

# CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS POSIBLES

Recuperación de la zona Vizcaínas

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO,  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CIUDAD UNIVERSTARIA MÉXICO DF, 2013

Tesis de licenciatura:  
Tania María Escamilla Olvera





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.

# CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS POSIBLES

Recuperación de la zona Vizcaínas

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO,  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**Tania María Escamilla Olvera**

Tesis de licenciatura de la Facultad de  
Arquitectura de la Universidad Nacional  
Autónoma de México para obtener el  
título de Arquitecto.

Sinodales:

Arq. Francisco De La Isla O'Neil  
Mtro. Gustavo Romero Fernández  
Mtro. José Utgar Salceda Salinas



Ciudad de México  
Nviembre del 2013

## ADCP

Arquitectura y diseño complejo participativo. Es un seminario que permite el intercambio libre pero organizado de ideas y estrategias, ensaya la crítica y la construcción de conocimientos en constante renovación y revisión. Es la semilla de los contenidos, teorías, reflexiones, tecnologías educativas y alternativas vigentes, en el proceso de enseñanza-aprendizaje. Ninguna entidad de la Universidad que cuente con un adecuado desempeño puede carecer de esta herramienta (seminarios). El seminario es, pues, un campo de acuerdos y un proceso abierto, independiente, participativo, incluyente y permanente.

En este seminario se busca enfrentar las problemáticas que el mundo actual presenta a la práctica arquitectónica con los nuevos paradigmas del conocimiento: La complejidad y la transdisciplina; la participación; la cuestión de la sustentabilidad y el uso de las tecnologías ecológicamente viables.

Originalmente la línea de investigación se denominaba Vivienda y diseño participativo en la arquitectura y el urbanismo. Generó importantes referentes conceptuales como la "producción social del hábitat", "la planeación y el diseño participativo". Sin embargo, con la incorporación de nuevas herramientas del conocimiento se hace necesario ampliar la visión original de la línea.

Ma. en Arq. Jose Utgar Salceda Salinas  
Texto tomado del cuadernillo del programa de trabajo 2011-1 en el seminario de titulación de la línea de investigación de ADCP



micrópolis

resignificación

**PALABRAS CLAVE**

rehabilitación

construcción

análisis

diálogo

tejido

reordenamiento

reconstrucción

# CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS POSIBLES

Recuperación de la zona Vizcaínas

## ÍNDICE

### [ 1 ] ENTRADA

Introducción , 6  
Objetivos generales de la tesis,6  
Objetivos particulares, 6  
Justificación, 7

### [ 2 ] CONTENIDO CAPITULAR

Cap. 1. Referencias Conceptuales ,10  
Cap. 2. Referentes Históricos , 23  
Cap. 3. Análisis, 43  
Cap. 4. Construcción de escenarios posibles,76  
Cap 5 . Proyecto, 123

### [ 3 ] SALIDA

Conclusiones, 165  
Bibliografía ,166

## INTRODUCCIÓN

La Centralidad Antigua de la Ciudad de México (C.A.C.M.), en particular la zona de las Vizcainas, ubicada dentro del perímetro A, se caracteriza por una serie de contrastes tanto sociales como económicos y de diseño urbano.

Hasta ahora, las intervenciones urbanas y arquitectónicas llevadas a cabo en esta zona sólo han considerado los intereses económicos de algunos grupos minoritarios que no han tomado en cuenta a todos los actores involucrados. Este tipo de intervenciones han generado toda una serie de problemáticas entorno a la habitabilidad como el uso desequilibrado de las edificaciones, un ejemplo de ello es el mercado de Vizcainas, que con más de cien puestos comerciales, se encuentra ocupado en un mínimo porcentaje, a diferencia de la Plaza Meave, donde existe una sobre saturación del complejo comercial.

La habitabilidad se ha visto afectada también por el flujo numeroso de personas y sus consecuencias: la producción de desechos, la proliferación de estacionamientos irregulares, la insuficiencia y desgaste de la infraestructura y el encarecimiento de la zona, los cuáles han provocado el abandono de algunas áreas, debido a la migración de habitantes locales hacia otras zonas de la centralidad.

Existen alternativas incluyentes que consideran la participación de los ciudadanos que habitan la zona para brindar posibles soluciones a las demandas de la misma. Éstas requieren de un diseño acorde a las características políticas, económicas, sociales y urbanas que pudieran dar algunas alternativas de solución a sus diferentes problemáticas.

## OBJETIVOS:

### GENERALES

Elaborar una propuesta intervención para la integración de la zona de las Vizcainas en la centralidad antigua de la ciudad de México.

### PARTICULARES

Reconocer la memoria histórica del tejido.

Elaborar documentos para reconocer las condiciones del tejido.

Identificar los actores que integran y participan el tejido.

Construir escenarios comparativos a partir de la documentación generada en el análisis.

Seleccionar entre los escenarios resultantes para desarrollar y ejemplificar con el método de escenarios del seminario Arquitectura y Diseño Complejo Participativo (ADCP).

### ESPECIFICOS

Establecer bases metodológicas en el campo del reciclaje urbano/ arquitectónico, que permita la elaboración de proyectos arquitectónicos puntuales, con una perspectiva conceptual.

## JUSTIFICACIÓN

¿Cómo viven e imaginan los residentes del centro su día a día? ¿Es posible apropiarse de un espacio que en un principio pertenece a todos los mexicanos? ¿La monumentalidad de un centro histórico es vista como identidad, como un código que activa en el presente un mensaje del pasado? Estas preguntas lanza Martha de Alba González, en "Memoria y representaciones sociales del Centro Histórico de la Ciudad de México: experiencias de nuevos y viejos residentes"<sup>1</sup>. Dejando ver el nivel de complejidad sobre los temas que atañen a la centralidad donde el papel de los actores políticos, económicos y sociales no están del todo asumidos y las consecuencias se hacen visibles.

La centralidad antigua de la Ciudad de México es uno de los focos de mayor importancia en el país, siendo favorable para la centralidad, ya que se generan recursos de manera constante a través de las actividades comerciales a diferentes escalas y giros, por el turismo local y extranjero; esto en su conjunto, brinda una imagen (agradable, atractiva pero no apetecible) de la centralidad, zona en la que confluyen diversos intereses con la finalidad de participar activamente en la misma, pero ¿tendrá un límite esta fuente de recursos?

Las rehabilitaciones realizadas en la centralidad actualmente, evidencian que las estrategias instaladas no han contemplado a todos sus actores, ya que mientras las zonas del primer cuadro son rehabilitadas; los bordes permanecen en descuido. Al continuar negando dentro de las estrategias de intervención, las distintas realidades de la centralidad, existe la posibilidad que aumenten los espacios residuales. Tomando en cuenta lo anterior, me parece relevante aplicar métodos de análisis con una visión participativa donde los actores determinen las acciones y líneas de actuación.

Para que la rehabilitación de una zona logre su cometido, es necesario que su manejo sea de forma integral, es decir, auxiliarnos de diferentes disciplinas -multidisciplinaria- para así elevar las posibilidades de éxito, ya que intervenir en un ámbito urbano tan complejo requiere afrontarse desde el conocimiento profundo de la realidad urbana, social, patrimonial y económica.

*...La identidad concebida como esta forma de compartir el pasado es una proposición condenada a perder; no sólo hay -un modelo estable de expansión continua de la población- proporcionalmente cada vez menos que compartir, sino que la historia también tiene una ingrata vida media, pues cuanto más se abusa de ella, menos significativa se vuelve, hasta el punto que sus decrecientes dádivas llegan a ser insultantes...<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> Koohazi, Rem  
1997 La ciudad genérica. Gustavo Gili, Colección CGéminis  
España, Barcelona



## RESUMEN

El siguiente documento de tesis expone el proceso llevado a cabo para la recuperación de la zona Vizcainas, por medio del uso de los escenarios.

-Se realizó la investigación de referencias conceptuales para la introducción a la rehabilitación para los centros históricos, y analizar la importancia que tiene para la centralidad antigua de la Ciudad de México.

-Se hace una semblanza del contexto histórico del polígono de estudio, para tener como marco de referencia los cambios y sus efectos al paso de los años.

-A través de un análisis urbano y morfológico se determinaron los factores físicos que determinan los ejes de acción para la rehabilitación del polígono.

- Como parte del estudio se realizó una identificación de actores esto, con el propósito de producir los posibles escenarios a través del método de diseño participativo.

- Elaboración del proyecto arquitectónico puntual resultado de los escenarios.

# CACM

\*centralidad antigua de la Ciudad de México

# ADCP

\*[arquitectura y diseño] {complejidad y participación}

## 1. Referencias Conceptuales

*"Sólo aquello que se ha ido es lo  
que nos pertenece"*

Jorge Luis Borges



# 1.1 Rehabilitación de los centros históricos

La rehabilitación para lugares históricos incorpora nuevos elementos y renueva los existentes bajo normas de conservación, establece nuevos vínculos y significados entre los usuarios y los lugares, además los integra a las nuevas dinámicas de la ciudad, las cuáles están en constante mutación.

Éstos cambios impactan de manera directa sobre los habitantes locales, así que, la rehabilitación también tiene como objetivo adecuar los nuevos entornos para que conserve o mejore la calidad de vida de los habitantes, además de incluir nueva población, favoreciendo la mixtura poblacional .

La rehabilitación se detona cuando se busca dar solución a problemas urbanos y/o arquitectónicos, utilizándose como instrumento de para la intervención ciudades en desarrollo, conservando valores, sociales, históricos y culturales.

Se tiene como objetivo por una parte la rehabilitación física de estructura en los edificios y urbanística abarcadas edificios, plazas, calles, etc. y que para su rehabilitación se considera los términos de conservación, aquí en México definidas por el INAH y el INBA.

Esta busca que arquitectura con algún valor histórico, funcional y monetario, tenga posibilidades de recuperarse y reintegrarse al contexto en el que habita. La rehabilitación física atiende problemas de habitabilidad, estructurales, disposición de espacios, higiene, irregularidades fiscales, fachada, usos, seguridad e infraestructura.

“Rehabilitar significa elevar el nivel de habitabilidad, pero a su vez si se está interviniendo sobre el patrimonio, no debemos olvidar la carga simbólica – cultural que ese patrimonio posee..<sup>1</sup>”

[1/ Silvia Nélida Bossio .Rehabilitar para mejorar la calidad de vida, “Criterios y Ejemplos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano”]

## !“Rehabilitación rehabilitar.

## 1. tr. Habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado. |RAE\_ Real Academia Española

Por otro lado la identidad social y cultural del sector y las necesidades de los habitantes, usuarios y visitantes. La rehabilitación debe considerar la mejora de las condiciones de habitabilidad dotando de equipamientos y servicios de todo tipo a los sectores en cuestión. Estas acciones provocan una mejora en la calidad de vida de los habitantes y por consiguiente la regeneración del tejido social y urbano.

La rehabilitación de un tejido urbano debe considerar varios aspectos no enfocarse en el rescate de los edificios, se debe buscar de igual forma crear un compromiso con sus habitantes , ya que ellos serán los encargados principales de mantener el tejido el las mejores condiciones de habitabilidad, la propuesta debe incluir la rehabilitación física y social, para que la regeneración del tejido social y urbano serán los factores que mantengan el patrimonio histórico.

## 1.2 Deterioro de la centralidad antigua de la Ciudad de México

"Durante el siglo xx el Centro Histórico pasó del esplendor porfiriano de la ciudad que celebra el centenario de la independencia, la modernización urbana producto del desarrollo económico del periodo posrevolucionario, al deterioro más agudo, entre otras causas por el "congelamiento de rentas", los cambios de usos de suelos, por el desplazamiento de importantes actividades económicas, la salida de las escuelas y facultades de la UNAM hacia su nueva localización en la Ciudad Universidad, las obras de vialidad y renovación urbana que expulsaron a la población residente, los sismos de 1985, entre otras." <sup>12</sup> Con la pérdida de la función habitacional y la utilización desproporcionada de espacios público y edificios (por su cualidad de centralidad comercial) de la centralidad y su falta de mantenimiento trajeron como consecuencia el deterioro constante, ya que parte de la infraestructura que se demandaba la atendían los pobladores.

Una parte de los pobladores se desplazaron a los bordes de la centralidad, debido al cambio de modo de vida de los habitantes, se fue modificando el uso del suelo y a su vez modificando el uso de la vivienda, dejó de ser rentable el uso habitacional, para el uso como bodegas, el comercio requiere menos infraestructura y remunera más.

La consecuencia seguida a esto, era una centralidad fuera de equilibrio, en horarios laborales el tránsito de usuarios era desmesurado en contraste con el horario nocturno que se convertía en una centralidad despoblada e insegura. Así que en la década de los 90's surge la idea crear un programa de recuperación integral de la centralidad, la iniciativa privada y el gobierno en acuerdo generaron una línea de estrategias de rehabilitación creando el programa parcial de desarrollo urbano del Centro Histórico<sup>13</sup>.



[12]ALEJANDRO SUAREZ PAREYON, "LA FUNCIÓN HABITACIONAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y EL DESAFÍO DE SU RECUPERACIÓN", SEMINARIO ]

[13]SUAREZ PAREYON, ALBANDERO, "EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO AL INICIO DEL SEGUNDO MILenio" EN INVI REVISTA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, NÚM. 51, UNIVERSIDAD DE CHILE, SANTIAGO DE CHILE, AGOSTO DEL 2004 ]

El programa parcial desarrollo urbano mediante un diagnóstico de la zona "A" realizado en el año de 1998, señala la existencia de 4527 predios, con una población de poco más de 75 mil habitantes ocupando aproximada de 20 mil viviendas y 1681 inmuebles de nivel patrimonial. La estrategia del Programa Parcial de desarrollo urbano para el centro histórico propone revitalizar la \*CACM a través de acciones para el fortalecimiento de la vivienda en barrios icónicos del centro histórico, en cuanto a la que ha vivienda se refiere.

De los objetivos planteados de vivienda en el Programa Parcial del Desarrollo Urbano tiene como línea estratégica para la recuperación de la \*CACM otorgar financiamientos de vivienda social a habitantes que ocupan edificios en riesgo y creación de vivienda para nuevos residentes, rehabilitar y recuperar vivienda en predios expropiados como meta para conseguir en 2010, este objetivo quedo fuera de su alcance de la acción gubernamental ya que no se ha ofrecido las condiciones para impulsar proyectos de participación .

**“El centro histórico es un escenario de la vida pública y social de los habitantes de la urbe con una traza ancestral, una dimensión del espacio social vital y con una estética propia, donde la relación social, comercial, política e ideológica, concergen en un mismo perímetro, bajo un mismo escenario”<sup>14</sup>**

[14/ CORTÉZ ROCHA XAVIER, MONICA CELDO COLLERA, "PASADO, PRESENTE Y FUTURO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO". SEMINARIO PERMANENTE CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.]

## **1.3 Importancia de la rehabilitación en la Centralidad Antigua de la Ciudad de México**

La Centralidad Antigua de la Ciudad de México (CACM), a lo largo de la historia, ha tenido múltiples modificaciones al punto de llegar a lo que actualmente conocemos. Existen varios factores importantes que han determinado dichos cambios.

Debido a que se encuentra en un área emblemática de gran potencialidad en cuanto a usos y actividades, las transformaciones sufridas, la estructura de la trama urbana y el abandono, unido a una escasa o nula cultura de conservación provoca que en determinadas zonas exista un elevado nivel de deterioro arquitectónico y urbanístico.

Aunado a esto, la terciarización de usos, los crecimientos urbanos y la especialización en determinadas actividades han provocado cambios funcionales de una manera drástica y rápida, desapareciendo las actividades tradicionales indispensables para la supervivencia de la población residente.

Además el Centro Histórico tiene unas de las densidades de población más baja de toda la ciudad. Con una población envejecida de escasos recursos que vive en viviendas deterioradas, se trata generalmente de edificios con un bajo nivel de mantenimiento por parte de los propietarios.

En contraste, actualmente existen viviendas cuyos costos de ocupación son cada vez más elevados, debido a la plusvalía que han obtenido gracias a los atractivos turísticos en la zona, lo que ha propiciado que la población de estos barrios poco a poco se traslade a otras zonas de la ciudad, y a su vez provoca un aumento de las viviendas vacías que incide en un mayor deterioro urbano y la pérdida de locales y servicios para los residentes.

Por todo lo anterior, es necesario entender los procesos de transformación por los que la CACM ha pasado y de una manera conjunta con los habitantes, es decir de forma participativa, establecer parámetros y proponer acciones que permitan conservar el Patrimonio Histórico y rehabilitar aquellas zonas en deterioro, en función de las necesidades actuales y reales generando una mejor calidad de vida tanto de los usuarios permanentes como de los transitorios.

**área de 9 kilómetros  
cuadrados y  
668 manzanas**  
con esto esta conformada la CACM

**150,685 ha**  
viven en la CACM

**4%**  
de la población (la pertenecinete a  
la CACM) de  
México vive en el

**3%**  
del área urbanizada  
de la ciudad de México  
(área correspondiente de la CACM)  
densidad promedio

**160 hab/ha**  
de la CACM  
superior a la media de la  
metrópolis

**122 hab/ha**



La centralidad antigua de la ciudad de México se divide en dos perímetros :

**“A”**

Comprende la traza antigua de la ciudad de Tenochtitlan.  
Delimitado al oriente por Av. Anillo de Circunvalación; al sur por José María Izazaga y parte de San Pablo, al poniente por Eje central Lázaro Cardenas incluyendo la zona de la Alameda, San Fernando y Sta. Veracruz; al norte por la calle Rep. de Perú hasta la zona de Sta. Catarina

**“B”**

Este ocupa un área mayor, y va desde las calles de Degollado y Libertad, al norte, hasta la calle de Lucas Alamán, al sur, y de Congreso de la Unión y Eje 2 Oriente hasta Zaragoza, en el poniente

\*CACM\_ centralidad antigua de la ciudad de México

**2 lugar**

población  
2010 \*  
\*según INEGI

**8,851,080**

población de la ciudad  
de  
méxico  
2010 \*  
\*según INEGI

**150,685**

población residente  
de todo el centro histórico  
\*según autoridad  
del centro histórico

**2,060**

predios baldíos  
en el Centro

**70%**

de los inmuebles  
catalogados por el  
INAH  
se encuentran en la  
CACM

**1,2**  
millones  
población flotante  
[por día]

**1/17**  
por cada residente  
hay 17 no residentes  
en la zona

**24%**  
perdida de  
población

**4,695**

inmuebles catalogados  
como uso habitacional  
\*según autoridad del centro  
histórico

**7**

lugar de  
zonas  
patrimoniales  
\*UNESCO

**31,465**

población residente  
del perímetro "A" del  
centro histórico  
\*según autoridad del centro histórico

**22,903**

establecimientos  
incluyendo  
ambulantes

# 1.4 Perfiles de los habitantes de la centralidad antigua de la Ciudad de México

Los perfiles de los habitantes de la Centralidad Antigua de la Ciudad de México (CACM) nos muestra la realidad de la habitabilidad del tejido, creando un criterio de la perspectiva de como se siente el habitante, que busca el habitante y la versión propia de como se desarrolla su vida en el.

A partir del los proyectos de recuperación de la CACM que se generaron en el Plan de Desarrollo Urbano para de centro Histórico, donde se tiene como eje principal la repoblación de la CACM, surge un nuevo habitante del centro histórico, el cual genera una comparativa de perfil con el habitante original.

En el seminario permanente del PUEC del 2000, ubica las representaciones sociales de la CACM, mostrando como un espacio de alta heterogeneidad social en sus residentes, perfilando dos tipos de habitantes en e del tejido, en lo habitantes, el residente ordinario, el que ha vivido allí la mayor parte de su vida, si no por el elección hasta puede ser por destino, el segundo el nuevo centricola/1 este atraído por la idea de vivir en un lugar patrimonial con una gran oferta de entretenimiento de primera mano.

El habitante ordinario que ha vivido allí toda su vida tiene un sentido de apropiación de la zona y ha creado un vinculo hacia ella por su función barrial, reconoce en ella sitios con con una connotación barrial, panaderías, mercados, mercerías, ect. ademas te tener una memoria histórica de eventos suscitados allí, recuerdos y los transporta a épocas pasadas, así que para el habitante ordinario significa los

cambios vividos a lo largo de su vida, el paso del tiempo en su propia vida. El nuevo centricola, con un rango de edad de 20 a 40 años, profesionista/intelectual, generalmente soltero o parejas sin hijos, buscan la experiencia de habitar edificios con valor histórico, atraídos por la oferta cultural, atractivos de esparcimiento y la experiencia cercana de constantes manifestaciones culturales, sociales, políticas y artísticas, el caos, el espacio rebosado es una experiencia que emociona al nuevo centricola, identifica donde están los atractivos exóticos como cantinas, bares, peculiaridades culinarias y todo aquel fenómeno que estimule su curiosidad. Esta heterogeneidad de habitantes, también se ve marcada por la zonas de ubicación de sus viviendas, el habitante ordinario ocupa la el cuadrante "B" el que menos favorecido por los planes de mejoramiento habitacional, con el menor número de atractivos para el turismo, y con mas inseguridad pero el mas barato y con la infraestructura mas adecuada para la vida de barrio. El nuevo centricola tiene preferencia por el cuadrante "A" este es mas cercano a la vida idealizada que existe en el imaginario de la vida en el la CACM, con los puntos turísticos a la mano, mas la oferta de vivir en un espacio histórico, recién rehabilitado con espacios tipo loft o estudio, con un valor elevado, y pocos servicios barriales.

Es muy importante la aparición de este nuevos perfiles de habitantes de la CACM, para mantener el tejido habitado y por consecuencia mantenerlo en flujo constante, pero es fundamental establecer criterios de habitabilidad que permitan que estos coincidan en los mismos espacios de vivienda, entendiendo la correspondencia entre ellos y generar la infraestructura necesaria para que exista la vivienda digna, esta no solo generada para la población con un nivel económico alto, sino para la población total que habita la CACM.

Al plantear acciones en función de brindar calidad a los habitantes debemos plantearnos la pregunta ¿Es posible apropiarse de un espacio que en principio es de todos los mexicanos?<sup>15</sup>

[15/ definición y pregunta tomada de Martha de Alba Gonzales, 2009]





# 1.4 Pronosticos de para la centralidad antigua de la Ciudad de México

**\*\*//Todo lo que tiene un comienzo tiene un final, y la \*CACM ha tenido ya muchos aparentes finales, este idealizado con la constante premisa de ser un espacio congelado en el tiempo, una zona del tejido Ciudad que contiene un todo de la historia vivida por México//\*\***

Sus cercanos finales han sido consecuencia del crecimiento natural de la ciudad a media que pasa el tiempo, con el desarrollo de la urbanidad en México la \*CACM quedo desplazada de las funciones que en algún momento hicieron de ella una parte del tejido privilegiada, algunos de los procesos que mas dieron pie su deterioro fueron las nuevas centralidades, al crecer la urbe se crearon nuevas centralidades que ofrecian una calidad de vida más practica a la población, ofreciendo precios mas bajo de vivienda, e infraestructura habitacional, hospitales, centros comerciales, escuelas que convencieron a los habitantes de encontrar nuevos espacios para habitar, que los liberaran del constante exceso de la antigua centralidad. Los habitantes que se marcharon fueron los que tenían la posibilidad

económica de comenzar una nueva vida en las nuevas centralidades dejando la parte de los habitantes con la escasees monetaria, los cuales no contaban con los recursos para ubicarse en una nueva zona de la ciudad . El organismo encargado de mantener la \*CACM, continuaba con los proyectos de atractivo turístico (esta muy mantenida por el capital monetario que representa para tanto el inversionista privado como preservar el memorial histórico de México), bueno esto detona las CONTRADICCIONES CULTURALES, de las que la \*CACM es constante escenario, riqueza histórica cultural-pobreza social económica, estas escenas se ven todo el tiempo, un ejemplo latente pertenece a la zona de estudio Vizcainas un escenario donde el colegio de las vizcainas, donde se celebran bodas de artistas, políticos, personas de la farándula de México, con desmedidos lujos, y en la parte trasera sobre la plaza de vizcainas encontramos, bares, mens clubs, indigentes en la plaza, y una zona sometida a ser el estacionamiento informal para cientos de autos.

La vida de la \*CACM depende de las próximas decisiones que se tomen para generar su nuevo plan de regeneración. Las políticas que se busquen generar deben ser muy claras y responder a un claro análisis de los escenarios presentes en esta actualidad que se vive en la \*CACM. Deben iniciar la búsqueda del capital social existente y equilibrarlo con los privilegios dados al patrimonio físico, borrar las contradicciones culturales, y generar acuerdos culturales y sociales.

**RIQUEZA HISTÓRICA CULTURAL**

**≠**

**POBREZA SOCIAL ECONÓMICA**



**RIQUEZA HISTÓRICA CULTURAL**



**POBREZA SOCIAL ECONÓMICA**

# 1.5 Paradigma de simplicidad y el Pensamiento complejo

Para dar un correcto inicio al pensamiento complejo compensaré dar una diferencia a lo complicado de lo complejo, pertinente para dar sentido a lo siguiente.

Complejo, ja.1

(Del lat. *complexus*, part. pas. de *complecti*, enlazar).

1. adj. Que se compone de elementos diversos.

complicado, da.1

(Del part. de *complicar*)

1. adj. Enmarañado, de difícil comprensión.

El paradigma de simplicidad como modelo de estudio es el modelo tradicional, el cual se rige por la razón, a través de un algoritmo se podría dar solución a problemas, obteniendo las respuestas de forma metodológica, sin relacionarse con el contexto, este método es aplicable para los problemas del tipo complicado.

La complejidad como método de investigación, trata de resolver problemáticas complejas que no pueden ser solucionadas por medio de métodos programáticos de manera automatizada. Para generar estrategias que las resuelvan, se necesita reflexionar sobre aspectos culturales, sociales, costumbre, clima entre otros factores que puedan ser parte del problema.

Las estrategias generadas se retroalimentan del flujo de acciones y de su contexto; se modifican tomando en cuenta sus errores. De forma tal que el pensamiento complejo hace una búsqueda de los conocimientos pertinentes y busca las opciones de cómo construir dichas estrategias.

Abordar un problema complejo como si lo fuera de manera complicada podría llevarnos a un error o a una suerte de solución, ya que no se haría el debido análisis que contextualice el problema que permita llegar a una solución más certera.

No creer que un problema complejo se pueda resolver mediante el uso de una metodología, nos lleva a creer que los procesos metodológicos no son la verdad absoluta.

En el hacer arquitectónico y urbanístico se ha recurrido al uso del método de simplicidad, solucionando problemáticas complejas por medio de programas aplicados y sistematizados, adaptándose al diseño de ciudades, edificios, objetos, etc. Con el tiempo, las soluciones resultan dudosas, ya que éstas sólo consideran un aspecto del problema. Por ejemplo, la construcción de la Torre Eiffel en Paris, trajo consigo una serie de polémicas vinculadas a su estructura y a la incorporación de la misma en la ciudad. Sin embargo en 1889, por decisión popular, se conservó al ser valorada como un ícono francés que representa la identidad de los ciudadanos.

Cunado se generan investigaciones integradoras, donde se toman en cuenta no sólo aspectos de la problemática de la materia, (como en el caso de la Torre Eiffel, solo considerando aspectos artísticos), se puede ampliar el panorama de la investigación para brindar mas datos que aporten un resultado integral.

El pensamiento complejo se sirve de los aportes de otras distintas disciplinas que enriquecen la construcción del conocimiento, ya que cada una desde su postura contribuye al debate común.

Dialectica, introduce la contradicción y la transformación como ejes del pensamiento

## Una visión sintemica de la realidad

pensamiento simple = el azar, la incertidumbre y lo indeterminado

EL CONOCIMIENTO DE LA REALIDAD ES SIEMPRE UN PROCESO INACABADO Y PERFECTIBLE



pensamiento complejo reconoce la inventiva

la creatividad y lo accidental = indeterminaciones de un sistema se nega a la capacidad de encontrar verdades últimas

# Principios generales del pensamiento complejo

EDGAR MORIN/ TRES PRINCIPIOS PARA PENSAR LA COMPLEJIDAD//

- \* **DIALÓGO**; antagonista/oren y desorden.
- \*\***RECURSIVIDAD ORGANIZACIONAL**; los productos y efectos son, al mismo tiempo, causas y productores de aquello que producen.
- \*\*\***HOLOGRAMÁTICO**; no solamente la parte está en el todo, sino que el todo esta en la parte.

transdisciplina

1. La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat, Publicación del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el desarrollo CYTED

# 1.6 Transdisciplina /6

6 Capítulo elaborado en base a: <http://www.edgarmorin.org/que-es-transdisciplinariedad.html>

Se refiere a la transferencia de métodos de una disciplina a otra .<sup>7</sup>

...La transdisciplina no renuncia ni rechaza las disciplinas. Solo las tergiversaciones lo hacen. Basarab Nicolescu ha explicado que disciplina, Interdisciplina, Pluridisciplina y Transdisciplina son todas como flechas de un mismo arco, el arco del conocimiento Humano.

Con la transdisciplina se aspira a un conocimiento relacional, complejo, que nunca será acabado, pero aspira al diálogo y la revisión permanentes. Tal vez este último principio de deba en gran medida a que conocemos con nuestros órganos de los sentidos, a nuestra percepción. Como señala Von Foerster no existe un único punto de vista (disciplina), sino múltiples visiones de un mismo objeto, la realidad entonces puede ser vista como un prisma de múltiples caras o niveles de realidad. La transdisciplina no elimina a las disciplinas lo que elimina es esa verdad que dice que el conocimiento disciplinario es totalizador, cambia el enfoque disciplinario por uno que lo atraviesa, el transdisciplinario.

Corresponde a Basarab Nicolescu una comprensión de la transdisciplina que enfatiza el "ir más allá" de las disciplinas, trascenderlas. La Transdisci-

plina concierne entonces a una indagación que a la vez se realice entre las disciplinas, las atraviese, -el a través de-, y continúe más allá de ellas. Su meta ha cambiado, ya no se circunscribe a la disciplina, sino que intenta una comprensión del mundo bajo los imperativos de la unidad del conocimiento. especializados en cada uno de los campos de experiencia. Así se hacen necesarias personas con capacidades de moderación, mediación, asociación y transferencia para iniciar y promover un diálogo constructivo crítico y permanente. Para estos individuos es crucial tener un conocimiento propio profundo y un saber hacer al respecto de las disciplinas involucradas.

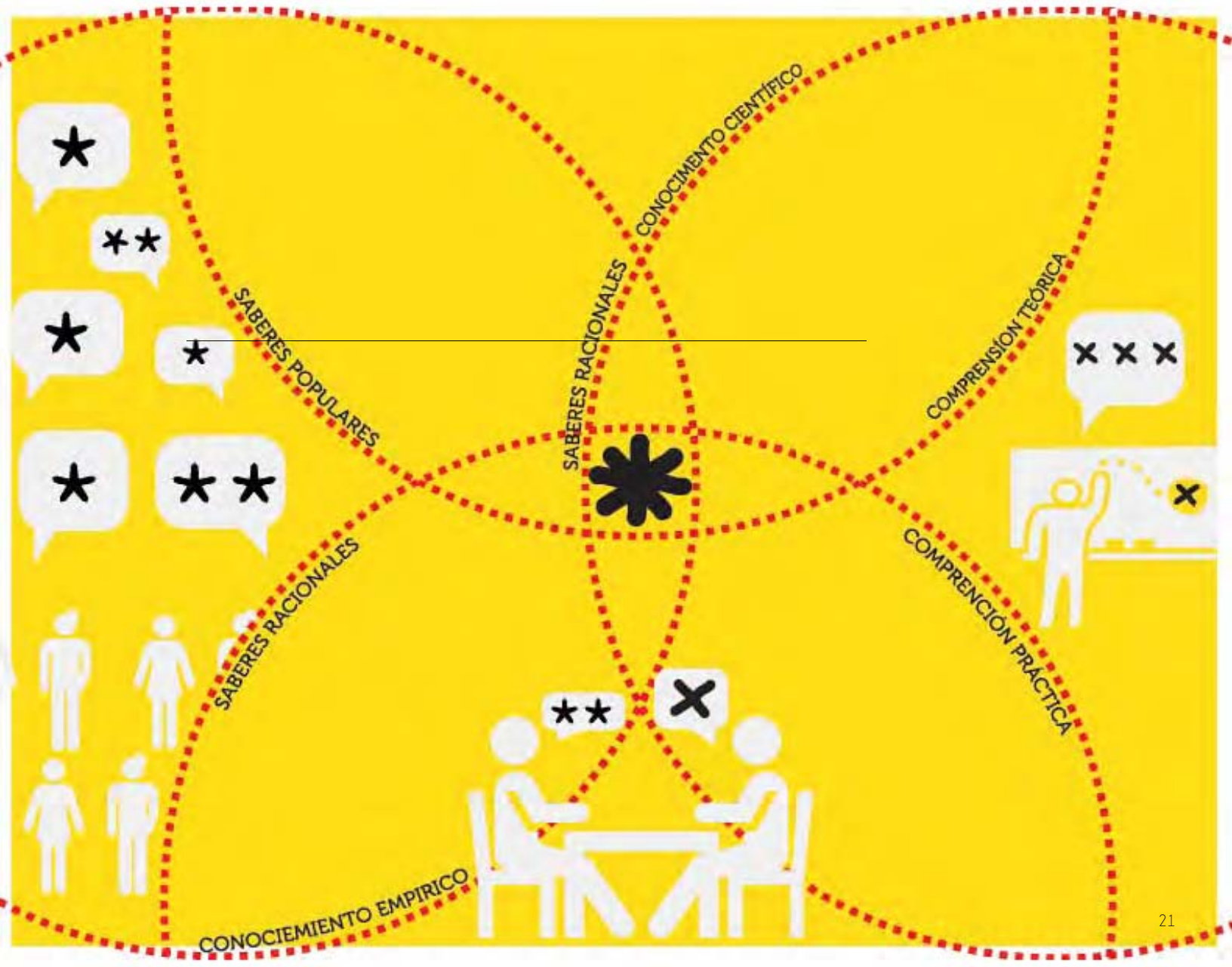
Otras propuestas metodológicas transdisciplinarias las encontramos en las obras de Paulo Freire y Edgar Morin.

Transdisciplina y complejidad están estrechamente unidas como formas de pensamiento relacional, y como interpretaciones del conocimiento desde la perspectiva de la vida humana y el compromiso social:

**“VOLVEMOS ENTONCES A LA IMPERIOSA NECESIDAD DE PROPONER, VIVIR, APRENDER Y ENSEÑAR UN PENSAMIENTO COMPLEJO, QUE VUELVA A TEJER LAS DISCIPLINAS COMO POSIBILIDAD DE HUMANIDAD EN COMPLETUD; Y QUE SÓLO DE ESTA MANERA SE VENCERÍA LA ETERNA LIMITACIÓN Y FRAGMENTACIÓN DEL SUJETO SEPARADO DE SÍ MISMO EN LA BÚSQUEDA DEL CONOCIMIENTO.”**

(NICOLESCU, BASARAB (1996): LA TRANSDISCIPLINARIEDAD. MANIFIESTO. EDICIONES DU ROCHER)

[ 7/ Basarab Nicolescu. "Manifiesto LA TRANSDISCIPLINARIEDAD"  
Editions du Rocher, Mónaco]





## 2. Referentes Históricos

*Sin violencia permanece y prospera en  
medio de sus libros y pinturas, existe la  
ciudad de Tenochtitlan.*

*Nezahualcóyotl*

## Referentes Históricos

Resumen del libro Plaza de las Vizcaínas, Sonia L. de Ruiz, INA, 1970

### 2.1. El colegio de las Vizcaínas y México

“...el origen de la plaza de Vizcaínas, se encuentra en lo que fue un gran mercado a raíz de la Conquista, y del cual es el único residuo, aunque fragmentario y con un sentido completamente distinto, ya que está relacionado con el imponente edificio del Real Colegio de San Ignacio, llamado también de las Vizcaínas.” (L. de Ruiz, 1970:7)

“Este sitio perteneció en la ciudad azteca a la parcialidad de Moyotlan. Fue ésta una de las cuatro “campa” en que se dividía la ciudad y estaba comprendida entre la calzada de Tacuba y la de Ixtapalapa, es decir, se extendía hacia el suroeste del centro de México-Tenochtitlan<sup>1</sup>. (...) Al hacerse la primera traza de la ciudad colonial, se señalaron como límite por el Sur, las calles de Vizcaínas, San Jerónimo, Tornito de Regina, y Estampa de San Miguel y al Poniente las Calles del Tecpan de San Juan y Santa Isabel<sup>2</sup>, así que el terreno de la Plaza de Vizcaínas, era exactamente el ángulo suroccidental de la ciudad española.” (Ibíd.: 8)

Dentro de la traza suroeste se formó un tianguis llamado de San Juan y al norte de éste pasaba una gran acequia corriendo de Noroeste a Sureste siendo aprovechada como vía de transporte para las mercancías que se vendían en el mercado, construyéndose en ella un embarcadero.

Sin embargo, el mercado fue creciendo y aumentaron las bodegas y almacenes provocando putrefacción de los desperdicios en las acequias debido a deficientes medios de saneamiento. Dichas condiciones del barrio del mercado subsistieron durante el siglo XVI y a principios del XVII, pero en el año de 1734 recibe una relevante modificación: los cofrades de la Capilla de Aránzazu, concibieron la idea de fundar un colegio para niñas y mujeres. Para ello solicitaron al Ayuntamiento por medio del rector D. José Eguiara y Eguren, la donación

de una porción de terreno al frente de la Plaza de San Juan inmediata al Portal de Tejada.

El Ayuntamiento encargó al regidor de la Ciudad, D. Felipe Cayetano de Medina Saravia, el estudio de la petición de los cofrades, quien el 5 de noviembre de 1733 declara que no hay inconveniente que afecte a la ciudad, sino que por el contrario, la construcción del colegio resultaría de gran beneficio para la ciudad y los habitantes de la zona eliminando el muladar que se hallaba en la plazuela así como los daños que se experimentan de robos por el desamparo.

Por tanto, se deslinda el terreno ya donado por el Ayuntamiento, el cual tenía una extensión aproximada de 126 m de frente por 121 metros de fondo. La obra fue iniciada con la excavación de cepas de cimentación, y la limpieza de los canales cercanos para facilitar el suministro de los materiales, comenzando por limpiar la acequia de Santo Tomás que iba de la Acequia Real a la obra del colegio.

### 2.2 Inserción del colegio

La construcción del Colegio de San Ignacio comenzó el 30 de Julio de 1734 y fue diseñado por el Arquitecto Pedro Bueno Basori, sin embargo murió antes de que se iniciara la construcción, tomando su lugar el Arquitecto Miguel de Rivera. Fueron 18 años los que transcurrieron para culminar la edificación.

El Colegio fue inaugurado el 9 de Septiembre de 1767. Los fundadores fueron los cofrades: D. Francisco de Echeveste, D. Manuel Aldaco y D. Ambrosio Meave. El Colegio pretendía acoger a niñas, doncellas y viudas españolas. Al inicio, las alumnas fueron de nacionalidad española, pero veinte años después la Institución acogió con beneplácito a toda clase de niñas.

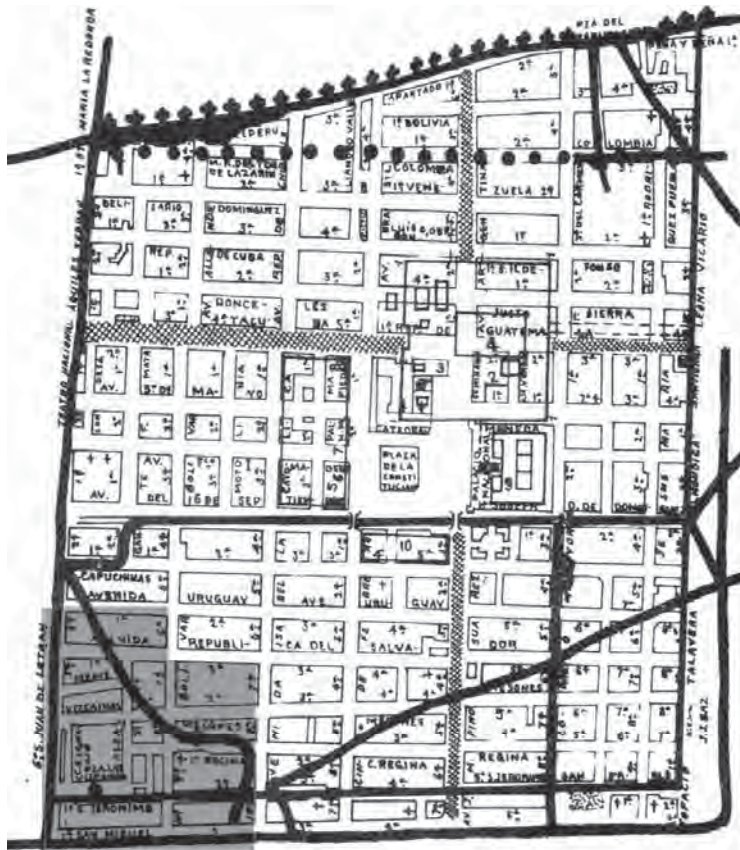
### 2.3 Partido arquitectónico de la construcción

El plan original era realizar un conjunto de un solo nivel y en un futuro duplicar la capacidad del colegio como parte de una segunda etapa, este conjunto estaba conformado por un edificio colegial, una casa para capellanes, accesorias con renta y un oratorio privado, aunque era denominado iglesia, carecía de elementos como el campanario y puertas que comunicaran al exterior.

<sup>1</sup>Alfonso Caso, Los barrios Antiguos de Tenochtitlán y Tlatelolco. Memorias de la academia Mexicana de la Historia. Tomo XV, No. I, México, 195, pp. 9-11

<sup>2</sup>Manuel Orozco y Berra. Memoria para el plano de la Ciudad de México. México, Imp. Santiago White, 1867. Tomo IV, Libro Tercero, Cap. X, pp. 663-664





ESCALA - 1:15,000.

- 1 COHUATEPANTLI (CERCA DE LAS CULEBRAS)
- 2 TEZCATLIPOCA.
- 3 QUETZALCOHUATL (TEATRO)
- 4 TEMPLO DE HUITZILOPOCHTLI.
- 5 MIXCOACALLI.
- 6 CALPIXCALLI. - CUICACULLI.
- 7 PALACIO DE HUEHUE MOTEUCZOMA
- 8 PALACIO DE AXAYACATL
- 9 PALACIO DE MOTEUCZOMA XOCOYOTZN O CASAS NUEVAS.
- 10 CASAS DE NOBLES O RESIDENCIAS PARTICULARES DE LOS SEÑ

La actividades cotidianas del colegio se realizaban a través de las viviendas, la sala de labor y la propia capilla, estas primeras eran departamentos constituidos por tres cuartos: estancia, cocina y azotea con servicio de lavadero donde convivían las alumnas y las profesoras. Al ser un internado el planteamiento arquitectónico, el aislamiento con el mundo exterior era un elemento fundamental, ocupando la línea de accesorias para dicha función. Por tanto, el control que mantenían era en cierta manera riguroso a través de los porteros o encargados de conservar el control del acceso al inmueble.

Una importante propuesta para la capilla u oratorio era que su uso fuera particularmente para las alumnas, manteniéndose aislado del exterior. Hacia el año de 1771 se planteó abrir la puerta hacia la calle pues la portada estaba dotada de alto valor estético, resultando de esta manera las decoraciones colaterales. Este proyecto se planteó hacia el muro norte de la Iglesia, siendo este diseño impecable, cuidándose todos los detalles de la cantería, colocándose una reja en el sotocoro para separar el área pública. La Iglesia como elemento arquitectónico rector, fue una constante en las construcciones, pues debía permanecer siempre entre el convento y la escuela, de manera que se marcaran las actividades de ambos grupos.

Existían normas para la traza de los cuerpos principales de los conjuntos, como son el convento, la escuela y la iglesia, procurando siempre la creación de elementos de forma cuadrada, manteniendo la iglesia como un elemento conector y divisorio entre los cuerpos esenciales de la estructura del edificio manteniendo departamentos separados para los distintos usuarios.

Las accesorias son un rasgo muy característico en la arquitectura mexicana del siglo XVIII, que se produjo solamente en las grandes ciudades como México y Puebla. Ubicadas al perímetro del Colegio, fueron un elemento que trajo mucha vida a la zona, marcando un ritmo muy destacado en la parte baja siendo un recurso arquitectónico común utilizado en la época. Estos espacios pretendían ser vivienda y comercios, los cuales podían ser alquilados. Conformados por cuartos con una sola entrada al centro y una habitación a manera de mezanine, a la cual se llegaba por una escalera de madera con una ventana o balcón arriba de la puerta. Esa distribución de un elemento arriba de otro, hizo que se les conociera a estos locales bajo el nombre de "taza y plato", ocupando la parte baja para el negocio y la parte alta como vivienda. Hoy en día la mayoría de las accesorias están cerradas.



fotos: archivo casasola

En la fachada Sur podemos apreciar el ritmo de los balcones trabajados en fierro forjado que remarcan su figura sobre el tezontle rojo, sin olvidar el patio principal como un elemento jerárquico en el conjunto.

Evidentemente estamos hablando de espacios que exigen aislamiento, sencillez y mantengan ambientes propios que favorezcan el silen-

cio, a su vez que las demás dependencias exigen emplazamiento y orientaciones especiales, reglamentándose por la minuciosidad del grosor de los tabiques y los muros, dimensiones de las habitaciones, ventanas puertas y otros elementos, incluyendo los elementos constructivos más convenientes para la el mayor funcionamiento reflejando el carácter de su época.



fotos: archivo casasola

## 2.4 Impacto urbano del colegio

La construcción del Colegio de San Ignacio repercutió en grandes modificaciones en su entorno, desapareció el mercado al conformarse dos pequeñas plazas: Plaza de las Vizcaínas ubicada al Sur del Colegio y Plazuela de la Cal situada al Oriente. Ambas plazas componían un conjunto en forma de L. Actualmente sólo se conserva Plaza de las Vizcaínas.

En el momento que estaba por terminarse el edificio de las Vizcaínas, la ciudad había ido creciendo y fue extendiéndose ampliamente fuera de la antigua traza de la ciudad, iniciándose la construcción de una pequeña iglesia dedicada a Nuestra Señora de la Concepción, conocida comúnmente como la Iglesia del Salto del Agua por localizarse cerca de la desembocadura del agua proveniente de Chapultepec a través del Acueducto de Belén.

Otra transformación relevante que aconteció en el barrio cercano al Colegio de las Vizcaínas fue el poco flujo del agua de las acequias

debido a que el agua de los lagos fue secándose provocando sitios y calles malolientes donde se acumulaban los desperdicios. En el año de 1786 se cegó la acequia del Puente Quebrado, desapareciendo el desembarcadero y el bañadero de caballos, formándose un callejón denominado la Polilla donde habitaba gente de moral no respetable y de escasos recursos económicos.

Años después, en 1796 se pide al Virrey de la Nueva España cambiar el mercado de la Cal ya que la afluencia de los burros eran motivo de escándalo para las niñas del colegio. Finalmente el Ayuntamiento accedió a la solicitud del Sr. Wilson de venderle el terreno donde se hallaba la Plaza de la Cal, dando paso a la construcción de una manzana de casas con límites al Oriente el Callejón que aún se llama Jiménez, al Norte otro callejón que se llamó de las Caleras (hoy en día Echeveste) y al Poniente la de Pañeras (actualmente Aldaco).

Durante el siglo XIX se renovaron muchas casas de la época de la Colonia, desapareciendo los callejones que conectaban a la Polilla con la calle de Puente Quebrado.

## 2. 5 La plaza de Vizcaínas

El barrio de la Plaza de las Vizcaínas siempre se caracterizó por ser un lugar de índole popular concurrido por diversos tipos de población como comerciantes, artesanos y vendedores ambulantes entre otros. Sin embargo, las deficientes condiciones de saneamiento causaron que la ocupación de las habitaciones fuesen por gente de clase baja creando un centro de prostitución las personas que ocupaban las viviendas se dedicaran a la prostitución, siendo este un elemento que prevalece hasta hoy en día junto con puestos de comida y venta de diversos tipos de mercancías.

## 2.6 La plaza a través del tiempo

El terreno que ocupa hoy en día la Plaza de las Vizcaínas fue parte de la parcialidad de Moyotlan de la gran Ciudad Azteca con su Teocalli, el cual fue destruido en los primeros años de la Colonia.

En el siglo XVI, la zona fue ocupada por un gran mercado que contaba con bodegas, almacenes y una gran variedad de mercaderías. Aquí se vendía ropa europea y china de la más alta calidad. Este mercado se mantuvo en existencia hasta inicios del siglo XVII.

Por la zona pasaba una acequia bastante grande que iba de Noroeste a Sureste, pasaba por las calles de Puente Quebrado, Pañeras, Mesones, Regina y la de las Ratas, esta última calle obtuvo su nombre por la suciedad que existía debido al mercado y a los desperdicios que cargaba la acequia. La acequia funcionó como vía de transporte para las mercancías, esto eventualmente llevó a la construcción de un embarcadero.

Por el año de 1786 la acequia del Puente Quebrado se secó, esto devino a la desaparición del embarcadero y del bañadero de caballos, surgiendo en su lugar casas habitación. También nació el callejón Polilla (calle Meave) dirección Oriente a Ponien-

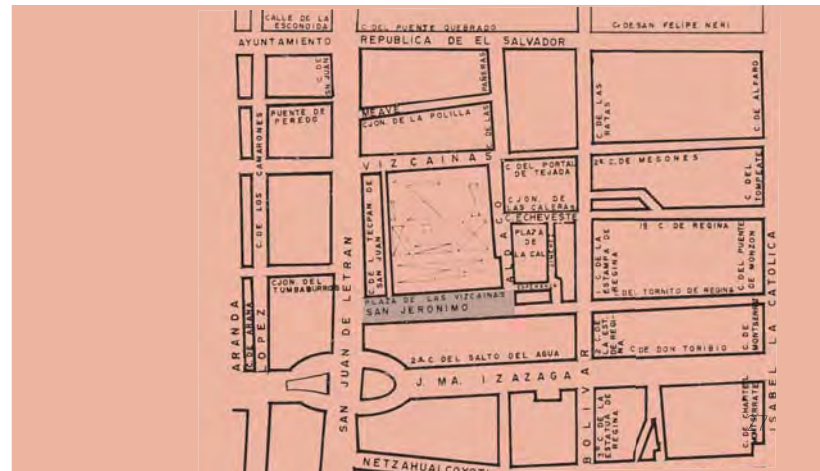
te, obteniendo este nombre por la gente de carentes recursos económicos y de baja moral que habitaba en este barrio.

En 1847 se construyó la imprenta de D. Manuel Murguía y unos baños. De hecho los baños en esta área de la ciudad eran muy populares y muy concurridos, los más conocidos eran los “Del Jordán” cerca del Salto del Agua. Alrededor se podían encontrar bastantes pulquerías y taquerías.

También existían varias locaciones dedicadas al entretenimiento como el teatro “La Unión” y la carpa “La Libertad”. Hace ya varias décadas, existía un cine que llevaba el nombre de “Politiama” pero cerró por una gran huelga que hubo y después el gobierno se adueñó de éste. Por los años de 1920, en las Vizcaínas se ponía un circo Argentino y cerca se encontraban las carpas de Las Maravillas y Las Procopio.

## 2.7 Delimitación formal de la plaza

Cuando se hizo la primera traza da la ciudad colonia, se delimitó el terreno de la Plaza de las Vizcaínas por las calles: Vizcaínas, San Jerónimo, Tornito de Regina, Estampa de San Miguel, Tecpan de San Juan y Santa Isabel.



## 2.8. La plaza de la Cal

La Plazuela de la Cal obtuvo su nombre gracias a los negocios establecidos ahí, los cuales se dedicaban al comercio de cal. Lamentablemente esta plaza ya no existe. Se encontraba al oriente del Colegio y estaba limitada al Norte por pequeñas casas formando la calle del Portal de Tejada, al Oriente por casas que formaban la calle de la Estampa de Regina, al Poniente por la Calle de las Pañeras (Aldaco) y por el Sur se unía con la Plaza de las Vizcaínas.

Fue en 1796 que se le pidió al Virrey que cambiara el mercado de la Cal de locación porque no creaba un ambiente favorable para las niñas de la escuela. El terreno fue comprado por un tal Sr. Wilson y lo utilizó para construir una manzana de casas entre el Callejón Jiménez, el Callejón Caleras (Echeveste hoy en día) y la Calle de Pañeras (Aldaco).

## 2.9 Tecpan de San Juan

La palabra “Tecpan” viene del náhuatl, Deriva de “teculi” (señor) y “pan”, traducándose al español como “en donde vive el señor”.

Tecpan de San Juan se encontraba donde hoy en día está la fuente de Salto del Agua y le dio nombre a la calle Tecpan de San Juan (después San Juan de Letrán y hoy Eje Central Lázaro Cárdenas). Esta institución se creó con la llegada de los españoles, funcionaba como casa de justicia para los naturales, el virrey debía de nombrar un oidor que se encargara de fungir como juez protector de los naturales.

Se crearon dos Tecpans para facilitar el manejo de la ciudad, el ya antes mencionado de San Juan de Tenochtitlán y el de Santiago de Tlatelolco. Se formó un barrio desde la calle del Tecpan de San Juan al poniente que se bautizó con el nombre de “Tecpancatitlan”, cuyo significado es “donde está el Palacio”.





## 2.10 La Fuente de Salto del Agua

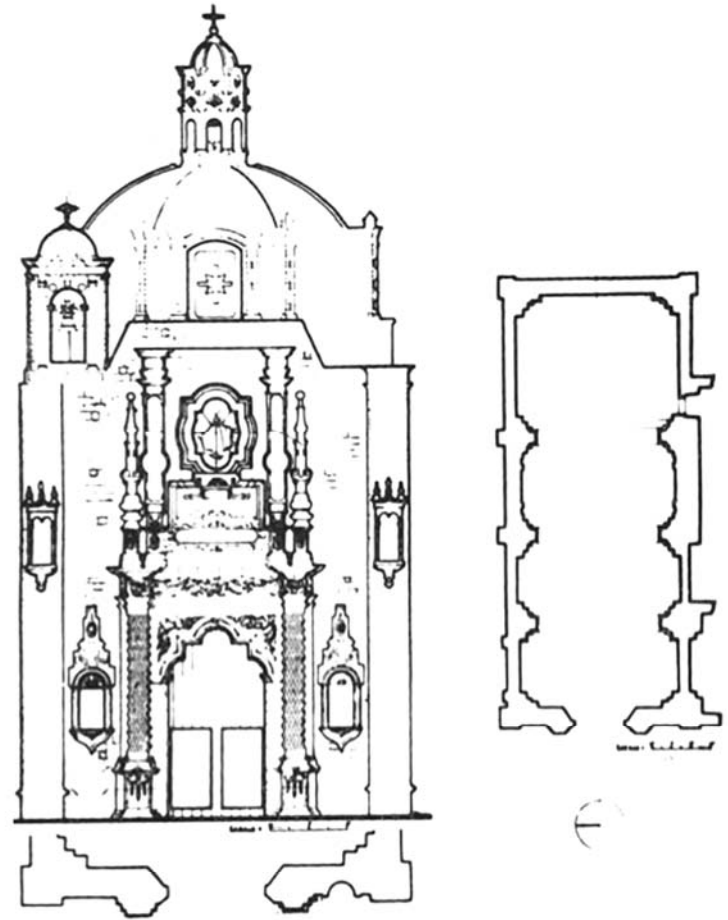
En el año de 1779, Don Antonio de Bucareli y Ursúa mandó construir una fuente que sirviera como remate de los arcos del acueducto. A lo largo de los años y con el crecimiento de la ciudad, la fuente fue descuidada y terminó en muy mal estado. En 1929 se restauró, pero el trabajo no fue realizado adecuadamente y eventualmente desapareció. Los restos se conservan ahora en el Museo Nacional del Virreinato en Tepotzotlán. La fuente es de estilo barroco y está labrada en cantera.

Entre 1940 y 1946 se construyó una replica, que es la que conocemos todos hoy en día. El nombre "Salto del Agua" lo obtuvo por la cascada que se forma cuando cae el agua sobre un tazón de piedra el cual es sostenido por tres niños montados en delfines.

En la portada podemos encontrar un águila con el escudo de armas de la Ciudad de México en el pecho, pendones españoles y con sus garras atrapa macanas aztecas. En la parte superior, el diseñador colocó dos figuras, una de una mujer indígena y la otra de una mujer española, representando el viejo y el nuevo mundo.

## 2.11. Callejón de San Ignacio

Este espacio público, se encontraba invadido desde el terremoto de 1985 con utensilios de la Comisión Federal de Electricidad, esto impedía completamente el paso de la gente. En la primera etapa del proyecto se logró limpiar el lugar, pavimentarlo, poner luminarias, macetones y árboles. Años después el Callejón fue tomado por la Comisión de Luz y Fuerza, invadiendo nuevamente el espacio público y echándolo a perder.



Planta y Alzado de La Capilla de Nuestra Señora de la Concepción

## 2.12. San Juan de Letrán

San Juan de Letrán es un eje joven, fue hasta el año de 1930 cuando se inició su alargamiento y ensanchamiento, y tuvieron que pasar algunas décadas para que adquiriera el aspecto y funcionamiento que le conocemos hoy.

En el año de 1933, el arquitecto Carlos Contreras dio a conocer su "Plano Regulador del Distrito Federal", incrementando la importancia del desarrollo de vías de comunicación ya que la ciudad estaba en constante y acelerado crecimiento, lo que incrementaba a su vez el número de automóviles. Las grandes avenidas dentro de este plan servirían como lazo de unión y como estímulo a la economía, el proyecto era ambicioso, costoso y tomaría bastante tiempo. Básicamente se pretendía crear grandes ejes de Norte a Sur y de Oriente a Poniente, así como bulevares de circunvalación interior y exterior. Con Contreras a cargo de las obras, entre 1933 y 1934, se terminó el primer tramo de avenida Juárez hasta Arcos de Belén. En el cardenismo se interrumpieron por falta de apoyo. Años más tarde, se continuó con la ampliación y apertura de ésta que iba a ser la principal vialidad de la ciudad.

San Juan de Letrán iba a ser el Eje Norte-Sur, cruzaría la ciudad y se convertiría en la avenida más larga y la de mayor importancia, trazada muy de acuerdo con los grandes bulevares estadounidenses. La propuesta era que se ampliara a un ancho de 35 metros de paño a paño de construcción. Se extendería hacia el sur por Niño Perdido, el Río de la Piedad hasta unirse con el camino a Cuernavaca. Hacia el norte, el proyecto planteaba su extensión hasta Tlalnevapantla.

En 1933 se emprendió la ampliación, alineamiento y prolongación de San Juan de Letrán hasta Niño Perdido. Con la ampliación fueron afectados particularmente los edificios de la acera oriente; algunos fueron fragmentados y otros completamente demolidos. Las negociaciones eran enfadadas, con gestiones largas y tardadas para desocuparlos y desacuerdos por las indemnizaciones. Por ahí de 1940, la avenida ensanchada de San Juan de Letrán llegaba hasta el Niño Perdido y se convirtió en un gran tránsito comercial y conectaba el corazón de la ciudad con el resto.

Fue en 1978 que la avenida cambió su nombre a Lázaro Cárdenas, y a pesar de que el urbanista la hizo para el servicio de los automóviles

y la velocidad, esta avenida fue en contra de su plan urbanístico y se convirtió en la calle del comercio y del peatón. Las banquetas hoy en día ya no dan el ancho para su uso, han sido invadidas: por el peatón pero sobre todo por el comercio informal. Y los automóviles avanzan tan lento como el caminante.

Durante el porfiriato, con la expansión de la ciudad hacia el sur-poniente, esta calle se convirtió en un lugar privilegiado, elemento de unión entre la traza antigua y la moderna. El núcleo central de la ciudad ya había sufrido grandes modificaciones; las calles que de él partían empezaron a prolongarse hacia el poniente hasta desembocar en San Juan de Letrán. Por ejemplo, en 1901, con la demolición del antiguo Teatro Nacional, se abrió la avenida Cinco de Mayo. Esas calles perdieron su nombre que estaba vinculado a su origen, y cambiaron de acuerdo con el nuevo calendario patrio: Venustiano Carranza, Madero, Cinco de Mayo, 16 de Septiembre.

Esta expansión de la ciudad nos heredó, sobre esa calle, algunos edificios ejemplares del porfiriato: el Teatro Nacional que se convertiría en el Palacio de Bellas Artes, el edificio de la Mutua y Correos.





### 2.13.1 Vocación de la zona a través del tiempo

#### 2.13.2 Carpa Apolo

Se trata de un recinto de los años 40, un teatro de revista que se nombró Carpa Apolo y a partir de 1976 se le conoce como Teatro de las Vizcaínas. El Teatro Apolo que también ofreció cine entre sus variedades Estaba ubicado en la calle donde ahora se encuentra el Teatro de Las Vizcainas frente a la plaza del mismo nombre.

Este ardiente burlesque que funcionó de 1936 a 1942.

Una carpa era un jacalón de madera o lona. Las chicas albergaban alrededor de 100 localidades, las medianas cerca de 500 y las grandes más de 1000.

En las pobres, el público estaba al ras del suelo y había un escenario alto hecho con tarimas, cuyo interior servía de camerino. Otras, no tan pobres, tenían piso de madera, pequeños camerinos y varios telones. También la diferencia la hacía el hecho de que la carpa tuviera o no una compañía estable y una pequeña orquesta.

La compañía estaba formada por un director-autor-productor, al menos una o dos vedettes, uno o dos cómicos, un actor que cantara y tocara algún instrumento, actores secundarios e invitados especiales como magos, bailarines, malabaristas, tríos musicales y vedettes de renombre.

El teatro de Vizcainas se encontraba sin funcionar desde 1992 y su reapertura formaba parte del proyecto de recuperación del Centro Histórico, retomando plazas y calles y rehabilitando el espacio público del casco antiguo, con proyectos culturales que integraran a la ciudadanía, pero con especial énfasis en los vecinos.

Hasta el momento continúa cerrado y en muy malas condiciones.



foto: fragmento de una fotografía del Archivo Macadam-Palomo



### 2.13.3. Carpa Libertad

También de los años 40s (1942) la Carpa Libertad ofrecía sus servicios, Pedro Jara era el empresario dueño de la carpa Libertad número 1, que se ubicaba en Vizcaínas y San Juan de Letrán (hoy Eje Lázaro Cárdenas). Esta era una de las cuatro carpas que la Asociación Nacional de Actores había creado para que los artistas de carpa y variedad tuvieran fuentes de trabajo

### 2.13.4 Cine Palatino y Politeama

A principios de la década de los diez comenzó a funcionar en el número 18 de la calle de San Miguel, hoy avenida Izazaga casi esquina Eje central Lázaro Cárdenas, el cine Palatino. En esa misma dirección y totalmente remozado, en 1928 fue inaugurado el flamante el teatro Politeama. .

En 1935 el Politeama abre como un cine de segunda o tercera clase. Empezó cobrando 40 centavos, cuando el Olimpia y Regis, cines céntricos de la ciudad de México, cobraban un peso. A mediados de 1938 estaba convertido en un refugio ideal para liges homosexuales.

Entre junio y julio de 1943 el Politeama proyecta a sus espectadores una película censurada y criticada por los izquierdistas censores cardenistas: La mancha de sangre (1937), del pintor anti-vanguardista Adolfo Best Maugard .

Se desconoce la fecha en que cerró y después fue demolido. Hoy, el lugar es ocupado por Plaza Vizcaínas, lo ocupan vendedores desalojados del rumbo de San Pablo.





foto: Carpa Libertad, Plaza de Vizacainas



### 2.13.5. Cine Teresa

Fundado en el año 1926 por Rafael Tovar y de Teresa, legando su apellido a este recinto pionero del séptimo arte. Rediseñado para agradar y para invitar a la gente a disfrutar de las películas y de su interior, este cine fue rediseñado por el arquitecto Francisco Serrano e inaugurado el 8 de junio de 1942 en la avenida San Juan De Letrán que con la proyección de “El hijo de la furia” dirigida por John Cromwell y protagonizada por Tyrone Power, Gene Tierney y George Sanders,

Con 3 mil 105 butacas acojinadas, el Teresa era “un cine dedicado a las damas metropolitanas” en donde se podía convivir con las esculturas que representaban a las nueve musas y a las tres gracias, las cuales, debido a un efecto de luz, podían volar sobre la pantalla.

Joya del Art déco, el Cine Teresa funcionaba hasta julio del 2010 sobrevivía gracias a las películas pornográficas que se proyectaban allí, aunque era considerado el cine para cintas de este género más grande, antiguo y lujoso del mundo, su popularidad se la debe a su historia y al respeto que se le ha dado a su aspecto original. En su fachada se leía su lema “Los mejores programas dobles de la ciudad”

El cine Teresa comenzó a ser desmantelado en julio del 2010 con autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes. Para la construcción de una plaza comercial, reabriendo sus puertas el 10 de junio del 2011, en esta plaza comercial se venden mayormente celulares, computadoras y otros artículos, predominando el giro de la zona de artículos electrónicos.



tomada de: “Enciclopedia de Arquitectura Plazola”



### 2.13.6 Cabarets de la Zona antes y ahora

Se inauguró el cabaret “La Linterna Verde” a un costado del Colegio, mismo que funcionó de 1936 a 1955 para luego cambiar a los nombres de “Los Claveles” y “Club Verde”. Al clausurarse el sitio fue ocupado por una fábrica de conservas y después por una Unidad de Limpia del Distrito Federal. Ese cabaret medía 180 m2 de superficie (10 por el callejón de La Esperanza y 18 por el callejón de Aldaco).

Siendo esta zona un lugar muy enfocado en servicios para el entretenimiento y placer, tal como lo muestra el relato escrito por Armando Jiménez, Cabarets de antes y de ahora en la Ciudad de México:

...”ir a la pulcata “La Charlotada”,(dos litros de pulque espumante, para hacer la digestión); zambullirse en el cine “Teresa”, en San Juan de Letrán, casi frente a la plaza de Vizcainas (un rato para ver película y otro para una siestecita; ir al teatro “Apolo”(a fin de entrar en calor); seguir al “Club Verde”(para aumentar la presión de la caldera) y, finalmente, enredarse con una de tantas del enjambre de muchachonas que pululaban en los alrededores del cabaret...

También el cabaret “El 1” se desatacaba por sus magnitudes y por tener diversos colores y tonos en su decoración, “Las Sirenas” por mucho tiempo se llamó “La Rata Muerta”, este funcionaba todos los días de 9 P.M. a 4 A.M.; pero si la clientela tenía animo de continuar divirtiéndose, el cierre se prolongaba hasta las 6 o 7 de la mañana. Clausuraron el local (debido a las malas condiciones del techo), permaneció clausurado por pocas semanas;luego demolieron el edificio y quedo varios años como baldío, donde se acumulaban la inmundicia de todos los alrededores. Ahora el terreno se usa como estacionamiento para coches.

En la zona del teatro estuvo también se encontraba el cabaret, “Las Veladoras de Santa”, el “número 12” en Meave y en frente la “La Bola”, en la convergencia de Echeveste y la 9a. calle de Bolívar existía un bar llamado “La Oficina”, frente a este uno mas “La Perla de Regina”. Así mismo en esta zona vivió mucha gente dedicada a los oficios del entretenimiento.

En la actualidad aun existe este mismo giro de comercios de entretenimiento en la zona pero con un deterioro y sin esplendor de las épocas pasadas, en la plaza de Vizcainas se encuentra el “Bar-Billar Casa Blanca”, que en la parte baja es una salón de baile bar, el “Bar-Azteca” es un centro nocturno abierto de 12 pm a 3:00 am, finalmente se encuentra el “Bar Mirog” que ofrece restaurante-baile-bar. estos dos últimos dos sobre eje central.

Así, la tradición y la diversión ha rodeado en diferentes momentos a el Colegio de Vizcainas.

**DIVIERTASE**  
en el lugar más alegre...  
**SITIO DE ARTISTAS**  
**CABARET**  
**“UNO”**  
Echeveste y Jiménez  
(frente Bocacalle Regina  
y Bolívar.)

**SU NOCHE  
SERÁ INOLVIDABLE  
VISITENOS**  
Nuestras Bebidas son  
Genuinas.  
Echeveste y Jiménez  
(frente Bocacalle Regina  
y Bolívar.)

**SU NOCHE  
SERÁ INOLVIDABLE  
VISITENOS**  
Nuestras Bebidas son  
Genuinas.  
**Atención  
Personal**

*Anuncio del desveladero de la esquina de Echeveste y Jiménez, publicado en Últimas Noticias del Excélsior el 4 de enero de 1947.*



*El desvelladero funcionó durante 29 años.*



*Tiempo después la linterna verde*



*fotos tomadas de : skyscrapercity*



### 2.13.7 Vocación de estacionamiento

Antes de ser una plaza, el terreno de la Plaza de las Vizcainas, fue un gran estacionamiento público. Fue durante el sexenio de José López Portillo (1976-1982) que el estacionamiento fue mo-

vido bajo tierra, dejando así un gran espacio libre y público para la utilización de la gente. La Plaza fue inaugurada por el mismo López Portillo.



## 2.14 Las construcciones del entorno

**Hacia enero de 1978** la Plaza de las Vizcaínas funciona un centro nocturno llamado “casa blanca”, el cual no tenía licencia autorizada para cambiar parte del aplanado en fachada el cual es removido parcialmente hacia diciembre del mismo año se suspende y se le apercibe que en caso de no dar cumplimiento a la orden de suspensión antes señalada, o se procediera al desprendimiento de los sellos, se hará acreedor a multa, sin perjuicio de alas de más consecuencias jurídicas conducentes.

**En Marzo de 1979** se solicita la demolición del edificio localizado en la calle de José María Izazaga, el cual atraviesa hasta Plaza de las Vizcaínas, para construir un edificio de plantas industriales, planeándose para el siguiente año también una rehabilitación en la plaza.

**Hacia 1980** la construcción del edificio que se llevara a cabo en el predio ubicado entre las calles de San Jerónimo e Izazaga, frente a la Plaza de las Vizcaínas, por encontrarse dentro del decreto que protege la zona de dicha plaza y su entorno, se establece que “El proyecto de construcción que se proponga deberá contar con 3 niveles a Vizcaínas y 5 niveles a Izazaga, como máximo a ambas calles”.

**En enero de 1981** se propone el rescate de la Plaza para uso peatonal, ya que el estacionamiento previsto para esta área será subterráneo, dejando libres perspectivas tan importantes como el Colegio de las Vizcaínas, declarado Monumento Nacional hacia Diciembre del mismo año el SERVIMET promueve la rehabilitación de esa zona del Centro Histórico de la Ciudad de México.

**Cerca de Abril de 1982** en atención al proyecto de remodelación que se llevo a cabo en la plaza de las vizcaínas: en caso de autorizarse el proyecto de remodelación presentando planos con especificaciones de acabados, eliminando el adocreto y co-

locando en su lugar un pavimento idéntico al del centro histórico, en materiales ya acabados. Todas las luminarias deberán ser idénticas a las de la plaza de la Soledad. Las jardineras que dan hacia el teatro de las Vizcaínas deberán integrarse para formar una sola, presentándose también un proyecto de los barandales, tomando como modelo los existentes en el Colegio de las Vizcaínas, la realización de la obra quedará bajo la supervisión y asesoría del INAH a través del Arq. Juan Antonio Siller, especificando en plano las zonas donde se plantaran árboles altos.

**Hacia junio de 1991**, habiendo una serie de grandes daños por el sismo ocurrido en 1985, en Plaza de las Vizcaínas y calle de las Vizcaínas se pretende demoler las construcciones comprendidas en esta manzana para ser convertido en jardín o plaza.

En el No. 88 de la Av. Lázaro cárdenas existe construcción con los materiales y sistemas constructivos de tabique recocido y elementos estructurales a base de concreto armado formado por planta baja y 5 niveles en que se desarrolla uso comercial.

Referente a la traza: considerando que el limite de la ciudad llegaba hacia el sur por la actual calle de Izazaga y por encontrarse la manzana en cuestión inmediata al Tecpan y tianguis de San Juan, se encuentra trazada en los planos de la ciudad desde el siglo XVIII, dentro de la manzana que se pretende demoler para ser convertido en plaza o jardín se localizan 3 inmuebles que datan de principios de siglo por lo que no fue posible autorizar la demolición que se modifica la traza de esta zona, apoyando lo dicho que en siglos pasados este espacio no estuvo destinado a plaza o jardín. Las construcciones que se pensaban demoler se encontraban entre las calles de Lázaro cárdenas, callejón de San Ignacio, Plaza de las Vizcaínas y calle de las Vizcaínas.

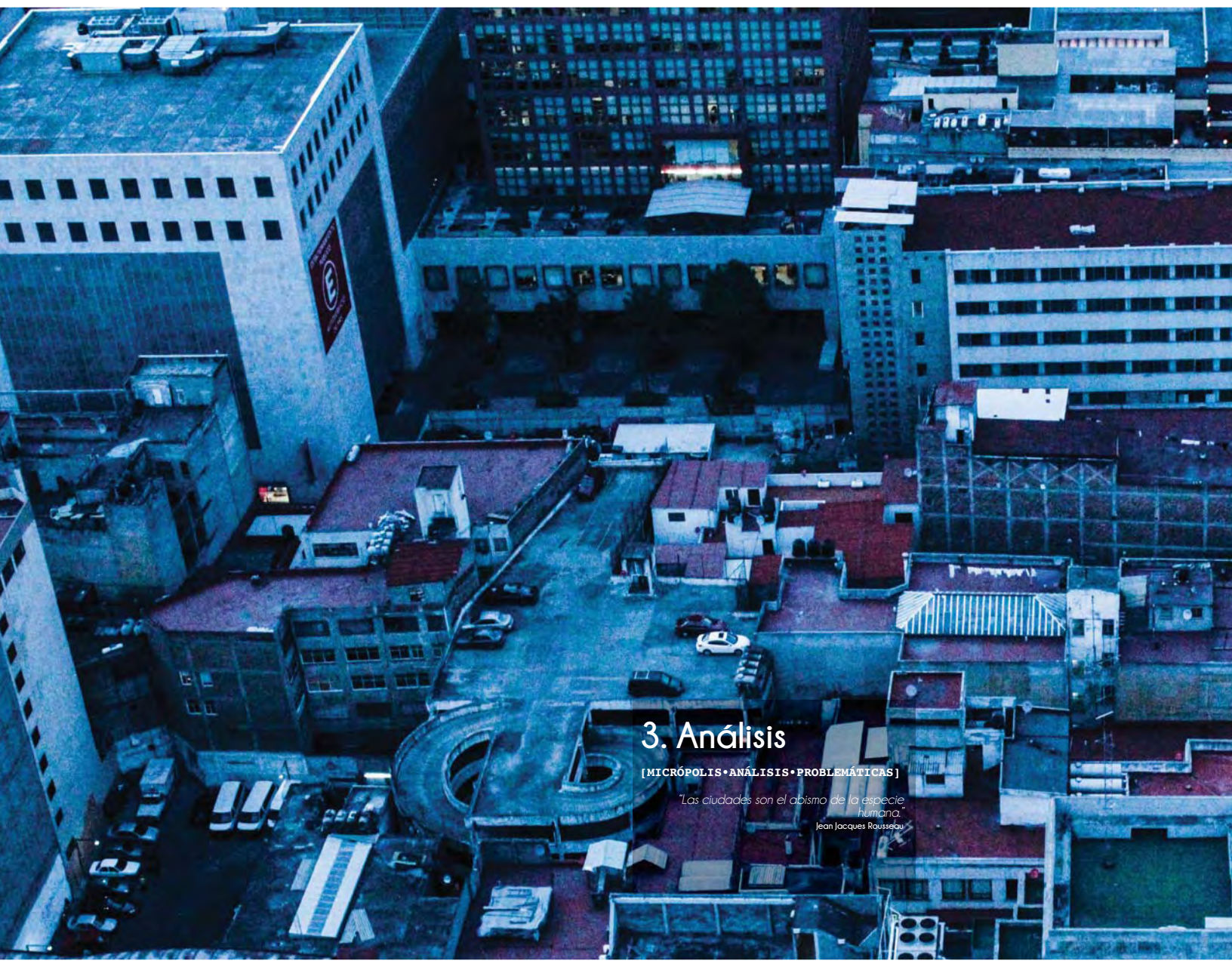
**Hacia 1996** en la reunión de trabajo que se llevó acabo con el INAH, el INBA, SERVIMET y la SEDUVI, en el cual se presentó el anteproyecto de rehabilitación del estacionamiento de la plaza de las Vizcaínas, por la empresa Concesionaria ICA, presentó

un esquema que propone la rehabilitación del estacionamiento, argumentando que debido al reducido número de cajones (90), ya que no tiene posibilidades de ampliación, no hay muchas posibilidades de financiar intervenciones en los edificios colindantes a la plaza o bien a hacer obras en la superficie de la misma, proponiendo que la recuperación de la zona se realice con base a la restauración del inmueble que alojara el convento de las Vizcaínas, donde con un esquema de ocupación mixta de talleres de artesanías y vivienda, impulsándose actividades turísticas en la zona.

En resumen, el proyecto de rehabilitación se enfoca a mejorar las condiciones del servicio en el estacionamiento, equipándolo con alguna infraestructura básica para su buen funcionamiento y ofreciendo una imagen de mejor calidad que la actual.

**En Diciembre de 1999** el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (CENVI) y la delegación Cuauhtemoc; instrumentan un rescate de la Plaza de las Vizcaínas que formaría parte del programa de recuperación de espacios públicos.

**Hacia septiembre del año 2000** ; a casi dos meses de que el gobierno de la ciudad comprara el Teatro de las Vizcaínas, antiguamente la Carpa Apolo, por un monto de 6.5 millones de pesos a su antiguo propietario, Armando Cuspineria; el Instituto de Cultura de la Ciudad de México (ICCM) lo reabrió. Aunque el teatro no estaba en óptimas condiciones, se encontraba bien para los espectáculos planeados en las diversas disciplinas, tratándose de un recinto de los años 40, se encontraba sin funcionar desde 1992 y su reapertura formaba parte del proyecto de recuperación del Centro Histórico, retomando plazas y calles y rehabilitando el espacio público del casco antiguo, con proyectos culturales que integraran a la ciudadanía, pero con especial énfasis en los vecinos.



### 3. Análisis

[MICRÓPOLIS • ANÁLISIS • PROBLEMÁTICAS]

*"Las ciudades son el abismo de la especie humana."*  
Jean Jacques Rousseau

## Introducción,

Este capítulo nos muestra una síntesis de información recolectada de un tejido de la ciudad, recopilando datos tanto urbanos y morfológicos que dejan ver un panorama de la condición actual del tejido.

La recolección de datos se hace con el propósito de entender el sitios por medios de obtener una serie de variantes que determinarán condicionantes en la micrópolis, esta síntesis servirá como guía en el procesos de construcción de lo escenarios, y poder llevar las propuestas imaginarías a un termino muy real.

La síntesis se pensó de manera que el sea muy simple la comprensión de los diagramas que contienen la información de polígono, contemplando análisis, de calles, avenidas, locales, viviendas, plazas , estacionamientos.

Se analizaron con una perspectiva, arquitectónica urbanística y morfológica, con un alcance de tesis de licenciatura. Además se presenta una serie de conclusiones de las problemáticas que se encuentran en el tejido.

Al final de este capítulo se hacen unos recorridos por este tejido de la micrópolis que muestran diferentes tipos de vivir el tejido, y tener otro punto mas de análisis, para conocer mas de este tejido de la centralidad antigua de la ciudad de México.

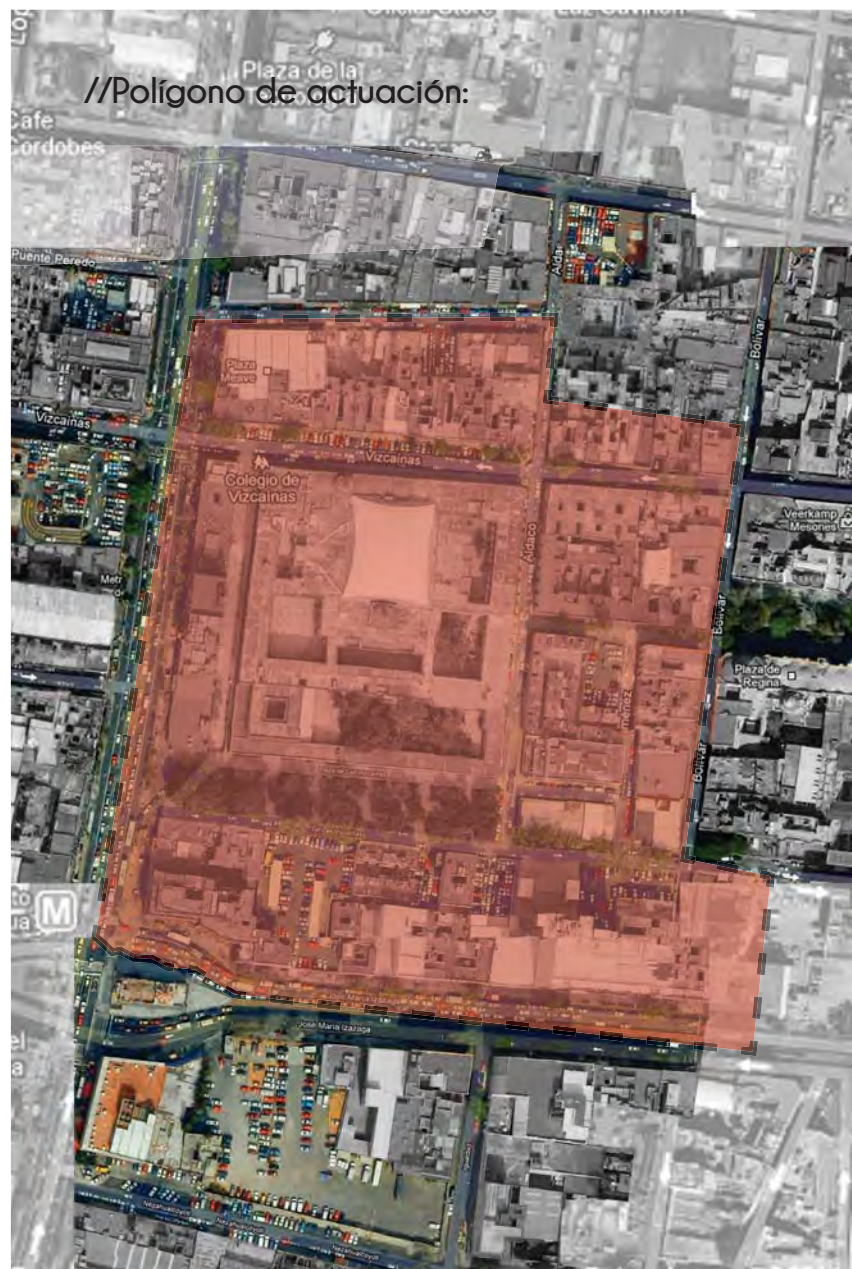
**Micrópolis**, es una herramienta de trabajo que usa el *ADCP* para abordar el análisis de los complejos fenómenos urbano-arquitectónicos. Micrópolis es una entidad ideal, que no se define de manera unívoca, ni cerrada; es un concepto o conjunto de conceptos en construcción, abierto, modificable, transformable y enriquecible, que, en una posible acepción, define un corte territorial de una metrópolis, es decir, un polígono o fragmento del territorio metropolitano, en cuyo interior ocurren una gran cantidad de fenómenos de naturaleza y escala metropolitana pero en el entorno localizado en los límites seleccionados.

Es una plataforma para generar una red de arquitecturas-micro, de obras con influencia sólida y deliberada en la ciudad. Es un conjunto de propuestas entre lazadas para generar ciudad contemporánea. Es la sumatoria de los detonantes urbanos trabajando interconectados para lograr resultados correctivos, preventivos; que surge y se expresa siempre en ámbitos colectivos. El trabajo sobre la micrópolis requerirá una aguda atención y dedicada participación pues presenta una gran complejidad y el uso de estrategias urbano-arquitectónicas no habituales en los procesos de enseñanza de nuestra facultad.

**Análisis** , este surge de la necesidad de tener expuestos y traducidos los fenómenos que ocurren en el tejido. Si entendemos que cada tejido tiene características únicas e irrepetibles que hacen sus variables específicas para su descomposición de un todo, y así estudiar sus partes para poder entender estructura, sistemas operativos, funciones, etc. Se hace la descomposición del tejido buscando obtener el análisis completo que nos arroje resultados de la realidad.

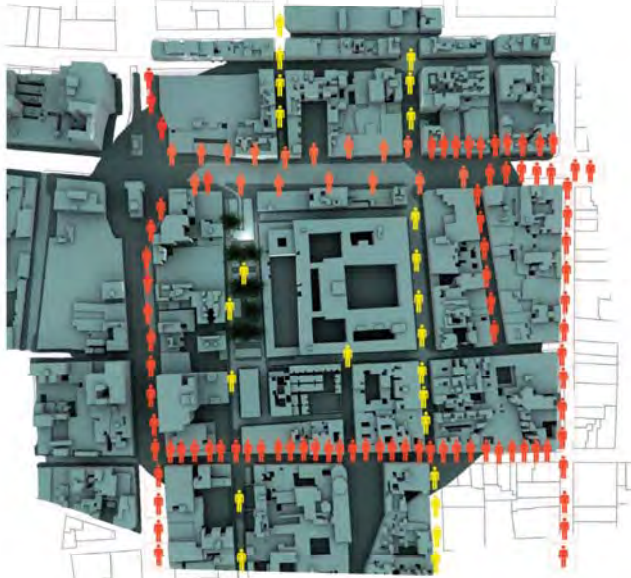
Polígono de actuación:

Se eligió como polígono la zona de Vizcaínas, ubicada en la centralidad antigua de la ciudad de México, en el perímetro "A" el acceso sur la centralidad antigua.



## 3.2 ESTADO ACTUAL DEL POLÍGONO

## Transitó peatonal

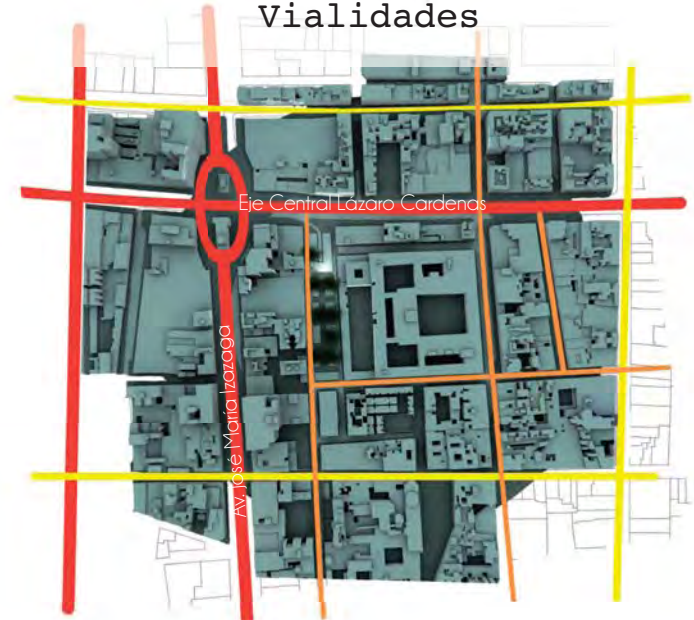





-  Flujo Peatonal Intenso
-  Flujo Peatonal Bajo

La intensidad en la afluencia de la peatonal es marcada por los servicios de comercio que ofrece la zona. Sobre el Eje Central se encuentra un mayor número de comercios, estos enfocados a la Tecnología. Las zonas donde se encuentra una baja afluencia peatonal son zonas consideras con poca seguridad además de no existir un elemento atrayente que impulse a transitar la zona.

\*Para una mayor lectura del sitio revisar los planos anexos.

## Vialidades

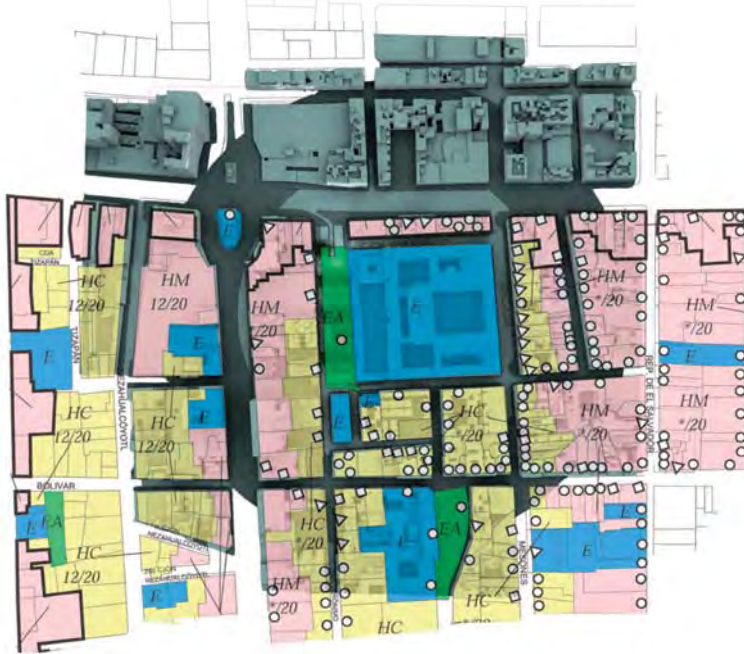


-  Vialidad Principal
-  Vialidad Terciaria
-  Vialidad Secundaria

Las vialidades principales que distribuyen y conecta al los usuarios del la CACM, son el Eje Central Lázaro Cardenas y Av. José María Izazaga. Bolivar y Ayuntamiento son vialidades secundarias , con una menor cantidad de flujo pero si transitadas, por su condición de calle comerciales.

Las vialidades terciaria tienen un flujo menor, pero la mayoría de tiempo comparte un uso de estacionamiento.

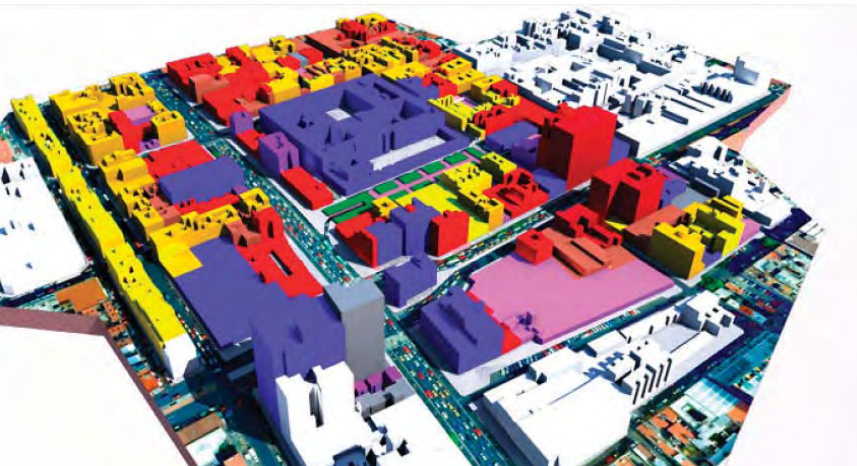
## Plan de desarrollo urbano



## Uso real del suelo



 Abandonado	 Estacionamiento
 Bodega	 Habitacional
 Comercio	 Habitacional con comercio
 Equipamiento	 Mixto
 Espacios verdes	 Oficinas

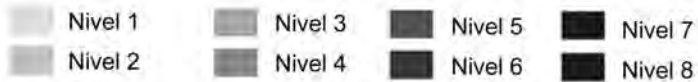
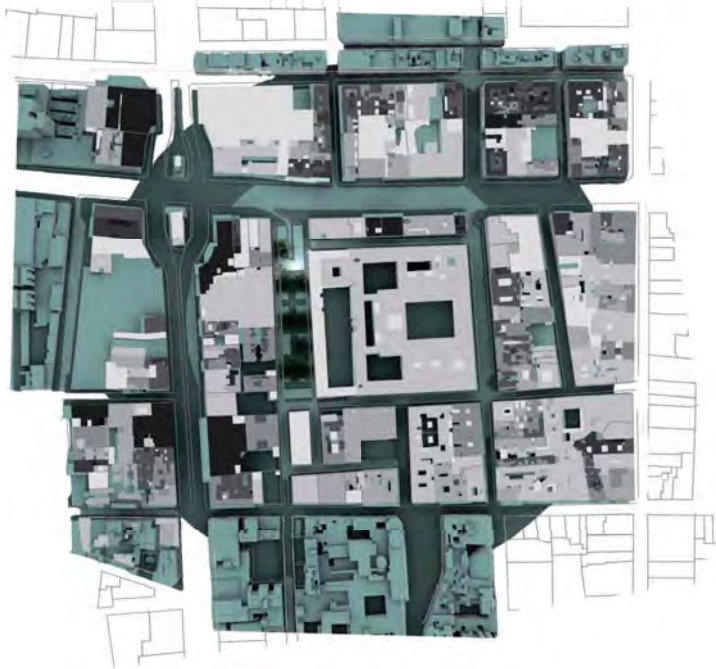


Entre el Plan Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) y el Uso de Suelo Real, existen ciertas discrepancias, entre las más importantes tenemos en el PPDU predomina el uso Habitacional Mixto, en el Uso de Suelo Real los usos con mayor área es el uso de Comercio y estacionamiento.

Por otra parte, el área destinada al uso de suelo Habitacional en el PPDU actualmente se utiliza como bodegas de los mismo comercios.



## Niveles



## Comercio

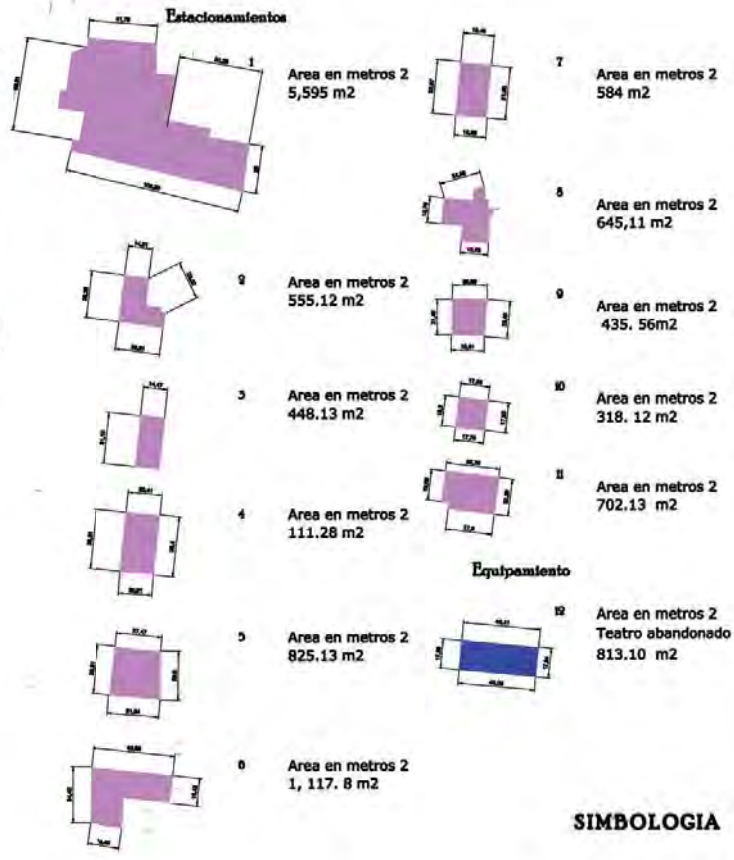


El comercio es un elemento de fuerte presencia en la CACM, en la zona de estudio existen fuertes puntos de venta, que influyen en su estado actual.

Los puntos de venta fuertes son: Plaza Meave/artículos de telefonía, Plaza Ex cine Teresa /telefonía celular, Bolívar/artículos musicales, Plaza de la tecnología/artículos para computadoras.

En el perímetro también existe comercio con menor demanda, pero contribuye al flujo de peatones

# Estacionamientos y áreas verdes



## SIMBOLOGIA

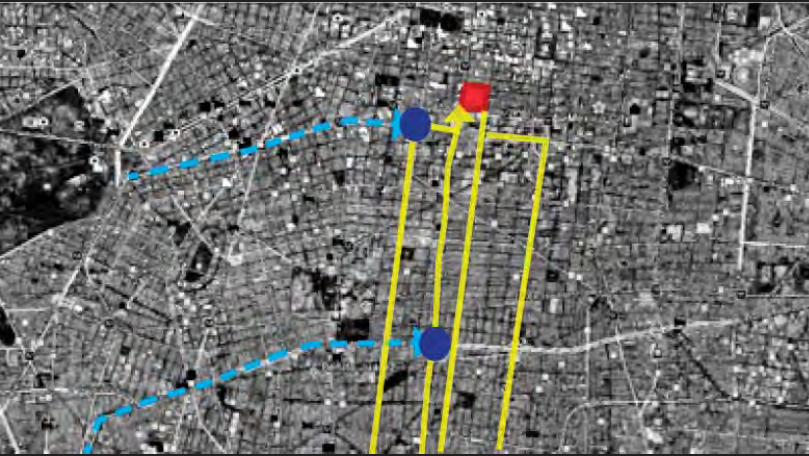
- Areas verdes
- Estacionamientos

**3.3ANÁLISIS**

**CONCLUSIONES**

**SOBRE EL POLÍGONO**

# [CONCLUSIONES DE ACCESIBILIDAD]



\* acceso sur-norte por AV. EJE CENTRAL

//vía automovil

Acceso periferico sur a viaducto Miguel Alemán, a Eje central Lázaro Cárdenas.

Alternativas:

Viaducto Miguel Alemán a Bolivar o Tlalpan.  
eje 1 pte Av. Cuauhtemoc a Dr.Rio de La Loza a eje central.

//vía transporte público

metro línea observatorio-pantitlan.

línea: universidad-indios verdes transbordar en Balderas dirección Pantitlan.

línea taxqueña- 4 caminos transbordar en pino Suarez dirección observatorio



\* acceso norte-SUR por AV. EJE CENTRAL

\*acceso sur-norte por AV. EJE CENTRAL

// vía automovil

Acceso paseo de la reforma, Av. Chapultepec y arcos de Belén.

Alternativas:

eje 1 PTE Bucareli Av. Chapultepec.eje central.

//vía transporte público

metro línea indios verdes - universidad.

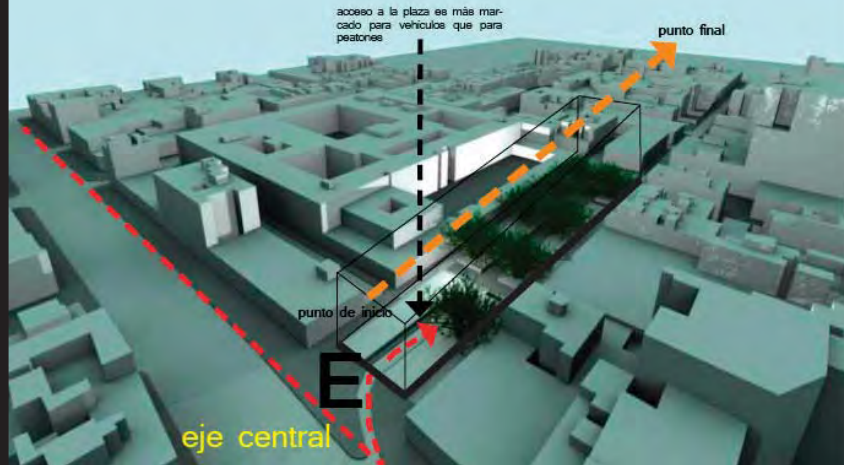
transbordar en Balderas dirección Pantitlán.

vía transporte público

En cuestión de accesibilidad, esta muy bien articulada la zona, es cercana las distintas líneas de metro, metrobús y trolebús.

En cuestión del acceso a la plaza de Vizcainas es claro, y tiene muchos puntos de referencia, el hotel virreyes, la iglesia de salto del agua, y a la lejanía se encuentra la torre Latino Americana La plaza funciona como un corredor.

# [análisis polígono Vizcaínas] problemática



metro salto del agua



La entrada del metro, invade el área peatonal de la banqueta, no existe un diseño para los peatones.

La estación del metro es el punto de acceso de muchos peatones, y se encuentra una cuadra antes de la plaza, esto provoca que las concentraciones de personas se muevan de distintas maneras.

## [análisis polígono Vizcaínas problemática y usos]



\*\*USOS reales de la ZONA

La centralidad histórica actualmente se encuentra generando espacios donde el principal usuario es el peatón y no los automóviles.

El rescate de espacios públicos es el principal objetivo.

Esta zona contiene una gran variedad de usos comerciales y puntos de atracción, sin tener un uso predominante, lo que genera que la zona se convierta en un gran estacionamiento.



\*\*\*USOS DE LA ZONA

Falta de habitantes en el centro histórico y ocupación de edificios como bodegas. Lo que sucede en esta parte del centro histórico es que hay una gran oferta de comercio, de cultura, de diversión, grandes inmuebles disponibles para ocuparse, sin embargo durante las noches son espacios vacíos, ya que no hay una vida de barrio. Por que el principal problema es la falta de vivienda. Los edificios se encuentran abandonados, y son centros de promoción de comercio, sus fachadas se encuentran invadidas por anuncios, y esto demuestra la falta de orden y de funcionamiento.

## [Análisis polígono Vizcaínas]



**PROBLEMA**  
mucho comercio con poco espacio para el peatón

flujo vehicular

**PROBLEMA**  
Se combinan de mala manera la vivienda y espacios dedicados a ser bares, antros, y billares. No tienen un orden ni una integración a la ciudad.

**PROBLEMA**  
La plaza funciona como corredor. Esta es un contenedor de vivienda, estacionamientos, el colegio de las Vizcaínas y bodegas abandonadas. Remata con el teatro que actualmente se encuentra abandonado.

**PROBLEMA**  
El sitio se encuentra abandonado y las fachadas que daban a este sitio se encuentran clausuradas.

**PROBLEMA**  
No existe vinculación

**PROBLEMA**  
El colegio es un espacio que no muestra nada de su interior y se cierra a la plaza y a ser usado

**PROBLEMA**  
Funciona como tiradero de electrónicos y no como talleres de reparación.

**PROBLEMA**  
No existe vinculación

**PROBLEMA**  
Es un lugar que muestra abandono sin embargo funciona.

**PROBLEMÁTICA**  
**CONCLUSIÓN,** El punto de acceso vía automóvil o transporte público es por eje central. Eje central a pesar de que ofrece variedad de comercio, no existe el suficiente espacio peatonalmente. La cantidad de autos que transitan en esta zona exigen estacionamientos, y plaza vizcaínas tiene varios predios destinados para estacionamientos. Esto, por consecuencia provoca que algunos autos se estacionen en las calles e impidan el libre tránsito de los peatones. En cuestión de conectividad entre los usos, arquitectura y la cuestión urbana. no existe un orden y por lo mismo esto provoca que varios edificios se nieguen a los espacios públicos, sean abandonados u ocupados como bodegas.

## [Análisis polígono Vizcaínas]

### Antiguo Colegio de las Vizcaínas

Es un elemento de referencia histórica, el problema es que es una barrera como espacio público, y no ofrece nada para los habitantes.

**Plaza comercial,**  
El funcionamiento de esta plaza no es bueno y está desaprovechado. La plaza tiene conexión con Izazaga y con la Plaza de las Vizcaínas. Actualmente la plaza ofrece comercio del tipo alimentos y productos variados. Se encuentra en abandono ya que lo único que funciona es el estacionamiento.

**Estacionamiento**  
Este polígono cuenta con un sistema de estacionamientos, que podrían funcionar bien si existiera un orden y no provocarían que los automóviles se estacionaran en las calles. Esto además de ser un problema para la imagen urbana, es un problema para los peatones, ya que los autos se apropian del espacio público.

**Abandono de edificios.**  
La utilidad de estos edificios en tiempos pasados, fue como bodegas esto provocado por los tianguis y el comercio móvil. Desde que estos desaparecieron los edificios dejaron de tener una utilidad y fueron abandonados. Ese abandono se nota en las fachadas y en la negación a integrarse al espacio, provocando espacios sin uso, e inseguridad.

**Buen funcionamiento.**  
Estos predios funcionan de mejor manera que los edificios circundantes, sin embargo requieren mantenimiento, e integrarlos a la vida de Barrio

**Teatro de las Vizcaínas**  
Es un espacio que tiene mucho potencial. No ha podido funcionar de manera continua. Sin embargo es un lugar dedicado a la cultura y podría ser un buen punto para detonar la plaza y continuar con las actividades nocturnas.

**Centros Nocturnos**  
Estos espacios son importantes para crear y ampliar el lapso de funcionamiento. Estos sitios funcionan como atractores de gente y por lo tanto detonan otro tipo de comercio y actividades durante las noches, provocando que la delincuencia e inseguridad bajen.





ALZADO ALDACO



PLANTA ALDACO

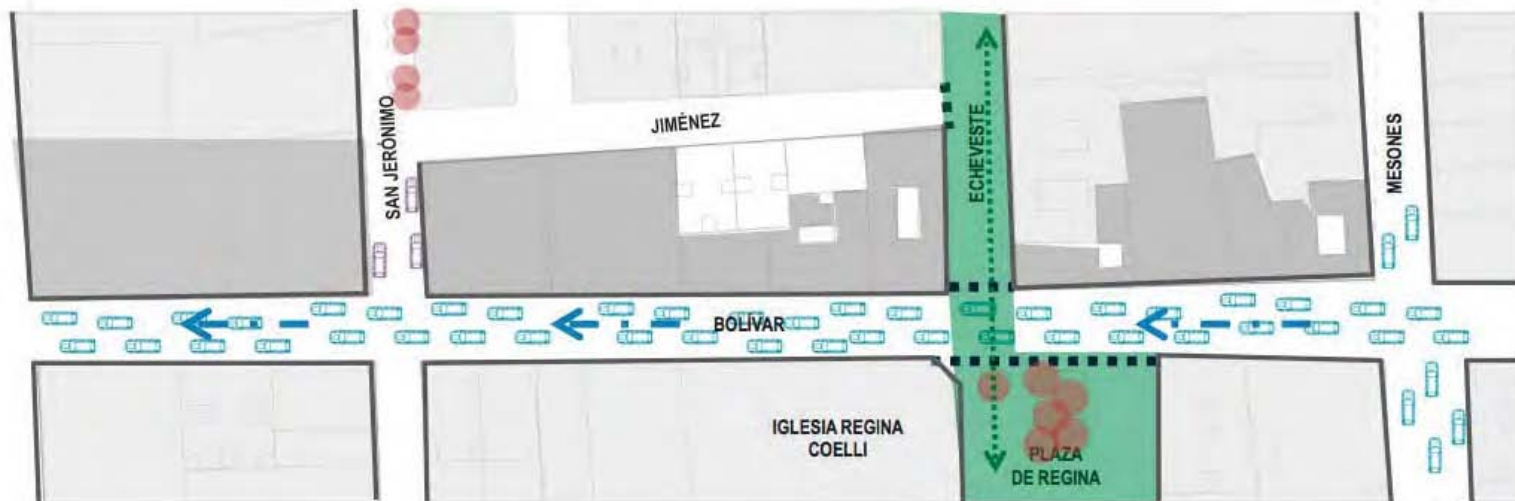
**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS** CENTRO HISTÓRICO  
 CALLE ALDACO: DIAGNÓSTICO

- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - CALLE PEATONAL
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - BARRERA: BOLARDO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR





ALZADO BOLÍVAR



PLANTA BOLÍVAR

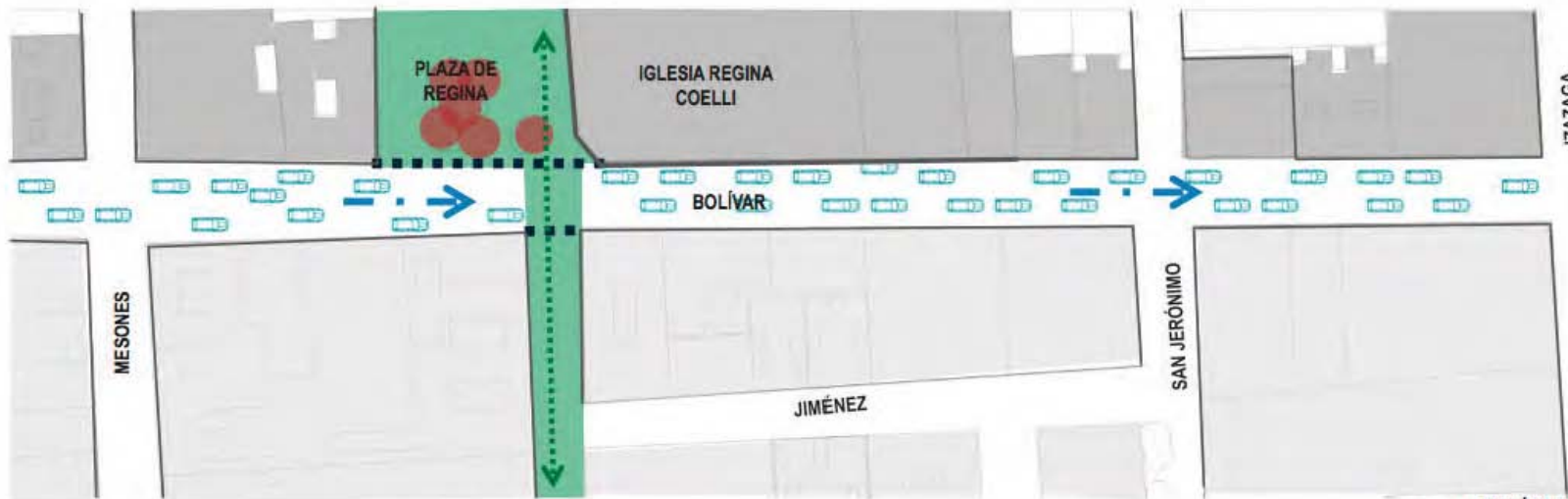
**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS . CENTRO HISTÓRICO**  
**CALLE BOLÍVAR: DIAGNÓSTICO**

- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR





ALZADO BOLÍVAR



IZAZAGA

PLANTA BOLÍVAR

**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS** CENTRO HISTÓRICO  
**CALLE BOLÍVAR: DIAGNÓSTICO**

- SIMBOLOGÍA**
-  VEGETACIÓN
  -  ÁREA DE CONFLICTO
  -  CIRCULACIÓN PEATONAL
  -  AUTO-ESTACIONAMIENTO
  -  CIRC. VEHICULAR
  -  FLUJO VEHICULAR

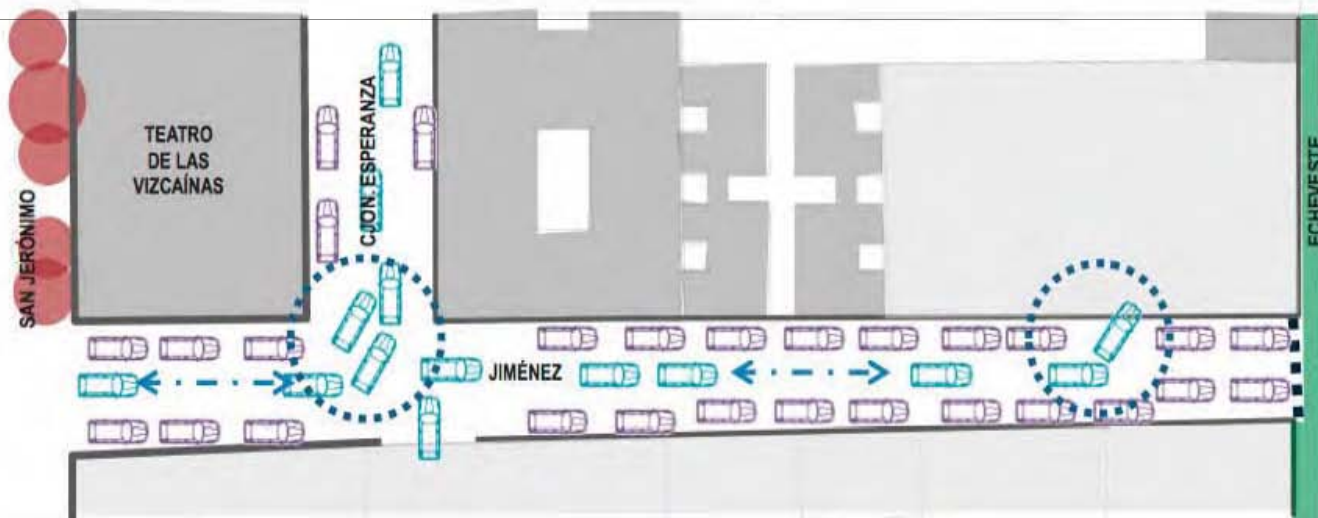


VISTAS CALLE





ALZADO JIMÉNEZ



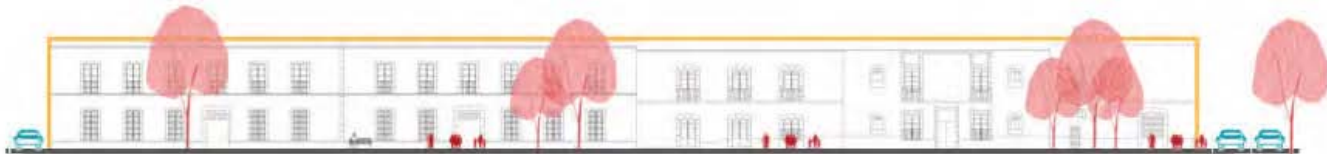
PLANTA JIMÉNEZ

**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS . CENTRO HISTÓRICO**  
**CALLE JIMÉNEZ: DIAGNÓSTICO**

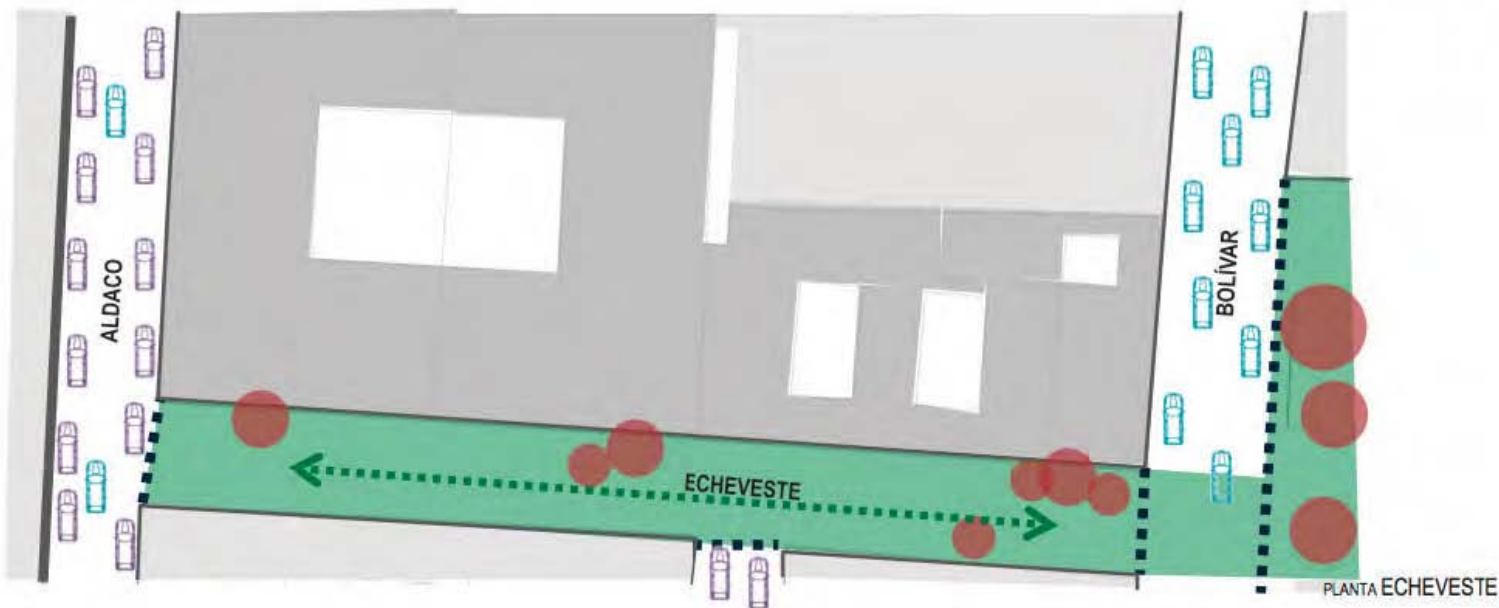
- SÍMBOLO
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR

VISTAS CALLE





ALZADO ECHEVESTE

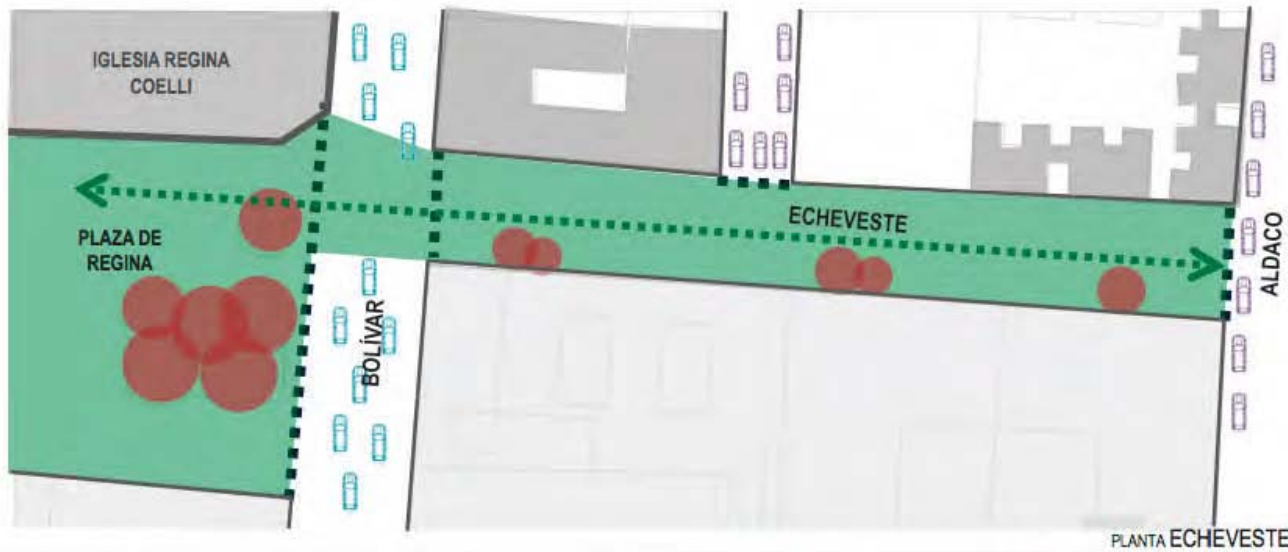


PLANTA ECHEVESTE

**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS . CENTRO HISTÓRICO**  
**CALLE ECHEVESTE: DIAGNÓSTICO**

- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR





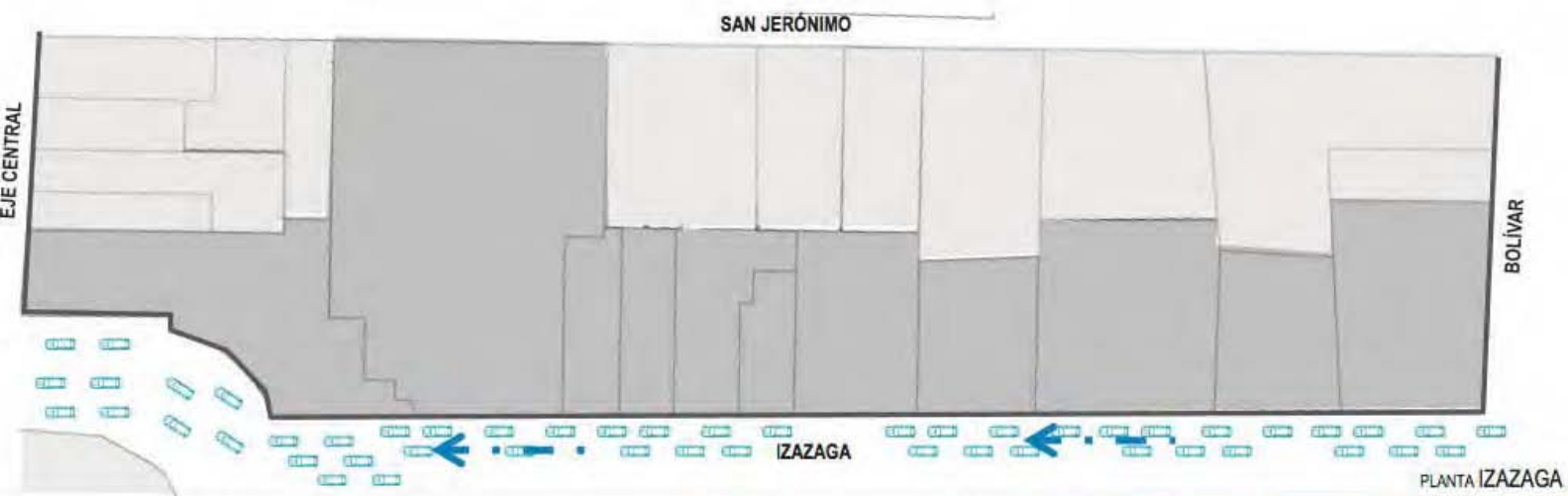
**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS** CENTRO HISTÓRICO  
**CALLE ECHEVESTE: DIAGNÓSTICO**

- SIMBOLOGÍA**
-  VEGETACIÓN
  -  ÁREA DE CONFLICTO
  -  CIRCULACIÓN PEATONAL
  -  AUTO-ESTACIONAMIENTO
  -  CIRC. VEHICULAR
  -  FLUJO VEHICULAR





ALZADO IZAZAGA



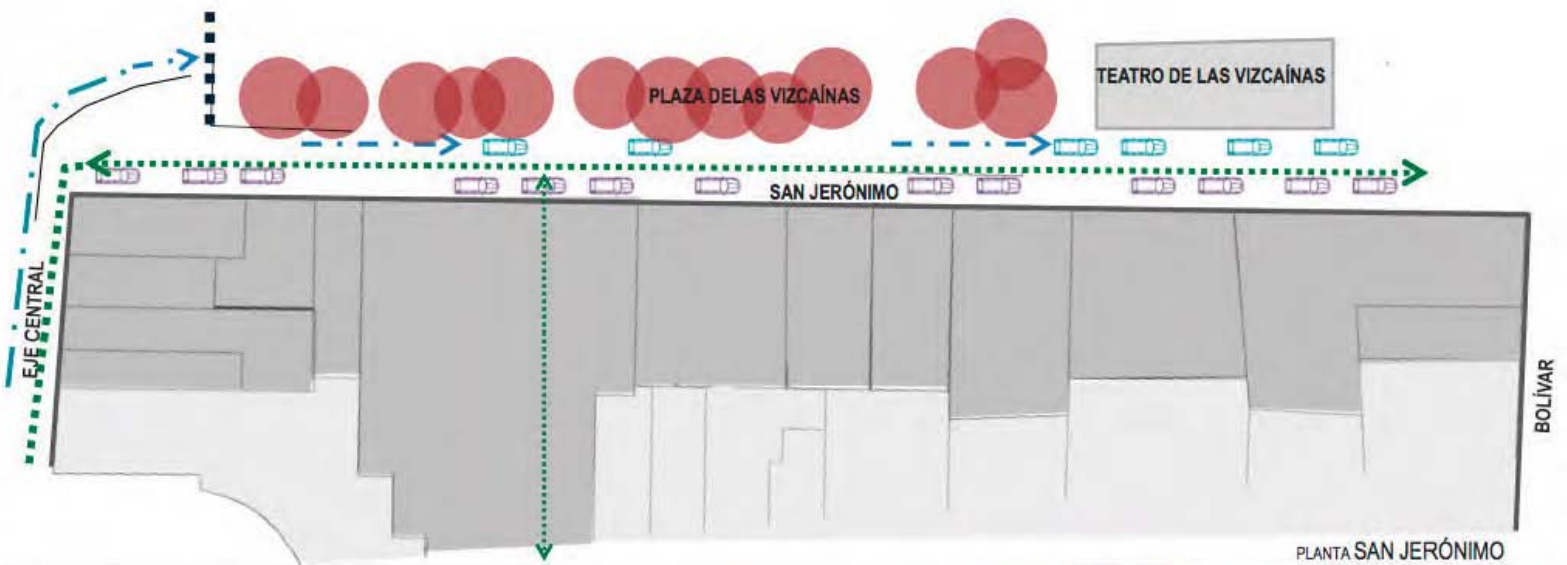
PLANTA IZAZAGA

**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS** CENTRO HISTÓRICO  
 AV. IZAZAGA: DIAGNÓSTICO

- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR



VISTAS CALLE



**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS . CENTRO HISTÓRICO**  
**AV. IZAZAGA: DIAGNÓSTICO**

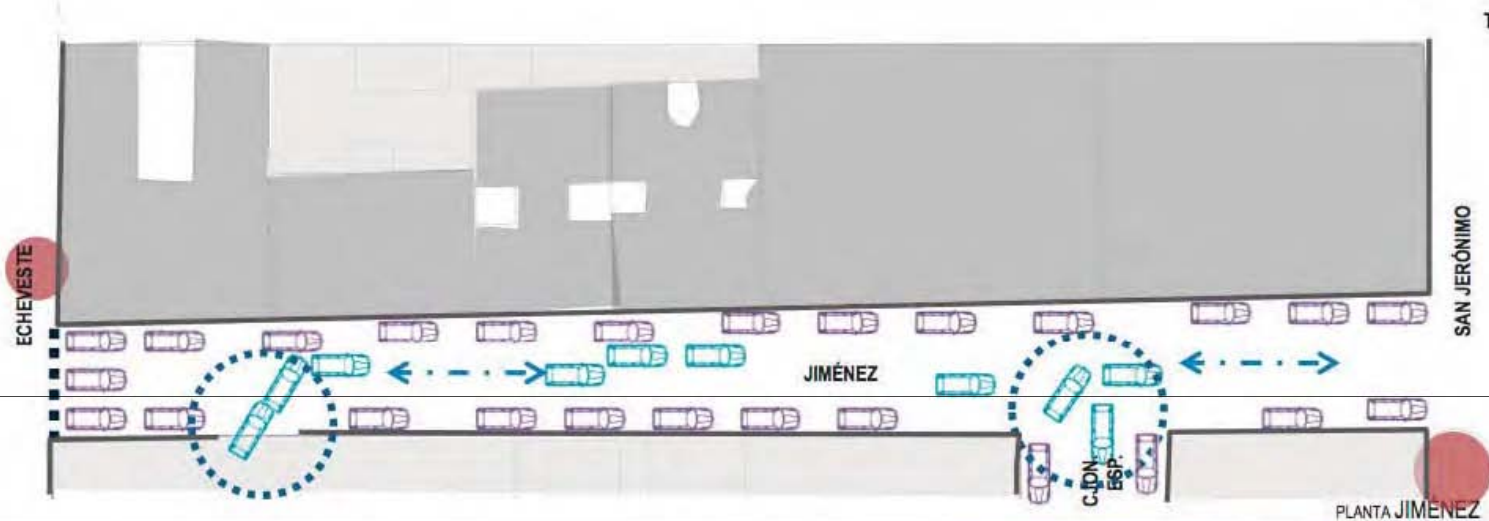
- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR







ALZADO JIMÉNEZ



TEATRO DE VIZCAÍNA

SAN JERÓNIMO

PLANTA JIMÉNEZ

**CORREDOR PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS** CENTRO HISTÓRICO  
**CALLE JIMÉNEZ: DIAGNÓSTICO**

- SIMBOLOGÍA**
- VEGETACIÓN
  - ÁREA DE CONFLICTO
  - CIRCULACIÓN PEATONAL
  - AUTO-ESTACIONAMIENTO
  - CIRC. VEHICULAR
  - FLUJO VEHICULAR



VISTAS CALLE

**\*3.4 PLANOS**

**ANEXOS DE**

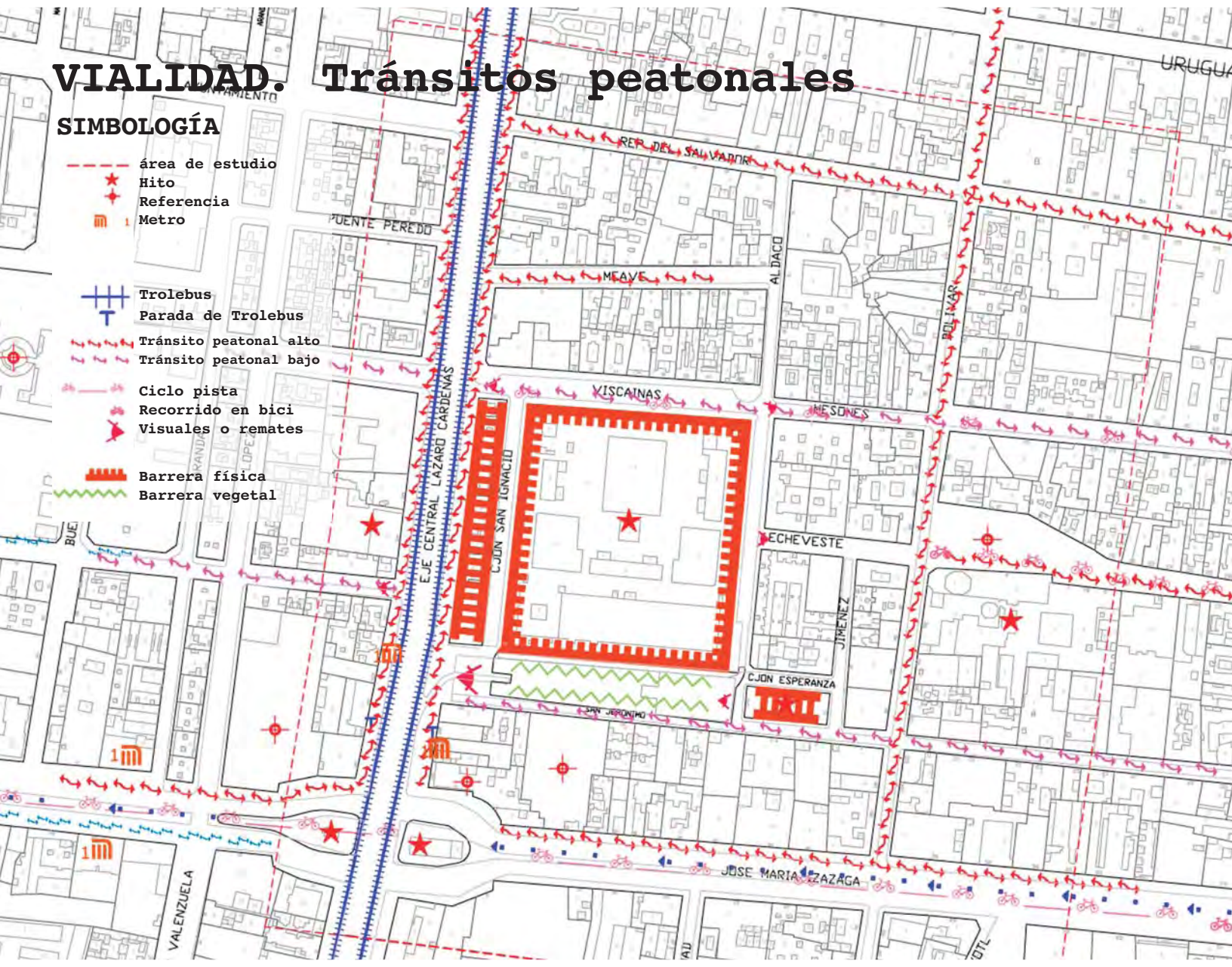
**INFORMACION**

**DETALLADA**

# VIALIDAD. Tránsitos peatonales

## SIMBOLOGÍA

- área de estudio
- ★ Hito
- ◆ Referencia
- ☐ Metro
- ⚡ Trolebus
- ⚡ Parada de Trolebus
- ⚡ Tránsito peatonal alto
- ⚡ Tránsito peatonal bajo
- 🚲 Ciclo pista
- 🚲 Recorrido en bici
- 🚲 Visuales o remates
- 🚧 Barrera física
- 🌿 Barrera vegetal



# VIALIDAD. Vehicular

## SIMBOLOGÍA

### Área de estudio

1. Colegio de vizcaínas
2. Teatro de Vizcaínas
3. Templo y ex-convento Regina
4. Cine Teresa
5. Capilla de la Concepción
6. Fuente Salto del Agua
7. Plaza de Vizcaínas

### Referentes

1. Plaza de Regina
2. Piza vizcaínas/mercado
3. Hotel Virrelles
4. Mercado Salto del Agua

### Vehiculares primarias

### Vehiculares secundarias

### Vehiculares terciarias

### Transporte público menor

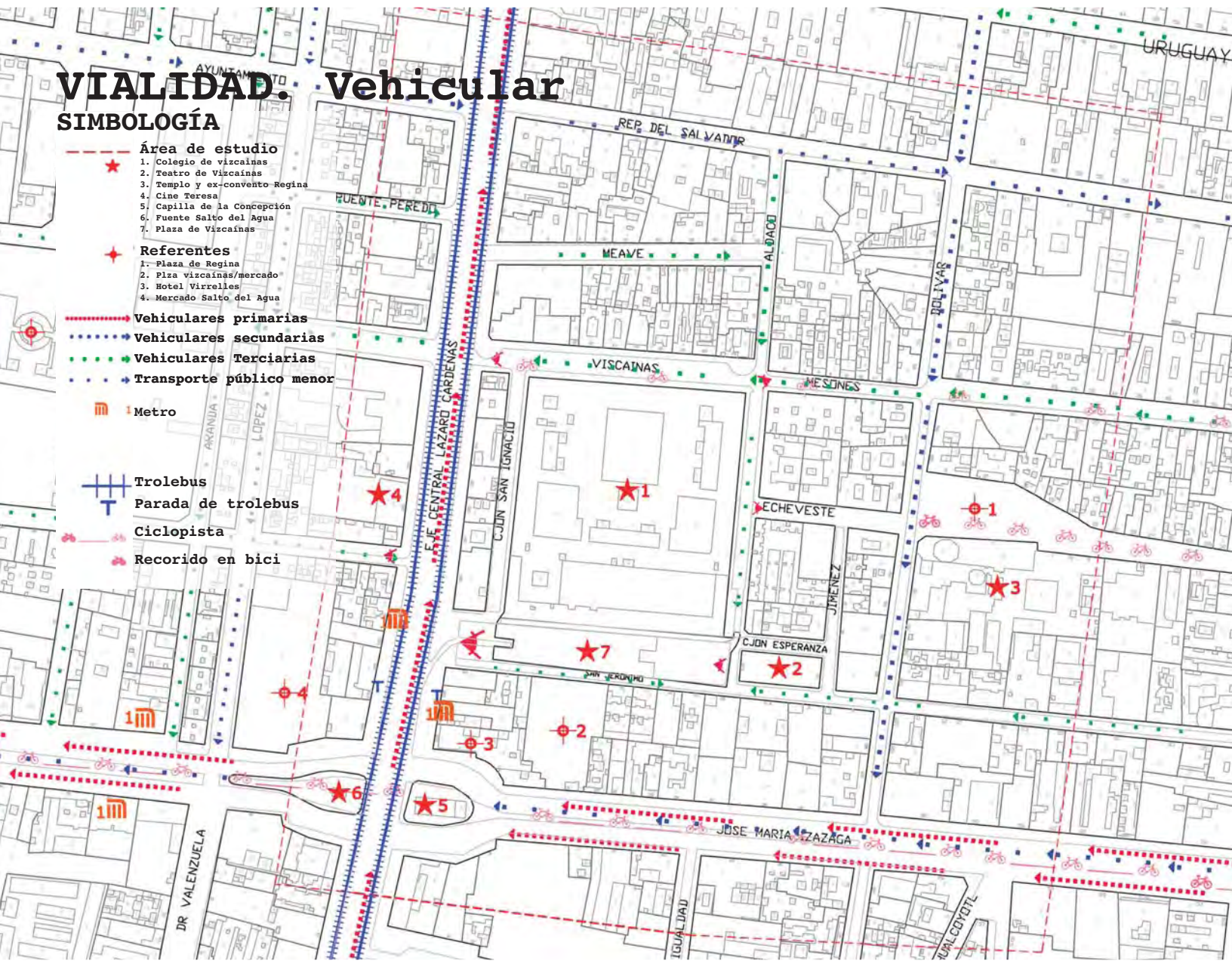
### Metro

### Trolebus

### Parada de trolebus

### Ciclopista

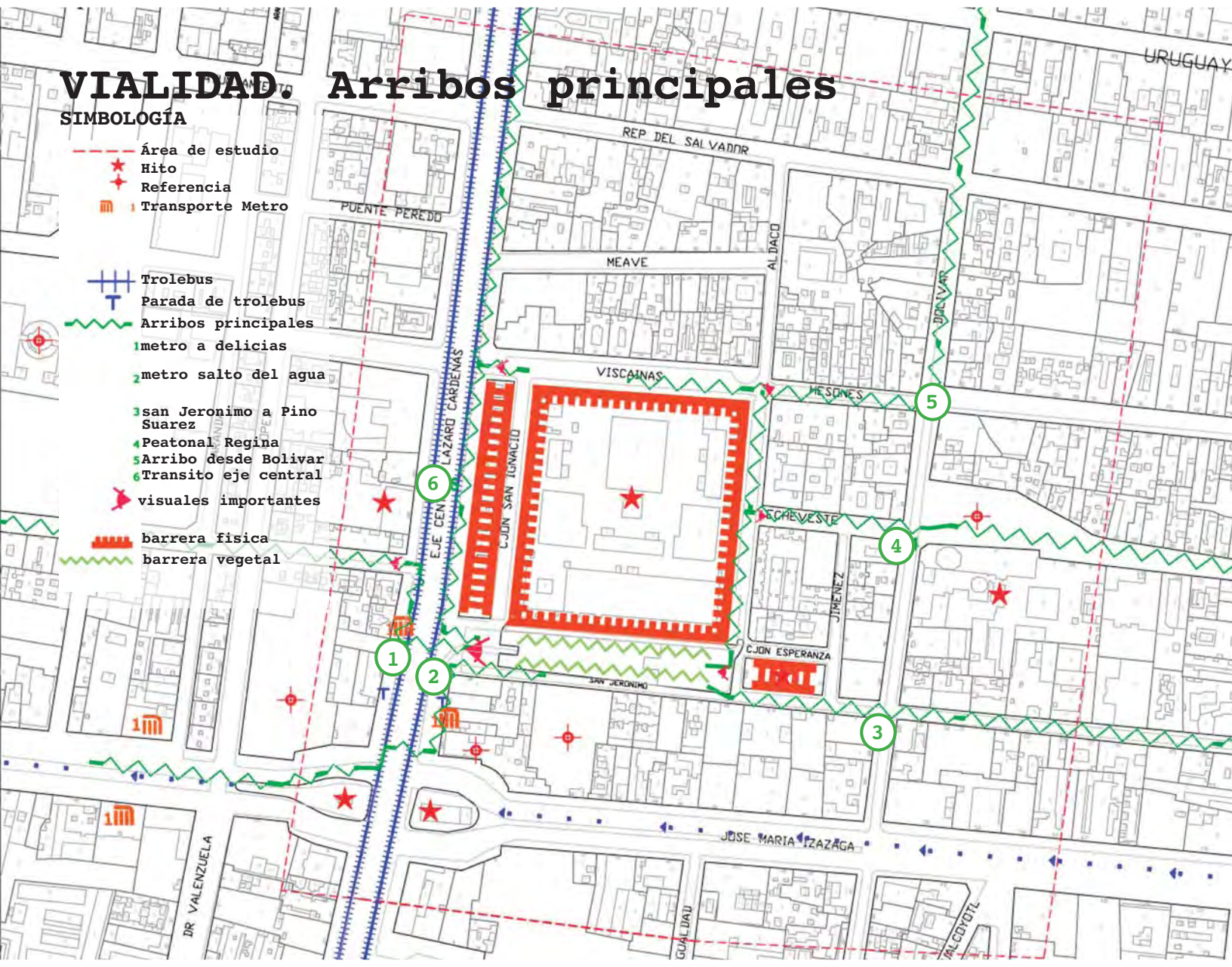
### Recorrido en bici



# VIALIDAD. Arribos principales

## SIMBOLOGÍA

- Área de estudio
- Hito
- Referencia
- Transporte Metro
- Trolebus
- Parada de trolebus
- Arribos principales
- metro a delicias
- metro salto del agua
- san Jeronimo a Pino Suarez
- Peatonal Regina
- Arribo desde Bolivar
- Transito eje central
- visuales importantes
- barrera física
- barrera vegetal



# VIALIDAD. Nodos de conflicto

- Área de estudio
- Hito
- Referencia
- Transporte Metro

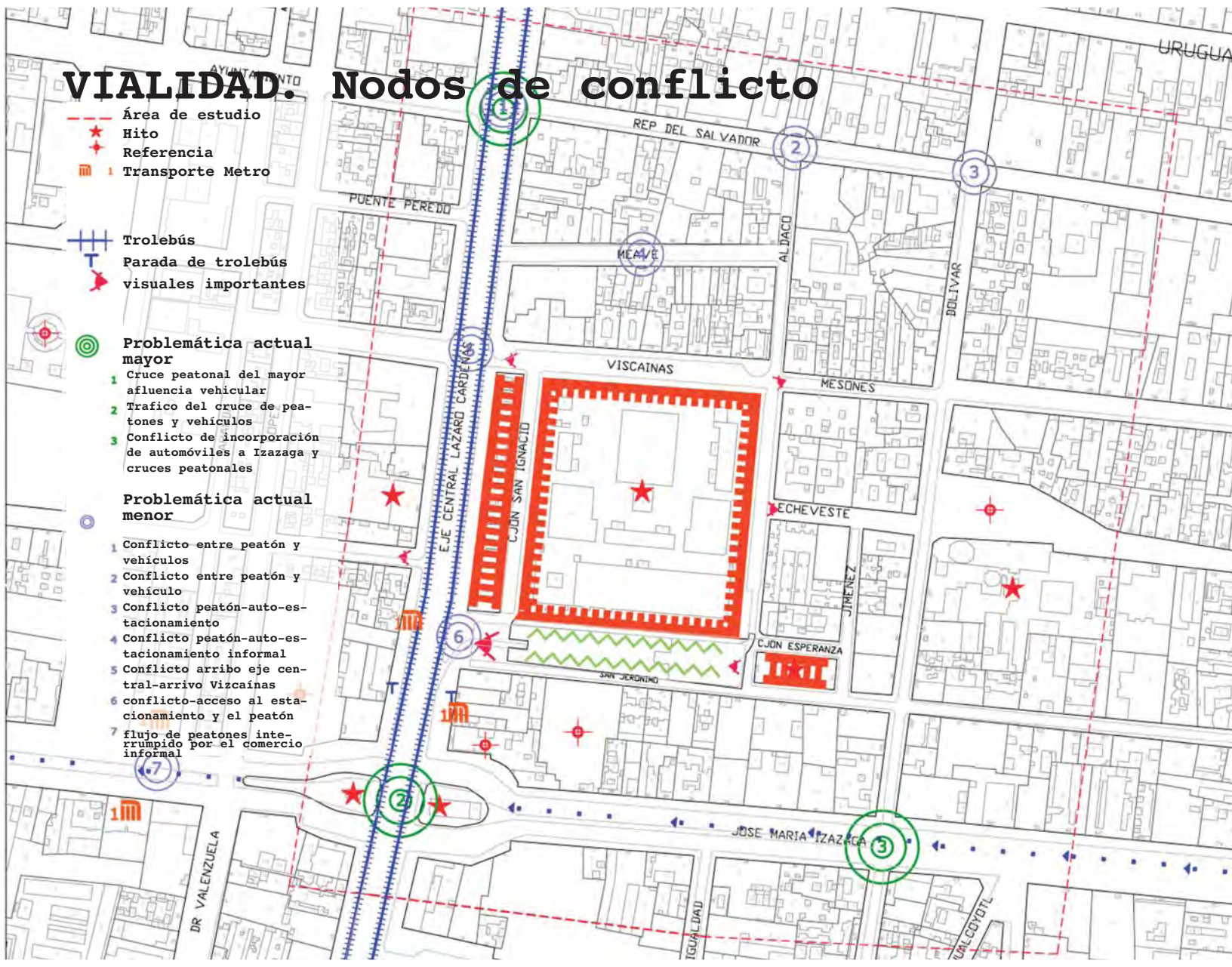
- Trolebús
- Parada de trolebús
- visuales importantes

## Problemática actual mayor

- Cruce peatonal del mayor afluencia vehicular
- Trafico del cruce de peatones y vehículos
- Conflicto de incorporación de automóviles a Izazaga y cruces peatonales

## Problemática actual menor

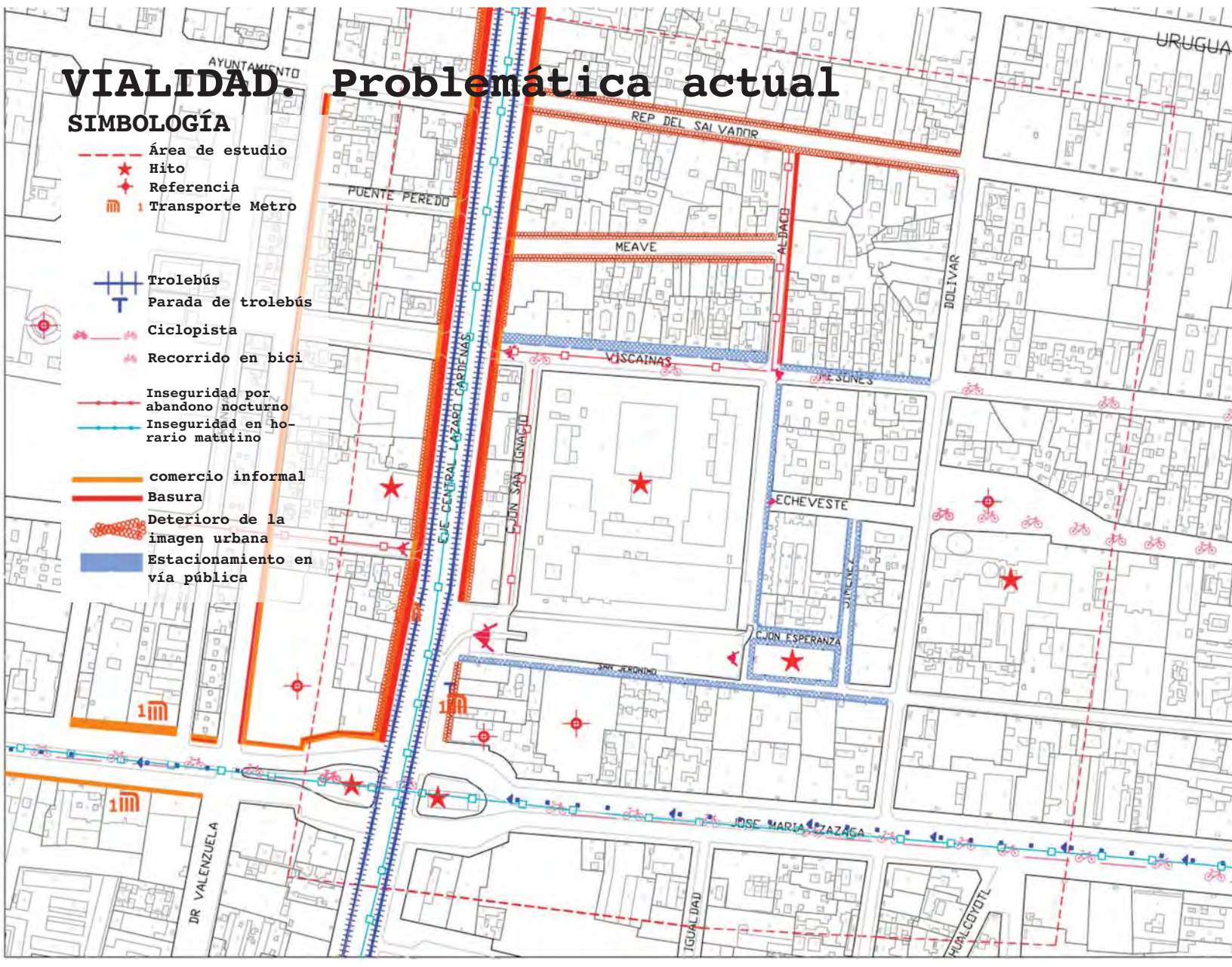
- Conflicto entre peatón y vehículos
- Conflicto entre peatón y vehículo
- Conflicto peatón-auto-estacionamiento
- Conflicto peatón-auto-estacionamiento informal
- Conflicto arribo eje central-arribo Vizcaínas
- conflicto-acceso al estacionamiento y el peatón
- flujo de peatones interrumpido por el comercio informal



# VIALIDAD. Problemática actual

## SIMBOLOGÍA

- Área de estudio
- Hito
- Referencia
- Transporte Metro
- Trolebús
- Parada de trolebús
- Ciclista
- Recorrido en bici
- Inseguridad por abandono nocturno
- Inseguridad en horario matutino
- comercio informal
- Basura
- Deterioro de la imagen urbana
- Estacionamiento en vía pública



## 3.5 RECORRIDOS

# MICRÓPOLIS

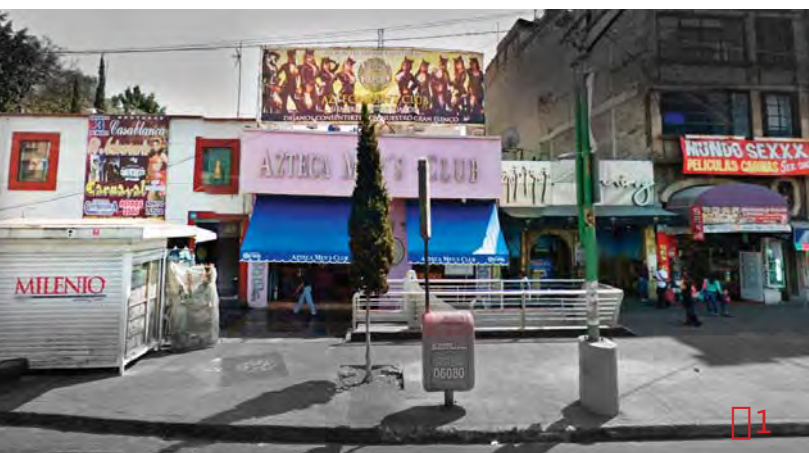




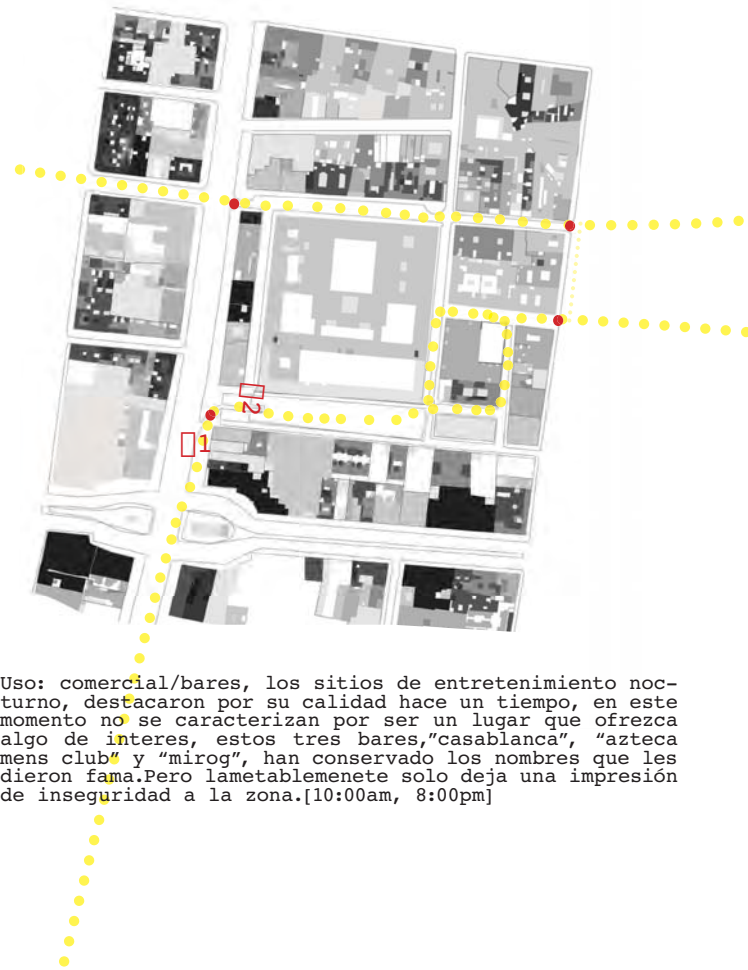
### \*\*\*recorrido local día a día/////



- [1] Uso: imperativo/parada, el habitante de Vizcaínas realiza actividades cotidianas, como desayunar, platicar, etc. [10:00am, 8:00pm]
- [2] Uso: Circunstancial/paso el habitante de Vizcaínas circula por la plaza y sus alrededores para llegar a su casa, o empleos. [todo el día]
- [3] Uso: Circunstancial/trabajo, el también es habitante de Vizcaínas el comerciante que trabaja en la plaza tabacalera.[8:00 am, 9:00pm]
- [4] Uso: Circunstancial/escuela, El estudiante del colegio (también habitante, ocupa espacios de fuera de este, como descanso y paso.[7:00 am, 5:00pm]
- [5] Uso:/permanente, El estudiante del colegio(también habitante, ocupa espacios de fuera de este, como descanso y paso.[7:00 am, 5:00pm]
- [6] Uso: Imperativo/local, El habitante que desarrolla su día en la zona a la largo de día busca, realizar el total de sus actividades dentro la mim zona ya sean recreativas o usos comunes propios de la habitabilidad.[24hrs]
- [7]
- [8] Uso: Circunstancial/transitorio, El habitante transitorio y su vehículo, este se convierte en elemento principal de la zona, ya que habita un gran espacio y marca las actividades de los anteriores[6.00am,11:00pm]-



### \*\*\*recorrido antropológico//////



- 1 Uso: comercial/bares, los sitios de entretenimiento nocturno, destacaron por su calidad hace un tiempo, en este momento no se caracterizan por ser un lugar que ofrezca algo de interés, estos tres bares, "casablanca", "azteca mens club" y "mirog", han conservado los nombres que les dieron fama. Pero lamentablemente solo deja una impresión de inseguridad a la zona. [10:00am, 8:00pm]
- 2

Conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para el funcionamiento de una organización o para el desarrollo de una actividad

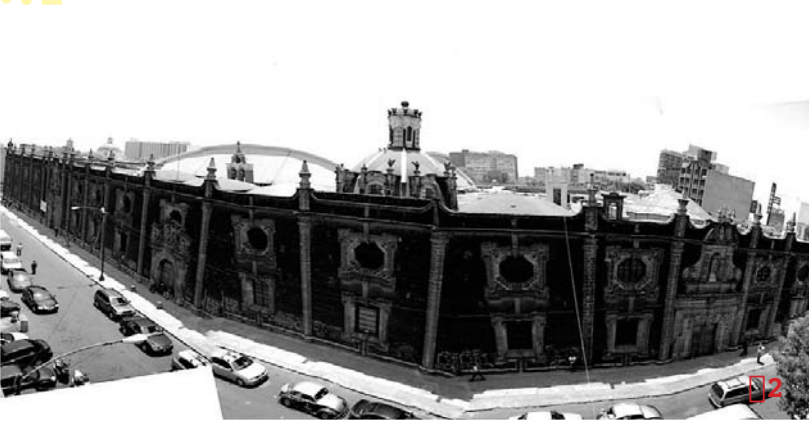


## \*\*recorrido infraestructura urbana//



- 1] Uso: estacionamiento/establecido, el estacionamiento subterráneo, es un detonador de estacionamientos irregulares(en las banquetas) ya que se ve superado por la cantidad de usuarios, al ser una de las entradas principales a la centralidad antigua, los estacionamientos tienen alta demanda en la zona.[5:00am, 23:00pm]
- 2] Uso: Escuela/circunstancial,La escuela aloja a una gran número de los habitantes que transitan por la zona , estos demandan que la zona este en constante mejora, para mantener un ambiente que sea similar al que ofrece el colegio.[7.00am a 5.00pm]
- 3] Uso: Basura/recolección, la recolección de basura de la zona y un poco mas, se hace en un predio entre la calle Esperanza y Aldaco, esta en un lote cerrado y se procura su constante mantenimiento.

Conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para el funcionamiento de una organización o para el desarrollo de una actividad



## \*\*recorrido infraestructura urbana//



- [1]** Uso: estacionamiento/establecido, el estacionamiento subterráneo, es un detonador de estacionamientos irregulares(en las banquetas) ya que se ve superado por la cantidad de usuarios, al ser una de las entradas principales a la centralidad antigua, los estacionamientos tienen alta demanda en la zona.[5:00am, 23:00pm]
- [2]** Uso: Escuela/circunstancial,La escuela aloja a una gran número de los habitantes que transitan por la zona, estos demandan que la zona este en constante mejora, para mantener un ambiente que sea similar al que ofrece el colegio.[7.00am a 5.00pm]
- [3]** Uso: Basura/recolección, la recolección de basura de la zona y un poco mas, se hace en un predio entre la calle Esperanza y Aldaco, esta en un lote cerrado y se procura su constante mantenimiento.



# 4. Escenarios

[ESCENARIOS · PARTICIPACIÓN · REHABILITACIÓN]

*"Algunos pocos, viven desacostumbrándose".*

Julio Cortázar



## INTRODUCCIÓN,

La construcción de escenarios posibles para un tejido de la micrópolis, es resultado de un profundo análisis de la realidad que afecta a la zona, al desmenuzar cada factor que da características al polígono tenemos la posibilidad de ofrecer una serie de posibles escenarios que den posibles soluciones.

Como parte del estudio se hizo una identificación de actores esto, con el propósito de producir los posibles escenarios a través del método de diseño participativo.

Estos actores fueron elegidos de acuerdo al sus intereses en la llamada micrópolis (segmento poligonal del área metropolitana de la ciudad de México), de estos se busca.

*"Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad..."*

Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico - artísticos, II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964, Aprobada por ICOMOS en 1965 (Carta de Venecia)

Polígono de Vizcaínas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio



\* Todo el proyecto arquitectónico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limitó al desarrollo de los escenarios de diseño.

\*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de decisiones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS

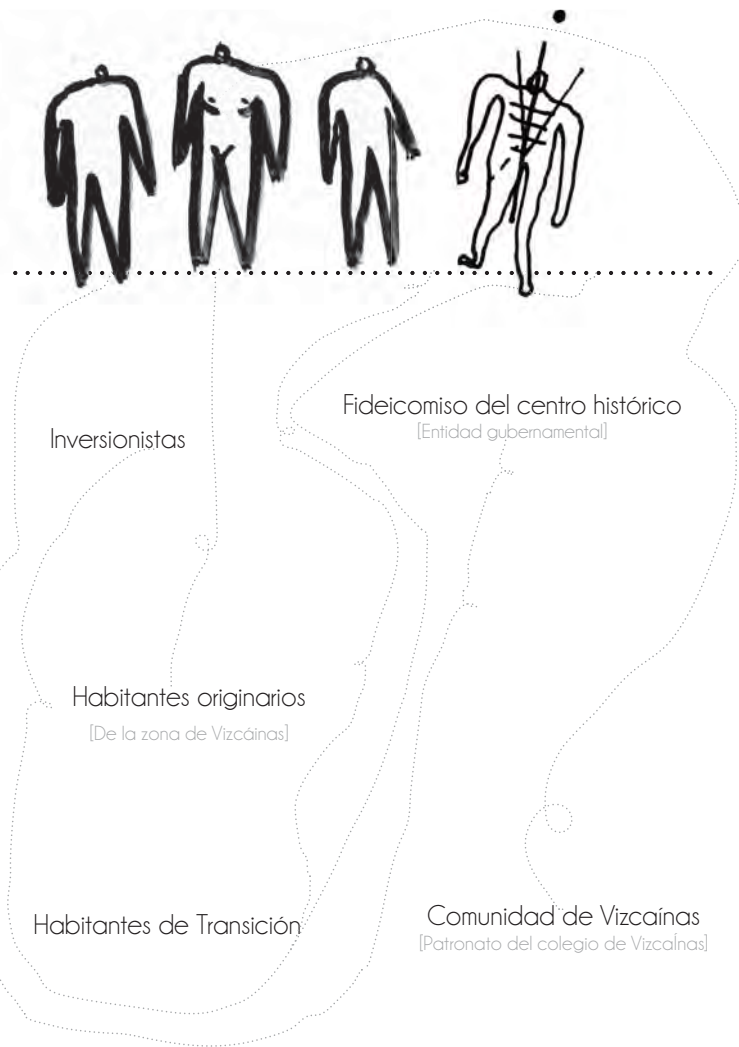


# [IDENTIFICACIÓN DE ACTORES]

Construir es una acción colectiva.

"La sociedad determina (al menos, así debería ser) el contenido de su propia vida, y por lo tanto también el contenido de la propia arquitectura... en un lugar determinado con las condiciones reales dadas... La arquitectura es, por tanto, una manifestación social indisolublemente unida a la estructura social de la sociedad respectiva. Al desligarse de esta se convierte en superchería, carente de contenido y en un juguete esnobista.

Hannes Meyer





**fideicomiso**  
**CENTRO HISTÓRICO**  
**DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

[ Entidad gubernamental ]

## //Papel en la comunidad

Este tiene como propósito dentro de la sociedad del la antigua centralidad histórica de promover, gestionar y coordinar ante particulares y las autoridades competentes la ejecución de acciones, obras y servicios que propicien la recuperación, protección y conservación del Centro Histórico de la Ciudad de México, buscando la simplificación de trámites para su consecución.

Ante el grave deterioro que ha venido sufriendo el Centro Histórico de esta Ciudad Capital, el Gobierno del Distrito Federal ha considerado necesario fortalecer las acciones requeridas para su recuperación, mejoramiento, conservación y aprovechamiento, reorientando los esfuerzos del Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México dentro de las políticas de eficiencia, transparencia y austeridad presupuestal del Gobierno del Distrito Federal. <sup>1</sup>

## //Interés en la zona

El fideicomiso se enfoca en la recuperación de las zonas mas deterioradas de la centralidad antigua, buscando la reactivación de esta a través de generar una serie de detonantes que impulsen a la zona.

Vizcainas es una zona a ser considerada para una rehabilitación ya existen proyectos de recuperación de inmueble y mejoramiento. Además de recuperación de espacios públicos.

## //Perspectivas futuras reales sobre la zona

La gaceta oficial del distrito federal 2011 publicada el 17 de agosto, publica una serie de acciones que propone para la rehabilitación de la zona de Regina donde se incluyen proyectos a realizar en Vizcainas, como parte del PLAN INTE-

GRAL DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
a continuación se enlistan:  
Proyectos detonadores

- 1.Rehabilitación de edificio de departamentos en la calle San Jerónimo (este proyecto si fue realizado, con la intención de que los departamentos fueran ocupados, pero la mayoría se encuentran desocupados por el elevado costo de sus rentas).
2. Proyectos a realizar
  - Puerta Sur (construcción de estacionamiento público y rehabilitación de accesorias comerciales del Colegio de las Vizcainas). / Proyecto no realizado aun.
  - Corredor cultural Vizcainas (Rehabilitación de la Plaza Vizcainas; rehabilitación de las calles San Jerónimo, Vizcainas, Aldaca, Jiménez, Callejón Esperanza y Meave; rehabilitación del Teatro de las Vizcainas). / Solo el proyecto de rehabilitación de la plaza ha sido llevado a cabo.

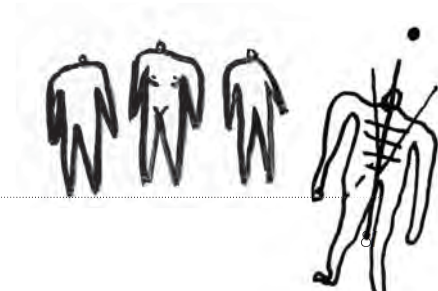
## //Acciones análogas

La linea estratégica ocupada por el fideicomiso del centro histórico ( organismo en el que se apoya la Autoridad del espacio publico) es la siguiente:  
Lineas estratégicas:

- Revitalización urbana y económica
- Habitabilidad
- Patrimonio
- Movilidad
- Prevención de riesgos
- Vida ciudadana

EL fideicomiso del centro histórico ha realizado varios proyectos para la recuperación de espacios uno muy cercano al proyecto de rehabilitación de Vizcainas es el proyecto de Regina.

1 REGLAS DE OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO CENTRO HISTÓRICO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO



## Regina

Caracterizada por el arraigo de la función habitacional y las relaciones barriales. Las actividades habitacionales y culturales predominan sobre el comercio y los servicios; los corredores culturales Regina y San Jerónimo han hilado espacios

académicos y culturales alternativos, propiciando la mezcla de nuevas formas de expresión social con los esquemas tradicionales de la vida comunitaria. La reapropiación de la calle como espacio de encuentro y expresión ciudadana se ha convertido en un rasgo propio de la zona.

En la cual se llevaron acabo las siguientes acciones para la rehabilitación del espacio:

### Proyectos detonadores

- Corredor cultural Regina.
- Rehabilitación de la Plaza Regina.
- Rehabilitación de la Plaza San Jerónimo.
- Jardín vecinal.
- Museo de las libertades democráticas.
- Rehabilitación de edificio de departamentos en la calle San Jerónimo.
- Rehabilitación del Antiguo Oratorio de San Felipe Neri para el Instituto Matías Romero.
- Centro experimental de arte contemporáneo Clínica Regina.
- Centro Cultural Casa Vecina

### Proyectos a realizar

- Puerta Sur (construcción de estacionamiento público y rehabilitación de accesorias comerciales del Colegio de las Vizcaínas).
- Corredor cultural Vizcaínas (Rehabilitación de la Plaza Vizcaínas; rehabilitación de las calles San Jerónimo, Vizcaínas, Aldaco, Jiménez, Callejón Esperanza y Meave; rehabilitación del Teatro de las Vizcaínas)
- Construcción del conjunto "Rey Pelé" (Canchas de fútbol y plaza comercial).
- Conformación del espacio de promoción de las culturas de los pueblos indígenas y comunidades étnicas en el Centro Histórico.
- Rehabilitación de la antigua casa de Pedro Romero de Terreros ubicada en República del Salvador No. 59.



PEATONAL REGINA  
[REHABILITACIÓN]

## INVERSIONISTAS

[Fundación Carlos Slim]

### //Papel en la comunidad

La Fundación del centro histórico de la ciudad de México, A.C., fue construida en el 2002 para sumarse al Plan de Reavilitación del Centro Histórico, iniciativa liderada por el Ing. Carlos Slim Helú. Desde su creación, la Fundación ha aplicado programas para mejorar la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico, que se ha traducido en creación de empleos, seguridad en los espacios públicos, servicios de salud de calidad y una amplia oferta cultural.<sup>1</sup>

### //Interés en la zona

La intervención de la inversión privada es casi fundamental para la recuperación del centro histórico, ya que es el principal actor que aporta el capital monetario para la realización de obras de rehabilitación, y en la cual se apoya el gobierno de la ciudad de México (*fideicomiso del centro histórico/ personaje citado anteriormente*), así lo muestra la Gaceta Oficial Del Distrito Federal del 2011, en su plan del manejo del centro histórico, de donde se toma la siguiente cita de la sección de Inversión privada:

La inversión privada en el periodo 2001-2006 fue significativa; la construcción y aplicación de estímulos, el mejoramiento de las condiciones de seguridad en la zona, el mejoramiento de las redes de infraestructura y de la movilidad apuntalaron la participación del sector privado en la rehabilitación del sitio. Los estímulos fiscales han contribuido de manera importante a promover la inversión privada pues se estima que por cada peso aportado por el Gobierno de la Ciudad de México, son invertidos 58 pesos por el sector privado en la ejecución de proyectos. De acuerdo con el último censo económico el Perímetro A registró un aumento por encima del 50% en la inversión realizada y en un 76% respecto al valor agregado con relación a los datos de 2004; confirmando el repunte en la economía del Centro Histórico y la respuesta favorable del sector privado al mejoramiento urbano iniciado.

La Inmobiliaria Centro Histórico de la Ciudad de México y empresas del Grupo Carso han rehabilitado más de 60 edificios

para diversos usos; de los cuales 55 albergan 620 departamentos de uso habitacional que se han logrado mantener permanentemente ocupados. Entre los espacios recuperados se encuentran: Casa Vecina, Casa TELMEX y el atrio de la Iglesia de San Francisco (espacio para el montaje de exposiciones); Hotel Bamer (en proceso), Edificio Rule (en proceso),

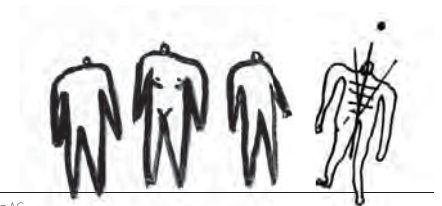
Antigua Bolsa de Valores, Torre Latinoamericana, Edificio La Nacional, antiguo edificio de NAFINSA, Hotel Virreyes, Edificio del YMCA, Casa de los Condes del Valle de Orizaba (Casa de los Azulejos), Casa de los Condes de San Bartolomé de Xala (en proceso de rehabilitación). Más de 6,300 nuevos empleos permanentes se generaron con los espacios recuperados, generando con ello un número importante de nuevos residentes del centro.

### //Perspectivas futuras reales sobre la zona

La inversión privada trabaja con la misma línea estratégica que el fideicomiso del centro histórico ya que trabajan de manera conjunta, así que comparten la misma perspectiva futura hacia el tejido de estudio.

### //Acciones análogas

El fideicomiso y la fundación comparten las acciones análogas en la zona, pero entre los proyectos que ha realizado la fundación, destaca el proyecto de Casa Vecina .



1. Tornado del reporte de actividades de la Fundación Carlos Slim A.C.

# Casa Vecina

## Dirección

1er Callejón de Mesones 7,  
esquina Regina - Centro Histórico,  
06080, Ciudad de México.

Casa Vecina es una plataforma de la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., orientada a la gestión de proyectos artísticos que exploran las dinámicas colectivas y/o colaborativas del arte contemporáneo. Casa Vecina se concibe como un espacio propulsor de proyectos que parten de la experimentación estética para investigar y crear nuevos modelos de negociación simbólica, multidisciplinariedad y participación ciudadana.

Aquí se destaca el taller de **Microurbanismo** este es una plataforma para experimentos urbanísticos vinculados a las comunidades del Centro Histórico de la Ciudad de México, en su relación y apropiación de los distintos elementos que conforman el espacio social. A partir del mapeo e identificación de flujos, este taller se plantea como un sitio abierto a la sociedad, proponiendo dinámicas y protocolos de acción dentro de una narrativa colectiva.

El centro de **Microurbanismo** hace una serie de narrativas donde describe las problemáticas Barriales que desatacan en el polígono de estudio (Zona de Vizcaínas):

001 Narrativa Problemática Echeveste/ Pedro Miranda

002 Narrativa Problemática Esperanza - Aldaco/ Pedro Miranda<sup>2</sup>

001 Identificando la problemática

<sup>2</sup> <http://microurbanismoencasa.org/> artículo: Problemáticas Barriales





Habitantes originarios  
[De la zona de Vizcaínas]

//Papel en la comunidad

Hacer comunidad.  
(Conjunto o asociación de personas o entidades con intereses, propiedades u objetivos comunes)

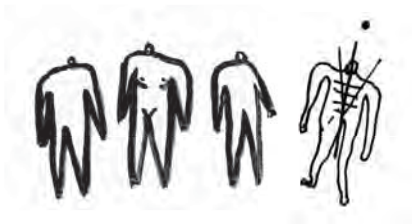
//Interés en la zona

Su interés esta en preservar su espacio habitable, tratar que su viviendas sean segura, costeable y confortable. La vivienda (popular) en esta zona no puede competir con el valor del mercado al uso de suelo comercial y de estacionamiento que reditúa de mejor forma, ademas del echo que la vivienda que esta siendo regenerada, es de alto costo.

//Perspectivas futuras reales sobre la zona

Sus perspectivas futuras se dirigen al mejoramiento de sus actuales viviendas y poder costear la vida que se genera a raíz de los mejoramientos ofrecidos por el gobierno.

//Acciones análogas



HABITANTES  
[COMUNIDAD DE VIZCAÍNAS]



## Habitantes [Transición]

//Papel en la comunidad

Existen diferentes tipos de habitantes de transición en zona .  
Los habitantes que trabajan en la plaza y comercios de musica.  
Las estudiantes del colegio de Vizcaínas  
Los que día a día estacionan allí su automóvil.

//Interés en la zona

Su interés esta en hacer cómodo el tiempo del día que viven allí.  
En el caso de los estudiantes de Vizcaínas existe el patronato de las Vizcaínas cuyo objetivo esta en preservar el patrimonial de Vizcaínas, también contribuir de manera significativa al engrandecimiento de la comunidad, de la Ciudad de México y del país.

//Perspectivas futuras reales sobre la zona

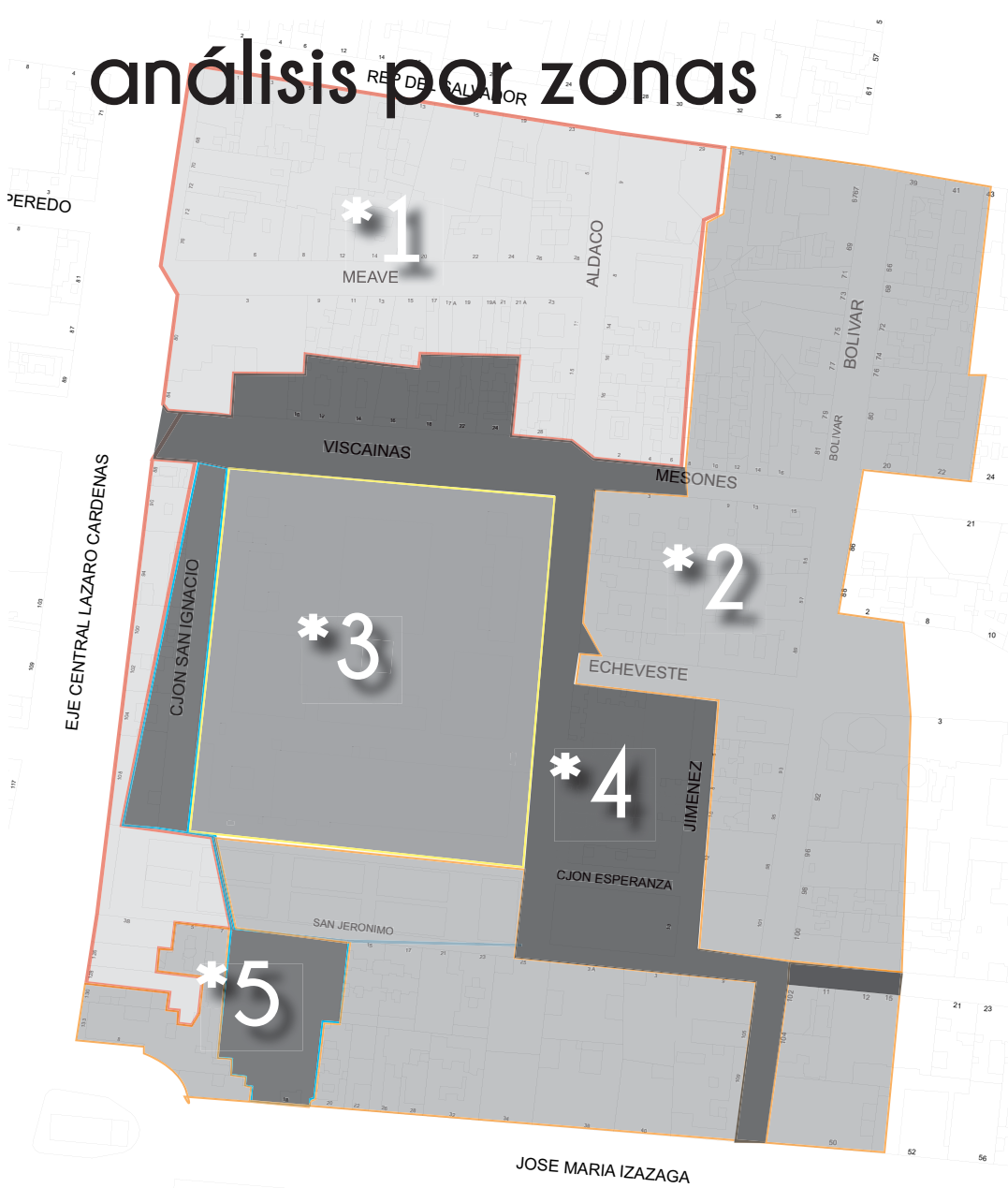
Sus perspectivas futuras se dirigen al mejoramiento y preservar los alrededores de la zona para mantener un ambiente que invite tanto al consumidor y a los alumnos a visitar con frecuencia la zona.

//Acciones análogas



## HABITANTES [TRANSITORIOS]

# análisis por zonas



**\*1.**

Apropiación del espacio por el comercio irregular, espacio degradado físico y social. No existe el espacio público, vivienda ni flujo peatonal.

**\*2.**

Vivienda en condiciones físicas aceptables, se reconoce por ser muy tranquilo, el flujo peatonal es poco. Los edificios se encuentran en buen estado, quizá solo necesite rehabilitación de sus fachadas y calles.

**\*3.**

El Colegio de Vizcainas, funciona como espacio hermético, que no depende y casi no se ve perjudicado, por los fenómenos que acontecen en la zona.

**\*4.**

Estacionamiento usual para los habitantes de Transición, aparcamiento en calles y banquetas.

**\*5.**

Espacios con muy poco uso o casi nada de uso, espacios desaprovechados por que la infraestructura existe.



# \*1.

Apropiación del espacio por el comercio irregular, espacio degradado físico y social. No existe el espacio público, vivienda ni flujo peatonal.

## Situación actual

-El comercio irregular en toda la calle, banquetas y edificios.

-Los edificios de esta calle, tiene un deterioro pasado de lanza, solo se conserva la fachada, donde comerciantes ubican puestos.

- El estacionamiento irregular llena cualquier espacio, además atrae una gran cantidad de "viene, viene" que aprovechan el espacio para convivencia.

-Lotes baldíos son aprovechados para estacionamientos irregulares y puestos de piratería.

-La vivienda, escasa que se encuentra hacinada en una vecindad y un edificio.

-La seguridad, que no existe en la zona es propiciada por los vendedores de productos robados que se encuentran en la calle, que venden piezas de celulares y electrónicos.

## Posible intervención

-El comercio re ordenar en la mismo tejido, haciendo uso del escenario "sin uso" el cual ya cuenta con la infraestructura, solo que esta en desuso.

-Los edificios, deben ser diagnosticados en sus niveles de deterioro, además de un análisis de propiedad, usos e irregularidades de los predios, estos deben de restaurarse bajo una visión participativa, desprendida de intereses que solo benefician a un de los actores del tejido.

- El estacionamiento, los autos son una realidad en la CACM\* y estos solo han sido descentrado, pero el resultado ha sido que los autos buscan un lugar a las orillas de la CACM\*, se debe buscar incentivar en uso de estacionamientos.

-Lotes baldíos, ¿Chin pues aun no se que hacer con ellos!!!!!!!

-La vivienda, se debe de plantear la regeneración de vivienda, ya sea mediante la recuperación de la vivienda ya existente adecuándola para vivienda barrial, en el caso de generar nueva vivienda debe de contemplarse darla a los que ya habitan el tejido y a un porcentaje de nuevos habitantes, con dirección a generar barrio popular donde la infraestructura sea sostenible y los servicios con sentido habitacional.

-La seguridad, esta deriva de los cambios producidos, de manera paulatina.



# \*2.

Vivienda en condiciones físicas aceptables, se reconoce por ser muy tranquilo, el flujo peatonal es poco. Los edificios se encuentran en buen estado, quizá solo necesite rehabilitación de sus fachadas y calles.

## Situación actual

**Vivienda**, este escenario tiene como uso predominante vivienda, en general con buenas condiciones, solo un par de casos si tienen un deterioro visible.

**Espacio público**, las banquetas y calles se encuentran en buen estado físico. Existe alumbrado y infraestructura habitacional.

**El estacionamiento**, aquí no es tan marcado como en otros escenarios, pero si esta presente el estacionamiento irregular.

**La influencia**, este escenario esta condicionado a la aparición de la peatonal Regina, en esta parte es donde comienza a devenir lo desgastado del tejido, así que esta zona se muestra mas tranquila.

**Los habitantes** que ocupan este escenario son en su mayoría originarios, y algunos pocos de transición, que habitan las residencias (hostal).

## Posible intervención

**Vivienda**, remozar las fachadas, ofrecer programas para que toda la vivienda sea ocupada.

**Espacio público**, remozar banquetas y calles.

**El estacionamiento**, ampliar de manera vertical los estacionamientos, y crear un programa "parquímetros" que no permita el estacionamiento irregular.

**La influencia**, esta debe ser aprovechada, de manera consciente que es un espacio habitacional que debe conservarse la privacidad, pero si deben de invertir los recursos similares para el bienestar de la zona.

**Los habitantes** estos deben de proseguir con sus planes de recuperación del espacio que habitan, buscar la crecían de programas para evitar el desplazamiento de los habitantes originarios. Añadir un porcentaje de nuevos habitantes que ocupen espacios que se encuentran es desuso .



# \*3.

El Colegio de Vizcainas, funciona como espacio hermético, que no depende y casi no se ve perjudicado, por los fenómenos que acótense en la zona.

## Situación actual

**Privativo**, el colegio funciona como un espacio hermético, este tiene en todo su perímetro accesorias que se mantienen cerradas al excepción de unas cuantas que funcionan para el colegio como papelería, venta de uniformes, y un café. El colegio cuenta con un patronato el cual mantiene como ideología "...que Vizcainas contribuya de manera significativa al engrandecimiento de la comunidad, de la Ciudad de México y del país..."

- Entre los actos de benéfico que realizan son enfocados al mantenimiento del edificio mismo.
- Aportación para la restauración del patio de los azulejos.
  - Contribuciones para el mantenimiento del edificio.
  - Contribuir para la restauración y conservación de las obras del Museo Vizcainas.
- Costo anual colegiatura: \$22,155

La comunidad, este espacio también se presta para eventos

En apoyo a comunidades crearon dos programas sociales. Emalur, este impulsa el desarrollo en comunidades, fortaleciendo su capacidad de autogestión, y fomentando proyectos colectivos que promueven el bienestar social. Operando en comunidades de algunos estados.

Vizcainas Proempleo, es un programa social que impulsa y apoya a las personas que mediante capacitación y asesorías para el empleo, el auto empleo y microempresas.

## Posible intervención

**Público**, este recinto histórico representa casi una cuarta parte del tejido, por lo tanto quizá deba tener un carácter más público hacia los habitantes del tejido. Se entiende que como el carácter escuela, requiere ofrecer seguridad a sus alumnos, y por lo tanto funciona de una manera mas hermética, pero los accesorias del convento si podrían funcionar como parte de los servicios abiertos la los habitantes y público general. Podría reabrirse los locales con alguna tienda de abarrotes, dulcería, zapatería. etc. También unos podrían funcionar como estudios de trabajo para escultores, pintores, escritores, etc. Esto generará un vínculo de las habitantes hacia el recinto, y por consecuencia lo procuraran.

Los espacios del tejido mas degradado podrían buscar el apoyo de alguno de los programas sociales que ofrece la Vizcainas, como el Emalur, gestionado con algún arquitecto como intermediario y agregarlo a una serie de acciones para recuperación tanto del escenario 1 como el 5.



# \*4.

Estacionamiento usual para los habitantes de Transición, aparcamiento en calles y banquetas.

## Situación actual

-Espacio publico, aquí las calles están dadas a los automóviles, ocupan todas las calles de este escenario. El horario de llegada de los coches es a la par de los horarios de trabajos de oficinas y comercios, la calles comienzan a llenarse desde Bolívar hasta Aldaco, llenando todos los alrededores del tejido. Existen cinco estacionamientos en la poligono, los cuales tienen un costo aproximado de \$40 por hora, un costo alto si contemplara toda una jornada de trabajo.

El estacionamiento, también tiene una modalidad transitoria, los usuarios que solo permanecen un rato en lo que realizan las compras en la plaza de la computación, en las casas de música, la mayoría de estos usuarios no usa los estacionamientos. A pesar de esto, los estacionamientos están saturados, el estacionamiento que esta debajo de la plaza de Vizcainas que fue planteado para dar solución a este problema, no es suficiente, además de tener un mal planteamiento para su acceso y salida. Este estacionamiento mal programado provoca que la calle Aldaco tenga problemas de circulación.

Los habitantes, no tienen muchas opciones, y los "viene, viene" ya están muy instalados.

## Posible intervención

-Espacio publico, se debe recuperar mediante acciones colectivas tanto de la autoridad responsable de este cuadrante.

Aplicar medidas similares a la usadas en las zonas predilectas de la centralidad antigua, como el uso de "arañas" candados para autos mal estacionados, uso de grúas, parquímetros. Crear la infraestructura de un estacionamiento planificado, y que logren atender la demanda. Se debe mantener los costos de los estacionamientos, pero también se debe ofrecer algunos planes para el uso por jornada de trabajo.

Promover el uso de las distintas formas de llegar a la Centralidad Antigua por medio del transporte público, instalar módulos de ECOBICI, cercano a los estacionamientos.

Replantear los accesos y salidas del estacionamiento de la plaza de Vizcainas, esto mejorará las condiciones del espacio público y habitacional del tejido.



# \*5.

Espacios con muy poco uso o casi nada de uso, espacios desaprovechados por que la infraestructura existe.

## Situación actual

El **USO** de estos espacios es casi nulo. La plaza Vizcainas es una conjunto de muchos locales comerciales enfocados a la venta para decorados de fiestas echos de manera artesanal, festones, centros de mesas, recuerdos, servilletas, todo para las fiestas. Inicialmente la actividad de este lugar era la suficiente para mantener activa la plaza, pero con el paso del tiempo y la falta de compradores, la plaza ha disminuido su actividad, al grado de mantener uno o dos locales abiertos, esto es muy poco considerando que es un espacio con 60 locales aprox. La infraestructura no se encuentra en tan malas condiciones, y se mantiene ademas como un pazo de Izazága a la plaza de Vizcainas.

El segundo espacio, es el callejón de San Ignacio, este espacio se encuentra a un costado del Colegio de las Vizcainas, en este sitio ahora esta totalmente vacío y sin uso alguna, los locales del colegio que dan a esa calle, están cerrados, los edificios de allí clausuraron sus accesos, para mantener como únicos los accesos comerciales por eje central, pero a diferencia de las calles de la zona, en esta no hay ni un coche estacionado debido a que esta enrejada en su acceso por la calle de Vizcainas. Actualmente se han echos trabajos de limpieza, ya que por allí es la salida para los niños de la primaria, pero el resto del tiempo esta sin uso, y sin transitar de personas por el enrejado.

## Posible intervención

El **USO** de este espacio debe ser replanteado, para reactivar la actividad de la plaza, es importante mantener el algunos negocios con el uso actual ya que es un producto nacional y de uso frecuente para el mexicana, y estos con mucha tradición. Quizá se deberían de combinar algunos giros comerciales diferentes que tengan mayor atractivo, y atraigan mas compradores a la plaza, considerando el éxito de esta acción se podría considerar una ampliación a la plaza. En el escenario \*1 describimos como problemática el comercio se encuentra en las calles, se podría buscar una reubicación en este escenario.

El callejón San Ignacio, podría tener varias estrategias ponerlo de nuevo en uso:

Reabrir los locales del Colegio de Vizcainas.

Plantear intervenciones de las fachadas, que sean atractivas como, huertos verticales, intervenciones artisticas y de expresiones culturales, jardines verticales, etc.

Peatonalizar la calle, de cualquier modo a esta no se permite la entrada a coches, y el quitar la rejas, abriría el espacio al publico.



# AMBITOS QUE CONFORMAN EL TEJIDO

EQUIPAMIENTO URBANO	VIALIDAD	VIVIENDA	IMAGEN URBANA	ESPACIO PÚBLICO
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Salud</li><li>▶ Educación</li><li>▶ Comercialización y abasto</li><li>▶ Cultura</li><li>▶ Seguridad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vía principales</li><li>▶ Vía secundarias</li><li>▶ Ciclovías</li><li>▶ Peatonales</li><li>▶ Puerta urbana</li><li>▶ Vía elevadas</li><li>▶ Vía suprimidas</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vivienda colectiva / barrial</li><li>▶ Vivienda / estudiantil</li><li>▶ Vivienda vertical</li><li>▶ Vivienda unifamiliar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Vistas</li><li>▶ Fachadas</li><li>▶ Arborización</li><li>▶ Banquetas</li><li>▶ Nodos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Plazas</li><li>▶ Corredores</li><li>▶ Parques</li><li>▶ Acceso</li><li>▶ Paraderos</li></ul>

Polígono de Vizcaínas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio



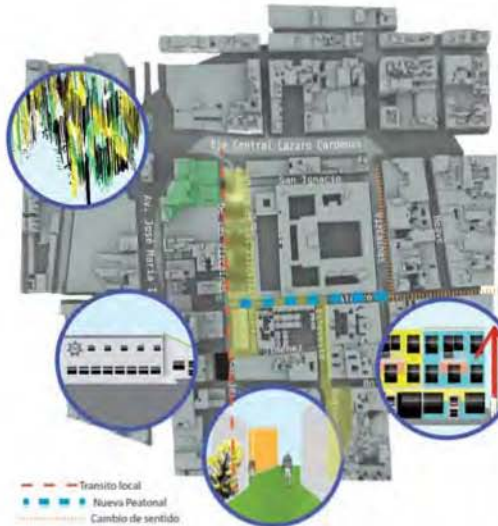
\* Todo el proyecto arquitectónico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limito al desarrollo de los escenarios de diseño.

\*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de decisiones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS

# Escenario 1

## Espacio Público



### Equipamiento Urbano

\*Se conservaría el estacionamiento, que está por debajo de la plaza pero cambiarían sus accesos.  
 \*Se demuele el teatro Vizcainas, para extender la plaza, y se reubica el módulo de policías.  
 \*Puerta Urbana: el cruce de eje central e Iztazaga es uno de los accesos principales a la CACM, la cual está enmarcada por dos monumentos, el templo de la Purísima Concepción de Salto del Agua, y la fuente de Salto del Agua, seguidos por el hotel Virreyes, la plaza de Vizcainas y un montón de espacios de comercio. Se crearía una puerta urbana que marque la condición de espacio público de la CACM.

### Viabilidad

\*Al extender la peatonal de calle Regina, la viabilidad se modificaría. La calle Aldaco tendría una parte peatonal y la circulación cambiaría de sentido.  
 \*Se ordenaría y se crearía la vivienda colectiva que se encuentra en Aldaco.  
 \*Se eliminaría la vivienda sobre Meave y se integraría a la nueva vivienda sobre la calle Akkico y de las Vizcainas.  
 \*En vivienda de Vizcainas se impulsaría la reapertura de los locales comerciales, y consideración como vivienda mixta.

### Vivienda

\*Los edificios de la zona se mantendrían con uso mixto, de vivienda y comercio en las plantas bajas.  
 \*Se ordenaría y se crearía la vivienda colectiva que se encuentra en Aldaco.  
 \*Se eliminaría la vivienda sobre Meave y se integraría a la nueva vivienda sobre la calle Akkico y de las Vizcainas.  
 \*En vivienda de Vizcainas se impulsaría la reapertura de los locales comerciales, y consideración como vivienda mixta.

### Imagen Urbana

\*La fachada del colegio de Vizcainas se remodelaría al igual que las fachadas que dan a la nueva extensión de la peatonal Aldaco, conservando su estilo propio.  
 \*La fachadas sobre eje central, deberían regular su publicidad, además de prohibir el uso del espacio público (banquetas) para ampliar sus locales comerciales, ni arbores.

### Espacio público

Se propondría extender el corredor Regina hasta la plaza de Vizcainas, integrando la zona a una recuperación ya consolidada, como lo es la peatonal de Regina. El nuevo corredor peatonal sería sobre la calle Aldaco.  
 Se extendería la plaza de Vizcainas sobre Aldaco.

### Objetivos

Con este escenario, se busca mejorar el espacio público, de manera que se genere un espacio público más atractivo y funcional. Se busca mejorar la imagen urbana, se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes, se busca mejorar la seguridad, se busca mejorar la accesibilidad, se busca mejorar la sostenibilidad, se busca mejorar la salud, se busca mejorar el bienestar, se busca mejorar el ambiente, se busca mejorar el espacio público, se busca mejorar el espacio público, se busca mejorar el espacio público.

### Beneficios

Se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes, se busca mejorar la seguridad, se busca mejorar la accesibilidad, se busca mejorar la sostenibilidad, se busca mejorar la salud, se busca mejorar el bienestar, se busca mejorar el ambiente, se busca mejorar el espacio público, se busca mejorar el espacio público, se busca mejorar el espacio público.





<Colegio las Vizcaínas Peatonal Regina >

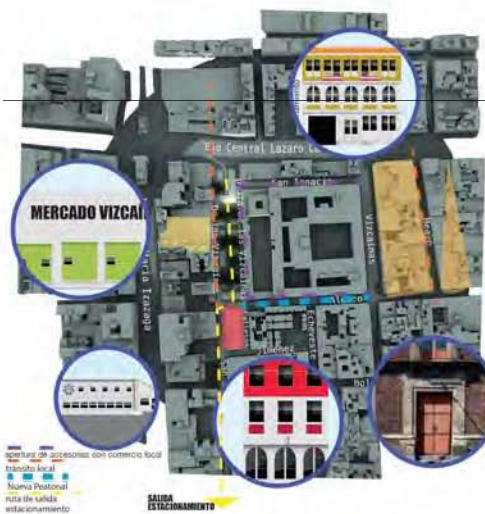


<Plaza de Vizcaínas Teatro Vizcaínas >



<Templo de la purísima concepción Fuente salto del agua >

# Escenario 2 Vivienda



Equipamiento Urbano

Vialidad

Vivienda

Imagen Urbana

Espacio público

"El abasto para la población residente de la zona sería proporcionada por la plaza de Vizcaínas (el mercado de Vizcaínas), el uso de esta plaza cambiaría de plaza de artesanales, para brindar el abasto local y dar un uso constante al espacio."

"Se crearía un módulo de seguridad en el lote utilizado como estacionamiento ubicado en la calle plaza de las Vizcaínas 27, ante con el fin de reducir el módulo que se encuentra en el Teatro Vizcaínas."

"El teatro Vizcaínas sería reestructurado para que funcione como centro de barrio, ofreciendo actividades culturales y sociales a los habitantes orgánicos y transitorios, compartiendo así las actividades de la plaza de Vizcaínas."

"Se abrirían los locales que se encuentran en el perímetro del Colegio de Vizcaínas para comercio local y asociar, un ejemplo de ello sería: papelerías, café internet, cafeterías, mercaderías, carpentería, copiadora, etc."

"Sobre la calle de Aldaco, se recomendaría la salida del estacionamiento subterráneo que se encuentra en la plaza de Vizcaínas, dejando ese tramo de la calle para uso peatonal."

"De la zona ubicada en Meave, se transformaría en calles solo son tránsito local, ya que el nuevo uso de sus espacios enfocados a la vivienda disminuiría el estacionamiento irregular."

"Se mejoraría las condiciones de la vivienda, para ello se recomendaría el equipamiento urbano, mejor urbanía y espacio público."

"La vivienda que se encuentra en Aldaco, se mantendría como vivienda unifamiliar."

"En los lotes que actualmente se utilizan como estacionamientos, ubicados en los nos 29 y 27 sobre la calle plaza de las Vizcaínas, se crearía vivienda vertical con estacionamiento en planta baja."

"La vivienda sobre calle Vizcaínas se conserva pero se restringiría la apertura de las locales comerciales que actualmente se encuentran cerradas, y se mantendrá un esquema de vivienda más orgánica sin estacionamiento."

"En la calle de Meave se generaría vivienda vertical en los dos lotes libres, más sobre uso de vivienda."

"Sobre la misma calle, al principio regularizar se comercio existente y generar proyectos de vivienda nueva orgánica con comercio solo en planta baja, con el fin de otorgar el flujo peatonal y promover la recuperación de esa franja que está momentáneamente cerrada por su mala gestión los edificios están en malas condiciones. (Demarcación de edificios existentes)"

"Sobre Aldaco se mantendría la vivienda colectiva existente pero se otorgaría mejoras a la estructura de los edificios."

## Intervenciones

Al mejorar y regularizar la vivienda se creará un sentido de apropiación entre las familias, quienes desarrollarán y cuidarán el estado de la zona. Se sugerirá tener un porcentaje de parqueo subterráneo.

Al rehabilitar la vivienda, se mejorará el entorno urbano, se mejorará y se mantendrá el sentido constante.

## Equipamiento

Al mejorar la vivienda la cantidad del equipamiento urbano es mayor, y fomentaría los usos que un comercio.

Se mejorará el alumbrado público sobre Avda y se realizarán trabajos de rehabilitación de fachadas, sobre pintura y retanes.

Sobre la calle de Vizcaínas se mejorará el alumbrado Público y remodelar banquetas.

Sobre Aldaco se demarcará banquetas en la nueva zona peatonal y se colocarán bancos para definir el área peatonal.

Sobre la calle de Vizcaínas se eliminará la banca de estacionamiento y se amplia la banqueta. Se mejorará la calidad del alumbrado público, se completa la arborización a toda la largo de la calle.

Sobre la calle de Aldaco, la cuadra comprendida entre Plaza de las Vizcaínas y Vizcaínas, se estandarizará la planta de comercio y la publicidad exterior, se espera que esta iniciativa se adapte en las cuadras que rodean.

Se solicitará al patronato del colegio de Vizcaínas, el mantenimiento a la fachada perimetral de colegio.

El espacio público ahora se enfocará en los habitantes de la zona.

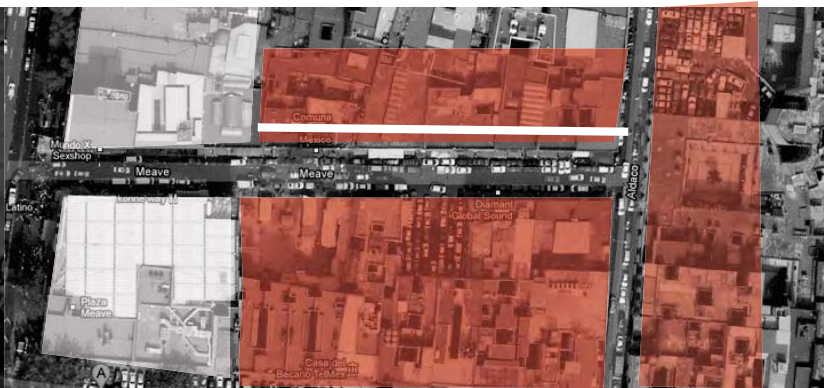
La plaza de Vizcaínas se ampliará para generar una plaza abierta.

Para ello se tendrán que demarcar los edificios bajos que se encuentran a espaldas del hotel Vimeyes, conservando este para dar una doble fachada y tener comercio en la parte baja de la plaza.

Se daría vista al paradero de metro y trolebús.



<Vivienda con comercio transito local Vivienda >



<Zonas de vivienda colectiva y mixta/limitar el comercio >



<vivienda vertical con estacionamiento, reubicación de modulo de policia>



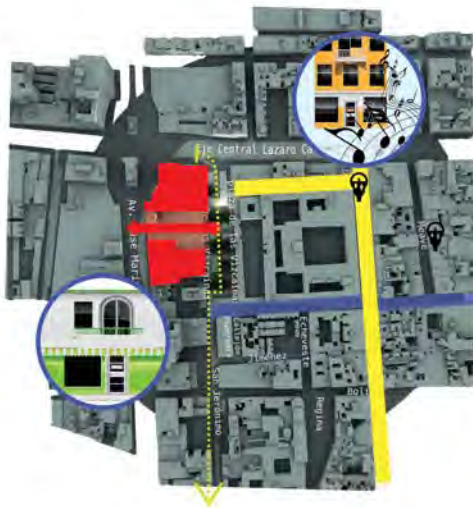
<vivienda vertical con estacionamiento, reubicación de modulo de policia>



<  
Centro de barrio  
remozamiento de banquetas y fachadas  
aplicación de la plaza  
peatonalización de Aldaco

# Escenario 3

## Corredores comerciales



### Equipamiento Urbano

\*Se crearían tres corredores comerciales, estos se integrarían la zona con el uso primordial de sus alrededores. Sobre la calle de Aldaco, la cual se propone como corredor comercial peatonal, desde el cruce con la calle Vizcainas hasta el cruce con la calle De las Vizcainas. Este corredor comercial tendría como enfoque comercio local.

\*El segundo corredor se ubicaría sobre la calle de Vizcainas, este continuaría con la línea de venta de instrumentos musicales. Se uniría con los establecimientos que se encuentran sobre la calle de Mesones.

El tercero surge del la habilitación de la peatonal de San Ignacio, esta se propone como la continuación del corredor musical que se encuentra sobre calle de Vizcainas y Mesones.

También se impulsaría la reapertura de los locales que se encuentran en el perímetro del Colegio de Vizcainas. La creación de dos plazas que podrían agrupar y organizar a los comercios. Una de ellas se ubicaría en los lotes 13, 14, 15, sobre Meave, (demoliendo el edificio número 15), esta, además de negocio, ofrecería a tenida de espacios como bodega.

La segunda sería una plaza comercial articulada por una plaza pública central, esta se ubicaría a un costado de la plaza de Vizcainas.

El edificio propuesto tendrá un uso mixto que incluirá vivienda sustentable y comercio en planta baja, se conserva el uso del hotel Vinreyes con comercio en planta baja y zonas de espacio público.

Se creará el estacionamiento ubicado en la esquina de Bolívar y San Jerónimo, que podrá satisfacer las necesidades de estacionamiento de la zona.

### Viabilidad

Con la creación del corredor comercial Aldaco, la calle tendrían un nuevo uso como calle peatonal, esto modificaría la salida del estacionamiento, reubicándose sobre la calle De las Vizcainas.

Sobre las calles de Meave y Vizcainas, quedaría prohibido el estacionamiento irregular, y se aplicarían sanciones como en el resto del cuadrante.

Esto permitirá que el flujo de los autos sea constante, evitando una alta concentración de los mismos, a la vez que mejorará la imagen urbana.

### Vivienda

Se mantendría la vivienda existente Mejorando la infraestructura.

### Imagen Urbana

Se propone una paleta de colores en la calle Aldaco, Jimenez y Esperanza, para dar énfasis al corredor comercial.

Se arborizaría el callejón San Ignacio, remozaría las fachadas, se pavimentaría, y abriría al público, ( se eliminan los enrejados).

La nueva plaza funcionaría como nodo urbano al integrarse con la plaza de Vizcainas y conectar la zona con Av. Izazaga.

### Beneficios

Al continuar con el uso comercial de la centralidad en esta zona, se atraerá una cantidad mayor de turistas generando lo que genera una reactivación económica.

A medida que crece con San Ignacio se crearían zonas en planta.

La creación de plazas ordenaría el proceso normal existente en la zona.

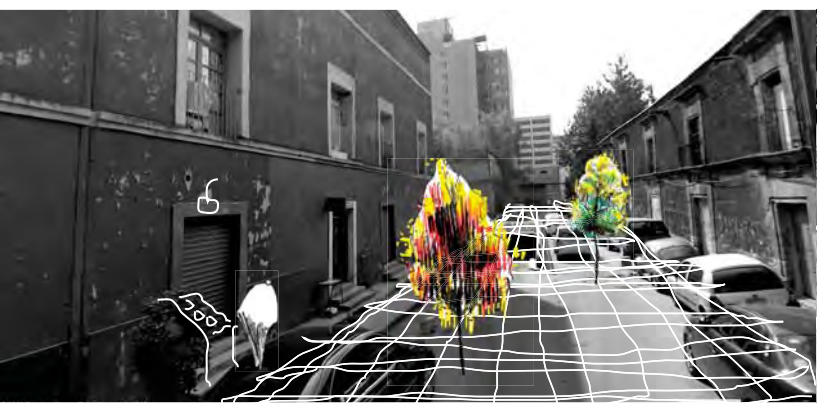
### Desventajas

A pesar más ventajas traerán más habitantes locales se involucran de la zona pues existe un comercio, el turismo propiamente dentro la zona, se facilitaría en puntos de venta, los que se encuentran en la rehabilitación de la zona.

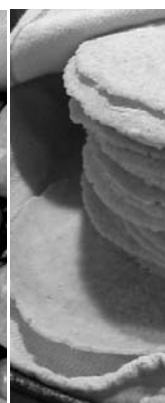
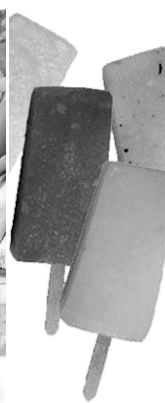
### Espacio público

Se generaría espacio público a partir de la ampliación de la plaza de las Vizcainas.

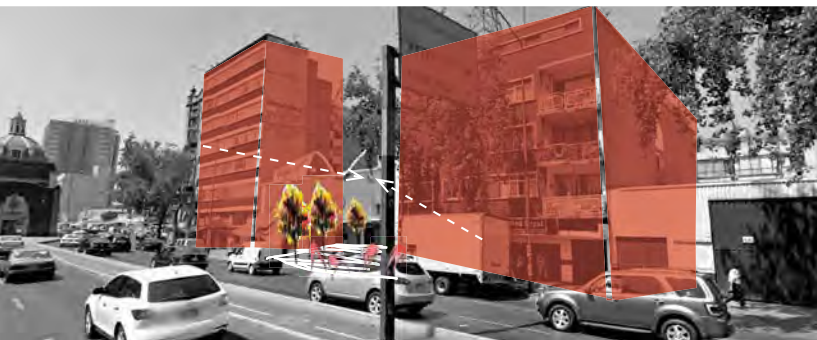
Los corredores comerciales incrementarían la fluidez de peatones en las calles, así que se diseñarían con espacios de descansos, remates visuales, dando apertura visual a las paraderos.



<comercio local>



<comercio para vivienda>



<Dos plazas conectadas por una plaza central que a su vez conecta con la plaza de Vizcaínas >

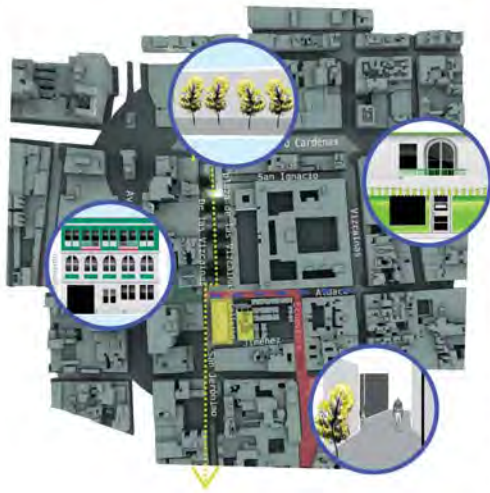


<ampliación de banqueta y re-apertura de locales comerciales >



# Escenario 3

## Horario Extendido



### Equipamiento Urbano

Se rehabilitaría el Teatro de Vizcainas como teatro de Cabaret, retomando la historia de la zona. Uso que va a la escala del edificio y activa la vida nocturna en la zona.

Los hoteles de la zona se remodelarían y se agregarían comercio (bares cafeterías, restaurantes) en las plantas bajas.

La catedral de San Jerónimo y el lote 27 se utilizarían como galerías abiertas, de exposiciones temporales efíoras abiertas y espacios de usos múltiples.

Comercio Meave/ el comercio de la calle Meave se ordenaría en nuevos edificios de vivienda con comercio en planta baja, enfocado hacia el comercio local.

Las accesorias de Vizcainas serían reabiertas como talleres, de estos mismos la obra que en ellos se realice exhibiría en las nuevas galerías abiertas.

Mercado culinario, la plaza las Vizcainas se convertiría en un mercado de horario extendido el cual ofrezca comida rápida, platos locales, ropa, artículos de consumo, todo tipo de compra, que atraiga a la población residente y turistas.

### Vialidad

\*Aldaco ahora sería una calle peatonal que se conecta con Regina, para darle continuidad a la peatonal y permitir que el flujo de personas llegue hasta esta zona.

La salida del estacionamiento que actualmente desembocaba sobre la calle Aldaco, ahora sería por la calle de Las Vizcainas.

Sobre las calles de Meave y Vizcainas, quedaría prohibido el estacionamiento irregular y se aplicarían sanciones como en el resto del cuadrante.

Esto haría fluido el transitar de los autos, evitando el congestionamiento vial, a la vez que mejoraría la imagen urbana.

### Vivienda

\*Se remodelarían las fachadas de la vivienda unifamiliar que se encuentra sobre la calle Jiménez.

\*Las viviendas ubicadas sobre las Vizcainas se mantendrán pero se añadirían comercio en la planta baja en los lotes no. 25 (que actualmente es una bodega), no. 15 y no. 65.

\*Sobre Meave se generaría nueva vivienda colectiva con comercio local y las viviendas ubicadas en el inicio de la calle Aldaco con Ayuntamiento se mantendrían como vivienda colectiva con comercio.

\*Se buscaría el apoyo de alguna institución pública para la recuperación de fachadas.

### Imagen Urbana

\*Se haría una poda de los árboles de la plaza para obtener una visual directa al Cabaret de Vizcainas.

\*Se realizarían proyectos de iluminación en la zona para mantener la imagen de un lugar seguro.

\*Se autorizaría e iluminaría el corredor San Ignacio.

\*Se haría un proyecto para mejorar la fachada del nuevo mercado de Vizcainas.

\*Sobre la calle de las Vizcainas se utilizaría una paleta de colores en los edificios con el fin de homogeneizar los mismos con las galerías abiertas.

\*El nuevo corredor de Aldaco y Regina, se enmarcarían con iluminación del Colegio de Vizcainas.

### Beneficios

Al ampliar el horario de actividades de la zona se promovería la vida nocturna, y al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona.

Al promoverse en esta zona el teatro, se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona.

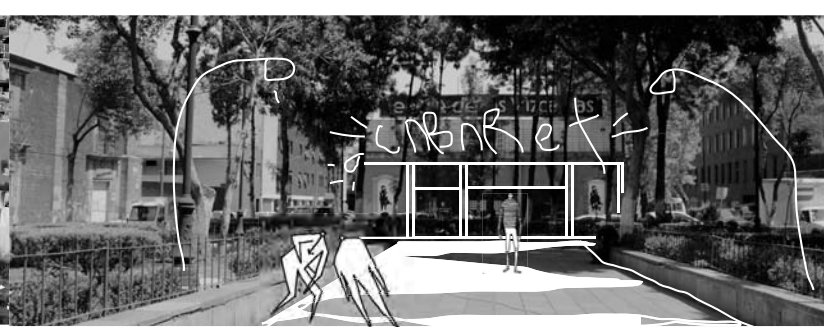
Al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona.

### Beneficios

Al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona, al tener un tipo de comercio se mejoraría la vida de la zona.



<ampliación de plaza y andadores peatonales>



<Cabaret/rediseño de la plaza>



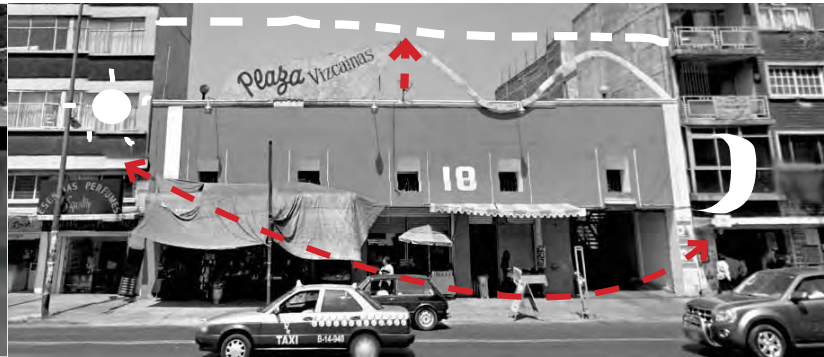
<Galería abierta, arborización e iluminación>



<Ampliación de plaza>



<comercio en planta baja, hoteles y vivienda>



<Ampliación de mercado, cambio de giro, extensión de horario>

Polígono de Vizcainas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio

\*Proyecto con alcances de ante proyecto

Opción 3  
Imagen del proyecto con  
acabados

Opción 1  
Imagen del proyecto con  
acabados

Opción 2  
Imagen del proyecto con  
acabados

Escenario 1  
Espacio Público

Escenario 2  
Vivienda

Escenario 2  
Corredores comerciales

Escenario 2  
Horario extendido

Proyectos  
a desarrollarse  
en el polígono

Corredor Aldaco

Corredor comercial musical

Plaza de las Vizcainas

Mercado de Vizcainas

Cabarete de Vizcainas

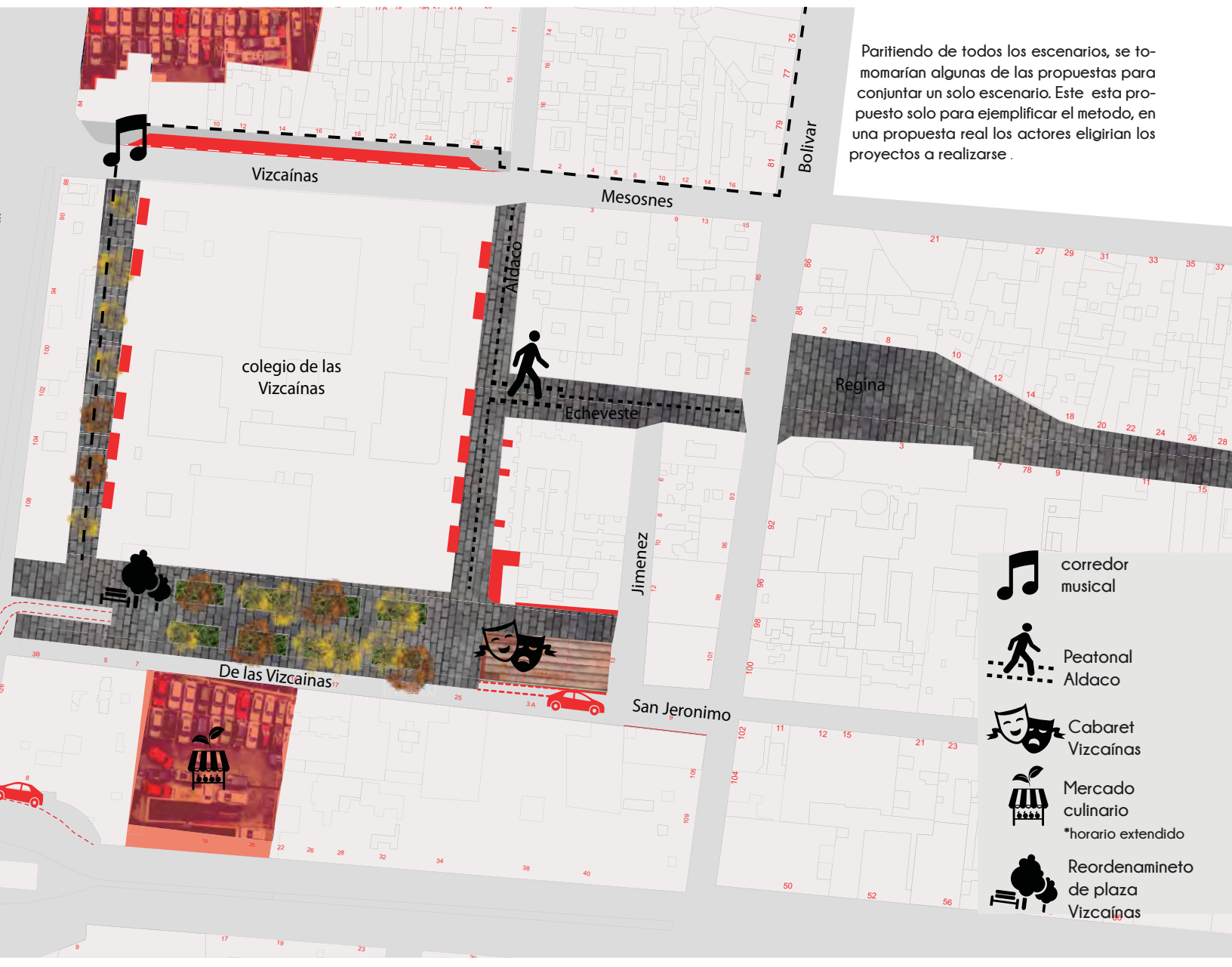
\* Todo el proyecto arquitectónico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limito al desarrollo de los escenarios de diseño.

\*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de decisiones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS



Paritiendo de todos los escenarios, se tomarían algunas de las propuestas para conjuntar un solo escenario. Este esta propuesto solo para ejemplificar el metodo, en una propuesta real los actores elegirían los proyectos a realizarse .



-  corredor musical
-  Peatonal Aldaco
-  Cabaret Vizcaínas
-  Mercado culinario  
\*horario extendido
-  Reordenamineto de plaza Vizcaínas

//Para dar solución a los 5 proyectos que podrían generarse en la zona, estos a su vez tendrán sus posibles escenarios, así casi como manual de posibilidades para los actores.



Escenario 1 para:

**CORREDOR** [ comercial ] [ 15% ]  
**ALDACO** [ peatonal ] [ \*comercio local ]

### \*Reapertura de algunos locales comerciales

Se abrirían algunos locales comerciales, sobre Echeveste para continuar con el ritmo de Regina y sobre la misma cuadra sobre Aldaco lo locales ya existentes. Los comercios tendrían un enfoque comercial local, para fortalecer el equipamiento de la vivienda de esta zona, habría locales como pollerías, cafetería, florería, etc.

Sobre el colegio de las Vizcainas se propondría abrir algunas de las accesorias que mantiene sin uso, reactivarlas con algunos comercios que beneficien al uso del colegio.

### \*Elementos que tendrían que ser modificados

- Mejoramiento de fachadas
- mejoramiento barrial
- Acondicionamiento de locales comerciales
- apoyo a micro empresas
- Iluminación
- Pavimentos

Vialidades, al modificarse el uso como peatonal se modifica la salida del estacionamiento de Vizcainas, se trasladaría sobre la la calle San Jeronimo.

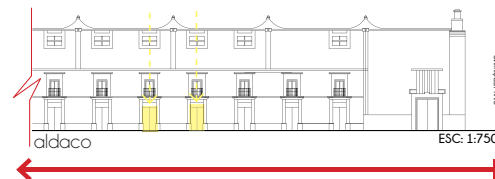
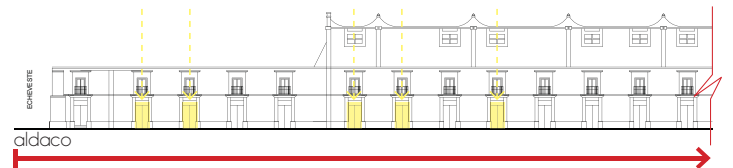
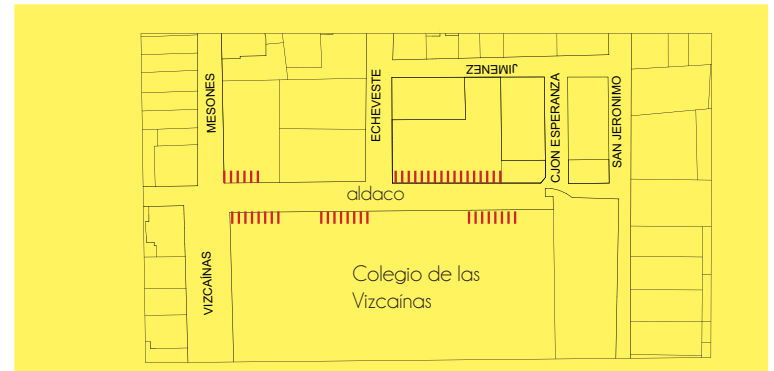
### Beneficios

Los habitantes tendrían productos de primera necesidad con mucha cercanía lo que generaría interés por vivir en esa zona, y mejoraría la habitabilidad para los que ya radican allí.

### Desventajas

Quizá no sería una zona tan concurrida por el los usuarios transitorios y no exista el interés para ser lo que traería como consecuencia que no exista mayor inversión en la zona que la básica para los habitantes.

> Reapertura de algunos locales  
\*comercial-local



Reapertura de algunas accesorias del colegio de Vizcainas <

Escenario 2 para:

# CORREDOR ALDACO

[ comercial  
[ peatonal ] ]

50%

\*comercio local  
\*turismo-local  
Turismo cultural

\*Reapertura de todos los locales comerciales que están en la zona además de incrementar algunos

Se rehabilitarían las accesorias de la calle Aldaco y se abrirían algunas más sobre Echeveste para continuar con la corriente atraída por Regina, estos comercios tendrán un enfoque de comercio local integrándose a su vez con turismo cultural y local, ampliando el uso de la zona, además de desembocar en la plaza Vizcainas donde también existirá comercio.

El colegio de Vizcainas reabriría sus accesorias para añadirse al corredor con giros comerciales o talleres, esto con eliminar el hermetismo del edificio hacia la zona integrándose a la dinámica.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Mejoramiento de fachadas

mejoramiento barrial

Acondicionamiento de locales comerciales y reorganización de espacios

apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Iluminación

Pavimentos

Mobiliarios

Vialidades, al modificarse el uso como peatonal se modifica la salida del estacionamiento de Vizcainas, se trasladaría sobre la la calle San Jeronimo.

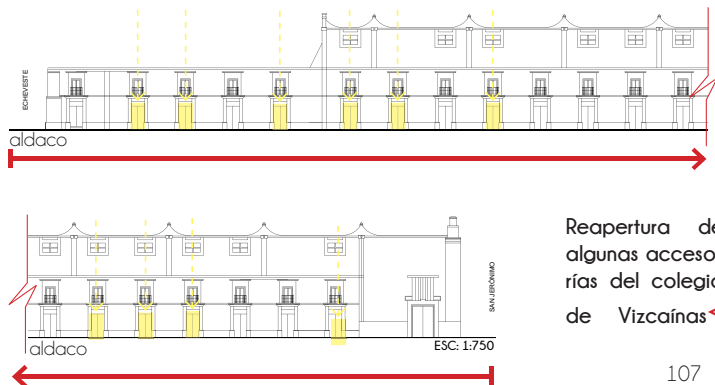
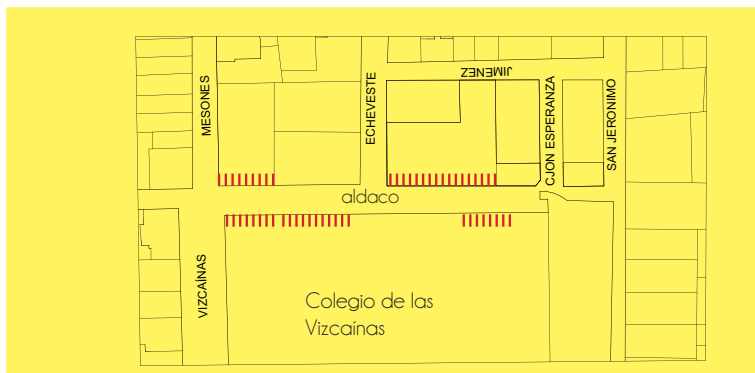
## Beneficios

La zona tendría un aumento en sus actividades económica y flujos peatonales lo que beneficiaría a los habitantes ampliando su actividad en la zona, también se beneficiaría el turismo actual del la CACM, distribuyendo el turismo en otras zonas, desahogándolas.

## Desventajas

Al aumentar el flujo de usuarios transitorios se aumentarían las cantidades de desechos y requiere mas infraestructura, la inversión para nuevos locales.

> Reapertura de algunos locales  
\*comercial-local



Reapertura de algunas accesorias del colegio de Vizcainas <

Escenario 3 para:

# CORREDOR ALDACO

[ comercial  
[ peatonal ]

75%  
\*comercio local  
\*turismo-local  
Turismo cultural

\*Reapertura de todos los locales y añadir comercio a lo largo del corredor Aldaco, Echeveste y la plaza de Vizcainas

Se rehabilitarían las accesorias de la calle Aldaco y se abrirían comercios sobre Echeveste para continuar con la corriente atraída por Regina, estos comercios tendrían un enfoque de comercio local, turismo local, y turismo cultural ampliando el uso de la zona, además de desembocar en la plaza Vizcainas donde también existiría comercio.

El colegio de Vizcainas reabrirla todas accesorias para añadirse al corredor con giros comerciales o talleres, esto con eliminar el hermetismo del edificio hacia la zona integrándose a la nueva dinámica.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Mejoramiento de fachadas

- Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico
- Acondicionamientos de locales comerciales y organización de espacios
- Apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos
- Iluminación
- Pavimentos
- Mobiliarios

Vialidades, al modificarse el uso como peatonal se modifica la salida del estacionamiento de Vizcainas, se trasladaría sobre la calle San Jerónimo.

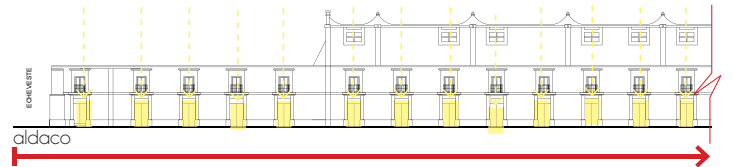
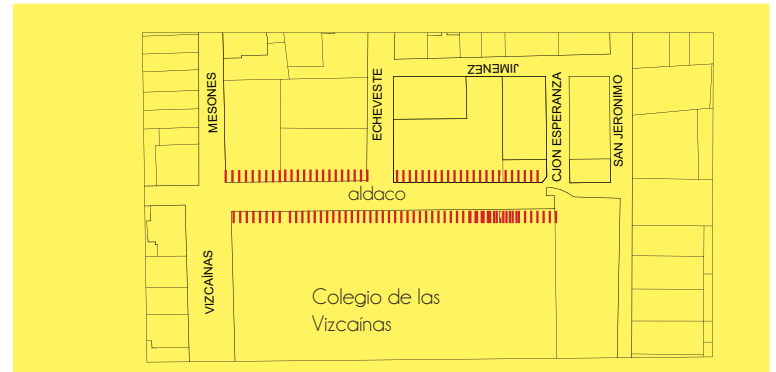
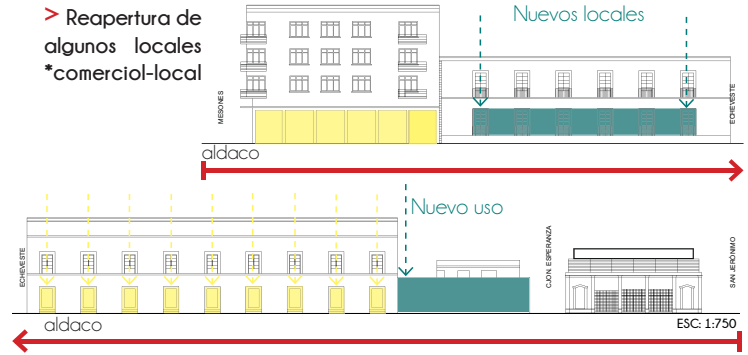
## Beneficios

La zona tendría un gran aumento en sus actividades económica y flujos peatonales lo que beneficiaría a los habitantes ampliando su actividad en la zona, también se beneficiaría el turismo actual de la CACM, distribuyendo el turismo en otras zonas, desahogándolas.

## Desventajas

Al aumentar el flujo de usuarios transitorios se aumentan las cantidades de desechos y requiere mas infraestructura, la inversión para nuevos locales.

> Reapertura de algunos locales  
\*comercial-local



Reapertura de algunas accesorias del colegio de Vizcainas <

Escenario 1 para:

# CORREDOR comercial musical

[ corredor  
comercial  
usos mixtos ] [ comercio en planta baja  
bodega en primer nivel  
vivienda en los niveles superiores ]

\*Reapertura y apertura de locales con comercio especializado (musical) sobre la calle de Vizcainas y San Ignacio.

Se extendería el giro musical comercial de mesones y Bolívar, sobre la calle de Vizcainas y el callejón San Ignacio, para ello se impulsaría la apertura de locales comerciales en planta baja de edificios de vivienda, el segundo nivel de los edificios se podría ceder como bodega, lo que es un requerimiento solicitado por los comerciantes del giro musical.

Sobre el San Ignacio, se propondría utilizar las accesorias del colegio de Vizcainas como talleres para recuperación de instrumentos musicales o similares.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Mejoramiento de fachadas

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico

Acondicionamiento de locales comerciales y organización de espacios

apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Apertura de la calle San Ignacio

Iluminación

Pavimentos

La banqueta de la calle Vizcainas que actualmente tiene espacio para que los autos se estacionen en batería, se modificaría para ensanchar la banqueta y dejar un paso generoso a los peatones que recorrerían las casas de música.

## Beneficios

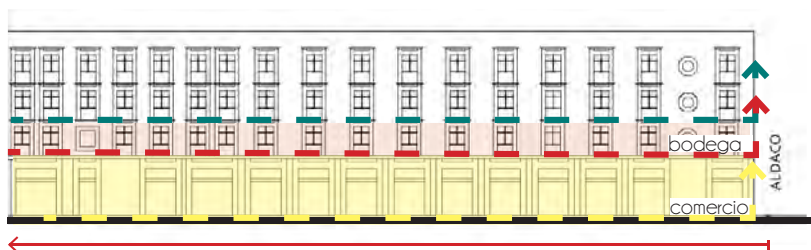
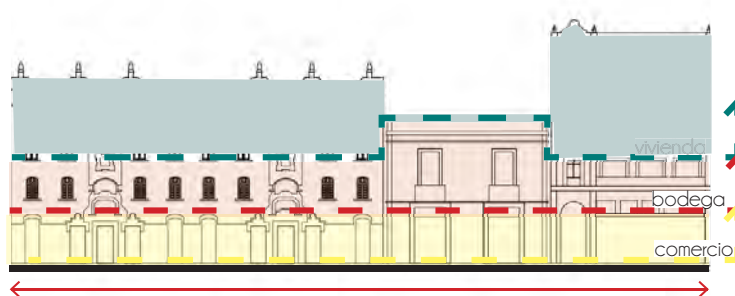
Las casas de música tienen mucho éxito en la zona, y en su gran mayoría sus locales mantienen orden, se pondría a mantener el orden del corredor comercial. Se mantendría con más actividad la zona.

## Desventajas

Al eliminar el estacionamiento que ya reconocen muchos como estacionamiento de paso, muchos usuarios se quejarían por la ausencia. Incrementar más locales comerciales con el giro musical podría restar las ventas a los comercios actuales.



Ampliación de banqueta eliminando el estacionamiento



Escenario 2 para:

## CORREDOR comercial musical

[ corredor  
comercial  
usos mixtos ]

[ comercio en planta baja  
bodega en primer nivel y segundo nivel  
vivienda en los niveles superiores ]

\*Reapertura y apertura de locales con comercio especializado (musical) sobre la calle de Vizcainas y San Ignacio.

Se abrirían locales comerciales a lo largo de la calle de Vizcainas se restaurarían los locales ya existentes, se cederían los dos niveles superiores a bodegas que atenderían a los locales comerciales, los últimos niveles serían de vivienda. Sobre el San Ignacio, se propondría utilizar las accesorias del colegio de Vizcainas como talleres para recuperación de instrumentos musicales o similares.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Vivienda, la vivienda que sería desplazada para dar lugar a las bodegas, debería de ser reubicada.

Mejoramiento de fachadas

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico

Acondicionamiento de locales comerciales y organización de espacios

apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Apertura de la calle San Ignacio

Iluminación

Pavimentos

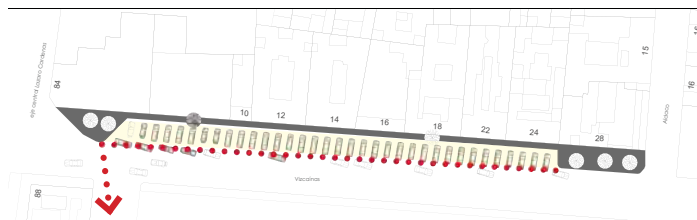
La banqueta de la calle Vizcainas que actualmente tiene espacio para que los autos se estacionen en batería, se modificaría para ensanchar la banqueta y dejar un paso generoso a los peatones que recorrerían las casas de música.

### Beneficios

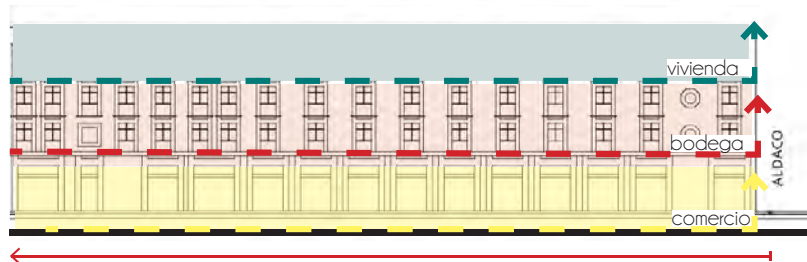
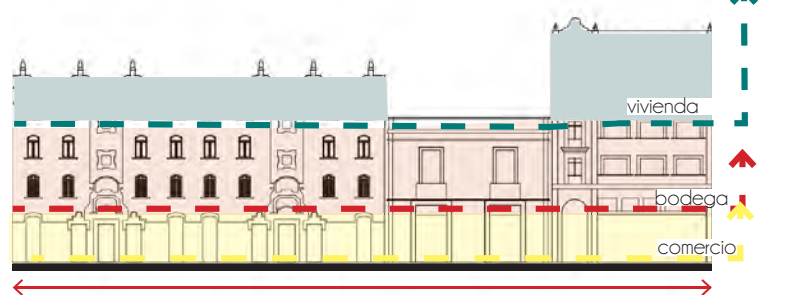
El comercio mantendría en actividad económica la zona, además de mantenerla transitada a lo largo del día, crecer el corredor musical permitiría ampliar la gama de artículos musicales, además de podría brindar el almacenamiento para la los mismos.

### Desventajas

Al ser disminuida la vivienda, se baja en número de habitantes de la CACM y se mantendría por menos tiempo activa la zona. La reubicación de las personas que habitan los edificios.



Ampliación de banqueta eliminando el estacionamiento



Escenario 3 para:

## CORREDOR comercial musical

corredor  
comercial  
usos  
equipamiento

comercio en planta baja  
bodegas en los niveles restantes

\*Reapertura y apertura de locales con comercio especializado (musical) sobre la calle de Vizcainas y San Ignacio.

Se abrirían locales comerciales a lo largo de la calle de Vizcainas se restaurarían los locales ya existentes, para continuar con el giro comercial de Mesones. Los locales comerciales estarían en el primer nivel y el resto del edificio se ocuparía como bodegas del mismo local/ renta de bodegas comerciales, desplazando la vivienda a otra zona en nuevos edificios destinados a vivienda.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Vivienda, la vivienda que sería desplazada para dar lugar a las bodegas, debería de ser reubicada.

Modificación de plantas de vivienda para bodegas, con mayor amplitud.

Mejoramiento de fachadas.

Programa de mejoramiento de fachadas del centro histórico

Acondicionamiento de locales comerciales y organización de espacios

Apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Apertura de la calle San Ignacio

Iluminación

Pavimentos

La banqueta de la calle Vizcainas que actualmente tiene espacio para que los autos se estacionen en batería, se modificaría para ensanchar la banqueta y dejar un paso generoso a los peatones que recorrerían las casas de música.

### Beneficios

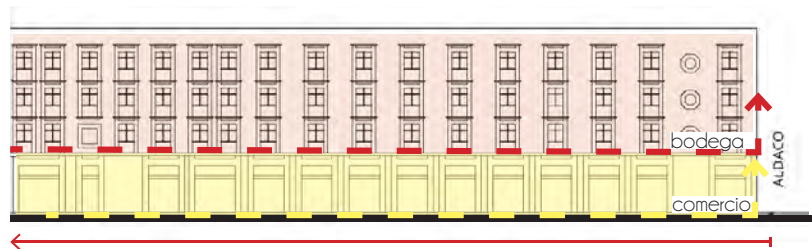
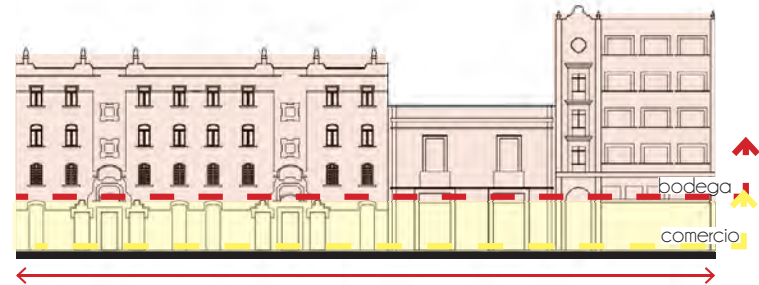
El comercio mantendría en actividad económica la zona, además de mantenerla transitada a lo largo del día, crecer el corredor musical permitiría ampliar la gama de artículos musicales, además de podría brindar el almacenamiento para la los mismos.

### Desventajas

Al eliminar la vivienda, se acorta el tiempo de actividad en la zona. Y disminuye el nivel de pobladores de la CACM. La reubicación de las personas que habitan los edificios.



Ampliación de banqueta eliminando el estacionamiento





Escenario 3 para:

## CORREDOR comercial musical



\*Reapertura y apertura de locales con comercio especializado (musical) sobre la calle de Vizcainas y San Ignacio.

Se abrirían locales comerciales a lo largo de la calle de Vizcainas se restaurarían los locales ya existentes, para continuar con el giro comercial de Mesones. Los locales comerciales estarían en el primer nivel y el resto del edificio se ocuparía como bodegas del mismo local/ renta de bodegas comerciales, desplazando la vivienda a otra zona en nuevos edificios destinados a vivienda.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Vivienda, la vivienda que sería desplazada para dar lugar a las bodegas, debería de ser reubicada.

Modificación de plantas de vivienda para bodegas, con mayor amplitud.

Mejoramiento de fachadas.

Programa de mejoramiento de fachadas del centro histórico

Acondicionamiento de locales comerciales y organización de espacios

Apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Apertura de la calle San Ignacio

Iluminación

Pavimentos

La banqueta de la calle Vizcainas que actualmente tiene espacio para que los autos se estacionen en batería, se modificaría para ensanchar la banqueta y dejar un paso generoso a los peatones que recorrerían las casas de música.

### Beneficios

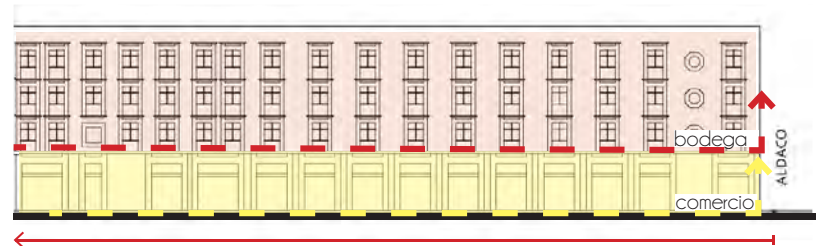
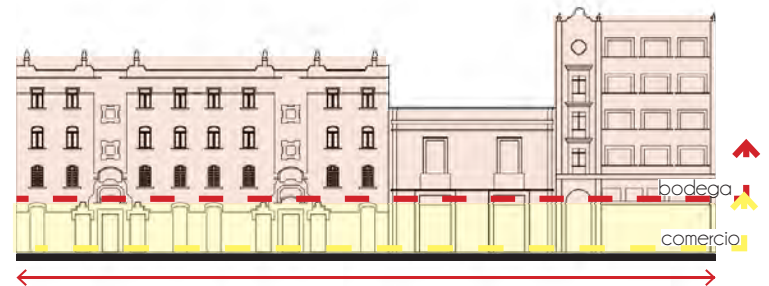
El comercio mantendría en actividad económica la zona, además de mantenerla transitada a lo largo del día, crecer el corredor musical permitiría ampliar la gama de artículos musicales, además de podría brindar el almacenamiento para la los mismos.

### Desventajas

Al eliminar la vivienda, se acorta el tiempo de actividad en la zona. Y disminuye el nivel de pobladores de la CACM. La reubicación de las personas que habitan los edificios.



Ampliación de banqueta eliminando el estacionamiento



Escenario 1 para:

# PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS

[ equipamiento  
atractivo  
turístico ] [ alteración  
80% ]

\*Se modificaría la plaza en un %85, tratando de renovar la plaza y convertirla en un atractivo turístico.

Se modificaría la estructura de la zona, eliminar las jardineras y crear un nuevo diseño que pueda manejar una vegetación a nivel del piso, y mantener una limpieza visual que de permeabilidad del la plaza, eso daría un ambiente mas seguro y permitiría al visitante percibir los atractivos de la zona.

Se enfatizaría en crear una plaza frente al Teatro de Vizcainas que se integre la peatonal propuesta sobre Aldaco, esta podría tener elementos que generen atractivos visuales.

Se elimina el estacionamiento que se encuentra bajo la plaza, bajo la idea de eliminar el uso del automóvil en la centralidad y utilizar las diferentes medios de arriba de la zona.

## \*Elementos que tendrían que ser modificados

Planeación de una nueva distribución de elementos que conforman a la plaza  
Mejoramiento de fachadas

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico

Poda y/o reubicación de arboles y juegos

Iluminación

Los pavimentos se cambiarían por uno que se homogeneice con los del la peatonal San Ignacio y Aldaco.

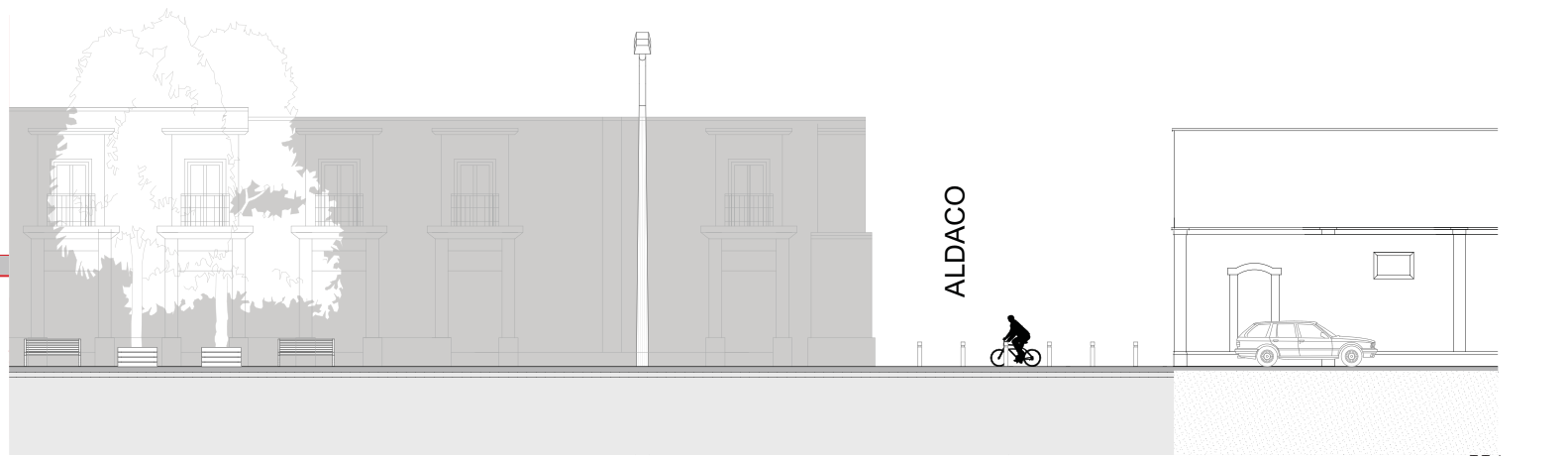
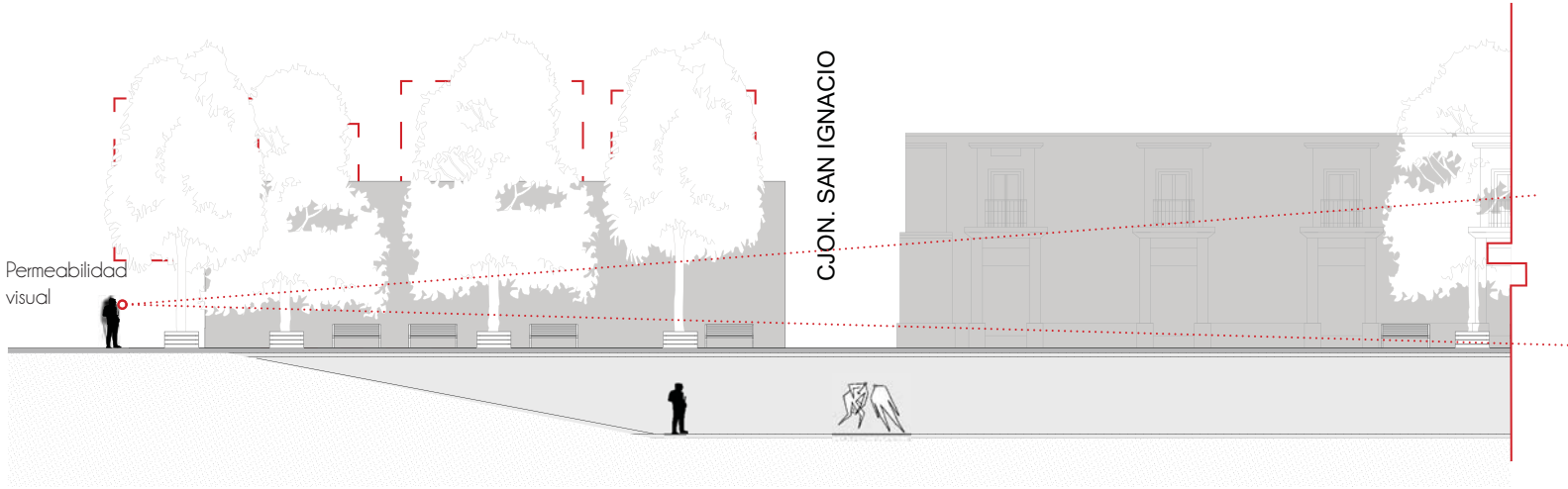
## Beneficios

Al dar una mayor apertura visual a la plaza, permitiría que los usuarios transitorios noten las actividades que se realizarían en la zona recién restaurada, además de incrementar la seguridad al no existir las zonas ocultas. Al tener atractivos turísticos, incrementaría el flujo de personas en la zona.

## Desventajas

Al modificar la plaza en toda su estructura, requeriría una gran inversión económica, para que sea rentable tendría que incluir una gran cantidad de atractivos comerciales, los que podría afectar a los comerciantes locales.





Escenario 2 para:

# PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS

[ equipamiento atractivo turístico ] [ alteración 50% ]

\*Se modificaría la plaza en un 50%, tratando de renovar la plaza y convertirla en un atractivo turístico.

Se conservaría la organización actual de la plaza, modificando las jardineras de los extremos cortos de la plaza, eliminándoles para dar apertura a la plaza y crear espacios abiertos.

Se adaptarían las jardineras con modificaciones más confortables para el descanso y seguridad.

Se enfatizaría en crear una plaza frente al Teatro de Vizcaínas que se integre la peatonal propuesta sobre Aldaco, esta podría tener elementos que generen atractivos visuales.

## \*Elementos que tendrían que ser modificados

Remodelación de las jardineras

Mejoramiento de fachadas perimetrales a la plaza.

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico

Poda de árboles

Rehabilitación del pavimento

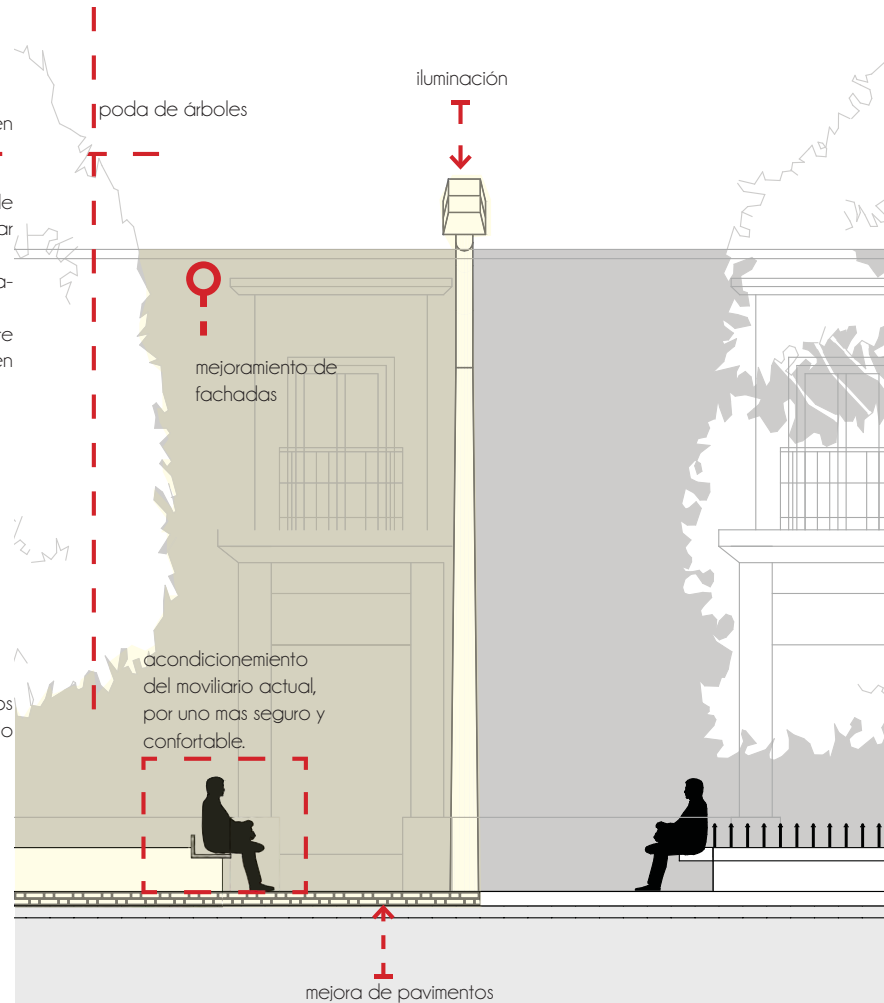
Iluminación

## Beneficios

Al conservar la estructura de la plaza se mantiene la pertenencia de los usuarios hacia la misma además que el gasto de inversión sería mucho menor y utilizando estrategias económicas podrías mejorar su aspecto.

## Desventajas

Puede ser poco perceptible y quizá no atraiga a nuevos usuarios.



Escenario 3 para:

PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS [ equipamiento atractivo turístico ] [ alteración 0 ]

\*No se modificaría ningún elemento en la plaza

Se esperaría que los nuevos detonadores como el corredor Aldaco activaran la plaza, utilizando los recursos con los que ya cuenta como los juegos infantiles ya las jardineras de concreto que ya se utilizan para descanso,

**\*Elementos que tendrían que ser modificados**

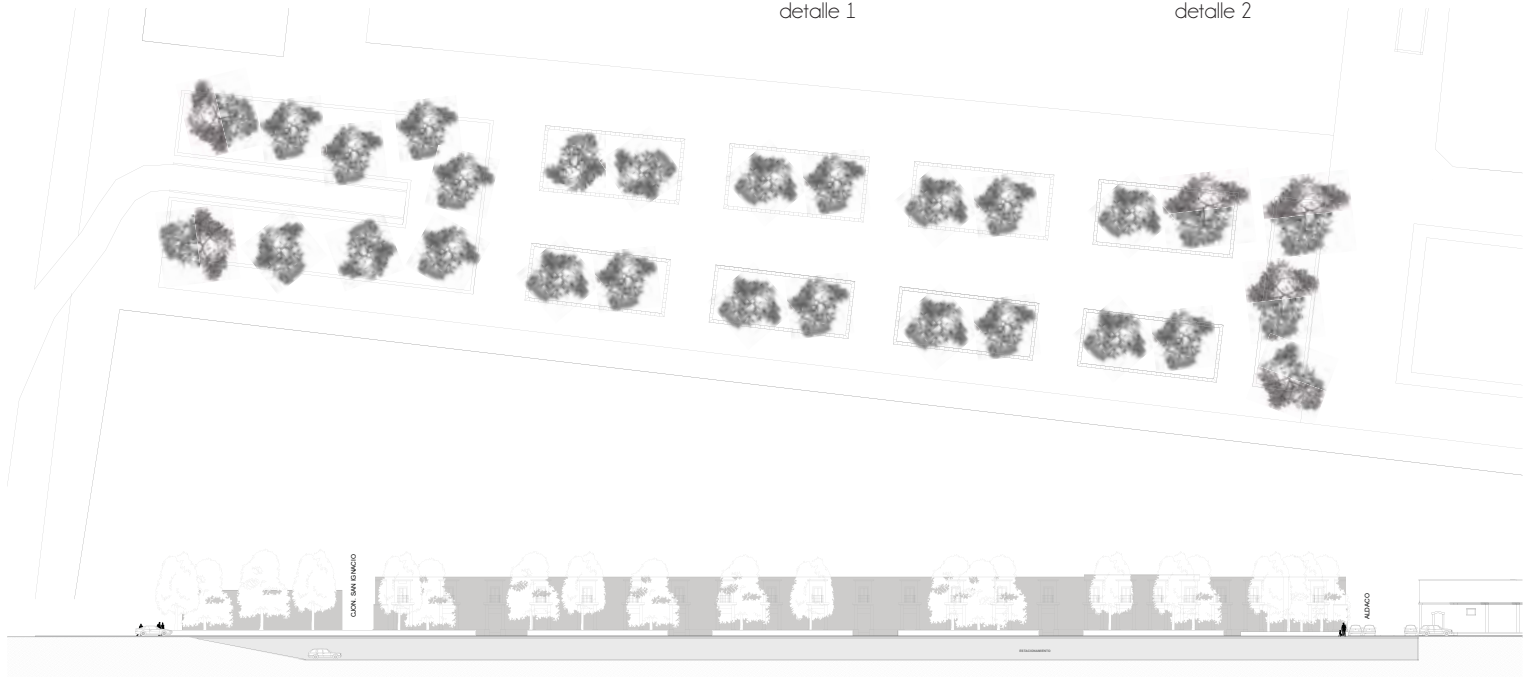
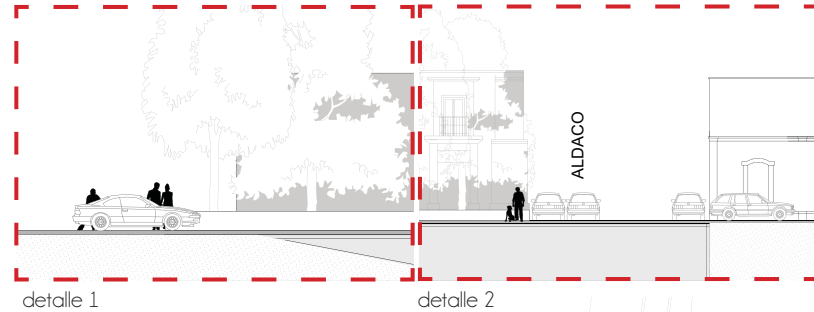
Como sugerencia de mantenimiento de la plaza se propondría instalar algún programa para que se mantenga libre de desechos, mejorar la iluminación y se realice una poda a los árboles y arbustos.

### Beneficios

La inversión requerida es mínima, así que es muy fácil de aprobar y realizar.

### Desventajas

Podría ocurrir que la plaza continúe desplazando a los usuarios por su inseguridad y poco atractivo.



Escenario 1 para:

# MERCADO DE VIZCAÍNAS

[ equipamiento atractivo turístico ]

[ mercado culinario mercado local estacionamiento ]

\* El mercado tendría la función de mercado local y mercado culinario con un horario extendido, además de mantener su estacionamiento en la parte superior.

El mercado se re-diseñaría en su interior para alojar un mayor número de locales comerciales, se añadiría un piso más, para que se exista el comercio para los habitantes locales y el otro culinario que extienda sus horarios a la ventas nocturnas de comida, en la CACM se han impulsado actividades para mantener en movimiento en diversos horarios, esto apoyaría con un servicio la iniciativa. Se fortalecería el estacionamiento superior que ya existe, pero se organizaría para aumentar su capacidad.

## \*Elementos que tendrían que ser modificados

La estructura del edificio tendría que ser modificada para añadir el nuevo nivel. Fachada sería re-diseñada. Se requerirían más vendedores para atender la demanda, pero estos siempre sobran en la CACM.

## Beneficios

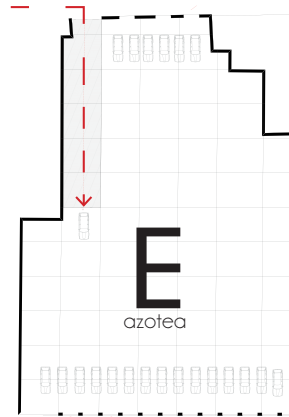
El mercado con horario extendido atraería a turistas y habitantes, manteniendo en actividad a la zona por más tiempo, esto da un sentido de seguridad a la zona.

## Desventajas

Al aumentar un nivel al edificio requeriría una fuerte inversión, además de tener detenido por algún tiempo mercado.

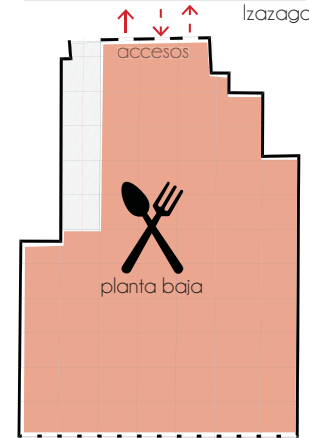


Izazaga



de las Vizcainas

Izazaga



de las Vizcainas



accesos



segundo nivel



estacionamiento

comercio



JOSÉ MARÍA IZAZAGA

Escenario 2 para:

## MERCADO DE VIZCAÍNAS

equipamiento atractivo turístico

mercado culinario mercado local agricultura vertical estacionamiento

\* El mercado tendría la función de mercado local, mercado culinario y espacios para la agricultura vertical con un horario extendido, además de mantener su estacionamiento en la parte superior.

El mercado se re-diseñaría en su interior para alojar un mayor número de locales comerciales, estos se dividirían en locales que atiendan la demanda del habitante local, la otra parte ofrecería servicios culinarios, todo en un horario extendido. Se destinarían zonas para la agricultura vertical y la venta la cosechas. Se fortalecería el estacionamiento superior que ya existe, pero se organizaría para aumentar su capacidad.

### \*Elementos que tendrían que ser modificados

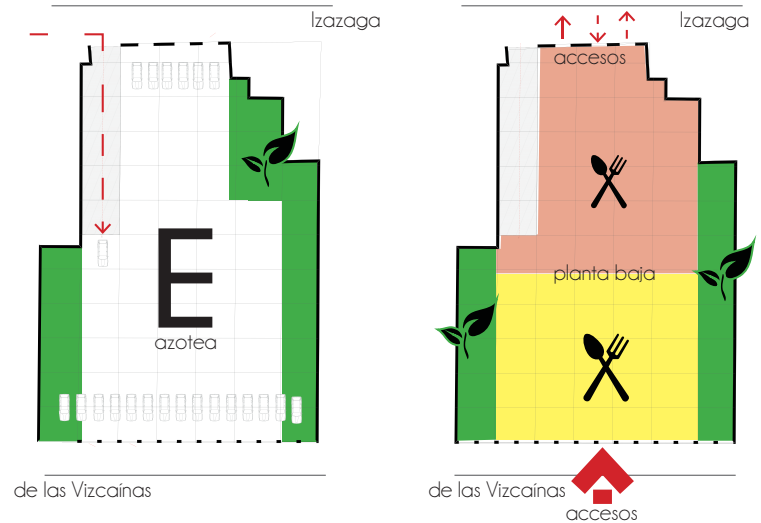
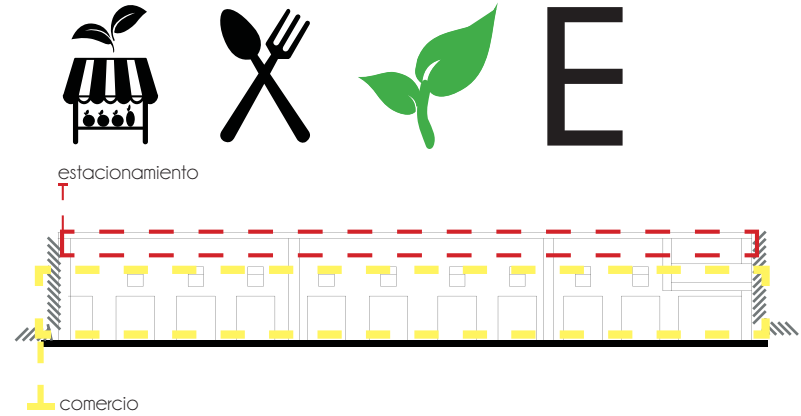
La estructura del edificio se mantendría pero se reorganizaría en su interior para dar espacio a todas las funciones para las que será contemplado. El estacionamiento debería de replantearse para aumentar su funcionalidad.

### Beneficios

El mercado con horario extendido atraería a turistas y habitantes, manteniendo en actividad a la zona por más tiempo, esto da un sentido de seguridad a la zona.

### Desventajas

Por la cantidad de usos que se espera del mercado, quizá podrían quedar demasiado reducido el espacio.



Escenario 3 para:

## MERCADO DE VIZCAÍNAS

[ equipamiento  
atractivo  
turístico ]

[ mercado culinario  
mercado local  
estacionamiento ]

\*Con la estructura que ya tiene el edificio se haría un reacomodo tratando de distribuir los espacios entre la venta de productos para el usuario local y el área de comida.

El horario extendido

### \*Elementos que tendrían que ser modificados

La estructura del edificio se mantendría pero se reorganizaría en su interior para dar espacio a todas las funciones para las que será contemplado.

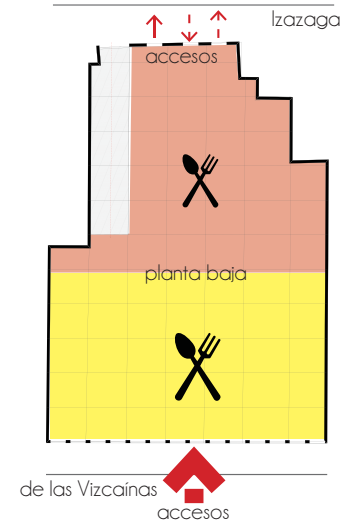
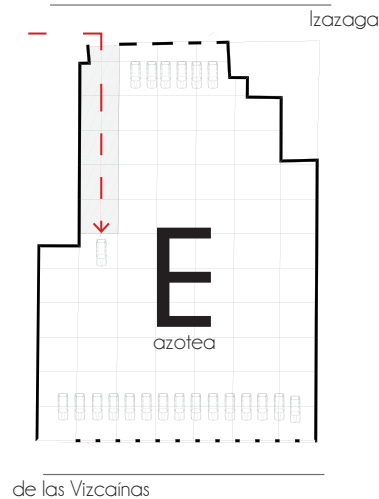
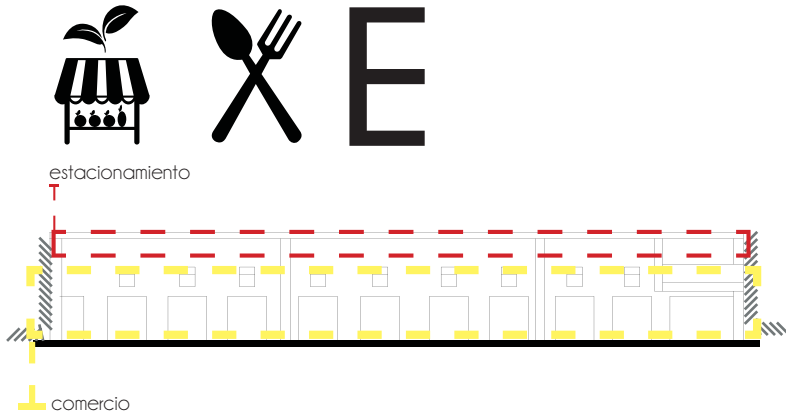
El estacionamiento debería de replantearse para aumentar su funcionalidad.

### Beneficios

El mercado con horario extendido atraería a turistas y habitantes, manteniendo en actividad a la zona por más tiempo, esto da un sentido de seguridad a la zona.

### Desventajas

Por la cantidad de usos que se espera del mercado, quizá podrían quedar demasiado reducido el espacio.





Escenario 1 para:

# CABARETE DE VIZCAÍNAS

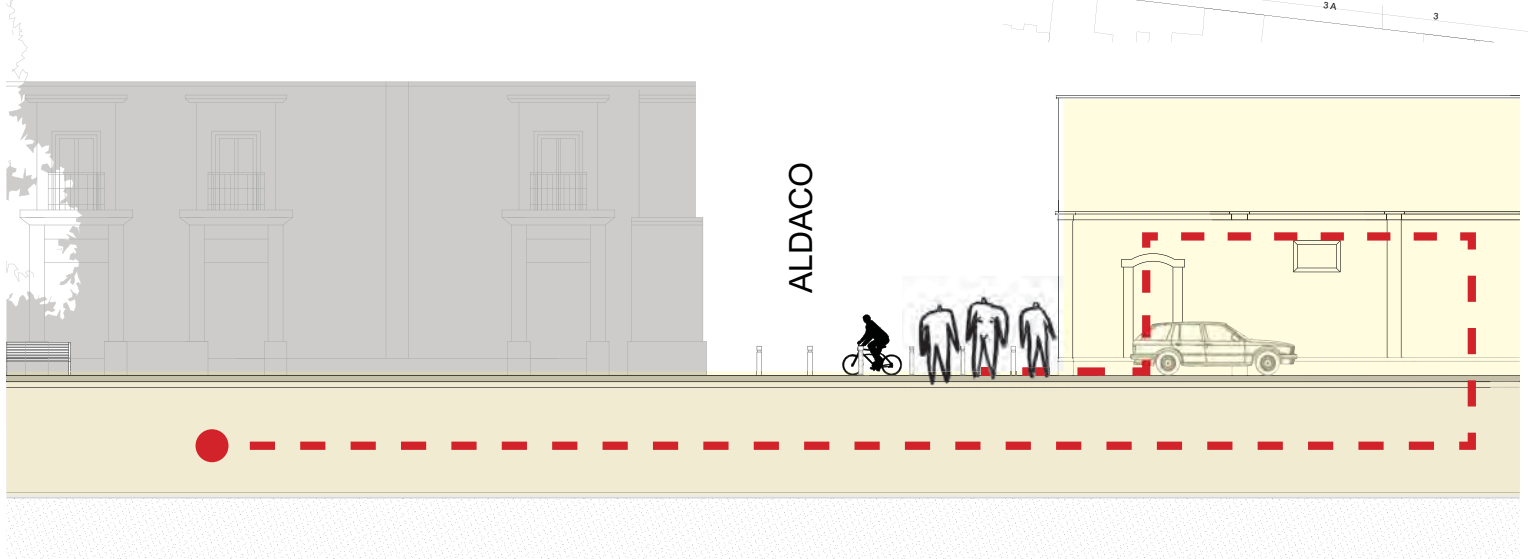
[ equipamiento  
atractivo  
turístico ] [ Ampliación ]

\*El edificio del teatro de Vizcaínas que actualmente se encuentra en desuso, tendría un uso como cabaret este para conservar su carácter de espacio de entretenimiento, esparcimiento que ha caracterizado a la zona por muchos años. Se cambia el uso de teatro a Cabaret por su condición de ser un espacio de reducido.

Para ampliar el espacio del cabaret, se utilizaría el espacio que está bajo la plaza de Vizcaínas que en la actualidad se utiliza como estacionamiento, duplicando sus capacidades, trabajado así en dos niveles los - y 0.0.

## \*Elementos que tendrían que ser modificados

La estructura del edificio se mantendría en el exterior pero en el nivel subterráneo se conectaría con el espacio del estacionamiento para ampliar el edificio. El estacionamiento debería eliminarse para dar paso al nuevo proyecto.



## Beneficios

Un proyecto enfocado al entretenimiento, sería un buen detonante para los nuevos proyectos que se desarrollarían en la zona como el corredor Aldaco, atrayendo a nuevos visitantes a la zona.

## Desventajas

Al eliminar o disminuir el estacionamiento los usuarios tendrían que buscar nuevas alternativas de transporte o estacionamientos.

Un proyecto muy grande requeriría muchos recursos, por lo que el proyecto tendría que ser apoyado o adoptado por la inversión privada.

Escenario 3 para:

## CABARET DE VIZCAÍNAS



\*Se mantendría el espacio con la estructura que tiene en la actualidad, pero se haría una remodelación de interiores y algunos acomodos para que pudiesen realizar se las actividades del cabaret, se buscaría que el proyecto aloje un mínimo de personas para que el espacio sea rentable. Además de realizar análisis de materiales buscando algunos que mantengan libre de contaminación auditiva la exterior.

### \*Elementos que tendrían que ser modificados

#### Interiorismo

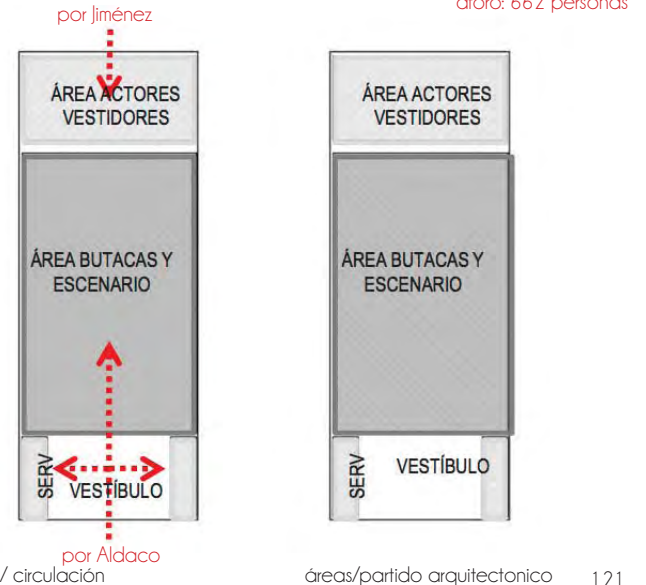
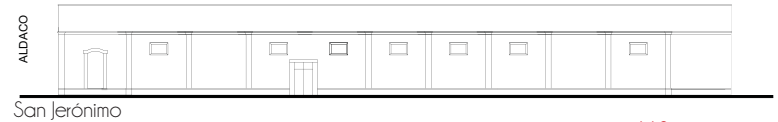
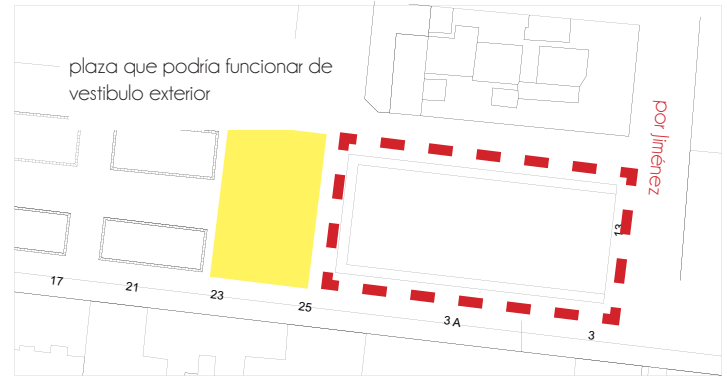
Algunos materiales que sirvan de aislantes acústicos  
Mobiliario, el mobiliario que tiene actualmente el teatro se encuentra en malas condiciones se tendría que adquirir nuevo mobiliario.  
Remozamiento de fachada

#### Beneficios

El costo de la recuperación sería muy bajo y de fácil realización lo que permitiría su realización inmediata.  
Al tener actividades nocturnas se amplía el uso de la zona manteniéndose activa por mas tiempo, siendo una zona mas segura para recorrer de manera nocturna.

#### Desventajas

El espacio sería reducido.



Escenario 3 para:

## CABARET DE VIZCAÍNAS

[ equipamiento  
atractivo  
turístico ]

[ demolición ]

\*El edificio del teatro de Vizcaínas que actualmente se encuentra en desuso, sería demolido, tomando en cuenta que el desuso de espacio ha generado un deterioro que no hace posible su recuperación, además se enfocaría el diseño para dar lugar a un espacio de cabaret este para conservar su carácter de espacio de entretenimiento, espacio que ha caracterizado a la zona por muchos años. Se cambió el uso de teatro a Cabaret por su condición de ser un espacio de reducido.

El edificio nuevo contemplaría las áreas necesarias para un Cabaret, tomando las consideraciones de que está ubicado en una zona de vivienda y comercio, lo que se esperaba el diseño incluya comercio (restaurante, cafetería, bar) que continúe con el corredor Aldaco.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

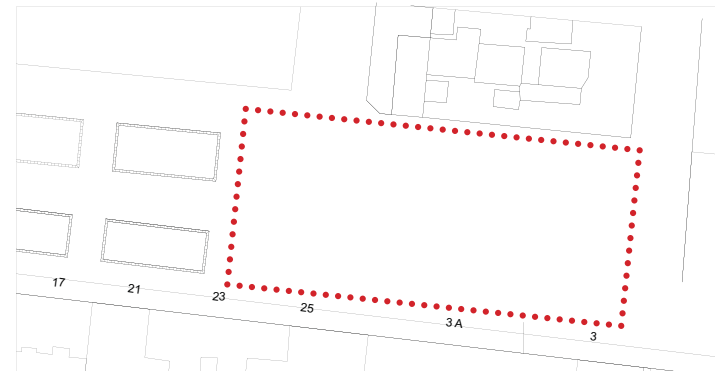
Todo el edificio

### Beneficios

Al crear el proyecto desde cero se podría hacer una planeación de los requerimientos nuevos, además de adaptarse a los nuevos proyectos de la zona.

### Desventajas

El costo de iniciar un proyecto desde cero es muy alto.



ORNAMENTO

ALDACO

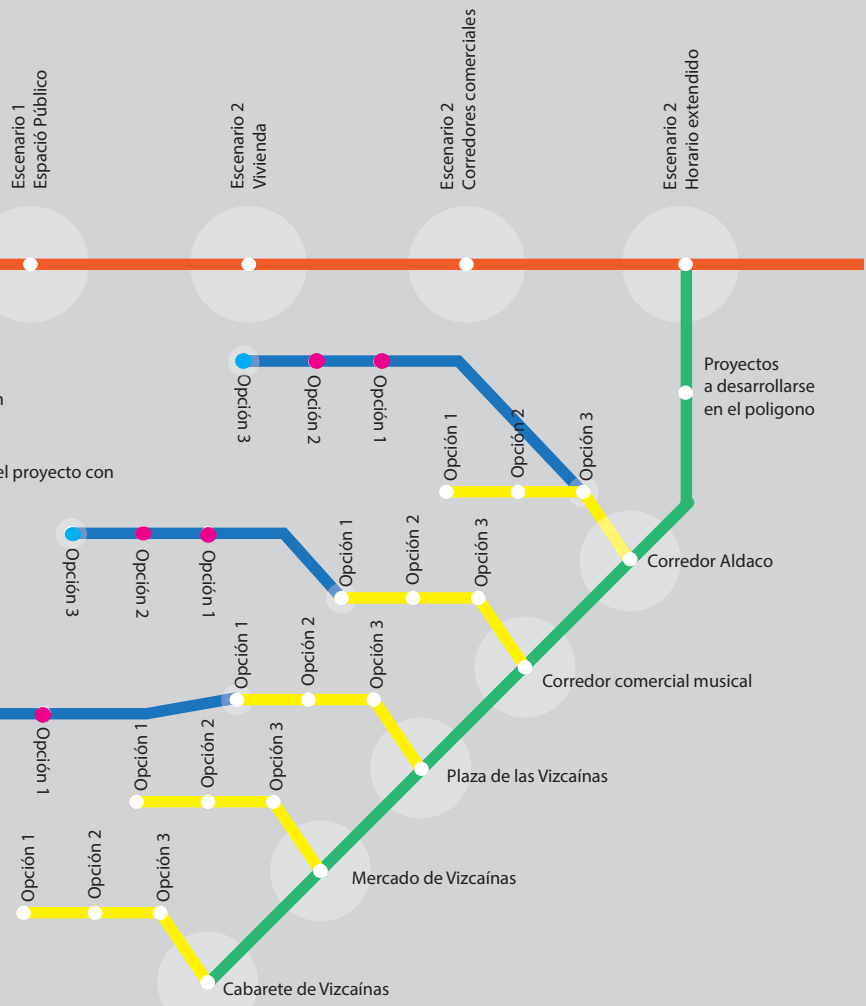




# PROYECTO

*"El espacio público no tiene usuarios.  
Tiene consumidores."  
Manuel Delgado Ruiz*

Polígono de Vizcaínas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio



\*Proyecto con alcances de ante proyecto

\* Todo el proyecto arquitectónico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limito al desarrollo de los escenarios de diseño.

\*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de decisiones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS

## RE CONFIGURACIÓN DE:

PLAZA DE VIZCAÍNAS  
CALLE ALDACO  
CALLEJÓN SAN IGNACIO  
CALLEJÓN ESPERANZA  
CALLE JIMÉNEZ

TIPO:

Urbano- Arquitectónico

CLIENTE:

Actores del sitio

ÁREA INTERVENIDA:

10 540 .9357 m2

ESTADO: Escenario imaginario

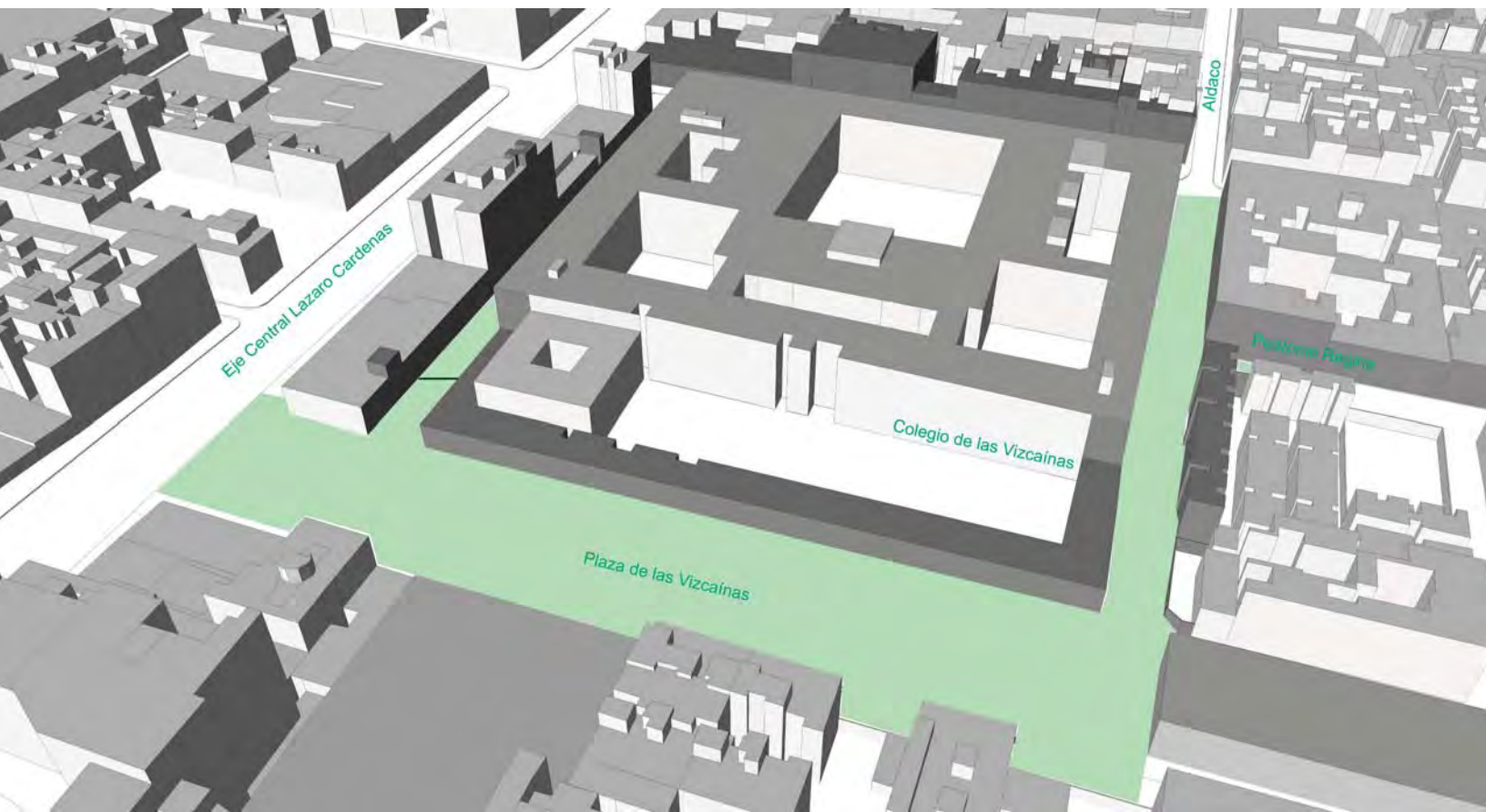
## ESCENARIO SELECCIONADO

La selección del escenarios se realizó al asar.

Por medio de sondeo de las actividades, recorridos, demandas de los actores y el estudio de la zona, se establecieron condicionantes de diseño, que permitieron la elaboración del proyecto arquitectónico puntual con aproximación a la realidad.

Utilizando el método de escenarios para suponer respuestas, se generaron perspectivas conceptuales que pudieran ser conciliadoras entre los actores. Los conceptos arquitectónicos no responden a lo figurativo o simbólico, responden a las demandas de los ámbitos que conforman el tejido actual poniendo en practica el campo del reciclaje urbano.

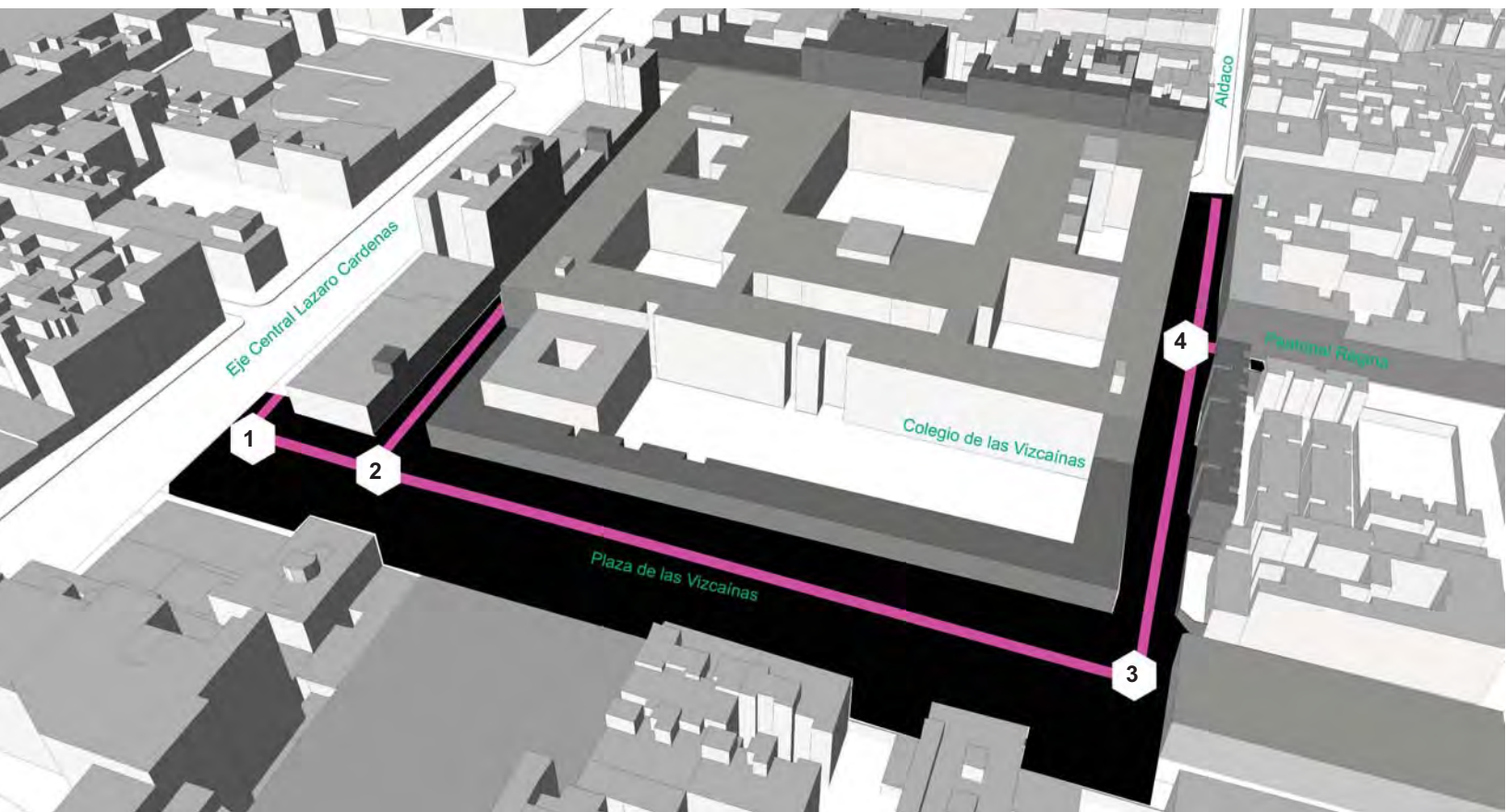
Se desarrollaron tres de los cinco proyectos que conforman el escenario conjunto a resolver, la elección de estos responde a un interés del particular por el espació público como generador de cambios en su entorno.



### //Zona elegida para la intervención

Las zona elegidas para intervenir en el polígono, tiene la cualidad de tener recorridos de transición en la centralidad, además de tener entre sus usuarios habitantes originarios y nuevos, una escuela, cercanía con zona fuerte de flujo comercial asimismo cuenta con muy buena accesibilidad de los medios de transporte.

Por dichas cualidades se pueden desarrollar proyectos de espacio público no solo enfocado al usuario transitorio, sino también al usuario local que se sirve de de comercios como: pollerías, papelerías, tortillerías, fondas de comida, lavanderías, etc. presentándose la posibilidad de combinar comercio, combinar las actividades de los actores.



## //Lineas de intervención

### 1 Continuidad del flujo peatonal sobre eje central

Actualmente el flujo peatonal que atraviesa la plaza de Vizcainas sobre eje central se ve interrumpido por el acceso del estacionamiento subterraneo de la plaza.

### 2 Habilitación de la peatonal San Ignacio

Esta es una calle peatonal no oficial, se mantiene bloqueado el acceso sobre la calle Vizcainas por una reja, el poco flujo peatonal -debido a la reja-, el desuso de las accesorias del colegio y el cierre de los comercios, mantiene a la calle vacia casi en todos sus

horarios.

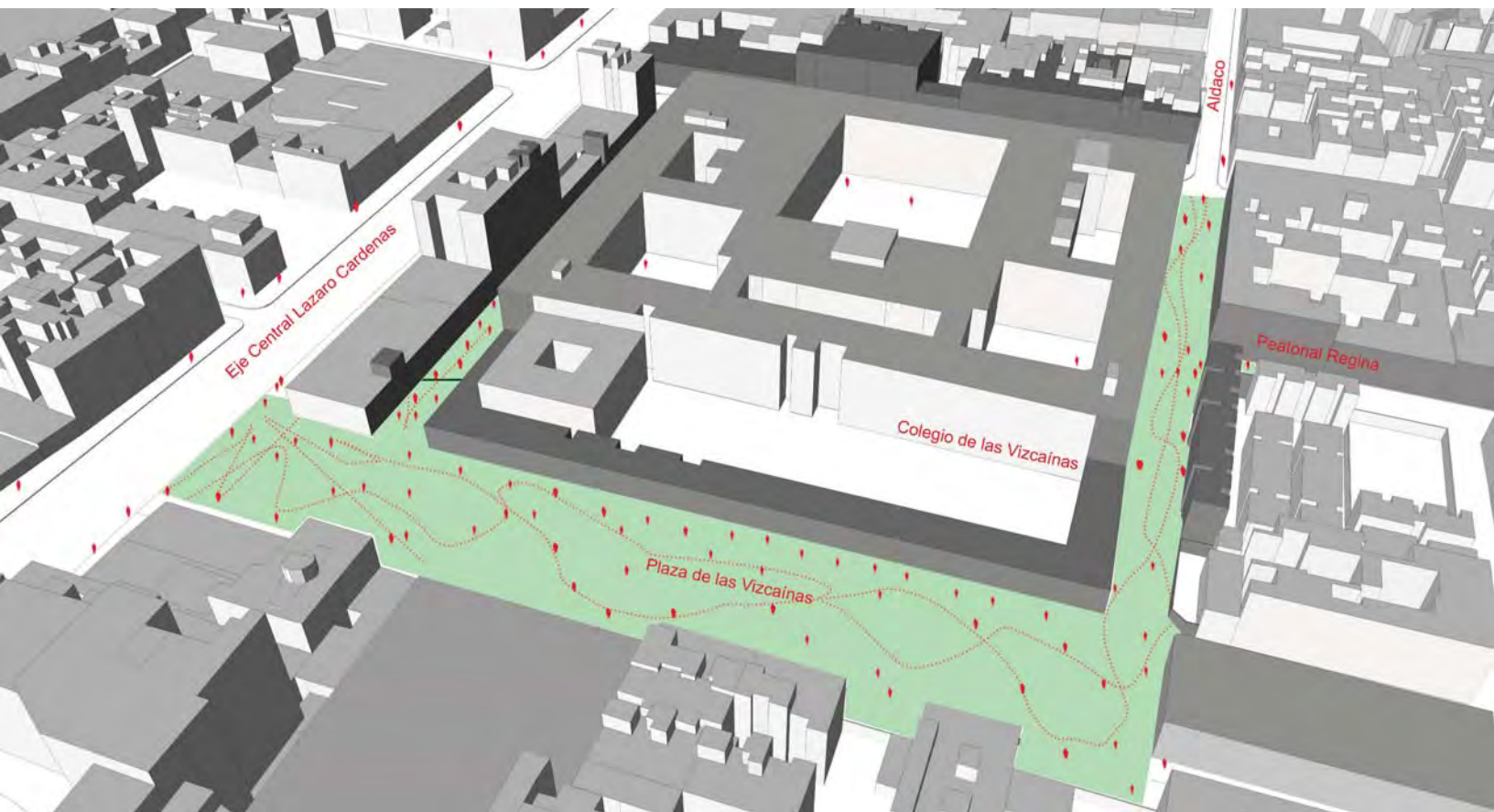
### 3. Modificación del uso de la Plaza de Vizcainas

La disposición de sus elementos -jardineras y árboles- obstruyen el paso y la visibilidad por la plaza y su periferia.

### 4. Peatonalización de Aldaco ( union con Regina y Plaza de vizcainas)

El estacionamiento de la Plaza de las Vizcainas, ha provocado que la calle de Aldaco se convierta en una extensión del mismo para los usuarios que no alcanzan lugar en éste o prefieren no pagar,- obstruyendo el flujo peatonal y vehicular.

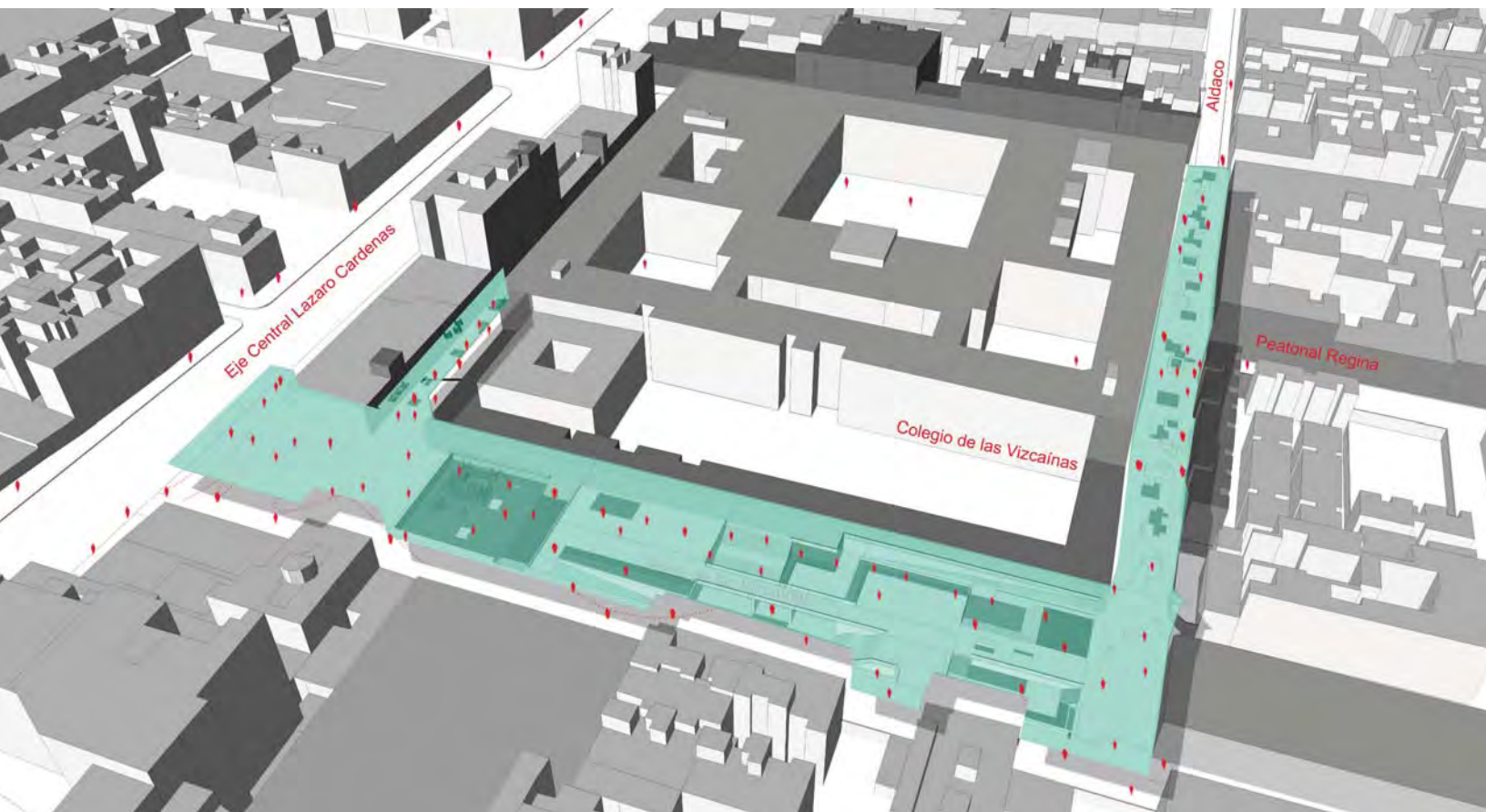




### //Flujos supuestos

Dice Israel Katzman en su "Arquitectura del siglo XIX en México" que: "...en tiempos del segundo conde de Revillagigedo (1789-1794) se empedraron y embaquetaron la mayor parte de las calles de la ciudad de México..." y de ahí en adelante, los peatones, los dueños originarios de los caminos, abandonamos el espacio público, nos replegamos por sumisión al resquicio de nuestras calles, a la mera orillita.

Establecer nuevos flujos en las calles, callejones y plazas, opuesto a su situación actual -principalmente el estacionamiento irregular- que se contraponen con la naturaleza de la centralidad de accesibilidad. Generar recorridos con escala peatonal que conecten o interactúen con los flujos peatonales existentes. Evitar la colisión de automóvil-peatón.



## //Proyecto

-La mejorar espacio público existente  
La plaza de Vizcainas

-Crear espacio publico con enfoque comercial para el habitante de la zona, para el turista local/extranjero y el habitante transitorio.  
Corredor Aldaco

-Habilitación de espacios sin uso  
Corredor musical

-Replantear usos y estructuras.  
Callejón Esperanza

# \*\*\* ZONIFICACIÓN DEL ESCENARIO

## \*ZONA 1\_ Plaza de las Vizcainas

Esta zona comprende la plaza de Vizcainas, hasta sus límites con Aldaco, San Jerrónimo, San Ignacio y Eje Central Iazaro Cardenas.

## \*ZONA 2\_ Corredor Aldaco

Esta zona es una fracción de la calle Aldaco, la fracción comprendida entre Plaza de las Vizcainas y Vizcainas. Perpendicular a la peatonal Regina.

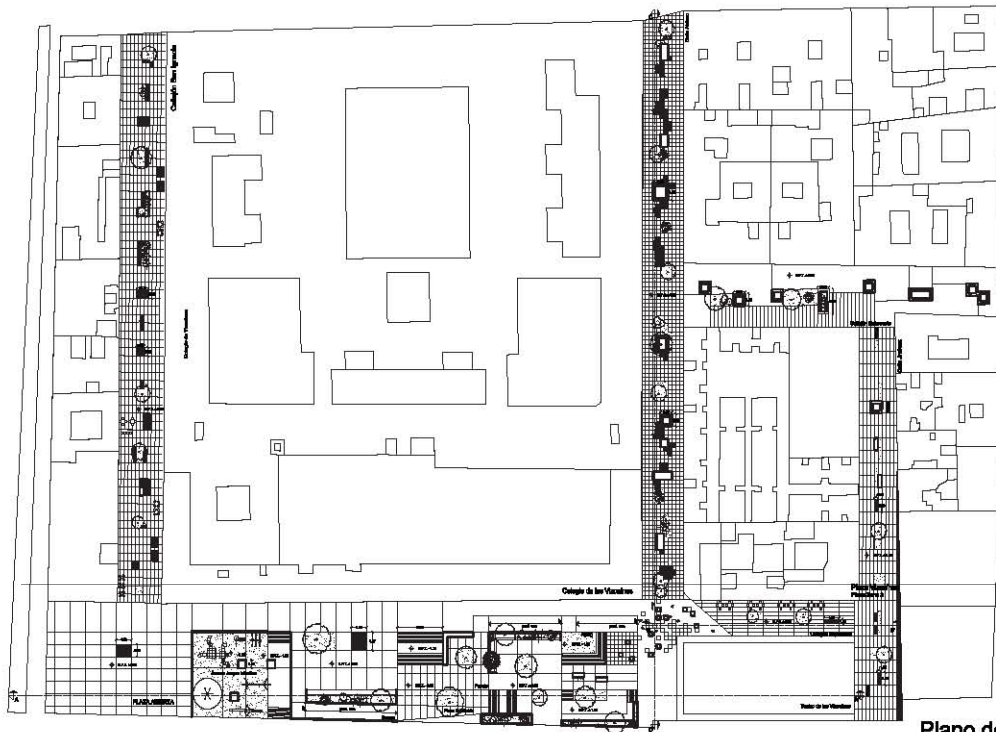
## \*ZONA 3\_ Callejón Esperanza

Comprendido entre la calle Jiménez y calle Aldaco, a un costado del teatro Vizcaina.

## \*ZONA 4\_ Callejón San Ignacio

El callejón esta delimitado entre la plaza de Vizcainas y Vizcainas.





Plano de Conjunto



UNAM  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TALLER "MAX CRTTO"  
 COMERCIALIZACIÓN DE PROGRAMAS  
 FICHA DE  
 Responder de la zona Vacaciones  
 Tania María Ponce de León

# PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS



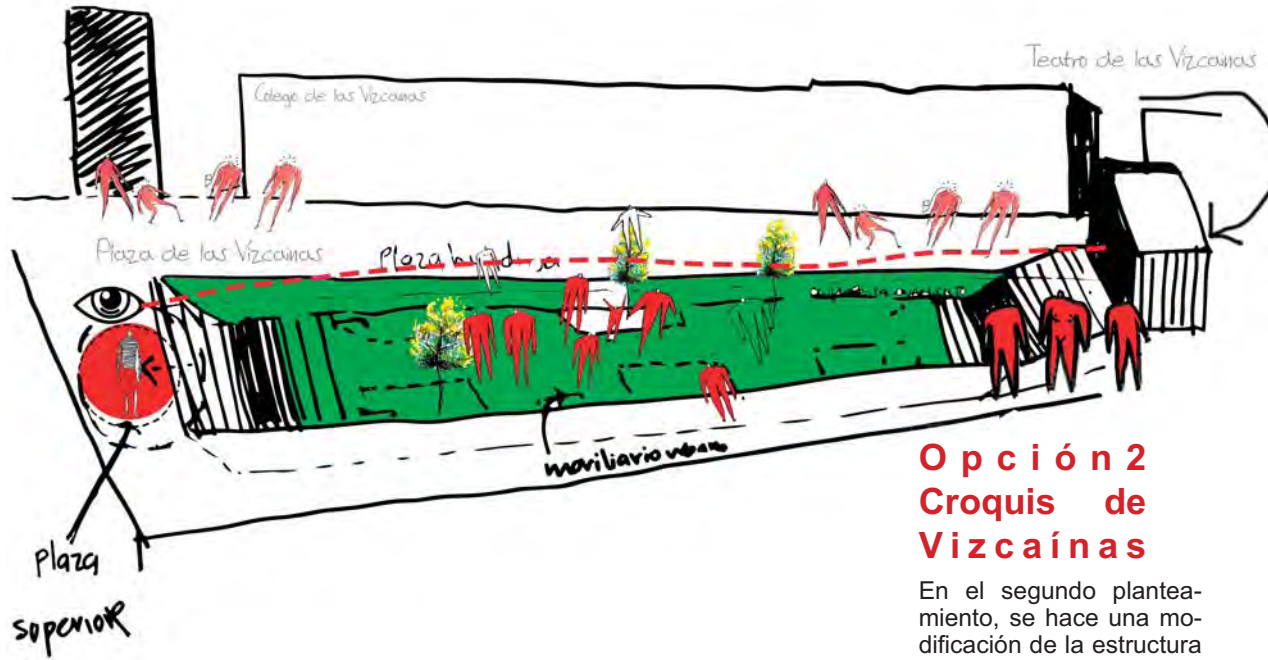
Entre las variantes de diseño buscadas para desarrollar el escenario de Plaza de las Vizcainas se considero la promoción del espació público, la permeabilidad visual, la seguridad de los recorridos, el acoplamiento con los proyectos realizados ya en la centralidad -que han tenido buena aceptación por parte de los actores-, el empleo útil de la conectividad de la zona, la consideración de los usos de actores que habitan la zona.

## Opción 1 Croquis de Vizcaínas

En este boceto de aproximación se deprime la plaza para tener un alcance visual a la totalidad de la plaza, se lograría utilizando el espacio del sótano del estacionamiento como plaza y se mantendrían los recorridos laterales.

**Ventajas.** En un principio se pensó que era la mejor opción para despejar visualmente.

**Desventajas.** Al deprimir la plaza se limitan los recorridos.



## Opción 2 Croquis de Vizcaínas

En el segundo planteamiento, se hace una modificación de la estructura de las jardineras actuales, estas se replantean como taludes vegetales que permiten una mayor interacción con el público, además de eliminar las jardineras laterales creando plazas de encuentro entre las líneas de intervención.

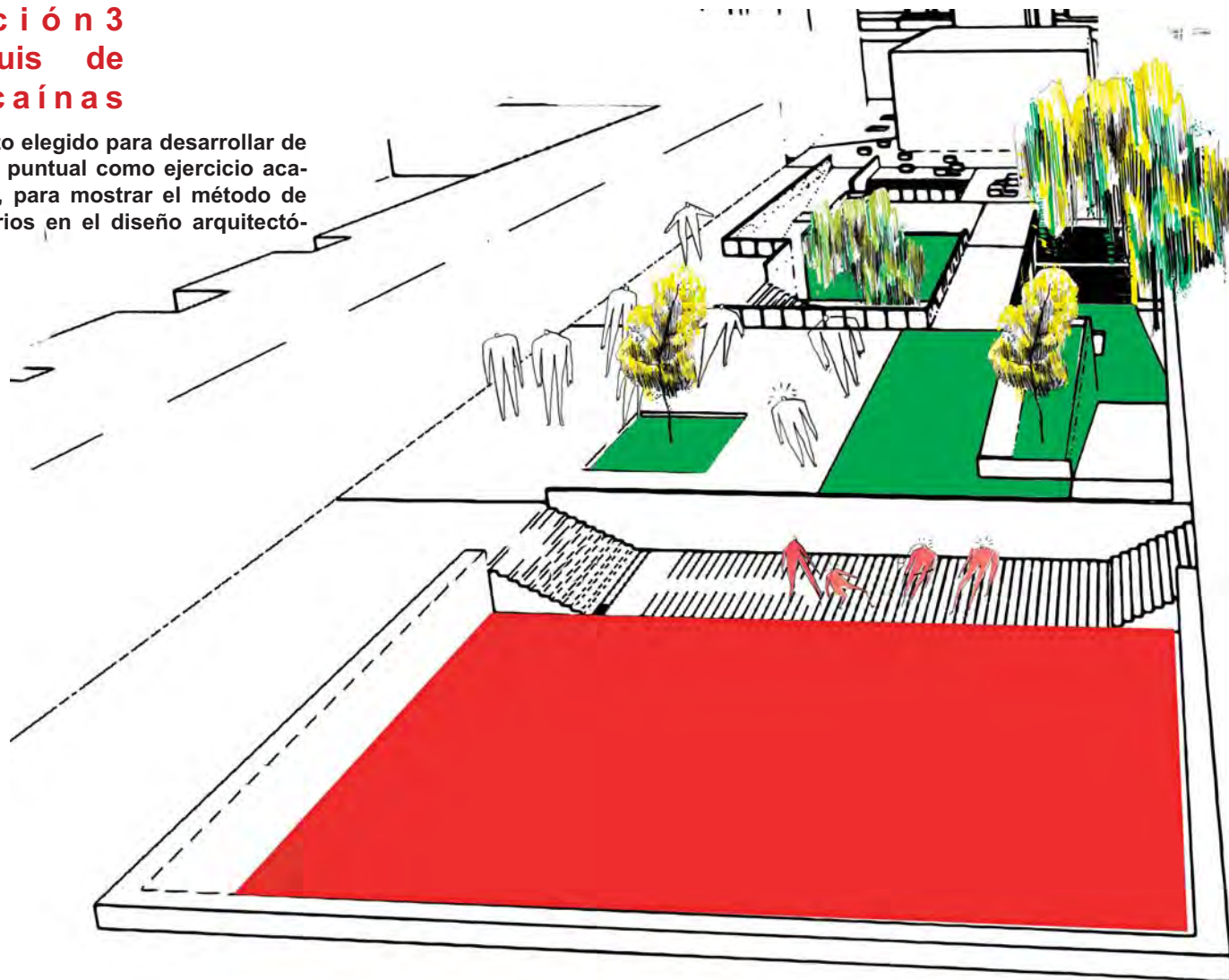
**Ventajas.** Al modificar la estructura de las jardineras se crea una nueva interacción con la plaza.

**Desventajas.** La modificación no modifica los recorridos que hasta ahora no tenido una aceptación favorable por los usuarios.



### Opción 3 Croquis de Vizcaínas

Proyecto elegido para desarrollar de manera puntual como ejercicio académico, para mostrar el método de escenarios en el diseño arquitectónico.



# PLAZA DE LAS VIZCAÍNAS

[ equipamiento  
atractivo  
turístico ]

[ alteración  
80% ]

Ubicación:  
Callejón San Ignacio  
TIPO:  
Urbano- Arquitectónico  
CLIENTE:  
Actores del sitio  
Área intervenida:  
m2  
ESTADO:  
Escenario imaginario

\*Se modificaría la plaza en un %85, tratando de renovar la plaza y convertirla en un atractivo turístico.

Se modificaría la estructura de la zona, eliminar las jardineras y crear un nuevo diseño que pueda manejar una vegetación a nivel del piso, y mantener una limpieza visual que de permeabilidad del la plaza, eso daría un ambiente mas seguro y permitiría al visitante percibir los atractivos de la zona.

Se enfatizaría en crear una plaza frente al Teatro de Vizcaínas que se integre la peatonal propuesta sobre Aldaco, esta podría tener elementos que generen atractivos visuales.

Se elimina el estacionamiento que se encuentra bajo la plaza, bajo la idea de eliminar el uso del automóvil en la centralidad y utilizar las diferentes medios de arribo de la zona.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Planeación de una nueva distribución de elementos que conforman a la plaza.

Mejoramiento de fachadas

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico

Poda y/o reubicación de arboles y juegos

Iluminación

Los pavimentos se cambiarían por uno que se homogeneice con los del la peatonal San Ignacio y Aldaco.

Beneficios

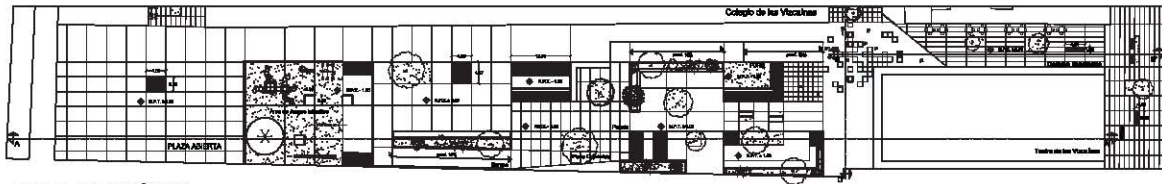
Al dar una mayor apertura visual a la plaza, permitiría que los usuarios transitorios noten las actividades que se realizarían en la zona recién restaurada, además de incrementar la seguridad al no existir las zonas ocultas. Al tener atractivos turísticos, incrementaría el flujo de personas en la zona.

Desventajas

Al modificar la plaza en toda su estructura, requeriría una gran inversión económica, para que sea rentable tendría que incluir una gran cantidad de atrayentes comerciales, los que podría afectar a los comerciantes locales.







**PLAZA VIZCAÍNAS**  
Planta Arquitectónica



**Corte A - A'**



Poligono de Vizcaínas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio



\*Proyecto con alcances de ante proyecto

\* Todo el proyecto arquitectónico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limito al desarrollo de los escenarios de diseño.  
 \*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de decisiones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS



//Planta  
Plaza de las Vizcaínas



//Corte Transversal  
Plaza de las Vizcaínas

//Primer opción de escenarios de materiales

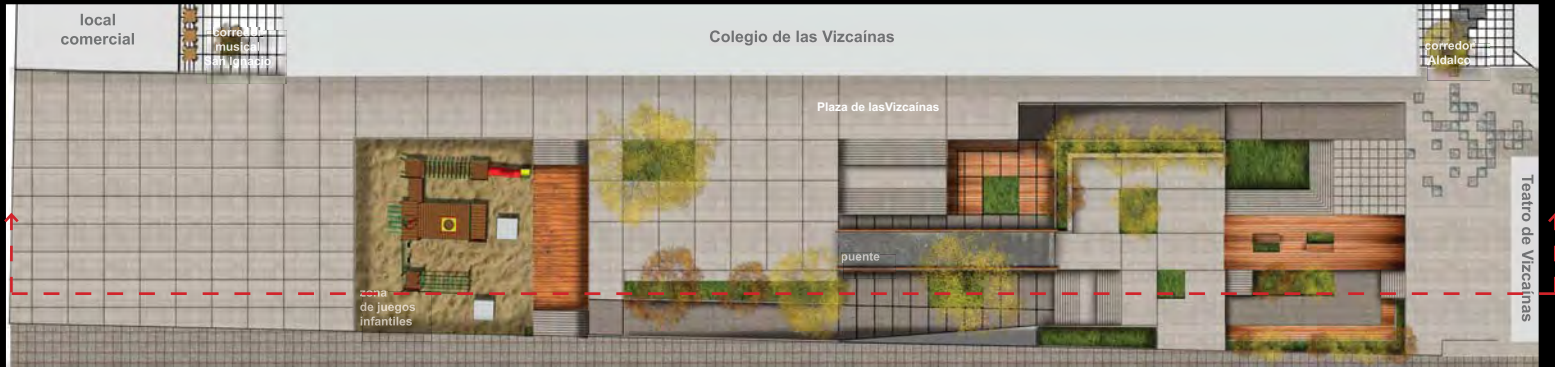


//Planta  
Plaza de las Vizcainas



//Corte Transversal  
Plaza de las Vizcainas

## //Segunda opción de escenarios de materiales



//Planta  
Plaza de las Vizcainas



//Corte Transversal  
Plaza de las Vizcainas

## //Tercer opción de escenarios de materiales

# CORREDOR ALDACO

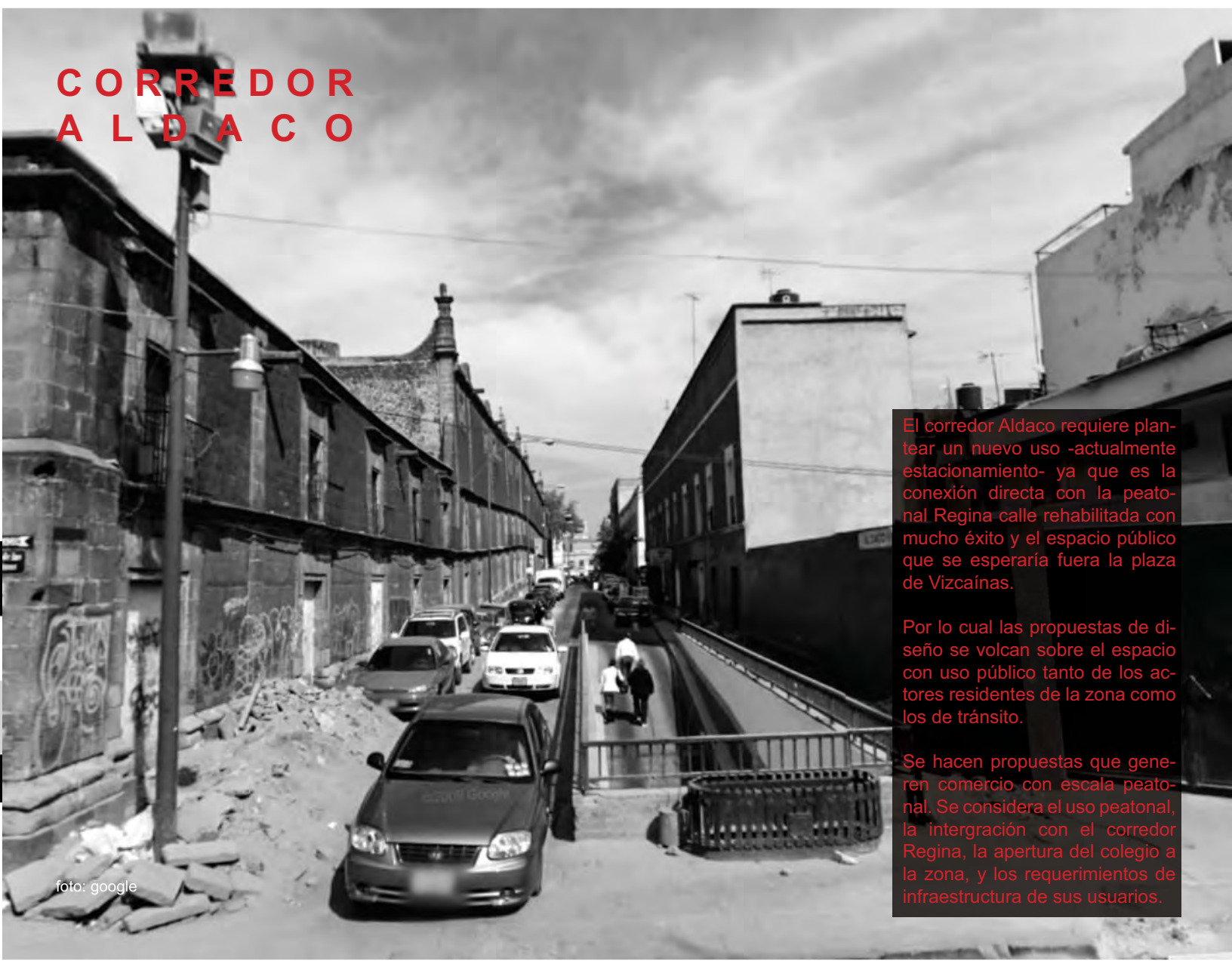


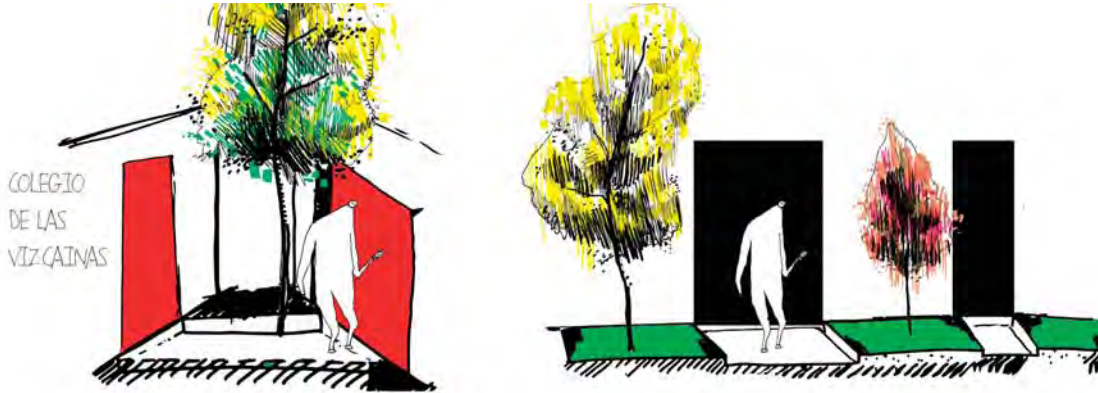
foto: google

El corredor Aldaco requiere plantear un nuevo uso -actualmente estacionamiento- ya que es la conexión directa con la peatonal Regina calle rehabilitada con mucho éxito y el espacio público que se esperaría fuera la plaza de Vizcainas.

Por lo cual las propuestas de diseño se volcan sobre el espacio con uso público tanto de los actores residentes de la zona como los de tránsito.

Se hacen propuestas que generen comercio con escala peatonal. Se considera el uso peatonal, la intergración con el corredor Regina, la apertura del colegio a la zona, y los requerimientos de infraestructura de sus usuarios.

## Opción 1 Corredor Aldaco



La primer escenario de diseño buscó crear una conexión visual/física entre los locales existentes y las accesorias del colegio de las Vizcaínas.

La calle cambiaría a un uso únicamente peatonal, después de que las investigaciones dieron a conocer que los actores -habitantes de este espacio- no tienen automóvil.

**Pro.** La conexión entre la zona y el colegio, empataría los intereses de ambos.

**Contras.** La conexión por mini pasos a desnivel sería muy cansado para los peatones.

## Opción 2 Corredor Aldaco

Como segunda propuesta de escenario de diseño se plantea la conexión a través de compartir espacios de descanso.

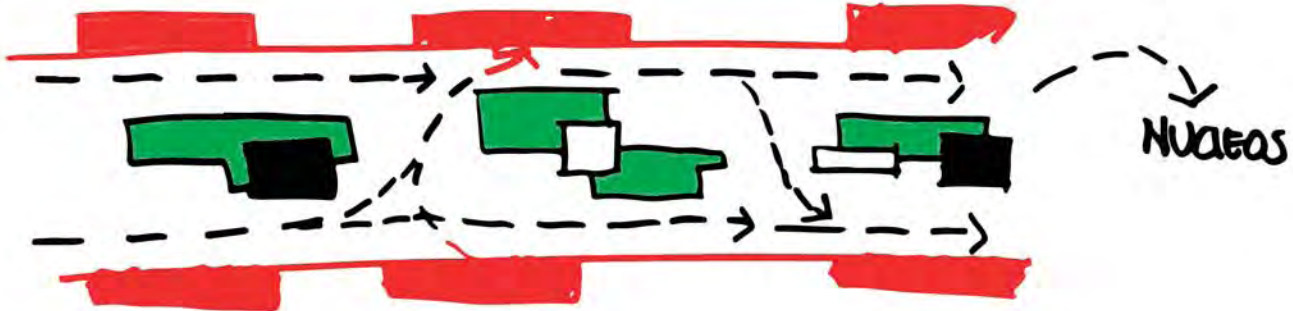
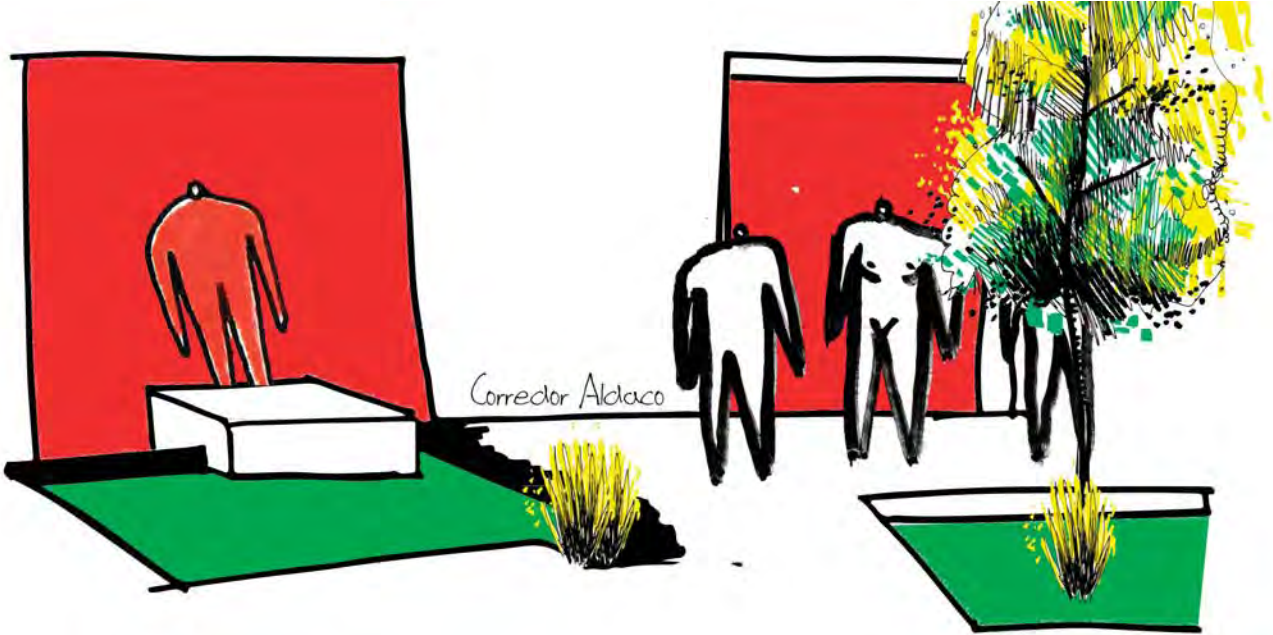
Se crearía mobiliario con cubiertas y bancas, para que el peatón converja en algunos puntos a lo largo del corredor.

**Pros.** El mobiliario atraería a el actor de tránsito al generar espacios de descanso.

**Contras.** El mobiliario puede resultar imitador del uso del corredor.



Opción 3  
Corredor  
Aldaco





## CORREDOR comercial musical

Ubicación:  
Callejón San Ignacio  
TIPO:  
Urbano- Arquitectónico  
CLIENTE:  
Actores del sitio  
Área intervenida:  
m2  
ESTADO:  
Escenario imaginario



## CORREDOR ALDACO

[ comercial ] [ 75% ]  
[ peatonal ] [ \*comercio local  
\*turismo-local  
Turismo cultural ]

\*Reapertura de locales existentes y se añade comercio a lo largo del corredor Aldaco, Echeveste y la plaza de Vizcaínas

Se rehabilitarían las accesorias de la calle Aldaco y se abrirían comercios sobre Echeveste para continuar con la corriente atraída por Regina, estos comercios tendrían un enfoque de comercio local, turismo local, y turismo cultural ampliando el uso de la zona, además de desembocar en la plaza Vizcaínas donde también existiría comercio.

El colegio de Vizcaínas reabriría todas accesorias para añadirse al corredor con giros comerciales o talleres, esto con eliminara el hermetismo del edificio hacia la zona integrándose a la nueva dinámica.

### Elementos que tendrían que ser modificados

- Mejoramiento de fachadas
  - Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico
  - Acondicionamientos de locales comerciales y organización de espacios
  - Apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos
  - Iluminación
  - Pavimentos
  - Mobiliarios
- Validades, al modificarse el uso como peatonal se modifica la salida del estacionamiento de Vizcaínas, se trasladaría sobre la calle San Jerónimo.

### Beneficios

La zona tendría un gran aumento en sus actividades económica y flujos peatonales lo que beneficiaría a los habitantes ampliando su actividad en la zona, también se beneficiaría el turismo actual del la CACM, distribuyendo el turismo en otras zonas.

### Desventajas

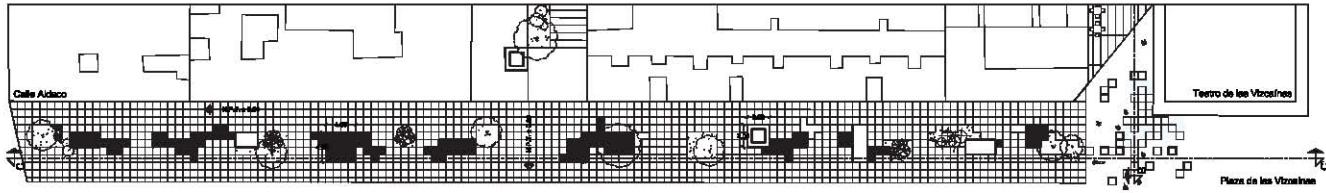
Al aumentar el flujo de usuarios transitorios se aumentan las cantidades de desechos y requiere mayor infraestructura de mantenimiento, la inversión para nuevos locales.



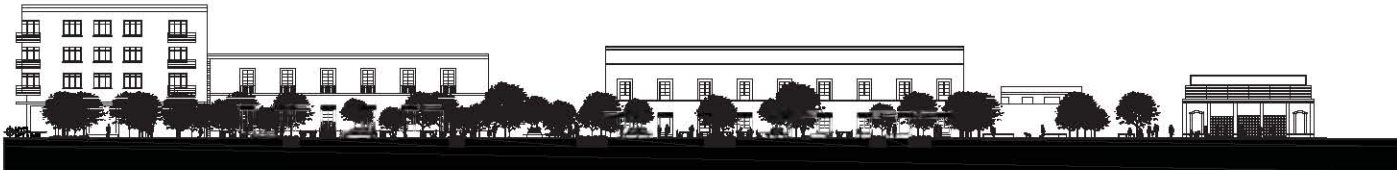
//Planta  
Corredor Aldaco



//Corte Transversal  
Corredor Aldaco



Corredor Aldaco  
Planta Arquitectónica



Corte C - C'

**LEYENDA**

- vegetación:
  - Tree (Árbol)
  - Shrub (Arbusto)
  - Grass (Césped)

Los dibujos arquitectónicos se hacen  
en AutoCAD.

UNAM  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
VALLEY MEXICITY  
DISEÑO DE INTERIORES  
PUNTO 22  
RESPONSABLE DE MATERIA: Virasinos  
Tania María Rosalva Cruz

3

## CORREDOR ESPERANZA

comercial  
peatonal

\*turismo-local  
Turismo cultural

Aunque en los escenarios iniciales no se consideró la habilitación del corredor Esperanza, se consideró que debe continuarse con los proyectos de peatonalización a razón de generar una mayor área enfocada al espacio público.

### Elementos que tendrían que ser modificados

- Mejoramiento de fachadas
- Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico
- Acondicionamientos del hostal para abrir su fachada
- Iluminación
- Pavimentos
- Mobiliarios

### Beneficios

La calle aumentaría su seguridad y podría dejar de utilizarse como estacionamiento.

### Desventajas

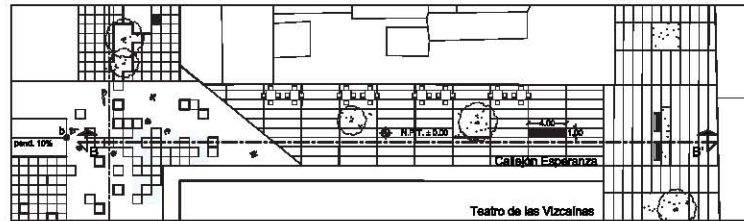
Al aumentar el flujo de usuarios transitorios se aumentan las cantidades de desechos y requiere mayor infraestructura de mantenimiento, la inversión para nuevos locales.



//Planta  
Corredor Esperanza



//Corte Transversal  
Corredor Esperanza



**Corredor Esperanza  
Planta Arquitectónica**



**Corte B - B'**

# CORREDOR Comercial Musical



foto: google

El corredor Musical busca uso al callejón San Ignacio

Las propuestas para integrar el callejón a la dinámica comercial-peatonal de la zona, un giro específico, para generar una zona de interés comercial para actores transitorios.

Las propuestas quieren compactar el espacio para hacer del arribo un punto que exhorta al usuario a permanecer en la zona.

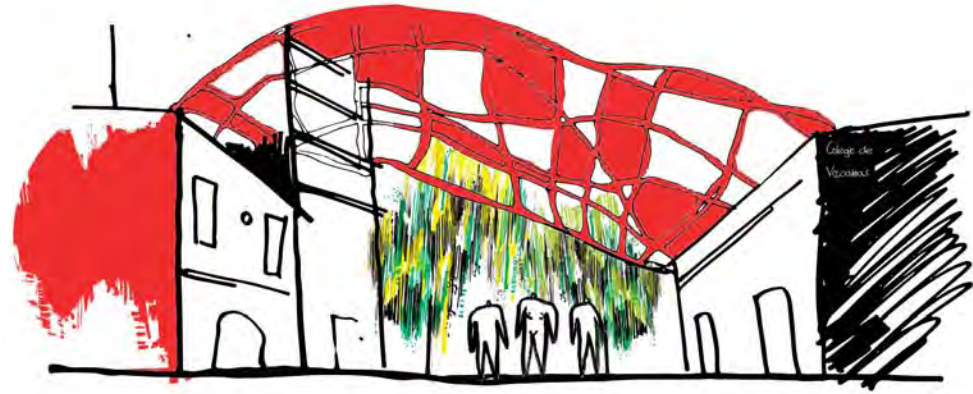
# Opción 1 Corredor comercial Musical

El primero de los escenarios se diseña con una cubierta -celocia, membrana- que correría sobre todo el corredor.

Se colocó un atractivo visual a lo largo de la calle San Ignacio, además de arbolizar la zona y restaurar y abrir nuevos locales comerciales.

**ventajas.** La continuidad del proyecto a lo largo de la calle, generará una escala grande que resultaría atractivo para el peatón.

**desventajas.** La infraestructura podría chocar con la estructura de Vizcaínas.



# Opción 2 Corredor comercial Musical

Otra propuesta fue generar recorridos con espacios vegetales, con caminos conectados y arbolización.

Los recorridos podrían guiar a los transeúntes a los locales comerciales y a su vez, existirían espacios de descanso.

**ventajas.** La disposición de los recorridos beneficiaría a los locales comerciales, ya que enfatizaría sobre los accesos.

**desventajas.** Puede resultar poco práctico si se busca hacer un recorrido rápido o solo "de paso" por el corredor.



Opción 3  
Corredor  
comercial  
Musical



**CORREDOR comercial musical** [ corredor comercial usos mixtos ] [ comercio en planta baja bodega en primer nivel vivienda en los niveles superiores ]

Ubicación:  
Callejón San Ignacio  
TIPO:  
Urbano- Arquitectónico  
CLIENTE:  
Actores del sitio  
Área intervenida:  
m2  
ESTADO:  
Escenario imaginario

\*Reapertura y apertura de locales con comercio especializado (musical) sobre la calle de San Ignacio.

Se extendería el giro musical comercial de mesones y Bolívar, sobre el callejón San Ignacio, para ello se impulsaría la apertura de locales comerciales en planta baja de edificios de vivienda, el segundo nivel de los edificios se podría ceder como bodega, lo que es un requerimiento solicitado por los comerciantes del giro musical.

Se propondría utilizar las accesorias del colegio de Vizcaínas como talleres para recuperación de instrumentos musicales o similares.

\*Elementos que tendrían que ser modificados

Mejoramiento de fachadas

Programa de mejoramiento barrial y fachadas del centro histórico  
Acondicionamiento de locales comerciales y organización de espacios

apoyo a micro empresas e impulso a nuevos proyectos

Apertura de la calle San Ignacio

Iluminación

Pavimentos

La banqueta de la calle Vizcaínas que actualmente tiene espacio para que los autos se estacionen en batería, se modificaría para ensanchar la banqueta y dejar un paso generoso a los peatones que recorrerían las casas de música.

Beneficios

Las casas de música tienen mucho éxito en la zona, y en su gran mayoría sus locales mantiene orden, se pondría mantener el orden del corredor comercial. Se mantendría con mas actividad la zona.

Desventajas

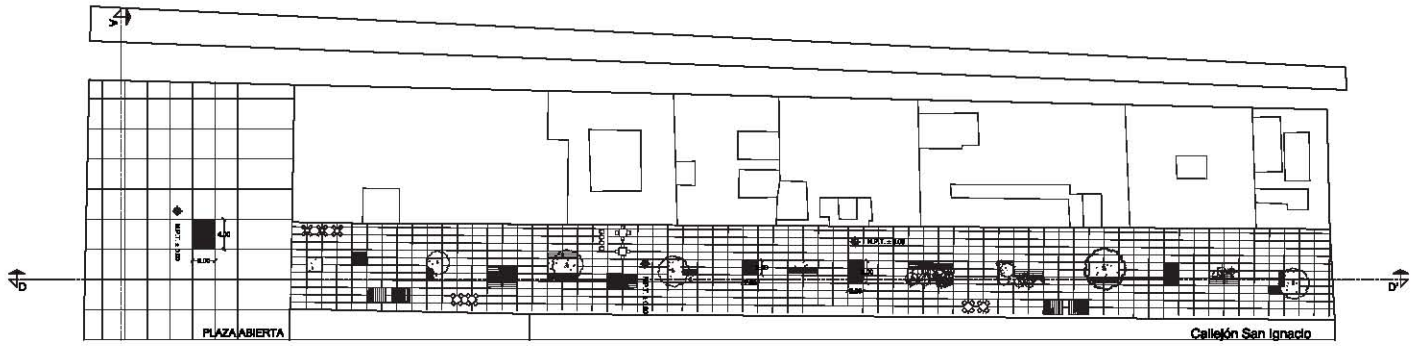
Al eliminar el estacionamiento que ya reconocen muchos como estacionamiento de paso, muchos usuarios se quejarían por la ausencia. Incrementar mas locales comerciales con el giro musical podría restar las ventas a los comercios actuales.





//Planta  
Corredor Musical San Ignacio





Corredor Musical  
Planta Arquitectónica



Corte D - D'

**LEYENDA**

- espacios
- trazo (propiedad)
- línea aérea (plano)
- línea (plano)

UNAM  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER "MAX COTTO"

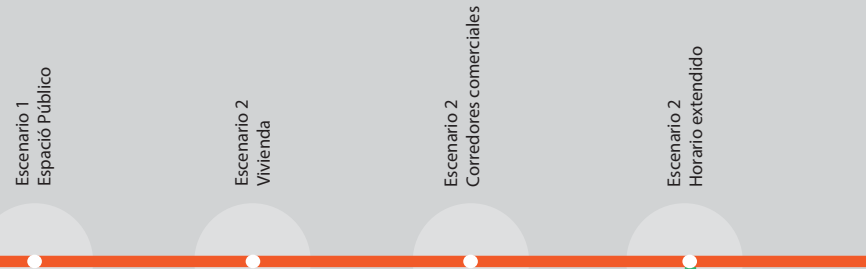
**UNAM**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER "MAX COTTO"

CONTROLES DE SEGURIDAD  
FCM-23  
Reservados en la sede Veracruz  
Tercer Medio Escolar 2015



**Proyecto  
Arquitectónico  
Concentrado de  
Planos**

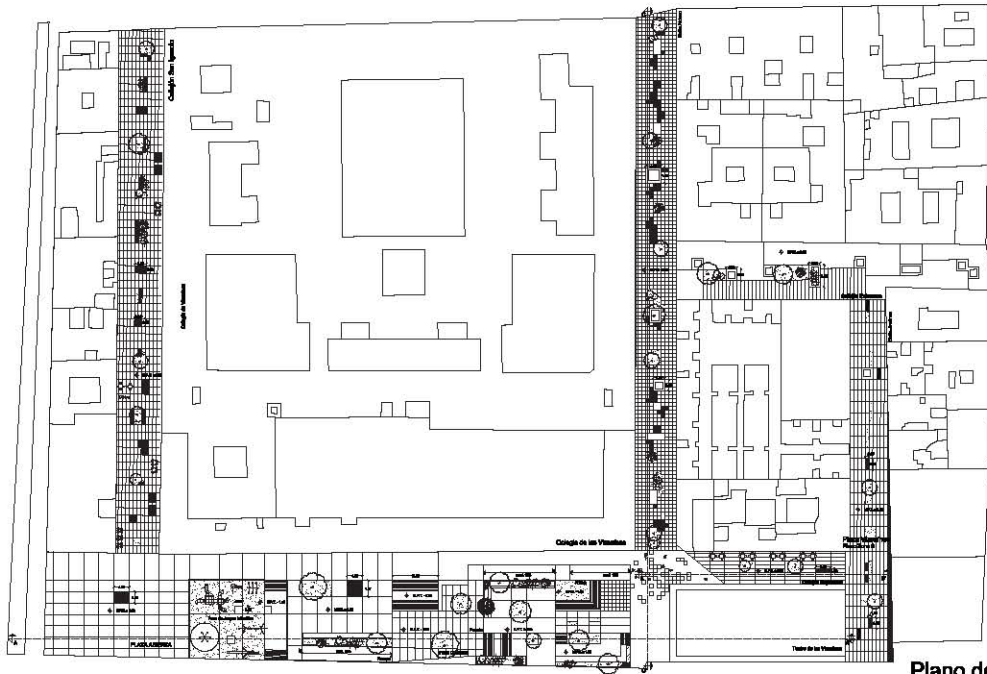
Poligono de Vizcaínas  
[escenario de actuación]  
análisis y estudio



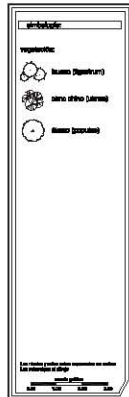
\*Proyecto con alcances de ante proyecto

\* Todo el proyecto arquitectonico, se resolvería por medio de escenarios, para fines de concluir la tesis se limito al desarrollo del los escenarios de diseño.  
\*\* En el documento se da una amplia explicación de la toma de desiciones para la elección de escenarios, en todos los casos.

# MAPA DE ESCENARIOS

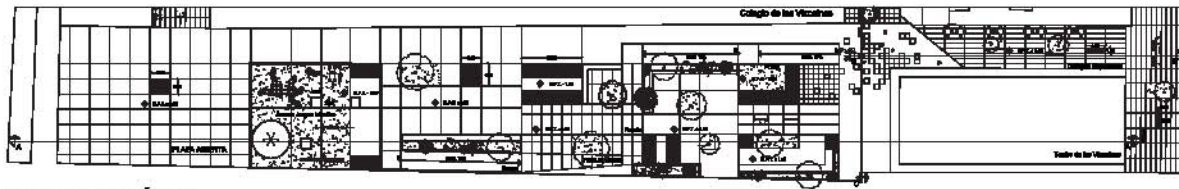


Plano de Conjunto



**UNAM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TALLER "MÁS CITTOP"  
 CONSTRUCCIÓN DE DISEÑADORES  
 FOMELIS  
 Integrantes del equipo:

Tania María Domínguez Ornelas



**PLAZA VIZCAÍNAS**  
Planta Arquitectónica



**Corte A - A'**

**Legenda:**

Vegetación:

- Árbol (Plantado)
- Árbol (Año 2010)
- Árbol (Propuesto)

Escala: 1:500

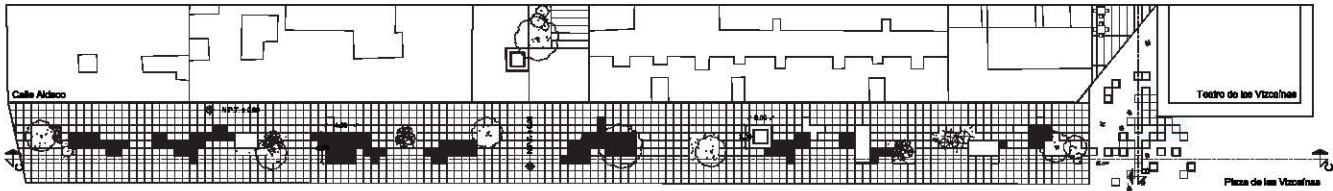
**UNAM**  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

PLAZA VIZCAÍNAS  
PROYECTO DE ARQUITECTURA  
TALLERES DE DISEÑO

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
PROFESIONALES

Responsable del Proyecto:  
Teresa García Escobar de Rivera





Corredor Aldaco  
Planta Arquitectónica

**Simbología**

Vegetación:

- Acacia (Acacia)
- Otros árboles (Otros árboles)
- Otras especies

Las plantas y otros elementos se colocan en el plano arquitectónico.



Corte C - C'

**Carpeta**

Proyecto:

Escuela: **Facultad de Arquitectura**  
Carrilón de Estudios de Arquitectura

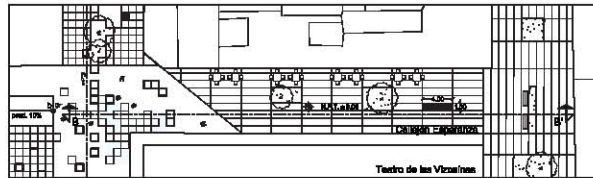
Proyecto: **Arquitectura**

Fecha: **2013**

Autores: **UNAM**

**UNAM**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER "MAX OSTRO"

COMENTARIO DE SEGURIDAD  
FORO DE  
Resolución de la Junta Mexicana  
Tesis María Encarnación Chávez



**Corredor Esperanza**  
**Planta Arquitectónica**



**Corte B - B'**

**Legenda:**

vegetación:

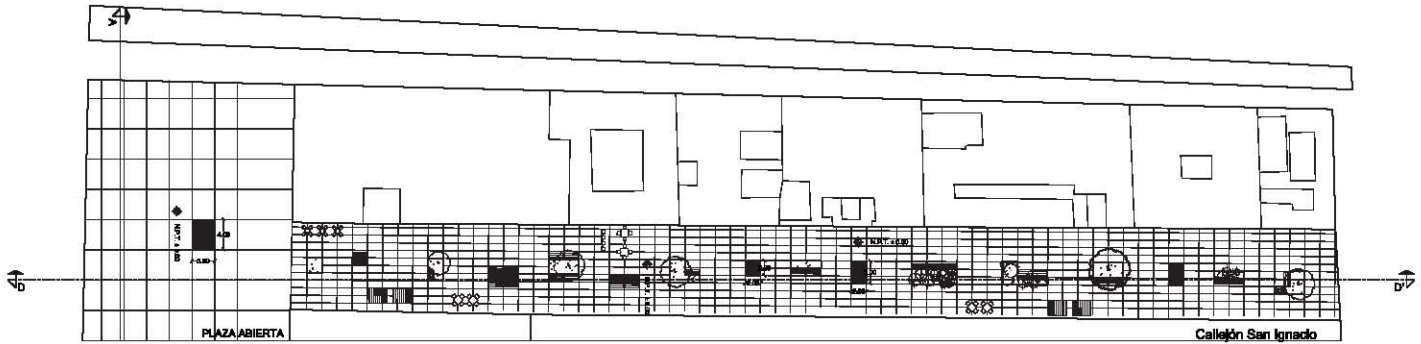
- Árboles (Árboles)
- Arbustos (Arbustos)
- Hierba (Hierba)

Los datos de este taller corresponden a un taller de arquitectura de grado.

**UNAM**

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER "MAY GETTO"

CONTRATACIÓN DE BIENES AJENOS  
POR USO  
Resolución de la Junta Vecinal  
Taller María Encarnación Osorio

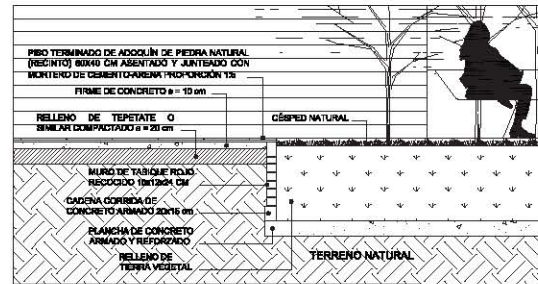
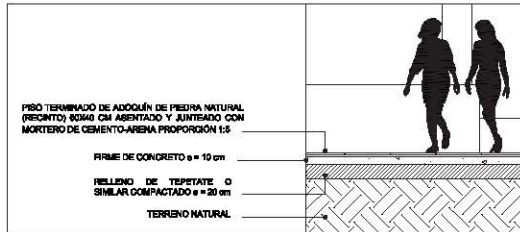
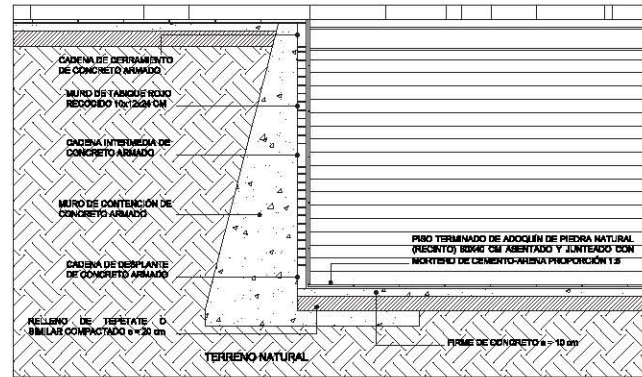
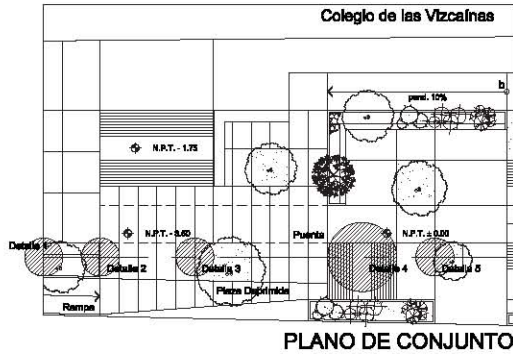


Corredor Musical  
Planta Arquitectónica



Corte D - D'





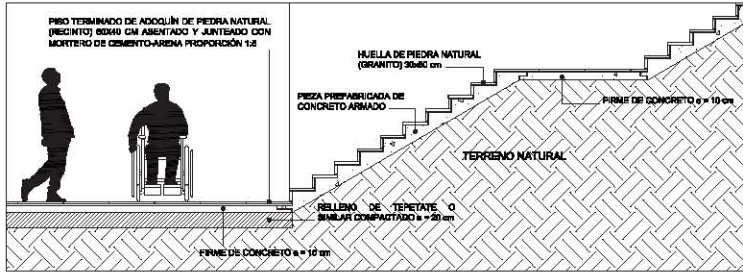
**LEGENDA:**

- vegetación
- Arbol (Arbolito)
- Arbol (Arbol)
- Arbol (Arbol)

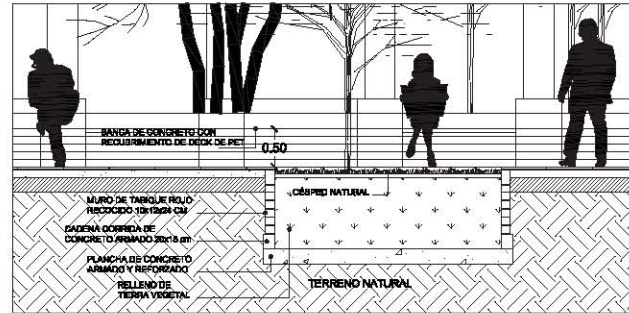
Escala: 1:50

**UNAM**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER "MAX CETTO"

CONTRATACIÓN DE BIENEFICIOS  
FOLIO 28  
Resolución de la Junta Mexicana  
Taller Marco Estrella Ochoa



DETALLE 4



DETALLE 5

**LEYENDA:**

- vegetación
- piedra (granito)
- piedra (arenosa)
- piedra (arenosa)

Los niveles están en metros sobre el nivel del mar.

0 1 2 3 4 5

**UNAM**  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA  
 TALLER "MAX CETTO"

CONTRATACION DE INGENIEROS  
 FOMESSE  
 Planeación de la zona Vicerrectoría  
 Tercer Nivel Escuelas Civiles

UNAM  
 Facultad de Arquitectura  
 Taller "Max Cetto"

0 1 2 3 4 5

## Conclusiones

El punto central de este trabajo se enfoca en el proceso de construcción del mismo, los escenarios para la propuesta de la recuperación del polígono de las Vizcainas, más que una respuesta inmediata, esto nos llevó a generar más interrogantes que nos trajo como resultado un problema complejo.

Al abordar como un problema complejo la zona de las vizcainas, consideramos los aspectos geográficos, históricos, sociales, culturales, entre otros factores que nos dieron la posibilidad de diseñar una estrategia para tratar de resolver una serie de problemáticas a través de la reflexión de un conjunto de factores que definen el panorama.

Como resultado de un proceso participativo, donde los actores generaron sus propias demandas al reflexionar sobre el propósito de las mismas y el impacto que generarían, establecimos un programa de intervención resuelto como un proyecto arquitectónico conceptual. Este ejercicio de ejemplificación fue útil para establecer el desarrollo del método de solución por medio de escenarios, pero no una respuesta absoluta a la problemática.

Si bien las problemáticas del polígono de las Vizcainas no quedan resueltas con la intervención arquitectónica, es necesario considerar algunos puntos para su preservación y explicaremos el por qué no fueron el resultado final de la tesis. En el primer capítulo se abordan como problemáticas el despoblamiento de la centralidad, por lo que podría derivar a una solución inmediata pero al realizar el estudio de usos de suelos de la zona y visitar cada edificio del polígono nos dimos cuenta que en la zona esta dotada de edificios habitacionales en buen estado, ocupados como bodegas, o deshabitados por el alto costo de los servicios y renta, además de la débil infraestructura habitacional para los residentes de la zona.

Es pertinente crear programas de repoblamiento para la centralidad, programas que promuevan la vivienda subsidiada que permitan la mixtura social, la regulación del uso de suelo -si es uso habitacional, que

se habitado-, establecer tiempos límites para mantener espacios sin uso, crear aranceles arrendamiento y rentas, además de promover y proveer de la infraestructura para vivienda, para la considero estas importantes entre otras.

Los habitantes tienen un papel fundamental en la conservación de la centralidad y en la posibilidad de éxito de sus proyectos, como el propuesto en esta tesis, ya que ellos al crear una pertenencia por medio del uso, serán los principales interesados en mantener y preservar el espacio público.

En un espacio mutación como lo es la centralidad, donde es punto de encuentro de cultura, manifestaciones culturales sociales, financiero etc. debe de pensarse constantemente desde una visión colaborativa con todos sus actores, para que las rehabilitaciones que se realicen no afecten la identidad adquirida.

## Bibliografía

L. De Ruiz, Sonia, Plaza de las vizcainas. Inah instituto nacional de antropología e historia, Departamento de monumentos coloniales. México, d.F. 1970

Koolhaas, Rem La ciudad genérica. Gustavo gill, colección ggmini-ma. España, barcelona.1997

Silvia Nélica Bossio, Rehabilitar para mejorar la calidad de vida, "criterios y ejemplos de rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbano", Argentina

[Suárez Pareyón, Alejandro, La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración. Seminario ]

Suárez Pareyón, Alejandro. "El centro histórico de la ciudad de México al inicio del segundo milenio" en invi revista del instituto de vivienda de la facultad de arquitectura y urbanismo, Núm. 51, Universidad de Chile, Santiago de Chile, agosto del 2004 ]

Cortez Rocha Xavier, Monica Cejudo Collera, "pasado, presente y futuro del centro histórico de la ciudad de México". Seminario permanente centro historico de la ciudad de México.

Basarab nicolescu. "Manifiesto la transdisciplinariedad"  
Editions du rocher, Mónaco

[Http://www.Edgarmorin.Org/que-es-transdisciplinariedad.html](http://www.Edgarmorin.Org/que-es-transdisciplinariedad.html)