleno uso de ella, por ello es necesario que la ciudad sea accesible para toda la gente.



KARLA MORALES

estructura vial

La estructura vial cubre un 20% del total de la superficie del Centro Histórico, la traza corresponde a la traza de la antigua ciudad, en forma reticular con orientación oriente-poniente y norte-sur, con excepción de algunas calles discontinuas y otras que siguen el trazo de las acequias prehispánicas. La estructura vial es muy regular en su trazo y continuidad, pero no es así con sus dimensiones: en muchas vialidades el ancho es insuficiente para la circulación de los vehículos.

La red vial es muy deficiente en su articulación metropolitana; actividades como la carga y descarga en las vialidades, son realizadas en horarios indiscriminados. Existen graves problemas de cruces entre vehículo-vehículo y vehículo-peatón. Las zonas de comercio ambulante se han convertido en zonas de fuerte conflicto, el comercio atrae a mucha gente, pero está asentado muchas de las veces en calles que no son peatonales, además de que también atrae vehículos, esto redundando en un ambiente muy degradado y en una imagen urbana deteriorada.



KARLA MORALES

La expansión del sistema vial de la ciudad mantuvo siempre su centro en esta zona, y muchas de las arterias principales continuaron dirigiéndose al centro, provocando que la mitad de los vehículos que circulan por las calles del centro sean de paso, además de que las calles son insuficientes por ser tan angostas, complicándose con lo antes mencionado: el comercio ambulante y las operaciones de carga y descarga.

infraestructura y equipamiento

Los estacionamientos se concentran en la zona sur del Centro, existe una subutilización en la mayoría de ellos, muchos desaprovechan casi totalmente el potencial del predio siendo estacionamientos de un solo nivel, en general son bastante ineficientes y su costo es muy alto por lo que la gente prefiere no usarlos y estacionarse en las calles agravando el problema de tránsito. Estaciones eficientes de varios niveles contribuirían a reducir la demanda y a descongestionar la zona, funcional y visualmente.



KARLA MORALES

El Centro tiene una infraestructura instalada muy completa (agua potable, drenaje, alcantarillado, teléfono y energía eléctrica), su cobertura es del 100% y está trabajando a un 70% de su capacidad, el problema es la obsolescencia de ésta, sería necesario darle mantenimiento o ir la substituyendo, además de renovarla tecnológicamente, pensando en sistemas que disminuyan el daño al medio ambiente.

El equipamiento urbano tiene un carácter de metropolitano, regional y nacional, es muy diverso y cubre muchas especialidades, se considera que existe un superávit de equipamiento, debido al despoblamiento de la zona, existe un déficit en los subsistemas de asistencia pública, recreación y deporte. Las demandas futuras pueden absorberse con la capacidad instalada, sólo será necesario darle mantenimiento y modernizar las instalaciones.



KARLA MORALES

heterogeneidad y pluralidad

Los barrios de la Antigua Ciudad tuvieron un papel importante en la centralidad de la ciudad hasta la mitad del siglo pasado, pero su actual estado de abandono, degradación física y social los ha marginado estigmatizándolos como lugares de la violencia y la criminalidad. Por esta razón el imaginario colectivo tiende a reducir el Centro al sector financiero y la zona monumental.

En su conjunto, los barrios de la Antigua Ciudad —Santa María Cuepopan, San Sebastián Atzacualco, San Juan Moyotla y San Pablo Zoquiapa— forman una herradura alrededor del centro monumental con características comunes como: el deterioro urbano, la ausencia de inversiones tanto públicas como privadas y las malas condiciones físicas de la vivienda. Sin embargo cada uno tiene características que es necesario revalorizar con base en el reconocimiento de la diversidad.

corredores urbanos

Los corredores urbanos están dados en parte por la conformación física del espacio y en parte por los usos que a lo largo de ellos se desarrollan, refuerzan la estructura urbana al interior de los subcentros e integran sus diferentes sectores. La manzana a intervenir tiene una estrecha relación con la definición de varios de estos corredores, en especial el cultural, llamado así por concentrar equipamientos culturales y servicios de apoyo para actividades afines a la cultura, se puede identificar como el eje Alameda-Catedral-Templo Mayor-Palacio Legislativo.



KARLA MORALES

La intensa y mutante vida del Centro Histórico ha devenido en una saturación de funciones, formas, colores, sonidos y olores en el lugar.



KARLA MORALES

Las condiciones de habitabilidad han disminuido de manera importante en las últimas décadas, cambiando drásticamente la forma de vivir. Los antiguos moradores se han ido a la periferia de la ciudad dejando este espacio al comercio, tanto para la venta como para el almacenamiento.

La forma en como esta actividad comercial se ha apropiado de esta zona histórica, ha generado flujos peatonales y vehiculares que, continuando con flujos provenientes de otras zonas, o bien, originándolos, ha formado estos corredores.

La crisis económica ha actuado como un catalizador en la evolución funcional del centro de la ciudad, desplazando la vivienda a la periferia. Este despoblamiento fortalece el desarrollo de las actividades terciarias, al principio en los barrios más céntricos y más tarde ampliando su radio de influencia. Los proyectos de revitalización buscan revertir esta tendencia.

regeneración habitacional

El deterioro de los inmuebles y su uso intensivo, así como la pérdida progresiva de vivienda en alquiler, la inseguridad y los cambios de uso que favorecen al comercio, han sido los factores a los que se ha atribuido el despoblamiento que el Centro Histórico ha experimentado en las últimas décadas.

El deterioro habitacional se expresa con fenómenos como la existencia de un amplio parque de lotes baldíos, edificios abandonados o en ruinas e inmuebles subutilizados o con usos que no favorecen su conservación.

En la primera mitad del siglo XX se dio un proceso de migración, en el que, sobretodo la población de ingresos altos y medios, salió en busca de una alternativa que le ofreciera una mejor calidad de vida, porque la zona ya estaba deteriorada y carecía de servicios para la habitación.

Este fenómeno de emigración aceleró el deterioro que ya se venía dando, y a esto se aunaron los problemas generados por el decreto de congelación de rentas que derivó en la baja de inversión en el mantenimiento de los inmuebles, ya que tanto inquilinos como propietarios perdieron los incentivos para invertir.

Se han perdido viviendas fundamentalmente en renta. En promedio el 41.6% es habitación en inquilinato. El 24.3% de ellas se encuentra en mal estado físico (se trata de las vecindades); una tercera parte de ellas presenta deficiencias (un solo dormitorio) y el 6% no cuentan con un espacio exclusivo para cocinar. (PPDU, 1998)

vivienda

El tamaño de la vivienda, tomado como parámetro el número de cuartos, indica que el parque habitacional está dividido en viviendas con un cuarto y viviendas de 2 a 3 cuartos.

Cuatro son las modalidades dominantes de vivienda que se producen: unifamiliar, agrupada horizontalmente, edificio de departamentos y conjunto habitacional. El Centro presenta además, otras tipologías características de éste. Son ocho los tipos de vivienda predominantes en el centro de la ciudad, todos ellos de uso colectivo y con variados grados de informalidad: edificios virreinales transformados en vivienda plurifamiliar para renta, vecindades clásicas, nuevas vecindades, casas habitación, edificios de departamentos, ciudades perdidas, cuartos de azotea y conjuntos habitacionales de vivienda de interés social.



FIDEICOMISO CENTRO HISTORICO CIUDAD DE MEXICO

CONCLUSION

A un lado de las caricaturas del centro-museo, del centro-oficina, y del centro-mercado, que se han dado gracias a las políticas de protección, habría lugar para un centro vivo, un centro de todos, donde se asocie en forma adecuada la actividad social con la preservación del patrimonio.

Una consecuencia de la progresiva desapropiación del Centro por parte de la mayoría de los habitantes de la ciudad, es reflejo de la pérdida de identidad social y cultural de sus propios habitantes.

Enfrentar la problemática del centro en forma integral implica, en primer término, dar la misma prioridad a la rehabilitación de los espacios abiertos que a las edificaciones. El Centro Histórico no puede entenderse solamente como un conjunto de edificios patrimoniales: es un conjunto urbano complejo, es la Antigua Ciudad de México. (FCHCM, 2000)

La consolidación de la función habitacional del Centro constituye un objetivo estratégico para mantener un Centro Histórico vivo, sin lo cual será imposible su regeneración integral.



GEOCENTRO



CASOS ANALOGOS

- EDIFICIO DE APARTAMENTOS en gifu, japon
- APARTAMENTOS WOZOCO en ámsterdam, holanda
- EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS en méxico, d.f.
- SILODAM en ámsterdam, holanda
- MAB TOWER en róterdam, holanda
- EDIFICIO TEOTIHUACAN en méxico, d.f.

ANTECEDENTES

Este capítulo presenta seis casos de vivienda que por sus características nos sirvieron como punto de partida y base ideológica.

Entre los aspectos que consideramos importantes analizar fueron las fortalezas y deficiencias que cada proyecto aportaba a nuestras propuestas. Estos elementos determinantes de la calidad espacial y habitabilidad los consideramos en la etapa de diseño.

La selección de éstos se hizo con base en diferentes cualidades tales como: la forma de contextualizarse, sus criterios constructivos, su tipología espacial así como el lenguaje arquitectónico utilizado. La mixtura de usos fue un parámetro primordial definido desde un inicio para nuestras propuestas.

El género en todos los casos es el de la vivienda plurifamiliar contemporánea por ser éste el tema de tesis.

Esto no significando que no hayan sido revisadas otros ejemplos como intervenciones en centros históricos, vivienda con usos mixtos construidos en otras épocas, vivienda unifamiliar, entre otros.

En la Especialización en Vivienda que cursamos paralelamente al desarrollo de esta tesis, estudiamos otros ejemplos análogos tales como la Unidad Independencia, el Centro Urbano Presidente Alemán, las casas Jaoul de Le Corbusier, casos de regeneración urbana de centros históricos que contribuyeron en la formación de nuestros proyectos, mismos que decidimos no manifestar en este documento.

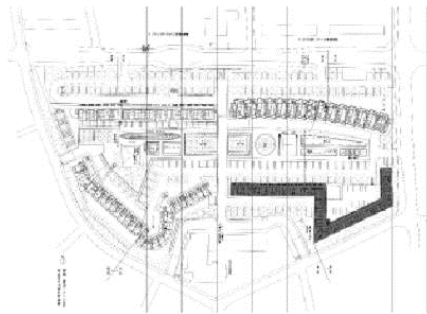
Cada caso se presenta con una breve memoria descriptiva, imágenes, plantas arquitectónicas enlistando características del análogo.

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS en gifu, japon

Kazuyo Sejima y Asociados

El edificio forma parte de un proyecto de reconstrucción de vivienda ubicado en la periferia de la ciudad de Gifu. Para el diseño de este conjunto participaron cuatro mujeres arquitectas coordinadas por el arquitecto Arata Isozaki.

La ubicación del proyecto de Sejima está ubicado en la parte sureste del desarrollo.



El concepto parte de considerar la habitación como el único y básico bloque del edificio. Ésto resulta en un volumen muy esbelto.

Estos bloques están combinados en una variedad de formas para producir una diversidad de apartamentos, tanto en planta como en corte.



Cada unidad consistente de unos cuantos bloques, incluye una terraza o balcón. Éstos espacios generan cavidades los cuales corren de un extremo al otro del edificio reduciendo la apariencia masiva del edificio.



La construcción de espacios particulares genera fachadas armónicas, aunque esto requiere nuevos retos para proyectar. La configuración espacial generada es un proceso de diseño y construcción más complicado que el convencional. Cada piso y cada habitación requiere esfuerzo adicional en su concepción y desarrollo.



En términos de estandarización, el uso de la habitación como un bloque modular resulta viable para un proyecto de desarrollo habitacional. A diferencia de los proyectos típicos de vivienda, donde se toma como módulo de diseño la vivienda completa aquí se lleva a un grado menor, utilizando solamente una de las habitaciones para componer los espacios y el conjunto.

El resultado de dicha estandarización, ayuda a generar un edificio menos monótono. La estandarización permite no solo eficiencia y economía en la forma de construir, sino también variedad en el diseño. Si la estandarización y la composición modular es una solución, entonces la variedad en el diseño se convierte en un reto mayor de solución. Se entiende también, que al buscar variedad se requerirá más esfuerzo, pues se busca una variedad individual.



Elementos notables:

- habitación como bloque de diseño
- modulación estandarizada
- viviendas en forma de "L"
- uso de balcones-teraza
- espacios a doble altura
- ritmo y sencillez en fachada

- Elementos deficientes:
 - ventanas hacia la circulación pública, lo que ocasiona en algunas ocasiones falta de privacidad
 - ventilación de las habitaciones a través de la circulación que conecta los diferentes espacios dentro de la vivienda
 - de los dos puntos anteriores, puedo concluir que las dos circulaciones podrían estar una después de la otra, favoreciendo el diseño de la vivienda, espacios directamente

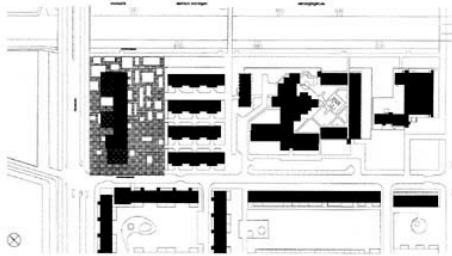
iluminados, las franjas circulatorias serían tema de tratamiento en el proyecto, además de funcionar como bandas de filtración (ruido, iluminación, privacidad).



DEPARTAMENTOS WOZOCO en ámsterdam, holanda

m v r d v

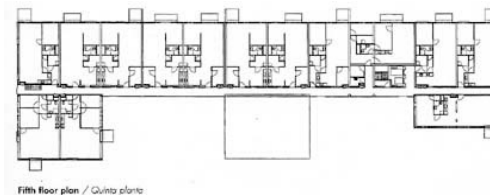
Este edificio de departamentos consta de 100 unidades diseñado para personas mayores a 50 años. Está ubicado al oeste de Ámsterdam en Holanda. El diseño del edificio se desarrolla con una presencia única en la calle.



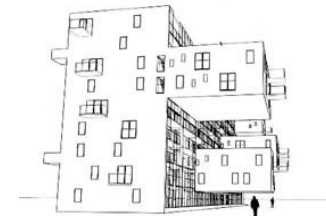
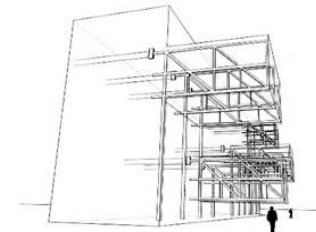
El edificio se localiza en un contexto donde las áreas verdes van desapareciendo a causa de la creciente densidad ocupacional. Es en este contexto donde este tipo de espacios son un reto para diseñar con la densidad necesaria. El edificio tiene orientación norte-sur, donde se encuentran en un solo bloque 87 de los 100 departamentos. Las 13 unidades restantes se encuentran suspendidas en la fachada norte del bloque para minimizar el uso de espacio en planta baja y para que reciba iluminación natural en sus fachadas este y oeste.



La razón por la cual este bloque tiene orientación norte-sur es porque las normas locales no permiten fachadas hacia el norte para viviendas. El resultado es colocar las viviendas con ventanas hacia el sur y un corredor que cubra la fachada norte, donde se ubicaron los accesos a las viviendas.



El diseño de los departamentos es lineal y muy sencillo, repitiendo los prototipos para formar pequeños módulos con los cuales se diseñó este bloque. El cuerpo monolítico se rompe, cuando estos mismos módulos se giran para generar los volúmenes suspendidos, los cantillevers.



La sencilla estrategia utilizada en este proyecto es valuable pues no sólo reduce la escala monolítica del edificio sino le da carácter al edificio y maneja audazmente las normas de construcción.



El diseño además contribuye con la visual urbana pues conviven espacios públicos (circulaciones) con espacios privados (áreas interiores-exteriores del edificio).



Elementos notables:

- un solo bloque de vivienda
- optimización del espacio público en planta baja
- prototipos de viviendas modulados
- un solo corredor distribuidor a las viviendas
- diseño innovador
- optimización del uso de iluminación y ventilación natural
- uso de balcones
- modulación en fachada con variaciones de volúmenes incrustados en el bloque
- concentración de servicios (baño-cocina y con el departamento contiguo)
- contraste de materiales
- juego de vanos y macizos



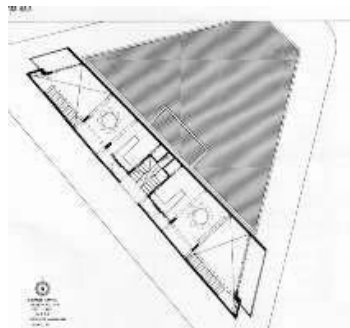
Elementos deficientes:

- la estructura no es válida para proyectos en la ciudad de México y mucho menos en la zona central de la ciudad
- la vivienda solo se ventila por un solo lado.

EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS Augusto Rodin

Alberto Kalach

Edificio de departamentos en condominio ubicado entre las calles de Alberto Balderas, Augusto Rodin y Eje 6. Este edificio característico tanto por su ubicación, como por su geometría se desplanta en un terreno de 100 m², repartidos en 25 metros de largo y 4 de ancho. Forma parte con otros 2 terrenos del proyecto para ocupar lotes remanentes de obras viales en las inmediaciones de la plaza de toros "México", terrenos abundantes en la ciudad y aparentemente sin utilidad.



El acceso mediante una pasarela domina la zona de estacionamientos, en P.B. En los niveles superiores 4 departamentos de doble altura constituyen el volúmen blanco de block, aislados de la calle de mayor tráfico y abiertos lateralmente a vistas inesperadas de la ciudad en el caso de los departamentos Poniente e íntimas a jardines en el caso de los departamentos

Oriente.

El lenguaje utilizado se reduce a los elementos propios de la estructura (concreto block vidriado y acero) manipulados a partir de sus posibilidades básicas de esfuerzos. Entrando a cada departamento por el nivel superior se encuentra la cocina y el comedor que domina hacia la doble altura y los ventanales laterales, bajando la estancia en la doble altura y una zona con baño completo para dividirse en una o dos recámaras. En la azotea una terraza de uso común remata con su cubierta al edificio.



fuentes:

<http://www.geocities.com/SoHo/Studios/8014>

SILODAM en amsterdam, holanda

MVRDV (Winy Maas, Jacob van Rijs y Nathalie de Vries)

En el "silo" de vivienda en Ámsterdam, 157 departamentos -para venta y renta, espacios de comercio y espacios públicos- están comprimidos en un constreñido desarrollo urbano de 10 niveles.

Este edificio está alineado con unos silos existentes que fueron convertidos en vivienda.



Para compensar la pérdida de ventilación en el final del embarcadero, el muelle se ha llevado hacia el edificio, terminando otra vez en el agua con una terraza para acceso público. Debajo de la terraza un espacio destinado a los negocios ofrece una magnífica vista hacia el río.



La demanda de una gran variedad de tipos de vivienda permite al diseño una gran riqueza de cualidades espaciales. Para contrarrestar la creciente individualidad, los tipos de vivienda se han conjuntado en pequeños vecindarios. Estos grupos, que van de 4 a 8 departamentos del mismo tipo pueden ser identificados por sus tratamientos en fachada y colores específicos usados en corredores y galerías.



Las viviendas no sólo difieren en tamaño y posición en el edificio, sino también en la disposición de los muros interiores, anchos (5-15 m), profundidades (9-20 m), niveles (1-2-3 pisos incluso en diagonal), elementos constructivos (muros, columnas, travesaños), espacios exteriores (balcones, patios, terrazas, azoteas), alturas (2.7-3.6 m), accesos (galería, corredor, puente, escaleras), número de cuartos (1-5), vanos y diferentes tipos de ventanas. El diseño permite remover algunos muros para satisfacer las necesidades particulares de cada habitante.



Al extremo del edificio, en el lado oeste, hay una gran terraza pública. Los residentes también pueden pasear a lo largo de todo el edificio pasando por las fachadas y azoteas, y por la marina debajo del edificio, en la cual se pueden embarcar botes pequeños.



El edificio representa el estrecho margen en la regulación urbana y estructural, los límites son puestos por los deseos y la imaginación del gobierno, los clientes, la ciudad, los habitantes y los diseñadores. El Silodam es un ejemplo de interacción entre las restricciones y la innovación.



Debilidades:

- El costo de construir a manera de muelle es muy alto.



Fortalezas:

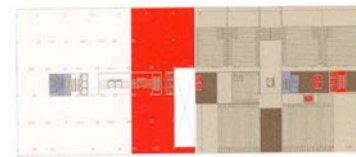
- Se evita la monotonía al tener diferentes tipos de vivienda.
- La mezcla de usos permite cierto grado de autosustentabilidad.
- Las diferencias de usos son explotadas como temas de diseño.
- Existe flexibilidad en la distribución para buscar la adaptación.
- Su carácter urbano está presente en los espacios públicos.

Proyecto: MAB – Tower
 Ubicación: Róterdam, Holanda.
 Diseño: OMA

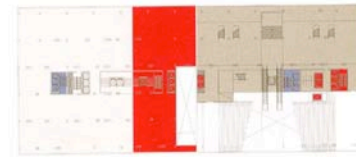


40,000 m² de oficinas, 200 viviendas, un hotel, un cine, un club de salud, tiendas y restaurantes en un solo edificio sobre un muelle en Róterdam.

Los diferentes programas están organizados en dos bloques, esencialmente corazón y coraza, proveen al usuario de un alto grado de neutralidad y flexibilidad.



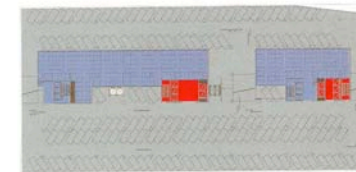
Level 2 plan



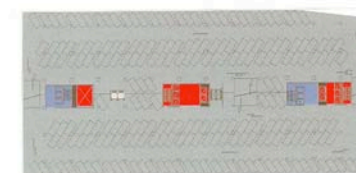
level 1 plan



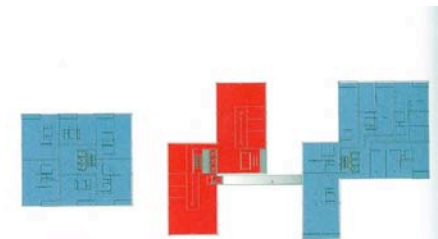
Level 0, ground floor plan (scale 1/1,000)



Level -1 plan



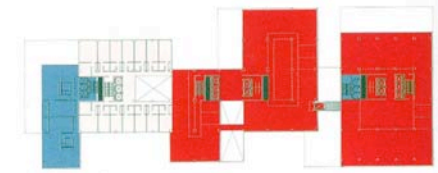
Level -2 plan



Level 18-23 plan

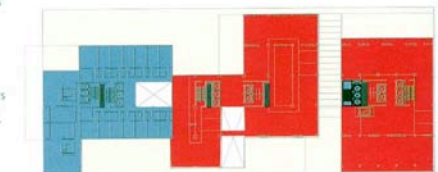


Level 16 and 17 plan

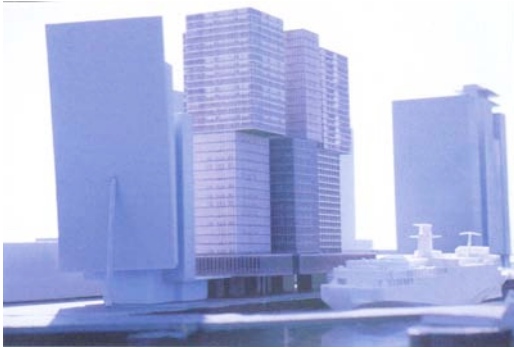


Level 5-15 plan

- ROOF
- OFFICES
- APARTMENTS
- HOTEL
- PARKING
- CINEMA
- RESTAURANTS
- COMMERCIAL
- FITNESS
- TECHNICAL



Level 3 and 4 plan



La disposición de estos bloques en un ensamble funcional genera una composición de apariencia aleatoria que permite al edificio integrarse con su contexto manteniendo una imagen diferente.



Programa:
42,000m² de oficinas:
Oficinas abiertas: 15,000²
Privados: 27,000m²

Hotel y centro de convenciones:
14.000m² (196 habitaciones)

40,000m² de vivienda: 197 departamentos

4,000m² de Cine: 7 salas, 1,500 asientos

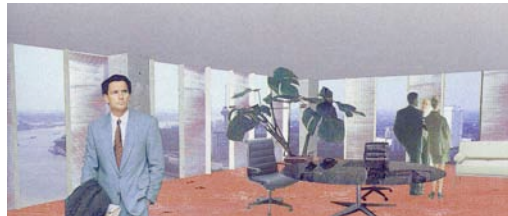
250m² de tiendas

1,500m² de restaurantes

2,000m² para el deporte

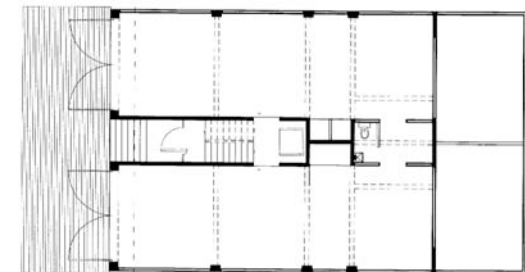
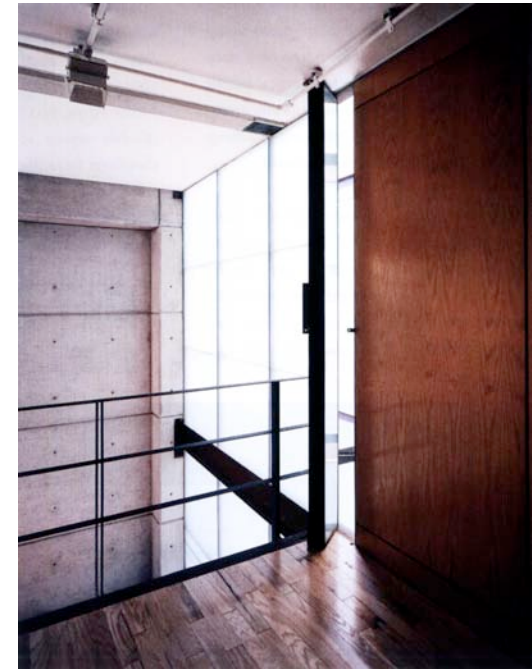
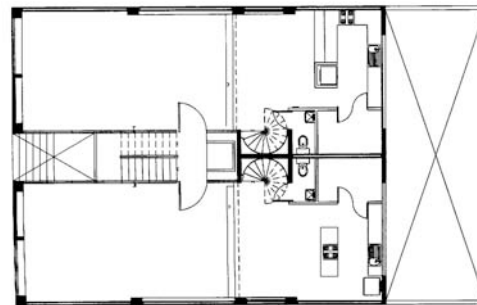
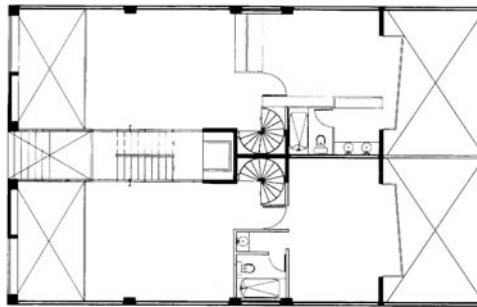
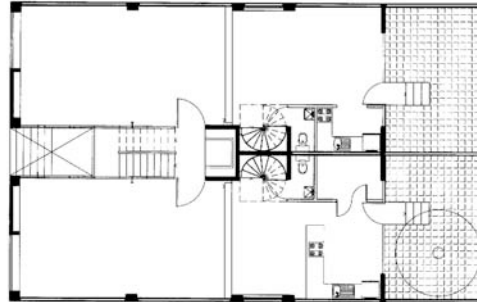
22,000m² de estacionamiento: 750 cajones

ÁREA TOTAL : 125,750M²



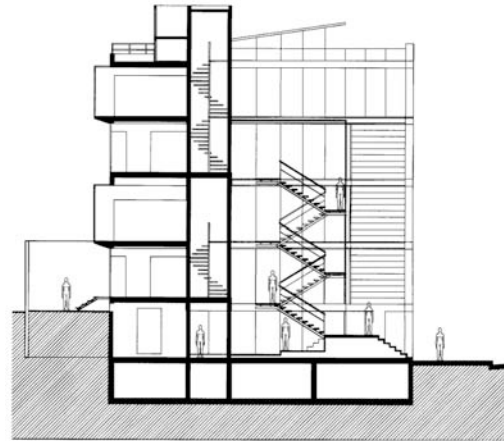
TEOTIHUACAN en la condesa, D.F.

Sánchez e Higuera
1997



Un edificio compuesto por dos volúmenes dispuestos simétricamente por un pasaje interior, retoma el partido de la casa vecina, el dividir la fachada en dos bloques verticales, remeter la escalera y el acceso, y recrear los vestíbulos externos de los edificios característicos de la Colonia condesa.

El nuevo y contundente alzado es simétrico en ambos sentidos: sobre el eje vertical de accesos, las puertas metálicas de las cocheras en planta baja y los ventanales en doble altura en las superiores; sobre el eje horizontal, compuesto a partir de la cornisa de la casa vecina basculan equidistantes los grandes huecos. En su interior se cuenta con plantas abiertas, donde cada inquilino pueda proyectar su espacio final.



El esquema es muy sencillo: son plantas de 5 x 15 metros, de dos niveles por vivienda, con un doble espacio que los relaciona. Las viviendas inferiores tienen el doble espacio orientado hacia la calle – por proximidad o por analogía con el contexto- y las superiores se abren hacia un patio interior cubierto a doble altura.



EL SITIO

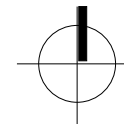


 MANZANA 005

 MANZANA 007

LOCALIZACION

MANZANAS 005 y 007



c h c m



EA 01

En vuestro espíritu parlotean todas las épocas, pero todos los sueños y el parloteo de todas las épocas han sido más reales aún que vuestro estar despiertos.
Friederich W. Nietzsche.

Al oriente de la delegación Cuauhtemoc, casi en el límite establecido entre ésta y la Venustiano Carranza, nos encontramos un espacio reflejante, recorrido ya por siglos y por una cultura cambiante.

Es el Centro, ciudad de siete siglos. Donde las chinampas quedaron sepultadas bajo piedra y concreto, y de un pueblo agricultor y comerciante sólo persiste la vida mercantil. Esta comunidad diáfana y lacustre, cuyas creencias fueron cercenadas por una civilización conquistadora, desinhibida y arrogante; vio destruir su ciudad para con sus propias manos erigir una nueva, fundada en ideas ajenas.
De la antigua ciudad sólo trascendió la esencia de su traza.

Como vestigio de este choque cultural, el Templo Mayor y la Catedral, a pesar de ser elementos antagónicos, ahora forman parte del mismo paisaje urbano.

Desde este inexpressable roce
nace la primera larva de la Pasión:
entre el cuerpo y la historia está esa
musicalidad que desafina.
Estupenda, donde lo acabado
y lo que comienza es igual y permanece
tal en los siglos: dato de la existencia.

Pier Paolo Pasolini

El tren ha partido, no caminamos solos, entre la multitud las maquetas nos anticipan un mundo lleno de historia. Cruzamos los torniquetes para al final encontrar unas escalinatas bañadas de luz.

Partiendo de un Zócalo; árido, folklórico y extenso, un sonido nos llama, son los danzantes, respaldados por el vacío, que nos hace suponer que algo existió en ese lugar. Dirigimos la mirada hacia las ruinas, sin llegar a ellas, vemos El Palacio Nacional, y al norte de él una calle, que nace en el umbral formado con el edificio que alberga el Programa Universitario de Estudios de la Ciudad así como la primera cantina de la Ciudad de México. Moneda. Caminando sobre ésta, existe un mundo contrastante al que dejamos en la plaza principal. Avanzamos resguardados por la sombra del palacio, incitados por lo que esta calle nos pueda ofrecer.

No hemos pasado siquiera una calle, encontramos en la acera norte El Antiguo Palacio del Arzobispado de México. Ahora caminamos sobre pequeños rectángulos negros de piedra, hemos dejado atrás el asfalto.

Nos llama la atención el encuentro de tantos olores, pudieramos decir que entramos a un corredor gastronómico local.

(Quesadillas, tacos y pollos!

(Ah caray! hasta *hotdogs* podemos encontrar.

Continuamos. La fachada del palacio se abre, dejando ver un patio. Un soldado nos responde que es el museo dedicado a

Benito Juárez. Más adelante otra puerta, otro patio, otro museo: El Nacional de las Culturas.

Dejamos atrás una calle cerrada: Lic. Primo de Verdad, que a pesar de su aspecto inhóspito es la ruta de llegada al Templo de Sta. Teresa la Antigua (hoy un importante centro cultural) y en cuya esquina se encuentra la primera imprenta de América.

En esa misma calle está el edificio Luis Cárdenas. Carteles fluorescentes nos dan la bienvenida. Un coctail de humedad invade el lugar. El ambiente nos habla de un edificio con instinto de abandono, una máscara tal vez, pues los interiores, constituidos por una de las tantas bibliotecas pornográficas que habitan la ciudad, son hábilmente aprovechados por montañas de fotos, revistas y demás.

Un edificio de seis niveles (probablemente todos sean bodegas), la huella dejada por un patio al centro, techos altos... la fachada nos hace pensar en un neoclásico anacrónico.

Regresemos a Moneda.

Al ir caminando el murmullo va tomando forma, pareciera el prelude de una batalla de gritos y productos, empujones y arrebatos, entre lo hecho en china y lo hecho en comal, que tiene por testigos a la distancia de un cristal, muñecos vestidos de soldados y bastoneras.

Es de extrañarnos ver hombres que como centinelas observan y escuchan detalladamente el ambiente que les rodea. Todo depende de ellos. La llamada esperada.

Una serie de chiflidos es lo único que hace desaparecer el bullicio.

La gente corre.

Los tapetes se hacen sacos.

Un segundo. Todo desaparece.

Nada ha pasado ahí.

El Centro, ahora, no es más que calles y edificios.

Gente a la expectativa.

El rumor del silencio corroe la brevedad del instante y devela ante nosotros un medio, entre pasivo y estático, fuera de equilibrio. Sumergidos en la huidiza calma, sentimos la presencia de los miradores bajo los cuales, yacen apaciblemente en el olvido, la virgen y el recuerdo resquebrajado de un santo, uno frente al otro interpretando un diálogo con la luna, son parte de las casas del Mayorazgo Guerrero Dávila.

Con el reposo de esos segundos, la energía se acumula y después de la explosión todo vuelve a tomar forma y ocupa su lugar.

Más adelante una enorme sombra se tiende sobre el incansable ir y venir de los transeuntes. El paramento se dispara, más nadie le da importancia ni reconocimiento al gigante de piedra. Es esa misma altura la que conduce nuestras miradas a las luminarias suspendidas que recorren el camino de roca y gente. Nos abrimos paso entre la gente.

Librando la sombra... un respiro... el espacio da lugar al atrio, permitiéndonos contemplar la fachada de la Iglesia de Santa Inés; colmado de actividad, termina de confinarse con el muro naranja almohadillado, que desde la Plaza Seminario prohibió que nuestra vista se fugara, es la Academia de San Carlos, dislocando la calle y haciéndola cambiar de nombre, esa misma desviación dirige nuestra mirada hacia la calle de Academia, en donde, detrás de Santa Inés, se encuentra el museo de José Luis Cuevas, con *La Giganta* tomando el sol en el patio.

Siguiendo sobre lo que dejó de llamarse Moneda, estrechándose, para convertirse en Emiliano Zapata, encontramos perdida una serie de vecindades que, hostiles, repelen a cualquier visitante. Son éstas el último vestigio de un espacio destinado a vivir, edificios agredidos por sus habitantes y olvidados por sus propietarios. Así pues, dentro de la homogeneidad de una de las fachadas, el único vano, nos hace mirar hacia el interior. Un oscuro pasillo hace contraste con un patio que se encuentra al final de éste.

La tierra —señaló— tiene una piel, y esa piel sufre enfermedades.
Una de ellas, por ejemplo, es la que llamamos "hombre".

Friederich W. Nietzsche

Nos aproximamos a una vialidad importante, conforme nos acercamos va siendo más notorio el cambio, una batalla sin cesar, un embotellamiento de gente y automotores, que se disputan el control de la calle. La competencia trasciende al liderazgo de la venta. Ritmos que no dejan escucharse ensordeciendo el ambiente plagado de vendimia: discos, calcetines, libretas y colores.

Ya en la esquina hacia el sur, se encuentra el convento de Jesús María, mientras al norte, la Iglesia de Loreto.

Lonas ondulantes, coloridas e incluso copulantes, vuelan sobre las calles, pareciendo manifestar con sus movimientos la algarabía que ahí encontramos. Ahí están, retosando bajo el sol, enmarcando el inicio de la zona peatonal.

Ropa, jugo de naranja de un carrito de super, barbies, bolsitas, la escalera de tijera... sabemos por que está aquí... un semáforo que no funciona alcanza a sobresalir detrás de tendedores. Recordemos, los autos ya no pasan por aquí.

El comercio parece reducir distancias, todo se ve más cerca.

Estamos en el corazón del barrio, caminamos frente a las casonas, que con melancolía aún intentan reflejar, detrás de intervenciones y establecimientos, una estructura casi desaparecida.

La calle se divide en tres andadores. La parte central, por donde vamos, comienza a deprimirse; bajamos escalones; mientras, muros crecen a nuestros lados.

Arriba, las tiendas llenas de gente; abajo, los negocios que no alcanzaron un local, comida —creemos que son quesadillas—, mochilas, ropa interior.

conjunto a solo 30°°

el SPIDERMAN \$20 y \$25

se imparten clases de macramé

hilos: 3 x 10.00

CD'S \$6°° mayoreo

Es de notar el orden con que se disponen estos puestos, a la izquierda el peatón, a la derecha el vendedor. Una serie de cables, con motivo estructural. Son éstos los que viajan de un lado a otro de donde circulamos dándonos la sensación de caminar debajo de un rústico pergolado.

Letreros colgantes actúan como las lámparas que antes ya habíamos visto.

En cada terraza generada por los cambios de nivel, tal como una tienda departamental, los artículos a vender tienen su ubicación. Departamento de niñas y niños: muñecas, ropita, bolsitas, cobijitas, juegos de té; *godzillas*, trompos, baleros, dinosaurios, luchadores, pistolitas... cada quien, con su cada cual, después de todo recordemos, la educación empieza desde niños.

Departamento de enseres domésticos: comales, rodillos, tortilleros, volteadores, coladeras, hasta muebles podemos encontrar, pues existe la zona de usados.

Ya estamos en el atrio, de pronto nos encontramos frente al campanario que vimos al pasar la Academia, es el de la Iglesia de la Santísima Trinidad, compuesto con una majestuosa portada barroca ordenada con estípetes es tal el intrincado detalle que parece estar hecho en filigrana. La Iglesia sigue las condiciones formales típicas de la época de los templos parroquiales barrocos: planta de cruz latina con una cúpula en el crucero.

El gremio de los sastres fue el que fundó la Archicofradía de la Santísima Trinidad, de ahí que toda esta zona esté plagada de comercios y bodegas relacionadas a este oficio.

Ingresamos a la Iglesia.

Apenas podemos ver. El edificio, contrario al exterior, es oscuro y frío. La luz dosificada por los lucernarios penetra en el espacio polvoriento. El caminar se vuelve lento y solemne, voz baja al hacer cualquier comentario, un lapso de silencio embarga a cualquiera.

El grito de un comerciante penetra a la iglesia, como sermón dominical de un cura, el sonido hace eco en todo el edificio.

Un basamento deslavado en la columna se descubre bajo otro. No puede ser más que la memoria de las inundaciones.

A la salida del recinto, el bullicio vuelve a cobrar vida para nosotros.

Siguiendo hacia el oriente, la calle ocupa una manzana en recuperar su nivel, lo mismo que llevó llegar al atrio, lo mismo que lleva recuperarlo hacia el norte, lo mismo que lleva recuperarlo hacia el sur. El núcleo es este atrio y su territorio son cuatro manzanas que la protegen de la intromisión de los vehículos.

Caminando hacia Guatemala el único espacio arbolado llama nuestra atención. El Jardín de La Santísima. Al entrecerrar los ojos, es como si encontráramos un espacio lleno de vida y actividad. Hombres sentados en bancas descansando bajo la sombra de las jacarandas, mientras mujeres y niños se pasean por los pasillos de este jardín. De esto que en alguna época existió, solo encontramos rastros de losetas despostilladas por el tránsito, bancas oxidadas y jacarandas gigantes con pequeñas flores violetas, que junto con el viento, diseñan un nuevo pavimento para el agonizante jardín.

De nuevo al encuentro de coches, Guatemala: estacionamiento gratuito. Para caminar sobre esta calle zigzagueamos entre rollos de tela y *diablos* que sin el menor aviso amenazan con atropellarnos. Así llegamos al mercado de Mixcalco y a la calle de Margil. El giro comercial, es de ropa para mujeres, algunos locales para niños. Perdido entre tanta tela, encontramos un *hotel garage* su nombre: *MEXICO NUEVO*... ¿qué nos querrá decir?

El modelaje de maniquies sin cabeza, nos acompaña mientras avanzamos por Margil en una pasarela de asfalto y piedra negra.

Los *walkie talkies* no han dejado de escucharse. Olvidé que estamos en una ciudad ruidosamente comunicada.

Al llegar a la esquina de Margil y Emiliano Zapata hacemos cuenta de la presencia del sol. No lo habíamos notado por las lonas y

espacios reducidos por los comercios que poco a poco van comiéndose la calle.

Bancos, farmacias y más tiendas de ropa es lo que alcanzamos a ver desde esta esquina. Un mar de motores, a un par de cuadras, nos describe un límite: Circunvalación.

Al voltear hacia el oriente, es decir, hacia donde está el zócalo; el juego de cúpulas y campanarios junto con las cubiertas ligeras dominan el espacio. Un espacio compuesto a través de siglos. Tal pareciera que todos los planos ondulantes bailaran al son de las campanas.

Aquí estan... la iglesia de La Santísima, la de Sta. Inés, el campanario de la Catedral...

Una motocicleta interrumpe nuestra contemplación. Inicia de nuevo la zona peatonal, vemos que la moto se convierte en un excelente medio de transporte, si no el único, para circular por estas calles a mayor velocidad.

Al ir bajando los escalones de narices rotas, la olvidada calle se manifiesta con ruinas que sueñan ser jardín, una cruz olvidada... una muerte en 1997 y las plantas hacen de los contrafuertes de la iglesia sus raíces.

Jungla urbana en todos los sentidos.

Sobre este tramo de calle, en Emiliano Zapata, lo único que vive son algunos vendedores: *pantalones reistentes pa' los hombres de la casa... todo de remate. Se va hoy, solo a 50 varitos.*

Hemos llegado de nuevo al atrio de La Santísima.

El poli platicando con el líder comerciante...
El hombre de sombrero platicando de finanzas... la mujer con peinado de salón le escucha atentamente... deciden caminar... lo hacen lentamente, parecen deslizarse por la calle, atraviezan el atrio para perderse al final del jardín.
... un niño llora, quiere su *godzilla*. La madre hace que no le escucha... prefiere evitarse un disgusto...
Grafiti en las paredes. Arte de la calle.

Nos encontramos en una zona saturada absolutamente por todo. Hay estímulos visuales: colores, texturas, contrastes, luz, sombras; perfumes del ambiente: aire contaminado de carbón, aroma del drenaje, químicos merodeando con ayuda del viento y muy importante, el embriagante olor a plástico.

Hay lugares que hablan, otros que actúan como signos, lugares que son como bocas que hay que alimentar, como vientres que hay que saciar. Hay lugares libres, vacantes, disponibles... Primeros gestos, pasos iniciales: empezar, inaugurar, establecer...

Ignasi De Solà-Morales 1998.

MEDIO CONSTRUIDO

Las manzanas 005 y 007 están ubicadas en el cuadrante nororiente del perímetro A del Centro Histórico en una zona cuyo uso de suelo está destinado a Centro de Barrio.

Se delimitan al norte por la calle de Guatemala, al sur por la calle Emiliano Zapata, al oriente por la calle Margil, y al poniente por Jesús María Loreto.

Al oriente la vialidad primaria más próxima es Av. Circunvalación a sólo tres cuadras de distancia, al poniente a sólo cuatro cuadras está la Plaza de la Constitución.

La calle Emiliano Zapata se vuelve peatonal a partir del cruce con Jesús María Loreto y hasta el cruce con Margil (foto 1), a la vez que se deprime, teniendo su punto más bajo en el cruce con Cerrada de Santísima-Alhóndiga (foto 2), en el cual se forma el atrio del Templo de la Santísima Trinidad. Lo mismo sucede con Cerrada de Santísima-Alhóndiga que se deprime a partir del cruce con Guatemala y hasta el cruce con Soledad. Ambas calles presentan andadores que conservan el nivel, ya que todos los edificios se desplantan al mismo nivel que las manzanas circundantes a excepción del Templo de la Santísima cuyo nivel de desplante está aproximadamente 3m debajo del resto.



FOTO 1



FOTO 2



Mientras que la manzana 007 presenta una forma regular, la 005 es de forma irregular debido a la presencia del atrio del templo y al Jardín de la Santísima ubicado en la esquina Nororiental y ocupando casi una sexta parte de la superficie de la manzana.

Ésta, se encuentra dividida en 20 predios, de superficies que van de alrededor de 160m² a más de 1,100m². De éstos 9 tienen construcciones catalogadas por el INAH como monumentos históricos, se concentran casi en su totalidad en dos esquinas, en la conformada por Guatemala y Jesús María Loreto hay 3 y en la que forman Jesús María Loreto y Emiliano Zapata hay 4, sólo un predio queda fuera de estas dos concentraciones ubicado sobre Cerrada de Santísima.

En lo que a predios y monumentos históricos se refiere para la manzana 007, cuenta con 19 predios con una superficie total de 11, 369.97 m². Once predios son construcciones catalogadas por el INAH, uno de ellas, es la Iglesia de la Santísima. (foto 3)



FOTO 3. Iglesia de la Santísima

Los monumentos históricos se encuentran ubicados de la siguiente forma: 5 sobre la calle de Margil, 3 sobre Guatemala y 3 sobre Cerrada de Santísima.

El resto de los predios están ocupados por edificios construidos entre los siglos XVIII al XX, en extrema degradación.

Las alturas de los edificios van de los 2 a <los 5 niveles, siendo que la superficie libre es muy reducida.

Entre todo el volumen construido, destaca de la manzana 005 un edificio que ocupa dos predios, con un pasaje comercial en su planta baja comunicando el andador de Emiliano Zapata con el Jardín de la Santísima. (foto 4) De la manzana 007, la Iglesia de la Santísima con su claustro.



FOTO 4. Jardín de Santísima y Acceso al Pasaje Santísima.

USOS

El espacio público que circunda esta manzana tiene un uso muy intenso, dedicado principalmente al comercio no establecido que se ve muy favorecido por su condición peatonal, el comercio no establecido disminuye hacia las vialidades vehiculares.

Casi todas las edificaciones fueron construidas para uso habitacional con comercio en planta baja, actualmente todas las plantas bajas son comerciales, al menos en la franja que tiene contacto con la vialidad y las plantas altas se ocupan con vivienda de nivel socio económico medio bajo, bodegas y oficinas.

El incremento en el uso comercial, así como el uso de los espacios habitacionales como bodegas ha desmeritado mucho la calidad de la vivienda de la zona.



Comercio irregular en el atrio.

FLUJOS

El gran flujo peatonal originado por la conexión entre la Plaza de la Constitución y la Av. Circunvalación a través de Emiliano Zapata-Moneda a dado lugar a la proliferación del comercio no establecido que encuentra un lugar idóneo en el tramo que es peatonal.



Av. Circunvalación.

En las vialidades vehiculares el tránsito es medio, pero con fuerte presencia de vehículos pesados que abastecen al comercio, ocupando como estacionamiento casi la totalidad del largo de las calles, lo cual genera una contaminación visual bastante fuerte. Las banquetas son reducidas y circulan por ellas muchos *diablitos* para el reparto de la mercancía a los comercios establecidos que procuran tener presencia en la calle obstruyendo también con esto el flujo peatonal, esta condición es más severa en la calle de Jesús María Loreto que en Guatemala que se desahoga por la presencia del Jardín de Santísima. El flujo sobre Jesús María es también más intenso por ser la conexión entre el norte y el sur y porque es un corredor comercial que va del convento de Jesús María a la iglesia de Loreto.



Convento de Jesús María.



Circulación en zona Oriente del Centro Histórico

MEDIO NATURAL

El paisaje natural está totalmente transformado, construido. La vegetación es prácticamente nula salvo en el Jardín de Santísima donde podemos encontrar jacarandas bastante viejas pero en malas condiciones, al igual que el resto de las especies que ahí viven.



Jardín de Santísima

TODAS LAS IMÁGENES SON DE KARLA MORALES Y GUILLERMO BUCHAN

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO MANZANA 005

JESÚS MARÍA LORETO



Jesús María Loreto no. 2, 4 y 6.



Jesús María Loreto no. 2



Jesús María Loreto no. 6,8 y 12. Flujo vehicular



Jesús María Loreto no. 4



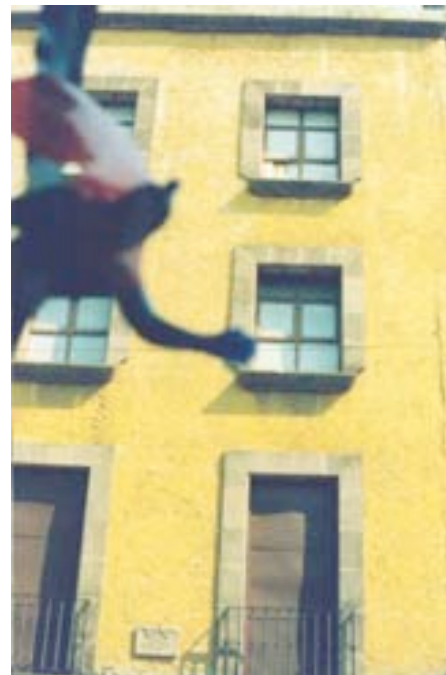
Jesús María Loreto no. 6



Comercio establecido en Jesús María Loreto no. 8.



Jesús María Loreto 8



Jesús María Loreto no. 12



Planta baja comercial Jesús María Loreto no. 14



Planta baja comercial Jesús María Loreto no.



Jesús María Loreto no. 14

EMILIANO ZAPATA



Emiliano Zapata no. 42



Emiliano Zapata no. 44



Emiliano Zapata no. 42 y 44



Emiliano Zapata no. 46



Emiliano Zapata no. 50



Emiliano Zapata no. 52 y 56



Esquina Emiliano Zapara y Cerrada de Santísima.



Escalinata en la esquina Emiliano Zapara y Cerrada de Santísima.

CERRADA DE SANTÍSIMA



Esquina Cerrada de Santísima y Emiliano Zapata.



Cerrada de Santísima 5 y 3 A



Cerrada de Santísima no. 11 y 9



Cerrada de Santísima no. 11



Cerrada de Santísima no. 5



Cerrada de Santísima no. 3 A



Comercio en Cerrada de Santísima.

JARDÍN DE SANTÍSIMA



Jardín de Santísima esq. Cda. Santísima



Jardín de Santísima esq. Guatemala

GUATEMALA



Guatemala no. 105, 103 y 101



Guatemala no. 105



Guatemala no. 103



Guatemala no. 101



Guatemala no. 103 y 101

TODAS LAS IMÁGENES SON DE KARLA MORALES Y GUILLERMO BUCHAN

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO MANZANA 007

EMILIANO ZAPATA



Esquina Emiliano Zapata y Margil



Vista hacia Moneda desde Esquina Margil



Desnivel en Emiliano Zapata



Iglesia de la Santísima



Contrafuertes Iglesia Santísima desde Emiliano Zapata



Vista del Eje de Iglesias: La Santísima, Santa Inés, Catedral Metropolitana

GUATEMALA



Margil 117



Margil 125 y 127



Vista de Margil hacia Jardín de la Santísima



Esquina Margil y Cerrada de la Santísima

CERRADA DE SANTÍSIMA



Cerrada de Santísima



Desnivel en Cerrada de Santísima



Vista de Cerrada de Santísima desde Guatemala



Cerrada de Santísima 8

MARGIL



Cerrada de Santísima 10



Esquina Margil con Guatemala



Iglesia de la Santísima



Vecindad en la calle de Margil



Comercio textil en Margil



Contexto sobre la calle de Margil



Margil con vista hacia la calle de Emiliano Zapata



El 100% de la planta baja sobre esta calle está dedicado al comercio textil

TODAS LAS IMÁGENES SON DE KARLA MORALES Y GUILLERMO BUCHAN

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO
CONTEXTO INMEDIATO



Esquina Margil con Emiliano Zapata



Comercio en Talavera



Atrio de la Santísima



Esquina desde mercado de Mixcalco

CONCLUSIÓN

diagnóstico

identificación de problemas

- a. Población inmigrante y necesitada (capital = oportunidad)
- b. Desequilibrio en los usos por el crecimiento desmedido del comercio
- c. Nivel económico comercial decadente
- d. Centralización de las dependencias gubernamentales
- e. Deterioro de los inmuebles históricos y recientes
- f. Infraestructura vial insuficiente y aquella existente se encuentra en muy malas condiciones

causas

- a. Emigración de la población pudiente a colonias recientes y con mejores servicios
- b. Transformación del uso habitacional a uso comercial y bodegas
- c. Salida del comercio regular. El centro se convierte en foco de desarrollo económico para la población inmigrante
- d. Autoritarismo (centro: fuerte y poderoso)
Capital rica en oportunidades
- e. Inmuebles carentes de mantenimiento
- f. El espacio urbano central no fue diseñado para un flujo vehicular de tales magnitudes ocasionado parcialmente por la gran actividad económica

potenciales

generar autosuficiencia de la zona.

- a. Incrementar el nivel de vivienda existente
- b. Regeneración del ambiente inmediato social

captar una población flotante (temporal)

- a. generar actividades socio-económicas que propicien puntos de interacción con otras zonas espacio-temporales

nuevo concepto de vivienda

Desarrollar un concepto más adecuado a las necesidades actuales y enfocado a un desarrollo integral humano

- a. **i n d i v i d u a l**
Sensibilización humana en la percepción de su contexto
Proporción arquitectónica (volumétrica) de acuerdo a la escala humana
Sentido de pertenencia (identificación hombre-contexto)
- b. **f a m i l i a r**
Áreas comunes semiprivadas
Eleva la calidad de dichos espacios, (generar nuevos espacios que fomenten la integración familiar)
Satisfacer las necesidades reales de una familia
- c. **c o m u n i t a r i o**
Generar convivencia para la población de todas las edades

d. **u r b a n o**

Integración de la comunidad a su entorno inmediato y mediato (de ser posible)

niveles de permeabilidad (3)

1. Espacios públicos (membrana-filtro)
2. Espacios semipúblicos o semiprivados
3. Espacios privados

diseñar ambientes

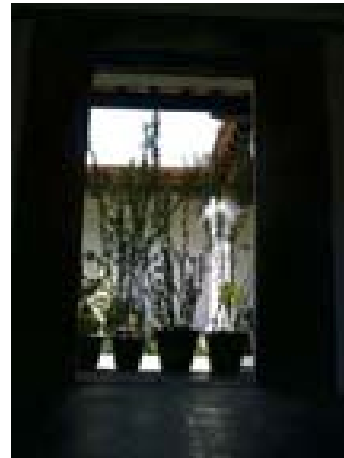
Propiciar el desarrollo integral de los usuarios.

generación de un foco de desarrollo económico para sus habitantes

- a. Comercio controlado por los usuarios de la zona y residentes

integración de la población que habita la región

- a. Ésta representa un foco importante de actividad latente
- b. Es una potencia reflejada en el ambiente y no físicamente



CONTEXTO

A la abuela

El centro siempre ha sido un lugar que para muchos mítico, inspira la imaginación...

una casa amarilla, justo frente al templo de Santa Inés. una casa como cualquier otra, un patio central, árboles, cuartos alrededor de este patio... balcones que invitan a mirar y techos altos de madera crujiente, tan altos que pareciera que nadie los alcanzaría.

La puerta se abre, una niña se despide de su madre, le dice no me tardo, voy al catecismo. Muy emocionada María sale corriendo a tomar clase, es muy devota.

espera, espera...

Piensa que como ha sido la primera en llegar, tiene tiempo para inspeccionar a su alrededor. Parece que analizara las estatuas dedicadas a los santos, depositadas en los nichos, pues mientras camina se le escucha murmurar algo... padre nuestro que estas... Sale por la puerta y empieza a caminar, sin rumbo fijo, solo sorprendida de lo que le rodea. Ya está perdida para cuando se da cuenta. Su caminar ha cambiado, de un paso lento y confiado, casi bailado ahora va prácticamente trotando acompañado de una mirada temerosa pero desconfiada.

Da vuelta a la derecha, sigue caminando, ahora ya va casi corriendo, otra vuelta.

No logra reconocer nada, solo ve gente vendiendo, otra comprando, hombres que trabajan. Mujeres platicando, con canasta en mano y el niño en la otra.

La tierra de la calle se levanta tras el correr de unos niños jugando.

María sigue.

Algo alcanza finalmente a reconocer. Ah! parece que ya ha encontrado el tesoro: su casa.

Entra.

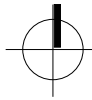
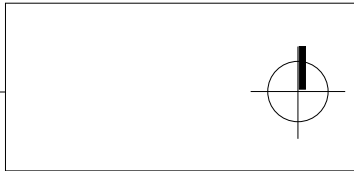
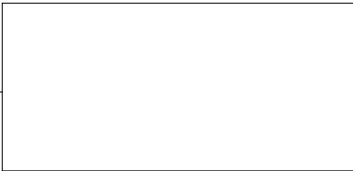
Su madre le pregunta extrañada por qué tan temprano. María, un poco avergonzada y aún con el recuerdo ya casi extinto de miedo, prefiere no confesar a su madre la travesura. Mejor decide tomar una galleta (aquellas de las que su mamá prepara para vender) y ayudarle a decorar la gelatina que prepara para la hora de comer.

"Siempre has creído que en el viejo centro de la ciudad no vive nadie. Caminas con lentitud, tratando de distinguir el número 815 en este conglomerado de viejos palacios coloniales convertidos en talleres de reparación, relojerías, tiendas de zapatos y expendios de aguas frescas." (Fuentes, 1962)

MANZANA 007
CENTRO DE BARRIO



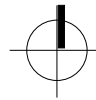
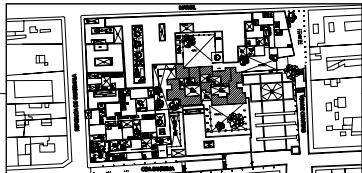
foto aerea

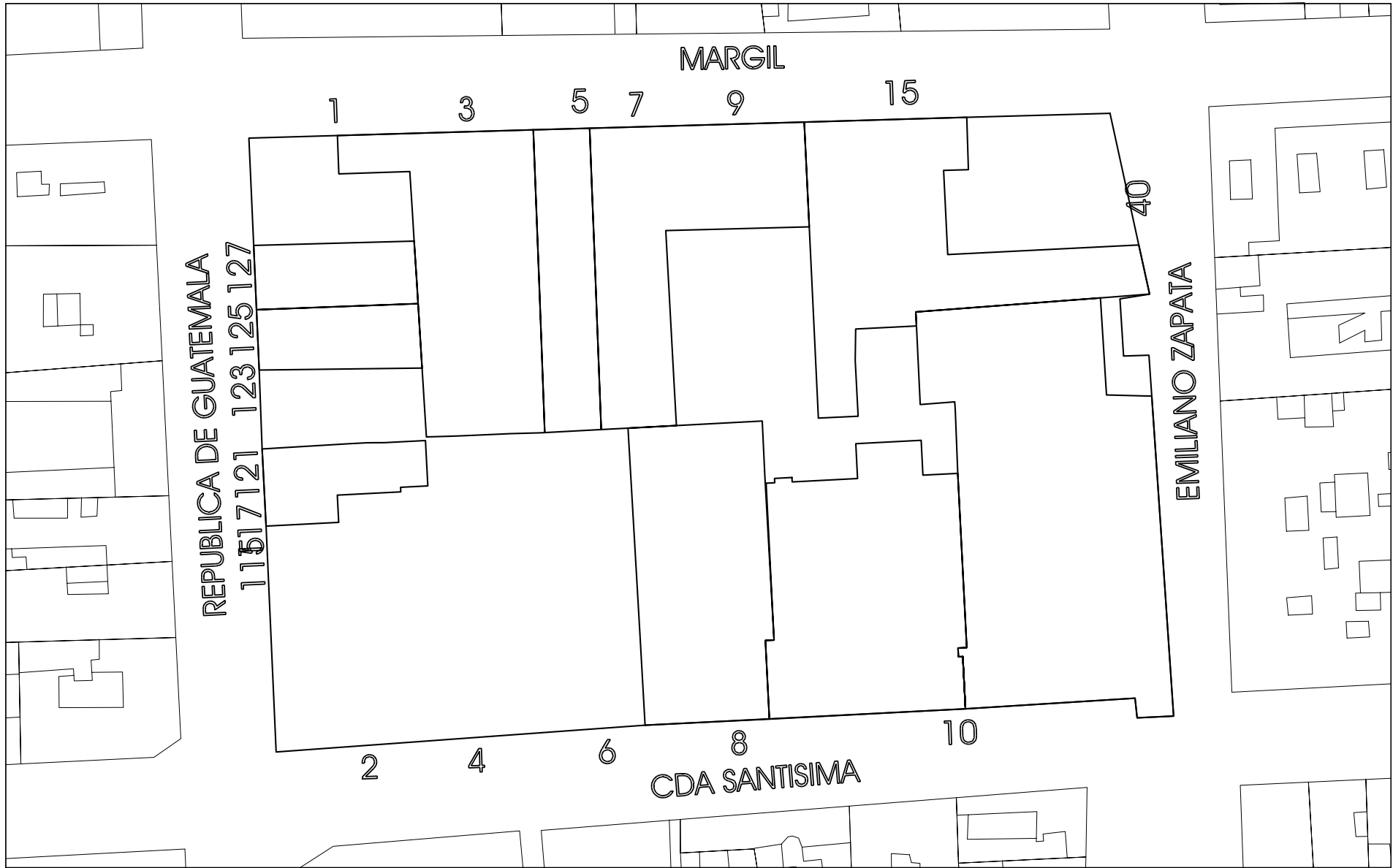


N
G h G M
0 5 10 15
coord. karia morales ano 2780
desor: a/q. alfonso goveia
FA 01

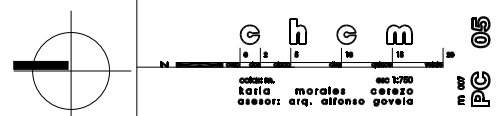
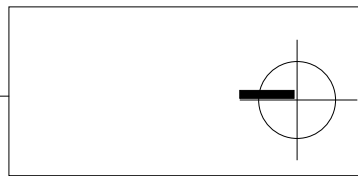
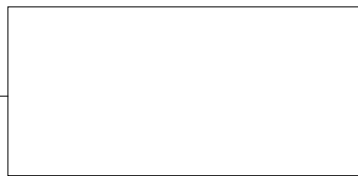


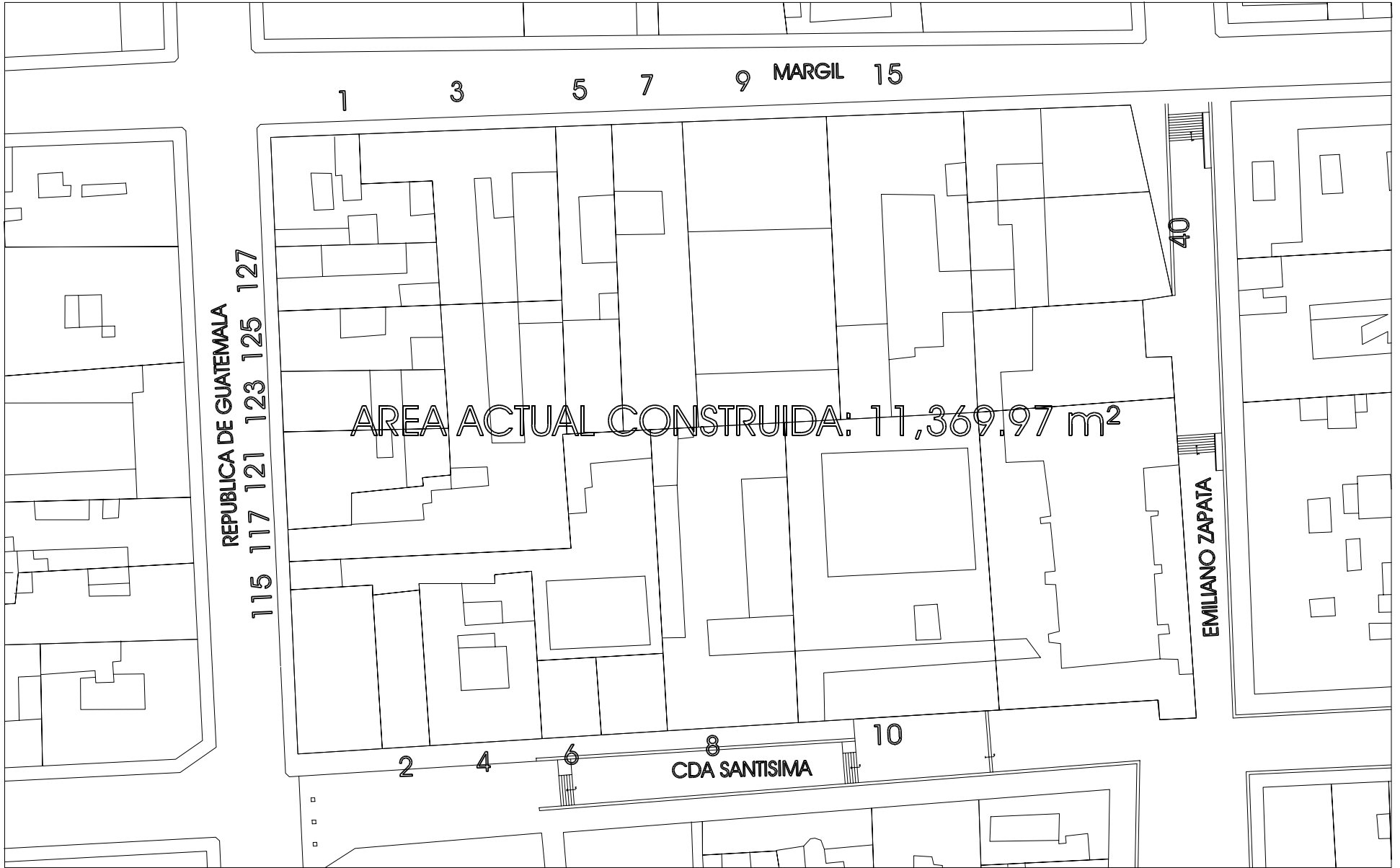
plano usos de suelo





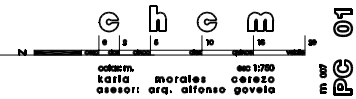
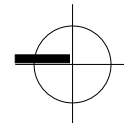
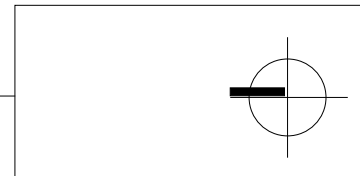
división catastral





planta de localización

manzana 007
numeración de lotes



PG 01

CENTRO HISTÓRICO . CIUDAD DE MÉXICO
MANZANA 007

	SUPERFICIE CONSTRUIDA			
	PREDIO	A.D.	A.C.	A.L.
CDA. SANTÍSIMA				
2	124.65	124.65	249.30	0.00
4	167.28	146.60	733.00	20.68
6	169.82	169.82	339.64	0.00
8	759.47	759.47	1518.94	0.00
10	1252.00	833.85	833.85	418.90
GUATEMALA				
115	93.90	93.90	187.80	0.00
117	117.35	117.35	234.70	0.00
121	243.80	200.57	401.14	43.23
123	171.13	137.80	275.60	33.32
125	148.80	119.82	239.64	28.98
127	148.80	141.55	283.10	7.25
MARGIL				
1	248.61	220.65	1103.25	27.95
3	853.20	594.40	1188.80	257.80
5	266.93	224.81	449.62	42.12
7 & 9	288.00	214.08	428.16	73.92
15	793.51	793.51	2380.53	0.00
EMILIANO ZAPATA				
40	261.45	261.45	522.90	0.00
total	6108.70	5154.28	11369.97	954.15

A.D.	AREA DE DESPLANTE
A.C.	AREA CONSTRUIDA
A.L.	AREA LIBRE

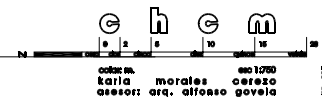
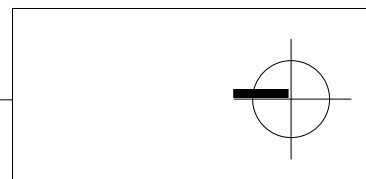
LAS SUPERFICIES QUE TIENEN FONDO GRIS SON
LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA MANZANA

TABLA 3
SUPERFICIE CONSTRUIDA



manzana 007

planta de llenos y vacios

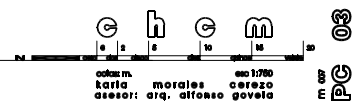
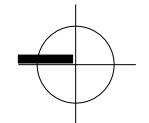
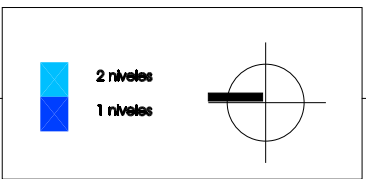
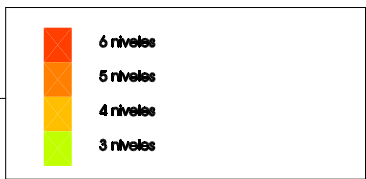


PG 02



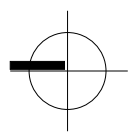
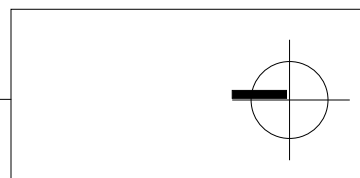
manzana 007

número de niveles





manzana 007
 número de niveles

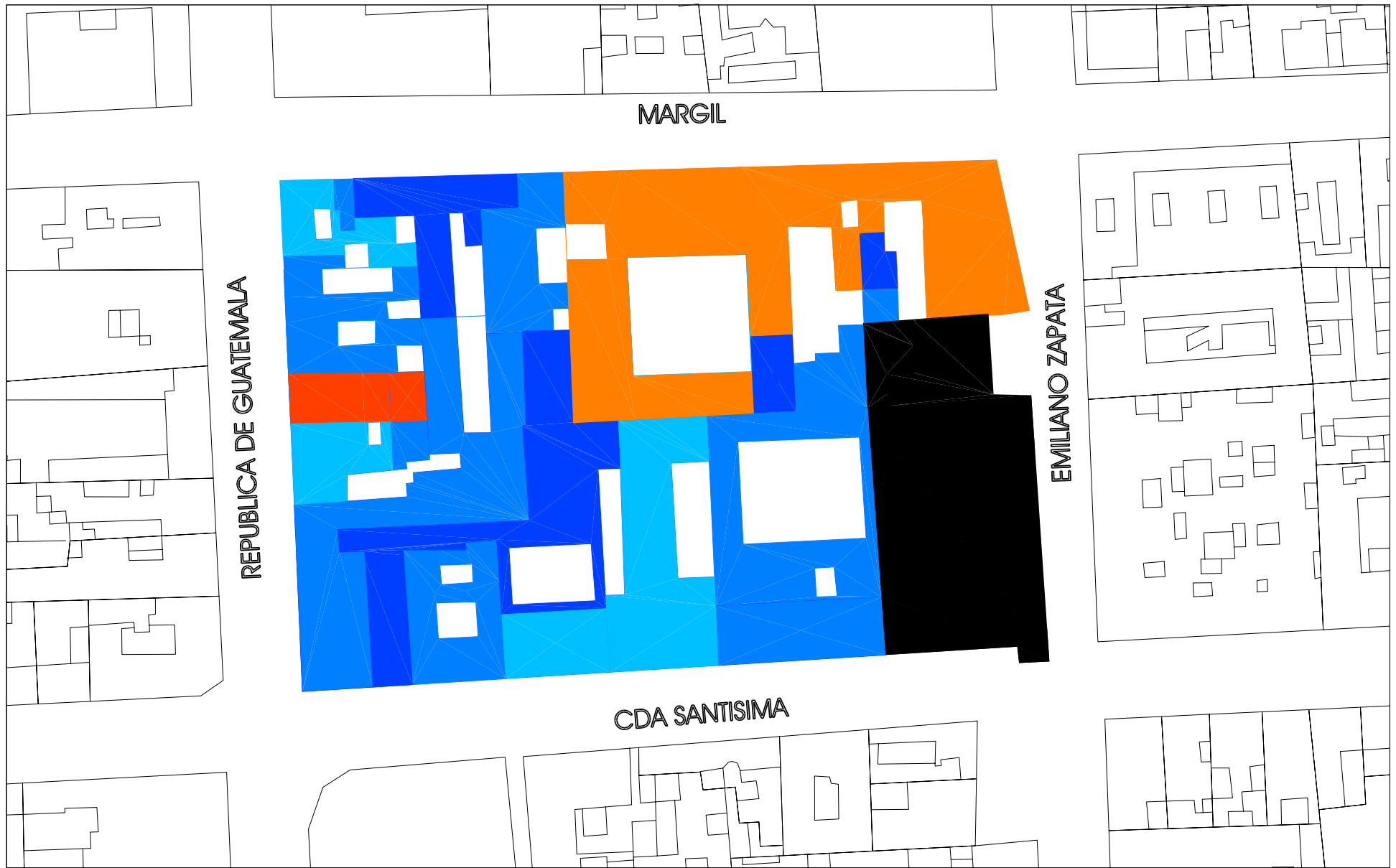


colm m. Kattia morales cerzo
 asesor: arq. alfonso goveia

CENTRO HISTÓRICO . CIUDAD DE MÉXICO
MANZANA 007

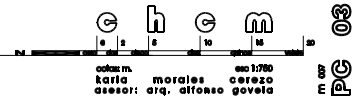
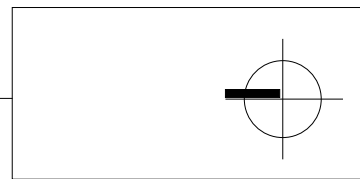
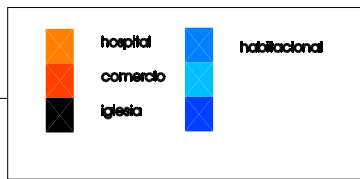
INAH	MANZANA	CALLE	NÚMERO	NIVELES	EPOCA	USO ORIGINAL		USO ACTUAL		
							PB	1	2	3
N	7	Margil	1	5	XX	habitacional	comercio	comercio	comercio	bodega
N	7	Margil	3	2	XX	habitacional	comercio	comercio	bodega	
S	7	Margil	5	2	XIX XX	habitacional		comercio	comercio	bodega
S	7	Margil	7	2	XVIII	habitacional		comercio	comercio	bodega
S	7	Margil	9	2	XVIII	hospital		comercio	bodega	
S	7	Margil	15	3	XVIII XIX XX	hospital		Casa de la Juventud		
N	7	Rep. Guat.	115	2	XIX	habitacional	comercio	comercio	bodega	
N	7	Rep. Guat.	117	2	XX	habitacional	comercio	comercio	bodega	
S	7	Rep. Guat.	121	2	XIX	habitacional		comercio		
N	7	Rep. Guat.	123	2	XX	comercio	comercio	comercio	bodega	
S	7	Rep. Guat.	125	2	XVIII XIX	habitacional		comercio		
S	7	Rep. Guat.	127	2	XIX	habitacional		comercio	habitacional	
S	7	Em. Zap.	s/n	1	XVIII	iglesia		iglesia		
N	7	Em. Zap.	40	2	XX			Casa de la Juventud		
N	7	Cda. Santísima	2	2	XX	habitacional		comercio	bodega	
N	7	Cda. Santísima	4	5	XX	habitacional	comercio	comercio	bodega	habitacional
N	7	Cda. Santísima	6	2	XIX	habitacional	comercio	comercio		
S	7	Cda. Santísima	8	2	XVIII XIX	habitacional		comercio		
S	7	Cda. Santísima	10	1	XVIII XIX	habitacional		hospital		

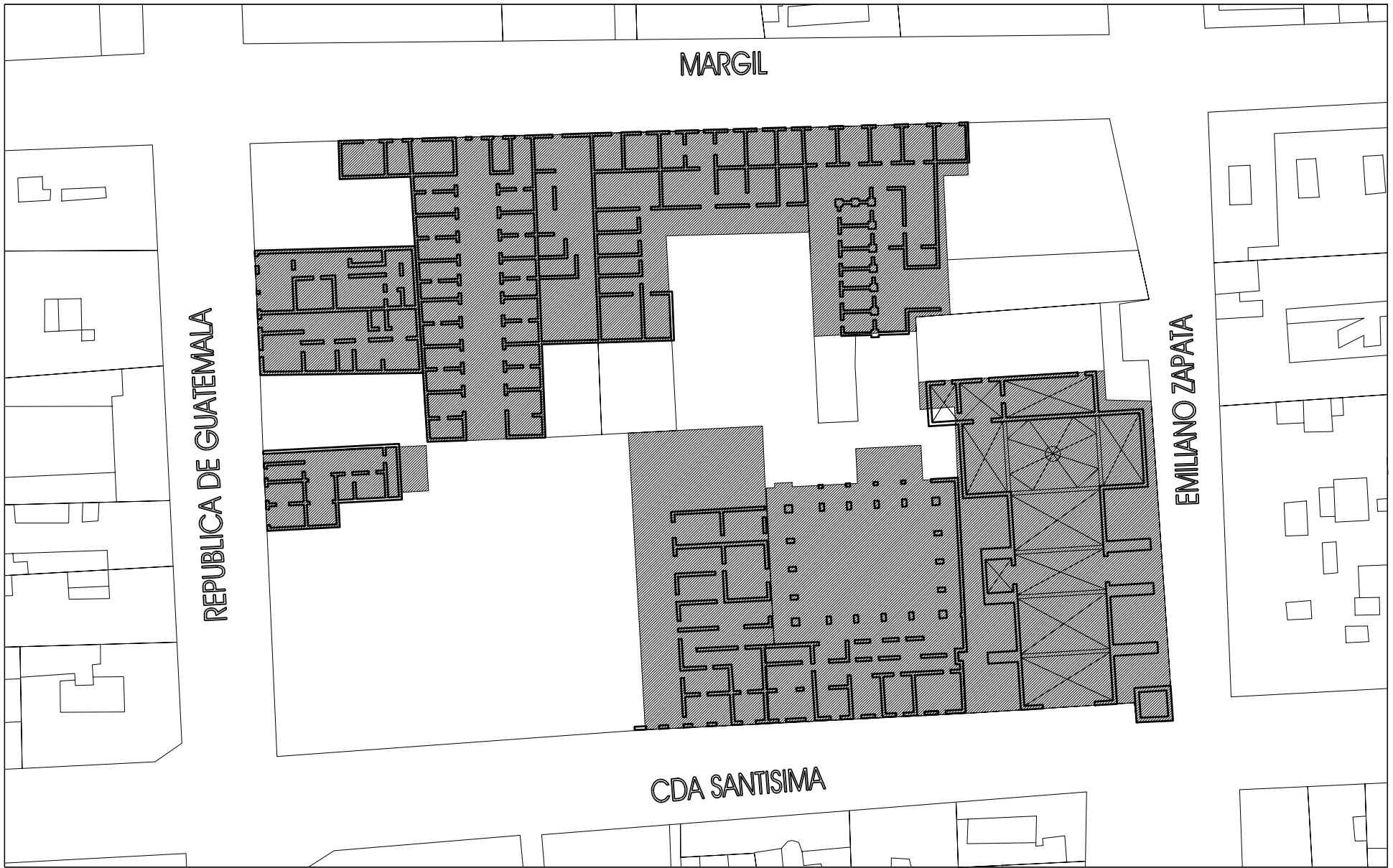
TABLA 1
USOS Y NIVELES
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN



manzana 007

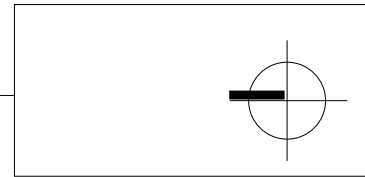
USOS ORIGINALES



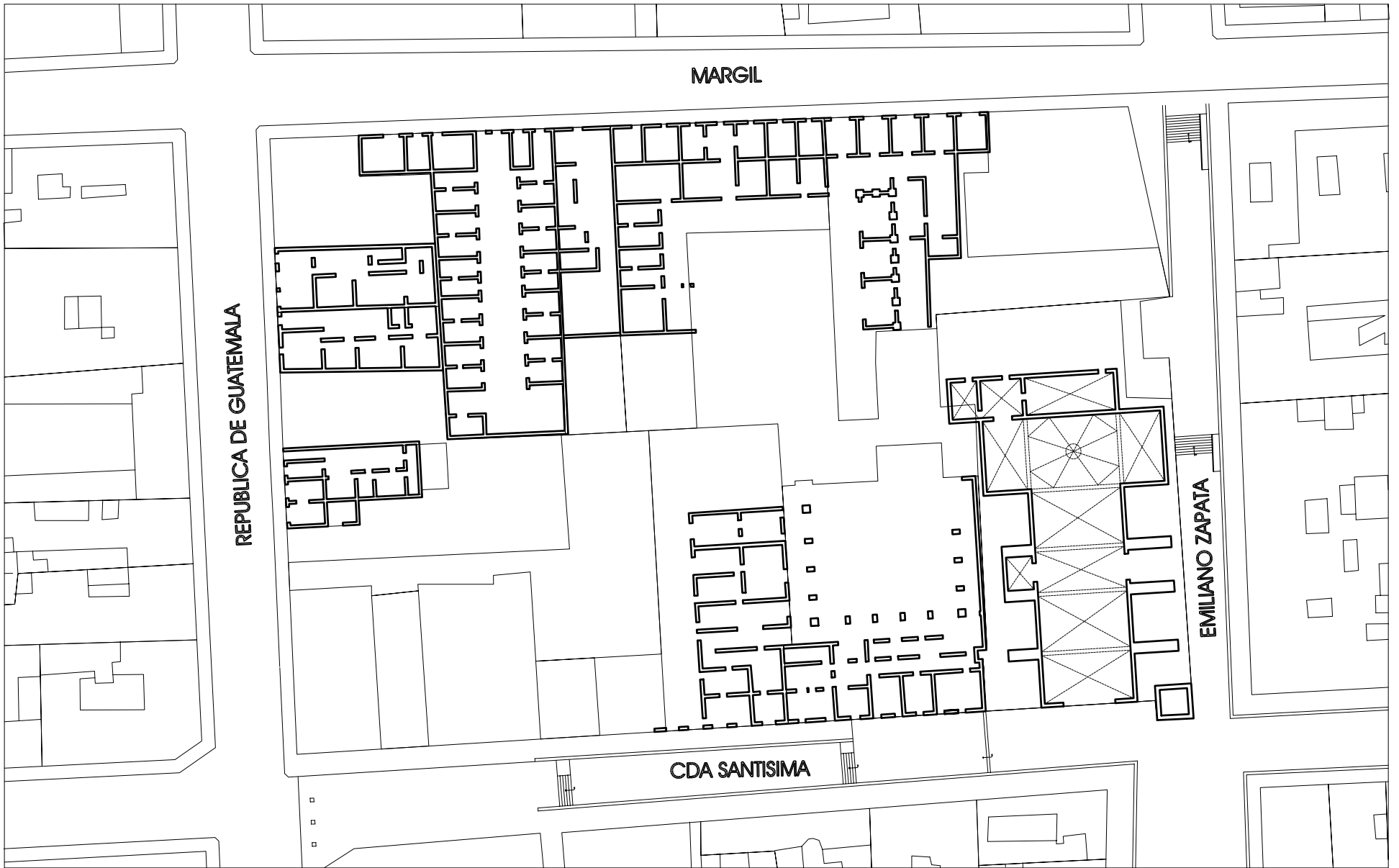


planta arquitectónica

planta baja
edificios catalogados

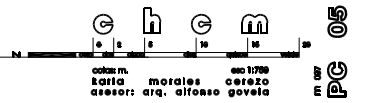
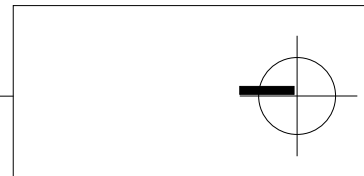


edem. h e m 04
 carta morales arezo
 asesor: arq. alfonso govea
 m. 04
 PG

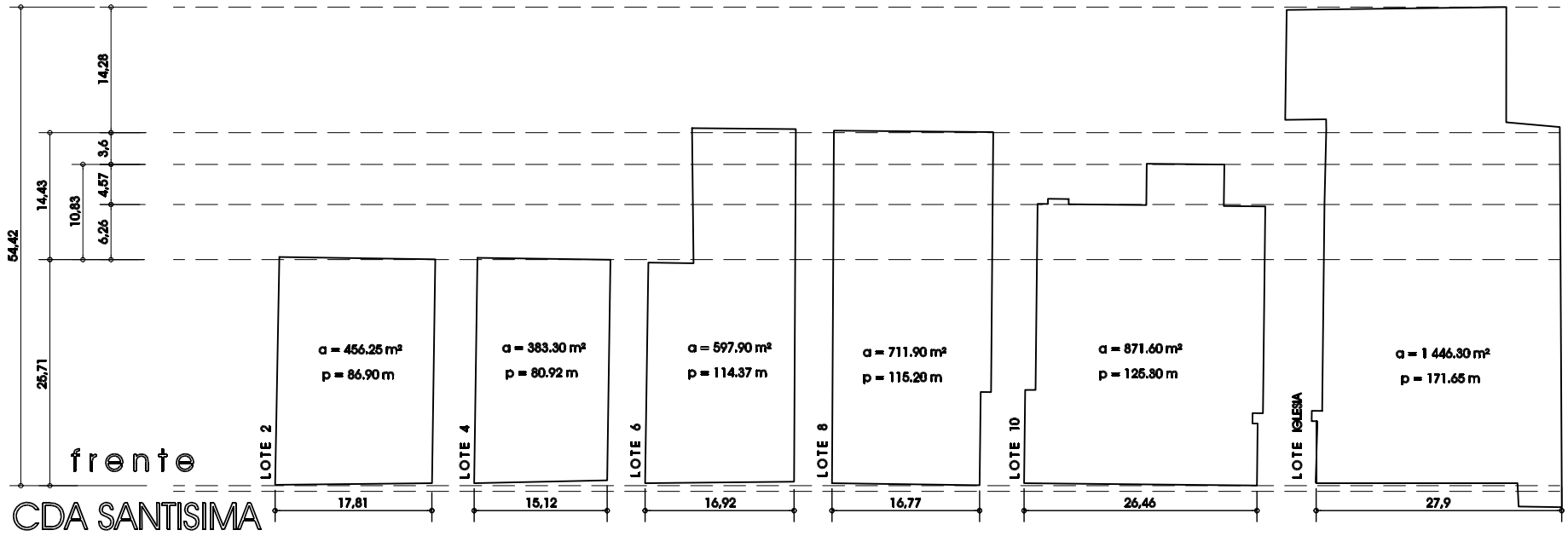
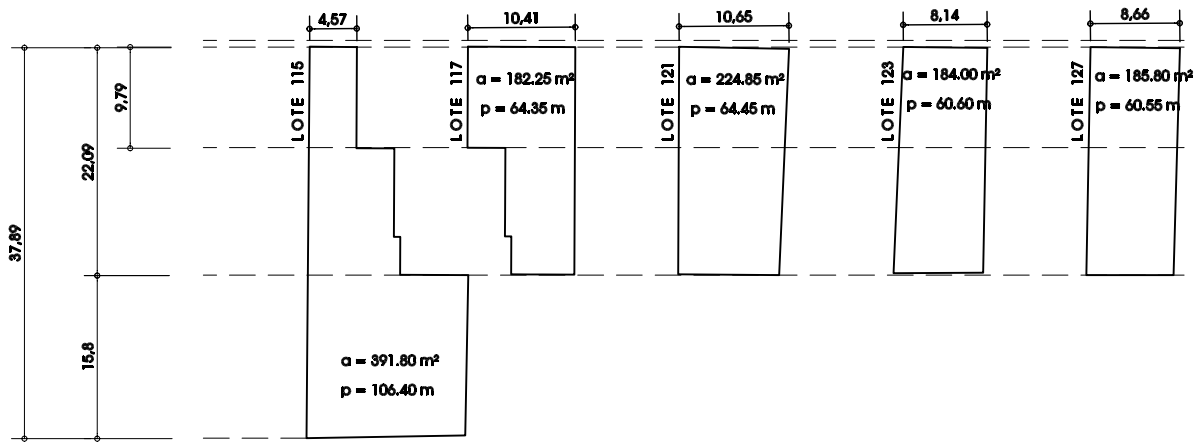


planta de levantamiento

lotificación
monumentos históricos



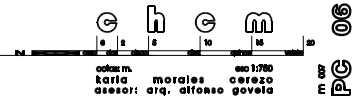
fronte
 REPUBLICA DE GUATEMALA

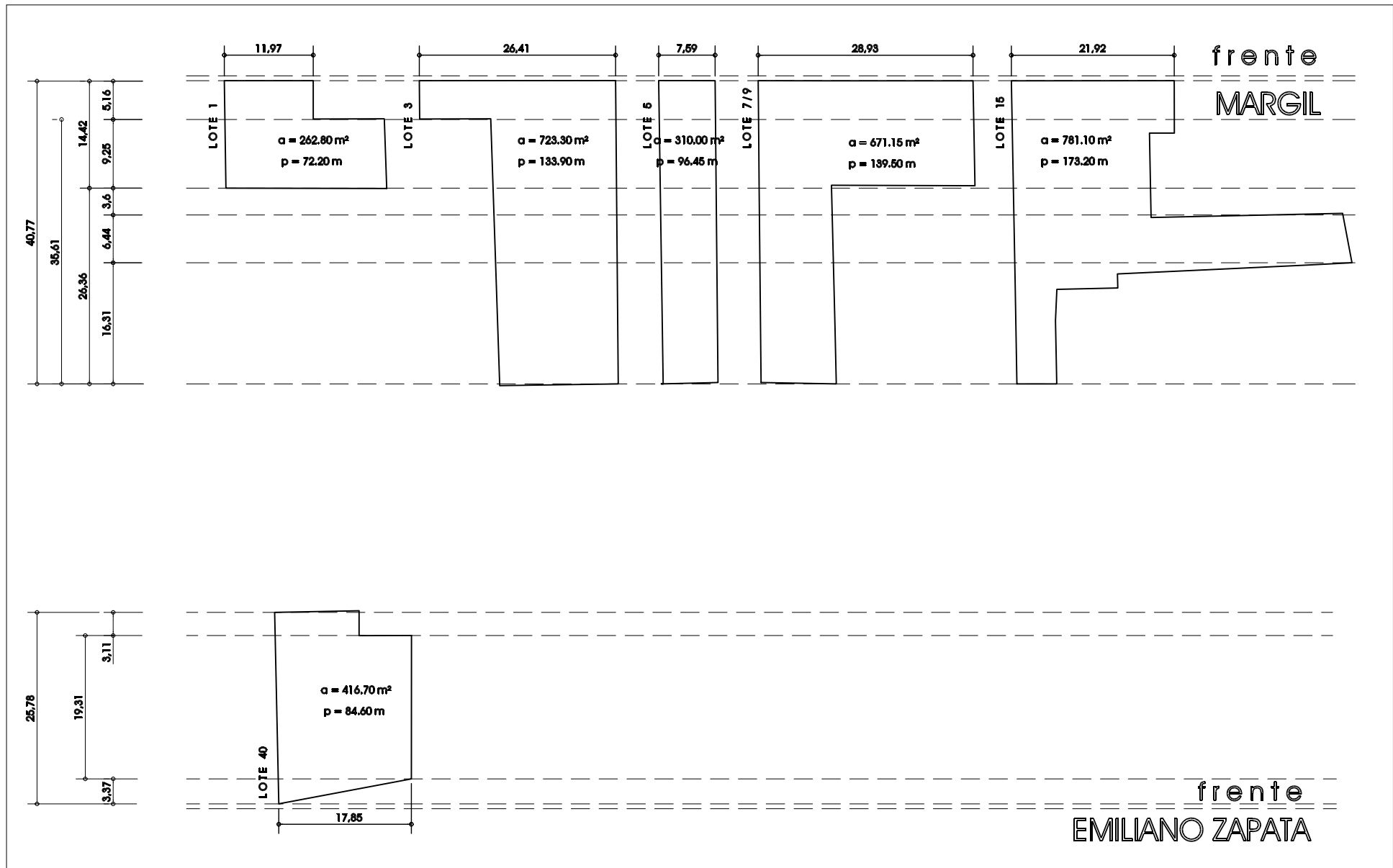


fronte
 CDA SANTISIMA

plantas de lotes

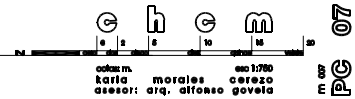
frentes y fondos
 rep. guatemala-cda. santisima

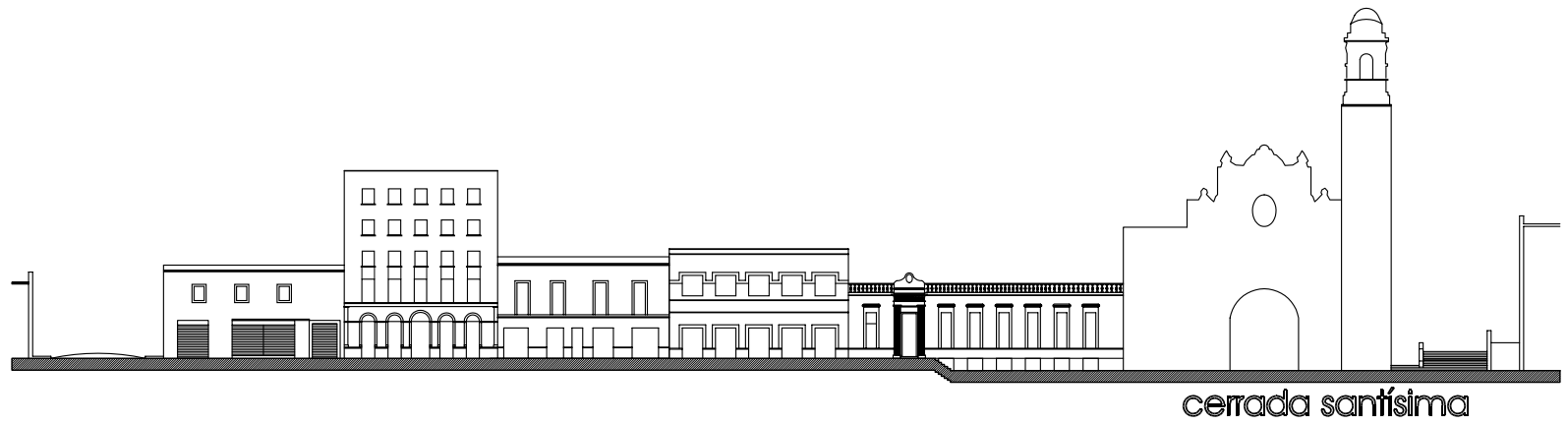




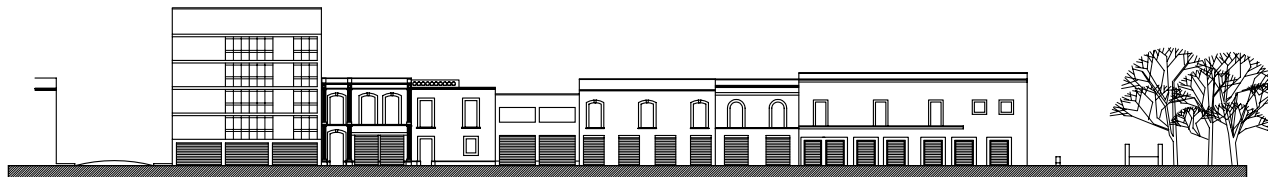
plantas de lotes

frentes y fondos
margil-emiliano zapata





cerrada santísima



rep. de guatemala

fachadas

república de guatemala
cerrada santísima



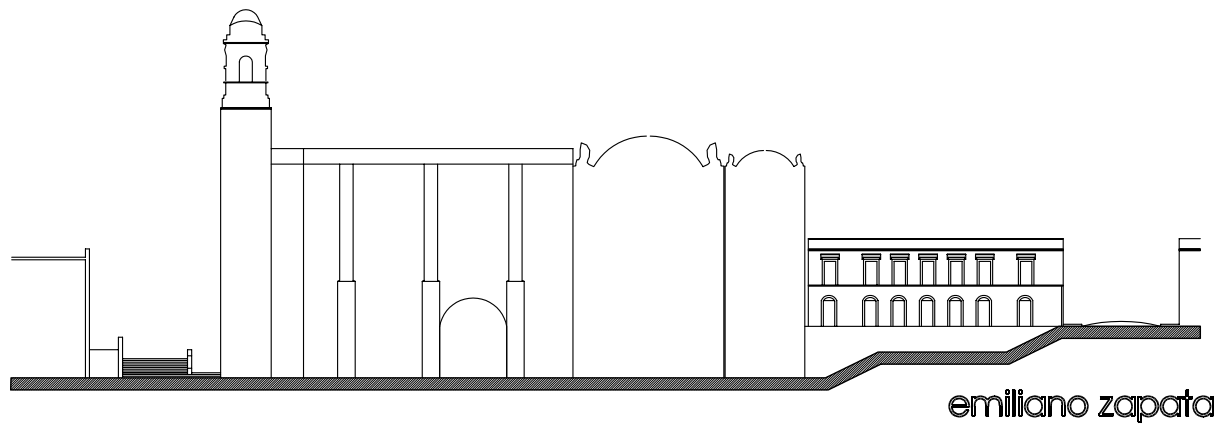
e h e m

 escala: 1:1700

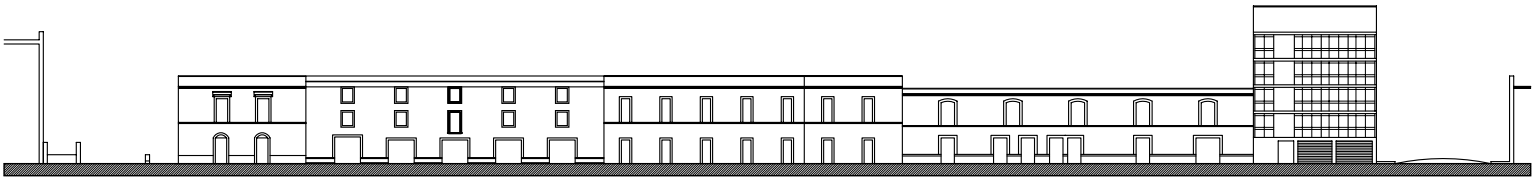
 autor: carla morales

 asesor: arq. alfonso goveia

 PG 11

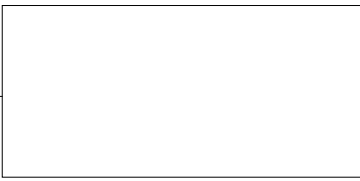
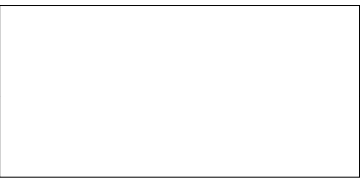


emiliano zapata



margil

fachadas
emiliano zapata
margil



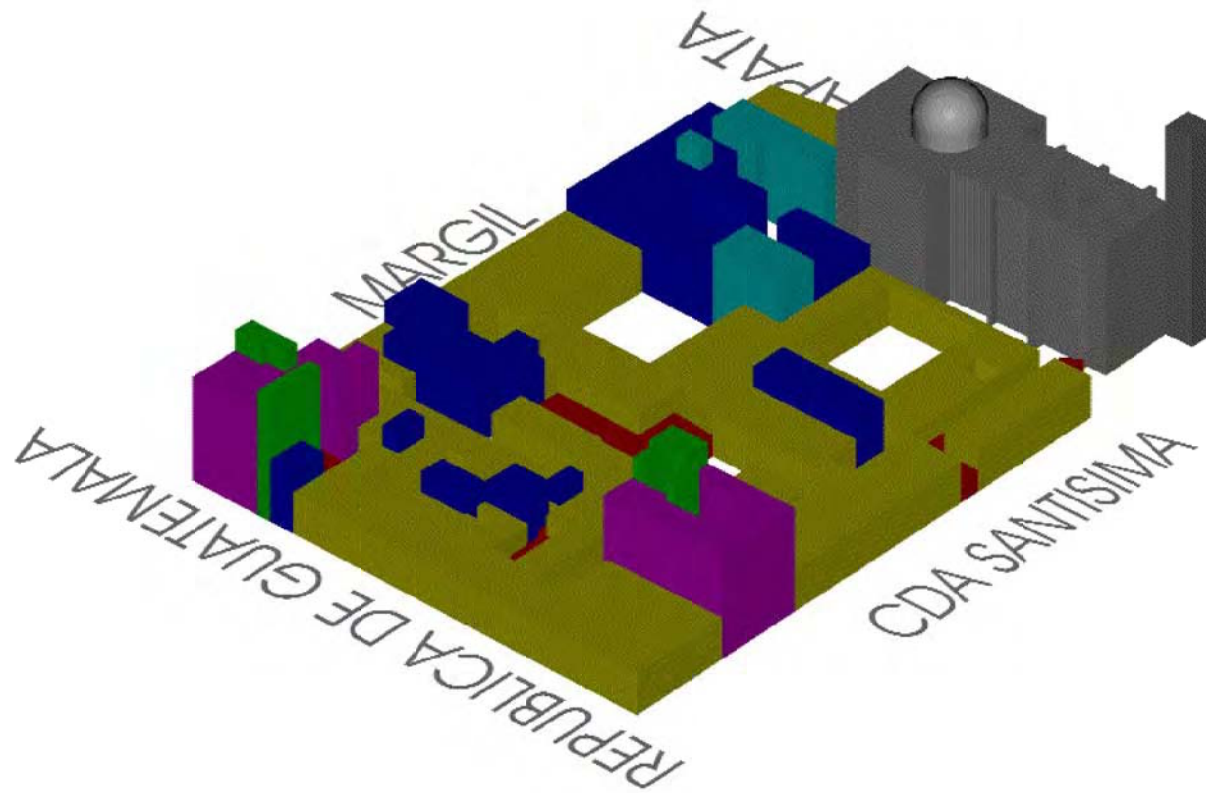
e h e m

 escala: 1:750

 autor: carla morales

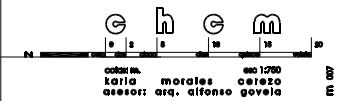
 asesor: arq. alfonso govea

 PG 10



isométrico

manzana 007
superficie construida





PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

LISTA DE NECESIDADES

ÁREAS PÚBLICAS

talleres
baños

salas de **exposición**
presentación de material
galerías
cocineta
vestidores
baños
bodegas

salas de **experimentación**
cuartos de guardado
baños

salas de lectura

estacionamiento

auditorio-galería

terrazas

comercio

ÁREAS SEMIPÚBLICAS

espacios abiertos

áreas verdes

espacios cerrados

lavandería

salas comunes **l e c t u r a**
mirador
baños

bodegas

servicios

administración **cooperativa**
3 oficinas
sala de juntas
baños

módulos de vigilancia

módulo de mantenimiento
bodegas

conserjería
sala comedor
cocina
recámara
baño

ÁREAS PRIVADAS

estudios
estudio
cocineta
comedor
recámara
baño

departamento **sharedhousing**

Y parejas
sala
comedor - estudio
cocina
2 recámaras
baños

departamento **familias jóvenes**
sala
comedor
cocina
2 baños
2 – 3 recámaras **estudio**

casas **familias**
sala
comedor
cocina
2 baños
2 – 3 recámaras **estudio**

S I S T E M A : R E E S T R U C T U R A C I Ó N U R B A N O — A R Q U I T E C T Ó N I C A							
S U B S I S T E M A A . V I V I E N D A							
C O M P O N E N T E S		S U B C O M P O N E N T E S		A C T I V I D A D	V I N C U L A C I Ó N D I R E C T A	V I N C U L A C I Ó N I N D I R E C T A	P A R T I C U L A R I D A D E S n o t a s
A 1	estudios	A 1.1	usos múltiples	comer, estar y trabajar	A 1.2	A 1.4	Vivienda destinada principalmente a estudiantes. Es una vivienda muy pequeña, pues los requerimientos son mínimos. La estancia en los estudios durante el día es baja. Movilidad frecuente.
		A 1.2	cocineta	preparación alimentos	A 1.1		
		A 1.3	baño	aseo	A 1.4		
		A 1.4	recámara	estar y dormir	A 1.3	A 1.1	
A 2	departamento para solteros o parejas	A 2.1	sala	estar	A 2.2 - A 2.3	A 2.4 - A 2.5	Vivienda para personas solas o parejas sin hijos, principalmente jóvenes profesionistas. La vivienda es pequeña, pero suficiente. Por lo regular, estas viviendas tienen un área de sala-comedor compartido, partiendo de la idea que éste grupo acostumbra con más frecuencia realizar reuniones. Facilidad de espacios transformable, para adaptarse mejor a las necesidades de la pareja o individuo. Puede o no contar con terraza. Expectativas de permanencia a corto o mediano plazo.
		A 2.2	comedor	comer	A 2.1 - A 2.3	A 2.4	
		A 2.3	terracea (varía)	estar	A 2.1 - A 2.2		
		A 2.4	cocina	preparación alimentos	A 2.2	A 2.1	
		A 2.5	baño	aseo	A 2.6 - A 2.7	A 2.1	
		A 2.6	recámara	estar y dormir	A 2.5	A 2.7	
		A 2.7	estudio-recámara	trabajar, estar y dormir	A 2.5	A 2.1 - A 2.6	

A 3	departamento familias jóvenes	A 3.1	sala	estar	A 3.2 - A 3.3	A 3.4 - A 3.5	<p>Vivienda para familias recién formadas con pocos hijos con expectativas de permanencia a mediano o largo plazo.</p> <p>La vivienda es amplia, con facilidad de espacios transformable, para adaptarse mejor a las necesidades de la familia, ie. tapancos, habitación extra, unión de dos espacios para formar uno, etc.</p> <p>En muchos casos cuenta con terraza.</p> <p>Este tipo de viviendas, podría considerarse también para familias consolidadas o decrecientes (familias con gente en edad de casarse).</p>
		A 3.2	comedor	comer	A 3.1 - A 3.3		
		A 3.3	terraza (varía)	estar	A 3.1 - A 3.2		
		A 3.4	cocina	preparación alimentos	A 3.2	A 3.1	
		A 3.5	toilet (varía)	aseo		A 3.1	
		A 3.6	baño	aseo	A 3.7 - A 3.8		
		A 3.7	recámaras (2 ó 3)	estar y dormir	A 3.6		
		A 3.8	estudio (varía)	estar y trabajar	A 3.6		
A4	casa para familias jóvenes	A 4.1	sala	estar	A 4.2 - A 4.3	A 4.4 - A 4.5	<p>Vivienda para familias recién formadas con hijos con expectativas de permanencia a mediano o largo plazo.</p> <p>La vivienda es amplia, con facilidad de espacios transformable, para adaptarse mejor a las necesidades de la familia, ie. tapancos, habitación extra, unión de dos espacios para formar uno, etc., cuenta con terraza.</p> <p>Este tipo de viviendas, podría considerarse también para familias consolidadas o decrecientes (familias con gente en edad de casarse).</p>
		A 4.2	comedor	comer	A 4.1 - A 4.3 A 4.4		
		A 4.3	terraza	estar	A 4.1 - A 4.2		
		A 4.4	cocina	preparación alimentos	A 4.2	A 4.1	
		A 4.5	toilet	aseo		A 4.1	
		A 4.6	baño	aseo	A 4.7 - A 4.8		
		A 4.7	recámaras (2 ó 3)	estar y dormir	A 4.6		
		A 4.8	estudio	estar y trabajar	A 4.6		

S U B S I S T E M A B . S E R V I C I O S (VIVIENDA)							
C O M P L E M E N T A R I O S							
B 1	módulo de vigilancia	B 1.1	oficina	trabajar		B 1.2 - B 1.5	El módulo cuenta con un espacio de habitación con el objetivo de tener vigilado el conjunto las 24 horas. Existen cuatro de estos módulos en el conjunto.
		B 1.2	bodega	guardar		B 1.1 - B 1.5	
		B 1.3	habitación	estar y dormir	B 1.5	B 1.4	
		B 1.4	cocineta - comedor	preparación alimentos y comer		B 1.3	
		B 1.5	baño	aseo	B 1.3	B 1.1 - B 1.2	
B 2	administración	B 2.1	recepción	atender	B 2.2	B 2.3 - B 2.5	Espacio diseñado para albergar las actividades administrativas del conjunto.
		B 2.2	sala de espera	estar	B 2.1	B 2.3	
		B 2.3	oficinas (2)	trabajar	B 2.4	B 2.1 - B 2.2 B 2.5	
		B 2.4	sala de juntas	trabajar	B 2.3	B 2.5	
		B 2.5	baños	aseo		B 2.1 - B 2.3 B 2.4	
B 3	sala de lectura - estar	B 3.1	sala de estar	estar	B 3.2 - B 3.3		Salas comunes, para generar la convivencia. Espacio muy útil para gente joven, estudiantes.
		B 3.2	área de libros	guardar	B 3.1 - B 3.3		
		B 3.3	área de cómputo	trabajar	B 3.1 - B 3.2		
B 4	sala de juegos	B 4.1	juegos	jugar	B 4.2		Espacio de entretenimiento.
		B 4.2	bodega	guardar	B 4.1		
B 5	gym	B 5.1	aparatos para ejercicio	ejercitar	B 5.2	B 5.3	Espacio de entretenimiento y condición física.
		B 5.2	área libre	ejercitar	B 5.1		
		B 5.3	bodega	guardar		B 5.1	
B 6	oficina de mantenimiento	B 6.1	recepción	atender	B 6.2		Para el control de equipo y cuidado físico del conjunto.
		B 6.2	bodega	guardar	B 6.1		

B 7	lavandería	B 7.1	área de lavado	lavar	B 7.2 - B 7.3 B 7.4		Área común. Dentro del conjunto existen varios núcleos de lavandería.
		B 7.2	área de secado	secar	B 7.1 - B 7.3 B 7.4		
		B 7.3	área de doblado de ropa	doblar ropa	B 7.1 - B 7.2 B 7.4		
		B 7.4	sala de espera	estar	B 7.1 - B 7.2 B 7.3		
B 8	estacionamiento	B 8.1	cajones para coches	estacionar autos	B 8.2	B 8.3 - B 8.4	El estacionamiento esta planeado para autos chicos y grandes. La zona de estacionamiento cuenta con zonas de guardado. Estas áreas son complementarias al local de estacionamiento.
		B 8.2	cuartos de guardado	guardar	B 8.1	B 8.3 - B 8.4	
		B 8.3	cuarto de máquinas	funcionamiento	B 8.4	B 8.1 - B 8.2	
		B 8.4	bodega	mantenimiento	B 8.3		
B 9	terrazas - jardines y patios	B 9.1	espejo de agua	ambientación	B 9.2 - B 9.3		Zonas comunes de convivencia al aire libre.
		B 9.2	jardín de gravilla / pasto	ambientación	B 9.1 - B 9.3		
		B 9.3	área de estar	estar	B 9.1 - B 9.2		
B 10	sala de correo	B 10.1	área de buzones	recibir correo	B 10.2		Espacio para la distribución del correo, cada departamento cuenta con una caja. Existen tres salas de correo en el conjunto.
		B 10.2	sala de estar	estar	B 10.1		
S U B S I S T E M A C . T A L L E S R E S							
C 1	taller de danza	C 1.1	recepción - dirección	atender / trabajar	C 1.2	C 1.3	Destinados a la enseñanza del arte. El objetivo es que la comunidad local asista a este taller para aprender la disciplina.
		C 1.2	sala de espera	estar	C 1.1 - C 1.6		
		C 1.3	baños	aseo	C 1.4 - C 1.5 C 1.6 - C 1.7	C 1.1	

		C 1.4	vestidores	cambiar ropa	C 1.3 - C 1.5 C 1.6 - C 1.7		
		C 1.5	salón - taller	practicar	C 1.3 - C 1.4 C 1.6 - C 1.8		
		C 1.6	galería de presentación	presentación de trabajos	C 1.2 - C 1.3 C 1.4 - C 1.5 C 1.8		
		C 1.7	cuarto de aseo	limpiar	C 1.3 - C 1.4 C 1.8		
		C 1.8	bodega	guardar	C 1.5 - C 1.6 C 1.7		
C 2	taller de pintura	C 2.1	recepción	atender	C 2.2 - C 2.3	C 2.6	<p>Este taller tiene el objetivo de presentar artistas del área que estén interesados en exhibir sus obras. El taller también imparte clases. Un propósito de este taller sería que los maestros fueran alumnos que, a manera de servicio social o actividad social, impartieran clases a gente de diversas edades. Considero que sería un vínculo importante con la Academia de San Carlos, pues este taller se convertiría en una extensión de la escuela.</p>
		C 2.2	sala de espera	estar	C 2.1	C 2.3	
		C 2.3	dirección	trabajar	C 2.1 - C 2.4	C 2.2 - C 2.6	
		C 2.4	sala de juntas	trabajar	C 2.3	C 2.6	
		C 2.5	lavabo	aseo	C 2.6 - C 2.7 C 2.9		
		C 2.6	baños	aseo	C 2.5 - C 2.7 C 2.8 - C 2.9	C 2.1 - C 2.3 C 2.4	
		C 2.7	talleres	practicar	C 2.5 - C 2.6 C 2.8 C 2.10		
		C 2.8	galería de presentación	presentación de trabajos	C 2.6 - C 2.7 C 2.10		
		C 2.9	cuarto de aseo	limpiar	C 2.5 - C 2.6 C 2.10		
		C 2.10	bodega	guardar	C 2.7 - C 2.8 C 2.9		

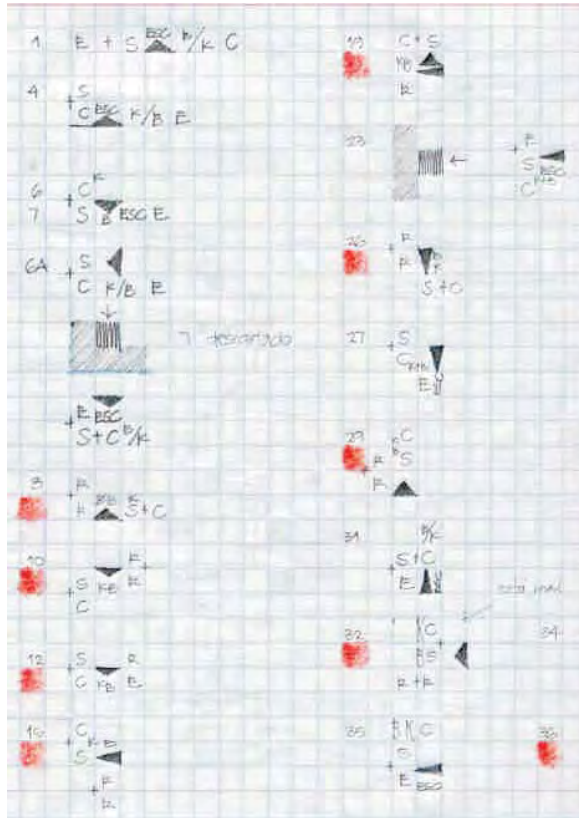
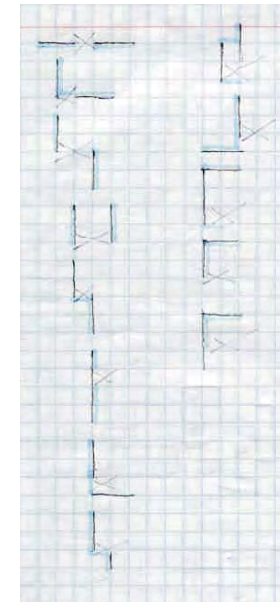
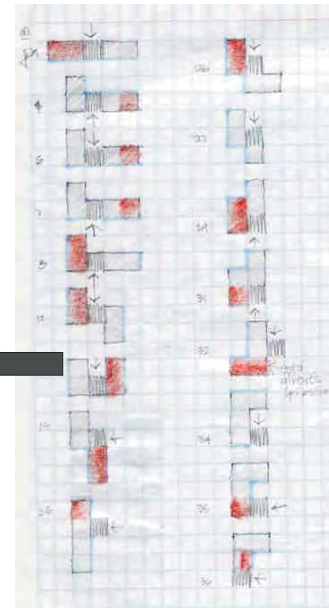
C 3	taller de música	C 3.1	recepción	atender	C 3.2 - C 3.3 C 3.4	C 3.6	Taller para la enseñanza y presentación de conciertos o recitales a pequeña escala. La enseñanza o apreciación musical se piensa que sea regional, es decir, que se practique y enseñe música mexicana, utilizando instrumentos de fácil acceso a la población asistente.
		C 3.2	sala de espera	estar	C 3.1	C 3.4	
		C 3.3	módulo de vigilancia	controlar	C 3.1 - C 3.4	C 3.6	
		C 3.4	dirección	trabajar	C 3.1 - C 3.3	C 3.2 - C 3.6	
		C 3.5	talleres - salas de presentación	practicar / presentación de trabajos	C 3.6	C 3.8	
		C 3.6	baños	aseo	C 3.5 - C 3.7	C 3.1 - C 3.3 C 3.4	
		C 3.7	cuarto de aseo	limpiar	C 3.6 - C 3.8		
		C 3.8	bodega	guardar	C 3.7	C 3.5	
C 4	taller ecológico	C 4.1	recepción	atender	C 4.2	C 4.3	Taller ecológico vertical, para fomentar la redensificación vegetal del Centro. Educación y concientización ecológica, enseñanza de cultivo a pequeña escala: hidroponía.
		C 4.2	sala de espera	estar	C 4.1 - C 4.3		
		C 4.3	auditorio / galería	presentación	C 4.2 - C 4.7	C 4.1 C 4.12 C 4.13	
		C 4.4	talleres	practicar	C 4.5 - C 4.6 C 4.7 C 4.10 C 4.11 C 4.13	C 4.12	
		C 4.5	aulas	enseñanza	C 4.4 - C 4.6 C 4.7 C 4.10 C 4.11 C 4.13	C 4.12	
		C 4.6	lavabos	aseo	C 4.4 - C 4.5 C 4.12		

		C 4.7	baños	aseo	C 4.3 - C 4.4 C 4.5 C 4.10 C 4.12	C 4.8 - C 4.9	
		C 4.8	oficinas	trabajar	C 4.9 C 4.11	C 4.7 C 4.13	
		C 4.9	sala de juntas	trabajar	C 4.8 C 4.11	C 4.7 C 4.13	
		C 4.10	vivero	trabajar	C 4.4 - C 4.5 C 4.7 C 4.11	C 4.12 C 4.13	
		C 4.11	terrazas	estar	C 4.4 - C 4.5 C 4.8 - C 4.9	C 4.12	
		C 4.12	cuarto de aseo	limpiar	C 4.6 - C 4.7 C 4.13	C 4.3 - C 4.4 C 4.5 C 4.10 C 4.11	
		C 4.13	bodega	guardar	C 4.4 - C 4.5 C 4.12	C 4.3 - C 4.8 C 4.9 C 4.10	
S U B S I S T E M A D . C O M E R C I O							
D 1	locales comerciales	D 1.1	área de venta	mostrar / vender	D 1.4	D 1.2 - D 1.3	Espacio dedicado a la compra y venta de artículos de necesidad básica, así como espacios para generar la convivencia de los locales.
		D 1.2	bodega	guardar	D 1.3 - D 1.4	D 1.1	
		D 1.3	baños	aseo	D 1.2 - D 1.4	D 1.1	
		D 1.4	tapanco (opcional)	trabajar / administrar	D 1.1 - D 1.2 D 1.3		

RELACIÓN DE LOCALES

áreas públicas
áreas privadas

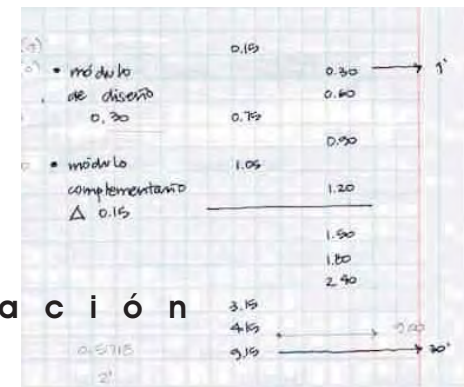
espacios iluminados

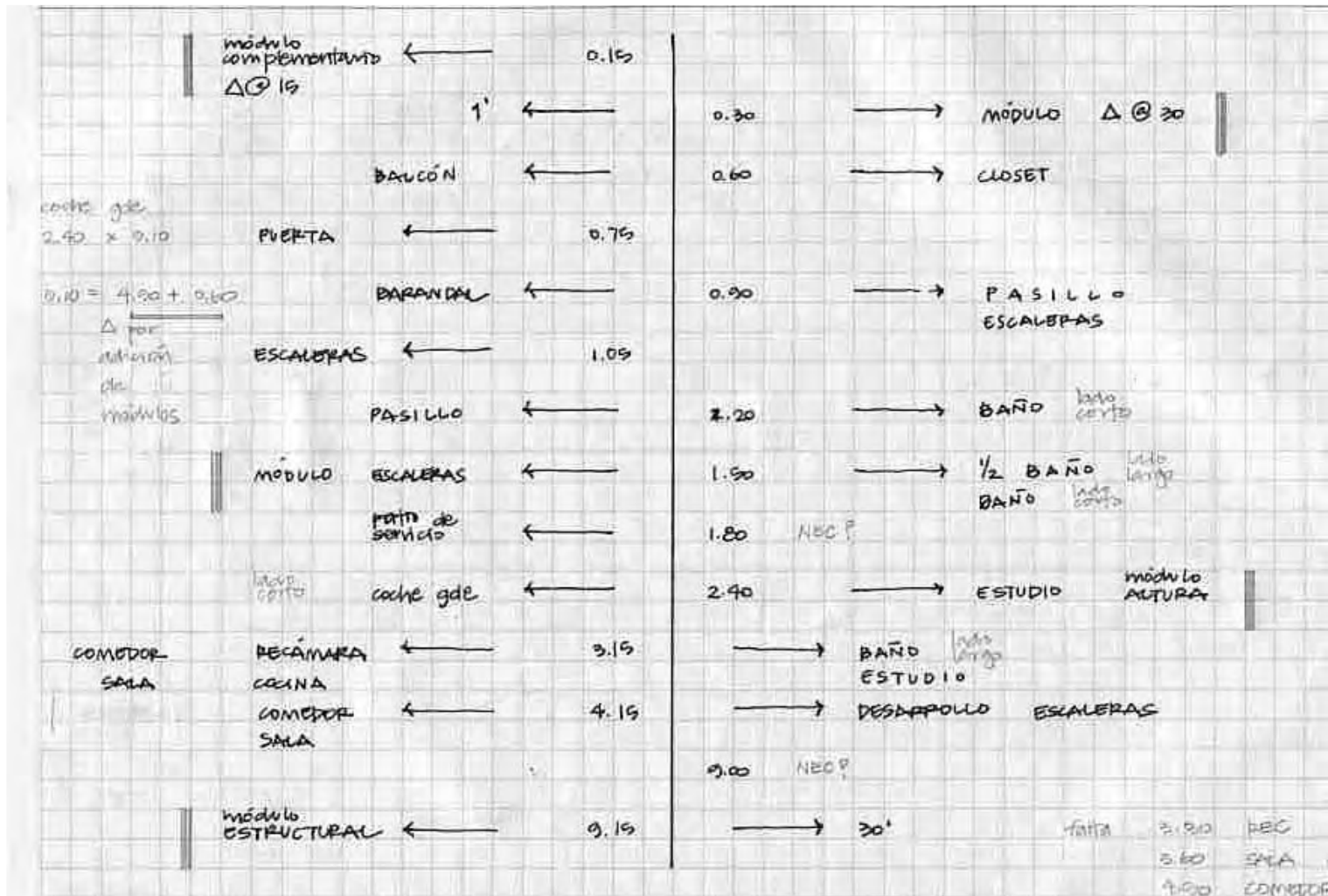


V A C I O S
L U Z
V A N O S

sistema

V a r i a c i ó n





PLANEACIÓN ESPACIAL

¿Qué hacer para utilizar las plantas altas de los edificios?

Reciclaje y desarrollo de un uso continuo

¿Qué uso podrían tener las plantas altas de los edificios?

terrazas

El resultado del reciclaje de los edificios será:

Revitalización y creación de un entorno con calidad y actividad las 24 horas

¿Cuál será el equipo para el desarrollo?

Propietarios, gobierno, mercado, Inversionista privado

¿Quién vivirá en el centro?

Solteros, vivienda ejecutiva, parejas sin hijos, parejas mayores sin hijos, estudiantes

¿Cuál es el perfil del mercado?

Grado escolar: Profesionistas

Numero de dependientes: 0 a 2

Actividad: Servicios profesionales, gobierno, instituciones culturales, empleados bancarios o comerciantes.

¿Qué producto se desarrollará?

Departamentos. en renta y venta

programa:

Sala Comedor Cocina Baño

Departamento 38 a 55 m² y de 80 a 100 m² y estudio 40 m²

Servicios comunes:

Lavandería Estacionamiento Seguridad

Servicios agregados:

TV Por cable Teléfono Acceso a internet

Opcional:

Gimnasio área de juegos talleres culturales

¿Cuál es el proceso de desarrollo?

Levantamiento, Arquitectura, Factibilidad, Estrategia

¿Cuál es el proceso de financiamiento?

En este momento no existe institución bancaria que financie este tipo de proyectos por lo que se deben de hacer a través de inversión directa de capital. Punto estratégico: Preventa

¿Cuál es el apoyo que el desarrollador necesita del gobierno?

Incentivos fiscales Apoyo administrativo Financiamiento

Transferencia de potencialidad

Superficie por transferir propiedad en el centro

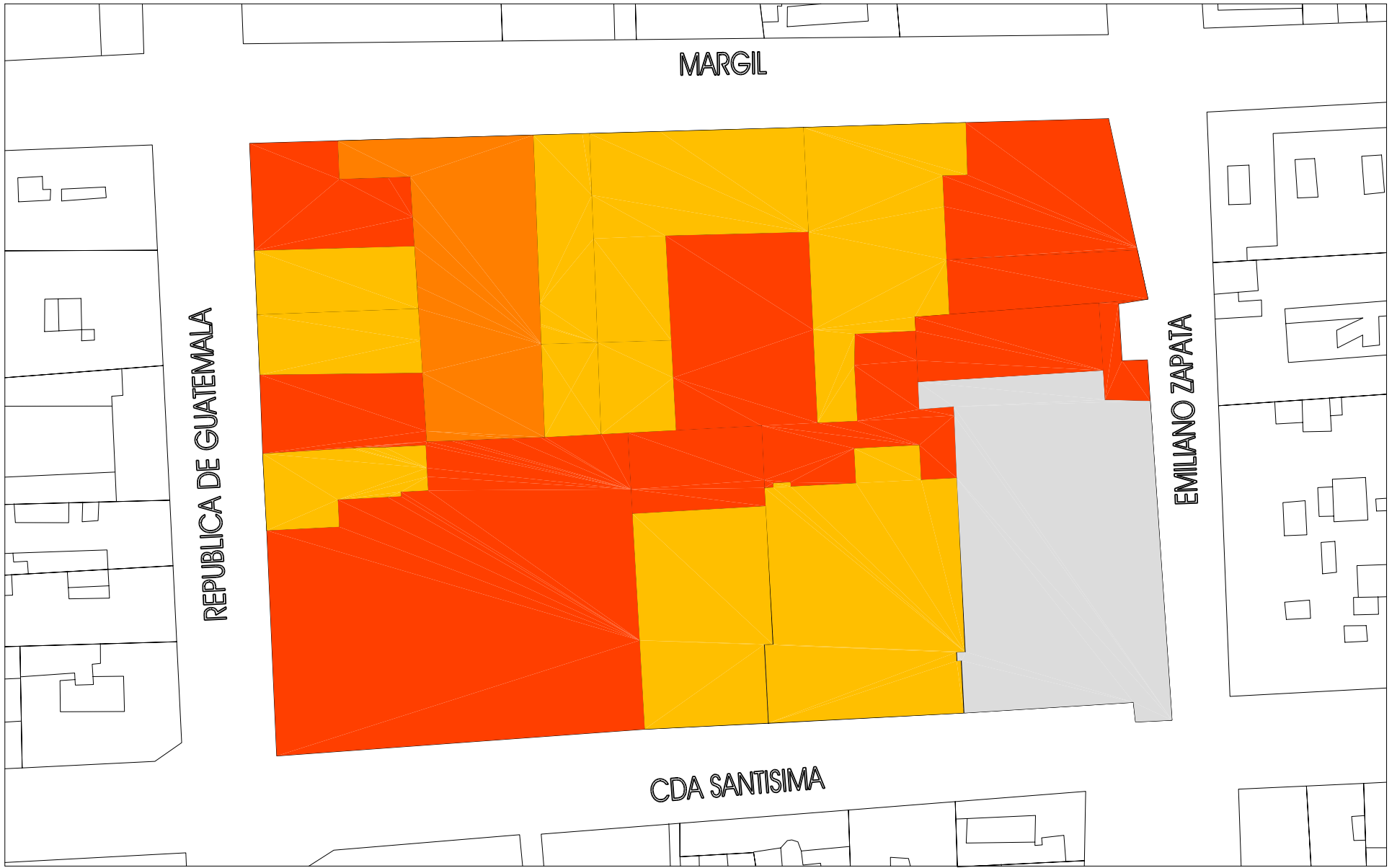
Superficie transferida... Propiedad en área de desarrollo

Fortalezas

Existe una importante superficie para ser convertida en vivienda. El área cuenta con infraestructura para el desarrollo. La ubicación es estratégica en la Ciudad de México. El flujo de visitantes y empleados es muy alto. Existe un gran déficit de vivienda en la ciudad. El producto que se diseño responde a un nicho de mercado no atendido. Hay muy poca vivienda en renta en la Ciudad.

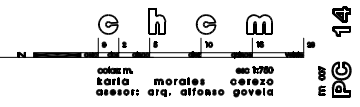
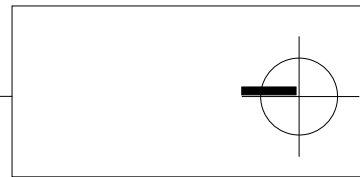
Debilidades

Existe una percepción de inseguridad en la zona. El costo para remodelar es elevado. El área está altamente regulada por el gobierno. Existen muchos problemas legales en las propiedades. Los actuales beneficios fiscales no son suficientes para promover el desarrollo. El momento político y económico es complejo.



planta de intervención

construcción nueva
reciclamiento e intervención

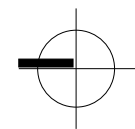


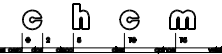


planta de demolición



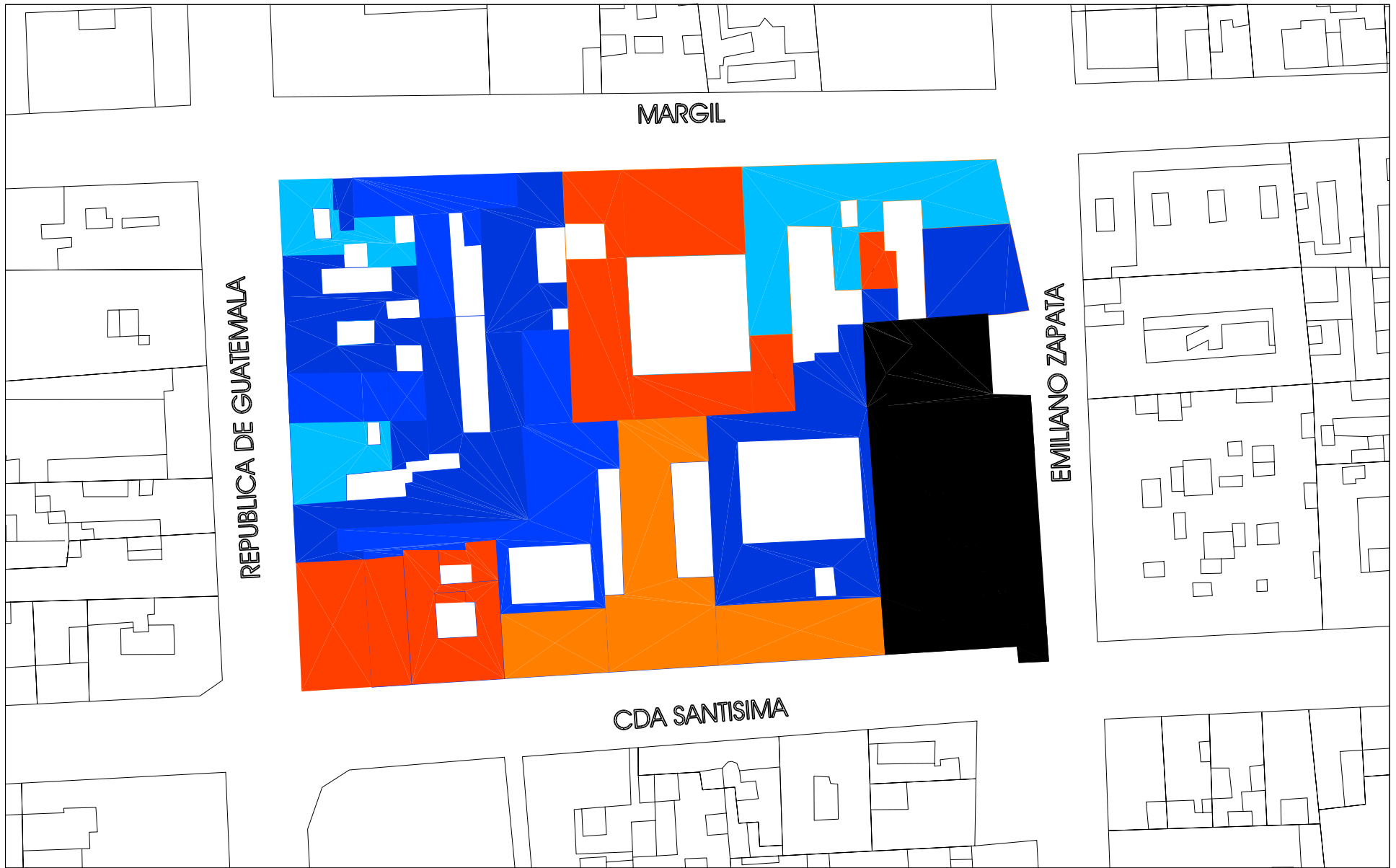

 construcciones a demoler





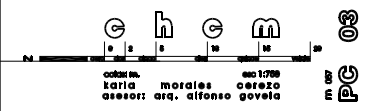
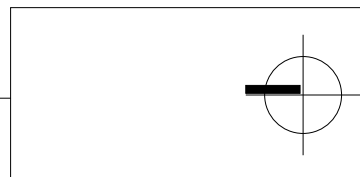
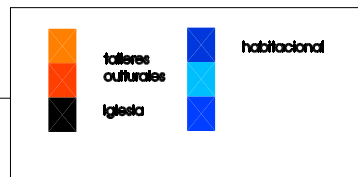
 autor: karia morales
 asesor: arq. alfonso goveia

no. 1328
 cerozo
 PG 13



manzana 007

USOS PROPUESTOS





MARCO CONCEPTUAL

ESTRATEGIA SOCIOESPACIAL

Arq. Ángel Mercado

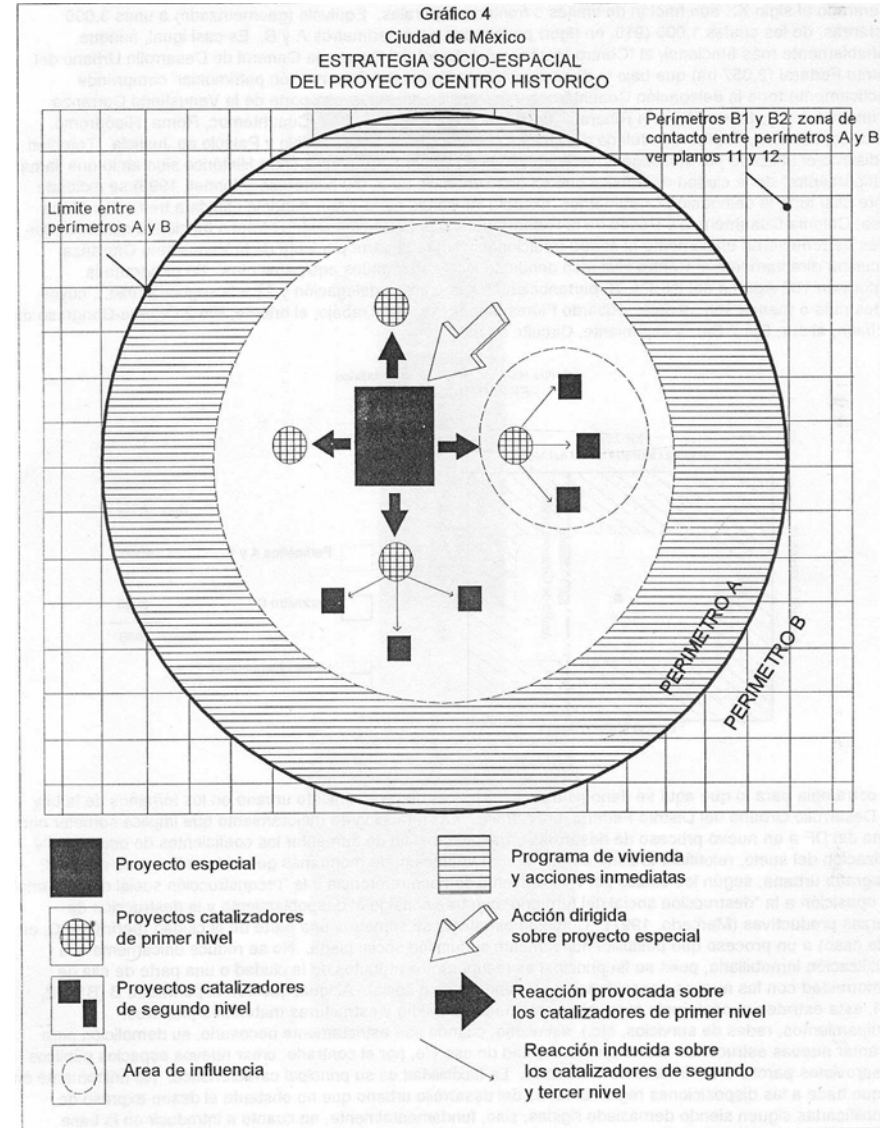
La tarea de una estrategia en el perímetro A paralela a la del perímetro B será desencadenar reacciones a partir de determinadas acciones inducidas en sitios seleccionados. Ver gráfico.

Se basa en el principio químico de los catalizadores según el cual a un impulso estratégicamente dirigido le siguen reacciones diversas en diferentes niveles de proximidad (primer nivel, segundo nivel, etc.) que terminan por conformar la masa crítica suficiente para enfrentar la entropía de los tejidos orgánicos (Attoe y Logan, 1989). Por analogía, al deterioro como proceso social se le opone una masa crítica — también como proceso social — de acciones y reacciones que terminarán por debilitarlo en sus causas y no únicamente en los efectos físicos visibles (Ibid).

Resulta más eficaz, por natural, que el procedimiento de prohibir usos del suelo indiscriminadamente que termina por debilitar la base económica y/o propiciar la ilegalidad. El proceso comienza con una acción dirigida sobre sitios o áreas seleccionadas, por ejemplo el Colegio de las Vizcainas, La Merced o el Zócalo mismo, a la que siguen diversas reacciones provocadas sobre los catalizadores de primer nivel (entorno inmediato de los sitios o áreas seleccionadas), y luego otras reacciones esta vez inducidas sobre los catalizadores de segundo y tercer nivel representados, por ejemplo, por baldíos, vecindades de alto riesgo e inmuebles subocupados preferentemente propiedad del DDF. Le acompaña un programa de vivienda y acciones inmediatas al interior e intermediaciones de cada sitio o área cuyo tamaño variará según las características del proyecto seleccionado y la escala de la acción detonante. También será necesario que la normatividad urbana facilite la difusión territorial de las reacciones al límite máximo permitido por la conservación del patrimonio histórico y los derechos sociales de arraigo. Luego, en oposición a los proyectos convencionales de "renovación urbana" cuyo punto de partida es la demolición de lo existente para capitalizar la

renta del suelo y los de "remodelación" que suelen fabricar una imagen ajena a la realidad histórica, en los de regeneración urbana con base en catalizadores lo existente no es un obstáculo sino un recurso indispensable que debe ser preservado íntegramente y no sólo conservando sus aspectos formales, pues a través de él, a modo de membrana viva, se potencian y transportan de un sitio a otro los atributos de la estructura urbana sin destruir sus componentes materiales. La relación de estos programas con la propia estructura urbana — y las estructuras social y económica es por ello más orgánica física y culturalmente, muy distinta de los estereotipos ideologizados a que conduce el fachadismo, la "renovación / remodelación" e incluso el "rescate" historicista de los viejos centros.

La estrategia socioespacial es apenas un esquema vacío si no es acompañada de una estrategia, socioeconómica y otra cultural. Son éstas las que proporcionan contenidos a aquélla, es decir contenido programático a las acciones dirigidas y a los catalizadores de primero, segundo y tercer nivel con los que se pretende desencadenar las reacciones de regeneración urbana sobre el perímetro A al tiempo que son ejecutados los proyectos en el perímetro B. La estrategia cultural debe reconocer todos los planos que aún hoy hacen del Centro Histórico un mosaico polivalente (de actores, mensajes, tiempos históricos y situaciones metropolitanas) que internaliza y recrea la sociedad de masas en el centro de la ciudad (Nivón, 1993). Ciudad ésta que es reinventada (del Conde, 1993) todos los días en ocasión del uso siempre nuevo que hacen de ella individuos y masas. Lo contrario, pues, de la monovalencia.



EL DISEÑO DE SOPORTES

N.J. HABRAKEN

Los términos "soporte" y "unidad separable" expresan la suposición de que un área puede ser diferenciada en dos partes: una, sobre la que el individual tiene control y otra, sobre la que la comunidad decide colectivamente.

*Un **soporte** implica aquellas decisiones sobre las que la comunidad tiene el control.*

*Una **unidad** separable es aquella área sobre la que el individual decide.*

El conjunto de las unidades separables consta de todas aquellas unidades sobre las que el usuario puede decidir como un individual, está claro que la cuestión de lo que es o no una unidad separable es una cuestión sobre control.

Un tabique de partición ligera puede ser considerado como parte del soporte si no se le permite al residente cambiarlo de posición. Por otra parte, una pared interior de ladrillo podría muy bien ser una unidad separable si al residente se le concede la oportunidad de quitarla o colocarla en cualquier lugar como él o ella gusten.

Qué constituye un soporte y qué una unidad separable, depende de las condiciones del sector de la vivienda, de la imagen que la gente tiene de ellos mismos y de la sociedad, de la importancia de las variaciones en la conducta residencial y uso de la vivienda a través del tiempo.

El aspecto más importante concierne no a la fácil eliminación de unidades separables sin la ayuda de especialistas, aunque esto es esencial, si no también la eliminación de obstáculos burocráticos, los cuales pueden hacer que un conjunto de unidades separables que técnicamente son fáciles de cambiar, en la práctica sean incambiables.

La principal reflexión es diseñar un conjunto de reglas que gobiernen las posibles variaciones, y que sean lo suficientemente simples como para permitir al residente visualizar todas las opciones posibles de cambio abiertas a él.

Los usos permitidos a los elementos deben ser de fácil percepción, de manera que el residente pueda decidir acerca de la planificación de su vivienda, sin tener que hacer un estudio especial de todas las alternativas posibles. Como diseñadores, tenemos tendencia a olvidar, cuando hablamos acerca de variabilidad y adaptabilidad de la unidad de vivienda, que el residente, que posteriormente tomará sus decisiones, ni es un diseñador ni tiene porque llegar a serlo. La máxima flexibilidad no necesariamente conduce a las mejores soluciones. Una estructura a esqueleto ofrece muchas posibilidades de variación en distribución.

El soporte que ofrece específicos tipos de espacios, que pueden ser reconocidos, y evoca diversas posibilidades tendrá siempre más éxito.

En el diseño de un soporte el objetivo es encontrar una solución que permita todas las variaciones deseadas y que a la vez use las mínimas unidades separables posibles. Por esta razón, generalmente, **el soporte será algo más que una estructura vacía, como es más que un mero esqueleto. Es un producto arquitectónico, una estructura con espacios, en la que el residente se siente en casa y en la que él o ella encuentran insinuaciones y oportunidades para hacer el espacio únicamente suyo a través del uso de unidades separables.** El soporte, por lo tanto, representará siempre cierto estilo de vida; así, una persona será atraída por cierto tipo de soporte que probablemente no gustaría a otra.

La gente usa la vivienda tal como la encuentra y la escasez de vivienda imposibilita la expresión de preferencias por selección. Desde luego se pueden hacer algunas generalizaciones, existen ciertas tendencias. Hay todavía gente que es propietaria de su vivienda y tiene los medios de variarlas, incluso si no fueron originariamente pensadas para la adaptación.

Cuando individuales pueden decidir acerca de su casa, con frecuencia deciden adaptarla o cambiarla de alguna manera. Esto es ciertamente así cuando la gente posee la casa en propiedad.

La superficie en planta puede ser aumentada por adición de nueva construcción, o cambiada alterando la disposición de las unidades dentro del soporte, por ejemplo, abriendo las paredes entre distintas unidades, o finalmente, se pueden tomar en consideración posibles cambios en las funciones de la unidad de vivienda. Las casas de baja altura se han agrandado añadiéndole un ático, un cobertizo o bien extendiendo la sala de estar hacia el patio posterior o lateral.

Tiempo y dinero es gastado en plantas, vallas, buzones o invernaderos. Estas cosas implican gastos relativamente pequeños, pero incrementar la superficie de la planta, o la reconstrucción necesaria para dar a una casa un nuevo uso, con frecuencia requiere inversiones substanciales.

La gente quiere reconocerse a sí misma y ser reconocida. Esta necesidad determina la elección de vestidos, muebles, coche y otras posesiones.

La necesidad de identificación, determinar el lugar de uno mismo en la sociedad y el tiempo es una necesidad básica que se tiende a descuidar en nuestra

«funcional» era.

Los edificios, y en particular las viviendas, siempre han sido usados como medios de autoexpresión, y los propietarios de una morada han sentido la necesidad de personalizar su ambiente.

La necesidad de identificación por sí sola estimula algunas alteraciones, pero, además, estilos de vida cambiantes, causados por contactos con otras culturas, nuevas ideas acerca del ser humano y la sociedad y la disponibilidad de nuevas tecnologías darán también como resultado nuevas adaptaciones. Tales cambios en estilo de vida se manifiestan en ideas cambiantes acerca de lo que es «practicable» y surgen nuevas, ideas acerca de lo que es «buen» y «mal» diseño. Los cambios en la estructura de nuestra sociedad tienen una fuerte influencia en los estilos de vida.

Idealmente, la división de la casa en espacios comunes y espacios individuales sería peculiar para cada una y para todas las familias.

LA FAMILIA CAMBIANTE

La primera justificación para una vivienda flexible normalmente es el cambio en la composición de la familia. Es posible distinguir las diferentes fases del desarrollo de una y familia: la joven pareja sin niños, la familia con niños pequeños, que crecen, que van al colegio y, finalmente, dejan la casa para formar sus propias familias. No es tan sólo un cambio en número, implica también una serie de diferentes relaciones y formas de vivir juntos, de diferentes actividades dentro y fuera de la vivienda. A través de estas fases, la relación con amigos, vecinos, familiares y otros tipos de tratos también varían.

Estos cambios no influyen tan sólo en el número de habitaciones en la casa, también afectan el tipo de equipamiento y al número y situación de aparatos dentro de la vivienda.

Una de las más importantes ventajas de las unidades separables es que una familia puede empezar con un conjunto básico de unidades, cuando el tiempo y la energía para improvisación es más abundante que el dinero. Entonces, cuando los medios y las demandas aumentan, se pueden ir haciendo adiciones, aunque la secuencia en que esto se hace puede variar.

Para cada persona y para cada familia, los factores que toman parte en las decisiones de cambiar el medio ambiente serán distintas. Para el diseñador, esto debería ser razón suficiente como para estimularlo a pensar acerca de soluciones arquitectónicas que hagan posible variaciones en la distribución.

Tres principios para el diseño de soportes:

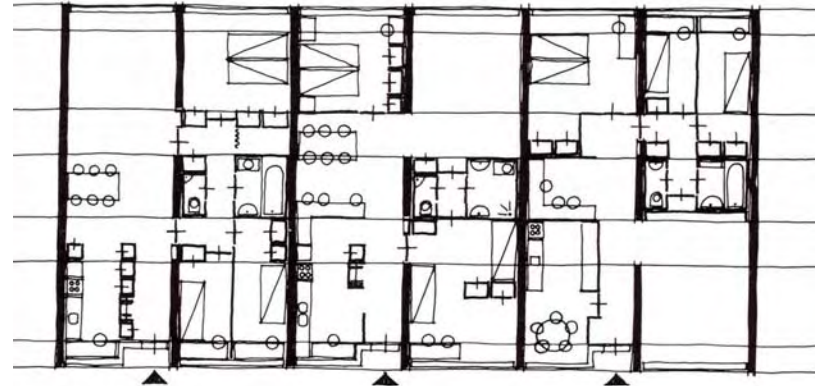
- Primero, cada unidad de vivienda en un soporte debe permitir un número de diferentes distribuciones.
- Segundo, ha de ser posible cambiar la superficie de la planta, bien por construcción adicional o por cambio de los límites de las unidades dentro del soporte.

- En tercer lugar, los soportes o partes de un soporte tienen que ser adaptables a funciones no residenciales.

COORDINACIÓN DE SOPORTES Y UNIDADES SEPARABLES

La adaptabilidad es una característica esencial de los soportes; un soporte es realmente usable si un cambio puede ser hecho con facilidad. Todo soporte tiene que ser diseñado sin conocimiento previo de la particular unidad separable que será requerida para construir la vivienda y, recíprocamente, el diseño de unidades separables tendrá lugar antes de conocer con qué soporte particular será acoplada.

Zonas y márgenes pueden ser usadas como ayudas en el diseño de soportes en los cuales podrán construirse viviendas de acuerdo con tales criterios.



Los ejemplos muestran que, en el soporte, los espacios se colocan en el sistema de zonas / márgenes de acuerdo con ciertas convenciones.

Ciertas habitaciones pueden situarse sobre una o más zonas, pero deben acabar en los márgenes.

Otras áreas pueden estar completamente dentro de un área o en un margen.

Zonas y márgenes son bandas fijas dentro de las cuales los espacios pueden ser colocados de acuerdo con ciertas convenciones.

El uso de zonas y márgenes ayuda en el diseño de un soporte, el cual acomodará unidades de distribución que se amoldan a estándares previamente establecidos.

Zonas y márgenes ayudan a distinguir, dentro del soporte, las áreas más adecuadas para ciertos tipos de habitaciones.

Cuando la gente es capaz de diseñar su propia unidad de vivienda, se les puede ofrecer un espacio dentro de un soporte, que tiene ciertas características.

Depende del residente escoger dónde deben situarse ciertos tipos de espacios. Dentro de un soporte pueden distinguirse dos áreas: una en el perímetro y otra totalmente interna. Cada una de ellas es apropiada para propósitos diversos.

Un área interna pensada para uso privado y que es adyacente a una pared exterior.

Una zona beta es un área interna, pensada para uso privado y que no es adyacente a una pared exterior.

Un margen es un área entre dos zonas, con las características de ambas zonas y que toma su nombre de ellas.

Una zona delta es un área externa pensada para uso privado.

Una zona gama puede ser interior o exterior, pero está pensada para uso público.

Mirando al programa, los esquemas posibles pueden ser deducidos, y basándose en ellos se pueden hacer suposiciones acerca del tamaño mínimo y máximo de un espacio. El programa puede determinar la situación de un espacio con relación a otros espacios y con relación a la total configuración del soporte.

El primer tipo de espacios que pueden distinguirse en una vivienda son los espacios para usos especiales; estos espacios están pensados para albergar ciertas actividades particulares durante cierto período de tiempo e incluyen dormitorios, cocinas, estudios, etc. *Un espacio para usos especiales es un espacio pensado para ser ocupado durante ciertos periodos de tiempo, cuyas dimensiones máxima y mínima se pueden determinar basándose en un análisis de su función.*

El segundo tipo de espacio que se puede distinguir es el espacio para usos generales. *Un espacio para usos generales es un espacio que permite una combinación de actividades específicas que no siempre pueden ser determinadas con antelación.*

El tercero y último tipo de espacios que pueden ser distinguidos en una vivienda es el espacio de servicio. *Los espacios de servicio se destinan a cortas ocupaciones, son de carácter utilitario y su tamaño y disposición pueden ser determinados basándonos en un análisis de sus funciones.*

La relación entre los espacios para usos especiales y sus funciones puede ser registrada en una tabla para espacios de usos especiales.

En cada distribución de zonas pueden ser distinguidas tres posiciones primarias:

Posición 1: Un espacio que se superpone a una zona y acaba en el margen adyacente.

Posición 2: Un espacio que se superpone a más que una zona y acaba en un margen.

Posición 3: Un espacio que empieza y acaba en el mismo margen.

Las tres posiciones conforman con la regla general: **los espacios siempre acaban en un margen.**

Basándose en el programa, un espacio puede ser diseñado para una de estas tres categorías (usos especiales, usos generales o espacio de servicio). Entonces cada espacio puede ser colocado en la distribución de zonas en una de estas tres posiciones. Por consiguiente, los espacios se podrán situar de acuerdo a categoría y posición. Sin embargo, es mejor hacer explícita la relación entre la función y la distribución de zonas llevando a cabo un análisis de zonas.

En la anchura total de una zona y su margen adyacente se puede elegir entre una zona ancha y un margen estrecho, o una zona estrecha y un margen ancho, lo que tiene repercusión en los tamaños de los espacios posibles.



Una variante básica indica la posición, en un grupo de sectores específico, de cierto grupo de funciones, que juntas forman un programa de vivienda.

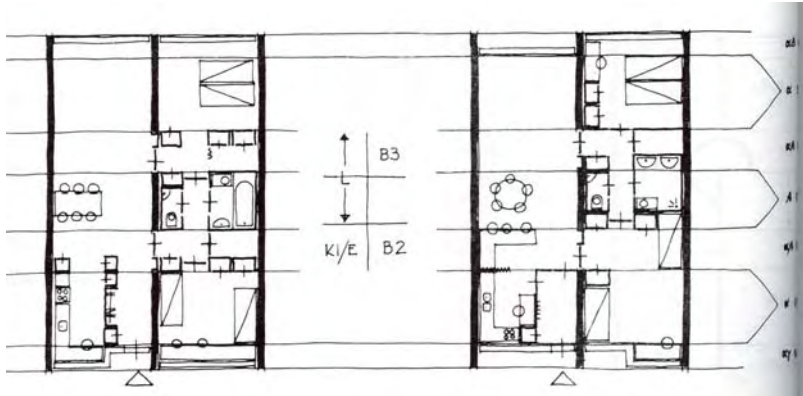
El propósito de diagramar las variantes básicas es cerciorarse de la utilidad funcional de un grupo de sectores. Esto está determinado por el programa espacial que pueda ser realizado en un grupo de sectores y el número de variantes posibles.

De forma similar, la utilidad de una habitación no dependerá sólo del número máximo de componentes que se puedan situar en ésta, sino también del número de las posibles variaciones en la distribución. Determinar la utilidad de habitaciones, por lo tanto, significa también la consideración de variantes.

El espacio más pequeño en el que una combinación característica de mobiliario puede ser acomodada es nombrado distribución crítica (su tamaño se determina por su profundidad y anchura).

Con frecuencia más de una distribución puede realizarse en un espacio con cierta profundidad y anchura; sin embargo, las distribuciones críticas solamente son

aquellas que, dados los estándares aceptados para espacios mínimos entre mobiliario, no podría ser realizado en un espacio menor.



Así, para una serie de profundidades y anchuras pueden ser dibujadas un número de distribuciones críticas para cada función específica, tal como dormir o cocinar. Estas distribuciones tienen un formato estándar, con la pared exterior hacia arriba del dibujo y la puerta en la parte de abajo.

Puesto que estos espacios de servicio pueden ser estandarizados, sería posible manufacturarlos como componentes prefabricados. Desarrollándolos con cuidadoso detalle podrían formar parte de un conjunto de unidades separables. Por ejemplo, la tabla muestra aquellas plantas de baños que el diseñador usó en el diseño del soporte y las variantes de distribución posibles. Esto podría servir como conjunto de espacios de servicio separables.

Un programa indica la relación entre un espacio y su función. La descripción debe proporcionar los siguientes datos:

1. Mobiliario y guarniciones para ser colocados en un espacio.
2. Los tamaños de estos objetos.
3. Su posición con relación a los otros.

La posición de los muebles y guarniciones se determina por la relación entre éstos y el espacio. El análisis de zonas se hace para formular convenciones acerca de la situación y tamaño de diferentes tipos de espacios.

Para entender las posibilidades de distribuciones alternativas de un sector, se necesita analizar los usos posibles de ese sector.

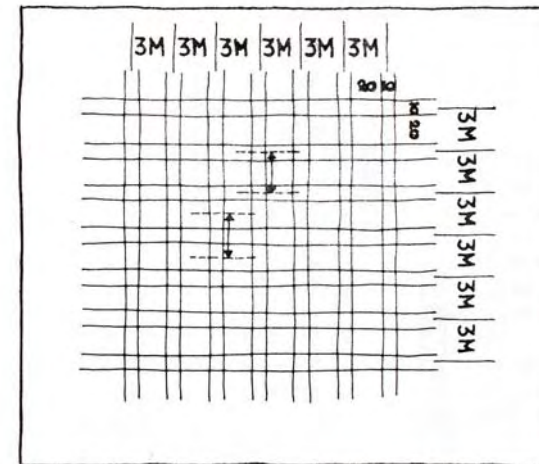
Para indicar hasta qué punto podría ser útil un sector particular, es necesario analizar qué combinación de funciones o espacios serían posibles en ese sector. Un análisis de sector determina de qué manera un sector puede ser dividido en

espacios por medio de particiones, que pueden ser colocadas, perpendiculares a las paredes exteriores, a distancias múltiples de 30 cm desde cada muro transversal. En el ejemplo dado, un sector de 360 cm de anchura podría ser dividido en dos espacios de 120 cm y 240 cm, 150 cm y 210 cm, o 180 cm y 180 cm.

Para determinar la utilidad de un sector es necesario hacer una tabla de todas las variantes básicas que puede acomodar. Estas variantes tendrán que ajustarse a las convenciones II acordadas. Para mostrar las variantes, todas las convenciones acerca de posicionado de funciones, o combinaciones de funciones escogidas por el diseñador, tienen que ser claramente anotadas. Esto se hará indicando qué funciones pueden ser situadas en qué sectores en un diagrama del grupo de sectores.

Usando una serie de variantes básicas, se pueden clasificar las consecuencias para un grupo de sectores de las convenciones de posicionado hechas con anterioridad.

LA MALLA



En el desarrollo de soportes y unidades separables, la situación de los componentes ha de estar claramente definida.

Por lo tanto, se ha de dibujar una malla de situación en la cual las distancias entre las líneas de la malla representen el módulo acordado.

Pueden distinguirse tres tipos de dimensiones:

1. La dimensión entre una banda ancha y una estrecha
2. La dimensión entre dos bandas estrechas
3. La dimensión entre dos bandas anchas

Un componente se sitúa dentro de una banda. Las caras del componente están en dos bandas de igual anchura.

Una dimensión nominal es siempre un múltiplo del módulo de la malla que está siendo utilizada.

La razón principal es que el tamaño real de los materiales de construcción raramente será un múltiplo exacto del módulo en el que están basados. Por ejemplo, en el caso de bloques de hormigón basados en el módulo de 30 cm: obviamente, todos los bloques serán un poco más cortos de esta dimensión porque hay un espesor de junta. Así que la longitud efectiva del bloque será (30-junta) cm. La desviación de la dimensión nominal (la diferencia entre la dimensión nominal y la dimensión efectiva) no debe ser demasiado grande, de lo contrario aparece falta de significado.

Un **soporte** es aquella parte de una estructura habitable, sobre la cual el residente no tiene un control individual.

Las **unidades separables** son componentes móviles sobre los cuales el residente tiene control individual.

Una **distribución de zonas** es un sistema de zonas y márgenes cuyas posiciones relativas siguen ciertas convenciones.

Un **margen** es un área entre dos zonas con las características de ambas zonas y que toma su nombre de ellas.

Un **espacio para usos generales** es un espacio que permite una combinación de actividades que no se pueden determinar con antelación.

Un **espacio para usos especiales** es un espacio pensado para ser ocupado durante una cantidad de tiempo considerable y cuyas dimensiones mínima y máxima se pueden determinar basándose en su función.

Los **espacios de servicio** se destinan a ocupaciones a corto plazo y son de carácter utilitario, su tamaño y distribución se determinan basándose en un análisis de sus funciones.

Un **sector** es una parte de una zona y sus márgenes adyacentes, las cuales pueden ser libremente planificadas.

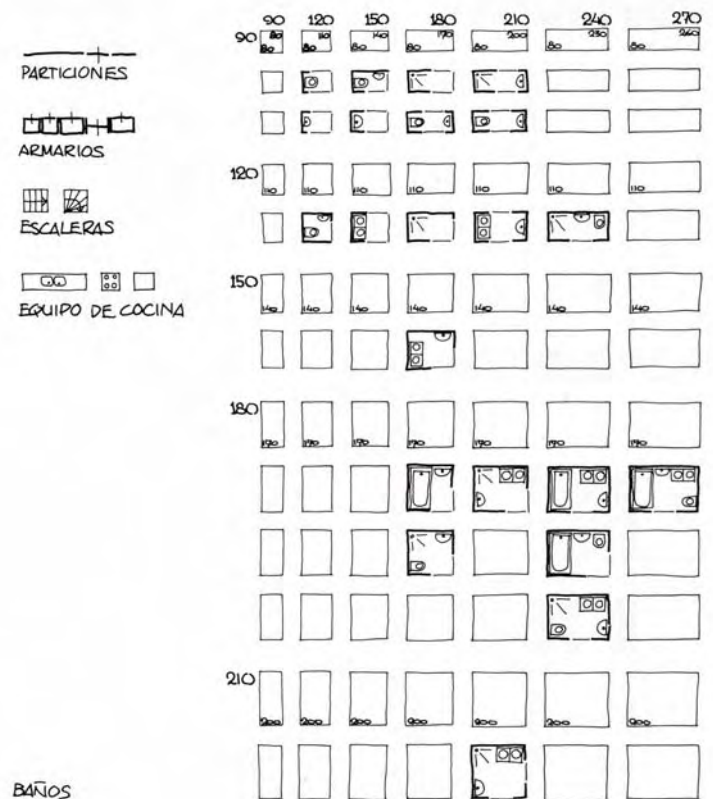
Una **variante básica** indica la posición, en un sector específico, de cierto grupo de funciones que juntas forman un programa de vivienda.

Una **subvariante de una variante básica** es una distribución completa en la que las posiciones de las funciones son las mismas que en la variante básica.

El uso de dimensiones de posicionado hace posible:

El uso de componentes no modulares en una malla modular

El uso de dimensiones submodulares, en el dimensionado de componentes





SURCOS

Las formas del paisaje reciclado.

Mediante la manipulación y la amplificación de fenómenos ambientales como la luz, la sombra, el agua o el viento; restos industriales y residuos medio-ambientales, y la topografía y el hábitat, nos esforzamos por estimular la conciencia y la comprensión hacia los componentes estructurales de los sistemas naturales a través de la interacción directa.

TAN REAL

Jonathan Hill

... ciudad de ghettos, islas ricas o pobres definidas y vigiladas por sus ocupantes. Es un cordón umbilical entre cuerpos afines. Éstas constituyen el "centro" de la ciudad.

La fragmentación de la arquitectura en áreas de actividad aparentemente autónomas, mutuamente excluyentes y rigurosamente controladas, es compatible con la regulación de la sociedad que requiere la ideología capitalista.

La fotografía arquitectónica sugiere un mundo vacío e inmaterial, vacío y desocupado, que literalmente es difícil de captar.

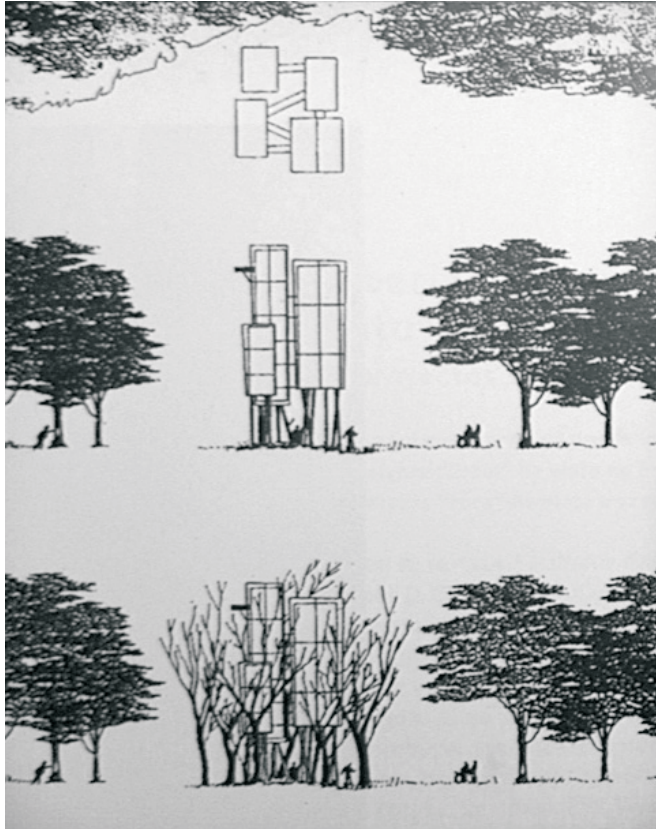
El paradigma del cuerpo en la arquitectura moderna era el trabajador, tanto en la fábrica (trabajo) como en la casa (descanso). (El deseo de una sociedad de seguridad y precisión... producto de la ansiedad social). Las teorías contemporáneas tienden a formas menos restrictivas de la actividad humana.

El comportamiento no puede ser programado o determinado por las máquinas ni por la arquitectura.

Los individuos pueden ser construcciones culturales, pero no son homogéneos y su comportamiento no es fácilmente predecible.

...no todos los hombres son iguales –me dice la justicia-, y tampoco deben llegar a serlo...

W.F.NIETZSCHE



PAISAJE Y ARQUITECTURA. Nuevos esbozos

Manuel Gausa

...El cambio de una generación obsesionada por la relación entre arquitectura y ciudad (la ciudad como escenario estable resultante de lo edilicio) a otra más sensibilizada por un nuevo contrato con la naturaleza (una naturaleza épica, mestiza, salvaje, más que doméstica y bucólica) **ha permitido asumir y valorar el paisaje desde esa calidad espacial propia, relacionada con la presencia de lo AUSENTE: grandes superficies los suelos, los horizontes, las vegetaciones pero también las texturas las transparencias, las rugosidades, los pliegues...**

La cualidad lírica del VACÍO como referencia paradigmática para la primera aproximación. Tras la relación "paisaje / espacio libre" se inicia otro tipo de inquietudes con dinámicas formalizadoras más insólitas menos previsibles, hechas de extraños deslizamientos entre antiguas categorías semánticas — arquitectura ... paisaje — cuyos significados tienden a mezclarse y desnaturalizarse.

Deslizamientos en los que la arquitectura se compone con el paisaje y el paisaje se "arquitectoniza" produciendo dinámicas situadas a medio camino entre la confianza moderna en la invención de la forma — ARTIFICIO — y la llamada primitiva del juego espontáneo con la materia bruta — NATURALEZA —.

CONTRATO HÍBRIDO: Land & Architecture. Jamás un injerto brutal, sino una posible imbricación entre dos categorías. Construcciones que integrarían en unos casos "arquitectonizando" (modelando, recortando, plegando), y en otros "paisajeando" (forrando, envolviendo, cubriendo) una arquitectura en ambigua sinergia con la extraña naturaleza que la envuelve: INCORPORACIONES E INFILTRACIONES de elementos vegetales — orgánicos o sintéticos — (masas arbóreas o materiales ligeros alterables con el tiempo [cobre, madera, etc.])

Relación de la ARQUITECTURA con el TIEMPO.

edilicio = municipal
bucólico = campestre, pastoral

PAISAJES VERTICALES

Adriaan Geuze

ARQUITECTURA & PAISAJE : contrapuestas

CIUDAD : cultura, pecado, conflicto, decadencia & dominio de la raza humana

NATURALEZA : inocencia, armonía, arcadia & creación divina.

Ciudad : V I C T I M A S U R B A N A S necesita del confort del espacio verde.

En esta dualidad la arquitectura es lo positivo y la naturaleza lo negativo. La arquitectura se organiza dentro de la malla urbana y los espacios verdes rellenan los vacíos que quedan libres.

... El parque está p e r m a n e n t e m e n t e inacabado, y su uso refleja la cultura de las generaciones presentes y futuras. Jardines colgantes, jardín horizonte, laberinto constructivista. El parque se halla a la espera de ser ocupado por grupos de gente con programas imprevisibles...

... El paisaje como imagen. Imagen velada en la retina. Una imagen, como perversión de lo real. Un proceso: fotografiar, medir, actuar y codificar.

El plano verde de las zonas se prolonga con una línea horizontal, un plano virtual: las cubiertas de los edificios.



Edouard François

La relación "arquitectura y ciudad" se sustituirá por la relación "arquitectura y naturaleza", porque el exceso de urbanización del territorio se ha convertido en una cuestión decisiva.

Los precarios equilibrios entre el núcleo de las ciudades y sus extrarradios no han podido soportar cambios políticos y económicos. Las periferias de nuestros espacios urbanos se ha convertido en **VERTEDEROS** para instalar hipermercados, inmuebles de viviendas baratas y zonas verdes **d e c o r a t i v a s**.

Es necesario crear una nueva cultura donde se puedan desarrollar conjuntamente áreas naturales y densidad humana para **RESPONDER** a las **NECESIDADES** y a los **VALORES REALES**.

La arquitectura no puede ser considerada sólo como una realidad edificada: ya no se trata únicamente de cubiertas, de fachadas y de un interior con uso, sino que se extiende a otra visión, mediante imbricaciones físicas o contextuales directa y estrechamente ligadas al metabolismo del edificio y de sus usuarios.

Ven a nuestro eficiente desierto
Donde la angustia llega por cable
Y los pecados mortales pueden comprarse en latas
Con instrucciones en la etiqueta
W.H. AUDEN



PROPUESTA CONCEPTUAL

CONCEPTO

corazón de manzana "subutilizado"

volumen IRREGULAR dadas las características del predio
respeto de la vacuidad existente
organizándola, escalándola y dimensionándola

el mayor mérito del arte
en sus creaciones consistiría
en aproximarse a lo bello natural.
G.W.F. HEGEL

Ese volumen "mirador" define vacíos con una escala habitable
para el hombre y por su condición de observatorio es posible
disfrutar las vistas.

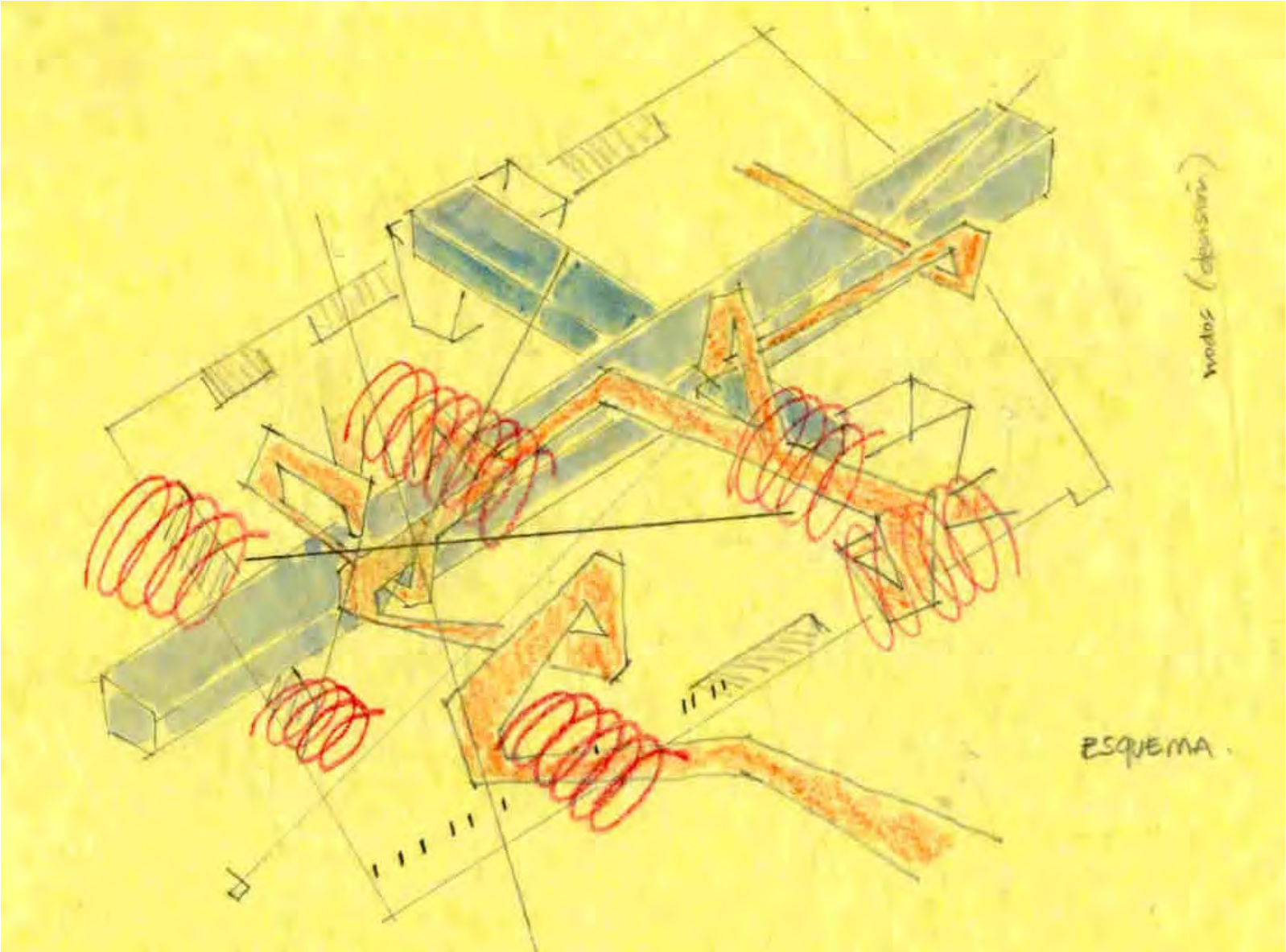
EL CORAZÓN



Un vacío que se dilata
para aproximarse a otro espacio,
con la mira de emprender,
a partir de ese momento,
la fuga al exterior.

un circuito vacuo que protege un volumen

el corazón del edificio está formado por un vacío

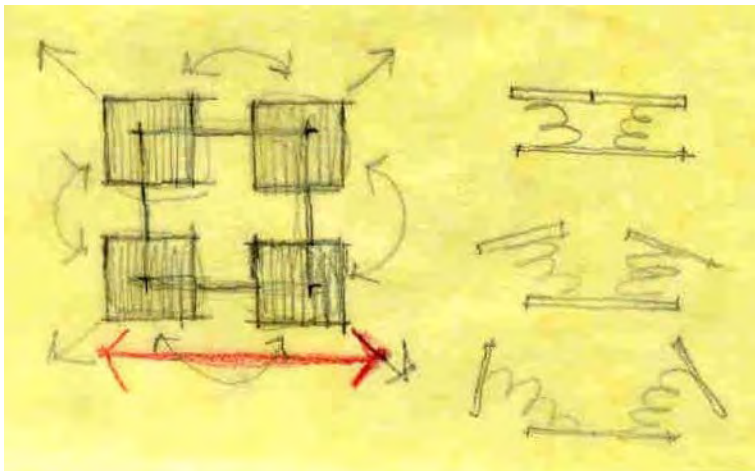


zonas construibles criterio de diseño
solo patrimonio sobrevive en la manzana

ESPACIOS COLAPSABLES

Áreas de crecimiento o compresión,
duplicando y extendiendo la zona
construida, o bien, los vacíos

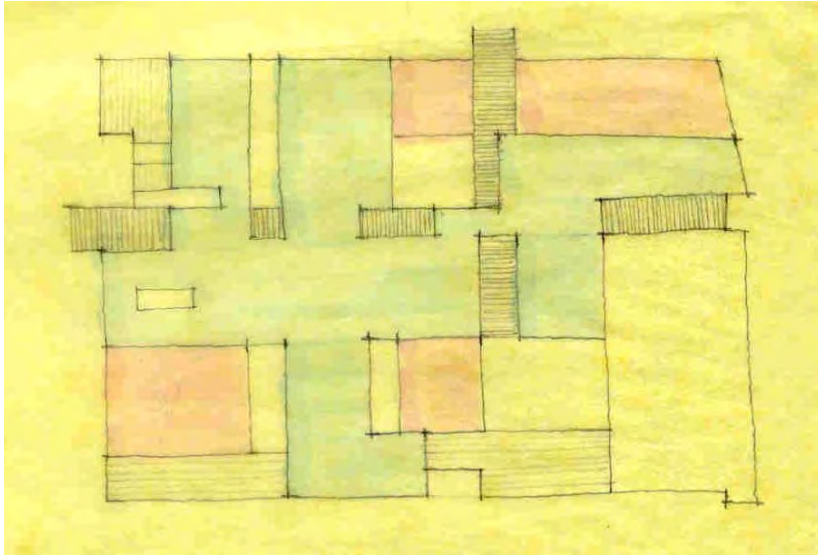




expansión de los espacios vacíos y/o
construidos, con un patrón de diseño

la modulación define un crecimiento
controlado para la vivienda, el área
libre o el taller

m a c l a j e e n t r e l l e n o y v a c í o



CORAZÓN... VACÍO, listón, potencial
envuelve, dilata, fuga, recorre, rodea

E S P A C I O C O L A P S A B L E

VISTAS... iluminar, PUNTOS, acceso

Crece, expande, modula

CONTEMPLAR

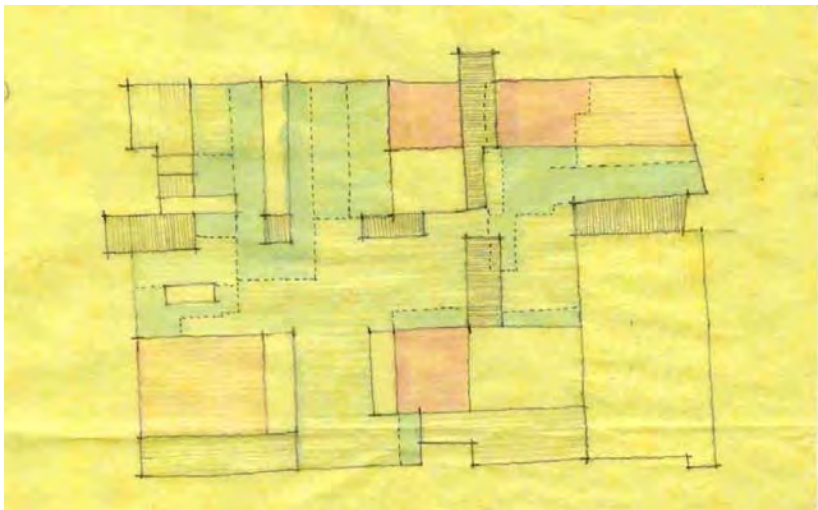
CIUDAD DE MATICES MIXTOS

disolver . diferenciar

tejido de actividades

quilt — collage

uso... VINCULAR, comunicar, aparecer, FLUIR, deslizar



tejido ESPACIAL
ESPACIOS FLUIDOS
vs.
Fluido de espacios

vistas
atractivo visual que pueda ofrecer el contexto a la manzana, y ésta a sí misma.



Iluminación — amplitud
áreas abiertas pre-existentes en la manzana. puntos de luz y ventilación para el proyecto, así como zonas potenciales para la contemplación divertimento.

FIBRA URBANA

el centro, constituido por un collage que define y confina espacios en una ciudad de matices híbridos, donde cada elemento disuelto, sobrevive o muere en el intento por diferenciarse de su entorno.



La diversidad de elementos que conforman el centro le dan características que definen su esencia ÚNICA, AUTÉNTICA, VIRTUAL Y EFECTIVA.

COLORES

los ojos se abren a la luz de la vida,
son el órgano que mejor comprende el mundo
y que interroga a la naturaleza circundante
al mismo tiempo que es interrogado por ella
GOETHE

LA CIUDAD
el centro

moyotla — zoquipa
atzacoalco

el centro de barrio

EL EDIFICIO

s. XVII intervenido * XX
la casa

el cuarto

LA FAMILIA

el individuo

LA MANZANA

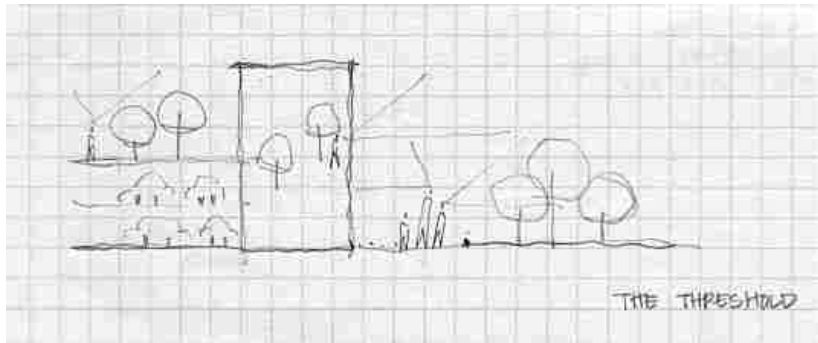


desde lonas que recorren las calles, donde el plástico
protege más plástico, unas sobre otras, la realidad de la
zona es reflejada en coloraciones elásticas de rosa y
amarillo fluorescente.

edificios que dominan sobre otros,
color sobre color, una inmensa alegoría
que da cobijo a escritores y poetas,
a pintores y músicos, a artesanos y artistas...

ZONA RESORTE

para incorporar la vida urbana a las actividades de la manzana (talleres y comercio) planteo zonas, donde la calle forme parte de estas actividades.



la calle no solo como un servicio de circulación, sino como un gran espacio contemplativo y recreativo

ECOS

duplicidad
interpretación
APERTURA — ESPACIOS herméticos

LISTÓN HABITACIONAL

altura
vacío
extensión—amplitud
zona de compresión
margen más que zona

POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN

franja continuas visuales grapas — articulaciones
PARALELAS

DIRECCIÓN

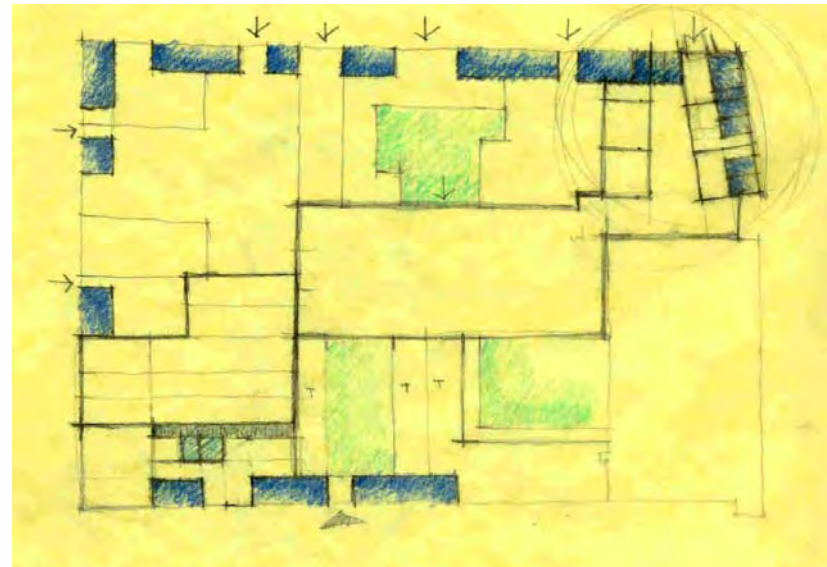
control

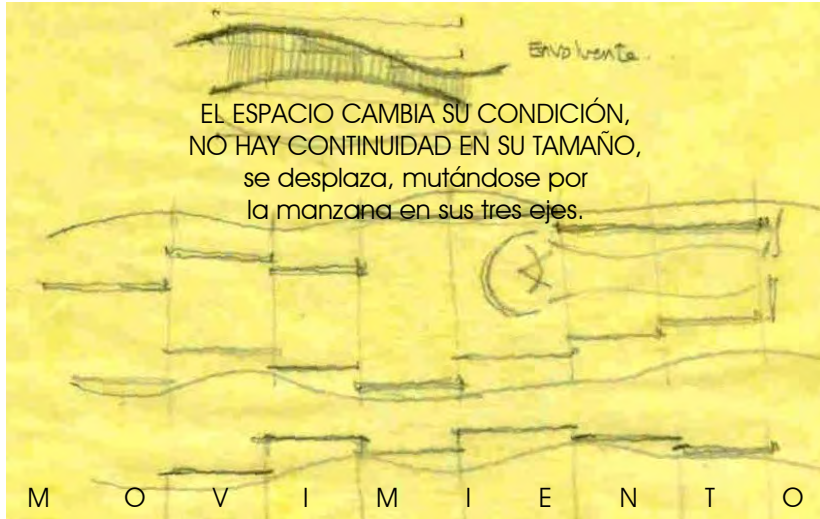
campo de actuación
delinear y confinar

envolvente

tidal waves

crece, SE ESCONDE, se expande, c i r c u l a,
aumenta, disminuye, e n v u e l v e, CAMBIA, se dirige,
crece, , SE ESCONDE, se...





EL ESPACIO CAMBIA SU CONDICIÓN,
NO HAY CONTINUIDAD EN SU TAMAÑO,
se desplaza, mutándose por
la manzana en sus tres ejes.

modulación
RITMO

JUEGO DE PLANOS — escalas y circunstancias

generación de un sistema de MÓDULOS ALTERNABLES
relación vano—macizo
elementos que crecen, se ensamblan, salen protegen

I D E N T I D A D

EL EDIFICIO HISTÓRICO TIENE COMO CARÁCTER FUNDAMENTAL EL DE SER UN ESPACIO LINEAL principalmente horizontal e individual.
para lograr un CONJUNTO, es ineludible generar espacios protagonistas pero con la condición de versatilidad, dinamismo, y correlación.

Espacios alterables, mutables DENSIFICABLES. diseño de una envolvente que permite variabilidad en su interior, ya sea con la saturación de espacios o la vacuidad de un espacio abierto y continuo.



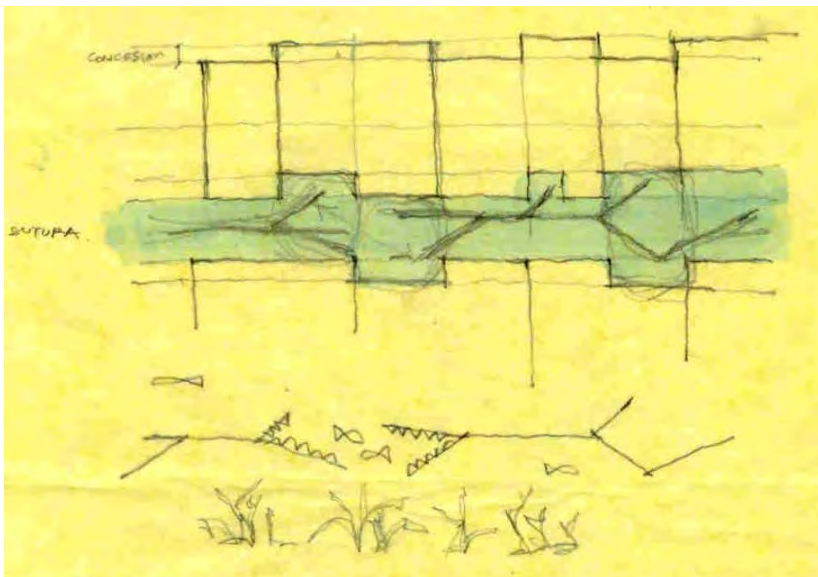
R E S O R T E
espacios que van, vienen, modificando su condición
ACTUACIÓN de los espacios
zonas protagonistas
espacios servidores

Relaciones y transmutaciones de un espacio con otro
placas
d e s l i z a n t e s

margen — sutura
espacios dentro de un espacio que fluyen. son zonas soporte que permiten la compresión o expansión de otra área (son espacios servidores) con la particularidad de mutación.

materia líquida

s u s p e n s i ó n



EL LÍQUIDO TOMA LA FORMA
DEL OBJETO QUE LO CONTIENE

Espacios expandibles dentro de un límite
vacíos — construidos
desprendimiento de la circulación

vectores — dirección
circulación

- de los espacios
- para los espacios

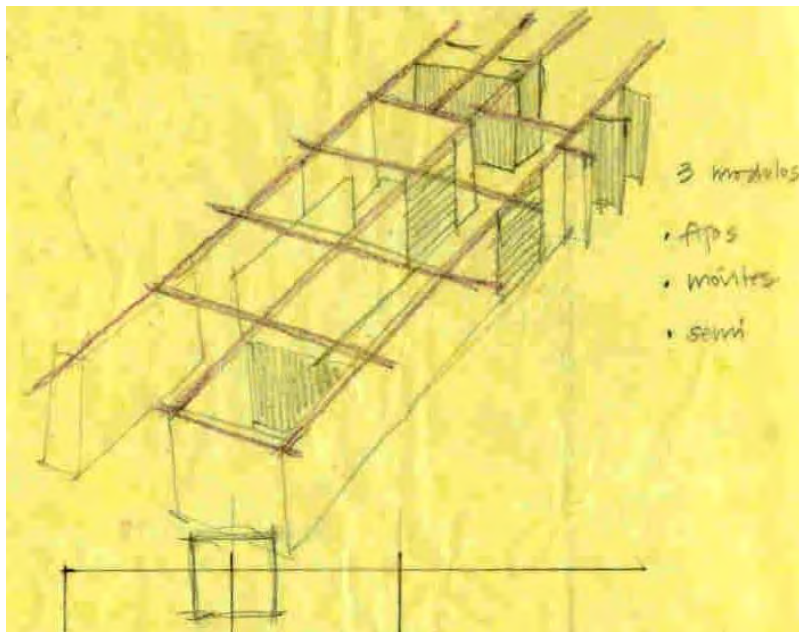
S O P O R T E S

m a c l a j e

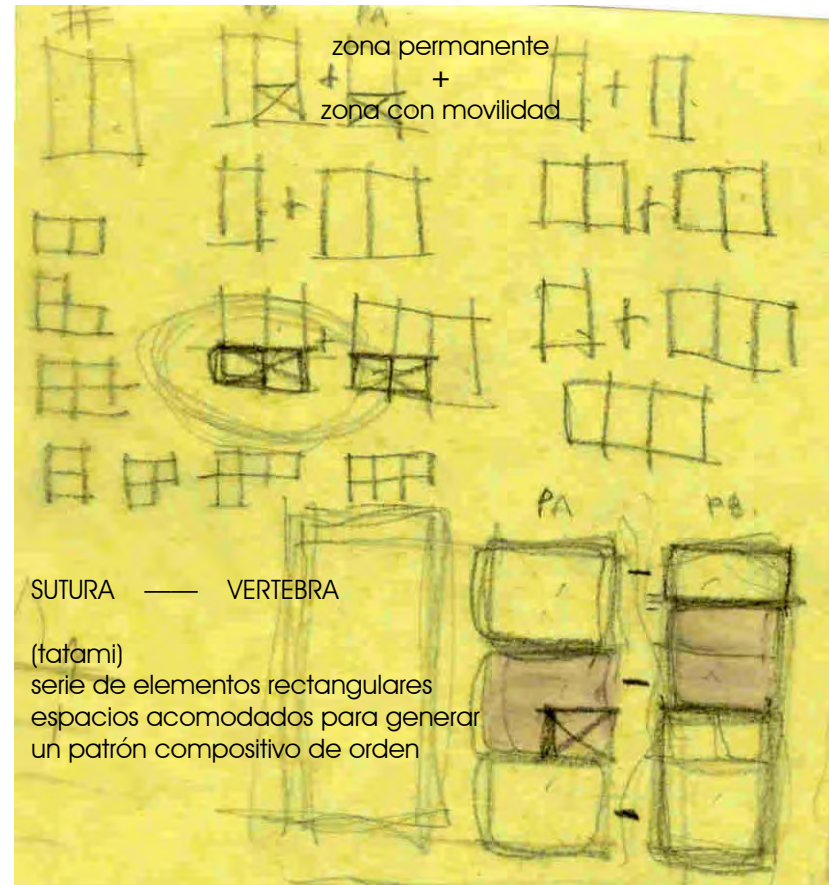
orden y proporción en la vivienda, posición de cada elemento en la conformación de la unidad
relación y proporción entre las partes y cada una de éstas con el todo
modulación en planta y elevación, en una planta mutable, para lograr variabilidad y expansión

vivienda productiva

CLOSET generador de espacios
 filtro colchón AISLANTE
MURO sistema estructurador
 RÍGIDO
MAMPARAS elemento estructurador de MOVIMIENTO



V A R I A C I Ó N



TALLERES

escenarios — PROYECCIÓN

espacios para contemplar el interior,
espacios que se infiltran y permiten la
interpretación de las actividades interiores
ESCAPARATE



zonas — franja que
indican un cambio de
actividad

P A T I O S

áreas abiertas
distribuidores — vestíbulo — conector

e s t a r — espacio contemplativo

mirador

El espacio circundante se convierte en parte esencial de diseño.
La comunicación entre edificios NUEVO—VIEJO—VIEJO—NUEVO—
NUEVO—VIEJO genera un ritmo.

La relación interedificos no termina detrás del muro sino que
continúa, se transforma, crece y se mutila.

Más allá de que el cuerpo defina un área delimitada, cerrada o
abierta, una zona irregular ha sido dada por la existencia de
cuerpos. El espacio que resta de estos volúmenes representa el
área construable.

El objetivo: diseñar un lugar que se MACLE a los volúmenes que
residen, rodeando al nuevo.

Aprovechamiento de todos esos volúmenes existentes

EDIFICIO ESCULTURA

un plano es como un cuadro
un plano es una obra de arte a contemplar



el muro como elemento artístico
relación & proporción
base — altura

La relación es directa y continua. La comunicación va desde
cubiertas y planos hasta distribución, usos, actividades,
circulaciones, actitudes y mutua aportación.

DIALOGO CONTINUO
PERSONAL

vínculos

espacios y encuentros
espacios distribuidores
de contemplación

- recorrido "galería" — visuales cambiantes ocasionadas por el caminar
- recorrido estático — circulaciones cerradas y lineales para rematar en un solo evento

ESPACIOS FRANCOS

actividades
pieles TRASLUCIDAS
áreas interiores que se abren y cierran a su contexto exterior o interior

espejos de agua
para reflejar
EL SOL



PALETA DE ESPACIOS

Posibilidades y combinaciones

P L A T A F O R M A

la experiencia
de la vivienda
unifamiliar
en estado
plurifamiliar

relación interior—exterior
modulación en elevación
variaciones — caracterización del
espacio por la apertura — relación
con el exterior
estructuración modular

franja fragmentada de vivienda — envolvente construida
centro — un vacío
vacío intersectado por planos

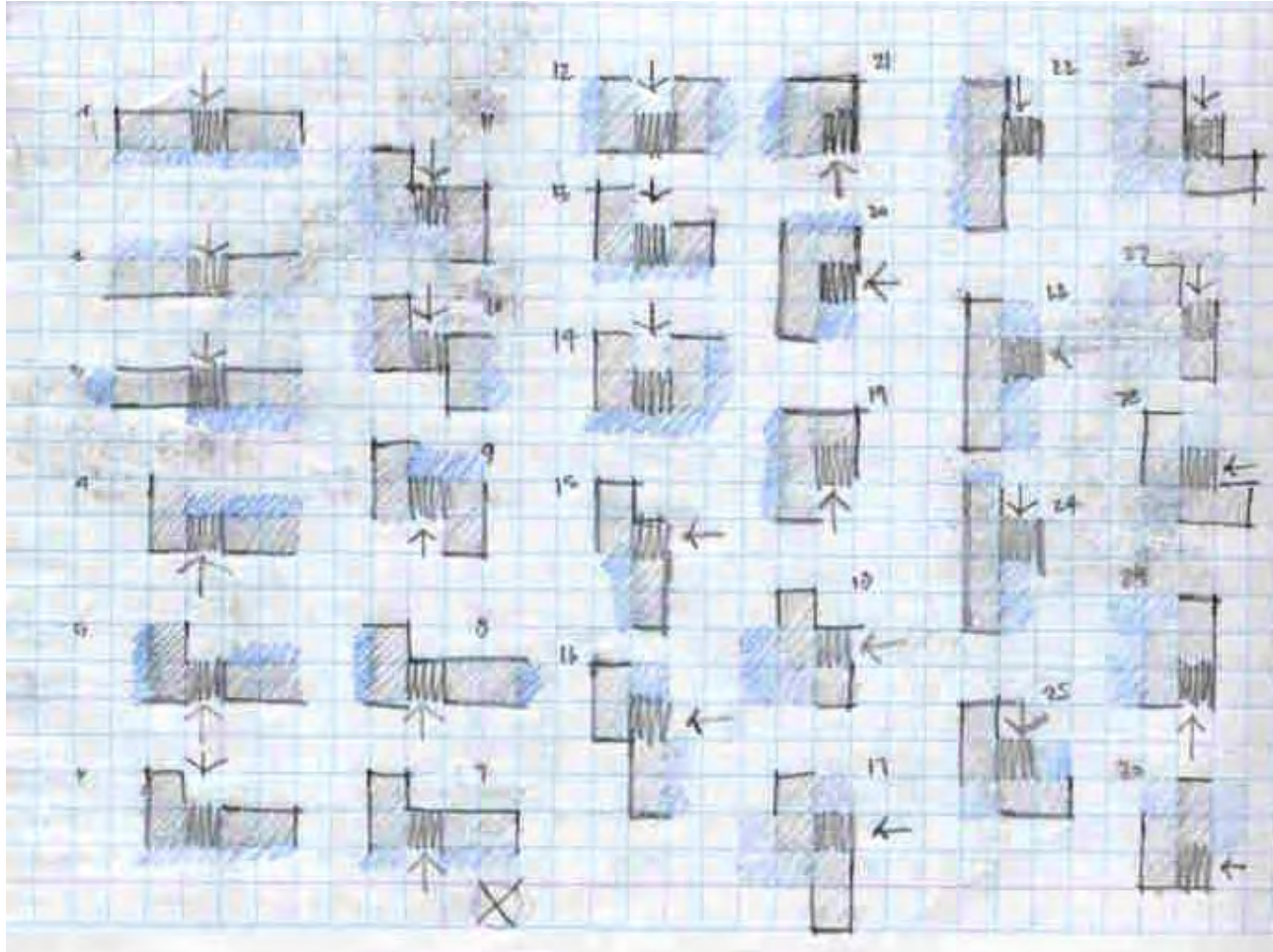
VIVIENDA

ESPACIOS COMPARTIDOS
zonas y márgenes en diseño

en lugar de ser zona+margen, la zona incluye un área que permite al espacio contiguo, desplazarse a ésta e invadirla sin afectar dimensiones o actividades.

una vivienda — infinidad de variaciones

desarrollo de cuatro diagramas = un original y tres variaciones de este estudio surgen los diferentes departamentos que habrán de dar cuerpo y forma al gran listón que recorre la manzana.



la variación de un elemento. mantiene características esenciales de la primera opción. LA ESTRUCTURA

el esqueleto permite que se puedan ir colocando los "diferentes" prototipos, uno sobre otro sin mayor problema la estructura, parte de una modulación iniciada, es una distancia de 0.30 m hasta 3.00 m e incluso más



los muros en la intersección forman nodos, favoreciendo la rigidez del edificio. los rangos de claros favorecen en la generación de alternativas de crecimiento. se obtiene una paleta de tableros que responden a la modulación que se planteó.

en ocasiones,
las placas son casi libres
y en otras,
se adosan a las viviendas
para perderse en este espacio

muros temporales
paneles vidrio, pvc, madera, muro de tabique
capuchino aparente.

Este centro, simbólico, como una ciudad **SIMULTÁNEA**,
compuesta de **CONEXIONES** entre gente, instituciones, historia,
eventos y lugares.

La **REVITALIZACIÓN** de la ciudad debe enfocarse en el
reestablecimiento de un vínculo palpable entre las partes de la
ciudad y su unidad.

Una realidad:

La relación entre un edificio nuevo y su marco contextual existente
lo podemos considerar como: cero inserción, integración,
contraste, ironía, invisibilidad, analogía y todas las combinaciones
de éstas.

En su brillante verosimilitud hay una ausente caceraía de
complejidades y revuelcos que animan la vida urbana e intensifica
el carácter de la ciudad. Una poética que emerge de lo
cotidiano puede concebirse como el medio apropiado para
recuperar un sentido de **PROPÓSITO ESPIRITUAL**.

rampas y

calles

granjas

predios

paisajes y parques

puertos

tránsito

FLUIDO

muros

zonas

bodegas y puertos

canales

campos

túneles

E X P A N S I Ó N

INFRAESTRUCTURA

RETÍCULA

isla

fuerte

metro

zonificación

renovación

gran altura

INDUSTRIAL

colonial
informativo

Mercados

migración

bloques

expansión y contracción

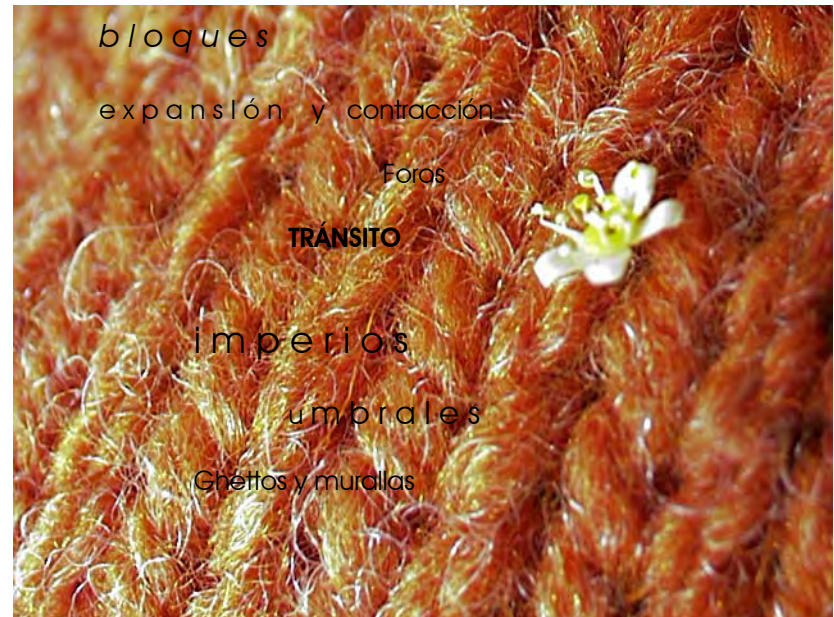
Foros

TRÁNSITO

imperios

umbrales

Ghettos y murallas



...un espacio arquitectónico específico, cuyas profundidades heterogéneas se transforman en vehículos de ritmos poéticos y que es irreductible al "espacio en perspectiva" de la imagen fotográfica...

CONCLUSIÓN CONCEPTO

FRANJA CULTURAL

La inserción de talleres culturales pertenece y responde a un lenguaje ya definido en una franja que atraviesa el centro histórico, pero que pierde fuerza al llegar a esta zona.

El objetivo es contribuir a la regeneración de esta actividad para reforzar la franja cultural que inicia en el monumento a la Revolución, continua en Bellas Artes, pasando por la catedral y teniendo como remate el Palacio Legislativo.

Los talleres son para desarrollar actividades de danza, contando con galerías de exposición de pintura y pudieran ser también de escultura.

El conjunto se genera a partir de una serie de actividades que se extienden, formando brazos para ligarse a un elemento con el cual buscan relacionarse. El elemento a usar en estos casos es el de vacíos y áreas públicas.

Esta interrelación no solo es en extensión sino también de integración en planos verticales.

... se asoma ... interviene

Los patios se refieren a zonas de estancia y distribución.

Las circulaciones, los pasillos son los conectores, son márgenes que distribuyen a los elementos como talleres o vivienda.

ESTETICA URBANA

“respetar los espacios libres,
el vacío,
así como los espacios construidos
y la herencia arquitectónica
como la naturaleza”

Considerando los monumentos históricos “homogenización” como una envolvente de protección del diseño, un espacio mutable... se deja rastro de la traza con elementos que de manera intermitente se presenten y ausenten del espacio.

Integrando los edificios existentes con el proyecto, generando ligas para formar continuidad de espacios a partir de generar frentes interiores hacia zonas públicas privadas.

Busco un espacio público transformable de físico a etéreo
Que traspase límites y fluya en un espacio privado.

CONCLUSIÓN CONCEPTO

VIVIENDA

La concepción del proyecto ha partido de mi interpretación del centro histórico: un espacio esencialmente mutable bajo una armadura que se interpone.

La vida en el centro me habla de espacios interiores, de una vida de claustro, donde la relación directa es hacia dentro del edificio, tanto en espacios abiertos como cerrados. De privacidad; espacios muy personales en contraste del exterior (vida urbana) caótica. La saturación social y física existente evoca a la búsqueda de espacios muy privados “*inner spaces*” donde la relación es hacia adentro y menor hacia fuera.

La vivienda con origen en
el cajón de tierra vendible.
1 cajón... 10 cajones, 20 cajones
TODOS SON IGUALES

Cada uno guarda, alberga, mantiene “accesorios” clasificados y diferenciados. Cada cajón es un mundo con la concepción de dinamismo, variabilidad e individualidad, bajo el principio de redensificación al interior con (mínimas) repercusiones al exterior. A pesar de esta vida hacia dentro, se ha de generar presencia y solidez de ese interior para manifestarse y dialogar con la vida pública.

[aire y espacialidad
se incorporan al
interior]

El objetivo: espacios dinámicos accesible y alterable en un esquema sustentable y solvente, es decir, VARIACIÓN A UN TEMA; considerando la experiencia de la vivienda unifamiliar en estado plurifamiliar.

TALLERES

Los espacios públicos son un reflejo (un resultado) de elementos importantes que existen en el contexto inmediato y en un nivel más general.

En un primer orden: el desarrollo de un torre vegetal. El concepto de redensificación vegetal, en una vida urbana que prácticamente la repele. El diseño vertical y el aprovechamiento de áreas libres trasladadas es el nuevo espacio de desarrollo para la vegetación.

UN ECO NATURAL COMO RESPUESTA
A SU SILENCIO: U N M I R A D O R

La torre vegetal esmo el dialogo con la plaza La Santísima, un replanteamiento al jardín para una nueva sociedad. Con esto, busco generar un umbral, que se dará a partir de estos dos elementos como acceso al centro de barrio.

Las áreas libres trasladables se basan en un criterio muy similar al de la torre. Debido a la construcción de vivienda para cubrir necesidades sociales, se pierden áreas de recreo o de cultivo (escala muy pequeña - familiar) . La posibilidad de mantener áreas verdes es aún posible, aunque varíen ciertos aspectos. Con esto no solo se traslada un espacio, sino una actividad típica del centro histórico. Un espacio de observación y contemplación adquiere un nuevo elemento: ALTURA

Es una contrapropuesta a la concepción de estos espacios comunmente desarrollados en un solo plano.



PROPUESTA URBANA

concepto propuesta urbana

Se pueden identificar en la zona dos elementos fuertemente marcados:

a. Eje Simbólico-cultural

Constituido por la sucesión de 4 sitios importantes El Monumento a la Revolución, La alameda Central junto con El Palacio de Bellas Artes, El Zócalo y El Palacio Legislativo. Este eje contiene a el corredor cultural de Moneda.

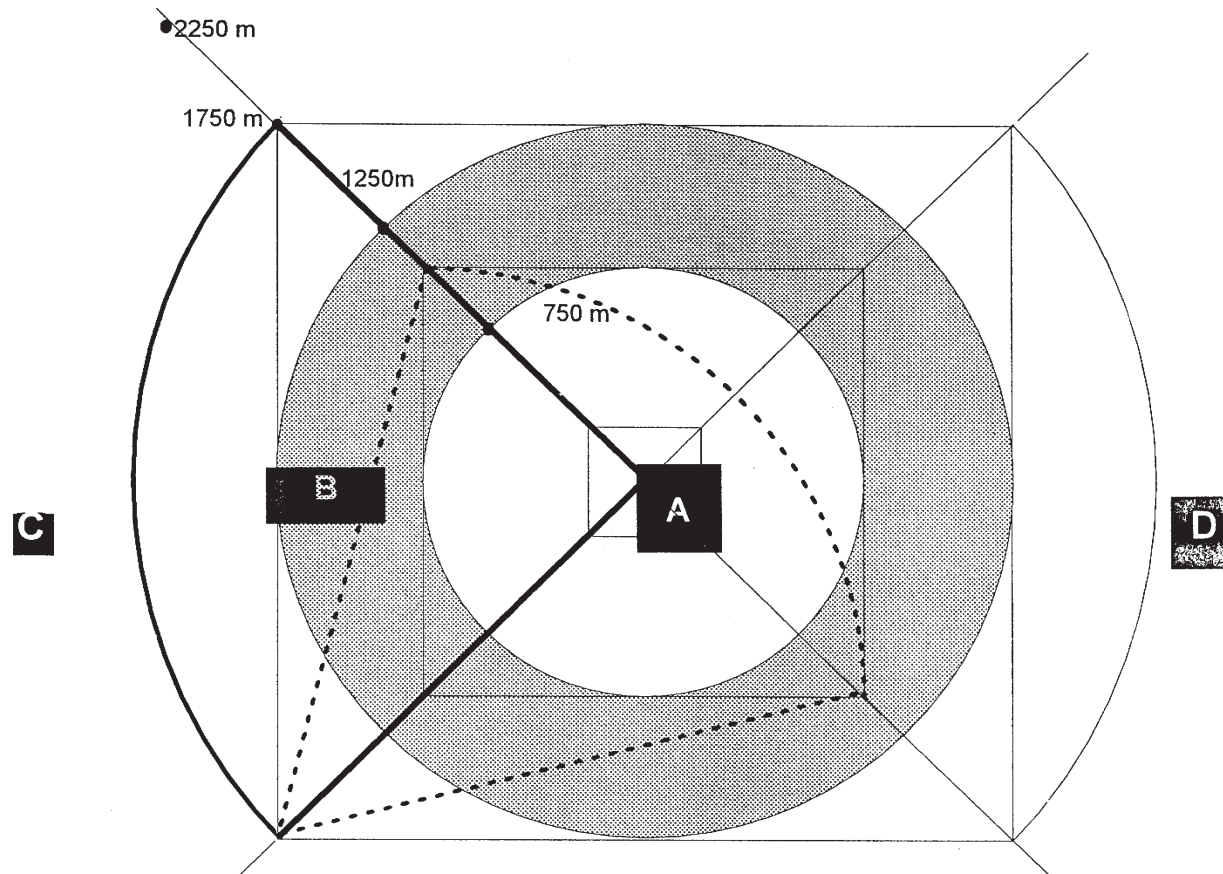
b. Sistema de plazas

Se puede distinguir una dona que contiene un gran número de plazas, lugares idóneos para ser el centro del desarrollo de vivienda.

La manzana 005 y 007 se ubican en la intersección de el Eje simbólico-cultural y la dona que describe el Sistema de plazas en la zona oriente, por esta razón los usos a los que se destinará estarán enfocados a fortalecer la presencia de estos dos elementos.



ESTRUCTURA SIMBOLICA DEL ESPACIO URBANO



A. ZOCALO

B. ALAMEDA

C. MONUMENTO A
LA REVOLUCION

D. PALACIO LEGISLATIVO

MERCADO Y ASOCIADOS, 1997

PROGRAMA DE INTERVENCIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

CORREDORES corredor cultural moneda-zapata
corredor santísima – alhóndiga -
leona vicario

PEATONALIZACIÓN academia
margil
guatemala (entre monte de piedad
y el carmen)
corregidora (entre pino suárez y
correo mayor)

CONSOLIDAR VIALIDADES SECUNDARIAS
correo mayor norte-sur
jesús maría sur-norte
justo sierra oriente-poniente
venustiano carranza poniente-oriente

VIALIDADES TRÁNSITO CONTROLADO
guatemala (de correo mayor a
circunvalación) con sentido poniente-
oriente
soledad con sentido oriente-poniente
corregidora con sentido poniente-oriente
san marcos con sentido norte-sur

NODOS **UMBRALES** (2) son accesos al
centro de barrio de la Santísima.
Cruce guatemala-santísima y soledad-
santísima.
ATORO rótula, articulador.
concentra diversas actividades tanto
culturales como comerciales, religiosas y de
servicio comunitario.

CULTURAL plaza de acceso al
museo y lugar para el desarrollo de
actividades culturales al aire libre.

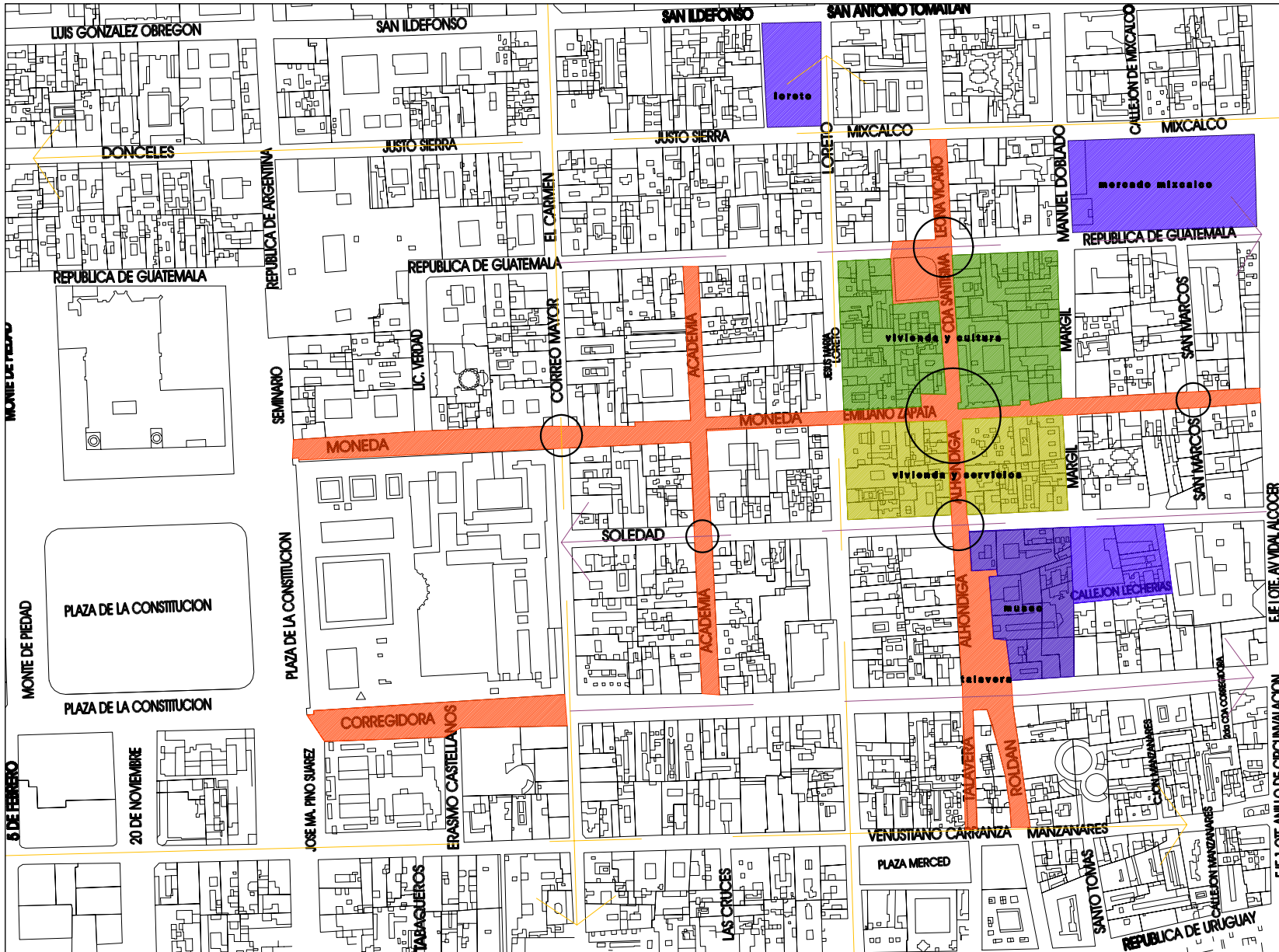
CENTRO DE BARRIO
sector de vivienda y cultura. vivienda para
artistas, talleres, espacio de exhibición y centro
multimedia. comprendido por las manzanas entre
margil-jesús maría y guatemala-emiliano zapata.
sector de vivienda y servicios. vivienda multifamiliar
y servicios locales. comprendido por las manzanas
entre margil-jesús maría y emiliano zapata-soledad.

MUSEO DE ARTE ALTERNATIVO
este museo está planteado para generar una ramal del
corredor cultural moneda-emiliano zapata.

MERCADO
replanteamiento del *mercado de mixcalco*, conservando
la actividad existente e incorporando una nueva actividad:
abasto.

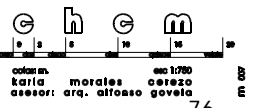
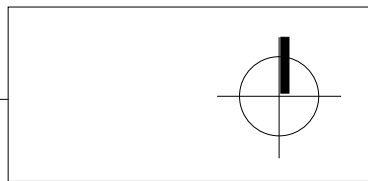
FRANJAS VEGETALES
en las vialidades que se proponen como peatonales y
aquellas de acceso controlado, se diseñarán como franjas
vegetales, contribuyendo así con la *redensificación vegetal*
del centro histórico.

PLAZAS
plazas como loreto, talavera y santísima serán reactivadas
como nodos de reunión y convivencia, bajo criterios de
intervención y reforestación.
aunado a esto, consideraremos la inserción de plazas, en
ciertos puntos específicos como es el caso de la poligonal
delimitada por soledad y callejón lecherías, la cual formaría
parte del museo.



-  establecimiento
-  vivienda y cultura
-  areas culturales circulación peatonal
-  museo
-  vivienda y servicios
-  plazas y nodos
-  circulación vehicular

propuesta urbana
centro histórico
ciudad de México

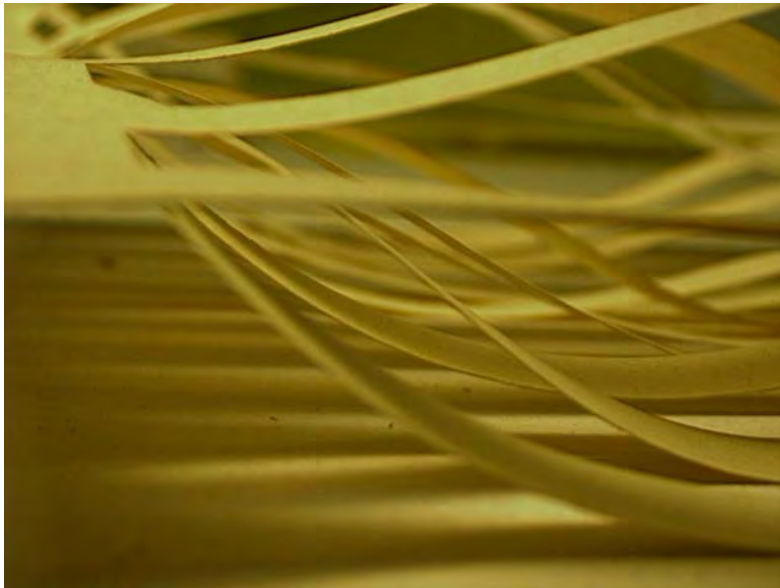


CARTAGENA DE INDIAS,
C O L O M B I A



TALLER LATINOAMERICANO CARTAGENA, COLOMBIA

espacios topográficos
... una alusión al mar...



Este proyecto busca ser un desprendimiento del movimiento del mar junto con el juego de cubiertas existentes en los techos de las viviendas en Cartagena.

La presencia del mar es muy importante y a pesar de eso la muralla lo ha rechazado.

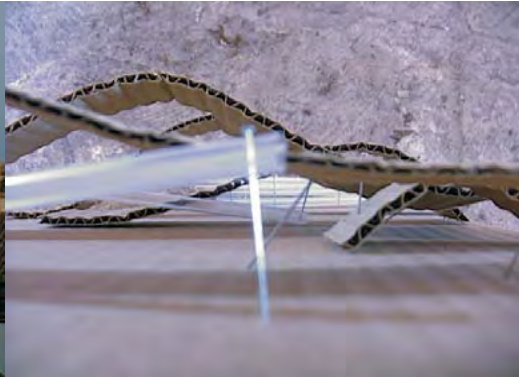
El esquema que se planteó fue el de diseñar un sistema capaz de resolver las necesidades espaciales de los habitantes que habitan la ciudad amurallada.

Partiendo del perfil de una vivienda en esta zona, consideramos que los espacios interiores al aire libre debían estar acondicionados para su disfrute, dadas las características climáticas de la región.

Vida interior— patios y terrazas. Espacios abiertos con elementos básicos como agua y vegetación para refrescar el ambiente. Estas áreas son espacios de distribución pero además generan convivencia por su escala.

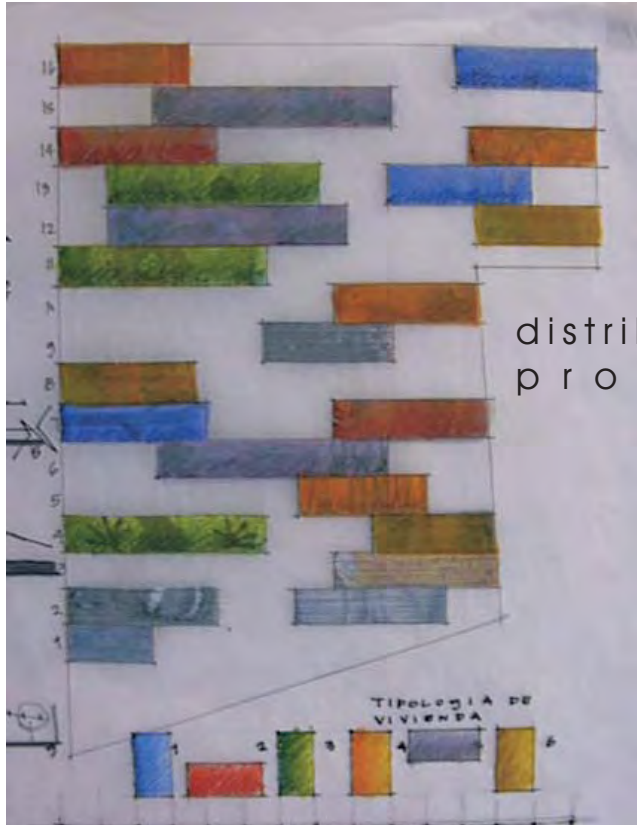
Vivienda— se parte de un módulo rector estructural que define los espacios generales y éste a su vez aquellos más pequeños.

El objetivo de este esquema de diseño es lograr un dinamismo accesible y alterable. Que además sea sustentable y solvente derivándose como una variación al tema done a partir de una paleta de espacios se genera cada vivienda.

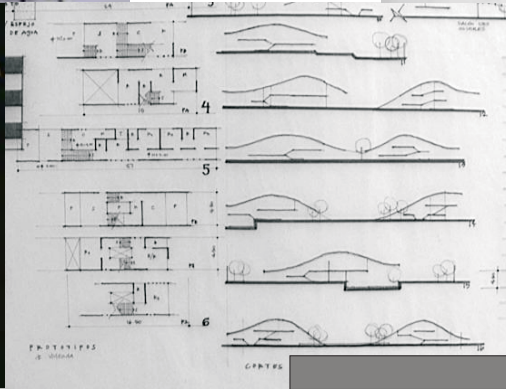


C O N T E X T O



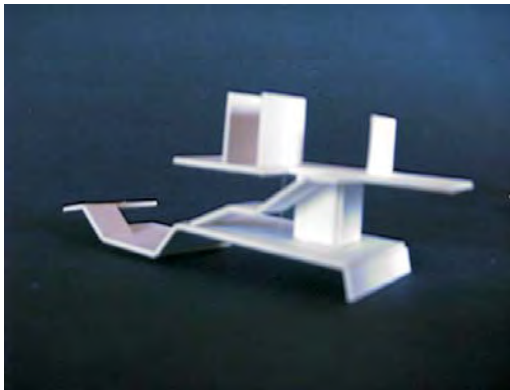
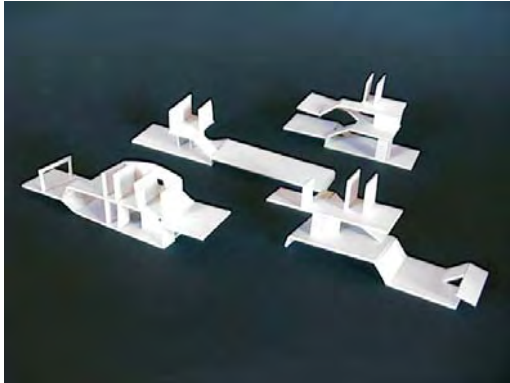
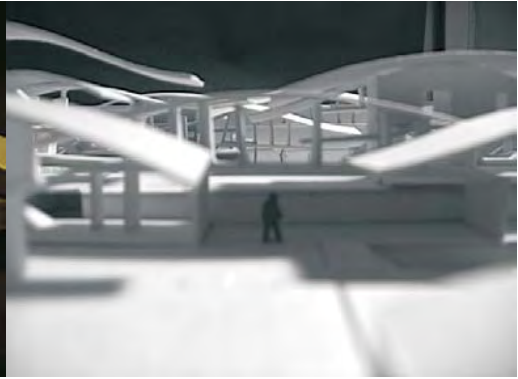
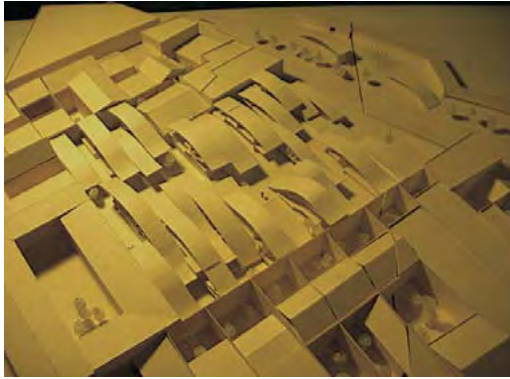


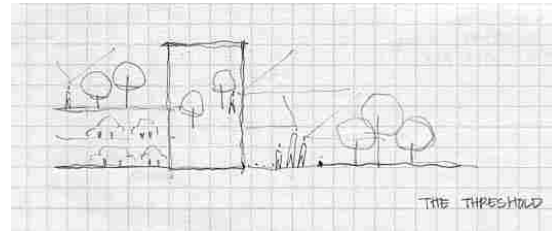
distribucion de
prototipos



p l a n t a s

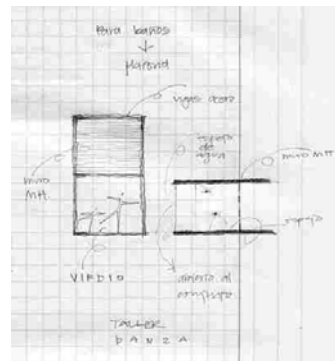
C o r t e s





PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- conjunto
- talleres creativos
- vivienda



TEJIDO URBANO ENTORNO

Una sucesión de formas divididas, centralizadas, jerarquizadas
unas en relación con otras, organizan la materia... El orden ventila
las diferentes secciones, las separa, las armoniza,
norma sus combinaciones, pasa de una a otra.
El orden afronta el caos, las fuerzas del caos,
las fuerzas de una materia en bruto, salvaje, a la que las
Formas deben imponerse para crear las Substancias,
las Codificaciones, para crear las secciones...
Gilles DELEUZE

Teniendo en cuenta la ubicación de la manzana dentro del perímetro A del Centro Histórico que forma parte, junto con otras tres manzanas más del centro de barrio situadas entre República de Guatemala al norte, Soledad al sur, al oriente Jesús María y al poniente la calle de Margil, propongo para dar acceso al sitio, dos plazas de bienvenida tanto para la zona como para el conjunto. Una se ubicará en la calle de Emiliano Zapata y la otra en Cerrada de la Santísima.

Dado que cambian las actividades en las calles dentro de estas cuatro manzanas, consideré importante enfatizar el acceso a estos espacios de convivencia.

Venta de tela y ropa para mujer son los actuales comercios de la zona, teniendo el mercado de Mixcalco en primer lugar, seguido de la Plaza de la Soledad. Bancos, farmacias, tiendas de abarrotes y restaurantes son también parte del equipamiento de este lugar. En cuanto a educación, hay un kindergarten, una primaria y secundaria en un radio muy reducido. Iglesias cada dos cuadras nos hacen recordar la importancia y dominio de la religión en épocas anteriores, la más cercana, la Iglesia de la Santísima Trinidad, se encuentra en la manzana.



accesos PEATONALES - plazas de acceso

Uno de los dos accesos principales peatonales se encuentra en el lado sur de la manzana sobre la calle de Emiliano Zapata esquina con la calle de Margil, a un costado de la Iglesia de La Santísima. El objetivo de ubicar el acceso sobre esta calle es el de generar actividad principalmente en este tramo pues en la actualidad esta parte de la calle es extremadamente insegura por el grado de abandono y deterioro tanto físico como social del contexto.

El acceso generará un espacio de reunión lo que traerá consigo mayor actividad social y comercial. Para lograr esto, genero una pequeña plaza de bienvenida que sirve como vestíbulo y estar para diversos espacios.

vestíbulo Esta plaza con forma de embudo representa el umbral de acceso para el

centro de barrio. Su forma y posición enfatiza su uso como recibimiento que denota un cambio de actividad, tanto por el hecho de ser una calle vehicular que cambia a peatonal, como por enfatizar el acceso a una zona de abasto y recreativa. La calle estrecha se abre para generar un lugar de convivencia con pequeños comercios a lo largo del recorrido formando un cono que se cierra para enfatizar las vistas que se tienen al ingresar a este sector: árboles, cúpulas y campanarios son el escenario que invita al transeúnte a pasar y convertirse en un elemento más de este paisaje histórico.



—UMBRALES—

estar Este espacio, a su vez, es un área contemplativa, pequeñas zonas arboladas, una escultura y fuentes, invitan a permanecer por un instante para observar el juego del agua con el viento, el sonar de los árboles o quizá comer algo en algún pequeño restaurante o café ubicado en esta plaza.

El segundo acceso al conjunto es por Cerrada de La Santísima esquina República de Guatemala. Esta entrada peatonal está ubicada en el costado noroeste de la manzana para permitir el ingreso a los habitantes del conjunto en caso de llegar por el lado poniente del Centro Histórico.

En lo que se refiere a vigilancia y protección para el conjunto, los accesos, tanto a talleres, estacionamiento y al conjunto, tienen casetas de vigilancia para mantener control de la gente que ingresa.

vestíbulo Las condiciones para esta plaza son diferentes a la anterior, pues esta zonas ya tiene el carácter de vestíbulo. La calle es mucho más ancha y el jardín de La Santísima acompaña la entrada. Un "taller vegetal" generará un umbral junto con el jardín, enfatizando el acceso por el lado norte al centro del barrio. Esta plaza servirá también para acceder a los talleres y al conjunto.

estar De igual forma como en el caso de la plaza Emiliano Zapata, diseñé un espacio en el cual con esculturas, elementos

verticales de agua y con la ayuda del comercio, se pueda fomentar la estancia temporal en este espacio. En este caso, el jardín, localizado en la manzana contigua participa directamente con la plaza de acceso donde se percibe un espacio más extenso y muy arbolado.

Un elemento muy importante que juega con las visuales en las dos plazas, es el cambio de nivel que encontramos en el centro de barrio. El punto más bajo es donde se ubica el atrio de la Iglesia de La Santísima. Este cambio de niveles permite que el visitante pueda ver lo que sucede en ese atrio y aun más lejos, elementos, que a mi consideración, serán muy favorables para invitar a ingresar a la gente a esta zona.

acceso VEHICULAR - estacionamiento

La falta de áreas para estacionar vehículos en el Centro Histórico es un problema muy grave, ya que ocasiona conflictos en las calles, pues a pesar de ser de tres carriles, solamente uno de ellos funciona como circulación mientras que los otros dos se convierten en estacionamiento.

Esta situación me lleva a considerar un espacio de estacionamiento para satisfacer dicha necesidad para el conjunto. Un análisis de circulación me indica que la mejor ubicación es sobre la calle de República de Guatemala, ya que su dirección es poniente-oriente, es decir, sale a Circunvalación. Esto significa que para ingresar al conjunto por Circunvalación, se entrara por la calle de Mixcalco, se dobla a la izquierda en la calle de Leona Vicario y de nuevo a la izquierda en República de Guatemala.



Así mismo, para salir, la mejor ruta resulta solo seguir el sentido de la calle de República de Guatemala, dos cuadras, para encontrar Circunvalación. Esta solución ayuda a evitar que los coches transiten por el ombligo del Centro Histórico. La calle de Margil no representaba una opción por la presencia de los monumentos históricos a lo largo de toda la cuadra, es decir, no consideré pertinente intervenir estos edificios para alojar vehículos, mientras que las otras dos calles, Cda. Santísima y Emiliano Zapata son peatonales. El estacionamiento, de dos niveles, tiene acceso al conjunto por ambos niveles y alberga 75 automóviles.

Una segunda propuesta de estacionamiento se localiza en la manzana 009, ubicada entre las calles de República de Guatemala, Emiliano Zapata, Margil y San Marcos. Esta manzana, actualmente contiene una parte del mercado de Mixcalco, una franja de monumentos históricos sobre la

calle de Emiliano Zapata, y el resto está subutilizado. La propuesta es construir un edificio de estacionamiento de por lo menos tres niveles, en la zona central de la manzana, y rediseñar el mercado ubicado en esta manzana, pues el actual está en condiciones deplorables. Este estacionamiento serviría tanto para las viviendas que se encuentren en el área, como para visitantes. Esta opción significaría un factor importante en la disminución de coches estacionados en las aceras y contribuiría a reducir el número de coches que circulan en el centro histórico.



C O N J U N T O

Podríamos hablar de los sonidos implicados por una secuencia de formas lineares, o por el aroma que tiene una vista. Las asociaciones culturales de un individuo, el reconocimiento de materiales y la imaginación de sus propiedades y los efectos fisiológicos del espacio y el encierro de todas las limitaciones presentes individuales.

El ángulo de visión del observador y la preconcepción está potencialmente abierto a la adhesión de asociaciones anteriormente no vistas. En vez de permitir que los prejuicios sean el determinante primario subjetivo, uno podría inducir un programa de asociaciones al elevar el posible número de programas que podrían ocupar un espacio urbano.
Steven Holl

La arquitectura es un diálogo complejo que vincula épocas e individuos. Al integrar la arquitectura del pasado con la contemporánea se genera un diálogo complejo con rupturas y armonías, en el cual se entablan nuevos vínculos no sólo en cuanto al discurso artístico sino también con la población que convive cotidianamente con los diferentes tipos de edificaciones y con el público que asiste a las exposiciones de esta disciplina, en estos tres aspectos pasado y presente coexisten en un mismo espacio y tiempo.

La arquitectura ofrece diversas lecturas, ya sea apreciar la obra desde el exterior o el interior, en donde lo viejo se erige junto a lo nuevo. La estructura es un límite cuyos horizontes pueden expandirse hacia fuera o hacia dentro en el espacio. (Gabriela Leyva)

El conjunto está compuesto por una diversidad de espacios, tanto públicos como privados, los cuales trabajan como un gran sistema para participar con la regeneración urbana. Así, tenemos volúmenes que ocupan espacios de vínculo contextual, apoyando y fortaleciendo las actividades de la zona y de la propia manzana.

Estos espacios, están ligados directa o visualmente por patios, jardines o terrazas formando parte importante del diseño del conjunto. La mezcla entre patios históricos y contemporáneos, generan un patrón contrastante entre ellos y con los edificios de valor histórico, los cuales a su vez, manejan un ritmo armónico con aquellos que se componen en el presente.

El orden de presentación y descripción de los elementos será de espacios públicos a privados comenzando con la descripción de los patios por ser los espacios articuladores de las áreas que a continuación se mencionan.

El conjunto está integrado por los siguientes componentes:

- servicios comunitarios
- servicios exclusivos de conjunto
- vivienda

comunitarios comercios
talleres danza
pintura
ecológico (taller vegetal)

servicios de conjunto

operación	administración de conjunto
	oficina mantenimiento
	vigilancia
	cuartos de máquinas
complementarios	
	estacionamiento
	lavanderías
	sala postal (buzón)
	bodegas
recreativas	patios, jardines y terrazas
	salas de juegos
	salas de lectura-
	espera
	gimnasio

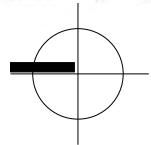
VIVIENDA



COMERCIO



TALLERES



PATIOS Dos de los edificios históricos, ubicados dentro de la manzana que intervine, confinan en su estructura, un espacio para formar patios. En ambos casos los patios están contenidos por tres de sus lados. Sus dimensiones son generosas, teniendo como característica principal la proporción regular que manejan. La idea de patio, la utilizo en diferentes ocasiones para generar espacios de convivencia en el conjunto. Planteo dos concepciones diferentes para los patios "antiguos" y para los contemporáneos. Aquellos de monumentos históricos serán sólo de contemplación, en gran parte la función que tenían originalmente, se tratará pues, de espacios de estar, donde el evento principal es el mismo jardín. Los patio-jardín, patios contemporáneos, tienen una doble función: la de espacios de circulación y de convivencia. Estos espacios son más esbeltos y largos, sus proporciones no son tan regulares. Son espacios con cualidades dinámicas. Esto se debe a que los habitantes

del conjunto, para llegar a determinadas áreas, será necesario que pasen por alguno de estos patios. Este paseo se acompaña por espejos de agua, jardines de grava, **árboles caducifolios**, como jacarandas, truenos y ciruelos, y en cuanto a vegetación baja, serán hemerocallis rojas y naranjas. Estas opciones de vegetación se deben a las condiciones de cuidado que requieren. Estas plantas soportan el clima de la ciudad, además de ser plantas de sol. Florecen generalmente en primavera pero pueden llegar a florecer hasta tres veces al año.



hemerocalis



fucsia-thriphylla



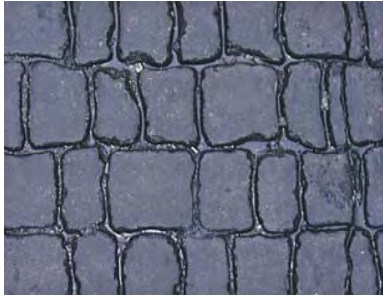
jacarandas

El cambio estacional de los árboles, los espejos con o sin agua y los jardines de grava intervenida, en ocasiones, por los niños, serán elementos que generen diversidad en el conjunto y que captarán la atención de la gente que circule por estas zonas.

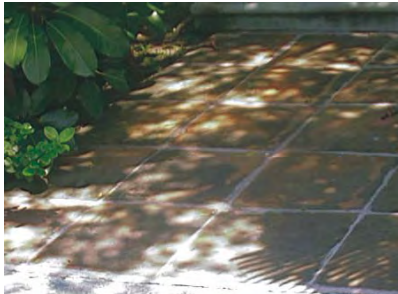
Pavimentos de luz y sombra, sombras de las hojas de los árboles que se proyectan sobre el suelo, pavimentos de color por las hojas y flores, que contrastan con los materiales del piso que les rodea, mezclas de color violeta y verde, fundiéndose en materiales rojo y gris, manchas de sol en el suelo por los árboles que impiden el paso directo de la luz, todos estos componentes generarán ambientes que harán del lugar un espacio mucho más agradable para pasear.

El logro más importante para estos espacios será la apropiación, permanencia y apreciación de los espacios exteriores por parte de la gente que los visite. La apropiación de los espacios se verá reflejada en el cuidado que dedique la gente a sus espacios exteriores. En cuanto a la variedad de elementos que ocupan estos espacios exteriores serán factores importantes, junto con el visitante, para generar diversidad y cambios en estas áreas.

PAVIMENTOS Los materiales que planteo para los exteriores son los siguientes: en zonas como accesos exteriores, patios y jardines, planteo cantera gris, esto para dar continuidad con los espacios de circulación de los edificios históricos y el contexto.



Los patios esbeltos combinarán este material con cuarterones de barro, con el objeto de extenderlo al interior de los edificios; sin olvidar que en estos espacios dominarán las áreas verdes. Una vez dentro de los edificios propuestos, el pavimento solamente será de cuarterones de barro.



PAREDES Altos muros históricos se mantendrán prácticamente intactos, dando fe de su edad, constitución y materialidad. Por su parte, aquellos muros de los edificios propuestos de igual manejarán este concepto de materialidad aunque con mayor delicadeza que los

históricos. En todo el conjunto, encontramos un juego entre espacios propuesto y los existentes.



Las paredes serán un útil reflejo de esta combinación. Esto se verá reflejado en el contraste que presentarán ambos tipos de edificios.



Por un lado tendremos paredes detalladamente elaboradas en piedra de colores y texturas diversas, manifestando una gran pesadez por el sistema constructivo que se utilizaba, y por otro, habitarán edificios con una claridad material mucho más evidente, donde el principal será el concreto armado, con detalles en tabique y color, manejando los materiales aparentes en la mayor parte de

las zonas donde se aplique. Estos edificios manejarán claros, con amplias ventanas para iluminar los espacios que contiene, las cuales a su vez, gracias a sus propiedades de reflexión, espejearán¹ la fachada del monumento histórico.

SERVICIOS COMUNITARIOS

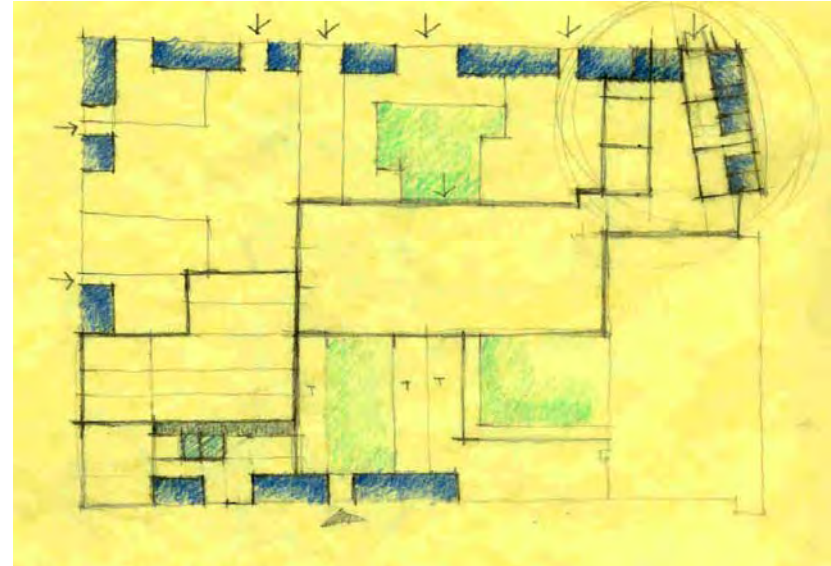
se vuelve interesante pensar en el centro histórico como un museo para la contemplación...
Carlos Heredia Zubieta

- comercio
- talleres
 - danza
 - pintura
 - ecológico (taller vegetal)

Los servicios comunitarios están destinados a satisfacer las necesidades básicas del contexto inmediato de la manzana. Estos servicios varían pues se trata no sólo de espacios de abastecimiento sino también culturales y de recreación.

COMERCIO La concepción de los locales comerciales surge como una franja o cinta que envuelve a la manzana para dar privacidad a los espacios interiores. Este listón comercial resulta ser una barrera y filtro, a la vez, para separar y distinguir las áreas privadas de las públicas.

¹ De *ESPEJEAR*. Intr. Relucir o resplandecer al modo que lo hace un espejo. ENCICLOPEDIA SALVAT. Diccionario, 1983



Los espacios comerciales varían en su tamaño ya que en ocasiones éstos se ubican en los monumentos históricos. Estas variaciones son en altura y profundidad. Los espacios presentan la alternativa de construcción de un tapanco, como una extensión del espacio de exhibición o para generar un área de trabajo administrativo para el comercio.

La altura de entrepiso es de 4.50m, mientras que las áreas de los lotes comerciales van de 21m² hasta 50m² sin considerar tapancos. El número de espacios comerciales es de 38, con posibilidad de subdividir algunos de ellos, o bien, de crecer los espacios, tomando dos o más.

Cada local contará con preparaciones, salidas y/o tomas de agua, luz, drenaje y gas, ubicadas en el extremo opuesto del acceso y por pares de comercio para concentrar estos servicios.

Sería muy favorable que parte de los productos a la venta en estos comercios estuvieran relacionados con las

actividades de los talleres que se llevan a cabo en la manzana. A continuación, hago una propuesta del giro comercial que considero sería pertinente para cada calle.

MARGIL Comercio principalmente dedicado a la venta de ropa de danza, disfraces y venta de tela.

CERRADA SANTÍSIMA Venta de artículos para plantas y hortalizas, así como comercio de abastecimiento básico.

REPÚBLICA DE GUATEMALA Artículos de primera necesidad.

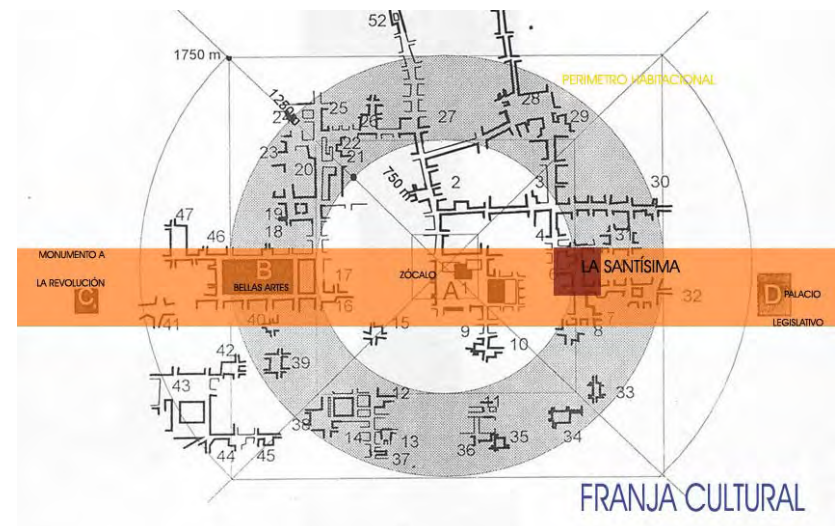
EMILIANO ZAPATA Comercio de alimentos preparados (restaurantes)

El comercio juega diversos papeles en el contexto, algunas de ellas es de servir, abastecer o recrear. Otra característica es la de formar una barrera protectora del espacio exterior en relación con el interior. Se define como un caparazón que envuelve, confina y delimita un espacio privado del ambiente externo.

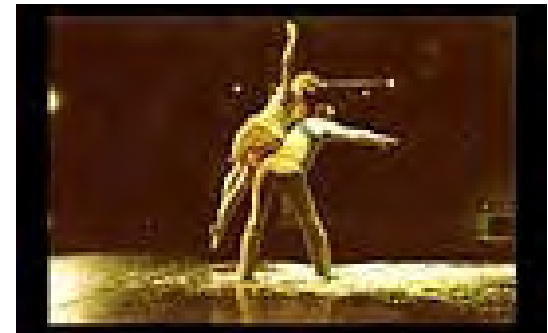
TALLERES El principal objetivo de proponer y diseñar espacios para la educación artística en las ramas de danza y pintura surge por la presencia de una franja cultural que se desarrolla a lo largo del Centro Histórico iniciando en el Monumento a la Revolución, pasando por la Alameda, el Palacio de Bellas Artes, el Zócalo, el Museo de San Ildefonso, la Academia de San Carlos y el Museo José Luis Cuevas para rematar en el Palacio Legislativo.

En la sección comprendida entre las calles de Jesús María y Circunvalación, esta franja pierde fuerza, incluso desapareciendo, pierde estas cualidades artísticas. El

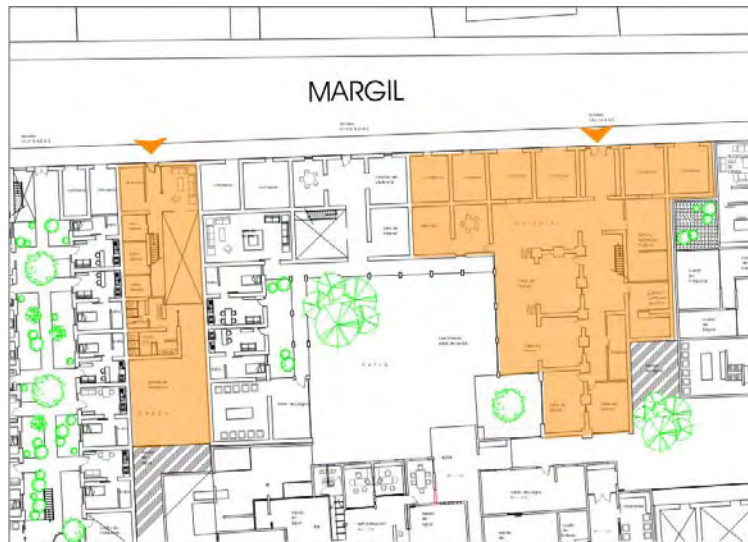
hecho de proponer actividades como danza y pintura reforzarán y fomentarán, en la población que habita las inmediaciones, una cultura popular hacia el arte, incluso pensando que los profesores que impartirían estas clases serían investigadores, maestros o alumnos de la Academia o de los museos de esta zona.



Así mismo, resulta interesante pensar que la enseñanza de estas bellas artes pueda ir más allá de los salones de práctica. Presentaciones y exposiciones al aire libre, utilizando los espacios públicos, plazas, circulaciones e incluso el jardín podrían ser espléndido escenario para estas actividades.



d a n z a Habita dos edificios históricos. Sus espacios incluyen un vestíbulo-estar con vigilancia, una recepción y dirección, aulas y salas de práctica con pisos de duela y espejos en los muros, baños y vestidores y galerías de exhibición para presentaciones abiertas al público. Cuenta con 21 salas de práctica-demostración. Las galerías son los espacios que principalmente tienen vista hacia el conjunto con el objetivo de permitir a la gente que se encuentra en los patios pueda apreciar las exhibiciones. Grandes ventanales se abren para permitir una buena iluminación y ventilación a estos espacios, componiendo espacios ambientalmente más amplios y con escenarios integrados generando una relación directa entre los ejecutantes y su escenario así como entre el espectador y el paisaje que lo rodea.



p i n t u r a Este taller de igual forma se vincula visualmente con el área habitacional por medio del patio. Las aulas son más privadas, pero su zona de exhibición se desarrolla en los pasillos que rodean al jardín. Este taller, de igual forma que el de danza, es un escenario para los habitantes del conjunto, ya que grandes ventanas se abren para dar la bienvenida a la mirada del espectador. Una pequeña galería, **LA GALERÍA DE LAS CUATRO SALAS**, se encargará de mostrar las obras más sobresalientes. Éste espacio estará abierto a todo público para mostrar las obras de los artistas que asisten a este taller. La lista de necesidades consta de una recepción, sala de espera, dirección, sala de juntas, baños, aulas-taller y bodegas para almacenar material y obras que se producen en el taller. Este taller contará con una pequeña tienda dedicada a la venta de obras y artículos relacionados con la pintura.





taller vegetal Este taller surge como propuesta, dada la falta de espacios verdes en la zona. El Centro Histórico es una parte ciudad densamente construida y poblada pero árida en vegetación. Muy pocas son las áreas verdes y la extensión generalmente es mínima incluso llegando al grado de encontrar árboles plantados en macetas, perdidas entre el asfalto y la piedra. Este *laboratorio* ocupa la parte noroeste del conjunto. Se trata de un edificio esbelto y alargado, imitando el espesor del **Jardín de La Santísima** que se localiza justo enfrente del taller.

Juntos, estos dos espacios, forman un umbral para el acceso al centro de barrio, generando un espacio que enfatiza la calidad vegetal, marcando una gran franja verde de bienvenida.

El objetivo de este taller, es sensibilizar a la población de la importancia de áreas verdes en el Centro Histórico, enseñando a los asistentes a los cursos, del cuidado y dedicación a las plantas, así como técnicas de horticultura.

El edificio es de cinco niveles, dividido en dos partes:

la teórica, ubicada en el lado sur

la de práctica y exposición o **jardín vertical** en el lado norte

VER LÁMINA DE TALLER VEGETAL

Una amplia recepción y sala de espera indican el acceso, seguido de un gran espacio a doble altura con vista a un espejo de agua y una zona arbolada. Este vestíbulo tiene una serie de chorros de agua, para generar una **secuencia sonora** en el interior del edificio. En este mismo nivel hay un auditorio con capacidad de 40 personas, un salón de práctica y una gran terraza vegetal.

1er nivel En este piso dominan las aulas. Al igual que en el nivel de acceso existe una terraza permeable, en este caso, pequeña donde se exhiben algunos ejemplares de vegetación de sombra.

2do nivel Este nivel se caracteriza por sus amplios espacios de práctica y áreas de demostración de las aplicaciones enseñadas en las aulas.

En todas las terrazas se utilizan materiales permeables que permitan la filtración del agua y luz hacia niveles más bajos del edificio.

Planteo un juego de alturas, por medio de un sistema de placas que parecieran deslizarse dentro del edificio, como las hojas y ramas en un árbol, para permitir la luz del sol al interior.

Los espacios del segundo nivel son dos aulas, una terraza descubierta, lavabos y baños.

3er nivel Este piso es el administrativo. Cinco oficinas, una sala de juntas y espacios de almacenamiento, son los componentes más importantes de este nivel.

4to nivel Aquí se encuentran una aula de práctica y múltiples terrazas interiores y exteriores.

Las paredes de este taller, en general serán traslúcidas y transparentes, de vidrio o materiales muy ligeros con el objetivo de tener espacios visual y materialmente más libres.

Pocos son los muros de concreto que servirán para dar rigidez al edificio. Estos muros confinan espacios que requieren de mayor privacidad como son baños y aulas ubicado principalmente al centro de la torre.

5to nivel Ésta es la azotea, con función de terraza y mirador.

Los tipos de vegetación que se tendrán en el taller serán plantas de ornato, con y sin flores, para interiores y exteriores, así como arbustos y cosecha de vegetales de fácil crecimiento y producción en hogares. Hiedras, en ciertos muros, complementarán el paisaje interior del jardín vertical. Los materiales para cultivo serán muy ligeros pudiendo prescindir de la tierra para cambiarlo por poliestireno, un excelente medio para la cosecha en hidroponía.



Para el exterior del taller vegetal, además de los chorros de agua y las esculturas, un juego de pavimentos de luz por la noche enriquecerá el espacio. Estos elementos, considero,

serán fundamentales para generar un vínculo directo entre el laboratorio y el jardín La Santísima.



SERVICIOS DE CONJUNTO

- operativos
- complementarios o anexos
- recreativos

operativos Estos servicios están destinados a la administración y correcto funcionamiento del conjunto.

administración Localizado en el edificio central. Opera todo el conjunto habitacional. Cuenta con una recepción, dos oficinas, una sala de juntas, una sala de espera, baños para hombres y mujeres así como una bodega.

Su posición es estratégica ya que está justo al centro de los bloques de vivienda, es accesible para los habitantes desde cualquier punto del conjunto.

oficina de mantenimiento Dedicado a mantener en buen estado el conjunto. Cuenta con una sala de juntas y una bodega de buen tamaño. Su ubicación es frente a los cuartos de máquinas y registros, para su fácil control.

vigilancia Módulos de control de acceso y salida del conjunto. Cuenta con un área de ventanilla, una zona de descanso que comprende una cocineta-comedor, una habitación, un baño y una sala de juntas.

complementarios o anexos

Servicios adicionales para satisfacer necesidades de limpieza o guardado.

estacionamiento Descrito anteriormente, cuenta con bodegas, uno por cada cajón de

estacionamiento. El material del pavimento es de cemento pulido y muros de concreto, exceptuando los que dan hacia el jardín de acceso de La Santísima, donde es un muro de piedra, las cuales están confinadas en cajones de rejilla para permitir ventilación y tenue iluminación.

lavanderías Ubicadas en puntos estratégicos del conjunto. Cada edificio cuenta por lo menos con un cuarto de lavado, el cual tiene un área de lavado, a mano y lavadora, una de secado y otra de doblado y espera.

cuarto de correo Esta es una sala destinada a la recepción y almacenaje de cartas. Aquí cada vivienda tendrá su cajón para recibir su correo. Este salón cuenta con un área de espera con vista al patio de pintura y al de acceso de La Santísima.

SERVICIOS RECREATIVOS

Estos espacios están destinados a la entretención de la población habitante del conjunto. Estos espacios incluyen salas de juegos, un gimnasio, salas de lectura-espera, cercanas a los accesos.

Las terrazas están localizadas en pisos más altos, con el objeto de convertirlos en áreas-mirador. La gente podrá apreciar desde aquí el paisaje histórico que les rodea.

Los espejos de agua se localizan en los niveles de acceso a los diferentes edificios, para crear ambientes sonoros y de reflexión de luz gracias al movimiento del agua de los espejos.

VIVIENDA

Guardaremos silencio para escuchar nuestros cuerpos

Observaremos cómo vivimos.

La mente se recogerá en sí misma para leer su propia historia.

Practicaremos juegos maravillosos de habilidad y amor

Hablaremos con profusión, a nosotros mismos y a todo el mundo.

La vida será el único arte ambiental

LÉON HALÉVY

El uso de la "habitación" como bloque modular para el edificio no es difícil de entender en términos de estandarización en los componentes de un edificio en un conjunto habitacional.

La estandarización de dichos componentes y las unidades en el diseño de conjuntos habitacionales generalmente resulta en un volumen monolítico. La solución a dicho problema demuestra las posibilidades de diseño que se refleja superficie arbitraria en nuestros alrededores.

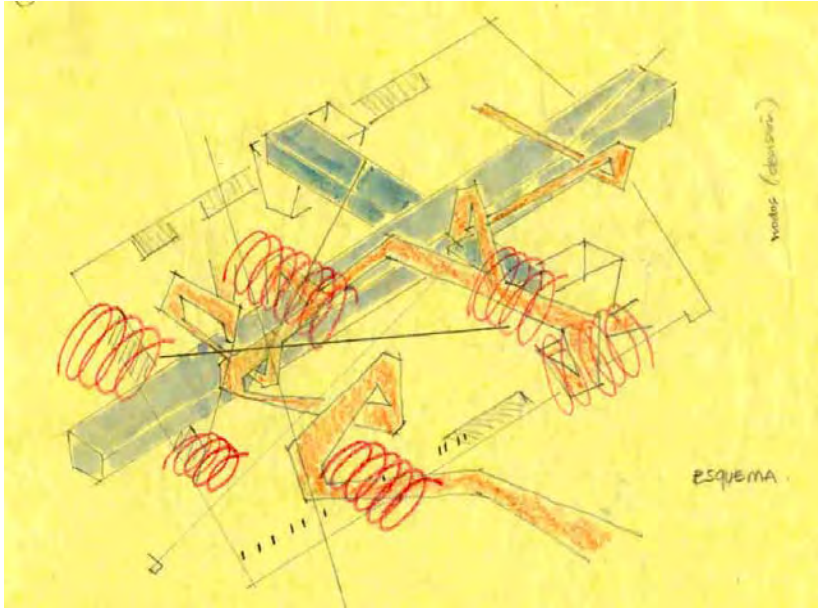
El carácter monolítico y además monótono en la vivienda modular se rompe con varios elementos. Espacios a doble altura y terrazas añaden carácter y enfatizan las fachadas y espacios interiores en una forma compleja y rítmica.

La manipulación detallada de estos espacios resulta en una variedad de configuraciones espaciales internas.

La configuración interna de espacios y el tratamiento de la fachada son lo que determinan la apariencia resultante de un edificio moduladamente estandarizado.

La configuración espacial (compleja) generada es resultado de un diseño y proceso más complicado. Cada piso y cada cuarto requiere de esfuerzo adicional y atenciones desde los principios de diseño hasta su composición.

La generación de espacios y edificios particulares en el contexto de estandarización y desgaste administrativo se convierte en un nuevo reto.



La manzana está dentro de los límites de un programa de regeneración habitacional. La superficie que ocupa este programa es la de una dona que contiene en su centro la parte media del perímetro A del Centro Histórico.

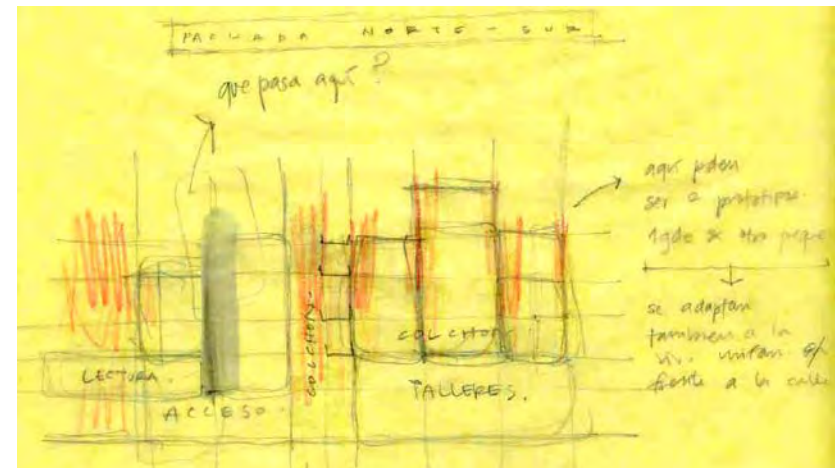
Este programa contempla, de antemano, las viviendas existentes en esta zona y fomenta el crecimiento del parque habitacional. Como ya sabemos, la vivienda es un factor muy importante para el desarrollo y regeneración de la ciudad. La habitación representa una mejora tanto urbana como local.

Los habitantes piensan en términos de habitaciones y lugares, más que en entidades espaciales o sus combinaciones en muchos tipos de aspectos – muebles, piezas de arte, vistas- que en conjunto hacen de un ambiente un espacio identificable.

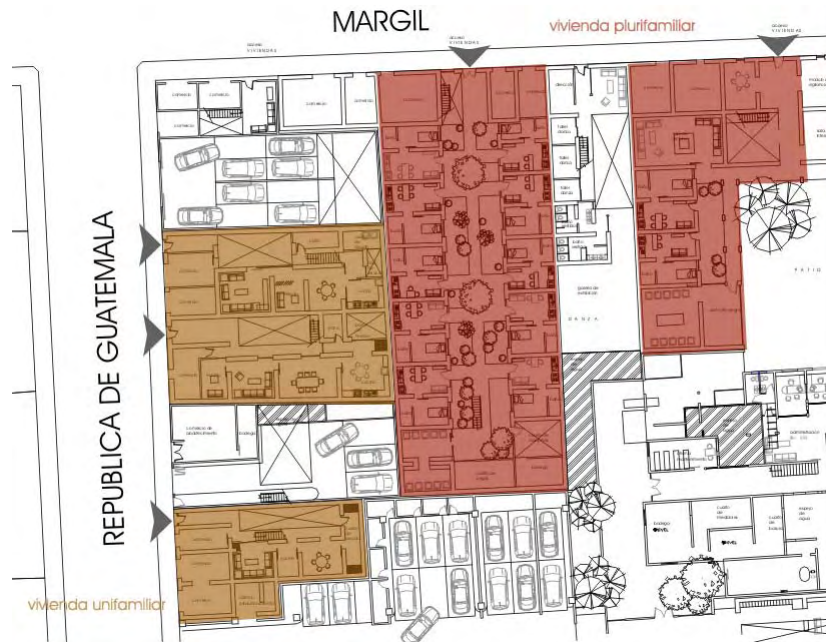
Patrones de transformación revelan una estructura ambiental. La intervención es inherentemente organizada para reconocer niveles encontrados en ambientes construidos. En cada nivel, cada grupo controla sus piezas.

En lo que se refiere al contexto, hablo de la apropiación de los espacios públicos, el cual generará uso continuo y más prolongado de los jardines y plazas. Hay un continuo fluir de gente y coches en el transcurso del día y de la noche. La seguridad se ve mejorada pues el movimiento vehicular y peatonal, así como las actividades sociales que se lleven a cabo en la zona, contribuyen a eliminar situaciones de violencia, asalto e incluso prostitución.

Así pues, llegamos a la descripción de la tipología de vivienda que desarrollé para el conjunto.



MONUMENTOS HISTÓRICOS



Vivienda unifamiliar Ubicada al norte del conjunto, sobre la calle de República de Guatemala. Los usuarios son familias, tanto jóvenes como consolidadas, pensando que residirán en estos espacios por un tiempo mínimo de 10 a 15 años. La característica más importante de estas viviendas es que la vida se desarrolla totalmente hacia el interior de la misma. Un pequeño patio es el articulador de todos los espacios. El **P A T I O** juega un papel muy importante dentro del esquema de la vivienda. La ambientación de este espacio resulta vital, ya que se trata de un espacio de circulación y contemplación. La iluminación y ventilación se realiza principalmente a través del patio.

Sala, comedor, estudio, cocina, medio baño, cuarto de lavado y patio de servicio se encuentran en planta baja, mientras que tres habitaciones, dos baños, sala de TV-estudio y terraza son los componentes del primer nivel.

El núcleo de cocina-baño está concentrado al fondo del predio, siguiendo el patrón de diseño de vivienda de siglos pasados.

Muros divisorios "provisionales" dividen algunos espacios, pero su temporalidad permiten su remoción para generar cambios importantes en la vivienda sin afectar la estructura. Elementos de vegetación, como arbustos y flores de ornato, junto con espacios pergolados enriquecerán el lugar. Grandes ventanales serán una "malla permeable" entre los espacios interiores y el exterior ampliando visualmente estos espacios interiores.



Vivienda plurifamiliar *estudios* Dos edificios históricos, ubicados al poniente de la manzana son los protagonistas de este tipo de habitación que da frente a la calle de Margil.

En este caso, considerando el tamaño, composición y distribución de los espacios en estos edificios, propongo que sean viviendas para estudiantes o profesionistas recién egresados.

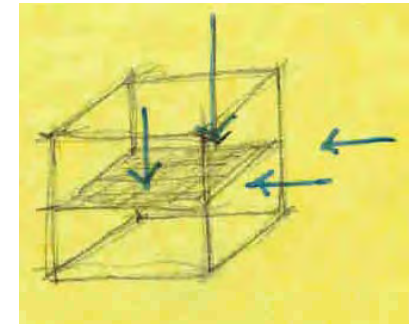
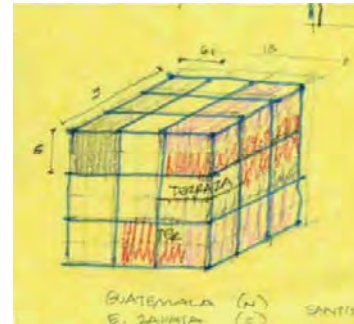
Una situación ideal sería que estos habitantes fueran estudiantes de la Academia de San Carlos, la Escuela de ballet folklórico ubicada también en el Centro Histórico, y que estas instituciones fueran las que coordinaran estas viviendas. De tal forma que estos espacios serían una extensión de la Academia (por ejemplo), favoreciendo a sus alumnos con vivienda cerca de sus instituciones académicas, en un ambiente además, óptimo para su práctica y desarrollo profesional, dada la presencia de los talleres en la misma manzana.

Los elementos que componen los **ESTUDIOS** son para el área pública una cocineta, una zona de sala-comedor mientras que en la privada una recámara-estudio y un baño, ambas áreas con iluminación y ventilación natural, las vistas de estas viviendas son todas hacia el patio central-distribuidor.

En estos edificios, las zonas comunes son factores importantes considerando la edad de los habitantes. Para enriquecer estas áreas planteo los siguientes espacios: *lavanderías*, salas de **lectura-estar**, **cuartos de juego**, y *espacios exteriores ambientados* para fomentar la convivencia en patios y jardines. Árboles como jacarandas, truenos y ciruelos, mientras que hemerocalis y ficus delimitarán el espacio más bajo. Los puentes y árboles darán sombra y protegerán la circulación del sol y lluvia, generando un juego agradable de luz y sombra.

VIVIENDA NUEVA

Vivienda unifamiliar Localizada en la calle de República de Guatemala y la esquina de ésta y Margil. El esquema de estas viviendas representa los orígenes de composición y diseño de los departamentos para la vivienda plurifamiliar.



Se trata de una propuesta que parte de la concepción de un cubo, con núcleo de cocina-baño, alterable en su interior. Placas que se deslizan para extenderse o contraerse tanto horizontalmente y verticalmente en un espacio delimitado.

Este cubo estructuralmente funciona por sus muros perimetrales y el "cubo dentro del cubo", es decir, por el núcleo de cocina-baño, reflejándose en su rigidez.

La lista de necesidades para estas viviendas fue el siguiente: sala, comedor, núcleo cocina-baño, recámaras, patio, terraza y azotehuela.

Estas viviendas ofrecen variabilidad en el uso de sus espacios. Se puede fácilmente dividir una recámara, se

puede reducir el área de la sala para generar un estudio, sin afectar ninguno de los dos espacios concebidos.

Los usuarios, que a mi consideración, habitarían este tipo de viviendas, son familias jóvenes o consolidadas, las cuales ocuparían estos espacios por lo menos unos diez años.

Con el paso del tiempo, así como la familia va modificando sus hábitos y forma de llevar a cabo su vida familiar, por ejemplo, el número de integrantes, como sus necesidades, la vivienda puede seguir paso a paso estas transformaciones sin afectar su constitución original, dadas sus características de mutación y crecimiento en su interior.

En lo que se refiere a iluminación y ventilación de estos "prototipos" se da a través del patio, terrazas, azotehuela y vanos hacia la calle.

El diseño de estos esquemas contempla el crecimiento máximo de estas viviendas, es decir, la construcción total en terrazas, lo cual significa que no afectaría de ninguna manera la iluminación o ventilación de estos espacios.

Los espacios públicos y privados están perfectamente diferenciados, así como aquellos espacios de servicio. El patio da la bienvenida a la vivienda, sirviendo de articulador con el siguiente nivel, ya que las escaleras se localizan en este espacio.

Un claro elemento delimitador y compositor de todo los espacios públicos y privados, es el núcleo cocina-baño, por su ubicación estratégica en la vivienda.

La circulación central es la que vincula y define los espacios de servicio de los de estar.

Las viviendas están organizadas en dos terrenos por pares.

La planta baja está destinada a estacionamiento y zonas de estar, mientras que los siguientes dos niveles son para la vivienda.

Vivienda plurifamiliar Este tipo de vivienda representa el bloque habitacional más importante del conjunto.

Conceptualmente se trata de un listón que atraviesa el conjunto, ligando y coronando los dos extremos de la manzana con plazas de bienvenida, no solo al centro de barrio sino también al conjunto.

Estos edificios se van adaptando a las formas que los monumentos históricos permiten. Al final, en conjunto, tanto edificios históricos como contemporáneos se convierten en los contenedores de plazas y jardines.

Este listón está compuesto por cuatro edificios que hacen un recorrido de la esquina de Margil y Emiliano Zapata al suroeste de la manzana, atravesando el corazón de manzana en dirección noreste para desembocar en la calle de República de Guatemala.

Para explicar mejor estos edificios los nombres que utilizaré serán los siguientes:

G U A T E M A L A edificio que da frente a la calle del mismo nombre

C O R A Z Ó N de **M A N Z A N A** edificios que se localizan justo al centro del conjunto

M A R G I L edificio localizado en la esquina de Emiliano Zapata y Margil

En las plantas bajas de esta franja irregular, el uso es comunitario.

EDIFICIO
GUATEMALA

Son dos los accesos a esta construcción de cuatro niveles.

- peatonal por la calle de Cda. La Santísima entre el taller vegetal y el de pintura, atravesando el patio de La Santísima.
- vehicular acceso sobre la calle de República de Guatemala. Está ligado por la parte posterior al conjunto.



Dos niveles corresponden al estacionamiento y otros dos a la vivienda.

En lo que se refiere al estacionamiento, éste cuenta con 75 cajones en ambos niveles. El sistema para acceder al segundo piso es por medio de un elevador para automóviles, esto, para aprovechar la mayor superficie para estacionamiento y evitar una extensa área de circulación. El estacionamiento cuenta con pequeñas bodegas que corren perimetralmente. Estos espacios

serán para uso de los propietarios de los cajones de estacionamiento.



El sistema de adquisición de estos espacios serían por venta o renta, es decir, la vivienda no incluiría un espacio para estacionamiento. Los usuarios podrán adquirir un cajón, en caso de necesitar uno para su automóvil.

El acceso peatonal, por la calle de La Santísima, conduce a un jardín, mitad histórica, mitad intervención. En este espacio se ubican las escaleras y elevador que conducen tanto al estacionamiento, como a las viviendas. Miradores, pasillos y terrazas son espacios diseñados para contemplar el espacio intervenido por la historia.



En el tercer nivel inicia el uso habitacional. Trece viviendas, una lavandería y una sala de juegos son los componentes de este edificio, el cual, acompañado de áreas verdes y bastante arbolado, genera espacios introspectivos y contrastantemente tranquilos con respecto del exterior del conjunto.

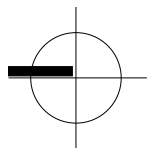
El acceso a las viviendas es a través de amplias plazas que en su gran mayoría sólo se comparten por pares de vivienda.

El cuarto nivel tiene por circulación puentes que distribuyen y dan acceso a las cinco viviendas restantes.

El sistema de puentes lo reutilizo en este edificio para generar pozos de luz aprovechables en el tercer nivel, además de ser estructural y visualmente, mecanismos mucho más ligeros.

Como elementos de ambientación para este núcleo de viviendas se incluyen espejos de agua, áreas verdes y cambios en el nivel de piso para dar privacidad a cada terraza y vivienda además de diferenciarla de la circulación principal.

Las vistas principales de estas viviendas son hacia estas terrazas y en algunos casos a los monumentos históricos del conjunto y los ubicados en la manzana contigua, sobre la calle de Rep. de Guatemala.



EDIFICIO

MARGIL La composición de este edificio es para planta baja de comercios en el ala sur y servicios para los habitantes en la parte norte, mientras que diecisiete departamentos están distribuidos en tres niveles.

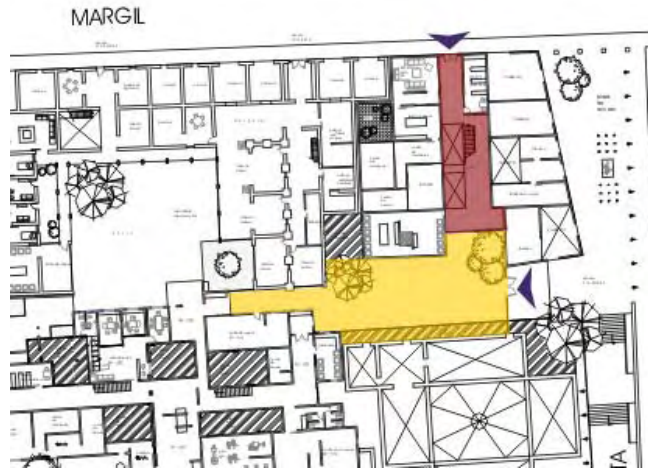


Los servicios son una caseta de vigilancia, una sala de espera, un salón de juegos, una lavandería y un cuarto de máquinas.

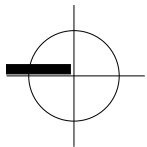
Los locales comerciales varían en la distribución de sus dimensiones, pero mantener un volumen similar en todos ellos.

Algunas ventajas de estos espacios son la presencia de una plaza de acceso-estar, la altura que manejan los locales, abriendo la posibilidad de construir un tapanco, área siempre útil para exposición y venta.

A diferencia del edificio anterior, éste tiene una circulación mucho más cerrada donde sólo la luz es el protagonista en este juego de entresijos, muros y vacíos.



La Iglesia de La Santísima, la plaza de acceso y los monumentos históricos del contexto son las vistas más importantes de este edificio. El juego de cúpulas es el cuadro que enmarcan muchas de las ventanas de estas viviendas.



EDIFICIO CORAZÓN de MANZANA Este bloque de viviendas es el principal en todo el conjunto, ya que alberga el mayor número de departamentos, además de ser un edificio articulador de todo el conjunto.

La organización de este edificio en sus viviendas permite su reproducción, teniendo como claro ejemplo los edificios de Guatemala y Margil, los cuales son producto del edificio **CORAZÓN de MANZANA**, con mínimas adaptaciones.

Esto significa que con este esquema de diseño, se pueden obtener edificios y modelos de vivienda completamente diferentes originados de un solo proyecto.



La principal variación se da en la rotación de los dos edificios que comprenden el bloque del corazón de vivienda. Uno para Margil y el otro para Guatemala. De

igual forma, la composición de los departamentos facilita el intercambio de pisos.

Por ejemplo,

si en el edificio X se tiene 1X, 2X, 3X, 4X;

en el edificio Y se puede tener 1X, 3X, 2X, 4X

mientras que en el edificio Z se puede tener 2X, 3X, 1X, 4X

por lo tanto,

los mismos pisos se pueden intercambiar para obtener edificios con calidades espaciales diferentes, pero con el mismo lenguaje.

Los patios y ambientación de cada edificio son las figuras principales en el diseño y "personalización" de cada edificio.

El resultado es un conjunto diverso, con un origen de diseño en común.



Los espacios administrativos y de servicio del conjunto se localizan en la planta baja de este edificio, así como un gimnasio y un salón de juegos, espacios de recreación, dos lavanderías, una en planta baja y otra en el tercer nivel, satisfaciendo los requerimientos de estos edificios.

Los accesos a este edificio son cuatro. Al sur y norte hacia los jardines-circulación y al este y oeste hacia los patios de los monumentos históricos.

El tránsito es en cruz, para ligar los cuatro accesos. Las circulaciones verticales están en dos núcleos, para evitar flujos grandes de gente transitando por las mismas escaleras.

Las circulaciones a los departamentos son por medio de puentes, con el objeto de hacer pozos de luz en la parte central del edificio así como jugar con dobles alturas y de nuevo con placas que parecieran deslizarse de manera diferente en cada nivel. Los departamentos se extienden y comprimen de manera diferente en cada nivel, con lo que se logran espacios particulares con juegos de luz y sombra y vacíos que se mueven constantemente de un punto a otro.

El resultado es un espacio común lleno de luz el cual en planta baja remata con espejos de agua que favorecen la reflexión de la luz y generan espacios de tranquilidad y contemplación tanto en planta baja, donde se interactúa con éste componente, como en los pisos sucesivos, de manera visual.

Terrazas con vegetación también forman parte de la ambientación de este bloque CORAZÓN de MANZANA. Las vistas de este edificio son todas hacia el interior del conjunto, aunque gracias al número de niveles, es posible que las visuales se amplifiquen hacia diferentes puntos del Centro Histórico.

DEPARTAMENTOS

Los perfiles de los habitantes para estos tres bloques de vivienda serán:

- profesionistas
- parejas jóvenes o maduras
- familias jóvenes

La definición de los modelos será dado a partir del perfil del usuario para su mejor comprensión, excepto por las condiciones que se repiten en todas las viviendas.

Iluminación & ventilación

Estas condiciones tanto para espacios públicos como privados se cubren de manera natural. Para las áreas públicas se manejan grandes vanos, con variaciones en sus proporciones de acuerdo al espacio que servirán. De igual forma, para los espacios privados, los vanos se abrirán de acuerdo a las necesidades que el lugar demande.

guardado

Por lo general, observamos que en viviendas pequeñas, el área de guarda es siempre insuficiente, por las dimensiones que se manejan tanto para zonas privadas como públicas, y aunque en varios casos cuentan con un patio de servicio, éste en muchas ocasiones se convierte en la bodega familiar.

El sistema de diseño por modulación que planteo, considera espacios de guarda suficientes en distintos puntos de la vivienda, a pesar de su extensión. La zona de guardado más grande en cada vivienda generalmente se localizará en las circulaciones, ya sean pasillos o vestíbulos, sin afectar o interferir los espacios de estancia.

núcleo

cocina-baño

En un alto porcentaje de viviendas del conjunto, los departamentos están ordenados con el núcleo cocina-baño, con el propósito de tener instalaciones compactas sin tener la necesidad de recorrer y registrar toda la vivienda a causa de las instalaciones.

vistas

Cada vivienda ha sido diseñada para que la mayoría de sus ventanas tengan vista al conjunto, aquellas que se abren hacia el interior del edificio son áreas como cocinas y baños.

- profesionistas
sala-comedor
cocina
baño
recámara



27A

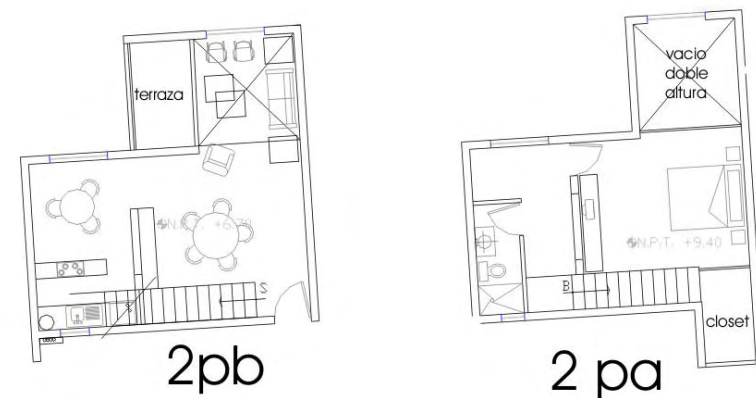
Estas viviendas se caracterizan por manejar espacios muy abiertos en sus zonas públicas y desligadas de los privados. Los espacios públicos están dispuestos de tal forma para generar espacios amplios de convivencia. La sala y comedor, formando parte de un mismo espacio e integrados directa o indirectamente a la cocina, permitirán que el usuario pueda "fragmentarlo" de acuerdo a sus necesidades o gustos con muros temporales, o en su caso, dejar un gran espacio abierto donde la luz fluirá a lo largo y ancho de este gran espacio.

Los espacios privados, recámara y baño, están directamente ligados, la iluminación y ventilación son naturales para ambos casos. La recámara es un espacio amplio, el cual en algunos departamentos cuenta con terraza, considerando que éste es uno de los espacios que este tipo de usuario tiende a ocupar por mayor tiempo, a diferencia de los demás. Éste cuarto representa, si bien, no el espacio más importante de este tipo de departamentos, sí juega un papel vital ya que por lo general el residente habitará su vivienda sólo para dormir, pensando en que sus actividades laborales son de 9am a 5pm o 7pm, mientras que los espacios públicos serán más bien para reuniones en fines de semana.

Las circulaciones en estos departamentos es la mínima indispensable, para optimizar sus espacios, teniendo la mayor área posible para los espacios y la mínima para tránsito.

El tiempo de permanencia del usuario en este departamento, considero que sería de 2 a 5 años como máximo.

- parejas jóvenes o maduras
- sala-comedor
- cocina
- baño
- recámara
- estudio



El perfil de estos usuarios responde a parejas, que aunque el sistema de trabajo pudiera ser el mismo que para profesionistas, el grado de convivencia es mayor, llevan a cabo una vida más sedentaria que la del primer usuario. Para el caso de las parejas maduras, la pareja invierte más tiempo a su vida de hogar.

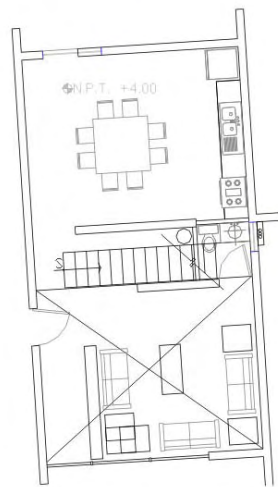
El esquema de estas viviendas es más versátil que el anterior, considerando los usuarios. El departamento se desarrolla en uno o dos niveles, lo cual permite espacios a doble altura, mismos espacios que pueden sufrir variaciones con tapancos o cualquier otro tipo de entrepiso

provisional. Los espacios públicos son amplios y abiertos, pero con la posibilidad de dividir estos espacios con muros divisorios.

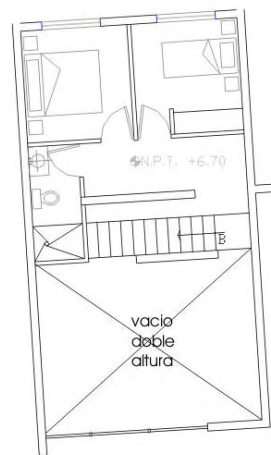
Las cocinas son más amplias así como los espacios privados. Con la iluminación natural se busca generar ambientes cálidos, con ayuda del juego de cambios de altura.

Considero, que estos usuarios permanecerían en estas viviendas un tiempo de 4 a 7 años aproximadamente, pensando que el espacio sería suficiente hasta que tuvieran hijos, para el caso de las parejas jóvenes. Para las parejas maduras, pienso que habitarían este departamento hasta su vejez.

- familias jóvenes



1 pb



1 pa

En este caso se trata de parejas con uno o dos hijos. Los espacios de estos departamentos gozan de gran dinamismo por su posibilidad de expansión y compresión. Los departamentos tienen por lo general dos recámaras y espacios a dobles alturas. Estos cambios de nivel pueden ser suprimidos, total o parcialmente para construir más recámaras y baños, gracias a la disposición de los espacios de la vivienda.

La sala en este modelo se separa totalmente del comedor. La cocina, también es mucho más privada, liberada de los otros espacios públicos.

Estos usuarios son mucho más sedentarios que cualquier otro habitante del conjunto. Llevan a cabo una vida más tranquila y familiar, permanecen en la vivienda por períodos más largos, así mismo, la considerarán la vivienda donde se establezcan por un mayor número de años 10 a 20 años, calculo.

CONCLUSIÓN

El centro, en proceso de despoblamiento y abandono total, sufre de soledad, reflejándose en las, ya frecuentes, zonas inseguras y espacios desolados. La forma más eficaz para revertir esta condición es la vivienda, relacionándolo con la conservación y apropiación de los espacios públicos, así como una zona viva, donde se realizan actividades a diferentes horas durante todo el día asegurando la permanencia de usuarios.

A lo largo de este proyecto, uno de los puntos más importantes que busqué satisfacer fue el de generar espacios que transmitieran calma, tranquilidad y paz contrastando en todo momento con el caótico espíritu que refleja la vida en el Centro Histórico tanto en calles como en su vida misma.

El diseño y ambientación de cada espacio, debió responder a las necesidades particulares del usuario, siempre pensando en él como individuo y no como prototipo.

Elementos de agua, vegetación, pavimentos, juego de alturas, de luz y sombra, los colores en cada espacio así como los mismos monumentos históricos, son los protagonistas a interactuar en todo momento con los habitantes y usuarios de los sitios.

Así, los vacíos, por ejemplo, se convierten en articuladores de los edificios existentes (monumentos históricos) con los edificios nuevos.

Es importante que la gente sepa que habita el Centro Histórico, pero también es vital generar las condiciones de tranquilidad y seguridad para garantizar el disfrute de los espacios tanto públicos como privados.

Para definir el número de niveles para cada edificio fue importante analizar la relación manzana-contexto, acompañada del reglamento de construcción, llegando al planteamiento de proponer para los edificios ubicados en la periferia del conjunto, un máximo de cuatro niveles y para el edificio en el corazón de

manzana de seis, considerando la posibilidad de utilizar la azotea como terraza.

Manejo diferentes tipos de usuario para las viviendas pues considero que cada uno de ellos aportará variabilidad al conjunto. Las familias y parejas favorecerán la apropiación de los espacios mientras que los profesionistas colaboran a la controlar el porcentaje de ocupación del conjunto, es decir, la densidad es menor.

El resultado de la intención de la estandarización en el diseño modular no necesariamente generó edificios monótonos. Si la estandarización y el diseño modular es una solución para el proceso y desgaste constructivo, la variedad del diseño se convierte en el mayor reto.

Utilizando la expresividad de los materiales traslucidos y transparentes, esta arquitectura maneja la luz y el espacio en una composición sencilla y atractiva.

La propuesta de variabilidad en los modelos de vivienda es fundamental, pues el departamento puede crecer de acuerdo a los requerimientos familiares, así como reducir sus dimensiones de así deseárselo.

Pavimentos de luz y sombra, sombras de las hojas de los árboles que se proyectan sobre el suelo, pavimentos de color por las hojas y flores, que contrastan con los materiales del piso que les rodea, mezclas de color violeta y verde, fundiéndose en materiales rojo y gris, manchas de sol en el suelo por los árboles que impiden el paso directo de la luz, todos estos componentes generarán ambientes que harán del lugar un espacio mucho más agradable para pasear.

El logro más importante para todos estos espacios será la apropiación, permanencia y apreciación de los espacios exteriores por parte de la gente que los visite y los habite.

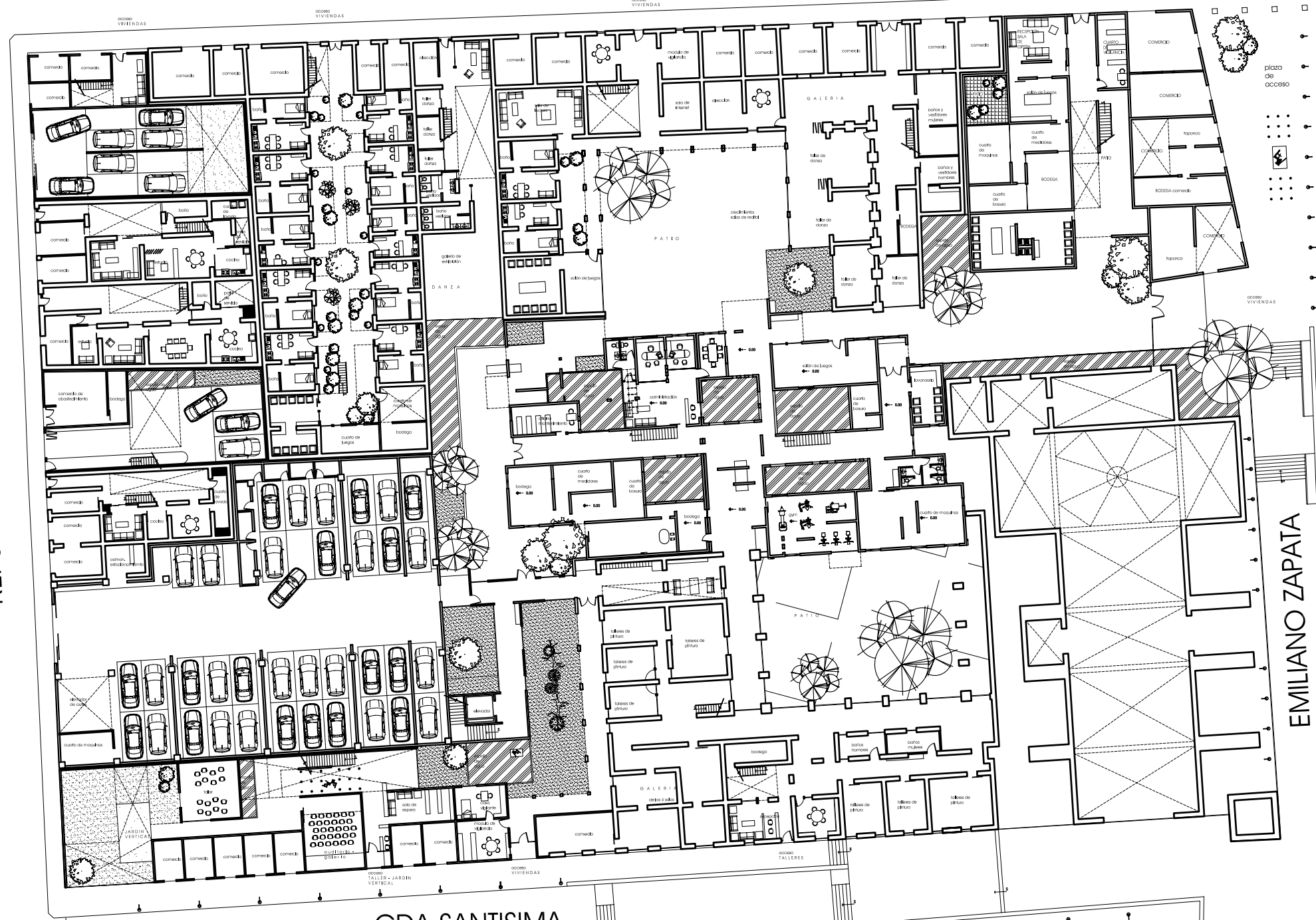


MARGIL

REPUBLICA DE GUATEMALA

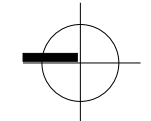
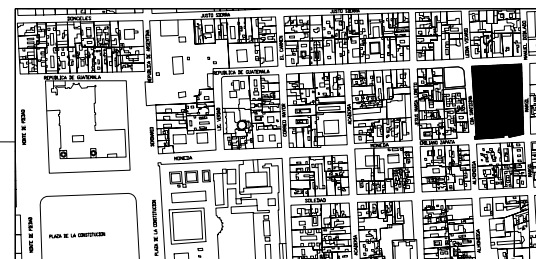
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA



planta arquitectónica

conjunto
planta baja



chem

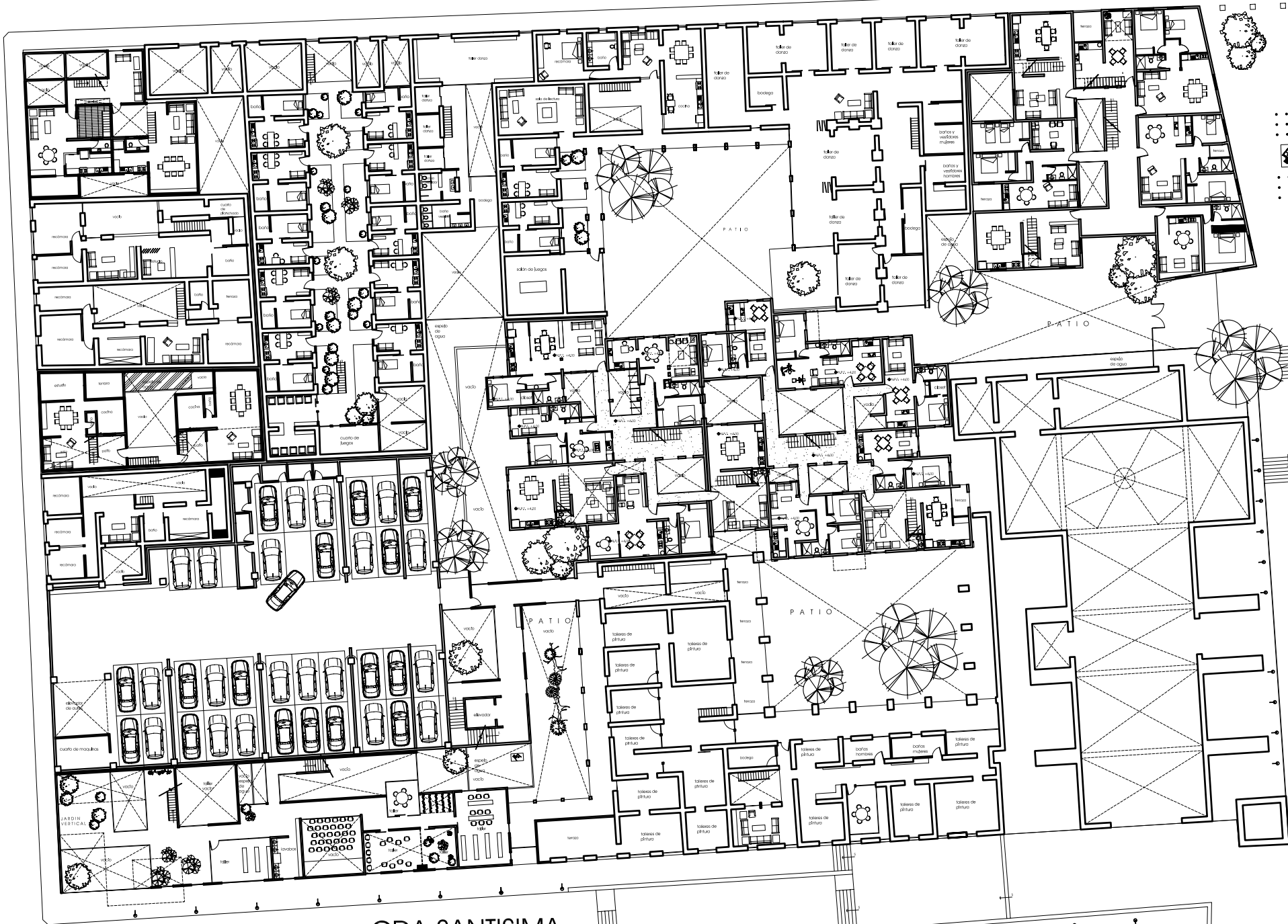
cotas: m.
karla morales cerezo
asesor: arq. alfonso govella

MARGIL

REPUBLICA DE GUATEMALA

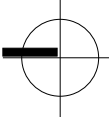
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA



planta arquitectónica

conjunto
1er nivel



chem

cotas: m.
karia morales cerezo
asesor: arq. alfonso govella

MARGIL

REPUBLICA DE GUATEMALA

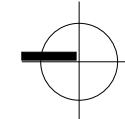
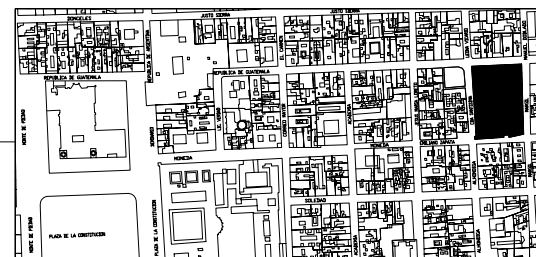
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA



planta arquitectónica

conjunto
2do nivel



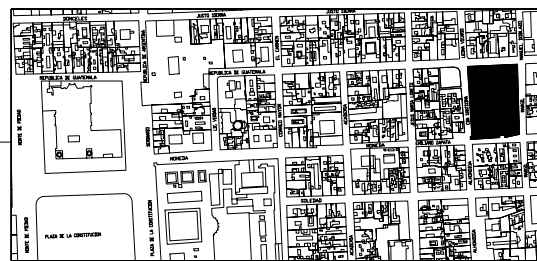
chcm
 cotas: m.
 karia morales cerezo
 asesor: arq. alfonso govella

m.007
 PA 03

REPUBLICA DE GUATEMALA

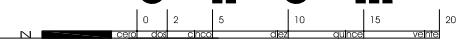
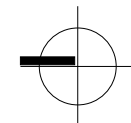
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA



planta arquitectónica

conjunto
3er nivel



chem

cotas: m.
karla morales cerezo
asesor: arq. alfonso govella

m 007
PA 04

MARGIL

REPUBLICA DE GUATEMALA

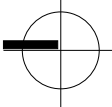
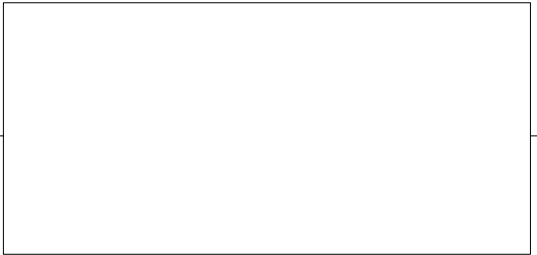
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA



planta arquitectónica

conjunto
4to nivel



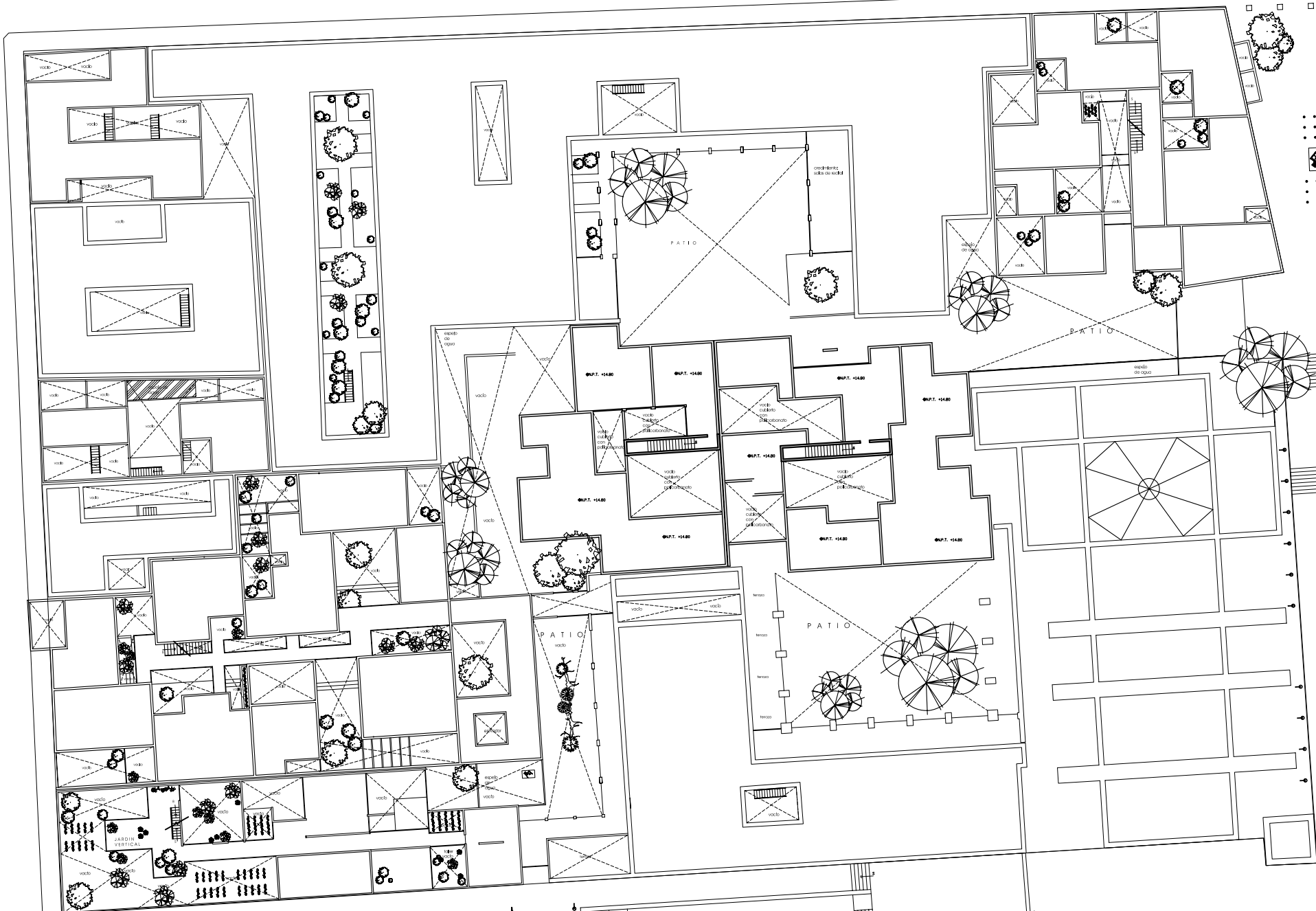
chem
 cotas: m.
 karla morales cerezo
 asesor: arq. alfonso govella

MARGIL

REPUBLICA DE GUATEMALA

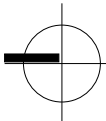
EMILIANO ZAPATA

CDA SANTISIMA

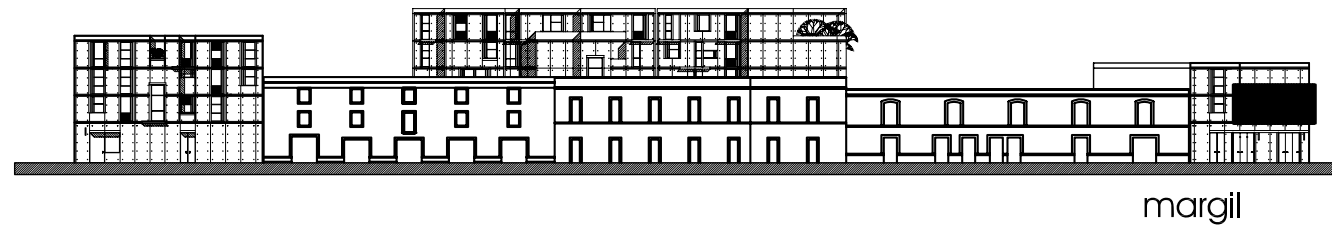
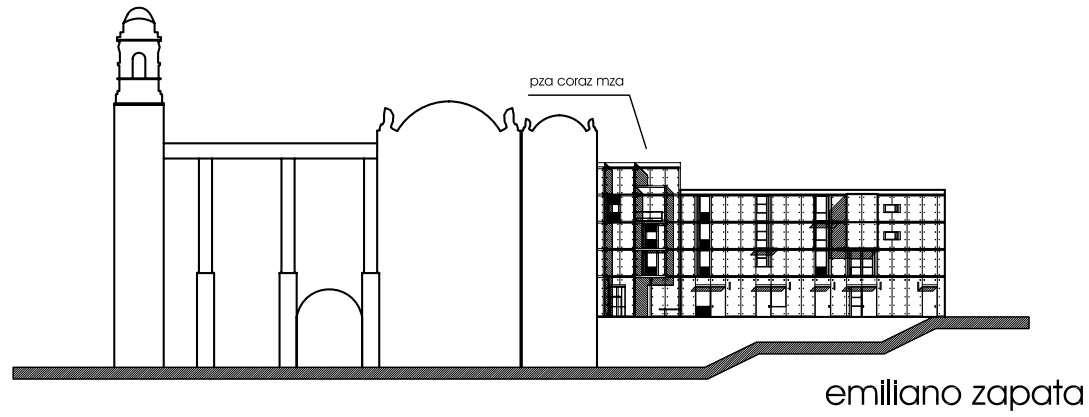


planta arquitectónica

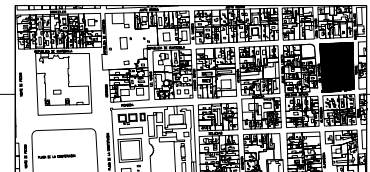
conjunto
5to nivel



cotas: m.
 karla morales cerezo
 asesor: arq. alfonso govella



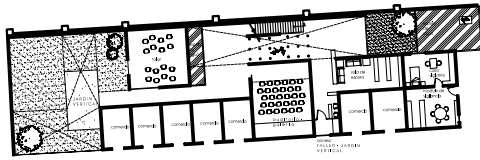
fachadas
emiliano zapata
margil



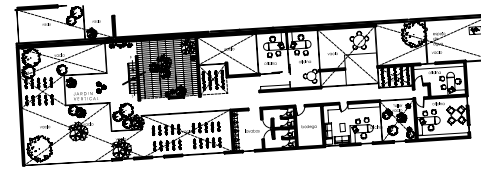
c h e m

colabor: m. morales esc: 1750
karla asesora: arq. alfonso govella

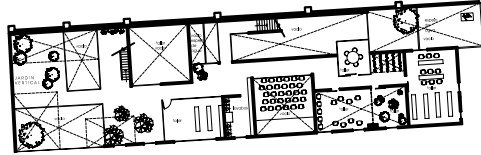
m 007



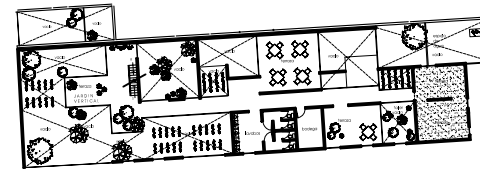
1 acceso
planta baja



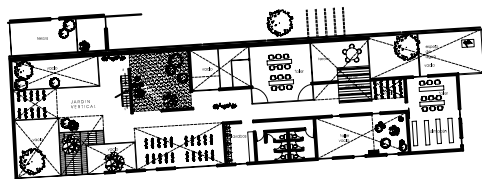
4 oficinas
tercer nivel



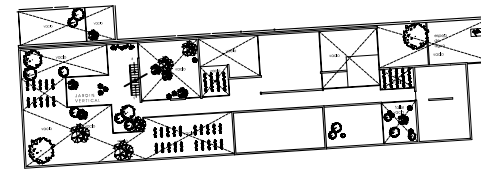
2 talleres
primer nivel



5 terraza
cuarto nivel



3 talleres
segundo nivel

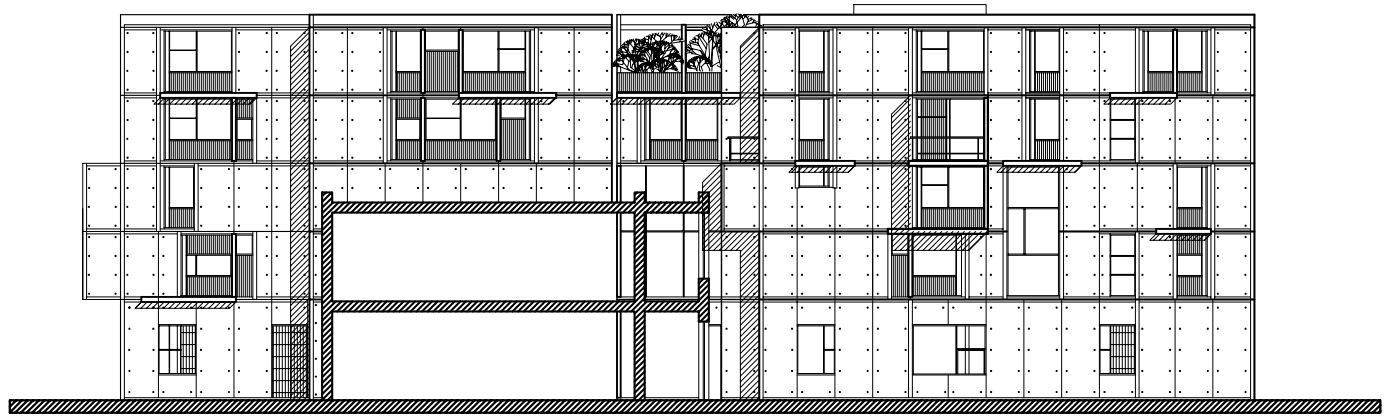


6 vacios
quinto nivel
techos

taller vegetal



e² h c m
colab. m. loria merales esc. 1770
 asesor: ara. alfonso cetezo m.oo. PA 16
 goveto

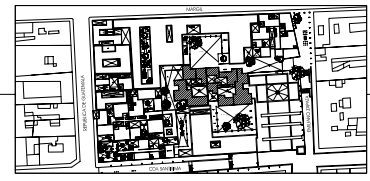


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20
 a b c d e f g h i j k l m n o p q r s t

1x oeste

fachada

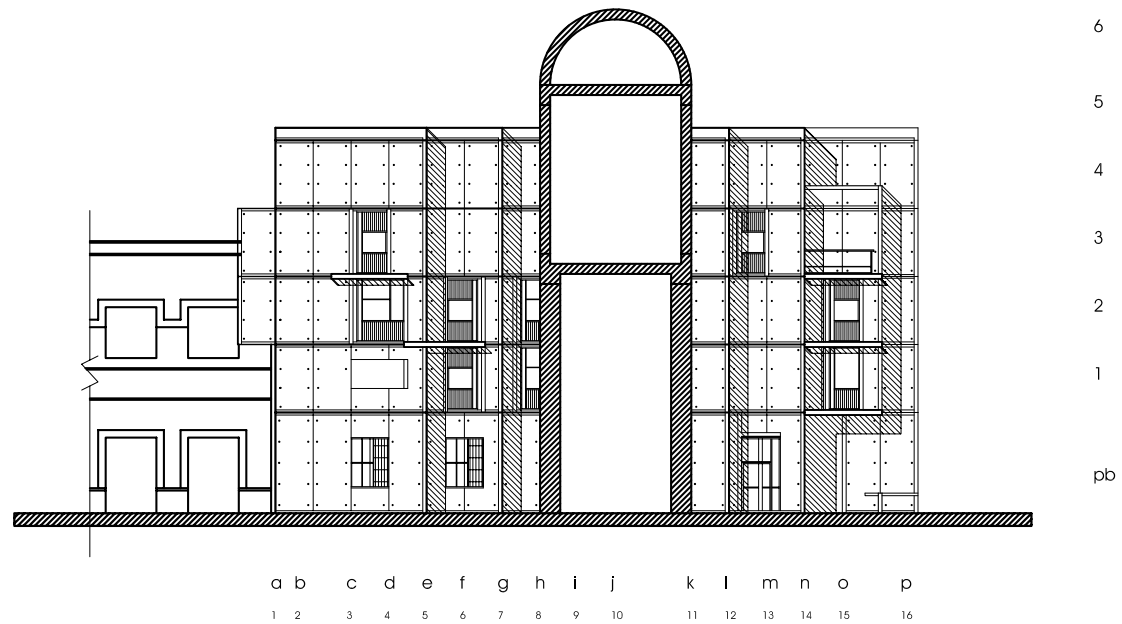
OESTE
 edf. corazón de manzana



c h e m

colabor: karla morales esc: 1:300
 asesora: arq. alfonso govella

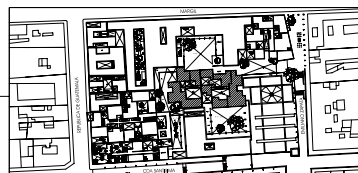
m 007

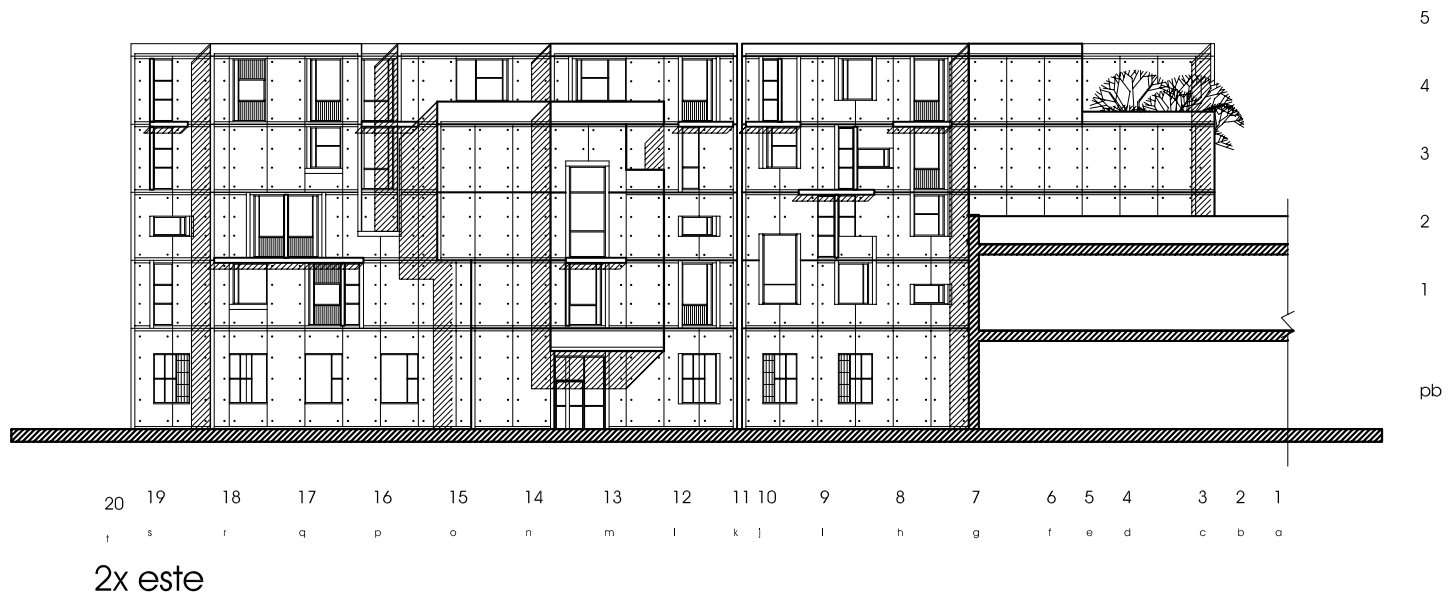


1y sur

fachada

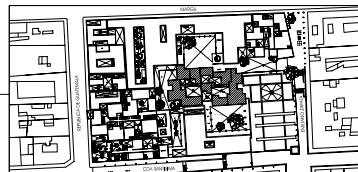
SUR
edif. corazón de manzana



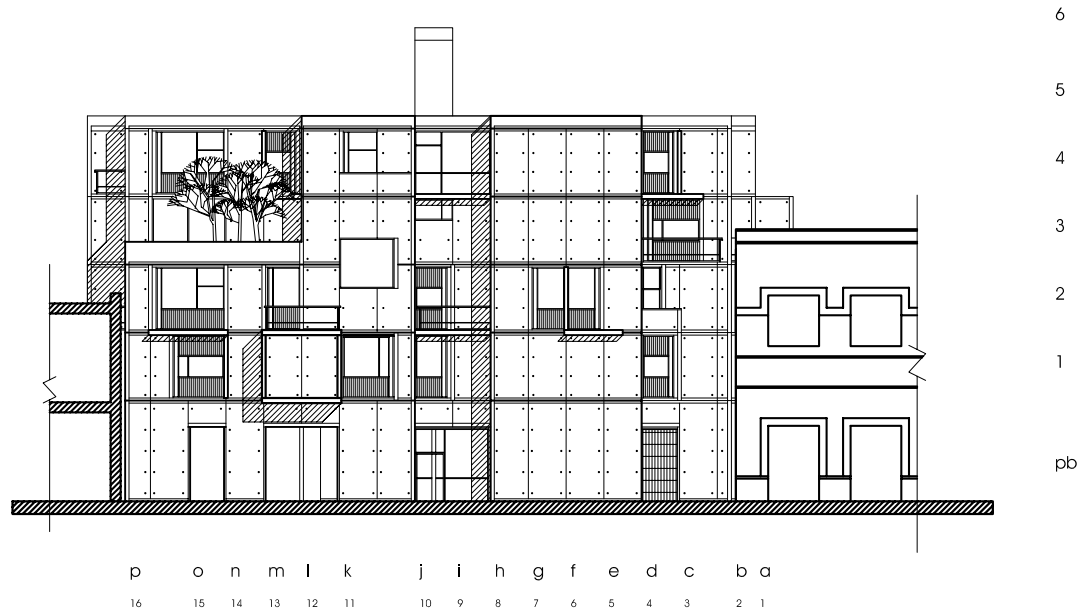


fachada

ESTE
edif. corazón de manzana



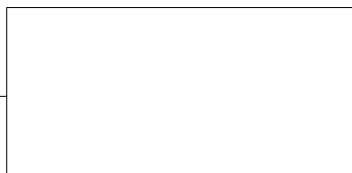
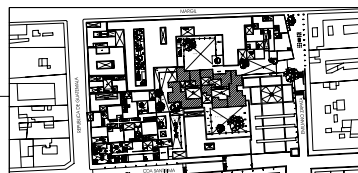
m 1:100



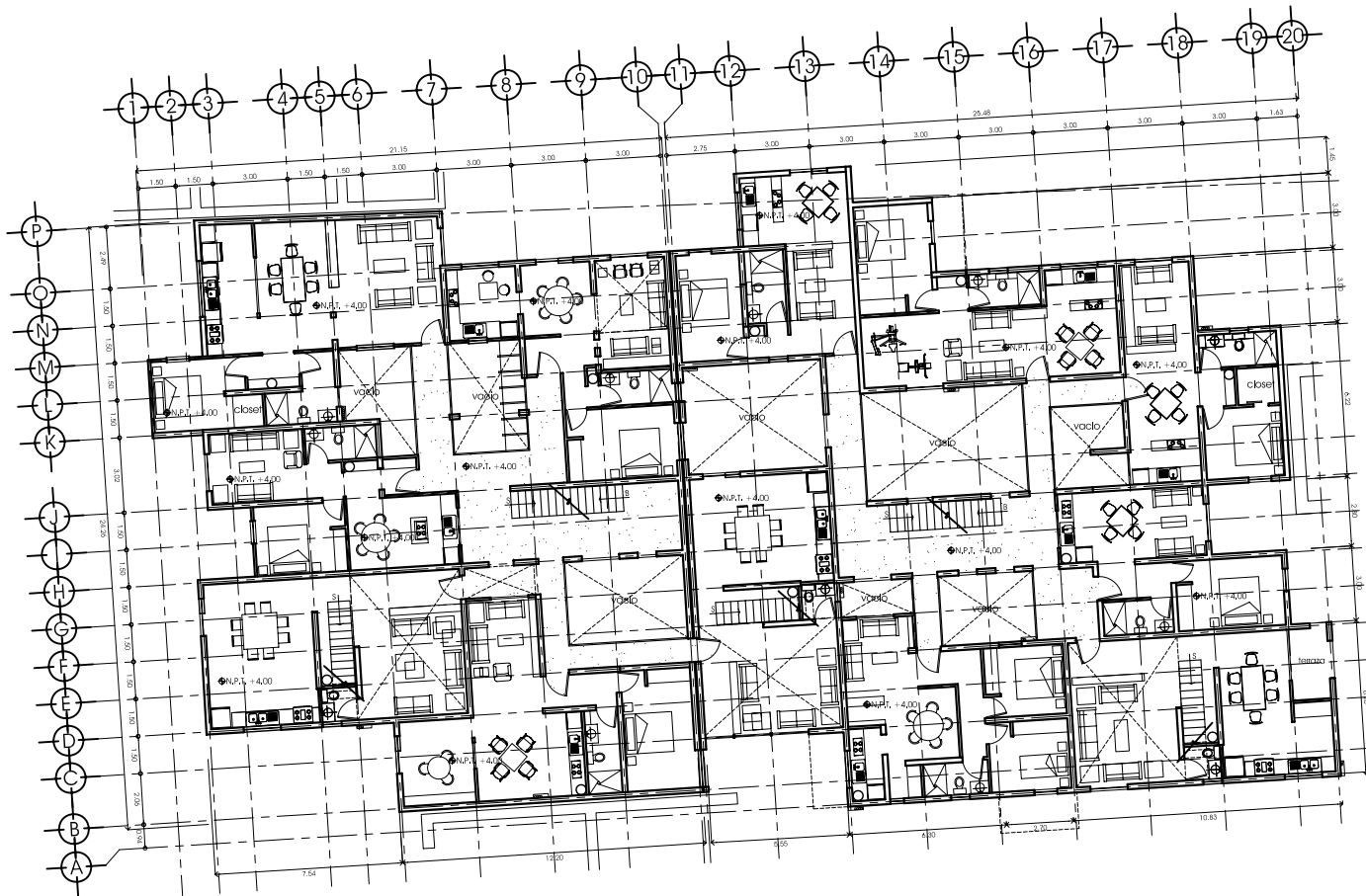
2y norte

fachada

NORTE
edif. corazón de manzana

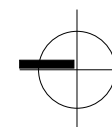
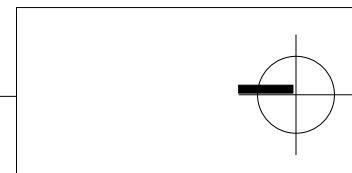
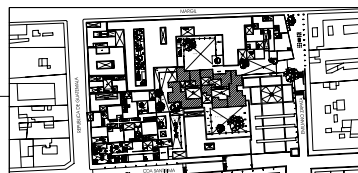


m 007

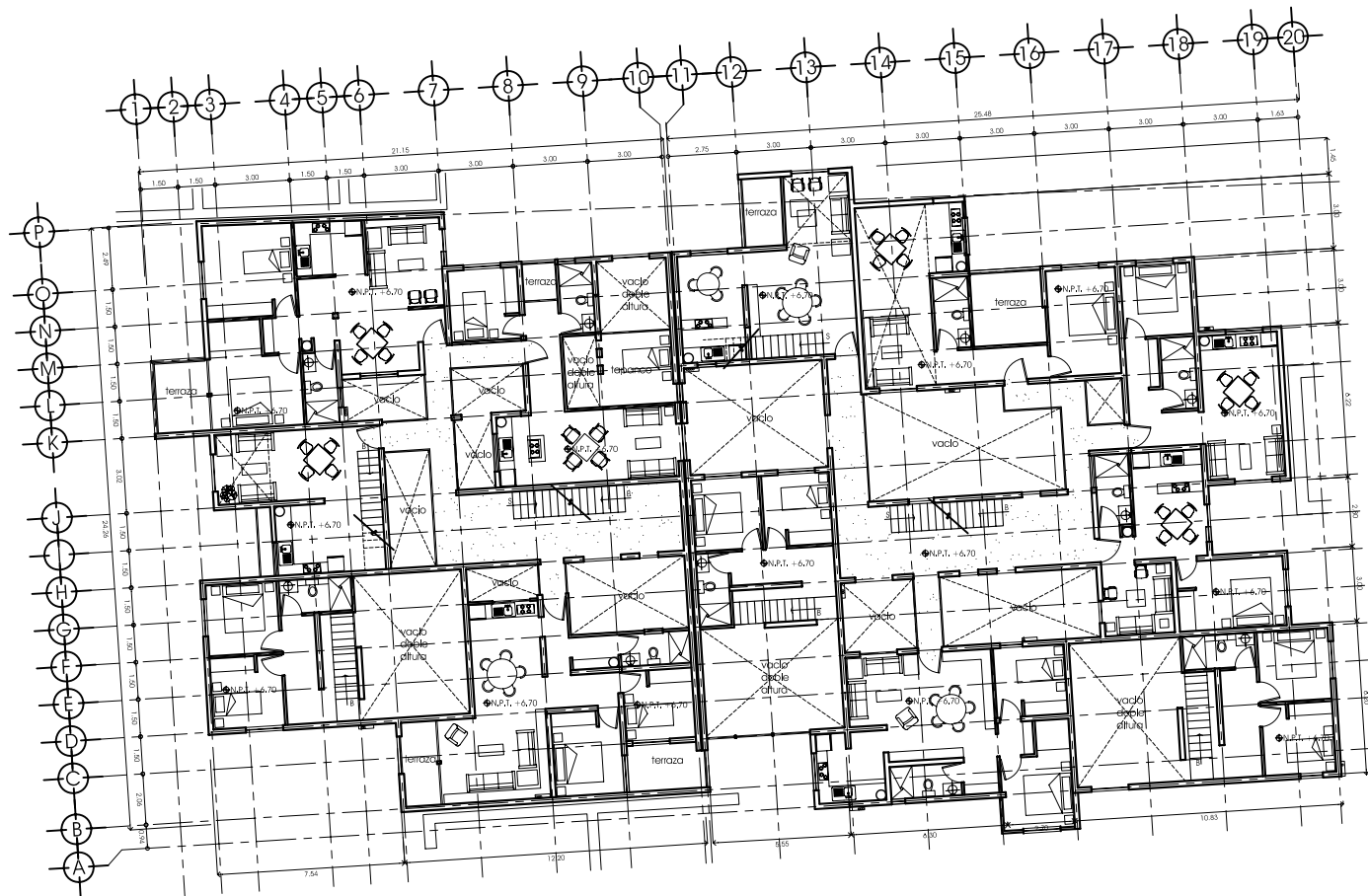


planta arquitectónica

1er nivel
edif. corazón de manzana

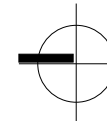
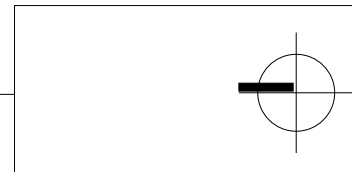
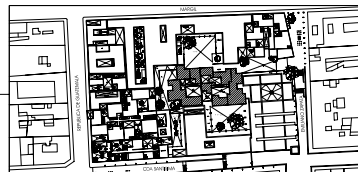


02
A
m 007

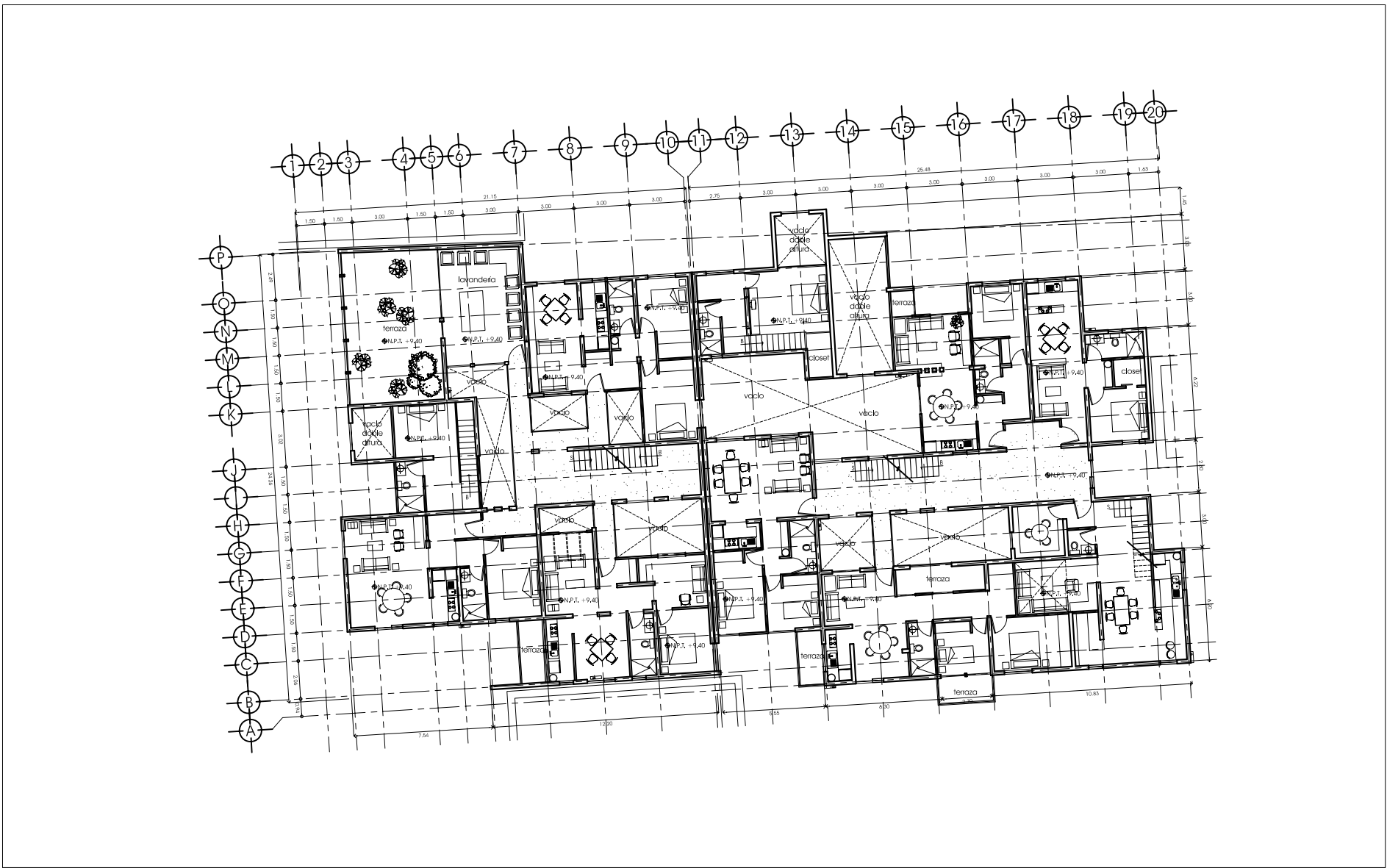


planta arquitectónica

2do nivel
edif. corazón de manzana

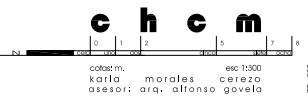
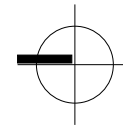
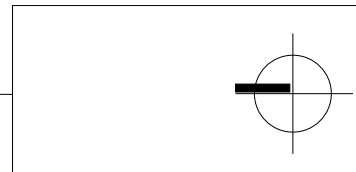
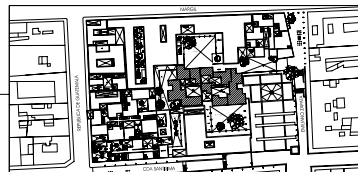


03
A
m 007

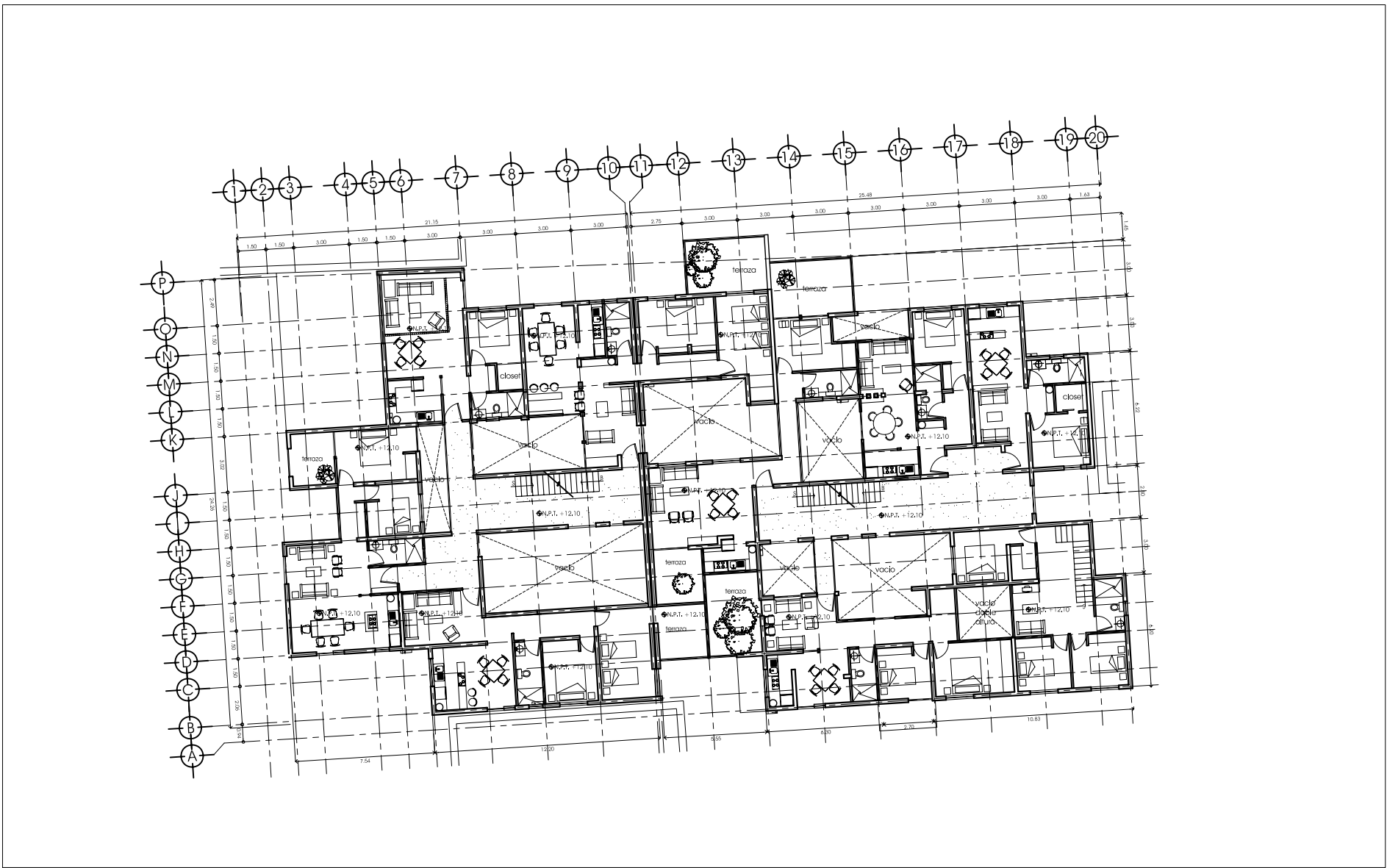


planta arquitectónica

3er nivel
edif. corazón de manzana

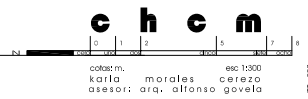
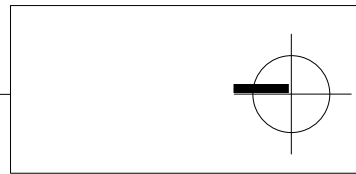
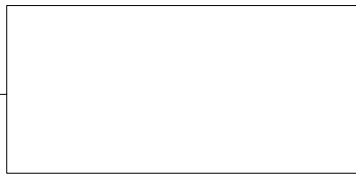
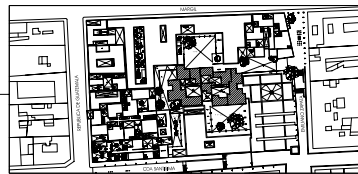


04
A

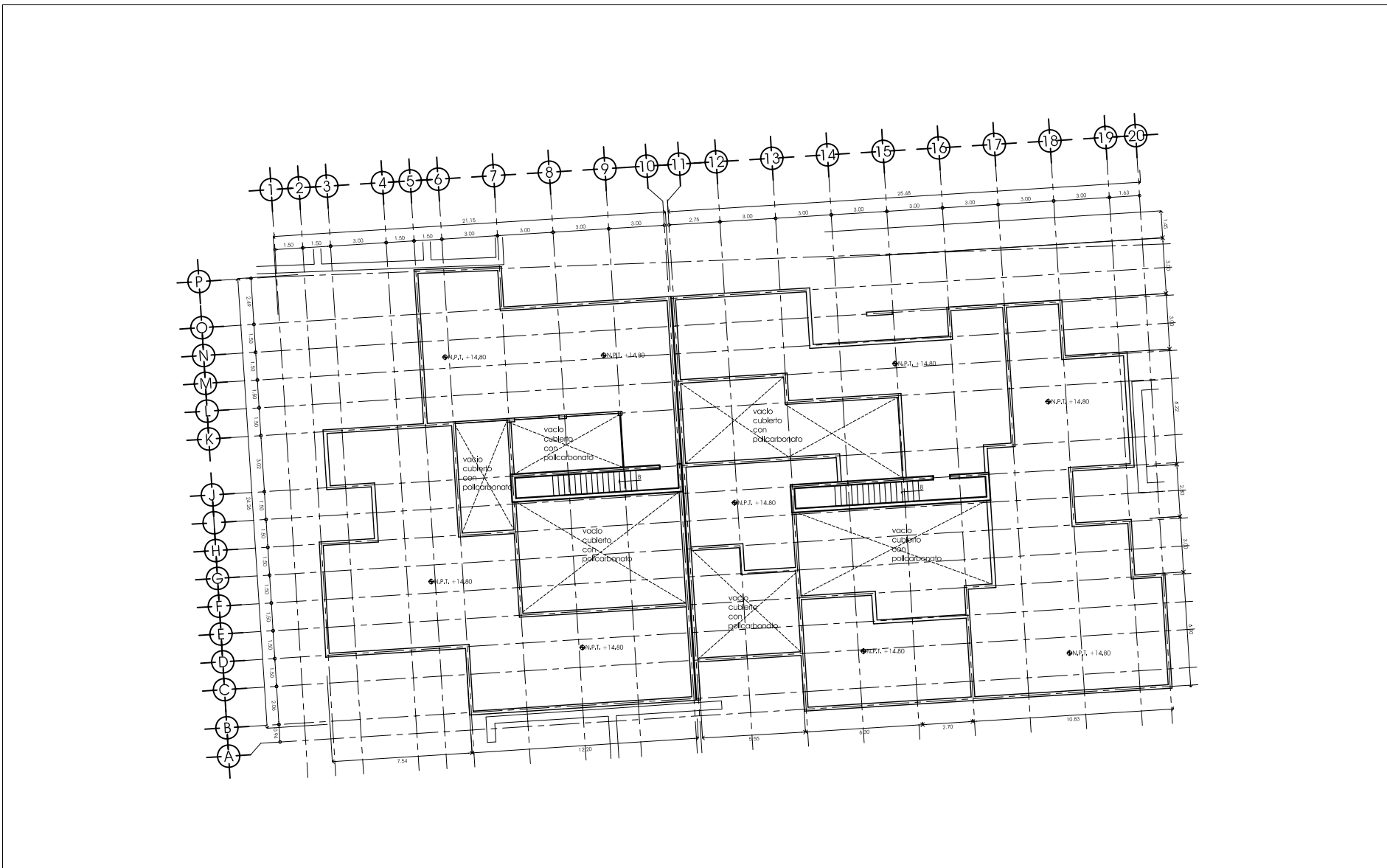


planta arquitectónica

4to nivel
edif. corazón de manzana

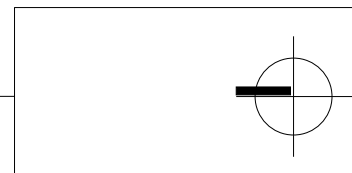
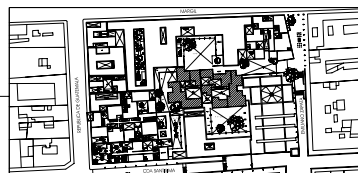


m 007
A 05



planta arquitectónica

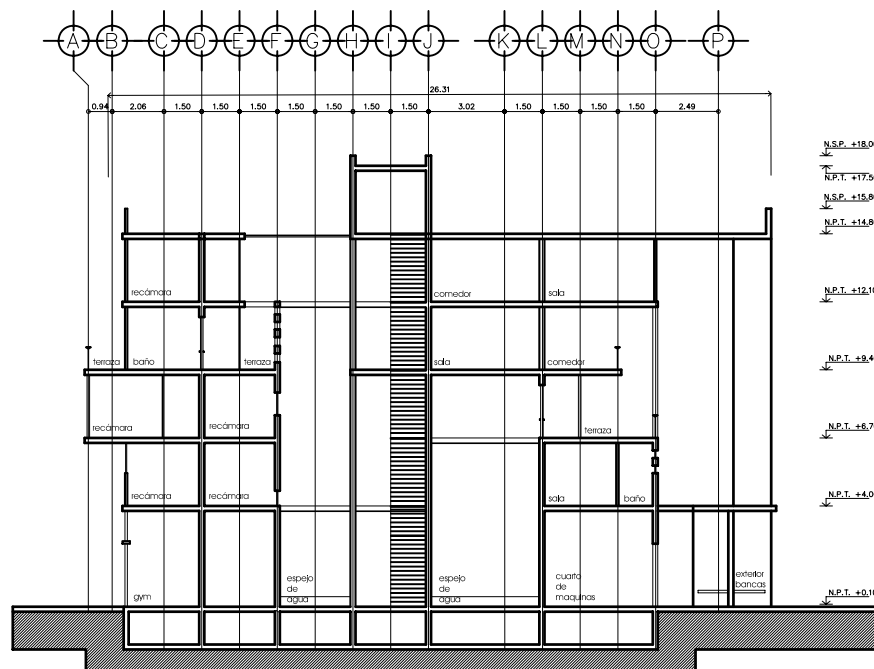
5to nivel
edif. corazón de manzana



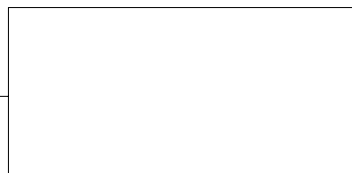
chem

colabor: m. karla morales ezequiel
asesor: arq. alfonso govea

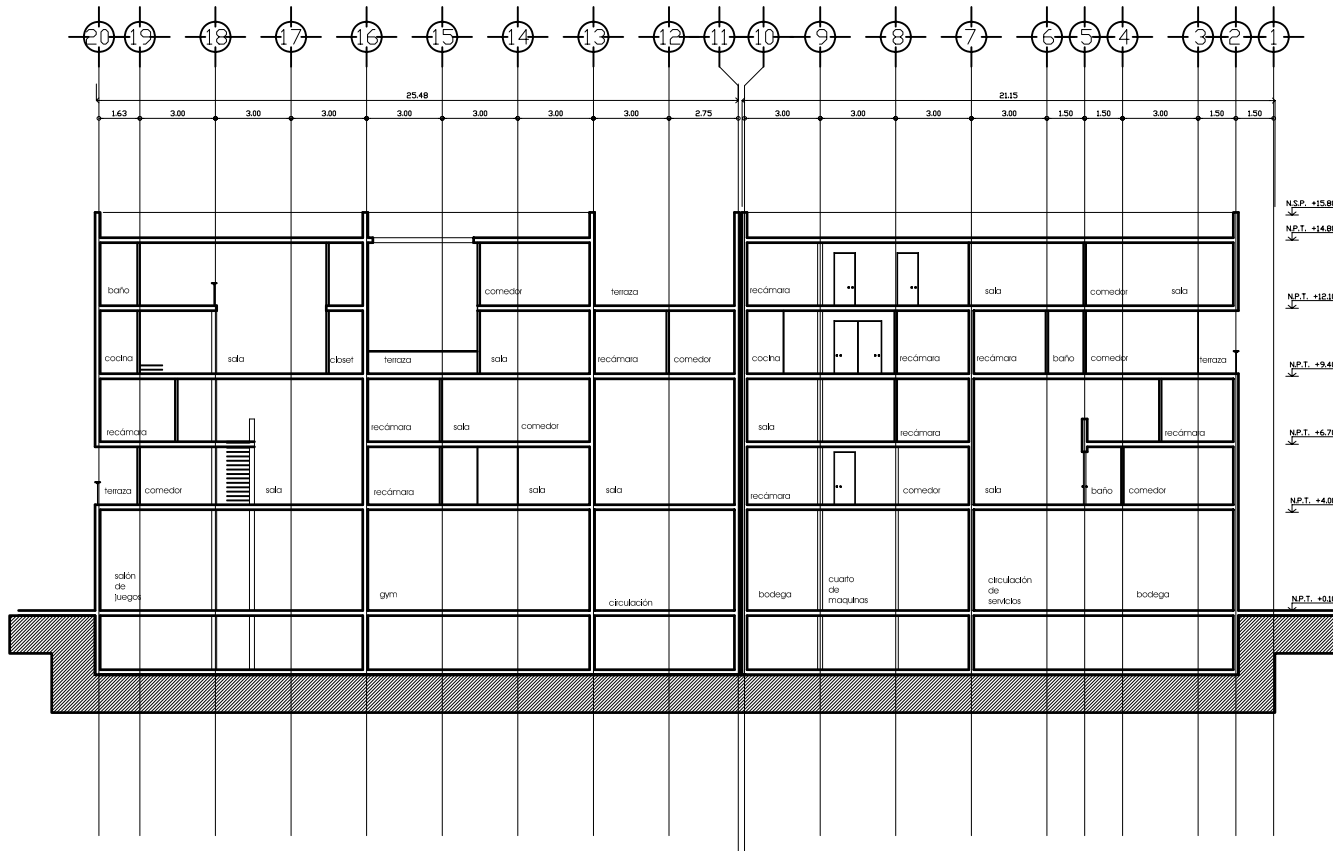
06
A



corle transversal



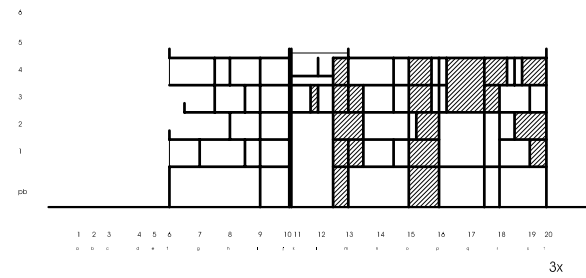
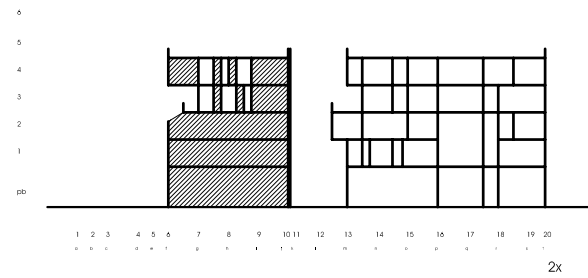
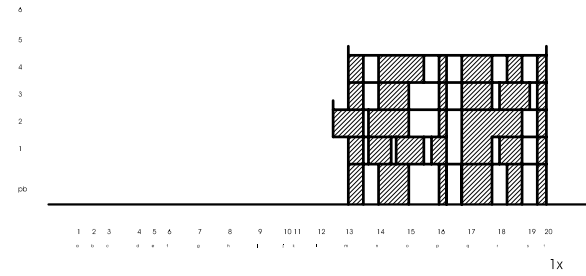
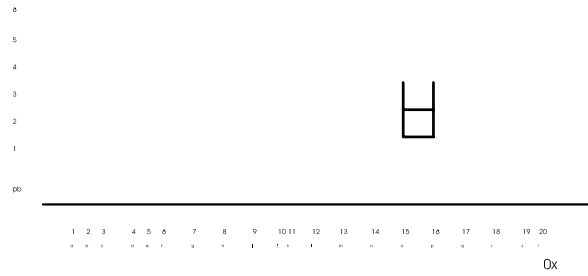
c² h c m
 cotas: m. loria merales esc. 1:100
 asesor: aia. alfonso cervera m.100
 PA11



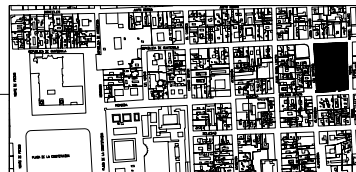
corte longitudinal



e²hcm
arquitectos
 cotas m. esc. 1:100
 loria merales cezeo
 asesor: oja. alfonso goveta m.100
PA 12



cortes tomográficos x
edif. corazón de manzana



c h e m

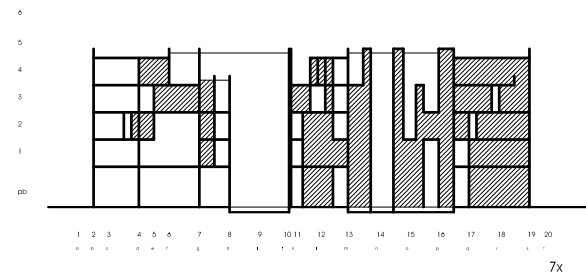
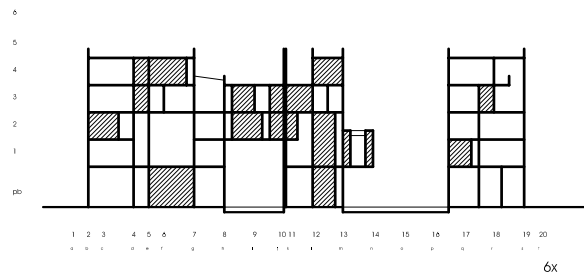
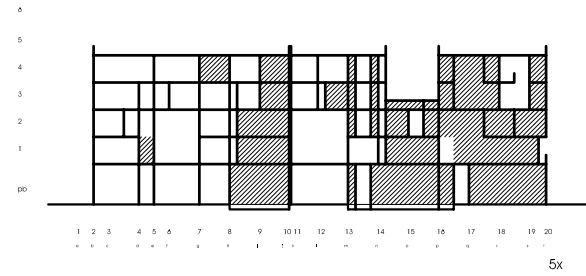
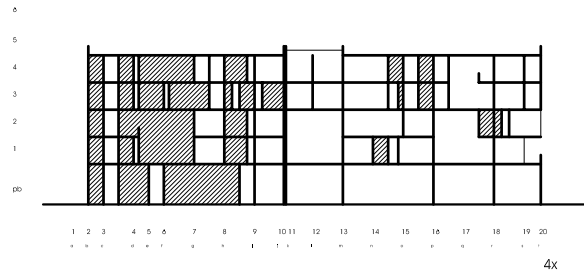
colabor.:
karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govella

esc 1:750

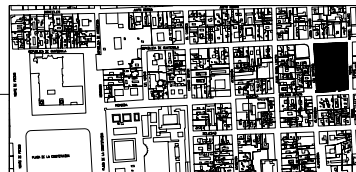
m 007

09

0 5 10 15 20



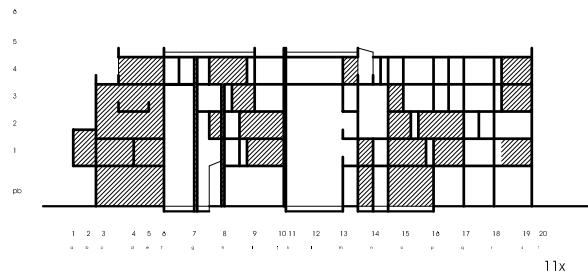
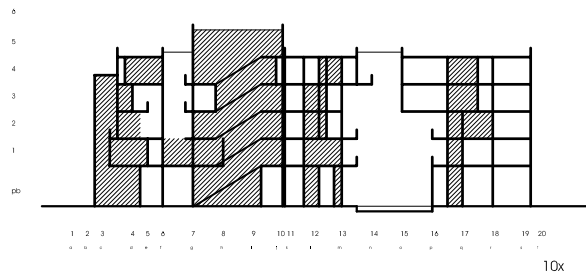
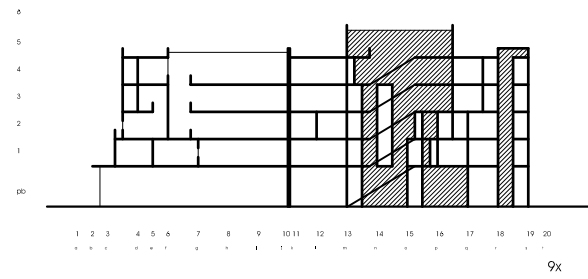
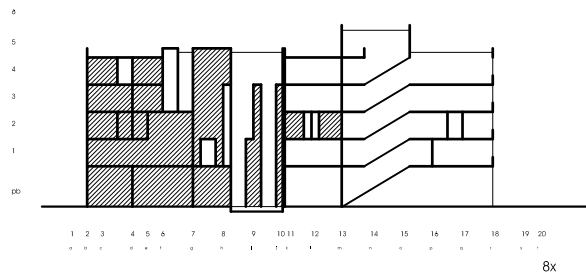
cortes tomográficos x
edif. corazón de manzana



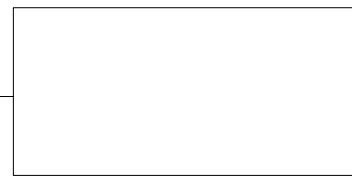
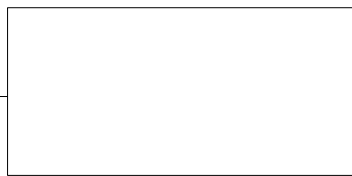
chem
colabor.: karla morales cejudo
esc: 1750
asesor: arq. alfonso gavela

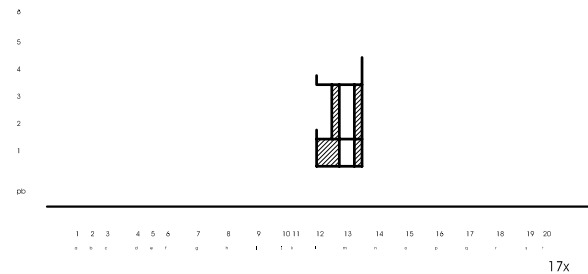
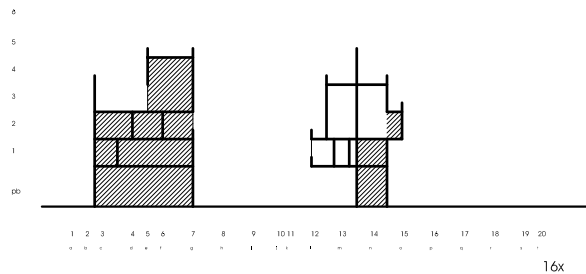
m 07

10
A

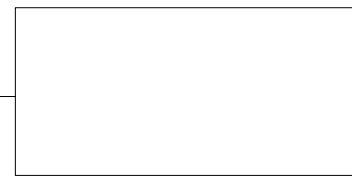
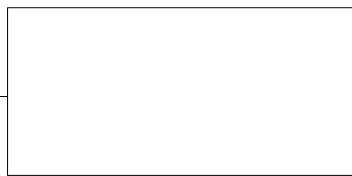


cortes tomográficos x
edif. corazón de manzana





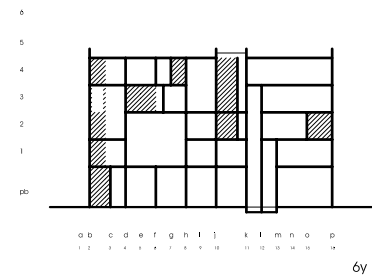
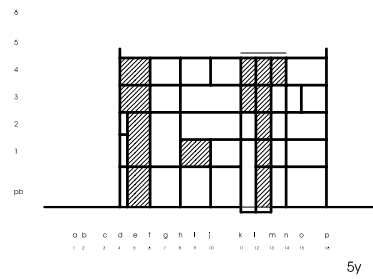
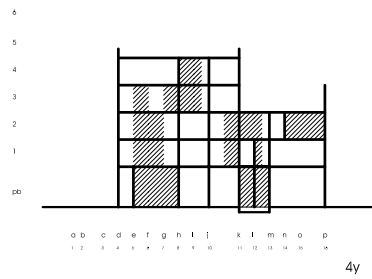
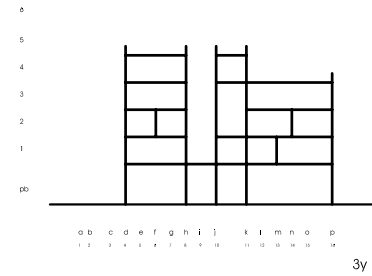
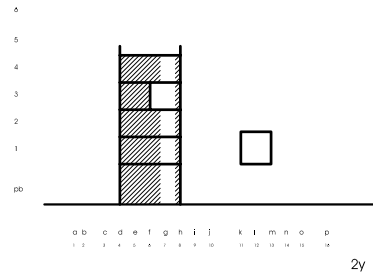
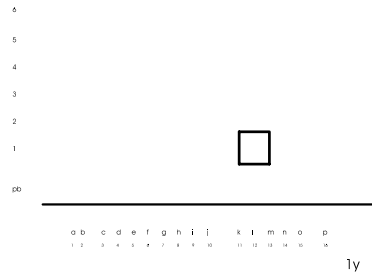
cortes tomográficos x
edif. corazón de manzana



ehem

colaboradores: carla morales, cesar arizaga, alfonso góveta
 arquitecto: eic 1750, cerezos

m 001 A 13



cortes tomográficos y
edif. corazón de manzana



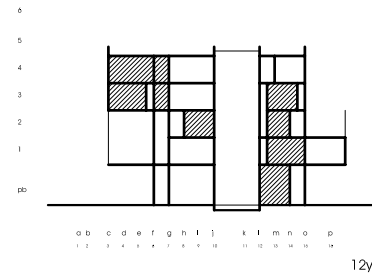
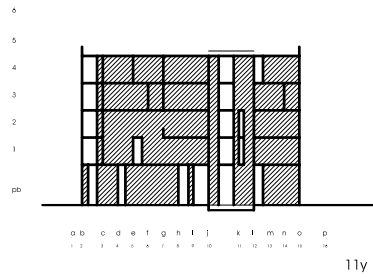
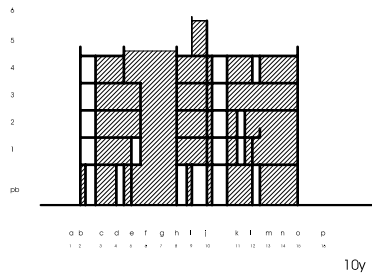
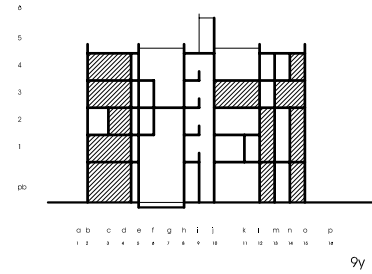
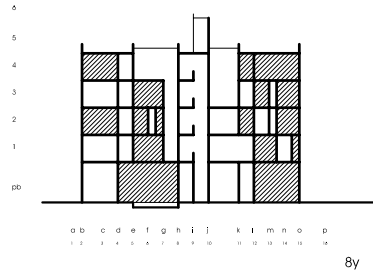
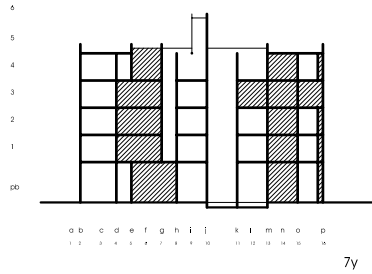
ehem

colabor.:
karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govella

esc 1:750

m 007





cortes tomográficos y
edif. corazón de manzana



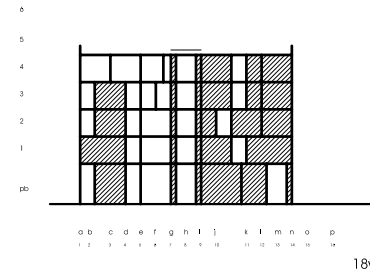
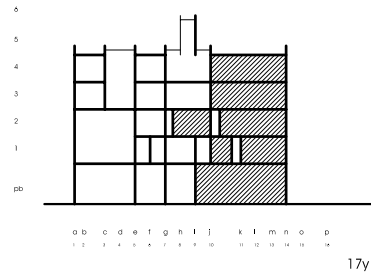
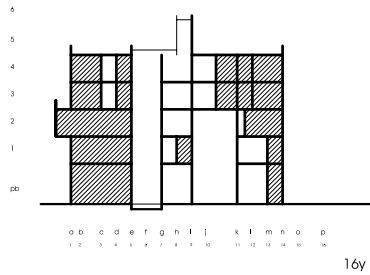
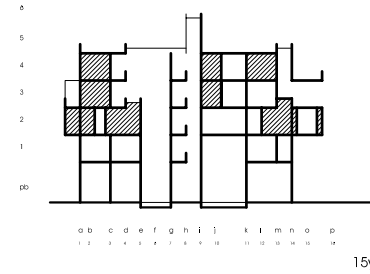
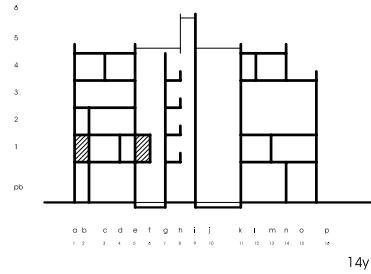
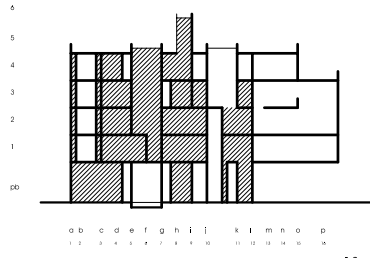
chem

colaboran: carla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govella

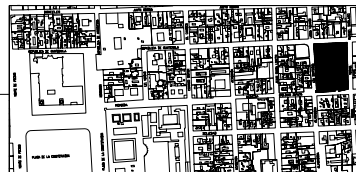
esc 1:750

m 007

15



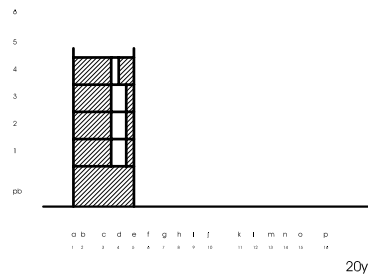
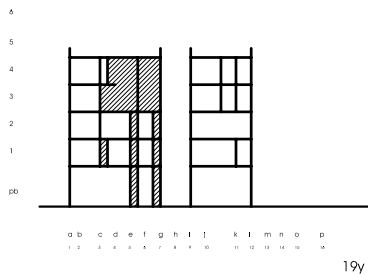
cortes tomográficos y
edif. corazón de manzana



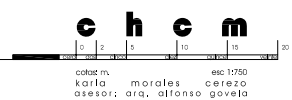
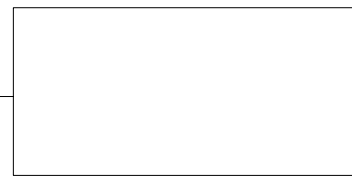
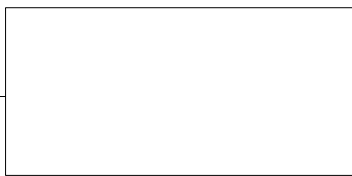
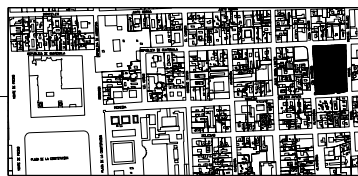
ehem
colabor.: karla morales ceizzo
asesor.: arq. alfonso govella

0 2 5 10 15 20 m

16
A



cortes tomográficos y
edif. corazón de manzana



m 0 5 10 15 20
A 17



DESARROLLO DE PROYECTO

- acabados
- albañilería
- criterio estructural
- instalación eléctrica
- instalación hidráulica
- instalación sanitaria
- instalación de gas

CRITERIOS DE ACABADOS Y ALBAÑILERÍA

Los acabados que se utilizarán se basarán en los siguientes criterios:

ESPACIOS PÚBLICOS

En circulaciones exteriores que distribuyen a viviendas, escaleras y vestíbulos en todo el edificio tendrán pisos de firme de concreto lavado con entrecalles de solera de aluminio.

En lo que se refiere a terrazas, el piso será también de firme de concreto lavado excepto en los casos que se indica será de loseta de barro.

DEPARTAMENTOS

Los criterios de acabados para estas áreas parten de la idea de visualizar los espacios como zonas de estar que generen convivencia y variabilidad basada en aspectos lumínicos, tanto naturales como artificiales. Para lograr estas condiciones, consideré establecer lienzos y contrastar con un solo muro en otro color, por ejemplo, o manteniendo sus características aparentes.

En estos espacios, buscando generar ambientes cálidos, los materiales que empleo son principalmente duela, y colores claros.

Para salas y comedores, se colocarán pisos de marmoleum, con la intención de lograr superficies homogéneas con un color que acentúe sus cualidades públicas.

Los muros son aplanados con yeso y pulidos pintados de blanco excepto por uno que tendrá color (compatible con el piso) ya sea que el muro se pinte o bien que se coloque un lambrín de triplay barnizado con un zoclo de ángulo de fierro o bien proyectará sus cualidades estructurales conservándolo aparente, para contrastar en el espacio y generar un marco, en caso de compartir el espacio con una ventana. Este juego de color y materiales favorecerán en efectos como la profundidad. Los muros tendrán un zoclo a base de ángulo de fierro generando una buña que ayude a distinguir una superficie base resaltada con el color y que ayude a dar un aspecto homogéneo a las superficies laterales y al

cielo raso, que además propiciará la luminosidad necesaria y aparentará ligereza.

En casos de muros divisorios, manejo materiales que indiquen su temporalidad como son muros de cristal esmerilados sujetos con un cancel de aluminio color natural o muros de polines, generando a su vez diversidad en cada uno de los departamentos, podrán o no tener estos elementos "temporales".

En lo que se refiere al plafond, estarán terminados en aplanado de yeso pulido y pintado en colores muy claros. En aquellos casos en que una trabe atraviesa por la mitad un espacio, el diseño del plafón cambiará.

Las cocinas se diseñarán bajo los mismos lineamientos que las salas y comedores, con determinadas variantes en color y accesorios. Podrán tener como opción para muros, lambrines de dalmosaico de 5x5cm.

En las recámaras los pisos podrán tener tres variantes, la primera consiste en hojas completas de triplay de manzano apoyadas sobre durmientes y junteadas con solera de aluminio terminadas en barniz natural mate, esto con el fin de generar una ambiente más cálido gracias al color y constitución de la madera de manzano, pero tratando de preservar la idea de una superficie base claramente diferenciada del resto de la envolvente; la segunda opción será el piso de marmoleum que podrá ir en colores muy variados; y la tercera será mallatex de fibra de coco por si se quiere una superficie más cálida al tacto y visualmente, la cual contrastará con muros y plafond por su textura pero generará un ambiente más homogéneo y neutro por su color. Los muros serán también aplanados con yeso, pulidos y pintados en colores neutros, con zoclos de ángulo de fierro. Los plafones se emparentarán con los muros teniendo el mismo acabado.

Los baños tendrán piso de firme de concreto pulido con color integral y entrecalles en aluminio. Los muros podrán ser de dalmosaico de 5x5 cm en colores saturados, o bien parte de

mosaico venciano de 2x2 cm en color saturado y parte en aplanado fino de mortero en color neutro, en ambos casos se pretende que las superficies con lambrín se diferencien del piso y el plafond por su textura y color, sólo en el segundo caso se podrá emparentar parte de la superficie lateral con las superficies horizontales, base y elevada, las lunas irán de piso a techo en el sector del lavabo, ya que la superficie de este estará exenta del muro y corresponderán con el despiece y paño de éste. Los plafones serán de aplanado de yeso pulido y pintado en color neutro, en la mayoría de los casos serán falsos plafones para permitir alojar las instalaciones del nivel superior correspondiente.

Existirán algunos muros de concreto aparentes en los interiores, o bien con lambrines a base de triplay de manzano.

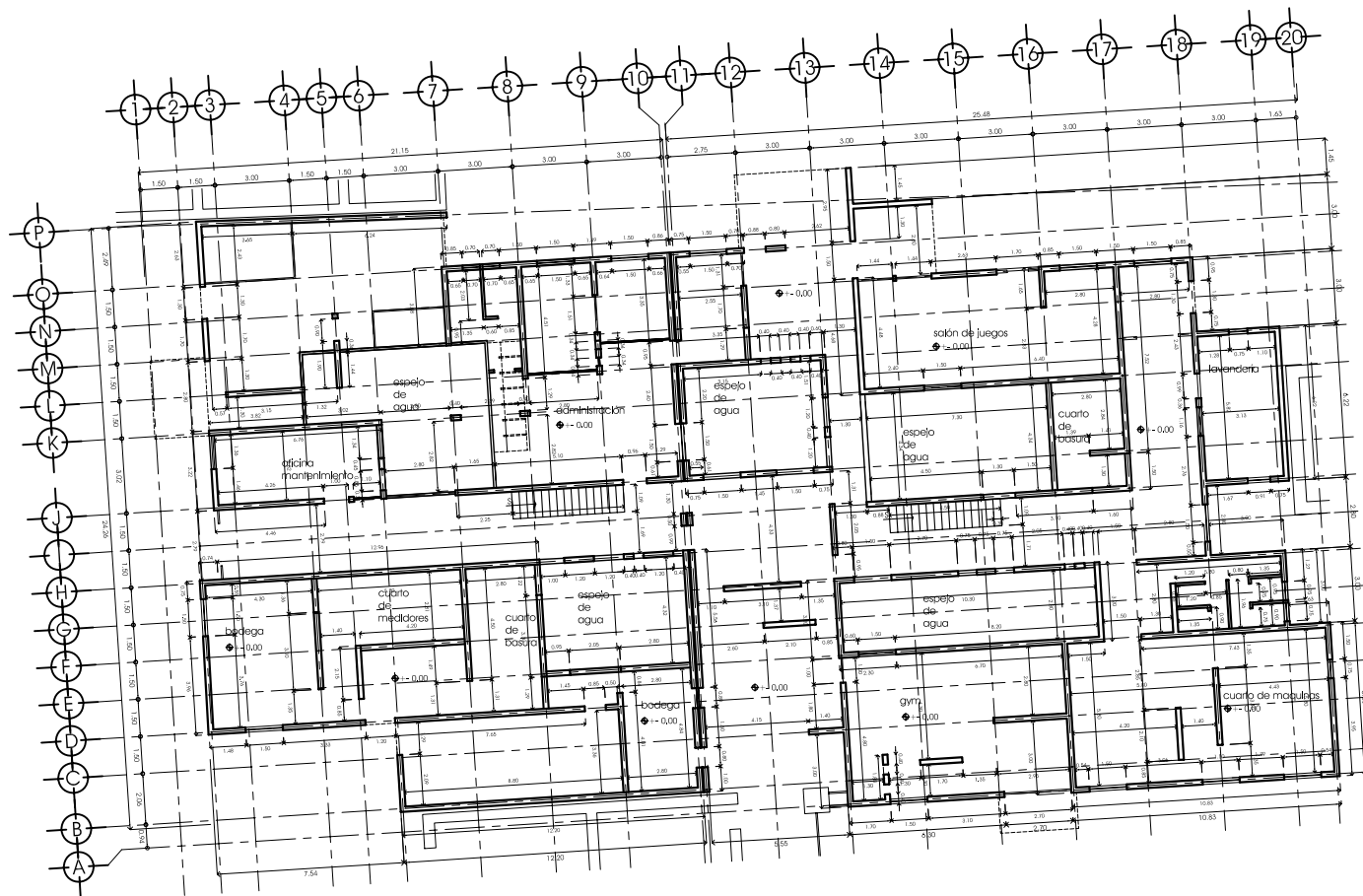
FACHADAS

Los muros de concreto que den hacia las fachadas y patios de servicio se dejarán aparentes, siendo cimbrados para tal efecto con triplay de madera de pino, con el fin de que la veta quede marcada.

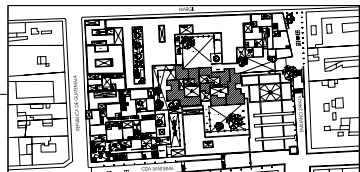
AZOTEA


Las superficies donde haya cubos de luz, se cubrirán con láminas de policarbonato sujetado con perfiles de acero.

El piso será de firme de concreto armado con un acabado inicial de relleno de tezontle para alcanzar pendiente del 2%, entortado de cemento-arena 1:4 e impermeabilizante. El acabado final enladrillado.



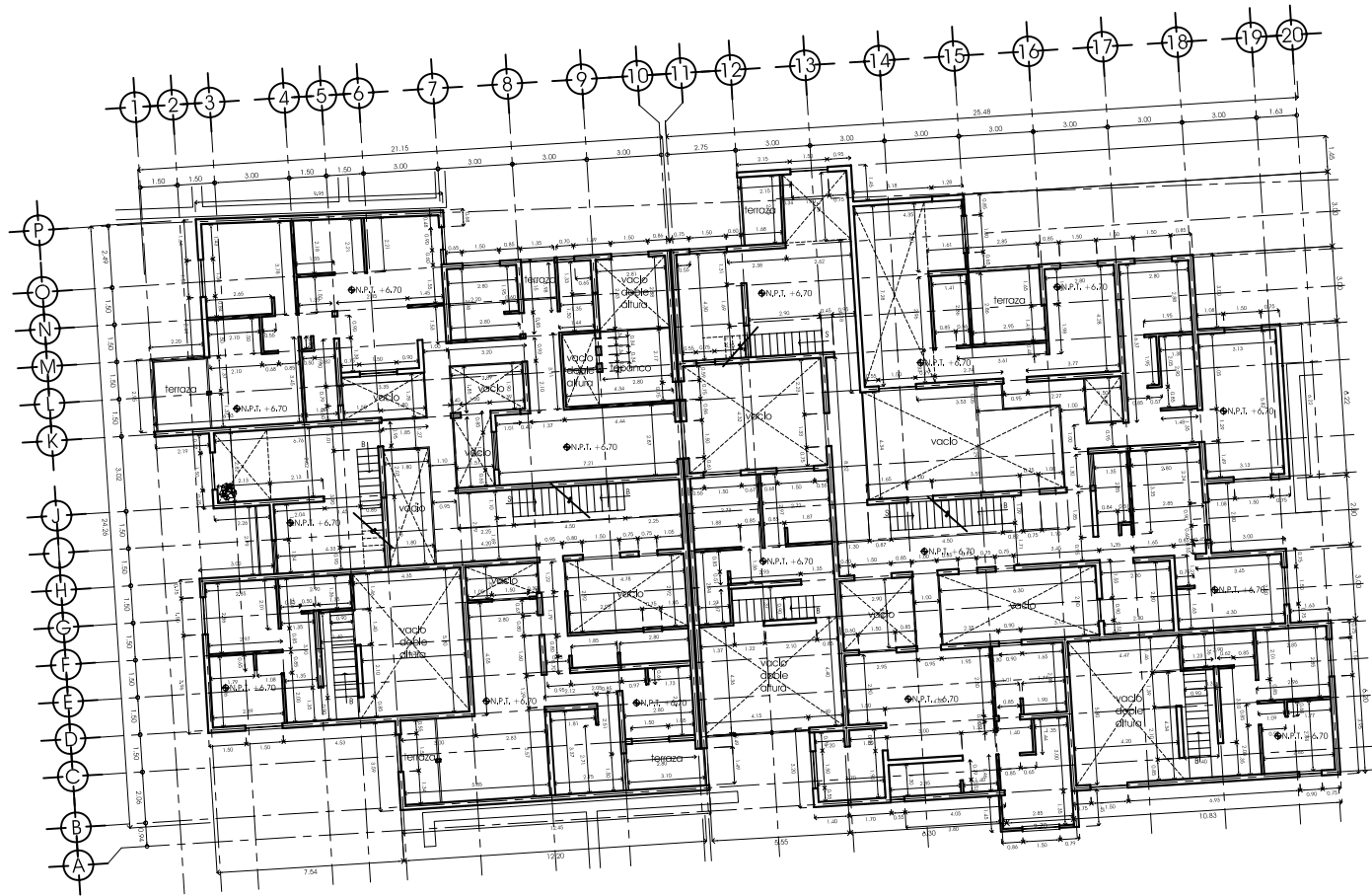
albañilería
planta baja




c h e m

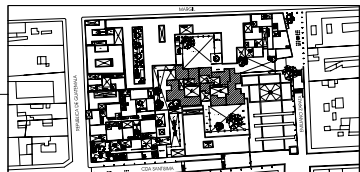
calle m. esc 1300
 karla morales cereso
 asesor: arq. alfonso govala


m 007 **ALB 01**



albañilería

2do nivel

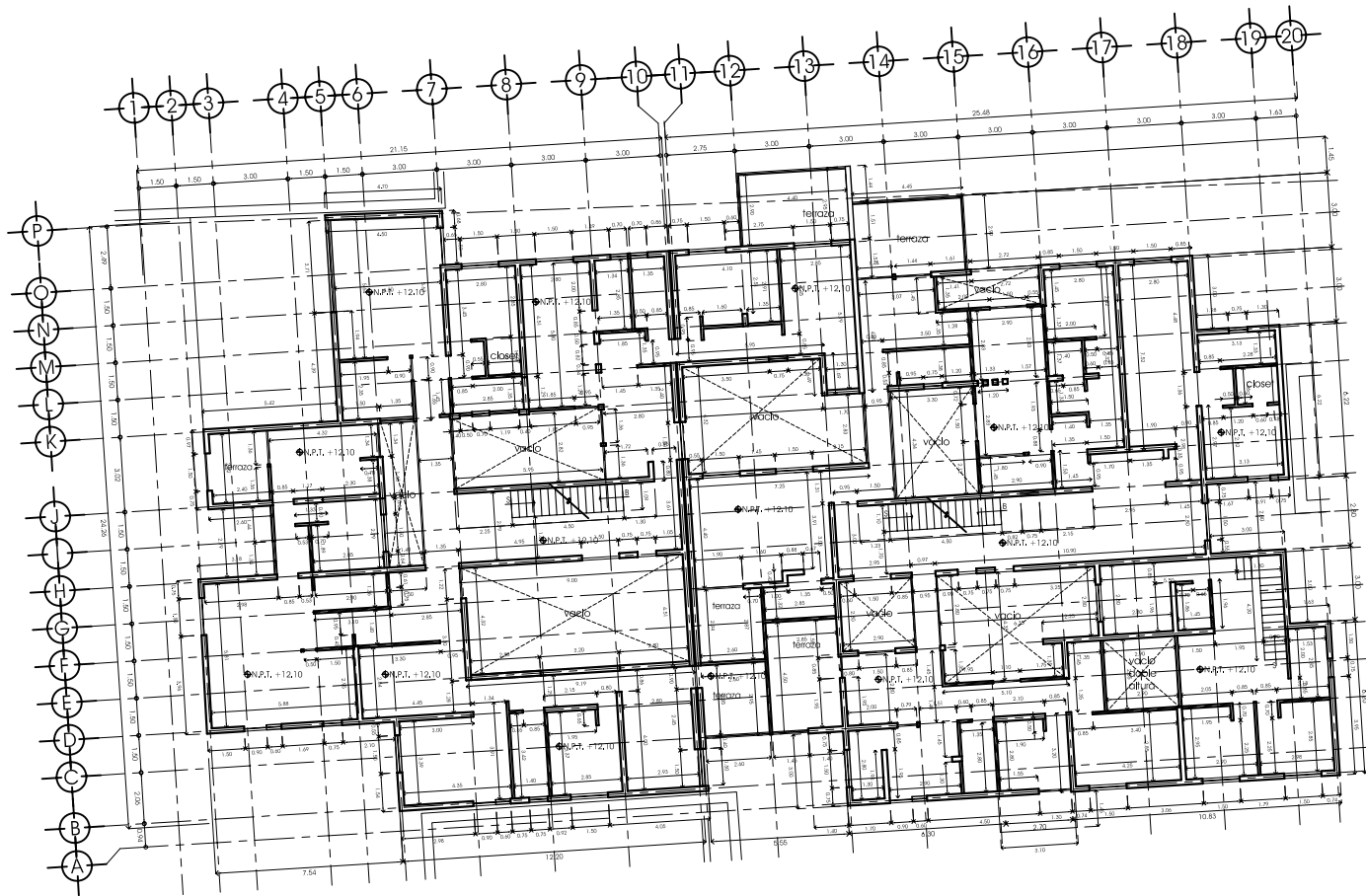



c h e m

0 1 2 3 4 5 6 7 8

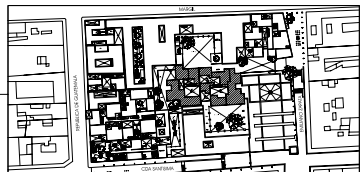
escala m. esc: 1:300
 karla morales ceiza
 asesor: arq. alfonso govala

ALB 03



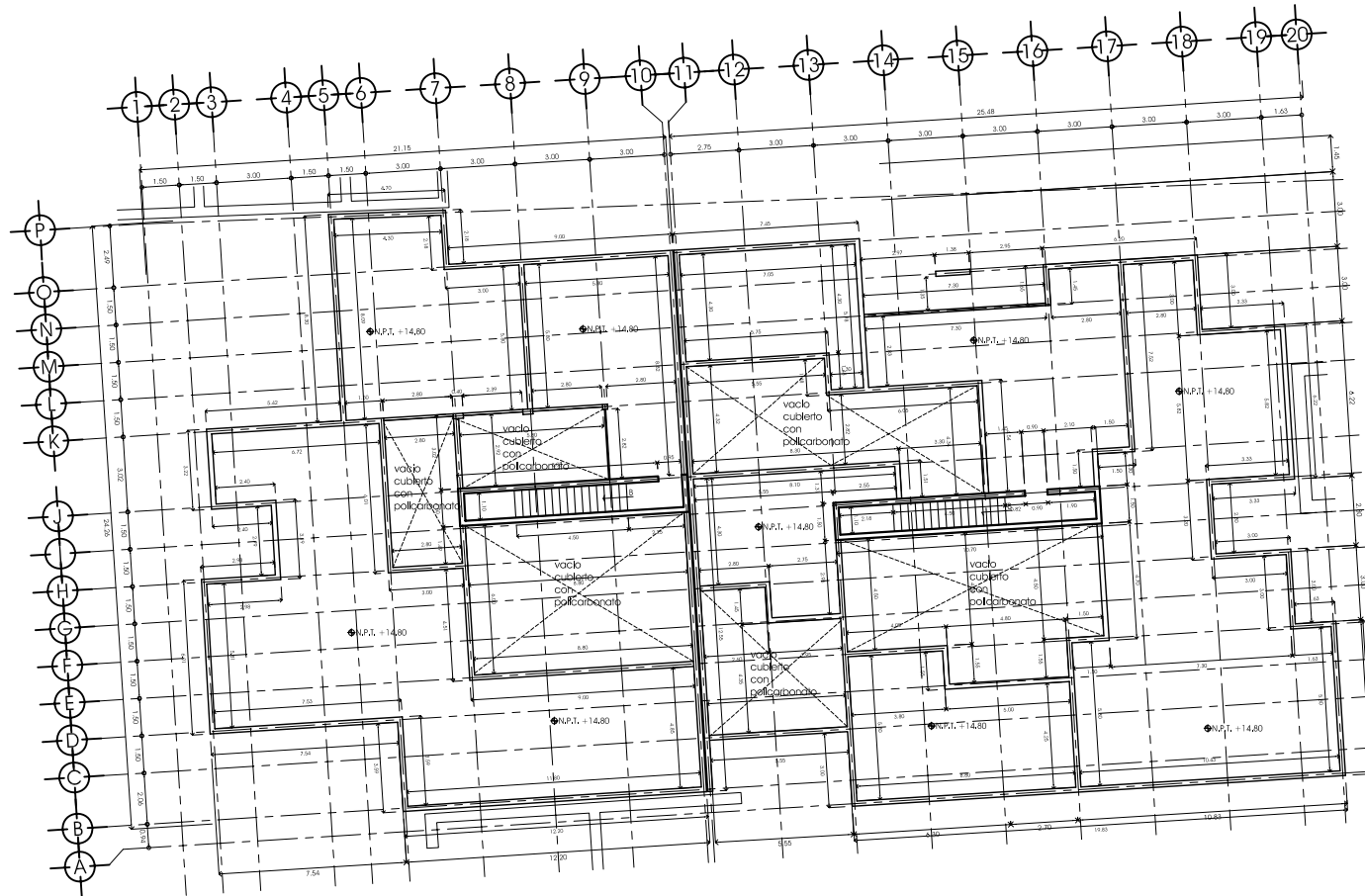
albañilería

4to nivel



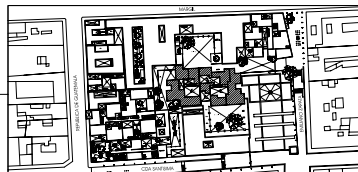
chem
 colaboradores: carla morales, asesora: arq. alfonso govala
 escala: 1:300

m 07
ALB 05



albañilería

5to nivel



chem

calles m. esc: 1:300
 karla morales ceriseo
 asesor: arq. alfonso govala

m 007 **ALB 06**

CRITERIOS Y COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL

La zona a desarrollar en la parte ejecutiva se ubica en el corazón de manzana. Se trata del edificio más grande dentro del conjunto, con uso mixto de servicios.

El edificio ocupa aproximadamente un área de 45 x 20 m por lo que se vuelve fundamental una junta constructiva, encontrándose justo al centro de la edificación. Al estar situado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, es necesario prestar mucha atención a la rigidez de la estructura así como a las cargas del edificio.

La cimentación se basará en el principio de sustitución utilizando cajones ocupando toda el área de desplante.

(la cual trabaja repartiendo las cargas)

Se utilizará concreto $f'c=200$ Kg/cm². La resistencia aproximada del terreno es de 4 T/m².

El cajón de cimentación se convertirá en un terreno artificial de donde se desplantarán los edificios, actuando como un soporte flotante desplantándose a 1.35 m de profundidad. El cajón será cerrado por losas de vigueta y bovedilla en la parte superior.

Las contratraves que forman el cajón de cimentación se convertirán en los niveles superiores en muros de concreto armado para con esta continuidad en el material de los elementos aumentar la rigidez de la estructura, a diferencia de los muros de tabique que son elementos de una constitución material diferente.

Las contratraves tendrán un espesor de 30 cm, reduciéndose a 15 cm para los muros de concreto armado del edificio. Las perimetrales tendrán 1.35m de altura para lograr la sustitución necesaria así como las intermedias que correspondan a los ejes de carga.

El sistema de entrepisos será de vigueta y bovedilla de poliestireno. Utilizo vigueta de alma abierta para dar rigidez al entrepiso y

bovedilla de poliestireno para disminuir las cargas que bajan al terreno.

Se utilizará vigueta de 16cm de peralte para tener un entrepiso de 20cm, esto, por los cuatro centímetros de la capa de compresión con malla electrosoldada 6*6-10/10.

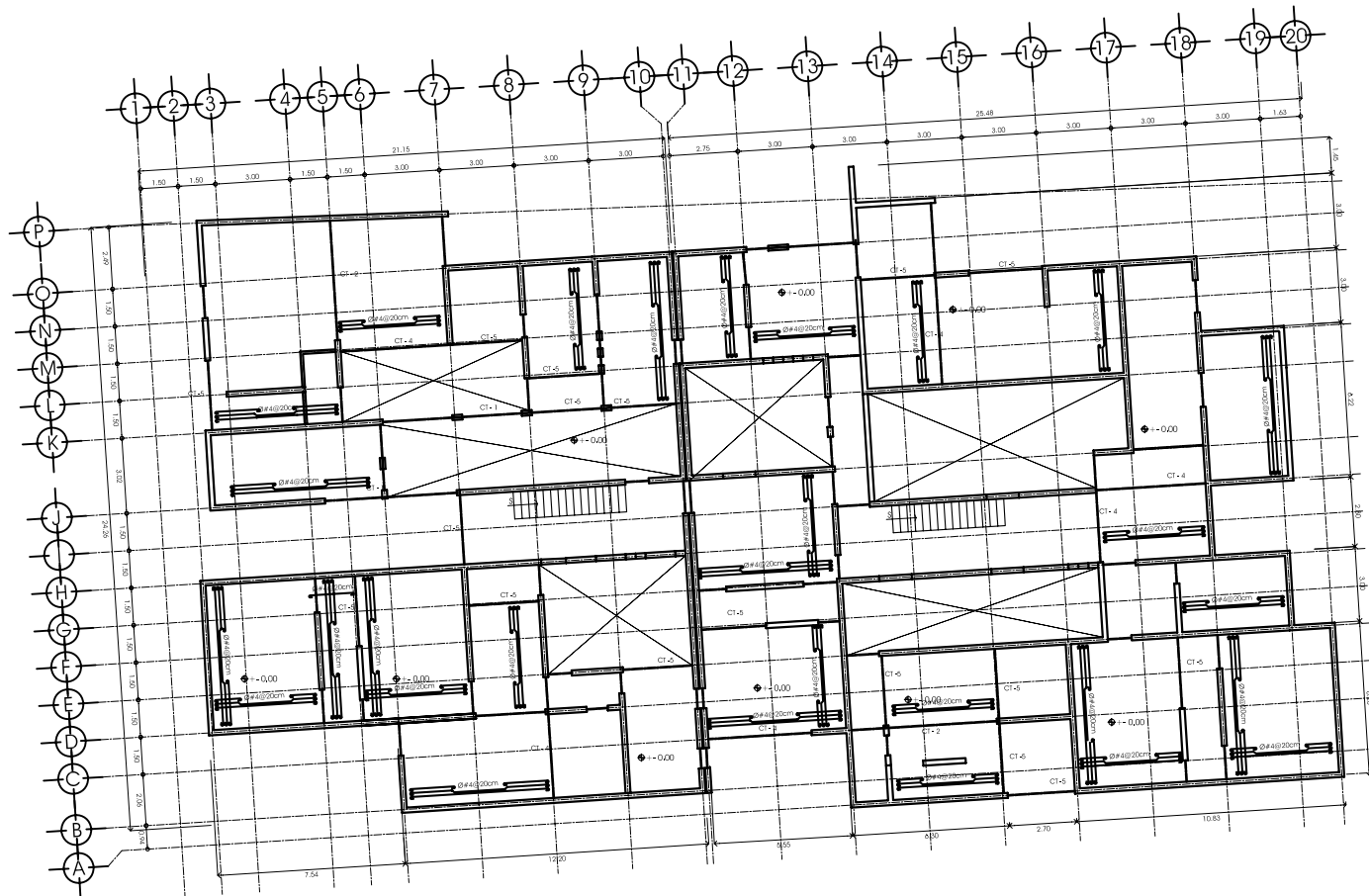
En el caso de baños, cocinas, patios de servicio, terrazas y balcones, se utilizarán losas macizas de concreto armado de 10cm de espesor aprovechando el peralte de losa para hacer falsos plafones para registrar las instalaciones sin perder altura libre de piso a techo.

Para la losa tapa del estacionamiento, decidí utilizar losa reticular, debido a que esta losa tiene que soportar el paso de vehículos pesados permanentemente. Esto nos plantea la posibilidad de resolverla con este sistema constructivo, teniendo un peralte similar y mayor resistencia.

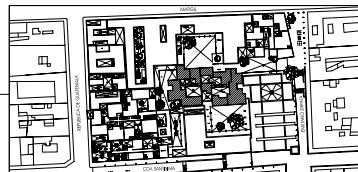
Los muros de carga son de concreto armado de 15cm de espesor. Decidí que serían de concreto para dar rigidez al edificio, considerándolos como placas las cuales pueden ser perforadas para abrir vanos. En la proporción vano-macizo, dominará la segunda. Así mismo, los muros estarán reforzados donde reciban trabes y se abran vanos.

Existirán muros divisorios y antepechos en materiales más ligeros que no intervendrán en el funcionamiento de la estructura.

Se hizo el cálculo de tres trabes que presentan diferentes condiciones de empotramiento, así como tres contratraves correspondientes a los marcos más críticos.



planta estructural
 cimentación



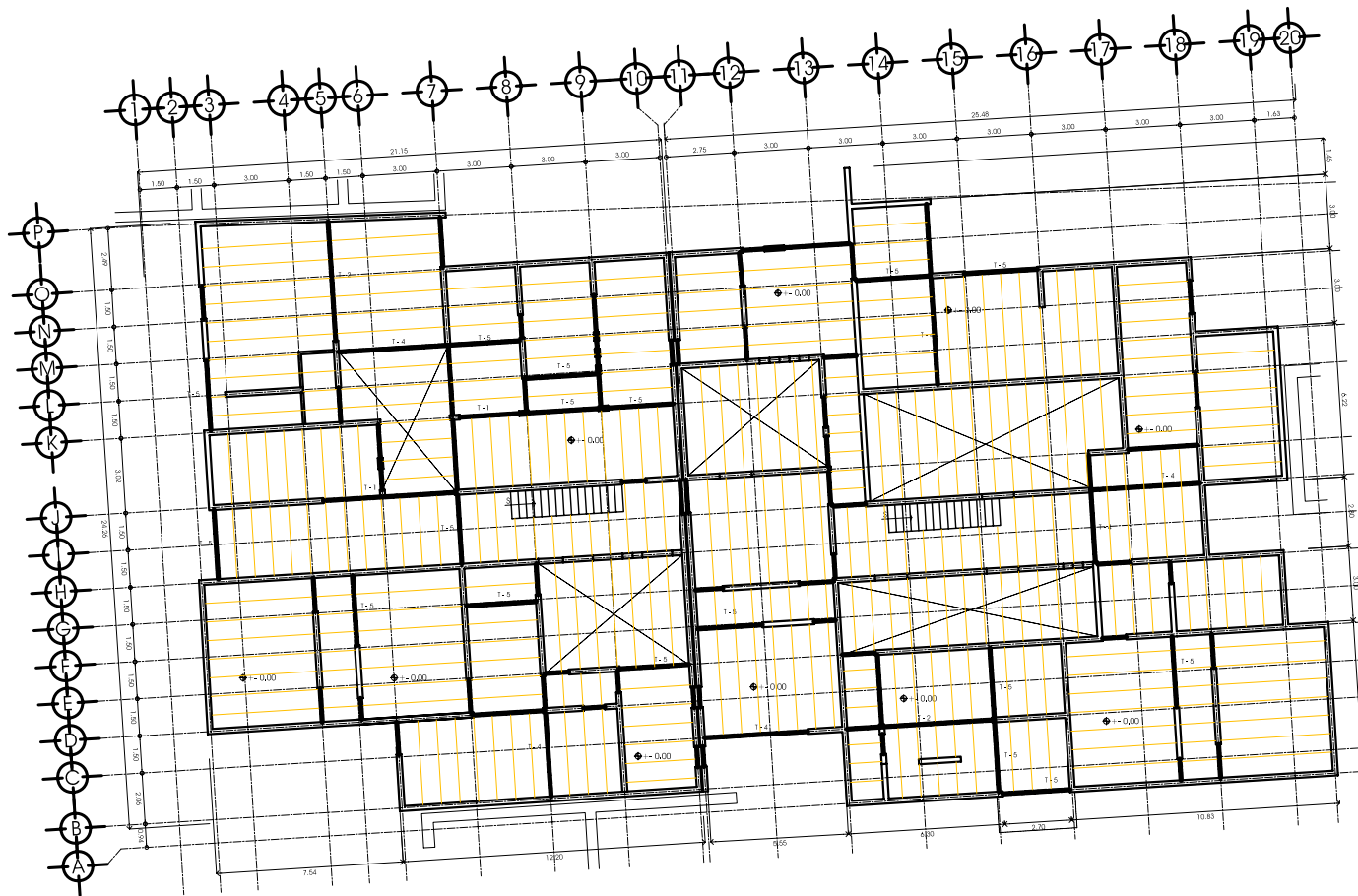
- CT-1 contrahaba de 6 m empotrada
- CT-2 contrahaba de 6m con un lado empotrado y un lado elemento apoyado
- CT-3 contrahaba con 2 lados elemento apoyados
- CT-4 contrahaba de 4,5m 20 x 100
- CT-5 contrahaba de 3 m 20 x 70

La diferencia entre el nivel del techo alto de contrahaba y del techo bajo de las tapas se cubren con bloques de concreto tipo A.



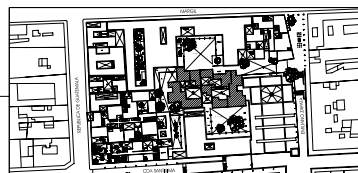
colabor: karla morales
 asesor: arq. alfonso govella

esc: 1:300
 m 007



planta estructural

losa tapa



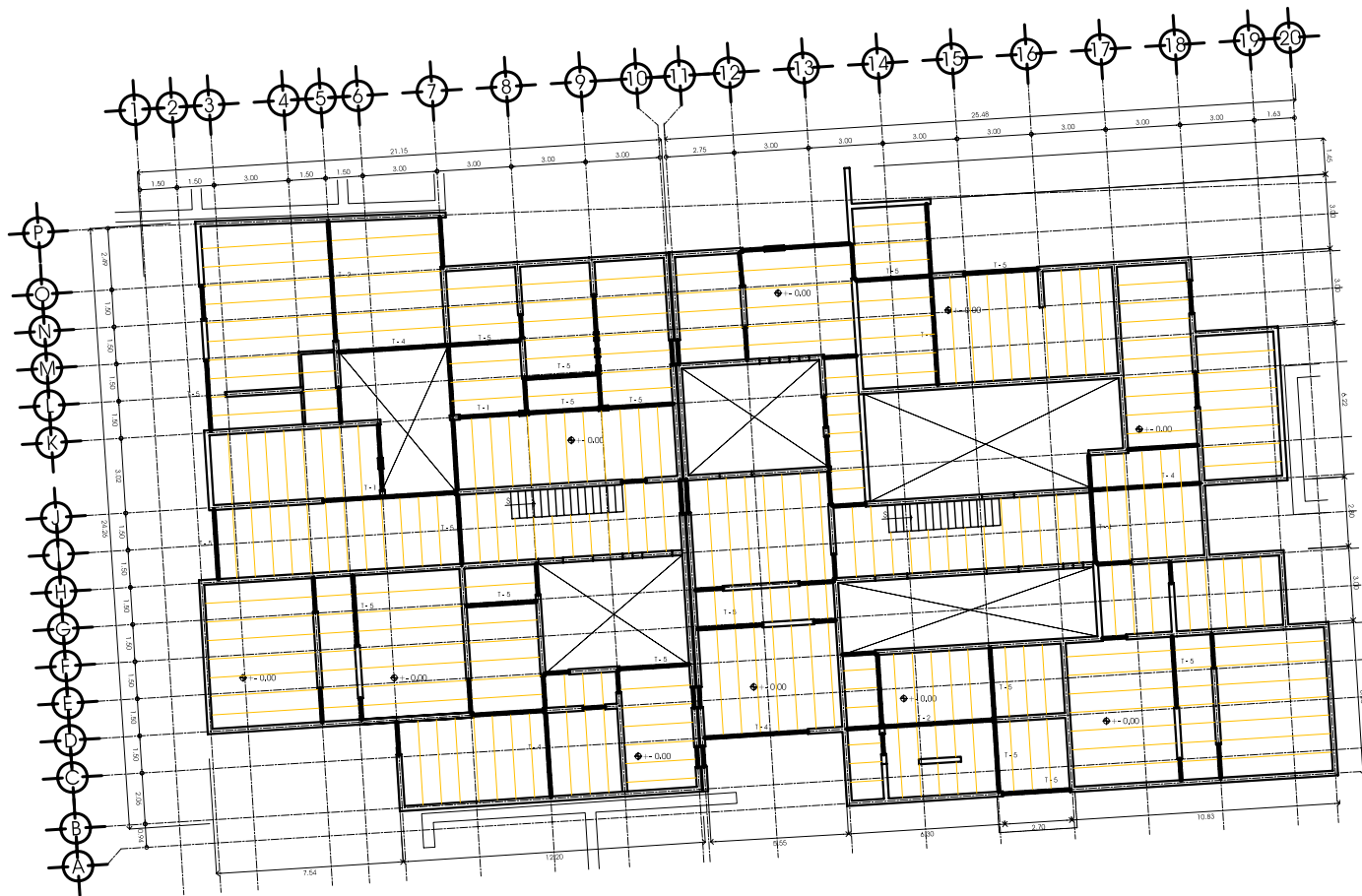
- T-1 losa de 4 m empotrada
- T-2 losa de 6 m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- T-3 losa con 2 bordes libremente apoyados
- T-4 losa de 4.0m - 20 x 25 - 4 #8@200, 16 #4@318, 7E#3026
- T-5 losa de 3 m - 20 x 25 - 7E #3 016
16 #4@312
7E #305



chem

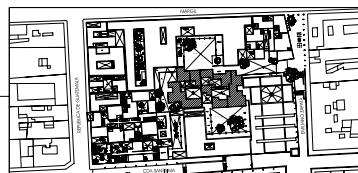
colabor: karla morales cejazo esc: 1:100
asesor: arq. alfonso govea

m 007



planta estructural

planta baja



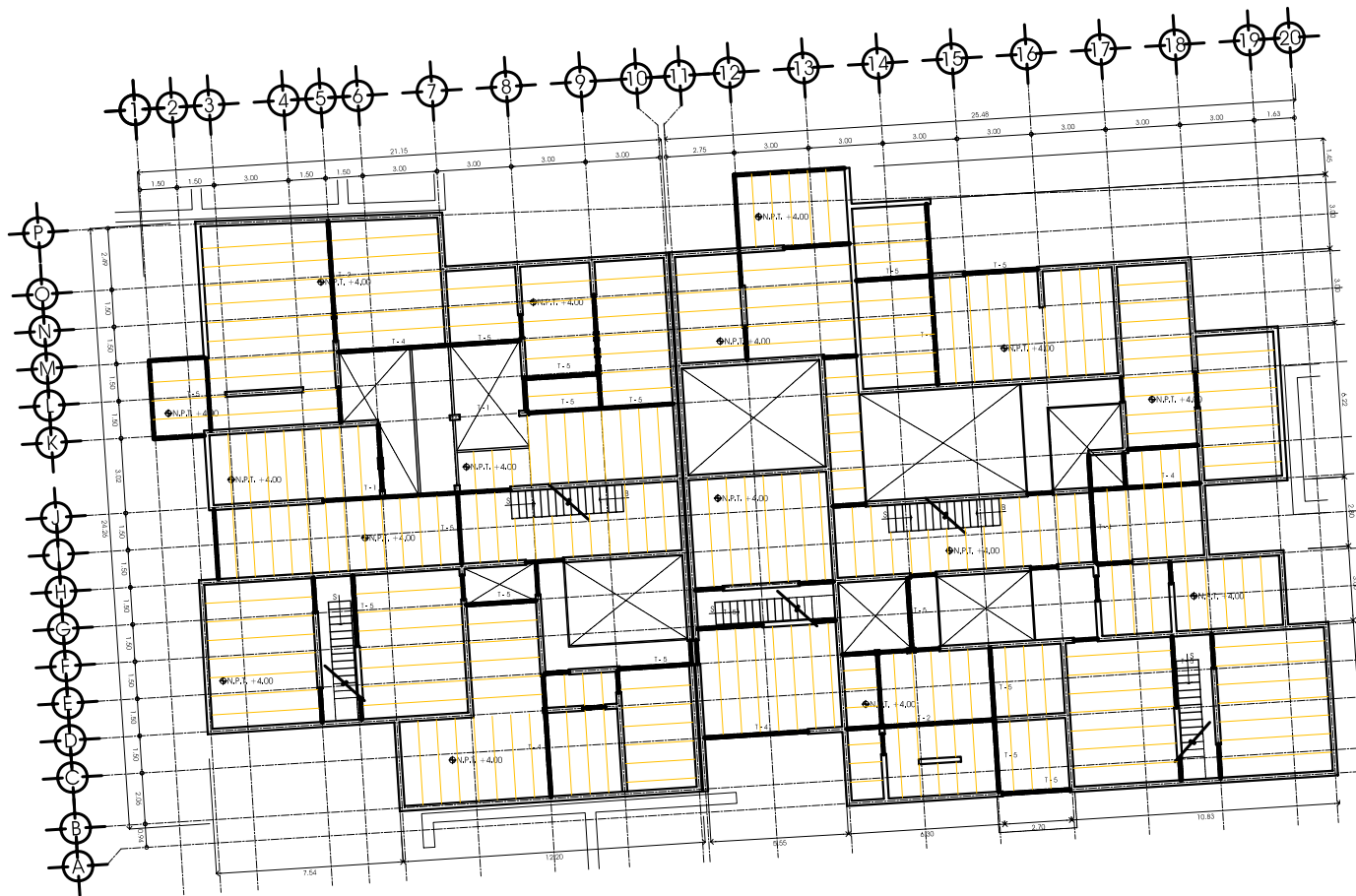
- T-1 trabe de 4 m empotrada
- T-2 trabe de 6 m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- T-3 trabe con 2 bases libremente apoyadas
- T-4 trabe de 4,0 m - 20 x 25 - 4 (#3326, 16 #A3318, 7E #3326)
- T-5 trabe de 3 m - 20 x 25 - 7E #3318 - 16 #3312 - 7E #3316



chem

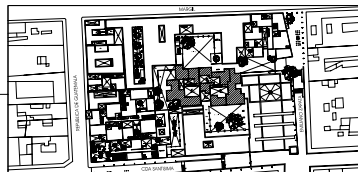
colabor: karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govela

03
m 007

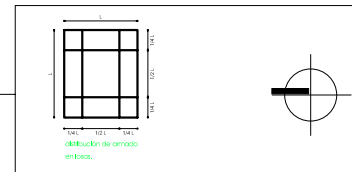


planta estructural

1er nivel



- 1-1 Tabla de 4 m empotrada
- 1-2 Tabla de 6 m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- 1-3 Tabla con 3 lados libremente apoyados
- 1-4 Tabla de 4,5m 20x45.4 E#30/26, 18 E#30/18, 7E#30/26
- 1-5 Tabla de 3m 20x25.7 E#4/12
- 1-6 Tabla de 3m 20x25.7 E#4/12

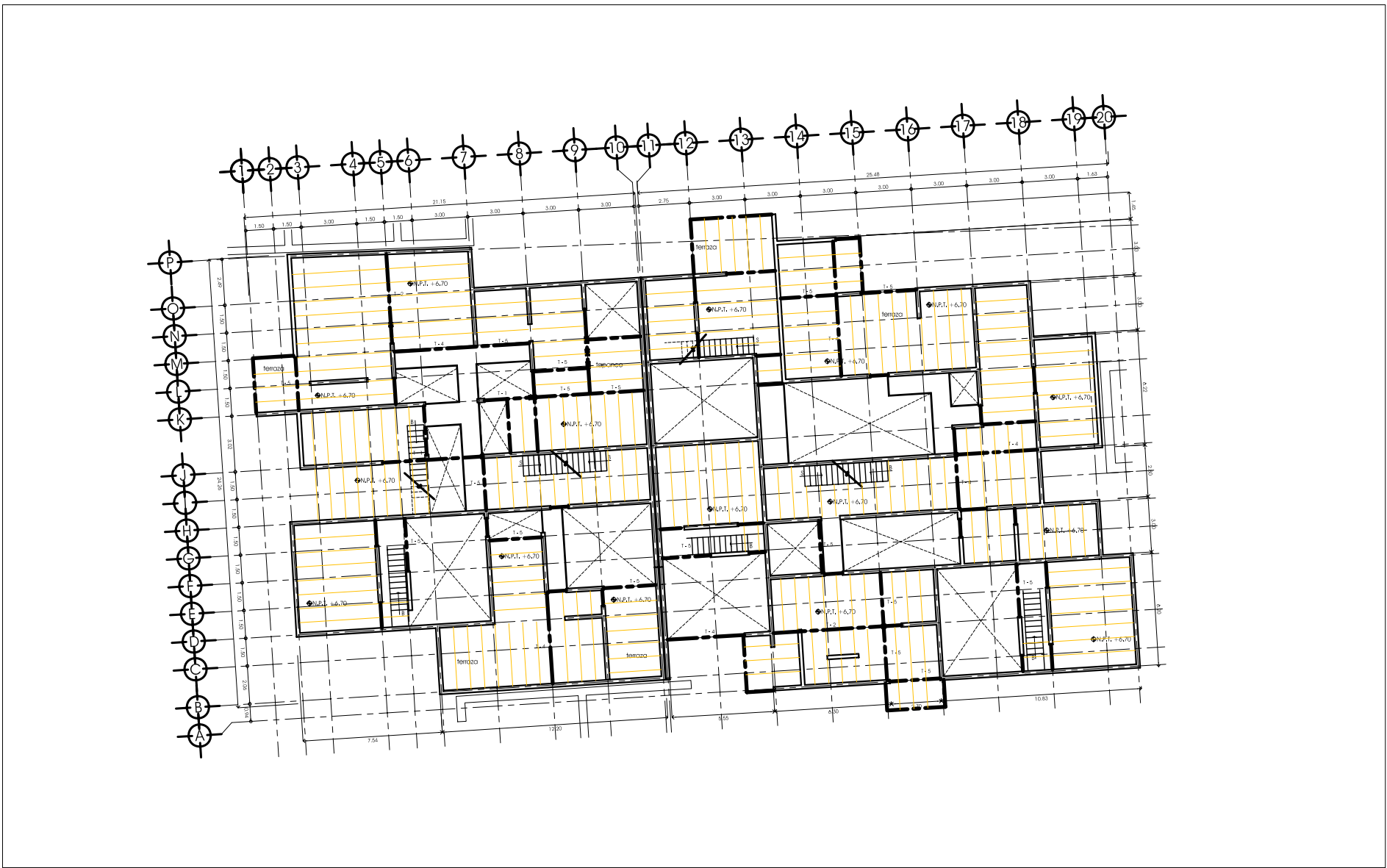


chcm

carlos m. karla morales
asesor: arq. alfonso govala

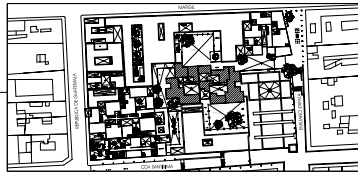
esc: 1:300

m 007

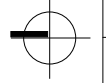


planta estructural

2do nivel



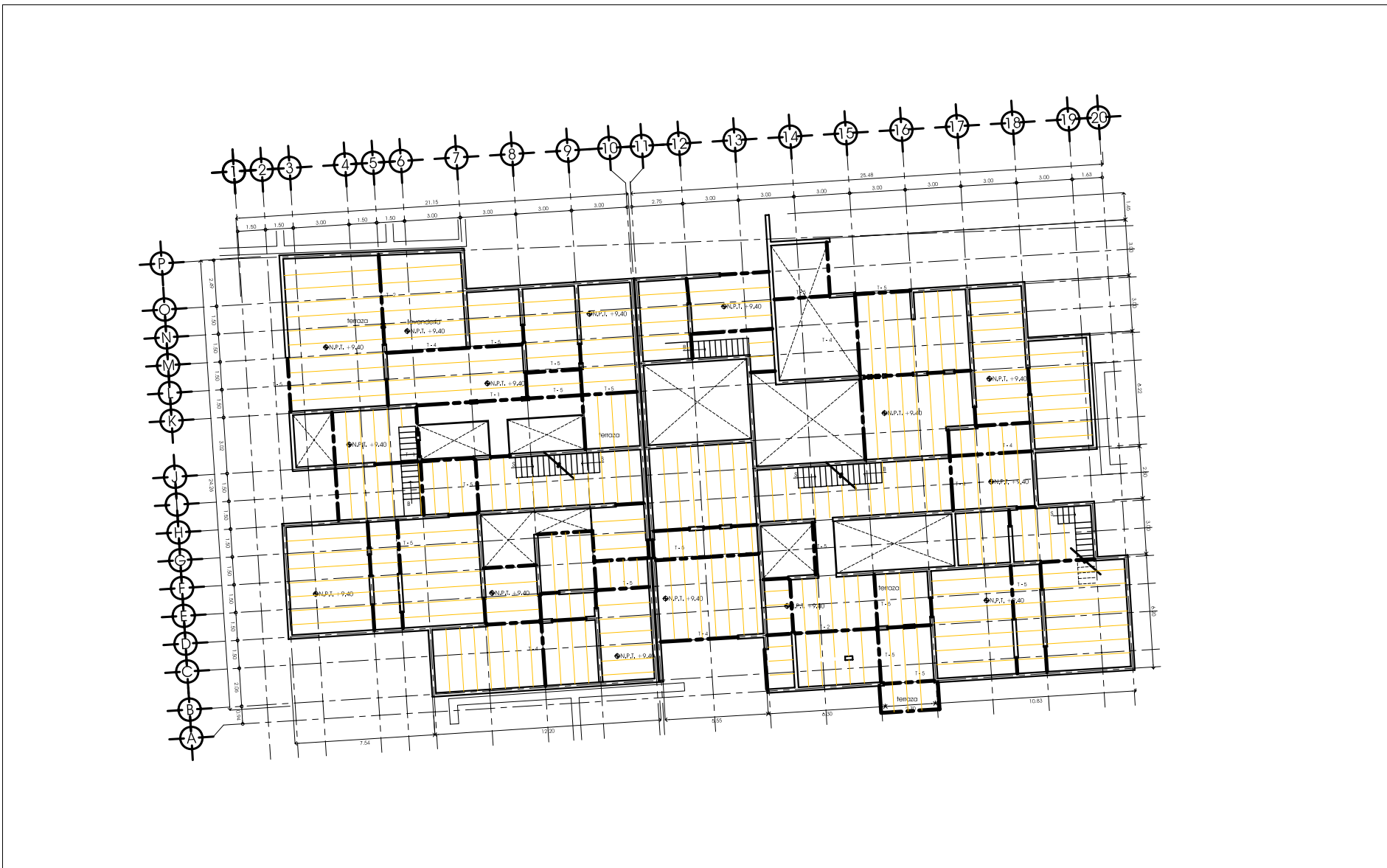
- T-1 losa de 6 m empotrada
- T-2 losa de 6 m con un fudo empotrado y un fudo libremente apoyado
- T-3 losa con 2 fudos libremente apoyados
- T-4 losa de 4.5m, 20 x 45, 4 EA3@25, 1A EA3@18, 7EA3@28
- T-5 losa de 3 m, 20 x 20, 7EA3@25, 1EA3@12, 7EA3@28



chem

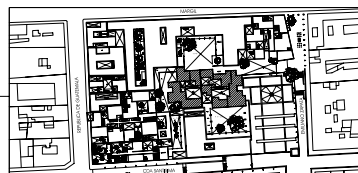
colabor: carla morales esc: 1300
 asesor: arq. alfonso govela

05
 m 007



planta estructural

3er nivel



- T-1: tobe de 6 m empotrado
- T-2: tobe de 6 m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- T-3: tobe con 2 lados libremente apoyados
- T-4: tobe de 4,20 m 20 x 40 + 8#3/208 1a EA 3/318, 7E #3/226
- T-5: tobe de 3 m 20 x 25 7E #3/216
1E #3/312
7E #3/26

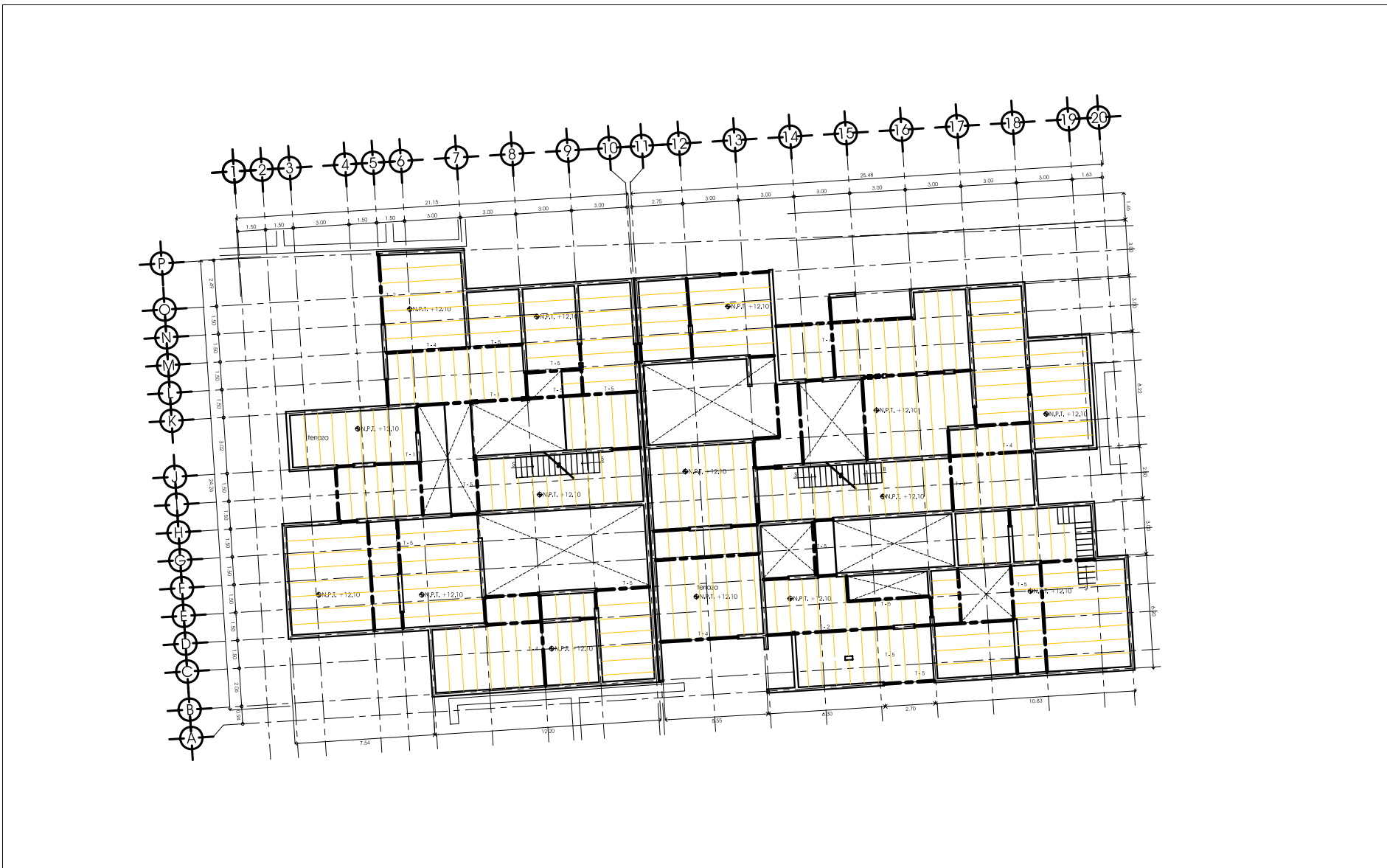


chem

colabor: morales esc 1/300
karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govela

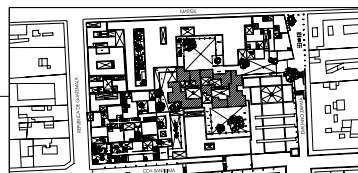
06

m 007



planta estructural

4to nivel



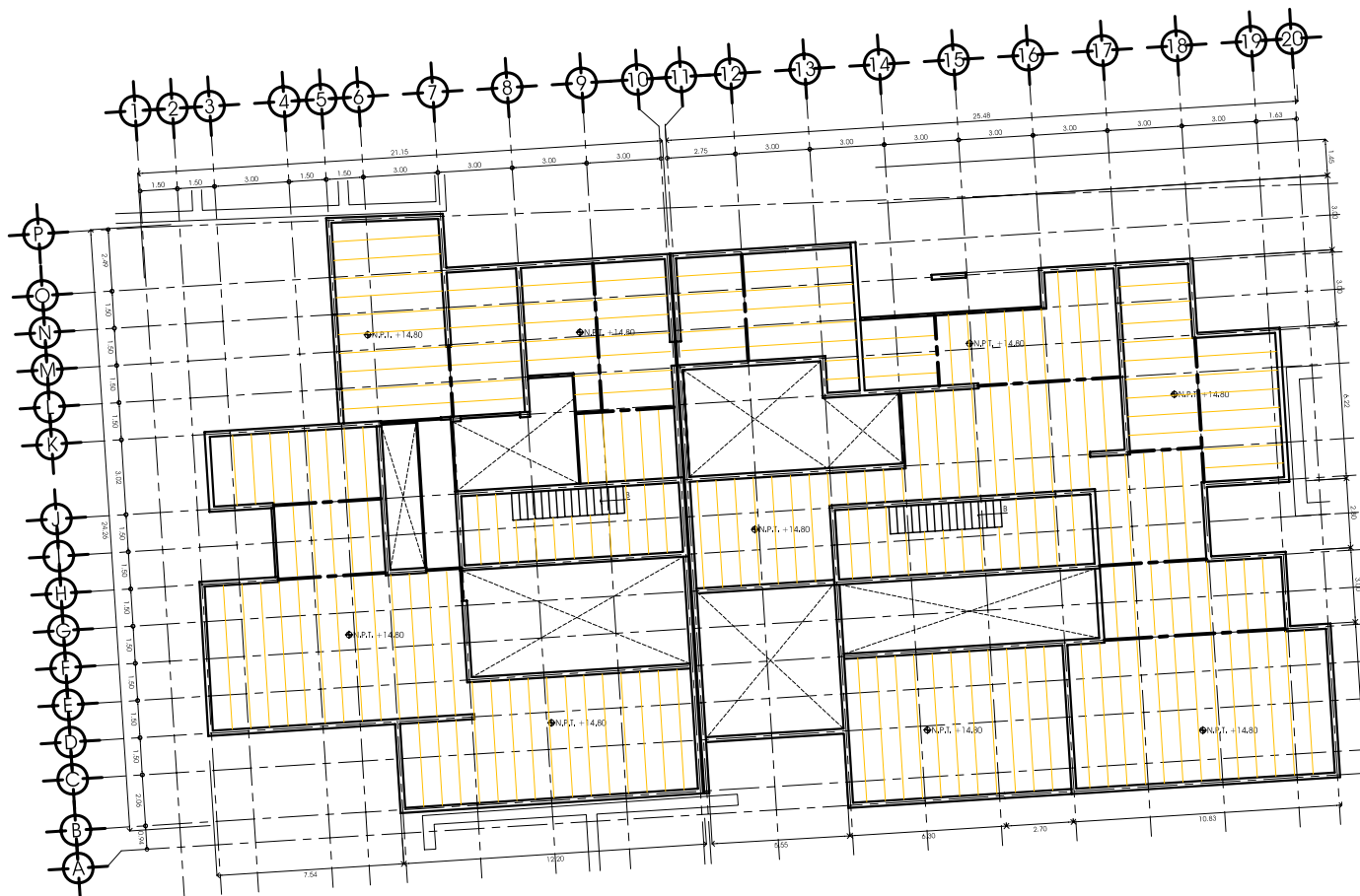
- 1-1 trabe de 6 m empotrada
- 1-2 trabe de 6 m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- 1-3 trabe con 2 apoyos libremente apoyados
- 1-4 trabe de 4,2 m 20x45 # E43026, 15 E43018, 7E43026
- 1-5 trabe de 3 m 20x25 7E #3 G06
1E #3012
7E #308



chem

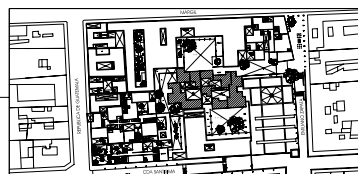
colabor: esc 1300
karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso govea

07
E
m 007



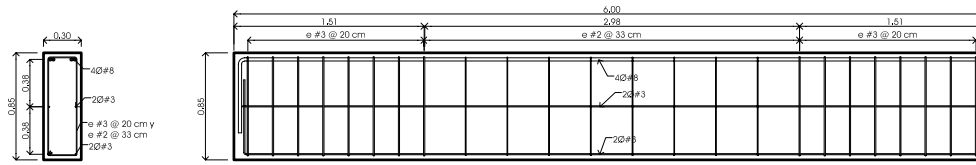
planta estructural

5o nivel

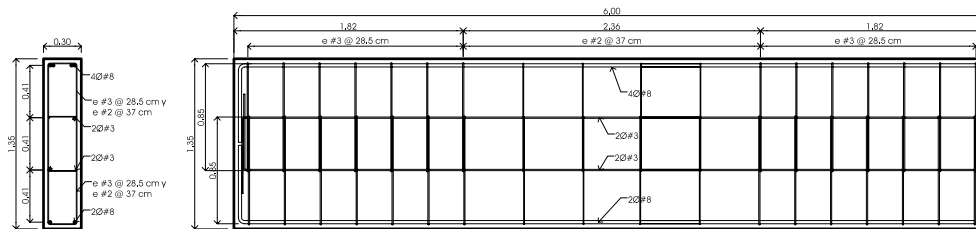


- T-1 trabe de 6 m encastrado
- T-2 trabe de 6m con un lado empotrado y un lado libremente apoyado
- T-3 trabe con 2 lados libremente apoyados
- T-4 trabe de 6,0m, 20 x 45 # E43026, 18 E43018, 7E43026
- T-5 trabe de 5 m, 20 x 25, 7E #3396, 18E #3392, 7E #3396

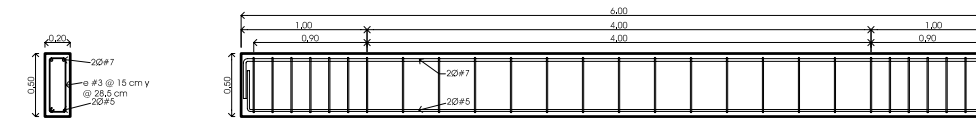




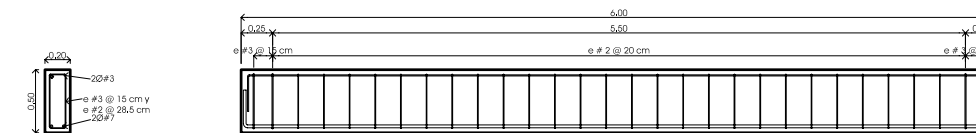
contratrabe ct-1



contratrabe ct-2

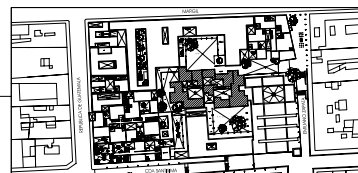


trabe t-1



trabe t-2

plano estructural
detalle trabes

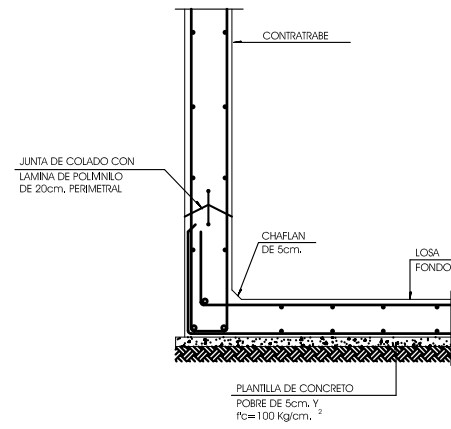


ehem

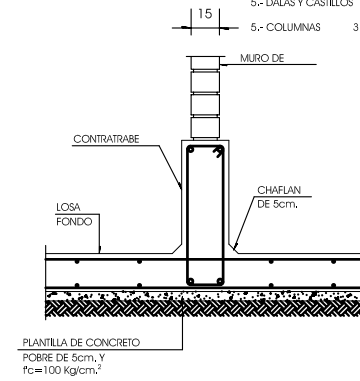
colabor: carla morales, asesora: arq. alfonso govea
 esq: 1120
 carla morales cerizzo

m 007

DETALLE DE JUNTA DE COLADO EN CONTRATRABE



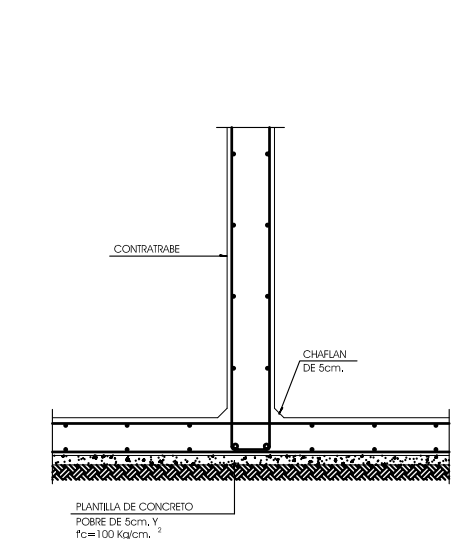
DETALLE - 1



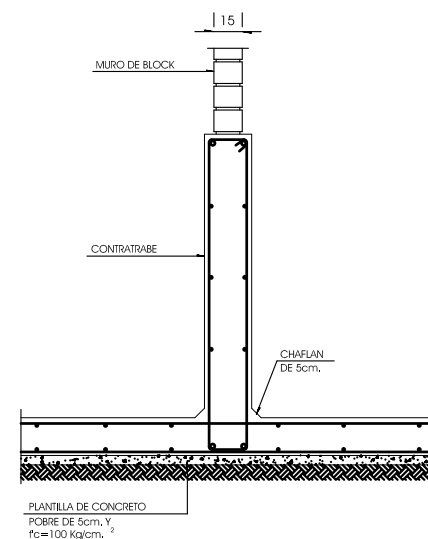
DETALLE - 2

RECUBRIMIENTOS LIBRES

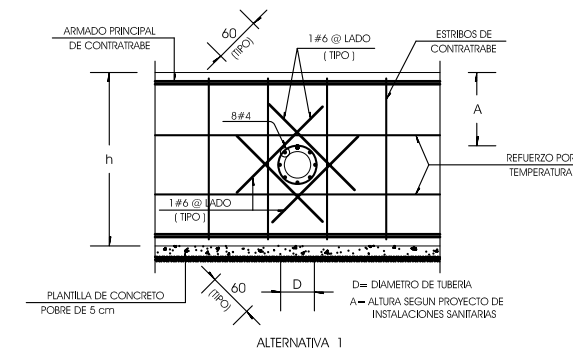
- 1.- TRABES DE LIGA 2.0 cm. SUP. Y FONDO 3.0 cm.
- 2.- MUROS DE CONCRETO 2.0 cm.
- 3.- ZAPATAS DE CONCRETO 3.0 cm.
- 4.- LOSA MACIZA 1.5 cm.
- 5.- DALAS Y CASTILLOS 1.5 cm.
- 5.- COLUMNAS 3.0 cm.



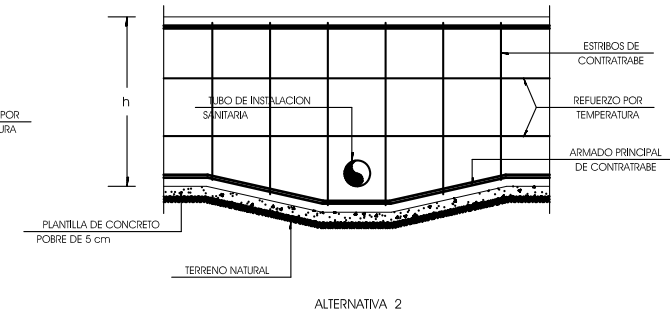
DETALLE - 3



DETALLE - 4

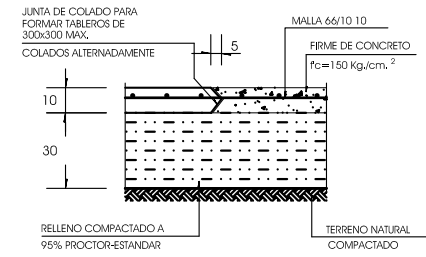


ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2

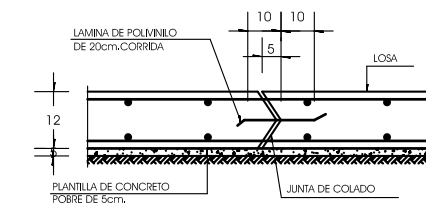
DETALLE DE PASO PARA TUBERIAS EN CONTRATRABES



DETALLE DE FIRME DE CONCRETO

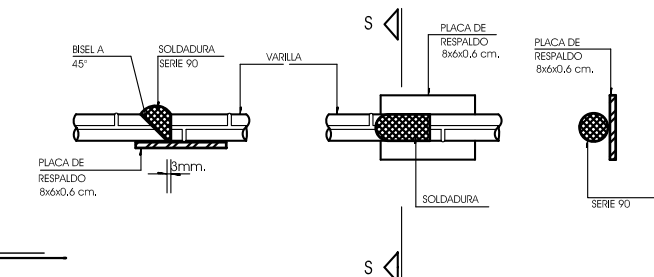
TABLA DE VARILLAS

#	f	a	b	c	TRASLAP
2.5	5	5	15	15	30
3	6	6	18	20	35
4	8	8	20	25	40
5	10	10	25	30	60
6	12	15	35	40	80
8	16	20	45	50	100
10	21	30	65	70	SOLDAR
12	25	40	85	90	SOLDAR



JUNTA DE COLADO EN LOSA DE CIMENTACION

NOTA: SE USARA LAMINA DE POMIPLON SOLO EN CASO NECESARIO



JUNTA SOLDADA PARA VARILLAS #10 Y #12

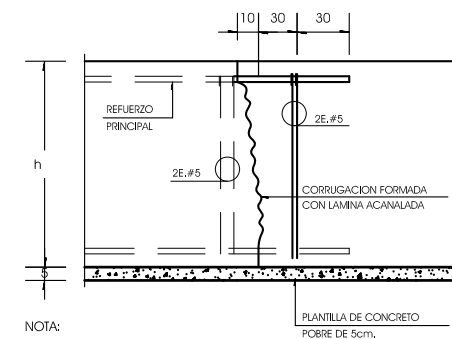
NOTAS GENERALES

- 1.- ACOTACIONES EN CENTIMETROS Y NIVELES EN METROS.
- 2.- VERIFICAR DISTANCIAS DEFINITIVAS ENTRE EJES Y NIVELES EN PLANOS ARQUITECTONICOS.
- 3.- TODOS LOS ANCLAJES EN ESCUADRA Y TRASLAPES SERAN DE ACUERDO A LA TABLA DE VARILLAS.
- 4.- LA INDICACION SIGNIFICA CORTE DE VARILLAS (NO INDICACIONCHO, NI ESCUADRA).

MATERIALES

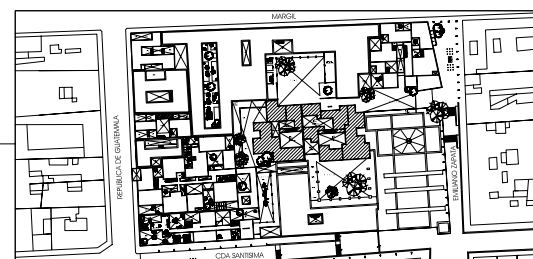
- 1.- CONCRETO $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
- 2.- ACERO DE REFUERZO $F_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$, NO TORCIDO EN FRIJO.
- 3.- AGREGADO GRUESO $3/4"$.

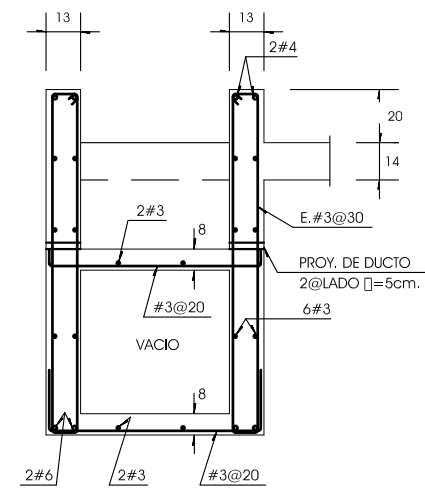
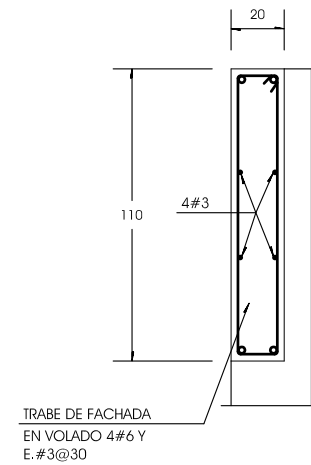
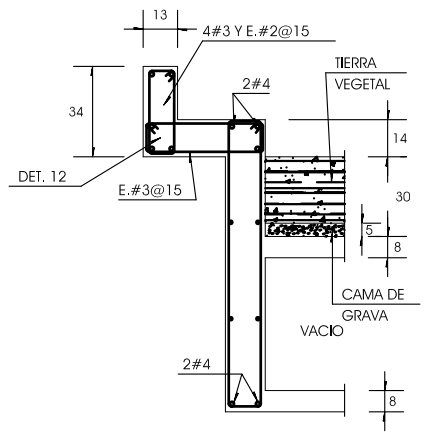
NOTA:
EN UNA MISMA SECCION NO DEBERA SOLDARSE MAS DEL 33% DEL REFUERZO PRINCIPAL



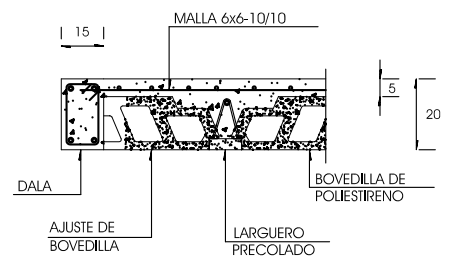
plano de detalles

contratraves

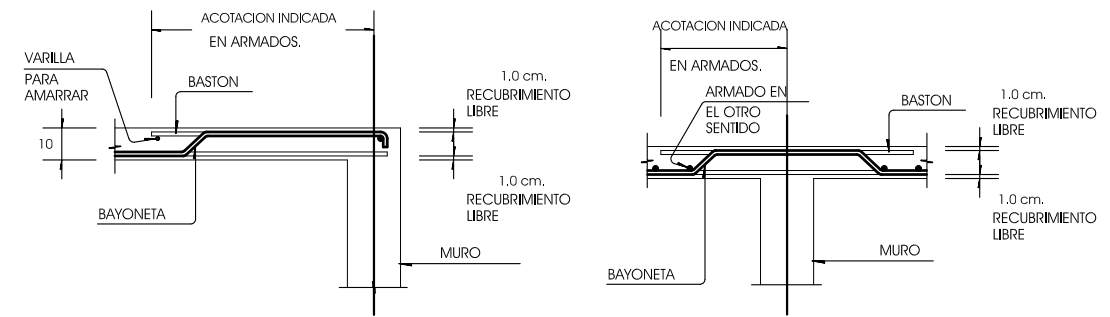




CORTE A-A



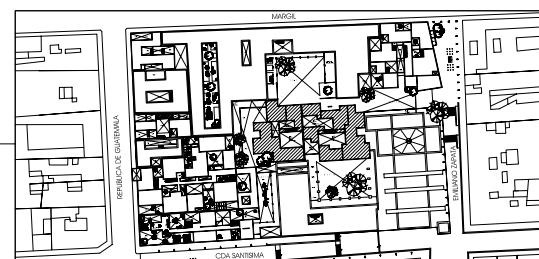
DETALLE TIPO DE AJUSTE DE BOVEDILLAS

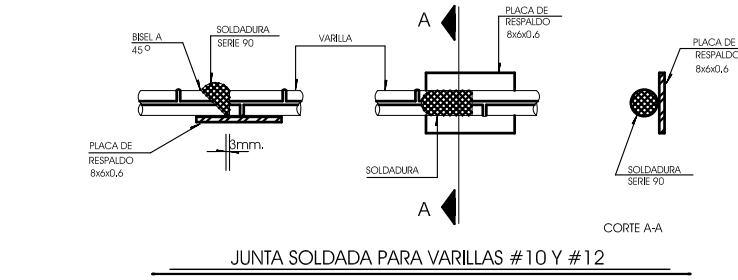
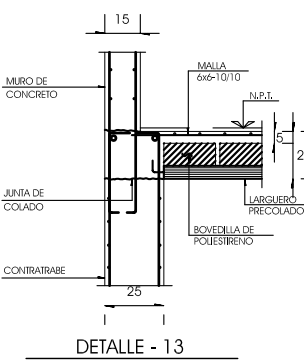
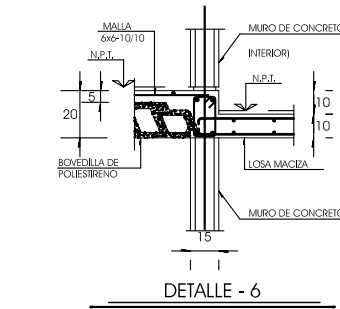
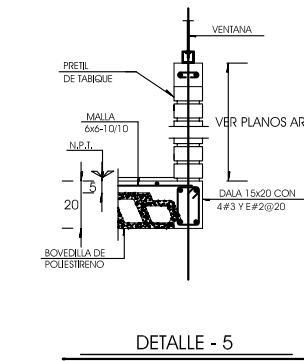
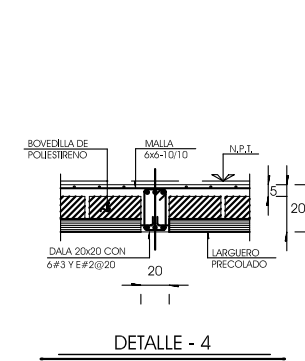
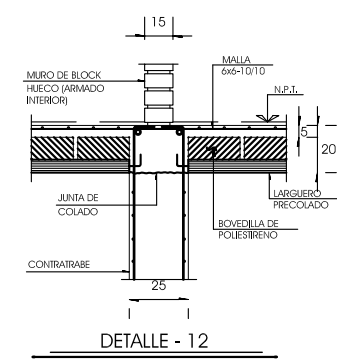
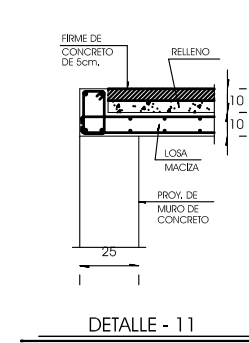
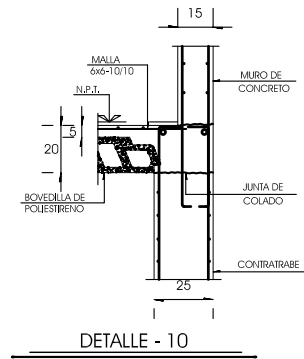
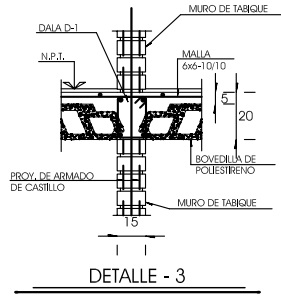
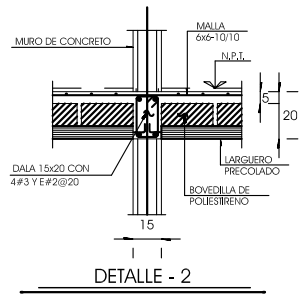
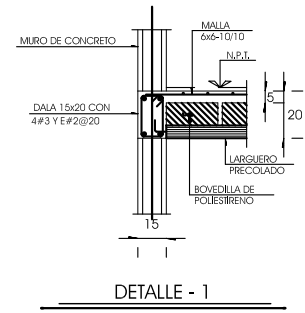


DETALLE GENERAL DE LOSA MACIZA

NOTA: DEBERA COLOCARSE EN LECHO BAJO EL ARMADO DE LA LOSA EN EL SENTIDO CORTO

plano de detalles
contratraves

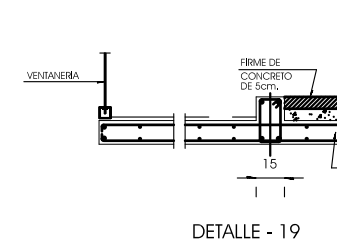
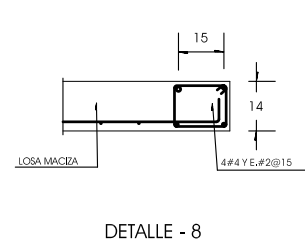
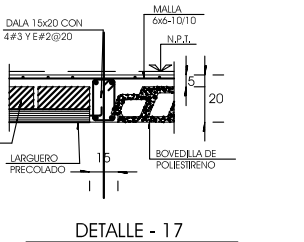
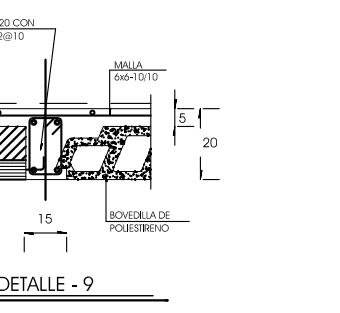
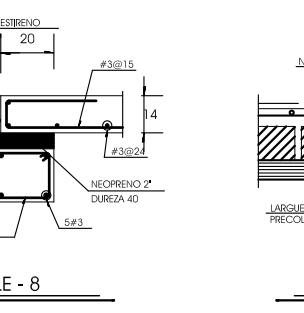
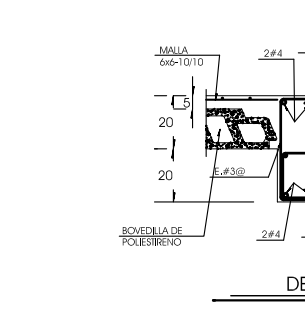
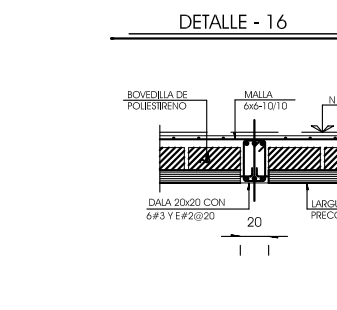
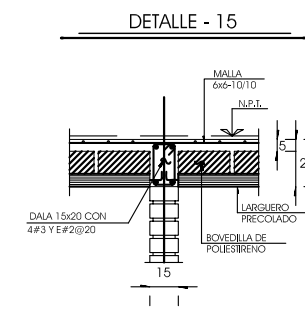
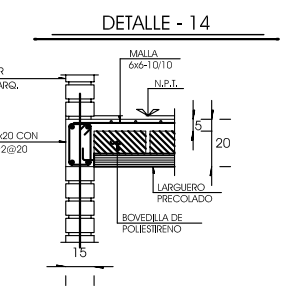
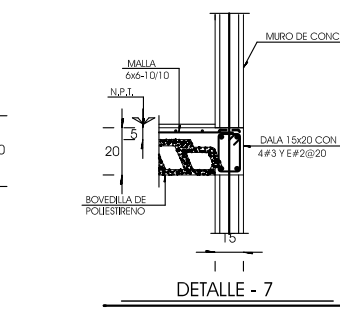
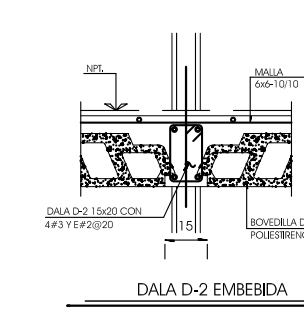
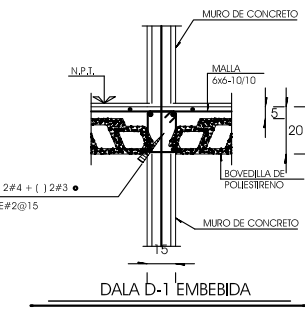




JUNTA SOLDADA PARA VARILLAS #10 Y #12

FIG. 2

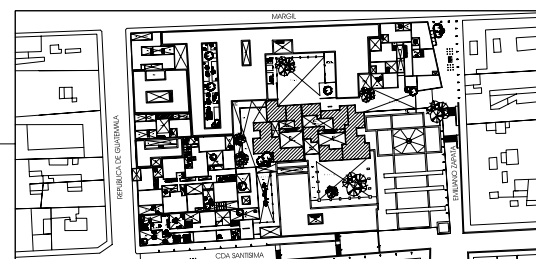
para cimentación



Junta constructiva

plano de detalles

contratraves



chem

0 2 4 10 15

cotas: m. esc: 1:50
karia morales cerezo
asesor: arq. alfonso govella

CRITERIOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

circulaciones públicas Para terrazas, escaleras y pasillos públicos, propongo la utilización de lámparas fragata empotrada. En los vestíbulos de acceso a viviendas, es decir en el exterior de cada departamento, se pondrán arbotantes con una placa de cristal esmerilado empotrado en el muro para indicar el número de departamento.

La instalación eléctrica en el estacionamiento se hizo pensando en que pudiera funcionar con distintas intensidades. Dividida en dos circuitos, se puede regular la luz de acuerdo con las horas de uso, pudiendo estar encendido solo un circuito.

vestíbulos de acceso Bajando la altura con plafones, se utilizará la luminaria micro astral de construlita. Una segunda opción es utilizar libélula cánope para los pasillos largos y para iluminar cuadros o fotografías colgadas en las paredes.

sala La iluminación será tenue para crear una zona acogedora, utilizando luz indirecta y con graduación de intensidad. El tipo de lámparas será de arillo dirigible localizadas sobre las mesas de esquina. Esta iluminación es más bien perimetral iluminando la zona donde se encuentran los sillones y no al centro del espacio. Otra opción, para plafones bajos de sala, será la de utilizar las lámparas micro astral ubicadas detrás de los sillones o a lo largo del muro. (poner croquis para que se entienda)

comedor En este caso, la luz será central. Iluminación puntual, mucho más general y difusa. Ésta, será dirigida ya sea sobre los comensales y/o sobre la mesa, considerando que la luz sólo estará sobre el comedor y no en todo el cuarto.

Para el comedor se plantean dos tipos de lámparas, una será con reflectores construlita y una pantalla, para difuminar la luz en toda el área de servicio. La segunda opción es con tres candiles tipo velum a diferentes alturas.

cocina El objetivo a iluminar en este espacio es el área de trabajo. La luz estará bajo las alacenas para la zona de preparado y sobre la estufa habrá otra isla de iluminación, que se encargará de iluminar el desayunador. El tipo de lámpara que se utilizará para la cocina será la micro rotolita.

baño La lámpara principal se localizará cerca del espejo para lograr más iluminación por reflexión. Busco también, bañar el muro localizado frente a los muebles de baño. Para este espacio utilizaré dos tipos de iluminación.

recámara Con la intención de manejar diferentes tonalidades y grados de iluminación, planteo un tratamiento de iluminación baja e indirecta en algunos puntos de este espacio. Lámparas de lectura, lámparas de piso así como dirigidas a puntos específicos serán los elementos principales para el tratamiento de luz, utilizando lámparas incandescentes con apagador de tres vías. Para los clósets y pies de cama planteo la utilización de luminarias libélula cánope. Para iluminar zonas como buroes o cabeceras se puede utilizar lámparas como micro vic cánope con una extensión.

terrazas La iluminación será en el piso, cerca del límite de la terraza opuesto al muro. Además se colocarán luminarias en el techo para formar un velo o cortina de luz justo en la frontera de la terraza. Las luminarias a utilizar serán reflectores u orion.

lavanderías Para esta zona de trabajo, planteo el uso

de luminarias orion, una sobre cada lavadora, favoreciendo cada uno de estos espacios con luz dirigida.

Las tuberías deben quedar ocultas. Se emplea tubo conduit y el doblado de los tubos no debe hacerse a un ángulo mayor de 50°. Se hará una cuidadosa limpieza de las tuberías dejando en los apagadores, contactos y salidas puntas de alambre de 25cm de largo. Los conductores serán de cobre de tipo termoplástico especial, THW a prueba de calor 75°, con aislante para 800 volts. Se usarán chalupas galvanizadas y quedarán colocadas con sus tapas pijas con tornillos al ras de techos, muros y columnas.

Se usarán apagadores que se colocarán a 25cm mínimo del vano de las puertas o ventanas y con una altura mínima de 1.25m. Se usarán contactos ARROW HART o similar aterrizados con una altura mínima de 35cm sobre el nivel de piso terminado, excepto en baños y cocinas donde se colocarán a 1.20m sobre piso terminado.

Los contactos serán colocados a cuarenta centímetros sobre nivel de piso terminado, excepto los espacios indicados.

Es importante hacer notar que para prácticamente toda la iluminación que se plantea para el proyecto, consideré lámparas bajas en watts y con mayor intensidad para favorecer el ahorro de energía eléctrica.

DEPARTAMENTO 2			FASES							A	B	CARGA CONECTADA	FACTOR DE DEMANDA 70%	CARGA DEMANDADA
			contacto esp. 1200 W	contacto 180 W	libelilla canope 50 W	micro vic canope 35 W	e incande scente 60 W	incande scente 60 W	microast ral 35 W					
circuito	interruptor	V.A.												
C-1	1P-20A	1200 W	1							1200 W		1200 W	0.7	840 W
C-2	1P-20A	1200 W	1								1200 W	1200 W	0.7	840 W
C-3	1P-20A	1200 W	1								1200 W	1200 W	0.7	840 W
C-4	1P-20A	1080 W		6							1080 W	1080 W	0.7	756 W
C-5	1P-20A	1080 W		6						1080 W		1080 W	0.7	756 W
C-6	1P-20A	1080 W		6						1080 W		1080 W	0.7	756 W
C-7	1P-20A	1080 W		6						1080 W		1080 W	0.7	756 W
C-8	1P-20A	200 W			4					200 W		200 W	0.7	140 W
C-9	1P-20A	1160 W			6	13	2	1	3	2	1160 W	1160 W	0.7	812 W
C-10	ESPACIO	W								W				
C-11	ESPACIO	W									W			
C-12	ESPACIO	W								W				
TOTALES		9280 W	3	24	10	13	2	1	3	2	4640 W	4640 W	9280 W	6496 W

9280 W
W

DEPARTAMENTO 1			contacto esp.	contacto	reflector	minirotolita	glamour	conolita	conolita	comfort	solarium	beta
			1000 W	180 W	75 W	50 W	50 W	13 W	100 W	50 W	54 W	50 W
circuito	interruptor	V.A.										
C-1	1P-20A	1000 W	1									
C-2	1P-20A	1080 W		6								
C-3	1P-20A	1080 W		6								
C-4	1P-20A	907 W			3	3	1	6	2		1	3
C-5	1P-20A	1080 W		6								
C-6	1P-20A	600 W								12		
C-7	1P-20A	1000 W	1									
C-8	1P-20A	720 W		4								
C-9	1P-20A	720 W		4								
C-10	ESPACIO											
TOTALES		8187 W	2	26	3	3	1	6	2	12	1	3

DEPARTAMENTO 2			contacto esp.	contacto	reflector	glamour	conolita	conolita	comfort	solarium	beta
			1000 W	180 W	75 W	50 W	13 W	100 W	50 W	54 W	50 W
circuito	interruptor	V.A.									
C-1	1P-20A	1000 W	1								
C-2	1P-20A	1080 W		6							
C-3	1P-20A	1080 W		6							
C-4	1P-20A	1000 W	1								
C-5	1P-20A	1080 W		6							
C-6	1P-20A	1180 W			4	1	2	4	6	1	1
TOTALES		6420 W	2	18	4	1	2	4	6	1	1

DEPARTAMENTO 1			contacto esp.	contacto	libelula	micro vic	taboante	incan-	micro	empotr	ALIMENTADOR
circuito	Interruptor	V.A.	1200 W	180 W	canope	canope	incan-	descen-	astral	ficat-	
					50 W	35 W	descen-	35 W	35 W	descen-	
C-1	1P-20A	1200 W	1								2-12 , 1-14d
C-2	1P-20A	1200 W	1								2-12 , 1-14d
C-3	1P-20A	1200 W	1								2-12 , 1-14d
C-4	1P-20A	1080 W		6							2-12 , 1-14d
C-5	1P-20A	1080 W		6							2-12 , 1-14d
C-6	1P-20A	1080 W		6							2-12 , 1-14d
C-7	1P-20A	1080 W		6							2-12 , 1-14d
C-8	1P-20A	200 W			4						2-12 , 1-14d
C-9	1P-20A	1160 W			6	13	2	1	3	2	2-12 , 1-14d
C-10	ESPACIO										2-12 , 1-14d
C-11	ESPACIO										2-12 , 1-14d
C-12	ESPACIO										2-12 , 1-14d
TOTALES		9280 W	3	24	10	13	2	1	3	2	

CENTRO DE CARGA QO-12(01)
 MARCA SQUARE'D LINEA DOMESTICA
 No. CAT QOD12 TIPO EMPOTRAR
 CLASE 1130 127, 60Hz, 2HILOS
 CAP. MAX. DE ZAPATAS 50AMP.

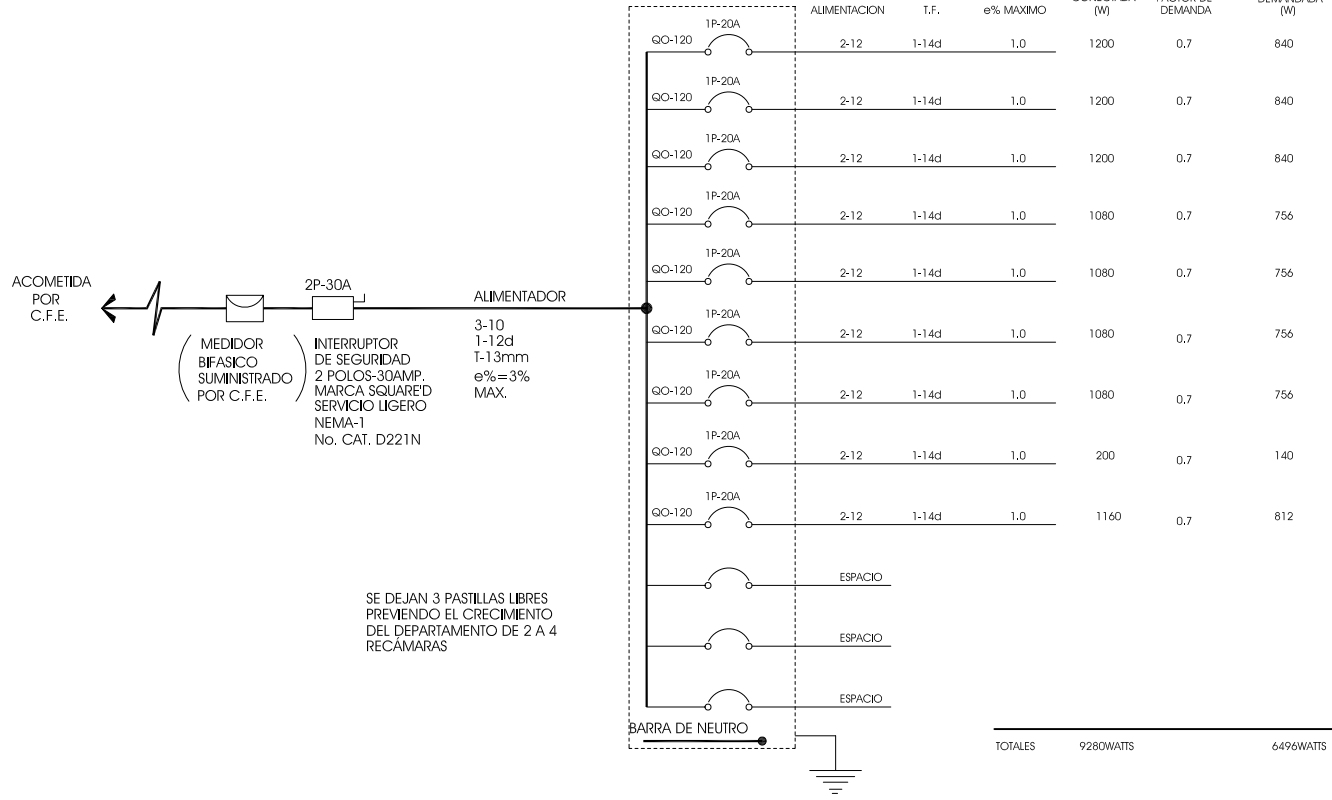
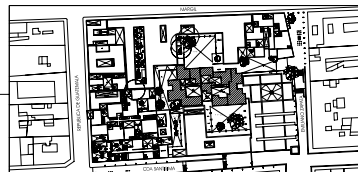


diagrama unifilar
 departamento
 edlf. corazón de manzana



chem

colabor: karla morales esc 1300
 asesor: arq. alfonso govella

m 007

CRITERIOS DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA

La población del edificio es de 110 habitantes aproximadamente, al multiplicarla por los 150 litros de consumo diarios que establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, sabemos que se necesitan 16 500 litros diarios para abastecer a toda la población del edificio. El área de administración, los baños en planta baja y las áreas verdes dan un total de 25 000 lts, las lavanderías que se calcularon con lo que dice el Reglamento dieron un total de 8 160 lts, lo que sumado nos da 49 660 litros. También por reglamento se debe tener una reserva del 100% del consumo diario almacenada por lo que se deberá tener la capacidad de almacenar 99 320 litros.

El suministro de agua llegará a la toma por una tubería de cobre tipo "M" de 1½" y con el mismo diámetro llegará a una cisterna, de la cual se alimentará de la red por medio de equipos hidroneumáticos a los cuales se bombeará el agua desde la cisterna con dos bombas de 1.5 HP siendo una eléctrica y otra con motor a gasolina.

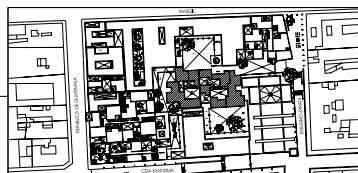
Habrà un medidor general en la toma de agua y medidores para cada departamento, concentrados en el cuarto de máquinas desde donde subirán líneas independientes y se podrá tener control de los mismos. El objetivo de tener las líneas independientes es para que puedan ser fácilmente registrables, ya que se encuentran en ductos perimetrales, además que, de esta forma, evito cruzar todo el departamento con la instalación para llegar a la zona húmeda.

Cada línea tendrá una llave de paso en el medidor y otra en cada departamento, así como una por cada cuarto de baño o cocina. Las tuberías verticales correrán por muros mientras que las horizontales quedarán registrables por los falsos plafones. Los muebles de baño y cocina se conectarán a la red con llaves angulares y mangueras coflex.

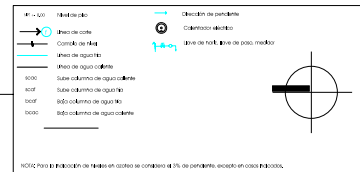


Instalación hidráulica

2do nivel



Este plano se refiere al tipo de tuberías que se utilizarán en la instalación. No tomar medidas de seguridad contra quemaduras. No utilizar tuberías de plástico. Para las conexiones de tuberías de cobre utilizar el tipo de soldadura adecuada. No se debe utilizar soldadura de aluminio. El tipo de tuberías de cobre que se utilizará es el tipo de cobre tipo "M" en tuberías de cobre. No utilizar el tipo de tuberías de cobre que se utiliza para tuberías de cobre tipo "L". El tipo de tuberías de cobre que se utilizará es el tipo de cobre tipo "M" en tuberías de cobre. No utilizar el tipo de tuberías de cobre que se utiliza para tuberías de cobre tipo "L". El tipo de tuberías de cobre que se utilizará es el tipo de cobre tipo "M" en tuberías de cobre. No utilizar el tipo de tuberías de cobre que se utiliza para tuberías de cobre tipo "L".



chem

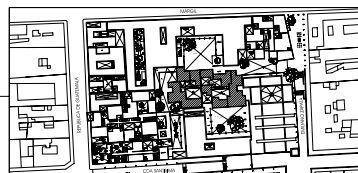
carlos m. karla morales cecilia asesor: arq. alfonso govala

esc 1:500

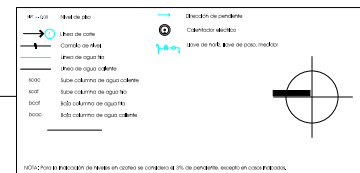


Instalación hidráulica

4to nivel



Este plano muestra la instalación de agua fría y caliente para el 4to nivel. Las tuberías de agua fría y caliente están representadas por líneas azules y rojas respectivamente. El sistema de agua fría incluye tuberías de distribución y tuberías de ramales. El sistema de agua caliente incluye tuberías de distribución y tuberías de ramales. El sistema de agua fría y caliente está conectado al sistema de agua fría y caliente del edificio. El sistema de agua fría y caliente está conectado al sistema de agua fría y caliente del edificio. El sistema de agua fría y caliente está conectado al sistema de agua fría y caliente del edificio.



CRITERIOS DE INSTALACIÓN SANITARIA

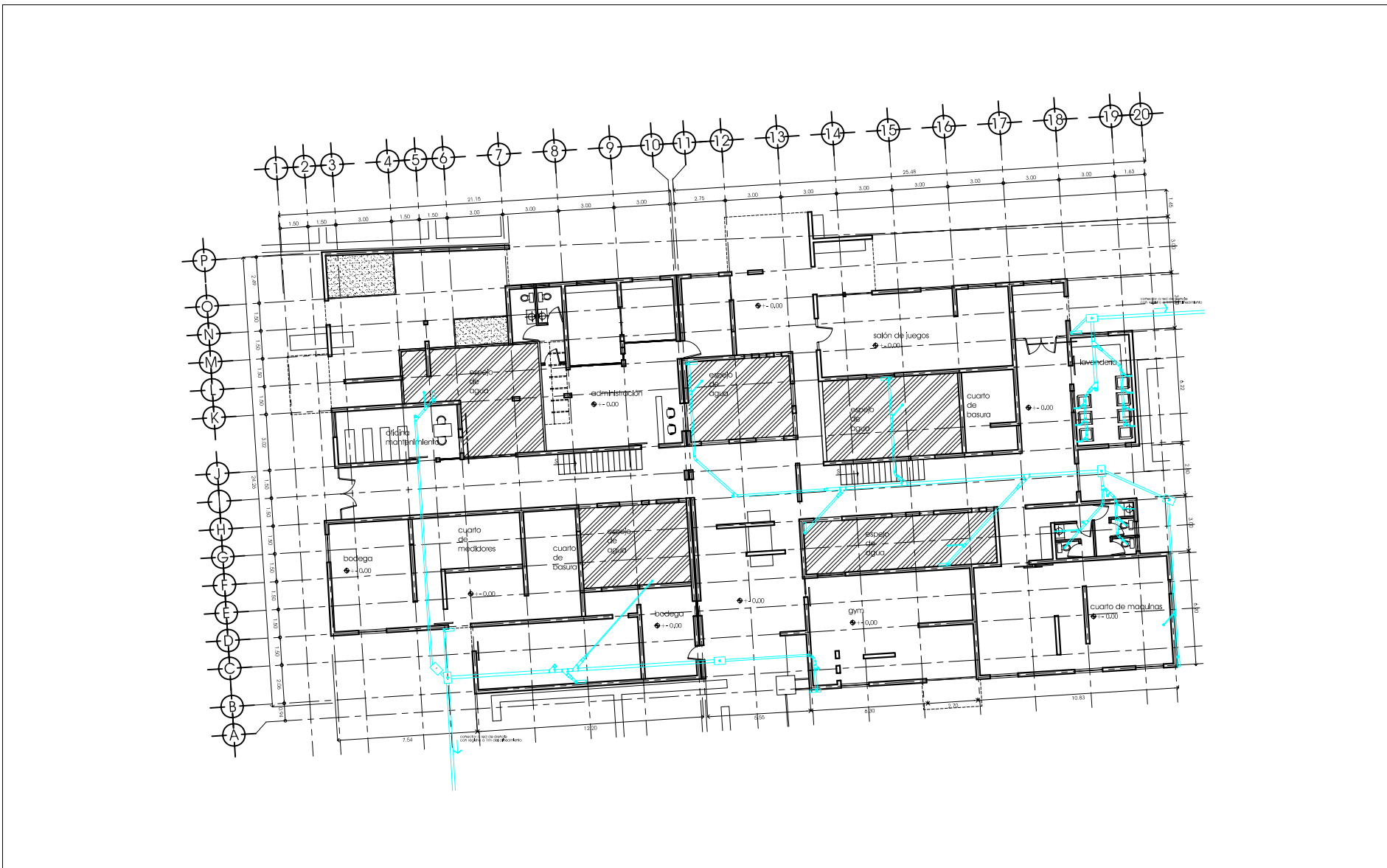
La instalación sanitaria se hará con tubería de PVC sanitario de pared gruesa de diámetros de 50, 75 y 100 mm. Los cambios de dirección en horizontal se tendrán que hacer con codos de 45 grados, siendo necesarios dos para girar 90 grados. Únicamente se podrá cambiar de dirección 90 grados en un solo paso, es decir, cuando se llega a una coladera.

Habrà una columna de bajada de aguas negras y pluvial para cada bloque de servicios.

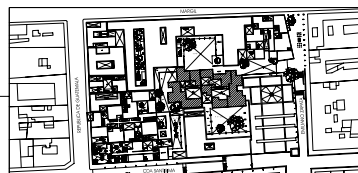
Las coladeras de baños deben estar precedidas del lavabo, para garantizar que siempre tengan agua e impedir los malos olores por la fuga de gases. Todas las bajadas serán de diez centímetros de diámetro.

En cambios de dirección, de horizontal a vertical se puede hacer a 90 grados, pero de vertical a horizontal se tendrá que hacer con codos de 45 grados. En los cajones de cimentación, se utilizarán soportes tipo pera para conducir la instalación hacia la conexión a la red.

Se deberán colocar tapones registro lo más cercano posible de las bajadas de aguas negras, y después a distancias no mayores de diez metros y en cada cambio de dirección. La tubería en el cajón, será de FoFo para llegar a un registro que descargará a la red de aguas negras.

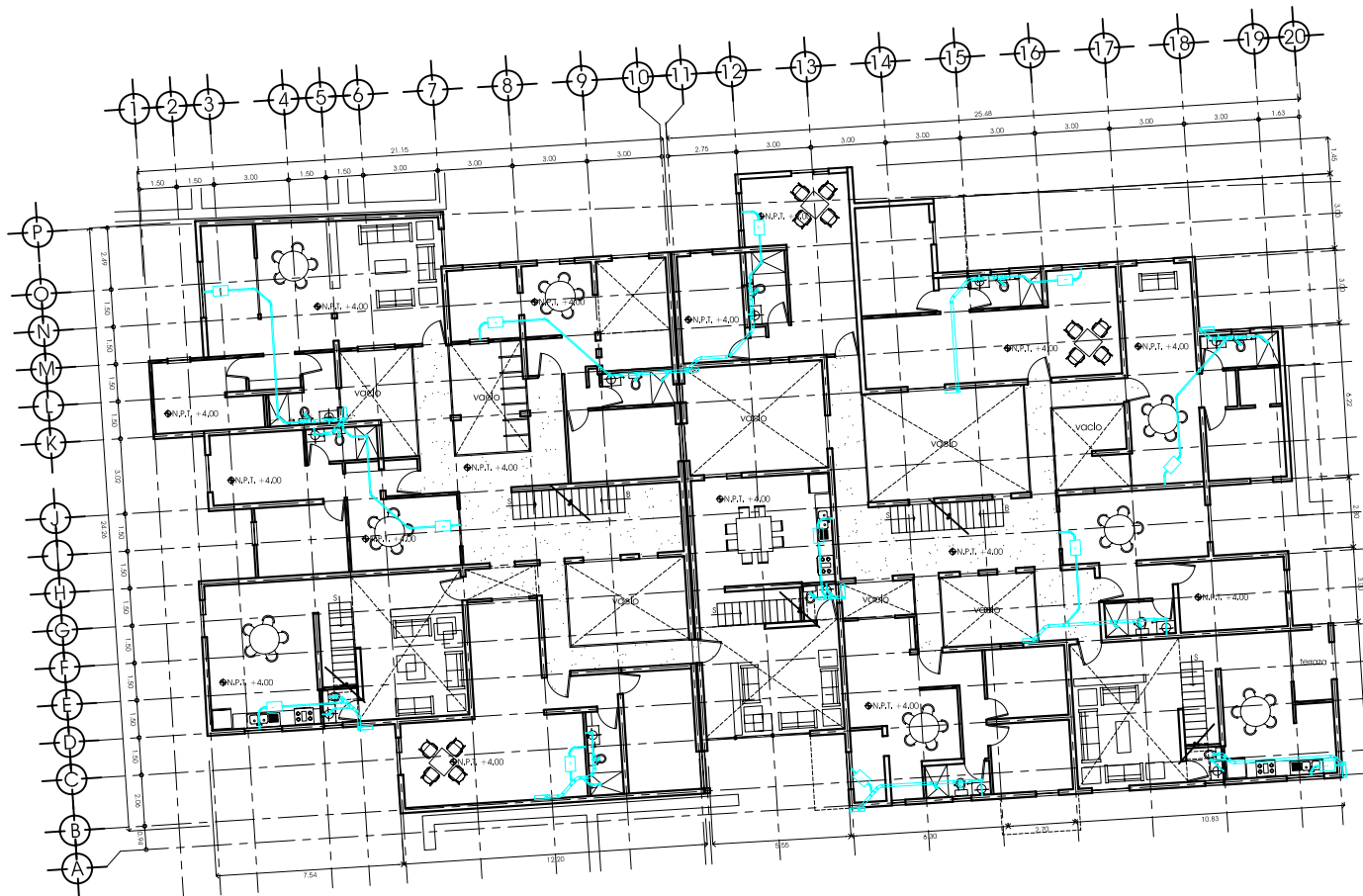


Instalación sanitaria
planta baja



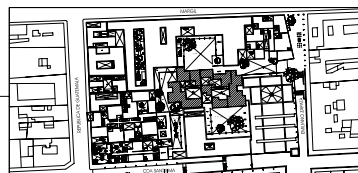
colabor: m. morales esc: 1:300
 asesor: arq. alfonso govela

m 007
 IS 01



Instalación sanitaria

1er nivel



SIMBOLOGÍA:

-  reglillo de mampostería de 40 x40 cm
-  reglillo de mampostería de 40 x40 cm con cillada
-  ve de foto, Φ indicado
-  reducción de foto, Φ indicado
-  botada de aguas negras
-  cilladero helix mod. 4720
-  tablon reglillo de foto, Φ indicado

NOTAS

1. Lo tubero será de fierro fundido cuando se encuentre en falsos plafones, ductos, y en las columnas de alimentación.
2. Lo tubero en áreas exteriores será de alibaba de concreto.
3. Todas las botadas de aguas negras tendrán columnas de ventilación de Φ 100mm.

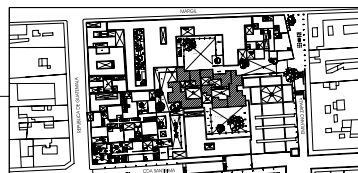


m 007
IS 02



Instalación sanitaria

2do nivel



SIMBOLOGÍA:

- registro de manpostero de 40 x40 cm
- registro de manpostero de 40 x40 cm con cadenera
- codo 45 grados de tubo, Øindicado
- tee de tubo, Øindicado
- reducción de tubo, Øindicado
- botada de aguas negras
- cadenera helix mod. 4720
- tabón registro de tubo, Øindicado

NOTAS

1. Lo tubaje será de fierro fundido cuando se encuentre en tallos, abanicos, ductos, y vertidos colones de Øindicados.
2. Lo tubaje en áreas exteriores será de alibaba de concreto.
3. Todas las botadas de aguas negras tendrán columnas de ventilación de Ø20mm.

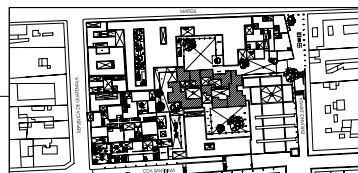


esc 1:300
m 007



Instalación sanitaria

3er nivel



SIMBOLOGÍA:

- registro de manopileta de 40 x40 cm
- registro de manopileta de 40 x40 cm con cadenera
- ve de foto, indicado
- reducción de foto, indicado
- bobada de aguas negras
- cadenera helix mod. 4720
- tabón registro de foto, indicado

NOTAS

1. Lo tubado será de fierro fundido cuando se encuentre en techos, ductos, y en las columnas de drenado.
2. Lo tubado en áreas exteriores será de albañil de concreto.
3. Todas las bobadas de aguas negras tendrán columnas de ventilación de Ø20mm.



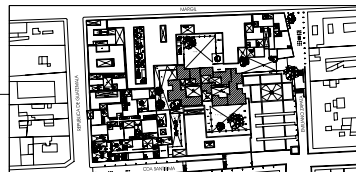
colabor: karia morales esc 1300
asesor: arq. alfonso gavela

m 007 IS 04



Instalación sanitaria

4to nivel



PARTECÓDIGO

-  reglito de mampostería de 40 x40 cm
-  reglito de mampostería de 40 x40 cm con cadenera
-  codo 45 grados de tubo, Ø indicado
-  ve de tubo, Ø indicado
-  reducción de tubo, Ø indicado
-  bobada de aguas negras
-  cadenera helix mod. 4720
-  tuberío reglito de tubo, Ø indicado

NOTAS

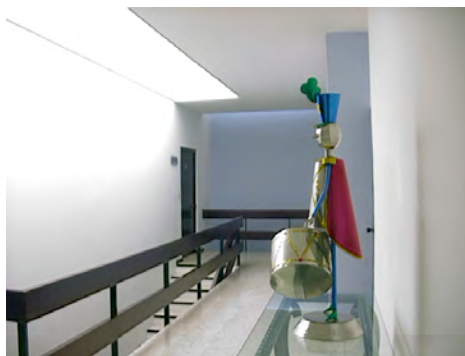
1. Lo tubado será de fierro fundido cuando se encuentre en techos, abfones, ductos, y en las columnas de drenados.
2. Lo tubado en áreas exteriores será de alibaba de concreto.
3. Todas las bobadas de aguas negras tendrán columnas de ventilación de Ø20mm.



chem

colaboran: esc 1300
karla morales cejazo
asesor: arq. alfonso gavela

IS 05
m 007



ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

FACTIBILIDAD DEL PROYECTO

El despoblamiento es un fenómeno característico de las áreas centrales de las ciudades, generalmente se manifiesta en los espacios de urbanización más antigua y obedece a la conjunción de diversos factores económicos, sociales demográficos y urbanos, que ocasionan la expulsión de la población residente y el cambio drástico del uso del suelo, en consecuencia esa parte de las ciudades tiende a deteriorarse notablemente y son pocos los casos en los cuales el crecimiento de la actividad económica permite la transformación radical mejorando substancialmente las condiciones físicas, sociales y ambientales de las áreas centrales. En el caso particular de la ciudad de México el despoblamiento se manifiesta muy claramente en el Centro Histórico y los barrios populares que lo rodean, confirmando la estrecha relación entre la expulsión de población y el deterioro urbano y habitacional. El área central de la ciudad de México además de concentrar múltiples actividades comerciales, administrativas y de servicios, tradicionalmente ha sido el lugar de residencia de un grupo significativo de pobladores de bajos y medianos ingresos.

Es real en su construcción considerándolo como un proyecto a largo plazo. Es verdad que el Centro Histórico de la Ciudad de México se encuentra muy degradado y con condiciones sociales marginadas, pero también es verdad que es necesaria una revitalización de esta zona que forma parte importantísima dentro de la ciudad y el país, tanto culturalmente como turística y económicamente. Una realidad es que no es la única ciudad que se encuentra en esta situación. Ciudades como Chicago, Oakland, Londres y NY por mencionar algunas, se han enfrentado a esta situación. Si bien son ciudades desarrolladas, considero que es importante analizar aunque sea a grandes rasgos el proceso que tuvieron para reactivar sus centros.

Todas estas ciudades tras pasar un gran período deterioro urbano-social, emprendieron la tarea de regenerar sus centros por etapas. En el caso específico de Chicago:

- Compra de viviendas y comercios en mal estado en una primera etapa, seguida por la compra del resto de los inmuebles que rodean la primera etapa.
- Tirar las construcciones que se encuentran en mal estado excluyendo aquellas con valor histórico.
- Por parte del gobierno, incrementar los impuestos en la zona para desalentar a determinado comercio a continuar en la zona.
- Tras el período de compra-venta, así como el de demolición y con un plan de regeneración urbana para la zona, la iniciativa privada, dueña de las propiedades inicia la construcción de sus proyectos con apoyo y asesoría técnica del gobierno.

Estas operaciones se consideran para un cuadro de actuación relativamente grande (aproximadamente ocho a diez manzanas)

Este es un proceso largo, así como será el inicio de venta de las nuevas edificaciones. Una vez que se tiene mayor control de la zona, por catálisis, el proceso se expande por anillos a otras zonas incluidas en el centro.

El resultado es una zona económica-social-urbana regenerada que goza de infraestructura y equipamiento para la habitación, entretenimiento y empleo en la zona.

EJEMPLOS DE ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO

FOVI

Programa de Financiamiento a la Vivienda (Profivi): Sólo ofrece financiamiento para la adquisición de viviendas con valor desde 55, 001 Udis hasta 156, 750 Udis, con crédito máximo de 94, 050 Udis, tasa de interés de mercado y sin subsidio al frente. En la categoría B3 el porcentaje de financiamiento al crédito individual cambia de 85% a 90%. Con un monto a subastar en la primera subasta por 864.297 millones de Udis.

HIPOTECARIA NACIONAL

Tu Opción Residencial¹

Es un financiamiento que Hipotecaria Nacional ha diseñado en busca de un instrumento que permita apoyar la construcción e individualización de conjuntos habitacionales de nivel medio y residencial.

Funciona mediante un esquema de crédito puente para financiar la edificación de viviendas con valores entre 500 mil y 2 millones 400 mil pesos, destacando como parte de las condiciones financieras: financiamiento máximo del 55% (del valor de la propiedad obtenido por el avalúo), anticipo máximo del 15%, 3% de comisión única sobre el valor del proyecto, ya incluido el costo por apertura, factibilidad avalúo e inspección de obra.

En caso de no requerir crédito puente, la flexibilidad de Tu Opción Residencial permitirá ofrecer a los clientes un programa de crédito en Udis, con un enganche que puede ir desde el 28% hasta el 49%, una tasa fija de interés real del 12.5% y con un plazo a 20 años. Lo que implica un factor de pago accesible -desde 13.85 por cada mil pesos del crédito-- que se traduce en cómodas mensualidades; las cuales, gracias a un fondo de inversión que el

acreditado abre al contratar su crédito y a un factor de ajuste inflacionario que incluye su mensualidad, permite que ésta se conserve fija durante doce meses.

- La participación para clientes nuevos de Hipotecaria Nacional se da proporcionando la siguiente documentación, la cual servirá para efectuar un breve análisis de la empresa:
- Copia de la Cédula de Identificación Fiscal (legible)
- Estados Financieros recientes
- Curriculum vitae de la empresa y/o de sus socios
- Plano Arquitectónico del proyecto (Plantas, Fachadas y Cortes)
- Especificaciones de la vivienda (Metros cuadrados de construcción, y terreno, acabados y accesorios)
- Sembrado (Tamaño carta)
- Ubicación del desarrollo en el plano de la ciudad
- Solicitud de Crédito

¹ HIPOTECARIA NACIONAL

Edificio de vivienda y comercio en el CHCM

Cerrada de Santísima no. 4
 Col. Centro, barrio de San Pablo Zoquiapa
 Del. Cuauhtémoc

NORMATIVIDAD

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 5
 Fracción I. Conjunto Habitacional.

Transitorios

Artículo 9
 A Fracción I.
 1.2.1 Requerimiento de estacionamiento para conjunto habitacional con vivienda de hasta 60 m²: 0.5 cajones por vivienda.

A Fracción II.
 II.2.2 Tienda de productos básicos 1 cajón por cada 40 m² construidos
 Porcentaje de cajones requeridos según la demanda por zona (zona 4): 70%

A Fracción IV
 Reducción del 5% en conjunto de usos mixtos complementarios.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

3.11 VIVIENDA
 3.11.1 Programación de vivienda según prioridad de realización por AGEB
 D-015-078-6 Prioridad 1

4.4 NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO

22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida para Centro de Barrio (CB).
 Hace referencia a la Norma de Ordenación 1,2 y 3, de las cuales sólo la 1 aplica.
 Norma de Ordenación General 1.
 COS y CUS.
 Norma de Ordenación General 4.
 Para vivienda de interés social podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre, cuyo porcentaje se establece en la zonificación, con materiales permeables.
 Norma de Ordenación General 19.
 A partir de 5000m² de construcción de vivienda con comercio se requiere de Estudio de Impacto Urbano.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

Uso de suelo:	centro de barrio
Altura permitida por zonificación:	4 niveles
Área libre por zonificación:	15%

APLICACIÓN

Área del predio:	1825.25	m ²
Área libre:	273.79	m ²
Área máxima de desplante:	1551.46	m ²

Planta baja:	COMERCIO Y ESTACIONAMIENTO	1688.35 m ²
Plantas altas:	VIVIENDA	4654.39 m ²

Tamaño de las viviendas:	60m ²
Tipo de vivienda:	interés social
Régimen de propiedad:	condominio

POTENCIAL DE CONSTRUCCIÓN

1551.46 m^2 (área máxima de desplante) X 4 niveles = **6205.85 m²**

CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

3 niveles de vivienda = $1551.46 \text{ m}^2 \times 3 = 4654.39 \text{ m}^2$

$4654.39 \text{ m}^2 / \text{vivienda de } 60 \text{ m}^2 = \mathbf{78 \text{ viviendas}}$

Aproximadamente 26 viviendas por nivel.

CÁLCULO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

0.5 por vivienda

Reducción al 70% por ser zona 4

Reducción de 5% por ser usos mixtos

Cajones de Estacionamiento para la vivienda 25 = 750 m²

Cajones de Estacionamiento para el comercio 13 = 390 m²

TOTAL 38 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO = 1140 m²

ÁREA DE COMERCIO

Para 40 m² de comercio se requiere un cajón de estacionamiento

(30m²)= 70m²

$1688.35 \text{ m}^2 - 750 \text{ m}^2 = 938.35 \text{ m}^2$

$938.35 \text{ m}^2 / 70 \text{ m}^2 = 13.4 \text{ locales comerciales de } 40 \text{ m}^2 = \mathbf{520 \text{ m}^2}$

$520 \text{ m}^2 + 1140 \text{ m}^2 = 1660 \text{ m}^2 < 1688.35 \text{ m}^2$

COS: 0.85

CUS: 3.4

Por rebasar los 5000 m² construidos se requiere estudio de impacto urbano, o bien, se puede considerar el proyecto en dos etapas, para evitarlo.

CENTRO HISTÓRICO . CIUDAD DE MÉXICO
MANZANA 007

		costo construcción	número m ²	costo construcción	precio de venta	precio de venta	número de unidades	PRECIO DE VENTA
		m ²			m ²	unidad		TOTAL
VIVIENDA		\$ 4,840.00	7757.4	\$ 17,842,020	\$ 6,791		124	\$ 52,683,524
	60		2580		\$ 6,791.39	\$ 407,483.37	43	\$ 17,521,784.83
	62		2418		\$ 6,791.39	\$ 421,066.15	39	\$ 16,421,579.74
	65.7		2759.4		\$ 6,791.39	\$ 446,194.29	42	\$ 18,740,160.10
COMERCIO		\$ 1,750.00	925.25	\$ 1,619,187.50		\$ 288,000.00	23	\$ 6,624,000.00
ESTACIONAMIENTO								\$ 387,000.00
	descubierto	\$ 1,200.00	626.21	\$ 751,452.00		\$ 12,000.00	21	\$ 252,000.00
	cubierto	\$ 500.00	273.79	\$ 136,895.00		\$ 15,000.00	9	\$ 135,000.00

CORRIDA FINANCIERA

CENTRO HISTÓRICO.CIUDAD DE MÉXICO
MANZANA 007

COSTOS DE construcción de VIVIENDA POR PARTIDAS						
cuatro niveles						
partida	subpartida	parámetro de área		superficie construida	participación porcentual	importe
		costo/m ² de construcción	partida			
preliminares		1.45	1.45	4,565.10	0.030%	6,626.70
cimentación	excavación	3.87	198.39	4,565.10	0.080%	17,671.21
	cimentación	194.51		4,565.10	4.020%	887,978.30
estructura	columnas, trabes y castillos	933.38	2,415.46	4,565.10	19.290%	4,260,970.50
	muros y divisiones	315.48		4,565.10	6.520%	1,440,203.61
	losas	1,166.60		4,565.10	24.110%	5,325,660.89
instalaciones	hidráulica	190.16	847.73	4,565.10	3.930%	868,098.19
	sanitaria	307.74		4,565.10	6.360%	1,404,861.19
	eléctrica	176.61		4,565.10	3.650%	806,248.95
	gas	72.58		4,565.10	1.500%	331,335.19
	especiales	100.64		4,565.10	2.080%	459,451.46
acabados	pisos	288.87	761.61	4,565.10	5.970%	1,318,714.04
	lambrines y aplanados	394.84		4,565.10	8.160%	1,802,463.41
	plafones	38.23		4,565.10	0.790%	174,503.20
	pintura	39.68		4,565.10	0.820%	181,129.90
carpintería	puertas	254.51	346.93	4,565.10	5.260%	1,161,882.05
	closets y muebles	92.42		4,565.10	1.910%	421,900.14
herrería y cancelería	puertas y ventanas	246.77	246.77	4,565.10	5.100%	1,126,539.63
obras exteriores		0.00	0.00	4,565.10	0.000%	0.00
limpiezas		20.32	20.32	4,565.10	0.420%	92,773.85
TOTAL		4,838.67	4,838.67	4,565.10	100.000%	22,089,012.42

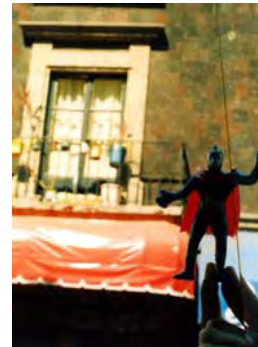
COSTOS DE
CONSTRUCCIÓN

CENTRO HISTÓRICO.CIUDAD DE MÉXICO
MANZANA 007

COSTOS DE construcción de PLANTA BAJA POR PARTIDAS						
uso no habitacional						
partida	subpartida	parámetro de área		superficie construida	participación porcentual	importe
		costo/m ² de construcción				
		subpartida	partida			
preeliminares		1.91	1.91	950.00	0.039%	1,810.93
cimentación	excavación	5.08	260.52	950.00	0.105%	4,829.15
	cimentación	255.44		950.00	5.279%	242,664.20
estructura	columnas, traveses y castillos	1,225.71	3,171.98	950.00	25.332%	1,164,426.08
	muros y divisiones	414.29		950.00	8.562%	393,574.83
	losas	1,531.98		950.00	31.661%	1,455,381.71
instalaciones	hidráulica	174.74	508.33	950.00	3.611%	166,001.62
	sanitaria	142.97		950.00	2.955%	135,819.54
	eléctrica	127.08		950.00	2.626%	120,728.46
	gas	31.77		950.00	0.657%	30,182.13
	especiales	31.77		950.00	0.657%	30,182.13
acabados	pisos	222.39	557.89	950.00	4.596%	211,274.84
	laminados y aplanados	254.17		950.00	5.253%	241,456.96
	plafones	40.03		950.00	0.827%	38,029.49
	pintura	41.30		950.00	0.854%	39,236.73
carpintería	puertas	133.44	181.09	950.00	2.758%	126,764.89
	closets y muebles	47.66		950.00	0.985%	45,273.17
herrería y cancelería	puertas y ventanas	130.26	130.26	950.00	2.692%	123,746.67
obras exteriores		0.00	0.00	950.00	0.000%	0.00
limpiezas		26.69	26.69	950.00	0.552%	25,352.98
TOTAL		4,838.67	4,838.67	950.00	100.000%	4,596,736.50

RESUMEN	
área construida total	5,515.10
costo	26,685,748.92

COSTOS DE
CONSTRUCCIÓN



CONCLUSIÓN

CONCLUSIÓN

El centro, en proceso de despoblamiento y abandono total, sufre de soledad, reflejándose en las, ya frecuentes, zonas inseguras y espacios desolados. La forma más eficaz para revertir esta condición es la vivienda, relacionándolo con la conservación y apropiación de los espacios públicos, así como una zona viva, donde se realizan actividades a diferentes horas durante todo el día asegurando la permanencia de usuarios.

A lo largo de este proyecto, uno de los puntos más importantes que busqué satisfacer fue el de generar espacios que transmitieran calma, tranquilidad y paz contrastando en todo momento con el caótico espíritu que refleja la vida en el Centro Histórico tanto en calles como en su vida misma.

El diseño y ambientación de cada espacio, debió responder a las necesidades particulares del usuario, siempre pensando en él como individuo y no como prototipo.

Elementos de agua, vegetación, pavimentos, juego de alturas, de luz y sombra, los colores en cada espacio así como los mismos monumentos históricos, son los protagonistas a interactuar en todo momento con los habitantes y usuarios de los sitios.

Así, los vacíos, por ejemplo, se convierten en articuladores de los monumentos históricos con los edificios nuevos.

Es importante que la gente sepa que habita el Centro Histórico, pero también es vital generar las condiciones de tranquilidad y seguridad para garantizar el disfrute de los espacios tanto públicos como privados.

Para definir el número de niveles para cada edificio fue importante analizar la relación manzana-contexto, acompañada del reglamento de construcción, llegando al planteamiento de proponer para los edificios ubicados en la periferia del conjunto, un máximo de cuatro niveles y para el edificio en el corazón de

manzana de seis, considerando la posibilidad de utilizar la azotea como terraza.

Manejo diferentes tipos de usuario para las viviendas pues considero que cada uno de ellos aportará variabilidad al conjunto. Las familias y parejas favorecerán la apropiación de los espacios mientras que los profesionistas colaboran a la controlar el porcentaje de ocupación del conjunto, es decir, la densidad es menor.

El resultado de la intención de la estandarización en el diseño modular no necesariamente generó edificios monótonos. Si la estandarización y el diseño modular es una solución para el proceso y desgaste constructivo, la variedad del diseño se convierte en el mayor reto.

Utilizando la expresividad de los materiales traslucidos y transparentes, esta arquitectura maneja la luz y el espacio en una composición sencilla y atractiva

La propuesta de variabilidad en los modelos de vivienda es fundamental, pues el departamento podrá crecer de acuerdo a los requerimientos familiares, así como reducir sus dimensiones de así deseárselo.

Pavimentos de luz y sombra, sombras de las hojas de los árboles que se proyectan sobre el suelo, pavimentos de color por las hojas y flores, que contrastan con los materiales del piso que les rodea, mezclas de color violeta y verde, fundiéndose en materiales rojo y gris, manchas de sol en el suelo por los árboles que impiden el paso directo de la luz, todos estos componentes generarán ambientes que harán del lugar un espacio mucho más agradable para pasear.

El logro más importante para todos estos espacios será la apropiación, permanencia y apreciación de los espacios exteriores por parte de la gente que los visite y habite.





OBRAS CONSULTADAS

OBRAS CONSULTADAS

- Ábalos, Iñaki; *LA BUENA VIDA*; Ed. GG; 2a ed.; España; 2001
- Architecture + Urbanism; *OMA@WORK . A + U* ; Special Edition; Japón; mayo 2000
- Arquine; No. 07; *SECCIÓN ARQUITECTOS Y OBRAS, HIGUERA + SÁNCHEZ*; Ed. ARQUINE SA DE CV; México; primavera 1999
- Asamblea de Representantes del DF, I Legislatura, Mercado, Angel y Asociados; *PROYECTO CENTRO HISTÓRICO. CIUDAD DE MÉXICO*; Ed. AR DF I Legislatura; México; 1997
- Bachelard, Gaston; *EL AIRE Y LOS SUEÑOS*; Ed. FCE; 1a ed.; México; 1958
- Bachelard, Gaston; *LA INTUICIÓN DEL INSTANTE*; Ed. FCE; 2a ed.; México; 1999
- BIMSA; *COSTOS EDICIÓN NACIONAL 2002*; Ed. BIMSA - SOUTHAM; México; 2002
- Boué Iturriga, Gerardo; Consultor, *LA INVERSIÓN INMOBILIARIA, RENTABILIDAD Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO*; 2001
- Calvino, Italo; *LAS CIUDADES INVISIBLES*; Ed. Minotauro; 2a. Ed.; España; 1995
- Coulomb, Rene, EL ECONOMISTA, 2001, *RENTAS EN EL CENTRO HISTÓRICO*, suplemento vivienda, en publicación 18 de julio del 2001
- Davidson, Cynthia C.; *ANYHOW*; ANYONE CORPORATION PRESS; EUA; 1998
- De Solá Morales, Ignasi; *ARQUITECTURA Y EXISTENCIALISMO en DIFERENCIAS. Topografía de al Arquitectura Contemporánea*; Ed. GG; 3a ed.; España; 1998
- Fenández Güell, José Miguel; *PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE CIUDADES*; Ed. GG proyecto y gestión; 1a ed.; España; 1997
- Ferrer, Eulalio; *LOS LENGUAJES DEL COLOR*; Ed. FCE; México, 1999
- FIDEICOMISO CHCM; *PROGRAMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CD. DE MÉXICO*, documento de trabajo; marzo 2000
- FIDEICOMISO CHCM; *¡ECHAME UNA MANITA! CENTRO HISTÓRICO 1991-1994* ; Ed. GRUPO DESEA; 1a ed.; México; 1994
- FIDEICOMISO CHCM; *PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; GDF; México; 2000
- Fractal 16, Año IV, Vol. V, Ed. FUNDACIÓN FRACTAL. México, primavera 2000
- Gobierno del Distrito Federal; *PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; GDF, SEDUVI; México; 2001

- González Lobo, Carlos; *VIVIENDA Y CIUDAD POSIBLES*; Ed. ESCALA; 1a ed.; Colombia; 1998
- Habraken N.J.; *EL DISEÑO DE LOS SOPORTES*; Ed. GG reprints; 2a ed.; España; 2000
- Habraken N.J.; *THE STRUCTURE OF THE ORDINARY*; MIT PRESS; 1a ed.; EUA; 1998
- Jiménez Figueroa, Sergio; *REDISTRIBUCIÓN FRACTAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; Tesis para obtener el grado de Lic. en Urbanismo; FA . UNAM; México; 1998
- Jiménez, Victor; *EL CENTRO HISTÓRICO EN EL SIGLO XX, EL CENTRO HISTÓRICO, Ayer, hoy y mañana*; INAH, DDF; México, DF; 1997
- Letras Libres, D.F. *LA CIUDAD IMPOSIBLE*, Año IV, Núm. 44, Ed. VUELTA. México, agosto 2002
- Loew, Sebastian; *MODERN ARCHITECTURE IN HISTORIC CITIES*; ROUTLEDGE PRESS; EUA; 1998
- Maya, Esther; *EL SECTOR PRIVADO Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; Ed. UNAM; 1a ed.; UNAM – Hipotecaria Su Casita; México; 1999
- Mercado, Angel y Asociados; *CUADERNOS TEMÁTICOS DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA. VIVIENDA*; Ed. GDF, SEDUVI; México; 2000
- Mier Y Terán, Arturo; *VIVIENDA Y CONSTRUYENDO*; Subprograma de Tecnología para Vivienda de Interés Social, Programa Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, CYTED; Ed. Escala; Colombia; 1991
- Monnet, Jerome; *USOS E IMÁGENES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; Ed. CEMyC, DDF; 1a ed.; México; 1995
- Moreno Mendez, Raquel; *PROYECTO DE VIVIENDA, CENTRO HISTÓRICO. CIUDAD DE MÉXICO*; Tesis para obtener el grado de Arquitecto; FA . UNAM; México; 1999
- Museum of Art, Carnegie Institute; *CHILLIDA*; Pittsburgh International Series; Museum of Art, Carnegie Institute, Pittsburgh; Paris; 1979
- MVRDV; *FARMAX, excursions on density*; 010 PUBLISHERS; Rotterdam, Holanda; 1998
- OMA. Koolhaas, Rem & Mau, Bruce; *S, M, L, XL*; BENEDIKT TASCHEN VERLAG GmbH; Alemania; 1997
- Pereznieta Castro, Fernando; *APUNTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO*; Ed. JOAQUÍN MORTIZ; México; 1972
- Phillips, Patricia C.; *CITY SPECULATIONS*; PRINCETON ARCHITECTURAL PRESS; EUA; 1996
- Pineda Arce, David; *PROYECTO DE VIVIENDA, CENTRO HISTÓRICO. CIUDAD DE MÉXICO*; Tesis para obtener el grado de Arquitecto; FA . UNAM; México; 1999
- Quaderns. D'Arquitectura I Urbanism; *LAND ARCHITECTURE*; Col. Legi D'Arquitectes de Catalunya; No. 217; España; 1997

- Romero, Fernando; *LCM 016*; 1a ed.; México; 2000
- Rossi, Aldo; *LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD*; Ed. GG; 10a ed.; España; 1999
- Rowe, Colin & Koetter Fred; *CIUDAD COLLAGE*; Ed. GG reprints; 2a ed.; España; 1998
- Savater, Fernando; *ETICA PARA AMADOR*; Ed. ARIEL; 1a ed.; España; 1991
- Sepúlveda, Rubén, Fernández, Raúl; *FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE POLÍTICAS Y PROGRAMA SOCIO-HABITACIONALES*; Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED) Subprograma XIV; Mar del Plata; Ed. Escala; Colombia; 1999
- UN Studio; *MOVE*; UN STUDIO & GOOSE PRESS; Amsterdam, Holanda; 1999
- Vera Gil, Ulises Arcadio; *VIVIENDA POPULAR EN EL CENTRO HISTÓRICO*; Tesis para obtener el grado de Arquitecto; FA . UNAM; México; 2001
- AMPI <http://www.ampidf.com.mx>
- AMSFOL <http://www.amsfol.com.mx>
- ARQUINED <http://www.arquined.nl>
- GENERAL HIPOTECARIA <http://www.generalthipotecaria.com.mx>
- HIPOTECARIA MEXICANA <http://www.hipomex.com.mx>
- HIPOTECARIA MÉXICO <http://www.hipotecariamexico.com.mx>
- HIPOTECARIA NACIONAL <http://www.hipnal.com.mx>
- INEGI <http://www.inegi.gob.mx>
- INFONAVIT <http://www.infonavit.gob.mx>
- PROVIVAC <http://www.provivac.gob.mx>