



**FESIS CON
FALLAS DE ORIGEN**

85
2ej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
Noviembre de 1987

**REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUENO COMERCIO
"LA MERCED"**

Centro Histórico de la Ciudad de México

TESIS PROFESIONAL
Que para obtener el título de:
A r q u i t e c t o
p r e s e n t a n :
Ernesto Eduardo García Osuna
Manuel de Jesús Morales Ancheita
Alejandro Reyes Pérez



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.

INDICE

PRESENTACION

- I.- INTRODUCCION
- II.- OBJETIVOS
- III.- PROBLEMÁTICA
 - 3.1. Justificación
 - 3.2. Antecedentes Históricos
 - 3.3. Planes y Políticas en torno al problema
 - 3.4. Situación Actual
 - 3.4.1 Centro Histórico
 - 3.4.2 La Merced
- IV.- CONCLUSION
- V.- INVESTIGACION GENERAL
 - 5.1. Medio Físico Natural
 - 5.1.2 Localización
 - 5.2. Medio Social
 - 5.2.1 Pirámide de Edades
 - 5.2.2 Estratos Socioeconómicos
 - 5.2.3 Actividades Dominantes
 - 5.2.4 Población Económicamente activa
 - 5.3. Imagen Urbana y Espacio Público
 - 5.4. Conclusión
 - 5.5. Investigación a Nivel Centro Histórico (Zona de estudio)
 - 5.5.1 Conclusión
 - 5.6. Investigación a nivel Merced (Zona de trabajo)
 - 5.6.1 Conclusión
 - 5.7. Conclusión General

VI.- PROYECTO

- 6.1. Zona de Trabajo
- 6.2. Análisis y Propuesta Tipológica
- 6.3. Concepto de Proyecto
 - 6.3.1 Concepto Urbano
 - 6.3.2 Concepto Arquitectónico
- 6.4. Proyecto Urbano - Arquitectónico
 - 6.4.1 Mejoramiento Urbano
 - 6.4.2 Programa Urbano - Arquitectónico
 - Plano de Vialidad
 - Plano de Detalles
 - Plano de Detalles
 - Propuesta estacionamiento Plaza de la Constitución
 - Plaza Alonso García Bravo
 - Plaza Juan José Baz
 - Propuesta Tipológica corredor Peatonal "Talavera"
 - Plano de Detalles de Calles
 - Plano de Detalles
 - Detalles Mobiliario Urbano
 - Detalles
- 6.5. Proyecto Arquitectónico (Manzana 84, 86)
 - 6.5.1 Programa Arquitectónico
 - Levantamiento Físico Estado actual y Etapas de Demolición
 - Planta Arquitectónica de Conjunto Manzana 84,
 - Planta Arquitectónica de Conjunto (P. baja) Mz. 84
 - Planta Arquitectónica de Conjunto (1er. nivel) Mz. 84
 - Planta Arquitectónica de Conjunto Mz. 86



CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



- Planta Arquitectónica de Conjunto (P. Baja) Mz. 86
- Planta Arquitectónica de Conjunto (1er. Nivel Mz. 86
- Cortes Generales de Conjunto A-A', B-B' Mz. 84,86
- Cortes y Fachadas Generales de Conjunto Mz. 84,86
- Alzados Generales de Conjunto Mz. 85,86
- Alzados Generales de Conjunto Mz. 84,86
- Planta Arquitectónica de Conjunto (Núcleo tipo)
- Plantas Arquitectónicas Prototipo A
- Plantas Arquitectónicas Prototipo B
- Cortes Prototipo A y B
- Fachada Arquitectónica 1 Núcleo Tipo
- Fachada Arquitectónica 2 Núcleo Tipo
- Planta de Cimentación Prototipo
- Planta de Entrepisos y Detalles
- Plano de Detalles
- Plano de Detalles de Conector Tipo
- Plano de Cortes por Fachada
- Instalación Hidrosanitarias Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 84.
- Instalación Hidrosanitarias Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 86.
- Instalación Hidrosanitaria Tipo
- Instalación Eléctrica Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 84.
- Instalación Eléctrica Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 86.
- Instalación Eléctrica Planta Tipo
- Acabados Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 84
- Acabados Planta de Conjunto (P. Baja) Mz. 86
- Acabados Plantas Arquitectónicas Tipo.

EDIFICIOS REMODELADOS

- Planta Arquitectónica Estado Actual Edificio Misioneros No. 164
 - Planta Arquitectónica Propuesta Edificio Misioneros No. 164.
 - Alzados Arquitectónicos Edificio Misioneros No. 164
 - Plantas Arquitectónicas Estado Actual Edificio Jesús María No. 132
 - Plantas, Cortes y Fachadas Propuesta Edificio Jesús María No. 132
 - Plantas Arquitectónicas Estado Actual Edificio Talavera No. 2
 - Plantas y Alzados Arquitectónicos Propuesta Edificio Talavera No. 2
- 6.6.- Areas y Estudio Económico
 6.7.- Descripción Constructiva
 6.8.- Maqueta
 6.9.- Perspectivas

Bibliografía



CENTRO HISTÓRICO
 CIUDAD DE LA
 DE MEXICO
 LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



I.- PRESENTACION

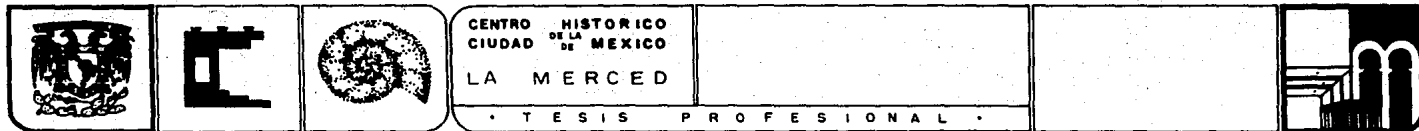
Por muchos años la zona central de la ciudad, fue también el centro de abastecimiento de productos perecederos; Taltelolco (1521), La Plaza Mayor (1560), el Parian y el Volador (1659), antecedieron a La Merced (1890).

Con el tiempo, ésta última, que originalmente fue lugar de habitación de la monarquía virreinal, fue cambiando hasta llegar a ser en 1980 una zona con una rica diversidad de actividades. A la compra-venta de productos perecederos, se le sumó la actividad comercial de textiles, cueros, plásticos, papel, etc. El cambio de ubicación de la principal zona de abastos de la ciudad de México y su área metropolitana a la nueva Central de Abastos (1982-83), ha evidenciado e incrementado la vieja problemática de La Merced, y ha descubierto un amplio potencial de transformación y desarrollo de ésta importante área de la ciudad.

La Merced es de manera inobjetable una zona deteriorada, cuyo futuro está definiéndose tanto en su edificación, vialidad y servicios públicos, como en las condiciones de vida de sus habitantes. Todo ello como consecuencia del hecho de que La Merced ha dejado de ser el principal centro de abasto metropolitano de artículos perecederos.

La salida de los bodegueros, llamados así a los encargados del abastecimiento de la inmensa mayoría de los comercios de productos perecederos de la ciudad y de algunos mercados foráneos, ha abierto la posibilidad de cambiar el uso del suelo y con ello efectuar un cambio del contenido social de una parte importante del centro de la ciudad.

Es por ésto, que se hace necesario analizar su potencial de cambio para proponer las acciones que logren un mejoramiento para sus pobladores.



I.- INTRODUCCION

A la parte de la ciudad que concentra la mayoría de los edificios coloniales y que fue construida sobre las ruinas de la Gran Tenochtitlán, se le denomina Centro Histórico de la Ciudad de México. El contenido del nombre es evidente, ya que es en esta parte de la ciudad donde se sintetizan y expresan las etapas más significativas de la historia de nuestro país; desde la época prehispánica hasta nuestros días; es ahí donde se han asentado los poderes políticos, administrativos, comerciales, religiosos, etc., de la nación.

En el momento en que a la par con el crecimiento económico, la Ciudad de México crece hasta convertirse en una de las ciudades más grandes del mundo, la antigua ciudad queda reducida a un conjunto de bloques que no obstante sus reducidas dimensiones, mantiene y profundiza su importancia cultural y política.

El Centro Histórico es considerado "zona monumental" a partir de la Ley Federal de 1972, y de acuerdo al Plan del Centro Histórico de la Ciudad de México y los Planes de Desarrollo del D.F., así como los Planes Parciales de las delegaciones de Cuauhtémoc y Venustiano Carranza; y es el 11 de abril de 1980, cuando por decreto presidencial se declara Centro Histórico de la Ciudad de México.

La importancia del Centro Histórico reside no solamente en su carácter de testimonio del pasado, por el cual nos ilustra una forma específica de la vida y una forma de producción social del espacio, sino también, es importante, por constituir un elemento de la identidad cultural de México y un símbolo de la identidad nacional; es decir, un símbolo por el cual se reconoce la ciudad y en el cual el pueblo mismo se reconoce.

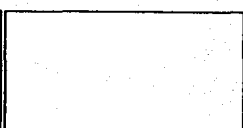
La ubicación de La Merced dentro del Centro Histórico de la ciudad la señala como parte del patrimonio artístico-cultural de la misma. Su preservación a través del tiempo ha permitido que en ésta se concentren gran parte de los edificios históricos y monumentos del Centro Histórico de la Ciudad, así como que conserve las características de trazo y estructura físicas de épocas anteriores.

Por otra parte la antigüedad de las funciones urbanas de la zona, manifiesta en los procesos sociales de las actividades en ella desarrolladas, constituye una parte importante del patrimonio histórico de la ciudad. Como producto social, la zona es la manifestación física de los procesos sociales (actividades) y económicos generados en ésta a lo largo del tiempo. Al conservarse las condiciones físico-ambientales, esta zona establece la interrelación de la población con su pasado histórico principal fuente de identidad del hombre con su medio. De hecho la influencia de esta zona se manifiesta al establecer la relación de la población residente, de la capitalina y de la de todo el país con su pasado histórico.

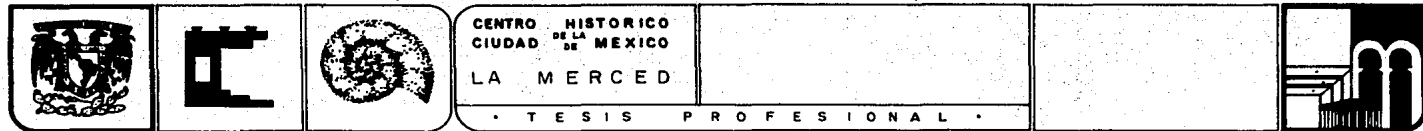


CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



La interrelación entre los factores que avalan la relevancia de la zona de La Merced la señala como zona de un valor singular. Su valor histórico, centralidad y funcionalidad interactúan entre sí, definiendo las características físicas y funcionales de la zona. Su valor histórico se acrecenta al estar ubicada en el área central de la ciudad más importante del país, su carácter central determina su vocación urbana de servicio público, a la vez que tal ubicación ha propiciado la concentración de actividades económicas, mismas que han determinado su influencia a nivel zonal, metropolitano y regional.



II.- OBJETIVOS

2.1. OBJETIVOS ACADÉMICOS

a) Cubrir los parámetros académicos que nos marca el plan de estudios de la Facultad de Arquitectura Autogobierno para finalizar la carrera.

b) Realizar un proyecto urbano-arquitectónico como alternativa de solución en el Centro Histórico.

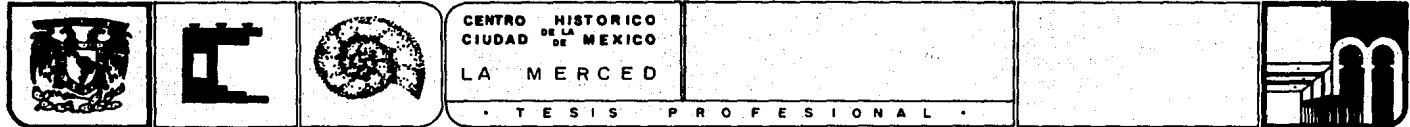
2.2. OBJETIVOS DE EXTENSION UNIVERSITARIA

a) Cumplir con un compromiso demandado por el personal académico de la Facultad de Arquitectura Autogobierno teniendo como objetivo una propuesta a la Tesis del Gobierno.

b) Lograr la vinculación de las diferentes organizaciones de lucha y poner a la orden de estas mismas un documento con bases y Justificaciones para poder ser retomado y puesto en marcha en el momento deseado.

2.3.- OBJETIVOS DE TRABAJO

Lograr una transformación del espacio conservando el carácter social de la zona, que beneficie en forma prioritaria a los usuarios residentes mediante la -- realización de un proyecto urbano-arquitectónico; implicando acciones en materia de vivienda y fomentando la participación organizada en cooperativa de los propios habitantes.



III.- PROBLEMATICA

La Ciudad esta determinada por el proceso de producción que se desarrolla en un momento histórico, y será el resultado de la demanda y el desarrollo de las fuerzas productivas.

El Estado, que juega un papel de gran importancia en el desarrollo del capitalismo mexicano, ha sido el instrumento principal que ha utilizado la burguesía para promover la acumulación del capital. Esto, ocasiona la diferenciación material y social del espacio urbano, la posibilidad de sustituir ciertas zonas desde el punto de vista del valor de uso y de la estricta no reproductividad de las zonas más privilegiadas; en estas últimas aparece una escasez estructural de oferta que será la base del precio del monopolio relativamente permanente, además de que la renta del suelo constituye y organiza la producción y el desarrollo de las fuerzas productivas que condicionan el conjunto de relaciones sociales que determinarán el crecimiento de la ciudad.

Existe una problemática debido a la jerarquización de los espacios desde el punto de vista del valor de uso del suelo, ya que esta división del espacio está reforzada por la competencia que existe en el mercado de la vivienda.

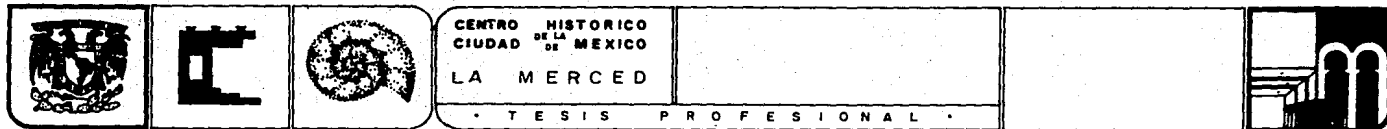
Otras problemáticas se derivan de un gran crecimiento demográfico, no tanto de la ciudad sino de la migración de la población rural a la ciudad que tiende a superar la disponibilidad de recursos y sobreviene la crisis ya que la industria, que es el atractivo de esta migración a la ciudad se empieza a automatizar y se requiere un nivel técnico más alto y solo está limitado a un sector de la población.

Lo anterior, traerá como consecuencia problemas socio-económicos como la prostitución, drogadicción y la delincuencia.

El problema habitacional y la carestía forman parte de la crisis permanente de la ciudad.

La situación particular de las condiciones de la vivienda, es consecuencia del auge de la población rural hacia la ciudad que trae como consecuencia un alza de alquileres, un hacinamiento cada vez mayor de inquilinos en cada casa, y en algunos hasta la imposibilidad de encontrar un lugar donde vivir.

Las ciudades capitalistas llegan a concentrar los medios de producción, distribución y consumo de centros urbanos, y son incapaces de proveer los elementos de soporte necesarios para el funcionamiento adecuado de estas aglomeraciones.



Y es el barrio de la Merced, una consecuencia de este planteamiento, ya que tras la reubicación del comercio de mayoreo a la nueva central de abastos en Iztapalapa, la zona de la Merced tiende a revalorizar el suelo mediante un cambio de uso del mismo. Con esto, viene encadenada la valorización posterior del suelo de zonas aledañas.

Esta reubicación trae como consecuencia el desempleo de más del 50% de la población económicamente activa residente en la zona; ocasiona la desocupación y abandono de un gran número de edificios y el deterioro progresivo de los mismos, que se han convertido en guardias de ladrones y prostibulos clandestinos; - el 15% de estos edificios son vecindades en condiciones deplorables.

Desde el punto de vista social, las repercusiones ya se han dejado sentir a través de la salida de la población residente y los graves problemas de composición social se han incrementado.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



3.1. JUSTIFICACION DEL TEMA

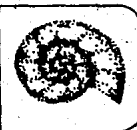
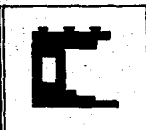
Ante la problemática mencionada en los apartados anteriores y siendo consecuentes con los objetivos académicos y políticos de la Facultad de Arquitectura división números y fundamentalmente, en lo que se refiere a la extensión Universitaria, vemos la posibilidad de realizar una propuesta Urbano-Arquitectónica en el Centro Histórico de la Ciudad de México zona La Merced.

Se pretende dar una alternativa de solución que satisfaga las necesidades que demanda la población de este lugar.

La clausura de una de sus principales funciones Urbanas (Comercio al Mayoreo) trajo como consecuencia la desocupación de la zona y por lo tanto un deterioro constante. Además una desintegración social, espacial y funcional que afecta irremediablemente a la población residente.

Ahora bien, siendo la retención de los pobladores de la zona y el mejoramiento en sus condiciones físicas espaciales, uno de los principales objetivos a satisfacer, la propuesta Urbano-Arquitectónica se enfoca primordialmente a la recuperación y enriquecimiento de los espacios privados y públicos, determinándose como tema de proyecto el equipamiento referido a la vivienda y pequeño comercio.

Por medio de los cuales se pretende conservar el carácter social de la zona, preservando elementos físico espaciales que promueven la identidad del barrio.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



3.1 JUSTIFICACION DEL TEMA

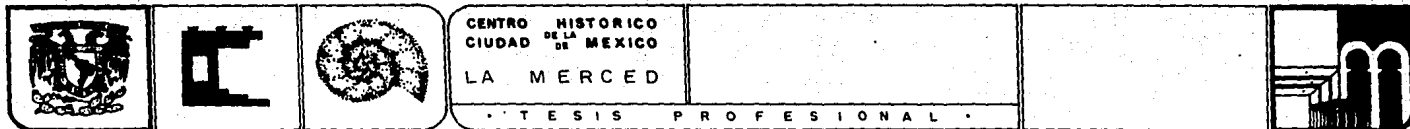
Ante la problemática mencionada en los apartados anteriores y siendo consecuentes con los objetivos académicos y políticos de la Facultad de arquitectura, y fundamentalmente, en lo que se refiere a la extensión universitaria, vemos la posibilidad de realizar una propuesta urbano-arquitectónica en el Centro Histórico de la ciudad de México zona La Merced.

Se pretende dar una alternativa de solución que satisfaga las necesidades que demanda la población de este lugar.

La clausura de una de sus principales funciones urbanas (comercio al mayoreo) trajo como consecuencia la desocupación de la zona y por lo tanto un deterioro constante. Además una desintegración social, espacial y funcional que afecta irremediablemente a la población residente.

Ahora bien, siendo la retención de los pobladores de la zona y el mejoramiento en sus condiciones físico espaciales, uno de los principales objetivos a satisfacer, la propuesta urbano-arquitectónica se enfoca primordialmente a la recuperación

y enriquecimiento de los espacios privados y públicos determinándose como tema de proyecto el equipamiento referido a la vivienda y pequeño comercio. Por medio de los cuales se pretende conservar el carácter social de la zona, preservando elementos físico espaciales que promueven la identidad del barrio.



3.2.- ANTECEDENTES HISTORICOS

Los Mexicas, tribu nomada de origen Chichimeca, procedente de Aztlán, según la tradición, en su largo peregrinar y obligado al contacto con otros pueblos se va constituyendo como una entidad guerrera altamente perceptiva, que al recoger para sí, paso a paso la riqueza Cultural, que cada experiencia le otorga, desarrolla entre otras cosas un gran sentido para la construcción Urbana, que indiscutiblemente resulta determinante al fin de su peregrinación fundadora de la Ciudad de Tenochtitlán.

EL ORIGEN

A la llegada de los conquistadores a la gran Tenochtitlán en el año de 1521, el centro comercial del Imperio Azteca la constituía el mercado de Tlatelolco, localizado en las proximidades del Templo Mayor. Esta ubicación obedecía, en gran parte, a que colindaba con una rada denominada "La Lagunilla" a donde convergían los canales que eran, en su época, el principal medio de comunicación y transporte; esta circunstancia acompañará hasta el presente a la localización de los sucesivos mercados mayoristas de la Ciudad de México.

El tianguis y el pochtécatl fueron dos términos indisolubles a la vida comercial en la Gran Tenochtitlán. Pronto estas instituciones habrían de ceder paso durante la conquista al mercado y al comerciante que realiza sus transacciones en condiciones de regateo.

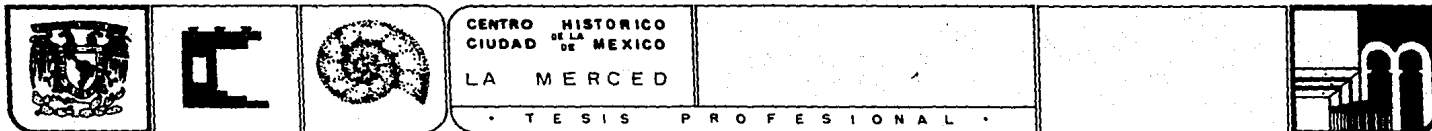
El mercado público que conocemos en nuestros días, viene desde entonces.

A consecuencia de los combates, Tenochtitlán resulta destruida y, como una de las primeras medidas colonizadoras, -- Hernán Cortés manda construir sobre sus ruinas la capital de la Nueva España.

En la traza de la nueva Ciudad, el elemento central lo constituyó la denominada Plaza Mayor, que ha sido, hasta la fecha el centro cívico del país. Su construcción inició la decadencia del mercado de Tlatelolco, ya que los comerciantes españoles, llegados inmediatamente después de la conquista, se establecieron ahí.

Hacia 1560 el predominio comercial de la Plaza Mayor -- era absoluto y en su alrededor se habría de edificar el Portal de los Mercaderes, el Parián y la Alhóndiga, instituciones implantadas por los colonizadores para efectuar y regular el comercio de bienes de importación granos y algunos otros productos.

En los orígenes de la ciudad, el barrio principal era el de La Merced, contiguo a la Plaza Mayor, pues ahí construyeron sus palacios los conquistadores españoles, comerciantes, médicos, etc., y los sobrevivientes de la aristocracia indígena; se levantaron los primeros conventos, hospitales y la Universidad.



El nombre del barrio se adoptó por la iglesia y convento construidos ahí por los frailes mercedarios venidos en la expedición de Cortés.

La Plaza Mayor deja de ser mercado definitivamente en 1798, cuando el Segundo Conde de Revillagigedo la manda limpiar y nivelar y traslada las instalaciones mercantiles a la Plaza del Volador, denominada así porque en ella se celebra un juego azteca del mismo nombre, en realidad esta plaza ya era un centro comercial desde 1656, cuando en ella se establecieron fruterías, panaderías y tocinerías, cuya evolución determinó que fuese declarada oficialmente mercado en 1792.

Tanto la Plaza Mayor, como la Plaza del Volador, estaban localizadas a orillas o cerca del canal mayor principal vía de comunicación fluvial por donde llegaban las mercancías del Oriente y del Sur del País.

El mercado del Volador desaparece como centro de abastos en 1890, cuando se inaugura La Merced que como edificio subsiste hasta la década de los 50, cuando es demolido y se construye lo que hoy se denomina Nave Mayor.

El mercado de La Merced se localiza también en las orillas del Canal Mayor; se establece originalmente en el Oriente de este barrio que era la parte pobre, mal trazada, de habitación popular, en contraste con la sección Poniente, bien trazada y plétórica de palacios y de monumentos arquitectónicos coloniales, lugar en el que Moctezuma recibe a Cortés y donde se depositaron los restos mortales de éste y donde también por su decisión, se asienta el poder político en el país, como lo había sido ya antes de su llegada.

Lo anterior es importante, porque los aztecas tenían separados los asientos del poder político y la actividad comercial: Tenochtitlán-Tlatelolco; en cambio la colonia, con su afán centralizador, los funde en la Plaza Mayor y en ese instante, surge el germen de lo que hoy se presenta como un grave problema urbanístico con todas sus facetas políticas, económicas, sociales, culturales, etc.

El mercado de La Merced evoluciona lentamente desde su fundación hasta el inicio de la Revolución Mexicana en 1910, en paralelo con el crecimiento demográfico de la Ciudad. Es a partir de esta fecha cuando la lucha armada primero, y después el surgimiento de un México Moderno, con la reforma agraria, el desarrollo industrial y el proceso de institucionalización de un Estado participativo activo en el desarrollo económico, hacen que el crecimiento urbano en todo el país, pero específicamente en el Distrito Federal, se acelere, y esto repercute necesariamente en el mercado mayorista.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA
DE MÉXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



La Merced, como casi todos los barrios viejos de las grandes urbes del mundo, tienen una muy alta densidad de población, y si a esto se aúna la afluencia diaria de trabajadores, carretilleros, estibadores, coyotes, intermediarios, comisionistas, comerciantes, detallistas, abarroteros, restauranteros, etc., que forman más de 130,000 individuos de población flotante; vinculados a la actividad mercantil de productos perecederos, se podrá comprender toda la compleja interrelación entre las actividades ilícitas y las conductas antisociales que propician un medio de esta naturaleza.

La Merced es, en el primer cuadro de la Ciudad el principal foco delictivo. En ella se encuentra toda la gama de conflictos sociales imaginables que van desde contradicciones propias de una estructura económica donde el empleo es eventual, hasta la comisión de delitos de índole común.

Es un conglomerado social de estas características, donde coexisten diariamente comerciantes de grandes recursos financieros, con inmigrantes rurales que viven marginados; en un barrio donde habitan el resto del tiempo obreros, oficinistas, y --clase media baja, los conflictos sociales necesariamente se agudizan.

3.3. Planes y Políticas en Torno al Problema

Nivel Instrumental.

Ante proyecto de acuerdo:

Con fecha 27 de febrero de 1980, fue aprobado el plan de desarrollo urbano del Distrito Federal, documento que actualizó el plan general del plan director del Distrito Federal.

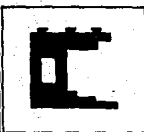
Dicha actualización estableció en el rubro de objetivos y políticas generales del plan, las siguientes:

- Como políticas de conservación:

Conservar el patrimonio cultural e histórico de interés nacional internacional que caracteriza a la Ciudad de México.

- Como políticas de mejoramiento:

Ordenar la estructura urbana del Distrito Federal, mediante un sistema de centros urbanos que sirvan a un conjunto de unidades socio-económicas en alto grado autosuficiente. Propiciar una distribución más equilibrada de usos del suelo urbano, a través de la relocalización de establecimientos industriales, administrativos y de abasto.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA MEXICO
DE MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



Incrementar las acciones de mejoramiento a renovación urbana acordes con una mayor densificación de las zonas actualmente consolidadas

Restaurar el Centro Histórico de la Ciudad.

En cuanto a lineamientos programáticos en el corto plazo, el Plan actualizado ordena:

- Restaurar el Centro Metropolitano, relocalizando algunos dependencias del Sector Público federal, de abastos y de industria ligera.

Realizar Planes Parciales para los centros urbanos de la Villa, Zaragoza, Coapa, San Angel, Tacuba, Centro Histórico de la Ciudad de México, Corredor Urbano de la Viga y cinco zonas de mejoramiento urbano.

Respecto al Patrimonio Cultural e imagen Urbana, el Plan ordena el desarrollo de las siguientes acciones:

- Evitar usos inadecuados en edificios y/o zonas de importancia histórica y/o arquitectónica.

El Acuerdo Considera:

PRIMERO.- Se aprueba el Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de México que formuló la Dirección General de Planificación, para todos los efectos legales a que hubiera lugar.

SEGUNDO.- Inscríbase este Plan Parcial en el Registro del Plan Director y en el Registro Público de la Propiedad para que desde la fecha de su inscripción se surtan los efectos provistos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus reglamentos.

TERCERO.- Publíquese en forma abreviada este Plan Parcial en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Departamento del Distrito Federal y en dos de los diarios de mayor circulación.

CUARTO.- Ejecútese y Cúmplase.

Declaratoria de espacio dedicado al mejoramiento en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

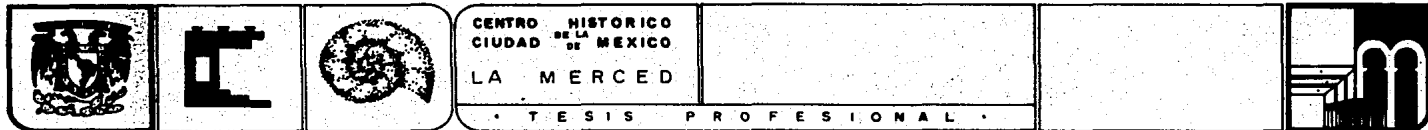
En el Plan General del Plan Director del D.F., se establecen como políticas generales la conservación del Patrimonio Cultural e Histórico y en especial como políticas zonas, a un uso o destino de los provistos en esta Declaratoria, los propietarios deberán obtener previamente la constancia de zonificación respectiva a la autorización que en su caso proceda.

ANEXO I. MARCO LEGAL DE LOS MONUMENTOS Y ZONAS HISTORICAS.

Este proyecto está basado en:

Bases constitucionales.-

- Artículo 27



- Artículo 73, Fracción XXIX-C y Fracción XXV
- Artículo 115, Fracción IV
- Artículo 130

3.4. SITUACION ACTUAL

3.4.1. Centro Histórico

La situación del Centro Histórico está enmarcada por diversos aspectos sociales, políticos, económicos y urbanos, que se van articulando al sistema capitalista, que predomina y funge como elemento primordial.

Aspectos políticos. El Estado como elemento mediador entre el usuario y el capitalista, funciona como regulador de ambos, por medio de sus planes de desarrollo urbano que se manifiestan en grandes "planes ideales", lo que de ninguna manera resuelven los problemas fundamentales.

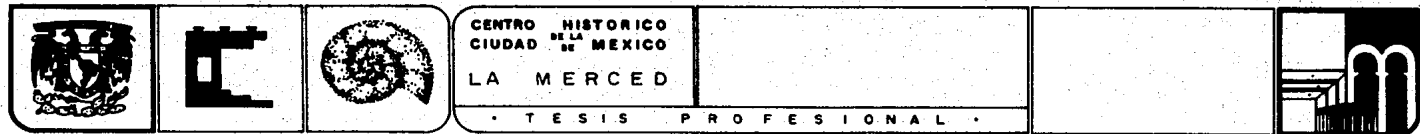
Generalmente, dichos planes son contradictorios en cuanto a infraestructura y equipamiento, ya que son regulados para los propios intereses político-económicos del Estado; por otro lado, dejan al margen al poblador en las decisiones y planes efectuados.

Aspectos Económicos.- Por otro lado, las actividades como son el comercio especializado y la industria de maquila, rebazan también los límites de la zona, perfilando un crecimiento fuerte en especial en el comercio especializado a consecuencia tanto del valor comercial del suelo como del carácter público y ubicación centralizado de la zona.

Esto dió como resultado que se generaran actividades dependientes como son bancos y servicios profesionales y los que surgen de la necesidad de consumo de la población empleada y de la clientela.

Dentro de este rubro se encuentra el comercio ambulante, con tipo de artículos que se categorizan en perecederos, no perecederos y de fayuca.

Aspectos sociales.- El aspecto social es el resultado de la situación económico-política, reflejada en la forma de vida de la mayoría de los pobladores del Centro Histórico: en la vivienda se manifiesta como un problema social preponderante de hacinamiento, promiscuidad, insalubridad y deterioro progresivo de los edificios. La concentración de actividades privadas y administrativas empeoró la circulación vehicular, no existió un estudio adecuado con respecto a la vialidad y a los servicios; como tampoco se encontró con áreas abiertas en las que el poblador pudiera realizar sus actividades indispensables mínimas de recreación. Se presentó además una gran densidad de construcción, que aunada a la problemática mencionada, marginó y limitó la posibilidad de desarrollo.



La consecuencia fué un impaco social en el poblador, quien ha ido perdiendo paulatinamente su identidad y su arraigo, sustituyendo las costumbres o expresiones populares por otras, no acordes con su realidad histórica y cultural.

3.4.2. La Merced

Hasta fecha reciente (1980), las funciones urbanas de la zona de la Merced reflejaba una compleja estructura en donde la concentración de actividades comerciales y productivas eran tan importantes que su influencia rebasaba la escala urbana local alcanzando niveles nacionales. Por la intensidad y antigüedad de las actividades comerciales desempeñadas en la zona, fue considerada como el centro de abastecimiento de productos alimenticios más grandes y antiguo.

Desde principios de siglo funcionaba como el principal centro de abasto del país, consolidándose en éste el monopolio de la distribución y comercialización de productos perecederos. El empleo que producía la intensa actividad económica era la fuerza de ingresos, no solo de un elevado porcentaje de la población residente, sino para los habitantes de otras zonas de la ciudad, no obstante que se caracterizaba por su eventualidad, bajos salarios y carencia de prestaciones sociales.

La importancia de la zona no termina con la clausura de una de sus funciones urbanas que generaron los principales procesos económicos desarrollados en la zona. Otras actividades como el comercio especializado y la industria de maquila rebasan también los límites de la zona y perfilan un crecimiento fuerte, a consecuencia tanto del valor comercial del suelo como del carácter público y ubicación centralizada de la zona.

Entre las repercusiones que indudablemente traerá la desocupación de la zona, se encuentra la valorización progresiva de su suelo. La importante ubicación de la zona en el corazón de la ciudad la condiciona a las mayores fluctuaciones en los procesos de valorización desvalorización del espacio urbano construido.

La desocupación de un gran número de sus edificaciones y el deterioro progresivo de que son objeto permitirá, de nuevo frenarse las tendencias, la demolición de manzanas completas a ocupar por edificaciones destinadas al desarrollo de actividades más rentables.

En este sentido las repercusiones inmediatas se reflejarán al restringirse las funciones urbanas a actividades compatibles a los valores establecidos por la especulación del mercado inmobiliario.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



Desde el punto de vista social las consecuencias ya se han dejado sentir a través de la salida de la población residente, de la reducción del número de empleos generados en la zona y de los graves problemas de descomposición social acrecentados por el Estado de desocupación de la zona. La influencia de tales efectos sobre zonas aledañas es innegable, la expansión de los antros de vicio y estado de peligro e incertidumbre de los pobladores es evidente y constante.

En consecuencia de lo anterior, no se han formado organizaciones independientes enfocadas a la solución práctica de los problemas comunitarios, la escasa participación de los residentes, se efectúa de manera anárquica, las demandas se presentan aisladamente; ocasionando que pocas veces sean atendidas y menos aún resueltas, solamente las asociaciones de comerciantes en artículos perecederos son las más consolidadas pero desafortunadamente la integración y fuerza de dichas organizaciones han sido enfocadas únicamente a la solución de problemas que afectan intereses económicos particulares o en grupo.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



IV.- CONCLUSION

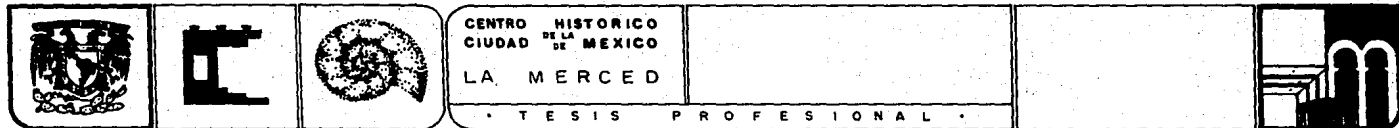
Ante la problemática mencionada sobre la situación que vive el Centro Histórico de la Ciudad de México, es necesario hacernos la pregunta ¿qué acciones hay que tomar para dar alternativas de solución a dichos problemas?

Nos damos cuenta que son varios los factores - que influyen en la situación actual que vive el Centro de la Ciudad de México, pero uno de los principales puntos que hay que tomar en cuenta para resolver es el de la vivienda, ya que ésta se manifiesta como un problema social preponderante de hacinamiento, promiscuidad e insalubridad.

Creemos que fortaleciendo el mejoramiento de las condiciones habitacionales primordialmente, y creando espacios de apoyo en las inmediaciones de la vivienda misma, se resolverá el problema de hacinamiento e insalubridad.

Con esto se pretende mantener la estructura de la zona, preservando los elementos físico-espaciales y los patrones de actividades que permitan la identidad de los habitantes. Existe además la necesidad de fomentar la integración social de la población - y lograr la permanencia de los residentes.

Para poder concretizar esta hipótesis, será necesario la investigación real de la zona que sirva como soporte teórico para poder elegir una zona de trabajo y decidir las acciones a seguir.



V.- INVESTIGACION GENERAL

5.1. Medio Físico Natural

5.1.2. Localización

La Ciudad de México se encuentra ubicada a:

90° 26' Latitud Norte

99.10° Longitud Oeste

(FUENTE: Cartas Topográficas Detenal 1980)

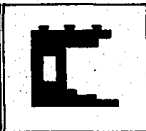
Ocupa la porción sureste del Valle de México y colinda por el norte, este y oeste con el Estado de México; al sur con el Estado de Morelos; tiene una extensión de 1,493 km² y una altura aproximada de 2,250 metros sobre el nivel del mar (Ver Plano-C-1).

En el marco de referencia está incluida el área del Distrito Federal, cuyos límites políticos y administrativos están definidos a partir de las 16 delegaciones que lo constituyen, quedando comprendida nuestra zona de estudio en las delegaciones Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, las cuales se localizan al centro del Distrito Federal.

La Delegación Cuauhtémoc colinda al norte con las delegaciones de Atzacapotzalco y con la Gustavo A. Madero; al sur con la delegación Benito Juárez y la de Iztacalco; al oriente con la Delegación --

Venustiano Carranza y al poniente con la Delegación Miguel Hidalgo. Cuenta con una superficie de 32.62 km².

La Delegación Venustiano Carranza se localiza al noreste del Distrito Federal y colinda al norte con la delegación Gustavo A. Madero; al sur con la Delegación Iztacalco; al oriente con el Estado de México, y al poniente con la Delegación Cuauhtémoc. Cuenta con una superficie de 33.94 km². La zona de trabajo se encuentra dentro del Centro Histórico del Área centro de la Ciudad de México entre las calles de: Corregidora Josefa O. de Domínguez, Misioneros, Roldán y Jesús María (Ver plano C-1).

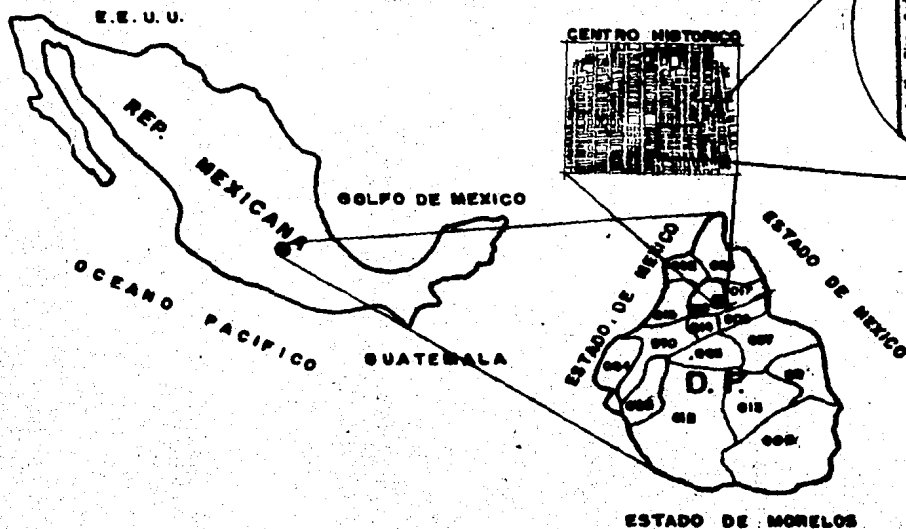


CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



LOCALIZACION NACIONAL Y DELEGACIONAL



SIMBOLOGIA
DELEGACIONES

- 003 AZCAPOTZALCO
- 003 COYOACAN
- 004 CUAHMALPA
- 006 S. A. MADRID
- 006 IZTACALCO
- 007 IZTAPALAPA
- 008 M. CONTRERAS
- 009 MILPA ALTA
- 010 A. OBREGON
- 08 TLAHUAC
- 012 TLAIPAN
- 013 XOCHIMILCO
- 014 BENTON J.
- 018 CUAUHTEMOC
- 019 MIGUEL NEG.
- 017 V. CAIRANZA



CLAVE



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

LOCALIZACION

• TESIS PROFESIONAL •

5.2. Medio Social

La zona de la Merced es conocida como una zona importante a nivel de la metrópoli, que se caracteriza por su valor histórico, su carácter central y su vocación urbana marcada por su estructura funcional socioeconómica.

La situación actual de la zona resulta de la evolución socio-económica, dada a través de los tiempos pasados y particularmente durante el proceso de reubicación del comercio de abasto a las instalaciones creadas recientemente en la delegación de Iztapalapa. De este hecho surge una problemática importante, que afecta la imagen urbana de este barrio y que se traduce en una desintegración física y socio-económica de la zona.

5.2.1. Pirámide de Edades

La población de la zona es eminentemente joven y se integra de manera equilibrada en términos de sexo. Un 58.5% de la población total es menor de 25 años, equivaliendo a un 43.1% los habitantes que no cuentan con más de 18 años (D.D.F. 1980).

5.2.2. Estratos Socio-Económicos

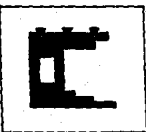
Un análisis de las condiciones de la vivienda en la zona y el nivel de ingreso percibido por sus habitantes, refleja la situación socio-económica característica en que se convive en la Merced.

Se considera que por menos un 14.5% de la población habita en vecindades pobladas en promedio por 5.8 personas/vivienda. En términos de ingresos, únicamente un 8.75% de la Población Económicamente Activa que reside en la zona, capta ingresos menores al mínimo.

Más del 80% de dicha población, representativa del 80.6% del total de familias registradas en la zona, percibe salarios comprendidos dentro de los estratos medio-bajo y medio-alto (1.5 y 5 veces salario mínimo respectivamente).

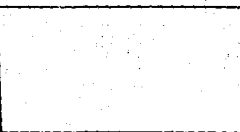
No existe una relación lógica entre las familias que habitan en vecindades en regular y mal estado, y su nivel de ingreso. Entre las familias que viven en estas condiciones (hacinamientos, deterioro, promiscuidad, etc) se encuentran familias que perciben hasta 5.2 veces el salario mínimo. Ello explica con la creciente especulación con la vivienda sostenida por los propietarios, valiéndose de la ubicación y facilidades que presta la zona. Viviendas unifamiliares y departamentales en buen estado, registran montos de alquiler a las vecindades en estado caótico.

En suma, para la población que nos ocupa, el bienestar económico familiar descansa en un promedio de 1.5 miembros por familia. Esta situación se sostiene gracias a que los ingresos percibidos por la población económicamente activa, son en términos generales, buenos; sin embargo, la población no puede adquirir un nivel de habitabilidad acorde a sus ingresos, dada la especulación con la vivienda que afecta actualmente a toda esta área.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



A partir del cambio drástico que sufrió la zona con el traslado de una de las actividades más importantes (el comercio de abastos), a otra área de la ciudad, resulta necesario sopesar los impactos de dicho traslado, sobre la estructura económica de la zona en su conjunto. La conclusión es que se generó en primer instancia un gran desempleo, se abandonaron los edificios y proliferaron los vicios. (Investigación socio-económica realizada por el D.P.D.U. del D.G.P. del D.D.F. Mayo, 1983).

5.2.3. Actividades Dominantes

Estas actividades engloban el comercio primario de abasto, la producción y la comercialización de productos de la industria textil y del vestido, del papel, del cuero; así como el comercio primario de abasto (actividad económica que perdió el 50% de espacio al ser trasladada a la nueva central de abastos); contempla también el comercio especializado, que en este caso dedica a la venta de productos semielaborados como: ropa, bonetería, etc. (Fuente: CENVI, 1983).

Siendo la zona de trabajo afectada notablemente por las obras de remodelación urbana, y por los cambios en su estructura vial, surgidos por la creación de ejes viales y el cierre de calles, se originó la decadencia de las ventas, provocando a su vez, la clausura o la reubicación, dando paso a nuevos usos del suelo.

En suma, los factores que mayor incidencia han tenido en los últimos años sobre las actividades económicas de la zona de la Merced, han sido el proyecto del Templo Mayor, las obras realizadas en el Centro Histórico, el traslado de las bodegas y la crisis nacional.

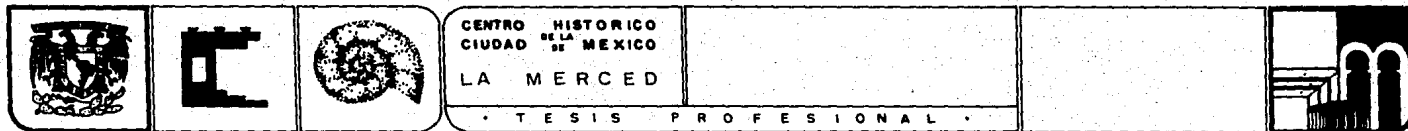
La declinación sensible de estas actividades a partir de 1980, demanda una intervención inmediata por parte del sector público.

5.2.4. Población Económicamente Activa

El número de empleos ocupados por la población residente diagnóstica la interrelación existente entre las actividades económicas y el uso habitacional de la zona.

Entre los impactos más significativos del desplazamiento de una de las dos actividades principales que estructuran a la zona espacial y económicamente, se encuentra la pérdida de la fuente de empleo para un elevado porcentaje de la población económicamente activa residente, así como el aumento del índice de subempleo entre dicha población, (CENVI, estima la pérdida del empleo para un 31% de la P.E.A. residente, de acuerdo a datos de 1978).

De acuerdo a la clasificación de actividades económicas se diagnóstica que el comercio de abasto representaba la fuente de empleo para las tres cuartas partes de la población residente que trabajaba en la zona; el comercio especializado es la actividad que menos empleos genera para la población residente y el comercio para la población local emplea en mayor proporción a los habitantes de la zona (CENVI, 1983).



De acuerdo a investigaciones, se muestra que la P.E.A. que reside en la zona representaba un 29% de la población total (32.915). De ésta, un 39.6% labora en su mismo barrio. (Investigación Socio-Económica realizada por la D.P.D.U. de al D.G.P. del D.D.F. mayo-junio 1983).

De acuerdo a la estructura de la población por edades, el número de personas en edad de producir -- (hombres-mujeres), se estima en un 71%. Ello significa que aproximadamente un 42% de la población se encuentra inactiva o bien desempleada. En términos de eventualidad, la P.E.A. de la Merced que cuenta con empleo fijo representa un 79.52% del total. El tipo de empleo más representativos el de comerciante, - empleado (público o privado) y el trabajador independiente. En proporción considerablemente menor se encuentra el obrero, artesano, chofer, albañil y profesionalista. (Investigación Socio-Económica mayo-junio 1983).

Actualmente el 20.47% de la P.E.A. de la zona, que trabaja en empleos eventuales se dedica a actividades tales como: machetero, carretillero, albañil comerciante ambulante y trabajador independiente.

Los trabajos que registraron mayor número de - adeptos fueron el tipo empleado 44.45% y los trabajos de oficina (pública y privada), peón, obrero y chofer. (investigación socio-económica mayo, 1983).

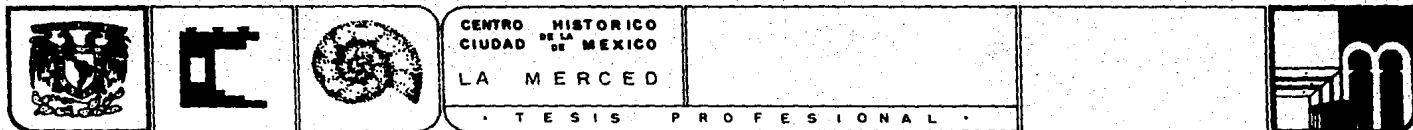
El nivel de ingresos mensual para la P.E.A. que reside en la zona, fluctúa entre 1 a 5.2 veces el salario mínimo - presentándose de manera proporcional un rango de 1 a 1.6; - 1.7 a 2.6 y 2.7 a 5.2 veces el salario mínimo. Únicamente - un 8.4% de la población trabajadora percibe ingresos menores al salario mínimo.

Ello se debe a que el tipo de empleo mayoritario comercio pertenece al sector terciario.

No obstante que el monto del ingreso promedio percibido por la P.E.A. residente en la zona es aceptable, su distribución por persona la reduce considerablemente. El problema se pone de manifiesto tanto en el reducido número de miembros por familia que trabajan - estimado en 1.57 promedio, - como en el número de miembros por familia calculado para la zona, con un promedio de 5.45.

La suma, los mayores impactos del desplazamiento de una de las actividades económicas que estructuraban a la zona - especial y económicamente son:

- La pérdida de la fuente en empleo para la población no menor al 50% de la P.E.A. residente de la zona.
- El aumento del índice de subempleo para la población residente.



- La clausura o reubicación de establecimientos dependientes del comercio de abasto al no encontrar la justificación económica de su permanencia -restaurantes, baños públicos, peluquerías, cantinas y servicios profesionales.

- El traslado de la población residente empleada en el comercio de abastos hacia áreas aledañas a la Nueva Central de Abastos.

- El desalojo de inquilinos que vivían en edificios de uso mixto.

5.3. Imagen Urbana y Espacio Público.

Los valores ecológicos, visuales y sociales del espacio público, son los factores principales a considerar dentro de una evaluación del paisaje urbano. A través de ellos es posible detectar las características ambientales y potencial visual de una zona urbana permitiendo definir las acciones necesarias para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de sus pobladores, así como explotar los valores visuales dados por la estructura físico espacial.

Evaluación ecológica.- Ecológicamente la zona presenta graves deficiencias. Un elevado porcentaje de su espacio público se encuentra altamente contaminado por humos y desechos sólidos.

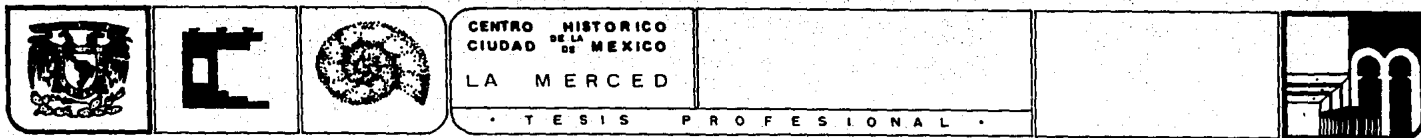
Importantes focos de contaminación son el intenso tráfico vehicular y los lugares de acumulación de desperdicios - generados por el comercio de artículos perecederos. Ver foto 1 y 2.

La ausencia o insuficiencia de forestación de calles, plazas y corazones de manzana agrava el problema al propiciar el desequilibrio entre los medios naturales y artificiales - de la zona.

Potencial visual y arquitectónico.- Las condiciones ambientales arquitectónicas y las secuencias visuales del espacio urbano público influye considerablemente sobre la identidad, imagen y legibilidad de una zona urbana.

Valores arquitectónicos.- El valor ambiental de las edificaciones localizadas en la Merced es muy variable. La heterogeneidad arquitectónica de la zona deriva de la existencia de edificaciones de muy diferentes épocas, pudiéndose establecer una diferencia clara entre las pertenecientes a los siglos XVI y XVII, las de principio de siglo y las construidas en los últimos veinte años. Ver foto 3

De acuerdo a su valor ambiental de impacto visual, complejidad arquitectónica, policromía y relevancia volumétrica, las edificaciones de la zona contribuyen en mayor o menor grado a la existencia de ambientes urbanos agradables y fácilmente identificables.



Los edificios de principios de siglo son de una calidad paisajista innegable. Lamentablemente, su estado de deterioro, en lugar de incrementar, disminuye la calidad visual del espacio público.

Puntos focales.- Relevantes puntos de referencia son las plazas públicas y centros religiosos. - La altura de estas edificaciones permiten al peatón orientarse durante su recorrido por la zona. Ver foto 4.

Parámetros.- La delimitación de la vía pública por las edificaciones, resultado de la continuidad de parámetros, influye sobre la identidad de la zona al ser un patrón inalterado desde sus orígenes.- Este deberá ser reglamentado prioritariamente en la sección más antigua ya que en los nuevos desarrollos (oriente y sur de la zona) el patrón a sido alterado, en la zona antigua son frecuentes los espacios semipúblicos originados por el remetimiento de la fachada con ubicación exclusiva en esquinas. Actualmente se encuentran subutilizados con uso mayoritario para el estacionamiento de vehículos.

Estructura funcional del espacio público.- La interacción entre las actividades desarrolladas en los espacios públicos y privados diagnostican, en buena medida, el funcionamiento de una zona urbana.

En la Merced, los cambios de uso operados a través del tiempo provocaron transformaciones drásticas en los patrones de actividad de su espacio público. Las actividades sociales y recreativas prácticamente desaparecieron al ser relegadas por una intensa actividad comercial que parece absorber la totalidad de espacio público disponible. Actualmente las actividades desarrolladas son básicamente las de carga y descarga, comercio ambulante, exhibición de mercancías, transporte de mercancías en diablitos y carretillas y el tránsito de personas y vehículos.

Los espacios abiertos a la recreación y descanso son únicamente las plazas, en su mayoría con insuficiente infraestructura instalada para tal efecto.

La carencia total de espacios abiertos adecuados para el desarrollo de actividades recreativas y socio culturales al aire libre, se pone de manifiesto a través de las declaraciones de los mismos residentes.

Un 90% de la población infantil acostumbra jugar dentro o en el patio de sus casas, siendo la calle el lugar de recreación del resto de la población infantil. Los residentes considerarán a la calle como un espacio de circulación vehicular, para ellos las calles de su barrio difícilmente pudieran ser lugares de encuentro y convivencia social o lugares aptos para que los niños jueguen y transiten libremente.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



En cuanto a las plazas públicas, son lugares que han perdido su carácter social. No son más, - el escenario de la convivencia social de la población residente, las actividades económicas han hecho presa prácticamente la totalidad del espacio público de la zona.

Los parques públicos son prácticamente inexistentes; la población gustaría de asistir a lugares como estos en sus ratos libres, así como a locales en donde pudieran desarrollar actividades manuales. Ver. foto 5.

Zonas homogéneas.- La zona de La Merced no es homogénea en su imagen urbana. Existen diferencias perfectamente detectables que nos permiten de manera general dividirla en dos secciones:

Sección oriente.- Formada por tres tipos de zonas; mixta, de servicio y mixta decadente. En la primera se localizan los edificios con valor arquitectónico, histórico y ambiental por lo que se le considera la zona con mayor potencial escenográfico.

Se caracteriza además por una mezcla intensa de usos del suelo y el uso eminentemente comercial de su espacio público. La zona de servicios es no funcional enfocada hacia la dotación de servicios públicos, administrativos, religiosos, educativos, de salud y transporte, además de usos habitacionales esporádicos. Ver foto 6.

El espacio público es usado intensamente por el tráfico vehicular. Considerado su paisaje urbano, es una zona débil. El estado de deterioro de edificaciones y espacios públicos es la diferencia esencial entre la zona mixta y la denominada mixta en decadencia.

Sección poniente.- Es posible definir tres diferentes sub-zonas en esta sección: Zona mixta, zona comercial y zona habitacional. La primera de estas muestras características similares a la zona mixta de la sección oriente, prácticamente no existen edificaciones patrimoniales por lo que su valor ambiental es considerablemente menor.

Las características de las zonas comercial y habitacional son el predominio del uso mencionado en cada caso, la reducida mezcla de usos a nivel predio y la simplicidad de su estructura urbana.

En resumen, la división de la zona en subzonas permitirá orientar las propuestas de mejoramiento y recuperación de valores urbanos como identidad y legibilidad, así como definir el patrón de actividades más adecuado para el espacio público principiando por una jerarquización funcional de sus calles.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •





Foto 1

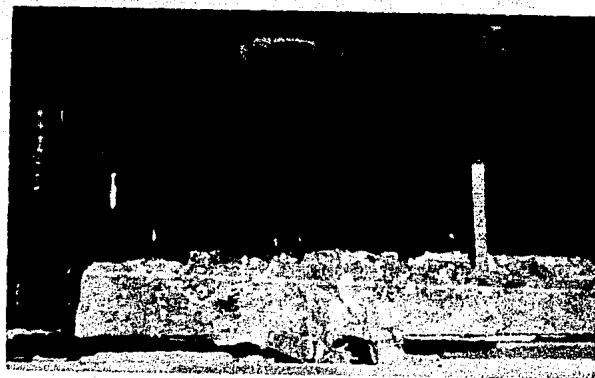


Foto 2



CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



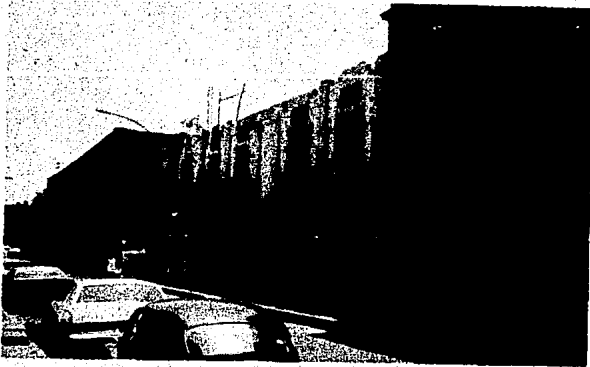


Foto 3



Foto 4



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED
• TESIS PROFESIONAL •





Foto 5

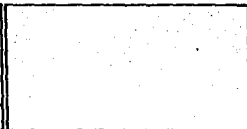


Foto 6



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



5.5: INVESTIGACION A NIVEL CENTRO HISTORICO

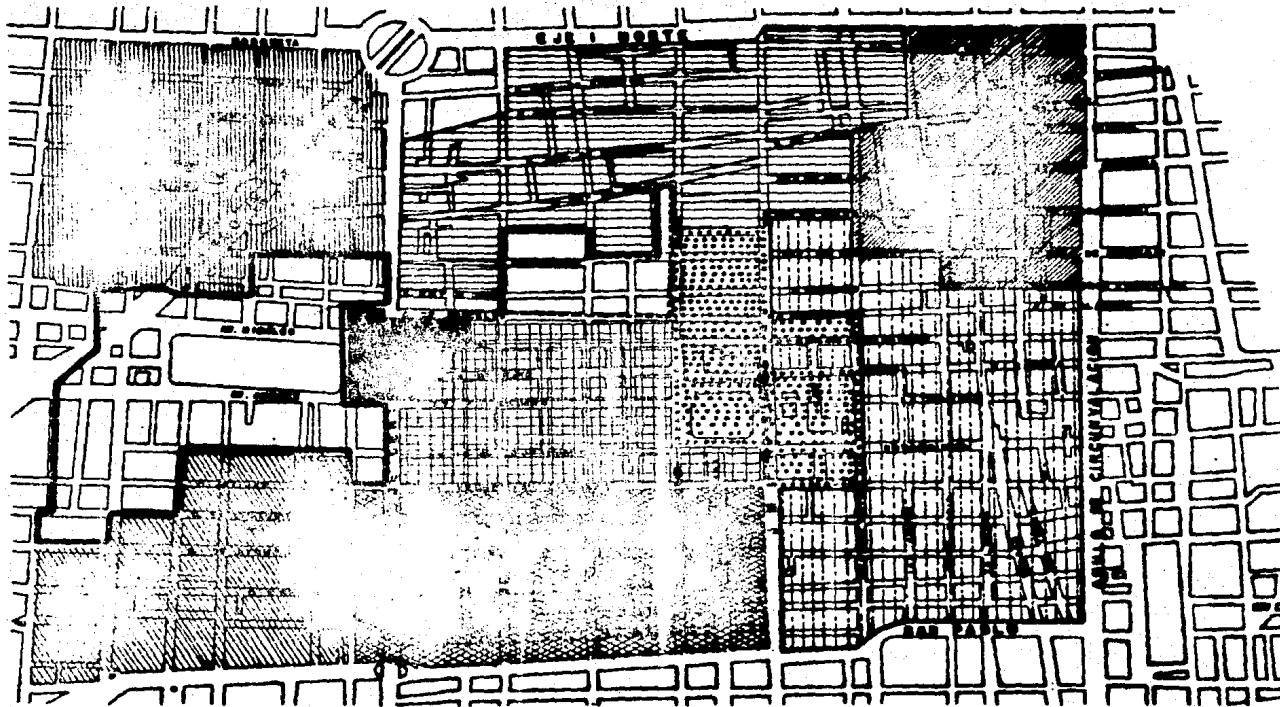
(ZONA DE ESTUDIO)




CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •








CIBIBLOGIA


VALOR

VALOR	COEF. 1992
1.700	14.000
1.800	15.000
2.000	16.000
2.200	18.000
2.400	20.000
2.600	22.000
2.800	24.000
3.000	26.000
3.200	28.000
3.400	30.000
3.600	32.000
3.800	34.000
4.000	36.000
4.200	38.000
4.400	40.000
4.600	42.000
4.800	44.000
5.000	46.000

ORIENTACION



ESCALA



VALOR CATASTRAL

CH-1

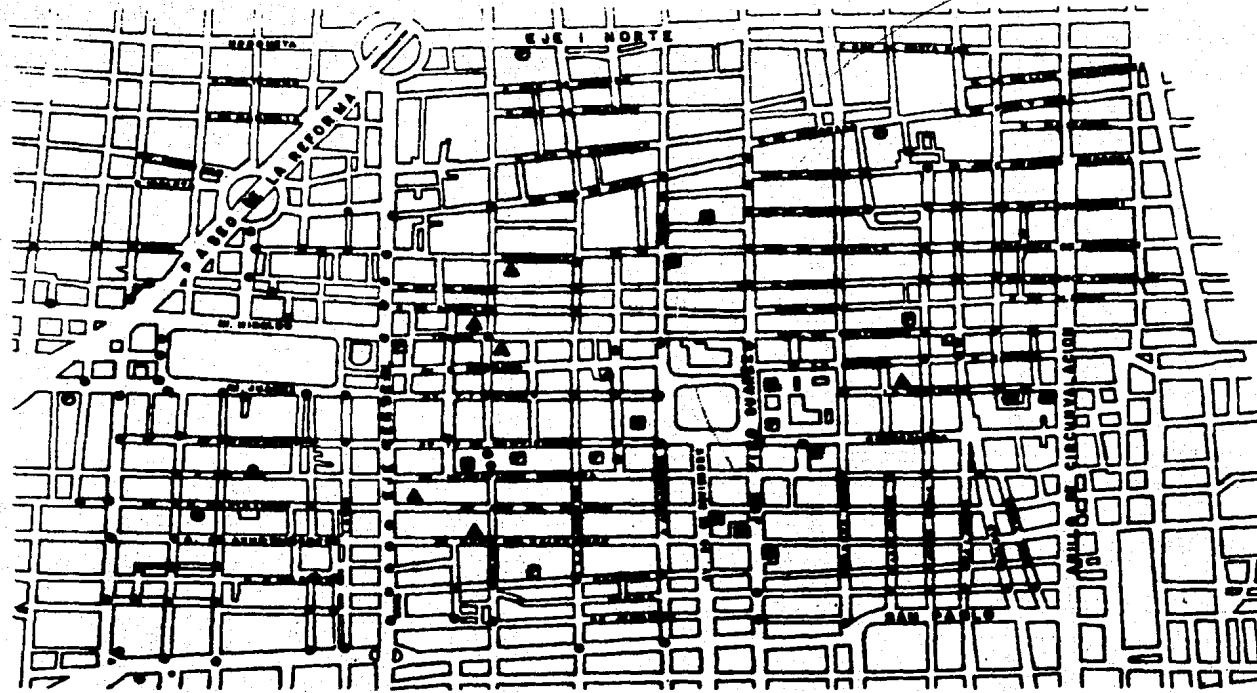
CENTRO HISTORICO






CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCEDES
 . TESIS PROFESIONAL .

VALOR CATASTRAL
CENTRO HISTORICO






SIMBOLOGIA

- ◻ SERVIDOR
- ▲ TALLERES
- DESAGUADEROS
- VIGILANCIA
- BOMBAS DE AGUA
- ▲ CANTONALES

ORIENTACION



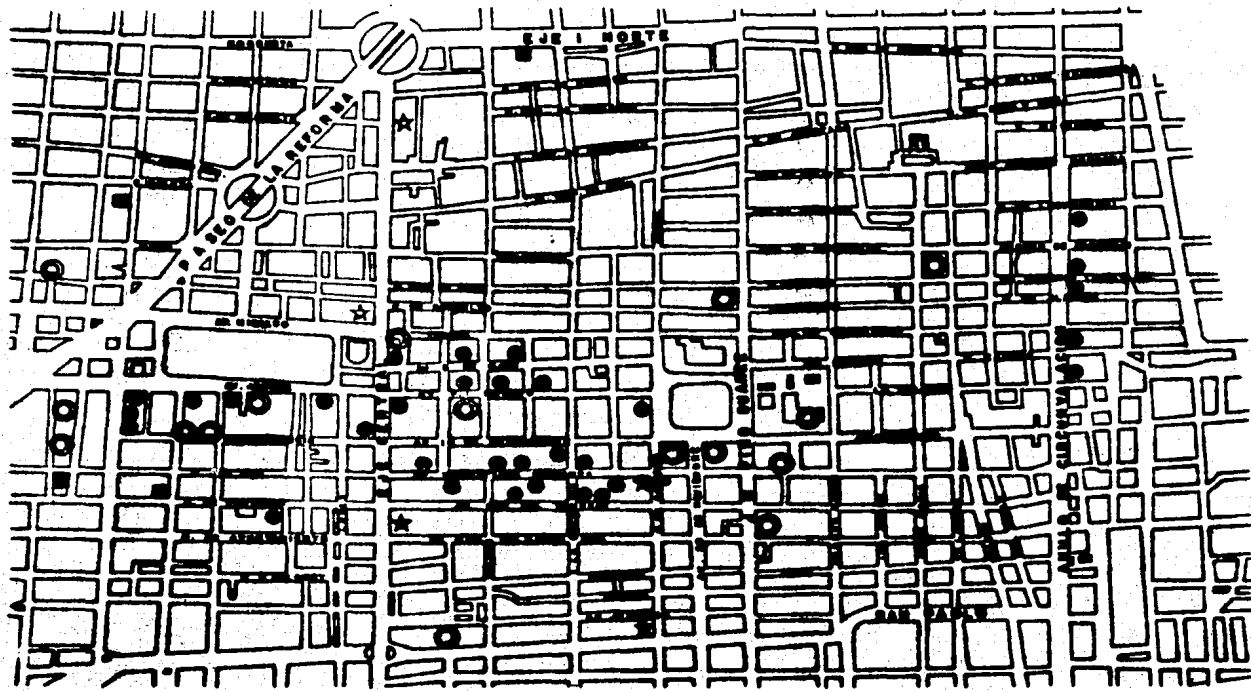
ESCALA

CH. 2



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED
 - TESIS PROFESIONAL -

INFRAESTRUCTURA
SERVICIOS.
CENTRO HISTORICO



LEGENDA

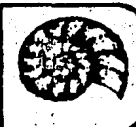
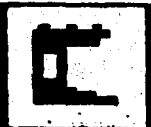
- ★ OFICINA FEDERAL DE SACIENDA.
- OFICINAS DE SERVICIOS PUBLICOS.
- SERVICIOS.
- SERVICIOS DE COMERCIO.

ORIENTACION



CLAVE

CH.3

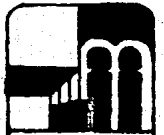
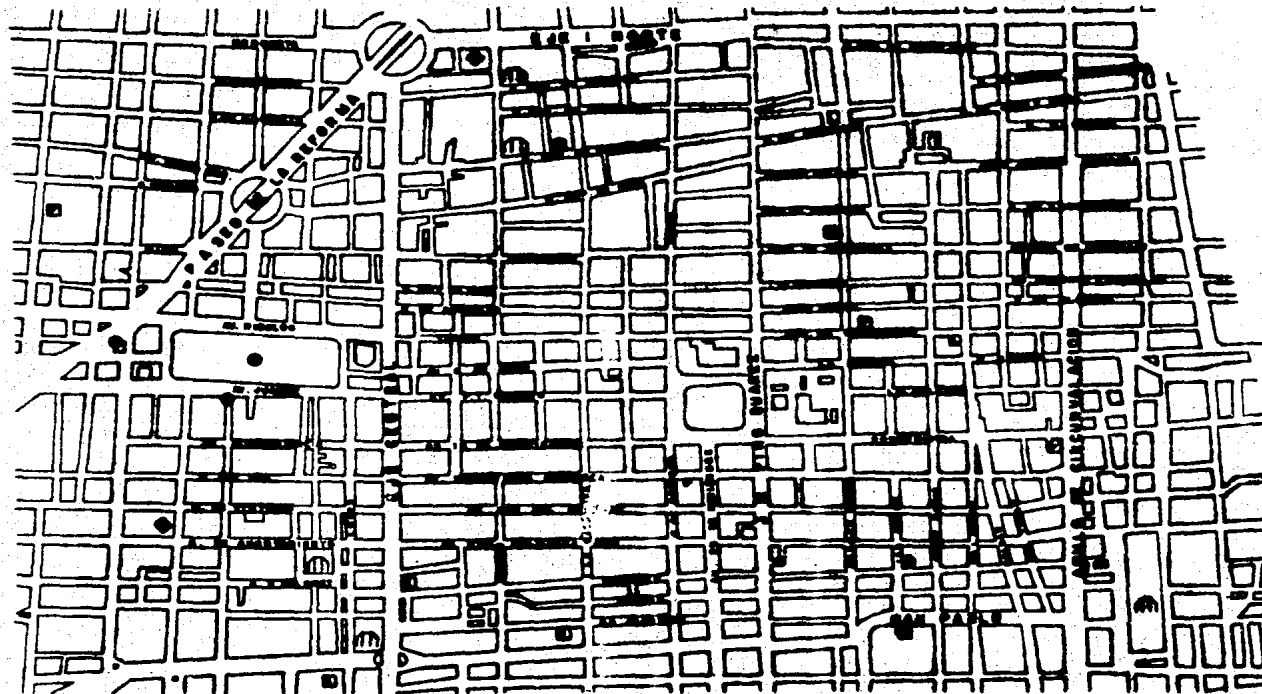


**CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED**







- TESIS PROFESIONAL -

**EQUIPAMIENTO
GESTION.**

CENTRO HISTORICO



SIMBOLOGIA

-  HOSPITAL
-  CLINICA
-  FARMACIA
-  MINISTERIO DE SALUD
-  ESCUELA DE SALUD
-  OFICINA DE SALUD

ORIENTACION



CLAVE

CH-4

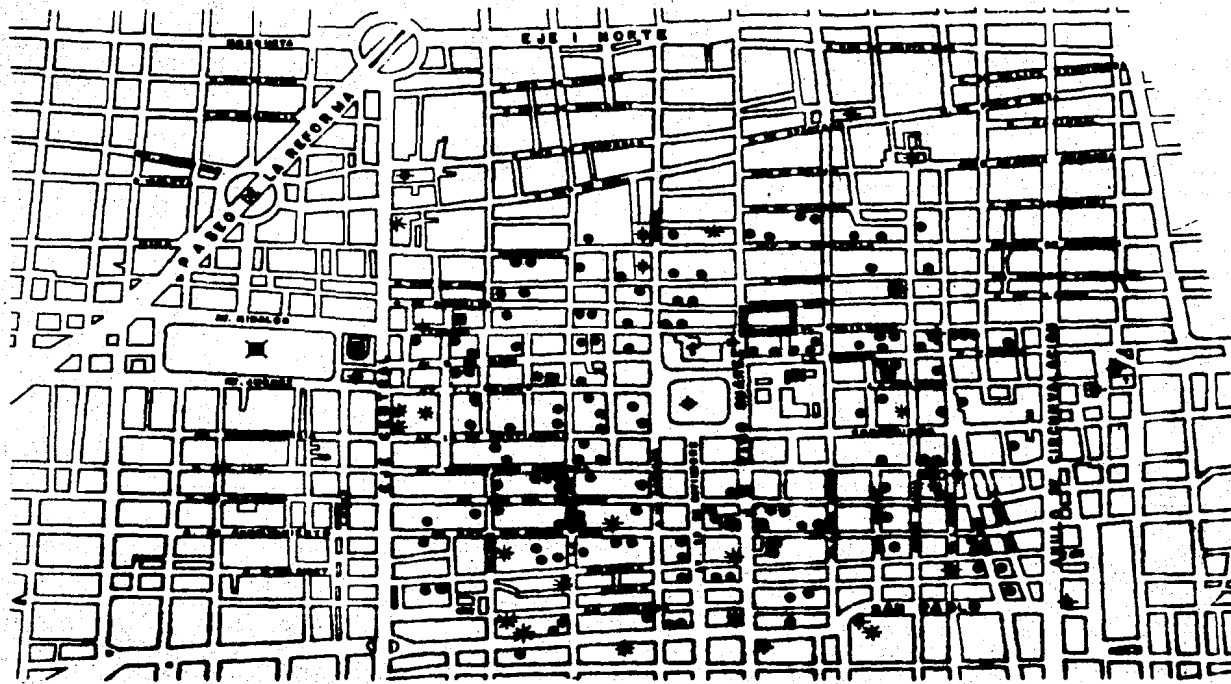


**CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

• TESIS PROFESIONAL •

**DEPARTAMENTO
SALUD**

CENTRO GOBIERNO



SIMBOLOGIA

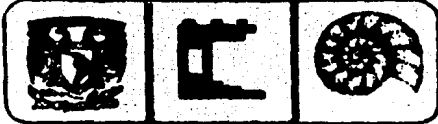
- TEMPLO MAYOR
- ◊ PLAZA O ANEXO
- ⊠ ALAMEDA CENTRAL
- MONUMENTO DETERMINADO POR I.N.A.H.
- * EX-CLAUSTRO
- CASA O CALERA

ORIENTACION



CLAVE

CH. 5

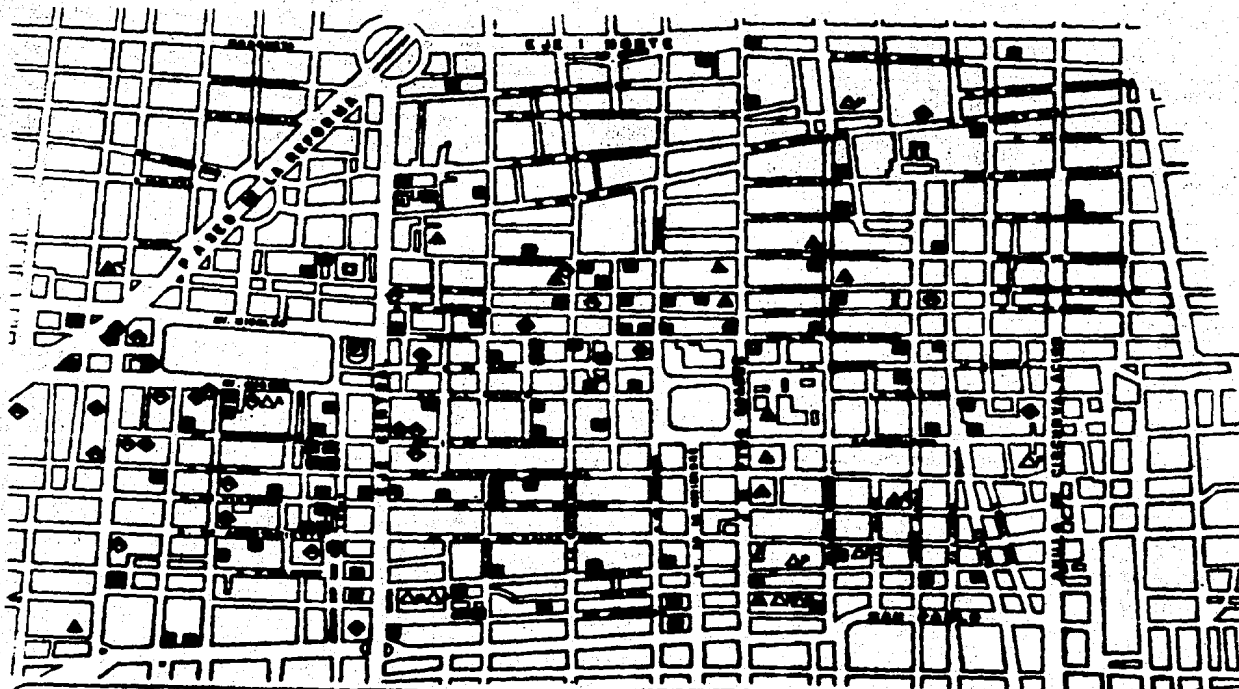


**CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED**

**EQUIPAMIENTO
MONTOS HISTORICOS**

**EQUIPAMIENTO
MONTOS HISTORICOS
CENTRO HISTORICO**

• TESIS PROFESIONAL •



SIMBOLOGIA

- ◆ ZONA
- AREA 1
- TERRENO
- ◆ DELIMITADO
- DILATADO
- GARDADO
- GARDADO Y GARDADO
- ▲ ZONA DE 50 años
- ▲ ESCUELA PRIMARIA
- ▲ ESCUELA SECUNDARIA
- ▲ ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS
- ▲ RELIGIOSA

ORIENTACION



PLAN

CH.6

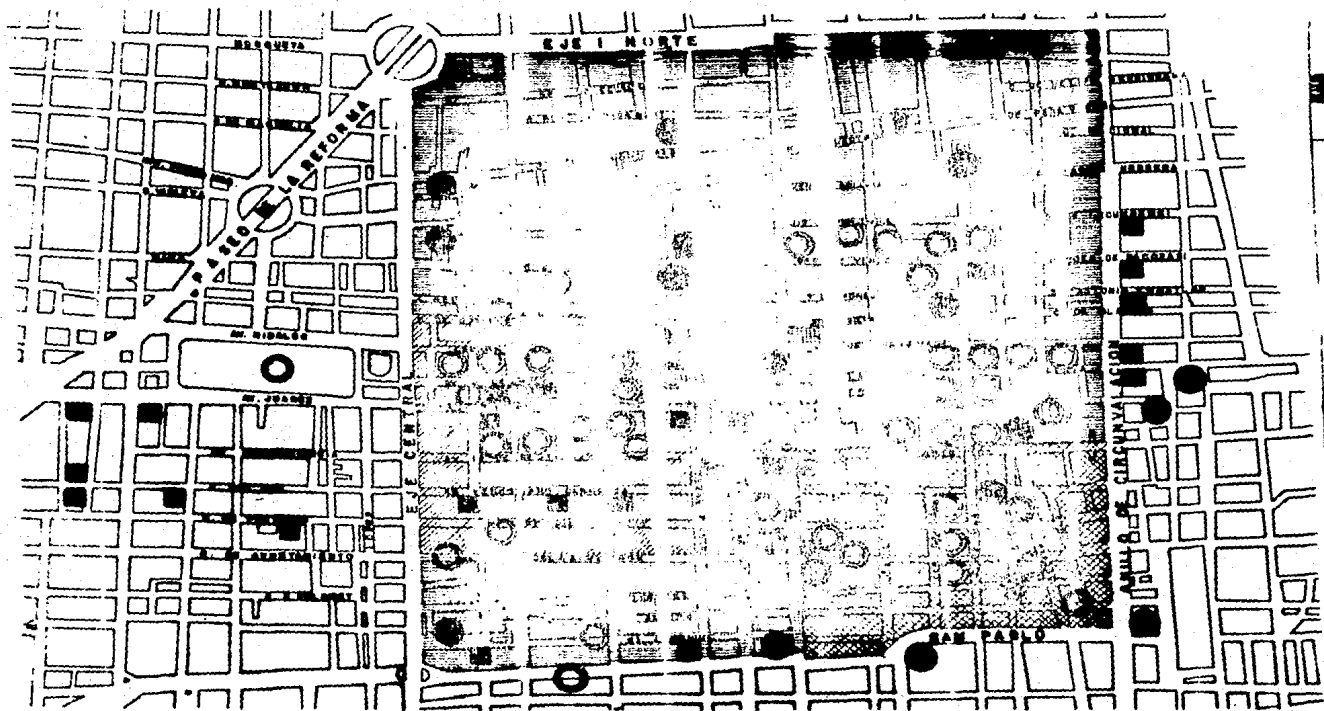









**CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED**

• TESIS PROFESIONAL •

**EQUIPAMIENTO
RECREACION.**

CENTRO HISTORICO



-  SÍMBOLO
-  DENSIDAD POBLACIONAL
-  DENSIDAD POBLACIONAL
-  DENSIDAD POBLACIONAL
-  DENSIDAD POBLACIONAL
-  DENSIDAD POBLACIONAL
-  DENSIDAD POBLACIONAL



CLAVE
CH-7



**CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO**
LA MERCED
• TESIS PROFESIONAL •

**SINTESIS
INVENTARIO.**
CENTRO HISTORICO

5.5.1.- CONCLUSION

La infraestructura del Centro Histórico, en general se puede catalogar como buena, ya que cuenta con todos los servicios de agua, drenaje, alcantarillado, luz y teléfono, esto por ser una zona de primera importancia dentro de la ciudad.

Por otra parte llega a tener servicios subutilizados.

En general el uso del suelo del centro Histórico queda estructurado de la siguiente manera:

Al este y al sureste se detectaron áreas bien definidas de comercio y vivienda en malas condiciones (zona La Merced).

Al oeste se vio el uso comercial de primera con articulaciones de oficinas.

Al suroeste, el comercio especializado (ferreterías, papelerías y otros).

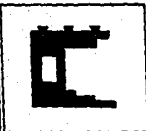
Al norte el de vivienda en conjunto la cual va de uno a cuatro niveles.

Además se puede caracterizar el centro como una zona de tránsito vehicular con nudos conflictivos, dado que se mezclan las vialidades Primarias y Secundarias debido a la concentración de actividades preponderantemente de servicios administrativos y de gestión.

En cuanto a servicios de salud, educación, podemos decir que la población está servida.

Recreación y cultura, solamente un poco limitada ya que ésta está más destinada para adultos, que más que satisfacer realmente la necesidad de distracción, esparcimiento y comunicación del usuario y específicamente de la familia, tiende a marginarla y desarticularla al promover el vicio debido a la falta de lugares de encuentro y entretenimiento acordes a una recreación más digna.

Después de haber realizado la investigación en la zona de estudio (Centro Histórico) y de haber analizado la problemática, queda fundamentado que la zona este y sureste (La Merced), son las que cuentan con mayores problemas por lo tanto será considerada como zona de trabajo.



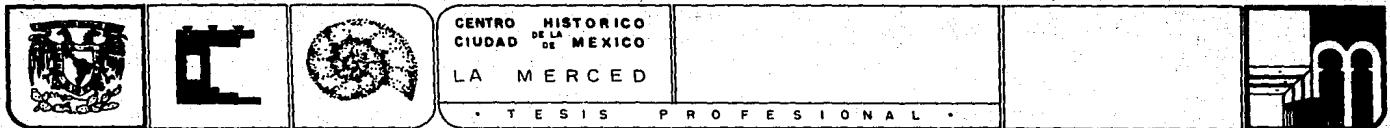
CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

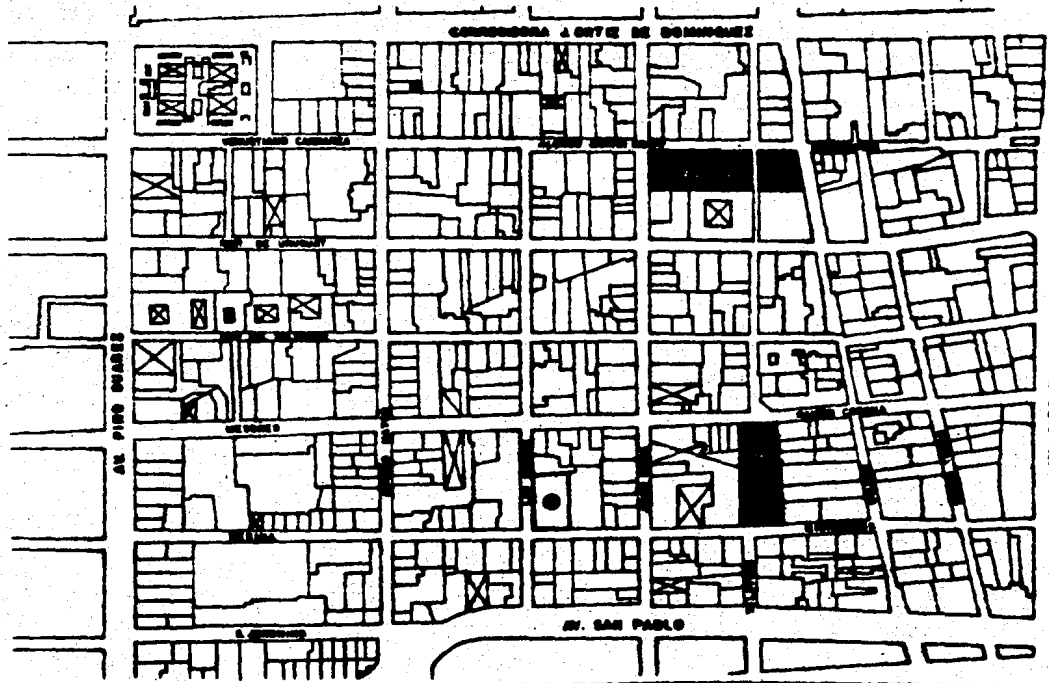
• TESIS PROFESIONAL •



5.6. INVESTIGACIÓN A NIVEL MERCED

(ZONA DE TRABAJO)





SIMBOLOGIA

-  PLAZAS PUBLICAS
-  DEPORTIVO

ORIENTACION



PLAN

M-1

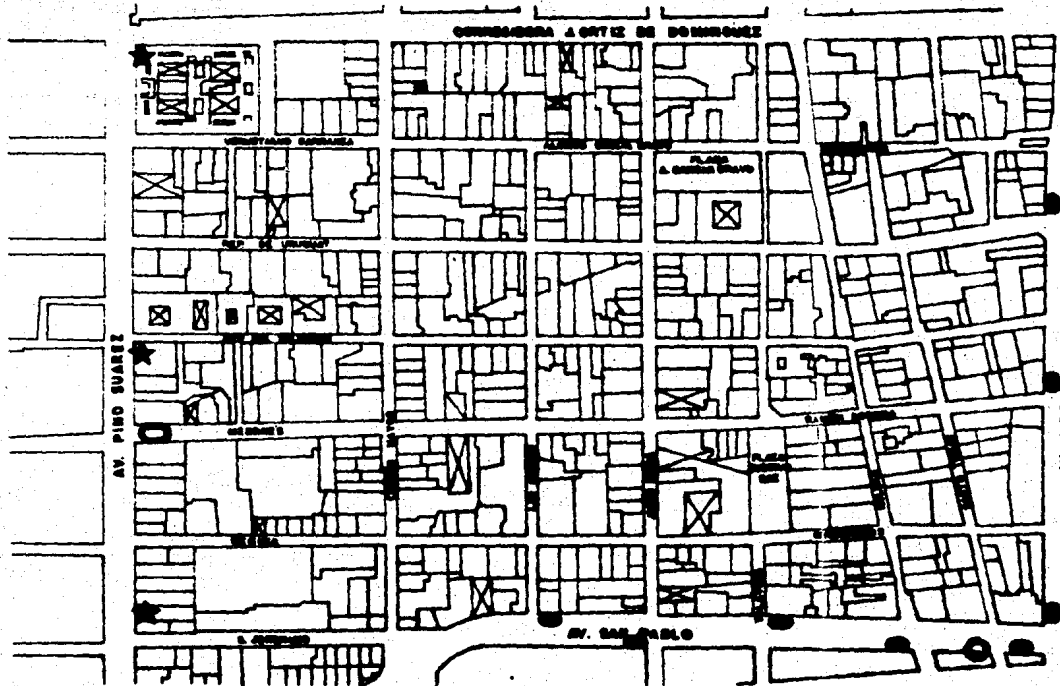


CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •

EQUIPAMIENTO
RECREACION.

198000



LEYENDA

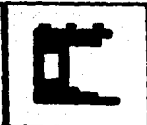
- PARADAS 1-100
- ★ ESTACIÓN DE TRANSITO
- ESTACION DE COLECTIVOS
- ESTACION DE CAMIONES 7-100

ORIENTACION



CLAVE

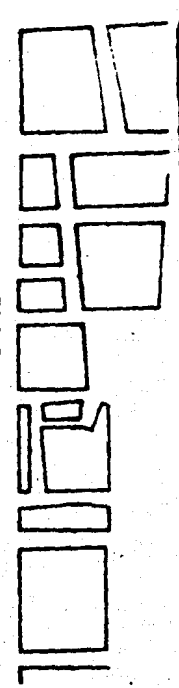
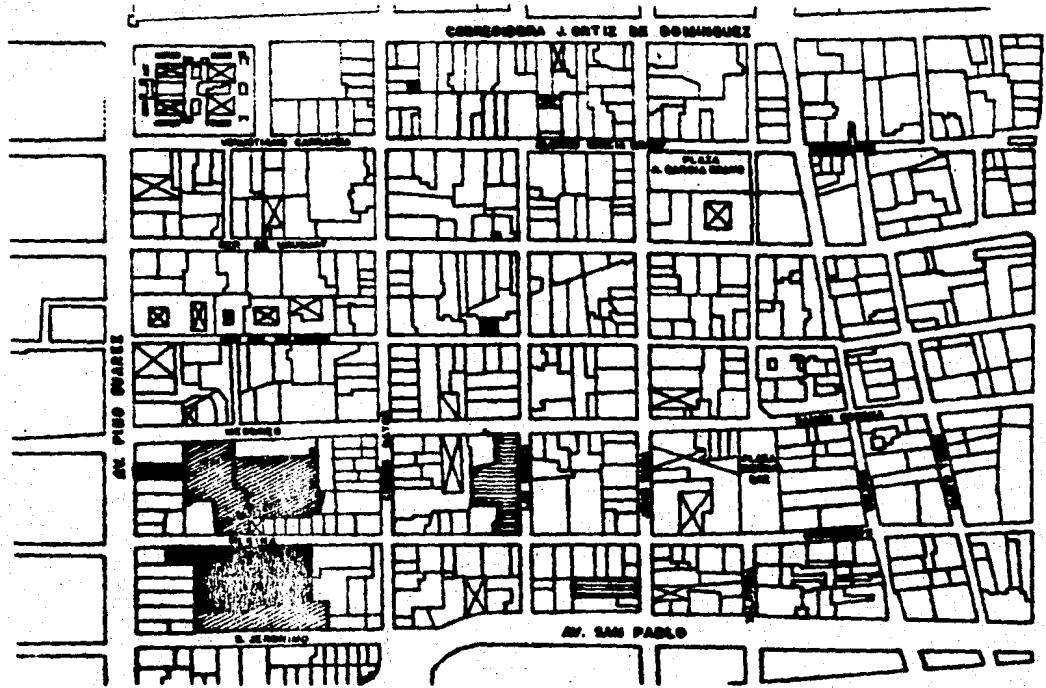
M-4



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCEDES

**COMPARTAMENTO
TRANSPORTE**

• TESIS PROFESIONAL •



DISEÑO U.I.A.

- SERVICIO
- PASADIZO
- ESTACIONAMIENTO
- INSTITUTO
- SERVICIO

ORIENTACION



PLAN

M-5

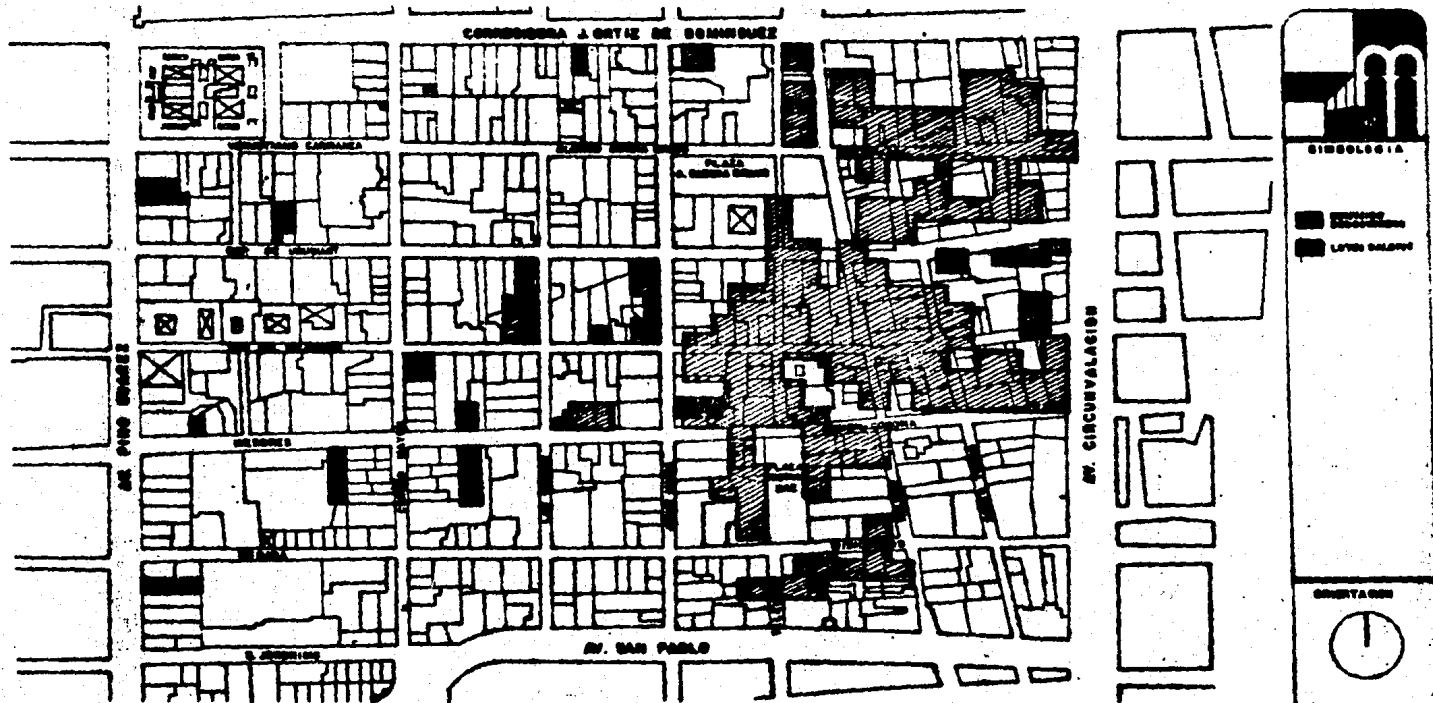


CENTRO HISTORICO
CUIDAD DE LA MEXICO
LA MERCED



**EQUIPAMIENTO
EDUCACION**

MEXICO

• TESIS PROFESIONAL •



BIBLIOLOGIA

-  EDIFICIOS EXISTENTES
-  LOTES BALDÍOS

ORIENTACION



CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

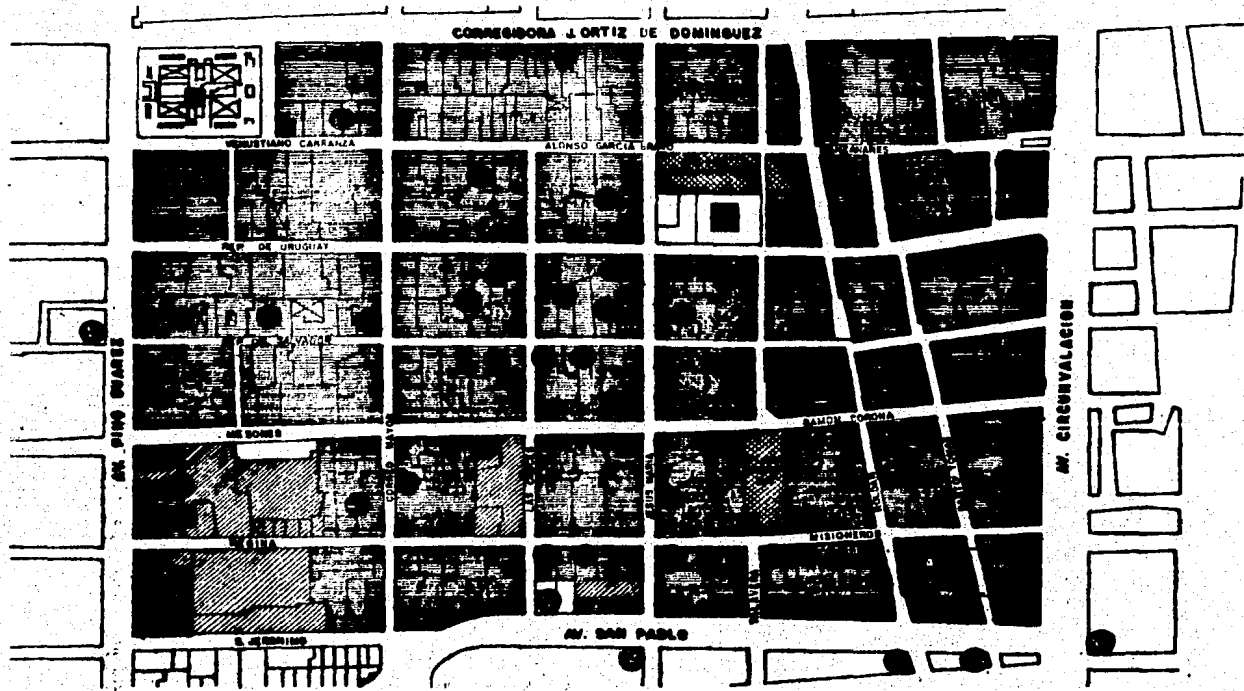
TESIS PROFESIONAL

USOS DEL SUELO

MEXICO

PLANO

M-6



- SEMBOLOGIA**
- VIVIENDAS Y COMERCIO.
 - EDIFICIOS METROPOLITANOS.
 - ESCUELAS.
 - OFICINAS.
 - EDIFICIOS HISTÓRICOS.
 - PARQUES Y PLAZAS.
 - ESPACIOS VERDES.
- NOTA:**
LA INFRASCRUPTURA DE CONCRETO AL 100%.



**CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED**

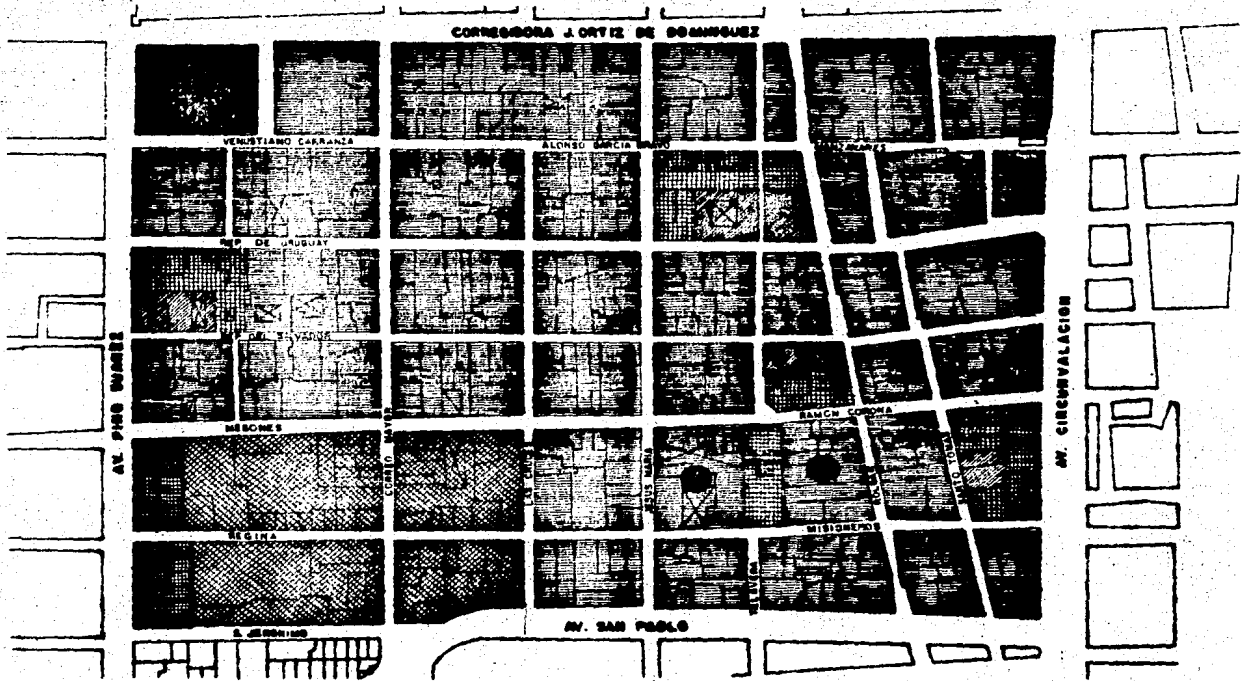
TESIS PROFESIONAL

**SINTESIS
INVENTARIO**

MERCED

GLM

M-7



SIBBOLOGIA

-  ZONA DE PROTESTO.
-  VIVIENDA Y COMERCIO
-  EDIFICIO HISTÓRICO
-  EDUCACIÓN.
-  ÁREA VERDE.

LOCALIZACION



CLAVE

M-8



**CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED**

• TESIS PROFESIONAL •

**PROPUESTA
URBANA**

MERCED.

5.6.1. CONCLUSION

En el caso de la Merced, la problemática en cuanto a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, drenaje, electricidad y alumbrado público es básicamente cualitativa. Los servicios se suministran en toda la zona viriando la eficiencia los mismos de acuerdo a su ubicación.

La infraestructura servida cuenta con la capacidad suficiente para cubrir las necesidades actuales de sus habitantes y soportar un incremento en su densidad de población hasta un límite de 500 hab/ha. mayor al doble de la detectada actualmente.

El uso del suelo de la zona urbana de la Merced refleja características singulares respecto a cualquier otra parte de la ciudad. Su complejidad deriva tanto de la intensidad y variedad de los usos en ella desarrollados como de la mezcla que presentan en un mismo predio y por nivel de edificación.

La gradual transformación funcional de la zona desde sus orígenes ha alcanzado tal complejidad que el número de combinaciones diferentes de los cinco usos detectados; vivienda, comercio, bodegas, industria y servicios, es de 19.

La más rica combinación de uso del suelo puede ser ejemplificada con el caso de la Merced, la vivienda, el comercio, los servicios y la industria se mezclan de manera muy variada, es usual encontrar edificaciones en las que coinciden todos estos usos, multiplicándose la variedad de actividades al encontrarse diferentes tipologías de uso en un mismo edificio.

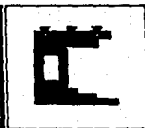
De éstas la más común es la vivienda-comercio, registrada en un total de 136 edificaciones.

5.6. CONCLUSION GENERAL

La hipótesis conceptual de la Merced está dentro de la creación de espacios urbano-arquitectónicos que deben colaborar a la integración y a la comunicación social.

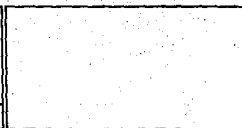
Por consiguiente, el proyecto deberá tener como eje central, el diseño de espacios urbano-arquitectónico acordes a la problemática planteada, como estímulo necesario para el enriquecimiento de la población residente.

El objetivo alternativo, es que, el usuario esté en posibilidad de apropiarse de los espacios arquitectónicos que el proyecto le ofrece.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



Se tomarán en cuenta los aspectos de diseño teóricos y tecnológicos que vayan de acuerdo a la realidad socio-económica de la población, a la cual está enfocada el proyecto.

La Merced es un patrimonio público, sus espacios abiertos, fachadas y monumentos pertenecen a la ciudad y por tanto al residente y visitante. Así, nuestro proyecto de tesis tiene como uno de sus objetivos el fortalecer e incrementar la estancia de los residentes y visitantes, para el uso y la conservación del patrimonio histórico que constituye La Merced dentro del Centro Histórico; para la identificación de los valores sociales y culturales que representa no sólo como monumento, sino también como espacio vivo, es decir, como el lugar en el que gran cantidad de gente desarrollan sus actividades productivas y recreativas.

En síntesis, el propósito es establecer en el área de estudio un proyecto enmarcado dentro del Centro Histórico, y en la zona de trabajo, una propuesta de vivienda nueva y pequeño comercio, donde se logre el fortalecimiento que apoye la integración social de la gente que la habita principalmente.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



VI.- PROYECTO

6.1. Zona de Trabajo

En base al tema seleccionado: "REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO", se procedió a buscar la zona más apropiada que justificara el lugar de ubicación dentro del Centro Histórico, y apoyándonos en toda la investigación realizada, obtuvimos las siguientes conclusiones:

Historia: Debería ser un lugar donde objetivamente se pudiera rescatar los valores histórico-culturales, reafirmando la identidad que tuvo un tiempo y acentuándola en nuestra época.

Imagén Urbana: Debería tener edificios, así como espacios, que nos pudieran garantizar una tipología del lugar sin grandes afectaciones o demoliciones.

Planes y Políticas: El lugar debería ser factible de adquirirse sin entrar en grandes contradicciones con el Estado o con la Iniciativa Privada, para posibilitar dicha adquisición.

Importancia del Centro Histórico: La zona debería ser representativa, es decir, que se ligara a un tipo de uso, relacionado con la Cultura y la vivienda, para lograr así un Centro Histórico vivo.

Medio Social: El lugar debería estar donde la vivienda estuviera en el Estado más grave de deterioro, debido a su completo abandono. Pero también conservando en lo posible las construcciones que por sus características tengan algún valor Histórico o en su caso Estructural y condiciones en las que se encuentre.

Medio Urbano: Se trataría de aprovechar al máximo la infraestructura existente, optimisándola para evitar gastos innecesarios.

El lugar que más se acercó a estos requerimientos mínimos, fué la zona comprendida entre las calles:

Al norte: Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez

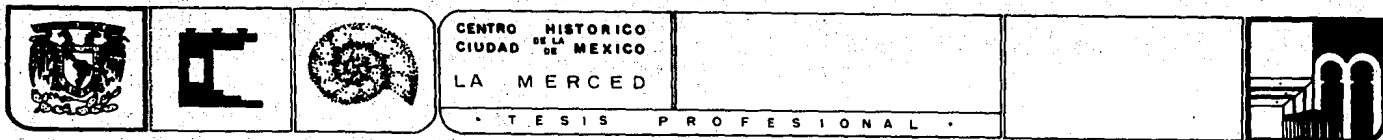
Al sur: San Pablo

Al oriente: Roldón

Al poniente: Jesus María

6.2. Análisis y Propuesta Tipológica

Tipología en su acepción etimológica, significa estudio o tratado de los rasgos diferentes "tipos", que caracterizan a las formas u objetos para poder compararlos, diferenciarlos de otros, y para entender, su significado o razón de ser.



En nuestro caso, lo entendemos como lo más significativo en cuanto a valores estéticos, formales, espaciales y plásticos de los edificios históricos, cívicos, públicos, etc., que nos permitieran dar una propuesta de homogeneidad en la zona, sin que ello alterara trascendientemente su tipología, por lo tanto, partimos de los edificios característicos y representativos de una época, que tuvieran un valor estético formal, y que nos pudieran dar la pauta a seguir.

Se realizó un levantamiento de la zona de trabajo, detectado en el que se encontraban los edificios tanto en su valor Histórico como en el espacial y formal.

Se determinaron los rasgos característicos en fachadas; esto se apoyó con un estudio de vanos y macizos para ver cómo estaban compuestos, encontrando como conclusión, que en base a las figuras geométricas puras (círculo, cuadrado y rectángulo) configuraban los vanos y macizos, en elementos que tenían siempre una relación geométrica, de cualquier punto o lugar con sus partes, es decir, se trata de una modulación proporcional con su todo.

6.3. Concepto de Proyecto

6.3.1. Concepto Urbano

El concepto de proyecto urbano es lograr la configuración del espacio por medio de las calles andadores y plazas, así como de sus lugares de encuentro, revalorados a partir de sus costumbres y forma de vida de los pobladores.

Permitir también la apropiación del espacio y con esto el arraigo e identidad del poblador, para que pueda en un momento dado expresar en forma libre toda manifestación cultural.

Considerando el comercio como parte del contexto urbano, se plantean áreas específicas del comercio ambulante, en las calles y corredor peatonal que abarca desde misioneros hasta Josefa Ortiz de Domínguez. Logrando de esta manera la relación de los plazas muy importantes: La plaza Juan José Baz y la Plaza Alonso García Bravo, integrando a su vez el exconvento de La Merced como elemento de función cultural.

6.3.2. Concepto Arquitectónico

El lugar de trabajo seleccionado es un lugar donde existen muchas bodegas desocupadas y las condiciones de vivienda son muy desfavorables, es decir, que se encuentran en malas condiciones dando como resultado una baja densidad de población; motivo por el cual nos llevó a seleccionar edificaciones que por su valor arquitectónico o estructural pudieran ser conservados proponiendo la demolición de las demás para plantar vivienda nueva y crear el centro de manzana.

Los edificios a conservar serán los que den lineamientos para poder articular el proyecto nuevo y de acuerdo a las características particulares de cada uno determinarán el uso que se les dará en función al programa arquitectónico.

Los edificios a conservar deberán ser articulados al proyecto nuevo éstos a su vez tendrán su propia identidad para que cada uno responda a su estilo y época propia. (Con ligeras modificaciones).



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA
DE MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



Como propósito esencial del proyecto es rescatar el concepto de barrio creando centros de manzana.

6.4. Proyecto Urbano- Arquitectónico

6.4.1. Mejoramiento Urbano

Tomando en cuenta el propósito de retención de la población y del mejoramiento físico-espacial del lugar se propone:

1.- Llevar un proceso de reordenamiento y definir las funciones para lograr una armonía entre el espacio económico y el uso del suelo que se da en esta zona.

2.- Recuperar los espacios abiertos, áreas verdes y plazas así como el patrimonio histórico para obtener una congruencia en el lugar.

Este concepto tiene como fin, el reintegrar al barrio de La Merced como zona urbana en los aspectos económicos, social y físico al resto de la ciudad.

La vivienda propuesta es de interés social, los habitantes tendrán en el mismo barrio su fuente de trabajo, esta actividad económica se desarrollará en el comercio y pequeños talleres, procurando que la comercialización de los productos elaborados se den en este mismo lugar.

Con respecto a la estructura vial, se evitan hasta donde sea posible los conflictos viales basándose en la jerarquización de las vías, de acuerdo al uso del suelo y a las funciones en que ellas se realizan.

La vialidad peatonal se considera igualmente en el uso del suelo, en la tipología de los edificios, en los remates visuales, en los espacios abiertos para evitar conflictos con el vehículo.

Los espacios públicos y el enriquecimiento de éstos se verán reflejados en mejora al paisaje urbano, logrando un ambiente que sea atractivo para el visitante y seguro para sus pobladores.

Por lo tanto, cualquier tipo de acción para mejorar el barrio de La Merced debe tener como objetivo principal la retención y mejoramiento de las condiciones de vida de sus actuales habitantes, considerando dentro de este propósito las mejoras pertinentes a los edificios que se ocupan para vivienda, producción, comercio, servicios, etc., y muy especialmente en aquellos edificios considerados como monumentos históricos.

Es interés de este proyecto el lograr por medio de todos los recursos arquitectónicos a nuestro alcance, el diseñar espacios acordes a las necesidades que el proyecto requiere.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA
DE MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



6.4.2. Programa Urbano Arquitectónico,

El programa urbano-arquitectónico cuenta con los siguientes elementos:

Propuesta vial
Plaza Alonso García Bravo
Plaza Juan José Baz
Propuesta estacionamiento Plaza de la Constitución
Detalles Circulaciones Peatonales y Vehiculares
Detalles Mobiliario Urbano
Propuesta Tipológica corredor peatonal Talavera
Corredor peatonal Talavera.

PROPUESTA VIAL

Por el estudio realizado en el área definida como centro histórico se definieron cuatro zonas según su tipo de uso; basándose en ello pueden destacarse las siguientes: una con un tipo de comercio sofisticado, otra donde se mezclan bodegueros mayoristas con ambulantes, otra completamente habitacional, (en su mayoría paupérrima), y otra cultural.

Se vio también el problema conflictivo ocasionado por las avenidas vehiculares, las que muchas veces sin motivo atraviezan el centro de la Ciudad, creando así problemas de tránsito.

Por esto se plantea en algunas calles pasos a desnivel para no interferir a las calles peatonales, y lograr también una circulación más fluida.

Por lo que respecta al eje central Lázaro Cardenas, se propone como un eje de circulación vehicular por medio de - dos vías, que son: subterránea y superficial.

La primera se caracteriza por una circulación vehicular rápida; la segunda como circulación peatonal preferentemente y vehicular (transporte urbano y particular).

Esta racionalización de la estructura vial evitaría los posibles conflictos viales característicos en la zona antes mencionada, jerarquizando las vías de acuerdo a su funcionamiento, la estructura vial para peatones quedaría claramente definida en base a los espacios públicos existentes.

Articulando a la propuesta de vialidad en general, se plantean andadores, integrando plazas, calles y callejones para reunir socialmente tanto al usuario como al visitante.

Por lo tanto, nuestro planteamiento vial quedará conformado de la siguiente manera: vialidad primaria que conforma el circuito de circulación rápida compuesto éste por el Eje Central Lázaro Cárdenas, Av. Circunvalación, Eje 1 Norte y San Pablo; vialidad secundaria se plantea la formación de una retícula ortogonal en los cuatro sentidos, que será de Norte a Sur y viceversa sin modificar la estructura del transporte urbano que por ahí circula y calles residenciales o de circulación local (Ver Plano UA-1).



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA
DE MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



Punto importante de la propuesta urbana es el andador peatonal y comercial que articula la zona - con su entorno, que proporcione seguridad tanto para el peatón que recorre el lugar, como para el habitante, rescatando con ésto el espacio que sirve como escenario de la vida social de la comunidad y el usuario.

Esto se logró mediante la creación de espacios más humanos que impulsen las actividades sociales y comerciales del barrio como son: áreas verdes y recreativas, plazas, andadores y zonas de descanso.

Esta propuesta va ligada a una adecuada solución del sistema vial, que se basa esencialmente en las características principales del centro histórico de la Ciudad de México como son: el uso del suelo, la tipología y el sistema de transporte donde el peatón ocupa un lugar importante, dejando el vehículo en segundo termino.

6.5 Proyecto Arquitectónico

Levantamiento:

Estado Físico

Con la desocupación de la zona, la problemática existente en la Merced se incrementó, tal es el caso de los problemas sociales de drogadicción, prostitución y alcoholismo, los cuales han encontrado el campo propicio para su desarrollo en edificaciones abandonadas altamente deterioradas, elevando así el grado de inseguridad tanto de los pobladores como de los visitantes.

El abandono de edificaciones con uso anterior de bodegas que frecuentemente corresponden a edificaciones con valor histórico resuelve la problemática funcional permaneciendo sin embargo la relativa al alto grado de deterioro físico como resultado de su adaptación improvisada para una actividad incompatible con aquella para la que fueron creadas.

Debe considerarse además que el elevado grado de deterioro de tales edificaciones responde al régimen de propiedad en arrendamiento predominante de la zona.

Las condiciones de insalubridad y hacinamiento encontrado en la mayoría de las vecindades, al igual que los problemas derivados de una deficiente dotación de servicios públicos tales como: la falta de vigilancia, las pesimas condiciones de pavimento, los encharcamientos, la deficiencia en el mantenimiento de energía eléctrica y la no recolección de basura, además de los implícitos aún elevado déficit de áreas verdes y equipamiento socio-cultural y recreativo, pueden considerarse como producto de la situación actual de su estado físico.

6.5.1. Programa Arquitectónico

El programa parte de la configuración del espacio, tomando en cuenta las costumbres y forma de vida del poblador, la cual se desarrolla tanto a lo interno como a lo externo de la vivienda.

El interior de ésta, consta de una estancia que generalmente es utilizada por el usuario para ver televisión, oír música, dormir y en ocasiones sirve para que los pequeños jueguen ahí, además es el lugar donde la familia acostumbra reunirse.



CENTRO HISTÓRICO
CIUDAD DE MÉXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



Un elemento ligado a este espacio es el comedor, el cual aparte de cumplir con su función, es improvisado como lugar de estudio por los adolescentes, - éste se debe a que carecen de un espacio adecuado en donde puedan realizar sus actividades escolares o de otra índole con mayor libertad.

Las áreas destinadas a las recámaras son reducidas, por tanto el usuario se ve precisado a utilizar la estancia como una prolongación de éstas, debido a que la mayoría de las veces, el número de miembros - es mayor al número de habitantes que tienen como función al dormir, además, estos espacios son utilizados para efectuar otras actividades como el planchar, cocer e inclusive estudiar.

El servicio del baño, sobre todo en las vecindades, se da fuera de la vivienda, lo que ocasiona problemas a los habitantes porque se ven obligados a salir de su casa para hacer uso del W.C.; con lo que - respecta al aseo personal, la mayoría de los habitantes lo llevan a cabo dentro de la misma vivienda, - improvisando un espacio para tal efecto. Pero cuando este servicio está dado dentro de la casa, también - resulta problemático, ya que todas las actividades - están concentradas en un mismo espacio, lo que implica que pueda ser utilizado por una persona o cuando mucho dos.

El servicio de lavado y tendido se da generalmente en los patios cuando se trata de vecindades y en las azoteas cuando son edificios. Esto propicia el trasladarse de la vivienda al lugar donde se encuentra ubicado tal servicio, lo que en ocasiones no es muy agradable sobre todo para las amas de casa.

Ahora bien, el exterior de la vivienda los patios y pasillos son usados principalmente por niños y adolescentes en donde realizan actividades propias de su edad, estos espacios son utilizados también como lugares de encuentro y convivencia por la mayoría de los habitantes, implicando que en estos espacios es donde se centralizan y vinculan las actividades que se desarrollan tanto a lo interno como a lo externo de la vivienda.

Con lo que respecta al comercio, es considerado como una actividad ligada al modo de vida de la zona, se da en la planta baja de los edificios, una de sus características es la apropiación del espacio, la cual se lleva a cabo a través de la prolongación del comercio establecido hacia la calle o con la presencia del comerciante ambulante que se apropia de un pedazo de suelo para vender su mercancía.

Parte de estos elementos son retomados, para hacer el planteamiento del programa que más adelante se describe.

Se tiene como finalidad la apropiación del espacio, por tanto, se rescatan los elementos más característicos que conduzcan al logro de una mejor integración y convivencia que permita el arraigo e identidad del poblador en el barrio. El programa arquitectónico queda de la siguiente manera:

Vivienda Tipo I

(8 Hab.)

VIVIENDA Vivienda Tipo II

(6 Hab.)

Vivienda Tipo III

(4 Hab.)



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA
DE MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •



TALLERES

- Panadería
- Carpintería
- Cooperativa de Vivienda
- Pequeño comercio: - Dulces
- Cafetería

- Escaleras
- Plazoletas
- Canchas de Basquet-Bol

AREAS
EXTERIORES

- Areas Verdes
- Zonas de descanso y convivencia
- Zonas de juegos infantiles



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



DESARROLLO DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO

El programa se desarrolló en las manzanas 84 y 86 definidas por las calles de Ramón Corona, Misioneros, Roldán y Jesús María, quedando como elemento de enlace La Plaza J.J. Baz.

Se conforma el programa arquitectónico de la siguiente manera:

La Manzana 86 con una superficie de 7217 m² dentro de esta manzana se remodelaron 3 edificios.

Edificio ubicado en Misioneros y Talavera con una superficie de 733 m².

PLANTA BAJA:

- Zona de exhibición y venta.
- Zona de preparación
- Hornos
- Control de materia prima
- Control de personal
- Caja
- Bodega
- Sanitarios

PANADERIA

PLANTA TIPO: En P. Altas 1o., 2o., 3o., 4o., nivel

(4 NIVELES VIVIENDA): 28 departamentos capacidad 120 habitantes

Edificio ubicado en Jesús María y Misioneros con una superficie de 522 m².

PLANTA BAJA:

- Zona de exhibición
- Oficina
- Bodega
- Almacén de madera

CARPINTERIA

- Departamento de habilitado y armado.
- Departamento de lija y talla
- Departamento de Barniz
- Departamento de tapicería
- Patio
- Sanitarios

PLANTA TIPO:

3 NIVELES VIVIENDA: 14 departamentos capacidad. 78 habitantes.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



Edificio ubicado en Jesús María No. 128 con una superficie de 930 m².

PLANTA BAJA:

- Pequeño comercio
- Taller de música y danza
- Gimnasio
- Taller de corte y confección
- Taller de curso de capacitación.

PLANTA TIPO:

$\frac{1}{4}$ NIVELES VIVIENDA: 34 departamentos capacidad. 82 habitantes.

VIVIENDA NUEVA

El programa de vivienda nueva dentro de esta manzana, quedó de la siguiente manera:

VIVIENDA TIPO A (4 habitantes): 29 unidades

- 2 recamaras
- cocina
- comedor
- baño
- terraza

VIVIENDA TIPO B (6 habitantes): 16 unidades

- 3 recámaras
- cocina

- comedor
- baño
- terraza

VIVIENDA TIPO C (8 habitantes): 31 unidades

- 4 recámaras
- cocina
- comedor
- baño
- cocina

total de habitantes en la manzana: 740 habitantes.

Zonas de recreación:

- plazoletas
- cancha de basquet-bol
- áreas verdes
- zonas de descanso y convivencia
- zonas de juegos infantiles.

Manzana 84 con una superficie de 6938 m².

Dentro de esta manzana se remodelaron 3 edificios; edificio ubicado en Ramón Corona y Talavera, con una superficie de 500 m². (edificio considerado Monumento Histórico). El uso anterior de este edificio era en la planta baja utilizado como bodegas y la planta alta como sindicato de verduras y legumbres. Ahora se plantea como zona administrativa de la cooperativa de viviendas.

PLANTA BAJA:



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



- Taller de prensa y propaganda
- Salón de usos múltiples
- Control.
- Sanitarios

PLANTA ALTA:

- Oficina presidente
- Consejo administrativo
- Consejo vigilancia
- Comisión de vigilancia
- Comisión de previsión social.
- Comisión de conciliación y arbitraje
- Comisión de educación cooperativa
- Biblioteca
- Acervo
- Bodega
- Sanitarios.

Edificio ubicado en Talavera No. 10 con una superficie de 483.84 m².

PLANTA BAJA:

- Pequeño comercio.
- Vivienda

PLANTA TIPO:

4 NIVELES VIVIENDA: 18 departamentos capacidad. 108 habitantes

Edificio ubicado en Soldán No. 67, con superficie de 469 m.

PLANTA BAJA:

- Pequeño comercio
- Propuesta guardería

PLANTA TIPO:

2 NIVELES VIVIENDA: 12 departamentos capacidad. 48 habitantes.

VIVIENDA NUEVA:

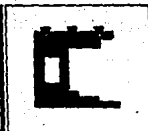
El programa de vivienda nueva dentro de esta manzana, quedo de la siguiente manera.

VIVIENDA TIPO A (4 habitantes): 58 unidades.

- 2 recamaras
- Cocina
- Comedor
- Baño
- Terraza.

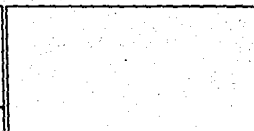
VIVIENDA TIPO B (6 habitantes): 11 unidades.

- 3 recámaras
- Cocina
- Comedor
- Baño
- Terraza.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



VIVIENDA TIPO B (6 habitantes): 11 unidades

- 3 recámaras
- Cocina
- Comedor
- Baño
- Terraza

VIVIENDA TIPO C (8 habitantes): 12 unidades

- 4 recámaras
- Cocina
- Comedor
- Baño
- Cocina

Total de habitantes vivienda nueva: 394 hab.
Total de habitantes en la manzana: 550 hab.

Zonas de recreación.

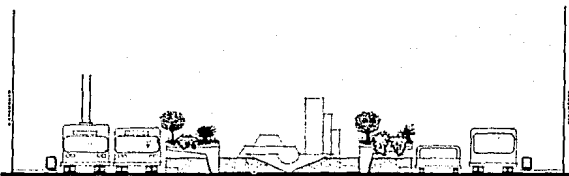
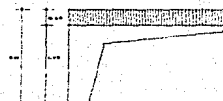
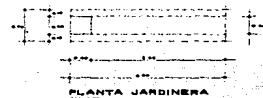
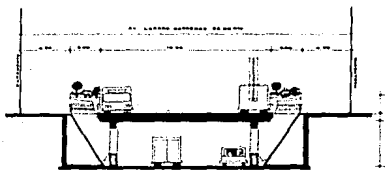
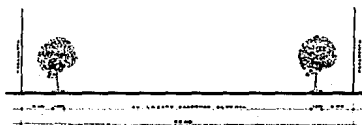
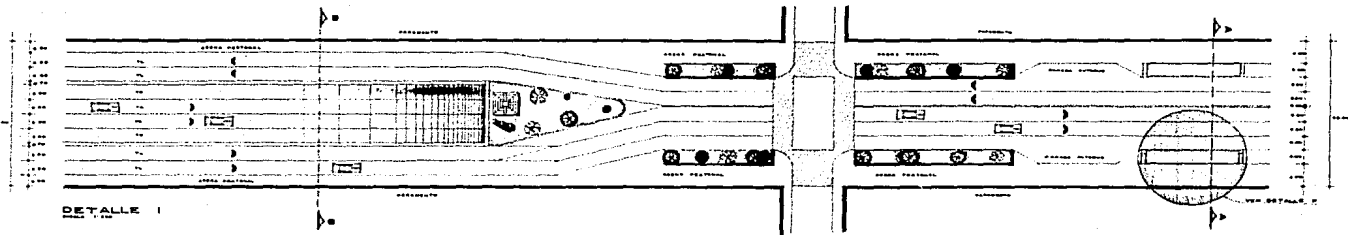
- Plazoletas
- Cancha de Basquet-Bol
- Areas verdes.
- Zonas de descanso y convivencia
- Zona de juegos infantiles.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA DE MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •





PROPIETA URBANA

NOMBRE DEL PLANO: DETALLE I	
ESCALA:	ESC. GRAFICA
INDICADA	FECHA:
MTS	OCTUBRE 68
OBSERVACIONES:	

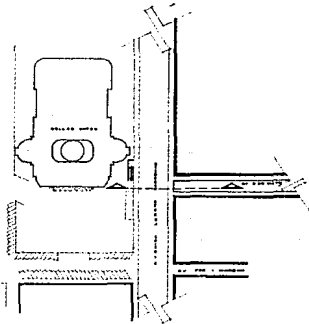
CLAVE

UA?

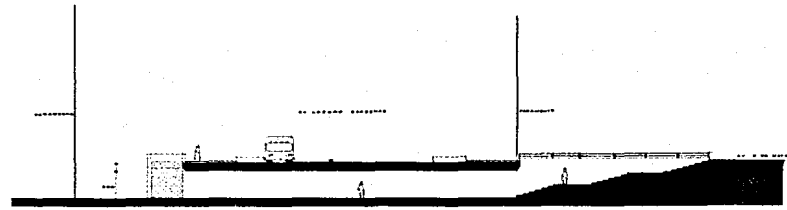
SIMBOLOGIA
 1. PARQUEO AUTOMOVIL
 2. PASADIZO AUTOMOVIL
 3. PASADIZO PEATONAL

CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED
REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ
• TESIS PROFESIONAL •

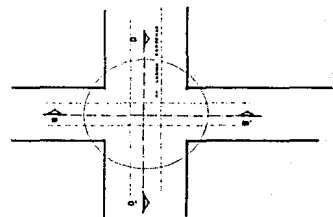




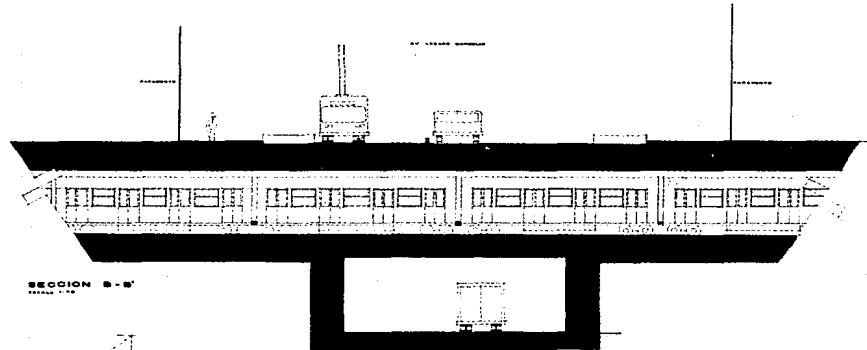
DETALLE 2
SECCION 1-1



SECCION A-A
SECCION 1-1



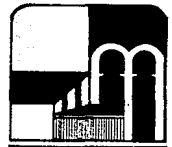
DETALLE 3
SECCION 2-2



SECCION B-B
SECCION 1-1



SECCION C-C
SECCION 1-1



SIMBOLOGIA



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

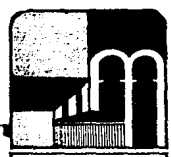
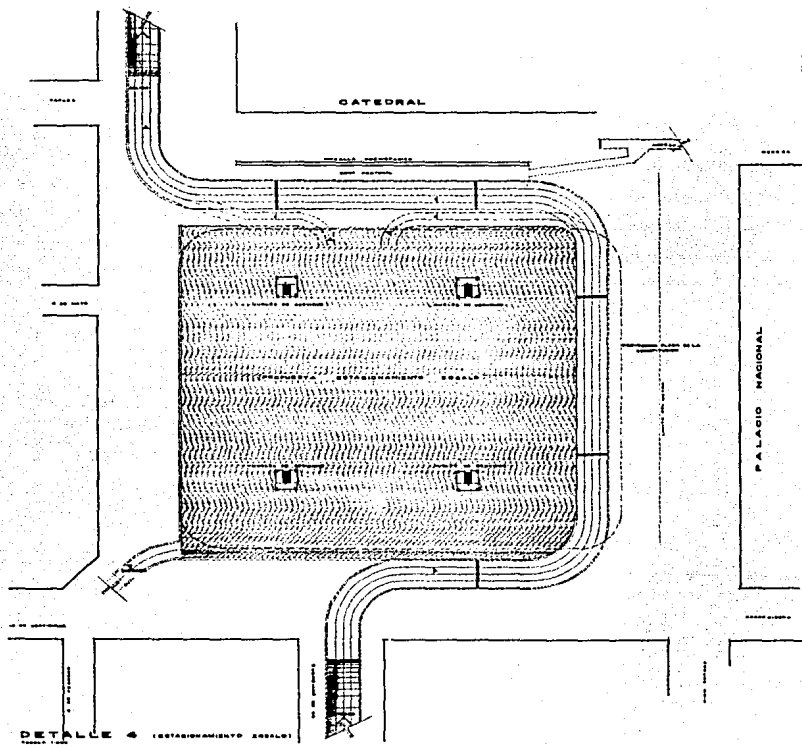
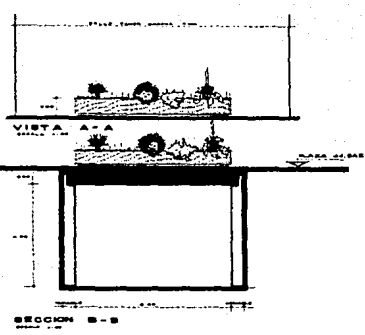
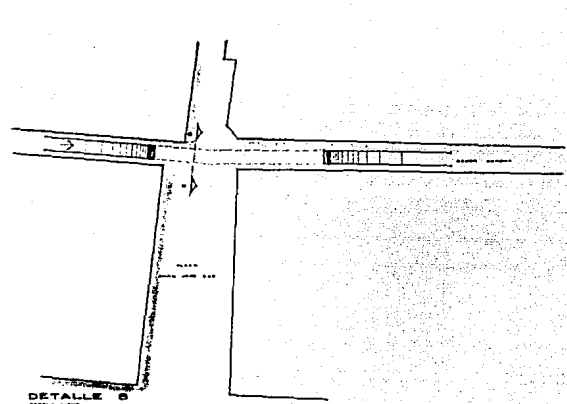
PROPUESTA URBANA

NUMERO DEL PLANO:
DETALLES 2, 3

ESCALA:	INDICADA	ESCALA GRAFICA:
ACOTACION:	M.T.S.	FECHA:
DESIGNACIONES:		OCTUBRE 68

CLAVE

UA3



SIMBOLORIA



CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ
TESIS PROFESIONAL

PROPUESTA URBANA

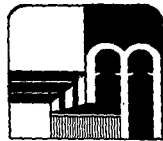
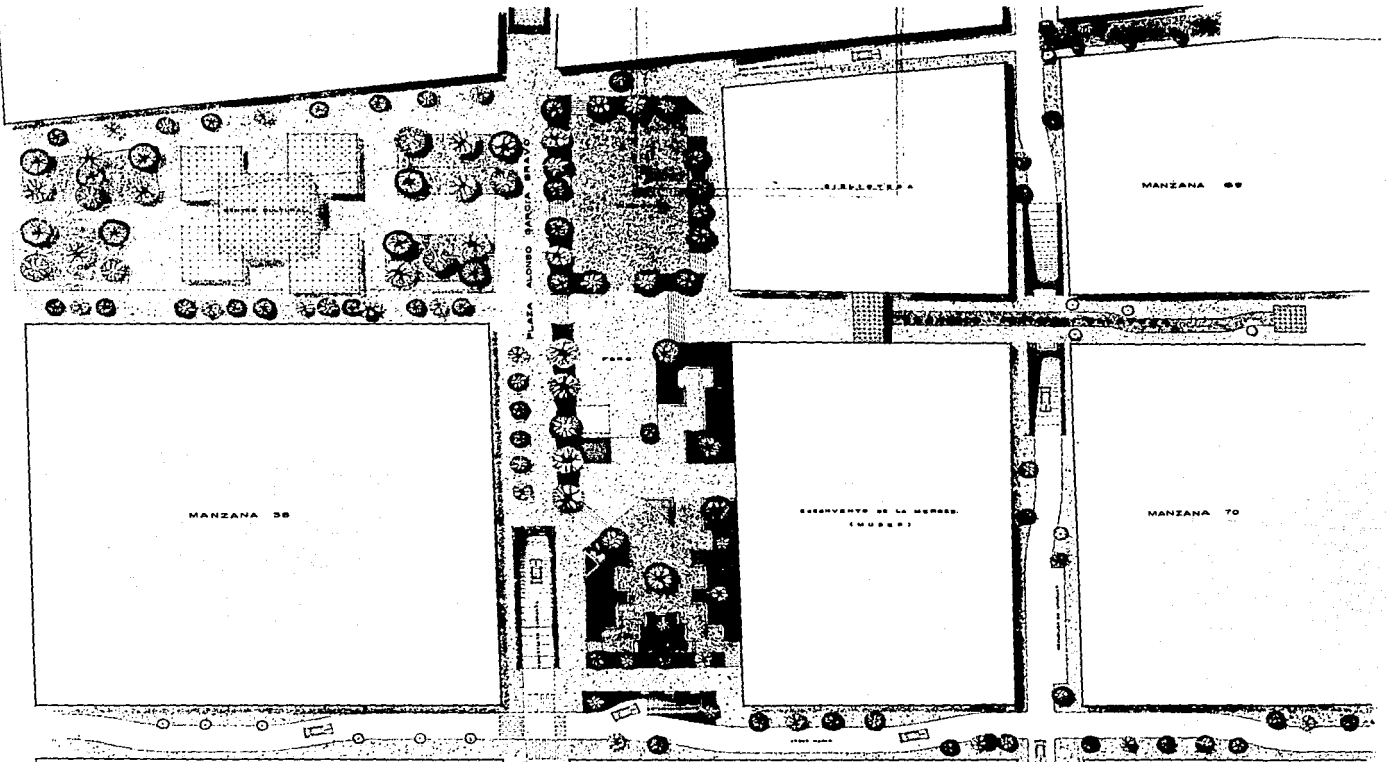
UNIVERSIDAD NO. PLAZA.....

DETALLES 4, 5

INICIAL:	ESC. ESCUELA
GRUPO:	GRUPO
ACREDITADO:	FECHA: OCTUBRE 98
MTB:	
RESERVACIONES:	

CLAVE

UA 4



SIMBOLOGIA

Blank space for a legend or key.



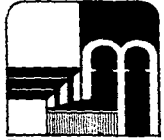
CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ
• TESIS PROFESIONAL •

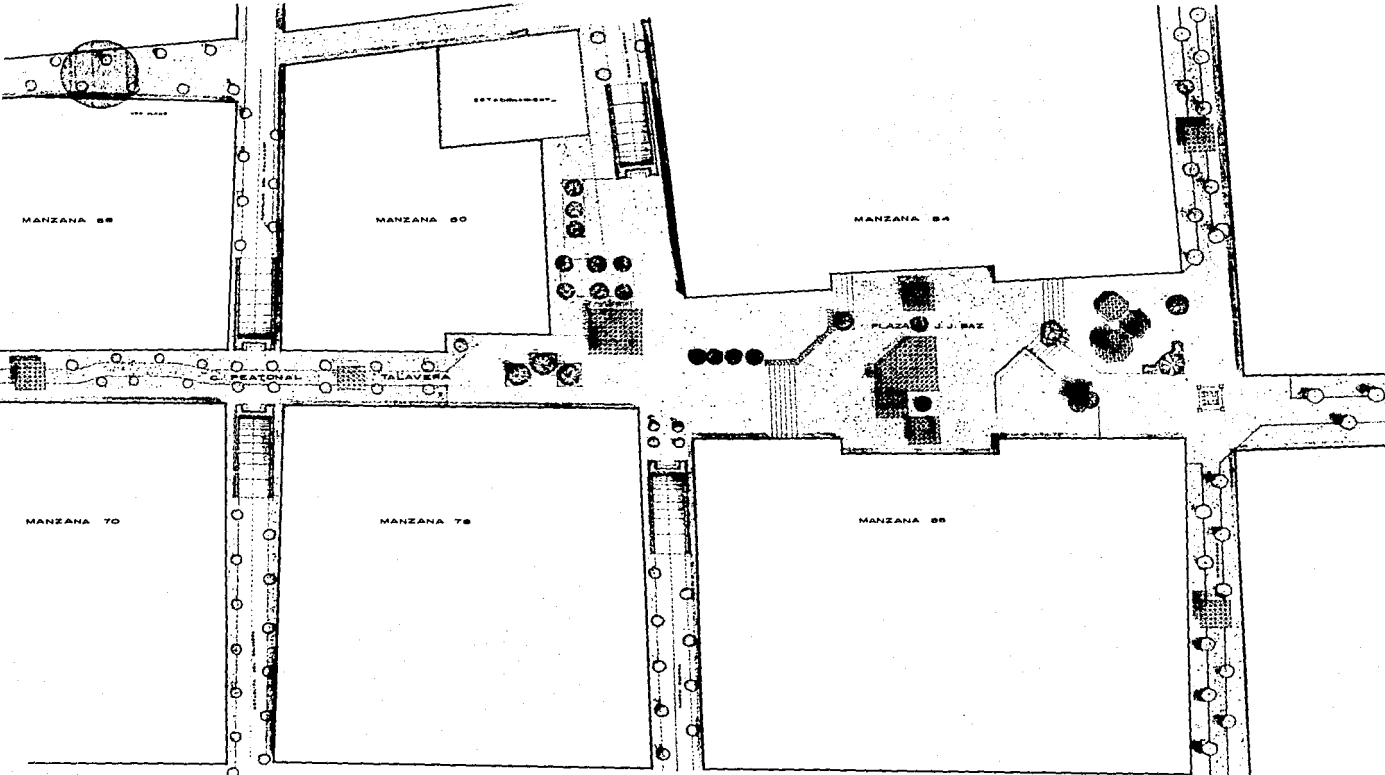
NOMBRE DEL PLAZA:		PLAZA ALONSO GARCIA BRAVO	
EMPLAZ:	11 BMO	750 SURCULA	
RENTAS:	MTA.	FECHA:	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:			

CLAVE

WAS



SIMBOLOGIA



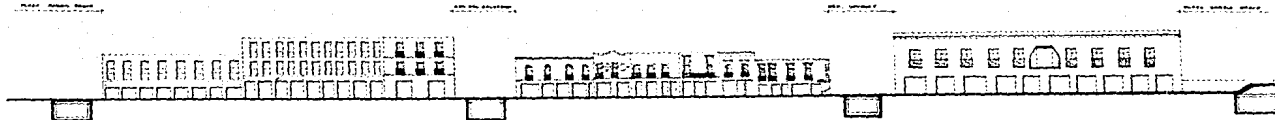
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

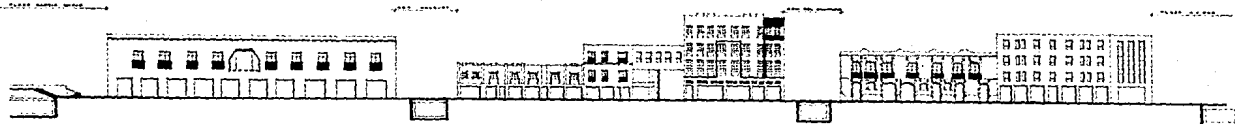
• TESIS PROFESIONAL •

TITULO DEL PLANO:		PLAZA J.J.BAZ Y CORREDOR PEATONAL	
ESCALA:	1:500	FECHA:	15 DE MARZO
PROYECTO:	MTS.	FECHA:	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:			

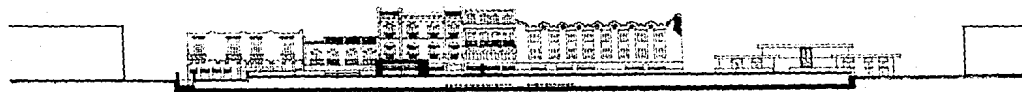
CLAVE
UAGS



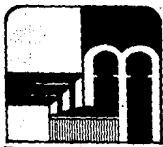
CORREDOR PEATONAL TALAVERA
ALONSO GARCIA BRAVO



CORREDOR PEATONAL TALAVERA
ALONSO GARCIA BRAVO



PLAZA ALONSO GARCIA BRAVO
ALONSO GARCIA BRAVO



SIMBOLOGIA



CENTRO DE LA CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED
• TESIS PROFESIONAL •

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

PROPUESTA URBANA

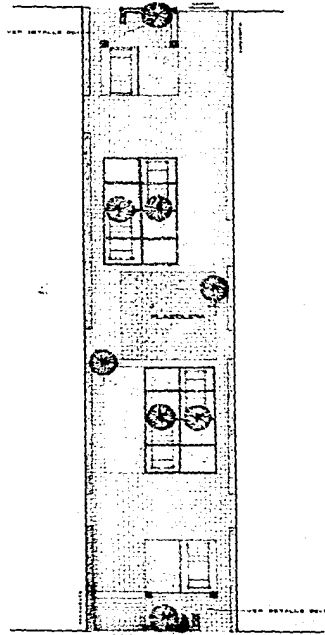
ÁMBITO DEL PLANO: **TIPOLOGIA CORREDOR PEATONAL**

FECHA:	TIPO:	EN QUE AÑO:
SEPTIEMBRE	MTS.	FECHA: OCTUBRE 86

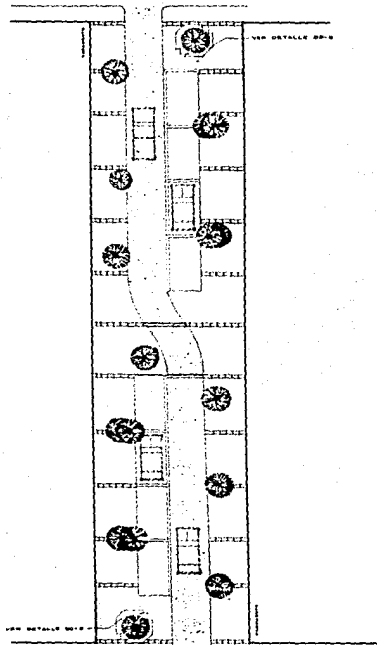
PROFESIONALES:

CLAVE

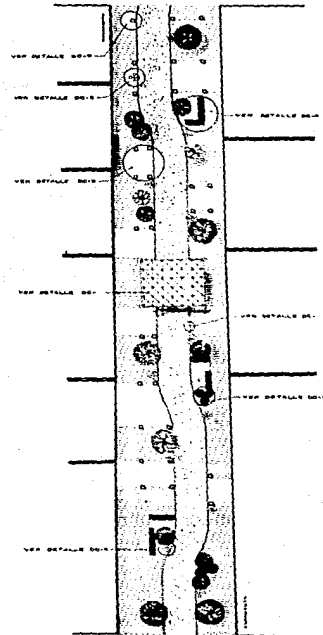
UA7



CALLE RESIDENCIAL (VIALIDAD TERCIARIA)



CALLE COMERCIAL (VIALIDAD TERCIARIA)



CALLE PEATONAL



BIOLOGIA

PROPUESTA URBANA

NOMBRE DEL PLANO:	
DETALLES CALLES	
ESCALA:	FECHA:
1:1000	1984
ADICIONAL:	FECHA:
M.T.S.	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:	

CLAVE

WAB



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

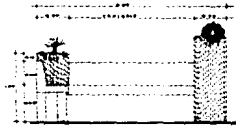
• TESIS PROFESIONAL •



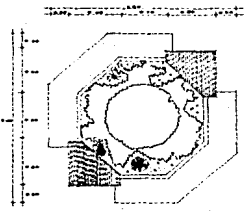
PLANTA DETALLE DC-1



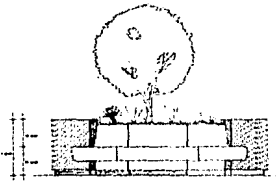
ALZADO DC-1



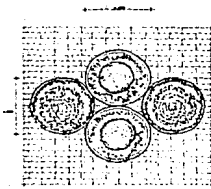
SECCION A-A DC-1



PLANTA DETALLE DC-2



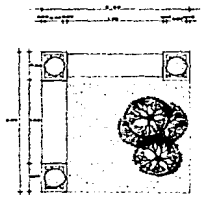
ALZADO DC-2



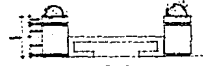
PLANTA DETALLE DC-3



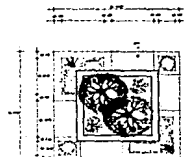
ALZADO DC-3



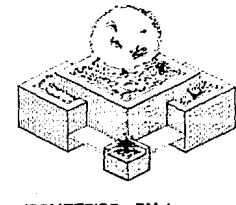
PLANTA DETALLE DC-4



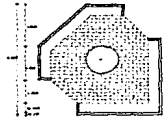
ALZADO DC-4



PLANTA DETALLE DM-1



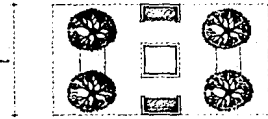
ISOMETRICO DM-1



PLANTA DETALLE DM-2



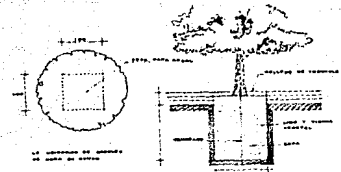
ALZADO DM-2



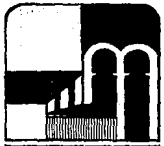
PLANTA DETALLE DC-17



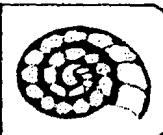
ALZADO DC-17



SOLUCION DE CEPA PARA ARBOL



SIMBOLOGIA



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

PROPUESTA URBANA

DETALLES (EMBOLGADO URBANO)

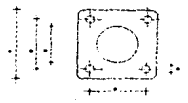
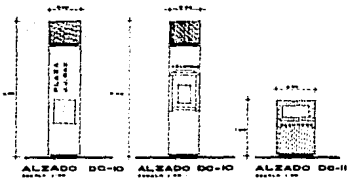
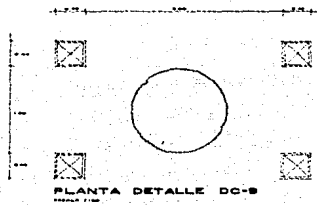
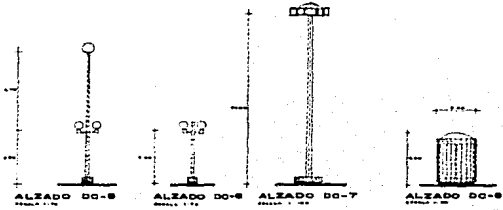
ESCALA: 1:50	FECHA: 22/10/82
ACERQUE: MTS	FECHA: OCTUBRE 82

OBSERVACIONES:

CLAVE

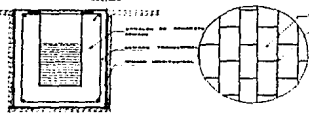
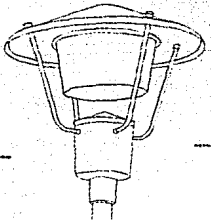
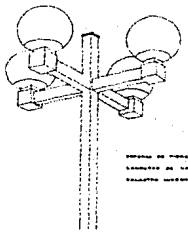
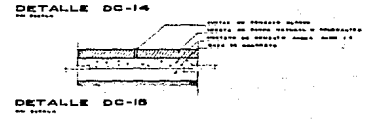
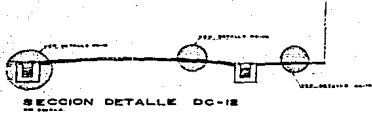
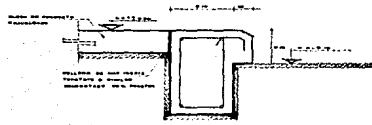
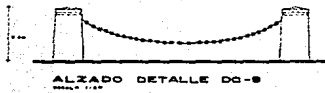
UAS

• TESIS PROFESIONAL •

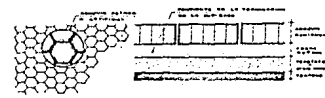


POSTE	Dimensiones en cm.			
	Ø	H	L	P
DC-5	100	1000	100	100
DC-6	100	1000	100	100
DC-7	100	1000	100	100
DC-8	100	1000	100	100
DC-9	100	1000	100	100
DC-10	100	1000	100	100
DC-11	100	1000	100	100
DC-12	100	1000	100	100

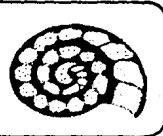
DIMENSIONES DE ANCLAJE PARA POSTES



PLANTA DETALLE DC-15



SIMBOLOGIA



CENTRO DE LA HISTORICA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

PROPUESTA URBANA

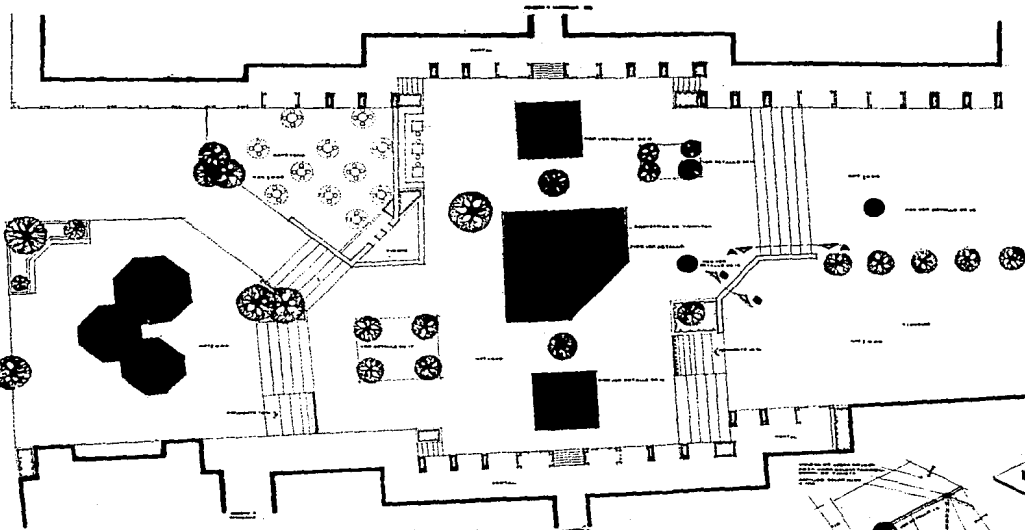
NUMERO DEL PLANO: _____

DETALLES:

TITULO:	INDICADA	ESC. EJEMPLO
ACTIVIDAD:	MTS.	FECHA: OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:		

CLAVE

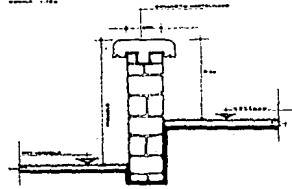




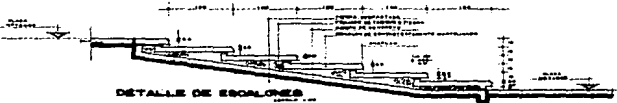
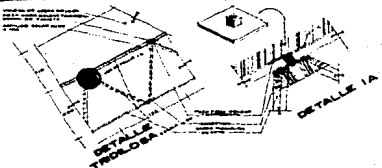
PLANTA ARQUITECTONICA PLAZA J.J. BAZ



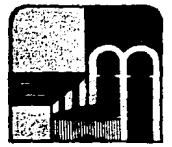
SECCION A-A



SECCION B-B



DETALLE DE ESCALONES



NOVAS



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

**UBICACION DEL PLAZA:
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

ESCALA: 1:100	FECHA: 1982
ASISTENTE: MTS	FECHA: OCTUBRE 82
RESERVACIONES:	

CLAVE

UAM



ALZADO JESUS MARIA (MANZANA 82)



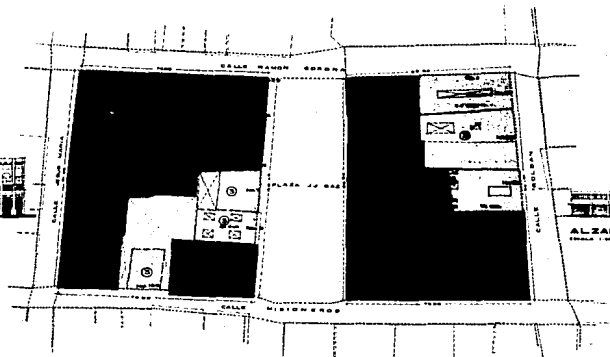
ALZADO PLAZA J.J. BAZ (MANZANA 81)



ALZADO RAMON CORONA (MANZANA 81)



ALZADO RAMON CORONA (MANZANA 81)



ALZADO ROLDAN (MANZANA 81)

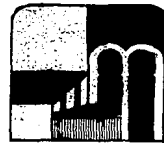


ALZADO MISIONEROS (MANZANA 81)



ALZADO PLAZA J.J. BAZ (MANZANA 81)

ALZADO MISIONEROS (MANZANA 81)



SIMBOLOGIA

- LINEA
- LINEA
- LINEA
- LINEA



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

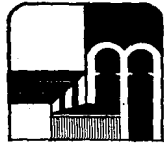
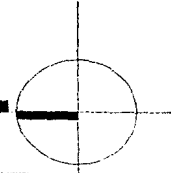
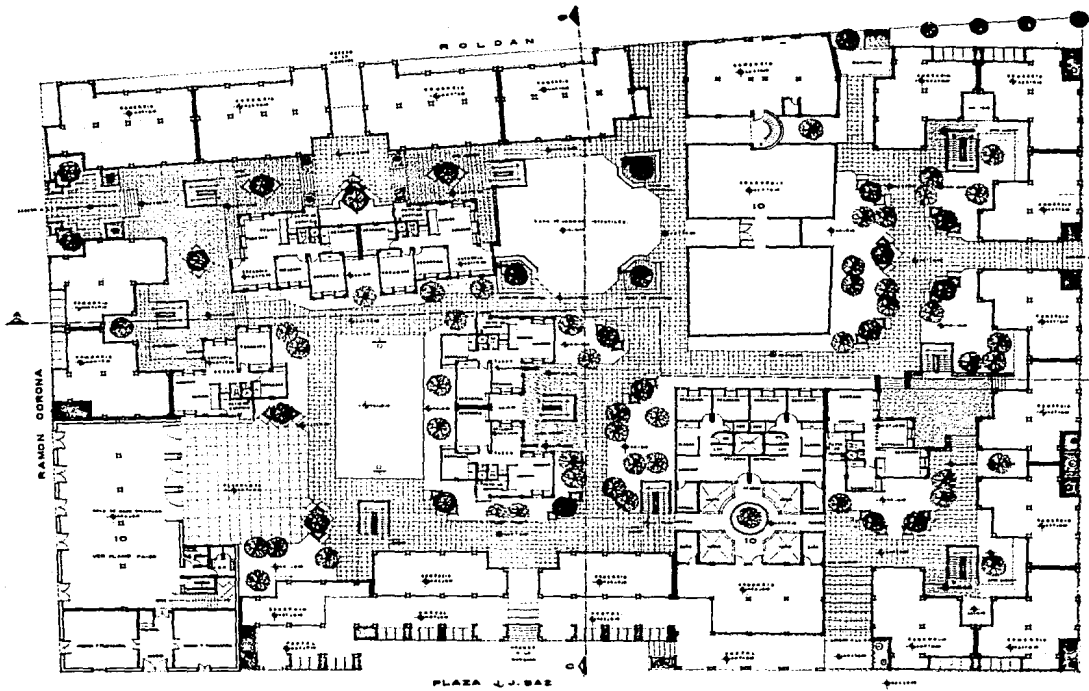
NOMBRE DEL PLANO:
LEVANTAMIENTO FISICO ESTADO ACTUAL - M.S. 84, 88

ESCALA:	1:800	FECHA:	25/08/88
ACOTACION:	M.T.S.	FECHA:	OCTUBRE 88

DESCRIPCIONES:

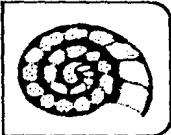
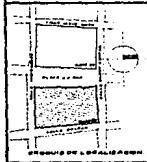
CLAVE

PAI



NOTAS
 MATERIA DE PLAN. 2004 P
SIMBOLOGIA
 SERVICIOS REPARACION

SIMBOLOGIA
 ...
 ...
 ...



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

TESIS PROFESIONAL

PROYECTO ARQUITECTONICO

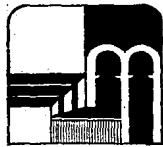
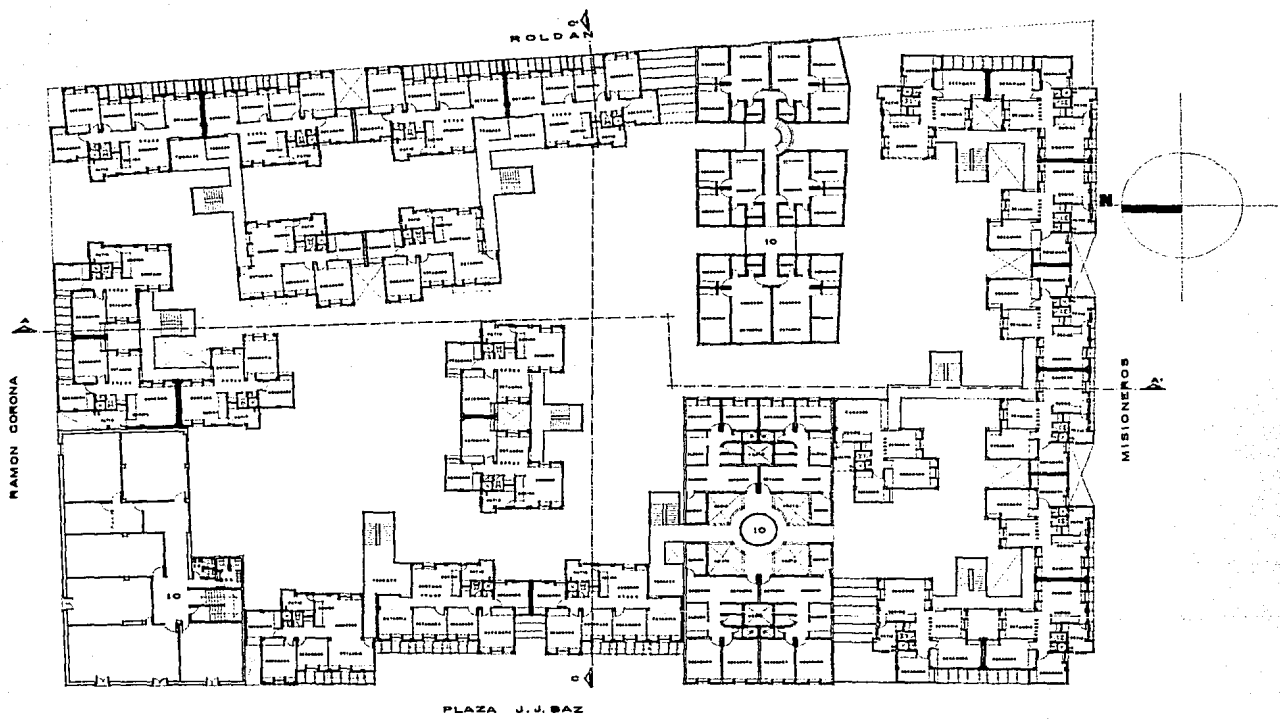
Nombre del Plano:

PLANTA ARQUITECTONICA DE SERVICIOS (PLANTA BAZ) MS. 04

ESCALA:	1:100	FECHA:	
PROYECTANTE:	ESTO	FECHA:	OCTUBRE 08

Observaciones:

CLAVE
IPA 3



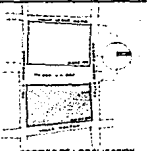
NOTAS

INDICADA EN EL PLAN

SIMBOLOGIA

EN EL PLAN

EN EL PLAN



UBICACION DE LOCALIZACION



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

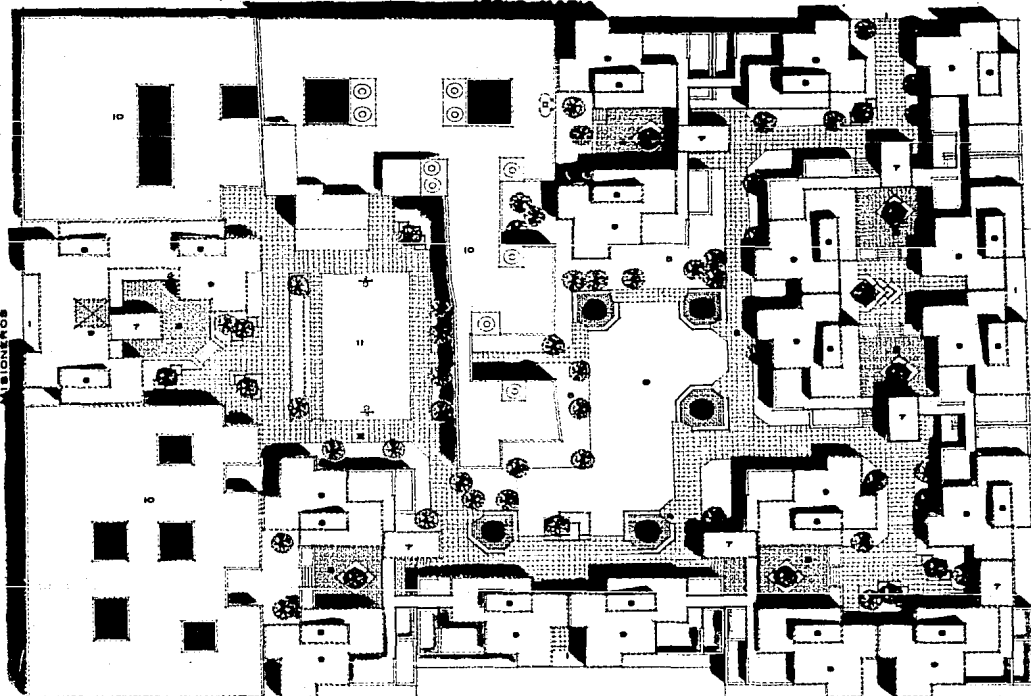
• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

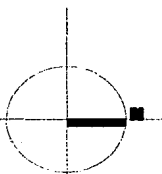
NOMBRE DEL PLANO:	
PLANTA ARQUITECTONICA DE	
CONDUCTO (VIVIENDA Y COM.)	
CALLE: MEX. 88	
ESCALA:	1:100
ADAPTACION:	MTS.
FECHA:	OCTUBRE 80
OBSERVACIONES:	

CLAVE

PA 4



RAMON CORONA



PLAZA J. J. BAZ

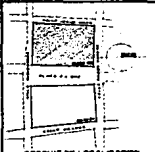


NOTAS

MAQUETA SEGUN PLANTAS

SIMBOLOGIA

- II ACCESO AL PASADIZO
- II ACCESO CENTRAL
- II PLAZA DE ACCESO A LA PLAZA
- II AREA DE ACCESOS
- II AREA VERDE
- II AREA HABITACIONAL
- II ESCALERA
- II DEPOSITO DE AGUA
- II VESTIBULO HABITACIONAL
- II ESPACIO HABITACIONAL
- II ESPACIO PARA VEHICULOS

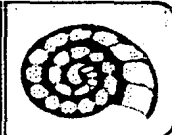


PROYECTO ARQUITECTONICO

TITULO DEL PLANO: PLANTA ARQUITECTONICA DE CONSERVACION DE LA PLAZA	
FECHA: 11/29	DEL DISEÑO: [illegible]
APROBADO: [illegible]	FECHA: OCTUBRE 88
DISEÑADOR: [illegible]	

CLAVE

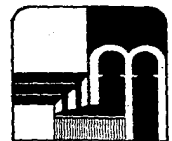
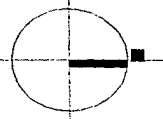
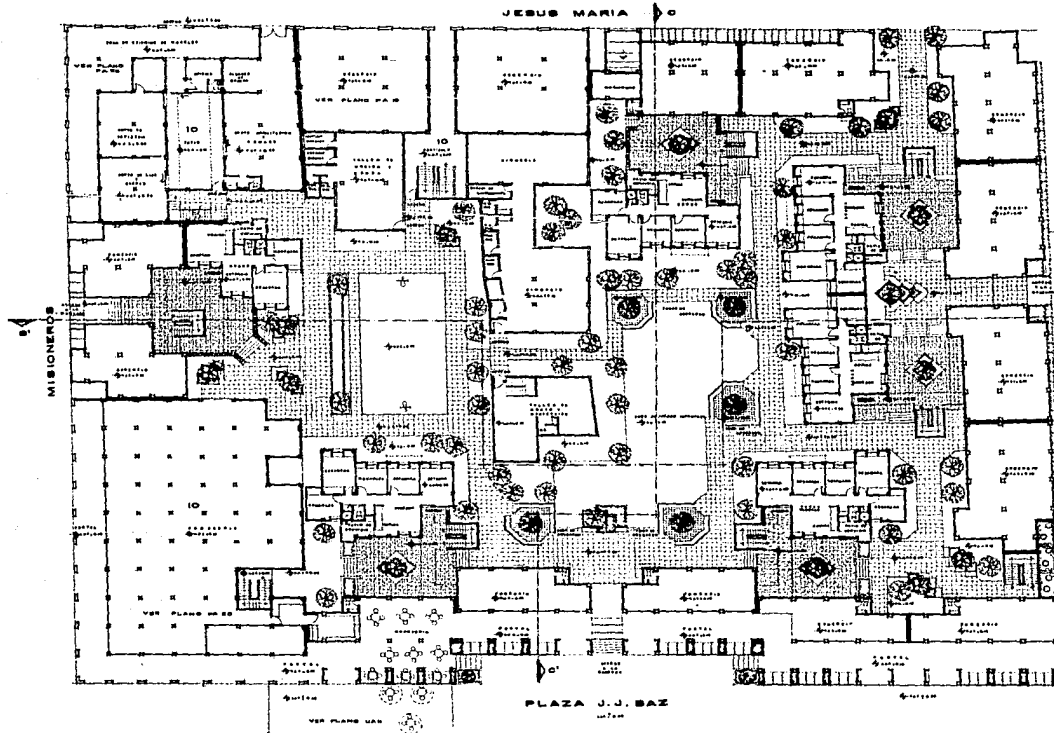
IPA 55



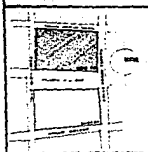
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •



NOTAS
 SIMBOLOGIA



**CENTRO HISTORICO
 DE LA
 CIUDAD DE MEXICO
 LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
 DE
 VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
 PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

ENCUADRE DEL PLANO:

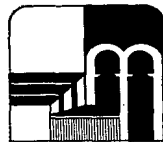
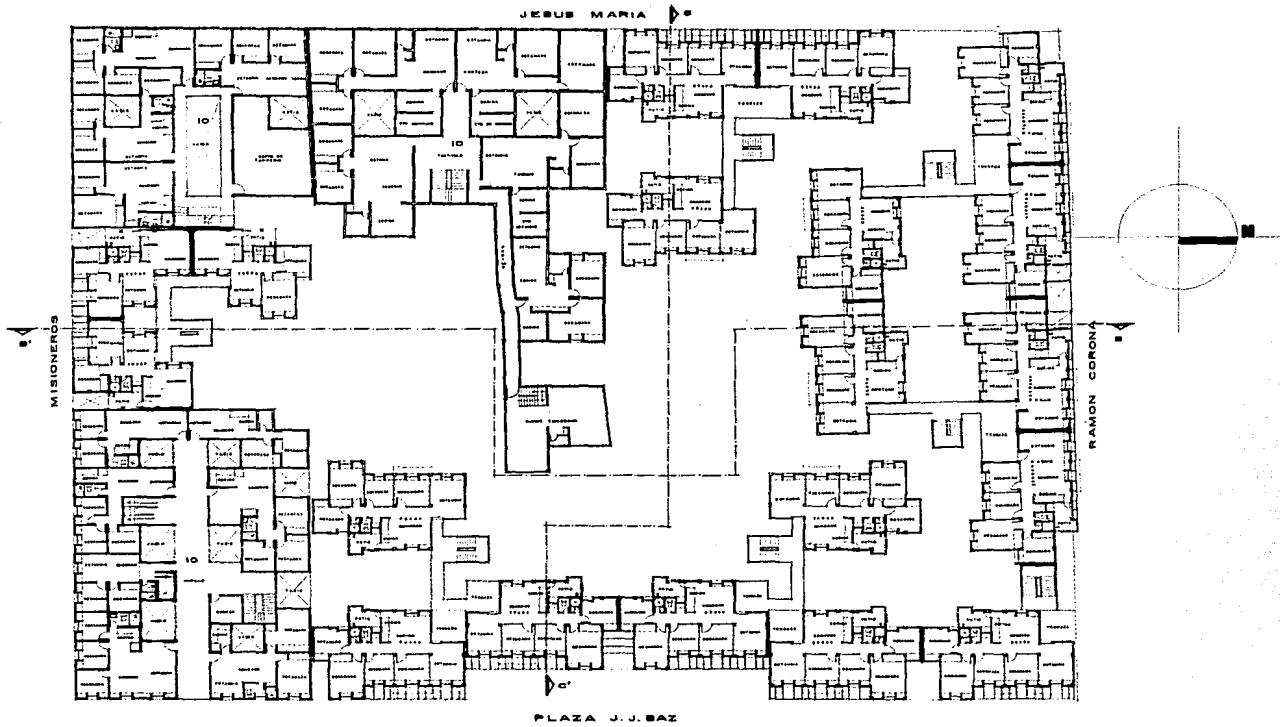
PLANTA ARQUITECTONICA DE
 CONJUNTO (PLANTA BAMA) MZ. 67

ESCALA:	1:500	ENC. GRAFICA:	1:500
DESIGNACION:	MZ. 67	FECHA:	OCTUBRE 68

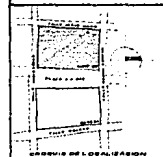
PROYECTADO POR: _____

CLAVE

PA 6



NOTAS
 MANSANA DEL PUE. 14172
 SIMBOLOGIA
 LINEAS DE LOCALIZACION



**CENTRO HISTORICO
 DE LA
 CIUDAD DE MEXICO
 LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
 DE
 VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
 PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

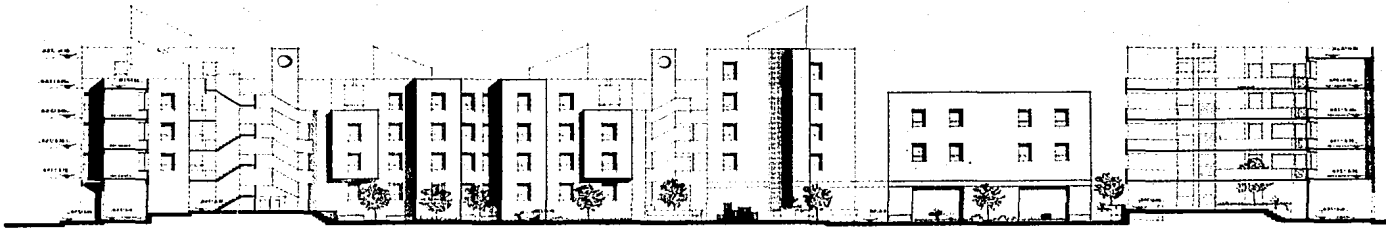
NOMBRE DEL PLANO:
**PLANTA ARQUITECTONICA DE
 CONJUNTO (PRIMER NIVEL) MZ. 88**

ESCALA:	1:125	ENE CALICO:	1/4" = 1'-0"
ACOTACION:	MTS.	FECHA:	OCTUBRE 80

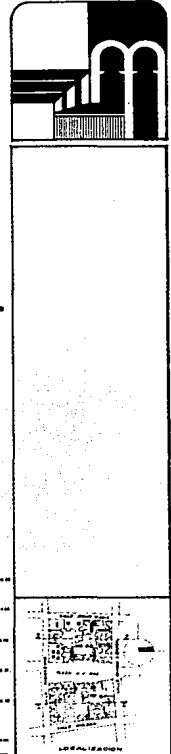
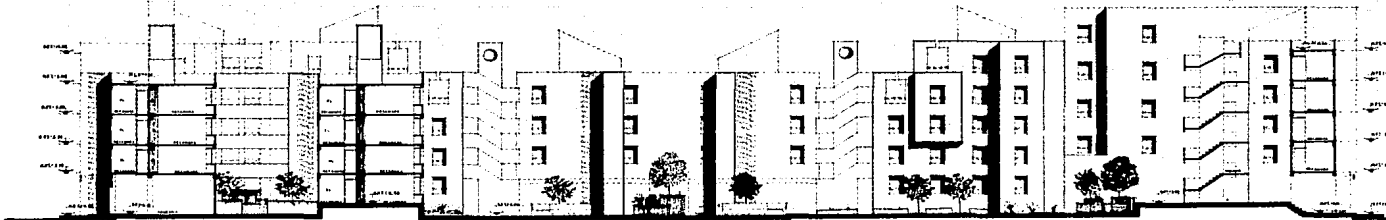
OBSERVACIONES:

CLAVE
PA 7

SECCION A-A (MANZANA 84)



SECCION B-B (MANZANA 85)



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

TITULO DEL PLANO:
CORTES GENERALES A-A, B-B

ME. 84, 85

ESCALA: 1:100

FECHA: OCTUBRE 88

ASISTENTE: S.T.

FECHA: OCTUBRE 88

REVISIONES: _____

CLAVE

IPA 88



ALBAÑO: INTERIORES



ALBAÑO: PLANTA: SEÑALAMIENTO



SEÑALAMIENTO: PLANTA



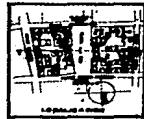
**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

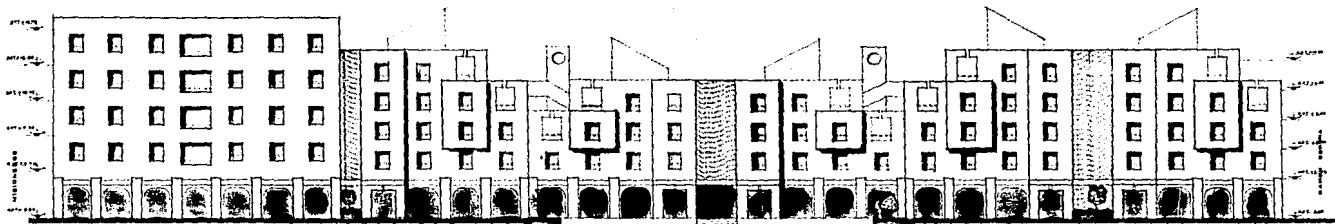
• TESIS PROFESIONAL •

<small>FORMA NO. 1001</small> CENSO Y PADRONES GENERALES DE SEÑALAMIENTO <small>DE SEPTIEMBRE DE 1950</small>	
<small>SECCION</small> 1100	<small>GRUPO</small> 01
<small>ESTRUCTURA</small> 010	<small>CONSTRUCCION</small> 01
<small>ESTRUCTURA</small> 010	<small>CONSTRUCCION</small> 01

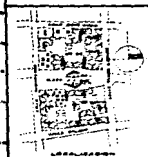
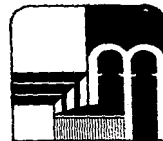
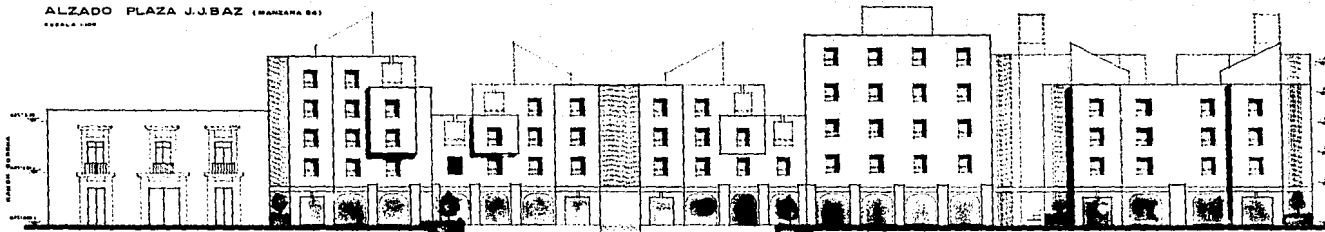
CLAVE
IPAS



ALZADO PLAZA J.J.BAZ (MANZANA 001)



ALZADO PLAZA J.J.BAZ (MANZANA 001)



**CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

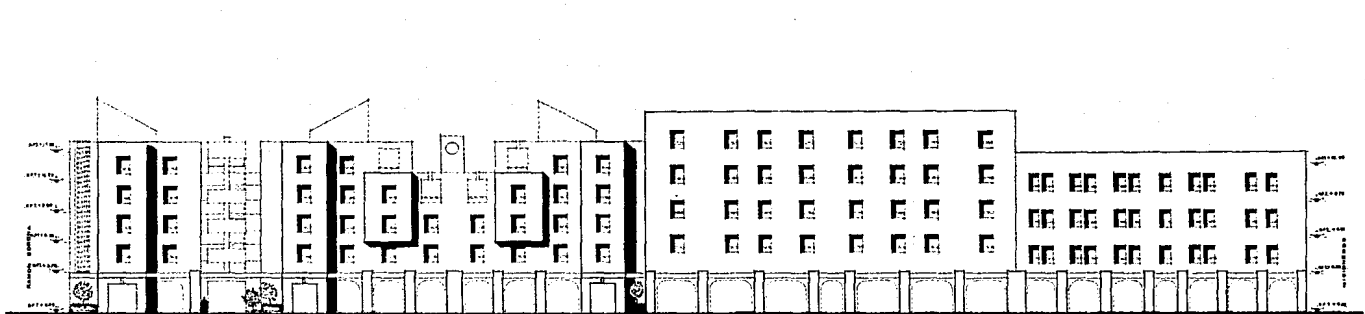
PROYECTO ARQUITECTONICO

Nombre del plano:
ALZADOS DE CONJUNTO I, B

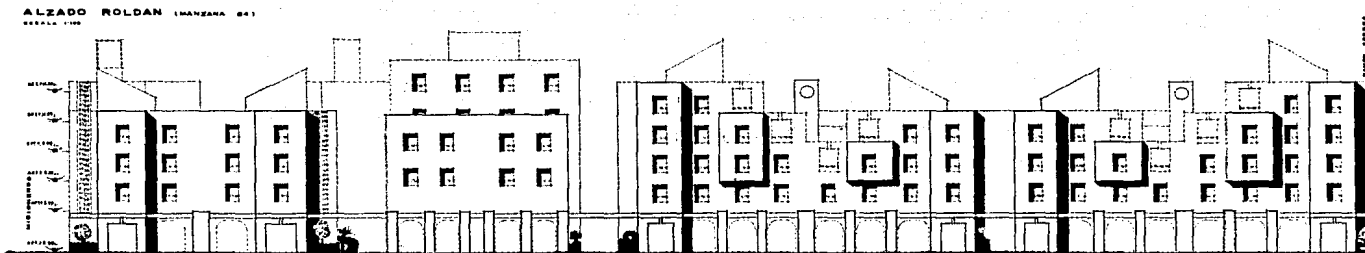
ESCALA: 1:100	SES PLANTA: _____
NOTAS: MTA	FECHA: OCTUBRE 88

CLAVE

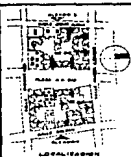
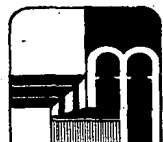
PA10



ALZADO JESUS MARIA (MANZANA 41)



ALZADO ROLDAN (MANZANA 61)



CENTRO HISTÓRICO
DE LA
Ciudad de México
LA MERCED

RENOBELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

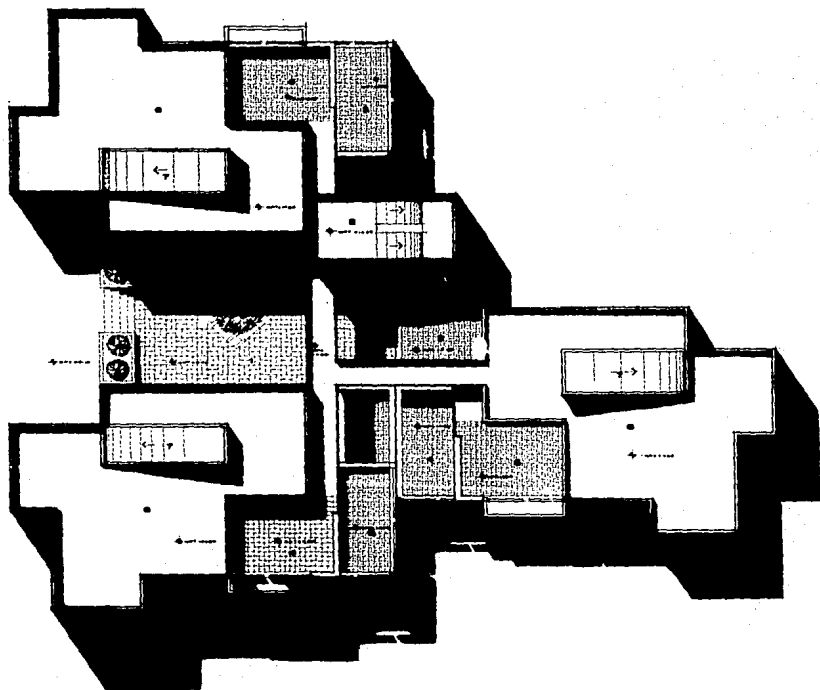
• TESIS PROFESIONAL •

NOMBRE DEL PLANO:
ALZADOS DE CONJUNTO 3, 4

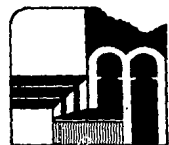
ESCALA: 1:100	FECHA: OCTUBRE 85
CONTEO: UTL	FECHA: OCTUBRE 85

CLAVE
PA II

ESTA TESIS NO DEBE



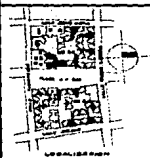
PLANTA DE CONJUNTO NUCLEO TIPO



NOTAS

SIMBOLOGIA

- 1. PLANTA DE BARRERA A LA CALLE
- 2. ESCALERA EXTERIOR
- 3. TERRAZA EN NIVEL
- 4. TERRAZA EN NIVEL
- 5. PASILLO INTERIOR
- 6. DEPOSITO DE AGUA



LOCALIZACION

PROYECTO ARQUITECTONICO

NOMBRE DEL PLAZO:	
PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO NUCLEO TIPO	
ESCALA:	1:150
FECHA:	1978
PROYECTADO POR:	MTS
FECHA:	OCTUBRE DE 1978

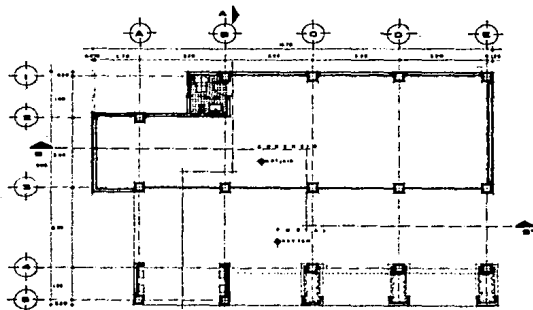
CLAVE

PA 12

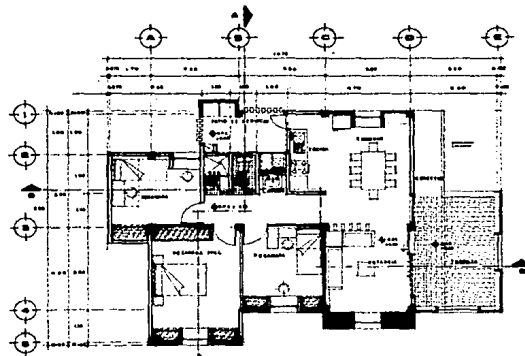
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED
REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

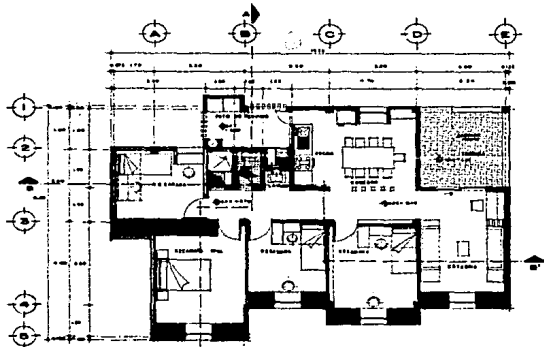




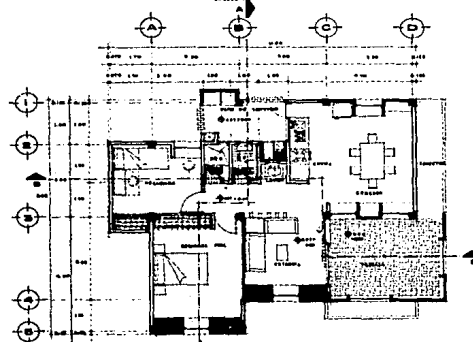
PLANTA COMERCIO (PLAZA J. J. BAZ)



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-2 (1º NIVEL)



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-1 (1º NIVEL)

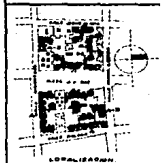


PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-3 (3º NIVEL)



NOTAS

SIMBOLOGIA



LOCALIZACION

CLAVE

PAI 3

CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

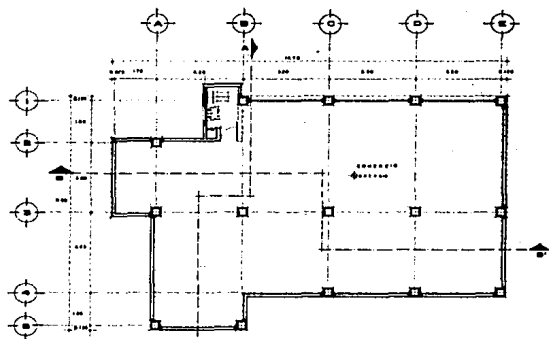
REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

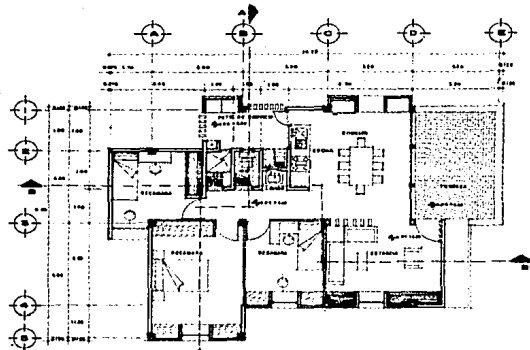
PROYECTO ARQUITECTONICO

BOQUETE DEL PLAZA
PLANTAS ARQUITECTONICAS
PROTOTIPO "A"

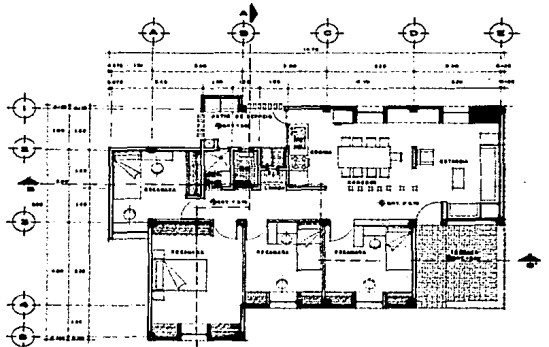
ESCALA:	1:50	ESC. BARQUETA:	1:100
ABRIGADO:	MTE.	FECHA:	OCTUBRE 88
BOQUETIN:			



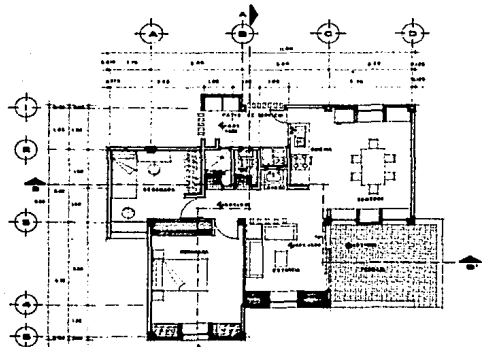
PLANTA COMERCIO



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO B-2 (2º NIVEL)



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO B-1 (1º NIVEL)

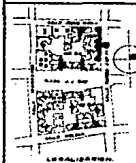


PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO B-3 (3º NIVEL)



NOTAS

SIMBOLOGIA



LOCALIZACION



CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

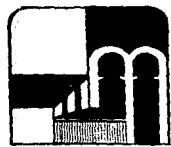
REMEDIACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

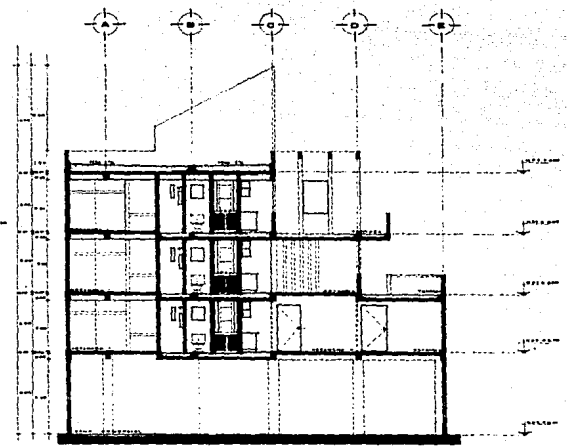
NOMBRE DEL PLANO:	
PLANTAS ARQUITECTONICAS PROTOTIPO "B"	
ESCALA:	ESC. GRAFICA:
1:150	
ABSTENCION	FECHA:
STS.	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:	

CLAVE

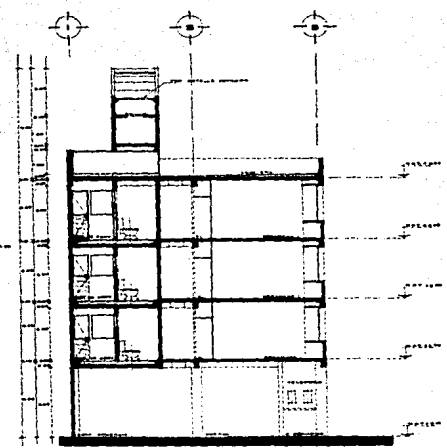
PA 14



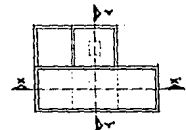
NOTAS



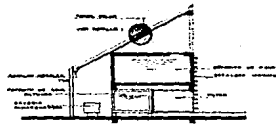
SECCION A-A' PROTOTIPO A Y B
Escala 1:50



SECCION B-B' PROTOTIPO A Y B
Escala 1:50



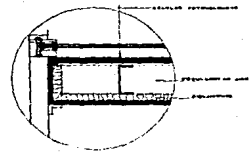
DETALLE DEPOSITOS
Escala 1:10



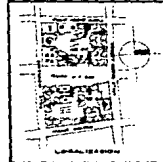
SECCION X-X'
Escala 1:10



SECCION Y-Y'
Escala 1:10

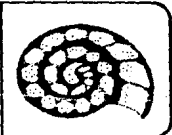


DETALLE I
Escala 1:10



CLAVE

DA 15

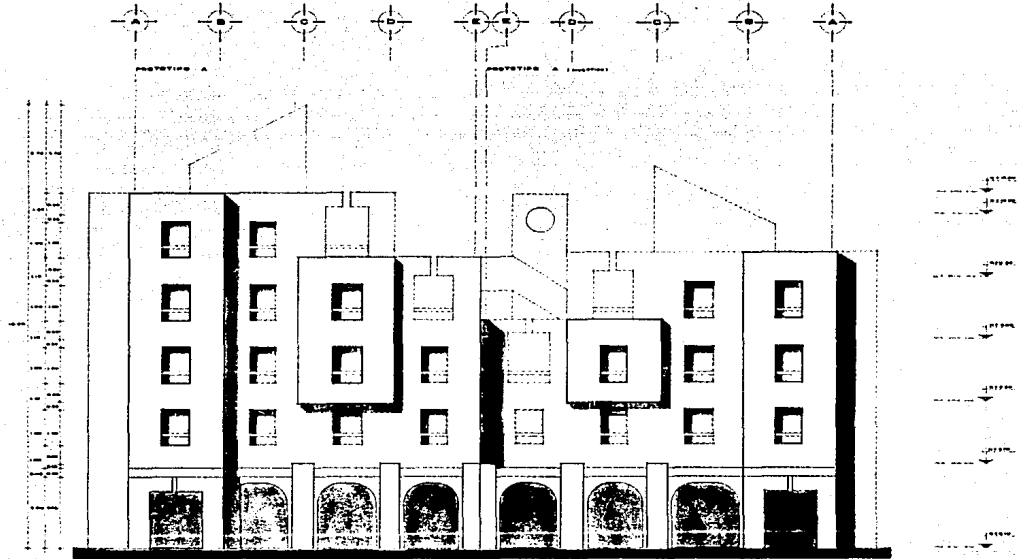


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

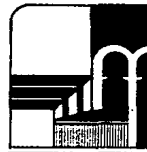
REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ
• TESIS PROFESIONAL •

UNIVERSIDAD DEL ALFAR
CORTES A-A', B-B'
VIVIENDA TIPO

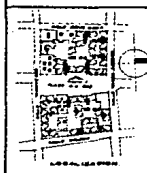
ESCALA: 1:50	TIP. GRAFICA:
ACOTACION: MTS	FECHA: OCTUBRE 89
DESIGNACIONES:	



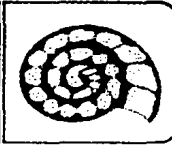
ALZADO PRINCIPAL (PLAZA JUAN JOSE BAZ)



NOVAS



LOCALIZACION



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

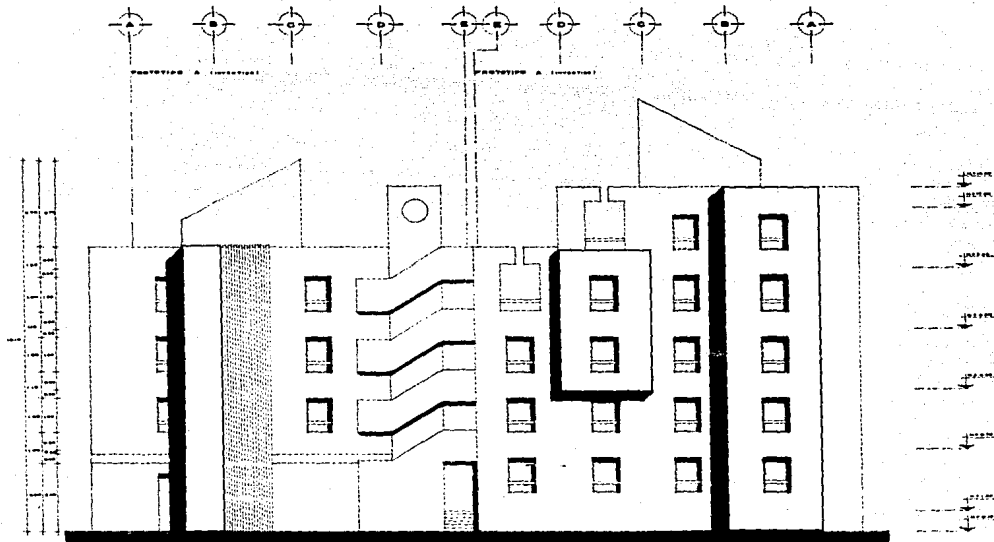
• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

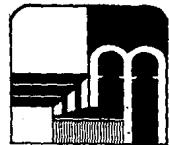
NOMBRE DEL PLANO:	
FACHADA ARQUITECTONICA NUCLEO TIPO	
ESCALA:	FECHA:
1:50	
AUTOR:	FECHA:
MTS	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:	

CLAVE

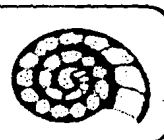
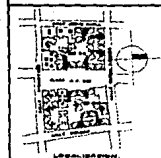
PAIS



ALZADO POSTERIOR (PLAZA JUAN JOSE BAZ)



NOTAS



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

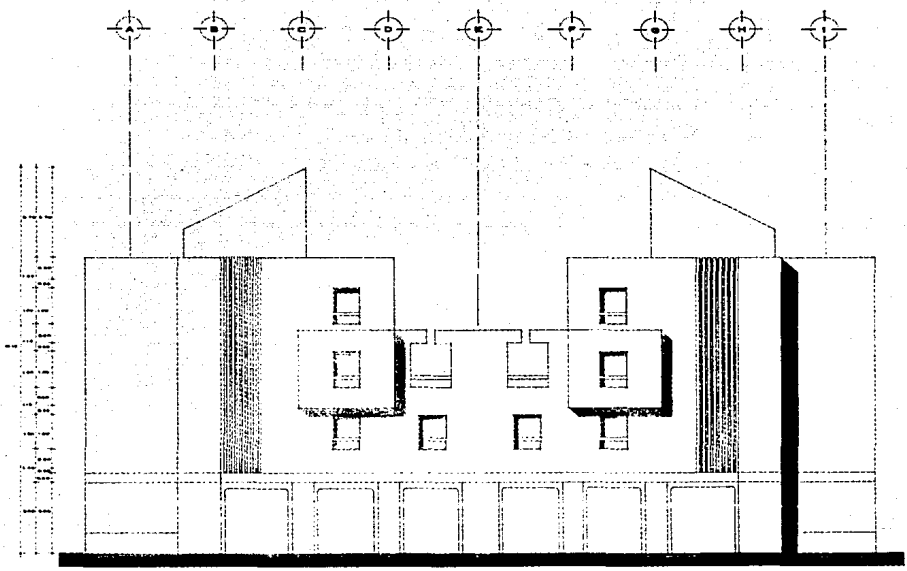
TITULO DEL PLANO:
FORMABA ARQUITECTONICA B
RUELES TIPO

ESCALA:	1:50	FECHA:	OCTUBRE 88
COORDINADO:	MTR.	FECHA:	OCTUBRE 88

REVISIONES:

CLAVE

PA17

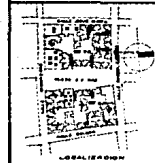


1.25M
1.37M
1.52M
1.72M
1.94M

ALZADO PRINCIPAL (RAMON GORONA)



NOTAS



LOCALIZACION



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

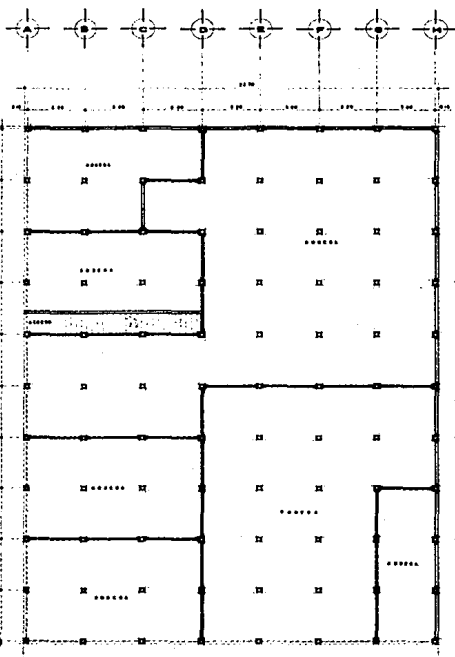
TITULO DEL PLANO:
PROYECTO DE ARQUITECTONICA B
ENCUADRO TIPO

ESCALA: 1:50	ESC. GRAFICA
ACOTACION: MTS.	FECHA: OCTUBRE 80

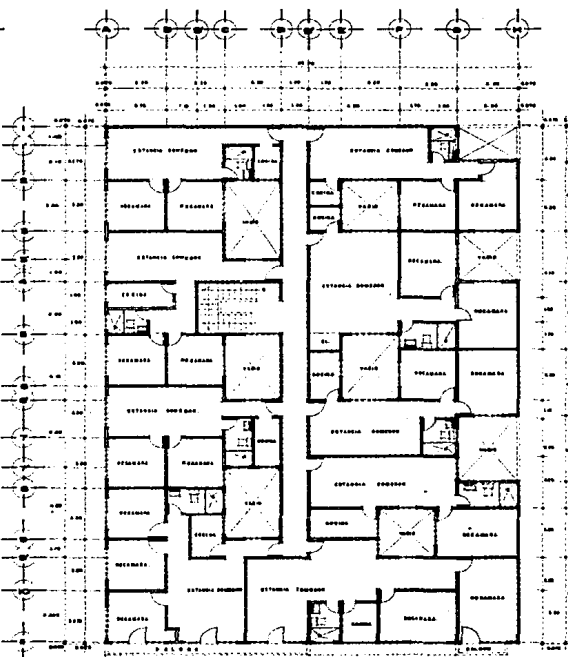
Observaciones:

CLAVE

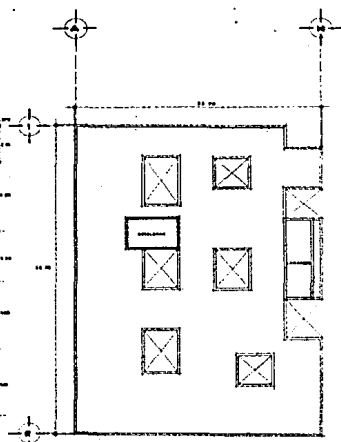
12A133



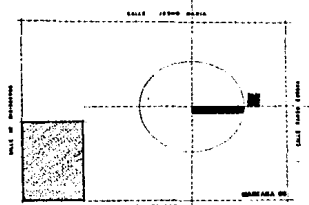
PLANTA BAJA (ACTUAL)



PLANTA TIPO (ACTUAL)



PLANTA DE AZOTEAS



CROQUIS DE LOCALIZACION



NOTAS

1. El presente proyecto es el resultado de un estudio de campo realizado en el mes de mayo del 2008.

2. El proyecto se realizó en el mes de mayo del 2008.

3. El proyecto se realizó en el mes de mayo del 2008.

4. El proyecto se realizó en el mes de mayo del 2008.



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

TESIS PROFESIONAL

PROYECTO ARQUITECTONICO

TIPO DE PROYECTO: PLANTA TIPO

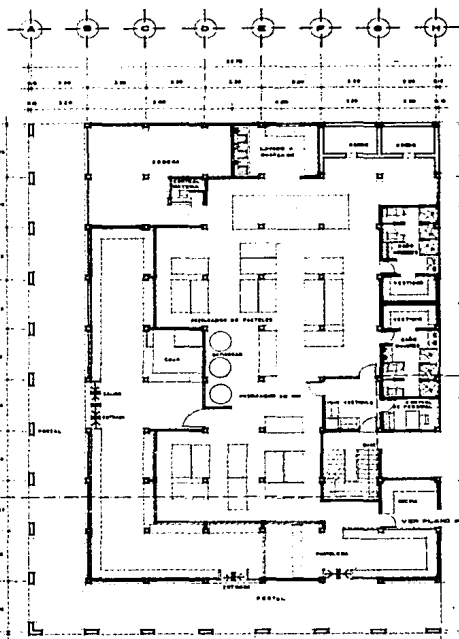
PLANTA ARQUITECTONICA EDIFICIO No. 100

ESCALA:	1:500	FECHA:	OCTUBRE 08
PROYECTADO POR:	STP	REVISADO POR:	

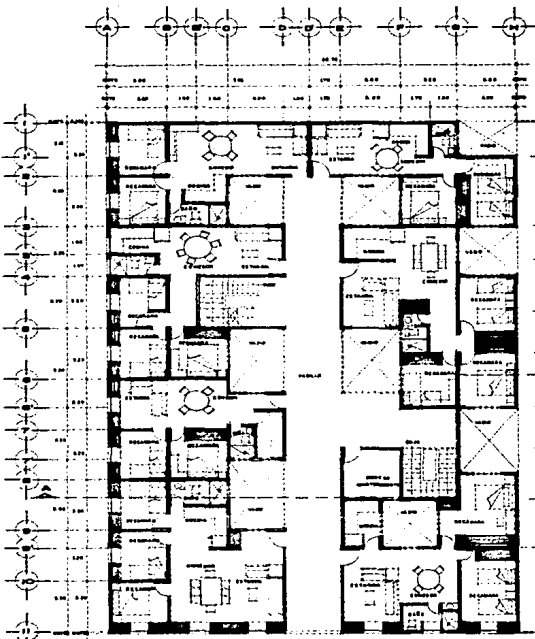
Observaciones:

CLAVE

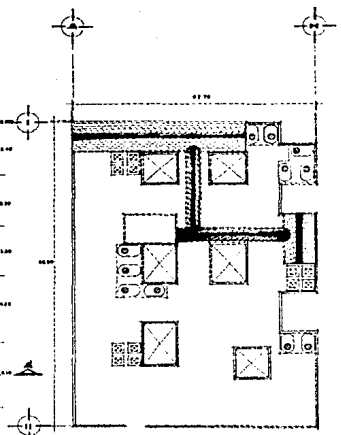
PAIS



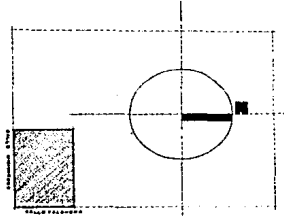
PLANTA BAJA PANADERIA (PLAZA J. J. BAZ)



PLANTA TIPO (PLAZA J. J. BAZ)



PLANTA DE AZOTEAS



CROQUIS DE LOCALIZACION



- NOTAS**
- 1. Verificar el terreno.
 - 2. Verificar el terreno.
 - 3. Verificar el terreno.
 - 4. Verificar el terreno.
 - 5. Verificar el terreno.
 - 6. Verificar el terreno.
 - 7. Verificar el terreno.
 - 8. Verificar el terreno.
 - 9. Verificar el terreno.
 - 10. Verificar el terreno.
 - 11. Verificar el terreno.
 - 12. Verificar el terreno.
 - 13. Verificar el terreno.
 - 14. Verificar el terreno.
 - 15. Verificar el terreno.
 - 16. Verificar el terreno.
 - 17. Verificar el terreno.
 - 18. Verificar el terreno.
 - 19. Verificar el terreno.
 - 20. Verificar el terreno.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ
TESIS PROFESIONAL

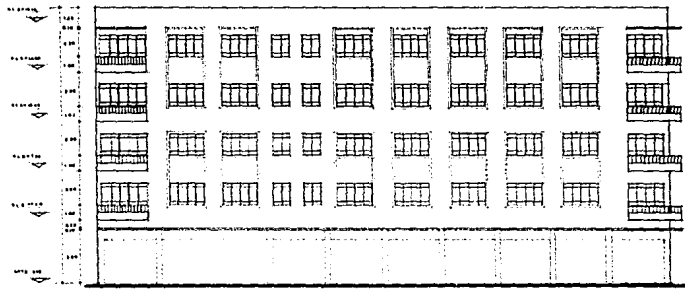
PROYECTO ARQUITECTONICO

CONTO. DE PLANTA: REMODELACION EDIFICIO No. 184.

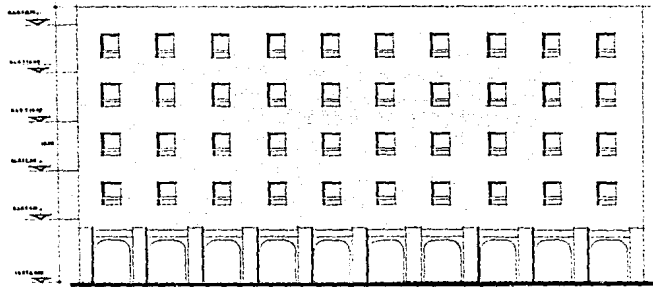
ESTUDIO: AYS	IMP. DIBUJO:
REVISADO: MYS	FECHA: OCTUBRE 66
PROYECTADO:	

CLAVE

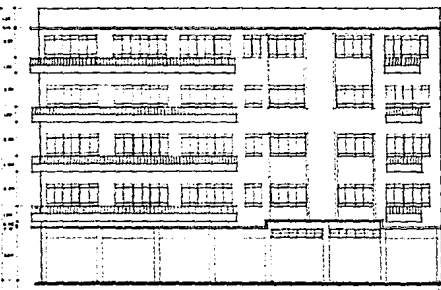
PAZ



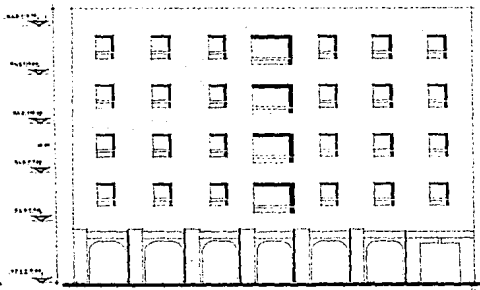
ALZADO ACTUAL (MISIONEROS)



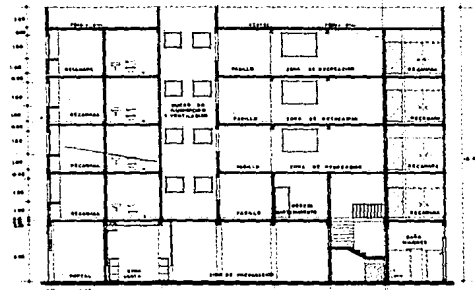
PROPUESTA (MISIONEROS)



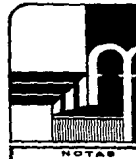
ALZADO ACTUAL (PLAZA J. J. BAZ)



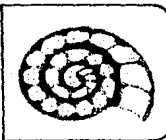
PROPUESTA (PLAZA J. J. BAZ)



SECCION A-A



NOTAS



CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

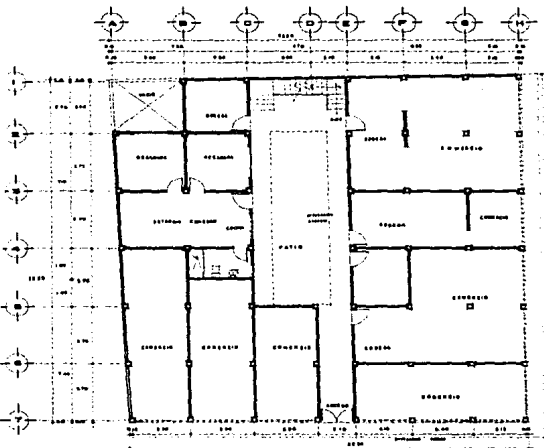
PROYECTO ARQUITECTONICO

TITULAR DEL PLANO: REMODELACION EDIFICIO No. 184

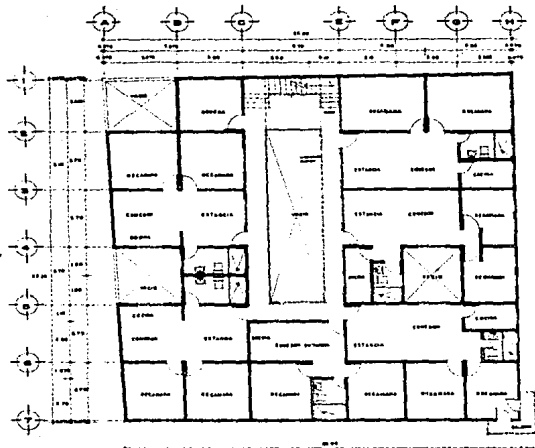
FECHA: 1978	ESC. ARQ.:
METRO: M.T.M.	FECHA: OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:	

CLAVE

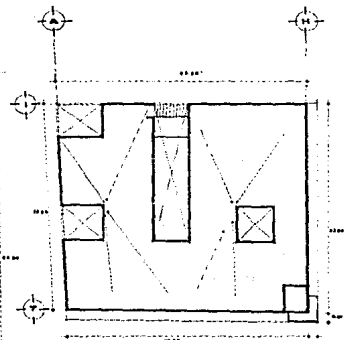
PAZ



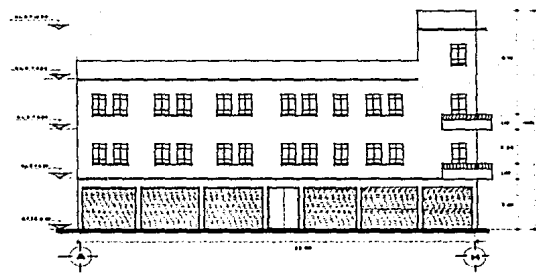
PLANTA BAJA (ACTUAL)



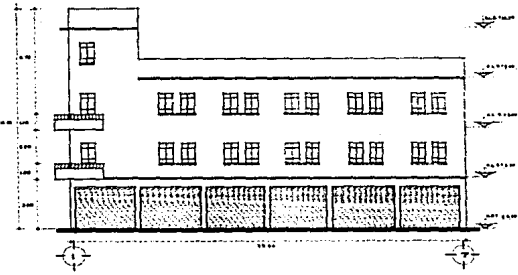
PLANTA TIPO (ACTUAL)



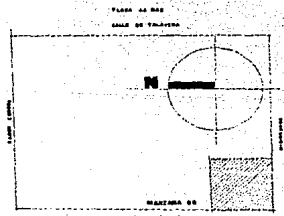
PLANTA AZOTEA



ALZADO JESUS MARIA



ALZADO MISIONEROS



GRUPO DE LOCALIZACION



NOTAS

1. Verificar el terreno.
2. Verificar el terreno.
3. Verificar el terreno.
4. Verificar el terreno.
5. Verificar el terreno.



CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMEDIACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

SEÑOR DEL PLANO:

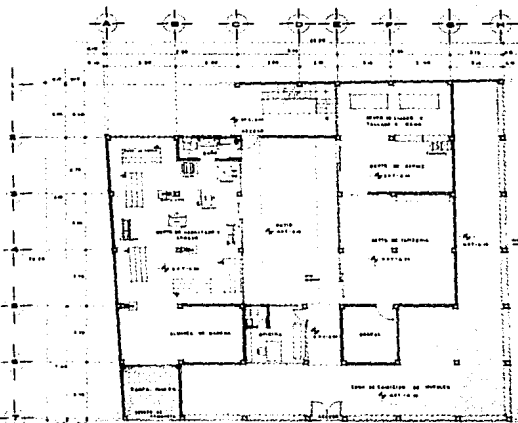
PLANTAS ARQUITONICAS EDIFICIO No. 152

ESCALA:	1:100	ESC. GRAFICA:	1:100
ADICION:	MTC	FECHA:	OCTUBRE 88

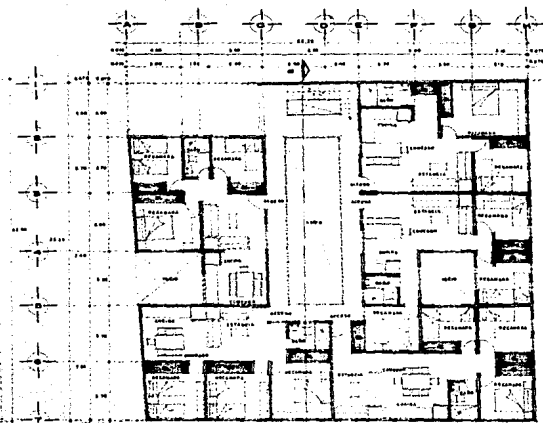
ADICIONES:

CLAVE

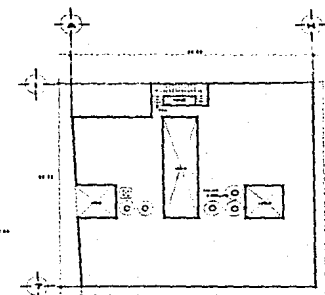
PA 22



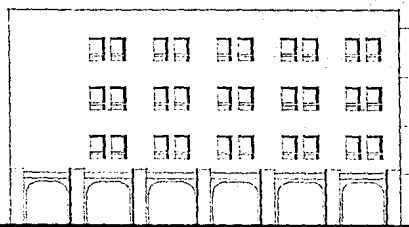
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



PLANTA AZOTEA



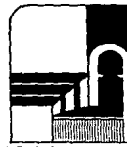
ALZADO MISIONEROS



ALZADO JESUS MARIA

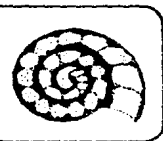


SECCION 010'



NOTAS

- 1. Verificar...
- 2. Verificar...
- 3. Verificar...
- 4. Verificar...
- 5. Verificar...



CENTRO HISTORICO
DE LA
CUIDAD DE MEXICO
LA MERCED

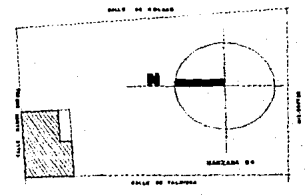
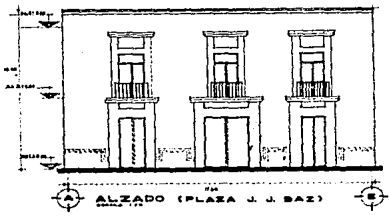
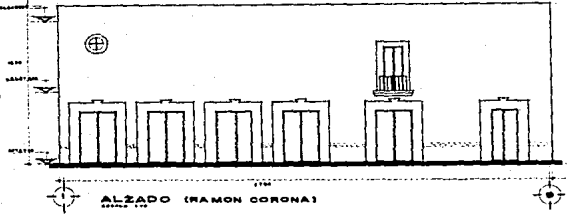
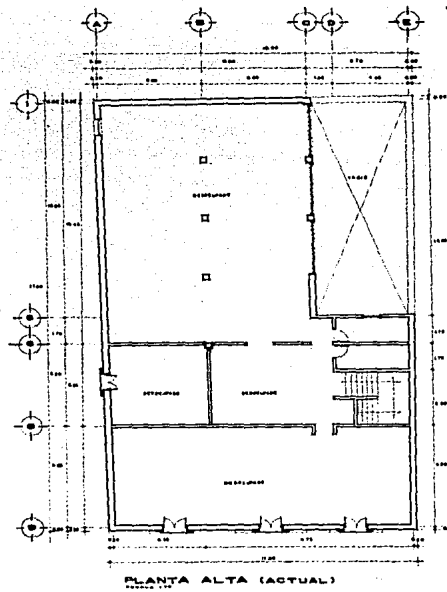
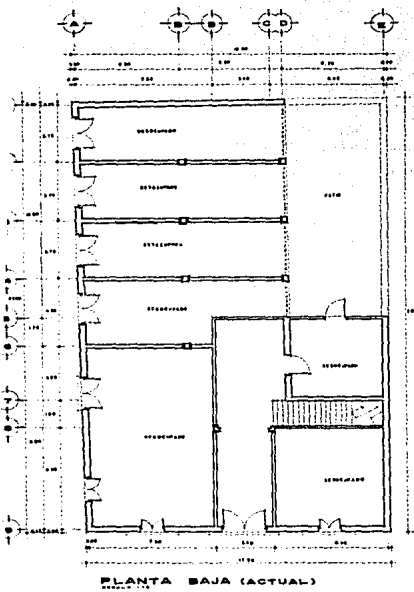
REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

TITULO DEL PLANO		REMODELACION EDIFICIO No. 198	
ESCALA:	1/75	ESC. GRAFICA:	
ESTADOS:	M.T.S.	FECHA:	OCTUBRE 88
RESTRICCIONES:			

CLAVE

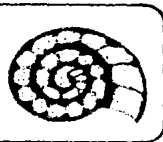
PAZ



PLAZA J. J. BAZ
CROQUIS DE LOCALIZACION
PROYECTO ARQUITECTONICO



NOTAS



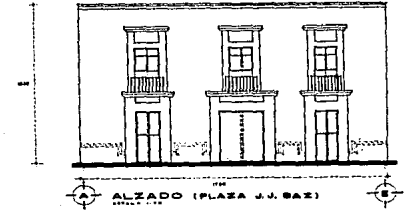
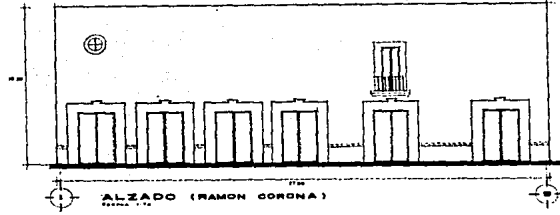
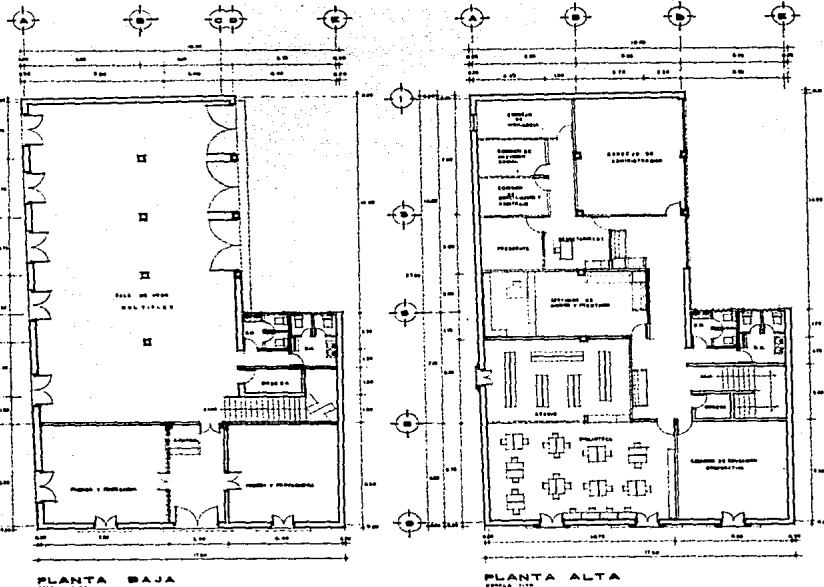
CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

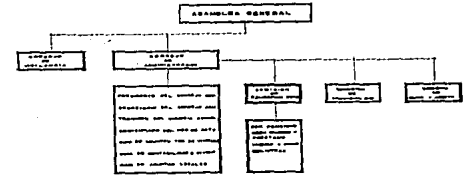
• TESIS PROFESIONAL •

NOMBRE DEL PLAZO: ESTADO ACTUAL EDIFICIO RAMON C. Y TALAVERA	
ESCALA: 1:75	FECHA: OCTUBRE 80
ACOTACION: MTS.	FECHA: OCTUBRE 80
OBSERVACIONES:	

CLAVE
PA2



ESTRUCTURA INTERNA DE LA COOP DE VIVIENDA



NOTAS

1. Verificar el terreno	10/10/52
2. Verificar el terreno	10/10/52
3. Verificar el terreno	10/10/52
4. Verificar el terreno	10/10/52
5. Verificar el terreno	10/10/52
6. Verificar el terreno	10/10/52
7. Verificar el terreno	10/10/52
8. Verificar el terreno	10/10/52
9. Verificar el terreno	10/10/52
10. Verificar el terreno	10/10/52
11. Verificar el terreno	10/10/52
12. Verificar el terreno	10/10/52
13. Verificar el terreno	10/10/52
14. Verificar el terreno	10/10/52
15. Verificar el terreno	10/10/52
16. Verificar el terreno	10/10/52
17. Verificar el terreno	10/10/52
18. Verificar el terreno	10/10/52
19. Verificar el terreno	10/10/52
20. Verificar el terreno	10/10/52



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

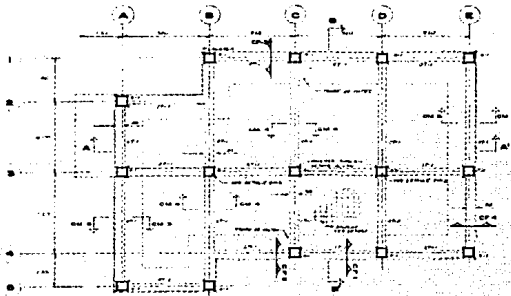
• TESIS PROFESIONAL •

PROYECTO ARQUITECTONICO

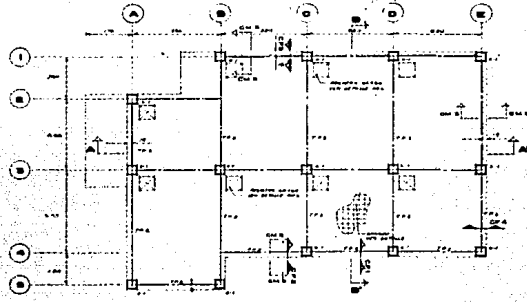
TITULO DEL PLANO:	
REMEDIACION ESPERIO RAMON O. Y TALAVEIRA	
ESCALA: 1:75	NO. DISEÑO:
FECHA: 1952	FECHA: OCTUBRE 52
AUTOR:	
DISEÑADOR:	

CLAVE

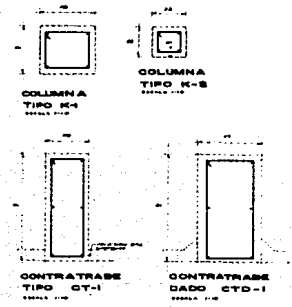
12A 235



LOSA DE CIMENTACION



ESTRUCTURA NIVEL 0

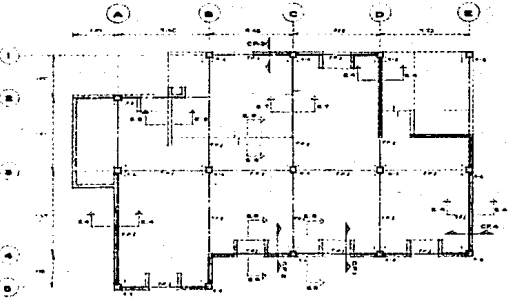


COLUMNA TIPO K-4

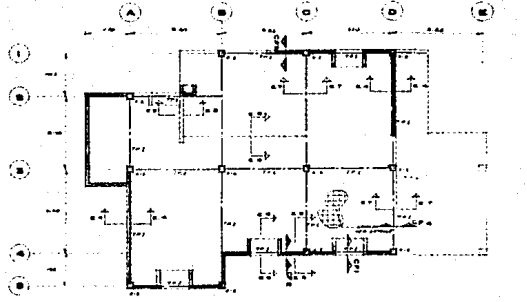
COLUMNA TIPO K-5

CONTRABE TIPO CT-1

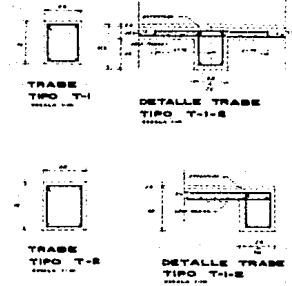
CONTRABE DADO CT-1



ESTRUCTURA NIVEL 1-2



ESTRUCTURA NIVEL 3



TRABE TIPO T-1

DETALLE TRABE TIPO T-1-E

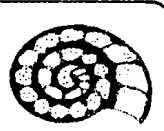
TRABE TIPO T-2

DETALLE TRABE TIPO T-2-E



SIMBOLOGIA

LIMITE DE LOSA
 EJE DE TRABE
 EJE DE COLUMNA



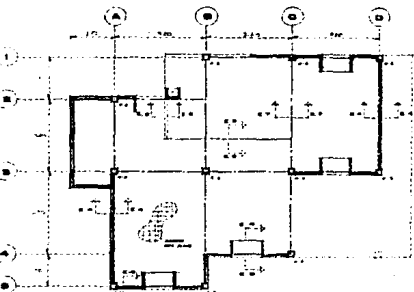
CENTRO HISTORICO
 DE LA
CUIDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMEDIACION Y REGENERACION
 DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

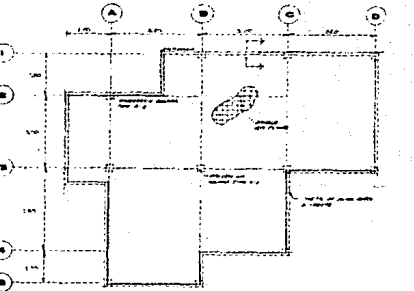
• TESIS PROFESIONAL •

NOMBRE DEL PLANO: ESTRUCTURAL	
PLANTA DE CIMENTACION Y NIVELES	
ESCALA: 1/50	ESC. GRAFICA
ACOTACION: MTS.	FECHA: OCTUBRE 83
OBSERVACIONES:	

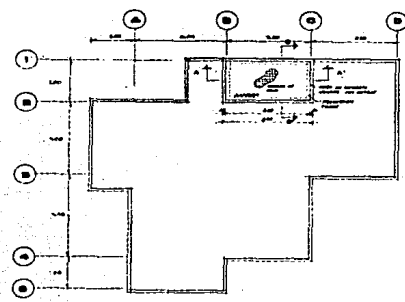
CLAVE



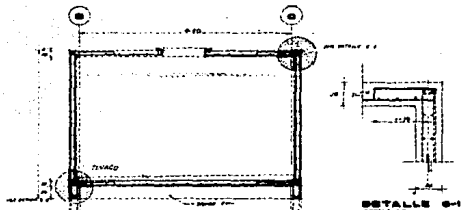
ESTRUCTURA NIVEL 0



ESTRUCTURA NIVEL 0

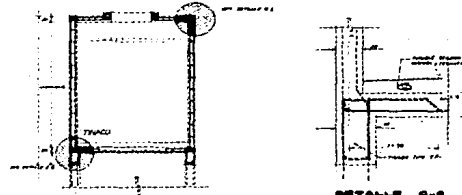


ESTRUCTURA NIVEL 0 TINADO



CORTE A-A

DETALLE C-1



CORTE B-B

DETALLE C-2

NOTAS GENERALES

1. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
2. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
3. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
4. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
5. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
6. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
7. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
8. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
9. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
10. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.

NOTAS DE LOS AUTORES

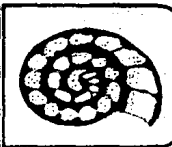
1. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
2. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
3. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
4. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
5. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
6. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
7. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
8. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
9. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.
10. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.

CONDICIONES

1. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.

2. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.

3. Se debe observar que el presente proyecto es un proyecto de remodelación y regeneración.



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

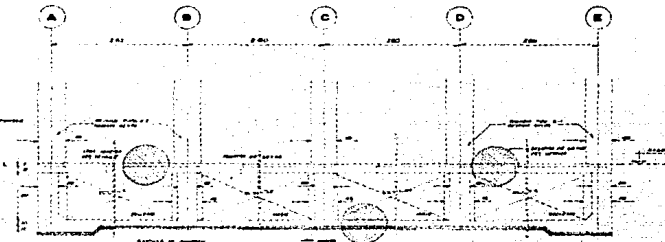
REMEDIACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

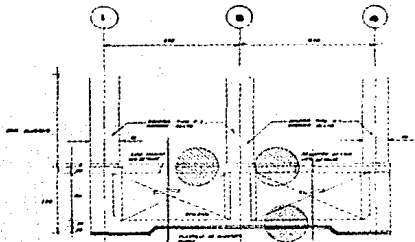
TITULO: ESTRUCTURAL	
NIVEL:	
ENCARGADO:	DEL DISEÑO:
REVISADO:	FECHA: OCTUBRE 88
COORDINADOR:	

CLAVE

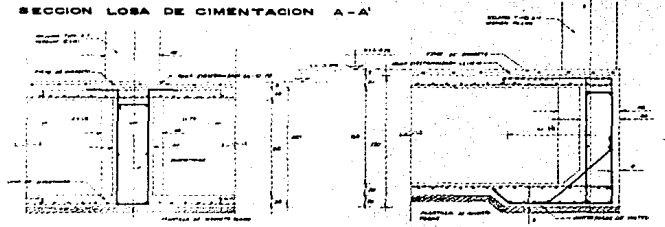
1:2



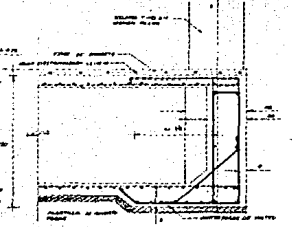
SECCION LOSA DE CIMENTACION A-A'



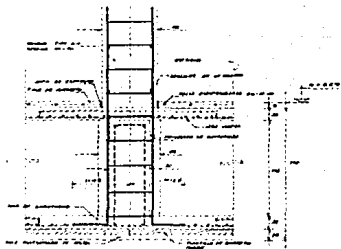
SECCION LOSA DE CIMENTACION B-B'



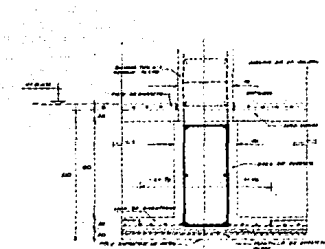
DETALLE CM.1



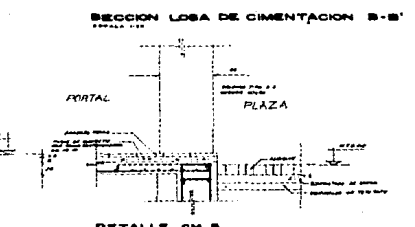
DETALLE CM.2



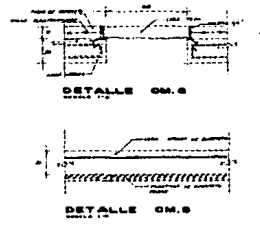
DETALLE CM.3



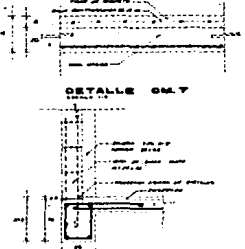
DETALLE CM.4



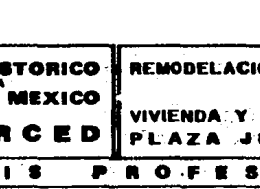
DETALLE CM.5



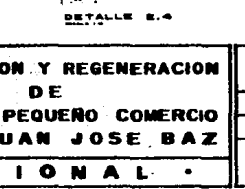
DETALLE CM.6



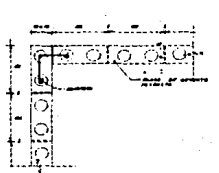
DETALLE CM.7



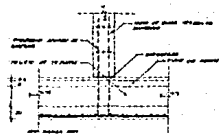
DETALLE CM.8



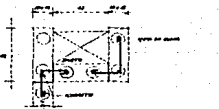
DETALLE E.1



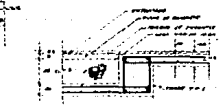
DETALLE E.2



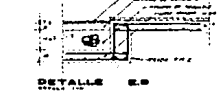
DETALLE E.3



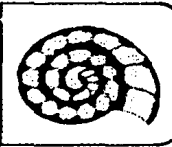
DETALLE E.4



DETALLE E.5



DETALLE E.6

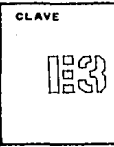


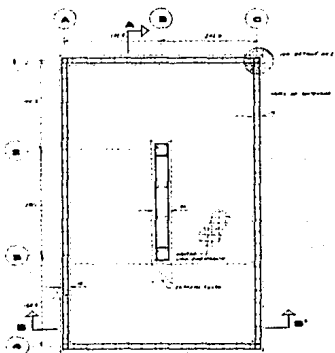
**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

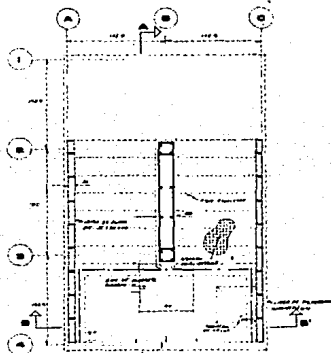
• TESIS PROFESIONAL •

NOMBRE DEL PLANO:		ESTRUCTURAL	
DETALLES			
ESCALA:	INSCRIDA	EN LA OFICINA:	
ACTUALIZACION:	OMFTR	FECHA:	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:			

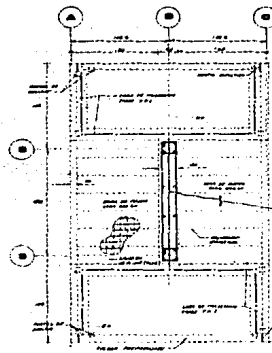




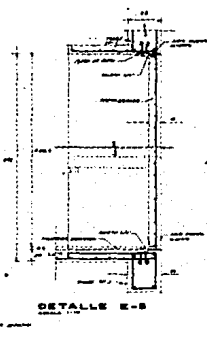
CIMENTACION TIPO CONECTOR



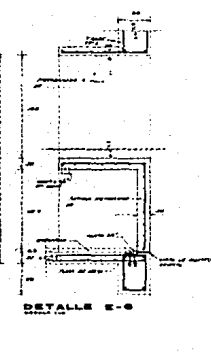
ESTRUCTURA NIVEL 0 CONECTOR



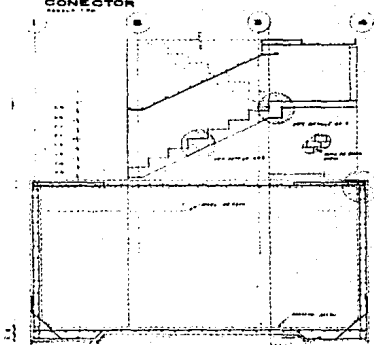
ESTRUCTURA NIVEL 1-2-3-4-5 CONECTOR



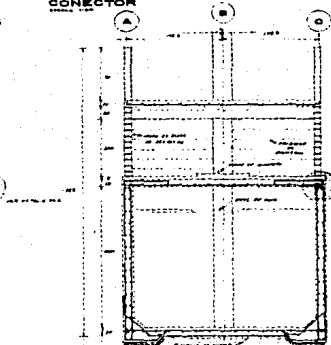
DETALLE E-5



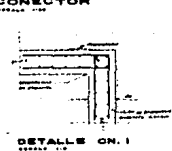
DETALLE E-6



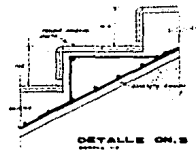
SECCION CONECTOR A-A



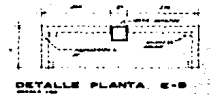
SECCION CONECTOR B-B



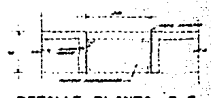
DETALLE ON.1



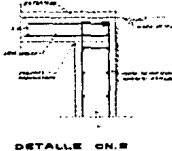
DETALLE ON.3



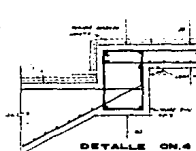
DETALLE PLANTA E-5



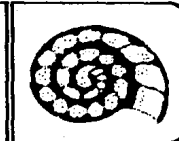
DETALLE PLANTA E-6



DETALLE ON.2



DETALLE ON.4



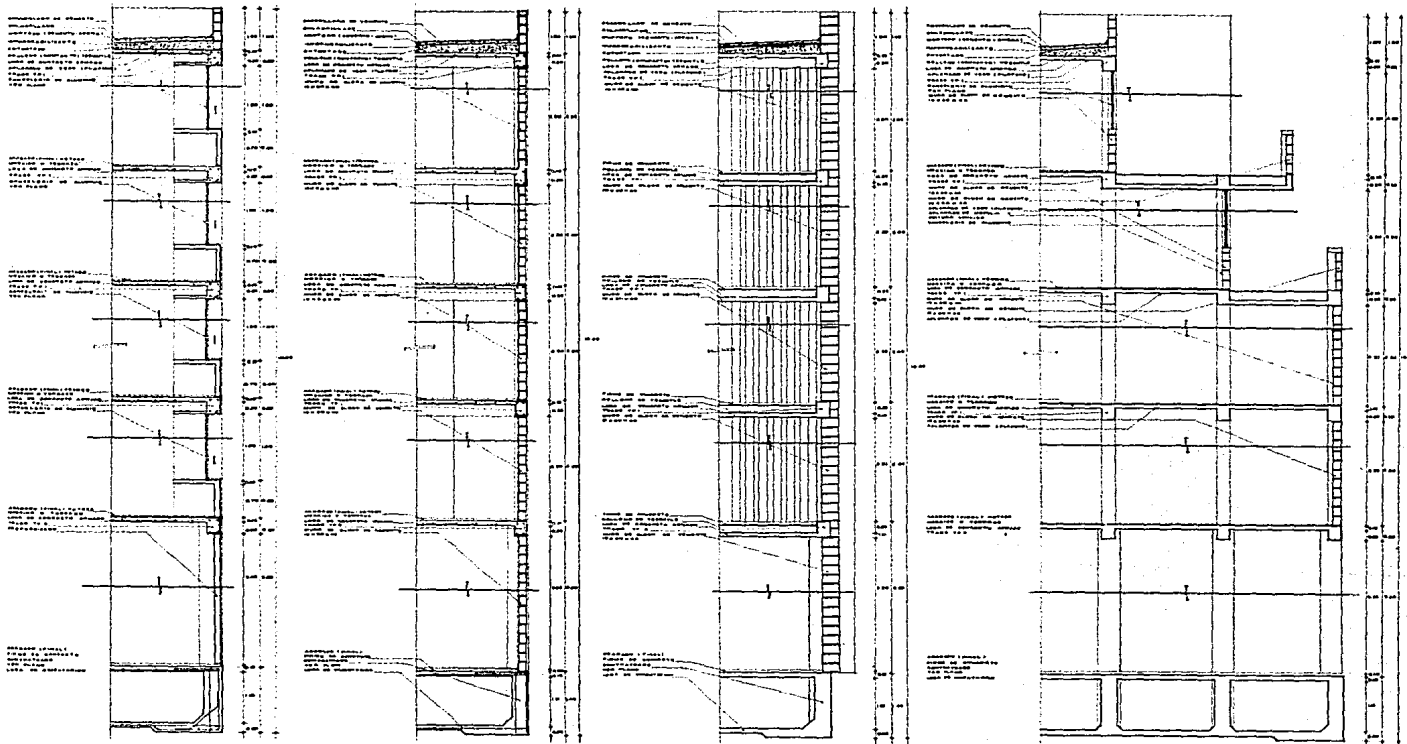
**CENTRO DE HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMODELACION Y REGENERACION
DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

NOMBRE DEL PLANO: ESTRUCTURAL	
DETALLES DE CONECTOR TIPO.	
ESCALA: INDICADA	FECH. MAPA:
AUTORIZADO: C.M.S.	FECHA: OCTUBRE DE 1961
APROBACIONES:	

CLAVE
1:4



CORTE POR FACHADA CF-1

CORTE POR FACHADA CF-2

CORTE POR FACHADA CF-3

CORTE POR FACHADA CF-4



**CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED**

**REMEDIACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ**

• TESIS PROFESIONAL •

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURAL
CONTENIDO POR FACHADA

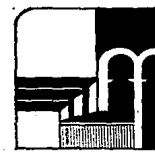
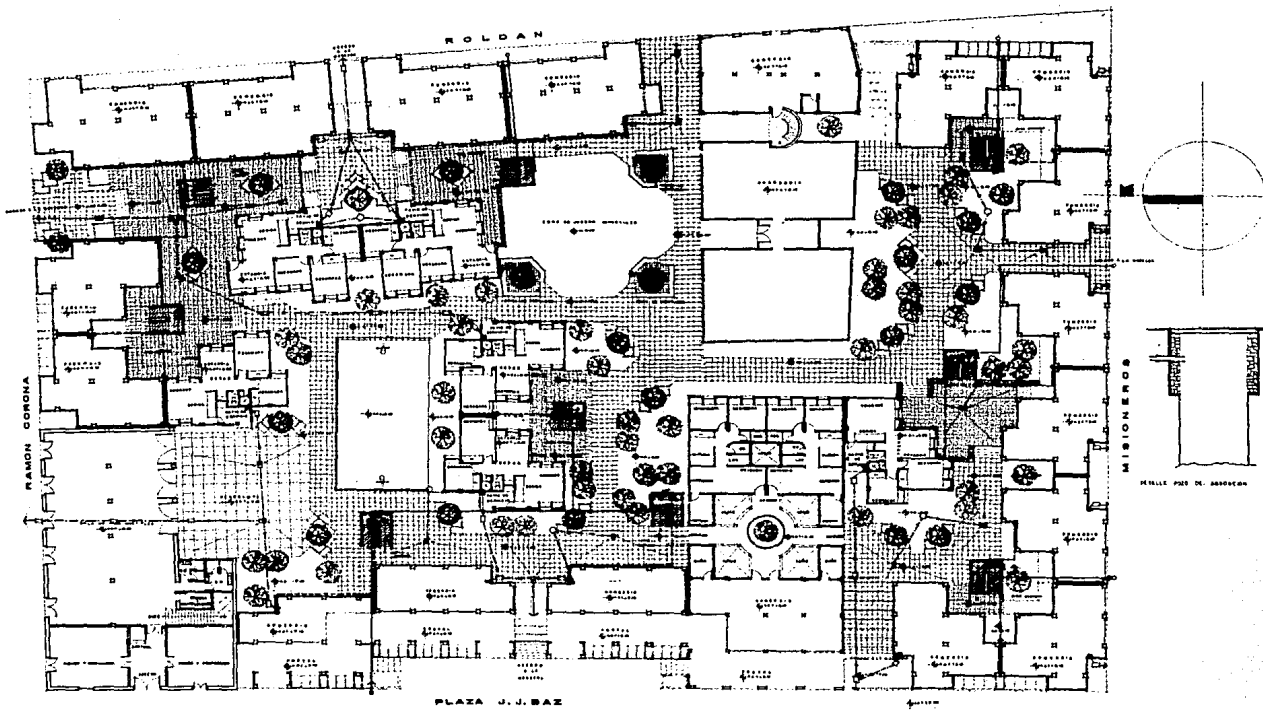
ESCALA: 1/50 ESC. GRÁFICA: 1/50

ACTUACIÓN: NTS FECHA: OCTUBRE 88

COORDINADOR: _____

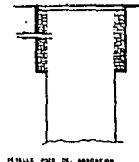
CLAVE





SIMBOLOGIA

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...
- 29. ...
- 30. ...
- 31. ...
- 32. ...
- 33. ...
- 34. ...
- 35. ...
- 36. ...
- 37. ...
- 38. ...
- 39. ...
- 40. ...
- 41. ...
- 42. ...
- 43. ...
- 44. ...
- 45. ...
- 46. ...
- 47. ...
- 48. ...
- 49. ...
- 50. ...



CENTRO DE HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

INSTITUTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PLANTA DE CONJUNTO MZ. 84 (RBAJA)

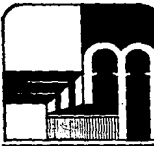
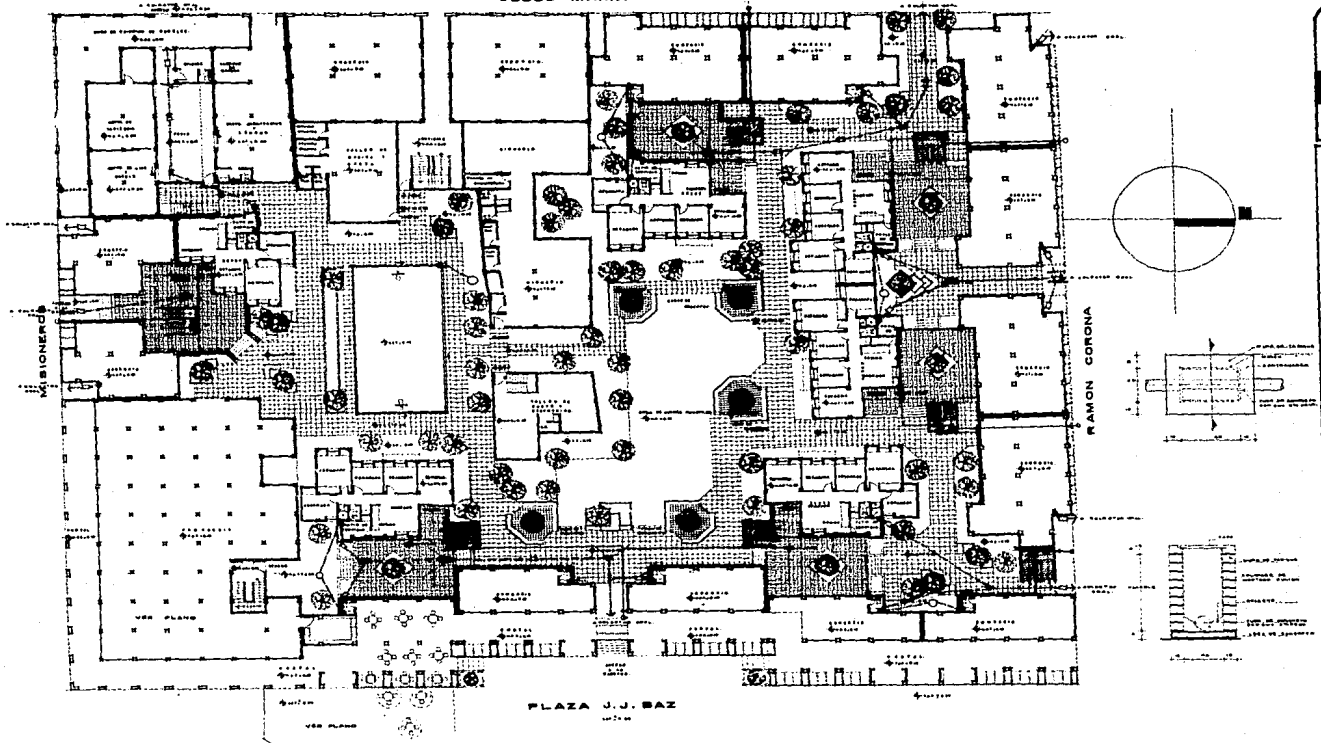
ESCALA:	1:100	ESC. GRUPO:	1:500
ACTUACION:	UTE	FECHA:	OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:			

CLAVE

IIA 31

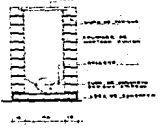
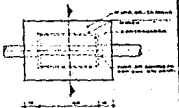
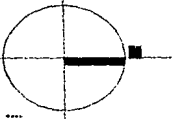
• TESIS PROFESIONAL •

JESUS MARIA

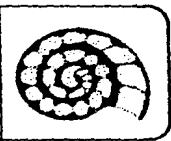


EMBOLOGIA

- 1.00
- 1.01
 - 1.02
 - 1.03
 - 1.04
 - 1.05
 - 1.06
 - 1.07
 - 1.08
 - 1.09
 - 1.10
 - 1.11
 - 1.12
 - 1.13
 - 1.14
 - 1.15
 - 1.16
 - 1.17
 - 1.18
 - 1.19
 - 1.20
 - 1.21
 - 1.22
 - 1.23
 - 1.24
 - 1.25
 - 1.26
 - 1.27
 - 1.28
 - 1.29
 - 1.30
 - 1.31
 - 1.32
 - 1.33
 - 1.34
 - 1.35
 - 1.36
 - 1.37
 - 1.38
 - 1.39
 - 1.40
 - 1.41
 - 1.42
 - 1.43
 - 1.44
 - 1.45
 - 1.46
 - 1.47
 - 1.48
 - 1.49
 - 1.50
 - 1.51
 - 1.52
 - 1.53
 - 1.54
 - 1.55
 - 1.56
 - 1.57
 - 1.58
 - 1.59
 - 1.60
 - 1.61
 - 1.62
 - 1.63
 - 1.64
 - 1.65
 - 1.66
 - 1.67
 - 1.68
 - 1.69
 - 1.70
 - 1.71
 - 1.72
 - 1.73
 - 1.74
 - 1.75
 - 1.76
 - 1.77
 - 1.78
 - 1.79
 - 1.80
 - 1.81
 - 1.82
 - 1.83
 - 1.84
 - 1.85
 - 1.86
 - 1.87
 - 1.88
 - 1.89
 - 1.90
 - 1.91
 - 1.92
 - 1.93
 - 1.94
 - 1.95
 - 1.96
 - 1.97
 - 1.98
 - 1.99
 - 2.00



PLAZA J.J. BAZ

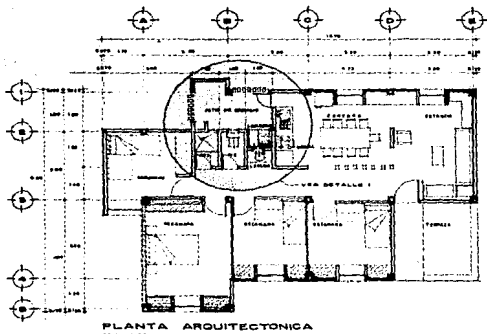


CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

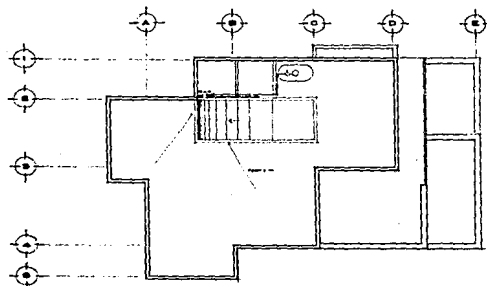
REMEDIACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ
TESIS PROFESIONAL

NOMBRE DEL PLAZO:	
INSTALACION HIDROSANITARIA PLANTA DE CONJUNTO ME. 99 (R BAJA)	
FECHA:	SER. OFICIAL:
LIEB:	
APROBADO:	FECHA: OCTUBRE 89
REVISADO:	
OBSERVACIONES:	

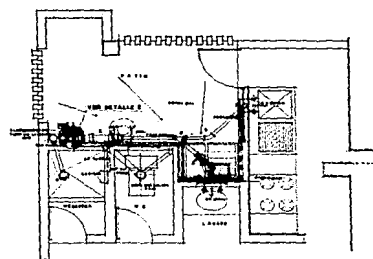
CLAVE
HS2



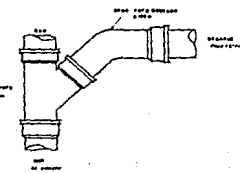
PLANTA ARQUITECTONICA



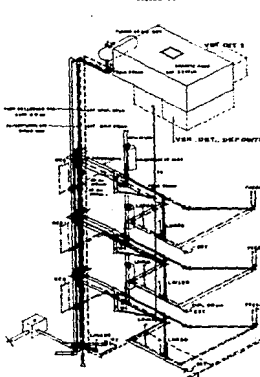
PLANTA AZOTEAS



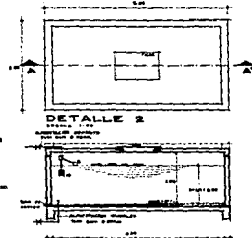
DETALLE 1



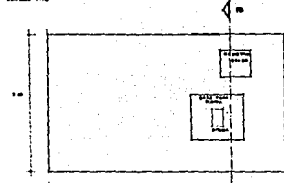
DETALLE 4



ISOMETRICO



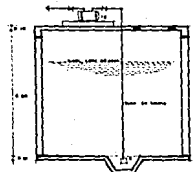
DETALLE 2



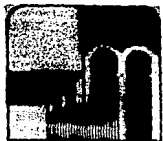
DETALLE 3



SECCION A-A'



SECCION B-B'



SIMBOLOGIA

- LÍNEA DE INSTALACION
- TUBERIA DE 1/2" DIAM.
- TUBERIA DE 3/4" DIAM.
- TUBERIA DE 1" DIAM.
- TUBERIA DE 1 1/2" DIAM.
- TUBERIA DE 2" DIAM.
- TUBERIA DE 3" DIAM.
- TUBERIA DE 4" DIAM.
- TUBERIA DE 6" DIAM.
- TUBERIA DE 8" DIAM.
- TUBERIA DE 10" DIAM.
- TUBERIA DE 12" DIAM.
- TUBERIA DE 14" DIAM.
- TUBERIA DE 16" DIAM.
- TUBERIA DE 18" DIAM.
- TUBERIA DE 20" DIAM.
- TUBERIA DE 22" DIAM.
- TUBERIA DE 24" DIAM.
- TUBERIA DE 26" DIAM.
- TUBERIA DE 28" DIAM.
- TUBERIA DE 30" DIAM.
- TUBERIA DE 32" DIAM.
- TUBERIA DE 34" DIAM.
- TUBERIA DE 36" DIAM.
- TUBERIA DE 38" DIAM.
- TUBERIA DE 40" DIAM.
- TUBERIA DE 42" DIAM.
- TUBERIA DE 44" DIAM.
- TUBERIA DE 46" DIAM.
- TUBERIA DE 48" DIAM.
- TUBERIA DE 50" DIAM.



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION
DE
VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

FORMA DEL PLANO: _____

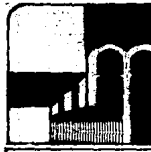
INSTALACION MICROBACTERIARIA TIPO

ESCALA:	INDICADA	POR PROYECTO
FECHA:	27	27
OPERACION:	MIS	FECHA: OCTUBRE 68

REVISIONES:

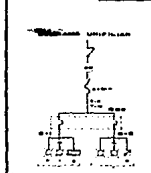
CLAVE

MSS 3



NOTAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



SIMBOLOGIA

Las líneas sólidas representan:

- Las líneas de la red de calles.
- Las líneas de la red de drenaje.
- Las líneas de la red de agua potable.
- Las líneas de la red de gas.
- Las líneas de la red de electricidad.
- Las líneas de la red de telefonía.
- Las líneas de la red de transporte público.
- Las líneas de la red de saneamiento.
- Las líneas de la red de alcantarillado.
- Las líneas de la red de agua de lluvia.

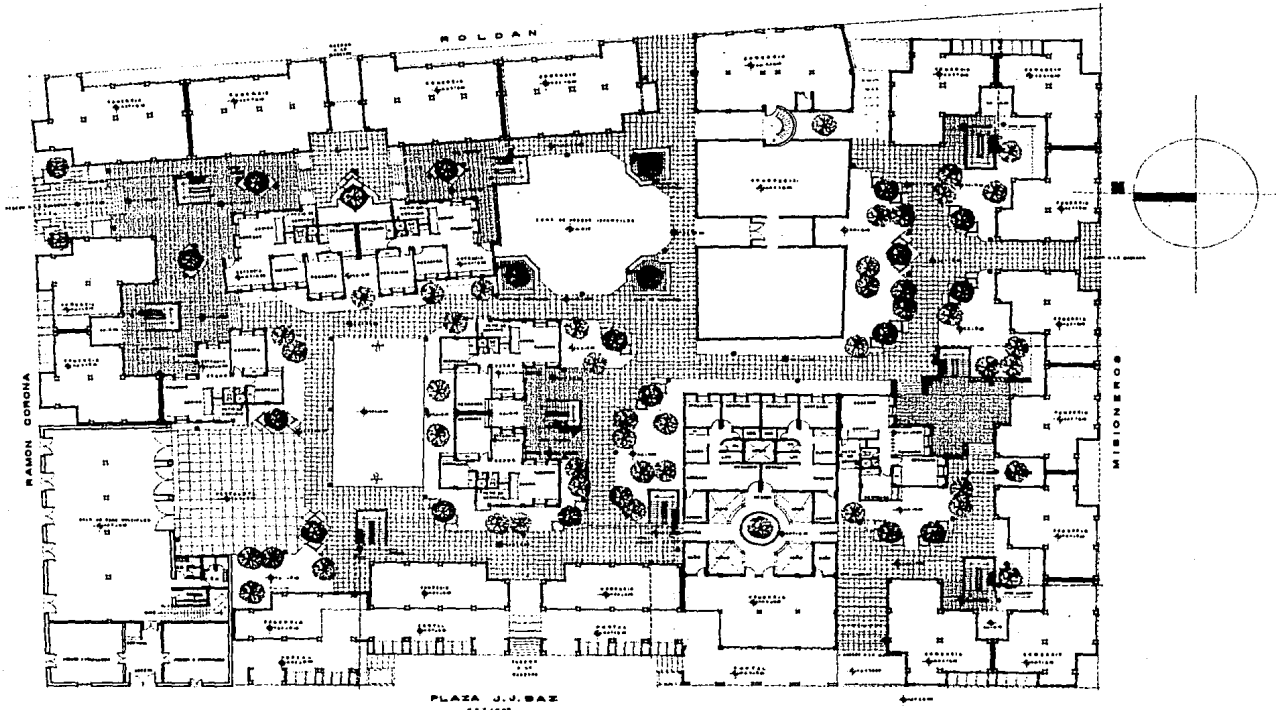
MATERIALES

Los materiales utilizados en este proyecto son:

- Acero estructural.
- Cemento Portland.
- Grava.
- Arena.
- Block de concreto.
- Block de ladrillo.
- Block de cerámico.
- Block de vidrio.
- Block de aluminio.
- Block de hierro.
- Block de cobre.
- Block de plomo.
- Block de zinc.
- Block de níquel.
- Block de titanio.
- Block de aluminio.
- Block de hierro.
- Block de cobre.
- Block de plomo.
- Block de zinc.
- Block de níquel.
- Block de titanio.

CLAVE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO LA MERCED

REMODELACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

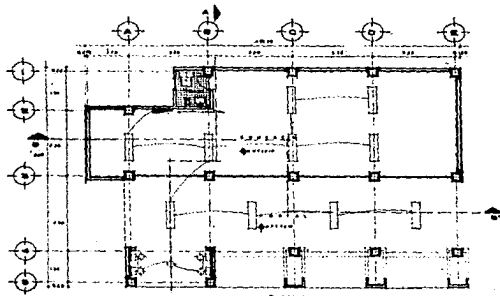
• TESIS PROFESIONAL •

OPERA DEL PLANO

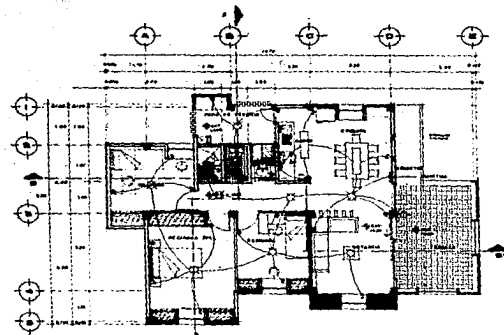
INSTALACION ELECTRICA PLANTA DE CONJUNTO MZ. 64 (R. BAZ)

OPERA:	DIEN	ING. ARQUIT.	ING. ELECTRICISTA
PROYECTA:	MTS	FECHA:	OCTUBRE 68

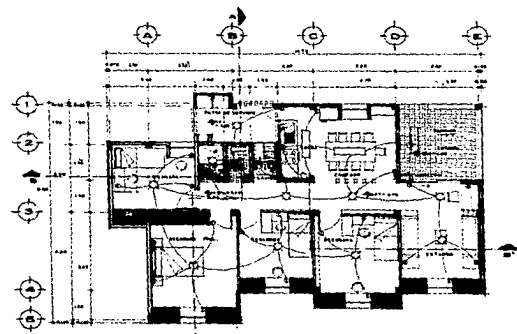
OBSERVACIONES:



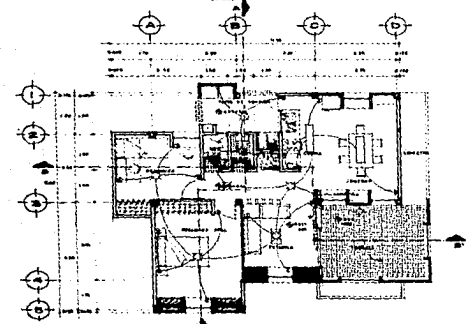
PLANTA COMERCIO (PLAZA J. J. BAZ)



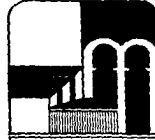
PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-2



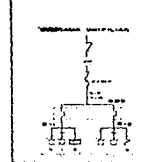
PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-1



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-3



NOTA	



SIMBOLOGIA	

MATERIALES	



CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

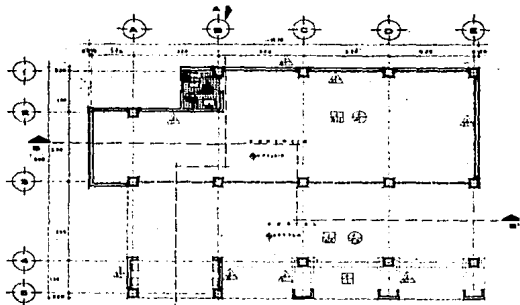
REMEDIACION Y REGENERACION DE VIVIENDA Y PEQUERO COMERCIO PLAZA JUAN JOSE BAZ

• TESIS PROFESIONAL •

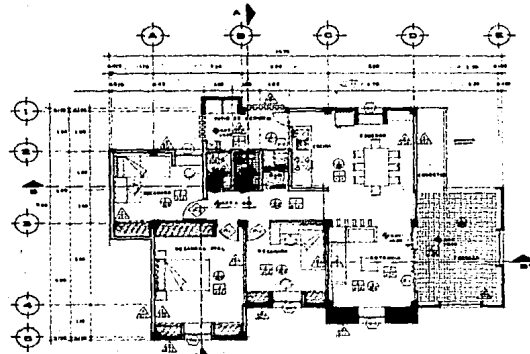
FUENTE DEL PLANO:	
INSTALACION ELECTRICA PLANTAS ARQUITECTONICAS TIPOS	
ESCALA: 1:50	RED: 10/10/61
ACTUACION: M.T.B.	FECHA: DICIEMBRE 60
OBSERVACIONES:	

CLAVE

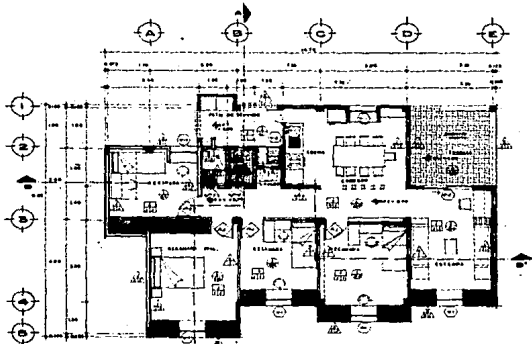
113



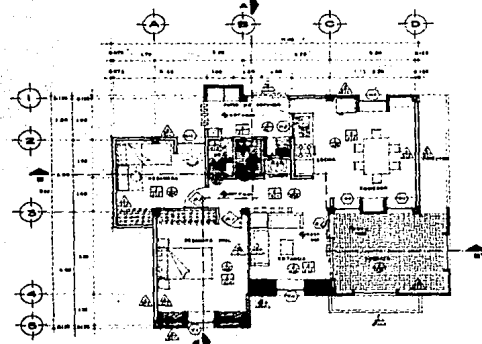
PLANTA COMERCIO, (PLAZA J. J. BAZ)



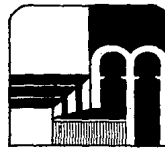
PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-2



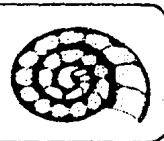
PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-1



PLANTA ARG. VIVIENDA TIPO A-3



NOTAS	
<p>1. OBJETIVO</p> <p>Elaboración de planos arquitectónicos para la remodelación y regeneración de viviendas y pequeño comercio en la Plaza Juan José Baz, Centro Histórico de la Ciudad de México.</p>	
<p>2. ALCANCE</p> <p>Elaboración de planos arquitectónicos de planta, elevaciones y detalles para un tipo de vivienda y un pequeño comercio.</p>	
<p>3. REFERENCIAS</p> <p>Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, Norma Oficial Mexicana NOM-001-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-002-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-003-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-004-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-005-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-006-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-007-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-008-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-009-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-010-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-011-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-012-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-013-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-014-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-015-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-016-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-017-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-018-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-019-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-020-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-021-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-022-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-023-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-024-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-025-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-026-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-027-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-028-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-029-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-030-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-031-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-032-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-033-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-034-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-035-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-036-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-037-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-038-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-039-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-040-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-041-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-042-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-043-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-044-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-045-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-046-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-047-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-048-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-049-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-050-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-051-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-052-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-053-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-054-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-055-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-056-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-057-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-058-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-059-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-060-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-061-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-062-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-063-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-064-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-065-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-066-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-067-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-068-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-069-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-070-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-071-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-072-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-073-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-074-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-075-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-076-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-077-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-078-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-079-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-080-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-081-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-082-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-083-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-084-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-085-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-086-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-087-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-088-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-089-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-090-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-091-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-092-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-093-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-094-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-095-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-096-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-097-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-098-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-099-SE-1988, Norma Oficial Mexicana NOM-100-SE-1988.</p>	
<p>4. SIMBOLOGÍA</p> <p>1. Muro de Fachada 2. Muro de Fachada 3. Muro de Fachada 4. Muro de Fachada 5. Muro de Fachada 6. Muro de Fachada 7. Muro de Fachada 8. Muro de Fachada 9. Muro de Fachada 10. Muro de Fachada 11. Muro de Fachada 12. Muro de Fachada 13. Muro de Fachada 14. Muro de Fachada 15. Muro de Fachada 16. Muro de Fachada 17. Muro de Fachada 18. Muro de Fachada 19. Muro de Fachada 20. Muro de Fachada 21. Muro de Fachada 22. Muro de Fachada 23. Muro de Fachada 24. Muro de Fachada 25. Muro de Fachada 26. Muro de Fachada 27. Muro de Fachada 28. Muro de Fachada 29. Muro de Fachada 30. Muro de Fachada 31. Muro de Fachada 32. Muro de Fachada 33. Muro de Fachada 34. Muro de Fachada 35. Muro de Fachada 36. Muro de Fachada 37. Muro de Fachada 38. Muro de Fachada 39. Muro de Fachada 40. Muro de Fachada 41. Muro de Fachada 42. Muro de Fachada 43. Muro de Fachada 44. Muro de Fachada 45. Muro de Fachada 46. Muro de Fachada 47. Muro de Fachada 48. Muro de Fachada 49. Muro de Fachada 50. Muro de Fachada 51. Muro de Fachada 52. Muro de Fachada 53. Muro de Fachada 54. Muro de Fachada 55. Muro de Fachada 56. Muro de Fachada 57. Muro de Fachada 58. Muro de Fachada 59. Muro de Fachada 60. Muro de Fachada 61. Muro de Fachada 62. Muro de Fachada 63. Muro de Fachada 64. Muro de Fachada 65. Muro de Fachada 66. Muro de Fachada 67. Muro de Fachada 68. Muro de Fachada 69. Muro de Fachada 70. Muro de Fachada 71. Muro de Fachada 72. Muro de Fachada 73. Muro de Fachada 74. Muro de Fachada 75. Muro de Fachada 76. Muro de Fachada 77. Muro de Fachada 78. Muro de Fachada 79. Muro de Fachada 80. Muro de Fachada 81. Muro de Fachada 82. Muro de Fachada 83. Muro de Fachada 84. Muro de Fachada 85. Muro de Fachada 86. Muro de Fachada 87. Muro de Fachada 88. Muro de Fachada 89. Muro de Fachada 90. Muro de Fachada 91. Muro de Fachada 92. Muro de Fachada 93. Muro de Fachada 94. Muro de Fachada 95. Muro de Fachada 96. Muro de Fachada 97. Muro de Fachada 98. Muro de Fachada 99. Muro de Fachada 100. Muro de Fachada</p>	



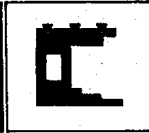
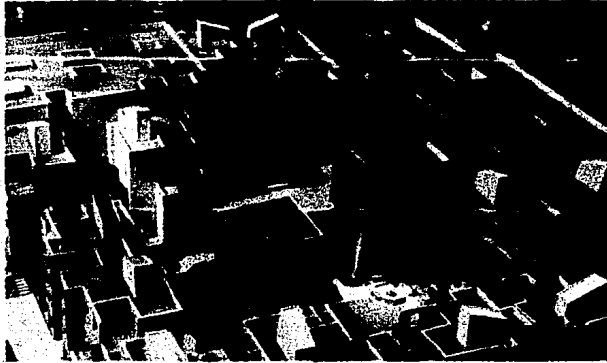
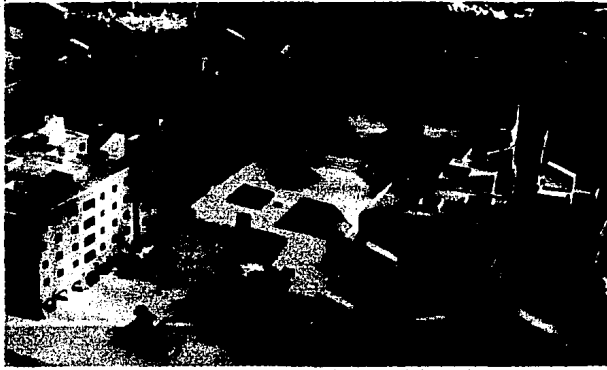
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
LA MERCED

REMEDIACIÓN Y REGENERACIÓN DE VIVIENDA Y PEQUEÑO COMERCIO
PLAZA JUAN JOSÉ BAZ

UNIDAD DEL PLANO: ACABADOS	
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS TIPO	
ESCALA: 1:50	ESCALA: 1:50
PROYECTA: MTE	FECHA: OCTUBRE 88
OBSERVACIONES:	

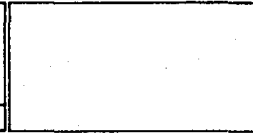
CLAVE
ACB3

• TESIS PROFESIONAL •



CENTRO HISTORICO
DE LA CIUDAD DE MEXICO
DE LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •







6.6. AREAS Y ESTUDIO ECONOMICO

AREAS MANZ. No. 84

Viviendas

TIPO I (8 hab) ₂ 91.8 m	TIPO II (6 hab) ₂ 88.5 m	TIPO III (4 hab) ₂ 75.6 m
--	---	--

Número de viviendas por manzana

	TIPO I	TIPO II	TIPO III
Vivienda nueva	12	11	58
VIVIENDA REMODELADA		2	24
TOTAL	12	13	82
Z	11.13%	12.14%	76.63%

SUPERFICIE CONSTRUIDA Y REMODELADA

	TIPO I	TIPO II	TIPO III
Vivienda nueva	1101.6 m ²	918.5 m ²	4384.8 m ²
Vivienda remodelada		133.6 m ²	1451.52 m ²
Superficie del terreno	6,938.00 m ²		
Superficie construida vivienda nueva	6,404.90 m ²		
Superficie construida vivienda remodelada	1,585.12 m ²		
Superficie construida en comercio	2,150.00 m ²		

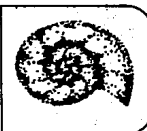
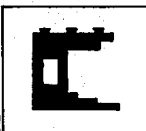
Número de locales comerciales	19
Superficie pasillos, terrazas y escaleras	1,527.00 m ²
Superficie de plazas y andadores	1,286.00 m ²
Áreas verdes, jgs. infantiles y Zonas de descanso	1,866.40 m ²

Estudio Económico mz. No. 84

Costo del terreno	\$	105,000.00 m ²
Costo de vivienda nueva		80,000.00 m ²
Costo de vivienda remodelada		85,000.00 m ²
Costo de comercio		70,000.00 m ²
Costo de pasillos, terrazas y escaleras		35,500.00 m ²
Costo de plazas y andadores		26,500.00 m ²
Costo de áreas verdes jgs. infantiles y zonas de descanso		20,000.00 m ²

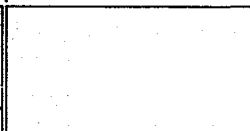
RESUMEN

Costo total de terreno	\$	728,490,000.00
Costo total de vivienda nueva		512,392,000.00
Costo total de vivienda remodelada		134,735,200.00
Costo total de comercio		150,500,000.00
Costo total de pasillos, terrazas y escaleras		54,208,500.00
Costo total de plazas y andadores		32,727,000.00
Costo de áreas verdes jgs. infantiles y zonas de descanso		37,320,000.00

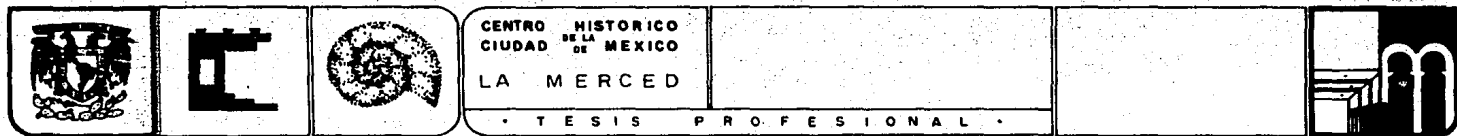


CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

T E S I S P R O F E S I O N A L



Estudios y proyectos	749,492,035.55
Proyecto ejecutado, estructurales e instalaciones	<u>399,701,692.35</u>
	2,179,566,427.90



Areas Manz. No. 86

Viviendas

TIPO I (8 hab)	TIPO II (6-hab)	TIPO III (4 hab)
-------------------	--------------------	---------------------

91.8 m ²	83.5 m ²	75.6 m ²
---------------------	---------------------	---------------------

Número de viviendas por manzana

	TIPO I (8 hab)	TIPO II (6 hab)	TIPO III (4 hab)
--	-------------------	--------------------	---------------------

Vivienda nueva	31	16	29
Vivienda remodelada		32	29

TOTAL	31	48	57
-------	----	----	----

%	22.8%	35.29%	41.91%
---	-------	--------	--------

SUPERFICIE CONSTRUIDA Y REMODELADA

	TIPO I	TIPO II	TIPO III
--	--------	---------	----------

Vivienda nueva	2845.8 m ²	1336 m ²	2192.4 m ²
Vivienda remodelada		2137.00 m ²	1693.4 m ²
Superficie de terreno			7,217.00 m ²
Superficie construida de vivienda nueva			6,374.2 m ²
Superficie construida de vivienda remodelada			3,830.4 m ²
Superficie construida en comercio			2,662.69 m ²
Número de locales comerciales			16

Superficie pasillos, terrazas y escaleras
Superficie de plazas y andadores
Áreas verdes, juegos infantiles y zonas de descanso

1435.5 m²
1375.6 m²
1735.00 m²

Estudio Económico Manz. No. 86

Costo del terreno	\$	105,000.00 m ²
Costo de vivienda nueva		80,000.00 m ²
Costo de vivienda remodelada		85,000.00 m ²
Costo de comercio		70,000.00 m ²
Costo de pasillos, terrazas y escaleras		35,500.00 m ²
Costo plazas y andadores		26,500.00 m ²
Costo de áreas verdes jgos. infantiles y zonas de descanso		20,000.00 m ²

RESUMEN

Costo total del terreno	\$	757,785,000.00
Costo total de vivienda nueva		509,936,000.00
Costo total de vivienda remodelada		325,584,000.00
Costo total de comercio		186,388,300.00
Costo total de pasillos y escaleras		50,960,250.00
Costo total de plazas y andadores		36,453,400.00
Costo de áreas verdes jgos. infantiles y zonas de descanso		34,700,000.00
Estudios y proyectos		749,701,692.00
Proyecto ejecutado, estructurales e instalaciones		<u>399,701,692.35</u>
		3'016,494,434.70



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

• TESIS PROFESIONAL •



RESUMEN DEL PROYECTO

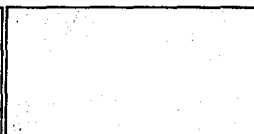
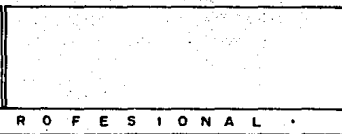
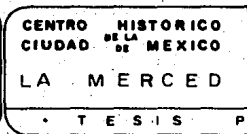
Costo del terreno	\$	830,634,000.00
Costo de vivienda nueva	1'	022,328,000.00
Costo de vivienda remodelada		461,319,200.00
Costo de comercio		336,888,300.00
Costo de pasillos, terrazas y escaleras		105,168,750.00
Costo de plazas y andadores		69,180,400.00
Costo de área verdes, jgós. infantiles y zonas de descanso		72,020,000.00
Estudios y Proyectos	1'	499,403,384.70
Proyecto ejecutado, estructurales e instalaciones		799,403,384.70
		<hr/>
	\$	5'196,345,419.40

Inversión Total = \$5,196,345,419.40

COSTO POR VIVIENDA NUEVA

8 Hab-Tipo I	\$	9,771,192.00
6 Hab-Tipo II		8,887,740.00
4 Hab-Tipo III		8,046,864.00

El tipo de vivienda es de interés social



Descripción Constructiva

Se ha considerado para la cimentación el uso de la losa de concreto armado que se despantará - sobre una plantilla niveladora de concreto pobre de 0.08 m. de espesor, la cual se colocará a la profundidad que resulte en el estudio de la cimentación.

Resistencia del terreno $2/\text{ton}/\text{m}^2$

Peso volumétrico del terreno $1500 \text{ kg}/\text{m}^3 = 1.5 \text{ ton}/\text{m}^3$

Peso total del edificio = 1253 ton.

Area de desplante = 406 m^2 y una $W = 3.08 \text{ ton}/\text{m}^2$

Se propone utilizar cimentación parcialmente - compensada.

Se considera un concreto armado de $f'c = 210 \text{ kg}/\text{cm}^2$ y $f'y = 4000 \text{ kg}/\text{cm}^2$ muros de concreto armado.

Se usara tecnomalla $6 \times 6 \text{ 6}/6$ con $As = 1.23 \text{ cm}^2/\text{m}$ en dos camaras, colocando dos varillas del No. 3 en el perimetro del muro.

Acero de refuerzo adicional, Se colocarán 2 vs. No. 5 alrededor de las aberturas (puertas y ventanas) prolongándolas por lo menos 0.60 m a cada lado de las esquinas de las aberturas. Losas de concreto armado $f'c = 210 \text{ kg}/\text{cm}^2$ y $f'y = 400 \text{ kg}/\text{cm}$, con un espesor de 0.10 m.

Impermeabilización en cimentación. Hidro-primer apco vapor-tite 550, fibra de vidrio apco vaportite 550 y arena de cuarzo o similar.

En losas planas, una capa de tezontle para dar pendiente mínima de 2%, un firme de mortero de concreto de 0.03 m. Hidro-primer, apco vapor-tite 550, fester flex, apco vapor-tite 550 y una capa de arena de cuarzo para recibir enladrillado.

Acabados generales

Plafones, serán del tipo suspensión oculta y consta de colgante, "r" de $1\frac{1}{2}$ " y bloques, que podrán ser de fibracel con acabado en pintura o aparente.

Pavimento, Andadores de adocreto

Carpintería, Puertas de tambor de pino.

Cerrajería. Se colocarán chapas schalange tulip en cromante y en servicios sargent, con diferentes combinaciones según el sitio en que se destinen.

Vidriería, Será vidrio transparente y traslúcido de espesores variables según el sitio a colocar.

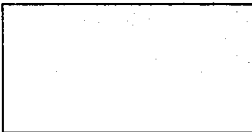
Herrería, será de aluminio anodizado natural, excepto puertas en patio de servicio y ducto, que irán con perfiles tubulares de lámina del No. 8

Jardinería de concreto acabado aparente, juegos infantiles de concreto y madera.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA
DE MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



Escaleras de concreto con loseta de granito, pa-
samanos de concreto acabado aparente. Area de juegos
de arena y tepetate.

BIBLIOGRAFIA

- México "LA MERCED" condiciones económicas
Enrique Valencia
- ZONA MONUMENTAL DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE
MEXICO
Ignacio Angulo Villaseñor
Colección Científica
- MEXICO A TRAVES DE LOS SIGLOS
ESPLENDOR DEL MEXICO ANTIGUO
Vicente Riva Palacio
Sene C.I.A.M.
- PRESENCIA DE MEXICO
EL ASIEN TO DE LA FAMOSA MEXICO
Arturo Sotomayor
- LA PROTECCION JURIDICA DE LOS MONUMENTOS
ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS EN MEXICO
José de Jesús Valdez Rodríguez
- RESTAURACION DE CIUDADES
Flores Marín Carlos
Fondo de Cultura Económica
- ECONOMIA POLITICA E IDEOLOGIA EN EL MEXICO
PREHISPANICO
Carrasco, Pedro y Hohanna, Broda.
- ASPECTOS DE LA ARQUITECTURA POPULAR EN EL MUNDO
Jean Dollens.

- CONSTRUCCION RACIONAL DE LA CASA
Arq. E.A. Griffini

- RESISTENCIA DE MATERIALES
Eugenio Peschard

- CONCRETO
Marco Aurelio Torres H.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA

- LAS ENSEÑANZAS DE DON JUAN
Carlos Castañeda
Fondo de Cultura Económica
- REVISTA LOS UNIVERSITARIOS
- REVISTA DIVULGACION
- NOVELA AZTECA
Gary Jennings
- PERIODO UNO MAS UNO
- ARQUITECTURA-CONSERVACION-CURSOS
Curso de actualización, conservación y restauración
del centro urbano y conjuntos históricos. U.N.A.M.
- DISPOSICIONES LEGALES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL
DE LA NACION
Editorial I.N.A.H.



CENTRO HISTORICO
CIUDAD DE LA MEXICO
LA MERCED

TESIS PROFESIONAL



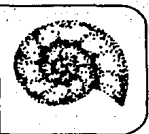
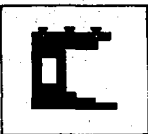
BIBLIOGRAFIA

- México "LA MERCED" condiciones económicas
Enrique Valencia
- ZONA MONUMENTAL DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE MEXICO
Ignacio Angulo Villaseñor
Colección Científica
- MEXICO A TRAVES DE LOS SIGLOS
ESPLENDOR DEL MEXICO ANTIGUO
Vicente Riva Palacio
Sene C.I.A.M.
- PRESENCIA DE MEXICO
EL ASIEN TO DE LA FAMOSA MEXICO
Arturo Sotomayor
- LA PROTECCION JURIDICA DE LOS MONUMENTOS
ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS EN MEXICO
José de Jesús Valdez Rodríguez
- RESTAURACION DE CIUDADES
Flores Marini Carlos
Fondo de Cultura Económica
- ECONOMIA POLITICA E IDEOLOGIA EN EL MEXICO
PREHISPANICO
Carrasco, Pedro y Hohanna, Broda.
- ASPECTOS DE LA ARQUITECTURA POPULAR EN EL MUNDO
Jean Dollens.

- CONSTRUCCION RACIONAL DE LA CASA
Arq. E.A. Griffini
- RESISTENCIA DE MATERIALES
Eugenio Peschard
- CONCRETO
Marco Aurelio Torres H.

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTARIA

- LAS ENSEÑANZAS DE DON JUAN
Carlos Castañeda
Fondo de Cultura Económica
- REVISTA LOS UNIVERSITARIOS
- REVISTA DIVULGACION
- NOVELA AZTECA
Gary Jennings
- PERIODO UNO MAS UNO
- ARQUITECTURA-CONSERVACION-CURSOS
Curso de actualización, conservación y restauración
del centro urbano y conjuntos históricos. U.N.A.M.
- DISPOSICIONES LEGALES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL
DE LA NACION
Editorial I.N.A.H.



CENTRO HISTORICO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO
LA MERCED

• T E S I S P R O F E S I O N A L •

