



Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Max Cetto



**Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio**

**Proyectos de Arquitectura
en Contextos Históricos**

Fátima Xóchitl Bravo Lara

Sinodales:

**M. en Arq. José Vicente Flores Arias
Arq. Luis Antonio Cruz Ulloa
Arq. Carmen Huesca Rodríguez**

Ciudad Universitaria, México, 2017



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.





Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Max Cetto

**Tesis que para obtener el título de Arquitecto
presenta:**

Fátima Xóchitl Bravo Lara

Sinodales:

M. en Arq. José Vicente Flores Arias
Arq. Luis Antonio Cruz Ulloa
Arq. Carmen Huesca Rodríguez

Asesores:

Arq. Alan Enríquez Arias
Arq. Armando Hernández Rodríguez

Ciudad Universitaria, México, 2017

Edificio de Usos Mixtos

Hostal + Comercio + Vivienda

Proyectos de Arquitectura en Contextos Históricos

A **Dios**, por guiarme y mostrarme el camino. Gracias porque siempre estás presente en cada paso que doy.

A **mis padres**, Ana María y Alberto, por su amor y por haberme dado la vida y las bases morales sólidas para salir adelante. Especialmente a mi madre, Anni, por todo el apoyo incondicional y los desvelos en los que me acompañaste. Este logro es la culminación de todas las esperanzas y sueños puestos en mí, y el inicio de un nuevo camino lleno de éxitos.

A la Honorable **Universidad Nacional Autónoma de México**, mi Alma Máter. No conozco otra institución educativa tan noble y generosa como la UNAM, que dé tanto y pida tan poco a cambio. Mi eterna gratitud y admiración.

Agradecimientos

A la **Facultad de Arquitectura**, por ser la institución que me formó y me abrió las puertas del mundo. Agradezco a todos los profesores que han influido en mi paso por la Facultad, especialmente a las siguientes personas:

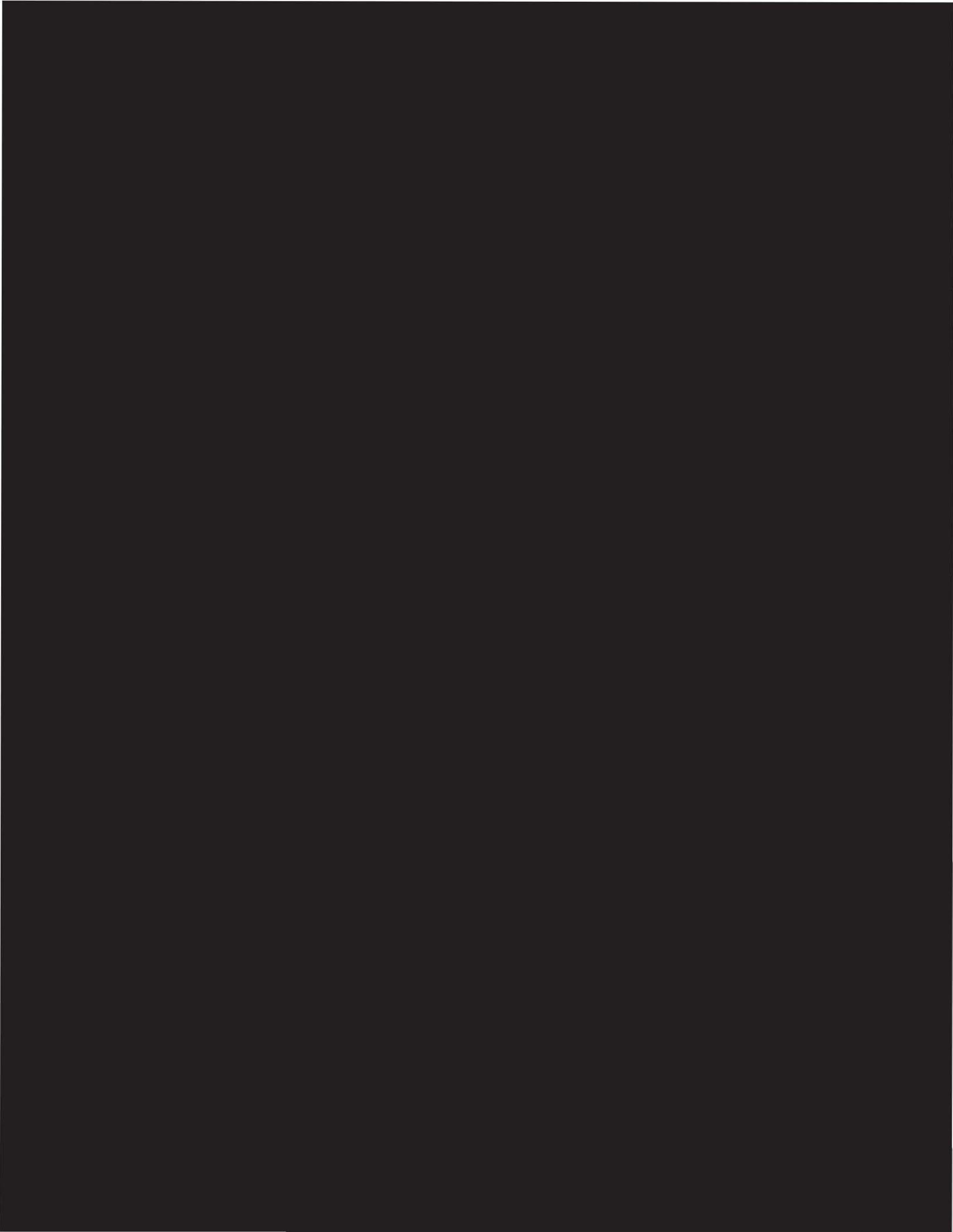
Al Arq. Ramón Javier Martínez Burgos y al Mtro. José Armando Ruiz Morales, quienes fueron parte de mi formación desde el inicio de la carrera.

Al Mtro. Marcos Mazari Hiriart (Director de la FA) y al Arq. Benjamín Cabrera Curiel, por brindarme la oportunidad de realizar mi movilidad estudiantil en un país tan admirable y maravilloso como Alemania. Esa experiencia cambió mi vida y siempre la llevaré en el corazón.

A mis asesores: Mtro. Vicente Flores Arias, Arq. Alan Enríquez Arias, Arq. Luis Antonio Cruz Ulloa y Arq. Armando Hernández Rodríguez, porque sin ustedes no habría podido llegar hasta este punto. Gracias por inspirarme y ayudarme a realizar un trabajo de calidad.

A la **Technische Universität Braunschweig** (Universidad Técnica de Brunswick), por mostrarme una visión completamente diferente de la arquitectura y también del mundo; y por brindarme la posibilidad de cumplir mis sueños.

A todos aquellos que directa o indirectamente han sido parte de este proceso. Gracias por acompañarme en el camino.



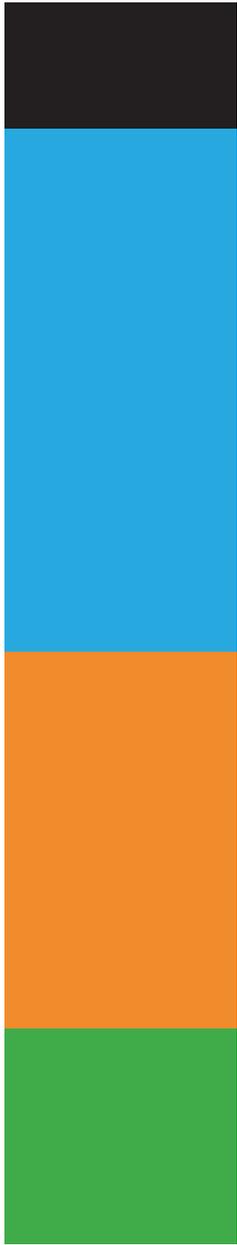
*¡México! ¡Capital! ¡La populosa
ciudad donde orgullosa
ostenta Flora su vergel más lindo!
¡No os extrañe si yo por ella brindo,
que es mi ciudad natal, donde he nacido,
donde la luz del sol he conocido!*

*¿Queréis que siga? Pues ahí va:
Es mi ciudad natal un gran museo;
por dondequiera veo
automóviles, coches, carretelas,
casas particulares, mil escuelas
do mis colegas, jóvenes y niños,
van de la ciencia a recibir cariños.*

*Mas no puede expresar el lenguaje humano
un placer tan ufano
como el que se conoce en mi ciudad;
y esto al decir no miento, es muy verdad,
mas por si acaso me creyeron bobo,
tomen el tren y vayan a esa tierra
y verán que es verdad lo que les dice
el que aquí les habla,
Salvador Novo*

A la Ciudad de México

Salvador Novo - Crónicas de la Infancia



Introducción	06
Objetivo	08
01. Memoria Histórica	09
México - Tenochtitlán	11
Virreinato de la Nueva España	13
México como Nación Independiente	18
Leyes de Reforma	19
El Porfiriato	20
Primera mitad del Siglo XX	21
Centro Historico	
Zona de Monumentos	22
Centro Historico Recuperación	23
Siglo XXI	24
Edificaciones por Siglo	26
02. Análisis	27
2.1. Análisis Urbano	28
Morfología Urbana	22
Espacio Abierto	22
Usos	23
Conectividad	
2.2. Análisis Arquitectónico	35
Condición Física	37
Tipología	39
03. Diagnóstico	41
Movilidad	43
Vivienda	45
Espacio Público	47

Contenido

04.	Plan Básico	49
4.1.	Plan Maestro	50
05.	El Proyecto	51
5.1.	Edificio de Usos Mixtos:	52
	Hostal + Vivienda + Comercio	
	El Sitio	53
	Referentes	55
	Proceso de Diseño	63
	Descripción del Proyecto	65
	Programa Arquitectónico	71
	Proyecto Arquitectónico	73
	Plantas arquitectónicas	73
	Planta de Conjunto	81
	Fachada	83
	Corte por Fachada	84
	Cortes	87
	Presupuesto	89
5.2.	Proyecto Ejecutivo	91
	Planos Arquitectónicos	93
	Propuesta Estructural	117
	Corte por Fachada	123
	Instalaciones Eléctricas	125
	Instalaciones Hidrosanitarias	127
06.	Epílogo	132
6.1.	Conclusiones	133
6.2.	Referencias	134
6.3.	Índice de Imágenes	138



En esta Tesis de Arquitectura, se desarrolla la propuesta de un edificio de usos mixtos **Hostal + Vivienda + Comercio** que, aunado a una estrategia urbana, se plantea para los predios ubicados en Venustiano Carranza #46, y Venustiano Carranza #48; así como su entorno en el Centro Histórico de la Ciudad de México. El análisis del contexto histórico determina la propuesta con la que concluyo este documento. El documento se divide en 5 capítulos.

En el **primer capítulo** se muestran los **antecedentes históricos** de lo que fue la Ciudad de México, desde México-Tenochtitlán hasta nuestros días. Además, se

analiza cómo fue evolucionando la ciudad y su traza urbana; los problemas sociales y económicos que llevaron al despoblamiento del Centro Histórico; y las medidas que se están tomando actualmente para regresar la vivienda al Centro Histórico.

En el **segundo capítulo** se hace el **análisis** del contexto, primero a escala urbana (Análisis Urbano) y posteriormente, a escala arquitectónica (Análisis arquitectónico). En este capítulo se estudia la traza urbana, el espacio público, el equipamiento y la movilidad (tanto interna, como su relación con la ciudad), las tipologías predominantes, así como niveles y materiales.

Introducción

En el **tercer capítulo** se realiza el **diagnóstico** de la zona de estudio. Se abordan las problemáticas y soluciones propuestas para los temas de movilidad, vivienda y espacio público.

En el **cuarto capítulo** se presenta la propuesta de una estrategia a través de un **Plan Maestro**, que permita la rehabilitación urbana de esta zona desde su escala barrial. Con base en ello, se desarrolla la propuesta arquitectónica de un edificio habitacional mixto que insertado en su contexto, favorezca la reivindicación de esta zona, contribuya a la solución de problemas urbanos y favorezca la dinámica de vivienda que se tiene en la Ciudad.

En el **quinto capítulo** se aborda de lleno el **proyecto**: Edificio de Usos Mixtos: Hostal + Vivienda + Comercio. Se habla del Sitio, los referentes de diseño, el proceso de diseño, la descripción del proyecto, los esquemas de funcionamiento, el programa arquitectónico y el proyecto arquitectónico. También incluye el proyecto ejecutivo, en el cual se encuentran los planos arquitectónicos, el corte por fachada, la propuesta estructural, y las instalaciones hidráulicas y eléctricas.

El **sexto** y último **capítulo** es el **epílogo**, en el cual se escriben las conclusiones, así como las referencias consultadas y el índice de imágenes.

Objetivo

El Centro Histórico de la Ciudad de México funciona como una **superposición de capas**. Dichas capas pueden clasificarse de diferentes maneras: por estilo arquitectónico, por siglo construido, por alturas, por materiales o por usos. Además, es un espacio que está en **constante movimiento y cambio**. Es por ello, que a través del estudio tanto histórico como urbano, se llegó a la conclusión de la necesidad imperante de vivienda en el Centro Histórico.

Por esta razón, se propone un **edificio de uso mixto**: comercio en planta baja, un hostel en el volumen frontal y vivienda en el volumen del fondo.

Mi objetivo es crear un edificio que se **adapte** al contexto; pero que a su vez, sea **reflejo del momento actual**. Que responda a las demandas de la sociedad presente, proponiendo **espacios abiertos y flexibles**.

Octavio Paz escribió “*La arquitectura es el testigo insobornable de la historia*”. Ésto nos habla de la **permanencia** que tiene la arquitectura, más allá de los cambios políticos y sociales, o más bien, de la mano de dichos cambios.

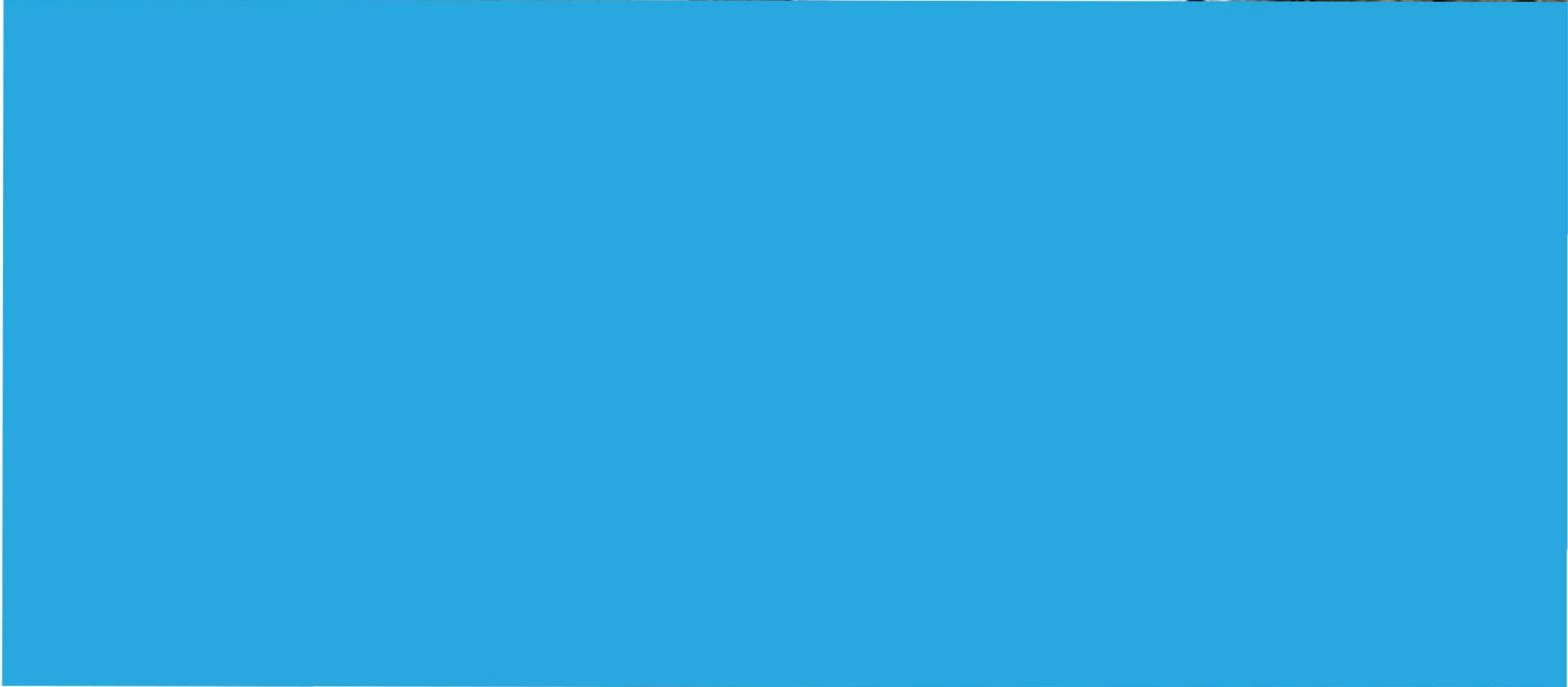
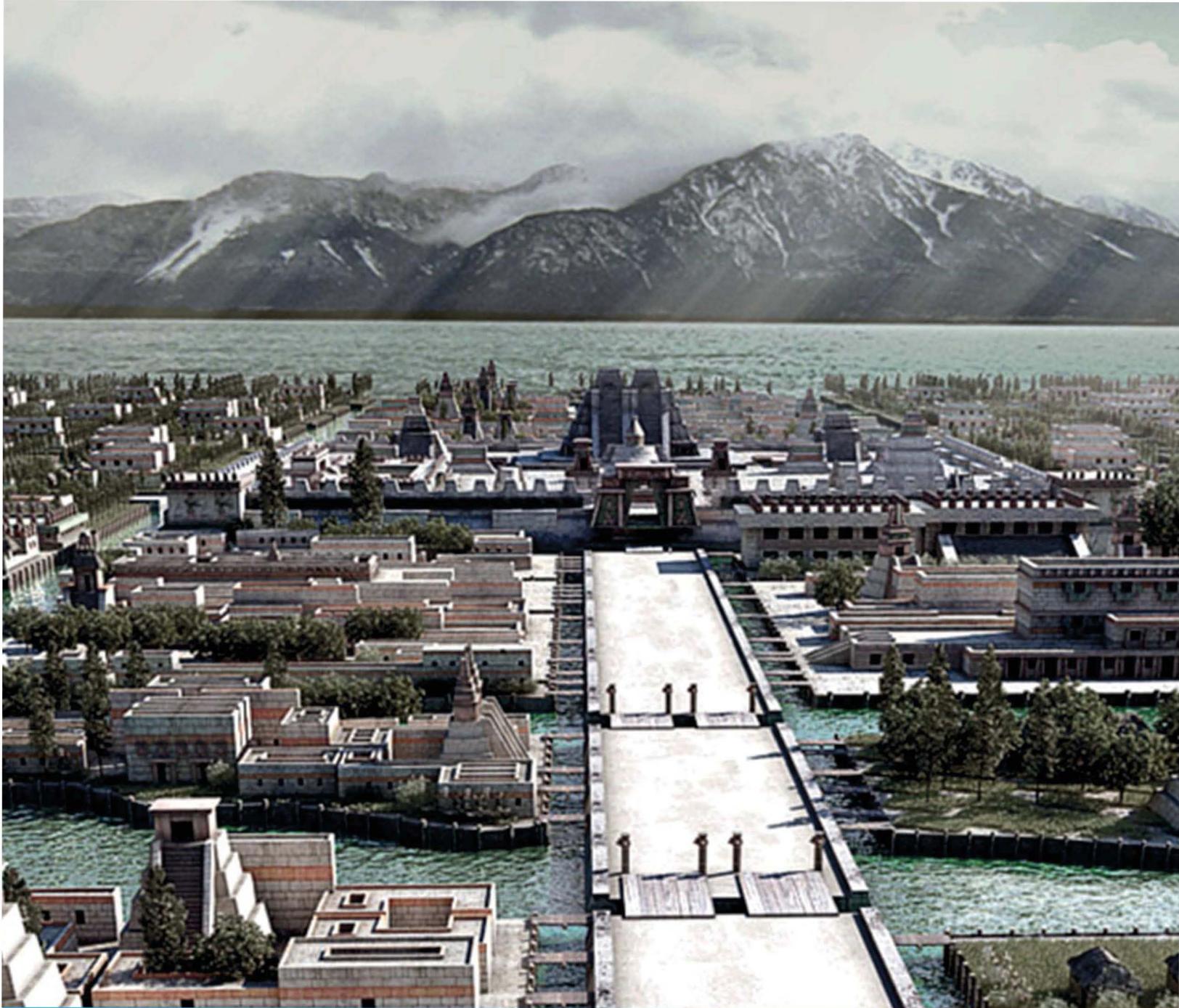
Para entender la situación actual de la Ciudad de México, es importante conocer los **antecedentes y procesos** que se llevaron a cabo para generar la megalópolis que, hoy en día, es una de las más grandes del mundo.

Dichos procesos pueden dividirse en diversas categorías: procesos políticos, geográficos, sociales o tecnológicos. Todos estos procesos tuvieron consecuencias en la concepción de la ciudad, según su tiempo.

A continuación, se encuentra el resumen de **siete siglos** de historia, en los que explico detalladamente lo más relevante de cada siglo, y cómo dichos eventos dejaron huella hasta el presente.

Comienzo por la Ciudad fundada sobre un lago pasando por el Virreinato de la Nueva España, la época Independentista, las Leyes de Reforma, el Porfiriato, el Siglo XX y los primeros años del siglo XXI.

01. Memoria Histórica



Cuenta la leyenda que el dios Huitzilopochtli ordenó a los habitantes de Aztlán (posteriormente conocidos como mexicas), que abandonaran sus tierras y fueran en busca del lugar que él les mostraría para asentarse; la señal sería un águila devorando una serpiente¹.

Los mexicas se asentaron en un islote dentro del **Lago de Texcoco** (Imagen 1), y construyeron el templo dedicado al dios Huitzilopochtli, quien ordenó que la ciudad se dividiera en **4 barrios** que marcarían los cuatro rumbos del Universo, teniendo el Templo Mayor al centro² (Imagen 2).

En 1325 se funda Tenochtitlán (Imagen 3). La traza urbana de México-Tenochtitlán, consistía en una red geométrica de canales y acueductos que se conectaban al exterior mediante

3 calzadas: Iztapalapa (hoy Calzada de Tlalpan y Avenida San Antonio Abad), Tlacopan (hoy Calzada México-Tacuba) y Tepeyácac (hoy Calzada de los Misterios). La ciudad estaba dividida en 4 tlixilacaltin (barrios): Moyotlan, Cuexpopan, Atzacualco y Teopan³ (Imagen 4).

Tenochtitlán se conectaba por medio de presas, canales y calzadas. Las chinampas constituyeron un agroecosistema y a su vez, cumplieron con la función de urbanización para extender la ciudad de México-Tenochtitlán en el lago⁴.

La ciudad alcanzó los 500,000 habitantes en su época de esplendor, hasta el año 1521 cuando fue sometida por los conquistadores españoles, encabezados por Hernán Cortés⁵.

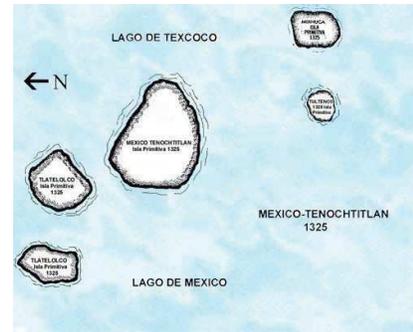


Imagen 1: Islotes México-Tenochtitlán



Imagen 2: Fragmento del Códice de Mendoza (1542)

1 Portal Académico. 2015

2 Del Olmo, L. 2016

3 Campos, J. 2006

4 Barrera, R. 2016

5 Campos, J. 2006

México - Tenochtitlán

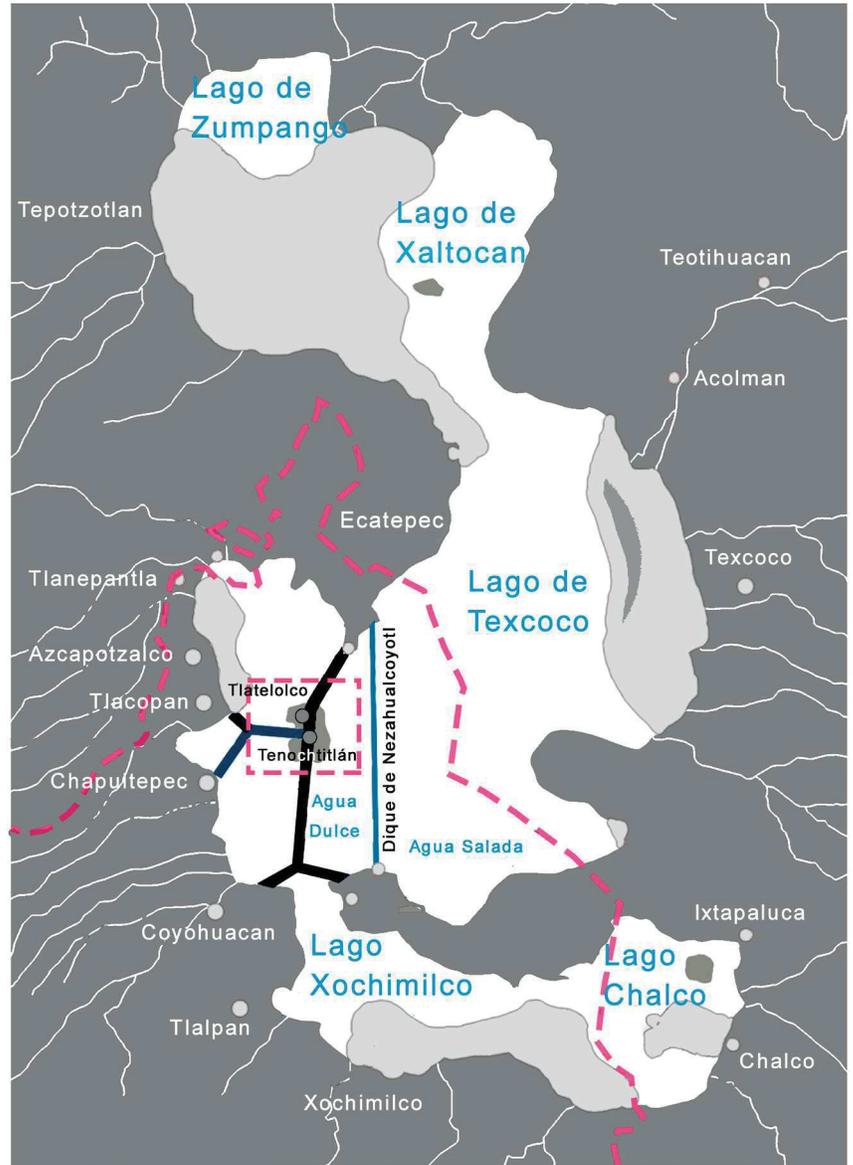


Imagen 3: Valle de México en 1521. En rosa la división política actual.



Imagen 4: Gran Tenochtitlán en 1519. Luis Covarrubias.

“La provincia es redonda y está toda cercada de muy altas y ásperas sierras, y lo llano de ella tendrá en torno hasta setenta leguas, y en el dicho llano hay dos lagunas que casi lo ocupan todo, porque tienen canoas en torno más de cincuenta leguas. Y la una de estas dos lagunas es de agua dulce, y la otra, que es mayor, es de agua salada. Divídelas por una parte una cuadrillera pequeña de cerros muy altos que están en medio de esta llanura, y al cabo se van a juntar las dichas lagunas en un estrecho de llano que entre estos cerros y las sierras altas se hace”.

La Gran Tenochtitlán de Hernán Cortés. 1524

Virreinato de la Nueva España

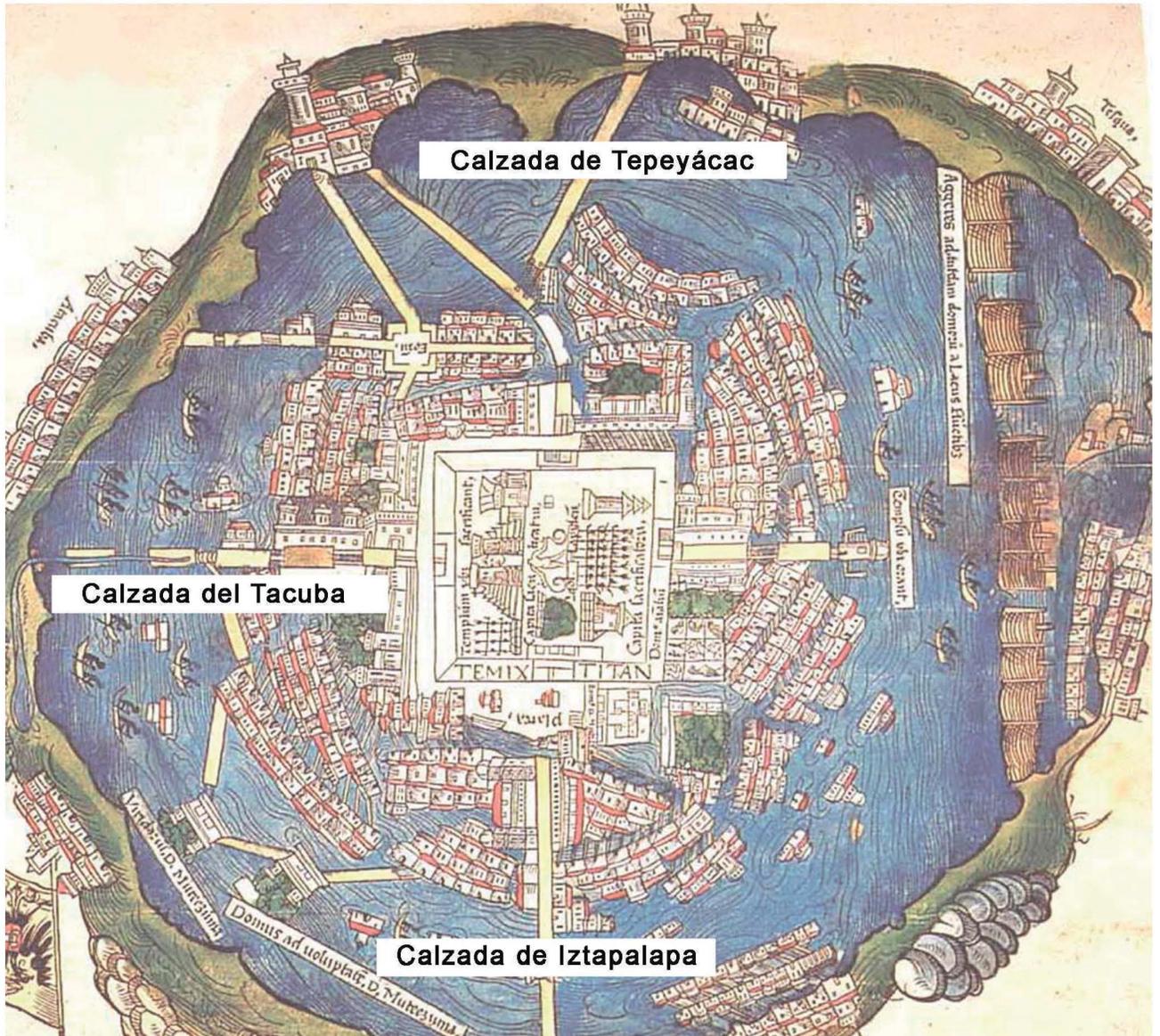


Imagen 5: La Gran Tenochtitlán. Atribuido a Hernán Cortés. 1524



De 1521 a 1523 se llevaron a cabo, por órdenes de Hernán Cortés, trabajos de traza, limpieza y construcción para la edificación de la Nueva España, erigida sobre la vencida capital del imperio azteca. Los encargados de las obras fueron Alonso García Bravo y Bernardino Vázquez de Tapia, quienes trabajaron en conjunto con dos indígenas.

La ciudad colonial designó las nuevas sedes de los **poderes políticos y religiosos** sobre los lugares que tenían un significado para los conquistados⁶.

Por su parte, el Virrey Antonio de Mendoza, inspirado en el tratado “De re aedificatoria” de Leon Battista Alberti, emprendió su iniciativa urbanística para convertir la antigua capital azteca en una **ciudad renacentista** (Imagen 6).

6 Tovar de Teresa, G. 1993

El primer paso fue delimitar la zona de la “República de Españoles”. La delimitación se lograría gracias a las acequias y a traza de manzanas cuadradas. Sin embargo, la reconstrucción de la ciudad presentó problemas rápidamente: la fangosidad del terreno y el perímetro de agua hacían difícil la labor de levantar edificaciones en el área.

En los primeros años de reconstrucción, las edificaciones no eran altas ni sobresalientes. Las casas tenían entre uno y tres niveles de altura

La casa de Cortés era de las edificaciones más sobresalientes. Se encontraba sobre la Calzada de Tacuba. Y la Calzada de Tacuba fue utilizada desde sus inicios para la oferta de servicios por artesanos y comerciantes.⁷

7 Campos, J. 2007

Después de la conquista existía cierta tensión entre españoles e indígenas. Sin embargo, los indígenas contaban con el apoyo de los frailes franciscanos, por lo que el primer obispo Juan de Zumárraga propuso que los nobles indígenas formaran parte de la vida religiosa de la Nueva España. Así fundó el Colegio Imperial de Santa Cruz de Tlatelolco, pero la orden de los Dominicos relegó a los indígenas, de la educación superior.

Fue hasta mediados del siglo XVI, que se llevó a cabo la **conquista espiritual** sobre la primera generación de indígenas nobles con religión católica. Lo que concentraría la preparación religiosa en los criollos.

Los espacios ocupados por las órdenes religiosas determinaron parte de la traza urbana. En los límites quedaron grandes extensiones de suelo, correspondientes a más de dos manzanas concedidas a organizaciones religiosas, ubicándolas como la frontera entre República de Españoles y la República de Indios. La finalidad era mantener el control a través de la religión. La distribución de las órdenes fue: Agustinos al sur y Franciscanos al poniente⁸.

En 1551, con el apoyo del Rey y del Papa, se expide la Cédula de creación de la **Real y Pontificia Universidad de México**. La cual se ubicó en las calles del Arzobispado y Seminario, brindándose la oportunidad de educarse a los peninsulares y criollos⁹.

8 Campos, J. 2007

9 UNAM, 2016

A partir de la fundación de la Universidad, la capital comenzó a construir edificaciones que consolidaban la **identidad** de la colonia española: hospitales, fortalezas, universidades, iglesias, conventos y palacios. En el siglo XVI, la capital ya era una de las ciudades más avanzadas en América. Se mantuvieron los canales y las calles con acequias, pero se inició la reconstrucción de sus calles, tomando el aspecto que la definiría durante los siguientes años.

Cabe mencionar que durante el siglo XVI, las inundaciones constantes dañaban la ciudad. Dichas inundaciones fueron producto del descuido por parte de las autoridades españolas, a las albarradas que protegían la ciudad; así como de la guerra de conquista que dejó las principales albarradas de la cuenca dañadas.

Pero en el año 1555, la capital sufrió una inundación y el Virrey don Luis de Velasco ordenó la reconstrucción de la nueva albarrada de San Lázaro, que formaba un círculo continuo que protegía la ciudad por el lado este¹⁰.

A principios del siglo XVII comenzaron las obras de **desagüe del lago**. Entre 1627 y 1630 hubo una inundación que hizo que se replanteara la ubicación de la capital, sin embargo, la inversión ya estaba hecha en el centro, por lo que se descartó la idea de moverse al Poniente. En la imagen 6 se puede observar que se conserva la acequia, pero que la presencia del agua comienza a disminuir.

10 Vargas, M. 2006

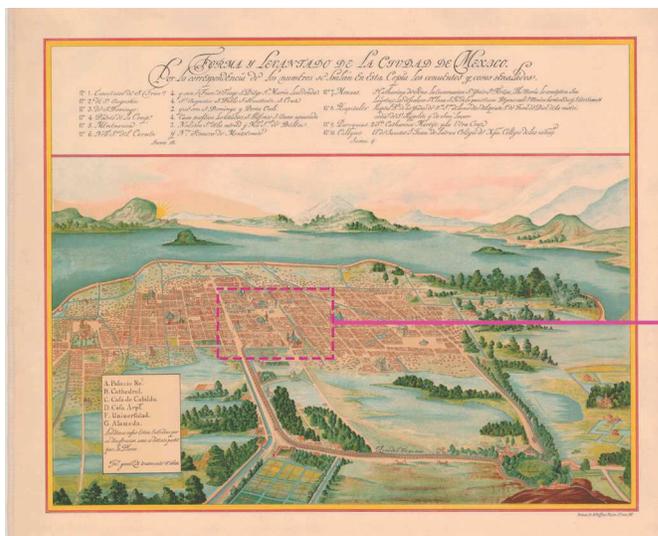


Imagen 6: Ciudad de México, 1628, de Juan Gómez de Trasmonte



- A - Palacio
- B - Catedral
- C - Casa de Cabildo
- D - Casa Arpt.
- F - Universidad
- G - Alameda

alamedas; la organización de la vialidad por medio de coches de alquiler; un eficiente servicio policiaco, incluyendo serenos; tapar la acequia que corría a un costado del Palacio; el primer Censo; la creación del Archivo Nacional; así como el descubrimiento de la Coatlicue y el Calendario Azteca¹².

Podría decirse que los siglos XVI y XVII conformaron la conquista, el nacimiento y la **consolidación de la Nueva España**.

El siglo XVIII estuvo lleno de cambios, iniciando con el mandato del nuevo Virrey: el Conde de Revillagigedo. Entre sus aportaciones están el desagüe y atarjeas en las calles principales; el empedrado de calles principales y creación de banquetas¹¹; el alumbrado público y servicio de recolección de basura; la numeración de las casas; el embellecimiento de plazas, paseos y

Además se implementaron sistemas para proteger y, principalmente, recaudar impuestos; tales como zanjas, garitas (aduanas) y puertas.

Durante la primera mitad del siglo XVIII aumentaron el número de garitas, y para mediados de siglo ya tenían 13 distribuidas de la siguiente manera: Al norte la garita de Peralvillo, al poniente la garita de San Cosme, al sur la garita de la Piedad y al oriente la garita de San Lázaro¹³.

11 Zoraida, J. et al. 1992

12 Palacio Nacional. 2015

13 De la Torre, G. Sin año



Imagen 7:
Vista de la Plaza mayor de México reformada por disposición del Virrey Conde de Revillagigedo. 1793. Archivo General de Indias en Sevilla.

El movimiento de Independencia inicia el 16 de septiembre de 1810 y culmina en 1821 con la entrada del Ejército Trigarante a la Ciudad de México.

Lo más destacado del siglo es la **expansión** que tiene la ciudad, desbordándose hacia los barrios indígenas (Imagen 8), conformando así una sola ciudad que se distingue actualmente por las diferencias entre la traza de las calles.

El centro de la ciudad sufría cambios importantes. La necesidad de construir **edificios más altos** y con mayor capacidad de **vivienda**, hizo que se disminuyera la cantidad de patios y las dimensiones de las habitaciones, así como la demolición de inmuebles. Las aguas fueron drenadas casi en su totalidad y se dejó la ciudad en **tierra firme**, donde se sembró y comercializó más que nunca.¹⁴

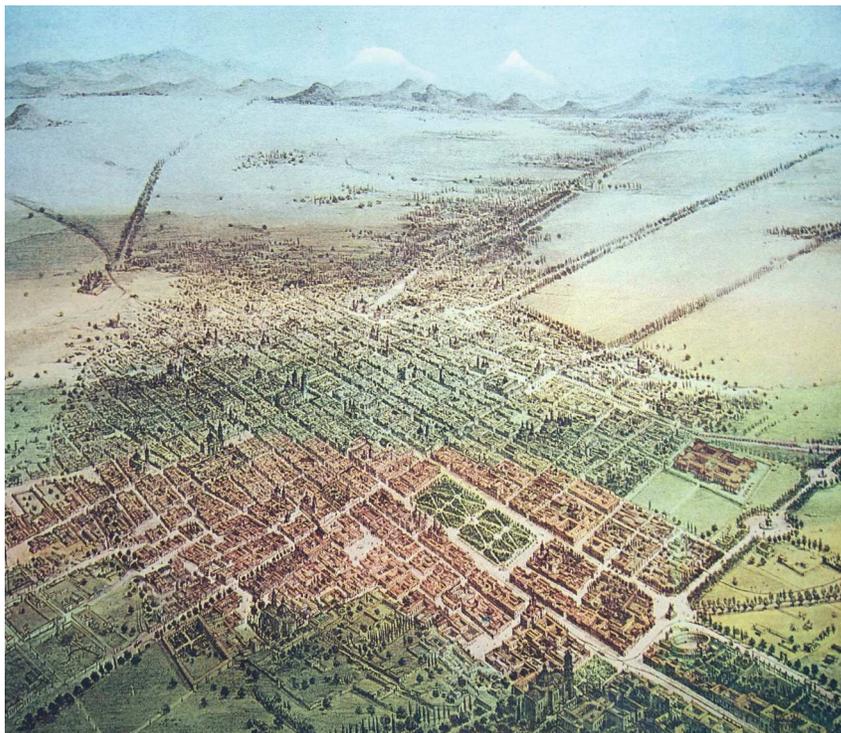


Imagen 8:
La Ciudad de México, de
Casimiro Castro. 1855

14 Tovar de Teresa, G. 1993

México como Nación Independiente

A mediados del siglo XIX se abrieron calles sin importar los conventos y edificios valiosos. Por ejemplo, la apertura de Pino Suárez tuvo como consecuencia la pérdida de la fachada del Hospital de Jesús (Imagen 9).

También la Avenida 20 de Noviembre resultó en la pérdida de San Bernardo o la Casa del Conde de la Cortina (Imagen 9).

El 7 de julio de 1859, Benito Juárez dio a conocer un manifiesto a la Nación: Leyes de Reforma. Éstas dictaban [la nacionalización de los bienes del clero y la separación Iglesia – Estado](#).

Esto trajo como consecuencia la transformación de las calles: algunas surgieron; otras se alargaron; los conventos se partieron por los atrios para ser vendidos a particulares; los templos con grandes extensiones de terreno fueron reducidos y en su lugar se levantaron edificios nuevos.

En el último tercio del siglo XIX se crearon la colonia Santa María, San Rafael y Roma. Las calles de la ciudad quedaron disfrazadas por construcciones afanadas y se siguió con las obras de modificación de traza urbana y la desaparición de monumentos. Estos cambios dieron paso a la transformación de la vieja Ciudad de México¹⁵.

15 Tovar de Teresa, G. 1993

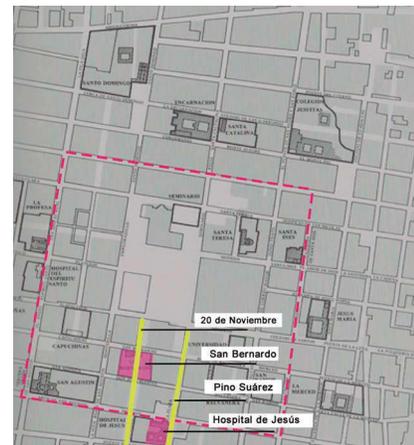


Imagen 9:
Plano de la Ciudad de México. En negro se muestran Templos y Edificios modificados o eliminados tras las leyes de reforma.



Leyes de Reforma

Porfirio Díaz toma el poder en noviembre de 1876 y el avance en la capital y en la nación aumentó, ya que se adoptaron **nuevas tecnologías e infraestructura** como el alumbrado público, vías para el tranvía y los automóviles (Imagen 10). También inició una época de esplendor en la arquitectura¹⁶.

Son obras representativas del Porfiriato: el Palacio de Bellas Artes, el Ángel de la Independencia, el antiguo palacio de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, Teatro Juárez, el Palacio Postal, Monumento a la Revolución, entre otros.

Durante el Porfiriato, la Universidad Nacional fue protagonista de la vida en el Centro de la Ciudad, pues

la presencia de estudiantes, profesores y artistas generó la necesidad de construir nuevos espacios de convivencia, esparcimiento, reunión y trabajo. Así se crearon las librerías, cafés, clubes unidos a la oferta cultural y de entretenimiento que brindaron teatros, cines, billares y bares, estimulando actividades intelectuales¹⁷.

El centro tenía la totalidad de la administración pública, las actividades financieras, los despachos privados y, el comercio mayoritario y especializado, además de la Universidad Nacional.

Dicha concentración provocó el decrecimiento de la vivienda, pues la población comenzó a evacuar la zona central a partir de 1911, estableciéndose en las nuevas colonias: Guerrero, Nueva Santa María, San Rafael, Roma, Juárez y San Miguel Tacubaya¹⁸.

16 Rivera, M. 1880

17 PUEC - UNAM. 2011

18 PUEC - UNAM. 2011

El Porfiriato

Imagen 10:
Plaza Mayor. Autor
desconocido. 1909





Imagen 11:
Vecindad en la
Colonia Merced.



Imagen 12:
Vecindad en el Centro
Histórico. Ramos.

En la época posrevolucionaria comenzó a tomarse conciencia de la importancia de la arquitectura virreinal. Se gestionó un movimiento que promovía la creación de instituciones, promulgación de leyes y divulgación en las universidades. Por ello, en el año de 1930 se publica la Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos y Bellezas Naturales en el Diario Oficial. Dicha ley define el patrimonio mueble e inmueble, así como bienes arqueológicos, artísticos e históricos. Además concedía la declaratoria de Monumento a aquellos inmuebles construidos en los siglos XVI, XVII y XVIII con un valor artístico o histórico, teniendo gran influencia en el Centro Histórico de la Ciudad de México¹⁹.

Sin embargo, contrastando con la conciencia adquirida a nivel patrimonial, a mediados de los años 30, las construcciones del siglo XX

se convirtieron en vecindades, debido a la alta demanda de vivienda²⁰.

En 1944 México estaba por entrar a la Segunda Guerra Mundial, lo que ocasionaría un fuerte impacto en la economía del país. Los propietarios de los inmuebles no podían aumentar la renta de éstos, y como consecuencia se puso en marcha la iniciativa de **Rentas Congeladas**, como apoyo a la economía de los inquilinos. Sin embargo, esto trajo consecuencias visibles: el deterioro inminente de miles de propiedades a las que no se les dio mantenimiento (Imágenes 11 y 12). Este sería el comienzo de un sostenido proceso de despoblamiento y pérdida de habitabilidad que tuvo como consecuencia el vacío, deterioro y abandono; que empeoró con el cambio de sede de la Universidad Nacional a Ciudad Universitaria, al sur de la ciudad.²¹

¹⁹ Escudero, A. 2006

²⁰ Speckman, E. et al. 2008

²¹ Páramo, A. 2014

Primera Mitad del Siglo XX

Con la construcción del Metro (1967) llegaron una serie de **descubrimientos arqueológicos**, siendo el más importante el de las ruinas del Templo Mayor (1978) bajo las calles de República de Guatemala y República de Argentina. El 9 de abril de 1980 se emitió un decreto presidencial que declaró la creación de la **Zona de Monumentos Históricos** denominada “Centro Histórico de la Ciudad de México”²².

De acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos, se decretó la delimitación de un polígono de 9.1 kilómetros cuadrados, constituido por 668 manzanas y se enlistaron 1,436 edificios como monumentos históricos (construidos entre los siglos XVI y XIX) para ser protegidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Dentro de la zona se estableció la creación de dos perímetros: el “A”, con 3.2 kilómetros cuadrados y en el que se encuentra la mayor concentración de monumentos, y el “B” con 5.9 kilómetros cuadrados. (Imagen 13)

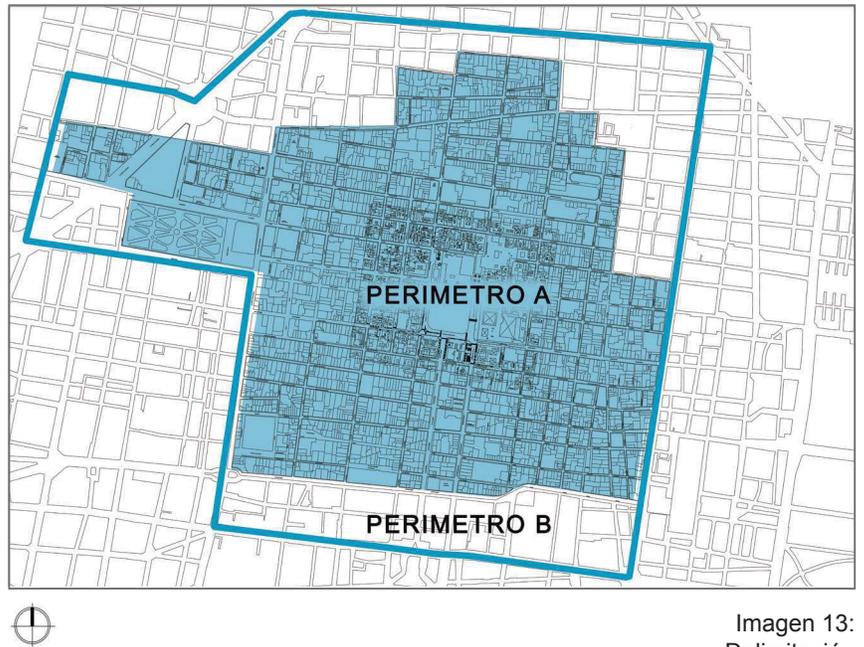


Imagen 13:
Delimitación
del Perímetro
A y B del Cen-
tro Histórico

22 Cantú, R. 1998

Centro Histórico Zona de Monumentos

Después del terremoto del 19 de septiembre de 1985, se cuestionó la viabilidad como espacio urbano habitable del Centro Histórico. Sin embargo, a partir de su declaratoria como **Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO** (1987), se recordó su valor universal y su excepcionalidad, reforzando las bases para su futura conservación.

En 1990 se crea el Fideicomiso del Centro Histórico, como organismo privado cuya función era reunir fondos y desarrollar intervenciones puntuales de conservación.

En 1994, debido a una crisis económica, los comerciantes salieron de las plazas comerciales generando comercio ambulante en las calles. En 1997 la recuperación del Centro Histórico tomó fuerza en la agenda política y social de la ciudad, y se buscó combatir el comercio ambulante.

Esto provocó que el deterioro y la degradación social se volvieran imparables.

Las calles se vaciaron y la inseguridad se apropió de ellas.

En 2001 el Fideicomiso del Centro Histórico se convierte en un organismo público.

Se puso en marcha un plan de obras públicas financiado por el Gobierno del Distrito Federal (GDF) con aportaciones privadas. Se creó una nueva red subterránea para cableados, conductos de agua, drenaje, telefonía; se colocaron nuevos pavimentos y luminarias; y la rehabilitación de fachadas. Para el año 2005, aproximadamente el 76% del espacio construido en 9,000 edificaciones se encontraba desocupado o se utilizaba como bodega y era, en su mayoría, de propiedad privada. En 2006 se crea la Autoridad del Centro Histórico. En 2007 se acordó con 20,000 vendedores ambulantes la liberación del espacio público de casi 200

manzanas del perímetro A de la zona de monumentos, y se reubicaron en 48 predios comprados o expropiados por GDF para convertirlos en plazas comerciales²³.

Para la recuperación del espacio público se creó una red subterránea de infraestructura urbana, se peatonalizaron calles (Imagen 14), se ensancharon aceras, se renovaron luminarias, se restauraron cientos de fachadas, y se remozaron decenas de plazas y jardines. Además, se generaron nuevas políticas en torno al transporte, promoviendo el uso de bicicleta y de nuevos sistemas de transporte público. Así, en 2011 se presentó ante la UNESCO el “Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México”, como principal instrumento ordenador y proyectual de la política de regeneración urbana del Centro Histórico²⁴.

23 Fiori, M. 2014

24 Iturriaga, J. 2012 pp.70-72

Centro Histórico

Recuperación

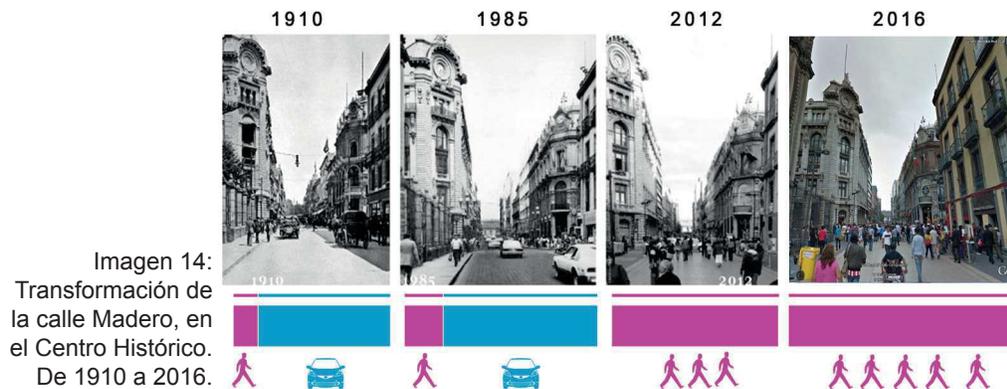


Imagen 14: Transformación de la calle Madero, en el Centro Histórico. De 1910 a 2016.

La Nueva Agenda Urbana, dictada en la cumbre “Hábitat III” (Ecuador, 2016), es una guía para el desarrollo sustentable de las ciudades en los próximos 20 años. Entre los aspectos más destacados se encuentran los ideales de igualdad e integración, así como mitigar el cambio climático y mejorar la calidad de Vida en Contextos Urbanos. Esto se propone tomando en cuenta que el 70% de la población global habita en ciudades. Uno de los puntos relevantes de la Nueva Agenda Urbana consiste en la importancia de que la ciudad provea **políticas habitacionales**: asignación de viviendas asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y ubicadas; para proveer integración socioeconómica y cultural.²⁵

25 Naciones Unidas, 2016

Considerando que la Ciudad de México es parte de la Cumbre de Hábitat III, y que el Centro Histórico es reflejo de la ciudad y del país, es fácil observar los avances y las mejoras realizadas en favor de los ideales de igualdad, integración y accesibilidad. Los ejemplos de peatonalización de calles, el cableado público subterráneo, el alumbrado público, la creación de espacios accesibles y sin barreras físicas, son prueba de la acción tomada hacia dichos ideales.

Sin embargo, otro aspecto de gran importancia a tomar en cuenta, es el proceso que están sufriendo las ciudades del mundo: **gentrificación**, es decir, aquellos procesos urbanos de expulsión y apropiación del espacio capital²⁶. Si se compara los giros de los negocios y los costos de renta en los años anteriores con los del momento actual, se puede predecir que en unos años,

26 Archdaily, 2017

la población originaria podría ser expulsada, debido al encarecimiento de los bienes, y así dar paso a nuevos residentes, que gozarán de la tradición e historia del lugar, sin haber sido parte de su creación. Por otro lado, no puede ignorarse el beneficio que supone para el embellecimiento de la ciudad dicho proceso, gracias a la inyección de capital que se realiza.

Es por ello, que ambas tendencias, la de Hábitat III y la Gentrificación, deben encontrar un **equilibrio** que signifique lo mejor para la población. Es nuestro deber como arquitectos y ciudadanos, trabajar en pro de dicho equilibrio, siempre teniendo como prioridad a los habitantes y no sólo a los beneficios económicos que las futuras obras puedan suponer.

Siglo XXI

PREHISPÁNICO

- 1. TEMPLO MAYOR



1.

SIGLO XVI

- 1. PALACIO NACIONAL
2. CATEDRAL METROPOLITANA
3. ANTIGUO PALACIO DEL ARZOBISPADO
4. IGLESIA DE LA SANTÍSIMA
5. COLEGIO DE SAN ILDEFONSO
6. CASA DE LAS AJARACAS
7. CASA DEL MAYORAZGO DE MEDINA
8. TEMPLO DE SANTO DOMINGO
9. TEMPLO Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO
10. LA PROFESA
11. CASA DE LOS CONDES DE SAN MATEO VALPARAÍSO
12. CASA DEL CONDE DE LA CADENA
13. MUSEO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
14. UNIVERSIDAD DEL CLAUSTRO DE SOR JUANA



1.



2.



5.

SIGLO XVII

- 1. PALACIO DEL AYUNTAMIENTO
2. TEMPLO DE SAN BERNARDO
3. EX CONVENTO DE JESÚS Y MARÍA
4. TEMPLO DE SANTA INÉS
5. MUSEO JOSÉ LUIS CUEVAS
6. PALACIO DE LA AUTONOMÍA
7. CONVENTO DE NUESTRA SRA. DE LORETO
8. COLEGIO DE CRISTO
9. EX CONVENTO DE LA ENSEÑANZA
10. ANTIGUA ESCUELA DE MEDICINA
11. CASA BORDA / PALACIO DE ITURBIDE
12. ANTIGUO HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS / MUSEO FRANZ MAYER
13. TEMPLO Y CONVENTO DE REGINA COELI
14. CAPILLA DE SAN MIGUEL ARCANGEL
15. TEMPLO DE SAN JOSÉ DE GARCÍA



5.



6.

SIGLO XVIII

- 1. EDIFICIO DE LA ALHÓNDIGA
2. ACADEMIA DE SAN CARLOS
3. CASAS DEL MAYORAZGO DE GUERRERO DÁVILA
4. BIBLIOTECA DE LA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS
5. REAL UNIVERSIDAD DE MÉXICO
6. PALACIO DEL MARQUEZ DEL APARTADO
7. EDIFICIO PORRÚA
8. EL COLEGIO NACIONAL
9. ANTIGUO EDIFICIO DE ADUANAS
10. CAPILLA DEL SEÑOR DE LA EXPIACIÓN
11. NACIONAL MONTE DE PIEDAD
12. REAL HOSPITAL DEL DIVINO SALVADO/ SECRETARÍA DE SALUD
13. MUSEO NACIONAL DE ARTE MUNAL
14. PALACIO DE MINERÍA
15. PALACIO DE LAS VIZCAÍNAS
16. CASA DEL CONDE REGLA
17. TEMPLO DE SAN AGUSTÍN



2.



11.

SIGLO XIX

- 1. GRAN HOTEL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
2. CASA BOKER
3. ANTIGUA JOYERÍA LA ESMERALDA
4. ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DF



1.



2.

SIGLO XX

- 1. SINAGOGA HISTÓRICA JUSTO SIERRA
2. TEATRO ESPERANZA IRIS
3. EDIFICIO PARÍS
4. PALACIO DE BELLAS ARTES
5. BANCO DE MÉXICO
6. TORRE LATINOAMERICANA
7. CASINO ESPAÑOL
8. SEGUROS LA MEXICANA



2.



4.

SIGLO XXI

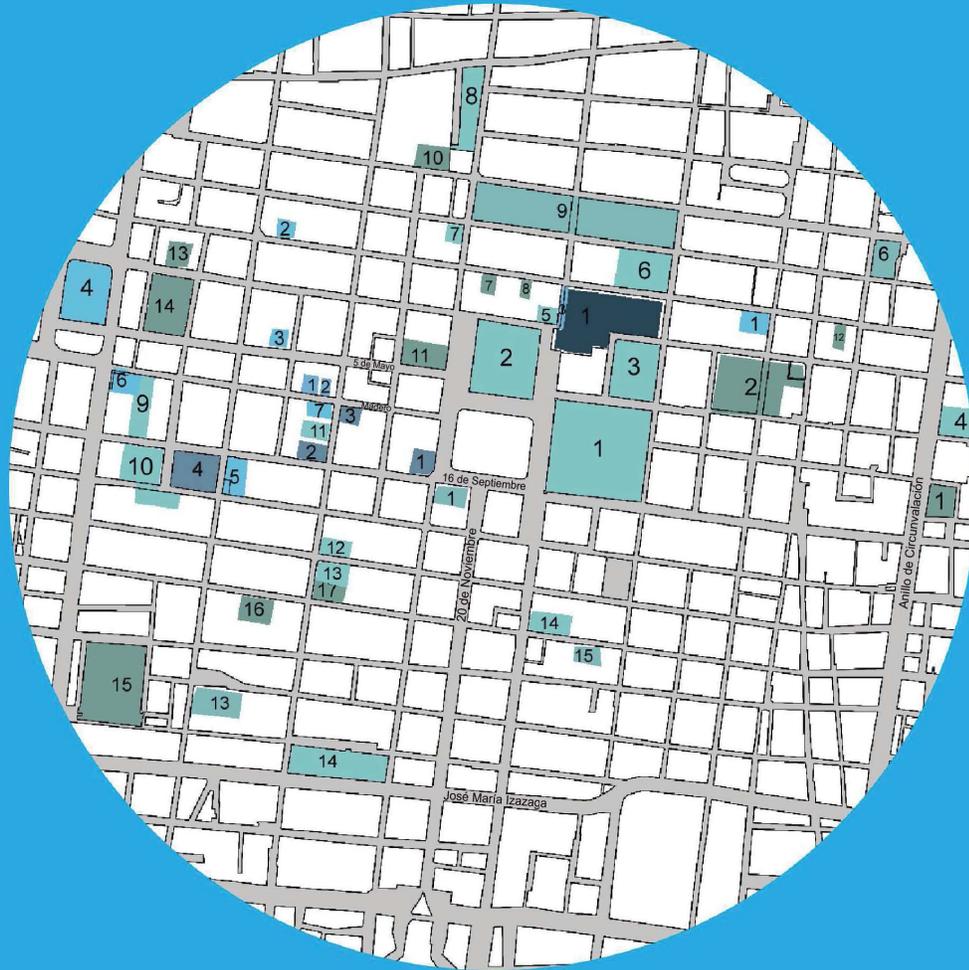
- 1. PULL & BEAR MADERO
2. STARBUCKS MADERO
3. ANDADOR TEMPLO MAYOR



1.



2.



Edificaciones por Siglo



En este plano de Edificaciones por Siglo, se observa cómo en el Centro Histórico convergen **7 siglos de historia**, desde la época prehispánica hasta los edificios contemporáneos.

En las imágenes de la página anterior se aprecian los distintos **estilos arquitectónicos** presentes en el Centro Histórico: prehispánico, barroco, plateresco, neoclásico, ecléctico, art decó, art nouveau, funcionalista y moderno. Sin embargo, hacen falta edificaciones posmodernas, que reflejen el momento actual.

Jan Gehl escribió “*La vida primero, luego el espacio público y después los edificios. De otra forma no funciona*”. Ésto nos habla de la importancia del **orden** y de ir de lo general a lo particular. De entender primero lo urbano para posteriormente pasar a lo arquitectónico.

Por esta razón, dividí este capítulo en dos subtemas: **Análisis Urbano** y **Análisis arquitectónico**.

En el primero se estudia la morfología urbana, el espacio abierto, los usos y la conectividad dentro de la zona y con el resto de la ciudad.

En el segundo se describe la condición física actual, así como las tipologías predominantes.

Esto con el fin de tener un **entendimiento completo** de la zona de estudio y encontrar las fortalezas y debilidades de la zona, para poder hacer un diagnóstico y, finalmente, determinar la propuesta ideal para el sitio.

02. Análisis



2.1. Análisis Urbano



Morfología Urbana

- Perímetro B
- Perímetro A
- Zona de Estudio

Para realizar un diagnóstico adecuado, es vital conocer la **situación actual** de la Ciudad de México.

Se necesita entender las **dinámicas** que se desarrollan a través del espacio público, el cual se explica como “todo aquello que se encuentra entre los edificios”.



Espacio Abierto

- | | |
|----------------------------|---|
| 1 Alameda Central | 15 Plaza de la Fundación de la Mexicaneidad |
| 2 Plaza de la Constitución | 16 Aquiles Serdán |
| 3 Plaza de las Vizcaínas | 17 Plaza de la Santa Veracruz |
| 4 Plaza Manuel Tolsá | 18 Plaza de Regina |
| 5 Plaza Loreto | 19 Plaza Rinconada de Jesús |
| 6 Plaza San Jerónimo | 20 República de Uruguay |
| 7 Plaza Juan José Baz | 21 Plaza de la Santísima |
| 8 Plaza de la Concepción | 22 República de Venezuela |
| 9 Plaza Alonso García | 23 Plaza de la Ranita |
| 10 Plaza Santo Domingo | 24 Venustiano Carranza |
| 11 Plaza de San Miguel | |
| 12 Plaza 2 de Abril | |
| 13 Plaza Santa Catarina | |
| 14 Plaza 5 de Mayo | |
- Calle peatonal
— Calle Semi-peatonal

El zócalo capitalino y la Alameda Central como plaza son el **sitio de encuentro** más importante para el **desarrollo de actividades culturales y artísticas**.

Actualmente se está trabajando en pro de la **vinculación** de las distintas plazas con el Centro Histórico a través de actividades culturales y calles peatonales.

El Centro Histórico de la Ciudad de México es el centro de todos los **Poderes** de la Nación: Palacio de Gobierno (Ejecutivo), la Suprema Corte de Justicia de la Nación (Judicial), y el Palacio Legislativo de Donceles (Legislativo). Además, su importancia va más allá de dicha concentración de poderes, ya que tiene la estructura necesaria para satisfacer las necesidades de sus habitantes.

En **salud**, cuenta con hospitales, farmacias, asilos, laboratorios, centros de integración juvenil y un centro de atención integral para la discapacidad visual.

En el tema de **educación**, tiene una amplia oferta de planteles para la educación básica. Sin embargo, la oferta se va acortando conforme el grado de estudios aumenta, por lo que hay menor oferta para educación media y superior.

En el área **administrativa**, cuenta con varios edificios gubernamentales, entre los que destacan los mencionados al inicio de este análisis.

Asimismo, cuenta con numerosos museos, centros culturales, teatros, salas de concierto (Bellas Artes) y plazas (Alameda Central) que complementan la **recreación**.

Hay varios mercados, supermercados y almacenes comerciales en las inmediaciones de la zona de estudio, por lo que el **abastecimiento** queda cubierto.

Existen varios centros **religiosos**, entre los que destaca la Catedral Metropolitana de México.

La zona de estudio cuenta con el equipamiento necesario para satisfacer las necesidades de sus habitantes.

Análisis de Usos



Salud

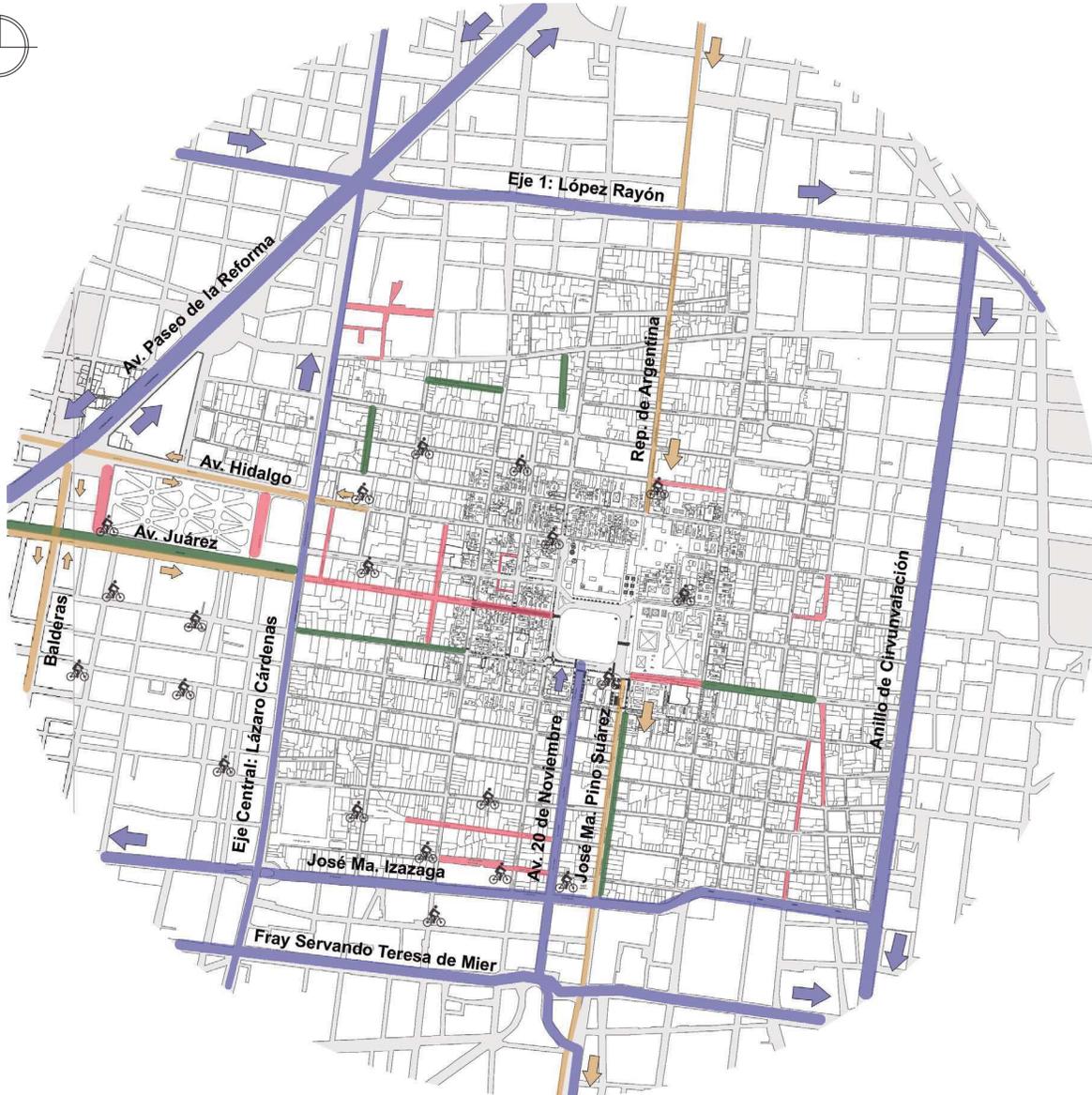
Educación

Administración

Religión

Almacén Comercial

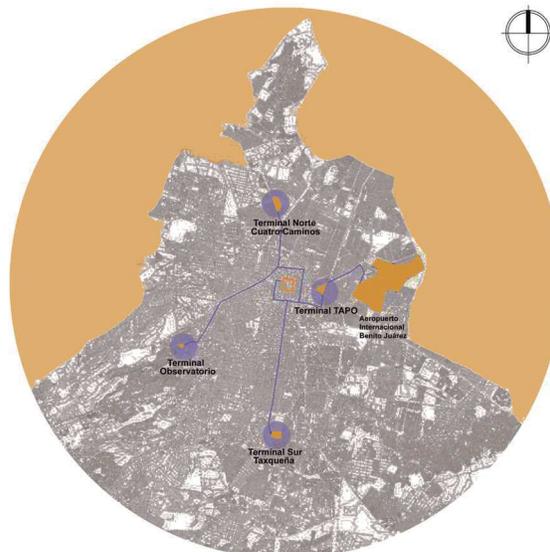
Alojamiento



Conectividad

Relación con la Ciudad

-  Vialidad Primaria
-  Vialidad Secundaria
-  Estación ECOBICI
-  Calle Semipeatonal
-  Calle Peatonal



Metro y Metrobús

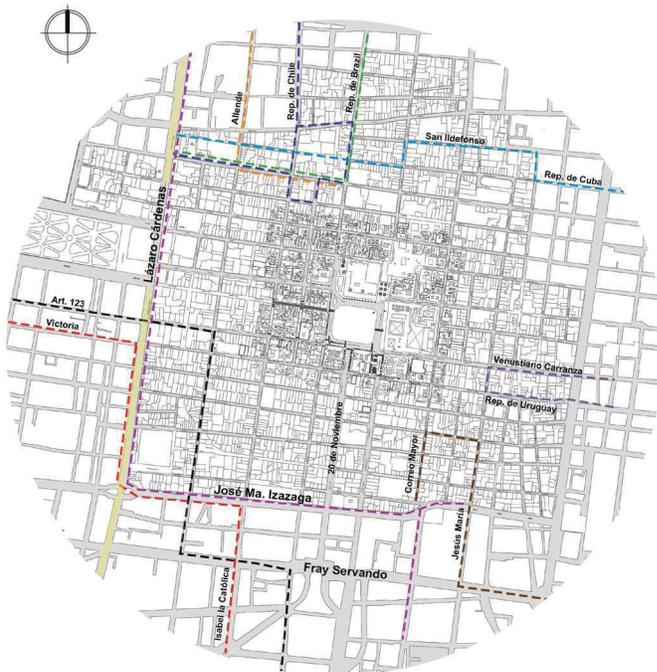
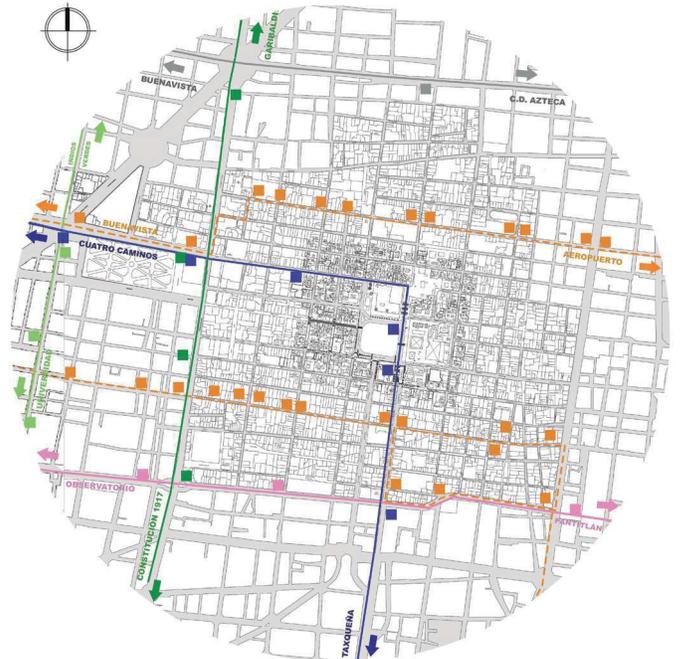
Estación

- Línea 1
- Línea 2
- Línea 3
- Línea 8
- Línea B
- Línea 4

METRO



METROBÚS



Camiones y RTP Trolebús

RUTA

- 1 - Avenida 8
- 1 - CU - Politécnico
- 1 - Avenida 8
- 2 - Malvinas
- 9 - Zócalo - Los Reyes
- 18 - Zócalo - Uruguay
- 22 - Valerio Trujano
- Ruta de Camiones
- Trolebús RTP



La Delegación Cuauhtémoc es la demarcación que atrae la mayor cantidad de traslados, con cerca de 1.6 millones de viajes diarios del Distrito Federal.

Más de 50, 000 **vehículos** atraviesan diariamente el CHCM; sin embargo, la mayor parte de estos no tienen como destino la zona, sólo la utilizan para llegar a otro punto de la Ciudad²⁷.

El Centro Histórico es la zona mejor atendida de la ciudad en materia de transporte público.

La infraestructura actual comprende:

- 15 estaciones del Sistema de Transporte Colectivo **Metro** (líneas 1, 2, 3, 4, 8 y B).
- Sistema **Metrobús** (líneas 3 y 4) que vincula al Centro con la Terminal de Autobu-

ses de Oriente (TAPO) y el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, así como al Tren Suburbano en Buenavista.

- Corredor Cero Emisiones del Sistema de Transporte Eléctricos, a lo largo del Eje Central Lázaro Cárdenas, que conecta con las terminales de autobuses Norte y Sur.
- 30 ciclo estaciones del sistema **Ecobici**.

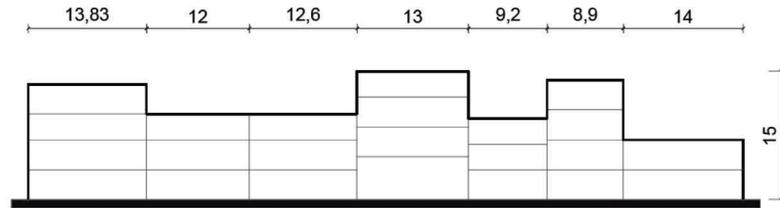
*La arquitectura debe hablar
por su tiempo y su lugar y,
a la vez, anhelar la eternidad.*

- Frank Gehry

02. Análisis



2.2. Análisis Arquitectónico

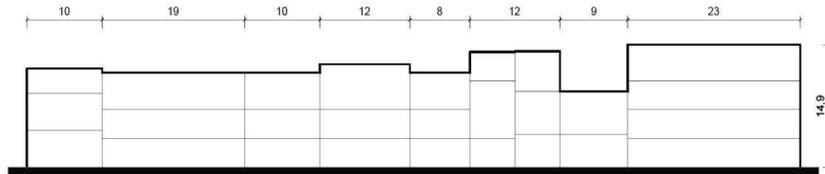


1. República de Brasil

El desarrollo en **altura** de los edificios está condicionado a los sistemas constructivos y estructurales de sus épocas de construcción.

Se encuentra que la relación entre número de niveles y altura de los edificios no es una constante, pues hay edificios con menor número de niveles y altura mayor o menor. Sin embargo, cabe destacar que las cornisas de los colindantes coinciden, y en general la **Planta Baja** sí respeta la altura de los edificios vecinos.

Los **materiales** presentes en fachadas son concreto, tezontle, cantera, aplandados, piedra, concreto martelinado, celosías, cristal y cancelería.



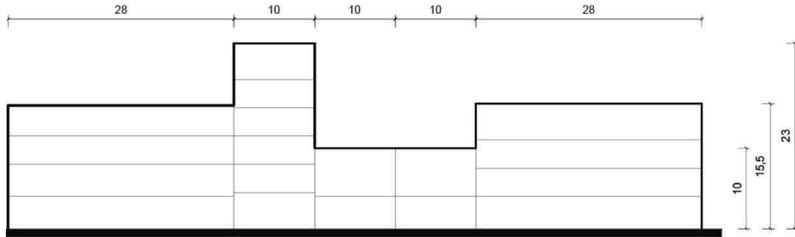
2. República de Guatemala

Condición Física

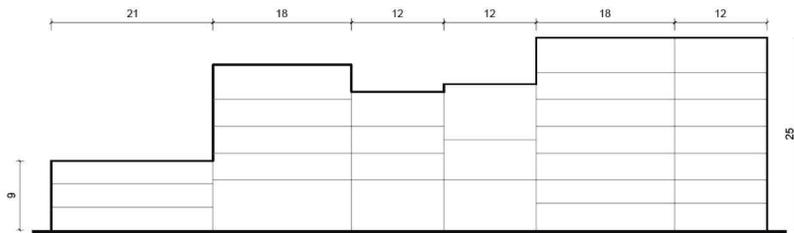


1. República de Brasil
2. República de Guatemala
3. República de Chile
4. Donceles
5. República de Brasil

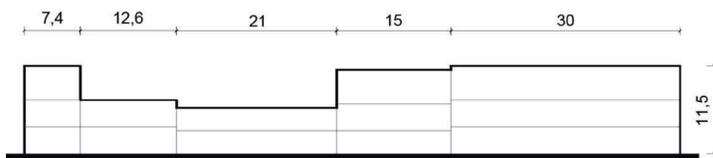




3. República de Chile



4. Donceles



5. República de Brasil

Materiales



Concreto



Concreto Martelinado



Tezontle



Cantera



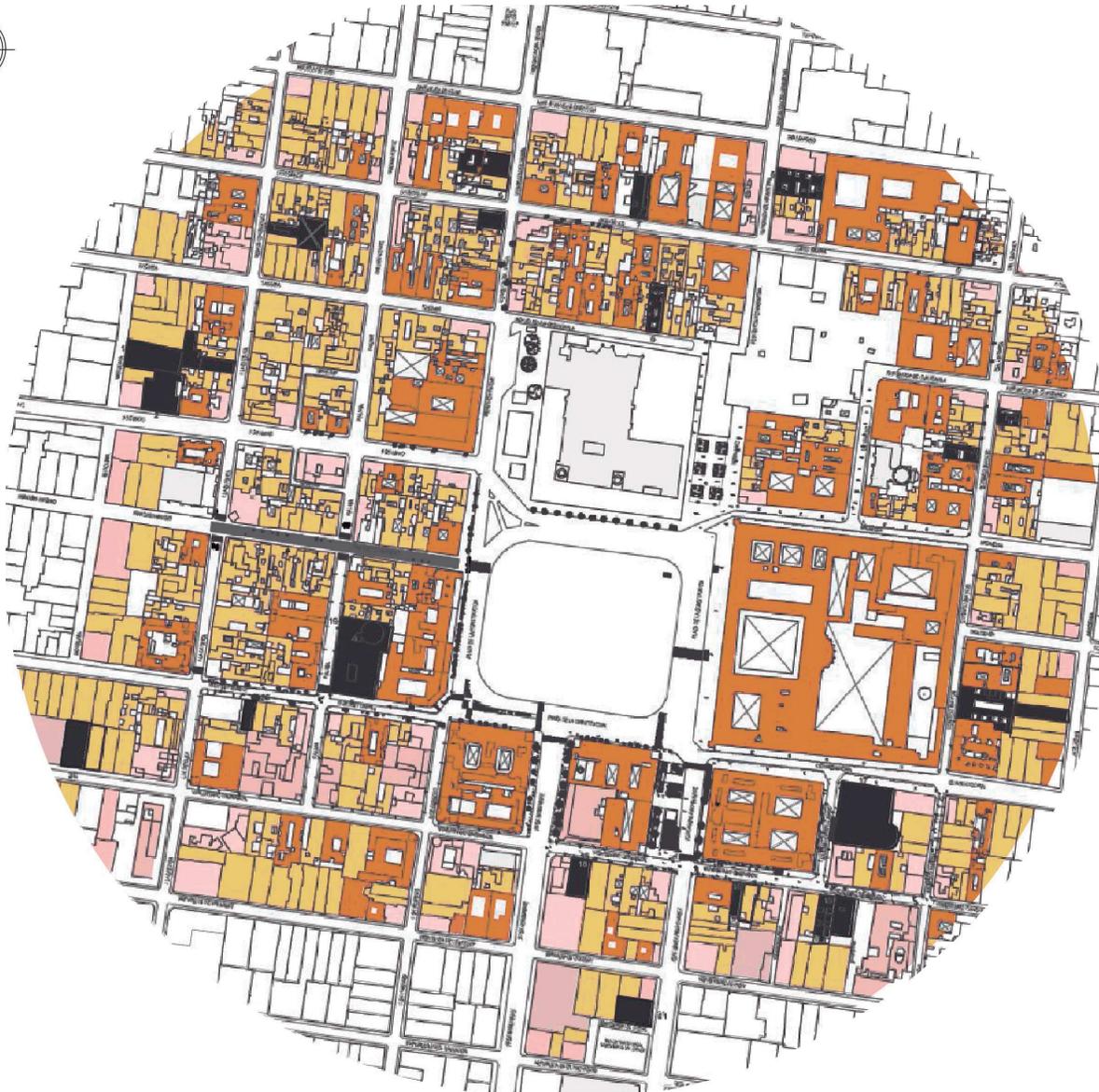
Piedra



Celosía



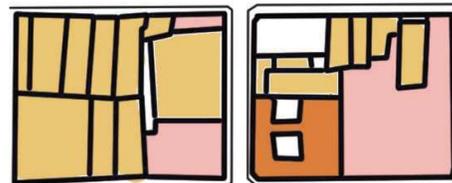
Cristal



Tipología

Como se observa en el plano, las **tipologías presentes** en la zona de estudio son:

- Edificio entre medianeras
- Edificio en esquina
- Edificio / Casa patio



Edificio
entre
medianeras

Edificio
en
esquina

Edificio /
Casa
Patio

La organización espacial de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México es producto de **procesos sociales complejos**; que han generado **dinámicas** de distribución y redistribución territorial durante su historia.

*“Uno de los aspectos más controversiales respecto a la configuración espacial de todas las grandes ciudades contemporáneas es el de permanencia y significado del Centro Original, generalmente llamado “Centro Histórico”. La significación del núcleo urbano primario en torno al cual se va extendiendo la ciudad, generalmente se origina en el monocentrismo de la estructura urbana y su fortificación durante largos ciclos de crecimiento y progreso de las ciudades.”*²⁸

La importante presencia del Centro Histórico mantiene una irrefutable centralidad en el espacio metropolitano, tanto de manera funcional como en el imaginario colectivo de la sociedad. En las últimas décadas, la **centralidad metropolitana** se ha ido adaptando a los requerimientos de una sociedad más compleja.

Es por ello que durante el Seminario de Titulación I del Taller Max Cetto, se desarrolló un **Plan Maestro**, teniendo como base 3 aspectos a intervenir:

1. Movilidad
2. Vivienda y Educación
3. Espacio Público.

Algunos de estos requerimientos se han traducido en los siguientes puntos:

Planificación urbana actual hacia un modelo deseable:

- Sustentable
- Compacta
- Densa
- Bien conectada

Incentivos y actividades para regresar la **vivienda** a los edificios del Centro Histórico, con espacios que respondan a la necesidad actual de la Ciudad de México:

- Flexibles
- Accesibles
- Contemporáneos

Mejoramiento del **espacio público**:

- Peatonalización
- Proyectos culturales
- Sistema de transporte público

03. Diagnóstico



PROBLEMÁTICA

La problemática presente en el tema de movilidad se resume en 4 puntos:

1. Rivalidad y lucha entre peatones y automóviles.
2. Espacios que no son accesibles para personas vulnerables.
3. Transporte público insuficiente
4. Automóvil: Ruido y contaminación.



SOLUCIÓN

La solución puntual para cada problemática se enlistó a continuación:

1. Creación de espacios definidos para cada usuario, dando preferencia al peatón, ciclistas, transporte público y al auto. En ese orden.
2. Crear espacios con normas básicas de accesibilidad universal para que los grupos vulnerables convivan con el resto de la población y todos se desenvuelvan de forma independiente.
3. Ampliar la red de transporte público, que complementa a la existente.
4. Limitar la presencia de automóviles en el Centro Histórico.

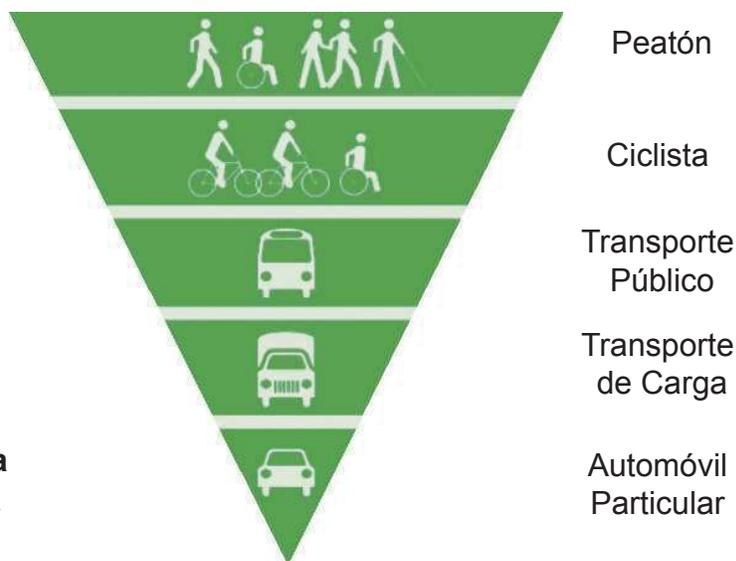
PROPUESTA

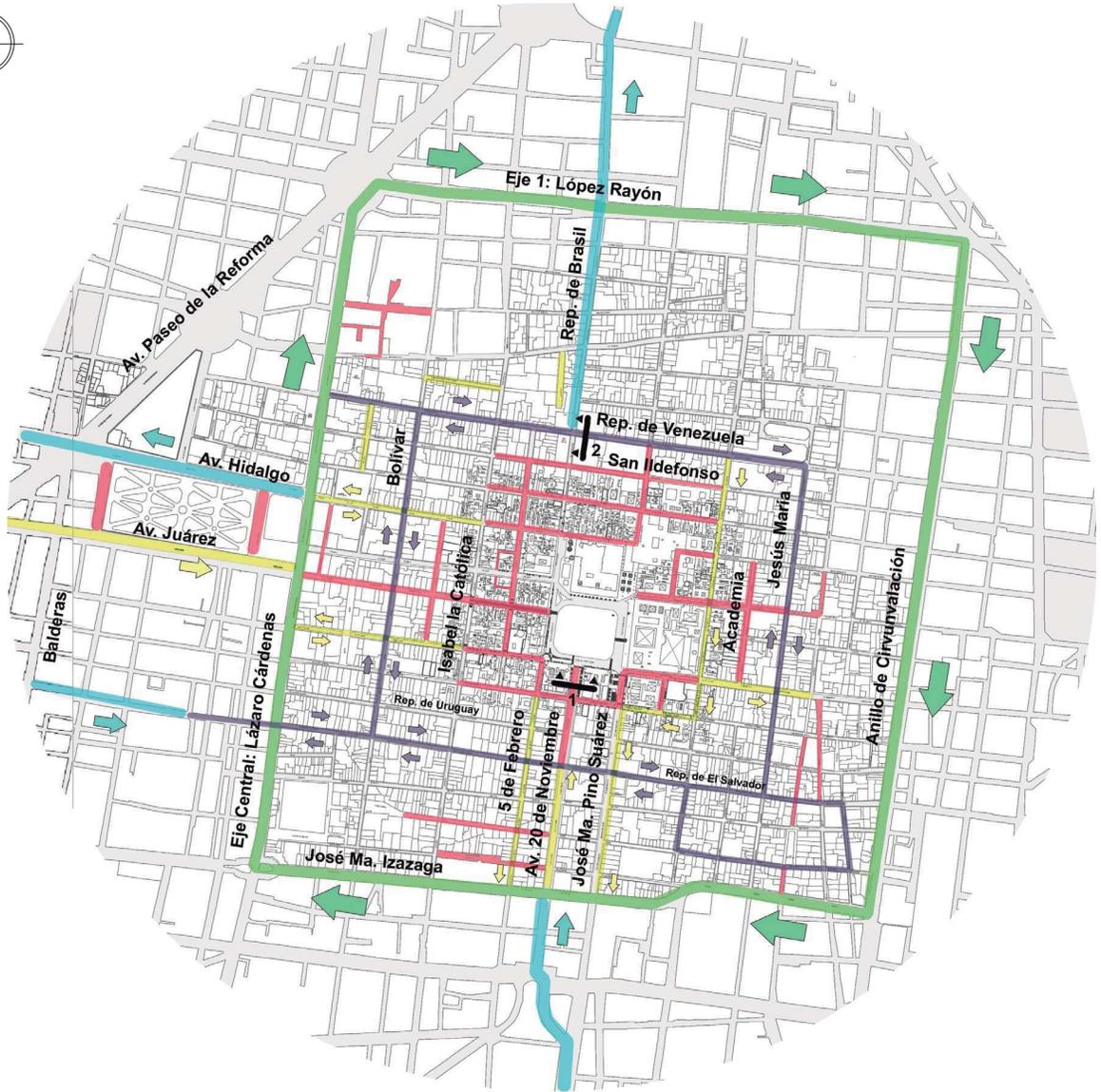
Las propuestas de solución son las siguientes:

1. Ampliar la **zona peatonal** del Centro Histórico, formando un cuadro delimitado por las calles de San Ildefonso (Norte), República de Uruguay (Sur), Academia (Este) e Isabel la Católica (Oeste).
2. Espacios **sin barreras físicas** que permitan el libre tránsito de todos los transeúntes, apegándose a las normativas de accesibilidad universal.
3. Creación de un sistema de **tranvías** que complementen el sistema de transporte público actual. Éste recorrerá las calles de República de Venezuela, Jesús María, Av. República de El Salvador, Av. 20 de Noviembre y Av. Hidalgo.
4. La delimitación de calles exclusivas para tránsito local, con un sistema de **tráfico controlado**.

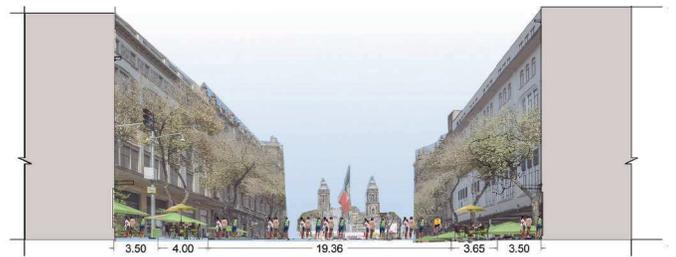
Movilidad

Pirámide de Jerarquía de Movilidad Urbana





- Vialidad Primaria
- Calle con circulación de Transporte Público (Tranvía)
- Tránsito Local
- Tránsito Controlado
- Calle Peatonal



Corte 1. Peatonalización de la calle 20 de Noviembre



Corte 2. Ruta de Tranvía. Corte por Santo Domingo



Gran parte del deterioro en el Centro Histórico se debe al despoblamiento y a la falta de mantenimiento por parte de los propietarios de los inmuebles. Es por ello, que en el Plan Maestro se propone **reactivar la vivienda** en el Centro Histórico.

Para esto, lo primero debe ser proponer **actividades** a realizar y que éstas atraigan a las personas a vivir ahí.

Se plantea la re-utilización de Edificios propiedad de la UNAM y del IPN, para que en ellos se impartan clases de posgrado. Se pretende recobrar la **vocación universitaria** que alguna vez tuvo el Centro Histórico.

Asimismo, se plantean servicios y vivienda que complementen los edificios para educación, por lo que los 3 ejes rectores para la reactivación son:

- Educación
- Alojamiento
- Apoyo

Siendo el iniciador la educación pero teniendo como consecuencia la **repoblación** y la **habitabilidad**.

Además, se seleccionaron **predios potenciales** que, debido a su ubicación, estado actual o dimensión, puedan ser de utilidad para los nuevos usos.

Vivienda

Edificio con Reactivación de vocación educativa



Predios Potenciales a intervenir



Espacios Culturales





Edificios con Reactivación de actividades Académicas

1. Academia de San Carlos

Licenciatura en Arquitectura
Posgrados de Arquitectura
Posgrados de Urbanismo
Artes Plásticas / Artes Digitales
Posgrados de Diseño industrial

2. Edificio de la Real Universidad de México

Licenciatura en Letras e His
Posgrados en Letras
Licenciatura en Historia

3. Palacio de la Autonomía

Salas de Congresos
Salas de Conferencias
Actividades Extra Curriculares

4. Colegio de San Ildefonso

Licenciatura en Literatura, Dra-
mática y Teatro

Cursos de Fotografía
Seminarios en Historia de
Artes
Licenciatura en Pedagogía

5. El Colegio Nacional

Posgrados en Literatura
Posgrados en Ciencias Quími-
cas
Posgrados en Matemáticas
Posgrados en Filosofía

6. Antigua Escuela de Juris- prudencia

Licenciatura en Derecho
Posgrados en Derecho y Leyes

7. Edificio de la ENP

Centro de Capacitación Do-
cente
Aulas de Estudio y Trabajo

8. Edificio de la SEP

Centro Cultural Público y Bi-
blioteca

9. Palacio de la Escuela de Medicina

Licenciatura en Medicina
Posgrados en Medicina
Posgrados en Odontología

10. Antigua Escuela de Eco- nomía

Licenciatura en Economía
-Licenciatura en Administración
Posgrados en Economía

11. Palacio de Minería

-Posgrados en Ingenierías
-Centro de investigaciones en
Ingeniería



El tema de Espacio Público va muy relacionado con el de Movilidad. La **peatonalización** del primer cuadro del Centro Histórico da como resultado una **vinculación** entre las distintas plazas, que hasta el momento estaban desconectadas, y en consecuencia, descuidadas. Además, los espacios propuestos deben estar libres de barreras para garantizar la **accesibilidad universal**.

Asimismo, se promoverán **actividades culturales** al aire libre, que atraigan a la población y generen la **apropiación del espacio**.

Además, se instaurarán **mercados sobre ruedas** que pasarán por cada plaza en un día distinto. Esto con el mismo fin que las actividades culturales, pero también para crear mayor variedad en el abastecimiento.

Espacio Público



Plazas - Mercado (Lunes - Miércoles - Viernes)



Área de Servicio. Radios 100m y 200m



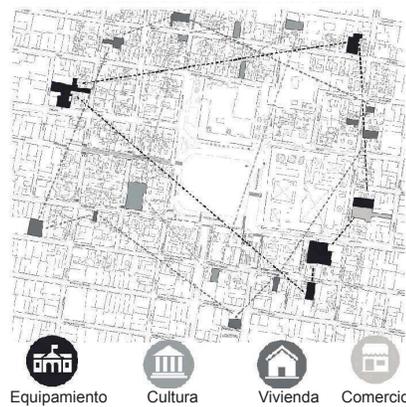
Red de Plazas Mercado

A continuación se muestra el Plan Maestro, incluyendo los 3 aspectos que se desean mejorar:

- **movilidad**
- **vivienda**
- **espacio público**

así como la relación de estas mejoras con los **predios potenciales**.

Predios Potenciales



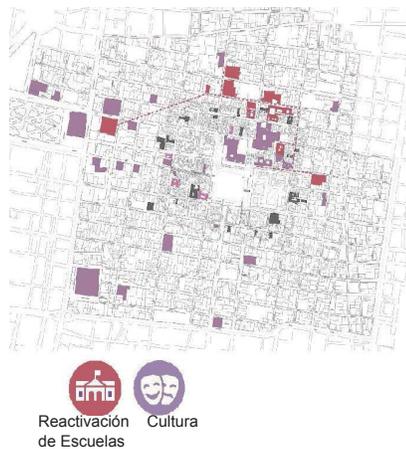
Movilidad



También se muestran los **esquemas** que resumen los temas abordados:

Peatonalización y nuevas redes de transporte público (Movilidad); nuevas sedes para impartir cursos, licenciaturas y posgrados en edificios históricos pertenecientes a UNAM e IPN (Edificios Históricos), una red de plazas - mercado (Plazas - Mercado) y la ubicación de predios potenciales con su vocación (Predios potenciales).

Edificios Históricos



Plaza / Mercado



04. Plan Básico



4.1. Plan Maestro

Jane Jacobs dijo: *“la intrincada mezcla de usos diversos (urbanos) en las ciudades no son una forma de caos. Por el contrario, representan una forma compleja y altamente desarrollada de orden”*. Esto habla de la importancia de **combinar usos** que se complementen unos a otros, dando como resultado una rica variedad de opciones para el habitante.

En este capítulo se aborda de lleno la propuesta para el sitio: un **edificio de usos mixtos** Hostal + Vivienda + Comercio.

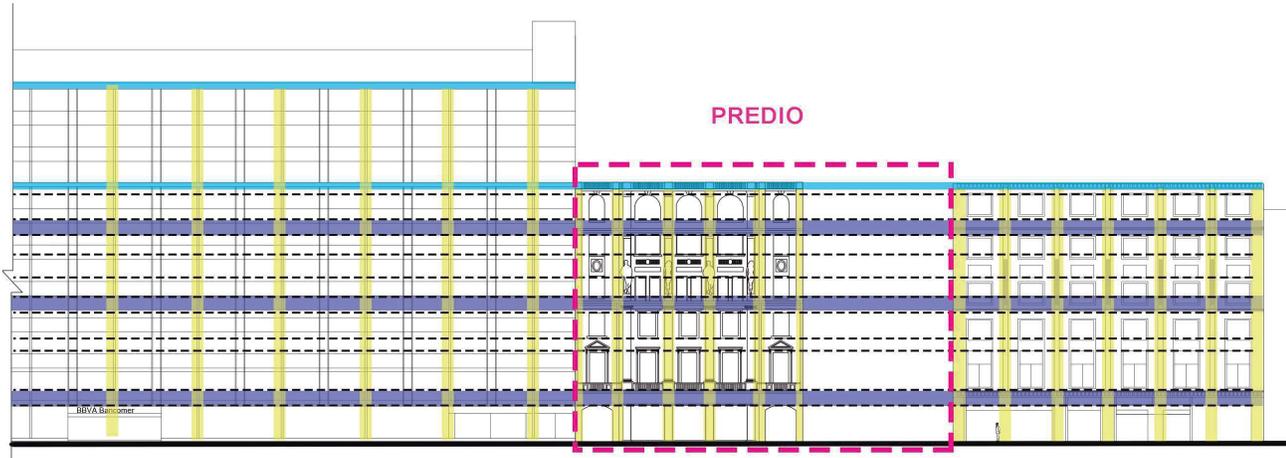
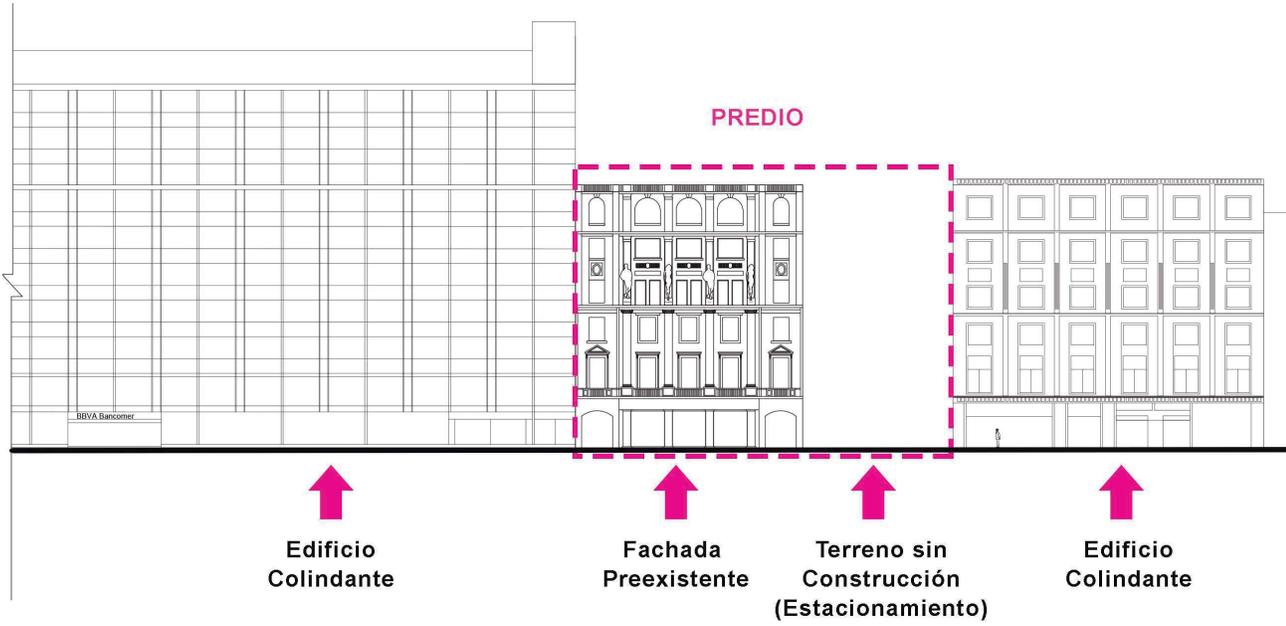
A lo largo del capítulo se describen el sitio, los referentes y los elementos de éstos que se tomaron en consideración, el proceso de diseño, la descripción del proyecto, los esquemas que facilitan el entendimiento del funcionamiento, el programa arquitectónico y los planos arquitectónicos (plantas, cortes, fachadas, corte por fachada).

Más adelante se incluye el proyecto ejecutivo, complementando esta primera parte.

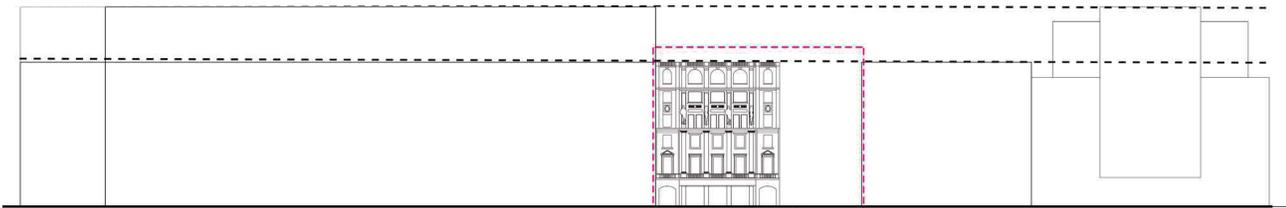
05. El Proyecto



5.1. Edificio de Usos Mixtos: Hostal + Comercio + Vivienda

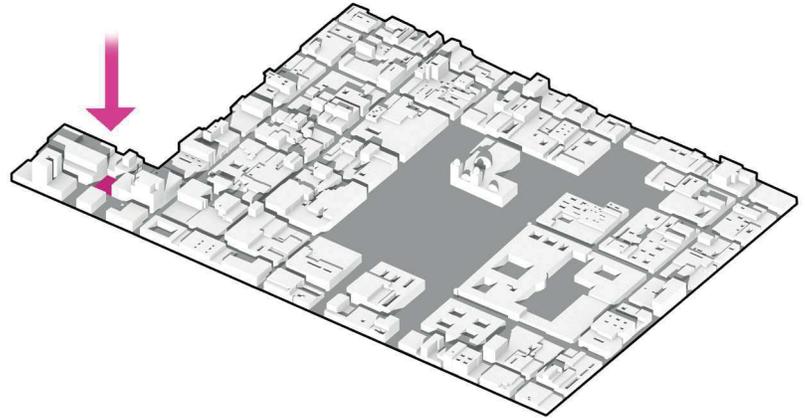


El Sitio



Se propone una **fusión de los predios** ubicados en: Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06000.

Actualmente ambos predios se utilizan como estacionamiento, sin embargo, Venustiano Carranza #46 tiene una **fachada preexistente**, de estilo neoclásico, con una estructura de aproximadamente 11.5 m. de profundidad que la sostiene.



SEDUVI:

Venustiano Carranza #46
821 m²
Uso:
Habitacional con Oficinas
20% Área Libre = 164.2m²

Venustiano Carranza #48
583 m²
Uso:
Habitacional con Oficinas
20% Área Libre = 116.6 m²



México



Ciudad de México



Delegación Cuauhtémoc

Venustiano Carranza #46 + #48
1404 m²

Uso SEDUVI: Habitacional con Oficinas
20% Área Libre = 280.8 m²
Área Total - Área Libre = 1404 - 280.8

Área Construible = 1123.2m²

Una vez definidos los usos, busqué análogos que sirvieran de inspiración y ejemplo para mi propuesta. Es por ello que elegí 3 proyectos cuyas soluciones me parecen eficientes y estéticas.

El primer referente que escogí es el Hotel **Downtown México**. Los motivos fueron: el **uso** (Hotel + Hostal), la **ubicación** en el Centro Histórico de la Ciudad de México, y la presencia de **patios**. Alrededor de éstos gira el proyecto y funciona como espacios de estar, además de proveer iluminación y ventilación.

El segundo referente que escogí es la **Ópera de Guangzhou**. La razón principal por la que lo seleccioné, es por la **membrana envolvente**, que permite el paso de luz natural y crea un ambiente agradable y posmoderno.

El tercer referente, es la **Filarmónica del Elba**. Este proyecto cautivó mi atención por la forma elegante en la que se mezclaron **distintos usos**. Además, el proyecto se desarrolló como **catalizador** de la zona.

A continuación hablaré detalladamente de cada edificio y su programa. También mostraré plantas y fotografías que ejemplifican los aspectos que mencioné anteriormente.

Referentes



1. Hotel Downtown México

Ubicación:

Isabel la Católica 30,
Colonia Centro, Delegación
Cuauhtémoc, 06002
Ciudad de México, México

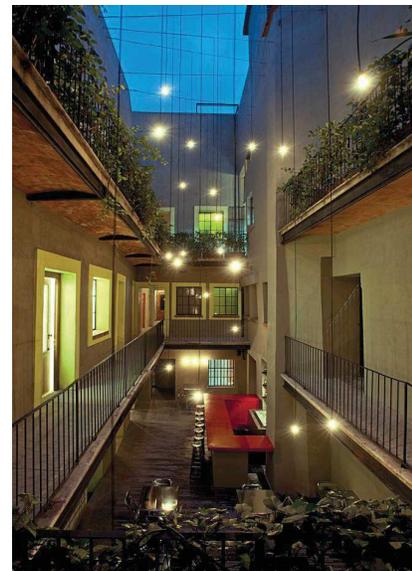
Intervención:

Cherem Arquitectos

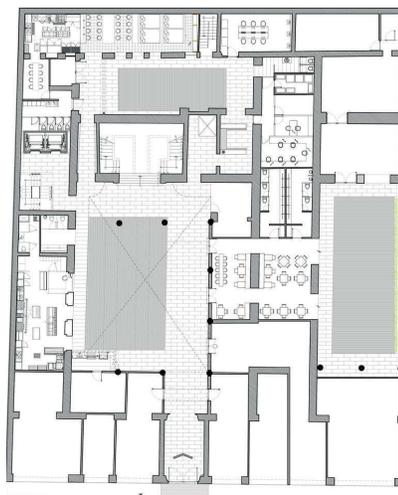
Año: 2012



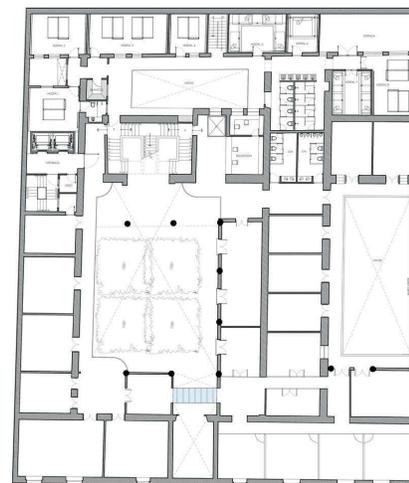
El proyecto se localiza a dos cuadras del Zócalo capitalino. El Hotel Downtown México resulta de la intervención del Palacio del Conde de Miravalle (Siglo XVII). Se preservaron las fachadas y las paredes originales. Entre los materiales usados destacan la piedra volcánica, el ladrillo rojo y azulejos hechos a mano. Cuenta con dos patios que sirven para iluminación, ventilación y distribución.



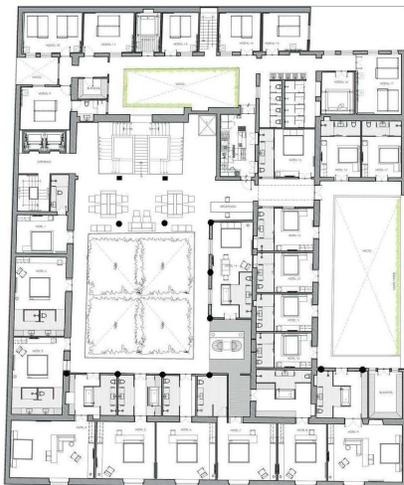
El proyecto consta de 3 niveles + terraza. En la Planta Baja se localizan los dos patios, uno al centro y otro junto a la colindancia este. El primer nivel cuenta con recepción, 8 habitaciones de Hostal, baños y una terraza pequeña. El segundo nivel cuenta 7 habitaciones de Hostal y 17 de Hotel. La terraza cuenta con piscina, restaurante, y proporciona una vista panorámica de la ciudad.



Planta Baja



Primer Nivel



Segundo Nivel



Terraza



Fuente:
 Downtown/Cherem Arquitectos
http://www.archdaily.mx/mx/02-240127/downtown-cherem-arquitectos?ad_medium=widget&ad_name=navigation-next

Fotografía: Jaime Navarro

2. Ópera de Guangzhou

Ubicación:

1 Zhujiang W Rd, Tianhe
Qu, Guangzhou Shi, 510620
Guangdong Sheng, China

Autor:

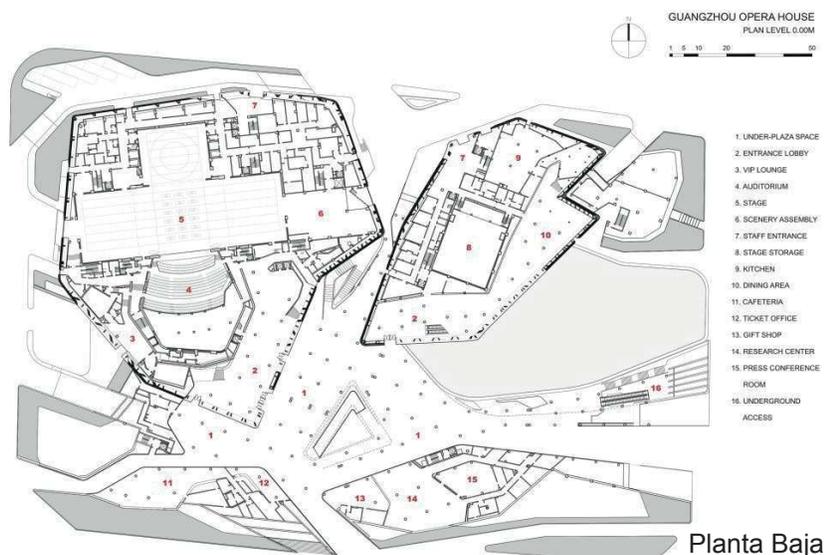
Zaha Hadid Architects

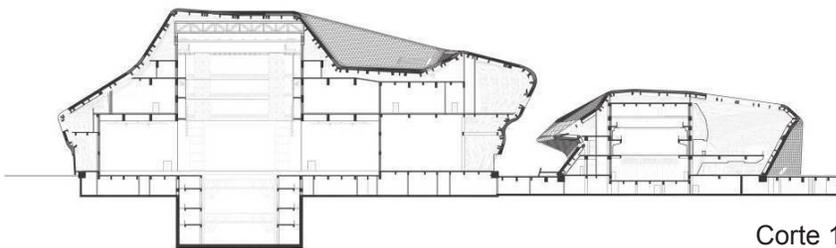
Año: 2010

El proyecto se localiza al lado de Río Pearl y unifica los edificios culturales del sector con las torres de finanzas del barrio Zhujiang. La Ópera de Guangzhou ha sido un catalizador para el desarrollo de la infraestructura cultural de la ciudad. El proyecto consta de un auditorio con capacidad para 18000 personas, y una sala interactiva más pequeña y flexible, con posibilidad de albergar hasta 400 personas.

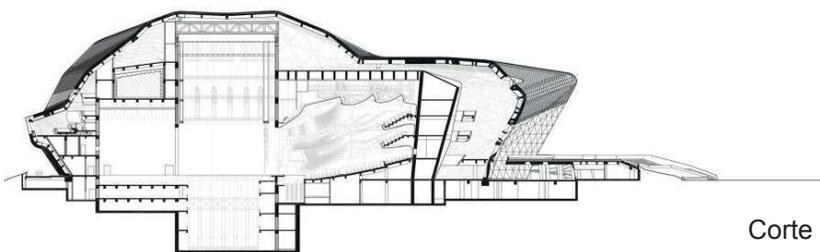


El concepto inicial fue el paisaje natural y la interacción entre arquitectura y naturaleza, comprometiéndose con la topografía, geología y erosión, siendo la influencia principal la transformación de los valles fluviales por la erosión. El volúmen de líneas plegadas define zonas al interior del edificio. Además, genera el interior de cortes dramáticos y el vacío exterior.





Corte 1



Corte 2



Fuente:
Zaha Hadid
<http://www.archdaily.mx/mx/626383/pera-de-guangzhou-zaha-hadid-architects>

Fotografía: Iwan Baan

3. Filarmónica del Elba

Ubicación:
Platz der Deutschen Einheit 1
20457 Hamburgo, Alemania

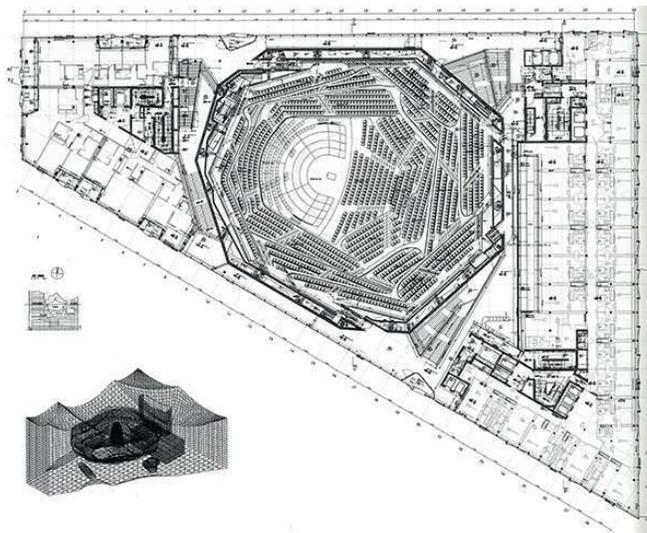
Autor:
Herzog & de Meuron

Año: 2016

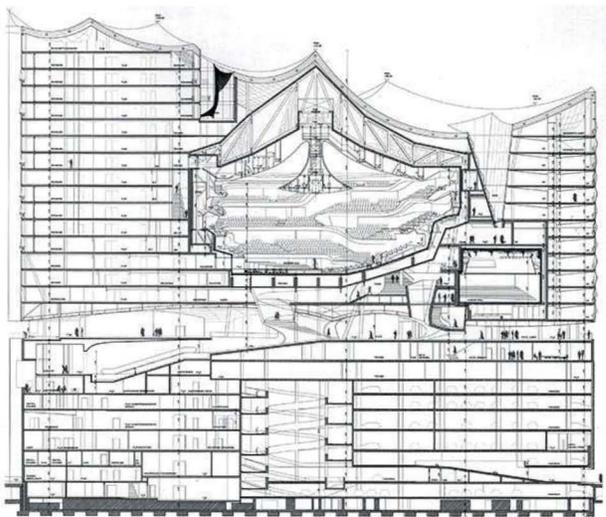
El proyecto se localiza en el extremo occidental de la Hafen - City. La construcción surge por la necesidad de refuncionalizar la zona portuaria. Además, se logró crear un nodo cultural que sirve como referente nacional e internacional. El proyecto se levanta sobre el Kaispeicher (antiguo almacén de cacao). El programa consta de sala principal, sala de conciertos, una plaza pública a 37m de altura, estacionamiento, hotel, restaurante y vivienda.



La parte nueva del proyecto se muestra cristalina y ondulante, flotando sobre el antiguo Kaispeicher. El acceso a la plaza pública se hace por medio de una escalera mecánica de 82m de largo, que proporciona vistas panorámicas del puerto y de la ciudad. Esto genera relación entre los ciudadanos y el edificio.



Planta Tipo. Corte por la gran sala de conciertos.



Corte Longitudinal

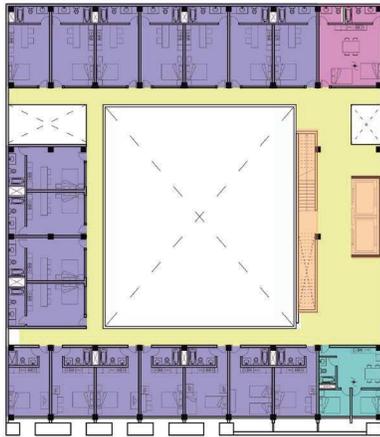


Fuentes:

<http://www.fadu.edu.uy/viaje2015/articulos-estudiantiles/la-filarmonica-del-elba/>

<http://www.archdaily.mx/mx/798861/la-filarmonica-del-elba-de-herzog-and-de-meuron-bajo-el-lente-de-iwan-baan>

Primera Propuesta



- Circulación
- Circulación vertical
- Departamento 1 habitación
- Departamento 2 habitaciones
- Departamento con capacidad para 4 personas

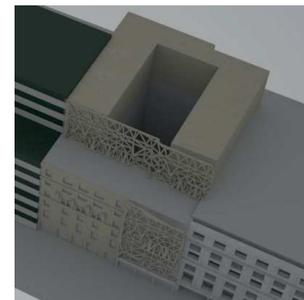
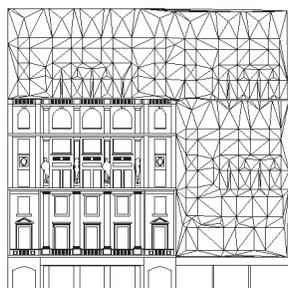
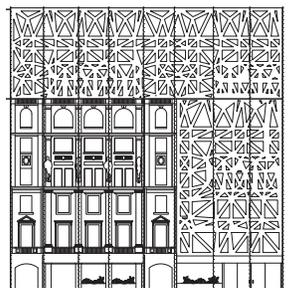
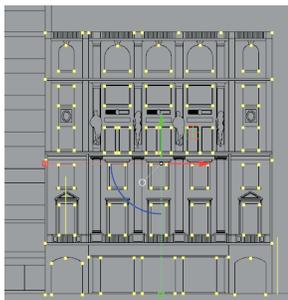
El proyecto ha sufrido diversas modificaciones desde el semestre pasado hasta ahora. Lo único que se ha mantenido estable es la presencia de patios.

La primera idea fue crear un edificio de uso mixto (comercio + vivienda) y tener un patio central de gran dimensión, alrededor del cual se desarrollarían los distintos usos. Además, proporcionaría iluminación y ventilación. Sin embargo, al hacer el estudio, determiné que la circulación y el manejo de vistas sería complicado, aparte de tener usos muy simples. Aunado a esto, las alturas fueron un tema que se debatió constantemente. ¿Se debería respetar la altura de las colindancias y remeter los niveles que superaran dichas alturas? ¿O se debe romper e innovar? Esto también tuvo consecuencias en las distintas propuestas de fachada.



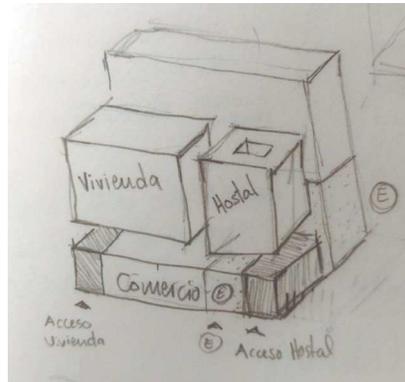
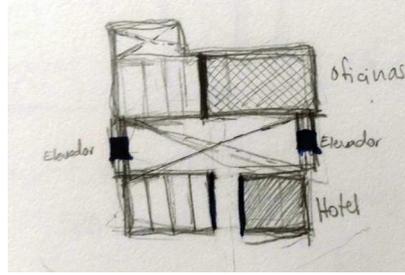
Proceso de diseño

Propuestas de Fachada

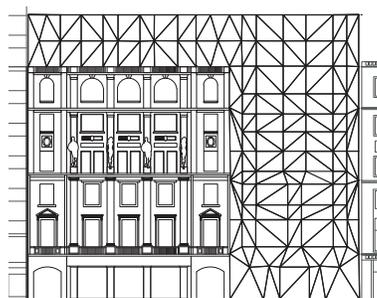
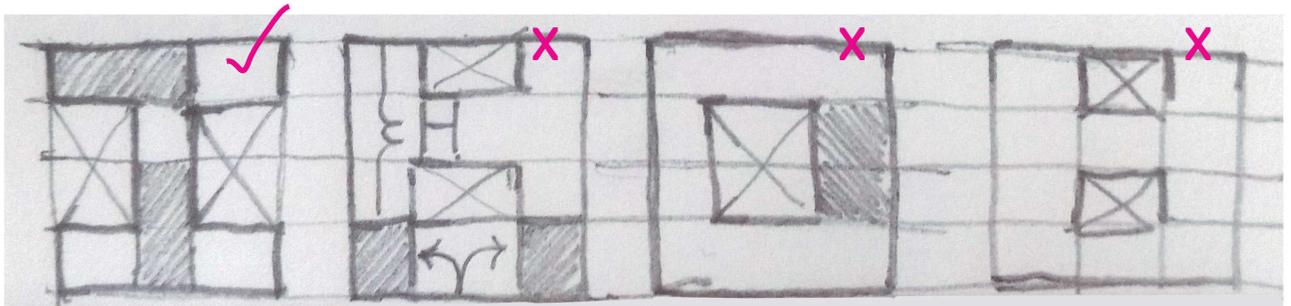
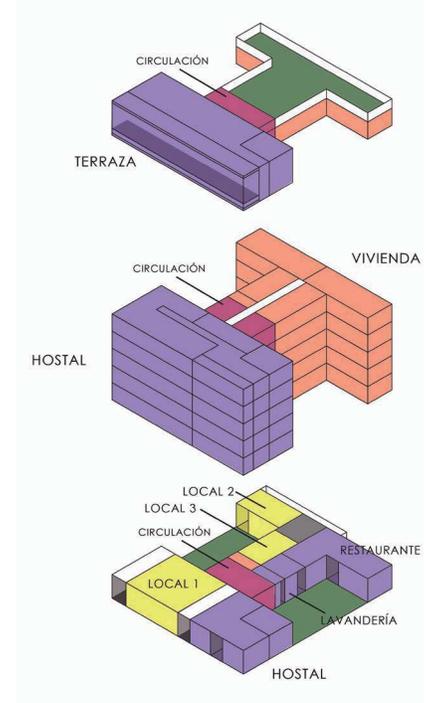


Después de realizar un trimestre de investigación en el extranjero, de constantes revisiones con los asesores y estudiando nuevamente a los referentes, me di cuenta que la solución sería añadir más usos al proyecto. Es por ello que decidí añadir un hostel al programa. El programa quedó de la siguiente manera: Hostel + Vivienda + Comercio. También llegué a la conclusión de la importancia de reflejar el momento actual en el edificio, por lo que decidí romper armoniosamente con el contexto, sobrepasando los niveles de las colindancias y creando una fachada que sigue el ritmo y los vértices de la fachada preexistente, pero con un lenguaje contemporáneo.

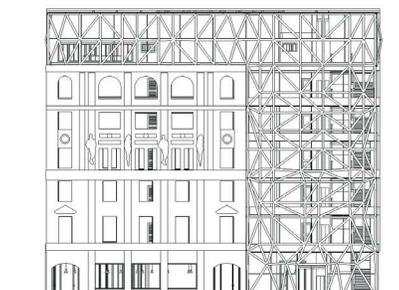
Segunda Propuesta



Propuesta Final



Fachada Actual



El proyecto se ubica en los predios de la calle Venustiano Carranza #46 y #48, en la Col. Centro, Del. Cuauhtémoc, México, Ciudad de México.

El predio ubicado en Venustiano Carranza #46 cuenta con una fachada preexistente de estilo Neoclásico. Ésta fue propiedad del Banco de México, por eso se pueden leer en las 4 estatuas los conceptos de Construcción, Capitalización, Banca y Ahorro. Actualmente se utilizan ambos predios como estacionamiento. El uso de suelo (SEDUVI) es Habitacional con Oficinas.

Las 3 actividades propuestas para el proyecto son: Alojamiento, Vivienda y Comercio.

El concepto se basa en tener dos patios laterales, para garantizar vista, iluminación y ventilación a todos los espacios que se desarrollan alrededor de ellos.

El edificio consta de 6 niveles + terraza.

El Hostal se localiza al frente del edificio para aprovechar la vista y la cercanía de la calle. Tendrá capacidad para alojar al menos 100 huéspedes.

La vivienda se encuentra en la parte posterior del edificio para brindar mayor privacidad. Está diseñada para albergar a 30 personas.

La zona comercial está en planta baja para aprovechar el flujo constante de personas y atraer su atención. Además, cuenta con un patio central que conecta 3 locales comerciales de 160, 80 y 90m² respectivamente.

Descripción del Proyecto

A continuación mencionaré los espacios ubicados en cada planta.

Planta Baja

- Comercio:
Local 1: 160m²,
Local 2: 80m² + Patio de servicio
Local 3: 90m²
Cuarto de desechos
- Vivienda:
Acceso y Circulación Vertical
- Hostal:
Acceso, Recepción, Circulación Vertical, Cafetería con bodega, Patio, Cuarto de máquinas, Cuarto de desechos.

Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Nivel

-Vivienda:
2 departamentos con capacidad para 1 persona, con baño, área de lavado, cocina, sala - comedor y balcón.

2 departamentos con capacidad para 2 persona, con baño, área de lavado, cocina, sala - comedor, estudio y balcón.
Circulación vertical.
Cuarto de desechos.

-Hostal:
6 habitaciones con capacidad desde 3 hasta 6 personas. Baños compartidos, 3 para hombres y 3 para mujeres. Circulación vertical.

La particularidad de cada nivel es el **área común** del Hostal:

Primer Nivel: Sala de Televisión

Segundo Nivel: Internet

Tercer Nivel: Cocina y Comedor

Cuarto Nivel: Sala de Juegos

Quinto Nivel: Lavandería

En todos los casos, dichos espacios son un lugar para la convivencia y la recreación.

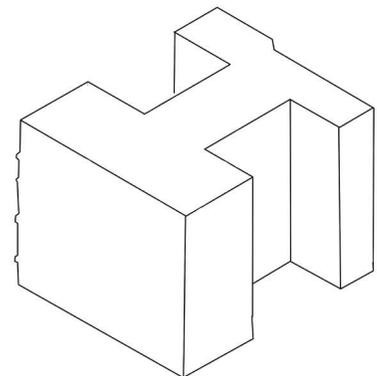
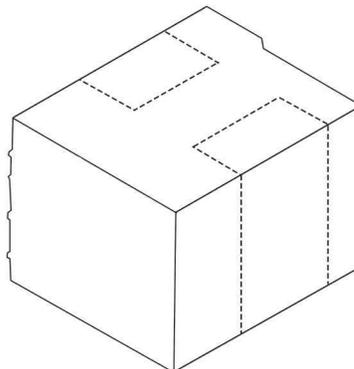
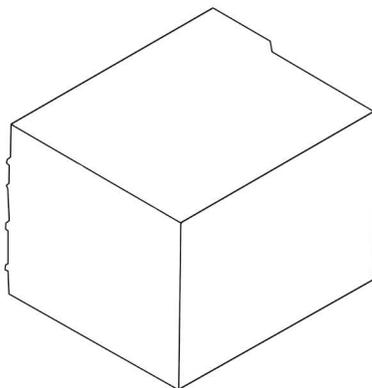
Sexto Nivel

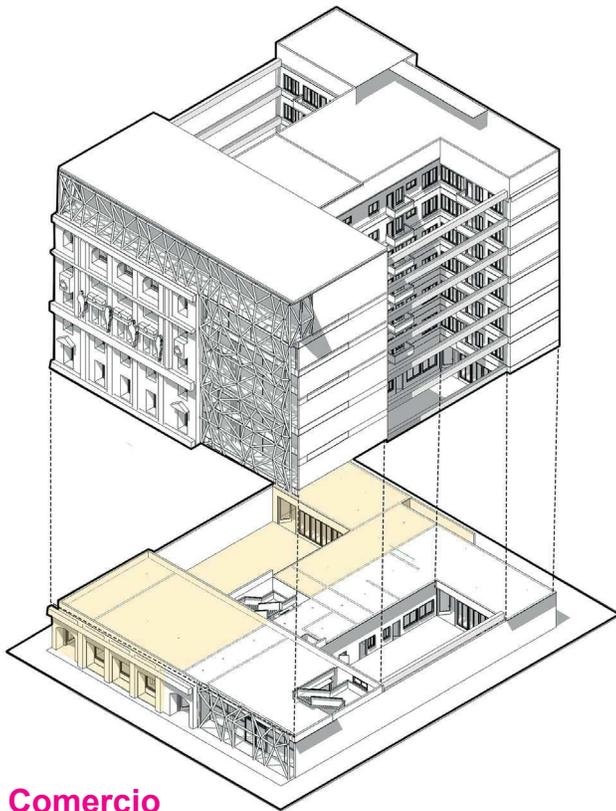
- Vivienda:
2 departamentos con capacidad para 1 persona, con baño, área de lavado, cocina, sala - comedor y balcón.
2 departamentos con capacidad para 2 persona, con baño, área de lavado, cocina, sala - comedor, estudio y balcón.
Circulación vertical.
Cuarto de desechos.

-Hostal:
Terraza - Bar de doble altura con capacidad para 80 personas. Cuenta con sanitarios y circulación vertical.

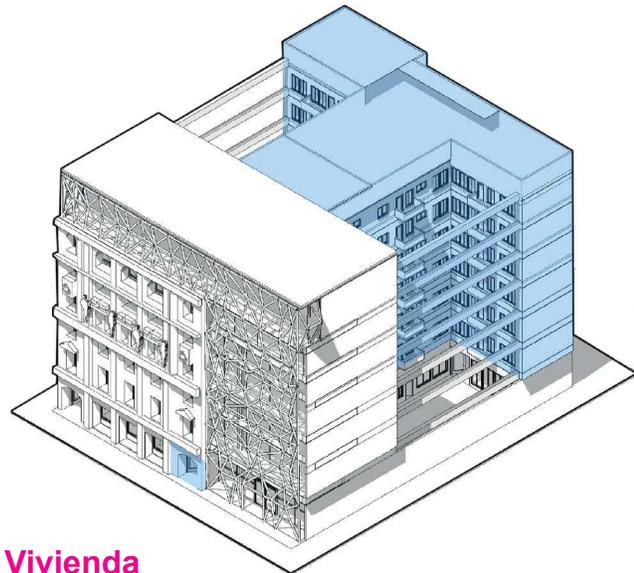
Séptimo Nivel / Terraza

Roof Garden con cocineta, sanitarios y circulación vertical.

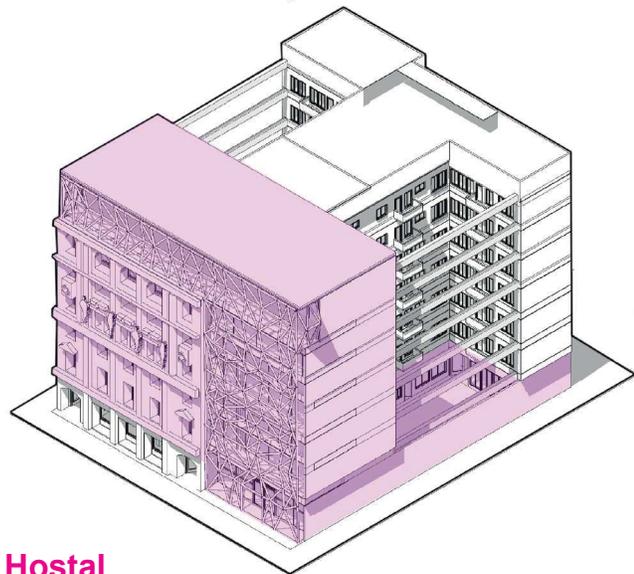




Comercio



Vivienda



Hostal

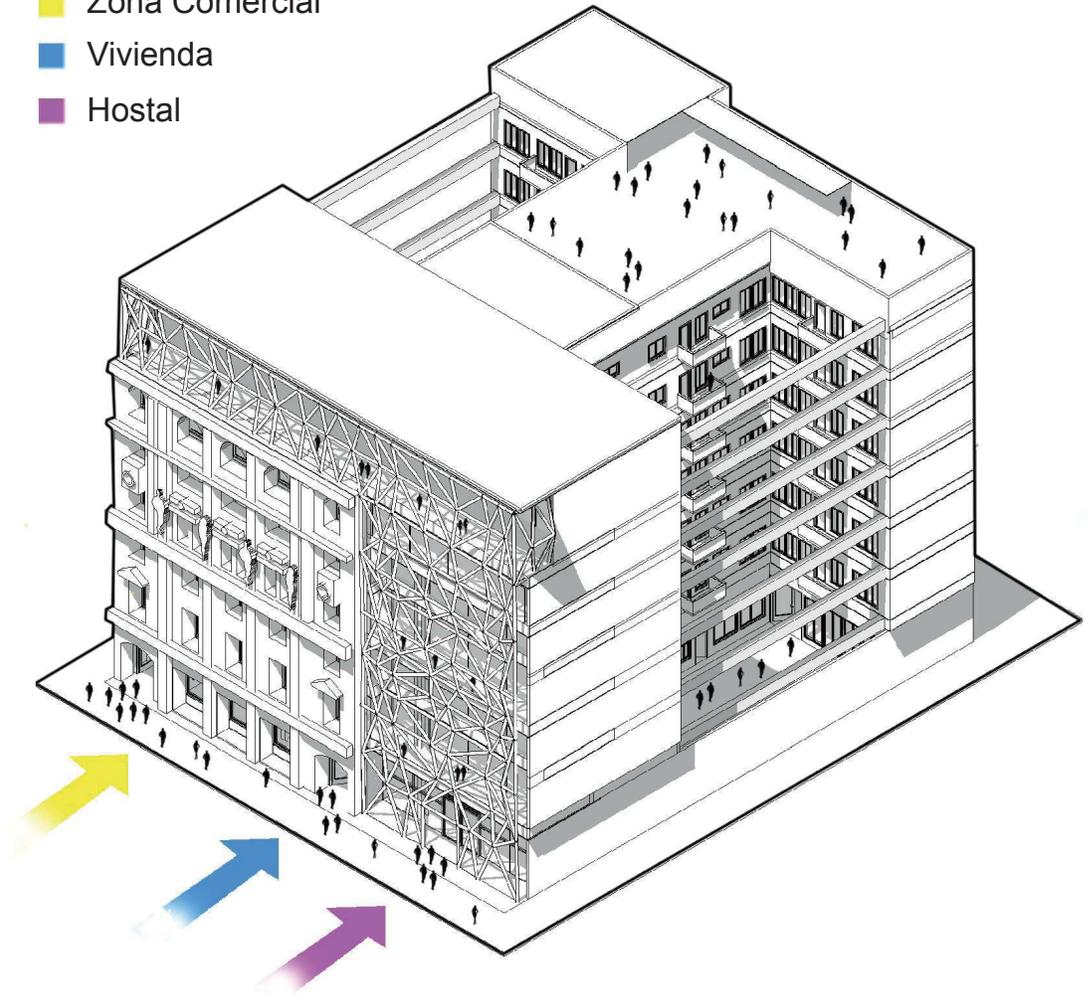
1. Usos

El **Comercio** se ubica en Planta Baja, para hacerlo más accesible y atractivo para los transeúntes.

El **Hostal** se localiza en el volumen frontal del edificio, aprovechando su cercanía con la calle y la vista.

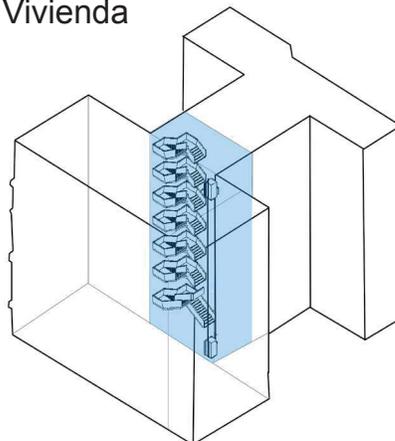
La **Vivienda** está en la zona posterior del proyecto, para brindar mayor privacidad.

- Zona Comercial
- Vivienda
- Hostal

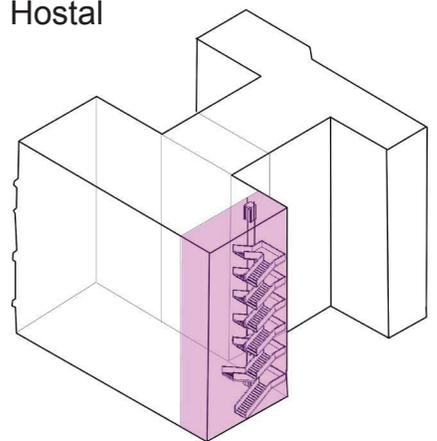


2. Accesos

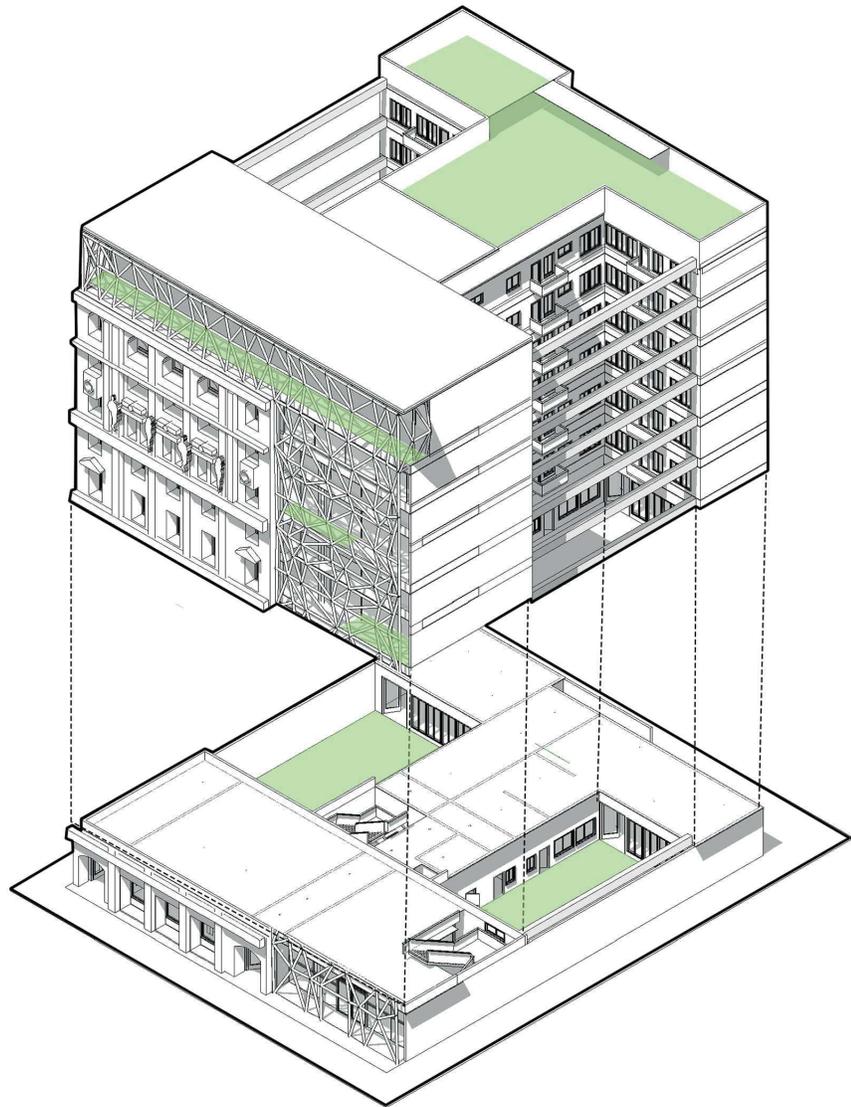
Vivienda



Hostal



3. Circulación Vertical

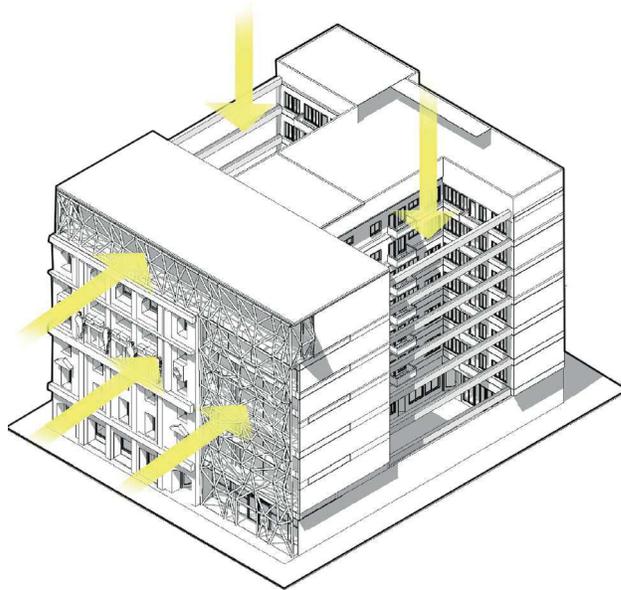


4. Espacio Abierto

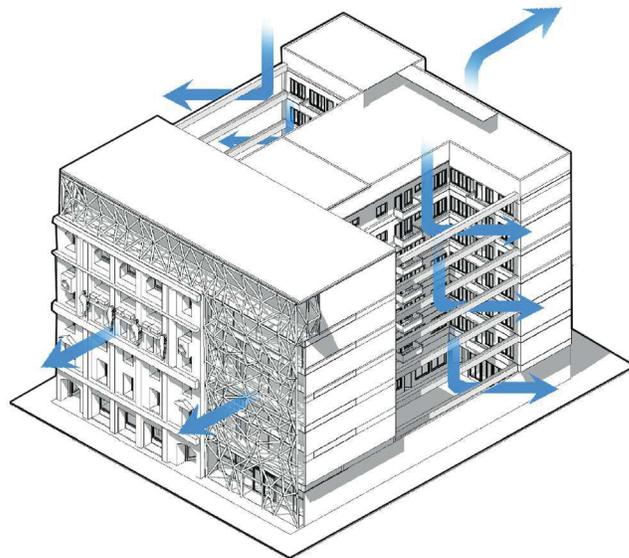
Cada parte del proyecto tiene un **área de recreación y descanso**.

- El Comercio cuentan con un patio en Planta Baja.
- La Vivienda tiene un Roof Garden en el último nivel.

El Hostal también posee un patio en Planta Baja, además de una terraza-bar en el último nivel y dos pequeñas terrazas en el área de cocina-comedor y la sala de televisión.



5. Iluminación



6. Ventilación

Los dos patios laterales tienen como función:

- Iluminar
- Ventilar
- Ser espacios de estar
- Ser espacios de recreación

Programa arquitectónico									
		Ubicación	M ²	Cantidad por Nivel	Cantidad TOTAL	Personas	Población Máxima	M ² TOTALES	TOTAL
Comercio	Local Comercial 1	PB	150	1	1	----	----	150	466 m ²
	Local Comercial 2	PB	45	1	1	----	----	45	
	Local Comercial 3	PB	60	1	1	----	----	60	
	Patio 1	PB	211	1	1	----	----	211	
Hostal	Recepción	PB	35	1	1	----	----	35	2,435 m ²
	Lavandería	PB	30	1	1	----	----	30	
	Cuarto de Desechos	PB	15	1	1	----	----	15	
	Restaurante	PB	130	1	1	----	52	130	
	Sala de estar	PB	25	1	1	----	----	25	
	Patio 2	PB	200	1	1	----	----	200	
	Sala de Estar	Niveles 1 a 5	65	1	5	----	----	325	
	Habitación para 4 personas	Niveles 1 a 5	35	1	5	4	20	175	
	Habitación para 3 personas	Niveles 1 a 5	25	2	10	3	30	250	
	Habitación para 2 personas	Niveles 1 a 5	18	1	5	2	10	90	
	Habitación con Baño propio (2 personas)	Niveles 1 a 5	25	2	5	2	10	125	
	Baños Compartidos	Niveles 1 a 5	63	1	5	6	---	315	
	Bar -Terraza	Nivel 6	360	1	1	80	80	360	
Circulación Vertical	PB a Nivel 6	60	1	6	----	----	360		
Vivienda	Departamento Tipo 1	Niveles 1 a 6	90	2	12	2	20	1,080	2,644 m ²
	Departamento Tipo 1	Niveles 1 a 6	68	1	6	1	5	408	
	Departamento Tipo 1	Niveles 1 a 6	56	1	6	1	5	336	
	Circulación Vertical	PB a Nivel 6	70	1	6	----	----	420	
	Cuarto de Desechos	PB	15	1	1	----	----	15	
	Roof Garden	Nivel 7	385	1	1	----	----	385	
TOTAL	5,545 m ²								

Programa Arquitectónico

**Sexto Nivel
+ Terraza**

Roof Garden - Vivienda

Bar

Sanitarios Bar
Bar - Terraza

Quinto Nivel

Lavandería

Circulación Vertical

Departamento tipo 3: 110m²

Cocina
Baño
Sala - Comedor
Estudio
Recámara

Cuarto Nivel

Baño Compartido - Mujeres
Baño Compartido - Hombres

Sala de Juegos

Departamento tipo 2: 120m²

Recámara
Baño
Estudio
Cocina
Sala - Comedor

Tercer Nivel

Habitación para 2 personas
con baño propio

Cocina + Comedor

Ducto de Desechos + Bodega

Departamento tipo 1: 60m²

Habitación para 3 personas

Habitación para 4 personas

Internet

Recámara
Baño

Sala
Cocina + Antecomedor

Segundo Nivel

Habitación para 6 personas
Habitación para 6 personas

Departamento tipo 1: 60m²

Recámara
Baño
Sala
Cocina + Antecomedor

Primer Nivel

Sala de Televisión

Local 3 - 90m² - Zona Comercial

Local 2 - 80m² - Zona Comercial

Patio locales - Zona Comercial

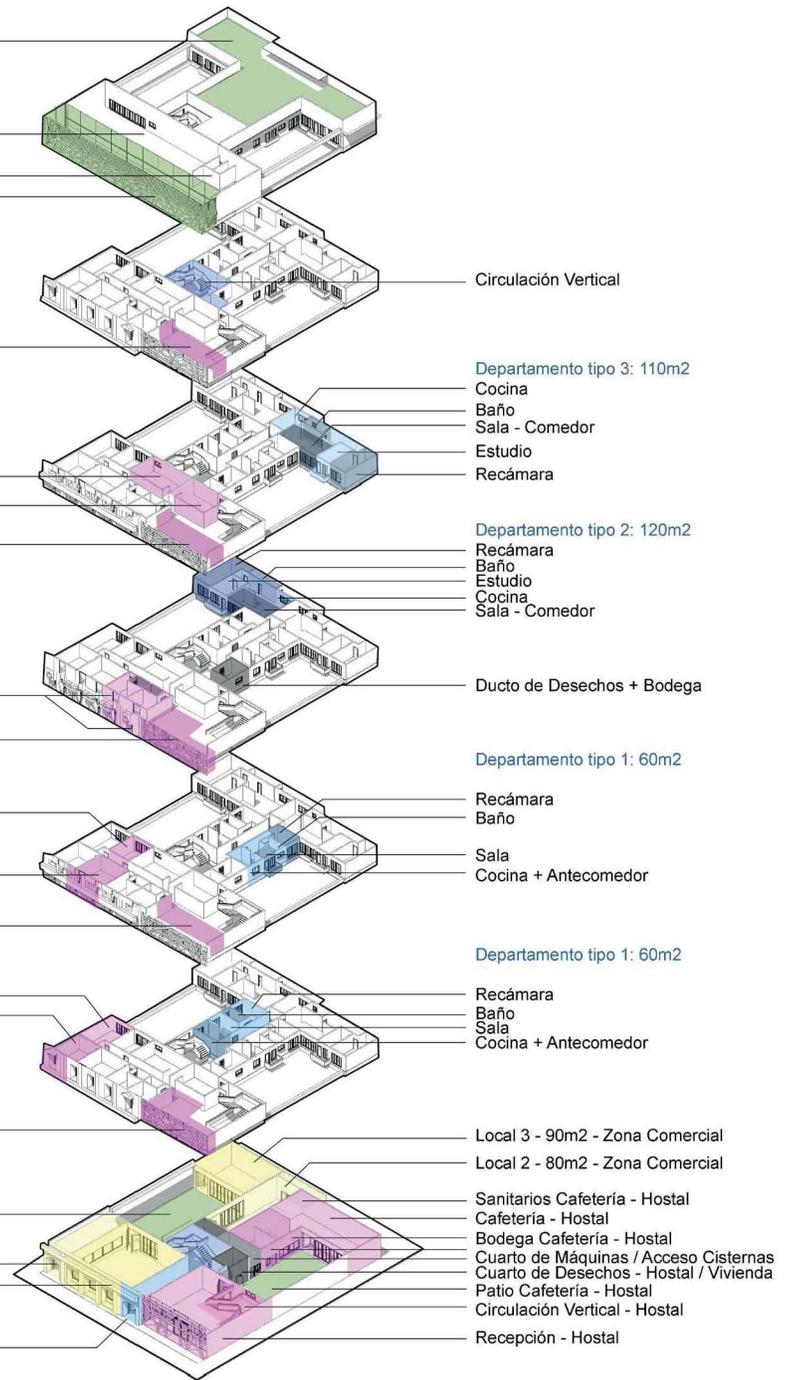
Acceso Zona Comercial
Local 1 - 160m² - Zona Comercial

Sanitarios Cafetería - Hostal
Cafetería - Hostal
Bodega Cafetería - Hostal
Cuarto de Máquinas / Acceso Cisternas
Patio Cafetería - Hostal
Circulación Vertical - Hostal

Planta Baja

Acceso Vivienda

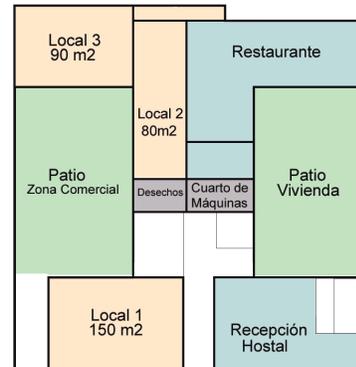
Recepción - Hostal

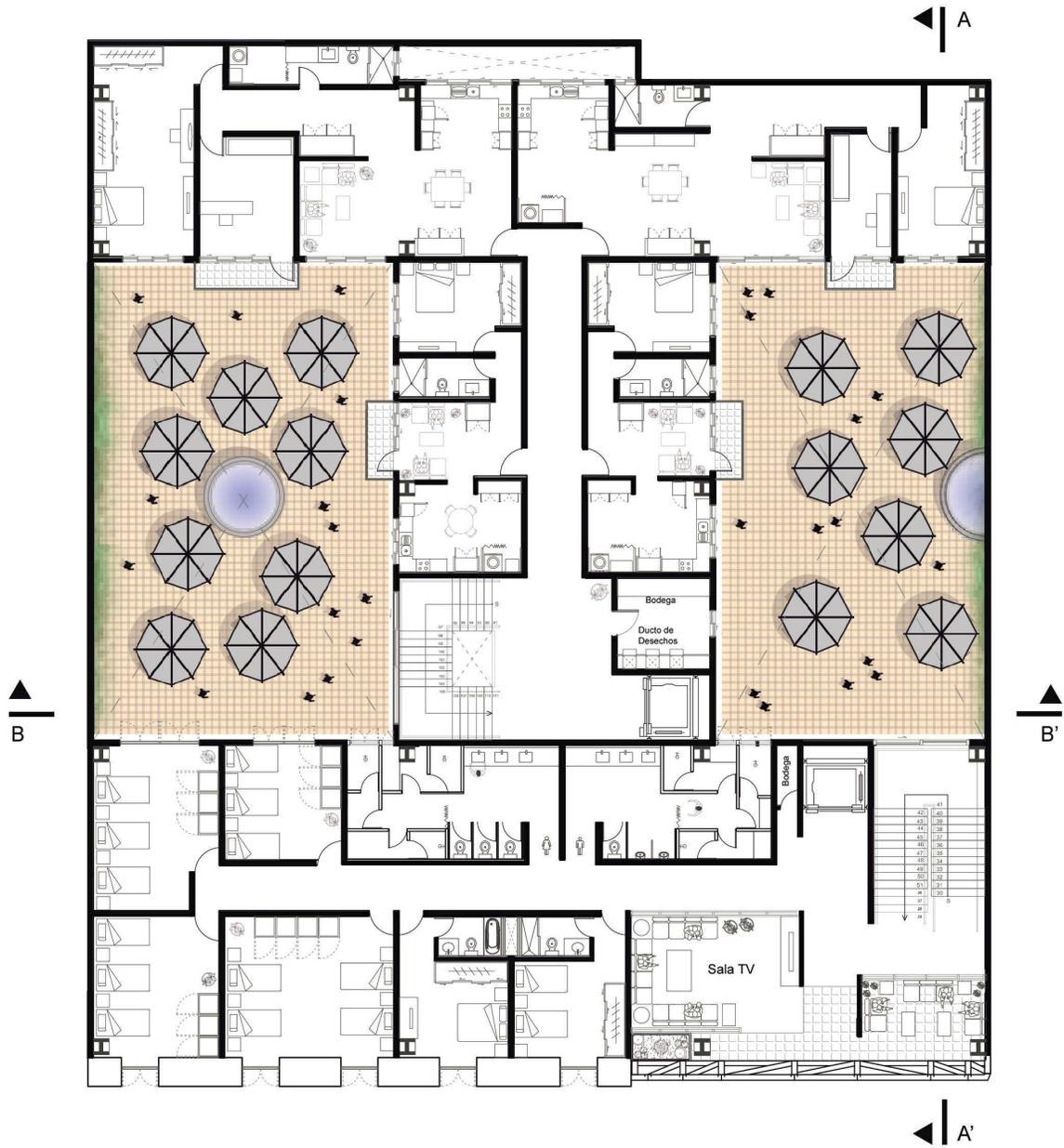




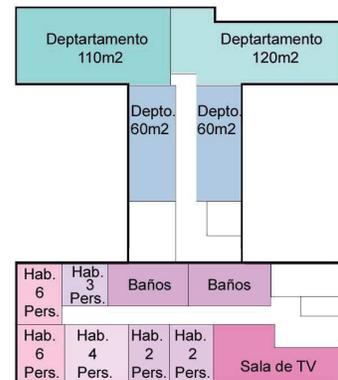
Proyecto Arquitectónico

Planta Baja



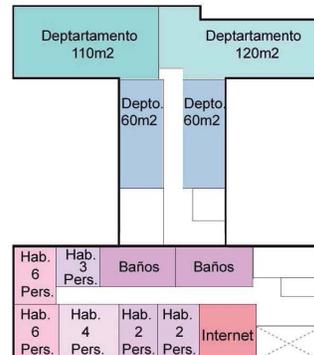


Planta Nivel 1



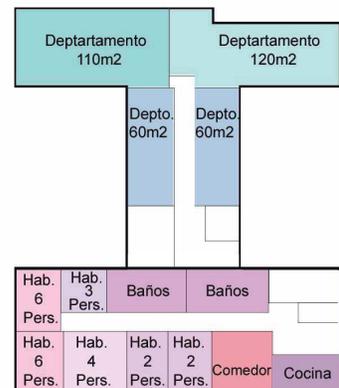


Planta Nivel 2



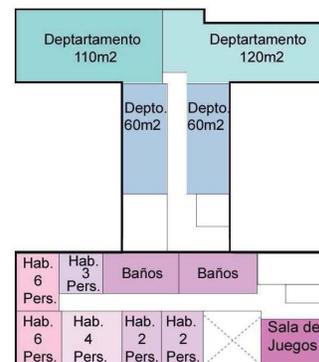


Planta Nivel 3



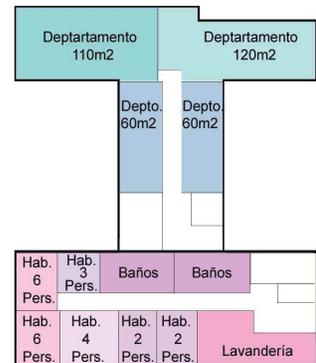


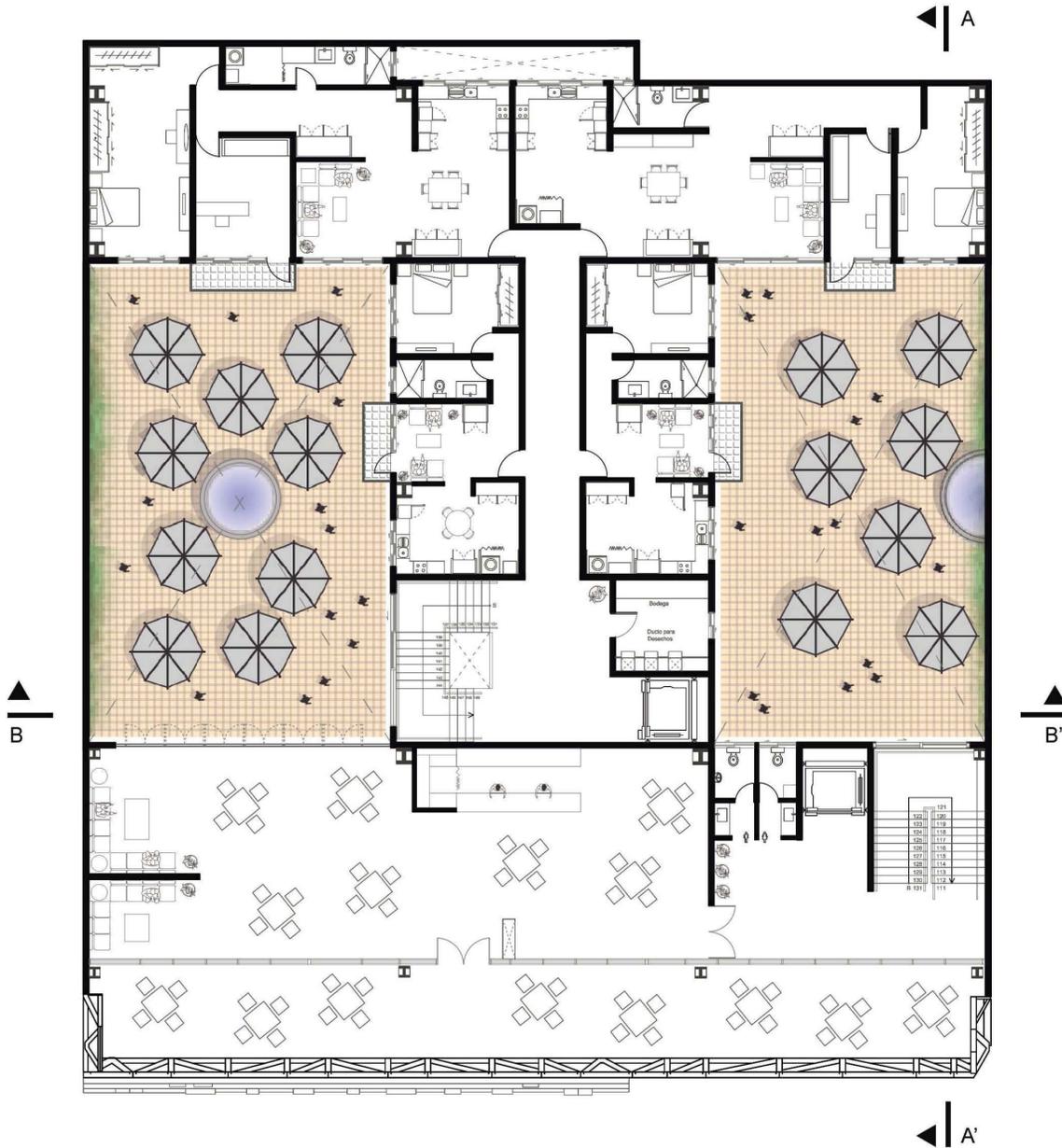
Planta Nivel 4



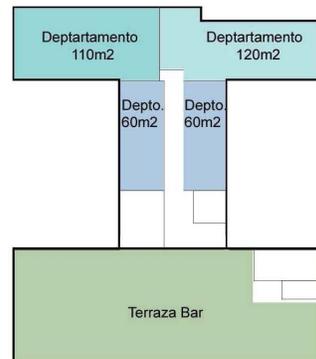


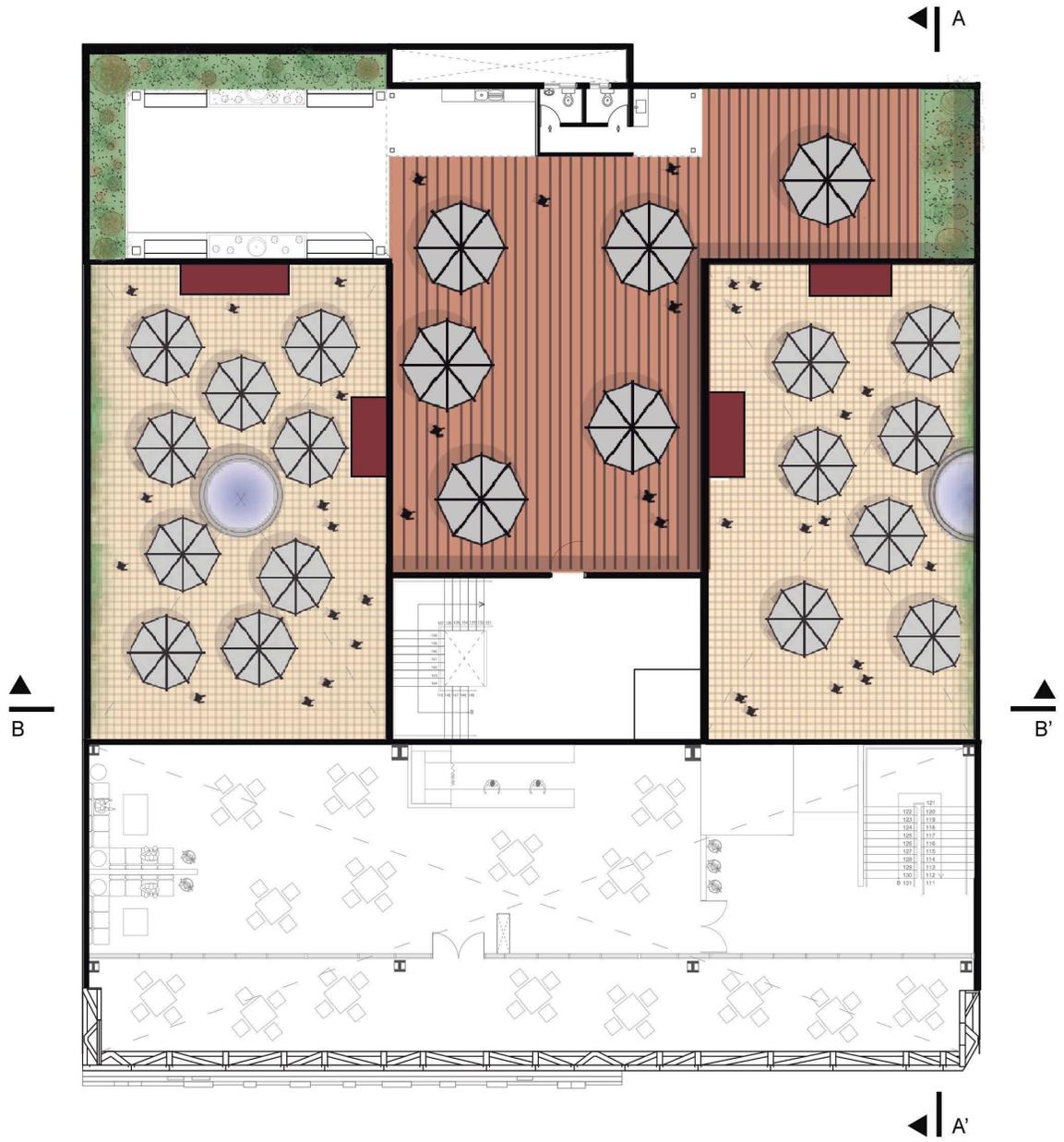
Planta Nivel 5





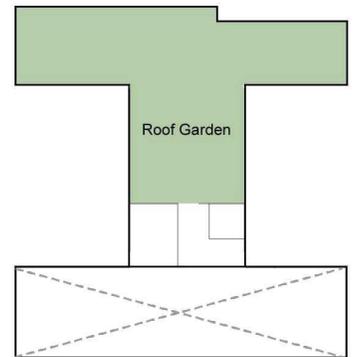
Planta Nivel 6





Planta Nivel 7

Roof Garden





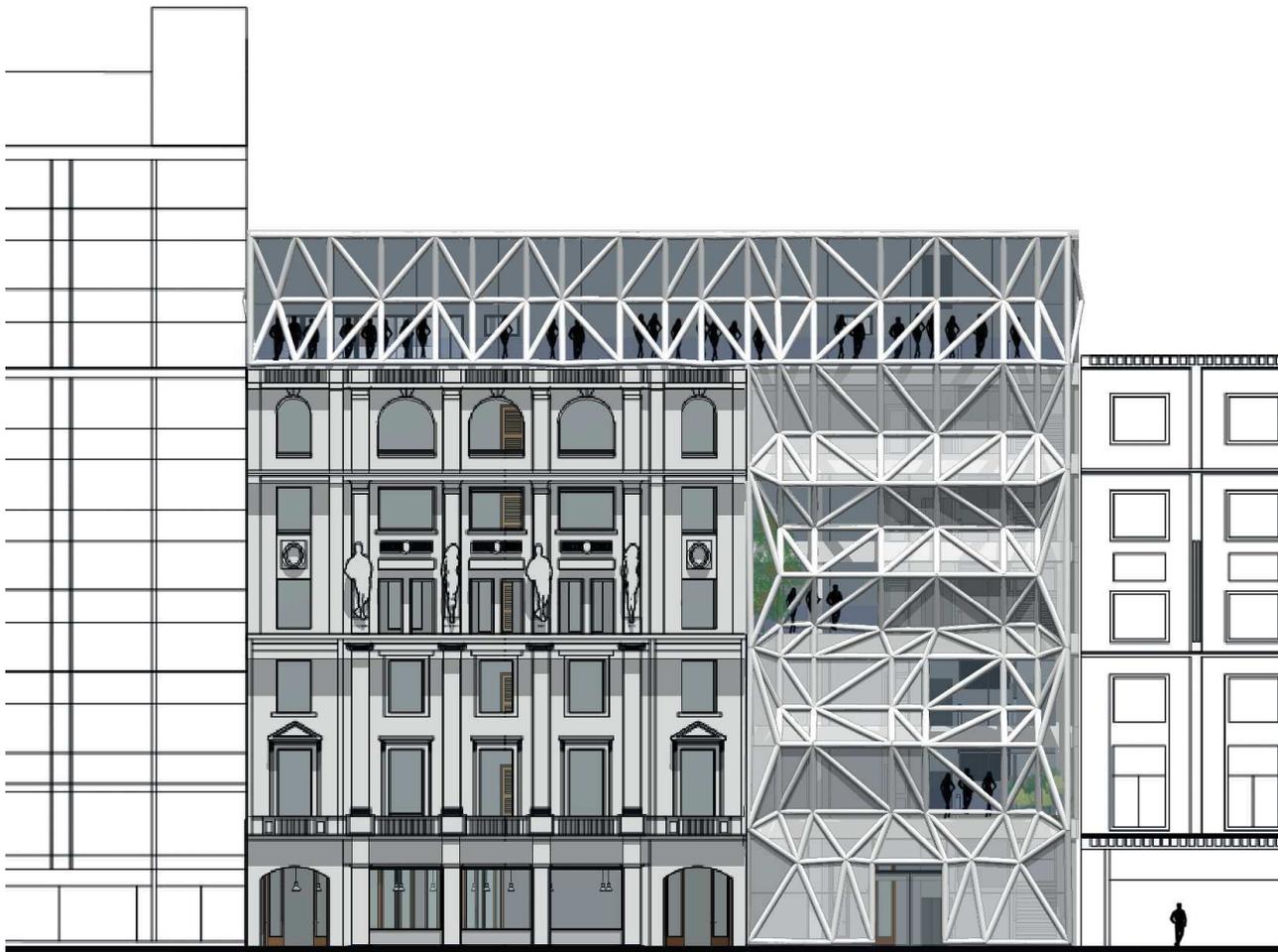
Planta de Conjunto



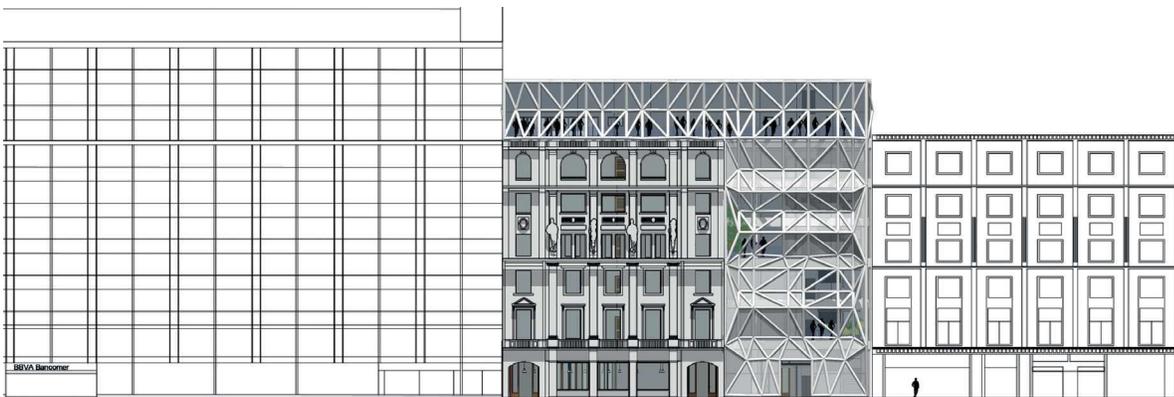


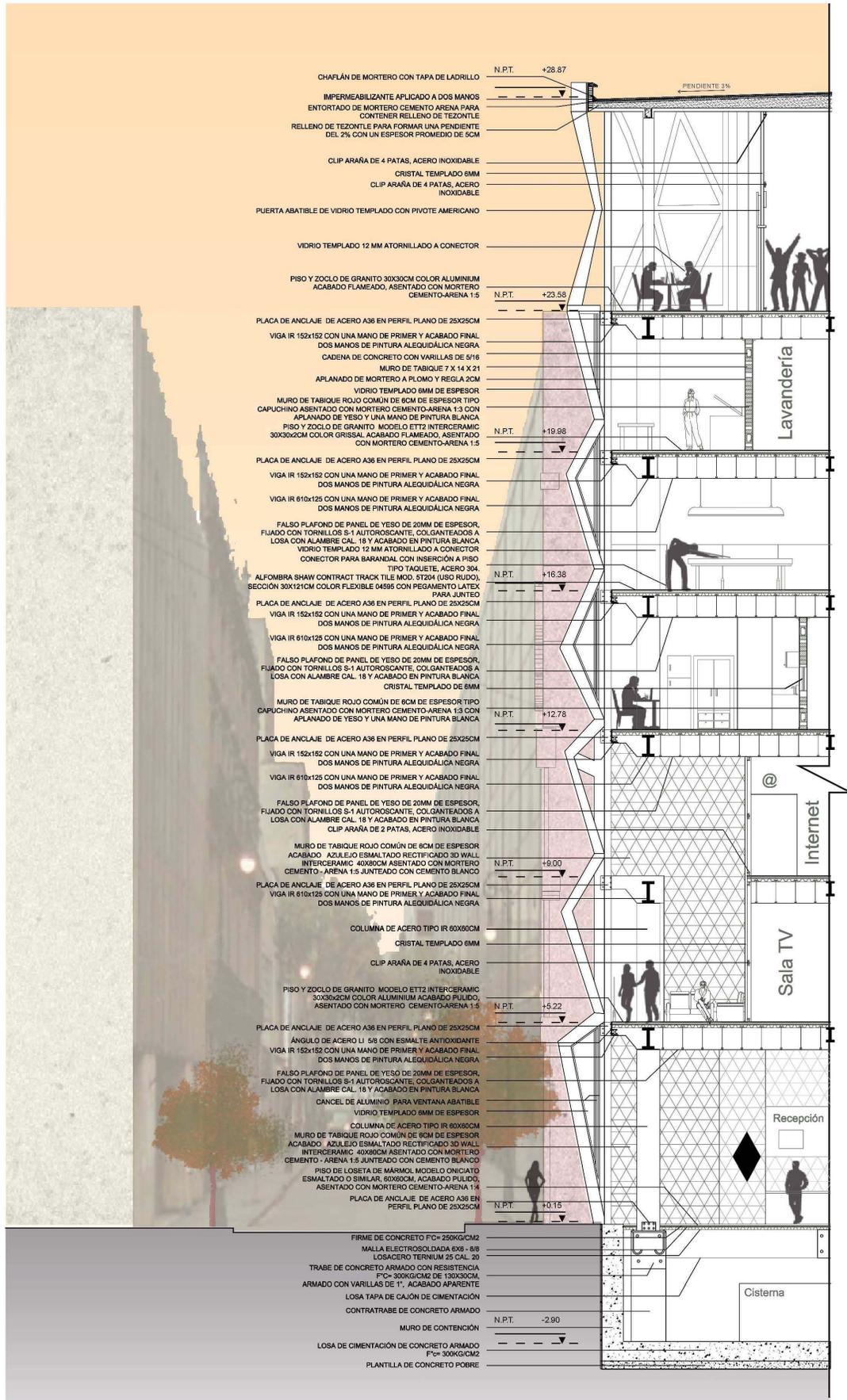
Venustiano Carranza →



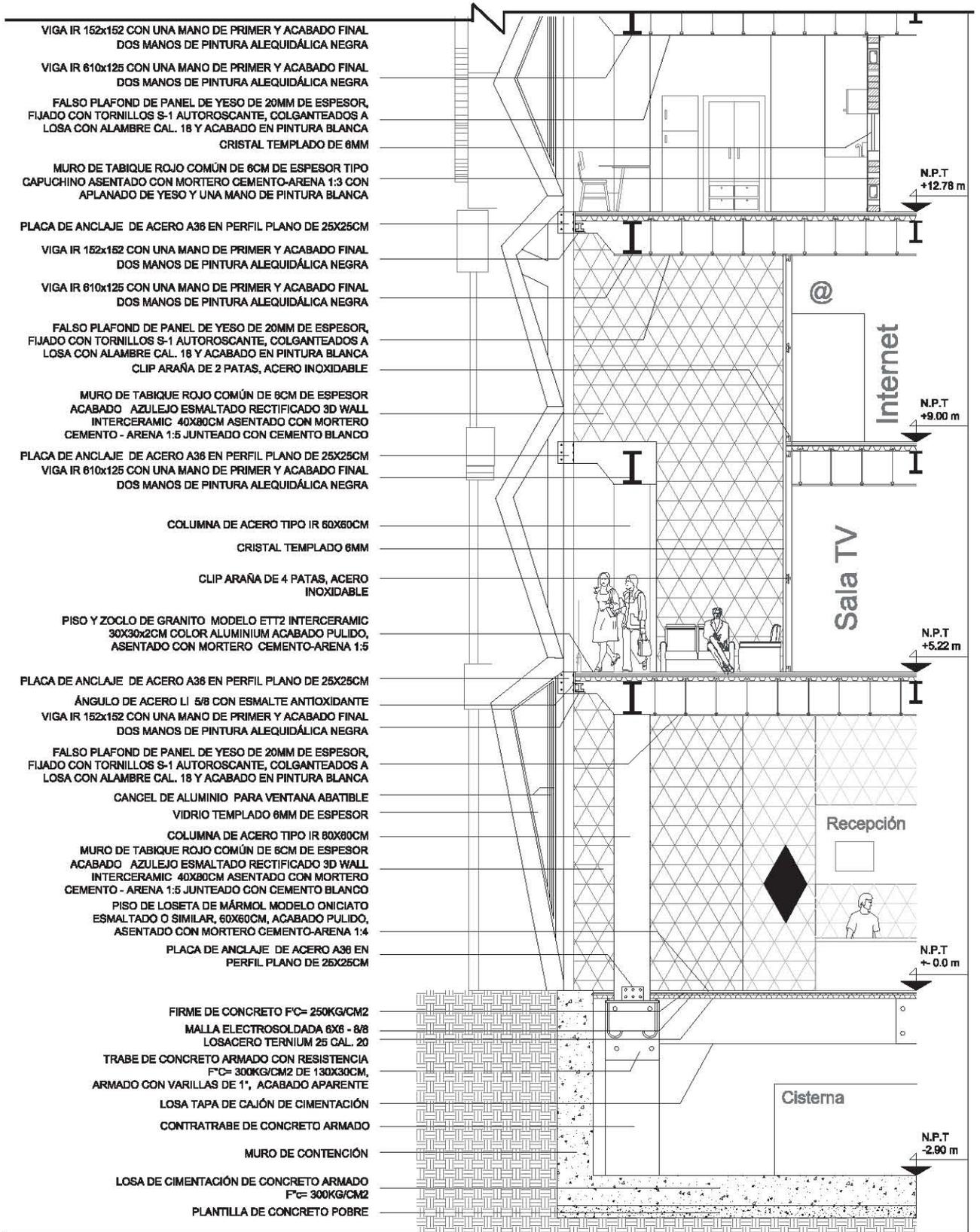


Fachada



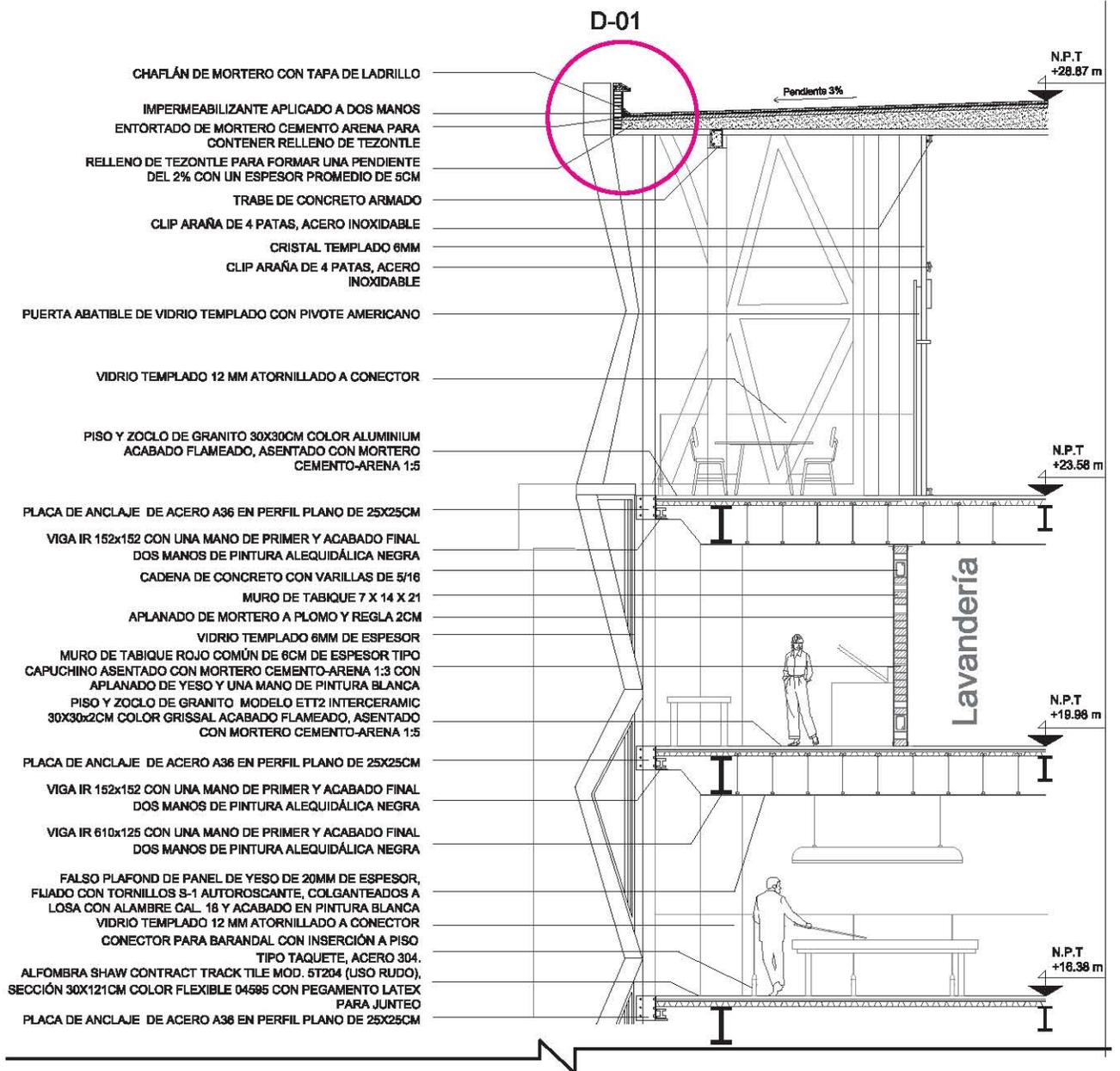


Corte por Fachada



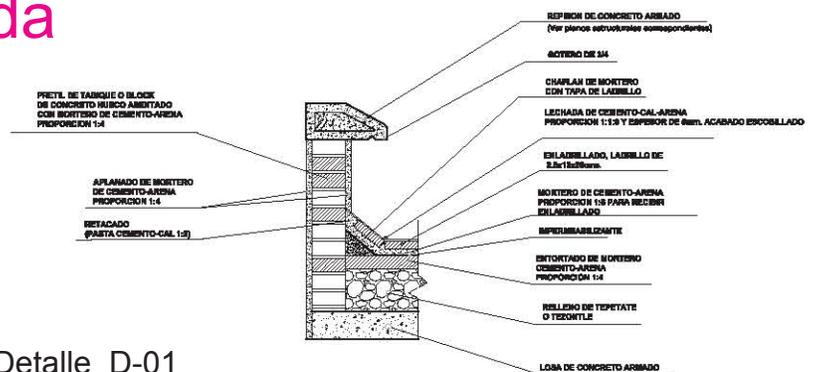
Corte por Fachada

Sótano a Nivel 3



Corte por Fachada

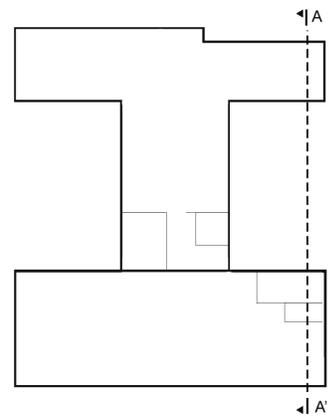
Niveles 4 a 7



Detalle D-01

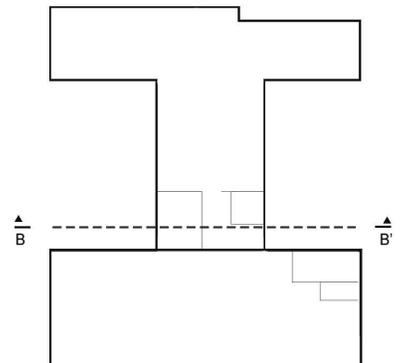


Corte A - A'





Corte B - B'



Debido a la magnitud del proyecto y la fluctuación de los precios de construcción, calcular el costo de la edificación sería tarea difícil para una sola persona. Es por ello que realicé un presupuesto con base en los costos paramétricos de los “Precios de insumos investigados entre el 2 de enero de 2017 y el 6 de enero de 2017” del Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos.

Para determinar el costo del terreno, busqué en los sitios especializados en venta de inmuebles: propiedades.com y casastrovit.com.mx . Ahí encontré cinco terrenos a la venta, en la Colonia Centro (Área 1). El costo por m2 variaba, fluctuando desde los \$25,600 x m2 (el más económico) hasta \$49,266 x m2 (el más caro). Es por ello que se sumé todos los costos por m2 y saqué el promedio, dando como resultado \$34,933.20 por m2.

	Precio por m2 IMIC	m2	Costo
Terreno	\$34,933.20	1,404	\$49'046,212.80
Vivienda Multifamiliar Interés Medio	\$11,126 .00	2,259	\$25'133,634.00
Hostal	\$10,128.00	2,435	\$24'661,680.00
Zona Comercial	\$7,569	255	\$1'930,095.00
Patio Central	\$2,000.00	411	\$ 822,000
Roof Garden	\$2,600 .00	385	\$1'001,000.00
	Total	7,149	\$102'594,621.80

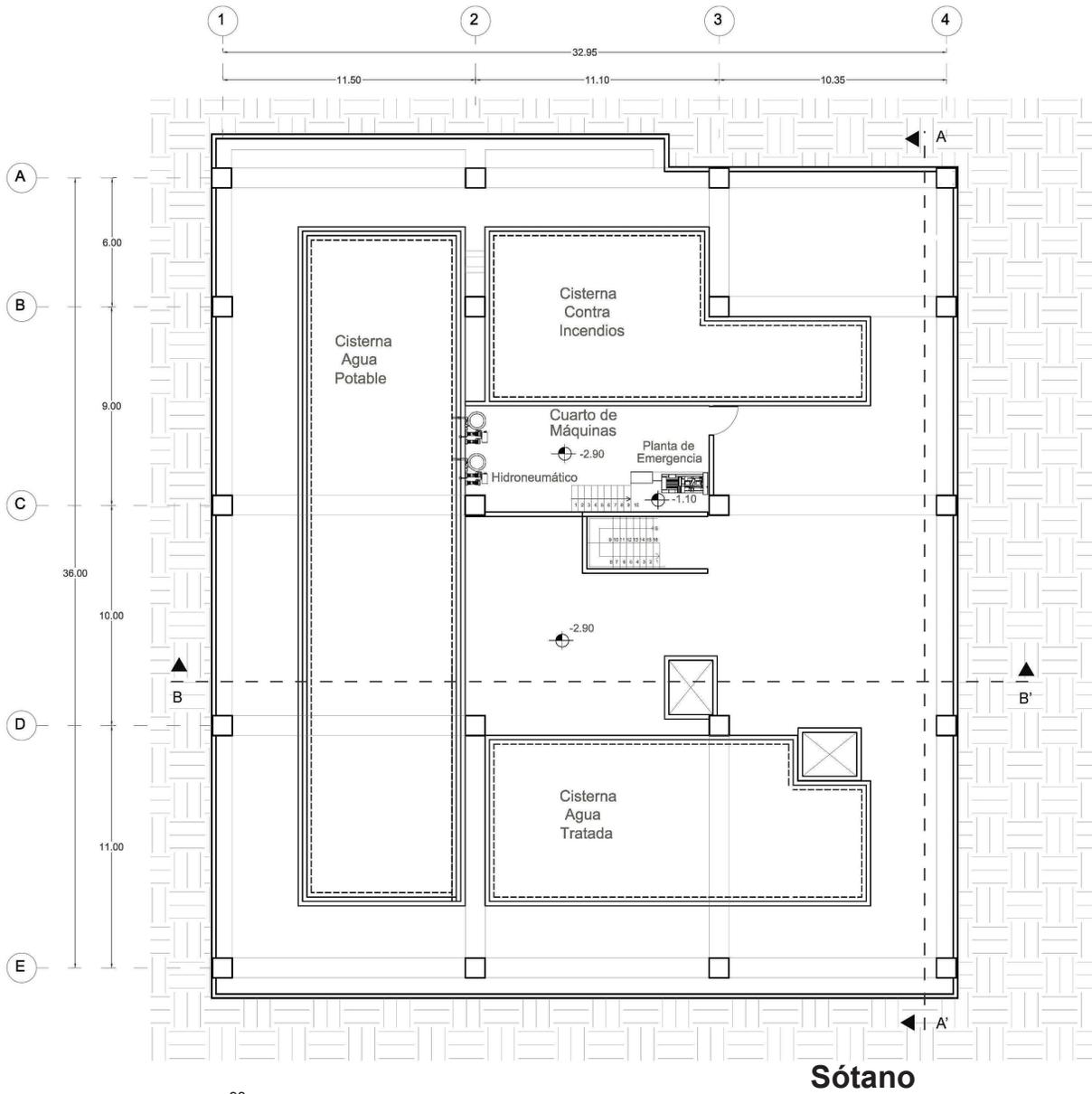
Presupuesto

*La arquitectura comienza
donde termina la ingeniería.*

- Walter Gropius

5.2. Proyecto Ejecutivo





Sótano

Croquis de Localización



Proyecto
Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

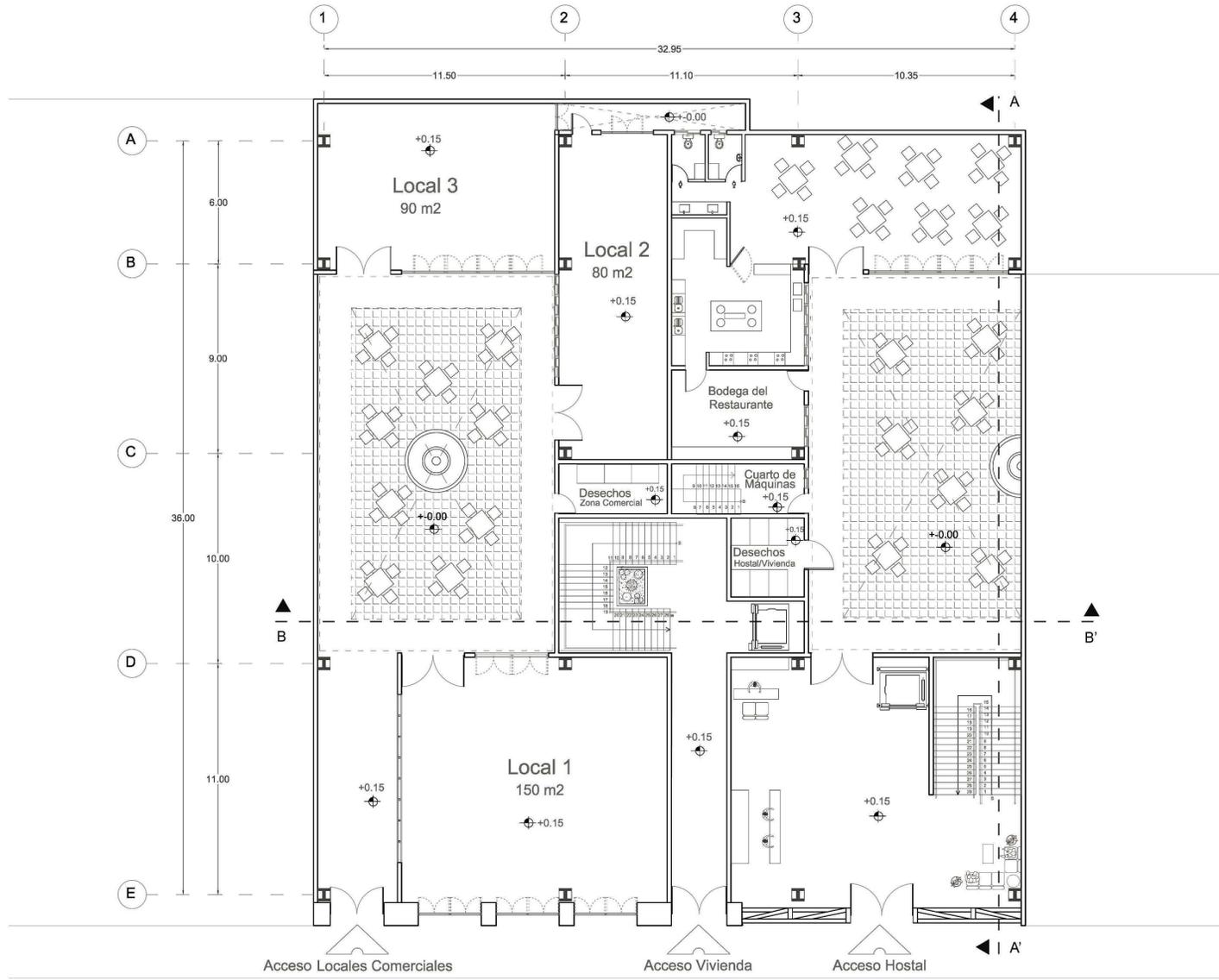
Ubicación
Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

Plano
Plano Arquitectónico
Sótano



Escala
1:250





Venustiano Carranza →

Planta Baja

Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

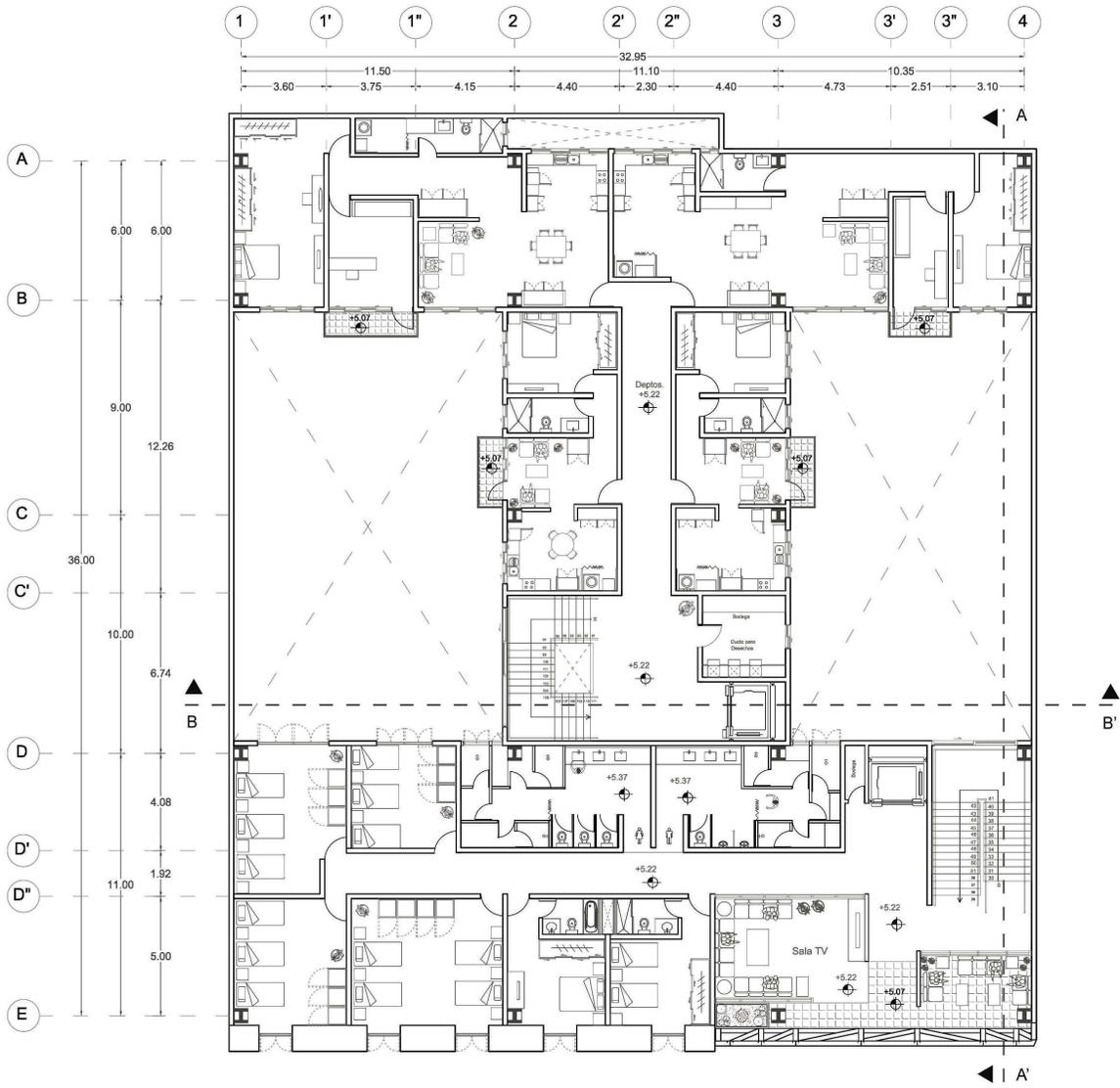
Plano

Plano Arquitectónico
Planta Baja



Escala
1:250

A-02



Planta Nivel 1

Croquis de Localización



Proyecto
 Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

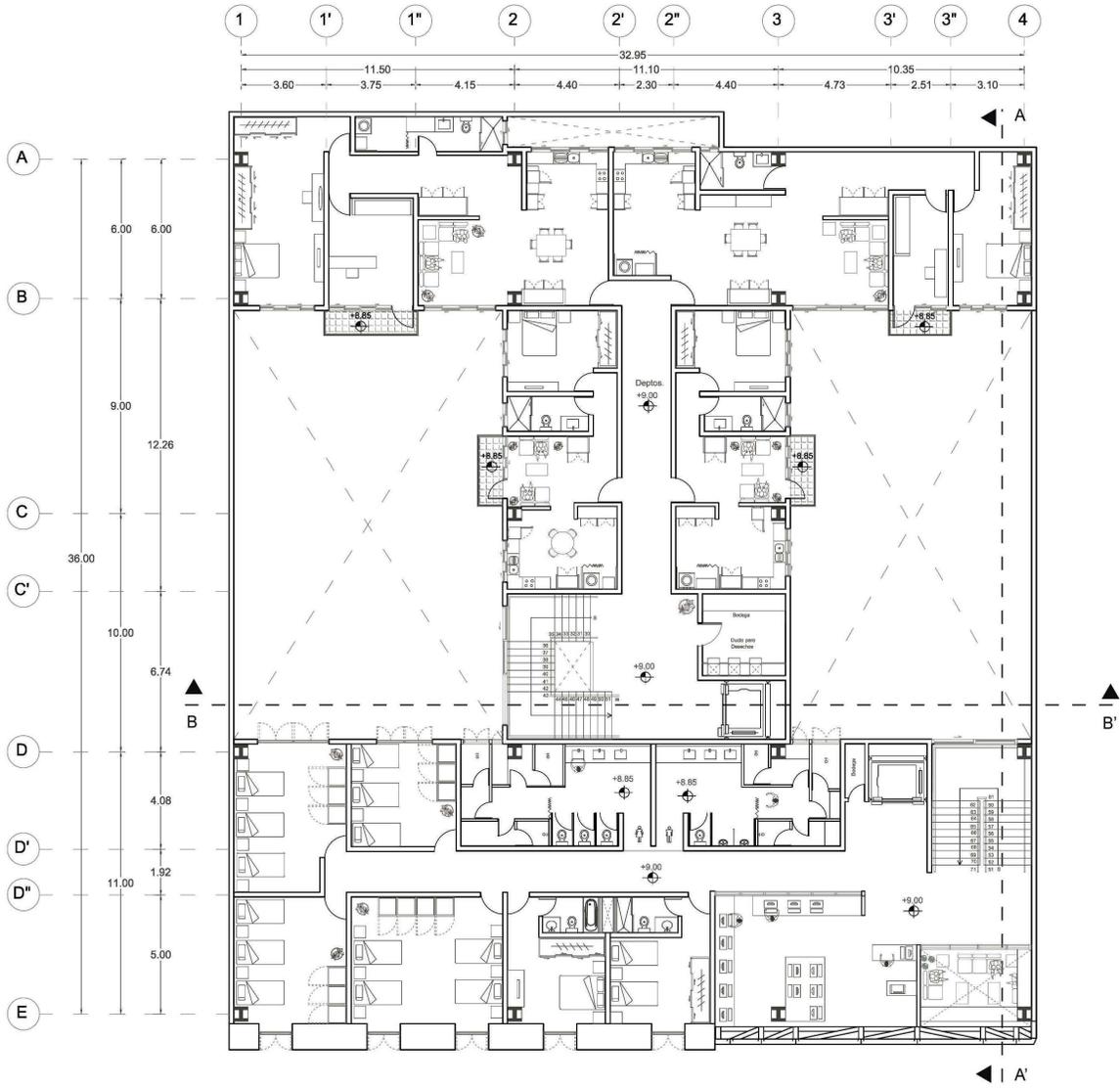
Ubicación
 Venustiano Carranza #46 y
 #48, Col. Centro, C.P. 06000,
 CDMX, México

Plano
 Plano Arquitectónico
 Planta Nivel 1



Escala
 1:250





Planta Nivel 2

Croquis de Localización



Proyecto
 Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

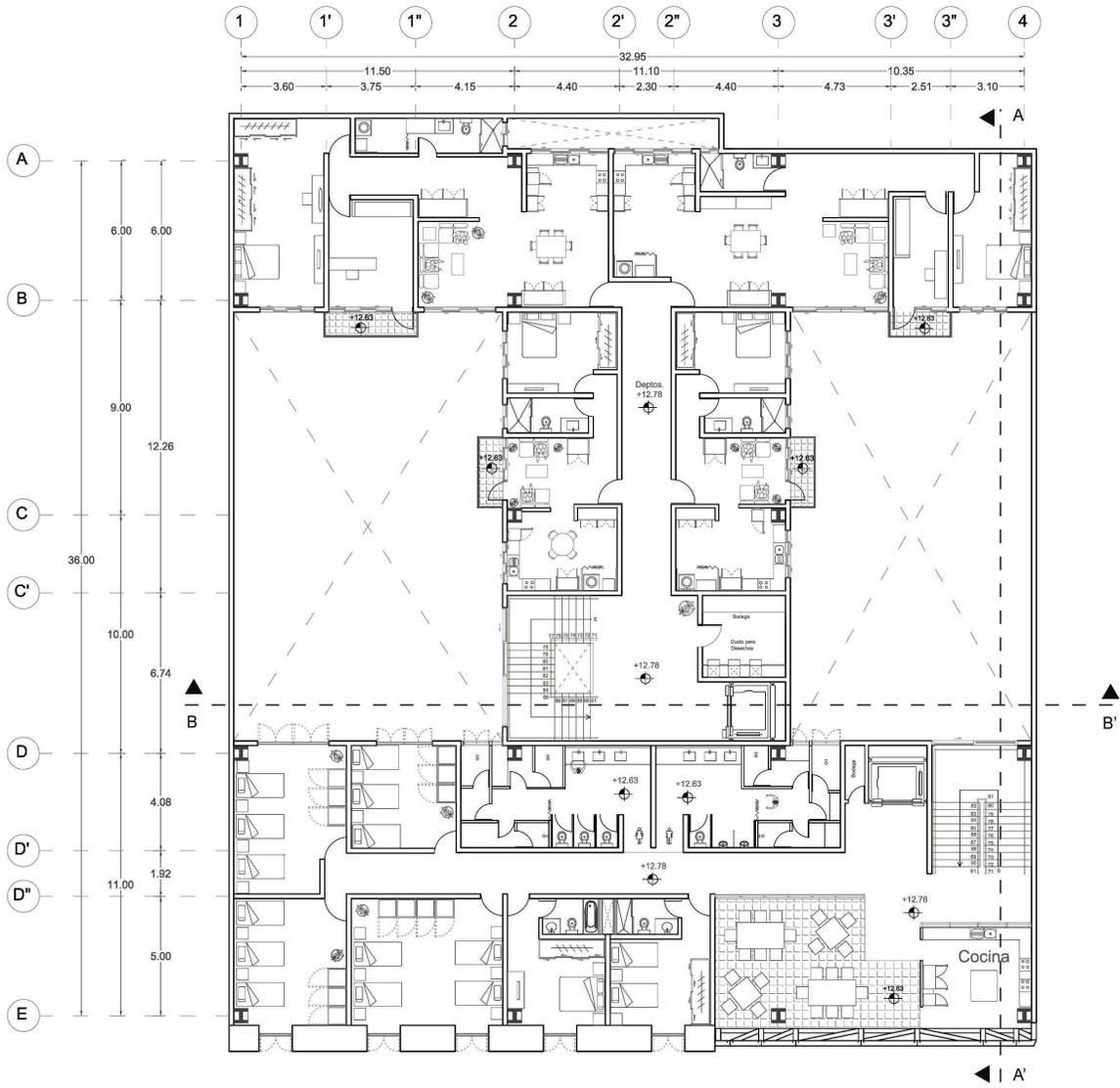
Ubicación
 Venustiano Carranza #46 y
 #48, Col. Centro, C.P. 06000,
 CDMX, México

Plano
 Plano Arquitectónico
 Planta Nivel 2



Escala
 1:250





Planta Nivel 3

Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

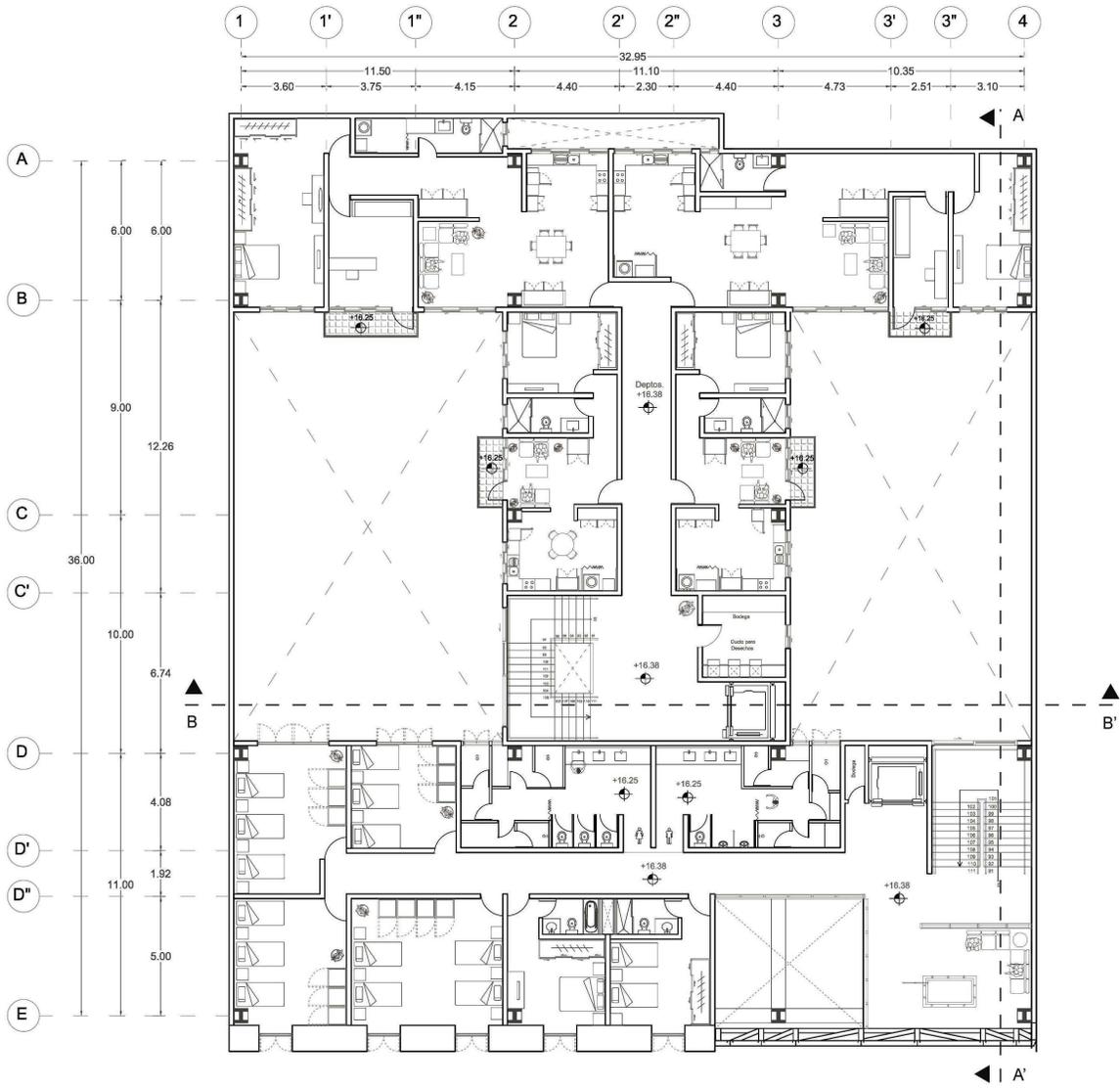
Plano

Plano Arquitectónico
Planta Nivel 3



Escala
1:250





Planta Nivel 4

Croquis de Localización



Proyecto
 Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

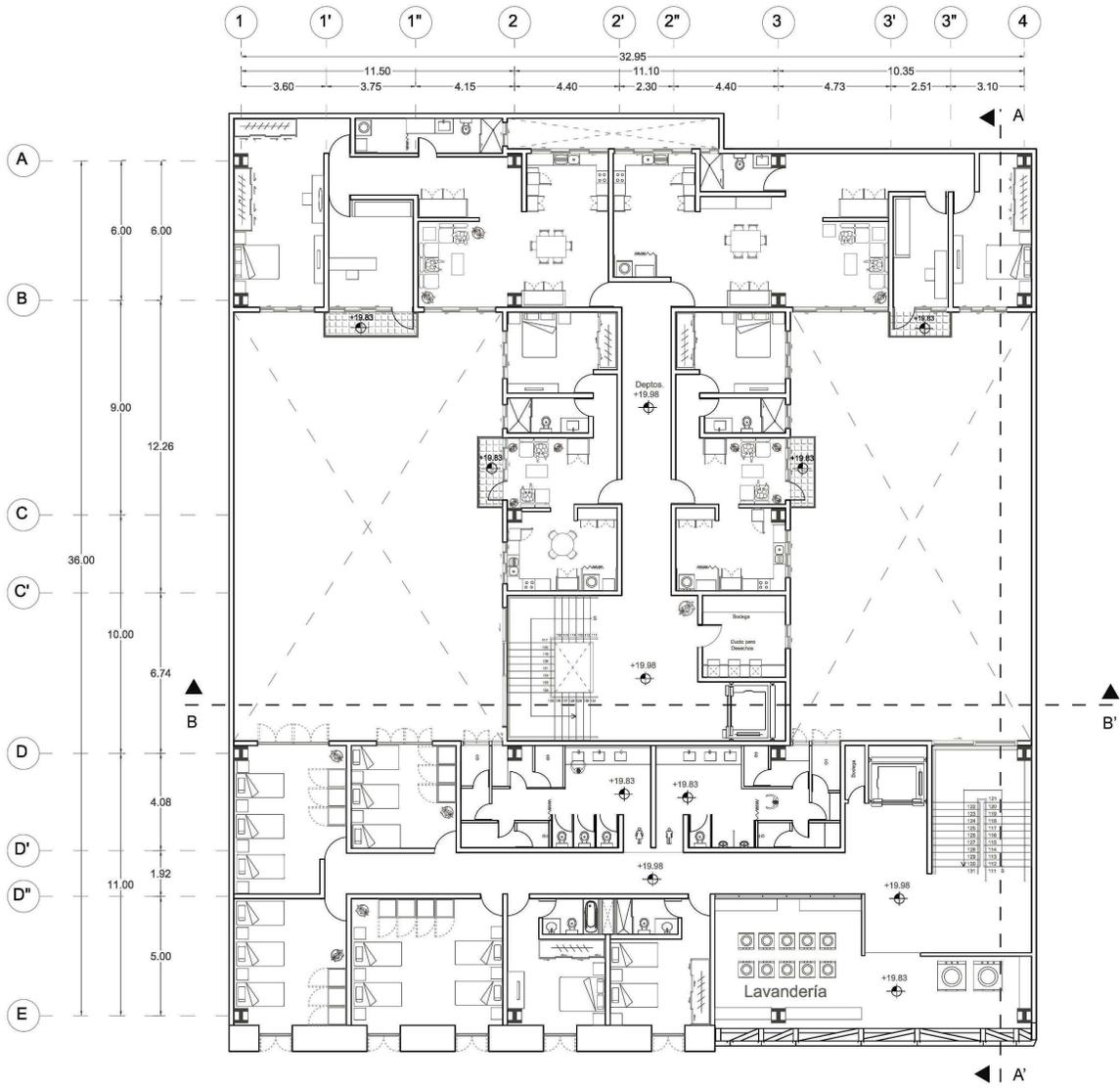
Ubicación
 Venustiano Carranza #46 y
 #48, Col. Centro, C.P. 06000,
 CDMX, México

Plano
 Plano Arquitectónico
 Planta Nivel 4



Escala
 1:250





Planta Nivel 5

Croquis de Localización



Proyecto
 Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

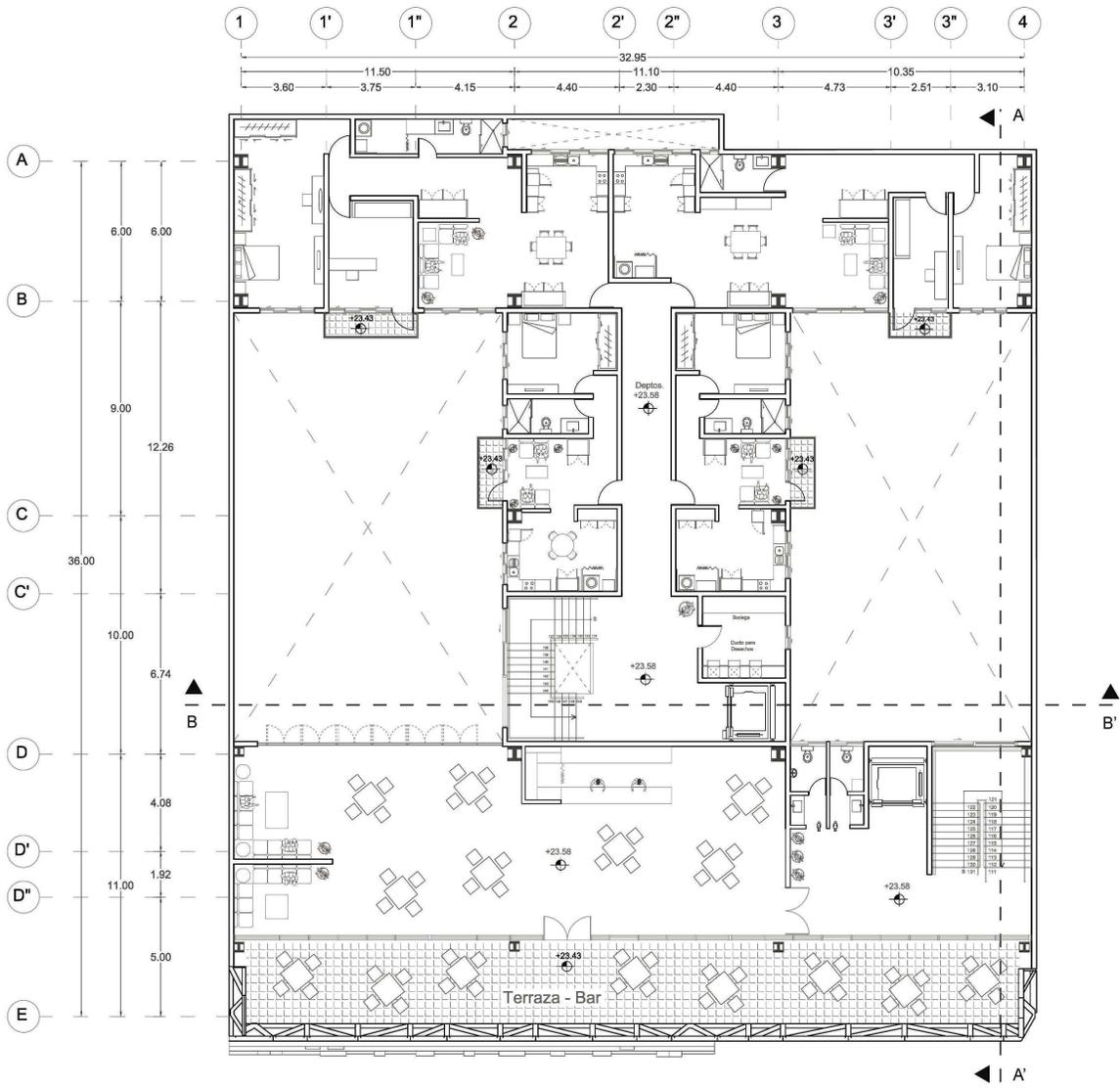
Ubicación
 Venustiano Carranza #46 y
 #48, Col. Centro, C.P. 06000,
 CDMX, México

Plano
 Plano Arquitectónico
 Planta Nivel 5



Escala
 1:250





Planta Nivel 6

Croquis de Localización



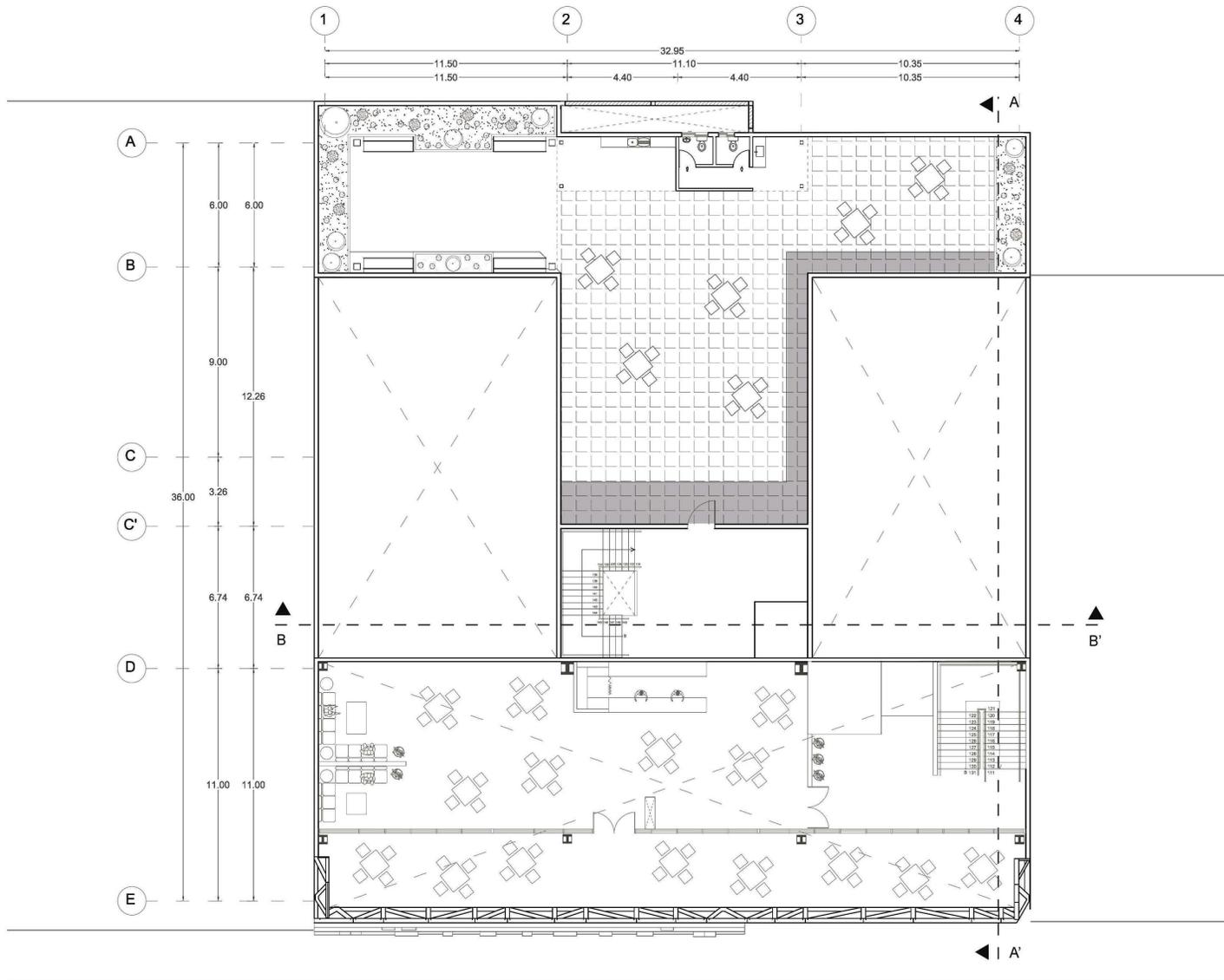
Proyecto
 Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación
 Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

Plano
 Plano Arquitectónico
 Planta Nivel 6


Escala
 1:250





Planta Nivel 7

Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

Plano

Plano Arquitectónico
Planta Nivel 7



Escala
1:250



Croquis de Localización



Corte A-A'

Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

Plano

Corte Arquitectónico
Corte A-A'



Escala
1:250





Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

Plano

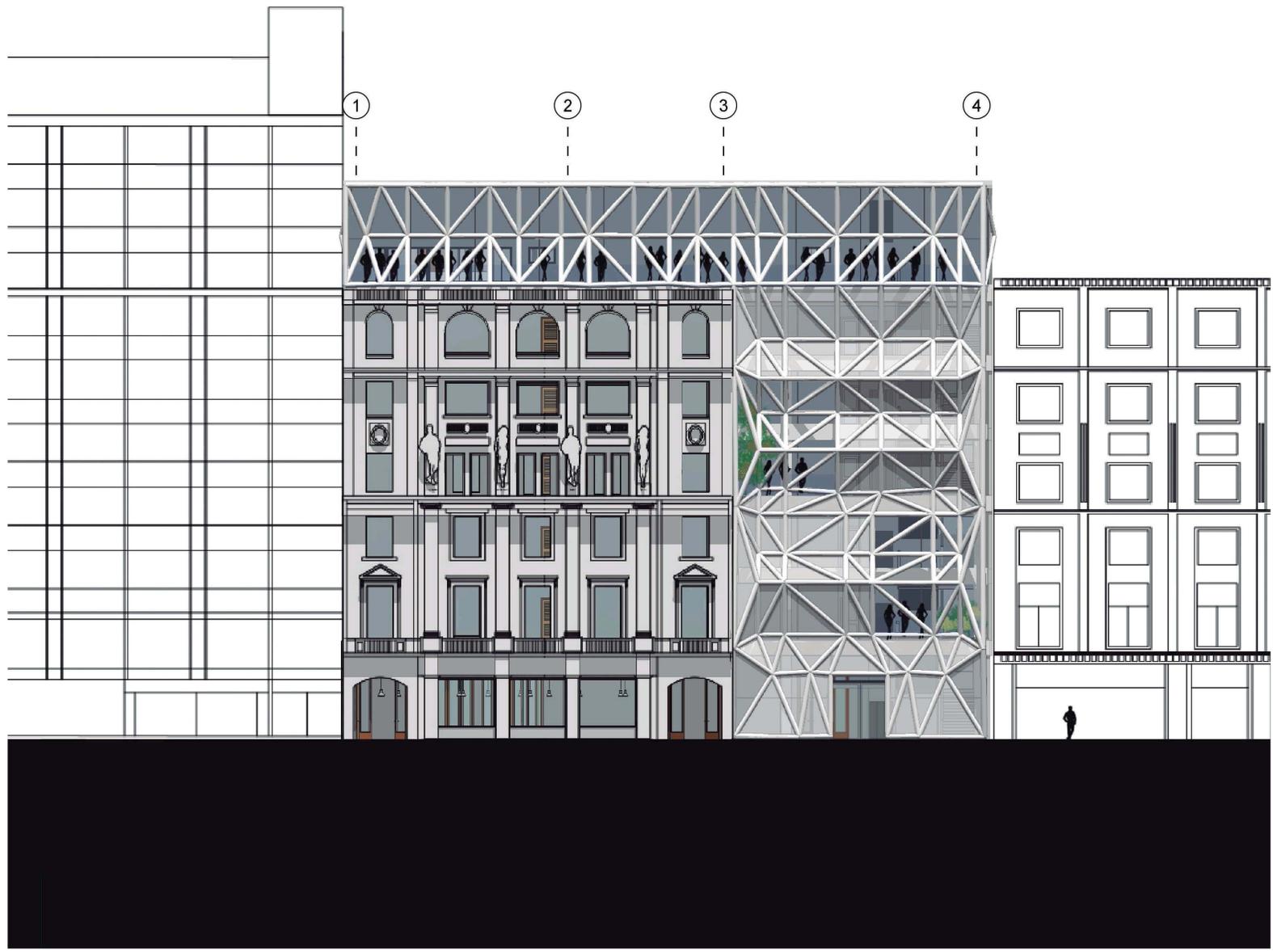
Corte Arquitectónico
Corte B-B'



Escala
1:250



Corte B-B'



Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

Plano

Plano Arquitectónico
Fachada

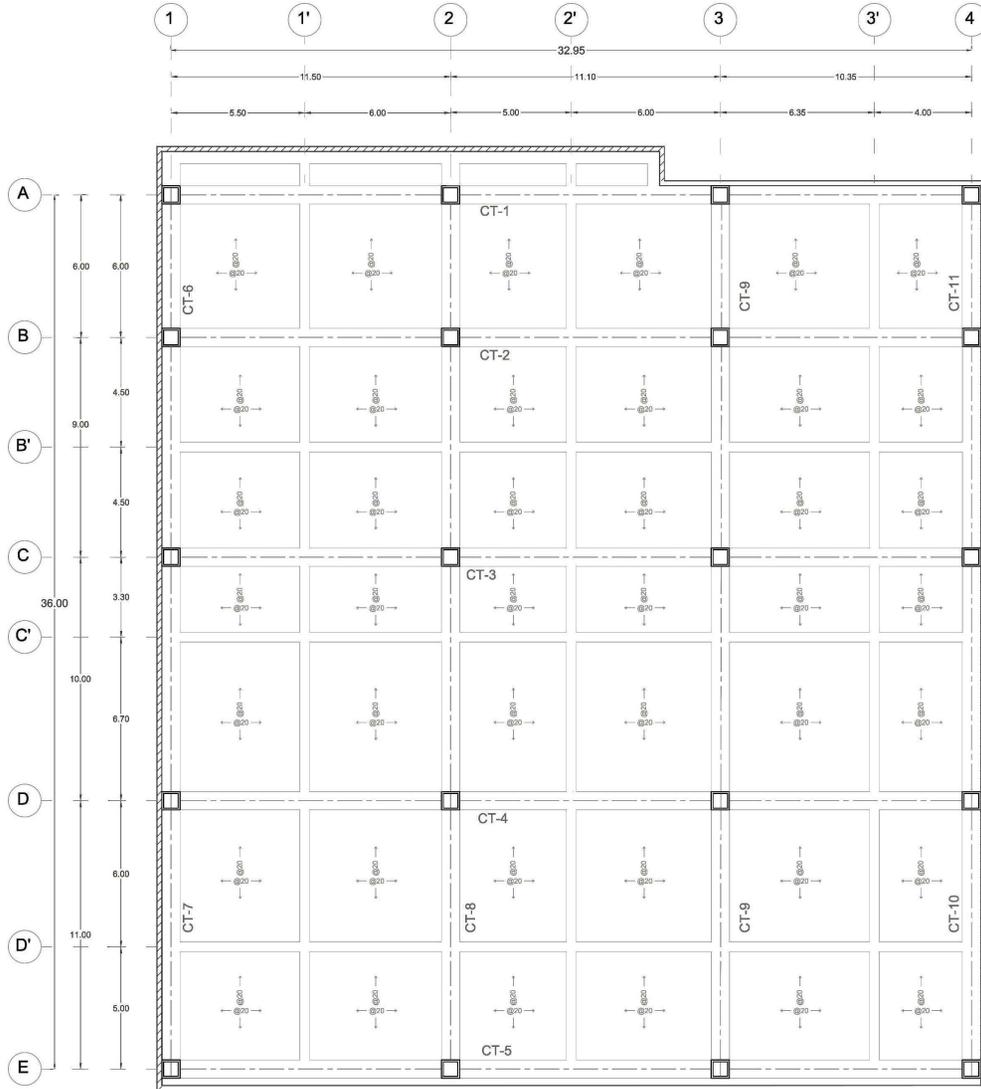


Escala

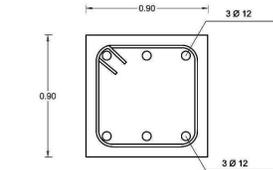
1:250



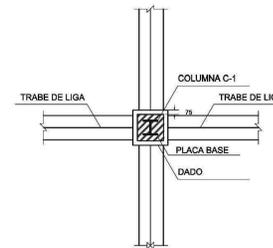
Fachada



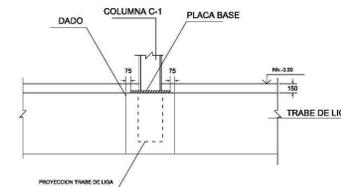
CAJÓN DE CIMENTACIÓN
 LOSA DE CONCRETO
 $F_c = 300 \text{ Kg/m}^2$ DE ESPESOR
 ARMADO VARILLAS NO. 4 @20CM
 EN AMBOS SENTIDOS



DETALLE DE COLUMNA DE CONCRETO



DETALLE DE CONTRATRABE



CORTE DE UNION COLUMNA Y DADO DE CIMENTACIÓN

Cajón de Cimentación

Croquis de Localización



Simbología

- Columna de Concreto
- Contratrabe
- Trabe Principal
- Muro de Colindancia

Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

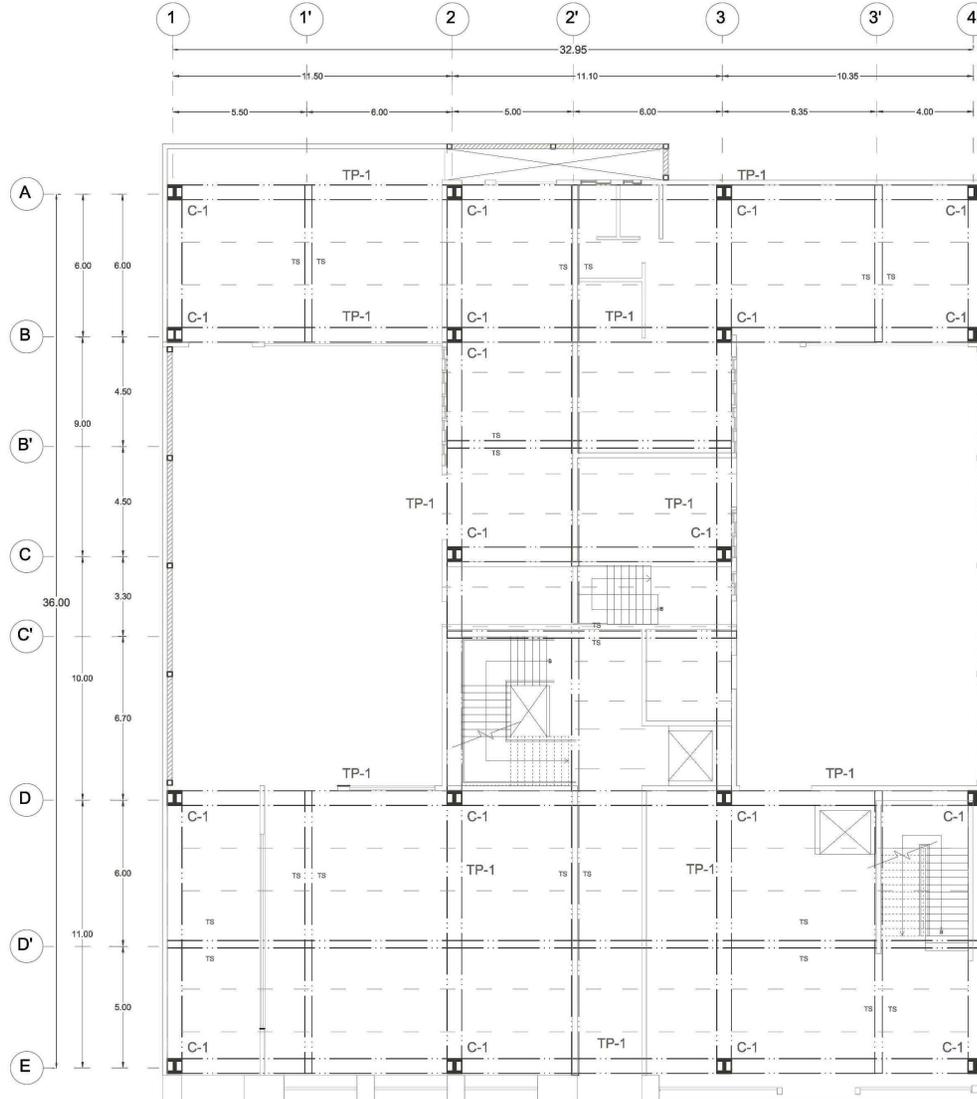
Plano

Planta Estructural
 Cajón de Cimentación

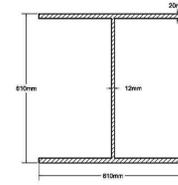


Escala
 1:250

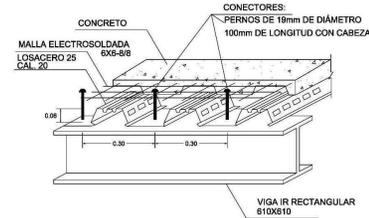




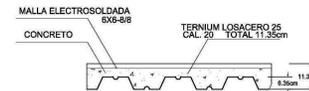
Planta Estructural Planta Baja



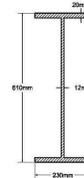
COLUMNA C-1
610x810mm



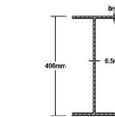
ISOMÉTRICO DE LOSACERO



SECCIÓN TIPO DE LOSA



SECCIÓN DE VIGA
610x125mm



SECCIÓN DE VIGA
406x67.4mm

Croquis de Localización



Simbología

- Columna de Acero
- Muro
- Trabe Secundaria
- Trabe Principal
- Muro de Colindancia

Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y
#48, Col. Centro, C.P. 06000,
CDMX, México

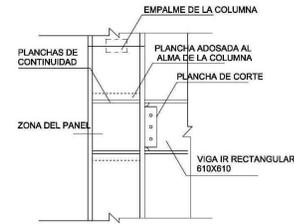
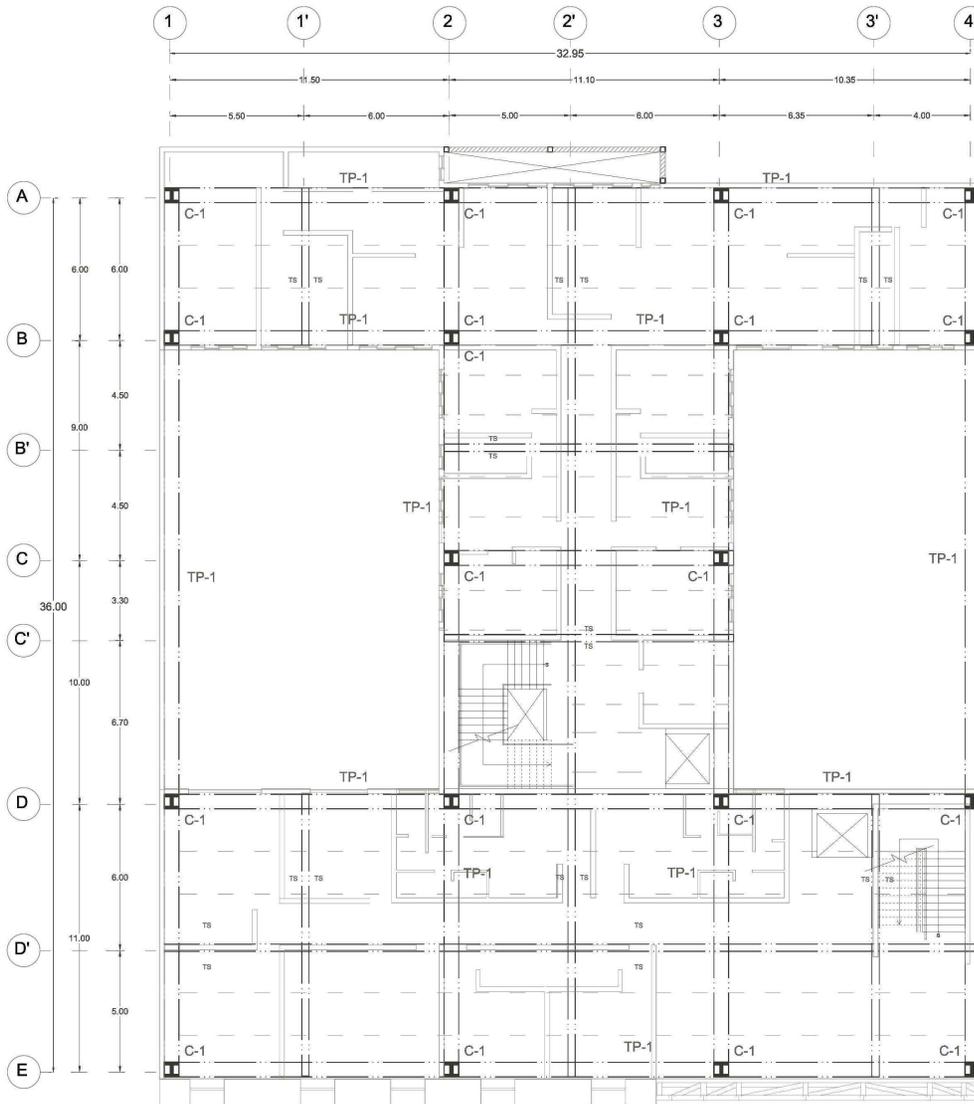
Plano

Planta Estructural
Planta Baja

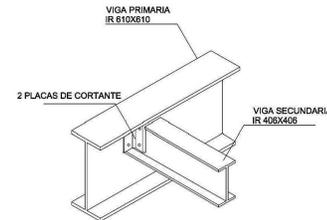


Escala
1:250

E-01



UNIÓN DE COLUMNA Y VIGA



UNIÓN DE VIGA PRINCIPAL CON VIGA SECUNDARIA

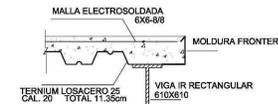


LÁMINA EN BORDE PARALELA A VIGA

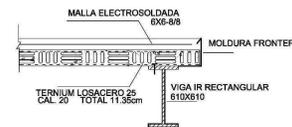


LÁMINA EN BORDE PERPENDICULAR A VIGA

Planta Estructural Planta Tipo

Croquis de Localización



Simbología

- Columna de Acero
- Muro
- Trabe Secundaria
- Trabe Principal
- Muro de Colindancia

Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

Plano

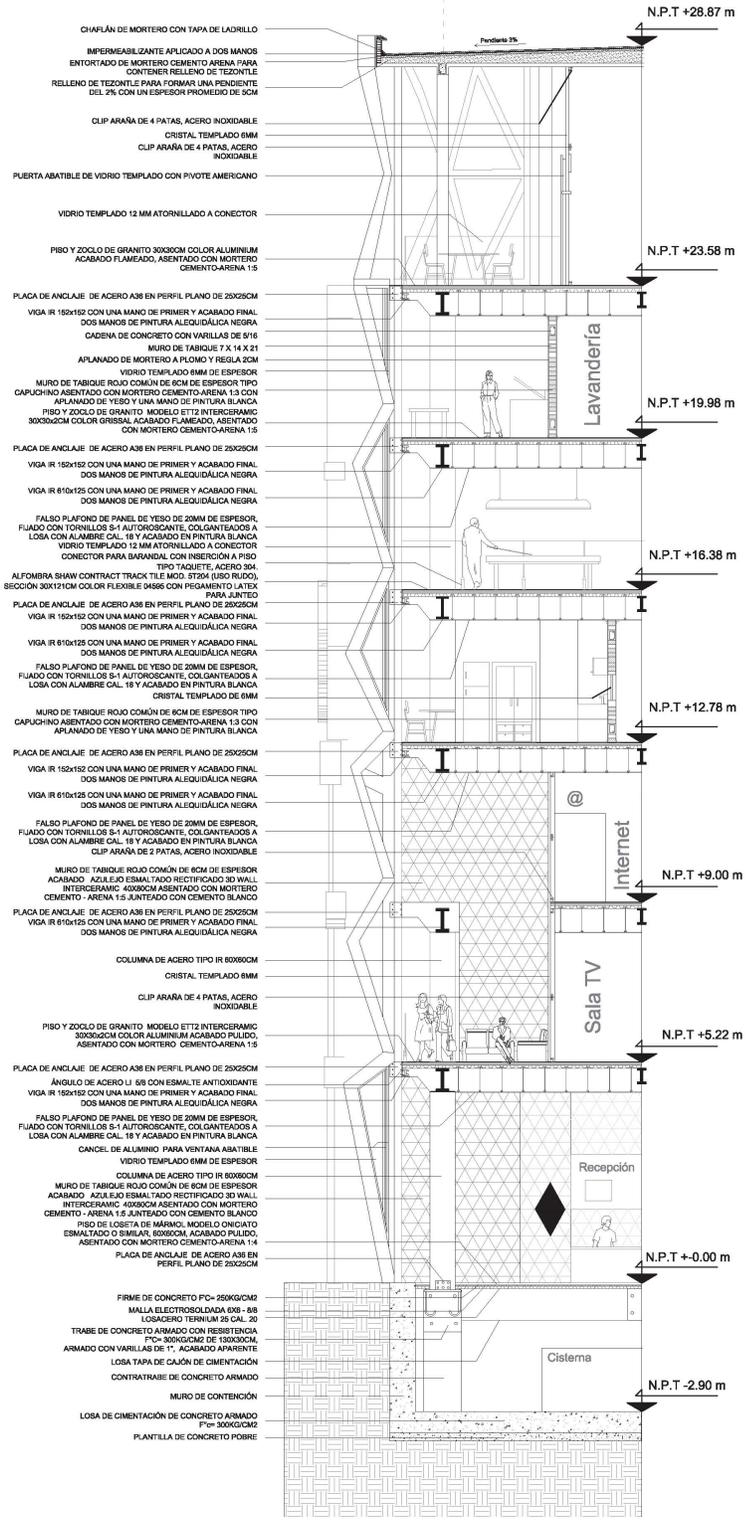
Planta Estructural
Planta Tipo



Escala
1:250

E-02

E



Croquis de Localización



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
 Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

Plano

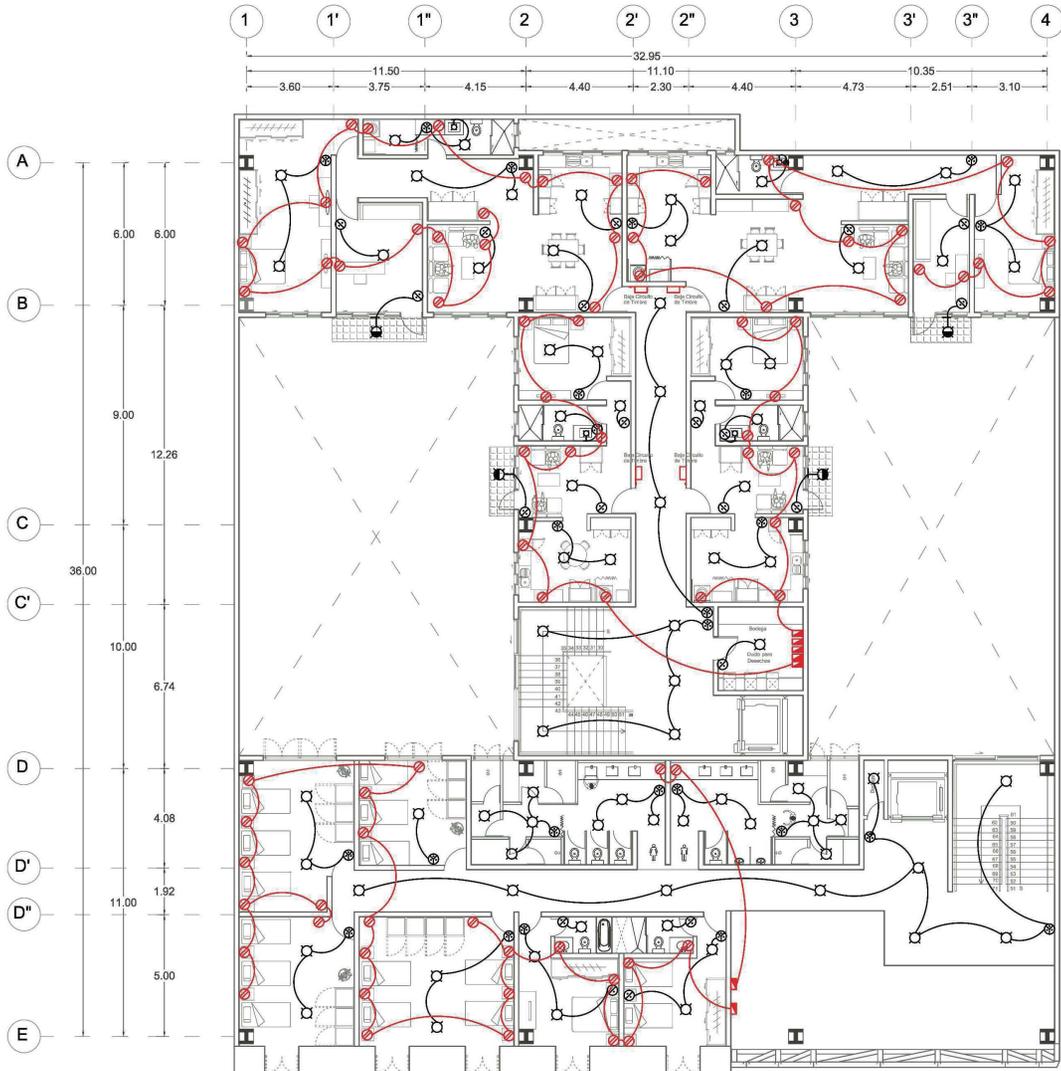
Corte Por Fachada

Escala

Sin Escala

CXF-01

Corte por Fachada



Instalación Eléctrica Planta Tipo Niveles 1 a 5

Croquis de Localización



Simbología

- Arborante exterior
- Arborante interior
- Foco
- Toma de Corriente Bifásica
- Tablero de Distribución
- Red en Techo o Pared
- Red en Piso o Pared
- Apagador sencillo
- Apagador de 3 vías
- Contacto Trifásico
- Timbre

Altura de Salidas



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

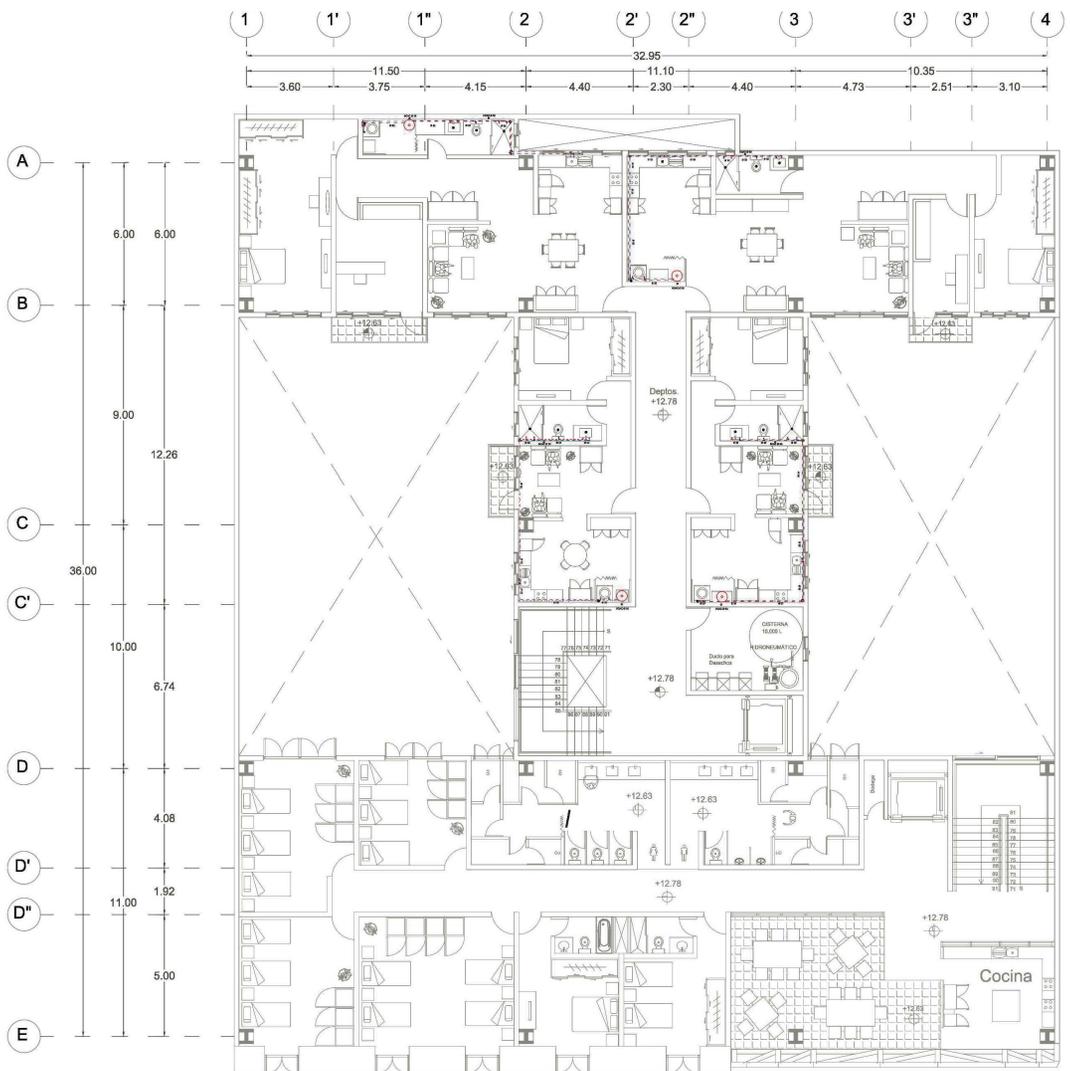
Plano

Instalación Eléctrica
Planta Tipo Niveles 1 a 5



Escala
1:250





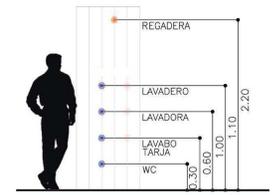
Instalación Hidráulica Planta Tipo - Departamentos

Croquis de Localización



Simbología

- Calentador
- Agua Caliente Ø32mm
- Agua Fría Ø32mm
- Codo 90°
- Codo que Sube
- Sube Columna de Agua Caliente
- Baja Columna de Agua Caliente



Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

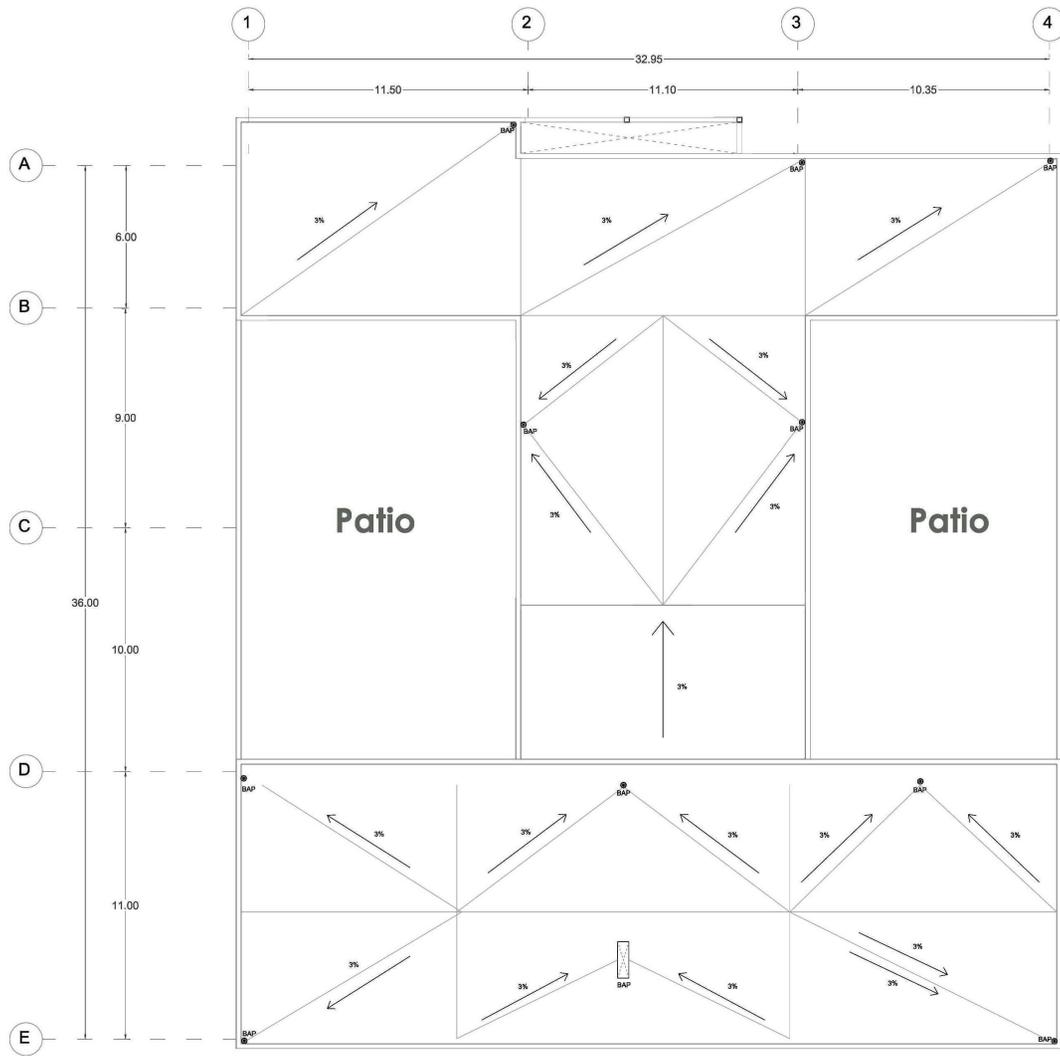
Plano

Instalación Hidráulica
Planta Tipo Departamentos



Escala
1:250





**Instalación Sanitaria
Planta de Techos**

Croquis de Localización



Simbología

- Cespól de Bote Sencillo
- 3% Porcentaje de pendiente
- Dirección de la pendiente
- BAP Bajada de Aguas Pluviales

Proyecto

Edificio de Usos Mixtos:
Hostal + Vivienda + Comercio

Ubicación

Venustiano Carranza #46 y #48, Col. Centro, C.P. 06000, CDMX, México

Plano

Instalación Hidráulica
Planta de Techos



Escala
1:250



06. Epílogo

El proyecto surge con la idea de **generar** un espacio de vivienda temporal; pero a la vez, tenga otros usos que hagan la zona más dinámica. Es por ello que propuse un edificio de usos mixtos: Hostal + Vivienda + Comercio. Dichos usos cumplen con la función de brindar alojamiento; así como crear un flujo económico acorde a la zona.

El presente trabajo de tesis es el resultado del **análisis** multidireccional del Centro Histórico de la Ciudad de México.

El diagnóstico a nivel urbano arrojó la necesidad de disminuir el uso de automóviles particulares y promover el transporte público, además de proveer de vivienda temporal a la zona.

La propuesta arquitectónica se basa en la fachada preexistente, de estilo Neoclásico. A partir de dicha fachada se genera la **modulación** de la nueva fachada y de los espacios interiores. Este edificio pretende ser un hito en la zona, con la intención de que se una a las capas preexistentes de estilos arquitectónicos, y que refleje el momento en el que ha sido planeado.

El objetivo se cumplió. **La propuesta se adapta al contexto y contrasta con él de forma armónica.** Además, en el interior se presentan espacios abiertos y flexibles. Estos elementos lo hacen ser un **reflejo del México del Siglo XXI**, su momento actual.

Esta tesis es el **resultado** de los conocimientos adquiridos durante mis años como estudiante. También ha sido un reto en todos los sentidos: desde el haberla realizado individualmente, hasta el aprendizaje que tuve mientras desarrollaba el trabajo. Conjuntamente es muestra de mi capacidad creativa y es un buen inicio para la vida profesional.

6.1. Conclusiones

Campos, J. (2006). Morfología Urbana de México Tenochtitlán. Investigación y diseño 03, Anuario de posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño, UAM-X. México.

Campos, J. (2007). Traza y morfología de la Ciudad de México en el Virreinato. Investigación y diseño 03, Anuario de posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño, UAM-X. México.

Cantú, R. (1998). Metropolización y medio ambiente socio-urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México. Tesis de Doctorado en Urbanismo. UNAM. México.

González, S. (2014). La Ciudad de México en el S. XX: Realidades y retos. Movilidad, accesibilidad y transporte en la Ciudad de México. Secretaría de Ciencia Tecnología e Innovación. México.

Ioannis, L. (2014). La Ciudad de México en el S. XX: Realidades y retos. Infraestructura vial del Distrito Federal. Secretaría de Ciencia Tecnología e Innovación. México.

Iturriaga, J. (2012). La categoría del Centro Histórico y su rescate Ciudad de México. Consejo Editorial Cámara de Diputados. México.

Rivera, M. (1880). México pintoresco, artístico y monumental. Tomo II, Ciudad de México, México. Ed. Editorial del Valle de México.

Tovar de Teresa, G. (1993). La Ciudad de los Palacios: Crónica de un Patrimonio Perdido. Ed. Vuelta. México.

Zoraida, J. et al. (1994). Una Historia de México, Ciudad de México. Ed. Patria, México.

6.2. Referencias

Bibliografía

Autoridad del Centro Histórico (2011). Plan Integral de Manejo del Centro Histórico (2011-2016). Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/Plan_integral_de_manejo_espanol.pdf

Cortés, H. (1942). Cartas de relación de la conquista. Ed. Madrid. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/lecturas/T1/LHMT1_012.pdf

De la Torre, G. Proyectos urbanísticos para el resguardo de la ciudad de México. Siglo XVIII. INAH. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: http://www.analesiie.unam.mx/pdf/74-75_177-194.pdf

Medina, V. (2003). Forma y Composición en la Arquitectura Deconstructivista. Tesis Doctoral. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Consultado el 2 de diciembre de 2016 en: <http://oa.upm.es/481/2/03200305.pdf>

Ortega, C. (2014). Peatonalización de la calle Madero del Centro Histórico de la Ciudad de México. UAM. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/81110/85MVD_OrtegaGarc%C3%ADaClara.pdf

Vargas, M. (2006). Santiago Tlatelolco y el Sistema Hidráulico de la Ciudad de México Colonial. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/indiosciudades/indiosciudad006.pdf>

Bibliografía consultada en Línea

Aguirre, M. (2010). Tenochtitlán y la Ciudad de México. Mexico Maxico. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/Tenoch5.htm>

Archdaily. (2017). 20 casos de gentrificación documentados para conocer, analizar y debatir. México. Consultado el 30 de Noviembre de 2016 en: <http://www.archdaily.co/co/800858/20-casos-de-gentrificacion-documentados-para-conocer-analizar-y-debatir>

Barrera, R. (2016). Exploran chinampas y canales de un Barrio de la Antigua México-Tenochtitlan. INAH. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.inah.gob.mx/es/boletines/5372-exploracion-chinampas-y-canales-de-un-barrio-de-la-antigua-mexico-tenochtitlan>

Del Olmo, L. (2016). Recinto Ceremonial – Templo Mayor. INAH. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: http://www.templomayor.inah.gob.mx/images/home/tripticos/recinto_ceremonial.pdf

Escudero, A. (2006). Patrimonio, urbanismo y arquitectura: la Iglesia de Santa Brígida. Discurso Visual. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://discursovisual.net/dvweb07/agora/agoescudero.htm>

Naciones Unidas. (2016). 71/256 Nueva Agenda Urbana. Hábitat III. Consultado el 1 de marzo de 2017 en: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

Fuentes Electrónicas

Palacio Nacional. (2015). El segundo Conde de Revillagigedo. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.historia.palacionacional.info/visita-informativa/vi-rreinato-finales/personaje/64-el-segundo-conde-de-revillagigedo.html>

Páramo, A. (2014). Población flotante en el Centro Histórico. Excelsior. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/01/12/937838>

Portal Académico. (2015). México-Tenochtitlán. UNAM. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://portalacademico.cch.unam.mx/alumno/historiademexico1/unidad2/culturamexica/mexicotenochtitlan>

Templo Mayor. (2016). Mito de la Peregrinación. INAH. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.templo-mayor.inah.gob.mx/historia/mito-de-la-peregrinacion>

UNAM. (2016). Cronología Histórica de la UNAM. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <https://www.unam.mx/acerca-de-la-unam/unam-en-el-tiempo/cronologia-historica-de-la-unam>

Vargas, M. (2006). Santiago Tlatelolco y el Sistema Hidráulico de la Ciudad de México Colonial. México. Consultado el 30 de noviembre de 2016 en: <http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/indiosciudades/indiosciudad006.pdf>

Pág.	Imagen
10	Portada - Nueva Tenochtitlán © MxCity
11	Imagen 1 - Islotes Tenochtitlán © Mexico Maxico
11	Imagen 2 - Códice Mendocino © INAH
12	Imagen 3 - El Valle de México en 1521. Elaboración propia con base en Frorescano & Eissa
12	Imagen 4 - La Gran Tenochtitlán en 1519. Elaboración propia con base en imagen de Luis Covarrubias.
14	Imagen 5 - La Gran Tenochtitlán de 1524. Autor: Hernán Cortés © Motecuhzoma
16	Imagen 6 - Ciudad de México de 1628. Juan Gómez de Trasmonte © Mexico Maxico
17	Imagen 7 - Vista de la Plaza mayor de México reformada © Mexico Maxico
18	Imagen 8 - La Ciudad de México en 1855. Autor: Casimiro Castro © ViveDeViaje
19	Imagen 9 - Plano de la Ciudad de México. Elaboración propia con base en plano de Guillermo Tovar de Teresa
20	Imagen 10 - Plaza Mayor 1909 © MxCity
21	Imagen 11 - Vecindad en la Colonia Merced. José Antonio Rojas Loa © El Universal
21	Imagen 12 - Vecindad en el Centro Histórico. Autor: M. Ramos © Cultura Colectiva
22	Imagen 13 - Delimitación de los Perímetros A y B. Elaboración Propia.
23	Imagen 14 - Transformación de la calle madero. Elaboración propia con base en fotografía de Algarabía.
25	Templo Mayor © INAH Palacio Nacional © MxCity Catedral Metropolitana © Obras Web Colegio de San Ildefonso © Expedia Museo José Luis Cuevas © Mundo del Museo Palacio de la Autonomía © Museos de México Academia de San Carlos © Flickr Nacional Monte de Piedad © Flickr Gran Hotel de la Ciudad de México © TripAdvisor Casa Boker © Proyecto 40 Teatro Esperanza Iris © Emeequis Bellas Artes © Tranvía Turístico Pull & Bear Madero © Skyscrapercity Starbucks Madero © Pinterest

6.3. Índice de Imágenes

Pág.	Imagen
26	Ubicación de edificaciones por siglo. Elaboración propia
28	Portada - Fronteras invisibles © Flor Marín
29	Morfología Urbana del Centro Histórico. Elaboración propia
30	Espacio Público. Elaboración propia
32	Análisis de Usos. Elaboración propia
33	Conectividad y Relación con la ciudad. Elaboración propia
34	Metro y Metrobús + Camiones y RTP Trolebús. Elaboración propia
36	Portada. Bellas Artes al Amanecer. Autor: Irving Zamorano. © Bellas Artes
37	República de Brasil y República de Guatemala © Taller Max Cetto
38	República de Chile, Donceles y República de Brasil © Taller Max Cetto
39	Tipología. Elaboración propia
42	Portada. Bellas Artes y la Alameda ©Google Earth
43	Peatones en Correo Mayor. Fotografía propia
	Pirámide de Jerarquía de Movilidad Urbana. Elaboración propia
44	Plano de Movilidad. Elaboración propia.
	Cortes de 20 de noviembre y Santo Domingo © Taller Max Cetto
45	Vivienda en el Centro Histórico. Fotografía propia
46	Edificio con reactivación de actividades académicas. Elaboración propia
47	Plaza Seminario. Fotografía propia
48	Espacio público. Elaboración propia
49	Cortes de calles © Taller Max Cetto
50	Plan Maestro © Taller Max Cetto
52	Portada. Fachada Banco de México. Elaboración propia
53	Larguillo Venustiano Carranza. Elaboración propia
54	Ubicación y Localización. Elaboración propia
56	Downtown México / Filarmónica del Elba / Ópera de Guangzhou © Archdaily
57	Hotel Downtown México. Jaime Navarro © Archdaily
58	Hotel Downtown México. Jaime Navarro © Archdaily
59	Ópera Guangzhou. Iwan Baan © Archdaily
60	Ópera Guangzhou. Iwan Baan © Archdaily
61	La Filarmónica del Elba © FADU Uruguay
62	La Filarmónica del Elba ©Archdaily
63	Proceso de Diseño. Elaboración propia
64	Proceso de Diseño. Elaboración propia
66	Evolución formal. Elaboración propia
67	Diagramas de usos. Elaboración propia
68	Diagramas de Accesos y Circulación Vertical. Elaboración propia
69	Diagrama patios y terrazas. Elaboración propia
72	Explotado. Elaboración propia
73	Planta Baja. Elaboración propia
74	Planta Primer Nivel. Elaboración propia
75	Planta Segundo Nivel. Elaboración propia
76	Planta Tercer Nivel. Elaboración propia
77	Planta Cuarto Nivel. Elaboración propia
78	Planta Quinto Nivel. Elaboración propia
79	Planta Sexto Nivel. Elaboración propia
80	Planta Séptimo Nivel / Terraza. Elaboración propia
81	Planta de Conjunto. Elaboración propia
82	Planta de Conjunto. Elaboración propia
83	Fachada. Elaboración propia
84	Corte por Fachada. Elaboración propia
85	Acercamiento Corte por Fachada. Elaboración propia
86	Acercamiento Corte por Fachada. Elaboración propia
87	Corte A-A'. Elaboración propia
88	Corte B-B'. Elaboración Propia
92	Portada. Vista desde Terraza - Bar. Elaboración propia