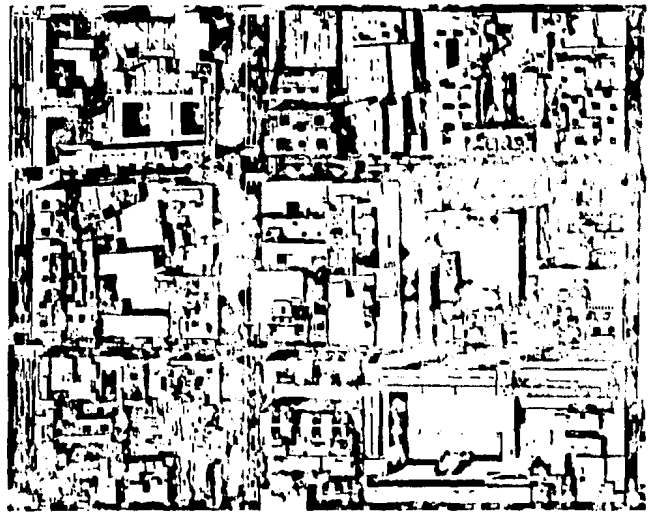


851203

8  
2j

Escuela de Arquitectura  
con estudios incorporados a la  
Universidad Nacional Autónoma de México



# REUBRINDIZACION

DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TESIS CON  
FALLA 16 CR.GEN

Tesis que para obtener  
el título de arquitecto presenta  
Miguel Nahim Dagdug Kalife  
México D.F., 1987.



UNIVERSIDAD ANAHUAC  
VINCE IN BONIS MALIS



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

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

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

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

I N D I C E .

## I--.INTRODUCCION

1--.Prologo.	5
2--.Descripción y alcances del proyecto.	8
3--.Justificación del tema.	10

## II--.LA CIUDAD DE MEXICO

1--.Generalidades.	13
2--.Crecimiento de la ciudad de México en el S.XX.	15
3--.Perspectivas para la ciudad. (según D.D.F.)	19
4--.La delegación Cuauhtemoc.	
4.1 Generalidades.	21
4.2 Distribución Urbana.	23
4.3 Uso del suelo.	24
4.4 Densidad Habitacional.	25
4.5 Equipamiento Urbano.	26
4.6 Necesidades de la delegación.	28

## III-. LA MERCED

1-.Relevancia actual y necesidad de intervención.	33
2-.La zona de la Merced en su contexto urbano.	35
2.1 Antecedentes historicos.	35
2.2 Importancia a nivel metropolitano.	43
2.3 Delimitación de la zona.	47
3-.Problematica general y sus tendencias.	48
3.1 Población.	50
3.2 Actividades economicas.	52
3.3 Problemática social.	57
3.4 Suelo.	59
3.5 Vialidad.	69
3.6 Equipamiento Urbano.	74
3.7 Servicios públicos.	81
-Transporte	82
-Agua potable	83
-Drenaje	83
-Limpia y recolección de basura	84
-Alumbrado público	84
-Seguridad y vigilancia	84
4-.Estudio fotografico	86

## IV-. LA MANZANA

1-.Ubicación dentro de la zona	91
2-.Inventario de edificios	93

2.1 Usos del suelo	
2.2 Epoca y descripción	
2.3 Estado actual	
2.4 Manzanas adyacentes	96
3-.Vialidad	
3.1 Según programa de mejoramiento urbano - de la zona de la merced y centro Hist.	96
4-.Programa y estudio de areas	97
5-.Estudio Fotografico	102
V-. PROYECTO	103
1-.Camara nacional de la industria textil y centro de - exposición y ventas del textil mexicano	
1.1 Planta de conjunto	
1.2 Planta arquitectonica baja	
1.3 Planta arquitectonica alta	
1.4 Planta de azotea	
1.5 Fachadas	
1.6 Cortes	
1.7 Planta de Cimentación	
1.8 Plantas estructurales	
1.9 Planos de detalles	
1.10 Memoria de calculo	
2-.Comercio y restaurante en la calle de Roldan.(utiliza ción de la fachada, ya que es lo unico original de la construcción.)	

- 2.1 Planta de conjunto
- 2.2 Planta arquitectonica baja
- 2.3 Planta arquitectonica alta
- 2.4 Planta de azotea
- 2.5 Fachada
- 2.6 Cortes
- 2.7 Planta Cimentación
- 2.8 Planta Estructural
- 2.9 Plano de detalles

3-.Casa de Talavera. (antigua propiedad de los Marqueses de San Miguel de Aguayo.) **140**

4-.Estudio fotografico de la maqueta. **143**

5-.Proyecto para la participación social y economica. **153**

#### VI-.CONCLUSIONES

1-.Conclusión. **166**

2-.Agradecimientos.

3-.Bibliografía. **170**

1-. PROLOGO.

"Como un debil andamio que sigue sosteniendo los restos inagotables de nuestros antepasados, se levanta aún con vida el centro histórico de la ciudad de México. Viejo y cansado, ahora la sombra de lo que fuera, lugar de nobles y riquezas, se postra ante nosotros suplicando el honor que merece, como todo anciano que a pesar de haber sido olvidado, sigue siendo nuestro padre."

Es verdaderamente vergonsoza la manera como hemos dejado morir el centro de nuestra ciudad; Lo que jamás había ocurrido - en ninguna otra parte del mundo está sucediendo frente a nuestros ojos.

El nucleo de nuestra ciudad además de cambiar su uso del suelo de una manera regresiva, radical y dramática con respecto a su uso original, se ha ido despoblando poco a poco de sus originales pobladores siendo suplantados por nuevos habitantes, carentes no solo de los medios económicos y culturales que la zona merece, sino además de una conciencia clara que lleve a estos nuevos vecinos a hacer algo al respecto.

Probablemente donde más patética se representa esta situación, sea en la zona de la Merced que durante cientos de años - fungio como centro y distribución de abastos y mercado en general de toda la ciudad, y que ahora después del traslado de los mismos a la nueva central de abastos la han convertido en un verdadero fantasma encontrandose abandonada casi por completo, a excepcion de algunos vagos y viciosos que debido al abandono de la zona la han convertido - en una auténtica guarida, situación que se ha venido acrecentando a

raiz de los sismos del pasado septiembre de 1985.

Sin embargo es bien sabido por todos nosotros el gran po  
tencial que existe en el lugar, y que hemos dejado a la deribá, en -  
manos de gente inconiente o simplemente ignorante o carente de toda  
posibilidad para mejorar la situación.

Es por esto que he decidido centrar mi trabajo en esta zo  
na en particular; ya que se puede presentar un beneficio real a la -  
comunidad y concretamente al centro de la ciudad de México. Además -  
de ser un ejercicio que jamás se ha llevado a cabo en nuestro país.

La importancia del proyecto salta a la vista, no se tra-  
ta solamente de resolver un problema en particular, sino de dar solu-  
ción a una generalidad, que se esta haciendo patente, y que es el a-  
bandono de nuestro centro Histórico. Por descuido, ingenuidad, desi-  
dia o por no existir los medios para su cuidado, el hecho es que es-  
tamos dejando morir el último eslavón en la cadena de nuestra unión  
con el pasado.

"Restauración, la palabra y el concepto son modernos.  
Restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es -  
restablecerlo en un estado completo, que puede no haber existido -  
en un momento determinado...."

Eugene Viollete le Duc



Sobre la calle de Ramón Corona se encuentra una construcción de dos niveles, que cubre toda la cuadra, de los años 50's aprox. Desocupado en planta alta y ocupado por comercios clandestinos en planta baja, a pesar de que el inmueble se encuentra expropiado, ya que se encuentra en pésimo estado.

En el lugar que ocupan estas dos edificaciones que no tienen ningún valor arquitectónico, y que estructuralmente ya no son seguras, es donde estará ubicado el principal edificio que ocupa este trabajo, se trata de la cámara nacional de la industria textil y de un centro de exposición y ventas del textil mexicano cuyas características son las siguientes: Además de encontrarse ocupado por la sede de la cámara y los departamentos que la ocupan, el edificio estará dotado con salas de exposición permanentes de los textiles típicos mexicanos, y salas de exposición temporales en donde los socios de la cámara podrán exponer sus productos, o maquinaria relacionada con las telas a nacionales o extranjeros para su venta o exportación. además, este edificio contará con un patio de exposiciones temporales que puede ser utilizado para la realización de desfiles de modas, o de cualquier otro tipo, y de una tienda en donde se reunirán para su venta los textiles más representativos de nuestra cultura.

.NOTA: Los departamentos y funciones que ocupan a la cámara nacional de la industria textil los mencionó en el Cap. V de este mismo trabajo.

Sobre la calle de Roldán existe un pequeño edificio de un estilo bastante confuso. que podría calificarse como ecléctico, de principios de este siglo, ocupado por un comercio en planta baja y

2-. DESCRIPCION Y ALCANCES DEL PROYECTO.

Debido a la complejidad del tema, así como su solución y el beneficio que ésta puede presentar a la ciudad, la manzana sobre la cual he decidido centrar mi trabajo, se encuentra enclavada en la zona de la merced, en el centro de la ciudad de México, entre las calles de República del Salvador, Talavera, Roldan y Ramón Corona. Ya que debido a la situación por la que está atravesando este punto, se presenta como ideal para trabajar sobre ella, pues mi intención es -mezclar dentro de la misma; restauración a los predios que la merezcan y nuevas propocisiones a aquellos que deban ser sustituidos.

La manzana se encuentra constituida por cuatro edificios, a saber:

Sobre la calle de República del Salvador se encuentra - una antigua casa, propiedad de los Marqueses de San Miguel De Aguayo, una enorme construcción que data de finales del siglo XVIII o principios del XIX, que abarca casi la mitad de la manzana. Este se encuentra abandonado por lo deplorable de su situación.

Ya que esta tesis no tiene como proposito exclusivo la - restauración, en este edificio haré una restauración de sus fachadas ya que el edificio en sí está siendo restaurado por el D.D.F. para - convertirlo en biblioteca y centro de barrio.

Sobre la calle de Talavera se encuentra el edificio "La - Palma", Construcción de tres niveles estilo Art decó popular circa - 1920 en muy malas condiciones y anteriormente utilizado como vecindad, pero que ahora se encuentra desocupado.

como vecindad en planta alta.

El Edificio no conserva en su interior ninguno de los rasgos de la época es decir de principios de este siglo, habiendo sido remodelado estructuralmente en los años 50's ó 60's.

En este lugar y conservando la fachada del edificio planteó el proyecto para un pequeño restaurante y bar, con una tienda de discos y libros en su planta baja.

\*Nota: la descripción de cada uno de los espacios los menciono en el Cap. V. de este trabajo.

Mi intención es, en esta tesis, reunir el mayor número de usos en estos dos edificios y por consiguiente en la manzana, para mostrar la gran capacidad que tiene el centro Histórico para ser receptor de cualquier uso del suelo digno sin tener que depender exclusivamente de Museos y vivienda como mucha gente cree.

Dos puntos esenciales de esta tesis, son; la realización de un anteproyecto de circulaciones en el centro Histórico basado fundamentalmente en la idea de que el centro debe de ser eminentemente peatonal, y una serie de postulados algunos personales, y otros tomados como ejemplo de otros países en los que se ha hecho lo mismo, para la participación social y económica que lleve a la revitalización del centro Histórico a ser un proyecto factible.

### 3-. JUSTIFICACION DEL TEMA

Estoy seguro de que un tema con estas características y concretamente este, se encuentran absueltos de toda justificación - debido a la evidencia con la que se presenta ante nosotros esta necesidad de revitalizar el centro de nuestra Ciudad. Sin embargo me gustaria esclarecer algunos puntos con relación tanto al tema como a su localización.

Porque Reutilizar?. Aunque el término es nuevo, la actividad se viene llevando a cabo en nuestro país y en todo el mundo - desde hace mucho tiempo, pero concretamente esta se empezó a realizar durante la revolución industrial en el siglo XVIII cuando el repentino crecimiento de las fábricas las hacia ir tomando para sus actividades los predios vecinos adaptandolos a sus necesidades fuera cual fuese su destino inicial.

Claro, que la reutilización esta relacionada directamente, con las posibilidades económicas y los momentos de cada lugar, - sin llegar a ser esta una regla. Y desde mi punto de vista, la Ciudad Capital Mexicana, se encuentra precisamente en ese momento y en esa penuria económica, sin embargo no parece importarle y sigue creciendo de una manera brutal y desordenada en vez de realimentarse, ó reintegrarse hacia su centro que va abandonando poco a poco cambiando a este por nuevos centros carentes de "Historicismo" y de identidad.

Porque en el Centro ?. El reutilizar algo que jamás — ha tenido algun valor, no tiene razón de ser, ya que la reutilización al igual que la restauración, busca renovar los valores que alguna vez se hayan tenido, o dar nuevos valores al mismo. Tal es el caso del centro de la ciudad de México es una zona que busca ser redescubierta para sacar a la luz del sol todos esos valores que ahora se encuentran sepultados, metafóricamente hablando.

Porque urge una reorganización en todos los campos dentro de la Ciudad de México que realmente esta sufriendo un trago amargo en cuanto a su planeación urbana, problema que se ha venido acen—tuando desde los sismos del mes de septiembre de 1985.

Porque sin darnos cuenta nos esta ocurriendo un fenómeno que jamas ha pasado en ninguna otra ciudad del mundo, Y es que el centro de la Ciudad, su corazón, se esta "despoblando" cambiando repentinamente su uso del suelo, dejando algunas zonas casi totalmente despobladas, esto, teniendo en cuenta que se trata de el que fuera el nucleo de nuestra congregación urbana, es un punto por demas importante.

Porque en la Merced y en esa manzana especifica?. Porque en esa zona de la Merced se llevo a cabo precisamente el fenómeno que mencione renglones atras, Con la sustitución del Mercado de la merced por la nueva central de abastos, ahora la zona ha quedado casi abandonada, a comparación de como solía ser, sin mencionar los problemas económico—sociales que ha traído consigo.

En cuanro a la manzana, era como atender a un enfermo en medio de la guerra, ya que cualquier otra manzana de la zona y de todo el centro esta sufriendo las mismas características, sin embargo en esta manzana se podían llevar a cabo los ejercicios de restauración y de nuevo proyecto al mismo tiempo.

a los trabajadores o empleados de las mismas.

Como menciono en algunas páginas anteriores, la importancia del proyecto no consiste solamente en dar solución a un programa (que no existía), sino a una generalidad, que es el descuido y el abandono del centro. Mi intención desde un principio fue el crear con esta tesis una especie de guía, que sirviera a todos los propietarios de predios en el centro, y hacerles ver la gran potencialidad y diversidad con que se puede manejar la restauración, si es el caso, o la reutilización de estos predios. Y además las opciones y posibilidades económicas, que menciono en el capítulo V de esta tesis.

## II-. LA CIUDAD DE MEXICO.

## 1-. Generalidades.

Incontables son los autores que han hablado, de una u otra manera acerca de la Ciudad de México, no es mi intención recordarlos ahora, pero si me gustaria decir que para algunos maldita y repudiada y para otros adorada e inspirante Ciudad, para mi representa algo más que su puro aspecto visual, o social, o económico o cualquier otro del que se habla comunmente cuando se refiere uno a alguna ciudad de este tipo.

Alguna vez oí a un maestro mio referirse a la Ciudad de México, como "La Ciudad Mágica". y la verdad es que no la podemos definir con otro objetivo mas apropiado. Desde su misteriosa fundación, por nuestros antepasados, los Aztecas, es una verdadera intriga como pudieron haber construido la gran Tenochtitlán segun la historia en donde vieron al Aguila abatiendo a la serpiente, en un minusculo - pero magico islote, en donde ahora se hierge una de las ciudades mas grandes del mundo. Pero ahí no se detiene la historia, ya que el pasado de la ciudad de México no es del todo no fue muy placentero, ya que a travez de los siglos, a sufrido; pestes, inundaciones, invaciones, terremotos, pero probablemente ninguna tan devastadora como la incapacidad de una serie de personas de su historia que se han empeñado en destruirla, sin lograr por completo su meta pero sí una gran parte. Sí despues de estos episodios en los cuales la capital Mexicana ha salido adelante no empezamos a percatarnos de su " Magia" Tendriamos que observar detenidamente su localización geografica, situada en un valle a mas de 2,400 metros de altura, y rodeado por montañas, lo que lo hiciera parecer un crater casi inaccesible, la composi

ción geológica de su suelo en la que podemos encontrar todo tipo de terreno, y finalmente su edafología, que despues de todo para haber sido construida sobre chinampas como una ciudad flotante, se ha comportado con singular nobleza. Pero a pesar de todas estas adversidades, la gente sigue inmigrando a la capital, la generalidad de sus pobladores a pesar de sus continuas quejas no tiene intenciones de abandonarla, y para todo esto, yo no encuentro otra explicación mas que se trata de una "Ciudad Magica".



## II.2-. El Crecimiento de la Ciudad de México.

Según diversos historiadores, a la llegada de los españoles en el año de 1521, La Ciudad contaba con una población de aproximadamente 300,000 habitantes. La extensión del área urbana de aquella época, por el norte llegaba hasta las actuales calles de Perú, por el poniente tenía como límite la avenida de San Juan de Letrán, hoy — eje central, por el sur José María Izazaga y por el oriente la calle — de Leona Vicario.

Durante los cuatro siglos que siguen a la conquista, periodos de inestabilidad política, guerras de independencia, invasiones extranjeras y una economía nacional basada en la agricultura y la minería, motivan que el crecimiento poblacional de la ciudad de México permanezca practicamente estable, ya que para el año de 1900 tenía solamente 541,000 habitantes.

El establecimiento de la paz posrevolucionaria, la consolidación de los poderes políticos, y de las instituciones, los albores de la industrialización del país y la expansión de la red de comunicaciones ferroviarias y carreteras son algunos de los elementos — que aceleran el crecimiento de la ciudad de México, la que ya para el año de 1921 registraba una población de 906,000 habitantes y en 1930 — tenía 1,230,000. En esos años el área urbana del país presentaba una clara expansión hacia el sur, dándose los primeros fenómenos de conurbación, o sea de fusión entre los poblados de la periferia de la ciudad y la expansiones de la misma. Los poblados de Mixcoac, San Angel, Coyacacán y otros, son paulatinamente rodeadas por nuevos fraccionamientos, y las zonas suburbanas de residencias veraniegas y poblados rurales pasaron a ser parte de la trama urbana continua.

Para el año de 1940 la población del D.F. era de — 1,760,000 habitantes, y para 1950 ya tenía 3,480,000. Duplicándose en un periodo de tan solo 10 años. Ya para ese entonces la ciudad se extendía sobre una superficie de 240 kilómetros cuadrados y se perfila como una gran concentración urbana. Las condiciones de la posguerra — provocan que el valle de México se transforme en la mayor concentración industrial, de servicios, de recursos humanos, financieros, administrativos y de poder político, así como en el principal mercado de — consumo del país, iniciándose de esa forma el círculo vicioso que aún hoy día da por resultado su marcada preeminencia política y económica.

Esta situación hace que la ciudad de México crezca — en forma sostenida, alcanzando en 1960 los 5,186,000 habitantes y dándose por primera vez un fenómeno hasta entonces desconocido: La ciudad en su expansión rebasa los límites políticos-administrativos del Distrito Federal e invade el Estado de México, fusionándose con otros poblados periféricos que hasta entonces habían permanecido aislados. Para el año de 1970 la zona metropolitana de la Ciudad de México, alcanza los 8,797,000 habitantes y para 1980 llega a la cifra de 14,500,000 ocupando una superficie de aproximadamente 1,000 kilómetros cuadrados. De esta población 9.3 millones de pelados viven en el Distrito Federal.

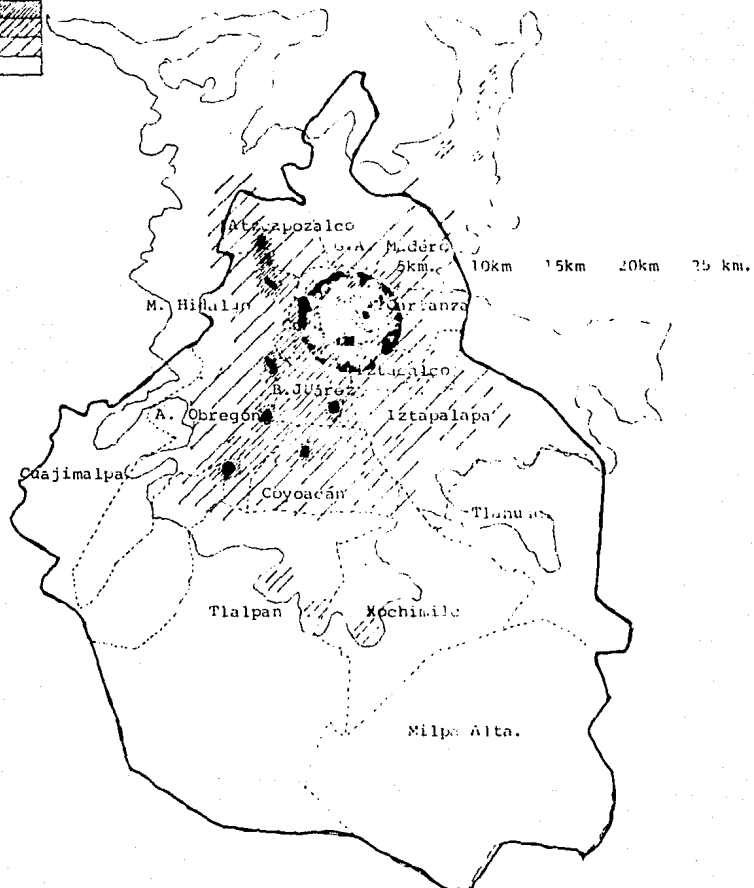
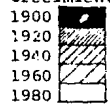
Este crecimiento exorbitante, en ausencia de la necesaria previsión, ha generado una secuela de problemas que en los últimos años se han tornado en agudos: Una expansión anárquica que ha dado como resultado gran cantidad de asentamientos en zonas no aptas para — ello: Bosques, Barrancos, zonas inundables, montes y suelos agrícolas, en donde muchos de estos asentamientos han surgido sin servicios, y su dotación solo será factible a muy alto costo; Una gran extensión de la

mancha urbana en la que se da una marcada centralización de actividades, en especial, del empleo, lo que provoca una movilidad forzada de la periferia hacia la zona centro y las áreas industriales, saturación de la red viál y de los servicios de estacionamiento; deterioro ambiental creciente, agudo y generalizado; déficit de agua potable, drenaje y servicios urbanos; falta de zonas verdes y otras carencias que son ampliamente conocidas por todos nosotros.

A pesar de lo anterior, debido al desbalance regional del país y la creciente concentración de la inversión, los servicios y el empleo ya aludidos. La ciudad de México sigue constituyendo un foco de atracción que motiva la migración de un gran número de pobladores, que arriban con la esperanza de mejorar sus condiciones de vida. Sin embargo, a pesar de que la importancia relativa del crecimiento por migración se ha reducido en las últimas dos décadas, la suma de crecimiento natural y social significan un serio problema y un reto de vastas proporciones.

EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE  
MEXICO EN EL SIGLO XX.

Crecimiento



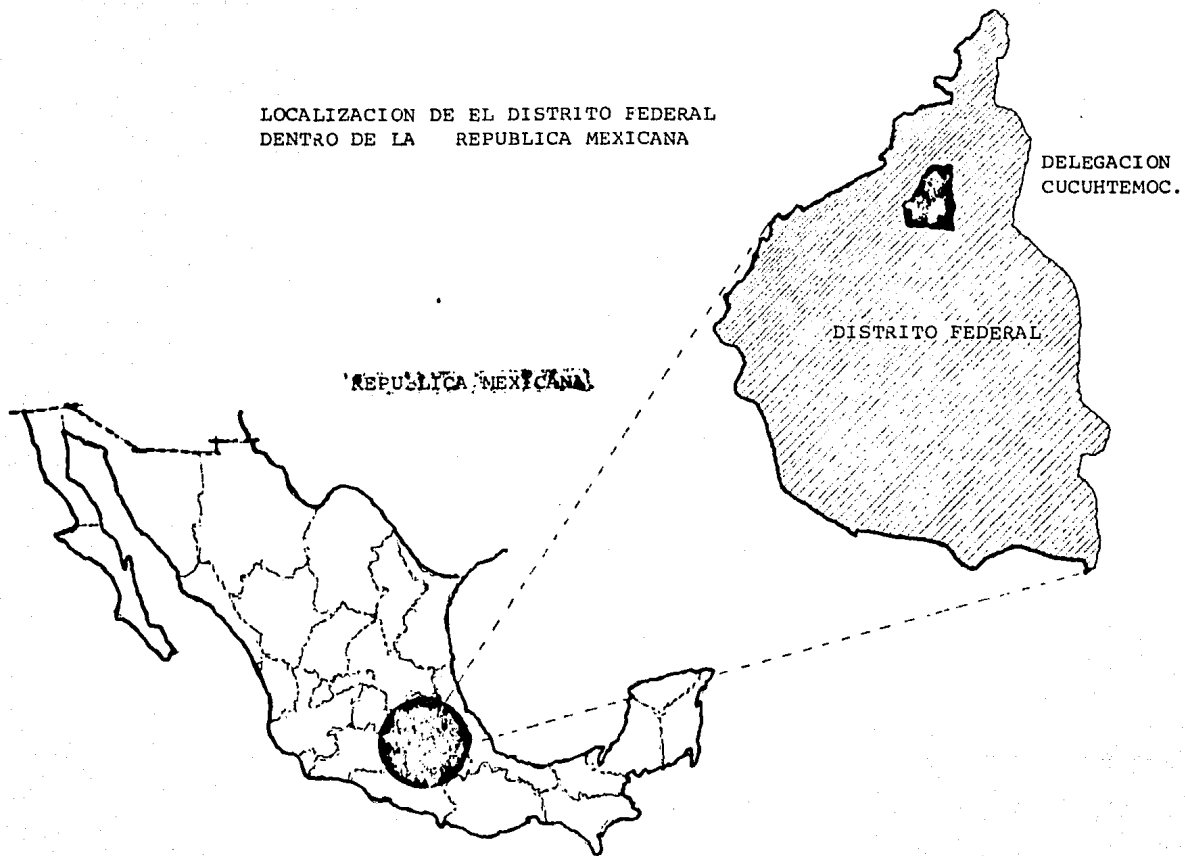
II.3 Perspectivas para la Ciudad de México plantean un crecimiento de entre los 20 y los 40 millones de habitantes para el año 2000. Para el Distrito Federal las estimaciones oscilan entre una alternativa baja de 12.5 millones de habitantes, una alternativa alta de 18 millones, y una hipótesis de crecimiento medio de 14.3 millones de habitantes.

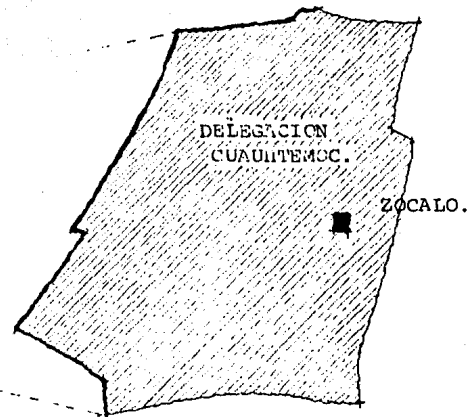
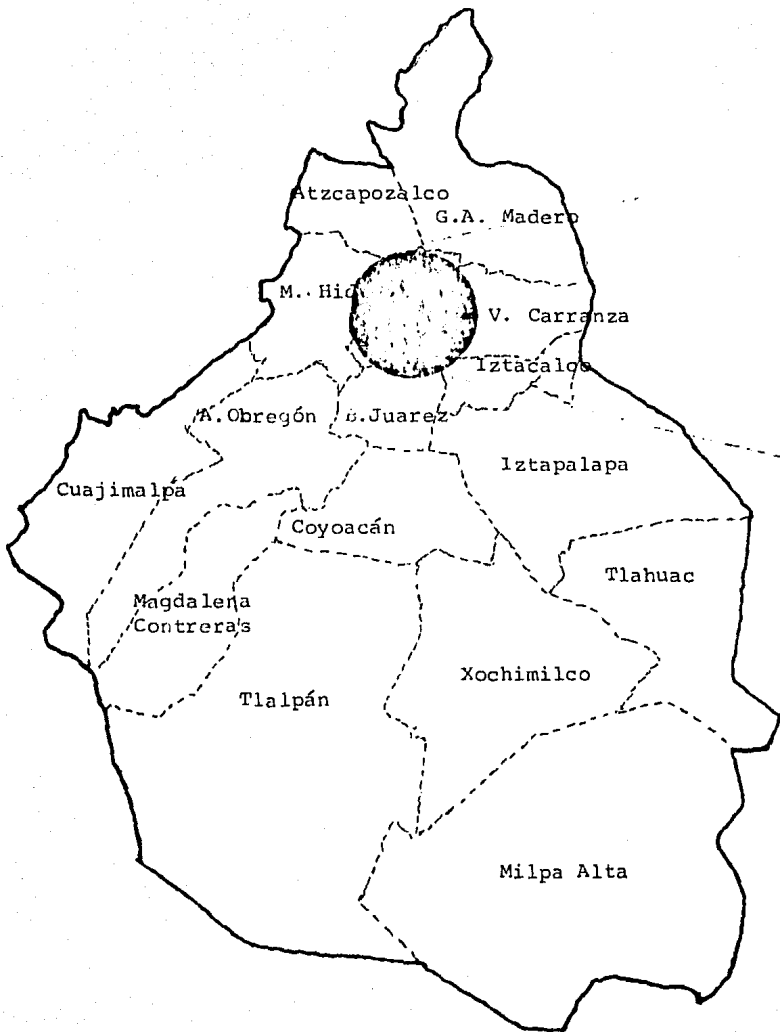
Ante la magnitud de estas proyecciones demográficas, es válido cuestionar, la factividad de supervivencia y la calidad de vida de una concentración urbana de tan avanzadas proporciones, a desarrollarse en condiciones semejantes a las que esta ciudad tiene hoy en día, la respuesta no es fácil, ya hay multitud de problemas que alcanzan niveles críticos que de continuar incrementándose causarán serios trastornos a la actual calidad de vida urbana, problemas de solución cada vez más difícil y costosa.

Esta problemática se deriva en gran medida del crecimiento de la población, pero también de la forma como se organizan los asentamientos y los recursos al interior de la ciudad. El crecimiento demográfico es un fenómeno de carácter nacional que por razones jurídicas, económicas y sociales no es posible alterar de manera sustancial a mediano plazo. Ante esta situación los aspectos relativos a la organización de la estructura de la ciudad cobran gran importancia, debido a que es algo que sí puede ser mejorado, y en esa medida contribuir al alivio de los problemas urbanos. La tarea urgente consiste en poner en marcha un proceso de reorganización del espacio y de los principales elementos urbanos, con objeto de hacer que los recursos y satisfactores que ofrece la ciudad, sean utilizados con mayor eficacia y equidad.

Este proceso de reorganización implica necesariamente el mejoramiento de la administración del crecimiento urbano, con la finalidad de que esta se encuentre preparada para manejar la ~~re-~~ gión metropolitana de la ciudad de México en los albores del siglo - XXI.

LOCALIZACION DE EL DISTRITO FEDERAL  
DENTRO DE LA REPUBLICA MEXICANA





LOCALIZACIÓN DE LA DELEGACION  
CUAUHTEMOC DENTRO DE EL D.F.

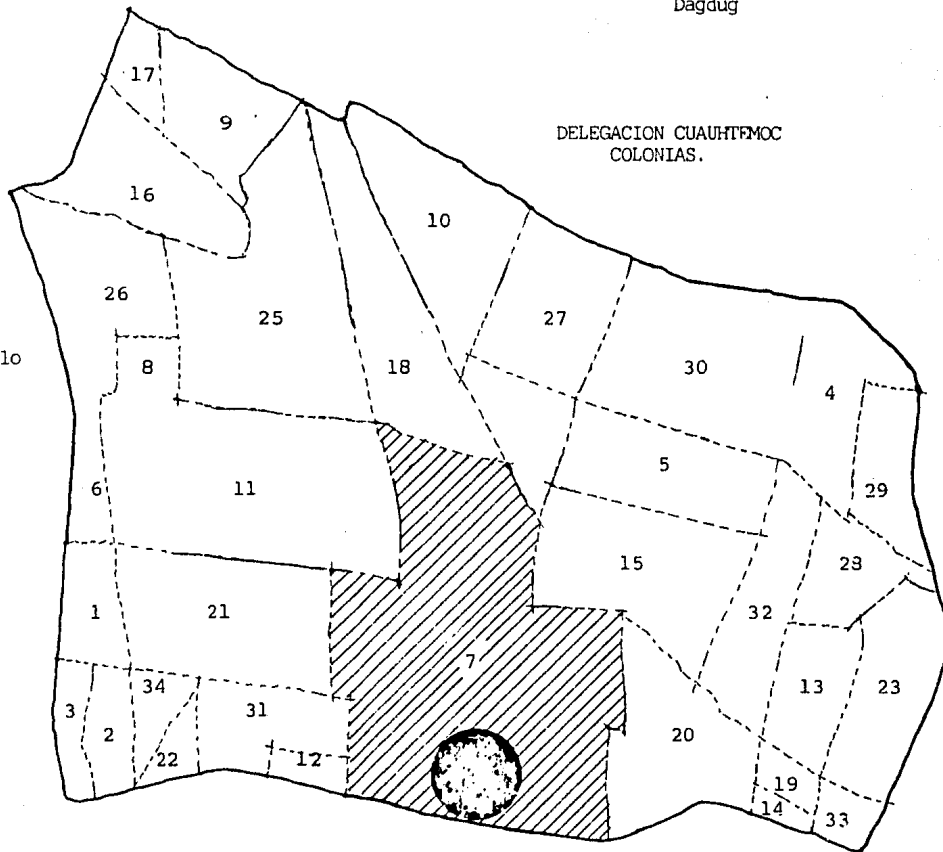


Dagdug

COLONIAS

- 1 Algarín
- 2 Ampliacion Asturias
- 3 Asturias
- 4 Atlapa
- 5 Buena vista
- 6 Buenos Aires
- 7 Castro
- 8 C.U. Benito Juárez
- 9 Condesa
- 10 Cuauhtemoc
- 11 Doctores
- 12 Esperanza
- 13 Ex Hipodromo de Peralvillo
- 14 Felipe Pescador
- 15 Guerrero
- 16 Hipodromo
- 17 Hipodromo Condesa
- 18 Juarez
- 19 Maza
- 20 Morelos
- 21 Obrera
- 22 Paulino Navarro
- 23 Peralvillo
- 24 Revolución
- 25 Roma Norte
- 26 Roma Sur
- 27 San Rafael
- 28 San Simon
- 29 Sta. María INsurgentes
- 30 Sta. María la Ribera
- 31 Transito
- 32 Unidad Tlatelolco
- 33 Valle Gomez
- 34 Vista Alegre.

DELEGACION CUAUHTMOC  
COLONIAS.



Dagdug

USOS DEL SUELO

DELEGACION CUAUHTEMOC

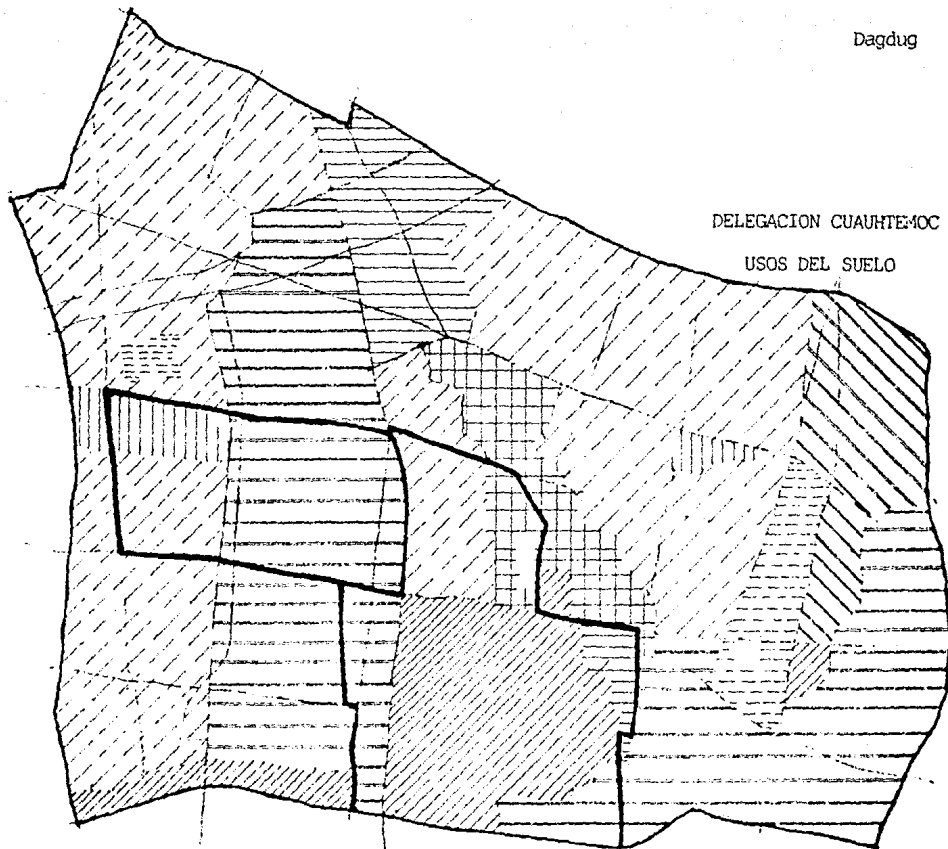
USOS DEL SUELO

-  Habitacional
-  Habitacional Mixto
-  Recreativos
-  Comerciales
-  Industriales
-  Servicios
-  Turismo
-  Oficinas

Vialidades  
primarias

Límite  
delegación

— Límite Col.  
Centro.





Dagdag

DELEGACION CUAUHTEMOC


DENSIDAD HABITACIONAL.


DENSIDAD HABITACIONAL

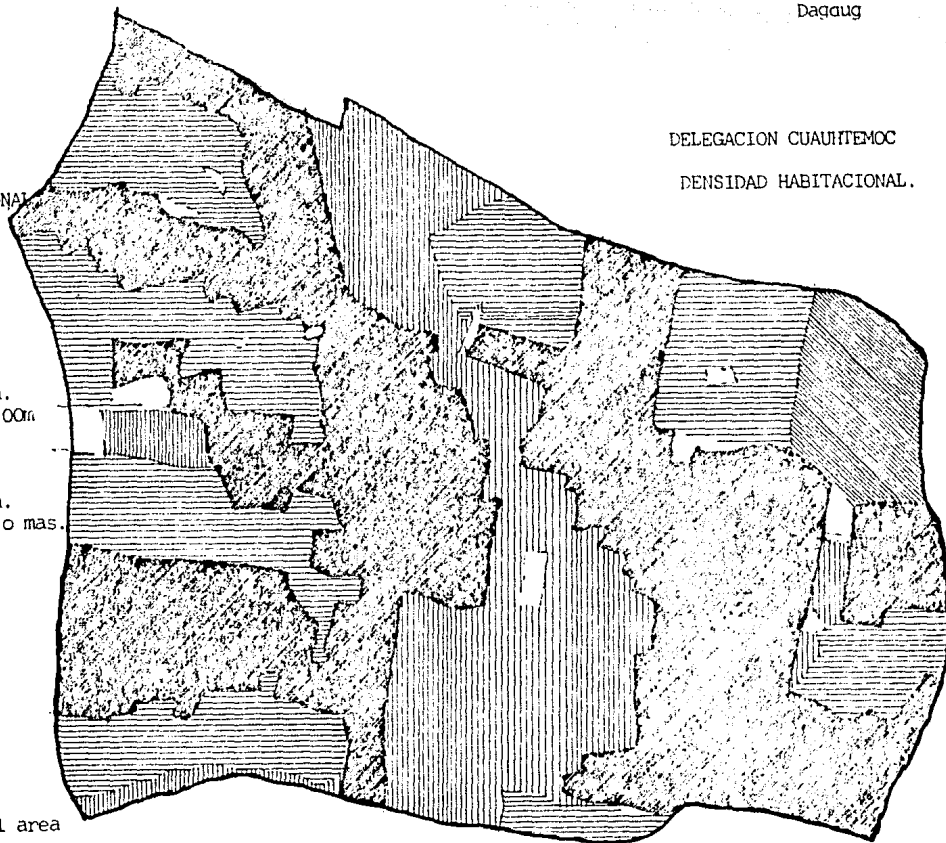
 Media  
201-450 hab/ha.  
0.76-1.8 viv/100m

 Alta  
451-'00 hab/ha.  
1.81 viv/100m o mas.

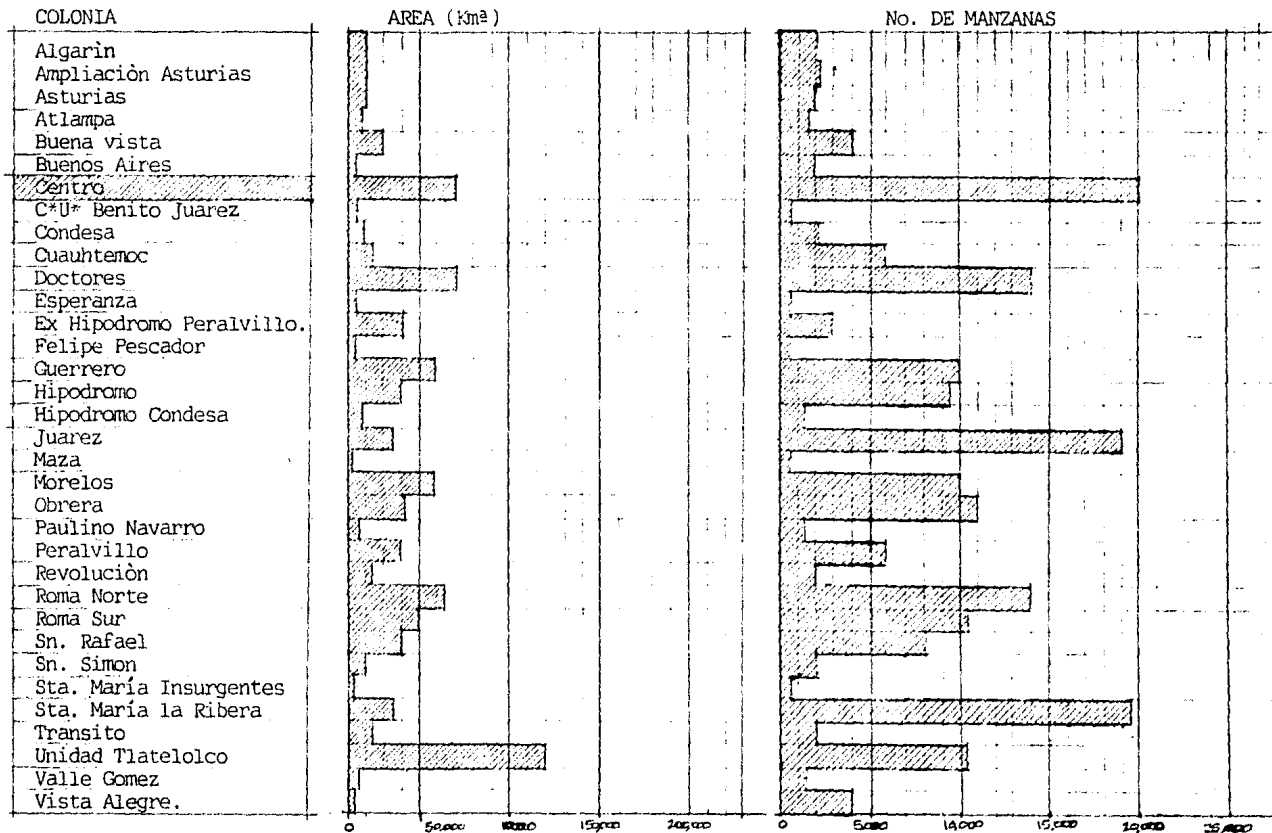
COCIENTES DE USO  
HABITACIONAL

 Alta  
36-10 veces el area  
del terreno

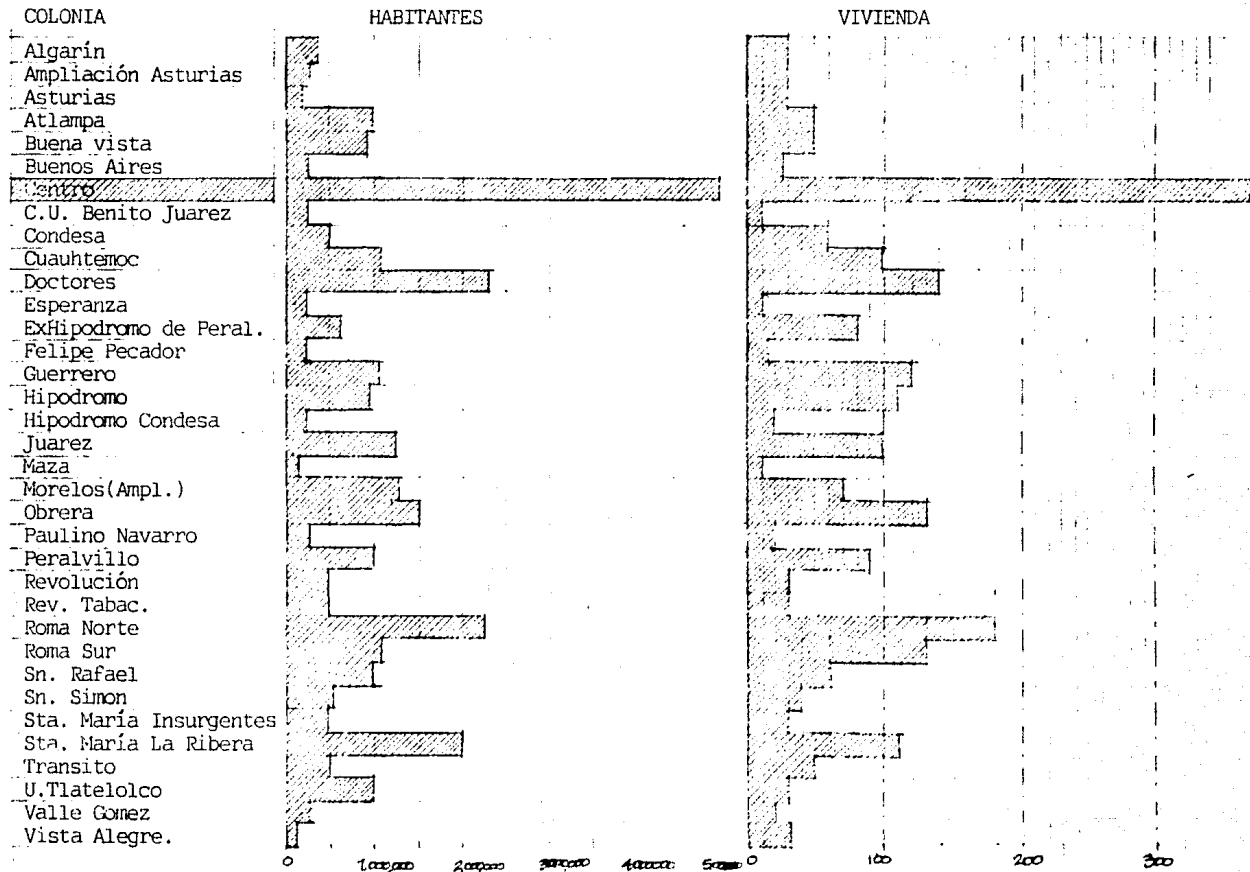
 Baja  
hasta 1.5 veces el area  
del terreno.



DELEGACION CUAUHEMOC  
 AREA Y NUMERO DE MANZANAS POR COLONIA.



DELEGACION CUAUHEMOC  
RELACION HABITANTES-VIVIENDA.



## EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA DELEGACION CUAUHEMOC.

No.	NOMBRE DE LA COLONIA.	SUPERFICIE APROX.		P.P.	P.UBICACION	GASOLINERIAS *	VIVIENDAS				
		M2.	Km2. APROX.								
1.-	ALGARIN.	431,273.88	0.45	43.1	06820	5	2	2,165	1	1.3	
2.-	AMPLIACION ASTURIAS.	323,938.19	0.32	32.3	06850	2		2,200	1	0.97	
3.-	ASTURIAS.	314,119.97	0.31	31.4	06850	4		2,100	1	0.95	
4.-	ATLAMPAN.	1118,056.95	1.12	111.8	06450	5		1,380	6	3.4	
5.-	BUENAVISTA.	1031,311.40	1.09	109.1	06350		27	4,263	2	3.3	
6.-	BUENOS AIRES.	300,548.05	0.30	30.0		1	5	1,590	7	1.7	
7.-	CENTRO.	5019,339.35	5.02	501.9	06140	21	5	124	21,600	10	15.2
8.-	CENTRO U. BENITO JUAREZ.	251,097.73	0.26	26.4	06140	5			868	0.4	0.8
9.-	CONDESA.	555,506.73	0.55	55.5	06500	5	2	1	2,500	1	2.0
10.-	CUAUHEMOC.	1261,920.52	1.26	126.1	06220	16	5	15	6,127	3	3.8
11.-	DOCTORES.	2537,327.92	2.54	253.7	06840	1	4	20	14,237	6	7.7
12.-	ESPERANZA.	191,249.43	0.19	19.1	06250	4			519	0.3	0.6
13.-	EXHIPODROMO DE PERALVILLO.	618,427.72	0.62	61.8	06220		1	5	3,024	1	1.8
14.-	FELIPE PESCADOR.	129,363.07	0.13	12.9	06300	11			325	0.1	0.4
15.-	GUERRERO.	1537,722.67	1.54	153.7	06100	1	1	71	10,465	5	4.6
16.-	HIPODROMO.	1223,322.71	1.20	122.3	06170	1	4		9,720	4	3.6
17.-	HIPODROMO CONDESA.	380,512.40	0.38	38.0	06600	2			1,570	0.8	1.7
18.-	JUAREZ.	1495,052.90	1.50	149.5	06270	3	1	30	14,200	7	4.4
19.-	MAZA.	120,353.97	0.12	12.0	06270	6		1	550	0.3	0.4
20.-	MORELOS (AMP. MORELOS).	1215,220.01	1.22	121.5	06200	13	3	7	11,665	5	3.5
21.-	OBRAERA.	1500,311.62	1.50	150.0	06200	3		9	11,264	6	4.6
22.-	PAULINO NAVARRO.	205,400.79	0.21	20.5	06270		3		3,287	1.6	0.6
23.-	PERALVILLO.	909,437.10	0.91	90.9	06220	7	2		6,070	3	2.7
24.-	REVOLUCION (TABACALERA).	403,175.33	0.40	40.3	06030	1		1	1,347	0.9	0.9
25.-	ROMA NORTE.	3002,404.29	3.00	300.2	06030	12	6	3	4,400	7	8.5
26.-	ROMA SUR.	1231,322.46	1.23	123.1	06250	1	4	2	2,400	2	3.7
27.-	SAN RAFAEL.	1054,364.72	1.06	105.4	02010	6		7	6,200	3	3.1
28.-	SAN SIMON TOLNAHUAC.	571,255.32	0.57	57.1	01920	1	1		2,370	1.2	1.6
29.-	STA. MA. INSURGENTES.	401,304.40	0.40	40.1	02170	11			581	0.3	1.2
30.-	STA. MA. LA RIBERA.	1040,364.44	1.04	104.0	02100	22		4	9,536	3	5.5
31.-	TRANSITO.	410,951.07	0.41	41.0	06000	9			2,050	1.0	1.8
32.-	UNIDAD TLATTELOLCO.	960,419.55	0.96	96.0	06400			1	1,685	0.6	2.0
33.-	VALLE GOMEZ.	237,433.71	0.24	23.7	06240	2		1	1,300	0.1	0.4
34.-	VISTA ALEGRE.	225,295.16	0.23	22.5	06860				4,055	1.9	2.4
T O T A L E S.		32,957,709.53	32.95			178	49	354	209,903		

FUENTE, PARQUES Y JARDINES. \* HOTILES.

## EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA DELEGACION CUAUHEMOC.

No. NOMBRE DE LA COLONIA.	SERVICIOS MEDICOS.					ESTANCIAS INFANTILES	PARQUES Y JARDINES	ESTACIONAMIENTO		OBSERVACIONES
	DDF.	SSA.	ISTE	IMSS	OTROS			PUR.	PRIV.	
1.- ALGARIN.						1				
2.- AMPLIACION ASTURIAS.										
3.- ASTURIAS.		1					1			
4.- ATLAMPAN.							1			
5.- BUENAVISTA.					2		1	7	29	
6.- BUENOS AIRES.						1				
7.- CENTRO.	6	6	3	1	6	23	38	129	80	
8.- CENTRO U. BENITO JUAREZ.										
9.- CONDESA.	1						1			
10.- CUAUHEMOC.					2	1	8			
11.- DOCTORES.		5	1	2	7	3	4			
12.- ESPEPANZA.				1						
13.- EXHIPODROMO DE PERALVILLO.			1			2	3			
14.- FELIPE PESCADOR.										
15.- GUERRERO.	1	1	2		7	4	14	18	25	
16.- HIPODROMO.					4		4			
17.- HIPODROMO CONDESA.				1		1	2			
18.- JUAREZ.		1	1		1	2	9			
19.- MAZA.										
20.- MORELOS (AMP. MORELOS).		2		1	1	6	3			
21.- OBRERA.		1				1	6			
22.- PAULINO NAVARRO.						1	1			
23.- PERALVILLO.				1	1	3	3			
24.- REVOLUCION (TABACALERA).				5			3			
25.- ROMA NORTE.		1	1		21	1	9			
26.- ROMA SUR.					11	1	1			
27.- SAN RAFAEL.		1	1		4	1				
28.- SAN SIMON TOLNAHUAC.	1		1				4			
29.- STA. MA. INSURGENTES.							2			
30.- STA. MA. LA RIBERA.		2	1	2	2	3	5			
31.- TRANSITO.							4			
32.- UNIDAD TLATLOLCO.			1	2	2		1			
33.- VALLE GOMEZ.							1			
34.- VISTA ALEGRE.							1			
T O T A L E S.	8	22	13	10	74	45	129	154	114	

FUENTE. PARQUES Y JARDINES.

## EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA DELEGACION CUAUHEMOC.

No. NOMBRE DE LA COLONIA.	REGISTRO CIVIL.	OFICINAS CORREOS	OFICINAS HACIENDAS	OFICINAS TELEGRAF.	TIEND. DE OFICINAS	DE. ISTE	NO. DE MANZ.	NO. DE HABIT.	
1.- ALGARIN.							30	10,815	250.0
2.- AMPLIACION ASTURIAS.							35	10,060	
3.- ASTURIAS.							23	7,530	
4.- ATLAMPAN.		1					25	6,000	
5.- BUENAVISTA.		1		1			40	21,500	
6.- BUENOS AIRES.							27	7,850	
7.- CENTRO.		13	4	5	7	1	75	62,182	
9.- CENTRO U. BENITO JUAREZ.							15	5,200	
9.- CONDESA.							58	1,000	
10.- CUAUHEMOC.		1		2			2000	12,600	
11.- DOCTORES.		3		1	3	1	151	60,000	
12.- ESPERANZA.							9	3,500	
13.- EXHIPODROMO DE PERALVILLO.		1					87	15,100	
14.- FELIPE PESCADOR.							10	1,875	
15.- GUERRERO.		2		1	1	1	110	10,000	
16.- HIPODROMO.		1		1			100	28,100	
17.- HIPODROMO CONDESA.							3221	7,015	
18.- JUAREZ.	1	2	2				09101	25,000	
19.- MAZA.							15	3,000	
20.- MORELOS (AMP. MORELOS).		1					72	23,300	
21.- OBRERA.							124	28,400	
22.- PAULINO NAVARRO.							27	6,000	
23.- PERALVILLO.							74	30,350	
24.- REVOLUCION (TABACALERA).		2				1	58	6,700	
25.- ROMA NORTE.	1	1		2	1	1	100	25,000	
26.- ROMA SUR.		1		1			100	11,475	
27.- SAN RAFAEL.							27	20,000	
29.- SAN SIMON TOLNAHUAC.							27	11,600	
29.- STA. MA. INSURGENTES.							23	2,000	
30.- STA. MA. LA RIBERA.		1	1				112	25,000	
31.- TRANSITO.							45	10,000	
32.- UNIDAD TLATTELLOCO.			1			1	2870	120,000	
33.- VALLE GOMEZ.							16	6,000	
34.- VISTA ALEGRE.			1	1			31	5,275	
T O T A L E S.	9	31	9	16	1	10			

FUENTE. PARQUES Y JARDINES.



## EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA DELEGACION CUAUHEMOC.

No.	NOMBRE DE LA COLONIA.	JARDINES NIÑOS	ESCUELAS PRIMARIAS	ESCUELAS SECUNDARIAS	MERCADO	PLANTON	CINES	DEPORTIVOS *	
1.-	ALGARIN.	3	3		1				
2.-	AMPLIACION ASTURIAS.		1	1					
3.-	ASTURIAS.		1						
4.-	ATLAMPAN.		3	1		1		1	
5.-	BUENAVISTA.	1	7			1		1	1
6.-	BUENOS AIRES.		1						
7.-	CENTRO.	5	30	15	12	1615	2320	1	50
8.-	CENTRO U. BENITO JUAREZ.		2					1	1
9.-	CONDESA.	1	6			1			2
10.-	CUAUHEMOC.		6		1		4		5
11.-	DOCTORES.	4	11	5	3		4		16
12.-	ESPERANZA.	1	1				1		
13.-	EXHIPODROMO DE PERALVILLO.	1	1		1			1	
14.-	FELIPE PESCADOR.								
15.-	GUERRERO.		15	4	7	12	5	1	3
16.-	HIPODROMO.	3	7	7			3		3
17.-	HIPODROMO CONDESA.		2	4	1		1		3
18.-	JUAREZ.		7	7	7	82	11		11
19.-	MAZA.					1			
20.-	MORELOS (AMP. MORELOS).	4	10	3	7	1		3	2
21.-	OBRAERA.	2	5						1
22.-	PAULINO NAVARRO.	1	1	1	1				
23.-	PERALVILLO.	2	6	1		23	11		
24.-	REVOLUCION (TABACALERA).		1			70	115		6
25.-	ROMA NORTE.	5	15	3	1				11
26.-	ROMA SUR.	5	6		1		2		3
27.-	SAN RAFAEL.	4	9	2	1				5
28.-	SAN SIMON TOLNAHUAC.		7						
29.-	STA. MA. INSURGENTES.		1			1	1		
30.-	STA. MA. LA RIBERA.	3	12		2	1	1	1	5
31.-	TRANSITO.			3			1		
32.-	UNIDAD TLATLOLCO.	6	6	6				1	
33.-	VALLE GOMEZ.	1	1			47	60		
34.-	VISTA ALEGRE.	3	1						
T O T A L E S.		59	166	70	32	21	70	11	126

FUENTE. PARQUES Y JARDINES.

\* BIBLIOTECAS

EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE EN LA DELEGACION CUAUHEMOC.

No. NOMBRE DE LA COLONIA.	* CONASUPO				MUSEO	FUENTES	BODEGA DE LIMPIA.	OFIC. DE PROM Y VIALIDAD	OBSERVACIONES.
	DDF	IMS	LFCH.	TIEN.					
1.- ALGARIN.			1						
2.- AMPLIACION ASTURIAS.									
3.- ASTURIAS.									
4.- ATLAMPAN.		1	1						
5.- BUENAVISTA.				1				1	
6.- BUENOS AIRES.			1						
7.- CENTRO.	1	1		2	7	9	7	11	
8.- CENTRO U. BENITO JUAREZ.				1					
9.- CONDESA.									
10.- CUAUHEMOC.	1					2			
11.- DOCTORES.	6		1			2			
12.- ESPERANZA.									
13.- EXHIPODROMO DE PERALVILLO.			2	1			1		
14.- FELIPE PESCADOR.			1						
15.- GUERRERO.		1	2	2		2	2	1	
16.- HIPODROMO.						4			
17.- HIPODROMO CONDESA.				1	1				
18.- JUAREZ.			2	1	7				
19.- MAZA.									
20.- MORELOS (AMP. MORELOS).		2	2			1	2		
21.- OBRERA.			1	1		1	2	3	
22.- PAULINO NAVARRO.							1		
23.- PERALVILLO.			1						
24.- REVOLUCION (TABACALERA).									
25.- ROMA NORTE. "M"				1		15	1		
26.- ROMA SUR.			1						
27.- SAN RAFAEL.		1		3			1		
28.- SAN SIMON TOLNAHUAC.			1			1	1	4	
29.- STA. MA. INSURGENTES.						1			
30.- STA. MA. LA RIBERA.		1	2		4	1		1	
31.- TRANSITO.						1			
32.- UNIDAD TLATLOLCO.				2					
33.- VALLE GOMEZ.									
34.- VISTA ALEGRE.									
T O T A L E S.	8	2	17	17	13	47	174	21	

FUENTE. PARQUES Y JARDINES. \* GUARDERIA

## III-.LA MERCED.

## 1-.Relevancia actual y necesidades de intervención.

Por muchos años, casi tantos como cuenta la ciudad de México, la zona central fue el centro del abastecimiento de productos perecederos. Tlatelolco, La plaza Mayor, El Parián, y El Volador, antecedieron a la Merced. Con el tiempo, esta zona que en un principio fue de habitación de la monarquía Virreynal, fue cambiando hasta ser en 1980, una zona con una rica diversidad de actividades. A la compraventa de productos perecederos, se le sumó la la producción y la comercio de textiles, cuero, plásticos, papel, etc.

Solamente de productos perecederos llegaban semanalmente cerca de 50,000 traslados, implicando el movimiento de aproximadamente 700 camiones diarios y la actividad cotidiana de mas de 17 mil personas, de las cuales cuando menos 15 mil eran trabajadores dedicados a la carga, descarga y almacenamiento de víveres. Muchos de ellos habitaban y consumían en la zona.

El cambio de ubicación de la principal zona de abasto de la ciudad de México y su área metropolitana a la nueva-central de abastos ha evidenciado e incrementado la vieja problemática de la zona de la Merced y ha descubierto un amplio-potencial de transformación y desarrollo de esta importante zona central de la Capital del País.

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

La salida de "los bodegueros" ha liberado más de 13 sectores, ha disminuido el volumen de tráfico en la zona, ha cambiado el lugar de trabajo de miles de personas, disminuyendo la demanda de servicios de todo tipo y sobre todo, abriendo la posibilidad de cambiar el uso del suelo, y con ello efectuar un cambio en el contenido social de una parte importante del centro de la ciudad, que rebasa los límites de la Merced.

La importancia de los problemas en esta zona y sobre todo, las alternativas que una transformación implica para los intereses sociales y los valores urbanos, son hechos que reclaman la intervención pública oportuna y en extremo cuidadosa, que asegure mejorar las condiciones urbanas y de vida en la zona sin destruir los valores de la misma, garantizando a la vez la participación coordinada de los diversos agentes que intervendrán en el cambio.

El centro de la ciudad conservará sus funciones centrales, sin embargo es preciso deslentar la actual conservación de actividades y servicios para mejorar sus condiciones de habitabilidad.

2-. La zona de La Merced en su contexto urbano.

2.1-. Antecedentes Historicos.

A la llegada de los españoles, Tlatelolco, era el gran mercado de la ciudad indígena. La ocupación Española y la construcción de la ciudad criolla fueron acompañadas del establecimiento de mercados en la zona central, La "plaza Mayor" y y posteriormente "El Parian" fueron cobrando importancia y el centro de la vida se identifico con la plaza principal, a la que llegaban en trajineras toda clase de productos perecederos de Xochimilco, Tlahuac y Mixquic, e incluso de la zona del sur del país.

Junto al desarrollo del comercio los artesanos comenzaron a ubicarse en las calles adyacentes y Tlatelolco siguió ampliando su función de mercado, sólo que ahora limitado a la población indígena.

El comercio no se limitaba a las plazas, mediante el pago de un impuesto se concedía permiso para instalar puestos fuera de éstas a las personas ocupadas en el abastecimiento, y como los productos llegaban principalmente en canoas que circulaban por los canales, muchos proveedores utilizaban las canoas para la venta de sus productos pagando un impuesto menor al pagado en las plazas.

El público que buscaba comestibles más baratos, acudía a las orillas de las acequias para comprarlos, haciendo que las ventas de las plazas bajaran considerablemente. Los --

## Dagdug

productos en las plazas eran mas caros no sólo por el impuesto mas elevado que tenían que pagar "las plaseras", sino tambien porque había personas que compraban en las acequias y revendían en las plazas.

Con el tiempo se prohibió la venta de productos en las acequias y se cancelaron los permisos para que las canoas se utilizaran como puestos. Posteriormente el impuesto a las "Plaseras" se quitó, pero aumentó el aplicado a la circulación por las acequias. Aunque este rea oficial, permitio el abuso de los encargados, decidiéndose entonces cobrar la pensión de las canoas en la "Viga" o garita del puesto de Santo Tomás, para - todos los que entraran a la ciudad introduciendo víveres.

En 1791 se construyó en el lugar que ocupa actualmente el edificio de la Suprema Corte de Justicia, el "Mercado del Volador" que sería el mas importante de aquellos días. "La idea era tener un mercado grande, que estuviera lo mas centrico posible, y otros menores en parajes oportunos, para el mejor y más cómodo surtimiento público... se evitaría así el regateo, - quedadndo prohibidos los puestos en otros lugares".

Este intento de control de la venta de alimentos de jo fuera a muchos comerciantes que no pudieron tener un puesto en estos mercados. Ellos se establecieron a las afueras de los mismos. El intento de mantener este modo de vida, originó algunos barrios en donde las actividades eran semejantes.

"Cuando el mercado de la Plaza del Volador se encontraba saturado de puestos de todo tipo y los olores de las carnes y legumbres se tornó molesto para los que vivían en esa zona, que era la más impotante en aquellos días, se pasó a los - comerciantes de carne y legumbres a la plazuela de "La Merced"

llamada así por encontrarse cercana a la iglesia y claustro de el convento de la Merced. Así, en 1863 surgió el primer mercado de la Merced.

Este hecho junto con la desamortización de los bienes del clero, que ocasionó que las propiedades urbanas en manos de la Iglesia entraran al mercado inmobiliario, impulsó un cambio substancial en los usos del suelo.

Los herederos de la aristocracia colonial dejaron paulatinamente el centro y se desplazaron al oriente y sur-oriente de la ciudad. En el centro, muchos edificios fueron derribados para ceder el paso a nuevas calles, otros se convirtieron en populares vecindades y en 1870 se presentó el primer proyecto para la construcción del edificio del mercado de la Merced, el cual fue rechazado por falta de fondos.

La iglesia y el mercado, fueron dos lugares a los que la gente concurría para satisfacer sus practicas rituales, y para comprar y vender alimentos, impulsando la formación del barrio de la Merced.

En 1878 el canal de la Viga, la principal vía de abastecimiento de la Merces, se convirtió en un foco de infección por la cantidad de basura que en él se depositaba. once años despues (1889) fue aceptado el proyecto para la construcción del edificio del mercado, el cual permitiría liberar la avenida para el trafico y tener una buena ventilación. Sin embargo, a pesar de la construcción de este edificio, los puestos ambulantes no desaparecieron, sino que fueron a cada momento má y más ocupando así las calles circundantes a la plaza.

Durante el porfiriato se reforzó la distribución espacial de las actividades y de los grupos sociales iniciada años antes, aunque en ese tiempo aparecieron los grandes almacenes y todos los mercados fueron renovados, La Merced, sobresalio como el mas importante de todos ellos.

En 1930 la ciudad sobrepasaba el millón de habitantes. Los problemas en el campo dieron un nuevo impulso a la migración hacia la Ciudad. La Merced y las zonas adyacentes fueron el lugar de recepción de los migrantes, que ahí junto con los productos alimenticios, encontraban empleo mal remunerado y vivienda barata. El transporte motorizado sustituyo la precaria relación de abasto que el canal le brindaba e impulsó el comercio, y favorecio la expansión de la ciudad.

En la década de los treintas, en la Merced se experimentan tres cambios fundamentales, uno a nivel territorial, manifestado por la especialización de los productos agrícolas por calles; Otro mas profundo y estructural fue la formación del sistema de control monopólico en la comercialización y distribución de los productos agrícolas, y finalmente, se consolidó la actual base económica de la zona, como resultado inmediato de la llegada masiva de inmigrantes extranjeros, principalmente, Españoles, Arabes e Israelitas, que incrementaron el comercio e iniciaron la producción de ropa.

En la década de los 50's se abrio la avenida Anillo de Circunvalación y en 1957 fue demolido el antiguo mercado de la Merced, construyéndose el nuevo al oriente de del anillo de Circunvalación, ( sin centralizar de modo alguno la



actividad de venta al mayoreo de las bodegas de abasto) que a medida que pasa el tiempo amplían su influencia, y demandan mayor espacio. En 1961 ocupaban 26 manzanas, en 1975, 67, y se estima que en 1982 ocupaban 111 manzanas en una zona limitada por las calles de Corregidora, Francisco Morazán, Fray -- Servando Teresa de Mier y Pino Suárez.

A finales de los 70's La Merced era parte de una extensa zona central de la ciudad que incluía al norte la Colonia Guerrero, Tepito, Garibaldi y se ampliaba hacia el sur -- hasta la colonia Buenos Aires.

Sin embargo la característica definitiva de La Merced, era que siguió siendo el principal centro de distribución y abastos de productos perecederos en el País. Los bodegueros atendían tanto a los almacenes de autoservicio como a los mercados y Tianguis, por lo que era un centro importante de abasto popular.

Si estableciéramos una jerarquía tomando como base el tipo de producto y el número de comerciantes dedicados a su compra-venta, encontraríamos que el comercio de frutas y hortalizas ocupaba el primer lugar, seguido por el comercio de abarrotes y víveres, los chiles secos y las especias, y finalmente los productos lácteos.

Estas actividades, sin contar parte de los frigoríficos, maduradoras, y bodegas que los comerciantes tenían en la zona o en otro rumbo de la ciudad, ocupaban una superficie aproximada de 136,000 m<sup>2</sup>.

La concentración territorial del comercio y la industria, influyó en la localización de un conjunto más o menos

amplio de servicios, entre ellos destacan por la superficie ocupada, los restaurantes y las fondas, los bancos, baños públicos y hoteles, y aunque ocupando una superficie menor las cantinas y vinaterías eran elementos asociados a la vida del barrio principalmente a gran parte de los 14,500 trabajadores de la zona. Aproximadamente 9,000 de ellos encargados de realizar la tarea de carga y descarga.

El número de trabajadores empleados, nos muestra la impotencia que tenía la Merced como zona de empleo. Aproximadamente 70,000 personas dependían del empleo generado por el comercio de productos perecederos, y el ingreso que estos percibían nos refiere las precarias condiciones con que contaban para reproducir su existencia. "... La Merced proporciona empleos fijos, libres y eventuales a más de 14,500 empleados, - lo cual, en términos de salarios representa una derrama superior a los 2 millones de pesos diarios" o sea, un promedio aproximado de \$ 28.54 diarios per cápita, si a esto le sumamos la eventualidad en el trabajo, la falta de prestaciones y la ausencia de organizaciones representativas de los intereses de los trabajadores, tenemos un cuadro patético que nos explica en buena medida el deterioro social y físico de la zona.\*

\*NOTA: Tomado de el periodico uno mas uno, Agosto 24 1980.

Por lo que respecta a los "Bodegueros", solo el 14% eran — propietarios de los locales que ocupaban, el resto arrendaba o subarrendaba las bodegas, esta ultima situación era la única manera de penetración en la zona. Ello explica en parte el hecho de que la mayoría tuvieran más de seis años instalados en la zona.

Según el estudio de preinversión del departamento del Distrito federa (1978), los bodegueros influían en la producción agrícola, ya fuese mediante el financiamiento a los productores o como propietarios del suelo agrícola.

El 8.2% eran propietarios de medios de transporte, dos terceras partes alquilaban vehículos, y una cuarta parte pagaba el flete correspondiente a la transportación de los productos que adquiría .

Manejaban semanalmente 50 mil toneladas y más de 26 mil cajas de productos para los locales de víveres y abarrotes, lo que implicaba que al rededor de 800 camiones de diversa capacidad circularan y se estacionaran diariamente en las estrechas calles de la Merced. Casi el 70% de ellos entraban a la ciudad por el norte y oriente (Vallejo, y Calz. Zaragoza),— ocupaban cerca de 20,000 m<sup>2</sup> para estacionamiento.

Evidentemente esto afectaba a la circulación de la zona de tal manera que la velocidad fluctuaba entre los 5 y los 15 kms. por hora, dependiendo de la hora del día.

Este espacio improvisado para la carga y descarga de mercancía dificultaba las maniobras, sin embargo estas corrían por cuenta de los estibadores, las construcciones originalmente dedicadas a habitaciones, carecían de formas y espacios adecuados para el acopio de mercancías, lo que dificultaba el manipuleo y aumentaba el tiempo necesario para su realiza—

Dagdug

ción . Este cambio de uso tambien deterioró los edificios, y como ya se -  
mencionó, afectaba la funcionalidad del espacio urbano, en la medida que  
a las calles, aparte de la función de circulación y estacionamiento de  
vehículos les fueron impuestas otras actividades, que ocasionaron el entor-  
pecimiento de unas con otras.

## 2.2-. Importancia a nivel Metropolitano.

No son pocos los factores que hacen de la Merced una de las zonas mas importantes de la metropoli. Su valor histórico, su caracter central y su vocación urbana manifiesta en una estructura funcional producto de un orden económico y social de origen histórico, son parámetros de evaluación imprescindibles al analizar la relación que la zona guarda con el resto de la ciudad.

### 2.2.1-. La Merced y su estructura socio-economica.

Hasta fecha reciente, las funciones urbanas de la zona de la merced reflejaban una compleja estructura en donde la concentración de actividades comerciales y productivas era tan importante que su influencia rebasaba la escala urbana local alcanzando niveles nacionales. Por la intensidad y antigüedad de las actividades comerciales desempeñadas en la zona, fue considerada como el centro de abastecimientos más grande y antiguo de hispanoamérica. Desde principios de siglo funcionaba como el principal centro de abasto del país, consolidándose en éste el monopolio de la distribución y comercialización de productos perecederos.

El empleo que producía la intensa actividad económica era la fuente de ingresos no sólo para un elevado porcentaje de la población residente, sino para los habitantes de otras zonas de la ciudad, no obstante que se caracterizaba por su eventualidad, bajos salarios y carencia de prestaciones sociales.

De hecho la merced ha dejado de ser el principal centro de abasto metropolitano. las repercusiones del traslado de esta actividad, hacia la nueva central de abastos, no se limitarán obviamente a la zona si

no que tendrán efectos colaterales sobre barrios colindantes (colonias Guerrero, Tepito, y otras.)

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

Entre las repercusiones que indudablemente traera la desocupación de la zona por el mercado de abasto se encuentra la valorización progresiva de su suelo, encadenado la valorización posterior del suelo - de las zonas aledañas.

La importante ubicación de la zona en la ciudad, en su propio corazón, la condiciona a las mayores fluctuaciones en los procesos de valorización y desvalorización del espacio urbano construido.

La desocupación de un gran número de sus edificaciones (282) y el deterioro progresivo de que son objeto permitirá, de no frenarse las tendencias, la demolición de manzanas completas a ocupar por edificaciones destinadas al desarrollo de actividades mas rentables. en este sentido las repercusiones inmediatas se reflejarán al restringirse las actividades urbanas a actividades compatibles a los valores establecidos por la especulación del mercado inmobiliario.

Es por todo esto, que ahora es el momento preciso para actuar sobre esta zona y así regresarle el valor que se merece y no dejar que si ga desplomandose en manos de personas que solo buscan exprimir de esta - zona lo poco que le queda, pero que todavía podemos recuperar.

Desde el punto de vista social las repercusiones ya se han de jado sentir, a través de la salida de la población residente, de la reducción de empleos generados en la zona y de los graves problemas de descomposición social acrecentados por el problema de desocupación de la zona.- Para 1980 La Merced era escenario de la cuarta parte de los delitos cometidos en la ciudad.\* La influencia de tales efectos sobre zonas aledañas es innegable, la expansión de los antros de vicio y estado de peligro e -inceridumbre de los pobladores no tiene un límite físico.

#### 2.2.2-. La Merced y su ubicación en el Centro Histórico.

La ubicación de la Merced dentro del casco antiguo de la Ciudad la señala como parte del patrimonio artístico-cultural de la Ciudad.- su preservación a través del tiempo ha permitido que en esta se concentre gran parte de los edificios Históricos y monumentos del centro historico- de la ciudad, así como que conserve las características de trazo y estruc tura física de épocas anteriores.

Por otra parte la antigüedad de las funciones urbanas de la - zona, manifiesta en los procesos sociales de las actividades en ella desa rrolladas, constituye una parte importante del patrimonio histórico de la ciudad. La tradición funcional de la zona es innegable.

La interrelación entre los factores que avalan relevancia de la Merced la señala como zona de un valor singular. Su valor histórico, - centralidad, y funcionalidad interactúan entre sí, definiendo las caracte rísticas físicas de la zona. Su valor histórico se acrecenta, al estar ubi- cado en el área central de la ciudad más importante del país y una de - las más importantes de América, su carácter central, determina su vocación urbana de servicio público, a la vez que tal ubicación ha propiciado la -

Dagdug

concentración de actividades económicas, mismas que han determinado su —  
influencia a nivel zonal, metropolitano y regional.



### 2.3-. Delimitación de la zona.

La zona urbana conocida popularmente como La Merced queda territorialmente comprendida dentro de los límites del casco antiguo de la Ciudad formando parte de la zona denominada Centro Histórico de la Ciudad de México. De acuerdo a los límites establecidos por este, la zona que nos ocupa abarca una superficie no mayor al 20% del Centro Histórico.

Considerando la división político-administrativa de la ciudad la zona de la Merced forma parte de las delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza, en sus secciones poniente y oriente respectivamente. Esta se encuentra dividida en sentido norte-sur por la Av. Circunvalación, límite entre ambas delegaciones, ocupando una superficie total de 136 has.

Los límites definidos por el programa de mejoramiento Urbano son: al norte la Av. Venustiano Carranza, desde la Av. Pino Suarez hasta la Av. Circunvalación, y desde la Av. Francisco Morazán; Al sur Av. Fray Servando Teresa de Mier y al poniente la Av. Pino Suarez.

### 3-. Problemática General y sus tendencias.

Dado que el proceso de expulsión del uso comercial de abasto en la zona ha sido dinámico y paulatino, la problemática implícita a este tipo de uso puede considerarse como parcialmente resuelta.

No obstante que se ha registrado la permanencia y reinstalación de algunos comercios de este tipo, cabe suponer el que la desocupación de estos locales se sucederá en un futuro inmediato.

Contrariamente a tal problemática, de hecho en proceso de solución los conflictos consecuentes tanto a su existencia como a la desocupación de la zona se incrementarán de no aplicarse acciones preventivas-inmediatas. Tal es el caso de los problemas sociales de drogadicción, prostitución y alcoholismo dados principalmente en el area antigua del barrio los cuales han encontrado el campo propicio para su desarrollo en edificaciones abandonadas, altamente deterioradas, incrementándose el grado de inseguridad tanto de los pobladores de la zona como de sus visitantes.

Por otra parte el grado de accesibilidad a fuentes de trabajo para la población residente se ha visto considerablemente disminuido, con repercusiones negativas respecto al tráfico capitalino incrementado al reubicar la fuente de trabajo de gran parte de la población residente hacia otras zonas de la ciudad.

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

Debe considerarse además que el elevado grado de deterioro de tales edificaciones responde al régimen de propiedad de arrendamiento pre dominante en la zona, encontrándose un 11.66% de las edificaciones sujetas al régimen de renta congelada, situación que prácticamente las excluye de cualquier inversión tendiente a su mantenimiento físico.

Las condiciones de insalubridad y elevado índice de hacinamiento encontrado en la gran cantidad de vecindades ubicadas en la zona, al igual que los problemas derivados de una deficiente dotación de servicios públicos tales como falta de vigilancia y deficiencias en el servicio de la recolección de basura, encharcamientos, ruptura de tuberías, pésimas condiciones del pavimento, deficiente mantenimiento de la energía eléctrica y los implícitos a un elevado déficit de áreas verdes y equipamiento socio-cultural y recreativo, pueden considerarse como producto de la situación en su conjunto, debiendo ser objeto de programas específicos de mejoramiento.

En general, la situación actual de la zona de la Merced conlleva a problemas más genéricos o zonales como lo es su desintegración funcional respecto a zonas urbanas colindantes.

En síntesis, los valores urbanos afectados mayormente, dada la situación actual de la zona son; el grado de habitabilidad del área como apoyo a la integridad física de sus habitantes, el grado de accesibilidad de los mismos a fuentes de trabajo cercanas y la accesibilidad de la población citadina a los valores que ofrece la zona como área de valor inminentemente histórico, menguando considerablemente el grado de control que la población capitalina residente o visitante pudiese tener sobre el uso de esta zona urbana.

### 3.1-. Población.

La población actual estimada para la zona de La Merced es de 32,951 habitantes. ello significa una densidad media de 242 hab/ha. seguramente reducida a consecuencia de la desocupación de la zona.

Cabe aclarar que la estimación mencionada no incluye a la población que habita en las llamadas ciudades perdidas, o vivienda localizada en las azoteas de los edificios. Esta se estima en 9,641 personas, considerando promedios de ocho familias por edificación con uso habitacional y de 5.45 miembros por familia.

#### 3.1.1-. Migración y Arraigo.

Un 74.54% de la población tiene de uno a treinta años viviendo en la zona, siendo de un 32.39% el porcentaje de personas con uno a diez años de residencia en la misma.

El arraigo de la población deriva en cierto modo de su antigüedad de residencia en la Merced. A este respecto, los datos proporcionados por investigaciones recientes ponen en evidencia que la cantidad de personas que desean permanecer en la zona es equiparable a la que desearía cambiar de medio urbano.

#### 3.1.2-. Estratos socio-económicos.

En principio no resulta aventurado el considerar que por lo menos un 14.5% de la población habita en vecindades pobladas, en promedio por 5.8 personas/vivienda.

En terminos de Ingreso, únicamente un 8.74% de la población que reside en la zona capta ingresos menores al mínimo. Más del 80% de dicha población, percibe salarios comprendidos dentro de los estratos medio-

bajo, medio y medio-alto.

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

En suma, para la población de la zona el bienestar familiar descansa en un promedio de 1.5 miembros por familia ( el numero de familias estimado para la zona es de 6,041.). Esta situación se sostiene gracias a que los ingresos percibidos por la población económicamente activa de la zona son en terminos generales buenos. Sin embargo la población no puede adquirir un nivel de habitabilidad acorde a sus ingresos dada la especulación con la vivienda que actualmente afecta a toda la zona.

NOTA: Todos los datos dentro de este capitulo fueron extraidos del programa para mejoramiento de la zona de La Merced realizado por el Departamento del Distrito Federal.

### 3.2-. Actividades Económicas.

#### 3.2.1-. Sistema de actividades económicas.

La importancia de las actividades económicas de una zona como La Merced no reside únicamente en sustentar la estructura económica de la misma. Tales actividades formaran parte de su patrimonio histórico a la par que sus monumentos.

Su influencia ha sido coyuntural a su desarrollo a través del tiempo, con especial incidencia de las actividades comerciales ( de abasto) e industriales ( talleres textiles).

La Merced fue hasta un pasado reciente punto de intercambio -- entre diferentes medios de transporte, convirtiéndose debido a tal circunstancia, en un importante foco de atracción comercial. Al darse en esta la conergencia de personas y mercancías la evolución historica de su sistema comercial fue inminente. Las actividades económicas de mayor desarrollo -- fueron asimismo el comercio de abasto y los talleres y comercios de la industria textil.

#### 3.2.2-. Actividades dominantes.

En éstas se engloba al comercio primario de abasto, la producción y comercialización de productos de la industria textil y del vestido- y la comercialización especializada de productos de la industria del papel, del cuero y de la construcción (productos elaborados y herramientas).

a)-.Comercio primario. (de abasto). Esta actividad llegó a representar el 50% de los locales que alojaban alguna actividad económica en la zona. A partir de 1982 se inició su traslado a la nueva central de abastos habiendo sido reubicadas primeramente aquellas bodegas localizadas en la parte más antigua de la Merced. Las bodegas localizadas en la parte norte de la nave mayor permanecieron abiertas algún tiempo mas alegando amparos supuestas ventas al menudeo e incapacidad para pagar locales en la Central de Abasto .

b)-.Industri Textil. Los talleres textiles de la zona se enfocan prioritariamente a la producción del vestido. Representa a la actividad económica más dinámica de la zona tanto en número como en aparente movilidad. Este tipo de actividades funcionaron como pequeños y medianos talleres con razón social distinta, dispersión provocada a fin de evitar problemas- de control fiscal y obrero patronal.

c)-.Comercio especializado. Actividad estrechamente vinculada con los talleres de producción. En conjunto, ambas actividades llegaron a representar casi el 25% del total de las actividades económicas de la zona. El comercio generado en este caso se dedica a la venta de productos semi-elaborados como hilos telas, o elaborados como ropa y boneterías.

Otras especialidades surgen al comerciar la producción de las industrias del papel y conexos; la del cuero y pieles; la de los plásticos y la de la construcción. Este tipo de comercios fue inicialmente dependiente de las actividades dominantes mencionadas hasta lograr su autonomía mediante la captación y el soporte a su propia clientela.

### 3.2.3-. Actividades dependientes.

Como tales se concibe a las actividades cuya existencia y consolidación depende de las actividades dominantes. Dentro de ésta se incluyen las actividades que derivan del funcionamiento interno de las actividades dominantes, como bancos y servicios profesionales, y los que surgen de la necesidad de consumo de la población empleada y de la clientela. Las actividades comerciales y de servicios que se dirigen mayoritariamente a la población residente en la zona caen también dentro de este grupo.

El comercio ambulante es la actividad económica dependiente desarrollada en un total de 415 puestos ubicados en calles, banquetas, plazas y jardines. Este tipo de Actividades incluyen tianguis, comercio y servicios ambulantes.

Actualmente la zona de concentración anterior de bodegas (zona antigua) registra tanto desocupación en sus espacios públicos como privados. El comercio ambulante se ha reubicado hacia calles perimetrales a dicha zona con elevado flujo peatonal.

El tipo de artículos trabajados por el comercio ambulante permite categorizarlos como comercio en artículos perecederos, no perecederos y de "fayuca". El mayor número de comerciantes negocia artículos perecederos, sin ser pocos los que trabajan la "fayuca".

En suma, los factores que mayor incidencia han tenido durante los últimos años sobre las actividades económicas de la zona de La Merced, han sido; El proyecto del templo Mayor, las obras realizadas en el centro histórico, el traslado de las bodegas y la crisis nacional. La declinación sensible de estas actividades a partir de 1980 demanda de una intervención inmediata por parte del sector público que acabe con el estado de incertidumbre y cree seguridad hacia la inversión privada.



### 3.2.4-. Empleo.

Las actividades económicas son las principales fuentes de empleo de un área urbana. Al sustentar un mayor o menor número de empleos y al definir su eventualidad, tales actividades prescriben en gran medida la estabilidad de la zona, así como su potencialidad para soportar una población mayor.

En este sentido, el barrio de la Merced, a raíz del traslado de las bodegas, ha sufrido una pérdida considerable de fuentes de empleo. En su mayoría, la población de la zona laboraba en empleos generados por el comercio primario (de abasto), sin embargo, entre las repercusiones que tal hecho tuvo sobre el resto de las actividades económicas, ésta es una de las más graves.

### 3.2.5-. Población económicamente activa.

De acuerdo a la estructura de la población por edades, el número de personas en edad de producir tanto hombres como mujeres, se estima en un 71%. Ello significa que aproximadamente un 42% de la población se encuentra inactiva o bien, desempleada.

Para 1976 la población residente cuyo empleo dependía de las actividades económicas de la zona de La Merced se estimaba en un 67%. Es de suponer que para antes de la salida del comercio de abastos (1982-83) tal porcentaje se incrementó considerablemente dada la expansión del comercio de abasto en esos años. De manera conservadora, es posible suponer la pérdida de la fuente de empleo para aproximadamente un 50% de la población.

Actualmente el 20.47 de la P.E.A. (población económicamente activa.) de la zona que trabaja en empleos eventuales se dedica a actividades tales como: Machetero, carretillero, albañil, comerciante ambulante y trabajador independiente.

### 3.2.6-. Nivel de Ingreso.

El nivel de ingresos mensual para la P.E.A. que reside en la zona, fluctúa entre 1 a 5.2 veces el salario mínimo presentándose de manera proporcional en rangos de 1 a 1.6; 1.7 a 2.6 y 2.7 a 5.2 veces el salario mínimo. Unicamente un 8.4% de la población trabajadora percibe ingresos menores al salario mínimo. Ello se debe a que el tipo de empleo mayoritario pertenece al sector terciario.

En suma los mayores impactos del desplazamiento de una de las actividades económicas que estructuraban la zona espacial y económicamente son:

- La pérdida de la fuente de empleo para una población no menor al 50% de la P.E.A. residente en la zona.
- El aumento del índice del subempleo para la población residente.
- La clausura o reubicación de establecimientos dependientes del comercio de abastos al no encontrar la justificación económica de su permanencia ( restaurantes, baños públicos, peluquerías, cantinas y servicios profesionales.).
- El traslado de la población residente empleada en el comercio de abastos hacia áreas aledañas a la nueva Central de Abasto.
- El desalojo de inquilinos que vivían en edif. de uso mixto.

### 3.3-. Problemática social.

Hablar de la problemática social que caracteriza y ha caracterizado a La Merced desde su constitución como zona urbana productora del comercio de abasto a nivel metropolitano, significa referirse a una variedad de problemas sociales difícilmente existentes de manera concentrada en otra parte de la ciudad. La prostitución, drogadicción, vandalismo y alcoholismo, aunados a los problemas habitacionales y al desempleo y subempleo vigentes en la zona la definen como área urbana gravemente afectada socialmente.

Los conflictos sociales producto de la existencia de los prostíbulos tienen una antigüedad aproximada de 36 años. El incremento de dicha actividad, con la consecuente expansión de los centros de operación ha sido acelerado. Actualmente calles completas son escenario de la prostitución equivaliendo prácticamente al giro comercial de las mismas. De hecho tal situación es una de las principales causas que originan la casi inexistente vida social de la zona en su espacio público.

Los centros de operación son principalmente vecindades en estado ruinoso o bien un gran número de hoteles de paso existentes en las inmediaciones de tales vías.

La incompatibilidad de actividades no es el único conflicto derivado de la existencia de prostíbulos en la zona. Aproximadamente un 20% de las mujeres dedicadas a dicha actividad residen en la Merced, coincidiendo evidentemente sus viviendas y las de sus hijos con los centros de operación o prostíbulos. El problema en tales casos se manifiesta en efectos colaterales sobre generaciones posteriores, provocando el desarrollo conflicto

tivo de los infantes sobre pésimas bases morales, educativas e higiénicas dadas las condiciones insalubres de dichos centros.

El vandalismo, alcoholismo y drogadicción encuentran asimismo un campo propicio de desarrollo en la zona de La Merced. Cabe suponer que tales actividades han sido fomentadas por el tipo de empleo y subempleo generado por el comercio de abasto, así como por el desempleo y subempleo incrementado con la reubicación del comercio de artículos perecederos. Aunque en ellos pueda concentrarse el origen de la problemática, las principales fuentes productoras de tales vicios son la falta de vigilancia y el estado de deterioro y abandono por el que atraviesa actualmente la zona.

De acuerdo a entrevistas con los residentes, los problemas sociales mencionados se han incrementado considerablemente a partir de la desocupación de las bodegas. Actualmente las edificaciones más deterioradas son refugio de ladrones, drogadictos, alcohólicos y teporochos, responsables directos de agravados conflictos que recientemente han derivado en asesinatos.

El origen de la problemática social mencionada coincide con la instalación funcional de la zona como área de abastecimiento de productos perecederos. Sin embargo la desaparición de los conflictos no depende únicamente de la expulsión del comercio de abasto. Las condiciones físico-espaciales para el desarrollo de las actividades conflictivas han sido creadas, por lo que la solución del problema social radica en gran medida en la transformación física y funcional de dicha infraestructura. En tal caso las modificaciones físicas necesarias son puntuales y coinciden con los antros de vicio y los lugares de operación de prostitutas, alcohólicos, drogadictos y vagos.

### 3.4.- Suelo.

El uso del suelo de la zona de la Merced refleja características singulares respecto a cualquier otra parte de la ciudad. Su complejidad deriva tanto de la intensidad como de la diversidad de los usos en ella desarrollados como la mezcla que presentan en un mismo predio y por nivel de edificación. Aunque la elevada ocupación y variedad son factores comunes en los centros urbanos, un patrón de usos del suelo representado por la mezcla de hasta cinco diferentes tipos de usos por edificio no es usual.

La situación por la que atraviesa actualmente la zona, de desocupación en un alto porcentaje de sus edificaciones, perfila aún mejor la singularidad de la problemática relativa a su suelo y la urgencia de una intervención vigorosa a corto plazo.

#### 3.4.1.- Tenencia del suelo.

La propiedad del suelo es un factor generalmente variable en los centros urbanos. Su causa es la creciente valorización del suelo, producto de su ubicación centralizada. En el caso de la zona de la Merced la movilidad de la misma ha sido preferentemente funcional. La transformación frecuente de las actividades desarrolladas en sus edificaciones lo patentizan, mientras que la propiedad del suelo y edificaciones ha permanecido relativamente estática. A excepción de las más o menos recientes adquisiciones de propiedades por parte del sector público en la sección oriente de la zona, y de la dinámica del traspaso de bodegas inherente al comercio de abastecimiento de productos perecederos, parece ser que las propiedades

públicas y privadas guardan cierta antigüedad en las manos de sus dueños. Es de suponer la introducción del mercado inmobiliario tan pronto como — las obras de mejoramiento generen plusvalización de terrenos y muebles in muebles.

"Actualmente un 32.7% del total de la superficie lotificada — pertenece al sector público. El suelo propiedad de la Federación suma un total de 162,911 m<sup>2</sup> mientras que los restantes 164,691 m<sup>2</sup> recaen en las — autoridades locales (D.D.F.)" <sup>1</sup>

Las propiedades federales se integran principalmente por monu mentos históricos (iglesias, conventos, etc.) edificios públicos, (hospita les, estacionamientos.) conjuntos habitacionales y jardines públicos, — contandose entre estas una superficie de 5, 394 m<sup>2</sup> sin construir. Por su parte las propiedades del D.D.F. se enfocan hacia la dotación de equipa— miento urbano educacional, administrativo y comercial, dedicando un 8.5% de sus propiedades a la dotación de espacios abiertos (plazas y jardines)

El régimen legal de la propiedad predominante es el arrenda— miento. No obstante esta aseveración pueda resultar anticipada a una in— vestigación previa, se asume su veracidad al considerar que un 95% de la vivienda existente en la zona es rentada, y que el uso habitacional se — registra en un 60% de las edificaciones de la zona. Al destinarse las pro— piedades públicas a la dotación de servicios, cabe suponer que el régimen de propiedad mencionado predomina en propiedades privadas.

No obstante se detectan edificaciones habitadas por los mismos propietarios, no es un hecho común. los dueños de las propiedades tienen su fuente de ingreso en la zona, (comercios y alquileres devengados por — sus propiedades) más no la habitan.

Unicamente se registran 905 viviendas en conjuntos habitacio—

nales que pertenecen al sector público, estas representan un 14.9% del total de la vivienda en la zona, predominando en éstas la propiedad en con dominio.

Se desconoce con precisión el dato del régimen de la propiedad en comercios, industrias y servicios públicos. En el caso del uso comerci al de artículos perecederos un 86% de las 1,813 bodegas estimadas para — 1982 eran rentadas y subarrendadas.

De acuerdo a los datos proporcionados es evidente que el futu ro de la zona está dependiendo del sector privado con un creciente interés sobre la plusvalización de propiedades. Al no residir los propietarios del suelo en la zona, las tendencias hacia la expulsión de sus actuales poblado res se acrecentan. El mercado del suelo responderá exclusivamente a los intereses económicos del sector privado de no anteponer el sector público su interés sobre la conservación de la estructura social de la zona.

#### 3.4.2.- Usos del Suelo.

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

##### a).- Uso Habitacional.

Originalmente la zona de La Merced era preferentemente habita cional. A lo largo del tiempo su carácter de área central ha definido su vocación urbana hacia un uso público. Actualmente el suelo utilizado por viviendas constituye un 34.34% de la superficie total ocupada.

b).- Uso Comercial.

Espacialmente las actividades comerciales se desarrollan en una superficie de 42.67 ha. (42.59% del total de la superficie ocupada), sin considerar al comercio de productos perecederos, en proceso de reubicación. Este llegó a abarcar hasta 67 manzanas antes de la clausura de los cales.

Característica típica de la zona es la especialización comercial por calle. El comercio especializado se ubica preferentemente al nor-oriente del barrio, mientras que las tiendas de productos básicos y el comercio de servicios se distribuyen en toda la zona. El uso exterior de bodegas se concentraba en el área más antigua de la zona traspasando los limites de la Av. Circunvalación hacia el sur-oriente. Actualmente la gran mayoría de las edificaciones con ese uso se encuentran parcial o totalmente abandonadas.

c).- Servicios Públicos.

La superficie dedicada al desarrollo de actividades públicas en la Merced suma un total de 38.87 ha. significando un 38% del área ocupada. Los servicios con que cuenta, aunque variados, no incluyen las instalaciones necesarias al desarrollo de las actividades socio-culturales y -recreativas. En general puede decirse que éstas no se concentran en ningún área en especial.

d).- Industria.

Las actividades productivas en la zona registran índices bajos en cuanto a la superficie de suelo que ocupan y el número de edificaciones destinadas a este uso. A éstas corresponde un 7.46% de la superficie acti



va de la zona. Su incremento ha sido paulatino especialmente en el caso - de la industria textil.

e).- Usos Mixtos.

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

Es posible detectar, como ya mencioné antes, hasta 19 diferentes combinaciones con usos mixtos localizadas en la zona. De éstas la más común es la de vivienda-comercio, registrada en un total de 136 edificaciones.

3.4.3.- Demandas de Uso.

Un análisis de las demandas de uso de suelo de la iniciativa-privada a través de las licencias de uso especial otorgadas por la dirección General de Planificación en los últimos 25 años permite establecer las tendencias de uso del suelo en la zona de la Merced. Estas muestran - una clara preferencia hacia la instalación de la industria Textil durante los últimos cuatro sexenios ya que un 45% del total de las licencias otorgadas responden a ese uso. Las licencias restantes responden a demandas de creación de talleres de servicio, almacenes y bodegas, comercios y servicios públicos.

El espacio urbano disponible en la zona de la Merced se integra por lotes baldíos con o sin uso temporal como estacionamiento, por edificaciones parcial o totalmente desocupadas y por predios ocupados por construcciones ruinosas que carecen de valor histórico alguno.

La superficie actualmente baldía suma un total de 4.36 ha. De ésta 16,058 m<sup>2</sup> se encuentran actualmente utilizadas como estacionamiento distribuidas en 12 predios. la mayor parte de dicha superficie y los lotes más grandes se localizan al nor-orienté de la zona en estudio.

Actualmente el número de edificaciones en desuso en alguno o todos sus niveles asciende a 169 y 130 respectivamente, detectándose un promedio de 2 a 3 niveles por edificio en tales condiciones. la superficie ocupada por edificios totalmente desocupados es de 64,748 m<sup>2</sup> en tanto que la superficie en predios con construcciones subutilizadas es de 87,459 m<sup>2</sup>. El uso anterior de las edificaciones desocupadas fue en su mayoría de bodegas ( 89.4%), registrándose también edificaciones desocupadas con uso anterior de vivienda. El uso actual de edificios con desocupación parcial es tanto el comercial como el habitacional y de servicios.

El total de edificaciones en decadencia se estima en 219. de éstas , 105 edificaciones corresponden a edificios de valor que deberán ser conservados previo análisis de factibilidad de costos por edificio. - La superficie ocupada por edificaciones ruinosas sin valor histórico es de 71,139 m<sup>2</sup>, en tanto que los usos predominantes en tales edificios son los de vivienda (28.1%) y vivienda-comercio (23.3%).

#### 3.4.4.- Tendencias de Desarrollo.

Las características ocupacionales de la zona-tipo e intensidad de uso y desocupación-, a la par que la calidad y estado físico de sus edificaciones, permite definir zonas homogéneas que prescriben sus tendencias de desarrollo. Estas se clasifican como:

##### a)-.Zona decadente.

Estas abarcan la mayor parte de la zona. En ella se localiza el mayor número de edificaciones desocupadas al ser la zona de concentración del comercio de abasto, en proceso de reubicación. Registra asimismo los mayores índices en cuanto al deterioro de sus edificaciones.

Actualmente la vitalidad de la zona está siendo severamente afectada por la desocupación. Una superficie construida no menor a 15.36 ha. se encuentra subutilizada. un 14.2% de sus edificaciones están vacías en tanto que el 18.8% recibe los efectos del desuso en uno o varios de sus niveles.

##### b)-.Zona Estática.

La consolidación funcional y buena construcción de los edificios localizados en los sectores oriente, sur y poniente de la zona en estudio, permite definirles como zonas estáticas. Su probabilidad de cambio de uso o renovación de edificaciones son menores que el resto de la zona, al menos en un futuro inmediato. Bien pueden ser identificadas como zonas de transición entre la zona decadente de La Merced y áreas colindantes.

##### c)-.Desarrollos recientes.

Se ubican principalmente el oriente y sur-poniente de la zona en estudio. Estos se crearon a fin de dotar a la zona con áreas verdes, — servicio de estacionamiento y vivienda (conjuntos habitacionales), ya que

en su mayoría pertenecen al sector público. Sus edificaciones se encuentran obviamente en buen estado, aunque de calidad muy discutible, y registran un elevado índice de ocupación con una densidad alta en el caso de conjuntos habitacionales.

d).-Zona de Desarrollo.

Dentro de ésta se considera a las superficies baldías ubicadas al nor-orienté de la zona, que abarcan una superficie de 32.76 ha. Este tipo de zonas rebasa los límites de la zona en estudio expandiéndose hacia el norte. En ellas se tiene un importante potencial de desarrollo para la implementación de las obras contempladas en el programa de Mejoramiento - que sobre esta zona ha efectuado el D.D.F.

El futuro de la zona y de sus residentes, depende de gran medida de la postura de los sectores público y privado como propietarios del suelo de la zona. Al ser el sector público el directamente responsable de dicho futuro, su postura tenderá al bienestar social de la zona. Por otro lado, los intereses económicos privados de la sociedad deberán ser conciliatorios a un interés comunitario, ya que el papel del sector público debido a la situación ya por todos conocida, por la que atraviesa el país - será casi imposible de cumplir a corto o mediano plazo.

3.4.5.- Usos Permitidos, Prohibidos y Condicionados.

a).-Usos Prohibidos.

- Comercio de abasto de productos perecederos.
- Hoteles de Paso.
- Prostibulos.

b).-Usos condicionados.

- Cantinas y Bares.
- Clubes nocturnos.

c).- Usos propuestos.

- Son los que responden a la reorganización funcional propuesta.

d).-Usos a conservar.

- Comercio especializado y tiendas de servicio, servicios públicos y uso industrial de todo tipo.
- Uso Habitacional.

e).- Usos a fomentar.

Industria texti en pequeño, actividades de oficina evitando - su concentración, servicios públicos - socioculturales, ( cines, museos, teatros, salas de concierto, etc.) y recreativos.

f)-. Usos a crear.

Servicios públicos socio-culturales ( centros de desarrollo de la comunidad para la salud, centros de rehabilitación social) recreativos (salones de juego y jardines públicos) y de transporte (estacionamientos publicos).

g)-. Regeneración Social.

Se da la necesidad de terminar con los problemas de prostitución, drogadicción vandalismo y alcoholismo en el área de la Merced.

\*Nota: El punto 3.4.5 fue extraido de el programa para mejora miento de la zona de la Merced efectuado por el D.D.F.

### 3.5.- Vialidad.

La estructura social de la zona presenta marcada incompatibilidad entre sus características físicas y funcionales. La infraestructura — instalada resulta insuficiente respecto a la accesibilidad que demanda la intensidad actual de los flujos peatonales y vehiculares. Tal situación es producto tanto de la transformación funcional de la zona (de habitación a comercial) operada através del tiempo, como de su importante ubicación en el primer cuadro de la ciudad. Por otra parte, la infraestructura vial instalada, representada en la traza urbana de la zona es prácticamente inalterable considerando el incalculable valor histórico, cultural y escénico de las edificaciones que la delimitan.

#### 3.5.1-.Jerarquización de la estructura vial.

El sistema vial vehicular se integra por una red de ejes viales que cruzan la zona en sentido norte-sur, oriente-poniente, funcionando como los principales accesos a la misma. Tal es el caso de las Avenidas; Francisco Morazán, Circunvalación, San Pablo, Pino Suárez y Fray Servando Teresa de Mier, de construcción relativamente reciente y sobre las cuales se registran los flujos vehiculares más intensos.

Internamente la estructura vehicular se integra fundamentalmente por calles secundarias que permiten la intercomunicación de la zona con áreas aledañas. Tal jerarquía corresponde a las calles; Correo Mayor, Jesús María y San Ciprián en sentido norte-sur y las Avenidas Venustiano Carranza República de Uruguay, República del Salvador y su prolongación sobre las calles Manzanares, Candelaria Y General Anaya respectivamente. Las calles Ramón Corona, Misioneros y Adolfo Gurrión

Ramón Corona, Misioneros y Adolfo Gurrión en sentido oriente-poniente pueden considerarse también como calles secundarias. La vialidad restante se compone de calles locales de circulación vehicular y peatonal en su mayoría, discontinuas y de ancho no mayor a los 9.0 metros.

La superficie comprendida por calles peatonales es de 1.09 ha. la cual resulta insignificante si se compara con las 29.4 ha. que componen la estructura vial de la zona. De acuerdo a las demandas, la afluencia de peatones que diariamente transitan por la zona es superior a la que podría ser cubierta con el área peatonal instalada.

### 3.5.2.-Patrones de movimiento.

La multiplicidad funcional de la estructura vial de la zona de la Merced es evidente. Al movimiento peaton-vehicular operando en la vía pública deben añadirse las actividades complementarias a una zona de abastecimiento improvisada. Las actividades de carga y descarga, el comercio ambulante, el tráfico pesado, el estacionamiento de automóviles y camiones - de de cargas y los acrecentados flujos peatonales y vehiculares son imágenes representativas del tráfico através de la zona.

La circulación vehicular intensa se registra fundamentalmente a lo largo de los ejes viales y vías secundarias que corren en sentido norte-sur. Los mayores flujos en las calles de circulación oriente-poniente se registran en los tramos comprendidos entre las calles Pino Suárez y Correo Mayor.

Actualmente la intensidad vehicular se reduce en la zona de mayor concentración de edificaciones desocupadas con uso anterior de bodegas. La circulación registrada en el corazón de la zona es prácticamente inexistente ya que se ha restringido el acceso vehicular a la misma median



te la apertura de zanjas, como medida preventiva al uso de la vía pública para actividades de carga y descarga.

La circulación peatonal intensa establece flujos a lo largo de calles que definen la distancia más corta entre centros de ubicación de medios de transporte, como son las estaciones del metro, la terminal de autobuses suburbanos y el mercado de la Merced. Las concentraciones peatonales coinciden con los focos de actividad comercial, apareciendo a lo largo de Avs. principales como son: Circunvalación, San Pablo y Pino Suárez, así — como sobre la calle de Correo Mayor.

Las actividades de carga y descarga se realizan prácticamente en toda la zona con excepción de las secciones nor-oriente y sur-poniente — en las que el uso comercial existente no requiere de este servicio. Tal actividad ha sido considerablemente reducida, más no erradicada, con la re—ciente reubicación de su principal fuente de origen. Sin embargo, al no — ser el comercio de abasto la única especialidad comercial en la zona que — demande el servicio de carga y descarga, la actividad permanece. Es necesario reglamentar el uso de la vía pública definiendo horarios para el desarrrollo de actividades de carga y descarga, así como lugares adecuados a tal actividad.

La ocupación actual del espacio público por el comercio ambu—lante en términos de ubicación, refleja la situación actual de abandono del área central de la zona de la Merced. Tanto la desocupación como la inaccesibilidad de las calles en esta zona han provocado la concentración de los puestos a lo largo de las avenidas Circunvalación, San Pablo, José Ma. Izazaga y Venustiano Carranza, en la calle de Correo Mayor y en las inmedia—

ciones de la nave central del Mercado de la Merced. debido a la insuficiencia dimensional de las banquetas, en la mayoría de los casos los puestos se establecen sobre el arroyo de las vías obstaculizando tanto la circulación vial como la peatonal, ya de hecho conflictivas.

### 3.5.3.-Estacionamientos.

La interrelación adecuada entre el automovilista y el peatón - principia al dotar a una zona urbana con la capacidad de estacionamientos que permita al automovilista convertirse en peatón. La Merced cuenta actualmente con trece estacionamientos en edificación y quince en lotes baldíos. La capacidad instalada en estacionamientos en edificación es de 3,648 cajones, mientras que el espacio disponible en baldíos es de 13,961 m<sup>2</sup> proporcionando lugar para 497 coches más aproximadamente.

El deficit estimado de acuerdo a las normas para estacionamientos establecidas por la Dir. Gral. de planificación del D.D.F. es mayor a los 15,000 cajones. El grado de complejidad de la zona en cuanto a la mezcla de usos del suelo a nivel predio, dificulta, hasta prácticamente impedir, una aproximación aceptable en cuanto a la demanda de lugares para el estacionamiento de vehículos. la estimación mencionada es tan relativa como el hecho de que pudiese ser cubierta con estacionamientos en edificaciones de dos niveles, ya que esto equivaldría a transformar en estacionamiento una cuarta parte del área total de la zona de la Merced.

Cifras un poco más realistas resultan de la cuantificación del número de coches estacionados actualmente en doble y triple fila, así como el número de vehículos y camiones de carga estacionados para ejecutar las maniobras de carga y descarga. En este sentido la demanda equivaldría a --

1068 cajones. En este último caso tampoco podría pensarse en un buen acercamiento estimativo de la demanda, de hecho la ocupación de la vía pública para ese uso depende únicamente de la capacidad de la infraestructura vial creada, más no de una demanda seguramente insatisfecha.

Existen además, en áreas aledañas al norte de la zona en estudio, seis estacionamientos en edificaciones con capacidad para 1,738 automóviles, ello aminora la importancia de adoptar el deficit detectado en terminos absolutos.

La carencia de este servicio en la zona influye considerablemente en los graves conflictos viales que la aquejan. El uso de la vía pública para el estacionamiento de vehículos en doble o triple fila, cuando el ancho de la vía proporciona difícilmente la capacidad demandada para el tránsito peatonal y vehicular resulta desastroso. Los congestionamientos se suceden a cualquier hora del día alcanzando niveles críticos durante las horas pico.

#### 3.5.4.-Conflicos Viales.

La situación descrita bosqueja la complejidad de la problemática vial en la zona. El grado de accesibilidad y fluidéz de tránsito ha sido considerablemente menguado por la saturación y sobreutilización de que ha sido objeto su estructura vial. Su demanda en uso, derivada de su importancia y del tipo e intensidad de las actividades en ella desarrolladas se refleja en una situación caracterizada por la variedad y frecuencia con la que suceden los conflictos, aminorados en parte por la erradicación del comercio de abasto.

El grado de aislamiento en que se encuentra actualmente la zona producto de su incomunicación física y abandono espacial, la han transformado en una zona peligros e insegura tanto para residentes como visitantes.

### 3.6- Equipamiento urbano.

El carácter público de un área urbana encuentra su máxima expresión en las áreas centrales de la ciudad. La concentración de edificaciones para uso público en estas zonas, es directamente proporcional a la relativa importancia del centro, y como tal éste debe cumplir una función de servicio público, con un radio de influencia más o menos amplio.

La ubicación de la zona de la Merced dentro del primer cuadrante de la ciudad, la hace meritoria y responsable de un servicio público a todos los niveles. A nivel metropolitano la población demanda físicamente servicios socio-culturales del centro histórico de la Ciudad, al ser éste el lugar donde mayormente puede entablar una relación con su pasado histórico. La ubicación de la administración pública en el centro histórico — constituye asimismo un aspecto de identidad en las ciudades latinoamericanas. Respecto a servicios comerciales, La Merced fue en un pasado reciente el mayor centro de abastecimientos de productos perecederos en el País, con influencia no solo a nivel metropolitano sino regional.

La capacidad de la infraestructura instalada en cada uno de los servicios puntualizados anteriormente define el equipamiento a nivel zonal con que cuenta el área de La Merced. Los servicios con este radio de influencia son básicamente los comerciales y para la salud.

A nivel barrio, la población demanda tanto la satisfacción de necesidades básicas a través de servicios comerciales y para la salud, como las instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades administrativas, educativas, socioculturales y recreativas.

### 3.6.1-. Equipamiento comercial.

Actualmente las actividades públicas de la zona se desarrollan en 955 edificios, 82.5% del total de edificaciones comprendidas en sus límites. Por su parte, las actividades comerciales (931 locales) se distribuyen en aproximadamente 632 de dichas construcciones, stimándose un promedio de 1.5 locales por edificio.

Como ya he mencionado varias veces el tipo de comercio predominante fue hasta fecha reciente el de artículos perecederos o bodegas de abasto, hasta su reubicación en la nueva Central de Abasto. Tal actividad - llegó a ocupar aproximadamente 67 manzanas de la zona, y un primer lugar - en cuanto a actividades económicas se refiere.

La eliminación de actividades en la zona no anuloa la amplia - demanda hacia su equipamiento comercial. Aminora, claro está, su radio de influencia ya que la cobertura del comercio existente no cruza los límites de la metrópoli como en el caso del mercado de abasto. Sin embargo el papel comercial de la zona forma parte de su patrimonio histórico y se fundamenta además en su carácter urbano central.

El servicio comercial de la zona se proporciona a través del comercio especializado, las tiendas de productos básicos, las tiendas de - servicio y el importante sistema de mercados integrado por la nave mayor, nave menor y mercado de flores, artesanías y dulces. Paralelamente es importante considerar dentro de este tipo de servicios público abiertos re- presentados por los tianguis y comerciantes ambulantes, ubicados en calles plazas y jardines públicos.

El tipo de comercio predominante como ya mencione es el comercio especializado, representando un 45% del total de locales encontrados - en la zona. Este se integra por una gran variedad de giros dentro de los - que se encuentran boneterías, mercerías, cremerías, cristalerías, jarcierí

as, cordelerías, y otros, y se concentran principalmente en el perimetro -  
poniente y norte de la zona en estudio.

Las tiendas de productos basicos (38.8%) se distribuyen en to-  
da la zona y cubren las necesidades y demanda de la población residente.

Por su parte las tiendas de servicios captan la demanda de la  
población flotante al estar directamente relacionados con las actividades  
de abato. Tal es el caso de los Hoteles, baños públicos, bancos, restauran  
tes, fondas, taquerías vinaterías cantinas, refaccionarias, talleres auto-  
motices y comercios de lonas y costales. estos servicios proliferan en la  
zona y evidentemente su localización coincide con la zona de abastecimien  
to.

La influencia del sistema de mercados sobre las actividades co  
merciales en torno a los tianguis es innegable. En su mayoría estos se ubi  
can en colindancia a las diferentes instalaciones de mercados y suman un -  
total de 350 puestos.

Los comerciantes ambulantes instalados en la zona son alrededor  
de 3,765. Estos pueden clasificarse de acuerdo al tipo de producto que ma-  
nejan los comerciantes en artículos perecederos (2,293), no perecederos —  
(1,115) y productos elaborados(317). No obstante que estos no ocupan ningú  
na instalación especial al ubicarse a lo largo de la vía pública, su rele-  
vancia se manifiesta al considerar el servicio que prestan a la población  
de bajos ingresos.

Son frecuentes las disconformidades entre los comerciantes ya  
establecidos y ambulantes en un área urbana. el rechazo a los comerciantes  
ambulantes no deriva precisamente de la competencia que éstos pudiesen re-  
presentar al comercio establecido, sino de los conflictos que generan al —

bloquear la libre circulación en las banquetas, el acceso a los comercios y la vista a los aparadores, así como al obstaculizar las maniobras de carga y descarga. Terminar con tales conflictos, deberá de ser uno de los principales objetivos al definir los usos permitidos y prohibidos en el espacio público abierto.

### 3.6.2.-Equipamiento Administrativo.

Colindando con los límites establecidos para la aplicación de esta tesis, se encuentran las instalaciones de la Administración Pública - más importante del país. El Palacio Nacional, La Suprema Corte de Justicia y el Departamento del Distrito Federal, se localizan al nor-poniente del área en estudio en el perímetro de la Plaza de la Constitución. El radio de influencia de tales instituciones es por demás conocido, por lo que mayor detalle resulta innecesario.

Como servicios públicos administrativos la zona cuenta además con 22 bancos, ubicados preferentemente en el área más antigua. Algunos de ellos son resultado de la adaptación de edificaciones patrimoniales, situación que otorga un grado de prestigio al servicio.

En cuanto a oficinas privadas, éstas son realmente escasas contándose únicamente con cuatro edificaciones destinadas a ese uso. La compatibilidad de las actividades de oficina con otras actividades desarrolladas en la zona, permite contemplar la posibilidad de un incremento considerable en este sentido. Sus características de uso hasta cierto punto inofensivo para edificaciones estructuralmente débiles lo señalan como actividad alternativa en edificaciones patrimoniales.

### 3.6.3-.Equipamiento Educativo.

En cuanto a instalaciones de enseñanza la zona se encuentra — servida. se cuenta con dos escuelas secundarias, siete primarias, dos guarderías y tres jardines de niños. existen además otras escuelas como las de Medicina, la de manejo y una técnica. Realmente en cada uno de los centros de educación primaria, actualmente existe un superávit en las instalaciones consecuente a la desocupación de la zona por el comercio de abasto. Ello — permitirá elevar la densidad de población de la zona sin necesidad de incrementar el número de instituciones con ese nivel educativo. En todo caso se — rá necesario considerar los radios de influencia de los centros existentes a fin de determinar défecits en nuevos desarrollos.

### 3.6.4-. Equipamiento para la salud.

Un inventario sobre los servicios médicos en la zona describiría: un hospital, diez consultorios médicos, dos consultorios dentales, — una clínica del IMSS y un dispensario médico. En todos los casos las instalaciones se encuentran en más o menos buen estado, además de estar distribuidos en casi toda la zona, por lo que puede considerarse como servida.

### 3.6.5-.Equipamiento socio-cultural.

A pesar de ser una zona con elevado valor histórico, rica en — edificios y edificaciones que le otorgan éste carácter, La Merced tiene — un considerable déficit en centros socio-culturales. Estos consisten en una sola edificación usada como museo y quince edificios religiosos.

Bajo estas circunstancias la zona no ofrece un panorama atractivo para el visitante, siendo muy poco visitada por el turista, a pesar —



de tener un gran potencial en este campo, probablemente uno de los mas grandes de la ciudad. Sus límites se han respetado aún al establecer las rutas a seguir dentro del programa de visitas guiadas para el Centro Histórico, definidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Las demandas de los residentes se enfocan básicamente a la necesidad de centros de desarrollo de la comunidad, bibliotecas, centros artesanales y de reunión para el desarrollo de actividades manuales. De incalculable valor fue la propuesta de ubicación de un centro de este tipo por parte de los mismos residentes, en la manzana delimitada por las calles de Priv. La Merced, Roldán, Talavera y Av. Republica de Uruguay. En esta se localiza el antiguo convento de la Merced, actualmente utilizado como escuela de tejido y en pésimo estado físico. se propuso su rehabilitación y adaptación para la creación de una biblioteca.

Las edificaciones con valor histórico y ambiental presentan un importante potencial para la dotación de equipamiento de este tipo. ello requeriría antes que nada de un análisis de factibilidad por edificio enfocado principalmente a edificios de valor deteriorados o con uso actual inadecuado.

La poca vida social de la población residente se manifiesta al detectar que más de un 90% de la misma, no asiste ni pertenece a ningún club social, y que para un 86% de la misma la calle representa solo un lugar para la circulación de vehículos.

La necesidad de fomentar la integración social de la población trasciende los límites de la necesidad de abatir déficit en instalaciones socio-culturales. El lograr la permanencia de los residentes, y su participación para solucionar todos estos problemas por los que actualmente atraviesa la zona, dependerá en gran medida de la cohesión social de los pobla

dores de la zona. Esta deberá fomentarse a través de la creación de centros de reunión de las diferentes organizaciones sociales así como de clubes sociales accesibles a toda la población.

#### 3.6.6.-Equipamiento Recreativo.

Las edificaciones para servicio de entretenimiento son escasas. Dada la situación actual de la zona las instalaciones de billares, cantinas y pulquerías, originan y fomentan la problemática social de la misma.

La infraestructura instalada para el desarrollo de actividades de entretenimiento y distracción para la población residente, es del todo insuficiente. Las 32,591 personas que se estima habitan la zona, cuentan con el servicio de dos cines, un club deportivo con muy poca demanda y un centro deportivo al aire libre, todos ellos en un estado sumamente malo.

El déficit es preferentemente en cuanto a servicios de recreación pasiva como teatros, museos, galerías, cines de arte, salas de exhibición y talleres manuales. Solo un 21.8% de la población encuentra su distracción de fin de semana en el mismo barrio, mientras que un 29% dice no tener ninguna. Sitios recreativos ubicados en otras partes de la Ciudad y del país, suplen la demanda de aproximadamente un 50% de la población del barrio.\*

\*Nota: Las estadísticas y porcentajes fueron tomadas de un consenso efectuado personalmente por mí, y del prog. para mejoramiento de la zona de La Merced. del D.D.F.

### 3.7.- Servicios Públicos.

Los centros históricos de áreas urbanas generalmente presentan una serie de deficiencias cualitativas y cuantitativas en su infraestructura. Los efectos del tiempo y el incremento en densidad de población e intensidad de usos del suelo de que son objeto afecta la calidad de las instalaciones, resultando asimismo insuficientes para satisfacer las nuevas demandas.

En el caso de La Merced la problemática en cuanto a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, drenaje, electricidad y alumbrado público es básicamente cualitativa. Los servicios se suministran en toda la zona variando la eficiencia de los mismos de acuerdo a su ubicación. La calidad de las instalaciones ha sido menguada a través del tiempo, presentando deficiencias tales como ruptura de líneas, (en el caso de las tuberías de agua potable), y flujos obstruidos, ocasionados por variaciones en las pendientes de las redes, resultado de asentamientos diferenciales del terreno. No obstante tales deficiencias, la calidad de las instalaciones antiguas se considera mejor a las redes de infraestructura de construcción reciente, en las que la calidad tanto de los materiales como de la mano de obra es mucho menor.

El deficiente servicio de agua potable ha sido uno de los problemas más enfatizados por la población residente, además de los relativos al encharcamiento en época de lluvias, malas condiciones de pavimento y un deficiente mantenimiento del alumbrado público.

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

doble de la detectada actualmente.

### 3.7.1.- Drenaje.

La problemática principal en cuanto a drenaje se da tanto por la infraestructura antigua y acumulación de desperdicios, como por las afectaciones que han sufrido las instalaciones originadas por la incorporación de otros servicios públicos, fundamentalmente la ampliación de vías para la conformación de ejes viales.

### 3.7.2.- Transporte.

El servicio de transporte público puede considerarse como suficiente, tanto en cuanto a las rutas de transporte urbano que atraviesan la zona, como al transporte masivo del metro servido en La Merced por medio de cuatro estaciones en funcionamiento y una en proceso de construcción.

Para el transporte de mercancías los principales accesos utilizados son las Avs. San Pablo, Circunvalación y Venustiano Carranza así como las calles de Jesús María, Correo Mayor, Candelaria, General Anaya y Rosario. Las actividades de carga y descarga se efectúan básicamente sobre las calles de uso comercial intenso en las que se concentran zapaterías, tiendas y almacenes de ropa y telas, así como la industria textil, de papel, peleterías y de alimentos, contándose con cuatro edificaciones destinadas al servicio de fletes. De hecho la demanda actual del servicio de carga y descarga no es comparable a la que caracterizaba a la zona antes de la erradicación del comercio de abasto, sin embargo, ésta deberá ser cuidadosamente analizada y satisfecha a fin de aminorar los conflictos viales de la zona.

### 3.7.3.- Alumbrado público.

No obstante su importancia, la zona de La Merced no podría señalarse como un de las zonas más y mejor iluminadas de la ciudad. A pesar de la reciente implementación de un programa de mejoramiento de Alumbrado Público en la zona por parte de la delegación Venustiano Carranza, no son pocas las calles en las que el alumbrado no existe o bien es insuficiente.

La ausencia e insuficiencia del servicio se concentra básicamente en el área central de la zona a ambos lados de la Av. Circunvalación, además de algunas otras calles ubicadas al sur y al oriente de la misma. En tal caso es importante enfatizar la insuficiencia del servicio en las calles en las que los conflictos sociales se agudizan, al ser centros de reunión de alcohólicos, prostitutas y drogadictos.

### 3.7.4.- Pavimentación.

En gran parte, la zona adolece de calles severamente dañadas en su pavimento. El deterioro de sus vías resulta inaudito si se considera la importancia y valor histórico de esta zona de la ciudad.

El uso de las calles de distribución interna para el tráfico pesado y actividades de carga y descarga, aunado a un deficiente servicio de mantenimiento, se ha visto reflejado en pavimentos en pésimas condiciones con urgente necesidad de renovación. La superficie total de las calles en tales condiciones se estima en 120,482 m<sup>2</sup>. Su ubicación corresponde en la mayoría de los casos, a la zona de ubicación anterior del comercio de abasto.

### 3.7.5.- Limpia y recolección de basura.

En este aspecto, aunque el servicio se preste actualmente, el déficit cuantitativo del mismo se pone de manifiesto con sólo recorrer la zona. Existen innumerables basureros sobre la vía pública, actuando como focos de infección y contaminación ambiental por olores.

El elevado índice de producción de basura generado por las bodegas y el comercio de alimentos, aunado al deficiente y en algunos casos ausente servicio de limpia, representa uno de los principales focos de contaminación de la zona con graves repercusiones sobre la salud de sus pobladores.

### 3.7.6.- Seguridad y Vigilancia.

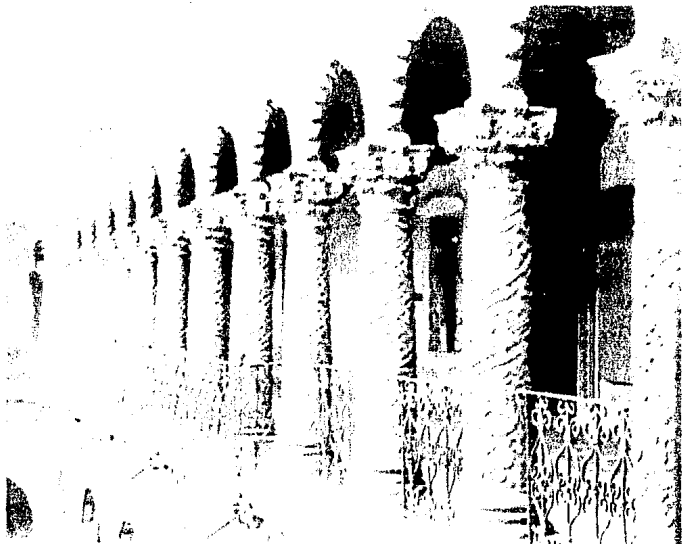
La problemática social de la zona por sí sola, demanda un eficiente servicio de vigilancia. Hasya ahora el problema se ha venido multiplicando aceleradamente desde sus orígenes. El servicio de vigilancia ha resultado insuficiente, mientras que su demanda sigue siendo acumulativa

La seguridad de la población residente se ha visto amenazada — desde hace muchos años, alcanzando su climax con el estado de abandono que actualmente caracteriza a la zona. La incertidumbre y el estado de alerta de los pobladores mengua su libertad al resultarles peligrosa la entrada y salida a sus viviendas y el tránsito por su mismo barrio.

FACHADA DEL EXCONVENTO  
DE LA MERCED  
VISTA DESDE REP. DE URUGUAY



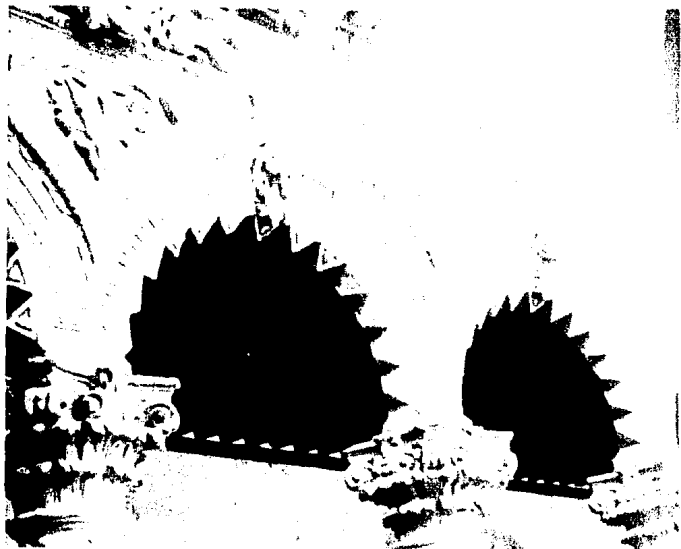
DETALLE DE LAS COLUMNAS  
Y ARQUERIA EXCONVENTO DE  
LA MERCED  
INTERIOR DEL CLAUSTRO



DETALLE: INTERIOR DEL  
CLAUSTRO  
(EXCONVENTO DE LA MERCED)



DETALLE DE LOS ARCOS  
(EXCONVENTO DE LA MERCED)





CALLE DE REPUBLICA DEL  
SALVADOR VISTA DESDE EL  
OESTE



CALLE DE ROLDAN  
VISTA DESDE EL SUR



PLAZA JUAN JOSE BAZ VISTA  
DESDE "LA MANZANA"



CALLE DE TALAVERA VISTA  
DESDE EL SUR



CASA DE PRINCIPIOS DE SIGLO  
EN LA CALLE DE TALAVERA



ESQUINA DE URUGUAY Y TALA-  
VERA



#### IV-. LA MANZANA.

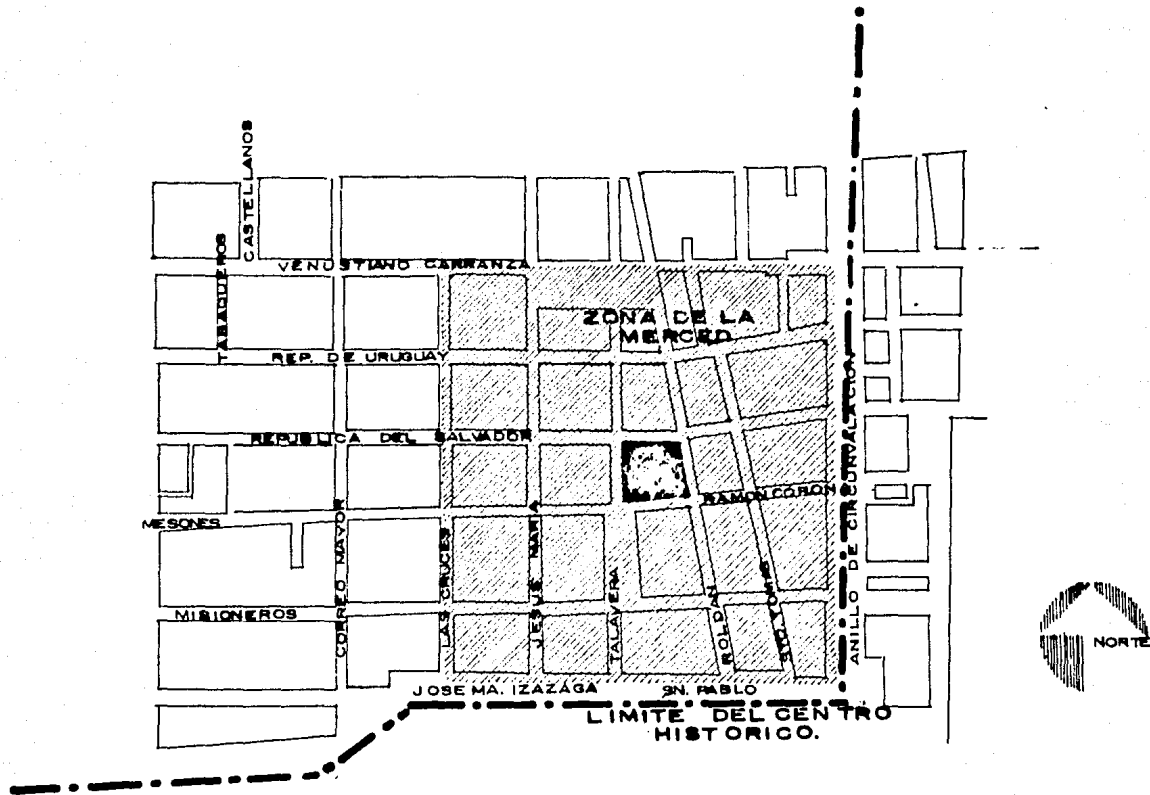
##### 1.- Ubicación dentro de la zona.

La Manzana en cuestión se localiza en la esquina sur-este del Centro Historico de la ciudad de México, En el corazón mismo de la zona de la Merced, teniendo como linderos, los siguientes: Al Norte; con la calle de Republica del Salvador, Al Sur; con la calle de Ramon Corona, (misma que se convierte mas adelante en Mesones), Al Este; con la calle de Roldán, (antigua acequia), y al Oeste; con la calle de Talavera, de la cual recibe su nombre una de las edificaciones de dicha manzana.

En la esquina Sur-Oeste se localiza la plaza Juan José Baz, y a una cuadra de distancia hacia el norte, El Claustro de el ex-convento de la Merced, ahore en restauración. Y a dos cuadras de distancia hacia el este se encuentra el anillo de Circunvalación.

Por esta localización dentro de la Merced, La manzana gozó durante muchos años de gran popularidad entre comerciantes y especuladores, - hasta la salida de los comercios de abasto de la zona, siendo esta una de - las manzanas mas castigadas con relación a su plusvalía.

# LOCALIZACION DE LA MANZANA DENTRO DE LA ZONA



## 2.- Inventario de edificios.

Debido a la complejidad del tema, así como su solución y el beneficio que ésta puede presentar a la ciudad, la manzana sobre la cual he decidido centrar mi trabajo, se encuentra enclavada en la zona de la merced, en el centro de la ciudad de México, entre las calles de República del Salvador, Talavera, Roldan y Ramón Corona. Ya que debido a la situación por la que esta atravesando este punto, se presenta como ideal para trabajar sobre ella, pues mi intención es -mezclar dentro de la misma; restauración a los predios que la merezcan y nuevas propocisiones a aquellos que deban ser sustituidos.

La manzana se encuentra constituida por cuatro edificios, a saber:

Sobre la calle de República del Salvador se encuentra - una antigua casa, propiedad de los Marqueses de San Miguel De Aguayo, una enorme construcción que data de finales del siglo XVIII o principios del XIX, que abarca casi la mitad de la manzana. Este se encuentra abandonado por lo deplorable de su situación.

Ya que esta tesis no tiene como proposito exclusivo la - restauración, en este edificio haré una restauración de sus fachadas ya que el edificio en sí está siendo restaurado por el D.D.F. para - convertirlo en biblioteca y centro de barrio.

Sobre la calle de Talavera se encuentra el edificio "La - Palma", Construcción de tres niveles estilo Art decó popular circa - 1920 en muy malas condiciones y anteriormente utilizado como vecindad, pero que ahora se encuentra desocupado.

Sobre la calle de Ramón Corona se encuentra una construcción de dos niveles, que cubre toda la cuadra, de los años 50's aprox. Desocupado en planta alta y ocupado por comercios clandestinos en — planta baja, a pesar de que el inmueble se encuentra expropiado, ya que se encuentra en pesimo estado.

En el lugar que ocupan estas dos edificaciones que no — tienen ningun valor arquitectonico, y que estructuralmente ya no son seguras, es donde estará ubicado el principal edificio que ocupa este trabajo, se trata de la camara nacional de la industria textil y de un centro de exposición y ventas del textil mexicano cuyas características son las siguientes: Ademas se encontrarse ocupado por la sede de la camara y los departamentos que la ocupan, el edificio estara dotado con salas de exposición permanentes de los textiles tipicos — mexicanos, y salas de exposición temporales en donde los socios de — la camara podran exponer sus productos, o maquinaria relacionada con las telas a nacionales o extranjeros para su venta o exportación, — ademas, este edificio contará con un patio de exposiciones temporales que puede ser utilizado para la realización de desfiles de modas, o de cualquier otro tipo. y de una tienda en donde se reuniran para — su venta los textiles mas representativos de nuestra cultura.

\*NOTA: Los departamentos y funciones que ocupan a la camara nacional de la industria textil los menciono en el Cap. V de este mismo trabajo.

Sobre la calle de Roldán existe un pequeño edificio de un estilo bastante confuso, que podría calificarse como eclectico, de — principios de este siglo, ocupado por un comercio en planta baja y —

como vecindad en planta alta.

El Edificio no conserva en su interior ninguno de los rasgos de la epoca es decir de principios de este siglo, habiendo sido remodelado estructuralmente en los años 50's ó 60's.

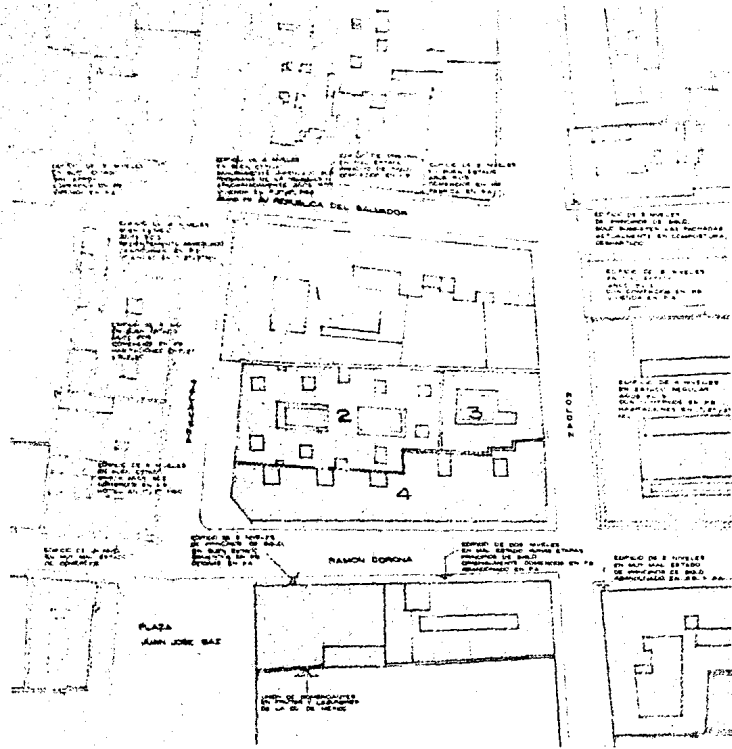
En este lugar y conservando la fachada del edificio planteo el proyecto para un pequeño restaurante y bar, con un tienda de discos y libros en su planta baja.

\*Nota: la descripción de cada uno de los espacios los menciono en el Cap. V. de este trabajo.

Mi intención es, en esta tesis, reunir el mayor numero de usos en estos dos edificios y por consiguiente en la manzana, para mostrar la gran capacidad que tiene el centro Historico para ser receptor de cualquier uso del suelo digno sin tener que depender exclusivamente de Museos y vivienda como mucha gente cree.

Dos puntos esenciales de esta tesis, son; la realización de un anteproyecto de circulaciones en el centro Historico basado fundamentalmente en la idea de que el centro debe de ser eminentemente peatonal, y una serie de postulados algunos personales, y otros tomados como ejemplo de otros paises en los que se ha hecho lo mismo, para la participación social y economica que lleve a la revitalización del centro Historico a ser un proyecto factible.





## INVENTARIO DE EDIFICIOS EN LA MANZANA

1. EDIFICIO DE CINCO NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL.
2. EDIFICIO DE CINCO NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL.
3. EDIFICIO DE CINCO NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL.
4. EDIFICIO DE DOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL. CON UNO DE LOS NIVELES EN SERVICIO HABITACIONAL.



REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO

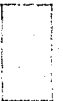
ESCUELA DE ARQUITECTURA

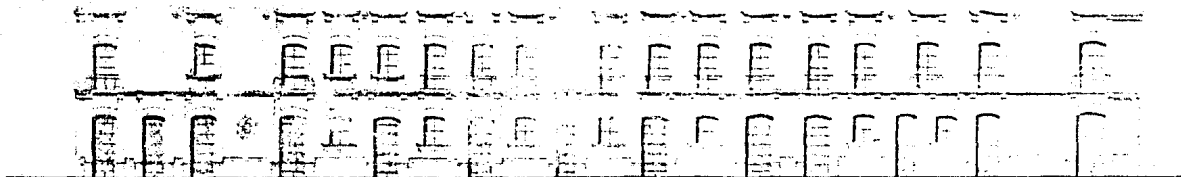
UNIVERSIDAD ANÁHUAC

TESIS PROFESIONAL

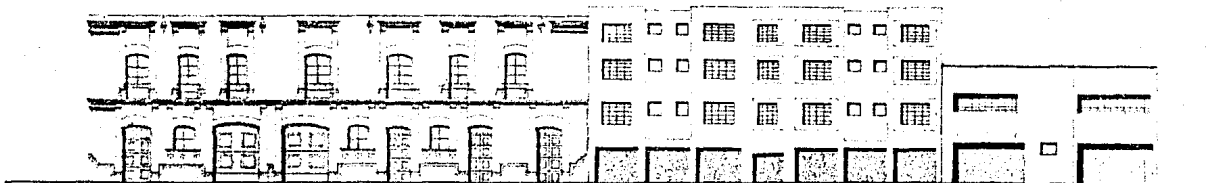
NAHIM DADOUS KALPE

MÉXICO DF 1987





fachada que ve al norte  
calle de Rep del Salvador.



fachada que ve al oeste  
calle de Tolovera.



REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
INVENTARIO DE EDIFICIOS

UNIVERSIDAD ANAHUAC  
MANZANA EN ESTADO ACTUAL

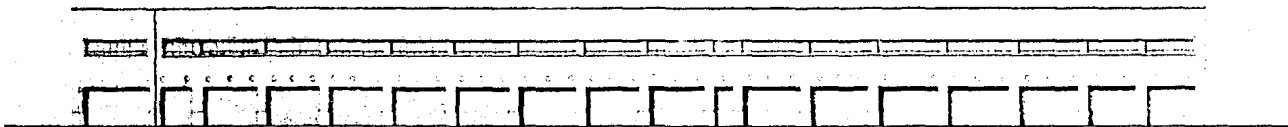
TEMA PROFESIONAL

NAHUM DARÍUS MALIFE

MEXICO D.F. 1987

ESCI-100





fachada que ve al sur  
calle de Ramon Corona



fachada que ve al este  
calle de Roldan



# REUTILIZACION DE UNA MANZANA

EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL

TIPO PROFESIONAL

NAHMI DABDLO KALIFE

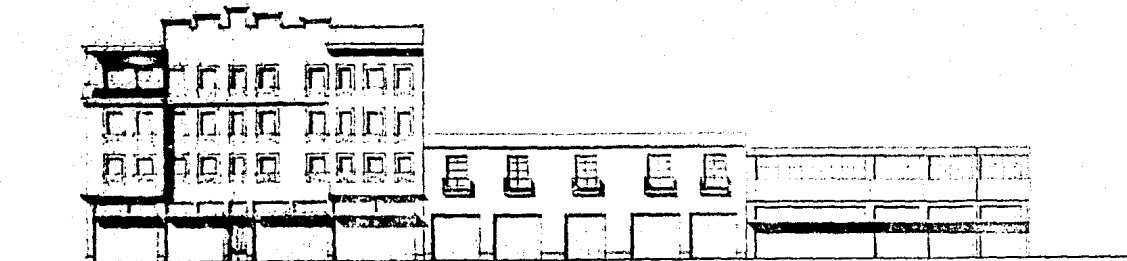
MEXICO DF 1987

INVENTARIO DE EDIFICIOS

MANZANA EN ESTADO ACTUAL

ESD. 1100





fachada que ve al sur  
calle de Rep. del Salvador



fachada que ve al norte  
calle de Ramon Corona



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
INVENTARIO DE EDIFICIOS

UNIVERSIDAD ANAHUAC  
MANZANAS COLINDANTES

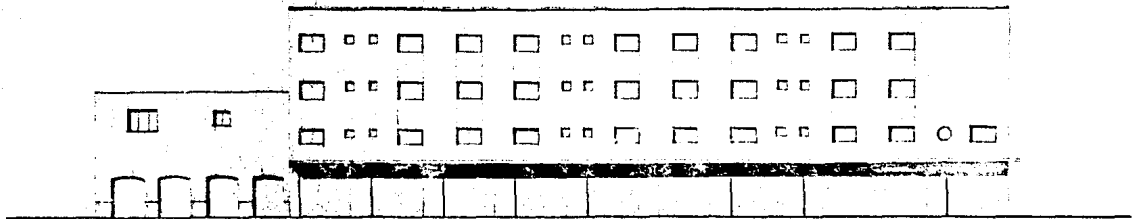
TESES PROFESIONALES

NAHM DABOUR KALIFE

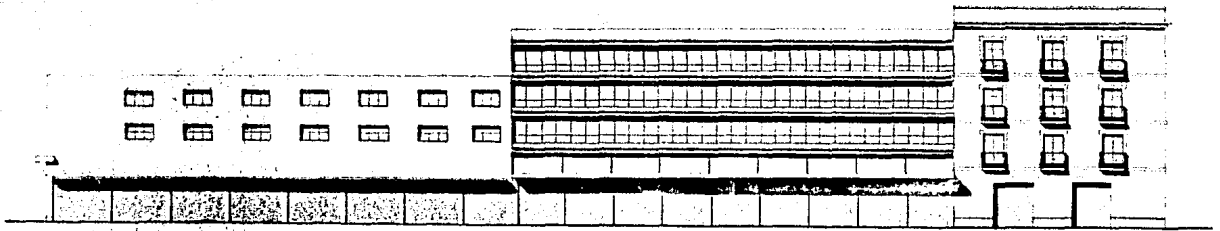
MEXICO DF 1987

S.C. 1100





fachada que ve al oeste  
calle de Roldan



fachada que ve al este  
calle de Talavera



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
INVENTARIO DE EDIFICIOS

UNIVERSIDAD ANAHUAC  
MANZANAS COLINDANTES

TESIS PROFESIONAL

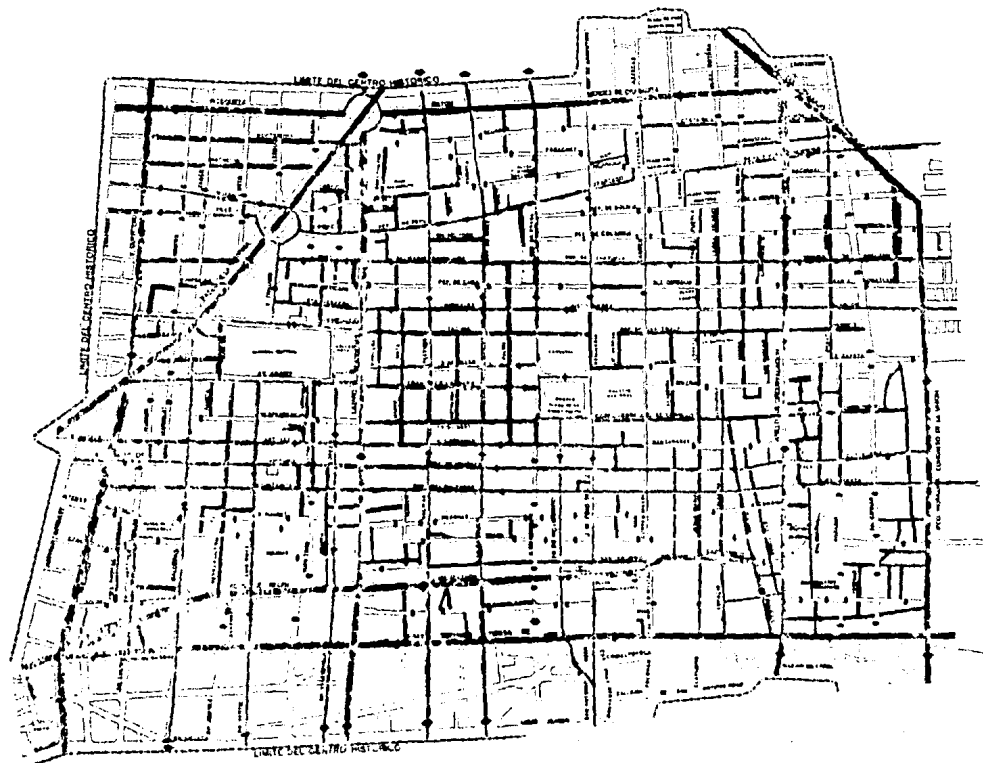
NAHM DAGUO KALIFE

MEXICO DF 1987

E.S.C. 1-100



# Sistema de Funcionamiento Vial para el Área Central de la Ciudad de México



## Los 75 Cuadrantes



Los Cuadrantes son las zonas cuadradas por las áreas principales y cuentan en la base del Sistema de Funcionamiento Vial para el Área Central de la Ciudad de México.

## Las 24 vialidades principales

1. Eje 2 Oriente (Eje 2 Congreso de la Unión, áreas Fabre y Montañón)
2. Eje Oriente (Eje Anillo de Circunvalación)
3. José María Pino Suárez
4. Zócalo Nacional
5. República de Brasil
6. Rafael Ángel de León
7. Alameda
8. Eje Central Lázaro Cárdenas
9. López
10. Bolívar
11. Eje Progreso (García, Bóscos, Guerrero)
12. Eje Sur (Miguel Alemán, Rayón, Velasco de Quiroga)
13. República del Perú
14. Benito Juárez
15. Bucareli
16. Hidalgo
17. San Mateo
18. Avenida Juárez
19. Francisco Márquez
20. Venustiano Carranza
21. República de Uruguay
22. República de El Salvador
23. Ana María Estrada
24. Eje Bernardino Tezozómoc

- Calle principal
- Calle local
- - - Calle mixta
- ... Calle peatonal
- - - Calle peatonal actual

## 4.- Programa y Estudio de Areas

CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION Y VENTAS DEL TEXTIL MEXICANO.

## I.- Camara Nacional De La Industria Textil.

Mts<sup>2</sup>

## A.- Gerencias.

A.1.- Gerencia de Registro y Cobranzas.	
a.1.1.- Gerente	12
a.1.2.- Colaboradores (2)	15
a.1.3.- Recepción	15
a.1.4.- Baño	4

## A.2.- Gerencia Administrativa.

a.2.1.- Recepción Gral.	30
a.2.2.- Secretaria	10
a.2.3.- Gerente	12
a.2.4.- Contadores (3)	15
a.2.5.- Baño	4
a.2.6.- Archivo	4

## A.3.- Gerencia Relaciones Publicas.

a.3.1.- Gerente	12
a.3.2.- Subgerente	9
a.3.3.- Recepción	9

## A.4.- Gerencia de Estimaciones.

a.4.1.- Gerente	12
a.4.2.- Subgerente	9
a.4.3.- Recepción	9

## A.5.- Gerencia De Tramites.

a.5.1.- Gerente	12
a.5.2.- Recepción	9

## B.- Juntas.

b.1.- Sala de juntas 10 pers.	20
b.2.- Sala de juntas 20 pers.	30
b.3.- Sala de estar, Biblioteca y juntas.	90

## c.- Servicios.

c.1.- Sanitarios grales. Hombres.	6
c.2.- Sanitarios Grles. Mujeres.	6

## D.- Operativo.

d.1.- Laboratorio de pruebas	70
d.2.- Centro de Computo	70
d.3.- Recepción	20
d.4.- Bodega y almacenamiento.	10



## II.- Centro de Exposición y Ventas del Textil Mexicano.

## A.- Exposición.

a.1.- Salas de exposición	500
a.2.- Patio Abierto para exposiciones	250
a.3.- Auditorio	200
a.4.- Foyer y vestibulo	80

## B.- Escuela de Tejido.

b.1 Talleres de tejido (3)	120
b.2 Oficinas de la escuela	20
b.3 Servicios	
b.3.1.- Sanit. Hombres	12
b.3.2.- Sanit. Mujeres	12

## C.- Ventas Textil Mexicano. (tipicos)

c.1.- Tienda de textiles	200
c.2.- Bodega	60

## D.- Servicios Generales.

d.1.- Sanitarios Hombres	12
d.2.- Sanitarios Mujeres	12
d.3.- Aseo	9

## E.- Almacenamiento y Bodegas.

e.1.- Patio de servicio	200
e.2.- Bodega general	200
e.3.- Montacargas	9

## III-. Restaurante y tienda de Discos y Libros.

## A.- Tienda libros y Discos.

a.1.- Tienda de Libros	80
a.2.- Tienda de Discos	80
a.3.- Administración.	30

## B.- Servicios Generales.

b.1.- Sanitarios Hombres	12
b.2.- Sanitarios Mujeres	12
b.3.- Bodega	20

## C.- Restaurante Bar.

c.1.- Restaurante, zona mesas.	150
c.2.- Cocina.	
c.2.1.- Preparación Alim. Calientes	20
c.2.2.- Preparación Alim. Frios	20
c.2.3.- Refrig. y Coservación	10
c.2.4.- Lavado	20
c.2.5.- Despensa	20
c.2.6.- Bodega	30
c.3.- Bar	20
c.4.- Bodega general	30.

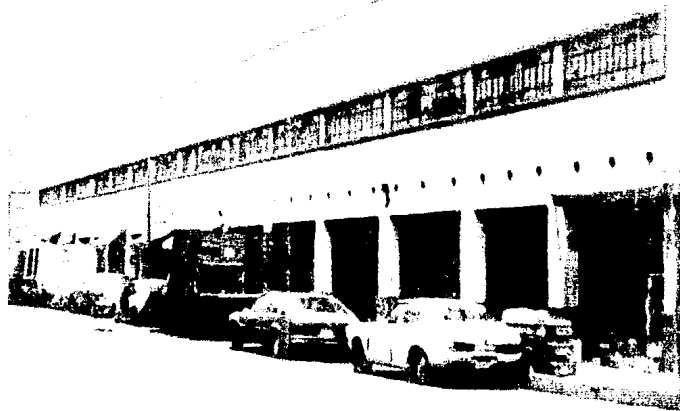
EDIFICIO "PALMA" SOBRE LA  
CALLE DE TALAVERA Y "LA  
CASA DE TALAVERA"



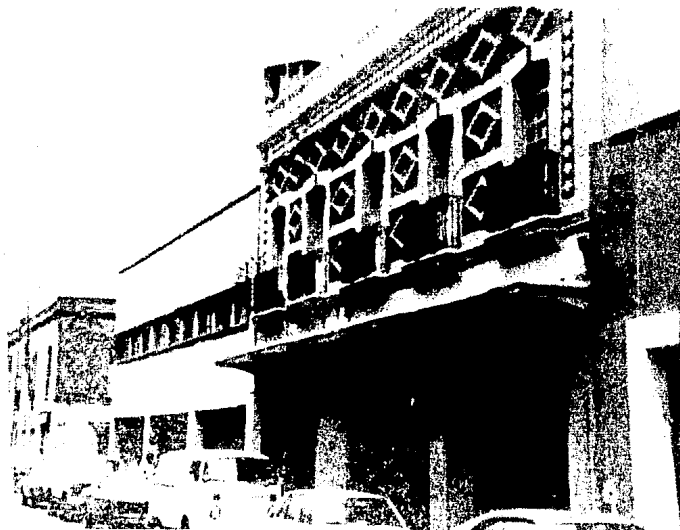
CALLE DE RAMON CORONA  
VISTA DESDE EL ESTE



EDIFICIO EN LA CALLE DE  
RAMON CORONA VISTO DESDE  
EL ESTE



EDIFICIOS EN "LA MANZANA"  
DE ROLDAN VISTOS DESDE  
EL NORTE



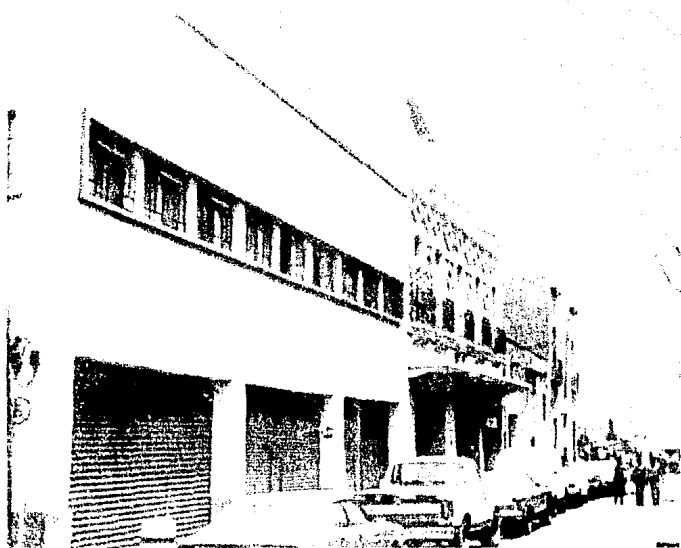
"CASA DE TALAVERA" VISTA  
DESDE EL SUR



PATIO INTERIOR EN PROCESO  
DE RESTAURACION DE LA  
CASA DE TALAVERA



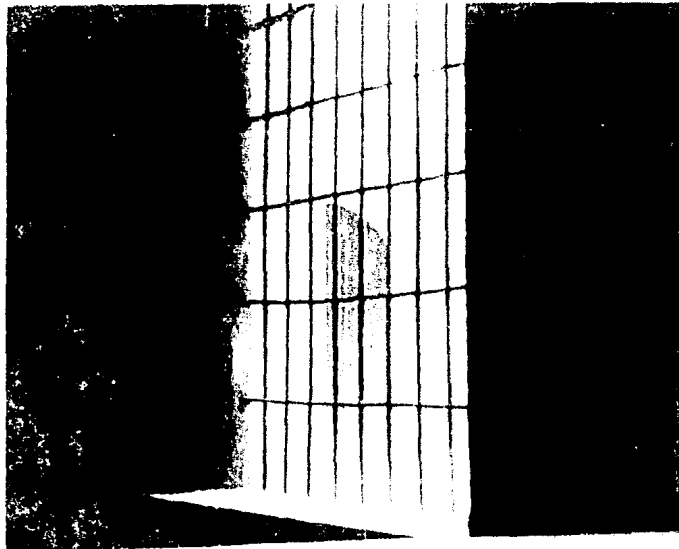
EDIFICIOS EN "LA MANZANA"  
SOBRE LA CALLE DE ROLDAN  
VISTOS DESDE EL SUR



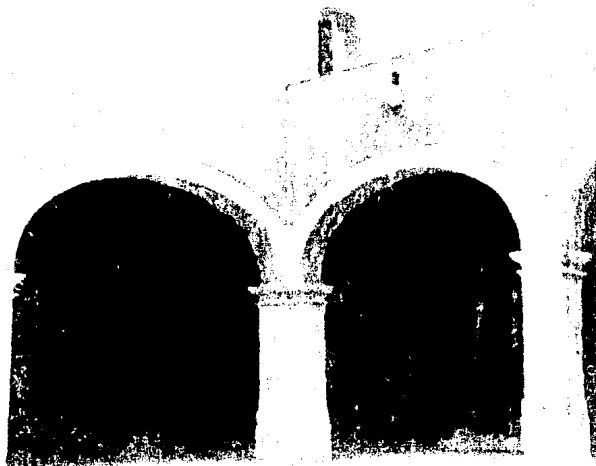
PATIO INTERIOR DE  
"LA CASA DE TALAVERA"  
(RECIENTE RESTAURADO)



VENTANA RECIEN RESTAURADA  
QUE VE HACIA EL PATIO DE "LA  
CASA DE TALAVERA"



PATIO RECIEN RESTAURADO  
CASA DE TALAVERA







**REUTILIZACION DE UNA MANZANA**  
 EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MEXICO  
 CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

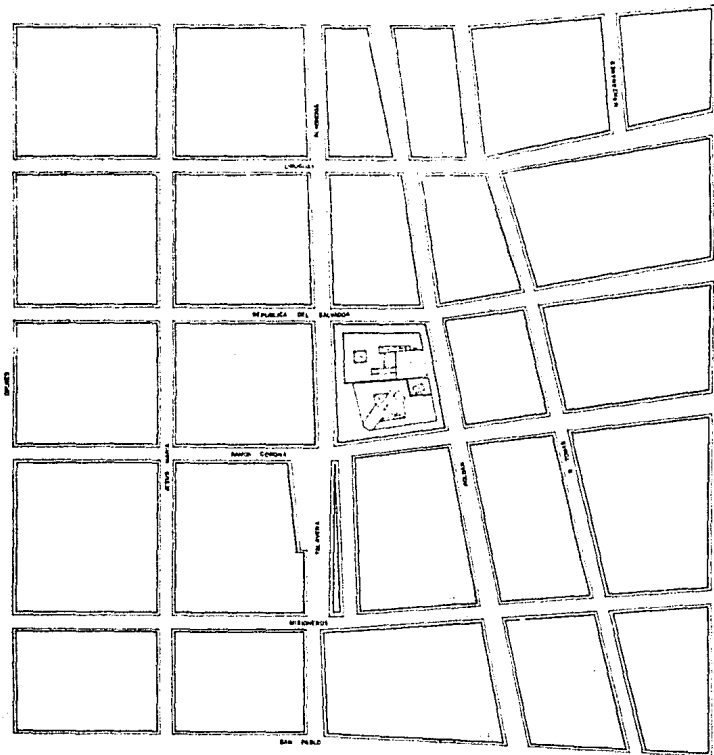
TESIS PROFESIONAL

NOMBRE: DAVID RALIFE

MEXICO DE 1987

VIALIDAD.





REUTILIZACION DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
ZONA DE LA MERCED

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TEMA PROFESIONAL

NAHM DARDUS HALPE

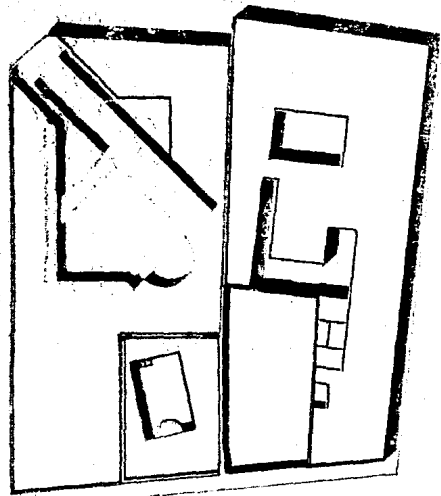
MEXICO DF 1987

PLANO DE LOCALIZACION

VIALIDAD

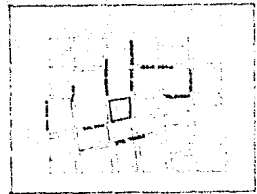


CALLE DE TALAVERA



REP. DEL SALVADOR

8ª CALLE DE ROLOAN



ZONA DE LA MERCED

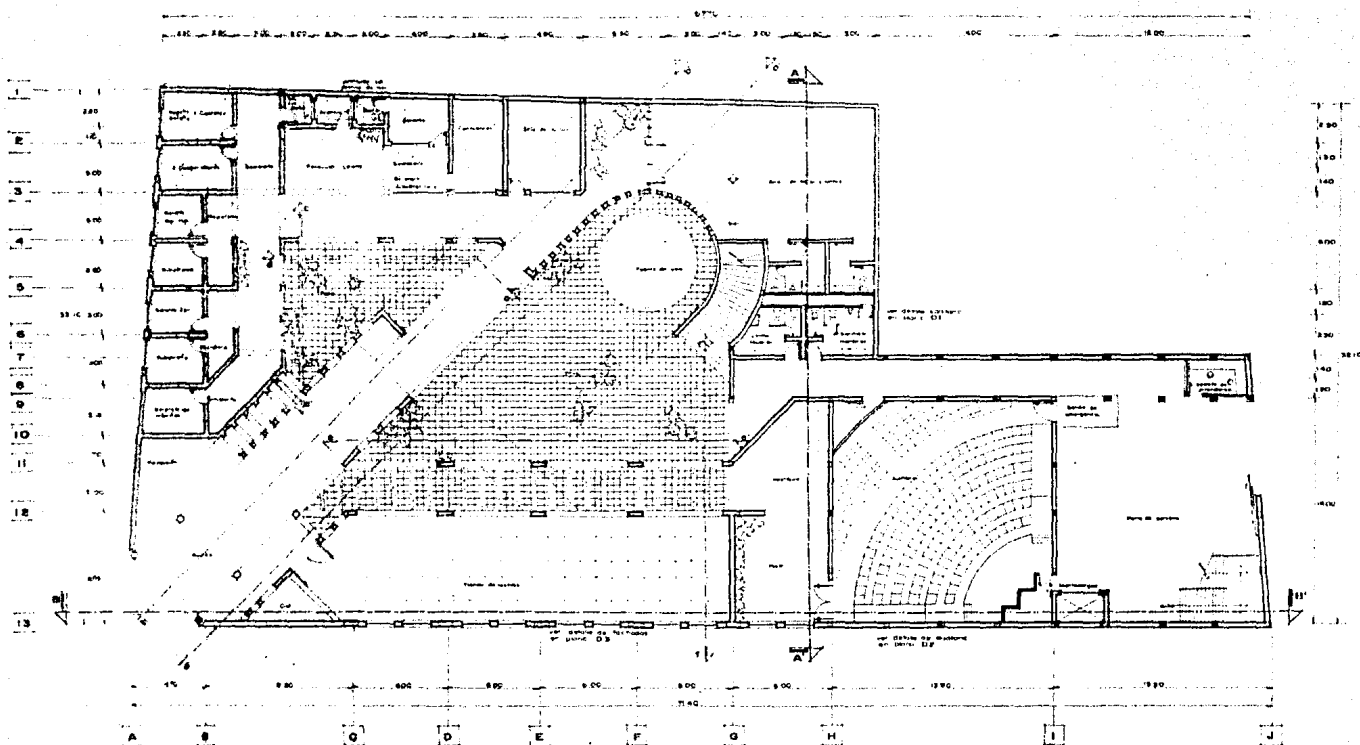


REUTILIZACION DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MEXICO TESIS PROFESIONAL NAYEM DABDIE KALUPE MEXICO D.F. 1987

CROQUIS DE LOCALIZACION Y PLANTA DE CONJUNTO.





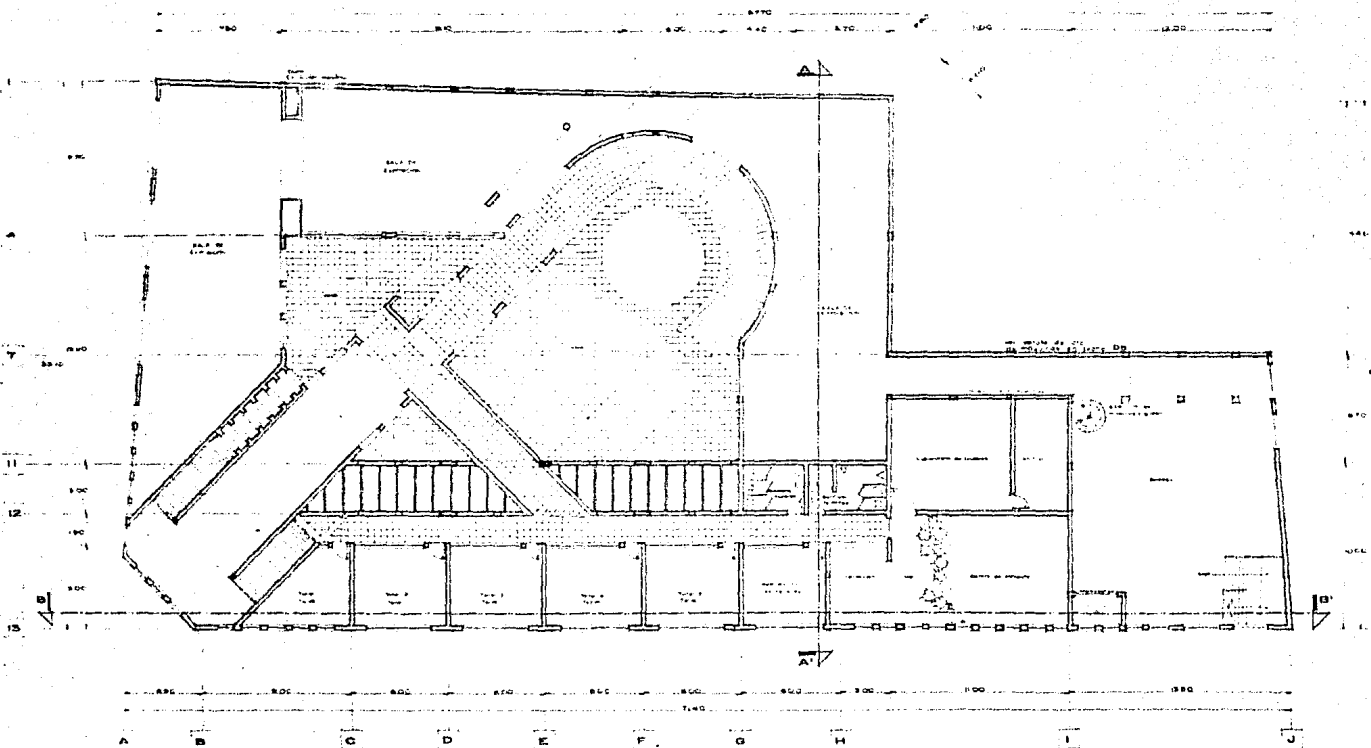
**REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA**  
 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA  
 UNIVERSIDAD ANAHUAC  
 TESIS PROFESIONAL  
 CAMARAS DEL LA IND TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICIÓN DEL TEXTIL MEXICANO

NAHUM DABOUG KALIFE  
 PLANTA BAJA

MÉXICO DF 1987  
 ESCRICHO





REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO



ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

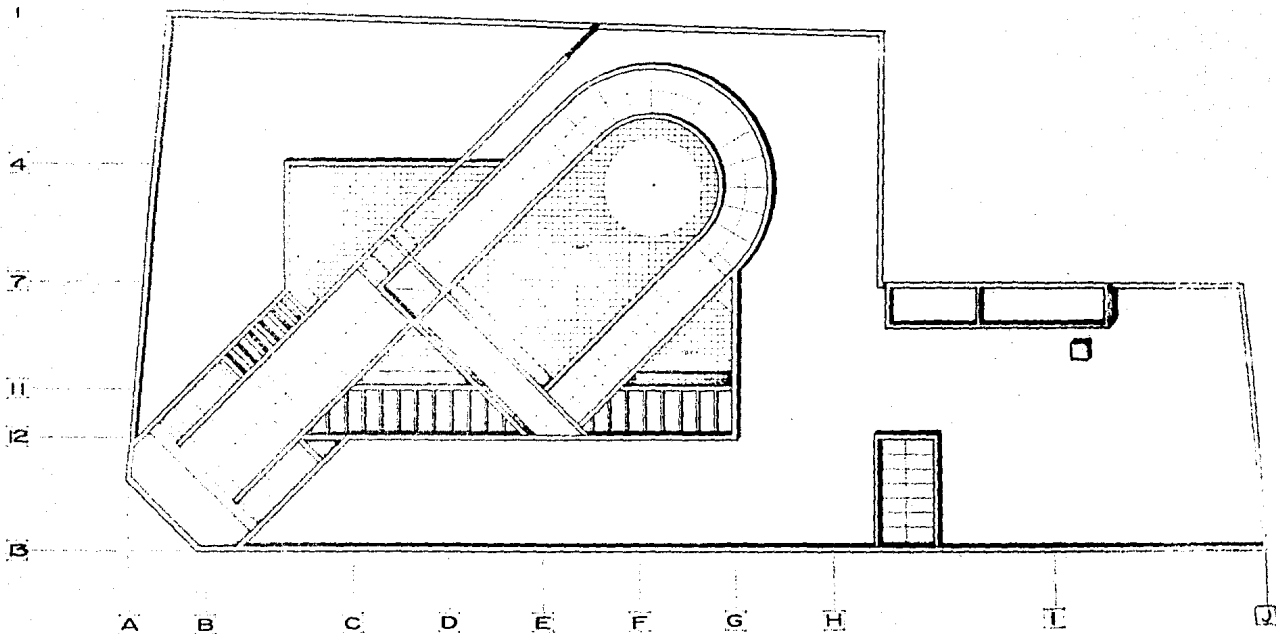
NAHMI DASDUS KALIFE

MEXICO DF 1987

CAMARA NACIONAL DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO.

PLANTA ALTA

ESC 1100



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

TESIS PROFESIONAL

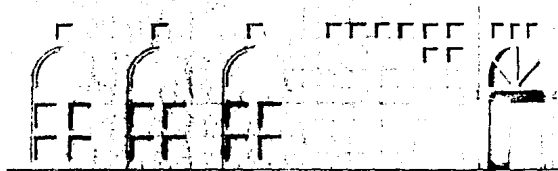
NOMBRE: DAYANA PALME

MEXICO, D.F. 1987

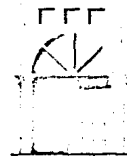
CAMPAÑA NACIONAL DE LA NO. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

PLANTA ATOPET

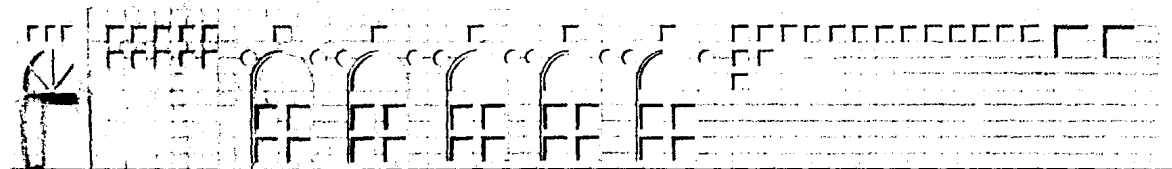




fachada que ve al oeste  
TALAVERA



acceso



fachada que ve al sur  
RAMON CORONA



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

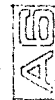
NAYAN DABOIS KALPE

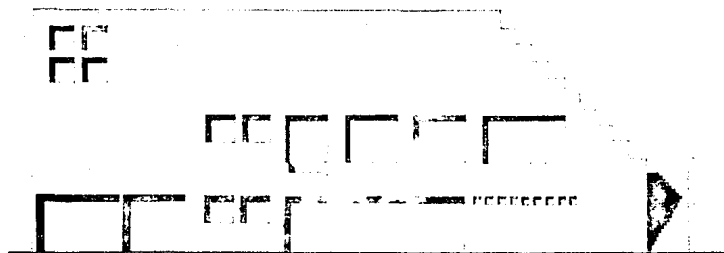
MEXICO DF 1987

CAMARA NAL. DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO.

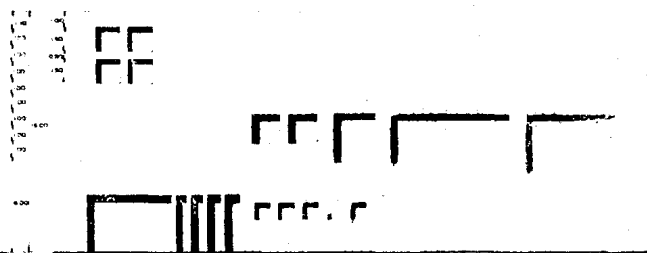
FACHADAS EXTERIORES.

ESC. 1100





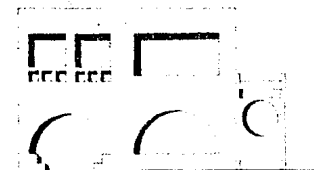
vista a-a'



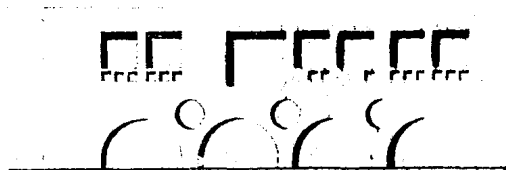
vista b-b'



vista c-c'



vista d-d'



vista e-e'



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TRABAJO PROFESIONAL

HARRY OSORIO MALPE

MEXICO DF 1987

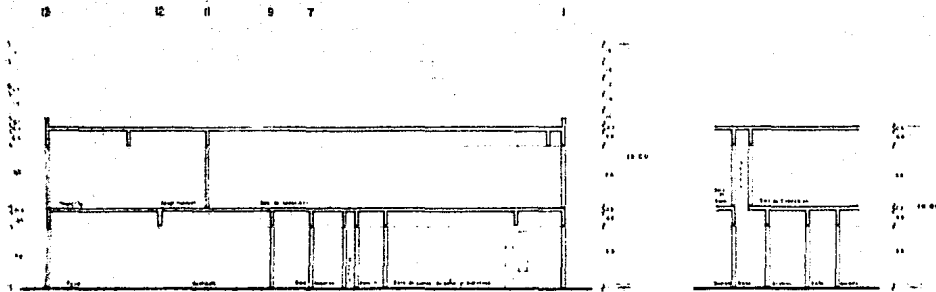
CANARAS NAL DE LA IND TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

FACHADAS INTERIORES

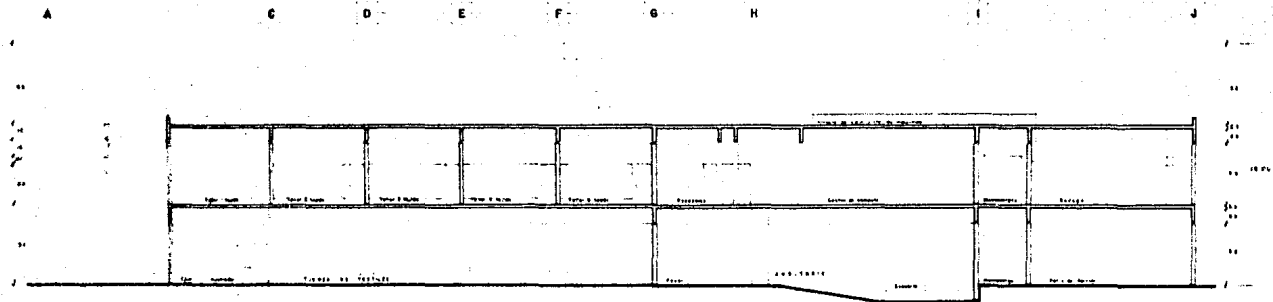
ESQ 1100







CORTE A-A'



CORTE B-B'



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

NAHIM DASQUE KALIFE

MEXICO DF 1987

CAMARA NAL. DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

CORTES

ESC. 1:100





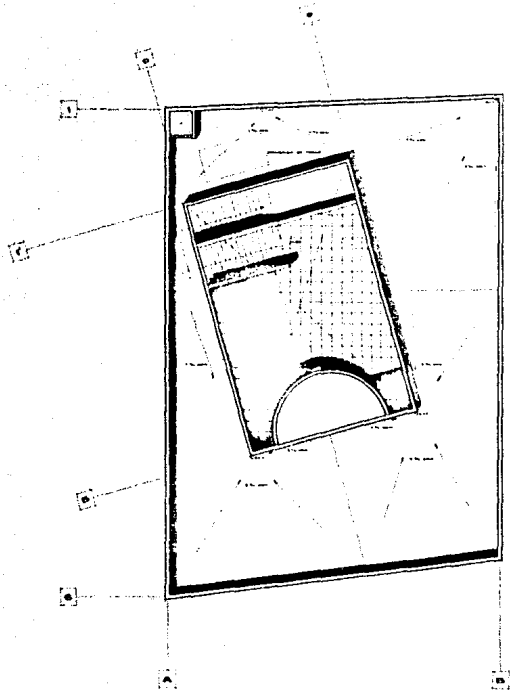
REUTILIZACION DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD ANAHUAC  
 RESTAURANTE Y TIENDA DE LIBROS Y DISCOS

DE LA CIUDAD DE MEXICO

TESIS PROFESIONAL NAYEM DASDOR KALIFE MEXICO DF 1987  
 PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA ESC. 170





REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESES PROFESIONALES

NAHIM DADDUS KALPE

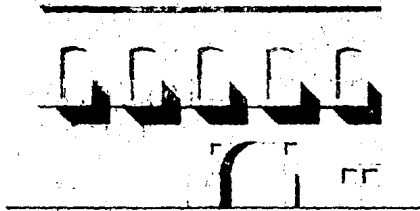
MEXICO DF 1987

RESTAURANTE Y TIENDA DE LIBROS Y DISCOS

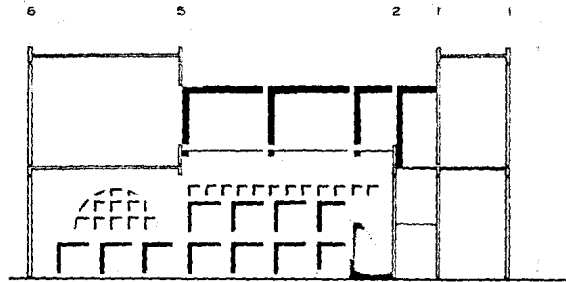
PLANTA AZOTEA

ESC 170

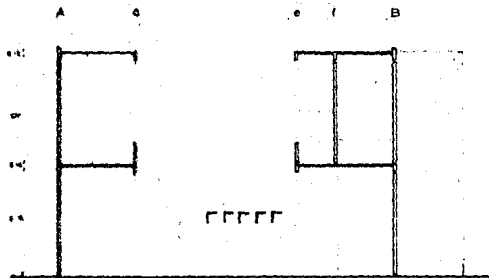




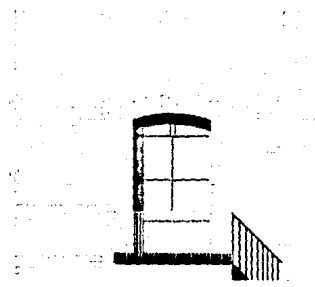
fachada



corte A-A'



corte B-B'



detalle de fachada  
(original)



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

RESTAURANTE Y TIENDA DE LIBROS Y DISCOS.

DE LA CIUDAD DE MEXICO

TESIS PROFESIONAL

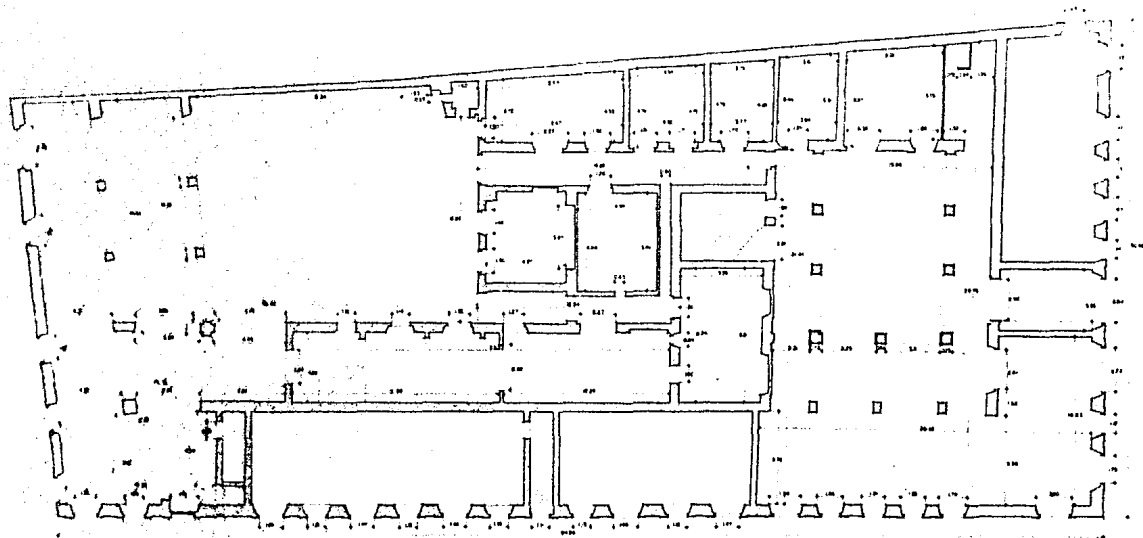
NANNY DASOJA KALPE

MEXICO DF 1987

FACHADA Y CORTES

ESC 1-79





REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

NAHMI DANDUS KALIFE

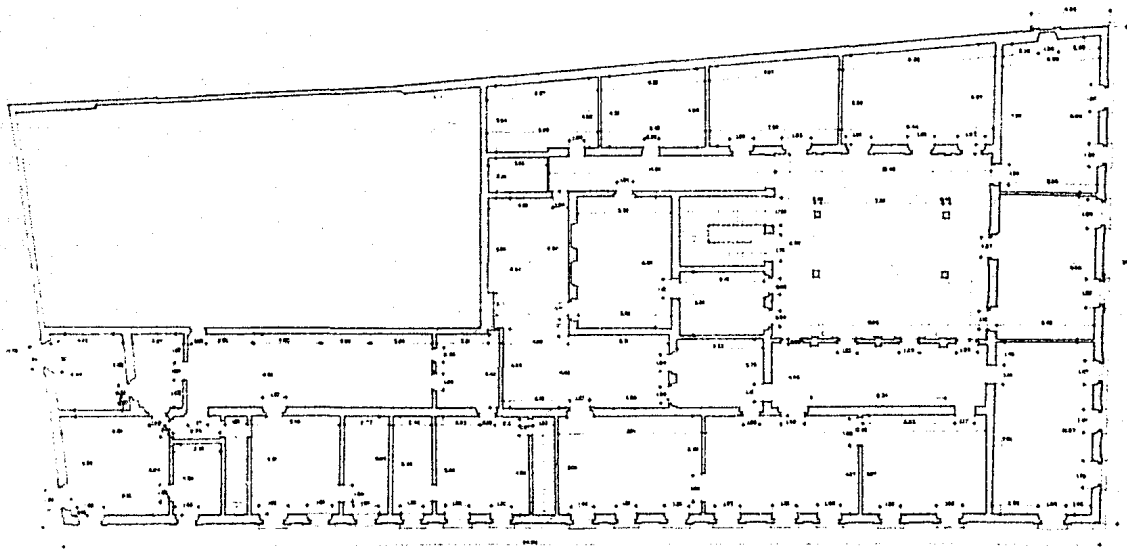
MÉXICO D.F. 1987

CASA DE TALAVERA, ANTIGUA PROP. DE LOS MARQUÉSES DE ENRIQUE DE AGUILLO

PLANTA BAJA

ESC 1:100





REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

TESIS PROFESIONAL

NOMBRE: DABDUS KALIFE

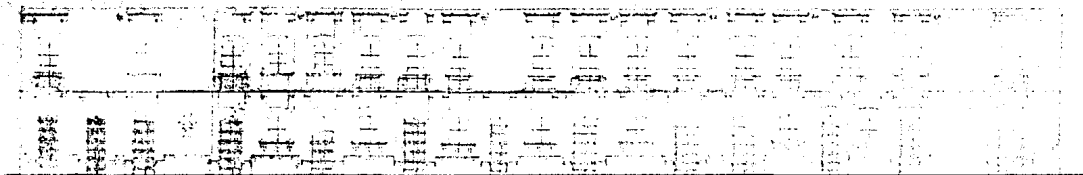
MEXICO DF 1997

CASA DE TALAVERA, ANTIGUA PROP DE LOS MARQUERES DE SAN MIGUEL DE AGUILLO

PLANTA ALTA

ESC 1:100

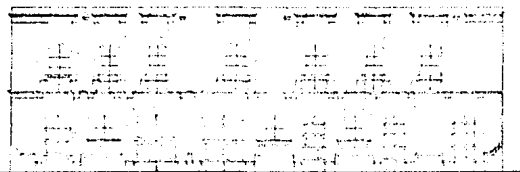




FACHADA QUE VE AL NORTE  
REP. DEL SALVADOR



FACHADA QUE VE AL ORIENTE  
HOLDAN



FACHADA QUE VE AL PONIENTE  
TALAVERA



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
DE LA CIUDAD HISTORICA

DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TIPO PROFESIONAL

RAMO DISEÑO CALPE

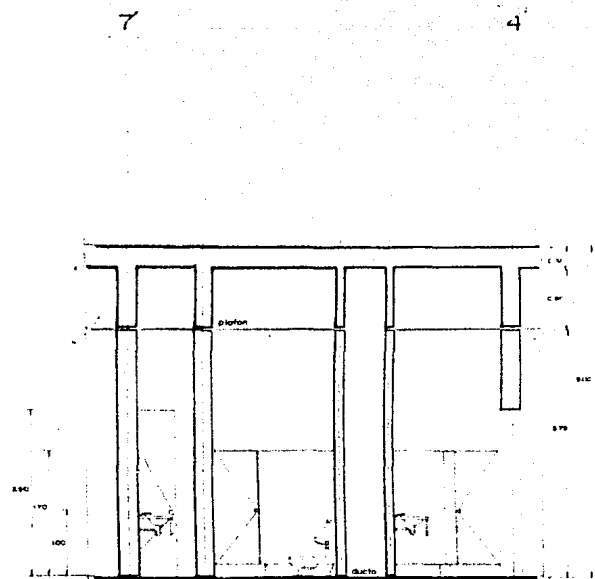
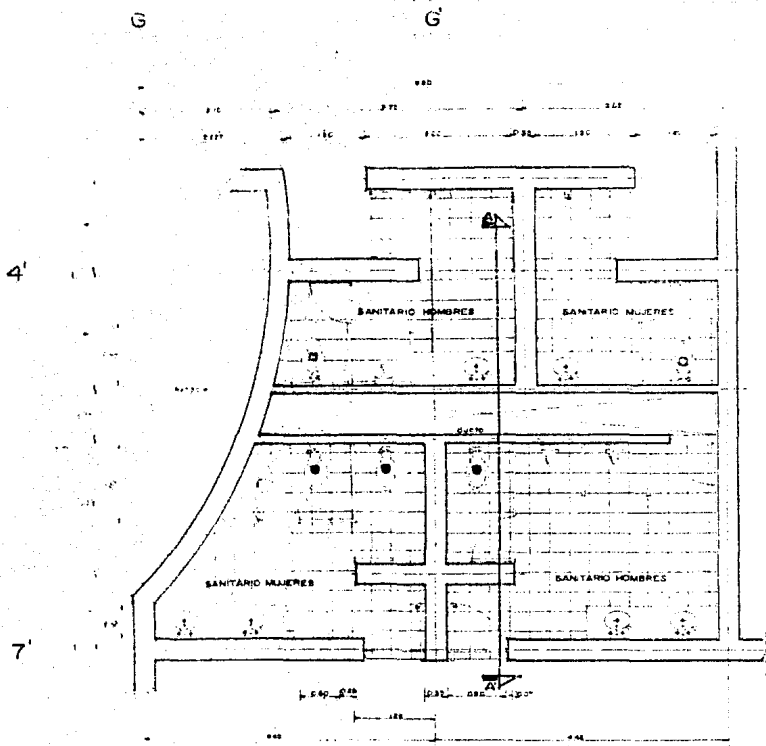
PERIODO DE 1987

CASA DE TALAVERA, ANTIGUA PROP. DE LOS MARQUESSES DE SAN MIGUEL DE AGUILLO

FACHADAS

ESCALA 1:100





DETALLE SANITARIOS.

CORTE A-A'



REUTILIZACION DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

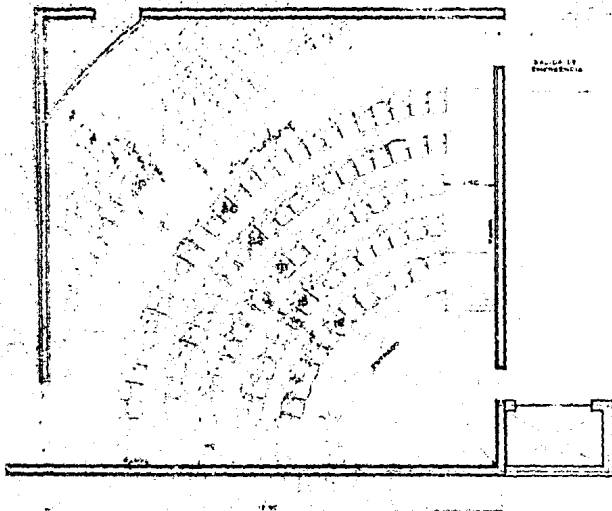
ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD NACIONAL TECNICO PROFESIONAL  
CAMARANA NACIONAL DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO.

MAESTRO DARIUS KALIFE  
DETALLE SANITARIO.

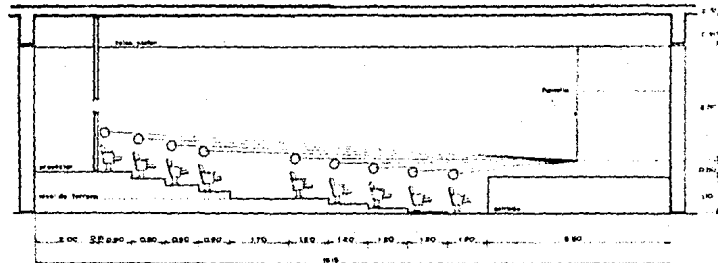
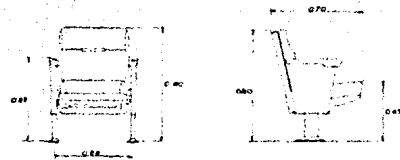
MEXICO DF 1987  
ESQ. 1.25







PLANTA.



ISOPTICA.



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

MARSA DARDUS HALPE

MEXICO DF 1987

CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

AUDITORIO

ESC: 1:50

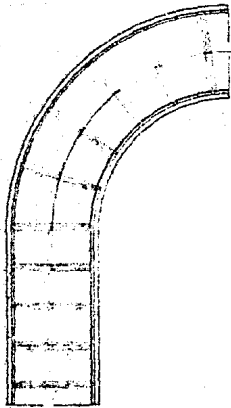




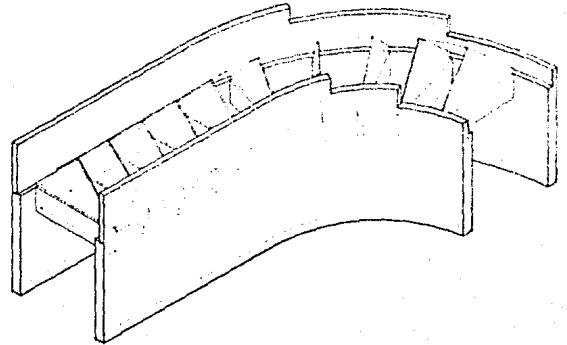
FRONTAL



LATERAL



PLANTA



DETALLE TECHADO DE PASLOS



# REUTILIZACION DE UNA MANZANA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO



ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL

MANIM GABRIEL RALFE

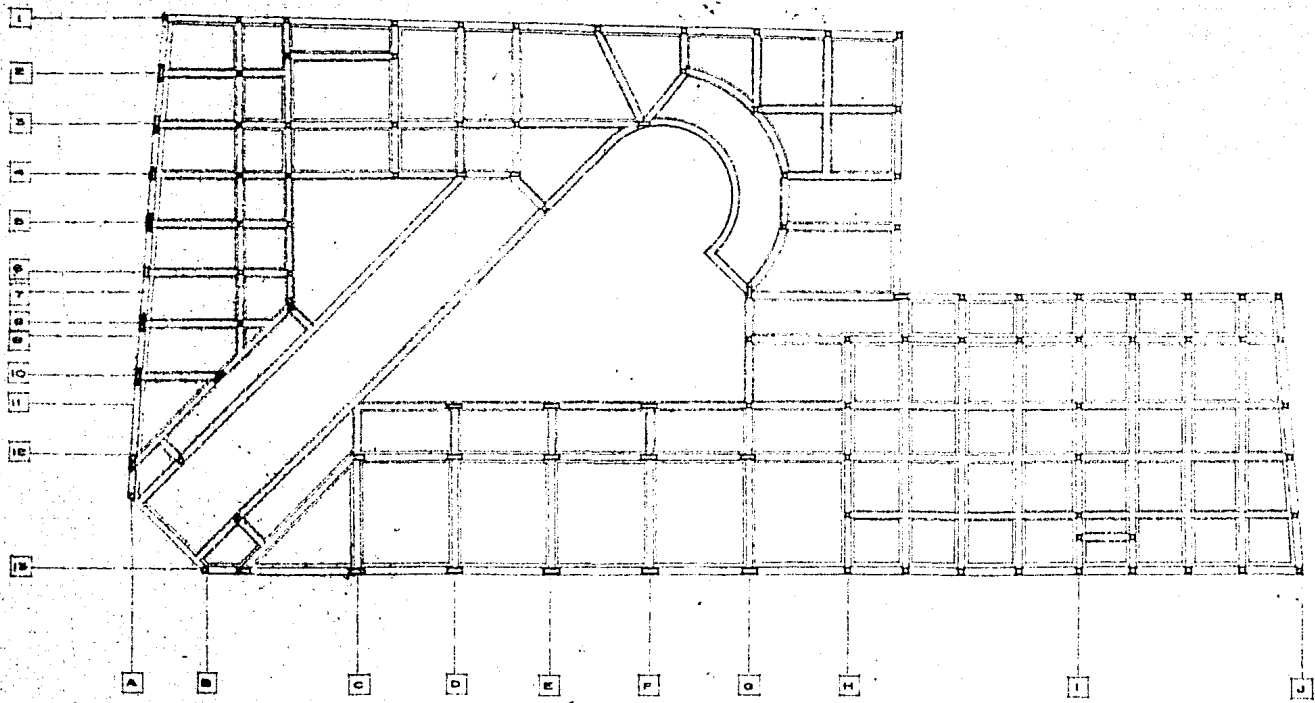
MEXICO DF 1987

CAMARA NACIONAL DE LA INDIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

DETALLE

ESCI: 60





REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA  
 EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MEXICO



ESCUELA DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD ANÁHUAC

TÉRMINO PROFESIONAL

NAHEM OMBROS KALPE

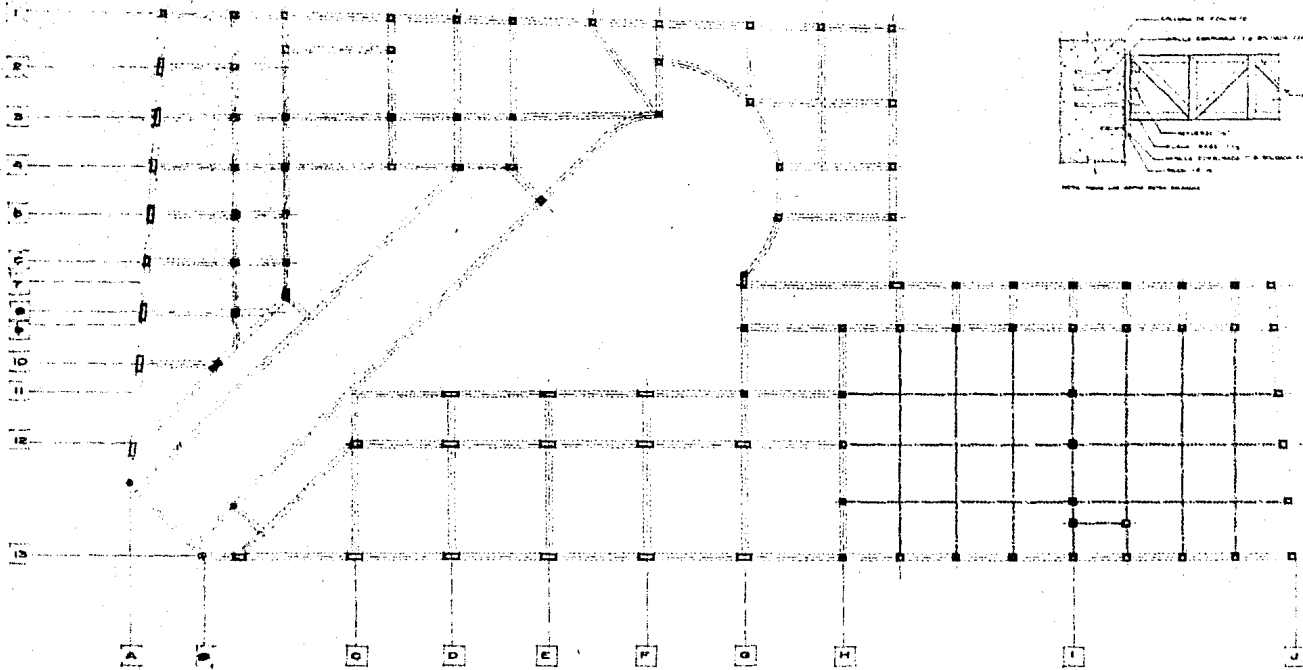
MEXICO D.F. 1967

CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICIÓN DEL TEXTIL MEXICANO

CIMENTACION.

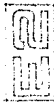
ESBOZADO

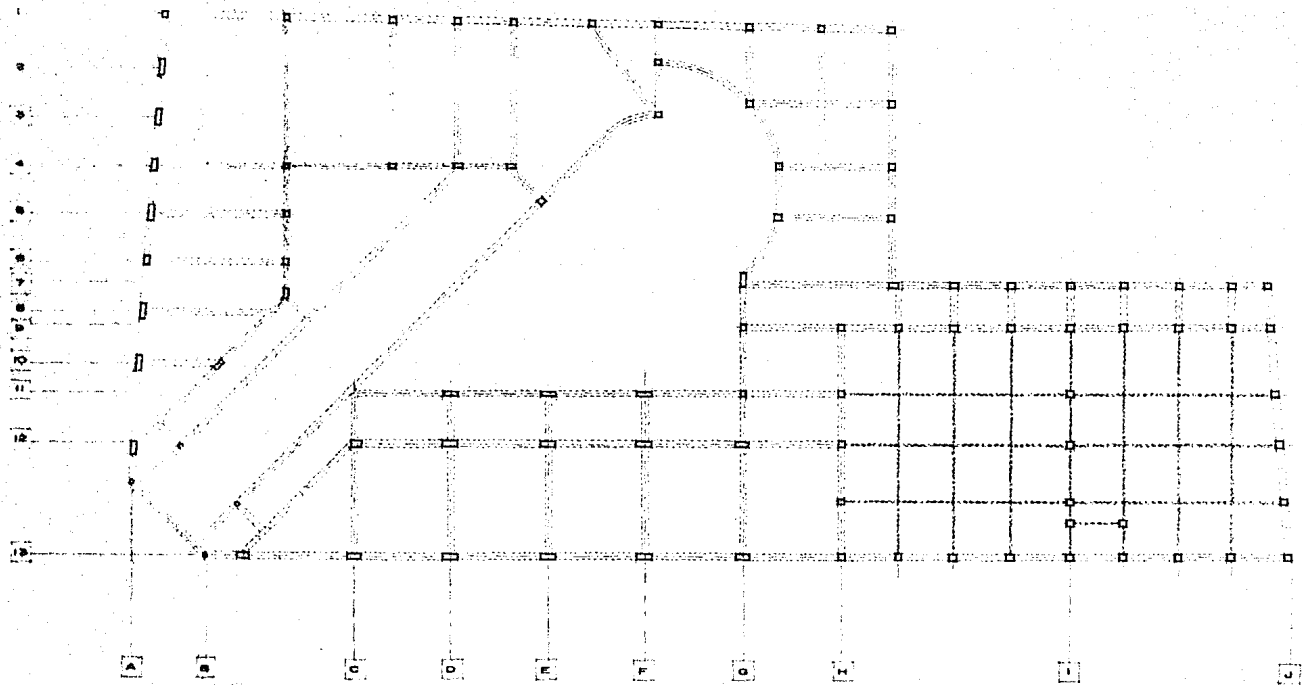




**REUTILIZACION DE UNA MANZANA**  
 EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

SECRETARIA DE ARQUITECTURA      UNIVERSIDAD ENAHUAC      TESIS PROFESIONAL      NAIM DARQUE RALPE      MARCO DE 1987  
 CÁMARA NACIONAL DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO      ESTRUCTURA PLANTA BAJA      ESCHICHO



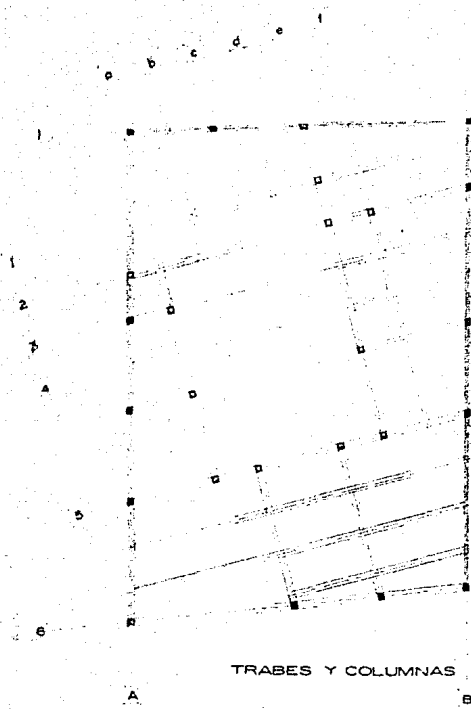


**REUTILIZACION DE UNA MANZANA**  
 EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA      UNIVERSIDAD AUTONOMA      TESIS PROFESIONAL      NAYIM DABOUS PALIFE      MEXICO DF 1987

CAMARA NAL. DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MERCANO      ESTRUCTURA PLANTA ALTA.      ESC: 1/100

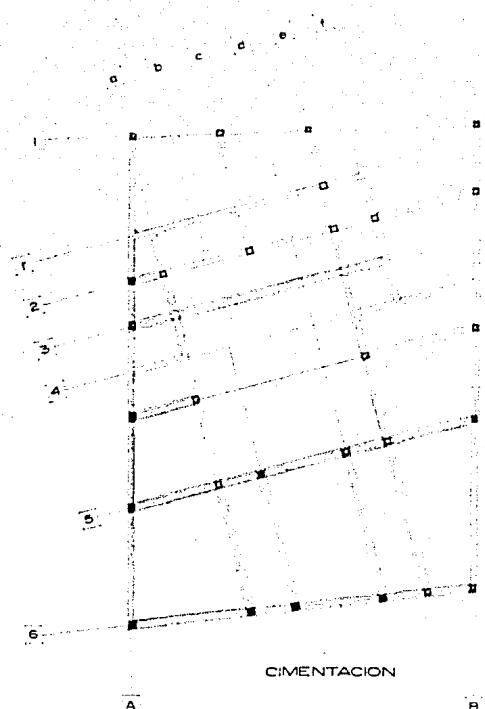




TRABES Y COLUMNAS

A

B



CIMENTACION

A

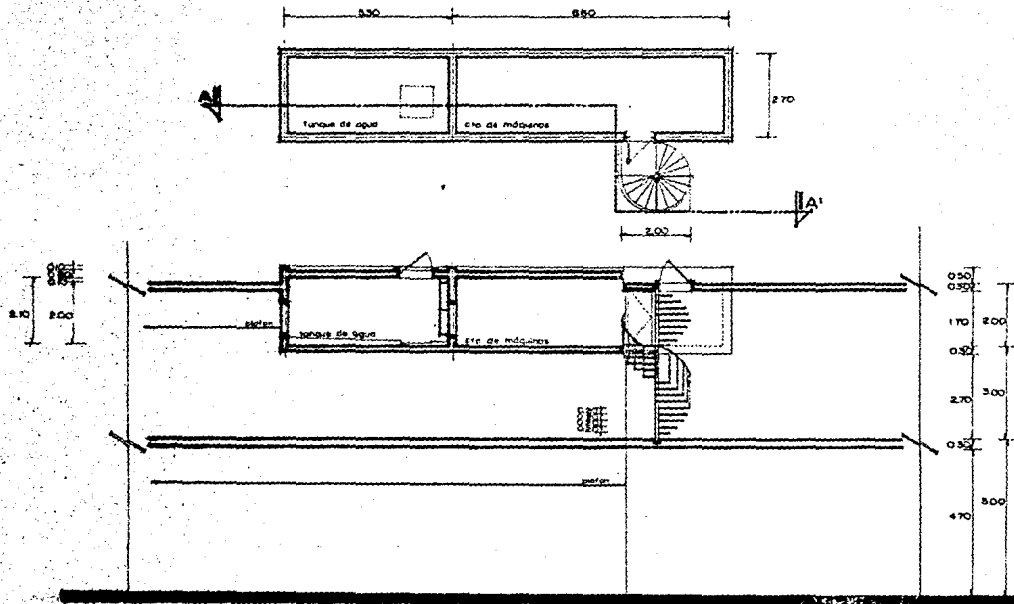
B



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
 EN EL CENTRO HISTORICO  
 DE LA CIUDAD DE MEXICO  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD AUTONOMA  
 RESTAURANTE Y TIENDA DE LIBROS Y DISCOS.

TESIS PROFESIONAL NAIM DAQULO KALIFE  
 CIMENTACION, TRABES Y COLUMNAS  
 MERCADO DE SAN  
 ESC. 1 75





**DETALLE ESCALERA CTO. DE MAQUINAS.**

ESC. 1:75.



REUTILIZACION DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO.

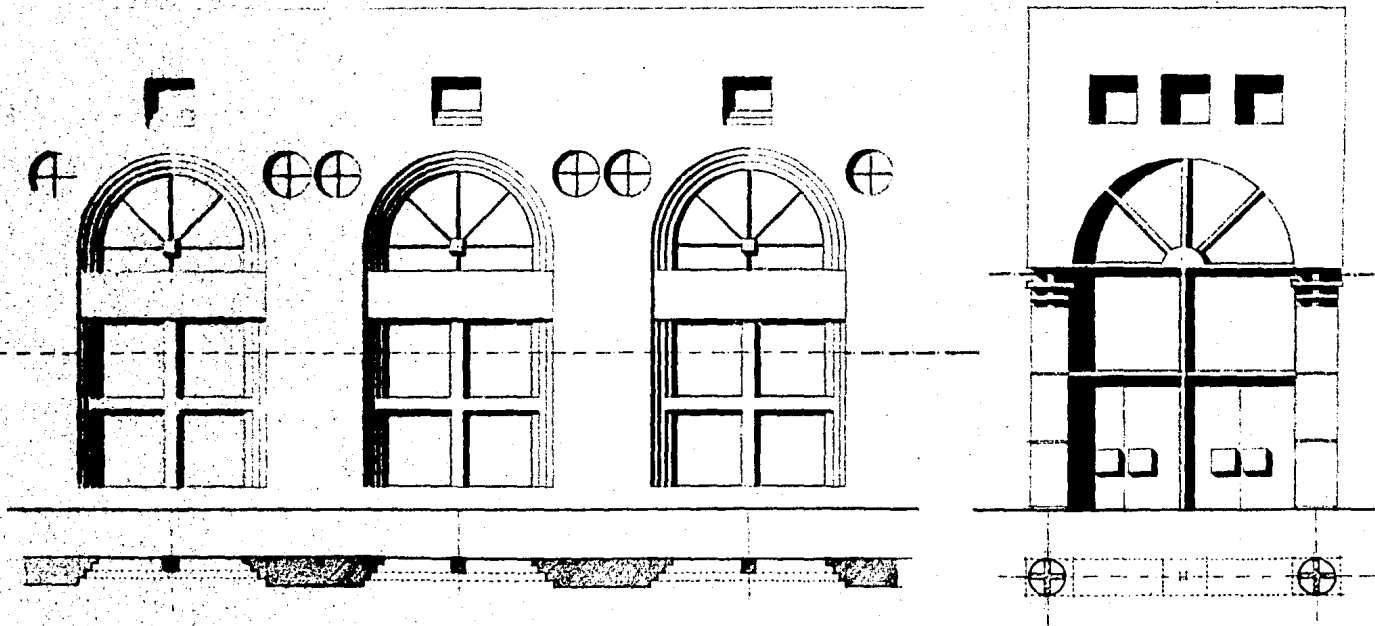
ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD ANAHUAC TERCER PROFESIONAL NAIM DASDUS KALIFE MEXICO D.F. 1987.

CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICION DEL TEXTIL MEXICANO

DETALLE.

ESC. 1:75





DETALLE DE FACHADA Y ACCESO.



REUTILIZACIÓN DE UNA MANZANA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

ESCUELA DE ARQUITECTURA UNIVERSIDAD ANAHUAC TESIS PROFESIONAL NAHIM GARCÍA KALIFE MÉXICO D.F. 1987

CÁMARA NAL. DE LA IND. TEXTIL Y CENTRO DE EXPOSICIÓN DEL TEXTIL MEXICANO.

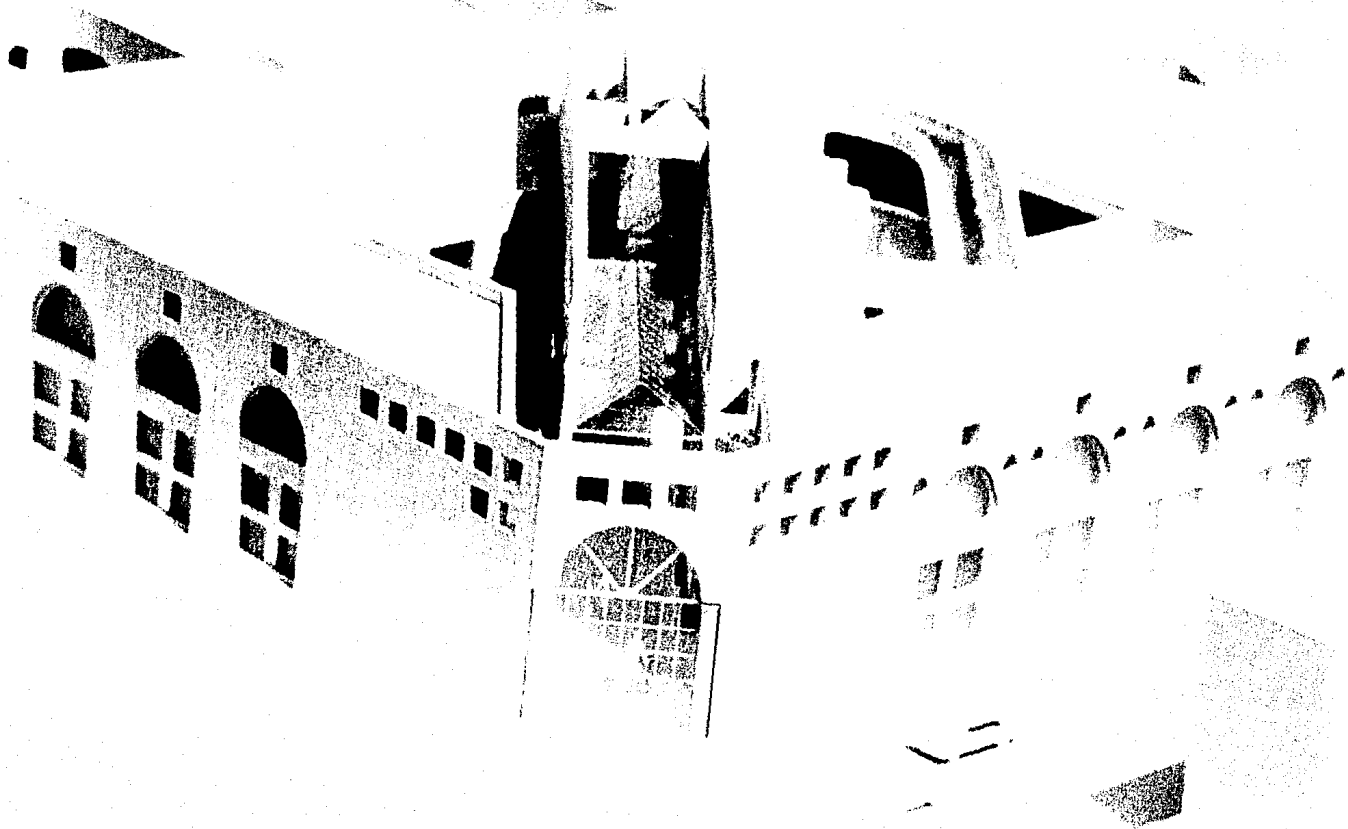
DETALLE

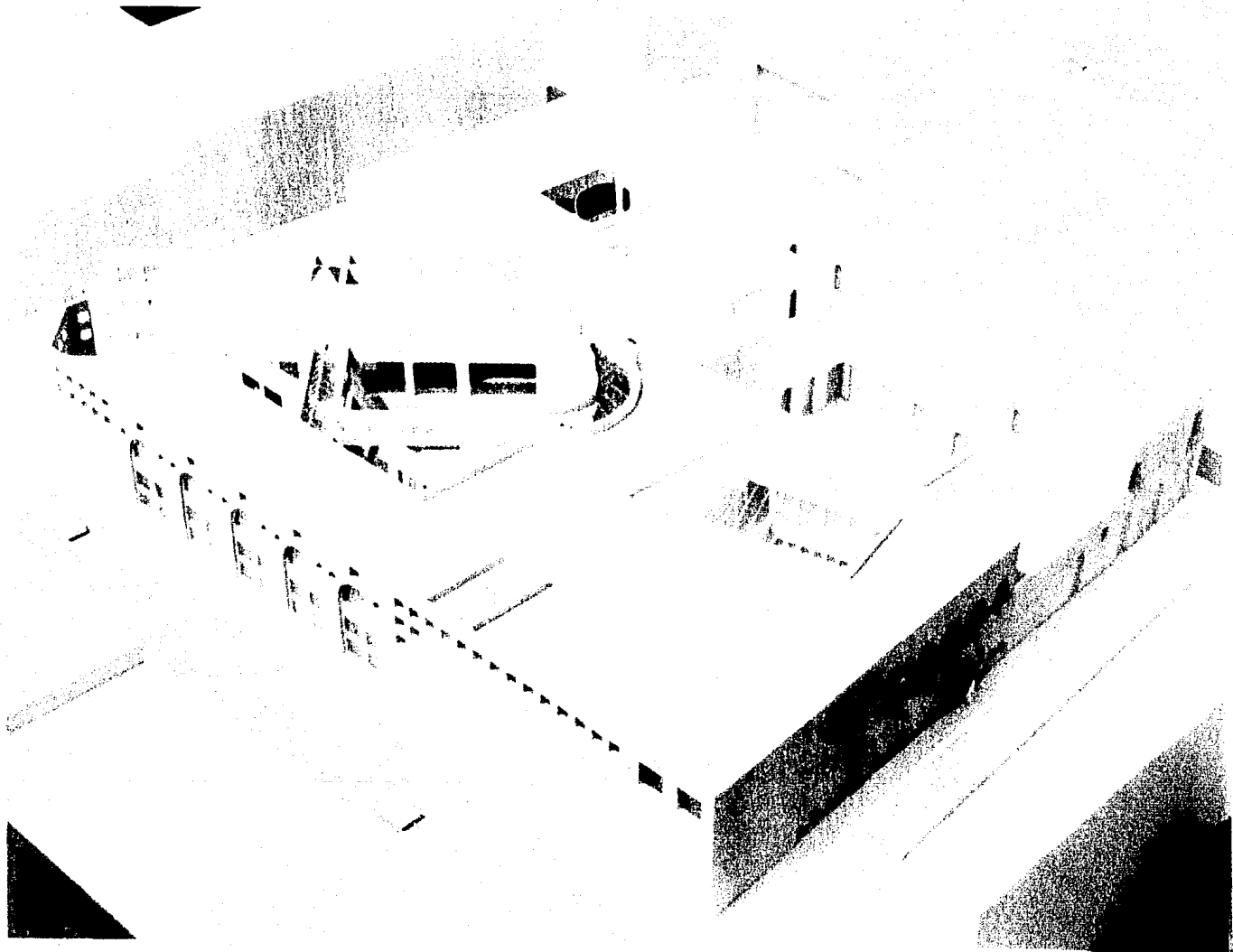
ESC. 1:50

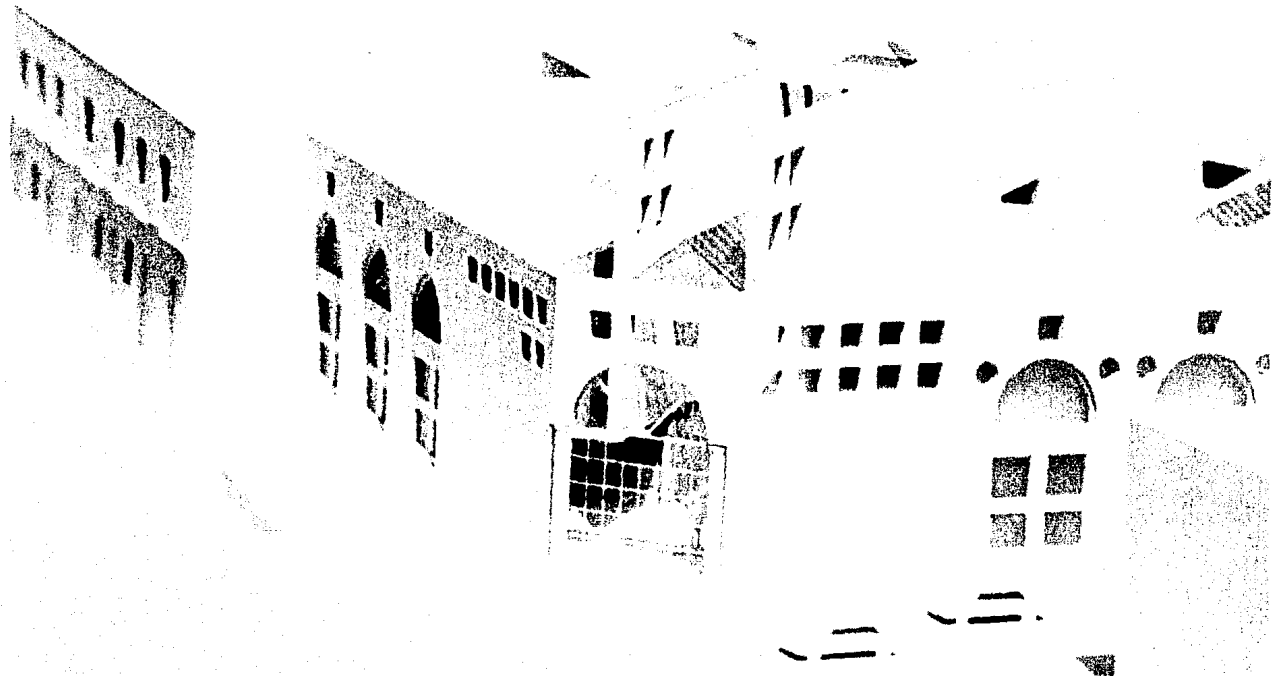


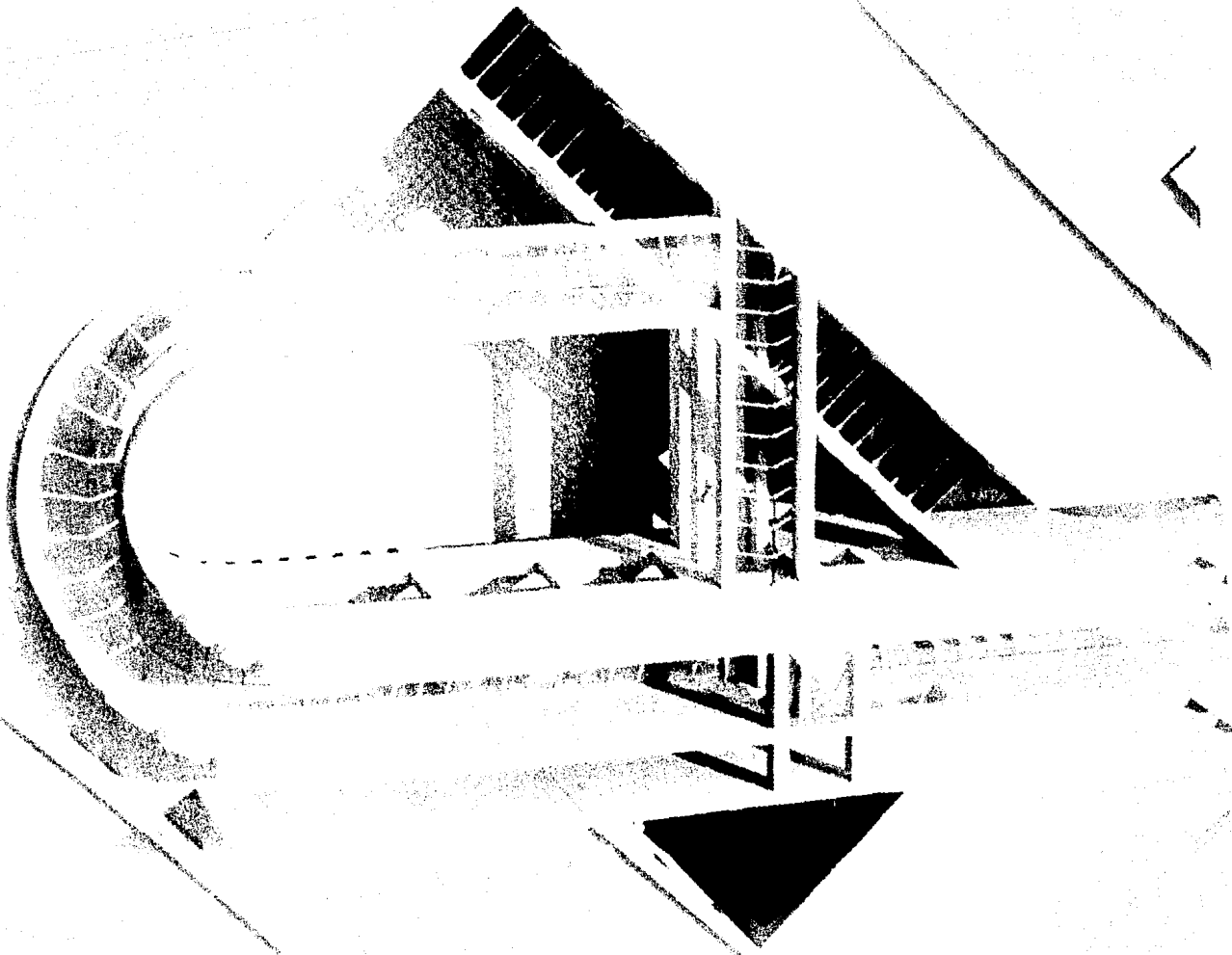


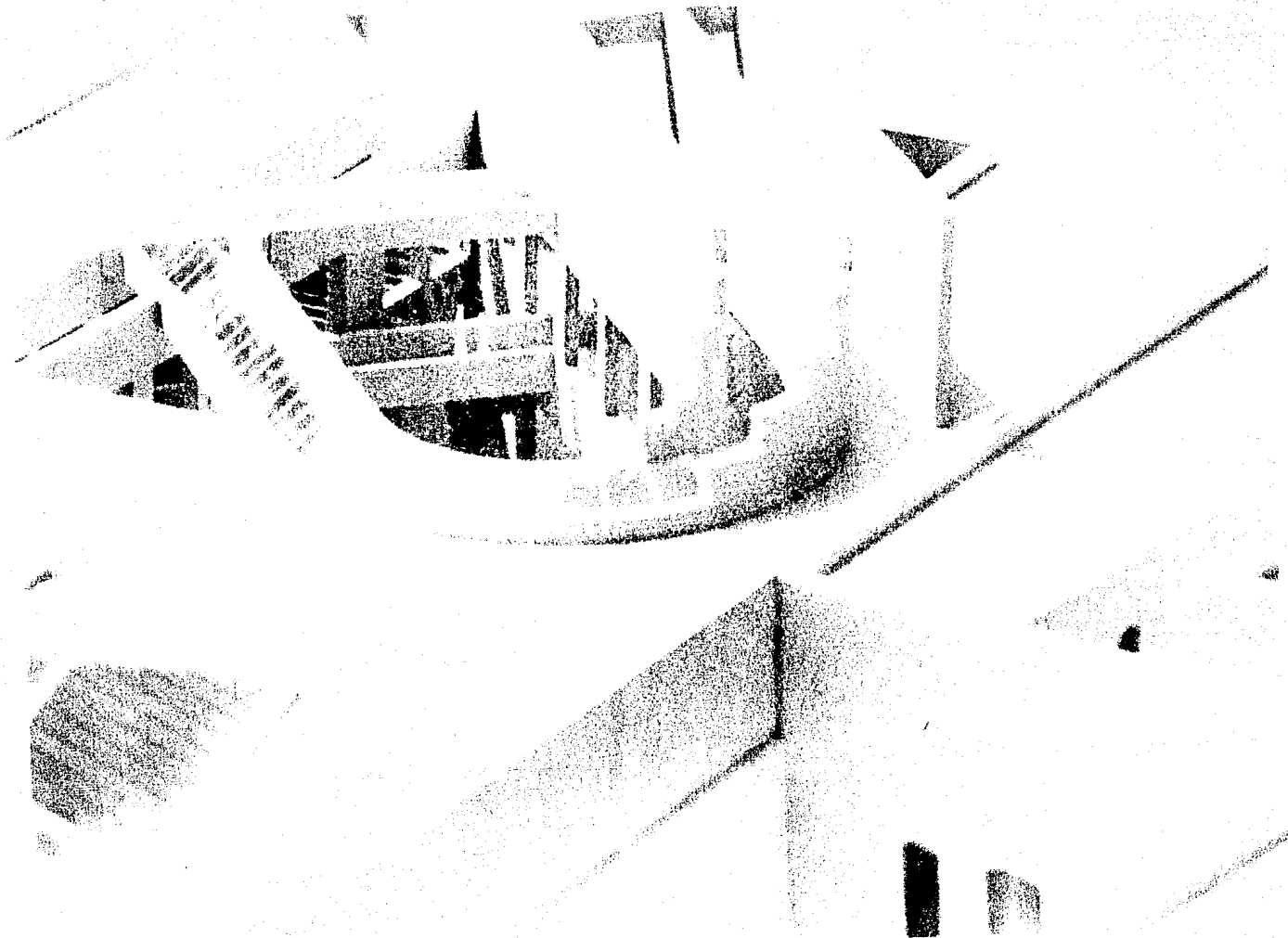


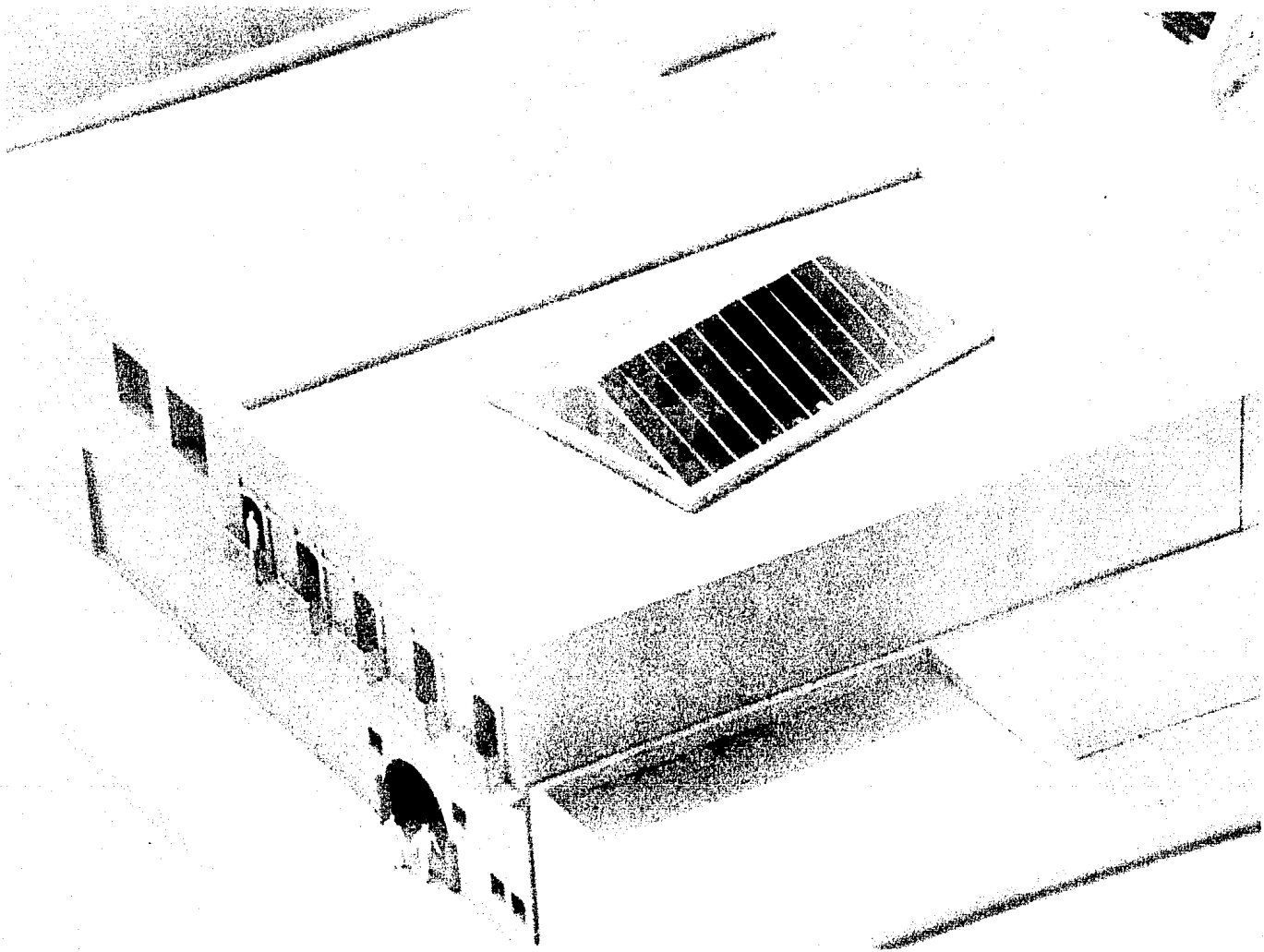


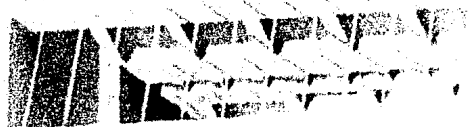




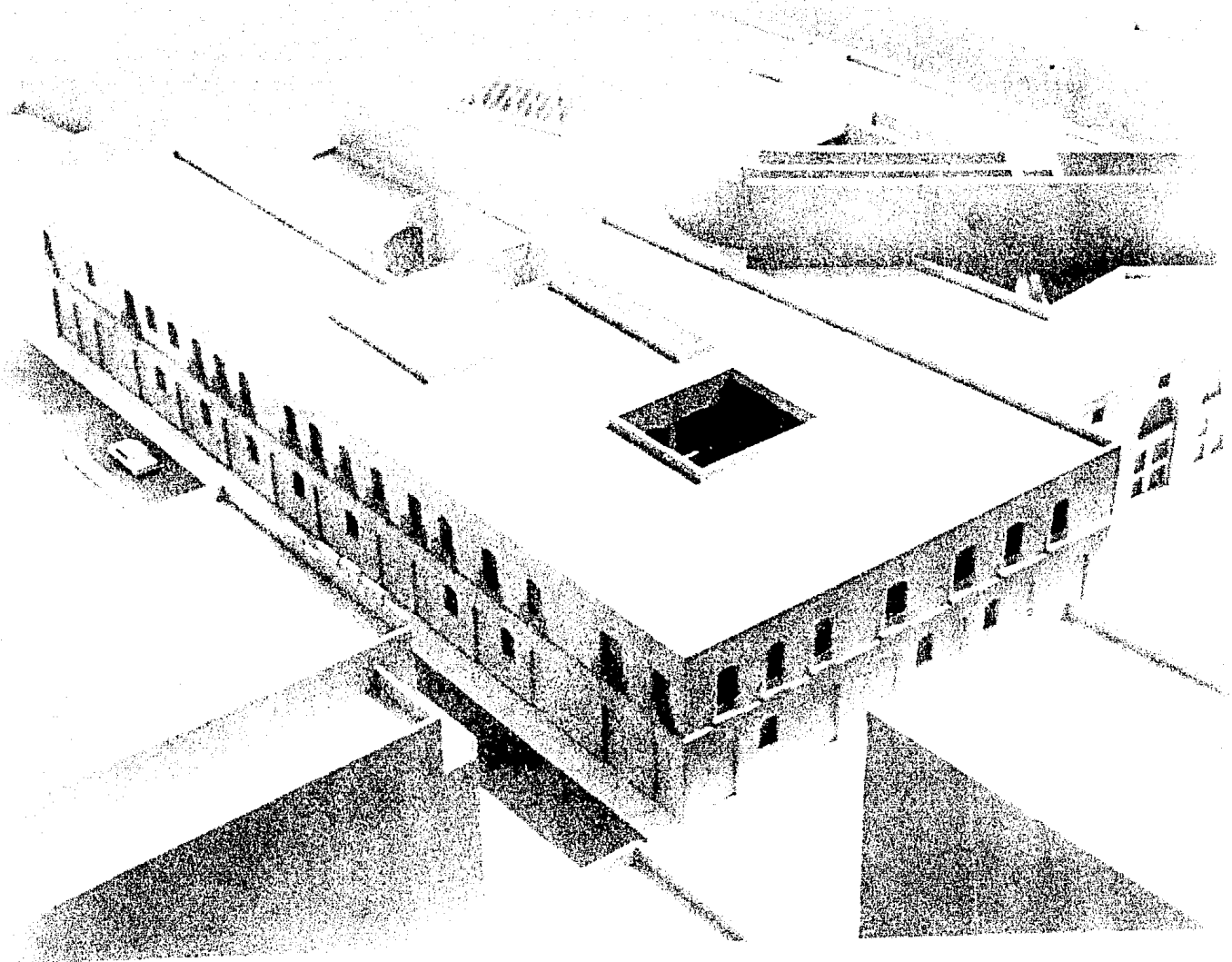


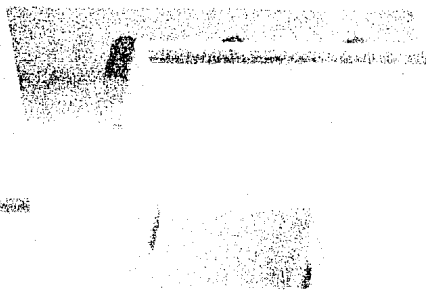
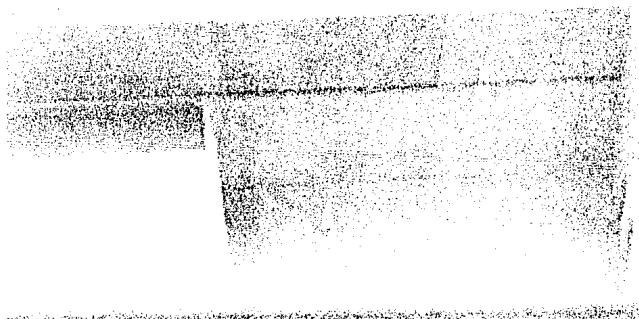
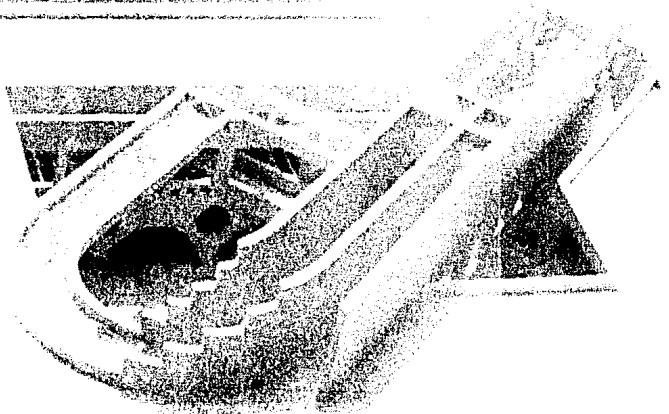


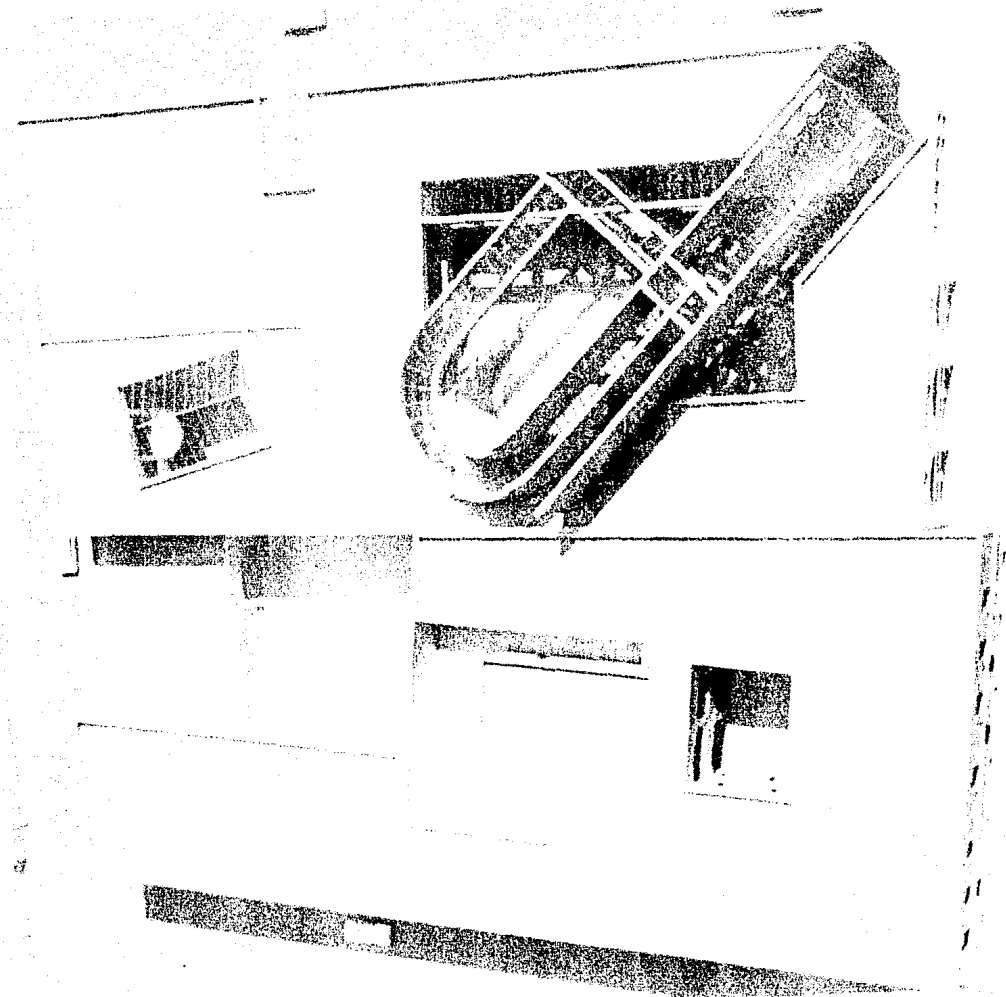












## 5.- PROYECTO PARA LA PARTICIPACION SOCIAL Y ECONOMICA

Mucho se ha discutido sobre el destino de los centros históricos en casi todo el mundo, en diversos países, el problema que estos ofrecen ha sido resuelto de manera afortunada, pues entre otras cosas, se ha tomado en cuenta una que tal vez es la más importante; la vida que ocurre en estos sitios; esto es, las actividades de sus distintos habitantes, el problema no solo es social, sino también cultural y económico. Un centro histórico que no ofresca otra cosa que museos y monumentos se convierte en una especie de cementerio histórico y cultural. En ese sentido el pasado queda congelado y la zona desintegrada con respecto a la ciudad moderna.

Es por esto que planteo en esta tesis la realimentación de este centro histórico, para que no se aleje cada vez más del resto de la ciudad, sino que camine histórica y socialmente al parejo que esta.

En el caso del centro histórico de la Ciudad de México la problemática es muy compleja y su solución solo podría llevarse a cabo si los planes para su revitalización son ejecutados de una manera radical, e instantanea, y si participan en las acciones correspondientes los diversos sectores de la sociedad. La tarea de su revitalización no solo corresponde a las instituciones gubernamentales, sino de manera primordial, a la sociedad que hereda ese importante acervo, y más aún a aquellas personas que de una u otra manera se encuentran ligados a este centro, es decir, a todos aquellos poseedores de negocios, o dueños de inmuebles en esa zona.

Los capitalinos rescataríamos algo muy valioso que nos pertenece y de lo cual deberíamos estar orgullosos, al grado de mostrarlo con dignidad a los miles de turistas de otros países, los cuales aprecian el valor de este singular sitio del continente americano.

Es por esto y otras razones que mencionare con posterioridad, que postulo el siguiente programa para la participación social y económica que lleve a la revitalización de este centro a ser un proyecto real y factible. Algunos puntos como ya mencione, son tomados como ejemplo de otros países, y muchos de ellos son fruto de la investigación y reflexión personal.

A-.PROYECTO: REUTILIZACION DE EL CENTRO HISTORICO.

B-.OBJETIVOS:LOGRAR LA REVITALIZACION DE ESTE CENTRO AL GRADO DE CONVERTIRLO EN EL FOCO CULTURAL, ECONOMICO, Y SOCIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO. (Otra vez)

C-.MEDIOS: Para lograr los objetivos planteados en este proyecto, enumero y explico los siguientes medios:

a)-.Para la participación Económica:

- Creación de un departamento, institución o fundación dedicada a la administración de este programa y cuyos puntos de trabajo serán los siguientes:

+ Creación de una cartera de inversionistas dispuestos a canalizar esta inversión hacia la reutilización del centro teniendo en cuenta, que estos fondos se manejarán no como donativos sino como un negocio a corto y mediano plazo.

El problema principal desde mi punto de vista, por el cual no se ha podido llevar a cabo esta revitalización es; que se ha venido manejando por medio de unas organizaciones y fundaciones que la han manejado como una donación y no como un negocio. Como ejemplo me gustaría mencionar, lo ocurrido recientemente en la ciudad de San Diego, en California, en cuyo centro existía una zona especialmente de sagradable y sucia, llena de viciosos, prostitutas, y todo tipo de negocios relacionados con este tipo de gente, es por esto que el centro Horton, no gozaba del gusto de los ciudadanos, que incluso proponían a la alcaldía de dicha ciudad, la demolición de las 6 cuadras principales de esta zona y la creación de un parque central. Al mismo tiempo un grupo de inversionistas buscaban en las afueras de la ciudad un terreno propicio para la creación de un gran centro comercial, a uno de estos inversionistas se le ocurrió, en ese entonces la loca idea de comprar las 6 cuadras de Horton, y reutilizarlas, adaptando a las viejas construcciones, nuevos proyectos e ideas arquitectónicas nunca antes utilizadas, para el asentamiento del centro comercial en ese lugar. La idea al principio no fue muy alentadora, sin embargo por el bajo costo que representaba con relación al otro centro comercial, decidieron llevar a cabo la idea, como un simple experimento. El resultado, fue el centro comercial más exitoso de todos los Estados Unidos, además de haber salvado un trozo históricamente importante de la Ciudad. Pero eso no es todo, el Centro Comercial Plaza Horton, como ahora se llama, ha suscitado tal revuelo, que todas las manzanas adyacentes a —

este, han empezado a hacer lo mismo, reviviendo, literalmente, el centro de la Ciudad de San Diego, no como una donación a la ciudad, eso es solamente una de las consecuencias, sino como un negocio que ha de mostrado resultados inmediatos, y económicamente extraordinarios, habiendo probocado un incremento en el valor de la tierra de mas de docientas veces.

- Creación de leyes, que provoque incentivos fiscales a todas aquellas personas que sean poseedoras de inmuebles en el centro y que deseen repararlos.

- Anulación por completo de las rentas congeladas - en esa zona, ya que como es bien sabido por todos nosotros, es una de las principales causas de abandono del centro.

- Proposición de ley que obligue a todos los propietarios de inmuebles su reparación, o restauración si es el caso, en un periodo no mayor a 2 años, dependiendo obviamente de las organizaciones correspondientes para el centro Histórico. Y en el caso de que los propietarios de los mismos, se declaren incapaces económicamente para esto, se procediera a la expropiación, relacionando estos inmuebles con la cartera de inversionistas previamente formada, de tal manera que las dependencias gubernamentales no tendrían que aportar económicamente casi nada para este proyecto.

- Canalización y deducción total de impuestos, tanto a los poseedores, como a los integrantes de la cartera de inversionistas, que no necesariamente tendrán que ser de nuestro país.

Como un ejemplo de los puntos que he mencionado someramente, tenemos la restauración constante de algunos barrios parisinos, que se encontraban en no mejores condiciones en las que se encuentran actualmente nuestro Centro Historico. Habiendo sido cambiado su uso del suelo de una manera tan radical, que incluso muchos de estos centros que se encontraban en situaciones precarias, se ha convertido en zonas, económicamente privilegiadas dentro de la ciudad de París.

Estas son solamente algunas de las ideas que pueden llevar a este proyecto a ser una realidad, sin embargo no intento con este pequeño programa pontificar ni descubrir nada, es obvio que siempre existiran obstaculos para algunos de estos puntos, probablemente para todos, pero aún así pienso que nos ha faltado tener más visión para encontrar en el centro un proyecto en el que valga la pena invertir.

b)-. Para la Participación social.

Una cosa es cierta para que algo tenga éxito, tiene que atraer la atención y la participación de las gentes, Es obvio que el centro sufre de este abandono, debido a que ha dejado de significar un interes para la mayoría de los capitalinos, es por eso que en numero y explico algunos de los puntos que podrían llegar a solucionar este problema.

-Hacer participar a los ciudadanos por medio de los medios masivos de comunicación, a saber: Radio, Televisión y Publicaciones, que no solo capte la atención de los mismos, sino que cree una corriente positiva en favor de esta revitalización. Para que un producto entre al mercado con éxito es necesaria una campaña arroya



dora, y que cree esa expectativa en todos los habitantes no solo de la ciudad sino del país, e incluso de extranjeros, como por ejemplo - se me ocurre la producción de una teleserie que se lleve a cabo en el México del S XV al XIX teniendo como escenario los lugares originales - donde estas historias se originaron, anuncios espectaculares y publicaciones constantes a cerca del desarrollo de este proyecto.

- Creación de un fondo, dentro de una cuenta en donde de la gente pueda participar económicamente, ya que este es un excelente medio para lograr que las personas tomen más conciencia y estimación por esta obra.

- Participación económica, a base de donativos obligados sobre productos básicos, (por supuesto esta participación será simbólica ya que no podemos aumentar el precio a estos productos por el ya de por sí alto costo de la vida. Sin embargo, por ejemplo al reverso de una caja de cereal se pueden publicar anuncios relacionados con el Centro indicando, que una parte del precio que han pagado por ese producto, será canalizado a la cuenta de la fundación para la revitalización de este Centro Histórico.

- Solicitar la participación abierta de todos los estudiantes y arquitectos nacionales y de todo el mundo por medio de la creación de un concurso periódico, relacionado con nuevos proyectos o restauraciones de edificios, plaza, etc. como el que se lleva a cabo en Venecia cada dos años. (Biennale de Venezia).

1.10 Memoria de Calculo.

1.10.1 Cimentación.

- Terreno tipo: Alta compresión.
- Maxima Carga permisible: 5 Tons/M<sup>2</sup>. al nivel de des--  
plante.
- Nivel de Aguas freaticas: N -1.30 mts.
- Antecedentes: Estos terrenos se encuentran estacados  
en un 80% , con estacas de madra de 1.00 a 2.00 mts.  
coniderando que estos eran antiguas acequias (cana-  
les) que circundaban a la antigua tenochtitlán.  
Sobre estas estacas se encuentran bases de muros de -  
mampostería, que contenían a las antiguas edificaciones.  
Las actuales edificaciones de la zona de la Merced --  
datan del S XVIII en adelante.

Despues de bajar las cargas correspondientes a todos los  
muros y columnas que van a transmitir al terreno una reacción que -  
absorva los cimientos, se llevo a la conclusión de que las seccio--  
nes de los cimientos se absorveran por zapatas de concreto reforzado  
y muros de mampostería.

A continuación muestro dicha bajada de cargas.

1.10.2 Bajadas de Cargas.

Para llevar a cabo esta bajada de cargas se dividió — cada planta por losas para encontrar el área tributaria de cada una es decir las cargas que recibirán las columnas y trabes.

Existen dos cargas que hay que contemplar:

- a.- Cargas Vivas
- b.- Cargas Muertas

a.- Cargas Vivas: ( Según reglamento de construcción — para el D.F. Oct. 1987 )

- + Oficinas, Talleres y Laboratorios.  $W_m = 170 \text{ kg/m}^2$
- + Comercios, Fabricas y Bodegas.  $W_m = (\text{varia})$
- + Auditorios, Talleres Etc.  $W_m = 350 \text{ kg/m}^2$
- + Escaleras  $W_m = 350 \text{ kg/m}^2$
- + Cubierta de Azoteas menor a 5% de pend.  $W_m = 100 \text{ kg/m}^2$

\* $W_m$  = Carga maxima.

b.- Cargas Muertas: ( Segun reglamento de const. para  
el D.F. sept. 1981.)

Concreto simple.	2,200 Kg/m <sup>3</sup>
Concreto Armado.	2,400 Kg/m <sup>3</sup>
Tabique rojo recocido hecho a mano.	1,500 Kg/m <sup>3</sup>
Tabique ligero de cemento macizo.	900 Kg/m <sup>3</sup>
Piedra Braza.	1,800 Kg/m <sup>3</sup>
Mampostería.	2,200 Kg/m <sup>3</sup>
Azulejo, Loseta.	2,600 Kg/m <sup>3</sup>
Mosaico.	1,800 Kg/m <sup>3</sup>
Mortero de Yeso.	1,500 Kg/m <sup>3</sup>
Pasta.	30 Kg/m <sup>2</sup>
Granito o Terrazo.	45 Kg/m <sup>2</sup>
Azulejo.	15 Kg/m <sup>2</sup>
Loseta. 4mm	10 Kg/m <sup>2</sup>
Mortero de Yeso.	25 Kg/m <sup>2</sup>
Vidrio 3 mm.	10 Kg/m <sup>2</sup>

Las Cargas en las losas son las siguientes:

A.- Planta Alta: Salas de expo. Talleres, laboratorios  
Bodega.

1.- Salas de exposición, Talleres de tejido y hall.

+ Losa de Concreto (plana)	260 Kg/m <sup>2</sup> (240 + 20 x Reglam.)
+ Firme de cemento.	130 Kg/m <sup>2</sup> (110 + 20 x reglamento)
+ Placas de Marmol o similar.	50 Kg/m <sup>2</sup>
+ Plafón de Yeso.	25 Kg/m <sup>2</sup>
+ Carga Viva.	350 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 815 Kg/m<sup>2</sup>

2.- Laboratorio y centro de Computo

+ Losa de concreto (plana).	260 Kg/m <sup>2</sup>
+ Firme.	130 Kg/m <sup>2</sup>
+ Loseta de Barro.	45 Kg/m <sup>2</sup>
+ Plafón de Yeso.	25 Kg/m <sup>2</sup>
+ Carga Viva.	170 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 630 Kg/m<sup>2</sup>

3.- Bodega

+ Losa de concreto.	260 Kg/m <sup>2</sup>
+ Firme.	130 Kg/m <sup>2</sup>
+ Plafón de yeso	25 Kg/m <sup>2</sup>
+ Carga Viva.	500 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 915 Kg/m<sup>2</sup>

Dagdug

4.- Azotea, Cuarto de maquinas y tanque de Agua.

+ Losa de Concreto.	260 Kg/m <sup>2</sup>
+ Relleno.	60 Kg/m <sup>2</sup>
+ Entortado.	60 Kg/m <sup>2</sup>
+ Enladrillado.	50 Kg/m <sup>2</sup>
+ Plafón de yeso.	25 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 455 Kg/m<sup>2</sup>

5.- Escaleras.

+ Carga Muerta.	200 Kg/m <sup>2</sup>
+ Carga Viva.	350 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 550 Kg/m<sup>2</sup>

6.- Techo de la Caseta del elevador y del Tanque de Agua.

+ Losa (h= 10 cm.)	240 Kg/m <sup>2</sup>
+ Agua.	1000 Kg/m <sup>2</sup>

T O T A L : 1240 Kg/m<sup>2</sup>

Nota: El peso propio de la cimentación no lo tomaré en cuenta por ser un edificio de dos niveles y sería insignificante.

## Tabla de Bajada de Cargas.

Debido a la diversidad de columnas que existen y a que casi todas tienen distinta carga, existiendo muy pocas columnas tipo tomaré en cuenta solo 5 columnas distintas tratando de abarcar con estas una generalidad.

Columna	AT	Wc.	p.p.c.	EW	Wc	p.p.c.	EW	E Total.	
PLANTA ALTA	C1	21	9,555	1,920	1,475	17,115	1,920	19,035	30,510
	C2	24.5	11,150	1,920	13,067	22,400	1,920	24,500	37,567
	C3	28.9	13,149	1,920	15,069	26,500	1,920	28,300	43,429
	C13	4.4	2,002	1,920	3,922	4,026	1,920	5,946	9,868
	C25	8.25	3,981	1,920	5,901	4,026	1,920	3,051	14,952
	C31	12.25	NO EXISTE EN ESTE PISO.			9,983	1,920	11,903	11,903
	C35	13.15	5,983	1,920	7,903	10,717	1,920	12,637	20,540
	C41	18.5	NO EXISTE EN ESTE PISO.			15,077	1,920	16,997	16,997
	C45	12.3	5,596	1,920	7,516	10,024	1,920	11,944	19,460
	C42	23.10	10,520	1,920	12,440	18,846	1,920	20,766	33,206
	C44	18.6	8,463	1,920	10,383	15,159	1,920	17,079	27,462
	C13	16.9	7,639	1,920	9,609	13,773	1,920	15,693	25,302
	C34	15.9	7,234	1,920	9,134	12,952	1,920	14,878	24,032
	C27	3.9	1,774	1,920	3,694	3,178	1,920	5,098	8,792
	C.C.	(Col. Adyacente)		3,240			3,240		6,480

C.= Columna  
 A T.= Área tributaria  
 Wc.= Carga de la columna

p.p.c.= Peso propio de la columna  
 E W= Sumatoria de W  
 E T= Sumatoria total.

## Area de las Zapatas.

El area de las zapatas se tomará dividiendo la E.T. de la bajada de cada columna entre la resistencia del terreno que es de 3 a 5 tons/m<sup>2</sup>. pero tomando en cuenta que es un terreno que ya fue constuido y de alguna manera compactado, tomaremos el valor de 5Tons. osea 5,000 Kg/m<sup>2</sup>.

$$\begin{aligned} Z1 &= 30,510 / 5,000 = 6.102 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z2 &= 37,567 / 5,000 = 7.513 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z3 &= 43,429 / 5,000 = 8.685 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z13 &= 9,868 / 5,000 = 1.973 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z25 &= 14,952 / 5,000 = 2.990 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z31 &= 11,903 / 5,000 = 2.380 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z36 &= 20,540 / 5,000 = 4.108 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z41 &= 16,997 / 5,000 = 3.399 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z45 &= 19,460 / 5,000 = 3.892 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z42 &= 33,206 / 5,000 = 6.641 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z44 &= 27,462 / 5,000 = 5.492 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z34 &= 24,032 / 5,000 = 4.806 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z27 &= 8,792 / 5,000 = 1.758 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Z43 &= 25,302 / 5,000 = 5.060 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \\ Zc &= 6,480 / 5,000 = 1.3 \text{ m}^2 \text{ de zapata.} \end{aligned}$$

Nota: Debido a la diversidad de areas distintas, por economía, tratare de sintitezar todas las zapatas en 5 zapatas tipo, para la cimbra de las mismas.

Nota: En donde exista muro de carga que es en las colindancias se utilizara zapatas de mamposteria, en donde existan columnas aisladas se utilizará zapatas corridas de concreto.



VI-. CONCLUSION.

Desde el inicio de este trabajo hasta estos momentos en que me encuentro realizando las conclusiones del mismo, han sucedido varias cosas en el Centro y muy en concreto en la zona de la Merced.

Sin embargo sigue existiendo la misma problemática que en un principio y los objetivos de esta Tesis siguen siendo válidos, probablemente más que al principio.

El Centro Histórico siempre me ha atraído, y ésta era la oportunidad de involucrarme directamente con él, y poner una solución similar a otras partes del mundo, que en algún momento vivieron estos problemas, y que ahora admiramos como si siempre hubieran existido, esto no es verdad, al menos en la mayoría de las ciudades, o pueblos con características o remanentes históricos. Toda la materia con el tiempo se va convirtiendo en vieja, e invariablemente necesitará de una restauración periódica, en algunos casos como en el de México, por diversas razones hemos de jado envejecer pero no solo en edad, también en su esencia, al centro Histórico, y cuando esto sucede se necesita de una propuesta radical y un plan riguroso.

Tenemos como ejemplo a Haussmann y el plan de París probablemente nadie ha sido más crítico en su tiempo que este, sin embargo es inegable que la ciudad más hermosa de nuestro tiempo, se debe por completo al esfuerzo de un solo hombre, el Barón Georges-Eugene Haussmann, mejor conocido como el "Artiste Démolisseur" ya que durante el desempeño de sus funciones como Prefecto de la Gironde, se ve en la necesidad de "Destruir al Antiguo París" medieval, para ordenar el nuevo plan que sobre esta ciudad tenía, y para llevar a cabo esta misión propuesta por él mismo, el prefecto tiene que demoler miles de casas y edificios, desalojando a cientos de miles de personas, y si tomamos en cuenta que el París de aquellos días contaba sólo con un poco más de un millón de habitantes el porcentaje se vuelve exagerado. Pero este no detiene a Haussmann para lograr su objetivo veinte años después de la iniciación de los trabajos.

La influencia de Haussmann puede ser observada hoy día en muchas ciudades del mundo, concretamente en México, ya que el paseo de la Reforma se lleva a cabo bajo la influencia directa de este, que además influye indirectamente en el rumbo político de nuestro país, ya que Napoleón III toma como excusa el despilfarro de Haussmann para retirar la ayuda económica a Maximiliano, a quien ya había retirado el apoyo militar y se veía presionado por los Estados Unidos para retirar todo tipo de ayuda al emperador.

No es mi intención ahondar en la historia política de México, ni tampoco en las grandes dotes de liderazgo y determinación de Haussmann a quién en realidad admiro mucho, sino simplemente - demostrar, lo que se puede lograr con un plan radical, y un grupo de personas determinadas.

Alguien podría decir que "Quien abarca mucho, poco Abarca" y probablemente tenga razón, pero a pesar de que el objetivo de esta Tesis no ha sido uno sino tres, creo haber cumplido con ellos de una manera satisfactoria.

El primero; Realizar un estudio profundo sobre la zona de la Merced, para poder ofrecer un juicio objetivo del estado que vive actualmente esa parte del Centro Histórico de la Ciudad.

Teniendo este estudio sobre la Merced, podíamos pasar al segundo objetivo, que era la restauración de la manzana en cuestión, en la cual se trató de mezclar a propósito una variedad de usos distintos con el fin de mostrar ya sea a los lectores de este trabajo, e incluso a alguno de los dueños de predios similares a este en el Centro, la gran diversidad y potencialidad que - estos predios pueden llegar a ofrecer, por el contrario de lo que muchos puedan pensar.

En esta misma manzana encontramos la Casa de Talavera, una antigua propiedad de los Marqueses de San Miguel de Aguayo, la cual me ha servido simplemente como apoyo a la reutilización de la manzana, pero no ha sido mi intención de ninguna manera la restauración total o parcial de esa propiedad, sino su mera presentación según el proyecto de restauración que para ella tiene el D.D.F.

Y por último: Un plan concreto, sintético, y a mi parecer lógico, para llevar a cabo la restauración de cualquier centro Histórico, presentándolo no solo como una participación social sin forma sino como una opción económica viable, y una inversión a mediano plazo, que se ha conseguido con éxito en otros lugares del mundo y que con mayor facilidad se pueden llevar a cabo aquí, recopilando la experiencia de otros lugares.

2-. Bibliografía.

500 Planos de la Ciudad de México.  
D.D.F.- Sociocultur.

Historia de la Arquitectura Moderna.  
Leonardo Benevolo .  
Biblioteca de Arquitectura. Gustavo Gilli.

Arquitectura Mexicana del Siglo XVI.  
G. Kubler.  
Fondo de Cultura Economica.

Programa de Mejoramiento para la zona de la Merced.  
Delegación Cuahutemoc.

Teoría de la Arquitectura.  
Jose Villagrán García.  
INBA-SEP.

El Centro Historico de la Ciudad de México.  
Articulo en la revista CROQUIS. Sep. 1984  
Arq. Manuel Berumen Rocha.

Entrevista con Carlo Aymonino.  
Articulo en la revista DOMUS. Feb. 1985

Dagdug

La Imagen de la ciudad.

Kevin Lynch.

Colección Punto y Línea. Gustavo Gili

Artículo sobre la Merced.

Periodico UNO MAS UNO. ago. 24. 1980.

3.- Agradecimientos.

Quisiera agradecer antes que a nadie a mis Maestros, a todos, pero muy especialmente a José Luis Calderón, a Francisco Gonzalez Cardenas, y a José Mijares, por haberme inculcado aunque de una manera indirecta, el deseo de realizar algo en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Por toda la ayuda y el material otorgado, a la Delegación Cuahutemoc, y a la Dirección de Sitios Patrimoniales y monumentos de el D.D.F.