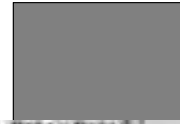


La casa de las Palomas

Centro Academia



LA CASA DE LAS PALOMAS

La casa de las palomas



Centro Histórico, Ciudad de México

**CENTRO PARA ESTUDIANTES E INVESTIGADORES DE DISCIPLINAS ARTISTICAS.
ACADEMIA Y MONEDA. CENTRO HISTORICO, CIUDAD DE MÉXICO.**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

La casa de las Palomas

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

La Casa de Las Palomas
CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE MÉXICO
CENTRO PARA ESTUDIANTES E INVESTIGADORES DE DISCIPLINAS ARTÍSTICAS.

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA

JUAN CARLOS VARAS GALEANA



ASESORES:

Dr. Álvaro Sánchez González
Dr. Jorge Quijano Valdéz
Arq. Eduardo Navarro Guerrero

MÉXICO, D.F.

ENERO, 2008



Son muchas las personas que de alguna manera influyeron en mi realización como profesional, a quienes les agradezco infinitamente sus esfuerzos. Entre ellos les agradezco específicamente;

AGRADECIMIENTOS

A Arturo Espino por su apoyo incondicional.

A Leonardo Uemura por su paciencia y entendimiento.

A Mike Galeana por su comprensión.

A todos mis amigos que con su ejemplo, han contribuido a la realización de este trabajo

Agradezco en especial al Dr. Álvaro Sánchez y al Dr. Jorge Quijano asesores de éste trabajo por su dedicación.

Y por último al Arq. Ruperto Aldana Solares por compartir su experiencia profesional conmigo.
Gracias Rups.



DEDICATORIAS

A mis padres Juan Carlos Varas Rocha
y Elia Galeana Cadena, quienes con su amor
y cariño, siempre me han apoyado y creído en mí.
Ustedes son un gran ejemplo de perseverancia,
amor, fortaleza y lucha.
Y son a quienes les debo todo lo que ahora soy.

A Sandra, mi hermana,
quien siempre me ha brindado
su amor, cariño y apoyo.

Este trabajo, es para ustedes.

DEDICATORIAS

ÍNDICE

	Portada			
	Índice			
PARTE I				
CAPÍTULO 1.	Introducción	1		
	1.1 Planteamiento	3		
	1.2 Objetivos	3		
	1.3 Justificación de tema	4		
	1.4 Hipótesis	4		
	1.5 Limitaciones	5		
CAPÍTULO 2.	Aspectos Geográficos			
	2.1 Ubicación Geográfica	6		
	2.2 Datos Geográficos generales	6		
	A. Geología	6		
	B. Fisiografía	6		
	C. Climas	7		
	D. Temperatura media anual	7		
	E. Precipitación media anual	7		
	F. Vientos dominantes	7		
CAPÍTULO 3.	Antecedentes Históricos			
	3.1 México Tenochtitlán	8		
	3.2 La Ciudad de México	10		
PARTE II				
CAPÍTULO 4.	Problemática Urbana	12		
	4.1 Crecimiento de la Ciudad de México	12		
	4.2 La vivienda en la Ciudad de México	15		
	4.3 La vivienda en el Centro Histórico	16		
	4.4 Imagen Urbana	18		
	4.5 Oferta Hotelera en el Centro Histórico	20		
CAPÍTULO 5.	Análisis De Contexto Urbano			
	5.1 Por qué en el Centro Histórico	21		
	5.2 Delegación	22		
	5.3 Centro Histórico	24		
	5.4 Calles del Centro	25		
	5.5 Calle de Moneda	26		
	5.6 Contexto Físico	29		
	5.6.1 Academia de San Carlos	29		
	5.6.2 Ex convento de Santa Inés	30		
	5.6.3 Museo José Luis Cuevas	31		
	5.7 Antecedentes Históricos del inmueble.	32		
CAPÍTULO 6.	Normatividad Vigente			
	6.1 Uso de suelo	33		
	6.2 Construcciones	34		
	6.2.1 Construcciones Generales	34		
	6.2.2 Alineamientos	34		
	6.2.3 Alturas	34		
	6.2.4 Techumbres	34		
	6.2.5 Vanos y macizos	34		
	6.2.6 Puertas exteriores	35		
	6.2.7 Acabados	35		
	6.2.8 Color	35		
	6.2.9 Bardas	35		
	6.3 Estacionamientos	36		

PARTE III	Planteo Arquitectónico	
A.	Listado De Necesidades-Programa	37
B.	Estado Actual	38
C.	Propuesta	41
D.	Restauración	42
E.	Concepto	43
F.	Áreas Conceptuales	44
G.	Análisis de Áreas	46
	G.1 Planta Baja	46
	G.2 Nivel 1	47
	G.3 Nivel 2	48
	G.4 Nivel 3	49
	G.5 Nivel tipo 4 y 5	49
H.	Propuesta Económica	
	H.1 Costos de Edificación	50
	H.2 Honorarios	52
	H.3 Mantenimiento	53
	H.4 Factibilidad Económica	54

PARTE IV	PROPUESTA CONSTRUCTIVA	
	Listado de Planos	56
	Simbología de Planos	
	Plantas Arquitectónicas	
	Cortes Generales	
	Fachadas	
	Plantas Parciales	
	Cortes por Fachada	
	Estructurales	
	Instalaciones	
	Cancelería	
	Carpintería	
	Puertas	
	Detalles	

PARTE V	Memorias Técnicas	
	A. Acabados	103
	B. Estructura	105
	C. Instalación Eléctrica	106
	D. Instalación Hidráulica	106
	E. Instalación Sanitaria	107
	F. Detalles	107
	Conclusiones	108
	Bibliografía	110



ANTECEDENTES
ANTECEDENTES
INTRODUCCIÓN
ASPECTOS GEOGRÁFICOS
ASPECTOS GEOGRÁFICOS
ANTECEDENTES HISTÓRICOS
ANTECEDENTES HISTÓRICOS

PARTE I



El arte es el medio de expresión más antiguo del hombre reflejo del espíritu y de la personalidad individual, del contexto histórico que lo envuelve y de su necesidad por comunicar sus pensamientos. A través del proceso de culturización, el hombre va adquiriendo nuevos conocimientos y el arte se va transformando en el tiempo y dividiendo a su vez en nuevas corrientes y tendencias. El arte hace historia y la historia queda plasmada en el tiempo, en las obras y en la mente de quien la estudia, las raíces y orígenes de un pueblo son historia, ésta debe difundirse y hacer saber a la sociedad de dónde proviene, cuáles eran los ideales de sus ascendentes y el porqué de las costumbres y tradiciones que hasta nuestros días se han perpetuado.

Dentro de la gran diversidad de elementos que intervienen en el desarrollo académico de los estudiantes en cualquier disciplina, encontramos que un factor relevante es la continua ejecución práctica de los conocimientos teóricos adquiridos y más aun si se trata de disciplinas artísticas en las que el practicante se expresa por medio de su obra.

De igual forma, el entorno físico que envuelve al proceso de desarrollo, puede llegar a influir en el resultado final de la obra. En este caso, consideramos que es de gran relevancia ofrecer un entorno físico adecuado a las necesidades del usuario, buscando el mayor desarrollo de sus habilidades. Por esto, consideramos necesaria la conjunción de estos factores para generar un ambiente en el cual los practicantes de las bellas artes puedan generar y exponer sus obras sin salir de un entorno envolvente en todos sus sentidos.

El entorno referido no tendría otro sitio específico más simbólico que en la calle de Academia ubicada en el Centro Histórico de la Ciudad de México por el contexto histórico que la envuelve. Del mismo modo el vértice geométrico de la traza urbana nos lleva al punto formado con la calle de Moneda, en el cual se sitúa el inmueble que nos llevará a generar el entorno físico antes mencionado. Este contexto se desenvuelve contra esquina a la Academia de San Carlos y al exconvento de Santa Inés, frente al museo José Luis Cuevas. Siendo estos últimos verdaderos hitos en la ciudad.

La relevancia de la conjunción de los elementos antes mencionados nos lleva a la inquietud de ofrecer a los usuarios de academias, escuelas, institutos y museos dentro del Centro Histórico, a la hipótesis de situar dentro de este contexto un centro para estudiantes e Investigadores de las diversas disciplinas artísticas para el mejor desarrollo de los mismos.

Este centro pretende dentro de sus funciones, el alojamiento de los usuarios de carácter artístico, ya sea parcial o fijo, y al mismo tiempo permitir la continuidad de sus trabajos prácticos dentro del inmueble. Esta idea nos lleva al concepto de taller vivienda en una sola habitación con áreas comunes para la exposición de las obras al público interesado.

Dentro de la ciudad de México es escasa la oferta de inmuebles con el concepto de taller vivienda, por lo que los posibles usuarios de este tipo de espacios, se ven en la necesidad de recorrer grandes distancias; de sus habitaciones hacia los lugares de trabajo y de ahí a las galerías de exposición de sus obras. Como en todas las grandes ciudades, este problema se ve generalizado en todas las actividades de sus habitantes, pero se ve acentuado en este caso particular, debido a que dentro de la ciudad de México, los centros de arte no se concentran en un solo sitio incluyendo la vivienda de los usuarios de éstas.

Es así como surge el concepto básico de "La casa de las Palomas", con el objeto de regresar al Centro Histórico la actividad artística y al mismo tiempo la importancia que este merece.

Al paso de los años el centro Histórico se ha tornado en un lugar meramente comercial, restando importancia a sus habitantes, obligando a éstos últimos a buscar otros sitios de vivienda en el área metropolitana de la ciudad debido al descuido de sus habitaciones y a la ausencia de otro tipo de actividades fuera de lo comercial.

Así pues, dentro del desarrollo futuro del Centro Histórico, necesitamos considerar las demás actividades que se desarrollan en la ciudad, para así poder establecer nuevas alternativas de uso de los inmuebles históricos que ahí encontramos. Es fundamental la rehabilitación de los inmuebles con las nuevas opciones de utilización que marca el desarrollo de la ciudad.

Este documento pretende cubrir el análisis de la ciudad en cuanto a su futuro crecimiento con la hipótesis de frenar este crecimiento hacia el área metropolitana y hacer volver, paulatinamente, a los habitantes al Centro Histórico, devolviendo así la importancia, no sólo comercial sino en todos los ámbitos, al Centro Histórico de la Ciudad de México.

1.1 PLANTEAMIENTO

El arte, es uno de los más grandes valores para el hombre, por lo que consideramos necesario crear un espacio en dónde todos los elementos que componen la creación artística, se conjuguen e integren, incluso, con el entorno físico que puede llegar a influir en este proceso.

Siendo el Centro Histórico uno de los hitos históricos-culturales, es paradójico que al paso de los años, se haya deteriorado la actividad cultural dentro del mismo y que los usuarios de las escuelas, academias y museos se vean en la necesidad de recorrer grandes distancias entre sus centros de trabajo y sus viviendas.

Específicamente, el Centro Histórico sufrió un gran deterioro cultural e incluso físico, a partir de la creación de diversas escuelas y centros de estudios en los perímetros de la ciudad, (Ciudad Universitaria, 1950-1953) alejando a los estudiantes de clase media, media alta de sus núcleos habitacionales en el centro, y forzándolos a buscar nuevas viviendas cercanas a los centros de estudios a los que pertenecían. Es así como las familias completas fueron abandonando las grandes residencias y casonas, convirtiéndose éstas en bodegas y vecindades, deteriorando el así el uso de los inmuebles.

No fue hasta finales de los años ochenta que, con mayor intensidad, el entonces Gobierno del

Distrito Federal, realizó diversos programas de rehabilitación del Centro Histórico tratando de cubrir las necesidades de una sociedad moderna, con el proyecto de darle un nuevo uso a los inmuebles, reestructurando las edificaciones con riesgo de derrumbes, y creando parajes o corredores culturales, comerciales y de entretenimiento.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo General:

Diseñar un proyecto arquitectónico de un Centro de Cultura y Vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México, en donde los usuarios puedan integrar todos los elementos que intervienen en sus actividades profesionales y/o artísticas.

1.2.2 Objetivos Particulares:

1. Realizar un diagnóstico urbano para distinguir las características principales del contexto.
2. Llevar a cabo un análisis de sitio para poder establecer el estado actual de los inmuebles a rehabilitar.
3. Desarrollar una investigación del marco histórico y cultural que envuelven a los inmuebles.
4. Efectuar un estudio de edificios análogos, determinando sus cualidades y defectos.

1.3 JUSTIFICACION DEL TEMA

Dados los diferentes obstáculos (inseguridad, traslados, tiempo, accesibilidad) que imposibilitan a los estudiantes e investigadores a tener un fácil acceso a los inmuebles culturales y dado el gran deterioro que ha sufrido el Centro Histórico de la Ciudad de México, es como surge el concepto de taller vivienda dentro de éstos inmuebles ubicados en la calle de Moneda y Academia, recuperando así los inmuebles catalogados por el INAH, por sus fachadas, como monumentos históricos, y del mismo modo rehabilitando el uso de los inmuebles regresando la vivienda, con un nuevo concepto cultural.

Es así como el concepto taller vivienda se establece integrándose a la necesidad de vivienda individual, sin tener que eliminar el concepto de las vecindades que han brotado dentro del Centro Histórico, sino elevando la calidad de las viviendas en vecindad. Este concepto de vivienda se integra a los programas de rehabilitación de inmuebles del gobierno de la Ciudad de México en el plan de desarrollo Urbano de la delegación Cuahutémoc.

Así pues, dentro de este espacio de vivienda, se añade el uso académico y cultural que exige la necesidad de los usuarios de los museos, academias y escuelas adyacentes.

En el mismo sentido, se trata de reestructurar las fachadas de los inmuebles y rescatar, en lo más posible, los muros y losas dentro de los inmuebles evitando así el continuo deterioro de la imagen urbana del Centro Histórico de la Ciudad de México.

1.4 HIPÓTESIS

La relevancia de la conjunción de los elementos antes mencionados nos lleva a la inquietud de poder ofrecer a los usuarios de academias, escuelas, institutos y museos dentro del Centro Histórico a la hipótesis de situar dentro de este contexto un centro para estudiantes e Investigadores de las diversas disciplinas artísticas para el mejor desarrollo de los mismos.

Este centro pretende, el alojamiento de los usuarios de carácter artístico, ya sea parcial o fijo, y al mismo tiempo permitir la continuidad de sus trabajos prácticos dentro del inmueble. Esta idea nos lleva al concepto de taller vivienda en una sola habitación con áreas comunes para la exposición de las obras al público interesado.

Dentro de la ciudad de México es escasa la oferta de inmuebles con el concepto de taller vivienda, por lo que los posibles usuarios de este tipo de espacios, se ven en la necesidad de recorrer grandes distancias; de sus habitaciones hacia los lugares de trabajo y de ahí a las galerías de exposición de sus obras. Como en todas las grandes ciudades, este problema se ve generalizado en todas las actividades de sus habitantes, pero se ve acentuado en este caso particular, debido a que dentro de la ciudad de México, los centros de arte no se concentran en un solo sitio, incluyendo la vivienda de los usuarios de éstos.

Es así como surge el concepto básico de "La casa de las Palomas", con el objeto de regresar al Centro Histórico la actividad artística y al mismo tiempo la importancia que este merece.

1.5 LIMITACIONES

La idea de ofrecer un espacio en el que se interactúe el arte, con los habitantes del Centro Histórico, se basa en elemento de conjunción para la rehabilitación integral de todos los aspectos que influyen en las actividades del centro de la ciudad y no en un proyecto aislado e independiente.

Por otro lado, la mayoría de los inmuebles del Centro Histórico, están catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) como edificios o monumentos históricos, por lo que las intervenciones a los inmuebles se deberán regir por la normatividad y reglamentaciones correspondientes.

Así es como el óptimo desarrollo de la hipótesis, dependerá de los programas parciales de reordenamiento y desarrollo urbano y de los programas de rehabilitación del Centro Histórico, apoyados por el sector gubernamental y por organismos no gubernamentales que se interesen en el apoyo financiero para la rehabilitación del Centro Histórico de la Ciudad de México.

CAPÍTULO 2

ASPECTOS GEOGRÁFICOS

CIUDAD DE MÉXICO

2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Coordenadas Geográficas Extremas:

Al norte 19° 36', al sur 19° 03' de latitud norte;

Al este 98° 57', al oeste 99° 22', de longitud oeste. (A)

Porcentaje Territorial: La Ciudad de México representa el 0.1% de la superficie del país, con una superficie de 1,489.86 km². (B)

Colindancias: La Ciudad de México colinda al norte, este y oeste con el Estado de México y al sur con el estado de Morelos. (A)

División Territorial: La Ciudad de México se divide en 16 entidades delegacionales.

Delegación Correspondiente: Cuahutémoc

Colonia: Centro

Calles: Moneda y Academia

Números: Academia 14, 16 y 18

FUENTE: (A) INEGI. Marco Geoestadístico, 2000.

(B) INEGI-DGG. Superficie de la República Mexicana por Estados. 1999.

2.2 DATOS GEOGRÁFICOS GENERALES

A.- GEOLOGÍA

La Ciudad de México geológicamente pertenece a la era cenozoica, de los períodos Cuaternario y Terciario, generándose dos tipos de rocas: Ígnea extrusiva del primer período abarcando el 44.72% de la superficie total de la entidad y se considera como suelo el 31.62%. EL 23.66% restante se refiere a rocas ígneas extrusivas del período terciario

B.- FISIOGRAFÍA

A la Ciudad de México se le considera dentro del eje neovolcánico y situada dentro de los Lagos y Volcanes de Anáhuac, generándose así un variado sistema de topo formas: Sierra volcánica con estrato volcanes 41.80% de la superficie, Sierra volcánica de laderas escarpadas 9.93%, Sierra escudo volcán 1.33%, Lomerío 0.39%, Lomerío con cañadas 7.72%, Meseta basáltica malpaís 9.43%, Llanura aluvial 5.21%, Llanura lacustre 20.35% y como llanura lacustre salina 3.84% del total de la superficie de la entidad. (C)

FUENTE: (C) INEGI. Atlas Cartográfico de la Ciudad de México y área conurbada.

C.- CLIMAS

Son variados los tipos de clima de la Ciudad de México, teniendo como dominante; el templado subhúmedo con lluvias en verano (Cw) 57.00%, aunque también se identifican; Semifrío húmedo con abundantes lluvias en verano (C(E)(m) con el 10.00%, Semifrío subhúmedo con lluvias en verano (C(E)(w) 23.00% y semiseco templado(Bs1k) 10.00%. (D)

Fuente: (D) INEGI. Anuario Estadístico del Distrito Federal 1999. Carta de Climas.

D.- TEMPERATURA MEDIA ANUAL

Como promedio de temperatura media anual, se consideran 14.6° centígrados. (E)

FUENTE: (E) CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °C.

E.- PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL

El promedio de precipitación media anual en la Ciudad de México es de 705.0 mm de mercurio.

F.- VIENTOS DOMINANTES

Los vientos dominantes se direccionan de noreste a suroeste, encontrándose con la cadena montañosa que cierra la cuenca por el sur; de tal forma que las corrientes aéreas se detienen en esa zona, junto con los contaminantes que arrastran o se forman en el trayecto. Además, persiste una condición anticiclónica de la micro atmósfera de la cuenca; esta característica provoca que los vientos sean muy débiles la mayor parte del tiempo y, por lo tanto, se presenta una ventilación pobre.



Fig. 1 Ubicación de la ciudad de México

CAPÍTULO 3

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

CIUDAD DE MÉXICO

3.1 México Tenochtitlán

La cuenca del Valle de México debió haberse poblado hace 22 mil años por recolectores, cazadores y pescadores agrupados en comunidades de 100 a 200 individuos. Hasta 1100 a. de C. fueron desarrollándose aldeas no mayores de 1000 habitantes, en terrenos fértiles y bastante elevados, para protegerse de los desbordamientos de la tierra lacustre. De 1700 a 1100 a. de C. Aparecieron los poblados semi nómadas, entre otros, de Tlaltico, Zacatenco, y El Arbolillo, Copilco, Atoloc, Xalostoc, Coatepec, Tlapacoya, Ticomán, Atlica, Chiconautla y Cuanalán, todos vinculados entre sí por relaciones comerciales y culturales.

Al iniciarse la era cristiana, Texcoco tendría 3,500 habitantes, con una organización social más amplia y un asentamiento más estable. Simultáneamente empezó a formarse el centro urbano y religioso de Teotihuacan en el extremo noreste del lago, pero lejos de las zonas inundables. A partir de dos pueblos y algunas aldeas menores, se formó una ciudad de alrededor de 5 mil habitantes, que hacia el año 100 d. de C. Habían aumentado a 30 mil, constituyendo la comunidad más importante del Valle. Hacia el año 650 la población era de 85 mil habitantes, mientras que alrededor del lago se fueron

asentando nuevos poblados: Tzacualli, Miccaotli, Tlamimilolpan, Solapan y Metepec.

De 750 a al año 800 d. de C. Se colapsó Teotihuacan y su población llegó a ser sólo de 2 mil a 5 mil habitantes agrupada en pequeños centros. Para el año 1000 habían aparecido en la cuenca Mazapán, Xometla y Oxitipac; chichimecas procedentes del Norte se establecieron en Xoloc y luego en Tenayuca, surgen también los poblados de Azcapotzalco, Tlacopan y Coyoacán.

Los pobladores rodearon el lago, y las tecnologías agrícolas permitieron una mayor densidad demográfica. De 1200 a 1400 ocurrieron las más amplias realizaciones culturales.

La fundación de Tenochtitlán, se debe a la salida de Aztlán de los mexicas, y en su recorrido hacia Chapultepec, en 1299, fueron derrotados por los culhuas, motivo que los llevó a establecerse en Contitlán. Más tarde los culhuas tuvieron dificultades con los xochimilcas y recurrieron a la ayuda de los mexicas. Reanudada así la amistad con los culhuas, los mexicas le pidieron a Coxcoxtli, señor de los culhuas, una hija para saldar la alianza, que les fue

entregada y los últimos decidieron sacrificarla e hicieron que uno de sus sacerdotes vistiera su piel.

El señor de los culhuas, reanudó la guerra orillando a los mexicas a refugiarse en los carrizales de las orillas del lago, incursionando en los pantanos en busca de hierbas, raíces, insectos y roedores para sobrevivir. Huitzilopochtli señor de los mexicas, hizo que se consumara la profecía y de esa suerte, apareció en un islote el águila sobre el nopal y éste sobre la piedra. Este hecho indicativo de la fundación de Tenochtitlán debió ocurrir en 1325.

Cuando Tenochtitlán era ya preponderante, la población ascendía a los 2.5 millones de habitantes. El crecimiento de la ciudad se llevó a cabo por medio de la conjunción de islotes entre sí, por medio de chinampas, dejando entre ellas canales que servían para delimitar y regar las parcelas, además de ser vías de comunicación por medio de canoas.

Así se emprendieron construcciones de varios tipos, el *chinancalli* (cercado de cañas o casa de zacate), el *xacalli* (casa de adobe), el *pilcalli* y el *tecalli* (casas y palacios de los señores) y los *tecpan* (edificios de gobierno). Los *teocalli* (templos) eran de piedra basáltica y de tezontle; los principales se construyeron sobre la tierra firme de las islas.

El nombre México Tenochtitlán significa en náhuatl "el tunal divino donde está Mixitli". Como traducción de izquierda a derecha tenemos; *tetl* piedra y *nochtli*, tuna que con la terminación *tlan*, es

el colectivo tunal. La piedra sobre la cuál está el tunal tiene forma de doble corazón humano y significa "el corazón de la Tierra". *Mixitli* a su vez, aparece representado por el águila y significa literalmente "el ombligo de la luna" de *metzli*, luna y *xictli*, ombligo. México, entonces, significa "donde está *Mixitli*, el hijo de la luna y el sol". Es el sol joven que inaugura un nuevo día cazando estrellas.

En el esplendor de la cultura, Moctezuma Xocoyotzin hereda el trono azteca hacia el año de 1493. El 8 de noviembre de 1519, entran a México-Tenochtitlán el capitán Hernán Cortés y sus acompañantes españoles, así como sus aliados tlaxcaltecas. En el mismo año, se da el encuentro entre Moctezuma Xocoyotzin y Hernán Cortés. Hacia el año 1520, las fuerzas comandadas por Cuicláhuac derrotan a los españoles el 30 de junio. Este acontecimiento es conocido con el nombre de "La noche triste".

El 13 de agosto de 1521, después de setenta y cinco días de asedio, México-Tenochtitlán capitula ante Hernán Cortés, al haber sido hecho prisionero en la defensa heroica de la misma, el *tlacatecutli* (soberano, en lengua náhuatl) Cuauhtémoc. Es el inicio de la colonia. El 23 de septiembre del mismo año, se funda el ayuntamiento de Coyoacán, que encomienda a Alonso García Bravo, la traza de la nueva Ciudad de México. (Comprendía aproximadamente cien manzanas y 180 hectáreas, de acuerdo con el plano reconstruido por Antonio García Cubas).

3.2 La Ciudad de México

El 13 de diciembre de 1527, se funda la Real Audiencia en la Nueva España, con asiento en la Ciudad de México, presidida por Nuño Beltrán de Guzmán y cuatro oidores que entran en funciones en 1529. En 1935 se crea la primer Casa de Moneda y en 1539 la primera imprenta que funcionó oficialmente en América.

En 1573, Felipe II prescribe que la Ciudad de México, nueva población española, debía comenzar a edificarse a partir de una Plaza Mayor (actualmente se conoce como Plaza de la Constitución, nombre asignado el 13 de septiembre de 1813, con motivo de la jura en la Nueva España de la Constitución de Cádiz, conocida popularmente como Zócalo)

Para el año de 1607, se inician las obras de desagüe para evitar inundaciones. El cosmógrafo Enrico Martínez estuvo a cargo de las maniobras y en 1692 debido a la escasez de maíz, el pueblo se amotina y prende fuego al palacio virreinal y a las casas del ayuntamiento. Y en 1775 Se funda el Monte de Piedad.

Fue hasta el año de 1821, cuando el 27 de septiembre hace su entrada triunfal el Ejército Trigarante a la Ciudad de México, a cuya cabeza marcha Agustín de Iturbide. Y el 5 de octubre 1827 se promulga en la Ciudad de México la Constitución Federal Mexicana. El Congreso General Federalista

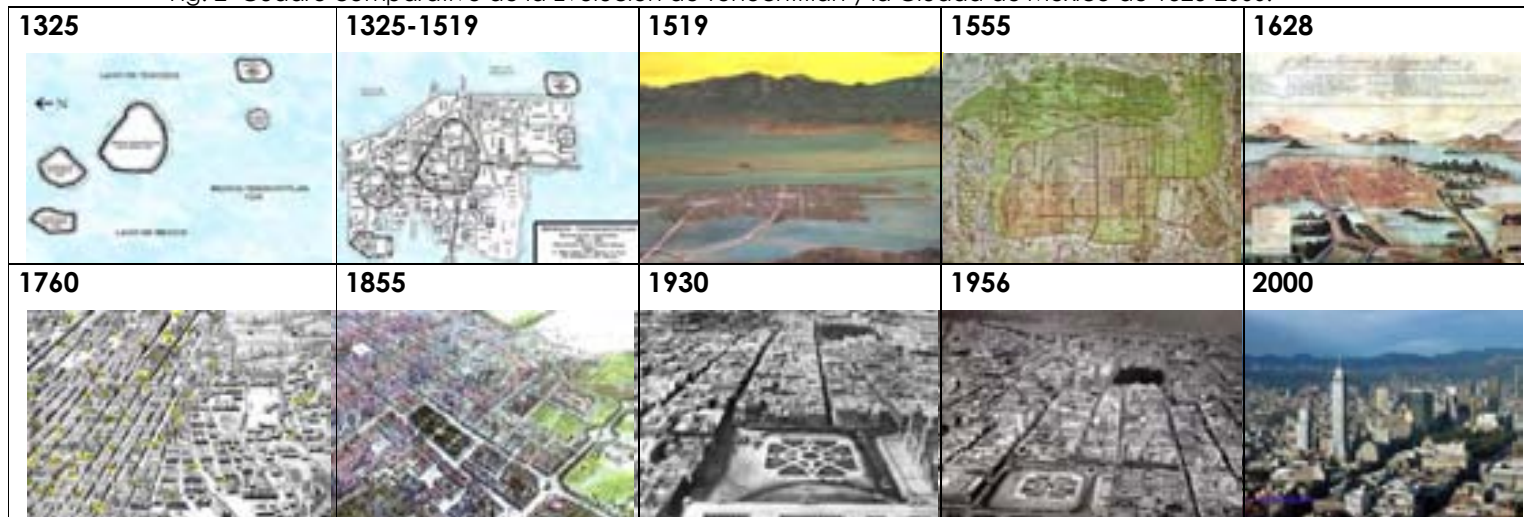
designa, el 18 de noviembre, a la Ciudad de México sede oficial del Supremo Poder de la Federación y crea el Distrito, que desde entonces se le nombra Federal, asignándole la superficie comprendida en un círculo de dos leguas de radio (8,380 m) con centro en la Plaza Mayor.

El 29 de noviembre de 1836, se desintegra el Distrito Federal y su territorio es incorporado al departamento de México, con base en la Constitución de las Siete Leyes, de carácter centralista. Pero para el 30 de diciembre, se divide la república mexicana en departamentos, distritos y partidos; se anexa Tlaxcala al departamento de México y se declara capital del mismo a la Ciudad de México.

El 13 de abril de 1917, se decreta la Ley de Organización del Distrito Federal y Territorios Federales, la cual mantiene las disposiciones relativas a la división del Distrito Federal, y en el año de 1928, se suprime el régimen municipal en el Distrito Federal y se encomienda su gobierno al titular de la república, quien lo ejercería a través del departamento del Distrito Federal, con jurisdicción en trece delegaciones y un departamento central, que comprendía las viejas municipalidades de México, Tacuba, Tacubaya y Mixcoac. En el mismo año, se fusionan el ayuntamiento y el gobierno del Distrito Federal para formar el departamento del Distrito Federal, encabezado por Manuel Puig.

El 29 de diciembre de 1978, se confirman los límites del Distrito Federal (fijados en 1898) y se divide en las actuales dieciséis Delegaciones y en 1980, se decreta la instalación del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, organismo encargado de promover y coordinar acciones públicas y privadas tendientes a salvaguardar el patrimonio arquitectónico del centro de la capital del país, comprendido en un área de 9.1 km² (668 manzanas) denominado Centro Histórico de la Ciudad de México.

Fig. 2 Cuadro comparativo de la Evolución de Tenochtitlán y la Ciudad de México de 1325-2000.



Fuente, <http://www.mexicomaxico.org/Tenoch/Tenoch5.htm>



ANÁLISIS URBANO
ANÁLISIS URBANO
PROBLEMÁTICA URBANA
ANÁLISIS DE CONTEXTO
ANÁLISIS DE CONTEXTO
NORMATIVIDAD VIGENTE
NORMATIVIDAD VIGENTE

PARTE II



CAPÍTULO 4
PROBLEMÁTICA URBANA
¿Qué tan grande será la Ciudad?
4.1 Crecimiento de la Ciudad de México

Dentro de la problemática que envuelve a la ciudad de México, el más complejo es el crecimiento urbano, que al paso del tiempo se refleja en la aglomeración desmedida de áreas habitacionales, y por ende en la falta de servicios para éstas nuevas zonas. Es así como ha ido creciendo la ciudad en los últimos años.

La zona metropolitana de la Ciudad de México, que comprende el Distrito Federal y 27 municipios del Estado de México, en 1990 tenía 15 millones de habitantes, es decir, 18.4% de la población del país.

En 1970 tenía 9 millones de habitantes y en 1980, 14 millones. Así, en el decenio de los años setenta creció 4.5% al año y en el de los ochenta sólo 0.7%. Este crecimiento obedeció a la dinámica social y económica imperante en la posguerra. El relativo aislamiento del país en materia de transacciones comerciales obligó a las empresas a concentrarse en el mercado interno y, en particular, en el mayor centro de comercio del país: la Ciudad de México. Esto propició la creación de una importante infraestructura y que todas las vías de comunicaciones confluyeran en ella. También el centralismo del gobierno federal influyó en esta tendencia.

En consecuencia, el crecimiento demográfico de la Ciudad se aceleró, junto con el de la industria manufacturera y los servicios, como fuentes de empleo.

Se calcula que en 1995 la población de la Ciudad era de 15.5 millones de habitantes. Como se aprecia, la Ciudad ha reducido su ritmo anual de crecimiento a una tasa menor que la de la población nacional (2%) y que la de la urbana (3.7%). Es, asimismo, la metrópoli con menor crecimiento del país.

Esto obedece, en lo fundamental, a un cambio en la distribución de la vida económica del país, la cual se ha desconcentrado de manera importante.

En tal fenómeno ha sido fundamental la apertura de la economía a las transacciones con el exterior, en particular, la necesidad de exportar y la inversión extranjera en el país ha determinado la nueva localización de las plantas productivas y de las empresas en general. Esto se traducirá eventualmente en una redistribución de la población en busca de empleos y mejores ingresos.

En los últimos años, las empresas y los puestos de trabajo de la industria han aumentado más en las ciudades pequeñas de las regiones Norte y Centro-norte. En cambio en las Noreste, Occidente y Centro, han disminuido; en éstas se ubican las tres grandes zonas metropolitanas del país (Monterrey, Guadalajara y México, respectivamente).

De hecho en la Ciudad de México de 1980 a 1988 se perdieron 90,000 empleos y desaparecieron 4,500 empresas del sector manufacturero. A pesar de la disminución absoluta, sí se crearon fuentes de trabajo industriales en la Ciudad de México, pero éstas se ubicaron en los suburbios de la Ciudad, es decir en los municipios del Estado de México más lejanos del Distrito Federal.

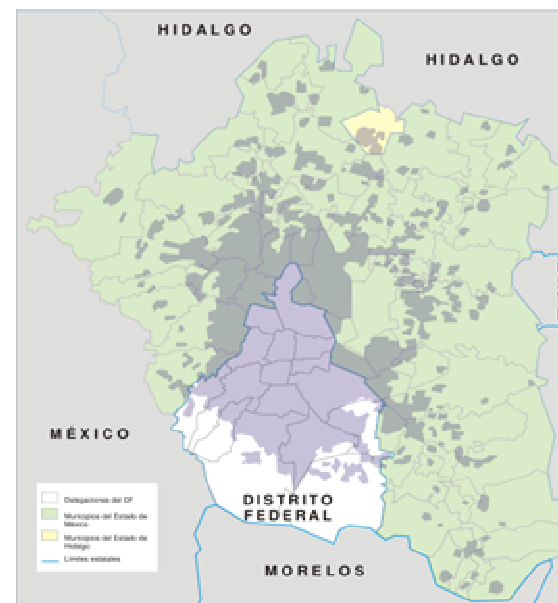
En lo anterior influye el costo del suelo en el núcleo de la Ciudad y las vías de comunicación.

Cabe señalar que, no obstante lo mencionado, en la Ciudad de México se siguen creando empleos, pero en el sector de los servicios, debido a los costos que implica para las empresas

asentarse en esta urbe y a la infraestructura con que cuenta, tanto humana como material, la Ciudad se ha convertido en sede, sobre todo, de oficinas corporativas de grandes empresas y de compañías innovadoras y de alta tecnología, así como centro financiero del país.

Así, es claro que el crecimiento de la Ciudad será cada vez menor y, de continuar las tendencias descritas, es muy improbable que se acerque en el mediano plazo a los 20 millones de habitantes, como alguna vez se pensó, por lo menos en la zona que comprenden el Distrito Federal y los municipios conurbados.

Fig. 3 Área Metropolitana de la Ciudad de México



Evolución histórica de la población del DF		
Censo	Población	Tasa ¹
1950	3.050.442	
1960	4.870.876	4,8%
1970	6.874.165	3,6%
1980	8.831.079	2,4%
1990	8.235.744	-0,7%
2000	8.605.239	0,4%
Fuente: INEGI		
¹ La tasa de crecimiento es la observada entre un censo y el anterior.		

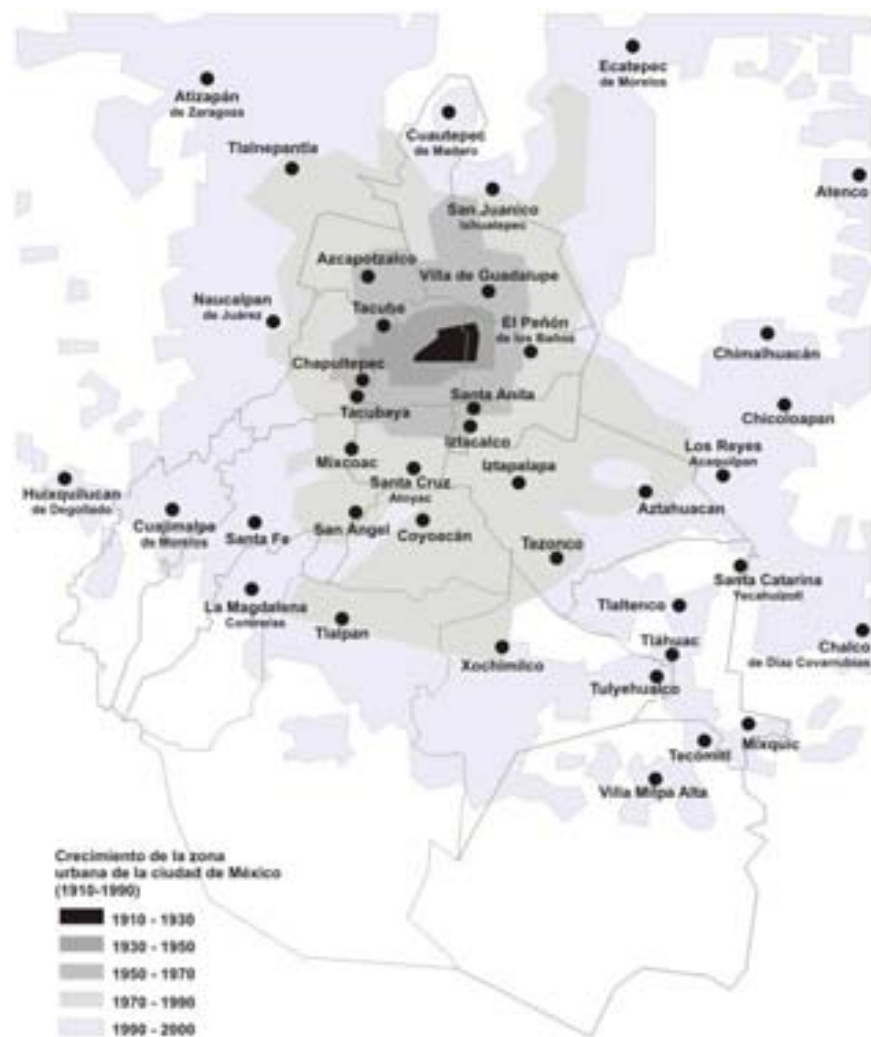


Fig. 4 Crecimiento de la zona urbana de la ciudad de México

PROBLEMÁTICA

4.2 La Vivienda en la Ciudad de México

La falta de vivienda es la principal causa que ha generado la expansión física de la Ciudad de México hacia las zonas o áreas próximas que, en la actualidad, se encuentran conformadas por los municipios conurbados asentados en el Estado de México.

La falta de vivienda es un problema que se ha tratado de solucionar por medio de la ocupación "irregular" del suelo en la periferia urbana. En ese sentido, es "irregular" porque las transacciones realizadas en la compraventa de terrenos o predios están al margen de la legislación urbana; los costos de esa urbanización recaen sobre los colonos. Sin embargo, también para las autoridades es un costo porque los asentamientos "irregulares" han surgido en suelos no aptos para la vivienda, por ejemplo: barrancas, cañadas, lomeríos, suelo fangoso, etcétera.

El llamado problema habitacional involucra las condiciones precarias de habitación de una población: hacinamiento, ausencia de servicios urbanos básicos, viviendas deterioradas y construidas con materiales poco duraderos.

Sin embargo, un proceso interno que ha aparecido en la Ciudad de México y ha contribuido a su expansión física es el relacionado con la

"expulsión" de población de las delegaciones centrales. (Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez), donde la población ha disminuido.¹

Es aquí donde encontramos la despoblación en cuanto al uso habitacional del Centro Histórico, reflejo de las grandes actividades comerciales y el traslado de centros educativos, culturales y gubernamentales hacia los perímetros de la ciudad.

¹ Fragmentos del ensayo de Miguel Ángel Vite Pérez, maestro en Desarrollo Urbano por El Colegio de México, "Vivienda escasa y cara. El déficit habitacional en la ciudad de México, aparecido en el semanario Etcétera.

PROBLEMÁTICA

4.3 La Vivienda en el Centro Histórico

El parque habitacional en el Centro Histórico es de 46,864 viviendas que representan 17.0% del total de viviendas en las delegaciones Cuahutémoc y Venustiano Carranza cuyo parque conjunto en 1990 fue de 277.2 miles de viviendas (159.4 miles y 117.8 miles respectivamente) y de 267.3 miles de viviendas en 1995 (149.2 miles y 118.1 miles respectivamente).

De las viviendas del Centro Histórico, 13,923 pertenecen al perímetro A; 12 mil al perímetro B1; 13,180 al perímetro B2 y 7,762 al perímetro B3.

La densidad domiciliaria en el Centro Histórico es de 4.05 habitantes por vivienda, mientras que en los perímetros es de 4.10, 3.82 y 4.25 respectivamente. No varían demasiado entre sí, aunque los cuatro se mantienen por arriba de las delegaciones Cuahutémoc y Venustiano Carranza cuyas densidades domiciliares en 1995 promedian 3.6 y 4.1 ocupantes por vivienda en tanto que la del DF es de 4.2. Para fines prácticos, las siguientes comparaciones del CH se hacen únicamente con respecto a la Delegación Cuahutémoc.

El Centro Nacional de Vivienda (Cenvi), describe así los tipos dominantes de vivienda;

Los edificios coloniales; surgieron a finales del siglo pasado cuando los sectores acomodados dejaron el viejo casco histórico para vivir en los

nuevos fraccionamientos residenciales al poniente de lo que entonces era la ciudad de México. A la fecha, muchos de éstos inmuebles siguen prestando la función habitacional pero ahora bajo la forma de vivienda de alquiler multifamiliar. La población residente se caracteriza por las altas tasas de actividad, niveles de ingreso relativamente mayores al de los habitantes de las vecindades y una mayor integración al mercado de trabajo como empleados públicos y/o de empresas privadas.

El índice de hacinamiento es relativamente bajo, pero el deterioro es elevado debido tanto a la antigüedad de las construcciones como a los usos no habitacionales (bodegas, talleres, oficinas, etc.) Su condición de "patrimonio histórico" y hasta hace poco las rentas congeladas han limitado su rehabilitación. Cálculos aproximados indican que en la actualidad representan menos del 5% del parque habitacional con tendencia a disminuir.

Las viviendas clásicas; se caracterizan por el avanzado deterioro y hacinamiento insalubre, construidas durante el porfiriato, entre 1880 y 1930, se localizaba norte del Centro Histórico (Lagunilla, Garibaldi, Tomatlán), al sur (Vizcaínas, Mesones) y en las colonias populares del norte y sur del primer cuadro; Tepito, Morelos, Penitenciaría, Merced-Candelaria, Obrera y Doctores.

Se le considera un derivado arquitectónico de la casa colonial española (conjunto de cuartos alrededor de un patio) pero fue la lógica de la ganancia la que determinó sus dimensiones y la calidad de los materiales de construcción. Actualmente presentan diversos grados de deterioro, hacinamiento y déficit en sus servicios básicos (agua potable, drenaje, baños),

Las que se localizan al norte del Centro Histórico (Guerrero, Tepito, Morelos) presentan peores condiciones. Su peso relativo en el total es de 7% con tendencia a disminuir. Hace setenta años en 1925, las vecindades representaban 24.3% del total de inmuebles del Centro Histórico, así como el 69.7% del total de viviendas.



PROBLEMÁTICA

4.4 Imagen Urbana

Contra la práctica convencional de caracterizar la imagen urbana únicamente como la cara externa de la Ciudad que no toma en cuenta la problemática interior de los inmuebles, desde los setenta se ha venido insistiendo en la necesidad de abordar con propiedad este importante aspecto del Centro Histórico. Limpieza de azoteas, desaparición del comercio ambulante, transporte eficiente no contaminante, etc. es un expediente mínimo para ello.

Los programas de las delegaciones Cuahutémoc y Venustiano Carranza apenas tocan el tema. El primero dice que los principales elementos que determinan la imagen urbana son las alturas, los remetimientos, y las fachadas texturas, colores. Formas de las edificaciones; puertas, ventanas, cornisas, marquesinas, mobiliario urbano, señalamientos, anuncios, materiales de construcción. Hace falta agregar mecanismos para el rescate integral de la imagen urbana de los principales corredores, mejoramiento de parques, plazas y jardines, dignificación de monumentos históricos, rehabilitación del señalamiento vial y nomenclatura que contribuya a lograr un paisaje urbano más agradable y elevar por consiguiente la calidad de vida de la comunidad del Centro Histórico.



Si las experiencias de abordar conjuntamente la vivienda y el patrimonio se remiten a la década pasada, la imagen urbana pertenece al presente. Hacia 1994, por ejemplo, luego de haber iniciado en 1991, el programa denominado "Échame una manita!" por el entonces Gobierno del Distrito Federal, ya se habían efectuado 867 obras que arrojaban aproximadamente 900 mil metros cuadrados de construcción y casi 400 mil metros cuadrados de fachadas. Más de la mitad (58%) fueron inmuebles catalogados por el INAH o por el INBA, como monumentos históricos o artísticos, y casi una cuarta parte (23%) de las obras fueron de restauración integral.

Los recursos invertidos correspondieron; dos terceras partes al sector privado (65%) y una tercera parte al sector público para un monto total de 1.485 millones de pesos. El destino de estas acciones en términos de usos del suelo, fue la siguiente: comercial, 48.7%, oficinas 19.0%, vivienda, 14.1%, actividades culturales 6.5%, alimentos y bebidas 5.6%, y hoteles y servicios 4.0%.

A partir de 1995 el programa anterior fue denominado "Vivir en el centro" con el objetivo de ofrecer condiciones adecuadas para que los ciudadanos regresen a habitar en el centro de la ciudad a partir de una primera bolsa inmobiliaria convenida con sus propietarios.

Se buscaba desarrollar las plantas altas y espacios disponibles remodelándolos y convirtiéndolos en vivienda para los grupos de ingreso medio. A mediados de 1996, se disponía ya de 40 inmuebles localizados en la llamada zona financiera del Centro Histórico (Zócalo, Eje central Lázaro Cárdenas, Donceles y Venustiano Carranza) en los que se pretendía habilitar 640 departamentos de 87 metros cuadrados, cada uno con costos promedio de 300 mil a 400 mil pesos de 1995. Al respecto se propuso integrar un fondo de Inversión inmobiliaria de la Ciudad de México, para propiciar un clima de negocio bueno para todas las partes involucradas.



PROBLEMÁTICA

4.5 Oferta Hotelera en el Centro Histórico

Un caso particular de la base económica en el Centro Histórico de la ciudad de México, es la actividad hotelera, ésta acusa una presencia relativamente mayor hacia el centro de la ciudad, como es probablemente la tendencia en la mayoría de las grandes ciudades.

La oferta hotelera en el Centro Histórico de la ciudad, representa aproximadamente 11 y 14% en establecimientos y cuartos respecto a la Delegación Cuahutémoc. Vista por categorías, sin embargo, la oferta representa 38 y 32% en hoteles de cuatro estrellas; 30 y 31% en hoteles de tres estrellas; 16 y 18% en hoteles de dos estrellas y entre el 4 y 5% en hoteles de una estrella. La observación es estas estadísticas es que la oferta hotelera del Centro Histórico es insuficiente con respecto a la demanda. , Pero su tendencia hacia las categorías de tres y dos estrellas la ponen en posición competitiva frente a otros sitios de la ciudad y en específico de la delegación Cuahutémoc.

La insuficiencia, es mayor si se toma en cuenta el potencial no utilizado. La oferta debería cuando menos elevarse al doble si el centro Histórico no desea verse desplazado del mercado. , Esto es, elevar al 100% el número de hoteles y de 8 mil a 10 mil cuartos la capacidad instalada aprovechando las ventajas particulares que el reciclamiento urbano

en zonas históricas ofrece a los establecimientos de tres y cuatro estrellas para hacerse de un segmento sin competencia incluso internacional.

Estos hoteles, por otra parte, podrían dar inicio a un nuevo género de edificios con mezcla de usos en el Centro Histórico a partir de los cuales se genere una oferta de servicios integrados para usuarios externos que la escasez del suelo, la inseguridad, las limitaciones del patrimonio histórico a observar necesariamente y el uso habitacional que debe incrementarse, no permiten destinarles un inmueble a cada uno. De esta manera, los hoteles deberán incorporar a sus funciones la actividad cultural y deportiva para museos, galerías de arte, convenciones, viveros, teatros, etc. y no únicamente bares y discotecas cuyo mercado muy volátil se satura rápidamente. En estos términos, la potencialidad de los servicios hoteleros resulta muy conveniente para apoyar una estrategia integral de regeneración urbana.



CAPÍTULO 5

ANÁLISIS DE CONTEXTO

5.1 ¿Por qué en el Centro Histórico?

El origen de la ciudad de México está en el Centro Histórico zona que ocupa la traza primigenia de la ciudad: delineada como un mapa cósmico de cuatro direcciones por los aztecas, retomada como un tablero de ajedrez por los españoles, reedificada como una metrópoli conventual y aristocrática y transformada en microcosmos de la modernidad.

Convertido ahora en un sitio vivo, bullicioso y contradictorio que sacude los sentidos: los discretos colores de la arquitectura del centro se basan en el juego de la cantera y el rojizo tezontle; su ritmo lo determina una centenaria vocación comercial enmarcada bajo balcones de hierro forjado; su exaltación es acompañada por las fiestas religiosas y las luchas sociales. Aunque sus actuales verdugos son los numerosos automóviles que lo transitan.

Todo el simbolismo histórico-cultural que el centro envuelve, como núcleo y patrimonio nacional está siendo deteriorado como consecuencia de esta aglomeración comercial que sufre el centro, es por ende que necesita ser rescatado del deterioro para que el centro refleje todo lo que simboliza.



CONTEXTO

5.2 Delegación

La delegación Cuahutémoc, se sitúa en la porción central del área metropolitana, colindando al norte con las delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero, al este con la Venustiano Carranza, al sur con Benito Juárez e Iztacalco y al oeste con la Miguel Hidalgo. Tiene una superficie de 31.5km² (22% del total de la entidad) y su densidad promedio es de 25,970 personas por km².

A partir de 1980, se registró un decremento en su población debido a que muchos espacios de habitación fueron ocupados por edificios de productos. La población económicamente activa, ascendió a partir de 1980 a 354,745 individuos (41.4% del total) de los cuales tres cuartas partes pertenecieron al sector comercial y de servicios, y el resto al industrial. El 75% trabajaba en la Delegación y el resto fuera de ella.

Se distinguen dos zonas, una periférica y otra central; la primera es fundamentalmente habitacional y en ella coexisten grupos sociales de altos y bajos ingresos, en la segunda se concentra el 69% de las actividades económicas y administrativas de la Ciudad de México.

Las áreas verdes son mínimas, 9.5% del total del territorio. En 1980, había 216,305 viviendas distribuidas en 34 colonias y funcionaban 85 jardines de niños, 140 primarias, 62 secundarias, 13 escuelas de nivel medio superior, 12 normales y un

establecimiento de carácter universitario. A esta delegación corresponde en su integridad el Centro Histórico.

Las vías más importantes son el Paseo de la Reforma, las avenidas de los Insurgentes, Chapultepec y Riviera de San Cosme, las calzadas de Tlalpan, de los Misterios y de Guadalupe, la calle Fray Servando Teresa de Mier y ocho ejes viales. La demanda de transporte público la cubren los autobuses, los "peseros" y las líneas 1, 2 y 3 del Metro.

La red de agua potable, aunque antigua, es suficiente; la transmisión de energía eléctrica se realiza por cuatro líneas con 21 alimentadores que satisfacen la demanda; la red de drenaje satisface las necesidades y se cuenta con líneas telefónicas en toda la demarcación. Según el Censo General de Población, viven en la delegación Cuahutémoc 14, 500 extranjeros y 25, 970 personas que, además del español, hablan lengua indígena.

Esta delegación, se erigió el 1º de enero de 1971, al entrar en vigor la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal que abrogó la anterior del 31 de diciembre de 1941. En ese lapso de 30 años, el Distrito Federal estuvo constituido por 12 delegaciones y la Ciudad de México; ésta a su vez, dividida en los 12 cuarteles que se convirtieron en las nuevas delegaciones Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Cuahutémoc.

En la jurisdicción de la Cuahutémoc quedó comprendido el centro de la ciudad, donde se encuentran los principales edificios públicos y los de mayor interés artístico o histórico, pues hasta 1930, la capital no había marcado los límites de esta delegación. De 1978 a 1982, se hicieron excavaciones y trabajos de restauración en la zona arqueológica del Templo Mayor. Con ese motivo se cerraron o desaparecieron parcialmente las calles de Seminario, la primera de Argentina y la segunda de Guatemala. Estas obras se coordinaron con la restauración del área de la Catedral.

Fig. 5 Localización de la Delegación Cuahutémoc



CONTEXTO

5.3 Centro Histórico

En abril de 1980, se decretó la instalación del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, bajo el encargo de promover y coordinar las acciones públicas y privadas tendientes a salvaguardar el patrimonio arquitectónico de un área de 9.1 km², lo cual comprende 668 manzanas y 1,436 edificios de los siglos XVI al XIX, Entre estos inmuebles de interés histórico o artístico, 55 fueron iglesias y conventos; 32 colegios u hospitales, 1307 residencias o casonas y 42 inmuebles de usos varios.

Las restauraciones que se emprendan deberán ceñirse a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, para no alterar la fisonomía de las construcciones existentes, ni lesionar la armonía urbana. De esta manera, se trata de evitar las remodelaciones como las sufridas a los templos barrocos cuando las autoridades de principios del siglo XIX impusieron el estilo neoclásico a muchos edificios. En este mismo sentido, el Centro Histórico ha perdido en parte, su escala por la incrustación de pequeños rascacielos que han congestionado a la ciudad con sus servicios y han roto la unidad espacial del conjunto urbano. Así mismo, los predios baldíos, resultado de las demoliciones, son usados como estacionamientos y degradan los volúmenes continuos de los edificios.

Por ello, en la actualidad se procura encontrar diseños que armonicen con las proporciones arquitectónicas del área original.

Las acciones gubernamentales, están encaminadas a descongestionar el tránsito de vehículos, a propiciar que el ambiente urbano alcance convenientes índices de dignidad y a detener el deterioro de los monumentos.

Como acciones de restauración que se han llevado a cabo, podemos mencionar el traslado del uso del Mercado de la Merced, a la delegación Iztapalapa, donde actualmente se ubica la Central de Abasto. En 1862 el gobierno cedió el terreno del convento de la Merced, para la edificación de un mercado, que entró en servicio en 1890. Con el paso de los años las calles adyacentes, se convirtieron en uno de los puntos más conflictivo de la ciudad, por el congestionamiento vial que causaban las operaciones de carga y descarga realizadas desorganizadamente en el área que abarcaban 53 manzanas. Área en la cual se localizan el 40% de los edificios a salvaguardar, muchos de ellos palacios convertidos ahora en vecindades.

Otro de los avances importantes en la tarea de restauración fueron las obras de exploración y rescate del templo Mayor en 1978. A partir de ese año fueron comprados por el gobierno un sinnúmero de inmuebles a los cuales se les restauró y se les dio un uso compatible con su importancia histórica.

CONTEXTO

5.4 Calles del Centro

Muchas calles del centro la ciudad de México han adquirido fama o reúnen un carácter peculiar; algunas fueron asiento de gremios artesanales, de importantes personajes históricos o siguieron el trazo de una calzada prehispánica transformada en calles coloniales.

Algunas calles poseen leyendas propias, otras fueron abiertas por la fuerza de la modernidad y recompuestas al gusto de la época. Siguiendo su trayectoria se pueden ir descubriendo magníficos edificios, exconventos de frailes y monjas, museos y antiguos restaurantes que reinterpretan las delicias culinarias de antaño.

La calle de Tacuba de nombre prehispánico, ha sido escenario de fastuosas procesiones y celebrado la entrada de emperadores, profesión de monjas y la construcción de algunos de los palacios más importantes.

Por la calle de Francisco I. Madero desfilaron las más exquisitas damas, ataviadas con joyas y sedas. Este escenario de la ostentación dio la nota a uno de los conjuntos religiosos más grande y lujoso de América: la casa de los franciscanos que en la actualidad es posible visitar.

El nombre de Isabel la Católica evoca el linaje de los nobles que la habitaron, dejando sus palacios para la memoria y el goce no sólo de la

vista, sino también del paladar. La Avenida Pino Suárez con su trazo hacia el sur, marca el sitio donde Cortés y Moctezuma, tuvieron su histórico encuentro. A partir de ese siglo se establecieron edificios e instituciones a las que todavía podemos asistir, situación única en una ciudad que ha muerto y renacido varias veces.

La calle de Moneda, nombrada así por que allí se encontraba la antigua Casa de Moneda de México. Sigue la misma dirección que de la calle Soledad, y en su trayecto se acompaña de magníficos edificios, museos y monumentos religiosos de primer orden.



Fig. 6 Fotografía Calle Francisco I. Madero

CONTEXTO

5.5 Calle de Moneda

Partiendo del Zócalo, a un costado del Palacio Nacional hacia el Oriente, corre la calle de Moneda, una de las más antiguas de la ciudad. Su tradición se encuentra ligada a la acuñación de la moneda, al establecimiento de la primera imprenta en América y la construcción de la sede del Arzobispado. Los arzobispos promovieron la edición de libros y la construcción de conventos, que engrandecieron la vida espiritual de la capital de la nueva España. Uno de los más estrictos en esta materia fue el de Santa Teresa, hoy dedicado a las artes.

La construcción de estos edificios se sustentaba en las riquezas provenientes de las minas coloniales y convertido en monedas que circulaban de Filipinas hasta más allá de los Montes Pirineos, por la expansión española.

Toda ciudad, tiende a la renovación y en esta calle se pueden encontrar edificios correspondientes a diversas épocas. Muestra de ello es el monumento que albergó a la Academia de San Carlos, que con espíritu renovador trastocó los gustos barrocos de los novo hispanos agregando aún mayor contraste a la ciudad. Y si de contrastes hablamos, el museo José Luis Cuevas es singular ejemplo: exaltación profana entre los recatados muros del ex-convento de Santa Inés.

Es así como encontramos edificios de gran importancia histórica destacando:

LA PRIMERA UNIVERSIDAD (Moneda No. 2)

Esta Universidad, la primera de América, fue fundada por cédula real el 21 de septiembre de 1551. Los impulsores principales de su instalación fueron Fray de Zumárraga y el Virrey Antonio de Mendoza.

Hacia la época de la Independencia, el gobierno virreinal pretendió utilizar la influencia de la Universidad contra el movimiento insurgente. No obstante, ante la negativa de aquella el virrey Venegas convirtió el edificio en cuartel, dispersando a los maestros y alumnos.

Más tarde, una vez lograda la independencia, el presidente Gómez Farias expidió el decreto de su extinción y creó diversos establecimientos educativos: de estudios preparatorios, ideológicos y de humanidades; de ciencias físicas y matemáticas; de ciencias médicas, de jurisprudencia y de ciencias eclesiásticas.

PALACIO DEL EX-ARZOBISPADO (Moneda No. 4)

Este arzobispado es el más antiguo núcleo jerárquico del país. Fue erigido como obispado el 2 de septiembre de 1530 y a finales del siglo XVI su jurisdicción llegaba a Manila, Filipinas.

Fue en este Palacio arzobispal en donde Fray Juan de Zumárraga, primer arzobispo de México, se entrevistó con Juan Diego cuando, según la tradición católica, en el ayate de éste se apareció la imagen de la Virgen de Guadalupe.

Dos siglos más tarde, en pleno auge del barroco, el edificio fue reconstruido a iniciativa del arzobispo Juan Antonio Vizarrón y Eguiarreta, quien gobernó la diócesis hasta 1749 y a quién debe atribuirse el aspecto que actualmente ofrece el edificio.

El interior conserva dos patios que han sufrido diversas modificaciones. En el subsuelo de uno de esos patios se han hecho algunos hallazgos arqueológicos, de entre los que destaca un monolito prehispánico denominado. Temálatl o piedra de sacrificio gladiatorio.

MUSEO NACIONAL DE LAS CULTURAS (Moneda No. 13)

La construcción del edificio se inició en 1731 y se terminó en 1734 con el propósito de alojar la maquinaria para acuñar las monedas circulares con cordón. La primera Casa de Moneda se instaló en las casas de Axayácatl, lo que hoy es el Nacional Monte de Piedad, y más tarde en los predios que ahora ocupa el Palacio Nacional. En 1569 se trasladó al local de la calle de Moneda.

Más tarde, en 1731 se ordenó la reconstrucción de la casa y se le dotó de instalación y maquinaria modernas. El 23 de febrero de 1847 el gobierno arrendó la Casa de Moneda a particulares por diez años, plazo que se prorrogó y dejó la acuñación en poder de contratistas. El edificio albergó la Casa de la Moneda hasta 1850. En 1865, por decreto del emperador Maximiliano, se estableció el museo público de Historia Natural, Arqueología e Historia que se inauguró el 6 de julio de 1866, después de ser restaurado el inmueble. En 1928 se convirtió en sede de la biblioteca de la Secretaría de Hacienda, hasta que ésta se cambió al antiguo oratorio de San Felipe Neri. La fachada principal y parte del edificio se restauraron en el periodo de 1971 a 1976. En la actualidad, esta casa es sede del Museo Nacional de las Culturas.

Su acervo ubica la cultura de México en el contexto de la civilización mundial. Se hace énfasis especial a los aspectos de historia social y económica, folklore y producción artística. El museo cuenta con 22 salas.

CASAS DEL MAYORAZGO DE GUERRERO DAVILA
(Moneda 14, 16, 18 y 20).

Fueron construidas en el siglo XVIII por el Arquitecto Francisco Guerrero Torres.

Se les ha llamado también Casas del Sol y de la Luna porque en sus fachadas ostenta relieves de esas figuras. En la casa del lado oeste, que durante un tiempo fue sede del Conservatorio Nacional de Música, hay pinturas al fresco de Rufino Tamayo con el tema de la música. Ambos inmuebles son ejemplos de la arquitectura novohispana del siglo XVIII con el empleo de la piedra chiluca o cantera en las molduras de puertas y ventanas y tezontle en los paramentos.

En la casa del número 20 estuvo el taller de José Guadalupe Posada, importante grabador de finales del siglo pasado y principios del veinte.

PRIMERA IMPRENTA (Moneda No. 6)

La primera imprenta fue enviada a México a instancias del Virrey Antonio Mendoza y del obispo Juan de Zumárraga entre 1534 y 1539, siendo ésta la primera imprenta que hubo en América.

El tipógrafo Juan Pablos, originario de Brescia, Italia, llegó a México en septiembre de 1539, enviado por el impresor sevillano Juan Cromberger quien proveyó los materiales necesarios para que en Nueva España comentaran los trabajos de impresión, según el contrato que firmó en Sevilla el 12 de junio de 1539. De esta forma se instaló el primer taller de imprenta conocido como la Casa de las Campanas.

Se ha dicho que antes de esta imprenta existió la del "imprimidor" Esteban Martín, cuyo nombre se cita en el acta de Cabildo del 5 de septiembre de 1539, fecha en que se le reconoció como vecino de la ciudad. Tal vez este "imprimidor" sea el que alude Fray Juan de Zumárraga en carta del 6 de mayo de 1538, fecha en la que Juan Pablos aún no llegaba a México.

Es aquí en donde la calle de moneda hacia el oriente en marca la entrada al antiguo barrio de la Merced.

CONTEXTO

5.6 Contexto Físico

Situando físicamente a los inmuebles de la Calle de Academia y Moneda, podemos resaltar la importancia que tienen por los edificios cercanos. Así pues tenemos contra esquina al exconvento de Santa Inés, a la Academia de San Carlos Y al museo José Luis Cuevas.

5.6.1 La Academia de San Carlos

Se sitúa en la calle de Academia no. 22, ha llevado sucesivamente los nombres de Real Academia de San Carlos, Academia Imperial, Escuela Nacional de Bellas Artes y Escuela Nacional de Artes Plásticas. Su fundación fue promovida a Jerónimo Antonio Gil y Fernando José Mangino, el primero grabador mayor y el último superintendente de la Casa de Moneda.

Se inauguró el 4 de noviembre de 1785, aunque hasta 1791 ocupó el actual edificio que había sido el hospital del Amor a Dios. Carlos III le otorgó un subsidio y la de colecciones y profesores.

Estuvo cerrada de 1821 a 1824 y en decadencia hasta 1843, fecha en la que el entonces presidente Antonio López de Santa Anna dispuso a reanimarla.

En 1847 con un importante plantel de profesores, se dio la llegada de Javier Cavallari, profesor de arquitectura, a quien se le debe la

fachada actual del edificio; de corte renacentista, lleva seis medallones que representan a Rafael, Miguel Ángel, Carlos III, Carlos IV, Gil y Mangino.

Una de las ventanas del primer nivel, se cerró en 1910 para alojar en ella la réplica del San Jorge de Donatello que obsequió a México el gobierno de Italia. En el patio techado, se conservan muchas copias de esculturas clásicas. Las colecciones de pintura se mudaron al nuevo Museo de San Carlos y la Escuela a otras instituciones de la Universidad Nacional.



Fig.7 Interior de la Academia de San Carlos.

5.6.2 Ex Convento de Santa Inés

El templo de Santa Inés, ubicado en la esquina de Moneda y Academia, (contra esquina al sitio que nos ocupa) formó parte del conjunto del monasterio concepcionista de esta advocación y fue fundado a iniciativa de Diego Caballero y de su esposa Inés de Velasco, matrimonio acaudalado deseoso de estimular la vocación religiosa entre las jóvenes pobres.

Los marqueses de La Cadena solicitaron el permiso para fundar el convento siendo autorizada la obra por el Papa Clemente VIII, el 23 de marzo de 1596, y el virrey Gaspar de Zúñiga y Acevedo, hasta el año 1600.

Se destinaron al mismo propósito del monasterio, las casas colindantes a la Plaza del Amor a Dios. Las primeras monjas de la Concepción, pudieron instalarse en ese sitio el 17 de septiembre de 1600, aunque se ignora con exactitud la fecha de terminación. La estatua del fundador, obra de Alonso Martín, estuvo en el presbiterio, pero fue destruida en el siglo XIX. Sin embargo, quedan las efigies de la pareja de benefactores en una de las puertas del templo.

El edificio original fue reconstruido en el siglo XVIII, bajo el patrocinio de los marqueses de la Cadena. La nueva iglesia se terminó el 20 de enero de 1790 y representa una transición entre el barroco y el neoclásico. En 1861 las religiosas fueron trasladadas a Santa Teresa la Nueva y exclaustradas

de ahí dos años más tarde. Las dependencias del convento se vendieron y se convirtieron en vecindades. El templo sirvió mucho tiempo como almacén y a la postre fue reabierto al culto. Lo más valioso que conserva son; los relieves tallados en las dos puertas, con escenas de la vida de Santa Inés, la cráfcula y la puerta de acceso al convento. De 1978 a 1980 se realizaron trabajos de consolidación en la estructura y de restauración en el interior y en las fachadas.

Los bienes de la comunidad de la Concepción, consistían en veintitrés casas, y el edificio abarcaba una superficie de nueve mil quinientas varas cuadradas, que limitaba al norte con residencias particulares; al este con el callejón de Santa Inés; al sur con la calle de este nombre y al oeste con casas particulares de la misma calle y de la del Indio Triste, siendo toda fraccionada y vendida en lotes. La torre del templo que tenía fue derribada hace años, sin tener la fecha exacta de este acontecimiento.



Fig. 8 Fotografía de la cúpula del Ex convento de Santa Inés

5.6.2 Museo José Luis Cuevas

El Edificio formó parte del Ex Convento de Santa Inés, siendo en 1867 la exclaustación definitiva con el triunfo de la República, pasando el edificio a manos de particulares que lo convierten en vecindad durante un siglo, y en 1932 el inmueble es declarado monumento histórico. En 1967 la vecindad se transforma en bodega de telas y expendio de retazos.

Posterior a los sismos de 1985, el inmueble sufre daños estructurales y es expropiado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del entonces Departamento del Distrito Federal, siendo este último quien promueve el cambio de uso del inmueble y los trabajos de restauración en 1988.

En 1992 se inaugura el Museo José Luis Cuevas.



Fig. 9 Museo José Luis Cuevas

CONTEXTO

5.7 Antecedentes Históricos del Inmueble

Aunque falta mucha información concreta de los inmuebles a intervenir, debido a que los archivos que existían en conventos, parroquias o capillas, que podrían ampliar la información, han desaparecido y otros se encuentran en poder de particulares a los cuales es difícil llegar para consulta. Aún con estos antecedentes, es posible formar un marco histórico de los inmuebles ubicados en la calle de Academia 14, 16 y 18.

Es así como se entiende que estos inmuebles, formaron parte de lo que fue el convento y monasterio de Santa Inés de orden concepcionista, por lo que al ser trasladadas las monjas de la Concepción al convento de Santa Teresa la Nueva, se fraccionó el conjunto y se edificaron casas particulares que a la postre se convirtieron en vecindades, y a su vez en bodegas textiles cambiando por completo el uso habitacional a comercial.



Fig. 10 Esquina Academia y Moneda



6.1.1 Las zonas se consideran de habitación unifamiliar. Sólo se autorizará otra consideración de uso, en avenidas y calles comerciales, ya sea habitación multifamiliar, pequeño comercio, trabajo u otras que no rompen con el equilibrio urbano; se estudiará cada caso por la H. Comisión de Monumentos del INAH.

6.1.2 No se permitirán construcciones de gran volumen como cines teatros, arenas frontones, etc.

6.1.3 No se autorizará la subdivisión de predios de menos de 1000.00m² y tengan un frente hacia vía pública de 20m. como mínimo.

6.1.4 Los predios de mayor superficie podrán subdividirse, siempre y cuando las fracciones no sean menores de 1000.00m². y tengan un frente hacia vía pública de 20m. como mínimo.

6.1.5 En predios sin construcción, (huertas, tierras de sembradío, etc.), se podrá construir en el 30 por ciento del are, dejando el 70 por ciento libre para jardín.

6.1.6 Para las subdivisiones, en primera instancia se deberá obtener el visto bueno del INAH, pasando posteriormente al Gobierno del Distrito Federal, en donde de forma definitiva se otorgará la autorización correspondiente.

6.1.7 Cuando se autorice una demolición para realizar obra nueva, ésta no podrá ser de área mayor a la de la construcción existente, salvo en el caso que se compruebe que lo construido no correspondía a una unidad de habitación integrada, es decir, en caso de que existan cuartos aislados.

6.1.8 En el caso de grandes predios en que se pretenda construir condominios horizontales, sólo se permitirá una entrada para automóviles y otra para peatones. El área descubierta deberá ser como mínimo del 70 por ciento.

6.1.9 En los grandes predios de las zonas históricas en que existen monumentos, no se autorizarán condominios horizontales.

NORMATIVIDAD

6.2. Construcciones

6.2.1 ASPECTOS GENERALES

En las zonas históricas y en el entorno de monumentos, no se aceptará la realización de aquellos proyectos con el estilo de moda, simulando formas extraña al lugar sin respetar las características generales de la zona.

6.2.2 ALINEAMIENTOS

- A.** La construcción deberá realizarse a partir del alineamiento oficial, en su defecto, remeterse cuando menos 6.00m colocando una barda en el alineamiento con las características marcadas en el punto 5.9
- B.** En el caso de construcciones en predios que dan a calles o callejones muy angostos, se permitirá un remetimiento en las puertas para vehículos según estudio específico presentado por el interesado.

6.2.3 ALTURAS

- A.** Estarán en función del perfil de la calle y de la altura predominante de las construcciones existentes (sin exceder en ningún caso de 7.50m) o el equivalente a una planta baja y un nivel.

- B.** En el caso de avenidas y calles comerciales, se hará un estudio especial, que comprenda las construcciones colindantes y las visuales para determinar la altura.

6.2.4 TECHUMBRES

Sólo se permitirán techumbres planas excepto en la zona de San Angel, marcados en el plano anexo del reglamento, donde podrán ser inclinados o a una o dos aguas.

6.2.5 VANOS Y MACIZOS

- A.** En fachada, los macizos deberán predominar sobre los vanos.
- B.** Los vanos de ventanas, deberán ser de proporción vertical con una relación entre 1:1.5 a 1 :2, evitándose las troneras y los vanos horizontales.
- C.** La separación mínima de los vanos a las colindancias, será cuando menos de la mitad del ancho de las puertas o ventanas.
- D.** En el caso de que se tengan varios vanos con ventanas, puertas y cortinas, se deberá dejar entre éstas un macizo que será como mínimo de la mitad del ancho de los vanos laterales.

6.2.6 PUERTAS EXTERIORES

A. Deberán ser de madera a base de tablones verticales o entabladas.

B. Las puertas podrán tener alguna pátina, barniz ó tinta,

sin cubrir la veta.

C. En el caso de locales comerciales, se podrán colocar cortinas metálicas, pintadas en tono ocre, con ancho mínimo de 2.00m.

6.2.7 MATERIALES DE ACABADOS

A. INTERIORES

- Pueden emplearse los materiales que se deseen, independientemente de su tipo, textura, color, etc.

B. EXTERIORES

- Tabique, block de concreto y otros materiales podrán emplearse a discreción, pero sin dejarse aparentes.
- Se recomiendan los aplanados de cal y arena.
- Se acepta todo tipo de cantera o piedra natural de las utilizadas tradicionalmente en la zona, cuidando que la textura sea rústica (no pulida), y las juntas no sean de cemento, ni resaltados.
- Vidriados y plásticos se evitarán totalmente, cualquiera que sea su tipo (azulejos, mosaicos venecianos, etc.)
- Vidrios y cristales, podrán ser de tipo translúcido o transparente, sin color; en

caso de ser pequeñas áreas podrá ser de color ámbar.

6.2.8 COLOR

A. En uso del color será de acuerdo a las características cromáticas de cada zona, tratando de armonizar con el conjunto, más que destacar por el contraste.

B. No se autorizará uniformar en un solo color, grandes superficies compuestas por varias construcciones.

C. No se permitirá el uso de esmalte o pintura de aceite.

6.2.9 BARDAS

A. Las bardas no tendrán remetimientos ni salientes con respecto al alineamiento oficial.

B. La altura mínima será de 3.00m.

C. El material empleado no deberá desentonar con el conjunto.²

²INAH -SEP, Reglamento, zonas y monumentos históricos, De. INAH-SEP, México 1975.

NORMATIVIDAD

6.3 Proyectos de Estacionamiento

-Con el objeto de rescatar los inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, o por el Instituto Nacional de Bellas Artes, se eximirá a juicio de la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, de parte o de la totalidad de cajones de estacionamiento, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Que el inmueble del que se trate esté catalogado como monumento histórico o artístico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, o por el Instituto Nacional de Bellas Artes.
2. Que se presente ante dicha Coordinación General un proyecto de restauración aprobado, según el caso, por algunos de los institutos mencionados en la Fracción anterior, en donde se demuestre que el inmueble se reintegrará a la vida útil : consolidará su estabilidad estructural y rescatará sus valores arquitectónicos, culturales y artísticos.-

Párrafo extraído de las Normas para proyectos de Estacionamientos en la Ciudad de México por el Departamento del Distrito Federal.



PLANTEO ARQUITECTÓNICO

LISTADO DE NECESIDADES

ESTADO ACTUAL

PROPUESTA

CONCEPTO

ÁREAS CONCEPTUALES

ANÁLISIS DE ÁREAS

PROPUESTA ECONÓMICA

PARTE III

CAPÍTULO 7

PLANTEO ARQUITECTÓNICO

A. Listado de Necesidades

De acuerdo con el análisis de necesidades realizado, para la reutilización de los inmuebles a intervenir, podemos establecer las áreas requeridas serán las siguientes;

- Viviendas
- Talleres
- Galerías
 - Salas de exposición
 - Salas de proyección
- Foros
 - Al aire libre
 - Auditorio
- Cafetería- Comedor
- Áreas comunes
 - Áreas de estudio
 - Áreas de consulta
 - Áreas de estar – terraza
- Áreas de servicios
 - Cuartos de aseo
 - Mantenimiento
 - Bodegas
 - Estacionamiento

B. Estado Actual

B.1 ACADEMIA 14

Uso Actual: Este inmueble se utiliza como bodega de la subdelegación del Centro Histórico.

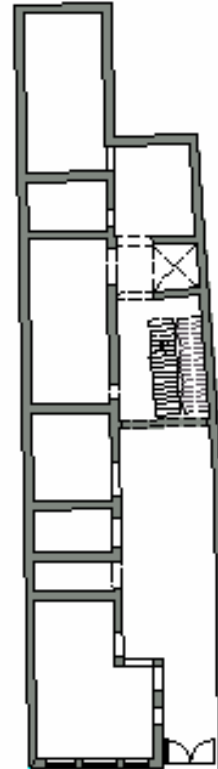
No. de Ocupantes: 2 veladores

Estado General: Malo

Observaciones: El inmueble presenta deterioro en fachada, las losas originales se encuentran derrumbadas y o en proceso de derrumbre. Los muros de piedra del interior fueron recubiertos con aplanado cuando fue utilizado como vecindad.

Hacia los exteriores presentan fisuras o cuarteaduras, así como humedad. Las escaleras presentan deterioro en las huellas y peraltes.

Pisos deteriorados, se encontraron vestigios de azulejos de mala calidad en las áreas que ocupaban los baños de los cuartos.



B.2 ACADEMIA 16

Uso Actual: Propiedad particular; el inmueble se utiliza como locales comerciales en planta baja. Bodegas y cuartos habitados en niveles 1 y 2.

No. de Ocupantes: Aproximadamente 6

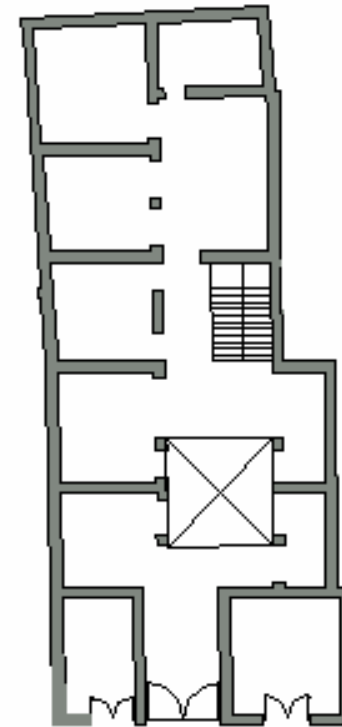
Estado General: Regular

Observaciones: El propietario del inmueble encontrado en el sitio, no proporcionó información completa del inmueble por desconfianza, ni permitió la realización del levantamiento fotográfico del interior.

La fachada de tezontle presenta humedad en la parte superior.

Los interiores han sido aplanados y pintados y los pisos originales fueron sustituidos por losetas cerámicas.

Estructuralmente el edificio presenta una sobrecarga en las losas del primer nivel, ya que se utiliza como bodega.



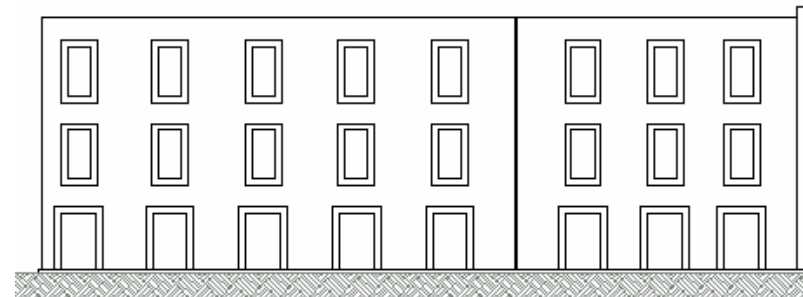
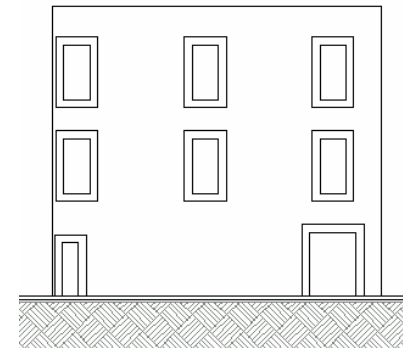
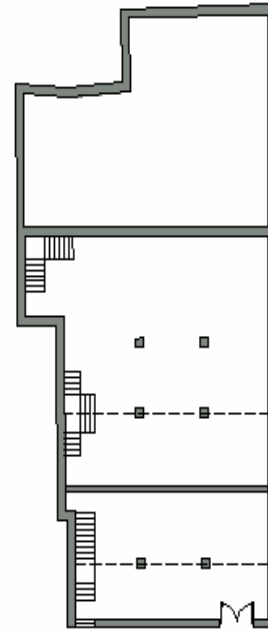
B.3 ACADEMIA 18

Uso Actual: Propiedad particular; el inmueble se utiliza como local comercial en planta baja y bodegas en el nivel 1. Nivel 2 abandonado

No. de Ocupantes: 2 encargados del local de planta baja

Estado General: Malo. **Observaciones:** No se localizó al propietario por lo que no se permitieron fotografías del interior. La fachada presenta deterioro en los marcos de cantera de los vanos, humedad y fisuras parciales no considerables.

El interior de este inmueble si presenta un mayor deterioro en los muros originales



C. Propuesta

Es así como se determina la importancia de regresar a los habitantes de la ciudad a las zonas cercanas a su lugar de trabajo, estudio o actividad, suprimiendo así los grandes recorridos entre sus actividades y el lugar en donde habitan.

Es un hecho que el Centro Histórico se ha convertido en un centro caótico debido a la gran diversidad de actividades que en él se concentran. Este caos produjo la des-habitación del Centro dejando consigo un sin número de inmuebles deshabitados, ocupados en su gran mayoría por comercios en planta baja, y ocupando las plantas alta sólo como bodegas.

En este sentido, es importante notar que los inmuebles, muchos de ellos catalogados por el INAH, están siendo deteriorados en cuanto a las grandes cargas que reciben debido al nuevo uso que se les ha dado.

Así pues, dada esta necesidad de revitalizar el centro Histórico, es necesario ofrecer a los futuros habitantes del centro, servicios urbanos de calidad que interesen al usuario a ocupar los inmuebles abandonados y en consecuencia elevar el nivel de vida del centro Histórico.

Es así como se propone reutilizar los inmuebles de la calle Academia con números; 14, 16 y 18 que actualmente se encuentran semi

abandonados, ya que sólo se usan en planta baja como comercios, a excepción del número 14 que se encuentra en total abandono. Catalogado por el INAH como monumento histórico, este inmueble es el más deteriorado por el paso del tiempo, actualmente es ocupado como bodega de la subdelegación del centro Histórico. En cuanto a los predios marcados con el número 16 y 18 están en mejores condiciones de uso. Siendo este último el no. 18 el único inmueble sin valor histórico, ya que no se encuentra catalogado por el INAH como monumento histórico.

D. Restauración

Recuperación de Fachadas

La restauración es una actividad de conservación que se ocupa de intervenir directamente objetos y monumentos, cuando los medios preventivos no han sido suficientes para mantenerlos en buen estado. Esta labor se ha convertido en una parte imprescindible de la historia, a la vez que requiere de la historia para cumplir con su función; mantenerla la integridad del inmueble.

Las fachadas de la Calle Academia 14.16 y 18 junto con la de la esquina con la calle Moneda, requieren de una intervención para restaurar la mayoría de sus elementos.

Como medidas generales, propongo las siguientes;

- Remoción de elementos vegetales no deseada de la fachada.
Limpieza con el método que se determine como el menos nocivo para cada tipo de cantera que forma las fachadas.
- Detección mediante levantamiento fotográfico y estudios en laboratorio, de las alteraciones en la cantera y los distintos agentes que produjeron los

daños, ya sean factores ambientales, químicos o biológicos.

Después de realizar los estudios correspondientes, se deberá determinar;

- A. Qué elementos de pétreos necesitarán ser sustituidos por su estado de degradación o por una pérdida considerable de su volumen.
- B. Los elementos que sólo requieran un moldeo por un faltante pequeño en la pieza o pérdida menor de volumen y
- C. Los elementos que requieran injertos o chapeos

- Establecer si es necesario aplicar una inyección de mezcla con expansor en las grietas de la fachada.
- Aplicar un producto hidrofugante que permita a la piedra "respirar" por medio de aspersion o brocha, con el fin de evitar la entrada de agua a los estratos más profundos de la cantera.
- Establecer si es necesaria la aplicación de algún biocida, herbicida o insecticida en la fachada recién restaurada como medida preventiva.

E. Concepto

Dada la ubicación de estos inmuebles, en la calle Academia se encuentra la Academia de San Carlos, contra esquina del predio no. 18, el ex convento de Santa Inés, y justo enfrente se encuentra el museo José Luis Cuevas. En este sitio, se propone ocupar los predios antes mencionados con un centro de viviendas con carácter cultural, de uso temporal o fijo, que ofrezca habitación a los artistas, investigadores, estudiantes, etc. que así lo soliciten a la administración correspondiente.

Para explicar el inicio conceptual creemos necesario referir:

- No hay creación sin tradición, pero no hay tradición sin renovación. –

Como reflejo de una ciudad actual, viva, cambiante, creemos necesario responder a las necesidades actuales de una sociedad evolutiva, con una arquitectura que refleje las tradiciones renovadas de esta sociedad. Creo en la Arquitectura como una escritura de la historia que para leerla tiene que existir un texto anterior. Por esto me parece anti-histórico hacer edificios tradicionales que retoman la tradición de una sociedad como una repetición en otro momento histórico. Como creadores o diseñadores, no debemos regresar al pasado en un contexto urbano, debemos entenderlo para expresar la identidad de la nueva sociedad, quien es realmente la creadora de las ciudades.

Así pues creemos en la evolución de la sociedad como fuente de energía para la creación Arquitectónica.

Ahora bien, nos parece importante respetar las historias que cada edificio tiene que contarnos, y establecer un diálogo con su nuevo entorno. Este nuevo diálogo debe ser ordenado, objetivo, real, creativo e incluso inofensivo; teniendo este diálogo podemos tener un lenguaje arquitectónico continuo.

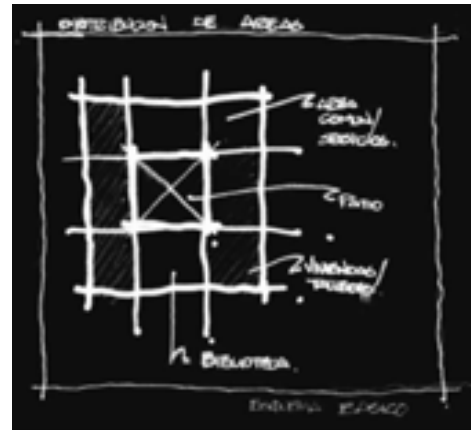
Es aquí donde el lenguaje se convierte en la forma de este diálogo y enriquece la historia actual que el nuevo edificio quiere expresar. Esta convivencia y respeto mutuo, debe fundirse en un solo elemento.

Este diálogo entre lo nuevo y lo ya existente, dan vida a la reutilización de los inmuebles de Academia 14,16 y 18, que al unirse forman "La casa de las Palomas", nombrada así por contener conceptualmente en su interior a usuarios de carácter independiente y libre, que buscan la libertad de expresión en sus obras artísticas. Es así que, como finalidad del inmueble, es importante que los usuarios tengan la mayor comodidad en los espacios y de esta manera, evitar la posible confrontación que se pudiera generar entre el espacio habitable, el espacio de trabajo y las áreas de exposición de obras.

F. Áreas Conceptuales

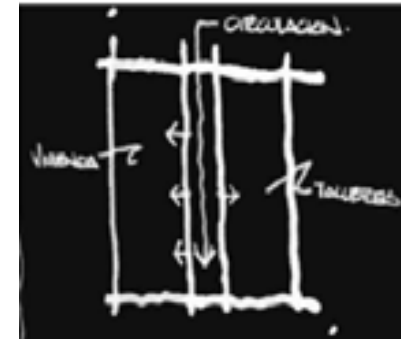
Este diseño, retoma el concepto de las viejas vecindades que inundan el centro Histórico, y renueva el concepto dándole un uso cultural, marcando así la importancia artística de este edificio.

Dentro de la reutilización de estos predios se propone retomar el concepto de un gran patio central que limita y a la vez guarda la zona de las galerías-talleres de



arte, así las viviendas encierran y rodean a esta zona que se ubica al centro del gran patio, dejando la planta baja totalmente libre para no obstruir y dejándola como posible uso de estacionamiento para automóviles utilitarios. Es así como se forman dos plazas o patios centrales, en planta baja y en el primer nivel, esto es con el afán de poder transformarlas en patios de exhibiciones y/o foros abiertos.

En cuanto al concepto de las viviendas, se tomó el concepto de taller- vivienda; espacios en los cuales el usuario, tenga contenido en una misma área, las áreas de habitación y de trabajo. Es así como conceptualmente se situaron las áreas de habitación y se dividieron solamente por los pasillos de acceso a las habitaciones de los edificios de talleres.



Es fundamental la idea central de libertad en el inmueble, es así que se propone tener un cuarto tipo, con espacios mínimos transformables, que en el día pudieran tener el mayor espacio en las áreas de estar, y por la noche se conviertan en áreas de dormir. Es evidente que, como una primer propuesta, se sugieren cuartos con una distribución interior tipo, pero se sugiere también la posibilidad de tener la libertad de reacomodar el espacio interior a conveniencia del usuario. Así surgen los cuartos individuales, considerando a los usuarios que prefieran la soledad e independencia en sus habitaciones.

En este mismo sentido, se consideran también, a los usuarios que habiten este centro acompañados, o que quisieran compartir su habitación, por lo que se incluyen también cuartos dobles.

Como una tercera opción están los cuartos con mayor área interior, que serían ocupados por aquellos, que soliciten una mayor área de habitación-trabajo, de igual manera transformables a conveniencia del o los usuarios.

Con respecto a las áreas de trabajo, se continúa con la idea de los espacios transformables, siendo así que los talleres pudieran transformarse en galerías de exposición.



Estos edificios son completamente nuevos, por lo que se tiene una mayor libertad de diseño, enmarcados dentro de la reglamentación vigente. Es así como se disponen las plantas libres de estos cuerpos por lo que la distribución interior será sin restricción alguna.

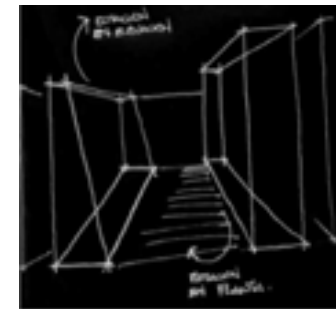
Por la ubicación de las viviendas en dos bloques principales, a los costados del patio central, se ubicaron los cuerpos de los talleres, con la misma altura de los bloques de viviendas.

En cuanto a las áreas comunes, éstas se dispusieron en los extremos inferior y superior del patio central, teniendo como área de mayor relevancia, las áreas de estudio y consulta, ubicándose al frente del conjunto. Así pues las áreas de servicios, se ubicaron en la parte posterior.

Es así como se trata de conservar la mayor parte posible de los edificios existentes, conservando los ejes originales, que a su vez generan los ejes de trazo de los nuevos edificios.



En este caso, se conservó el eje original de la escalera que al prolongarse, se genera el eje de trazo del edificio 1 de talleres. Siguiendo con esta rotación de ejes, se tomó el ángulo en planta y se llevó la misma rotación en elevación lo que origina el edificio escalonado de talleres 2.



Por otro lado, restaurando las zonas o elementos que permanecerán en el interior, dejando totalmente restauradas las fachadas de los inmuebles con los números 14 y 16, que contienen gran valor histórico.

G. Análisis de Áreas

G.1 PLANTA BAJA	
LOCAL	M²
1. Administración	
Oficina	12.6
Recepción	11.84
2. Galerías	
Vestíbulo	15.20
Sala 1	18.22
Sala 2	37.75
Sala 3	44.26
Sala 4	17.05
Sala 5	40.70
3. Control de Acceso	11.55
4. Local Comercial 1	17.02
5. Local Comercial 2	18.70
6. Restaurante- Cafetería	
Salón Comedor	94.4
Cocina	32.57
7. Cuarto de Máquinas	21.06
8. Bodega	10.05
9. Servicios Empleados	11.6
10. Sanitarios Hombres	13.48
11. Sanitarios Mujeres	13.48
12. Vestíbulo Auditorio	38.32
Bodega	9.78
Bodega/ Aseo	4.71
13. Cuarto de Máquinas 2	19.00
SUBTOTAL	513.34

LOCAL	M²
14. Patio Central / Estacionamiento	263.28
15. Circulaciones	218.56
16. Circulaciones Verticales	
Elevador	6.70
Escalera 1	16.05
Escalera 2	12.03
Escalera 3	18.60
17. Patio Interior	6.75
18. Acceso Vehicular	14.13
SUBTOTAL	556.10

RESUMEN DE ÁREAS PLANTA BAJA	
LOCAL	M²
LOCALES 1 AL 13	513.34
CIRCULACIONES / PATIOS	556.10
MUROS EXISTENTES	127.05
TOTAL	1270.72

G.2 ANALISIS DE ÁREAS NIVEL 1	
LOCAL	M²
1. Cuarto Doble	56.45
Recámara	22.72
Baño	4.06
Área Estar/Cocineta	23.27
Patio Servicio	3.46
2. Cuarto Sencillo TIPO 1.1	37.01
Área Estar / Cocineta / Recámara	29.33
Baño	3.50
Patio Servicio	2.62
3. Cuarto Sencillo TIPO 1.2	37.5
4. Cuarto Sencillo TIPO 1.3	35.34
5. Cuarto Sencillo TIPO 2	31.32
Baño	3.15
Patio de Servicio	1.80
Cocineta	4.59
Área Estar	8.28
Área Dormir	9.03
Vestíbulo	1.66
Circulaciones	2.72
6. Cuarto Sencillo TIPO 2.1	30.43
7. Cuarto Sencillo TIPO 2.2	37.53
8. Cuarto Sencillo TIPO 2.3	33.60
SUBTOTAL	299.18
VIVIENDAS	

LOCAL	M²
9. Cuarto de Lavado	32.46
10. Auditorio	
Sala	
Cuarto de Proyecciones	10.27
Bodega	7.98
Vestíbulo	11.02
11. Biblioteca	22.52
12. Sala de Lectura	26.64
13. Talleres 1	44.93
14. Talleres 2	57.04

RESUMEN DE ÁREAS NIVEL 1	
LOCAL	M²
VIVIENDAS TIPO 1	166.38
VIVIENDAS TIPO 2	132.9
LOCALES 9 AL 14	318.28
15. PLAZA	95.64
16. CIRCULACIÓN VERTICAL	53.40
17. CIRCULACIÓN HORIZONTAL	186.03
18. VACIOS	140.10
MUROS INTERIORES	178.00
TOTAL	1,270.72

G.3 ANALISIS DE ÁREAS NIVEL 2	
LOCAL	M²
1. Cuarto Doble	56.45
Recámara	22.72
Baño	4.06
Área Estar / Cocineta	23.27
Patio Servicio	3.46
2. Cuarto Sencillo TIPO 1.1	37.01
Área Estar / Recámara / Cocineta	29.33
Baño	3.50
Patio Servicio	2.62
3. Cuarto Sencillo TIPO 1.2	37.5
4. Cuarto Sencillo TIPO 1.3	35.34
5. Cuarto Sencillo TIPO 2	31.32
Baño	3.15
Patio Servicio	1.80
Área Estar	4.59
Área Estar	8.28
Área Dormir	9.03
Vestíbulo	1.66
Circulaciones	2.72
6. Cuarto Sencillo TIPO 2.1	30.43
7. Cuarto Sencillo TIPO 2.2	37.53
8. Cuarto Sencillo TIPO 2.3	33.60
9. Cuarto Sencillo TIPO 3.1	41.33
10. Cuarto Sencillo TIPO 3.2	32.13
11. Cuarto Sencillo TIPO 3.3	32.98
SUBTOTAL VIVIENDAS	405.62
12. Cuarto de Lavado	32.46
13. Taller 1	44.93
14. Taller 2	45.36
15. Biblioteca	22.52
16. Sala de Lectura	26.64

RESUMEN DE ÁREAS NIVEL 2	
LOCAL	M²
VIVIENDAS TIPO 1, 2 Y 3	405.62
LOCALES 12 AL 16	171.91
17. CIRCULACIÓN VERTICAL	22.75
18. CIRCULACIÓN HORIZONTAL	190.20
19. VACIOS	278.305
MUROS INTERIORES	201.85
TOTAL	1270.72

G.4 RESUMEN DE ÁREAS NIVEL 3	
LOCAL	M ²
VIVIENDAS TIPO 1	129.93
VIVENDAS TIPO 3	106.44
TALLER 1	44.93
TALLER 2	40.1
CIRCULACIÓN VERTICAL	22.75
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	108.20
VACIOS	229.35
CUBIERTA	112.52
TERRAZA	87.55
AZOTEAS	239.76
MUROS INTERIORES	149.19
TOTAL	1270.72

G.5 RESUMEN DE ÁREAS NIVEL TIPO 4 Y 5	
LOCAL	M ²
VIVIENDAS TIPO 1	129.93
VIVENDAS TIPO 3	106.44
TALLER 1	44.93
CIRCULACIÓN VERTICAL	22.75
CIRCULACIÓN HORIZONTAL	108.20
VACIOS	229.35
TOTAL	641.61

G.6 RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	
LOCAL	M ²
PLANTA BAJA	1,270.72
NIVEL 1	1,270.72
NIVEL 2	1,270.72
NIVEL 3	1,270.72
NIVEL 4	641.61
NIVEL 5	641.61
GRAN TOTAL	6,366.10



H. PROPUESTA ECONÓMICA

Edificio; Conjunto Habitacional y de usos Mixtos
 Superficie construida; **6,366.10 M2**
 Costo por metro cuadrado: **\$6,300.00**

H.1 Distribución por Subsistemas Constructivos Totales.

Concepto	\$/m2	%	Total \$
1 Estructural	\$900.00	15.00%	\$6,015,964.50
2 Albañilería y Acabados	\$1,300.00	20.00%	\$8,021,286.00
3 Instalaciones	\$1,370.00	22.00%	\$8,823,414.60
4 Complementarios	\$1,130.00	18.00%	\$7,219,157.40
5 Gastos Generales y org.	\$1,600.00	25.00%	\$10,026,607.50
TOTAL	\$6,300.00	100.00%	\$40,106,430.00

H.2 Análisis del Subsistema Estructural

Componentes	\$/m2	%	Total \$
1.1 Trabajos preliminares	\$76.50	8.50%	\$487,006.65
1.2 Cimentación	\$571.50	63.50%	\$3,638,226.15
1.3 Superestructura	\$252.00	28.00%	\$1,604,257.20
TOTAL	\$900.00	100.00%	\$5,729,490.00

H.3 Análisis del Subsistema de Albañilería y Acabados

Componentes	\$/m2	%	Total \$
2.1 Muros	\$428.40	35.70%	\$2,863,599.10
2.2 Pisos	\$584.40	48.70%	\$3,906,366.28
2.3 Plafones	\$157.60	4.80%	\$385,021.73
2.4 Acabados	\$20.40	1.70%	\$136,361.86
2.5 Detalles Alb. Y Acabados	\$109.20	9.10%	\$729,937.03
TOTAL	\$1,300.00	100.00%	\$8,021,286.00

H.4 Análisis del Subsistema de Instalaciones

Componentes	\$/m2	%	Total \$
3.1 Sanitaria e Hidráulica	\$152.00	14.00%	\$1,235,278.04
3.2 Eléctrica y telefónica	\$264.00	20.00%	\$1,764,682.92
3.3 Gas	\$162.56	6.80%	\$599,992.19
3.4 Instalaciones Especiales	\$89.20	6.00%	\$529,404.88
3.5 Equipos Especiales	\$702.24	53.20%	\$4,694,056.57
TOTAL	\$1,370.00	100.00%	\$8,823,414.60

H.5 Análisis del Subsistema de Complementos

Componentes	\$/m2	%	Total \$
4.1 Áreas Exteriores	\$70.20	6.50%	\$469,245.23
4.2 Aluminio	\$496.00	45.00%	\$3,248,620.83
4.3 Carpintería y cerrajería	\$162.00	15.00%	\$1,082,873.61
4.4 Herrería	\$59.40	5.50%	\$397,053.66
4.5 Accesorios de ornato	\$64.00	5.00%	\$360,957.87
4.6 Vidriería	\$204.40	18.00%	\$1,299,448.33
4.7 Limpieza de obra	\$40.24	2.80%	\$202,136.41
4.8 Juntas constructivas	\$33.76	2.20%	\$158,821.46
TOTAL	\$1,130.00	100.00%	\$7,219,157.40

H.6 Gastos Generales

Componentes	\$/m2	%	Total \$
5.1 Licencias y Asesorías	\$170.00	10.00%	\$1,002,660.75
5.2 Financiamiento y seg.	\$395.00	25.00%	\$2,506,651.88
5.3 Concursos contratistas	\$95.00	5.00%	\$501,330.38
5.4 Supervision tec. Y adm.	\$545.00	35.00%	\$3,509,312.63
5.5 Imprevistos	\$395.00	25.00%	\$2,506,651.88
TOTAL	\$1,600.00	100.00%	\$10,026,607.50

H.2 Honorarios

En base a la fórmula: $H = [(S)(C)(F)(I)/100] [K]$

Donde;

H.- Importe de los honorarios en moneda nacional	
S.- Superficie total por construir	6,336.10
C.- Costo unitario estimado para la construcción en \$/m2	6,300
F.- Factor para la superficie a construir.	0.99
I.- Factor inflacionario, acumulado a la fecha de contratación, reportado por En Banco de México, S.A. cuyo valor mínimo no podrá ser menor de 1 (uno)	1
K.- Factor Correspondiente a cada uno de los componentes arquitectónicos del encargo contratado.	6.2391

Entonces;

$H = [(6,336)(6,400)(0.99)(1)/100][6.2391]$ **HONORARIOS \$ 2,465,544.58**

Desglose componente FF	Porcentaje	Costo por Plan
A. Plan Conceptual	16.00%	\$394,487.13
B. Plan preliminar	18.00%	\$443,798.02
C. Plan básico	18.00%	\$443,798.02
D. Plan de edificación	48.00%	\$1,183,461.40
	100.00%	\$2,465,544.58

Nota: Los Honorarios fueron calculados en base a la información que brinda la página electrónica del CAM SAM (Colegio de Arquitectos). Los factores corresponden a diseño funcional Formal (FF4.00), cimentación y estructura (CE0.885) Alimentación y Desagües (AD 0.348), Protección para incendio (PI 0.241), Alumbrado y Fuerza (AF 0.722), Voz y Datos (VD 0.087), Ventilación y/o Extracción(VE 0.086), Sonido y/o Circuito cerrado de TV (OE 0.087).

http://www.camsam.org/arancel_honorarios.html

H.3 Mantenimiento

En resumen;

Costo total de la Obra	\$ 40,106,430.00
Costo de Honorarios	\$ 2,465,544.58
GRAN TOTAL	\$ 42,571,974.6

Mantenimiento;

Valor total de la construcción	\$40,106,430.00
Porcentaje estimado de mantenimiento	1.80%

	Porcentaje	Valor
Superestructura	10.00%	\$72,191.57
Mecánicos y eléctrico	45.00%	\$324,862.08
Equipamiento	20.00%	\$144,383.15
Obras Exteriores	25.00%	\$180,478.94
Valor total de Mantenimiento	100.00%	\$721,915.74

H.4 FACTIBILIDAD ECONÓMICA

Las instalaciones de La Casa de las Palomas brindan facilidades de vivienda y espacios de apoyo a las actividades artísticas de los usuarios, planteando dentro del programa de alojamiento, dos tipos de estancia;

- A. Población Base
- B. Población Temporal

A. Población Base.

En este tipo de alojamiento se consideran los estudiantes de diversas instituciones Culturales interesadas en alojar dentro de las instalaciones a sus alumnos, profesores, investigadores, visitantes o expositores tales como el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA), el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por mencionar a algunas. Mismas que determinarán el tiempo y capacidad de ocupación en el inmueble, y estimando una aportación de la inversión para la construcción y desarrollo del centro.

B. Población Temporal

Considerando el monto de la inversión para el centro y su mantenimiento se establece este tipo de alojamiento el cual será por medio de visitantes al centro o particulares que se interesen en alojarse en el centro.

De esta manera se podrá compartir el monto de la inversión dentro del sector privado por medio de fondos aportados por organizaciones no gubernamentales o por inversionistas miembros de comunidades culturales interesados en el desarrollo de la cultura y las artes en México.

De esta manera se propone que exista un costo de recuperación por el uso de las habitaciones, temporales.



CENTRO PARA ESTUDIANTES E INVESTIGADORES DE DISCIPLINAS ARTÍSTICAS

PROPUESTA CONSTRUCTIVA

LISTA DE PLANOS

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

CORTES

FACHADAS

PLANTAS PARCIALES

CORTES POR FACHADA

ESTRUCTURALES

INSTALACIONES

CANCELERÍA

HERRERÍA

CARPINTERÍA

PUERTAS

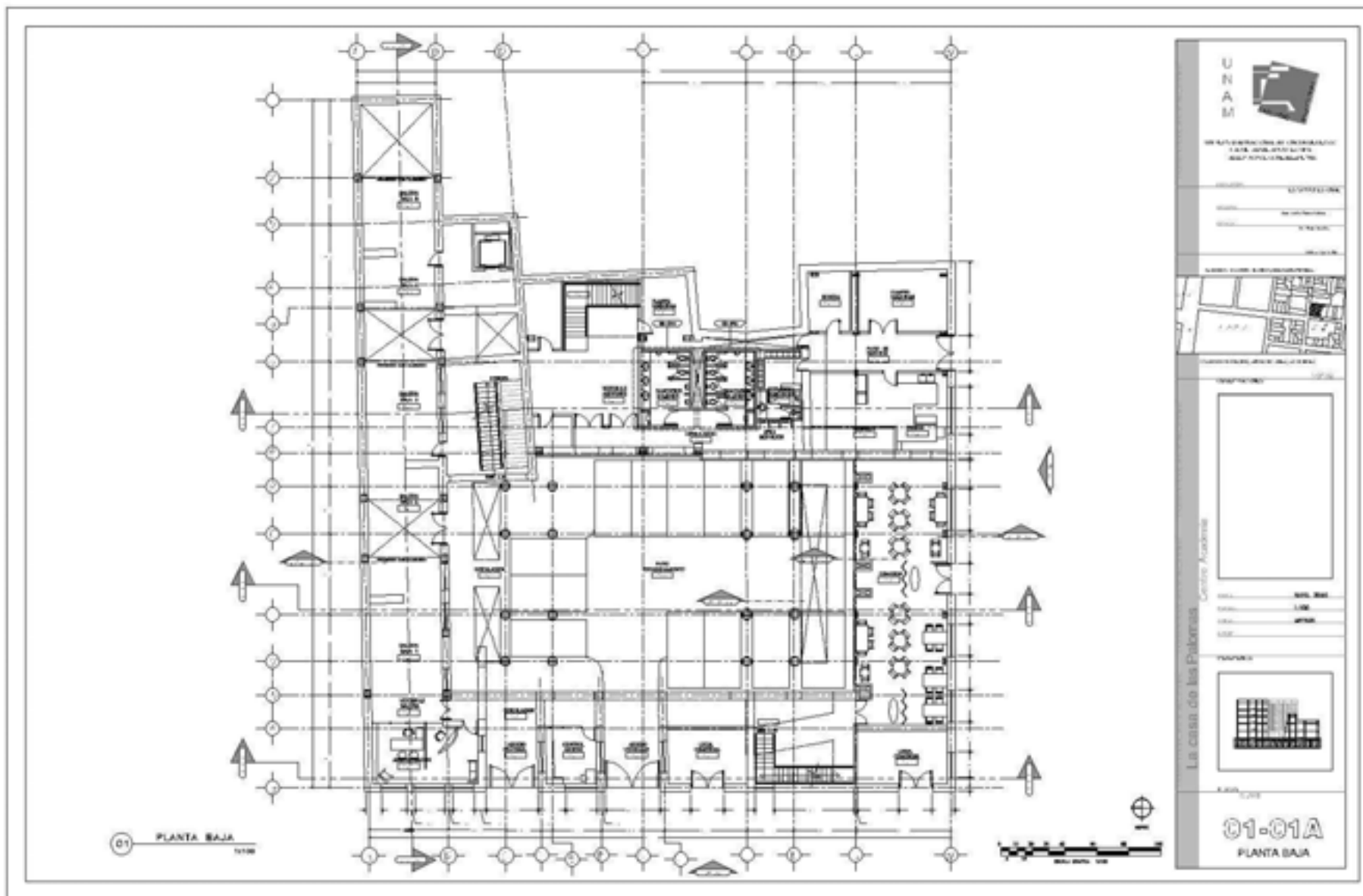
DETALLES

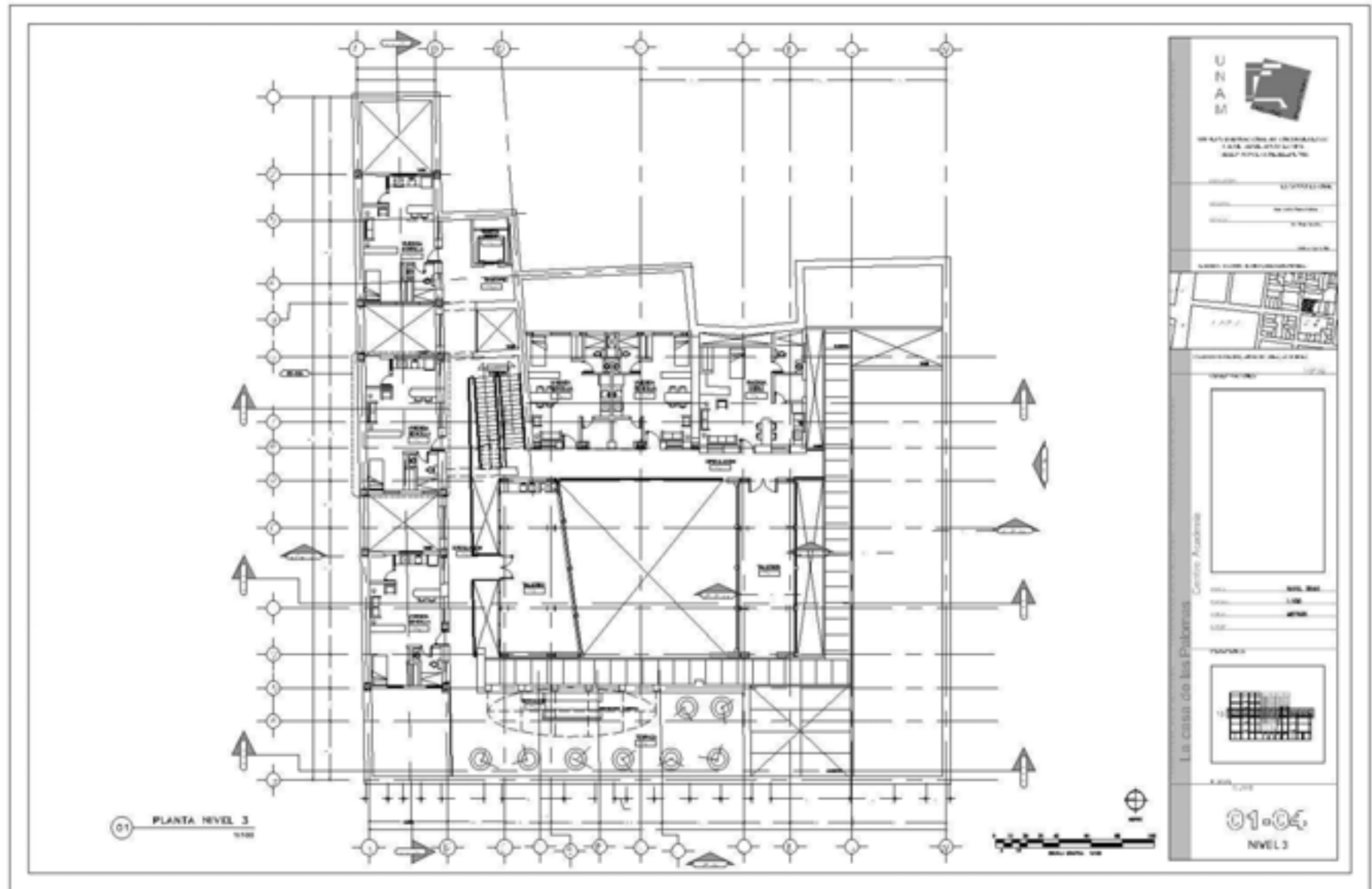
PARTE IV

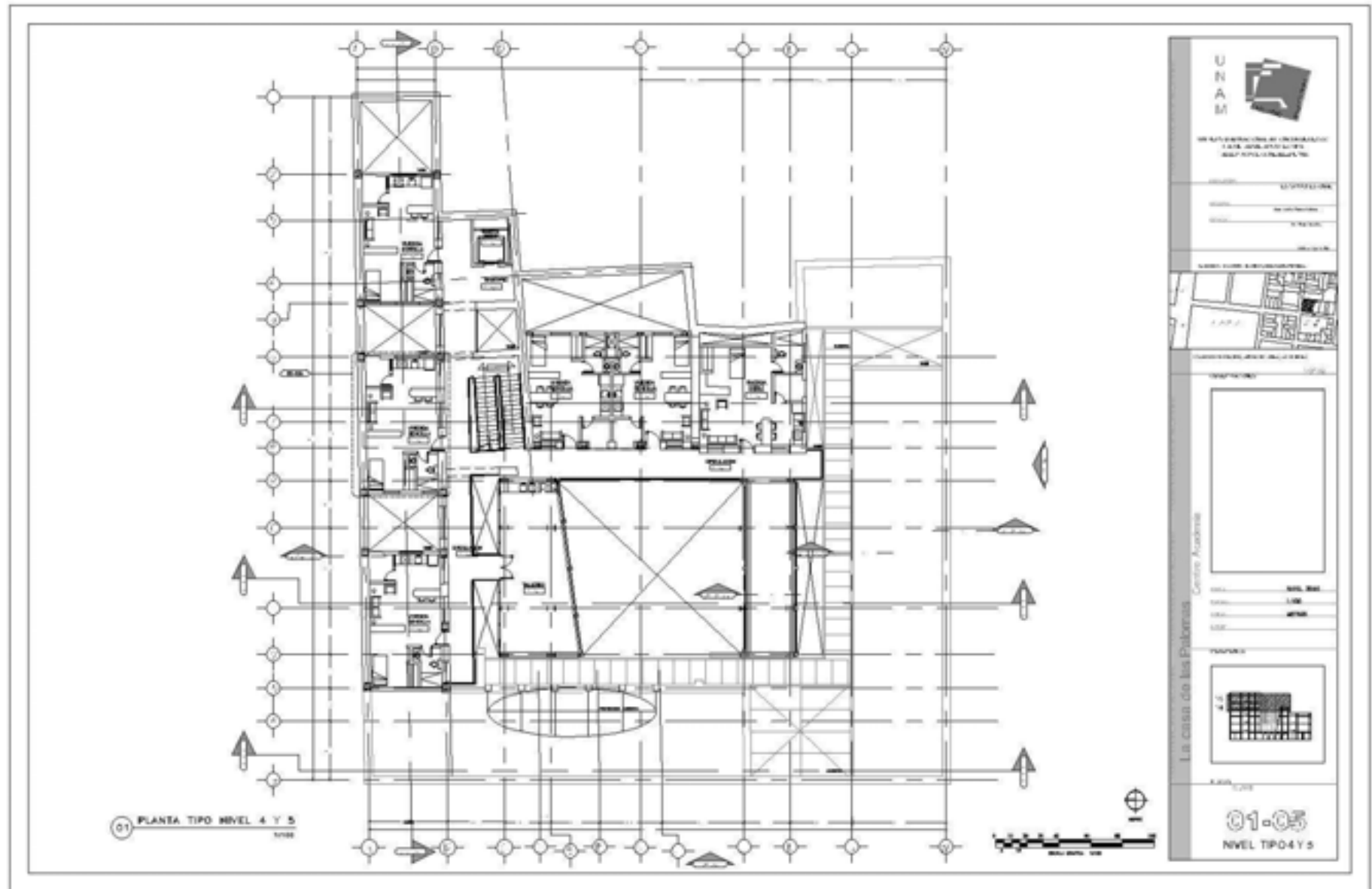
LISTA DE PLANOS

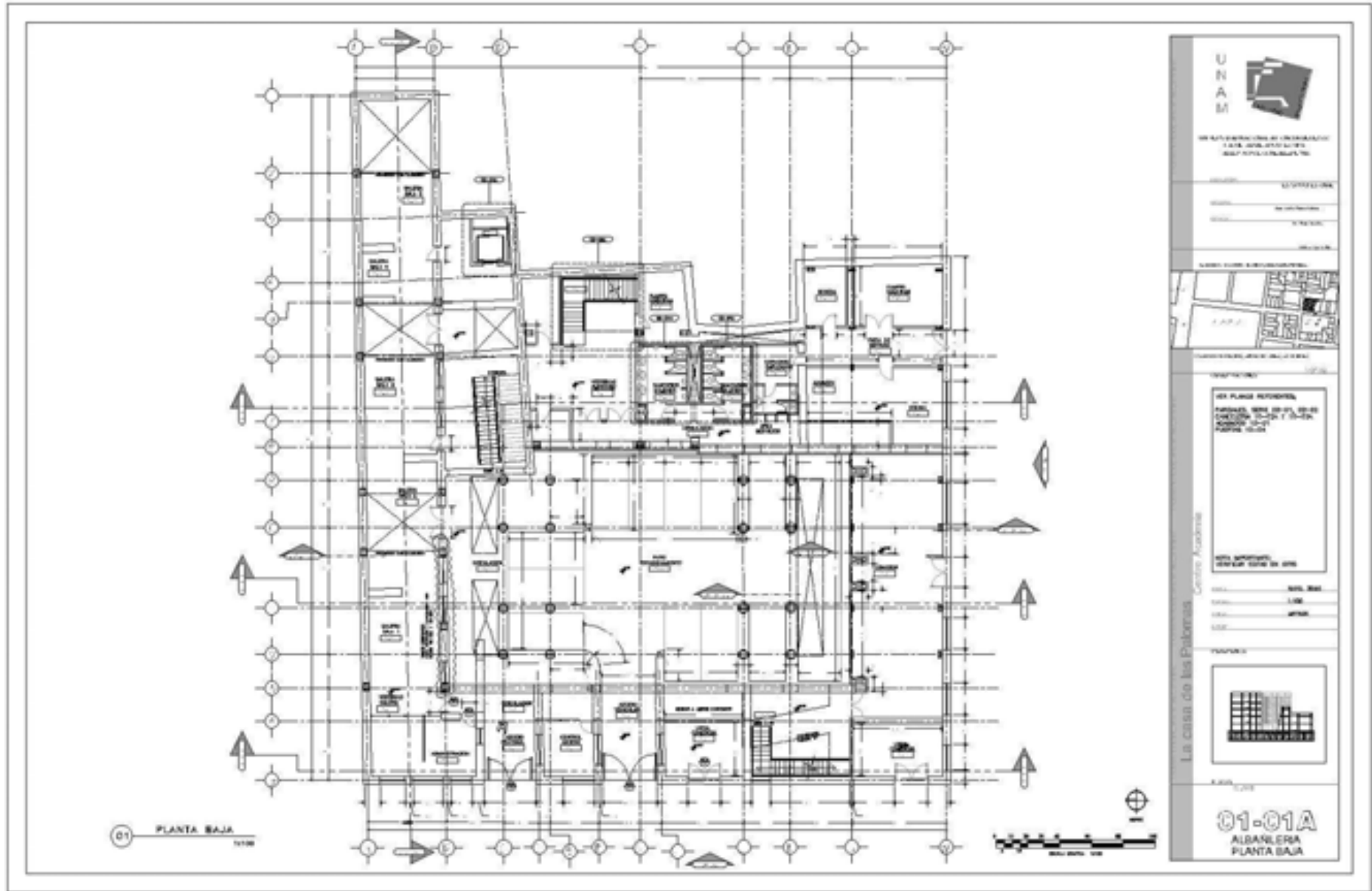
DESCRIPCION	CLAVE
GENERALES	
Simbología	00-01
Estado Actual	00-02A
ARQUITECTURA	A
01 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS	
Planta Baja	01-01A
Planta Nivel 1	01-02A
Planta Nivel 2	01-03A
Planta Nivel 3	01-04A
Planta Nivel Tipo 4 y 5	01-05A
Planta Azotea	01-06A
02 PLANTAS PARCIALES	
Sanitarios Mujeres PB.	02-01A
Sanitarios Hombres PB.	02-02A
Cuarto Tipo 1	02-03A
03 FACHADAS	
Fachada Frontal (Academia)	03-01A
Fachada Lateral (Moneda)	03-02A
04 CORTES GENERALES	
Secciones Transversales 1 y 2	04-01A
Sección Transversal 3	04-02A
Sección Longitudinal 1	04-03A
05 CORTES POR FACHADA	
Cortes por fachada 1, 2 y 3	05-01A
ESTRUCTURALES	E
Planta de Cimentación	01-01E
Planta Desplante de Losas	01-02E

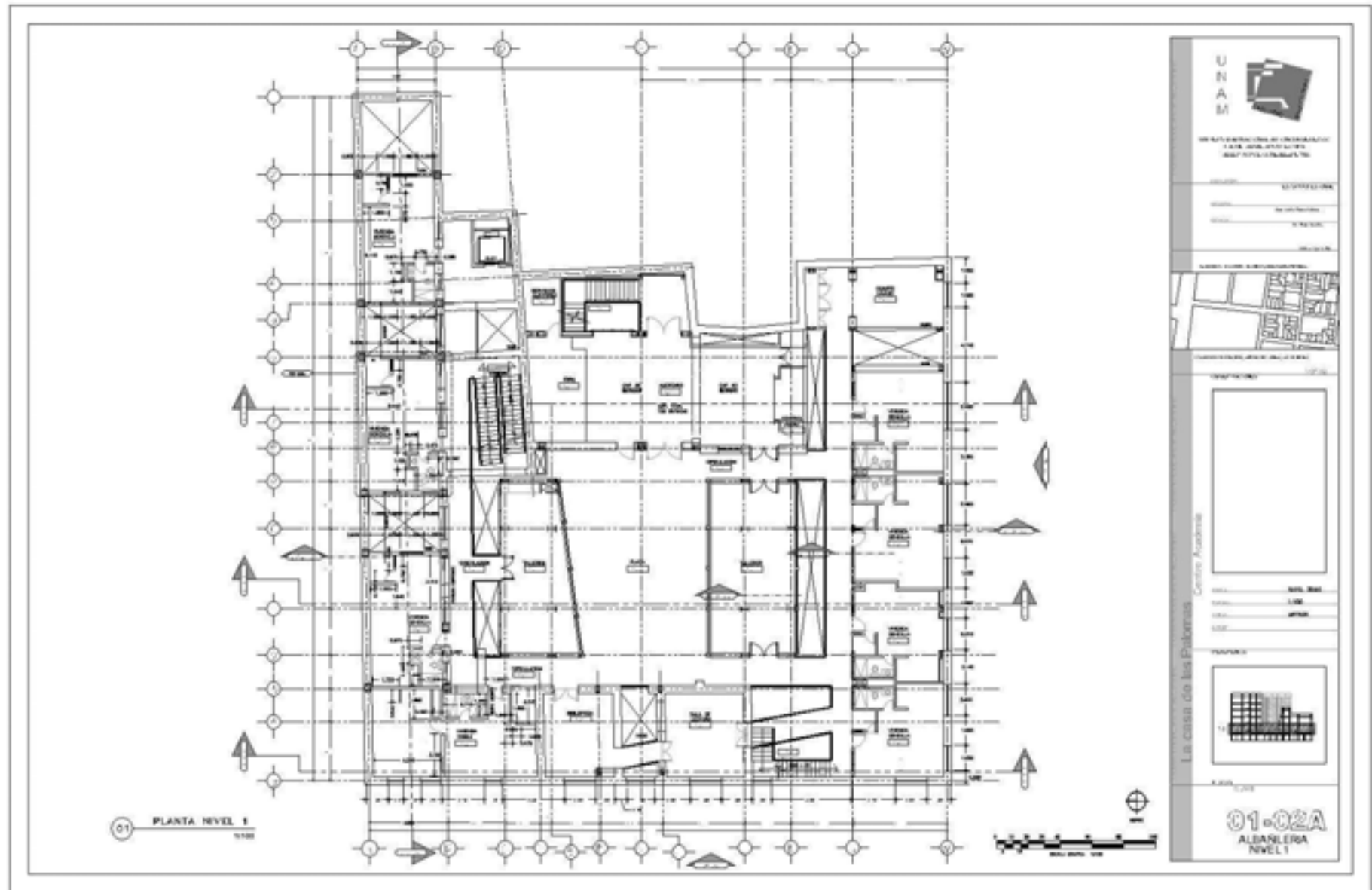
Detalles Estructurales	01-03E
INSTALACIONES	
ELECTRICA	EL
Planta Baja	01-01EL
Planta Nivel 1	01-02EL
Planta Nivel 2	01-03EL
Planta Nivel 3	01-04EL
Planta Nivel Tipo 4 y 5	01-05EL
Planta Azotea	01-06EL
HIDRO-SANITARIA	
Planta Baja	01-01HS
Planta Nivel 1	01-02HS
Planta Nivel 2	01-03HS
Planta Nivel 3	01-04HS
Planta Nivel Tipo 4 y 5	01-05HS
Planta Azotea	01-06HS
Planta parcial Vivienda tipo	01-07HS
GAS-CONTRA INCENDIO	
Planta Baja	01-01IG/CI
Planta Nivel 1	01-02IG/CI
Planta Nivel 2	01-03IG/CI
Planta Nivel 3	01-04IG/CI
Planta Nivel Tipo 4 y 5	01-05IG/CI
Planta Azotea	01-06IG/CI
TABLAS	
Tabla de Acabados	10-01 A
Tabla de Cancelería	10-02 A
Detalles de Cancelería	10-03 A

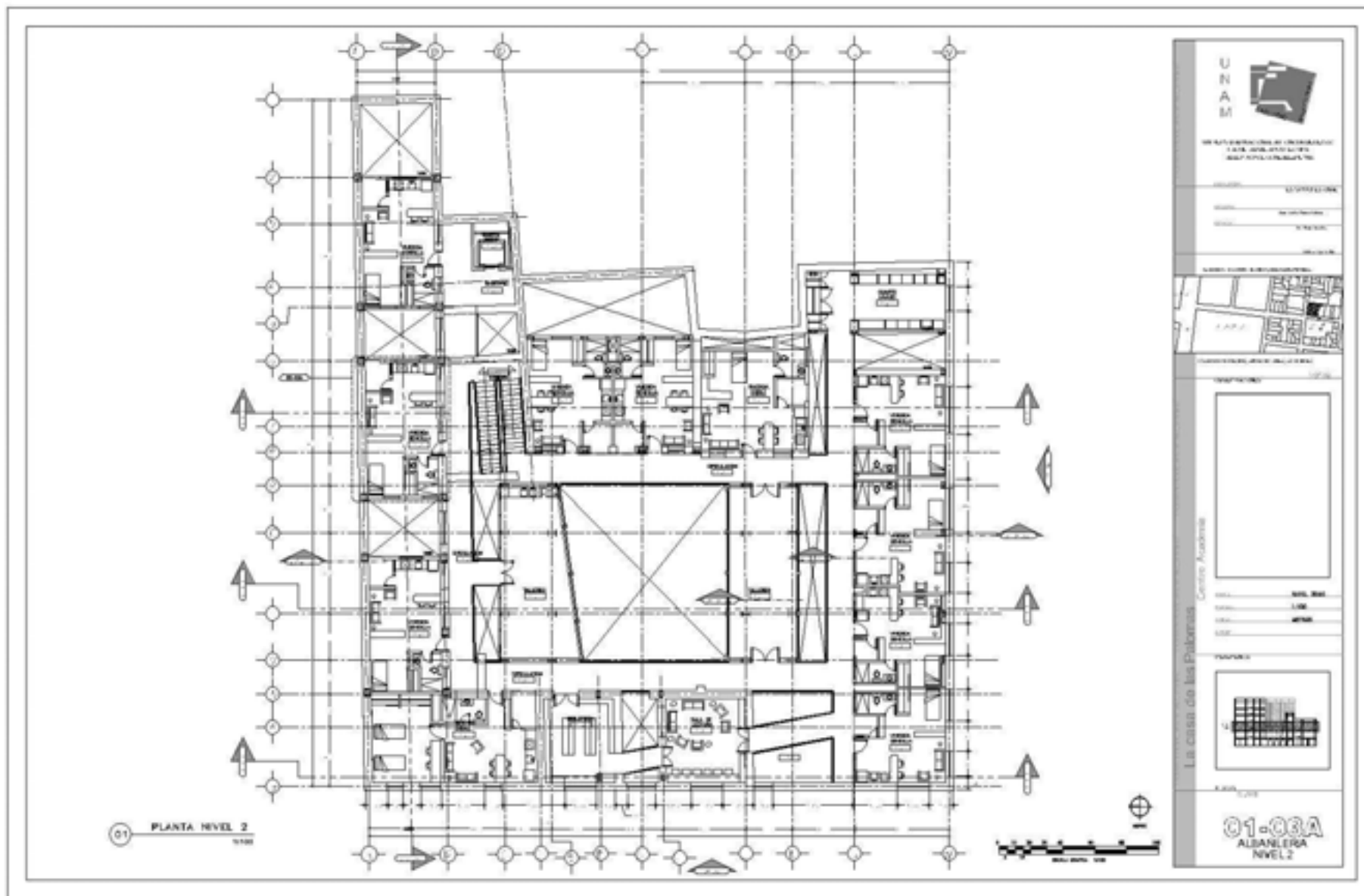


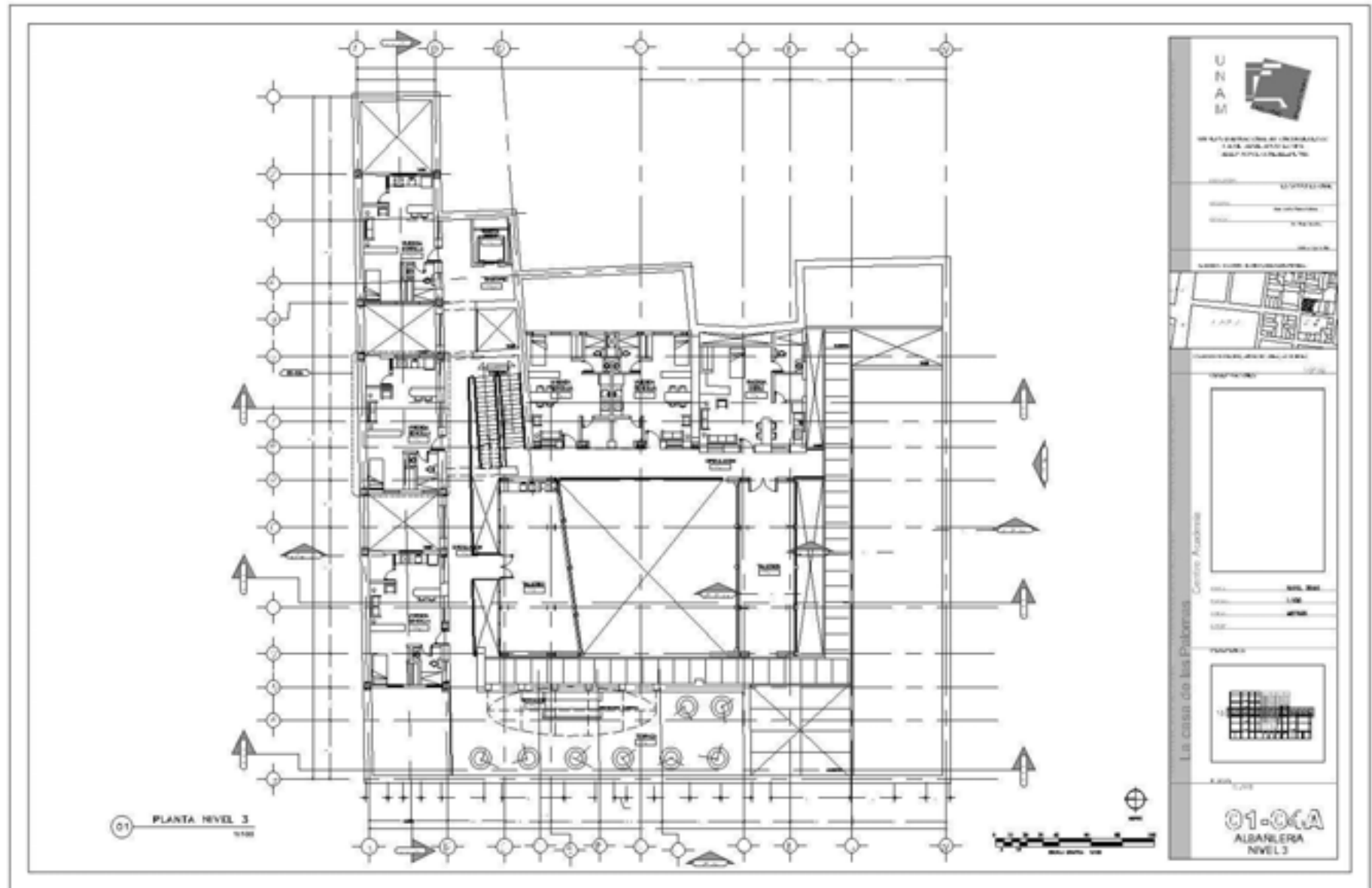


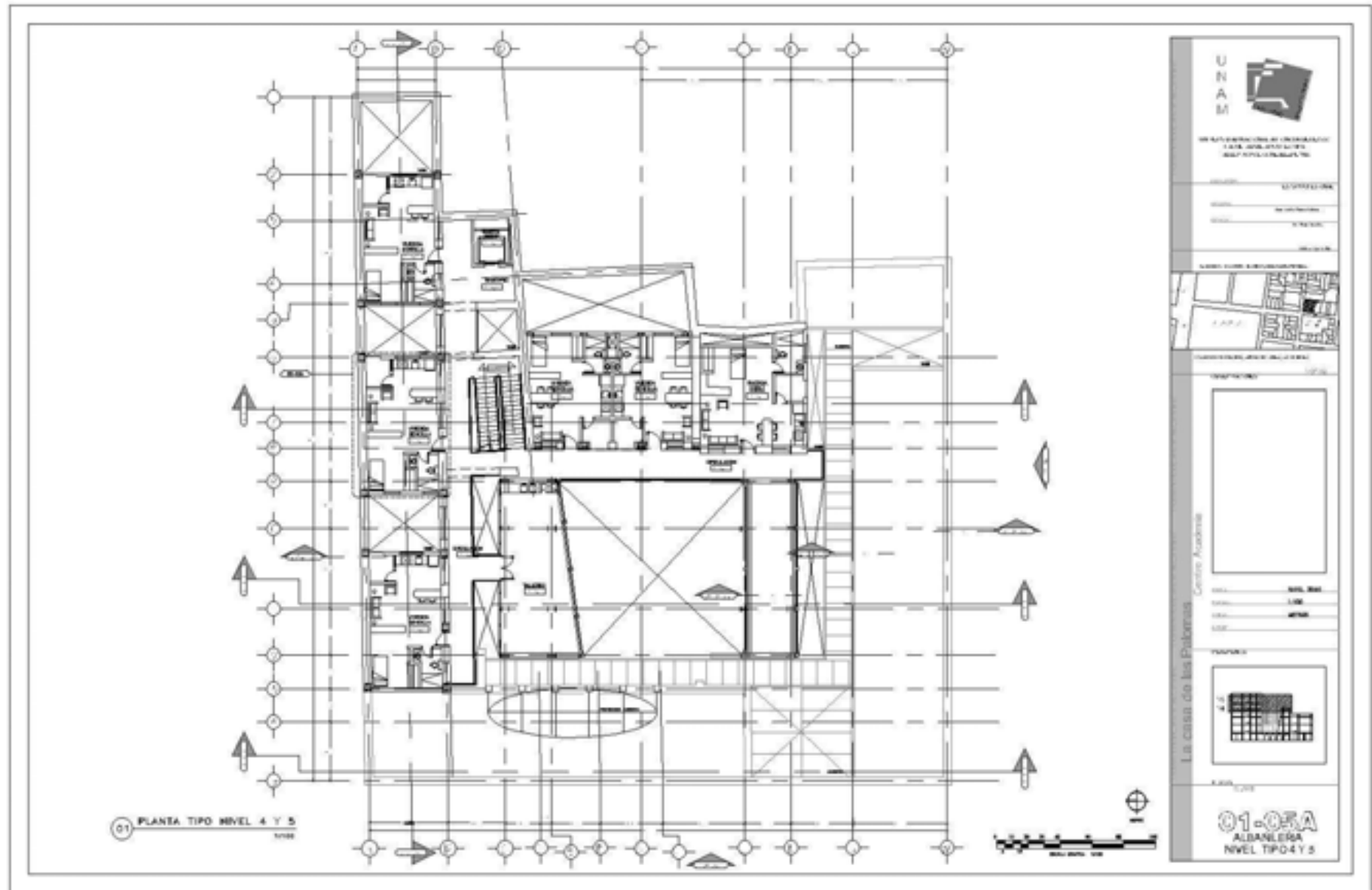


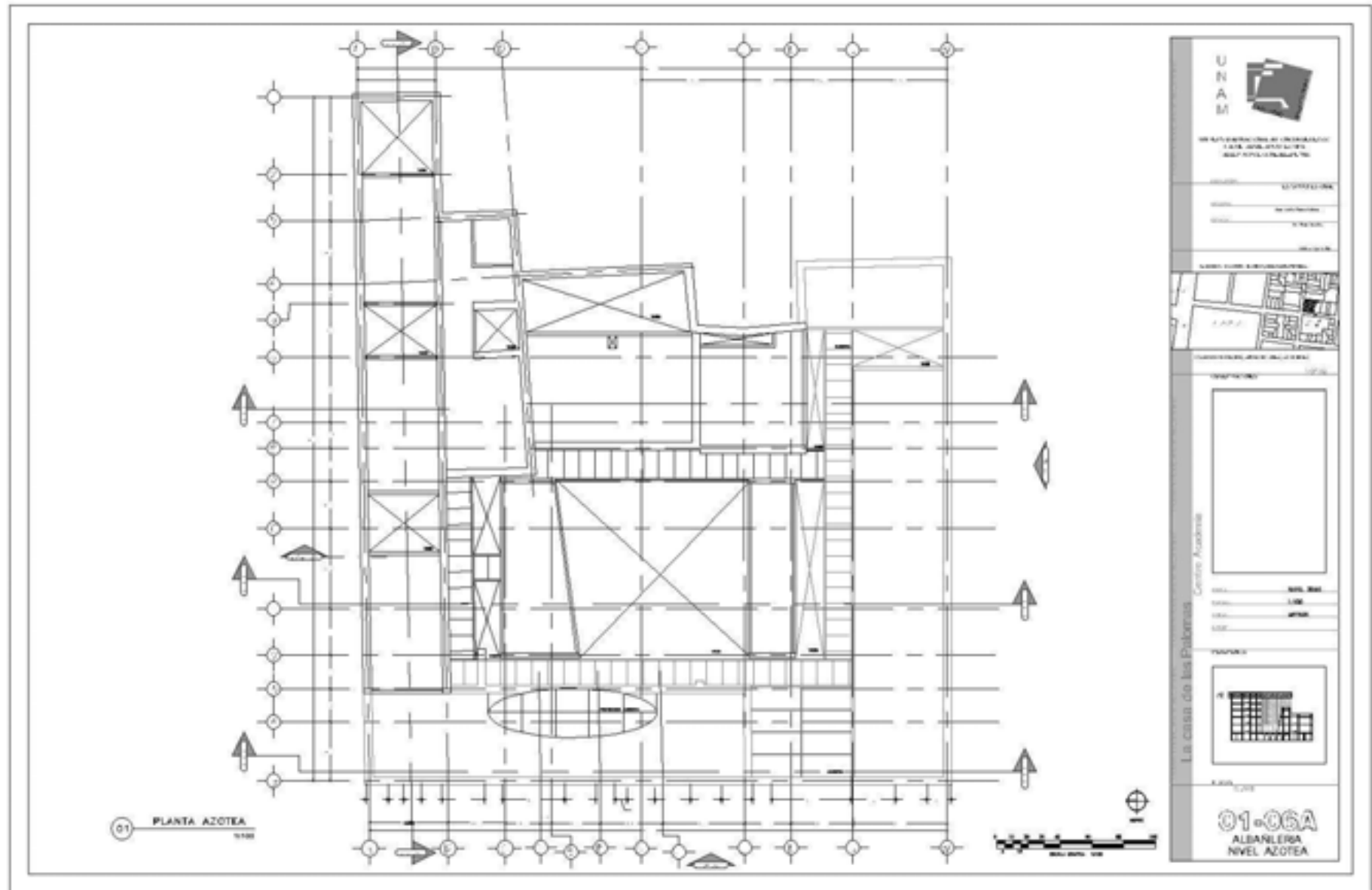


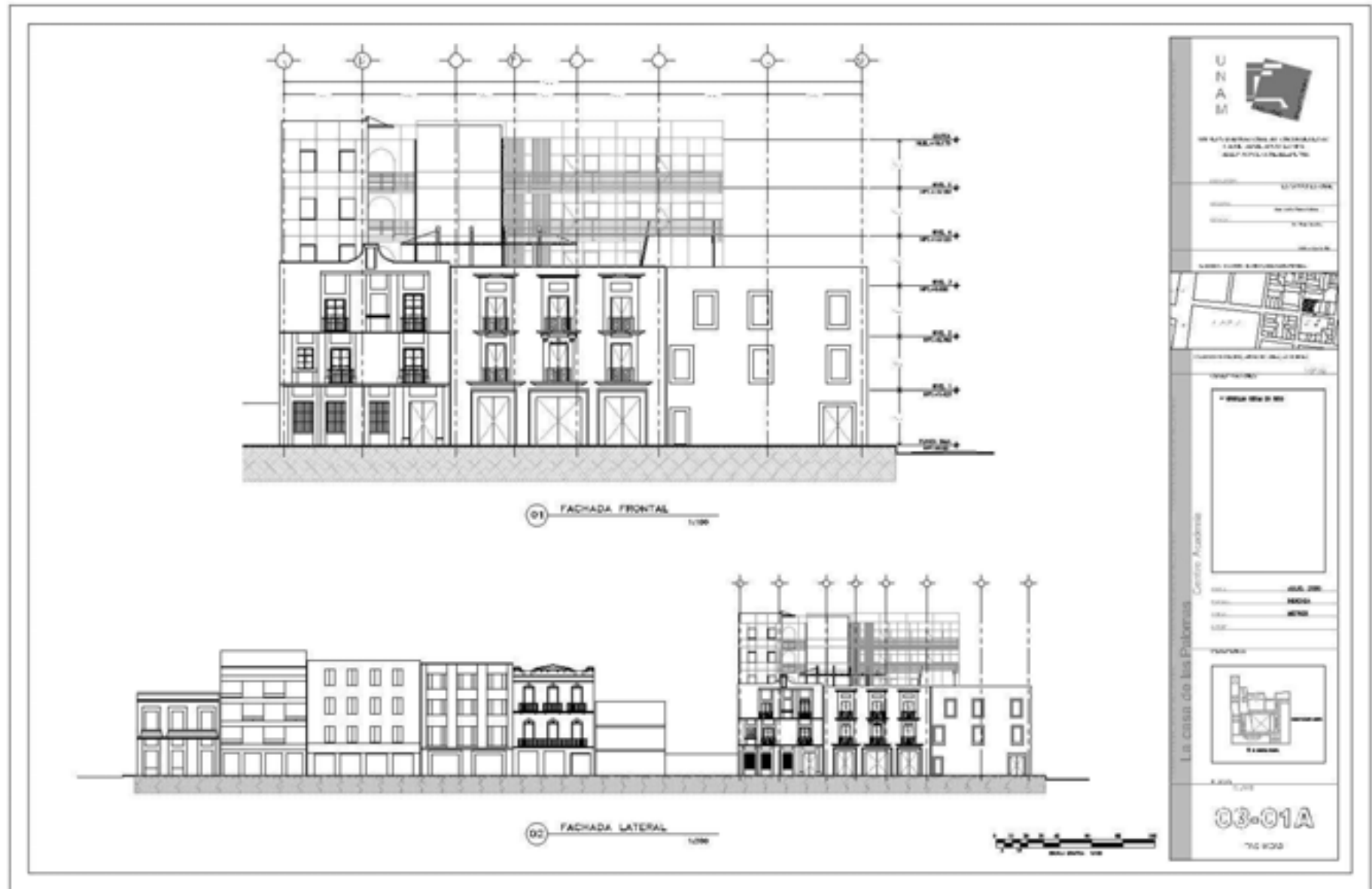


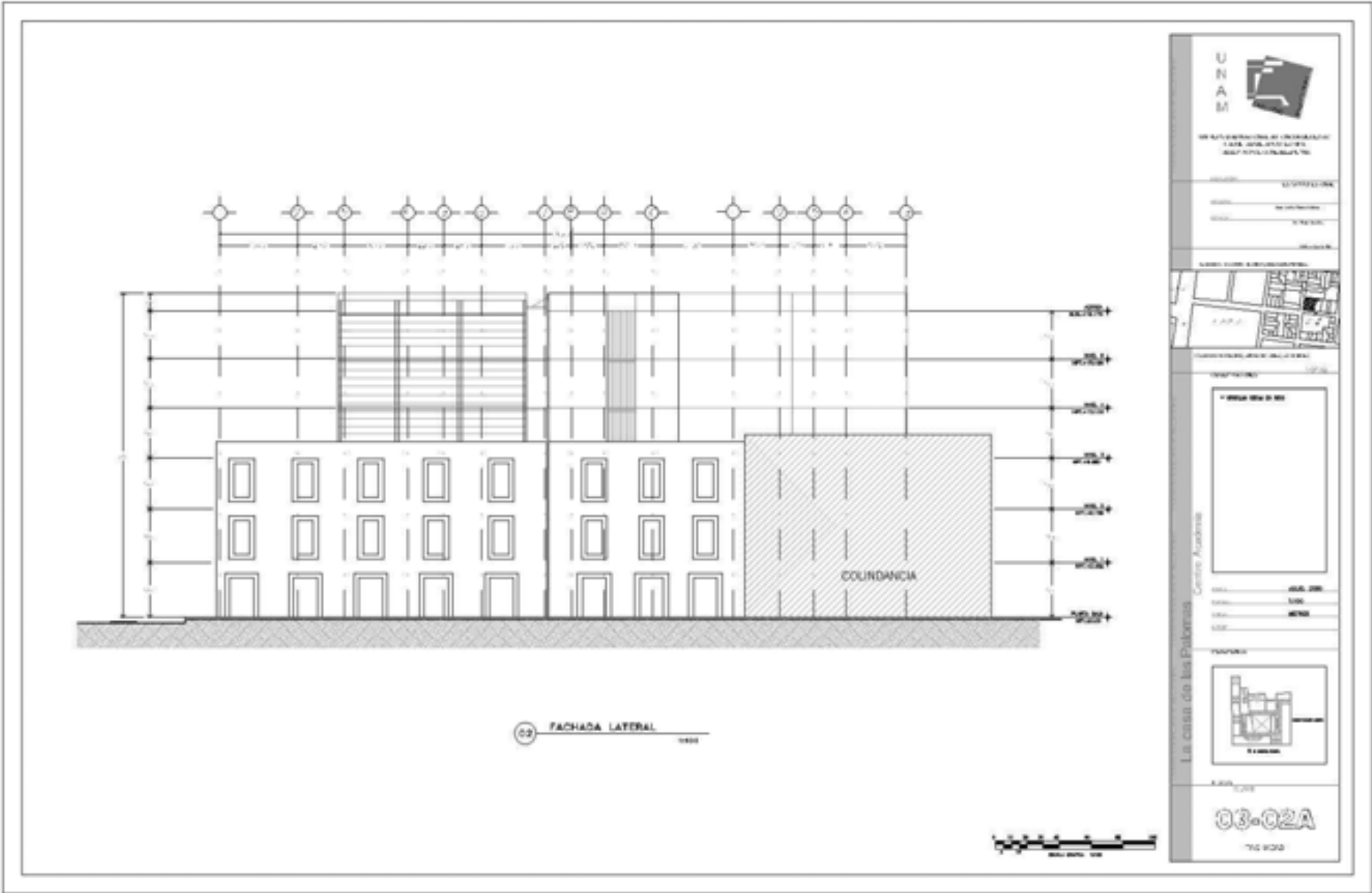




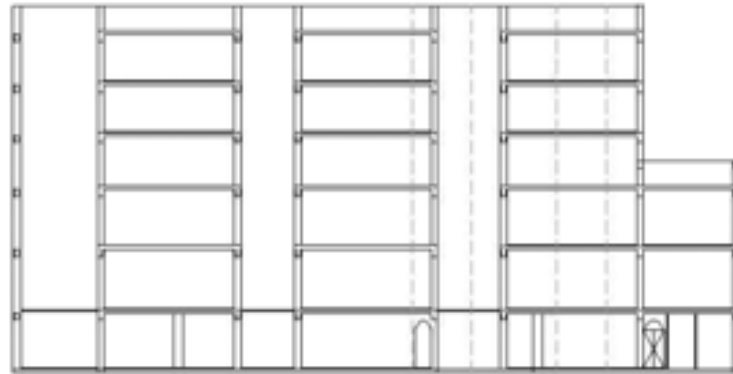




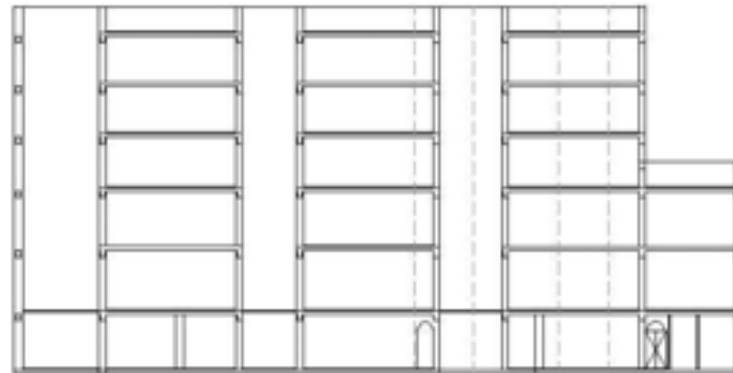








01 SECCION LONGITUDINAL 1



01 SECCION LONGITUDINAL 2

UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

PROYECTO: CENTRO ACADÉMICO
CARRER: AV. PASEO DE LA REFORMA
CALLE: AV. PASEO DE LA REFORMA
CANTONAMIENTO: CENTRO ACADÉMICO

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN EL SITIO

COMPLEMENTOS

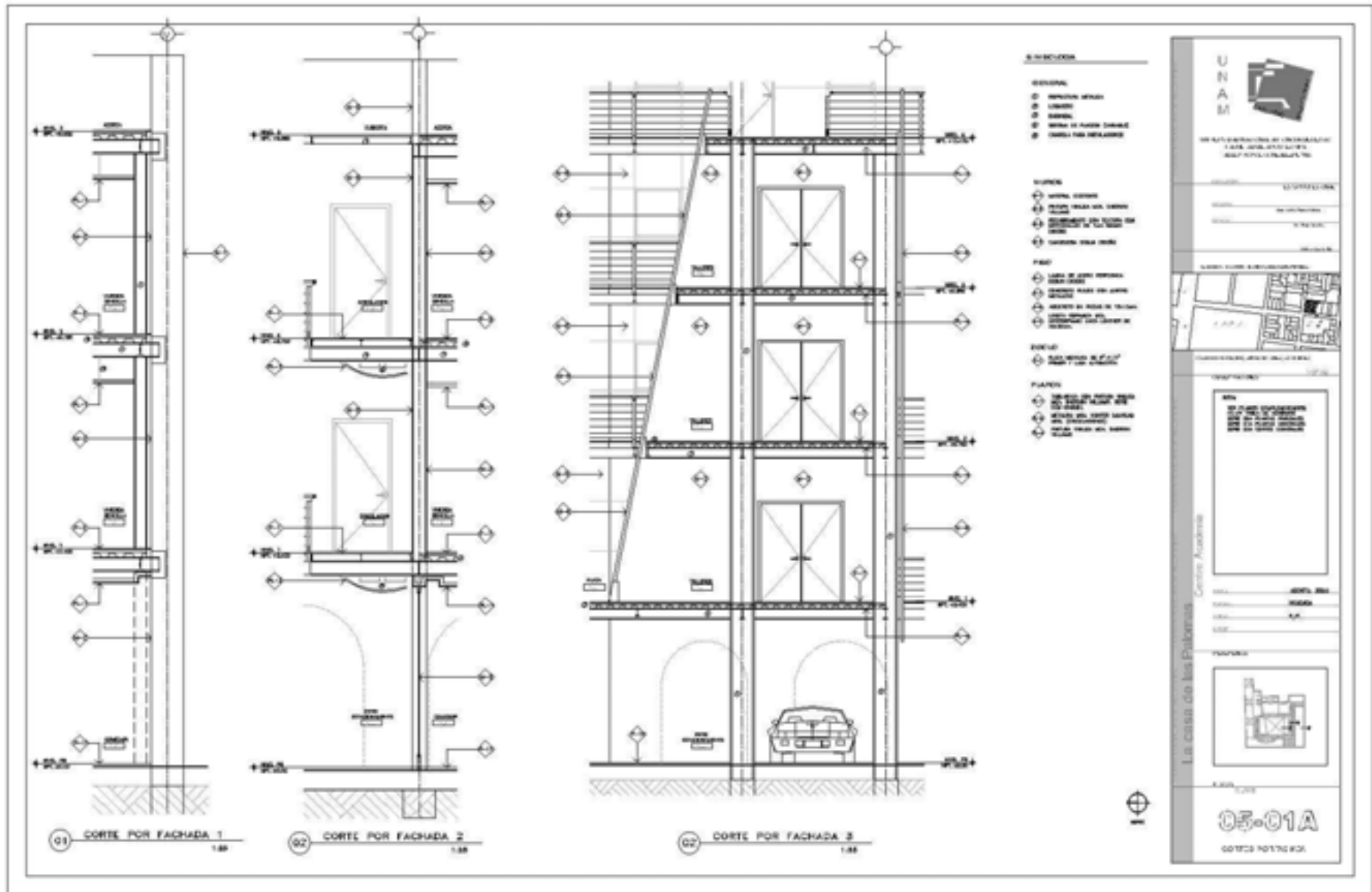
La casa de las Palomas
Centro Académico

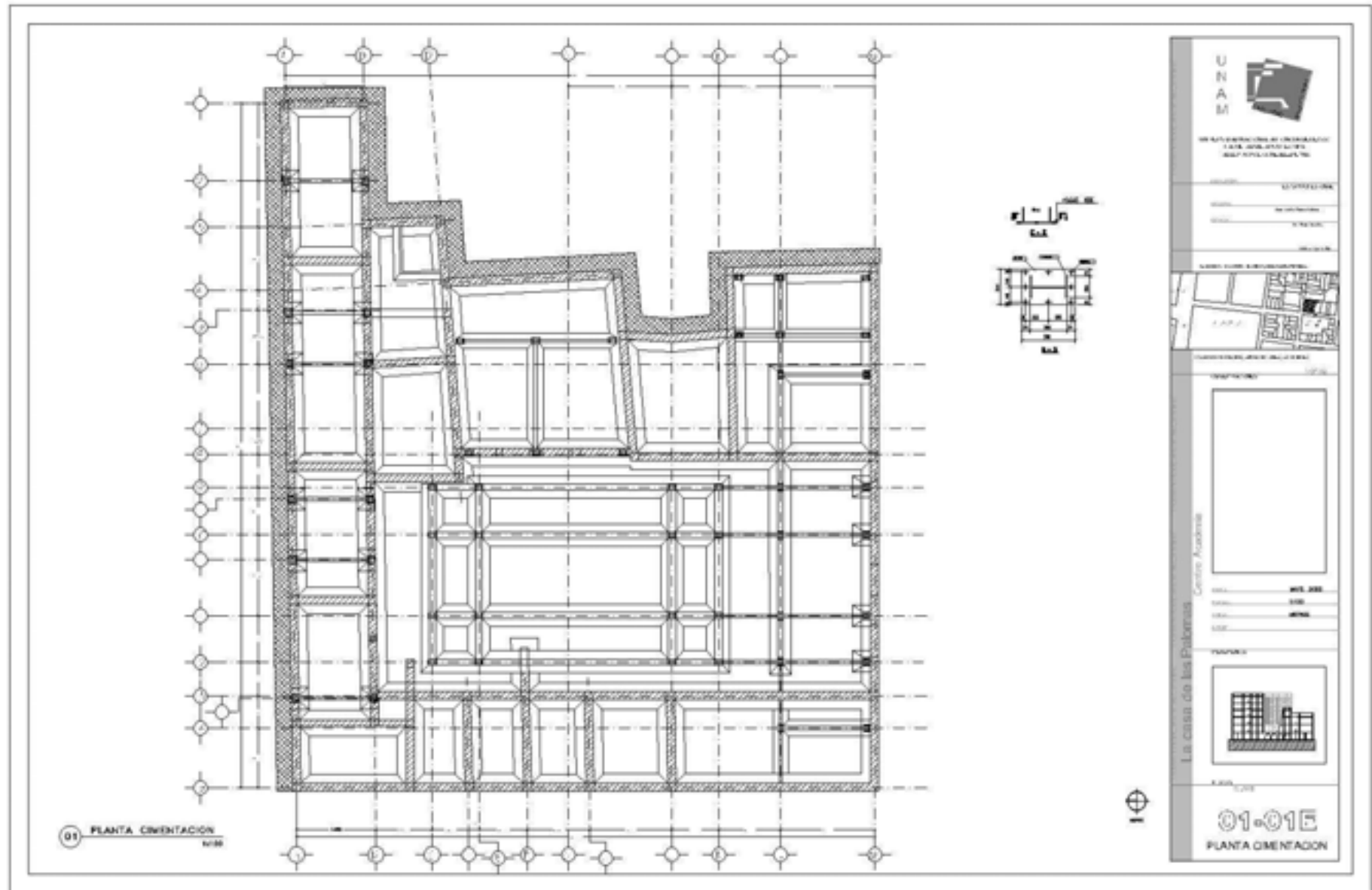
ESCALA: 1:100
FECHA: 2018
AUTOR: [blank]
PROYECTO: [blank]

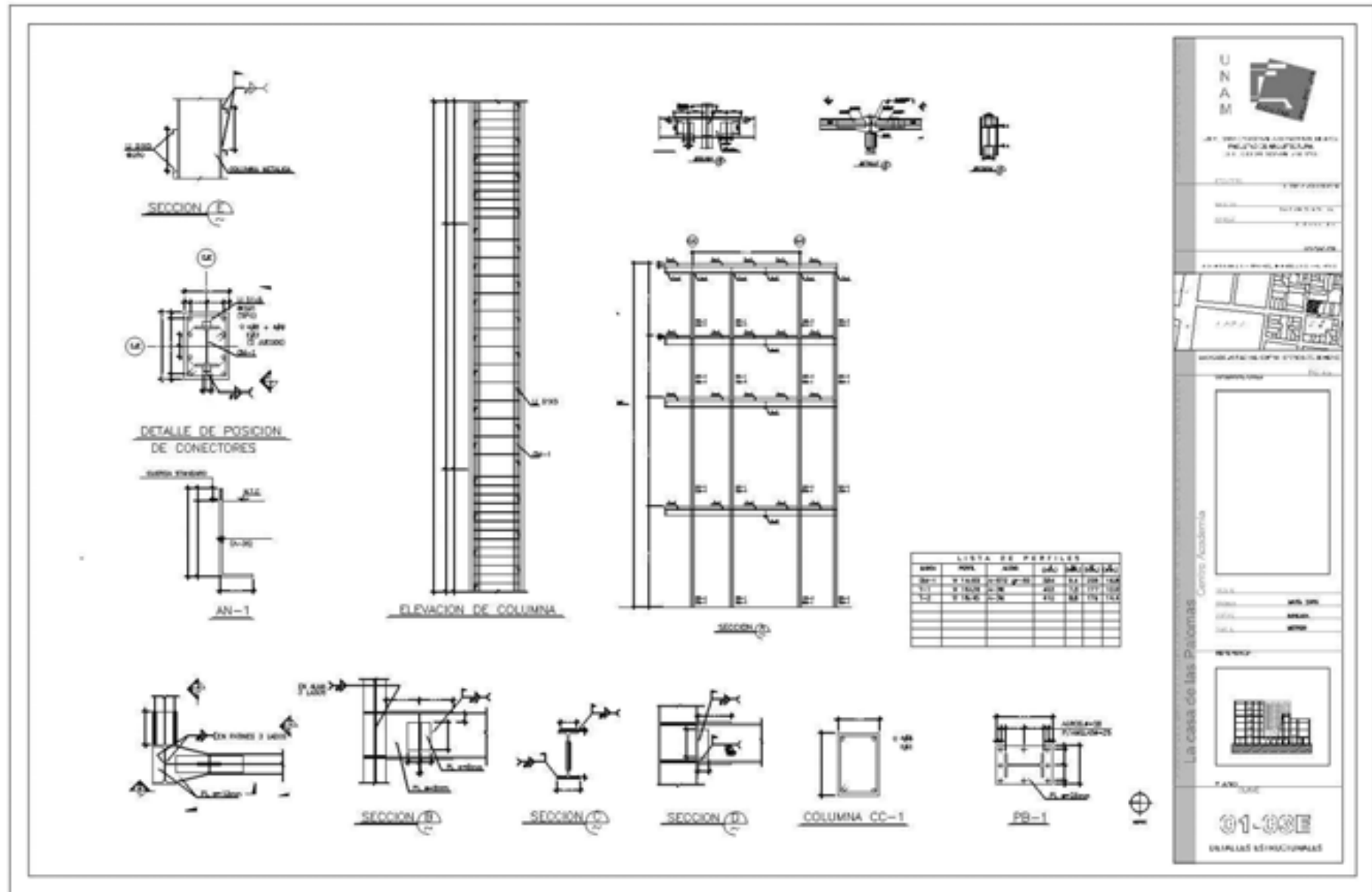
ESCALA: 1:100

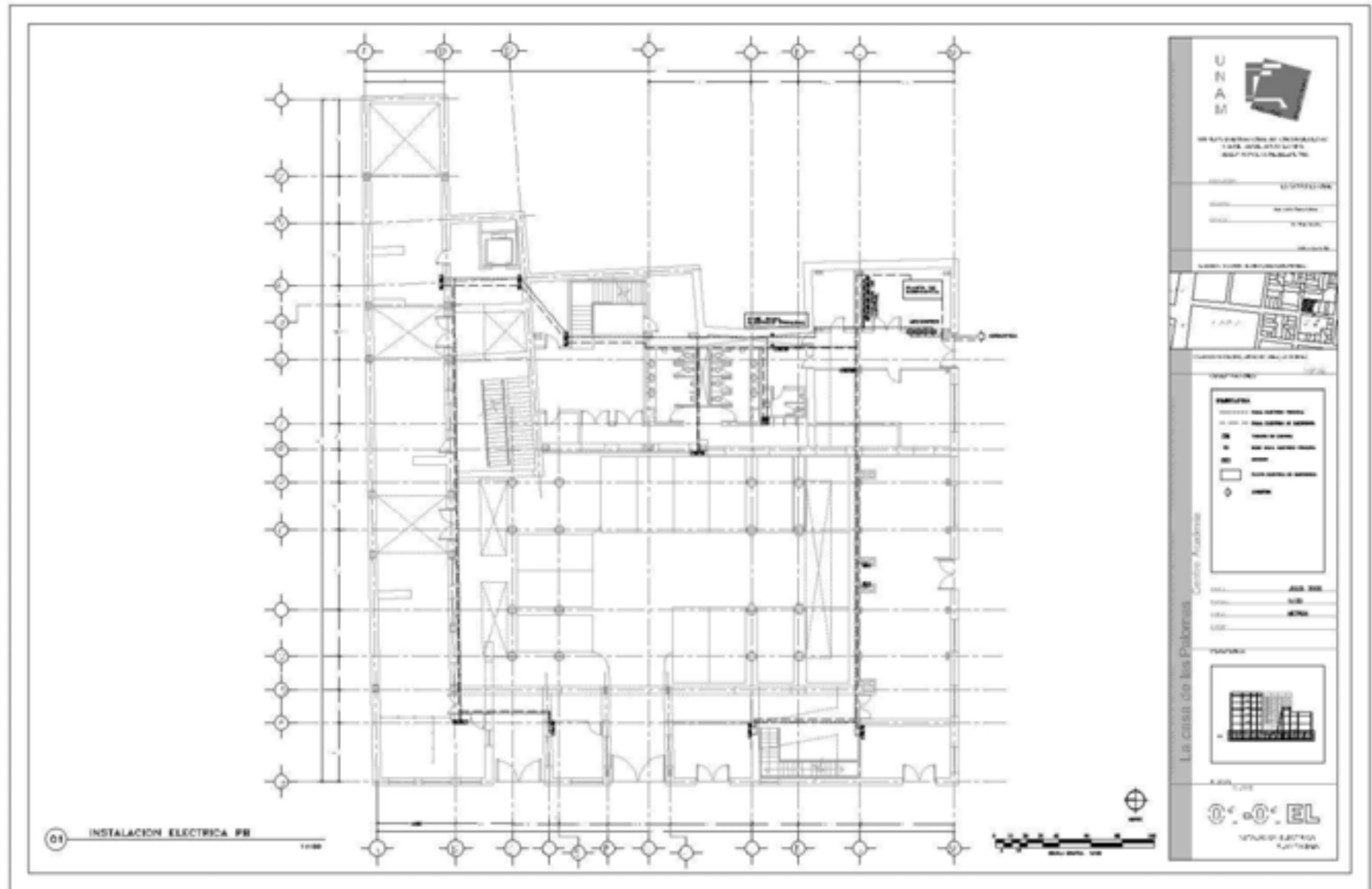
CC-03A

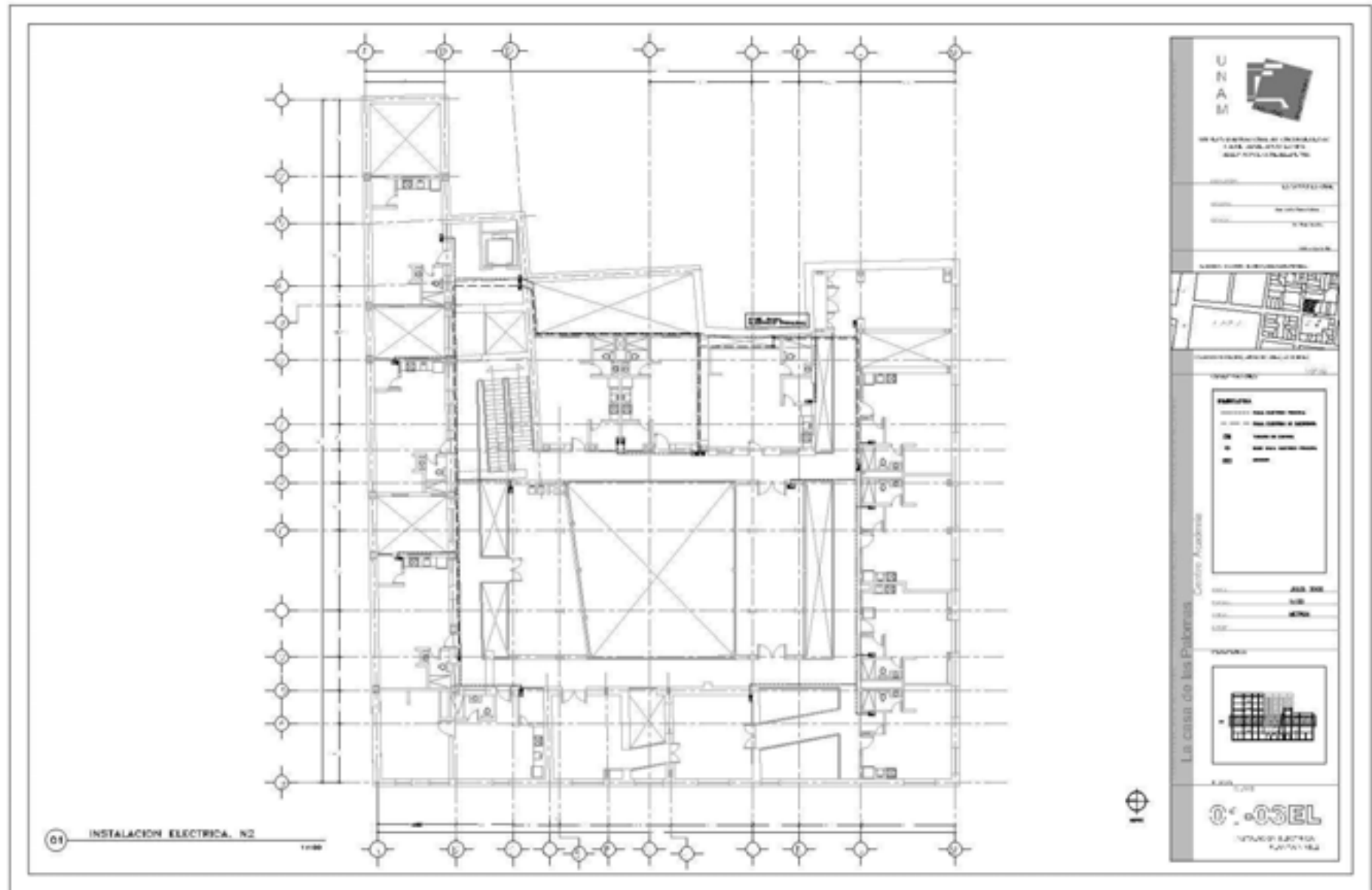
ESTUDIO JARDINERÍA S DE CV

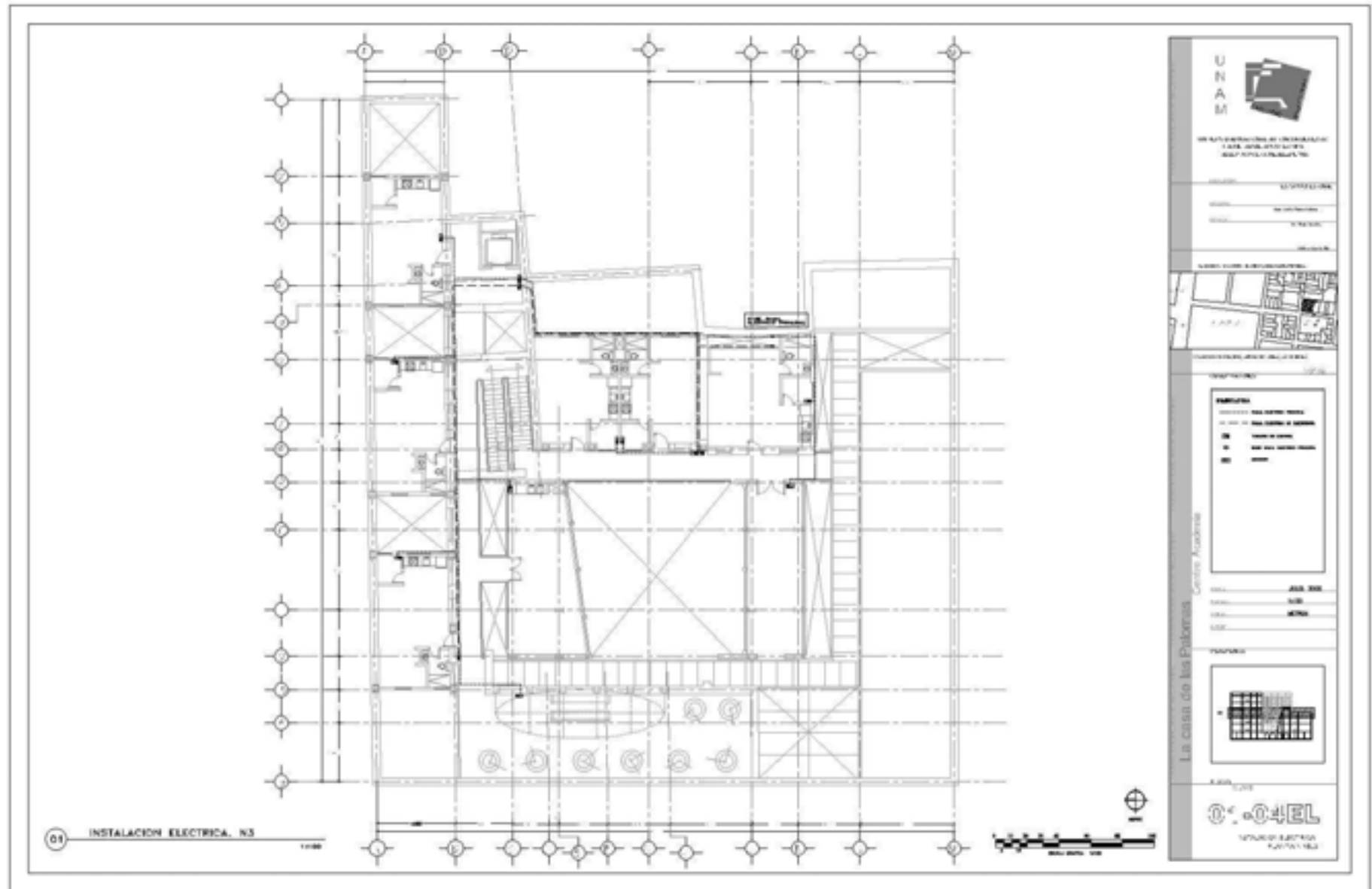


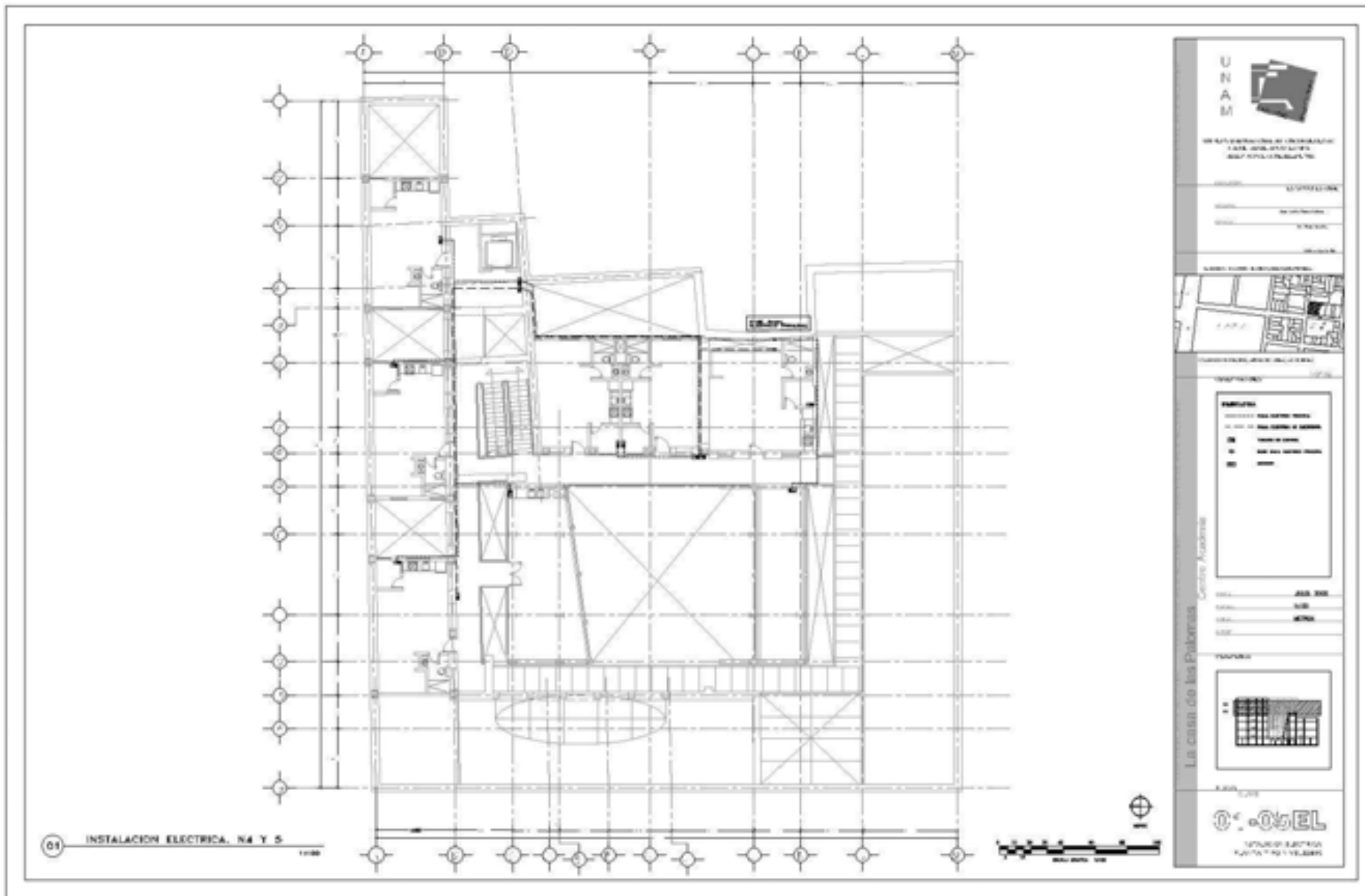


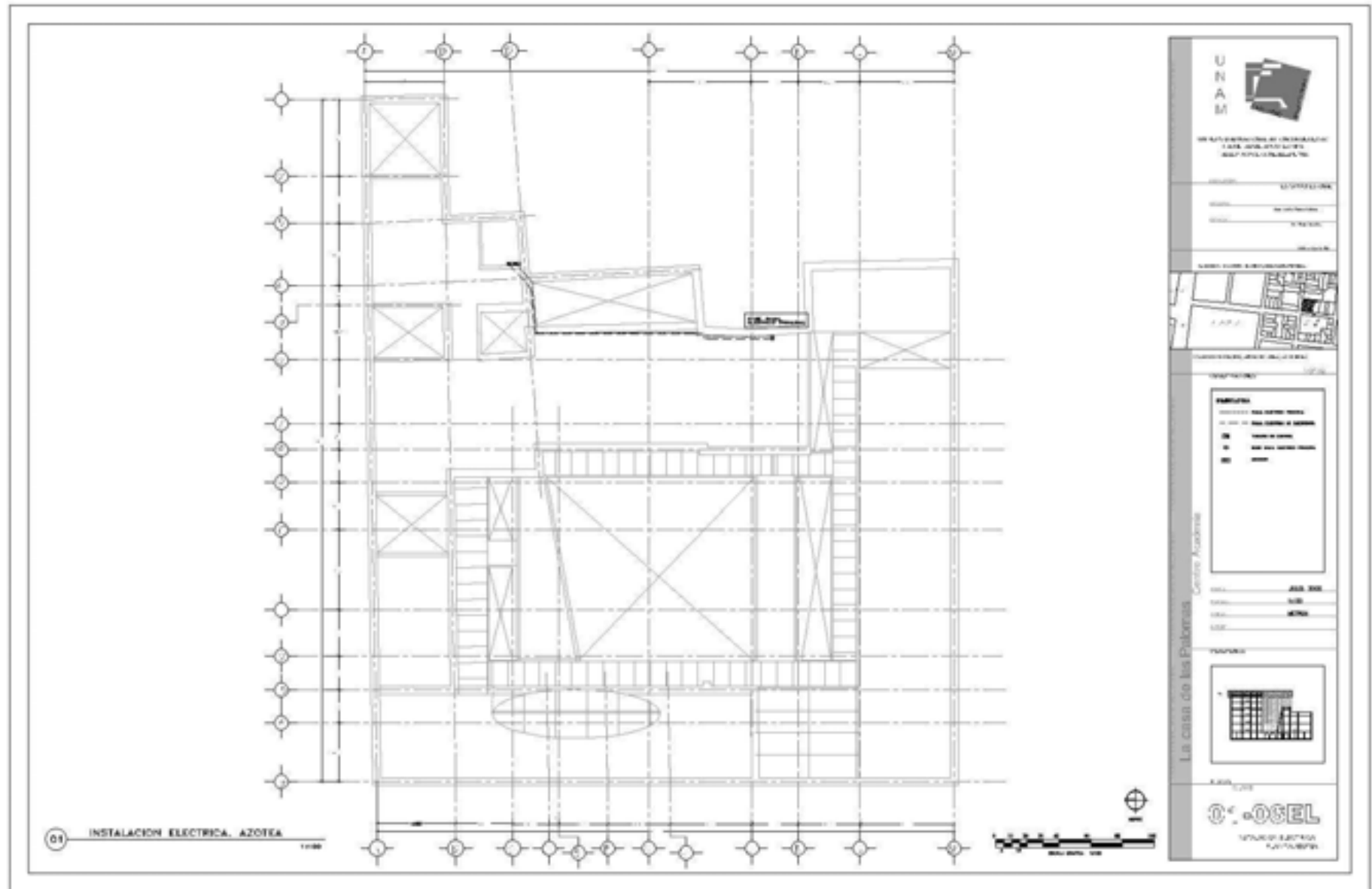


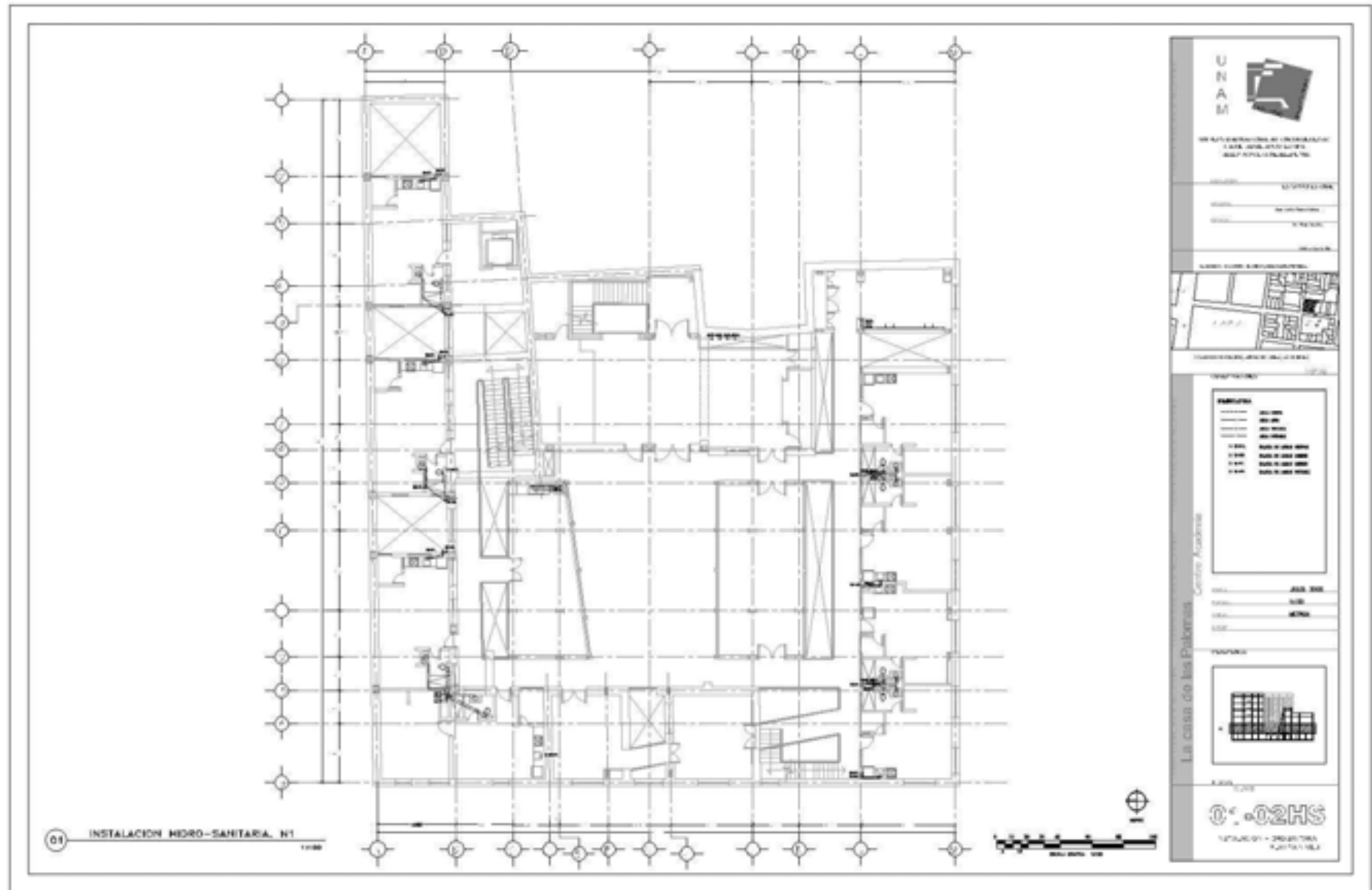


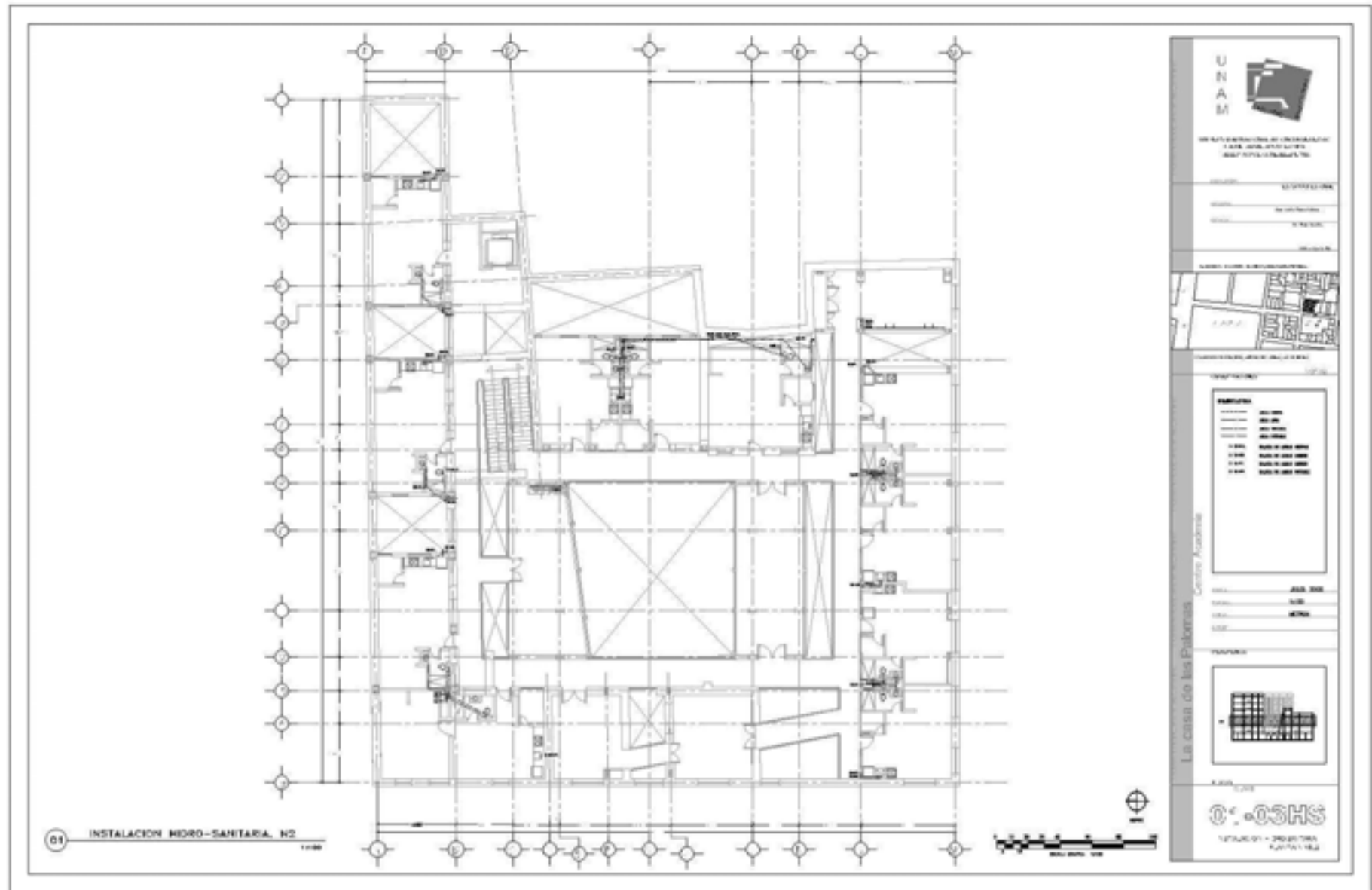


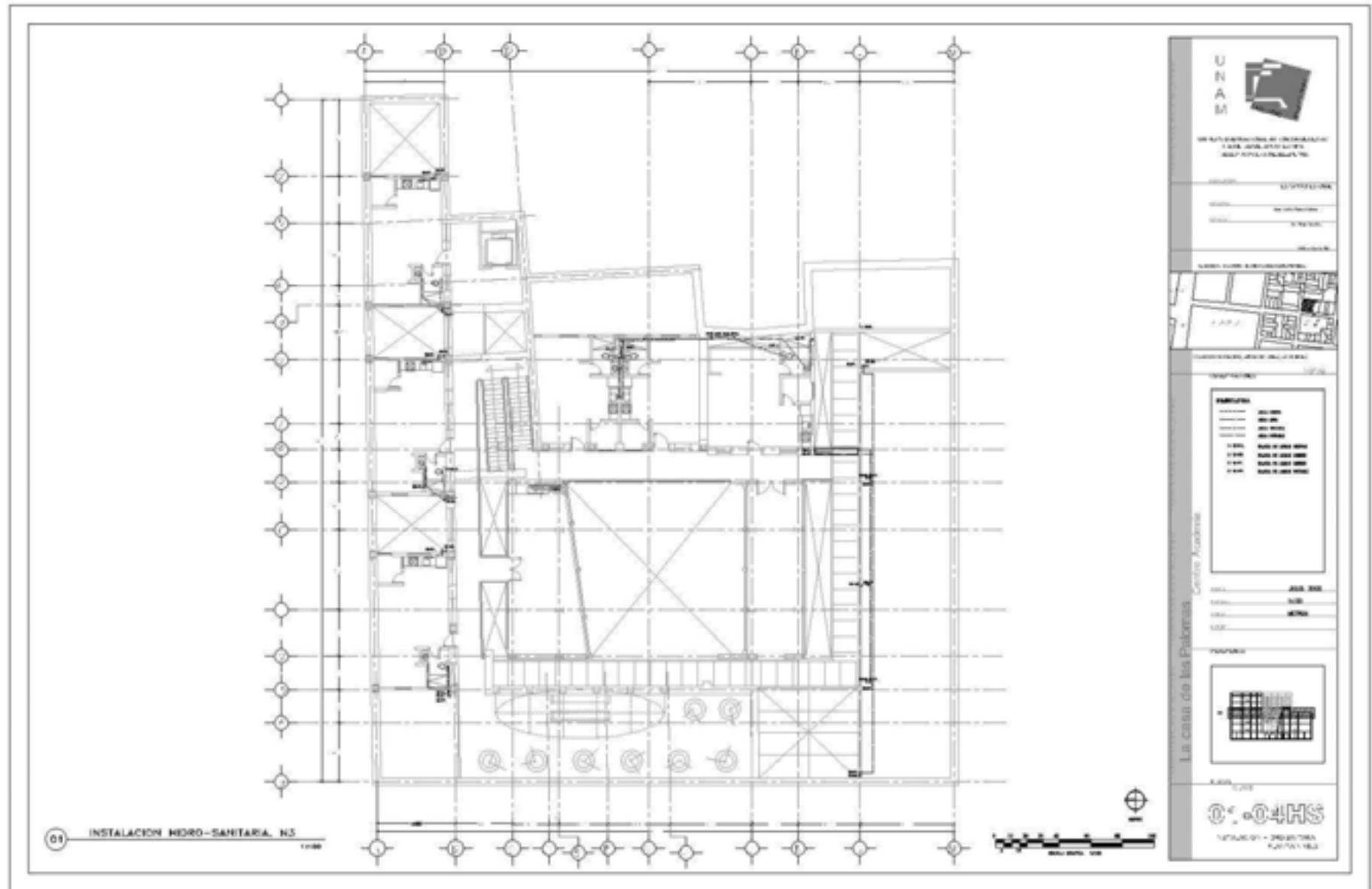


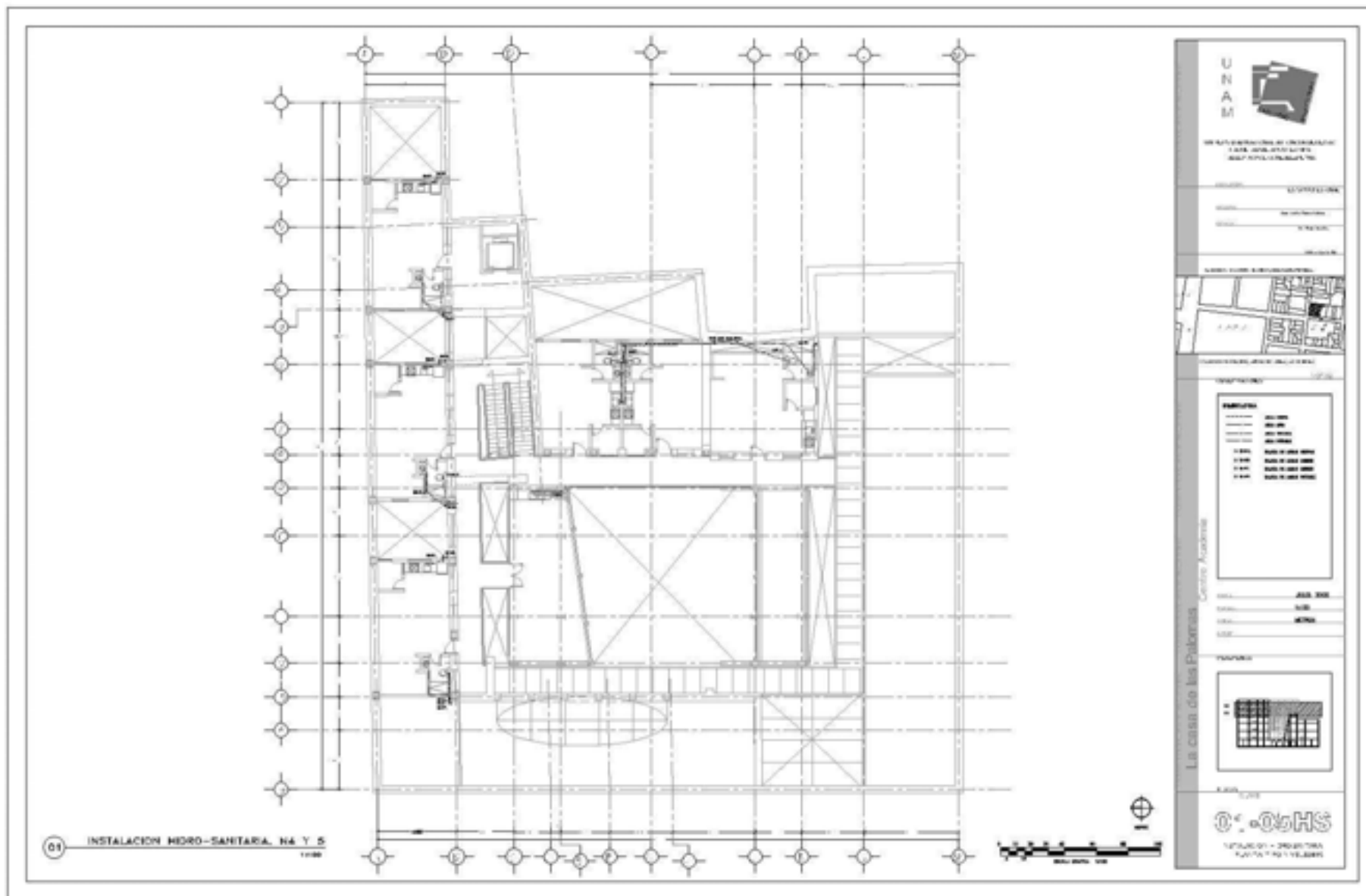


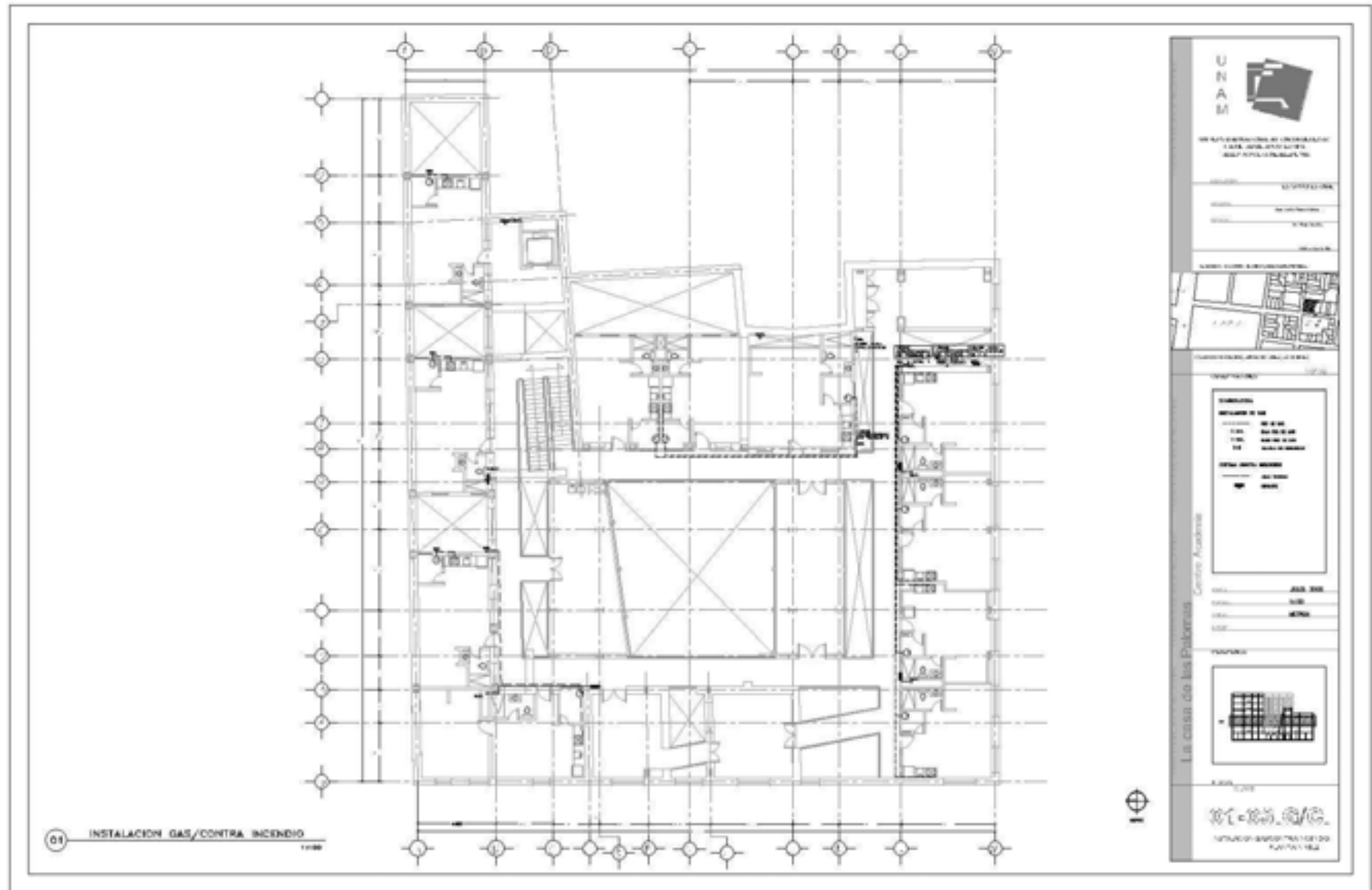


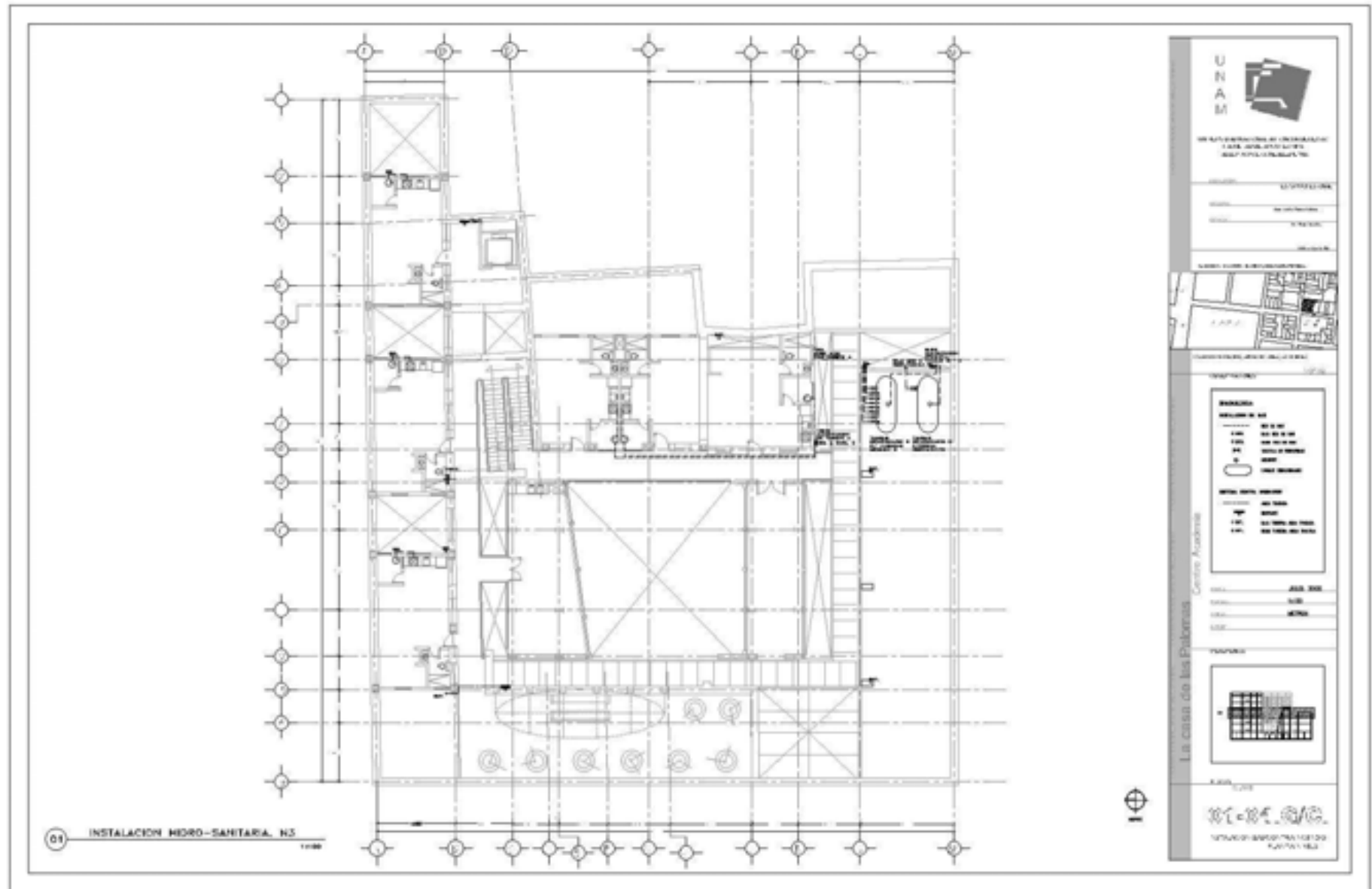


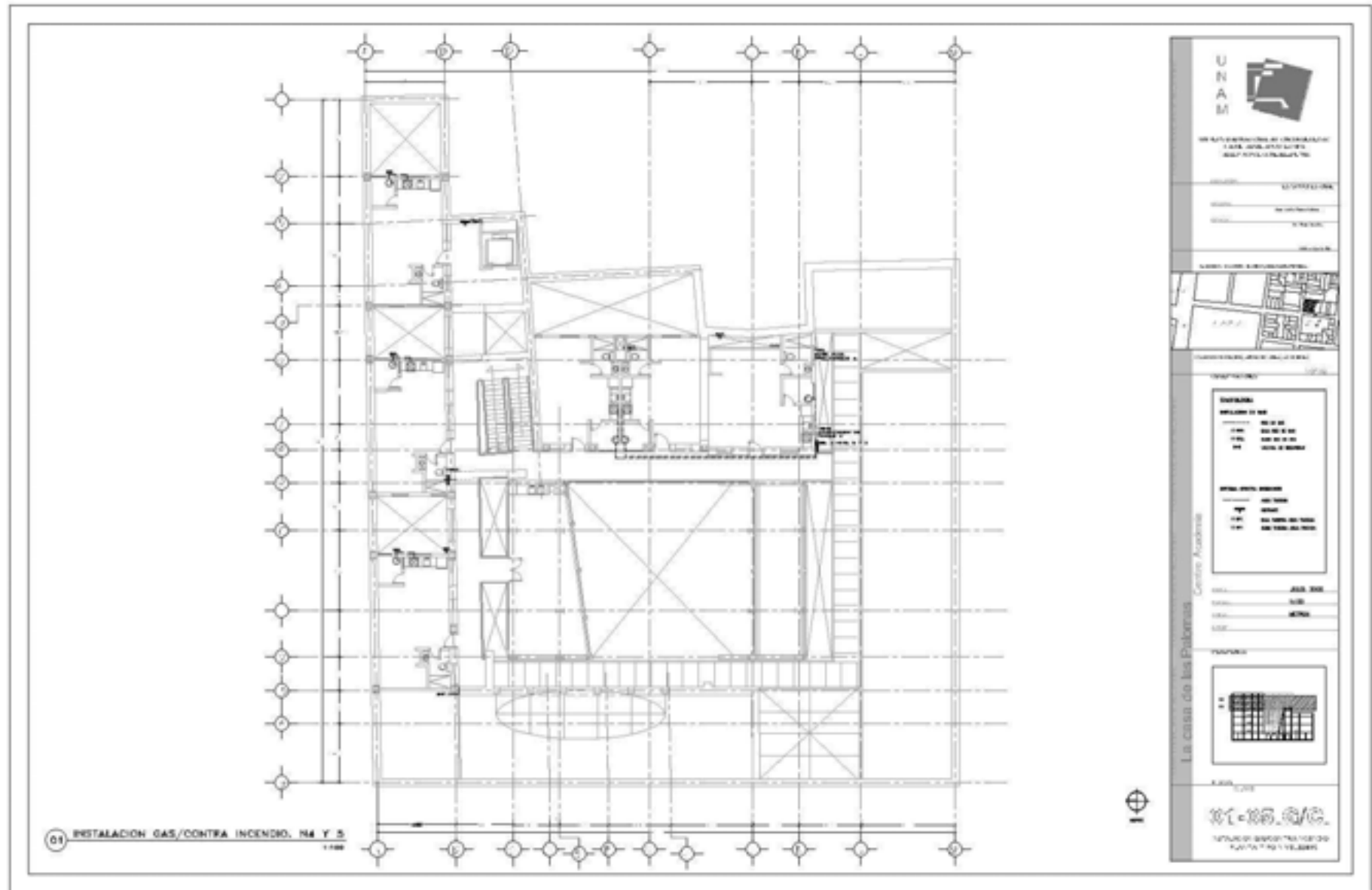













ESPECIFICACION DE ACABADOS																			
PISO					ZÓCALO					MURNO					PLAFÓN				
CLAS.	ESPECIFICACIONES	ESPEC.	COLOR	CONDICIONES	CLAS.	ESPECIFICACIONES	ESPEC.	COLOR	CONDICIONES	CLAS.	ESPECIFICACIONES	ESPEC.	COLOR	CONDICIONES	CLAS.	ESPECIFICACIONES	ESPEC.	COLOR	CONDICIONES
P-1	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-1	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-1	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-1	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-2	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-2	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-2	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-2	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-3	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-3	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-3	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-3	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-4	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-4	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-4	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-4	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-5	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-5	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-5	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-5	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-6	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-6	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-6	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-6	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-7	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-7	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-7	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-7	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-8	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-8	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-8	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-8	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-9	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-9	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-9	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-9	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-10	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-10	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-10	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-10	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-11	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-11	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-11	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-11	LAJA DE MARMAR NEGRO			
P-12	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	Z-12	LAJA DE MARMAR NEGRO			NO PUNTEADO	M-12	LAJA DE MARMAR NEGRO				P-12	LAJA DE MARMAR NEGRO			

TABLA DE ACABADOS POR LOCAL						
LOCAL	PISO	ZÓCALO	MURO	PLAFÓN	CONDICIONES	ESPECIFICACIONES
PLAZA DE ARMS	P-1	Z-1	M-1	P-1		
PLAZA DE ARMS	P-2	Z-2	M-2	P-2		
PLAZA DE ARMS	P-3	Z-3	M-3	P-3		
PLAZA DE ARMS	P-4	Z-4	M-4	P-4		
PLAZA DE ARMS	P-5	Z-5	M-5	P-5		
PLAZA DE ARMS	P-6	Z-6	M-6	P-6		
PLAZA DE ARMS	P-7	Z-7	M-7	P-7		
PLAZA DE ARMS	P-8	Z-8	M-8	P-8		
PLAZA DE ARMS	P-9	Z-9	M-9	P-9		
PLAZA DE ARMS	P-10	Z-10	M-10	P-10		
PLAZA DE ARMS	P-11	Z-11	M-11	P-11		
PLAZA DE ARMS	P-12	Z-12	M-12	P-12		
PLAZA DE ARMS	P-13	Z-13	M-13	P-13		
PLAZA DE ARMS	P-14	Z-14	M-14	P-14		
PLAZA DE ARMS	P-15	Z-15	M-15	P-15		
PLAZA DE ARMS	P-16	Z-16	M-16	P-16		
PLAZA DE ARMS	P-17	Z-17	M-17	P-17		
PLAZA DE ARMS	P-18	Z-18	M-18	P-18		
PLAZA DE ARMS	P-19	Z-19	M-19	P-19		
PLAZA DE ARMS	P-20	Z-20	M-20	P-20		
PLAZA DE ARMS	P-21	Z-21	M-21	P-21		
PLAZA DE ARMS	P-22	Z-22	M-22	P-22		
PLAZA DE ARMS	P-23	Z-23	M-23	P-23		
PLAZA DE ARMS	P-24	Z-24	M-24	P-24		
PLAZA DE ARMS	P-25	Z-25	M-25	P-25		
PLAZA DE ARMS	P-26	Z-26	M-26	P-26		
PLAZA DE ARMS	P-27	Z-27	M-27	P-27		
PLAZA DE ARMS	P-28	Z-28	M-28	P-28		
PLAZA DE ARMS	P-29	Z-29	M-29	P-29		
PLAZA DE ARMS	P-30	Z-30	M-30	P-30		
PLAZA DE ARMS	P-31	Z-31	M-31	P-31		
PLAZA DE ARMS	P-32	Z-32	M-32	P-32		
PLAZA DE ARMS	P-33	Z-33	M-33	P-33		
PLAZA DE ARMS	P-34	Z-34	M-34	P-34		
PLAZA DE ARMS	P-35	Z-35	M-35	P-35		
PLAZA DE ARMS	P-36	Z-36	M-36	P-36		
PLAZA DE ARMS	P-37	Z-37	M-37	P-37		
PLAZA DE ARMS	P-38	Z-38	M-38	P-38		
PLAZA DE ARMS	P-39	Z-39	M-39	P-39		
PLAZA DE ARMS	P-40	Z-40	M-40	P-40		
PLAZA DE ARMS	P-41	Z-41	M-41	P-41		
PLAZA DE ARMS	P-42	Z-42	M-42	P-42		
PLAZA DE ARMS	P-43	Z-43	M-43	P-43		
PLAZA DE ARMS	P-44	Z-44	M-44	P-44		
PLAZA DE ARMS	P-45	Z-45	M-45	P-45		
PLAZA DE ARMS	P-46	Z-46	M-46	P-46		
PLAZA DE ARMS	P-47	Z-47	M-47	P-47		
PLAZA DE ARMS	P-48	Z-48	M-48	P-48		
PLAZA DE ARMS	P-49	Z-49	M-49	P-49		
PLAZA DE ARMS	P-50	Z-50	M-50	P-50		
PLAZA DE ARMS	P-51	Z-51	M-51	P-51		
PLAZA DE ARMS	P-52	Z-52	M-52	P-52		
PLAZA DE ARMS	P-53	Z-53	M-53	P-53		
PLAZA DE ARMS	P-54	Z-54	M-54	P-54		
PLAZA DE ARMS	P-55	Z-55	M-55	P-55		
PLAZA DE ARMS	P-56	Z-56	M-56	P-56		
PLAZA DE ARMS	P-57	Z-57	M-57	P-57		
PLAZA DE ARMS	P-58	Z-58	M-58	P-58		
PLAZA DE ARMS	P-59	Z-59	M-59	P-59		
PLAZA DE ARMS	P-60	Z-60	M-60	P-60		
PLAZA DE ARMS	P-61	Z-61	M-61	P-61		
PLAZA DE ARMS	P-62	Z-62	M-62	P-62		
PLAZA DE ARMS	P-63	Z-63	M-63	P-63		
PLAZA DE ARMS	P-64	Z-64	M-64	P-64		
PLAZA DE ARMS	P-65	Z-65	M-65	P-65		
PLAZA DE ARMS	P-66	Z-66	M-66	P-66		
PLAZA DE ARMS	P-67	Z-67	M-67	P-67		
PLAZA DE ARMS	P-68	Z-68	M-68	P-68		
PLAZA DE ARMS	P-69	Z-69	M-69	P-69		
PLAZA DE ARMS	P-70	Z-70	M-70	P-70		
PLAZA DE ARMS	P-71	Z-71	M-71	P-71		
PLAZA DE ARMS	P-72	Z-72	M-72	P-72		
PLAZA DE ARMS	P-73	Z-73	M-73	P-73		
PLAZA DE ARMS	P-74	Z-74	M-74	P-74		
PLAZA DE ARMS	P-75	Z-75	M-75	P-75		
PLAZA DE ARMS	P-76	Z-76	M-76	P-76		
PLAZA DE ARMS	P-77	Z-77	M-77	P-77		
PLAZA DE ARMS	P-78	Z-78	M-78	P-78		
PLAZA DE ARMS	P-79	Z-79	M-79	P-79		
PLAZA DE ARMS	P-80	Z-80	M-80	P-80		
PLAZA DE ARMS	P-81	Z-81	M-81	P-81		
PLAZA DE ARMS	P-82	Z-82	M-82	P-82		
PLAZA DE ARMS	P-83	Z-83	M-83	P-83		
PLAZA DE ARMS	P-84	Z-84	M-84	P-84		
PLAZA DE ARMS	P-85	Z-85	M-85	P-85		
PLAZA DE ARMS	P-86	Z-86	M-86	P-86		
PLAZA DE ARMS	P-87	Z-87	M-87	P-87		
PLAZA DE ARMS	P-88	Z-88	M-88	P-88		
PLAZA DE ARMS	P-89	Z-89	M-89	P-89		
PLAZA DE ARMS	P-90	Z-90	M-90	P-90		
PLAZA DE ARMS	P-91	Z-91	M-91	P-91		
PLAZA DE ARMS	P-92	Z-92	M-92	P-92		
PLAZA DE ARMS	P-93	Z-93	M-93	P-93		
PLAZA DE ARMS	P-94	Z-94	M-94	P-94		
PLAZA DE ARMS	P-95	Z-95	M-95	P-95		
PLAZA DE ARMS	P-96	Z-96	M-96	P-96		
PLAZA DE ARMS	P-97	Z-97	M-97	P-97		
PLAZA DE ARMS	P-98	Z-98	M-98	P-98		
PLAZA DE ARMS	P-99	Z-99	M-99	P-99		
PLAZA DE ARMS	P-100	Z-100	M-100	P-100		

TABLA DE ACABADOS POR LOCAL						
LOCAL	PISO	ZÓCALO	MURO	PLAFÓN	CONDICIONES	ESPECIFICACIONES
PLAZA DE ARMS	P-1	Z-1	M-1	P-1		
PLAZA DE ARMS	P-2	Z-2	M-2	P-2		
PLAZA DE ARMS	P-3	Z-3	M-3	P-3		
PLAZA DE ARMS	P-4	Z-4	M-4	P-4		
PLAZA DE ARMS	P-5	Z-5	M-5	P-5		
PLAZA DE ARMS	P-6	Z-6	M-6	P-6		
PLAZA DE ARMS	P-7	Z-7	M-7	P-7		
PLAZA DE ARMS	P-8	Z-8	M-8	P-8		
PLAZA DE ARMS	P-9	Z-9	M-9	P-9		
PLAZA DE ARMS	P-10	Z-10	M-10	P-10		
PLAZA DE ARMS	P-11	Z-11	M-11	P-11		
PLAZA DE ARMS	P-12	Z-12	M-12	P-12		
PLAZA DE ARMS	P-13	Z-13	M-13	P-13		
PLAZA DE ARMS	P-14	Z-14	M-14	P-14		
PLAZA DE ARMS	P-15	Z-15	M-15	P-15		
PLAZA DE ARMS	P-16	Z-16	M-16	P-16		
PLAZA DE ARMS	P-17	Z-17	M-17	P-17		
PLAZA DE ARMS	P-18	Z-18	M-18	P-18		
PLAZA DE ARMS	P-19	Z-19	M-19	P-19		
PLAZA DE ARMS	P-20	Z-20	M-20	P-20		
PLAZA DE ARMS	P-21	Z-21	M-21	P-21		
PLAZA DE ARMS	P-22	Z-22	M-22	P-22		
PLAZA DE ARMS	P-23	Z-23	M-23	P-23		
PLAZA DE ARMS	P-24	Z-24	M-24	P-24		
PLAZA DE ARMS	P-25	Z-25	M-25	P-25		
PLAZA DE ARMS	P-26	Z-26	M-26	P-26		
PLAZA DE ARMS	P-27	Z-27	M-27	P-27		
PLAZA DE ARMS	P-28	Z-28	M-28	P-28		
PLAZA DE ARMS	P-29	Z-29	M-29	P-29		
PLAZA DE ARMS	P-30	Z-30	M-30	P-30		
PLAZA DE ARMS	P-31	Z-31	M-31	P-31		
PLAZA DE ARMS	P-32	Z-32	M-32	P-32		
PLAZA DE ARMS	P-33	Z-33	M-33	P-33		
PLAZA DE ARMS	P-34	Z-34	M-34	P-34		
PLAZA DE ARMS	P-35	Z-35	M-35	P-35		
PLAZA DE ARMS	P-36	Z-36	M-36	P-36		
PLAZA DE ARMS	P-37	Z-37	M-37	P-37		
PLAZA DE ARMS	P-38	Z-38	M-38	P-38		
PLAZA DE ARMS	P-39	Z-39	M-39	P-39		
PLAZA DE ARMS	P-40	Z-40	M-40	P-40		
PLAZA DE ARMS	P-41	Z-41	M-41	P-41		
PLAZA DE ARMS	P-42	Z-42	M-42	P-42		
PLAZA DE ARMS	P-43	Z-43	M-43	P-43		
PLAZA DE ARMS	P-44	Z-44	M-44	P-44		
PLAZA DE ARMS	P-45	Z-45	M-45	P-45		
PLAZA DE ARMS	P-46	Z-46	M-46	P-46		
PLAZA DE ARMS	P-47	Z-47	M-47	P-47		
PLAZA DE ARMS	P-48	Z-48	M-48	P-48		
PLAZA DE ARMS	P-49	Z-49	M-49	P-49		
PLAZA DE ARMS	P-50	Z-50	M-50	P-50		
PLAZA DE ARMS	P-51	Z-51	M-51	P-51		



La Casa de las Palomas

CENTRO HISTÓRICO CIUDAD DE MÉXICO

CENTRO PARA ESTUDIANTES E INVESTIGADORES DE DISCIPLINAS ARTÍSTICAS

MEMORIAS TÉCNICAS

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

PARTE V



A. ACABADOS

Para la elección de los acabados se tomaron en cuenta las características físicas. El color, las propiedades del material, la durabilidad, el costo y un bajo mantenimiento. Estos fueron seleccionados y colocados de acuerdo con el uso, la habitabilidad y el funcionamiento del espacio al que dan servicio.

PISOS;

- Las áreas comunes de exposición en galerías, pasillos y en talleres, se indican con pisos de concreto pulido fino con juntas metálicas.
- En áreas interiores de viviendas, las áreas de estancia comedor-cocina se indican con pisos de concreto pulido fino con juntas metálicas y piso cerámico marca Interceramic línea Dakota de 20x20 colocado con adhesivo epóxico Latapoxy 210, en los baños.
- En el área de comensales de restaurante-cafetería se especifica loseta cerámica marca Interceramic línea leather con canto rectificado de 40X40, color Rawhide y juntas a hueso, Para el área de cocina y servicio, loseta cerámica antiderrapante de 20X 20 marca Lamosa color brick.

- En áreas administrativas, de servicios de empleados, vestíbulos interiores, locales comerciales y biblioteca se especifica Laminado Plástico de alta presión marca Ralph Wilson, línea RW Flooring color classic Beechwood 2016-71.
- En pasillos exteriores, bodegas, y servicios en general se eligió concreto lavado, color natural.
- En el área de estacionamiento en PB, adocreto en piezas de 15 x 15.
- En sanitarios comunes de servicios común, como galerías, auditorio, etc. Se especifica mosaico Hexagonal, marca Vitrogress, Glass Tile, mod. E-2 de 25x25mm.
- En el área de plaza, se especifica, una combinación de concreto pulido, concreto lavado y detalles de concreto martelinado.
- En escaleras existentes y pasillos en PB, se recupera el material existente.

Ver Tabla de especificación de Acabados

MUROS

- Los muros en el área de elevadores serán de concreto doble armado.
- Muros a exteriores se especifican de tabla cemento Durock de 13mm x 1.22m x 2.44 con bastidores metálicos a cada 1.22 y ajustes según sea requerido.
- Muros interiores divisionales, Interiores de locales comerciales, y áreas administrativas y de servicio a personal serán de tabla yeso Tablaroca de 13mm acabado con pintura vinílica marca Sherwin Williams color según sea especificado en la tabla de acabados por local.
- En galerías, escaleras y áreas recuperadas, se limpiará el material existente y en los casos que no sea posible, se utilizará aplanado de Yeso acabado fino con pintura vinílica según color especificado.
- En las áreas de sanitarios comunes, se utilizará Recubrimiento compuesto por Azulejo Cerámico de 4x4 marca Daltile, mod. Semigloss color blanco con un liner cerámico de ½" marca Daltile Mod. K111 color Black.
- En la cocina de restaurante – comedor, loseta cerámica de 20 x 20cm hasta una altura de 2.10m
- Dentro de las viviendas, en el área de regadera, cerámico marca Interceramic línea Dakota de 20x20 colocado con adhesivo epóxico Latapoxy 210, a toda la altura de regadera.
- Cancelería especificada en los edificios de Talleres, en las fachadas hacia patio central.

TECHOS

- Aplanado de Yeso fino y pintura vinílica en las áreas recuperadas como Galerías, escaleras, y servicios en los que aplique.
- Tablaroca con pintura vinílica en áreas comunes interiores que no requieran instalaciones especiales.
- En áreas con mayor concentración de instalaciones, como cocina, servicios comunes, etc., se utilizará plafón reticular modular de 61 x 61 A base de losetas de plástico reforzado con fibra de vidrios (liner panel)
- En la mayoría de las circulaciones, se especificó plafón reticular metálico marca Hunter Douglas, modelo variable, entre Interiores/Exteriores.
- En viviendas, los plafones serán de paneles de tablaroca mod. Sheetrock núcleo Firecode de tipo x con soportaría oculta a cada 61cm, pintados a una cara con pintura vinílica marca Sherwin Williams, color 1004, Pure White.
- En los baños, se utilizará pintura acrílica del mismo color, a dos manos, con base previa de sellador Comex 100.

B. ESTRUCTURA

El sistema constructivo elegido en este conjunto, responde directamente a las características generales del terreno, que se localiza en la zona sísmica III, constituida por material arcilloso con fondo lacustre altamente compresible, el subsuelo presenta mayores riesgos frente a movimientos telúricos.

La subestructura o cimentación estará conformada principalmente por concreto armado, utilizando la técnica por sustitución. En la superestructura, o los niveles que se localicen por encima del nivel de terreno, se utilizará como material principal, el acero estructural. Con esto queda conformado, un sistema mixto en cuanto a la composición de los materiales.

B.1 Subestructura.

Para la cimentación se propone utilizar losa de cimentación de concreto armado, con el fin de absorber las diferencias de nivel de terreno y adosar la construcción con mayor resistencia al mismo. Por otro lado, esto permite que el edificio pueda absorber los movimientos telúricos que causan los sismos, ya que en este caso se deslizará de igual manera en todos los sentidos, evitando así torsiones o desplazamientos estructurales desiguales.

B.2 Superestructura.

En cuanto a la superestructura se refiere, se utilizarán columnas de acero estructural, así como vigas IPR como cerramiento de los marcos de la estructura, las uniones entre éstos se realizarán mediante soldaduras conforme a las normas correspondientes; además deberán estar recubiertas con una capa de pintura anticorrosivo. Esta estructura estará modulada en tramos no mayores a cada 5 mts., resultando que las vigas o trabes serán de bajo peralte y las columnas de bajas dimensiones y de poco calibren el alma de la misma. Se considera recuperar el 60% de las losas existentes en las áreas utilizables como galerías reforzándolas con trabes de acero empotradas en muros existentes y estructura nueva.

En la parte de obra nueva y sustitución de losas se utilizarán entrepisos de losacero de lámina acanalada Galvamet o similar con el fin de aligerar la carga de la nueva construcción, Por especificación del material, solo se requiere de un relleno de concreto de $F'c = 250 \text{Kg/cm}^2$ de 6cm de espesor, armado con malla electro soldada de 6x 6.

Los muros serán a base de tabla cemento Durock en áreas a exteriores y Tablaroca en interiores, con bastidores metálicos a cada 1.22 o según sea requerido, con la finalidad de aligerar la estructura.

C. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En la propuesta de la instalación eléctrica se contempla una subestación receptora, por la calle de Moneda, se plantea en dos núcleos de circulación vertical, una planta de emergencia que funciona por medio de diesel, con la capacidad requerida para el funcionamiento de un elevador, y para proveer el 70% de los watts totales necesarios para la iluminación del edificio y el 30% de iluminación en áreas de servicios.

En cuanto al cableado, éste se hará con cable de uso rudo, con aislamiento ST marca Condumex o similar, conducido por tubos Conduit de fierro galvanizado, pared gruesa.

Los contactos serán monofásicos Duplex polarizados de 5 amps., 127 volts, con cable de cobre monopolar, aislamiento THW-LS 75°C, 600volts.

El criterio de iluminación está planteado con base en los requerimientos de luxes óptimos por local de acuerdo con las actividades a desarrollarse en él, las dimensiones y el tipo de espacio a iluminar.

Para el diseño de iluminación se usaron entre otros, modelos de lámparas de la marca, Jersen, Construlita e Ilinsa.

D. INSTALACIÓN HIDRÁULICA

El sistema de suministro de agua potable del conjunto se desarrolló con base a los requerimientos que marca el reglamento de Construcciones del Distrito Federal, los resultados de este cálculo arrojaron el siguiente predimensionamiento.

La dotación de agua potable se resuelve mediante equipos hidroneumáticos concentrados en el cuarto de máquinas sobre las cisternas.

La toma hidráulica para la dotación del conjunto es de 50cm de diam, y se conduce a la primer cisterna de agua potable, con un sistema de llenado de vasos comunicantes. En total son tres cisternas que captan, además de agua potable, agua gris resultante de lavamanos y agua pluvial para el reciclaje de la misma. Estas cisternas tienen capacidad para almacenar 18m³ de agua, la dotación del líquido a partir de la cisterna de agua potable se realiza por medio de un sistema hidroneumático integrado, que funciona con dos bombas de 7.5rp a 3500rpm.

Toda la instalación hidráulica se realizará con tubería de cobre tipo M, en diámetros según cálculos.

E. INSTALACIÓN SANITARIA

La red de desalojo de aguas se encuentra dividida, con el fin de reutilizar las aguas jabonosas (proveniente de lavabos, regaderas y tarjas) y el agua pluvial, que almacenarán y tratarán para utilizarlas posteriormente en WC, riego y lavado de exteriores. Las aguas negras, se envían para su desecho al drenaje municipal.

Las salidas de los muebles se realizarán con tuberías de fierro fundido marca Tisatar en diámetros según cálculo, las tuberías en piso se construirán con tubos de PVC para alcantarillado, y los tubos de ventilación se harán de tubería de PVC con sistema de conexiones unicorte.

En cuanto a las aguas pluviales, éstas se captarán y se conducirán a la cisterna especificada, toda las tuberías están consideradas con tubos de fierro fundido de 100 y 150mm de diámetro. La cisterna de tratamiento a su vez, bombeará el agua por medio de un sistema hidroneumático a la red del sistema contra incendios.

F. DETALLES

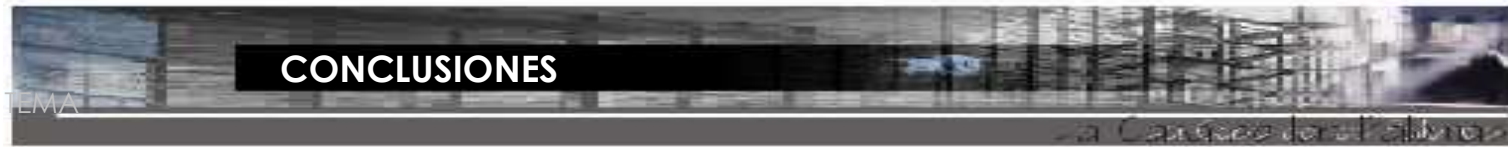
Los detalles estructurales están resueltos con trabes de vigas IPR de 6",10" ó 12" según el claro, que se sostendrán el sistema losacero Galvamet o similar.

Las escaleras interiores nuevas, se resolvieron con una viga IPR de 6" de acero estructural como

alfarda, anclada al piso por medio de varillas ahogadas a la losa y soldadas a una placa de hacer que sirve como base. Las huellas de los escalones son de madera de encino de 4 cm. de espesor y 1.20 de largo, montadas sobre un marco a base de acero de 1/4". El pasamanos estará hecho a partir de una placa de acero de 1/4" x 2 " con 90 cm. de altura, soldada al marco de acero de las huellas de los escalones.

El elevador será marca Kone Monospace sin cuarto de máquina, con capacidad para 8 personas/630kg., velocidad de 1m/s, puertas automáticas con apertura central en cabina y pisos.

La cancelería está resulta con manguetes de aluminio extruido acabo color natural, y estará formada por dos perfiles, uno de tapa lisa y otro perfil bolsa que se monta sobre la tapa lisa. El vidrio será transparente de 6mm con una junta de vinilo entre el vidrio y los perfiles con el fin de evitar que se estrelle el vidrio.



De acuerdo al análisis planteado en este trabajo, encontramos que el complejo crecimiento de la ciudad de México ha dado como resultado la des-habitación del centro histórico, convirtiéndolo en un centro caótico debido a la gran diversidad de actividades comerciales que en él se concentran, transformando así el uso de sus inmuebles provocando un gran deterioro al paso de los años.

En este mismo sentido, dadas las condiciones actuales del centro histórico, es difícil creer que al establecer una oferta de vivienda de nivel medio, sea ésta, como proyecto aislado, la detonadora y la solución inmediata al complejo problema, es así, como encontramos factible, que la solución no es formar un grupo experimental de familias para habitar el centro histórico, sino por el contrario se demuestra que la solución más eficiente, es poblar el centro histórico paulatinamente con habitantes pertenecientes al ámbito cultural que a su vez reflejan otro tipo de necesidades y provoquen la demanda de servicios urbanos de calidad, que interesen a más usuarios a ocupar los inmuebles abandonados, atrayendo a su vez, a más habitantes y en consecuencia, elevar el nivel de vida dentro del centro Histórico.

Del mismo modo la demanda de un mejor nivel de vida, conlleva a mejorar servicios,

equipamiento urbano, infraestructura, incluyéndolos como parte del programa gradual de rehabilitación del centro histórico en sus diferentes etapas como, calles, banquetas,

vialidades, servicios públicos, parques, plazas, en fin. De esta manera la oferta de mejores espacios públicos y la rehabilitación de sitios existentes, darán como resultado una regeneración integral que provocará que más sectores de la población se integren a habitar nuevamente el centro Histórico.

Por otro lado es necesario detener el deterioro de los inmuebles y rehabilitarlos dado su valor histórico. De esta manera este trabajo demuestra que la recuperación de los inmuebles existentes catalogados por el INAH debe ser respetuosa con un diseño actual y reutilizando los inmuebles existentes, sin que la historia de lo existente tenga que ser repetida o tenga que competir con una arquitectura actual, de esta manera el diálogo de los elementos arquitectónicos, materiales e inclusive conceptuales se deben involucrar con un profundo respeto

Para recuperar la armonía contextual de la zona, no hacen falta edificios nuevos, sino la reutilización de los inmuebles existentes, tomando como base las edificaciones históricas y creando, conceptualmente, un dialogo continuo entre la

modernidad y la historia. Esta tesis también demuestra que este diálogo debe ser respetuoso, simple y de acuerdo al momento histórico de la intervención, utilizando materiales, manejo de espacios y tecnología actual que nos permite crear arquitectura contemporánea sin copiar o repetir la arquitectura de la zona.

Con este trabajo se propone también que las nuevas edificaciones o intervenciones dentro del centro Histórico de la ciudad de México deberán ser autosuficientes para no crear más conflictos de infraestructura en la zona, sino una solución.

BIBLIOGRAFÍA

- Aragan, G.G.; El concepto des espacio arquitectónico desde el barroco a nuestros días; Editorial Nueva Visión; Buenos Aires; 1977.
- Baxter, S.; La arquitectura colonial; Editorial Porrúa; México; 1945.
- Benévolo Leonardo; La ciudad y el arquitecto; Editorial Paidós; Barcelona; 1985.
- Blackwell, Lewis; Edificios Públicos y Culturales, Hoteles; Editorial Naves Internacional; México; 1991.
- Cantú Chapa Rubén; Centro Histórico Ciudad de México Medio ambiente socio urbano; Plaza y Valdez editores; México; 2000.
- Capitel, André; Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración; Editorial Alianza; España; 1988.
- Calderón, J.L.; Reestructuración de Monumentos; Editorial Sociedad Mexicana de arquitectos restauradores; México; 1974.
- Colegio de Arquitectos de la ciudad de México A.C.; Centro Histórico de la ciudad de México, Restauración de edificios 1988-1994; Cementos Apasco México; 1994.
- De la Maza, Francisco; La Ciudad de México en el siglo XVII; Editorial Fondo de la cultura Económica, SEP; México; 1985.
- Izard, Jean Louis; Arquitectura Bioclimática; Editorial Gustavo Gili; Barcelona; 1980.
- Jacobs, Jane; Muerte y vida de las grandes Ciudades; Ediciones Península; Madrid; 1973.
- Loew, Sebastián; Modern Architecture in Historic Cities; Editorial Routledge; Londres; 1998.
- Mangino, Alejandro; La Restauración Arquitectónica, Retrospectiva Histórica en México; Editorial Trillas; México; 1991.
- Novo, Salvador; México; Ediciones Destino; Barcelona; 1978.

- Rosell E Lauro; Iglesias y conventos Coloniales de México; Editorial Patria; México; 1946.
- S/A; Pasado Y Presente del centro Histórico; Editorial Fomento Cultural Banamex; México; 1993.

PUBLICACIONES

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Plan Parcial de Desarrollo, Delegación Cuauhtémoc; 1999.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Delegación Cuauhtémoc; Gobierno de la Ciudad de México; 1986.
- INAH-SEP; Reglamento, zonas y monumentos históricos; México; 1975.
- Departamento del Distrito Federal; Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, Distrito Federal; INAH-SEP; México; 1988.
- Ley sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural; Diario Oficial; 7 de Abril de 1934.
- Reglamento de la ley de protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural; Diario Oficial; 7 de Abril de 1934.