



# Universidad Nacional Autónoma de México

## Facultad de Arquitectura

Regeneración Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México:  
Centro Cultural Salto del Agua.

### REPORTE DE SEMINARIO DE TITULACIÓN

Que para obtener el Título de  
ARQUITECTA

Presenta:

Yareni Donaji Herrera Aroche.

#### ASESORES:

Arq. Mauricio Trápaga Delfín.

Arq. Virginia Cristina Barrios Fernández.

Arq. Félix Jean Louis Durand Baquero.



Ciudad Universitaria, CDMX, Marzo 2024.



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.







# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México



Centro Cultural Salto del Agua



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO



- <u>Portada</u>	.....1	* <u>Plan Maestro: Concepto</u>	.....27
- <u>Introducción</u>	.....3	* <u>Plan Maestro: Proyectos</u>	.....28
- <u>Centro Histórico de la Ciudad de México</u>		- <u>Centro Cultural Salto del Agua</u>	
* <u>Presentación</u>	.....5	* <u>Análogos</u>	.....34
* <u>Antecedentes Históricos</u>	.....6	* <u>Concepto</u>	.....37
* <u>Análisis de Contexto</u>	.....10	* <u>Plantas Arquitectónicas</u>	.....39
* <u>Estructura Urbana</u>	.....16	* <u>Renders</u>	.....51
* <u>Análisis de Normativa</u>	.....21	* <u>Conclusiones</u>	.....79
* <u>Conclusiones de Análisis</u>	.....23	* <u>Bibliografía</u>	.....80
- <u>Plan Maestro de Regeneración Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México: Habitar Ciudad</u>		* <u>Agradecimientos</u>	.....81
* <u>Potencial y Diagnóstico</u>	.....25		

El presente documento encapsula 5 años de preparación en la Facultad de Arquitectura, en los que aprendí que la **Arquitectura** es un proceso complejo, que bien o mal realizado, siempre dejará rastro del criterio con el que se desarrolle. La arquitectura te lleva desde la investigación hasta la materialización de un objeto que afectará de muchas maneras la vida de las personas.

Para comenzar me gustaría partir de lo que para mí es la definición de Arquitectura. A lo largo de la carrera, fui descubriendo diversas definiciones, de arquitectos destacados en la historia, de mis profesores y hasta mis compañeros de carrera y llegué a la siguiente definición:

La arquitectura es para mí, “*el arte de organizar el espacio*”,<sup>1</sup> siendo la construcción su medio de expresión, nace de la razón humana y por lo tanto tiene la necesidad de ser habitable y funcional.

Considero que la arquitectura de cumplir ciertas características como:

- ”*Solidez (estabilidad)*”
- ”*Utilidad (funcionalidad)*”
- ”*Simetría (equilibrio)*”<sup>2</sup>

La arquitectura abarca tantos aspectos de la vida, que también se puede considerar como una ciencia de múltiples disciplinas.

A lo largo de estos años entendí que el arquitecto funciona como un receptor, un amplificador y un emisor, que actúa mediante conceptos y encuentro de ideas.

Por ejemplo, como arquitecta, para diseñar un objeto arquitectónico, puedo inspirarme en un elemento de la naturaleza que me hace sentir una emoción, después interpreto dicha emoción por medio de un concepto para después desarrollarlo en una escala más grande o materializarlo y lograr de esta manera que las personas puedan experimentarlo.

Durante dichos 5 años, puedo decir que cuento con la capacidad para abordar, con criterios aprobados, los problemas propios de mi profesión. Podré llevar a cabo mi trabajo “*con un amplio sentido ético y humanístico, ante las soluciones de uso, expresión y realización dentro del medio físico y cultural, para llevar a cabo de manera íntegra los pasos del proyecto arquitectónico, desde el acercamiento hasta la solución de detalles.*”<sup>3</sup>



1. Definición de Arquitectura, Auguste Perret.
2. Fundamentos de la Arquitectura de Marco Vitrubio.
3. Plan de Estudios Facultad de Arquitectura 1999.



Este documento sirve como conclusión a todos los conocimientos adquiridos a lo largo de la carrera, aquí muestro la forma de trabajo que desarrollé en cada proyecto realizado y la postura que tomo como profesional ante los problemas que enfrentaré dentro de nuestra sociedad.

El proyecto que a continuación se presenta, es la elaboración de un plan maestro, en el que se busca ayudar a regenerar el tejido urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México. Se trabajó dentro de un perímetro establecido, que se eligió por encontrarse en un estado de abandono, desorganización e inseguridad.

Dentro del plan, se desarrollaron proyectos puntuales que buscan dar solución a los problemas principales de la zona, integrándose a un contexto y respondiendo a las necesidades de los posibles usuarios.

Es importante mencionar que este proyecto consta de varias etapas que ayudarán a la resolución correcta de los espacios arquitectónicos a diseñar.

Este ejercicio logró poner a prueba todos los conocimientos y habilidades que adquirí en la Facultad de Arquitectura, ya que se trata de dar solución a algunos de los problemas a los que me enfrento día a día en esta ciudad y que conozco bien, es aquí donde se puede demostrar el sentido crítico y la conciencia social que caracteriza a los egresados de la UNAM.

Para finalizar, es importante señalar que el trabajo de investigación que se desarrolló en el Seminario de Titulación es producto de un trabajo en conjunto con la Arquitecta Estefanía Rocha Chávez.

El desarrollo del objeto Arquitectónico: “Centro Cultural Salto del Agua”, es una propuesta arquitectónica cuyo diseño es producto de mi trabajo en solitario.

El centro histórico de la Ciudad de México es la evidencia física de nuestro pasado, presente y futuro, demuestra el desarrollo de la cultura mexicana, aloja los inmuebles más emblemáticos, como elementos simbólicos y conserva la identidad de la sociedad a la que representa.

Es por esto que el tema a tratar en este documento es la recuperación de una parte de este espacio, que a lo largo del tiempo ha sido descuidado, todo debido al mal uso del suelo urbano.

Dentro del Centro Histórico existen una serie de planes que buscan: la recuperación de espacios públicos, la promoción de vivienda, la conservación de inmuebles históricos, la organización del comercio existente, mejorar la seguridad y modernizar la infraestructura y los servicios públicos. Todo esto será retomado para la realización de un plan maestro que buscará integrar la zona de estudio, con resto del Centro Histórico.

La metodología a realizar consiste en:

- Un análisis de investigación del sitio, para lograr un diagnóstico.
- Detectar la problemática a atacar y las potencialidades del lugar.
- Desarrollar una serie de proyectos arquitectónicos vinculados entre sí, que ayuden a un mejor desarrollo de la zona.

El rescate de la zona de estudio representa una etapa más del desarrollo y mejoramiento de la ciudad, por lo tanto, considero que es importante tomar en cuenta las necesidades de la sociedad, sin perder de vista la formación que recibimos como arquitectos, para mejorar la calidad de vida, por medio de los espacios que habitamos.





El centro histórico de la Ciudad de México ha sido desde su inicio el punto de encuentro, principalmente, para la cultura, la política y el comercio.

La traza urbana actual es uno de los más importantes legados de la historia y patrimonio de todos los habitantes de esta ciudad.

**Es nuestra historia, nuestro presente y nuestro futuro.**

### La Ciudad Prehispánica.

*“La Ciudad de México fue fundada como asentamiento lacustre en un pequeño islote, el registro data de 1325, para el siglo XVI ya era un señorío Azteca.”<sup>4</sup>*

En sus inicios esta ciudad fue llamada Tenochtitlán.

*“La estructura urbana era rectilínea, del centro de la ciudad partían cuatro calzadas hacia cada uno de los puntos cardinales que, a su vez, constituían los ejes radiales de la estructura urbana y se prolongaban sobre los lagos, hacia el sur a Iztapalapa, hacia el poniente hacia Tacuba, al norte hacia el Tepeyac (que se cortaba cerca de la acequia de Tezontlali) y al oeste al embarcadero a Texcoco.*

*Las calzadas tenían cortes transversales, para dar paso a*



Foto: “El Mercado de Tlatelolco”, Diego Rivera, 1929-1935. Aztlán Tenochtitlan.

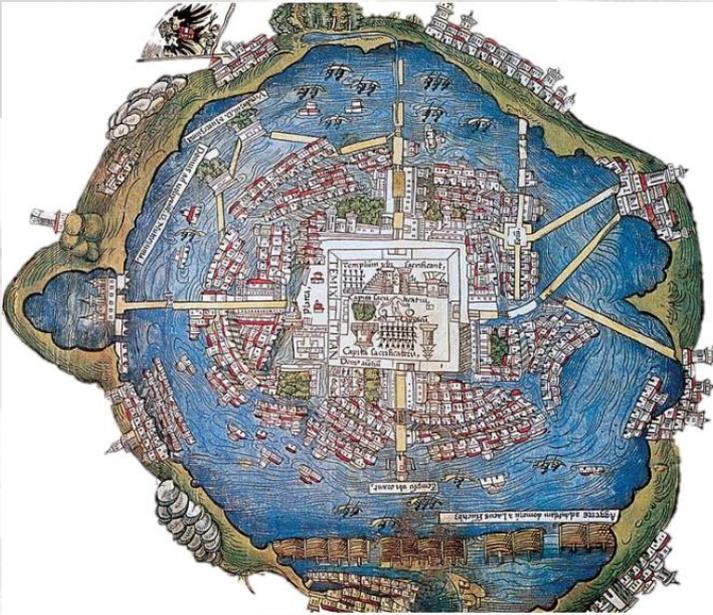
*canoas y para evitar su circulación como elemento de defensa. A su vez las calzadas dividían a la ciudad, en 4 parcialidades y estas a su vez se subdividían en calpullis o barrios.”<sup>5</sup>*

4. ACH [Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México] (2024) *Centro Histórico de la Ciudad de México*. Gobierno de la Ciudad de México. Recuperado de <https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/centro-historico-de-la-ciudad-de-mexico/conoce-tu-centro-historico>

5. Covarrubias Gaitán, F. (2010) *Instrumentos para la gestión de los Centros Históricos* [ponencia] Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México” PUEC-UNAM. Recuperado de <https://www.puec.unam.mx/pdf/seminarioschcm/spponencias/13.pdf>

### La Ciudad Colonial.

Después de ser conquistada, la gran Tenochtitlán es destruida y Hernán Cortez decide construir sobre las ruinas. *“La nueva ciudad se estructuró a partir de principios de separación, enfatizando la diferencia entre vencedores y vencidos.”*<sup>6</sup>



Plano publicado en Nuremberg 1524. Atribuido a Hernán Cortez

Los nuevos límites eran:

- Al norte la espalda de Santo Domingo
- Al este la calle de la Santísima
- Al sur la calle de San Jerónimo
- Al oeste la de Santa Isabel.

Se formó así un nuevo orden que disponía la segregación de la ciudad y se determinaron dos diferentes espacios: uno reflejaba sus límites y jerarquía por su orden y que correspondía a los españoles y otro que reflejaba desorden y que desafortunadamente correspondiente a los indígenas.

Los problemas de la ciudad, tales como, las inundaciones y el abastecimiento de agua fueron creciendo, por lo que el Virrey Luis de Velasco encargó a Enrico Martínez un proyecto de desecación de los lagos y la construcción del desagüe de Huehuetoca.

*“La ciudad avanzaba sobre su entorno natural, transformándolo, con consecuencias tales como la alteración del régimen de lluvias, el descenso de los niveles freáticos y la disminución del flujo de las aguas de los canales y las acequias. La ciudad fue perdiendo paulatinamente su perfil lacustre.”*<sup>6</sup>

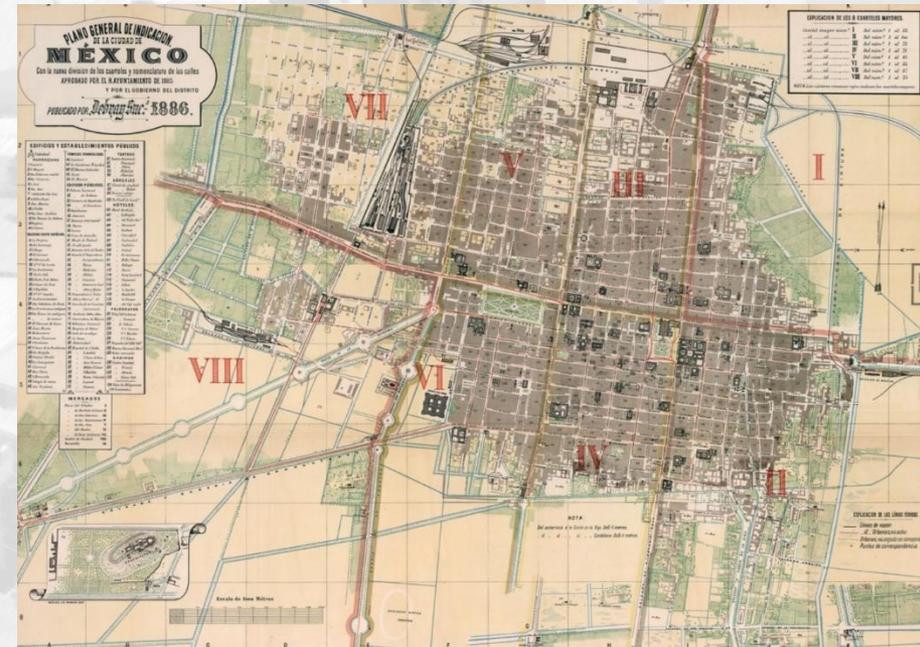


## La Ciudad Independiente.

Después de la guerra de Independencia, muchas familias se desplazaron a la ciudad por el conflicto, pero la ciudad mantuvo sus límites. El incremento de la población modificó el diseño de vivienda unifamiliar para transformarse en espacios que tuvieran la capacidad de albergar más familias. La estructura social en la ciudad se volvió más desigual al incrementarse la población marginal con diversos orígenes étnicos.

La Ciudad de México fue seleccionada como la capital federal, lo que quiere decir que serviría para albergar a los poderes de la federación, más adelante, durante el Porfiriato se definió la organización político-administrativa del distrito federal y en 1903 se decretó la Ley de organización Política del Distrito Federal, donde se determinó que la ciudad estaría conformada por 12 delegaciones y la Municipalidad de México.

*“La aplicación de las Leyes de Desamortización inició las modificaciones en el área urbana de la ciudad. Este proceso modificó sustancialmente las formas de propiedad y del uso del suelo, que se transformó de agrícola a habitacional o comercial.*



Plano general de indicación de la Ciudad de México, AMSTRONG 1890, Museo Franz Mayer.

*La ciudad se vuelve cosmopolita, pero se acentúan las diferencias que contribuyen al clima que lleva al descontento y al estallido de la Revolución.”<sup>7</sup>*

7. Covarrubias Gaitán, F. (2010) *Instrumentos para la gestión de los Centros Históricos* [ponencia] Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México” PUEC-UNAM. Recuperado de <https://www.puec.unam.mx/pdf/seminarioschcm/sponencias/13.pdf>

*“La parte central se transforma en zona de uso mixto, con comercios al frente, viviendas, hoteles, oficinas, las zonas al norte, van sufriendo mayor deterioro, por usos comerciales y su interrelación con zonas industriales y colonias populares, particularmente La Merced, con zonas de bodegas.”<sup>8</sup>*

Para 1910 los límites de la ciudad eran:

- Al norte Nonoalco y Peralvillo
- Al sur el Río de la Piedad
- Al oriente Balbuena
- Al poniente la Calzada de la Verónica.

### La Ciudad Moderna.

El crecimiento de la Ciudad de México del año 1900 al año 2000 fue de 344,000 habitantes a 18.4 millones de habitantes en el área metropolitana.

Entre 1970 y 2000 se produce una migración del centro de la ciudad a la periferia.

El Centro Histórico de la Ciudad de México, comienza a vivir un deterioro por diversas razones como: cambios de uso de suelo, desplazamiento de actividades económicas, deficiencias en la vivienda, problemas de movilidad y la falta de mantenimiento en la infraestructura entre otras.

La mayoría de las intervenciones en el Centro Histórico se concentran en las zonas más cercanas al Zócalo y la Alameda Central.



Plaza de la Constitución, Zócalo de la Ciudad de México.



8. Covarrubias Gaitán, F. (2010) *Instrumentos para la gestión de los Centros Históricos* [ponencia] Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México” PUEC-UNAM. Recuperado de <https://www.puec.unam.mx/pdf/seminarioschcm/spponencias/13.pdf>



## Zona de Estudio



**UBICACIÓN:** Colonia Centro Histórico

**PERÍMETRO:** -Av. José María Izazaga

-Eje Central Lázaro Cárdenas

-Av. Fray Servando Teresa de Mier

-Av. 20 de Noviembre

**TIPO DE SUELO:** Zona III Lacustre (alta vulnerabilidad)

**CLIMA:** Temperatura Anual 17°C

**USO DE SUELO:** HM y HC, E y EA

**PIRÁMIDE DE EDADES:** - 0 a 14 años 20%

- 15 a 64 70%

- 64 en adelante 10%

El sitio de trabajo se encuentra en el borde de lo que es el centro de la ciudad y alojó en sus inicios un barrio indígena y después una zona de vivienda multifamiliar popular combinada con la industria del vestido.

La traza urbana del sitio cambia a partir del siglo XX por trabajos hidráulicos, lo cual provoca que se abran diagonales en la traza.

El origen de la zona de trabajo se identifica como el borde entre la ciudad y el lago, más adelante con la transformación de la ciudad nace el sitio "Salto de Agua", lugar que simboliza la relación entre el hombre y la transformación de su entorno.

ENTORNO → TIERRA — AGUA



La Fuente del Santo del Agua, 1979, Ignacio Castera.



Fuente Salto del Agua, Réplica 1948, Guillermo Ruiz.

Un borde nos muestra el final de un espacio y el principio de otro, es por esto que el punto a resolver en este proyecto es la conexión entre el sitio de estudio y su contexto, que con el paso del tiempo quedo rodeado por el crecimiento urbano, pero seccionado como dos lugares diferentes, realizando un tejido urbano, se busca unificar la zona de trabajo con el resto del Centro Histórico y de esta manera brindarle una identidad más sólida.

### Capilla de la Inmaculada Concepción, Salto del Agua.

Actualmente uno de los edificios que se conservan por su valor histórico, se encuentra en un punto estratégico en nuestra área de estudio.

Construida en el siglo XVIII, es un edificio de carácter religioso, cubierto en tezontle y cantera.

La presencia de esta construcción, que representa un hito histórico, da a nuestra zona de trabajo, carácter, fuerza y un grado de diferenciación.





## Contexto Económico, Político y Social.

La Delegación Cuauhtémoc es la más antigua y se encuentra en el corazón de la ciudad.

Es aquí donde se encuentran los asientos de los poderes: Ejecutivo, Legislativo y Judicial, por lo tanto, es el centro de la vida política nacional.

Consta de 33 colonias y la mayor parte de la ocupación habitacional de la zona es plurifamiliar.

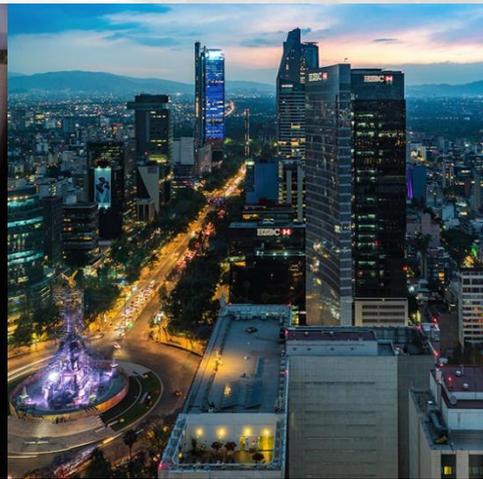
La vida cultural es amplia, ya que tiene un gran número de recintos culturales.

Esta delegación es la quinta más poblada de la ciudad.

Su mayor fuente de ingresos proviene del comercio que en este caso en su mayoría es informal.



Senado de la Republica.



Paseo de la Reforma.



Calle Madero.

### Plan de Desarrollo

En 1980 el Centro Histórico de la Ciudad de México se decretó como zona de monumentos históricos, incluyendo 668 manzanas, que se dividen en: El perímetro A, que abarca la ciudad prehispánica y su ampliación en el virreinato, hasta la independencia y el perímetro B que abarca las ampliaciones efectuadas hasta el siglo XIX.

Así mismo, el decreto de 1980, que protegía las construcciones y monumentos de los siglos XVI al XIX, considera indispensable la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico y cultural como parte de los planes de desarrollo urbano del país.

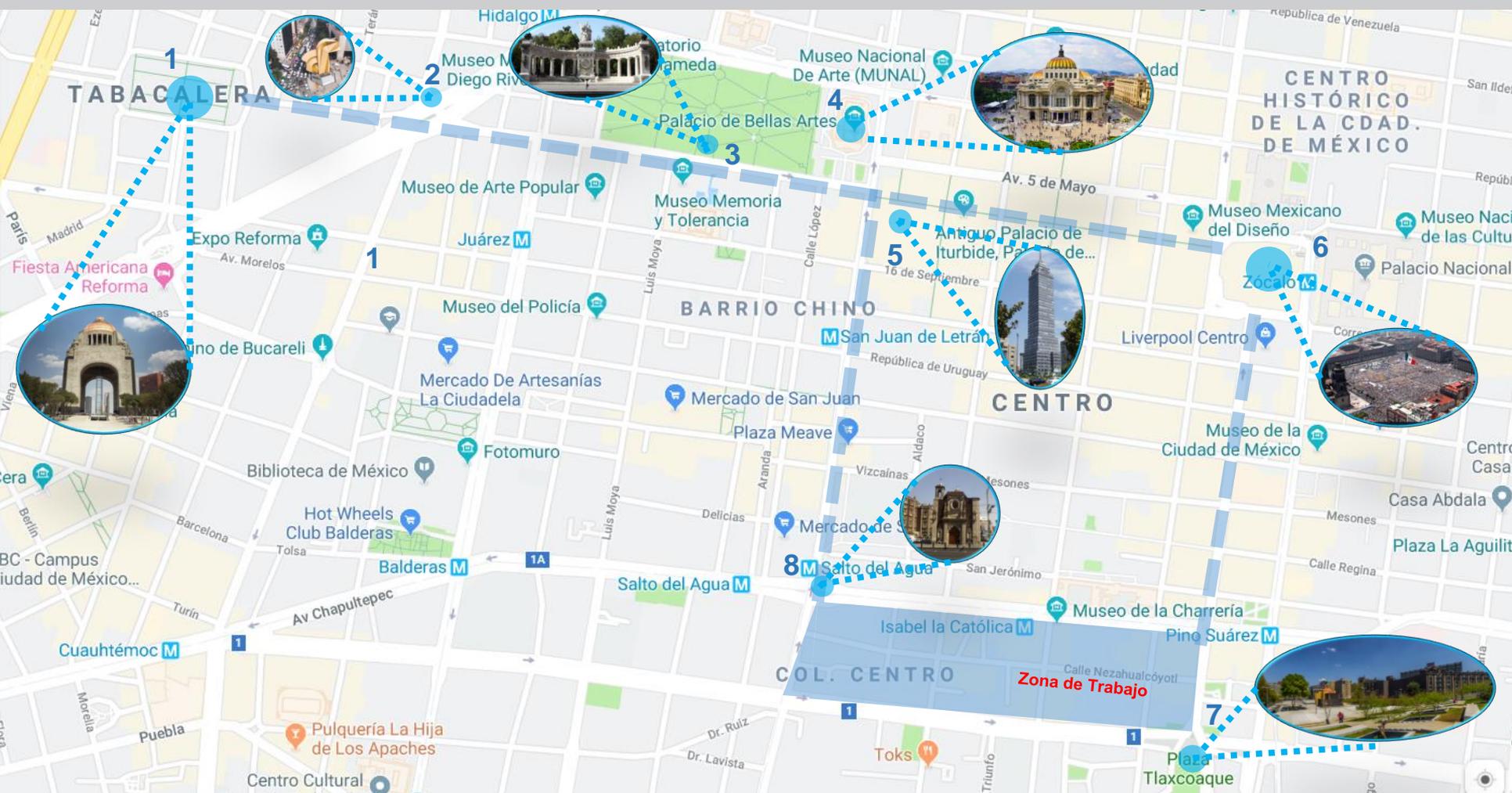


Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México 2017-2022.

La Zona de trabajo se localiza en el perímetro “B”, pegado al perímetro “A” y en los límites del perímetro del programa parcial de desarrollo urbano

De acuerdo con el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, se han creado diferentes puntos focales para intervenir la imagen urbana, es por esto que considero que la zona de trabajo debe conectarse con dichos puntos y así lograr que deje de funcionar como una zona de amortiguamiento del centro, para convertirse en una zona de transición al centro histórico y que brinde una serie de actividades que también permita a los habitantes cercanos disfrutar de un espacio público de integración.





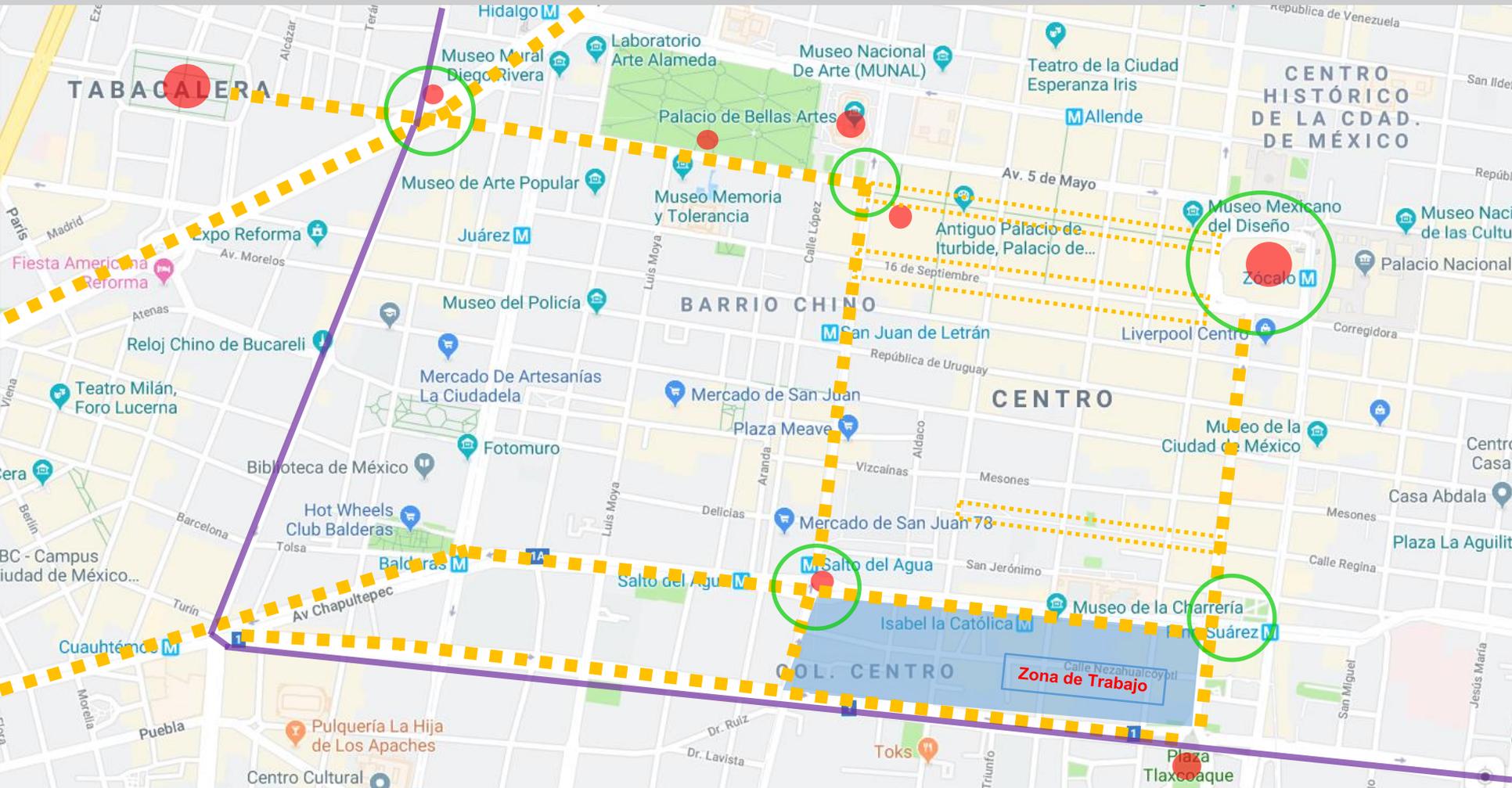
### Puntos de Referencia

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Monumento a la Revolución Mexicana.    | 4. Palacio de Bellas Artes.               | 7. Plaza Tlaxcoaque.                    |
| 2. Escultura “El Caballito” de Sebastián. | 5. Torre Latinoamericana.                 | 8. Capilla de la Inmaculada Concepción, |
| 3. Hemiciclo a Juárez.                    | 6. Plaza de la Constitución, Zócalo de la | Salto del Agua                          |
|   | Ciudad de México.                         |   |

# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México

Análisis  
Contexto



De acuerdo con Kevin Lynch, existen 5 elementos básicos en una ciudad (Hitos, sendas, bordes, nodos y Barrios), en la imagen se localizan los elementos principales de nuestra zona de trabajo.

- Hitos (Puntos de Referencia)
- Senderos, movilidad (Calle importantes)
- ⋯ Senderos, movilidad (calle peatonales)
- Bordes (Plan Parcial)
- Nodos (cruces concurridos)



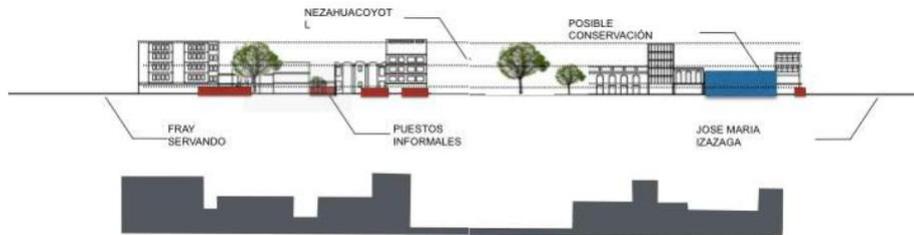
## Características de la Zona de Estudio.

A través del tiempo los barrios experimentan fenómenos como: la desvalorización, declinación, deterioro y degradación. En la Ciudad de México y el área metropolitana se ha adoptado un crecimiento urbano extensivo, lo que significa un crecimiento de baja densidad, pero con una amplia mancha urbana.

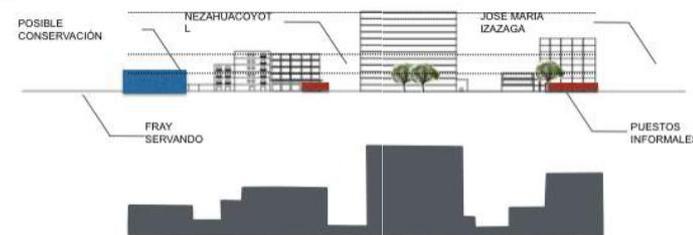
El Centro Histórico es, sin duda, un espacio urbano activo, sin embargo, pasa por un fenómeno de desdoblamiento, que resulta ser, el problema más grande a resolver.

Este problema es principalmente causado por el deterioro físico de las construcciones, la ruptura de los nexos comunitarios, especulación inmobiliaria y desaprovechamiento del potencial urbano, por mencionar algunos. Existen 9,000 edificaciones y se calcula que un 70% del espacio construido en esos predios se encuentra desocupado o se utiliza como bodegas.

La zona de estudio se encuentra en el perímetro B del plan de desarrollo del Centro Histórico, esto quiere decir que es parte de una ampliación, resultado del crecimiento de los trazos de ciudad. Desafortunadamente esta sección se encuentra en un estado de degradación debido, principalmente, a la baja densidad de uso habitacional y el incremento del uso comercial y de oficinas que, a su vez, generan la concentración de actividades económicas mayormente informales, por ejemplo: los vendedores ambulantes que se concentran en la avenida José María Izazaga y que determina en gran parte la dinámica de la zona.



Fachada y corte Poniente .



Fachada y corte Oriente .



Ejercicio Figura Fondo de la zona a intervenir.

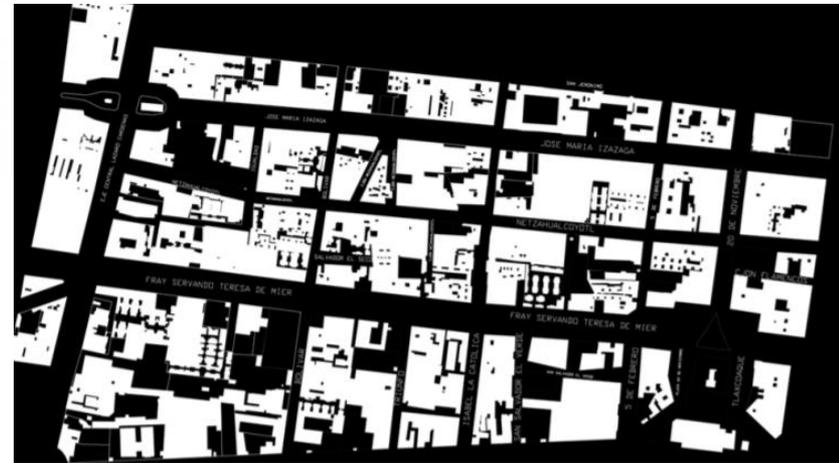
Presenta algunos senderos interiores irregulares, principalmente en el área de Fray Servando Teresa de Mier esquina con Eje Central Lázaro Cárdenas.

En las imágenes se puede observar que predominan los espacios construidos y la zona carece de área libre.

### Figura – Fondo.

Para comenzar a conocer las características de nuestra zona de trabajo comenzamos con un ejercicio de figura – fondo para reconocer las formas predominantes y el tipo de espacio que tenemos.

La zona tiene una estructura urbana definida por la traza que se desarrolló en los tiempos de la ciudad prehispánica, probablemente siguiendo la línea del agua.

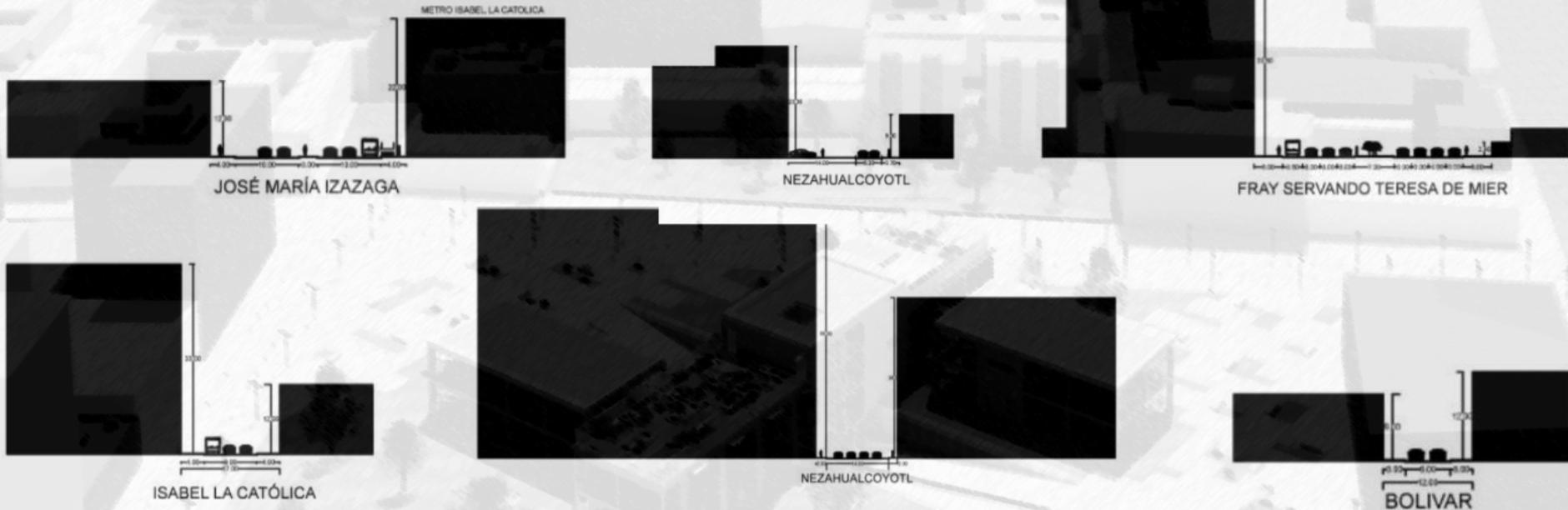


En la construcción se hace usos de patios interiores para iluminación y ventilación, pero se hace evidente la falta de espacios libres que promuevan el esparcimiento del habitante en la zona.





Imagen Urbana.



La imagen urbana de la zona está ligada principalmente al uso comercial que encontramos especialmente en la Av. José María Izazaga y Av. 20 de noviembre con comercios en planta baja (mayormente textil) y en las plantas superiores oficinas o bodegas, también se acentúa mucho la presencia de vendedores ambulantes. En calles interiores como Nezahualcóyotl se encuentra comercio más local con algunas oficinas y vivienda plurifamiliar. La imagen urbana no es homogénea pues no tiene una consistencia en cuanto a formas, escalas y tamaño de construcciones.



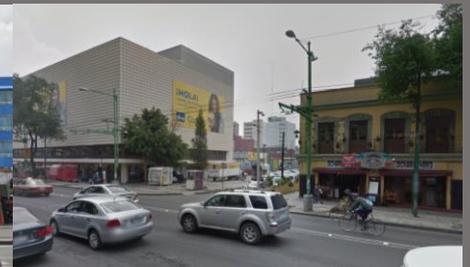
José María Izazaga



Fray Servando Teresa de Mier.



Isabel la Católica.



Nezahualcóyotl.

# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México

Estructura Urbana



## Tipologías.

En la zona se encuentra diferentes tipologías, sin embargo, el tipo de plantas arquitectónicas que más predominan son en forma de claustro, en forma de herradura y en forma de H. También se identifica que casi no hay espacios públicos o abiertos, la mancha vegetal es sumamente escasa en comparación con la mancha gris (la Construcción).

- **Esquema en "H"**  
 Orden simétrico de los elementos.  
 Disposición en el sentido longitudinal.  
 Centralización de actividades al aire libre.
- **Esquema cuantitativo - elementos.**  
 Orden a partir de la secuencia del espacio y la ventilación.  
 Sin flujos al aire libre.
- **Esquema entorno al patio.**  
 Disposición en el sentido longitudinal.  
 Cubos de ventilación.
- **Esquema entorno al patio - Claustro.**  
 Orden en torno a un área común.  
 Centralización total de las actividades al aire libre.
- **Esquema de cuerpos comunicados.**  
 Orden extendido sobre el terreno en volúmenes independientes comunicados entre sí.  
 Circulaciones en torno a los volúmenes en relación con el área libre.



Nezahualcóyotl.



José María Izazaga.



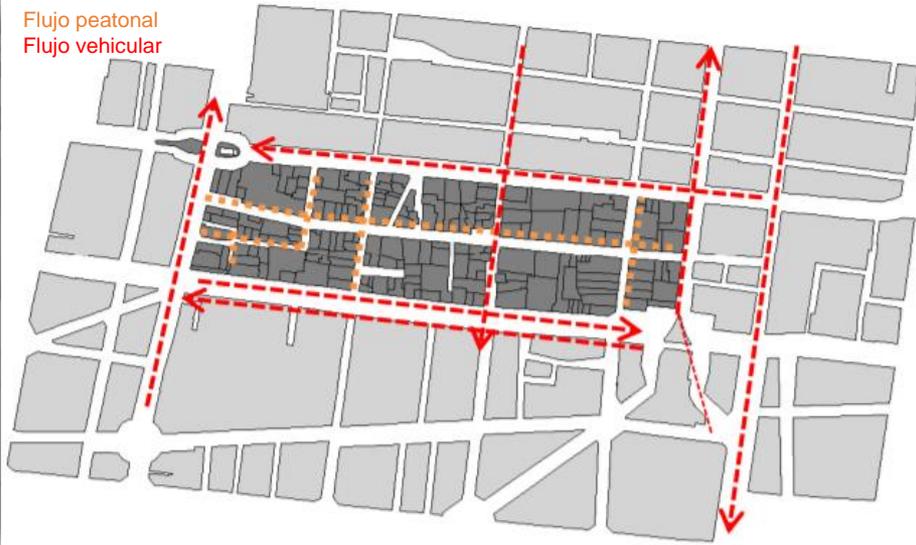
Fray Servando Teresa de Mier.



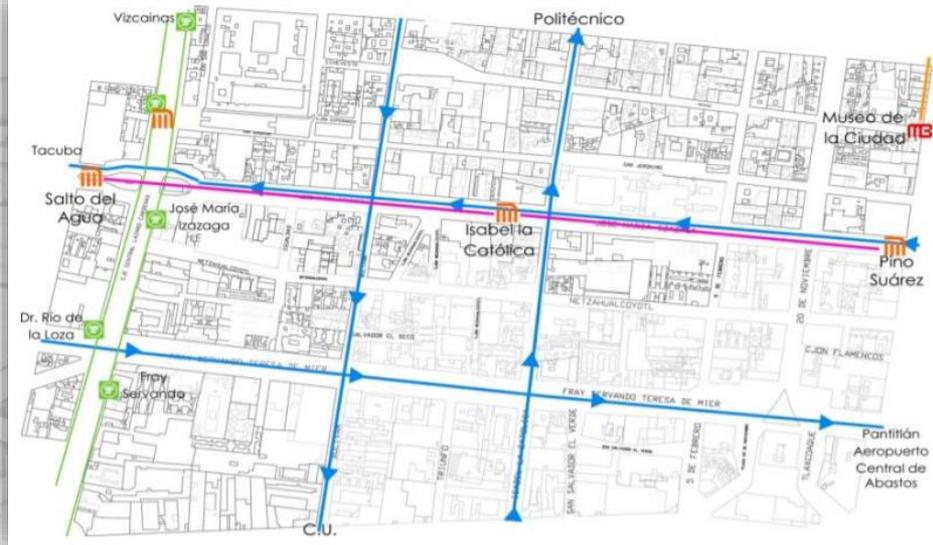
20 de Noviembre.



Flujo peatonal  
Flujo vehicular



Flujo peatonal y vehicular.



Red de Transporte.

### Movilidad.

La ubicación de la zona de trabajo es muy favorable en cuestiones de conectividad y movilidad, ya que se encuentra rodeada por vialidades principales con fuerte carga vehicular y que conectan con las zonas más destacadas del Centro Histórico.

Dentro de la zona se localizan 3 estaciones del metro (Salto del Agua, Isabel la Católica, Pino Suarez) y sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas hay servicio de trolebús.



Estación Metro Pino Suarez.



Estación Metro Isabel la Católica.



Estación Metro Salto del Agua.



Estación Trolebús Salto del Agua.

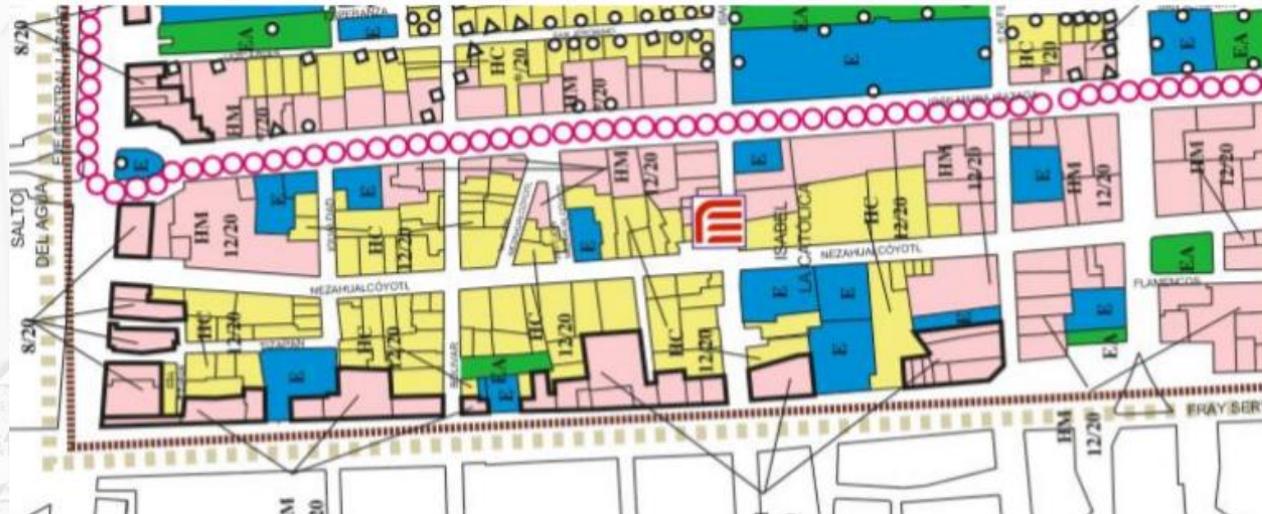
### Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico.

La delegación Cuauhtémoc cuenta con 6 programas parciales y la zona de intervención se localiza dentro del Programa Parcial Centro Histórico.

Los programas parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en áreas específicas de la ciudad, por lo que el programa parcial del centro histórico tiene un carácter especial, que se adapta a las condiciones particulares de la zona.

En el programa se establece el uso de suelo por predio, con relación a las características patrimoniales y de funcionamiento, los diferentes usos de suelo en la zona de intervención son:

- HC: Habitacional con Comercio en planta baja.
- HM: Habitacional Mixto.
- E: Equipamiento.
- EA: Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos).



Usos de suelo permitidos, Plan Parcial: Centro Histórico, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

#### SIMBOLOGÍA

H	Habitacional
HC	Habitacional con comercio en planta baja
HM	Habitacional con entretenimiento
HM	Habitacional mixto
HO	Habitacional con oficinas
E	Equipamiento
EA	Espacios abiertos (parques, plazas y jardines públicos)

#### SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

-----	Límite del polígono de ampliación del programa parcial
-----	Límite delegacional
-----	Límite del área de conservación patrimonial
-----	Límite de perímetro "A" Centro Histórico
-----	Estación del Metro
-----	Lote con zonificación diferente a la de la manzana

Es importante mencionar que, como parte del análisis y propuesta, se establece resaltar el uso de suelo habitacional específicamente en la zona de trabajo para la recuperación del espacio urbano.



Habitacional  
Oficinas – Mixto  
Comercio  
Predios Abandonados



Plano de edificios en abandono y segregación por uso de suelo.

Estacionamientos



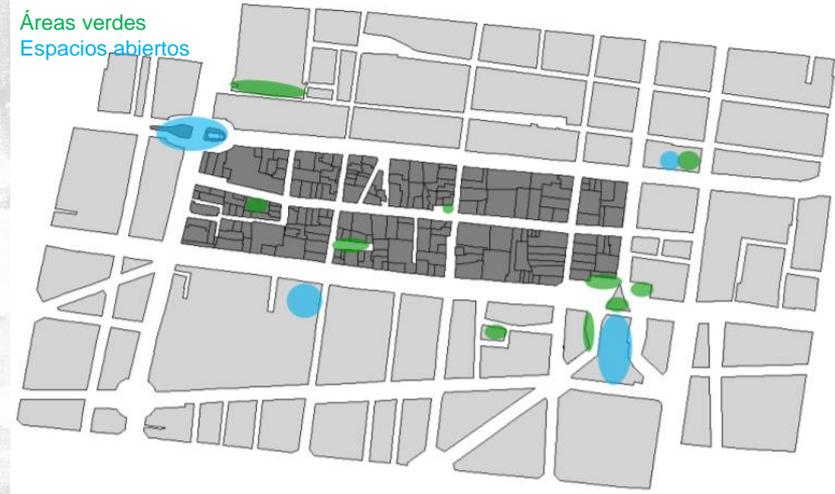
Plano de predios que funcionan como estacionamientos.

Edificios Patrimoniales



Plano de edificios patrimoniales.

Áreas verdes  
Espacios abiertos



Plano de áreas verdes y espacios abiertos.

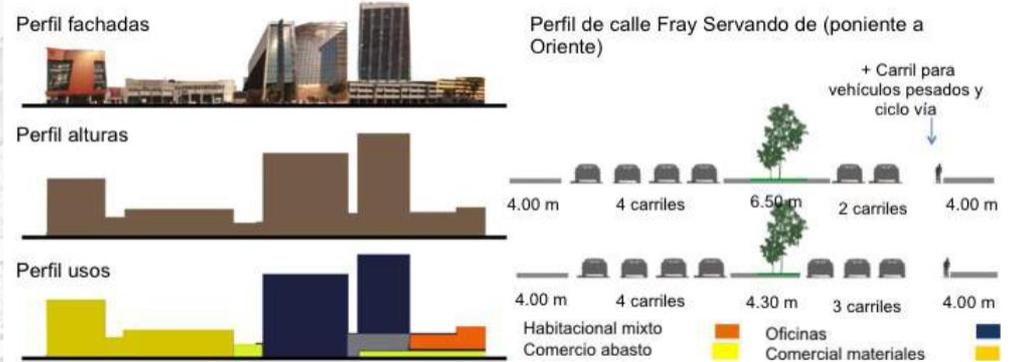
En los planos anteriores se especifican los edificios patrimoniales, los espacios públicos y edificios en situación de abandono ya que será importante integrarlos y potenciarlos (en el caso de áreas verdes) al plan maestro de la zona de estudio. Se detectó que muchos edificios son usados únicamente como bodegas lo que ha provocado en algunas zonas puntos inseguros por el abandono, la falta de vigilancia y falta de transeúntes.



Usos actuales en la Zona de Estudio.



En conclusión, a la primera etapa de análisis del contexto y de la zona de estudio, se pueden plantear una serie de acciones que servirán de base para el plan de regeneración de la sección del Centro Histórico con la que se está trabajando, y son las siguientes:



Alzado de Av. Fray servando Teresa de Mier con usos.

- Redensificación de la Zona (Uso de suelo Habitacional).
- Recuperación y mejoramiento del espacio público y áreas verdes.
- Potencializar y conectar los edificios patrimoniales (puntos de referencia).
- Promover la movilidad peatonal dentro de la zona, aprovechando el comercio.
- Proponer un espacio de recreación y entretenimiento que promueva el esparcimiento en la zona.



# Plan Maestro de Regeneración Urbana Del Centro Histórico de la Ciudad de México

Habitar Ciudad

El Centro Histórico de la Ciudad de México es la transformación y evolución de nuestra sociedad, contiene más de 700 años de historia y seguirá siendo el punto de encuentro para los diferentes aspectos de nuestra cultura. Nos encontramos entonces con una ciudad auténtica y una de las más grande del mundo, llena de actividades diversas, que por etapas se ha ido unificando para integrar un tejido urbano complejo, pero funcional que hace de este lugar una ciudad viva que requiere aún, de mucho trabajo, para seguir unificando las zonas dentro del tejido.

El Centro Histórico se ha transformado a lo largo del tiempo y con esto, también su uso, debido al crecimiento desmedido de la Ciudad de México y el alto valor que se le dio como punto principal de comercio, se ha provocado el desplazamiento de la vivienda, hasta dejar zonas en deterioro, como es el caso de nuestro sitio de estudio.

### MOVILIDAD

Utilizar la circulación vehicular prioritariamente en las avenidas grandes como Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga.

### REVITALIZAR

Revitalizar edificios existentes creando mayor y mejor espacio de viviendas y comercio.

Revitalizar por completo espacios públicos y circulaciones peatonales principalmente.

### REDENSIFICAR

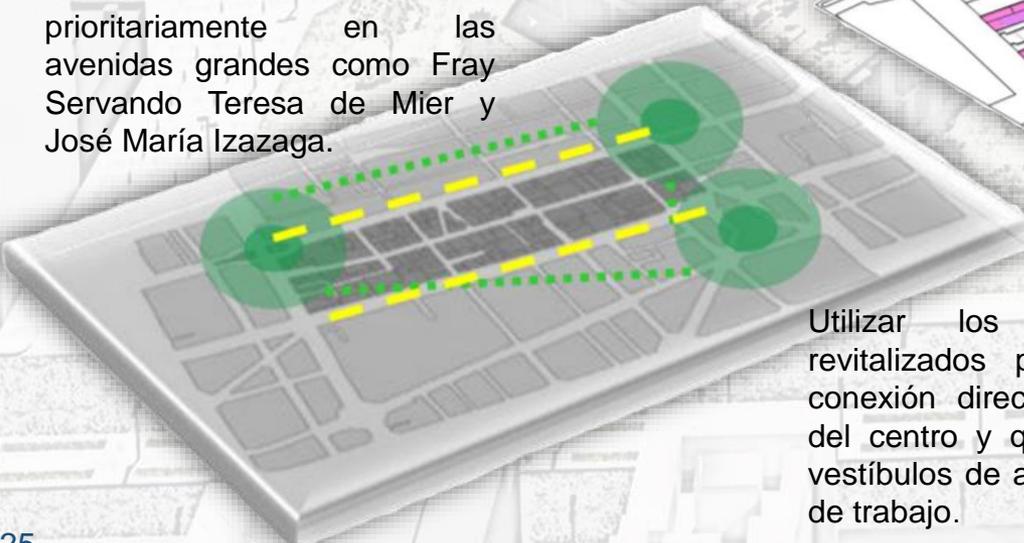
Re densificar la zona con un uso de suelo habitacional y habitacional con comercio en planta baja.

Utilizar y remodelar edificios en mal estado y predios abandonados para vivienda.

Mejorar servicios de infraestructura.

### NODOS

Utilizar los espacios ya revitalizados para tener una conexión directa con el resto del centro y que sirvan como vestíbulos de acceso a la zona de trabajo.





Modelo 3d de la zona de estudio.

## MOVILIDAD

Dar prioridad al peatón dentro de la zona de trabajo (calle Nezahualcóyotl principalmente). Utilizar tratamiento de pisos en circulaciones para guiar y conectar los espacios abiertos y proyectos a desarrollar.

## REDENSIFICAR

Respetar uso de suelo habitacional mixto, dar prioridad a uso habitacional con comercio en planta baja y cambiar algunos predios a uso habitacional.

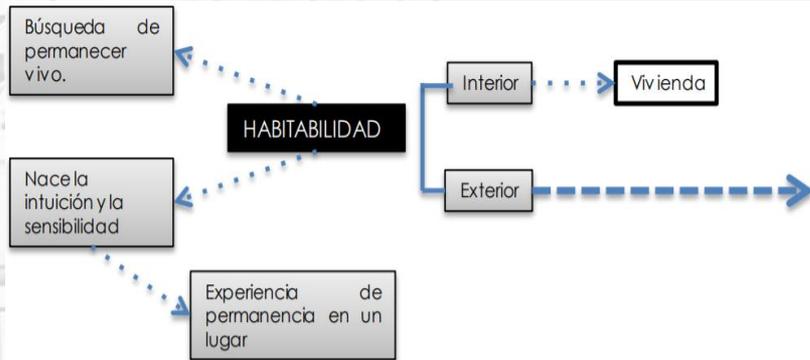
## PUNTOS DE REFERENCIA Y NODOS

Retomar y jerarquizar la importancia de hitos históricos y espacios libres revitalizados como puntos de transición, conectándolos e ir creando permeabilidad graduada hacia el Centro Histórico y mezclar de igual manera la contemporaneidad de nuestra época.



## ÁREAS VERDES

Áreas verdes como pulmones de la zona estudio y que sirvan como conexión. Zonas de esparcimiento de calidad, brindando sombras, humedad y micro climas. Integrar a cada proyecto y reforzar los espacios con una imagen similar.



### HABITAR CIUDAD.

Habitar es el punto principal en este proyecto, entendiendo que la ciudad es un espacio habitable y la vivienda un espacio de privacidad, es por esto que se propone mejorar la calidad de vida, por medio de espacios públicos que renueven la calidad espacial y reactiven la movilidad dentro de la zona y ésta se pueda convertir en una zona de transición importante hacia el Centro Histórico.

Los espacios públicos tendrán un doble objetivo en el que servirán como puntos de conexión y como puntos seguros y de vigilancia. La vivienda será un objeto clave para Re densificar la zona y darle más vida al área.

La propuesta en cuanto a los usos de suelo consiste en:

- Cambiar el uso de suelo de los predios que tiene acceso desde Fray Servando Teresa de Mier y José María Izazaga a habitacional mixto (HM) y equipamiento (E).

- Esto con el propósito de mantener el comercio de textiles y colocar oficinas y hoteles en avenidas principales, en lugar de las bodegas que actualmente están en uso.

- Cambiar el uso de suelo a los predios que tienen acceso por Calle Nezahualcóyotl a Habitacional con comercio en planta baja (HC) para promover el comercio en pequeña escala de esta manera crea un corredor comercial, que sea peatonal y solo tenga accesos vehiculares a viviendas.

- Dejar todos los predios que tienen acceso por los callejones con uso de suelo Habitacional (H).

- Cambio de usos de suelo en predios estratégicos a espacios abiertos (EA) para facilitar la transición de los peatones.



Plano, primera propuesta de plan maestro-Habitar Ciudad.



Durante el proceso de análisis de la zona de estudio se detectaron las diferentes problemáticas y potencialidades con las que se cuenta, es por esto que, en respuesta, se diseñó un plan maestro que busca ayudar a la zona de trabajo a integrarse de mejor manera al tejido urbano del centro histórico de la ciudad de México y que a continuación se presenta.

### 1.- Capilla Salto del Agua como nodo de Acceso y Centro Cultural.

El cruce que corresponde al Eje Central Lázaro Cárdenas y Avenida José María Izazaga será el nodo más importante de acceso al plan maestro, cuenta con un punto focal importante que es la Capilla del Salto del Agua (edificio con más valor histórico de la zona), 2 avenidas grandes con diferentes tipos de transporte y conexión directa a “Bellas Artes” y “La Torre Latinoamericana”. Esta parte es la zona más insegura ya que cuenta con callejones solitarios y espacios totalmente abandonados o en muy mal estado, también aquí contamos con un terreno en específico muy grande que es usado como estacionamiento y que no aprovecha el potencial real de su ubicación por lo que se propone convertirlo en un espacio público, que será destinado a un centro cultural con áreas verdes, que más adelante se detallará.

En conexión con el Centro Cultural se propone también, utilizar otro predio de menor dimensión (igualmente en estado de abandono), para diseñar un área verde destinada al deporte al aire libre.



Plano de la zona de estudio con áreas de intervención del Plan Maestro: Habitar Ciudad.

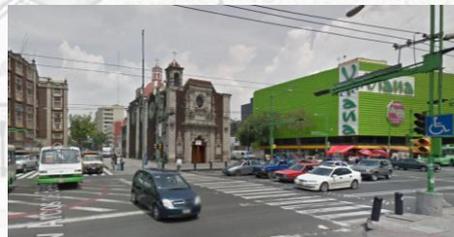


Foto de la Capilla de la Inmaculada Concepción.



Foto del predio usado como estacionamiento sobre José María Izazaga. Lugar donde se propone el Centro Cultural

### 1.- Centro Cultural con conexión a Nezahualcóyotl y Área deportiva al aire libre.

Se eligió el predio del estacionamiento, ya que su gran dimensión abarca hasta la calle Nezahualcóyotl, lo que nos ayuda a hacer una conexión directa entre nuestro nodo de acceso y el interior de la zona de estudio, por medio de un espacio público dedicado a la cultura.

La conexión entre dicho espacio público cultural y el área deportiva se hará por medio de la Calle Nezahualcóyotl, el siguiente proyecto a explicar en la lámina 2 (pág. 30).

También se busca unificar el callejón Igualdad y la calle Tizapán con el mismo tratamiento de pavimento que calle Nezahualcóyotl para potencializa el comercio local ya existente.



Esquema de funcionamiento, proyecto 1.



Plano de la zona de estudio con áreas de intervención del Plan Maestro: Habitar Ciudad.



Foto de Calle Nezahualcóyotl esquina con Callejón Igualdad.



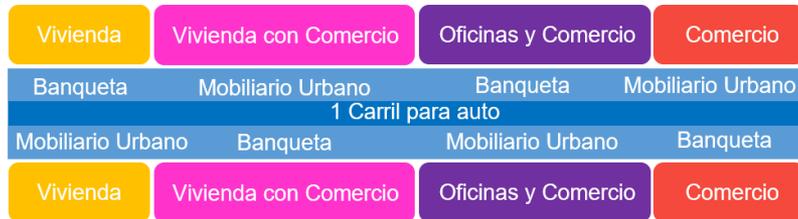
Foto de Calle Nezahualcóyotl esquina con Eje Central Lázaro Cárdenas.



## 2.- Corredor Mixto Nezahualcóyotl.

Se propone reactivar la movilidad a lo largo de la zona de estudio, dando prioridad al peatón, brindando seguridad y comodidad. Es por esto que se plantea convertir la calle de Nezahualcóyotl en un corredor mixto para aprovechar y potenciar el comercio ya existente, la mayoría de este comercio es informal, por lo que se plantea también el diseño de locales comerciales de baja escala, en conjunto con una nueva configuración de espacio público.

Se propone ampliar las banquetas, dejar un carril de automóviles para las entradas a los predios, colocar mobiliario urbano, mejorar el alumbrado y dar un tratamiento de piso que guíe hacia las plazas principales y áreas públicas.



Esquema de funcionamiento, proyecto 2.



Plano de la zona de estudio con áreas de intervención del Plan Maestro: Habitar Ciudad.

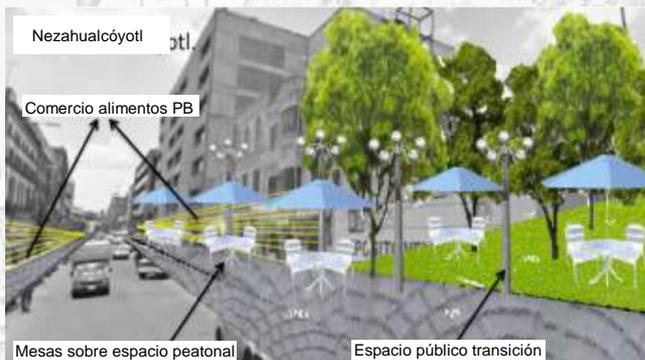


Imagen 1 de propuesta, proyecto 2.

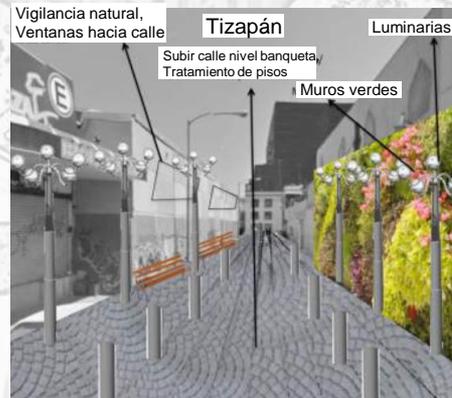


Imagen 2 de propuesta, proyecto 2.

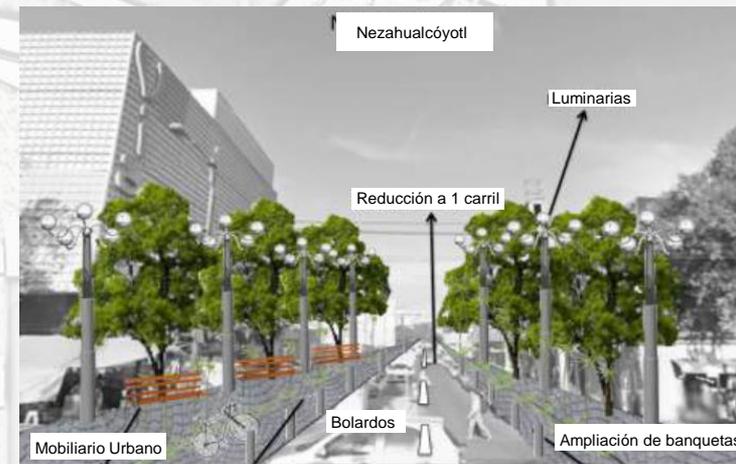


Imagen 3 de propuesta, proyecto 2.

### 3.- Corredor Universitario Cultural.

Se plantea un corredor, como una forma de conexión entre las universidades existentes dentro y alrededor de la zona de trabajo, también conecta una serie de áreas verdes, donde se propone colocar espacios culturales que beneficien a los usuarios de las universidades.

Este proyecto se utilizará para vincular el área de trabajo con el perímetro A del Centro Histórico.



Plano de la zona de estudio con áreas de intervención del Plan Maestro: Habitar Ciudad.



Esquema de funcionamiento, proyecto 3.



Foto Universidad Autónoma de la Ciudad de México.



Foto Universidad del Claustro de Sor Juana.

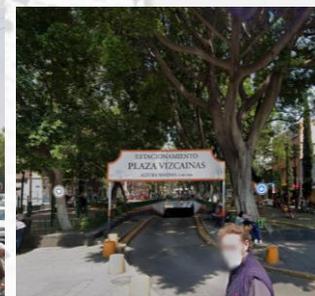


Foto Plaza Vizcaínas.



#### 4.- Carril de Ciclo pista y Camellón Fray Servando Teresa de Mier.

Nuestra postura ante las formas de traslado dentro del Centro Histórico es dar prioridad al peatón promover el uso de los transportes como el Metrobús, Metro y bicicleta y restar espacio destinado a los automóviles, ya que, con tantas alternativas, se puede sustituir el uso del auto.

Para mejorar los senderos peatonales se propone colocar vegetación y ampliar la ciclo pista en la avenida José María Izazaga.

Sobre la avenida Fray Servando Teresa de Mier mejorar el camellón, destinar un espacio para ciclo pista y colocar mobiliario urbano.



Plano de la zona de estudio con áreas de intervención del Plan Maestro: Habitar Ciudad.

#### 5.- Proyecto de Vivienda.

Se propone un proyecto nuevo de vivienda en el predio señalado en el croquis, dirigido a personas jóvenes.



Imagen Fray Servando, proyecto 4.



Imagen Izazaga, proyecto 4.

#### 6.- PLAZA PÚBLICA – CONECTORES VERDES.

En la zona entre pino Suarez y avenida 20 de noviembre se localizan 4 áreas verdes importantes, que se retomarán como zonas de transición de nuestra zona de estudio hacia el Zócalo de la ciudad de México, ya que las avenidas ya mencionadas son las de entrada y salida.



Imagen de áreas verdes, proyecto 6.

# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México



Centro Cultural Salto del Agua



## City Center Pavilion and Main Square – Marsella, Francia.



Planta de conjunto, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



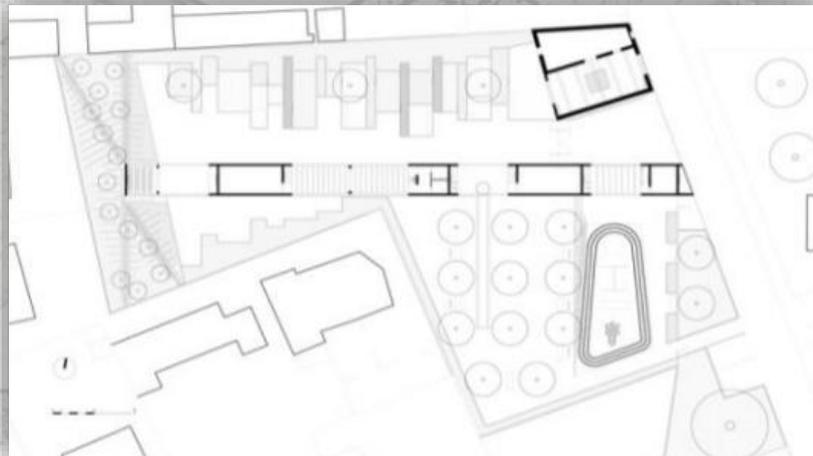
Fotografía de Philippe Ruault, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



Fotografía de Philippe Ruault.



Fotografía de Philippe Ruault, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



Planta Baja, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square, de Arquitectos Comac.

*“Hoy en día, la ciudad de Gignac la Nerthe, ha sido poblada por viviendas individuales de bajo costo que no deja ningún espacio para el espacio público. Este pabellón y nueva plaza en el centro de la ciudad, entrega una propuesta en dos niveles: una evolución urbana y una respuesta social.*

*El objetivo principal es unificar tres parcelas abandonadas en una plaza pública en comunicación con el centro de la ciudad actual, rodeada por una iglesia, una antigua casa de lavado y el Boulevard Perrier. En primer lugar, las casas tuvieron ser demolidas para generar una conexión directa entre la plaza del ayuntamiento y las parcelas abandonadas. El antiguo granero fue renovado para dejar una huella histórica en el centro de la ciudad.”<sup>9</sup>*

9. ArchDaily. 2013. City Center Pavillion and Main Square/ Comac. Recuperado de <https://www.archdaily.com/429198/city-center-pavilion-and-main-square-comac>

*“Al extender el eje creado por el edificio de la municipalidad, se ha diseñado un elemento arquitectónico configurado para estructurar el espacio público y para organizar las funciones de este espacio.*

*La entrada del proyecto se define por el nuevo pabellón y el antiguo granero restaurado.*

*El edificio tiene un largo de 70 metros y se compone de una plaza mineral y un jardín botánico, en el otro lado del pabellón, un jardín con un canal de agua.*

*El pabellón organiza actividades y funciones, comenzando por el área de los niños: un pequeño teatro y un parque infantil, una fuente y servicios sanitarios y un espacio cubierto para fiestas. Al final aparece un teatro al aire libre para la proyección de películas u otros shows.”<sup>10</sup>*

10. ArchDaily. 2013. City Center Pavillion and Main Square/ Comac. Recuperado de <https://www.archdaily.com/429198/city-center-pavilion-and-main-square-comac>

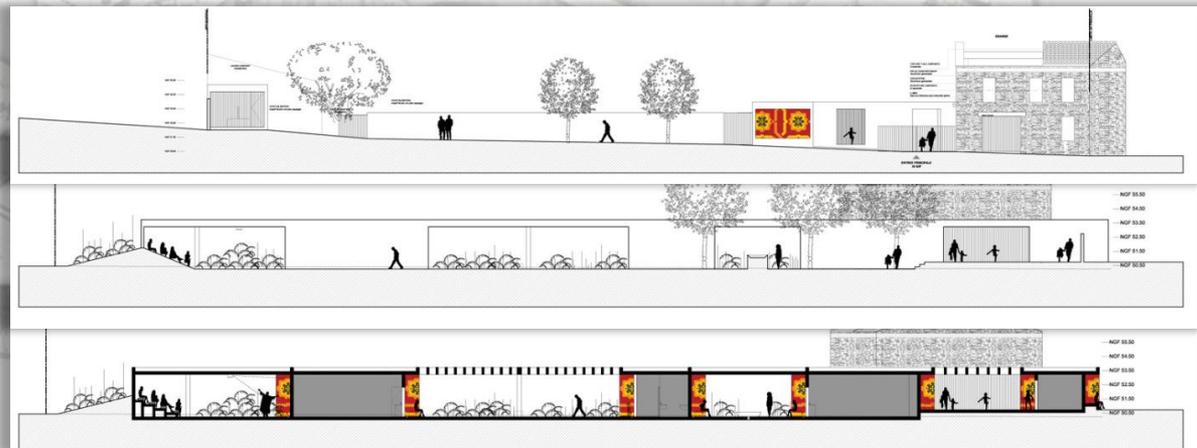
### City Center Pavilion and Main Square – Marsella, Francia.



Fotografías de Philippe Ruault, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



Fotografías de Philippe Ruault, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



Cortes Arquitectónicos, Proyecto: City Center Pavilion and Main Square de Arquitectos Comac.



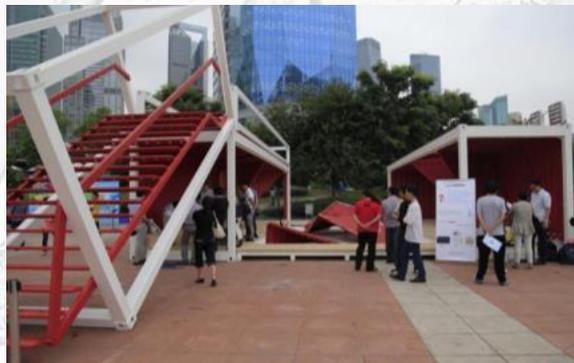
## Folding Red - Shanghái China



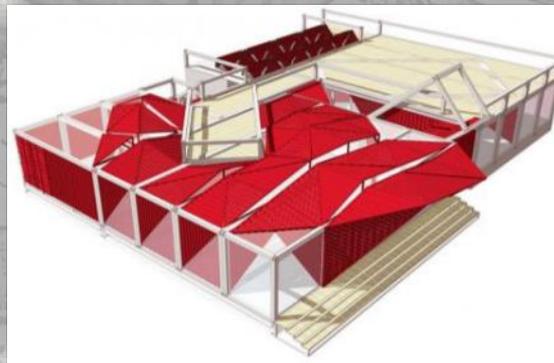
Fotografías Cortesía de Jike Zhicheng, Proyecto: Folding Red.



Fotografías Cortesía de Jike Zhicheng, Proyecto: Folding Red.



Fotografías Cortesía de Jike Zhicheng, Proyecto: Folding Red.



“Los edificios modulares del contenedor rojo se ubican en la orilla este del río Huangpu en China.

Su función es muy flexible y pueden servir para diferentes usos u necesidades; el objetivo del proyecto es convertirse en una parte importante del sistema de recreación del río Haungpu.

Es por esto que se intentó cerrar el recipiente con elementos simbólicos, rompiendo su forma básica y mostrando la posibilidad de creación en la construcción con contenedores.

Las láminas metálicas rojas permiten dividir el plano en dos zonas, una pública y otra más privada. De este modo se entrega un nuevo uso: los visitantes pueden disfrutar de los eventos y los debates en el espacio abierto y al mismo tiempo, otros pueden chatear y comunicarse en las esquinas, que son más personales.

Todo el complejo está compuesto por 8 contenedores, con una superficie total de 320 m<sup>2</sup>. Se combina la línea y el plano, los elementos básicos de un contenedor, y se disponen de diferentes maneras, como estructura y cerramiento. Los orificios de 5 cm de diámetro en el revestimiento corrugado rojo proporcionan una luz difuminada y reducen el peso de la construcción.”<sup>11</sup>

11. ArchDaily. 2013. Folding Red/ Jike Zhicheng. Recuperado de <https://www.archdaily.mx/mx/02-319795/folding-red-jike-zhicheng>

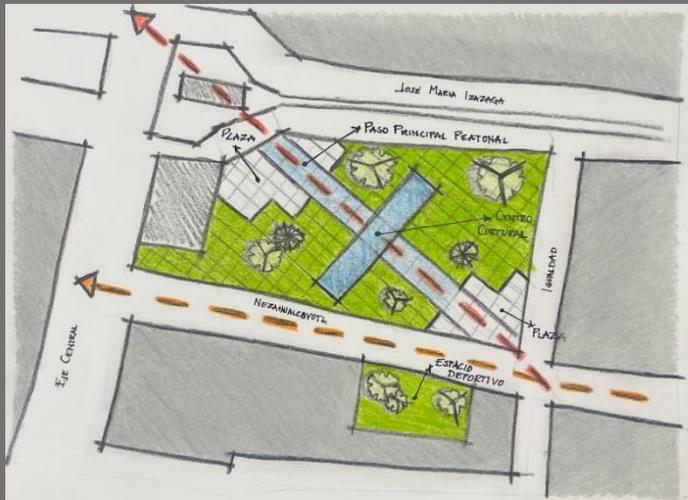
### Proceso de Diseño.

Para empezar los primeros trazos del Centro Cultural Salto del Agua, se dibujó una plantilla reticular en relación con el eje principal mostrado en las imágenes de esta lámina.

El eje principal también se usó para diseñar un recorrido peatonal que guía al transeúnte a adentrarse en la zona de estudio. Este recorrido será por medio de una rampa hacia abajo que atraviese el objeto arquitectónico principal.

Se planificaron 2 plazas públicas, una al inicio sobre Izazaga y la otra en la esquina de la calle Nezahualcóyotl e Igualdad.

Se prioriza el diseño de áreas verdes, para romper con la mancha gris predominante de construcción.

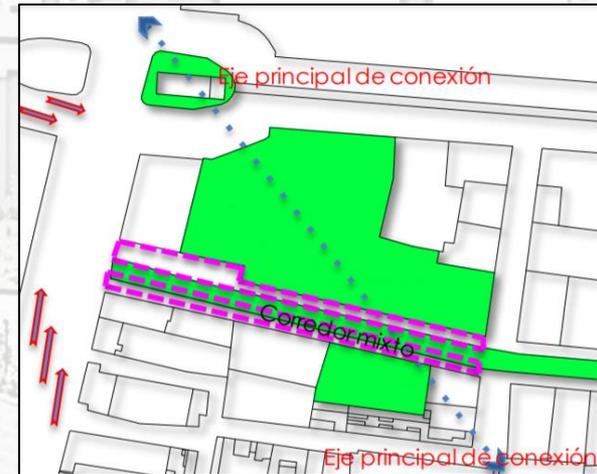


Croquis, primer diseño de planta de conjunto Centro Cultural

### Centro Cultural Salto del Agua.



Plano de Plan Maestro: Habitar Ciudad, Proyecto 1



Esquema, Proyecto 1, Centro cultural en conexión con corredor mixto Nezahualcóyotl

Encontramos que nuestra zona de trabajo es un punto de amortiguamiento del Centro Histórico, en deterioro, con usos de suelo que no se cumplen, inseguridad, una gran falta de espacios públicos y calidad espacial urbana, que no se presta para que sea un espacio transitable, por lo tanto, se encuentra desconectada del resto del centro y perdido entre la mancha urbana de la Ciudad de México.

La presencia de edificios históricos aporta a la zona, carácter, fuerza y un grado de diferenciación, es por esto que el espacio público a diseñar se rige por un eje conector que parte de la Capilla del Salto del Agua hacia el interior de la zona de estudio.

Lo que se busca es incorporar un recorrido conformado por el espacio público y una serie de elementos arquitectónicos que estarán destinados a los habitantes y visitantes.



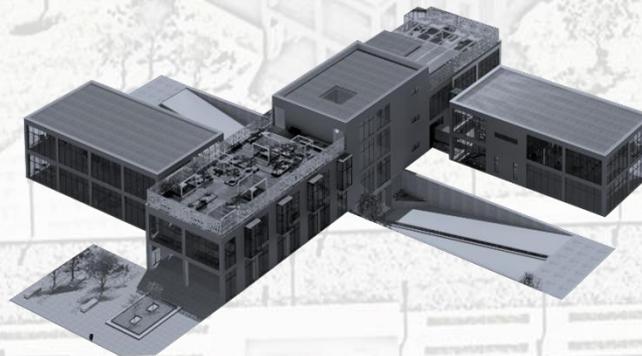
Plano de Plan Maestro: Habitar Ciudad, Proyecto 1

El proyecto a desarrollar consta en el diseño de un espacio público que sirva como vestíbulo de acceso a la zona de trabajo.

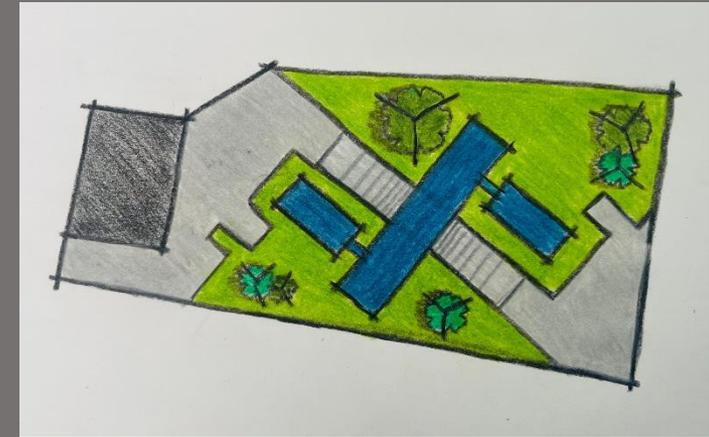
Se determinó que dicho espacio este articulado por un centro cultural que albergue diferentes actividades de entretenimiento, estudio de las artes, acondicionamiento físico entre otras, y que esté dirigido principalmente a los habitantes que se buscan atraer con el plan maestro.

Se plantea que el proyecto sirva como punto de reunión y esparcimiento que atraiga la curiosidad de transeúntes para reactivar la movilidad en la zona.

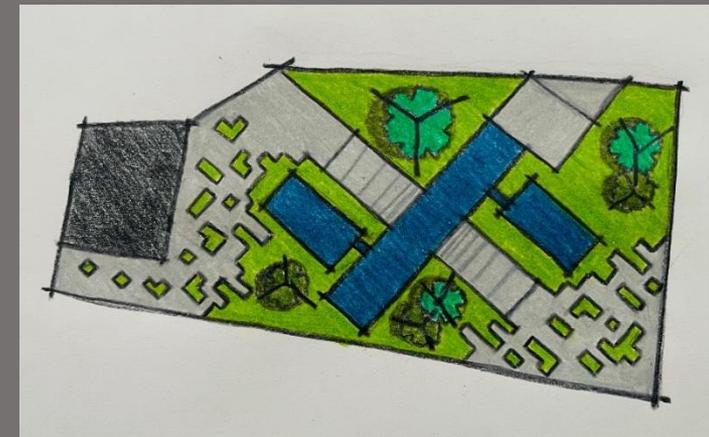
El proyecto pertenece a la primera etapa del plan maestro que contiene el diseño del corredor mixto Nezahualcóyotl, que en su primera sección conecta con el centro cultural y un predio abandonado y protegido, que será destinado al deporte al aire libre.



Volumetría del Centro Cultural Salto del Agua.



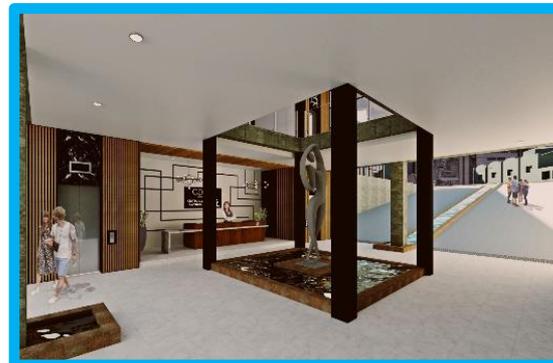
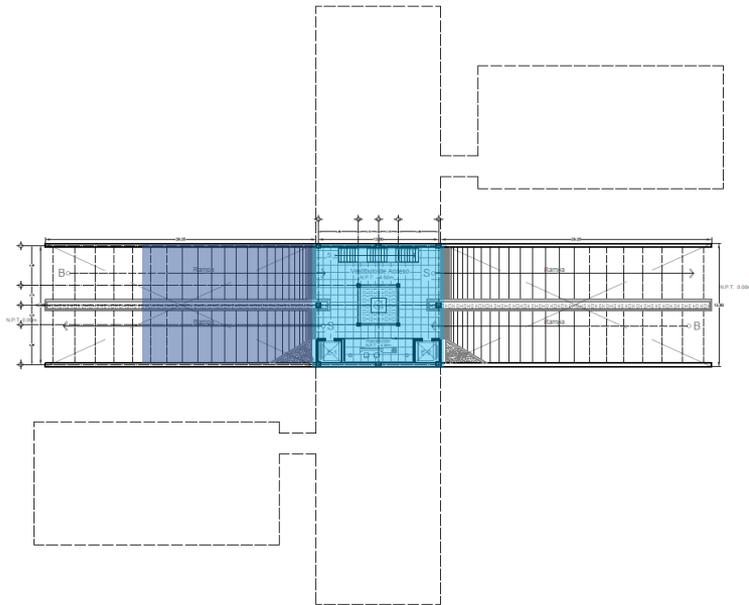
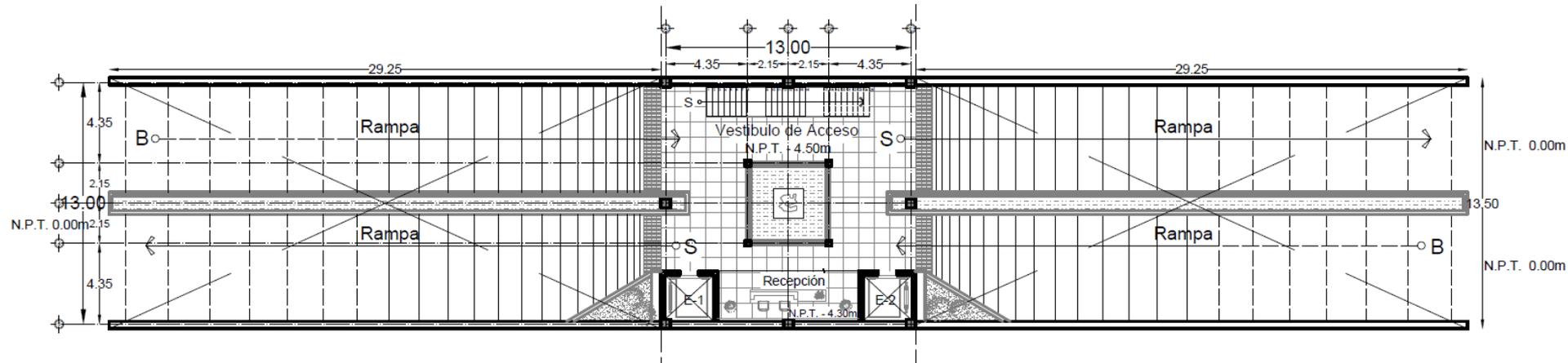
Es el segundo croquis podemos ver que se agregaron 2 bloques de construcción.



En tercer croquis podemos ver que se agregó un acceso por una pequeña plaza pública más para entrar al objeto arquitectónico principal a nivel de banqueta .



Planta de Conjunto



Lobby de acceso



Rampa de acceso

# REGENERACIÓN URBANA

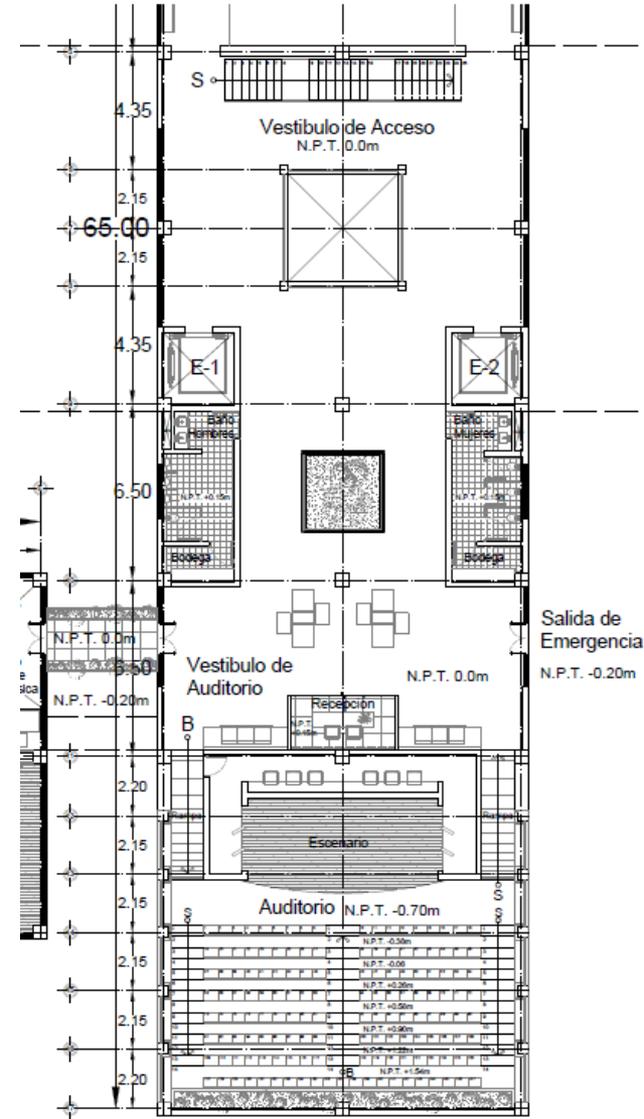
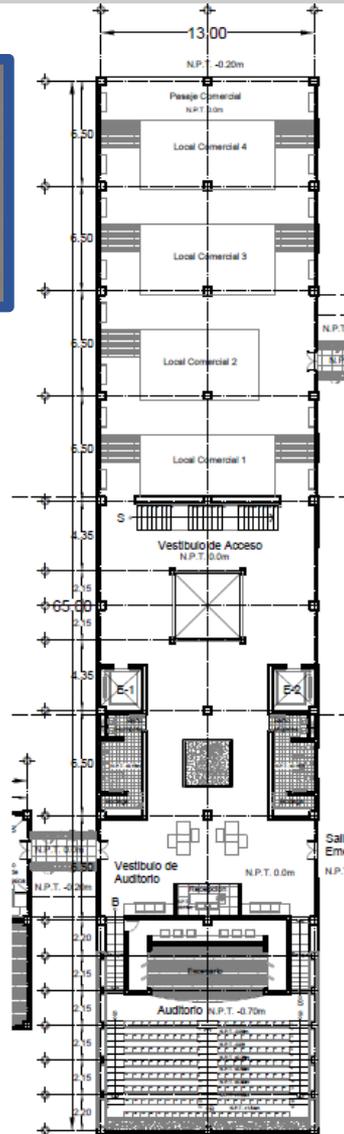
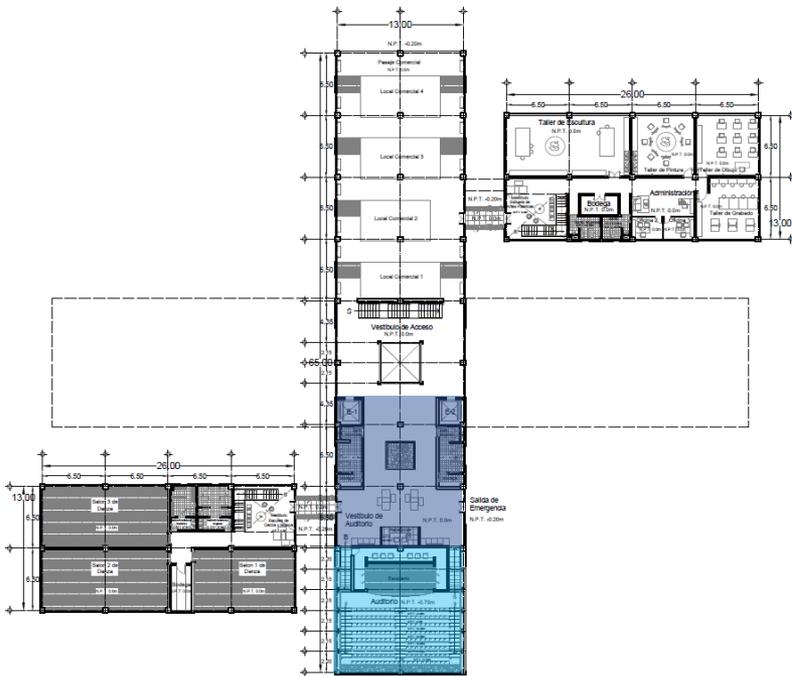
Centro Histórico de la Ciudad de México



Auditorio



Recepción del Auditorio

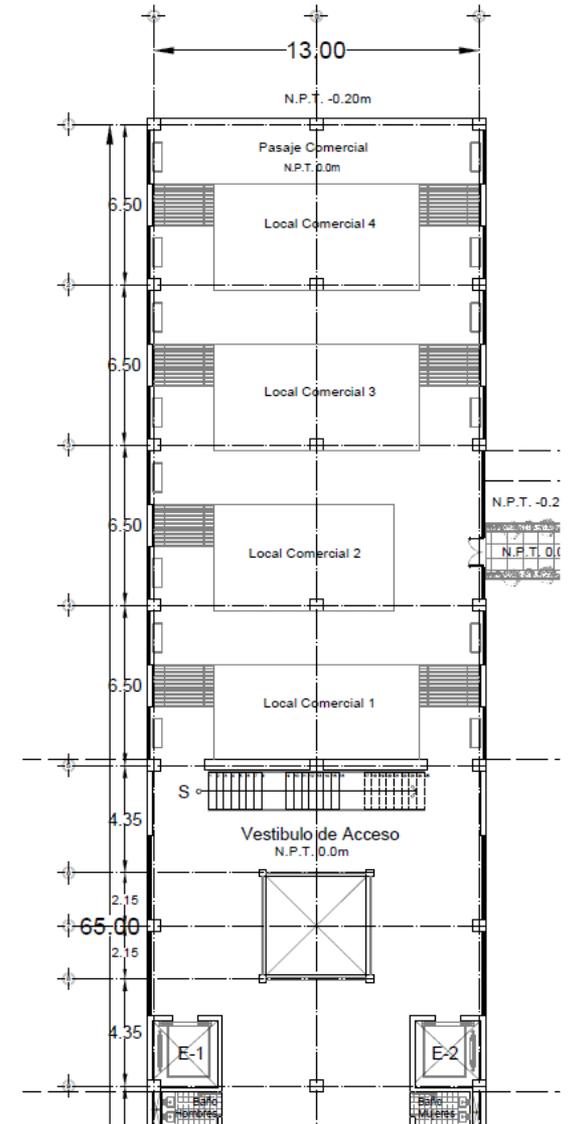
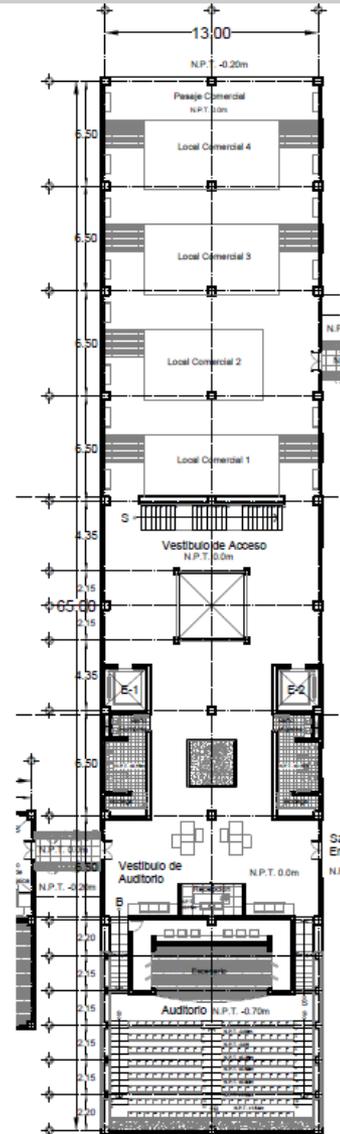
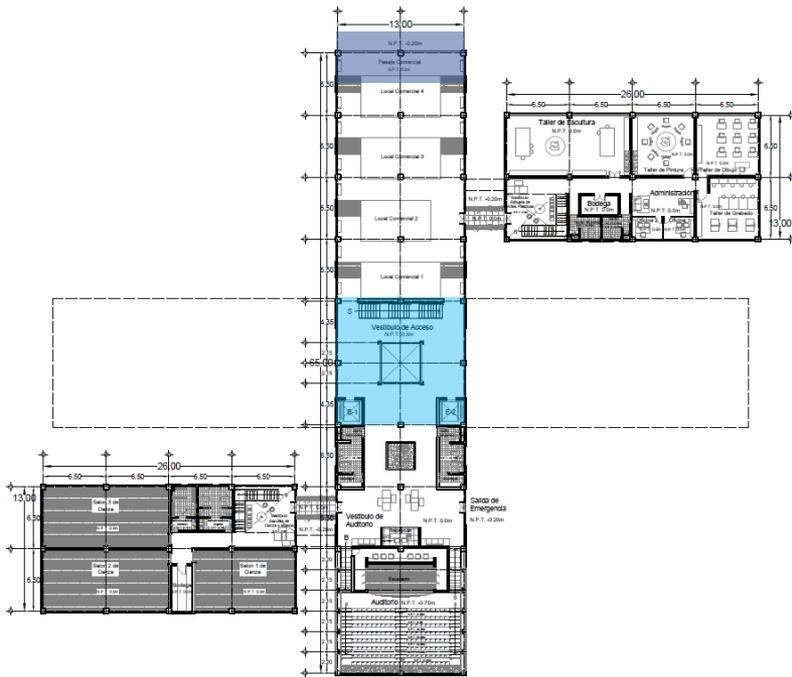




Cubo de escaleras y elevadores



Plaza de acceso Izazaga y esquina Igualdad



# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México



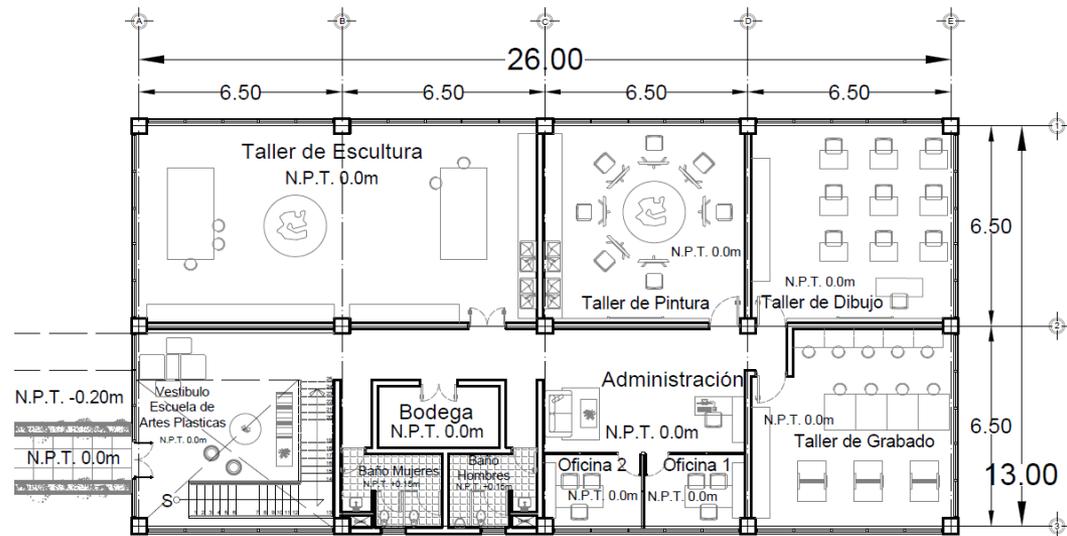
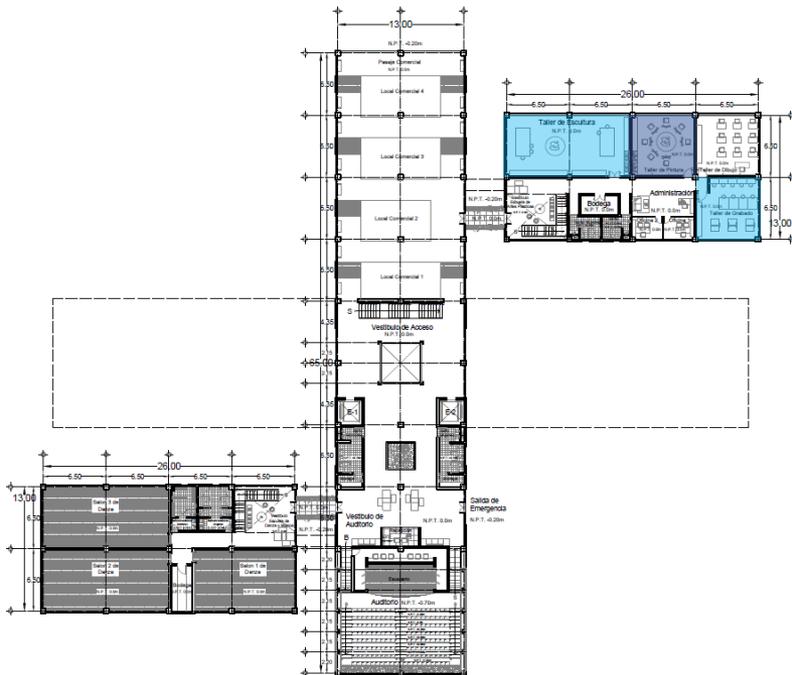
Taller de Escultura



Taller de Pintura



Taller de Grabado

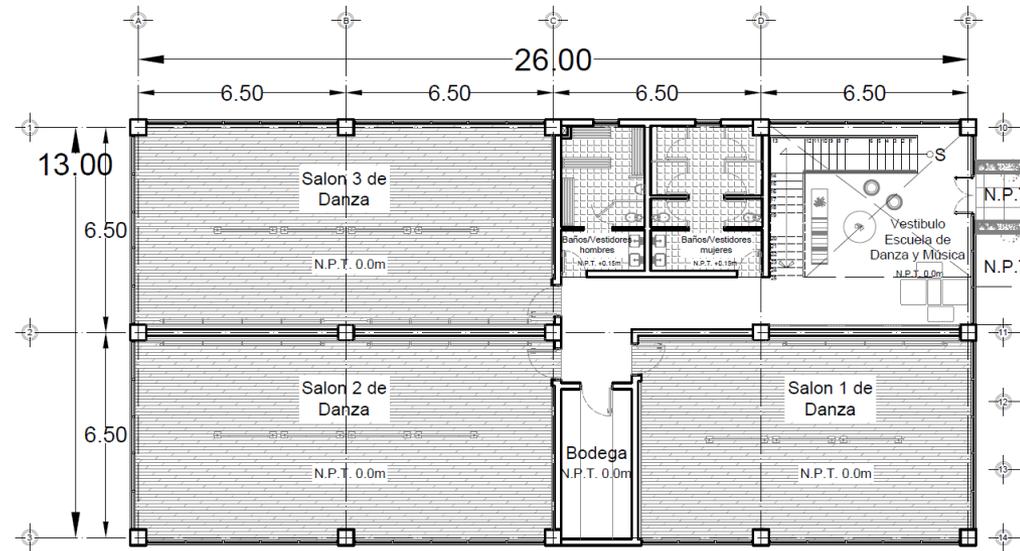
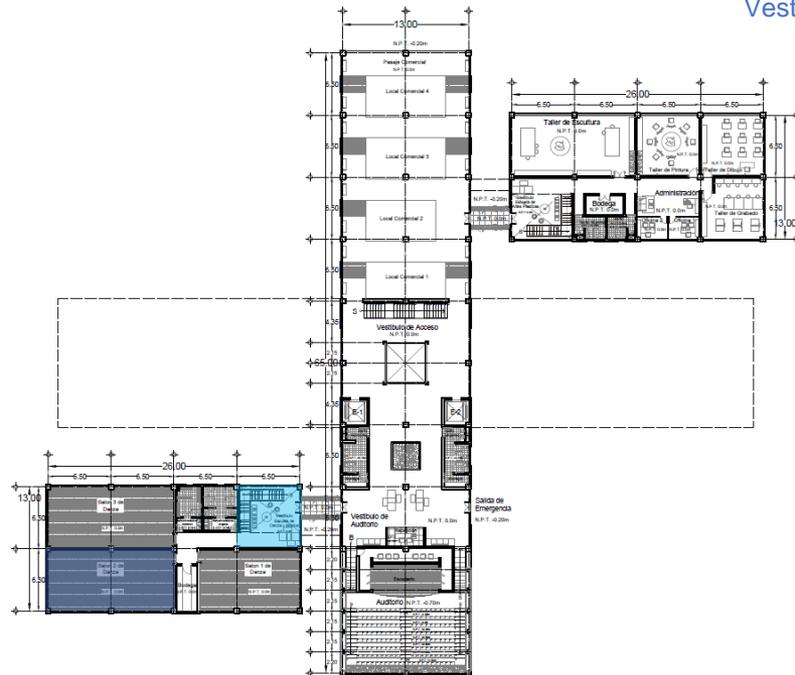




Vestíbulo Escuela de Danza y Música



Salón de Danza



# REGENERACIÓN URBANA

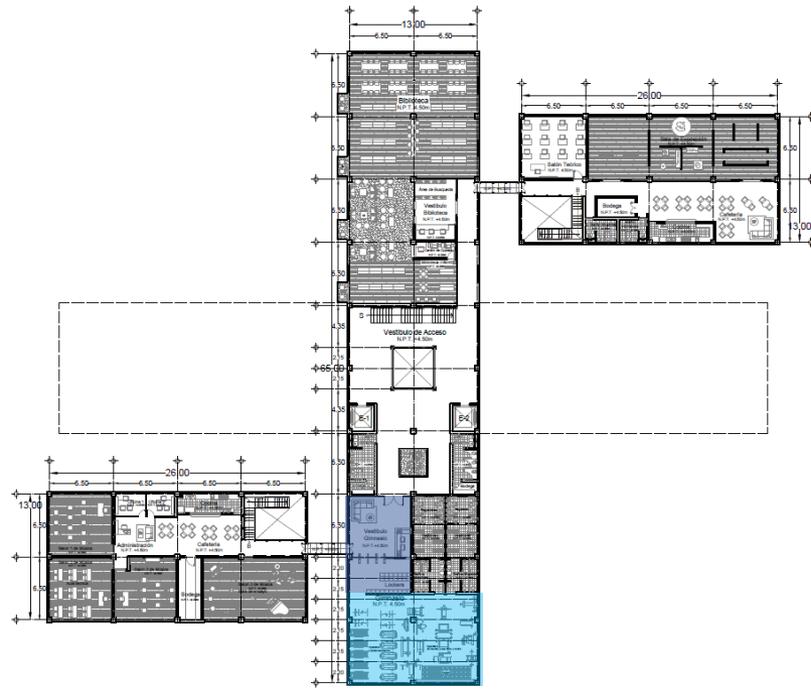
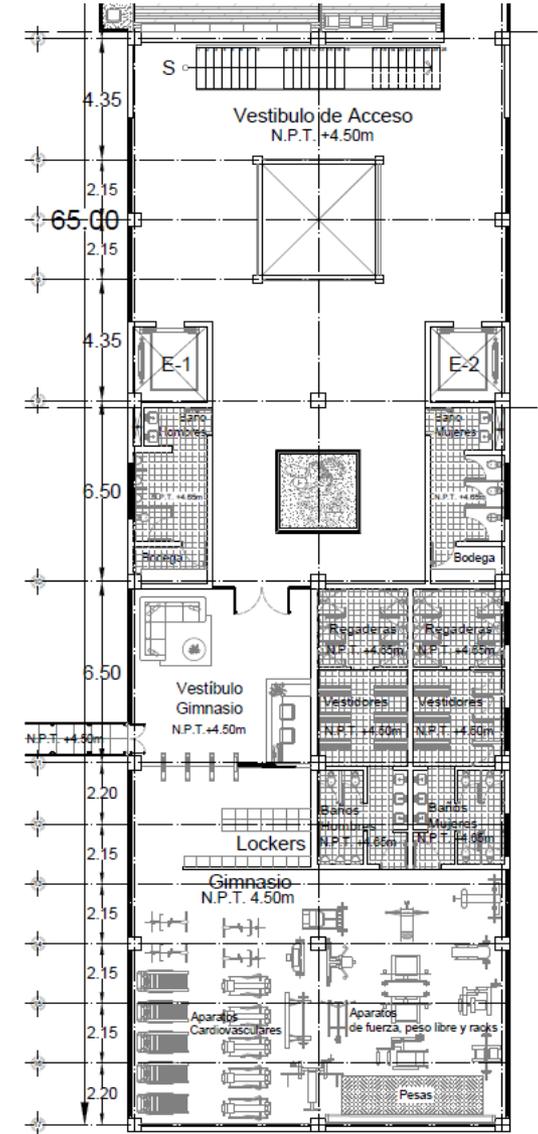
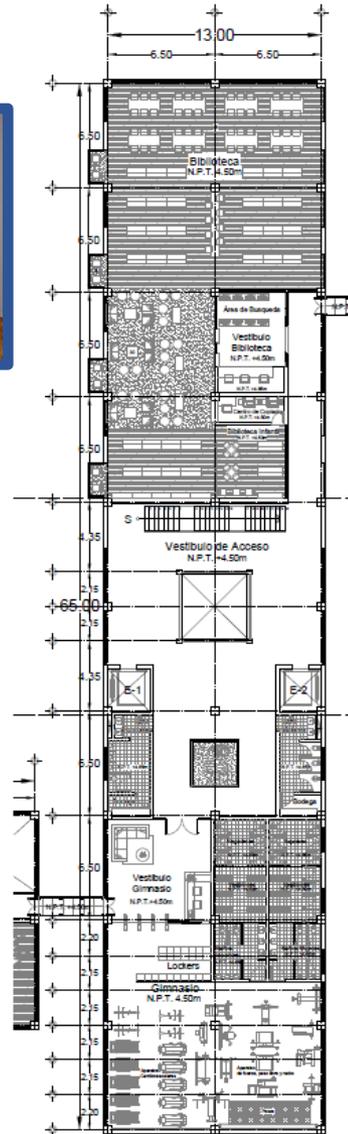
Centro Histórico de la Ciudad de México



Gimnasio



Recepción de Gimnasio

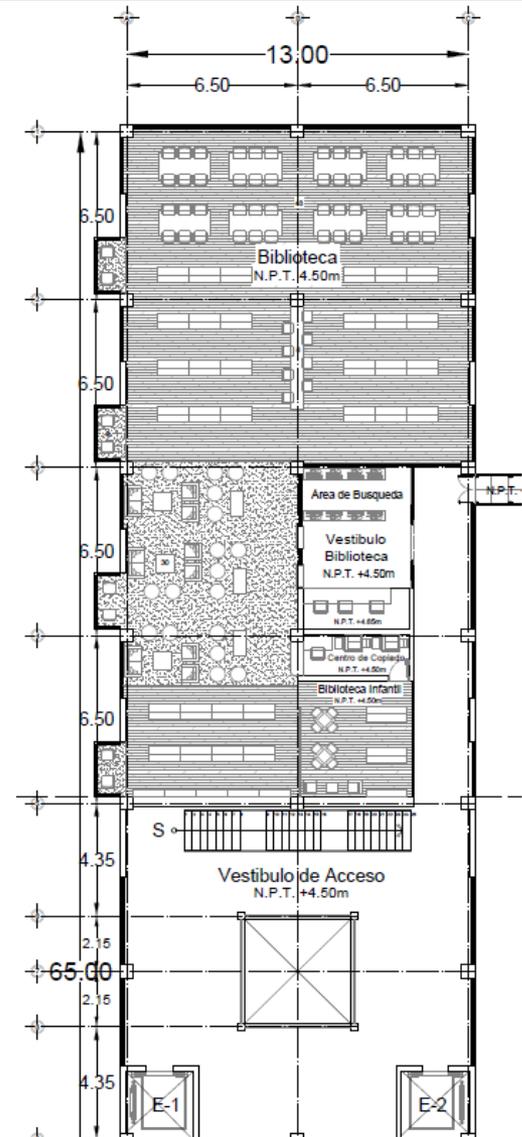
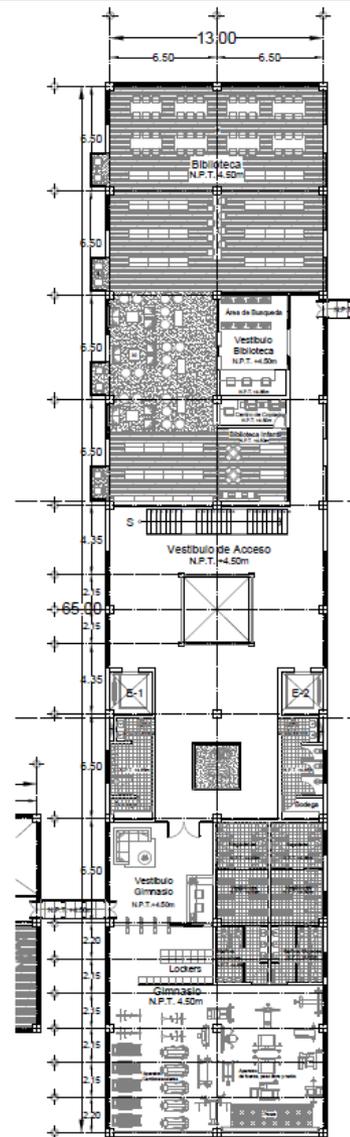




Biblioteca



Vestíbulo Biblioteca



# REGENERACIÓN URBANA

Centro Histórico de la Ciudad de México



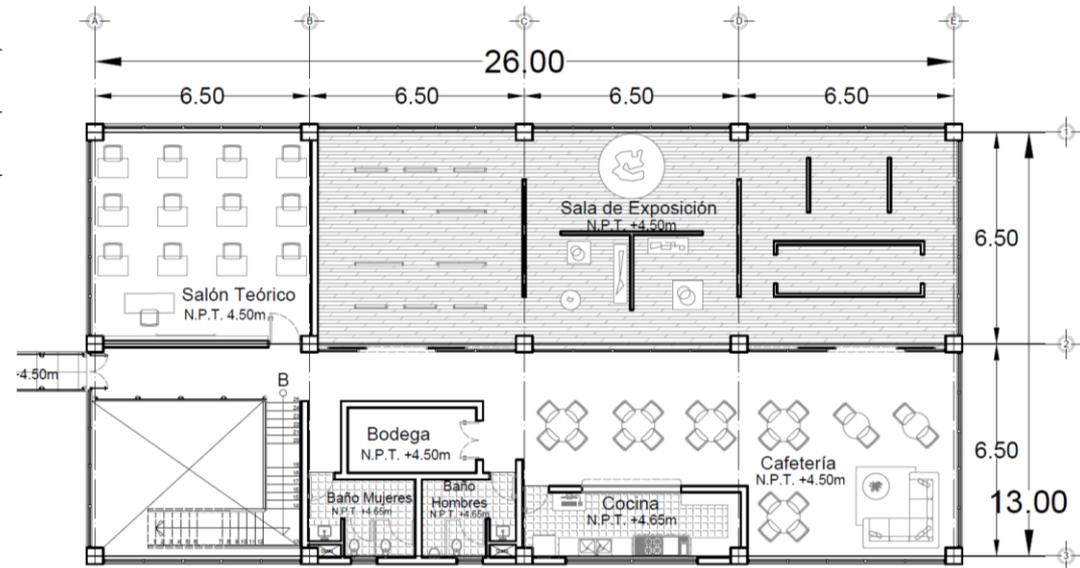
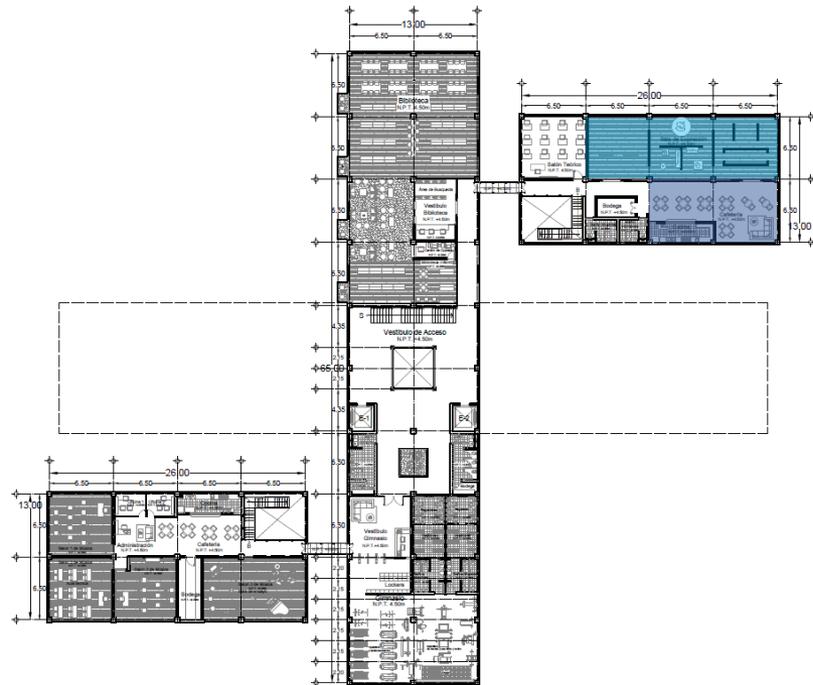
Sala de Exposición



Cafetería Escuela de Artes Plásticas



Sala de Exposición





Salón 3 de Música



Salón 2 de Música



Administración Escuela de  
Danza y Música



Cafetería Escuela de Danza  
y Música



# REGENERACIÓN URBANA

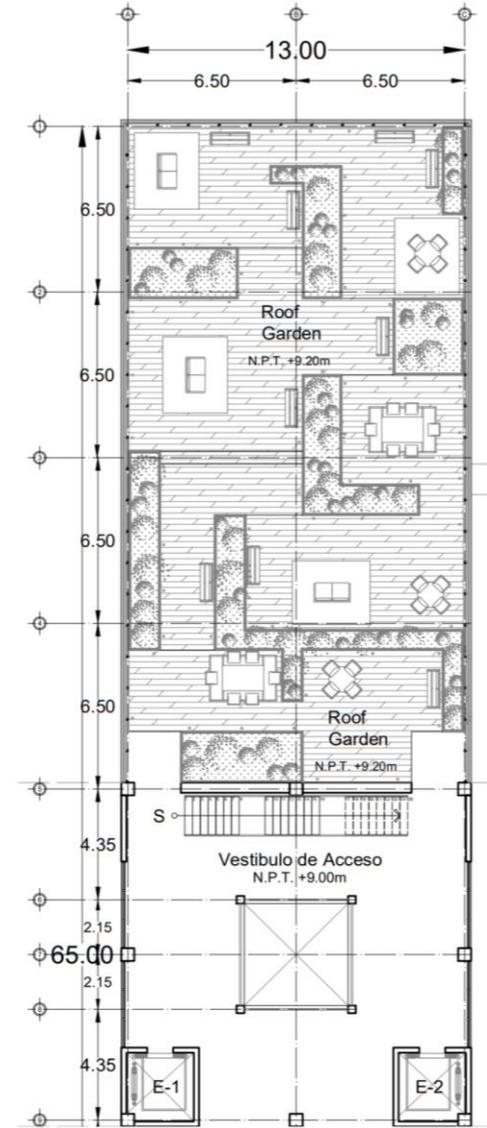
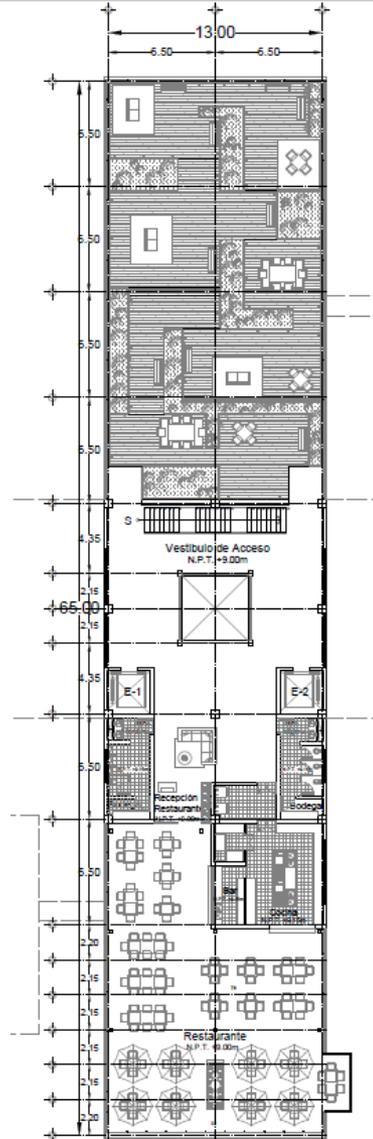
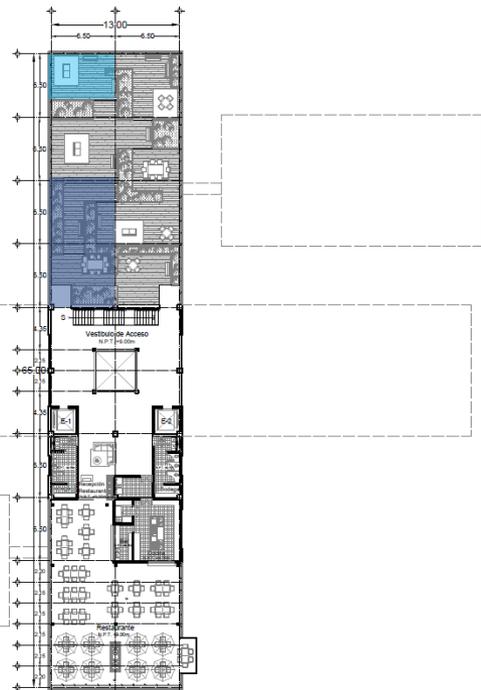
Centro Histórico de la Ciudad de México



Roof Garden



Roof Garden



Planta azotea - Roof Garden

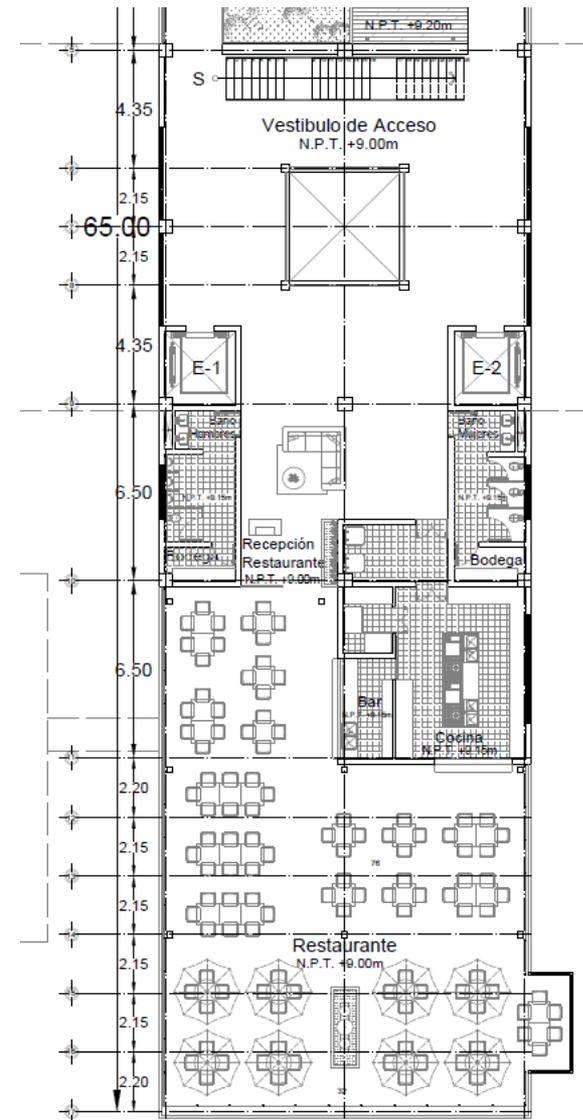
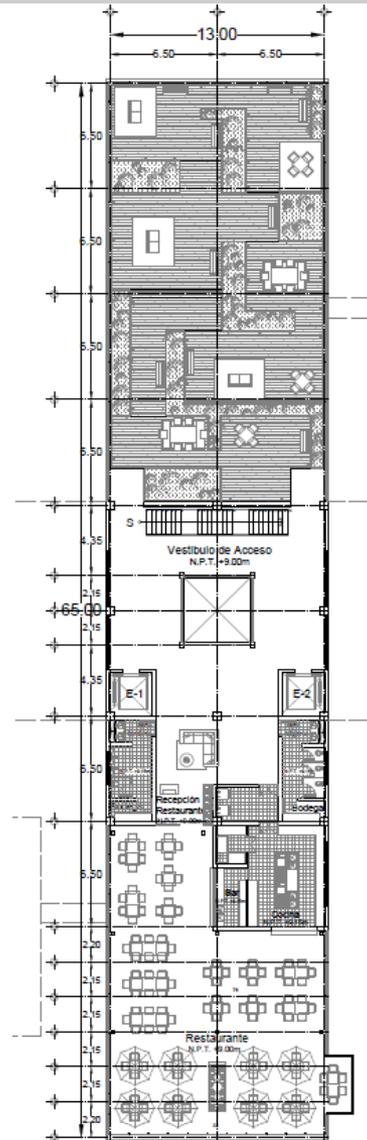
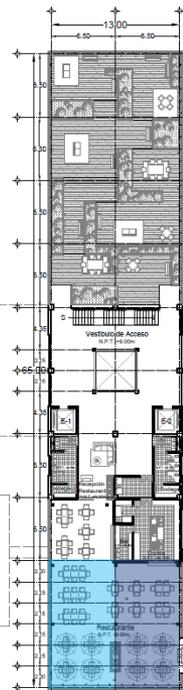
Centro Cultural Salto del Agua



Restaurante



Restaurante



# Centro Cultural Salto del Agua

---



Plaza de Acceso desde José María Izazaga.



Paso peatonal por rampa Salto del Agua - Vista desde Calle Nezahualcóyotl.



Vestíbulo de Acceso a Centro Cultural - en Planta Rampa.



Rampa de acceso a Centro Cultural.



AUDITORIO.



Recepción Auditorio.



Cubo de elevadores y escaleras en edificio principal - Planta Baja.



Recepción de Biblioteca.



**Biblioteca.**



Cubo de escaleras y elevadores – Planta Piso 1.



Recepción y área de Lockers - Gimnasio.



Gimnasio.

## Recepción – Gimnasio.





**Restaurante  
Centro Salto  
del agua.**

Restaurante  
Centro Salto  
del agua.





Roof Garden.

# Centro Cultural Salto del Agua

## Roof Garden.





**Vestíbulo -  
Escuela de  
Música y  
Danza.**

Administración  
– Escuela de  
Música y  
Danza.





**Cafetería -  
Escuela de  
Música y  
Danza.**



Salón de Música.



Salón de Coro.

Salón de  
Danza.





**Cafetería -  
Escuela de  
Artes  
Plásticas.**

Galería de  
Arte Salto del  
Agua.





**Galería de  
Arte Salto del  
Agua.**

## Taller de Grabado.





**Taller de  
Pintura.**

Como Arquitectos debemos ser capaces de mejorar las condiciones de los lugares que habitamos, atendiendo precisamente puntos críticos como este (zona de estudio) utilizando cada recurso aprendido a lo largo de nuestra formación profesional, este documento sirve para mí como el final de una importante etapa de mi vida y al mismo tiempo el inicio de otra, donde continuaré adquiriendo conocimientos de carácter más práctico.

Es por esto que este proyecto, para mí, fue el mejor cierre en mi educación como arquitecta, ya que me planteó una compleja problemática de la ciudad en la que vivo y que más adelante enfrentaré en el ámbito laboral.

Ser parte de esta gran Facultad de Arquitectura y de la UNAM, ha sido una de las experiencias más enriquecedoras que una persona podría vivir.

El Centro Histórico de la Ciudad de México, es un espacio que desde sus inicios alberga las actividades económicas, políticas, sociales y culturales más importantes de nuestra sociedad y es la huella más antigua de nuestra Ciudad de México, cuenta con sitios cargados de historia que a todos los que habitamos esta hermosa ciudad nos brinda un gran sentido de identidad.

Proponer un plan para integrar la zona de estudio con el resto del Centro Histórico representó un gran reto, ya que la manera en la que evolucionó esta zona a lo largo de los años fue muy diferente a las zonas más emblemáticas de Centro, aun así, los elementos más fuertes en mi opinión para conectar estos sitios fueron precisamente la carga histórica y cultural, que fueron componentes primordiales en este proyecto.

Para lograr la regeneración del tejido urbano se requiere de una serie de acciones que detonen una apropiación del espacio por parte de la población, por lo que se proponen proyectos puntuales relacionados con la cultura, las artes, el bienestar, el esparcimiento y la vivienda digna. El contexto con el que se cuenta permitió proponer un proyecto cultural que esté ligado directamente con la identidad del sitio y la población.

Así surge el concepto “Habitar Ciudad”, que traslada la habitabilidad hacia la ciudad, proponiendo la vivienda como espacio privado y la ciudad como espacio público que sea de todos y para todos los habitantes.

Se busca producir un espacio vivo, donde los mismos habitantes sirvan de vigilantes, cuidadores y promotores, con el constante uso de los espacios de esparcimiento, desarrollando en consecuencia puntos de interés y turísticos que favorezcan la economía local, logrando así, un desarrollo integral de toda la zona de estudio.



## Bibliografía.

- ArchDaily. 2013. *City Center Pavillion and Main Square/ Comac*. Recuperado de <https://www.archdaily.com/429198/city-center-pavilion-and-main-square-comac>
- ArchDaily. 2013. *Folding Red/ Jike Zhicheng*. Recuperado de <https://www.archdaily.mx/mx/02-319795/folding-red-jike-zhicheng>
- Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México (2024) *Centro Histórico de la Ciudad de México*. Gobierno de la Ciudad de México. Recuperado de <https://autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/centro-historico-de-la-ciudad-de-mexico/conoce-tu-centro-historico>
- Covarrubias Gaitán, Francisco. 2010. *Instrumentos para la gestión de los Centros Históricos* (ponencia) Seminario Permanente “Centro Histórico de la Ciudad de México”. PUEC-UNAM. Recuperado de <https://www.puec.unam.mx/pdf/seminarioschcm/spponencias/13.pdf>
- Gehl, Jan. 2006. *La Humanización del Espacio Urbano: La Vida Social entre los Edificios*. Barcelona: Editorial Reverté S.A.
- Lynch, Kevin. 1998. *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.L.
- Rossi, Aldo. 1992. *La Arquitectura de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2010) *Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico*. Gobierno de la Ciudad de México. Recuperado de [http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU\\_Planos\\_Divulgacion/PPDU\\_CU/PPDU\\_Plano\\_Divul\\_CU\\_Centro\\_Historico.pdf](http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/programas/PPDU/PPDU_Planos_Divulgacion/PPDU_CU/PPDU_Plano_Divul_CU_Centro_Historico.pdf)  
[http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU\\_CU/CU\\_CentroHistorico\\_modificacion.pdf](http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/transparencia/articulo15/fraccionxi/PPDU/PPDU_CU/CU_CentroHistorico_modificacion.pdf)

*GRACIAS a mis padres Alejandro y Donají por ser mi mayor apoyo, el amor que me han dado es mi más grande motor. La admiración que siento por ustedes es incontable.*

*A mi Hermano Rodrigo, por ser mi compañero de toda la vida, por cuidarme, quererme y motivarme siempre.*

*A mi esposo Daniel por empezar un nuevo camino conmigo, por todo el apoyo, cuidado y amor que me has dado.*

*A mis Asesores Mauricio Trápaga, Virginia Cristina Barrios y Félix Jean Louis Durand, por su guía en este proceso, y su compromiso con todos sus alumnos.*

*Finalmente, a la Universidad Nacional Autónoma de México, de la cual me siento profundamente orgullosa de pertenecer.*

