

# CENTRO DE ESTUDIOS LITERARIOS + VIVIENDA ESTUDIO

CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE MÉXICO.

Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura  
Taller Max Cetto

**Tesis** que para obtener el título de arquitecto presenta:  
Sergio Carlos Barba Ayala

Sinodales:  
Mtro. en Arq. Vicente Flores Arias  
Arq. Luis Antonio Cruz Ulloa  
Arq. Alan Enríquez Arias

Proyecto de ampliación a la Coordinación Nacional de  
Literatura en el Centro Histórico de la Ciudad de México

Ciudad Universitaria, CDMX  
Mayo 2019





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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



# Agradecimientos

A mis padres, Esperanza y Sergio y a mi hermano Mauricio por su apoyo, educación y amor, les debo todo.

A mis asesores de tesis, Vicente, Luis, Alan y Armando por su apoyo y paciencia en la elaboración de este trabajo.

A mis maestros, en especial a Matías, Cristóbal, Mariano, Padilla y Pelcastre por enseñarme a querer aprender.

A mis amigos, en especial a Frida, Ana Laura, Cesar, Valeria, Luis y Molina por su apoyo, confianza y amistad.

# ÍNDICE

## 01

### Presentación

pág. 9

Introducción

¿Por qué un Centro de Estudios Literarios?

## 02

### Análisis de Sitio

pág.17

Localización

Marco Histórico

Usos de Suelo

Conclusiones

## 03

### Estudio Previo

pág. 55

Estado Actual

Estudio de Fachadas

## 04

### Proyecto

pág. 61

Descripción del Proyecto  
Proyectos Análogos  
Programa Arquitectónico  
Diagrama de Funcionamiento  
Esquemas  
Planos Arquitectónicos  
Renders

## 05

### Ejecutivo

pág. 99

Instal. Hidráulica  
Instal. Sanitaria  
Instal. Eléctrica  
Instal. Especiales  
Estructura  
Costo

## 06

### Conclusiones

pág. 143

## 07

### Fuentes de Información

pág. 147

Bibliografía  
Mesografía  
Imágenes



# 01 Presentación



# Introducción

Imagen 1.1 La Catedral Metropolitana.  
Imagen 1.2 El Palacio de Bellas Artes.  
Imagen 1.3 La Torre Latinoamericana

“Lo que no se destruye por vejez, incendio o sismo,  
se destruye por ignorancia”  
Alejandro Mangino Tazzer

El Centro Histórico de la Ciudad de México quedó inscrito en la lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad el 11 de Diciembre de 1987 conjuntamente con Xochimilco, asociando su valor universal a la transformación histórica del paisaje.\*

El Centro Histórico es una ciudad que se construyó sobre lo ya construido, su composición urbana es la más clara evidencia de una ciudad con casi 700 años de historia, en la que se pueden observar edificaciones de distintas épocas conformando su tejido urbano, riqueza cultural e importancia económica y social a lo largo de su historia.

\*Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México. Cap. 1 Presentación. Gaceta oficial del Distrito Federal, 2011.



1.1



1.2



1.3

El 11 de Abril de 1980 se emitió la declaratoria federal sobre un territorio de poco más de 1,000 hectáreas, correspondientes al límite geográfico de la ciudad en el siglo XIX, el cual se denominó "Centro Histórico de la Ciudad de México".\* De esta forma, el sitio quedó sujeto a un marco regulatorio enfocado a la conservación de los elementos arquitectónicos y urbanos considerados de valor patrimonial, aunque sobrepuesto a la actividad social y la normativa urbana del sitio.\*\* La declaratoria estuvo vinculada a las excavaciones arqueológicas para develar el Templo Mayor iniciadas en 1978 y que detonaron las primeras acciones de atención dirigida a la conservación del sitio.

Imagen 1.4 Edificio derrumbado por el sismo de 1985 sobre Av. Izazaga a un costado del metro Isabel la Católica

1.4



El 19 de septiembre de 1985 en la ciudad de México ocurrió un sismo de 8.1 grados en la escala Richter que afectó gravemente los edificios del Centro Histórico, varios colapsaron y muchos más quedaron con daños graves. Este suceso tuvo consecuencias sobre la zona a pesar del esfuerzo del gobierno federal para la reconstrucción de viviendas, la conformación urbana del centro se modificó y la forma de vida de esta zona cambió, la población disminuyó de forma significativa dejando edificios abandonados.

\*Con fundamento en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el 11 de Abril de 1980 se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México", abarcando una superficie de 9.1 kilómetros cuadrados.

\*\* La declaratoria define dos perímetros de protección para el Centro Histórico, el Perímetro A corresponde a la ciudad desde su fundación hasta 1830; el Perímetro B corresponde a las primeras expansiones de la ciudad entre 1830 y 1900 aproximadamente.

Imagen 1.5 Predio utilizado como estacionamiento después del sismo de 1985 en la calle de Mesones #26

La declaratoria de protección del patrimonio de 1980, tenía el criterio de congelar en el tiempo zonas del Centro Histórico, pero esto aunado a los problemas generados por el sismo de 1985 y crisis económicas, ocasionaron más problemas que soluciones a la ciudad. En los próximos 30 años el Centro Histórico enfrentó un deterioro progresivo, una invasión de comerciantes ambulantes, apropiándose de calles, plazas y la aparición de un gran número de estacionamientos vehiculares, lo que creó una mala imagen e inseguridad en la zona.



\* El primer gobierno democrático de la Ciudad de México elegido por voto popular, tomó posesión en diciembre de 1997. Emilio Pradilla Cobos, "Economía y democracia en la Ciudad de México", Memoria, núm. 127, septiembre 1999, México D.F.

\*\* Entre los estudios realizados para emprender la recuperación del Centro Histórico destaca el Informe Final del Proyecto Centro Histórico Ciudad de México realizado en 1997 por la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la I Legislatura de la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal (hoy Asamblea Legislativa del Distrito Federal), coordinado por el Arq. Ángel Mercado Moraga. Dicho documento sirvió de base para la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", "Centro Alameda" y "Merced", publicados en el año 2000 y que continúan vigentes.

En 1990 se creó el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México como ente financiero, primero de carácter privado y después de carácter público, encargado de promover y gestionar acciones para la recuperación y conservación del sitio, significó el principal instrumento para la revitalización. En 1997 los ciudadanos eligen por primera vez al Gobierno de la Ciudad de México, separándolo política y administrativamente del Gobierno Federal.\* Esta condición de cambio democrático sentó una coyuntura favorable para potenciar las acciones emprendidas casi dos décadas atrás y así configurar un escenario propicio para iniciar de manera decidida la recuperación del centro de la ciudad.\*\*

En los últimos 20 años el Centro Histórico ha sido motivo de ejercicios de planificación, las propuestas generadas para atender los problemas más acentuados como el abandono de edificios, la inseguridad, el comercio ambulante y la difícil movilidad en la zona, han enfrentado limitaciones para su implementación, debido a los problemas administrativos en las instituciones, la insuficiencia de los recursos públicos y privados, así como algunos grupos de oposición principalmente el de los comerciantes ambulantes.

De acuerdo con estimaciones del Gobierno de la Ciudad de México, **existen más de 300 edificios abandonados en el Centro Histórico\***. La mayoría fueron de uso habitacional y su restauración es difícil porque tienen problemas legales, multipropiedad, están ocupados por indigentes, son usados como bodegas por los comerciantes ambulantes o están abandonados y se desconoce a su propietario.

Imagen 1.6 Edificio abandonado y en mal estado en el Centro Histórico



1.6

La arquitectura es el principal testigo de la historia, es el pasado que forma parte de nuestro presente, es importante la conservación y la adaptación del uso de edificios de valor histórico a necesidades actuales. Las ciudades se rehacen con el tiempo y aunque hay edificios que son patrimonio nacional en el Centro Histórico en los cuales su recuperación y reutilización elimina la necesidad de construir uno nuevo y generar expansión de la ciudad. También hay edificios o predios utilizados como estacionamientos que ya no representan un beneficio para la zona y tienen un potencial para reactivar zonas del Centro Histórico, las nuevas propuestas arquitectónicas deben estar destinados a los usos que necesita la ciudad actualmente, mostrando las formas y pensamientos de la arquitectura contemporánea para que el Centro Histórico continúe mostrando su pasado pero también su presente.

El aprovechamiento de estos predios en mal estado o usados como estacionamientos o edificios de uno o dos niveles, en una zona donde se permite un coeficiente de ocupación mayor al actual, ayuda a combatir la expansión de la ciudad y así evitar construir en otras áreas de la ciudad poco urbanizadas o con difícil acceso a los servicios y equipamiento. Además se encuentran en la zona de la ciudad con mejor equipamiento, movilidad, servicios y oferta cultural.

\*Reporte Autoridad del Centro Histórico 2007-2014", Dra. Alejandra Moreno Toscano, D.R. c 2014, Gobierno del Distrito Federal.

## ¿Por qué un Centro de Estudios Literarios?

Imagen 1.7 Coordinación Nacional de Literatura, República de Brasil #37

El Centro Histórico tiene la característica de mostrar edificios de distintas épocas a solo unos metros de distancia unos de otros, algo difícil de encontrar en otras ciudades donde las épocas de una ciudad se ven por zonas o barrios. El Templo Mayor, la Catedral Metropolitana, el Palacio de Bellas Artes y la Torre Latinoamericana se encuentran en una misma zona del centro denominada perímetro "A" y aunque entre las obras mencionadas hay más de 500 años de diferencia en su construcción y pensamientos distintos en su concepción, estas no se sobrepone una a la otra sino que se alinean unas con otras, para dar forma a las calles, plazas y parques del Centro Histórico.

**Para que se siga conservando esta riqueza la zona debe seguir construyéndose y no tratar de congelarla en el tiempo,** como se busca en algunos casos para su conservación. Deben hacerse proyectos nuevos que enriquezcan su patrimonio y resuelvan las necesidades de la sociedad actual.

1.7



En el análisis de sitio, observé una amplia oferta cultural, de vivienda, transporte y equipamiento, sin embargo, esta oferta no siempre se lleva a cabo de la mejor manera, ya que se han adaptado programas a edificios existentes que en algunos casos no han cumplido en su totalidad los programas debido a sus características, como en la Coordinación Nacional de Literatura que está ubicada en la que fue la casa de Leona Vicario en República de Brasil #37, cuenta con uno de los acervos más grandes y valiosos del país, pero no cuenta con un auditorio y aulas para poder impartir clases o una biblioteca que pueda permitir el fácil acceso y lectura de estos libros.

Mi propuesta es un edificio complementario a la Coordinación Nacional de Literatura, que permita mejorar los espacios de exposición, clases, conferencias y consulta del acervo, así como mejorar su presencia en el Centro Histórico. El Centro de Estudios Literarios que propongo está ubicado sobre la misma calle a 250m. en República de Brasil #20, el cual actualmente es un edificio en mal estado de dos niveles, con comercio en la planta baja y bodegas en planta alta. **El proyecto está pensado como un anexo, por lo que los espacios de la propuesta son de los que carece la Coordinación Nacional de Literatura buscando potenciar sus actividades.**

Imagen 1.8 Predio seleccionado para realizar propuesta, República de Brasil #20

1.8



Mi objetivo es que al visitar la Coordinación Nacional de Literatura, no sea por un corto periodo de tiempo sino un espacio para dialogar y exponer ideas, tomar un taller, visitar exposiciones, tomar un café, ir a estudiar o leer. Es un proyecto que busca vincular la literatura con la sociedad, generando nuevos modos de expresión, además de contar con vivienda estudio para maestros, alumnos o escritores que provengan de fuera de la ciudad a realizar actividades en el Centro de Estudios Literarios.

Al observar los edificios públicos en la zona, noté como éstos ayudan a consolidar el vínculo entre ciudad y sociedad. Si el edificio es para los ciudadanos entonces los ciudadanos sentirán que es parte de ellos así como su entorno. La comunicación del Centro de Estudios Literarios con los usuarios y la ciudad debe funcionar socialmente y arquitectónicamente.

El objetivo es formar escritores, a través de diplomados, seminarios, cursos y talleres de poesía, narrativa y dramaturgia, así como cátedras y encuentros especializados en la instrucción y desarrollo del quehacer literario. El fomento a la lectura, mediante el estudio de las técnicas de la literatura moderna y a su vez relacionarlas con las tendencias más contemporáneas de investigación y expresión, desarrollando actividades que propicien la creación literaria.

Es un lugar para la experimentación de nuevas propuestas, dedicado a apoyar proyectos creativos, con intención de otorgar asistencia técnica, promoción y financiamiento de proyectos. El Centro de Estudios Literarios promueve el encuentro de personas con experiencia y nuevos en el campo, así como la crítica constructiva durante el proceso de creación, cuyos resultados puedan mostrar el enriquecimiento entre ellos durante el intercambio y diálogos de ideas, para que éste sea un punto de encuentro social.



# **Análisis de Sitio**<sup>02</sup>



# Localización

Imagen 2.1 Localización del predio en la CDMX.

El Centro de Estudios Literarios se encuentra ubicado en la Ciudad de México, en la Alcaldía Cuauhtémoc, dentro del perímetro "A" del Centro Histórico. Esta delegación colinda al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al oriente con la delegación Venustiano Carranza, al sur con las delegaciones Benito Juárez e Iztacalco y al poniente con la delegación Miguel Hidalgo.

2.1



\* Programa Delegacional de desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. Cap. 1.2 Diagnóstico. Gaceta Oficial del Distrito Federal, 2008.

Es una unidad hidrológica cerrada, por lo tanto se localiza en la zona lacustre (III), según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Este suelo de tipo arcilloso es de baja resistencia (0-6T) y alta compresibilidad a una altitud de 2230 msnm con relieve sensiblemente plano. Así mismo, se sitúa en la cuenca de México, en el eje volcánico transversal y en zona de subducción.

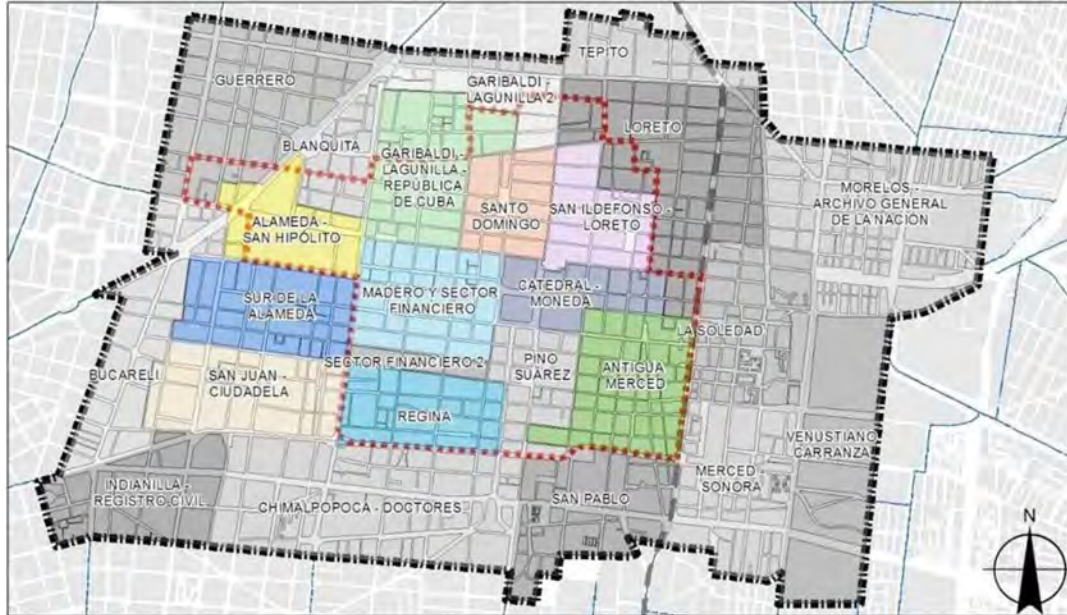
El clima predominante es templado con lluvias en verano, con una temperatura promedio anual de 17.2° C, la temporada de lluvias ocurre de mayo a octubre y la precipitación media anual es de 618 mm.

Dentro de la delegación Cuauhtémoc la vegetación urbana está compuesta básicamente por un sistema de áreas verdes, que incluyen: parques y jardines públicos, camellones, glorietas, entre otros, que suman 94.3 hectáreas aproximadamente y representan el 2.90% de la delegación que corresponde a 1.81 m<sup>2</sup> de área verde/hab. Las áreas verdes de esta zona se enfrentan a un lento proceso de deterioro, destrucción y manejo inadecuado.\*

# Santo Domingo

El proyecto se encuentra en el barrio de Santo Domingo, abarca la mayor parte del antiguo barrio universitario conformado por un conjunto de recintos académicos y culturales; incluye la gran plaza del siglo XVIII de Santo Domingo, el Templo de Santo Domingo y la capilla de la Expiación, el portal de escribanos, la Antigua Aduana hoy sede de la Secretaría de Educación Pública, el Palacio de la Inquisición o Antigua Escuela de Medicina, el Museo del México Contemporáneo y el Museo de la Mujer. Sus edificios patrimoniales continúan enfocados a la cultura; sin embargo se cierran al paseante restando la apreciación de sus valores como parte integral de paisaje histórico cotidiano\*.

Imagen 2.2 Barrios Centro Histórico de la Ciudad de México.



\*Plan integral de manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México. Cap. 4 Líneas Estratégicas. Gaceta oficial del distrito federal, 2011.

2.2

# Marco Histórico

Imagen 2.3 Vista panorámica de la Gran Tenochtitlan en el año de 1519. La imagen corresponde a una recreación pictográfica del artista mexicano Tomás Filsinger

Imagen 2.4 Isla de Tenochtitlan con la orientación que corresponde a la primera visión que tuvieron los conquistadores españoles encabezados por Hernán Cortés, cuando la observaron desde lo alto del cerro de la Estrella en 1519 por Tomás Filsinger

"La ciudad nos dice su pasado, lo contiene como las líneas de una mano, escrito en los ángulos de las calles, en las rejas de las ventanas, en los pasamanos de las escaleras, en las antenas de los pararrayos, en las astas de las banderas, surcando a su vez cada segmento por raspaduras, muecas, incisiones y cañonazos".

Italo Calvino

## Ciudad Prehispánica

El pueblo azteca, tras una larga migración de su natal Aztlán, se asienta en 1325 sobre una serie de islotes ubicados sobre la inmensidad de los grandes lagos de México y Texcoco. México-Tenochtitlan tuvo una traza urbana formada por una red geométrica de canales en un cuadrilátero de 3 kilómetros por lado con superficie de casi mil hectáreas gracias a la ampliación y consolidación de terrenos para edificación que unieron al exterior mediante 3 amplias calzadas: **calzada de Iztapalapa**, **calzada de Tlacopan** y **calzada de Tepeyácac** y acueductos, muchos canales cruzaban la gran ciudad permitiendo el tránsito de miles de cayucos. La ciudad se encontraba dividida en 4 barrios o Tlaxilacaltin-Moyotlan, Cuepopan, Atzacualco y Teopan. Construyendo una ciudad conectada por medio de presas, canales y calzadas, México-Tenochtitlan fue la ciudad con más densidad de población en el mundo llegando a tener 500.000 habitantes en su época de esplendor, particularidad que ostentó hasta el año de 1521, cuando los conquistadores españoles encabezados por Hernán Cortés, consiguieron someterla.\*

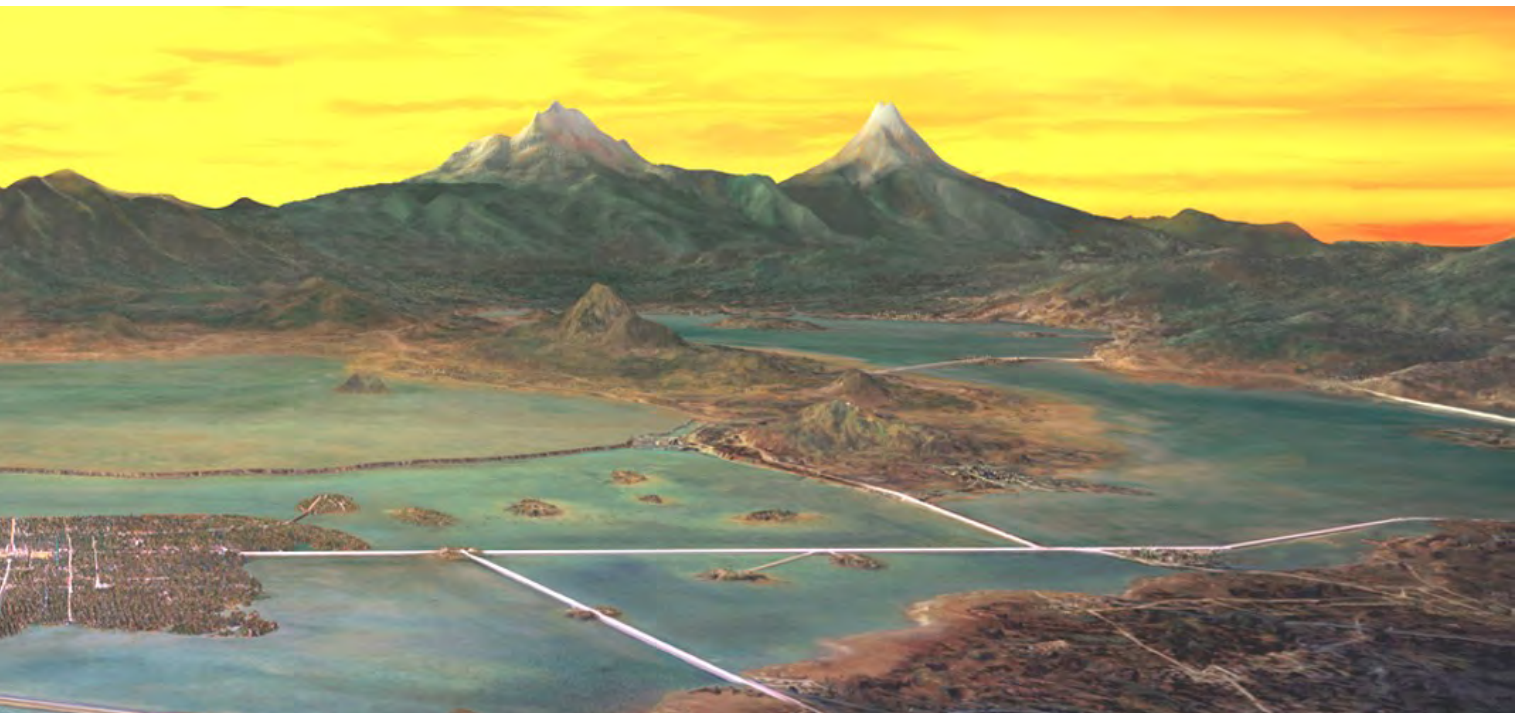
\*CAMPOS SALGADO, JOSÉ ÁNGEL (2006), "Morfología Urbana de México Tenochtitlan", Investigación y diseño 03, Anuario de posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño, UAM-X





2.4

2.3





La ciudad, entonces, inició su crecimiento hacia el Norte, probablemente por la presencia del mercado de Tlatelolco y del Convento de Santo Domingo. Se extendió también hacia el Oriente por la proximidad del canal de la Viga. El centro reticular de la ciudad se modificó con la construcción de grandes conventos, como los de San Francisco, Santo Domingo, La Concepción, San Pedro y San Pablo y San Agustín, los cuales contribuyeron a modificar la distribución de las manzanas. Asimismo, la presencia de San Hipólito, la Santa Veracruz, San Diego y la Alameda determinaron la extensión de la ciudad hacia el Poniente.

Imagen 2.6 Vista de la Plaza Mayor por Juan Patricio Morlete Ruíz, 1770, Museo Nacional de las Bellas Artes, Malta.



2.6

Debido a las nuevas necesidades de transporte, muchos de los antiguos canales fueron azolvados para facilitar el tránsito de los caballos y las carrozas, y también para evitar los malos olores y las aguas encharcadas. La ciudad fue perdiendo paulatinamente su perfil lacustre con el predominio de las vías terrestres. La distribución de su espacio quedó sujeta a una variada reglamentación: se asignaron calles para los oficios, lugares para las ordeñas, matanzas y tocinerías, así como para los conventos, iglesias y capillas. Se aumentó la distribución de agua potable al utilizarse los manantiales de Chapultepec, Santa Fe y Azcapotzalco. Las fuentes eran más de cuarenta y de allí partían las mercedes de agua o los aguadores.



2.7

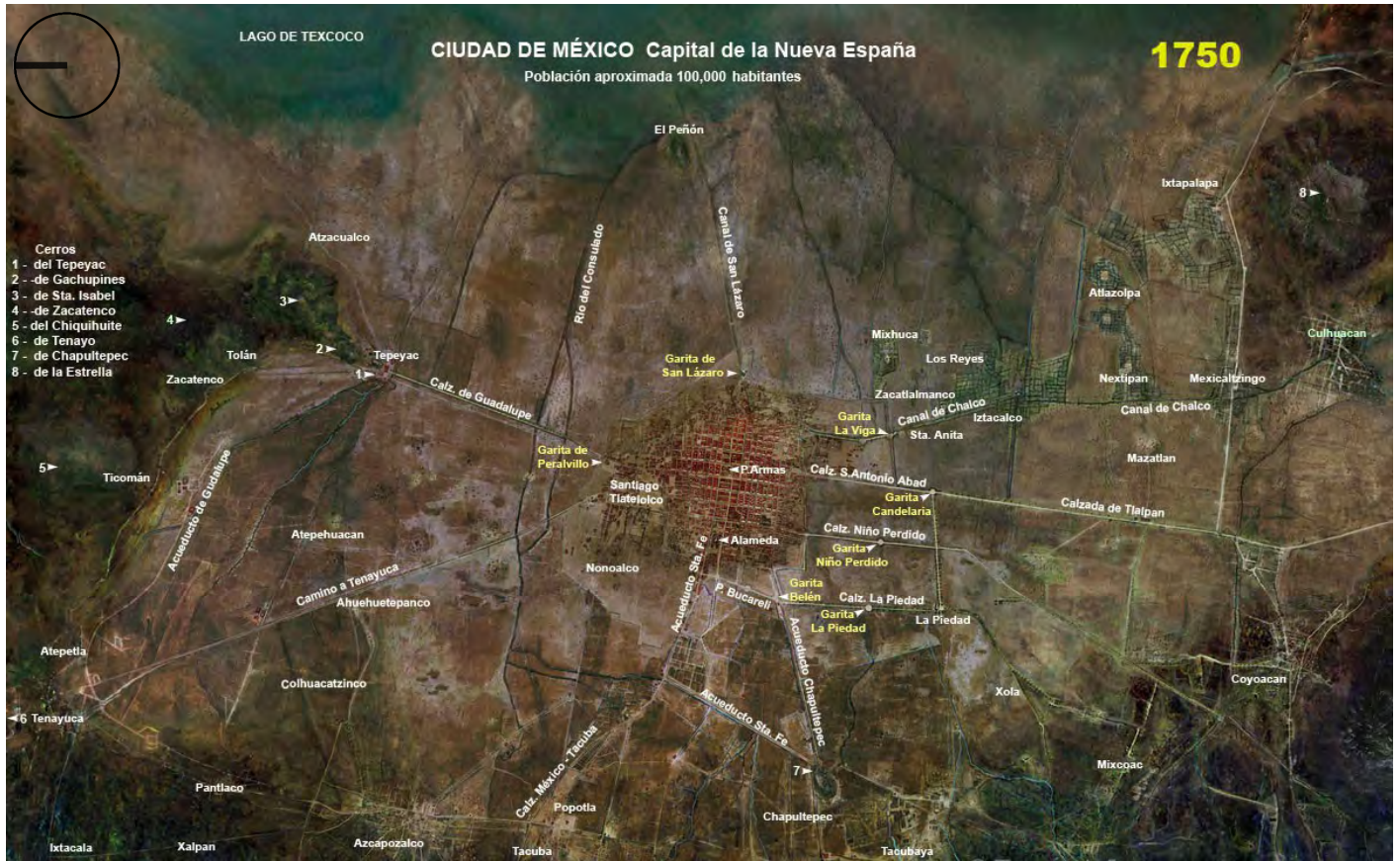
Imagen 2.7 Mapa de la Isla de Tenochtitlan en 1510, sus alrededores y las vías de comunicación de aquella época, obra de Tomás Filsinger.

La capital vió un gran avance tras la fundación de la Universidad de México en 1553, con el apoyo del Rey y el Papa obtuvo el nombre de Universidad Real y Pontificia de México y se ubicó en las calles del Arzobispado y Seminario. Este hecho dió posibilidad a los llamados naturales y criollos hijos de españoles, la posibilidad de educarse.\*

Con el paso de los años la capital fue presentando una serie de edificaciones que le daban la identidad de una colonia española, formando así una colonia consolidada con hospitales, fortalezas, universidades, iglesias, conventos y palacios, donde residían las principales figuras de aquella época. Siendo así en el siglo XVI una de las ciudades más avanzadas en América, aunque manteniendo sus canales y calles con acequias. El siglo XVI fue un siglo de apogeo para la capital, llenándose de colegios, escuelas, palacios, hospitales, conventos y una reconstrucción de sus calles, tomando el aspecto que le definiría durante los siguientes años.

A principios del siglo XVII la ciudad no había tenido grandes cambios en su imagen, pero si en su vida diaria, comenzaron las obras de desagüe, que se vieron reflejadas en seguridad hacia mitad de siglo. Aun así entre 1627 y 1630 hubo una gran inundación que provocó replantear la ubicación de la capital, pero la inversión ya hecha en el centro hizo que se retractaran de moverse al Poniente.

\*CAMPOS SALGADO, JOSÉ ÁNGEL (2006), "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



2.8

En la Ciudad de México del siglo XVIII se contraponían las calles anchas y rectas con las calles angostas e irregulares, además las acequias estaban azolvadas, pues desprendían malos olores, las calles carecían de empedrado, el drenaje era escaso y deficiente. Las fuentes, los mercados, los cementerios y la Plaza Mayor se encontraban también en pésimas condiciones. Con el propósito de hacer la ciudad útil, cómoda y funcional, los administradores borbónicos promulgaron una serie de bandos, ordenanzas, reglamentos e instrucciones, tendientes a mejorar el funcionamiento de los servicios públicos e influir y regular el comportamiento de la sociedad.

En el siglo XVIII la ciudad siguió en cambio constante bajo el mandato de un nuevo virrey, el Conde de Revillagigedo. Fue él quien mandó a tapar la acequia que corría a un costado del palacio dejando una calle hermosa y transitable, donde se podía caminar sin peligro por la noche gracias a su iluminación, creó banquetas y mandó a que se abrieran conductos para aguas residuales, lo que permitió quitar canales y puentes que impedían el tránsito. La capital comenzaba a tener aires de grandeza y elegancia, impulsando con carros que recogían basura una costumbre más limpia en la sociedad de la capital, abrieron nuevas calzadas arboladas alrededor de la capital lo que le daba un aspecto distinto al entrar de la que tuvo durante más de 100 años. Se alumbró la capital uniformemente y se emplearon serenos, los cuales estaban encargados de apoyar y atender las necesidades que se le pidiesen durante la salvaguarda de su farol, haciendo la ciudad más segura.\*

Imagen 2.8 Mapa de la Ciudad de México en 1750, sus alrededores y las vías de comunicación de aquella época, obra de Tomás Filsinger.

\*ZORAIDA VASQUEZ JOSEFINA, ESCALANTE PABLO, GONZÁLES PILAR, BAZART MILADA, LOYO ENGRACIA, TORRES VALENTINA (1994). Una Historia de México, Ciudad de México, Ed. Patria S.A. de C.V.



## La Ciudad de México Independiente

Imagen 2.9 Vista en perspectiva de la Ciudad de México, 1855. Pintura de Casimiro Castro.

En 1821 finaliza el movimiento de Independencia iniciado el 16 de septiembre de 1810, con la entrada del ejército trigarante a la Ciudad de México. Después de la guerra de Independencia, los cambios en la forma de la ciudad fueron pocos. El suceso desplazó hacia la ciudad a muchas familias de las regiones en conflicto; sin embargo, la ciudad mantuvo sus límites. El incremento de la población comenzó a modificar la estructura interna de las habitaciones y las grandes construcciones unifamiliares se dividieron para albergar a varias familias. La estructura social acentuó su diferenciación al incrementarse la población marginal con diversos orígenes étnicos.

La Ciudad de México fué electa como capital federal, después de arduas discusiones con el Congreso Constituyente. Se estableció que la ciudad serviría de residencia a los poderes de la Federación. Su delimitación territorial conformaría un círculo de dos leguas y su radio partiría del centro de la Plaza Mayor.

El crecimiento de la población y los cambios en el uso del suelo, contribuyeron a que algunos particulares fraccionaran sus ranchos y haciendas. La relación del crecimiento de la ciudad con el valle queda de manifiesto en el plano topográfico del Distrito de México, levantado en 1857, en donde pueden notarse las áreas de crecimiento de la ciudad. Comenzó así la primera etapa de expansión de la Ciudad de México, que comprendió los años de 1858 a 1883.

2.9





2.10

Lo más notable en este siglo sería la expansión de la ciudad, que se terminaría por desbordar hacia los barrios indígenas, lo que conformaría una sola ciudad distinguible hoy en día, únicamente por las diferencias entre la traza de las calles. El centro de la capital aún habitada por su mayoría criollos y españoles que se quedaron en América, sufría cambios en sus edificios, teniendo que disminuir la cantidad de patios y la dimensión de las habitaciones, se demolieron edificios para crear unos más altos y con mayor capacidad de vivienda, las aguas que antes había, serían drenadas casi en su totalidad y dejaría una ciudad sobre tierra firme donde se sembraba y comercializaba como nunca antes se había visto.

Imagen 2.10 Mapa de la Ciudad de México en 1850, sus alrededores y las vías de comunicación de aquella época, obra de Tomás Filsinger.

## Punto de Inflexión: Leyes de Reforma

Imagen 2.11 Vista en perspectiva de la Ciudad de México en el año de 1855. Vista parcial del trabajo realizado por el artista Casimiro Castro del que fue el primer plano aéreo de la ciudad obtenido mediante un ascenso en globo.

- 1 Plaza Mayor
- 2 Plaza Santo Domingo
- 3 Salto del Agua
- 4 Acueducto de Chapultepec
- 5 La Alameda
- 6 Iglesia y Panteón de San Fernando
- 7 Estatua de Carlos IV El Caballito
- 8 Paseo Nuevo o de Bucareli
- 9 Garita de Belén
- 10 Paseo de la Emperatriz hoy del Reforma
- 11 Plaza de toros del Paseo Nuevo, hoy edificio de la Lotería Nacional
- 12 Iglesia de Santa María la Redonda

En 1856 surgió un movimiento en Puebla al grito de "religión y fueros", el moderador Comonfort del gabinete de Juan Álvarez, tuvo que responder y atacar expropiando los bienes del obispado del estado, para pagar la guerra, éstos son los primeros pasos de unas leyes de reforma que transformarían el Centro Histórico de la capital. Así tras la liberación de Juárez y la exiliación de Comonfort y que Juárez asumiera la presidencia, se promulgarían las leyes de reforma que principalmente dictaban la nacionalización de bienes del clero y separación de iglesia y estado. Con esto las calles de la capital llegarían a sufrir transformaciones, algunas surgieron y otras se alargaron, los conventos fueron partidos por los atrios para venderlos a particulares y los templos que tuvieron un gran terreno se vieron reducidos y levantados edificios contemporáneos en la época.

Las calles se conservaron intactas como herencia de la colonia hasta mediados del siglo XIX, donde se abrieron calles a costa de arruinar conventos y edificios valiosos en respuesta a las Leyes de Reforma. Ejemplos de esto son la Calle de Independencia que se abrió en 1856 y derribó el convento de San Francisco, la Calle de Ocampo que se abrió en 1861 y destruyó el convento de San Bernardo o 5 de Mayo que se abrió en 1861 y destruyó el claustro de la Profesa y varias dependencias de Santa Clara.

La segunda parte de las modificaciones urbanas inició en 1867, donde nuevas calles surgieron, además de que algunas calles y plazas se ampliaron a consecuencia de derribar propiedades eclesíásticas como lo son Santa María la Rivera, la Plaza de las Atarazanas o la plaza Juan José Baz. Todo esto dió paso a la transformación de la vieja Ciudad de México.



2.11



Imagen 2.12 Plano de la Ciudad de México. Las figuras en negro son los templos y edificios que se modificaron o eliminaron tras las leyes de Reforma. Obtenido del libro "La Ciudad de los Palacios".

\*TOVA DE TERESA, GUILLERMO (1993), La ciudad de los palacios: crónica de un patrimonio perdido.

2.12

En el último tercio del siglo XIX hicieron colonias nuevas como Santa María, San Rafael o Roma, las calles de la ciudad habían cambiado, disfrazadas en su mayoría por construcciones arconesadas y se siguieron con las obras de modificación de traza urbana y desaparición de monumentos como lo fue con San Juan de Letrán con el que desaparecieron Santa Brígida y el Hospital Real de Indios. Pino Suárez que resultó en la pérdida de la fachada del Hospital de Jesús y varias casas coloniales o las más sobresaliente, 20 de Noviembre que resultó en la pérdida de varios edificios como San Bernardo o la Casa del conde de la Cortina.\*

## El Porfiriato

Imagen 2.13 Plaza Mayor, 1909.  
Autor Anónimo.

Con la toma del poder por parte de Porfirio Díaz en noviembre de 1876, el avance en la capital y en la nación serían mayores, pues se adoptaron las nuevas tecnologías e infraestructuras como el alumbrado público, vías para el tranvía y los automóviles además que dió pie a una época de esplendor en la arquitectura.\*

Durante el periodo del Porfiriato, la Universidad Nacional tuvo un protagonismo importante en el centro de la ciudad debido a la presencia de cientos de estudiantes, profesores y artistas que generaron la necesidad de construcción de nuevos espacios de convivencia, esparcimiento, reunión y trabajo. Así nacieron las librerías, los cafés, los clubes, unido a la oferta cultural y de entretenimiento que brindaron los teatros, cines, billares y bares, estimulando el desarrollo de las actividades intelectuales más sobresalientes del país.\*\*

El Centro Histórico alojaba la totalidad de la administración pública, la Universidad Nacional, las actividades financieras, los despachos privados y el comercio mayoritario y especializado. Esta concentración se fue asentando en decrecimiento de la vivienda pues la población había comenzado a evacuar la zona central a partir de 1911, fincándose en las entonces nuevas colonias de Guerrero, Nueva Santa María, San Rafael, Roma, Juárez y San Miguel Tacubaya.

La centralización en la Ciudad de México de las actividades económicas, industriales, de comunicación, cultura y recreación contribuyó al incremento de su población, que en 1858 se estimaba en doscientos mil habitantes y hacia 1910 en cuatrocientos mil habitantes; a su vez, su área urbana había pasado de 8.5 a 40.5 kilómetros cuadrados. Hacia este último año los límites de la ciudad eran: al Norte, Nonoalco y Peralvillo; al Sur, el Río de la Piedad; al Oriente, Balbuena, y al Poniente, la calzada de la Verónica\*\*.

Se inauguraron tiendas departamentales como el Palacio de Hierro, la Casa Boker y Al Puerto de Veracruz. Surgieron nuevas construcciones donde se utilizó el concreto y estructuras de acero como el Palacio de Bellas Artes, el edificio de Correos, el Palacio de Comunicaciones, el Instituto de Geología, hospitales, mercados y teatros. Las calles cambiaron al utilizar un nuevo tipo de pavimentación que facilitaría el tránsito de los vehículos y de los tranvías.

2.13

\*RIVERA CAMBAS, MANUEL (1880), México pintoresco, artístico y monumental tomo II, Ciudad de México, México, Ed. Editorial del Valle de México S.A. de C.V.  
\*\*PUEC-UNAM (2011), 1910: La Universidad Nacional y el Barrio Universitario, PUEC-UNAM.  
\*\*ESCUADERO, A. (septiembre-diciembre 2006). Patrimonio, urbanismo y arquitectura: la iglesia de Santa Brígida. Discurso Visual. Recuperado de <http://discursovisual.net/dvweb07/agora/agoescudero.htm>



## 1930: Al rescate del patrimonio



2.14

Imagen 2.14 Vista aérea parcial de la Ciudad de México en 1932, mostrando la Plaza de la Constitución, Zócalo, vista desde el oriente. Obsérvese que solamente existe un edificio del Departamento del Distrito Federal y que prácticamente no existen edificios altos en el entorno. Tampoco se aprecia la existencia de la avenida 20 de Noviembre ampliada, ni el edificio de La Nacional, Compañía de Seguros, que fue el primer edificio mayor de 10 pisos que se comenzó a construir en esa época. Observe también al fondo el Monumento a la Revolución aún en estructura, en color negro, y antes de la Alameda el Palacio de Bellas Artes aún inconcluso. Fotografía aérea tomada por la Compañía Mexicana Aerofoto.

En las primeras décadas del siglo XX, se tomó conciencia de la importancia de la arquitectura virreinal y con ello comenzó a gestarse un movimiento que promovía la creación de instituciones, promulgación de leyes, divulgación en las universidades y la construcción de edificaciones que le adoptarían.

Por lo que el 31 de enero de 1930 se publicó La Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos y Bellezas Naturales en el Diario Oficial. Esta ley concedía la declaratoria de monumento a aquellos inmuebles construidos en los siglos XVI, XVII y XVIII, que por su importancia artística o histórica merecieran tal denominación lo que tuvo, evidentemente, mayor influencia en el centro histórico de la Ciudad de México.\*

No obstante y en contraste, a mediados de los años 30, el Centro Histórico estaba urgido de vivienda. La mayoría de las construcciones del siglo XIX se transformaron en vecindades que tenían patios, baños y lavaderos, los tres de uso común.\*

\*SPECKMAN GUERRA ELISA, PANI BANO ERIKA, ÁVILA RUEDA ALFREDO, ÁVILA ESPINOSA FELIPE (2008), Historia II, Ciudad de México, México, Ed. Ediciones Castillo

## Las Rentas Congeladas

Imagen 2.15 Vecindad en el Centro Histórico, 1940. Fuente El Universal

Imagen 2.16 1969, Se informa que han sido localizadas 70 toneladas de piezas arqueológicas en las excavaciones realizadas para construir el Metro.

En 1944 bajo el gobierno de Manuel Ávila Camacho, México estaba a punto de entrar en la Segunda Guerra Mundial y se avecinaba un fuerte impacto en la economía del país. Los propietarios de inmuebles no podían aumentar la renta de éstos, por lo que se puso en marcha la iniciativa de congelar las rentas de la vivienda, en apoyo a la economía de los inquilinos, lo que dió pie al deterioro de miles de propiedades a las que no tuvieron el mantenimiento suficiente. Esto mismo sería el principio de un sostenido proceso de desdoblamiento y de pérdida de habitabilidad, que tuvo como consecuencia el vacío, el deterioro y el abandono que fue secundado por la mudanza de la Universidad Nacional hacia su nueva sede al sur de la ciudad.\*



2.15

\*PÁRAMO, A. (12 de enero de 2014). Población flotante en el Centro Histórico. Excelsior. Recuperado de <http://www.excelsior.com.mx/comunidad/2014/01/12/937838>

2.16



## Centro Histórico: Zona de Monumentos Históricos

En 1967 se iniciaron las obras de construcción del Metro lo que conllevó a una serie de descubrimientos arqueológicos, más no fue hasta 1978 que se hizo el descubrimiento de las ruinas del Templo Mayor bajo las calles de República de Guatemala y República de Argentina.

Esto llevó a que el 9 de abril de 1980 se emitiera un decreto presidencial que declaró la creación de la Zona de Monumentos Históricos denominada "Centro Histórico de la Ciudad de México". Se señaló que la capital mexicana se asentó sobre los restos de la antigua México-Tenochtitlan, la existencia de la traza urbana original del siglo XVI que conjugó la concepción española y la heredada por los aztecas; así como el haber sido sede del poder virreinal y de la vida política y social novohispana, para después ser asentamiento de los poderes federales de la república desde 1824 y escenario de los acontecimientos más importantes del México independiente. En aquella exposición de motivos también se afirmó que dentro de los planes de desarrollo de la Ciudad de México era indispensable la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas y arquitectónicas que constituyen el más extraordinario patrimonio cultural del país, al tiempo de enfatizar la necesidad de atender convenientemente a la preservación del legado histórico de la zona sin alterar o lesionar su armonía urbana.\*

Imagen 2.17 Foto Templo Mayor 1978

2.17



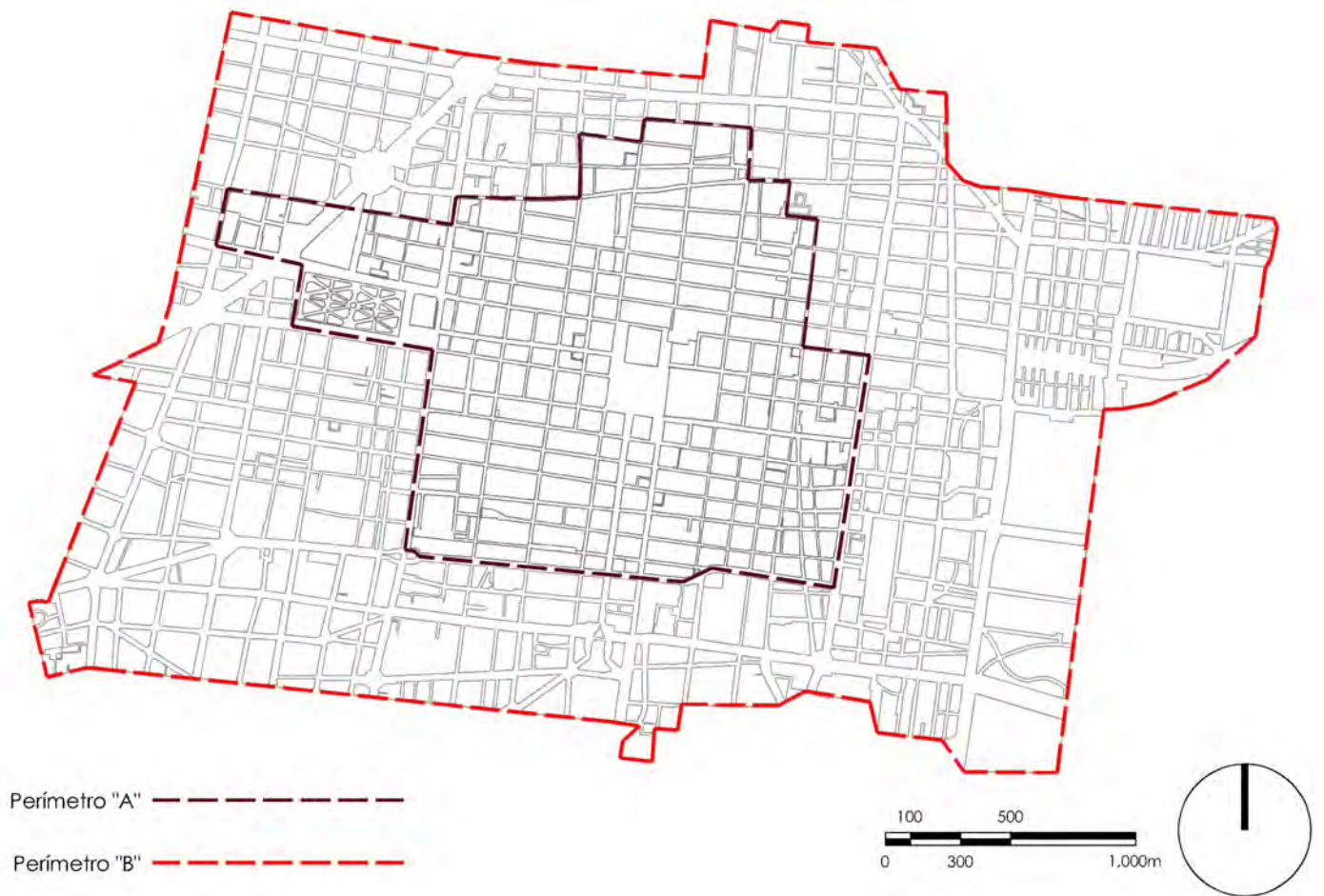
\*CANTÚ CHAPA, RUBÉN (1998), Metropolización y medio ambiente socio-urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, Tesis de Doctorado en Urbanismo UNAM



Imagen 2.18 Mapa del Centro Histórico de la Ciudad de México con los perímetros A y B delimitados, elaboración propia.

De acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en aquel decreto se delimitó un polígono de 9.1 kilómetros cuadrados constituido por 668 manzanas y se enlistaron 1436 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. En ese entonces, nuevas avenidas sustituyeron las viejas urbanizaciones y las subordinaron a los requerimientos del tránsito de vehículos; tal fue el caso de 20 de Noviembre y San Juan de Letrán.

2.18



## Recuperando el Centro Histórico

El terremoto del 19 de septiembre de 1985, sería un punto de inflexión en la historia del Centro Histórico pues su viabilidad como espacio urbano habitable se puso seriamente en duda; no obstante, en 1987 el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado patrimonio de la humanidad por la UNESCO y una primera gran lectura de su valor universal excepcional, buscaría reforzar las bases para su futura conservación.

En 1990, la creciente preocupación sobre el rescate del centro histórico, llevó a la creación del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, que en un principio fue un organismo privado encargado de reunir fondos y desarrollar algunas intervenciones puntuales de conservación.

El 1994, se vivió una crisis económica que forzó a los comerciantes a salirse de las plazas comerciales lo que hizo que las calles del Centro Histórico se llenaran de comerciantes ambulantes. Esta situación favoreció la transformación del centro histórico en un gran centro de abasto comercial, orientado principalmente al consumo popular, que combinaba una amplia gama de actividades formales e informales en distintas modalidades de apropiación del espacio urbano.

En 1997, se eligió por primera vez en urnas al gobierno de la Ciudad de México con la democratización, la recuperación del Centro Histórico tomó fuerza en la agenda política y social de la ciudad, buscando combatir en primer lugar al comercio ambulante, fenómeno que provocó que el deterioro y la degradación social se volvieran imparables, calles enteras se convirtieron en las calles de una ciudad fantasma y la inseguridad se apropió de ellas.

Imagen 2.19 Hotel Regis después del sismo de 1985, Ciudad de México.

2.19



En 2001, el Fideicomiso Centro Histórico se convirtió en un organismo público. Se echó a andar un importante plan de obras públicas financiado por el GDF con aportaciones privadas (5% del total) que incluyó la creación de una nueva red subterránea para cableados y conductos de agua, drenaje y telefonía, colocación de nuevos pavimentos, luminarias y rehabilitación de fachadas.

Al 2005 existían 9,000 edificaciones, pero se calculaba que un 75% del espacio construido en esos predios, se encontraba desocupado o se utilizaba como bodega. La inmensa mayoría de ese espacio vacío era de propiedad privada.

En 2006, se creó la Autoridad del Centro Histórico, organismo que tiene como tarea articular a las múltiples dependencias gubernamentales, locales y federales, involucradas en la gestión del Centro Histórico. A su vez es un importante puente entre los habitantes, comerciantes e instituciones públicas y privadas involucradas en las tareas cotidianas.

El 12 de Octubre del 2007, se llegó a un pacto donde más de 20,000 vendedores ambulantes liberaron el espacio público de casi 200 manzanas del perímetro A de la zona de monumentos para ser reubicados en 48 predios que fueron comprados o expropiados por el GDF con el objeto de ser convertidos en plazas comerciales.\*

Para la recuperación del espacio público, se sumó la creación de una moderna red subterránea de infraestructura urbana, la peatonalización de calles, la restauración de cientos de fachadas que revelaron un paisaje histórico antes oculto, el remozamiento de decenas de plazas y jardines, la rehabilitación de miles de metros cuadrados de calles, la ampliación de aceras y la renovación de miles de luminarias.

Para generar una nueva movilidad, y garantizar accesibilidad plena en el espacio urbano, se comenzó a promover el uso de la bicicleta y se diseñaron nuevos sistemas de transporte público. Dichas acciones conformaron un conjunto de programas y políticas que se fueron afianzando a través de decretos de gobierno y nuevas regulaciones.

En agosto de 2011 fue presentado ante la UNESCO el llamado "Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México" como el principal instrumento ordenador y proyectual de la política de regeneración urbana iniciada desde 1998 por el Gobierno de la Ciudad de México, en el polígono que desde 1980 se decretó como zona federal de monumentos históricos y que fué inscrito en la lista del patrimonio mundial en 1987.

\*FIORI, MIRELA (2014), ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito, Editorial Carrera Escartín S. L., Barcelona, págs. 131-178

## Actualidad

La regeneración del Centro Histórico avanzó de manera integral en 80 manzanas intervenidas entre 2001 y 2006 representan un 60 % del perímetro A.\*

En los años más recientes las intervenciones y proyectos realizados en el Centro Histórico se han enfocado en mejorar el espacio público y la conectividad de esta zona con el resto de la ciudad además de que se está impulsando la vivienda de todos los niveles. Muchas de las antiguas vecindades han sido adquiridas por los inquilinos y con el apoyo gubernamental las están restaurando.

Imagen 2.20 Vista desde balcón calle Madero.

2.20



\*ITURRIAGA, JOSE. (2012), La categoría del Centro Histórico y su rescate Ciudad de México, Consejo Editorial Cámara de Diputados

# Usos de Suelo

Imagen 2.21 Inmuebles del Perímetro A en los cuales está permitido el uso habitacional según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, elaboración propia.

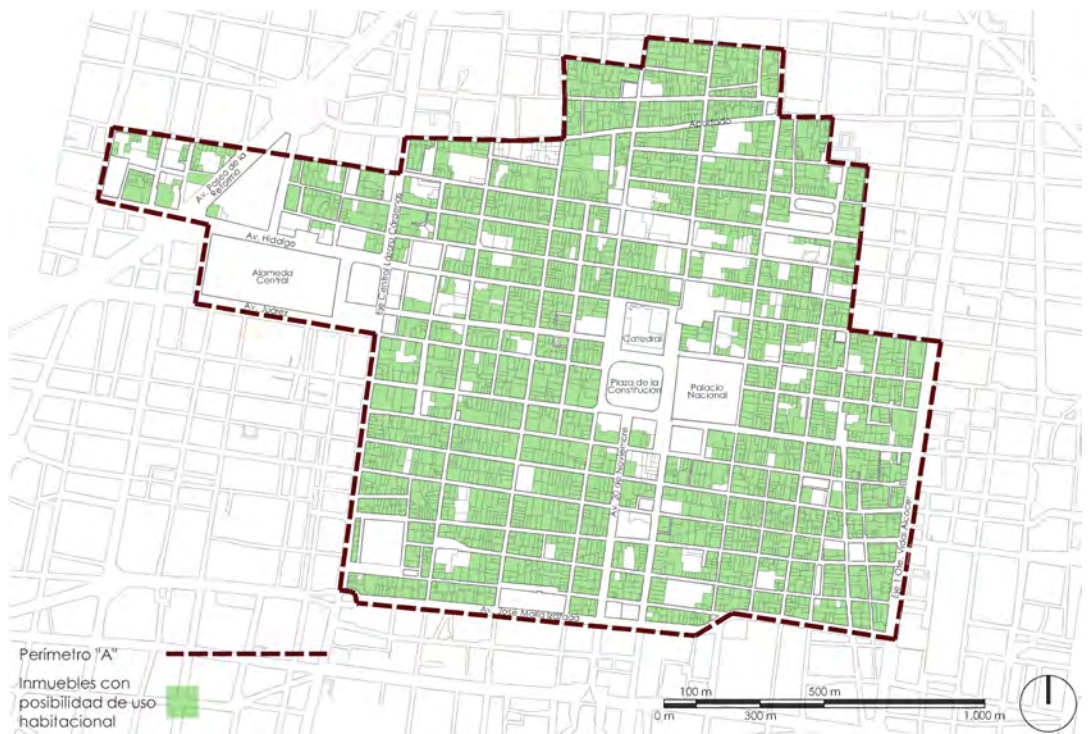
"La Ciudad de México ha sido siempre el corazón del país; aquí se ha venido forjando la identidad nacional; es el espejo donde nos miramos. Su rica historia se plasma en su arquitectura, en sus calles, en sus espacios públicos que caracteriza la personalidad de sus habitantes. [...] El Centro Histórico es el lugar que tiene más riquezas que ofrecer a sus habitantes y a los que lo visitan, tiene la belleza de su arquitectura; es de los primeros del mundo en el número de construcciones de valor histórico. [...] La antigua capital del imperio Mexica, del gobierno virreinal y del México actual, que no puede entrar a la modernidad sin haber recobrado su corazón."  
González Gamio, Ángeles. El renacimiento del Centro Histórico

Los usos del suelo actuales más comunes en el Centro Histórico son el comercio y las bodegas. Estos usos tienen importancia pues en base a ellos se han modificado las condiciones de vida en la zona, en los años recientes ha generado problemas puesto que ha desplazado el uso habitacional.

Casi un 95% de los edificios del Perímetro A del Centro Histórico son de uso mixto, es decir, pueden contar con comercio y vivienda, dado que el Centro Histórico concentró desde su origen la mayor cantidad de servicios y comercios para la ciudad.

La recuperación de la vivienda es fundamental en la conservación del Centro Histórico como ciudad viva; la pérdida de residentes y la transformación del uso de los edificios ha creado un efecto de uso multitudinario durante el día y soledad durante la noche, que deteriora su condición de ciudad habitada y la conservación de sus valores.

2.21



Existe una importante cantidad de inmuebles que originalmente fueron vivienda y que con el tiempo han sido ocupados con comercios, bodegas, oficinas, talleres o simplemente quedaron vacíos, aún cuando las plantas bajas continuaron funcionando con fines comerciales. Se estima que en esta situación se encuentran más de 400 edificios del Perímetro A, lo cual significa una oportunidad para promover acciones para la recuperación de estos inmuebles con uso de vivienda, manteniendo el uso comercial de las plantas bajas.

En términos normativos, el uso habitacional está permitido en todos los inmuebles del Centro Histórico, salvo los clasificados en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano como Equipamiento y Espacios Abiertos.

La dosificación del uso habitacional como condición de desarrollo es determinante para consolidar el uso mixto en la zona, conjugando la vivienda con otras actividades compatibles que permitan fomentar el uso habitacional.

El uso mixto permite obtener el máximo aprovechamiento del inmueble, respetando la normatividad en materia de uso del suelo. Los últimos datos censales indican que la población del Perímetro A aumentó casi el 8% en los últimos años, revirtiendo la tendencia histórica de los 60 años previos, en los cuales se perdió más de la mitad de la población en la zona.

Imagen 2.22 Concentración de vivienda según ubicación de inmuebles para los cuales se acreditó el uso habitacional o mixto entre Enero de 2010 y Mayo de 2011, elaboración propia.

## 2.22

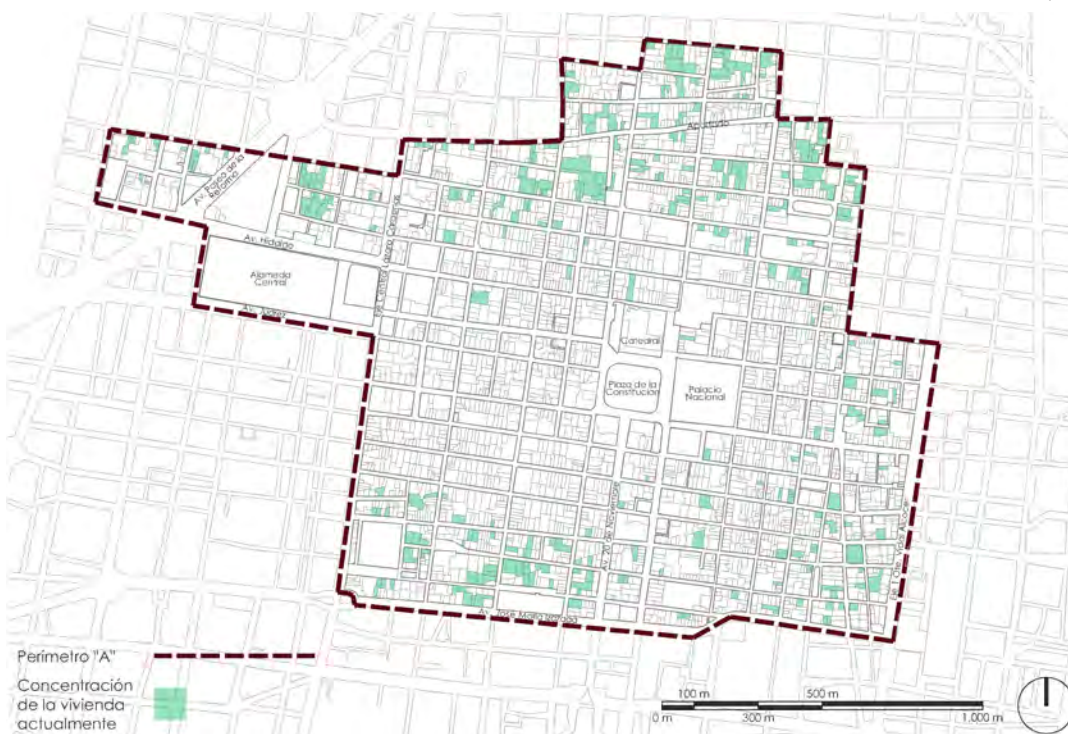


Imagen 2.23 Inmuebles destinados para Plazas de Comercio Popular, elaboración propia.

En total se han destinado 47 inmuebles para la conformación de plazas comerciales, reubicando alrededor de 19,500 comerciantes. La rehabilitación o construcción de los inmuebles se permitió a través de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a las organizaciones de comerciantes, por lo que el grado de avance de los trabajos está en función de los recursos de cada una de ellas. Si bien la mayoría de las plazas de comercio se encuentran funcionando, algunas operan en estructuras ligeras como predios baldíos o plazas abiertas en predios baldíos o en espacios públicos aún no recuperados.

Algunas plazas rehabilitadas por las propias asociaciones han alcanzado un grado de eficiencia importante, lo cual evidencia la capacidad de organización que por décadas han desarrollado estos grupos y el compromiso asumido para el aprovechamiento y cuidado de los espacios asignados, constituyendo ejemplos para otras asociaciones que no han logrado espacios comerciales eficientes. Con el esfuerzo de los propios comerciantes, estos inmuebles pasaron de ser espacios ociosos a convertirse en conjuntos funcionales que configuran un comercio popular en instalaciones dignas.

2.23

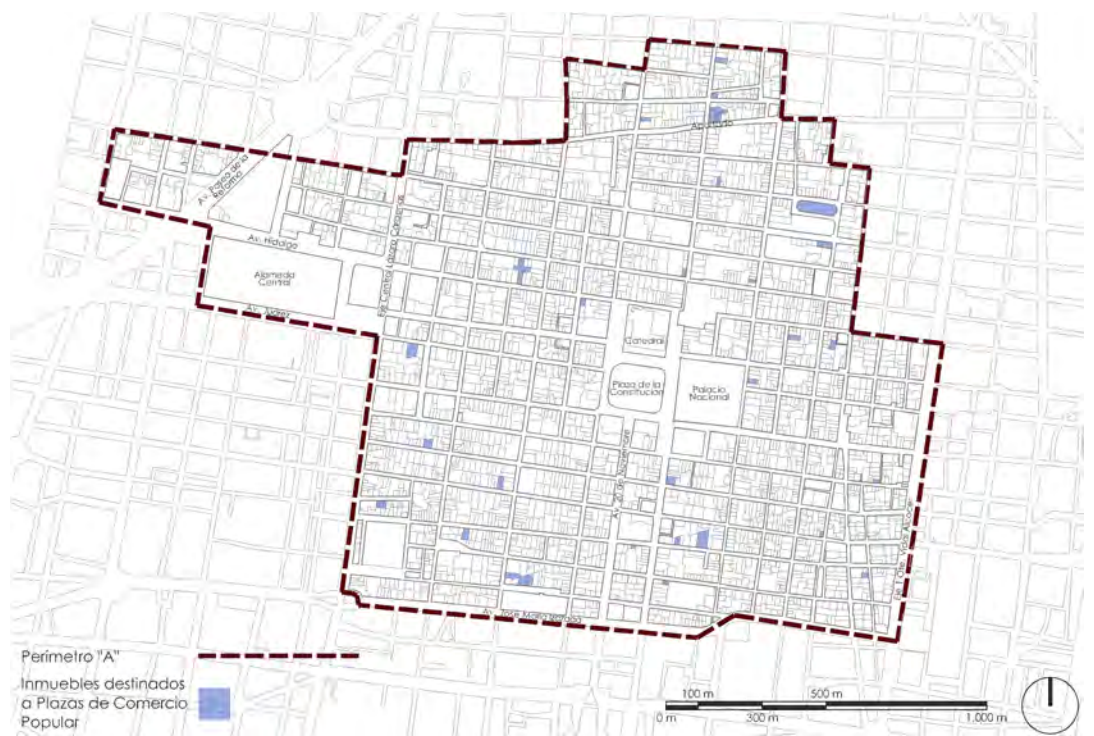




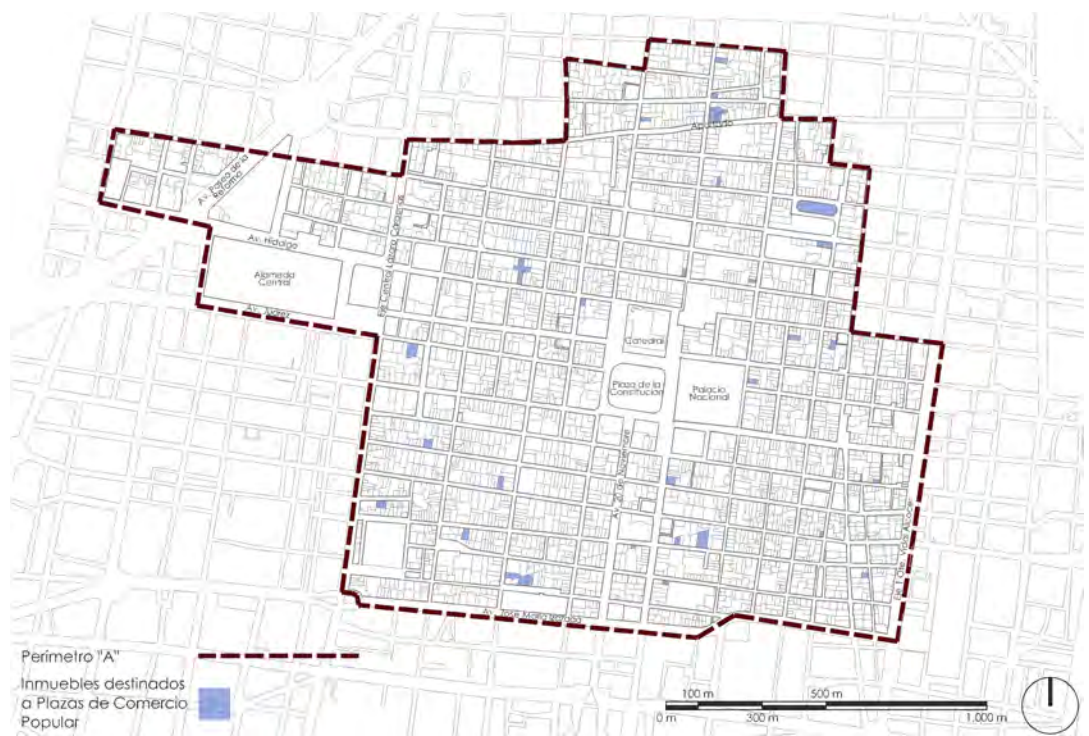


Imagen 2.25 Inmuebles destinados para Plazas de Comercio Popular, elaboración propia.

En 2002 comienza un largo proceso de rehabilitación de calles e infraestructura. que progresivamente está revirtiendo el grave estado de deterioro que había colapsado la calidad urbana del Centro Histórico. El sector financiero fue el primer atendido; entre 2002 y 2006 se rehabilitaron más de 100 mil metros cuadrados de calles a través de la sustitución de la red secundaria de agua potable y drenaje, así como arreglos en la red de electrificación; se renovaron pavimentos, mobiliario urbano e iluminación, respetando la geometría de las calles. Además del efecto en disminuir las desigualdades del centro. Estas acciones permitieron sostener las inversiones, reactivar la zona y recuperar, al menos parcialmente, el interés por el cuidado y mejoramiento del sitio.

En 2007 se retoma la rehabilitación de calles como tema central del mejoramiento del Centro Histórico; mediante una evaluación de las obras previamente realizadas, se replantearon y conformaron nuevos criterios para la intervención de calles y redes de servicio subterráneas, instrumentando procesos técnicos y de gestión de proyectos para concretar diseños acordes con las necesidades de uso de la vía pública y la seguridad de las actividades, tanto en el espacio público como en las edificaciones. La rehabilitación de calles propicia la recuperación de espacios de convivencia, apuntala la rehabilitación de edificios y propicia la ampliación de servicios en el sitio.

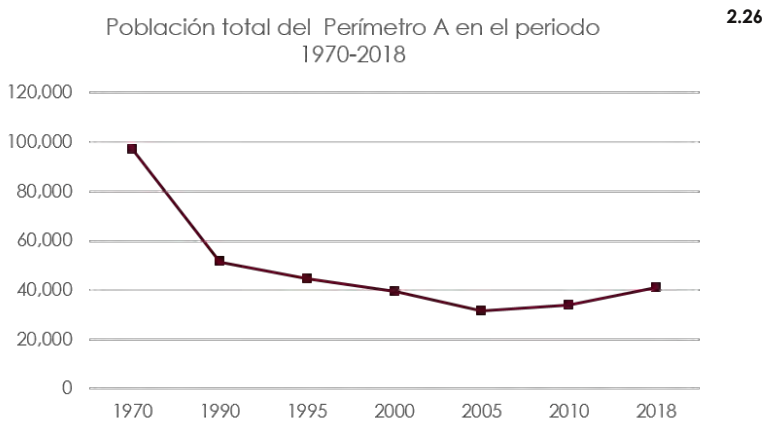
2.25



# Población Perímetro A

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 la población del Perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México aumentó casi el 8% entre los últimos cinco años, revirtiendo la tendencia histórica de los últimos 60 años en los cuales se perdió más de la mitad de la población de dicha zona. El Censo mostró que entre 2005 y 2010 se incrementó en un 18% el número de viviendas habitadas, confirmando el repunte del Centro Histórico en materia de vivienda.

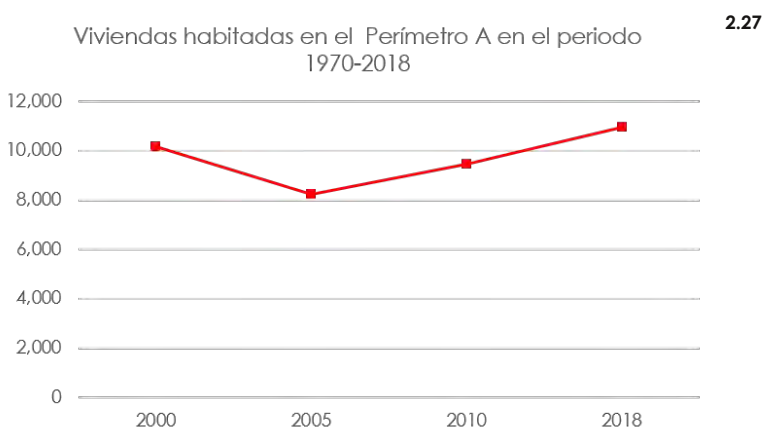
Imagen 2.26 Tabla población en el perímetro A de 1970-2018.  
Imagen 2.27 Tabla viviendas habitadas en el perímetro A de 1970-2018.



# Recuperación Vivienda

La conservación del uso habitacional, ha logrado sostenerse de manera más exitosa en el Perímetro B, registrando mayor crecimiento en el número de viviendas nuevas producidas. Esto se debe principalmente a la menor carga de edificios patrimoniales, y por lo tanto, mayor flexibilidad en los criterios para evaluación de proyectos, lo que entre otros aspectos ha favorecido la efectividad del marco normativo de fomento a la vivienda, especialmente a la de interés medio y popular.

Asimismo, la actividad comercial y los servicios tienen menor participación en el territorio, disminuyendo la sustitución del uso habitacional tan característico del Perímetro A. El Perímetro A es por lo tanto la zona más vulnerable a la pérdida de población.



# Inmuebles Catalogados

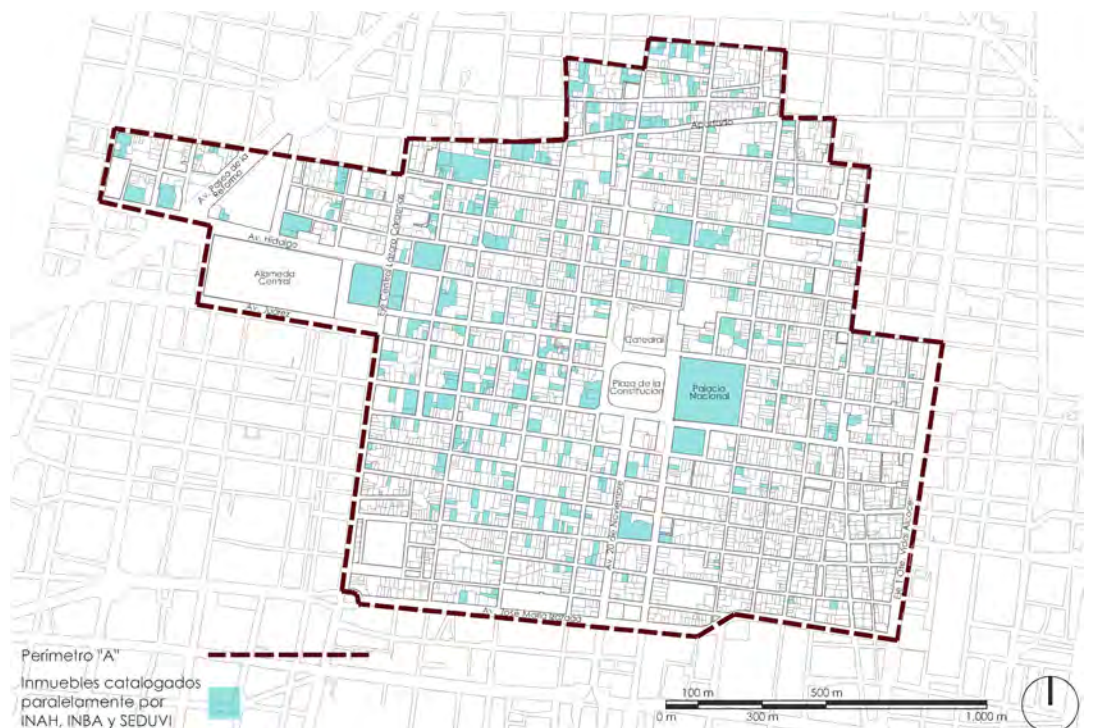
Imagen 2.28 Plano de la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México, INAH 2010  
Plano del Centro Histórico de la Ciudad de México - condiciones patrimoniales, SEDUVI 2009.  
Listado de inmuebles con valor artístico relevante, INBA 2010

A lo largo del tiempo, las estructuras económicas y administrativas prevalecientes en las diferentes fases del desarrollo de la ciudad, determinaron cambios sustanciales en la morfología del Centro Histórico. El centro ha ido heredando sucesivas agregaciones urbanas, caracterizadas sobre todo por la sustitución y transformación de sus edificios a partir de las necesidades de la vida humana y del carácter ideológico de los individuos. Este permanente estado de renovación urbana es el que caracteriza a una ciudad viva, y es el único medio posible para asegurar la permanencia de sus valores culturales. Es por ello que el Plan de Manejo, visualiza la conservación del patrimonio desde el reconocimiento y cuidado de las estructuras de valor histórico, hacia los sucesivos cambios que deberán producirse para no comprometer su propio desarrollo y asegurar la continuidad de su construcción histórica.

El patrimonio edificado del Centro Histórico de la Ciudad de México, está identificado y clasificado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. De acuerdo con la normatividad vigente en materia federal y local, estos bienes quedan sujetos a reglas particulares, que fijan una condición de excepcionalidad en el uso y aprovechamiento de los mismos, que en la mayoría de los casos se percibe como limitante, no sólo por la falta de claridad sobre los valores patrimoniales que se busca proteger sino también por la clasificación que el bien recibe por parte de las instituciones. De los 2,265 inmuebles catalogados en el Perímetro A únicamente 330 forman parte de los catálogos o inventarios de las tres dependencias; es decir, constituyen inmuebles de valor histórico probado.

Los catálogos de los bienes patrimoniales no son un fin en sí mismo, sino una herramienta para la identificación, conocimiento, protección, gestión y difusión de la riqueza cultural. Dado que la clasificación de un predio como parte de estos bienes patrimoniales asigna implicaciones jurídicas sobre el mismo.

2.28



# Calles Peatonales

El espacio público es el punto de contacto más inmediato entre el ciudadano y la ciudad; por lo tanto es escenario propicio para las expresiones de la cultura, la identidad y el intercambio social. Junto con la conformación de calles peatonales y la rehabilitación de plazas públicas, se llevan a cabo prácticas culturales que conjugan las iniciativas ciudadanas y proyectos de diversas instituciones públicas; es condición fundamental, no atentar el uso público y el carácter social de la vía pública y motivar la generación de diferentes ambientes y maneras de apreciar la ciudad.

La peatonalización de calles es una medida sumamente importante para mejorar la movilidad de personas en la zona; con el propósito de brindar el área central del sitio al tránsito preferente de peatones. Con base en los estudios de tránsito y movilidad, es viable reducir progresivamente la circulación de vehículos en algunas calles, convirtiéndolas en calles de circulación restringida.

Cada calle del Centro Histórico de la Ciudad de México tiene una personalidad propia, debida sobre todo a su especialización por giros comerciales; esto puede observarse en calles como Correo Mayor, El Carmen, Corregidora, Francisco I. Madero, Mesones, República del Salvador y Bolívar, por mencionar algunas. Esta especialización comercial determina distintas intensidades y formas de utilización del espacio público e inclusive una gran variedad en el tipo de compradores que hace uso de la vía pública.

Imagen 2.29 Calles peatonales o tránsito controlado, elaboración propia.

2.29

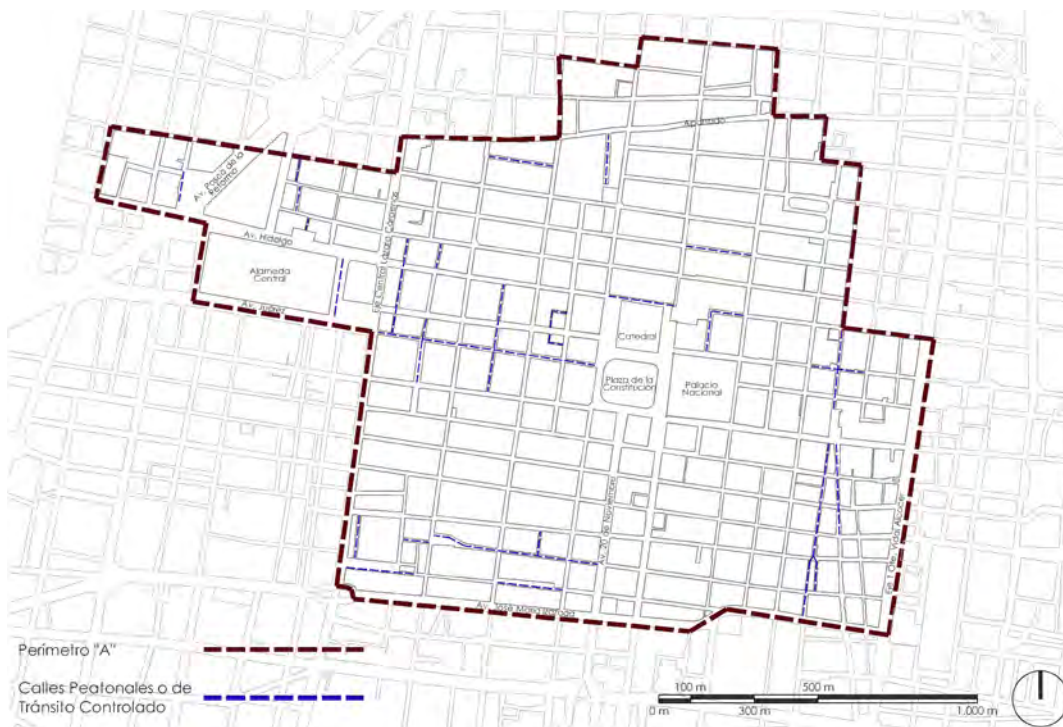


Imagen 2.30 Calle Madero  
Imagen 2.31 Calle Regina  
Imagen 2.32 Calle Talavera

Sea por esta relevancia comercial, por la recuperación de su atractivo urbano o por colocarse nuevamente en la memoria de las personas, el número de visitantes diarios en el Centro Histórico se ha incrementado de manera exponencial en los últimos tres años.

La movilidad peatonal es una estrategia que acompaña la conservación del Centro Histórico, ya que permite la circulación de personas en ambientes más sanos, fortalece la regeneración urbana, facilita la apreciación de los elementos patrimoniales, potencia la vivienda y actividades culturales, turísticas y comerciales, promueve la convivencia vecinal y la recuperación del tejido social. En los últimos cinco años varias calles del perímetro A se rehabilitaron o transformaron en peatonales, complementando las calles de este tipo rehabilitadas durante la administración 2000-2006; de esta forma en la actualidad más de 3,500 metros cuadrados de calles están otorgados a la circulación preferente de personas, destacando por sus efectos positivos en la revitalización de sectores puntuales los corredores de Regina, Topacio-Alhóndiga y Madero.

La transformación de calles vehiculares a calles peatonales es un proceso social, político y de comunicación permanente con los ciudadanos, que implica comprender las dinámicas urbanas y económicas de cada espacio. Requiere del consenso entre vecinos, locatarios y autoridades para asegurar impactos positivos en quienes viven o usan estos espacios; el proceso de involucramiento de la sociedad en el significado de la peatonalización y sus efectos urbanos es permanente, y por ello el correcto funcionamiento y mantenimiento de estas calles precisa del acuerdo reiterado entre todas las partes.

2.30



2.31



2.32

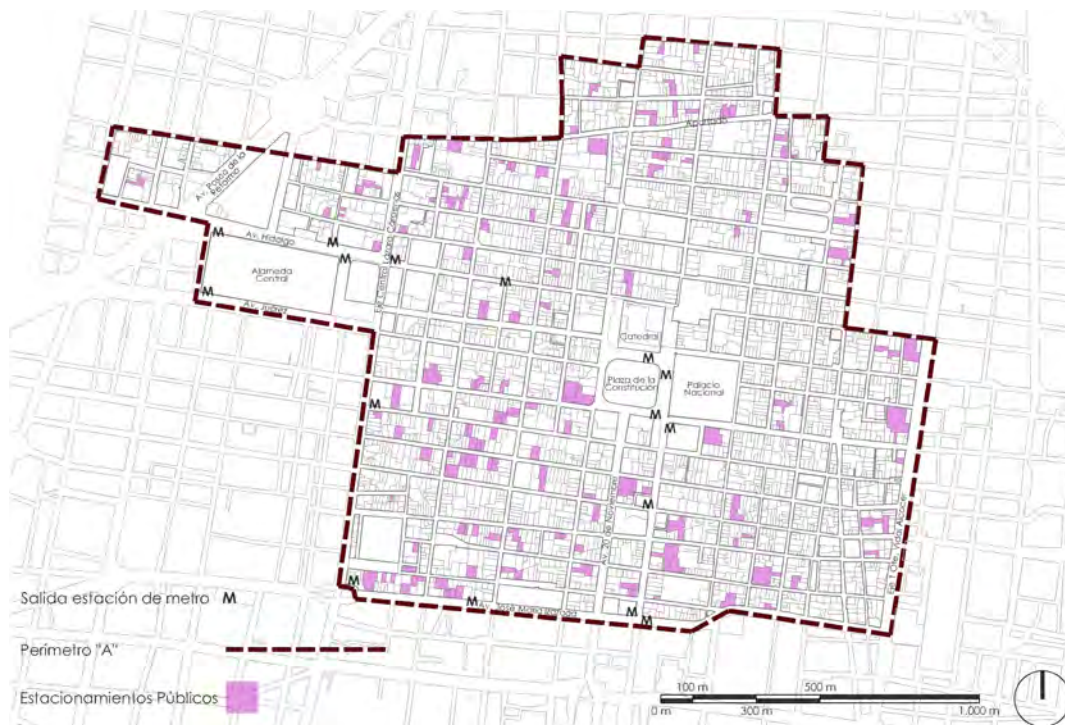


# Estacionamientos Públicos

Conformar una red de estacionamientos públicos en las inmediaciones del Centro Histórico para uso de visitantes o usuarios no cotidianos de la zona, que pueden acceder peatonalmente o en transporte público a ella. Ubicar los estacionamientos públicos cercanos a las estaciones del metro y de otros medios de transporte público próximas al Perímetro A, para procurar que los automovilistas transborden a dichos medios de transporte; tal y como ocurrirá en la Plaza de la República en donde se cuenta con el estacionamiento subterráneo cercano a estaciones del Metro y Metrobús, incluyendo la nueva línea con dirección al Centro Histórico.

Imagen 2.33 Inmuebles destinados a estacionamientos públicos, elaboración propia.

2.33



# Rutas Transporte Público

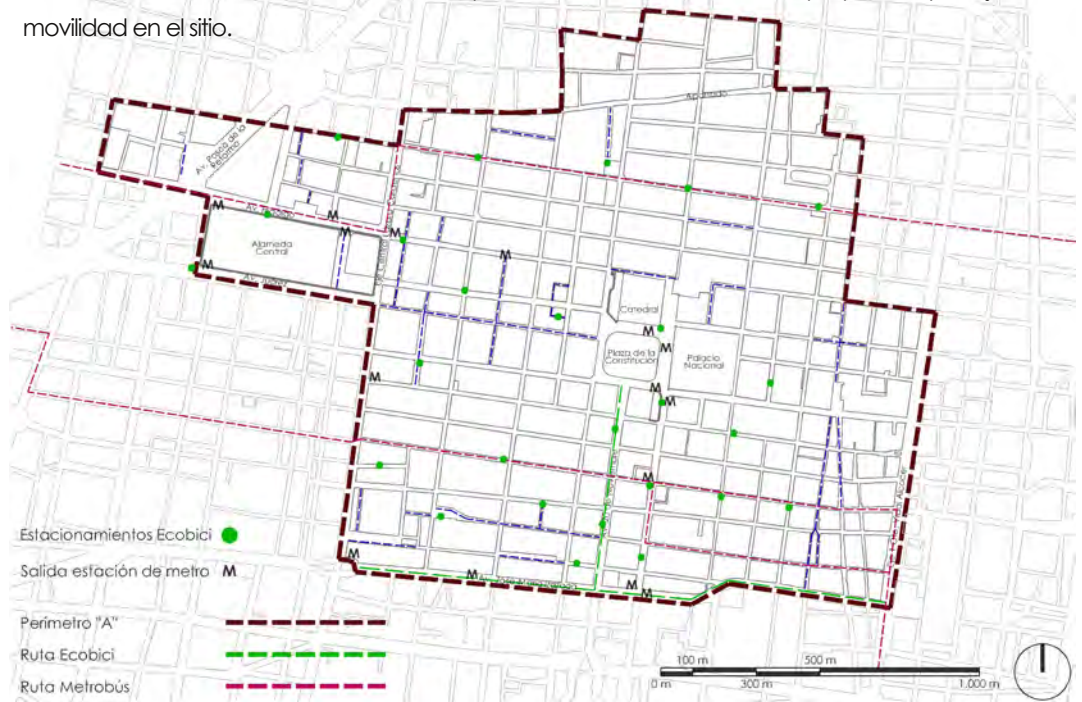
Imagen 2.34 Recorrido de la Línea 4 del Metrobús dentro del Centro Histórico y conexiones con otros medios de transporte.

El traslado de miles de personas diariamente y la interconexión con diferentes medios de transporte de alcance local, metropolitano, nacional e internacional, provocará un impacto significativo al interior del centro de la ciudad; facilitará el desplazamiento de residentes y de miles de trabajadores y visitantes que cotidianamente acuden al Centro Histórico, pero que residen en zonas alejadas de la metrópoli. Por otro lado, propiciará el incremento de visitantes eventuales que podrán desplazarse de manera más eficiente a la zona, apoyando la economía del sitio y el alcance de los servicios que ofrece. La nueva línea contribuye también a detonar la regeneración de sectores urbanos fuertemente degradados, ya que permite ordenar las actividades urbanas y liberar la vía pública, renovar calles y redes de servicio y mejorar el paisaje urbano.

Más de 50.000 vehículos atraviesan diariamente el CHCM; sin embargo, la mayor parte de éstos no tienen como destino la zona, sólo la utilizan para llegar a otro punto de la Ciudad. El tránsito vehicular eleva los índices de contaminantes ambientales, afectando la salud de las personas y provocando daños en los edificios antiguos, así como aumenta los niveles de ruido en el área.

Como una medida para desmotivar el uso indiscriminado de automóviles en el primer cuadro, se han desarrollado proyectos pensando en el peatón, como corredores y calles exclusivas para que puedan desplazarse con mayor seguridad y autonomía.

Los traslados en transporte público dentro del Centro han aumentado, siendo la medida más recomendable de accesibilidad al mismo. Además de la red del Metro, Metrobús y RTP, se han incorporado taxis eléctricas y ciclo taxis, así como una red de ciclovías, bici estacionamientos y cicloestaciones de Ecobici, lo cual complementa la línea de tranvía propuesta y mejora la movilidad en el sitio.



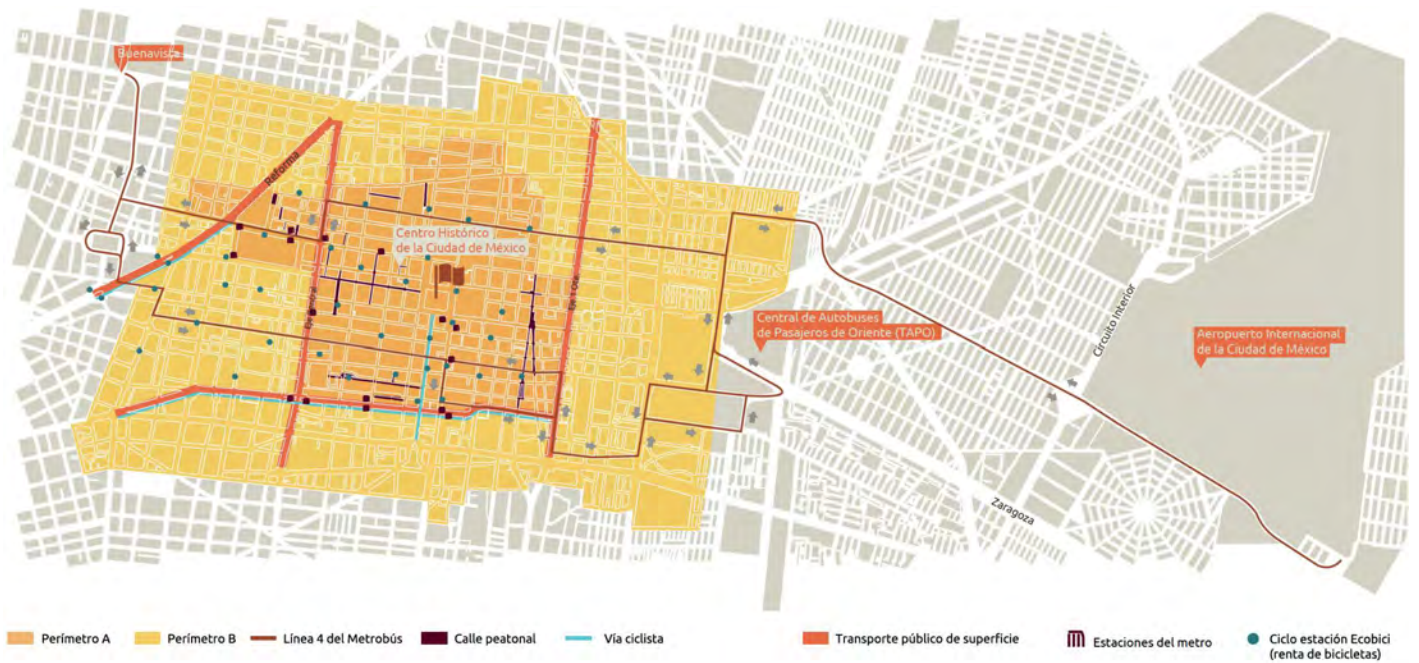
2.34

La construcción de la Línea 4 del Metrobús incluye la recuperación o cambio de pavimentos en las calles Ayuntamiento, Avenida José María Pino Suárez, San Jerónimo, San Pablo, Eje 1 Oriente Anillo de Circunvalación, Juan Cuamatzin, Héroe de Nacozari, República de Venezuela y Avenida Hidalgo.

Imagen 2.35 Recorrido de la Línea 4 del Metrobús dentro del Centro Histórico y conexiones con otros medios de transporte hacia el aeropuerto y la TAPO (Central de autobuses de pasajeros de oriente).

La línea 4 de Metrobús sustituye el antiguo entramado de transporte público con microbuses, vincula al Centro Histórico con la estación Buenavista del Tren Suburbano y con el Aeropuerto Internacional. Asimismo, establece una vinculación directa entre San Lázaro y la Plaza de la República restituyendo la relación entre las sedes simbólicas de los tres poderes de la Unión. Dará servicio a 50 mil usuarios al día conduciendo la demanda de viajes con destino a los grandes centros de mercado de la Merced y Mixcalco – Eje 1 Norte.

2.35

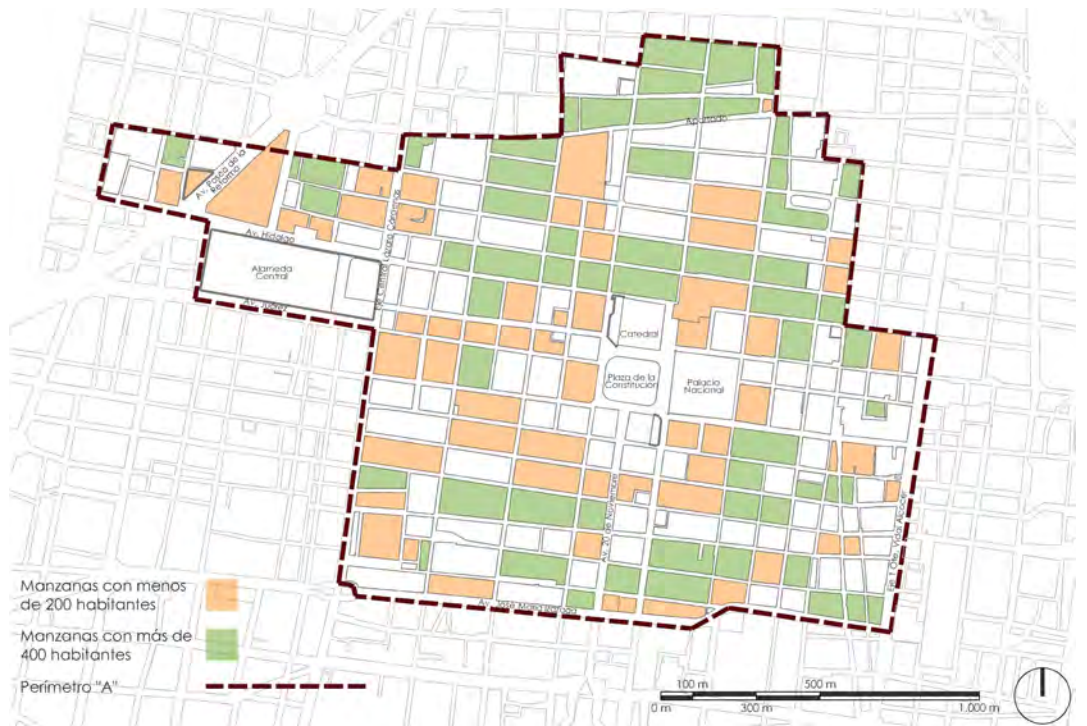




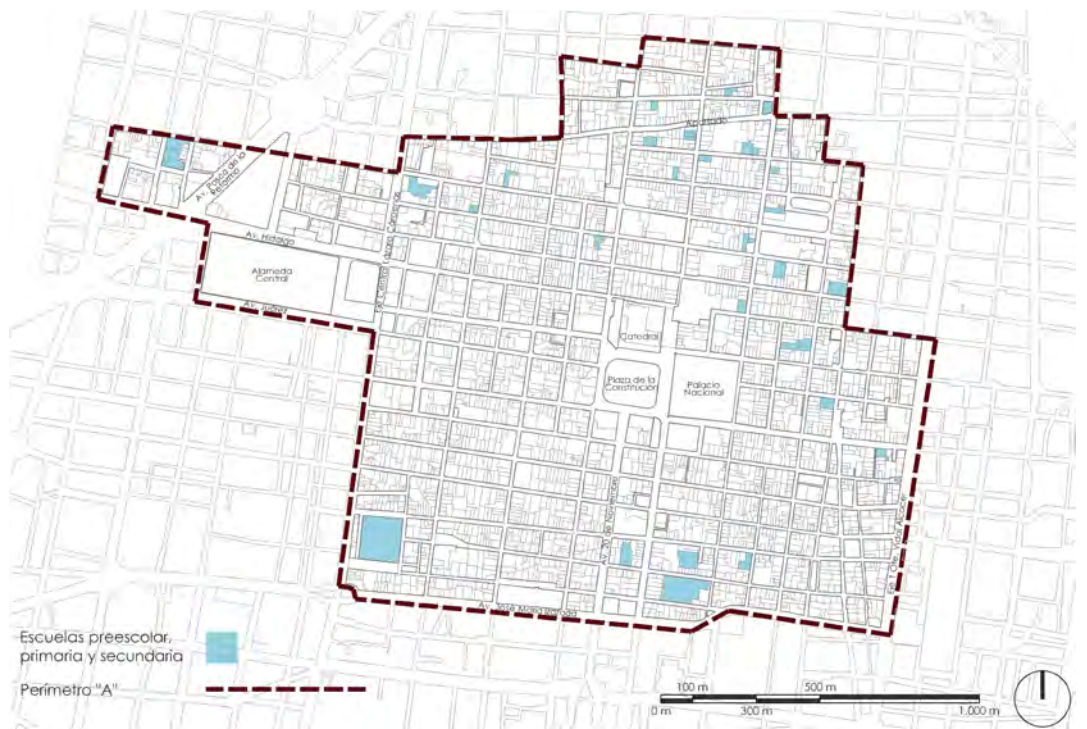
# Población y Servicios

Imagen 2.36 Manzanas con menos de 200 habitantes y más de 400 en el perímetro A.  
Imagen 2.37 Escuelas de nivel básico en el perímetro A

2.36

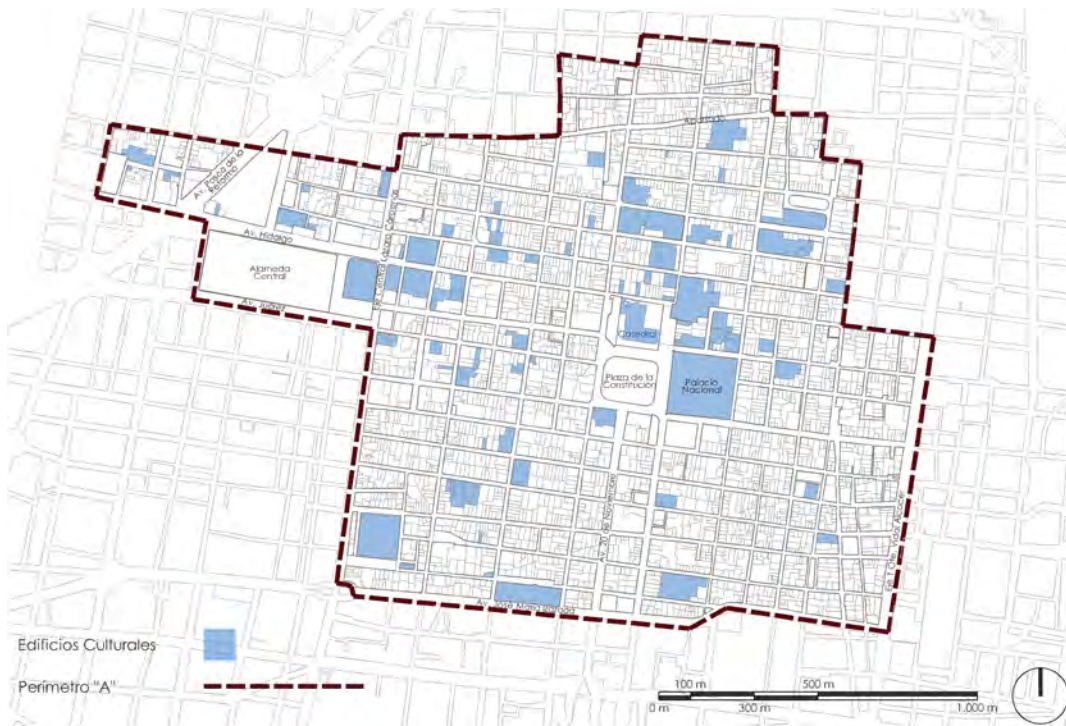


2.37



2.38

Imagen 2.38 Edificios culturales en el perímetro A



# Conclusiones

Los daños generados por el sismo de 1985 así como el descuido en la atención de servicios y la apropiación del comercio ambulante, se tradujo en la pérdida de población y en el empobrecimiento de actividades tradicionales, motivó la fragmentación de las relaciones sociales y ciudadanas a la escala del barrio. La vida de barrio todavía existente a finales del siglo XX, asociada a los espacios comunes, acabó por disiparse en la medida en que las personas emigraron del centro; así también el interés de los ciudadanos.

La rehabilitación del espacio público ha impulsado la reapropiación de la calle como elemento central para la cohesión social; el mejoramiento urbano ha comenzado a extenderse hacia los inmuebles y procura la ocupación de los edificios por nuevos residentes, situación favorable para la reconstrucción y construcción de lazos vecinales. Sin embargo, la pluralidad social y cultural que está caracterizando el centro, requiere el mayor esfuerzo entre los individuos para conciliar modos de vida en el marco de una sana convivencia.

El Centro Histórico está recuperando su condición de ciudad habitada; tal y como los habitantes comienzan a entretener vínculos comunitarios, también están constituyendo nuevas miradas para vigilar y gestionar el sitio y el mejoramiento de su calidad de vida; por ello, la relevancia del centro con respecto a la ciudad, debe conjugarse con la atención de las necesidades locales y regirse por un profundo sentido social. Este creciente interés entre vecinos por conocer y participar en las acciones de la zona, es una oportunidad única para fortalecer canales de vinculación entre todos los agentes del desarrollo e incorporar debidamente la atención de las necesidades locales en el diseño de políticas y acciones concretas. Es fundamental mejorar los mecanismos de información al ciudadano y viceversa hacia las áreas de gobierno, para propiciar estrategias incluyentes y transparentes.



# 03 Estudio Previo

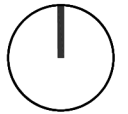
## Estado Actual

Imagen 3.1 Ubicación de la Coordinación Nacional de Literatura y el predio seleccionado para la ampliación de sus instalaciones, así como las plazas que se encuentran en este trayecto. Imagen 3.2 Fachada República de Brasil # 20, fotografía google maps.

El proyecto se ubica en la calle de República de Brasil con dirección hacia el norte, comienza en el cruce de la calle Tacuba y República de Guatemala hasta terminar en la avenida Eje Uno Norte "Ignacio López Rayón" con una distancia aproximada de 900 metros, un ancho entre 7-8 metros en el arroyo vehicular y banquetas de 2 metros de ancho en cada extremo. La calle conecta dos plazas muy importantes, al norte con las plazas de Santo Domingo y 23 de Mayo, y al sur con plaza Empedradillo a un costado de la Catedral Metropolitana.



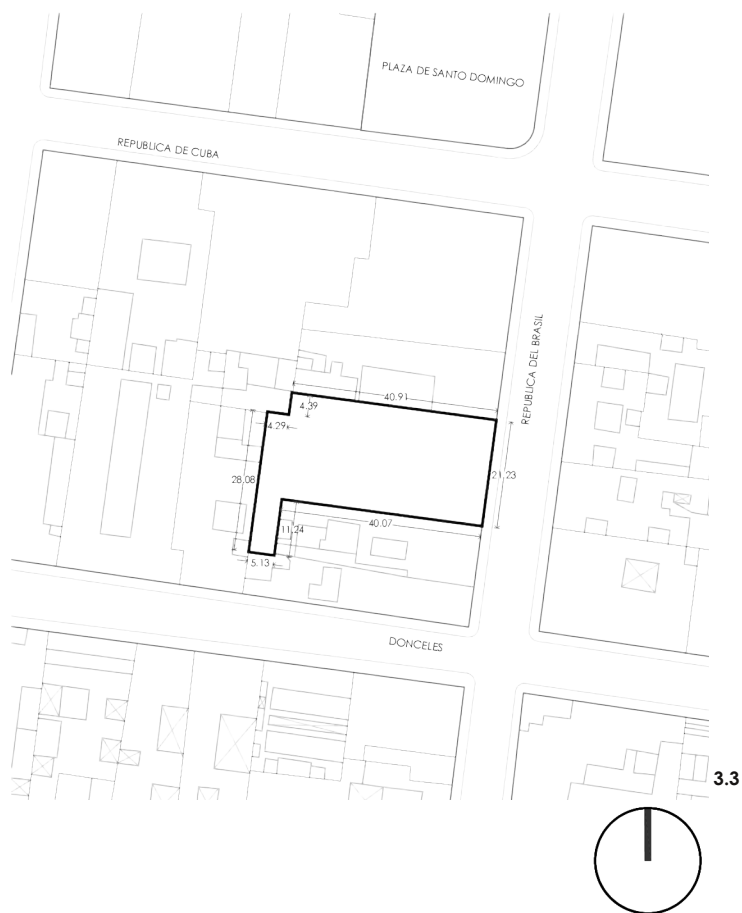
3.1



3.2

El edificio existente se encuentra en la calle de República de Brasil #20, se usa como locales comerciales en la planta baja y en el primer nivel como bodegas, esta construcción se encuentra en un estado de deterioro moderado además carece de interés y valor histórico. Edificios sin aporte arquitectónico no declarados o catalogados como monumento, cuyas características formales no tienen ninguna relevancia para el Centro Histórico pueden ser sustituidos por edificios con mayor carácter y funcionalidad para la zona mediante nuevas propuestas arquitectónicas.

Imagen 3.3 Poligonal y medidas del predio seleccionado en la Calle República de Brasil #20



Uso Original: Habitacional  
 Uso Actual: Comercio - Bodega  
 No. De Pisos: 2  
 Ancho De Muros: 0.30m / 0.20m  
 Fachada Principal:  
 Mampostería con aplanado  
 Muros: Tabique y piedra  
 Entrepisos y Cubierta: Viguería  
 de madera / entablado.



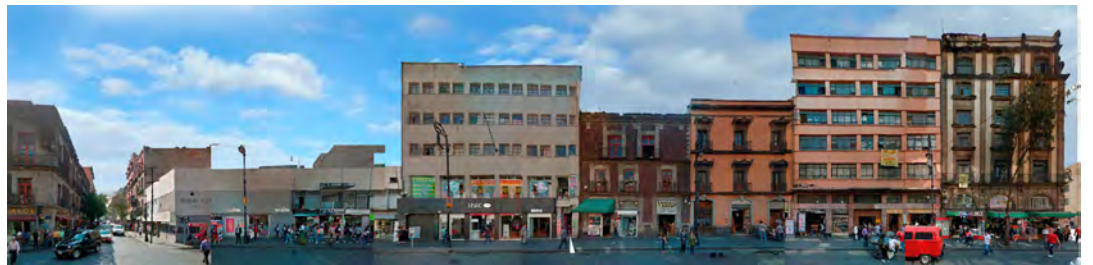
# Estudio de fachadas

Imagen 3.4 Larguillo calle República de Brasil al norte de la calle Donceles.  
Imagen 3.5 Larguillo calle Donceles.  
Imagen 3.6 Larguillo calle República de Brasil al sur de la calle Donceles.

El predio seleccionado para intervenir se percibe como un vacío o un edificio incompleto que rompe con el paramento de los edificios colindantes. La mayor parte de los edificios sobre la calle República de Brasil son de tres niveles cuando la posibilidad de construcción es de hasta 6 niveles siempre y cuando a partir del cuarto nivel se aplique un remetimiento determinado por la aplicación de criterio para determinar alturas en Zona Histórica.



3.4 República de Brasil



3.5 Donceles

3.6 República de Brasil



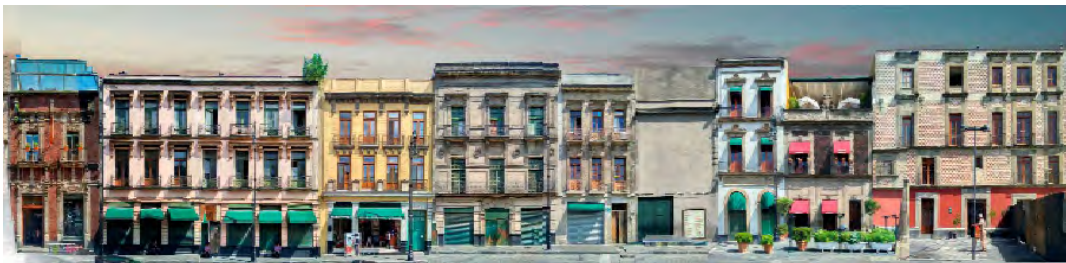


Imagen 3.7 Ubicación de larguillos en la zona de estudio.  
 Imagen 3.8 Larguillo calle República de Chile.  
 Imagen 3.9 Larguillo calle República de Guatemala.

3.7



3.8 República de Chile



3.9 República de Guatemala

Se puede observar tanto en la calle de República de Brasil como en Donceles que el comercio en la planta baja es predominante seguido en los niveles superiores por distintos usos como restaurantes bodegas y unas pocas viviendas en mal estado por el aspecto de sus acabados en fachada y ventanas. Sobre la calle de Donceles se observan algunos edificios donde el vano es mayor que el macizo, una característica poco común en la zona.



# 04 Proyecto

# Descripción del Proyecto

Imagen 4.1 Render propuesto de ampliación a la Coordinación Nacional de Literatura.

El centro de estudios literarios es una propuesta en lugar de un inmueble de poco valor y aprovechamiento en el Centro Histórico de la ciudad de México. Con el fin de ayudar a solucionar la carencia de espacios de la Coordinación Nacional de Literatura y proponer arquitectura contemporánea, dialogando con la arquitectura preexistente y agregando un nuevo espacio para la creación, exposición y estudio de proyectos. El proyecto pretende destruir la construcción preexistente carente de valor histórico cultural y relación con su contexto, con el objetivo de integrar una nueva arquitectura relacionada con su entorno y aportando soluciones.

El centro de estudios literarios es un proyecto en el que suceden diversas actividades, una sala amplia para exposiciones, siendo esta la que se encuentra más relacionada con cualquier persona que quiera visitar exposiciones, así como un auditorio, biblioteca y aulas para actividades académicas e incorporando un bar cafetería como lugares de encuentro, materializando todo esto con una arquitectura contemporánea que busque referentes en la historia y en la sociedad actual, vinculada al desarrollo de la zona, la oferta cultural y mejoramiento del centro histórico. Además de viviendas de uso temporal para docentes, ponentes y estudiantes de fuera de la ciudad que vayan a estar por corto periodo de tiempo colaborando con las actividades del centro de estudios literarios.

4.1



Imagen 4.2 Estado actual predio República de Brasil #20, en línea punteada su posibilidad de construcción hacia la calle tomando el paramento contiguo más alto.

4.2



# Proyectos Análogos

Arquitecto: Javier Sánchez Arquitectos

Ubicación: Calle República de Guatemala, Centro, 06000 Ciudad de México

Área: 4003 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 2012

Imagen 4.3 Vista de la fachada y su relación con los paramentos contiguos del Centro Cultural España.

Imagen 4.4 Vista desde la calle de Donceles del Centro Cultural España.

## Centro Cultural España

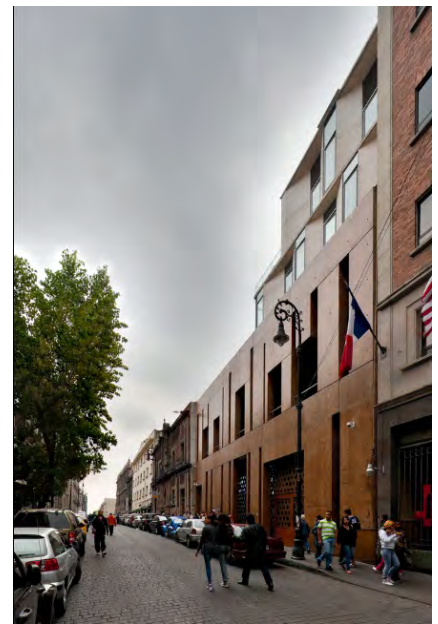
El proyecto de finalización de la Sede del Centro Cultural de España (CCE) planteó la mejora y consolidación de los espacios que utilizaba para una diversidad de eventos y exposiciones. Uno de los temas que fueron importantes es el de la altura de los paramentos contiguos, el proyecto del CCE tiene a sus costados al Colegio de Cristo y al Hotel Catedral; ambos tienen alturas muy distintas, debido a que la construcción de cada uno es de épocas diferentes.

El proyecto tuvo que mediar la relación entre un edificio de 25 metros de altura y otro de 12 metros. Cuando uno ve en perspectiva la calle, el volumen alto se coloca en un segundo plano desde la calle de Donceles y sobre el Colegio aparece un nuevo volumen que hace esquina y que empieza a tomar la altura del Hotel Catedral, de tal manera que tiene una terraza habitable, aprovechando el espacio que se produce por la solución de la integración con estos dos edificios.

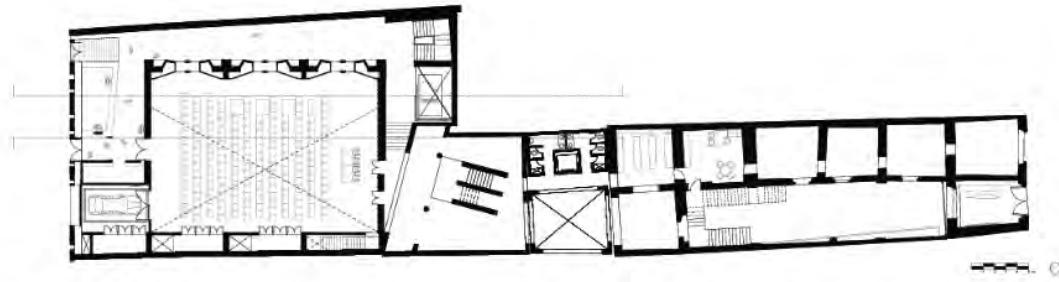
Una de las ideas centrales del proyecto fue integrarse al tejido urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México, concibiendo al CCE como un pasaje. Uno puede cruzar de la calle Guatemala a la calle Donceles por el CCE, haciendo de este cruce un paso por los sitios de exhibición, dándole una fuerte dimensión pública. Para integrar el edificio al contexto, se propuso que las fachadas y los volúmenes sean respetuosos de las proporciones de las calles y los edificios que las definen. Concreto aparente, acero corten, con celosías y remetimientos, buscan replicar los colores y la profundidad de las fachadas de los edificios del Centro Histórico sin dejar de ser fieles a la contemporaneidad del proyecto.



4.3



4.4

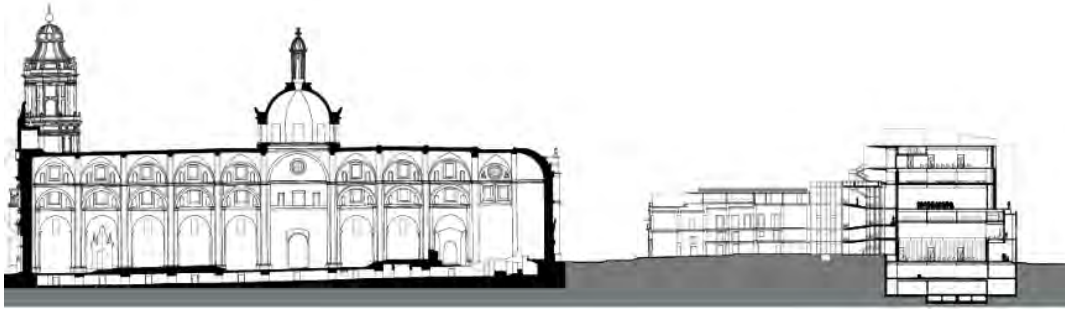


4.5

Imagen 4.5 Planta Baja del Centro Cultural España que concta a las calles de Donceles y República de Guatamala

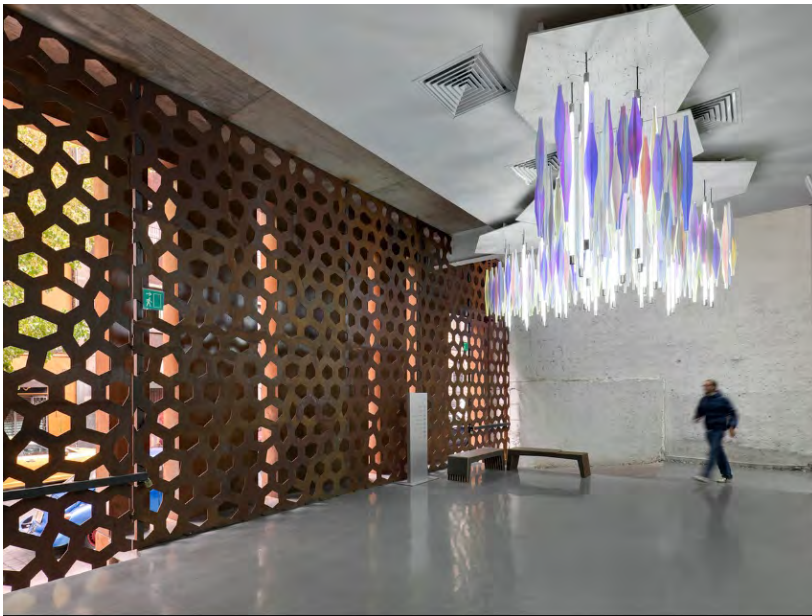
Imagen 4.6 Corte transversal del Centro Cultural España y la Catedral Metropolitana.

Imagen 4.7 Vestíbulo y fachada desde el interior hacia la calle de Donceles.



4.6

4.7





# Banco Nacional de México (Banamex)

Arquitecto: Teodoro González de León y Abraham Zabludowsky.

Ubicación: Esquina de Venustiano Carranza y Palma, Centro Histórico de la Ciudad de México.

Área: 2500 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 1986-1987

Imagen 4.8 Fachada desde la calle de Palma.

El edificio se levanta en un terreno de 2500 metros cuadrados. Está situado en la esquina de Venustiano Carranza y Palma, en el Centro Histórico de la Ciudad de México y se integra al antiguo Palacio de los Condes de San Mateo de Valparaíso, una de las más importantes edificaciones del barroco mexicano, construida en 1772 por Francisco Guerrero y Torres, en el que el Banco Nacional tiene su oficina matriz desde hace más de un siglo.

El proyecto es un ejercicio de integración y diálogo entre dos arquitecturas: la fachada completa cuadra con el mismo paño y altura del edificio colonial, como en la antigua tradición urbana, y remata la esquina con un cuerpo alto en forma similar. La forma en "H" de las ventanas, tradicional de la arquitectura civil del siglo XVIII de la Ciudad de México, se interpreta con el mismo ritmo, en forma contemporánea, con base en un sistema de parteluces verticales colocados a 45° del paramento.



4.8

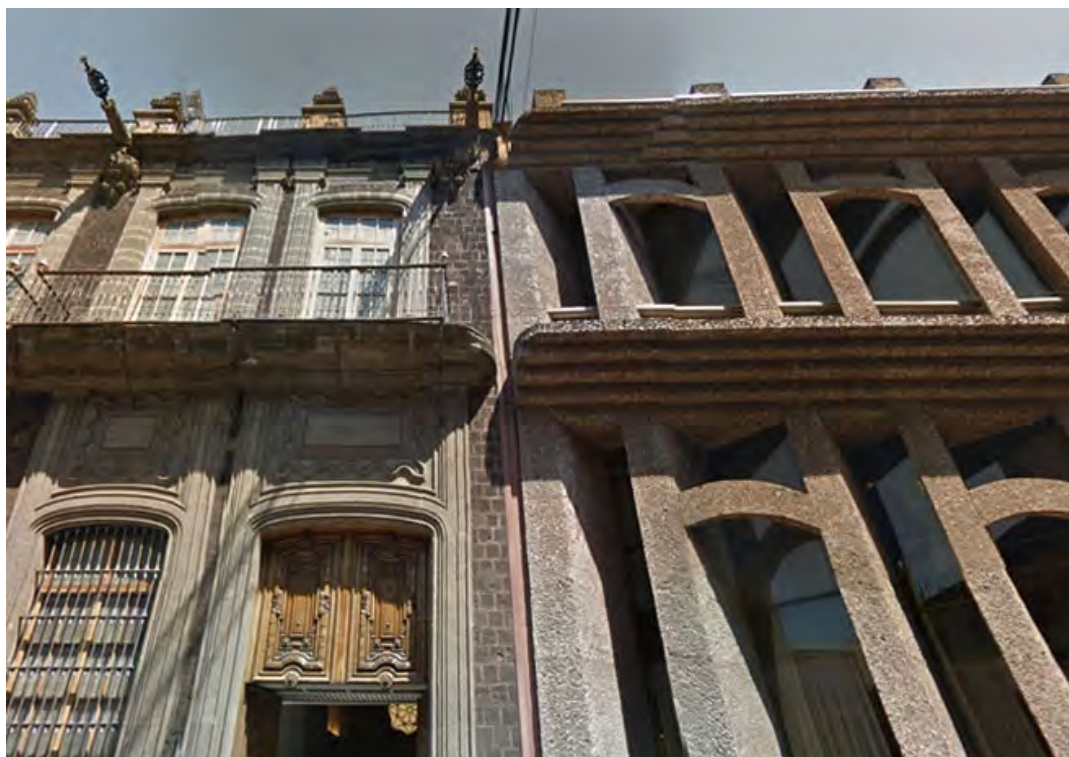
Como puede observarse en la planta, el proyecto incorporó parte de un edificio que fué seriamente dañado en los sismos de 1985 y cuya demolición total era imposible, dado que en los primero niveles estaban alojadas algunas instalaciones vitales para el banco. La posición de la estructura fue un resultado de lo anterior.

Las fachadas son de concreto cincelado a mano, mezclado con grano de mármol y arena de tezontle rojo, con lo que se logra una tonalidad rojiza que armoniza con el tezontle del edificio colonial.



Imagen 4.9 Vista de relación con paramento contiguos de diferentes alturas sobre la Calle de Isabel la Católica.  
Imagen 4.10 Vista de fachadas con edificios colindante desde la calle Venustiano Carranza.

4.9



4.10

# Ayuntamiento de Murcia

Arquitecto: Rafael Moneo

Ubicación: Plaza del Cardenal Belluga, Murcia, España

Área: 3000 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 1991-1998

Imagen 4.11 Vista desde la plaza Belluga y la relación del Ayuntamiento de Murcia con los edificios contiguos.

La intervención de Rafael Moneo para el ayuntamiento de Murcia logra su integración al contexto preservando el protagonismo de los edificios que componen el corazón histórico de la ciudad de Murcia. Desarrolla un proyecto que no pretende imponer la superioridad de un edificio sobre otro, sino que explora la relación entre ambos.

El nuevo edificio del Ayuntamiento ocupa un lugar clave en la Plaza Belluga. Se enfrenta a la Catedral de Murcia, un edificio diseñado por Jaime Bort y construido entre 1737 y 1764, que es portador de una fachada de exuberante carácter barroco articulada a la manera de un retablo con grandes columnas corintias para generar movimiento a través de las sombras. La catedral y el ayuntamiento representan el antiguo y el nuevo poder civil.



4.11

Desde la plaza, el volumen se comprende como un estricto prisma regular que retrocede en su terreno para facilitar la conexión de las calles con la plaza, la fachada propone como ver la ciudad desde el edificio. Preserva una idea renovada de retablo pero establecida a modo de pantalla, con una secuencia de vanos que facilita la contemplación de los edificios históricos enmarcados



4.12

Imagen 4.12 Fachada del Ayuntamiento de Murcia  
Imagen 4.13 Vista desde el Balcón del Ayuntamiento de Murcia hacia la Catedral de Murcia.

El balcón adquiere un carácter determinante en la fachada. Símbolo del poder cívico, se ubica a la misma altura que el piso principal del palacio del cardenal y en su ventanal se ve reflejada gran parte de la silueta de la catedral.

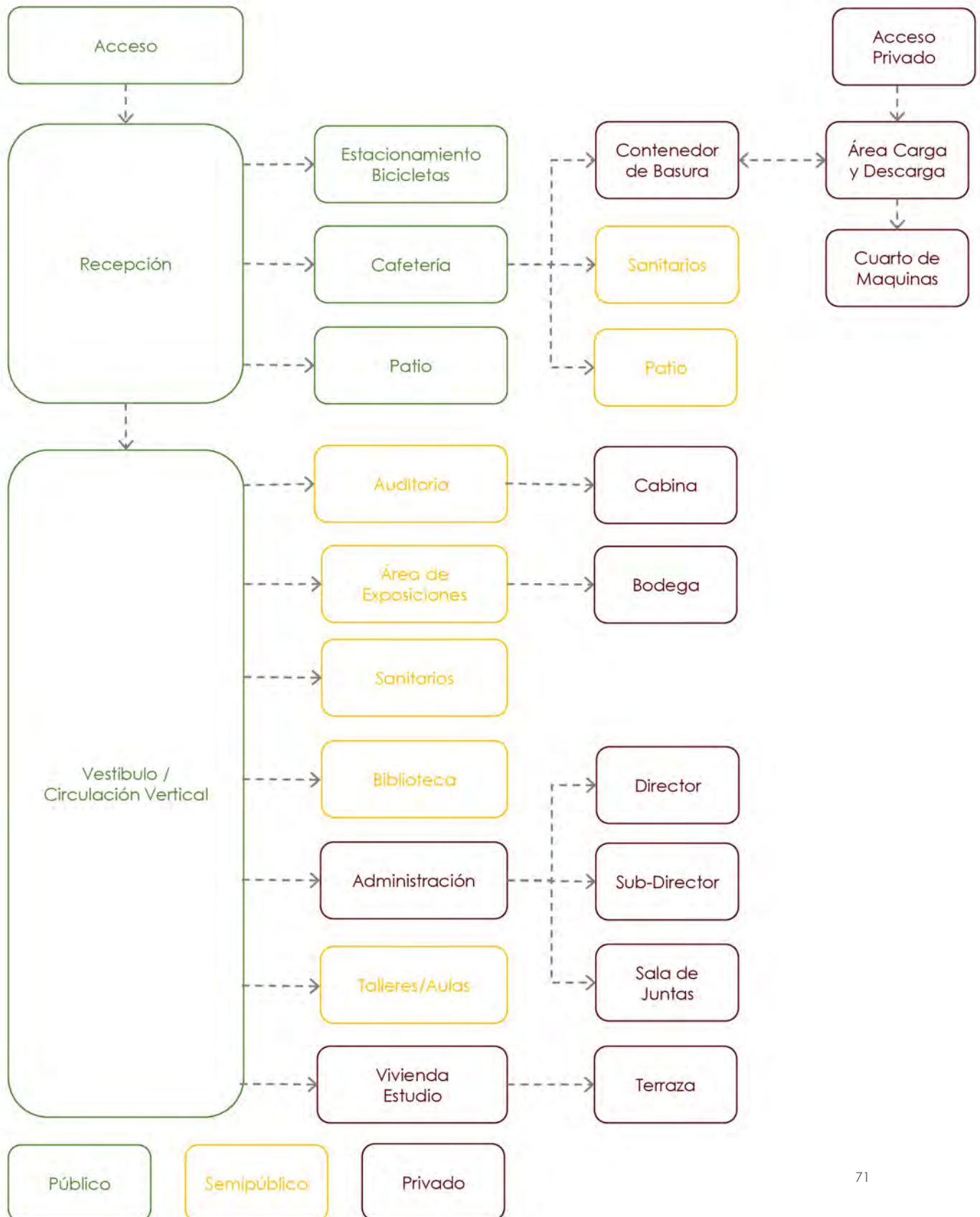


4.13

# Programa Arquitectónico

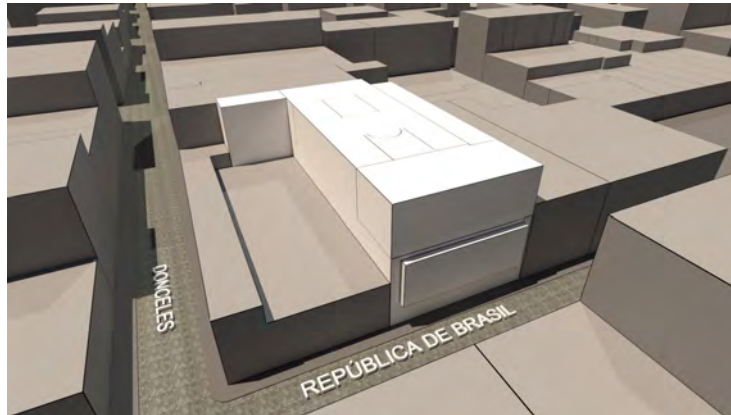
Local	m <sup>2</sup>	Privado * Público * * * * *
<b>Acceso</b>		
Recepción	35 m <sup>2</sup>	* * * * *
Estacionamiento Bicicletas	20 m <sup>2</sup>	* * * * *
Vestíbulo principal	40 m <sup>2</sup>	* * * * *
Área de Exposiciones	220 m <sup>2</sup>	* * * * *
Sanitarios públicos	30 m <sup>2</sup>	* * * * *
Cafetería	90 m <sup>2</sup>	* * * * *
<b>Administración</b>		
Vestíbulo administración	10 m <sup>2</sup>	* * *
Oficina 1 (director general)	15 m <sup>2</sup>	**
Oficina 2 (sistemas)	10 m <sup>2</sup>	**
Área de difusión	20 m <sup>2</sup>	**
Sala de juntas	30 m <sup>2</sup>	**
Sanitarios administración	20 m <sup>2</sup>	**
<b>Centro Cultural</b>		
Talleres/Aulas	325 m <sup>2</sup>	* * * * *
Auditorio	150 m <sup>2</sup>	* * * * *
Cabina (Auditorio)	10 m <sup>2</sup>	*
Biblioteca	250 m <sup>2</sup>	* * * * *
Recepción (Biblioteca)	10 m <sup>2</sup>	* * * * *
Sanitarios públicos	30 m <sup>2</sup>	* * * * *
<b>Viviendas Estudio (8)</b>		
Vivienda Estudio	100 m <sup>2</sup>	**
Baño	8 m <sup>2</sup>	**
Cuarto de Lavado	7 m <sup>2</sup>	*
Cocina	20 m <sup>2</sup>	**
Comedor	10 m <sup>2</sup>	**
Sala	10 m <sup>2</sup>	**
Recámara 1	10 m <sup>2</sup>	**
Recámara 2	10 m <sup>2</sup>	**
Terraza	25 m <sup>2</sup>	**
<b>Equipamiento</b>		
Carga y descarga	35 m <sup>2</sup>	*
Oficina de control	10 m <sup>2</sup>	*
Contenedores de basura	5 m <sup>2</sup>	*
Bodega	25 m <sup>2</sup>	**

# Diagrama de Funcionamiento

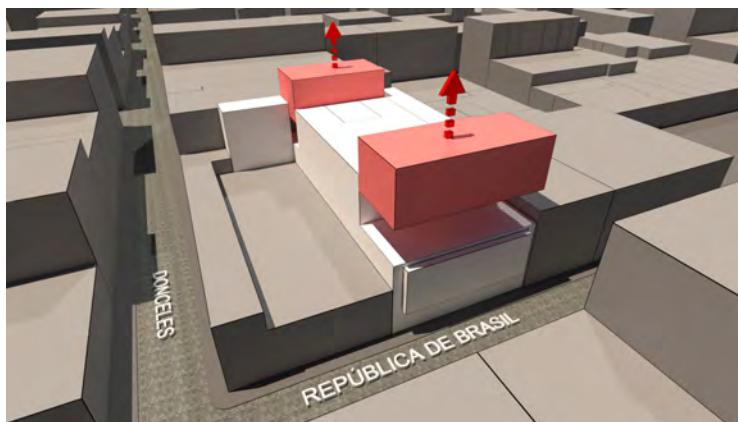


# Esquemas

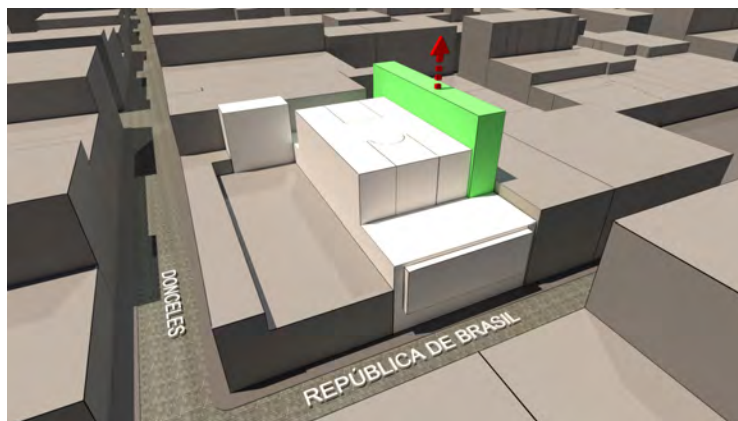
Imagen 4.14 volumen total posible de construcción en el predio.  
Imagen 4.15 Arremetimiento para conservar paramentos contiguos y que desde la calle no se vean el 4to y 5to nivel de construcción.  
Imagen 4.16 Apertura de callejón de acceso visible desde la calle República de Brasil.



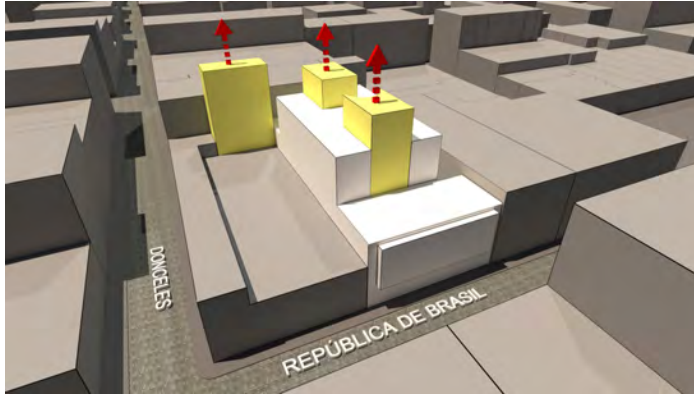
4.14



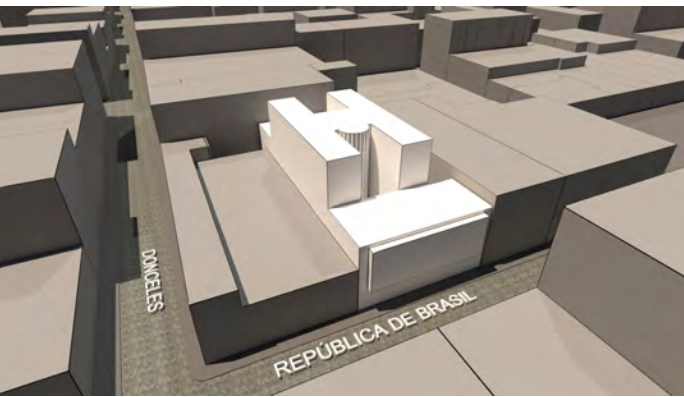
4.15



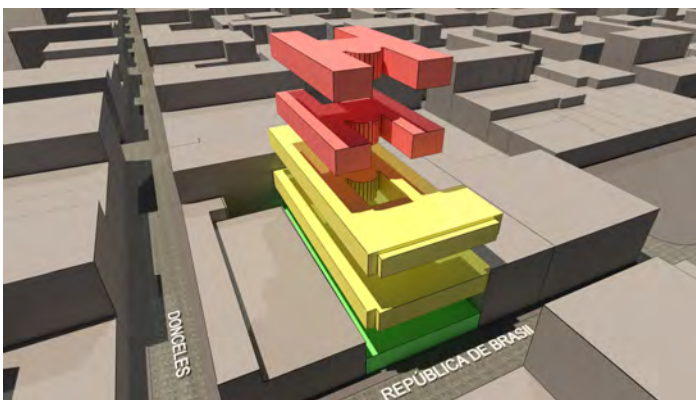
4.16



4.17



4.18



4.19

Imagen 4.17 Patios de iluminación y ventilación de espacios así como liberación del 30% de área del predio por normativa.

Imagen 4.18 Volumen final de construcción.

Imagen 4.19 Zonificación por niveles:

Verde  
(Público)  
Centro Cultural

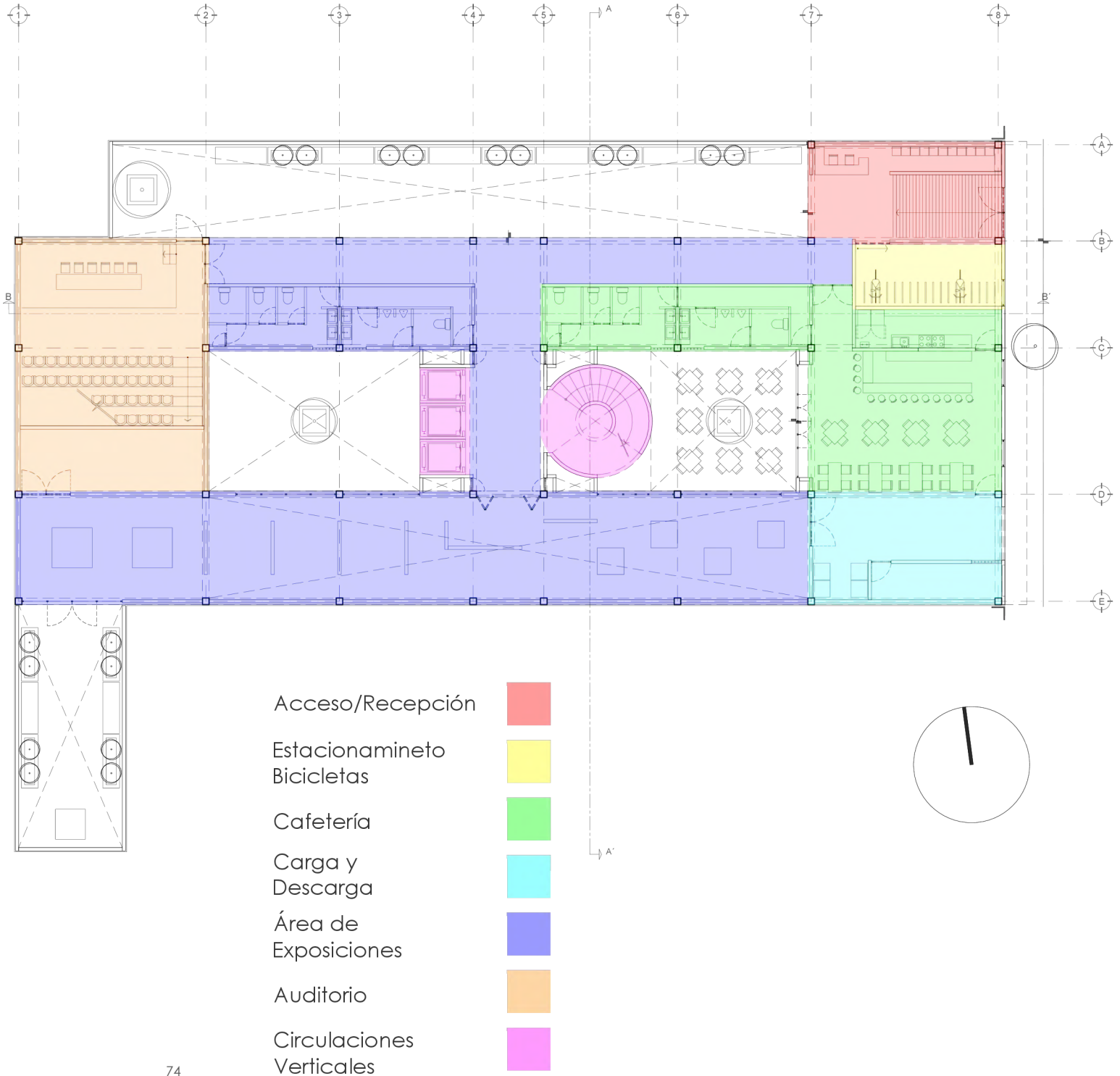
Amarillo  
(Semipúblico)  
Aulas Biblioteca

Rojo  
(Privado)  
Viviendas Estudio.



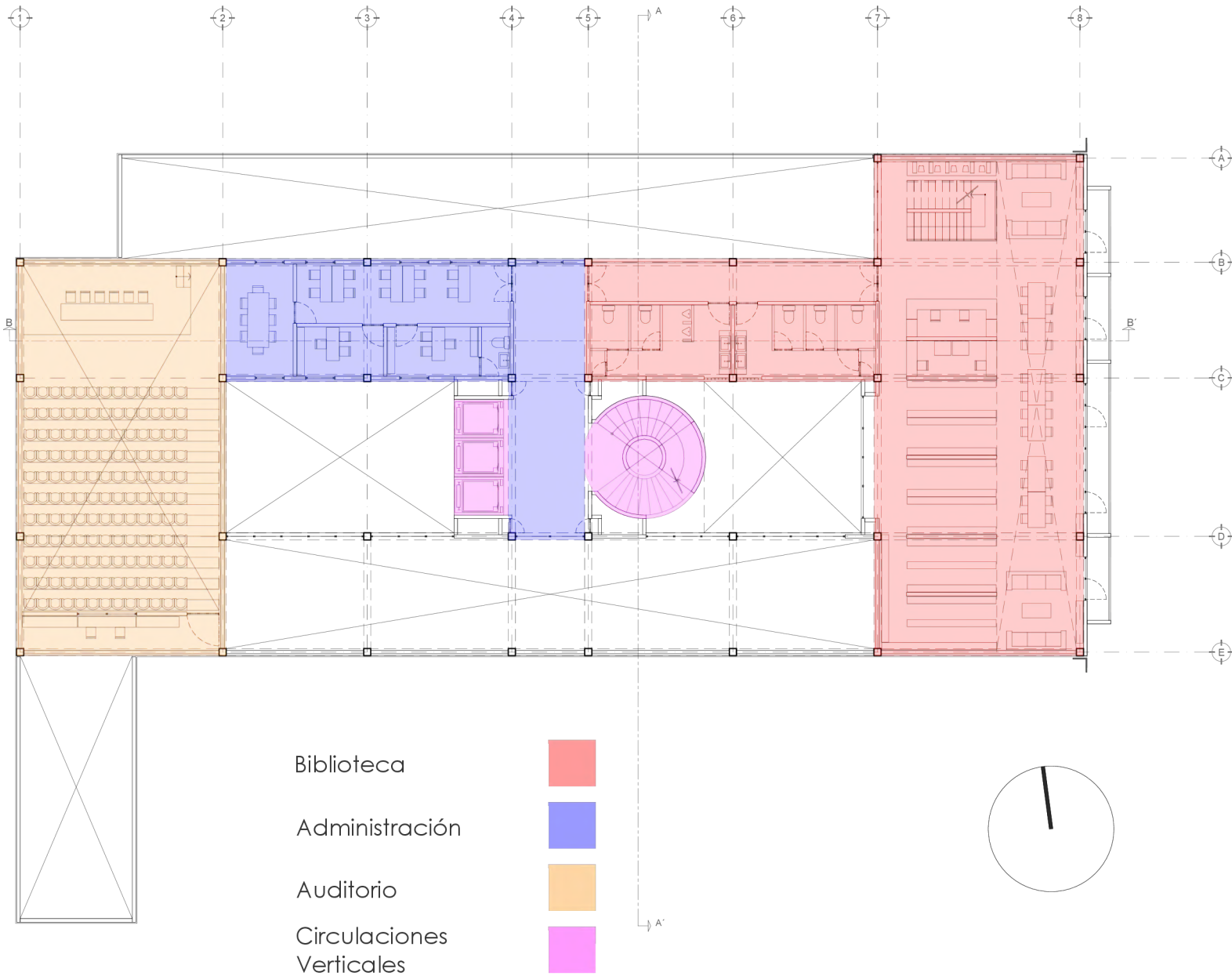
# Diagramas

## Planta Baja ESC 1:250



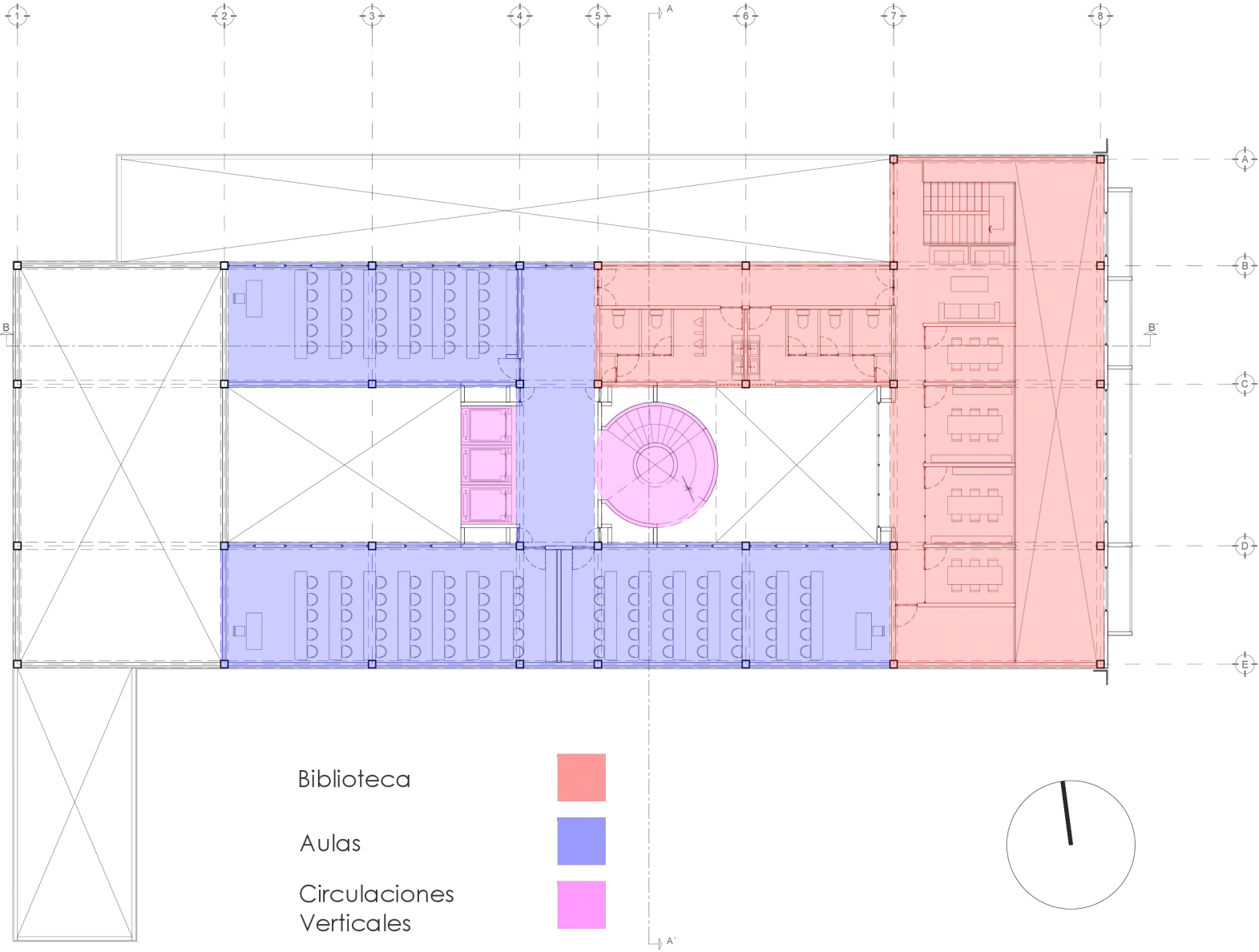
# Planta 1N

ESC 1:250



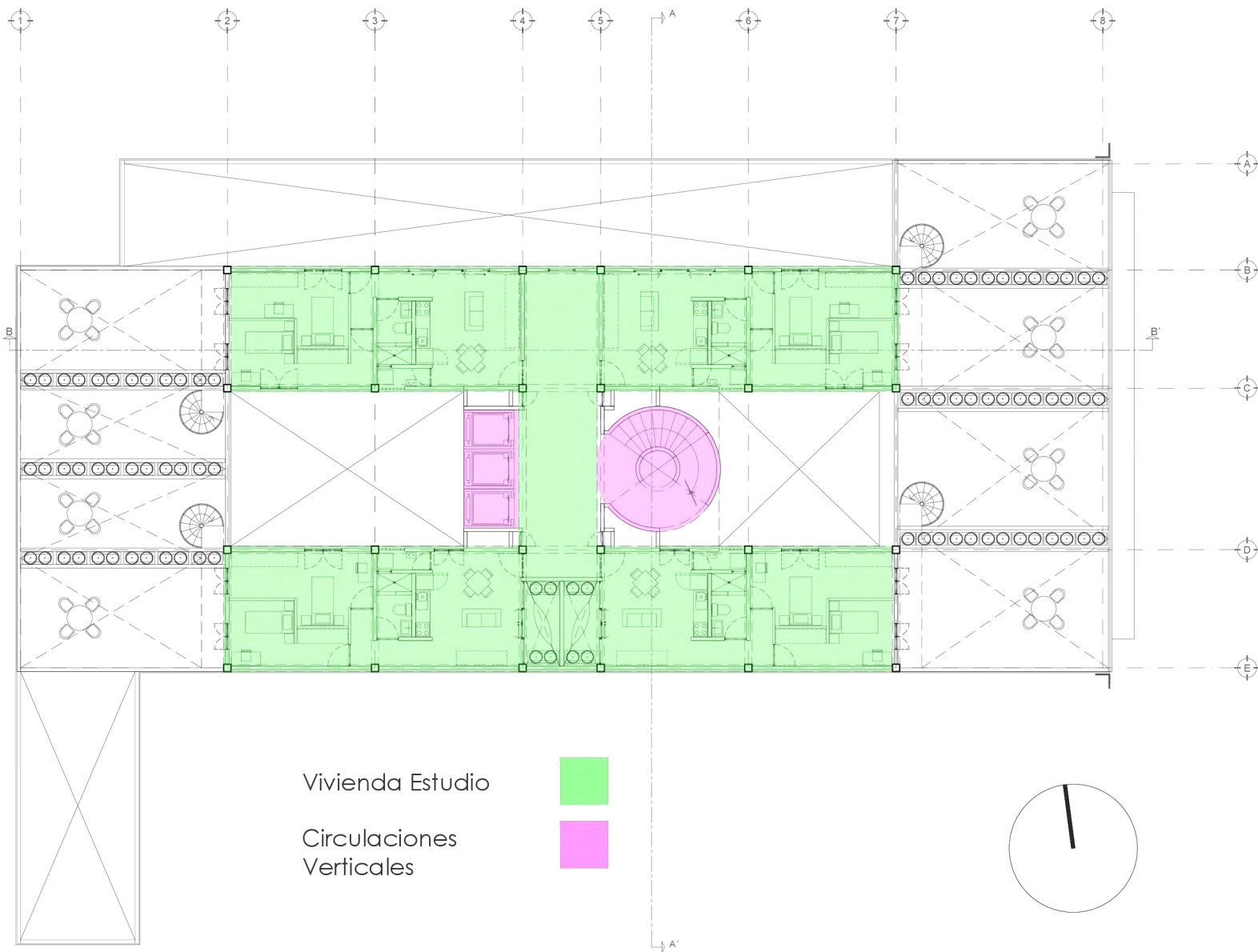
# Planta 2N

ESC 1:250



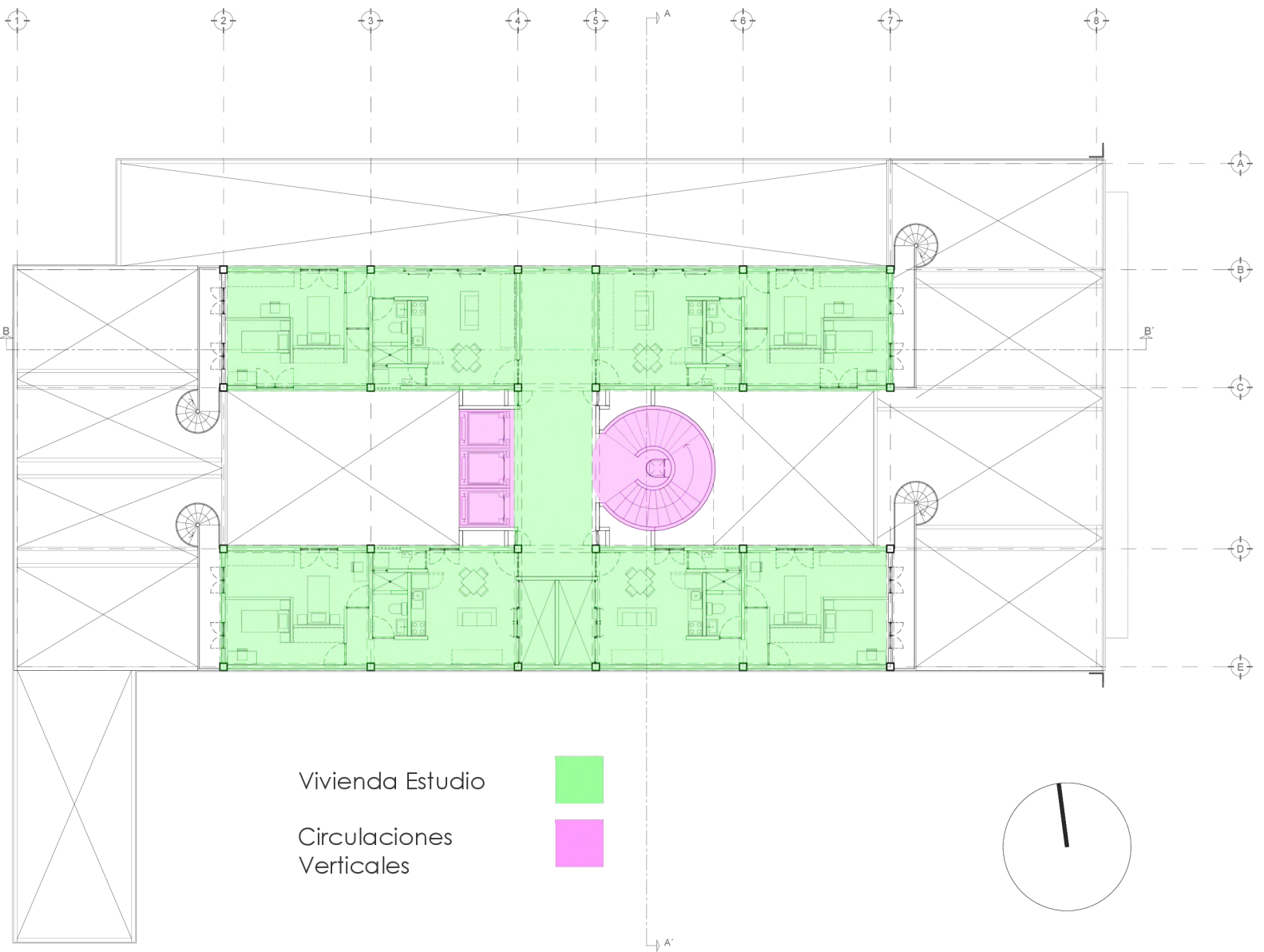
# Planta 3N

ESC 1:250



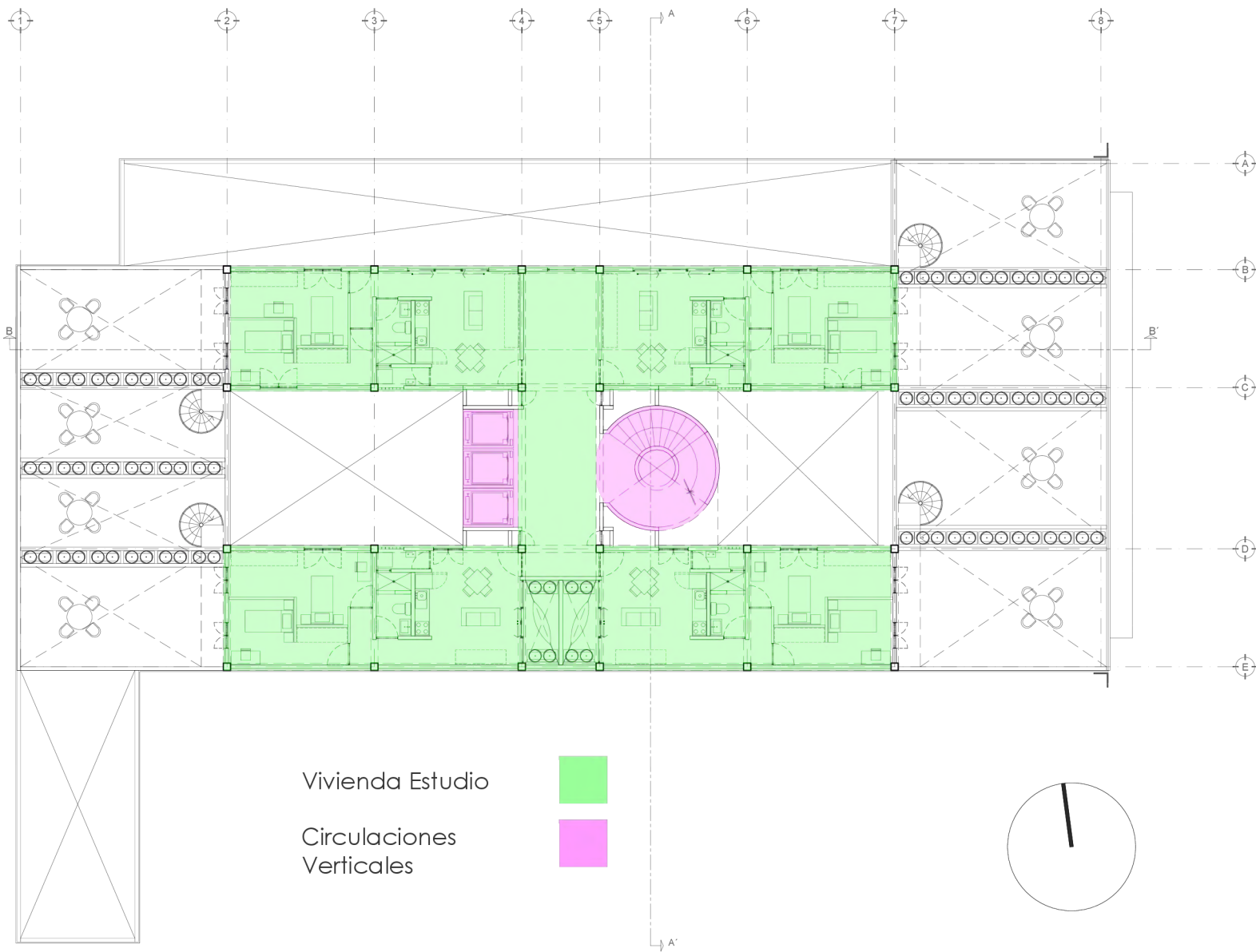
# Planta 4N

ESC 1:250



# Planta Techos

ESC 1:250



# Memoria Descriptiva

Nivel	m <sup>2</sup>	No. Ocupantes
<b>Planta Baja</b>		
Recepción	35 m <sup>2</sup>	2
Estacionamiento Bicicletas	20 m <sup>2</sup>	10
Vestíbulo principal	40 m <sup>2</sup>	25
Área de Exposiciones	220 m <sup>2</sup>	100
Sanitarios públicos	30 m <sup>2</sup>	10
Cafetería	90 m <sup>2</sup>	50
Auditorio	150 m <sup>2</sup>	10
Carga y descarga	75 m <sup>2</sup>	5
Patio Principal	140 m <sup>2</sup>	-
Patio Escaleras	51 m <sup>2</sup>	-
Patio Iluminación	61 m <sup>2</sup>	-
Patio exposiciones	58 m <sup>2</sup>	-
<b>Primer Nivel</b>		
Administración	105 m <sup>2</sup>	15
Biblioteca	250 m <sup>2</sup>	120
<b>Segundo Nivel</b>		
Talleres/Aulas	325 m <sup>2</sup>	100
Sanitarios públicos	30 m <sup>2</sup>	10
<b>Tercer Nivel</b>		
Vivienda Estudio A	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio B	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio C	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio D	100 m <sup>2</sup>	4
<b>Cuarto Nivel</b>		
Vivienda Estudio E	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio F	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio G	100 m <sup>2</sup>	4
Vivienda Estudio H	100 m <sup>2</sup>	4

ÁREA TOTAL PREDIO = 998.5m<sup>2</sup> (100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup> (63.2%)

ÁREA LIBRE MINIMA = 299.55 m<sup>2</sup> (30%)

ÁREA LIBRE PROYECTO= 367.6 m<sup>2</sup> (36.8%)

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA= 2,480 m<sup>2</sup>

# Planta Conjunto

ESC 1:750

ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)





# Planta Baja

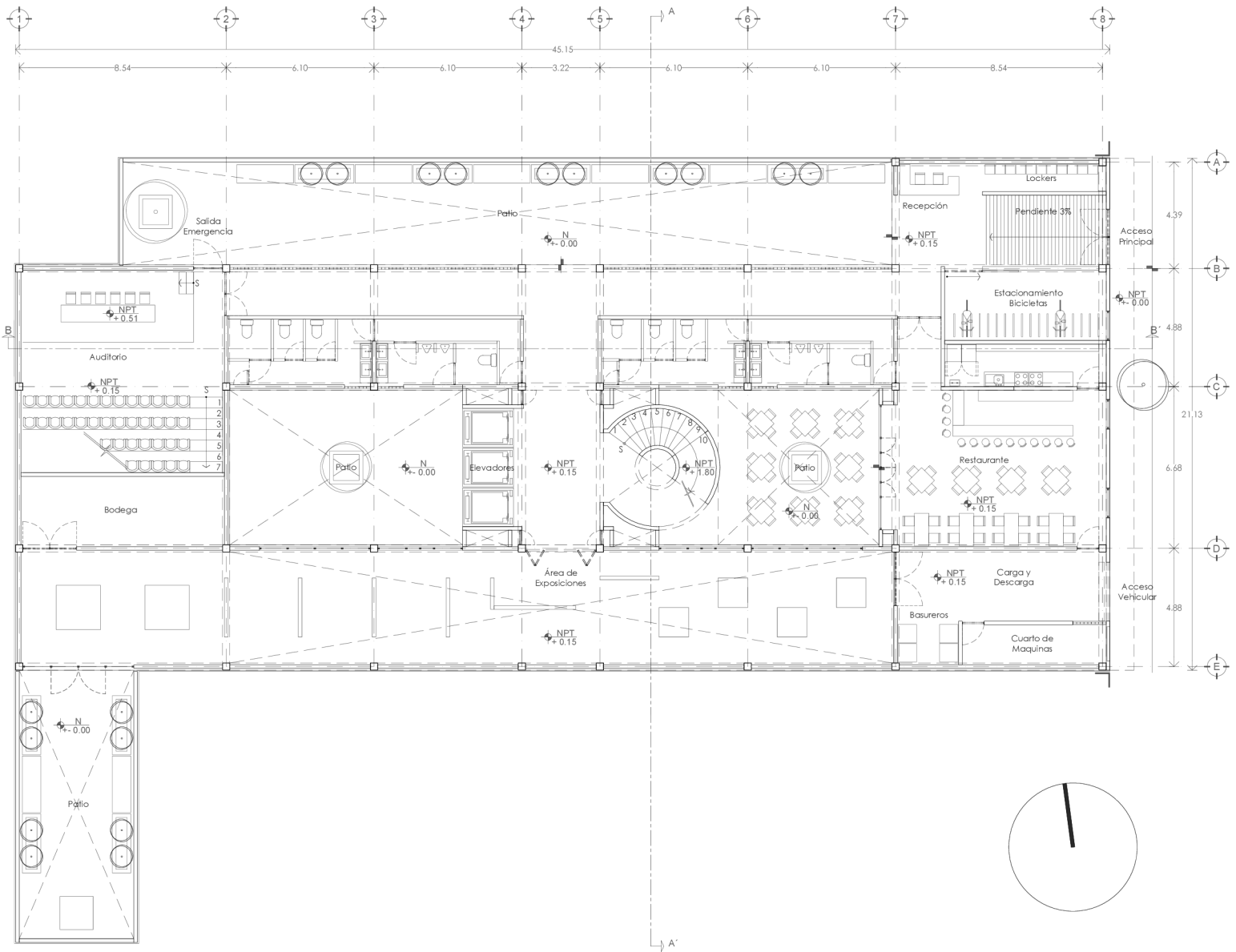
ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA PLANTA BAJA= 630.9 m<sup>2</sup>

## ESC 1:250



# Planta 1N

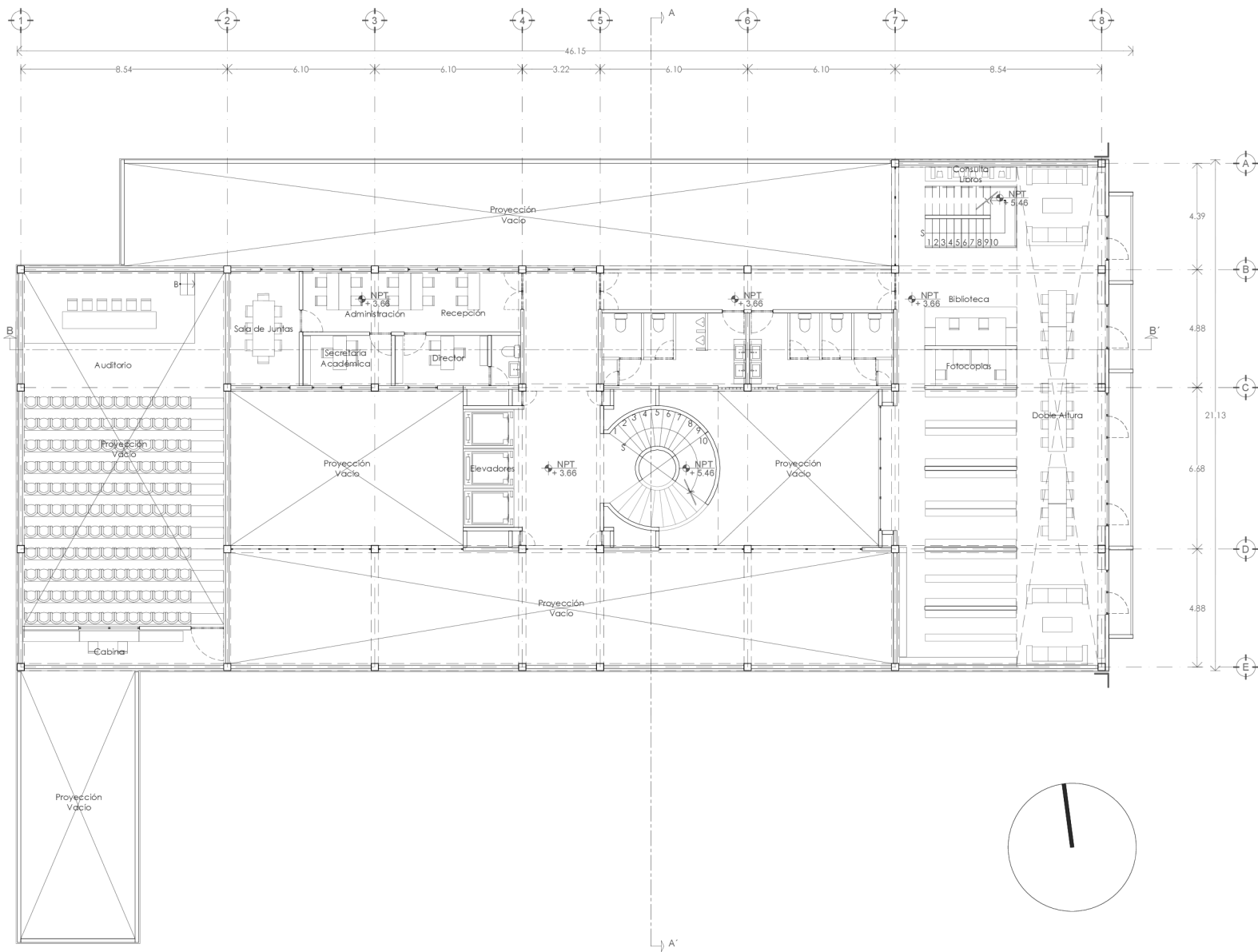
ESC 1:250

ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA PRIMER NIVEL= 323.4 m<sup>2</sup>



# Planta 2N

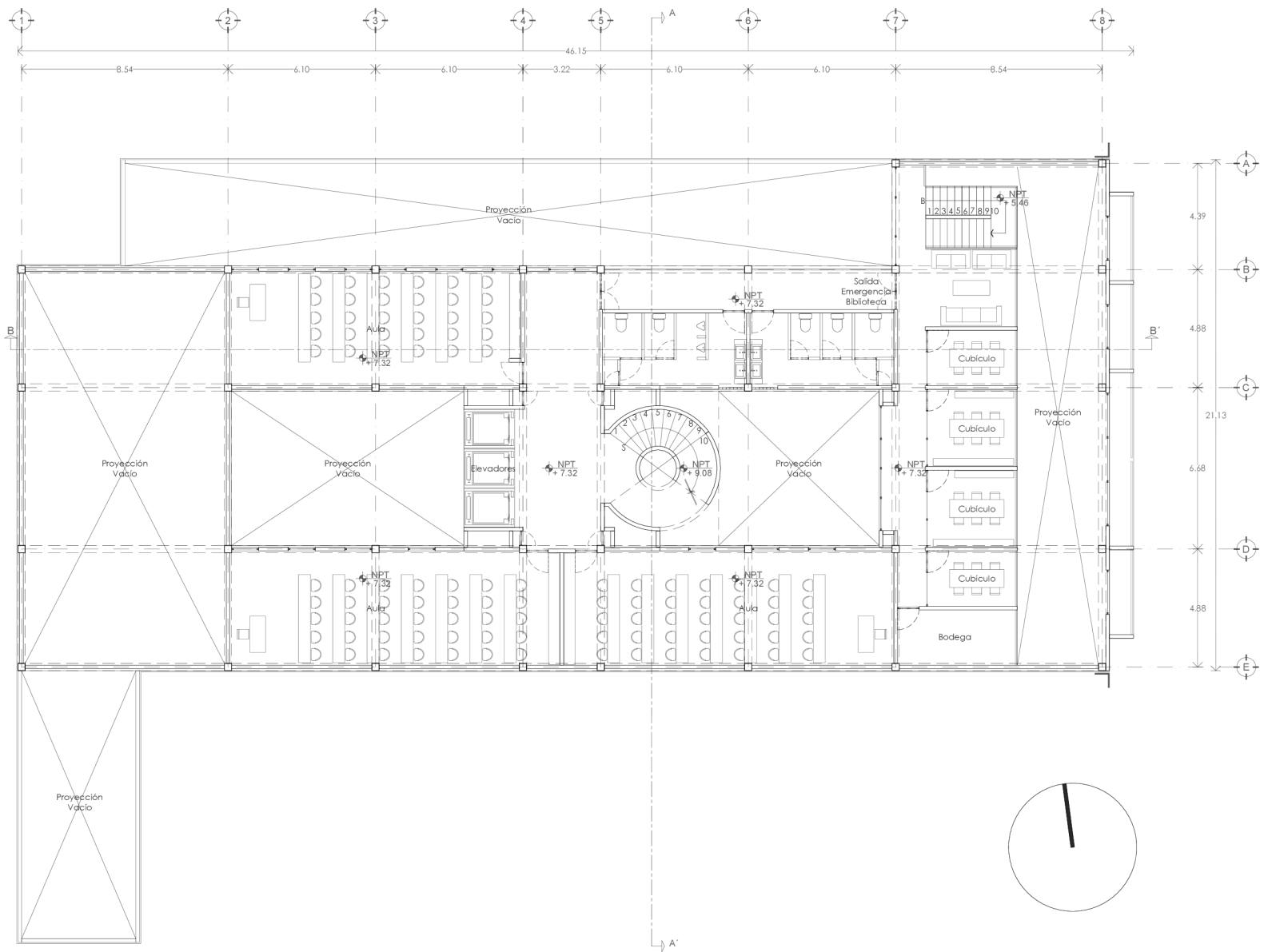
ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA PLANTA BAJA = 471.8 m<sup>2</sup>

## ESC 1:250



# Planta 3N

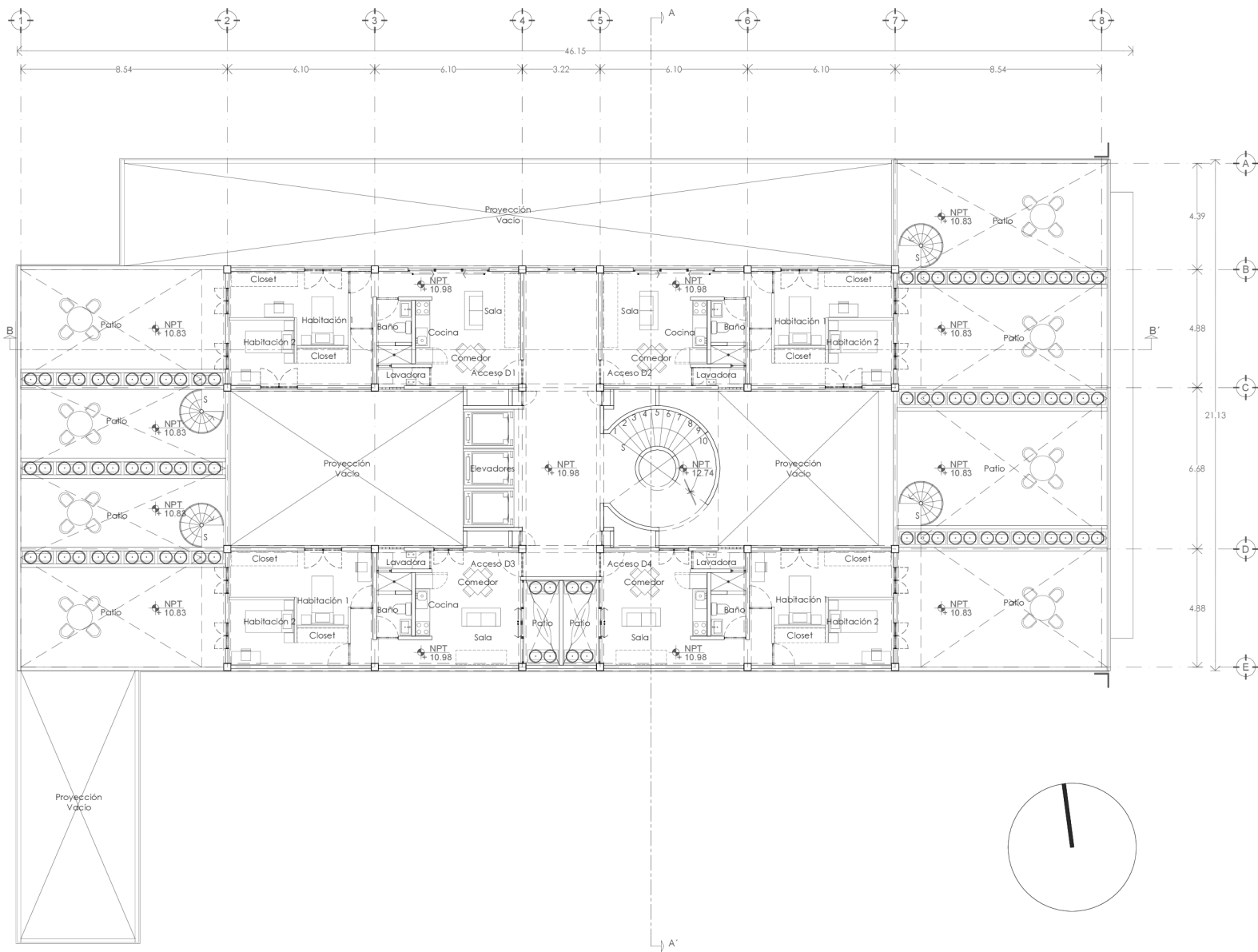
ESC 1:250

ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA 3ER NIVEL=351.3 m<sup>2</sup>



# Planta 4N

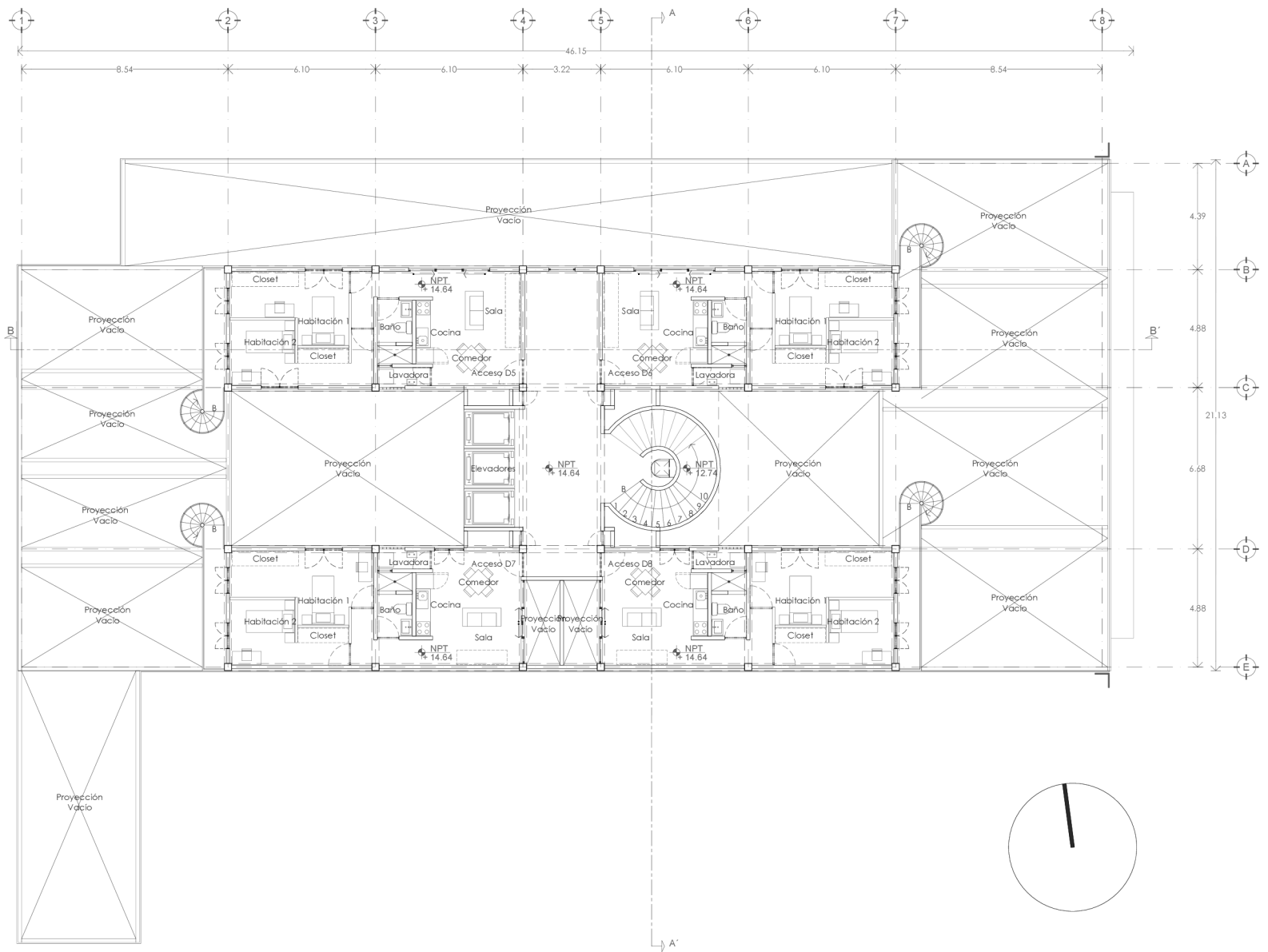
ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA 3ER NIVEL=351.3 m<sup>2</sup>

## ESC 1:250



# Planta Techos

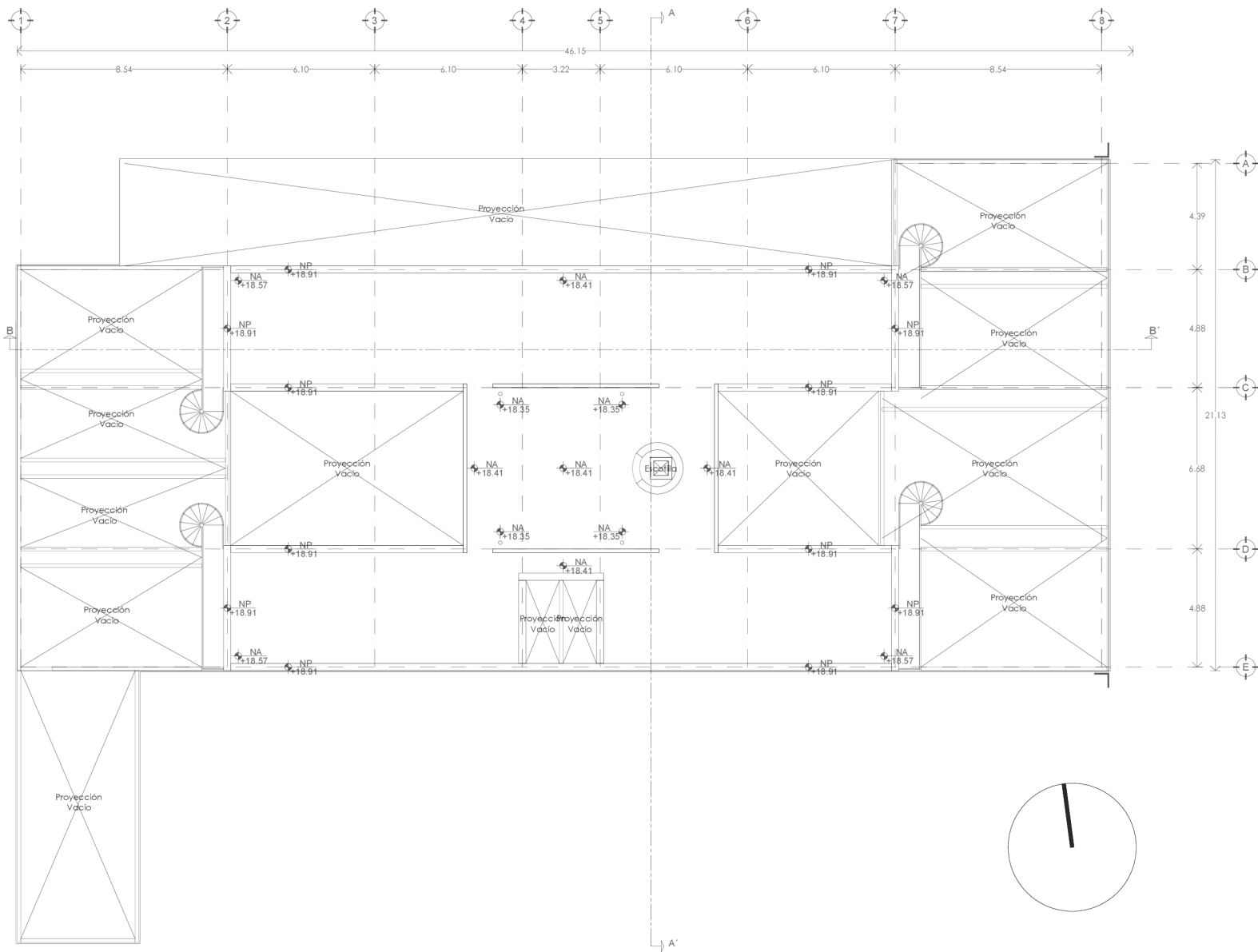
ESC 1:250

ÁREA TOTAL = 998.5m<sup>2</sup>  
(100%)

ÁREA DESPLANTE = 630.9 m<sup>2</sup>  
(63.2%)

ÁREA LIBRE = 367.6 m<sup>2</sup>  
(36.8%)

ÁREA 3ER NIVEL=351.3 m<sup>2</sup>



# Fachada Principal

ESC 1:250



# Fachada Lateral

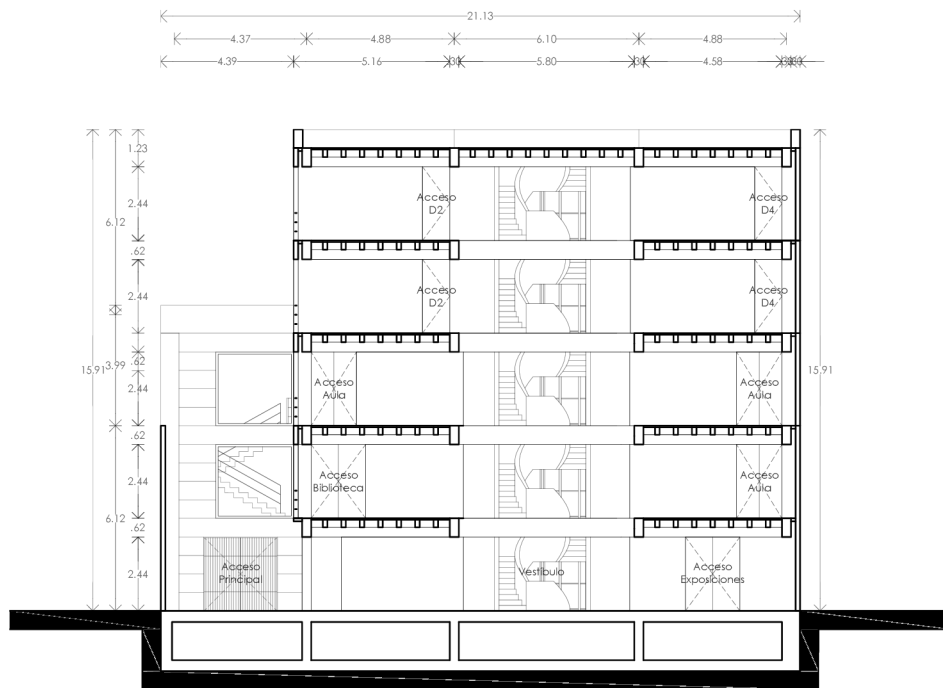
ESC 1:250





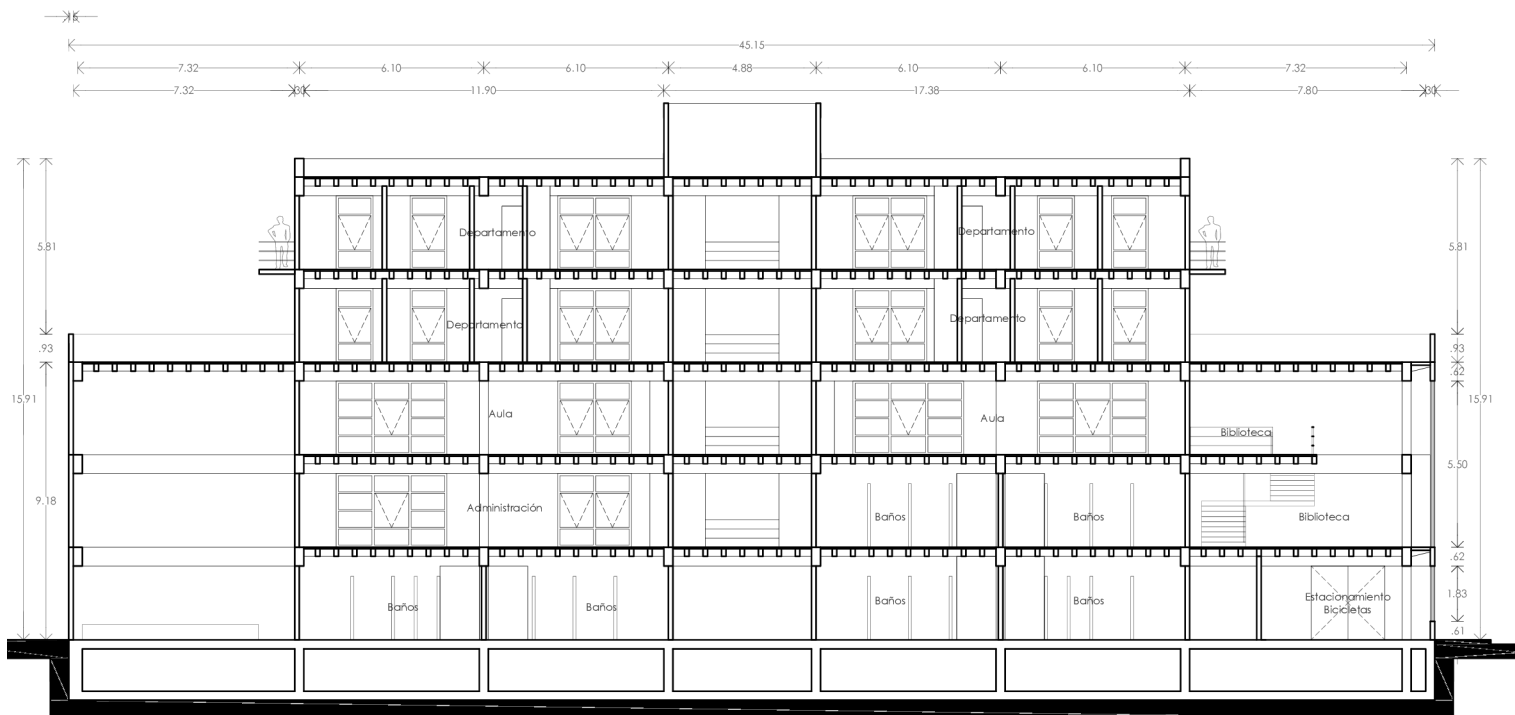
# Corte Transversal A-A'

ESC 1:250



# Corte Longitudinal B-B'

ESC 1:250



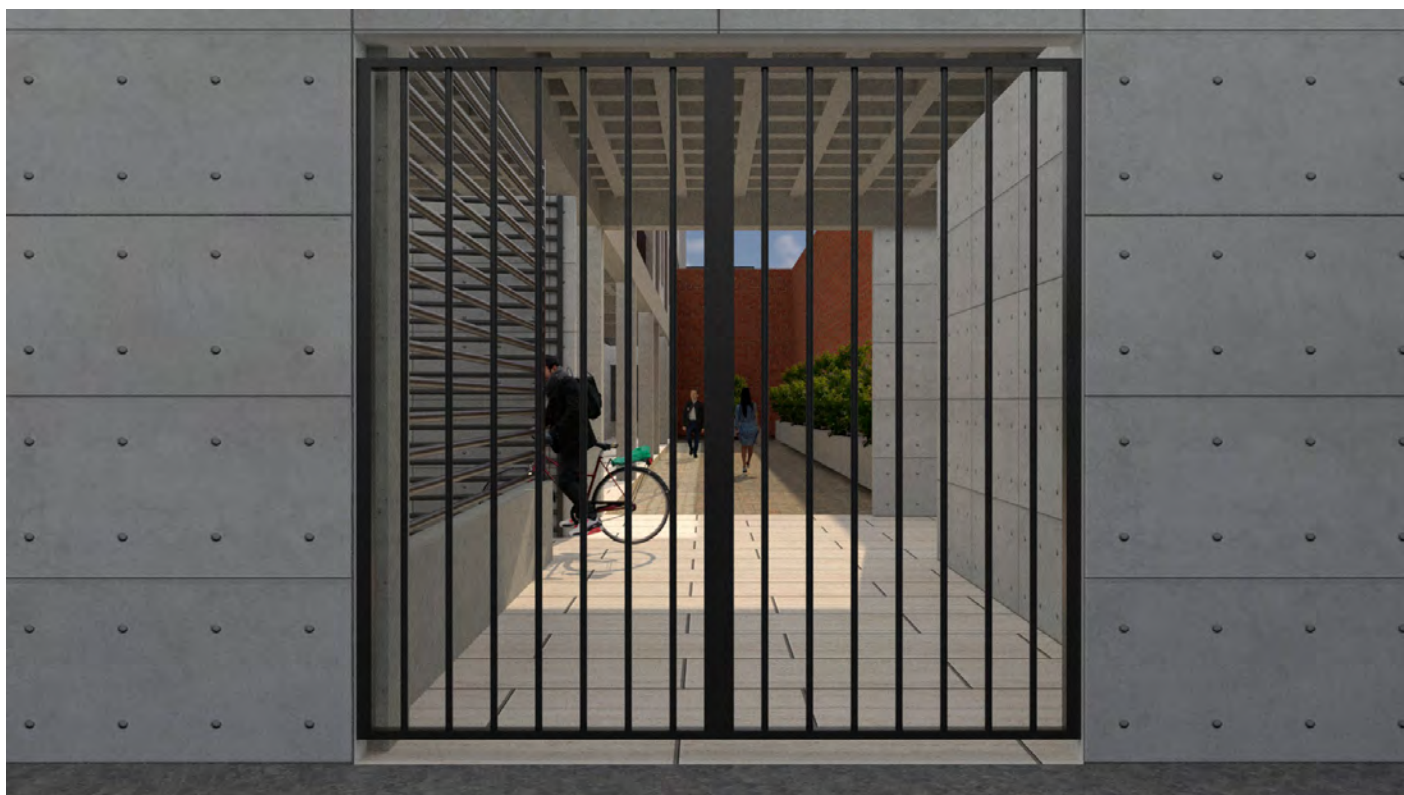
# Renders

## Fachada Principal



5.1

## Vista desde Calle República de Brasil



5.2

# Accesso



5.3

# Patio Acceso



5.4

# Escalera Principal



5.5

# Cafetería



5.6





# 05 Ejecutivo

# Instalación Hidráulica

El proyecto se encuentra en el Centro Histórico en la calle República de Brasil #20. El suministro de agua potable llega hasta la cisterna ubicada en el patio interior del lado de las escaleras y la cafetería.

El sistema de abastecimiento que se utiliza es por presión resuelto mediante un equipo hidroneumático. También se considera la instalación de un sistema contra incendios.

De acuerdo al tipo de edificación de recreación social, restaurante, educación, espectáculo y vivienda se requieren distintas dotaciones mínimas de agua potable según el local, el cálculo correspondiente de la dotación mínima para el edificio se muestra en la tabla 6.1. Por las condiciones particulares en este caso, la construcción de la cisterna se hace con todos los requerimientos de las Normas Técnicas Complementarias: su ubicación está a más de 1m del lindero más próximo, alejada del albañal y de las bajadas de aguas negras, la altura total interior de la cisterna se incrementó 30cm sobre el nivel libre máximo de agua, para la libre operación del flotador y elementos de control.

## CAPACIDAD MÍNIMA DE LA CISTERNA

De acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas, la capacidad mínima de la cisterna, debe ser la equivalente a tres veces la demanda diaria, previendo fallas en el sistema de abastecimiento de agua potable.

## Dotación de Agua Potable

Dotación de Agua Potable					
Tipología	Dotación	Área Mín/Háb	Área del Local	No. de Hábitantes Máx.	Demanda/día (Litros)
<b>Habitacional</b>					
Vivienda mayor de 90m <sup>2</sup>	200L/Háb./día	2 Hábitantes por Cama	8 Camas	16	3,200
<b>Oficinas</b>					
Administración	50L/Pers./día	5m <sup>2</sup> /Empleado	60m <sup>2</sup>	30	1,500
<b>Exhibición e Información</b>					
Área de Exposiciones	10L/asistente/día	5m <sup>2</sup> /Visitante	256m <sup>2</sup>	52	5,200
Biblioteca	10L/asistente/día	5m <sup>2</sup> /Visitante	310 <sup>2</sup>	62	6,200
<b>Alimentos y Bebidas</b>					
Cafetería	12L/comensal/día	1.00 m <sup>2</sup> /Comensal	99m <sup>2</sup>	99	1,188
<b>Espectaculos</b>					
Auditorio	10L/asistente/día	0.50 m <sup>2</sup> /Persona	84m <sup>2</sup>	168	1,680
<b>Educación</b>					
Aulas	25L/Alumno/Turno	0.90m <sup>2</sup> /Alumno	195m <sup>2</sup>	217	5,425
<b>Cultural</b>					
Centro de Literatura	10L/asistente/día	5m <sup>2</sup> /Visitante	653m <sup>2</sup>	131	1,310
<b>Equipamiento</b>					
Estacionamiento o Bicicletas	8L/cajón	-	21m <sup>2</sup>	18 Cajones	144
<b>Total</b>					<b>25,847</b>

### 6.1

Demanda diaria = 25,847 Lts

$D/d = 25,847 \text{ Lts}$

Cap. cist. =  $D/d + \text{Reserva (3)}$

$C = (25,847 \text{ Lts}) (3)$

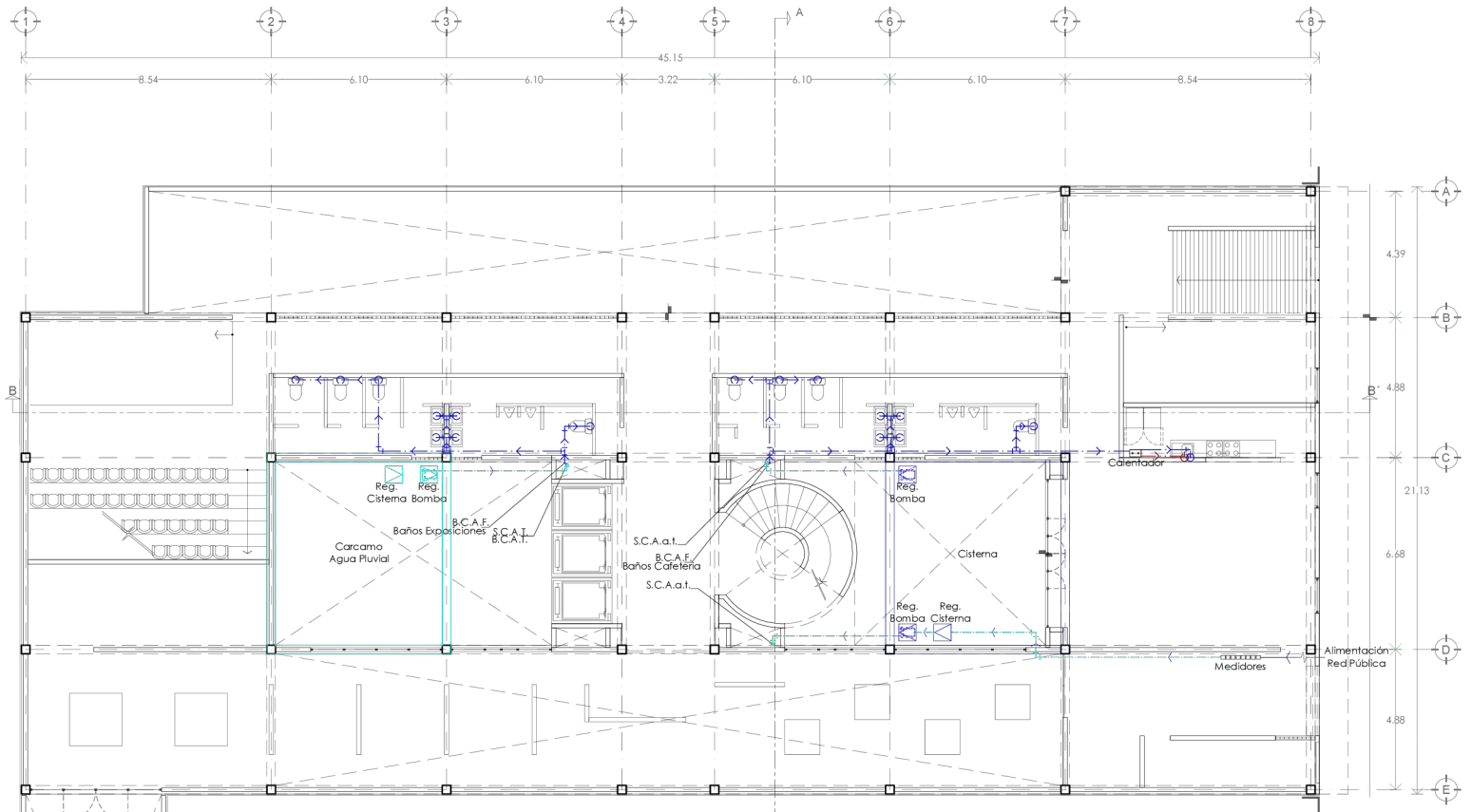
$C = 77,541 \text{ Lts}$

La capacidad de la cisterna debera ser de 77,541 Lts, las dimensiones para su construcción serán de 37m<sup>2</sup> x 1.5m de profundidad, los 25,000 Lts, faltantes se ubicaran en la azotea del edificio en 10 finacos marca Rotoplas con capacidad de 2,500 Lts cada uno.

La distribución hacia los diferentes puntos en donde se requiera una alimentación de agua potable se realiza a través de dos bombas hidroneumáticas conectadas a la cisterna, ya que si una falla la otra bomba la reemplazará.

# IH-Planta Baja

ESC 1:250

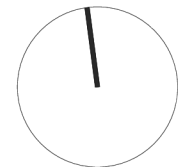


## SIMBOLOGÍA:

- B.C.A.s.b. BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
- S.C.A.s.b. SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
- B.C.A.a.t. BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
- S.C.A.a.t. SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE

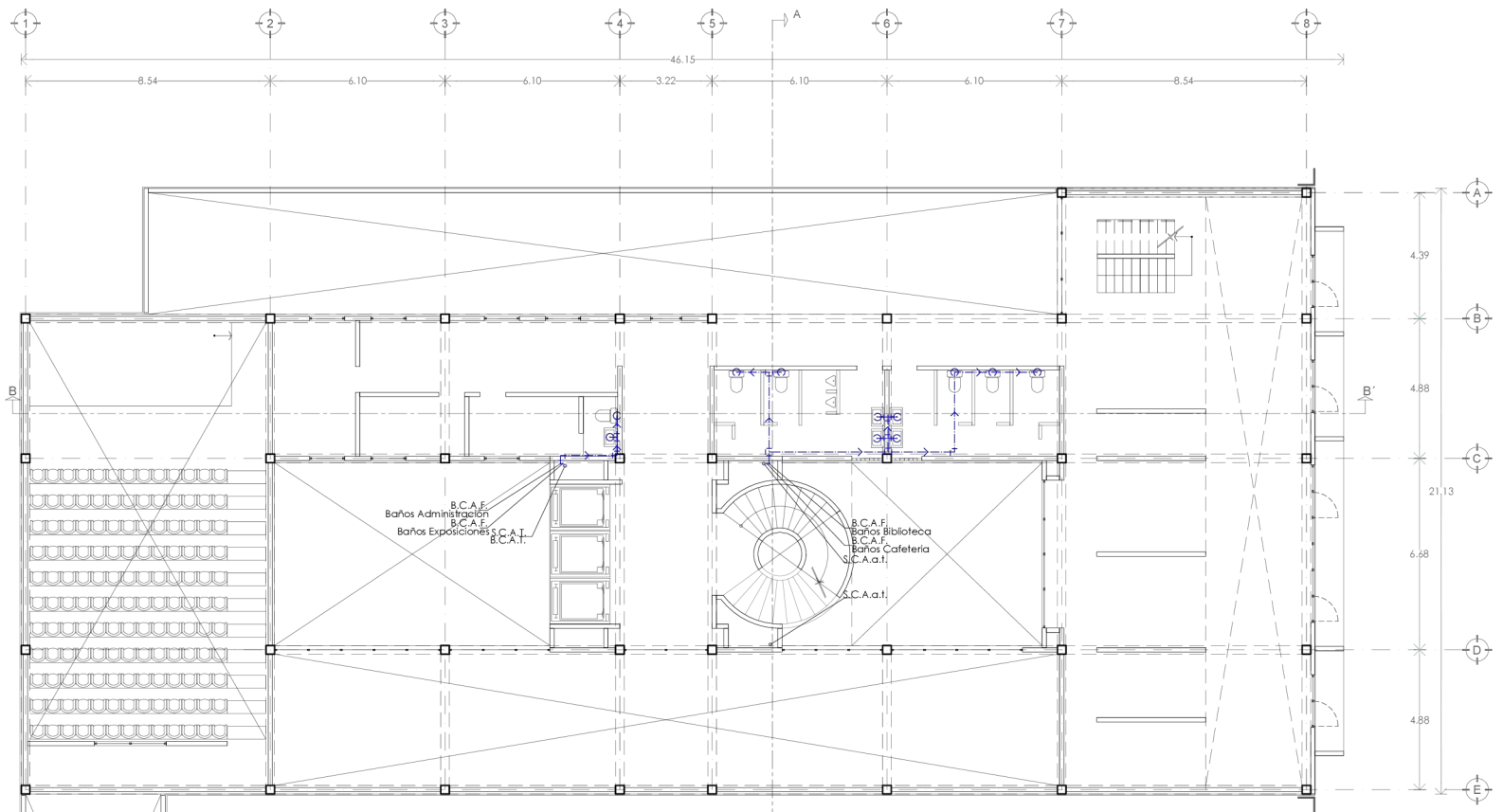
- |  |                   |  |             |
|--|-------------------|--|-------------|
|  | CODO 90° QUE BAJA |  | TEE         |
|  | CODO 90° QUE SUBE |  | CODO 45°    |
|  | TEE QUE BAJA      |  | YEE         |
|  | TEE QUE SUBE      |  | CRUZ        |
|  | CODO 90°          |  | TAPON MACHO |

- INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
- INDICA TUBERÍA DE AGUA FRIA
- INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA
- INDICA TUBERÍA DE AGUA



# IH-Planta 1N

ESC 1:250



## SIMBOLOGÍA:

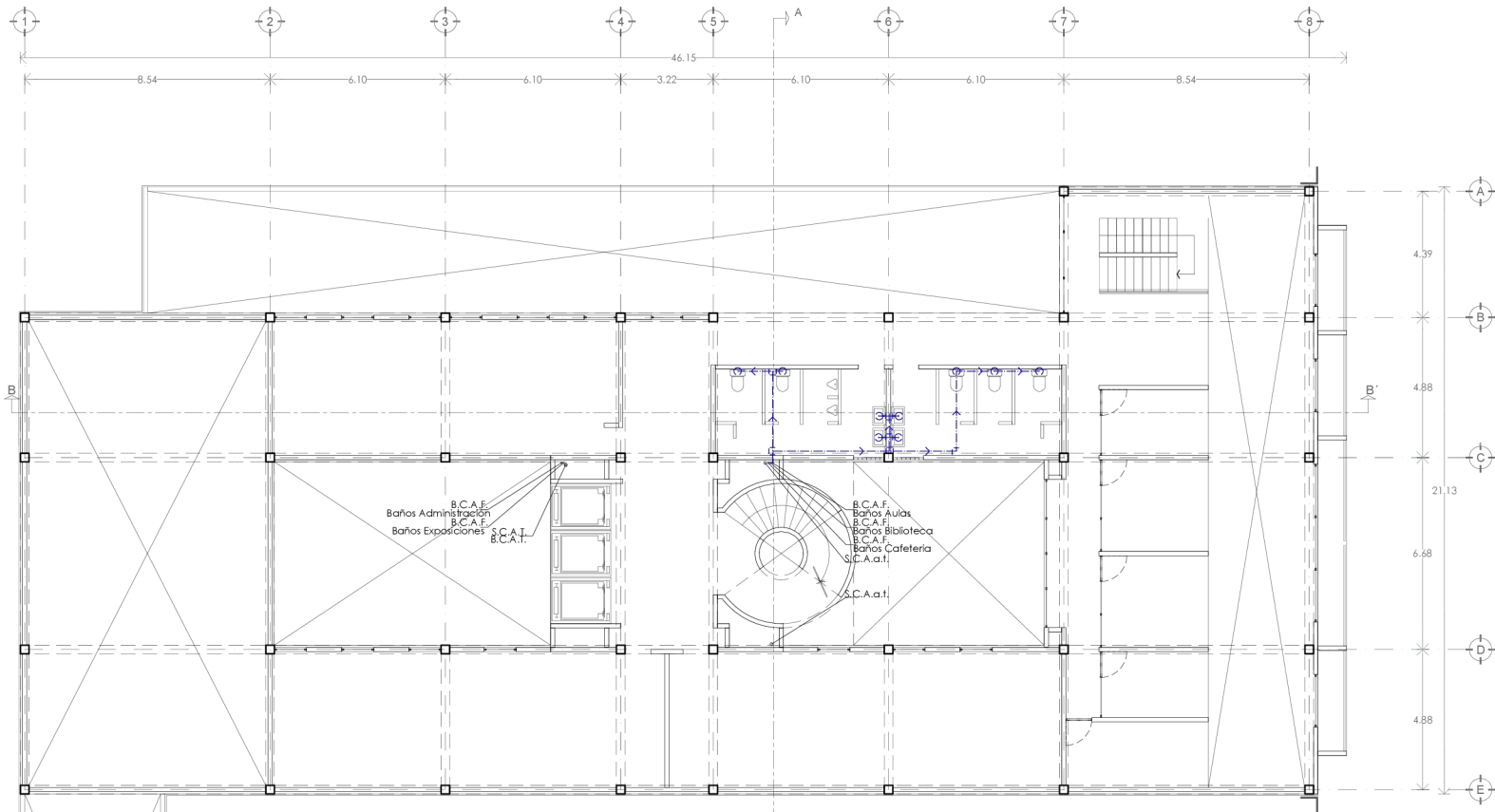
B.C.A.s.b.	BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
S.C.A.s.b.	SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
B.C.A.a.t.	BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
S.C.A.a.t.	SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
B.C.A.F.	BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
S.C.A.F.	SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
B.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
S.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE

	CODO 90° QUE BAJA		TEE
	CODO 90° QUE SUBE		CODO 45°
	TEE QUE BAJA		YEE
	TEE QUE SUBE		CRUZ
	CODO 90°		TAPON MACHO

	INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
	INDICA TUBERÍA DE AGUA FRÍA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA

# IH-Planta 2N

ESC 1:250



## SIMBOLOGÍA:

- B.C.A.s.b. BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
- S.C.A.s.b. SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
- B.C.A.a.t. BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
- S.C.A.a.t. SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
- B.C.A.F. BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
- S.C.A.F. SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
- B.C.A.C. BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
- S.C.A.C. SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE

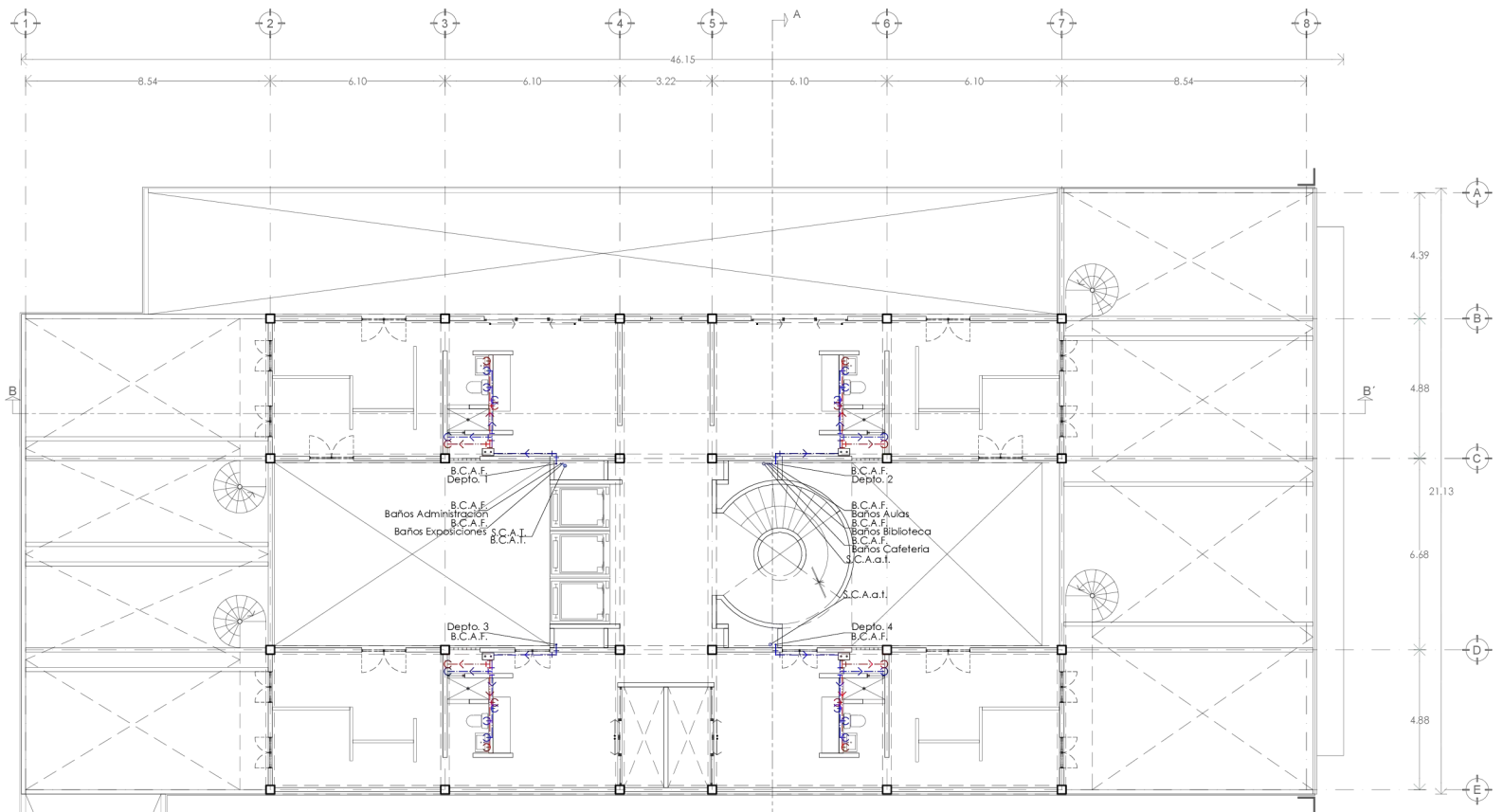
- |  |                   |  |             |
|--|-------------------|--|-------------|
|  | CODO 90° QUE BAJA |  | TEE         |
|  | CODO 90° QUE SUBE |  | CODO 45°    |
|  | TEE QUE BAJA      |  | YEE         |
|  | TEE QUE SUBE      |  | CRUZ        |
|  | CODO 90°          |  | TAPON MACHO |

- INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
- INDICA TUBERÍA DE AGUA FRÍA
- INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA
- INDICA TUBERÍA DE AGUA



# IH-Planta 3N

ESC 1:250

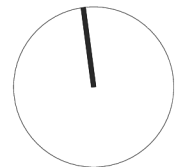


## SIMBOLOGÍA:

B.C.A.s.b.	BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
S.C.A.s.b.	SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
B.C.A.a.t.	BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
S.C.A.a.t.	SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
B.C.A.F.	BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
S.C.A.F.	SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
B.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
S.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE

	CODO 90° QUE BAJA		TEE
	CODO 90° QUE SUBE		CODO 45°
	TEE QUE BAJA		YEE
	TEE QUE SUBE		CRUZ
	CODO 90°		TAPON MACHO

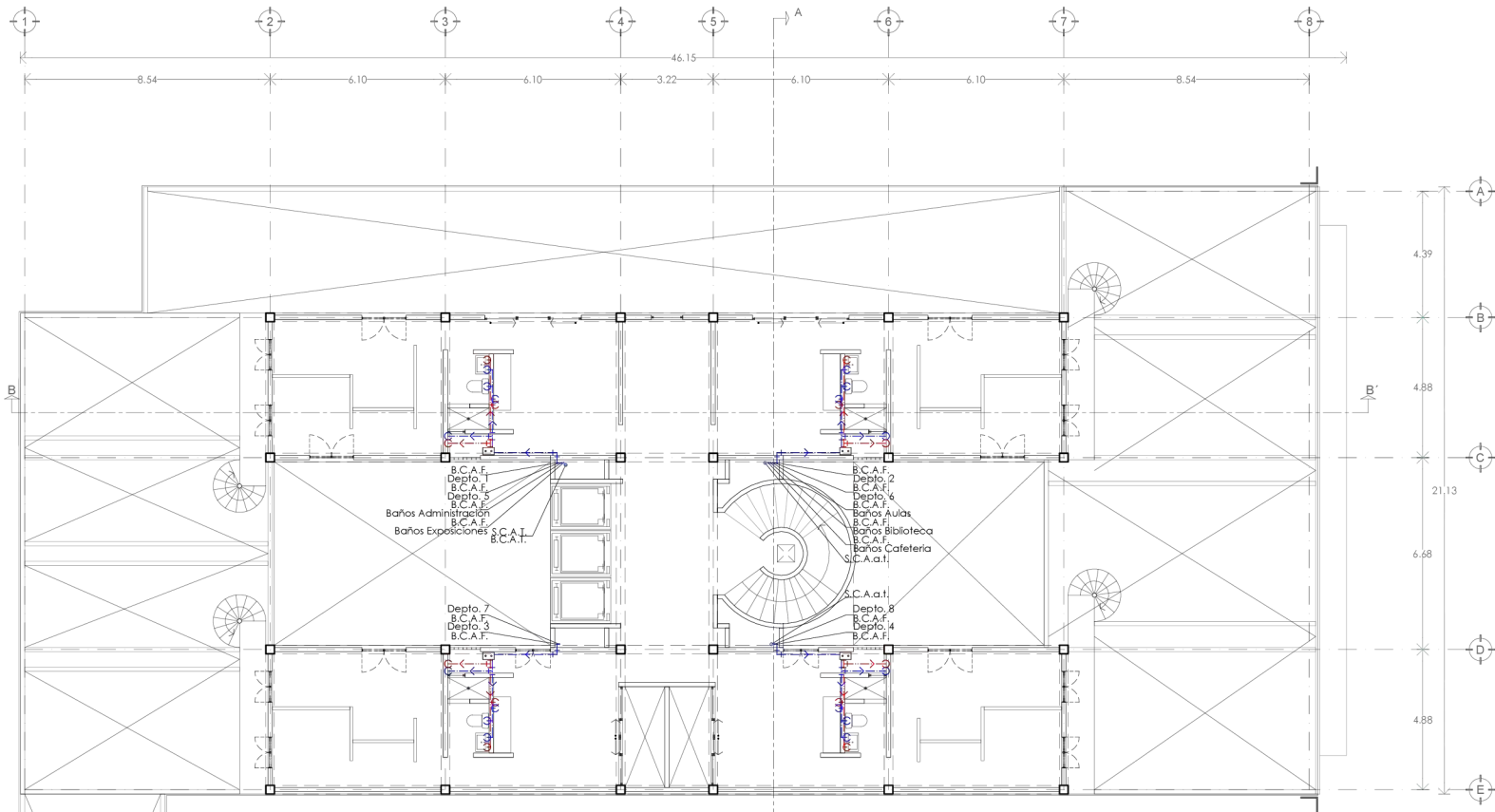
	INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
	INDICA TUBERÍA DE AGUA FRÍA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA





# IH-Planta 4N

ESC 1:250



## SIMBOLOGÍA:

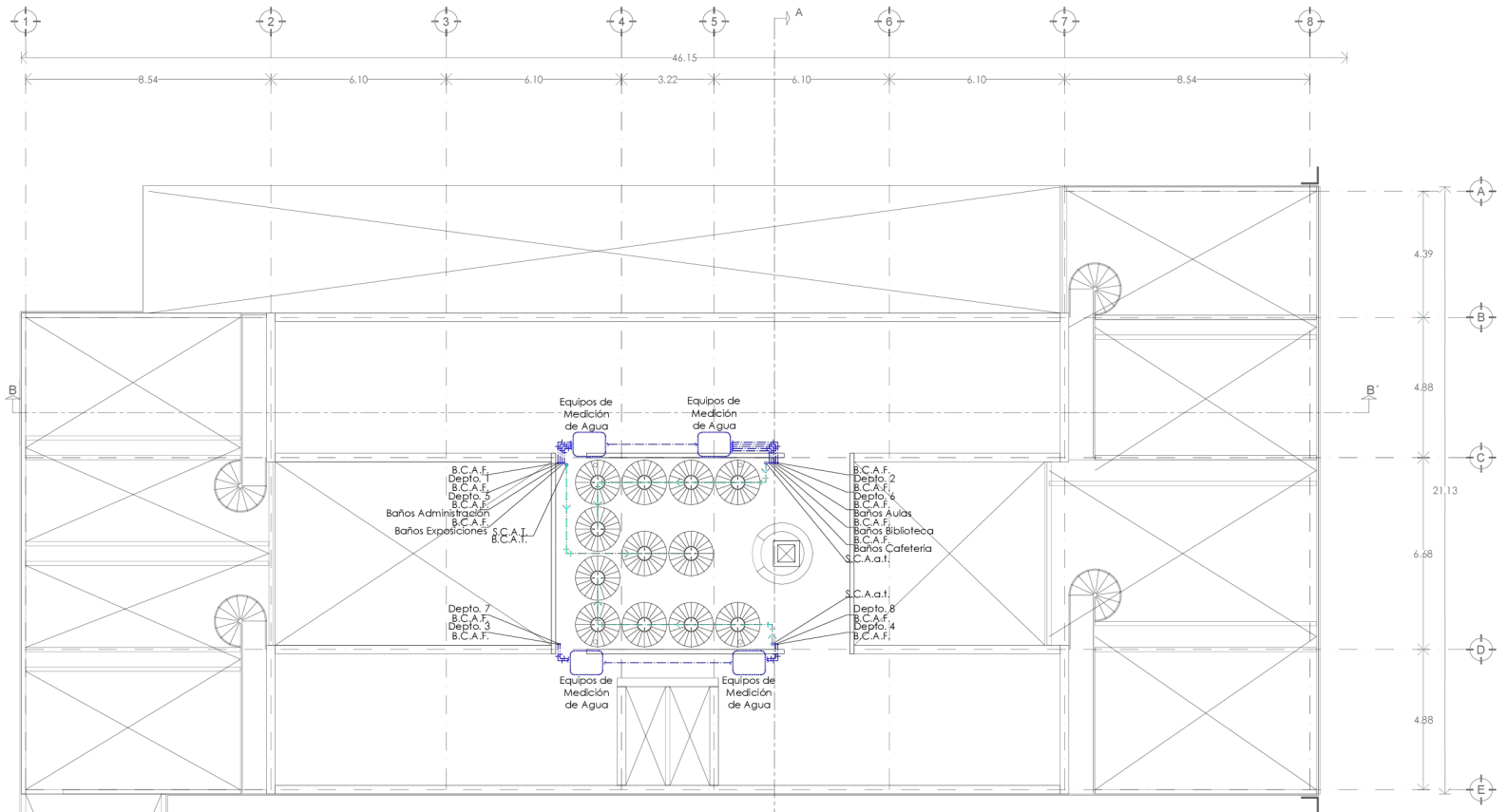
B.C.A.s.b.	BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
S.C.A.s.b.	SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA
B.C.A.a.t.	BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
S.C.A.a.t.	SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS
B.C.A.F.	BAJA COLUMNA DE AGUA FRÍA
S.C.A.F.	SUBE COLUMNA DE AGUA FRÍA
B.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE
S.C.A.C.	SUBE COLUMNA DE AGUA CALIENTE

	CODO 90° QUE BAJA		TEE
	CODO 90° QUE SUBE		CODO 45°
	TEE QUE BAJA		YEE
	TEE QUE SUBE		CRUZ
	CODO 90°		TAPON MACHO

	INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
	INDICA TUBERÍA DE AGUA FRÍA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA
	INDICA TUBERÍA DE AGUA

# IH-Planta Techos

ESC 1:250



## SIMBOLOGÍA:

B.C.A.s.b.	BAJA COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA		
S.C.A.s.b.	SUBE COLUMNA DE AGUA SUCCIÓN DE BOMBA		
B.C.A.a.t.	BAJA COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS		
S.C.A.a.t.	SUBE COLUMNA DE AGUA ALIMENTACIÓN A TINACOS		
B.C.A.F.	BAJA COLUMNA DE AGUA FRIA		
S.C.A.F.	SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA		
B.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE		
S.C.A.C.	BAJA COLUMNA DE AGUA CALIENTE		
⊕	CODO 90° QUE BAJA	⊕	TEE
⊖	CODO 90° QUE SUBE	⊕	CODO 45°
⊕	TEE QUE BAJA	⊕	YEE
⊖	TEE QUE SUBE	⊕	CRUZ
⊕	CODO 90°	⊕	TAPON MACHO
<span style="color: red;">—</span>	INDICA TUBERÍA DE AGUA CALIENTE		
<span style="color: blue;">—</span>	INDICA TUBERÍA DE AGUA FRIA		
<span style="color: green;">—</span>	INDICA TUBERÍA DE AGUA TRATADA		
<span style="color: cyan;">—</span>	INDICA TUBERÍA DE AGUA		



# Instalación Sanitaria

El sistema sanitario del proyecto distingue entre aguas pluviales y aguas negras, ya que ambas tienen una red de captación diferenciada. En la Ciudad de México la norma no autoriza dotación de agua potable para riego de áreas verdes, el objetivo es la recuperación de las aguas pluviales de un 50% de la azotea y patios para su tratamiento y reutilización en muebles sanitarios w.c. y riego de áreas verdes.

Se recurrió a la instalación de un sistema de tratamiento de aguas pluviales que consiste en:

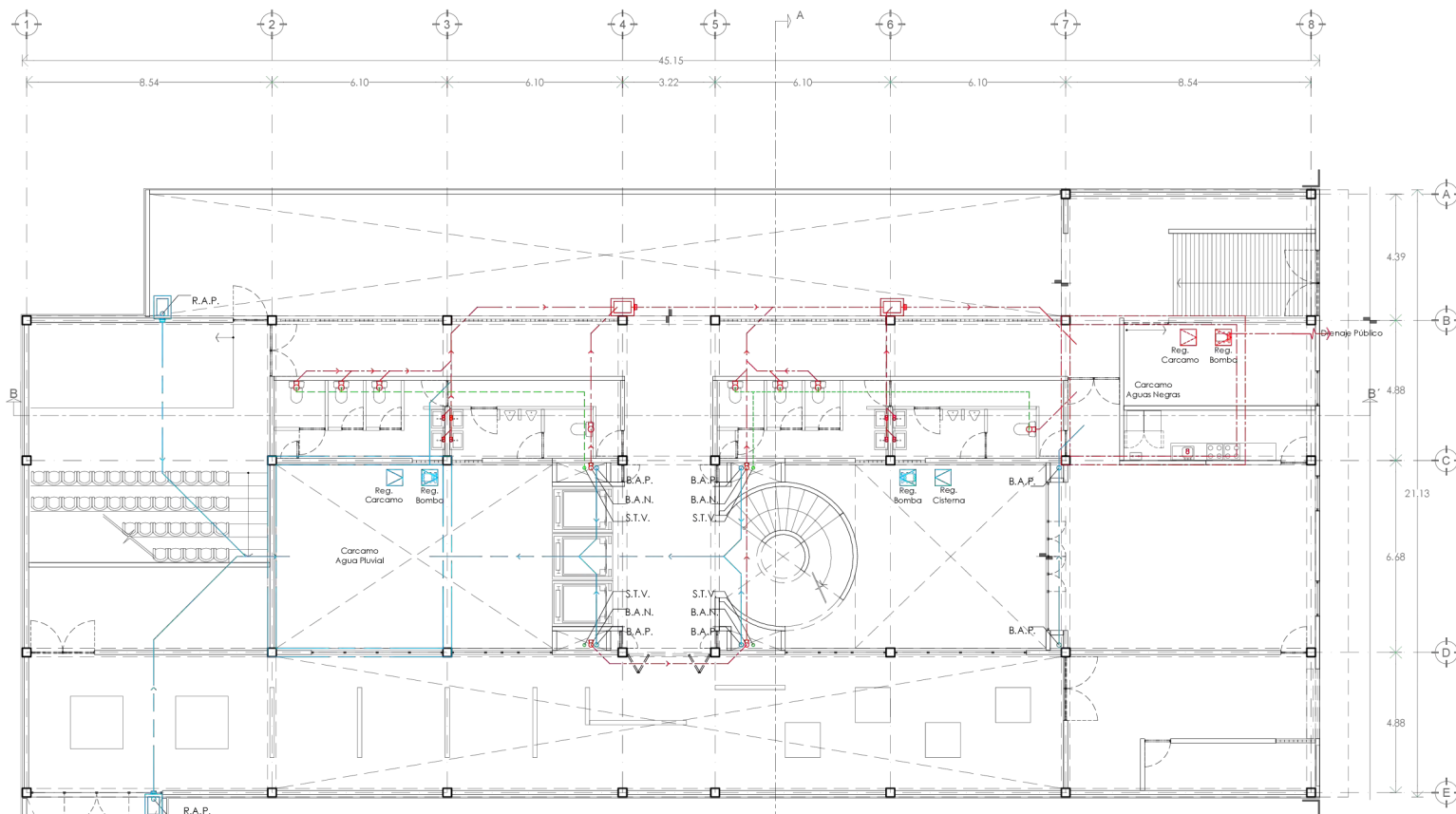
- Azoteas y patios como área de captación.
- Sistema de filtrado y almacenamiento.
- Mecanismo de bombeo para extraer el agua.

Este sistema de tratamiento está constituido por una cámara de decantación, filtración y finalmente de almacenaje, el cual se conecta a la cisterna a través de una tubería con una válvula que regula el paso de agua hacia la cisterna. Cuando la cámara de almacenaje con capacidad de 3000 L llega a su límite, el agua se dirige hacia la red pública.

Para el desagüe de aguas negras y grises se siguieron los siguientes criterios: se utilizan diámetros de 50mm por cada 6 muebles y de 100mm en w.c., con pendientes del 2%. Los registros de agua pluvial y de aguas negras se ubican en planta baja a menos de 10m cada uno, todas las incorporaciones en la red son con conexiones a 45°.

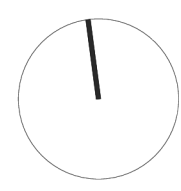
# IS-Planta Baja

ESC 1:250



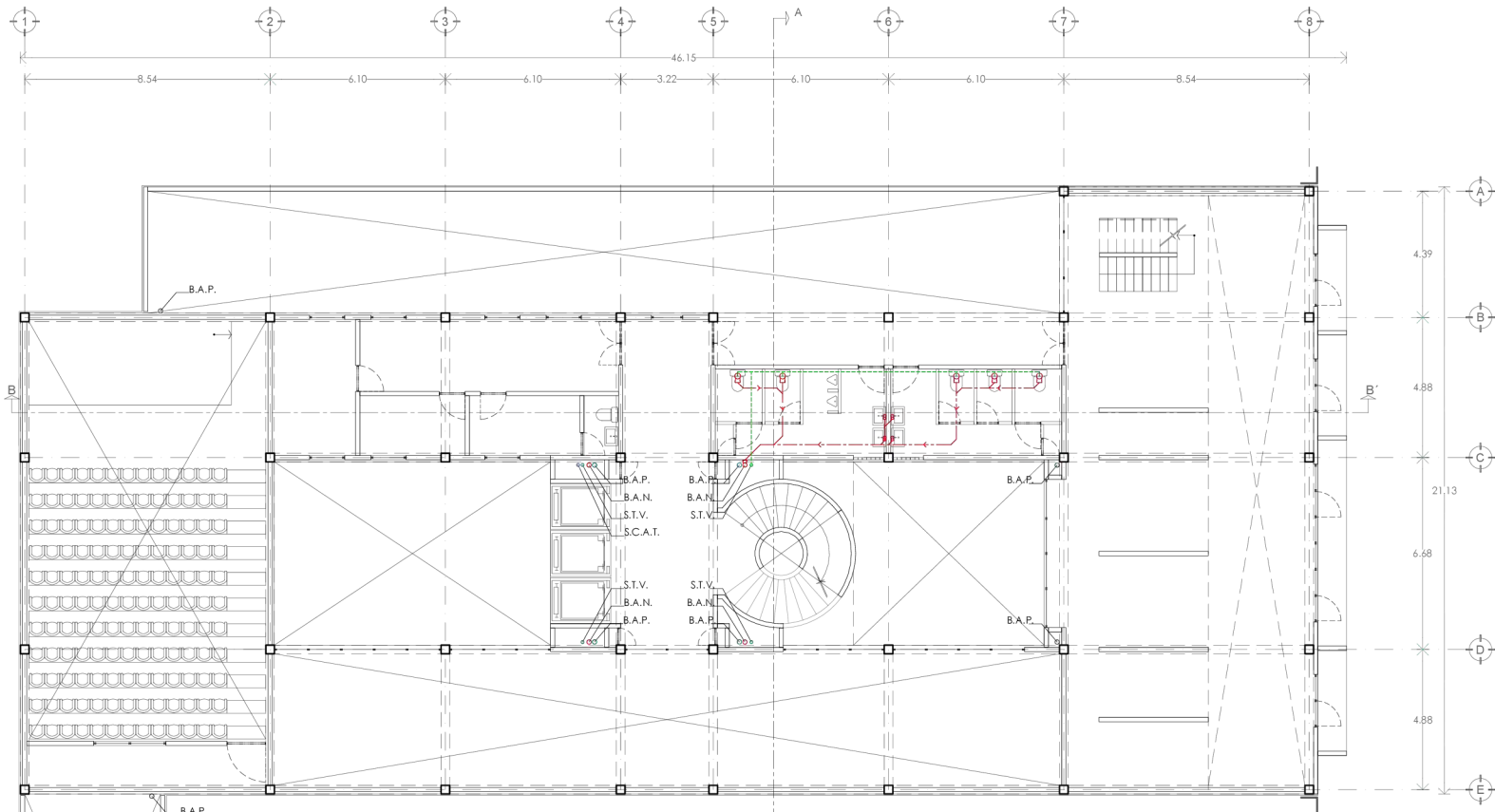
## SIMBOLOGÍA

- INDICA EL SENTIDO DE LA PENDIENTE
- REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- REGISTRO DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.P.** BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.P.** BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.J.** BAJA COLUMNA DE AGUAS JABONOSAS
- S.T.V.** SUBE TUBERIA DE VENTILACION
- P.V.C.** POLICICLOURO DE VIÑOLO (P.V.C.)
- C.S.** CONCRETO SIMPLE
- INDICA TUBERIA SANITARIA
- INDICA TUBERIA DE VENTILACION
- INDICA TUBERIA PLUVIAL



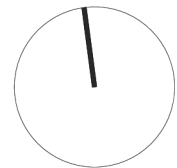
# IS-Planta 1N

ESC 1:250



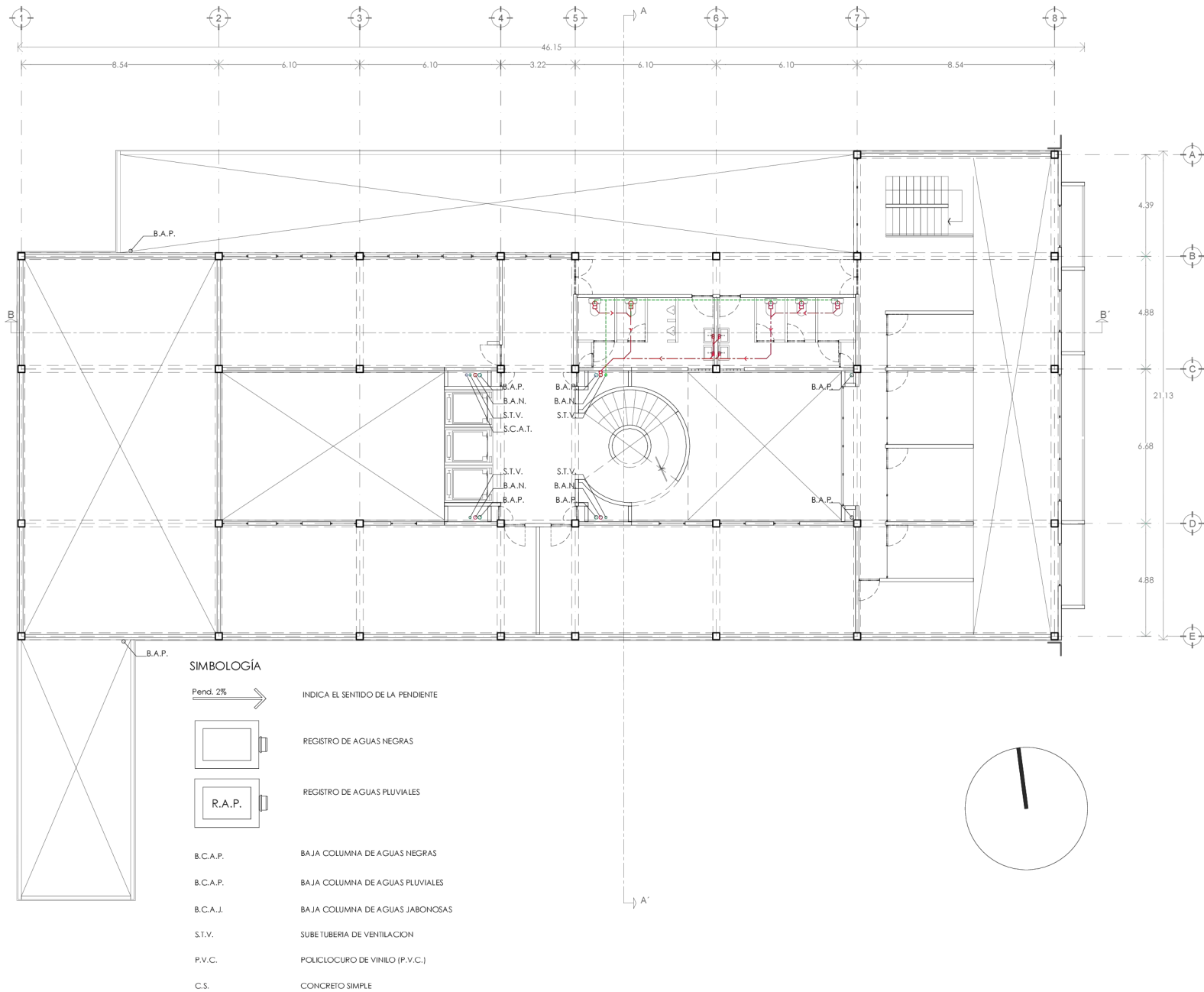
## SIMBOLOGÍA

- INDICA EL SENTIDO DE LA PENDIENTE
- REGISTRO DE AGUAS NEGRAS
- REGISTRO DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.P.
BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS
- B.C.A.P.
BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES
- B.C.A.J.
BAJA COLUMNA DE AGUAS JABONOSAS
- S.T.V.
SUBETUBERÍA DE VENTILACIÓN
- P.V.C.
POLICLOURO DE VINILO (P.V.C.)
- C.S.
CONCRETO SIMPLE



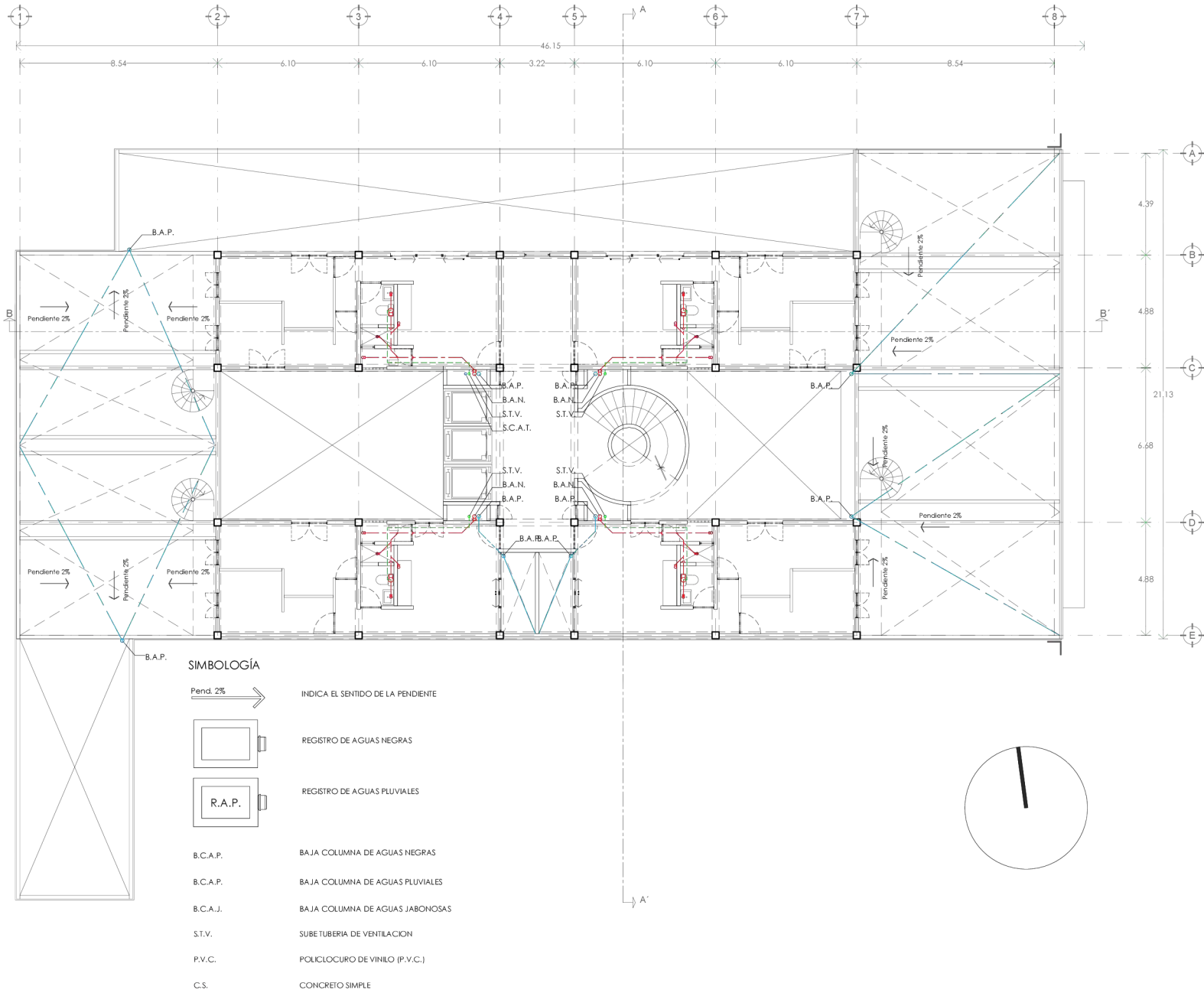
# IS-Planta 2N

ESC 1:250



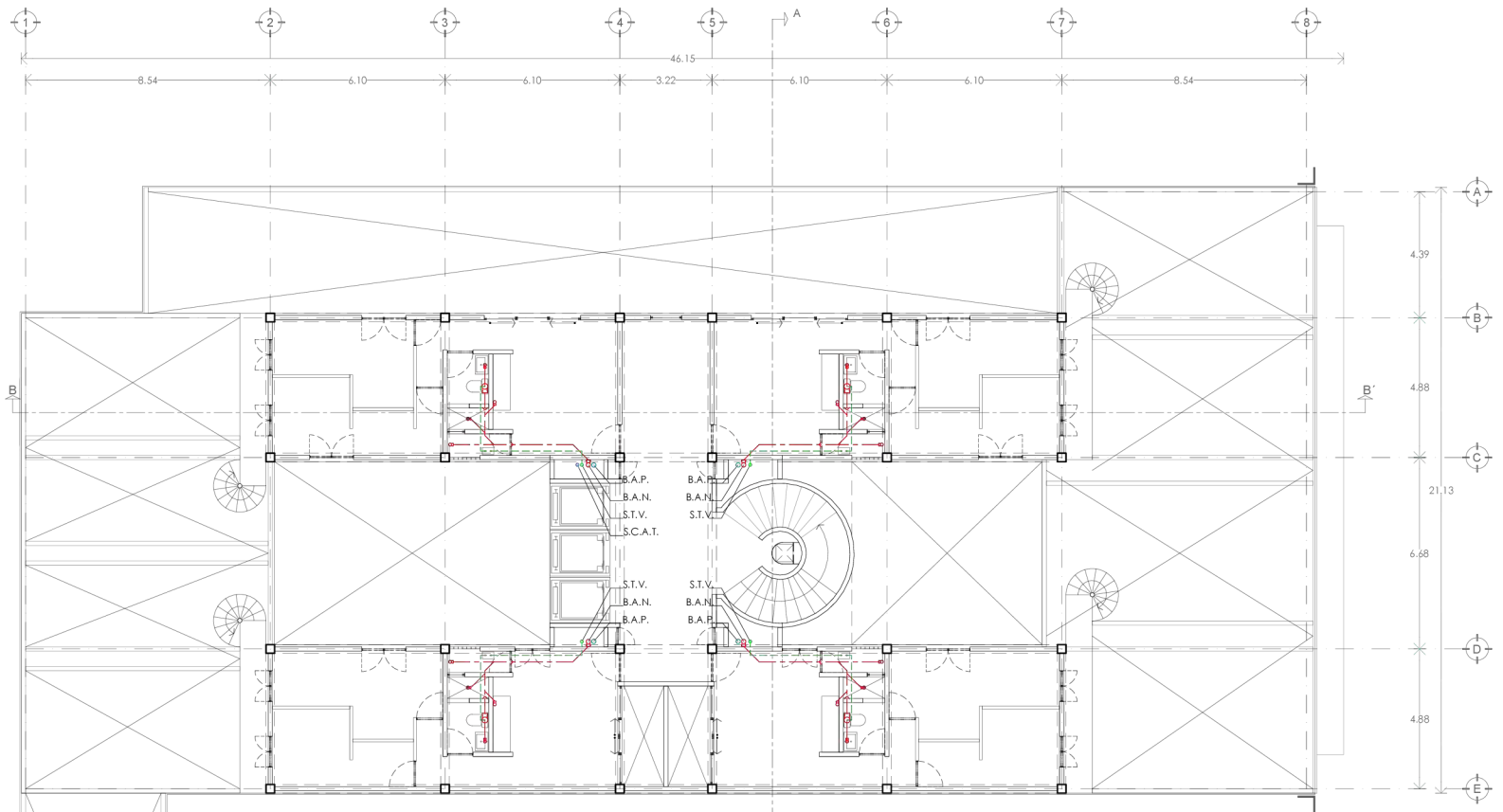
# IS-Planta 3N

ESC 1:250



# IS-Planta 4N

ESC 1:250



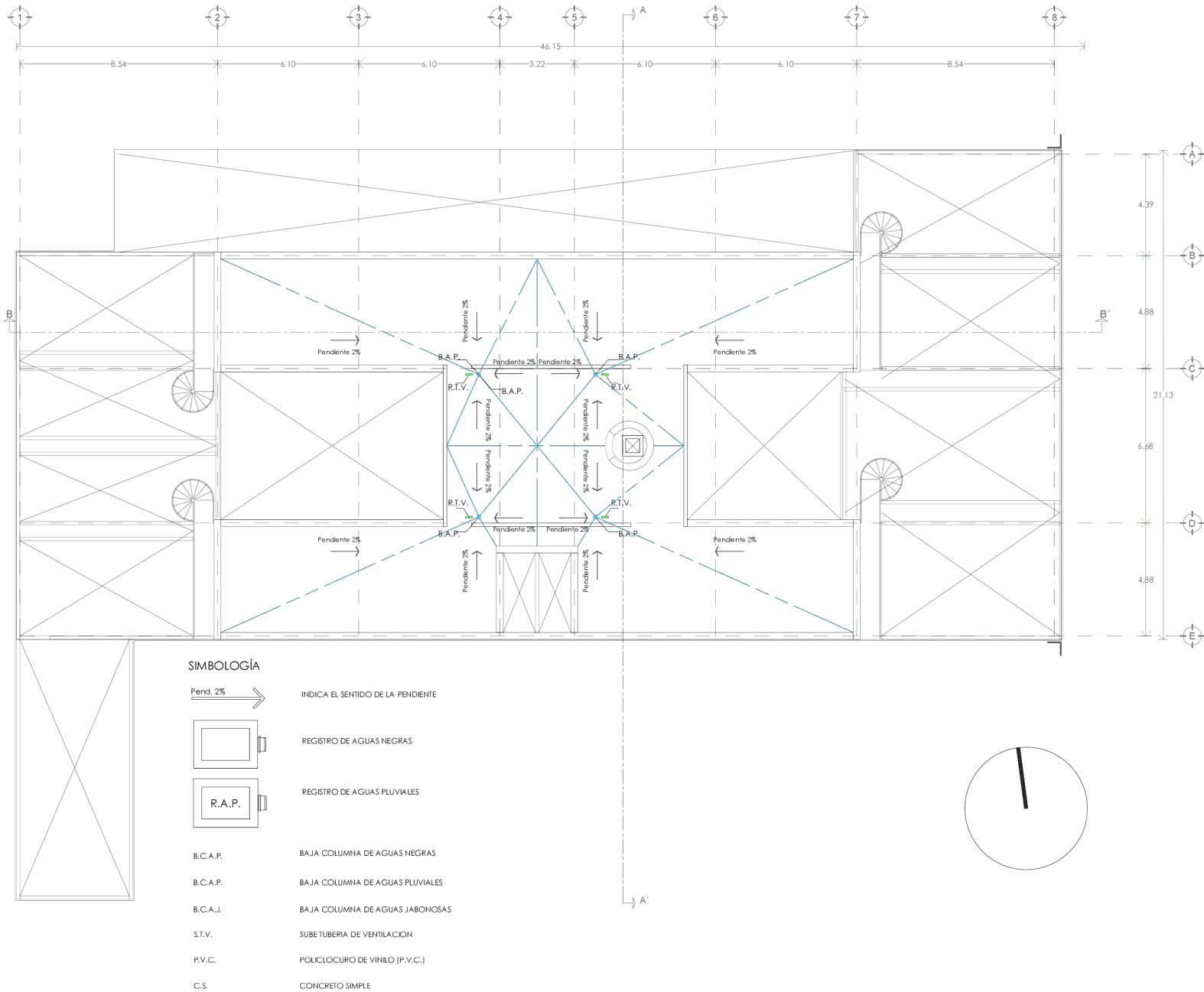
## SIMBOLOGÍA

- |          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
|          | INDICA EL SENTIDO DE LA PENDIENTE |
|          | REGISTRO DE AGUAS NEGRAS          |
|          | REGISTRO DE AGUAS PLUVIALES       |
| B.C.A.P. | BAJA COLUMNA DE AGUAS NEGRAS      |
| B.C.A.P. | BAJA COLUMNA DE AGUAS PLUVIALES   |
| B.C.A.J. | BAJA COLUMNA DE AGUAS JABONOSAS   |
| S.T.V.   | SUBETUBERIA DE VENTILACION        |
| P.V.C.   | POLICLOURO DE VINILO (P.V.C.)     |
| C.S.     | CONCRETO SIMPLE                   |



# IS-Planta Techos

ESC 1:250





# Instalación Eléctrica

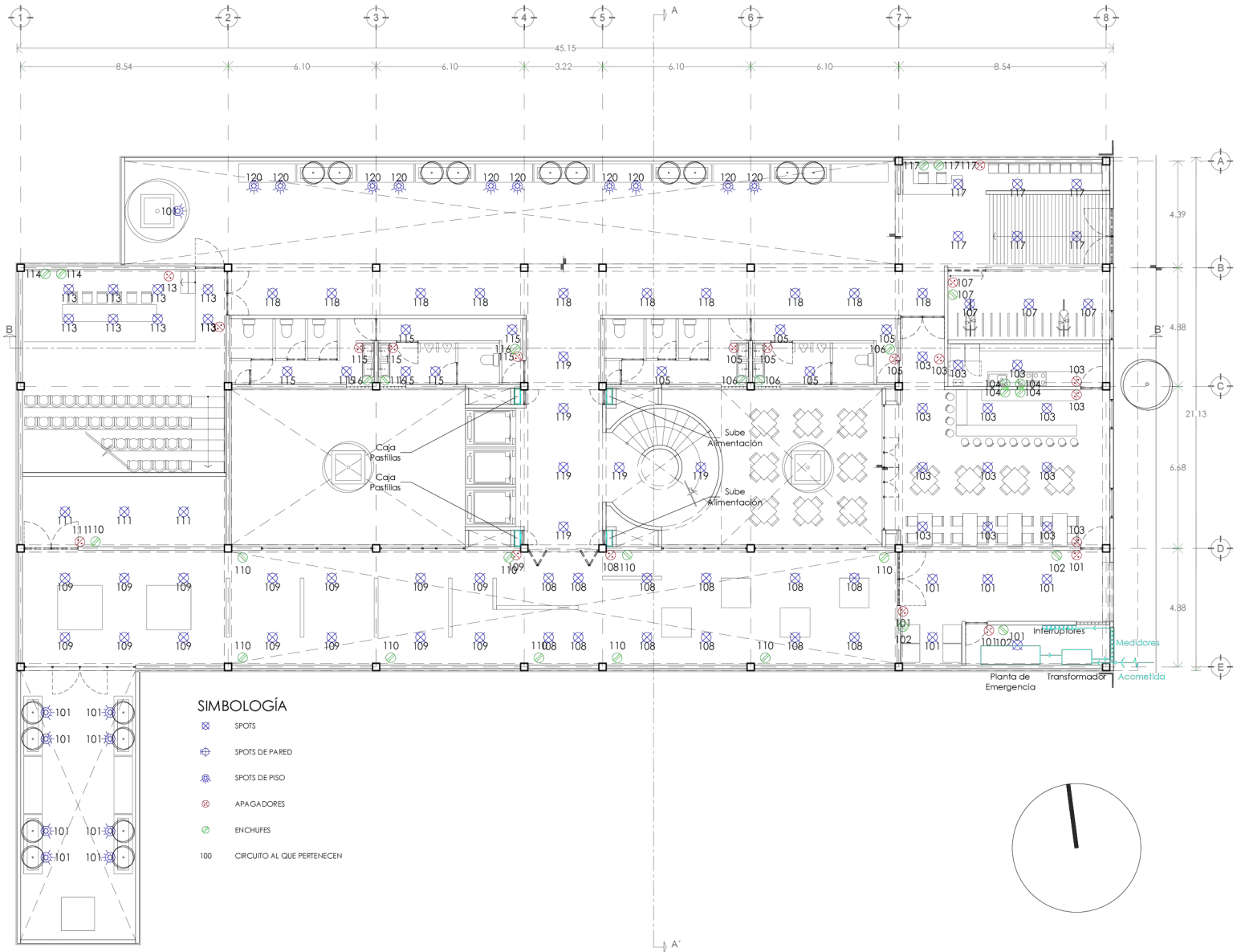
La instalación eléctrica en el Centro Histórico es de media tensión por lo que se llevará a una subestación al interior del proyecto en el cuarto de maquinas y de ahí al transformador la acometida eléctrica se ubica entre los ejes E y D con la toma de corriente en la calle República de Brasil. Se tendrá también una planta de emergencia de diesel por si llegará o cortarse la alimentación pública.

Del transformador se llevará a los medidores y de ahí al interruptor general donde se repartirá la electricidad a cada uno de los tableros, donde se dará servicio a cada uno de los espacios que lo requieran. La propuesta contempla el proyecto de iluminación, contactos normales y contactos regulados. Las trayectorias pasan en paralelo a la estructura para mantener las visuales lo más limpias posibles.

La distribución de las luminarias se realiza de forma modulada permitiendo que el espacio tenga una iluminación constante y éstas se diferencian de acuerdo al espacio al que correspondan. En el área de mantenimiento, sanitarios y en los corredores de los talleres se utilizan sensores de movimiento. Las tuberías son aparentes de acero galvanizado. En el exterior, los patios de acceso e iluminación, y las terrazas se iluminan con lámparas empotrables en suelo y arbotantes.

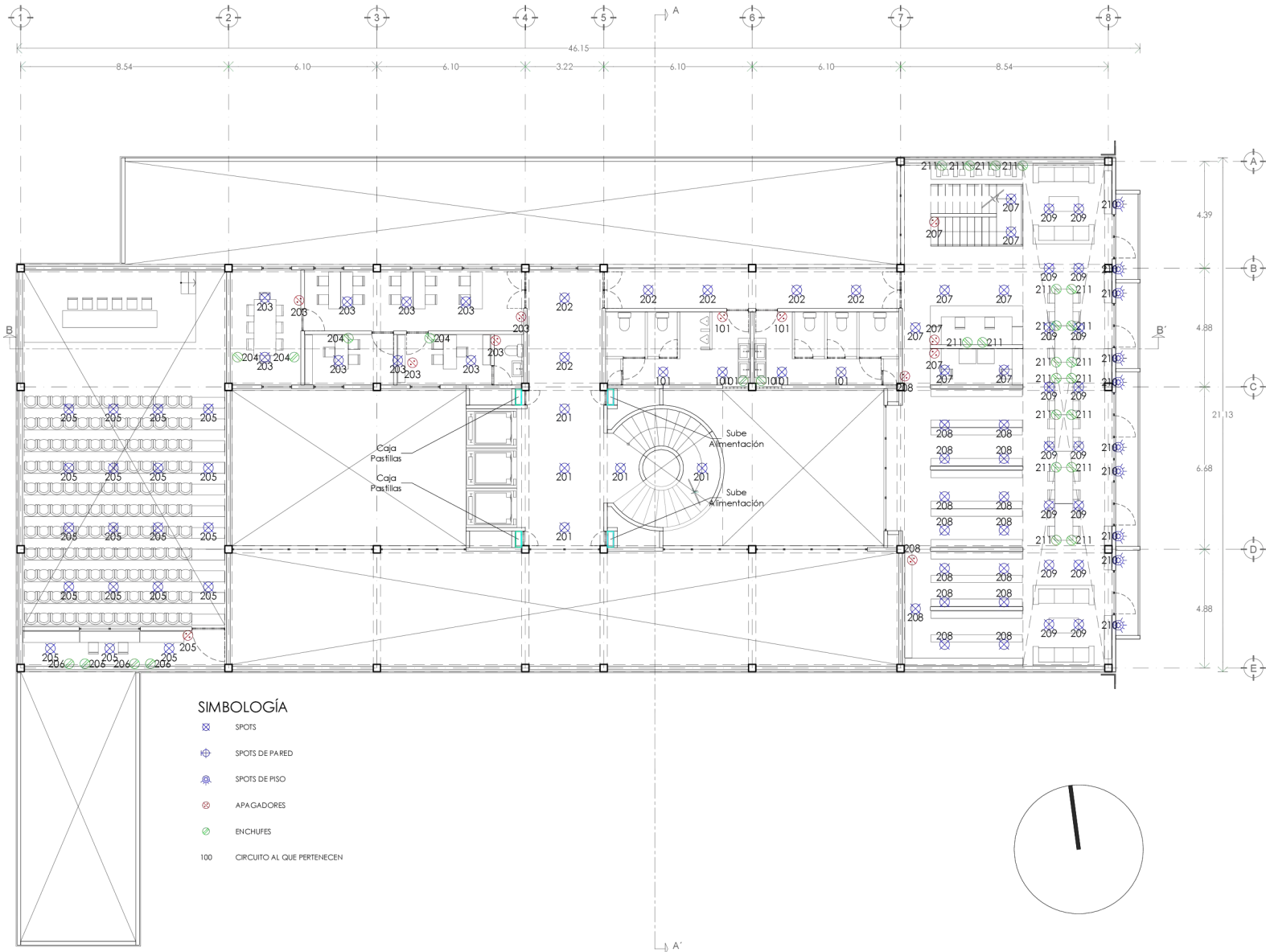
# IE-Planta Baja

ESC 1:250



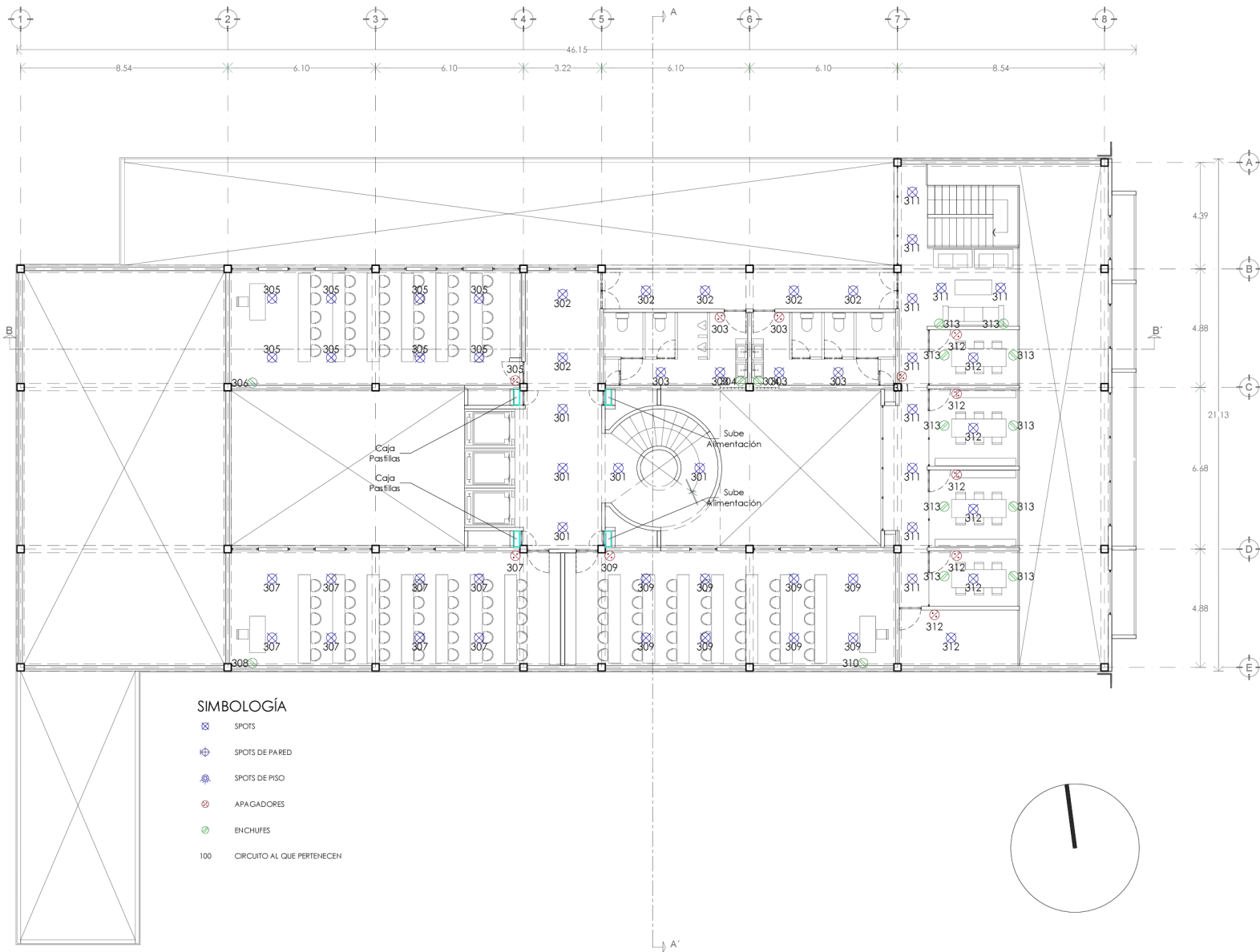
# IE-Planta 1N

ESC 1:250



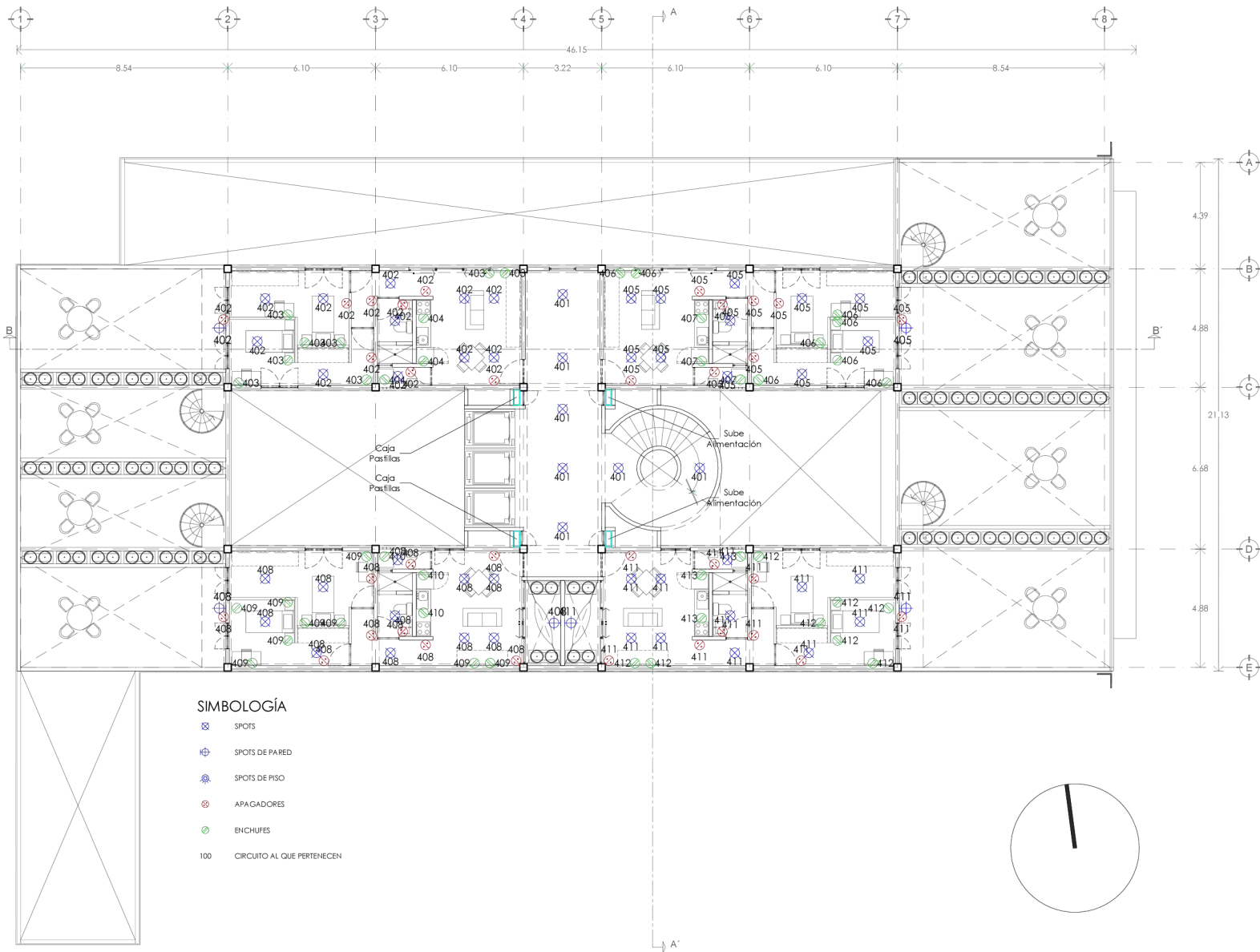
# IE-Planta 2N

ESC 1:250



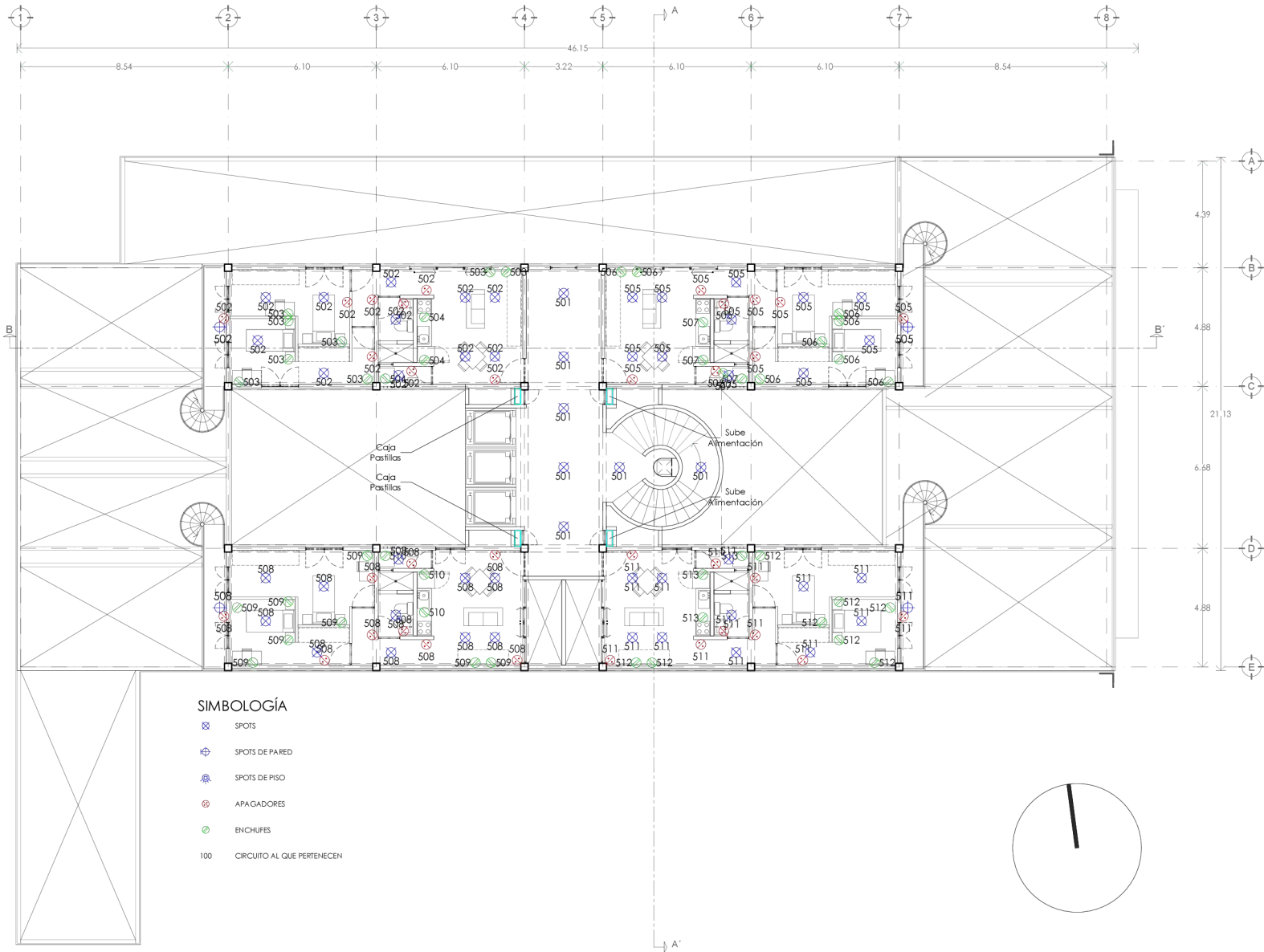
# IE-Planta 3N

ESC 1:250



# IE-Planta 4N

ESC 1:250



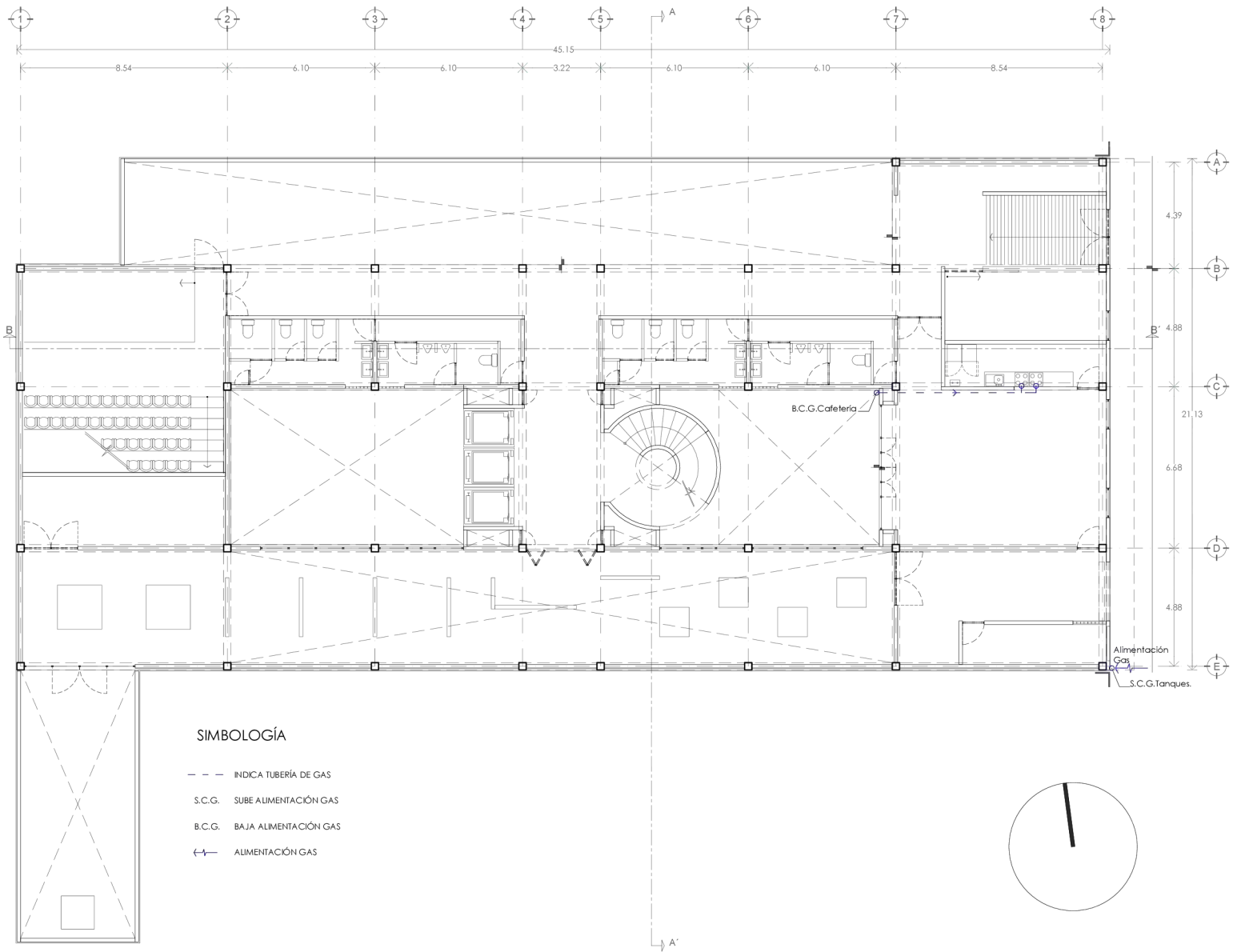
## SIMBOLOGÍA

- SPOTS
- SPOTS DE PARED
- SPOTS DE PISO
- APAGADORES
- ENCHUFES
- 100 CIRCUITO AL QUE PERTENECEN



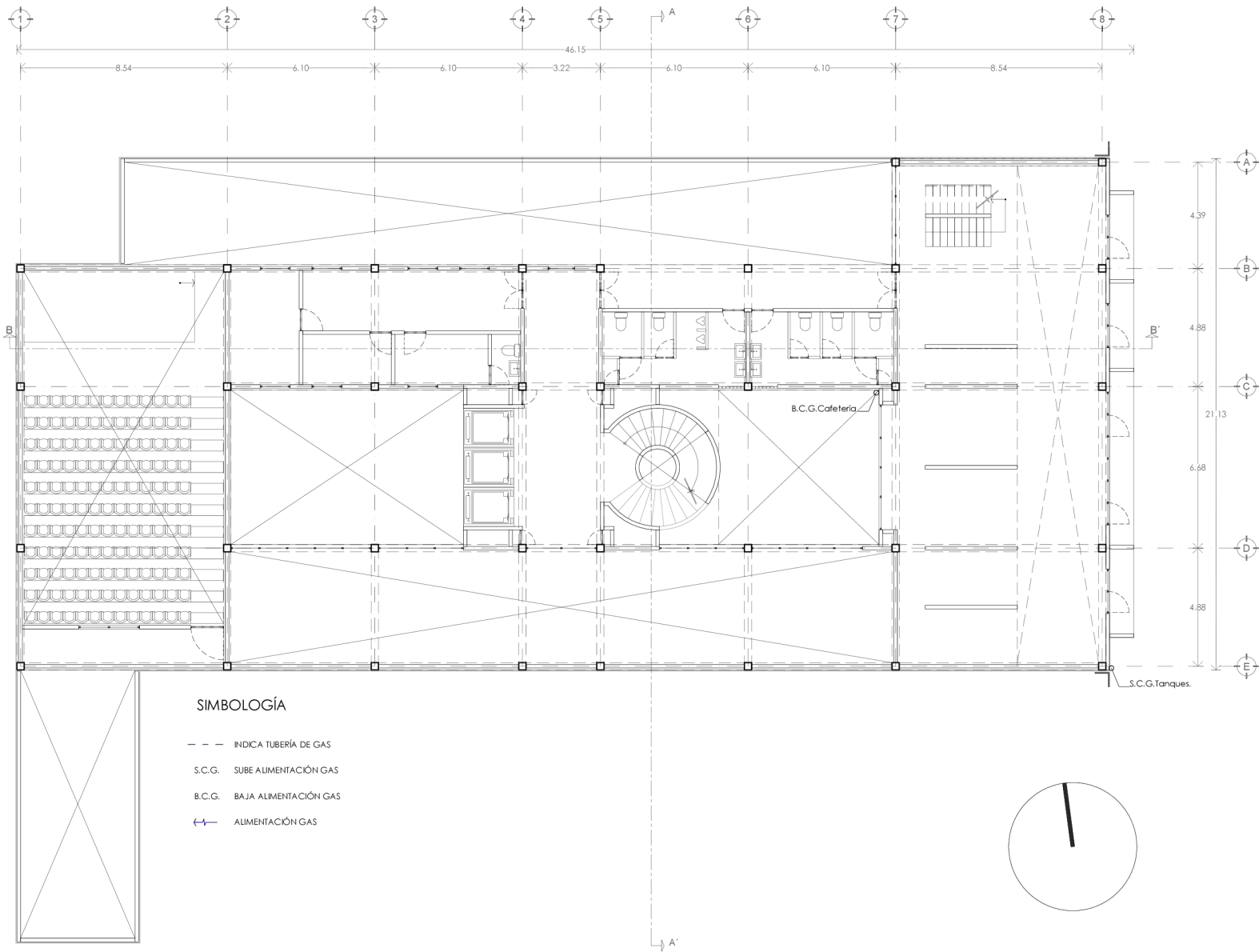
# Instalación de Gas

## IG-PLANTA BAJA ESC:250



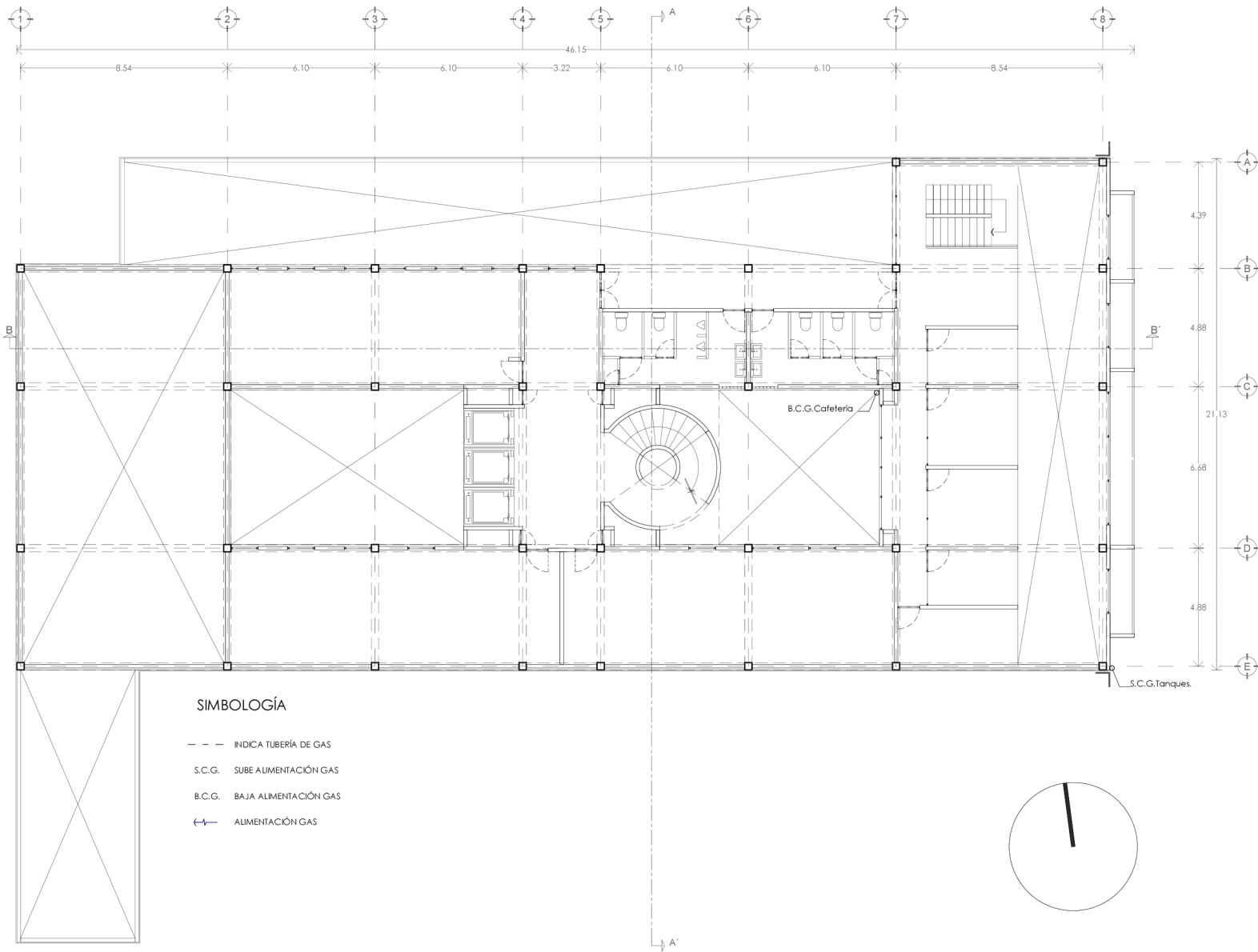
# IG-Planta 1N

ESC 1:250



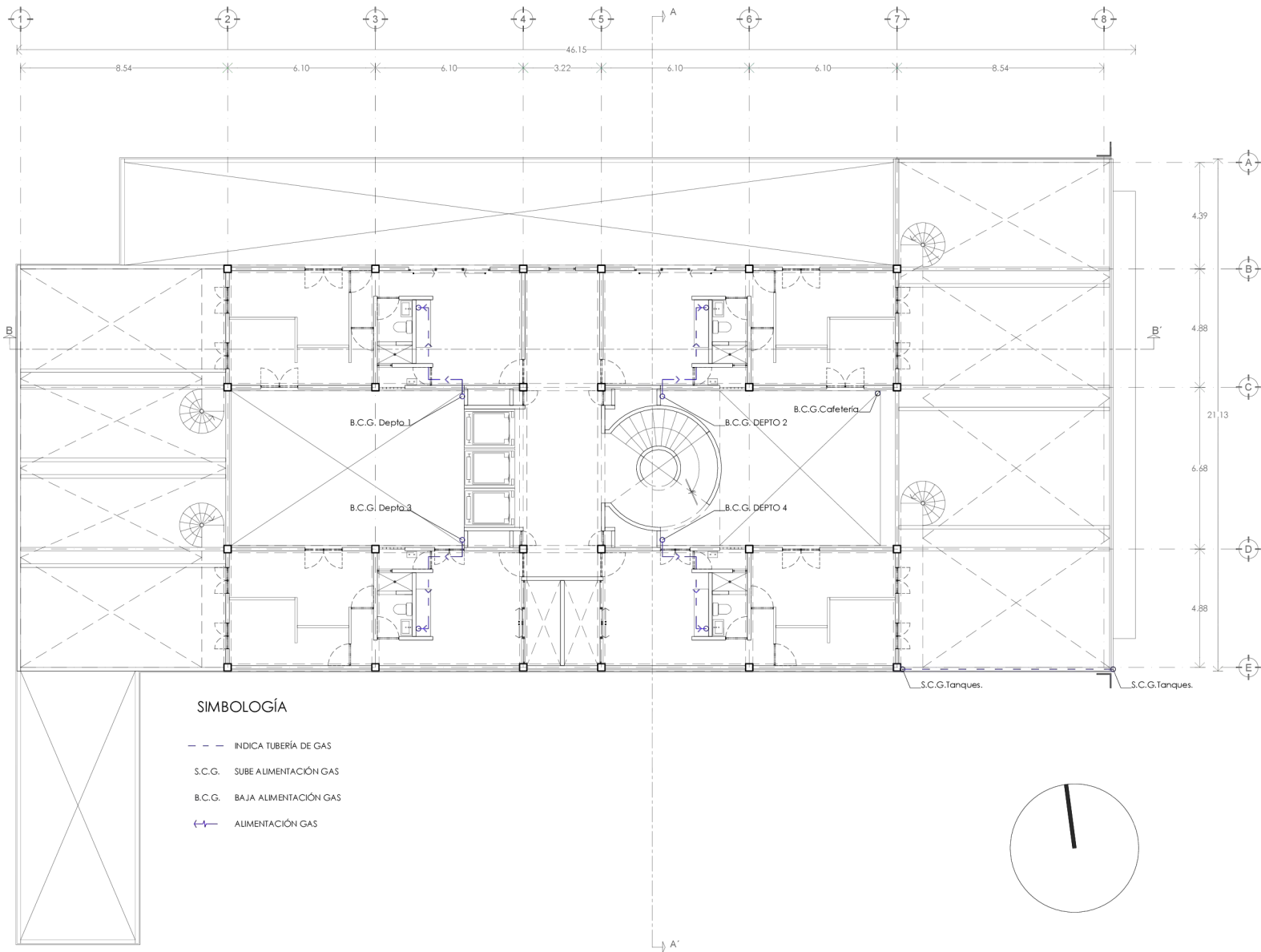
# IG-Planta 2N

ESC 1:250



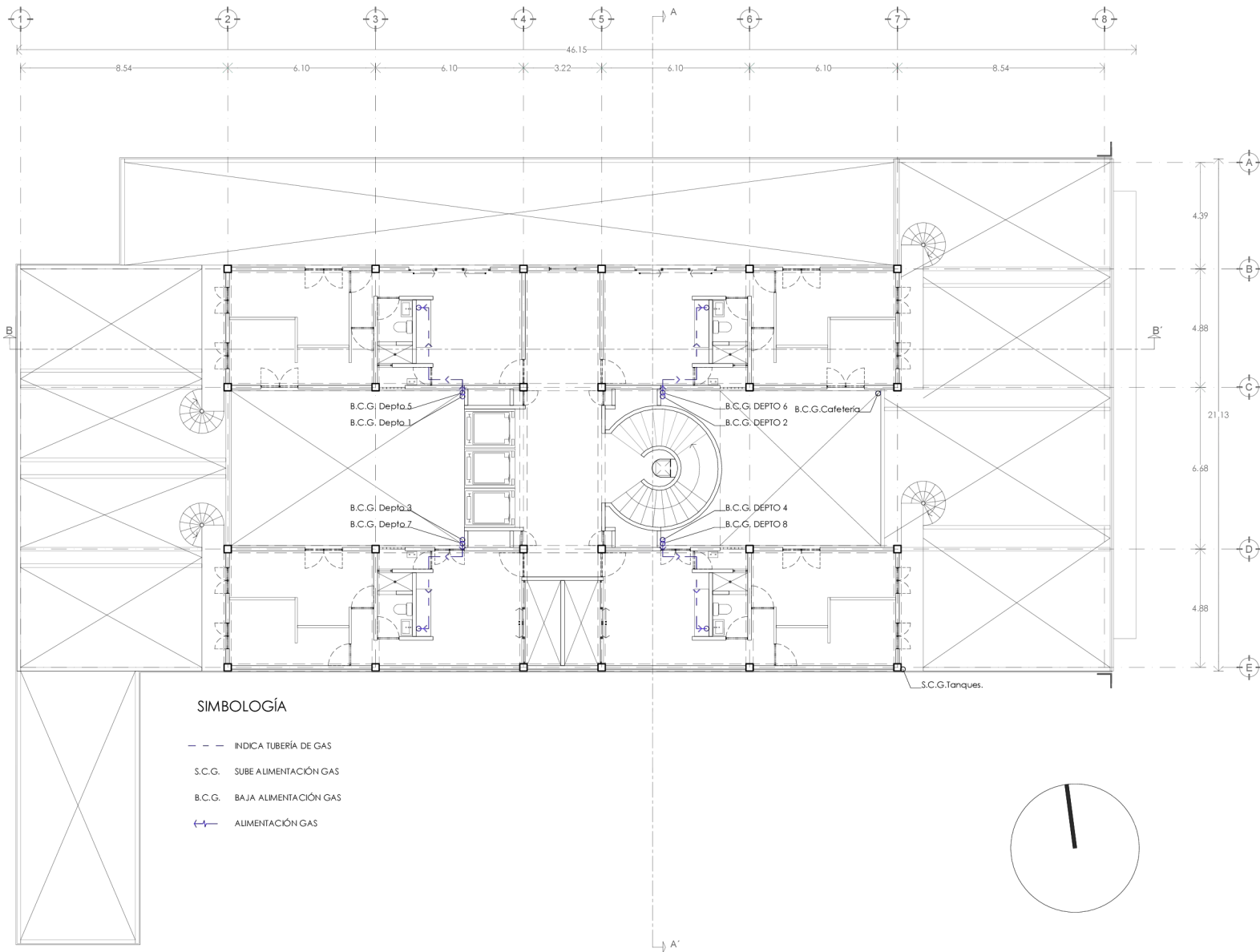
# IG-Planta 3N

ESC 1:250



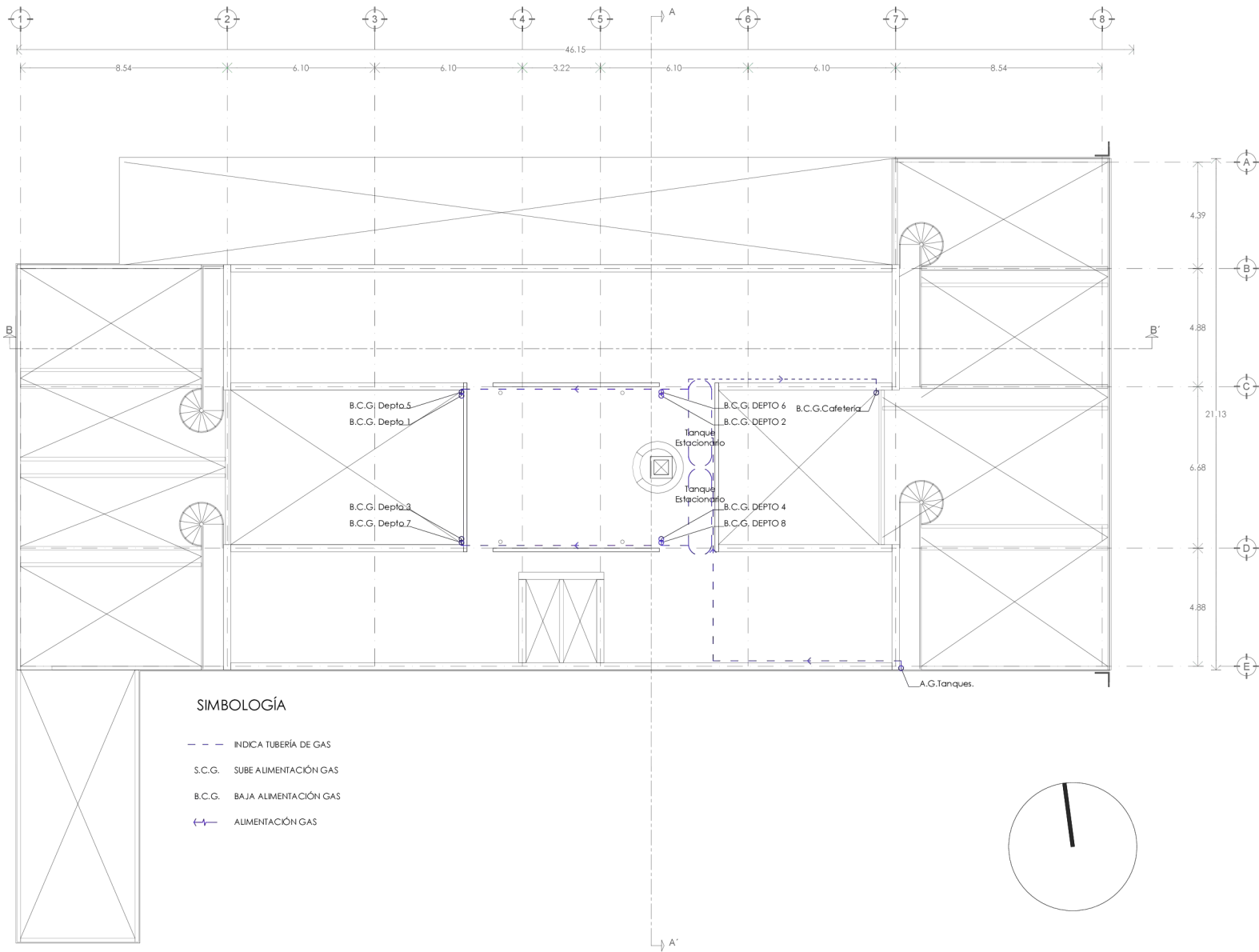
# IG-Planta 4N

ESC 1:250



# IG-Planta Techos

ESC 1:250

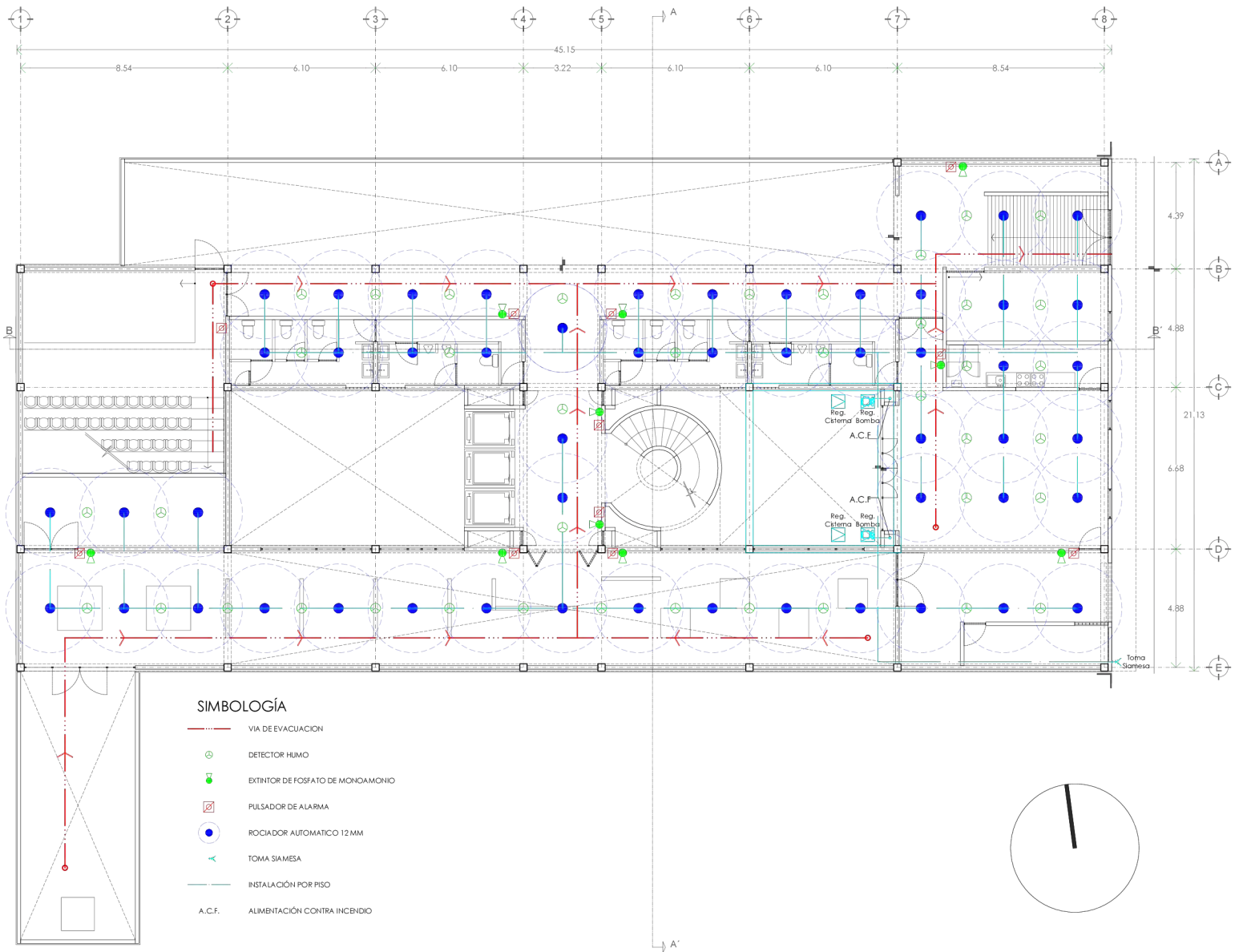


# Instalación Contra Incendios

La protección contra incendios se controlará a través de detectores de humo distribuidos en los cinco niveles, éstos estarán conectados a alarmas que se instalarán en los espacios en donde sea necesario. Los detectores indican la presencia de calor, fuego, humo, vapores, combustibles o condiciones de temperatura que puedan provocar un incendio. En caso de emergencia los detectores activarán una señal de evacuación y simultáneamente una señal a la central de detección ubicada en la oficina de seguridad donde serán activadas las alarmas. Se utilizará una red de tubería que se conecta con la bomba contra incendios que deriva a una columna seca que suministra el agua para el sistema contra incendios, en cada planta se colocarán gabinetes de protección con mangueras de 30 metros y extintores.

# ICI-Planta Baja

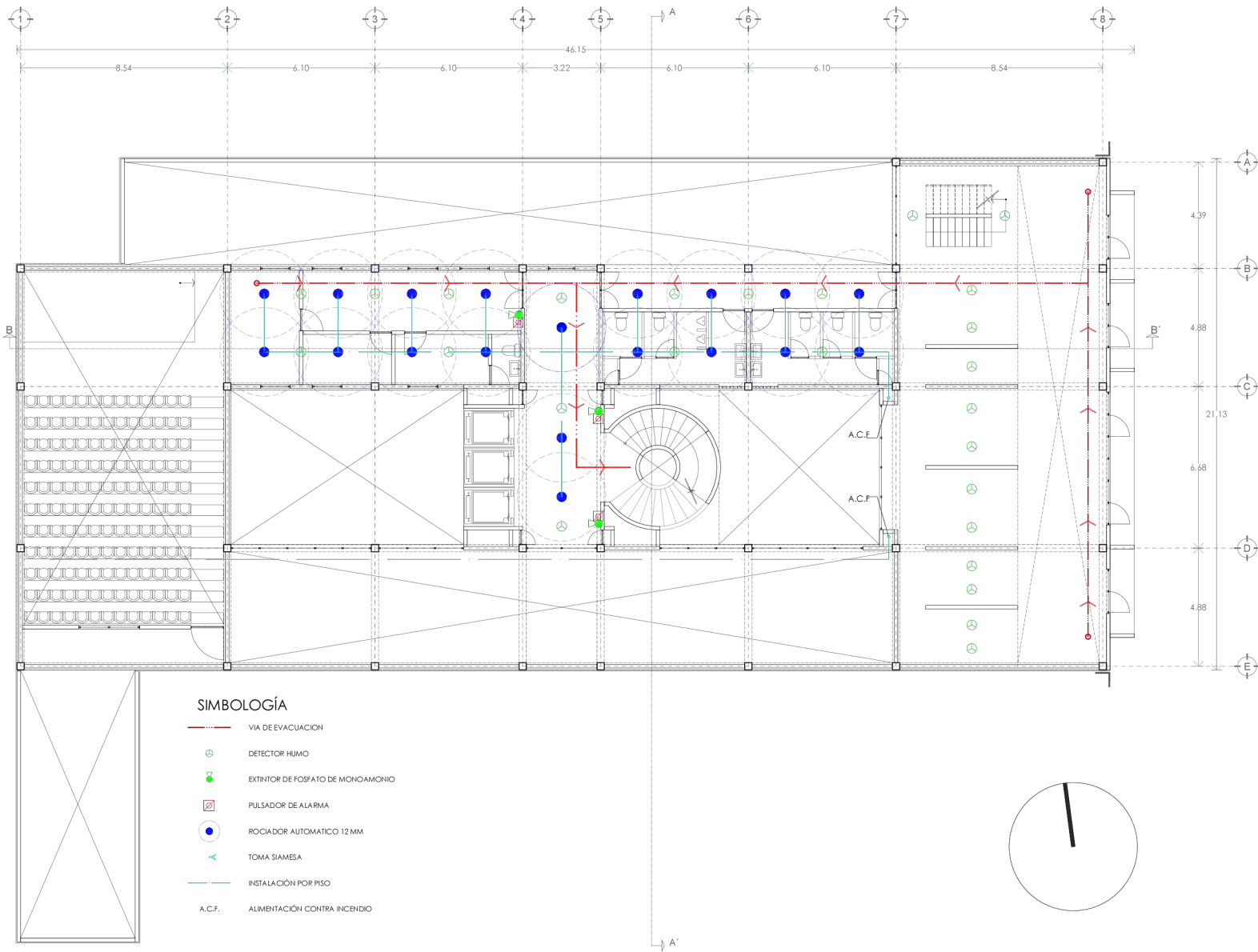
ESC 1:250





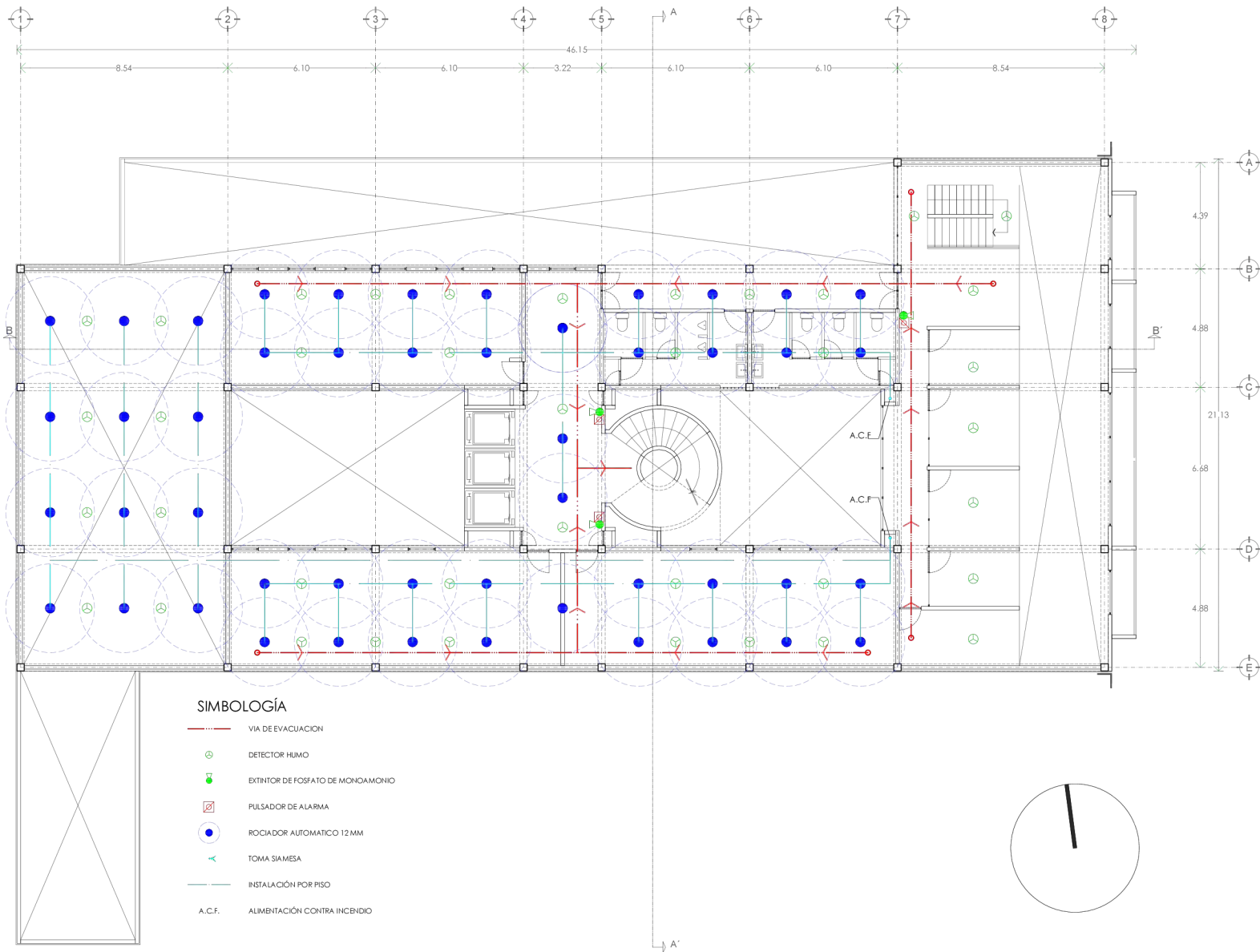
# ICI-Planta 1N

ESC 1:250



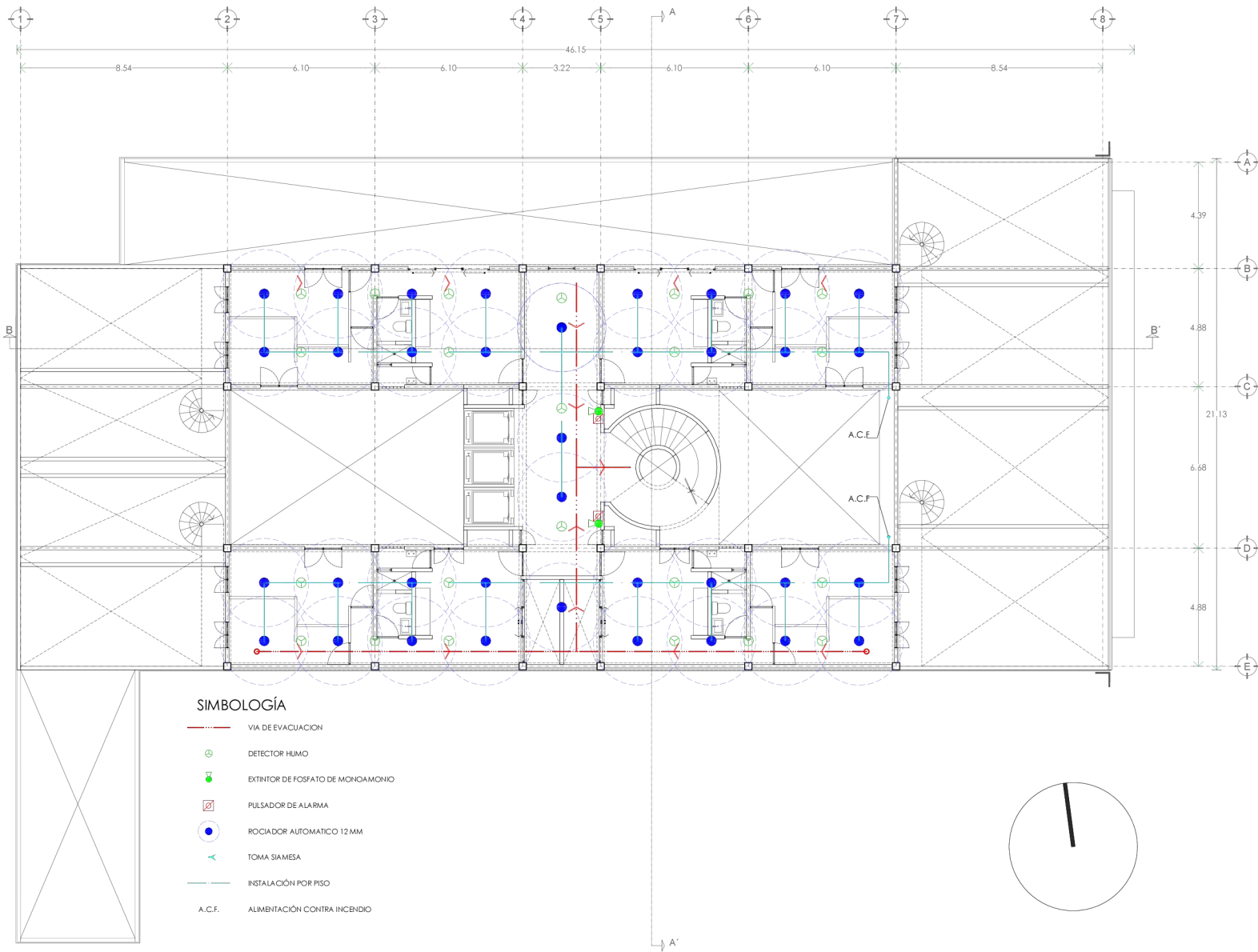
# ICI-Planta 2N

ESC 1:250



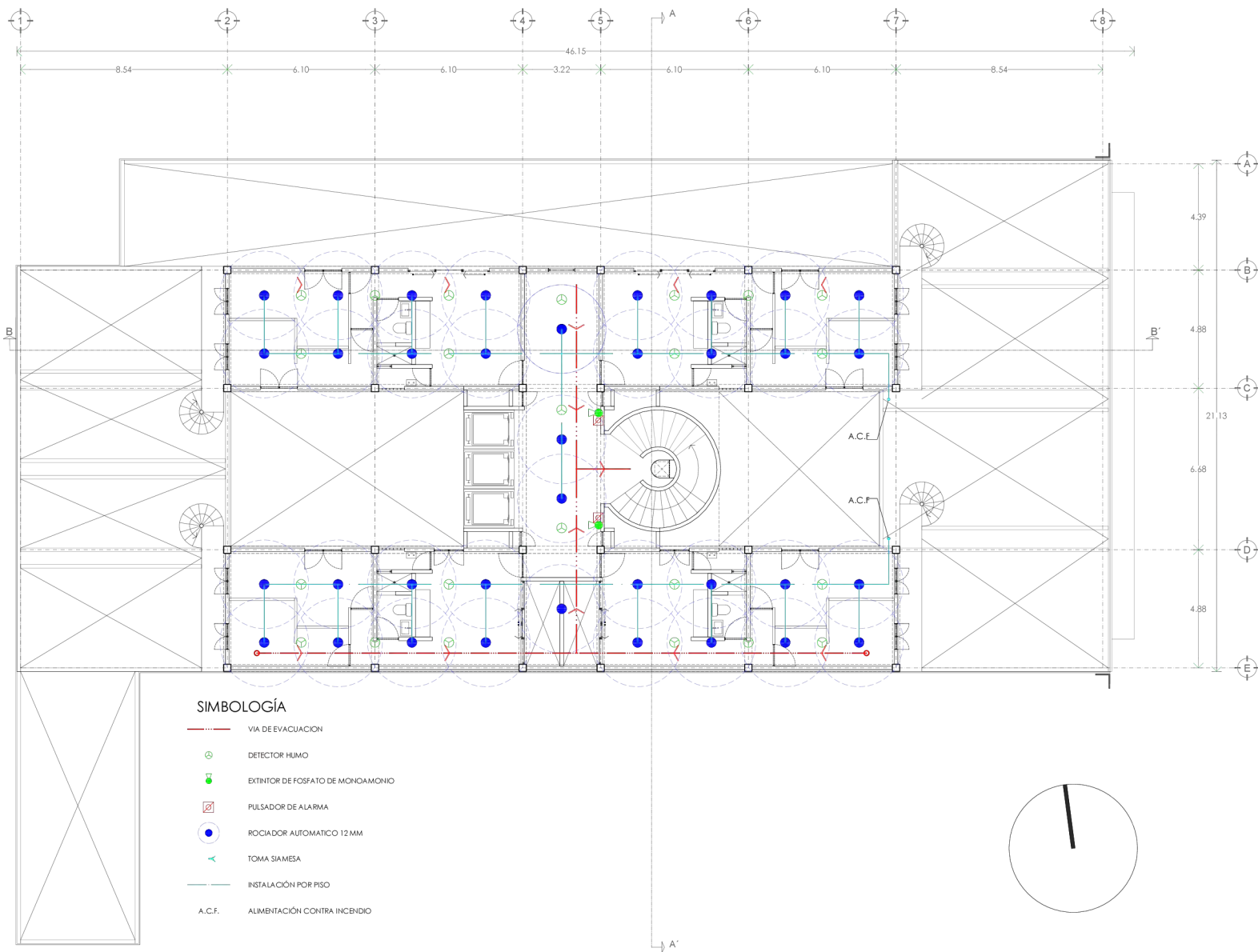
# ICI-Planta 3N

ESC 1:250



# ICI-Planta 4N

ESC 1:250



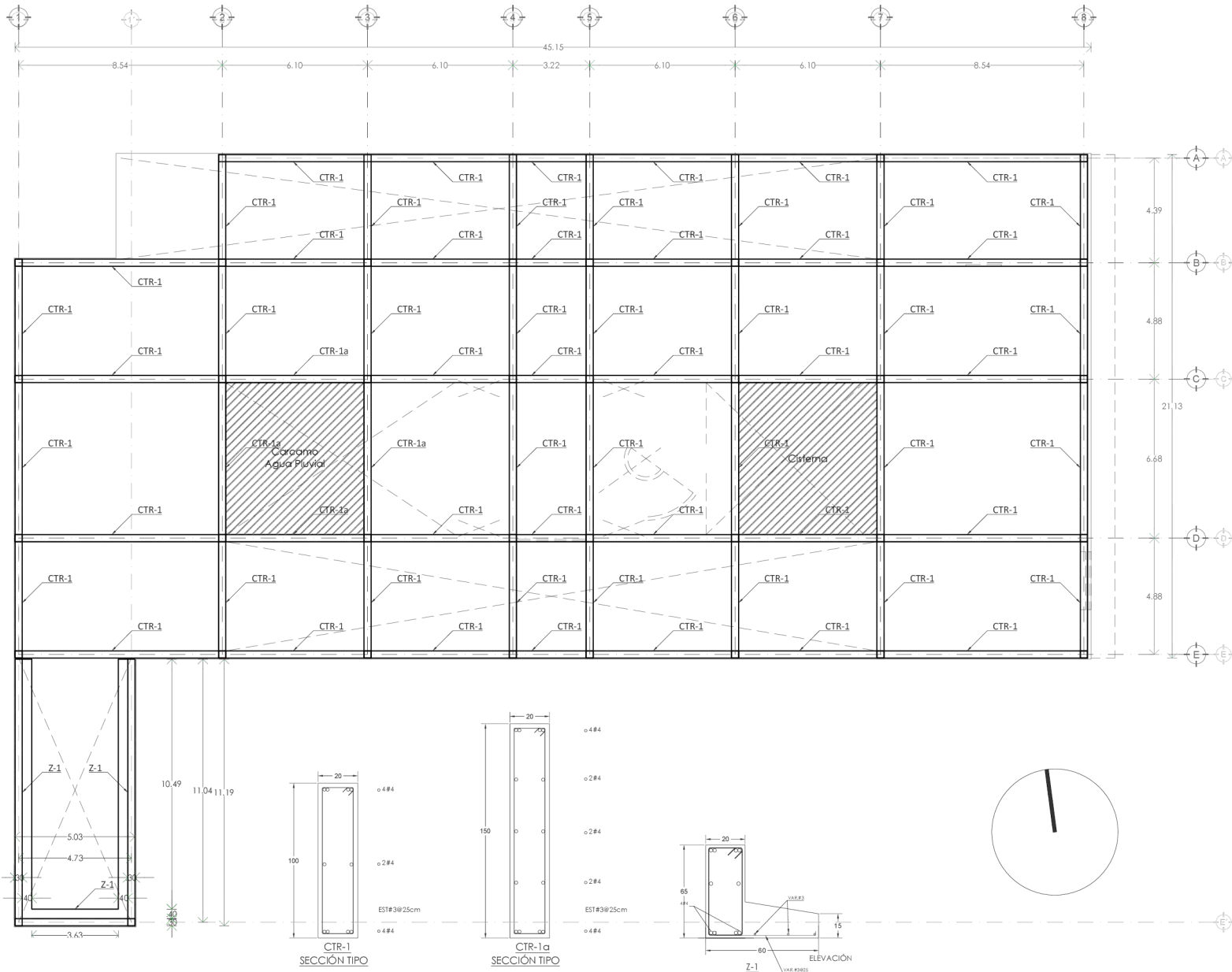
# Estructura

El proyecto está ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad de México, esto quiere decir que se encuentra en la zona III (lacustre) de la Ciudad. Como lo define el artículo 170 del Capítulo VIII del Título Sexto del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México; la Zona Lacustre está integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles, separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Estas capas arenosas son generalmente medianamente compactas a muy compactas y de espesor variable de centímetros a varios metros. Los depósitos lacustres suelen estar cubiertos superficialmente por suelos aluviales, materiales desecados y rellenos artificiales; el espesor de este conjunto puede ser superior a 50 m, con resistencia máxima de  $6T/m^2$ .

El sistema estructural a utilizar debido a las características conceptuales y espaciales del proyecto es columnas y vigas de concreto armado. Las losas son reticulares, conformadas por vigas de borde de 60x30 cms y vigas secundarias de 30x15 cms., los muros divisorios que se agregan son de tablaroca. La cimentación es un cajón de cimentación de 1m. de profundidad y 1.5 m. de profundidad en las cisternas, así como una zapata corrida en uno de los patios.

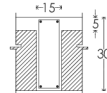
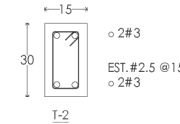
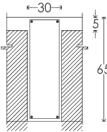
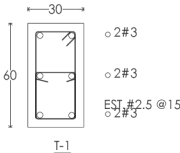
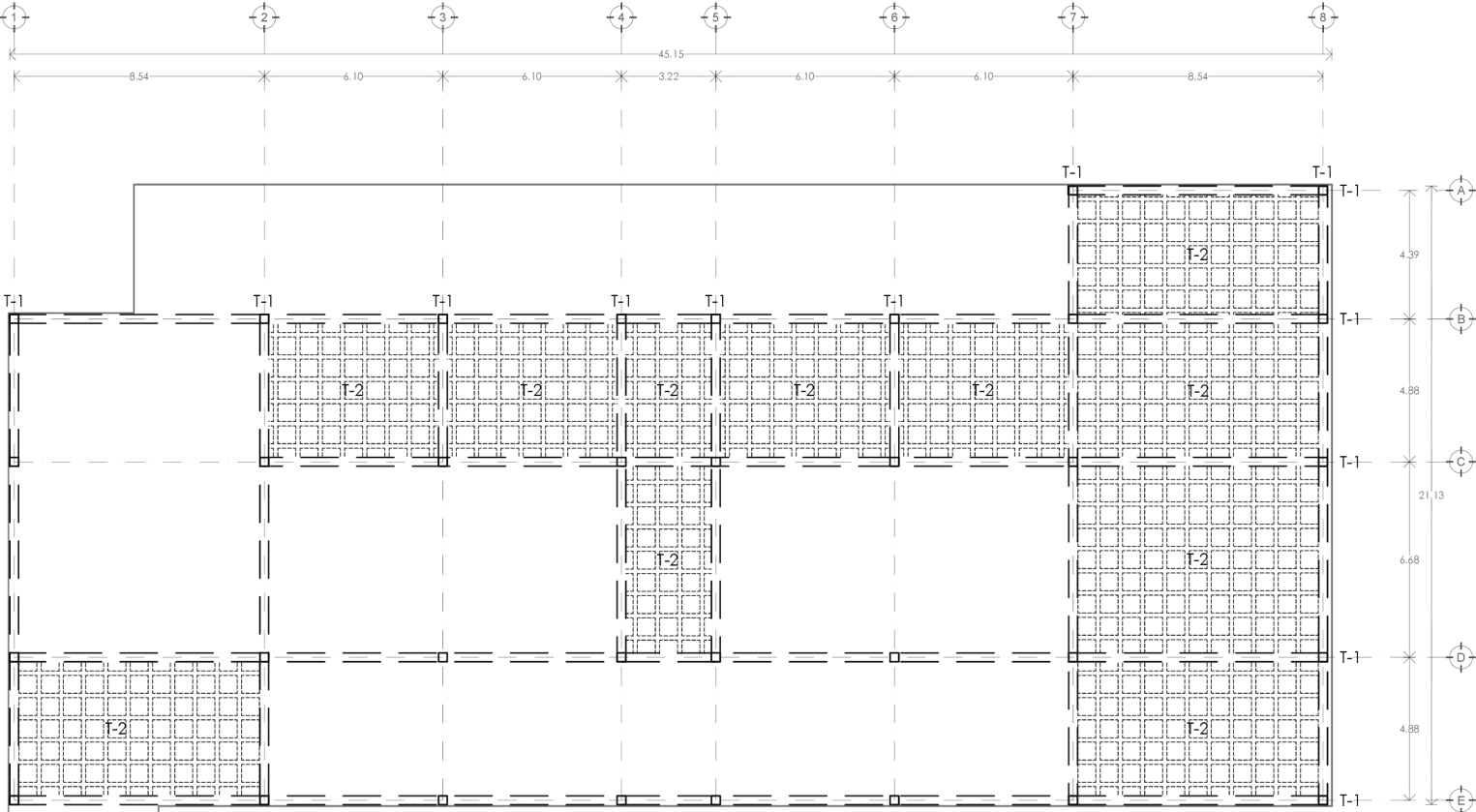
# Planta Cimentación

ESC 1:250



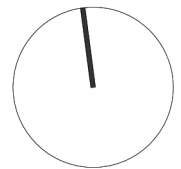
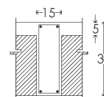
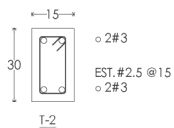
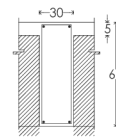
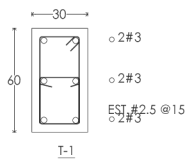
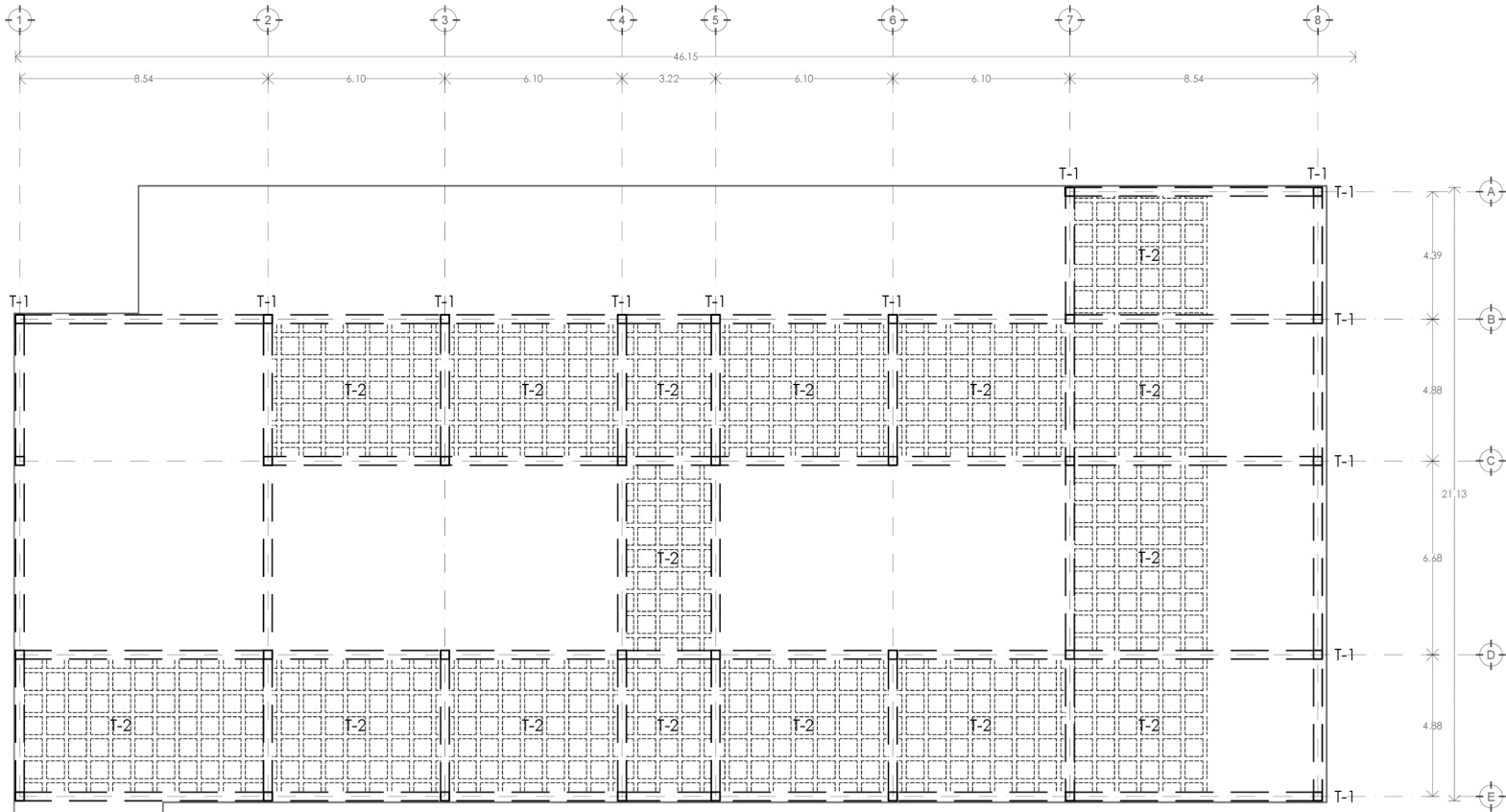
# Losa Estructural - PB

ESC 1:250



# Losca Estructural - 1N

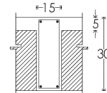
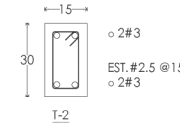
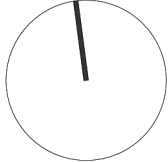
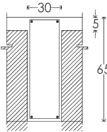
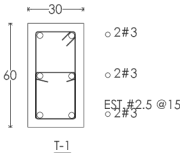
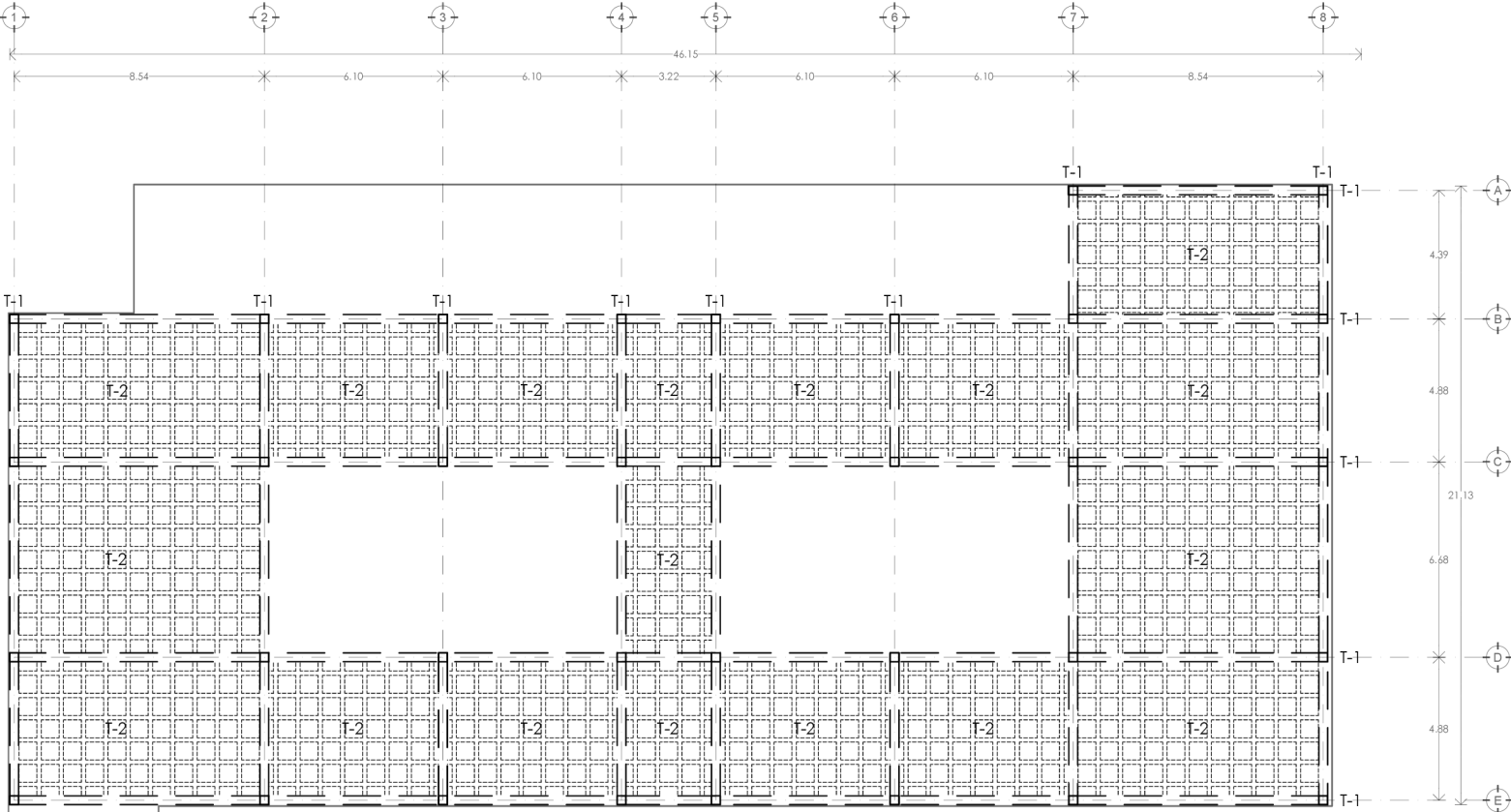
ESC 1:250





# Losa Estructural - 2N

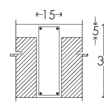
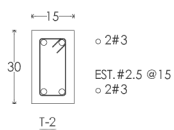
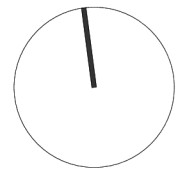
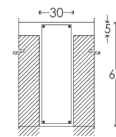
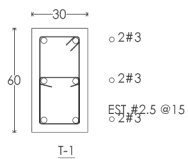
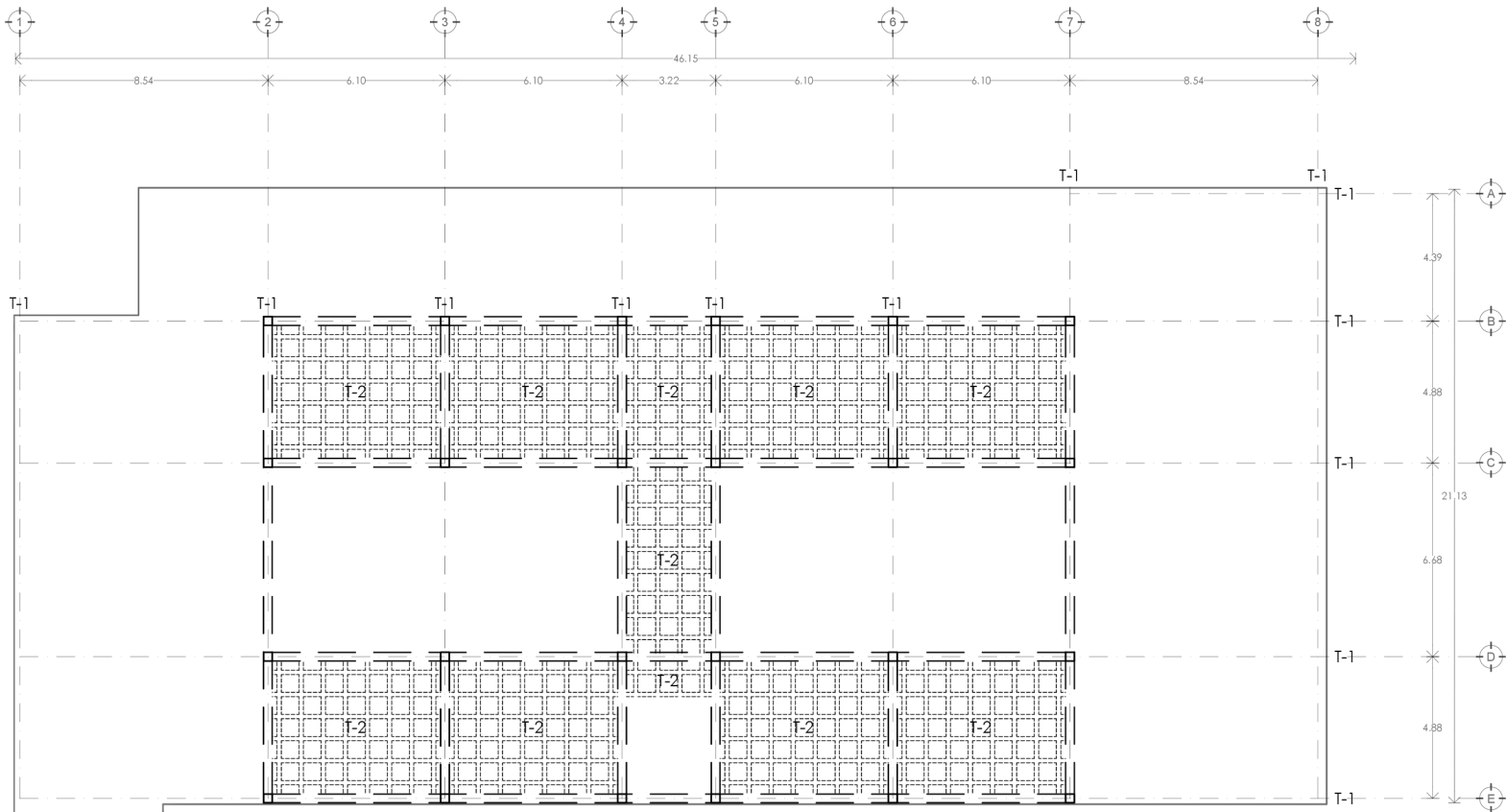
ESC 1:250



CASETON 60X60X30c

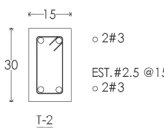
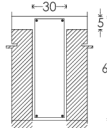
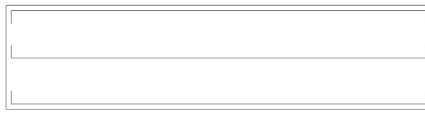
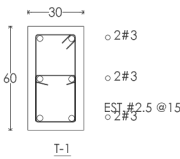
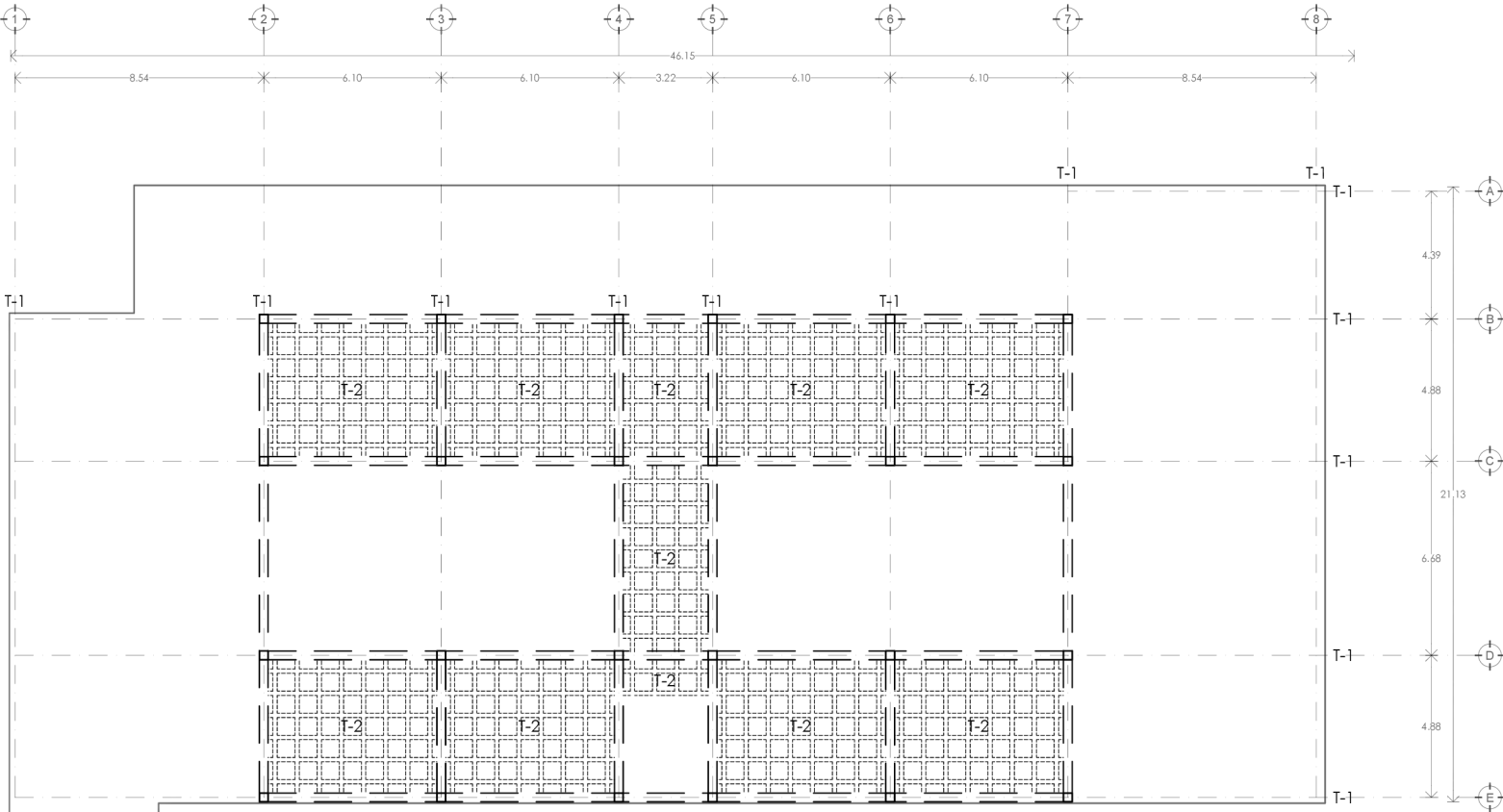
# Losca Estructural - 3N

ESC 1:250



# Losa Estructural - 4N

ESC 1:250



# Costos

Para determinar el costo del terreno del proyecto, realicé una búsqueda de terrenos en venta en sitios especializados en venta de inmuebles similares al de República de Brasil #20 dentro de la colonia Centro, los precios eran distintos, desde los \$28,367 hasta los \$56,426 por metro cuadrado en 8 terrenos a la venta que encontré. Con los datos que obtuve de estos terrenos calculé un promedio de costo por metro cuadrado, teniendo como resultado \$37,441 por m<sup>2</sup>.

Para conocer cual es la factibilidad económica de mi proyecto de tesis hice un calculo de costos paramétricos, para lo cual consulte el catálogo Bimsa 2018 dando como resultado la siguiente tabla:

Costos			
Tipología	Precio por m <sup>2</sup> (IMIC)	m <sup>2</sup>	Costo
Terreno			
	\$37,441.00	998.5	\$37,384,838.50
Proyecto			
Centro Cultural	\$18,747.00	1892.7	\$35,482,446.90
Vivienda-Estudio	\$13,283.00	695.42	\$9,237,263.86
Cafetería	\$9,756.00	123.84	\$1,208,183.04
Patios/Terrazas	\$2,153.00	631.47	\$1,359,554.91
Total Proyecto		3343.43	\$47,287,448.71

Del costo total del proyecto se debe considerar un margen de error del 30% y añadirlo, lo cual nos da como resultado de **\$61,473,683.33**.

De este último dato considerando el precio del proyecto más el margen de error se debe sumar también el costo del terreno dando un total de **\$98,658,521.823**

De los cuales:

Costo Indirecto: **\$14,186,234.613**

Costo directo: **\$84,472,287.21**



# 06 Conclusiones

# Conclusión

Las ciudades son un conjunto de hechos históricos, parte esencial de nuestro presente y futuro, el patrimonio histórico de una ciudad debe cuidarse, valorarse y transformarse, buscando preservar su valor e importancia. Que los centros históricos tengan actividad e importancia es fundamental ya que representan el corazón de las ciudades, hay que caminarlos, conocerlos, impulsar actividades culturales en ellos y habitarlos para mantener su valor, si no se llevan a cabo estas actividades puede verse afectado el patrimonio por la ignorancia, la falta de mantenimiento o el progreso mal entendido.

El Centro Histórico de la Ciudad de México es complejo, tiene abandono, deterioro, deficiencias en la vivienda derivados de las rentas congeladas durante más de 50 años, ambulante, problemas de congestión, infraestructura deteriorada y recursos limitados. Estas cuestiones deben ser atendidas de forma integral, los objetivos para poner en valor el Centro Histórico deben partir de reconocer su valor, identidad y que son patrimonio de todos los mexicanos. Los proyectos llevados a cabo para resolver los problemas que presenta el Centro Histórico, deben tener una correcta relación con el resto de la ciudad en términos de movilidad, accesibilidad e identidad. La zonas alrededor del perímetro A y B del Centro Histórico no corresponden en gran parte a la traza histórica, sin embargo, se debe tener una visión integral de ciudad en los proyectos futuros.

Este proyecto me permitió reflexionar que la inserción de la arquitectura nueva en contextos históricos exige una atención especial y que es posible reinterpretar la arquitectura antigua con un lenguaje contemporáneo sin caer en falsificaciones. Se puede reinterpretar la arquitectura del pasado con un lenguaje contemporáneo, pero no hacer arquitectura ecléctica que copie las formas y ornamentación de un edificio histórico, los proyectos que buscan mimetizarse con su contexto cuando no pertenecen a este en su periodo de desarrollo, renuncian a la puesta en valor de la arquitectura contemporánea, así como la actividad creativa de diseño. La arquitectura actual debe utilizar conceptos, materiales y sistemas constructivos que guarden relación con su tiempo con la finalidad de que la integración entre arquitecturas sea verdadera y ponga en valor su conjunto.

Construir en lo construido no es eliminar el pasado, no se trata de competir con el edificio histórico, de quitarle fuerza o de sobresalir por ser contemporáneo, se trata de favorecer su presencia. La construcción de arquitectura nueva en contextos históricos, requiere de criterios y especial atención de los involucrados, sean estos arquitectos, urbanistas, arquitectos de paisaje e ingenieros. **El uso y cuidado de los edificios históricos se da cuando la sociedad los valora y los siente suyos, ya que éstos muestran nuestro pasado, son nuestro presente y formaran parte de nuestro futuro.**





# 07

# Fuentes de Información

## Bibliografía

**Tovar de Teresa**, Guillermo (1993), La ciudad de los palacios: crónica de un patrimonio perdido.

**Campos Salgado**, José Ángel (2006), Morfología Urbana de México Tenochtitlan, Investigación y diseño 03, Anuario de posgrado de la División de Ciencias y Artes para el Diseño, UAM-X.

**Rivera Cambas**, Manuel, (1880), México pintoresco, artístico y monumental tomo I, Ciudad de México, México, Ed. Editorial del Valle de México S.A. de C.V.

**Fiori**, Mirela (2014), ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito, Editorial Carrera Escartín S. L., Barcelona, págs. 131-178.

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

**Garnica Monroy**, Rubén (2012), La accesibilidad como instrumento analítico para comprender la organización espacial de la Ciudad de México: un estudio a dos escalas, México, El Colegio de México, Centro de Estudios Diagnósticos, Urbanos y Ambientales.

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

**Frampton**, Kenneth. Historia crítica de la arquitectura moderna, GG México, 2014.

**Lynch**, Kevin La imagen de la ciudad, GG México, 2013.

**Autoridad del Centro Histórico**, Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México, Plan Integral de manejo del Centro Histórico (2011-2016).

**Autoridad del Centro Histórico**, Plan de desarrollo para el Centro Histórico (2013-2018).

**INEGI (1950-2018)**, Censos generales de población y vivienda.

**Arnal**, Luis / BETANCOURT Max. Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Trillas, Ciudad de México, 2005.

<http://www.memoriapoliticademexico.org/Biografias/RJV40.html>  
<http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM09DF/historia.html>  
<http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/Tenoch5.htm>  
<http://www.memoriapoliticademexico.org/Biografias/RJV40.html>,  
<http://www.lahojadearena.com/mexico-tenochtitlan-imagen-de-una-ciudad-perdura>  
<http://www.guiadelcentrohistorico.mx/kmcero/espacio-publico>  
<http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>  
<https://www.eluniversal.com.mx/>  
<https://www.proceso.com.mx/>  
<https://www.inegi.org.mx/>  
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/>

## Mesografía

Todas las fotografías, imágenes e ilustraciones pertenecen al autor,  
a excepción de las siguientes:

## Imágenes

Imagen 1.1 <https://airfreshener.club/quotes/mexican-cathedral-metropol.html>

Imagen 1.2 <https://revistacodigo.com/arte/9-despropositos-gubernamentales-2016/>

Imagen 1.3 <https://lagazzettadf.com/noticia/2017/09/25/las-piramides-modernas-resistieron-sismos-mexico/>

Imagen 1.4 <http://fotografica.mx/fotografos/marco-antonio-cruz/>

Imagen 1.5 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 1.6 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 1.7 <https://tesis.ipn.mx/handle/123456789/26108>

Imagen 1.8 <https://www.google.com.mx/maps/>

Imagen 2.1 <https://tesis.ipn.mx/handle/123456789/26108>

Imagen 2.2 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 2.3 <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TomasFilsinger.htm>

Imagen 2.4 <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TomasFilsinger.htm>

Imagen 2.5 CAMPOS SALGADO, JOSÉ ÁNGEL (2006), "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

Imagen 2.6 [https://www.researchgate.net/figure/Figura-9-Juan-Patricio-Morlete-1769-1772-](https://www.researchgate.net/figure/Figura-9-Juan-Patricio-Morlete-1769-1772-La-Plaza-del-Volador-a-mediados-del-s-XVIII_fig4_331682245)

[La-Plaza-del-Volador-a-mediados-del-s-XVIII\\_fig4\\_331682245](https://www.researchgate.net/figure/Figura-9-Juan-Patricio-Morlete-1769-1772-La-Plaza-del-Volador-a-mediados-del-s-XVIII_fig4_331682245)

Imagen 2.7 <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TomasFilsinger.htm>

Imagen 2.8 <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TomasFilsinger.htm>

Imagen 2.9 ZORAIDA VASQUEZ JOSEFINA, ESCALANTE PABLO, GONZÁLES PILAR, BAZART MILADA, LOYO ENGRACIA,

TORRES VALENTINA (1994), Una Historia de México, Ciudad de México, Ed. Patria S.A. de C.V.

Imagen 2.10 <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/TomasFilsinger.htm>

Imagen 2.11 TOVAR DE TERESA, GUILLERMO (1993), La ciudad de los palacios: crónica de un patrimonio perdido.

Imagen 2.12 TOVAR DE TERESA, GUILLERMO (1993), La ciudad de los palacios: crónica de un patrimonio perdido.

Imagen 2.13 Autor Anónimo.

Imagen 2.14 Fotografía aérea tomada por la Compañía Mexicana Aerofoto.

Imagen 2.15 [https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-](https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades)

[el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades](https://www.eluniversal.com.mx/entrada-de-opinion/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/2016/12/1/vecindades)

Todas las fotografías, imágenes e ilustraciones pertenecen al autor,  
a excepción de las siguientes:

## Imágenes

Imagen 2.16 <http://data.metro.cdmx.gob.mx/organismo/construccion1.html>

Imagen 2.17 <http://www.latinamericanstudies.org/>

Imagen 2.19 <https://www.eleconomista.com.mx/politica/Sismo-del-85-marco-un-antes-y-un-despues-para-Mexico-20150919-0035.html>

Imagen 2.20 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 2.30 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 2.31 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 2.32 <http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/oficial/>

Imagen 2.35 [http://maya.puec.unam.mx/pdf/plan\\_de\\_manejo\\_del\\_centro\\_historico.pdf](http://maya.puec.unam.mx/pdf/plan_de_manejo_del_centro_historico.pdf)

Imagen 3.2 <https://www.google.com.mx/maps/>

Imagen 4.2 <https://www.google.com.mx/maps/>

Imagen 4.3 <https://www.archdaily.mx/mx/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-ja>

Imagen 4.4 <https://www.archdaily.mx/mx/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-ja>

Imagen 4.5 <https://www.archdaily.mx/mx/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-ja>

Imagen 4.6 <https://www.archdaily.mx/mx/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-ja>

Imagen 4.7 <https://www.archdaily.mx/mx/717960/sede-del-centro-cultural-de-espana-ja>

Imagen 4.8 <https://obrasweb.mx/arquitectura/2016/05/27/3-obras-de-teodoro-gonzalez-de-leon-en-el-centro-historico>

Imagen 4.9 <https://obrasweb.mx/arquitectura/2016/05/27/3-obras-de-teodoro-gonzalez-de-leon-en-el-centro-historico>

Imagen 4.10 <https://obrasweb.mx/arquitectura/2016/05/27/3-obras-de-teodoro-gonzalez-de-leon-en-el-centro-historico>

Imagen 4.11 <http://tecne.com/arquitectura/desde-la-idea-de-fachada/>

Imagen 4.12 <http://tecne.com/arquitectura/desde-la-idea-de-fachada/>

Imagen 4.13 <http://tecne.com/arquitectura/desde-la-idea-de-fachada/>