

Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura



# Vivienda.Sustentable.Corredor.TALAVERA

Centro Histórico de la Ciudad de México

Tesis profesional que para obtener el título de Arquitecto presenta

**Gabriel Lara García Rojas**

Sinodales:

Vicente Flores Arias.

Francisco Hernández Spínola.

Carmen Huesca Rodríguez



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



# Vivienda.Sustentable.Corredor.**TALAVERA** Centro **Histórico** de la Ciudad de **México**

Tesis profesional que para obtener el título de Arquitecto presenta

**Gabriel Lara García Rojas**

Sinodales:

Vicente Flores Arías

Francisco Hernández Spínola

Carmen Huesca Rodríguez

Asesores:

Luis Antonio Cruz Ulloa

Erendira Ramírez Rodríguez

# ÍNDICE

Introducción	1
Ubicación general	2-3

## Capítulo 1 El Centro Histórico

### I Ciudad Antigua 5

<b>I.1 Antecedentes Históricos</b>	6-16
a. Ciudad Lacustre S. XV	6
b. La ciudad de los Palacios S. XIX	7
c. Hacia una nueva Ciudad	7
d. La Ciudad Moderna S. XX	8
e. El Barrio Universitario	9
f. La Época Industrial	9
g. Centro Histórico en Decadencia S. XX	10
f. El problema de la vivienda	11
g. Evolución de la vivienda	12
h. Decreto de congelación de renta	14
i. Decreto de patrimonio histórico	15
j. Patrimonio de la Humanidad	16
<b>I.2 Corredor Cultural Talavera</b>	17-20
a. Nuestro Sitio	17
b. Configuración y evolución espacial	18
<b>I.3 Historia de los edificios representativos</b>	21-34
a. Ex-convento de la Merced	21
b. Casa Talavera	22
c. Plaza de la Aguilita.	24
d. Plaza Alonso García Bravo	26
e. Mercado de la Merced	27
e. La Semillita	29
f. Casa de niños expósitos	29
<b>I.4 Conclusión</b>	30
Bibliografía	31

### 33 II Estudio Urbano

34-37	<b>II.1 Vialidades</b>
34	a. Principales vialidades
35	b. Flujos vehiculares
36	c. Transporte público
37	d. Flujos peatonales
38	<b>II.2 Permanencias</b>
39	<b>II.3 Áreas verdes</b>
40-44	<b>II.4 Usos de suelo</b>
40	a. Uso de suelo normativo
41	b. Uso de suelo Real
45-54	<b>II.5 Fachadas</b>
55-56	<b>II.6 Interpretación Arquitectónica</b>
57	<b>II.7 Conclusión</b>
59	<b>III INVESTIGACIÓN ARQUITECTÓNICA</b>
60-72	<b>III.1 Interpretación Arquitectónica y Esquemas Compositivos</b>
61	a. Plaza Juan José Baz
62	b. La Semillita
64	c. Edificio Palma
66	d. Casa Talavera
68	e. Ex Convento de la Merced
79	f. Talavera no. 4
72	g. Plaza García Bravo
73-78	<b>III.2 Análisis de masas</b>
74	a. Sección a.
75	b. Sección b.
76	c. Sección c.
77	d. Sección d.
78	e. Sección e

<b>III.3 Densidad por Construcción</b>	79-86
a. Tablas de datos	81
b. Niveles y metros cuadrados construidos	85
<b>III.4 Datos Estadísticos (INEGI)</b>	87-97
a. Datos estadísticos poblacionales	88
b. Bienes y servicios en viviendas	90
c. Actividades de la población	91
d. Derrama económica de bienes y servicios	92
<b>III.5 Organización Social y Espacial</b>	93-96
<b>III.6 Conclusión</b>	97
<b>IV Diagnóstico</b>	99
<b>IV.1 Situación social y urbana</b>	100-103
a. Comercios Especializados	100
b. Desocupación	101
c. Desarrollo de la zona en el día	102
d. Desarrollo de la zona por la noche	103
<b>IV.2 Análisis de Masas</b>	104-105
<b>IV.3 Análisis por predios</b>	106-115
<b>IV.4 Plan Básico</b>	116-117
<b>Capítulo 2 Las Ideas.</b>	
<b>I Vivienda Contemporánea</b>	120-123
a. Vivienda inmobiliaria	120
b. Transformación de la vivienda	121
<b>III Modos de Vida</b>	124

<b>Capítulo 3 Mesones</b>	182
<b>I El sitio</b>	128-131
a. Características físicas	128
b. Contexto	130
<b>III Concepto</b>	132-144
a. Conceptualización	133
b. Programa	133
c. Intenciones	135
d. Volumetría	137
e. Organización espacial	138
f. Atmósferas	139
g. Concepto de departamentos	140
h. Fachadas	144
<b>A.01 Proyecto Arquitectónico</b>	146-179
A.01.2 Plantas arquitectónicas	146
A.01.3 Cortes Arquitectónicos	152
A.01.4. Fachadas	159
A.01.5. Cortes por Fachada	161
A.01.6 Detalles	165
A.01.7. Departamentos	166
A.01.8 Esquemas de áreas	171
A.01.9 Perspectivas	175
<b>E.02 Estructura</b>	180-187
E.02.1 Plantas	181
E.02.2 Detalles	186
<b>I.03 Instalaciones</b>	189-224
I.03.1 Ductos de instalaciones	189
I.03.2 Instalaciones hidráulicas	200
I.03.3 Instalación sanitaria	207
I.03.4 Instalación eléctrica	213
I.03.5 Aire caliente	220
<b>IV Costos</b>	226
<b>Conclusiones y bibliografía</b>	230



# ÍNDICE

Introducción	1
Ubicación general	2-3

## Capítulo 1 El Centro Histórico

### I Ciudad Antigua 5

<b>I.1 Antecedentes Históricos</b>	6-16
a. Ciudad Lacustre S. XV	6
b. La ciudad de los Palacios S. XIX	7
c. Hacia una nueva Ciudad	7
d. La Ciudad Moderna S. XX	8
e. El Barrio Universitario	9
f. La Época Industrial	9
g. Centro Histórico en Decadencia S. XX	10
f. El problema de la vivienda	11
g. Evolución de la vivienda	12
h. Decreto de congelación de renta	14
i. Decreto de patrimonio histórico	15
j. Patrimonio de la Humanidad	16
<b>I.2 Corredor Cultural Talavera</b>	17-20
a. Nuestro Sitio	17
b. Configuración y evolución espacial	18
<b>I.3 Historia de los edificios representativos</b>	21-34
a. Ex-convento de la Merced	21
b. Casa Talavera	22
c. Plaza de la Aguilita.	24
d. Plaza Alonso García Bravo	26
e. Mercado de la Merced	27
e. La Semillita	29
f. Casa de niños expósitos	29
<b>I.4 Conclusión</b>	30
Bibliografía	31

### 33 II Estudio Urbano

34-37	<b>II.1 Vialidades</b>
34	a. Principales vialidades
35	b. Flujos vehiculares
36	c. Transporte público
37	d. Flujos peatonales
38	<b>II.2 Permanencias</b>
39	<b>II.3 Áreas verdes</b>
40-44	<b>II.4 Usos de suelo</b>
40	a. Uso de suelo normativo
41	b. Uso de suelo Real
45-54	<b>II.5 Fachadas</b>
55-56	<b>II.6 Interpretación Arquitectónica</b>
57	<b>II.7 Conclusión</b>
59	<b>III INVESTIGACIÓN ARQUITECTÓNICA</b>
60-72	<b>III.1 Interpretación Arquitectónica y Esquemas Compositivos</b>
61	a. Plaza Juan José Baz
62	b. La Semillita
64	c. Edificio Palma
66	d. Casa Talavera
68	e. Ex Convento de la Merced
79	f. Talavera no. 4
72	g. Plaza García Bravo
73-78	<b>III.2 Análisis de masas</b>
74	a. Sección a.
75	b. Sección b.
76	c. Sección c.
77	d. Sección d.
78	e. Sección e

<b>III.3 Densidad por Construcción</b>	79-86
a. Tablas de datos	81
b. Niveles y metros cuadrados construidos	85
<b>III.4 Datos Estadísticos (INEGI)</b>	87-97
a. Datos estadísticos poblacionales	88
b. Bienes y servicios en viviendas	90
c. Actividades de la población	91
d. Derrama económica de bienes y servicios	92
<b>III.5 Organización Social y Espacial</b>	93-96
<b>III.6 Conclusión</b>	97
<b>IV Diagnóstico</b>	99
<b>IV.1 Situación social y urbana</b>	100-103
a. Comercios Especializados	100
b. Desocupación	101
c. Desarrollo de la zona en el día	102
d. Desarrollo de la zona por la noche	103
<b>IV.2 Análisis de Masas</b>	104-105
<b>IV.3 Análisis por predios</b>	106-115
<b>IV.4 Plan Básico</b>	116-117
<b>Capítulo 2 Las Ideas.</b>	
<b>I Vivienda Contemporánea</b>	120-123
a. Vivienda inmobiliaria	120
b. Transformación de la vivienda	121
<b>III Modos de Vida</b>	124

<b>Capítulo 3 Mesones</b>	182
<b>I El sitio</b>	128-131
a. Características físicas	128
b. Contexto	130
<b>III Concepto</b>	132-144
a. Conceptualización	133
b. Programa	133
c. Intenciones	135
d. Volumetría	137
e. Organización espacial	138
f. Atmósferas	139
g. Concepto de departamentos	140
h. Fachadas	144
<b>A.01 Proyecto Arquitectónico</b>	146-179
A.01.2 Plantas arquitectónicas	146
A.01.3 Cortes Arquitectónicos	152
A.01.4. Fachadas	159
A.01.5. Cortes por Fachada	161
A.01.6 Detalles	165
A.01.7. Departamentos	166
A.01.8 Esquemas de áreas	171
A.01.9 Perspectivas	175
<b>E.02 Estructura</b>	180-187
E.02.1 Plantas	181
E.02.2 Detalles	186
<b>I.03 Instalaciones</b>	189-224
I.03.1 Ductos de instalaciones	189
I.03.2 Instalaciones hidráulicas	200
I.03.3 Instalación sanitaria	207
I.03.4 Instalación eléctrica	213
I.03.5 Aire caliente	220
<b>IV Costos</b>	226
<b>Conclusiones y bibliografía</b>	230



# Introducción

La vivienda se ha vuelto un tema de suma importancia en la actualidad, con soluciones diversas e interesantes en un mundo en donde la variedad e imagen prevalecen. La búsqueda de este documento se enfoca a la vivienda, su análisis crítico, propuesta y sus diversas consecuencias, intentando una integración pasiva y sustentable del edificio propuesto mediante distintas estrategias sin dejar a un lado que es un ejercicio académico que da un espacio a la reflexión de la realidad. Se busca plantear una solución para rehabilitar un corredor peatonal, para lograr esto se debe de estudiar la zona y comprenderla, por lo que se plantea una investigación del sitio en sus aspectos históricos, urbanos y arquitectónicos, esta documentación hecha por un equipo de estudiantes.

El Centro Histórico de la Ciudad de México es, y seguirá siendo un espacio público de gran importancia, no sólo por su relevancia histórica, sino además actualmente es una zona de mucha influencia cultural, social y de alto valor comercial. Pero dentro de esta relevancia tiene un gran problema de deterioro, esto debido al comercio. Este comercio, crea un ambiente solitario durante las noches cuando los comercios cierran, lo cual generó una degeneración rápida de la zona. A pesar de esto aún hay zonas del cuadro A del Centro con personas habitando ahí, que se encuentran aisladas por tantos comercios.

Recientemente se ha iniciado una revitalización del Centro, tomando varias conexiones importantes y dándoles nueva vida, como es el caso de la calle de Madero o Gante; esta idea sigue extendiéndose, tomando ya varios corredores, e iniciando a rehabilitar varios nuevos, tal es el caso del corredor Talavera, el cual es una zona deteriorada por varias condiciones, como sucede en general dentro del primer cuadro de la Ciudad de México, su mayor problema es la desocupación que sus grandes cambios trajeron, además de la gran influencia que es la Merced y sus distintas facetas que tiene actualmente.

El Centro Histórico se localiza en la Ciudad de México, ubicada en la zona centro de México, es un valle rodeado de cadenas montañosas. El Distrito Federal es una zona de suma importancia ya que ahí se ubica concentrado el poder político y militar además de las inversiones de empresas y sus fábricas, aquí se encuentra el Centro Histórico, nuestra zona de interés.



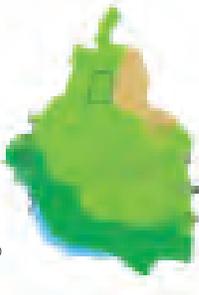
DF

**CLIMA:** TEMPLADO SUBHÚMEDO CON LLUVIAS EN VERANO  
**TEMPERATURA PROMEDIO:** 16° C  
**PRECIPITACIÓN PROMEDIO:** 130 mm  
**VIENTOS DOMINANTES:** NORTE-SUR  
**UBICACIÓN:** 90° 24', 19° 24"  
**POBLACIÓN:** 16,000,000 DE

HABITANTES

**EXTENSIÓN:** 3,129 KM<sup>2</sup><sup>1</sup>

30 millones de metros de áreas verdes  
 343,000 luminarias  
 161 museos  
 29.2 millones de viajes diarios dentro de la ciudad  
 2.6 millones de vehículos automotores  
 316,000 empresas (80% de las totales del país)  
 344 hospitales  
 106 galerías de arte  
 107 cines  
 30 salas de conciertos<sup>2</sup>

Fuente INEGI:  
www.inegi.com

clima



temperaturas



precipitación



pendientes



suelo

## DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

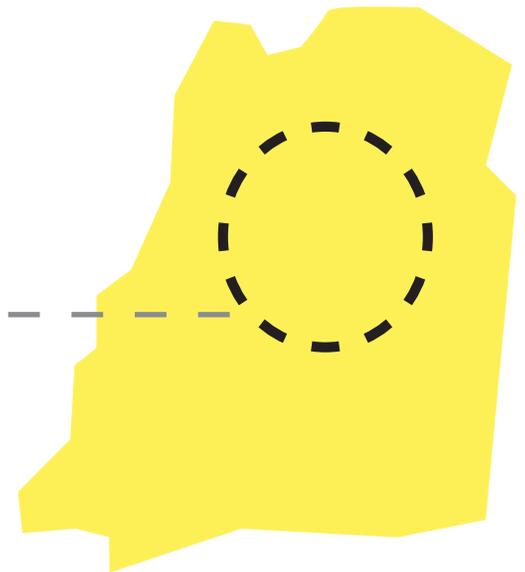
LAT.: 19° 24' 25"

LONG.: 99° 07' 30"

ALT.: 2,230 M

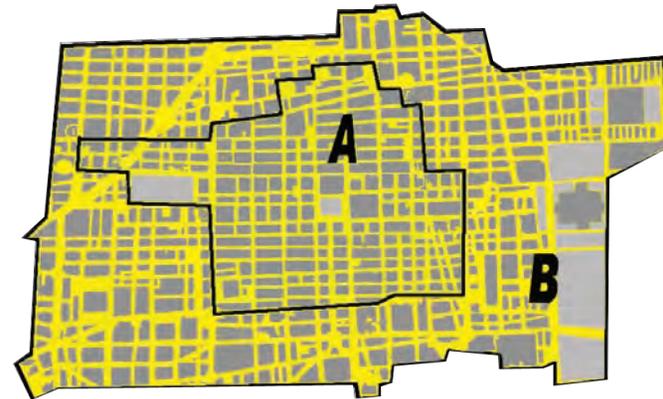
SUPERFICIE: 32.4 KM<sup>2</sup>, EL 2.1%  
DEL ÁREA TOTAL DEL DF34 COLONIAS LO CONFORMAN<sup>3</sup>

Dentro del Distrito Federal existen 16 divisiones territoriales o delegaciones. En donde se ubica el Centro Histórico es en la delegación Cuauhtémoc, al norte de la ciudad, lo conforman las colonias mas antiguas de la ciudad. De ahí su importancia.



## El Centro Histórico.

El Centro Histórico es el inicio de esta Ciudad y parte integral y centralizada de México. Es Patrimonio Histórico de la Humanidad, desde 1987. Ocupa un área de 9 km<sup>2</sup>. Dividido en los perímetros A y B; el perímetro A delimita la mayor concentración de edificios catalogados y espacios públicos de valor patrimonial, esta zona fue el foco de todas las actividades administrativas, comerciales, de educación e inclusive de vivienda durante mucho tiempo. En esta zona se ubican gran parte de los hitos más reconocibles de la ciudad, además de que culturalmente siempre ha significado el punto de encuentro y reconocimiento de las grandes aportaciones artísticas de su momento, y de movimientos masivos y de importancia nacional. Contiene dentro de su perímetro la Plaza de la Constitución, en donde se realizan grandes eventos culturales y patrios, siendo entonces este perímetro de gran importancia para la ciudad.



Delimitación de los perímetros A y B



De izquierda a derecha: Capilla al interior de palacio nacional, calle moneda, ex convento de la merced, Gabriel Lara 2010.

### POBLACIÓN

- 1) 7<sup>a</sup> potencia económica del país, aporta el 4.6% del PIB
- 2) Tiene una población flotante de aprox. 5,000,000 de personas
- 3) Transitan 800,000 vehículos al día
- 4) Posee un total de 516,225 habitantes

### INFRAESTRUCTURA

- 1) Cuenta con 14,000,000 de m<sup>2</sup> de vialidades
- 2) Cruzan 34 estaciones del metro, 5 líneas de trolebuses y 182 rutas de microbuses

### SERVICIOS

- 1) Cuenta con 38 mercados públicos, 25 teatros, 123 cines, 9 centros deportivos, 44 plazas públicas, 43 museos, el Palacio Nacional, Gobierno del DF, la Catedral, y la Suprema Corte de Justicia de la Nación.<sup>2</sup>

El perímetro B contiene zonas que si bien se podrían considerar actualmente marginadas, contienen modos de vida de gran interés y con diferencias que hacen estos lugares sumamente particulares. Sus modos de vida, que ahora son bastante estudiados por considerarse algo único y particular en esta zona. Principalmente nos referimos a las vecindades, que han caracterizado la forma de vida en el Centro Histórico, debido a su esquema y la historia obrera que estas tienen. Esta zona empezó a ser poblada por los indígenas que trabajaban para los españoles, por lo que gran parte del bagaje cultural indígena se puede reflejar sutilmente en estas zonas. De los lugares reconocidos en este cuadrante se encuentra Tlatelolco, la colonia Juárez y la Lagunilla. Esta zona ha sufrido grandes cambios, debido principalmente a las conexiones con Tacubaya, Coyoacán, Tacuba, y el Tepeyac, hacia donde la ciudad fue creciendo y expandiéndose, debido a la influencia de estas zonas.

Al realizar este proyecto se tomaron en cuenta 3 conceptos, el sitio, la idea, y el proyecto y su desarrollo ejecutivo.

Se empezara con el sitio, para el cual se tiene otras 3 consideraciones:

El sitio histórico, la vida urbana del sitio, y finalmente un estudio arquitectónico.

Se revisara primero entonces las características históricas de la zona.



# Ciudad Antigua

Vista aérea de la Ciudad de México, 1977. Archivo Carlos Contreras.





Tenochtitlán Tlatelolco en el S.XVI.  
 Óleo de Luis Covarrubias  
 Museo Nacional de Antropología e Historia.

## La Ciudad Lacustre S. XV

A 196 años de fundada la ciudad de Tenochtitlán, el 13 de agosto de 1521, los aztecas enfrentan el ataque de los españoles, lo cual dió como resultado la destrucción casi total de la Ciudad, quedando solo su traza, edificios principales y su sistema hidráulico que se componía de cinco lagos: Texcoco, Xochimilco, Chalco, Xaltocan y Zumpango. La nueva traza de urbanización quedó en manos de Alonso García Bravo, basándose en la antigua traza y edificios importantes. Aquí se inició con la Ciudad y su gran modificación, los españoles comenzaron a cegar canales y destruyeron el sistema de drenaje azteca. A partir de aproximadamente 1522 se inició con las nuevas construcciones en la Ciudad, siendo que para 1524 ya se contaba con 30 mil habitantes y el Hospital de Jesús; un crecimiento rápido. Para 1532 el Fuenleal ordenó la construcción de templos en los antiguos barrios de los indígenas, designando al noreste en Azacualco un templo a San Sebastián, al sureste a San Pablo, dispuso la parte suroeste con el nombre de San Juan Bautista y por último al noroeste un templo a Santa María de la Asunción en Cuepopan.

En 1539 se designó la Alameda central como primer parque de la ciudad, y para 1535 se inauguró la Universidad. En 1548 la Ciudad recibe el título de Muy Noble Insigne y Leal Ciudad de México.

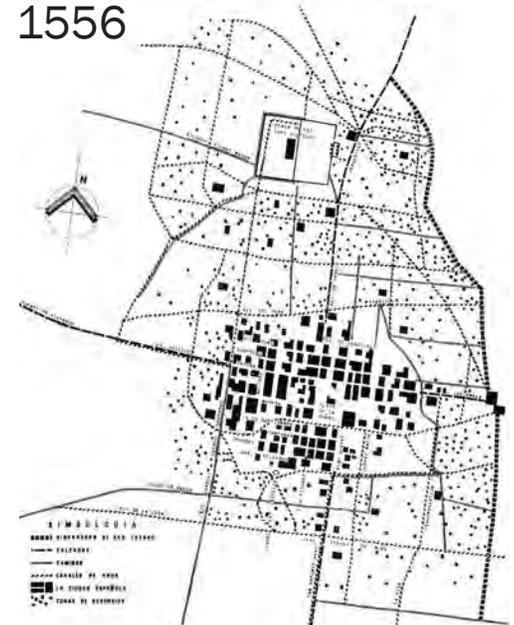
A pesar de cualquier intento, la Ciudad sufrió grandes problemas hidrológicos, tanto de escasez de agua como de inundaciones, en 1555 se tuvo la primera gran inundación registrada, hacia 1572, la falta de agua obligó a traer agua de Santa Fe, llegando a Salto de Agua. Para 1576 se tuvo una de las plagas más peligrosas, una peste

llamada por los indios Matlalzáhuatl, que afectó a gran parte de esta población, cesando para 1577 a principios de la estación de lluvias, a pesar de esto se continuó con la construcción de la ciudad con obras como el convento de San Jerónimo y el convento de Santa Inés.

Para 1580 volvió otra inundación lo que obligó a pensar en soluciones para evitar que la ciudad se inundara, para 1604 volvieron las lluvias fuertes, por lo que se pensó en el desagüe directo, considerado in-construible para ese momento por lo que solo se construyeron diques como el de San Cristóbal, el de Guadalupe y de San Antonio Abad, se construyó también la presa de Oculma. En 1606 se reforzó en el sur el dique de Mexicalzingo, que aumentó el volúmen de los lagos de Chalco y Xochimilco, por lo que estos pueblos quedaron inundados y abandonados. Debido a esto para 1607 el valle estaba en parte inundado, por lo que se decidió iniciar las obras del desagüe de Huehuetoca, que tuvo muchos problemas de planeación. Hacia 1629 se dió una de las inundaciones más grandes que ha visto la ciudad, quedando inundada a 1.68 metros en las partes menos profundas. Fue hasta 1637 en que el desagüe de Nochistongo se derrumbó que se decidió realizar el desagüe hacia Texcoco.

La ciudad continuó creciendo al mismo tiempo que se construían templos y los barrios se asentaban asustados, después de 1629 había plena confianza en la ciudad, y solo en 1747 se reanudó las obras de desagüe. Para 1769 la ciudad ya contaba con caminos empedrados y banquetas con 140 mil habitantes.

Interpretación del plano pictográfico de 1556 con nombres actuales.  
 Enrique Espinosa López



## La Ciudad De Los Palacios S. XIX

A inicios de este siglo se inicia la Independencia de México, consumada hasta 1821, hasta este momento las edificaciones sólidas y de varios niveles que ocupasen los españoles y criollos contrastaban con las habitaciones exiguas y de una planta de los demás habitantes, diferencia que se establece en varios aspectos que repercuten en la morfología y traza urbana, como la distinción entre los barrios indígenas. En 1824 se crea el Distrito Federal como tal, por un decreto en el acta Constitutiva, tomando como centro la Plaza Mayor y un círculo de dos leguas a partir de ahí. La ciudad continuaba con un crecimiento lento pero con tendencia a su mayor embellecimiento, ciudad cuadriculada que constituía el asombro de sus visitantes por la riqueza de su arquitectura, visible en los ornamentos de sus construcciones y edificios. Tal fue el caso del explorador Alexander Von Humboldt, a quien se le atribuye el calificativo de “Ciudad de los palacios”.

Fue en estas fechas en 1849 cuando al fin se dió una definición clara del Distrito Federal y su separación con el Estado de México. En cuanto a las comunicaciones las vías férreas toman mayor auge, cambiando la vieja tracción de animales por vehículos eléctricos. La arquitectura neoclásica hace su aparición dentro de la Ciudad construyendo grandes obras como el Palacio de Minería y la terminación de la Catedral Metropolitana.<sup>5</sup>



Vista General de la Ciudad de México en 1628  
Juan Gómez de Trasmonte  
Museo de la Cd. de México

## Hacia Una Nueva Ciudad

Entre los años de 1840 y 1880 se comienza a transformar la traza urbana colonial. Se llevan a cabo cambios y mejoras en los edificios, mercados y plazas, a la vez que se abrieron nuevas calles que ampliaron el espacio urbano ocupado. Estas obras de modificación y embellecimiento de acuerdo con las nuevas concepciones arquitectónicas fueron proseguidas por un cambio radical en el régimen de propiedad de la ciudad, que tras varios esfuerzos infructuosos comienza a hacerse efectivo a raíz de la puesta en venta de los bienes de la iglesia y las tierras comunales indígenas ordenados por la Ley de desamortización de 1856.

La transformación urbanística de la ciudad de México significó un cambio en las formas arquitectónicas y el rompimiento de la vieja traza colonial por la extensión del casco urbano, esta vez más de lo que ahora se conoce como el primer cuadro de la ciudad o centro histórico de la Ciudad de México.

Sin embargo no fue un proceso continuo ya que se interrumpió en diversas ocasiones debido a las guerras civiles y externas que azotaban al país.<sup>6</sup>

Vista aérea de la Cd. de México, S.XIX.  
Carlos Castro.  
Museo Nacional de Cartografía.



## La Ciudad Moderna S.XX

El cambio del sistema de propiedad en México que adoptaron las leyes de desamortización en 1859 y de nacionalización en 1861 fueron uno de los motores centrales para la alteración de la traza tradicional, demoliendo y fraccionando conventos, en su mayoría usados para vivienda.

Asimismo, el crecimiento demográfico de la Ciudad y su recuperación como centro económico de la República fueron condiciones importantes para transformar radical y profundamente la antigua concepción urbanística del centro histórico.

El antiguo trazo que diferenciaba el espacio del casco urbano de los barrios indígenas se sustituye por el sistema de colonias, descentralizando y ampliando la traza a más allá del primer cuadro de la ciudad de México.

El viejo sistema de calles y calzadas dio paso a las avenidas, creándose así diversas rutas en el interior de la ciudad, además de proponerse en aquel entonces cambios a la nomenclatura de las calles existentes.

Las leyes de Reforma sin duda modificó la manera en la que se veía a la arquitectura colonial, siendo descuidada por la aversión que se tenía a la Colonia.

Esta transición entre ciudad colonial y moderna se deja en manos de los promotores privados, en aproximadamente 20 años, el Centro Histórico se había transformado no solo urbanamente, sino también arquitectónicamente hablando con varias edificaciones de corte ecléctico, con una gran influencia europea.<sup>7</sup>

Hacia 1899 se da la primera definición del Distrito Federal como se conoce actualmente, en su forma de gota, y creando municipalidades y la prefectura de Azcapotzalco y Coyoacán



Portal de los Mercaderes y tranvía de tracción animal. Enrique Espinosa. Ciudad de México.



Plano de la Cd. de México 1855  
Casimiro Castro  
Museo Nacional de Historia

Para inicios del siglo XX el país ya contaba con una gran infraestructura de comunicación, motivado por las concesiones a los extranjeros y por la paz de más de 30 años. La dictadura termina en 1910 con el inicio de la Revolución. Esto aunado a los constantes ataques a los pueblos, provocó una gran inmigración a la Ciudad de México, que contaba con bastante infraestructura, por lo que su superficie se vio bastante ampliada, existían vecindades con 600 u 800 personas, y había 13.199 personas sin vivienda según el censo en 1900. Para 1910 ya se tenía una población de 716,862 habitantes con 1,370 hectáreas en el Distrito Federal. Para el Centro Histórico se tenían 471,016 habitantes.

La guerra de la Revolución causó un gran impacto en la ciudad, no sólo los servicios fueron sobrepasados, teniendo que hacer grandes obras de infraestructura, si no que la población se vio gravemente afectada por la inmigración, teniendo para 1930 1,029,068 habitantes en la municipalidad de la Ciudad de México, con 147,642 viviendas.

Para esta época existía dentro del boletín oficial del gobierno un decreto que prohibía cualquier edificación que sobrepasara los 22 metros de altura. Para estos momentos la arquitectura inspirada en el deco y el nouveau estaban presentándose en la ciudad, como el palacio de correos.

## El Barrio Universitario

En el año de 1910, y como parte de los festejos del Centenario de la Independencia, y a instancias de Justo Sierra se inauguró la Universidad Nacional Autónoma de México como un proyecto de unificación de las enseñanzas profesionales que hasta entonces se impartían de manera independiente.

La UNAM quedó constituida en sus inicios por las Escuelas Nacionales de Ingeniería, Jurisprudencia, Medicina, Altos Estudios y la Preparatoria. Dichos recintos se albergaron en edificios virreinales del centro de la ciudad de México, conformándose lo que se conoció como el Barrio Universitario; así los estudiantes universitarios tomaban cátedra en el Colegio de San Ildefonso, el edificio del Tribunal de la Santa Inquisición, la Casa de Los Mascarones y la Academia de Artes de San Carlos.

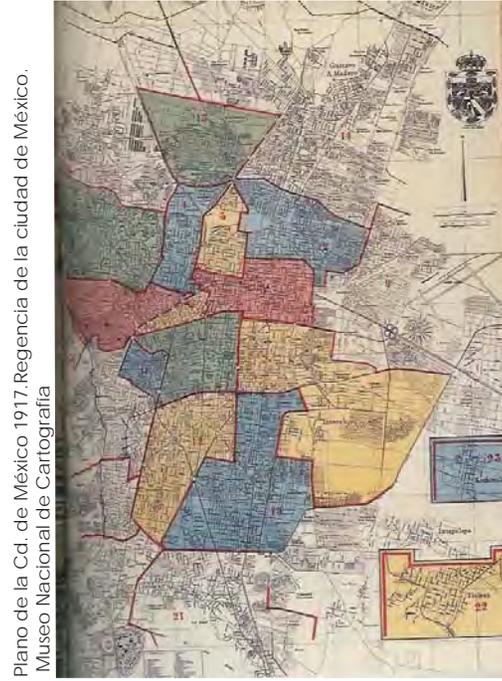
Poco a poco, y no sin dificultades, la Universidad fue incrementando su patrimonio y sus funciones, mediante la apertura o la incorporación de diversas dependencias.

De esta forma y pese a las diferencias políticas que habían predominado durante los años revolucionarios, los estudiantes fueron integrando un conjunto dentro de la sociedad del Centro Histórico.

Finalmente, el Barrio Universitario fue durante la primera mitad del siglo XX escenario de un sinfín de conflictos estudiantiles y, aunque algunos de ellos implicaron enfrentamientos violentos, son parte de la historia del Centro Histórico. Posteriormente, con la construcción de la Ciudad Universitaria en 1952 el barrio estudiantil desaparece y da paso; aunado a la ley de congelación de las rentas decretada por Manuel Ávila Camacho, a un período de deterioro y decadencia en el Centro Histórico, con una vocación exclusivamente comercial.<sup>8</sup>



Vista aérea de la Cd. de México, Regencia de la Cd. de México  
Michael Calderwood/ixico Visto desde las alturas, 1991.



Plano de la Cd. de México 1917, Regencia de la ciudad de México.  
Museo Nacional de Cartografía

## La Época Industrial

Las consecuencias de la Revolución fueron devastadoras, no sólo la población se vio gravemente afectada, si no también centralizó hacia el Distrito Federal la población y las instituciones terminando con el caudillismo en 1934 con Lázaro Cárdenas. La serie de decretos, leyes y nacionalizaciones que se dictaron en esta época entre 1921 y 1933, mejoraron la economía y se dieron mejoras para el desarrollo urbano de la ciudad con legislaciones como en 1931 y 1941 con leyes sobre las nuevas subdivisiones políticas y la ley de congelación de la renta decretada en 1942, o la Ley de Planificación y Zonificación de 1933 y 1936. Debido al crecimiento económico que se dió en esta década se acentuaron los procesos de concentración y centralización de la capital, sobre todo en la administración cardenista que impulsó las obras de infraestructura buscando atraer capital industrial al que brindó todo tipo de garantías, iniciando un proceso de industrialización de la ciudad hacia 1930. Durante la Segunda Guerra Mundial se dió la oportunidad y el incentivo de emprender un programa de industrialización acelerada, por lo que a partir de 1940 se dio protección a toda industria nueva. La inversión antes canalizada al sector agropecuario se desvió hacia una naciente agricultura capitalista. Esto trajo como consecuencia, el de la migración de la mano desocupada del campo a la ciudad. Así pues de 1941 a 1950 se norman las zonas industriales.

## Centro Histórico en Decadencia S. XX

El problema más grave que tenían los habitantes en los años cincuenta fue la angustiada demanda de viviendas así como su propia tenencia y la falta de servicios que era provocado por la afluencia constante de población que llegaba de la provincia. Para resolver la tendencia se expidieron títulos de propiedad; en 1955 las autoridades estimaron que existían 288 colonias proletarias y un año después ya eran 300, por lo que se trató de solucionar la carencia de vivienda construyendo grandes conjuntos habitacionales que durante los años de 1950 a 1980 fueron 193,294 viviendas por parte del sector público. En la década de los años cincuenta además, se dan una serie de obras viales por toda la ciudad y debido a estas se inicia el sistema de transporte masivo Metro. La industria continuo creciendo, de 1950 a 1960 creció un 52% el número de industrias con un 29.7% de incremento en sus empleados. Para el Centro Histórico esto fue impactante, ya que las nuevas zonas industriales comenzaron a descentralizarlo, dejando sólo comercios, viviendas y la administración pública, que junto con la central de abastos mantenía una población constante. Para 1970 desaparece la Municipalidad de la Ciudad de México, dando paso a las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza, siendo ahora formal la descentralización de esta zona. Finalmente, a finales de los años setenta, el mercado de la Merced, que ocupaba 54 manzanas del Centro Histórico y que causaba grandes problemas urbanos por la concentración de comercio, por no ser funcional, y por las vialidades que tomaba y atoraba por el paso de camiones con perecederos. Que además causaban mal olor, siendo que esta se fue expandiendo poco a poco, tomando para sí edificios que no fueron realizados para esto, pero que gracias a la ley de congelación de la renta era muy rentable manejarlas como bodegas comerciales; fue reubicada al este de la Ciudad, iniciado en 1981, dejando sólo el mercado de Merced como proveedor a esta zona. Esto aunado al terremoto que en 1985 sacudió la ciudad, y destruyó gran parte del patrimonio del Centro Histórico, ya declarado así para esta época, por lo que no solo terminó siendo una zona abandonada y mal cuidada, sino una zona con grandes huecos urbanos debido a edificios derrumbados, dejando para inicios de los noventas una zona de gran potencial para reacondicionarse.



Inundación en el Centro Histórico.  
Enrique Espinosa. Ciudad de México.

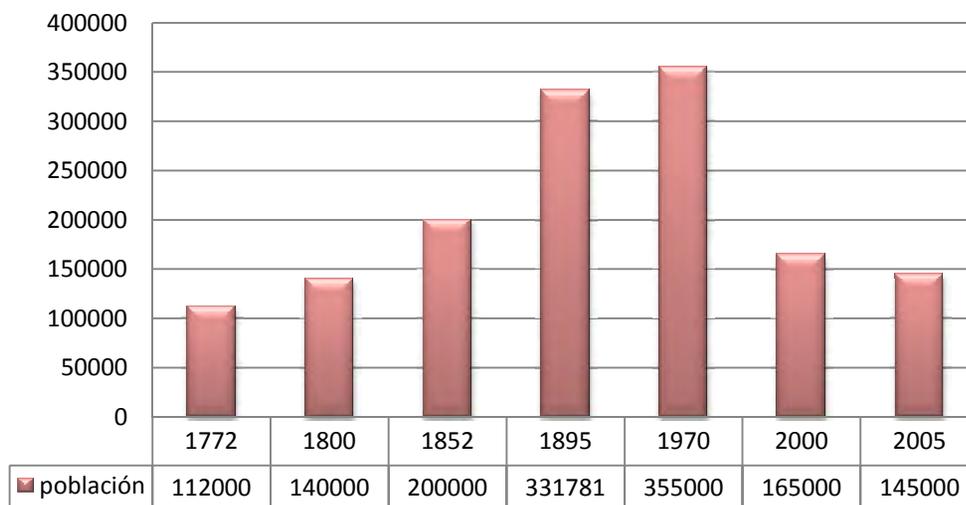


Calle cotidiana en la Merced.  
Enrique Espinosa. Ciudad de México.

## El Problema de la Vivienda

A través de este recorrido histórico parece importante hacer notar que la vivienda siempre ha sido un tema delicado ya que siempre ha tenido problemáticas, tanto por el gran crecimiento demográfico como por la falta de viviendas. Aquí se puede observar como ha cambiado la población que ha habitado el Centro Histórico.

- En los primeros años la ciudad tenía 114,084 habitantes.
- En 1800 la Ciudad de México tenía 140,000 habitantes.
- En 1850 la población era de 200,000 habitantes.
- El censo de 1895 indicó que había 331,781 habitantes.
- Cinco años después, en 1900, la ciudad tenía población de 367, 446 habitantes, de donde algunas vecindades alojaban de 600 a 800 personas con un déficit de 13, 199 familias sin hogar.
- Según el censo de 1921, la ciudad de México tenía 615,367 habitantes, estando dividido en ocho cuarteles, y además debido a la expansión se agregaron delegaciones para manejar mas fácil la administración.
- En el censo de 1930 la Ciudad de México contaba con 1,029,068 habitantes, teniendo 147, 642 viviendas con un promedio de habitantes por vivienda de 6.97.
- La Ciudad de México en 1940 tenía 1,448,422 habitantes.
- En 1950 la Ciudad de México contaba con 2,234,795, con 464,997 viviendas totales.
- Hacia 1960 la Ciudad de México contaba con 2 832,105 habitantes.
- Para 1970 en la Ciudad de México existían 2,902,969 habitantes, con 563,844 viviendas.
- En 1980 desaparece la municipalidad de la Ciudad de México, convirtiéndose en la Delegación Cuauhtémoc, adjuntando zonas cercanas a está, la población se calcula a 814, 983 habitantes.
- En 1990 esta delegación registra 595,960 habitantes, con una reducción de 219,023 habitantes debido al terremoto de 1985.



## Evolución de la Vivienda

Los habitantes del Centro Histórico siempre han tenido que buscar soluciones para tener una vivienda digna, aquí se observa una comparativa de los habitantes con respecto al número y tipo de viviendas durante estos años de vida del Centro.

Desde que en 1524 los españoles fundaron la ciudad sobre las ruinas de México Tenochtitlán. Todos sus edificios tuvieron el mismo esquema arquitectónico, consistente en patios cuadrangulares delimitados por corredores y pórticos que daban acceso a los distintos espacios de habitación, trabajo y servicios.

Durante el siglo XVIII y la primera mitad del siglo XIX la ciudad no tuvo un crecimiento urbano significativo, sin embargo la población sí creció considerablemente; en 1772 la ciudad tenía 112 mil habitantes y en 1852 la población prácticamente se duplicó llegando a 200 mil habitantes.

Con el estudio histórico de las densidades de población y vivienda que se han realizado, se puede afirmar que fue durante la primera mitad del siglo XX cuando se alcanzaron las mayores densidades de población y vivienda en el área central de la ciudad, coincidiendo con el espacio que hoy identificamos como Centro Histórico. Basta decir que en 1950 el territorio de la actual Delegación Cuauhtémoc dio alojamiento en vecindades y edificios de departamentos a 925 mil habitantes, de entonces a la fecha la población y la vivienda ocupada han disminuido considerablemente.

En 1970 en el Perímetro B había 355 mil habitantes en poco más de 72 mil viviendas, para 2000 se habían ido cerca de 200 mil habitantes y se habían perdido más de 36 mil viviendas. No obstante la pérdida de población, en 1970 todavía se podían observar zonas en el entorno de la Plaza de la Constitución con rangos de densidad de población entre 168 y 504 hab/ha, existiendo en el norte y oriente algunas concentraciones de alta densidad con rangos comprendidos entre 504 y 670 hab/ha, localizados en los Barrios La Lagunilla, Tepito, Atzacualco y La Merced.

En 2000, la población se redujo a la mitad (165 mil habitantes) y en consecuencia las densidades de población se redujeron considerablemente. La herradura en torno a la Plaza de la Constitución siguió conservando densidades más altas respecto al resto del Centro Histórico, sin embargo los rangos disminuyeron en el norte y el sur quedando entre 168 y 336 ha/ha y únicamente dos zonas mantuvieron rangos superiores, entre 336 y 504 hab/ha en sitios bien localizados; uno al nor oriente, entre los Barrios de Tepito y Atzacualco y otro al oriente, en el Barrio de La Merced.

Es notable observar que hasta 1970 más de 90 % de las viviendas existentes en el Centro Histórico Perímetro B eran alquiladas, para 2000 la proporción había cambiado y únicamente el 32% de las viviendas eran alquiladas. Evidentemente la carencia de una oferta de alquiler barato en el Centro Histórico tiene mucho que ver con la expulsión de la población residente.

En 2005 la población del Centro Histórico se redujo a 145 mil habitantes, ocupando 45 mil viviendas. Siguiendo el patrón histórico de distribución de población y vivienda, las zonas más densamente pobladas siguieron ocupando la herradura en torno a la Plaza de la Constitución, particularmente al norte y oriente, en rangos de densidad comprendidos entre 101 y 250 hab/ha; existiendo las concentraciones ya observadas en los períodos anteriores en los Barrios de Tepito, Atzacualco y La Merced

Durante la época de los años de 1940 a 1990 hubo una serie de decretos y leyes que modificaron la vida dentro del Centro Histórico y conllevaron a su deterioro por una u otro razón secundaria a estos mismos, veamos los mas importantes que intentaron ayudar a la sociedad y mantener el patrimonio histórico de México.

## **Decreto de Congelación de Rentas**

Decreto realizado el 10 de julio de 1942 publicado en el Diario Oficial el 24 de julio del mismo año en el que menciona:

Considerando: que es una obligación del Gobierno, ante la crisis económica actual, tomar medidas enérgicas para impedir que las clases laborantes se vean impedidos para controlar su nivel de vida por el constante aumento de los precios en los artículos de primera necesidad, cuyo costo se ha dictado por conducto de la Secretaría de Economía Nacional, y que, hasta la fecha no ha estipulado la limitación del lucro excesivo en cuanto a las rentas de las casas que la mayoría de la población mexicana se ve obligada a pagar; este capítulo debe ser indispensable para la vida, pues, si lo es la alimentación, también lo es el alojamiento.

Considerando que el impuesto de la propiedad, en lugar de aumentarse ha disminuido, por la supresión del 5% adicional que se cobró en el ejercicio pasado pudiera ser susceptible el aumento continuo que establece una situación de incertidumbre, de malestar y que limita y reduce las posibilidades económicas ya tan mermadas de la clase pobre, población que se ve obligada a rentar casas para su alojamiento.

Por lo expuesto, se expide el siguiente decreto:

**Artículo 1:** Durante la vigencia de este decreto las rentas de las casas, departamentos, viviendas y cuartos alquilados o rentados o cualesquier otro local susceptible de arrendamiento o alquiler ubicados en el Distrito Federal, no podrán ser aumentados en ningún caso ni por ningún motivo.

**Artículo 2:** Contra las disposiciones de este decreto, no podrán objetarse derecho, contrato o pacto alguno.

**Artículo 3:** No será excepción a lo dispuesto en el artículo primero el hecho de que casa, departamento, vivienda o cuarto, se desocupe y vuelva a rentarse, pues en los nuevo arrendamientos no podrán señalarse rentas superiores a las existentes al entrar en vigor este decreto.

**Artículo 4:** En caso de mejoras a una propiedad que justifique un aumento de rentas, se requerirá autorización judicial previa, que las justifiprecie y que se tramitará en la vía sumaria, con intervención de Ministerio Público que será considerado como parte.

**Artículo 5:** La violación de las disposiciones contenidas en este decreto no obligarán a los arrendatarios, a los propietarios o subarrendadores que infrinjan las disposiciones del mismo, si no que se les impondrá una multa igual al importe del aumento de los alquileres o arrendamientos en doce meses.

En el año de 1992 se hace pública en el diario oficial el decreto que abroga la congelación de rentas en los términos:

Habrà una prórroga para regularizar su situación, de dos años para las casas o locales destinados exclusivamente a habitación y cuya renta mensual sea de 250 pesos. Las casas y locales que paguen más de 100 pesos y menos de 250, su plazo vence en tres años.

## Decreto de Patrimonio Histórico

El 11 de abril de 1980, luego del descubrimiento y localización del Templo Mayor y de la Coyoxtauhqui, se expidió un decreto que declaraba al Centro Histórico de la Ciudad de México como zona de monumentos históricos, el cual marcaba los límites en 668 manzanas con una extensión de 9.1 kilómetros.

El decreto subdivide esta zona en dos perímetros: el A encierra la que cubrió la ciudad prehispánica y su ampliación en el virreinato hasta la Independencia, y el B comprende las ampliaciones efectuadas hasta el siglo XIX.<sup>9</sup>

En Centro Histórico de la Ciudad de México se encuentran más de 1,681 edificios catalogados y en proceso de catalogación, protegidos por el gobierno federal, Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).<sup>22</sup>

Al mismo tiempo se crea el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, con el fin de “coordinar las acciones requeridas para su recuperación, protección y conservación”.

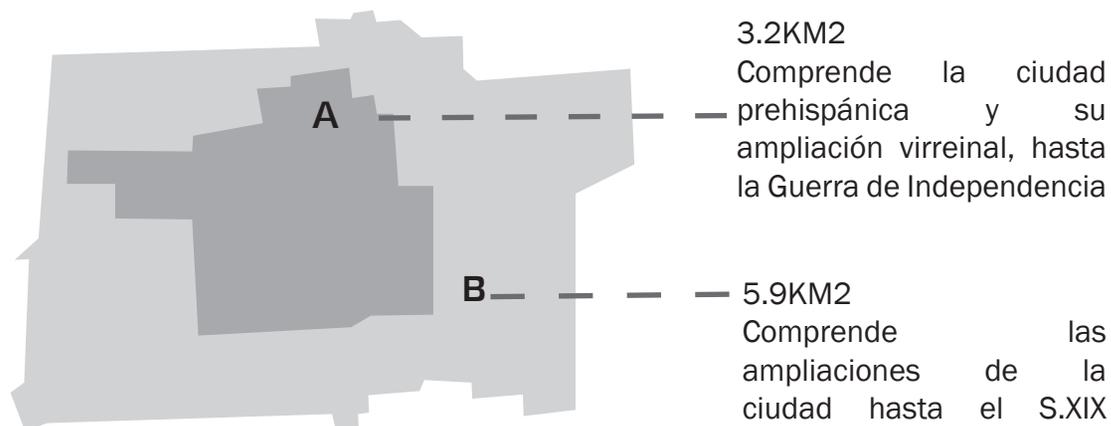
En términos legales el Centro Histórico está dividido en un Perímetro A (que es el área con mayor densidad de edificios y sitios de valor patrimonial) y un Perímetro B que es un área de transición entre el espacio fundacional y los primeros ensanches de la ciudad ocurridos en el siglo XIX.<sup>24</sup>

Los monumentos comprenden a 55 que fueron dedicados al culto religioso, 32 a la educación y servicios asistenciales, civiles y militares, 42 a parques y jardines y 1350 a moradas particulares

### A. Zona de Monumentos Históricos



Centro Histórico de la Ciudad de México 1980



## Área del Programa Parcial del Centro Histórico

## Zona de Monumentos Históricos 1980



Tras el accidental descubrimiento del monolito azteca que representaba a la diosa Coyolxauhqui y la consecuente localización del Templo Mayor, el Ejecutivo Federal expidió un Decreto, publicado en el Diario Oficial del 11 de abril de 1980,

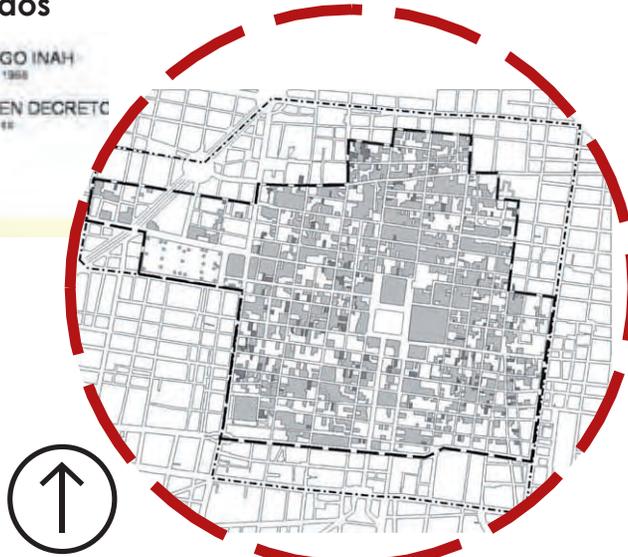
En 1934, sin una delimitación específica de área urbana, el Instituto Nacional de Antropología e Historia catalogó 768 monumentos; de ellos, 422 se demolieron ese mismo año. El decreto de 1980 señala para ambos perímetros:

- |   |  |
|---|--|
| 67 Monumentos religiosos                                    | 17 edificios ligados a hechos o personajes históricos                                      |
| 129 monumentos civiles                                      | 78 plazas y jardines   |
| 542 edificios incluidos por ordenamiento de Ley de 1972     | 19 claustros   |
| 743 edificios valiosos que deben ser conservados            | 26 fuentes o monumentos conmemorativos   |
| 111 edificios con valor ambiental que deben ser conservados | 13 museos o galerías   |
| 6 templos modernos  | 12 sitios o edificios con pintura mural todos ellos construidos entre los siglos XVI y XIX |

## Decreto Patrimonio de la humanidad 1987

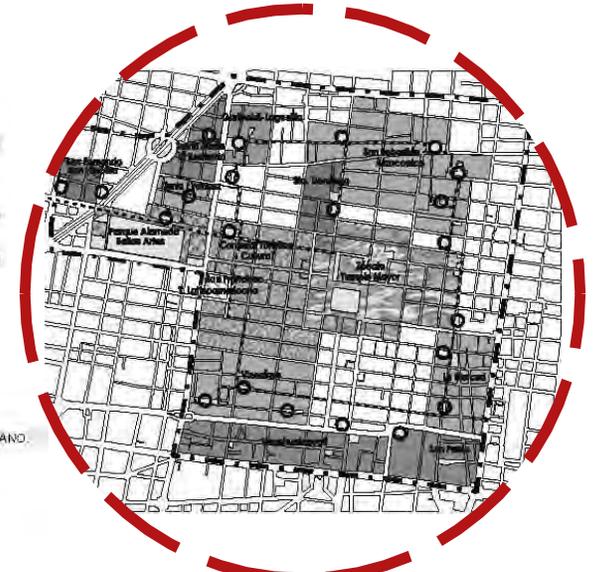
### Edificios Catalogados

-  HISTORICO EN CATALOGO INAH  
Inmuebles en el Catálogo publicado de 1988
-  HISTORICO INCLUIDO EN DECRET  
Inmuebles en decreto de 1987, cuando se cataloga en 1988
-  LIMITE DEL PERIMETRO "A"
-  LIMITE DEL PLAN PARCIAL



### Estrategia General

-  ZOCALCO-TEMPLO MAYOR
-  CORREDOR TURISTICO CULTURAL
-  POLIGONO DE INVERSION Y DESARROLLO TURISTICO-CULTURAL
-  PARQUE ALAMEDA-BELLAS ARTES
-  PROYECTO DE INVERSION Y DESARROLLO TURISTICO-CULTURAL
-  PROYECTO DE INVERSION Y DESARROLLO TURISTICO
-  PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO-HABITACIONAL
-  PROGRAMA DE RENOVACION URBANA
-  PLAZAS Y AREAS VERDES
-  EJES ARTICULADORES DE CENTROS DE BARRIO, MEJORAMIENTO IMAGEN URBANA
-  CENTROS DE BARRIO
-  LIMITE



### Patrimonio de la Humanidad

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, por sus siglas en inglés) se propone promover la identificación, la protección y la preservación del patrimonio cultural y natural considerado especialmente valioso para la humanidad.

El 18 de diciembre 1987 la UNESCO declaró al Centro Histórico de la Ciudad de México (Perímetro A) Patrimonio Cultural de la Humanidad resaltando las siguientes características:

I. Es un lugar edificado en el siglo XVI por los españoles en las ruinas de Tenochtitlán, la vieja capital azteca.

La Ciudad de México ahora es una de las ciudades más grandes y la más densamente pobladas. Tiene cinco templos aztecas, cuyas ruinas han sido identificadas, una catedral (la más grande en el continente) y algunos edificios públicos del dieciséis al siglo veinte tales como el Palacio de las Bellas Artes.

### Criterios Culturales considerados por la UNESCO:

II. Muestra un importante intercambio de valores humanos, durante un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura, la tecnología, las artes monumentales, la planeación urbana o el diseño del paisaje; o

III. Comporta un único o por lo menos un último y excepcional testimonio de una tradición cultural o una civilización que está viva o ha desaparecido; o

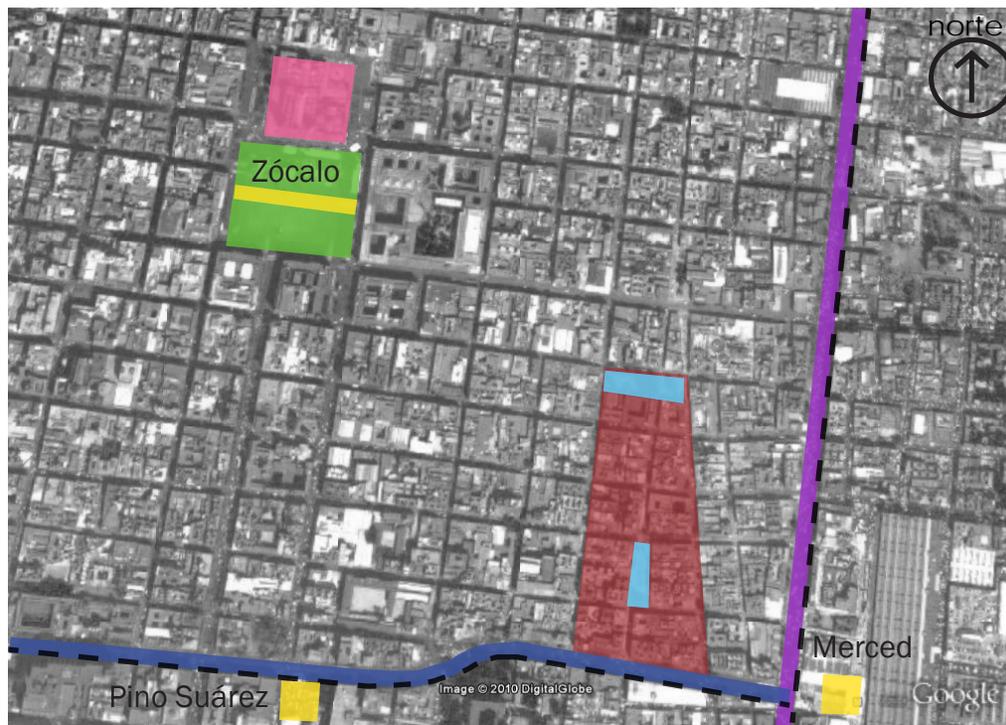
IV. Es un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico o tecnológico o de paisaje que ilustra uno o varios períodos significativos de la historia humana; o

V. Constituye un ejemplo sobresaliente de asentamiento humano tradicional o de uso del suelo que es representativo de una cultura (o culturas), especialmente cuando se ha vuelto vulnerable bajo el impacto de cambios irreversibles.

## Nuestro Sitio

El Centro Histórico tiene una gran variedad de situaciones históricas que lo han llevado a ser lo que hoy es, teniendo este contexto general de él se puede entonces hacer lo pertinente con el sitio planteado para estudio, para lo cual primero se debe localizar.

Se encuentra dentro del perímetro A del Centro Histórico, pero se ubica al borde del perímetro B, esta cerca del Zócalo, sus avenidas más cercanas son San Pablo y Circunvalación, con los metros Merced y Pino Suárez como los más cercanos. Se encuentra en una zona fuertemente comercial, pero con vivienda alrededor de la plaza de "La Aguilita". Al ser parte del perímetro A tiene características propias a esta zona, pero sin dejar a un lado la vivienda.



Fotografías del corredor Talavera  
Gabriel Lara, 2010.



El perímetro seleccionado para realizar nuestros estudios es la calle de Talavera, en su sección entre San Pablo y Venustiano Carranza, nos limitamos al estudio de solo este corredor, ya que tiene características muy específicas que lo hacen distinto e interesante a otras partes del Centro. Para el estudio histórico se tomaron en cuenta además referencias importantes cercanas. Este corredor peatonal ya está siendo rehabilitado y es el motivo de la importancia de este proyecto.

- Zona de estudio
- Límite Perímetro A
- Zócalo
- Catedral Metropolitana
- Metro
- Plazas
- Circunvalación
- San Pablo



## Configuración y evolución espacial

Una vez establecida la ciudad, comenzó a modificarse la fisonomía urbana y uno de los factores que influyó esto fue el establecimiento del trabajo artesanal a través de los talleres de los diferentes gremios. Determinados procesos productivos debían su ubicación a la hidrografía del Valle de México. Tal fue el caso de los curtidores, especializados en tratar las pieles de ganado de res, cordero, carnero, venado y cabra, que tuvieron que establecerse a un lado de la acequia de Roldán, que dió nombre a una calle. Dicho cauce formaba parte del Canal de La Viga, quizá más recordado por ser un paseo de canoas y por alojar muchas embarcaciones que abastecían a la ciudad de alimentos y múltiples productos. Sin embargo, el cauce del canal, atravesaba la ciudad por su lado oriente y cambiaba su nombre, llamado en ese tramo Roldán. En cuanto a su función, dejaba de ser paseo para concentrarse en ser zona de transporte, además de recoger en sus aguas los desperdicios producidos por la ciudad y los talleres artesanales que requerían de molinos de agua. Como fue el caso de los curtidores, para terminar en las aguas del lago de Texcoco. Fue este gremio el que le daría forma al barrio de San Pablo ya que fue identificado como el de los curtidores. Incluso existió un puente conocido como “Puente de los Curtidores”, que se encontraba a la altura de las actuales calles de Regina y Roldán. Ahí habitaban y trabajaban los indios zurradores, que se dedicaban a quitar el pelo y a salar las pieles.

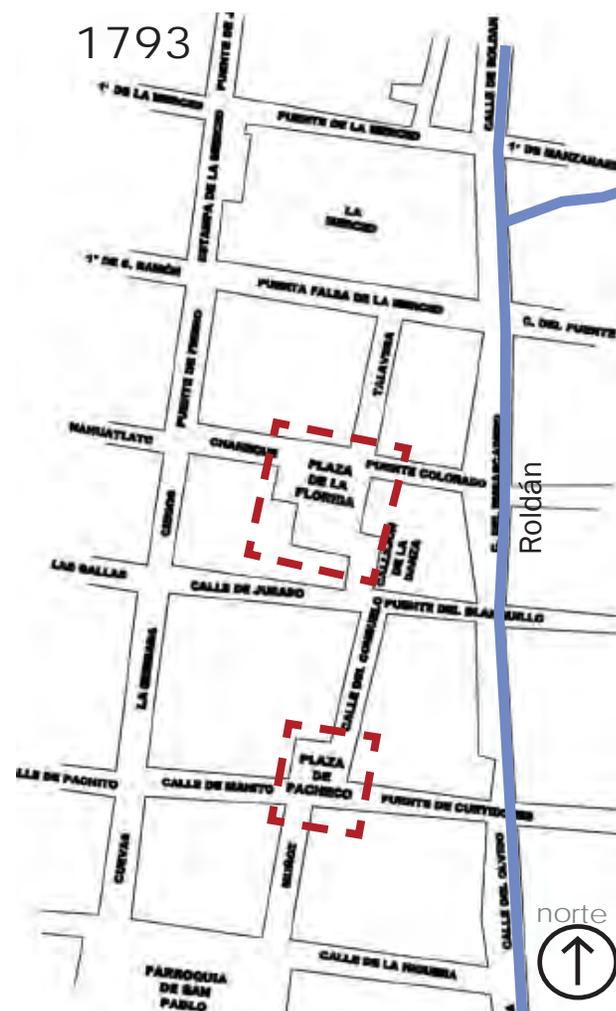
Entre los vecinos del barrio se encontraban aquellos artesanos que trabajaban los productos derivados del trato de la piel como los gamuceros, talabarteros, zapateros, chapineros y silleros. Este trabajo junto con el textil y el relacionado con la madera era de los más productivos en la ciudad <sup>10</sup>.

La Plaza Juan José Baz estuvo formada desde principios del siglo XVII y hasta fines del siglo XVIII, por dos espacios independientes pero ligados entre sí. El perímetro de éstos estaba hacia el norte de la actual plaza, en lo que hoy es la Manzana 78 llamada la Plaza de la Florida; el segundo, en la parte sur, en lo que era llamado la Plaza Pacheco. El vínculo entre estas plazas era un par de estrechos callejones que corrían oblicuos de norte a sur.

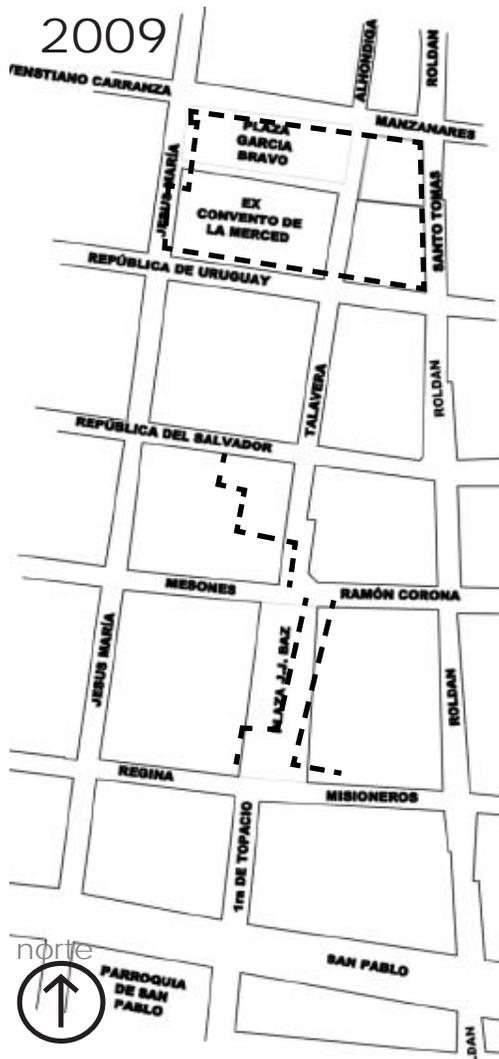
La Plaza Pacheco, fue un espacio urbano más estable en cuanto a su conformación espacial, y se puede considerar como el antecedente más directo de la Plaza Juan José Baz; el espacio urbano de la Plaza Pacheco ocupaba el ángulo sur-oriente de la actual Manzana 86 llegando hasta ella, las Calles de Manito, al poniente; de Muñoz al sur; la de puente de Curtidores hacia el oriente y, el Callejón de Curtidores. En la plaza estuvo situado, desde el siglo XVII, el célebre Trafique de Pulque, establecimiento y actividad que con seguridad dieron a este espacio un carácter definido <sup>11</sup>.



13 Calle de Roldán y su desembarcadero (1855)



Como se ve en esta comparativa antes existían dos plazas, la de Pacheco y Florida, la Florida desapareció y la Pacheco se regularizó para dar paso a la plaza Juan José Baz, después desapareció gran parte del convento de la Merced, lo que brindó el espacio para crear la plaza Alonso García Bravo. También se observa como las manzanas se regularizaron, definiéndolas en una manera más rectangular.



16 Esquina calle República de Uruguay y Roldán



17 La primera calle de Roldán (1952)

Al barrio de la Merced, llamado así por el convento de la Merced, llegaban todos los días, de todos los rumbos de la República, centenares de camiones con alimentos, que luego se metían por toda la ciudad. Definirla así, como el estómago de la ciudad, no es ninguna metáfora.

En la Merced el trabajo se iniciaba en la madrugada y terminaba en la noche. Con el ir y venir de choferes y macheteros; de estibadores y diableros; de comerciantes y compradores, sus calles se llenaban de gritos, de sudores, de olores y hasta de esperanzas.

Y luego, con la mañana, se llenaba de gente que se va y gente que llega. De gente que ofrece y gente que compra. De canastas, de costales, de "diablos", de lazos, de huacales, de manzanas, de mangos, de naranjas, de plátanos, de zanahorias. También merolicos que cantaban letanías de suertes. De adivinos ciegos que ofrecían amuletos para el amor y brebajes para el odio. De ambulantes que vendían collares de ajos contra la brujería y pomadas maravillosas para los callos. De vendedores de aguas frescas pintadas de ilusión <sup>14</sup>.

Hacia finales del siglo XVII, nuestro sitio estaba dedicado tanto a vivienda como al uso productivo; sus pobladores eran principalmente obreros y artesanos que habían emigrado hacía poco tiempo, no más de 3 o 4 años a la ciudad desempeñando oficios como los de albañil (en mayor proporción), cargador, zapatero, tejedor de palma, aguador y gamucero.

La vivienda debió haber sido de tipo rústico pues hacia mediados del siglo XIX, aunque existieron las viviendas en cuartos solos, en vecindades y en algunas casas solas; aun prevalecía la vivienda rural y las accesorias tanto para vivienda como para comercios e industrias. Las edificaciones eran de uno o dos pisos, y la proporción entre uno y otro tipo diferían de manzana a manzana <sup>11</sup>.

La propiedad del suelo en la Merced estaba primordialmente en manos de los particulares y el uso de vivienda se conjugaba con el industrial pues abundaba el agua corriente, la mano de obra barata y, la distancia que la separaba con el centro de la ciudad era la suficiente para no provocar molestias con los ruidos y olores propios de los procesos industriales. La actividad industrial dominante, era la de las curtidoras, mas también existieron fábricas de almidón, velas de cebo así como molinos de aceite y bizcocherías. Del mismo modo que varios locales de alquiler de canoas, localizados hacia el frente de la Acequia.

Fue hacia la tercera década del siglo XX, luego de la lucha armada de la Revolución, que el sector de la ciudad donde se localiza la Plaza Juan José Baz inició su consolidación en la actividad comercial. Los inmuebles que desde el siglo XIX venían sirviendo de vivienda fueron transformándose en áreas para bodegas y maduradores de productos agrícolas. En toda el área de la Merced, esta plaza era la única posibilidad extraordinaria de espacio urbano, pues contaba con el área de sus dos calles y con la del jardín que las separaba; así que la plaza de Juan José Baz se convirtió en el centro de operaciones comerciales mas importantes de la Merced surgiendo, a su alrededor, bodegas de mayor importancia encargadas de controlar el abasto no sólo de la ciudad si no de la Zona Central de la República.

Para el año de 1936, el espacio de la plaza reunía, además de la vivienda, otras actividades de importancia debido a los movimientos que en ella se generaban. Hacia el norte de ésta, en la esquina de Juan José Baz y Ramón Corona, funcionó una Escuela Secundaria; en el paramento oriente, en el actual predio no 6, estuvo la segunda Delegación de policía, así mismo, el jardín de la plaza fue terminal de trasportes foráneos de Tenango del Valle y Anexas. Este gran conjunto de actividades condujo a que, para los años 60's, cuando se realiza el gran mercado de la Merced sobre el antiguo barrio de la candelaria de los Patos hubieran sido demolidos la mayor parte de los inmuebles antiguos para aumentar el número de bodegas y, en algunos casos, bodegas con viviendas de apartamentos en las plantas superiores <sup>41</sup>.



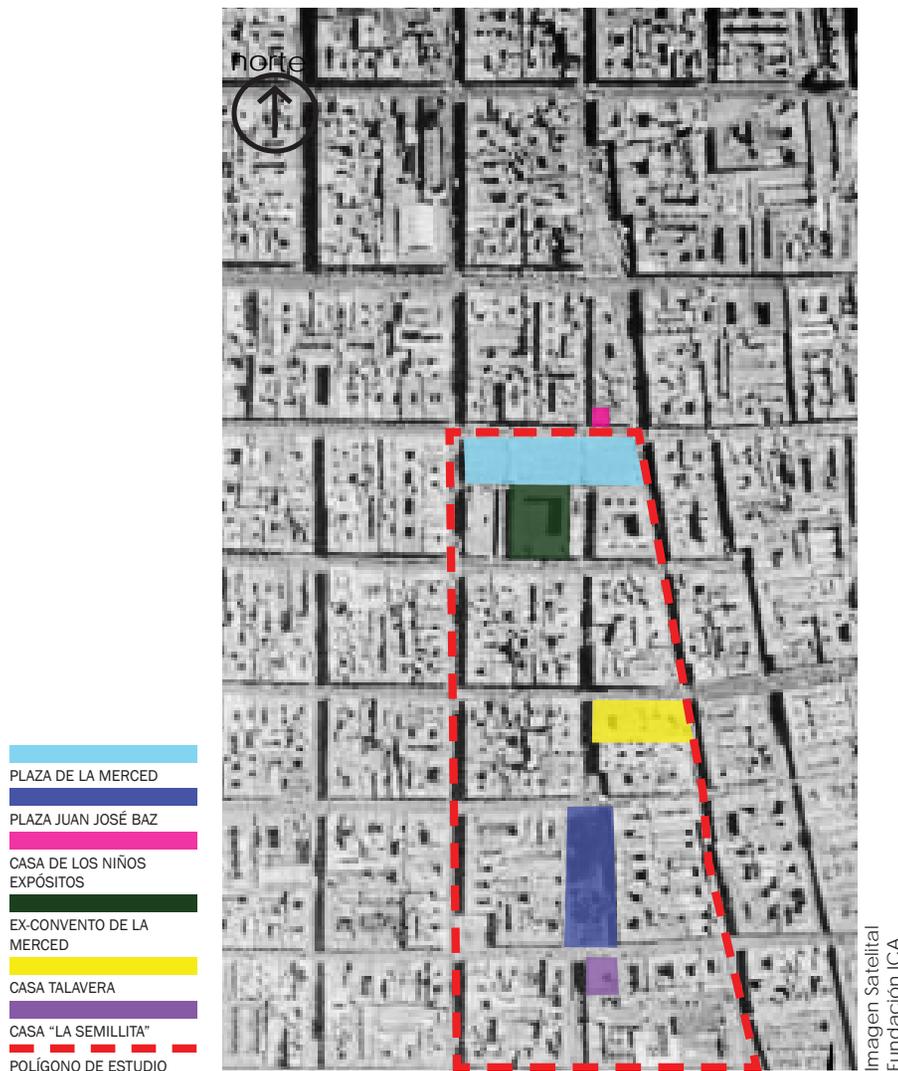
Plaza Juan José Baz hacia 1950.  
Enrique Espinosa.  
Ciudad de México.

A finales de los años setenta, el mercado de la Merced el que por un proceso natural generado desde muchos años atrás era motivo de preocupación de las diversas autoridades ya que ocupaba 54 manzanas del Centro Histórico y causaba grandes problemas urbanos por la concentración del comercio y por no ser funcional por la cantidad de personas y camiones que llegaban a esta zona, donde convivían comerciantes de grandes recursos financieros e inmigrantes rurales pobres y marginados. Se encontraba toda la gama de conflictos sociales imaginables. Por todo esto en 1981 se iniciaron los trabajos para el Edificio de la Central de Abasto. Una vez terminado este inmueble para 1983, toda la infraestructura, incluyendo bodegas y locales improvisados en edificios coloniales fueron movidos a la nueva central de Abastos, dejando a la Merced como un mercado menor, así que todas las calles aledañas que le daban servicio, donde los espacios públicos jugaban un importante papel, como la Plaza Juan José Baz y Alonso García Bravo, fueron desocupadas, rápidamente quedaron muchos edificios abandonados y terrenos casi destruidos que servían como bodegas, dejando una zona poco poblada y con gran cantidad de locales comerciales que abastecían antes a gran parte de la ciudad<sup>40</sup>.

## Historia de los edificios Representativos

Este sitio tiene una serie de edificios que han permanecido y marcado a esta zona.

En este mapa se localizan los edificios mas importantes que serán estudiados o que por su cercanía llegaron a afectar el corredor.

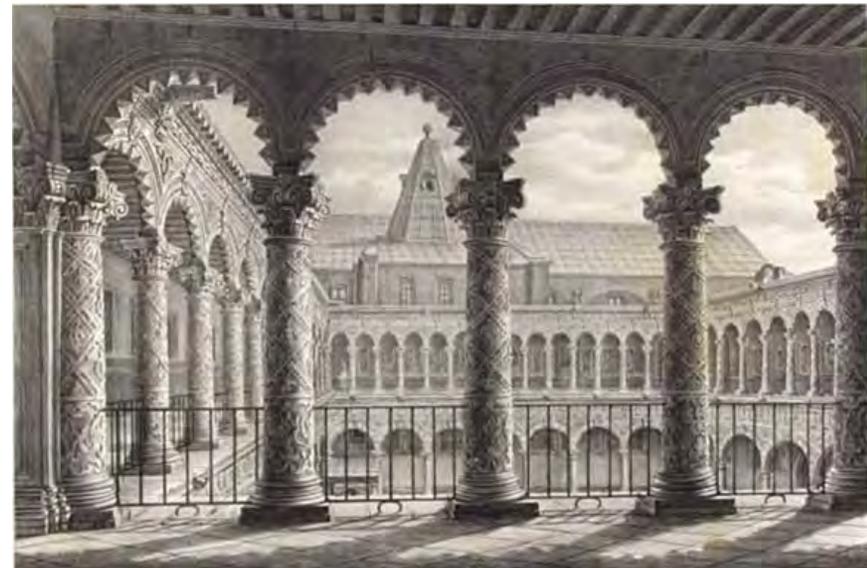


## Ex- Convento de la Merced

La orden de los frailes mercedarios, quienes llegaron a la Nueva España en 1582, fundaron una provincia bajo la advocación de la visitación de nuestra Señora de la Merced. En 1602 estrenaron su primera iglesia, 14 años después, en 1616, el Convento Grande, y en 1654 se dedicó el Templo Nuevo. En 1679, convocaron a cien vecinos para que los ayudaran, contribuyendo para edificar el conjunto conventual más suntuoso de la ciudad. El claustro que sobrevive, de marcada influencia morisca fue concluido en 1785.

A causa de las leyes de Reforma, la iglesia y el convento fueron destruidos en 1862, y como testimonio documental sólo se conserva una vista de las techumbres del templo debidas al pincel de Pedro Gualdi en 1842. Sin embargo, el suntuoso claustro principal logró sobrevivir, ocupado inicialmente por un cuartel militar, después gimnasio, escuela y guardería.

El claustro, que se conserva, se salvó y restauró gracias al pintor Gerardo Murillo, conocido como doctor Atl, quien intervino ante el presidente Venustiano Carranza en 1915. Este artista tuvo aquí su vivienda y estudio en la azotea. Se cuenta, que allí se reunía con su amante, la poeta y pintora Nahui Ollin, una bellísima mujer con una historia fuera de serie.



Claustro del convento de nuestra Señora de la Merced.  
Pedro Gualdi 1842

Vista interior del claustro.  
Centro guía para caminantes.  
año 3 No.21 Agosto 2005 p.p. 73



Se restauró el patio, construyendo una nueva fachada en la parte posterior y colocando en el piso superior barandales del destruido edificio de la universidad. Lo que algunos autores, como Federico Mariscal, consideran “el más rico de todos los conventos de México y quizá el más bello” es un recinto barroco lujoso y exuberante. La arquería de la planta baja resulta más sobria, por haberse realizado a mediados del siglo XVII, pero la del piso superior muestra la ornamentación propia de finales del mismo siglo. Se trata de una estructura organizada con arcos dobles con relación a los de abajo, a la manera mudéjar, que ostentan una decoración a base de puntas de diamante. Además, los fustes de las columnas también están cubiertas con ornatos de relieve, lo que acentúa la riqueza del recinto.

Su más reciente ocupación fue por parte de la escuela de la Esmeralda que tuvo su escuela de escultura aquí. Actualmente esta desocupado.

## Casa Talavera

La Casa Talavera está asentada sobre un basamento piramidal prehispánico que data del periodo en que llegaron los aztecas (1207 D. C.). La arqueóloga Gilda Cano cree que fue un centro ceremonial dedicado a la fecundidad, a la procreación y a los niños.<sup>30</sup>

Se ubica en lo que fuera el Barrio de Temazcaltitlán (Barrio de los temascales), se desconoce la fecha exacta de su edificación pero se considera que fue en el siglo XVI o principios del XVII.

Se ubica en el barrio de la Merced, entre las calles de República del Salvador, Talavera y Roldán; donde corría la Acequia o Canal de la Viga, que venía de Chalco, pasaba por Tláhuac, Xochimilco, Iztacalco, Santa Anita y llegaba a lo que en la época prehispánica comprendía la Ciudad de México.

La colección de piezas prehispánicas que muestra el museo de sitio ubicado dentro de la casa fue resultado de las excavaciones arqueológicas, del análisis y clasificación de piezas encontradas en el sitio a partir de 1987, cuando en la Casa Talavera se realizó una excavación. La ventana arqueológica conservada desde entonces, es un elemento importante que muestra las distintas etapas constructivas del edificio, en las épocas prehispánica y virreinal.

El inmueble, declarado Monumento Histórico el primero de diciembre de 1931 y el 6 de junio de 1932, es un edificio civil colonial de estilo barroco.<sup>10</sup> Existen dos teorías en cuanto a la propiedad del inmueble en la época colonial. Por una parte está la versión de Cano, que asegura que esta era una de las varias casas que poseía el marqués de Aguayo (dueño de vastas propiedades en el norte del país) en la Ciudad de México, y que probablemente la utilizó para alojar a familiares que llegaban de España. Para hacer el edificio más viable, el

Patio de trabajo. Centro guía para caminantes, año 1 No.3  
Marzo 2003 p.p. 3



Marqués habría construido varias accesorias en la planta baja, entre ellas la primera fábrica en México de cerámica mayólica, técnica conocida también como talavera, de ahí el nombre de la casa.<sup>30</sup>

La segunda teoría de Gabriela Sánchez, investigadora del Instituto Nacional de Antropología e Historia, señala, que después de una investigación en el Archivo General de la Nación y en centros de documentación, no haber encontrado registros de que la propiedad fuera del mencionado Marques, sino que perteneció a diferentes gremios de comerciantes asociados, en especial los dedicados a la curtiduría.<sup>6</sup> En un avalúo realizado en el año de 1797 se describió el primer patio con vivienda en planta alta y tenía además su cochera, zaguán, patio, almacén, dos bodegas, covacha, caballerizas, y molino corriente. De igual forma se describe el segundo patio con diferentes tipos de tinajas, como 15 pelambreras o depósitos donde se mezclaba el agua y cal para pelar las pieles. También tenía 11 accesorias, una tienda y seis viviendas. Esta actividad al parecer se practicó hasta el siglo XIX.

En el interior de la casa existen dos patios, el principal (doméstico), conserva integra las características de la época en que fue construido, con su deambulatorio de dos niveles sostenido por pilastras cuadradas de cantera y zapatas de madera que a su vez soportan la viguería de madera de los entresijos y azotea.

Vista exterior. Manuel Gutiérrez. 2009.



Patio principal. Centro guía para caminantes. Año 1 No.3 Marzo 2003 p.p. 39



En el interior de la casa existen dos patios, el principal (doméstico), conserva integra las características de la época en que fue construido, con su deambulatorio de dos niveles sostenido por pilastras cuadradas de cantera y zapatas de madera que a su vez soportan la viguería de madera de los entresijos y azotea.

El segundo patio, con dimensiones mayores, era de trabajo y en él se encontraron algunas instalaciones fabriles –en la actualidad un grupo de investigadores especialistas en el virreinato están indagando en varios archivos históricos los oficios que se desarrollaban en la casa; uno posible era el batán o teñido de telas elaborados con productos naturales en pilas de agua, también una fábrica de loza, además de una entrada de agua que seguramente alimentaba a la casa. En este patio se presentan una serie de arcos rebajados de tres centros en la planta baja, que corresponden con los arcos invertidos de los patios de la planta alta.

La fachada se remata con un pretil de ladrillo que enfatiza la salida de agua con pequeños semicírculos sobresalientes en donde existían gárgolas.

Se estudia si en los siglos XIX y XX se agregaron unas construcciones al patio de trabajo, lo cual nos da una idea del tamaño que tuvo originalmente, casi el doble de lo que es ahora.<sup>10</sup>

El uso original del inmueble fue de casa habitación y taller de manufactura, posteriormente se usó como Casa de productos o almacenes de víveres, lozas, utensilios domésticos, etc.<sup>10</sup> Cano señala que, a finales del siglo XVIII se convirtió en casa de recogimiento para señoras casadas –una especie de albergue a donde eran llevadas cuando sus maridos partían a un viaje largo–, y en el XIX también fue almacén y vecindad.

Posteriormente, ya entrada la segunda década del siglo XX, la casa fue la escuela Gabino Barreda. Por su cercanía al mercado de La Merced, a partir de 1929 fue una accesoria para la venta de verduras y en la planta alta se rentaban espacios para la “convivencia social”.

Después, la casa fue abandonada y durante un breve lapso fue ocupada por indigentes, hasta que en 1980 el gobierno federal la expropió. En 1988, mediante mandato, la planta baja fue asignada a la Asociación de Libreros Antiguos Mexicanos. El primer piso se otorgó a la Asociación Mexicana de la Danza, que impartió clases para la población local.

En 1995 quedó bajo resguardo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del GDF, que a finales de 2002 la asignó a la UACM.<sup>30</sup>

## Plaza Juan José Baz

Juan José Baz y Palafox (1820-1887)

Político, abogado y militar. Nació en Guadalajara.

A los 18 años se convirtió en seguidor del liberal Valentín Gómez Farías y desde muy pronto se manifestó favorable a la desamortización eclesiástica y a la tolerancia de cultos. Dentro de ese grupo Liberal había diferentes ideologías, la moderada y la radical, a éste último grupo pertenecía Juan José Baz y Palafox.

En 1838 participó en la defensa durante la primera invasión Francesa. Participó activamente en 1847 en la defensa de la Ciudad de México, durante la invasión Estadounidense a México. En ese mismo año fue nombrado por primera vez Gobernador del Distrito Federal (26 años de edad) donde declaró la Ley de Amortización de bienes eclesiásticos.

En 1851, el Presidente Mariano Arista lo nombró regidor del Ayuntamiento de la Ciudad de México. Fue desterrado por el Presidente Santa Anna y se dirigió a Europa. Regresó en 1855, tras la victoria del Plan de Ayutla y la consiguiente caída de Santa Anna.

Después de ser nuevamente Gobernador del DF (1855-1856), participó en el Congreso Constituyente de 1856 y 1857. Intervino en la Guerra de Reforma. Fue encarcelado por el presidente conservador Félix María Zuloaga. Fundó el periódico La Bandera Roja. Por quinta vez desempeñó el cargo de Gobernador del Distrito Federal, en 1863, pero a raíz de la intervención francesa se exilió en Nueva York e integró allí la junta de auxilios contra la intervención francesa. Participó con Profirio Díaz en los sitios de Puebla y la Ciudad de México (1867). Ejerció por 6a. vez el cargo de gobernador del DF, y cuando era miembro del Congreso, en 1887, falleció en la Ciudad de México.

Una anécdota señala que cuando mandó demoler parte del Convento de Santo Domingo, durante las obras aparecieron varias tumbas. Al abrir los ataúdes, varios de los cadáveres estaban momificados. Por ese tiempo estaba instalado en la Ciudad de México un circo de Texas quienes se interesaron por las momias. Las personas que realizaban las obras vendieron las momias al circo; semanas después, cuando el circo había abandonado la Ciudad de México el Gobernador fue informado del hecho y de que, entre los cuerpos vendidos, estaba el de Fray Servando Teresa de Mier.

El circo había viajado para entonces de Veracruz a Buenos Aires en donde estaba instalado; hasta allá fue una comisión a rescatar el cuerpo de Fray Servando.

Durante la Semana Santa, era la costumbre que el Obispo de la Ciudad de México invitara al Presidente de la República a la misa con la que se iniciaba la Semana Santa en la Catedral.



Plaza Juan José Baz. Manuel Ramos 1932.

->La Plaza Juan José Baz captada por Manuel Ramos hacia 1932.



->La Plaza Juan José Baz, mejor conocida como del Aguilita, una vez que se restituyó la escultura que le da su nombre popular.

Escultura del "Aguilita" recién restaurada. Revista Centro guía para caminantes año 6 no. 49, marzo 2008 pp 58

El Presidente Ignacio Comonfort recibió la invitación, sin embargo la relación Iglesia-Estado estaba como desde hacía años en muy malos términos por lo que, envió una carta agradeciendo al Obispo la invitación e indicándole que en su representación asistiría el Gobernador Juan José Baz.

El Obispo dió órdenes a quienes cuidaban la Catedral para que se impidiese la presencia de Baz, de quienes tantos malos antecedentes tenían. El Jueves Santo se presentó Baz, a quien no permitieron cruzar el atrio de la Catedral. Baz les mostró a los vigilantes que él venía en representación del Presidente por lo que entraría al recinto a como diera lugar. Como el paso le fue impedido nuevamente, regresó a sus oficinas y trajo consigo su caballo, con el que logró entrar al atrio, al tiempo que otro grupo eclesiástico le impedía el paso a la puerta de la Catedral. Con su caballo enfrentó entonces a los vigilantes de la puerta, pudiendo colarse hasta dentro de la Iglesia.

Los sacerdotes increparon entonces a los feligreses a lincharlo, ante lo cual Baz ordenó traer cañones de Palacio Nacional y disparar al aire para dispersar a la multitud enardecida.



Plaza Juan José Baz, revista Centro, guía para caminantes, año 4 no. 28, Abril 2006

Esta plaza es conocida por los vecinos como la plaza de “La Aguilita”, porque tiene en el centro una fuente adornada con una escultura de bronce que representa al águila emblemática de la Gran Tenochtitlán devorando a una serpiente.<sup>31</sup>

Javier Roca Moreno, comerciante del lugar, cuenta que en ese sitio de verdad se posó un águila, sólo que era de metal y tenía las alas abiertas; se hallaba en el centro de un pedestal sobre la fuente que todavía existe en la plaza.

Recuerda también que sus padres siempre comentaban que esa escultura se había colocado en el barrio de la Merced porque “ahí era dónde se había parado el águila que buscaban los mexicas, nada más que por intereses económicos y políticos se llevaron el símbolo para otro lado”

La plaza estaba convertida en estacionamiento de transportes de legumbres, Las autoridades prefirieron llevarse el águila a Santo Domingo porque estaba endeble, de esa forma pasó a ser posesión de la Iglesia, luego de ello se ha perdido la secuencia histórica de ese monumento”.

Emma Messeger, coordinadora de la Casa Talavera de la Universidad Autónoma de la Ciudad de México (UACM), señaló que tras una investigación se conoció su ubicación, y que el Museo Nacional de Historia “tiene el águila que se supone estuvo ahí”.

El Museo Nacional de Historia concedió a la UACM el permiso para reproducir la escultura y apoyó con especialistas la reproducción de esta emblemática escultura que adorna la plaza.

Una crónica publicada en el libro Plazas de México señala que en 1867, a iniciativa del entonces gobernador del Distrito Federal, Juan José Baz, la plaza sufrió el cambio de su antiguo nombre por el de ese mandatario. El 20 marzo de 1868, “mandaron hacer una lápida que decía: plaza de Juan José Baz”. A la fecha, ese es el nombre oficial del espacio público conocido popularmente como plaza de La Aguilita.<sup>32</sup>

El Arq. Vicente Flores Arias menciona en su tesis “La plaza Juan José Baz conocida como la plaza de La Aguilita”, que al parecer, la plaza existía a manera de jardín desde la época colonial.

En el biombo pintado por Diego Correa en 1695 se encuentra entre las Iglesias de La Merced y de San Pablo un espacio urbano arbolado en la vía pública.

En 1893, se encuentra en un plano de la Ciudad de México, una plaza llamada de “La Aguilita”. En 1900, en “La Ciudad de México” de José María Marroquí se habla de una plazuela de “La Aguilita” para ubicar famosas pulquerías.<sup>33</sup>

## Plaza Alonso García Bravo

Aquí es donde comenzó todo, este es el lugar donde los mercedarios fundaron el convento que sería el más lujoso de la Nueva España,<sup>1</sup> cuando estos fueron exclaustros y abandonaron su convento, una parte se puso en venta y, posteriormente, se ubicó aquí el primer mercado de La Merced, de tal modo que el espacio se fue deteriorando progresivamente.<sup>35</sup>

La iglesia de La Merced que sobrevivió 200 años sin cambios, fue demolida durante la reforma, y su destrucción es considerada la mayor agresión al patrimonio de la ciudad.

En el predio que quedó después de la demolición de la iglesia se fundó en 1863 el primer Mercado de la Merced, que fue reconstruido en 1880 debido al desarrollo comercial, este crecimiento se aceleró durante la primera mitad del siglo XX llegando incluso a desbordarse por las calles aledañas al mercado; al ser insuficiente el espacio fue necesario construir un nuevo edificio para reubicar el mercado, y el lugar escogido para reubicarlo fue el recién terminado anillo de circunvalación, esto en 1957.

Alonso García Bravo, fue la persona encargada por Hernán Cortés, para realizar la traza urbana de la nueva Ciudad de México.

El monumento representa el momento en que Alonso García Bravo, acompañado de Fr. Bernardino Vázquez y dos aztecas recorre los restos de la gran Tenochtitlán en una canoa, trazando las nuevas calles.<sup>34</sup>

Después de la reubicación del mercado en el 57, el predio se convirtió en la Plaza Alonso García Bravo. Hoy a causa del programa de reubicación de ambulantes la plaza parece un tianguis.

La importancia de la plaza es que está cargada de historia y que al pararse en ella y observar los comercios y las construcciones de alrededor, uno puede afirmar que está parado en el corazón del barrio de la Merced.<sup>34</sup>

En esta plaza, en el mes de enero, se instalan un gran número de puestos que hacen prácticamente cualquier cosa relacionada a la vestimenta de los Niños Dios para el día de la Candelaria, incluso se realizan restauración de imágenes.<sup>11</sup>



Fachada oeste del Mercado de la Merced por la calle de la Estampa de la Merced (Jesús María). 1932.



Fuente en honor a Alonso García Bravo. Revista Centro, guía para caminantes año 3 no.21, agosto del 2005 pp.71



Estado actual de la plaza. Manuel Gutiérrez, Agosto 2009.

## Mercado de la Merced

Tal vez fue con el Mercado del Volador, a espaldas del Palacio de Moctezuma, donde nació la tradición; o tal vez con el Puente de Roldán, espacio obligado para el desembarco de las frutas que llegaban, todavía con el rocío de la madrugada en el que llegaban con sus colores, de Texcoco, Chalco y Xochimilco a través de la red de canales de la ciudad. O tal vez con las chinámpas, que llegaban, en procesión de precisión y belleza, por el Canal De la Viga.

Lo cierto es que hace siglos la Merced es sinónimo de comercio. En su amplio espacio físico del oriente de la ciudad, todavía queda el eco de los pregones indígenas, y el canto casi ritual de los cargadores y los Pochteca.

Lo que hoy es la zona de la Merced, con todo lo que representa en la cultura de la ciudad, estaba en medio de dos de los cuatro calpullis o barrios de la ciudad sagrada de los aztecas Alzacoalco o Alzacualpan y Zoquipan o Zoquiapan, también llamado Teopan o Xochimilca.

El nombre llegó después, en el siglo XVI, cuando establecieron su convento en esa zona los religiosos de la Orden de Nuestra Señora de la Merced de Redención de Cautivos. El Convento de la Merced, obra cumbre del arte plateresco, nació con su iglesia, hoy desaparecida, el 3 de diciembre de 1594.

Hacia 1700, los barrios de la Merced pertenecían a la traza de la ciudad, entre ellos San Lázaro, San Antonio Tomatlán, San Ciprián, La Candelaria de los Patos.

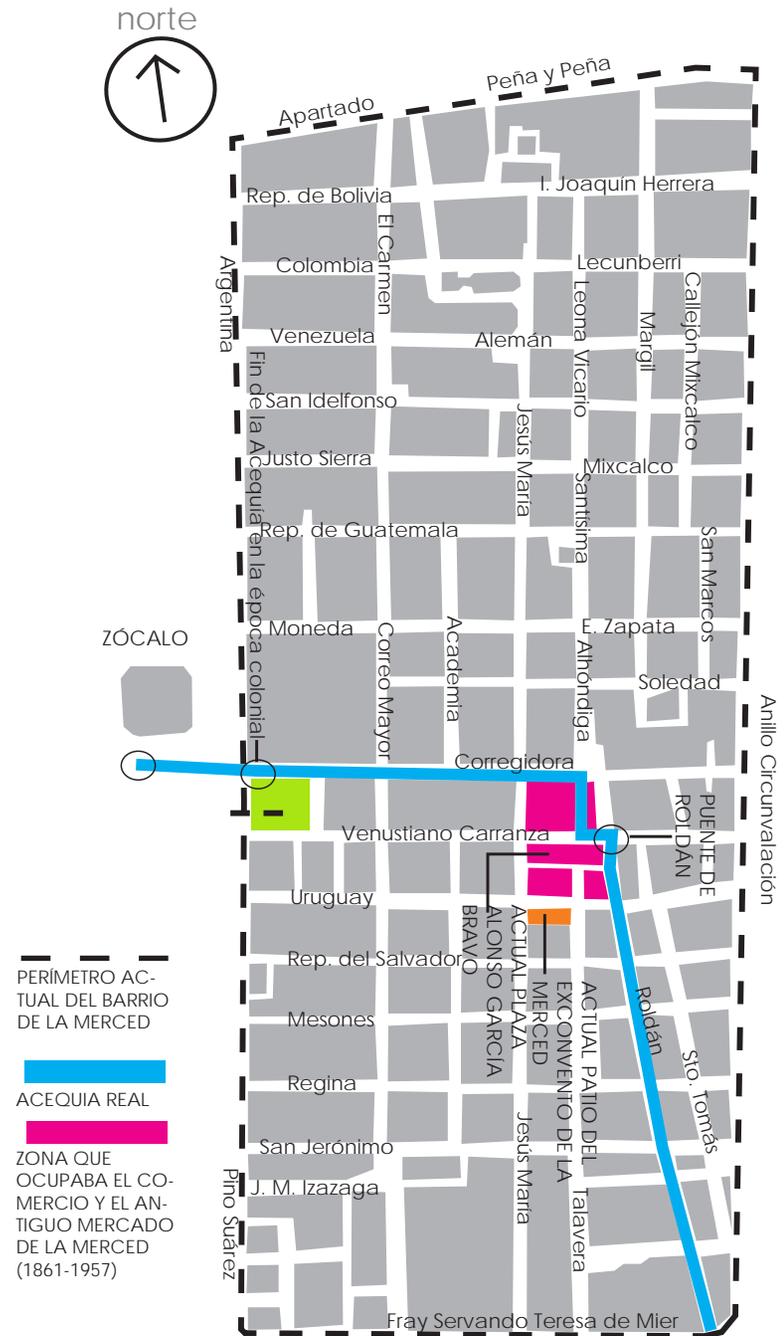
Desde finales del siglo XVIII, en la zona de la Merced estaba un gran mercado, diseminado por las calles donde, por tradición, acudía la gente por mejores precios.

Cuando desapareció el mercado del Zócalo, los comerciantes y los compradores se fueron a la Merced. Y allí se establecieron en improvisados jacales techados de tejamanil, en forma de caballete, que el ayuntamiento les arrendaba.

Con el objeto de integrarlos a todos en una sola estructura, el presidente municipal Joaquín Schiafino, hizo el 30 de abril de 1861 la siguiente petición al Ayuntamiento de la ciudad: “Pido al excelentísimo Ayuntamiento se sirva recabar del Ministro de Justicia que ceda a la municipalidad de México el ex-convento de la Merced, para la construcción de una plaza del mercado...”



Fachada oeste del Mercado de la Merced por la calle de la estampa de la Merced (Jesús María), 1932.





Naves del Mercado de la Merced. BOB SCHAIKWIJK. 1961.



La nave mayor de la Merced. Enrique del Moral. 23 de septiembre de 1957



Interior del Mercado de la Merced.

Naturalmente, el Ayuntamiento ni siquiera consideró tan descabellada proposición, aunque un año después se edificaría un mercado en lo que eran las ruinas de la iglesia del Convento de Nuestra Señora de la Merced.

A principios del siglo XX, la Merced ya tenía - además de un funcional mercado, orgullo de la época - una gran cantidad de tiendas mayoristas de abarrotes y semillas, así como bodegas de frutas, verduras y legumbres. No era el principio de su tarea como principal central de abasto de la ciudad, pero sí su consolidación.

La Merced, desde el principio de los siglos que la construyeron; diseñada por el Arq. Enrique del Moral, ha sido una oferta. Se ofrece comercio, a cambio de espacio. Se ofrece cultura a cambio de nada. Se ofrece luz y se ofrece sombra: té para la bilis y yerbas para el amor; cancioneros antiguos y canciones nuevas; novenarios a San Antonio y mesones de veinte pesos la noche. Junto al color de las nieves, el olor de las colaciones. Junto al chillar de las fritangas, el vaivén de las piñatas. Junto al azul del mercado de dulces, el negro del mercado de brujas, el amarillo de las frutas y el verde del de verduras.

Sólo que se está muriendo. Apenas el eco de los pregones es murmullo. Apenas el canto ritual de los pochteca es susurro. Apenas el grito del merolico y el canto de la pareja de ciegos es lamento. . .<sup>37</sup>

El mercado de la Merced encontró en el interior de este nuevo edificio un nuevo hogar, pero lamentablemente la nueva central de abastos le costó el ser el principal distribuidor de la Ciudad, actualmente funge como un mercado que abastece a la zona centro. Junto con otros mercados cercanos continúan proveyendo una gran oferta que todos los días todavía atraen a miles de personas.

## “La Semillita”

La Unión Nacional de Mujeres Mexicanas Asociación Civil (UNMM A.C.) existe desde 1948, es una asociación civil cuyo objetivo principal es la defensa de los derechos de la mujer y del niño.

Dicha asociación, ha creado el 1 de septiembre de 1991 el Centro “La semillita”, para niños de una de las zonas más pobres de la capital. Este Centro tiene como objetivo principal ayudar a los niños de 2 a 8 años de edad en su desarrollo educativo y social. Con este propósito el Centro acoge a los niños desde las 8 hrs. de la mañana, hasta las 5 hrs. de la tarde. Ahí, los niños reciben alimentación, cuidados médicos, dentales y psicológicos.

La UNMM A.C. decide ampliar su ayuda y desde julio del año 2000 forma dos equipos de promotoras para la salud comunitaria. Cada grupo ha sido constituido por veinte mujeres, que permanecen en comunicación directa con un equipo de médicos del Centro de Salud “Eduardo Liceaga”.

Esta iniciativa responde a las condiciones de pobreza en las que se encuentran una gran mayoría de los comerciantes ambulantes del Centro Histórico de la ciudad de México. Además, no cuenta con ningún apoyo de las instituciones gubernamentales o del sector privado y no tiene acceso a los servicios públicos de salud necesarios.<sup>38</sup>



Interior de la “Semillita”.  
Omar León Sánchez. Agosto 2009.

## Casa de niños expósitos

Al noreste de la plaza Alonso García Bravo se localiza la antigua casa de niños expósitos, es decir el orfanato. Actualmente en el lugar, (alhóndiga esquina con manzanares) se encuentra un edificio de los 40's de estilo neocolonial. En la planta baja podrán encontrar una placa que dice: “En este lugar se encontraba la casa de niños expósitos que fundó el Arzobispo Lorenzana en 1766”.<sup>10</sup>

Este asilo de niños fundado el día 11 de enero de 1766 por la Santa Iglesia, y encargada a Francisco Antonio Lorenzana, ha progresado notoriamente desde la época de su inauguración, recientemente estuvo perfectamente administrado por su director el Dr. Antonio Higareda. También se debe hacer mención a quien consagra el establecimiento con todos sus afanes, al Sr. D. Manuel Payna, quien ha hecho todo género de sacrificios por el sostén y progreso de él.

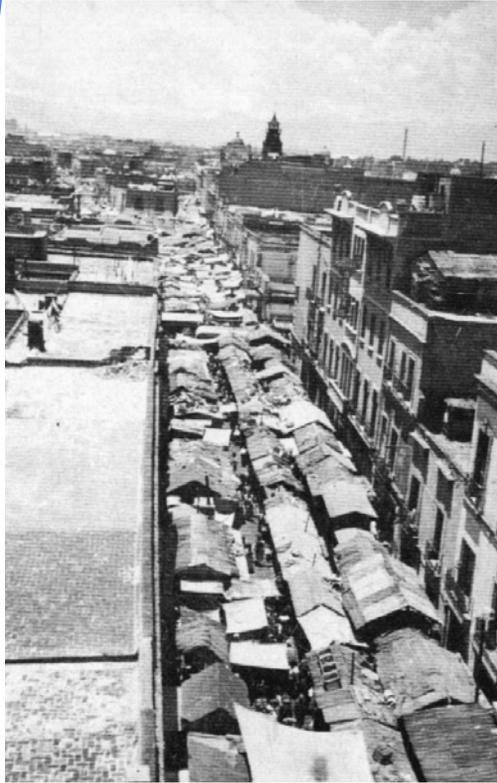
El mecanismo de este asilo es muy sencillo, y su régimen vierte filantropía y ternura en cada uno de los niños. El niño es recibido por una nodriza, que nunca falta en el establecimiento, ahí se le alimenta, cura, viste y cuando crece se le educa, se le moraliza, se le enseña un arte y cuando llega a una edad mayor la cual no le permite permanecer ahí según el reglamento, sale para ir al hospicio o alguna familia cuando esta la adopta.

Esta casa de asilo merece toda la protección del gobierno para que así puedan realizarse todas las mejoras que exigen para que este asilo, que ofrece a los niños abandonados una esperanza pueda ser tal que, la protección, que le salva la vida en los primeros meses de ella, no les falte hasta que sean unos ciudadanos útiles en el país y hacia ellos mismo.<sup>39</sup>



Estado actual de la “Semillita”.  
Manuel Gutiérrez. Agosto 2009.

## Conclusión



El mercado de la Merced se desbordó Arturo Soto Mayor.

- ANTIGUO MERCADO DEL VOLADOR  
Fines del s. XVIII hasta 1860.
- ACEQUÍA REAL
- ZONA QUE OCUPABA EL COMERCIO Y EL ANTIGUO MERCADO DE LA MERCED (1861-1957)
- IGLESIA DE LA SANTÍSIMA
- CASA DE LA ALHÓNDIGA
- CASA DE LOS NIÑOS EXPOSITOS
- EX-CONVENTO DE LA MERCED
- CASA TALAVERA
- CAFÉ BAGDAD
- CASA "LA SEMILLITA"



Imagen Satelital Fundación ICA

Tomando en cuenta los edificios relevantes y con una personalidad cultural interesante debido a su propia historia es posible conocer la manera en que la arquitectura ha evolucionado en esta zona debido a los distintos estilos y formas de abordar los distintos programas, ya fueran planeados o adaptados, y que le ha dado su caracterización, entendiendo esto nos permite integrarnos a esta zona.

El Centro Histórico siempre ha tenido un peso muy fuerte dentro de la vida cotidiana, debido a las fuertes características que le brindan una imagen muy propia, además de ser el lugar donde se han concentrado y continúa concentrándose todo el poder político, público, privado, comercial, empresarial, vivienda, y todos estos elementos en una mezcla que logra funcionar, y siempre evolucionará. Es a este ambiente con sus características, al que debemos de lograr adaptarnos.

## Bibliografía:

1. [www.inegi.org.mx](http://www.inegi.org.mx)
2. IDEM
3. Página Web Delegación Cuauhtémoc
4. Gortari Rábiela, Hira de, Hernández Franyuti, Regina, Memoria y Encuentros, La Ciudad de México y el DF (1500-1970), pp 2-3
5. IDEM, pp 5
6. IDEM, pp 39
7. IDEM, pp 83
8. Exposición Fotográfica Recuerdos de la UNAM, Archivo Fotográfico INAH
9. Solís, Felipe, Gallegos, Ángel, El Templo Mayor de México Tenochtitlán, Revista México Desconocido, N° 145, 1991, pp. 24-25
10. Alejandro Semo, Historia de la Casa Talavera  
<http://casatalavera.uacm.edu.mx/?q=historiadecasatalavera>
11. Un ejemplo alternativo en la Merced, Arq. Vicente Flores Arias, Tesis de Maestría p.161
12. Plan General de la Ciudad de México, Diego García Conde, México, 1811  
[https://www.lib.utexas.edu/maps/historical/history\\_americas.html?p=print](https://www.lib.utexas.edu/maps/historical/history_americas.html?p=print)
13. La calle de Roldán y su desembarcadero, Casimiro Castro y Juan Campillo, 1855, Litografía
14. Alberto Barranco Chavarría, La Merced: Siglos de Comercio.  
<http://www.ciudadanosenred.com.mx/?cve=327>
15. Plano Catastral 2009
16. De la Famosa México el Asiento, Arturo Soto Mayor, ed . Fondo de Cultura Económica, Mexico, 1a edicion, 1969. p.68
17. Idem, p.96
18. Armando Ramírez, Chilanguerías, 15 de enero de 2009, La calle Talavera es la calle de los Niños Dios  
<http://www.el-universal.com.mx/columnas/76289.html>
19. Centro Guía para Caminantes año 5 no. 43 agosto 2007 p. 70-74.
20. Historia y Leyendas de las calles de México, tomo I, México 1944, Ed. el Libro Español, p. 75-78
21. Idem p. 53-57
22. Autoridad del centro histórico. Origen del Centro Histórico de la Ciudad de México.
23. Programa de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de México. Jorge Gamboa de Buen.
24. MEXICO. Presentación de la ciudad de México. La revitalización del Centro Histórico .Alejandro Suarez Pareyón
25. La UNAM en la Ciudad Viva. Proyectos de vinculación en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Arq. Prof. Alejandro Suárez Pareyón Facultad de Arquitectura Universidad Nacional Autónoma de México UNAM.
26. Origen del Centro Histórico de la Ciudad de México. Fuente. [http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/historia\\_ciudad.html](http://www.centrohistorico.df.gob.mx/fideicomiso/historia_ciudad.html)
27. <http://www.conaculta.gob.mx/academiadeartes/excon.html>
28. Revista Centro guía para caminantes, año 3, no. 21, agosto 2005 pp. 72 y73
29. Phillips, Rider y su álbum México Illustrated ¿Quiénes fueron los autores de los dibujos originales?; Roberto I. Mayer, Museo Franz Mayer, pp. 298 y 299
30. Revista km. Cero no. 5, 15 de noviembre del 2008 pp.15
31. La Plaza de la Aguilita, Bernardo Bátiz V., <http://www.jornada.unam.mx/2009/05/30/index.php?section=capital&article=028a1cap>
32. La Merced: barrio en busca de la identidad perdida, Bertha Teresa Ramírez
33. Revista Centro guía para caminantes, año 4 no. 28 abril 2006 pp. 68
34. El otro centro histórico, El Residente, 29 de octubre de 2008, <http://anywhereticketmx.blogspot.com/2008/10/el-otro-centro-histricola-mayora-de-la.html>
35. Revista Centro guía para caminantes año 3 no. 21 agosto del 2005 pp.70
36. Revista km.cero no. 9 Abril 2009 pp.6
37. La Merced: Siglos de Comercio, Alberto Barranco Chavarría
38. <http://www.fapu.org/espagnol/unmmac.php3>
39. Memoria y encuentros: la ciudad de México y el Distrito Federal (1824-1928) Hira de Gortari Rábiela y Regina Hernández Franyiti ed. Depto. del DF Instituto de Investigadores Dr. José Manuel Luis Mora pp. 441. 442
40. Ciudad de México, compendio cronológico de su desarrollo urbano 1521-2000; Enrique Espinoza López; Primera edición, 2003. Dirección de publicaciones I.P.N.; México D.F. 2003. 325 págs.

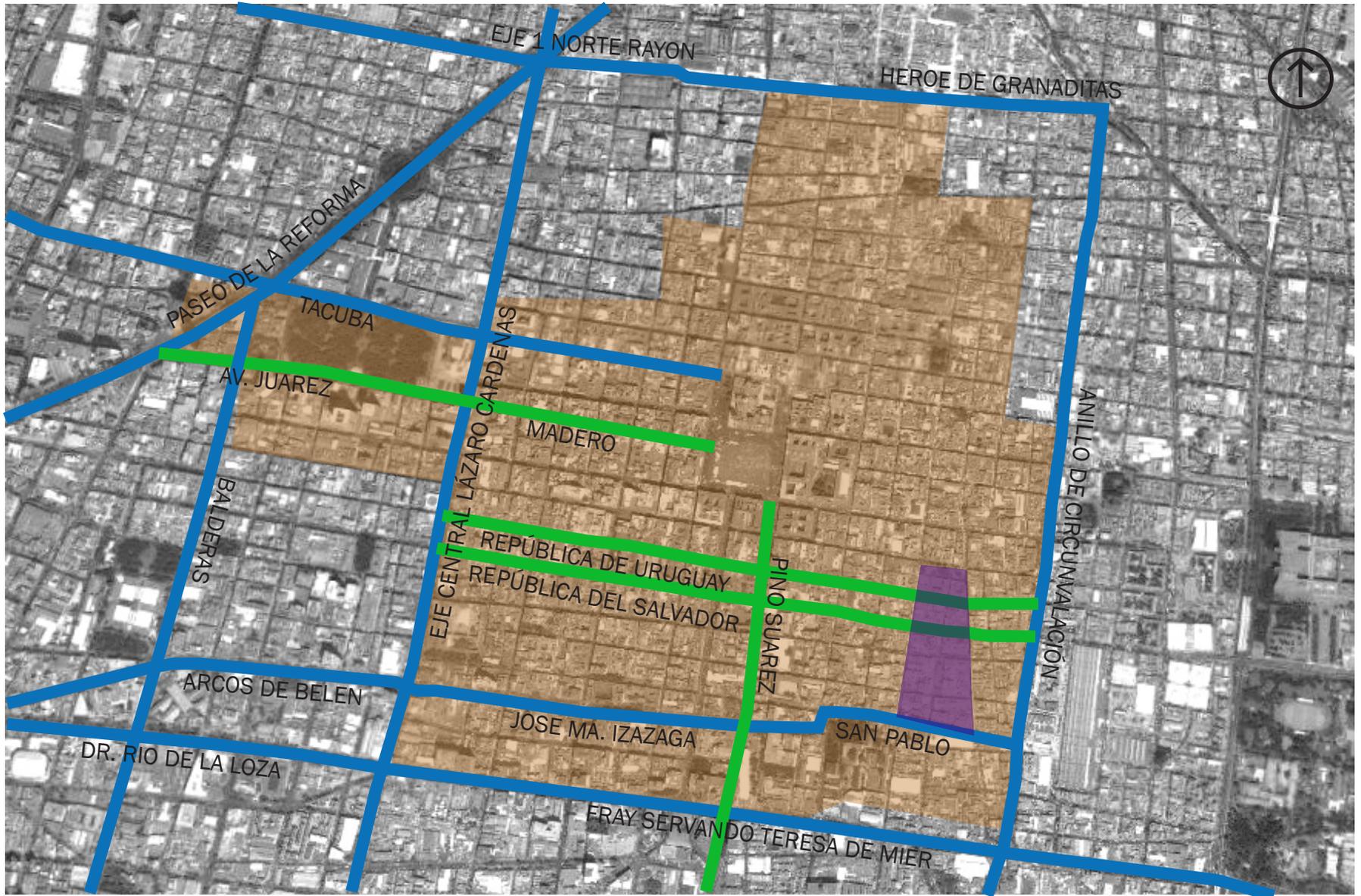


# Estudio Urbano

Día de la Candelaria en la Merced, Gabriel Lara, García Rojas, 2010.



Principales vialidades que llegan al Centro Histórico



- Vialidad principal
- Vialidad secundaria
- Perímetro A
- Zona de estudio

# Flujos Vehiculares



EJE 1 OTE  
(CIRCUNVALACIÓN)



 Flujo intenso

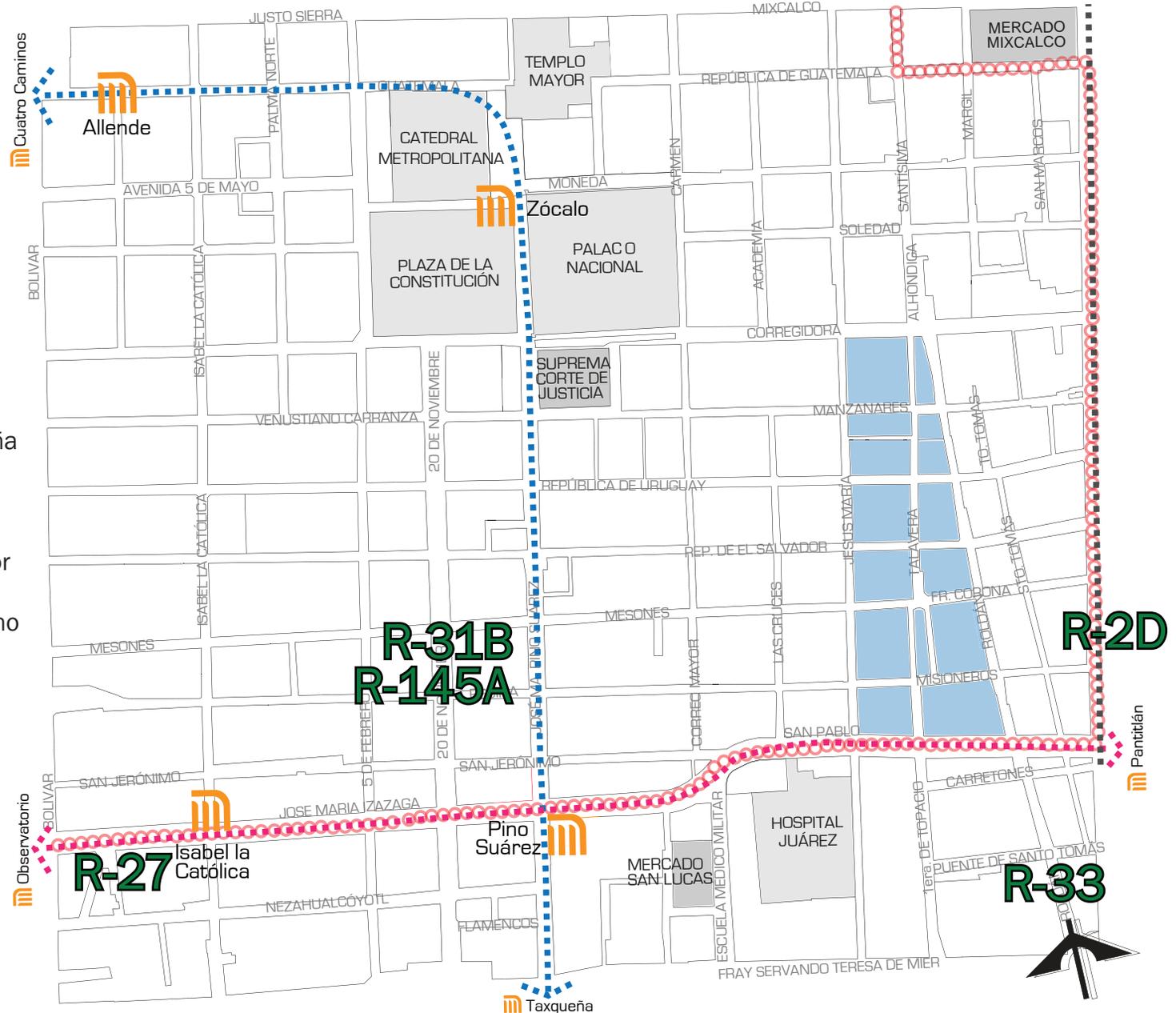
 Flujo moderado

### Estaciones del metro y rutas de transporte público

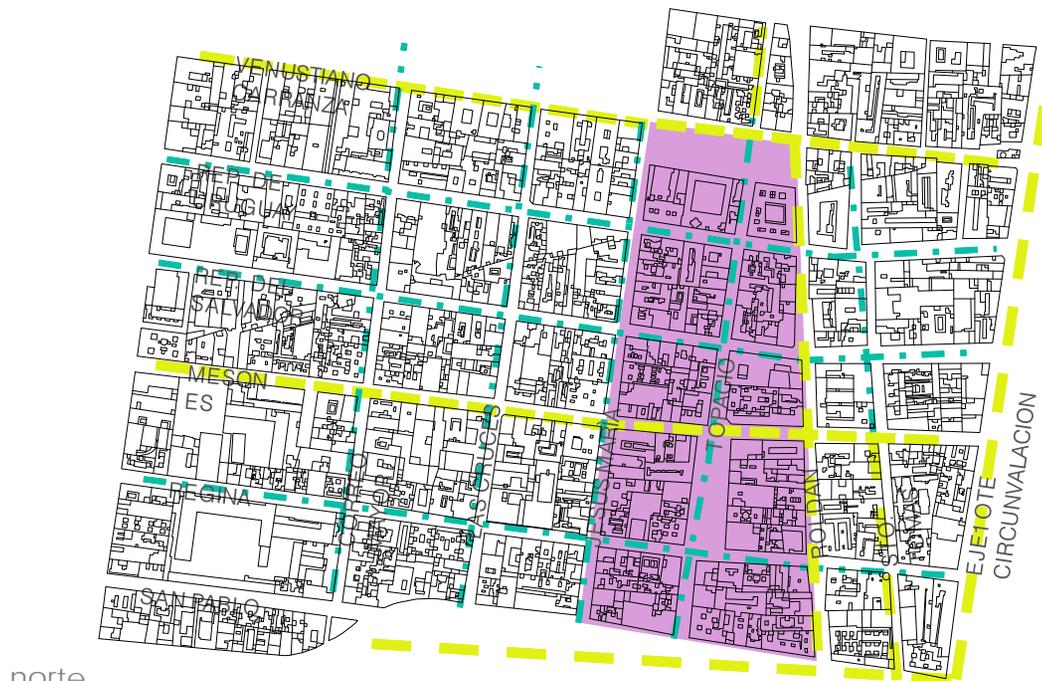
-  Polígono de estudio
-  Referencias
-  Límite del perímetro A
-  Estación del metro



-  Línea 2
-  Cuatro caminos - Taxqueña
-  Línea 1
-  Observatorio - Pantitlan
-  RTP Ruta 31 - B
-  Xochimilco - Rep. Salvador
-  RTP Ruta 33
-  Puente Negro / Chabacano
-  RTP Ruta 145<sup>a</sup>
-  Sta Cruz Xochitepec - Rep. Salvador
-  RTP Ruta 2-D
-  Bosque de Nativitas - San Lázaro
-  RTP Ruta 27
-  Reclusorio Norte - Salto del Agua



## Flujos peatonales



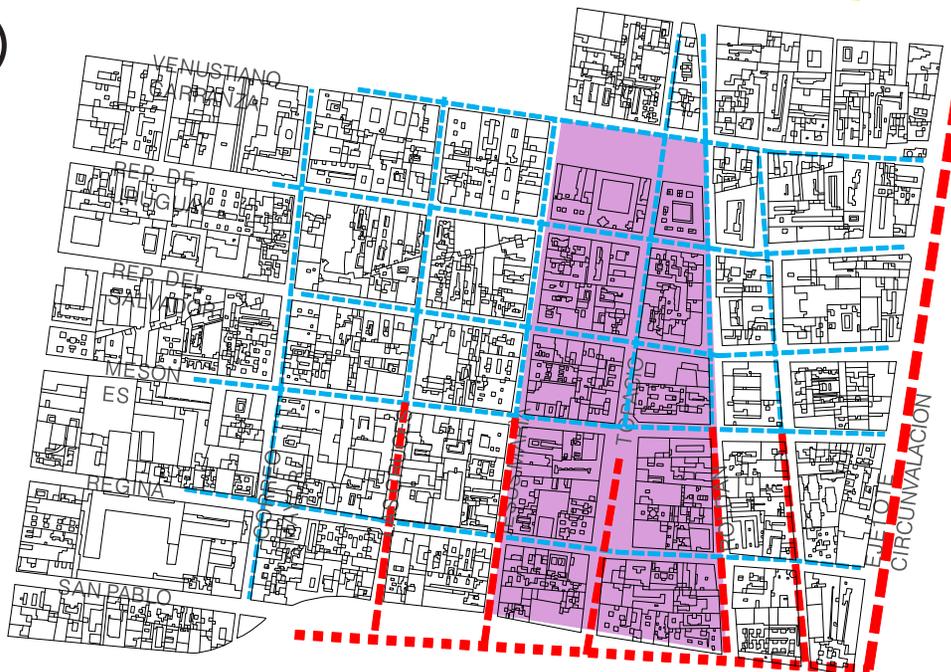
### Flujos peatonales en el día

Los flujos peatonales durante el día están determinados por la gente que va a trabajar usando el metro, los niños que van a la escuela y la población flotante, o sea comerciantes, y personas que van a comprar bienes en alguna de las muchas tiendas del centro.

Polígono de estudio

Flujo moderado

Flujo intenso



### Flujos peatonales de noche

Durante la noche los flujos se invierten con la gente que sale de trabajar, y la gente que regresa a sus hogares, además, debido a la condición de esta zona, durante la noche San Pablo y Circunvalación tienen mucho movimiento, siendo además rutas hacia el metro, para toda la gente que no utiliza coche.

Polígono de estudio

Flujo moderado

Flujo intenso

## Permanencias



### Permanencia diurna

Dentro de este lugar, los comercios son de baja permanencia, ya que son principalmente de distribución, así que en su gran mayoría las permanencias se deben poco a estos comercios. Producen más permanencia los comercios de mayor estadia como restaurantes y comercios afines, las plazas y espacios públicos, así como las sexoservidoras que causan poca estadia durante la mañana y tarde, así mismo, la vivienda latente aquí ocupa los espacios públicos.

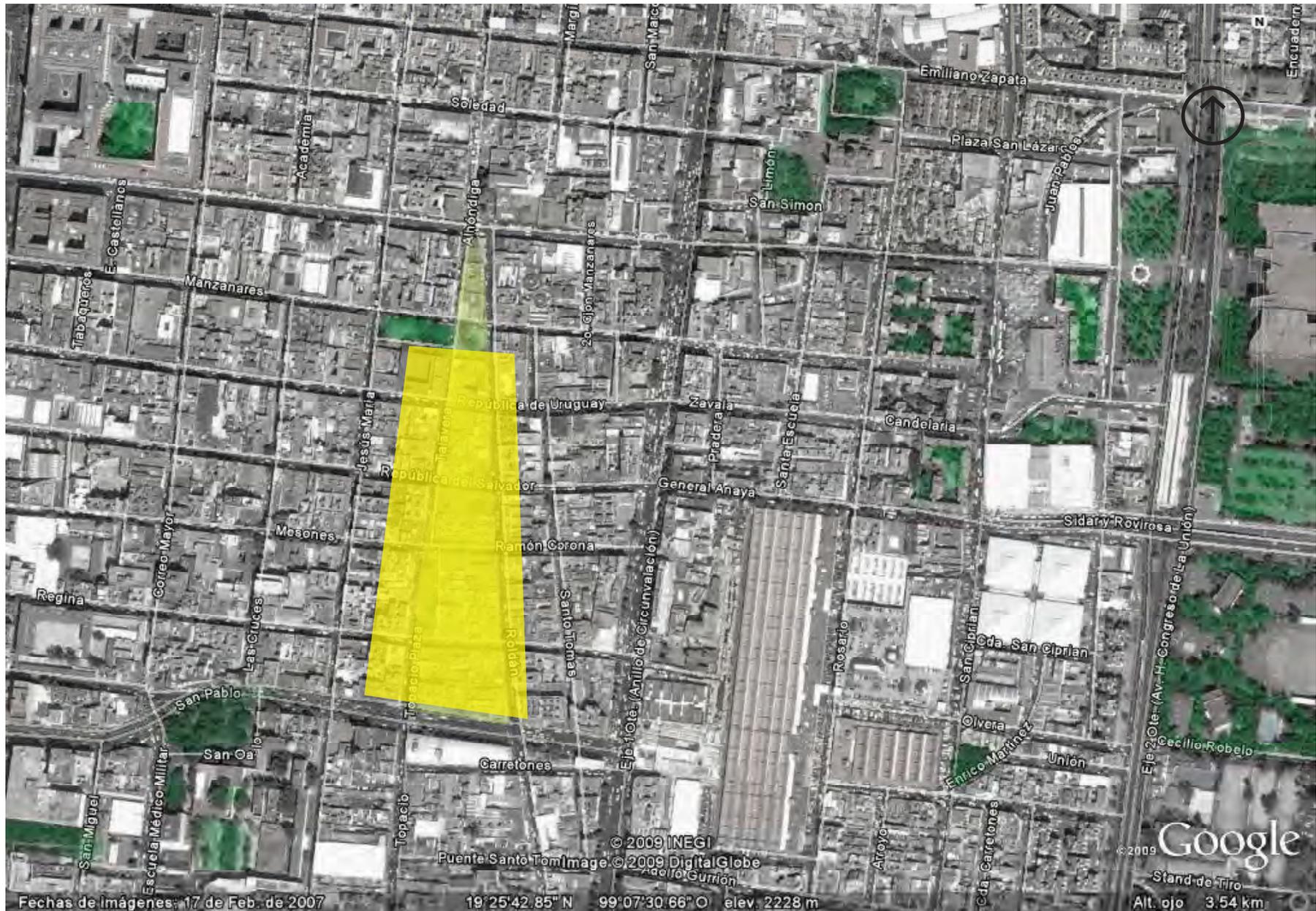
- Vivienda
- Comercio
- Área de permanencia por comercio
- Sexo servidoras
- Área de permanencia por sexo servidoras

### Permanencia nocturna

En la noche estos espacios se vuelven poco transitables, debido a sus condiciones de deterioro y baja iluminación, por lo que sólo las sexoservidoras reciben la atención, mientras que la gente que habita ahí permanece dentro de sus hogares.

- Vivienda
- Sexo servidoras
- Área de permanencia por sexo servidoras

# Áreas verdes



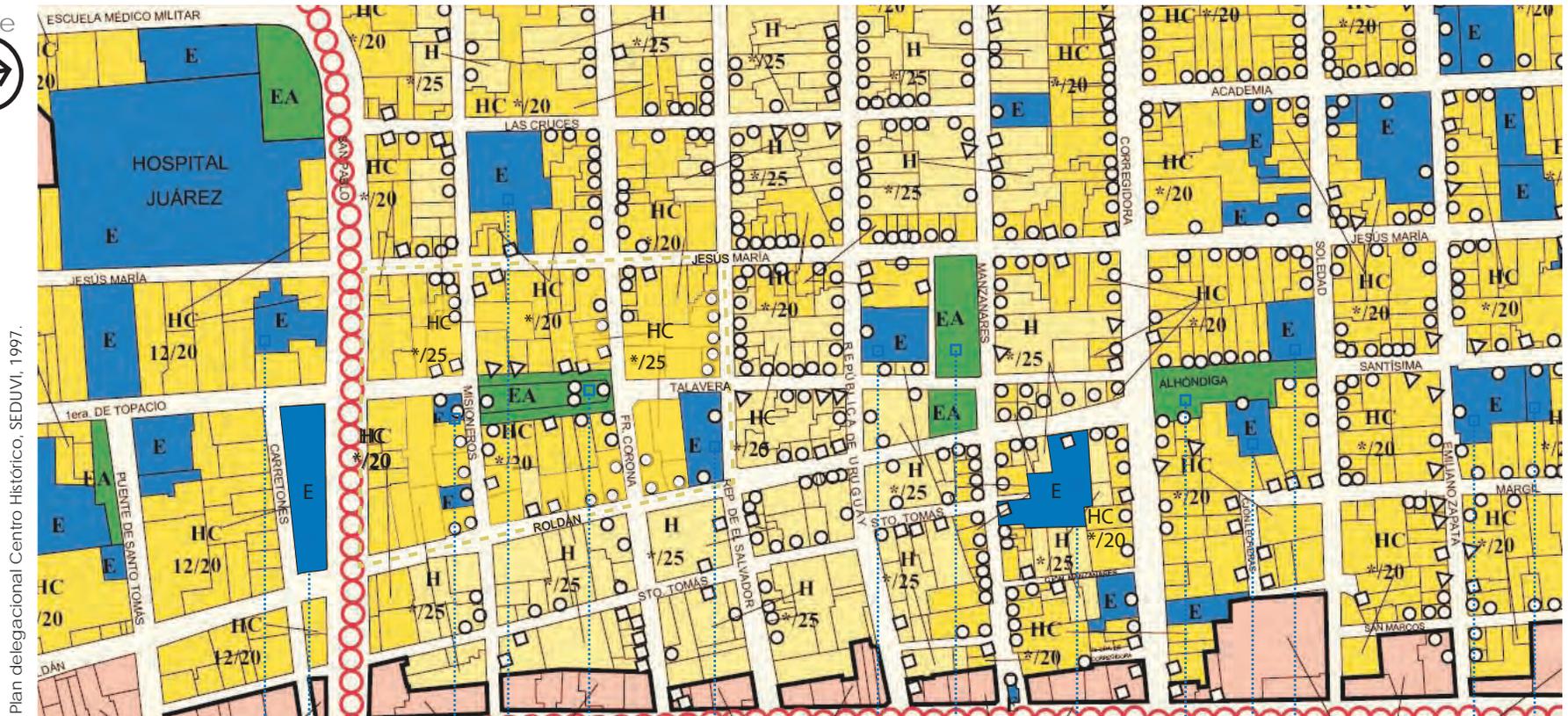
Polígono de estudio



Áreas verdes

# Uso de suelo normativo

- Equipamiento
- Espacio abierto
- Habitacionales con comercio en PB
- Habitacional mixto
- Habitacional
- Lote con zonificación diferente a la de la manzana
- Nivel de protección para inmuebles con valor patrimonial
- Nivel 1
- Nivel 2
- △ Nivel 3
- Perímetro verificado
- Límite de perímetro A



Plan delegacional Centro Histórico, SEDUVI, 1997.



Iglesia de "San Pablo" Centro de Seguridad Social para el Bienestar Familia Unidad Nacional Mujeres Mexicanas Centro Deportivo "Nader" Plaza "Juan José Baz" Casa de Cultura "Casa Talavera" Ex-Convento de "La Merced" (abandonado) Plaza Alonso García Bravo Plaza Comercial "Roldán" Andador "Alhondiga" (en remodelación) Oficinas INAH Escuela Primaria Gabino Barrera Templo La Santísima Centro de Salud "Dr. Eduardo Liceaga"

## Uso de suelo real

Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, las manzanas entre San Pablo y República del Salvador corresponden a Centro de Barrio, en las cuales se podrán ubicar comercios y servicios básicos además de mercados. Con un máximo de 4 niveles y 15% de área libre.

Entre República del Salvador y Manzanera corresponde a habitacional mixto con la posibilidad de vivienda, comercio, oficinas, y servicios de industria no contaminante. Máximo 4 niveles y 10% de área libre. Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Perímetro "A" del Centro Histórico de 2003.

### Uso de suelo normativo

E	Equipamiento
EA	Espacio Abierto
H	Habitacional
HC */20	Habitacional con comercio en PB



- E Equipamiento
- EA Espacio abierto
- HC \*/20 Habitacional Comercio en PB  
\* Altura según contexto/20% A. libre
- Alimentos
- Equipamiento
- Espacio Abierto
- Estacionamiento
- Eventos y decoración
- Hogar
- Locales comerciales (cerrados, inactivos o disponibles)
- Miscelánea y abarrotes
- Papelería
- Salud y belleza
- Servicios mecánicos
- Servicios varios
- Textiles, máquinas y moda
- Predio comercial (s/habitación en plantas superiores)
- Predio abandonado
- Predio demolido
- P. con actividad de hospedaje
- P. con estacionamiento público
- Acceso a plantas de habitación
- Perímetro verificado
- Andador peatonal



**Alimentos**

1. Café Mejor
2. Los Antojitos
3. Tortillería
4. El Gallo Parrandero
5. Tortillería
6. Pollería Del Señor
7. Nevería
8. Servicio El Rey del Pollo
9. Local
10. Nevería Nestlé
11. Cocina La Poblana
12. Antojitos mexicanos
13. Raspados
14. Lonchería
15. Cocina | Lonchería
16. Restaurante -Bar Chon
17. Repostería
18. Taquería
19. Cocina económica | Café Bagdad
20. Cocina La Aguilita
21. Tortillería
22. Carnitas Aguilita
23. Caldos de gallina El Gallinazo
24. Birria y tortería Los Paisas
25. Lonchería
26. Cocinas El Bodegón de las Cañas
27. Carnitas

**Equipamiento**

1. Ex Convento de La Merced
2. Coordinación territorial CUH-4 PGJ
3. Casa de Cultura Casa Talavera
4. Unión Nacional Mujeres Mexicanas
5. Club de Leones de la Cd. de México  
Asilo de Nuestra Señora de Guadalupe

**Espacio Abierto**

1. Plaza Alonso García Bravo
2. Plaza Juan José Baz

**Estacionamiento**

1. Restaurante -Bar Chon

**Eventos y Decoración**

1. Dulcería
2. Distribuidora de plásticos desechables
3. Depósito de botana
4. Depósito de botana
5. Depósito de botana
6. Depósito de botana
7. Distribuidora Los 3 Marianos
8. Depósito Miguelito
9. Decoramundo
10. Dulcería
11. Dulcería | Procesadora
12. Dulcería Hermanos Hernández
13. Artículos de temporada
14. Flores de látex y figuras de plástico
15. Importaciones Zadiro
16. Importaciones Toya
17. Depósito Lulú
18. Dulcería La Espiga de Uruguay
19. Dulcería | Artículos para fiestas
20. Artículos para fiestas
21. Tienda de maravillas La Zamorana
22. El Mundo del Regalo
23. Decoromex
24. Envolturas para recuerdos
25. Artículos para fiesta Mapribol
26. Adornos y regalos
27. Bolsas y adornos Monarca

28. Novedades Maranathá
29. Artículos de temporada El Rinconcito
30. Regalos G MC
31. Novedades Rebe
32. Novedades
33. Novedades La Fuente
34. Regalos Oli
35. Novedades Mónica
36. Envolturas, peluches y regalos
37. Distribuidora de artículos de temporada
38. Adornos plásticos Gad
39. Novedades Odysa
40. Novedades Estrella
41. Distribuidor de esferas de vidrio
42. Artículos de temporada
43. Artículos de temporada
44. Envolturas
45. Peluches y regalos Domy
46. Regalos
47. Peluches y regalos Susy
48. Regalos Bónsa-Un Detalle con Color

**Hogar**

1. Manualidades
2. Jergas y toallas Enol-Tex
3. Plásticos
4. Bolsas Rochi
5. Plásticos y manualidades
6. Blancos y bebés La Sonajita
7. Plásticos y herrajes
8. Plásticos Beto's
9. Manteles
10. Jarcería Rivas
11. Manualidades Usual
12. Artículos de limpieza
13. Tintorería Regina
14. Jergas y franelas Ibáñez
15. Bolsas

16. Bolsas
17. Manualidades
18. Jarcería El Baratrero
19. Artículos de limpieza
20. Artículos de limpieza Don Libra
21. Jarcería
22. Jarcería
23. Jarcería
24. Artículos plásticos
25. Bolsas plásticas
26. Jergas
27. Bolsas plásticas
28. Jergas
29. Zacates
30. Jergas y maquila El Güero

### Local Comercial ( cerrado)

55.

### Miscelánea y Abarrotes

1. Local
2. Cremería La Fortuna
3. Cremería La Nueva Suiza
4. Miscelánea y dulcería Anaíd
5. Abarrotes y cremería J K
6. Cremería y abastos 3Hnos
7. Miscelánea Gladiador
8. Miscelánea
9. Miscelánea
10. Cremería
11. Cremería El Triunfo
12. Cremería García 's
13. Miscelánea Gaby
14. Abarrotes Agudo
15. Miscelánea
16. Carnicería y tocinería D Pablo S
17. Miscelánea Gladiador II

18. Miscelánea La Unión II
19. Expendio de pan y abarrote
20. Miscelánea Unión
21. Carnicería La Fortuna
22. Miscelánea
23. Abarrotes JM
24. Abarrotes y salchichonería Kieffer
25. Abarrotes Ultramarinos
26. Miscelánea y maquinitas
27. Abarrotes Misioneros

### Papelería

1. Papelería Lebar
2. Papelería
3. Artículos escolares y novedades
4. Papelería y novedades Del Carmen
5. Grupo papelerero Gutiérrez
6. Papelería
7. Papelería Karen
8. Papelería
9. Papelería
10. Papelería Súper Abasto
11. Foamy Fomi Vazcón
12. Papelería Novedades
13. Papelería
14. Papelería
15. Artículos y adornos escolares
16. Papelería escolar y artículos de oficina
17. Mica adherible | Papel cascarón
18. Papelería La Aguilita
19. Papelería Janel
20. Plásticos Talavera
21. Papelería Sigma
22. Grupo papelerero Orozco
23. Distribuidora de artículos de oficina
24. Cuadernos Convertipap
25. Artículos fotográficos Point
26. Monografías Bob

27. Papelería Tauro
28. Cintas adhesivas Metrópolis
29. Papelería E -Carvajal
30. Papelería C arsot
31. Distribuidora de artículos escolares
32. Distribuidora de artículos de oficina
33. Papelería D e México
34. Papelería Chami
35. Copiadoras Grupo El Rey
36. Papelerías de autoservicio De México
37. Didáctica Alcalá
38. Copiadoras Del Centro
39. Distribuidora Dixon -Vinci
40. Papelería
41. Pasaje papelerero La Aguilita
42. Copiadoras Xerox
43. Papelería
44. Papelería La Chiquita
45. Todo en foamy Los Gemelos
46. Papelería Chia
47. Papelería Corch
48. Abastecedora de adhesivos Eurotape
49. Mochilas y novedades Ara y Juan
50. Papelería La Bonita
51. Distribuidora Urbana
52. Papelería
53. Papelería
54. Copias Goob Digital Copy
55. Papelería
56. Papelería | Adornos
57. Cintas adhesivas Mary
58. Comercialización global | Mercadería
59. Papelería Á guila /Sol
60. Centro de servicio y copias Maxcolor
61. Foamy y silicón Rabryl
62. Copias
63. Papelería
64. Papelería
65. Distribuidora papelería Betty

66. Comercializadora Azteca
67. Bodega
68. Artículos de temporada | papelera
69. Papelería
70. Postales y tarjetas Distribuidora Cromos
71. Didácticos y Algo Más
72. Bolsas Mesones
73. Papelería de auto servicio
74. Artículos escolares y de oficina
75. Accesorios para copiadoras
76. Grupo papelerero La Joya
77. Papelería
78. Papelería Intertac
79. Artículos de oficina Office Ease
80. Artículos escolares
81. Papelería
82. Papelería Lulú
83. Adhesivos
84. Adornos escolares
85. Adornos escolares

### Salud y Belleza

1. Dentista (en PA)
2. Estética unisex
3. Estética
4. Venta de productos Herbalife
5. Estética
6. Salón de belleza Marylin
7. Estética canina
8. Farmacia Buenavista
9. Estética unisex D 'Álvaro 's
10. Perfumes

### Servicios Mecánicos

1. Triciclos y bicicletas
2. Bicicletas, refacciones y accesorios
3. Llantas, refacciones y bicicletas Jacob
4. Bicicletas CicloMoretti

5. Bici-universo
6. Bicitodo
7. Ciclopartes Turbo
8. Boutique Pitbull
9. Bicicletas, refacciones y juguetes
10. Reparación de bicicletas
11. Locales | Reparación de motocicletas
12. Reparación de instrumentos musicales
13. Bicicletas Mercurio
14. Bicicletas y refacciones
15. Distribuidora de bicicletas y refacciones
16. Distribuidora de bicicletas Bici Kron
17. Ciclopartes Moreno
18. Patinetas, cascos y protecciones
19. Ciclosport
20. Bicicletas
21. Bicicletas
22. Interbici

### Servicios Varios

1. Copias | WC
2. Ferretería De León
3. Ferretería El Cíncel
4. Ferretería Ferre-Abraham
5. Muñecas Lebar
6. Mercado ambulante
7. Cortinas de acero Rivera
8. Internet | Telcel
9. Melate
10. Ferretería San Antonio
11. Bodega (sólo en PB, resto abandonado)
12. Bodega
13. Alcohólicos Anónimos Grupo Amistad
14. Bodega
15. Curiosidades
16. Sanitarios
17. Hogar cristalero Bacris
18. Lámina y peltre Baro Industrial
19. Purificadora de agua

20. Cerrajería
21. Bodega
22. Aguacentro Óscar
23. Fábrica de malla
24. WC
25. Bodega
26. Sellos Fernández
27. Cintas plásticas
28. Costales
29. Bodega

### Textiles, Máquinas y Moda

1. Textiles Nayeli
2. Textiles ShiraTex
3. Corporación Lanera México
4. Local
5. Vestidos para Niño Dios Creaciones
6. Vestidos para Niño Dios Creaciones
7. Vestidos para Niño Dios Lupe
8. Vestidos para Niño Dios
9. Telas Rebe
10. Telas
11. Blancos y Telas José
12. Reparación de máquinas de coser
13. Comercio de telas Geosofía
14. Surtidora Textil, S. A. de C. V.
15. Mercería Jiménez
16. Depósito de cierres Santa María
17. Fábrica de cierres Jonyvic
18. Mercería Firenze
19. Casa Tulum
20. Telas y blancos Somecy
21. Textil Yadira
22. Sillas para Niño Dios Pepe
23. Vestidos para Niño Dios Niños Uribe
24. Vestidos para Niño Dios Roberto
25. Vestidos para Niño Dios Lucía Amelia
26. Textil Mary
27. Casa Flores

Calle Topacio



Fachada de calle Topacio poniente

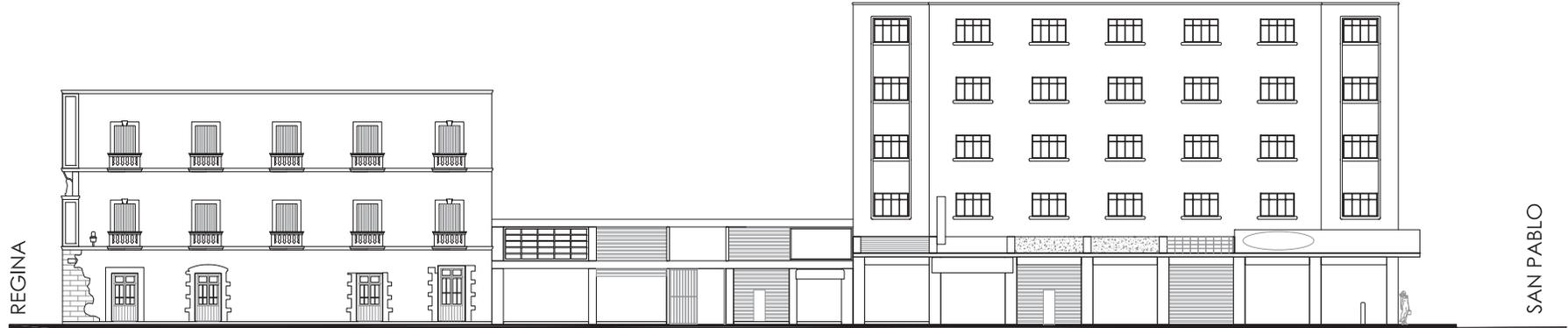


En la calle de Topacio se encuentran diversos comercios de productos de limpieza, papelerías, refacciones y algunos edificios de entre 3 y 5 niveles de departamentos. Es de carácter peatonal y los comercios se ubican únicamente en planta baja. Los edificios están gravemente deteriorados, con poco cuidado, e incluso la esquina fue demolida. Su condición de intermedio entre una zona conflictiva de San Pablo y una habitacional lo hace una zona complicada. Sólo un edificio de 4 niveles tiene una proporción vano-macizo distinta.



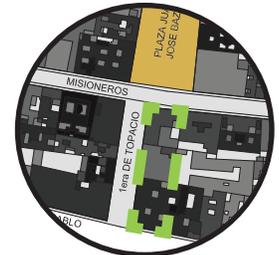
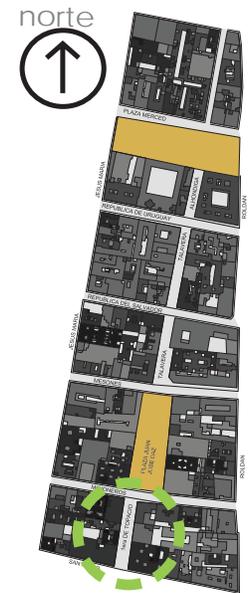
Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010

Calle Topacio



Fachada Topacio oriente

En la esquina de la calle se ubica un edificio de estilo colonial que alberga el Instituto Nacional de la Mujer, prevaleciendo el macizo sobre el vano, las fachadas de los edificios que dan hacia el corredor tiene balcones amplios con iluminación que miran hacia el exterior. Los inmuebles que acompañan la fachada de la calle es diverso y en su mayoría tienen comercio en planta baja, y un terreno que parece haber sido demolido que es usado como corredor comercial de índole de reparación de bicicletas y artículos eléctricos.

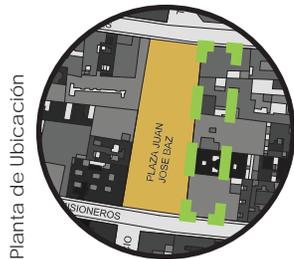


Planta de Ubicación

# Plaza Juan José Baz



Fachada Plaza Juan José Baz oriente

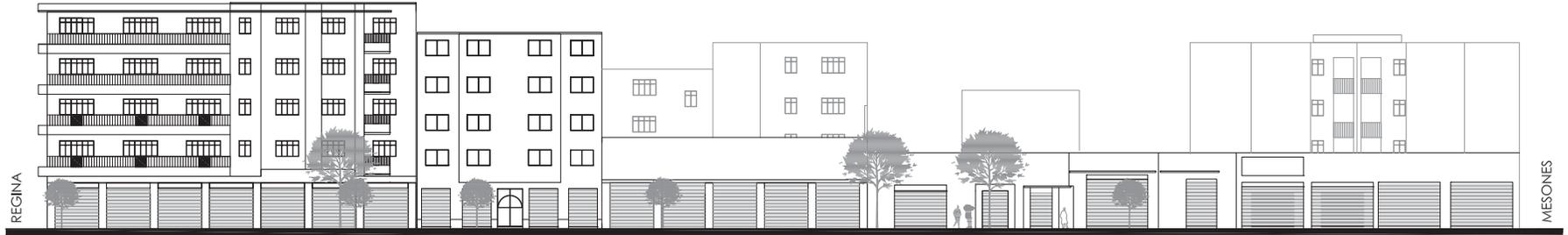


La plaza de “La Aguilita” busca la identidad del barrio de la Merced. Es un espacio abierto donde comerciantes, transeúntes y vecinos convergen, es un hito dentro del barrio. Incluye comercios de papelerías, un pequeño mercado, donde en su mayoría hay comercios de papelería, y el famoso café Bagdad. Se encuentra en buen estado debido a que vive bastante gente aquí. En los edificios, predomina el vano sobre el macizo, con contacto directo con la plaza en los comercios.



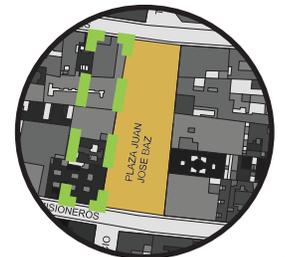
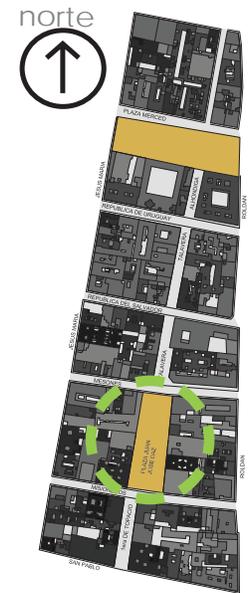
Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010

Plaza Juan José Baz



Fachada Juan José Baz poniente

En el extremo de la plaza en la calle Regina, existe un edificio grande desocupado en la esquina. El perfil de la calle va bajando de aquí, hasta llegar a sólo un nivel de comercios en la esquina con Mesones. Aquí se repite el esquema de comercio en planta baja, el edificio de la esquina de Regina tiene un pasaje comercial bajo él, en su mayoría comercios de papelería, un pequeño café, y además los residentes de la vecindad salen a vender comida. En este tipo de edificios prevalece el vano sobre el macizo, mientras que en los edificios de sólo un nivel prevalecen las cortinas de los comercios.

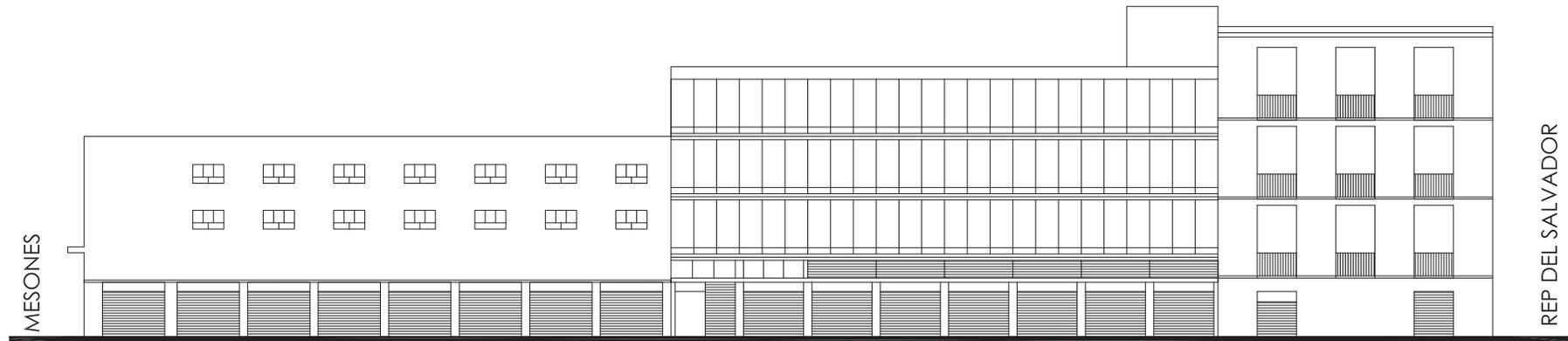


Planta de Ubicación



Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010

# Calle Talavera



Fachada Talavera poniente. Mesones - República del Salvador



Este frente de calle varía con respecto a los demás. En su centro tiene un edificio con grandes vanos y un sentido horizontal en sus detalles. En la esquina norte tiene un edificio de estilo colonial en el que sí predomina el vano sobre el macizo, y finalmente en la esquina que da a la plaza hay un edificio sin un estilo definido, vano sobre macizo, con ventanas en sentido horizontal. Existen comercios de papelería, un café internet, todos en planta baja de los edificios.



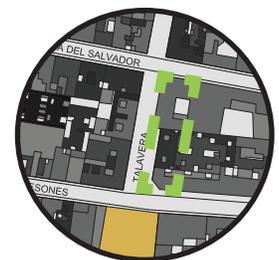
Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010

Calle Talavera



Fachada Talavera oriente. República del Salvador - Mesones

En esta calle existe un viejo edificio, la casa Talavera, ahora un centro cultural de la UAM, tiene un estilo colonial, con fachada en piedra tezontle, además, a un lado está un edificio de estilo deco, el edificio palmas, lo cual le da esta calle una característica y personalidad muy específica, si bien el edificio en la esquina de Mesones no tiene un estilo arquitectónico característico, su ochoventeo proporciona una característica especial. Los comercios aquí son principalmente un local de comida y comercios de papelería. Bajo casa Talavera no hay ningún comercio. Prevalece completamente el vano sobre el macizo, con materiales de piedra y aplanado de yeso pintado.



Planta de ubicación



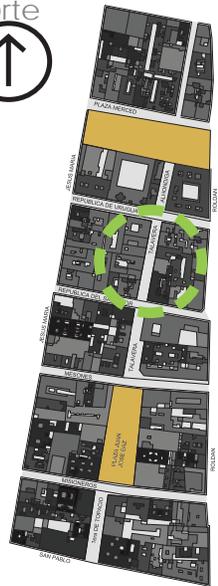
Larguillo del corredor Talavera Omar León Sánchez, 2010

# Calle Talavera



Fachada Talavera Oriente República de Uruguay - República del Salvador

norte



Planta de ubicación



Esta calle es bastante unificada en ambos frentes, ya que su altura se mantiene hacia República de Uruguay permitiendo una lectura mas agradable de la calle. Predomina el vano sobre el macizo, con vanos en una proporción mas alta que ancha, en su mayoría balcones. Aquí inician los comercios de vestimentas para niños Dios, todos en planta baja con una conexión directa a la calle. Todas las texturas se manejan en aplanado de yeso pintado, en colores muy unificados de tonalidades amarillas. Esta es una calle corta, y con poca actividad, casi no hay peatones transitando esta área.



Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sanchez, 2010

Calle Talavera



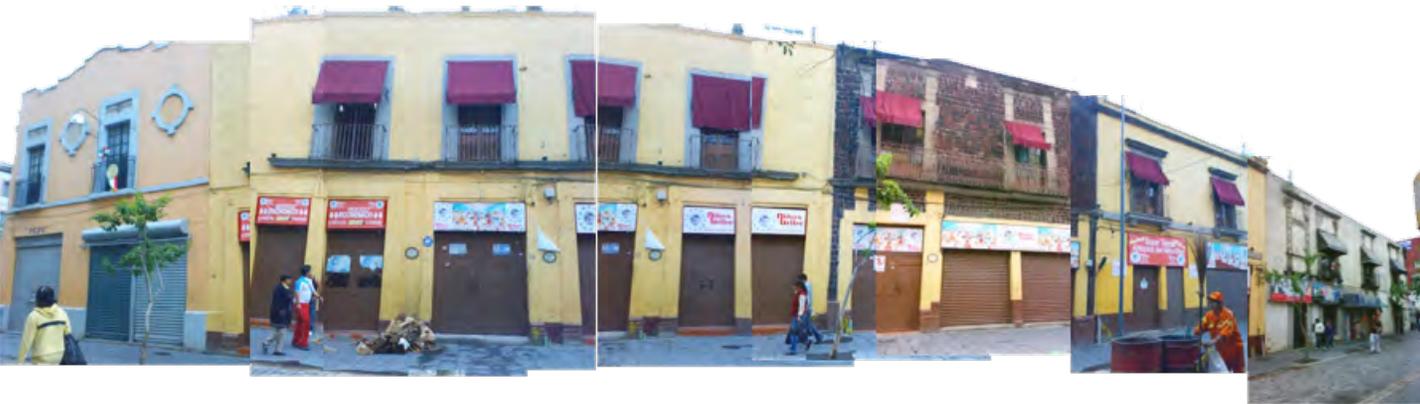
Fachada Talavera Poniente República del Salvador - República de Uruguay

Este frente es más unificado en cuanto a sus alturas, que junto con el frente opuesto se promedia en dos niveles. Continúa el mismo ritmo y proporción de macizo sobre vanos, con los vanos mas altos que anchos, siendo en el segundo piso balcones tipo franceses. Las texturas son de aplanado de yeso pintados. Sólo existe una casa que tiene un tratamiento en fachada de piedra tipo tezontle. Los comercios de niños Dios continúan en esta calle de poca actividad peatonal.

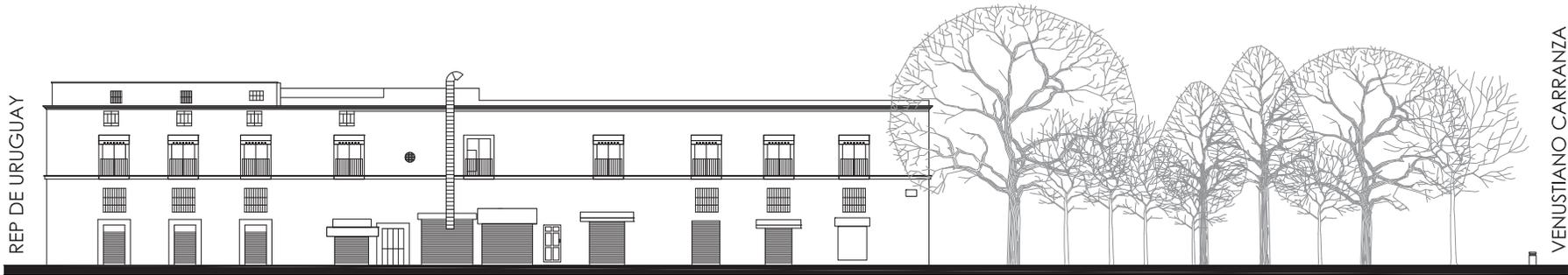


Planta de Ubicación

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sanchez, 2010

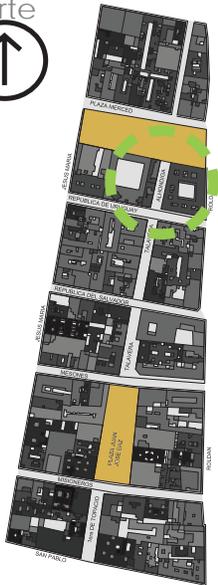


# Calle Talavera

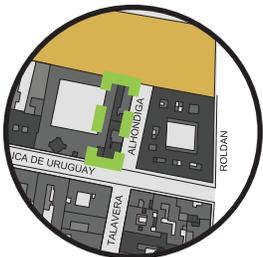


Fachada Talavera Poniente República de Uruguay - Venustiano Carranza

norte



Planta de ubicación



En esta calle regresa la actividad peatonal y el comercio es mayor gracias a la existencia de la Plaza Merced y la cercanía relativa con la calle de Donceles, una de las principales calles dedicadas al comercio variado del Centro Histórico. Este solía ser parte del convento de la Merced, pero lamentablemente se atravesó una calle aquí, por lo que queda una textura de aplanado pintado, con balcones franceses con vista a la calle, todo de un solo edificio, en planta baja del lado de República de Uruguay está una procuraduría de justicia, el resto son comercios dedicados a niños Dios, tiendas de alimentos y una tortillería.



Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010



## Interpretación Arquitectónica.

Esta calle ha sufrido grandes cambios y debido a esto tiene un gran deterioro ya que por la pobreza que se ha tenido aquí no se han podido reemplazar ni restaurar, por lo que esta zona tiene una imagen urbana claramente deteriorada, aplanados destartalados, edificios que se tiraron y dejaron ese espacio sin construir, pintura que no ha sido reemplazada, etc.

Las calles del Centro siempre han sido de gran valor y movimiento comercial, esta zona no está exenta de esto, por lo que en las tardes y noches estos comercios no son usados y crean zonas sin definición clara que aunado al deterioro crea una lectura muy confusa.

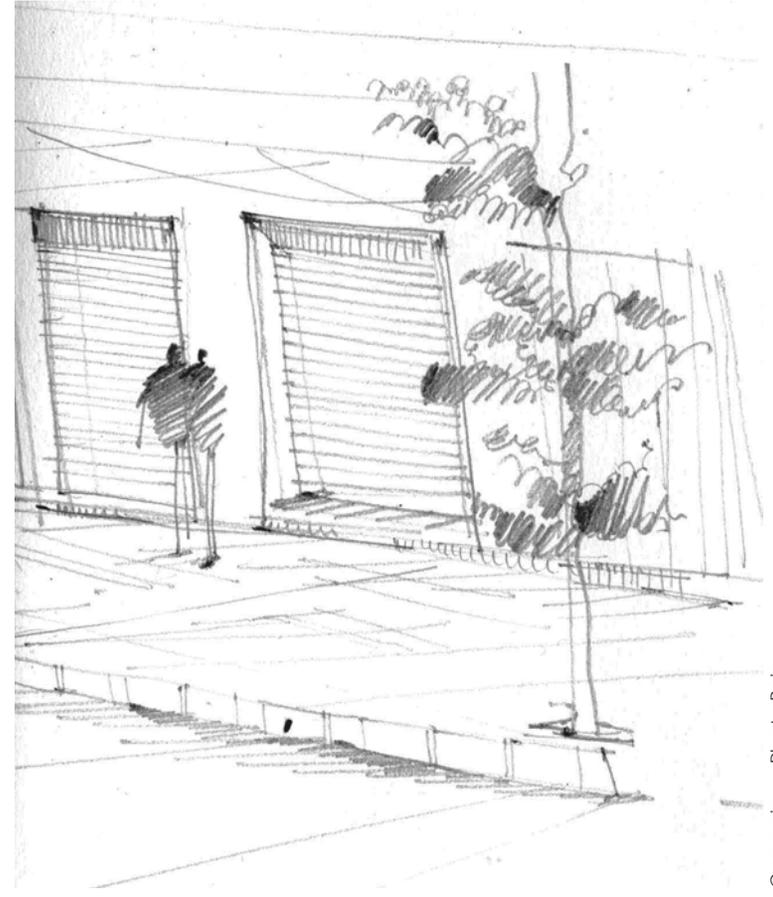
Dentro de su arquitectura es clara la definición de edificios coloniales, que si bien no todos los edificios provienen de esta época, los nuevos edificios tomaron esta como referencia. Los edificios dentro del corredor que claramente tienen mayor antigüedad son casa Talavera, La Semillita, y el ex- convento de la Merced. También hay edificios que claramente son modernistas, rompiendo un poco con el esquema de la zona, el que más hace esto es frente a casa Talavera, entre las calles de Mesones y República del Salvador que su fachada son grandes vidrieras con cancelaría hacia la calle.

El corredor se compone de dos espacios abiertos que se vinculan por medio de calles peatonales atravesadas con calles vehiculares.

La accesibilidad peatonal es un factor que predomina en el corredor.

Las banquetas son despejadas en la mayoría de las calles con vegetación discreta a sus lados. El comercio en planta baja son locales predeterminados, de bodega y exhibición, con productos que cuelgan y se desbordan en la calle. Contaminación visual de anuncios, marquesinas, cambio de nivel de un escalón para acceder.

La amplitud del espacio de uso exclusivo del peatón, mobiliario, vegetación, pavimentos, iluminación y los límites de los edificios consolida un corredor en reciente reestructuración.



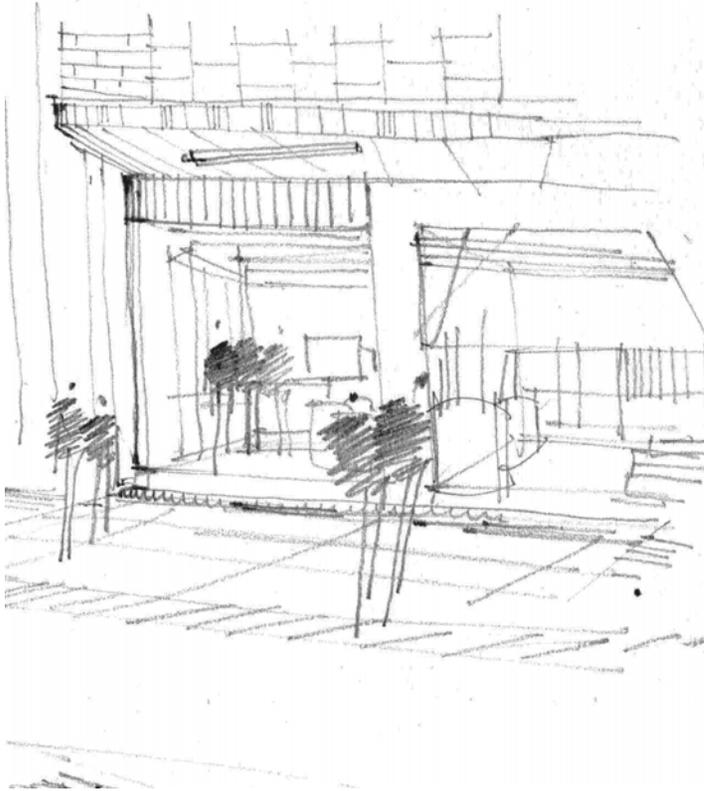
Comercio en Planta Baja.  
Evelyn Castillo Urias, 2010



Croquis de la calle Uruguay.  
Evelyn Castillo Urias, 2010



Croquis en la calle de Misioneros,  
antes de la plaza.  
Evelyn Castillo Urias, 2010



Vinculo directo de la calle con el comercio.  
Evelyn Castillo Urias, 2010

El espacio abierto se encuentra delimitado por diversos factores, físicos, visuales, auditivos y sensoriales.

#### Físicos:

El cerramiento de los edificios que conforman el corredor forman un frente continuo. El cambio de pavimentos en texturas, marcas a través del orden del mobiliario público. El cambio de nivel en banquetas de las calles aledañas al corredor.

#### Visuales:

Las sombras generadas por los edificios, y las medias sombras de las marquesinas de comercios. La profundidad del corredor. La planimetría y el orden del sitio permiten cruces libres donde se puede observar a profundidad el lugar en un amplio continuo.

#### Auditivos.

El silencio o la pausa de sonidos en algunas calles peatonales en contraste con el bullicio de los coches y la gente cruzando en las calles más transitadas.

El ruido de los comercios, la tostadora de café, los golpes en la carnicería, la gente comprando, la música ambiental de los comercios.

#### Sensoriales:

La plaza es un punto de ubicación y de descanso, la presión es mínima fomentando la permanencia en el sitio. La amplitud y el orden brindan seguridad.

Los aromas generados donde hay establecimientos de comida identifican algunos lugares a ciertas horas, como el café de la plaza, la comida corrida de la calle, el olor a carne cruda.

La calidad de la luz en el atardecer controlada por lo estrecho de la calle, y el poco flujo de personas, y comercios cerrados repercute en un lugar solitario, y no muy seguro en algunos lugares.



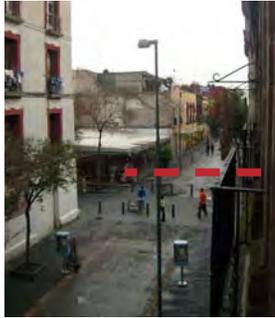


# Estudio Arquitectónico



## Interpretación Espacial

A lo largo de este corredor identificamos algunos elementos que nos sirven como referencia o que se quedan en nuestra memoria durante el recorrido, ya sea por su jerarquía o importancia dentro del corredor, por su ubicación o por que se diferencian dentro de los demás elementos. Son hitos reconocibles por todas las personas que habitan en esta zona y que estudiaremos más profundamente.



Omar León Sánchez 2009

Vacio en la esquina de Talavera y Rep. del Salvador.



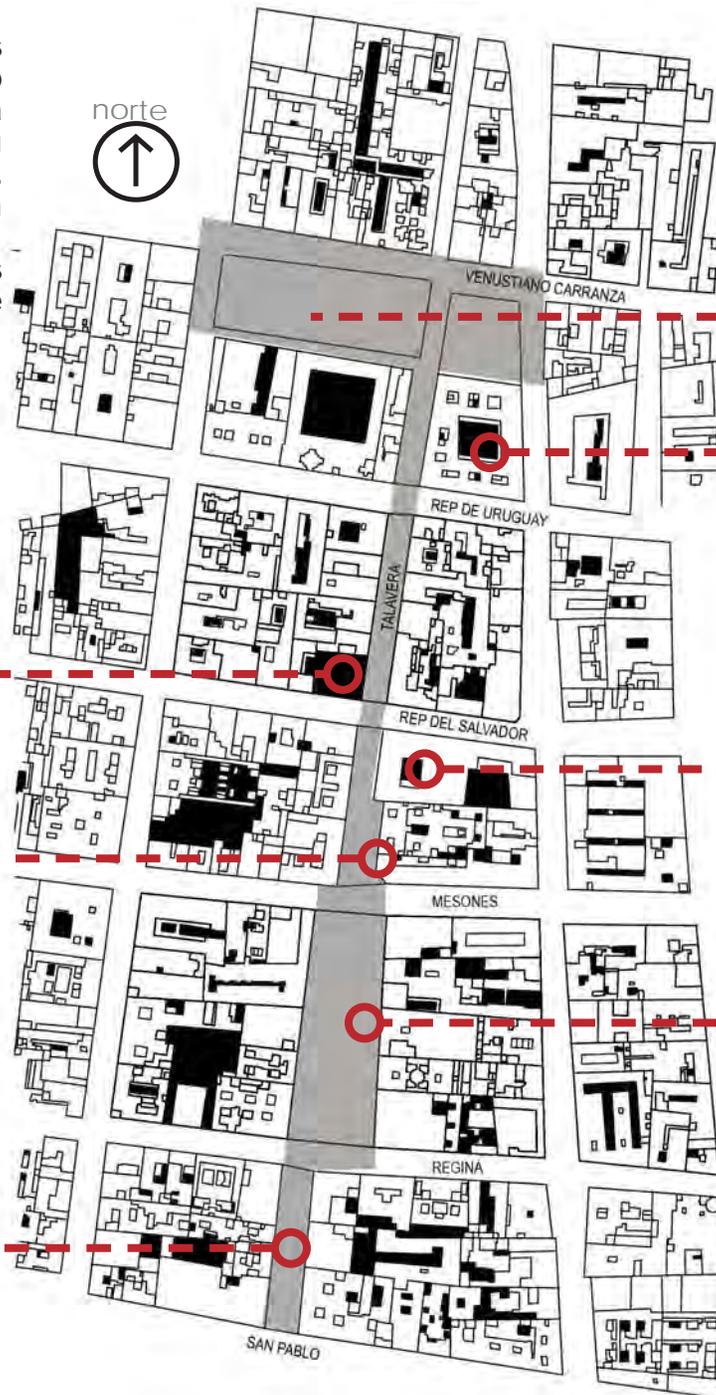
Omar León Sánchez 2009

Edificio de comercio que termina en la esquina a 45 grados.



Gabriel Lara 2009

Ingreso al corredor por la calle de Talavera.



Gabriel Lara García 2009

Comercio ambulante en la plaza García Bravo



Omar León Sánchez 2009

Comercio de niños Dios



Omar León Sánchez 2009

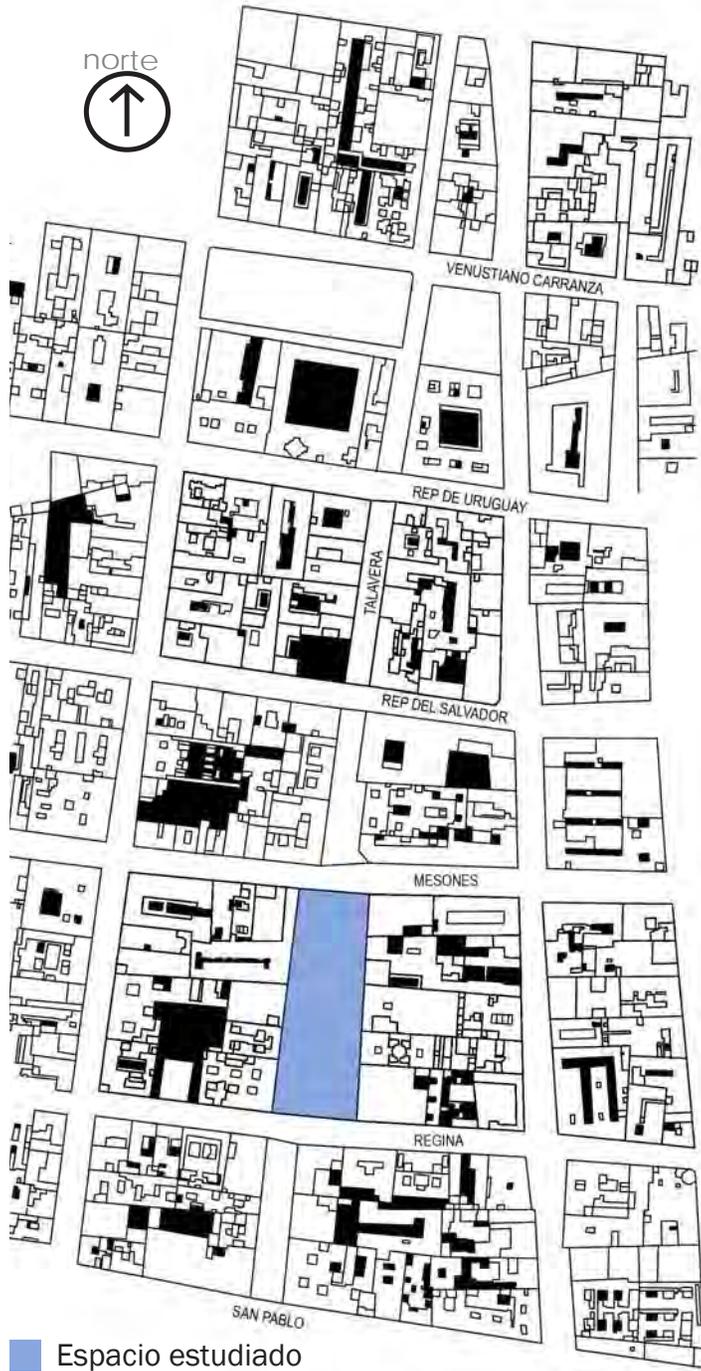
Casa Talavera.



Omar León Sánchez 2009

Plaza Juan José Baz ( La Aguilita).

## Esquemas Compositivos



### Plaza Juan José Baz

Encontramos un espacio abierto de gran dimensión. Claramente delimitado tanto por las calles que cruzan, como por los edificios que dan hacia la plaza. Encontramos una tipología en cuanto a las fachadas de los edificios que contienen este espacio, en todas estas predomina el macizo sobre el vano. La mayoría de los edificios cuentan con comercio en planta baja, con contacto directo con la plaza, lo que le da una interacción importante y distinta al espacio público con el espacio privado y una continuidad hacia el interior de los diferentes edificios.

En la plaza encontramos elementos importantes como: la fuente con la aguililla que tiene un valor histórico y de identidad muy importante, también encontramos una cantidad considerable de elementos vegetales y podríamos mencionar también el mobiliario urbano como son bancas con jardineras, que interrumpen la continuidad del corredor con la plaza, y luminarias.

Vista de la Plaza hacia el Sur  
Omar León Sánchez 2009

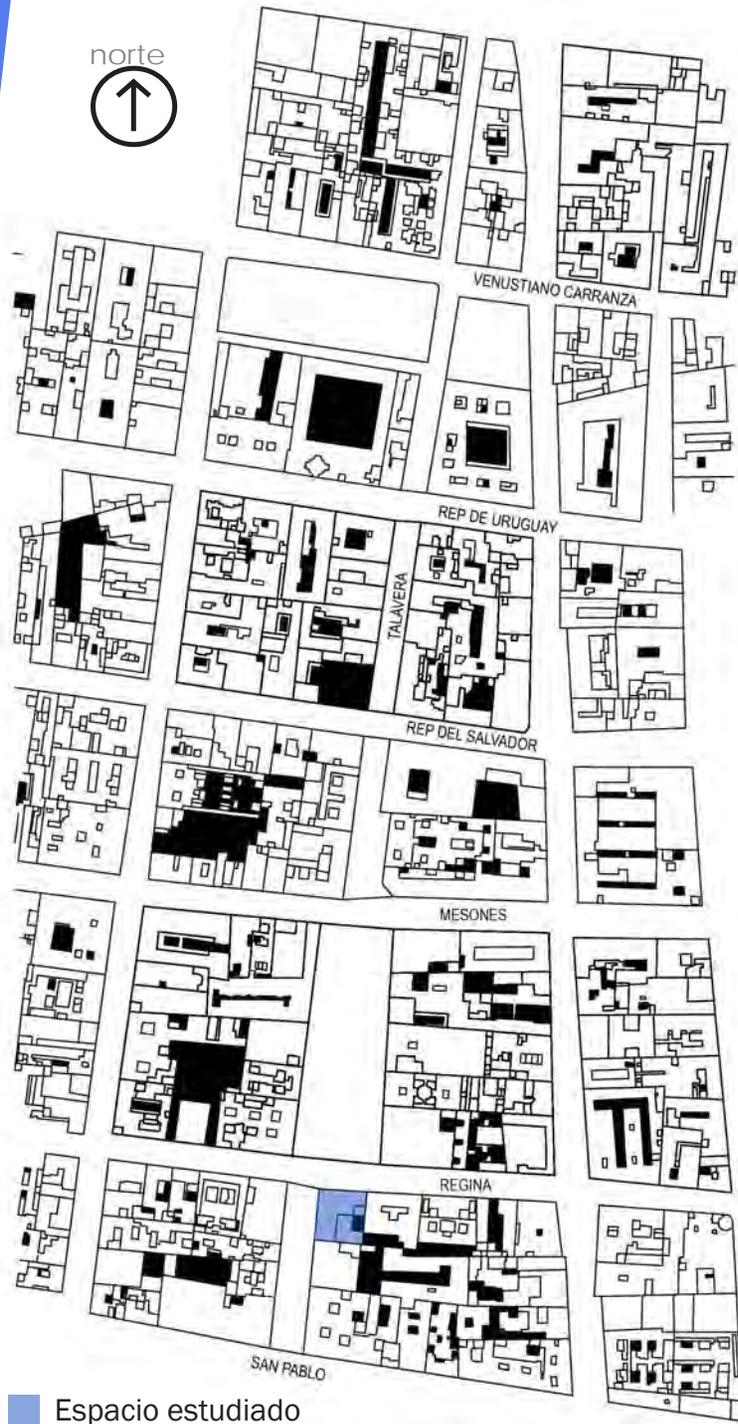


Fuente de la Aguililla. Elemento compositivo de la Plaza  
Omar León Sánchez 2009

Panorámica de la Plaza tomada desde la "Semillita"  
Omar León Sánchez 2009



■ Espacio estudiado



## “La Semillita”

Dentro de los edificios que se encuentran en la plaza Juan José Baz podemos observar el edificio de “La Semillita”. Un edificio de 2 niveles con el uso de guardería y oficinas de la Unión Nacional de Mujeres Mexicanas Asociación Civil (UNMM A.C.) en su planta alta. Se encuentra en la parte sur de la plaza, sobre la calle de Regina. En el podemos observar algunas constantes que encontramos en los edificios de la zona como el predominio de el macizo sobre el vano y el tipo de ventana que guarda una proporción rectangular.

Al interior del edificio observamos que cuenta con un patio interior el cual se encuentra desfasado hacia la colindancia. El patio está rodeado por un pórtico que sirve como circulación horizontal que comunica los diferentes espacios que además se comunican al patio, también hacia este pórtico están las circulaciones verticales que llevan a los siguientes niveles.

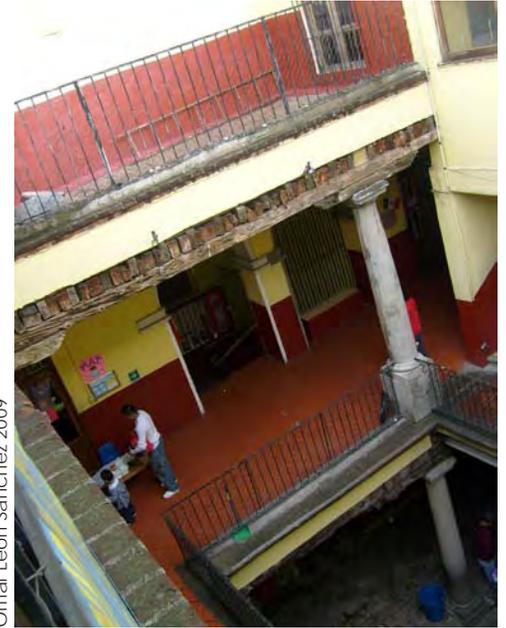
Vista desde la calle Topacio  
Gabriel Lara 2009

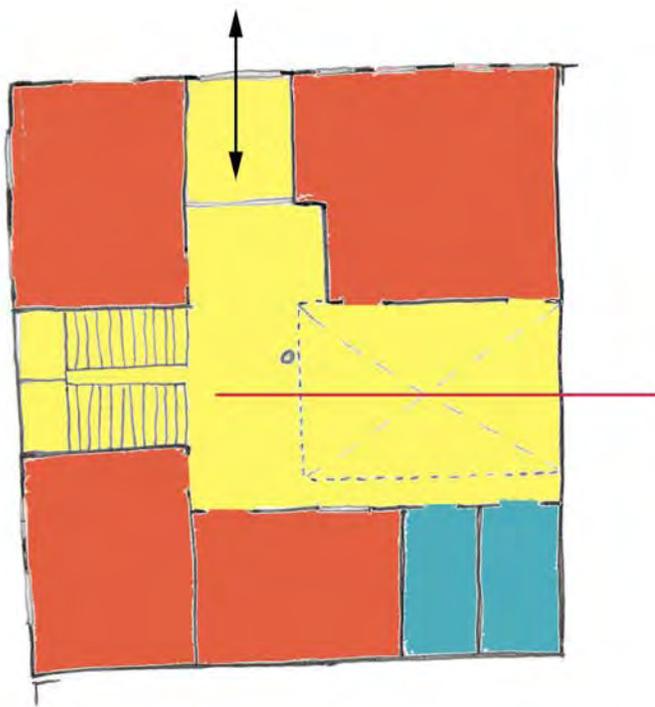


Fachada de la “Semillita” a la Plaza  
Omar León Sánchez 2009



Vista del patio interior el pórtico sirve como circulación  
Omar León Sánchez 2009

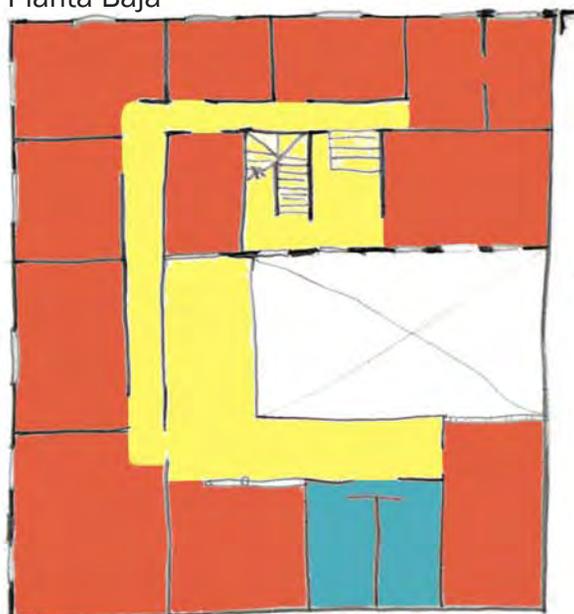




Planta Baja



1º Piso

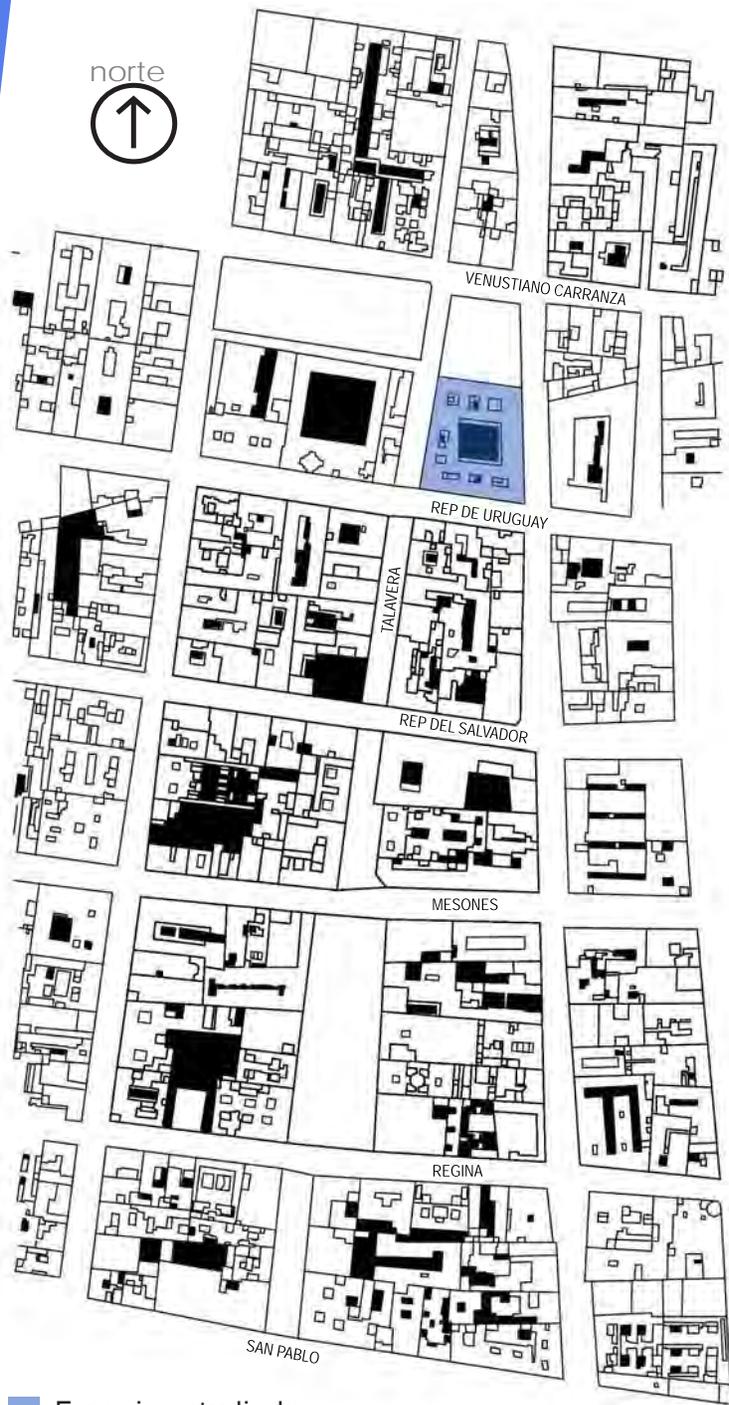


2º Piso

### Edificio “La Semillita”

Uso: Planta Baja Jardín de Niño  
 Dirección  
 Guardería  
 Primer Piso Kinder  
 Segundo Piso Oficinas  
 Administración





■ Espacio estudiado

Acceso al edificio y comercios de la planta baja  
Omar León Sánchez 2009



## Edificio Palma

En otra parte del corredor encontramos este edificio de uso comercial en planta baja hacia la calle de Talavera y con uso habitacional en los tres niveles con los que cuenta. En él podemos ver algunas diferencias respecto a otros edificios que habíamos visto dentro de la plaza J. J. Baz. Las ventanas son cuadradas rompiendo con la proporción que predomina y se encuentra dentro del estilo de Art Deco.

Vista de un patio interior  
Omar León Sánchez 2009



También al interior encontramos una particularidad dentro de la zona, el edificio cuenta con 2 patios interiores que se comunican en planta baja y los cuales sirven para darle iluminación y ventilación a los departamentos, además de encontrarse ahí también las circulaciones verticales. Complementan las circulaciones los pasillos que llevan hacia los departamentos, que es a donde tienen algunos departamentos su iluminación y ventilación. Algo que también se puede observar es el grado de deterioro con que cuenta el edificio, sin embargo es un buen ejemplo para el análisis de la zona.

Vista superior del patio interior  
Gabriel Lara 2009

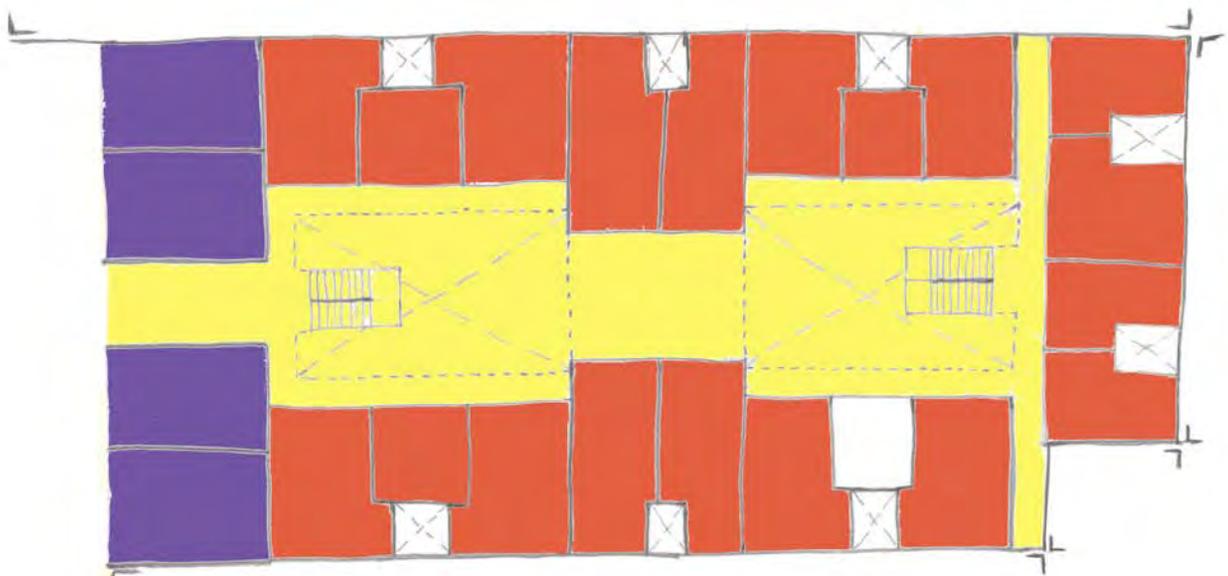


Fachada desde la calle  
Omar León Sánchez 2009

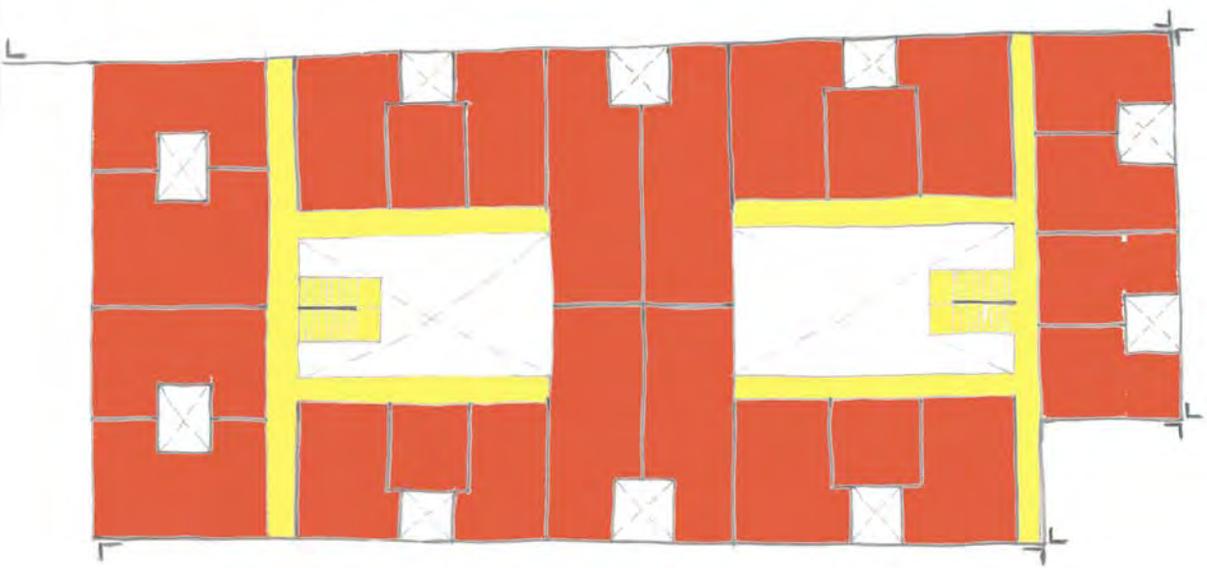


### Edificio Palmas

Uso: Planta Baja Comercio  
Habitacional  
Planta tipo Habitacional

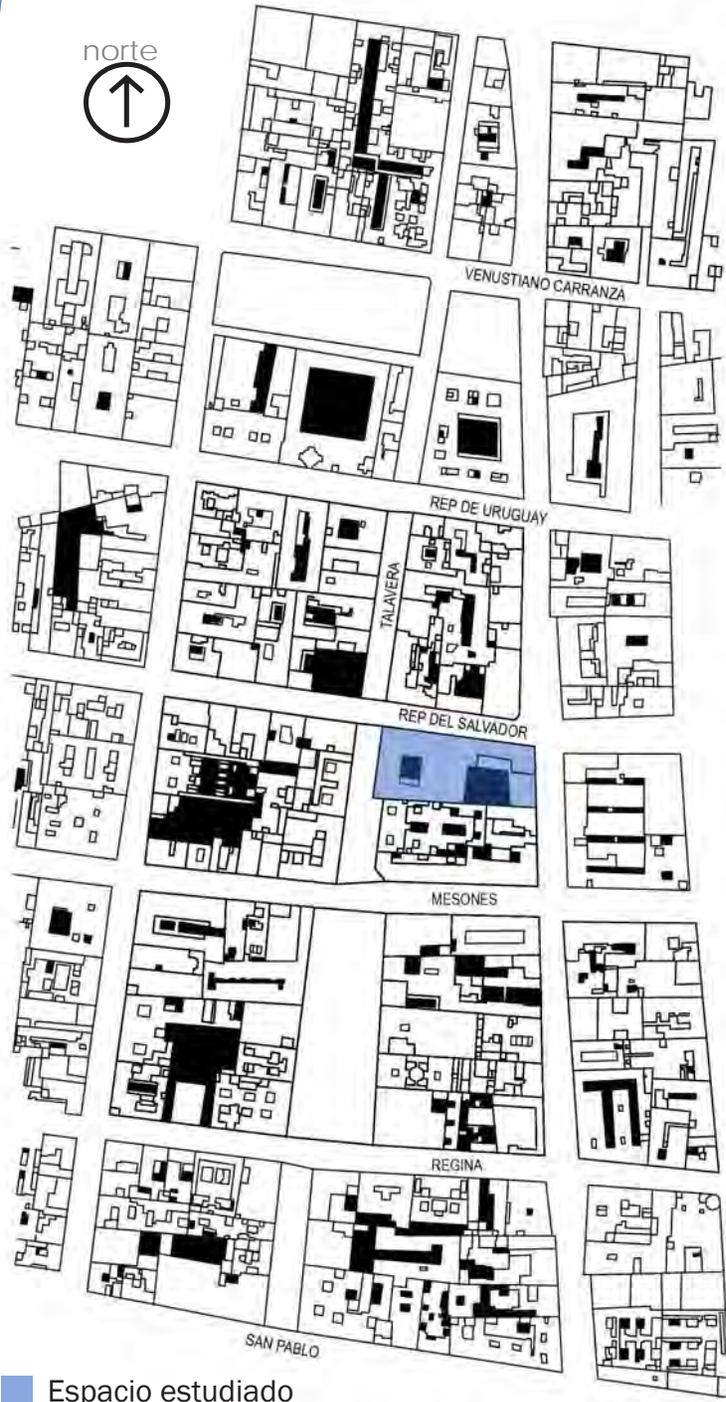


Planta Baja



Planta Tipo





■ Espacio estudiado

Vista Norte del edificio desde la calle Talavera Gabriel Lara 2009



Vista sur del edificio desde la calle Talavera Omar León Sánchez 2009



Vista de patio interior Omar León Sánchez 2009



Vista de patio interior Omar León Sánchez 2009

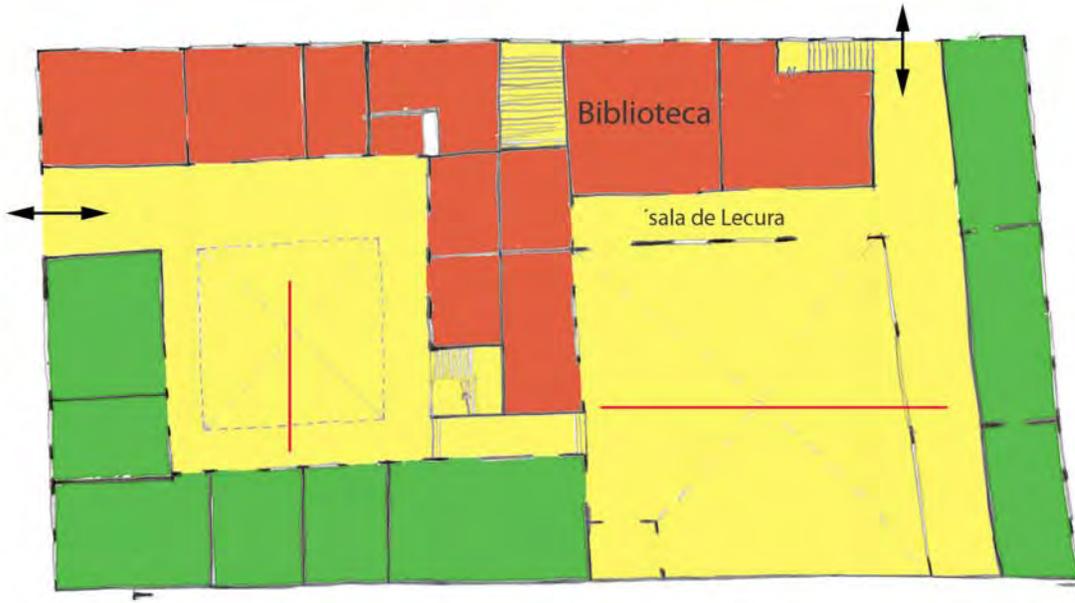


### Casa Talavera

Ahora veremos un edificio muy interesante y con mucha importancia dentro de la zona debido a su historia. La casa Talavera es un edificio del siglo XVI que cuenta con dos niveles que albergan un centro cultural. En su fachada podemos ver el estilo barroco de la época en el que fue construido. Las ventanas guardan una proporción rectangular además de que el macizo predomina sobre el vano. También podemos identificar otros elementos que lo integran y que lo caracterizan como: columnas, cornisas, gárgolas y los diferentes detalles en fachadas.

En cuanto a la organización espacial, el edificio cuenta con dos patios en torno a los cuales se van organizando los diferentes espacios. Estos patios tienen una comunicación a través de un pasillo en planta baja y por ser de diferente dimensión tienen también un carácter y un uso distinto, esto podemos verlo en algo sencillo como el tratamiento de los pavimentos en cada uno de ellos.

PLAZA J. JBaz



Planta baja



1º Piso

### Casa Talavera

Uso: Planta Baja Talleres

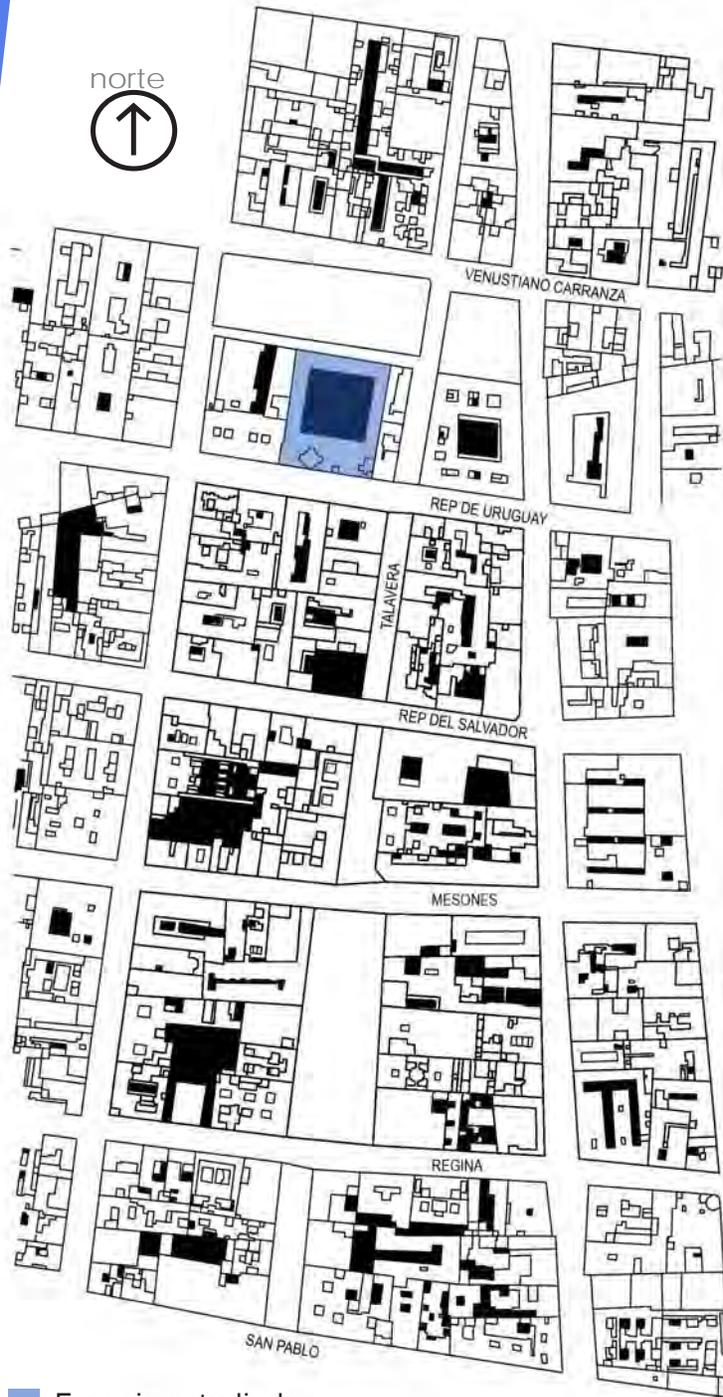
Biblioteca

Bodegas

Planta Alta Administración

Dirección





■ Espacio estudiado

### Ex-convento de la Merced

Un edificio que se encuentra muy próximo al corredor y que podemos destacar es el Ex-convento de la Merced, un edificio con mucho valor histórico. Edificado en el siglo XVII es una muestra de arquitectura barroca de esa época. A pesar de que en la actualidad sólo se cuenta con el claustro, podemos tomar como ejemplo su tipología. El edificio cuenta con dos plantas y se compone principalmente por el patio. Los arcos que conforman el pórtico tienen una gran ornamentación tanto en planta baja como en la planta alta en la que encontramos arcos dobles.

Otro elemento que destaca es la cúpula que se encuentra en la escalera, un elemento que es característico del tipo de edificio. A pesar de tener una doble altura en sus plantas tenemos una percepción diferente de su escala al estar en el patio, debido a las dimensiones de éste.



Fachada exterior  
Gabriel Lara 2009



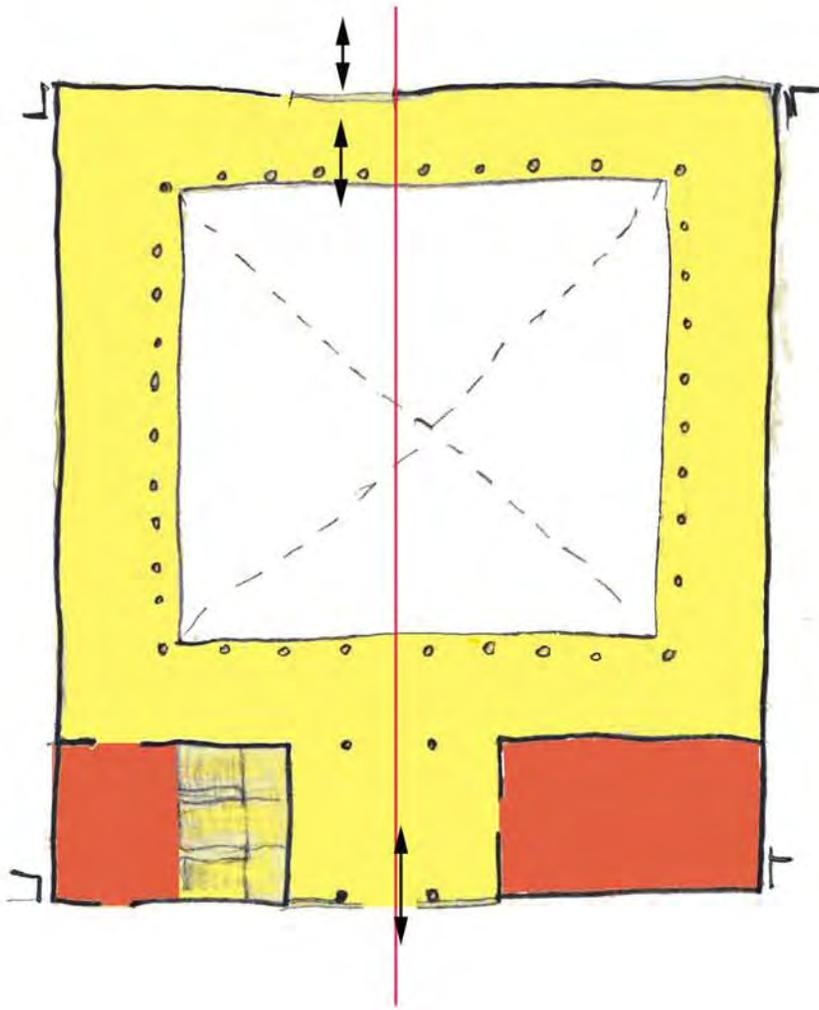
Vista del patio interior  
Omar León Sánchez 2009



Porticado del ex-convento  
Gabriel Lara 2009

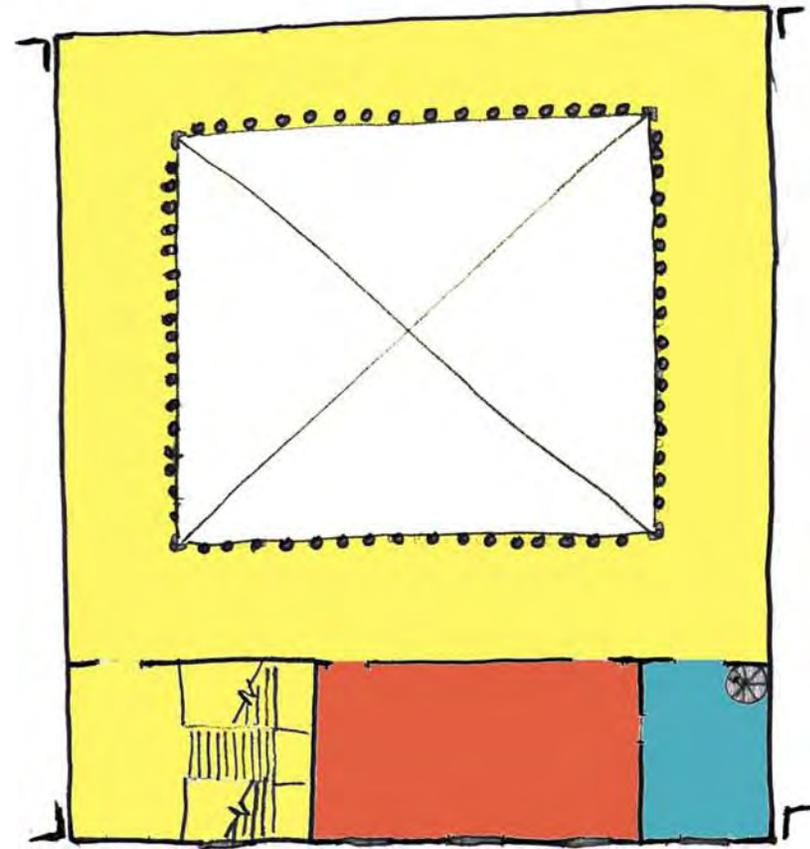


Panorámica desde la azotea con la cúpula de la escalera  
Omar León Sánchez 2009

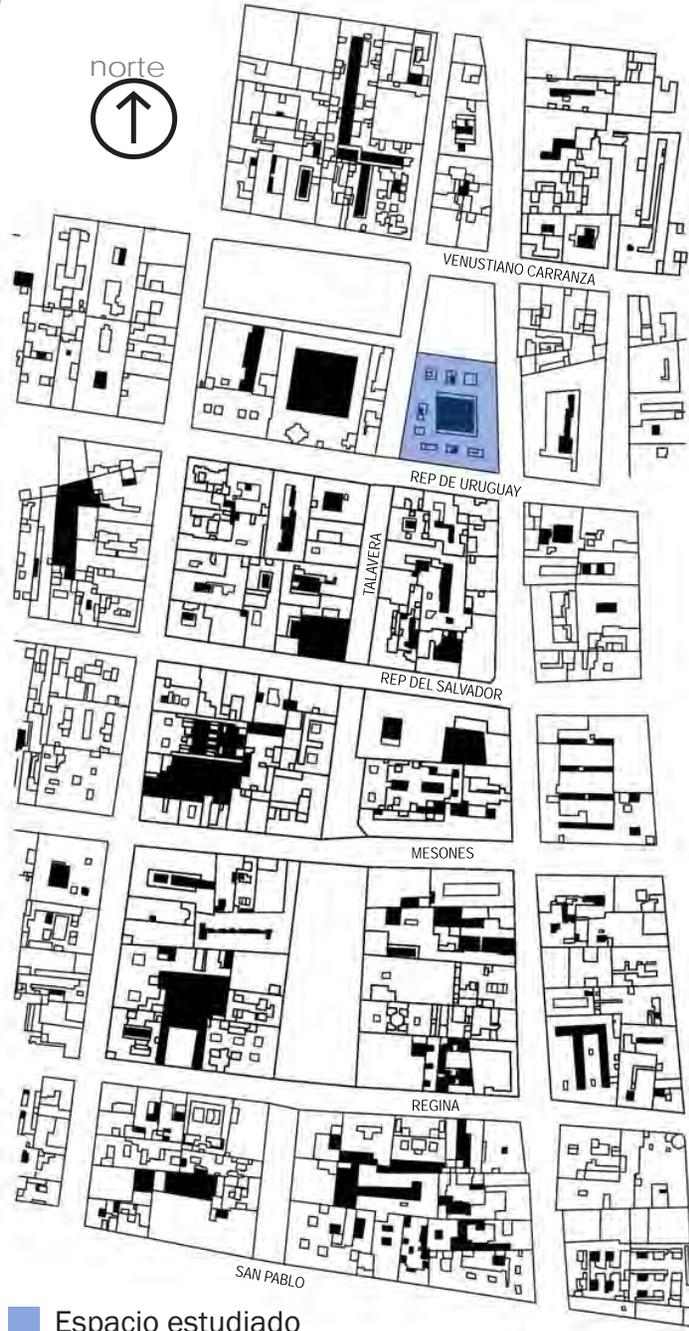


Ex- Convento de la Merced

Uso: Desocupado



- Circulación
- Habitable
- Comercio
- Talleres
- Baños
- Ejes
- Accesos
- Accesos



■ Espacio estudiado

### Talavera No. 4

Otro ejemplo de las tipologías que podemos encontrar en esta zona es este edificio que se encuentra en la calle de Talavera y que colinda con la plaza de la Merced. Este es el claustro menor del ex-Convento de la Merced, en el podemos identificar elementos que son una constante en los edificios que conforman el corredor. Cuenta con planta baja a doble altura con el uso de comercio hacia la calle de Talavera y la planta alta como comercio habitacional.

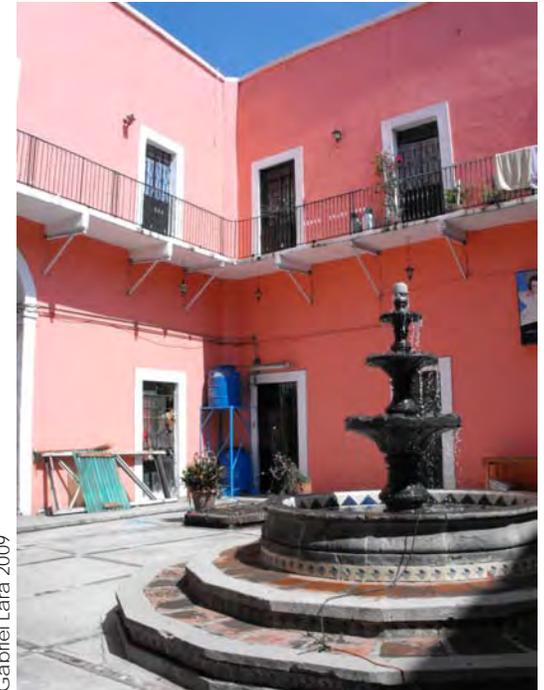
Lo interesante es el patio central que encontramos al interior, por medio de él se tiene acceso a los diferentes locales y a la circulación vertical que nos lleva a la planta alta. También en el patio encontramos un elemento importante parte del diseño, una fuente, que crea un ambiente diferente al estar en el interior.

En planta alta también existen comercios de vestimenta de niños Dios con mucha actividad cercano al día de la Candelaria y oficinas para estos mismos comercios.

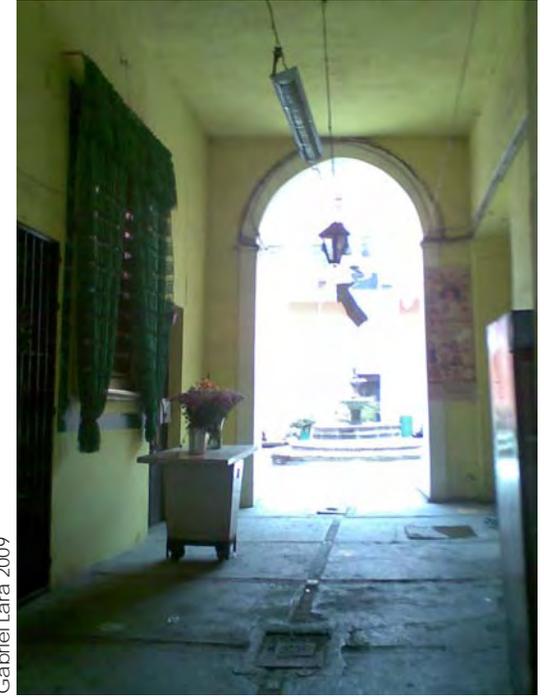
Vista desde la calle y acceso.  
Gabriel Lara 2009

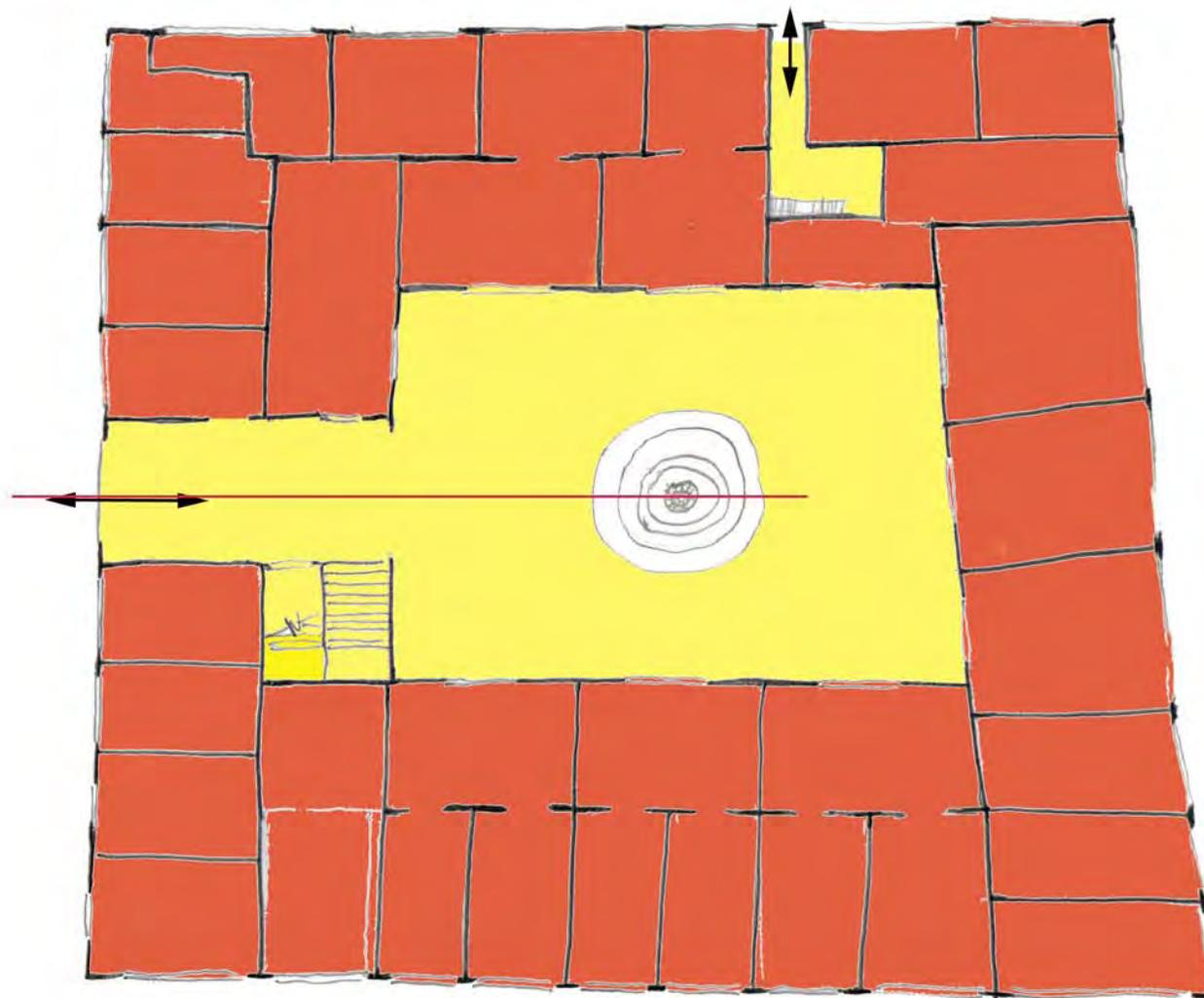


Vista de la fuente y patio.  
Gabriel Lara 2009



Corredor de acceso  
Gabriel Lara 2009

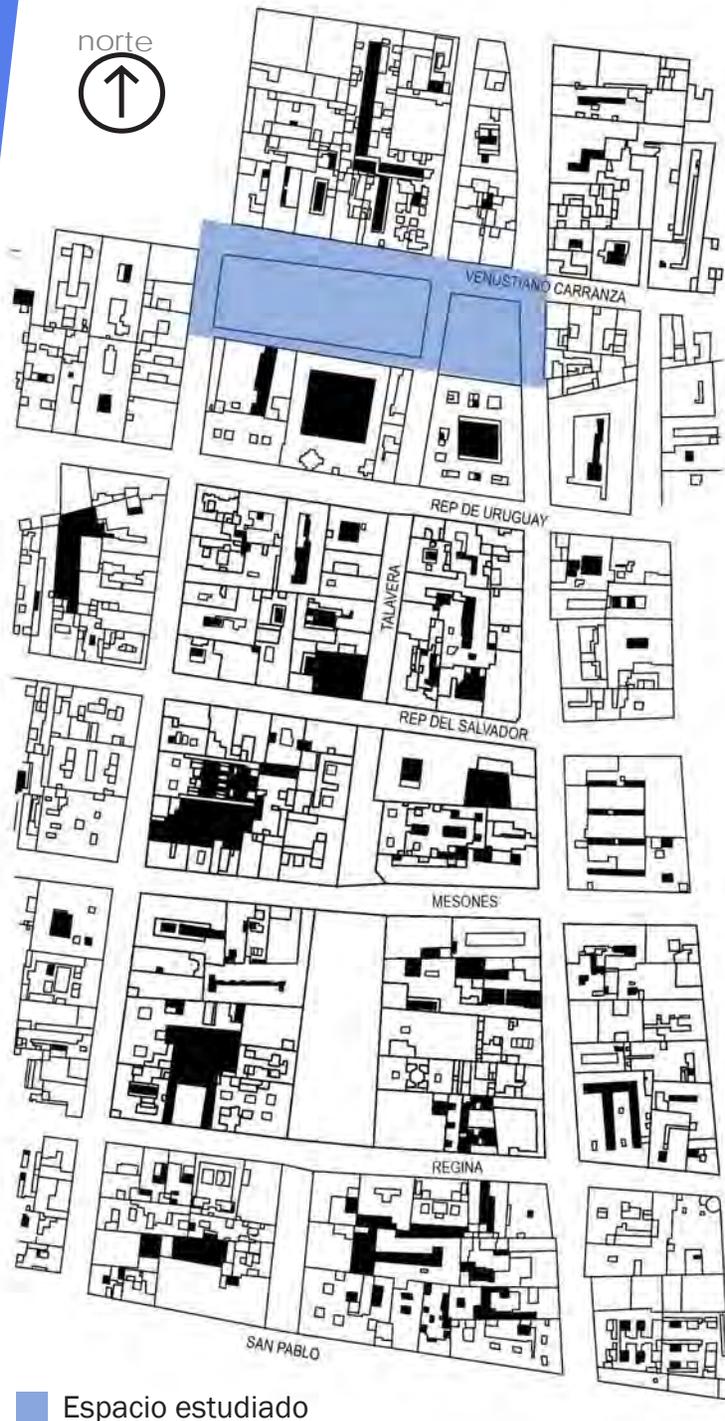




Ex- Convento de la Merced claustro menor

Uso: Planta Baja Comercial  
Bodegas  
Planta Alta Comercio  
Oficinas

- Circulación
- Habitable
- Comercio
- Talleres
- Baños
- Ejes
- Accesos



■ Espacio estudiado

Panorámica norte de la plaza en la calle Talavera  
Gabriel Lara 2009

## Plaza Alonso García Bravo

Es otro espacio abierto que compone el corredor y en el cual termina. La plaza García Bravo es un lugar de encuentro en el que se da una actividad de comercio muy activa. Esto es por que se instalan comercios ambulantes que cambian notablemente la percepción del espacio, a tal grado que no podemos percibir los edificios que contienen a la plaza ni la verdadera dimensión de la misma plaza. Otra cosa que se puede mencionar es que la plaza se fragmenta en dos partes por el paso de la calle Talavera, esta fragmentación crea diferentes ámbitos dentro del mismo espacio.

En cuanto a los edificios, hay una diferencia en cuanto a alturas y estilos, algo en común es que ocupan las plantas bajas como comercio y las demás plantas como habitacional.

Comercio en la plaza  
Gabriel Lara 2009



Fachadas en los alrededores de la plaza  
Omar Leon Sánchez 2009



## Análisis de Masas

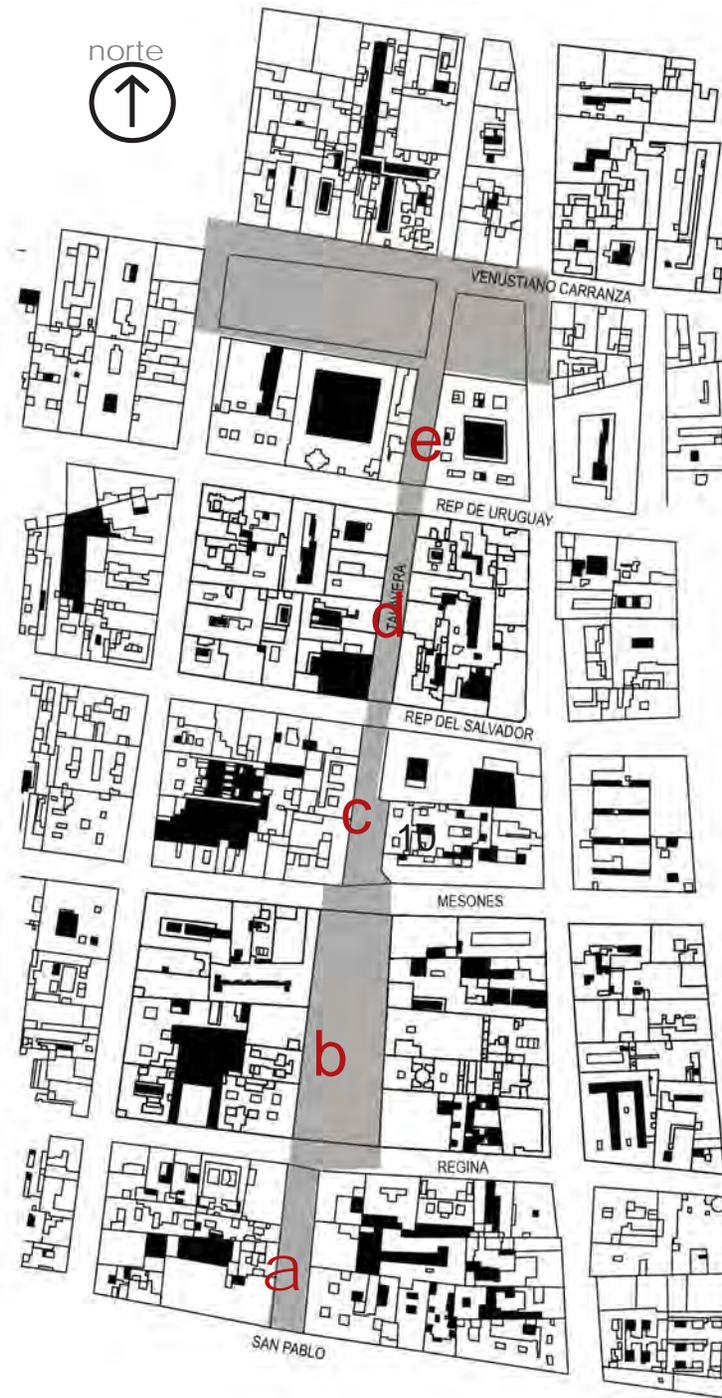
La relación entre espacio vacío y área construida tiene a lo largo del corredor, diferentes proporciones lo que nos da como resultado diferentes percepciones del espacio y la escala.

En estos espacios podemos ver los contrastes, las similitudes y/o excepciones y como estos mismos volúmenes van configurando una secuencia que nos da como resultado este recorrido.

Cabe destacar que dentro de toda la zona hay lotes sin construcciones, derivado de las malas condiciones en las que están las edificaciones al punto en que algunas ya se cayeron.

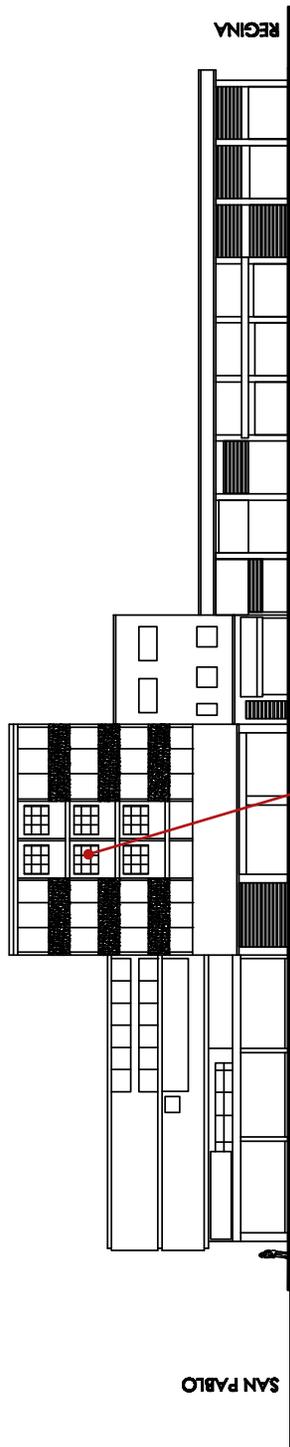
La densidad de los volúmenes dentro de este corredor tienen una tendencia; el mayor número de niveles se encuentra en la región cercan de San Pablo, con edificios de 3 a 7 niveles, después en la región del ex-convento de la Merced hay edificios de 3 a 5 niveles, en la región intermedia solo se encuentran edificios hasta de 3 niveles.

Todos los edificios funcionan mediante un patio que concentra las circulaciones, ya sean patios laterales o centrales, o mediante ductos de iluminación en los edificios más recientes



## SECUENCIA DE ESPACIOS

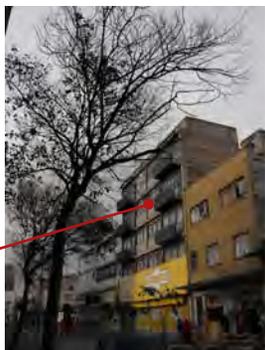




Sección a.

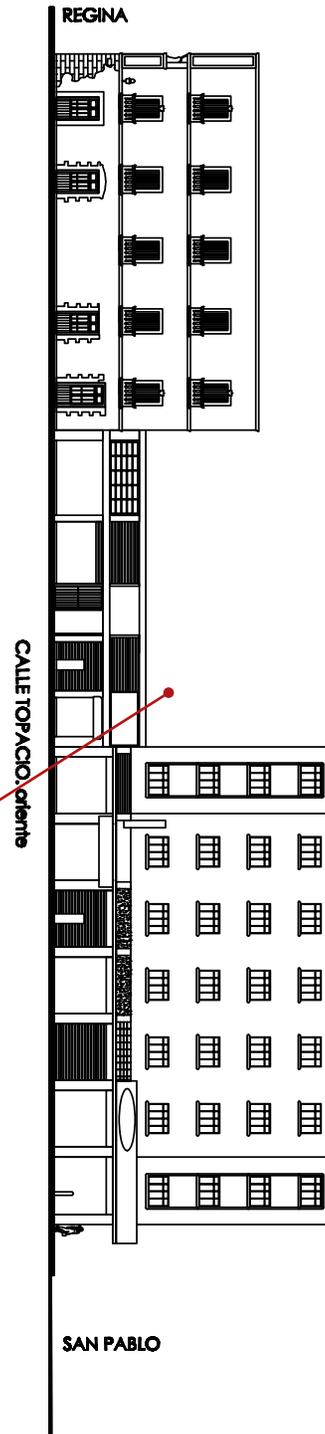


La calle nos introduce al corredor, al fondo podemos observar la plaza Juan José Baz.



Encontramos edificios en los que el vano es mayor que el macizo. Una característica poco común en la zona

Hay una diferencia de alturas entre los edificios hacia la calle de San Pablo y los que se encuentran al interior de la zona.

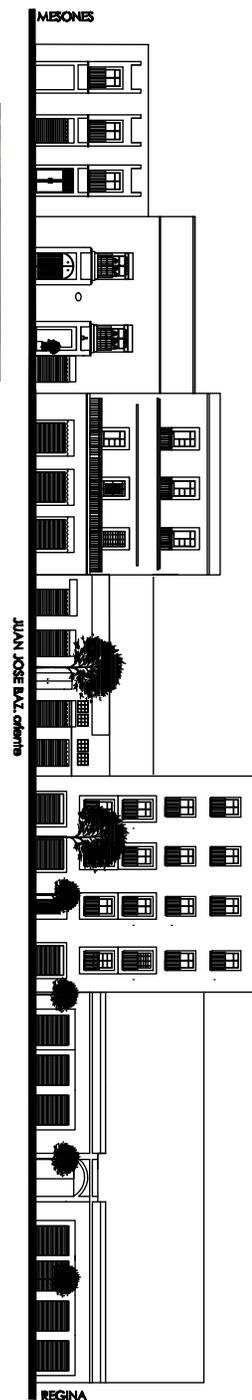
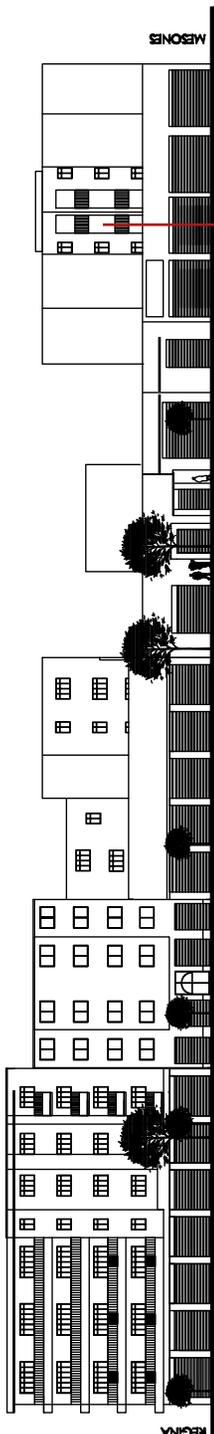


Sección b.

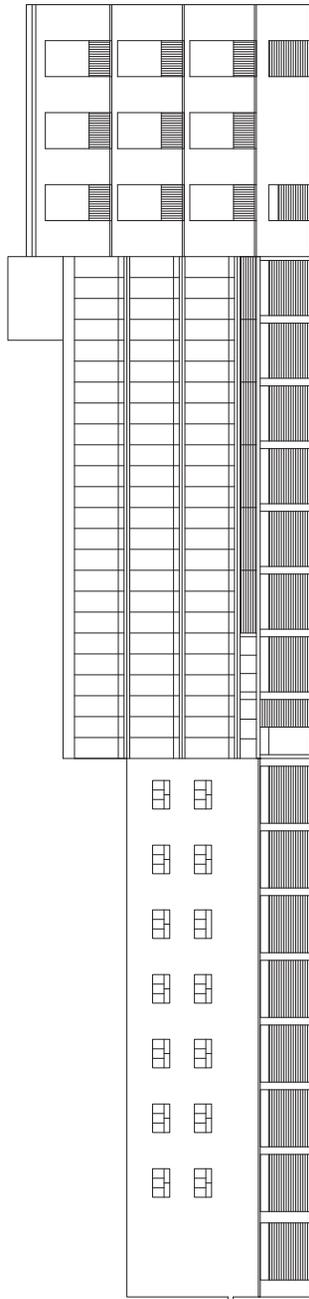


Es importante la presencia de elementos vegetales que ayudan a cambiar la escala del espacio. También observamos elementos ajenos que sobrepasan las alturas de los que conforman la plaza.

Hay variaciones en las alturas de los edificios y se tienen diferentes percepciones de esas alturas por la amplitud del espacio de la plaza.



REP DEL SALVADOR



MESONES

Sección c.



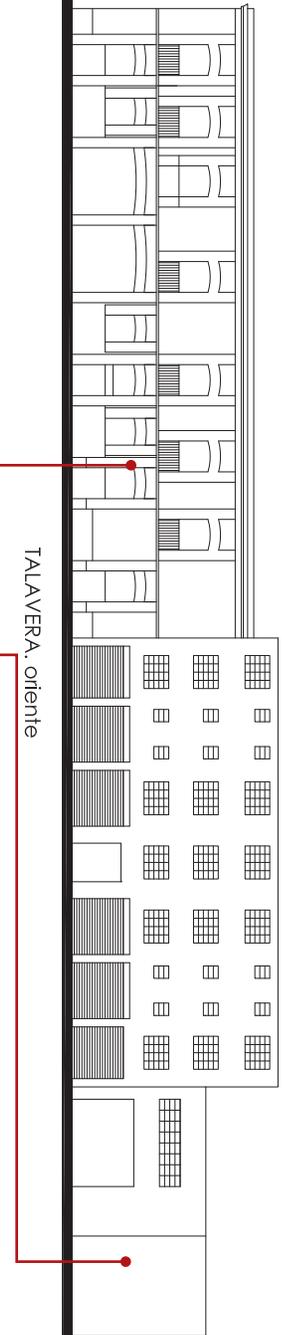
En esta sección de la calle de Talavera, el espacio se reduce mas que en otro punto, esto por que la casa Talavera sobresale del lineamiento de las otras fachadas que completan la calle.

Este edificio que termina en la esquina, termina con un ángulo de 45°, esto lo hace diferenciarse todos los demás edificios de la zona.

Aquí tenemos una escala diferente, un percepción diferente. El ancho de la calle se reduce y hace las alturas aun más evidentes. Se observa un ejemplo de un edificio en el que el vano predomina sobre el macizo, en los edificios colindantes observamos lo opuesto.



REP DEL SALVADOR



TALAVERA, oriente

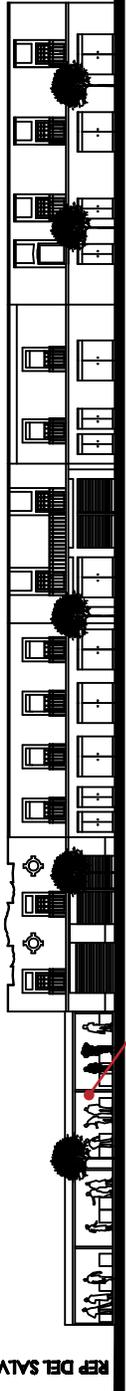
MESONES

Sección d.



En esta esquina encontramos un vacío, que deja incompleta la calle. Las fachadas se terminan de una manera más homogénea, esto cambia la configuración del espacio. La calle se hace más amplia en ese punto.

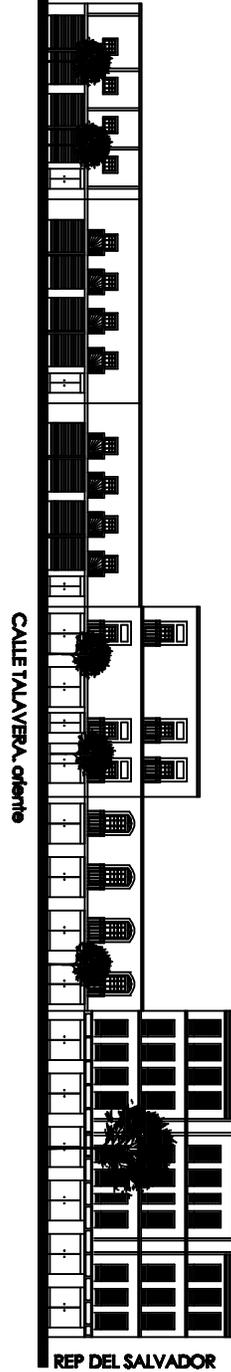
CALLE TALAVERA, portante

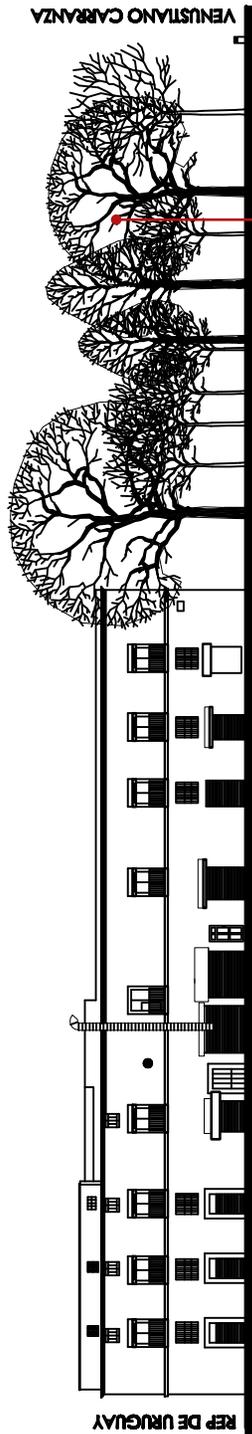


Por la longitud de la calle y la proximidad que hay entre las fachadas de los dos frentes, se hace difícil tener una percepción completa de las alturas y detalles de los edificios.



CALLE TALAVERA, oriente

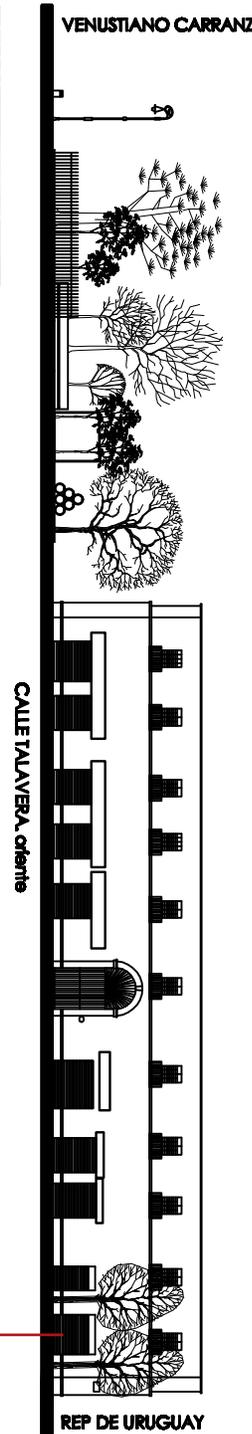




Sección e.

Otra vez el espacio nos cambia de escala, llegamos a un espacio de grandes dimensiones, aunque los ambulantes lo limitan un poco podemos tener otra sensación diferente al de la calle angosta que nos contiene.

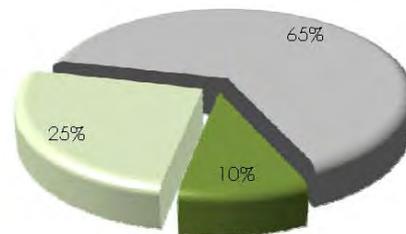
Aunque los edificios no son de muchos niveles, cuentan con una altura considerable, es más notable al estar al interior de estos espacios, sin embargo en el exterior también podemos apreciar estos cambios en las alturas de los niveles.





### Densidad por construcción

Las manzanas señaladas con letras indican el polígono de estudio, que son las inmediatas al Corredor Alhóndiga o Talavera. Las señaladas con números son las paralelas al área de trabajo. Las gráficas finales están basadas en el área del polígono de estudio.



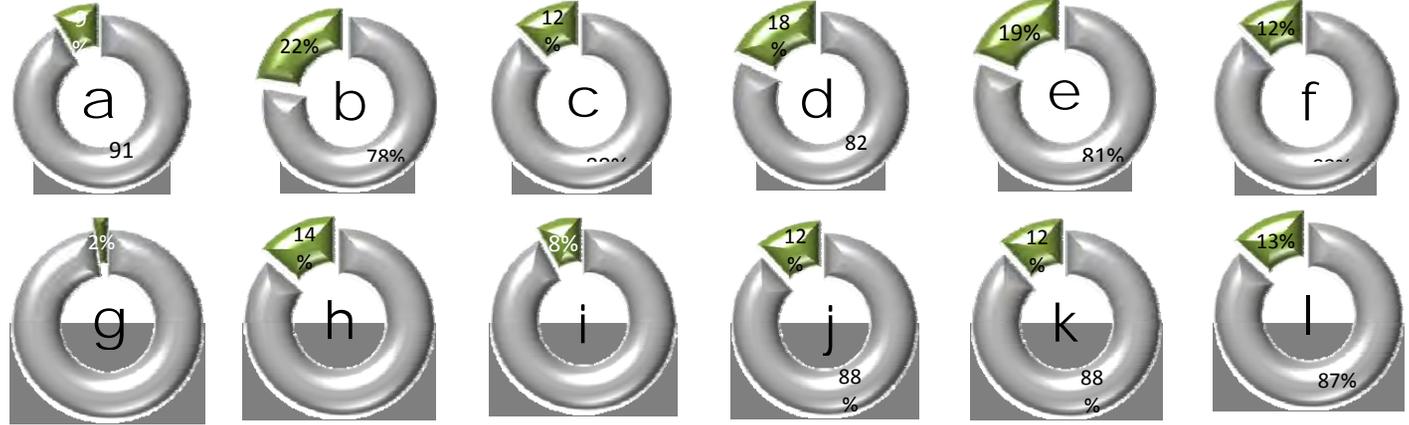
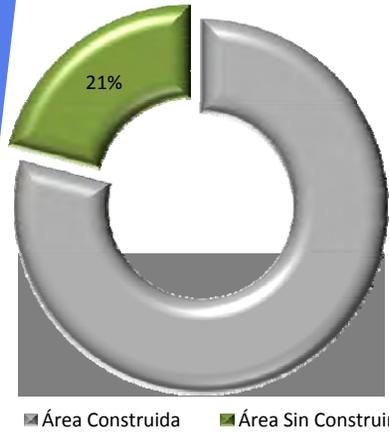
- Área Construida
- Espacio Público
- Área Sin Construir

Distribución de Áreas	
Área del polígono	83,581.98 m <sup>2</sup>
Área de manzanas	62,269.81 m <sup>2</sup>
Área espacio público	21,312.17 m <sup>2</sup>
Área construida PB	54,036.08 m <sup>2</sup>
Área construida total	141,328.74 m <sup>2</sup>
Área Sin Construir	8,233.73 m <sup>2</sup>

Nota: El espacio público incluye: banquetas, calles y plazas

Área Construida y Sin Construir por Manzana

	Construido	Sin Const.	% Const	% S.C.	m2 totales
a	7,083.26	663.78	91.43%	8.57%	7,747.04
b	3,136.15	896.86	77.76%	22.24%	4,033.01
c	5,592.09	770.89	87.88%	12.12%	6,362.98
d	4,611.57	1,022.74	81.85%	18.15%	5,634.30
e	5,712.74	1,344.41	80.95%	19.05%	7,057.15
f	4,341.31	609.78	87.68%	12.32%	4,951.09
g	1,920.65	48.00	97.56%	2.44%	1,968.64
h	1,636.16	261.25	86.23%	13.77%	1,897.40
i	3,172.81	331.56	91.93%	8.07%	4,104.17
j	3,582.13	480.78	88.17%	11.83%	4,062.91
k	5,923.72	780.63	88.36%	11.64%	6,704.35
l	6,723.51	1,023.26	86.79%	13.21%	7,746.77



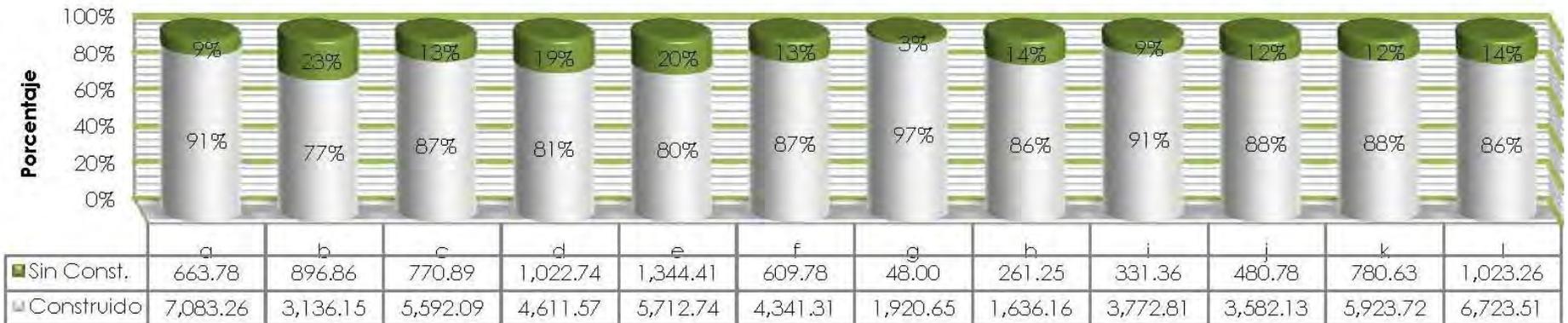
El Programa Parcial de Desarrollo Urbano en el Centro Histórico indica que el área máxima construida por cada manzana no debe pasar el 79%, dejando libre o permeable el 21% restante, como lo indica la primer gráfica circular.

Se hizo el estudio de cada una de las manzanas dentro del polígono para identificar cuales estaban de acuerdo al reglamento y cuales no, el resultado se puede observar en las gráficas circulares restantes.

Se puede observar que sólo las manzanas b y e cumplen con el reglamento, la d tiene un porcentaje más cercano al necesario, mientras que las c, f, h, j, k, y l se encuentran casi a la mitad del área libre requerida.

Sin embargo, las manzanas a y g están muy por debajo del área marcada en el reglamento.

Área Construida y Sin Construir por Manzana



Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtemoc. Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc.

Tablas de datos. Manzanas dentro del polígono de estudio

Manzana a				Manzana b				Manzana c			
7,747.04 m <sup>2</sup>				4,033.01 m <sup>2</sup>				6,362.98 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	1,015.06	1,015.06	13.10%	1	707.02	707.02	17.53%	1	497.92	497.92	7.83%
2	2,212.17	4,424.33	28.55%	2	1,437.32	2,874.63	35.64%	2	4,378.52	8,757.04	68.81%
3	2,129.38	6,388.14	27.49%	3	991.81	2,975.44	24.59%	3	379.68	1,139.04	5.97%
4	836.72	3,346.88	10.80%	4	0.00	0.00	0.00%	4	193.31	773.24	3.04%
5	832.24	4,161.22	10.74%	5	0.00	0.00	0.00%	5	142.66	713.28	2.24%
6	57.69	346.16	0.74%	6	0.00	0.00	0.00%	6	0.00	0.00	0.00%
7	0.00	0.00	0.00%	7	0.00	0.00	0.00%	7	0.00	0.00	0.00%
8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>7,083.26</b>	<b>19,681.77</b>	<b>91.43%</b>	<b>Total</b>	<b>3,136.15</b>	<b>6,557.09</b>	<b>77.76%</b>	<b>Total</b>	<b>5,592.09</b>	<b>11,880.52</b>	<b>87.88%</b>
S/C	663.78		8.57%	S/C	896.86		22.24%	S/C	770.89		12.12%

Manzana d				Manzana e				Manzana f			
5,634.30 m <sup>2</sup>				7,057.15 m <sup>2</sup>				4,951.09 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	600.12	600.12	10.65%	1	2,113.09	2,113.09	29.94%	1	317.21	317.21	6.41%
2	711.16	1,422.31	12.62%	2	1,008.27	2,016.54	14.29%	2	694.28	1,388.56	14.02%
3	1,106.16	3,318.49	19.63%	3	703.07	2,109.21	9.96%	3	640.66	1,921.99	12.94%
4	1,373.13	5,492.50	24.37%	4	509.72	2,038.90	7.22%	4	1,811.45	7,245.82	36.59%
5	168.32	841.59	2.99%	5	1,237.62	6,188.11	17.54%	5	154.98	774.89	3.13%
6	515.09	3,090.52	9.14%	6	140.98	845.86	2.00%	6	444.94	2,669.65	8.99%
7	137.60	963.18	2.44%	7	0.00	0.00	0.00%	7	266.48	1,865.33	5.38%
8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%	8	11.31	90.50	0.23%
<b>Total</b>	<b>4,611.57</b>	<b>15,728.71</b>	<b>81.85%</b>	<b>Total</b>	<b>5,712.74</b>	<b>15,311.69</b>	<b>80.95%</b>	<b>Total</b>	<b>4,341.31</b>	<b>16,273.94</b>	<b>87.68%</b>
S/C	1,022.74		18.15%	S/C	1,344.41		19.05%	S/C	609.78		12.32%

Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc

## Tablas de datos. Manzanas dentro del polígono de estudio

Manzana <b>g</b> 1,968.64 m <sup>2</sup>				Manzana <b>h</b> 1,897.40 m <sup>2</sup>				Manzana <b>i</b> 4,104.17 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	121.74	121.74	6.18%	1	0.00	0.00	0.00%	1	474.89	474.89	11.57%
2	1,189.28	2,378.55	60.41%	2	209.02	418.05	11.02%	2	1,741.78	3,483.56	42.44%
3	583.57	1,750.72	29.64%	3	1,427.13	4,281.40	75.22%	3	1,011.82	3,035.45	24.65%
4	26.05	104.22	1.32%	4	0.00	0.00	0.00%	4	465.52	1,862.10	11.34%
5	0.00	0.00	0.00%	5	0.00	0.00	0.00%	5	78.81	394.03	1.92%
6	0.00	0.00	0.00%	6	0.00	0.00	0.00%	6	0.00	0.00	0.00%
7	0.00	0.00	0.00%	7	0.00	0.00	0.00%	7	0.00	0.00	0.00%
8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>1,920.65</b>	<b>4,355.23</b>	<b>97.56%</b>	<b>Total</b>	<b>1,636.16</b>	<b>4,699.44</b>	<b>86.23%</b>	<b>Total</b>	<b>3,772.81</b>	<b>9,250.02</b>	<b>91.93%</b>
S/C	48.00		2.44%	S/C	261.25		13.77%	S/C	331.36		8.07%

Manzana <b>j</b> 4,062.91 m <sup>2</sup>				Manzana <b>k</b> 6,704.35 m <sup>2</sup>				Manzana <b>l</b> 7,746.77 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	532.91	532.91	13.12%	1	2,161.66	2,161.66	32.24%	1	1,789.36	1,789.36	23.10%
2	2,131.80	4,263.61	52.47%	2	2,196.12	4,392.24	32.76%	2	2,196.12	4,392.24	28.35%
3	513.01	1,539.02	12.63%	3	781.82	2,345.46	11.66%	3	1,415.39	4,246.17	18.27%
4	404.42	1,617.67	9.95%	4	252.72	1,010.88	3.77%	4	195.76	783.04	2.53%
5	0.00	0.00	0.00%	5	457.03	2,285.16	6.82%	5	996.79	4,983.97	12.87%
6	0.00	0.00	0.00%	6	74.36	446.15	1.11%	6	109.80	658.82	1.42%
7	0.00	0.00	0.00%	7	0.00	0.00	0.00%	7	20.28	141.99	0.26%
8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>3,582.13</b>	<b>7,953.20</b>	<b>88.17%</b>	<b>Total</b>	<b>5,923.72</b>	<b>12,641.56</b>	<b>88.36%</b>	<b>Total</b>	<b>6,723.51</b>	<b>16,995.59</b>	<b>86.79%</b>
S/C	480.78		11.83%	0	780.63		11.64%	S/C	1,023.26		13.21%

Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc

Tablas de datos. Manzanas dentro del polígono de estudio

Manzana 1 7,321.81 m <sup>2</sup>				Manzana 2 7,526.47 m <sup>2</sup>				Manzana 3 7,085.16 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	805.01	805.01	10.99%	1	138.29	138.29	1.84%	1	585.51	585.51	8.26%
2	1,556.47	3,112.94	21.26%	2	2,301.55	4,603.10	30.58%	2	2,048.96	4,097.92	28.92%
3	1,317.81	3,953.44	18.00%	3	3,701.72	11,105.17	49.18%	3	1,689.75	5,069.25	23.85%
4	801.23	3,204.91	10.94%	4	968.67	3,874.66	12.87%	4	520.48	2,081.90	7.35%
5	146.52	732.59	2.00%	5	109.42	547.09	1.45%	5	362.16	1,810.78	5.11%
6	101.64	609.83	1.39%	6	0.00	0.00	0.00%	6	235.22	1,411.30	3.32%
7	600.12	4,200.83	8.20%	7	0.00	0.00	0.00%	7	11.61	81.27	0.16%
8	34.40	275.23	0.47%	8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>5,363.19</b>	<b>16,894.76</b>	<b>73.25%</b>	<b>Total</b>	<b>7,219.64</b>	<b>20,268.30</b>	<b>95.92%</b>	<b>Total</b>	<b>5,453.68</b>	<b>15,137.92</b>	<b>76.97%</b>
S/C	1,958.62		26.75%	S/C	306.83		4.08%	S/C	1,631.48		23.03%

Manzana 4 6,181.55 m <sup>2</sup>				Manzana 5 8,508.68 m <sup>2</sup>				Manzana 6 5,542.60 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	1,192.22	1,192.22	19.29%	1	364.21	364.21	4.28%	1	753.42	753.42	13.59%
2	1,476.31	2,952.62	23.88%	2	2,871.59	5,743.18	33.75%	2	2,083.73	4,167.46	37.59%
3	784.98	2,354.94	12.70%	3	811.06	2,433.18	9.53%	3	735.69	2,207.06	13.27%
4	1,309.27	5,237.06	21.18%	4	1,096.75	4,387.00	12.89%	4	563.88	2,255.51	10.17%
5	761.43	3,807.13	12.32%	5	1,219.20	6,095.98	14.33%	5	804.06	4,020.28	14.51%
6	474.94	2,849.61	7.68%	6	337.73	2,026.38	3.97%	6	286.06	1,716.37	5.16%
7	43.67	305.66	0.71%	7	293.64	2,055.45	3.45%	7	40.58	284.05	0.73%
8	0.00	0.00	0.00%	8	1,036.85	8,294.81	12.19%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>6,042.80</b>	<b>18,699.24</b>	<b>97.76%</b>	<b>Total</b>	<b>8,031.03</b>	<b>31,400.19</b>	<b>94.39%</b>	<b>Total</b>	<b>5,267.41</b>	<b>15,404.15</b>	<b>95.04%</b>
S/C	138.75		2.24%	S/C	477.65		5.61%	S/C	275.19		4.96%

Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc

## Tablas de datos. Manzanas dentro del polígono de estudio

Manzana 1				Manzana 2				Manzana 3			
7,321.81 m <sup>2</sup>				7,526.47 m <sup>2</sup>				7,085.16 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	805.01	805.01	10.99%	1	138.29	138.29	1.84%	1	585.51	585.51	8.26%
2	1,556.47	3,112.94	21.26%	2	2,301.55	4,603.10	30.58%	2	2,048.96	4,097.92	28.92%
3	1,317.81	3,953.44	18.00%	3	3,701.72	11,105.17	49.18%	3	1,689.75	5,069.25	23.85%
4	801.23	3,204.91	10.94%	4	968.67	3,874.66	12.87%	4	520.48	2,081.90	7.35%
5	146.52	732.59	2.00%	5	109.42	547.09	1.45%	5	362.16	1,810.78	5.11%
6	101.64	609.83	1.39%	6	0.00	0.00	0.00%	6	235.22	1,411.30	3.32%
7	600.12	4,200.83	8.20%	7	0.00	0.00	0.00%	7	11.61	81.27	0.16%
8	34.40	275.23	0.47%	8	0.00	0.00	0.00%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>5,363.19</b>	<b>16,894.76</b>	<b>73.25%</b>	<b>Total</b>	<b>7,219.64</b>	<b>20,268.30</b>	<b>95.92%</b>	<b>Total</b>	<b>5,453.68</b>	<b>15,137.92</b>	<b>76.97%</b>
S/C	1,958.62		26.75%	S/C	306.83		4.08%	S/C	1,631.48		23.03%

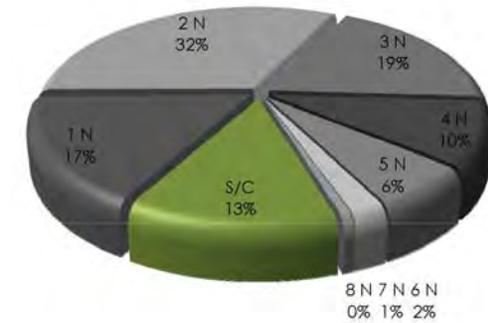
Manzana 4				Manzana 5				Manzana 6			
6,181.55 m <sup>2</sup>				8,508.68 m <sup>2</sup>				5,542.60 m <sup>2</sup>			
Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%	Niveles	m <sup>2</sup> const. PB	m <sup>2</sup> construidos	%
1	1,192.22	1,192.22	19.29%	1	364.21	364.21	4.28%	1	753.42	753.42	13.59%
2	1,476.31	2,952.62	23.88%	2	2,871.59	5,743.18	33.75%	2	2,083.73	4,167.46	37.59%
3	784.98	2,354.94	12.70%	3	811.06	2,433.18	9.53%	3	735.69	2,207.06	13.27%
4	1,309.27	5,237.06	21.18%	4	1,096.75	4,387.00	12.89%	4	563.88	2,255.51	10.17%
5	761.43	3,807.13	12.32%	5	1,219.20	6,095.98	14.33%	5	804.06	4,020.28	14.51%
6	474.94	2,849.61	7.68%	6	337.73	2,026.38	3.97%	6	286.06	1,716.37	5.16%
7	43.67	305.66	0.71%	7	293.64	2,055.45	3.45%	7	40.58	284.05	0.73%
8	0.00	0.00	0.00%	8	1,036.85	8,294.81	12.19%	8	0.00	0.00	0.00%
<b>Total</b>	<b>6,042.80</b>	<b>18,699.24</b>	<b>97.76%</b>	<b>Total</b>	<b>8,031.03</b>	<b>31,400.19</b>	<b>94.39%</b>	<b>Total</b>	<b>5,267.41</b>	<b>15,404.15</b>	<b>95.04%</b>
S/C	138.75		2.24%	S/C	477.65		5.61%	S/C	275.19		4.96%

Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc

## Niveles y metros cuadrados construidos



Área por Nivel		
Niveles	m <sup>2</sup>	Porcentaje
1 N	10,330.96	16.59%
2 N	20,105.84	32.29%
3 N	11,683.50	18.76%
4 N	6,068.81	9.75%
5 N	4,068.45	6.53%
6 N	1,342.86	2.16%
7 N	424.36	0.68%
8 N	11.31	0.02%
S/C	8,233.73	13.22%
		100.00%

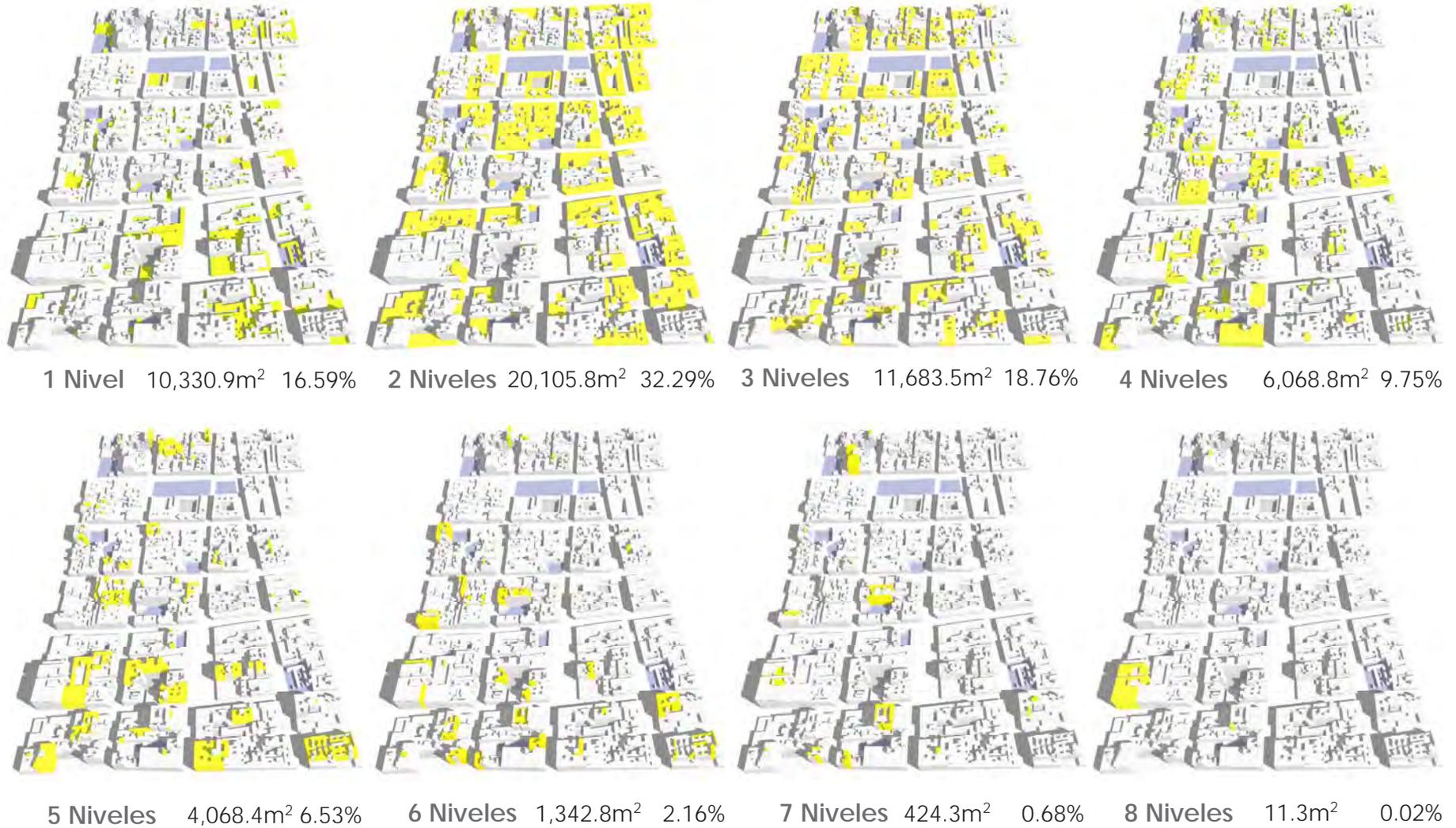


En el modelo podemos observar que la gran mayoría de los edificios no sobrepasan los dos niveles. Las manzanas que están cerca de las avenidas tienen una mayor densidad, por lo que la relación vertical de los edificios cambia, como se ve en el corte longitudinal.

La tabla y la gráfica indica el área construida que tiene cada nivel en las manzanas del polígono, así como el porcentaje de área libre total (sin contar circulaciones).



Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc



En los modelos se indica más claramente la densidad por niveles. La tipología de construcción predominante es de 2 y 3 niveles, la media es de 1, 4 y 5 niveles y muy escasamente de 6 a 8 niveles. Siendo que en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en el área del Centro Histórico indica que el máximo de niveles construidos es de 4.

Fuente: Fragmento del Plano Catastral de la Delegación Cuauhtemoc

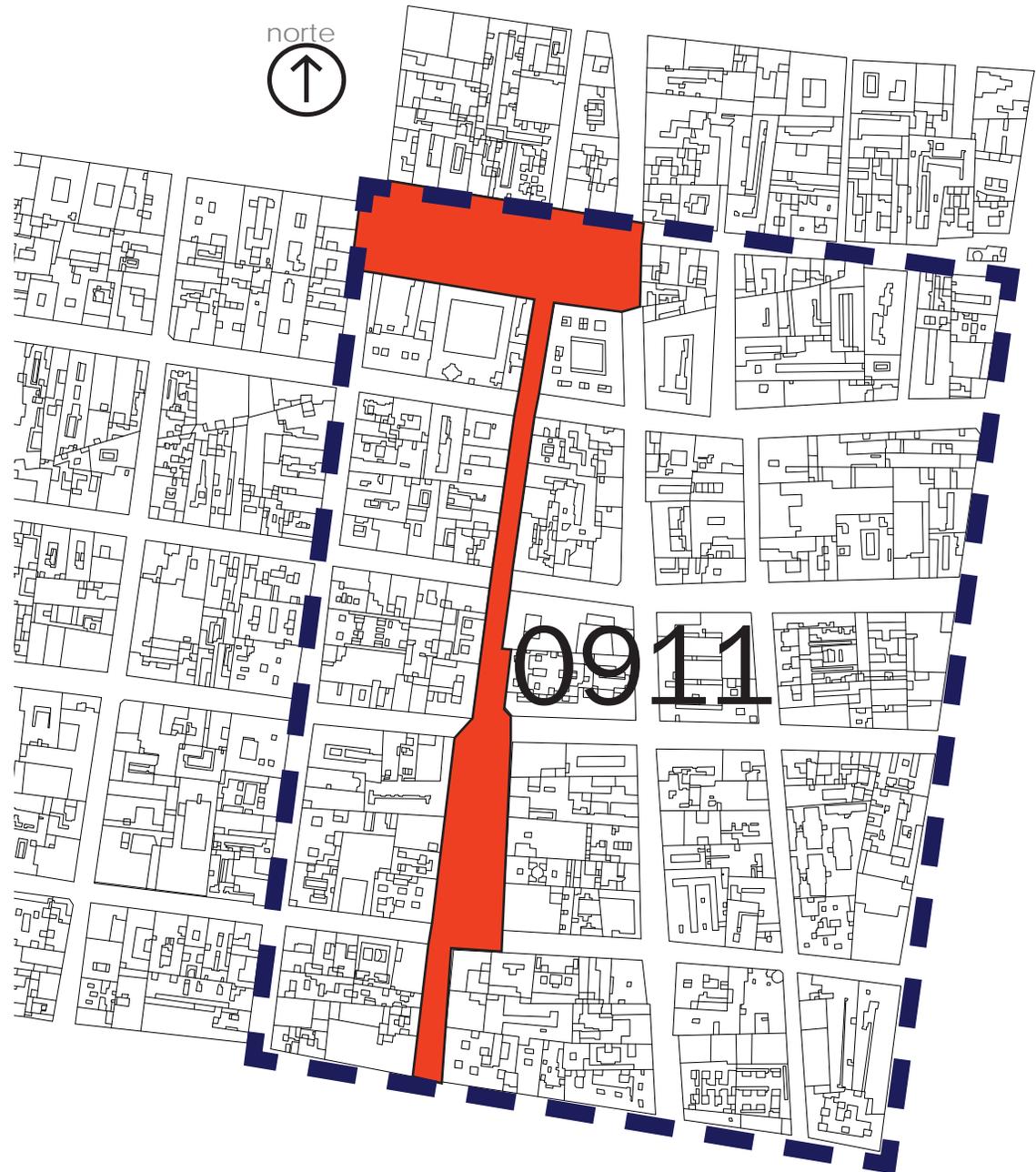
## Datos Estadísticos del INEGI

AGEB = No. 0901500010911 = INEGI

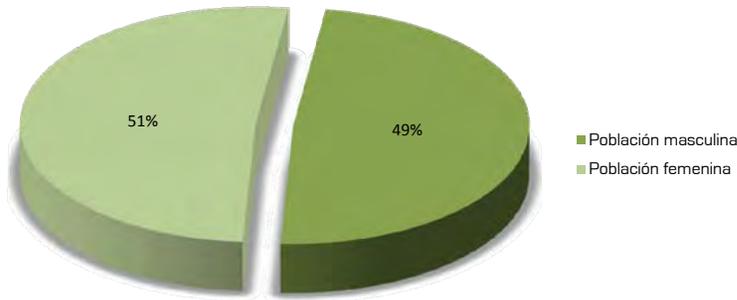
 Polígono que delimita la AGEB donde se encuentra la zona de estudio

 Corredor de estudio

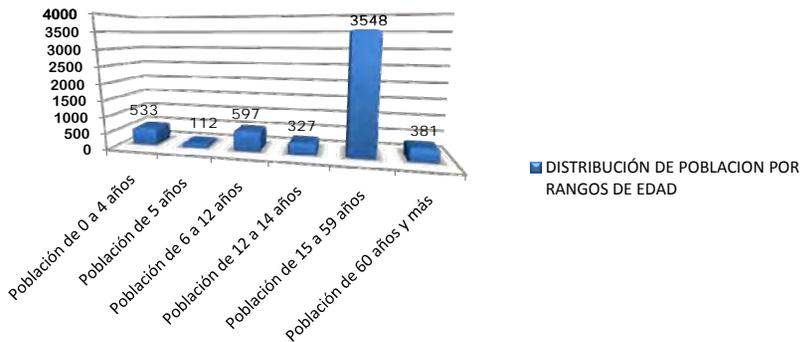
El INEGI maneja un censo poblacional en el cual recaba datos de población y económicos de esa misma población, para organizar esta información divide las zonas en regiones, conocidas como AGEB, El AGEB que nos corresponde comprende el perímetro entre las calles San Pablo, Circunvalación, Manzanares, y Jesús María, básicamente toda nuestra zona de estudio, volviendo estos datos importantes dentro de nuestra zona de estudio.



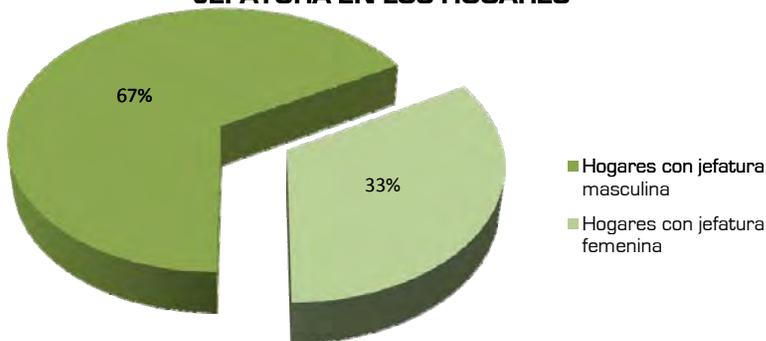
**POBLACION TOTAL = 5519 HB**



**DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD**



**JEFATURA EN LOS HOGARES**



**Datos estadísticos poblacionales del INEGI**

Actualmente los datos estadísticos completos se refieren al censo de población realizado en el año 2000, por lo que los datos a continuación presentados se refieren a esa fecha.

Población masculina= 2, 685 hbs.

Población femenina= 2,834

Total= 5,519 hbs.

La distribución de la población la dividimos en los siguientes rangos de edades, los cuales son de la siguiente manera.

Población de 0 a 4 años =533 hbs.

Población de 5 años =112 hbs.

Población de 6 a 12 años= 597 hbs.

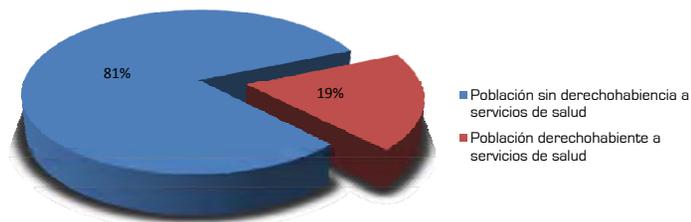
Población de 12 a 14 años = 327 hbs.

Población de 15 a 59 años = 3,548 hbs.

Población de 60 años y mas =381 hbs.

De los cuales la jefatura en los hogares aun permanece en su mayoría a la población masculina.

**ACCESO A SERVICIOS DE SALUD**



DE LA POBLACIÓN TOTAL EN ESTA AGEB EXISTE AQUELLOS QUE CUENTAN CON ALGÚN SERVICIOS DE SALUD Y AQUELLOS QUE POR DIVERSAS CIRCUNSTANCIAS NO LO TIENEN MOSTRADOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD = 4,439 HBS

POBLACIÓN CON DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD = 1,047 HBS

**POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA**

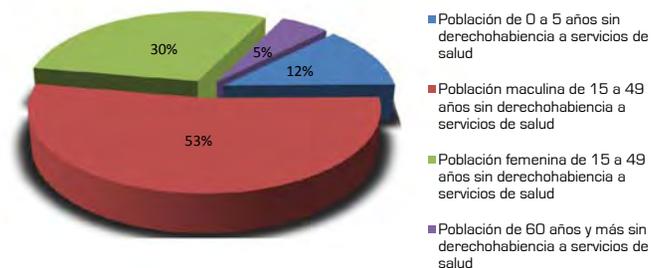
POBLACION DE 0 A 5 AÑOS = 547 HBS

POBLACIÓN FEMENINA DE 15 A 49 AÑOS = 1,310 HBS

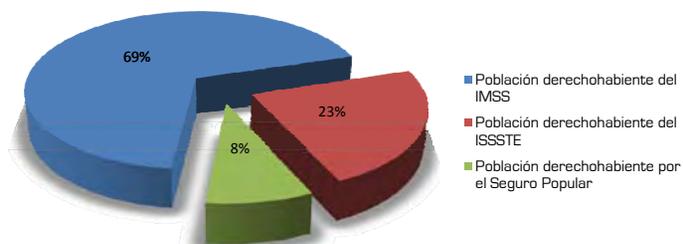
POBLACIÓN MASCULINA DE 15 A 49 AÑOS = 3,349 HBS

POBLACIÓN DE 60 AÑOS Y MAS = 233 HBS

**POBLACIÓN SIN DERECHOHABIENCIA A SERVICIOS DE SALUD**



**POBLACIÓN DERECHOHABIENTE A SERVICIOS DE SALUD**



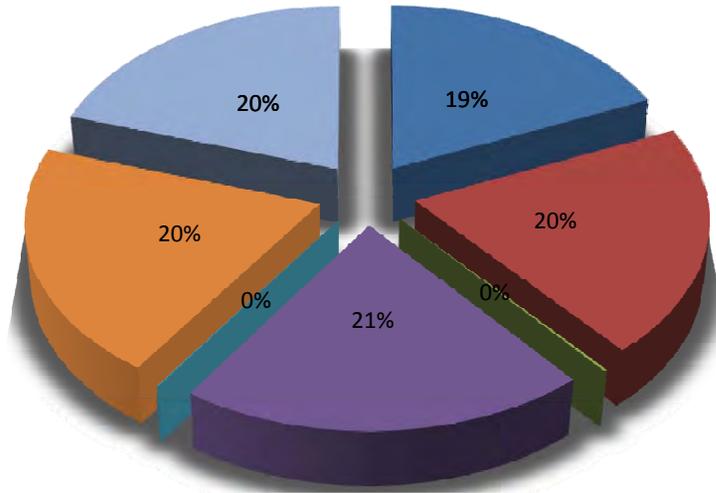
**POBLACIÓN CON DERECHOHABIENCIA**

POBLACION DEL IMSS = 691HBS

POBLACIÓN DEL ISSSTE = 232 HBS

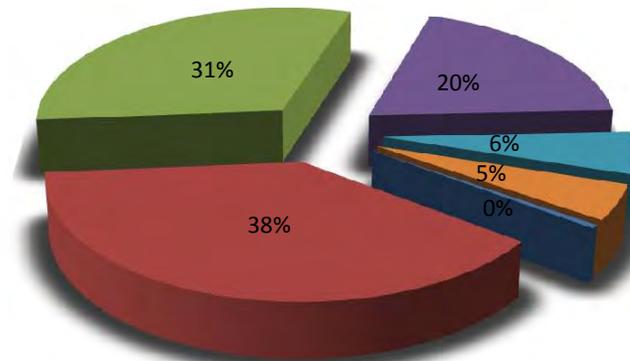
POBLACIÓN DEL SEGURO POPULAR = 85 HBS

### VIVIENDAS PARTICULARES CON SERVICIOS BÁSICOS

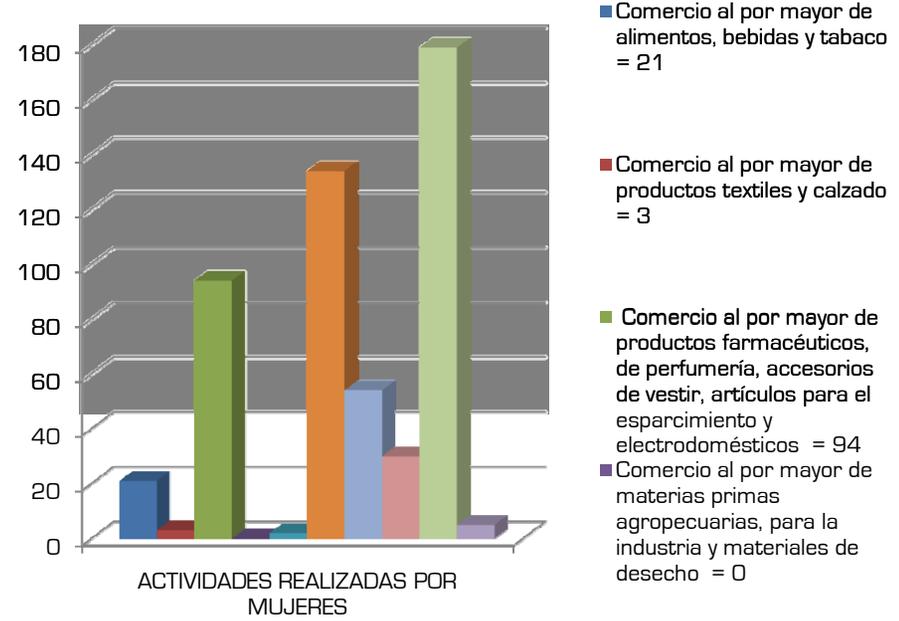
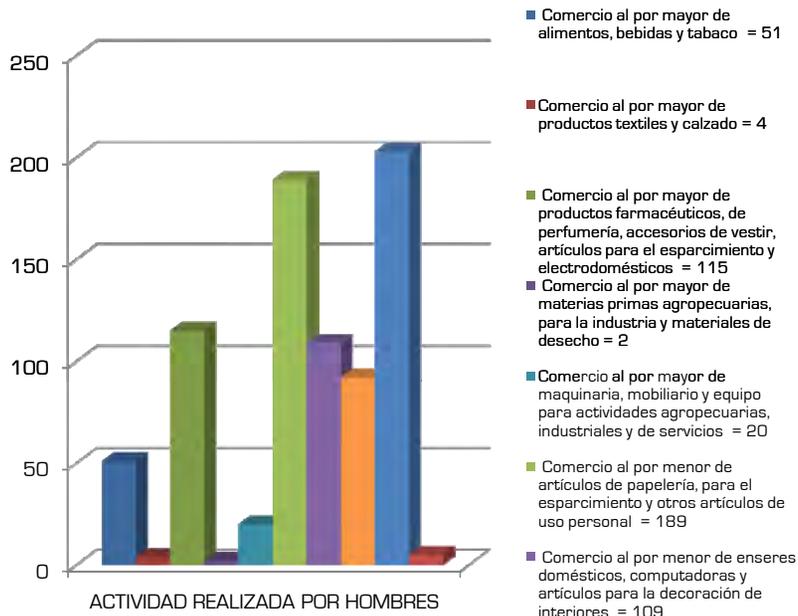


- Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario = 1,133
- Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada de la red pública = 1,245
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública = 10
- Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje = 1,254
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje = 4
- Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica = 1,253
- Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada de la red pública, drenaje y energía eléctrica = 1,230

### VIVIENDAS PARTICULARES CON ALGÚN BIEN



- Viviendas particulares habitadas sin ningún bien
- Viviendas particulares habitadas que disponen de televisión
- Viviendas particulares habitadas que disponen de refrigerador
- Viviendas particulares habitadas que disponen de lavadora
- Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora
- Viviendas particulares habitadas con todos los bienes

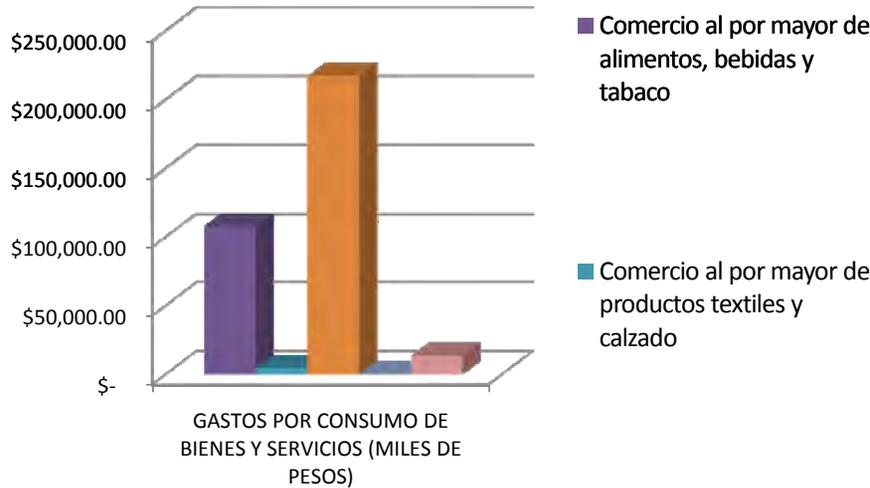


## DERRAMA ECONÓMICA DE BIENES Y SERVICIOS

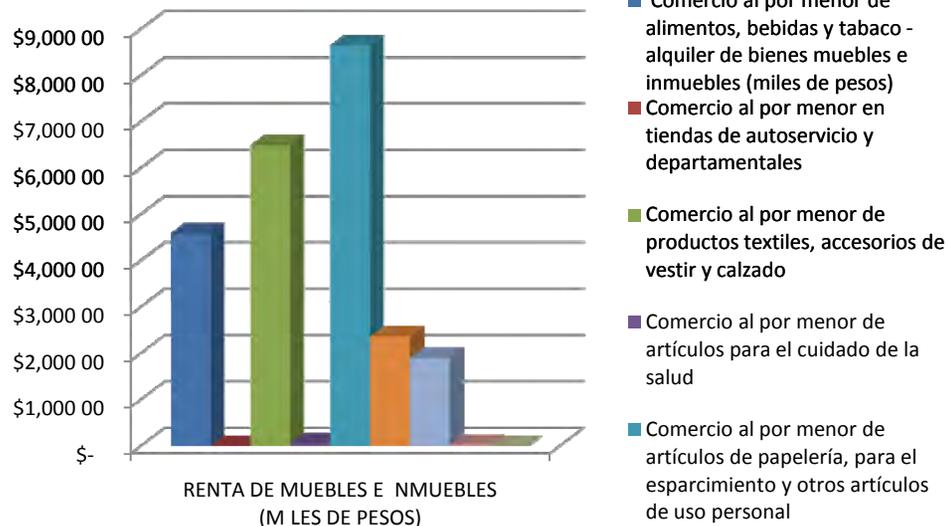
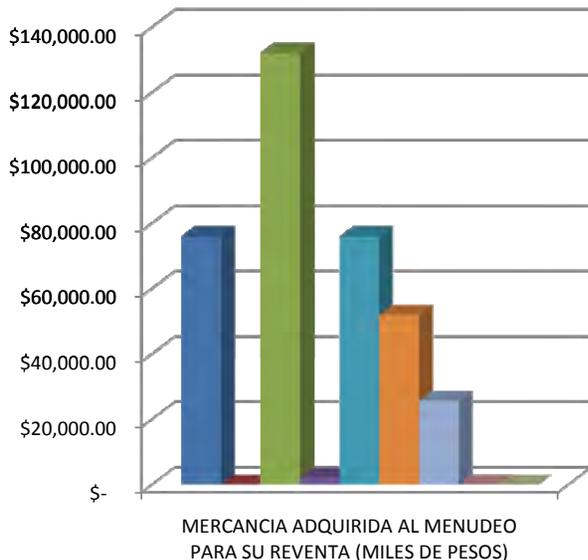
SEGÚN DATOS DEL INEGI SOBRE EL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS EN ESTA ZONA, SE PRESENTAN A CONTINUACIÓN TRES GRÁFICAS CON LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA ZONA DE ACUERDO A CADA UNA DE LAS VARIABLES QUE SE DESCRIBEN AL PIE DE ESTAS, SIENDO CASOS DIFERENTES Y CONTABILIZADAS EN MILES DE PESOS EN UN AÑO.

ALGUNOS DE ESTOS BIENES NMUEBLES, NO NECESARIAMENTE LOS TRABAJA EL DUEÑO ORIGINAL Y LOS RENTA A PARTICULARES PARA LA VENTA DE MERCANCIAS VARIAS PRESENTÁNDOSE EN LA GRÁFICA INFERIOR LAS CIFRAS QUE OCASIONA ESTA ACTIVIDAD DENTRO DE LA ZONA.

ESTOS DÁTOS PERMITEN UNA LECTURA RÁPIDA DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES QUE REALIZAN SUS HABITANTES DE ACUERDO A LOS GASTOS QUE SE REALIZAN, ASÍ COMO CONSUMIDORES QUE SE ABASTACEN DE DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



La población de esta zona está dedicada al comercio dentro del Centro Histórico, gran parte de ellos ya están en edad de trabajar y tener familia, es decir que gran parte de la población se centra en los 30 años de edad, teniendo mayoría de mujeres aunque no por tanto. La gran mayoría de la población se dedica a comercio de artículos de papelería y de productos textiles y calzado. Hay que recordar que estos censos toman en cuenta la población que trabaja ahí así como la que habita en la zona, por lo que los resultados incluyen población flotante.



## Organización social y espacial

Las siguientes tablas muestran el desglose de los tipos de comercios que se encuentran a lo largo del corredor. Para este desglose, el corredor esta seccionado en manzanas, al oriente y al poniente.

C

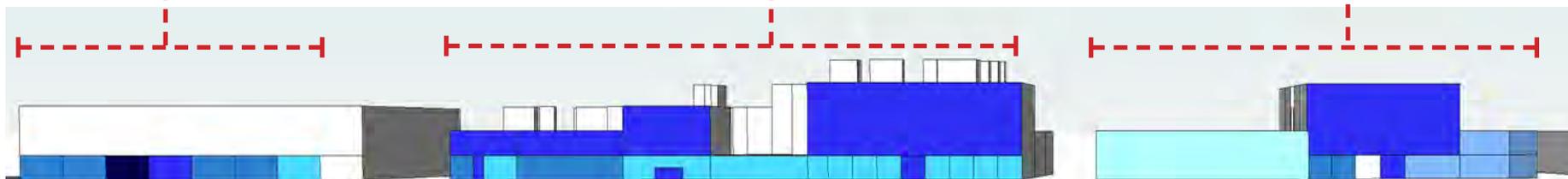
B

REPÚBLICA DE URUGUAY	
103 ?	
105 telas	textiles
107 cremeria	alimentos
109 abarrotos	alimentos
111 acceso	habitacional
113 plasticos	art. p/hogar
115 miscelanea	alimentos
117 cremeria	alimentos
Plaza Garcia Bravo	
VENUSTIANO CARRANZA	

REPÚBLICA DEL SALVADOR	
79 ropa niño Dios	textiles
81 ropa niño Dios	textiles
83 acceso	habitacional
85 ropa niño Dios	textiles
87 ropa niño Dios	textiles
89 ropa niño Dios	textiles
91 acceso	habitacional
93 ropa niño Dios	textiles
95 HH dulceria	alimentos
97 textiles	textiles
99 acceso	habitacional
101 dulceria	alimentos
REPÚBLICA DE URUGUAY	

D

RAMÓN CORONA	
65 grupo papelerero	papel
67 TOR cintos y ...	papel
69 acceso	habitacional
71	
73 comida	alimentos
75 abarrotos	alimentos
77 casa de cultura Talavera	
REPÚBLICA DEL SALVADOR	



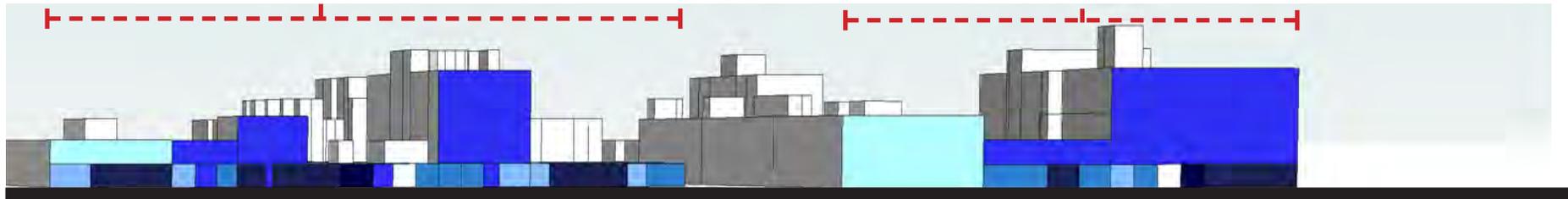
E

MISIONEROS	
19	fortilleria alimentos
21	papeleria papel
23	regalos varios
25	merceria/acc textiles
27	papeleria papel
29	papeleria papel
31	acceso habitacional
33	abarrotes alimentos
35	carniceria alimentos
37	comida alimentos
39	fitntoreria
41	acceso habitacional
43	plasticos art. p/hogar
45	art. Varios varios
47	novedades varios
49	novedades varios
51	novedades varios
53	cafeteria alimentos
55	acceso habitacional
57	papeleria papel
59	regalos varios
61	novedades varios
63	envolturas/* papel
RAMÓN CORONA	

F

SAN PABLO	
1	bicicletas varios
3	art, limpieza art. p/hogar
5	
7	abarrotes alimentos
9	papeleria papel
11	abarrotes alimentos
13	instrumentos varios
15	locales alimentos
17	comida alimentos
	la semillita edificio pub.
MISIONEROS	

art. p/hogar	12
varios	18
habitacional	11
textiles	16
alimentos	25
papel	17
edificio pub.	3
servicios	4



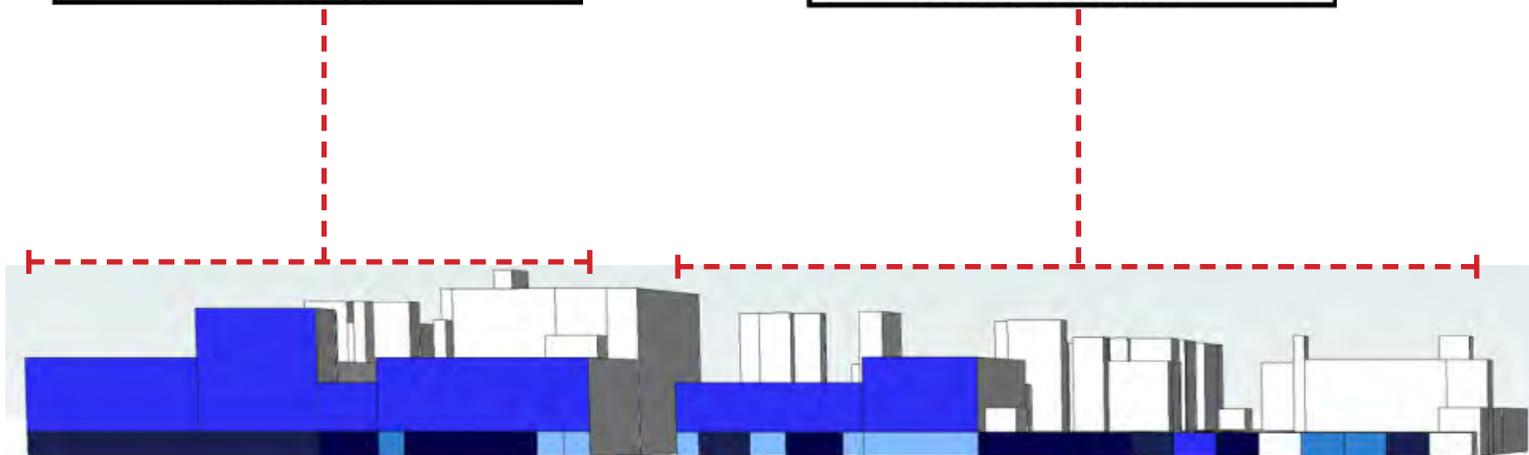
art. p/hogar	12
varios	18
habitacional	11
textiles	16
alimentos	25
papel	17
edificio pub.	3
servicios	4

L

SAN PABLO	
2 bicicletas	varios
4 bicicletas	varios
6 bicicletas	varios
8 plasticos	art. p/hogar
10 agua	alimentos
12 limpieza	art. p/hogar
14 limpieza	art. p/hogar
16 papeleria	papel
MISIONEROS	

K

MISIONEROS	
18 papeleria	papel
20 regalos	varios
22 papeleria	papel
24 pasaje	art. p/hogar
26 papeleria	papel
28 papeleria	papel
30 adhesivos	art. p/hogar
32 todo p/ fiestas	varios
34 acceso	habitacional
36 limpieza	art. p/hogar
38 sanitarios p.	servicios
40 miscelanea	alimentos
42 tacos	alimentos
44 mochilas	varios
46 estetica	servicios
RAMÓN CORONA	



J

RAMÓN CORONA	
48 papelería	papel
50 miniaturas	varios
52 envolturas	varios
54 plásticos	art. p/hogar
56 limpieza	art. p/hogar
58 banderas	papel
60 acceso	habitacional
62 telas	textiles
64 papelería	papel
66 papelería	papel
68 acceso	habitacional
70 miscelánea	alimentos
72 ropa niño Dios	textiles

REPÚBLICA DEL SALVADOR	
------------------------	--

I

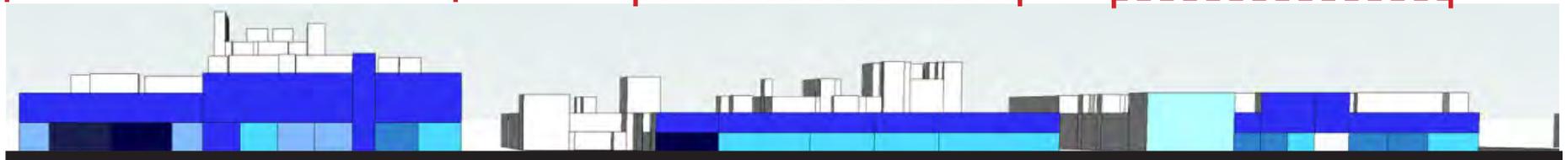
REPÚBLICA DEL SALVADOR	
74 puestos varios	varios
76 plásticos	art. p/hogar
78 ropa niño Dios	textiles
80 ropa niño Dios	textiles
82 textiles	textiles

REPÚBLICA DE URUGUAY	
----------------------	--

H

REPÚBLICA DE URUGUAY	
84 CUH-9 coord. Territorial	
86 tiendita	alimentos
88 tortillería	alimentos
90 ropa niño Dios	textiles
92 baños p.	servicios
94 pollería	alimentos
96 cremería	alimentos
98 ropa niño Dios	textiles

Plaza Garcia Bravo	
VENUSTIANO CARRANZA	



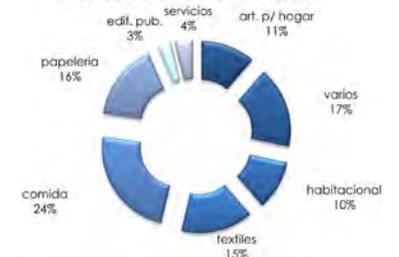
Tipo de comercio

El análisis de los comercios de la zona nos permitió conocer que tipos de productos se venden ahí, lo que nos ayudara a comprender mejor el funcionamiento de la zona de estudio. Las tablas, graficas y larguillos nos presentaran de manera sencilla cada uno de los comercios con su respectivo rubro.

Tipos de Comercio      Cantidad Total

art. p/hogar	12
varios	18
habitacional	11
textiles	16
alimentos	25
papel	17
edificio pub.	3
servicios	4

PORCENTAJE DE COMERCIOS



## Conclusión

La arquitectura de esta zona es muy característica y ha sido tema durante mucho tiempo. Al ser el Centro Histórico se tienen una multiplicidad de esquemas compositivos y funcionales que demuestran las soluciones de cada época, pero se puede obtener una serie de conclusiones generales. En primer lugar la importancia que se le da al patio, ya sea un patio central o una serie de patios, no sólo proveen ventilación y/o iluminación, si no que en todos los casos dan el espacio para las circulaciones, ya sea en pasillos exteriores o remetidos en pórticos.

La Semillita



Omar León Sánchez 2009

Casa Talavera



Omar León Sánchez 2009

Talavera 4

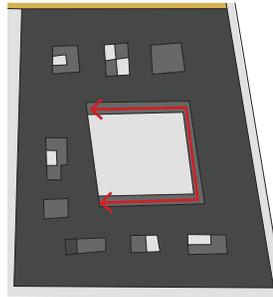
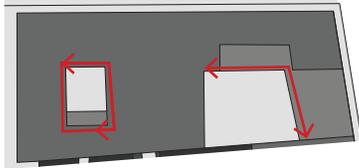
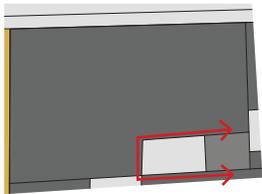


Omar León Sánchez 2009

Manzanares 10



Gabriel Lara 2009



Las principales texturas que existen en esta son de aplanados de yeso con pintura, concreto aparente, de traves y columnas visibles, piedras naturales como tezontle, con decoraciones y accesorios en vidrio, herrería, madera, aluminio, y piedra en donde sobresalen las cortinas de los comercios. Los pavimentos del corredor son de granito negro y amarillo



La población fija de la zona oscila entre los 25 y 40 años, siendo de clase económica media baja. La población flotante es principalmente de comerciantes de telas y papelerías. La actividad que predomina es de textiles y calzado, siguiendo el de papelerías, con población mayoritaria de mujeres.

La densidad de construcción en los edificios es muy variada pero es notoria una tendencia de mayor densidad hacia San Pablo y pasando la calle Manzanares, además del tramo poniente entre Mesones y República del Salvador. El resto se establece en 3 niveles.





# Diagnóstico



### Diagnóstico

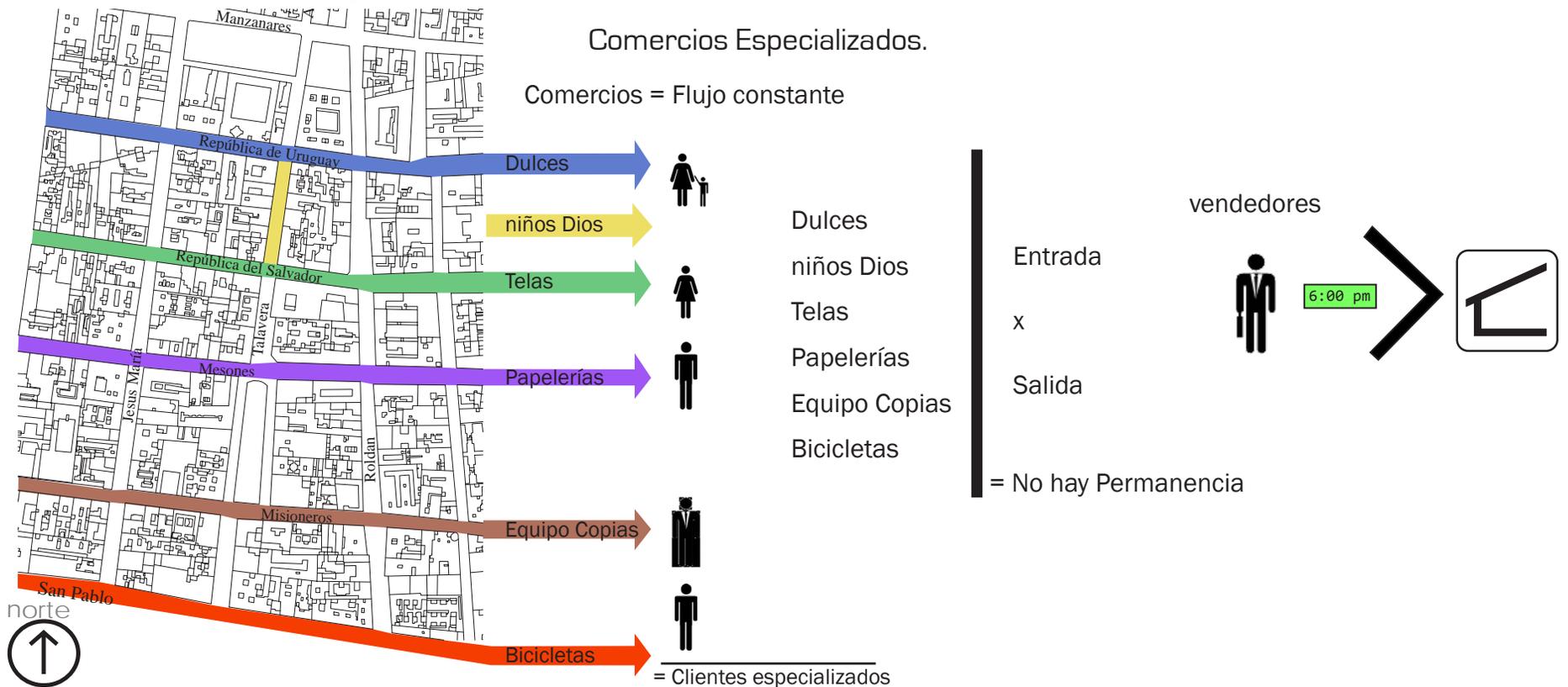
Después del estudio de nuestra zona en sus tres aspectos, histórico, urbano y arquitectónico, se puede concluir esta investigación analizando esta información, para determinar las distintas situaciones y características en las que vive esta zona, y de que manera se puede mejorar. Por lo cual el diagnóstico también se dividirá de acuerdo a las conclusiones que se obtuvieron en cada apartado del análisis, serán entonces 3 los puntos que se revisaran.

- Su situación social y urbana
- Situación física de los predios
- Su condición espacial

Esto finalmente permitirá tener un plan básico de acción en beneficio de la zona y de la vida que ahí se desarrolla.

### Situación social y urbana

La situación dentro de esta zona ha sido bastante afectada por la partida de la Merced, lo cual dejó una zona casi abandonada que fue entonces usada para comercio y bodegas. Dentro de todo el Centro Histórico existió una población que se mantuvo aquí a lo largo de todo este proceso de despoblamiento y la zona de la Merced es una de ellas, pero el vacío urbano que dejó el mercado desconectó esta zona de la principal zona de actividad del perímetro A del centro Histórico, siendo su única conexión los comercios, lamentablemente no son comercios de estadía prolongada y cuando cierran dejan una zona sin uso.

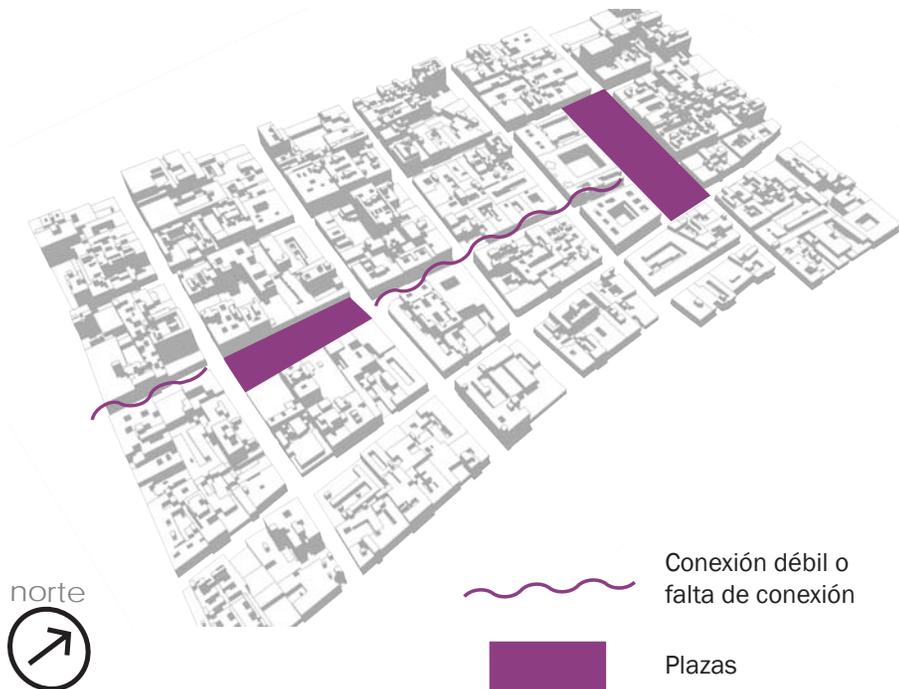
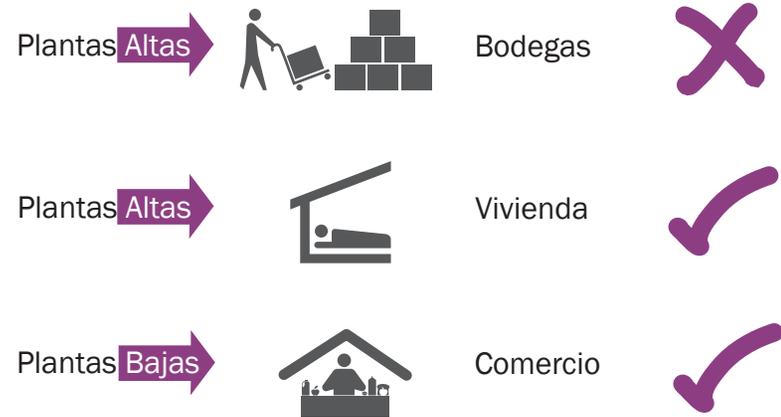


# Desocupación Bajo coeficiente de ocupación del suelo en relación al de utilización

Edificio Tipo



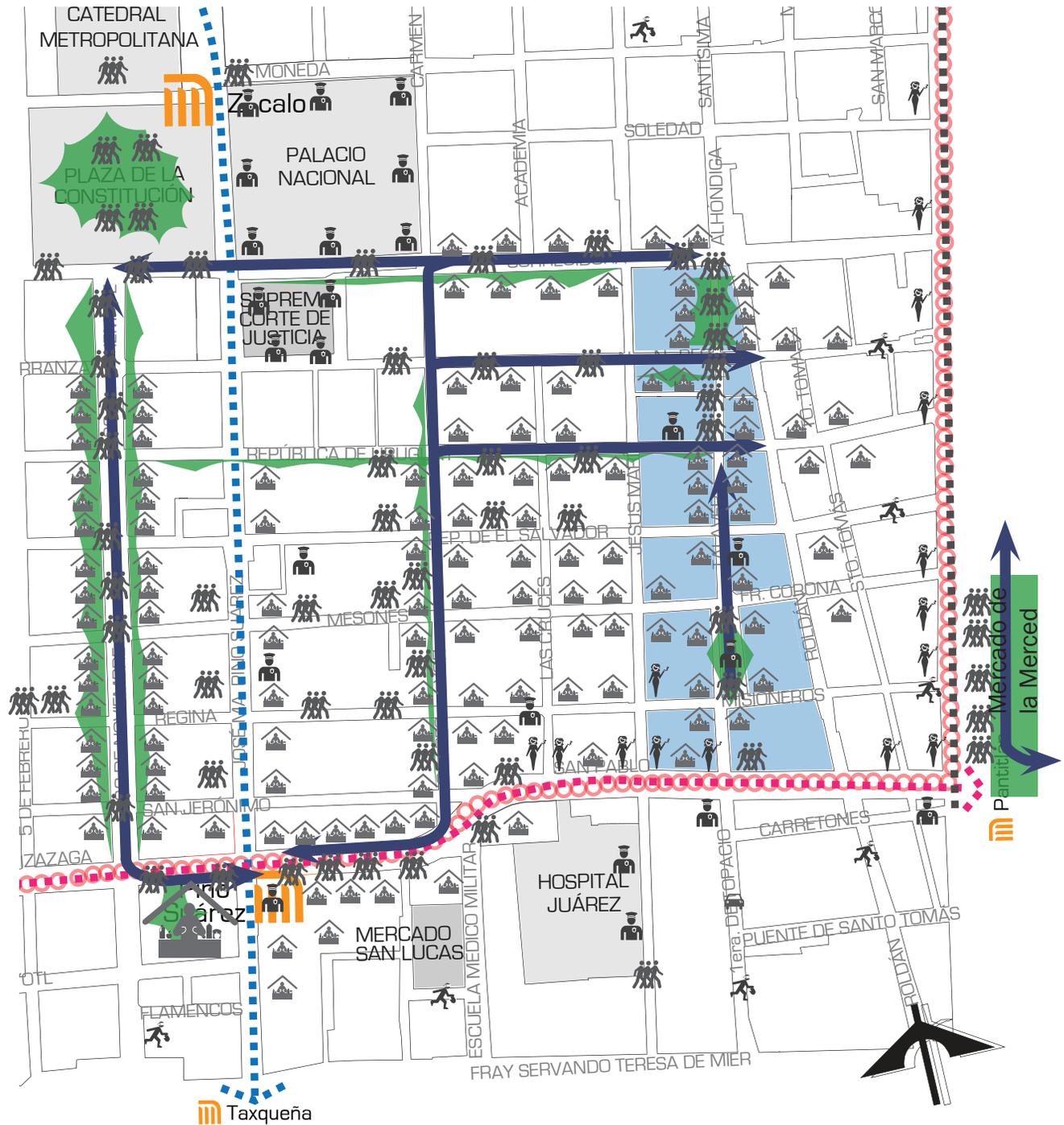
Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez, 2010



Todos los edificios dentro de esta zona tienen comercio en su planta baja. El problema de la desocupación que se dió durante los años 80´s es que lo que solía ser vivienda al estar desocupado se empezó a rentar como bodegas para el comercio en planta baja, siendo esto más rentable. Actualmente dentro de nuestra zona existe un gran vacío. Las plazas concentran una gran actividad, la de la Merced comercial; mientras la plaza de "La Aguilita" concentra más vida de habitantes a su alrededor, pero no hay una conexión clara entre estas actividades, las dos plazas y con el Zócalo, que está realmente cerca para poder integrarse dentro de su actividad, teniendo como resultado que el corredor sea poco legible como una unidad.

### Desarrollo de la zona por el día

Las principales actividades durante el día son en primer lugar los comercios, seguido por las escuelas, que temprano en la mañana y por la tarde movilizan gran parte de los habitantes. Gran parte de esta población se podría considerar flotante debido a que sólo van a trabajar a los comercios o a obtener bienes de ellos. Con su principal vía de comunicación que es el metro, las sexo servidoras casi no atraen clientes mas sí atraen atención. Las zonas que se podrían considerar seguras son las cercanas a lugares con vigilancia, edificios de gobierno, o a grandes tiendas, las zonas mas inseguras se adentran en las pequeñas calles que casi no cuentan con comercio.



Simbología

-  Comercio
-  Flujo peatonal
-  Seguridad
-  Inseguridad
-  Sexo servidoras
-  Zona de actividad

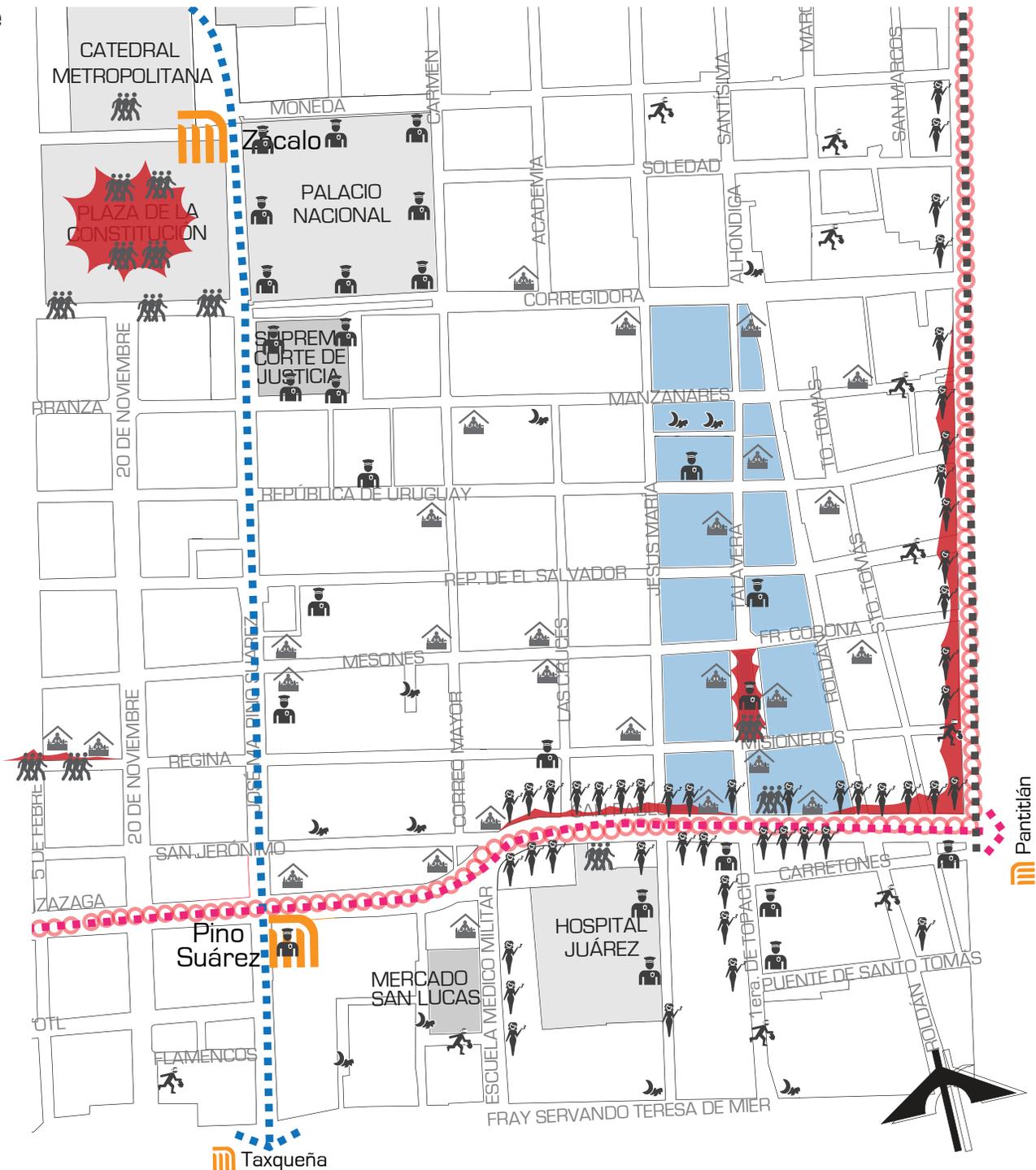
## Desarrollo de la zona por la noche

Durante la noche esta zona desarrolla sus actividades de manera mucho más reservada y dividida que durante el día. Al no existir los comercios, entonces no hay un vínculo real entre las actividades de esta zona oeste del Centro como Madero y Bellas Artes que siempre tienen actividad. Lo más cercano son las actividades de bares y restaurantes de la calle Regina, y por supuesto la actividad que atraen las sexo servidoras en todo San Pablo y Circunvalación.

La plaza de “La Aguilita” tiene una interesante actividad de sus habitantes, por las tardes y noches sacan un trampolín para los niños, y las dos vecindades de la zona sacan puestos de comida. La plaza de la Merced queda completamente vacía, siendo así, los habitantes se quedan en sus hogares y cercanías de ellas. Casi no hay movilidad por estas razones.

### Simbología

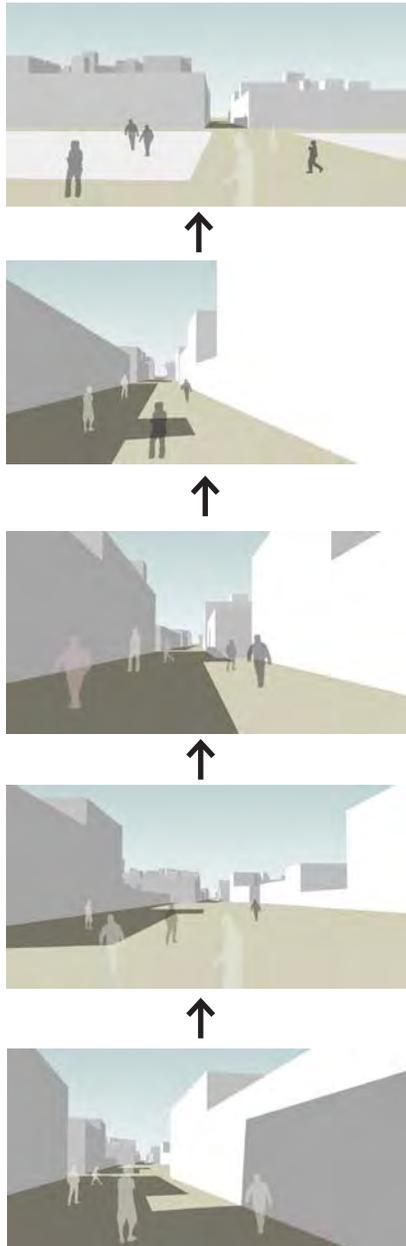
-  Comercio
-  Flujo peatonal
-  Seguridad
-  Asalto a transeúntes
-  Sexo servidoras
-  Zonas oscuras
-  Zona de actividad



### Análisis de masas

Cada secuencia de espacios tiene una relación entre sus volúmenes y la sensación que dan. Por lo que se decidió nombrar a cada tramo por su percepción.

#### Secuencia de espacios



#### Acción de Movimiento

La plaza de la Merced es un espacio abierto, pero debido al comercio, no es zona de estadía. Zona siempre en movimiento por los comerciantes y los que van a comprar.

#### Acción de Transición

Volúmenes planos, sin decoraciones en una calle angosta y sólo comercios en planta baja, con el mismo color y altura. Crean una percepción monótona y sólo para pasar.

#### Acción de Vínculo

Volúmenes de la misma altura y estilo crean una calle amable en la que la actividad se ve disminuida; que conecta dos zonas.

#### Acción de Cambio

Varios estilos arquitectónicos se combinan junto con un ochaventeo en la esquina y el volumen salido de casa Talavera que indica un cambio.

#### Acción de Estadía

La plaza con su mobiliario, y el comercio en planta baja y las fachadas más homogéneas crean un espacio amable para estar.

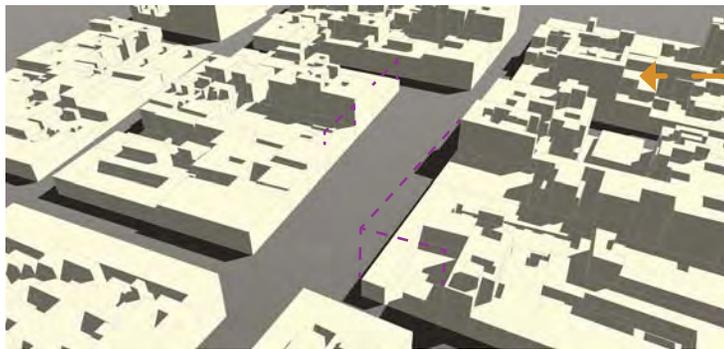
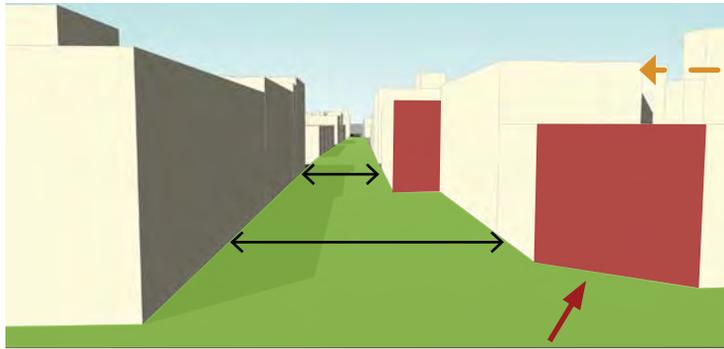
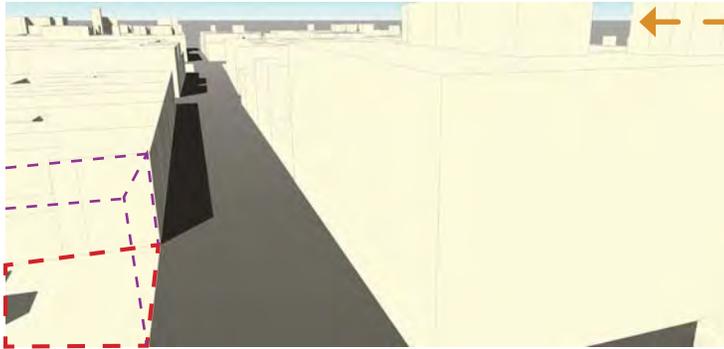
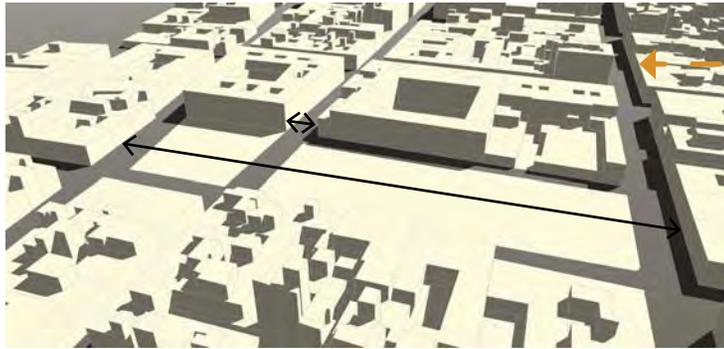
Los edificios están en mal estado aquí, justificado por la situación social, cambios drásticos en las alturas y variación en los materiales dan una sensación de abandono

#### Acción de Abandono

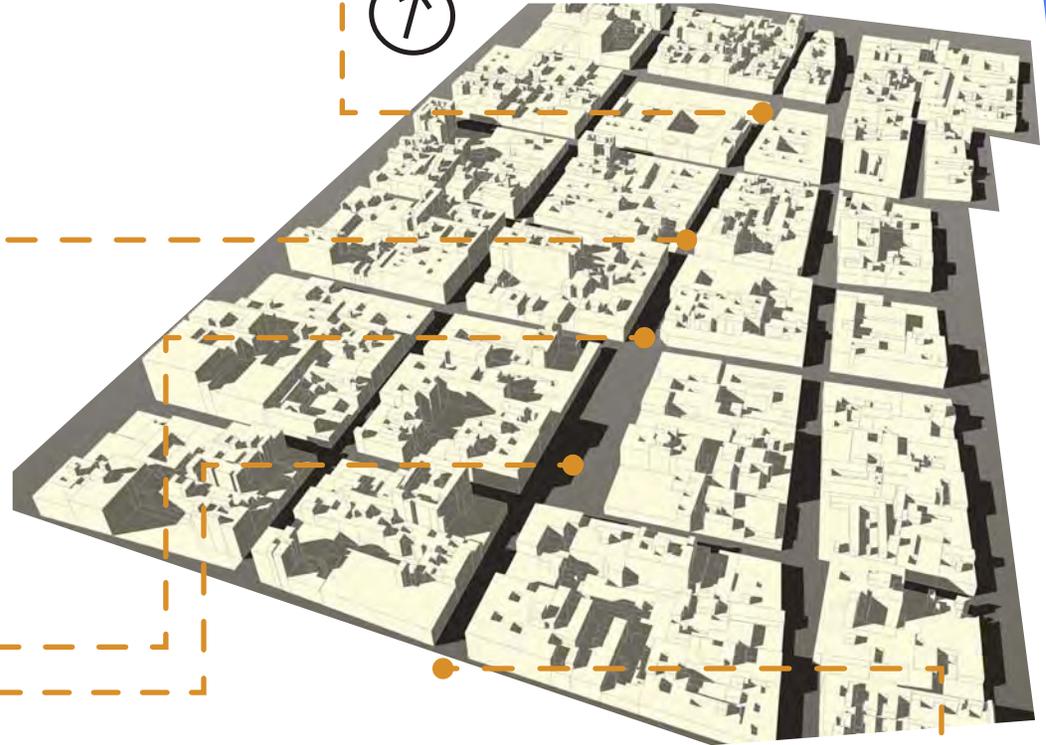
#### Simbología

- Recorrido
- Predios a diagnosticar





## Análisis de masas



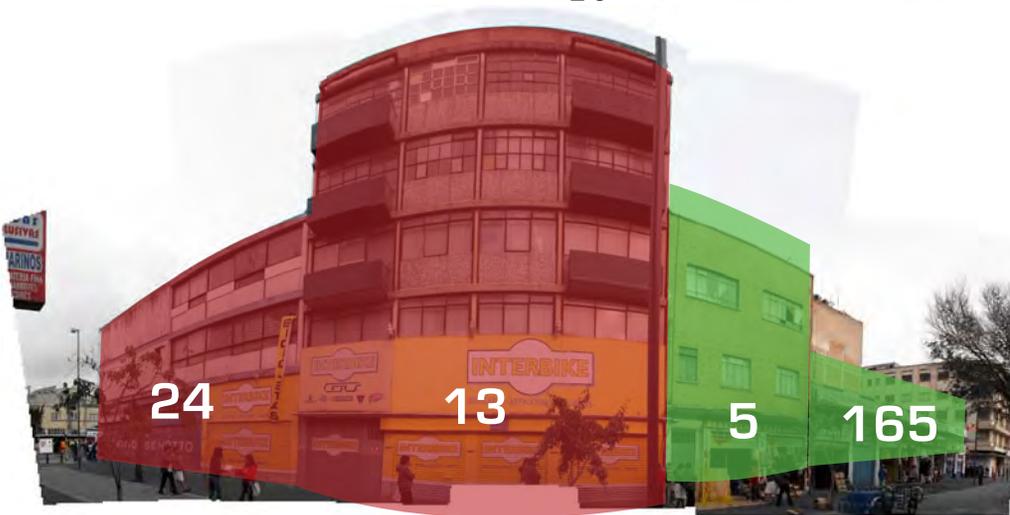
# Análisis de predios

## Manzana 1 - Misioneros - Ramón Corona

### Grado de Intervención

- Sin intervención 
- Reciclaje / Rehabilitación 
- Obra Nueva 

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

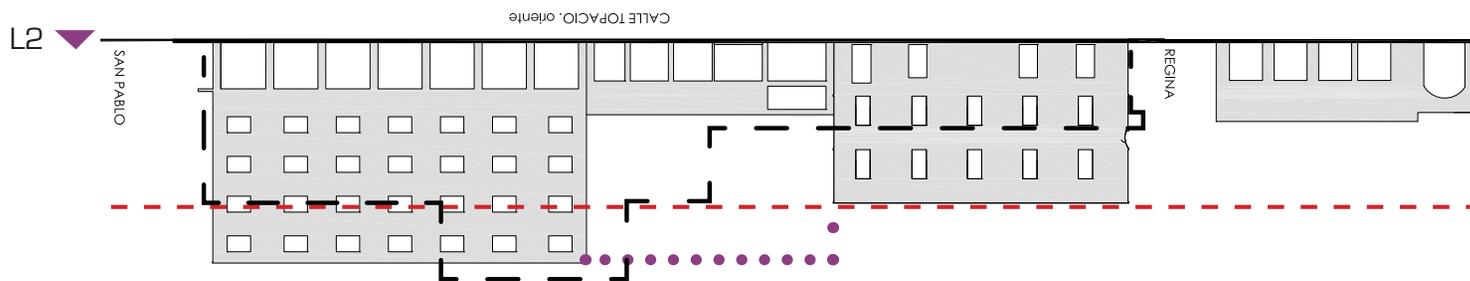
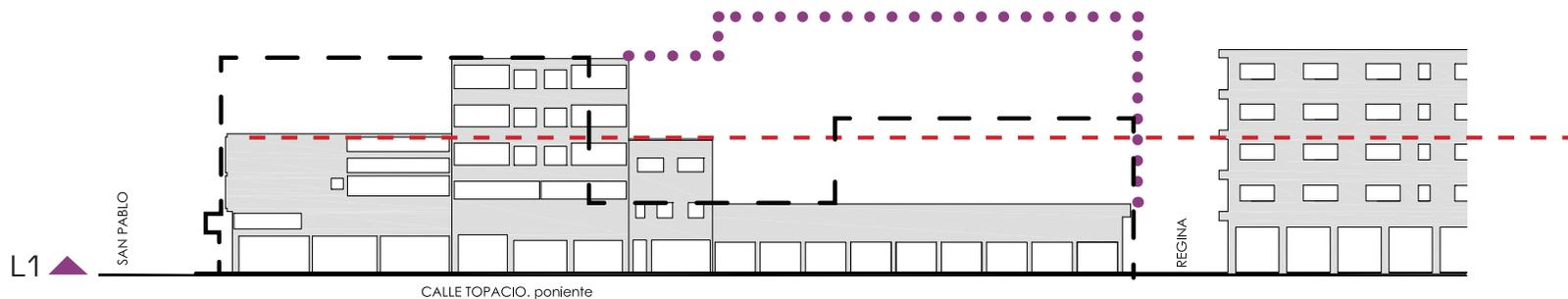


Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

### Tipo de Intervención

- Redensificación de vivienda con comercio en PB 
- Reutilización de equipamiento 
- Actividad que atraiga gente 
- Edificios sin Intervención 

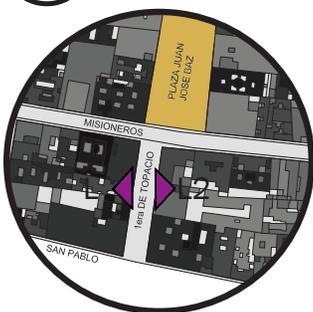
SAN PABLO — MISIONEROS								Conclusión			
MANZANA 2		Dimensiones						Comercio en Planta Baja	Potencial de crecimiento	Nivel de Conservación	Tipo de Intervención
	uso actual	área	área libre	altura PB	altura tot.	niveles	frente	tipo			
San Pablo 24	Hab/comercio	972.70	16.9	4.70	10.68	3	16.72	Bicicletas	3	Buen estado	
Topacio 13	Hab/comercio	231.35	14.31	4.43	16.49	5	16.84	Bicicletas	1	Buen estado	
Topacio 5	Hab /comercio	328.89	16.62	3.15	10.31	3	6.45	Plásticos	3	Regular	
Regina 165	Comercio	417.41	0	5.27	5.27	1	32.22	Artículos de limpieza y papelería	5	Malo	
San Pablo 32	Hab/comercio	1028.53	51.01	4.55	16.84	5	28.23	Bicicletas y limpieza	1	Buen estado	
Topacio 6	Comercio	1249.86	306.75	5.44	5.44	1	18.70	Abarrotes	5	Malo	
Misioneros 1	Equipamiento	422.77	30.45	3.71	12.17	3	22.29	—	3	Buen estado	



Simbología

- Proyección de fachada opuesta
- Potencial de altura
- Altura promedio

norte



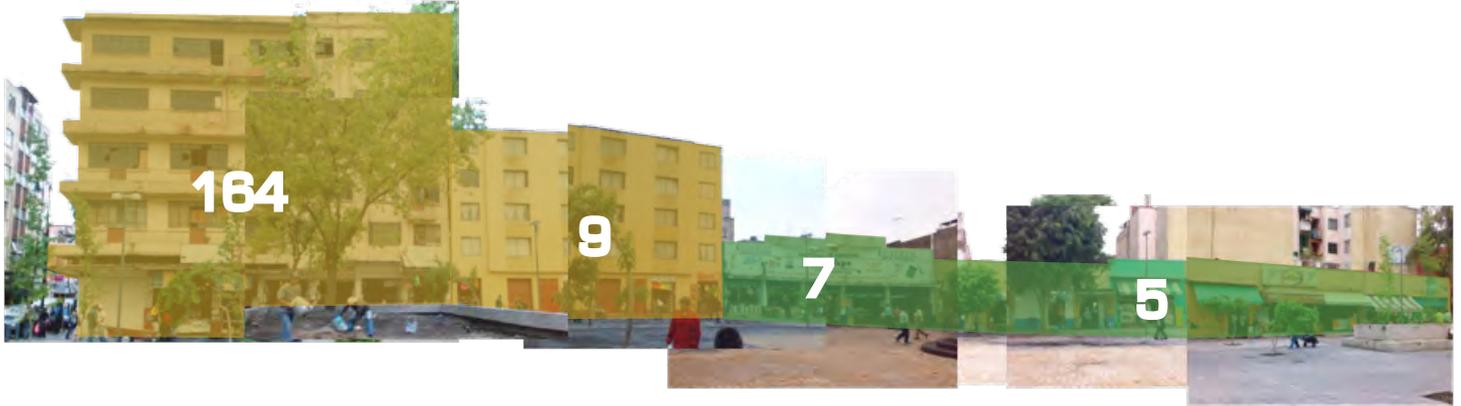
La importancia de esta manzana en el corredor radica en ser la puerta de entrada, la que va a iniciar la mayor cantidad del flujo de población flotante a nuestra zona, por el metro Pino Suárez y la Av. San Pablo. Los edificios que se vayan a intervenir deberán ser la introducción de lo que se va a encontrar a lo largo del corredor, aquí deberá empezarse a distinguir la identidad e individualidad de éste.

Manzana 2 - Misioneros - Ramón Corona

Grado de Intervención

- Sin intervención 
- Reciclaje / Rehabilitación 
- Obra Nueva 

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

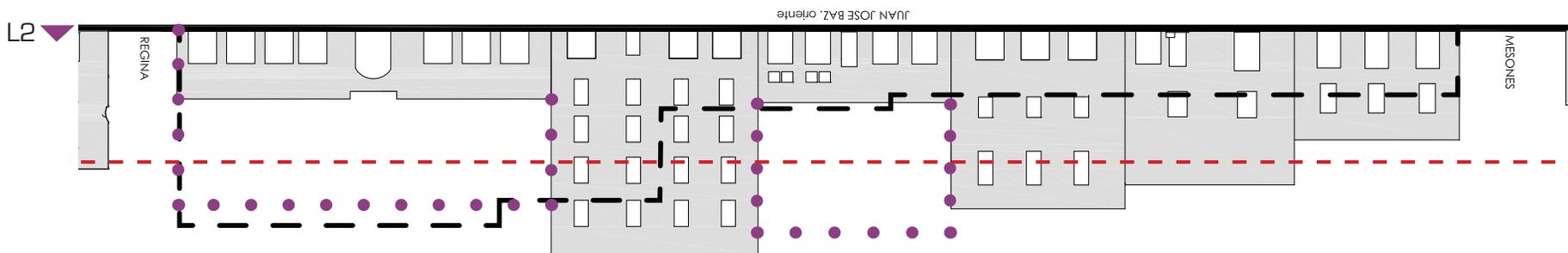
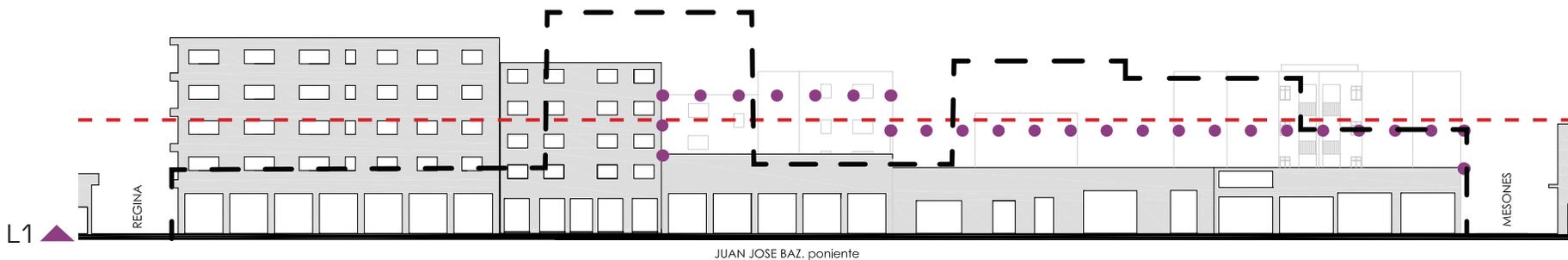


Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

Tipo de Intervención

- Redensificación de vivienda con comercio en PB 
- Reutilización de equipamiento 
- Actividad que atraiga gente 
- Edificios sin Intervención 

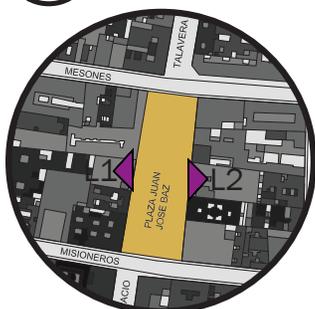
MISIONEROS — RAMÓN CORONA									Conclusión		
MANZANA 2		Dimensiones						Comercio en Planta Baja	Potencial de crecimiento	Nivel de Conservación	Tipo de Intervención
	uso actual	área	área libre	altura PB	altura tot.	niveles	frente	tipo			
Regina 164	Habitacional	734.42	—	4.75	17.17	5	22.88	Papelería, eventos y decoración	1	Malo	
J.J Baz 9	Hab/comercio	340.00	10.30	3.50	15.00	5	13.95	Papelería, alimentos	1	Regular	
J.J Baz 7	Hab/comercio	435.18	—	8.00	8.00	1	18.53	Papelería	5	Malo	
J.J Baz 5	Hab/comercio	858.82	63.21	5.75	5.75	1	41.25	Papelería, art. Hogar, eventos y decoración, abarrotes, alimentos	5	Malo	
J.J Baz 12	Comercio	870.20	—	6.00	6.00	1	24.33	Papelería, eventos y decoración, alimentos	5	Muy malo	
J.J Baz 10	Hab/comercio	480.84	48.00	19.84	19.84	5	14.24	Papelería, miscelanea, abarrotes	1	Muy bueno	
J.J Baz 8	Hab/comercio	757.46	—	6.30	6.30	2	20.00	Alimentos, eventos y decoración, art. Hogar	4	Muy malo	
J.J. Baz 6	Hab/comercio	113.74	—	15.60	15.60	3	10.65	Local, eventos y decoración	3	Bueno	
J.J Baz 4	Hab/comercio	903.33	240.00	13.50	13.50	2	9.88	alimentos	4	Regular	
J.J Baz 2	Hab/comercio	452.27	31.25	9.56	9.56	2	18.11	Papelería, eventos y decoración	4	Regular	



Simbología

- — — — — Proyección de fachada opuesta
- ● ● ● ● Potencial de altura
- — — — — Altura promedio

norte



Esta plaza tiene una gran importancia dentro de la zona de estudio, esto hace que los edificios que la conforman tomen importancia considerable ya que la potencialidad de desarrollo es muy alta.

Puede llegar a ser un foco importante para atraer población.

Manzana 3 - Ramón corona - Rep. del salvador

Grado de Intervención

- Sin intervención 
- Reciclaje / Rehabilitación 
- Obra Nueva 

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

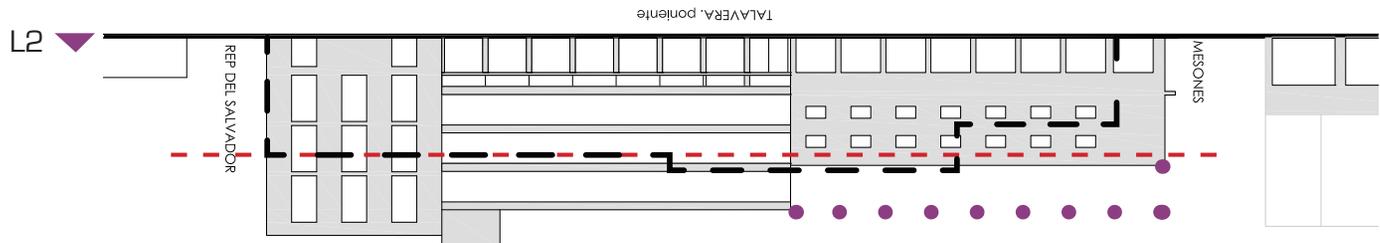
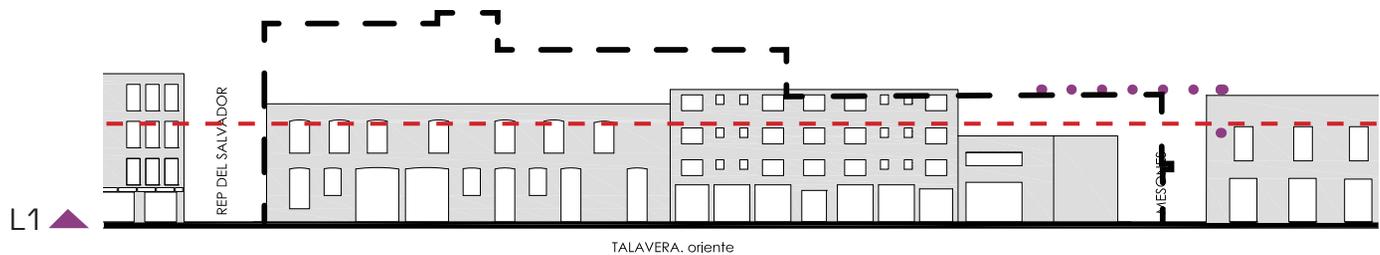


Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

Tipo de Intervención

- Redensificación de vivienda con comercio en PB 
- Reutilización de equipamiento 
- Actividad que atraiga gente 
- Edificios sin Intervención 

RAMON CORONA — REPÚBLICA DEL SALVADOR									Conclusión		
MANZANA 3		Dimensiones						Comercio en Planta Baja	Potencial de crecimiento	Nivel de Conservación	Tipo de Intervención
	uso actual	área	área libre	altura PB	altura tot.	niveles	frente	tipo			
Mesones 192	Habitacional	710.28	—	4.32	9.54	3	22.88	Plasticos, eventos y decoracion	3	Regular	
Talavera 23	Hab/comercio	582.72	—	3.90	13.00	4	13.95	Alimentos, eventos y decoracion	2	Buen estado	
Rep. Del Salvador 185	Hab/comercio	274.78	12.77	2.93	14.93	4	18.53	eventos y decoracion, textiles	2	Regular	
Ramon Corona 8	Comercio	857.22	53.25	3.40	8.5	2	41.25	papeleria	4	Buen estado	
Talavera 24	Hab/comercio	545.48	89.85	3.20	10	4	24.33	textiles, abarrotes	2	Malo	
Talavera 20	Centro Cultural	1941.87	338.77	5.10	5.44	1	14.24	—	0	Regular	



Simbología

- — — — — Proyección de fachada opuesta
- • • • • Potencial de altura
- — — — — Altura promedio



En esta parte del corredor podemos encontrar edificios de gran valor como son casa Talavera por su historia y el Edificio Palma que es un ejemplo importante de arquitectura habitacional, además de contar con comercio en planta baja. También tenemos edificios de pocos niveles y en buen estado de conservación. En base a este criterio se hacen las propuestas de intervención en estos predios.

Manzana 4 - Rep. del Salvador - Rep. de Uruguay

Grado de Intervención

- Sin intervención 
- Reciclaje / Rehabilitación 
- Obra Nueva 

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

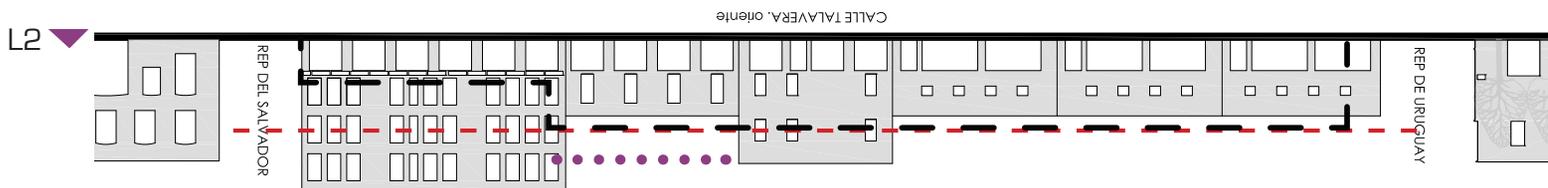
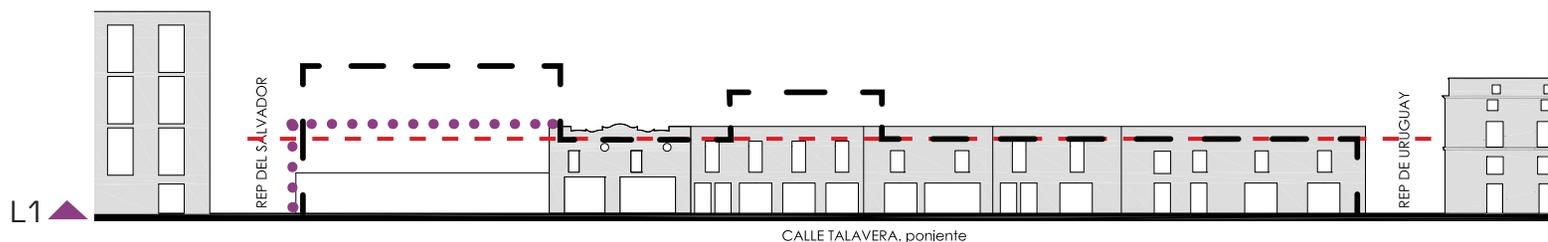


Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010

Tipo de Intervención

- Redensificación de vivienda con comercio en PB 
- Reutilización de equipamiento 
- Actividad que atraiga gente 
- Edificios sin Intervención 

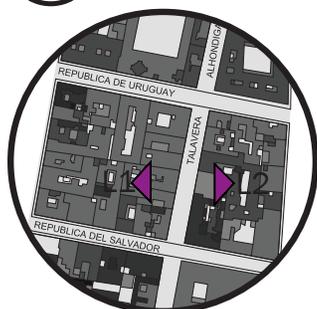
REPÚBLICA DEL SALVADOR — REPÚBLICA DE URUGUAY								Conclusión			
MANZANA 4	Dimensiones							Comercio en Planta Baja tipo	Potencial de crecimiento	Nivel de Conservación	Tipo de Intervención
uso actual	área	área libre	altura PB	altura tot.	niveles	frente					
Rep. Del Salvador 184	comercio	221.5	221.5	0	0	0	18.71	Articulos Varios	2	Predio demolido	
Talavera 15	Com/Bodega	169.03	27.17	2.80	6.60	2	9.40	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 13	Hab /comercio	537.72	66.04	2.80	6.44	2	13.75	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 11	Hab/comercio	234.76	7.24	2.80	6.44	2	9.55	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 9	Hab/comercio	234.22	48.51	2.80	6.44	2	9.61	Articulos para niños Dios	—	Regular	
Rep. De Uruguay 173	Hab/comercio	447.23	72.33	2.80	6.44	2	17.61	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 16	Hab/comercio	635.41	78.65	2.85	11.20	4	30.10	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 14	Hab/comercio	213.25	4.84	3.51	5.76	2	13.62	Articulos para niños Dios	2	Buen estado	
Talavera 12	Hab/comercio	933.31	91.82	3.51	9.11	3	11.87	Articulos para niños Dios	—	Buen estado	
Talavera 10	Hab/comercio	272.21	33.25	3.40	5.65	2	14.70	Articulos para niños Dios, Textiles	—	Regular	
Talavera 8	Hab/comercio	124.21	12.03	3.40	5.65	2	9.23	Dulcería	—	Regular	



Simbología

- — — — — Proyección de fachada opuesta
- ● ● ● ● Potencial de altura
- — — — — Altura promedio

norte



En general podemos decir que las fachadas de esta calle se conservan en buen estado, salvo algunas intervenciones en los predios marcados con amarillo, pero en general la calle mantiene un ritmo en sus fachadas, alturas similares que le dan un aspecto agradable, así como elementos repetitivos durante su recorrido.

Se pueden insertar actividades comerciales que atraigan gente de fuera, como podrían ser restaurantes o cafés o galerías de arte que den valor extra para recorrer este camino.

El predio de la esquina de Rep. del Salvador y Talavera puede incluirse en una propuesta interesante por ser un predio demolido hace no mucho tiempo.

Manzana 5 - Rep. de Uruguay - Manzanares

Larguillo del corredor Talavera  
Omar Leon Sánchez 2010



Grado de Intervención

- Sin intervención 
- Reciclaje / Rehabilitación 
- Obra Nueva 

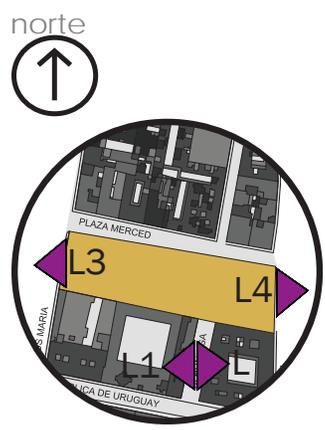
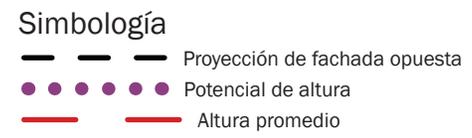


Fotos del corredor Talavera  
Gabriel Lara 2010

Tipo de Intervención

- Redensificación de vivienda con comercio en PB 
- Reutilización de equipamiento 
- Actividad que atraiga gente 
- Edificios sin Intervención 

REPÚBLICA DE URUGUAY — MANZANARES								Conclusión			
MANZANA 5		Dimensiones						Comercio en Planta Baja	Potencial de crecimiento	Nivel de Conservación	Tipo de Intervención
	uso actual	área	área libre	altura PB	altura tot.	niveles	frente	tipo			
Talavera 5	comercio/ofi	114.75	—	2.8	9.65	3	47.57	Ministerio Público, tortilería, niños Dios, baños, abarrotes	4	regular	
República de Uruguay 170	desocupado	1172.57	734.31	3.20	1906.88	2	39.35	—	4	malo	
Plaza Alonso García Bravo	plaza/comercio	4426.58	—	—	—	—	—	música, comida, ropa, películas	0	regular	
Jesus Maria 71	comercio/bod	238.15	23.27	3.50	7.50	2	12.34	telas, semillas	4	regular	
Manzanares 155	comercio/bod	307.30	—	3.00	6.80	2	14.85	telas	4	malo	
Talavera 4	com/bod/ofi	1897.40	317.10	4.50	7.20	2	45.51	abarrotes, niños Dios, telas	4	regular	
Roldan 24	hab / comercio	320.04	9.06	3.50	7.70	2	21.08	abarrotes, variedades	4	muy malo	
Manzanares 1	comercio	108.26	—	3.50	7.40	2	11.44	muebles	4	malo	



Esta manzana es de mucha actividad comercial durante la mañana, pero durante la tarde y noche, cuando estas actividades acaban se vuelve una zona poco transitada y oscura en general, debido a que hay poca gente viviendo aquí. Redensificar con vivienda esta zona traería vida en estas horas, y lograría traer actividades afines a esta nueva gente, trayendo vida y evitando el aparente abandono en el que se encuentra.



**REDENSIFICAR.** Vivienda con comercio en planta baja.



**INSERTAR.** Nueva arquitectura

**RE UTILIZAR.** Edificios subutilizados.



### Plan de Acciones

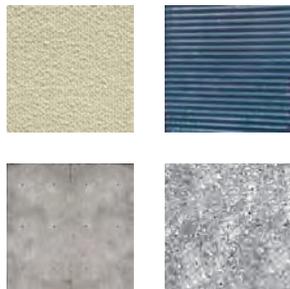
Esta zona requiere de soluciones concretas para poder reactivarla y reconstituirla como una zona activa de la ciudad, por lo que se plantea un plan sencillo con tres movimientos para lograrlo. Como criterio para la propuesta de predios a intervenir se tomó en cuenta el potencial de los edificios en el aprovechamiento del número posible de niveles, manteniendo el comercio en planta baja. También, en base a las condiciones físicas en las que se encuentran los edificios se les dió una valoración y se propone un tipo de intervención.

Los tres puntos que se proponen son

- Re-densificar: El re-densificar puede incluir propuestas que usen la misma estructura o estructuras nuevas,
- Re-utilizar: re-utilizar se propone para edificios que aun tienen condiciones físicas para funcionar, pero que sus actividades las han deteriorado.
- Insertar: para edificios cuyo estado es muy malo y es necesario plantear nuevas edificaciones con usos que planteen nuevas condiciones de vida para esta zona.



Nivelar las alturas del corredor



Uso de materiales similares

Tipo de Intervención

- Re- conexión de plazas
- Redensificación de vivienda con comercio en PB
- Reutilización de equipamiento
- Nueva Arquitectura con actividades que atraigan gente
- Edificios sin Intervención
- Plazas



# Las Ideas



## Vivienda Inmobiliaria

El problema de la vivienda actualmente tiene distintos retos, no sólo debido al incremento poblacional se tiene que pensar en la conocida vivienda social, sino además se tiene que lidiar con los distintos intereses que enfrenta un proyecto, en el que los inversionistas buscan la mayor ganancia bajo el menor riesgo. Los proyectos de vivienda son regidos actualmente por el mercado y lo que este cree que venderá. Los nuevos complejos tienen grandes problemas, principalmente en el habitante, al que se le brinda un espacio mínimo y sin grandes posibilidades de cambio. Vendiéndoles la idea además, de que este es el modo de vida que ellos quieren, buscan y necesitan. Generalmente quienes realizan estos proyectos ya tienen una paleta predeterminada para seleccionar el tipo de esquema de vivienda que quieren, es decir, no se realiza un estudio consciente de los espacios que se están seleccionando y si estos son adecuados o no. Además de siempre brindar



Conjunto de Casas Geo

los mismos espacios y su funcionamiento. Esto como valor cultural tiene un gran impacto, ya que se modifican los estilos de vida al que las personas suelen estar acostumbradas, o que requieren en ese momento, debido a esto es importante estudiar entonces lo que se entiende por modo de vida, y de ahí partir para lograr una vivienda, que se adapte a los modos de vida. No sólo en cuestión de cuantas recamaras y baños se necesitan, sino además de las necesidades espaciales que cada individuo requiere.

La gran mayoría de las viviendas que no son auto construcción ni auto producción, son producidas y puestas a disposición de las personas para su compra a través del mercado. Este usa en muchas ocasiones los modos de vida como pretexto para realizar una venta, prometiendo mejorarla al vivir ahí. Entonces resulta evidente que una buena manera de ofrecer este servicio de vivienda sea a través de la especulación inmobiliaria.

Si se toma en cuenta las posiciones, tanto del usuario de respetar su modo de vida y del mercado inmobiliario de buscar la ganancia mas óptima, se puede obtener una propuesta que permita la interacción de todas las partes con una creación social del hábitat. Principalmente la corriente del diseño participativo y la transdisciplina son las que consideran a la vivienda como una creación social. Además la zona en que se esta proponiendo este proyecto, en donde las personas han vivido mucho tiempo ahí y están organizadas presentan una oportunidad para abarcar los dos temas.

Por lo que se busca realizar un estudio mas exhaustivo de lo que significa proyectar para un modo de vida, que no es sólo lo que el mercado especula, que son parejas de 25 a 35 años con un hijo. Sino para un mercado cambiante y diverso, que tiene distintos estilos de vida y por ello necesidades espaciales, y que mas allá de los metros cuadrados y número de habitaciones y baños, sea la descripción del modo de vida el que aliente a adquirir una vivienda. Para que el habitante, que en este caso no se conoce debido a que lo maneja el mercado, sea mas consciente de lo que encontrará. Esto no quiere decir que las actuales viviendas sociales de producción en masa deberían ser abandonadas, finalmente si estan respondiendo a una necesidad colectiva de vivienda y por algo su éxito. Pero esto debería de presentar una oportunidad a la reflexión critica del hábitat para dar una respuesta profesional a esta situación, en lugar de solo un negocio.

Espectacular de Casas Geo  
Gabriel Lara 2008

### 5 RAZONES PARA DISFRUTAR...

- Piscina.
- Pista de pádel.
- Zonas de ocio.
- Cocina equipada.
- Armarios empotrados.

## Transformación de la Vivienda

Dentro del problema de la vivienda contemporánea existe una infinidad de propuestas y maneras de resolver esta necesidad. Para llegar a estas soluciones, existieron antes una serie de respuestas, que seguramente en su tiempo resultaron innovadoras, y que han hecho de la vivienda, una respuesta cada vez más refinada. No sólo por la evolución de estereotipos o arquetipos arquitectónicos, que cada vez imponen más el uso de un funcionamiento establecido, sino además que han explorado distintos temas en un edificio, ya sea el funcionamiento, las circulaciones, la forma, programas, y de más que han enriquecido nuestro vocabulario formal. No hay que olvidar que apenas hacia 1938, Le Corbusier proponía a los estudiantes que abarcaran un problema siempre dejado de lado por los arquitectos, el de la vivienda<sup>1</sup>. Por lo que en realidad el entendimiento de que es un problema digno para los arquitectos es realmente nuevo para la historia.

Para dar una definición de lo que es la vivienda contemporánea, primero hay que definir lo que es vivienda y lo que es contemporáneo, no sólo por su definición textual, sino por sus simbolismos también, por lo que se vuelve necesario estudiar lo que fue la vivienda. Durante muchos años el problema de la vivienda fue un problema social. Las mismas personas que iban a habitar el edificio lo construían, por lo que sabían perfectamente que necesitaban y que les servía. No fue hasta que la experiencia del arte hizo su aparición en el mundo, que se concibió que la arquitectura también podía tomar estos rubros, esto durante el renacimiento. Según Gombrich<sup>1</sup>, el arte tomó el camino que durante muchos años practicó, principalmente debido a el concepto de progreso. El arte durante todos los siglos XVI, XVII y XVIII se movió y creció con este concepto como bandera.

Esto evidencia que el arte era exclusivo para las clases jerárquicas altas, por lo que por omisión, todas las construcciones de casas como un ámbito social era excluido. En otras palabras, las casas realizadas por los pueblos no eran arquitectura, o así se pensaba, razón por la cual lo único considerado como arte eran las construcciones hechas por arquitectos y artistas plásticos, usualmente para gente rica. Podemos recordar cualquier villa de Andrea Palladio para notar que no eran casas de interés social. Estos arquitectos realizaban su trabajo solamente para demostrar que podían mejorar las técnicas y que podían aplicarlas mejor que sus compañeros, por su gremio. En fin, por esta razón la historia de la vivienda como tema particular, sólo se puede remontar en realidad hasta el modernismo, que es en realidad cuando se ataca el problema de la vivienda social. Pero el modernismo tiene características muy interesantes e ideologías que modificaron no solo la manera de pensar la arquitectura, sino también las demás profesiones, en las palabras de Arthur C. Danto<sup>2</sup>, crítico y escritor de arte, el modernismo tuvo la característica de una búsqueda exclusiva para cada una de las artes, es decir que cada una de las artes busco que era lo que la definía y la hacía única. Se ensimismaron en ellas mismas para encontrar que las hacía únicas. Sin un concepto general de arte, pero si conceptos específicos de pintura, poesía y arquitectura.

Bajo este trasfondo, es más claro entender que esto era lo que el modernismo hacía y buscaba en la arquitectura. No sólo por las condiciones de las épocas de postguerra, sino además por que estaba en búsqueda de una definición propia, a través de los distintos proyectos. Fue en 1928 cuando la fundación de los CIAM cristalizó las ideas y principios de la arquitectura moderna, y había hecho evidente su actitud hacía la planificación urbana: “La urbanización no puede estar condicionada por reivindicaciones de un esteticismo preexistente; su esencia es de orden funcional [...] la caótica división del suelo, resultante de las especulaciones de las ventas y las herencias, debe ser abolida por una política del suelo colectiva y metódica”.



La carta de Atenas en 1933 formalizaría esta imagen, de la ciudad moderna. En 1929, su segundo congreso, celebrado en Francfort, había tratado otro tema de importancia similar, la “vivienda mínima”, y había confirmado el modo racionalista y funcionalista de abordar la planificación de la unidad individual de vivienda. Mediante el uso de métodos industrializados de construcción y elementos estandarizados y prefabricados, se esperaba que la nueva arquitectura proporcionase viviendas de mejor calidad, con el ahorro necesario de coste y espacio. Las ideas sobre la planificación espacial del movimiento moderno podían aplicarse tanto a bloques de viviendas a gran escala como a construcciones de poca altura. Los patios se consideraban sucios y lúgubres, y se hacía caso omiso del trazado vario existente para crear nuevos bloques lineales orientados para aprovechar al máximo la luz solar. Es claro el enfoque que empezó a tomar la arquitectura, con exponentes como Walter Gropius, y la recién inaugurada Bauhaus, o un temprano Mies Van der Rohe. Se sigue la idea de que la forma sigue a la función, y que la función definía al programa. Buscando la producción masiva y estandarizada para optimizar las construcciones.

En los años que siguieron a la II Guerra Mundial, la apremiante necesidad de reconstrucción en Europa y la presión para construir más vivienda hizo que muchas autoridades públicas y organismos gubernamentales adoptasen las ideas del movimiento moderno anterior a la guerra y emprendiesen grandes proyectos de viviendas. Cada vez se concedía más importancia a la provisión de servicios de instalaciones para los inquilinos: guarderías, parques infantiles, centros sociales, además de cambios en instalaciones y equipos como calefacción centralizada, y lavadoras eléctricas comunitarias modificaron en gran manera a los proyectos de vivienda. El proyecto más reconocido de este tiempo es la primera Unité d’habitation de Le Corbusier, construida en Marsella. En este ejemplo es claro el como se replantea el funcionamiento de un conjunto de vivienda y se busca su máxima eficiencia. En este proyecto Le Corbusier concentró las circulaciones, no sólo de manera horizontal, sino también de manera vertical; planteando departamentos dúplex, en donde las circulaciones horizontales se planteaban cada tercer piso. También incluyó diversos programas y espacios comunitarios que complementaban y creaban un edificio autosuficiente, como guarderías, lavanderías, escuela infantil y un restaurante.

Después de los años 60s empezó una serie de proyectos que especulaban, experimentaban, y sobre todo criticaban al llamado estilo internacional. Lo que compartían gran parte de estas críticas es que la ciudad no se podía considerar como un entorno fijo o estático. Existió un creciente interés en la utilización de geometría para generar formas. Este período que comprende la transición entre el movimiento moderno y el posmoderno se considera radical y experimental.

Los proyectos más conocidos son los de la torre Nagakin Capsule y el proyecto de Habitat 64 en Canadá. En esta época es donde entra en juego un personaje muy característico en la historia del arte, Andy Warhol, él comprendió este cambio ideológico muy bien y realizó algo que cambió el mundo del arte, por consiguiente a la arquitectura. Su obra utilizaba objetos cotidianos descontextualizados para dar un nuevo significado. El poner las cosas cotidianas como obras de arte tiene muchos significados, pero se puede explicar como el hecho de que ya no hay que llevar a la gente hacia la obra de arte, como pasa en los museos, sino que hay que llevar a la obra de arte a la gente, las obras de arte como objetos cotidianos, el arte pierde su sentido usual, ya que cualquier objeto puede ser arte.



Bloque en Siemensstadt  
Walter Gropius 1930



Unité d'habitation  
Le Corbusier 1952

Torre Nagakin Capsule  
Kisho Kurokawa 1972



Sony Building  
Philip Johnson 1982



El objeto para la arquitectura fue la introducción de los famosos “Lofts”, siendo que eran naves industriales introdujo la vivienda en un contexto que no le correspondía de acuerdo a las ideas del arte pop. Esto dió introducción al movimiento posmoderno.

El movimiento posmoderno no logró captar esta esencia del todo. No sólo continuaban produciendo obras de arte para los museos, sino que continuaban omitiendo muchas cosas, que por no ser lo que se comprendía como arte, simplemente no contaba. Pero a la vez tomó un aire muy interesante, comprobaron que el modernismo y sus manifiestos puristas no eran suficientes para abarcar el problema. Existían algunas otras ideas que durante mucho tiempo se consideraron el hecho fundamental de un arte y no lo eran, para el caso de la arquitectura, tomaré el ejemplo de Philip Johnson, y su rascacielos para Sony en Manhattan, que si bien muchos consideran un edificio horrible, tenía el punto de probar algo muy importante. La forma no tiene que seguir la función, y la forma no debe de ser una idea predispuesta y cerrada. Se dice que tomo el concepto de la parrilla de un Roll Royce para crear el cuerpo principal y el reloj de su abuela para el remate superior. En verdad esto no importa, ya que logró probar una idea muy importante. Que la forma no tiene que seguir a la función. Es la introducción del arte conceptual. Un claro ejemplo dentro de la vivienda son los edificios de viviendas en Kochstrasse, de Peter Eisenman, situados cerca del punto de control por el que los occidentales cruzaban la frontera, en donde usa una superposición de geometrías dispares para reflejar la historia y orígenes del emplazamiento.

Entonces, una vez terminado el posmodernismo, y entendido que las artes no se entienden individualmente, ya que cualquier objeto puede ser una obra de arte ¿que queda?, pues exactamente esto, cualquier objeto o idea tiene un valor propio por su individualidad.

Todo esto ayuda a entender lo que pasa actualmente, lo que incluso ya se define estilísticamente como movimiento contemporáneo. Estamos

en la época de las minorías, cualquier idea es válida sin importar lo que sea. Mientras tenga un argumento válido y su desarrollo sea bueno. Pero ya no es una época de especificidad, es decir, las especializaciones ya no son suficientes para entender la realidad.

Esta diversidad es lo que ha inspirado a los nuevos proyectos, se piensa en distintos usuarios, así como la posibilidad de densificar mediante un mayor número de niveles, la variedad de programas y su combinación se vuelve una nueva manera de ver la arquitectura, en lugar de sólo cumplir una función. Si bien la calidad visual de una obra a tomado un gran auge, no es debido a la estética, sino a la percepción que esto puede llegar a producir para tomar una calidad espacial distinta. Es la época de los individuos.

Como ejemplo se puede tomar el proyecto del edificio Silodam de MVRDV, el cual plantea la vivienda sobre el agua, en un puerto, y brinda la posibilidad e mezclar este hábitat con la función de muelle. Esto además de una fachada que refleja la diversidad de los departamentos, en donde las particiones interiores son modificables fácilmente. Dentro de su programa incluye terrazas comunitarias y espacios comerciales interiores que particionan y el espacio verticalmente y complementan el programa.



Edificios de viviendas en Kochstrasse  
Peter Eisenman 1986

Edificio Sifodam.  
MVRDV 2002

La historia de la vivienda nos enseña que las distintas soluciones siempre han tenido una constante. Las personas que habitan ahí, ya sea que se maneje como un usuario estándar para optimizar la producción o que se refleje su diversidad siempre ha sido el tema principal sobre el cual se diseña el edificio.

Es claro que se vuelve necesario encontrar otras disciplinas para lograr un entendimiento mayor de la realidad que nos rodea. Como arquitectos, es más complicado, pero claro que se debe de retomar las ciencias sociales, que casi no están consideradas. A esta idea de intentar unir las distintas disciplinas para crear una mejor visión de la realidad se le llama transdisciplina. Pero esta idea tiene un serio problema para su realización. El mercado, este especula sólo de acuerdo a la oferta que se necesita de acuerdo a estadísticas, cómo número de habitantes y viviendas disponibles. El diseño transdisciplinario o participativo retoma a la

gente. El diseño del hábitat es un problema social, pero necesita de las personas que van a habitarlo para realizarse, y lamentablemente en una ciudad tan grande es difícil en ocasiones encontrar gente organizada dispuesta a realizar estas obras. Considero que esta es la razón por la que la especulación inmobiliaria continúa. Y esta ganando gran aceptación gracias a la generación de arquitectos “estrella”. Hay que ver tan solo el nuevo desarrollo llamado “Polanquito”, a un lado de Polanco para notar la cantidad de viviendas que se están realizando descaradamente, y tomando en cuenta tan solo las ideas que el mercado tiene como usuario óptimo.

El punto en esta tesis es intentar mezclar estas dos ideas, encontrar el punto en el que se responda a las necesidades que el mercado quiere abarcar, pero tomando en cuenta las necesidades del sitio en donde se va a ubicar, pero ¿cómo se planea lograr esto?.

Un truco muy usual usado por el marketing inmobiliario es usar frases sencillas. Que aprovechan el sentir universal del humano de querer un bienestar, de anhelar algo más, querer un mejor modo o estilo de vida. Les prometen vivir mejor, tener más salud incluso, les ofrecen servicios que después de un par de años abandonan. Lo que hay que entender aquí es que los modos de vida no responden solamente a la necesidad de un espacio específico, sino a una serie de simbolismos culturales. El modo de vida no es solo tener una alberca o un baño de más, sino una serie de actividades o hábitos que van creando un modo de vida específico e individual, pero entonces si se quiere atacar el problema a través de los modos de vida se tiene que tener más claro que son estos.

## Modos de Vida

Estilo de vida o modo de vida es una expresión que se aplica de una manera genérica, como equivalente a la forma en que se entiende la vida. No tanto en el sentido de una particular concepción del mundo (poco menos que una ideología), como en el de una idiosincrasia o un carácter, particular o de grupo (nacional, regional, local, generacional, de clase, subcultural...), expresado en todos o en cualquiera de los ámbitos del comportamiento (trabajo, ocio, sexo, alimentación, indumentaria, etc.), Fundamentalmente en las costumbres o la vida cotidiana, pero también en la vivienda y el urbanismo, en la relación con los objetos y la posesión de bienes, en la relación con el entorno o en las relaciones interpersonales.<sup>3</sup>

La necesidad de habitar se asocia tradicionalmente con tener hábitos. De hecho hay conexiones etimológicas entre hábito y habitación. Las habitaciones son, lugares para hábitos prolongados o donde los hábitos se pueden inscribir dentro de un espacio que los espera. Pero, tan pronto como todo tiene que ser renovado continuamente de una forma neurótica o compulsiva, hay que reducir los hábitos.

Realmente se podría decir que la modernidad, al menos en el entorno doméstico, ha conducido a una reducción de hábitos<sup>4</sup>.

La primera vez que apareció el concepto de “estilo de vida” fue en 1939 (las generaciones anteriores pudieron no haber necesitado este concepto al ser las sociedades relativamente homogéneas). Alvin Toffler predijo una explosión de los estilos de vida (denominados “subculturas”) debido al incremento de la diversidad de las sociedades postindustriales. Jeremy Rifkin en la ‘construcción de la edad moderna’ de su libro El sueño europeo, describe el estilo de vida y la vida cotidiana en Europa y Estados Unidos; en las épocas históricas, en las actuales y en la llegada de la era global, después del individualismo y el comunitarismo. Pierre Bourdieu centra su teoría en el concepto de habitus entendido como esquemas de obrar, pensar y sentir asociados a la posición social. El habitus hace que personas de un entorno social homogéneo tiendan a compartir estilos de vida parecidos.

Modos de vida es considerada una categoría insoslayable para comprender la relación entre las condiciones objetivas y subjetivas de vida, a partir de las cuales, las familias y sus miembros entretejen sus trayectorias aún en las circunstancias más adversas.

Básicamente y para hacer esta tarea sencilla un modo de vida es un hábito constante, que tiene que ver con la manera de realizar las actividades cotidianas. Principalmente estas actividades se realizan dentro de espacios, no necesariamente diseñados para dicha actividad pero al final de cuentas un espacio. Es aquí donde entra la arquitectura. En teoría debería de hacer espacios para realizar estas actividades, pero algo muy curioso ha pasado en el mundo de hoy, con las ideas occidentalizadas y estereotipos. Las ciudades han empezado a asimilar como propio los estereotipos de viviendas. Es decir el típico departamento con su sala-comedor, cocina baño y recamaras, al punto que hasta se pueden hacer masivamente y siguen funcionando. La funcionalidad se ha dado por hecho. Esto no quiere decir que se deben de abandonar las casas o departamentos que existen actualmente. Pero se vuelve necesario hacer un análisis crítico de estos esquemas con el fin de determinar si son útiles o no para la vida actual. Si estos estereotipos funcionales ya han sido asimilados y ya son parte de los modos de vida que se buscan, entonces el análisis deberá de tomar otro sentido. Primero en cuanto a que función le ha dado la sociedad a estos espacios, y segundo enfocado a las interrelaciones que tienen estos espacios al usarse, tomando en cuenta la cantidad de personas que vivirán ahí, para esto se tomará en cuenta, tanto las necesidades del mercado, como las necesidades del lugar, los modos de vida que el mercado quiere o pretende atacar y lo que es un hábito en esta zona.



#### Bibliografía:

- 1 LeCorbusier. Mensaje a los estudiantes, versión castellana. ed. Infinito. 5a edición. Buenos Aires. 1975. 72 p.
- 2 Ernst H. Gombrich, Gombrich on the Renaissance, volume 1: Norm and Form, Phaidon Press Limited, cuarta edición, NY, 1985,
- 3 Arthur C. Danto, Después del fin del arte ,Editorial Paidós Ibérica, España, 1999, 254 p.
- 4 [http://es.wikipedia.org/wiki/Estilo\\_de\\_vida](http://es.wikipedia.org/wiki/Estilo_de_vida), 08/03/2010.
- 5 <http://www.via-arquitectura.net/>. 12/03/2010.
- 6 Mónica De Martino ; Modos de vida: debates y aportes para el trabajo social con familias, Revista Textos & Contextos Porto Alegre v. 8 n.1 p. 3-21. jan./jun. 2009
- 7 Hilary French. Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX. Plantas, secciones y alzados. ed. Gustavo Gili. Barcelona. 2009. 238 p.



# Mesones 192

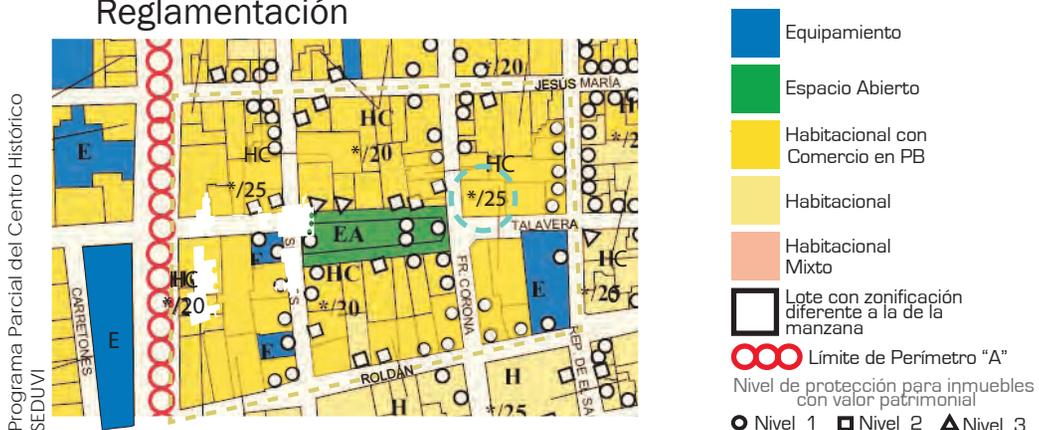


### El Sitio

El sitio elegido se encuentra en la esquina de Talavera y Mesones, registrado bajo el número de Mesones 192, este predio posee varias características que se consideraron con gran potencial para elegirlo.

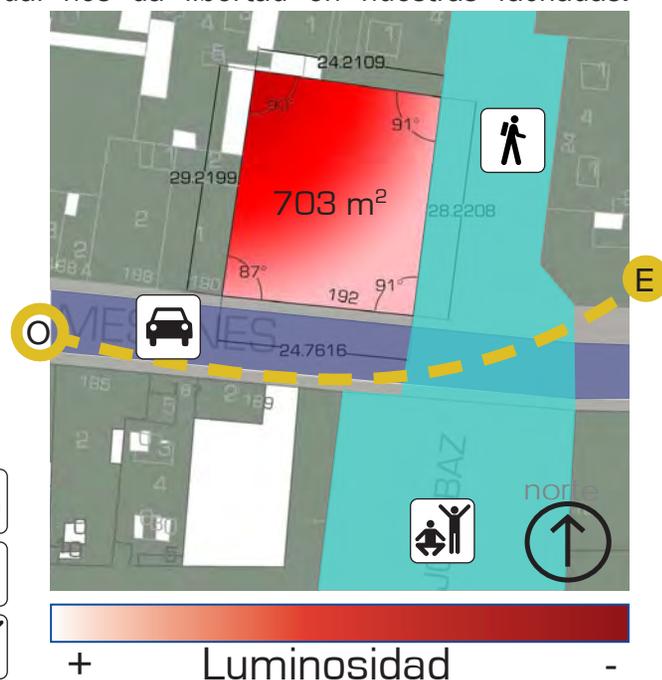


### Reglamentación



El plan delegacional menciona que este sitio esta ubicado en un centro de barrio, con 4 niveles de altura máximo y 15 % de espacio libre, mientras el plan parcial de desarrollo de la zona menciona que el número de niveles está determinado por el reglamento del Centro Histórico, con 25 % de área libre, no hay edificios con protección colindantes, lo cual nos da libertad en nuestras fachadas.

Este sitio se ubica en una esquina frente a la plaza de “La Aguilita” con un lado sobre el corredor peatonal y el otro a la calle vehicular. Es un predio casi rectangular con principal orientación al sur.





Esta calle tiene características físicas interesantes, primero esta su contacto directo con el corredor peatonal, que da muchas posibilidades, el alineamiento de la calle es muy definido, con fachadas muy limpias, sin remetimiento. Este sitio es un importante remate visual para la plaza y esta en una zona importante de cambio en las actividades del corredor ya que el ámbito comercial disminuye aquí.



Este sitio se eligió debido a que tiene un gran potencial por su ubicación y características dentro del corredor. En primer lugar la construcción ocupa todo el predio, por lo que tiene problemas de iluminación y ventilación. En segundo lugar este es un hotel, que no tiene clientes, sus actividades son casi nulas, y sólo cuenta con un personal de 5 personas. Su ubicación le da una característica centralizada, tanto física, como socialmente. Las actividades del corredor cambian en esta calle dándole el potencial de modificar su contexto, y finalmente el contacto directo con el corredor y con la plaza logra un sitio de especial interés.



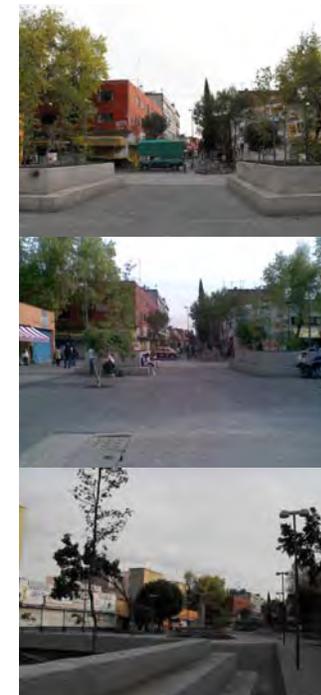
Mesones 182 entrada al hotel  
Gabriel Lara García Rojas 2010

*El acceso al hotel tiene un letrero de no admisión a menores de 18 años y pocas personas entran. Tiene un local desocupado.*



Esquina de Mesones 182  
Gabriel Lara García Rojas 2010

*El edificio se encuentra en mal estado exterior, su deterioro es claro por el poco mantenimiento del edificio*



Secuencia Espacial  
Gabriel Lara García Rojas 2010

## Contexto

## Cultural



El culto a la Candelaria y sus ritos tienen su apogeo aquí. Su iglesia se encuentra cerca y este corredor le sirve a su identidad.

## Vivienda



La vivienda es de carácter social, departamentos chicos en donde no caben las familias grandes. Funcionamiento alrededor de un patio.

## Social



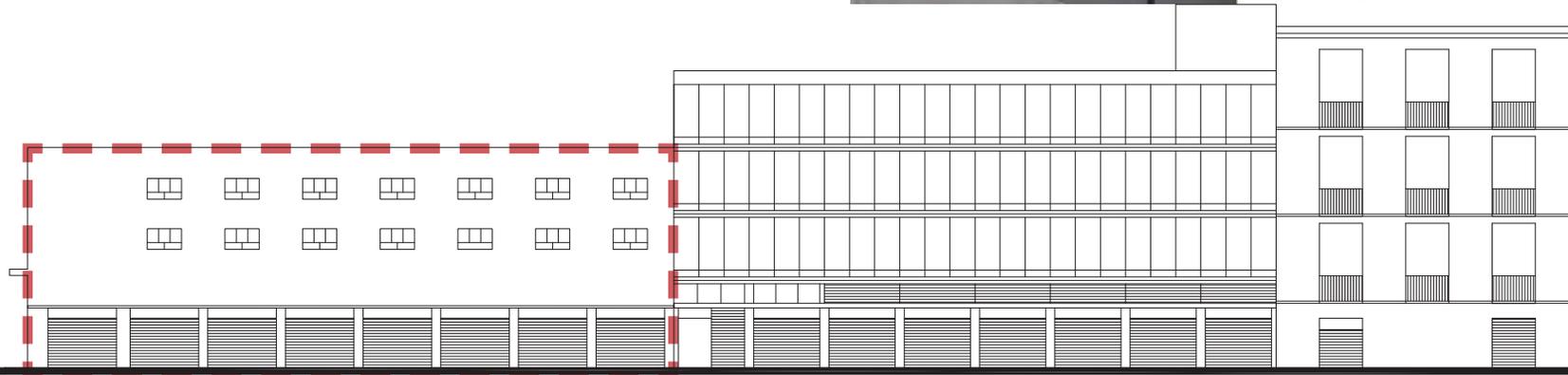
Los colonos se apropian de la plaza, con comercio y usándolo en festividades varias. Destaca la actividad de los niños. Los colonos se conocen entre sí.

Larguillo sobre la calle Talavera.



Larguillo sobre la calle Talavera.

MESONES



## Actividades



Existe una zona de transición donde cambian las actividades, principalmente las comerciales, estas dos fotos fueron tomadas al mismo tiempo y se puede ver el cambio de movimiento hacia la plaza debido a un cambio de comercios de niños Dios a papelerías.

## Gente



La parte más importante dentro en un barrio es la gente. En este lugar es unida, conoce a sus vecinos, y tienen la confianza de permitir a sus hijos jugar en la plaza. Pocos trabajan dentro del corredor por lo que la movilidad de la gente es bastante y casino hay colonos por las mañanas.



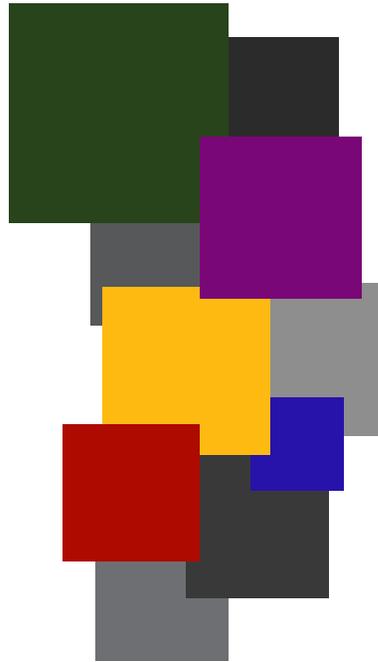
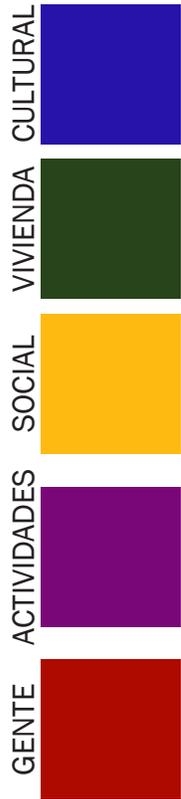
REP DEL SALVADOR



MESONES

Larguillo sobre la calle Talavera.

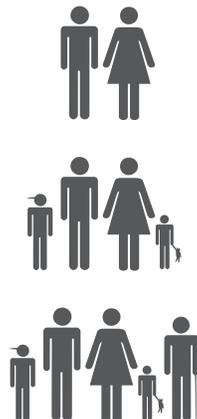
Concepto



Características del Sitio

DIVERSIDAD

MODOS DE VIDA



Vida Pasiva

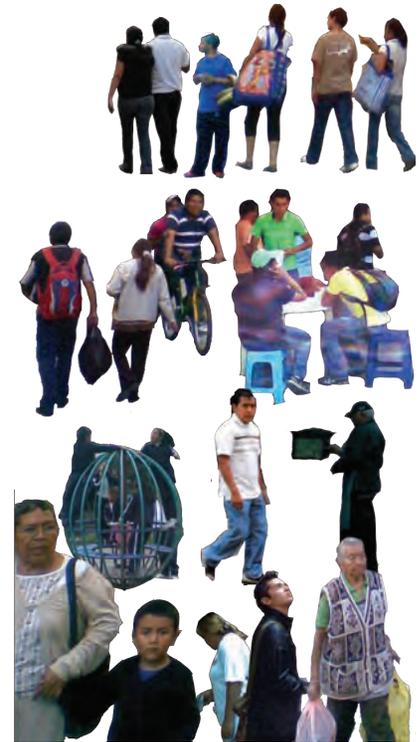
Vida Activa

Vida Introversa

Vida Extroversa

Las distintas capas de un lugar invitan a la diversidad, a la complejidad y a respetar estas características.

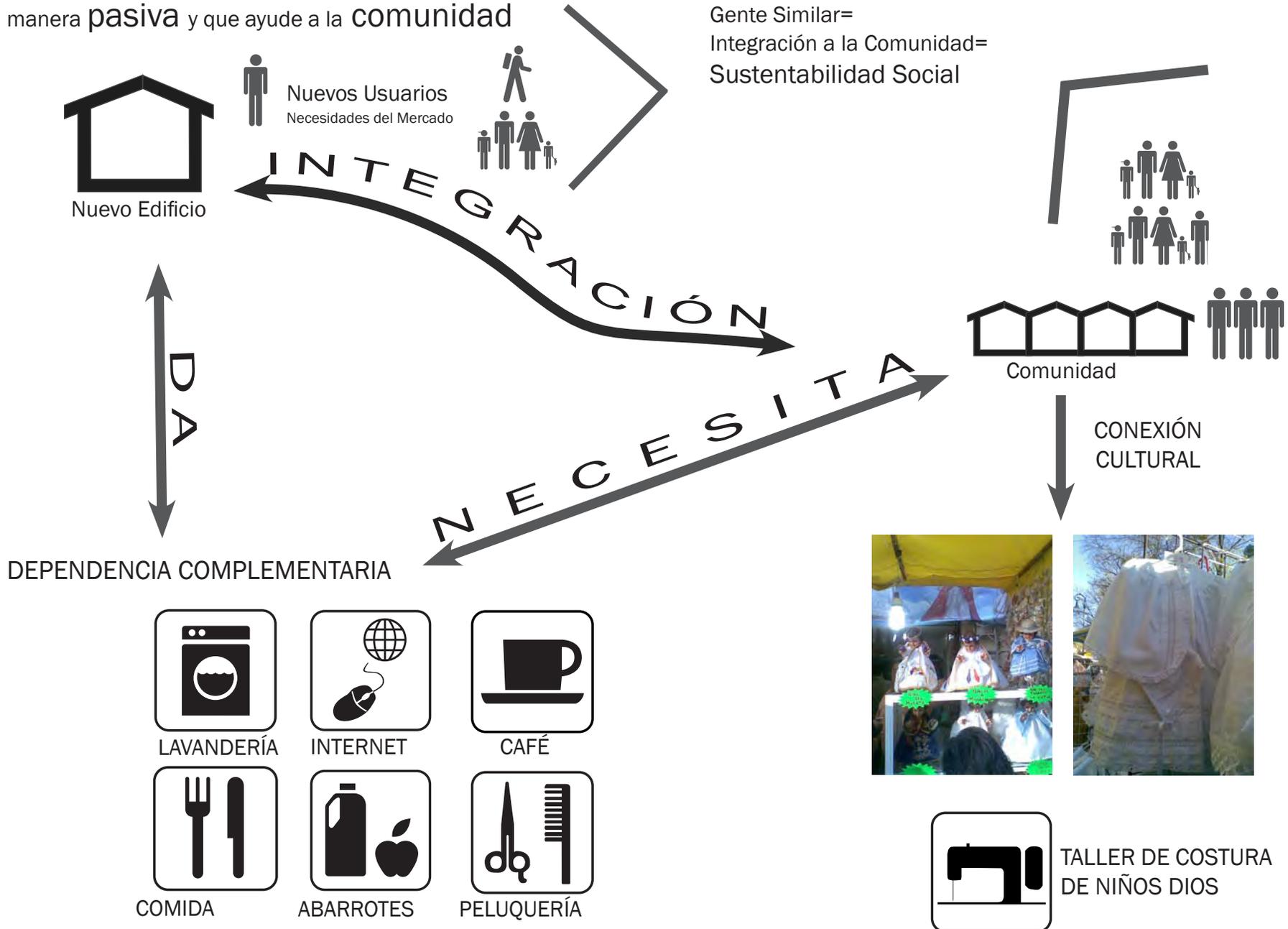
Esta diversidad llevó a pensar en la gente que habita el lugar y en sus distintos modos de vivir estos espacios, esto trajo el concepto de modos de vida.



Se plantea la hipótesis de que la manera de vivir de la gente en este lugar se puede traducir a 4 modos de vida. Cada uno con su propia personalidad. Estos modos de vida, que son hábitos, requieren espacios determinados para su desarrollo. La manera de realizar este hábito es lo que nos interesa y forma a los espacios.

# Conceptualización

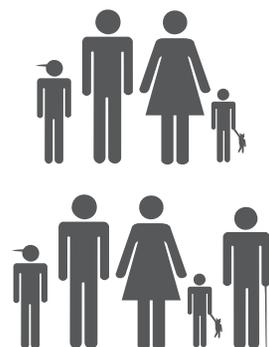
Se plantea insertar un nuevo edificio, con nueva gente y nuevas características, de manera **pasiva** y que ayude a la **comunidad**



El Centro Histórico esta compuesto por la mezcla heterogénea de gente que le da una complejidad característica, por tal motivo es difícil intentar englobar los estilos de vida de toda la gente que puede vivir y que vive aquí. Por tal motivo se parte de la idea de los usuarios que ya viven en esta zona y que quieren vivir ahí, para plantear entonces que estilos de vida se pueden adecuar a estos usuarios. Las características de los usuarios ya traen requerimientos implícitos espaciales.

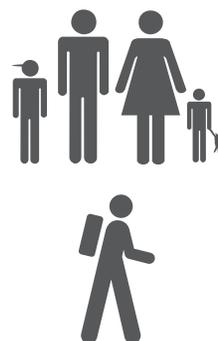
## Modos de Vida=Habitos=Requerimientos Espaciales.

### CENTRO HISTÓRICO



Como ya se vio la mayoría de población que reside este sitio es de 30 a 40 años, y viven en familias de 4 a 6 miembros o más. Las familias grandes tienen problemas debido a los departamentos tan pequeños, en ocasiones rentan más de un departamento juntos para vivir en familia.

### MERCADO INMOBILIARIO



El mercado siempre está buscando una plusvalía para vender. Los usuarios que más solicitan este servicio actualmente son parejas de 25 a 35 años, con o sin hijos. Últimamente se ha fijado el mercado para estudiantes solteros, que generalmente rentan.

### NUEVO EDIFICIO



Familias Grandes



Familia pequeña



Estudiantes

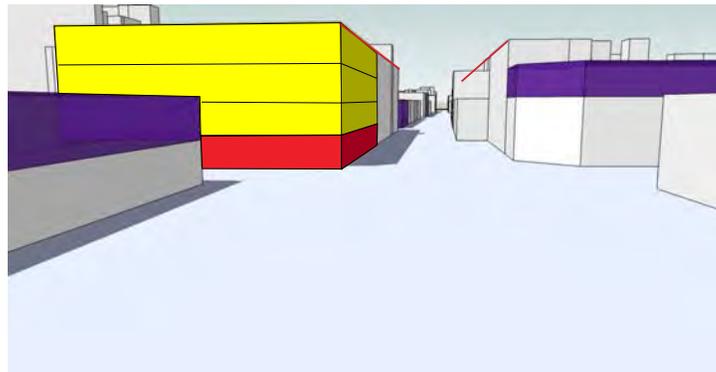
De esta manera tenemos identificados a los usuarios que se plantean. Traduciendo los modos de vida de estos en espacios podemos tener distintas atmósferas que pueden identificarse con la gente y su modo de vida ya que el diseño desde el principio está pensado para gente distinta con distintos estilos de vida.



De esta manera se plantea un nuevo edificio que integre tanto las funciones programáticas que se integren al contexto como los usuarios que puedan adaptarse a la vida cotidiana del corredor. Esto define nuestro programa de una manera mucho más integral, por lo que el resultado es un edificio de vivienda con comercio en planta baja. Siendo una vivienda variada capaz de atraer distintos grupos socio económicos, replanteando la manera de vivir y de tener una vivienda.

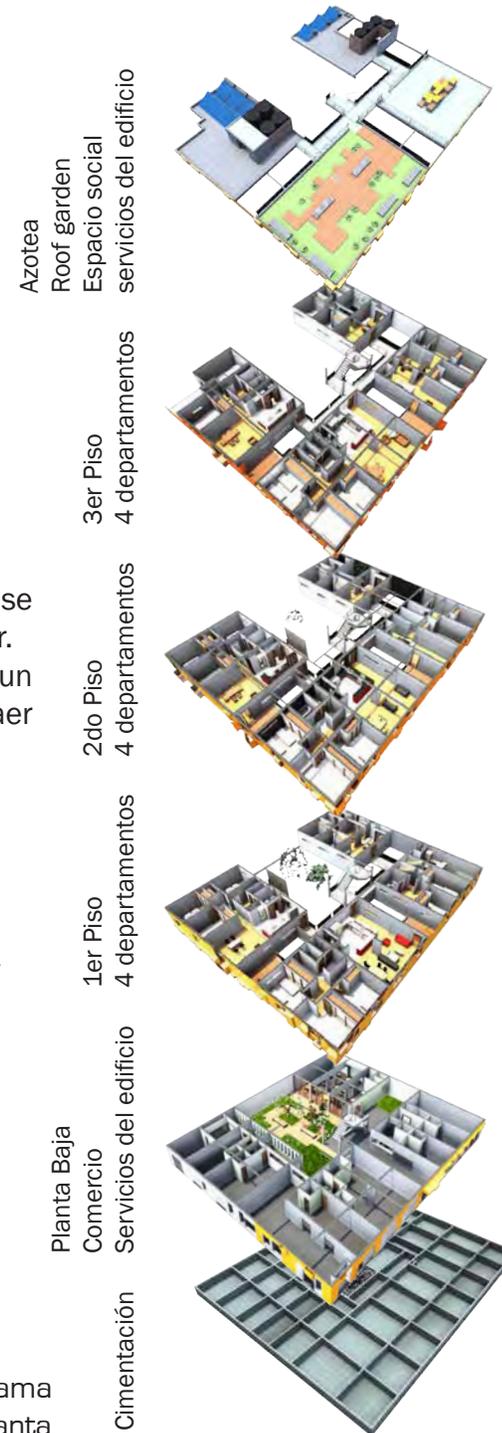
### Intenciones

Se busca enfatizar las características que se cree hacen de este sitio un lugar de potencial crecimiento, desarrollo y cambio, en primer lugar el contacto con la plaza y la interacción directa con el corredor peatonal. El gran movimiento comercial en la calle vehicular. El predio se ubica en una esquina de la plaza lo que le da características importantes, así como un énfasis por ser el remate a la plaza.



- Vivienda
- Comercio
- Potencial de crecimiento

Programa por planta





El uso de 4 niveles permite unirse a la perspectiva de la calle, dando unidad y aumentando además la densidad de este sitio, que es lo que se busca.

Se pretende usar el mismo esquema de vivienda que se tiene en este sitio, en el que la vivienda se desarrolla alrededor de un patio.

Se tienen además una serie de intenciones específicas para el proyecto.

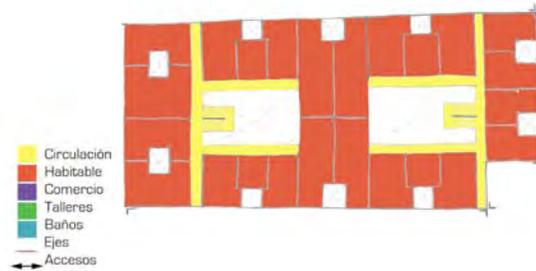
- Mantener iluminación natural en cada departamento
- Brindar orientaciones sur para cada recámara
- Tener un carácter propio en cada departamento
- Lenguaje claro y simple
- Parte del lenguaje interior sea reflejado al exterior
- Fachadas exteriores contemporáneas pero del centro.
- Espacios amplios, con enfoque a los espacios privados.
- Que el espacio público de la calle fluya al interior.
- El edificio brinde algún beneficio a la comunidad.



## Esquema Volumétrico

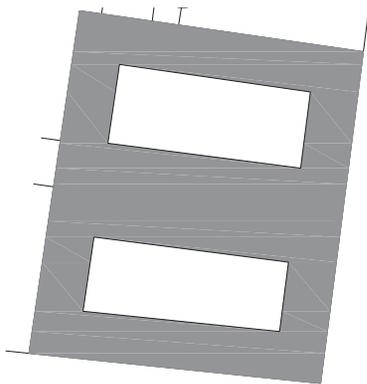


Casa Talavera

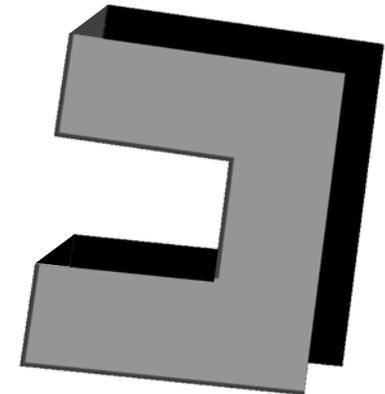


Edificio Palmas

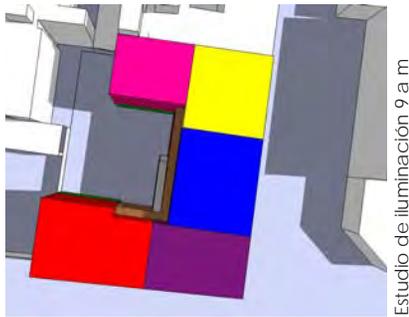
Los edificios en esta parte del centro funcionan con esquemas muy claros, patios centrales en donde alrededor de ellos se desarrollan las actividades, hay varias maneras de abordar esto, depende del tamaño del terreno y los espacios requeridos, se usan esquemas en "C", dejando un extremo libre sin construcción, y esquemas en "8", que cubren los cuatro lados del terreno, dejando patios centrales, y desarrollando todas las actividades hacia este vacío.



Por lo que sí se quiere seguir con esta intención esquemática, en nuestro terreno sólo quedan dos opciones bajo estos esquemas tan claros. Se seleccionó el esquema en "C", debido a la facilidad que tiene para ventilación e iluminación, además de proveer un patio central mas unificado y grande que puede contemplar mas actividades.



# Volumetría



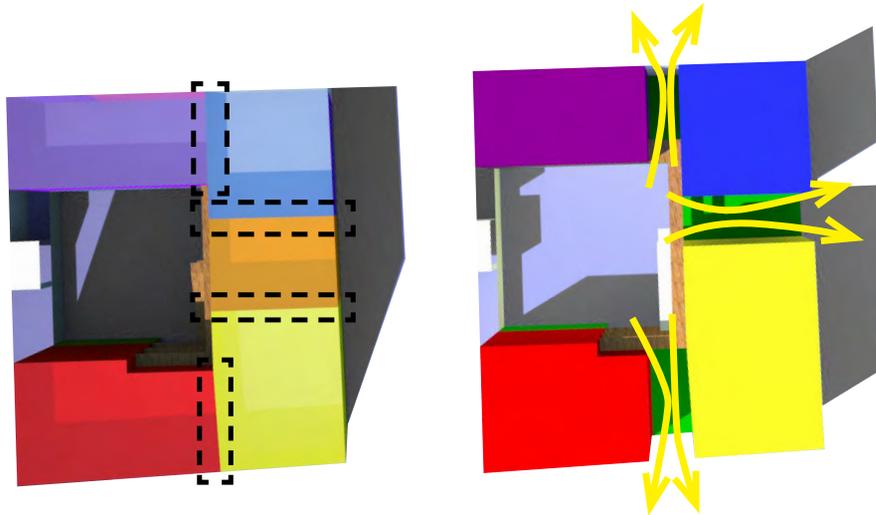
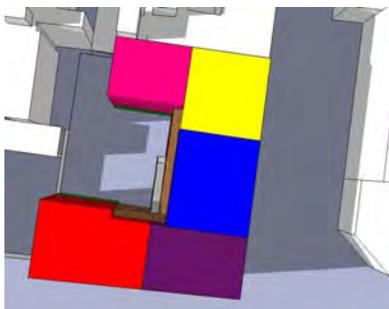
Estudio de iluminación 9 a m

Estudio de volumetría densificado a su máximo.

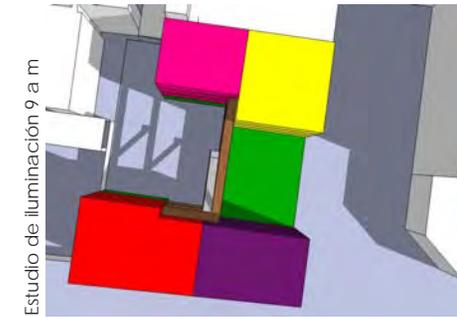
- Mayor cantidad de departamentos.
- Comercio en planta baja.

Este esquema tiene inconvenientes.

- La luz natural no es viable a todos los departamentos
- La ventilación cruzada no se logra para todos los departamentos
- La colindancia directa con los vecinos hace difícil las ventilaciones e iluminación, así como temas de acústica y control térmico
- Los departamentos se vuelven muy pequeños.



	Iluminación	
	Privacidad	
	Ventilación	
	Tamaño	
	Habitantes	

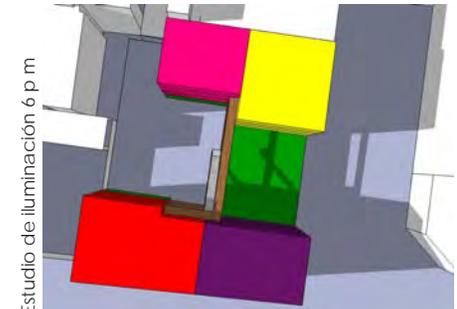


Estudio de iluminación 9 a m

Estudio de volumetría con mayor espacio entre los departamentos

Si se separan los departamentos entre sí, se pierde un departamento pero se logran otras cosas:

- Se tiene iluminación natural a todos los departamentos
- Ventilación cruzada para todos los departamentos.
- El patio central tiene la posibilidad de estar iluminado siempre.
- Cada departamento tiene privacidad y aislamiento.
- Se tienen menos departamentos.
- Se complican las instalaciones.
- Las circulaciones se vuelven exteriores.



Estudio de iluminación 6 p m

Se decidió colocar los departamentos en una organización que divide en dos ocasiones a nuestro esquema: primero, cada modo de vida que ya se identificó se ubicó en un volúmen, segundo, esta organización nos permitió agrupar a los departamentos grandes hechos para familias grandes hacia la calle y los departamentos pequeños al interior de nuestro predio.



Modos de Vida

A- Introvertido



A-B Familias Grandes



C-D Familia pequeña

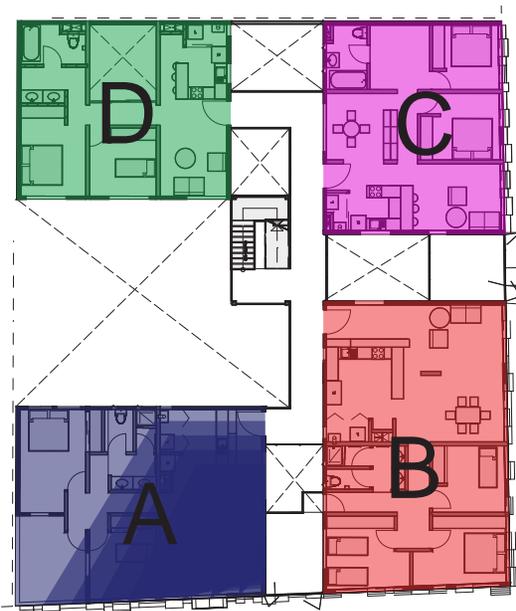
B- Extrovertido

C- Activo

D- Pasivo



A-B-C- Estudiantes



Cada modo de vida requiere diferentes espacios y atmósferas de acuerdo a sus hábitos, lo cual nos dio la propuesta de los departamentos.

A-Introvertido:



Espacio privados, independientes entre si, sin vistas directas a la calle

B-Extrovertido:



Espacios privados, mayores ventanas, vista a la calle y espacios diseñados para recibir visitas mas cómodamente

C-Activo:



Espacios prácticos, Conexión entre todos los espacios, vistas a la calle.

D-Pasivo:

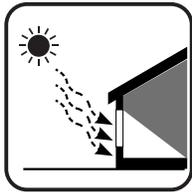


Espacios tranquilos, pocas ventanas, pero con gran vista a su patio interior, todos los espacios estan conectados entre si.



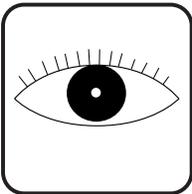
Así como se tienen requerimientos espaciales para cada uno de los modos de vida, también existe otra cosa que repercute en la manera en que las personas usan y viven un espacio: esto es la atmósfera, esta entendida básicamente como un conjunto de características físicas que se pueden analizar entender y aplicar. Es claro que también existen otras condiciones para la atmósfera, como la cantidad de gente que hay en un espacio, los olores, momentos, influencias externas que afectan directamente la manera en que una persona percibe esta atmósfera, pero que afortunadamente no están en control de un arquitecto, por lo que no se analizan para este estudio.

## ATMÓSFERAS



### Luz

La luz es la manera mas importantes para trasformar un espacio, en este caso la luz esta determinada por las ventanas, su tamaño, disposición y orientación.



### Vistas

Las diferentes vistas que pueden entrar a un espacio pueden determinar que tan privado es un espacio así como su interacción con la sensación de paz o distracción.



### Relación de espacios

La disposición de espacios puede variar la forma en que se percibe un espacio y lo práctico que este es para el estilo de vida.



### Textura

Una atmósfera está determinada también por las texturas que tiene el espacio, a pesar de que llega un punto en que el arquitecto ya no tiene control de esto. Las texturas generales, así como la textura que se puede usar junto a un sistema constructivo, además de las texturas que ingresan por las vistas sinos conciernen.



Estudio de iluminación 6 p.m VERANO



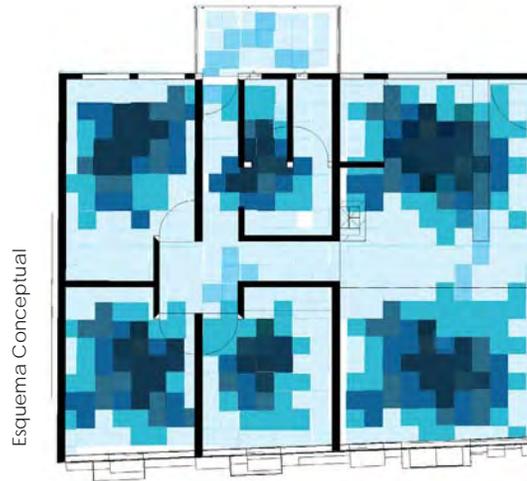
Estudio de iluminación 6 p.m INVIERNO

## Los departamentos

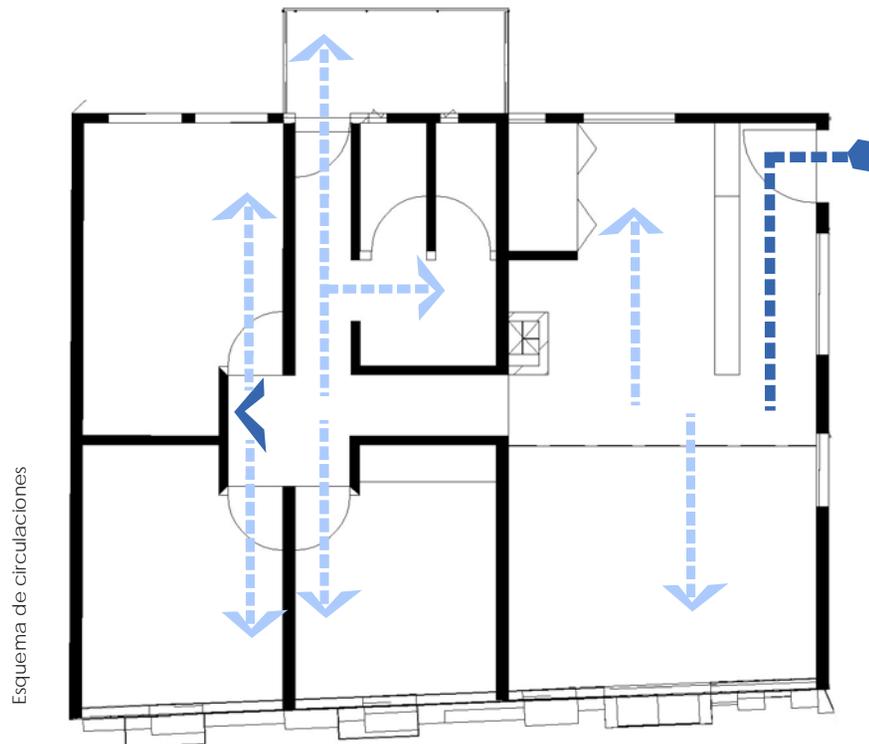
Cada departamento tiene sus propias características, ya que están diseñados para albergar a diferentes personas, así que estas características deben de analizarse para que sean acordes al modo de vida que se pretende que albergue.



### A-INTROVERTIDO Vida al Interior



Este departamento está pensado para familias grandes, en donde la independencia de espacios es necesaria, pensado para personas que son tranquilas, que tienen pocas visitas, y se quedan en casa el fin de semana. Para tener una independencia en los espacios se plantea una circulación lineal que permite esta individualidad. El comedor y la sala se encuentran juntos para aumentar el espacio. Se plantean terrazas en las que se procura tener bastante privacidad para tener espacios introvertidos.



#### Atmósfera:



Luz tenue



Sin vistas a la calle



Espacios privados



Texturas con aplanados

#### Usuarios:



Estudiantes:  
Hasta 6



Familia:  
Hasta 6

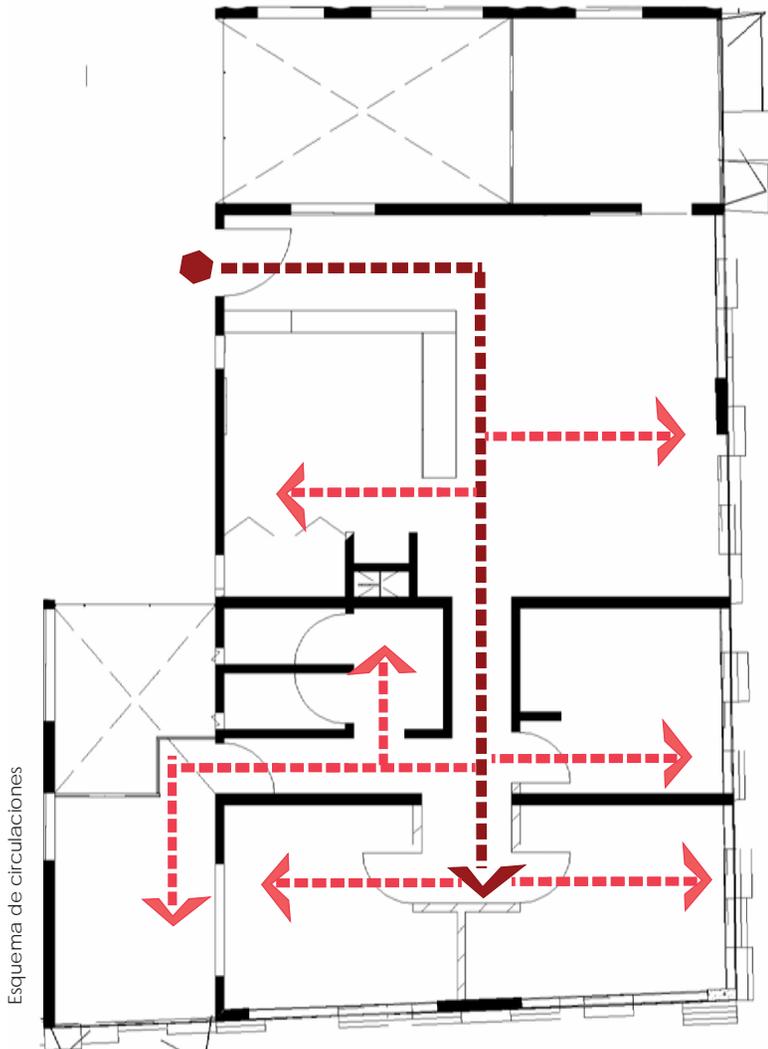
— Circulación Primaria

— Circulación Secundaria



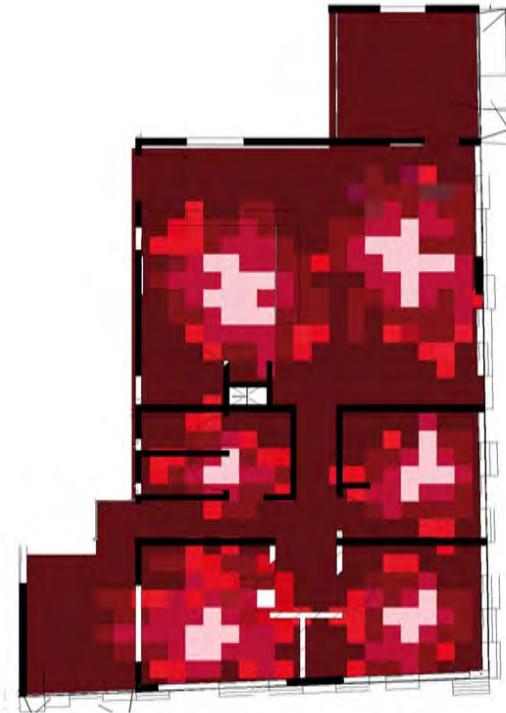
## B-EXTROVERTIDO Vida al exterior

Pensado para familias grandes, en donde la independencia de espacios es necesaria, pensado para personas que son mas activas, con constantes visitas. Para tener una independencia en los espacios se plantea una circulación lineal que permite esta individualidad. El comedor y la sala se encuentran juntos para aumentar el espacio. Se plantean terrazas hacia la calle que permiten recibir visitas.



Esquema de circulaciones

Esquema Conceptual



### Usuarios:

 Familia:  
Hasta 6

 Estudiantes:  
Hasta 6

### Atmósfera:



Luz brillante



Vistas hacia la calle



Espacios aislados

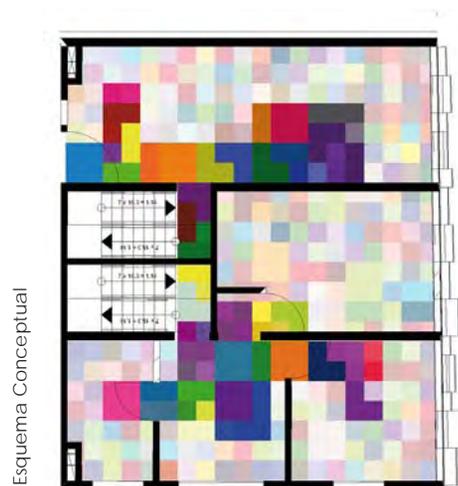


Texturas con concreto y acero

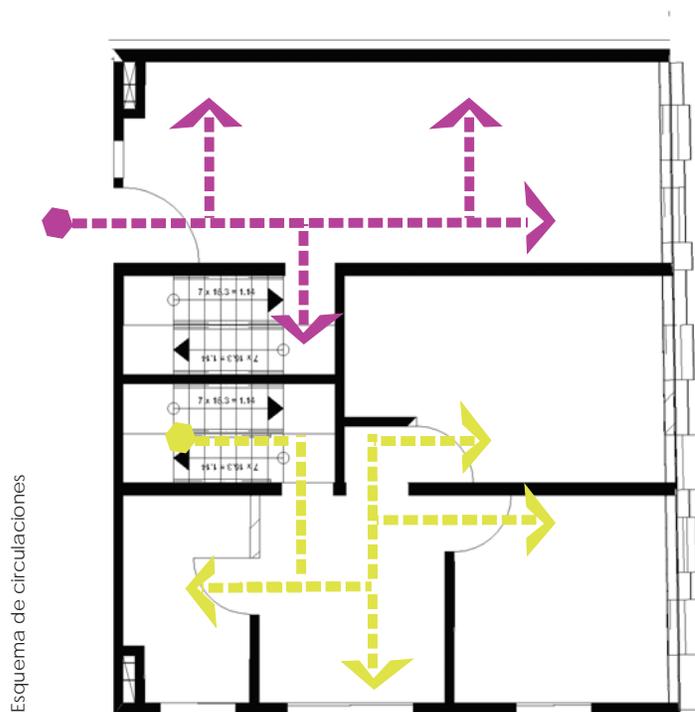
 Circulación Primaria  
 Circulación Secundaria



## C-ACTIVO Vida en constante cambio



Diseñado para parejas, con o sin hijos y estudiantes. Personas que por sus diversas ocupaciones no permanecen mucho tiempo en su departamento, por lo que este espacio debe de ser práctico. Para lograr esta practicidad se plantea un funcionamiento de una manera circular, es decir, que, en el caso de los dúplex la escalera conecta todos los espacios, mientras que en el departamento de un nivel, un mueble concentra las áreas de guarda, con la circulación a su alrededor, permitiendo una circulación rápida y concentrada. Se quita el comedor para dar paso a solo una barra, lo brinda mas espacio a la sala.



### Atmósfera:



Luz brillante



Vistas a la calle



Interconexión de espacios



Texturas con concreto y acero

### Usuarios:



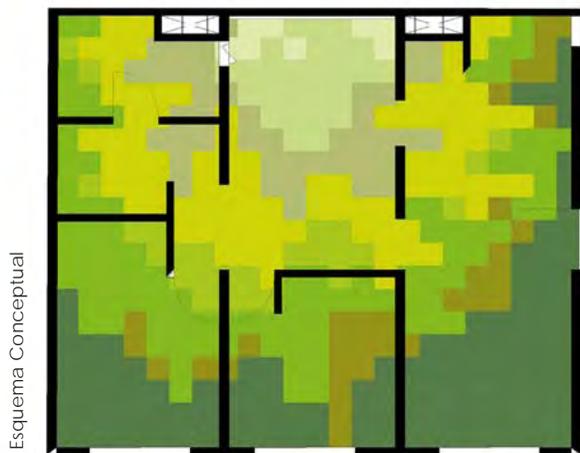
Familia:  
4 Usuarios



Estudiantes:  
hasta 4

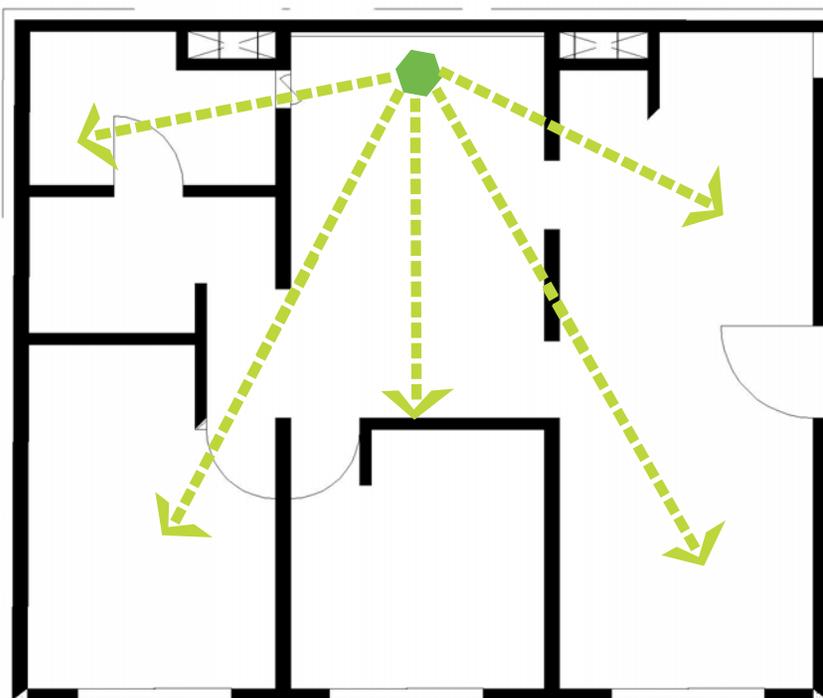


## D-PASIVO Vida tranquila



Esquema Conceptual

Hecho para parejas con o sin hijos y para estudiantes, este departamento plantea una forma de vida hacia su interior. Pensado para personas con una forma de vida tranquila. Se plantea un patio interior que centraliza tanto las circulaciones como la vida de este departamento, el cual da una gran independencia entre los espacios públicos y privados.



Esquema de circulaciones

### Atmósfera:

-  Luz tenue
-  Vistas al patio interior
-  Espacios Interconectados
-  Texturas de aplanados

### Usuarios:

-  Familia:  
Hasta 4 usuarios
-  Estudiantes:  
Hasta 4

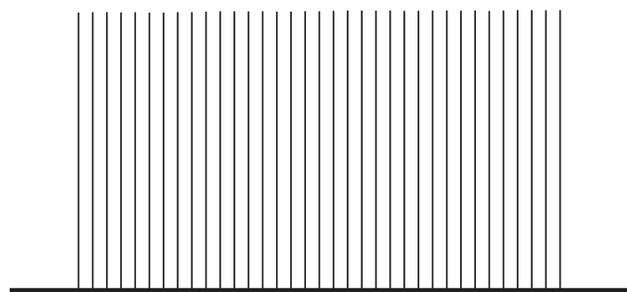
## Fachadas

Para las fachadas se propuso un lenguaje contemporáneo pero que no contrastara con el resto de los edificios, es por esto que se tomaron dos determinantes del terreno, uno es el esquema vertical de su tratamiento en fachadas con ventanas bastante organizadas, y el otro es la fachada homogénea en sus colores y materiales, aun siendo en mampostería, con colores cálidos y de naturaleza terrosa.

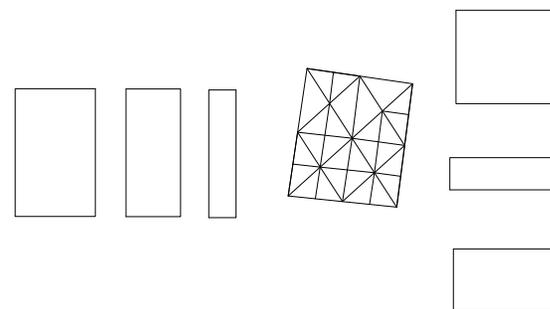
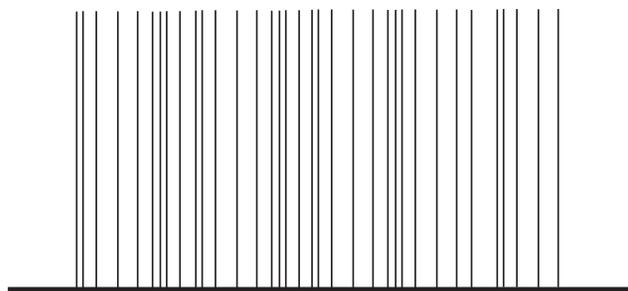


ejemplos de fachadas cercanas al sitio, se observan las características ya mencionadas.

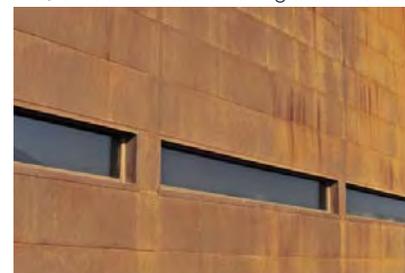
Por esa razón se tomó el mismo ritmo vertical para plantear nuestra fachada, cambiando la frecuencia de estas separaciones, dándole otro ritmo, así mismo se optó por un sistema de paneles, que permitieran dar una referencia a la mampostería, con un tono natural de metal que con el paso del tiempo se oxidará y dará una textura antigua.



Esquema de estudio de ritmo vertical para fachada



El sistema de paneles se realizó mediante una geometría de división, usando los ejes constructivos para darle proporción con respecto a la altura y ancho relacionada a nuestro largo de fachada, de ahí se dividió en tres grosores el terreno para darnos piezas verticales.



Material Propuesto para fachada, Multipanel F Cortén, Hunter Douglas. panel máximo de 6x6 mts.

# 01. Proyecto Arquitectónico

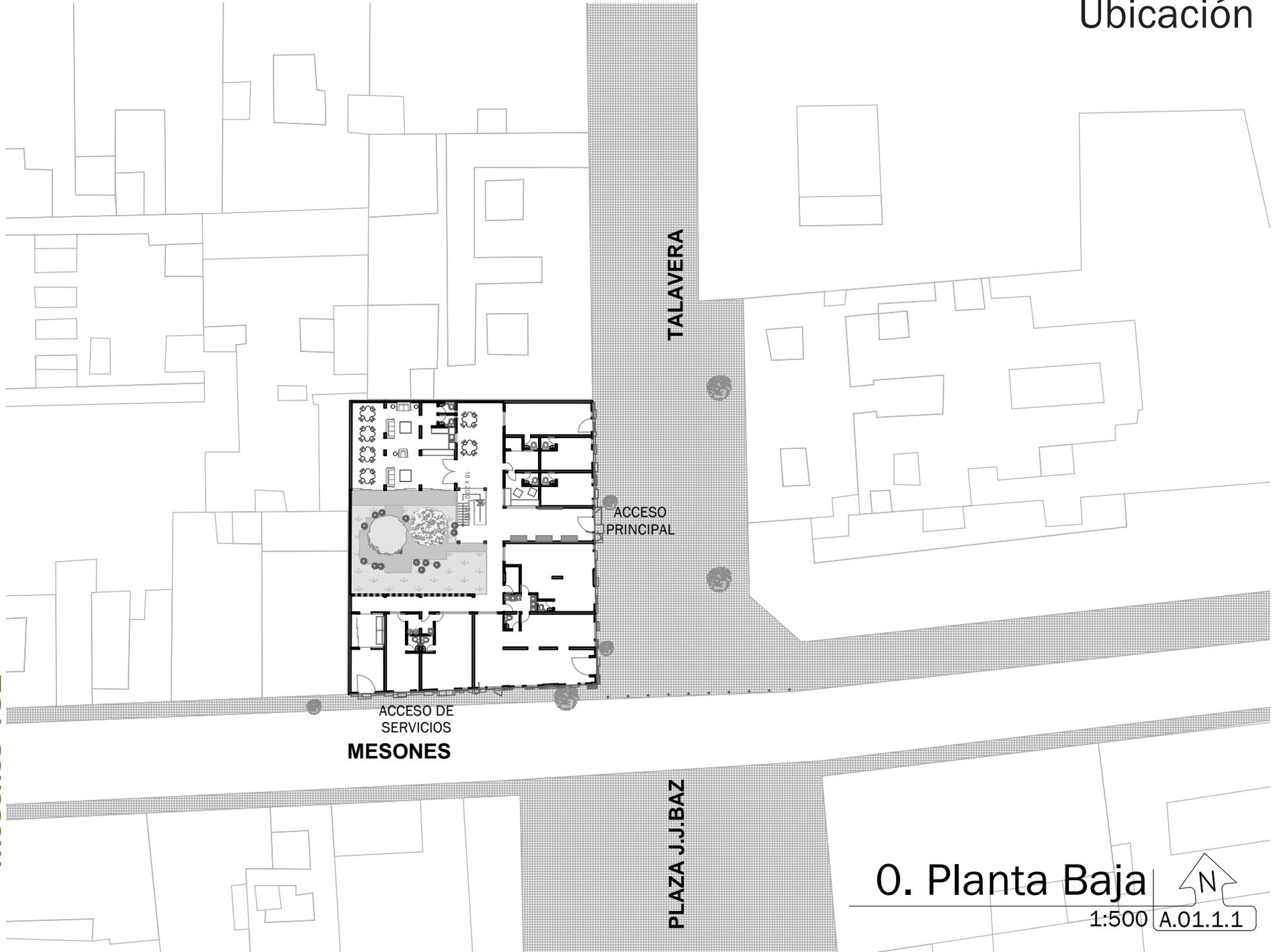


# Ubicación

Proyecto Arquitectónico

Mesones 192

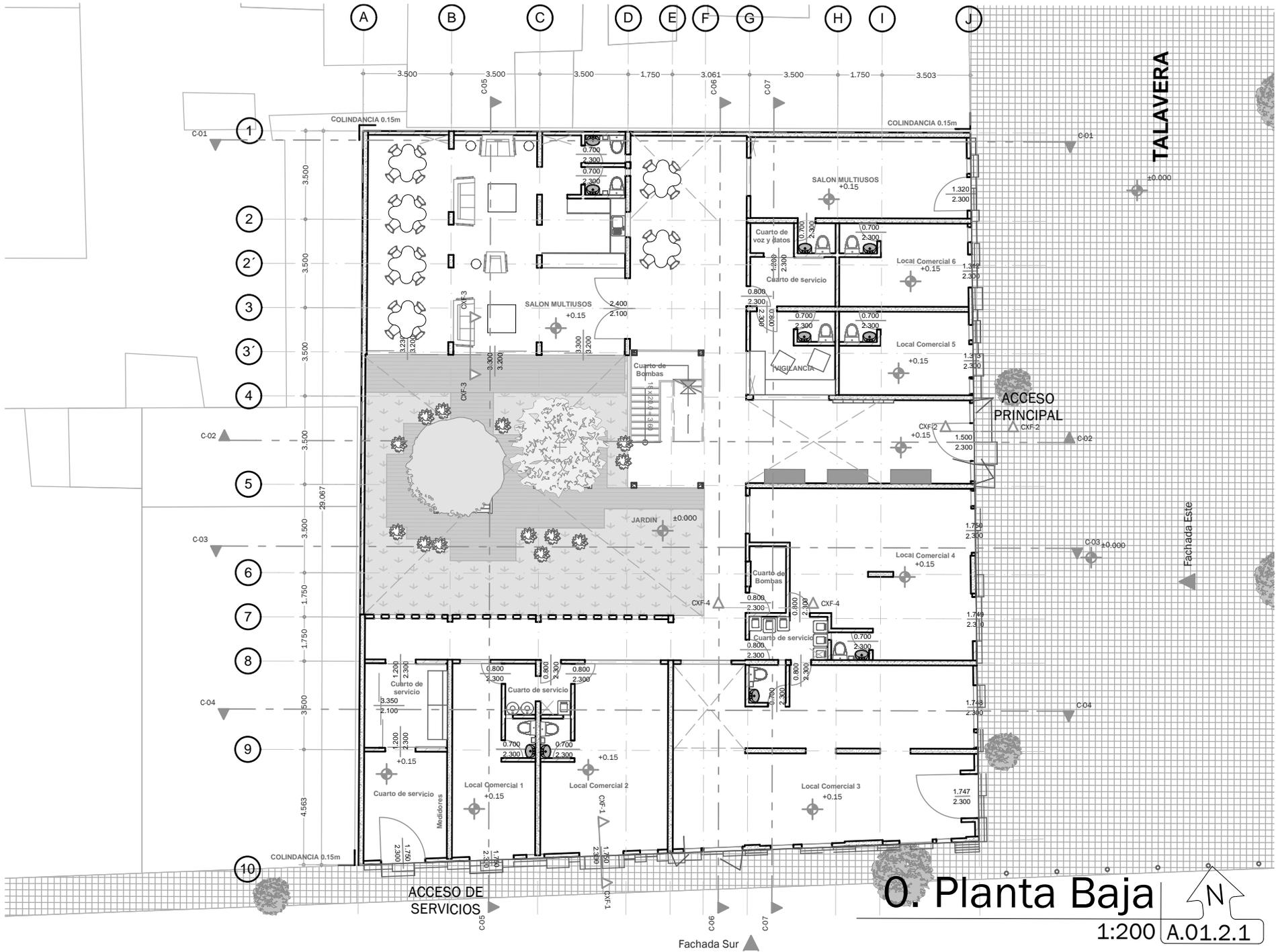
146



0. Planta Baja

1:500 A.01.1.1





0. Planta Baja  
 1:200 A.01.2.1



1. 1er piso

1:200 A.01.2.2





2. 2do piso

1:200 A.01.2.3





3. 3er piso

1:200 A.01.2.4





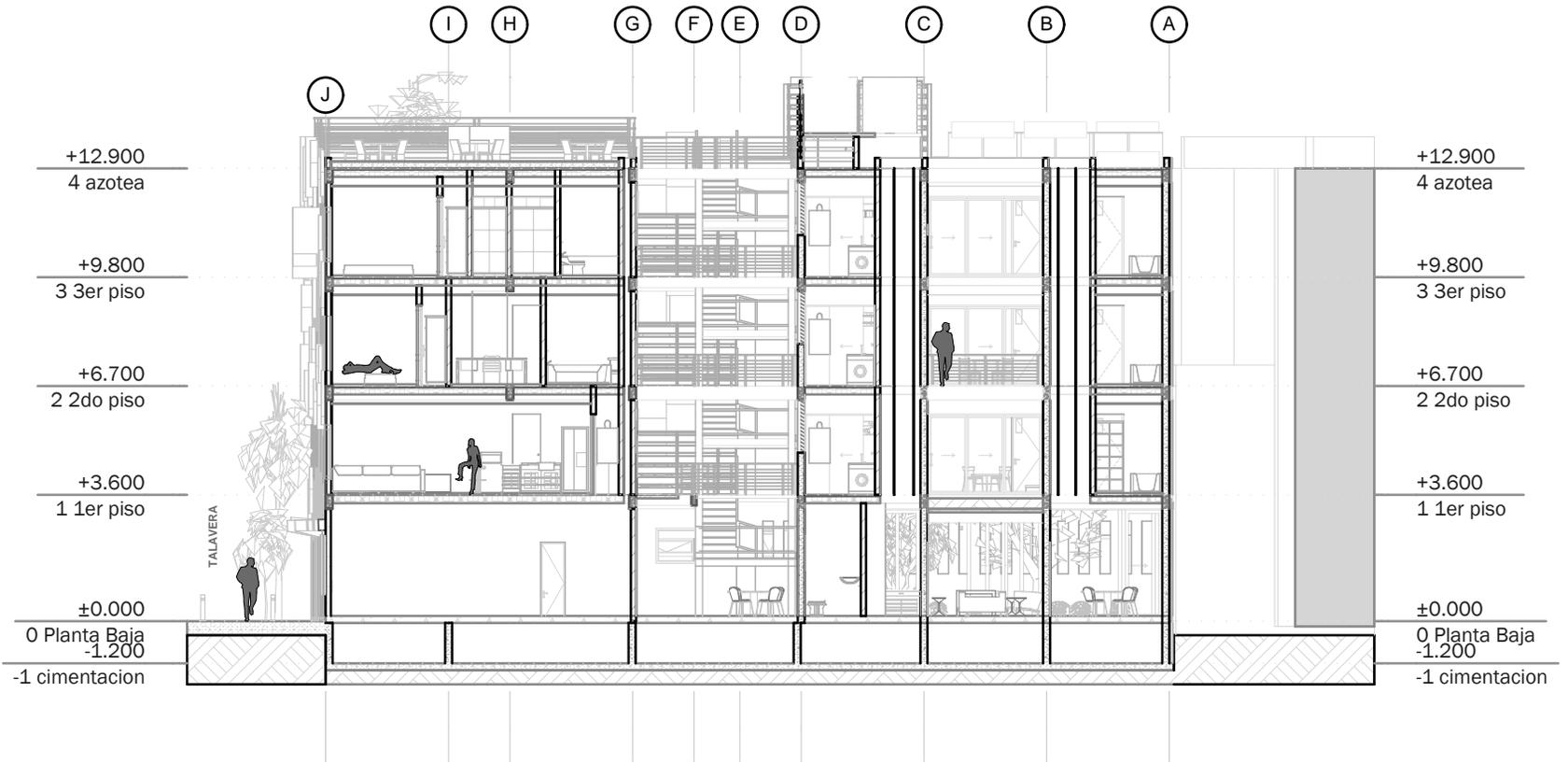
# 4. azotea

1:200 A.01.2.5



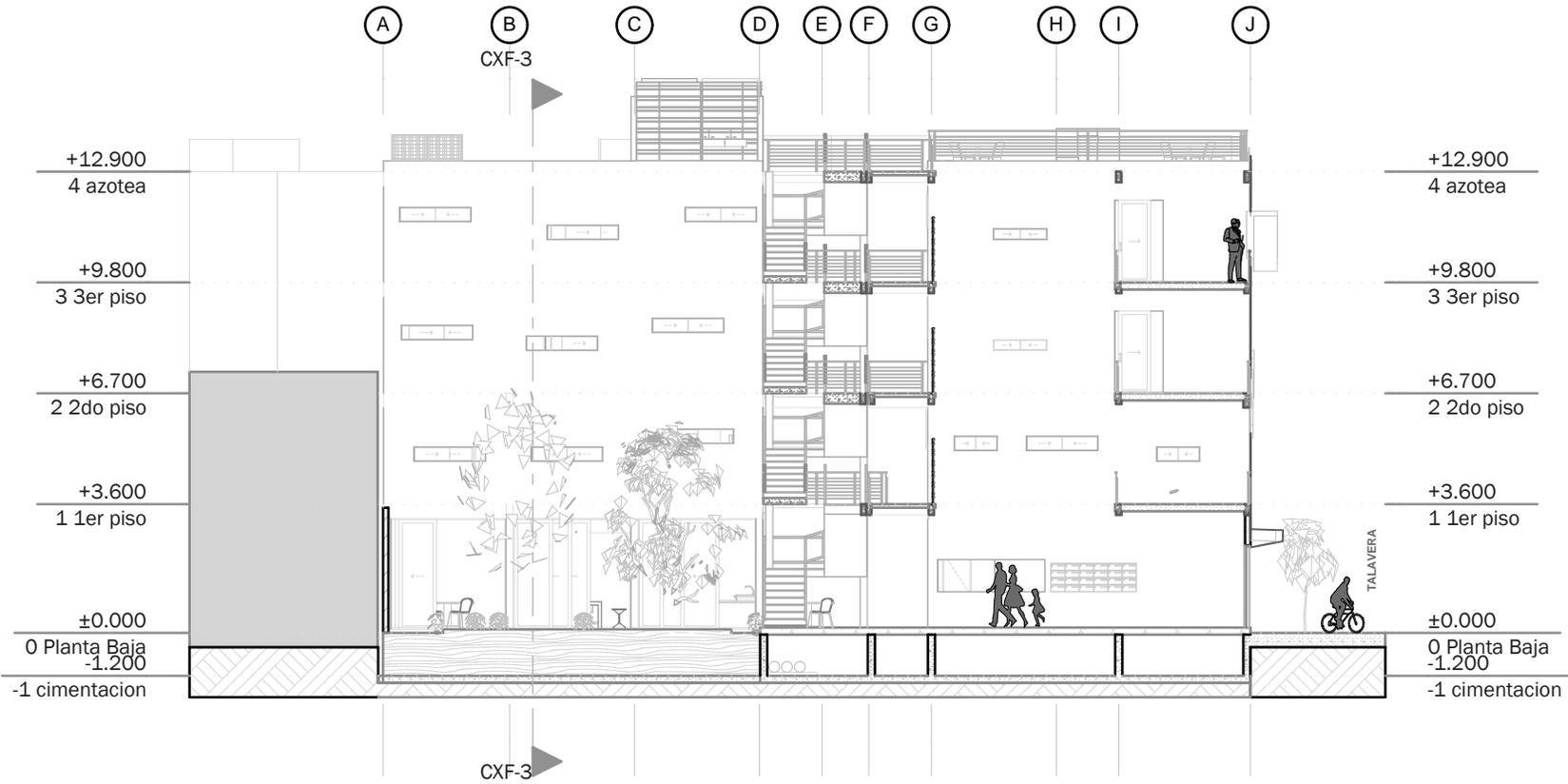
Fachada Este

Fachada Sur



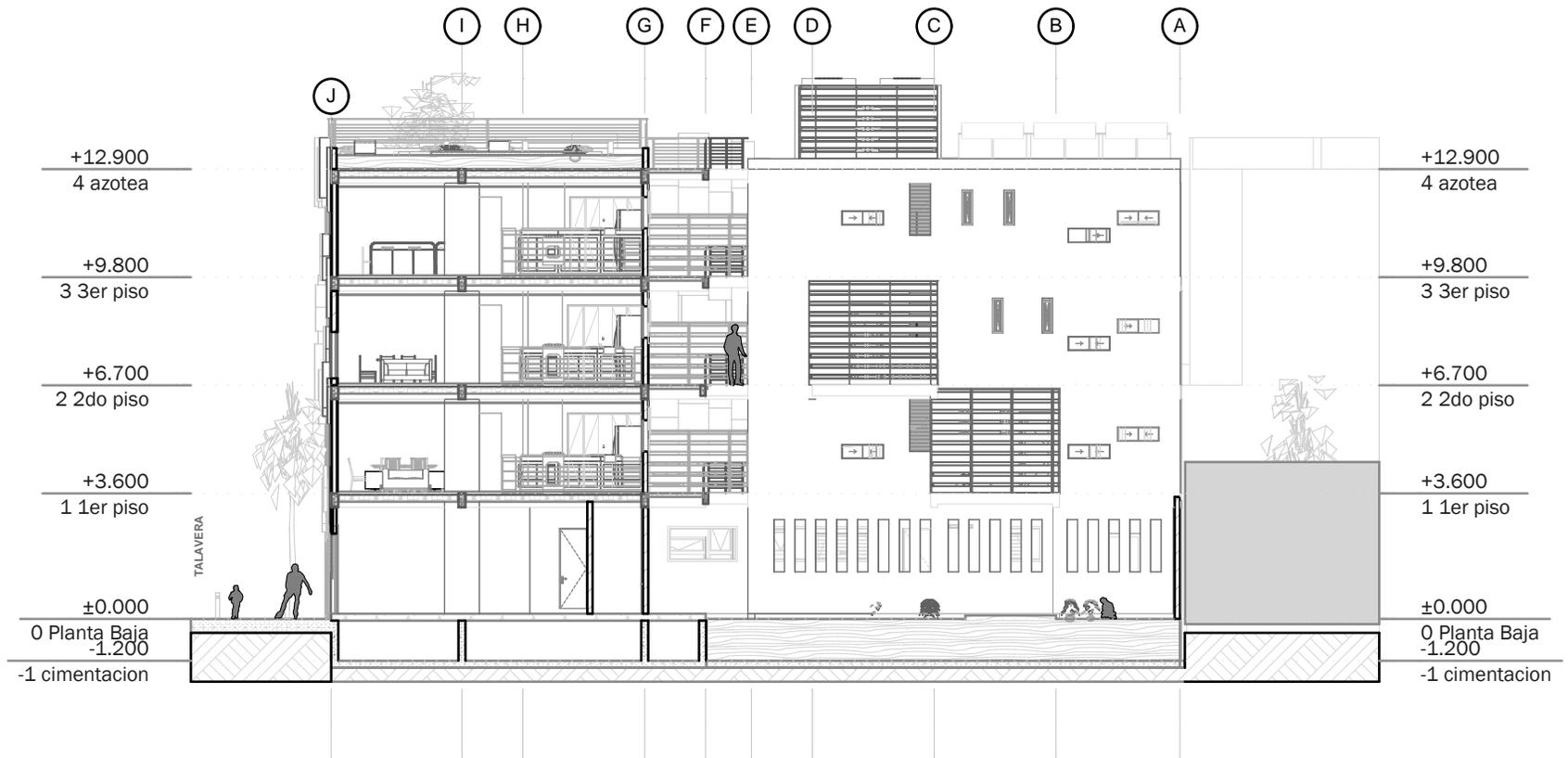
# Corte Transversal 1

1:200 A.01.3.1



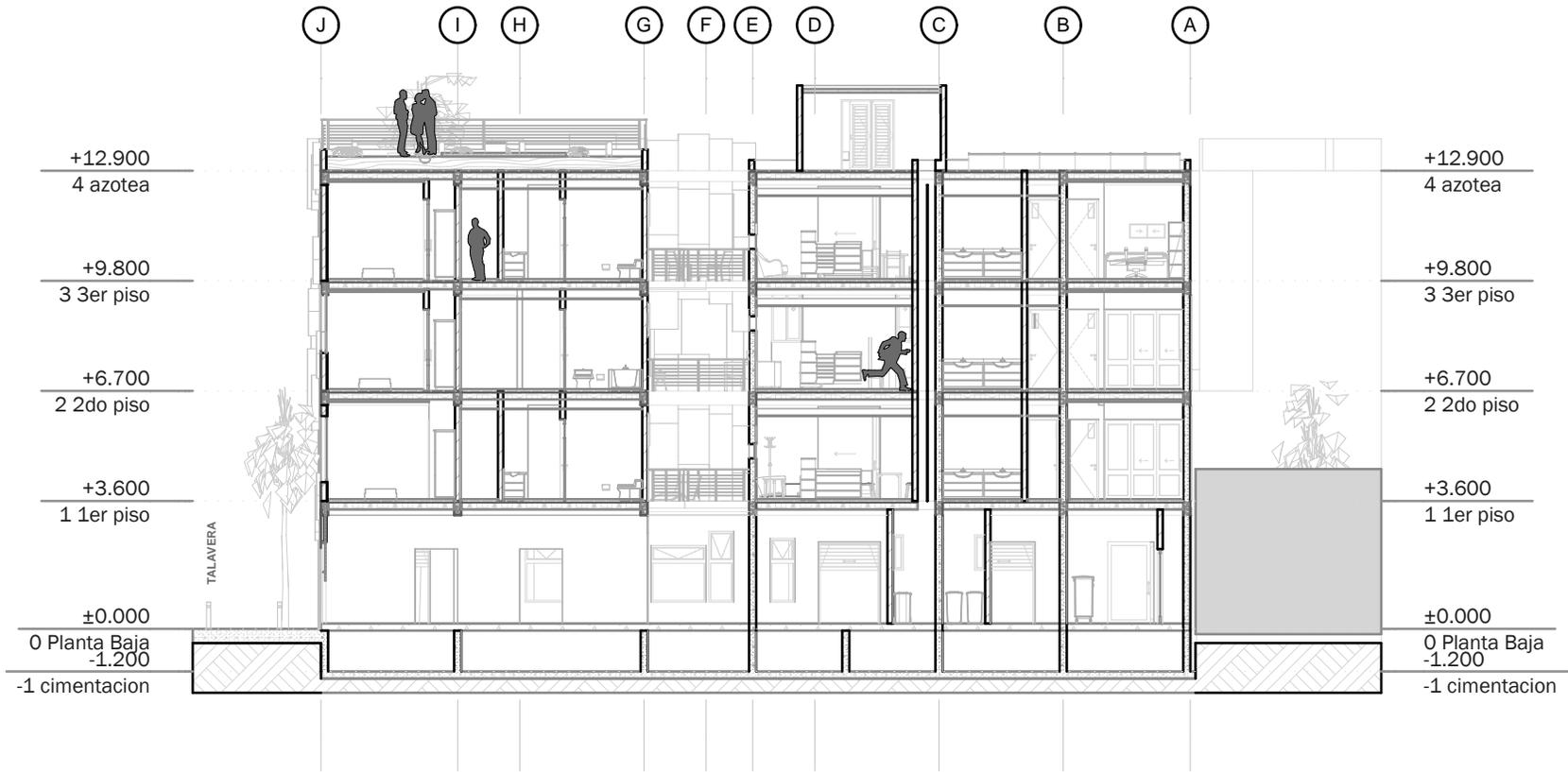
# Corte Transversal 2

1:200 A.01.3.2



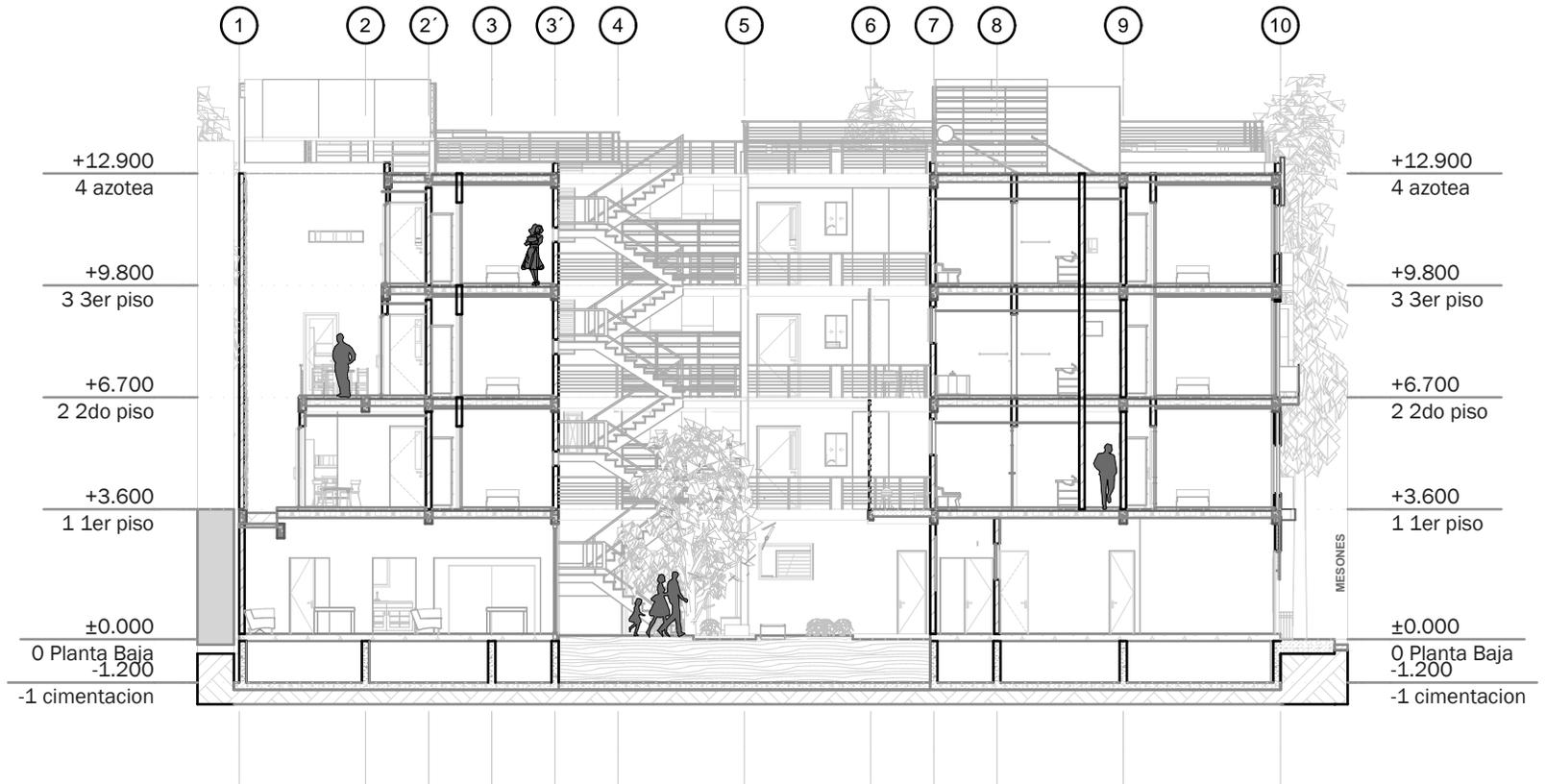
### Corte Transversal 3

1:200 A.01.3.3



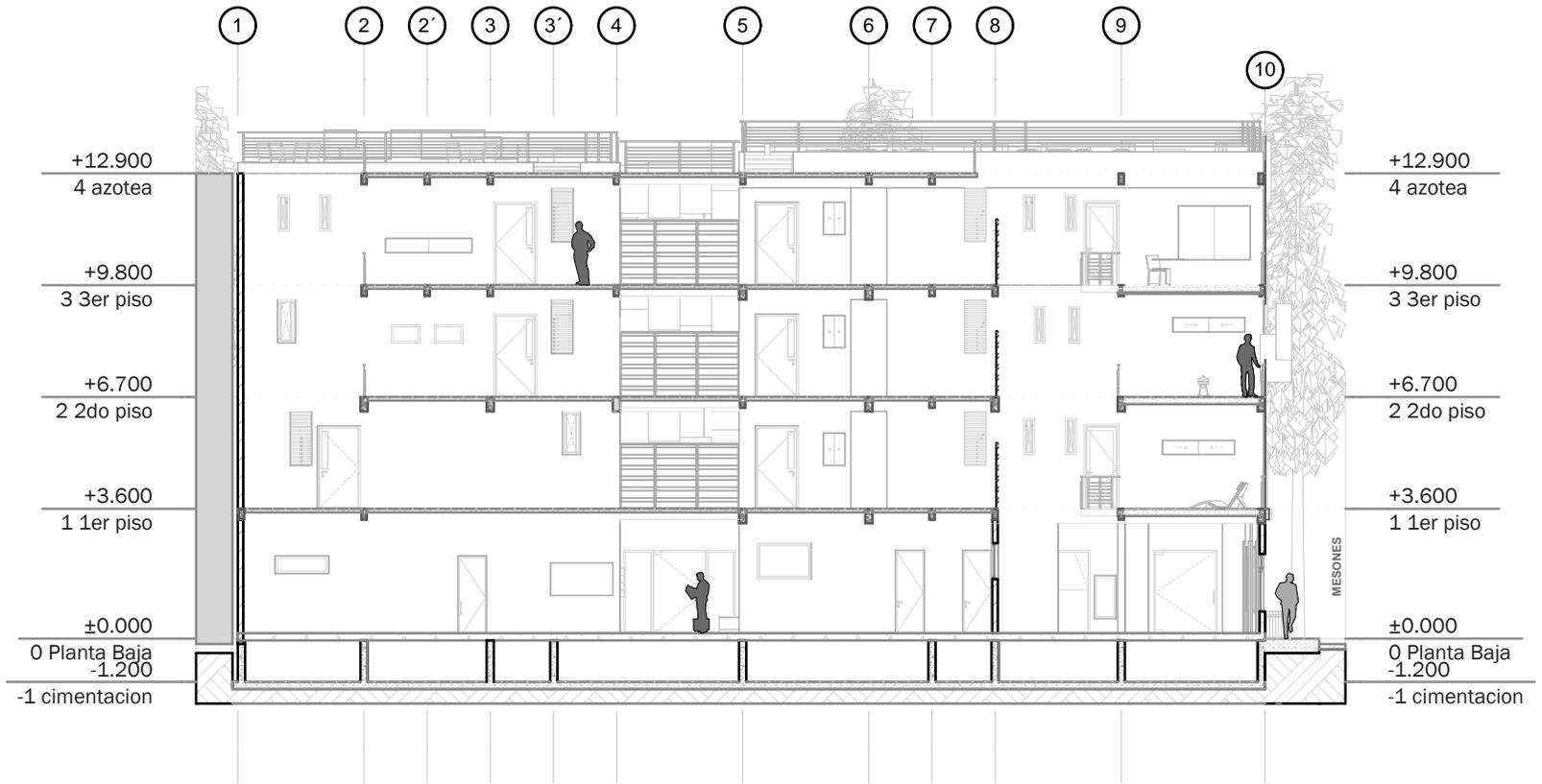
# Corte Transversal 4

1:200 A.01.3.4



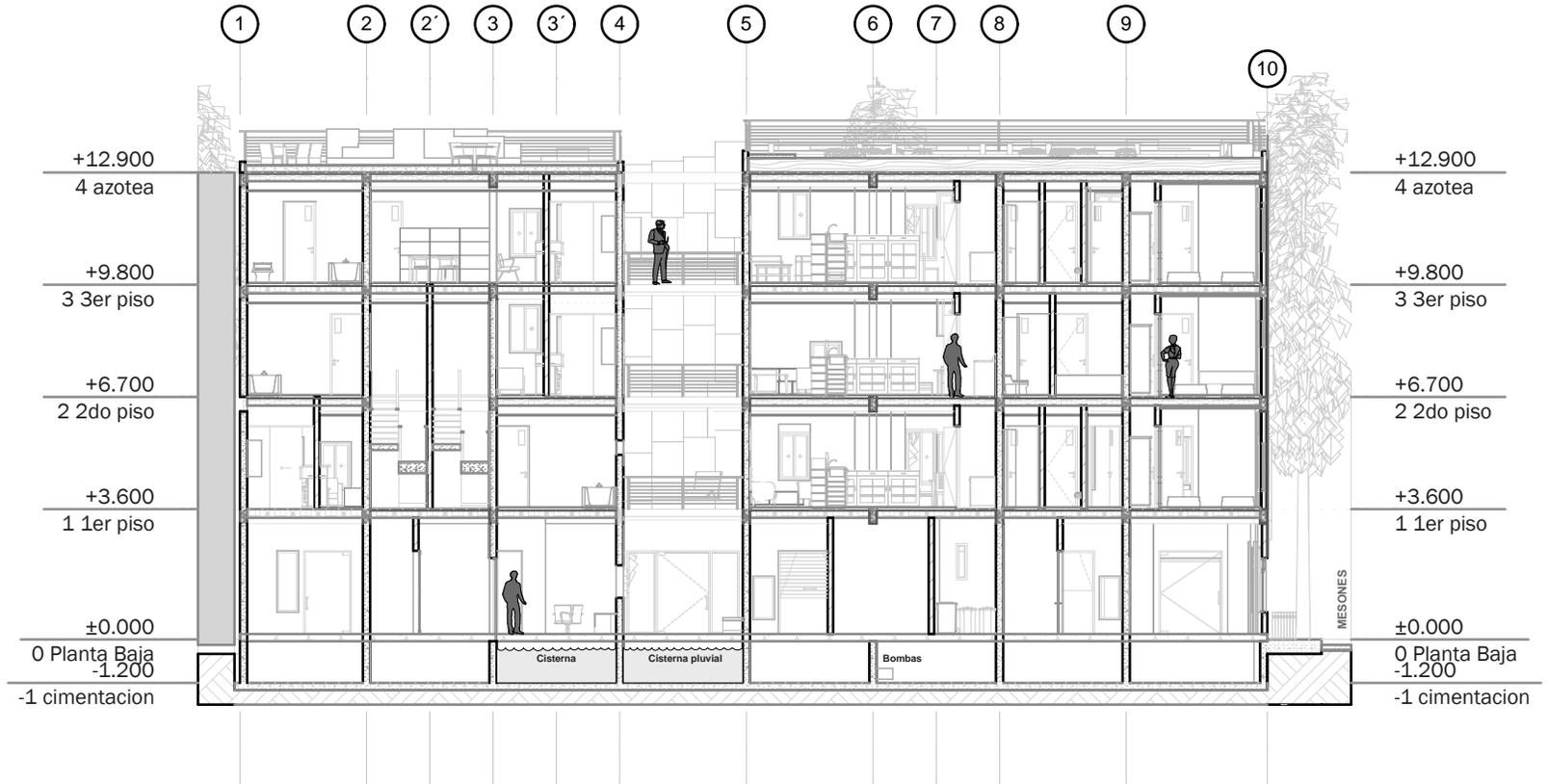
Corte Longitudinal 5

1:200 A.01.3.5



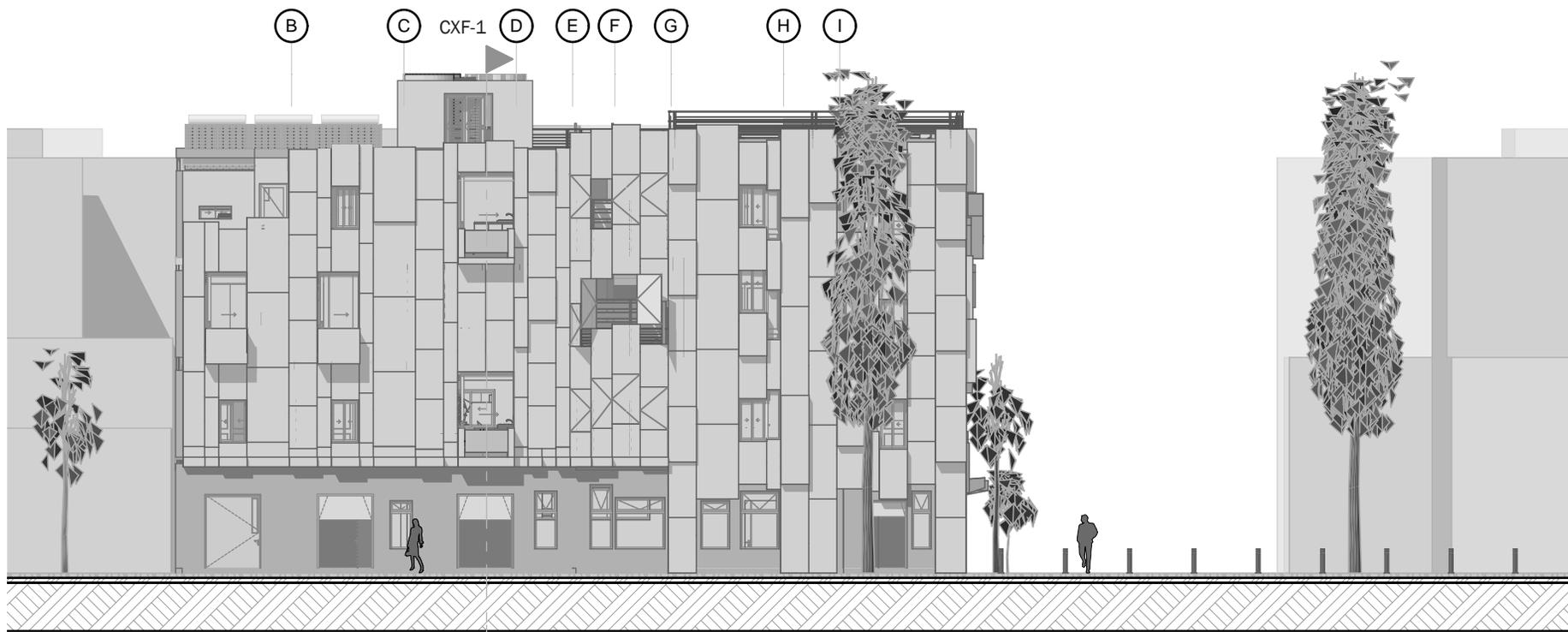
# Corte Longitudinal 6

1:200 A.01.3.6



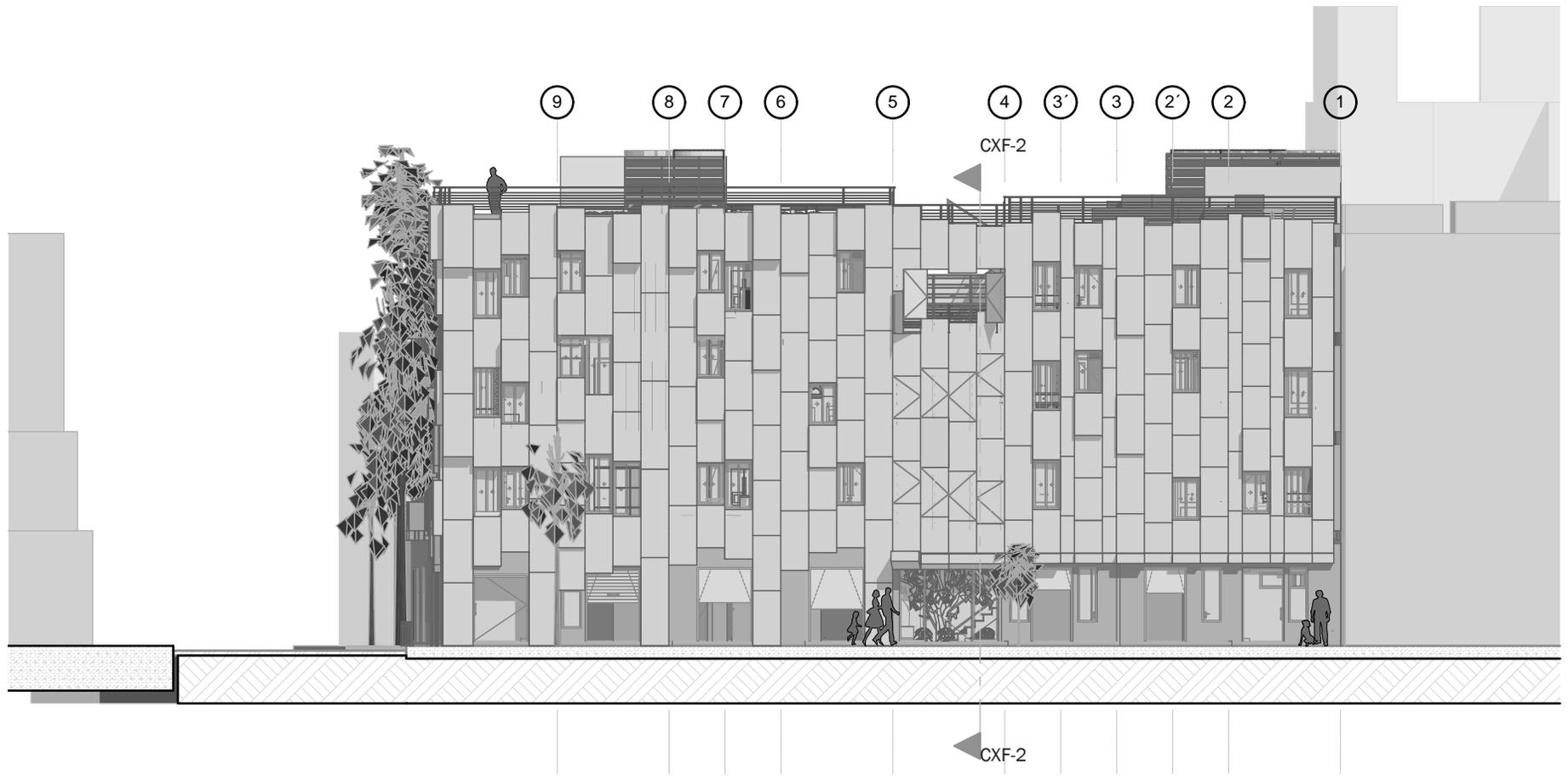
# Corte Longitudinal 7

1:200 A 01 3 7



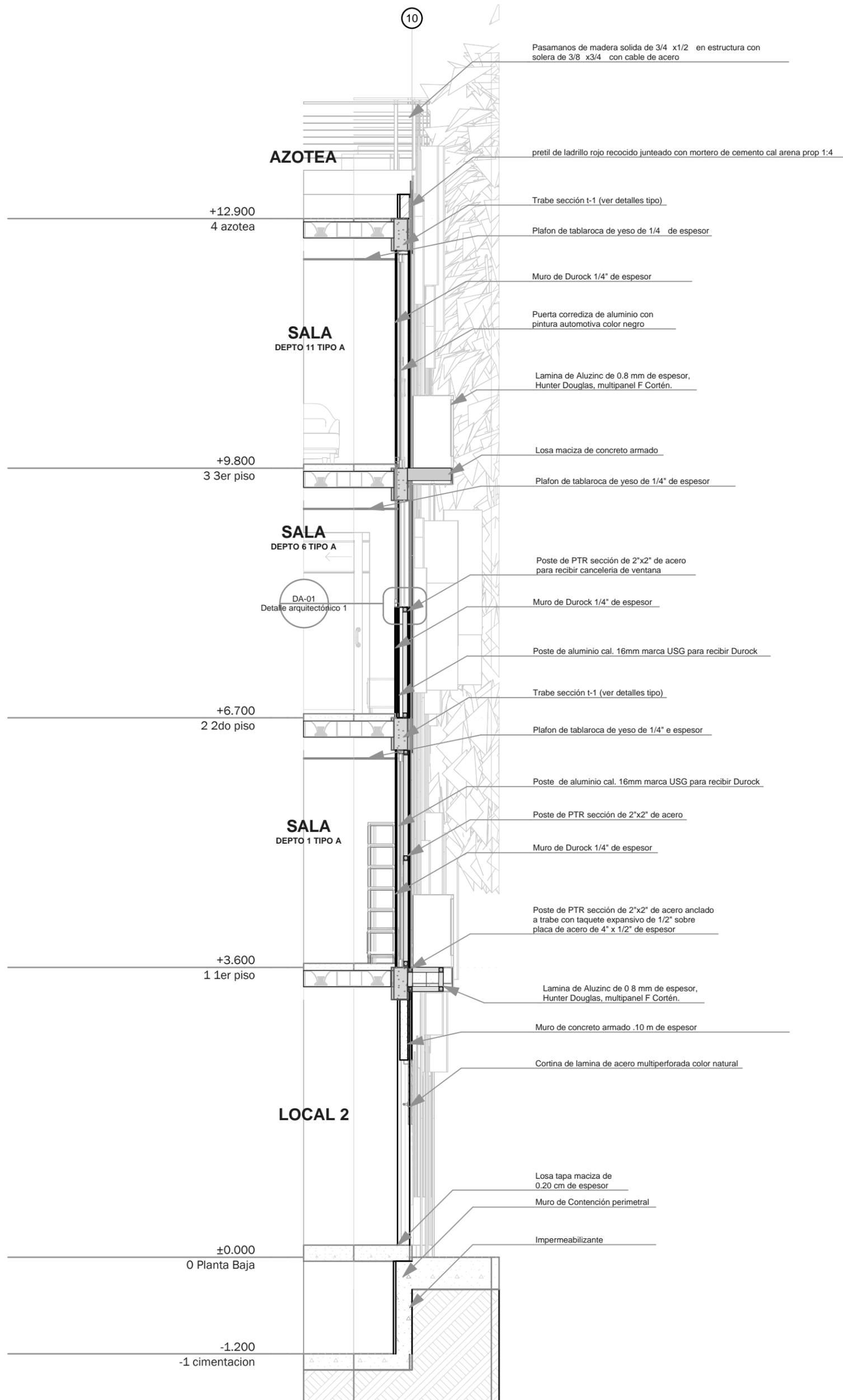
Fachada Sur

1:200 | A.01.4.1



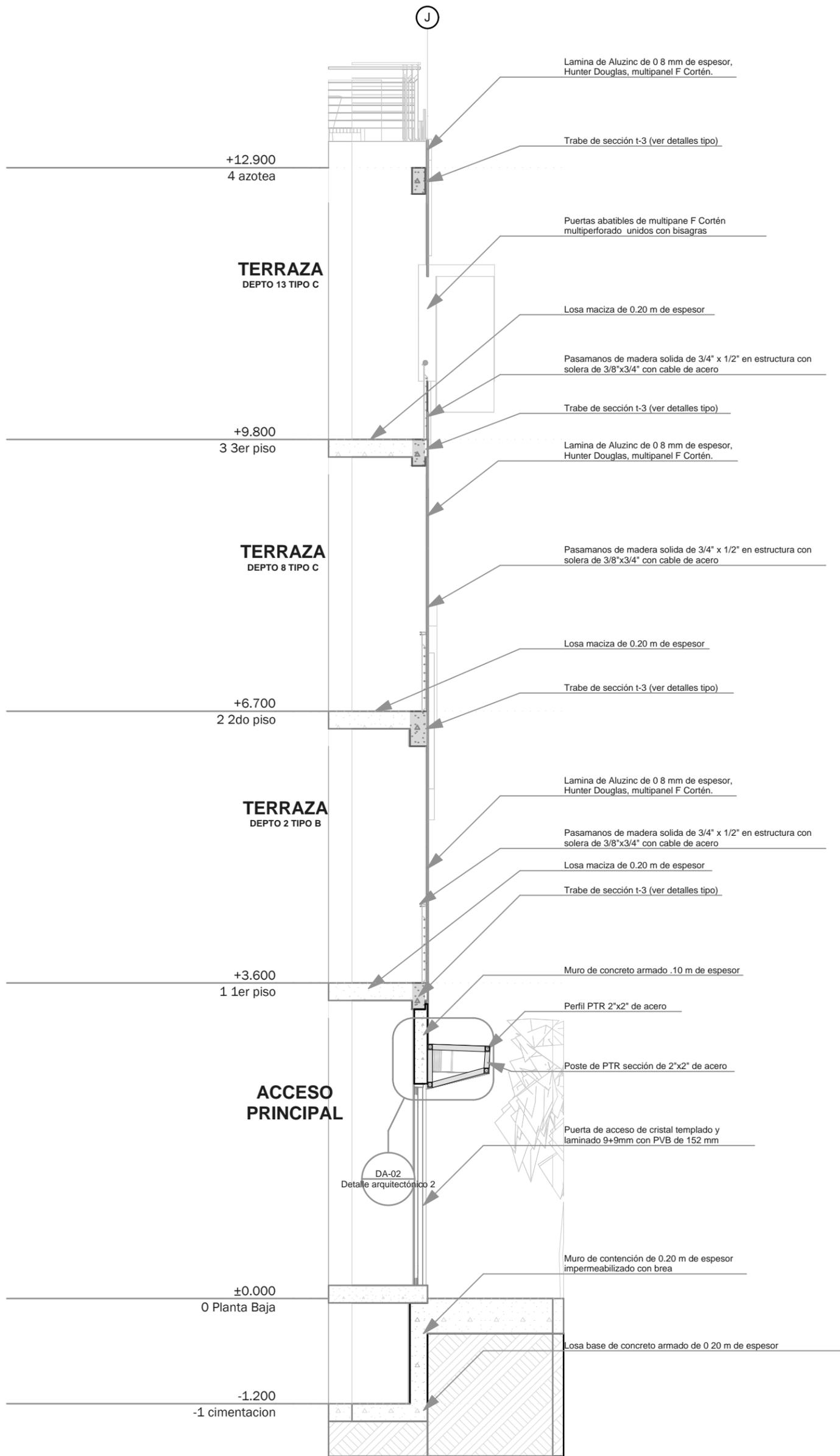
Fachada Este

1:200 (A.01.4.2)



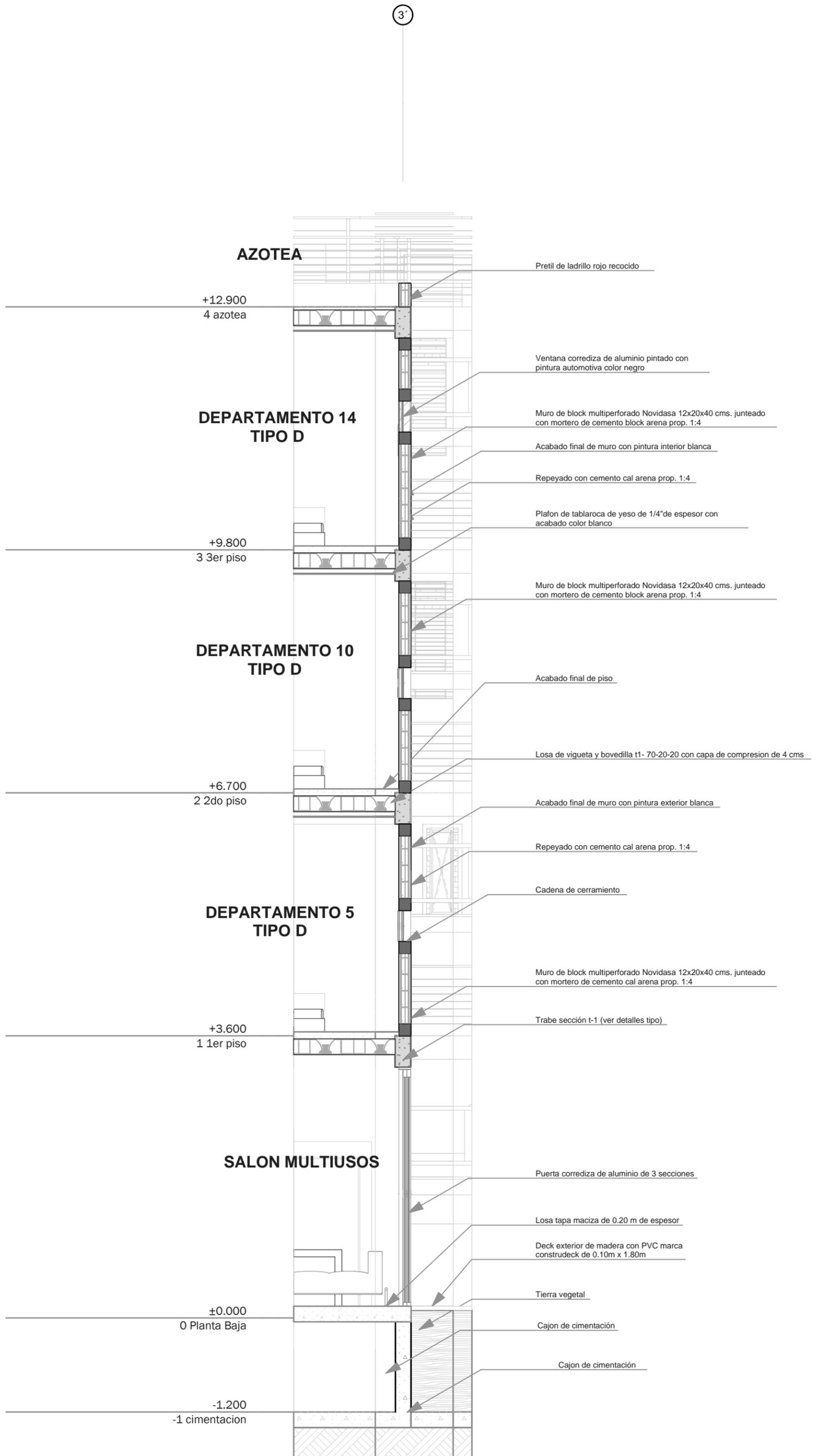
# Corte por Fachada 1

1:50 A.01.5.:



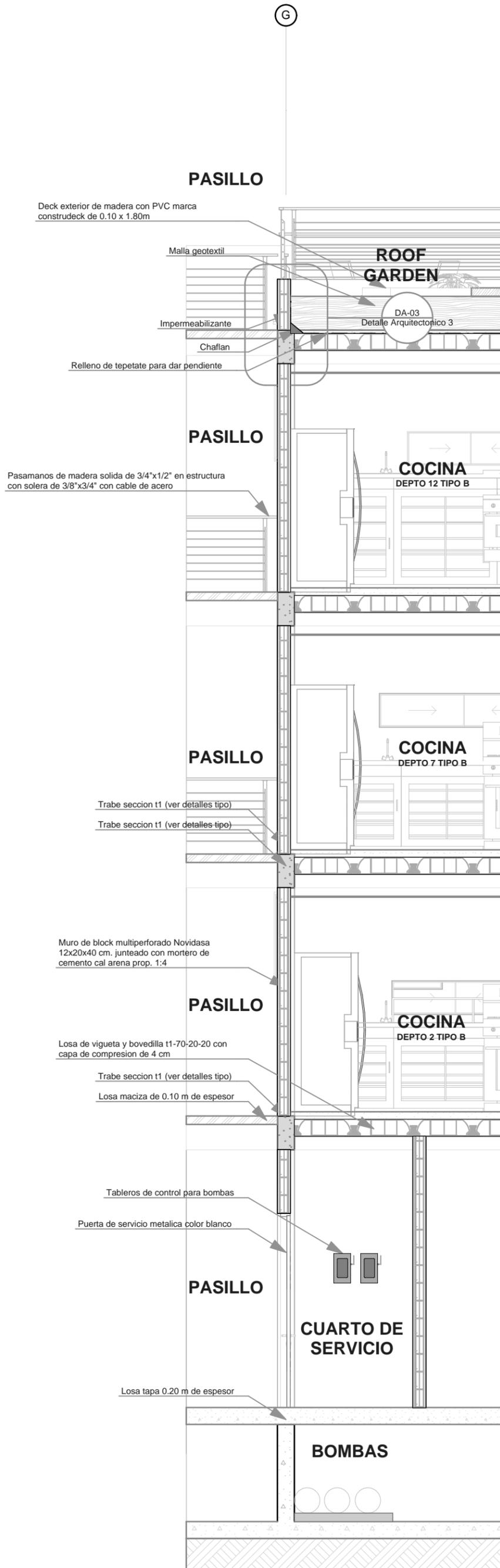
## Corte por Fachada 2

1:50 A.01.5.2



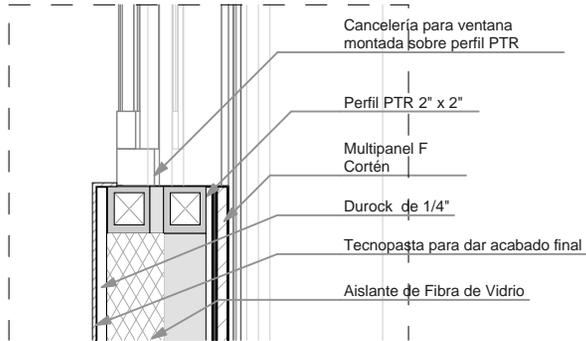
Corte por Fachada 3

1:50 A.01.5.3



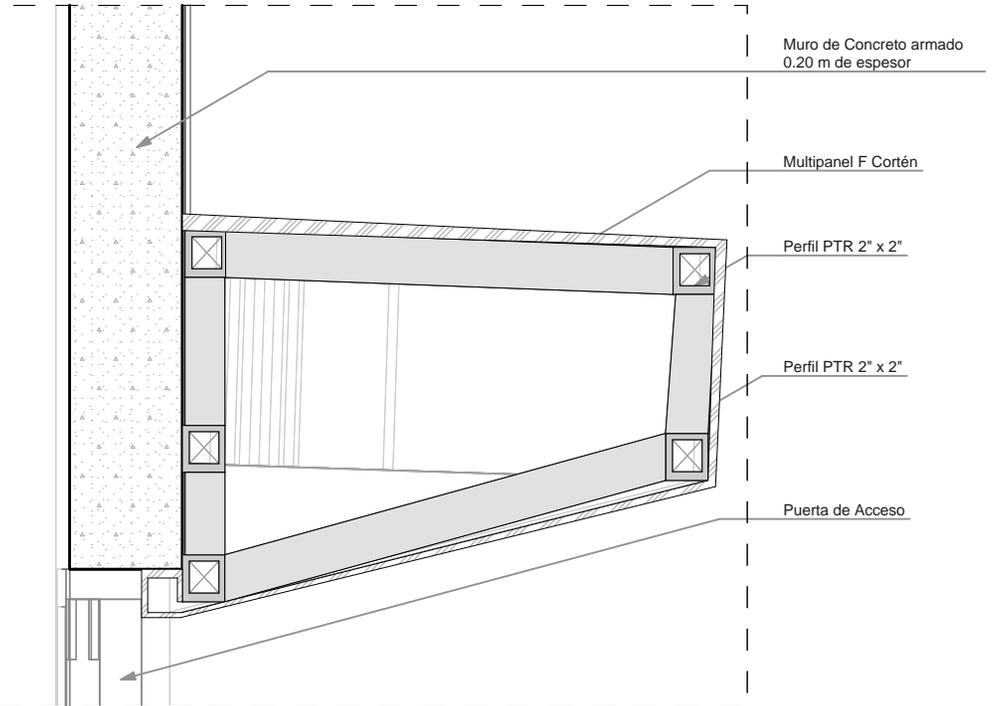
Corte por Fachada 4

1:50 A.01.5.4



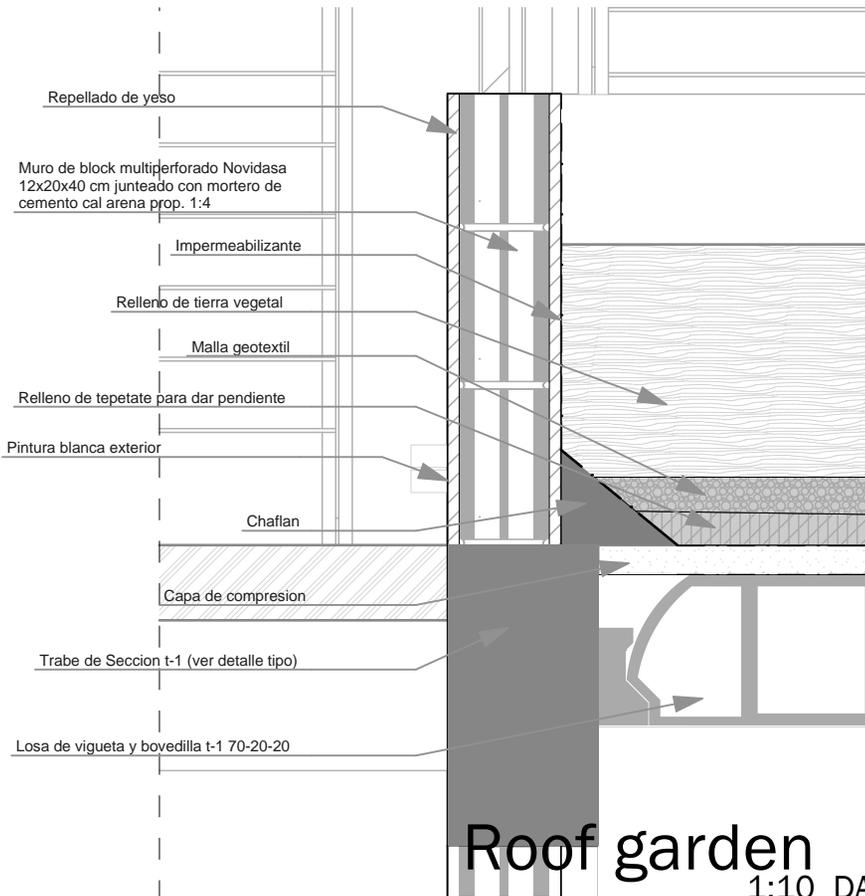
## Ventana en fachada

1:10 DA.01.6.1



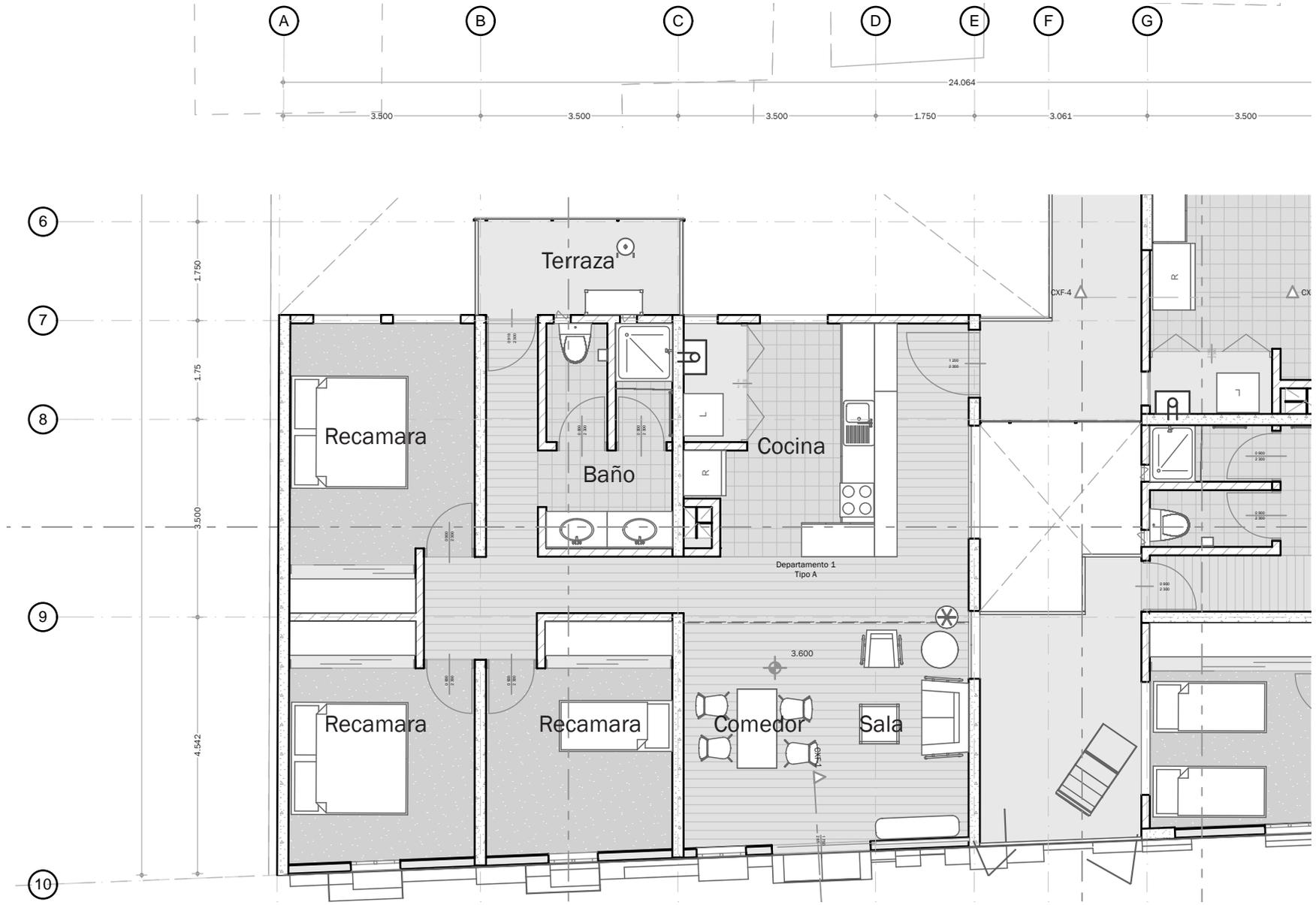
## Marquesina de acceso

1:10 DA.01.6.1



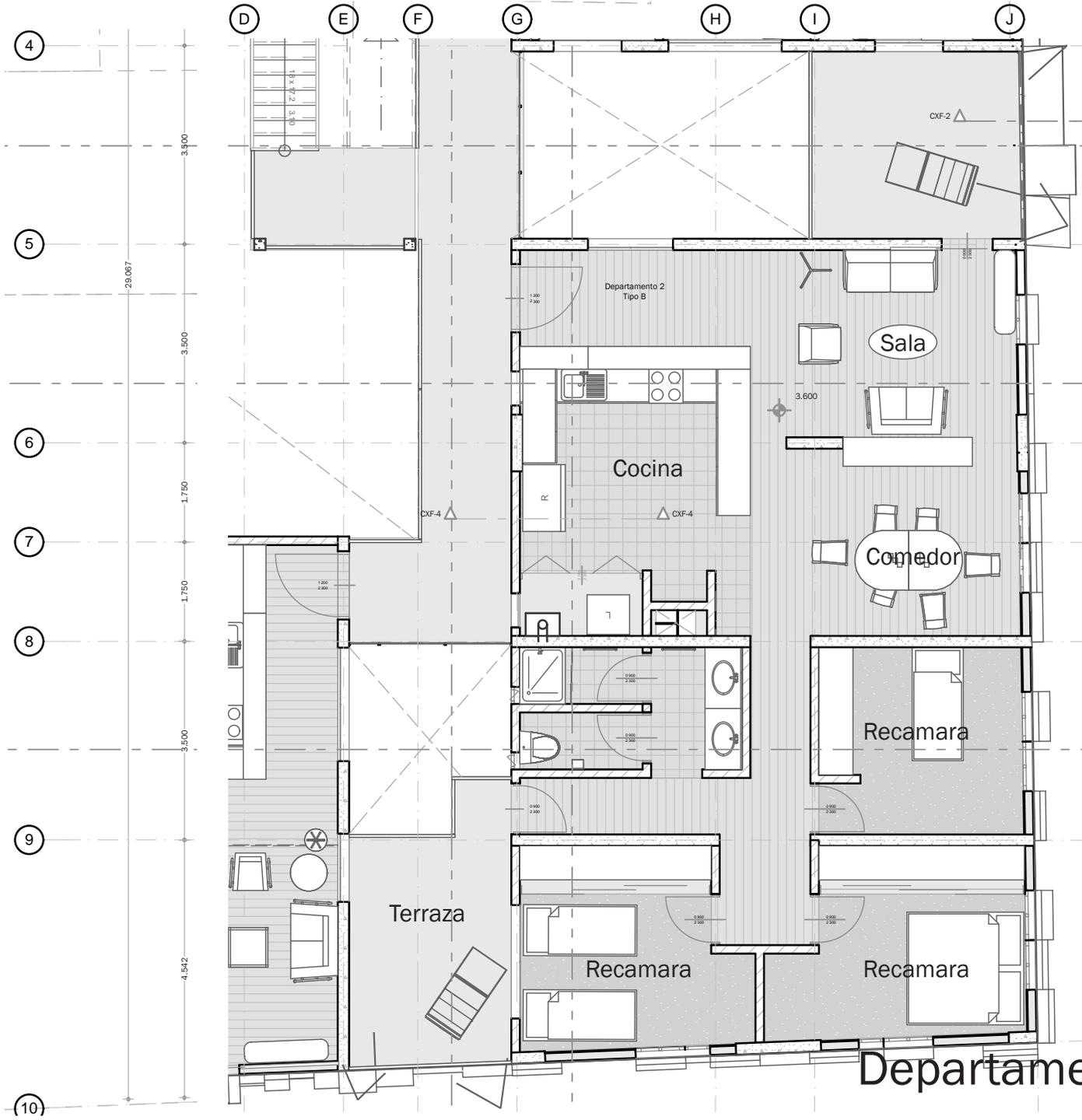
## Roof garden

1:10 DA.01.6.1



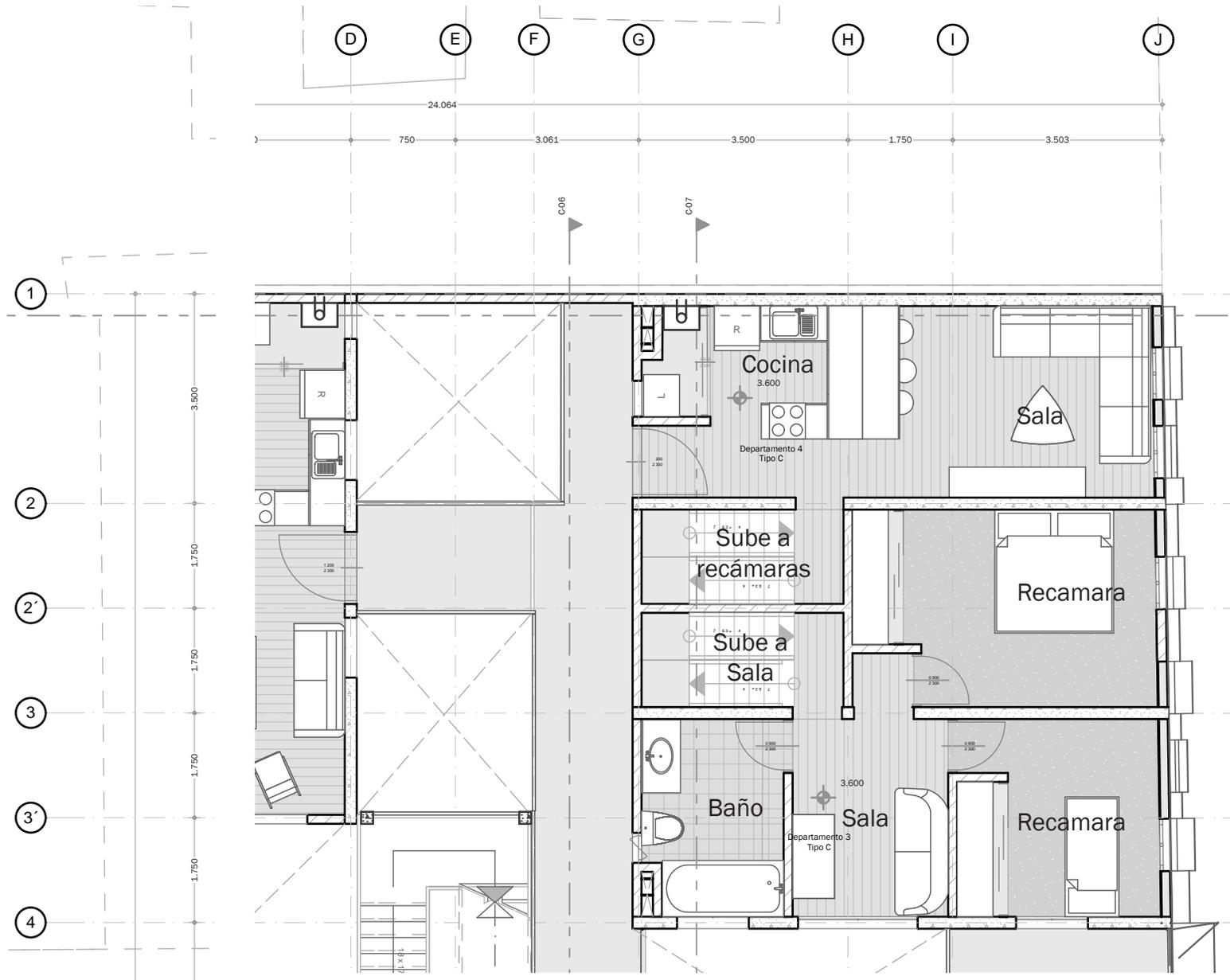
Departamento tipo A

1:100 A1.07.01



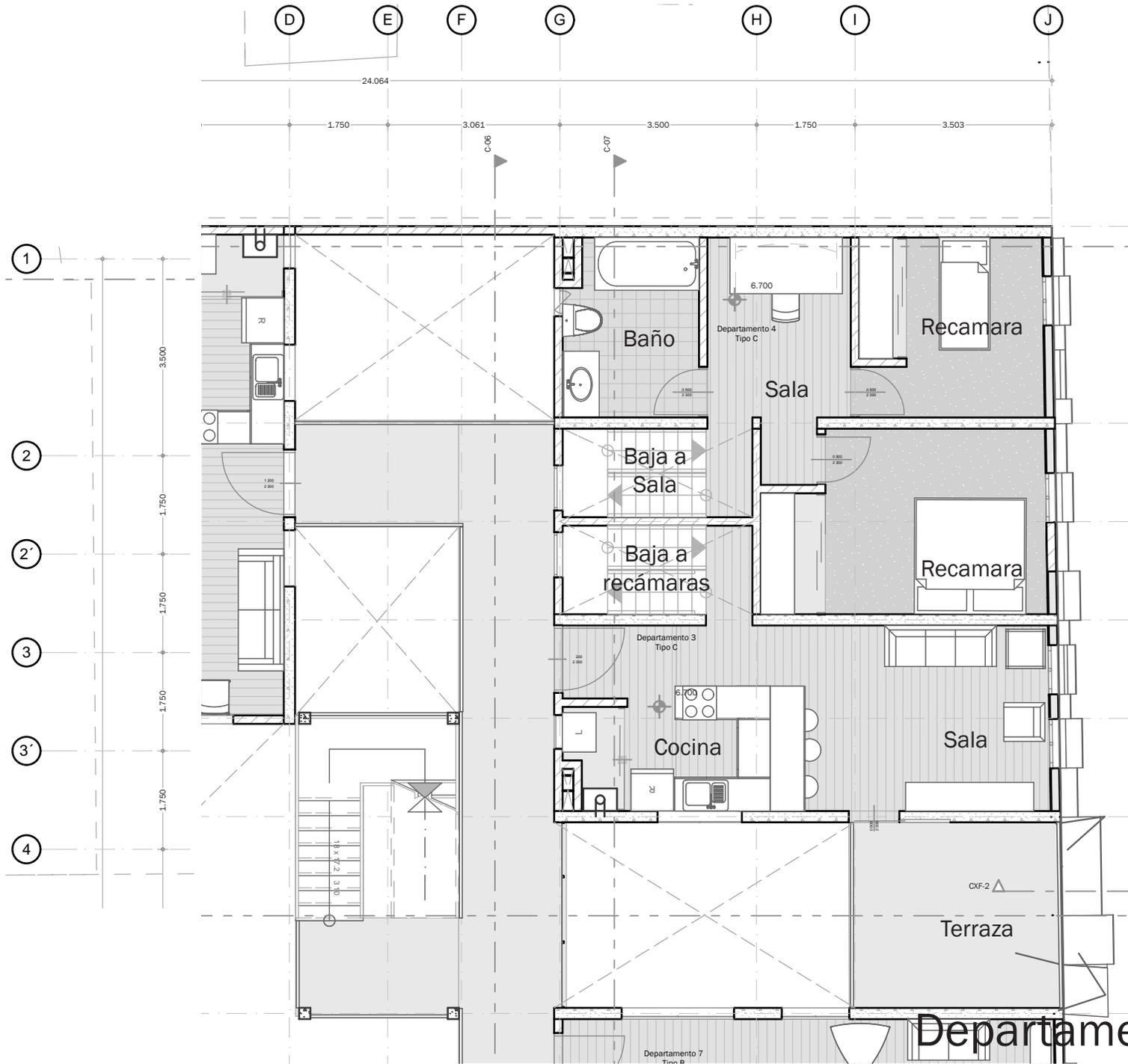
Departamento tipo B

1:100 A1.07.02



Departamento tipo C

1:100 A1.07.03

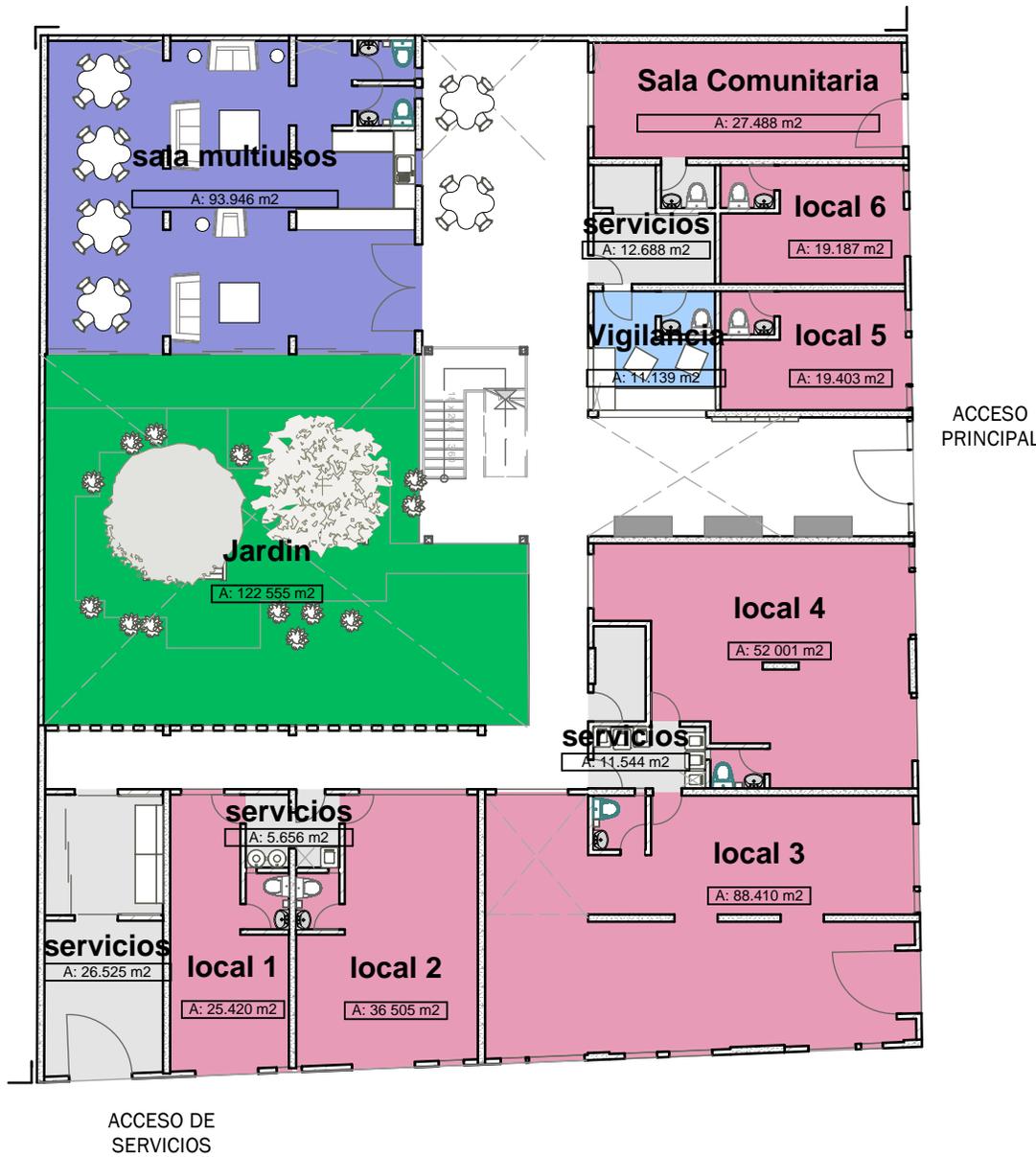


Departamento tipo C

1:100 A1.07.04



# Zonificación y Áreas



0. Planta Baja



1:200 A.01.8.1



1. 1er piso



1:200 A.01.8.2



2. 2do piso



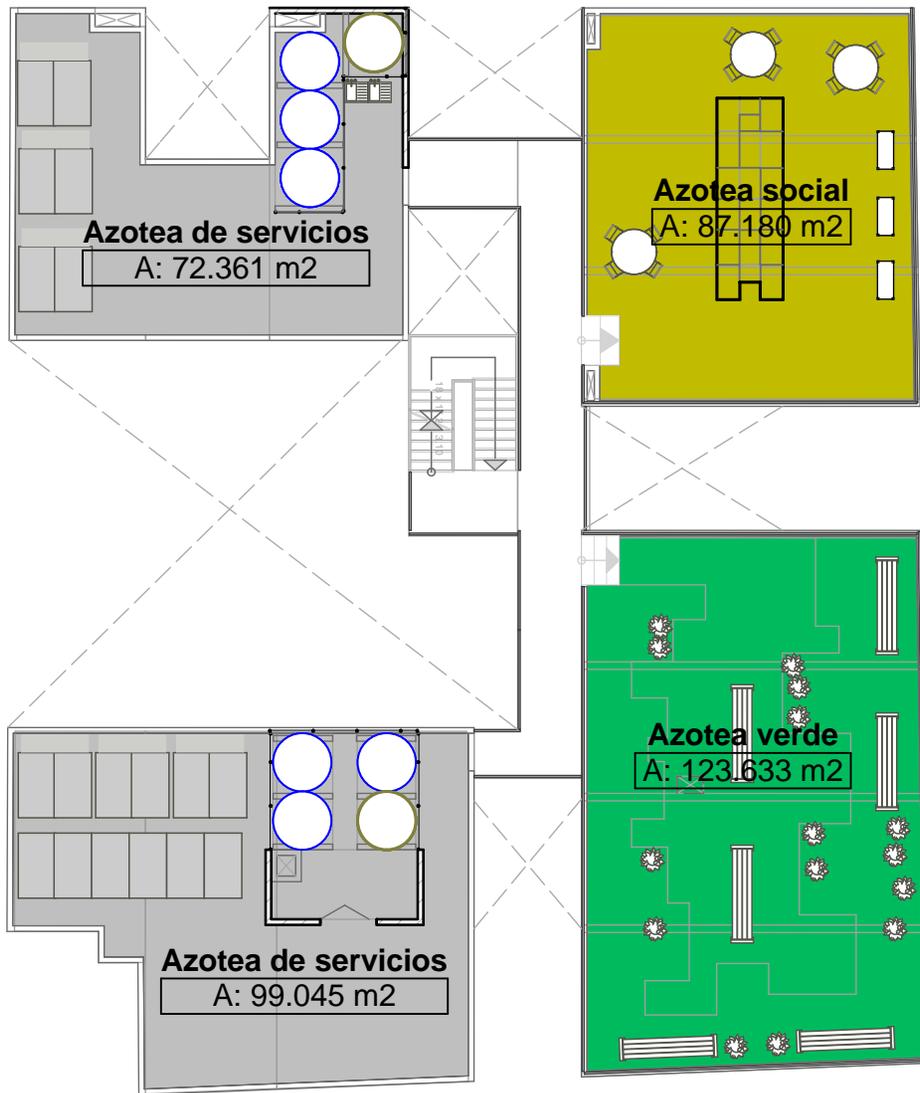
1:200 A.01.8.3



3. 3er piso



1:200 A.01.8.4



4. azotea



1:200 | A.01.8.5



Vista de pájaro de la esquina



Vista desde la plaza



Vista desde casa Talavera



Vista de pájaro del roof garden



Acceso al edificio



Vista del patio central

Proyecto Arquitectónico



Vista desde el patio central al sur



Pasillos interiores a departamentos

Mesones 192



Vista de la azotea social



Cocina del departamento A1



Terraza del departamento A1



Recámara del departamento A1



Sala del departamento 7B



Terraza del departamento 6A

Proyecto Arquitectónico



Recámara del departamento 12B



Vista de sala a cocina, departamento 4 C

Mesones 192



Recámara, departamento 9C



Vista desde la sala, departamento 5D



Vista a cocina, departamento 13C

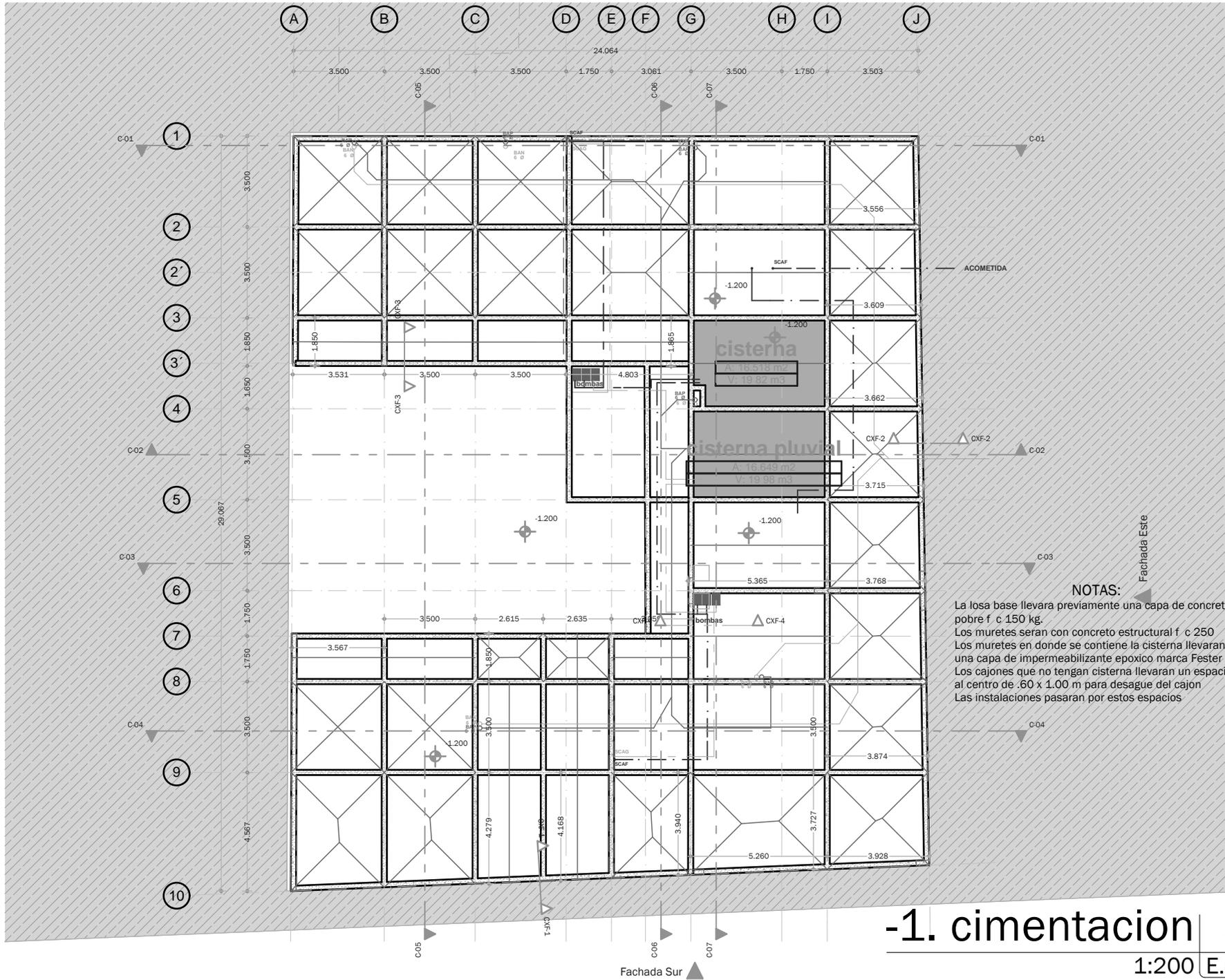


Vista superior de patio interior volúmen D

## 02. Proyecto Estructural

La estructura plantea un sistema de muros de carga conectados mediante traveses con claros modulados de 3.5 o múltiplos, con losas de vigueta y bovedilla. La cimentación es mediante un cajón de cimentación de 1.20 m de profundidad, lo que da cabida a las cisternas y bombas dentro de estos espacios.

La elección del concreto se realizó en base a su manejo y economía, siendo mas viable obtener mano de obra y el material sin tener que ser especializado. Además de que la modulación permitía resolver estos claros sencillamente con concreto.



**NOTAS:**  
 La losa base llevara previamente una capa de concreto pobre f c 150 kg.  
 Los muretes seran con concreto estructural f c 250  
 Los muretes en donde se contiene la cisterna llevaran una capa de impermeabilizante epoxico marca Fester  
 Los cajones que no tengan cisterna llevaran un espacio al centro de .60 x 1.00 m para desague del cajon  
 Las instalaciones pasaran por estos espacios

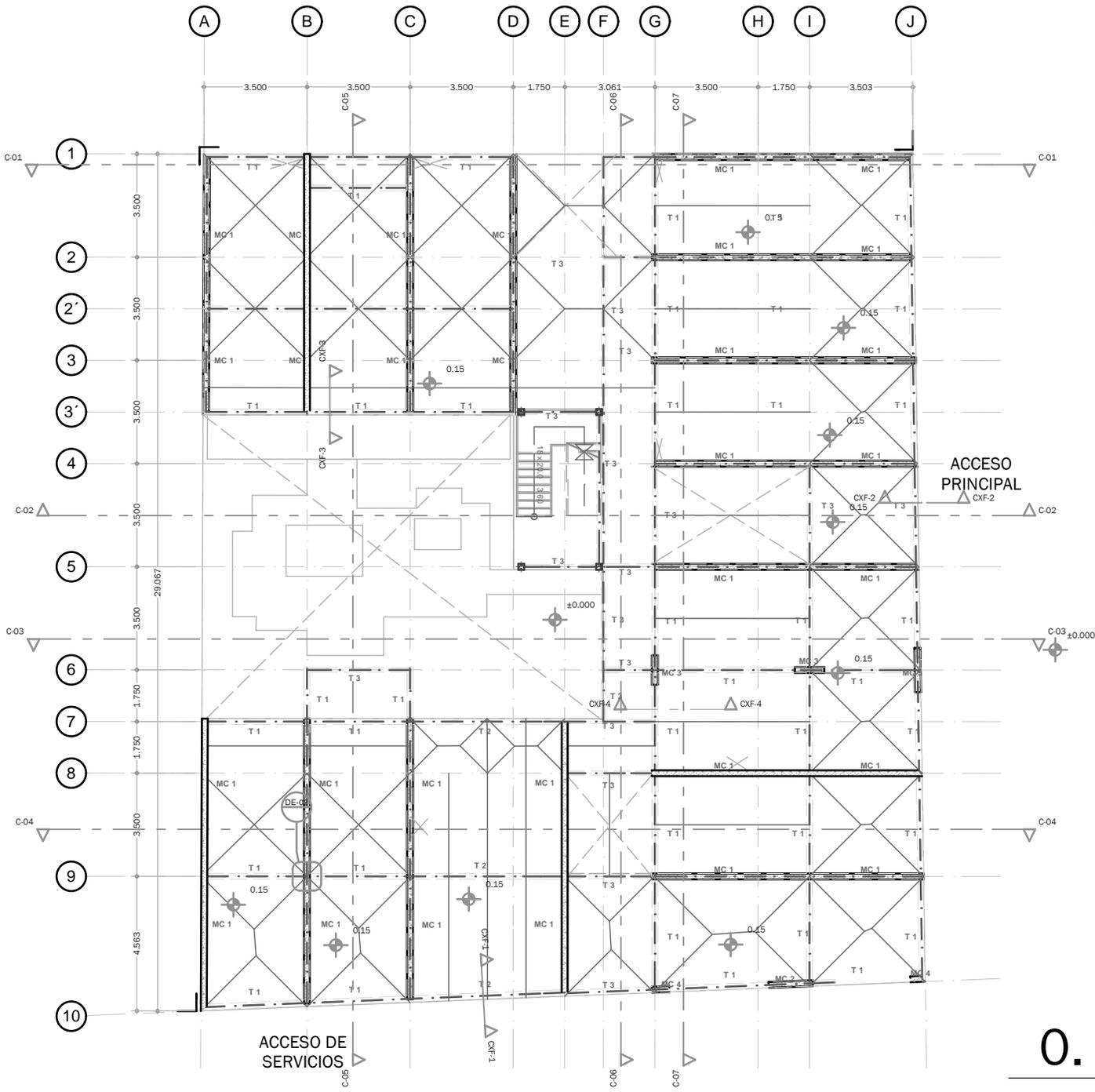
**-1. cimentacion**

1:200 E.02.1.1



Fachada Sur

Fachada Este



NOTAS:

Los muros de carga usaran concreto estructural  $f_c = 300$  kg con refuerzo en varillas con  $f_y = 2,700$  kg.  
 Las trabes usaran concreto estructural  $f_c = 250$  kg con refuerzo en varillas de  $f_y = 2,700$  kg (ver detalles tipo)  
 La losa maciza sera de concreto reforzado  $f_c = 250$  con varillas  $f_y = 2,700$

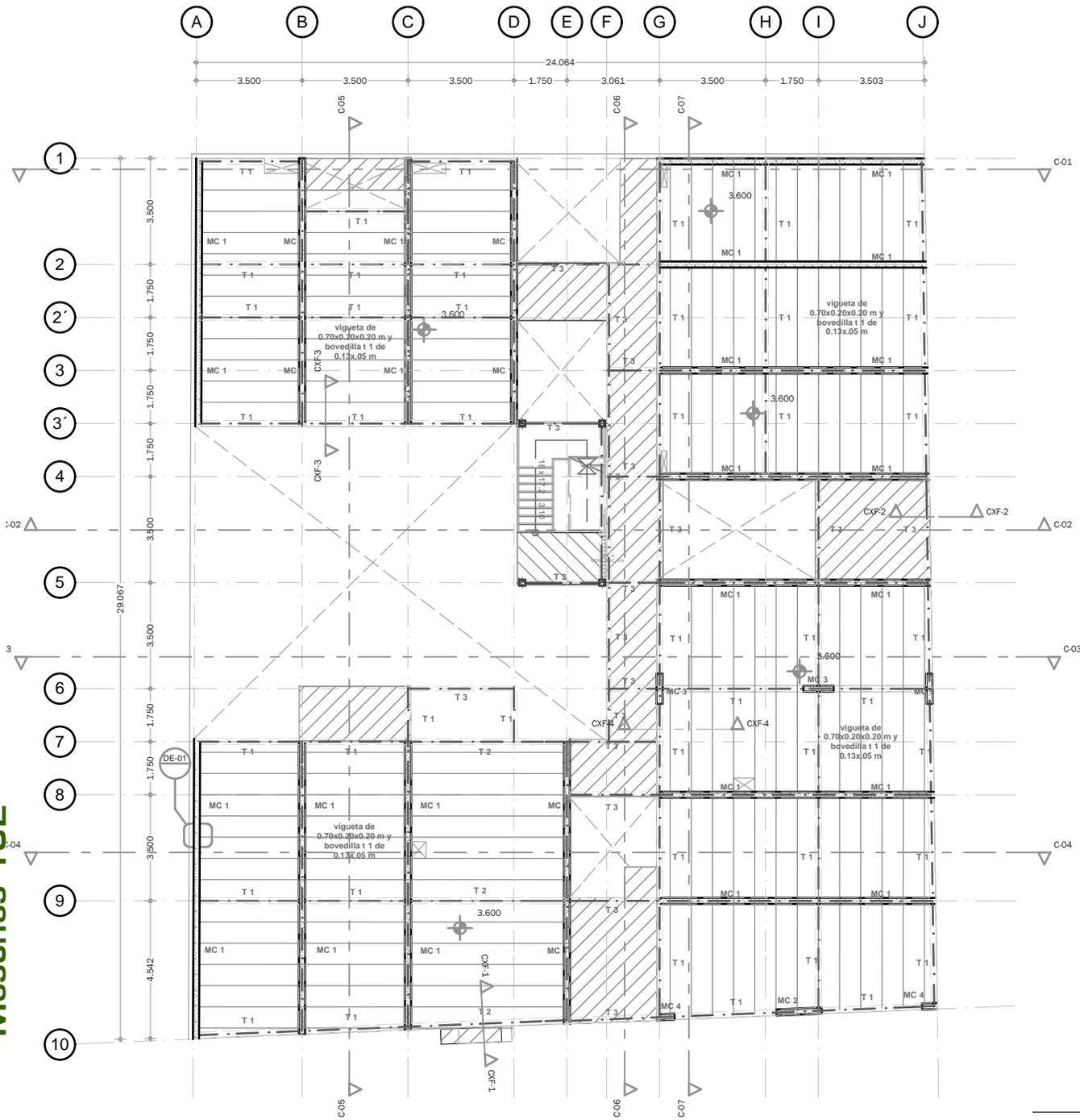
SIMBOLOGIA:

 Zona tributaria de losa maciza

# 0. Planta Baja



1:200 E.02.1.2



NOTAS:

Los muros de carga usaran concreto estructural  $f_c = 300$  kg con refuerzo en varillas con  $f_y = 2,700$  kg.  
 Las trabes usaran concreto estructural  $f_c = 250$  kg con refuerzo en varillas de  $f_y = 2,700$  kg (ver detalles tipo)  
 La losa maciza sera de concreto reforzado  $f_c = 250$  con varillas  $f_y = 2,700$

SIMBOLOGIA:

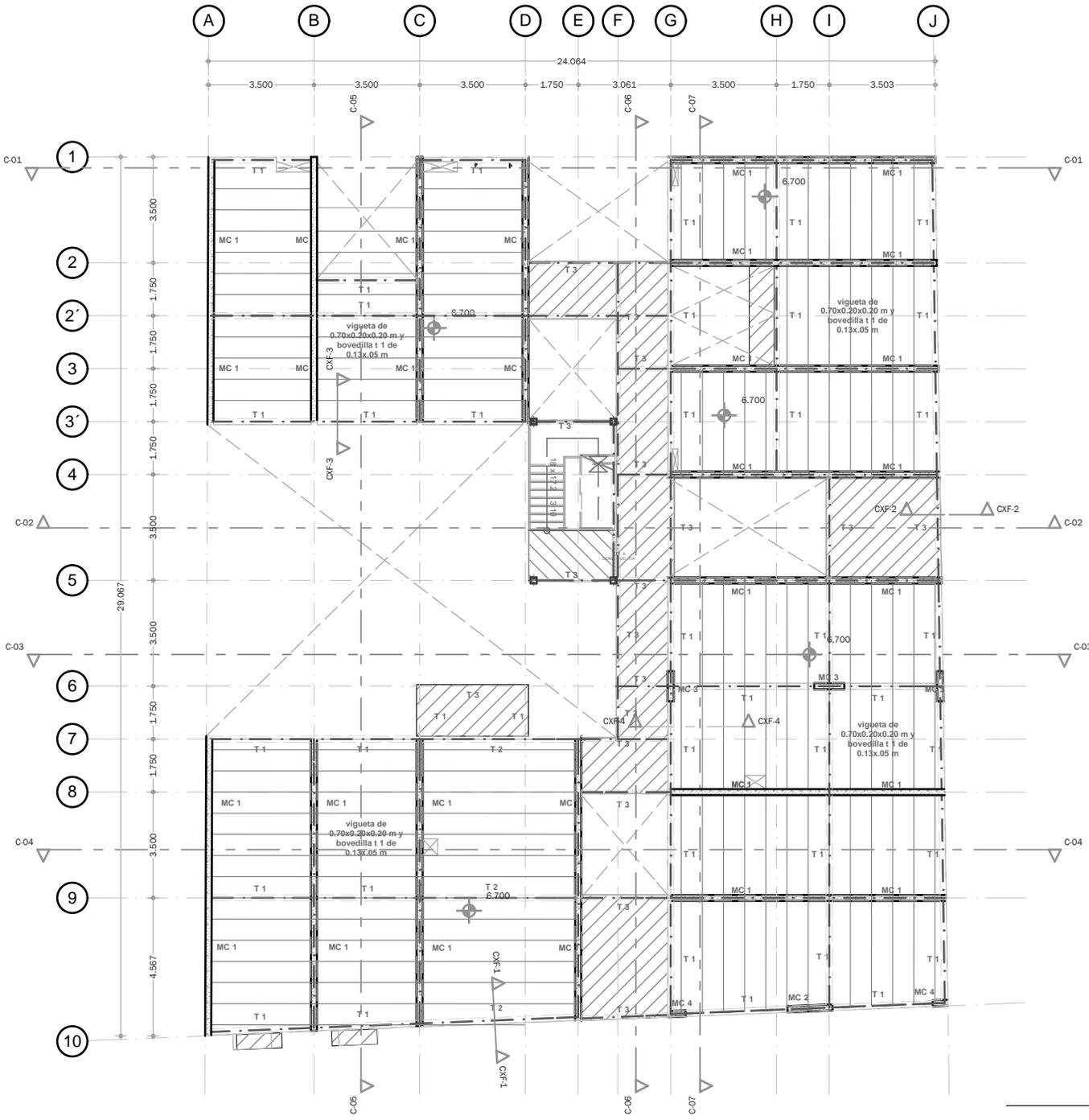


Losas macizas

1. 1er piso



1:200 E.02.1.3



NOTAS:

Los muros de carga usaran concreto estructural  $f_c = 300$  kg con refuerzo en varillas con  $f_y = 2,700$  kg.  
 Las trabes usaran concreto estructural  $f_c = 250$  kg con refuerzo en varillas de  $f_y = 2,700$  kg (ver detalles tipo)  
 La losa maciza sera de concreto reforzado  $f_c = 250$  con varillas  $f_y = 2,700$

SIMBOLOGIA:



Losa maciza

2. 2do piso

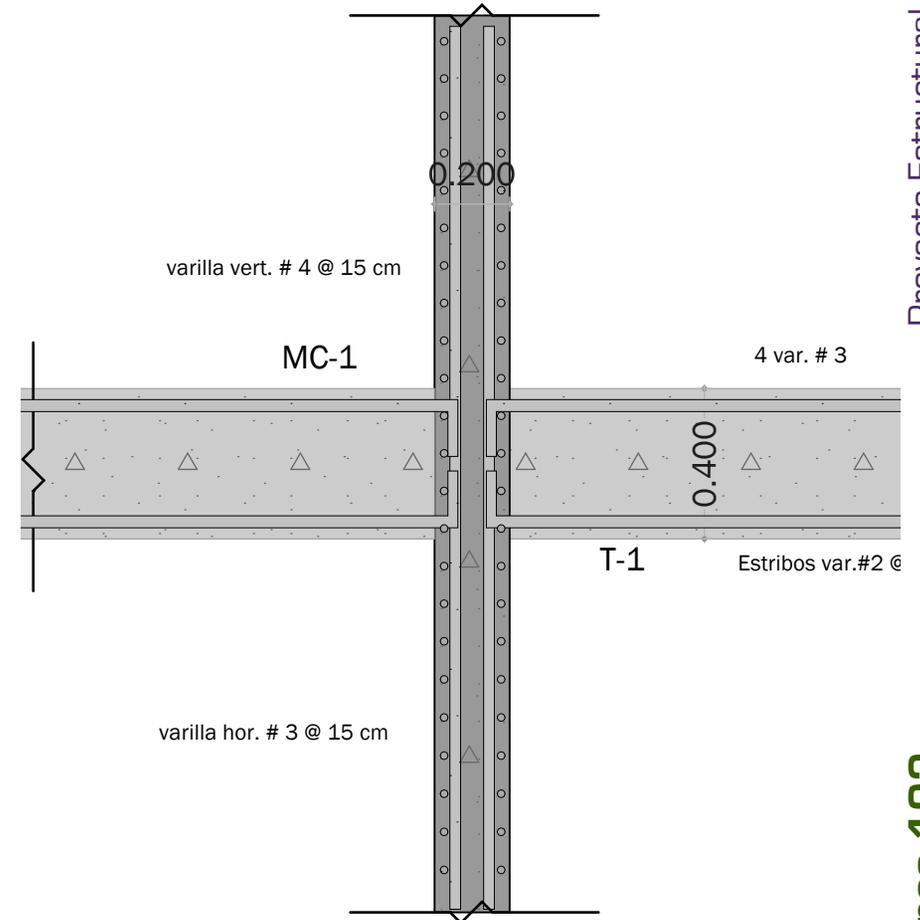
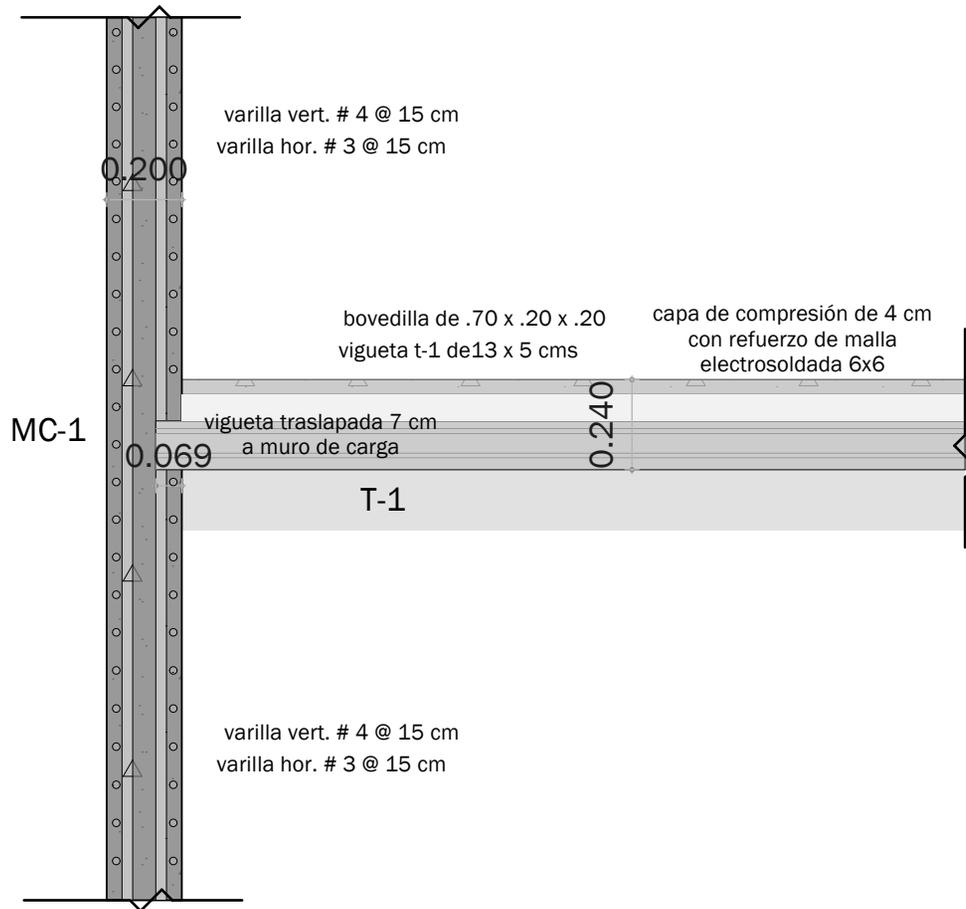


1:200 E.02.1.4



# muro de concreto con traves

1:20 E.02.2.1

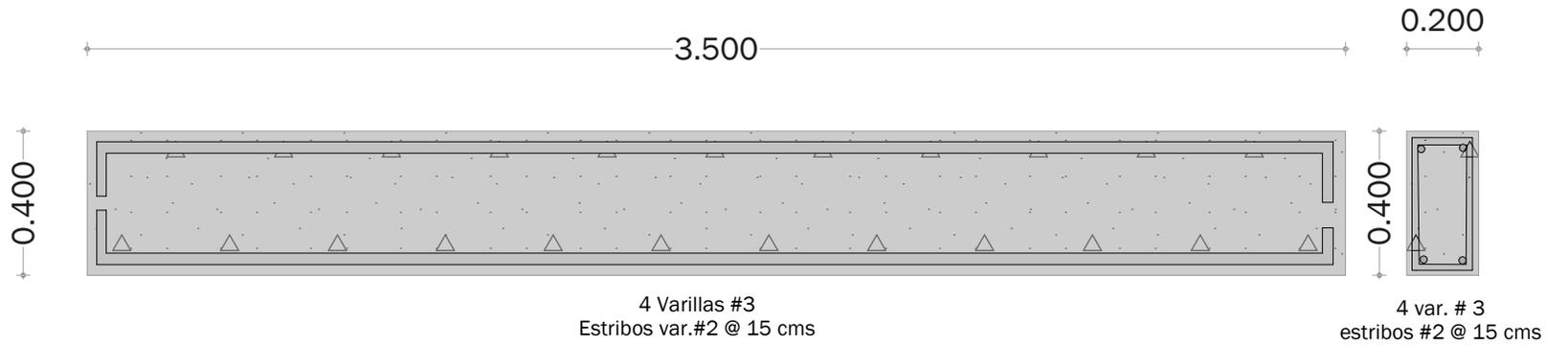


Proyecto Estructural

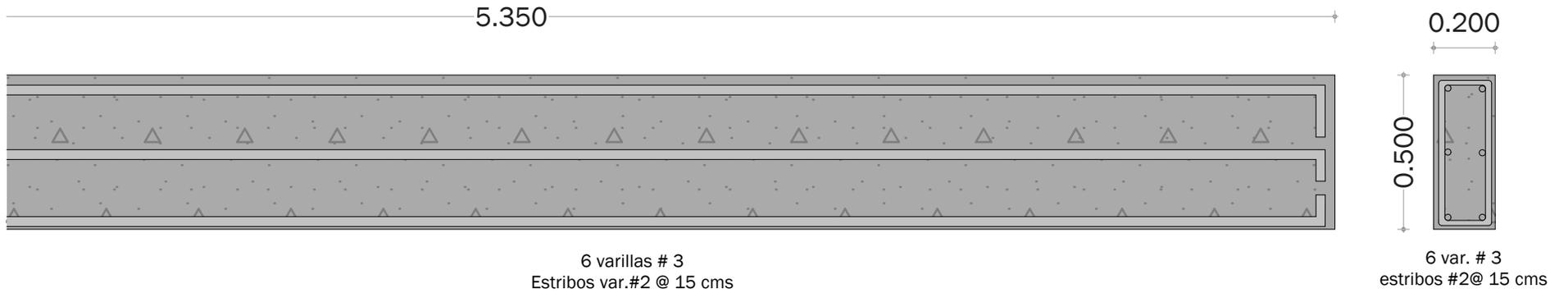
Mesones 192

# muro con vigüeta y bovedilla

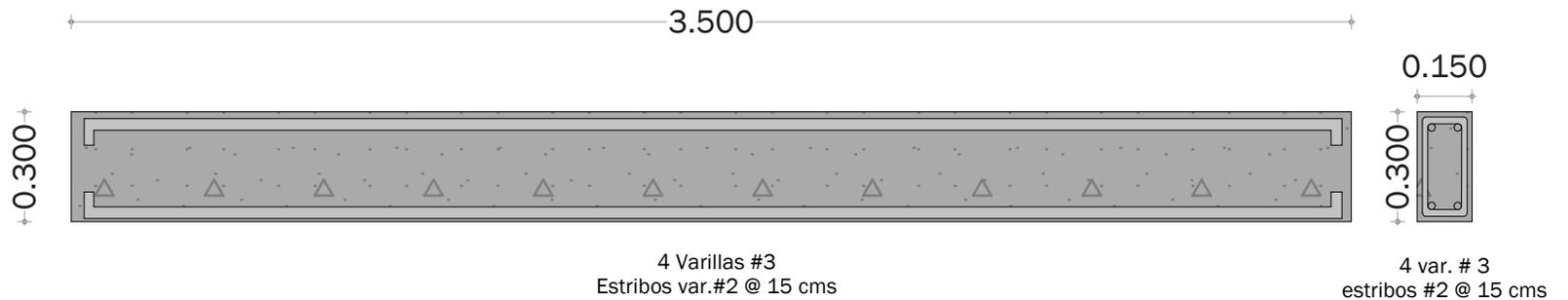
1:20 E.02.2.1



**T1**  
1:20 E.02.2.2



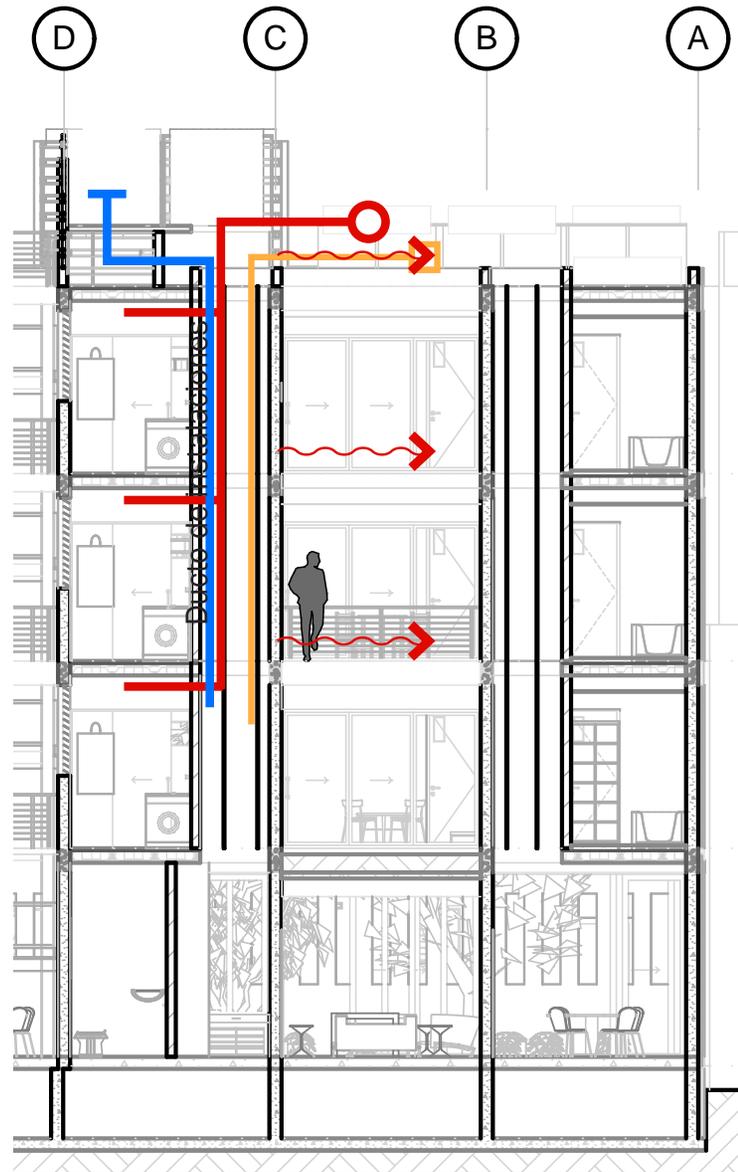
**T2**  
1:20 E.02.2.2



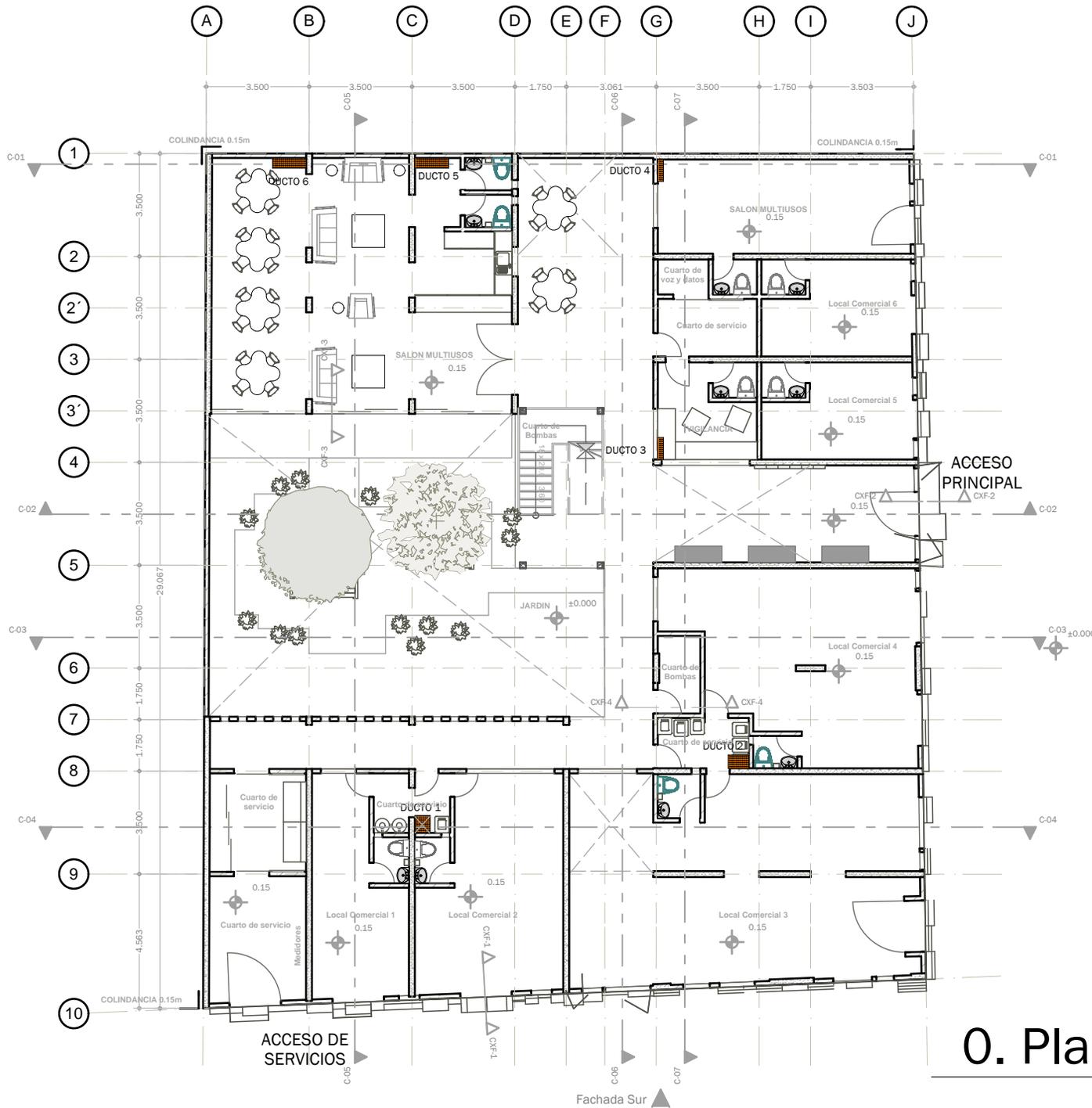
**T3**  
1:20 E.02.2.2

# 03. Proyecto de Instalaciones

Todas las instalaciones se centralizaron en ductos para hacer su paso franco y directo, por lo que se mostrarán primero la ubicación y detalle de los ductos para después mencionar como cada instalaciones llego a estos ductos y como se distribuye.



## 03.1 Ductos de instalaciones



NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado s haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

 Ducto de instalaciones

0. Planta Baja

1:200 I.03.1.1





NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

 Ducto de instalaciones

1. 1er piso



1:200 (I.03.1.2)



NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

 Ducto de instalaciones

2. 2do piso

1:200 I.03.1.3





NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

 Ducto de instalaciones

3. 3er piso



1:200 | I.03.1.4



**NOTAS:**

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

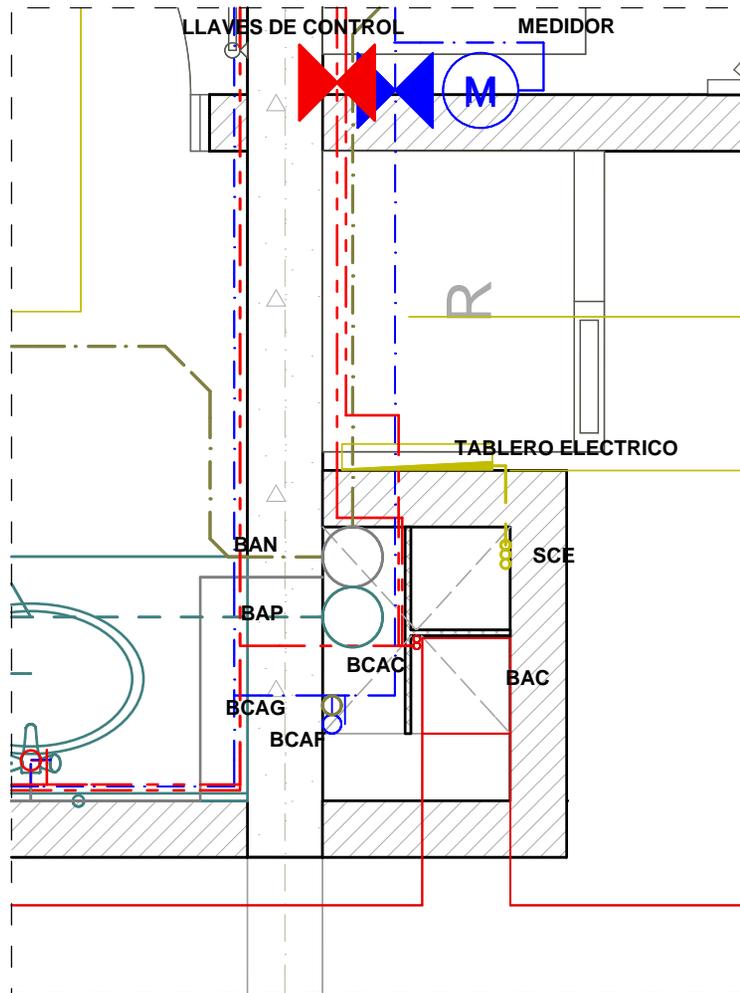
**SIMBOLOGIA:**

 Ducto de instalaciones

4. azotea

1:200 I.03.1.5





NOTAS:

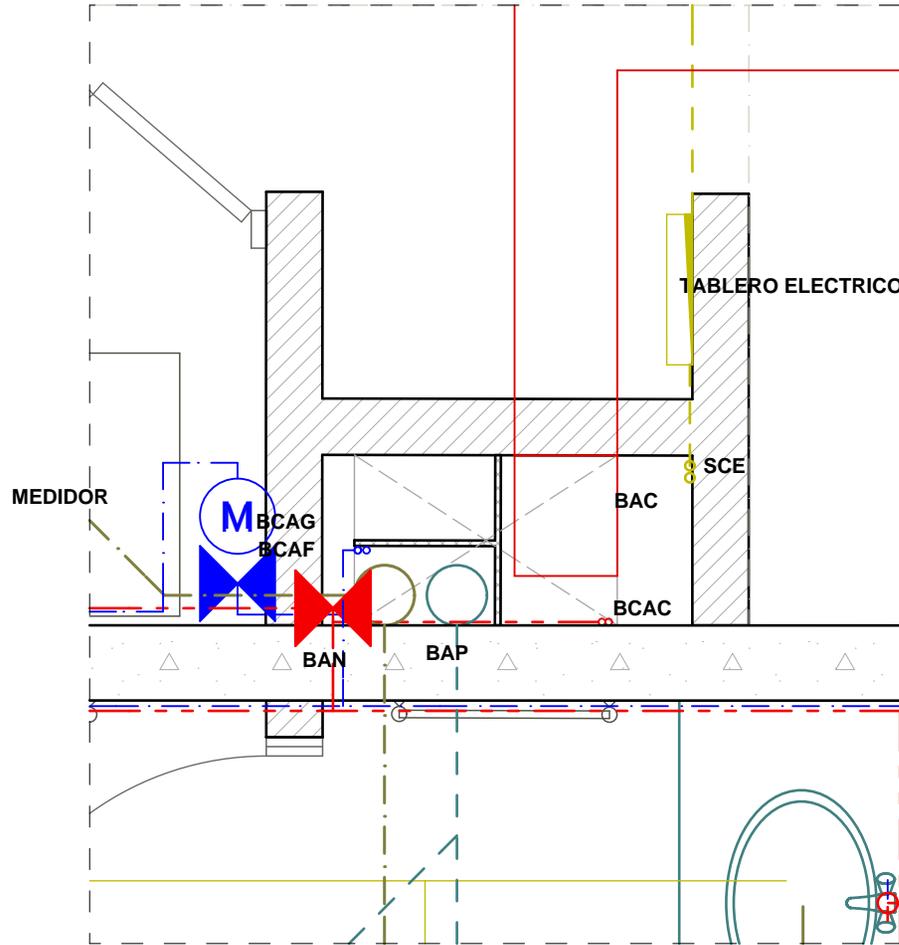
Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas.  
 Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock.  
 Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros.  
 Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAD BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- REBOMBEO AGUA CALIENTE
- DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diametro de tuberias
- TABLERO

# Ducto 1

1:20 I.03.1.6



NOTAS:

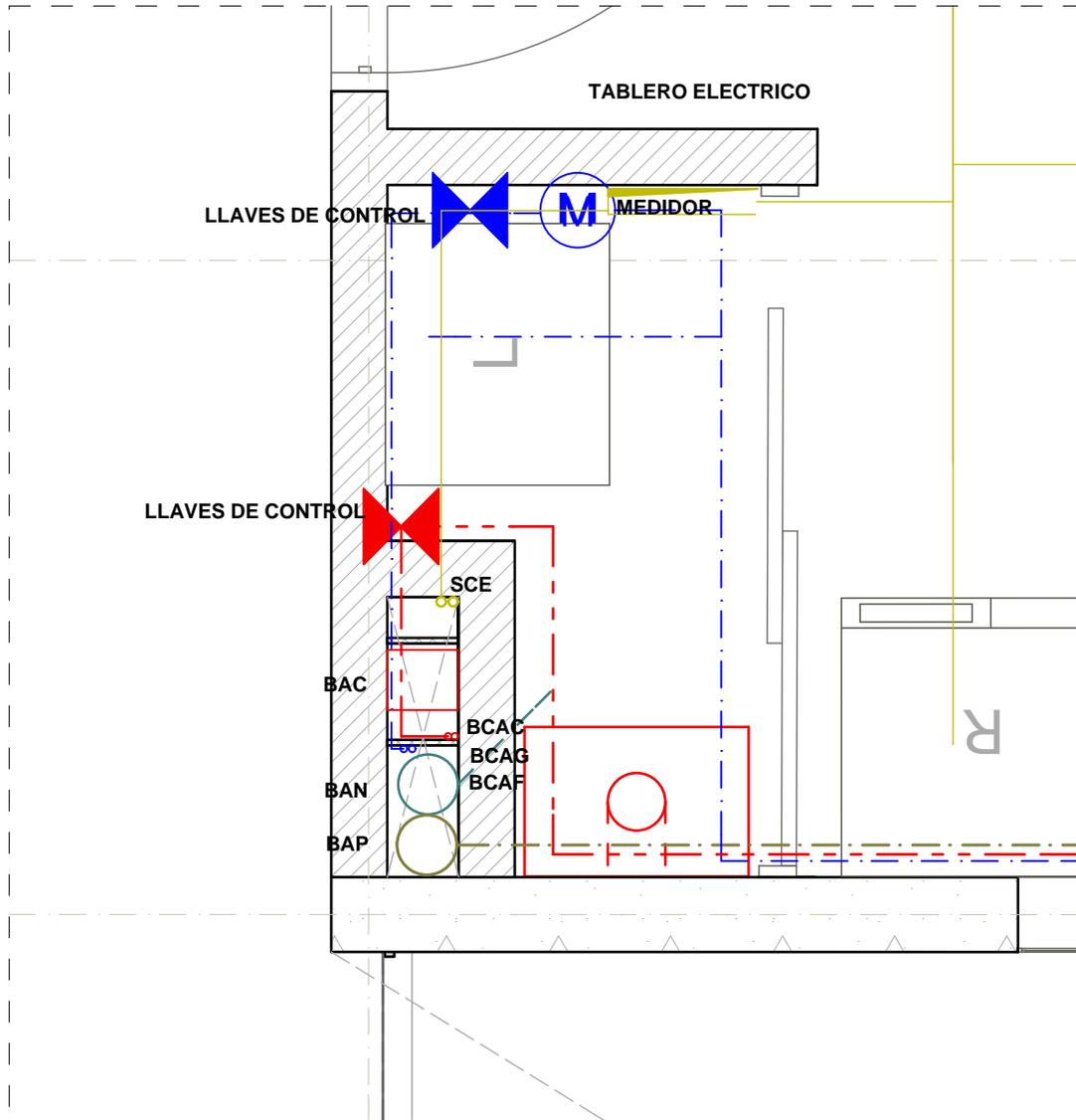
Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas.  
 Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock.  
 Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros.  
 Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- REBOMBEO AGUA CALIENTE
- DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diametro de tuberias
- TABLERO

# Ducto 2

1:20 I.03.1.7



NOTAS:

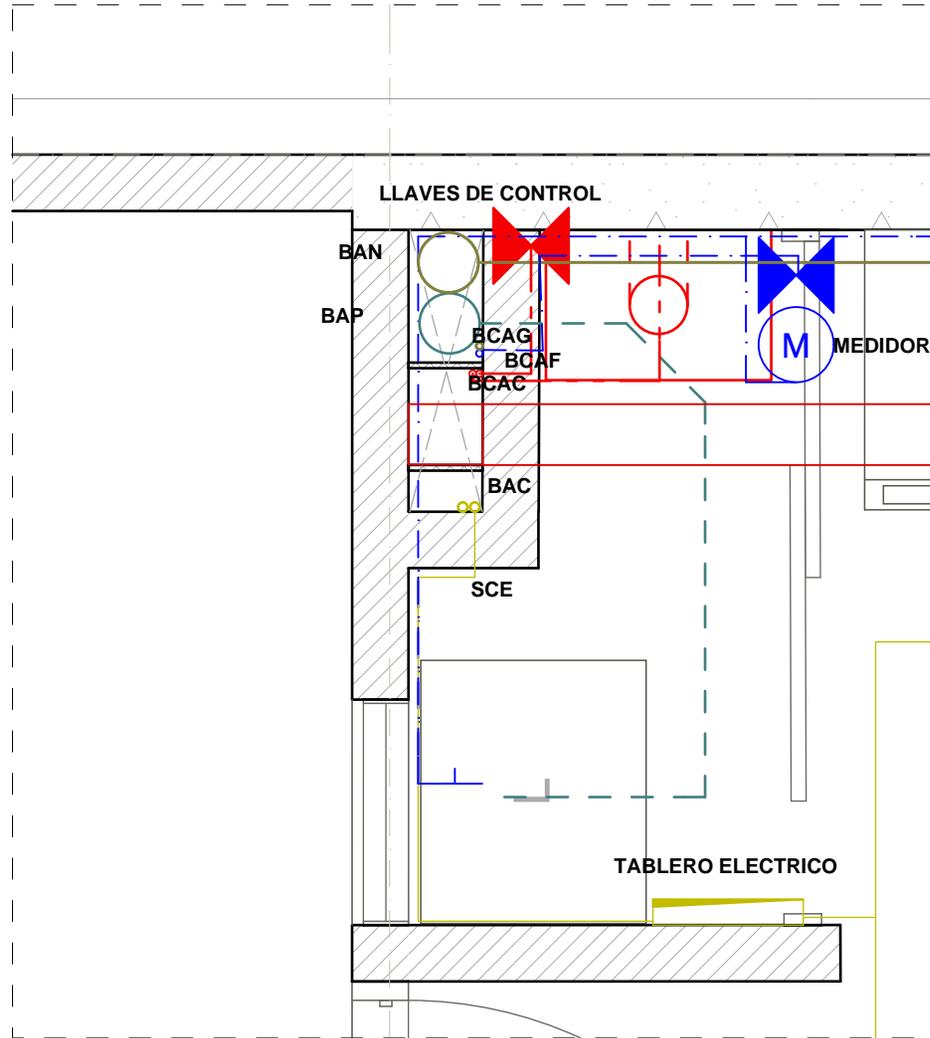
Todos los ductos estaran divididos mediante p Durock de 1/4" para dividir las instalaciones h  
Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a los muros.  
Las salidas de tuberias de agua se realizaran a los muros.  
Las salidas de tuberias electricas y aire acondi haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

- BCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- REBOMBEO AGUA CALIENTE
- DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diametro de tuberias
- TABLERO

# Ducto 3

1:20 I.03



NOTAS:

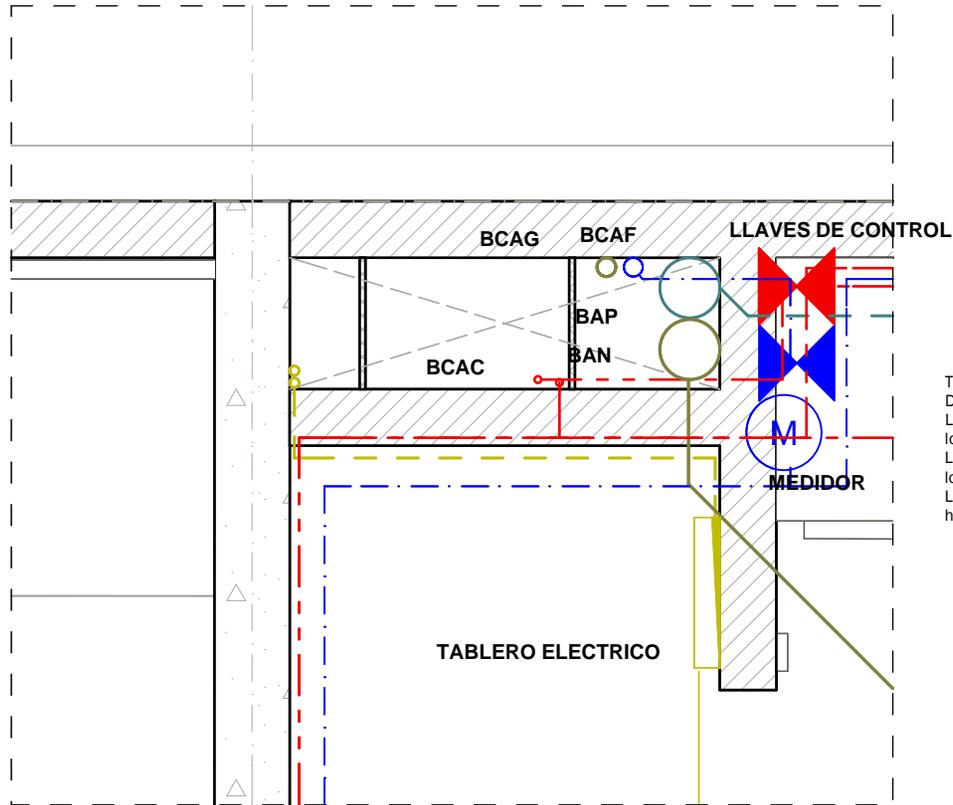
Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock. Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros. Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- REBOMBEO AGUA CALIENTE
- DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diametro de tuberias
- TABLERO

# Ducto 4

1:20 I.03.1.9



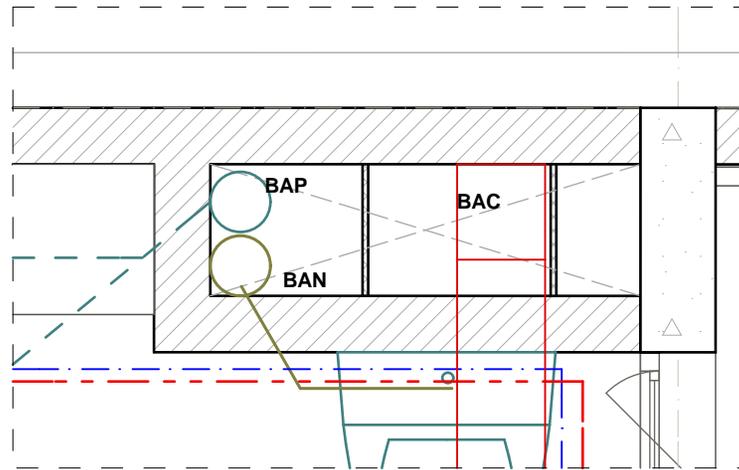
NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles d Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas. Las abrazaderas en U de tuberías se colocaran a muros losas no a durock. Las salidas de tuberías de agua se realizaran a traves c los muros. Las salidas de tuberías electricas y aire acondicionado haran por plafones.

SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- ⊕ REBOMBEO AGUA CALIENTE
- ∅ DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- ∅ Indica diametro de tuberías
- TABLERO

Ducto 5  
1:20 I.03.1.10



NOTAS:

Todos los ductos estaran divididos mediante paneles de Durock de 1/4" para dividir las instalaciones humedas.  
 Las abrazaderas en U de tuberias se colocaran a muros y losas no a durock.  
 Las salidas de tuberias de agua se realizaran a traves de los muros.  
 Las salidas de tuberias electricas y aire acondicionado se haran por plafones.

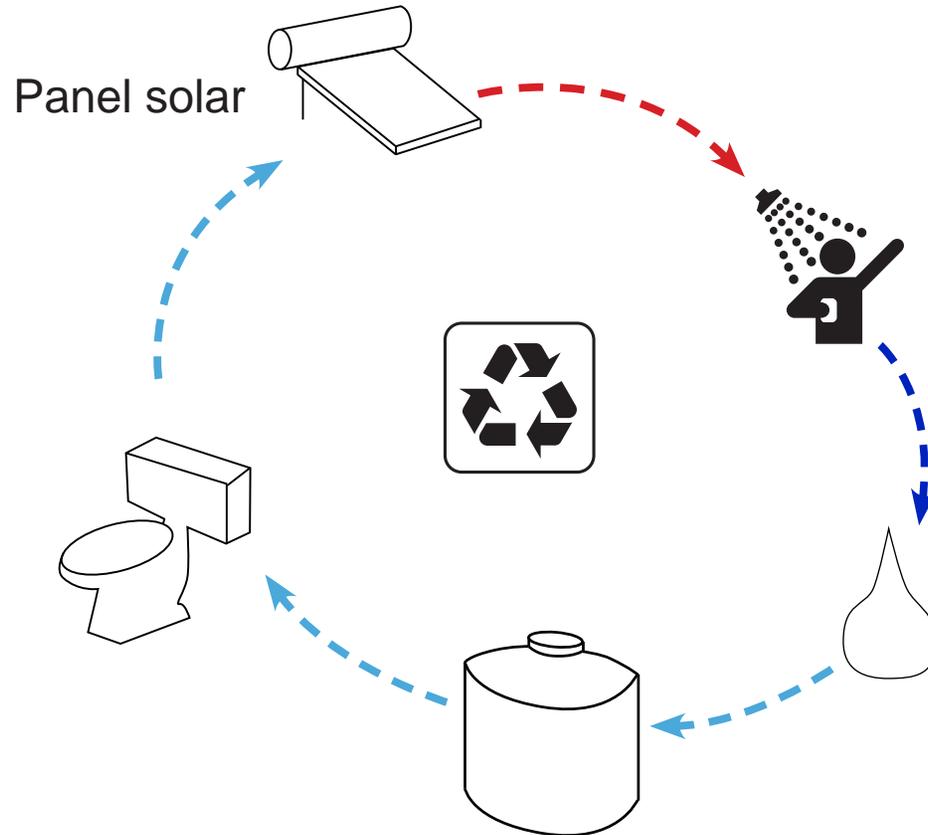
SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SGAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- ➡ MEDIDOR
- ⊙ REBOMBEO AGUA CALIENTE
- 3/4" ∅ DIAMETRO DE TUBERIA
- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- ∅ Indica diametro de tuberias
- TABLERO

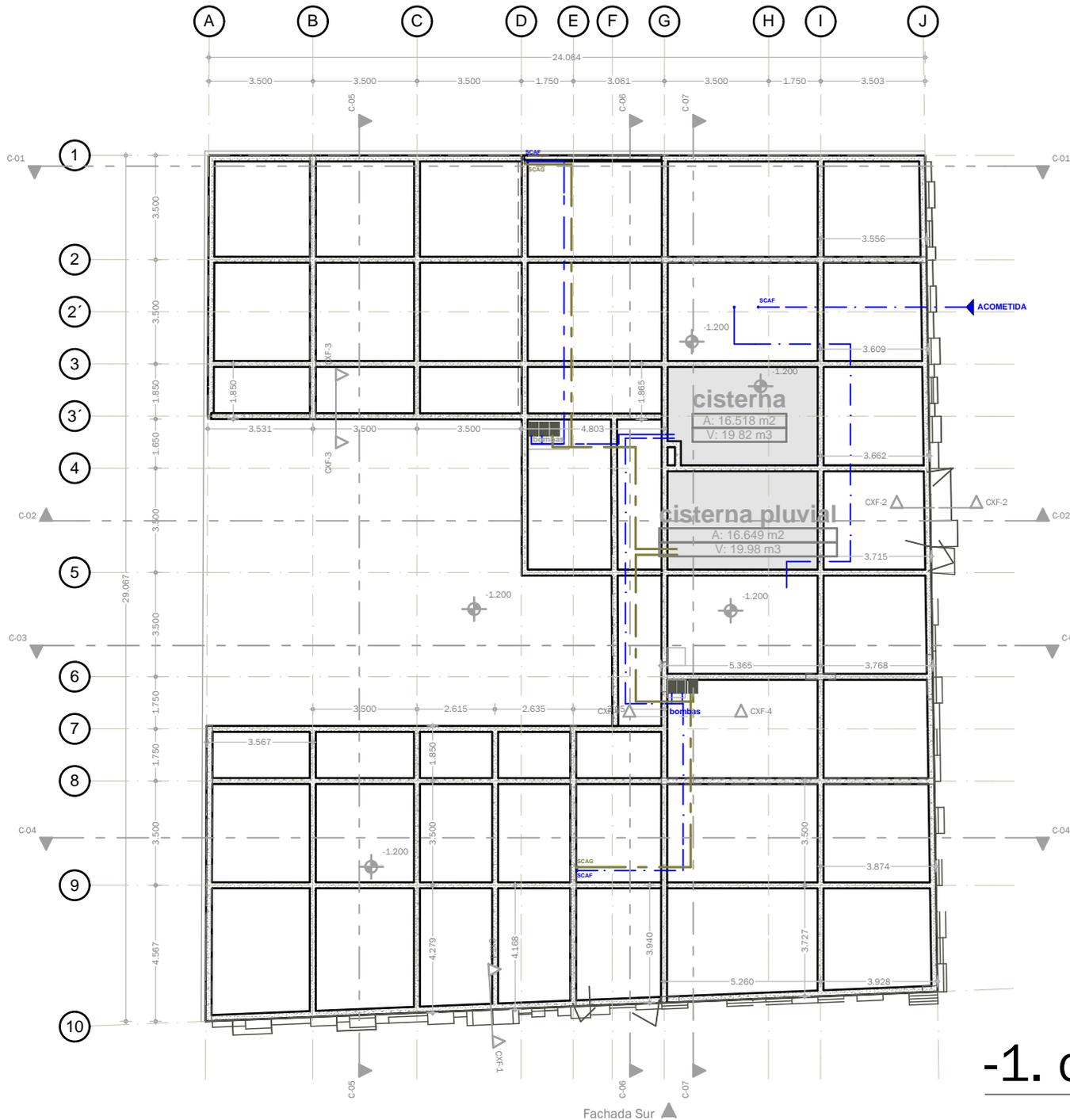
Ducto 6  
 1:20 I.03.1.11

## 03.2 Instalaciones Hidráulicas

Este sistema plantea un uso circular del agua, para estas instalaciones plantea el uso de calentadores solares para el agua de las duchas. Estos calentadores cuentan con un calentador de paso a base de gas para re-circular el agua y mantener la temperatura constante. Esta agua jabonosa se recolecta para re-utilizarse después.



Dotacion minima de agua	reglamento	proyecto	
vivienda +90 m2 contruidos	200 l/hab / dia	12	deptos
comercios	6 l/dia/m2	245.274	m2 de comercio
espacio abierto	100 l/dia/trabajador	1	1 trabajador
centros de reunion,recreacion social	25 l/hab/dia	36	personas sala multiusos
			total



NOTAS:

Las bombas son de 1/2 hp.  
 Las bombas seran ahogadas, dentro del cajon de cimentacion  
 La cisterna pluvial llevara un filtro previo a la entrada del agua  
 Las tuberias pasaran por los drens de los cajones de cimentación  
 Tuberias para troncales sera de 3/4" a menos que se indique lo contrario  
 Tuberias secundarias seran de 1/4" a menos que se indique lo contrario

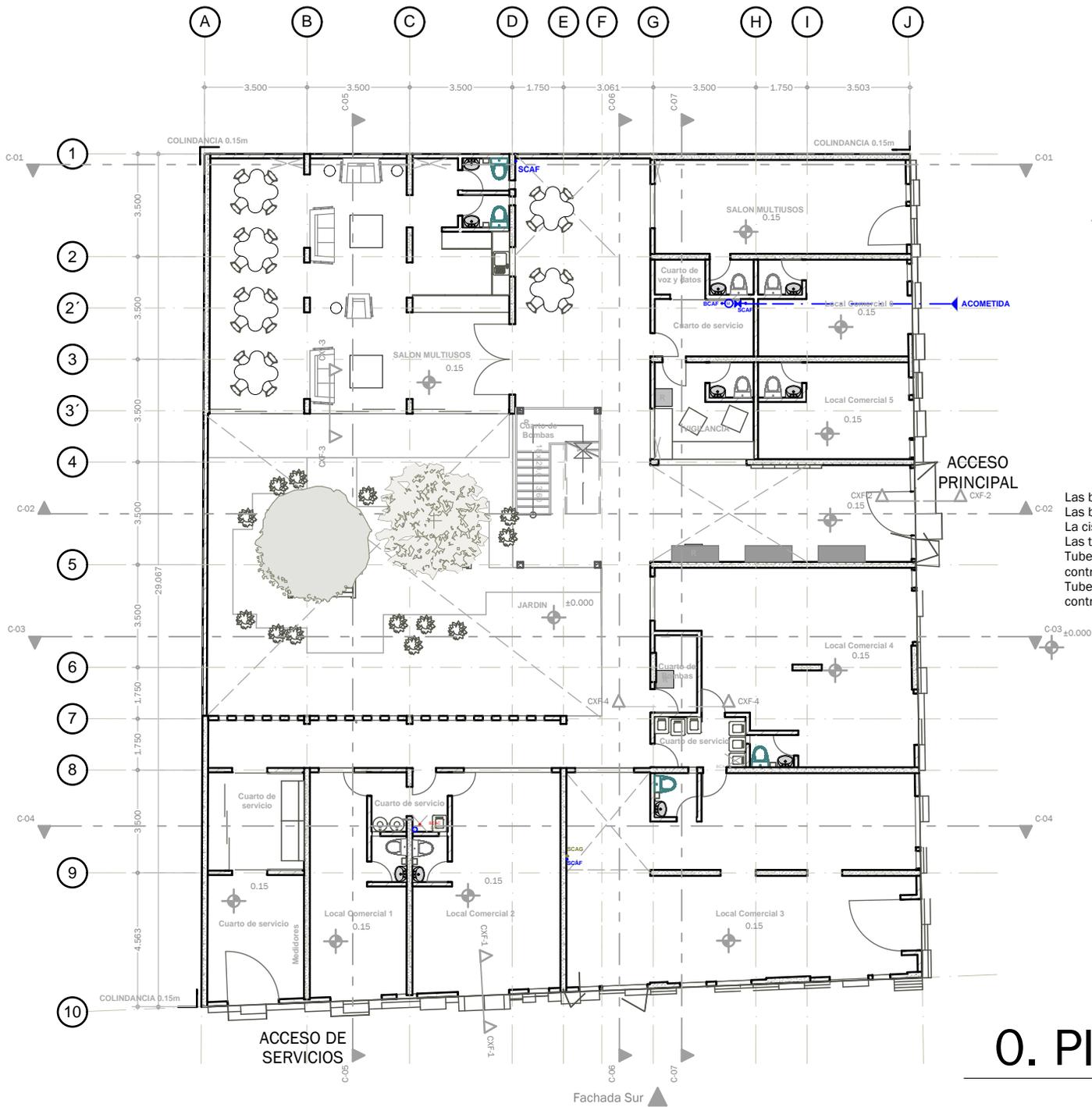
SIMBOLOGIA:

- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- ⋈ LLAVE DE PASO
- ⊙ MEDIDOR
- 3/4" INDICA DIAMETRO DE TUBERIA
- ▣ REGISTRO DE CISTERNA
- ▶ ACOMETIDA

-1. cimentacion

1:200 | 1.03.2.1





**NOTAS:**

Las bombas son de 1/2 hp.  
 Las bombas serán ahogadas, dentro del cajón de cimentación  
 La cisterna pluvial llevará un filtro previo a la entrada del agua  
 Las tuberías pasaran por los drenes de los cajones de cimentación  
 Tuberías para troncales será de 3/4" a menos que se indique lo contrario  
 Tuberías secundarias serán de 1/4" a menos que se indique lo contrario

**SIMBOLOGIA:**

- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- LLAVE DE PASO
- MEDIDOR
- INDICA DIAMETRO DE TUBERIA
- REGISTRO DE CISTERNA
- ACOMETIDA

# 0. Planta Baja



1:200 | I.03.2.2



NOTAS:

- Las tuberías pasan en este nivel por muros a menos que se indique lo contrario
- La tubería de distribución pasará por los ductos de instalaciones con un tubo de 3/4" para después distribuirse en los departamentos en tubos de 1/4"
- Las tuberías son de cobre
- La agua gris se reutilizará en los muebles sanitarios

SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- ⊕ MEDIDOR
- ⊙ REBOMBEO AGUA CALIENTE
- 1/4" Ø DIAMETRO DE TUBERIA

1. 1er piso



1:200 I.03.2.3



**NOTAS:**

- Las tuberías pasan en este nivel por muros a menos que se indique lo contrario
- La tubería de distribución pasara por los ductos de instalaciones con un tubo de 3/4" para despues distribuirse en los departamentos en tubos de 1/4"
- Las tuberías son de cobre
- La agua gris se reutilizara en los muebles sanitarios

**SIMBOLOGIA:**

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- M MEDIDOR
- B REBOMBEO AGUA CALIENTE
- 3/4" Ø DIAMETRO DE TUBERIA

# 2. 2do piso



1:200 | I.03.2.4



NOTAS:

- Las tuberías pasan en este nivel por muros a menos que se indique lo contrario
- La tubería de distribución pasara por los ductos de instalaciones con un tubo de 3/4" para despues distribuirse en los departamentos en tubos de 1/4"
- Las tuberías son de cobre
- La agua gris se reutilizara en los muebles sanitarios

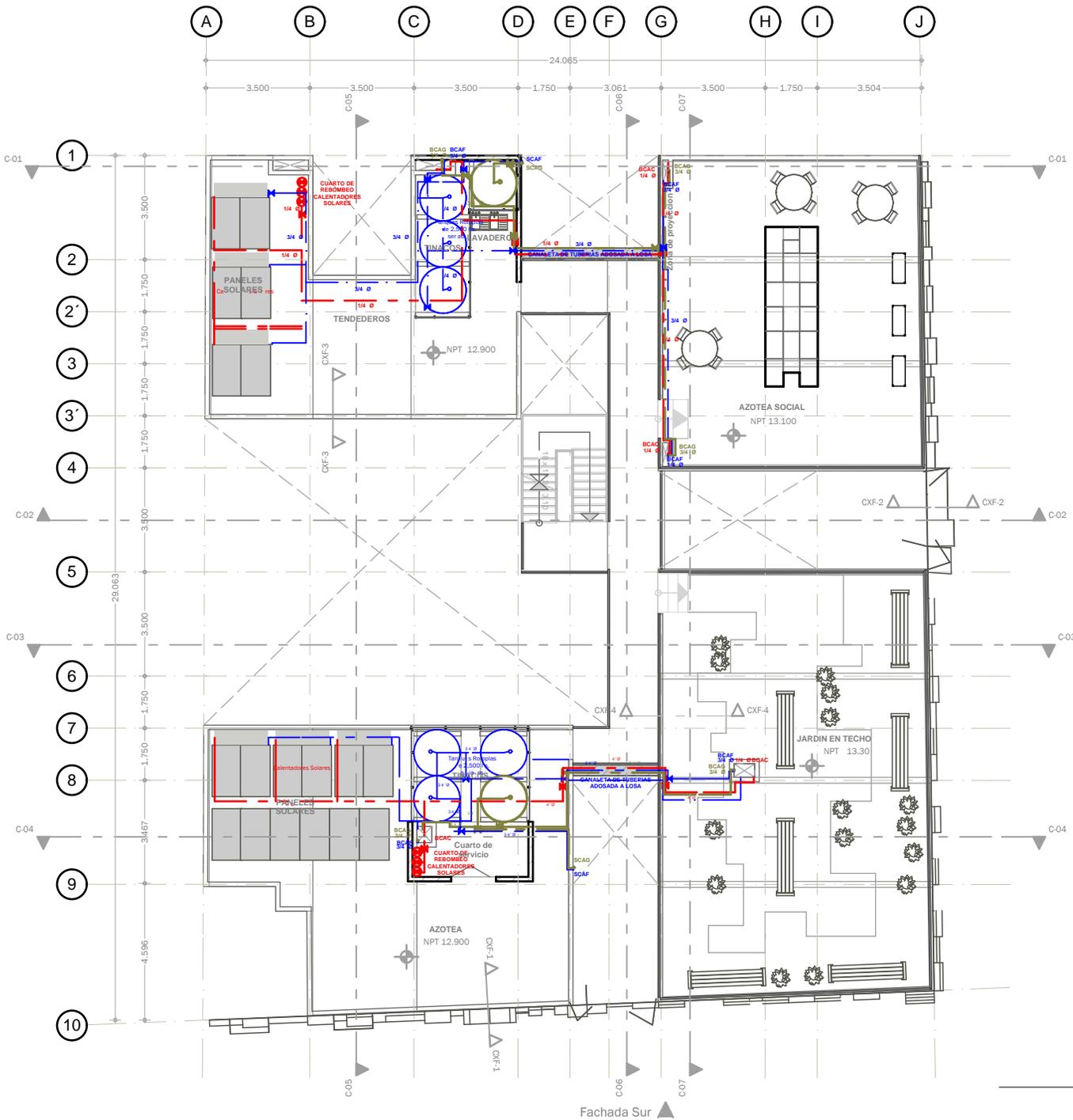
SIMBOLOGIA:

- SCAF SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- SCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- BCAC LLAVE DE PASO
- BAC MEDIDOR
- REBOMBEO AGUA CALIENTE
- DIAMETRO DE TUBERIA

3. 3er piso



1:200 | I.03.2.5



**NOTAS:**

Tinacos marca ROTOPLAS, capacidad de 2,500 lts tricapa vertical para 15 personas aprox. cada uno, 1 tinaco cada dos departamentos.  
 Calentadores Solares Marca kinichtec con colector solar mod. KT-3.0A y tanque mod. KT300, DE 300 lts. de capacidad, cada tanque abastece dos departamentos

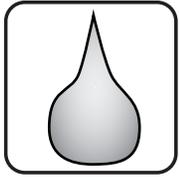
**SIMBOLOGIA:**

- BCAG SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAG SUBE COLUMNA DE AGUA GRIS
- BCAF BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- BCAC BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- ⊞ LLAVE DE PASO
- ⊞ MEDIDOR
- ⊞ REBOMBEO AGUA CALIENTE
- 34 ∅ DIAMETRO DE TUBERIA

# 4. azotea

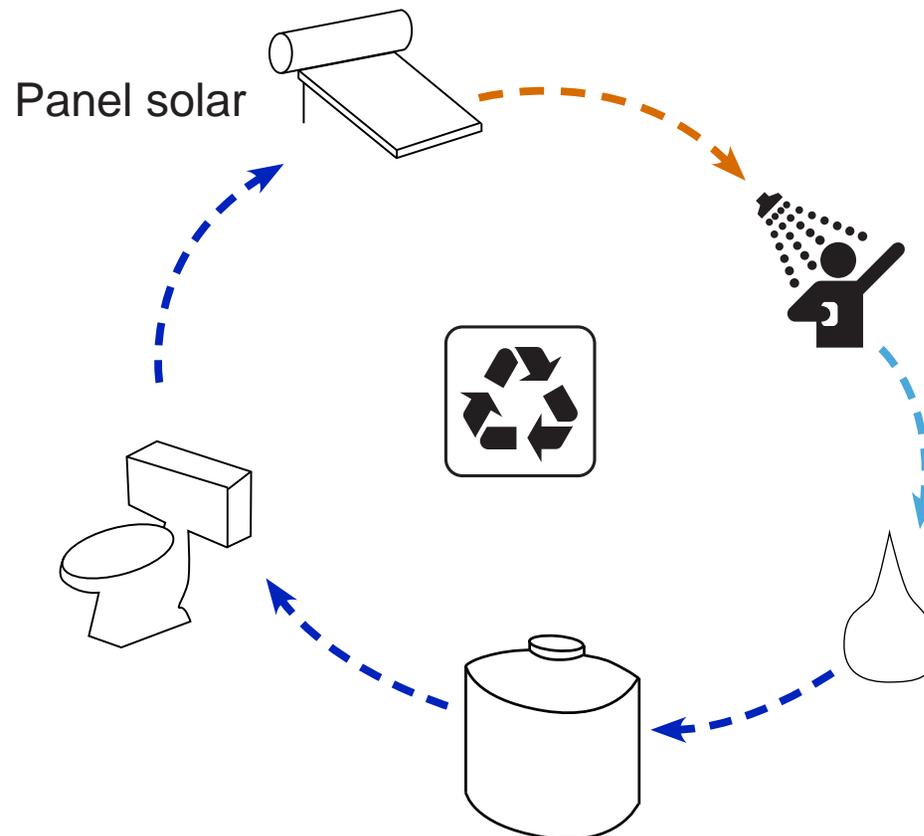


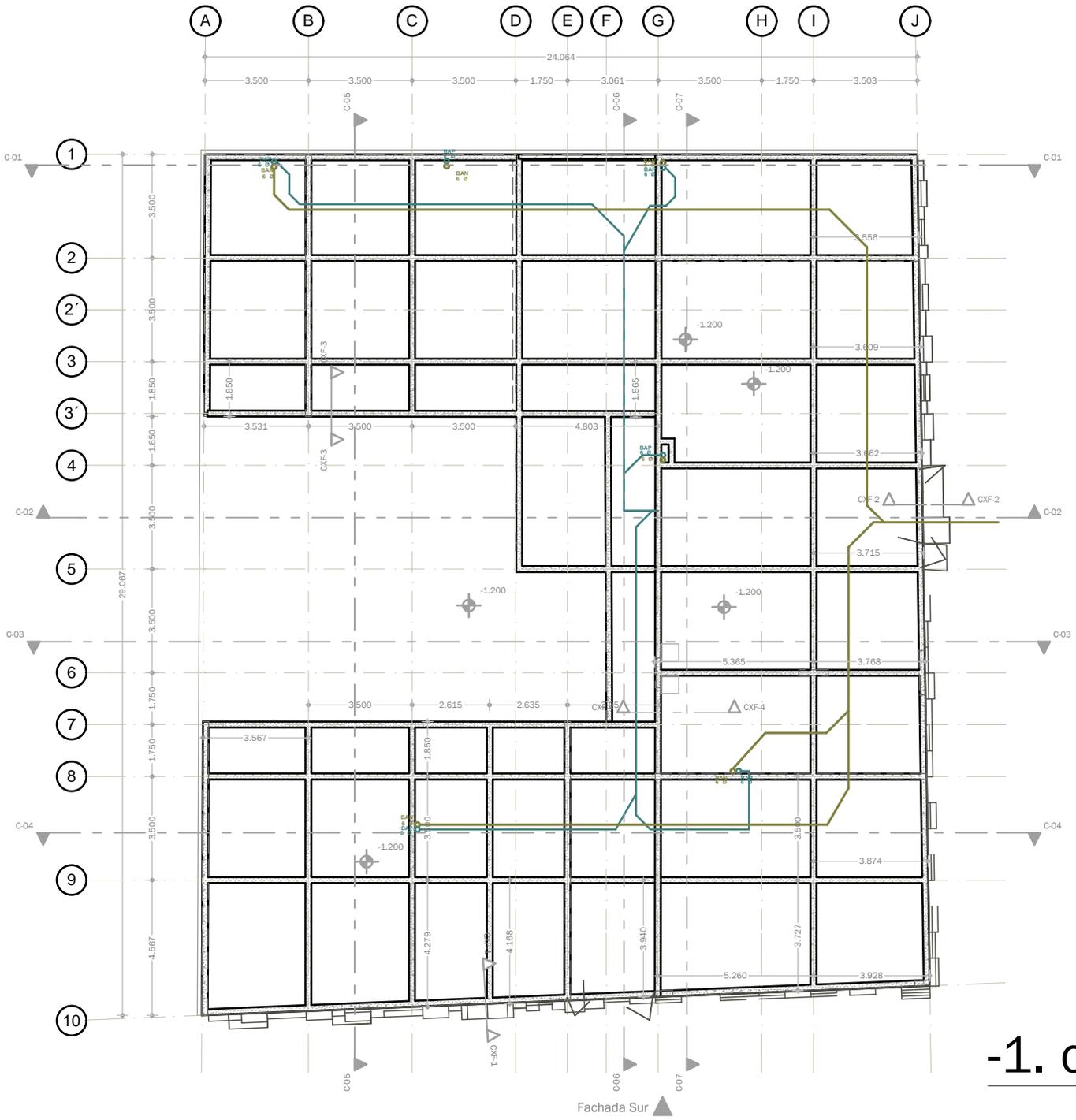
1:200 | I.03.2.6



## 03.3 Instalaciones Sanitarias

El sistema de reutilización de agua implica que las aguas jabonosas y pluviales se recolectan, en este caso juntas. Por lo que existe una cisterna en donde se les da un tratamiento básico de separación de grasas y espuma con una trampa de grasas y después pasa a los tinacos. Esta agua se utiliza para las descargas de los muebles sanitarios, ahorrando agua limpia, si es demasiada agua, la cisterna de recolección de agua de re -uso se conecta con la red delegacional de desagüe





**NOTAS:**  
 Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardarán para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidráulicos)

**SIMBOLOGIA:**  
 BAN Bajada de Aguas Negras  
 BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas  
 ∅ Indica diámetro de tuberías

# -1. cimentacion



1:200 I.03.3.1



**NOTAS:**  
 Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardarán para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidráulicos)  
 Los pasos de tuberías a través de los locales se realizará en plafones

**SIMBOLOGIA:**  
 BAN Bajada de Aguas Negras  
 BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas  
 ∅ Indica diámetro de tuberías

0. Planta Baja

1:200 | I.03.3.2



**NOTAS:**  
 Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardarán para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidráulicos)  
 Los pasos de tuberías a través de los locales se realizará en plafones  
 Durante el trayecto de las tuberías en los ductos se cambiará la dirección cada 3 metros para evitar un impacto de golpe de ariete al final de la caída

**SIMBOLOGIA:**  
 ■ BAN Bajada de Aguas Negras  
 ■ BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas  
 ● Indica diámetro de tuberías

# 1. 1er piso



1:200 | I.03.3.3



NOTAS:

Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardaran para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidráulicos)  
 Los pasos de tuberías a través de los locales se realizara en plafones  
 Durante el trayecto de las tuberías en los ductos se cambiara la dirección cada 3 metros para evitar un impacto de golpe de ariete al final de la caída

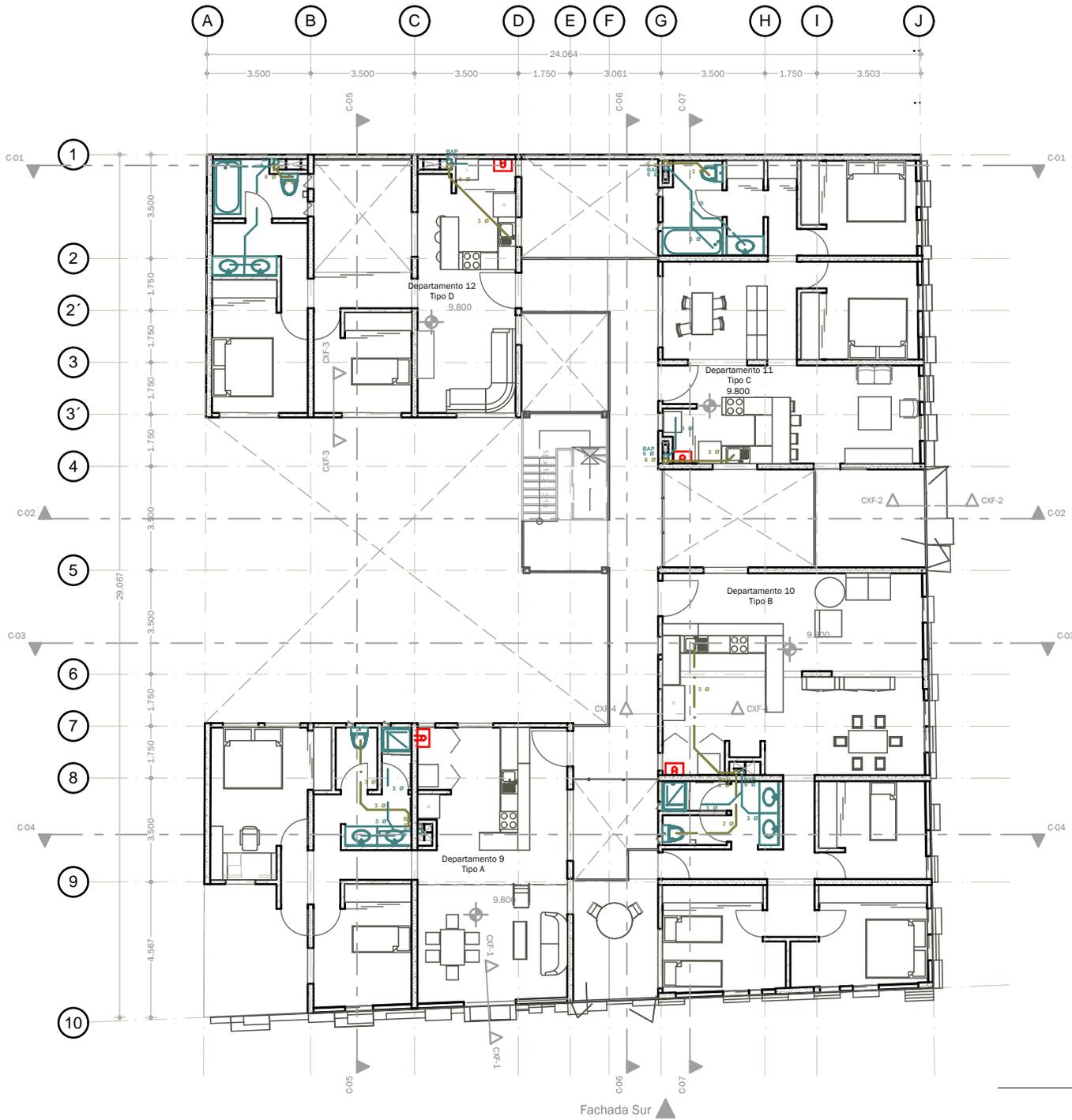
SIMBOLOGIA:

- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diámetro de tuberías

2. 2do piso



1:200 I.03.3.4



NOTAS:

Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardarán para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidráulicos)  
 Los pasos de tuberías a través de los locales se realizará en plafones  
 Durante el trayecto de las tuberías en los ductos se cambiará la dirección cada 3 metros para evitar un impacto de golpe de ariete al final de la caída

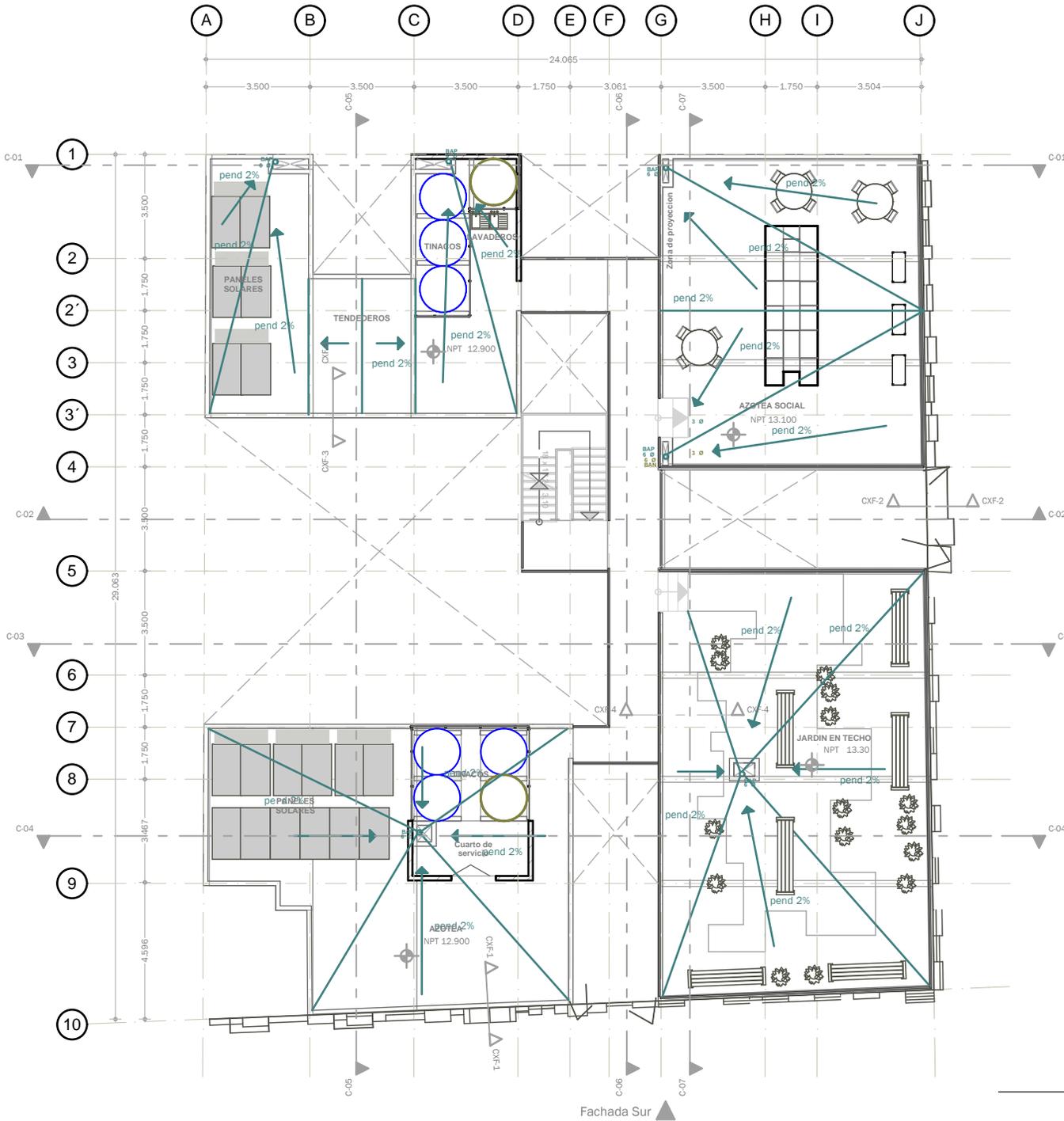
SIMBOLOGIA:

- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- Indica diámetro de tuberías

3. 3er piso



1:200 I.03.3.5



NOTAS:

Las tuberías de desagüe serán de PVC del diámetro indicado  
 Las aguas pluviales y jabonosas se guardaran para su uso en descargas de muebles sanitarios (ver planos hidraulicos)  
 Los pasos de tuberías a través de los locales se realizara en plafones  
 Durante el trayecto de las tuberías en los ductos se cambiara la dirección cada 3 metros para evitar un impacto de golpe de ariete al final de la caída

SIMBOLOGIA:

- BAN Bajada de Aguas Negras
- BAP Bajada de aguas pluviales y jabonosas
- ∅ Indica diámetro de tuberías
- Indica sentido de pendiente
- pend 2% Indica porcentaje de pendiente

4. azotea

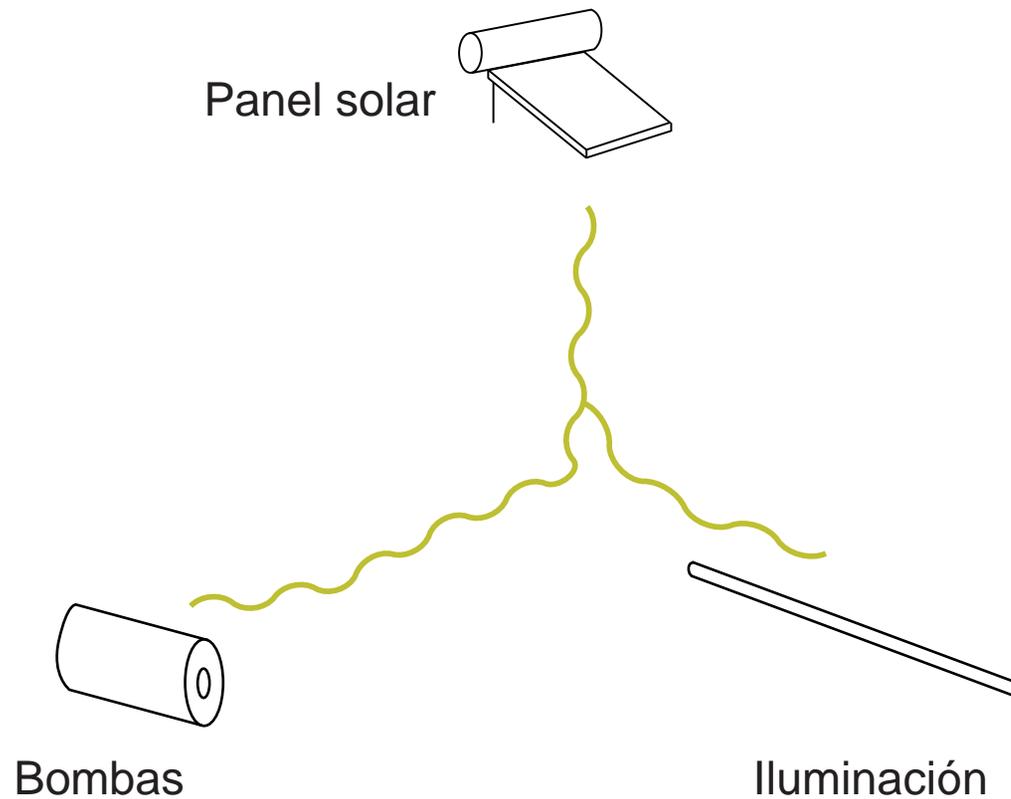


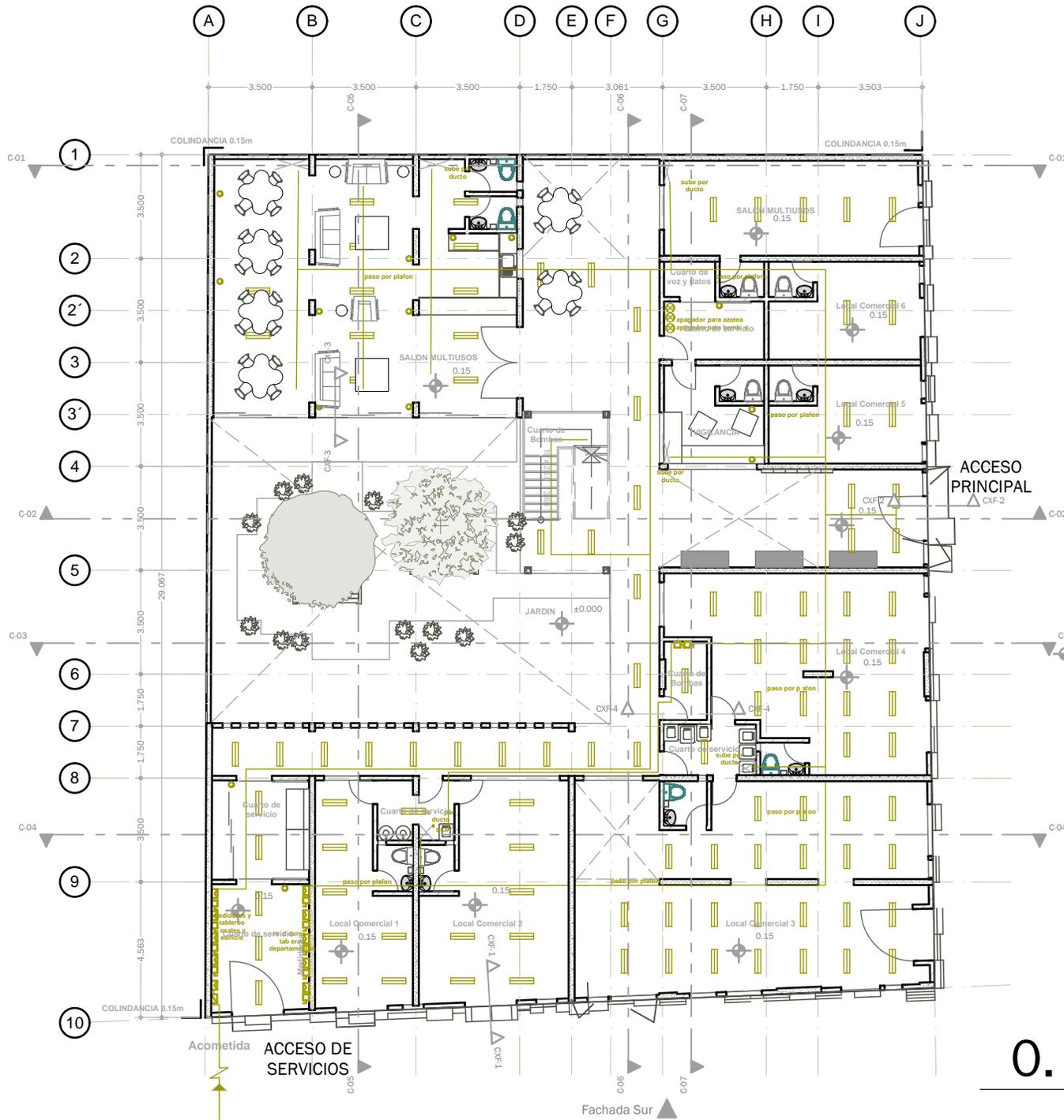
1:200 | I.03.3.6



## 03.4 Instalaciones Eléctricas

Se esta proponiendo el uso de celdas fotovoltaicas, el día de hoy todavía son costosas. Por lo que sólo se plantean 6 celdas grandes. Y sólo para usos básicos del edificio, es decir las bombas de agua e iluminación de los pasillos. Actualmente no se puede producir mucha electricidad ya que no es tecnología muy accesible y no esta bien reglamentada.





NOTAS:  
 Los medidores y la acometida sera provista por el proveedor de servicios.  
 Todas las instalaciones electricas se distribuiran por plafon a menos que se indique lo contrario

- SIMBOLOGIA:
- ACOMETIDA
  - TABLERO CENTRAL
  - MEDIDOR
  - SWITCH DE CORTE
  - LUMINARIO INCANDESCENTE 100W
  - APAGADOR SENCILLO
  - CONTACTO BIFASICO ATERRIZADO
  - LUMINARIO FLOURESCENTE

# 0. Planta Baja

1:200 I.03.4.1





NOTAS:

Todas las instalaciones electricas se distribuiran por plafon a menos que se indique lo contrario  
 Todos los apagadores se instalaran a 1.20 m de altura a menos que se indique lo contrario  
 Todos los contactos se instalaran a 0.30 m del npt a menos que se indique lo contrario

SIMBOLOGIA:

- TABLERO
- SCE SUBIDA DE CABLE ELECTRICO
- BAJADA DE CORRIENTE ALTERNA
- X LUMINARIO INCANDESCENTE 100W
- ⊗ APAGADOR SENCILLO
- ⊙ CONTACTO BIFASICO ATERRIZADO
- LUMINARIO FLOURECENTE

# 1. 1er piso



1:200 I.03.4.2



NOTAS:

Todas las instalaciones electricas se distribuiran por plafon a menos que se indique lo contrario  
 Todos los apagadores se instalaran a 1.20 m de altura a menos que se indique lo contrario  
 Todos los contactos se instalaran a 0.30 m del npt a menos que se indique lo contrario

SIMBOLOGIA:

- TABLERO
- SCE SUBIDA DE CABLE ELECTRICO
- B.C.A. BAJADA DE CORRIENTE ALTERNA
- × LUMINARIO INCANDESCENTE 100W
- ⊙ APAGADOR SENCILLO
- ⊙ CONTACTO BIFASICO ATERRIZADO
- LUMINARIO FLOURECENTE

2. 2do piso



1:200 | I.03.4.3



**NOTAS:**  
 Todas las instalaciones electricas se distribuiran por plafon a menos que se indique lo contrario  
 Todos los apagadores se instalaran a 1.20 m de altura a menos que se indique lo contrario  
 Todos los contactos se instalaran a 0.30 m del npt a menos que se indique lo contrario

- SIMBOLOGIA:**
- ▬ TABLERO
  - SCE SUBIDA DE CABLE ELECTRICO
  - BCA BAJADA DE CORRIENTE ALTERNA
  - X LUMINARIO INCANDESCENTE 100W
  - ⊗ APAGADOR SENCILLO
  - CONTACTO BIFASICO ATERRIZADO
  - ▬ LUMINARIO FLOURESCENTE

3. 3er piso   
 1:200 I.03.4.4



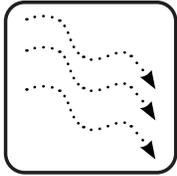
**NOTAS:**  
 El cuarto de baterias estara a 1m sobre el npt.  
 Todos los apagadores se instalaran a 1.20 m de altura a menos que se indique lo contrario.  
 Todos los contactos se instalaran a 0.30 m del npt a menos que se indique lo contrario.  
 Los contatos seran para exteriores con tapa de proteccion

- SIMBOLOGIA:**
- TABLERO
  - sc SUBIDA DE CABLE ELECTRICO
  - bc BAJADA DE CORRIENTE ALTERNA
  - X LUMINARIO INCANDESCENTE 100W
  - APAGADOR SENCILLO
  - CONTACTO BIFASICO ATERRIZADO
  - BATERIA
  - ▨ LUMINARIO FLOURECENTE PARA EMPOTRAR EXTERIOR
  - ⊗ LUMINARIO DE POSTE FLOURECENTE

# 4. azotea

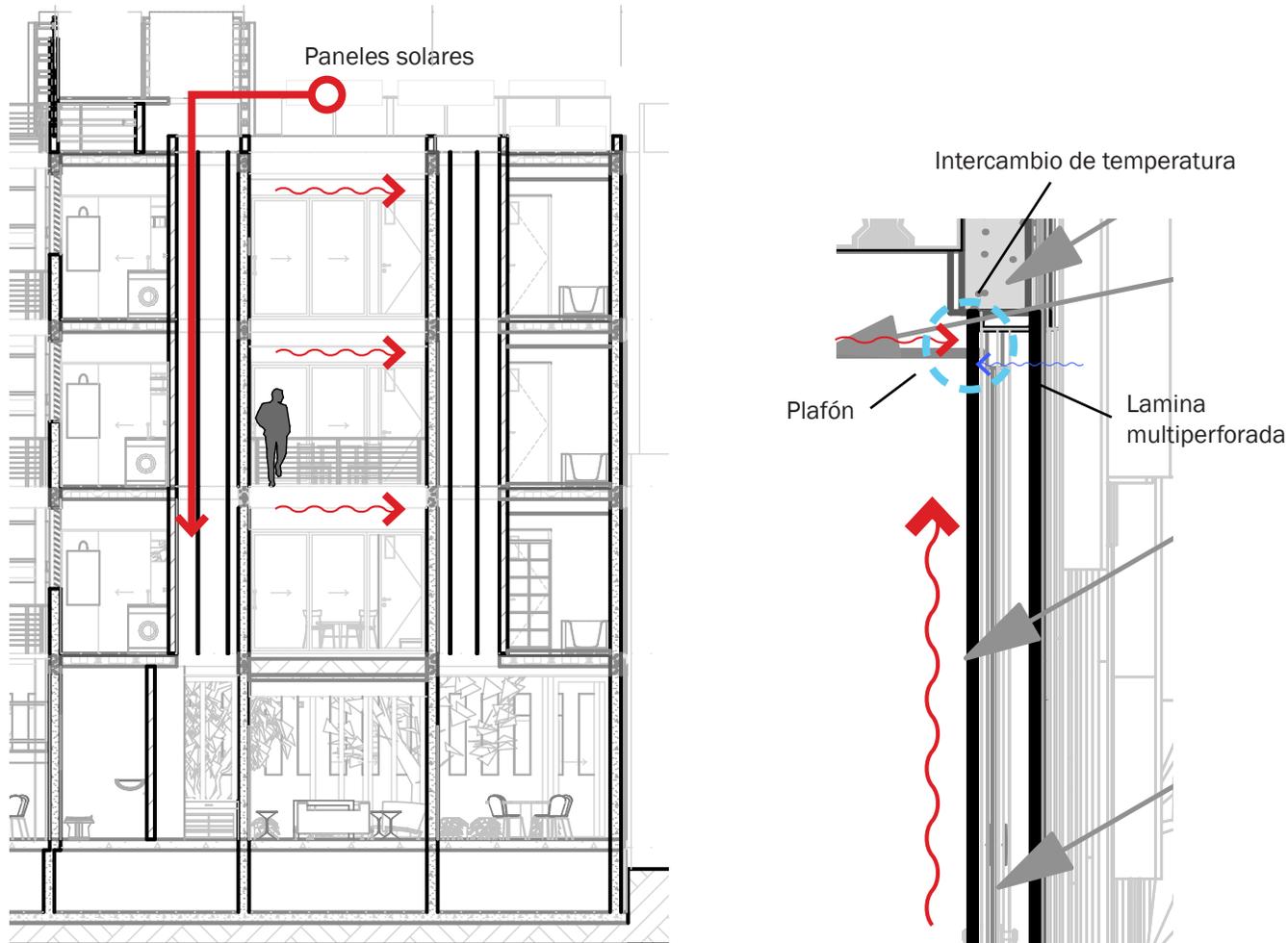
1:200 I.03.4.5

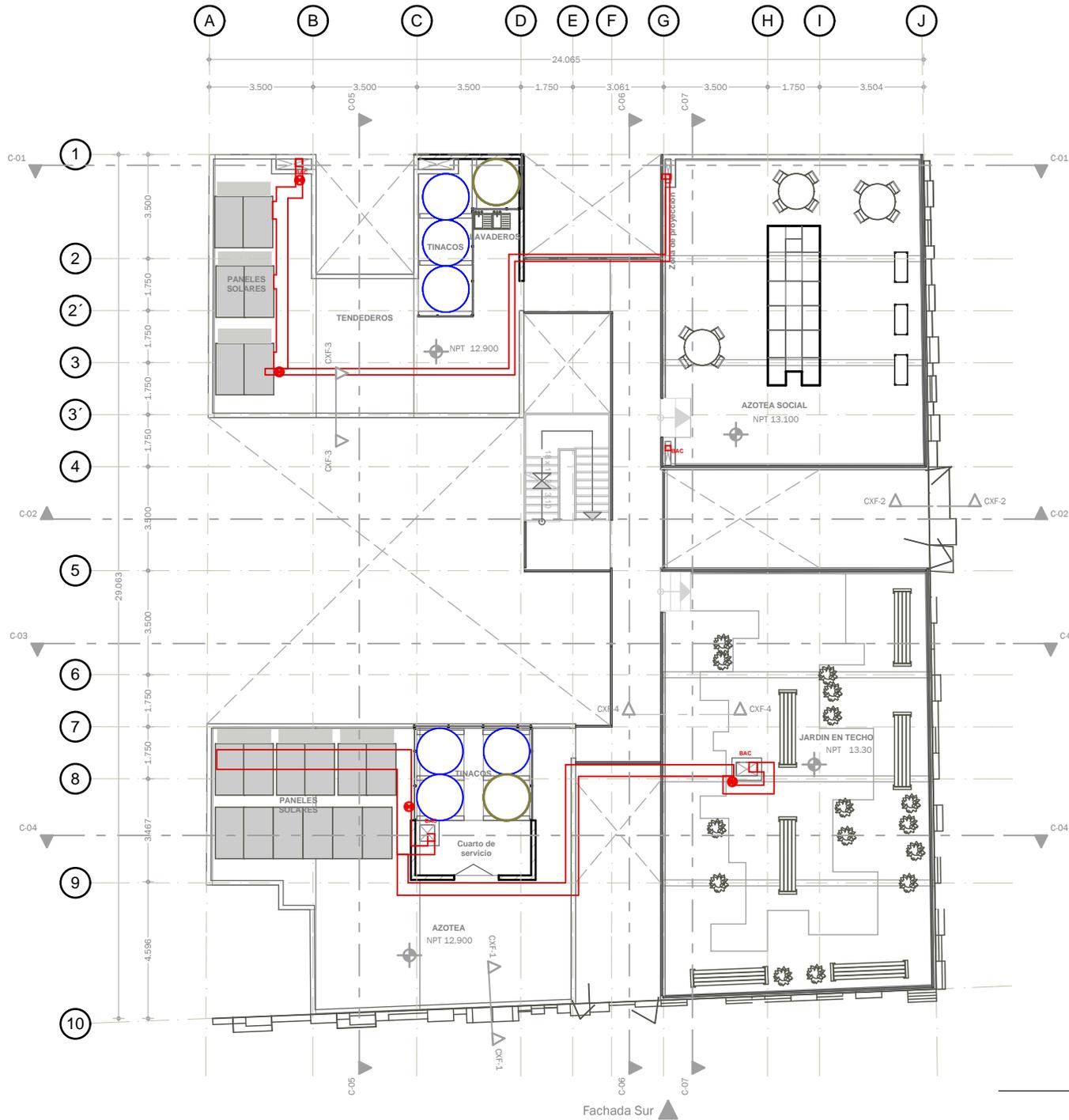




## 03.5 Aire Caliente

Se propone que, aprovechando los paneles y calentadores solares, que ya guardan algo de energía y también liberan calor, recolectar el aire caliente que se acumula entre estos paneles y dentro de ellos para que se distribuya en los departamentos, para que puedan controlar la temperatura en sus habitaciones, esto mediante un sistema de re-circulación de aire por el plafón, en donde se puede controlar el ingreso del aire caliente cuando ingresa a través del ducto, y si se desea aún más ventilación para enfriar se puede ingresar a través de una lamina multiperforada que da a la fachada sobre el plafón, que también funciona para liberar el calor sobrante





NOTAS:

Los ductos seran de lamina de aluminio aisladas mediante fibra de vidrio para evitar perdidas.  
 El ducto troncal sera de 30x30 cm o proporcion similar .  
 Las bombas de recirculacion se colocaran en la azotea en una plantilla de concreto de 15 cms con neopreno.

SIMBOLOGIA:

- + Bomba de recirculacion
- BAC Bajada de aire caliente
- ducto de aire

4. azotea



1:200 I.03.5.1



NOTAS:

Los ductos seran de lamina de aluminio aisladas mediante fibra de vidrio para evitar perdidas.  
El ducto troncal sera de 30x30 cm o proporcion similar .

SIMBOLOGIA:

- BAC Bajada de aire caliente
- ▬ ducto de aire

3. 3er piso



1:200 | I.03.5.2



NOTAS:

Los ductos seran de lamina de aluminio aisladas mediante fibra de vidrio para evitar perdidas.  
El ducto troncal sera de 30x30 cm o proporcion similar .

SIMBOLOGIA:

- BAC Bajada de aire caliente
- ducto de aire

2. 2do piso

1:200 I.03.5.3





NOTAS:  
Los ductos seran de lamina de aluminio aisladas mediante fibra de vidrio para evitar perdidas.  
El ducto troncal sera de 30x30 cm o proporcion similar .

SIMBOLOGIA:  
BAC Bajada de aire caliente  
DUCTO DE aire

1. 1er piso |   
1:200 | I.03.5.4

# Costos

Concepto	Unidad	Cantidad	P.unitario	Importe
<b>Preliminares</b>				<b>654,239.92</b>
Trazo y nivelación con equipo topográfico compuesto de trafico y nivel, referenciado a ejes, incluye limpieza y acarreo, carga a pie de camión y retiro de material producto de demolición y/o desmantelamiento en camión de 7 m3 a tiro libre, con una ocupación mínima de su capacidad al 95%.	m <sup>2</sup>	703.00	930.64	654,239.92
Excavación y nivelación de zanjas mediante equipo mecánico, siguiendo trazo para cimentación, con colado de plantilla de concreto pobre y preparaciones y protecciones a colindancias. Incluye equipo básico, herramienta, mano de obra y acarrees.	m <sup>3</sup>	639.78	2,783.50	1,780,827.63
<b>Estructura</b>				<b>7,600,400.41</b>
Suministro y fabricación de muro de cimentación mediante muretes de 1.20 m de altura y losa maciza de 20 cms de espesor , armado con varilla de 3/8 y concreto de fc'= 300 kg/cm2 incluye: cimbra, colado, descimbrado, y bombeo	m <sup>3</sup>	1016.0596	2,389.00	2,427,366.38
Suministro y fabricación de muro de concreto de 20 cms de espesor por 3.10 de altura, armado con varilla de 3/8 y concreto de fc'= 300 kg/cm2 incluye: cimbra, colado, descimbrado, y bombeo	m <sup>3</sup>	356.604504	3,220.50	1,148,444.81
Suministro y fabricación de trabes de concreto de 50 x 20 cms máximo de sección , armado con varilla del # 3 y concreto de fc'= 250 kg/cm2 incluye: cimbra, colado, descimbrado, y bombeo	m <sup>3</sup>	33.425	1,880.50	62,855.71
Suministro y fabricación de losa maciza de concreto de 20 cms máximo de espesor , armado con varilla del # 3 y concreto de fc'= 250 kg/cm2 incluye: cimbra, colado, descimbrado, y bombeo	m <sup>3</sup>	603.47322	1,273.00	768,221.41
Suministro y colocación de losa de vigueta y bovedilla de 17 cms de espesor , con bovedilla de 70x20x20 cm y vigueta t1 incluye: cimbra, colado descimbrado, y bombeo	m <sup>2</sup>	1319.6331	2,420.00	3,193,512.10
<b>Albañilería</b>				<b>456,993.05</b>
Suministro y colocación de muros de block multiperforado marca novidasa de 12x20x40 junteado con mortero de cemento cal arena prop 1:4 a una altura máxima de 2.85 m ,incluye mano de obra, y herramientas	ml	455.15	925.00	421,013.75
Muro acústico a dos caras, a base de paneles de yeso Tablaroca Firecode de 12.7 mm. de espesor, con resistencia al fuego mínima de 2 horas, sobre estructura a base de postes y canales de amarre galvanizados calibre 26 de 63.5 mm, junteado con pasta Redimix y Percinta, atornillado con tornillos o taquetes expansivos de 1" HL Ypsa o equivalente en calidad, considerando una capa de colchoneta thermafiber de 2" al centro de sistema como aislante, refuerzo de polín de madera de 2 x 2 pulgadas en cada poste del muro . Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, cortes, desperdicios, andamios, acarrees horizontales a primera estación hasta 30 mts al sitio de trabajo.	ml	42	856.65	35,979.30
<b>Acabados</b>				<b>4,220,540.48</b>
Suministro y colocación de repellado de mortero cemento-arena 1:4 de 2 a 4 cm de espesor en muros mampostería generales Incluye: mano de obra, herramienta, equipo, acarrees a primera estación hasta 30 mts hasta el sitio de los trabajos.	m <sup>2</sup>	1274.42	127.14	162,029.76
Suministro y aplicación de pintura vinilica mate color blanco amanecer 753 mca. Comex en muros interiores a dos manos con brocha y rodillos incluye: una mano de sellador al 5 x 1 sobre la superficie a recubrir, mano de obra, herramientas y materiales. acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de los trabajos.	m <sup>2</sup>	455.15	75.68	34,445.75
Suministro y colocación n de alfombra modular Marca Interface Modelo Chenille Warp de 50x50cms Nylon 6,6 con tratamiento protekt2, tratamiento antibacterial intersept Color 3680 flash back ó técnicamente equivalente Incluye: pegamento o sistema de fijación, materiales, desperdicios, mano de obra, equipo y herramienta, acarrees horizontales y/o verticales al sitio de los trabajos.	m <sup>2</sup>	369.25	708.17	261,491.77
Piso porcelánico rectificado con acabado rústico, modelo "extrema", color rafting de 30 x 30 cm. Código ETT3/STS 3 PEI IV, marca "Interceramic" para cocinas y baños, asentado a piso con cemento Crest o equivalente en calidad y juntas del color de la pieza ( lechereada ). Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, cortes, acarrees a primera estación pon hasta 30 metros horizontales al sitio de los trabajos.	m <sup>2</sup>	190.56	764.68	145,717.42
Suministro y colocación de piso laminado tipo madera color caoba en piezas de 1.50 x 0.25 m colocado sobre una capa de hule espuma de 16mm, incluye: mano de obra y herramientas	m <sup>2</sup>	457.8	1,530.00	700,434.00
Suministro y colocación de deck exterior de madera PVC, piezas de 1.80x0.20m colocado sobre una estructura de perfiles L de 1" marca construdeck, incluye: mano de obra y herramienta	m <sup>2</sup>	237.7	2,030.00	482,531.00
Suministro y colocación de multipanel F corten marca hunter Douglas, de medidas variadas, montada sobre estructura ya suministrada, incluye: mano de obra, herramientas, acarrees, ajustes	m <sup>2</sup>	574	2,730.00	1,567,020.00
Falso plafón de paneles de yeso Tablaroca, hojas de 1.22 x 2.44 x 12.7 mm de espesor, según diseño, a base de canaletas de carga y canal listón galvanizados calibre 26 de 63.5 mm, suspendido a la losa con alambre galvanizado calibre 18 y taquetes y tornillos. Juntas en la unión de placas a base de Perfacinta y cemento Redimix, Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, andamios, desperdicios, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de los trabajos.	m <sup>2</sup>	1380.86	483.92	668,225.77
Cajillo de paneles de tablaroca en "L", medidas de 20 cm de altura x 30 cm de base, según diseño, fijo a canaleta de soporte por medio de cana listón de 63.5 mm calibre 24 en sentido longitudinal y taquetes y tornillos cadmizados colocados @ 20 cm, juntas con refuerzo de perfacinta y compuesto redimix, Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, andamios, desperdicios, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de los trabajos.	ml	950	209.10	198,645.00

<b>Carpintería</b>				<b>1,589,131.86</b>	
Suministro y colocación de puerta de madera a base de bastidor ( según diseño ) medidas de 1.20 x 2,25 para accesos a base de bastidor de madera de pino de 2" x 1 1/2", y marco de 1 1/2" x 2 1/2", acabado con dos manos de sellador y una mano de laca color Gris Ónix código K5-14, marca Comex o equivalente en calidad, forrada con Lambrín de paneles Cempanel, línea Cedar, color hueso, textura tipo madera, hojas de 6 mm de espesor, Considerando: 3 bisagras ocultas modelo Tectus o técnicamente equivalente combinada en acero inoxidable , acabado gris epóxico, chapa mca. yale mod. CON ACABADO SATIN U56TDEISPSEL26B, clavacote, tornillos cabeza plana de 2", y material menor para su habilitado y montaje. Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, desperdicios, montaje, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de trabajo, limpieza del área.	pza	12	6,741.92	80,903.04	
Suministro y colocación de puerta de madera a base de bastidor ( según diseño ) medidas de 90 x 2,25 para puertas interiores a base de bastidor de madera de pino de 2" x 1 1/2", y marco de 1 1/2" x 2 1/2", acabado con dos manos de sellador y una mano de laca color Gris Ónix código K5-14, marca Comex o equivalente en calidad, forrada con Lambrín de paneles Cempanel, línea Cedar, color hueso, textura tipo madera hojas de 6 mm de espesor, Considerando: 3 bisagras ocultas modelo Tectus o técnicamente equivalente combinada en acero inoxidable , acabado gris epoxico, chapa mca. yale mod. CON ACABADO SATIN U56TDEISPSEL26B, clavacote, tornillos cabeza plana de 2", y material menor para su habilitado y montaje. Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, desperdicios, montaje, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de trabajo.	pza	55	6,037.08	332,039.40	
Suministro y colocación n de puerta de madera a base de bastidor ( según diseño ) medidas de 70 x 2,25 para puertas interiores a base de bastidor de madera de pino de 2" x 1 1/2", y marco de 1 1/2" x 2 1/2", acabado con dos manos de sellador y una mano de laca color Gris Ónix código K5-14, marca Comex o equivalente en calidad, forrada con Lambrín de paneles Cempanel, línea Cedar, color hueso, textura tipo madera hojas de 6 mm de espesor, Considerando: 3 bisagras ocultas modelo Tectus o técnicamente equivalente combinada en acero inoxidable , acabado gris epoxico, chapa mca. yale mod. CON ACABADO SATIN U56TDEISPSEL26B, clavacote, tornillos cabeza plana de 2", y material menor . Incluye: materiales, mano de obra, equipo y herramienta, desperdicios, montaje, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de trabajo.	pza	20	5,525.20	110,504.00	
suministro y colocacion de cocina a base de gabinete puerta cajon de 80x60x70 cm. con frente en pvc. blanco según muestra entregada, cuerpo fabricado en paneralt bco. forrado con laminado plastico color balnco incluye entrepaño y bisagras bidimensionales asi como jaladera en acero inox., gabinete de 40x60x70cm. cajonero de 4 cajones con frentes en mdf. con acabados en pvc.color bco. según muestra entregada cuerpo fabricada en paneralt forrado en laminado plastico color bco. incluye correderas de doble extencion en acero inox., gabiente rinconero con puerta de 45x60x70 frente en pvc. bco. según muestra entregada y cuerpo fabricado en paneralt forrado en laminado plastico color bco. con bisagra bidimensional., gabinete puerta de 80x60x70 cm. en color, con frente en pvc. blanco según muestra enregada, cuerpo fabricado en paneralt bco. forrado con laminado plastico color blanco incluye entrepaño y bisagras bidimensionales asi como jaladera en acero inox., cubierta en laminado plastico color wengue tramos nariz boleada tramos de de 244x64 cm., bote de basura doble., tarja mca. teka mod. 800.51 1c ie en acero inox. con contracanta., gabinete puerta de 40 x 60 x 70 cm. color , con frente en pvc. blanco con marco para permitir uso de frigobar según muestra enregada, cuerpo fabricado en paneralt bco. forrado con laminado plastico color balnco incluye entrepaño y bisagras., alacena superior dos puertas de 80x30x70 con frentes en mdf. con acabados en pvc. bco. según muestra y cuerpo fabricado en paneralt forrado en laminado plastico color blanco incluye entrepaño y bisgras bidimensionales., gabinete puerta de 40x60x70 cm. en color, con frente en pvc. blanco con marco para permitir uso de dispensador de agua según muestra enregada, cuerpo fabricado en paneralt bco. forrado con laminado plastico color balnco incluye entrepaño y bisagras bidimensionales entrepaños de 50 x 30 en mdf. con acabado en pvc blanco., jaladeras economicas en acero inox., mca. jafele.	pza.	13	42,774.30	556,065.90	
suministro y colocacion de mueble para baño en paneralt forrado con melamina color gris en 16 mm., jaladras en acero inoxidable y cama para soportar cubierta, medidas de 100 x 70 x 60 tipo.	pza.	12	12,484.96	149,819.52	
Suministro y colocación de ventana de aluminio ( según diseño ) color negro con medidas variables montadas en base de PTR de 2"x2" Incluye materiales, mano de obra, equipo y herramienta, desperdicios, montaje, acarrees a primera estación hasta 30 metros horizontales al sitio de trabajo.	pza.	140	2,570.00	359,800.00	
<b>Instalaciones</b>				<b>2,155,029.00</b>	
Calentadores solares mara Kinitech con colector solar mod. KT-3.0A y tanque mod. T300, de 300 lts de capacidad, cada tanque abastece dos departamentos incluye: herramientas, mano e obra y accesorios.	pza.	12	22,350 00	268,200.00	
Suministro y colocación de instalaciones eléctrica y de iluminación	locales	21	55,893 00	1,173,753.00	
Suministro y colocación de instalaciones hidráulicas y sanitarias, incluye mobiliario.	locales	21	33,956 00	713,076.00	
Suministro y colocación de sistema de aire acondicionado, incluye bombas de circulación, canalización mediante ductos de lamina de aluminio, difusores y extractores.	locales	21	45,652 00	958,692.00	
<b>Total de obra=</b>				<b>\$19,415,854.35</b>	
<b>Total de metros construidos =</b>				<b>2,132.60</b>	
<b>Precio por m<sup>2</sup> =</b>				<b>\$9,104.31</b>	



## Conclusiones

La respuesta de la vivienda hoy en día debe de responder a la variedad de usuarios y a la complejidad que corresponde crear un ambiente confortable para las personas. Considero que una manera de realizarlo en la vivienda es a través de los estilos de vida de la gente. Es posible tener nuevos elementos arquitectónicos que permitan unirse a los modos de vida no sólo del lugar sino de la ciudad, esto nos lo permite el mercado, ofertar a toda la ciudad. Y si bien teniendo al cliente y diseñando específicamente para él las soluciones serán mas gratificantes para los habitantes, no siempre es posible; principalmente por el esquema que se lleva usando desde hace tiempo por lo que el mercado se vuelve una buena opción para brindar una mejor arquitectura. Con esto no pretendo caer en el círculo de las ofertas inmobiliarias que ofrecen modos de vida ilusorios para tentar a la gente, sino brindar la posibilidad de tener opciones más abiertas para que sus próximos habitantes puedan unirse a la dinámica que existe en el lugar. Entiendo que esta sugerencia de añadir a las ofertas inmobiliarias conceptos tan abstractos puede resultar engañoso, como un truco de venta, pero al menos este es mi entendimiento del mundo actual, como funciona contra las ideas transdisciplinarias con las que estoy de acuerdo, y como se podrían aplicar a la dinámica de ventas que se manejan hoy en día. Se debe de realizar edificios que en realidad logren conectarse con las personas, mas allá de un deseo estético, de una manera en la que sea el espacio el que se adapte a las personas y no al contrario.

El resultado de esta tesis es un trabajo complejo, que requiere aún mas análisis debido a ser temas amplios. Este edificio surge como una idea de mediar esta profesión, que se ve dividida entre tener una conciencia social, o tener ganancias rentables, no deben de ser temas peleados, si no una integración que permita mejores soluciones.

## Bibliografía:

Ciudad de México, compendio cronológico de su desarrollo urbano. 1521-2000; Enrique Espinoza López; Primera edición, 2003. Dirección de publicaciones I.P.N.; México D.F. 2003. 325 págs.

Ernst H. Gombrich, Gombrich on the Renaissance, volume 1: Norm and Form, Phaidon Press Limited, cuarta edición, NY, 1985,

Arthur C. Danto, Después del fin del arte ,Editorial Paidós Ibérica, España, 1999, 254 p.

Amos Rapoport. Vivienda y cultura. Gustavo Gili. cuarta edición. Barcelona. 1972.

Fernando Martínez Juez. Contribuciones para una antropología del diseño. Gedisa editorial. Barcelona 2002. 222 p.

Hilary French. Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX. Plantas, secciones y alzados. ed. Gustavo Gili. Barcelona. 2009. 238 p.

Esta bibliografía es general y varios de estos textos influyeron de manera ideológica en la manera de abarcar y entender estas ideas, por lo que no son referencias directas ni aplicadas necesariamente dentro de los textos.

Agradezco el apoyo, en primer lugar a mi madre, que sin su apoyo indirecto este logro no se hubiera completado, a mis amigos, cuya influencia y compañía durante toda la carrera contribuyeron a mi formación, a L. Alicia Rugerio Onofre, cuyo apoyo incondicional, compañía y su sensibilidad hacia las demás personas y problemas sociales inspiraron parte de estas ideas, a todos mis compañeros de terna, cuyo empeño en la tesis dió base a esta, a mis asesores, cuyo apoyo al tema logró finalizar esta tesis.

