



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Maestría en Arquitectura  
Campo de Conocimiento Restauración de Monumentos

**La vecindad en los inicios de la colonia Guerrero**  
**(1870-1910)**

*Caso de estudio: Edificio Camelia #59 en la colonia Guerrero,  
Ciudad de México.*

Tesis

Que para optar por el grado de:  
**MAESTRO EN ARQUITECTURA**

Presenta:

**ARQ. JORGE ADRIÁN RAMOS RUÍZ**

Tutor: Dr. José Alejandro Villalobos Pérez  
Facultad de Arquitectura

Sinodales:

Dr. Carlos Darío Cejudo Crespo

Mtro. Raúl Cándido Nieto García

Dra. Mónica Cejudo Collera

Dr. Tarsicio Pastrana Salcedo

PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

Ciudad Universitaria, Ciudad de México, marzo 2018.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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



# **La vecindad en los inicios de la colonia Guerrero (1870—1910)**

**Caso de estudio: Edificio Camelia #59, colonia Guerrero,  
Ciudad de México**

**Tesis que para optar por el grado de  
Maestro en Arquitectura presenta:**

**Arq. Jorge Adrián Ramos Ruíz**

Programa de Maestría y  
Doctorado en Arquitectura

2018

**Director de Tesis :**

**Dr. José Alejandro Villalobos Pérez**

**Sinodales:**

Dr. Carlos Darío Cejudo Crespo

Mtro. Raúl Cándido Nieto García

Dra. Mónica Cejudo Collera

Dr. Tarsicio Pastrana Salcedo

## Agradecimientos:

**A mi madre:** por siempre apoyarme para lograr mis cometidos y que, por supuesto, eres pieza fundamental en la realización de esta maestría.

**A mi padre:** me hubiera gustado mucho que me acompañaras en la etapa profesional. Sé que estarías muy orgulloso de este paso en mi vida.

**A Mariana:** que con tu amor e incansable apoyo me diste la fuerza y el ánimo para concluir esta tesis.

**A mi tutor:** Dr. Alejandro Villalobos, por su sabia guía para realización de esta investigación.

**A la UNAM:** que siempre me ha recibido con las puertas abiertas y que me dio las facilidades de estudiar lo que más me gusta.

**Al CONACYT:** por el apoyo económico para poder desarrollar esta investigación y dedicarme de tiempo completo a ella.

**A mis compañeros de generación:** Vera, Flores, Ríos y Navarro por dejarme ser su amigo. Encontré en ustedes personas similares a mí, justo cuando ya pensaba que yo era un espécimen en extinción.

**A mis compañeros de trabajo del Instituto Nacional de Bellas Artes:** por sus consejos y apoyo. En especial al Dr. Guzmán por darme la oportunidad de trabajar en temas de patrimonio nacional.



# Índice

Introducción.....	5
<b>Capítulo 1 - Antecedentes de la colonia Guerrero</b>	
<b>Barrio de Cuepopan.....</b>	<b>9</b>
<b>La conformación de un nuevo asentamiento.....</b>	<b>17</b>
<b>El progreso de la colonia.....</b>	<b>23</b>
<b>Línea del tiempo.....</b>	<b>33</b>
<b>Capítulo 2 - La situación habitacional en México</b>	
<b>La vivienda en el país.....</b>	<b>41</b>
<b>La vivienda popular en el vecindario.....</b>	<b>45</b>
<b>Cambio en la imagen urbana.....</b>	<b>50</b>
<b>Capítulo 3 - El devenir de los edificios patrimoniales</b>	
<b>Sismo de 1985 y sus consecuencias.....</b>	<b>55</b>
<b>El patrimonio en constante uso.....</b>	<b>63</b>
<b>Estado actual del inmueble.....</b>	<b>71</b>
<b>Capítulo 4 - Proyecto de recuperación</b>	
<b>Propuesta de restauración.....</b>	<b>109</b>
<b>Propuesta de recuperación de barrio.....</b>	<b>117</b>
<b>Análisis de una sección de la colonia Guerrero.....</b>	<b>120</b>
Bibliografía.....	155

## Introducción

La conservación del patrimonio, para lograr la permanencia de una obra a través del tiempo, se encuentra implícita en nosotros desde hace tiempo. La tenemos asociada con el concepto de inmortalidad, de trascendencia en la historia.

Poco a poco hemos tomado conciencia y valorado la conservación de los edificios o de los objetos. Así en el siglo XVIII fueron apareciendo medidas y sanciones para castigar la degradación de los monumentos. Durante los siguientes siglos, en específico el XIX y XX, se expidieron leyes y decretos. Estableciendo así inventarios, catálogos, normas de conservación y de protección.

Si hablamos de la restauración como instrumento de la historia, se requiere que esta se adecue al momento histórico, mediante el conocimiento y la conciencia, fundamentalmente basadas en la interpretación de las fuentes objetivas del pasado como pruebas del paso del tiempo.

La importancia de los edificios que originalmente fueron creados como vivienda (que se consideran como patrimonio en la actualidad por diferentes instituciones de gobierno) es que en su conjunto forman una identidad de barrio, creando homogeneidad, uniformidad y ritmo arquitectónico. Si perdemos edificios individualmente, poco a poco estamos perdiendo también parte de nuestra historia y cultura.

Este problema es una constante en la actual Ciudad de México. Generalmente los edificios de vivienda popular, de finales del siglo XIX y principios del XX de la colonia conocida como la Guerrero, son demolidos para crear otro tipo de construcciones de interés social. Parece que las constructoras ignoran que el valor de restaurar o renovar agrega plusvalía a los inmuebles.

Tendrá que llegar el momento, esperando que sea más temprano que tarde, en que modifiquemos nuestra forma de pensar como sociedad, donde entendamos que conservar este tipo de edificaciones no se encuentra fuera del progreso ni mucho menos de la generación de un buen negocio.

“La rehabilitación de un inmueble, como bien sabemos, no requiere de la demolición del edificio para satisfacer las necesidades de los habitantes del siglo XXI, sino de la creatividad y talento del arquitecto restaurador”, (Chanfón Olmos, 1988).

*“¿Qué va a pasar con la arquitectura del siglo XIX y los comienzos del XX?, la arquitectura prehispánica se defiende sola; nadie va a destruir una pirámide; la arquitectura colonial tiene a su favor algunas raquíticas, parciales y mal elaboradas leyes que la defienden; la arquitectura del siglo XIX y de principios del siglo XX está totalmente indefensa y será destruida toda. La pobre ciudad de México abandonada en las egoístas manos de los mercaderes, sin que una superioridad legal la gobierne, no es capaz de organizar su propia vida”. (De la Maza, 1974)*

## El origen y desarrollo del centro del país

En el periodo tenochca, que data del año 1325 aproximadamente, la región estaba conformada por los núcleos sociales conocidos como mexicas, tenochcas y tlatelolcas; con claras diferencias en su arquitectura ya que contaban con diferente materia prima para sus construcciones. Para los que vivían en el islote, los materiales tenían que ser importados de otras áreas y no así para los de Tlatelolco. (Villalobos, 1982)

Se le atribuye a la zona de Tlatelolco un manejo depurado de técnicas constructivas, aunque no sean aparentes en la zona arqueológica existente. También se puede reconocer que muestra cierta semejanza en la primera época con la ciudad de Tenochtitlan.

En esta misma parte de territorio se tuvo que realizar maniobras de ingeniería e invertir materiales y mucho esfuerzo para ganarle terreno al lago; generalmente se rellenaba con piedras, madera y lodo. Una vez armado el terreno firme, construían edificios religiosos, administrativos o calzadas.

Tlatelolco era famoso y se distinguía por el mercado, este era el más importante de la región. En él se podía encontrar una gran variedad de productos, por ejemplo: plumas de quetzal y demás aves exóticas, metales, piedras, ropa, algodón, etc.

“... las cosas de mayor volumen como vigas, piedras y semejantes se quedarán en las calles o acequias inmediatas. El número de los contratantes que diariamente concurrían a aquella plaza era según depone el mismo Cortés, de más de 50,000.” (León Portilla, 1983)

En ese entonces se utilizaba el sistema de trueque y el cacao se usaba como moneda de cambio. Otro dato interesante es que la gente acudía al mercado de Tlate-

loco a enterarse de las noticias más relevantes del momento.

Después de la conquista, la iglesia de Santiago, que está ubicada en la plaza de las tres culturas, fue uno de los lugares donde los mexicas resistieron grandes batallas. La iglesia está dedicada a Santiago por ser el santo patrono de las huestes de Cortés.

## Capítulo 1 – Antecedentes de la colonia Guerrero

### Barrio de Cuepopan

En el proceso de conquista en la ciudad de Tenochtitlan, se llevó a cabo la destrucción de calzadas y edificios por culpa de la guerra. Pero esta no fue lo suficiente fuerte para borrar las huellas de la cultura derrotada. Entre otras muchas cosas, los vencedores conservaron la traza prehispánica para el desarrollo de la nueva ciudad con tintes europeos. La propuesta de Alonso García Bravo, soldado español que realizó la primer traza urbana de la Ciudad de México, fue a la usanza española: una plaza mayor central con el poder civil y religioso a su alrededor. Aprovechando la distribución y conservando las calzadas principales: la de Tenayuca (Vallejo); la de Tlacopan (México-Tacuba); la de Iztapalapa (Tlalpan) y la del Tepeyac (Calzada de los misterios).

También se consideraron conservar cuatro barrios indígenas: San Juan Moyotla, Santa María Tlaquechihuacan (Cuepopan), Sebastián Atzacualco y San Pedro Topan (Zoquiapan). (Katzman, 1973)

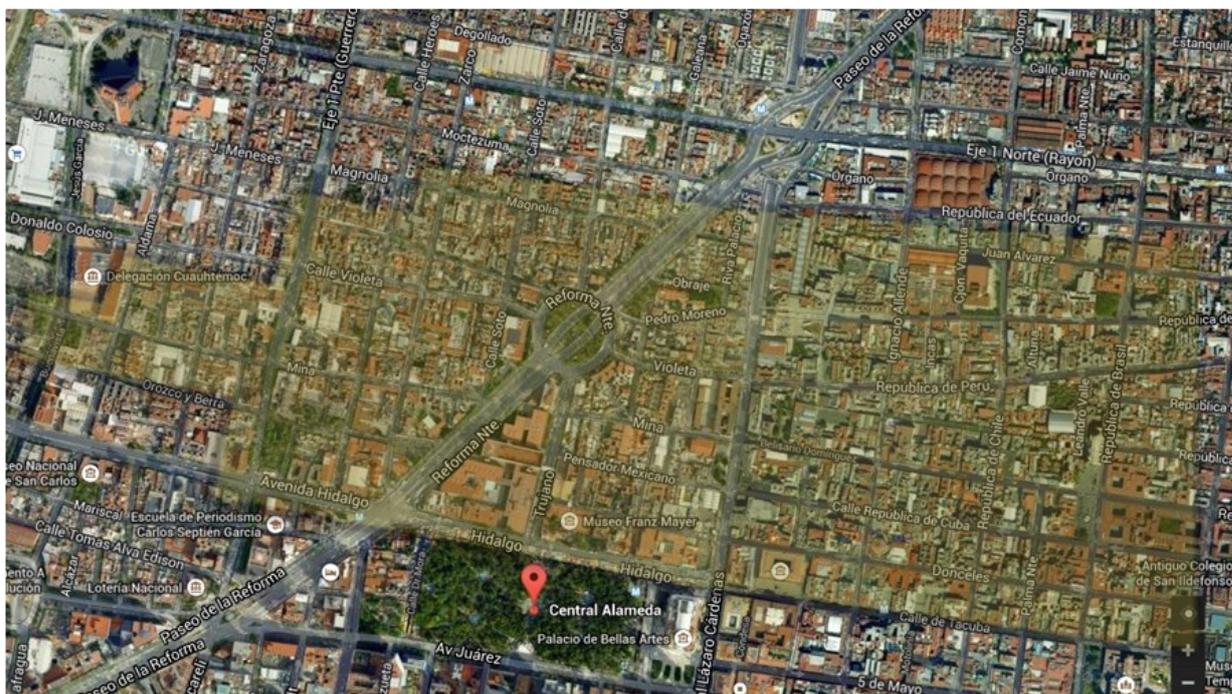


Ilustración 1. Superposición: Área que abarcaba el barrio de Cuepopan sobre mapa actual de la Ciudad de México.

El área que el día de hoy conforma la Colonia Guerrero está ligada a la historia de la Ciudad de México. En la época prehispánica este espacio era ocupado por el barrio mexica de Cuepopan-Tlaquechihuacan, escenario medular en las guerras entre tenochcas y tepanecas, así como entre Tenochtitlán y Tlatelolco. La relevancia de este barrio se puede constatar desde el postclásico tardío.



Cuepopan será más adelante el escenario donde se da una de las batallas más importantes entre Tenochtitlan y Azcapotzalco, dando el triunfo a los mexicas sobre el principal centro en ese momento. Significó la caída de una entidad política y su propio ascenso, transformando y reformando a las otras poblaciones del valle. Tras la victoria de Azcapotzalco siguieron consecuentemente otras poblaciones como Coyoacán, Mixquic y Xochimilco, estas conquistas ayudaron a los nuevos líderes a tener mano de obra y alimentos.

*Ilustración 2. Iglesia de Santa María la Redonda (1524), (Ramírez, 2013)*

Otra de las guerras importantes de ese tiempo se dio entre los tlatelolcas y los tenochcas, conflicto donde los eventos decisivos, previos y durante la batalla, transcurrieron en el barrio de Cuepopan.

Se puede decir claramente que esta área del territorio del valle de México es muy importante en la existencia de los mexicas, ya que representa importantes guerras, incluyendo la que se dio en contra de los españoles.

Es posible decir que es un área vital en distintos momentos del reordenamiento territorial de la ciudad. (Battcock & Gotta , 2011)

Como lo mencionan Battcock y Gotta, Santa María la Redonda estaba formada por barrios y estancias. La conformaban: Cuepopan, Copolco, Tezcatzonco, Analpa, Colhuacatonco y las estancias eran las de Tezacohuac y Tollan.

Junto la derrota de Azcapotzalco también cayeron los centros de Xochimilco, Coyoacán, Mixquic y Cuitlahuac, dando así un gran poderío para los de Tenochtitlan. Tras la derrota de Tlatelolco en la guerra, su condición política fue considerada parcialidad de Tenochtitlan, con una serie de barrios y estancias como subdivisiones administrativas.

(Gómez Tenorio, 2008) menciona que Tenochtitlan se dividía en cuatro zonas: al suroeste, Moyotla; al sureste, Teopan o Zoquipan; al noroeste, Atzacualco o Atzacualpa; al noroeste, Cuepopan y estos a su vez se dividían en barrios pequeños.

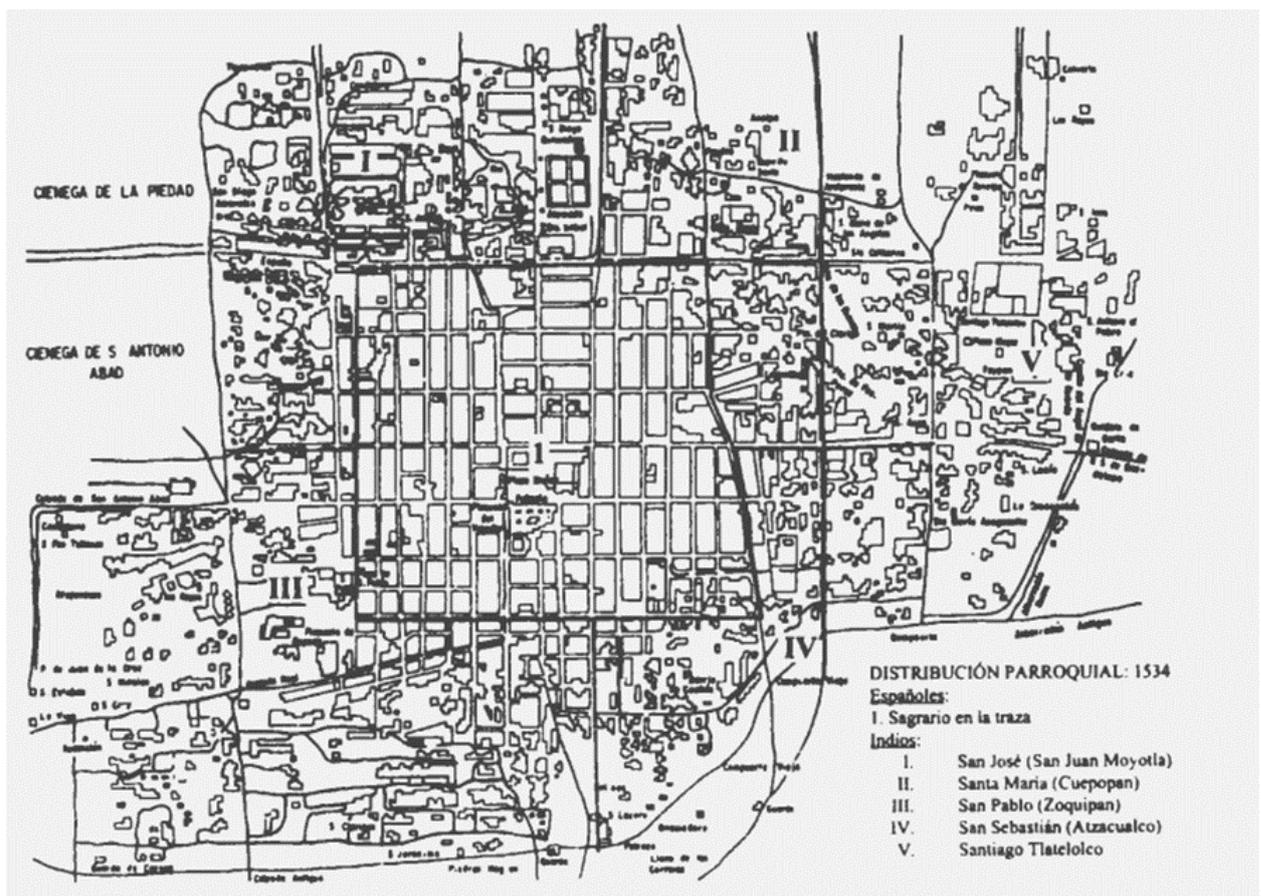


Ilustración 3. Plano de distribución parroquial.

La mayoría de las iglesias que fueron construidas después de la conquista fueron hechas sobre los teocallis. Una de ellas es la que se encuentra en Santa María la Redonda, junto con San Sebastián y San Pablo, que fueron centros religiosos hispánicos de los tres barrios, que incluye a Cuepopan y los otros dos barrios de Atzacualco y Zoquiapan.

En el siguiente plano del libro de (González Aparicio, 1980) podemos observar el área marcada de Tenochtitlan en el momento de la conquista española.



Ilustración 4. Plano de el área de Tenochtitlan.

En el acercamiento del plano logramos localizar el área del barrio de Cuepopan.

EXPLICACION DE LOS LUGARES MARCADOS EN EL PLANO DE LAS CIUDADES DE TENOCHTITLAN Y TLATELOLCO		
<p>1 - TENOCHTITLAN, Centro Ceremonial, Teocalli Mayor.</p> <p>1 A- Cuauhquiuhuac, Casa de las Águilas, Casas Nuevas de Moctezuma.</p> <p>1 B- Palacio de Axayacatl, Cuartel de Cortés durante su primera visita a la Ciudad, aquí fue muerto Moctezuma, Cortés lo abandonó huyendo en la Noche Triste.</p> <p>1 C- Palacio del Cihuacatl.</p> <p>1 D- Gran Plaza.</p> <p>1 E- Huitzilán, junto a los colibríes, R. Templo y centro ceremonial, aquí se encontraron por primera vez Moctezuma y Cortés, S. el 8 de nov. de 1519. El sitio fue custodiado por Cortés el 9 de junio de 1521. O.B.</p> <p>1 F- Fuerte de Xoloc, protegía la entrada de la ciudad. Asaltado por Cortés el 9 jun. 1521. O.B.</p> <p>1 H- Cihuateocalli, templo, de Toci, aquí se colocó la primera gran Cruz. D</p> <p>1 J- Cortadura abierta por Cortés para pasar sus bergantines.</p>	<p>García Holguín, anteriormente estuvo a punto de morir en un desembarco Rodrigo de Castañeda, apodado por los indios el Xicotencatl, debido a su gran valor. S. 80.</p> <p>2 H- Barrio Tepocotitlán o Atzacincos.</p> <p>2 J- Barrio Tepitón.</p> <p>2 K- Barrio Hueypanoteco.</p> <p>2 L- Barrio Iztafán.</p> <p>2 M- Barrio Toluquechilca.</p> <p>2 N- Barrio Nahuacalco, lugar atacado varias veces por Alvarado. En el segundo ataque el legendario caudillo Tlozacatín se enfrenta solitario a los españoles, en el tercero con rechazados por Tzoayotzín y Tamoxtzín; en el siguiente ataque son aprehendidos quince españoles. T.</p> <p>2 P- Ayahuacatlán, lugar donde desembarcaron los españoles para atacar a Nahuacalco. S.</p> <p>2 R- Barrio Xolalpa, hoy los Angeles. D.</p> <p>2 S- Barrio Acosac, edificios de Axayacatl, conquistador de Tlatelolco.</p> <p>2 T- Probable lugar del segundo Real de Alvarado. Ma.</p> <p>2 U- Barrio Cahuatlán.</p> <p>2 X- Barrio Atzacapan, Cortés ordena un ataque general para tomar el mercado o Tianguis de Tlatelolco. En este lugar infligieron el propio Cortés la más grave de las derrotas ocurrida durante el sitio, cuando avanzaban por la calle que cruzaba el barrio, hoy calle de Comensalart.</p>	<p>durante la Noche Triste, del Palacio de Axayacatl rumbo a Tlacopan.</p> <p>3 D- Acacigua Toltete Acátlapan, lugar del desastre español durante la Noche Triste, aquí estuvo el Peñacalli. D. hoy está la iglesia de San Hipólito.</p> <p>3 E- Acacigua Peñacalli, o del Salto de Alvarado.</p>
<p>2 - TLATELOLCO, Centro Ceremonial, teocalli de Tlatelolco.</p> <p>2 A- Gran Triángulo de Tlatelolco, los soldados de Alvarado fueron los primeros en llegar a este reducto uno de los últimos de Cuahutemoc, en su defensa murió el valeroso caudillo mexicano Axcoyotzin. S.</p> <p>2 B- Barrio Atlanantitlan o Yacuolco hoy Santa Ana, cuartel general de Cuahutemoc en las postrimerias del sitio de Tenochtitlan.</p> <p>2 C- Barrio Mecamalico, Xocatlita o Chahuatlapan, hoy Tepitón, en él desembarcaron los españoles de dos bergantines siendo rechazados por el caudillo Tlozacatín. S.</p> <p>2 D- Barrio Anaxac, Atlanantitlan o Toluquechilca, hoy la Concepción Toluquechilca, último reducto de los mexicanos, aquí fue entregado Cuahutemoc a Cortés en la casa del señor Aztatzotzin, el 13 de agosto de 1521. S. 80.</p> <p>2 E- Barrio Apahuacan o Apahuaritan.</p> <p>2 F- Coyonacoaco, aquí fue aprehendido Cuahutemoc por</p>	<p>3 - CUEPOPAN o TLAGUECHUICAN, Centro Ceremonial de uno de los cuatro Cemtes, Calpulli o Parcialidad en que se dividía Tenochtitlan. Este centro estaba donde hoy se encuentra la Iglesia de Santa María la Redonda.</p> <p>3 A- Barrio Texacoaco.</p> <p>3 B- Barrio Cahuacatlan, aquí estaba la isleta donde inició Cortés la retirada después de su derrota en Atlanantitlan, la isleta estuvo en la llamada posteriormente La Lagunita.</p> <p>3 C- Acacigua Tepantzinco, primera que cruzó Cortés al huir</p>	<p>4 - MOYOTLA, Centro Ceremonial del Calpulli, hoy plaza de San Juan.</p> <p>4 A- Barrio Tequezoquipen.</p> <p>4 B- Barrio Xolalco, la Concepción Tlancoyag.</p> <p>4 C- Barrio Xihuitlan, San Salvador el Seco.</p> <p>4 D- Barrio Atzacala, Romita.</p> <p>4 E- Barrio Atlapan, La Ciudadela.</p> <p>4 F- Barrio Tzapatlán.</p>
		<p>5 - ZOGUIAPAN o TEOPAR, Centro Ceremonial del Calpulli, hoy plaza de San Pablo.</p> <p>5 A- Barrio Coahuacatlán.</p> <p>5 B- Barrio Omecotitlan, La Candelaria de los Patos.</p> <p>5 C- Barrio Tamoxtzin, donde se batió la mujer que parió en Mixiucan.</p> <p>5 D- Barrio Huiztahuatltonco.</p> <p>5 E- Barrio Zoquiapan.</p> <p>5 F- Barrio Otlica.</p> <p>5 H- Barrio Tufanco.</p> <p>5 J- Barrio Acatlan, probablemente sea el lugar llamado Acatlan donde fue vista el águila sobre el español. AC.</p>
		<p>6 - ATZACALCO, Centro Ceremonial del Calpulli, hoy plaza de San Sebastián.</p> <p>6 A- Barrio Cateco y Centro Ceremonial Tezotlanacoyan.</p> <p>6 B- Barrio Tzahualtonco.</p> <p>6 C- Barrio Zacatlan.</p> <p>6 D- Barrio Tomatlan, San Antonio Tomatlan.</p> <p>6 E- Barrio Costlan.</p>



Ilustración 5. Tenochtitlan según el plano de Nuremberg que data de 1524 (Garza, La Ciudad de México en el fin del segundo milenio, 2000).



“La ciudad tenía una superficie aproximadamente de 15 kilómetros, con una longitud de 3.7km en su eje mayor de norte a sur (de la actual calle de Manuel Gonzáles y Eje 2 Norte, en Tlatelolco, a Chimalpopoca en la colonia de Los Doctores) y de 2.9km en el eje menor de oeste a este (de la calle Zarco a las avenidas del trabajo y Eduardo Molina). Dentro de esta superficie había una población de cerca de sesenta mil habitantes(...)” (Lombardo, 2000).

Al consumarse la conquista se empieza a reordenar la ciudad, por ejemplo, en la avenida Tacuba se edificaron por ambos lados viviendas, terrenos que se repartieron a los españoles que ayudaron en la guerra. Así también aseguraban una salida a tierra firme en caso de una emergencia.

El clero secular quedó a cargo de la Catedral, la parroquia de la Santa Veracruz, la iglesia de San Juan, Santa María la Redonda y San Hipólito.



Ilustración 6. Plano de Uppsala atribuido a Alonso de Santa Cruz.



## La conformación de un nuevo asentamiento.

Cuando hablamos de edificios creados para vivienda, estamos hablando de arquitectura “viva”.

“Lo que determinamos como componente cultural de un país descubre un abanico de realidades que no son otra cosa que la huella que va dejando el hombre en su ámbito urbano.” (Schere, 1998)

En este tipo de arquitectura podemos observar claramente cómo se encuentra en constante cambio por los usuarios, ya que cotidianamente se tienen que hacer adecuaciones o arreglos para resolver las necesidades que se vayan presentando. En palabras del maestro en arquitectura Pablo Vázquez Piombo: “Esto se hace patente a partir de una caducidad espacial, formal y funcional (...)” y añade, “de constante cambio en las necesidades y, por consecuencia, esta debilidad a favor de la transformación y adecuación espacial a las necesidades de la vida contemporánea”, (Vazquez Piombo, 2016).

Por eso mismo, tendremos que generar conciencia de estos inmuebles en los habitantes o dueños, según sea el caso, para que sean ellos mismos quienes cuiden el patrimonio.

*“Su protección y conservación no sólo se debe dejar a las instituciones, sino que todos nos incumbe”. (Revista de divulgación histórica, La fábrica de cigarros El Buen Tono, S.A. Artículo: El patrimonio histórico de la Guerrero).*

El cuidado (dígase restauración y conservación) de nuestro patrimonio, en la Ciudad de México y otras partes del país, tiene que estar sustentado primordialmente

en la permanencia de la población que resida en los inmuebles. Con esto deberíamos de elevar la calidad de vida, teniendo como resultado la conservación de los barrios y a su vez el mejoramiento de la ciudad o población. Por lo tanto conllevará la valorización y, sobre todo, arraigo.

*“Hacemos la Historia y la historia nos hace... La Historia no es lineal... ni es pacífica... Vivimos la historia, somos sus protagonistas... y somos sus víctimas... La historia se escribe, pero a la vez respira en forma insensible, como algo que está ahí, en el ambiente. Todo esto lo experimentamos en un lugar tan característico como es la colonia Guerrero en el Distrito Federal”, Presbítero Abel Fernández Valencia. (López Reynoso, La Guerrero: Colonia Aguerrida, 1996).*



Ilustración 7. Templo de San Hipólito (1913)



Ilustración 8. Santuario de Nuestra Señora de los Ángeles (1928)

Lo que en nuestros días conocemos como la colonia Guerrero, hasta la segunda mitad del siglo XIX fue el límite de la ciudad por el lado poniente. Con edificios de índole religioso en su mayoría. Destacan por su antigüedad los templos de San Hipólito y el de la Santa María la Redonda, los cuales datan del siglo XVI. Posteriormente, en el siglo XVIII, se comienzan a construir los templos de San Juan de Dios, el de la Santa Veracruz y el de San Fernando.

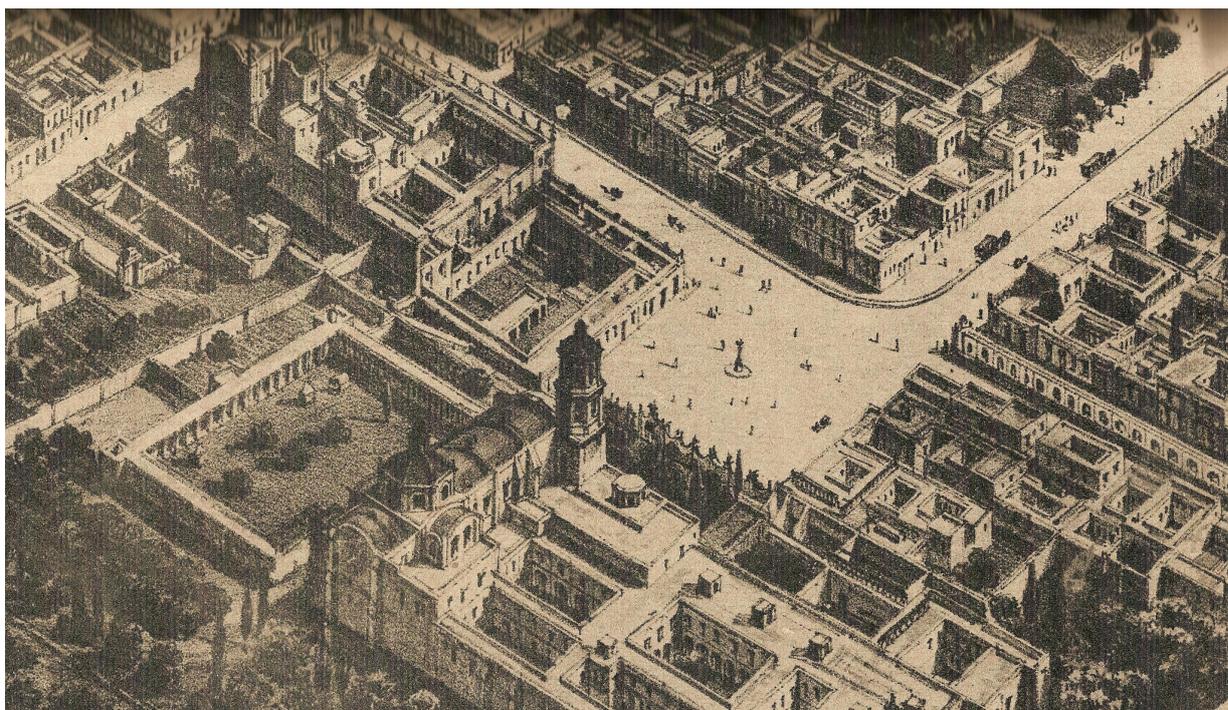
Con las leyes de reforma, a mediados del siglo XIX, fueron hechos fundamentales para la expansión y desarrollo de la ciudad.

“Más tarde en régimen liberal, entre las leyes de Reforma destaca la desamortización de los bienes eclesiásticos, donde muchas de las propiedades pasaron a manos de fraccionadores, representando el inicio de la aparición de especuladores a pequeña y gran escala, lotificando terrenos agrícolas para venderlos como urbanos, generando jugosas ganancias. Cabe destacar que al convertir estos terrenos agrícolas y ganaderos en zona urbana, produjo la sustitución y desplazamiento, afectando la estructura productiva y la distribución de ingresos. Provocando, en algunos casos, el desplazamiento de barrios indígenas enteros y la desintegración de las comunidades, como en la colonia Guerrero, a la que quedó totalmente integrado el antiguo barrio de Los Ángeles”, (Morales M., 1978).

“La poca información con la que se cuenta para la Ciudad de México dice: que antes de la ley de desamortización impulsada por el gobierno de Juárez, el clero poseía entre 33% y el 50% de los inmuebles y aparte eran beneficiados por no pagar impuestos”, (Taibo II, 2017).

Los terrenos de Buenavista, con base a la ley de desamortización de 1856, aproximadamente median un millón de varas cuadradas (835,900 m<sup>2</sup>) y fueron adquiridos por Antonio Escandón, un industrial mexicano, y también por el Lic. Rafael Martínez de la Torre, un abogado regidor del Ayuntamiento de México.

Ilustración 9. Litografía, Jardín San Fernando (1863)



La compra de los terrenos fue hecha por la cantidad de cuarenta mil pesos. El Rancho de los Ángeles, con un área de 475,000 varas cuadradas (397,053 m<sup>2</sup> aproximadamente), fue comprado por Martínez de la Torre por la suma de trece mil pesos. Al año siguiente ambos socios compraron finalmente los lotes del convento de San Fernando, parte del potrero y su huerta.

En la segunda mitad del siglo XIX, surgen nuevos fraccionamientos en las afueras de la ciudad: la Guerrero, San Rafael y Santa María la Ribera fungieron como las primeras zonas de crecimiento y expansión de lo que hoy conocemos como centro histórico, (Olivares Ortega, 1995).

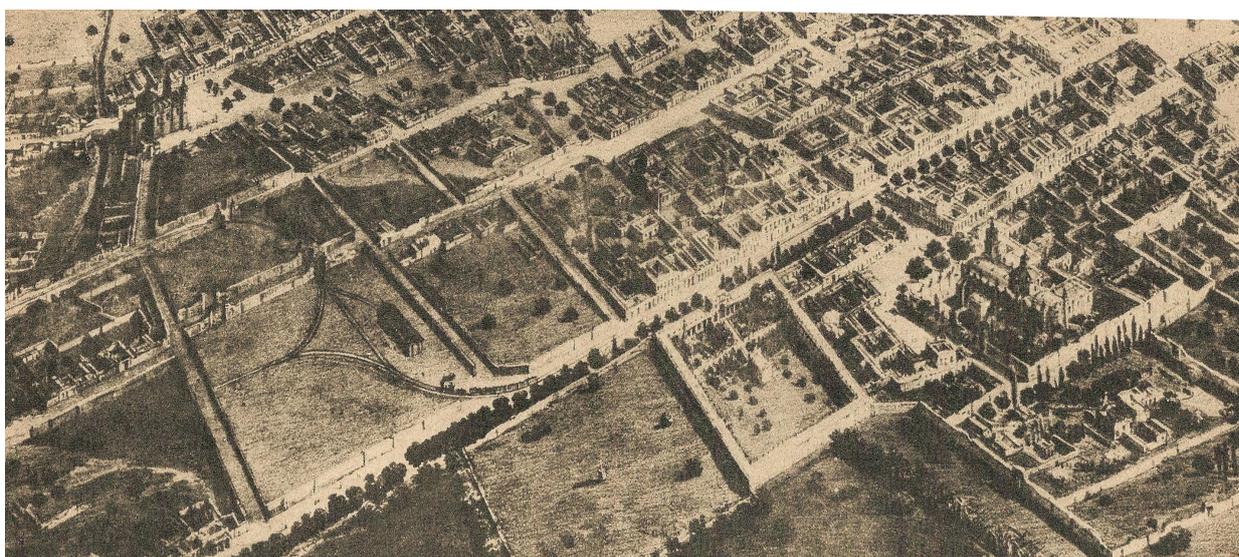
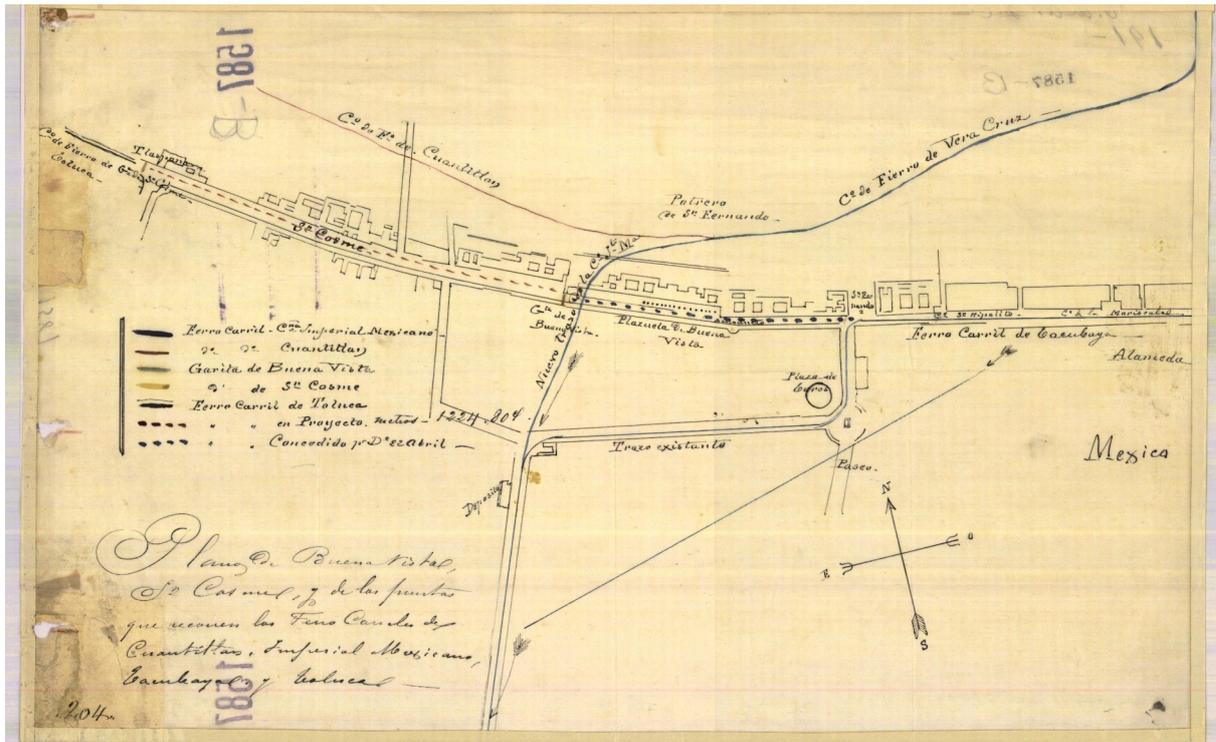


Ilustración 10 Litografía, Calzada Santa María la redonda, (1863).

Ilustración 11. “Plano de Buenavista a San Cosme, y de las puntas que recorren los Ferrocarriles de Cuautitlán, Imperial Mexicana (...)”.



Antonio Escandón y Martínez de la Torre firmaron un contrato que estipulaba que en el área de Puente de Alvarado se debería construir un hotel para el ferrocarril y a los demás terrenos se les podría dar cualquier otro uso conveniente para explotar la ubicación de la estación.

El licenciado Rafael Martínez de la Torre compró la parte correspondiente a Escandón, 785 mil varas cuadradas. Esta sección y la del Rancho de los Ángeles hoy en día forman la colonia Guerrero.

*“Fundar nuevas colonias durante el porfirismo resultaba un gran negocio. Los fraccionadores compraban tierras agrícolas alrededor de la ciudad a precios irrisorios y obtenían cuantiosas ganancias aprovechando que el reglamento de colonias era tan impreciso que les permitía fraccionar sin contar con los servicios mínimos y, en consecuencia, la dotación de servicios corría por cuenta del ayuntamiento. En las colonias de bajo nivel económico el municipio tardaba mucho tiempo en introducirlos”, (Suárez Pareyón, 1977:29).*

Ilustración 12. Plano de la Ciudad (1869) Fuente: Mapoteca SAGARPA.



*“En las manzanas que contaban con el 60% de los cuartos vivía la gente de escasos recursos, lo que nos indica que en su mayoría los habitantes no eran propietarios sino inquilinos de las vecindades. Durante los últimos 50 años del S. XIX, y los primeros del XX, el área urbana de la Ciudad de México se extendió, creciendo cinco veces en superficie, a causa de un proceso de proliferación de fraccionamientos que se convirtió en una forma de capitalizar la propiedad de los predios aledaños a las nuevas vías de comunicación, dentro de un nuevo mercado de tierra urbana altamente rentable”, (Vidrio, 1986).*

Desde el principio de su fundación, en el año de 1873, la colonia fue proyectada con traza reticular, junto a una de las primeras estaciones de ferrocarril originalmente llamada Buenavista o San Fernando, con ruta de destino a Veracruz. De norte a sur, las calles que conforman la colonia son: Zarco, Humbolt, Guerrero, Zaragoza y Nonoalco (actualmente Flores Magón). De poniente a oriente: la calle Violeta, Magnolia, Moctezuma, Mosqueta, Degollado y Camelia, (Morales M., 1978).

## El progreso de la colonia.

En los últimos veinte años del siglo XIX, la población de la Guerrero oscilaba entre los treinta mil habitantes. Carecían de los servicios básicos, agua, alumbrado, drenaje, etc.

*“Hacia 1891 la traza de la Colonia Guerrero comprende los extremos este y sur, formando una cuadra. Dos franjas que se extienden respectivamente, de Puente de Alvarado a Flores Magón entre Avenida Insurgentes y la calle Aldama, y de Insurgentes a la plaza de Santa Veracruz, entre la calle Héroes y Puente de Alvarado primero y después Belisario Domínguez e Hidalgo. De sur a norte, en el extremo oeste, corre otra franja, menos regular que las dos anteriores, entre Soto y eje Lázaro Cárdenas partiendo del sur, y entre Héroes y Reforma partiendo del norte, adelgazándose la traza conforme se aproxima hacia Mosqueta”, (López Reynoso, La Guerrero: Colonia Aguerrida, 1996).*

Las familias más acomodadas de clase media y alta se instalaron en el extremo sur de la colonia, por ejemplo: la familia Rivas Mercado. Su casa está ubicada en la calle Héroes 45. Sin embargo, el norte de la Guerrero tenía otro aspecto y otros habitantes, ahí se instalaron las familias de la clase trabajadora (la mayoría laboraba para el ferrocarril). Aunque también existían comerciantes, carpinteros, plomeros y un sinnúmero de personas con distintos oficios.



Ilustración 13.

Casa del Arq. Antonio Rivas Mercado, colonia Guerrero.

Para el negocio del ferrocarril era conveniente que los obreros trabajaran cerca, para así aprovecharlos lo más posible. Se trabajaba todo el día e incluso las noches.

Los empresarios no tenían en los planes a las familias de los trabajadores, personas que en su mayoría venían de otras partes de la República Mexicana. En ese momento solo interesaba la mano de obra. Como era de esperarse, la gente empezó a formar nuevas familias o decidieron traer a la capital a sus allegados. El problema fue que la vivienda que los fraccionadores ofrecían eran espacios pequeños pensados para una sola persona. En su mayoría no contaba con los servicios básicos, aunque existían baños y lavaderos comunes para todo el edificio.

Hacia la segunda mitad del siglo antepasado, México aún estaba atrasado en varios rubros. Con problemas económicos causados por la guerra, el gobierno liberal aplicó lo que conocemos como las leyes de Reforma; en el entendido de que la modernización del país estaba truncada por la posesión de tierras a cargo de la iglesia y de comunidades indígenas. Se consideró que las mejoras en el transporte, sobre todo en el ferrocarril, era fundamental para el progreso. Desde 1860 se propuso darle vital importancia a la creación de vías para este sistema, que ya era popular desde tiempo atrás en otras partes del mundo. Se otorgaron varios privilegios a los grupos que deseaban invertir en esta nueva estructura de transporte; se concedieron subsidios a nacionales y extranjeros para llevar a cabo esta ardua tarea.

Una vez adquiridos los terrenos de Buenavista y del Rancho de los Ángeles, que pertenecían a los barrios de Nonoalco y de los Reyes, se demolió parte del acueducto de San Cosme, sustituyendo la estructura de piedra por tuberías de hierro.

A través de los siguientes años se realizaron movilizaciones de la clase obrera ya que las condiciones de vida eran abusivas. En 1874 las huelgas preocupaban al gobierno del presidente Lerdo de Tejada; es así como Martínez de la Torre propone la creación de una colonia para calmar los ánimos de los obreros y artesanos. Algunos autores describen que desde su inicio la colonia Guerrero fue un proyecto de regeneración urbana, que al final benefició al creciente capital inmobiliario.

Una vez fraccionada y trazada la nueva colonia, se inauguró un año más tarde que el ferrocarril mexicano, 5 de mayo de 1874, con una gran fiesta y baile en el salón de Gran Círculo de Obreros.

Para el año de 1877 los vecinos empezaron a exigir la instalación de los servicios básicos. Se solicitaba la dotación de agua para los 10 mil habitantes que en ese momento ya habitaban la zona. Sin embargo, la infraestructura no fue instalada sino mucho después y financiada por los mismos habitantes que lo requerían. La población estaba repartida aproximadamente en 800 viviendas, dando así una microeconomía que estaba ligada al ferrocarril, sucediendo lo mismo en las colonias aledañas como Nonoalco, Peralvillo, Tepito, etc. (Suarez Pareyón, 2014).



Ilustración 14. Evento público en la colonia Guerrero. Foto: Miguel Lerdo de Tejada.

*“Al inicio del gobierno de Porfirio Díaz, en la década de 1880, pocas calles estaban empedradas. El agua en algunas zonas se tomaba de las fuentes públicas, pocas eran las viviendas que contaban con sanitarios, se utilizaban recipientes que por las noches eran vaciados vertederos tras la puerta de entrada de las casas”, (Boletín del Departamento de Salubridad Pública, 1921).*

Aunque más adelante los progresos sanitarios fueron grandes, en cuestión de desagüe, drenaje y agua potable, las condiciones de las vecindades se quedaron sin un avance significativo.

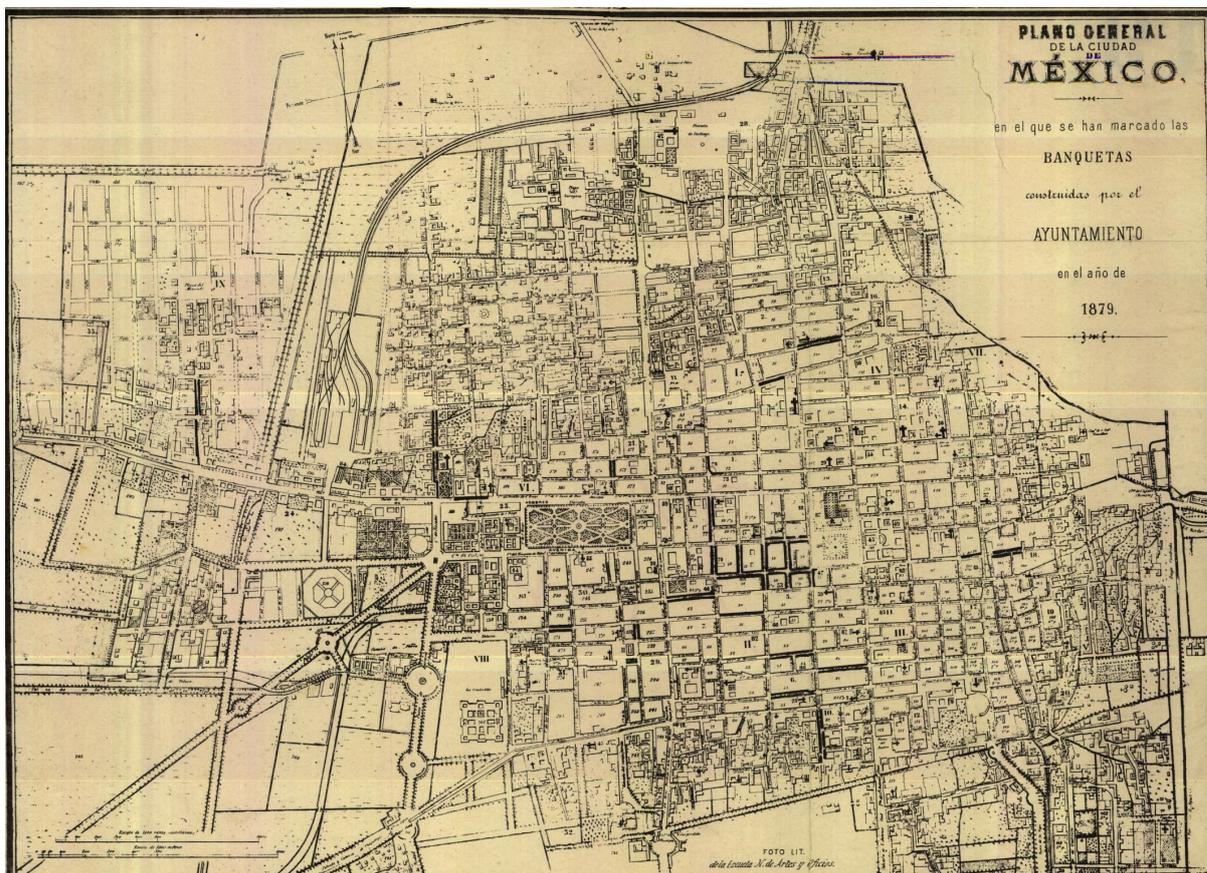


Ilustración 15. Plano general de la ciudad en el que se han marcado las banquetas construidas por el ayuntamiento, (1879).

A principios del siglo XX, la epidemia de tifo que invadió la colonia dio pie a que se empedraran las calles, se construyeran varias atarjeas y se lograra llevar agua potable al norte de la calle de Degollado, así como al barrio San Simón, (Navarro Moisés, 1994).



Ilustración 16. Calle Soto esq. Mosqueta, colonia Guerrero. Principios del siglo XX.

Con la Revolución Mexicana, la colonia sufrió un proceso de deterioro, ya que las familias con más recursos dejaron el país y las que se quedaron abandonaron sus casas, así las clases más necesitadas fueron apropiándose de estos espacios.



Ilustración 17. Calle Soto esq. Zarco, colonia Guerrero. Principios del siglo XX.

Después de la conquista, entre los siglos XVII y XVIII, esta sección de la capital recibió importantes mejoras en la infraestructura de sus calles y alumbrado público. También se desecaron las últimas acequias que marcaban los límites de la ciudad. El crecimiento hasta ese momento se mantenía controlado, debido a las extensas propiedades de las órdenes religiosas y de los hacendados.

El siglo XIX fue la etapa en que sufrió la mayor modificación. Con las Leyes de Reforma se inicia un nuevo periodo de transformaciones urbanas.

Archivo—Mapoteca Orozco y Berra / SAGARPA



Ilustración 18. Plano topográfico de la Ciudad de México, 1857 – Sección Alameda Central.

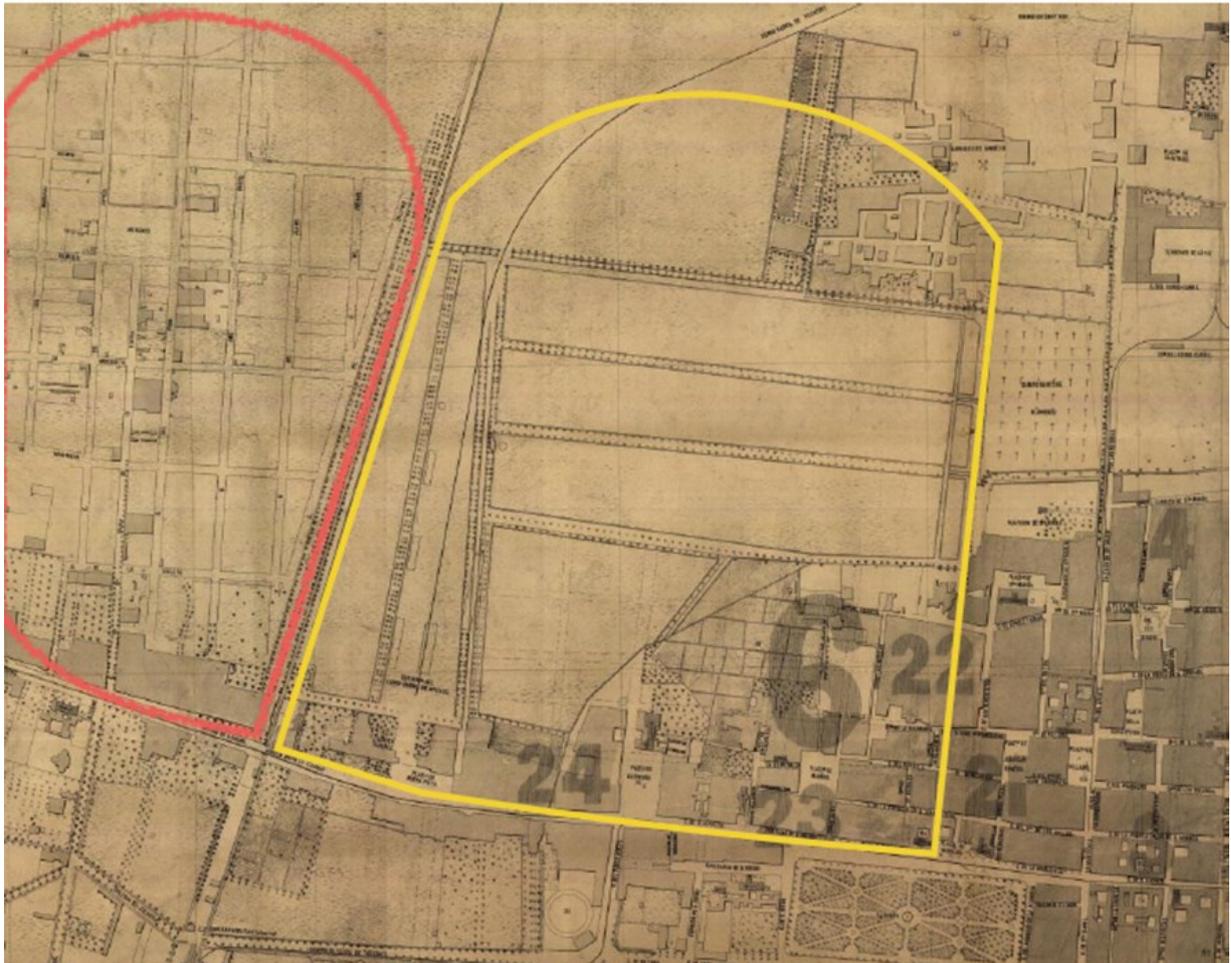
En la imagen (Ilustración 18), de un Plano Topográfico de la Ciudad de México realizado en 1857, podemos observar la zona de la Alameda Central como referencia. Se logra apreciar la zona que hoy conocemos como colonia Guerrero y parte de la Santa María la Ribera como campos de cosecha y poco urbanizados.

\* La delegación Cuauhtémoc está conformada por 3244 hectáreas, es una de las más importantes de la ciudad, por la historia que tiene y por la extensión de su territorio.

Sin embargo, una década más tarde (1869), en un nuevo plano de la Ciudad de México (Fig. 19) podemos percibir cómo la zona de la colonia Santa María la Ribera ya está conformada y fraccionada como una nueva zona urbana.

Con el color rojo se marca a la Colonia Santa María la Ribera y en color amarillo la sección que más adelante se convertirá en la Colonia Guerrero y la estación de Buenavista.

Ilustración 19. Plano topográfico de la Ciudad de México, (1869). Sección Alameda Central.



En la imagen del lado marcado en rojo se logra distinguir que las calles de Santa María la Ribera llevaban los nombres de las que ahora pertenecen a la Guerrero y que más adelante las cambiarían por los que conocemos actualmente (de flores y árboles, en su mayoría).



Está conformada por 117 manzanas con 1882 predios, estos últimos en su mayoría son regulares y en extensión pequeños. Se destacan los terrenos de seis metros de frente y 15.4 de fondo, con un promedio de 70 a 100m<sup>2</sup> y por el otro lado existen construcciones de grandes dimensiones, las cuales se extienden de calle a calle o dominan el centro de la manzana.



Ilustración 21. Plano general de la Ciudad de México, (1880) – Sección Colonia Guerrero.

La arquitectura que predomina en la zona es de tipo habitacional, ya sea como vecindades, edificios de departamentos o casa habitación, generalmente de cla-

se media o baja, aunque existen algunas excepciones. El patrimonio de la colonia no solamente guarda vivienda, también alberga plazas, templos de culto, hospitales y cementerios. Los inmuebles catalogados son 475 de un total de 1,897 que conforman la zona de conservación patrimonial, (Fundarq, 2012).



Ilustración 22. Remodelación de la calle Olivo esquina con calle Camelia.

## Línea del tiempo.

**1428** Primera derrota tepaneca en su guerra contra los tenochcas. Esta derrota fue en el barrio de Cuepopan (México-Tenochtitlan).

**1473** Cuepopan fue sitio medular en el conflicto entre tenochcas y tlatelolcas: guerra ritual y reordenamiento territorial. Entre 1469 y 1473 se dio la guerra entre Tlatelolco y Tenochtitlán; Cuepopan, y específicamente la zona de Copolco, fue central en este conflicto pues era una de las fronteras entre estos dos centros.

**1523** Fecha aproximada del primer trazado de la Ciudad de México realizado por Alonso García Bravo por órdenes de Hernán Cortés. En esta propuesta se conservaban las calzadas principales: Tenayuca (Vallejo), Tlacopan (México – Tacuba), Iztapalapa (Tlalpan) y Tepeyac (Calzada de los Misterios). También cuatro barrios indígenas: San Juan Moyotla, Santa María Tlaquechihuacan (Cuepopan), Sebastián (Atzacualco) y San Pedro Topan (Zoquiapan).

**1521** Entrada de los españoles a los barrios mexicas.

**1524** Edificación de la iglesia de Santa María la Redonda en el barrio de Cuepopan -Tlaquechihuacan hoy Colonia Guerrero. Este fue el primer templo cristiano en este barrio mexica. El franciscano, Pedro de Gante fue el encomendado para esta construcción que demarca un eje importante de atención en esta comunidad y que fue central para la evangelización temprana.

**1566** Fundación del Convento de San Hipólito donde se atendía a ancianos, locos y convalecientes de pocos recursos. A finales del siglo XVIII el arquitecto José Damián Ortiz de Castro construyó un monumento neoclásico en el atrio. En 1964 fue declarado Monumento Colonial por el INAH.

**1568** Parroquia de la Santa Veracruz. En esos terrenos había sido levantada una ermita en 1528. Fue erigida para conmemorar el arribo español a la actual Veracruz. Hernán Cortés fundó aquí la Archicofradía de la Cruz constituida por conquistadores y aristócratas en los límites del antiguo barrio indígena de Cuepopan. En la plaza de Santa Veracruz se encuentra también el Museo Franz Mayer que está albergado en el antiguo Hospital de San Juan de Dios.

**1667** Construcción de una rotonda en torno al templo de Santa María, razón por la cual comenzó a conocerse como “la redonda”.

**1735** Edificación del templo franciscano de San Fernando. En él se albergaba un convento donde se preparaba a los sacerdotes encargados de difundir la fe cristiana en tierras lejanas como Filipinas (ahí están sepultados los virreyes Matías de Gálvez y Gallardo -1784- y Bernardo de Gálvez -1786-).

**1779** Epidemia de viruela que atacó a más de 40 mil personas. Para intentar sanear el aire de la ciudad, el arzobispo Alonso Núñez de Haro y Peralta cedió al Hospital de San Andrés terreno llamado Santa Paula, cercano a la parroquia de Santa María La Redonda, para que fueran enterrados en él los fallecidos en dicho hospital. Para 1787 se convirtió en un cementerio comunitario y en 1836 se convirtió oficialmente en el Panteón General de Santa Paula (en ese panteón, Antonio López de Santa Anna hizo enterrar la pierna que perdió en Veracruz durante la llamada Guerra de los Pasteles).

**1832** Comenzó el funcionamiento del Panteón de San Fernando que incluía convento y templo. En 1860, con las Leyes de Reforma, pasó a ser propiedad del gobierno y se le declaró Panteón de los Hombres Ilustres.

**1850** Hasta la segunda mitad del siglo XIX, la zona de la Guerrero fue el límite poniente de la ciudad.

**1856** Con base a la ley de desamortización emitida ese año, los terrenos de Buenavista fueron adquiridos por Antonio Escandón y Rafael Martínez de la Torre. Un año más tarde compraron el convento de San Fernando, parte de su potrero y la huerta del mismo.

**1857** En un plano topográfico de la Ciudad de México se observa la zona de la Alameda Central y se logra observar lo que hoy es la colonia Guerrero y parte de la Santa María la Ribera como campos de cosecha y poco urbanizados.

Se terminó el primer ferrocarril urbano que iba a la Villa de Guadalupe. Una máquina con dos carros salía de la Plazuela de Villamil (hoy Plaza Aquiles Serdán), pasaba por la Calzada Santa María la Redonda y llegaba a la Garita de Peralvillo, tomando la Calzada de los Misterios.

**1858** El Panteón de Santa Paula quedó casi destruido por un temblor. Fue clausurado.

**1860** Demolición del Colegio de San Fernando para abrir el Paseo Guerrero (Eje 1) y facilitar el crecimiento de la colonia. Surgen los nuevos fraccionamientos como zonas de crecimiento de la ciudad: reciben los nombres de Guerrero, San Rafael y Santa María la Ribera.

**1869** Un nuevo plano de la ciudad muestra la colonia Santa María la Ribera como una nueva zona urbana conformada y fraccionada. La colonia Guerrero y lo que sería la estación Buenavista aún se muestra en ciernes.

**1873** Su configuración actual data de esta fecha en la que el presidente Sebastián Lerdo de Tejada ordenó la ampliación del Paseo de la Reforma. El nombre original de la colonia fue Bellavista y de San Fernando.

Desde este año, la colonia Guerrero cuenta con traza reticular junto a la primera estación de ferrocarril (originalmente llamada Buenavista o San Fernando).

Este año significó formalmente el inicio de la construcción habitacional de la colonia. Una de las primeras vecindades en el barrio estuvo ubicada en Nonoalco 58, hoy avenida Ricardo Flores Magón.

La construcción de la estación ferroviaria de Buenavista trajo desarrollo arquitectónico a la zona. Se construyeron hoteles para albergar a los pasajeros que arribaban a la estación.

**1874** (5 de mayo) inauguración del ferrocarril mexicano con fiesta y baile en el salón del Gran Círculo de Obreros.

Desde 1860 se privilegió la construcción del sistema de ferrocarriles. Se otorgaron privilegios quienes deseaban invertir (nacionales y extranjeros). Para 1874 las movilizaciones obreras, que evidenciaban los abusos laborales, preocuparon al gobierno de Lerdo de Tejada. El desarrollo de la colonia Guerrero como zona habitacional para obreros fue idea de Martínez de la Torre y ayudó a calmar los ánimos de las movilizaciones.

**1877** Los vecinos exigen la instalación de los servicios básicos para los cerca de 10 mil habitantes de la zona. Los servicios de agua no fueron resueltos hasta mucho después con financiamiento de los propios habitantes.

**1880** El plano general de la ciudad, elaborado ese año, muestra la traza de la colonia Guerrero que obedece a la continuidad de la antigua ciudad. También se ve ya la estación de ferrocarril y sus vías.

**1883-1884** Epidemia de tifo en la Ciudad de México. La colonia se vio invadida por este mal y para principios del siglo XX se dio la recomendación de empedrar las calles, construir varias atarjeas y provisionar agua potable.

**1887** Porfirio Díaz decretó los nuevos límites de la Municipalidad de México.

**1887** Se colocó la primera piedra del templo dedicado al Corazón Inmaculado de María (conocida como Iglesia de Martínez de la Torre) bajo la dirección del ingeniero José María Regó.

**1890 a 1910** Los promotores de tierras pasaron de ser agentes individuales a corporaciones que se dedicaron a formar y fraccionar colonias para familias con poder adquisitivo. Esto incrementó el precio de la tierra y atrajo inversión en infraestructura.

Aparecieron los tranvías eléctricos con dos líneas: San Juan-Lerdo y Zócalo-Guerrero.

**1891** Para esta fecha, la traza de la colonia Guerrero queda comprendida por los extremos este y sur, formando una cuadra. Dos franjas que se extienden respectivamente, de Puente de Alvarado a Flores Magón entre Avenida Insurgentes y la calle Aldama, y de Insurgentes a la plaza de Santa Veracruz, entre la calle Héroes y Puente de Alvarado primero y después Belisario Domínguez e Hidalgo. De sur a norte, en el extremo oeste, corre otra franja, menos regular que las dos anteriores, entre Soto y eje Lázaro Cárdenas partiendo del sur, y entre Héroes y Reforma partiendo del norte, adelgazándose la traza conforme se aproxima hacia Mosqueta.

**1897** Un fragmento de lo que fue el potrero del convento de San Fernando fue comprado por el arquitecto Rivas Mercado (autor de la Columna de la Independencia), en él edificó su famosa casona con elementos moriscos, clásicos y art nouveau.

**1937** Una vieja casa y bodega de carbón es inaugurada como salón de baile: Salón los Ángeles, que opera hasta nuestros días.

**1950** Comienza la ampliación de la colonia. Se ampliaron la avenida Hidalgo y Santa María la Redonda. Años después se abrió el Paseo de la Reforma hacia el norte y se conectó la Calzada de Guadalupe y la Calzada de los Misterios.

**1957** Sismo en la Ciudad de México (7.7 en la escala de Richter) que aunque fue el más fuerte de la época, no significó importantes daños para la ciudad.

**1979** Desde este año, tres ejes cruzan la Colonia Guerrero: Eje 1 Poniente (Guerrero), Eje 1 Norte (Mosqueta) y Eje Central (Lázaro Cárdenas).

**1985** Terremoto en la Ciudad de México (8.1 en la escala de Richter). 40 mil personas fallecidas y más de 30 mil estructuras destruidas y 68 mil con daños parciales. EL 59% de los inmuebles dañados se ubicaban en la delegación Cuauhtémoc. Por decisión del presidente Miguel de la Madrid, muchos de estos terrenos fueron expropiados por el gobierno para intentar salvaguardar la seguridad de los sobrevivientes. A algunos de estos se les ofreció vivienda en otro sector del país. 60% de los predios expropiados se encuentran en las colonias: Morelos, Guerrero, Centro, Obrera, Doctores y Atlampa.

**1997** Se suspendió el servicio ferroviario de pasajeros en la estación Buenavista.

**2006** El panteón de San Fernando fue designado como Museo-Panteón. En él se encuentran los restos personalidades como Ignacio Zaragoza, Melchor Ocampo, Miguel Lerdo de Tejada e Ignacio Comonfort. También está el mausoleo neoclásico de Benito Juárez, inaugurado en 1880 por Porfirio Díaz.



## Capítulo 2

### La situación habitacional en México.

#### La vivienda en el país

Como lo hemos mencionado en el capítulo uno, según la constitución mexicana, el estado tiene la tarea suprema como garante de la pervivencia y la buena calidad de vida de la población satisfaciendo el complejo conjunto de necesidades sociales, (Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos).

Asimismo, la vivienda es parte de los compromisos y se tendrán que dar las condiciones necesarias que permitan a la población en general, y sobre todo a la más desfavorecida, el acceso a una vivienda, al equipamiento y los servicios.

Sin embargo, la realidad que nos atañe es distinta a lo escrito en el documento oficial. Históricamente el Estado no ha sido capaz de resolver esta obligación de promover o por lo menos facilitar la manera de solventar la necesidad habitacional.

En los últimos sexenios se puede decir que el gobierno federal ha dedicado mayor relevancia al otorgamiento de créditos para la compra de casas a través de instituciones como el INFONAVIT y diferentes fondos asociados al capital privado. Las políticas oficiales, de programas o conjuntos de acciones para la vivienda de interés social, solo han privilegiado a los sectores que demuestran una solvencia económica, apoyando en este caso a proyectos de dudosa calidad, con un total desapego a la preservación ambiental y la calidad mínima para habitarla.

Mientras que, por un lado, persiste la incapacidad y el descuido del gobierno de México interesado en apoyar financieramente solo la cuestión habitacional y no atender la vivienda de modo integral. La demanda habitacional de la mayor parte

de la población social económicamente baja crece en paralelo a la preocupación internacional por la sustentabilidad.

En el estudio realizado por el INEGI podemos observar los siguientes datos sobre las viviendas de las zonas rurales y de las zonas urbanas que cuentan con los servicios básicos.

Viviendas (Millones)	Con agua entubada	Con energía Eléctrica	Con drenaje
<b>Total = 25</b>	87% (21 millones)	88% (27 millones)	68% (21 millones)
<b>Rural = 5</b>	67% (4 millones)	91% (5 millones)	20% (1 millón)
<b>Urbana = 17</b>	93% (12.6 millones)	98% (18 millones)	88% (13 millones)

Datos del INEGI

Si sumamos las carencias al estado actual de la vivienda de la población más necesitada, y de pobreza extrema por la característica de los materiales y su localización, se puede comprender que el déficit habitacional del país no se trata de vivienda nueva, sino de mejoramiento del llamado parque existente.

Sobre el número de espacios habitables dentro de la vivienda, por ejemplo los dormitorios, en la próxima tabla se logra apreciar la necesidad de atender aquellas que solo tienen uno o dos espacios habitables y módulos de cocina/ baño, más que vivienda nueva. Podemos inferir que, dado las condiciones de los más de diecisiete millones de viviendas tanto rurales como urbanas, más de dos terceras partes de las personas que las ocupan, sufren de hacinamiento, sin comodidad y privacidad.

Vivienda	1 dormitorio	2 dormitorios	3 y más
<b>Rural</b>	36%	33%	33%
<b>Urbano</b>	36%	14%	24%

Datos del INEGI

La Secretaría Hipotecaria Federal recomienda, a la participación de sector de la construcción de vivienda, la propuesta de criterios acerca del tema ciudad y vivienda para las acciones pertinentes a la vivienda auto producida. Se habla en el término de mejoramiento, ampliaciones y desdoblamiento habitacional.

La proyección que se estima alcanzará el número de hogares para el año 2045 y 2050, con el perfil de las edades del país, formado por el 30% de la población de jóvenes y el 16% de más de 65 años, lo que indiscutiblemente influye a futuro en las políticas de vivienda y el crecimiento económico.

La Comisión Nacional de vivienda estima que el 63% de la vivienda en México es autoconstrucción. La autoproducción puede ser de dos tipos, por cuenta propia e institucional. La primera es la decisión de las personas que requieren un espacio para vivir que están dispuestos de recursos familiares y, la segunda, se refiere a aquella que se inserta dentro de los programas destinados a la atención habitacional de las familias con escasos recursos, cuyos ingresos familiares encuadran dentro de las políticas de institución como por ejemplo: El Fondo Nacional para la Habitación Popular.

“Independientemente del tipo que se trate, la reproducción habitacional es un proceso que encarna significados importantes de carácter multidimensional, social, económico, político y cultural: Como estrategia de sobrevivencia, como cristalización identitaria Y el elemento de cohesión que resistencia, así como el elemento referencial de las relaciones del yo con el universo”, (Maya, 2012).

*Si alguien habla de “regeneración urbana”, échate a temblar. Los procesos de gentrificación siguen una dinámica casi siempre calcada. Los barrios pobres se definen como “necesitados de una regeneración o revitalización”, como si los problemas fueran la falta de vida y el letargo, y no la desigualdad o la pobreza. La campaña liberal por la “diversidad” en barrios como Harlem, Brixton - y podríamos añadir varios casos en España- desplaza a comunidades enteras en espacios tradicionalmente famosos por su independencia política y cultural. - The Guardian (Madden, 2013).*



## La vivienda popular en el vecindario.

“La Primera impresión que se tiene de la vivienda es la de un objeto de fuerte geometría; [en efecto] nos sentimos tentados de analizarlo racionalmente. Su realidad está hecha de sólidos bien tallados, de armazones bien asociadas. Domina la línea recta. La plomada ha dejado la marca de la prudencia y su equilibrio... Pero la trasposición a lo humano se efectúa inmediatamente en cuanto se toma la casa como un espacio de consuelo e intimidad, como un espacio que debe condensar y defender la intimidad”, (Bachelard, 1975).

Uno de los iconos culturales de la colonia Guerrero son las vecindades, sin embargo, no quiere decir que sea todo comodidad para el usuario o que este tipo de arquitectura cumpla con un buen diseño funcional.

Generalmente este tipo de edificios se caracteriza por contar con cuartos pequeños, algunos no tienen cocina ni baños privados. Anteriormente se acostumbraba que estos servicios se encontraban en áreas comunes, es decir en espacios que se tienen que compartir con los demás vecinos. En numerosas ocasiones existía un solo baño para varios departamentos. También se acostumbraba compartir los lavaderos, una de sus características era que estaban a nivel de piso en los patios centrales.

Con estos espacios compartidos se crea un área de extensión de la vivienda, desarrollando gran parte de la vida en comunidad. Los eventos cotidianos, las bodas, velorios, fiestas y un sinnúmero de acontecimientos, logrando empatía, amistad, solidaridad y comunicación entre vecinos.

“Las vecindades están constituidas por un conjunto de viviendas, integradas a un solo edificio, aunque existen algunas que llegan a estar compuestas por varios de ellos. Los lotes en su mayoría suelen ser de forma rectangular y regularmente son predios con más frente que fondo. También suele haber vecindades que se asientan en predios que tienen doble frente. Es decir, se extienden a todo lo largo de una manzana obteniendo salida por dos calles. Sin embargo, la mayoría, que existe en nuestros días, son de terreno rectangular y cuentan con un solo acceso de la calle”, (Boils, 1996).

Muchas de estas vecindades cuentan con un solo nivel, aunque el modelo más frecuente que podemos encontrar en la colonia es el que está construido por edificios de dos niveles, siendo muy difícil encontrar algún inmueble de esta categoría de tres o más pisos. Esto define en gran medida la imagen externa de la mayoría de las vecindades.

Es posible concluir que la arquitectura se caracteriza por la horizontalidad, incluso esa misma tendencia se sigue observando en las recientes construcciones. Se puede asumir que este tipo de edificio habitacional tiende a reproducir los rasgos espaciales que la definieron desde sus orígenes en el periodo virreinal.

La vecindad está conformada por viviendas que se distribuyen una tras otra, alineadas alrededor de un patio interior. Este generalmente tiene una forma rectangular siguiendo el eje del terreno y las habitaciones se ubican a modo de crujía. El patio funciona además como la principal área de iluminación natural y ventilación. Existe otro tipo de viviendas que cuentan con un mayor número de patios en su interior, aunque podemos decir que la forma clásica es solamente con un patio.

Ilustración 23. Vecindad de la Colonia Guerrero. Servicios comunales de los lavaderos.



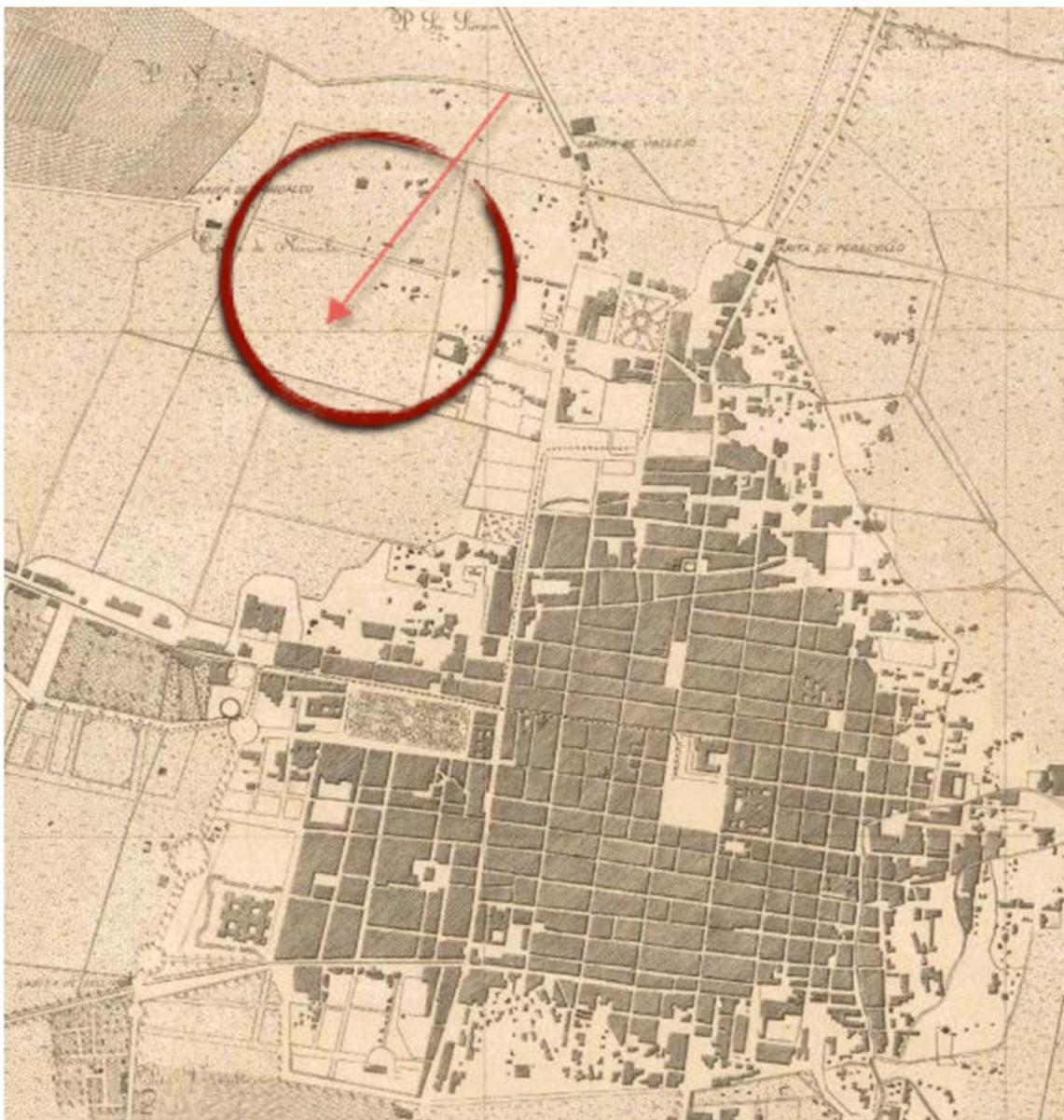
Existen viviendas con dos o más cuartos en su interior, sin embargo a las que tienen un solo cuarto se les conoce como “cuarto redondo”, esto porque en un mismo espacio se llevan a cabo varias actividades, sin contar con ninguna privacidad. En la mayoría de los casos hablar de vecindades significa bajos recursos, por mismo es complicado el invertir dinero en el mantenimiento de los edificios. En la mayoría de estos podemos observar humedades en los muros y las cubiertas, por lo mismo encontramos filtraciones de agua en azoteas, falta de impermeabilizaciones y la red eléctrica en mal estado. En otros edificios podemos observar estructuras vencidas o construcciones que prácticamente se están viniendo abajo.

“Las redes de fluido eléctrico, tanto del conjunto de la vecindad como de las propias viviendas, ofrecen el panorama de una enredada telaraña de cables, lo que puede provocar cortos circuitos y ha sido la causa de incendios”, (Boils, 1996).

## Cambio en la imagen urbana.

A través del paso del tiempo, la zona de la colonia Guerrero ha sido intervenida varias veces. Ya sea con el sentido de ampliar la ciudad o darle salida al tráfico hacia el norte y sur de la capital.

Zona de Nonoalco y terreno de Buenavista.



\* En el año de 1887, Porfirio Díaz decretó los nuevos límites de la municipalidad de México.

\* Aún no se observan vías férreas, el transporte de personas y mercancía se realizaba con animales de tiro o bien en bote por los canales y acequias.

Ilustración 25. Plano topográfico de la Ciudad de México, firmado por el ingeniero Antonio García.



Existen tres etapas de crecimiento de la ciudad entre los años 1858 a 1910, dos de esas fueron dentro del periodo del presidente Porfirio Díaz.

Según los documentos consultados, durante la primera etapa entre 1858 a 1883 se desarrolló lento poblamiento hacia las nuevas zonas, el ayuntamiento en su momento trató de fomentar con todas las facilidades para los empresarios que quisieran fraccionar los terrenos, exonerándolos de los impuestos y contribuciones por cinco años. También se permitió la construcción de edificios, aun cuando no contaran con los servicios básicos, pero tendrían que instalarse más adelante. El problema fue que en el acuerdo no se estipulaba quién o cuándo debería de agregar estos servicios, por lo que en muchos casos la urbanización estuvo pendiente por varios años, (Morales D., 1978).

\*En tan solo 24 años, se incorporan nuevas colonias, principalmente hacia el norte, el oriente y el sur.

\*Con flecha amarilla destaca el trazo del hoy Paseo de la Reforma.

\*Aparecen las vías férreas. La estación F.C. Central y Mexicano, la estación F.C. Nacional Mexicano y el depósito del F.C. Nacional Mexicano.

Para la segunda etapa (1884 – 1899) seguían siendo inexistentes los reglamentos de construcción. Lo que sí se modificó fue la velocidad con que se empezó a poblar estas nuevas áreas debido al crecimiento demográfico.

Los empresarios que actuaban como fraccionadores de los terrenos invertían de manera particular, sin ningún apoyo del gobierno. Por lo tanto, las colonias sufrieron graves problemas por falta de servicios y salubridad.

La tercera etapa, identificada entre 1890 y 1910, se destaca por el cambio dado en las políticas de promoción de la tierra. Los promotores ya no eran agentes individuales, se transformaron en corporaciones, aunque se dedicaron a fraccionar colonias para personas con mayores ingresos o con financiamiento bancario; propiciando el aumento en el valor de la tierra y cambiando la forma en que anteriormente los promotores basaban el valor en la especulación en el crecimiento de la ciudad.



Ilustración 26. Av. Guerrero esq. Violeta. Vista de sur a norte.

La colonia Guerrero ha sido seccionada en varias ocasiones, causando división social que a su vez ha traído consigo desunión entre los mismos vecinos.

Una de las principales separaciones de la colonia fue la extensión de la avenida Reforma, dividiendo a la colonia en dos, separándolas por este importante eje vial. Esta fue la primera vez que los vecinos de la colonia Guerrero sintieron una fragmentación.

La segunda ocasión fue con la creación del eje vial Guerrero. Una vez más la colonia se dividía, partiendo ya en varias secciones a este barrio. El problema en general no es la división física del vecindario; lo que realmente sucedió fue la división de los vecinos. Según testimonios de algunos habitantes: esto causó rechazo a la gente que vive del lado cercano al centro y aparentemente nació el sentimiento de “mayor categoría” en quienes viven en la parte de la colonia Buenavista.



Ilustración 27. Av. Guerrero esq. Violeta. Vista de norte a sur.

La tercera división fue en el 2010, cuando la instalación de la ruta de Metrobús línea 3. Así, esta zona de la ciudad ha sido modificada en muchas ocasiones en aras del progreso y de la conectividad de calles y avenidas.

Ha sido una de las zonas más golpeadas hacia su núcleo social. Pareciera que el progreso no pone atención en las necesidades de las minorías, buscando en numerosas ocasiones simplemente un bien que aparentemente funcionará para las mayorías, cuando en realidad ni una ni otra están peleadas, (Universal, 2010).



Ilustración 28. Instalación de la línea 3 sobre Av. Guerrero. Junio 2010. Fuente: El Universal.

## Capítulo 3

### El devenir de los edificios patrimoniales.

#### *Sismo de 1985 y sus consecuencias*

Sin lugar a duda, una de las mayores catástrofes de la Ciudad de México fue el sismo ocurrido el 19 de septiembre de 1985; registrado a las siete de la mañana con diecinueve minutos con un registro máximo de 8.1 grados en escala de Richter, con duración de 90 segundos. Con varias réplicas al día siguiente que terminaron de destruir a los edificios más lastimados.

Dentro de la República Mexicana también se logró sentir dicho sismo, otra de las poblaciones afectadas fue Lázaro Cárdenas en Michoacán, donde se tiene registrado que un gran porcentaje de viviendas, hoteles, edificios públicos y el Hospital General resultaron con daños medianos. Otras entidades fueron las costas de Zihuatanejo y Guerrero, registrando maremotos con olas de hasta cuatro metros de altura, sin daños significativos, (Salcido, 2010).

Sin embargo, la Ciudad de México fue el lugar más afectado del país, con daños significativos en las colonias: Doctores, Tlatelolco, Centro, Roma, y Obrera entre otras. Se estima aproximadamente 40 mil personas fallecidas y mas de 30 mil estructuras fueron destruidas y se dice que podrían ser hasta 68 mil las estructuras con daños parciales. 152 edificios tuvieron que ser demolidos en los meses siguientes.

*“La mayoría de los edificios derrumbados eran de reciente construcción y muchos de ellos verificados por el gobierno (algunos de los más emblemáticos derrumbes del terremoto fueron edificios construidos por el estado), demostrando una terrible negligencia que dio como resultado el enorme número de muertos, mientras que*

*estructuras muy antiguas Y adecuadas al tipo de terreno arcilloso soportaron el sismo”, (Salcido, 2010).*

Lamentablemente la corrupción se hizo notar en las estructuras inadecuadas y mal diseñadas que se requieren para los terrenos arcillosos del centro de la capital. El reglamento de construcción de aquellos años especificaba que las construcciones que se llevaran a cabo en esta zona de la ciudad tendrían que tener un mayor refuerzo en sus estructuras y cimentaciones, aunque aquel 19 de septiembre quedó demostrado que las especificaciones de construcción fueron insuficientes.

*“Históricamente, los daños por sismos en la ciudad han sido reducidos, aún en el sismo de 1957, el que causó mayores daños y prendió muchos focos rojos; no se hicieron más evidentes esas vulnerabilidades”, (Meli, 2005).*



Ilustración 29. Sismo de 1985

Una vez ocurrida la desgracia del temblor, se realizaron ajustes en la reglamentación de construcción. A partir de una normatividad más estricta que la anterior, los edificios nuevos cuentan con una mayor resistencia hacia este tipo de fenómeno.

“El 19 de septiembre del 85 después de las 7:19 A.M. hora en que la tierra se sacudió, causan uno de los mayores desastres la historia de la ciudad, la lenta respuesta del gobierno federal durante los primeros minutos posteriores al sismo; fue lamentable la capacidad ya respuesta de las autoridades, sin embargo como sucede cuando existe una desgracia de esta magnitud, la sociedad se unió solidariamente y permitió restaurar el tejido social”, (Monge, 2005).

La delegación Cuauhtémoc con un 59% de inmuebles afectados; La Benito Juárez, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero con el 29%, con el 11% los inmuebles localizados en seis delegaciones intermedias y el 2% restante en las seis delegaciones periféricas del sur y poniente de la ciudad.

*Inmuebles dañados por delegación*



Ilustración 30. Centro Nacional de prevención de desastres  
Elaboración: Luis Zamorano Ruíz, PUEC-UNAM.

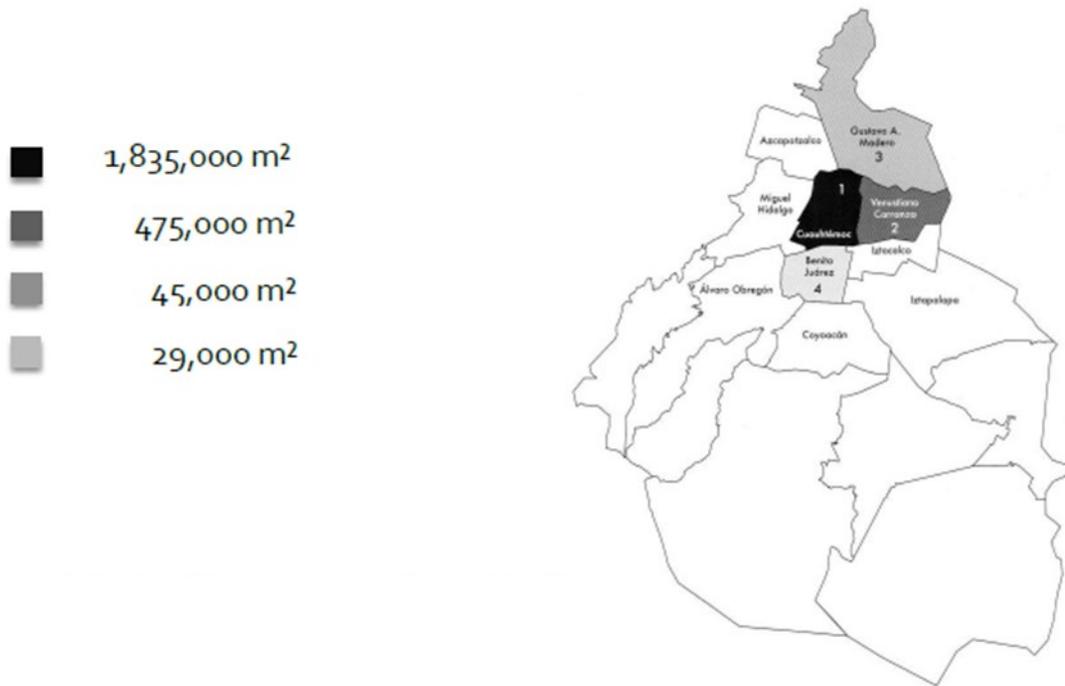
"La gran revolución, en términos inmobiliarios y catastrales, que incluye su posible reconstrucción, fue justamente la expropiación del suelo. Esa fue de las decisiones más importantes que tomó el presidente de la Madrid en medio de un ambiente de austeridad de bajos salarios; fue un acto que demostró, en los hechos, que podían hacerse las cosas con medidas radicales como estas", (Rascón, 2005).

La expropiación de los terrenos parecía una idea poco popular e incómoda en esos momentos de caos, sin embargo aparentemente necesaria. La decisión fue respaldada por datos no fiables y de poca legitimidad. La decisión se tomó, ya que la gente afectada que vivía en edificios que aparentemente no contaban con la seguridad necesaria para poder seguir viviendo dentro de ellos y que en un momento dado la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE) ofreció a los habitantes, viviendas en otra localidad del país. Pero esta propuesta no fue nada bien recibida y fue rechazada.

En el texto de Manuel Aguilera dice que el regente en turno de la Ciudad de México, Ramón Aguirre, llamó a los titulares de las delegaciones Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, y les dijo: "Efectivamente, vamos a expropiar los terrenos. Busquen todos los baldíos, todas las casas que estén amoladas. Vayan, saquen una relación de las vecindades, casas, etc."

Fue una idea que resultó rápida y mal organizada, donde en algunas de las expropiaciones se realizaron dos veces en un mismo inmueble, los predios se sometieron a normas elementales de revisión.

Ilustración 31 Mapa de expropiación por delegación.



El 60 % de los predios que fueron expropiados se encuentran en las colonias: Morelos, Guerrero, Centro, Obrera, Doctores y Atlampa. Mientras que colonias que recibieron dictámenes con mayores daños no figuraron dentro del registro con mayor número de expropiaciones.

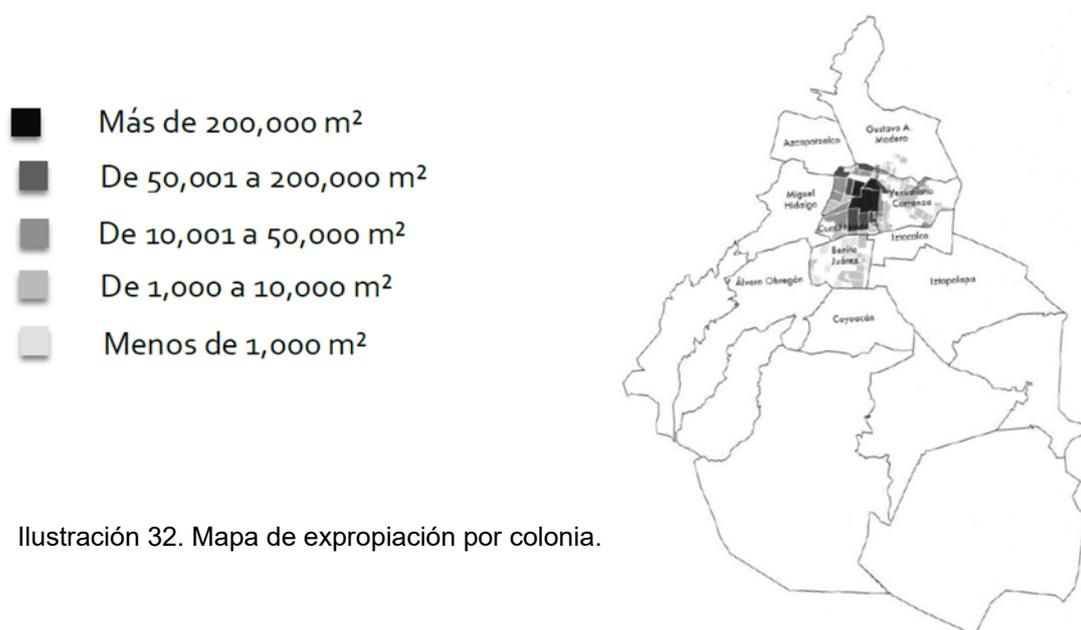


Ilustración 32. Mapa de expropiación por colonia.

El gobierno tenía la obligación de resolver la problemática de vivienda, ya que el terremoto dejó a cientos de familias sin hogar. Por eso mismo, varias instituciones y organizaciones del rubro se dedicaron a la creación de proyectos nuevos de vivienda; en el caso de los edificios patrimoniales se trató de respetar y salvaguardar lo más que se pudiera las estructuras, siempre que estas no representaran riesgo alguno para los futuros habitantes, en otros casos se tuvo únicamente que dejar la fachada y reemplazar la parte interior del inmueble.

Uno de varios programas que estuvieron funcionando para resolver la crisis de vivienda fue “Programa de renovación habitacional popular del Distrito Federal”. Fue establecido para apoyar a las personas que habitaban vecindades en el centro de la ciudad. El financiamiento para apoyar su ejecución proviene de recursos fiscales, de un crédito de emergencia que el gobierno de México gestionó ante el Banco Mundial y de recursos adicionales que aportaron organismos no gubernamentales y fundaciones privadas. (Vivienda emergente en la Ciudad de México: Segunda Fase, Fideicomiso programa emergente de vivienda fase II, 1988).

Primordialmente se pretendía resolver dos tipos de intervenciones. Según el programa, el primero consistía en la realización de conjuntos de vivienda nuevos; ese en el caso de que los daños de los inmuebles fueran irreversibles y que los dictámenes marcarán su demolición. La segunda opción consistía en la rehabilitación total o parcial de edificios cuya reparación fuera económica y factible, o bien que fuera objeto de dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por el cual el inmueble debía conservarse.

La mayoría de las obras que se realizaron fueron de vivienda nueva que sustituyeron a edificios que fueron considerados en mal estado o que se levantaron en baldíos. En una menor cantidad se rehabilitó total o parcialmente el inmueble existente.

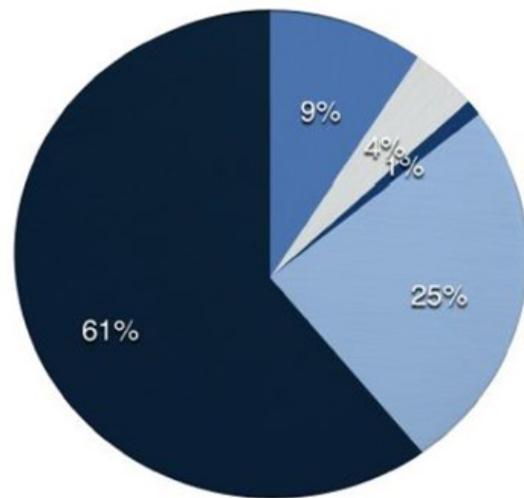
Las rehabilitaciones parciales dieron la posibilidad de agregar nuevas viviendas el

predio. En estos casos las acciones fueron tanto rehabilitación y edificación de viviendas nuevas.

Se siguió una normatividad acordada con el INAH y el INBA de respetar los inmuebles a través de los dictámenes. Estas instituciones podrían recomendar, si era necesario la rehabilitación integral o su rehabilitación parcial. La rehabilitación parcial, podría referirse solo a la primera crujía, o únicamente a la conservación de los restos de la fachada.

En otros casos se podía referir a la posibilidad de construir vivienda nueva, cuidando la integración al contexto.

- Dictaminado por el INAH o INBA 39%
- Rehabilitación integral 9%
- Conservación de primera crujía 4%
- Conservación de fachada 1%
- Integración a contexto 25%
- No Dictaminado por INAH o INBA



**Dictamen por el INAH o INBA 39%**

Ilustración 33. Gráfica.



## El patrimonio en constante uso.

En el caso de estudio, ubicado en la calle de Camelia 59 en la colonia Guerrero de la delegación Cuauhtémoc de la Ciudad de México, por el momento es imposible realizar un estudio científico sobre su cimentación ya que no se cuenta con los recursos necesarios. Por lo tanto, se realizará una hipótesis respaldada en información que nos arrojan los tratados que en ese momento marcaban la tendencia de cómo construir con base a pruebas de éxito.

En el tratado de “*Observaciones sobre la práctica del arte de edificar*”, escrito por el arquitecto *D. Manuel Fornés y Gurrea* con fecha de 1841<sup>34</sup> (Gurrea, 1841), se describen técnicas de cimentación para terreno blando, como el de la Ciudad de México. En él dice que para lograr la perpetuidad o solidez de los edificios, y siendo los cimientos sobre los que se asientan las grandes moles de paredes y por consiguiente todo el edificio, el punto esencial y de mayor cuidado para la construcción será sus cimientos.

Se tendrá que abrir zanjas hasta encontrar terreno sólido y rellenarla de buena y sólida mampostería de piedra reble y argamasa de la mejor calidad, golpeando las piedras colocadas horizontalmente, llenando sus huecos con cascajo. Manuel Fornés hace referencia a que tomemos en cuenta al cuerpo humano y que analicemos esta obra como modelo de perfección. Son nuestros pies lo que no nos permite caer, son nuestros cimientos. Así, se debe hacer una relación con la altura de cuando menos uno a seis. En cuanto mayor planta tenga, mayor seguridad. Esta descripción señala que será mejor tener una mayor extensión que profundidad a su planta.

En cuanto mayor sea la base o planta de los cimientos, menor debe ser la presión, ya sea su caso en suelo flojo o fuerte. Sin embargo, cuando la superficie presenta partes de terreno flojo en algunas áreas y en otras sólido, se deberá corregir las desigualdades para que no deriven en grietas transversales, como podemos observar en algunos edificios por efecto por la desigualdad del terreno.

### **De la construcción de paredes.**

Una vez que los cimientos se encuentran enrasados a nivel de la superficie de la tierra, y delimitado el grueso de los muros, vanos de puertas y ventanas, sugiere que los materiales elegidos sean de buena calidad y de igual solidez. Si los muros se edificaran de tabique, considera que la mejor opción es a soga y tizón, encontradas sus puntas horizontales y verticales para mayor trabazón. Si la fábrica es parte de piedra labrada y lo restante ladrillo, se deberá proceder con cuidado por la diferencia de solidez y por los menores y mayores asientos que precisamente han de resultar de su elaboración. Regularmente en este tipo de obras, como es este caso de estudio, los zócalos, jambas, fajas, arquitrabes y cornisas están hechas de piedra labrada y la restante pared de ladrillo.

Para corregir esa notable diferencia de solidez unidas en un mismo muro o pared, recomienda que cuando se construyan las lechadas de argamasa, sean lo más delgadas posible y se tendrá que realizar con cuidado de levantar con lentitud y descanso la parte de pared de tabique a fin de que adquiera mayor dureza, y evitar la desigualdad de asientos. Recomienda no escatimar en recursos para este tipo de obra ya que el economizar en este sentido solamente producirá fallas en un futuro y mayor gasto en su restauración.

Los muros interiores del edificio requieren de una construcción sólida y mayormente cuando en los segundos pisos continúan las columnas que sirven de apoyo a dos o más pisos de entramados, resultando los principales puntos de carga de las viviendas. La base del cimiento que sostiene a la columna deberá ser cuando menos de ladrillo y si es posible de yeso con el grueso correspondiente al número de piezas de cada piso, esto para evitar hendiduras que se notan en obras construidas de poco tiempo. Se recomienda que las piezas de madera se dejen dos o tres dedos más elevadas que el nivel de los asientos de los entramados en las paredes de fachada.



Ilustración 34. Archivo personal – Interior del edificio de estudio, Calle Camelia 59, Col. Guerrero.

También se recomienda, para una mayor solidez en los muros, el uso de mortero negro. Con base a sus experiencias asegura que es mucho mejor que utilizar argamasa blanca.

## **Muros en fachada.**

Los muros de las fachadas no difieren en cuanto a la construcción de los muros de carga. Se pueden construir con una cadena de piedra dura en su base y el resto con piedra blanda o tabique.

Las paredes que se realicen de cantera deben fabricarse con buena argamasa, aplicando en la suficiente pasta sobre la hilada y juntas, para que peguen bien todas las piezas. En algunas ocasiones las juntas se rellenan de argamasa de cal y arena pulverizada y los de piedra blanda con pedazos del mismo residuo en polvo y mezclados con un poco de yeso, a lo que se le conoce como argamasa de estuco.

Los adornos de esta fachada están realizados con cantera e instaladas con machones de varios centímetros de saliente, con esto se logra mayor solidez en los esfuerzos.

Para esto, he tomado como referencia el tratado “El constructor moderno. Tratado Teórico y Práctico de Arquitectura y Albañilería”, (Nacente, 1890), donde dice la siguiente recomendación para las fachadas de este tipo de edificios:

“Cumple, no obstante, observar que en vez de estar aplomadas dichas paredes, deben tener como los cimientos cierta inclinación o relej; por ejemplo, las paredes de fachada deben construirse exactamente verticales por parte del paramento interior, y en relej de unos 3 milímetros por metro en el paramento exterior, de modo que una pared que tenga 65 centímetros de grueso al pie del edificio y sobre los centímetros, no ha de medir mas de 62 centímetros de espesor a la altura de 7.80 metros, 60 centímetros a los 15.60 metros...”

En cambio los muros divisorios, por ejemplo en un muro que tuviera 65 centímetros de grueso de base, tendrá que disminuir 3 milímetros por metro a cada lado y no tendría más que 52 centímetros a una altura de 19.80 metros, por la de 58 centímetros que tendría la pared de fachada.

### **Construcción de cubiertas de madera.**

Se recomienda que las vertientes de cubiertas necesiten un palmo y medio cuando menos más que las horizontales. El palmo es una medida de antropometría que en la actualidad la conocemos coloquialmente como cuarta; en España se estandarizó en 20,873 centímetros.

Las piezas de carga se tendrán que colocar de canto graduando su grueso conforme a la longitud que se tenga que sostener. La distancia que se le da a la madera de los entramados de los suelos y cubiertas será de tres palmos de lleno y vacío, adquiere solidez, así también a mayor trabazón que adquieren las paredes. Las maderas descubiertas de los entramados deben de estar colocadas perpendicularmente a las líneas de sus fachadas y jamás oblicuas, la distribución tendrá que ser siempre encontrada con la posición de los tabiques desde el entresuelo hasta la cubierta. Las vigas o hileras de los tejados requieren más altura y la distancia entre ellas tendrá que ser de dos palmos cuando mucho, ya que tendrá que soportar más peso por el tejado, terrado o la azotea.

### **Suelos de Bóvedas tabicadas**

La técnica para la correcta realización de este tipo de trabajos requiere muchos conocimientos teóricos y prácticos, ya que su fabricación no es fácil de ejecutar. Una vez que se tengan los muros en los cuales se apoyará la bóveda diseñada

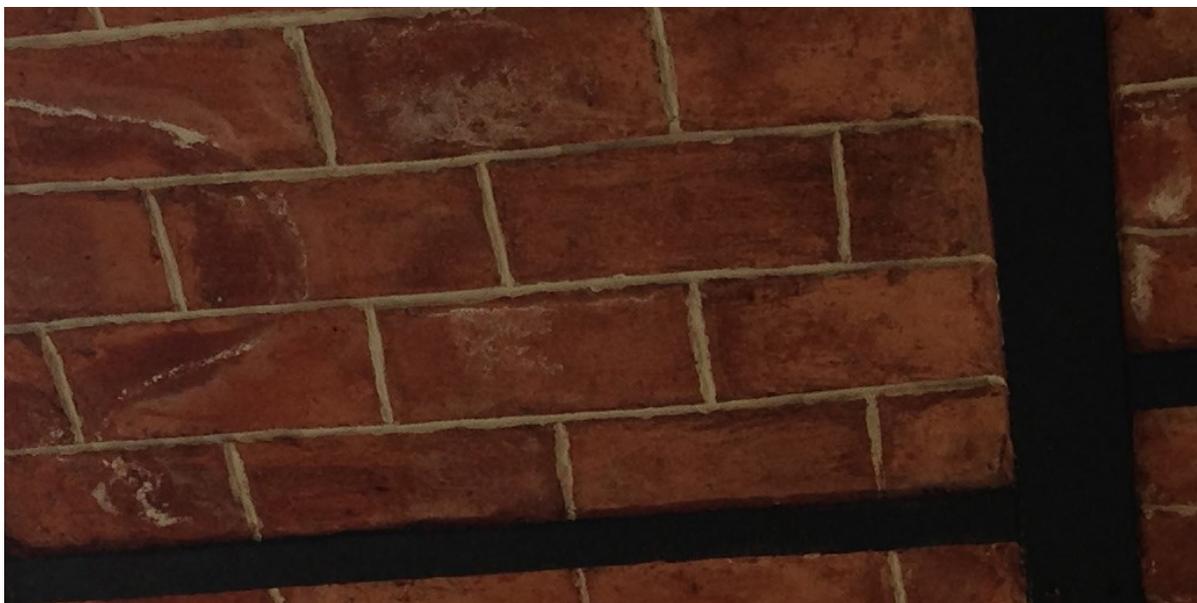


Ilustración 35. Archivo personal, edificio Camelia 59, col. Guerrero.

específicamente, ya que el muro recibirá los empujes y de esto dependerá su solidez y firmeza. Se requiere el uso de cimbra que sirva de molde.

## **Pisos**

Los pisos de adorno de las viviendas contribuyen mucho a la decoración. Quienes la admiran suelen hacer su dictamen de aprobación o reprobación sobre el inmueble en general sin reparar en las demás cosas o diseños del edificio. Por eso mismo, este material es importante es en cualquier construcción.

El edificio de Camelia 59 ha sufrido varios cambios a lo largo de su paso por el tiempo, ya que así como ha adquirido agregados nuevos, también ha perdido algunas de sus piezas originales, entre ellas los pisos de pasta que estaban ubica-

dos en los pasillos comunes. Ha sido una verdadera pena esta pérdida ya que fue sustituido por un firme de concreto.



Piso de pasta,  
sobre pasillo  
en segundo  
nivel

### **Entrepiso de vigas de madera**

Las partes que componen a esta sección son: el enladrillado o pavimento, el envigado y el techo; la primera y la última le corresponde realizarla al albañil y la segunda al carpintero por más que el albañil tenga que conocer los elementos principales que constituyen el envigado.

La armadura de los entrepisos es de vigas, cuyos extremos se empotran en los muros. Existen dos tipos de vigas: las madre y las secundarias, estas últimas descansan en las primeras mencionadas. Los virotillos son pequeños maderos que se ponen entre los cuadrases para darles mayor firmeza. La mayoría de los

entrepisos están rellenos de tierra o restos hasta la altura de las vigas, de manera que se pueda colocar en su superficie plana el enladrillado.

Los procedimientos más empleados, por ser los más sólidos, son aquellos que conocemos como bovedillas, ya sean planas o arqueadas. Deben ponerse también por debajo de las vigas, lo que conocemos como cielo raso, y construir el pavimento encima.

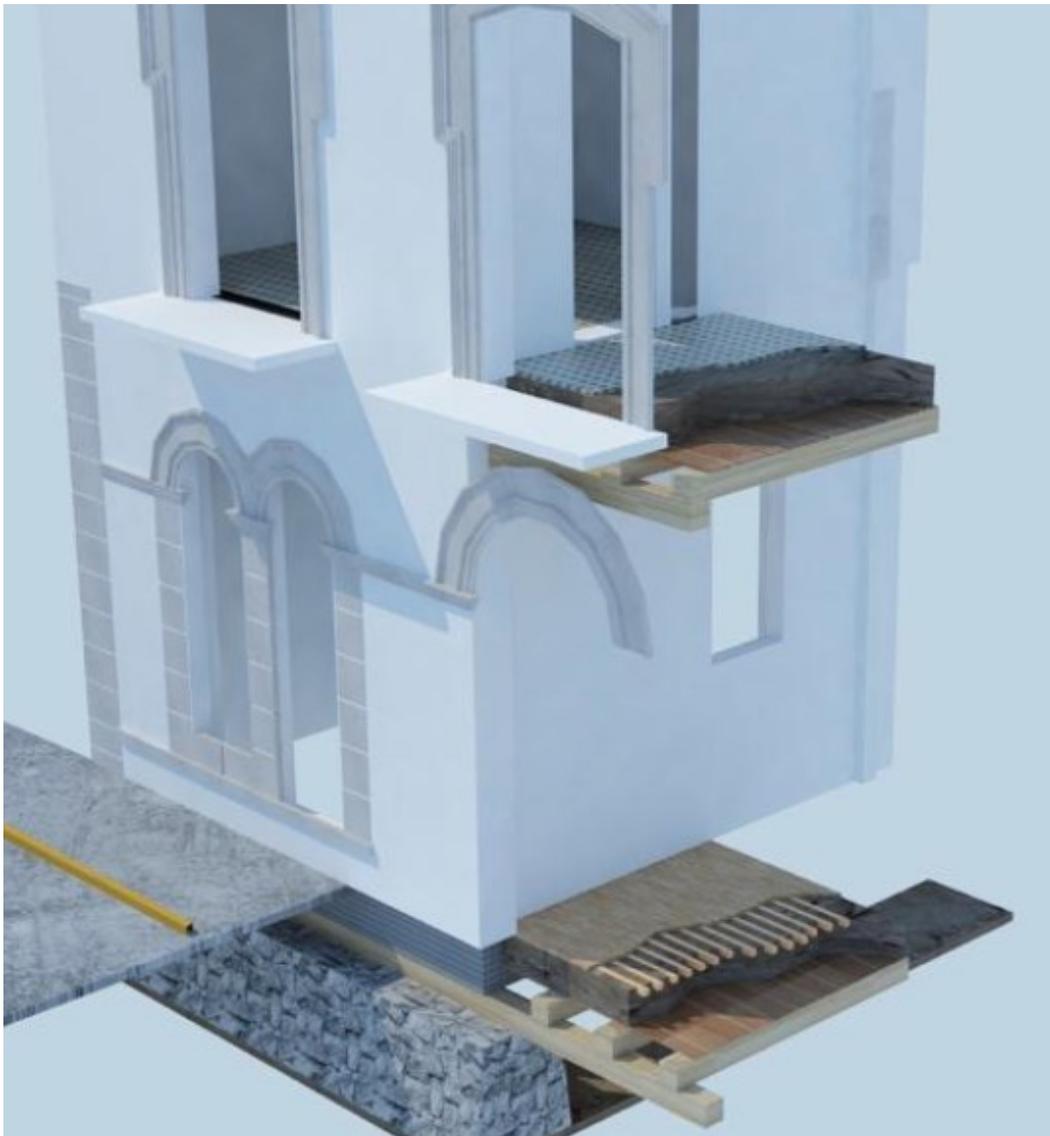


Ilustración 37.

Dibujo esquemático de cimentación y entrepisos del inmueble Camelia 59, col. Guerrero.

## Azotea

El piso de la azotea se arma prácticamente como un entrepiso común, la diferencia tendrá que ser que esta parte recibirá agua, así que se tendrán que determinar las pendientes correctamente para su desagüe. Esto se realiza por lo general con relleno de tierra sobre el entablado. En este caso se realizó de 20 cm de espesor, después se colocó un entortado con la inclinación de las pendientes y un enladrillado en toda la superficie y se realizó un chaflán en el perímetro.

## Estado actual del inmueble

Con base en entrevistas de vecinos y fotografías, se ha determinado que algunos accesos fueron cambiados del lugar y transformados en ventanas o balcones. También encontramos nuevos muros de *tablaroca* y tabique rojo recocido, que fueron agregados para dividir recámaras y baños. En algunos casos para crear cocinas, ya que estas no contaban con espacio definido en el proyecto original.

Otro cambio significativo es la escalera del patio principal, que aparentemente fue recortada en alguna intervención. Otro de los cambios fue la herrería de los balcones y ventanas, donde podríamos encontrar en un principio diseños clásicos de comienzos del siglo XX con hierro forjado. La puerta de acceso, que en este momento me encontramos de lámina soldada, anteriormente existía una gran puerta de madera.

El pasillo en el segundo nivel, que distribuye la entrada a las viviendas, contaba con un piso de pasta estilo “ajedrez” (blanco con negro), fue retirado y sustituido por un firme de concreto. En el nivel de azotea se retiró la escalera de acceso dejándola inaccesible para su mantenimiento.

La mayoría de la herrería de puertas y ventanas fueron cambiadas por nuevas, lo

más posible y lógico será que fueron cambiados por seguridad, poniendo rejas empotradas en los muros.

Las tuberías de agua y gas fueron causantes del deterioro en fachadas y muros ya que para colocarlas se tuvieron que crear perforaciones. La mala instalación de cableado eléctrico, junto con la de la televisión de paga, teléfono e internet, también afectó seriamente los muros, causando humedad por el cúmulo de cables, una vez más por las perforaciones que se tuvieron que realizar para acceder a cada vivienda.

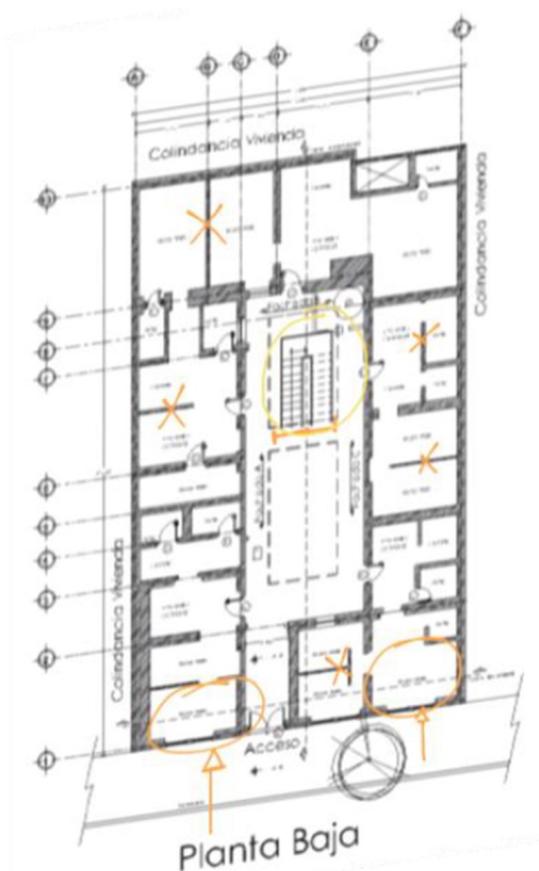


Ilustración 38. Dibujo de planta baja, estado actual.



Ilustración 39. Se observa algunos de los deterioros más significativos en fachada Humedad, agregados en herrerías, cables, tuberías y sustitución de la puerta principal.

En la fachada observamos material de cantera rosa en estado de deterioro, con pérdida de ornamentos de ángeles que originalmente formaban parte, así como intervención de los mismos usuarios. Se hacen notar perforaciones para la entrada de tuberías y cableado. En su interior encontramos muros afectados por el terremoto de 1985.



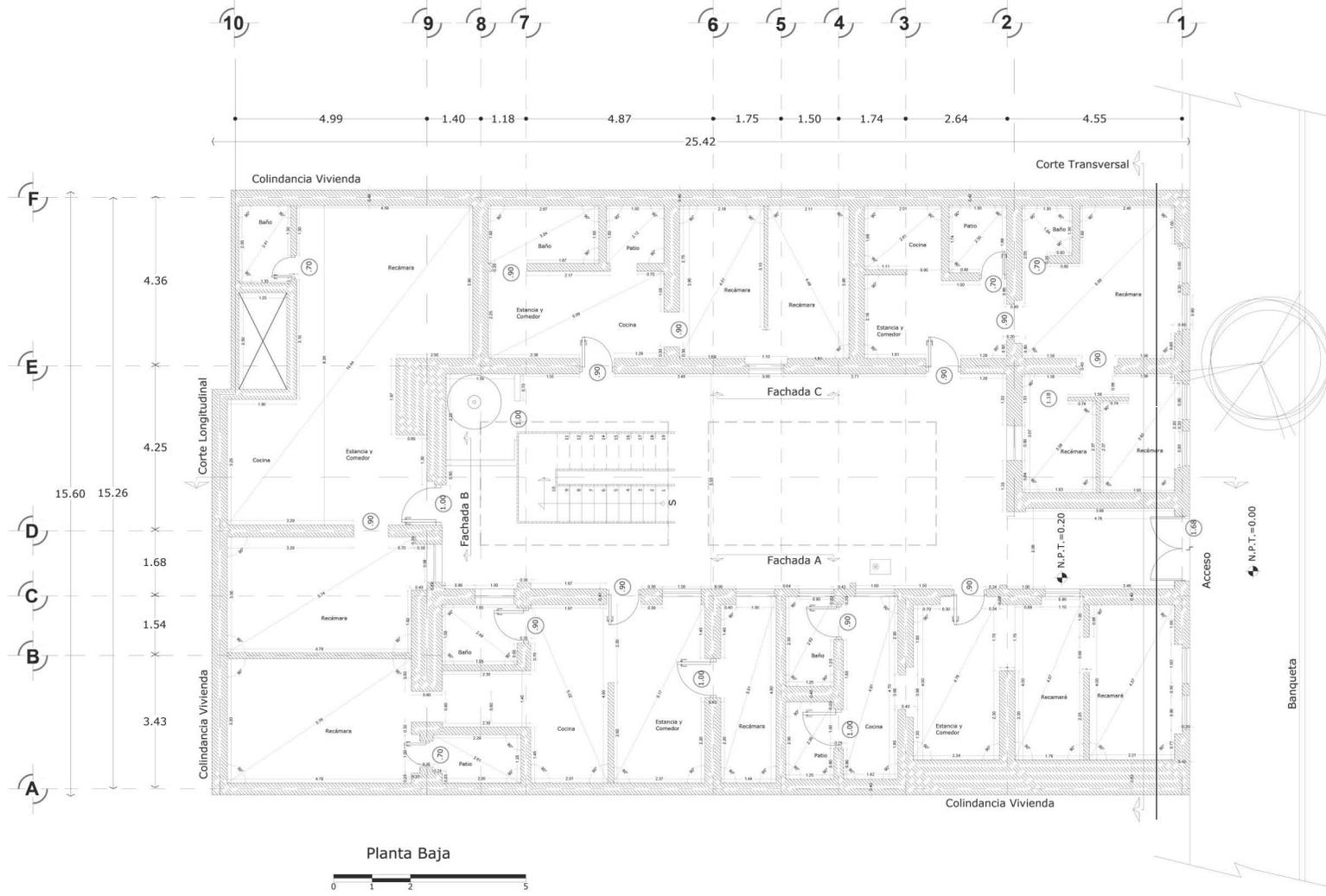
Ilustración 40. Archivo personal.



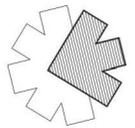
Ilustración 41, Archivo Personal .

Se ha realizado un levantamiento del edificio y junto con este análisis se han registrados deterioros. También se ha hecho el levantamiento de fábricas, registro fotográfico y planos arquitectónicos.

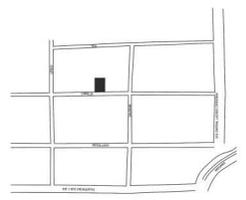
Ilustración 42.  
Planos arquitectónicos, planta baja, estado actual.



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ↵ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- ↕ N.P.T. = NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊙ INDICA CLAVE DE EJE



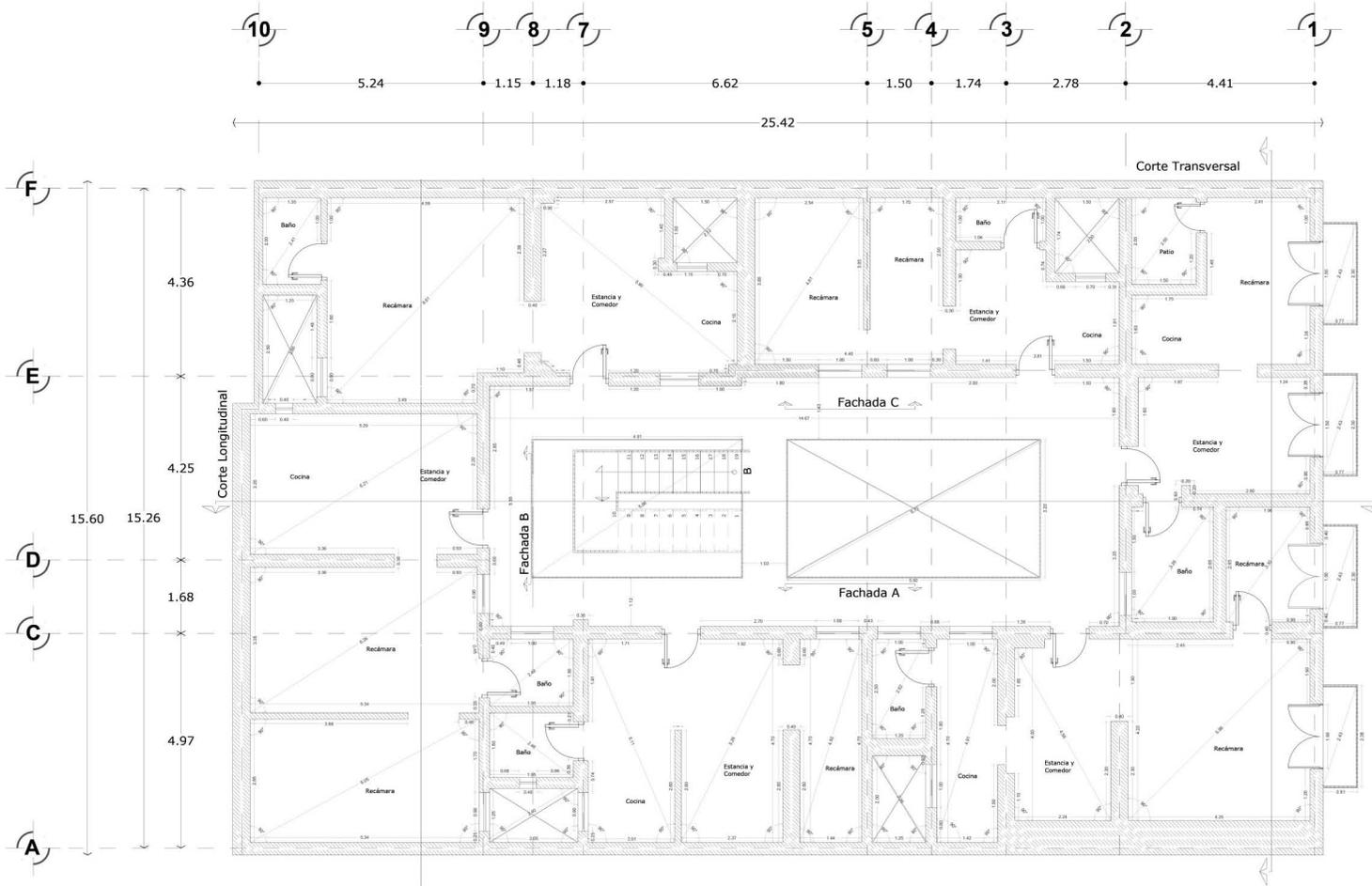
**VECINDAD CASA HABITACIÓN**

DISEÑO: ARQ. JORGE RAMOS      ASISTENTE: METROS      FECHA: Dic. 2013

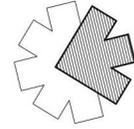
UBICACIÓN:  
Camelia # 59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

PROYECTO:	<b>PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA BAJA</b>	EDIFICIO:	<b>AR-01</b>
ELABORADO:	ARQ. JORGE RAMOS RUIZ		

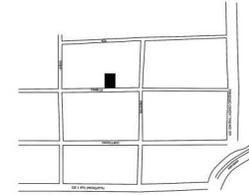
Ilustración 43. Planos arquitectónicos, Planta alta, estado actual.



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ┌ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- ▣ N.P.T. = NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊕ INDICA CLAVE DE EJE



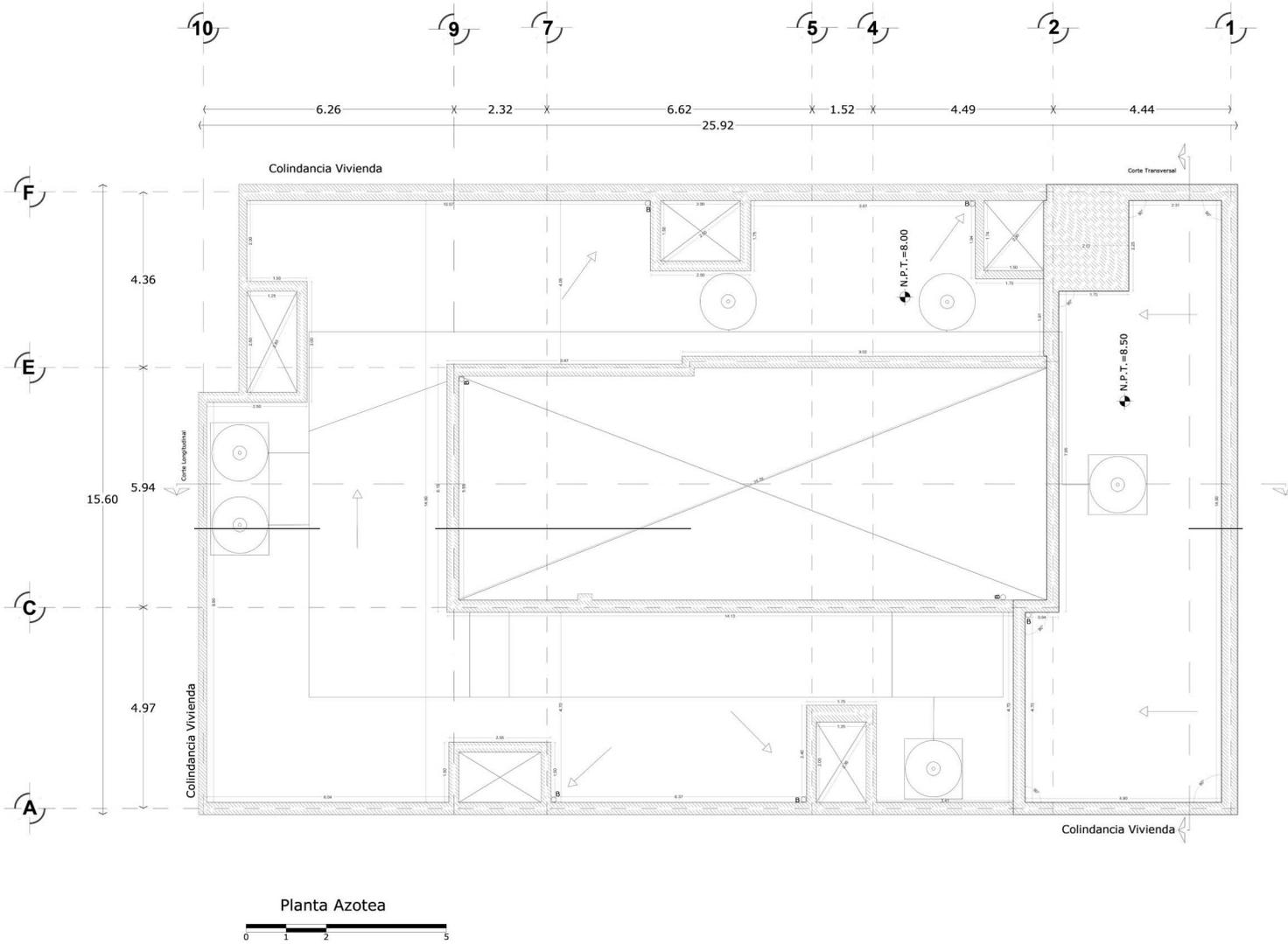
VECINDAD CASA HABITACIÓN

PROYECTO: ARQ. JORGE RAMOS  
 ADSCRIPCIÓN: METROS  
 FECHA: DIC. 2013

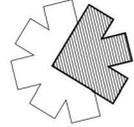
UBICACIÓN:  
 Camelia #59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

PROYECTO:	<b>PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA ALTA</b>	CÓDIGO:
LEVANTAMIENTO:	ARQ. JORGE RAMOS RUIZ	<b>AR-02</b>

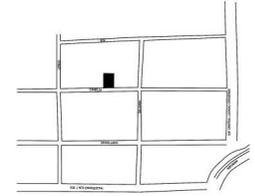
Ilustración 44 Planta de Azotea, estado actual.



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ↗ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- ↖ N.P.T. = NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊙ INDICA CLAVE DE EJE



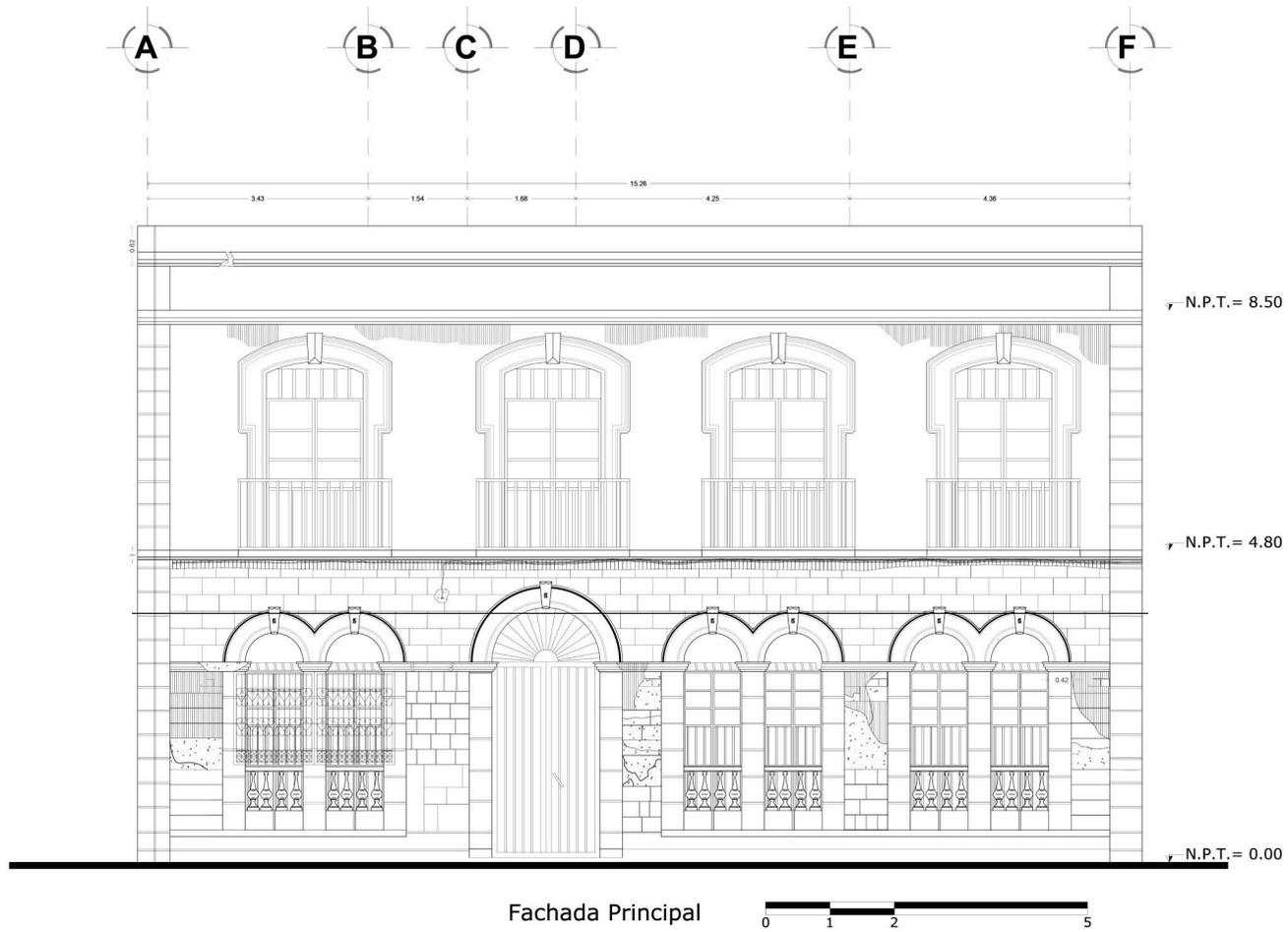
VECINDAD CASA HABITACIÓN

DISEÑO: ARQ. JORGE RAMOS  
 ACOTACIÓN: METROS  
 FECHA: Dic. 2013

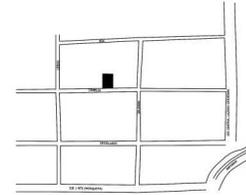
UBICACIÓN:  
 Camelia #59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtemoc, México D.F.

PROYECTO: PLANTA ARQUITECTÓNICA PLANTA AZOTEA  
 LEVANTAMIENTO: ARQ. JORGE RAMOS RUIZ  
 COPE: AR-03

Ilustración 45. Fachada principal, estado actual.



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ┌ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- ◆ N.P.T. = NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊙ INDICA CLAVE DE EJE



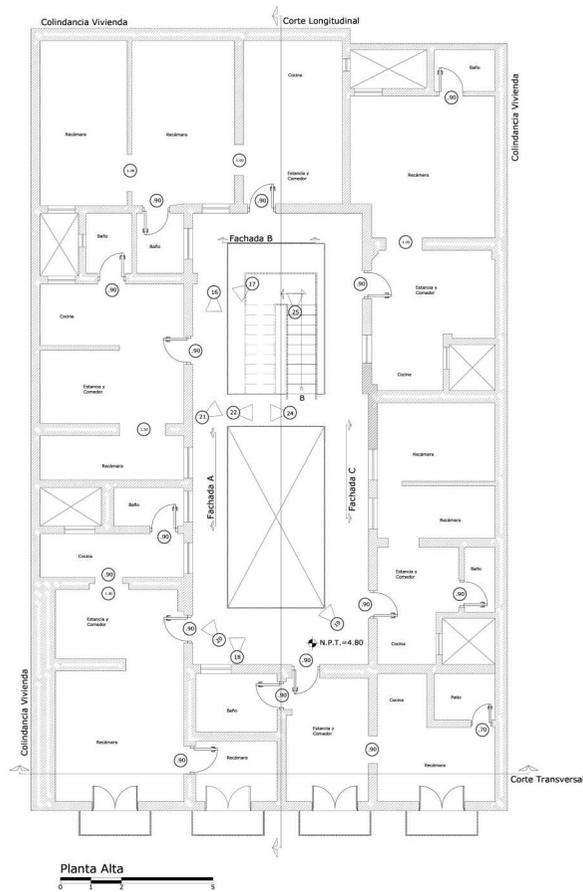
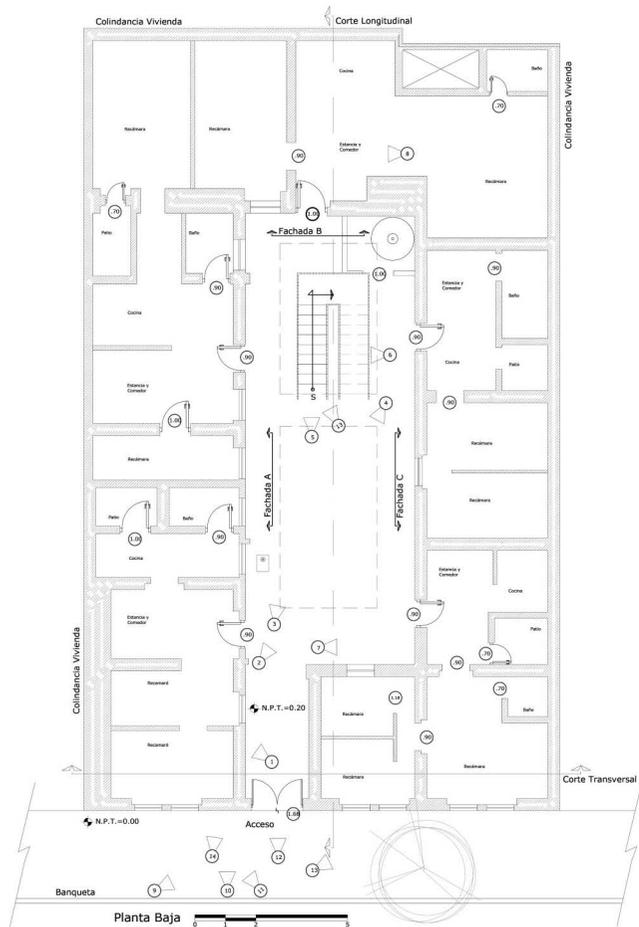
VECINDAD CASA HABITACIÓN

GRUPO: ARQ. JORGE RAMOS      ACOPIACION: METROS      FECHA: DIC. 2013

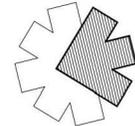
UBICACIÓN:  
Carmelia #59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

PROYECTO:	<b>FACHADA PRINCIPAL</b>	CUOTE:	<b>AR-04</b>
LEVANTAMIENTO:	ARQ. JORGE RAMOS RUIZ		

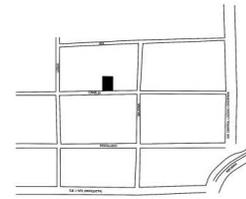
Ilustración 46. Planta baja y planta alta—Levantamiento fotográfico



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ↕ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- N.P.T. = NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊙ INDICA CLAVE DE EJE
- ⊗ INDICA CAMARA FOTOGRAFICA



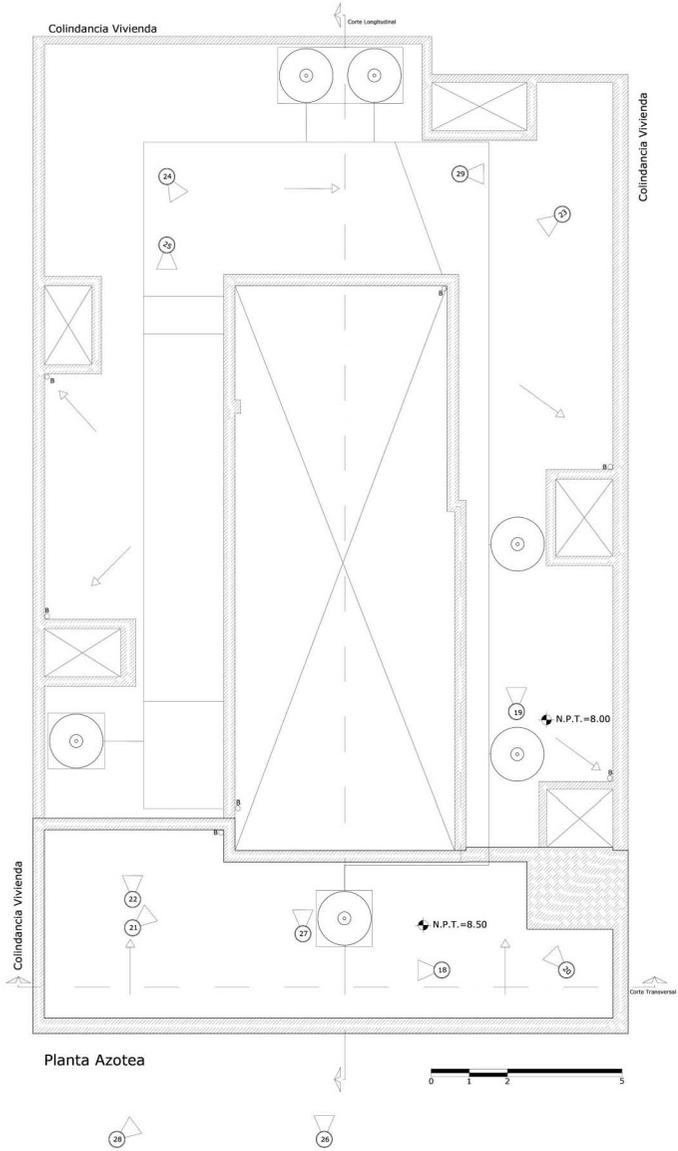
VECINDAD CASA HABITACIÓN

DIBUJO: ARQ. JORGE RAMOS  
 ESCALA: METROS  
 FECHA: DIC. 2013

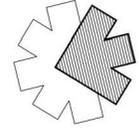
UBICACIÓN:  
 Camelia #59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

PROYECTO: PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO  
 LEVANTAMIENTO: ARQ. JORGE RAMOS RUIZ  
 ESCALA: AR-07

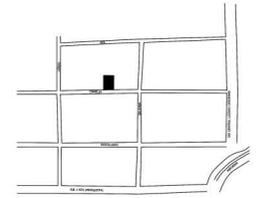
Ilustración 47. Planta de azotea —Levantamiento fotográfico.



NORTE:



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



ESCALA GRÁFICA:



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS RIGEN AL DIBUJO.

SIMBOLOGÍA:

- ┌ INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- ⚡ N.P.T.= NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA MEDIDA EN VANO
- ⊙ INDICA CLAVE DE EJE
- ⊗ INDICA CAMARA FOTOGRAFICA



VECINDAD CASA HABITACIÓN

DIBUJO: ARQ. JORGE RAMOS      ASISTENTE: METROS      FECHA: Dic: 2013

UBICACIÓN:  
 Camelia #59 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

PROYECTO:	<b>PLANTA AZOTEA LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO</b>	ESQUEMA:
LEVANTAMIENTO:	ARQ. JORGE RAMOS BUJE	<b>AR-08</b>

El edificio cuenta con doce departamentos, seis en la planta baja y otros seis en la planta alta. Al acceder a él, observamos un pasillo que remata en un patio principal rectangular que reparte a las viviendas. En el fondo del mismo, encontramos unas escaleras que nos llevan hacia el segundo nivel, derivando en un pasillo angosto, de 1.43 m de ancho en el perímetro, que nos distribuye hacia las puertas de las viviendas.

También podemos observar cómo es que han quitado el acceso hacia la azotea dejándola inutilizable.

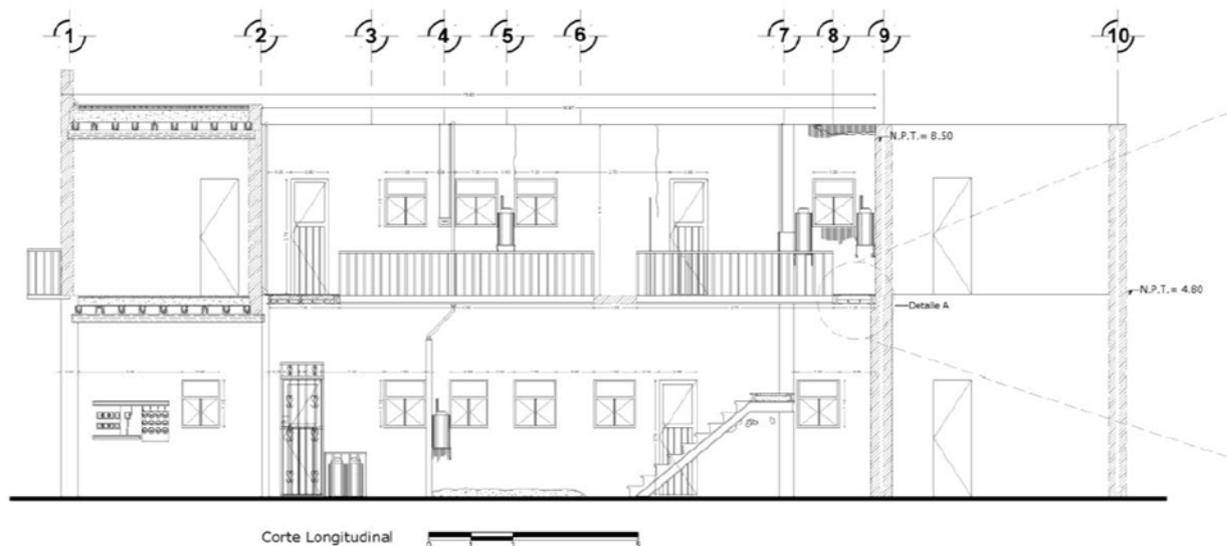


Ilustración 48. Corte longitudinal, estado actual.



Ilustración 49. Archivo personal. Antes .



Ilustración 50. Archivo personal. Actual.

Esta falta de accesibilidad a la parte superior dificulta el mantenimiento y limpieza de la azotea, como por ejemplo impermeabilización, supervisión de tinacos y tanques de gas.



Ilustración 51. Archivo personal. Azotea, estado actual.

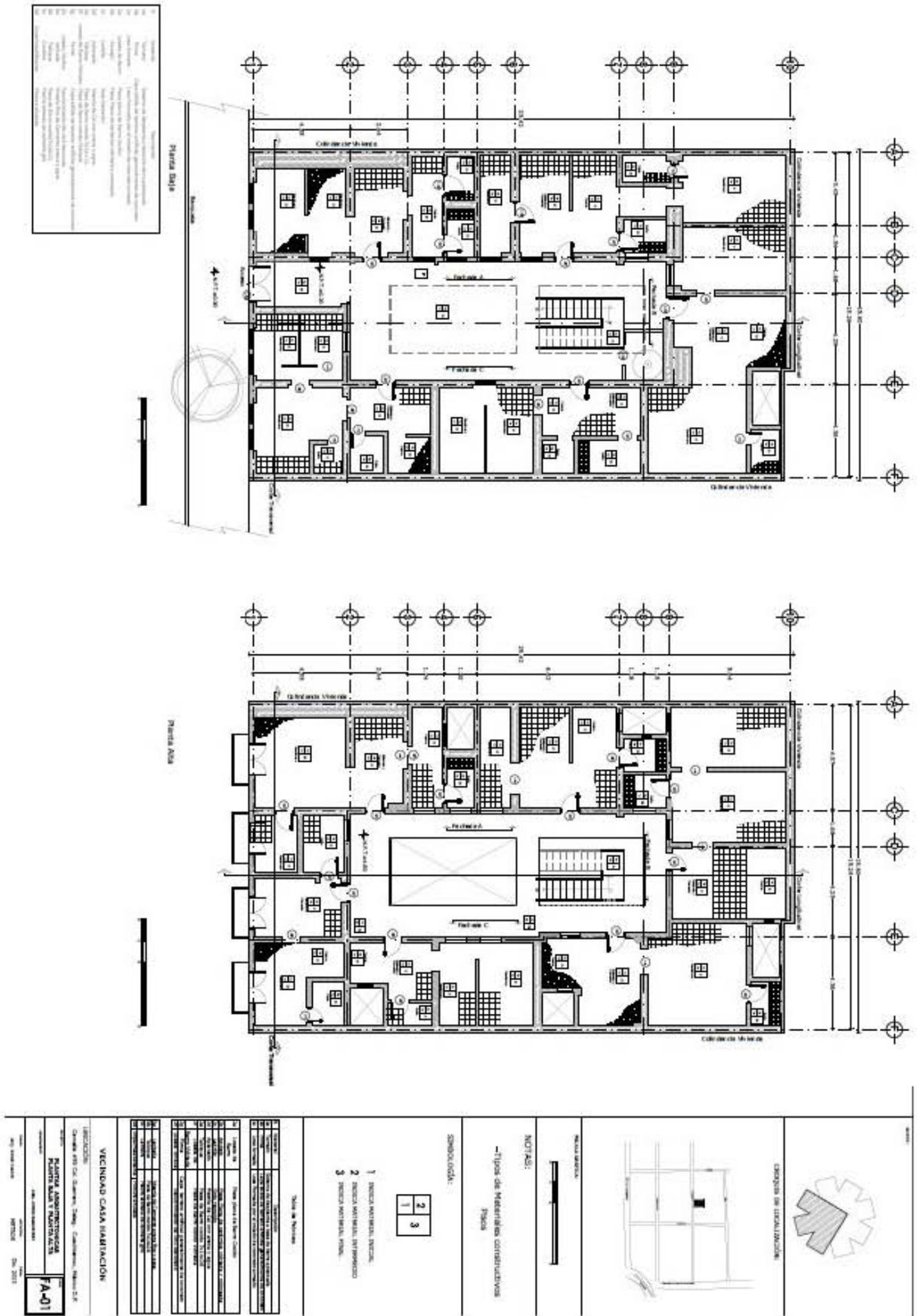
En los siguientes cortes transversales y longitudinales podemos observar algunos detalles constructivos de los que hemos hablado con anterioridad.



Catálogo de fábricas de pisos y entrepisos.

Catálogo de Materiales y Técnicas de Manufactura																										
Fábricas - Pisos																										
2 1	3	Pisos y Entrepisos																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">N</th> <th style="width: 35%;">Material</th> <th style="width: 50%;">Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1a</td> <td>Terrado</td> <td>Sistema de desplante a base de tierra apisonada</td> </tr> <tr> <td>1b</td> <td>Firme</td> <td>Base de Concreto</td> </tr> <tr> <td>1c</td> <td>losa Armada</td> <td>Losa Formada por el colado de concreto armado</td> </tr> </tbody> </table>			N	Material	Descripción	1a	Terrado	Sistema de desplante a base de tierra apisonada	1b	Firme	Base de Concreto	1c	losa Armada	Losa Formada por el colado de concreto armado												
N	Material	Descripción																								
1a	Terrado	Sistema de desplante a base de tierra apisonada																								
1b	Firme	Base de Concreto																								
1c	losa Armada	Losa Formada por el colado de concreto armado																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">2a</td> <td style="width: 35%;">Loseta de Barro</td> <td style="width: 50%;">Pieza plana de Barro Cocido</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2b</td> <td>Azulcjo</td> <td>Pieza Plana de cerámica vidriada y colorada - 10x10cm</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2c</td> <td>Ladrillo</td> <td>rojo recocido</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2d</td> <td>Aclanado Cal-Arena</td> <td>Mezcla de Cal - arena y agua para formar un aglomerado</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2e</td> <td>Tabique</td> <td>Pieza de Barro cocido- Medida 7x14x28</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2f</td> <td>loseta de Barro Vidriada</td> <td>Pieza de Barro cocido Vidriada Medida - 30x30cm</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2g</td> <td>Firme</td> <td>Losa Formada por el colado de concreto armado</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2h</td> <td>loseta Vinlica</td> <td>Recubrimiento de vinil decorado por rollo</td> </tr> </tbody> </table>			2a	Loseta de Barro	Pieza plana de Barro Cocido	2b	Azulcjo	Pieza Plana de cerámica vidriada y colorada - 10x10cm	2c	Ladrillo	rojo recocido	2d	Aclanado Cal-Arena	Mezcla de Cal - arena y agua para formar un aglomerado	2e	Tabique	Pieza de Barro cocido- Medida 7x14x28	2f	loseta de Barro Vidriada	Pieza de Barro cocido Vidriada Medida - 30x30cm	2g	Firme	Losa Formada por el colado de concreto armado	2h	loseta Vinlica	Recubrimiento de vinil decorado por rollo
2a	Loseta de Barro	Pieza plana de Barro Cocido																								
2b	Azulcjo	Pieza Plana de cerámica vidriada y colorada - 10x10cm																								
2c	Ladrillo	rojo recocido																								
2d	Aclanado Cal-Arena	Mezcla de Cal - arena y agua para formar un aglomerado																								
2e	Tabique	Pieza de Barro cocido- Medida 7x14x28																								
2f	loseta de Barro Vidriada	Pieza de Barro cocido Vidriada Medida - 30x30cm																								
2g	Firme	Losa Formada por el colado de concreto armado																								
2h	loseta Vinlica	Recubrimiento de vinil decorado por rollo																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">3a</td> <td style="width: 35%;">lechoda</td> <td style="width: 50%;">Mezcla fina de Cemento - arena y agua</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3b</td> <td>Tabique</td> <td>Pieza de Barro rojo recocido Medida 7x14x28</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3c</td> <td>Cartera</td> <td>Piedra labrada de cantería gris Medicas -</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3d</td> <td>Impermeabilizante</td> <td>Pintura ahudada Color Rojo</td> </tr> </tbody> </table>			3a	lechoda	Mezcla fina de Cemento - arena y agua	3b	Tabique	Pieza de Barro rojo recocido Medida 7x14x28	3c	Cartera	Piedra labrada de cantería gris Medicas -	3d	Impermeabilizante	Pintura ahudada Color Rojo												
3a	lechoda	Mezcla fina de Cemento - arena y agua																								
3b	Tabique	Pieza de Barro rojo recocido Medida 7x14x28																								
3c	Cartera	Piedra labrada de cantería gris Medicas -																								
3d	Impermeabilizante	Pintura ahudada Color Rojo																								

Ilustración 54. Plano de fábricas, planta baja y planta alta.

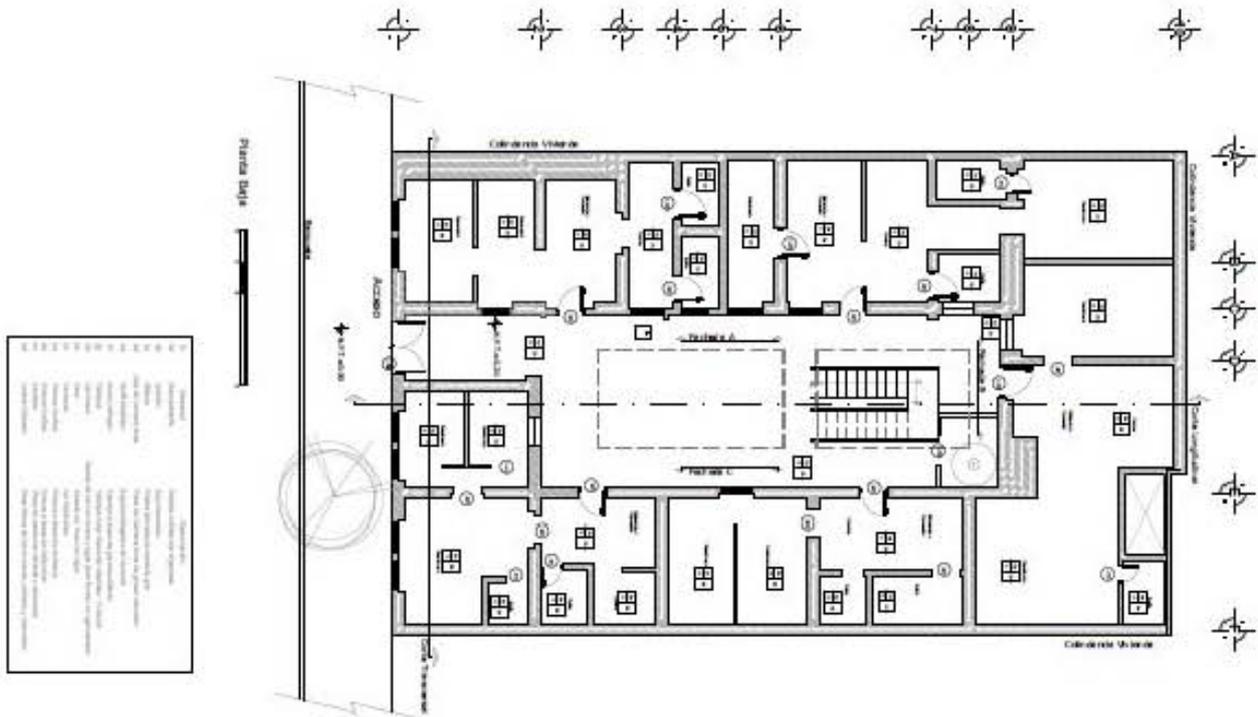


Catálogo de fábricas en muros.

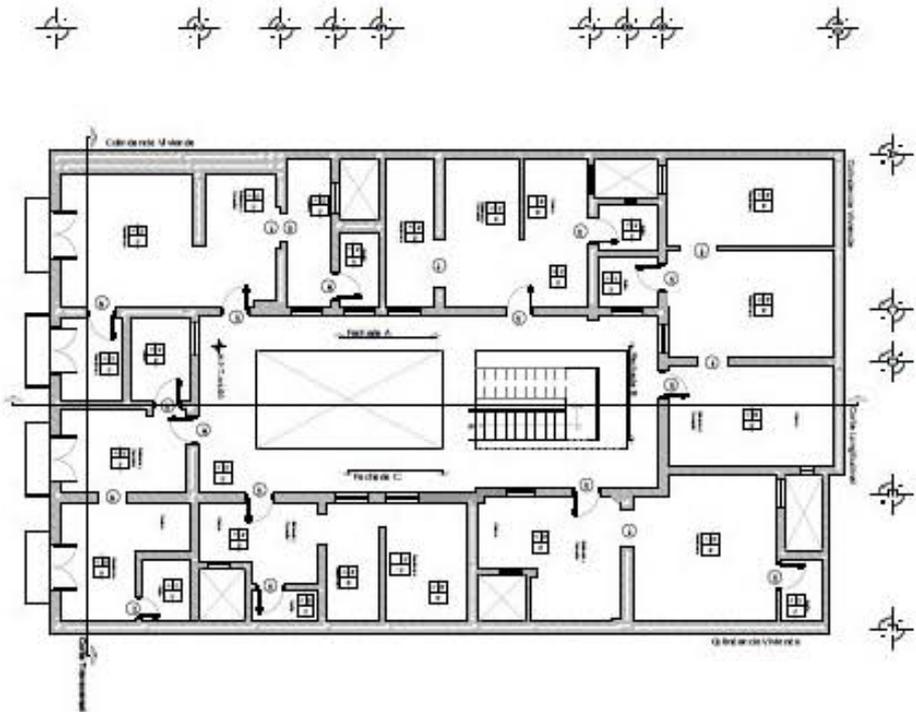
2		3		Muros																									
1																													
																													
1a	1b	1c	1d	1e	1f																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1a</td> <td>Mampostería</td> <td>Piedras unidas con argamasa- Mezcla de Cal, Arena y Agua</td> </tr> <tr> <td>1b</td> <td>Ladrillo</td> <td>Pared delgada divisoria. Ladrillo rojo recocido 7x14x28</td> </tr> <tr> <td>1c</td> <td>Sillares</td> <td>Piedra labrada de cantería gr's</td> </tr> <tr> <td>1d</td> <td>Laja de Cantera Rosa</td> <td>Laja de Cantera Rosa Medidas -</td> </tr> <tr> <td>1e</td> <td>Perfil Metálico</td> <td>Ángulos delgados de Herrería</td> </tr> <tr> <td>1f</td> <td>Muro Cidlopeo</td> <td>Aparejo a base de grandes sillares de 40cm de espesor</td> </tr> <tr> <td>1g</td> <td>Tabique</td> <td>Tabique fojo Recocido Medidas - 7x14x28</td> </tr> </tbody> </table>						N			1a	Mampostería	Piedras unidas con argamasa- Mezcla de Cal, Arena y Agua	1b	Ladrillo	Pared delgada divisoria. Ladrillo rojo recocido 7x14x28	1c	Sillares	Piedra labrada de cantería gr's	1d	Laja de Cantera Rosa	Laja de Cantera Rosa Medidas -	1e	Perfil Metálico	Ángulos delgados de Herrería	1f	Muro Cidlopeo	Aparejo a base de grandes sillares de 40cm de espesor	1g	Tabique	Tabique fojo Recocido Medidas - 7x14x28
N																													
1a	Mampostería	Piedras unidas con argamasa- Mezcla de Cal, Arena y Agua																											
1b	Ladrillo	Pared delgada divisoria. Ladrillo rojo recocido 7x14x28																											
1c	Sillares	Piedra labrada de cantería gr's																											
1d	Laja de Cantera Rosa	Laja de Cantera Rosa Medidas -																											
1e	Perfil Metálico	Ángulos delgados de Herrería																											
1f	Muro Cidlopeo	Aparejo a base de grandes sillares de 40cm de espesor																											
1g	Tabique	Tabique fojo Recocido Medidas - 7x14x28																											
																													
2a	2b	2c	3a	3b	3c																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>2a</td> <td>Cal-Arena</td> <td>Mezcla de Cal, arena y agua para formar un aglomerado</td> </tr> <tr> <td>2b</td> <td>Yeso</td> <td>Aplanado de Yeso con Agua</td> </tr> <tr> <td>2c</td> <td>Cemento</td> <td>Cal Hidráulica</td> </tr> </tbody> </table>						2a	Cal-Arena	Mezcla de Cal, arena y agua para formar un aglomerado	2b	Yeso	Aplanado de Yeso con Agua	2c	Cemento	Cal Hidráulica															
2a	Cal-Arena	Mezcla de Cal, arena y agua para formar un aglomerado																											
2b	Yeso	Aplanado de Yeso con Agua																											
2c	Cemento	Cal Hidráulica																											
																													
3d	3f																												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>3a</td> <td>Pintura Acrilica</td> <td>Pintura a Base de Acrilatos</td> </tr> <tr> <td>3b</td> <td>Pintura Vinilica</td> <td>Pintura a Base de Polímeros</td> </tr> <tr> <td>3c</td> <td>Azuñelos</td> <td>Pieza de cerámica vidriada y coloreada Medida 10x10cm</td> </tr> <tr> <td>3d</td> <td>Loseta Vidriada</td> <td>Pieza Plana de barro cocido, vidriado y coloreado - 30x30</td> </tr> <tr> <td>3f</td> <td>Aplanado Cal - Arena</td> <td>Mezcla de Cal-Arena</td> </tr> </tbody> </table>						3a	Pintura Acrilica	Pintura a Base de Acrilatos	3b	Pintura Vinilica	Pintura a Base de Polímeros	3c	Azuñelos	Pieza de cerámica vidriada y coloreada Medida 10x10cm	3d	Loseta Vidriada	Pieza Plana de barro cocido, vidriado y coloreado - 30x30	3f	Aplanado Cal - Arena	Mezcla de Cal-Arena									
3a	Pintura Acrilica	Pintura a Base de Acrilatos																											
3b	Pintura Vinilica	Pintura a Base de Polímeros																											
3c	Azuñelos	Pieza de cerámica vidriada y coloreada Medida 10x10cm																											
3d	Loseta Vidriada	Pieza Plana de barro cocido, vidriado y coloreado - 30x30																											
3f	Aplanado Cal - Arena	Mezcla de Cal-Arena																											

Fábricas - Muros

Ilustración 56. Plano de fábricas en muros, Planta baja y planta alta.



1	INDICIA MATERIAL INICIAL
2	INDICIA MATERIAL INTERMEDIO
3	INDICIA MATERIAL FINAL



**VECINDARIO CALA HABITACION**

UBICACION:  
Calle de Cal, Carrera, Suro, Calles, Pasa, S.V.

**NUMERO ALFANUMERICO**  
**FA-02**

FECHA DE ELABORACION: 20/12/11

**LEGENDA:**

1 INDICIA MATERIAL INICIAL

2 INDICIA MATERIAL INTERMEDIO

3 INDICIA MATERIAL FINAL

Catálogo de fábricas en techos.

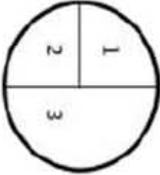
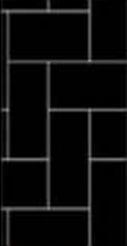
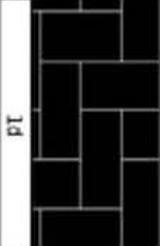
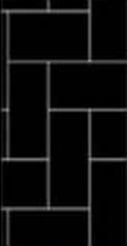
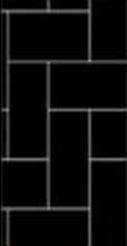
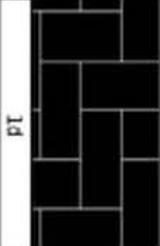
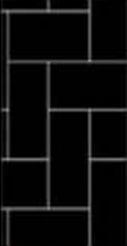
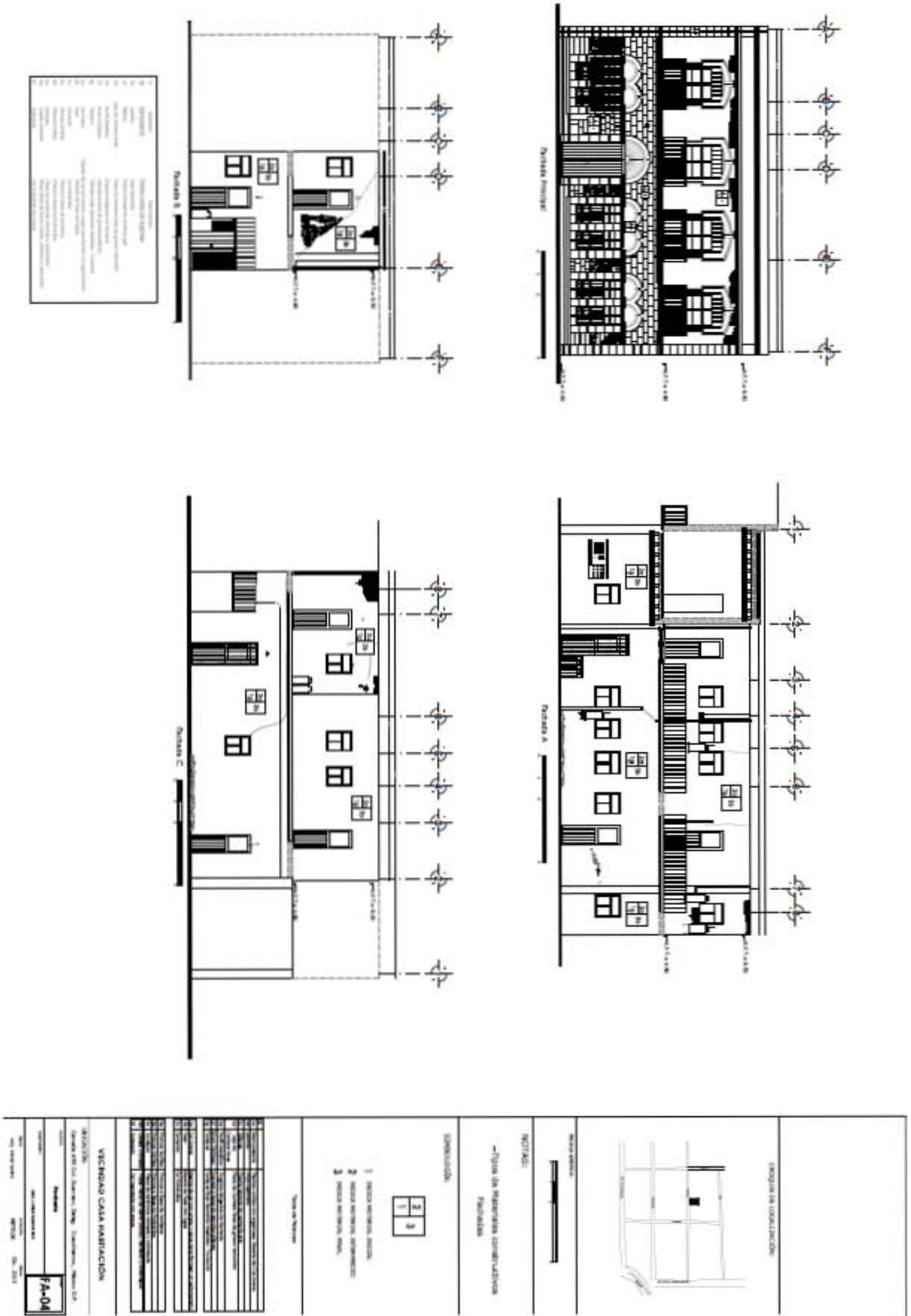
Fabricas - Techos	
 	
N	
1a	Viguería
1b	Hierro
1c	Concreto
1d	Ladrillo
2a	Cal-arena
2b	Plaford
3a	Ladrillo
3b	Vinilica
	<p>1a</p>  <p>1b</p>  <p>1c</p> 
	<p>2a</p>  <p>2b</p> 
	<p>3a</p>  <p>3b</p> 
	<p>1a</p>  <p>1d</p> 
	<p>3a</p>  <p>3b</p> 
	<p>1a</p>  <p>1b</p>  <p>1c</p> 
	<p>2a</p>  <p>2b</p> 
	<p>3a</p>  <p>3b</p> 
	<p>1a</p>  <p>1d</p> 
	<p>3a</p>  <p>3b</p> 



Ilustración 59. Planos de fábricas en fachadas.



ENCUENTRO DE CONSULTACION

NOTAS:

Figuras de Matanzas constructivas  
Fachadas

LEGENDA:

1. MUR DE MATANZAS INTERIORES  
2. MUR DE MATANZAS EXTERIORES  
3. MUR DE MATANZAS EXTERIORES

TITULO DE PROYECTO

1	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA FABRICA DE CEMENTO DE MATANZAS
2	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA FACHADA B DE LA FABRICA DE CEMENTO DE MATANZAS
3	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA FACHADA C DE LA FABRICA DE CEMENTO DE MATANZAS
4	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DE LA FACHADA A DE LA FABRICA DE CEMENTO DE MATANZAS

VECINDAD CASA HABITACION

DIRECCION:  
CARRERA DEL CAJALABAN, 2890 - CAJALABAN, GUANAJUATO, MEXICO

PROYECTO:  
VECINDAD CASA HABITACION

PROYECTISTA:  
F.A.-04

FECHA:  
2013

Tabla de Deterioros.

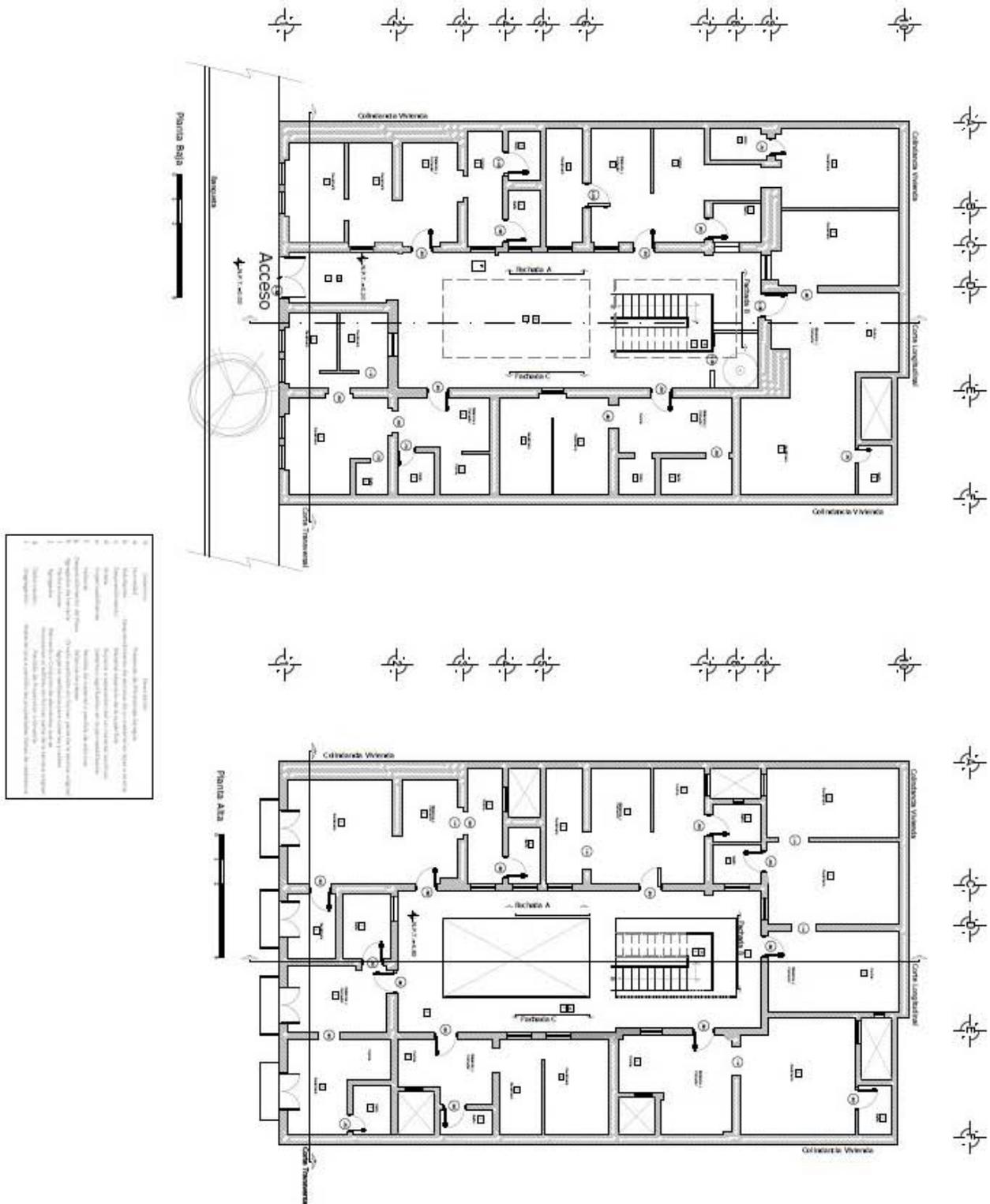
Catálogo de Deterioros		
		
1a	1b	1c
		
1d	1e	1f
		
1g	1h	1i
		
1j	1k	1l

N		
a	Humedad	Precedida de Filtraciones de agua
b	Exfoliación	Desprendimiento de estratos de un material en bloques o Láminas
c	Desprendimiento	Material separado de la superficie
d	Grietas	Ruptura o separación del un material continuo
e	Impermeabilizante	Deterioro significativo en impermeabilizante
f	Falta de	Pérdida de material o pérdida de adornos
g	Desprendimiento de pisos	Faltante de piezas
h	Agregados de herrería	Ornato sustituido sin formar parte de la técnica original
i	Perforaciones	Agujeros realizados para tuberías y cables
j	Agregados	Elemento o Conjunto de elementos que se incorporan al edificio sin formar parte de la técnica original.
k	Deformación	Pérdida de Proporción o simetría
l	Disgregación	Material que a perdido las propiedades físicas de resistencia



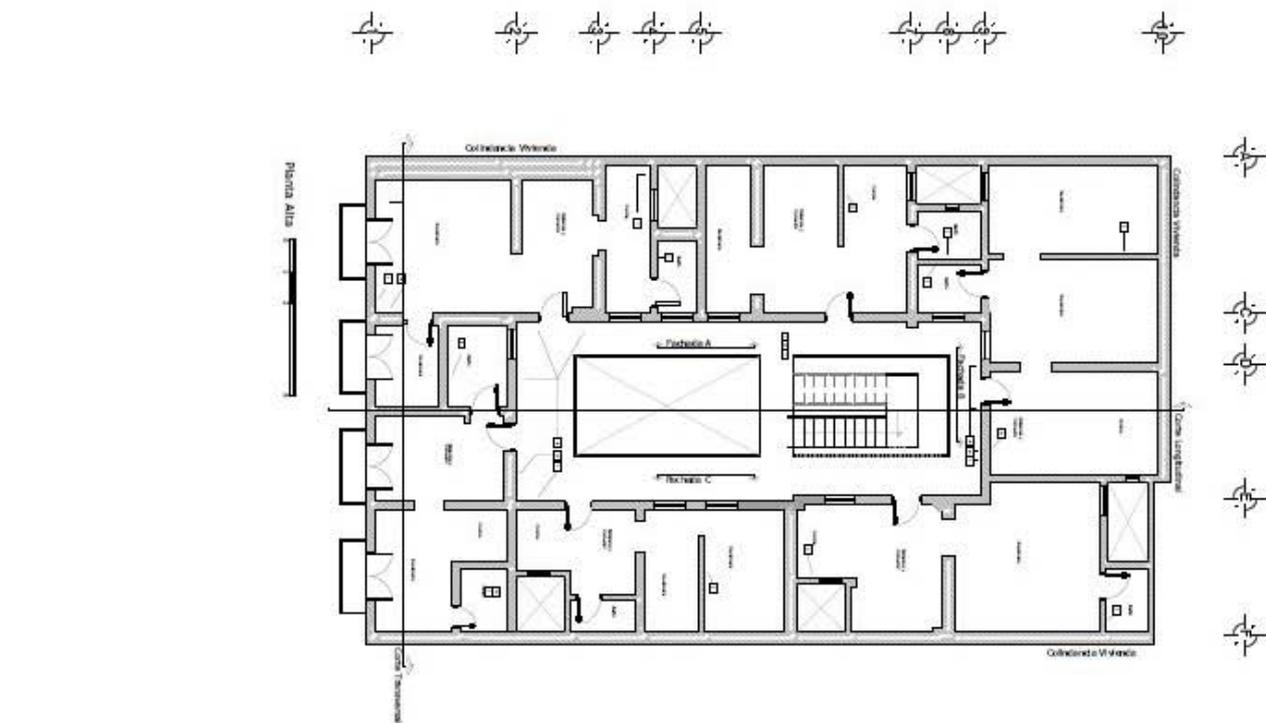
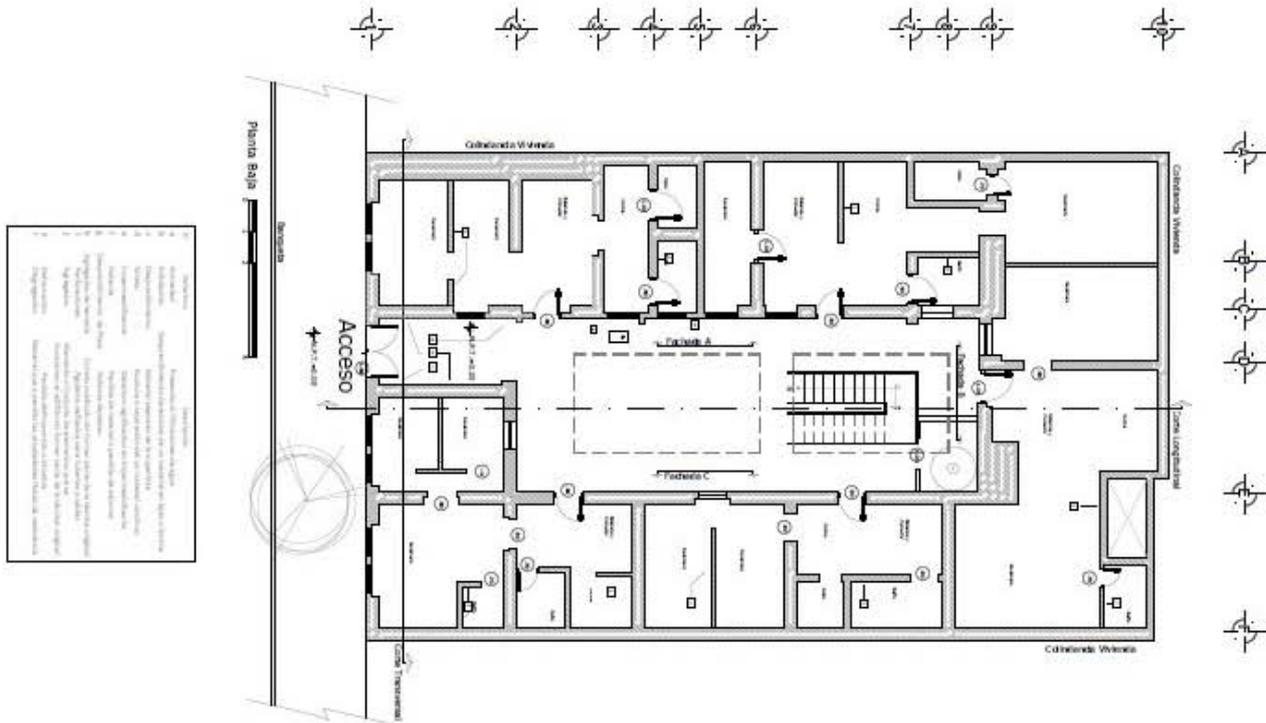
Ilustración 62. Planos de deterioros en piso de planta baja y planta alta.



1. Deterioro tipo de deterioros  
 2. Deterioro tipo de deterioros  
 3. Deterioro tipo de deterioros  
 4. Deterioro tipo de deterioros  
 5. Deterioro tipo de deterioros  
 6. Deterioro tipo de deterioros  
 7. Deterioro tipo de deterioros  
 8. Deterioro tipo de deterioros  
 9. Deterioro tipo de deterioros  
 10. Deterioro tipo de deterioros

<p>                  CIRCUITO DE LOCALIZACIÓN:             </p>	
<p>                  ESCALA:             </p>	
<p>                 NOTAS:                  -Tipos de Deterioros                  Pisos             </p>	
<p>                 SIMBOLOGÍA:                   1. ANOTAR TIPO DE DETERIOROS             </p>	
<p>                 TÍTULO DE INVESTIGACIÓN:                  VICINIDAD CASA HABITACION             </p>	
<p>                 DIRECCIÓN:                  Ciudad de México, México D.F.             </p>	
<p>                 PLANTILLA ADMINISTRATIVA                  DE-01             </p>	
<p>                 No. de registro: 101/2013      Dic. 2013             </p>	

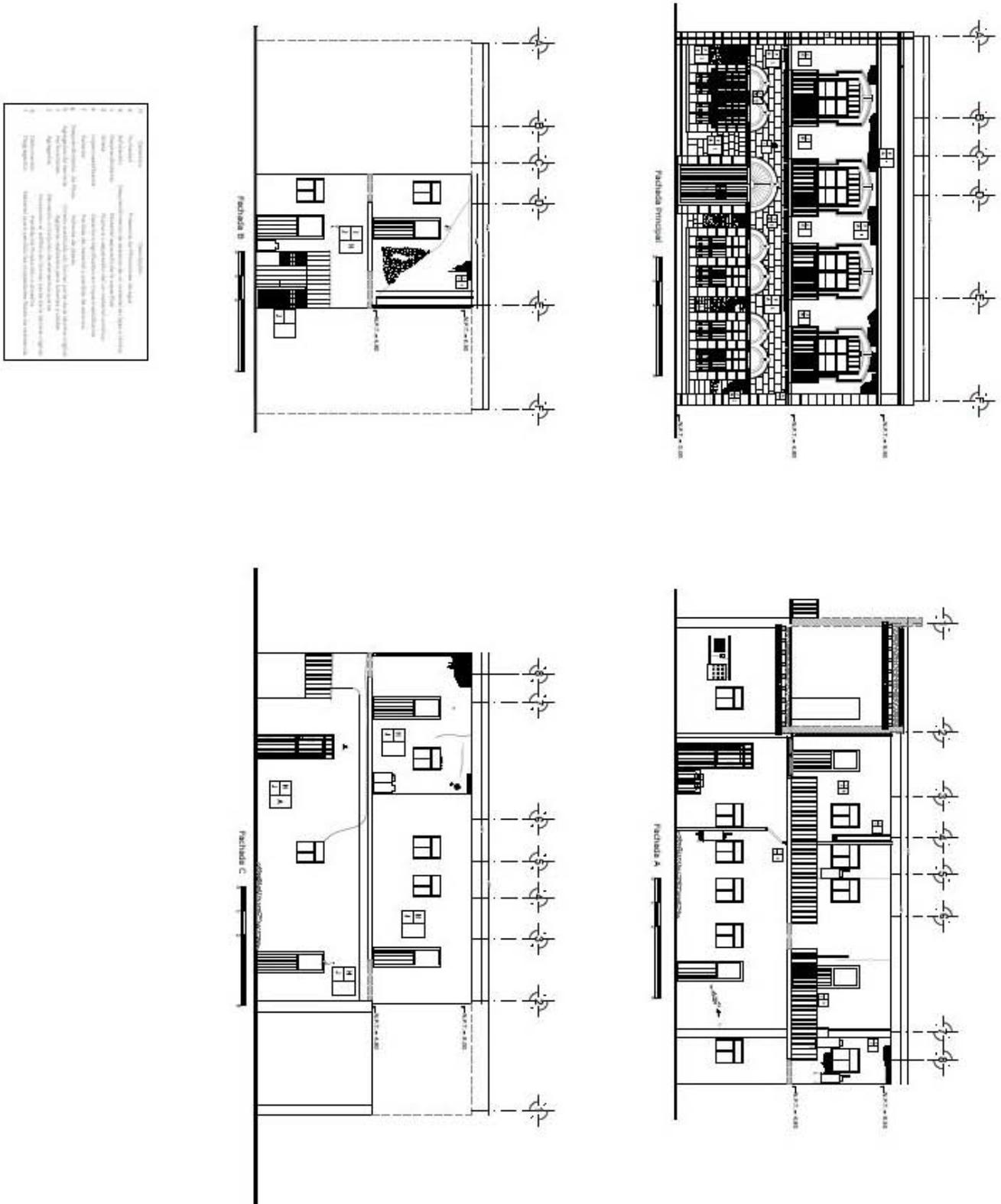
Ilustración 63. Planos de deterioros en muros de planta baja y planta alta.



<p>CRONOLOGÍA DE LOCALIZACIÓN</p>																																		
<p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipos de deterioros</li> <li>Muros</li> </ul>																																		
<p>SIMBOLOGÍA:</p> <p>▣ ▣ ▣</p> <p>▣ INDICA TIPO DE DETERIOROS</p>																																		
<p>FECHA DE ELABORACIÓN</p>																																		
<p>EDIFICACIÓN:</p> <p>CASA PARA LOS DAMAZOS, GRUPO "COMERCIO", PÁRDO D.E.</p> <p>PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA</p> <p>DE-01</p>																																		
<p>VECINDAD CASA HABITACIÓN</p>																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NO.</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>FECHA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table>		NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA	1	...	...	2	...	...	3	...	...	4	...	...	5	...	...	6	...	...	7	...	...	8	...	...	9	...	...	10	...	...
NO.	DESCRIPCIÓN	FECHA																																
1	...	...																																
2	...	...																																
3	...	...																																
4	...	...																																
5	...	...																																
6	...	...																																
7	...	...																																
8	...	...																																
9	...	...																																
10	...	...																																



Ilustración 65. Planos de deterioros en fachadas.



<p>COQUE DE LOCALIZACION</p>	
<p>NOTAS:</p> <p>-Tipos de Deterioros Fachadas</p>	
<p>SIMBOLOGIA:</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p> <p>1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100</p>	
<p>VECINDAD CASA HABITACION</p> <p>UBICACION: Calle de San Juan, Centro, Ciudad de México, México D.F.</p> <p>Fecha de levantamiento: 1985</p> <p>Autores: [Nombres]</p> <p>DE-04</p> <p>Escala: 1:500</p>	





## Capítulo 4

### Proyecto de recuperación

#### Propuesta de restauración.

La propuesta que esta tesis plantea es mantener en su uso original al edificio, creando conciencia a los inquilinos de que el inmueble necesita mantenimiento constante. Esto tendrá que ser un trabajo conjunto entre el habitante de la vivienda y el dueño del departamento.

La idea general es crear un sistema donde el edificio se vuelva autosostenible, haciendo énfasis en que el propio edificio recaude los recursos monetarios necesarios para su manutención y que el ocupante no tenga que destinar dinero propio. En la mayoría de los casos de este tipo de vivienda es prácticamente imposible porque los habitantes, en su mayoría, son de clase media baja o baja, teniendo como consecuencia la limitante de recursos para pagar una mensualidad en mantenimiento o en su caso financiar una restauración del edificio.

También es importante conocer los diferentes tipos de apoyos económicos, ya sea en su versión gubernamental o privada, para poder destinar recursos hacia una restauración o una rehabilitación, según sea el caso. Así tendremos un panorama más amplio de a qué se tiene derecho y acceso como ciudadano para mejorar este tipo de viviendas.

La restauración de nuestro patrimonio en la capital, así como en otras partes del país, deberá sustentarse en la permanencia de la población que reside en el inmueble, elevando su calidad de vida, esto conllevará a la conservación y mejoramiento de la misma ciudad, dando como resultado la valorización y arraigo hacia el barrio, con la participación de sus habitantes.

Se plantea una nueva distribución de las áreas de cada departamento, para así aprovechar más cada espacio y también entregar privacidad a cada miembro de la familia. Esto se logrará con la implementación de muros en ciertas habitaciones, que darán nuevas divisiones a espacios como baños, recámaras y cocina. La idea principal es modificar lo menos posible los muros originales del inmueble, sin embargo para tener accesibilidad hacia otros espacios o áreas abiertas (como los pequeños patios que le corresponden a los departamentos del primer nivel) se proponen vanos de acceso y ventanas, como se puede observar los planos.

Gracias a esta nueva redistribución, cada departamento contará con una mejor luz natural y ventilación. Se propone, aprovechando la altura de los entresijos, poner una serie de tapancos. Con eso se logran duplicar los metros cuadrados de cada vivienda. Recordemos que el promedio de cada departamento es de 40 m<sup>2</sup>; de esta manera estamos convirtiéndolos aproximadamente en departamentos de 60 y hasta 70 m<sup>2</sup>, agregando espacios independientes, privados y personales.

En la parte de enfrente de la planta baja, en los departamentos próximos a la banqueta, se restituirán dos accesos que en algún momento fueron sustituidos por ventanas; clausurando el acceso original de cada uno de estos departamentos. Las nuevas entradas servirán para la propuesta sugerida por este proyecto, que es convertir en accesorias los dos espacios adyacentes a las entradas.











La propuesta para la fachada principal consta de limpieza en cantera, restitución de aplanados y cornisas dañadas, así como la remoción de cables y todo objeto añadido a la fecha.

También el proyecto contempla el desmontaje de los balcones que fueron añadidos posteriormente que se restituirán por el diseño original, como se observa en el plano LIB-DEM 04. Se mencionó anteriormente sobre la recuperación de los dos accesos que en algún momento se habían obstruido y convertido en ventana; en el dibujo anterior se puede observar cómo se libera la balaustrada colocada en los años ochenta para así regresar a su diseño original los accesos a cada uno de estos departamentos. Gracias a estas dos entradas los espacios interiores podrán convertirse en comercios.

Ilustración 71. Planos de restauración en planta baja...



DETALLE DE LOCALIZACIÓN



NOTAS:

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS ROJAS AL DIBUJO.

SÍMBOLOS:

- INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA CLAVE DE EJE



VICINDAD CASA INMEDIATA

UBICACIÓN:

CALLE 451 DEL SUR, COL. GUERRERO, MEXICO D.F.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES E HISTÓRICAS DE LA UNAM  
 DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS  
 UNAM



Ilustración 73. Planos de restauración en planta alta..



**NORTE:**

Compartir en restauración

**NOTAS:**

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO.

**LEGENDA:**

- INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- INDICA CLAVE DE EJE

**LEGENDA:**

VICINIDAD CALA HABITACION

**LEGENDA:**

Obra 893 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

**Plan de Restauración Planta Alta**

PROYECTO: LAS HABITACIONES

ARQUITECTO: JAVIER VILLALBA

FECHA: 2014

REG-01

Ilustración 74. Planos de restauración en planta alta—tapancos.



Planta Alta Tapancos  
Escala: 1-50

**NORTE:**

LEGENDA DE SIMBOLOS:

**NOTAS:**

- LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.
- LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO.

**LEGENDA:**

- INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO
- - - INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
- INDICA COTA A EJE
- ⊕ INDICA CLAVE DE EJE

**VICINIDAD CALA HABERACION**

**LABORACION:**

Centro del C.A. Guerrero, Diego Cantelero, México D.F.

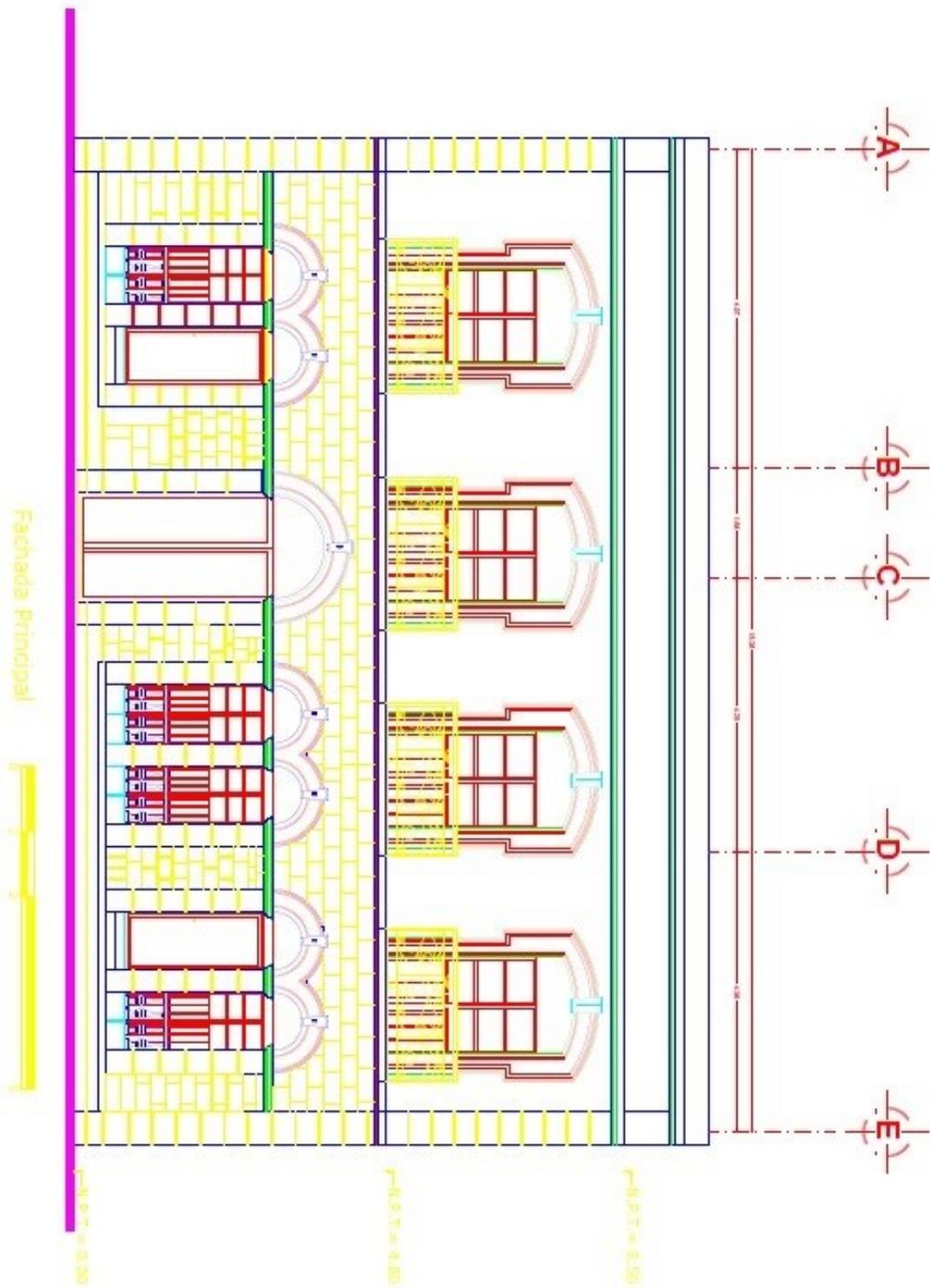
**Plan de Restauración Planta Alta, Tapancos**

PROYECTO: RESTAURACION DE LA CALA HABERACION

FECHA: ABRIL 2014



Ilustración 76. Planos de restauración en fachada principal.



Sequet es unidicada.

NOTAS:  
 — LAS COTAS Y NIVELES ESTÁN EN METROS.  
 — LAS COTAS SIGEN AL DIBUJO.

Simbolos:  
 — INDICA CAMBIO DE NIVEL EN PISO  
 — NIVEL DE PISO TERMINADO  
 — INDICA COTA A DE  
 — INDICA CLAVE DE DE

VICINIDAD CASA HABITACION

UBICACION

CHICLA 4815 Col. Guerrero, Deleg. Cuauhtémoc, México D.F.

Plan de Restauración, Fachada Principal

ESTAD

DEL 2018

## **Propuesta de recuperación de barrio.**

El reto es grande pero tenemos que empezar a buscar formas en las que podamos conservar lo que aún nos queda. Necesitamos que las oportunidades de desarrollo económico sean más accesibles para todos, que los antiguos y nuevos oficios puedan ser una forma de vida atractiva para las personas, que las nuevas tecnologías y estilo de vida no sean contraproducentes para los edificios antiguos.

Tratando siempre de conservar los trazos de calzadas y calles originales, porque la realidad es que no hace falta modificar a gran escala, simplemente transformar algunas cosas para optimizar el rendimiento. La mayoría de los objetivos desde que se crearon estas colonias se siguen cumpliendo, solamente se trata de dar mantenimiento para que no llegue el punto en el cual se tenga que destruir por completo y no podamos recuperarlas.

Por lo mismo, el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) tiene un cierto registro de los inmuebles que a su consideración destacan y merecen estar dentro de esta lista del catálogo de monumentos artísticos. En el caso de que se detectara alguno que por ciertas razones no se encontrara en dicha lista, se tendrá que hacer el reporte y el papeleo necesario para que sea considerado.

En las regulaciones habrá que implementar normas en las que se estipule el manejo de la basura, limpieza de los árboles y vegetación en general, así como verificar los usos de suelo de cada predio.

Sobre la imagen urbana se tendrá que dotar de condiciones con las que sea agradable y seguro transitar por las calles: cruces peatonales, accesos para gente con discapacidad, lugares de estacionamiento reglamentados y señalizados. De igual

forma, el mobiliario urbano debe ser eficiente como por ejemplo: luminarias funcionales, postes, casetas telefónicas, botes de basura, puestos ambulantes y fijos, bancas para descansar, anuncios publicitarios y señalamientos urbanos.

Se pretende de esta forma lograr orden y seguridad, para obtener una mejor convivencia social, donde recuperemos los espacios públicos y hagamos comunidad, permitiendo que los habitantes se sientan aún más orgullosos de su barrio.

## ¿Cómo hacerlo?

El primer punto importante es comprender que si no sabemos de dónde vienen las cosas y de dónde venimos nosotros, será muy difícil comprender hacia dónde vamos y también será complicado respetarnos y valorarnos como sociedad. Recuperar la memoria histórica, para las nuevas generaciones, se puede iniciar desde las escuelas o espacios públicos de la localidad, compartiendo la información con los más pequeños.

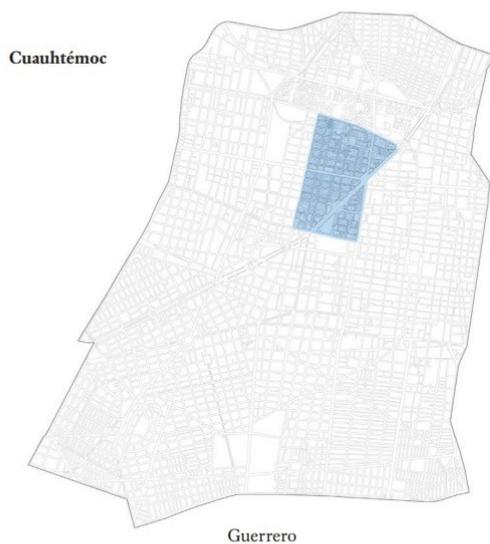


Ilustración 77. Plaza y santuario de Nuestra Señora de Los Ángel, 1890.

## Análisis de una sección de la colonia Guerrero.

Con este análisis de un sector de la zona de la colonia se pretenden establecer los edificios relevantes y considerados como patrimonio, aunque esto no quiere decir que los demás edificios no necesiten atención, limpieza y mantenimiento. También se señalan los hitos y las zonas de conveniencia a los espacios con la potencialidad de su recuperación.

Mapa de la Colonia Guerrero: Fuente FUNDARQ

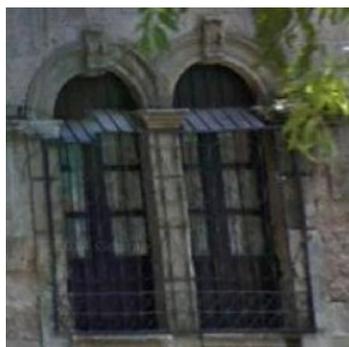


En el siguiente listado se localizan los edificios más importantes dentro de la colonia, en su mayoría protegidas por el Instituto Nacional de Antropología Historia (INAH) y en un menor porcentaje protegidos por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA).



Listado de Edificios patrimoniales dentro de la colonia Guerrero: Fuente FUNDARQ.

Sin embargo, en la colonia existe una vasta cantidad edificios de vivienda que necesitan ser recuperados, para cumplir con su función de vivienda. Las siguientes fotografías indican algunos ejemplos que distinguen esta zona de la capital. Se pueden observar los materiales de construcción de las fachadas. Por ejemplo, en algunos casos se realizaron con cantera, en otras ocasiones con cemento Portland, encontramos tabique o a veces adornado con aplanado de colores. Los barandales de los balcones están realizados de hierro forjado. Los edificios de las fotografías datan de principios del siglo XX.



1



2



3



4



5



6

### **Plano de salvaguarda**

Como ejemplo, se realizó un plano de salvaguarda de un sector del barrio. Se podría utilizar esta misma técnica para el resto de las áreas de la colonia. La técnica consiste en analizar el uso de suelo de cada predio, el año de su realización, el alineamiento que debe conservarse, el análisis de la necesidad de una intervención, restauración, o un simple mantenimiento, así como dictaminar su estado actual. Esto nos lleva a entender mejor cuál es la situación del entorno urbano y poder representarlo en una escala gráfica.

Ilustración 80. Plano de salvaguarda de la calle Camelia entre las calles de Lerdo y Orgazón.



Ilustración 81. Tablas de análisis para restauración de la calle Camelia entre las calles de Lerdo y Orgazón.

Calle Camelia No.			57		59	
Concepto	Unidad	Precio	Cantidad	Importe	Cantidad	Importe
Demolicion de Aplanados existentes	M2	15	50	750	0	0
Aplanados de Mezcla Reforzados con malla metalica	M2	55	23	1265	0	0
Demolicion de Muros Existentes	M2	300	0	0	0	0
Desmantelamiento de cortinas metalicas existentes	PZA	150	2	300	6	900
Limpieza y consolidacion de Marcos y Elementos de Cantera existentes	ML	70	50	3500	30	2100
Desmantelamiento de puertas y cancelos existentes	LOTE	75	3	225	3	225
Restitucion de Marcos y elementos de cantera	ML	260	3	780	20	5200
Restitucion de cancelos de madera en puertas de accesos y balcones	PZA	2500	22	55000	5	12500
Protecciones metalicas en Planta baja	PZA	955	2	1910	5	4775
Reparacion y limpieza de balcones	PZA	250	2	500	9	2250
Reconstruccion de perfil y remate en azotea	ML	150	5	750	11	1650
Pintura vinilica en muros	M2	21	300	6300	12	252
Limpieza y extraccion de material sobrante	LOTE	375	20	7500	1	375
Retiro de marquesinas de lona y anuncios luminosos	PZA	100	0	0	20	2000
Detalle en Fachada	ML	15	20	300	6	90
<b>Total</b>				<b>79080</b>		<b>32317</b>

Ilustración 82. Tablas de análisis para restauración de la calle Camelia entre las calles de Lerdo y Orgazón.

Calle Camelia No.			57		59	
Concepto	Unidad	Precio	Cantidad	Importe	Cantidad	Importe
Demolicion de Aplanados existentes	M2	15	50	750	0	0
Aplanados de Mezcla Reforsados con mallia metalica	M2	55	23	1265	0	0
Demolicion de Muros Existentes	M2	300	0	0	0	0
Desmantelamiento de cortinas metalicas existentes	PZA	150	2	300	6	900
Limpieza y consolidacion de Marcos y Elementos de Canteras existentes	ML	70	50	3500	30	2100
Desmantelamiento de puertas y cancelas existentes	LOTE	75	3	225	3	225
Restitucion de Marcos y elementos de cantera	ML	260	3	780	20	5200
Restitucion de cancelas de madera en puertas de accesos y balcones	PZA	2500	22	55000	5	12500
Protecciones metalicas en Planta Baja	PZA	955	2	1910	5	4775
Reparacion y limpieza de balcones	PZA	250	2	500	9	2250
Reconstruccion de perfil y remate en azotea	ML	150	5	750	11	1650
Pintura vinilica en muros	M2	21	300	6300	12	252
Limpieza y extraccion de material sobrante	LOTE	375	20	7500	1	375
Retiro de marquesinas de lona y anuncios luminosos	PZA	100	0	0	20	2000
Detalle en Fachada	ML	15	20	300	6	90
<b>Total</b>				<b>79000</b>		<b>12317</b>

Ilustración 83. Planos de larguillos del estado actual.

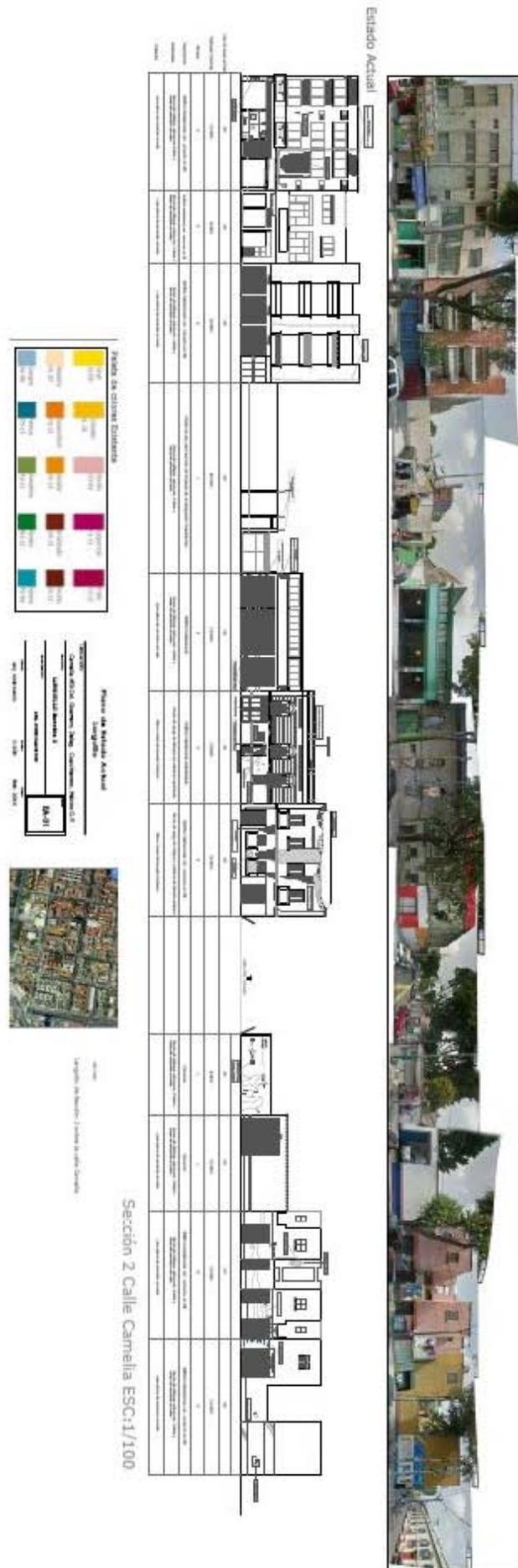




Ilustración 85. Planos de larguillos del estado actual.



Ilustración 86. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

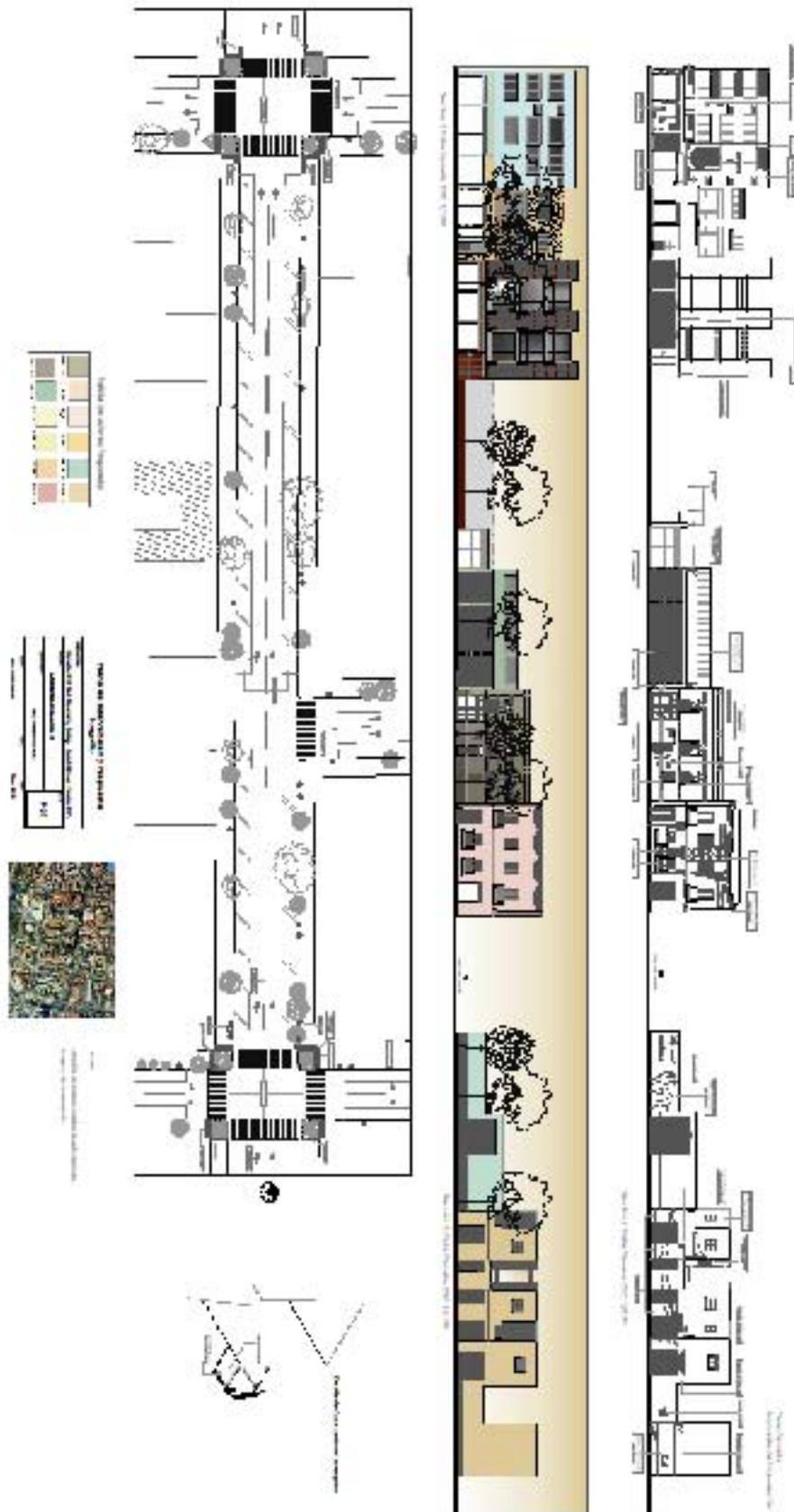


Ilustración 87. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

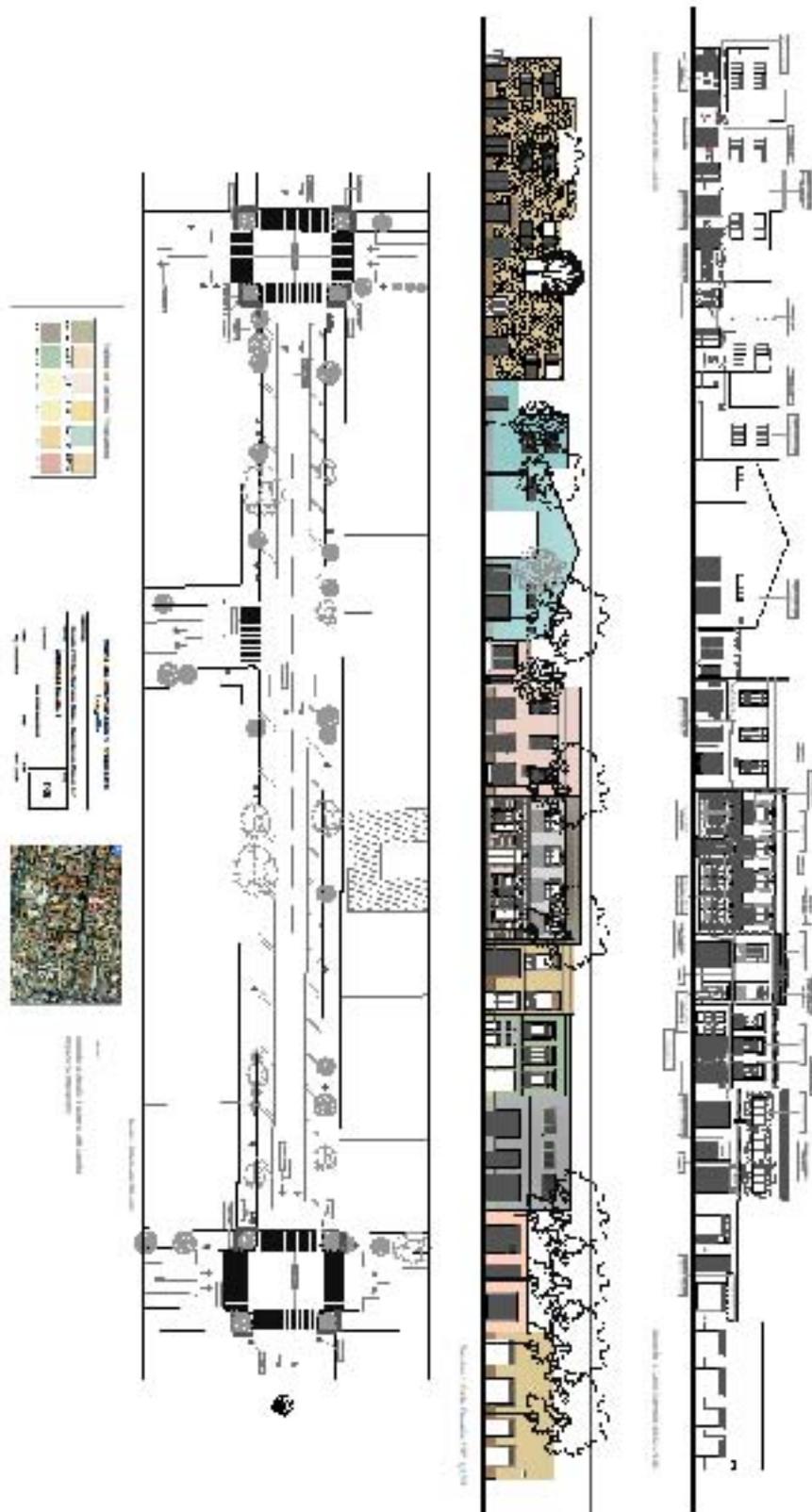


Ilustración 88. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

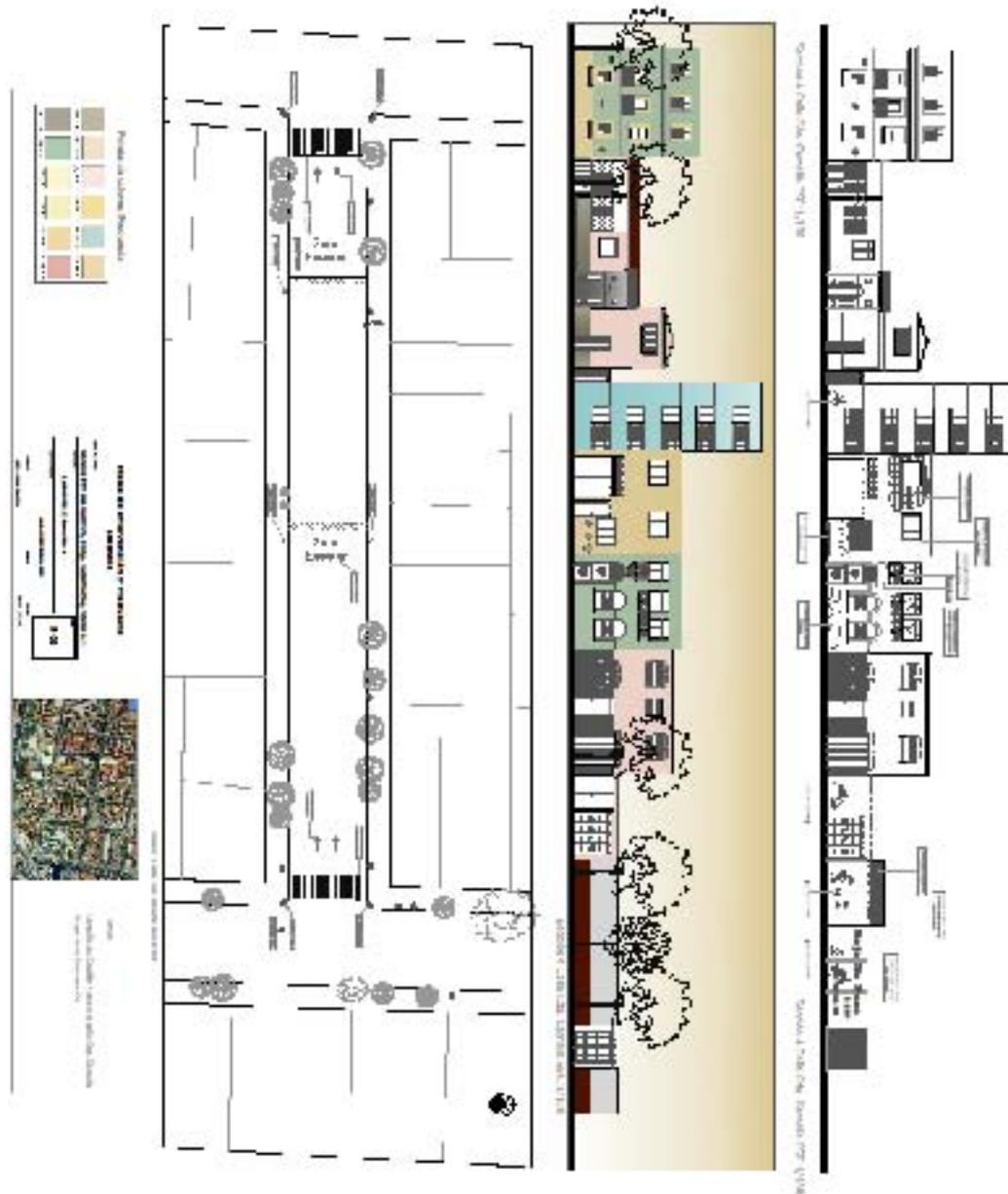


Ilustración 89. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

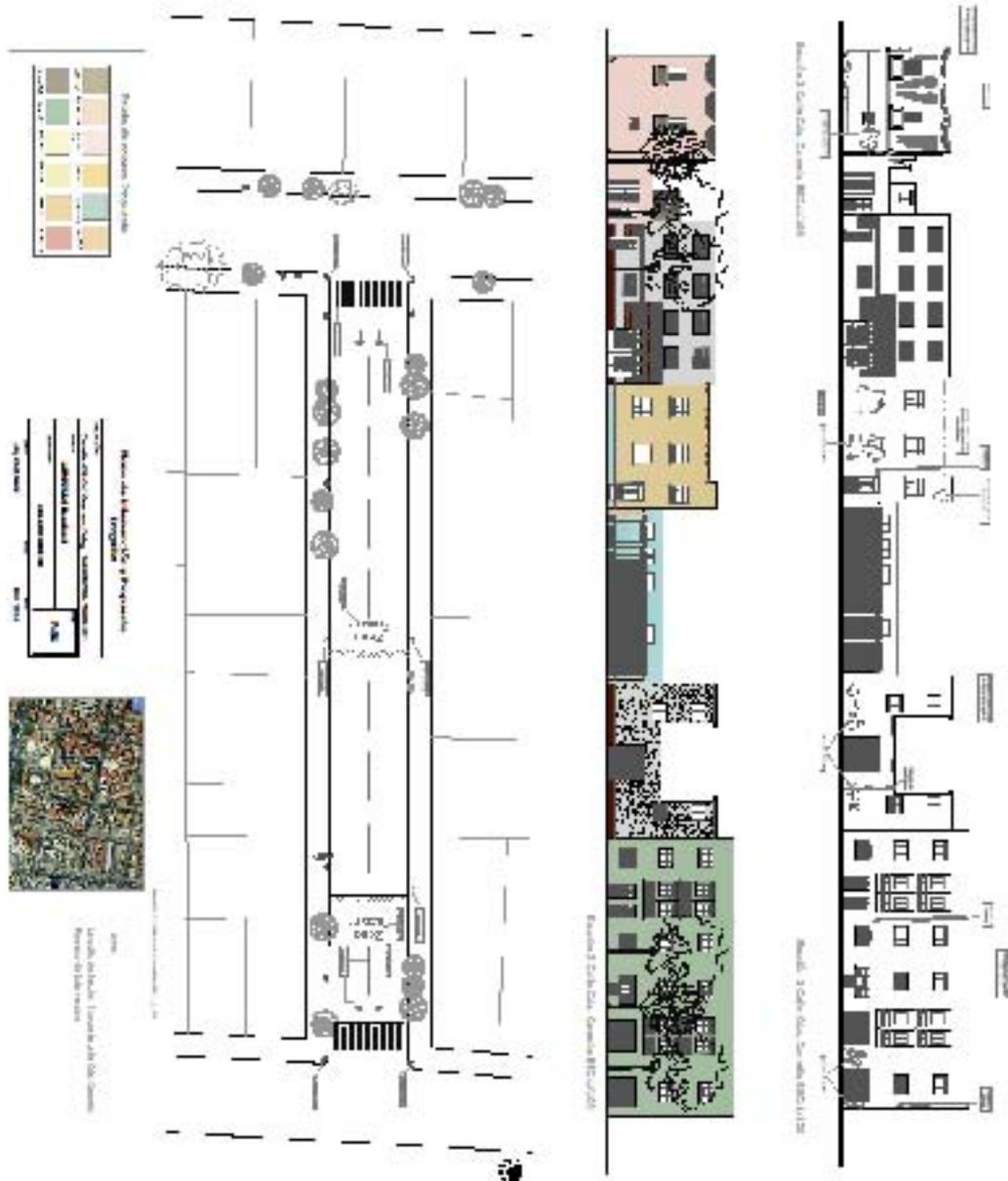


Ilustración 90. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

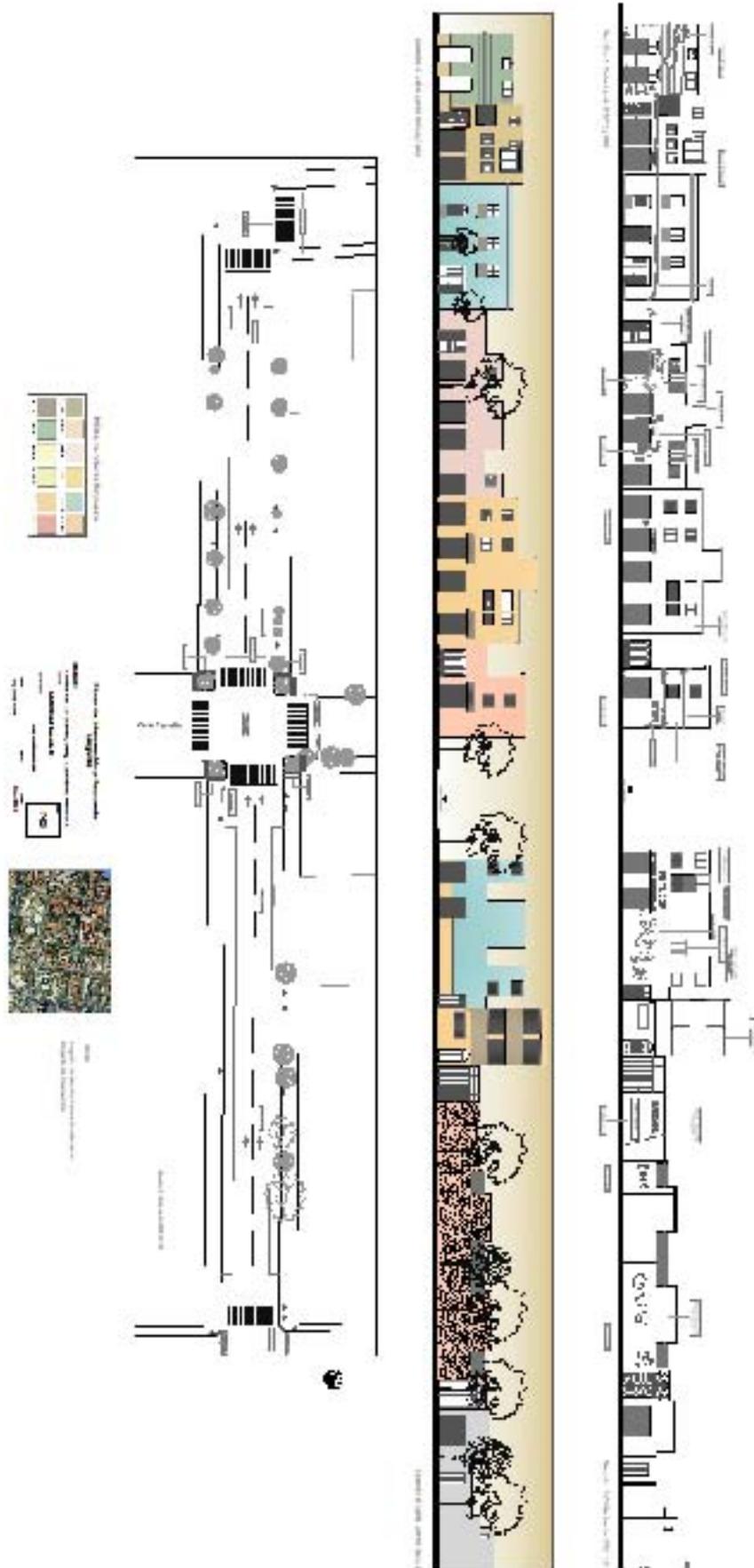


Ilustración 91. Planos de larguillos de propuesta de mejoramiento integral.

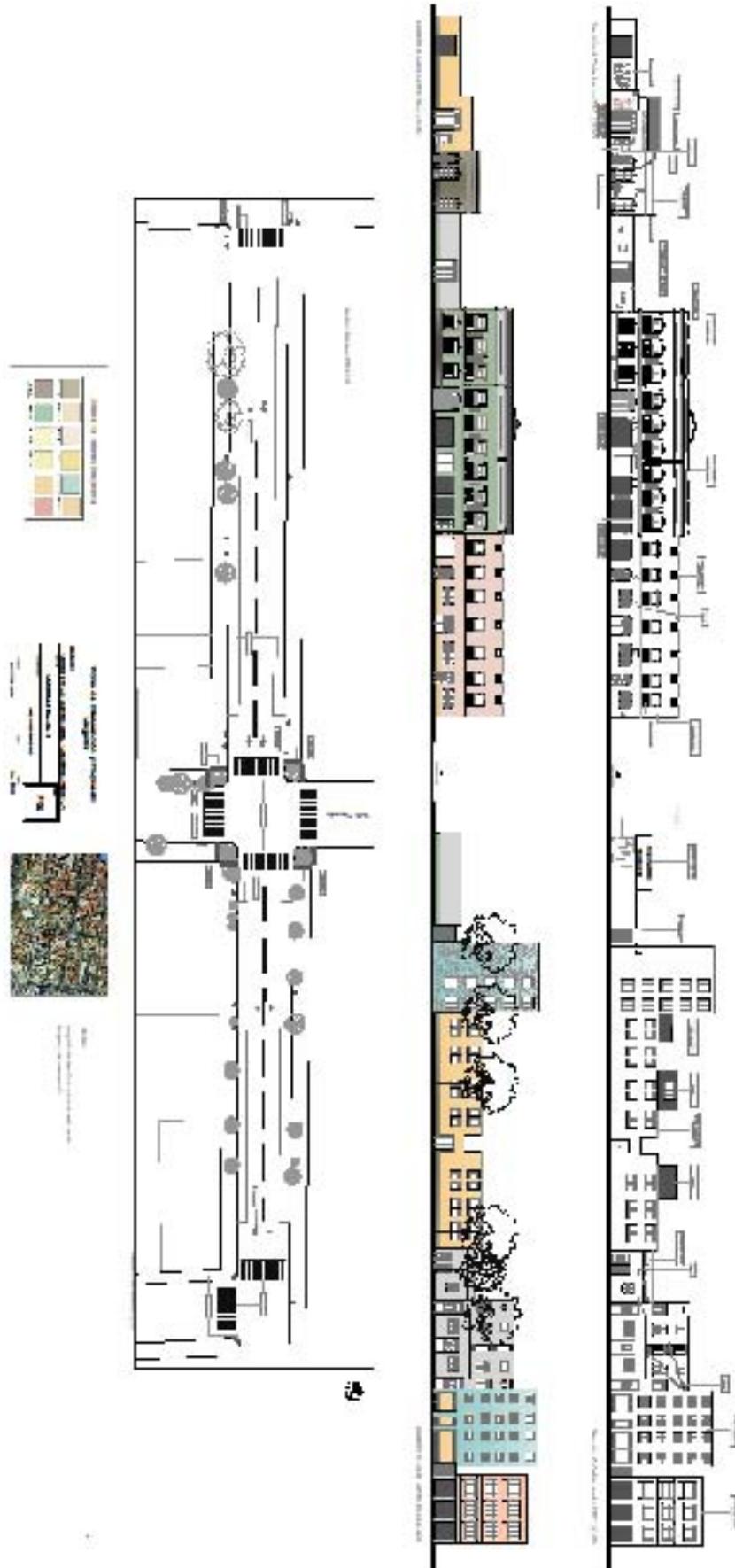
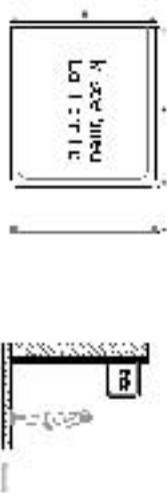


Ilustración 92. Propuesta de criterio de señalización..

Criterios de Señalización	Icono de identificación	Señalización para nomenclatura urbana
<p>Este tipo de icono se propone para identificar los edificios de vecindad que se encuentran en las zonas urbanas de la ciudad de Guerrero. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco.</p> <p>El icono de identificación se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco.</p>		<p>Las propuestas de señalización para la nomenclatura urbana se proponen en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco.</p>
<p><b>Figuras</b></p> <p>Se propone un icono de identificación para la nomenclatura urbana, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco.</p> <p><b>Señalización para la nomenclatura urbana</b></p> <p>La señalización para la nomenclatura urbana se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco. El icono se propone en un formato de 10x10 cm, con un fondo de color verde y un contorno de color blanco.</p>		

Plan de vecindad o vivienda

Señalización para la nomenclatura urbana

## Bibliografía

- Adria, M., & Arquine. (2015). *GUIA DE ARQUITECTURA. CIUDAD DE MEXICO*. CDMX: Arquine.
- Aguayo, F., & Salmerón, A. (2013). *Instantáneas de la Ciudad de México. Un álbum de 1883 - 1884* (Vol. 1). CDMX: Instituto Mora.
- Aguayo, F., & Salmerón, A. (2013). *Instantáneas de la Ciudad de México. Un álbum de 1883 - 1884* (Vol. 2). CDMX: Editorial Mora.
- Algarabía. (2008). *Vida y milagros de...* CDMX: Libros lectores y servicios.
- Artigas, J. B. (2010). *México. Arquitectura del siglo XVI*. CDMX: Penguin Random House Grupo Editorial.
- Asensio Cerver, F. (2005). *Atlas de arquitectura actual*. Alemania.
- Bachelard, G. (1975). *La poética del espacio* (2da ed.). CDMX: FCE.
- Barranco Chavarría, A. (1999). *Ciudad de la nostalgia*. Pre-Prensa Digital ATC Publicidad.
- Battcock, C., & Gotta, C. A. (2011). La resemantización de un espacio sagrado en la Nueva España: Cuicuilco, de mojonera y escenario ritual a Santa María la Redonda Cuicuilco. CDMX: Escuela Nacional de Antropología e Historia.
- Boils, G. (1996). La vecindad: Espacio vital en las ciudades mexicanas. *Diseño y Sociedad*(6).
- Boletín del Departamento de Salubridad Pública,. (Enero-Diciembre de 1921). *segunda época*, 23. CDMX.
- Borrás, M. (2007). *Nuevos pequeños espacios urbanos*. Onlybook S.L.
- Caravaca, Y., & NUMEN. (2014). *CASAS Y APARTAMENTOS MENORES DE 100M2*. NUMEN.
- Central de Arquitectura. (2008). *Central de Arquitectura*. CDMX: Arquine.
- Chanfón Olmos, C. (1988). *Fundamentos teóricos de la restauración*. CDMX, México: UNAM, Coordinación General de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura.

- Colegio de arquitectos de México AC / Sociedad de arquitectos mexicanos AC. (1987). *Renovación Habitacional. Testimonio*. CDMX: Instituto de arquitectura y urbanismo.
- Colegio de México. (2006). *Estudios demográficos y urbanos*. CDMX: Colegio de México.
- Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 4, Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa..
- Cosío Villegas, D., Bernal, I., Moreno Toscano, A., González, L., & Blanquel, E. (1974). *Historia mínima de México*. CDMX: Colegio de México.
- D. K. Ching, F. (2010). *Arquitectura : forma, espacio y orden*. Editorial Gustavo Gili, S.L.
- De la Maza, F. (1974). *Del Neoclasicismo al Art Nouveau*. CDMX, México: SEP.
- Díaz, L. (2014). *Alberto J. Pani. Un promotor de la arquitectura en México*. CDMX: Facultad de Arquitectura.
- Fajardo, J. (2007). *Designer Apartments*. H.F. Ullmann.
- Fonseca, X. (2014). *LAS MEDIDAS DE UNA CASA ANTROPOMETRÍA DE LA VIVIENDA*. PAX.
- Fundarq. (2012). *Colonias, 16 delegaciones, una ciudad*. CDMX: Conaculta.
- Garza, G. (1985). *El proceso de industrialización en la ciudad de México, 1821-1970*. CDMX: Colegio de México.
- Garza, G. (2000). *La Ciudad de México en el fin del segundo milenio* (Primera edición ed.). CDMX.
- Gobierno de la Ciudad de México . (2017). *Retratos de lo público. Plazas, parques, calles y jardines*. CDMX: Gob. de la CDMX.
- Gobierno del Distrito Federal. (2007). *Ciudad de México: crónica de sus delegaciones*. CDMX: Gobierno del Distrito Federal / SEP.
- Gómez Tenorio, R. (2008). *Capillas de barrios indígenas en la Ciudad de México, Siglo XVI al XX*. 19. CDMX, México: Tesis.
- Gómez, L. (2003). *LOFTS (VIVIR, TRABAJAR, COMPRAR)* . Alemania: Ullmann publishing.

- González Aparicio, L. (1980). *Plano Reconstructivo de la región de Tenochtitlan*. CDMX: INAH.
- González Lobo, C., García Braña, C., & Martínez, D. (2015). *El patrimonio Moderno en Iberoamérica*. CDMX: CONACULTA / INBA.
- Gössel, P., & Leuthäuser, G. (2005). *Arquitectura del siglo XX*. (Vol. 1). Taschen.
- Gruzinski, S. (2012). *La ciudad de México una historia*. CDMX: Fondo de Cultura Económica.
- Hudson, J. (2010). *Designs for Small Spaces*. Laurence King Publishing.
- Instituto Monsa. (2006). *Sketch Casas. Esbozos en la arquitectura residencial*. España: Instituto Monsa de ediciones.
- Katzman, I. (1973). *Arquitectura del siglo XIX en México*. CDMX: Centro de Investigaciones Arquitectónicas de la UNAM.
- King Binelli, D., & González Riquelme, A. P. (2009). *Arquitecturas de recorrido*. CDMX: Casa abierto al tiempo.
- León Portilla, M. (1983). *De Teotihuacán a los aztecas: antología de fuentes e interpretaciones históricas*. CDMX, México: UNAM.
- León Portilla, M. (2006). *VISIÓN DE LOS VENCIDOS RELACIONES INDÍGENAS DE LA CONQUISTA*. CDMX: UNAM.
- Lombardo, S. (2000). La Ciudad de México en el fin del segundo milenio. En G. Garza. CDMX.
- López Reynoso, G. (1996). *La Guerrero: Colonia Aguerrida*. CDMX.
- López Reynoso, G. (1996). *La Guerrero: Colonia Aguerrida*. CDMX.
- Madden, D. (2013). Gentrification doesn't trickle down to help everyone.
- Maya, E. (2012). *La vivienda en México, temas contemporáneos*. CDMX: UNAM.
- Mejía Madrid, F. (2013). *Septiembre: zona de desastre*. CDMX: Editorial Sexto Piso.
- Meli, R. (2005). *Los sismos de 1985, 20 años después*. CDMX: PUEC-UNAM.
- Mendoza García, J. (2012). *La lucha vecinal en la Guerrero*. CDMX: Utopías Navegables AC.

- Monge, R. (2005). *Los sismo de 1985, 20 años después*. CDMX: PUEC UNAM.
- Morales, D. (1978). La expansión de la Ciudad de México: el caso de los fraccionamientos, en Ciudad de México, ensayo de construcción de una historia. *Colección científica Instituto Nacional de Antropología e Historia*(61), 189-200.
- Morales, M. (1978). *La expansión de la Ciudad de México en el siglo XIX*. CDMX: SEP-INAH.
- Morales, M. D. (1978). *La expansión de la ciudad de México en el siglo XIX*. CDMX: SEP - INAH.
- Nacente, F. (1890). *El constructor moderno, Tratado teórico y práctico de arquitectura y albañilería*.
- Navarro Moisés, G. (1994). *Sociedad y Cultura en el Porfiriato* (Primera Edición ed.). (C. d. México, Ed.) CDMX: CONACULTA.
- Neufert, E. (s.f.). *Arte de proyectar en arquitectura*. Gustavo Gili.
- Olavarría, R. (1945). *México en el tiempo: Fisionomía de una Ciudad*. R. Olavarría.
- Olivares Ortega, M. (1995). *Utopía en el barrio* (1era edición ed.). CDMX: UAM-X.
- Prado Núñez, R. (2010). *Procedimientos de restauración y materiales*. CDMX: Trillas.
- Ramírez, A. (2013). *Guía del Centro Histórico*. Obtenido de [www.guiadelcentrohistorico.mx/blog/armando-ramirez/2814](http://www.guiadelcentrohistorico.mx/blog/armando-ramirez/2814)
- Rascón, M. (2005). *Los sismos de 1985, 20 años después*. CDMX: PUEC UNAM.
- Revista de divulgación histórica, La fábrica de cigarros El Buen Tono, S.A. Artículo: El patrimonio histórico de la Guerrero. (s.f.). *Palabra de Clío*.
- Roeder, R. (1948). *Juarez and his Mexico: A Biographical History* (Vol. 1). The Viking Press.
- Safa Barraza, P. (1998). *Vecinos y vecindarios en la Ciudad de México* (Vol. 1). CDMX: UAM Izta-palapa.
- Salcido, I. (2010). *El terremoto de 1985, 25 años en nuestra memoria*. CDMX, México: Martín Adame.
- Schere, R. (1998). *Pasajes*. Buenos Aires: Ediciones Colihue SRL.

- Segurajáuregui, E. (1990). *Guía de la colonia Juárez. Inventario de un patrimonio*. CDMX: UAM.
- Segurajáuregui, E. (2017). *Glosario Ilustrado*. CDMX: UAM Cuajimalpa.
- Serrats, M. (2009). *Estilo de vida ecológico estilo verde*. Booqs Publisher BVBA.
- Sierra, C. J. (1984). *Historia de la navegación de la Ciudad de México*. CDMX: Departamento del Distrito Federal.
- Silva, C. (2014). *101 preguntas de historia de México*. CDMX: Penguin Random House Grupo Editorial México.
- SISTA. (2010). *REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL*. CDMX: SISTA.
- Stanton, A., Zurián de la Fuente, C., & Garay Molina, C. (2013). *Vanguardia en México. 1915-1940*. CDMX, México: CONACULTA / INBA.
- Suarez Pareyón, A. (2014). *En los ferrocarriles Juan Rulfo, fotografías*. (Primera edición ed.). CDMX, México: RM.
- Taibo II, P. I. (2017). *Patria*. CDMX: Grupo Planeta.
- Universal, E. (13 de Junio de 2010). Obtenido de [www.eluniversal.com.mx](http://www.eluniversal.com.mx)
- Vázquez Piombo, P. (2016). *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales*.
- Vidrio, M. (1986). *El transporte de la Ciudad de México en el siglo XIX, en Atlas de la Ciudad de México*. CDMX: Colegio de México.
- Villalobos Jaramillo, J. (2013). *Los 100 Sitios y Monumentos más importantes del Centro Histórico*. CDMX: Delegación Cuauhtémoc.
- Vivienda emergente en la Ciudad de México: Segunda Fase, Fideicomiso programa emergente de vivienda fase II*. (1988). CDMX.
- Zavala, M. (2001). *Ciudad de México: Arquitectura 1921 - 1970*. CDMX: Junta de And. Copt.
- El Universal. (s.f.). *El Universal en línea*. Recuperado el 13 de junio de 2010, de [www.eluniversal.com](http://www.eluniversal.com)