

2ej
184

" REHABILITACION URBANA DEL BARRIO DE ROMITA "

CENTRO HISTORICO
MEXICO D.F.

JURADO:

ARQ. ANTONIO RECAMIER MONTES
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. LUIS FERNANDO SOLIS AVILA

LUIS ALONSO GARCIA
SEMESTRE 86-1
FACULTAD DE ARQUITECTURA, U.N.A.M.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

INTRODUCCION

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Planteamiento General
- 1.2 Presentación del Tema
- 1.3 Objetivos

2. ESTUDIOS PRELIMINARES

- 2.1 Análisis del Desarrollo Metropolitano
- 2.2 El Concepto de Rehabilitación Urbana
- 2.3 Aspectos Legales
 - 2.3.1 Plan Parcial de la Delegación Cuauhtémoc
 - 2.3.2 Plan de Reordenación Urbana y Protección Ecológica de la SEDUE
 - 2.3.3 Documento del Centro Histórico la Ciudad de México
- 2.4 La Plaza como Elemento de Integración Social
- 2.5 El Patrimonio Histórico
- 2.6 El Concepto de Barrio

3. LOCALIZACION .

- 3.1 Antecedentes de la Colonia Roma
 - 3.1.1 Evolución Histórica
 - 3.1.2 Diagnóstico Urbana
 - 3.1.3 Evolución del Espacio Abierto
 - 3.1.4 Evolución de la Arquitectura Doméstica

- 3.2 Análisis de la Zona Piloto
 - 3.2.1 Ubicación y Antecedentes
 - 3.2.2 Medio Físico
 - 3.2.2.1 Tipo de Suelo y Subsuelo
 - 3.2.2.1 Topografía
 - 3.2.2.3 Clima
 - 3.2.2.4 Vegetación
 - 3.3 Análisis Urbano
 - 3.3.1 Uso del Suelo
 - 3.3.2 Infraestructura
 - 3.3.3 Vialidad
 - 3.3.4 Transporte
 - 3.4 Propuestas de Intervención
- 4. PROGRAMA
 - 4.1 Concepto
 - 4.2 Partido
 - 4.3 Programa de Areas
 - 5. PROYECTO
 - 5.1 Memoria descriptiva
 - 5.1.1 Criterio Estructural
 - 5.1.2 Criterio de Instalaciones Hidráulica y Sanitaria
 - 5.1.3 Criterio de Iluminación
 - 5.1.4 Criterio de Acabados
 - 5.1.5 Presupuesto
 - 5.2 Proyecto Arquitectónico

INTRODUCCION

* "El desperdicio y el despilfarro en las grandes ciudades afecta considerablemente el desarrollo económico y social del país".

Arquitecto Julio García Coll,
director general de Desarrollo
Urbano de la SEDUE.

Nunca se debe olvidar que el deterioro tiene una importante dimensión económica. El patrimonio puede tener -o no- valores culturales, históricos y artísticos, pero mientras conserva una utilidad, siempre tendrá un valor no solo económico sino de uso. Si la edificación no se utiliza, no se aprovechan correctamente los recursos sociales disponibles, y se produce un despilfarro. El despilfarro es mayor cuando la ausencia prolongada de conservación, mantenimiento y mejora conduce a la ruina y consiguiente sustitución de los inmuebles.

*información; destellos de las ciudades. Breve reflejo del desarrollo urbano. Ed. Consejo Nacional de Ciencias y Tecnología. México, 1986,

1. ANTECEDENTES

1.1 Planteamiento General

El presente trabajo representa, en cierto modo, un estudio destinado a exponer en toda su profundidad el enorme interés que los antiguos barrios "periféricos" de esta ciudad representan como laboratorios de investigación. Son -- los arquitectos los profesionales más directamente comprometidos en analizar lo construido -- para sacar consecuencias que permitan correcciones susceptibles de ser incorporadas a nuevos planteamientos. Este es el esquema ideal en el que debe desenvolverse la creación arquitectónica y urbanística, es decir, un ir y venir continuo de la realidad concreta a la abstracción teórica. Dicho proceso de comprensión y descubrimiento de nuevas formas es similar al de cualquier otra ciencia. Ahora bien: En el caso del Taller "E" se subestima el aprendizaje que supone el análisis de lo construido y por ello no estaba lo suficientemente formado para abordar temas a nivel de Desarrollo Urbano. Con vistas a tener la más clara información solicité de Celso y Chin, alumnos del Taller Max Cetto, sus experiencias. Sus orientaciones fueron de gran valor para mí y les hago patente mi agradecimiento.

Pienso que los arquitectos pueden ser muy útiles tanto en la comprensión de los hechos urbanos como en la creación de nuevas propuestas --

de ordenamiento espacial. Por lo tanto, la presente Tesis, conceptualizada como la primera fase del proceso dialéctico de la creación arquitectónica, persigue:

- I. Completar el ciclo de la creación científica en Arquitectura y Urbanismo al analizar de cerca la evolución de este barrio, su funcionamiento, el uso de lo construido y transmitir las conclusiones a las que he llegado.
- II. Tras comprender ciertos aspectos urbanísticos, a través del estudio de la realidad concreta en el ejemplo del barrio Romita, dar una respuesta a su problemática.
- III. Tratar de despertar interés y actividades positivas por los problemas del desarrollo de la ciudad. Estimulando al estudio de los hechos urbanos.
- IV. Coadyugar a la información de los alumnos, incrementando el acervo cultural de la Facultad de Arquitectura con tesis que marquen nuevos horizontes para el quehacer arquitectónico.

1.2 Presentación del Tema

La ciudad de México ha necesitado pocos decenios para adquirir la forma en que se nos -- presenta en la actualidad;pocos decenios,no siglos.Y en esta forma modificada repercute sobre nosotros,nuestro medio ambiente y los recursos naturales.Parece necesario tomar conciencia:

- I. Para dentro de unos años la capital del --- país será la CONCENTRACION HUMANA más grande sobre la Tierra,y de seguir con los mismos planteamientos EXPANSIONISTAS sería necesario construir una ciudad casi del mismo tamaño del que conocemos;ya que para el año 2000 la capital dará albergue a 26 millones de habitantes*,aproximadamente.
- II. La CRISIS ECONOMICA por la que atraviesa el país,como consecuencia las condiciones recibidas en el sector de la construcción,hace que se acentúe el DEFICIT HABITACIONAL y los

*Cifra que manejan varios trabajos elaborados en diversas revistas,donde enfatizan los problemas demográficos de la ciudad de México para el año 2000.Ver,entre otros:TIME:México city.The -- Population Curse,Ed.New York,N.Y.,1984;en México fué publicado un documento emitido por el Fondo de las Naciones Unidas en Materia de Población, titulado Estado de la Población Mundial 1986,--- editado por:UNO MAS UNO:Tendrá 26 millones 300 - mil habitantes en el año 2000 la ciudad de México:ONU.México 9 de Mayo 1986.

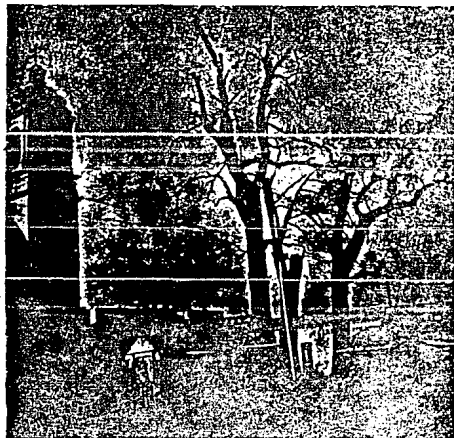
problemas sociales de la capital pueden -
llegar a eclipsar a todos los demás.

En síntesis la ciudad tradicional ha ido destruyéndose, en estas últimas décadas, por dos - procesos altamente dinámicos y modernos: por el - incremento demográfico y el explosivo expansio-- nismo físico. La profunda separación existente entre la ciudad actual y la del pasado, parece suponer que mientras sigamos teniendo una visión tan AHISTORICA de su evolución, seguiremos avanzando hacia formas que carecen tanto de interacción social como de sentido histórico. De manera que es necesario corregir este crecimiento metropolitano, que opera desde la segunda mitad del siglo XVIII, a través de:

- I. La creación de CIUDADES MEDIAS por medio de acciones concertadas de descentralización.
- II. La densificación del suelo urbano, en base a los lineamientos de la vigente planificación.

De aquí que se haga necesario el aprovechamiento más ordenado de sus recursos como medida tendiente a franar ese expansionismo urbano; con los correlativos costos sociales de urbanización y amenaza al medio natural.

PENICILINA PARA LA CIUDAD



1. Plaza de Romita

(Fotos: Héctor García)

Todo lo anterior son aspectos conocidos pero básicos, que bien aprovechados pueden llevar al arquitecto y constructor a adaptar el antiguo sistema de pequeña promoción, y los proyectos arquitectónicos estar tanto más vinculados al planeamiento global de la ciudad como a las necesidades del usuario. De manera que resolver la vivienda en masa requiere, en estos tiempos, de un cambio cualitativo y profundo del oficio de arquitecto, de constructor, de promotor y en resumidas cuentas de la sociedad. Es imperativo, en consecuencia, fortalecer los antiguos barrios que ya existen en la ciudad de México como elementos que pueden seguir formando parte de la cultura urbana, es decir, mejorar su calidad ambiental y recuperar sus condiciones de utilización por la sociedad; para reordenar el expansionismo urbano que la ciudad comenzó a padecer desde la formación de los primeros fraccionamientos. Es con esa intención por lo que el presente trabajo va dirigido a la rehabilitación urbana del barrio de Romita, ya que pretende rescatar este núcleo de su marginalidad; pero cuidando de no cambiar su carácter. No es la primera vez que se pretende actuar sobre este barrio; pero a diferencia de este planteamiento, la tesis desarrollista de principios de la década de los 50's, titulada: Penicilina para la ciudad, aconsejaba arrasar la estructura original del

barrio como si su deber fuera atacar los valores urbanos y agredirlos de muerte con las obras públicas.(1)

(1) Con estas tesis de mejora urbana para el -barrio de Romita "... se reclama el uso de la dinamita, el trabajo suavizador de las motoconformadoras, el entusiasmo del urbanista, el impulso del arquitecto, para limpiar y mejorar. No vas a pretender arrasar esta Plaza de Romita. MIRA, mi cuarte: te recomiendo ante todo, no alimentar complejos coloniales, a lo Valle-Arizpe." Director Arq. PANI, Mario. "Penicilina para la Ciudad". p.309. Arquitectura. No. 30. México, 1950.

Esta política urbana, aunque pretende el reaprovechamiento del patrimonio existente, se sitúa como ANTITESIS de la ciudad. Además atrevería a enunciar la tesis, con todo y su formulación -- académica, que: "La Unidad de vecindad, tal y como la concibieron los funcionalistas, no tuvo nunca realidad sociológica." Por consiguiente, en las - nuevas acciones de reconstrucción urbana después del sismo del 19 de Septiembre de 1985, habrá que pensar nuevas extrategias conservacionistas. De - manera que los antiguos barrios del Centro Histórico, en vez de ser agredidos por las obras de mejora, reciban los estímulos necesarios para su reutilización social. Ahora bien: estos Programas de Reconstrucción no pueden limitarse tan solo a una

rehabilitación habitacional, sino al marco más --
amplio de la REHABILITACION URBANA. El Gobierno -
así lo ha entendido, y ha empezado la desconcen--
tración de las principales ciudades y el desarro-
llo de las ciudades medias. La reconstrucción sig-
nifica, pués, la posibilidad de reformar la situa-
ción que priva y es precisamente ahora que hay -
clima para ello, cuando nos corresponde participar
con tesis o acciones urbanas tendientes a corre-
gir el EXPLOSIVO CRECIMIENTO físico de la ciudad
de México.

1.3 Objetivos

La propuesta de un trabajo de Rehabilitación Urbana, dentro de un barrio Histórico de la ciudad de México, responde primordialmente a los siguientes objetivos:

- A. Rescatar las condiciones ambientales haciéndolas prevalecer, principalmente en la Plaza de Romita, como medio para generar espacios agradables de penetración de la ciudad hacia el conjunto.
- B. Conservar y enriquecer el hábitat urbano de las clases populares, que siempre han quedado al margen del beneficio social del desarrollo, empeorada por los sismos de Septiembre de 1985 y la situación económica que priva en el país.
- C. Llevar a cabo acciones conservacionistas más allá de la "ayuda a la piedra": monumento histórico, extendiéndola al contexto degradado donde se ubica este. Teniendo en cuenta, que de la mayor integración, Zona Monumento, se fortalece el valor patrimonial del SITIO HISTORICO.

La Rehabilitación urbana como una perspectiva de solución del uso ordenado del territorio y de los recursos no pretende ser una acción aislada, sino operar con las demás estrategias de desarrollo, como una línea política mas, contribuyendo a la preservación de la riqueza del medio ambiente.

2. ESTUDIOS

PRELIMINARES

2.1 Análisis del Desarrollo Metropolitano

Sobre la base de la hipótesis de la ciudad como medio transformado por el hombre, debemos señalar el alto grado de participación del arquitecto como uno de los sujetos más involucrados en el proceso de producción y transformación del hábitat urbano. De cualquier manera que sea, la ciudad como campo de aplicación de la actividad profesional de este profesionista, conlleva el análisis y comprensión de lo construido, como una de las partes que integran el complejo hábitat urbano; abriendo la discusión de cómo la obra arquitectónica responde: al modo de vida de la sociedad; al medio ambiente, y al aprovechamiento de los recursos naturales mediante la tecnología. Por lo tanto, lo construido, debe ser observado sistemáticamente por los arquitectos y no solo de forma intuitiva.

Era necesario pues estudiar la evolución de la ciudad de México dentro del devenir político, económico y habitacional en el tiempo. Ya que lo importante del trabajo es el de mostrar que una investigación, siempre que está apoyada en medios de clasificación y diagnóstico, debe conducir a determinar los métodos e instrumentos de curación arquitectónico-urbanísticos. De manera que la ciudad como laboratorio de investigación nos permitiera detectar y corregir sus pa-

tologías.No obstante,a pesar de los males que -
sufre la ciudad,el ser humano tiene una adapta-
ción y resistencia al mal funcionamiento,que ha
ce que la investigación sistemática y la preci-
sión en la construcción de una ciudad,sean miles
de veces inferiores (en número de personas dedi-
cadas a investigar) a las requeridas por una --
Central Nuclear:los hombres soportan el seguir
viviendo en ciudades en muchos casos que empie-
zan a ser inhabitables.Así que el intervenir en
una problemática urbana resulta,extremadamente
fácil,sobre todo cuando se tiene la garantía de
que la gente se adaptará a residir en cualquier
estructura urabana.Cualquier funcionario público,
o en última instancia cualquier ciudadano,pue-
de trazar unas alineaciones y,al lado de ellas,
surgir calles y plazas.

Esta escena,que parece exagerada,se pro-
duce diariamente,en un número muy elevado de ca-
sos y en la gran mayoría de los barrios proleta-
rios de la ciudad,principalmente los de la peri-
feria.Donde podemos observar el deterioro siste-
mático e irresponsable de los recursos naturales;
el suelo se utiliza para localizar todo tipo de
uso,y las áreas verdes van desapareciendo paula-
tinamente.

Desde la fundación de México-Tenochtitlan en 1325 hasta el 13 de Agosto de 1521, la ciudad desde su origen prehispánico fue el conglomerado urbano más importante de Mesoamérica. Era admirable, y lo fué para los primeros europeos, que no tenían conocimiento de otra ciudad tan grande como la del tlatoani Moctezuma.

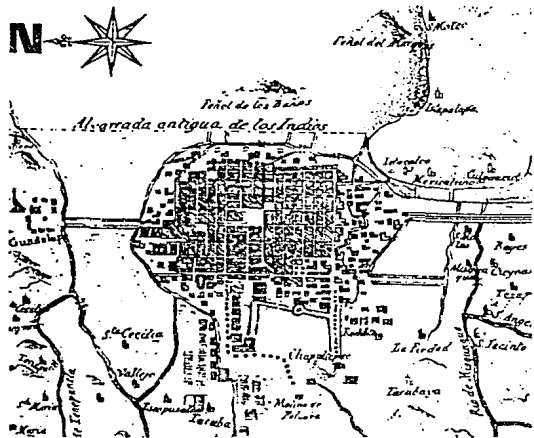
El poblamiento español, después de la conquista, se concentró sobre el antiguo núcleo urbano, desde donde las autoridades de la Colonia ejercieron su política centralista. No obstante, de acuerdo a las ordenanzas impuestas por Felipe II: de erigir ciudades donde existían recursos naturales que su Imperio explotaba, ocasionando el crecimiento de otros centros urbanos. Principalmente estos nuevos emplazamientos se localizaban en zonas de gran potencial agrícola o minero.(2)

(2) Por 1530 los españoles "Fundan la ciudad de Puebla de los Angeles y crean en el valle de Puebla el centro Agrícola más importante de América en el siglo XVI." LEYVA, José Angel. "Destellos de las ciudades. Breve reflejo del desarrollo urbano." p.21. Información. Vol.8. Ed. Consejo Nacional de Ciencias y Tecnología. México, 1986.



Plano de la ciudad de México en el siglo XVI

Pero el esquema centralista impuesto por la Colonia, todavía no se ha modificado en escen--

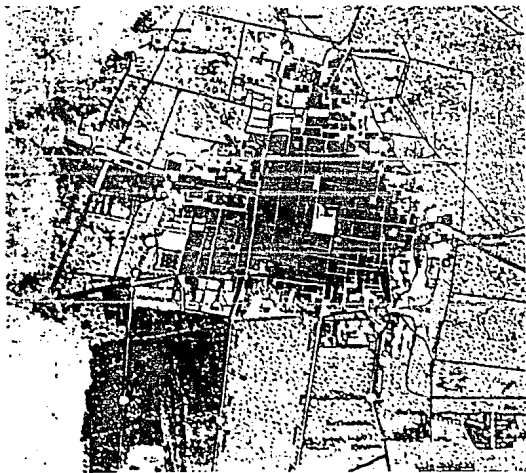


Plano de la ciudad durante la Colonia. Puede observarse la desecación del lago de Tezcoco

cia y aún se mantiene operando en la actualidad.

De 1800 a 1850 la ciudad comienza a experimentar un aumento de población y de superficie urbanizada, aunque este crecimiento se produce sin ningún tipo de ordenamiento, como resultado de la afluencia de personas de otras ciudades y zonas rurales afectadas por la inestabilidad económica y política del país de ese momento. Una parte de estos asentamientos se realizan en la periferia, especialmente por los rumbos -- menos favorables, y la otra parte tuvieron por viviendas los viejos edificios virreinales del centro, que estaban en pésimas condiciones de -- habitabilidad.

En la segunda mitad del siglo XIX la precaria situación del erario municipal obligó a enajenar terrenos ejidales o expropiados de la periferia de la ciudad para ponerlos a la -- venta. Terrenos que fueron adquiridos a bajo precio y ofrecían una inversión lucrativa a largo plazo para sus nuevos propietarios. El déficit -- habitacional, acentuado por el hecho de que muchos inmuebles de la época colonial se hicieran inhabitables o fueran ocupados por la población humilde, originó la tendencia escapista de la -- clase alta, que hasta entonces residía en el centro de la capital. Esta tendencia planteó la ne-



Plano que muestra la expansión que experimentó la ciudad en la segunda mitad del siglo XIX

cesidad de expansión de la ciudad y la construcción fuera de los límites tradicionales, situación que pudo concretizarse gracias: por un lado a la política gubernamental favorable a la expansión; y por otro a la disponibilidad de terrenos de la periferia para ser lotificados y vendidos. Todo lo anterior propició el abandono y desplazamiento de las clases alta y media del centro de la ciudad, para establecerse en los barrios residenciales de las afueras; se convierte tanto en un fenómeno de segregación de clases como en una respuesta a las condiciones de inhabilitad que se presentaron en la zona centro y se mantiene aún hoy en día operando. (3)

(3) "... nuevos barrios en la periferia de la ciudad, que recibieron el nombre de colonias, que por haber sido planeadas de acuerdo con el interés de los fraccionadores, constituyeron un factor decisivo en el anárquico crecimiento que la ciudad comenzó a padecer... En los últimos años del siglo XIX y en los primeros del actual, las familias de la alta burguesía deciden abandonar las viejas casonas señoriales del casco de la ciudad, para erigir sus residencias en las zonas urbanas más distinguidas de nueva creación." -- MARTIN, Vicente. "La arquitectura doméstica de las colonias del porfiriato". p.25. Ed. UNAM. México, 1978.

En 1904 se funda la colonia Roma como - una expansión urbana favorecida por las condiciones políticas y económicas del Régimen de Porfirio Díaz.(4)

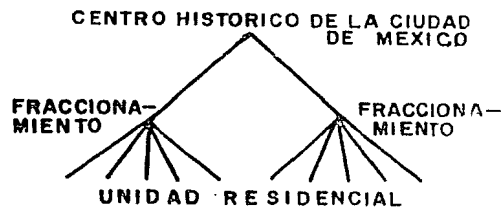
(4) "...la alta burguesía se propuso reproducir el carácter y ambiente elegante y cosmopolita de los suburbios aristocráticos de las grandes capitales europeas, tanto en los edificios como en el trazo de las calles". MARTIN, Vicente. "La arquitectura doméstica de las colonias del porfiriato". p. 28. Ed. UNAM, México, 1978.

No obstante, la simplicidad conceptual - de los promotores los lleva a plantear un núcleo del tipo árbol, es decir, se planificó de manera - que el fraccionamiento estuviera separado por en - tero del planteamiento de la ciudad. En forma se - mejante se construyeron 40 colonias, con la dife - rencia que fueron destinadas a una población de - menos recursos. A medida que se ensancha el pano - rama habitacional hacia la periferia, no se corri - ge la fragmentaria concepción urbanística. De tal - forma que la antigua ciudad de México, altamente - integrada, se empieza a disolver en una serie de - esferas aisladas donde cada parte tiene su pro - pio ámbito arquitectónico, urbanístico y socioló - gico.

Durante la Revolución y hasta 1930 no -



Plano de la ciudad de México que mues - tra la expansión que empieza a padecer - la urbe con la creación de las colonias



Esquema de ciudad tipo árbol. Desintegración del concepto de ciudad global

se paralizó el desarrollo evolutivo, si consideramos el hecho de que este período no fué obstáculo para que ciertos grupos de la nueva burguesía revolucionaria, erigiesen sus residencias. Ahora bien: no se crearon nuevas colonias, lo que obliga a los arquitectos a transformar la vivienda tradicional, hasta entonces resuelta individualmente, a edificios multifamiliares con servicios comunes. Este modelo de habitación colectiva, primer precedente de densificación del suelo urbana en la capital, fué un importante factor que frenó el expansionismo de la ciudad, si consideramos hecho de que hasta 1930 no se crearon nuevas colonias.

En la década de los 30's el desarrollo vuelve a estar determinado por la arbitraria iniciativa individual, es decir, la fuerza motora del desarrollo urbano es propiciada por el IMPETU -- MERCANTILISTA de los especuladores, los cuales rompiendo con la tradición urbanística europea, empezarán a ser influidos por los patrones culturales norteamericanos. Densificación del suelo urbano en base a la explotación vertical del terreno, situación que significa un importante fenómeno de transformación tanto del perfil urbano como del binomio sitio-uso. Algunas actuaciones sientan el precedente de la incorporación caótica a la ciudad, de edificios en altura sin algún tipo de conside-

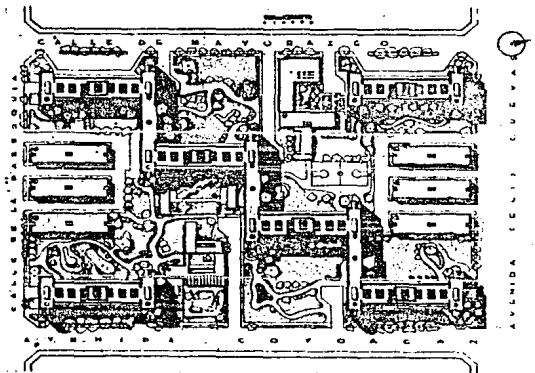
ración cultural o urbanística;degenerando en una YUXTAPOSICION MECANICA de partes aisladas del entorno.En 1938,con la emisión de la Ley de Rentas Congeladas,el territorio central empieza a sufrir un proceso de marginalidad funcional,ya que la - conservación de los inmuebles como habitación no resulta rentable para sus propietarios.

En la década de los 40's,la construcción de casitas aisladas que se extienden por todas - partes,sigue siendo el modelo de crecimiento más generalizado.Esta es la forma de concretizarse la explosión y la falta de relaciones internas del - mundo urbano de este momento.No obstante algunos arquitectos como Mario Pani,comienzan a intervenir en esta problemática e intentan orientar con sus propuestas,a falta de un plan urbanístico,la forma de controlar esta expansión.A finales de - 1940 a instancias de un proyecto de vivienda para los trabajadores del Estado,se emprendía la búsqueda de un perfil habitacional en masa.Y efectivamente así se hizo en lo referente a la densificación habitacional de 1000 hab./Hec.;pero es falso afirmar,como señala Manuel Larrosa:biógrafo de Mario Pani,que se introduzca en México el "edificio Multifamiliar".Estos tuvieron sus antecedentes en la colonia Roma desde 1925,donde pueden - observarse algunos testimonios de ese género de

edificio. Solo que en las viviendas de la época -- de los 40's, la población se convierte en masa -- debido precisamente a la misma solución arquitectónica: el arquitecto que recibía, hasta entonces, un encargo tenía cierto contacto personal con el cliente, sus necesidades y sus gustos; pero la promoción masiva obliga a proyectar viviendas para clientes desconocidos. El tamaño de la promoción empezará a cambiar la organización tradicional -- de la profesión; tanto por la cantidad de viviendas y el apremio (en tiempos y costos) de los promotores; como por la colaboración interdisciplinaria del trabajo en el estudio. (5)

(5) El proyecto del Centro Urbano Presidente -- Alemán se realizó... "Al cabo de 15 días y 15 noches de trabajos forzados lidiando con los proyectos hidráulicos, estructurales, eléctricos, de elevadores, de materiales y hasta de jardinería, -- el grupo dió por terminada la proposición y la -- presento a la Dirección de Pensiones a un precio de \$184.00 por metro cuadrado... Y efectivamente se hizo así". LARROSA, Manuel. "Mario Pani. Arquitecto de su época". Primera Edición. p. 54. Ed. UNAM. México, 1985.

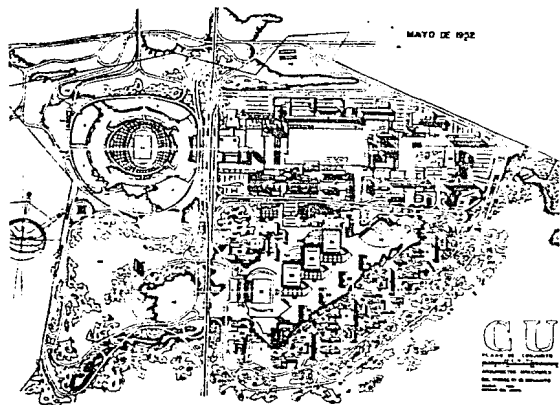
En los 50's, los conceptos MODERNIDAD, -- PROGRESO Y DESARROLLO se vendrán empleando como términos similares para delinear el avance socio-cultural del país; pero su sentido último está en



Multifamiliar "Presidente Miguel Alemán",
 Arq. Mario Pani

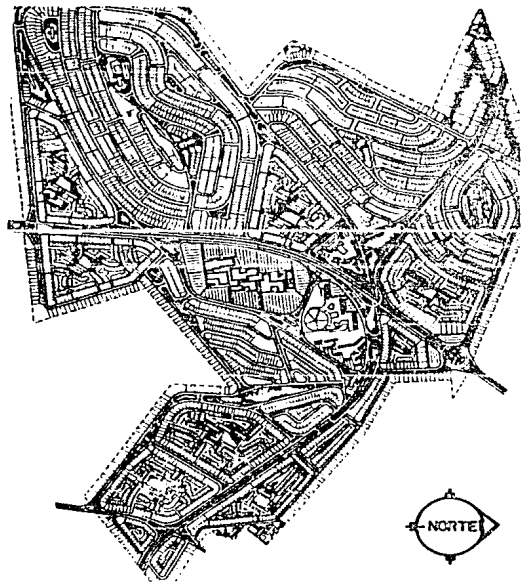
la consolidación económica de la burguesía nacional y el fortalecimiento del sector gobernante.(6)

(6) "La Ciudad Universitaria como primera gran - expresión urbanístico-arquitectónica del México moderno; la Olimpiada como expresión de organización ejemplar de un evento de interés mundial y el Plan Nacional de Desarrollo como expresión del quehacer nacional ordenado por la lógica, son tres puntos luminosos de nuestro desarrollo que marcan la presencia de la planificación".



Plano de Ciudad Universitaria, Arq. Enrique del Moral y Mario Pani

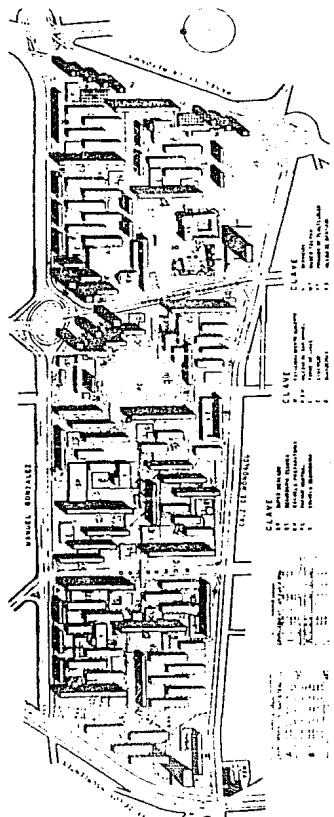
Ahora bien; con la realización de la Ciudad Universitaria el contingente estudiantil, hasta 1952 concentrando en su mayor parte en el centro, emigra hacia la periferia. Con esto, el centro empieza a sufrir un deterioro paulatino por abandono, fortaleciéndose la periferia en cuanto a -- equipamiento. Este planteamiento urbanístico, entendido como una orientación gubernamental, será la -- pauta a falta de un Plan General de Desarrollo -- del convencimiento de que es en esta línea como -- deberá planterarse el ordenamiento capitalino. En 1957 la creciente demanda de espacios para ser -- lotificados y vendidos de acuerdo a los criterios de los propietarios del suelo, aunado a la prohibición de construir nuevos fraccionamientos en el -- Distrito Federal, dió lugar a que la oferta de terrenos se produjera en los Estados colindantes y concretamente en la Cuenca Lechera del Edo. de Mé-



Anteproyecto de Ciudad Satélite, Arq.
Mario Pani

xico. Este proyecto se conceptualiza de la misma manera que los antiguos barrios "periféricos" de principios de siglo: como un suburbio que responde a los deseos escapistas de sus habitantes tanto por ideas segregacionistas, como en respuesta al deterioro ambiental de la ciudad. Dicho fraccionamiento en ningún caso llega a generar en su interior la diversidad imprescindible de la vida urbana y en cambio ayuda a disolver más aún la idea de la ciudad global. El éxito comercial de "Ciudad Satélite" propició la construcción de otros fraccionamientos en las áreas colindantes, que conjuntamente se van convirtiendo en un gigantesco suburbio de la capital. Esta "antipolítica urbana" favoreció el expansionismo metropolitano, inequívocamente moderno, y fué un factor altamente poderoso al fenómeno de concurvación que sufre la ciudad de México.

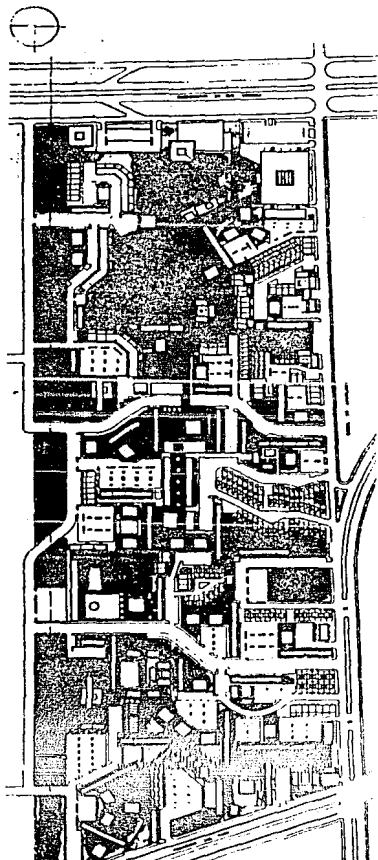
En 1960 México experimenta una RECESION ECONOMICA siendo necesario recurrir a la DEUDA EXTERNA. El F.M.I., A.I.D. y el B.I.D. realizan planes de ayuda financiera entre las potencias y los países de economías dependientes, para evitar conflictos sociales. Se llevan a cabo programas financieros de vivienda en un momento de completa carencia de Planificación Administrativa. La planeación urbana se concibe como un mecanismo estático.



Multifamiliar "Nonoalco-Tlatelco", Arq. Mario Pani

Las obras, del más característico planteamiento -- internacional, realizadas por el régimen se presen--
tan como satisfactores sociales simbólicos con --
"mucha prensa". Dichas intervenciones ocasionan, --
desde su planteamiento, graves efectos negativos
en el entorno, ocasionando un fuerte contraste con
la traza urbana y ocasionando, entre otras cosas, --
de equipamiento las áreas vecinas. Los bordes exis--
tentes de estas unidades los definen como elemen--
tos divisorios desarticulando los diversos elemen--
tos del conjunto con el resto de la zona. Las pla--
zas no tienen un carácter demasiado diferente del
resto del poblado por lo que no constituyen polos
de atracción hacia el conjunto. De forma que estos
planteamientos urbanísticos no se puedan conside--
rar como una alternativa de "hacer ciudades".

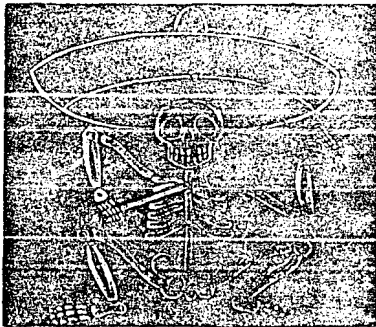
En 1970, los recursos financieros desti--
nados a la vivienda aumentan, sin embargo, no alcan--
zan a satisfacer la creciente demanda habitacio--
nal debido al gran desarrollo demográfico. Este --
problema aparece en todos los países en vías de --
desarrollo cuando las ciudades alcanzan una gran
concentración industrial y el consecuente dese--
quilibrio económico entre la ciudad y las zonas
rurales. La producción de vivienda por parte de los
organismos público y privado va encaminado a la --
creación de conjuntos habitacionales, que han ----



Conjunto habitacional Iztacalco,
Arq. Imanol Ordorica

beneficiado a muy pocos, fundamentalmente a la clase media. Generalmente estos conjuntos se ubican en torno a la ciudad, donde hay más reservas territoriales. La presencia de estos tipos de habitación como elementos VIGOROSOS e IMPOSITIVOS son de difícil asimilación para la ciudad, no integrándose al contexto. Si existe algún lugar en el que se haya abusado de la palabra "social" ha sido en la esfera de las llamadas "viviendas de interés social". A la vista de las grandes barreadas habitacionales carentes de todo propósito de estructura cultural que en todas partes se van adueñando del campo, resulta fácil convencerse de que es así, y no de otra forma, como son construídas las ciudades de nuestra época.

En los 80's es una década de RECESION ECONOMICA caracterizada por el crecimiento negativo y un déficit presupuestal al doble de lo provisto. Los recursos financieros se limitan cada vez más a la vivienda; los costos y gastos de financiamiento, cada vez más altos; el CRECIENTE valor de la tierra, aunado al deterioro en la capacidad económica de los usuarios, hace que los conjuntos representen una época dorada de la producción de vivienda. Intención del Estado de privatizar la propiedad de las unidades ha--



bitacionales para incrementar el cobro de im
puestos y deshacerse de la responsabilidad -
de mantener en buen estado los edificios que
se deterioro implica. .

CRISIS ECONOMICA que obliga al gobierno
actual al abandono de la Estrategia Expan-
sionista e hizo suyo un proyecto de ajuste --
permanente y de reordenación que persiguen --
atenuar las manifestaciones de la crisis y --
preparar el terreno para lograr una recupera-
ción del desarrollo en el LARGO PLAZO. En con-
clusión la política de ajuste de 1985 entro -
también en crisis. De manera que los sismos del
19 de Septiembre de 1985 no solo se dió en --
este característico momento económico sino --
también en un peculiar ámbito territorial. Efect
tivamente empeoró más aún las cosas el que hu-
biera dañado la zona céntrica de la capital.
Un ámbito urbano donde se localizan los empla-
zamientos habitacionales, de servicios, indus--
triales y las pocas areas verdes más signifi-
cativas de la ciudad. La catástrofe no puede -
imputarsele a las condiciones del terreno, sino
a los usos inadecuados del suelo y a la falta,
de un control estricto por parte de las auto-
ridades de la ciudad. No es un fenómeno fortuio
to de la Naturaleza que la gran proporción de

2.3.1 Plan Parcial de la Delegación Cuauhtémoc .

El objetivo principal de los planes parciales, consiste en definir los usos del suelo y las características de la vialidad como base para el otorgamiento de constancias de zonificación, alineamiento, numero oficial, licencias de construcción y autorizaciones de fraccionamientos.

En 1970 la Delegación Cuauhtémoc contaba con una población de 925,725 habitantes; para 1980 la población decreció a 800,000 habitantes, provocado por la proliferación de usos comerciales y a la disminución de usos habitacionales.

Se estima que para el año 2000 la población será de 976,000 habitantes, con una densidad promedio de 310 hab/ha.

Albergan el 45% de la población económicamente activa, en actividades económicas, administrativas y profesionales y el 30% en actividades comerciales.

Los porcentajes del uso del suelo son - para la habitación el 20%; industrial 45%; servicios el 38.2%; mixtos el 34.9% y espacios abiertos 1.5%.

Las políticas propuestas del plan son: Conservar la identidad y la estructura del Centro Histórico.

Disminuir los límites actuales de las zonas industriales; mejorar el servicio de transporte público; crear calles peatonales y espacios abiertos.

2.3.2 Plan de Reordenación Urbana y Protección Ecológica de la SEDUE

Maximizar y redistribuir equilibradamente: servicios, equipamiento, infraestructura, y vitalidad y por ende las actividades en el área urbana.

Sobre la estructura física del D.F. se crearán 8 centros urbanos autosuficientes; en los cuales se concentrarán actividades cívicas, administrativas, económicas y habitacionales.

Los corredores urbanos unirán y complementarán a los 8 centros; cruzando a lo largo y ancho de la ciudad, por las principales avenidas y por algunas líneas del metro; promoviendo en ellos: comercio, servicios e industria no contaminante.

Lograr que la densidad de población se restrinja al 15% de la población nacional, reorientando el crecimiento de la población hacia la región centro del país; con alternativas de empleo y vivienda.

Reorganización urbana y territorial de las delegaciones.

Zonas de regularización del desarrollo urbano, con control de asentamientos irregulares del uso del suelo.

Conservación de reservas naturales, para el patrimonio de la ciudad.

2.3.3 Documento del Centro
Histórico de la Ciudad de
México

Acciones necesarias tendientes a corregir los problemas que aquejan al centro histórico de - la Ciudad de México:

- I. Ordenar la reubicación en corto y mediano --plazo, de actividades dentro de las zonas "A" y "B" (protegidas por decreto) hacia áreas - externas al Centro Histórico.
- Ordenar que sean destinados a uso exclusivo de comercio y vivienda, las áreas de edificios evacuados, terrenos baldíos y edificios - en estado ruinoso, dentro del perímetro "A", que abarcan un área de mas de 100,000 metros cuadrados destinado para ello incentivos figcales y crediticios que hagan factible éste cambio.

En cuanto a la vialidad y a la ecología plantea lo siguiente:

- II. Ordenar a grandes almacenes establecidos aún en los perímetros "A" y "B", la instrumenta--ción de cajones de estacionamiento en las --calles, para este efecto se destinaran lotes para estacionamientos de concentración, que - resolveran paulativamente el problema.
- Destinaran predios para concentrar las actiividades de: Taquerias, y pequeños restaurantes, que actualmente contaminan la vía pública y -

son focos de suciedad permanente.

-Ubicar estratégicamente terrenos dedicados a carga y descarga.

-Cocentrar la basura en contenedores de evacuación nocturna.

-Incrementar (en la medida de lo posible) las áreas arboladas, tanto en las calles como en plazas, principalmente en la zona "A".

En cuanto a actividades culturales y turísticas, así como para la mejora de la imagen urbana; se plantea:

1. Como primera acción, promulgar un reglamento y definir la mecánica para llevar a cabo la erradicación definitiva de los anuncios comerciales (dentro del perímetro "A") en: Azoteas, muros de colindancia, y los llamados de "bandera".

Simultáneamente crear un fondo para iniciar operaciones de limpieza o pintura de las fachadas de la totalidad de los edificios, dentro del perímetro "A".

Dado que sucesivas administraciones han introducido elementos de mobiliario urbano de distintos diseños y características, se busca el término de manual de elementos de mobiliario urbano, con especificaciones concretas que dan al centro histórico una unidad fisiológica (éste incorpora

las mejores experiencias del pasado y nuevas alternativas).

El PRUPE plantea para el Centro Histórico de la Ciudad de México:

Patrimonio histórico protegido restaurado y conservado.

Actividades comerciales.

Vivienda.

Servicios.

En cuanto a viviendas, los objetivos inmediatos son:

Proyectos específicos en lotes baldíos e inmuebles desocupados para analizar su posibilidad de utilización de vivienda de diferentes niveles.

Los objetivos mediatos son:

Promover el mejoramiento de las viviendas existentes.

Realizar estudios de factibilidad de inmuebles para la vivienda de calidad media.

Promover que las instituciones oficiales constituyan nuevas unidades de vivienda en predios baldíos.

Dotar a la zona de servicios complementarios.

Metas:

Estudio, proyecto y construcción de la ---

vivienda plurifamiliar, en cinco manzanas de la zona de la Merced y en los recorridos culturales-turísticos, como programas piloto.

Mejorar las condiciones de las viviendas que actualmente existen en la zona.

Mejorar los servicios de limpieza y recolección de basura.

Mejorar los sistemas de la vigilancia.

Realizar campañas de mejoramiento de los edificios para la vivienda.

Realizar las obras de mantenimiento, que requieran los inmuebles monumentales.

Utilizar los terrenos baldíos para la construcción de vivienda.

Promover el cambio de régimen actual al de condominio, de acuerdo a las características específicas.

Estrategias:

Sector social: Organizar campañas de remozamiento y limpieza, con la participación de los actuales usuarios.

Sector privado: Informar a los propietarios de los inmuebles, sus obligaciones de conservación y mantenimiento, que marca la Ley Federal de los monumentos y el plan parcial.

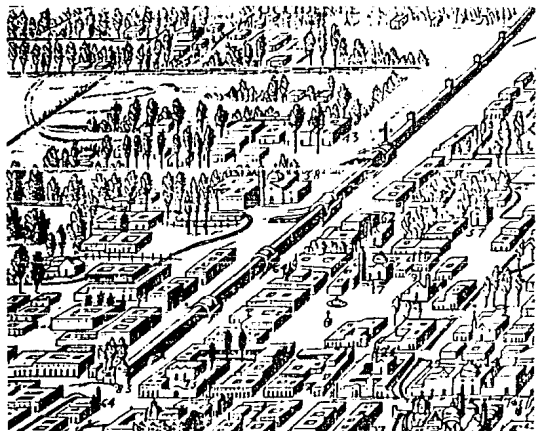
Sector público: Las instituciones dedicadas a la promoción y construcción de vivienda, deberán -

considerar su intervención en la zona.

Informar y asesorar a los propietarios y usuarios, para alcanzar la mejoría de las actuales viviendas o la construcción de nuevas.

3. LOCALIZACION

3.2.1 Ubicación y Antecedentes



Litografía del siglo XVII que muestra, en el margen superior izquierdo, la iglesia del actual barrio de Romita, pudiéndose observar los canales que la atravesaban

Resulta difícil hablar a ciencia cierta de los orígenes del barrio de Romita, ya que aún - cuando se han encontrado vestigios prehispánicos, estos no han sido esclarecidos por los investigadores del INAH. Efectivamente, la tiranía cultural ejercida por el párroco, pone fuera del conocimiento público una pieza "posiblemente" arqueológica. El hecho, al no haber sido constatado por las autoridades del INAH y por ende la autenticidad y posible cronología de la pieza, pone también fuera del conocimiento el génesis del barrio. No obstante, tal figura "podría" representar a una diosa -- llamada YLAMATEUTLI, que era muy venerada por los antiguos mixtecos. De manera que este núcleo urbano se "constituiría", desde sus ancestrales orígenes prehispánicos, como un centro de veneración -- religiosa. Situación que podemos constatar si observamos la antigüedad de la capilla, que me hace pensar que no fué lo primero que existió allí: hay -- que reconocer toda la intención religiosa, del clero español de la conquista, de sustituir a sus deidades por su homólogo cristiano para que los indígenas creyeran que solo habían cambiado de nombre y figura. Consolidada la conquista, estos terrenos no pasaron a ser administrados directamente por -- la corona española, de ahí que recibiera la denominación de Real de Romita o San Cristobal. Poste---

riormente, fueron destinados a la explotación agrícola y ganadera, y sus antiguos moradores convertidos en esclavos y obligados a practicar la nueva religión.

Durante la Colonia el barrio se va consolidando y toma como referencia dos grandes ejes:

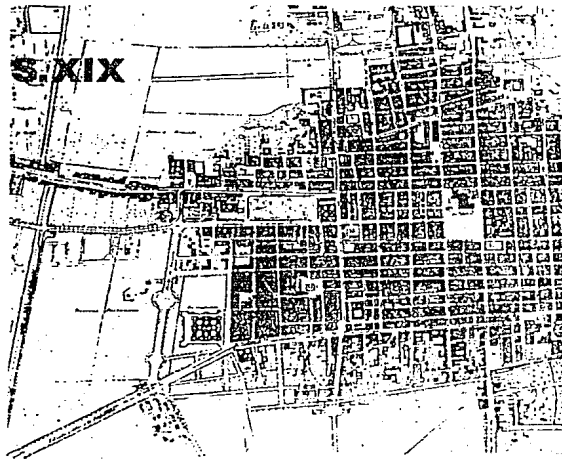
- La calzada de la Piedad.
- El acueducto proveniente de Chapultepec.

Estos ejes rompían con el esquema de la traza antigua que seguía los ejes norte-sur. Los asentamientos existentes en la zona siguen correspondiendo a pobladores indígenas, dedicados a las labores agrícolas, por lo que el trazo no tenía la rigidez de la ciudad colonial, ya que esta se adaptaba más a las condiciones naturales del terreno. La estructura vial era determinada por la existencia de sendas que corrían adyacentes a las acequias, y por su carácter de uso colectivo se mantuvieron como vías hasta hoy, principalmente las que se dirigen al centro de la plaza. (7)

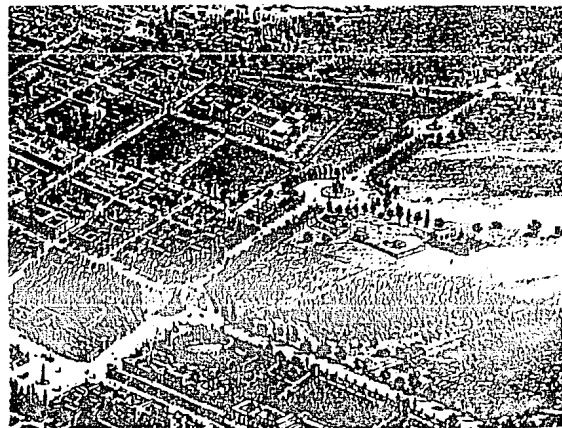


"Plano General de la Ciudad de México levantado por el Teniente Coronel de Dragones Don García Conde en el año de 1793"

(7) "Todavía rueda cierta litografía de esa época, en donde se nos presenta el templo sobre terreno abrupto y con matorrales, y al lado de él un manantial". ARQUITECTURA: Penicilina para la ciudad. Ed. Arquitectura. México, 1950.



Plano de la ciudad de México en 1853



El plano de la Ciudad de México del siglo XVIII, elaborado por García Conde, muestra que no -- existen mas que un par de construcciones agrupadas en torno a un espacio que, me hace suponer, es el -- atrio de la capilla. No obstante, las estadísticas - demográficas revelan un mayor poblamiento, lo que - puede pensarse que por ser jacales y viviendas no merecieron figurar en el plano. En cuanto a los espacios abiertos seguían el esquema clásico en el - cual constituían la prolongación de un edificio re - ligioso.

Durante el siglo XIX, el barrio de Romita alcanza el límite con el acueducto. Existen dos ele - mentos que contribuyen poderosamente en el creci- - miento y urbanización de la Zona Piloto:

- La fábrica de cigarros (La Ciudadela).
- Una nueva glorieta en el Paseo de Bucareli.

Ambos hitos van a orientar el crecimiento en esa dirección, pero de manera diferente: el prime - ro a la clase trabajadora de barrio; y el segundo - mejorará la calidad ambiental de la zona que propi - ciara al futuro fraccionamiento.

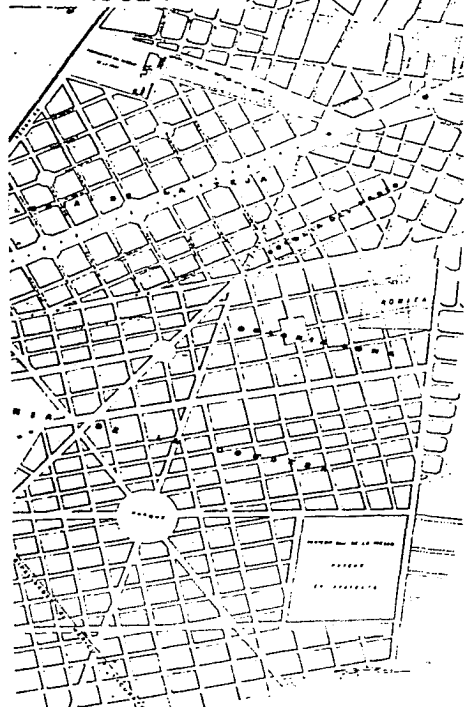
En 1902 es presentado al Ayuntamiento, por el Sr. E. W. Orrín, un proyecto de urbanización en -- los terrenos del Potrero de Romita. Dicho fracciona - miento va a provocar fuertes transformaciones en -

PLANO DEL CUARTEL VIII
DE LA
CIUDAD DE MEXICO

DEL DISTRITO DE LAS CONDESAS

LA CONDESA Y ROMA.

1902



Nótese la yuxtaposición entre el
barrio de Romita y resto de la zona

toda la Zona, pero a pesar de la yuxtaposición de dos conceptos de ordenamiento distinto, los antiguos asentamientos dejaron su huella en la traza actual del barrio. En cuanto a la Plaza, se hizo un trazo más rígido y surgieron las viviendas de ladrillo aparente de un solo piso que existen en sus bordes; lo que representa un cambio en las condiciones materiales de la población, principalmente los estratos más altos por la clase trabajadora y los pequeños artesanos, favorecidos por el sistema económico del General Díaz. Sin embargo, las transformaciones más fuertes se producen a partir de 1930, cuando se modifican los lotes para abrir viabilidades al automóvil. Se prolongan las calles de Puebla y Durango hasta la Calzada de la Piedad (Avd. Cuauhtémoc). La nueva traza vial impone que las viviendas se alinien tomando como referencia el nuevo sistema de calles, con lo que algunas sendas se consolidan o bien, aparecen otras nuevas. Respecto a las condiciones ambientales han sufrido un recorte paulatino. Hasta los 50's se podía contemplar un par de ahuehuetes centenarios en la Plaza de Romita donde, según cita Dn. Luisito González Obregón en sus leyendas de las calles de México, en tiempos de la Colonia llevaban a cabo los ajusticiamientos públicos, y aún hasta fines del siglo pasado. Fue famosa también, hace unos 40 años, por sus historias de aparecidos y sus carteristas.

4. PROGRAMA

5. PROYECTO