

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
TALLER JOSÉ REVUELTAS

# ANÁLISIS DE LA COLONIA OBRERA SUREN LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL MEJORAMIENTO BARRIAL Y PROPUESTA DE CONJUNTO HABITACIONAL CON COMERCIO.

Tesis que para obtener el título de arquitecta presenta:

Aileen Abril Barrera Novella

## Sinodales:

Arq. Ángel Rojas Hoyo  
Arq. Marco Antonio Pérez Sandoval  
Mtra. en Arq. Alelí Olivares Villagómez



Ciudad Universitaria, CDMX, Junio 2019



# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN

Pág. 4- 5

## CAPÍTULO I

### ANTECEDENTES GENERALES

Localización	Pág. 7
Historia de la colonia Obrera .	Pág. 8-9
Historia de la vivienda social en la Ciudad de México.	Pág. 10 -13
Historia de los mercados en la Ciudad de México	Pág. 15
Conclusiones	Pág. 22

## CAPÍTULO II

### ANÁLISIS DE SITIO. CONTEXTO COLONIA OBRERA

Contexto Socio - económico	Pág. 23-25
Contexto Urbano	Pág. 23-24
-Movilidad y transporte	Pág. 26- 27
-Equipamiento	Pág. 28 - 32
Contexto comercial	Pág. 33
-Comercio informal	Pág. 34 - 35
Normativa uso de suelo	Pág. 36
Larguillos	Pág. 37-38
Acotación de Polígono de Actuación	Pág. 39-42
Predios Potenciales	Pág. 43
Predio a intervenir - Cortes	Pág. 44

## CONCLUSIÓN - PROBLEMÁTICA.

Análisis FODA	Pág. 45-46
---------------	------------

## CAPÍTULO III

### PROPUESTA

Proyecto urbano	Pág. 47-51
Proyecto arquitectónico	Pág. 52- 67

## BIBLIOGRAFÍA

Pág. 68

## PROYECTO EJECUTIVO

Pág. 69-97

## CONCLUSIONES

Pág. 98

# INTRODUCCIÓN

El documento que aquí se presenta es el resultado del trabajo que se tuvo como equipo del Seminario de titulación I y II dentro del taller José Revueltas, que comprende un año de investigación y desarrollo de proyecto arquitectónico y anteproyecto ejecutivo. En él se pretende analizar a la colonia Obrera, específicamente la demarcación sur, dentro de la alcaldía de Cuauhtémoc; Siendo uno de los barrios populares más representativos de la Ciudad de México, forma parte del polígono de transición entre el perímetro B y su conexión con las colonias vecinas.

Esta colonia en su origen fue el hogar de artesanos y obreros que laboraban en las numerosas fabricas del sector, convirtiéndose así, a finales del siglo XX en una de las zonas más importantes de la ciudad, para después sufrir transformaciones que la llevarían al parcial abandono y decadencia.

Este análisis pretende comprender los cambios y conflictos dentro del territorio y su estado actual, de esta manera poder generar una solución urbano arquitectónica que busca revitalizar la colonia y reforzar el carácter de la misma teniendo como premisa el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes.

La relevancia del tema en cuestión surge a partir de la preocupación por el crecimiento horizontal de la Zona Metropolitana del Valle de México hacia la periferia, el aumento de la población flotante en el Centro Histórico, trayendo consigo la despoblación de la vivienda en el centro de la ciudad, incluyendo la Colonia de estudio. Dicho territorio ha formado parte de programas de recuperación en la última década, en la que las inversiones al sector comercial y turístico han sido significativas, pero han dejado de lado el aspecto **habitacional**, siendo este uno de los puntos principales que vamos a abordar dentro de nuestro trabajo.

El factor comercial es otro de los temas tangenciales dentro de la elaboración de este documento ya que es una parte innegable del Centro Histórico, así como de la Colonia Obrera, implicando el 2% de la economía total del país. Se caracteriza principalmente por la labor de imprenta, el grabado, la serigrafía, entre otros oficios, siendo estos en los que se basa su economía. Asimismo, tiene una fuerte presencia en **comercio** local como bares, cabarets y cantinas, así como comercio irregular.

La presente tesis esta dividida en tres capítulos. El capítulo llamado Antecedentes Generales es el fruto de la investigación realizada durante el Seminario de titulación I, siendo el resumen y análisis de los precedentes históricos que nos llevan al entendimiento de la actual situación de la colonia, brindándonos un escenario histórico - social del tema a tratar. Estos temas, partiendo de lo general a lo particular nos brindan una base y sustento para la elección de la temática a tratar en los siguientes capítulos. Es importante mencionar, que este capitulo se divide en tres: La historia de la colonia Obrera, la historia de la vivienda en la Ciudad México, y la historia de los Mercados en la Ciudad de México. Estos tres ejes de investigación surgen de la necesidad de la delegación Cuauhtémoc, por solucionar dos temas clave, la despoblación que ha tenido en cuanto a vivienda, y sobrepoblación flotante debido al comercio, y el ambulante.

La presente tesis esta dividida en tres capítulos. El capítulo llamado Antecedentes Generales es el fruto de la investigación realizada durante el Seminario de titulación I, siendo el resumen y análisis de los precedentes históricos que nos llevan al entendimiento de la actual situación de la colonia, brindándonos un escenario histórico - social del tema a tratar. Estos temas, partiendo de lo general a lo particular nos brindan una base y sustento para la elección de la temática a tratar en los siguientes capítulos. Es importante mencionar, que este capítulo se divide en tres: La historia de la colonia Obrera, la historia de la vivienda en la Ciudad México, y la historia de los Mercados en la Ciudad de México. Estos tres ejes de investigación surgen de la necesidad de la delegación Cuauhtémoc, por solucionar dos temas clave, la despoblación que ha tenido en cuanto a vivienda, y sobrepoblación flotante debido al comercio, y el ambulante.

El Capítulo II, que lleva por nombre Análisis de sitio. Contexto Colonia Obrera. Nos acerca a la condición actual del polígono de estudio, segmentando los componentes de estudio a escala urbana para su diagnóstico. Con los resultados del análisis e interpretación de este capítulo, llegamos al planteamiento de la problemática, con base en la cual desarrollamos estrategias para aproximarnos a su solución.

Por último el Capítulo III comprende las propuestas de diseño urbano, arquitectónico, y anteproyecto ejecutivo como parte final de esta tesis siendo aquí donde se aplican los conocimientos técnicos adquiridos durante la carrera.

El entendimiento del sitio, de su conceptualización y sus transformaciones es de suma importancia no solo en contacto continuo con la transformación arquitectónica, sino de su población y su manera de interactuar con él.

Un barrio no está determinado únicamente por los factores geográficos - económicos, sino por la percepción que sus habitantes. Es decir que el valor de los barrios tiene que ir más allá de lo político, sino traspasar a lo emocional. Tenemos en nuestras manos las herramientas adquiridas en la carrera para generar repercusiones positivas en la manera de percibir dichos espacios. Cada individuo experimenta su hábitat mediante las experiencias y las memorias que tiene en él. Es en este sentido que la participación ciudadana y la consulta continua por los intereses de la población es vital para una transformación positiva de los espacios que se adecue a las necesidades físicas y emocionales de los habitantes de cada barrio, y a través de estas estrategias mejorar la calidad de vida de las personas y realzar la identidad del barrio.

# CAPÍTULO I

## ANTECEDENTES GENERALES

# LOCALIZACIÓN

La colonia Obrera se ubica al centro de la Ciudad de México, en la delegación Cuauhtémoc. Está delimitada al norte por Chimalpopoca, al sur, por José Peón Contreras, l este, por la Calzada de San Antonio Abad y al oeste, por Eje central.

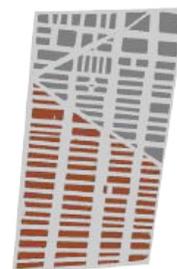
Tiene 109 manzanas, cubriendo una superficie total de 1,584, 372 m.



Macro Escala



Meso Escala



Micro escala

Mapas de la ZMCDMX, Delegación Cuauhtémoc y la Colonia Obrera. Elaboración propia con información obtenida de Google Earth.

Se realizó el análisis urbano de la colonia Obrera, para posteriormente delimitar el polígono de actuación de acuerdo a las necesidades del mismo sector, siendo la demarcación sur de la colonia, delimitada por el Eje 3 sur José Peón Contreras, el Eje central y la Calzada San Antonio Abad, la Av. José Tomás Cuellar en la que se profundizó la propuesta.

Dentro del desarrollo de este documento se realizó un plan básico de actuación en el que se propone la intervención de la calle Isabel La Católica, siendo esta, nuestra última escala de análisis, previo a la intervención del predio seleccionado.

# HISTORIA DE LA COLONIA OBRERA

La Colonia Obrera comenzó su formación en el año 1889; fue fundada en los terrenos que correspondían al Potrero del Cuartelito, propiedad del Ayuntamiento de la Ciudad de México. Algunos documentos municipales contienen datos que señalan que el nombre del Cuartelito se debe a que en el lugar existió un fortín con algún tipo de guarnición militar.

En sus inicios fue hogar de artesanos, trabajadores y obreros que laboraban en la consolidación de las colonias aledañas. En ese mismo año se le dio aviso a la Comisión de Obras Públicas que el propietario de “El Cuartelito”, un terreno ubicado entre las calles de Niño Perdido y San Antonio Abad pretendía fraccionarlo con el fin de hacer una nueva colonia bajo el nombre de Escandón o Cuartelito.

En un origen, esta colonia no estaba lotificada, sin embargo es importante tomar en cuenta que la Calzada de San Antonio Abad, que es uno de los límites de la hoy colonia Obrera, es una de las vías más antiguas de la ciudad, una de las tres entradas que tenía por tierra la gran Tenochtitlán y este barrio fue el primer punto de la isla donde los aztecas arribaron en su trayecto.

El Ayuntamiento tenía la práctica de arrendar sus potreros. En el Archivo Histórico del Distrito Federal existe un documento que señala como arrendatario del Potrero del Cuartelito a Juan Luna en 1846. Posteriormente se arrendó a Estanislao y Joaquín Flores (Sociedad Flores Hermanos). A partir de la ley de desamortización de 1856 los arrendatarios adquirieron derechos de adjudicación de los terrenos del Cuartelito. De acuerdo con el resultado del juicio promovido por el Ayuntamiento para recobrar su propiedad, como los hermanos Flores no fueron acreedores de la adjudicación de los mismos, el Ayuntamiento puso a remate dichos terrenos que fueron adquiridos por Antonio Escandón y Francisco Villavicencio.

El convenio fue publicado en el Boletín Municipal; en el texto se señala que el Ayuntamiento debía indemnizar a los propietarios, por estar parte del terreno ocupada por una zona de desagüe y unos fortines militares.

Al hacerse acreedores de la propiedad, Escandón y Villavicencio quedaron como cobradores de los hermanos Flores.

A partir de julio de 1872, y de acuerdo con un convenio firmado por la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento que aceptó su oferta, ambos compradores pasaron a ser dueños del Cuartelito.



Vista de San Antonio Abad norte desde San Fernando Ixtlixochitl.

Fuente: La ciudad de México en el tiempo. Canal 11

En 1899 los propietarios del Cuartelito, pretendían fundar una colonia, para lo cual trazaron calles en él y vendieron lotes sin la autorización debida.

El 17 de febrero de 1899 la Comisión de Obras Públicas del Ayuntamiento informaba de la situación del fraccionamiento de los terrenos y la venta de ellos para la creación de una colonia en los terrenos del Cuartelito y anexos. Se argumentó que los propietarios no habían solicitado permiso al Ayuntamiento para el trazo de las vías públicas que se pretendían establecer y que, por tanto, el Ayuntamiento no les brindaría los servicios municipales correspondientes.

En 1909 los habitantes siguieron solicitando que se reconociera la colonia oficialmente, y no fue hasta veinte años después, en 1930, en el cuarto informe sobre las colonias de la Ciudad de México que rindió el Jefe del Departamento del Distrito Federal, José Manuel Puig Casauranc donde afirmaba sobre la colonia del Cuartelito y que en ese entonces empezaba a conocerse como Obrera.

Existen distintas versiones sobre la razón del nombre de Colonia Obrera. Algo innegable es que el nombre de la colonia cambió al mismo tiempo que en ella se estableció una importante cantidad de fábricas y talleres. Pero igualmente coincide con el auge del movimiento obrero urbano y algunos vecinos señalan que en esta colonia se creó el Partido Liberal Mexicano, encabezado por los hermanos Ricardo y Enrique Flores Magón.

En las primeras décadas del siglo XX se encontraban fábricas, por lo que se volvió una de las zonas más importantes de la capital y su productividad duró por casi ocho décadas. Poco a poco los talleres de costuras se fueron apoderando del sitio, principalmente cerca de la estación San Antonio Abad, pero lamentablemente el 19 de septiembre de 1985 quedaron destrozadas por el terremoto, entre ellas, la fábrica de pantalones Topeka, que se ubicaba sobre Manuel José Othón, donde fallecieron muchas trabajadoras. El colapso de este inmueble expuso las desafortunadas condiciones a las que estaban sometidas las costureras. Hoy en día en un pequeño lote se encuentra un monumento de bronce en honor a esas mujeres que perdieron la vida. Hoy en día la zona tiene alta tasa de criminalidad y se trabaja para revitalizarla. Obrera se encuentra entre los diez primeros lugares respecto a delitos denunciado como tráfico de drogas y la indigencia.

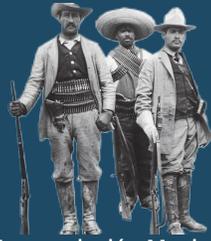


Colonia Obrera vista desde San Antonio Abad, sismo 1985. Fuente: Periódico "El Universal"

# LÍNEA DEL TIEMPO DE LA VIVIENDA EN MÉXICO



La industrialización aumentó la necesidad de vivienda en las ciudades, por lo que se tomaron medidas legislativas y de política pública.



La revolución Mexicana generó grandes desplazamientos del campo a la ciudad.



El texto original de la constitución se modificó en la fracción XII del art. 123 la obligación de los patrones a otorgar viviendas cómodas e



Se funda el Banco de México (BANXICO)

Se reconoce oficialmente la colonia "El Cuartelito", que posteriormente tomaría el nombre de colonia Obrera

Inicios SXX

1910

1917

1925

1930



1889

Comienza la creación de la colonia El Cuartelito, de manera irregular.



Durante el Porfiriato se aprobó la ley sobre casas de obreros y empleados públicos residentes de la Ciudad de Chihuahua .

1916

El jefe constitucionalista Venustiano Carranza redujo los pagos de renta de vivienda a la mitad o hasta tres cuartas partes de su costo.



1929

Primer concurso de vivienda obrera por Obregón Santacilia.





Segundo concurso de vivienda obrera por Juan O'gorman.

Fin de la Segunda Guerra Mundial.



En esta época comenzó un periodo que se conoce como "El milagro Mexicano, que ocurrió tras la Segunda Guerra Mundial como detonante de las exportaciones de México.



Se crea la primer gran unidad habitacional en la ciudad "Presidente Miguel Alemán".

Se funda Ciudad Universitaria en Pedregal de San Ángel Bajo el mandato del presidente Miguel Alemán



1932

1945

1949

1954

1933

1943

1950 - 1952



Se funda el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas. (BANOBRAS)

El Instituto Mexicano del seguro Social realizó programas habitacionales para sus derechohabientes a nivel nacional.



Primera unidad habitacional Post guerra. Unité d'Habitation de Le Corbusier.



Se crea el centro Urbano "Presidente Juárez" de Mario Pani.



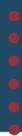
PEMEX arranca programas de vivienda para sus trabajadores

1958



Se crea la Secretaría de Obras Públicas (SOP) que existió hasta 1976 cuando se creó la secretaría de asentamientos humanos y obras públicas (SAHOP) en 1976

1958 - 1976



Mario Pani implementa el Régimen de Propiedad en Condominio en Conjuntos de interés

En 1970 se registró una población de 923,100 habitantes en la delegación Cuauhtémoc.

1970



1973



1957



Se construye la Unidad Habitacional Santa Fe de Mario Pani



1960



Se crea la Unidad habitacional independencia como préstamo de los trabajadores del IMSS de Posadas A. Prieto

1968



Se crea la Unidad habitacional Villa Olímpica para los juegos celebrados ese año.



1972



Se funda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT





En este año un fuerte terremoto sacudió la Ciudad de México. Muchos habitantes perdieron sus casas por lo que el gobierno otorgó indemnizaciones y créditos para poder reubicarlos.

1985

Se crea el Fondo Nacional de la Vivienda Rural (FONAVIR)

1974

Se implementa la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE).

2000

En el 2000, se registró una población en la delegación Cuauhtémoc de 516, 255 habitantes, siendo 44% menos que en 1970.

Línea del tiempo 1. Elaboración propia. Fuentes de información:

INFONAVIT. (1992). Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México. México: Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.

Villavicencio, J., Durán, A., Esquivel, M., Giglia, A. (2000). Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México. México: UAM Unidad Azcapotzalco.

# HISTORIA DE LOS MERCADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

La actividad comercial es un pilar en la transformación de los espacios y la manera en la que nos relacionamos con la ciudad. En México tiene un trasfondo mayor que el acto de comprar y vender productos, ya que los mercados son síntesis de la historia y cultura nacional, además volviéndola una experiencia sensorial llena de colores, aromas y nostalgia. Es por eso que en este capítulo hablaremos <brevemente> de la historia de los mercados en la Ciudad de México, que es tan amplia como la misma historia de México; Y por qué consideramos que son importantes para la consolidación de los barrios del Centro histórico, en este caso específicamente hablando de la colonia Obrera que, su funcionamiento integral a la escala “colonia” se ha fragmentado a causa de malas prácticas políticas y de mejoramiento urbano, fracturándola internamente.

Las palabras “tianguis y mercado” son sinónimos, sin embargo, socialmente y a nivel popular ahora se denomina “tianguis” (de origen náhuatl) a los mercados que periódicamente se establecen al aire libre en la vía pública, usualmente de manera semanal, o en periodo festivo. A pesar de ser considerados informales, tienen una organización interna y se vinculan con la alcaldía. No cuentan con infraestructura permanente, ni servicios. Junto con los vendedores denominados tianguistas se establecen los vendedores ambulantes que no tienen un lugar preestablecido. Los vendedores ambulantes y los tianguistas, en su mayoría tienen en común el ser itinerantes y establecerse en distintas plazas, calles o espacios públicos a lo largo de la semana. Son constantes los intentos de las autoridades por regular a los tianguistas debido a la obstrucción de pasos y vialidades, aunado a las condiciones perjudiciales e insalubres que se pueden presentar al vender alimentos en la vía pública, por lo cual son continuos los intentos de desalojo y reprensiones con transformaciones en las normativas, a pesar de ello, la fuerte necesidad de empleo junto con la carencia de espacios formalizados y adecuados para la comercialización detona que el ambulante y comercio no regulado.

De esta misma manera, se ha optado por la construcción de mercados fijos para la reubicación de los comerciantes, con el propósito de regularlo y brindarles mejores condiciones, no obstante, el mercado informal vuelve alrededor de los nuevos mercados permanentes, comenzando un ciclo del que se ha formado la historia de los mercados en México.



Esquema de elaboración propia con imágenes obtenidas del periodico en línea “Reporte Nivel Uno”.

El mayor espacio mercantil que se conoció en la época virreinal en la Ciudad de México fue la Plaza Mayor o Plaza central de Tlatelolco, que se destacaba por su limpieza y organización, en él existía una audiencia aproximada de diez personas que se encargaban de controlar y juzgar todos los acontecimientos irregulares dentro del tianguis, así como penar la delincuencia cuya pena posible era la muerte por linchamiento en una vía construida al centro de la plaza llamada Momoxtli. Esta estructura organizativa, junto con la limpieza que tenía el mercado de Tlatelolco, asombraron a los conquistadores, que describieron nunca habían visto un centro de comercio de tal magnitud y variedad.

Con la caída de Tenochtitlan por la conquista de los españoles, se construyó una nueva ciudad con una nueva traza sobre las ruinas de la capital azteca, siendo el arquitecto Alonso García Bravo el encargado. Igual que las ciudades españolas y mozárabes, en el corazón de la traza, se encontraba el centro administrativo, comercial, y religioso de la Colonia. Los tianguis comenzaron a asentarse en las plazas que se formaron al centro de la traza, siendo que quedaba al paso de los transeúntes que iban a la iglesia, o a los edificios gubernamentales, además de ser cercanos a las viviendas. En estos tianguis se vendían productos de necesidad básica, que abastecían los nativos.

Los tianguis permanecieron en la Nueva España, después de varios intentos de regularizarlos, hasta que en 1896 se comienza la construcción del Mercado El Parían, siendo el primero de 5 que existirían para finales del siglo XVIII, llegada la independencia de México el Mercado de la plaza Central, que hoy conocemos como Zócalo, creció, junto con el paseo de la Viga, que conectaba a los diferentes canales que transportaban los alimentos.

Otra época importante para la transformación del comercio y la creación de mercados fue el Porfiriato, ya que los primeros mercados de menudeo construidos en hierro se realizaron en esta época, seguidos de la época nacionalista con el presidente Uruchurtu donde las normas de higiene y urbanización se extremaron y todo el comercio ambulante fue pretendido organizar dentro de establecimientos dignos. En este tiempo se construyeron los mercados por colonia para abastecer las necesidades inmediatas de una ciudad que estaba creciendo y siendo transformada,



Pintura del tianguis de Tlatelolco ubicado en el Palacio Nacional, realizada por Diego Rivera.

# LÍNEA DEL TIEMPO MERCADOS EN LA CIUDAD DE MÉXICO



Los Olmecas fueron los primeros comerciantes influyendo a otras culturas



Cae Teotihuacán y surge Tula como gran imperio. Crean un binomio comercio - guerra que permanece ligado

Cae Imperio Tolteca

1500 a.C.

Inicio de la era cristiana

700 d.C.

1100 d.C.

100 d.C.

El trueque fue la forma de comerciar este producto. Se usaba cacao, flechas de obsidiana, y plumas de aves exóticas.

Se desarrolla el imperio Teotihuacano y Maya.

Entre Ambos crean nueva rutas comerciales que enlazan a Mesoamérica

Descendientes de Toltecas se establecen en la zona lacustre del Valle de México.

Las regiones de Azcapotzalco, Xochimilco, Chalco, Culhuacán y Coyoacán quedan a cargo de estos cinco señoríos.

Los aztecas se asientan al occidente del lago de Texcoco.





Los mexicas se asientan en el islote llamado Cuauhmixtitlan y fundan lo que hoy es la Ciudad de México.

Los mexicas controlan la mayor parte de las rutas comerciales y generan comercio constante con los mayas.



Existen tianguis especializados

Azcapotzalco:  
Esclavos

Texcoco:  
Ropa, jicaras, locas, adornos

Acolman:  
Perros



Apogeo tianguis de Tlatelolco y Templo Mayor.

Cada tianguis tenía un altar para ofrecer ofrenda a los Dioses y estaba podía vender fuera de los tianguis.

Los conquistadores saquean Tenochtitlán

1274

Otro grupo de mexicas fundan Tlatelolco.



1466

Tenochtitlán es la ciudad más grande de Mesoamérica, cuenta con grandes canales y embarcaciones que comunicaban el comercio y mercado agrícola.



1519

Esplendor imperio mexicana.



Llegan conquistadores

1521

Se mantienen los tianguis más importantes.

Surgen dos principales mercados: San Juan y San Hipólito. El Virrey Antonio Mendoza ordena que los martes y jueves algunos de los comerciantes de Tlatelolco se trasladen cerca de las viviendas y el convento se San Hipólito



Se comenzaron a usar monedas de cambio como reales, tomines y la moneda de plata.



Debido a la escasez de granos solo se permitían vender en la alhóndiga



Se comienza a instalar el mercado del baratillo donde actualmente se encuentra el zócalo. Consistían en cajones de madera para la ventas. Se conoce como la Plaza Mayor o Plaza Central.

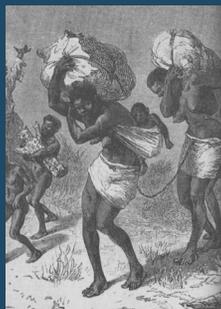
1547

1600

1580

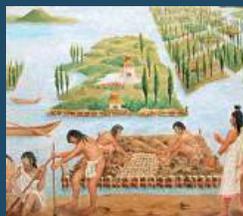
1611

Desaparecieron los mercados de esclavos indígenas pero en la plaza donde se comienzan a vender esclavos negros.



Se instalan tanguis semanales en distintas plazas y calles.

Los canales son el principal medio de transporte a través de trajineras.



Se intenta regular y prohibir la venta en el baratillo pero al no lograrlo se opta por vigilarlo y cobrar renta.





Se inunda la ciudad y el comercio cesa.

1629 - 1635



Nace la Plaza del Volador. Formaba originalmente Palacio de Moctezuma.

Las autoridades intentan regular los tianguis.

1695

San Antonio Abad comienza a ser centro comercial.

1658

Se quema el mercado de la plaza Central, se trasladan esos comercios a la plazuela de la universidad en la calle Moneda, pero vuelven llamándolo Baratillo menor .

1692

Queman todos los tianguis del centro de la ciudad en un Amotinamiento.

1696 - 1703

Se comienza la construcción del mercado fijo El Parian. Se termina en 1703 , en 1738 se incendió por irregularidades en asentamiento irregulares.

Finales sXVIII

Se crean mercado de Santa Catarina, Vizcaínas, Loreto y Plazuelas de tianguis informales.





Se construye el Mercado de Iturbide y el mercado de Jesús (de madera). Se quema en 1853.

1850

Se construye el mercado Guerrero.

1869



Porfirio Díaz llega a la presidencia. Higieniza la ciudad.

1876



Se funda el mercado Dos de Abril siendo el primero de Hierro destinado al Menudeo

1902

1810

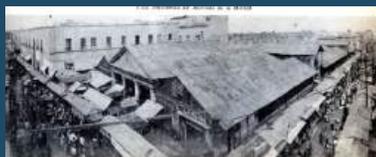
México independiente

Paseo de la Viga toma importancia entre comerciantes que iban a los centros de abastos.



1863

Se construye el mercado de la merced bajo el gobierno de Benito Juárez, ocupaba parte del convento con el mismo nombre.

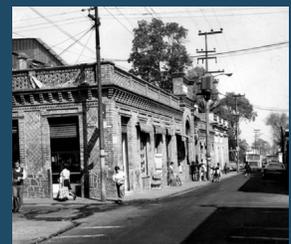


1870

Se quema el mercado del Bolador y se construye la cámara de diputados.

1900

Se crea el mercado de Tlalpan con fuente central como lavaderos



Línea del tiempo 2. Elaboración propia. Fuentes de información:

DELGADO CALDERÓN, A. (2015). DF festivo. Mercados de la Ciudad de México. 2nda ed. Ciudad de México: Comité de Asuntos Editoriales del PRI.

VELAZQUEZ, M. (1997). Evolución de los mercados en la Ciudad de México hasta 1850. México, D.F: Consejo de la Crónica de la Ciudad de México.



Se construye el Mercado Abelardo L. Rodríguez con guardería y auditorio, siendo modelo de los mercados que se querían construir en el momento.

Las autoridades intentan regular los tianguis.



Nuevas dos naves del Mercado de la Merced



Se construye la Central de Abastos.

Se construyó último mercado "La estación en Tlahuac"

1934

1695

1957

1981

2012

1925

1947

1952 - 1966

1980

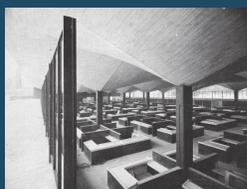
1985

2016

Comienzo de los mercados nacionalistas con el mercado de Santa María la Ribera.



Se construyen el mercado Ampudia de dulces de la merced y el mercado Michoacán en la colonia Condesa



El presidente Uruchurtu "reordena" la ciudad y construye 180 mercados buscándolos dignos, higiénicos y ordenados. Quince de ellos diseñados por el arquitecto Ramírez Vázquez, destacan:

- La lagunilla
- Tepito
- Coyoacán
- Azcapotzalco
- San Pedro de los Pinos
- Balbuena
- Anáhuac

Se quema el Mercado de la Merced.

Comienza a deshabitarse el centro histórico y crece en población flotante.

Programa recuperación de Mercados de la SEDECO



## CONCLUSIONES



Edificio Abandonado en la colonia Obrera pólígono sur. Imagen obtenida de Google Maps, editada con Photoshop.

Las colonias de la delegación Cuauhtémoc tienen los temas de vivienda y comercio estrechamente ligados. En el desarrollo de esta tesis, tomamos como punto de partida la baja densidad de habitantes por vivienda, y la alta densidad de población flotante y de comercio ambulante en la colonia, para utilizarlos como premisas de intervención y diseño, buscando así, generar mejor calidad de vida en los habitantes de la colonia.

Concluimos en este capítulo, que el comercio ambulante es algo difícil de “contener” o “enfrascar”, es parte de la vida de la ciudad, y de nuestra identidad histórica, sin embargo, es importante contemplar espacios para su adecuado funcionamiento, generando infraestructura y servicios básicos como lo son agua y luz, para tener sanidad en los espacios públicos.

Por otro lado, es importante tener en cuenta que el tema de vivienda es complejo de abordar en el centro histórico, sin embargo, es importante tener como objetivo el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes, pensando en subir la densidad de habitantes de estos espacios, y no de gentrificarlos.

## CAPÍTULO II

ANÁLISIS DE SITIO. CONTEXTO DE LA COLONIA

# DIVISIÓN TERRITORIAL



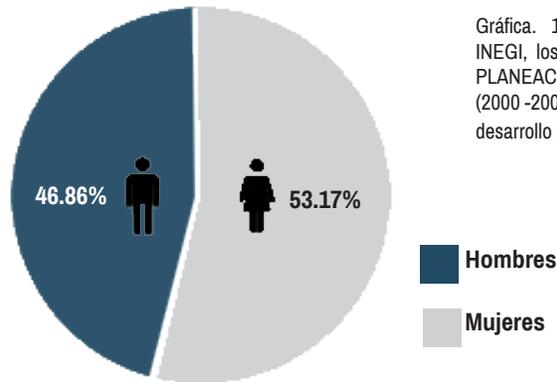
Gráfico 2. Elaboración propia con información de INEGI. Mapa Digital de México



# CONTEXTO SOCIO - ECONÓMICO

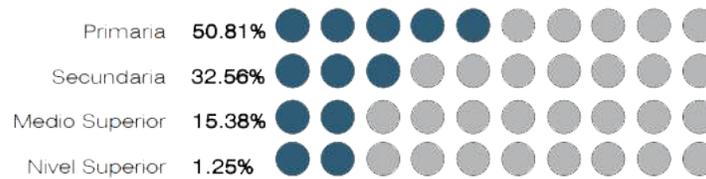
## POBLACIÓN TOTAL EN DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC:

66,713 Hab.



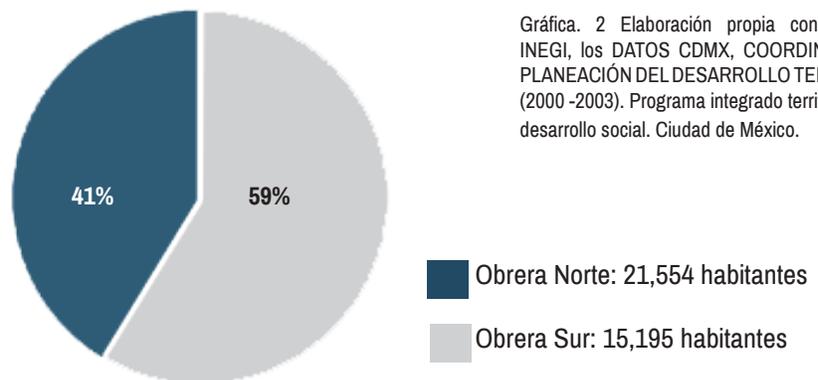
Gráfica. 1 Elaboración propia con datos del INEGI, los DATOS CDMX, COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL. (2000 -2003). Programa integrado territorial para el desarrollo social. Ciudad de México.

## NIVEL EDUCATIVO EN LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC:



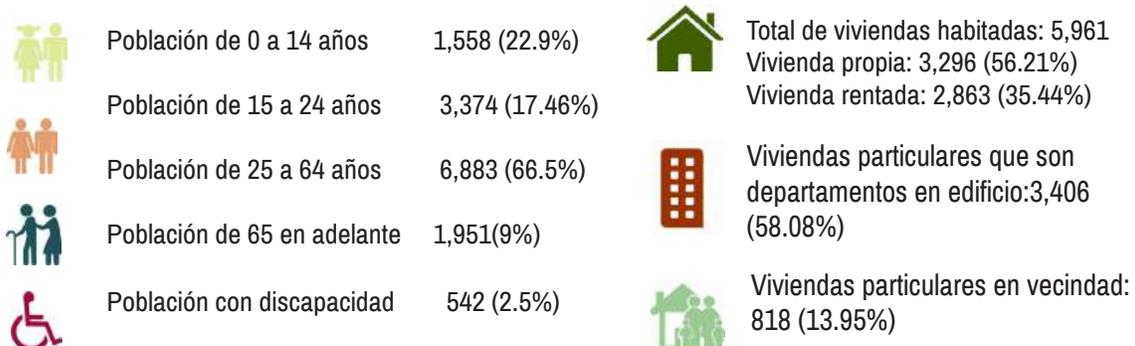
## POBLACIÓN TOTAL EN LA COLONIA OBRERA:

36,749 Hab.



Gráfica. 2 Elaboración propia con datos del INEGI, los DATOS CDMX, COORDINACIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL. (2000 -2003). Programa integrado territorial para el desarrollo social. Ciudad de México.

## POBLACIÓN Y VIVIENDA EN LA OBRERA SUR:



# CONTEXTO URBANO

## MOVILIDAD Y TRANSPORTE



### TROLEBUS:

 Línea A. Autobuses del Norte – Autobuses del Sur.  
Corredor cero emisiones Eje Central.  
Dirección norte-sur y sur-norte, sobre el Eje Central Lázaro Cárdenas.

DE LA CENTRAL DEL SUR A LA CENTRAL DEL NORTE  
Lázaro Cárdenas → Solís → Obrera → Manuel José → Alfredo Chavero → Doctores

DE LA CENTRAL DEL NORTE A LA CENTRAL DEL SUR  
Dr. Velasco → Dr. Aceves → Dr. Durán

### METRO:

4.  DOCTORES. Línea 8. Estación subterránea.
5.  OBRERA. Línea 8. Estación subterránea.
2.  CHABACANO. Línea 2 – correspondencia Líneas 8 y 9. Estación sobre nivel de calle. .
1.  LÁZARO CÁRDENAS. Estación subterránea.
3.  SAN ANTONIO ABAD. Estación sobre nivel de calle.

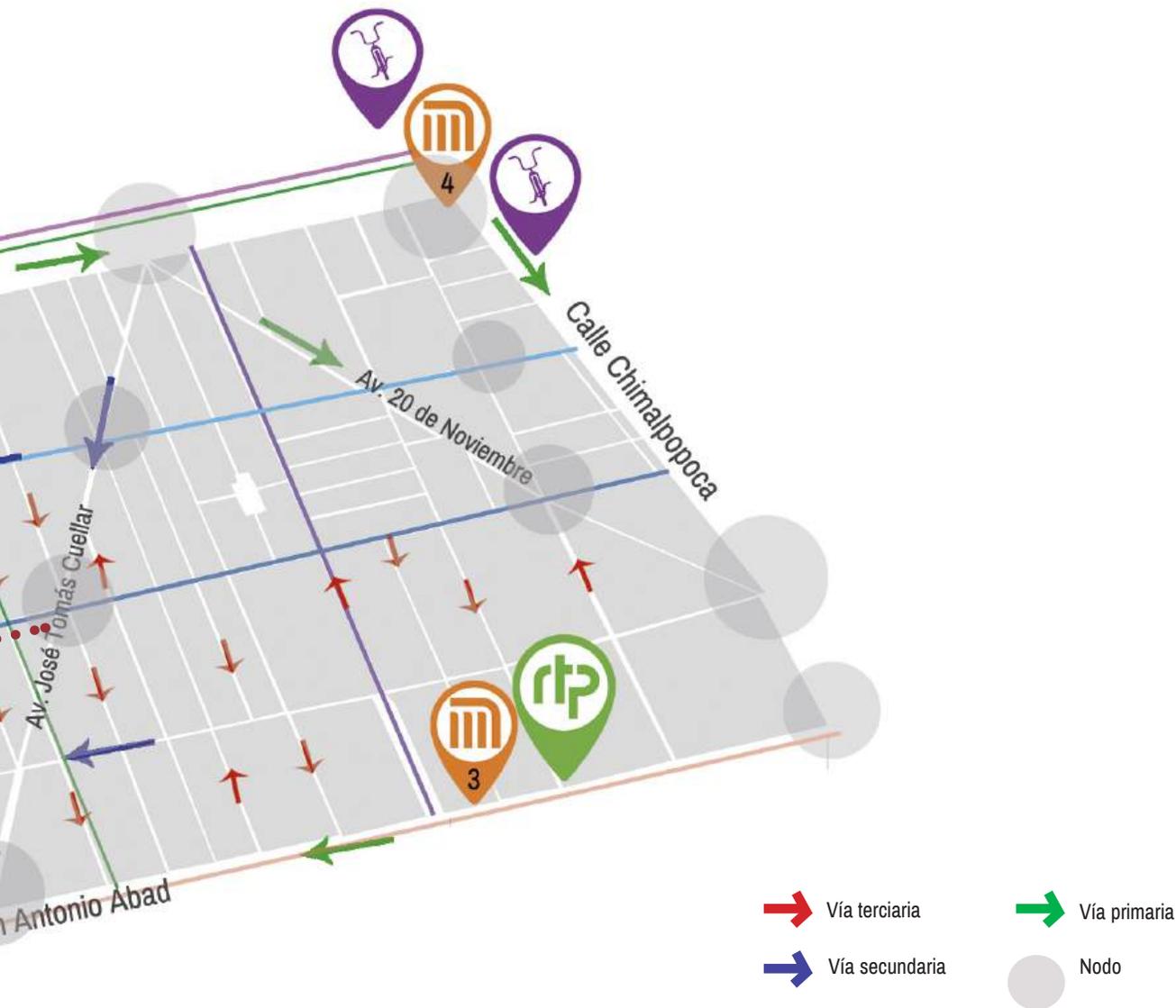


Gráfico 2. Elaboración propia con información de los Datos Abiertos de la Ciudad de México



**RUTA 145-A , RUTA 33**  
 León de los Aldama – Metro Chabacano  
 Dirección: Santiago de Tepalcatlapan – República del Salvador

Línea S. Metro Velódromo – Metro Chapultepec  
 Corredor cero emisiones Eje 2 - 2A Sur.  
 Dirección oriente-poniente y poniente-oriente, sobre el Eje 2A sur.

**DEL METRO VELODROMO AL METRO CHAPULTEPEC**

**MICROBUS:**

- (2) Ruta Lázaro Cárdenas a metro Taxqueña
- (2) Lorenzo Boturini
- (3) Ruta Isabel la Católica
- (2) Manuel Payno
- (1) José Peón Contreras
- (12) Rutas en San Antonio Abad

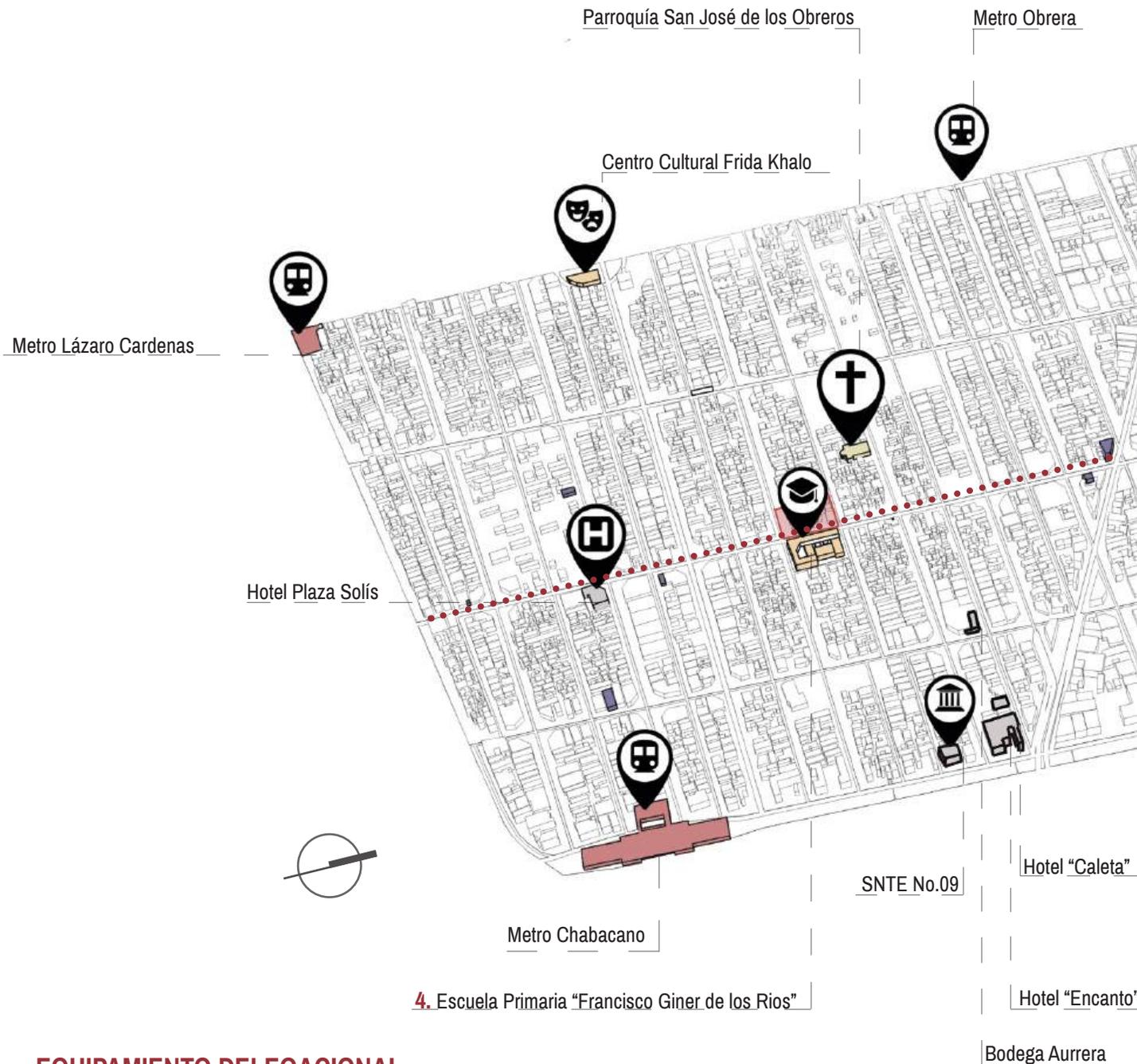


**ECOBICI:**

Dentro de la colonia no hay estaciones del Sistema de transporte ECOBICI, pero se encuentran dos estaciones en la colonia aledaña Centro Sur.

# CONTEXTO URBANO

## EQUIPAMIENTO



4. Escuela Primaria "Francisco Giner de los Rios"

## EQUIPAMIENTO DELEGACIONAL



### EDUCACIÓN

- 114 Preescolares
- 150 Primarias
- 56 Secundarias
- 108 Nivel Medio superior
- 57 Educación superior
- 44 Institutos Técnicos



### CULTURA

- Sitios arqueológicos y coloniales de gran valor patrimonial.
- 44 museos
- 139 Bibliotecas



### SALUD Y ASISTENCIA

- 76 Clínicas
- 29 Hospitales
- 5 Unidades médicas de emergencia



Gráfico 3. Elaboración propia con información de INEGI. Mapa Digital de México

## RECREACIÓN Y DEPORTE

- 5 Unidades deportivas administradas por la delegación
- 12 módulos deportivos
- 11 canchas



## GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS URBANOS

- Palacio Nacional
- Edificios sede del Gobierno
- Cámara de Senador a Nacional
- Oficinas del IMSS
- Dependencias del Gobierno (Secretarías)
- Panteón francés



## COMERCIO Y ABASTO

- En el Centro Histórico existe una concentración muy importante de pequeño comercio informal y especializado

# CONTEXTO URBANO

## EQUIPAMIENTO

La Delegación Cuahutémoc, en cuanto a equipamiento educativo, no solo tiene cubierta la demanda sino existe un superávit si se considera exclusivamente a la población de la delegación; sin embargo, la capacidad de los planteles atiende a la población del resto del Área Metropolitana., por otro lado, tiene un déficit en las unidades de emergencia las cuales se han transformado en unidades anexas a hospitales. Aunque la colonia Obrera tiene dos de estas Unidades además del Hospital General cercano, que da servicio que pacientes de toda la República.

Dentro de la colonia Obrera solo se encuentra un mercado del pequeño comercio, que además cuenta con un CENDI para los hijos de los trabajadores, además de supermercados, siendo de los primeros en existir en la ciudad.



1. Hospital Nacional de Homeopatía ubicado en la calle de Chimalpopoca, número 135.



2. Mercado "Del Pequeño Comercio" ubicado sobre la calle 5 de febrero y 20 de noviembre, cuenta con un CENDI para los hijos de los trabajadores.



3. Central del ERUM donde se recibe un alto porcentaje de las llamadas de emergencia.



4. Escuela secundaria No. 182 Ubicada en Fernando de Alba 172.

La cultura es el rubro con mayor nivel de cobertura debido a su condición histórica. La demanda de bibliotecas está satisfactoriamente cubierta, además de museos, y centros culturales, sin embargo, debido a la cantidad de población, existe un déficit en cuanto a centros sociales populares en la colonia. La delegación Cuauhtémoc cuenta con un alto número de edificios de gobierno y administrativos ser una demarcación con los principales poderes políticos del país tiene un alto índice de superávit y guardan una relación muy estrecha con otro tipo de usos y excede la capacidad de algunas zonas, al igual que al interior de la colonia que alberga seis edificios de carácter público en su sector norte.

Aunque cuenta con parques no son suficientes en términos de tamaño ya que prevalece un déficit de acuerdo a la Norma, especialmente al interior de la colonia; En la demarcación sur no hay espacios públicos destinados a la recreación



5. Parque de bolsillo "El saludo " ubicado en la calle de Isabel la Católica y 20 de Noviembre.



6. Plaza Cándido Mayo en esquina de Lorenzo Boturini y Eje Central Lázaro Cárdenas , frente al monumento de Lázaro Cárdenas.



7. Parque "Peñafilel" ubicado en la calle Rafael Ángel de la Peña 76.



8. Edificios de oficinas gubernamentales como el Tribunal de Conciliación y Arbitraje.

# CONTEXTO URBANO

## EQUIPAMIENTO



9. Cabaret "El Burro", que estuvo en Porfirio Parra 35, Colonia Obrera hacia 1954

La colonia Obrera, ha sido el hogar de trabajadores de distintas industrias y sectores a través del tiempo. Por ende guarda memoria de algunas de las fábricas que solían existir en las que sus habitantes trabajaban, los cuales fueron encontrando posteriormente distintas fuentes de trabajo.

Los trabajadores siempre han buscado espacios de recreación y distracción de sus actividades cotidianas, por lo cual la colonia es famosa por albergar las pulquerías y cabarets más famosos de la ciudad, de los cuales se creó una memoria colectiva al formar parte de películas, series televisivas, entre otros, y ahora permanecen generándole identidad a la colonia.



10. Edificio de departamentos Diagonal 20 de Noviembre.



11. Pulquería "El campeonato", ubicada en la Juan de Dios Peza.



12. Fábrica Gala ubicada en Calz. San Antonio Abad 121.

Imágenes históricas 9 - 12 obtenidas de la revista "Más por más"

# CONTEXTO COMERCIAL



Gráfico 4. Elaboración propia con información de INEGI. Mapa Digital de México

- Restaurantes
- Imprentas, Grabados, papelería
- Cantinas y salones de baile
- Hoteles
- Refaccionaría y talleres mecánicos
- Comercio informal

# CONTEXTO URBANO

## COMERCIO INFORMAL

El comercio informal es nombrado así debido a que no es permanente, sin embargo, este cuenta con una estructura organizacional, y logística muy complejos, donde pagan por uso de suelo, y de servicios a un encargado que está vinculado con la delegación.

Tras diversos intentos por parte de las autoridades de ordenamiento de los comerciantes, ha sido prácticamente imposible, dando como respuesta que las medidas tomadas no han sido las adecuadas.

Es por eso que debemos pensar en nuevas políticas públicas, y de diseño en las que contemplemos integrar al comercio no permanente dentro de nuestros espacios públicos.

En la Colonia Obrera hay un alto porcentaje de comercio informal que obstruye el libre tránsito de las aceras. La mayoría se encuentra localizado cerca de los puntos de gran afluencia como las entradas al metro, las cercanías a las escuelas e iglesias, así como a los edificios de gobierno. Además de puestos de frutas y verduras hay una gran cantidad de puestos de comida rápida para los trabajadores de la zona.

También existe un alto porcentaje de obstrucción de calles debido a los talleres mecánicos que laboran sobre las calles y banquetas de la colonia Obrera.



Tianguis que se localiza frente a fábrica Gala.



Tianguis ubicado sobre Alfredo Chávero a un costado de la fábrica Gala



Puesto de frutas y verduras ubicado en la esquina de Bolívar y Eje 2 sur.



Locales formales e informales de comida en la calle José María Roa Barcenas y Bolívar.

# CONTEXTO URBANO

## COMERCIO FORMAL

Desde su fundación y hasta principios del siglo XX la ciudad de México estuvo contenida dentro de esta Alcaldía. Debido a esto cuenta con un alto nivel de concentración de infraestructura y de actividades comerciales, culturales, financieras y políticas en corredores urbanos de especialización terciaria, los cuales abarcan un radio de influencia metropolitano

Actualmente se puede ver una considerable cantidad de talleres de serigrafía, imprentas editoriales, talleres de suajado en cartón y cuestiones de papeles.



Pulquería "La hija del pirata" ubicada sobre Manuel M. Flores 139.



Local de fabricación de herrería ubicado en la calle de Isabel la católica.



Taller mecánico e imprentas sobre la calle José Cuellar.

# CONTEXTO URBANO

## NORMATIVA USO DE SUELO



Gráfico 5. Mapa Noli Colonia Obrera  
Elaboración propia con datos de la SEDUVI

# LARGUILLOS



1. Ángel del Campo - Fray Juan de Torquemada



1. Ángel del Campo - Fray Juan de Torquemada

2. Fray Juan de Torquemada - Manuel Caballero



3. Manuel Caballero - Antonio Solís



4. Antonio Solís - Rafael Delgado



5. Juan A. Mateos - Francisco Olaguibel



6. Francisco Olaguibel - José María Roa Barcenas



7. José María Roa Barcenas - Efrén Rebolledo



8. Efrén Rebolledo - Fernando Ramírez



9. Fernando Ramírez - Juan de Dios Paeza



10. Juan de Dios Paeza - Manuel Payno

Imágenes obtenidas de Google Maps. Editadas en Photoshop.

## ACOTACIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN

# POLÍGONO DE ACTUACIÓN

## ETAPA 1



Fuente: DESARROLLO TERRITORIAL. (2000 -2003). Programa integrado territorial para el desarrollo social. Ciudad de México.

Con base en el análisis del contexto urbano, se decidió intervenir el polígono sur de la colonia Obrera, tomando en cuenta factores como lo son: su grado de marginación, que está ligado con los índices de inseguridad, la infraestructura y las intervenciones realizadas en ambos polígonos, ya que la sección norte, cuenta con mayor equipamiento y programas de mejoramiento, aunque al mismo tiempo cuenta con un menor porcentaje de población en la colonia. Además, se tomó en cuenta su cercanía con el transporte público, el uso de suelo real, que es principalmente destinado para el comercio y la vivienda.

Aunado a esto, las avenidas principales que atraviesan la colonia son importantes a nivel urbano e histórico ya que además conectan a los polígonos A y B del centro histórico de la ciudad.

Las calles se dividieron para profundizar su análisis y mejoramiento, siendo Isabel La Católica, de la demarcación sur de la colonia la elegida para intervenir, debido a su centralidad e importancia comercial, siendo un hito en la delegación y la ciudad por su actual enfoque comercial en las imprentas, siendo el ingreso económico principal.

# CONTEXTO URBANO

## GRADO DE MARGINACIÓN



Fuente: DESARROLLO TERRITORIAL. (2000 -2003). Programa integrado territorial para el desarrollo social. Ciudad de México.

Los datos para obtener el grado de marginación fueron obtenidos del Programa Integrado Territorial para el desarrollo Social, de la delegación Cuauhtémoc, de la unidad territorial 15 - 024 - 2, perteneciente a la colonia Obrera Sur.

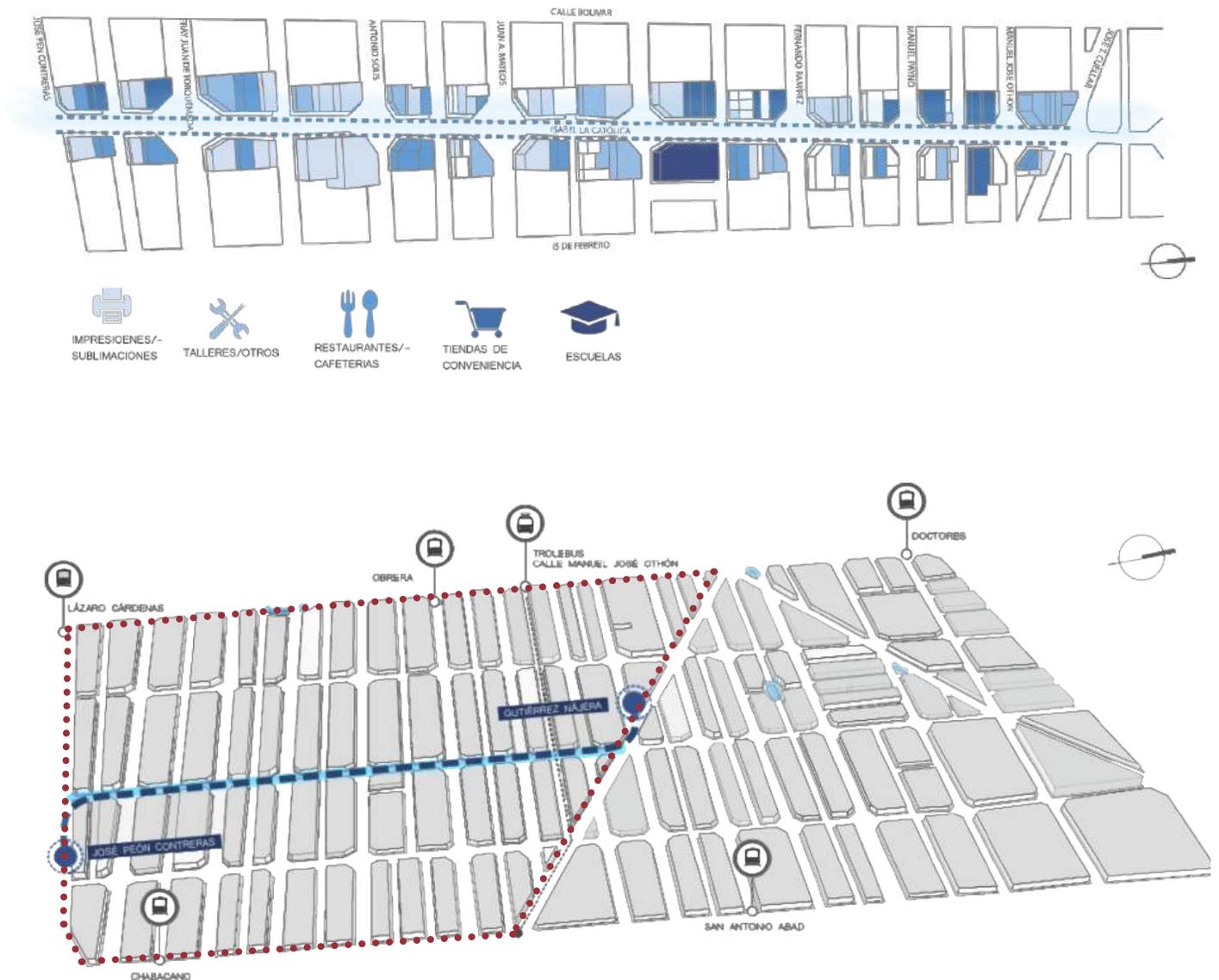
En este podemos observar un mayor grado de marginación en interior de la colonia donde el uso de suelo es mayormente destinado a la vivienda; En estos sectores hay un alto grado de vivienda hacinada. A diferencia de la periferia del polígono, que la marginación es menor, esto se debe, al uso de suelo mixto con oficinas, y a las avenidas principales.

- MEDIO
- BAJO
- MUY BAJO

# POLÍGONO DE ACTUACIÓN

## ISABEL LA CATÓLICA

*Isabel la Católica* es una de las principales vialidades que cruza en su totalidad a la Colonia Obrera de sur-norte; siendo junto con Bolívar uno de los principales ejes comerciales y de conexión con el Centro Histórico de la Ciudad de México.



En esta sección existe un alto índice de delincuencia, un bajo porcentaje de áreas verdes (1.8%), La altura en los edificios que va de los dos a tres niveles. El 92% de los edificios cuenta con comercio en la planta baja.

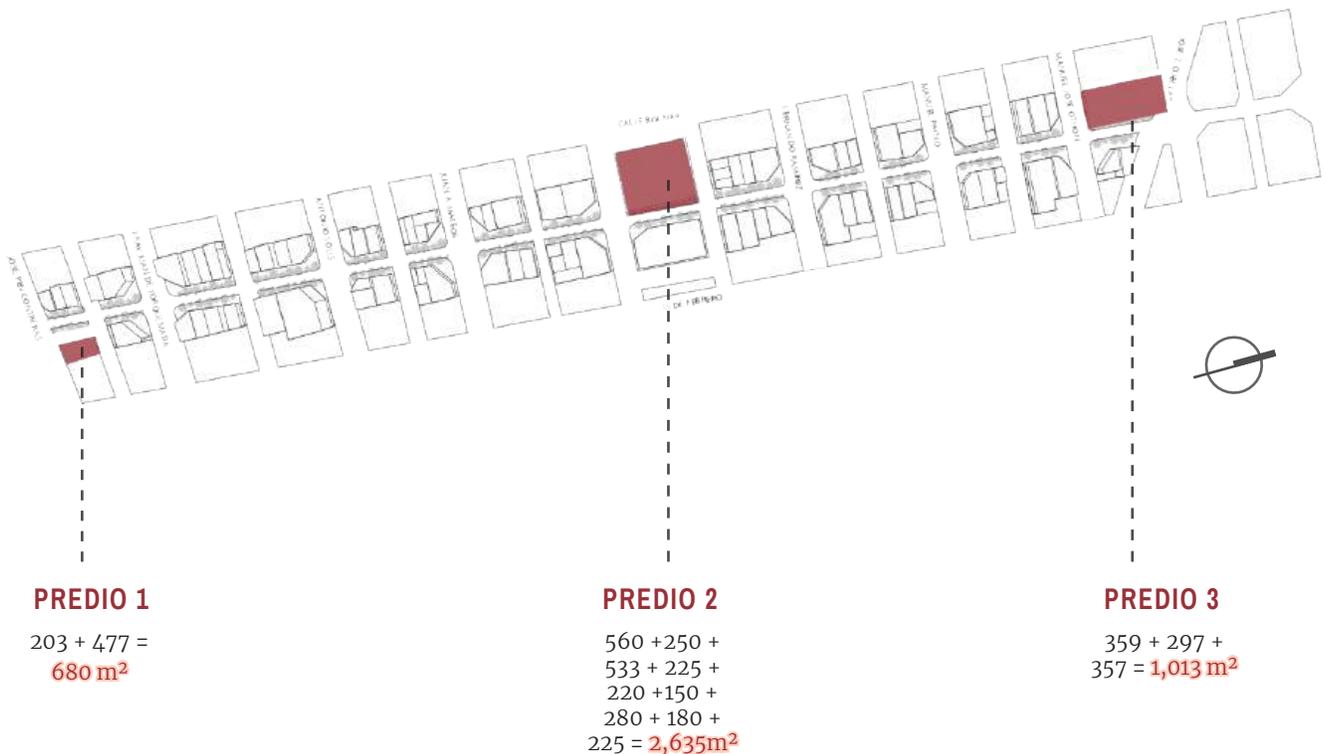
Gráficos de elaboración propia.

# PREDIOS POTENCIALES

El Plan Básico propuesto tiene como objetivo la identificación de predios potenciales en el interior del polígono de actuación perteneciente a la colonia Obrera sur, delimitado por las líneas urbanas Isabel la Católica y su limitación con el Eje 3 sur José Peón Contreras y José Tomás Cuellar, con el fin de redensificar el cuadrante de actuación, específicamente el predio elegido, mediante la optimización del área de desplante de la construcción, así como su densificación vertical potencializando la altura de los usos de suelo de los predios, mediante instrumentos de diseño y normativos que lo permitan. De modo que esta acción nos permita generar un óptimo aprovechamiento de usos de suelo, ubicación y conectividad de los predios.

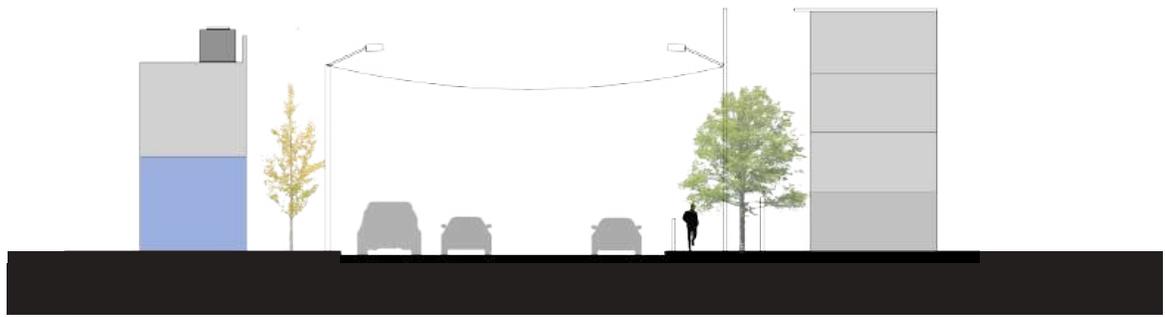
Se pretende realizar un plan estratégico que jerarquice el tránsito peatonal, y de ciclistas por medio de una compensación de espacio destinado al tránsito vehicular, sin restringir su acceso a la zona, y dotando a estos últimos, de estacionamientos públicos con la finalidad de liberar los arroyos vehiculares de la permanencia temporal de estos.

Los predios seleccionados son establecidos a partir de la fusión de predios establecida con base en puntos clave para la intervención y en predios subutilizados.



# PREDIO A INTERVENIR

## CORTES



ISABEL LA CATÓLICA

CORTE 1



JOSÉ MARÍA ROA BARCENAS

CORTE 2

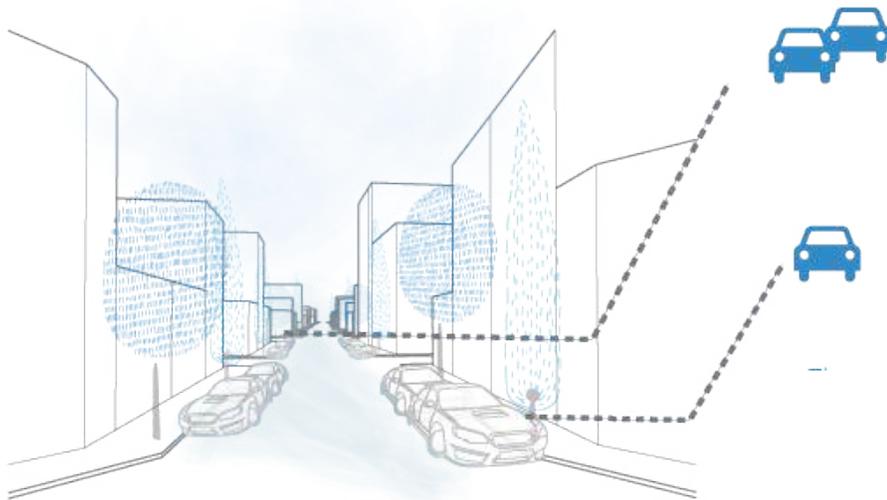


EFREN REBOLLEDO

CORTE 3

# ANÁLISIS FODA

# ANÁLISIS FODA

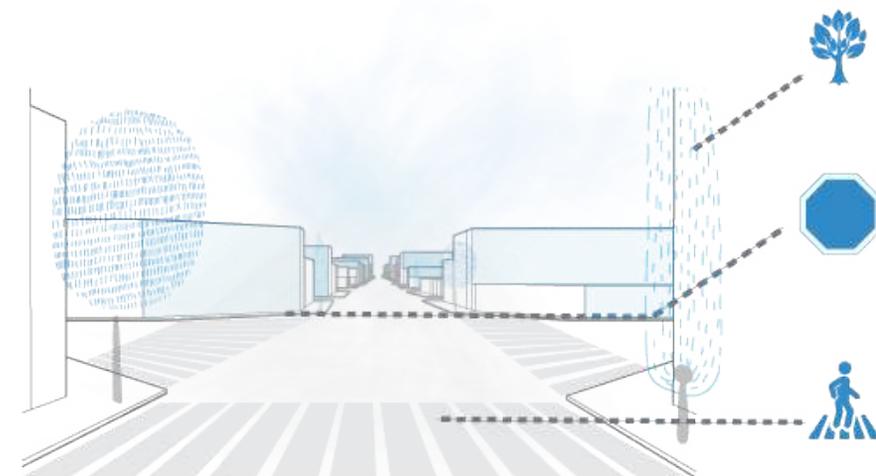


## FORTALEZAS

- La actividad comercial del centro histórico de la Ciudad de México implica el 5% de la economía total del país, siendo Isabel la Católica una de las principales vías comerciales.
- Cuenta con buena conectividad y red de transporte.

## OPORTUNIDADES

- Aumento de niveles por potencialidad del uso de suelo.
- Lotes regulares con un promedio de 200m<sup>2</sup>
- Baja densidad de habitantes por metro cuadrado que se puede potencializar.
- Amplias calles y banquetas



## DEBILIDADES

- Alto índice de comercio informal
- Aparcamiento sobre las calles, y en doble fila que obstruye la circulación.
- Invasión de banquetas.
- Falta de áreas verdes.
- Falta de ciclo vía.
- Falta de mobiliario urbano.

## AMENAZAS

- Vivienda con hacinamiento.
- Alto índice de inseguridad.
- Viviendas que se utilizan de bodegas.
- Alto grado de marginación.
- Largos cruces peatonales que dificultan la movilidad.

Gráficos de elaboración propia.

# CAPÍTULO III

## PROPUESTA

# INTERVENCIÓN URBANA

## PLANEACIÓN

### ETAPA 1



La rehabilitación del sector que forma parte de la colonia Obrera sur, en el tramo que comprende la extensión de la calle Isabel la Católica desde el Eje 3 sur, a la diagonal José Tomás Cuellar. Esta etapa dará inicio con la habilitación de dos estacionamientos para uso público, ubicados en puntos estratégicos, para evitar la semipermanencia de vehículos estacionados sobre la avenida Isabel la Católica.

### ETAPA 2



La segunda etapa de la intervención, incluye la instauración de una ciclo vía a lo largo de Isabel La Católica que va en ambos sentidos, la ampliación de las banquetas, colocación de luminarias de celdas solares, se plantarán árboles que den sombra y carácter a la calle, así como mobiliario urbano: botes de basura, kioscos, bancas. Se pintarán los cruces peatonales, eliminarán barreras todo esto para priorizar al peatón.

### ETAPA 3



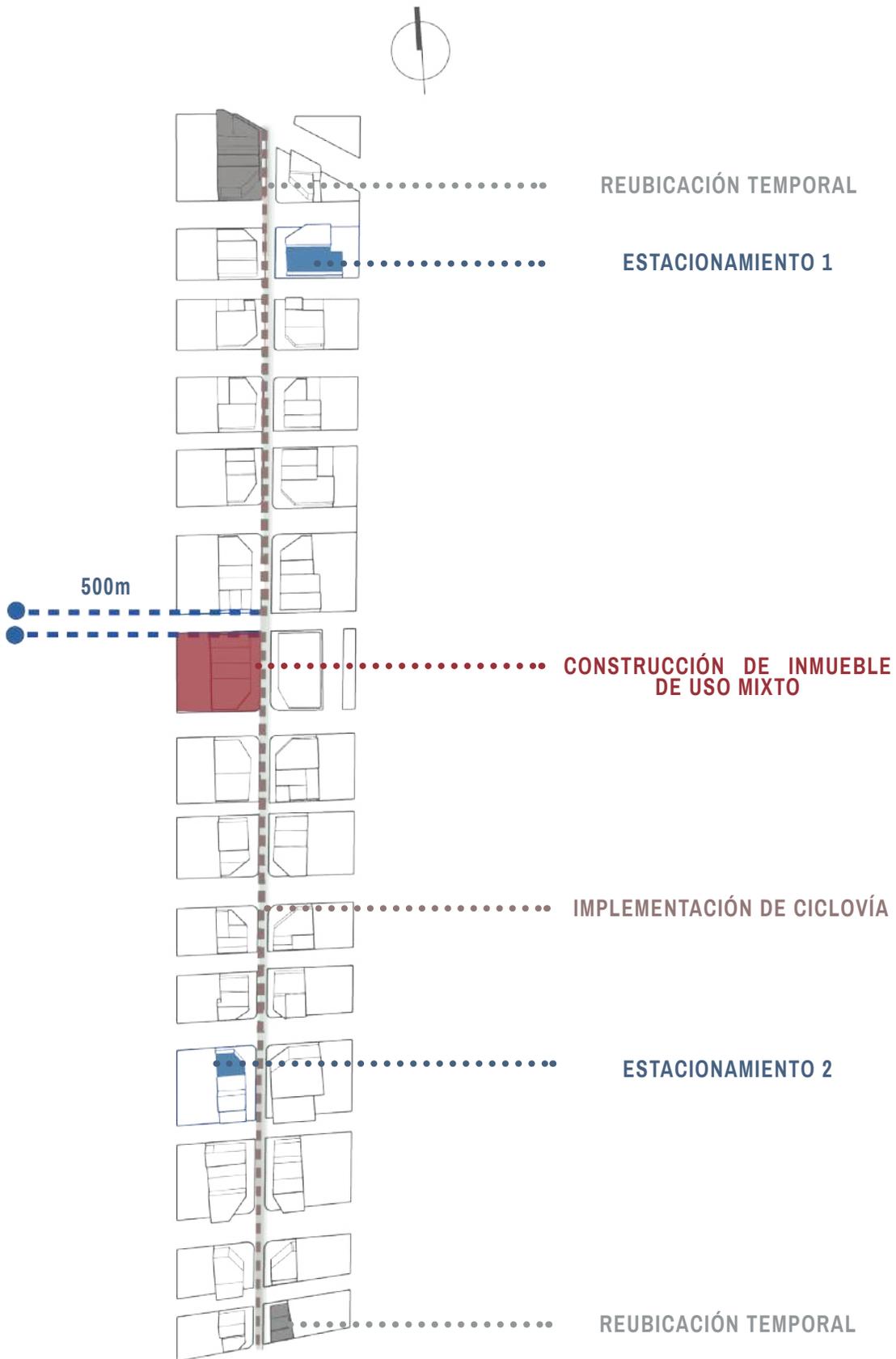
Dentro del Plan Básico, se pretende utilizar la fusión de predios 2 y 3 para ubicar temporalmente a las 8 familias que habitan en el predio 2. Estos predios que se pretenden utilizar temporalmente, están subutilizados, o abandonados debido a su mala condición.

Una vez terminada la construcción del predio 2, las familias serán reubicación y los edificios de los predios 2 y 3 serán vendidos a través de una gestión con la autoridad del centro histórico que pretende activar un programa de redensificación del centro histórico en el 2020.

### ETAPA 4

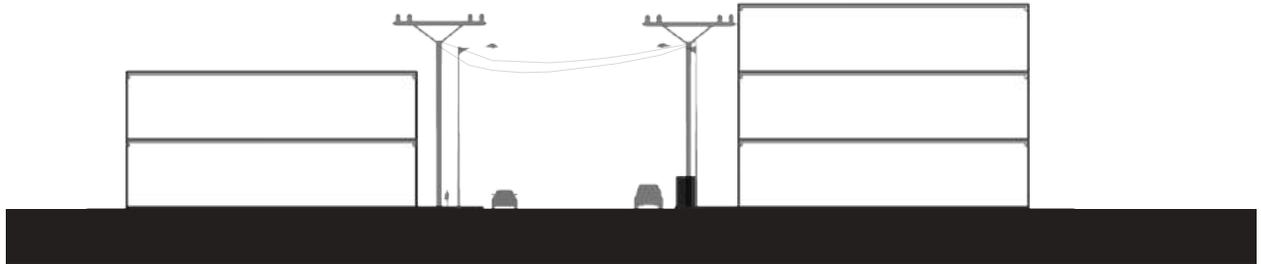


Se propone la construcción de un inmueble de uso mixto dentro del predio 2, destinado al comercio y la vivienda que cuente con infraestructura para el espacio público, que de servicio a los habitantes de la colonia Obrera sur, y sirva como punto de conexión. Este espacio le brindará los servicios necesarios a los comerciantes ambulantes de la zona.

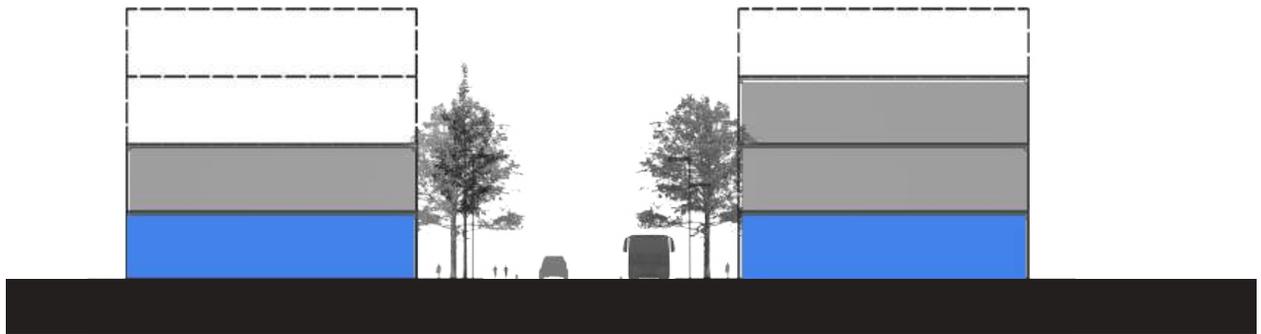


# INTERVENCIÓN URBANA

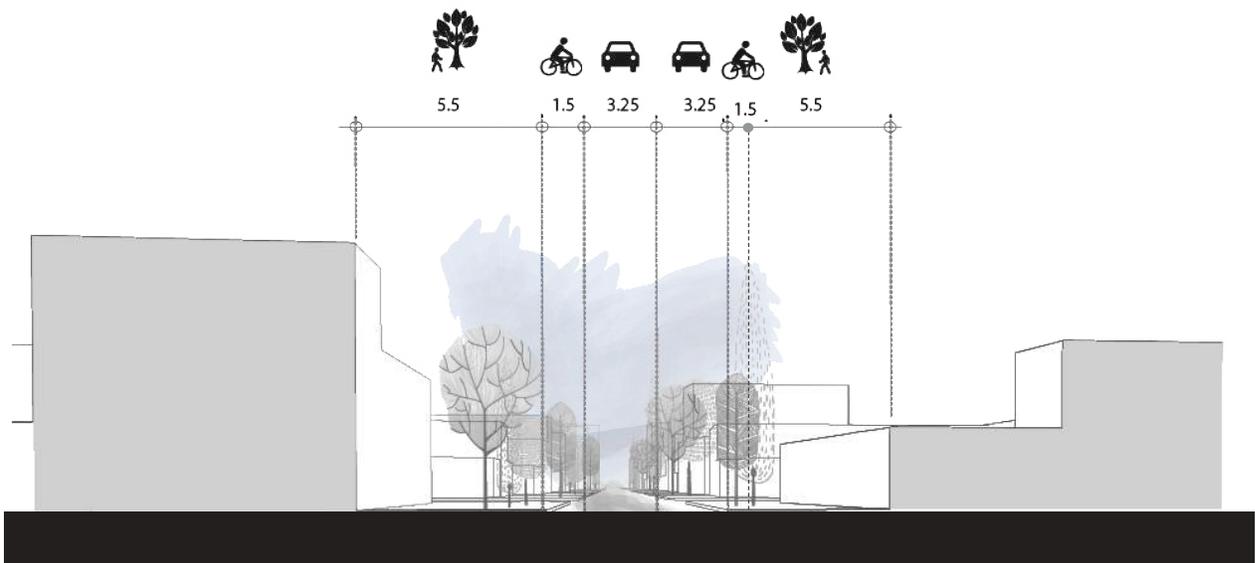
## PROPUESTA MEJORAMIENTO URBANO



ISABEL LA CATÓLICA ESTADO ACTUAL



ISABEL LA CATÓLICA INTERVENCIÓN



Gráficos de elaboración propia.

# INTERVENCIÓN URBANA

## PROPUESTA MEJORAMIENTO URBANO



Imagen 1. Obtenida de Google Maps Street View

ISABEL LA CATÓLICA ESTADO ACTUAL

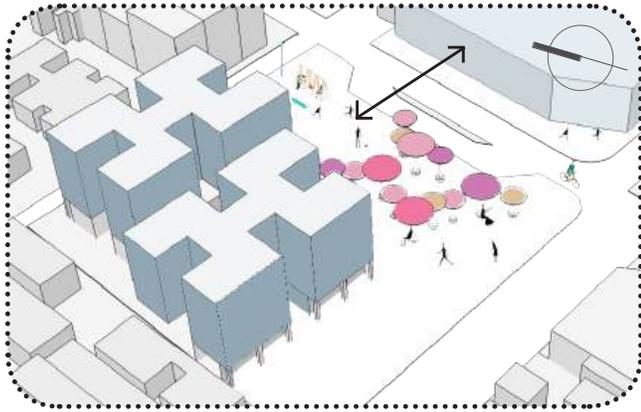


Imagen 2. Obtenida de Google Maps Street View editada con Photoshop.

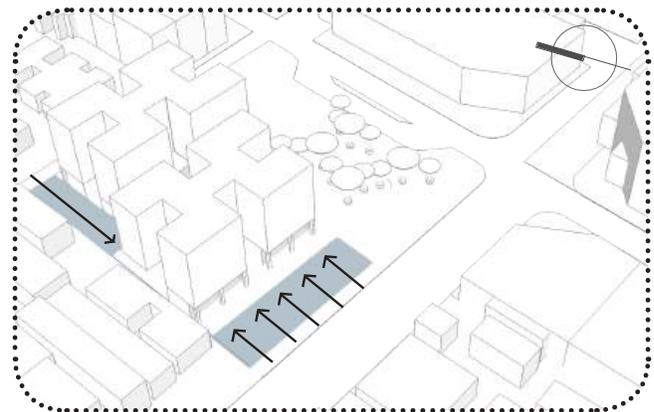
ISABEL LA CATÓLICA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

# PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

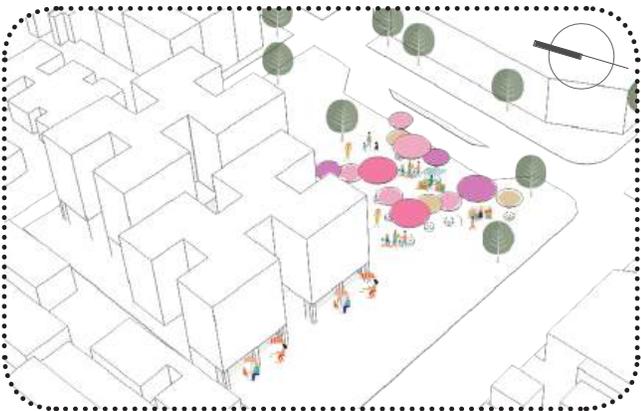
# DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO



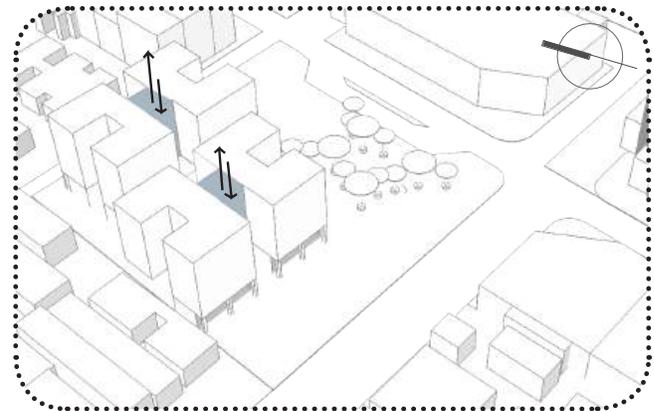
Conexión directa de la plaza pública, con escuela primaria.



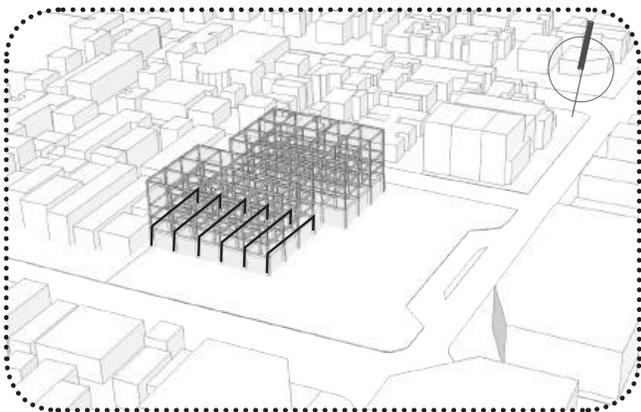
Estacionamiento público y privado



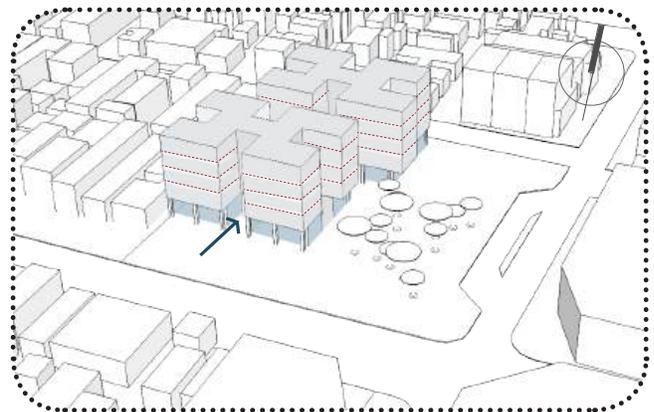
Infraestructura flexible para el comercio y el uso público con servicios básicos.



Núcleos de circulación vertical

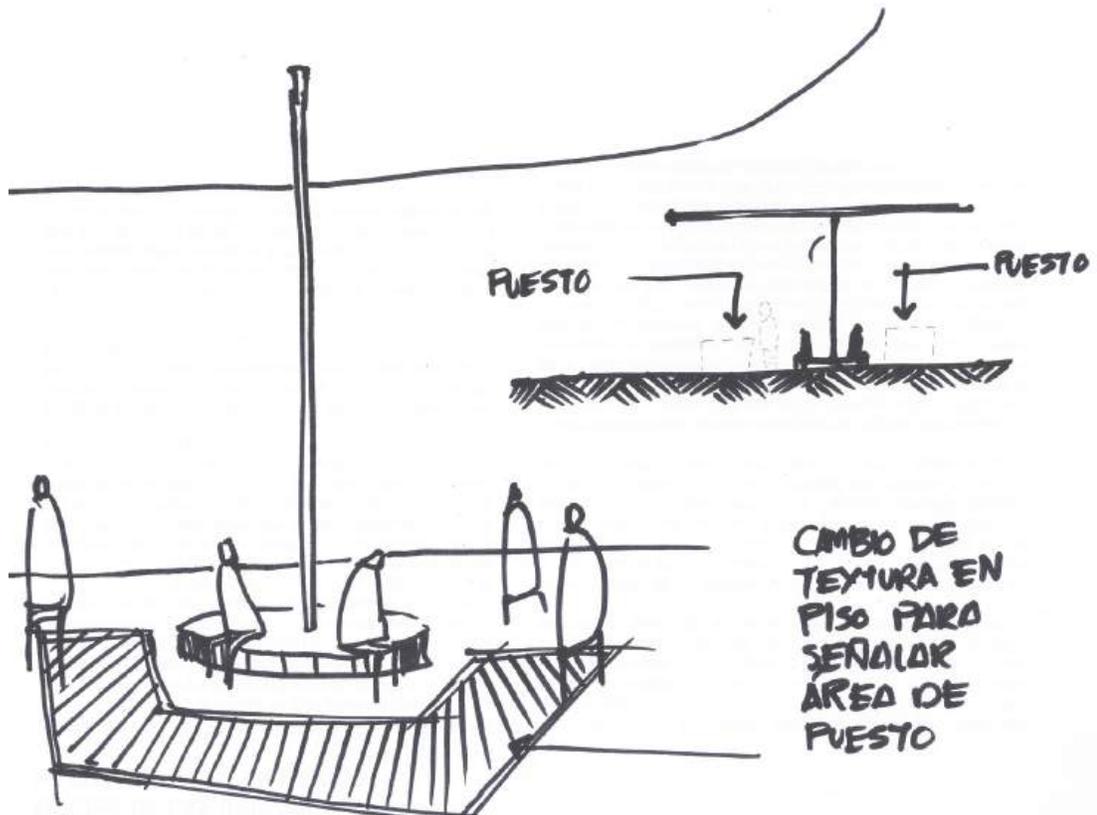


Estructura base de marcos rígidos.



Planta baja de uso comercial, con servicios, Accesos laterales a los niveles de vivienda

# PRIMER ACERCAMIENTO



Croquis mano alzada. Plaza pública



Primera imagen proyecto e intervención urbana. Elaboración propia

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Torre A			
Vivienda			
Área	m2	cantidad	Total m2
Departamentos Tipo 1	90	4	360
Departamentos Tipo 2	75	4	300
Departamentos Tipo 3	60	8	480
Total:			1140
Comercio			
Farmacia	23.5	1	23.5
Lavandería	23.5	1	23.5
Refaccionaría	23.5	1	23.5
Imprenta	23.5	1	23.5
Papelería	23.5	1	23.5
Fonda	23.5	1	23.5
Cafetería	23.5	1	23.5
Panadería	23.5	1	23.5
Total:			188
Servicios			
Administración	17	1	17
Bodega	7.5	1	7.5
Baños Públicos	25	1	25
Núcleo de circulaciones	13.5	1	13.5
Total:			63
Total:			1391
Total más circulación y área libre: 1558 m2			
Torre B			
Vivienda			
Departamentos Tipo 1	90	4	360
Departamentos Tipo 2	75	4	300
Departamentos Tipo 3	60	8	480
Total:			1140
Comercio			
Abarrotes	23.5	1	23.5
Heladería	23.5	1	23.5
Dulcería	23.5	1	23.5
Tortillería	23.5	1	23.5
Rosticería	23.5	1	23.5
Imprenta	23.5	1	23.5
Reparación de calzado	23.5	1	23.5
Ferretería	23.5	1	23.5
Peluquería	23.5	1	23.5
Total:			211.5
Servicios			
Administración	17	1	17
Bodega	7.5	1	7.5
Baños Públicos	25	1	25
Núcleo de circulaciones	13.5	1	13.5
Vigilancia	11.5	1	11.5
Total:			74.5
Total:			1426
Total más circulación y área libre: 1597 m2			
Total Torre A + B = 3,211.2			
Plaza usos múltiples			
Tianguis área seca	135	1	135
Tianguis área húmeda	256	1	256
Tianguis área semihúmeda	135	1	135
Total:			526
Juegos infantiles	130.2	1	130.2
Área gimnasio público	117.35	1	117.35
Total:			247.55
Estacionamiento de servicio	255	1	255
10 autos chicos		1 especial	
Total = 1028 m2			
Estacionamiento privado			
50 lugares pequeños			
2 lugares para discapacitados			
Contenedores de basura	25	2	50
Cuarto de máquinas	26.4	1	26.4
Estacionamiento: 1795.50 m2			
Área total de desplante: 1,690 m2			
Área total construida: 5,193m2			
Área de terreno: 3,021.4 m2			

# COSTOS PARAMÉTRICOS

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	\$ m <sup>2</sup>	%	60 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
A01	Preliminares	15.67	0.15	940.2	1,170	1,404
A02	Excavación	245.16	2.42	14,709.60	18,387	22,064.40
A03	Cimentación	1,106.10	10.93	66,366	82,957.50	99,549
A04	Estructura PB (Comercio)	820.82	8.1	49,246.00	61,561.50	73,873.80
A05	Estructura Planta Tipo 4 Niveles	2,347.76	23.2	140,865.60	176,082	211,298.40
A06	Albañilería	758.08	7.49	45,484.80	56,856	68,227.20
A07	Azotea	251.16	2.48	15,069.60	18,837	22,604.40
A08	Acabados	957.34	9.46	57,440.40	71,800.50	86,16.6
A09	Herrería	307.02	3.03	18,421.20	23,026.50	27,631.80
A10	Cancelería	505.57	5	30,304.20	37,917.75	45,501.30
A11	Carpintería	505.33	4.99	30,319.80	37,899.75	45,479.70
A12	Instalación Hidrosanitaria	275.35	2.72	16,521.00	20,651.25	24,781.50
A13	Instalación Eléctrica	620.00	6.14	37,200.00	46,500	55,800
A14	Instalación de Gas	526.94	5.21	31,616.40	39,520.50	47,424.60
A15	Muebles de Baño	179.12	1.77	10,747.20	13,434	16,120.80
A16	Jardinería	10.76	0.11	645.60	807.00	968.40
A17	Cocina Integral	570.77	5.64	34,246.20	42,807.75	51,369.30
A18	Limpieza	116.95	1.16	7,017.00	8,771.25	10,525.50
<b>TOTAL</b>		<b>10,119</b>	<b>100</b>	<b>607,160.80</b>	<b>758,987</b>	<b>824,624</b>

# TIPOLOGÍAS

EDIFICIO B

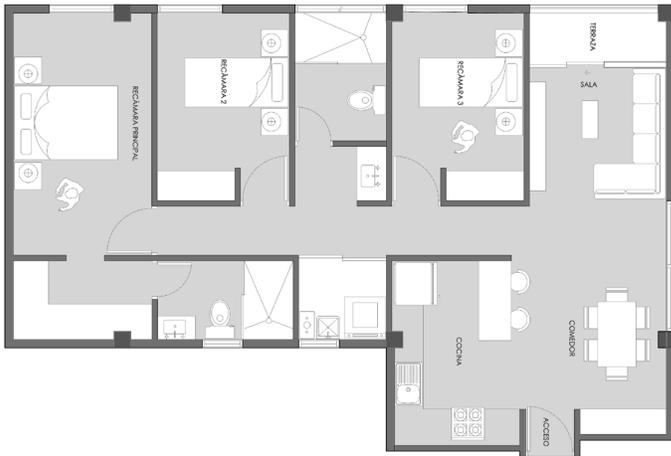


EDIFICIO A



Vista en Planta perspectivada.

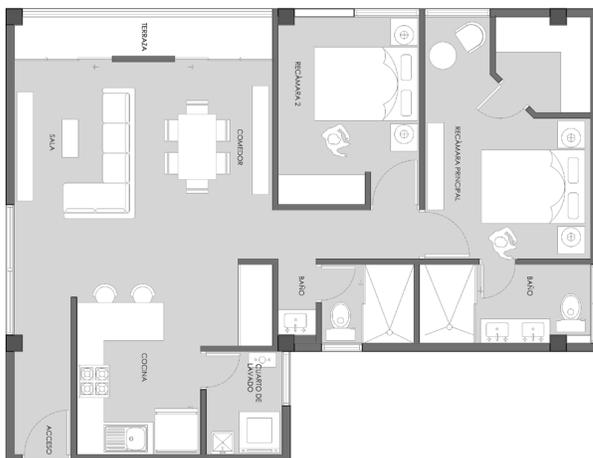
# VIVIENDAS TIPO



DEPARTAMENTO 90 m<sup>2</sup>



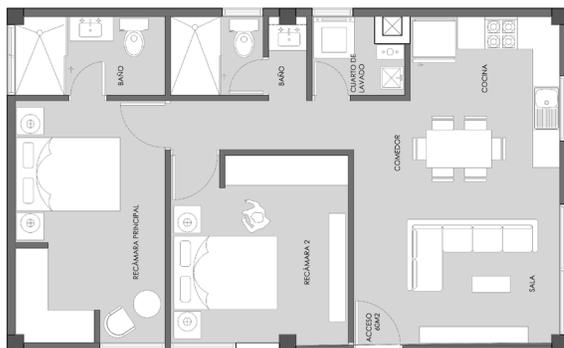
- 3 Habitaciones  
(1 principal con baño)
- 2 baños  
(Habitación principal y compartido)
- Estancia con terraza
- Cuarto de lavado
- Comedor
- Cocina



DEPARTAMENTO 75 m<sup>2</sup>



- 2 Habitaciones  
(Principal con baño)
- 2 baños  
(Habitación principal y compartido)
- Estancia con terraza
- Cuarto de lavado
- Comedor
- Cocina



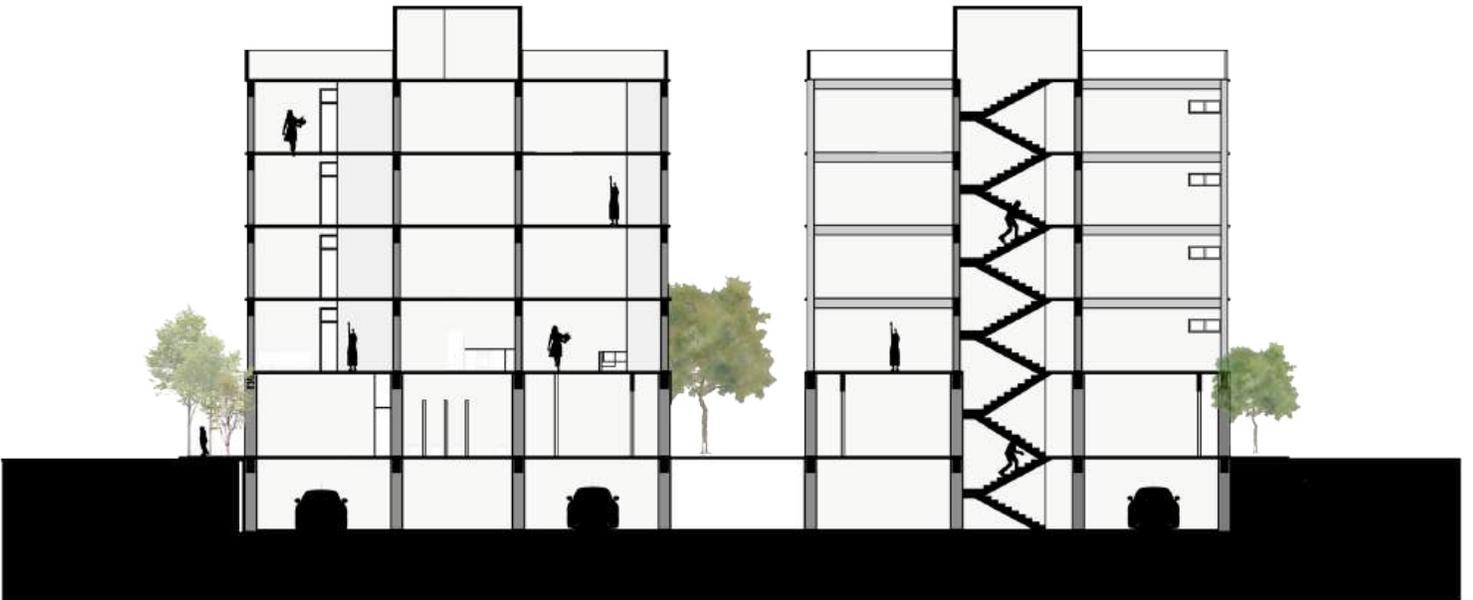
DEPARTAMENTO 60 m<sup>2</sup>



- 2 Habitaciones  
(Principal con baño)
- 2 baños  
(Habitación principal y compartido)
- Estancia
- Cuarto de lavado
- Comedor
- Cocina



ALZADO PLAZA EXTERIOR



CORTE FACHADA ESTE



VISTA OESTE. PLAZA PÚBLICA



VISTA SUROESTE. VISTA GENERAL



VISTA SUROESTE. PLAZA PÚBLICA Y COMERCIO



VISTA OESTE PLAZA PÚBLICA PLANTA BAJA



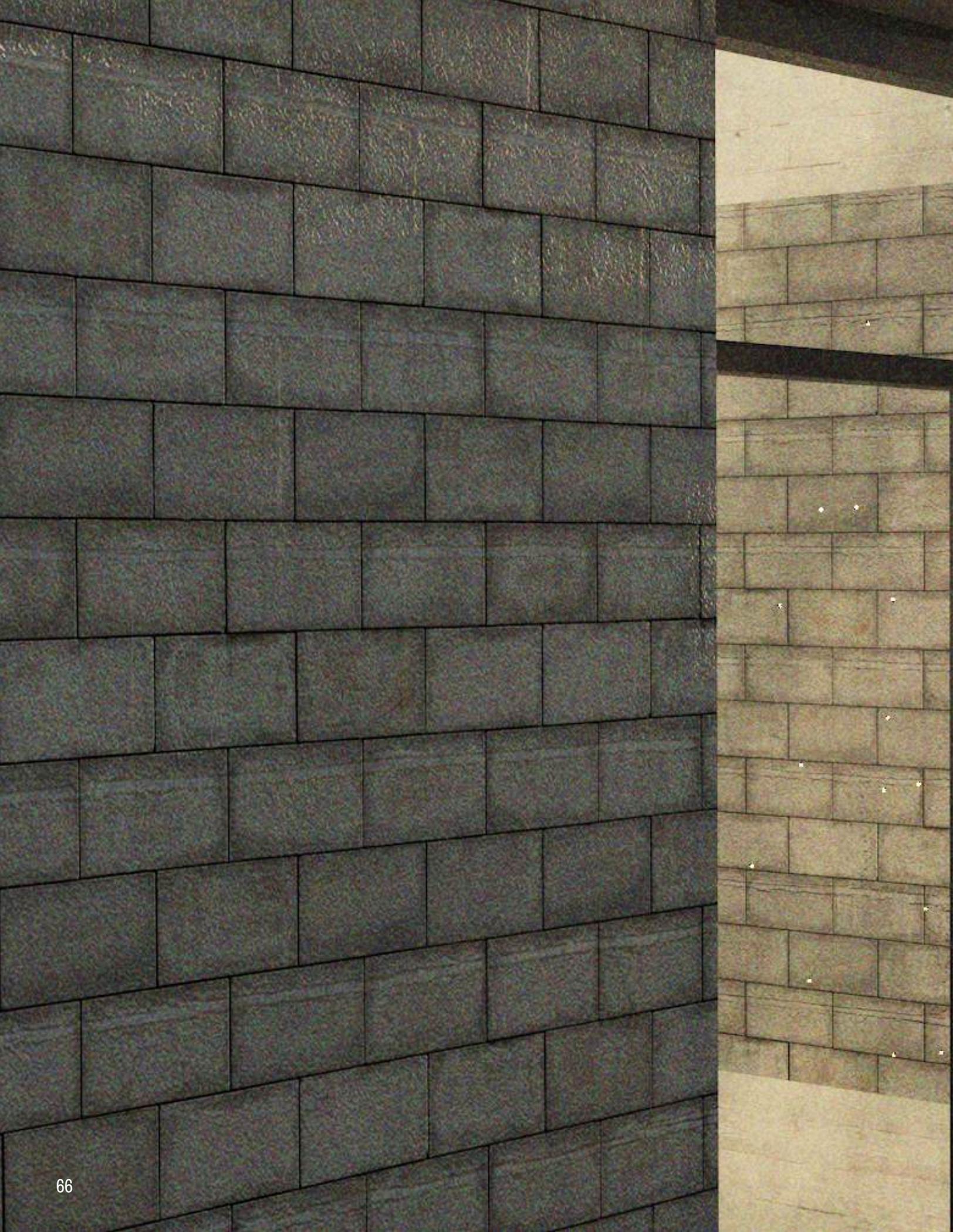


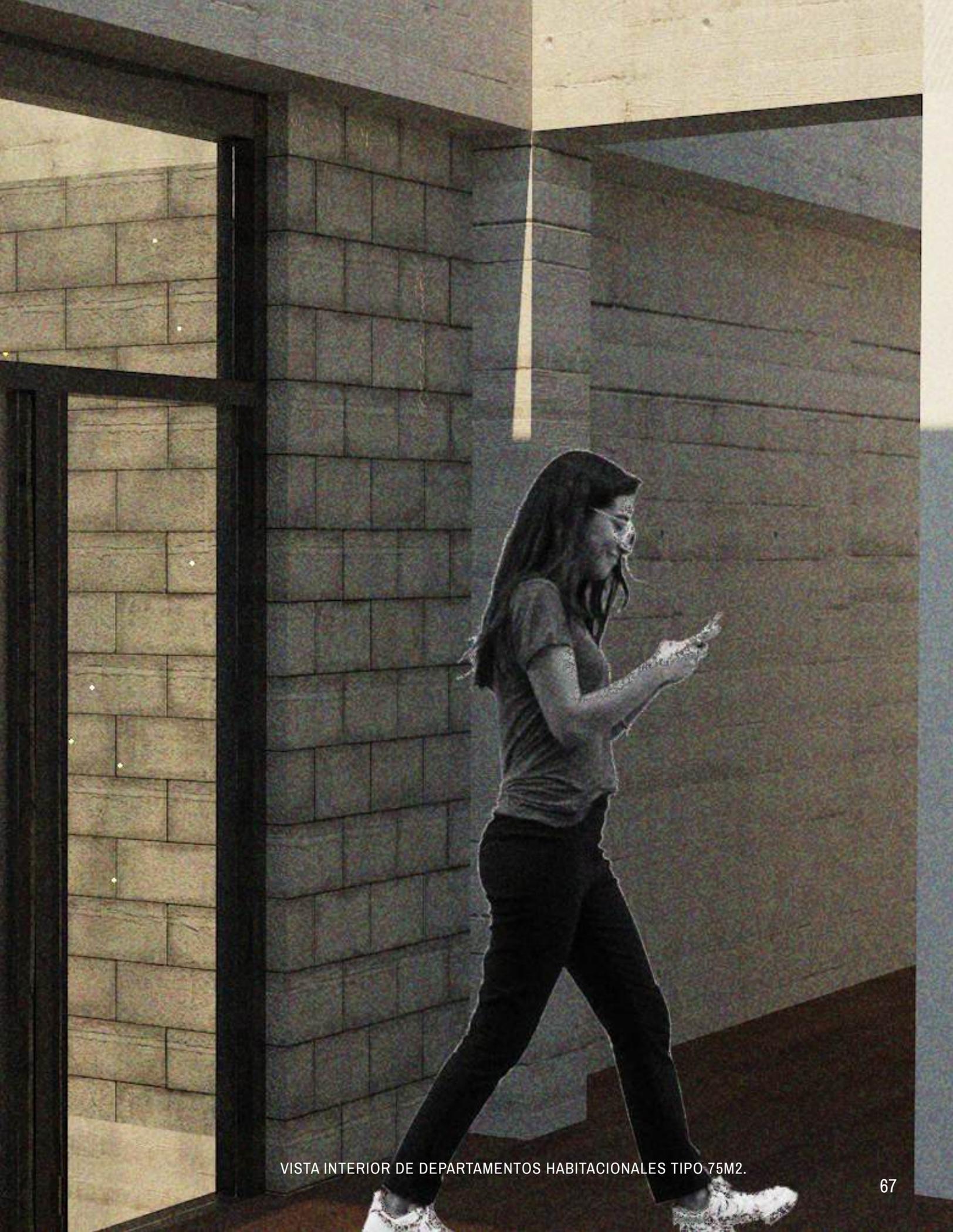
VISTA INTERIOR DE TORRES HABITACIONALES A PLAZA EXTERIOR. VISTA OESTE





VISTA INTERIOR DE DEPARTAMENTOS HABITACIONALES TIPO 75M2.





VISTA INTERIOR DE DEPARTAMENTOS HABITACIONALES TIPO 75M2.

# BIBLIOGRAFÍA Y CONSULTAS

HERRERA, M. (2015). El territorio excluido . Historia y patrimonio cultural de las colonias el norte del río de la Piedad. 1er ed. Ciudad de México: Palabra de Clio.

VILLAVICENCIO, J., DURÁN, A., ESQUIVEL, M., GIGLIA, A. (2000). Condiciones de vida y vivienda de interés social en la Ciudad de México. México: UAM Unidad Azcapotzalco.

SUAREZ PAREYÓN, A (Coordinador)., BORJA RODRÍGUEZ., M. GARCÍA RIVERA, M. (2017). Suelo para vivienda de la población de menores ingresos en la zona metropolitana del Valle de México. 1er ed. Ciudad de México: Facultad de Arquitectura.

INFONAVIT. (1992). Apuntes para la historia de la vivienda obrera en México. México: Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.

DELGADO CALDERÓN, A. (2015). DF festivo. Mercados de la Ciudad de México. 2nda ed. Ciudad de México: Comité de Asuntos Editoriales del PRI.

VELAZQUEZ, M. (1997). Evolución de los emrcados en la Ciudad de México hasta 1850. México, D.F: Consejo de la Crónica de la Ciudad de México.

PROGRAMA UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS SOBRE LA CIUDAD. (2016). Los mercados de la Merced: un diagnóstico integral para su revitalización económica y desarrollo social. México, D.F. : Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades: Secretaría de Desarrollo Económico.

## TESIS:

VARELA POLO, J. (2019). Edificio Motolinia. Proyecto de redensificación en predio subutilizado de la Zona de Monumentos Históricos del Centro Histórico de la Ciudad de México. (Tesis de licenciatura). Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional Autónoma de México.

## RECURSOS EN LÍNEA:

COLECTIVO A. 2014. Despoblamiento de los Centros Históricos en Ciudad de México y Guadalajara. México. Disponible en: <http://www.colectivoa.mx/despoblamiento-de-los-centros-historicos-del-distrito-federal-y-guadalajara/> [Consultado en Mayo 2018].

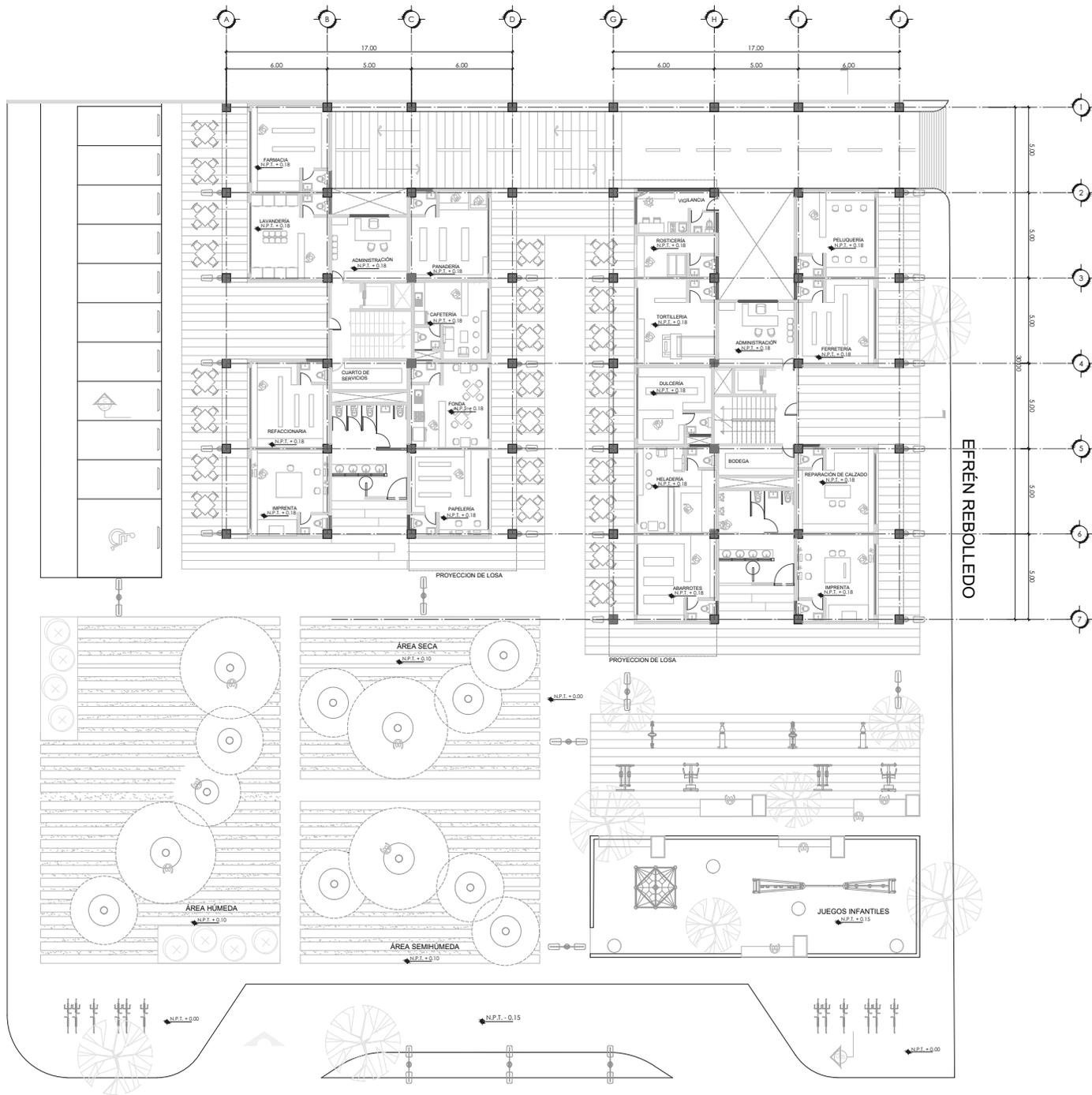
Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Censos y Conteos de Población y Vivienda 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 1995, 2000, 2005 y 2010, México, CDMX [En línea], disponible en: <http://www.inegi.org.mx> [Consultados en 2018].

Programa General de Desarrollo Urbano. Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. México. 2017.[En líne] Disponible en: <http://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas/programa/programa-general-de-desarrollo-urbano> [Consultado el 20 de enero de 2019].

AUTORIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO. Marco Normativo y legislaciones de la Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México. 2019. México, CDMX.. [En línea] Disponible en: <https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/dependencia/marco-normativo> [Consultado en marzo del 2019].

SEDECO. 2018 Normas para el ordenamiento de tianguis y mercados. México, CDMX. [En línea] Disponible en: <https://www.sedeco.cdmx.gob.mx/secretaria/marco-normativo>. [Consultado en marzo del 2019].

# PROYECTO EJECUTIVO



ISABEL LA CATÓLICA

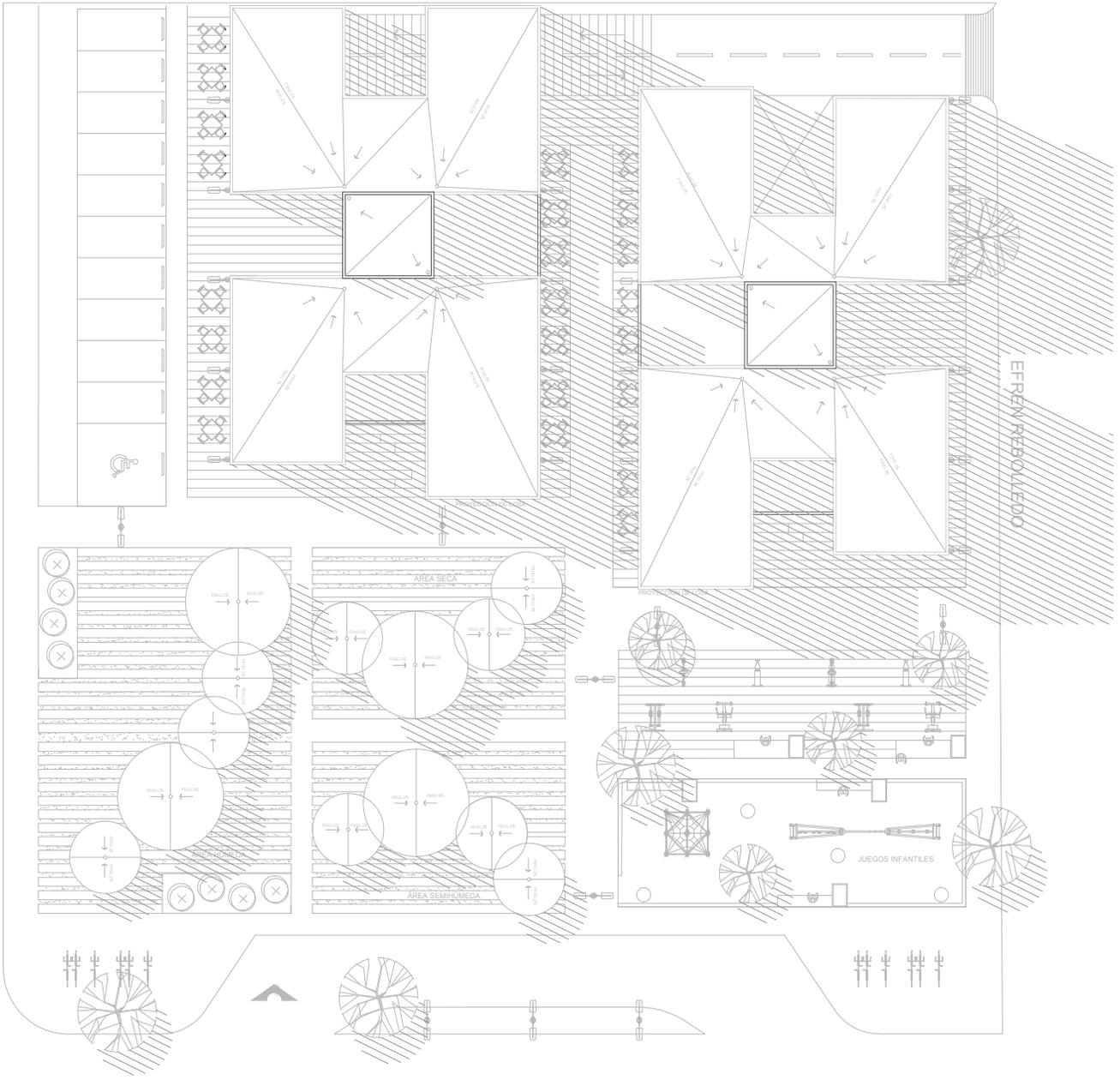
ESCALA GRÁFICA

1:150



PLANTA BAJA  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

JOSÉ MARÍA ROA BARCENAS



ISABEL LA CATÓLICA

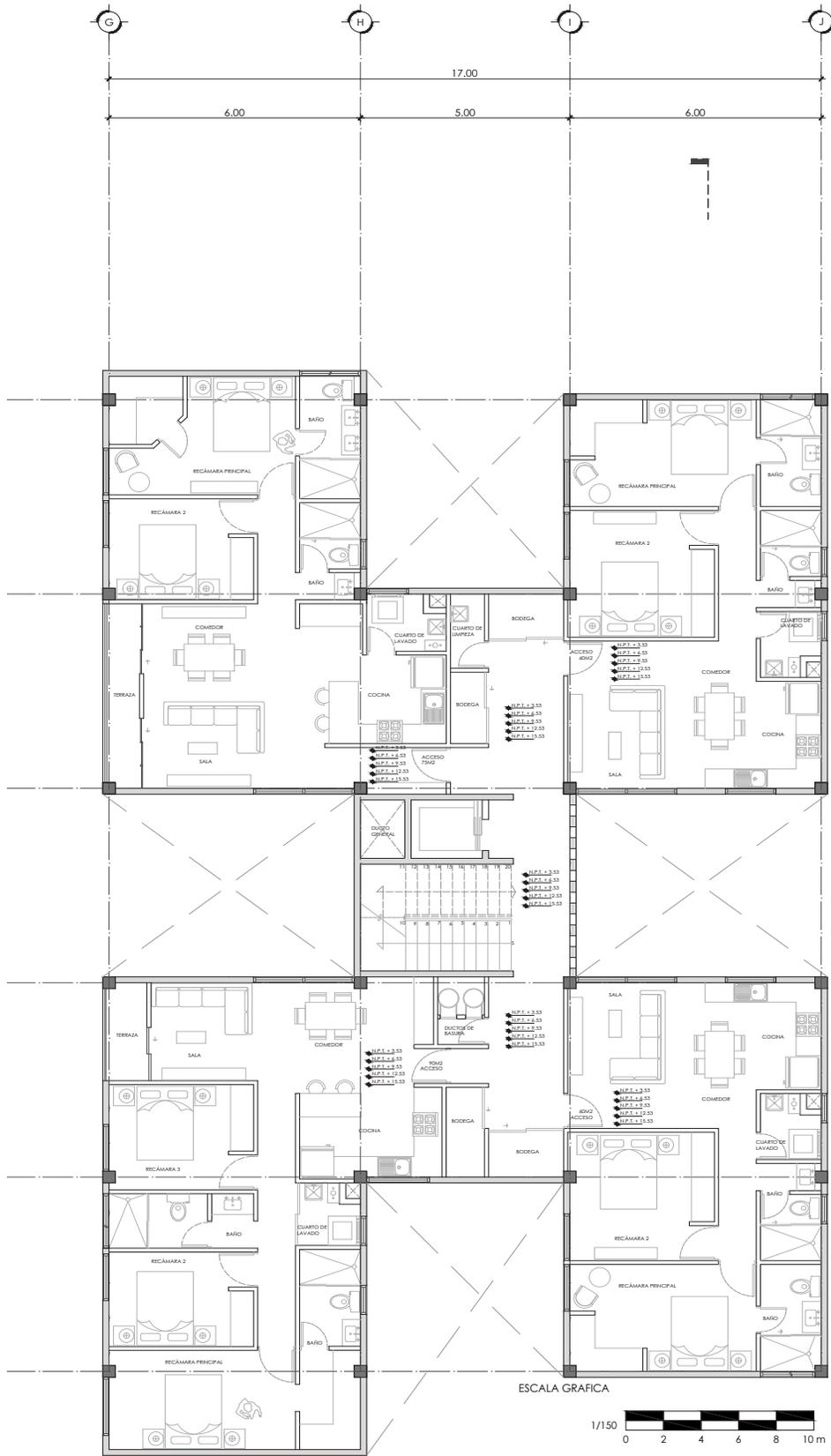
ESCALA GRAFICA

1:150



PLANTA DE CONJUNTO  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO





ESCALA GRAFICA 1:150

0 2 4 6 8 10 m



PLANTA TIPO EDIFICIO B  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



**F A C H A D A N O R T E**

CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO  
ESCALA GRÁFICA

1:150



ESCALA GRÁFICA

1:150



**F A C H A D A S U R**

CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

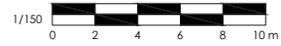


## FACHADA OESTE

CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

ESCALA GRAFICA

1:150



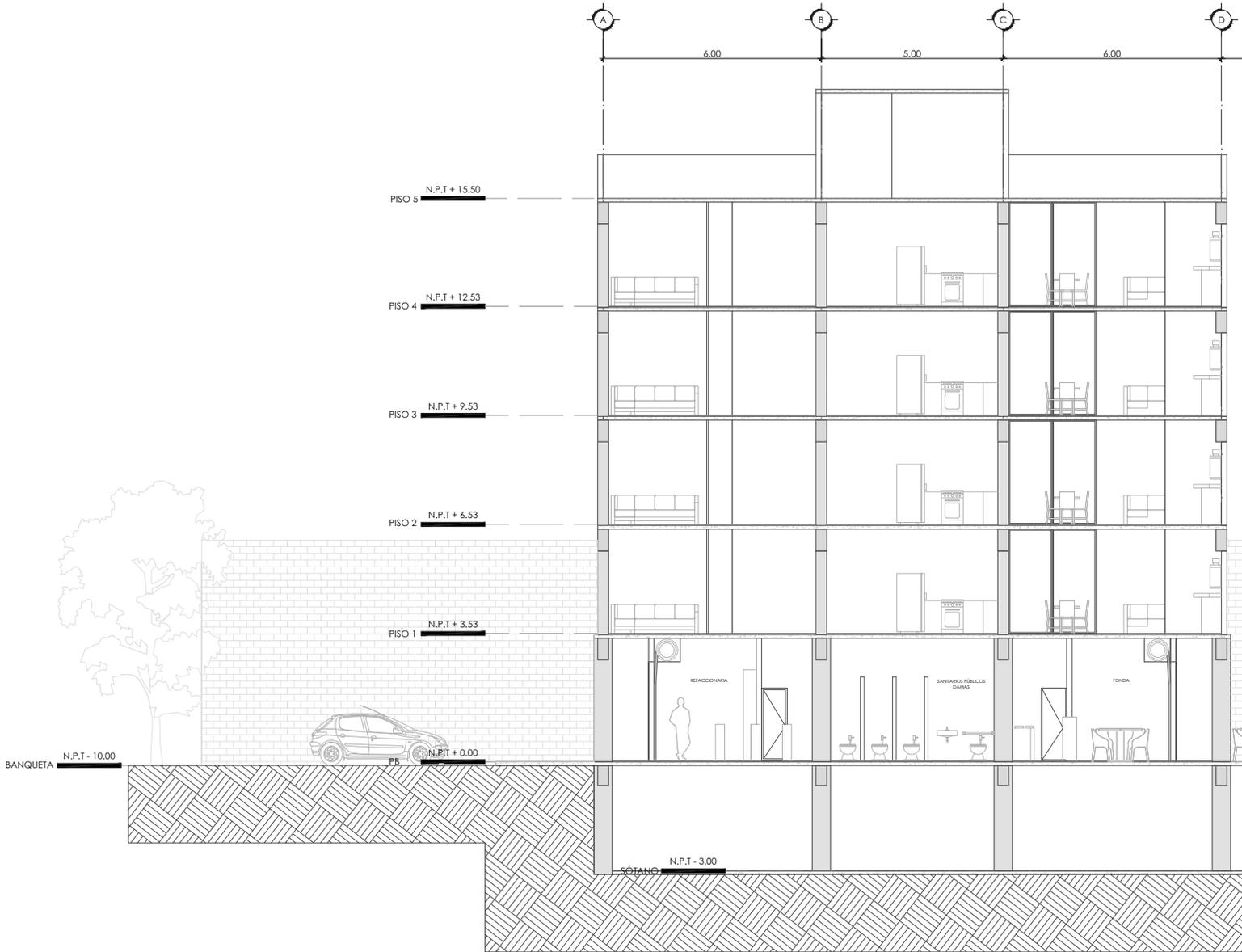
ESCALA GRÁFICA

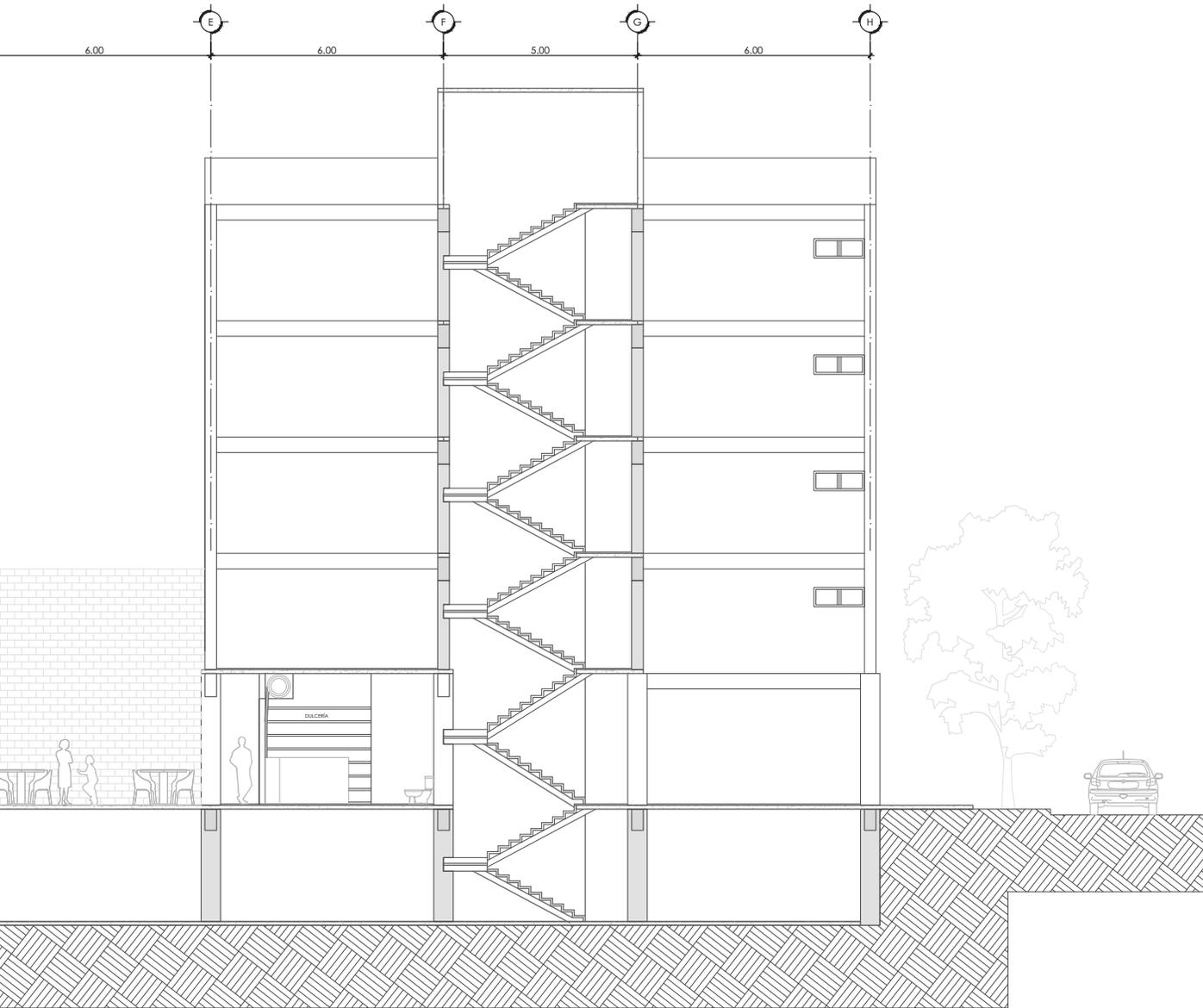
1:150



## FACHADA ESTE

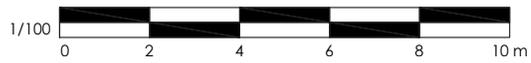
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



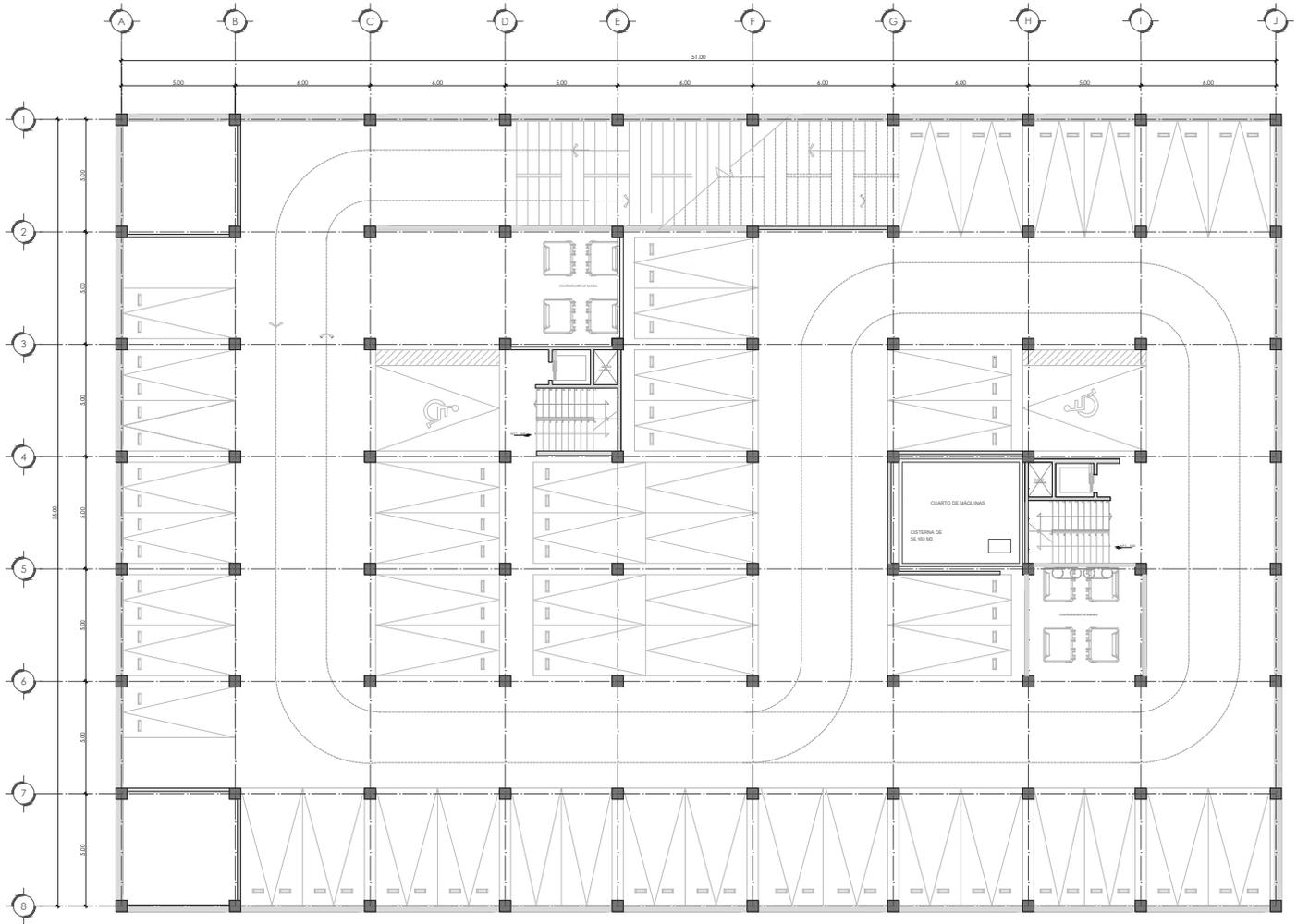


ESCALA GRÁFICA

1:150

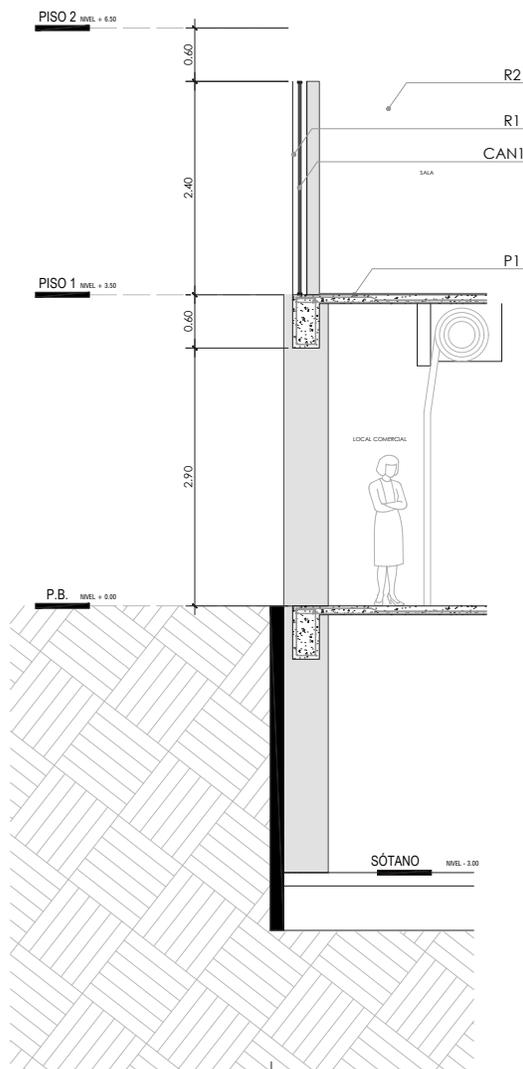


CORTE TRANSVERSAL  
 CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



ESCALA GRÁFICA 1:100  
 0 2 4 6 8 10m

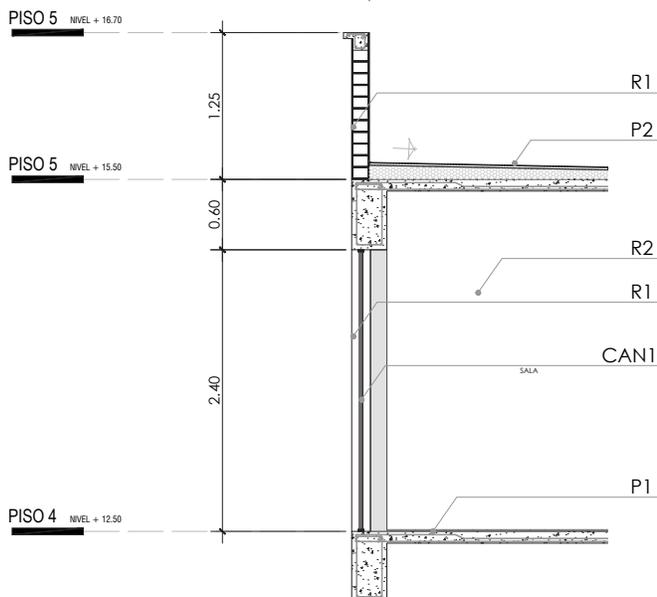




PISOS - P		
P1	BASE	LOSA MACIZA DE CONCRETO DE 10CM DE ESPESOR FC=250 KG/CM2.
	INICIAL	SIKABOND T-55 ADHESIVO DE POLIURETANO DE BAJA VISCOSIDAD QUE LE PERMITE SER COLOCADO CON LLANA DENTADA.
	FINAL	PISO DE MADERA SOLIDA MARCA AMIENCE FLOORS. MODELO CUMARU. 31 CM X 12.20 CM. AVABADOS CON AXIDO DE ALUMINIO, DETALLE DE COLOCACIÓN ESPECIFICADO POR EL FABRICANTE.
P2	BASE	LOSA MACIZA DE CONCRETO DE 10CM DE ESPESOR FC=250 KG/CM2.
	INICIAL	ENTORTADO DE 4CM DE MORTERO CEMENTO ARENA 1:4 CON RELLENO DE TEZONTE CON ESPESOR DE 12CM PARA DAR PENDIENTES MÍNIMAS DE 2%.
	FINAL	PISO DE BARRO MARCA NOVACERAMIC DE 33CM X 33CM COLOR NATURAL EMBOQUILLADO COLOR TABACO DE 3MM Y SELLADOR ACRÍLICO L-18 MARCA ESTAMPICRETO, ASENTADOS CON MORTERO DE CEMENTO-ARENA 1:6.

CANCELERIA - CAN	
CAN1	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE VETANA COMPUESTA POR UN FIJO, DE 120 CM X 240 CM, CON PERFILES DE ALUMINIO MARCA EXTRUSIONES METÁLICAS, LÍNEA ESPAÑOLA, SERIE 6000, COLOR NEGRO, CON DOBLE VIDRIO.

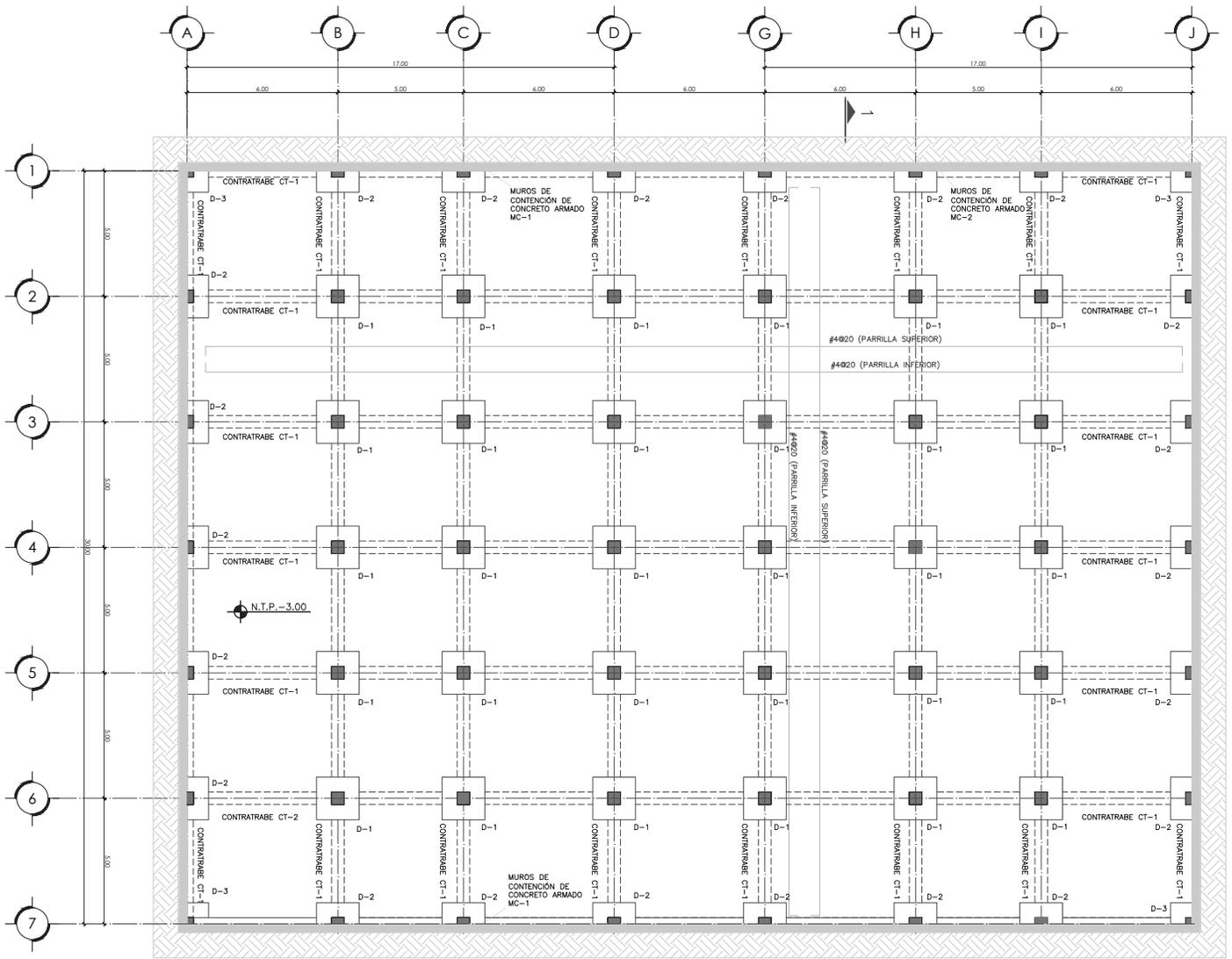
MURO - R	
R1	MURO DE BLOCK HUECO DE 12CM X 40CM X 20 CM DE PERALTE, CON RESISTENCIA DE 60 KG/CM2, CON APLANADO DE MORTERO-ARENA 1:7, JUNTAS DE 1CM DE ESPESOR, CON REFUERZO DE ACERO VERTICAL AHOGADO EN REMATE DE VENTANAS, REFUERZO DE ACERO AHOGADO HORIZONTAL EN CRUCES Y REMATES DE MURO CON ESCALERILLA CASA 2 HILADAS.
R2	MURO MEGABRICK DE 8CM X 50CM X 20 CM DE PERALTE, CON RECUBRIMIENTO DE YESO CON ESPESOR DE 5MM, CON CASTILLOS A CADA 150CM, CON PLACA DE ALUMINIO PARA DESPLIEGUE DE MURO-COLUMNA.



VIVIENDA

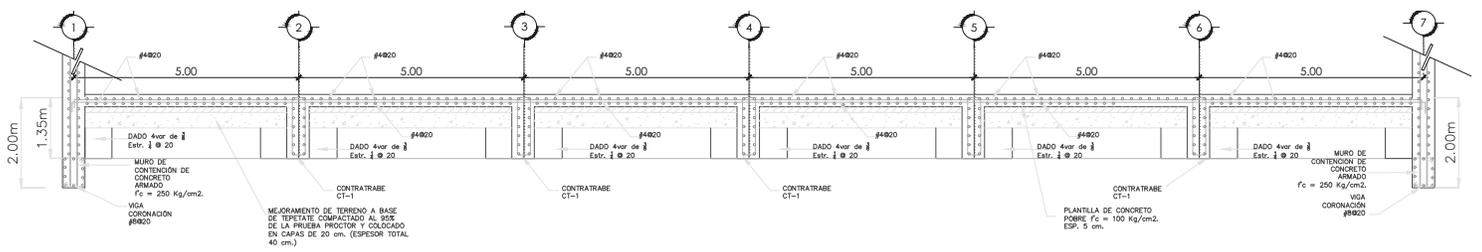


CORTE POR FACHADA  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

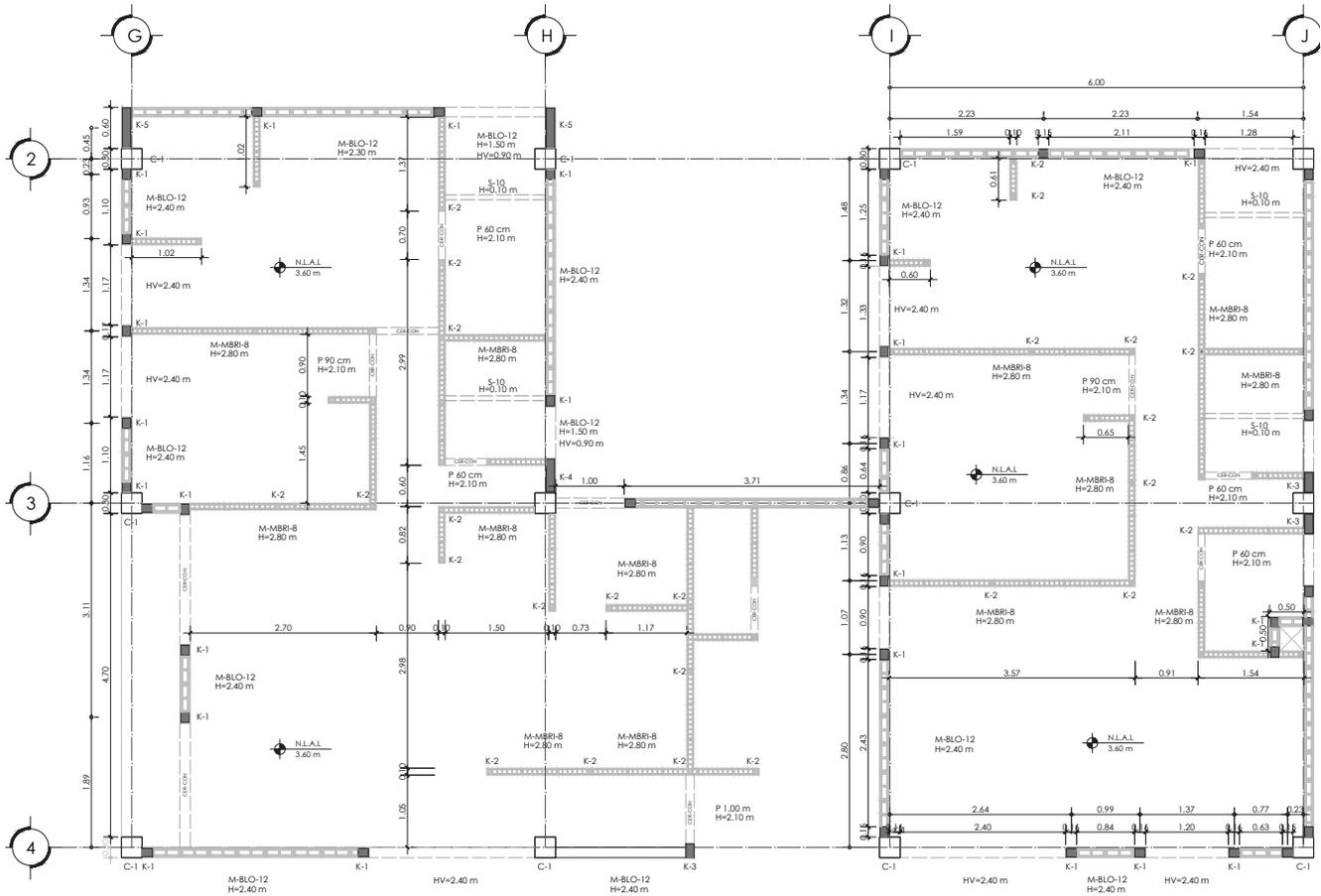


ESCALA GRAFICA

1:150



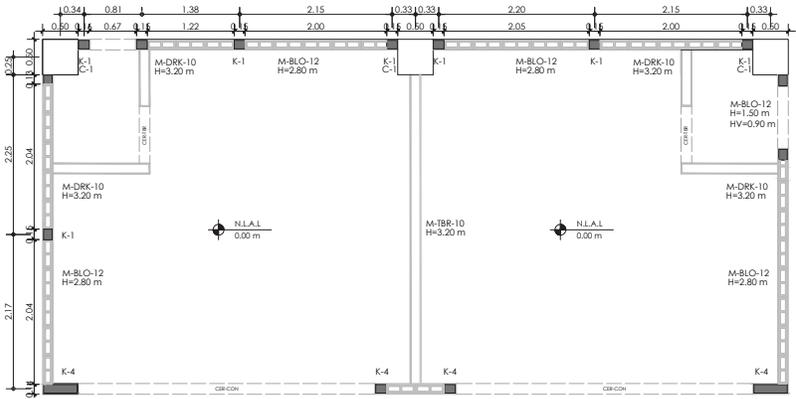
**CIMENTACIÓN**  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



VIVIENDA

MUROS	DESCRIPCIÓN
M-BLO-12	MURO DE BLOCK HUECO DE 12CM X 40CM X 20 CM DE PERALTE, CON RESISTENCIA DE 40 KG/CM2, ASENTADO CON MORTERO-ARENA 1:7, JUNTAS DE 1CM DE ESPESOR, CON REFUERZO DE ACERO VERTICAL AHOGADO A NO MAS DE 3 m, REFUERZO DE ACERO AHOGADO HORIZONTAL EN CRUCES Y REMATES DE MURO CON ESCALERILLA CASA 2 HILADAS.
M-MBRI-8	MURO MEGABRICK MARCA NOVACERAMIC DE 8 CM X 50 CM X 20 cm DE PERALTE, CON RECUBRIMIENTO DE YESO CON ESPESOR DE 5MM, REFUERZOS DE ACERO VERTICAL AHOGADO A NO MAS DE 1.50 m CON 1 VARILLA DEL #3, UNIDO A MURO CON CANAL DE LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 20
S-10 H=0.10 m	SARDINEL DE CONCRETO f'c=150 kg/cm2 DE 7 CM DE ANCHO POR 7 CM DE ALTO, ACABADO RUGOSO PARA RECIBIR LOCETA CERÁMICA INDICADA EN PLANOS DE ACABADOS
CER-CON	DINTEL DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO f'c=150 kg/cm2, CON 4VARILLAS DEL #3

CASTILLOS	DESCRIPCIÓN
K-1	Castillo de concreto armado de 12cm x 15cm de concreto f'c=150 kg/cm <sup>2</sup> premezclado, RN, lma = 20 mm rev 10, Grado 8 no bombeable, armado con 4V#3 y E#2@20cm.
K-2	Castillo ahogado de concreto armado de 6 cm x 5 cm a no mas de 1.5 m, concreto f'c=150 kg/cm <sup>2</sup> premezclado armado con 1 v #3
K-3	Castillo de concreto armado de 12cm x 28cm de concreto f'c=150 kg/cm <sup>2</sup> premezclado, RN, lma = 20 mm rev 10, Grado 8 no bombeable, armado con 4V#3 y E#2@20cm.
K-4	Castillo de concreto armado de 12 cm x 47 cm de concreto f'c=150 kg/cm <sup>2</sup> premezclado, RN, lma = 20 mm rev 10, Grado 8 no bombeable, armado con 6V#3 y E#2@20cm.
K-5	Castillo de concreto armado de 12 cm x 47 cm de concreto f'c=150 kg/cm <sup>2</sup> premezclado, RN, lma = 20 mm rev 10, Grado 8 no bombeable, armado con 6V#3 y E#2@20cm.



COMERCIO

MUROS	DESCRIPCIÓN
M-BLO-12	MURO DE BLOCK HUECO DE 12CM X 40CM X 20 CM DE PERALTE, CON RESISTENCIA DE 40 KG/CM2, ASENTADO CON MORTERO-ARENA 1:7, JUNTAS DE 1CM DE ESPESOR, CON REFUERZO DE ACERO VERTICAL AHOGADO A NO MAS DE 3 m, REFUERZO DE ACERO AHOGADO HORIZONTAL EN CRUCES Y REMATES DE MURO CON ESCALERILLA CASA 2 HILADAS.
M-DRK-10	MURO A DOS CARAS CON PANEL DE TABLACEMIENTO USG DUROCK O EQUIVALENTE EN CALIDAD, ESTRUCTURADO CON POSTES DE 6.35 cm CALIBRE 20 @40.6 cm DENTRO DE CANALES CALIBRE 22 INFERIOR Y SUPERIOR, FIJADO A PISO Y LOSA CON ANCLAS HILTI DE ALTO PODER @40.6 cm, PANEL FIJADO CON TORNILLOS TEK DE 1" @30.5 cm.
M-TBR-10	MURO A DOS CARAS CON PANELES DE YESO MARCA TABLAROCA O EQUIVALENTE EN CALIDAD, ESTRUCTURADO CON POSTES 6.35 cm CALIBRE 26 @40.6 cm, DENTRO DE CANALES 6.35 cm CALIBRE 22 INFERIOR Y SUPERIOR, FIJADO A PISO Y LOSA CON ANCLAS EXPANSIVAS HILTI DE ALTO PODER @40.6 cm, PANEL FIJADO CON TORNILLOS TIPO TEK DE 1" @30.5 cm
CER-CON	DINTEL DE CERRAMIENTO DE CONCRETO ARMADO f'c=150 kg/cm2, CON 4VARILLAS DEL #3

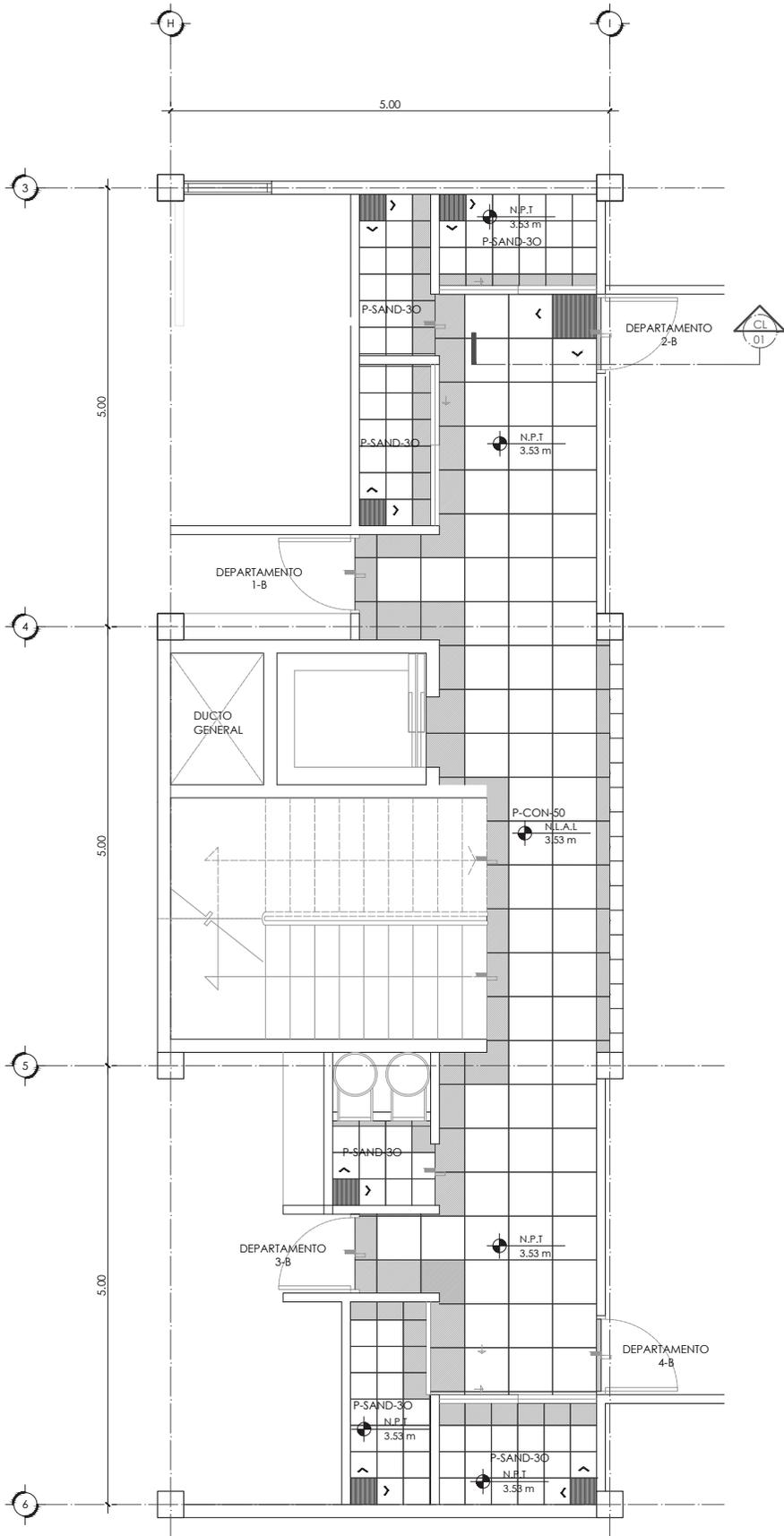
ESCALA GRÁFICA



1:35



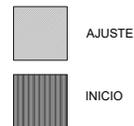
ALBAÑILERÍA  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



VESTÍBULO

PISOS DEPARTAMENTO 2-B		
CLAVE	ESPECIFICACIÓN	TIPO
P-TRIW-119	PISO CERÁMICO TRILOGY WOOD ROVERE DE 19.5 X 119 COLOR AMBAR ACABADO SATINADO, CON JUNTAS DE 0.3 CM ASENTADO SOBRE UNA CAPA DE 1.5 CM DE ADHESIVO PARA PISO MARCA CREST	1.19 0.19
P-CDS-40	PISO CERÁMICO COSTA DEL SOL DE 25 X 40 COLOR MARFIL ACABADO SATINADO, CON JUNTAS DE 0.3 CM ASENTADO SOBRE UNA CAPA DE 1.5 CM DE ADHESIVO PARA PISO MARCA CREST	0.40 0.25

PISOS VESTIBULO - B		
CLAVE	ESPECIFICACIÓN	TIPO
P-SAND-30	PISO CERÁMICO SANDSTONES DE 30 X 30 COLOR AMBAR ACABADO ANTIDERRAPANTE, CON JUNTAS DE 0.3 CM ASENTADO SOBRE UNA CAPA DE 1.5 CM DE ADHESIVO PARA PISO MARCA CREST	0.30 0.30
P-CON-50	PISO CERÁMICO STONEWALK 50 X 50 ACABADO PIEDRA, CON JUNTAS DE 0.3 CM ASENTADO SOBRE UNA CAPA DE 1.5 CM DE ADHESIVO PARA PISO, MARCA CREST	0.50 0.50

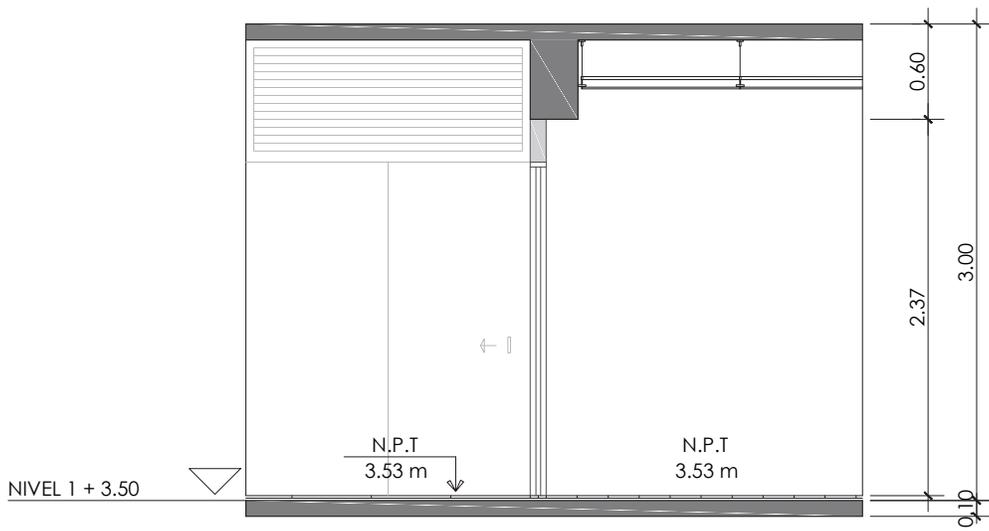
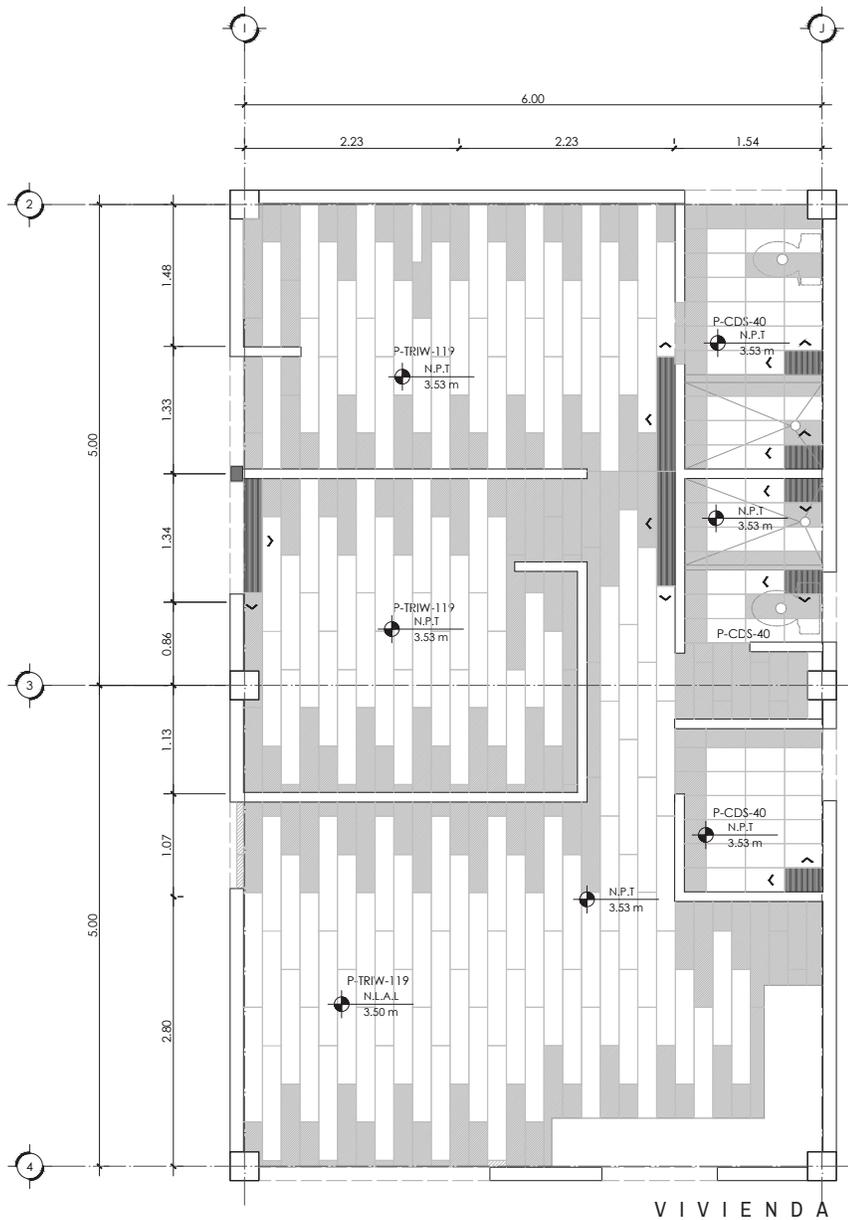


ESCALA GRÁFICA

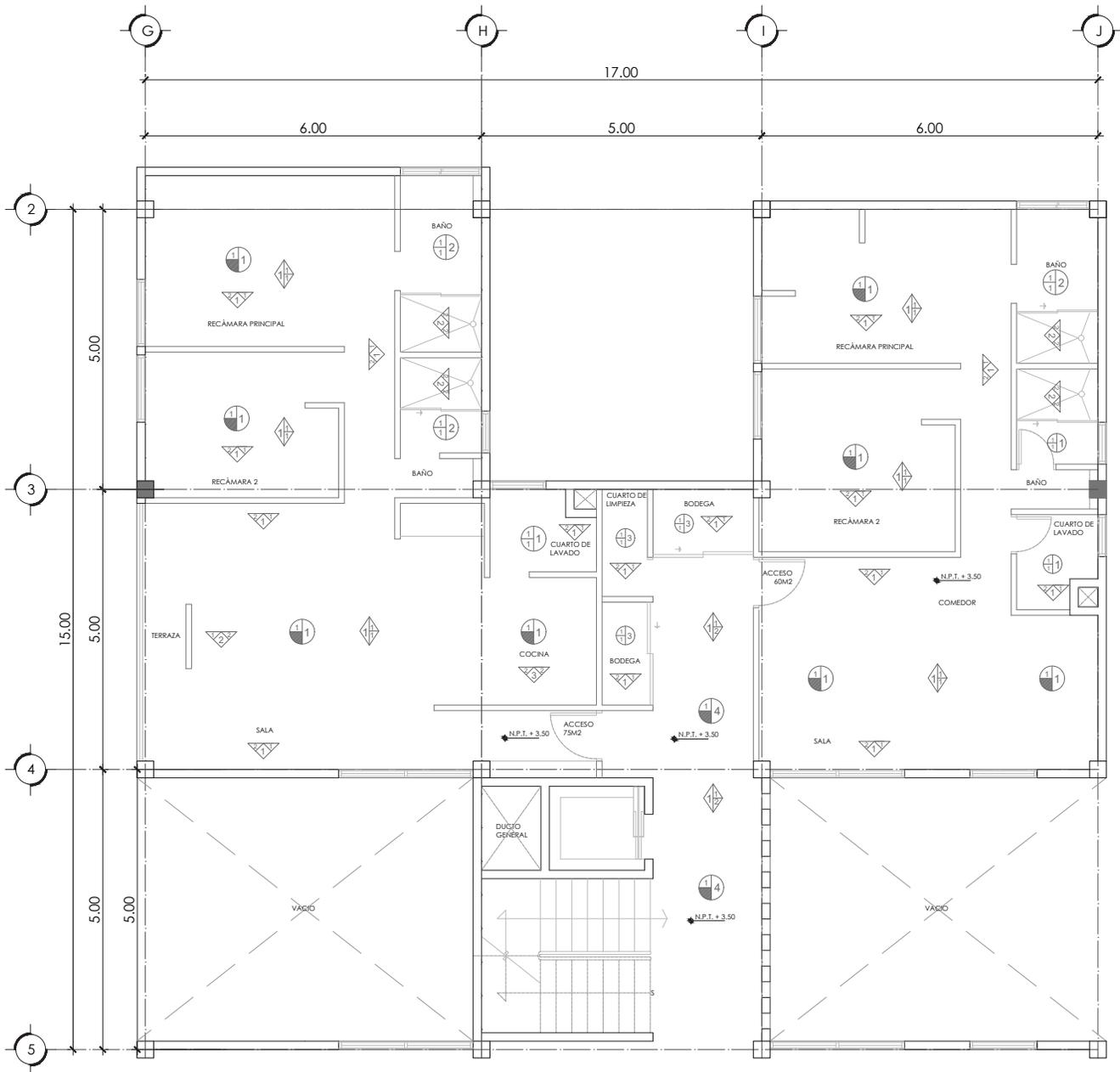
1:35



**ACABADOS - DESPIECE DE PISOS**  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



ACABADOS - DESPIECE DE PISOS  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



VIVIENDA

ESCALA GRÁFICA

1:150



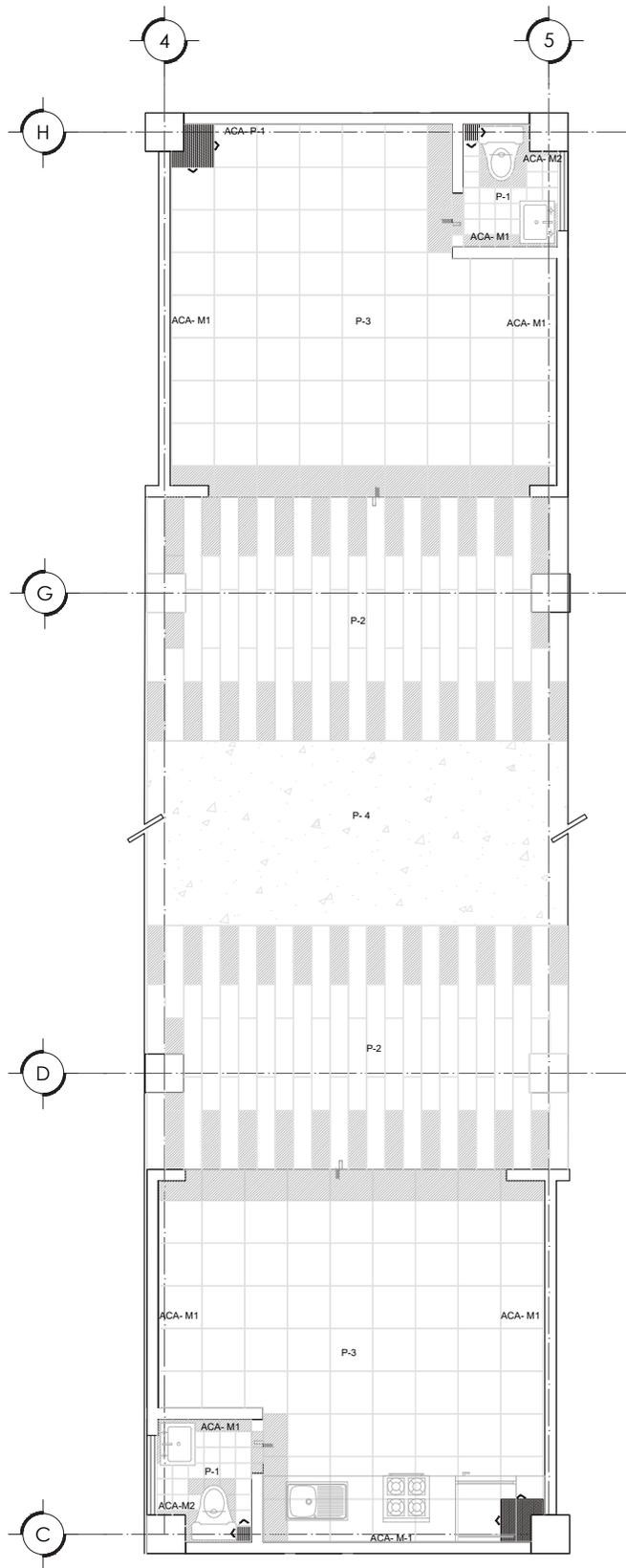
ACABADOS LOCAL TIPO 1

SÍMBOLO	BASE DEL ACABADO	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL
	1.- Losa de entripado de concreto armado de 10 cm de espesor con resistencia de concreto $f_c$ 250 kg/cm <sup>2</sup>	1.- Impermeabilizante Top marca comex color blanco	4.- Piso cerámico sandstone de 30x30 color ambar, acabado antideslizante, con juntas de 0.03 cm asentado sobre una capa de 1.5 cm de adhesivo
	1.- Muro de block hueco de 12x40x20 cm de peralte, con resistencia de 60 kg/m <sup>2</sup> asentado con mortero arena 1:7 juntas de 1 cm de espesor 2.- Muro de a dos caras de panel de tabicamiento USG Durock, estructurado con postes calibre 26@40.6cm 3.- Muro de a dos caras con paneles de yeso marca Tablaroca, estructurado con poste calibre 26 @40.6 cm dentro de canales calibre 22		1.- Pintura satinada base agua para interior color blanco jicama marca comex
	1.- Losa de entripado de concreto armado de 10 cm de espesor con resistencia de concreto $f_c$ 250 kg/cm <sup>2</sup>	1.- Plafón corrido de panel de yeso marca USG Tablaroca con basidor metálico suspendido de losa, con colgantes de alambre galvanizado del numero 12	1.- Pintura satinada base agua para interior color blanco crisól 01-01 marca comex



ACABADOS

CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

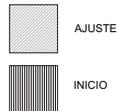


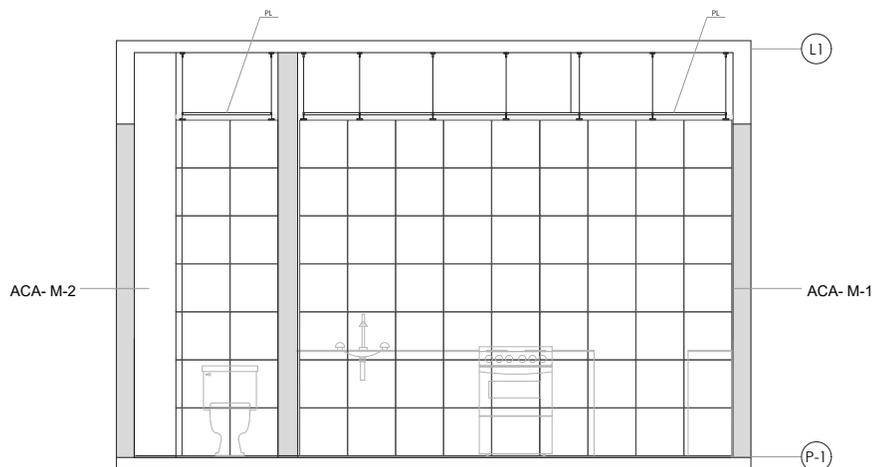
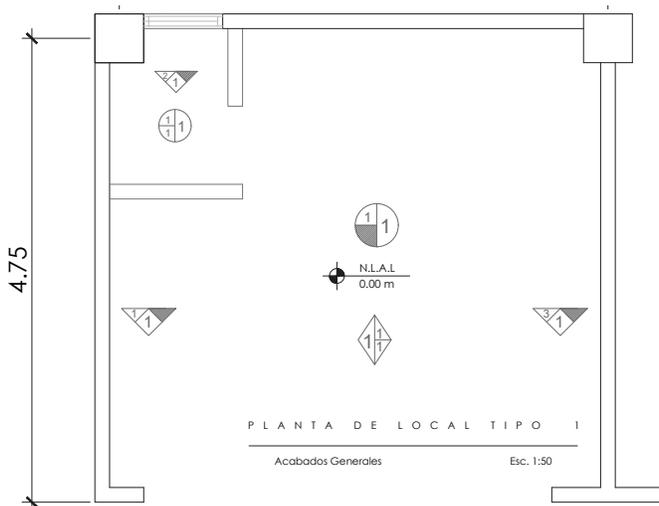
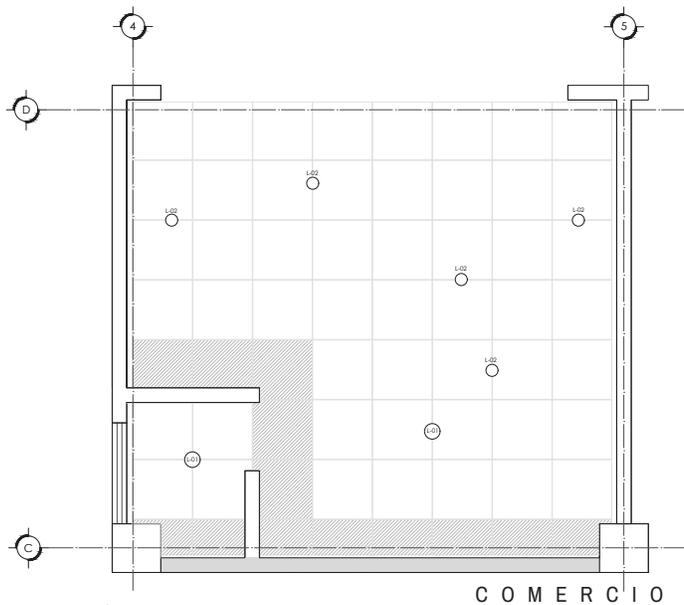
COMERCIO

ACABADOS EN PISOS		
CLAVE	ESPECIFICACIÓN	TIPO
P-1	Loseta marca INTERCERAMIC de 20x20cm tipo dots, color blanco, asentado con cemento gris-arena (1:4) juntas con cemento blanco.	
P-2	Piso de madera porcelanica, Tipo Nebraska marca CASTEL de 23.3 x 120cm, color marrón, asentado con cemento gris-arena (1:4) juntas con cemento blanco.	
P-3	Piso cerámico VITROMEX, butrón color gris de 55 x 55 cm asentado con cemento gris-arena (1:4) juntas con cemento blanco.	
P-4	Piso rayado de concreto con marmol rosado con una resistencia de concreto de f = 150kg/cm2 (1:4:6) cemento-arena-grava, con un espesor de 10 cm a nivel y apisonado	

ACABADOS EN PLAFONES		
PL-1	Plafon de Yeso marca Rockfon, armstrong, perfil de borde ensamble redondo, no.art. 7265, placas de 2'-1/4" x 6', Dimensiones 2' x 2' x 3/8" ensamble redondo.	
L-01	Luminaria empotrable redondo de LED, ultra delgado, cuerpo de acero, color blanco de 1.3cm de altura por 17cm de diametro, 12w de potencia Modelo EM-1085, marca Volteck Lait.	
L-02	Luminaria empotrable esférico, con spot dirigible, cuerpo de acero, LED incluido, color blanco, 12cm de diametro, 8w de potencia y 5.6 de altura. Modelo EMP-10-65, marca Volteck Lait.	

ACABADOS EN MUROS		
ACA-M-1	Lambrin de azulejo de 20x25cm marca Interceramic, color gris azulado, colocado con pegazulejo, espesor 5mm, juntas con cemento blanco.	
ACA-M-2	Acabado capa yeso min 1cm espesor con sellador marca Comex (1:5), posteriormente la pintura vinilica marca Comex, color beige, aplicar 2 manos.	





COMERCIO

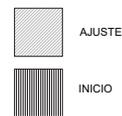
ACABADOS LOCAL TIPO 1			
SÍMBOLO	BASE DEL ACABADO	ACABADO INICIAL	ACABADO FINAL
	1.- Losa de entripso de concreto armado de 10 cm de espesor con resistencia de concreto f'c 250 kg/cm2	1.- Impermeabilizante Top marca comex color blanco	4.- Piso cerámico sandstone de 30x30 color ambar, acabado antideslizante, con juntas de 0.03 cm asentado sobre una capa de 1.5 cm de adhesivo
	1.- Muro de block hueco de 12x40x20 cm de peralte, con resistencia de 60 kg/m2 asentado con mortero arena 1.7 juntas de 1 cm de espesor 2.- Muro de a dos caras de panel de tabicamiento USG Durock estructurado con postes calibre 26@40.6cm 3.- Muro de a dos caras con paneles de yeso marca Tablaroca, estructurado con poste calibre 26 @40.6 cm dentro de canales calibre 22		1.- Pintura satinada base agua para interior color blanco jcama marca comex
	1.- Losa de entripso de concreto armado de 10 cm de espesor con resistencia de concreto f'c 250 kg/cm2	1.- Plafón corrido de panel de yeso marca USG Tablaroca con bastidor metálico suspendido de losa, con colgantes de alambre galvanizado del numero 12	1.- Pintura satinada base agua para interior color blanco cristal 01-01 marca comex

ACABADOS EN PLAFONES

PL-1	Plafon de Yeso marca Rockfon , armstrong, perfil de borde ensamble redondo . no.art. 7265, placas de 2-1/4' 6, Dimensiones 2' x 2' x 1/2" ensamble redondo.	
L-01	Luminaria empotrable redondo de LED, ultra delgado, cuerpo de acero, color blanco de 1.3cm de altura por 17cm de diametro. 12w de potencia Modelo EM-1085, marca Volteck Lait.	
L-02	Luminaria empotrable esférico, con spot dirijible, cuerpo de acero, LED incluido, color blanco, 12cm de diametro, 8w de potencia y 5.6 de altura. Modelo EMP-10-65, marca Volteck Lait.	

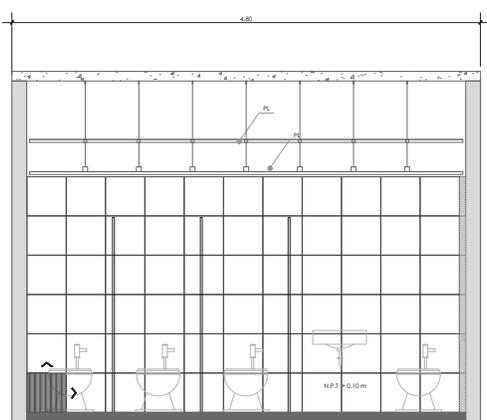
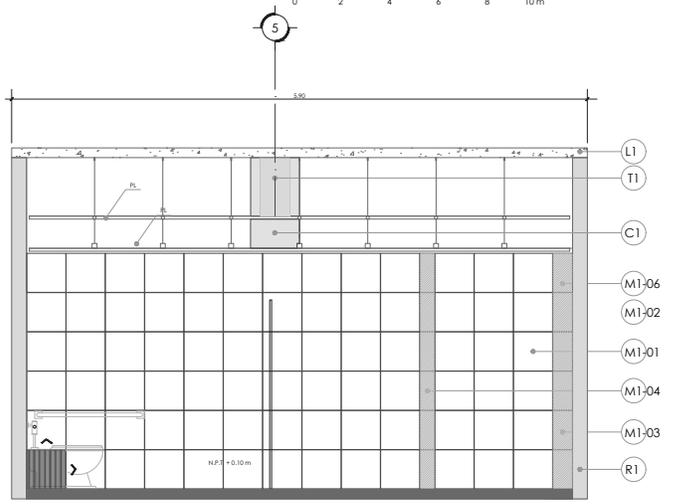
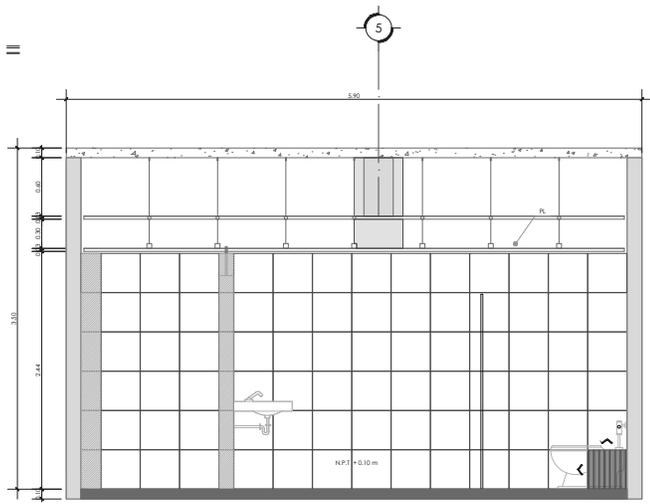
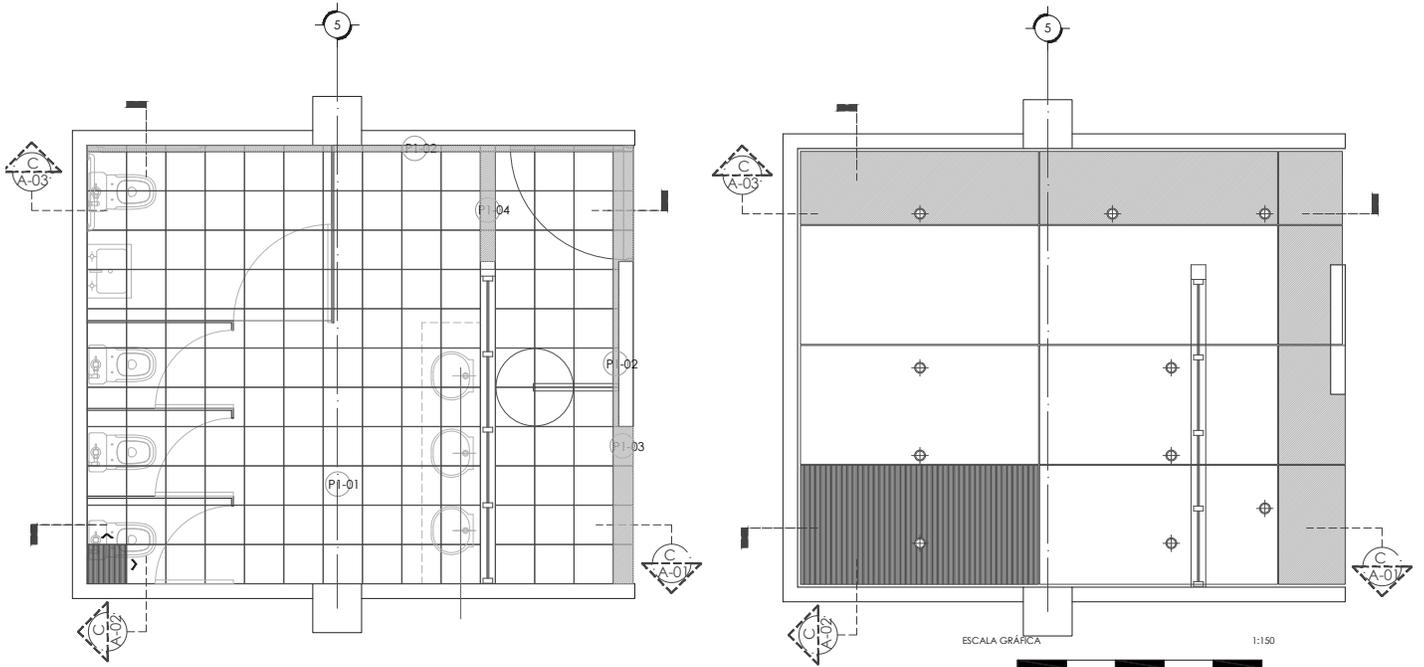
ACABADOS EN MUROS

ACA-M-1	Lambrin de azulejo de 20x25cm marca Interoceramic, color gris azulado, colocado con pegazulejo, espesor 5mm, juntado con cemento blanco.	
ACA-M-2	Acabado capa yeso min 1cm espesor con sellador marca Comex (1.5), posteriormente la pintura vinilica marca Comex, color beige, aplicar 2 manos.	



ACABADOS

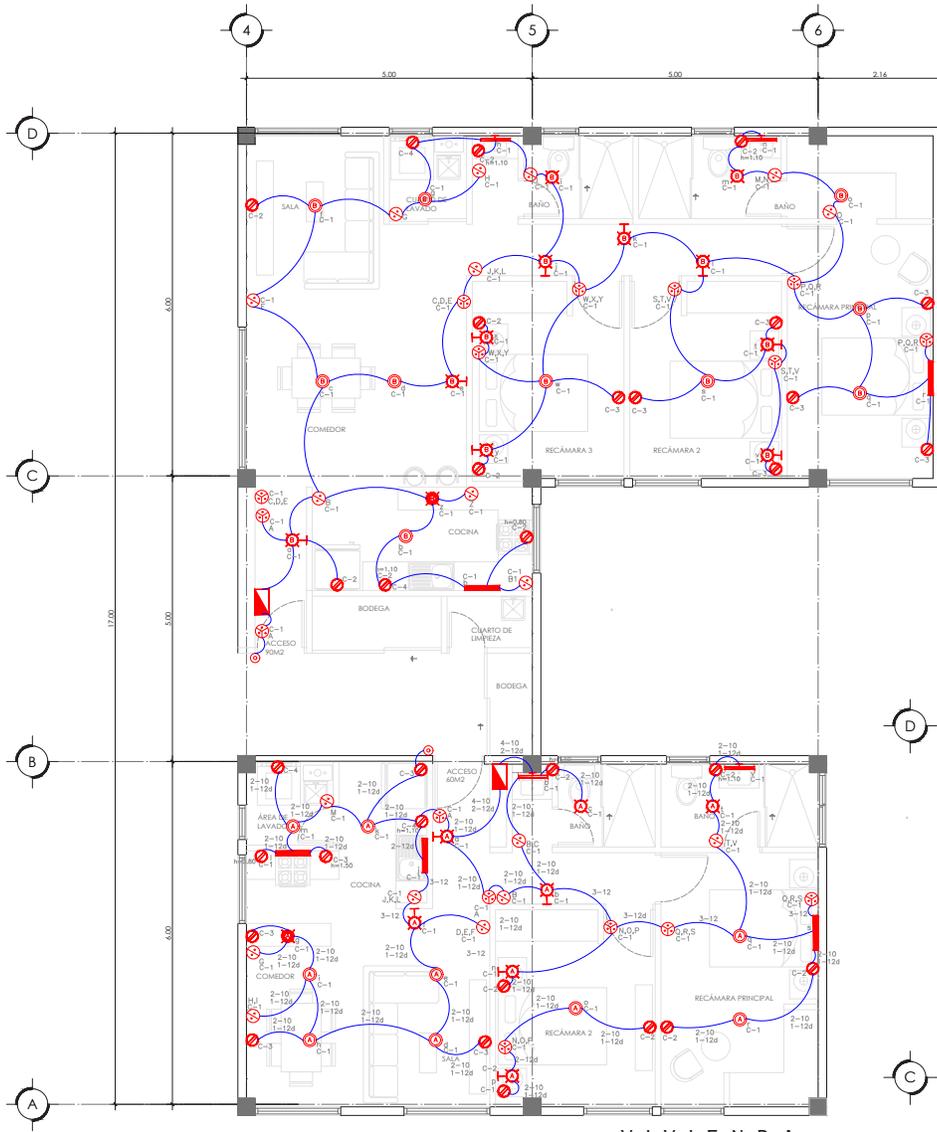
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



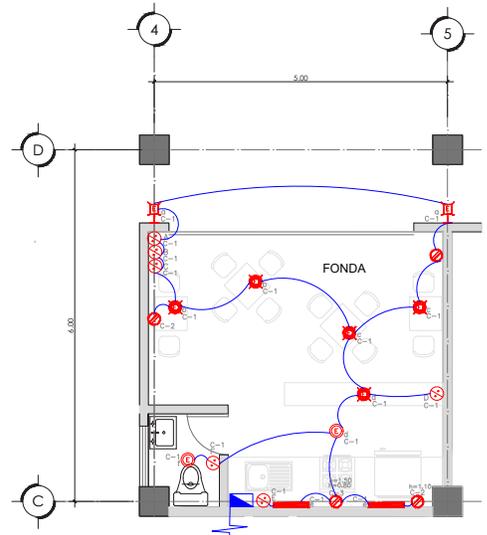
P I S O		
R1		
M1-01 PI-01	INTERCERAMIC-CONTOUR CALACATA PIEZA COLOR BLANCO CON APARIENCIA DE MÁRMOL Y ACABADO MATE DE 40 X 40 CM.	0.40 0.02 0.40 0.40
M1-02 M1-02	INTERCERAMIC-CONTOUR CALACATA PIEZA COLOR BLANCO CON APARIENCIA DE MÁRMOL Y ACABADO MATE	0.40 0.02
M1-03 PI-03		0.40 0.20
M1-04 PI-04		0.40 0.15 0.20
M1-05		0.20

LUMINARIA LU1	
LU1	LAMPARA LED, MODELO AR111D-LED/17W30, MARCA TECNOLITE, CARGA DE ALUMINIO, COLOR GRIS, ANGULO DE APERTURA 25°. MEDIDAS DE 111MM X 63MM DE ALTURA.
MURO R1	
R1	MURO DE BLOCK HUECO DE 12CM X 40 CM X 20 CM DE PERALTE, CON RESISTENCIA DE 40 KG/CM2, CON APLANADO DE MORTERO-ARENA 1:7, JUNTAS DE 1CM DE ESPESOR, CON REFUERZO DE ACERO AHOGADO HORIZONTAL EN CRUCES Y REMATES DE MURO CON ESCALERILLA CADA DOS HILADAS.
PLAFON PL1	
PL1	PLAFON GLASLINER, LAMINADO PLÁSTICO, PLANO Y OPACO A BASE DE RESINAS POLIÉSTER Y REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO, DE 2.44M X 1.22 M CON ESPESOR DE 3.00MM. COLOR BLANCO.





VIVIENDA



CCMERCIO

VIVIENDA B									
CIRCUITO	L-01 25W	L-02 25W	L-03 25W	L-04 50W	L-05 25W	L-06 25W	180W	1500W	WATTS TALES
C-1	(10)250w	(1)25w	(2)50w	(10)500w	(2)50w	(2)50w		1	925w
C-2							(8)1440w	1	1440w
C-3							(6)1080w	1	1080w
C-4						(2)360w		1	360w
CARGA									3,805

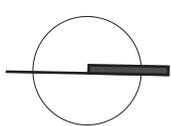
VIVIENDA A									
CIRCUITO	L-01 25W	L-02 25W	L-03 25W	L-04 50W	L-05 25W	L-06 25W	180W	1500W	WATTS TALES
C-1	(8)200w	(1)25w	(2)50w	(6)300w	(2)50w	(2)50w		1	675w
C-2							(8)1440w	1	1440w
C-3							(5)900w	1	900w
C-4						(2)360w		1	360w
CARGA									3,375

ESCALA GRÁFICA



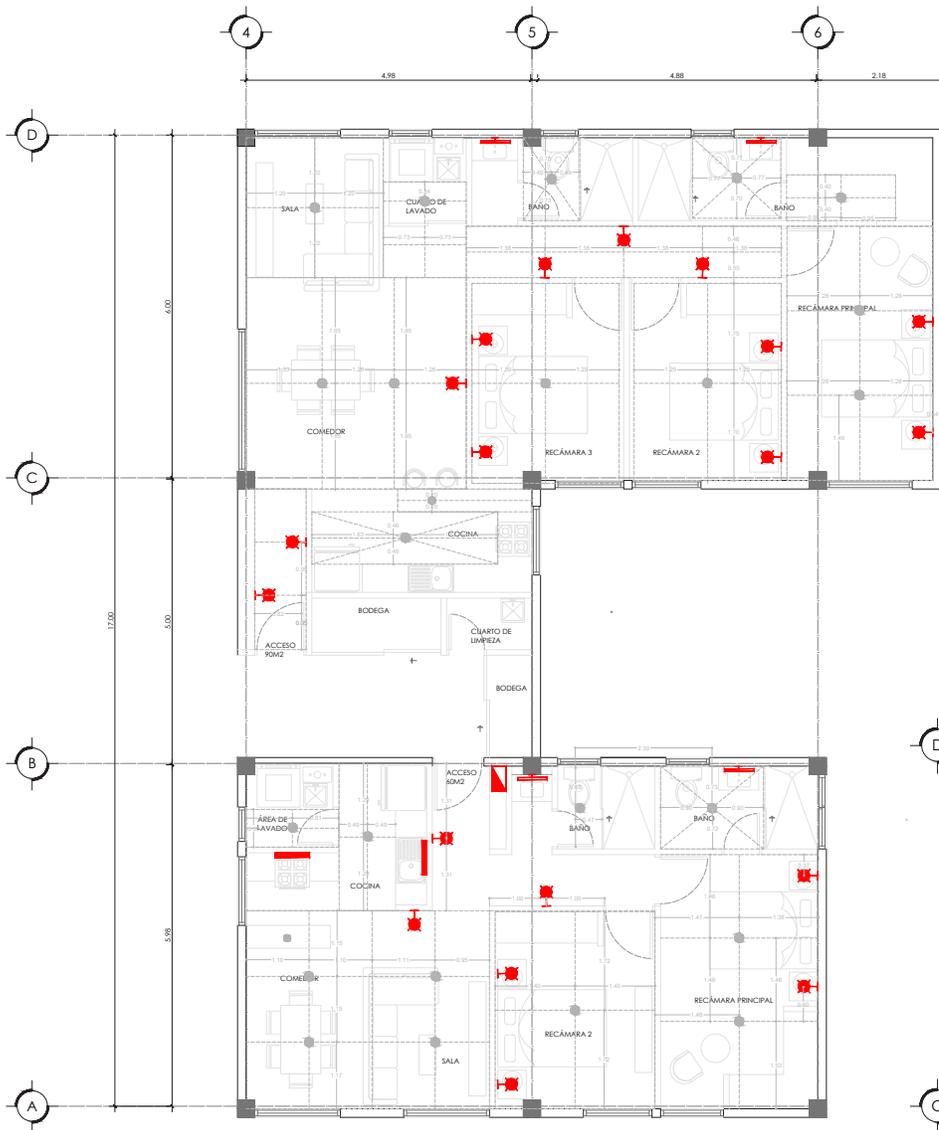
1:100

LOCAL COMERCIAL E									
CIRCUITO	L-01 25W	L-02 25W	L-07 50W	L-06 25W	180W	1500W	WATTS TALES		
C-1	(2)50w	(5)125w	(2)100w	(2)50w		1	325w		
C-2					(3)540w	1	540w		
C-3					(2)360w	1	360w		
CARGA							1,225		

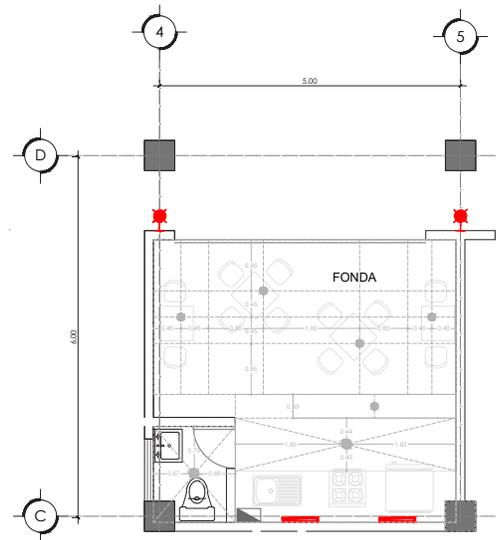


# INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



VIVIENDA



CCMERCIO

ESCALA GRAFICA

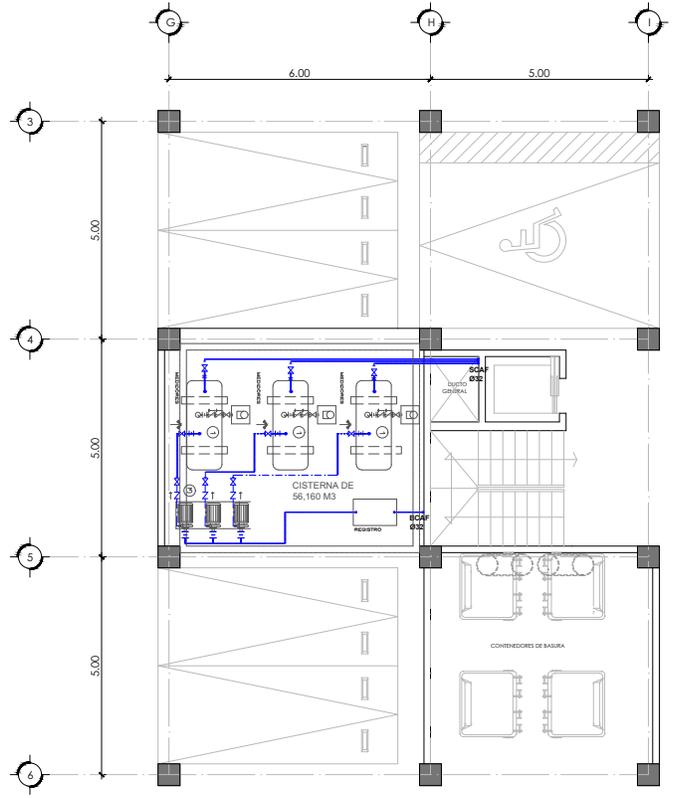
1:100



CLAVE	SÍMBOLO	IMAGEN	ESPECIFICACIÓN	VIV. A	VIV. B	LOCAL E	TOTAL
L-01			Luminaria empotrable redonda de LED, ultra delgada, cuerpo de acero, color blanco, de 1,3m de altura por 17cm de diámetro, 12w de potencia. Modelo EM-100, marca Voltack Ltd. Aplicación: Sala, comedor, recámaras, cocina, baño de repasar, cuarto de lavado.	8	10	2	20
L-02			Luminaria empotrable esférica, con aro original, cuerpo de acero, LED incluido, color blanco, 12cm de diámetro, de 6w de potencia y 5,6l de altura. Modelo EM-10-60, marca Voltack Ltd. Aplicación: Cocina, comedor y comercio.	5	1	1	7
L-03			Luminaria de empotrar en plafón de 12cm de diámetro y 1,3m de altura, con LED incluido, de 6w de potencia y 5,6l de altura. Modelo EM-201L, marca Voltack Ltd. Aplicación: Baños con repasar.	2	2	0	4
L-04			Luminaria orbitante decorativa de acento de LED, con cuerpo de acero inoxidable, dimensiones de 18cm de altura, por 6cm de largo y 8cm de profundidad, 5w de potencia. Modelo AB-202L, marca Voltack Ltd. Aplicación: pasaje.	6	10	0	16
L-05			Luminaria orbitante decorativa de LED, iluminación dirigida, con soporte de acero inoxidable, para baldosines de 2cm de altura, por 21cm de largo y 5cm de profundidad. 6w de potencia. Modelo AB-121L, marca Voltack Ltd. Aplicación: Baños.	2	2	0	4
L-06			Luminaria lineal para gabinete, delgado, cuerpo de aluminio con difusor de polycarbonato, dimensiones 3cm de alto, 60cm largo, 8cm de fondo, 18w de potencia. Modelo GB-201L, marca Voltack Ltd. Aplicación: cocina, comedor, recámaras.	2	2	2	6
L-07			Luminaria orbitante para exterior con soporte de aluminio, de 20cm de altura, por 9 de profundidad y 13 de largo. Modelo AB-7003L, marca Voltack Ltd. 50w de potencia. Aplicación: en exterior.	0	0	2	0
TIM-01			Placa con interruptor de timbre, de polycarbonato y polipropileno, color blanco, tamaño: 127x, corriente: 16A, Modelo PA-C03R, marca Voltack Ltd.	1	1	0	2
CON-01			Placa con 3 circuitos, color blanco, tamaño: 127x, corriente: 16A, Modelo PA-C03R, marca Voltack Ltd.	15	16	5	36

SIMBOLOGIA

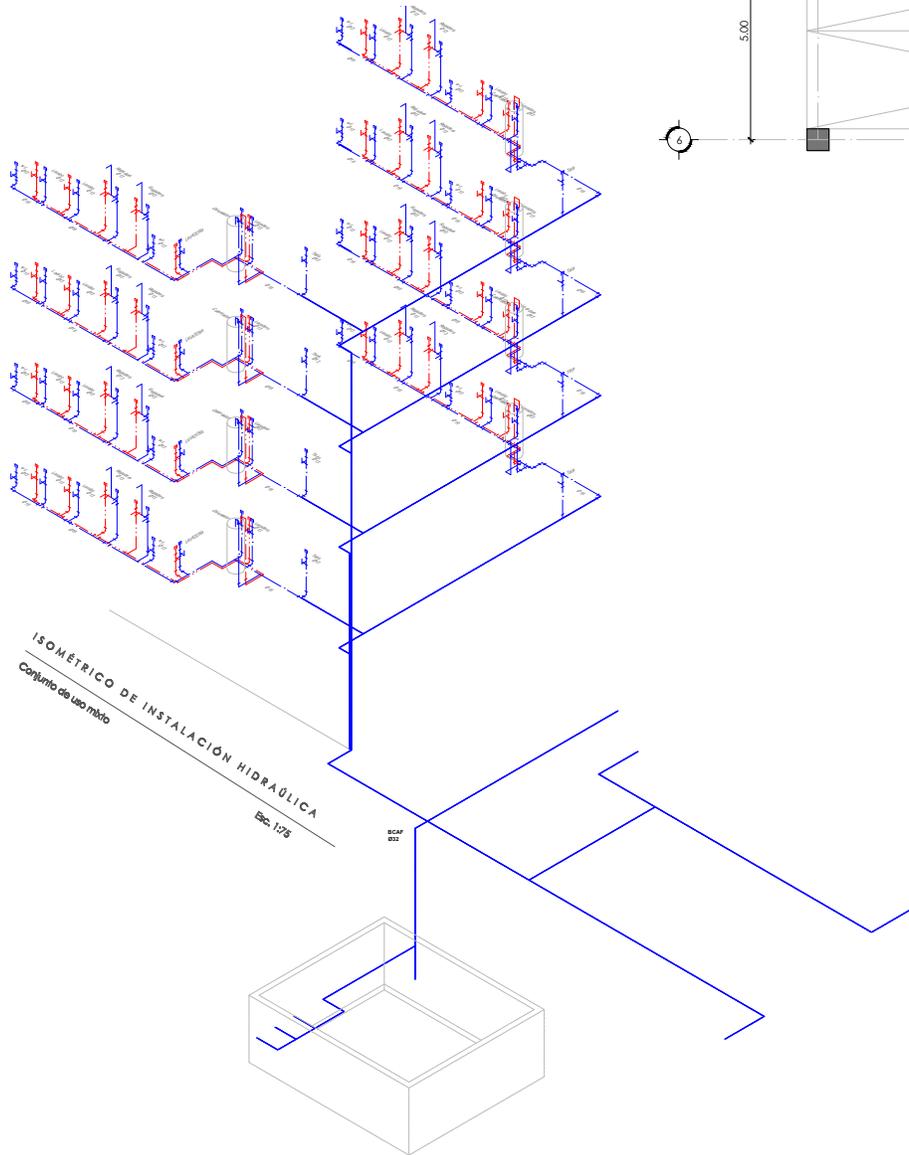
- SALIDA DE LAMPARA
- SALIDA DE ARBOTANTE
- APAGADOR SENCILLO
- SALIDA DE CONTACTO a 40cm del N.P.T. excepto indicados
- APAGADOR DE ESCALERA
- TUBERIA POR PISO O MURO
- TUBERIA POR LOSA
- INTERRUPTOR DE NAVAJAS
- MEDIDOR
- TABLERO DE DISTRIBUCIÓN QOD
- ACOMETIDA COMPAÑIA DE LUZ
- TUBERIA QUE SUBE
- TUBERIA QUE BAJA
- TUBERIA DE ASBESTO CEMENTO O PVC
- REGISTRO ELÉCTRICO DE TABIQUE
- CONDUCTORES ELÉCTRICOS
- TIMBRE

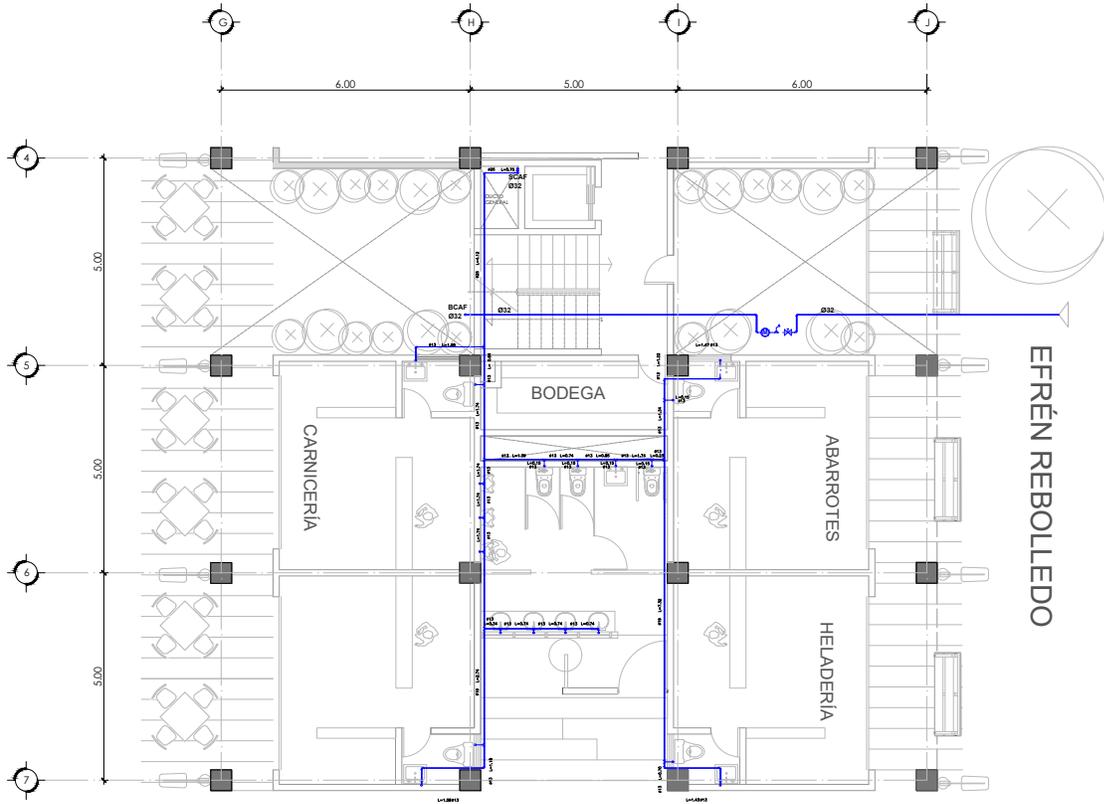


SÓTANO

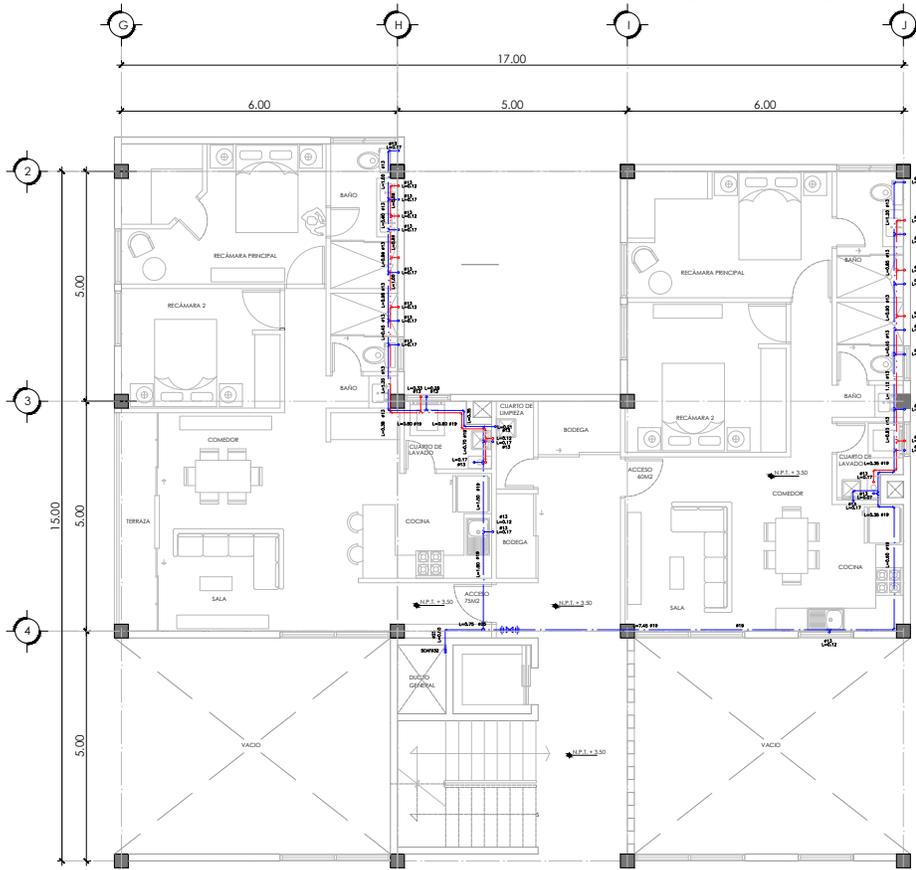
ESCALA GRÁFICA

1:100



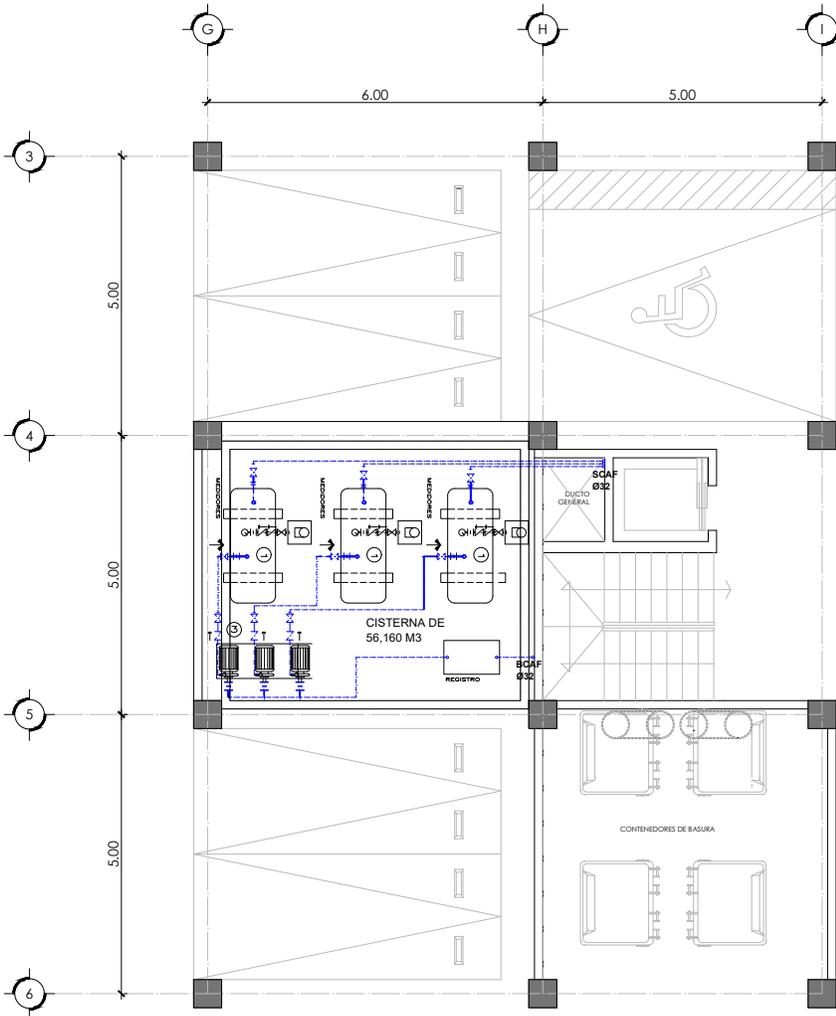


PLANTA BAJA

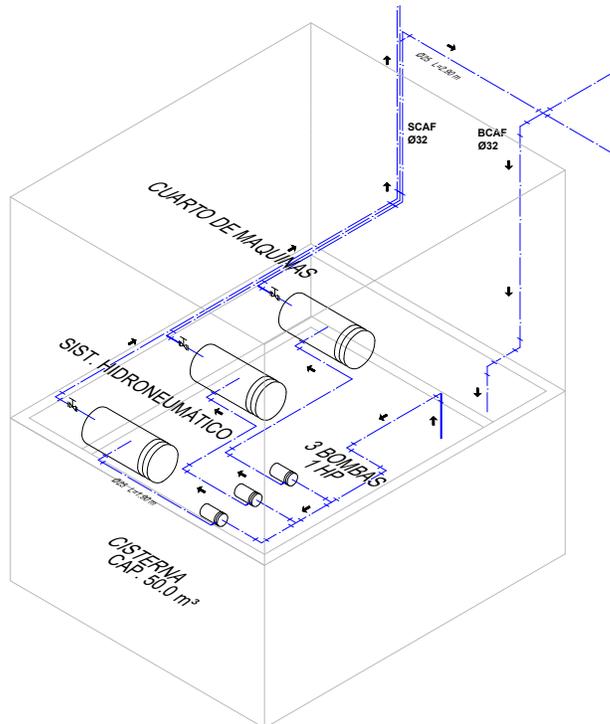


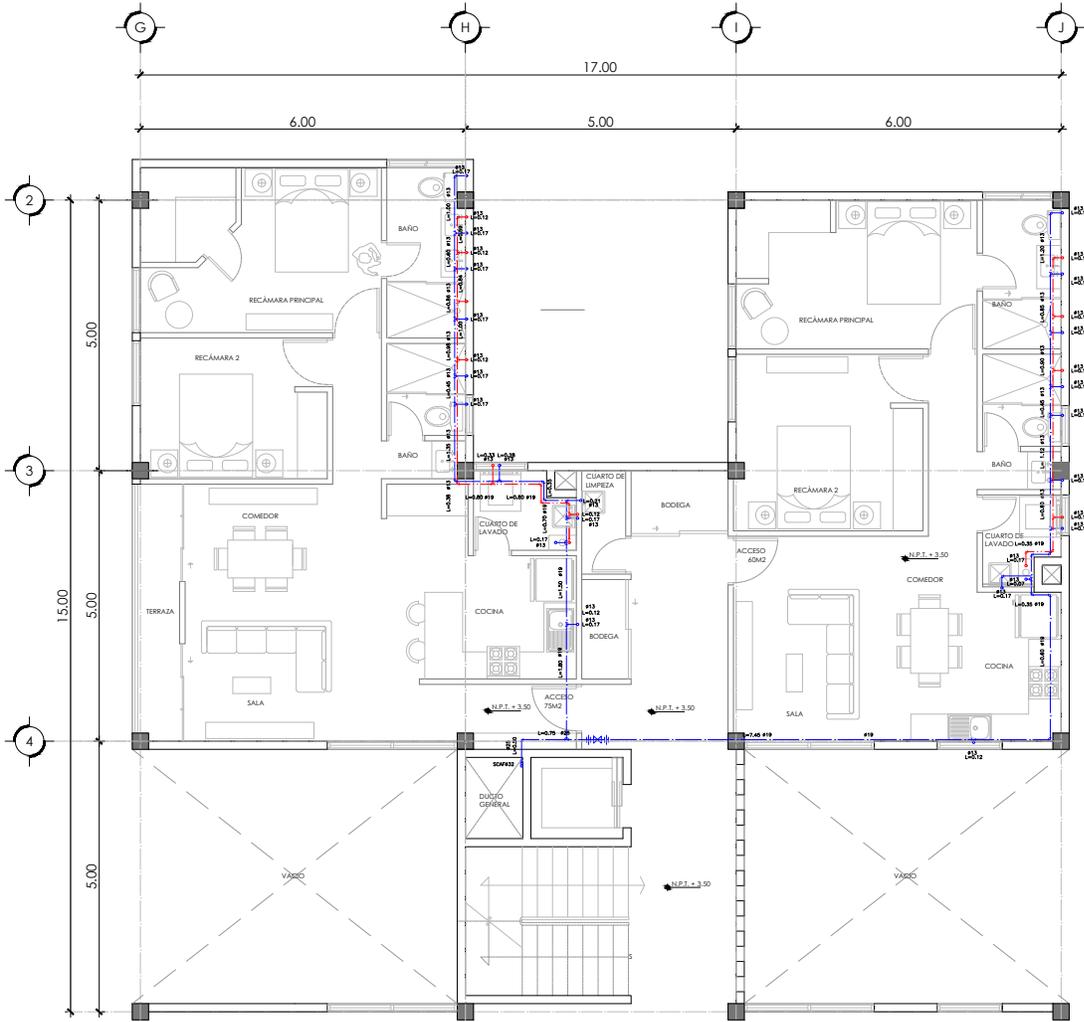
VIVIENDA



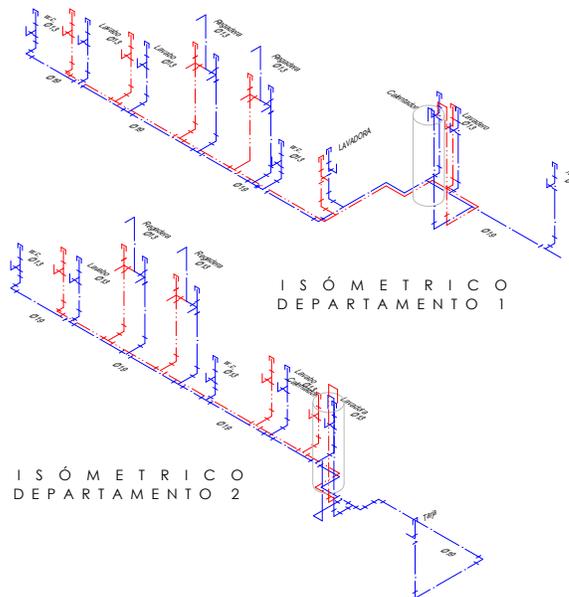


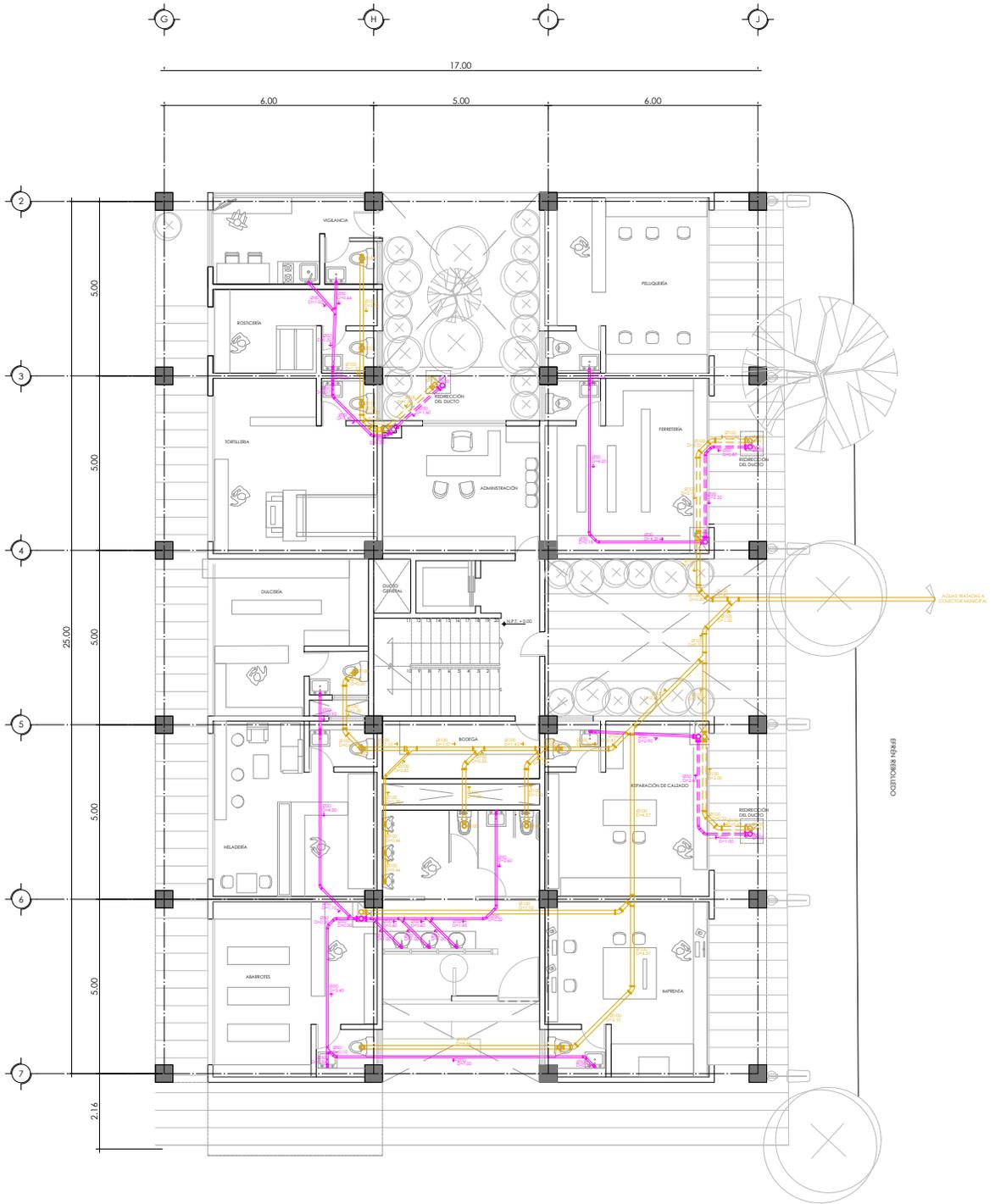
SÓTANO





VIVIENDA





**NOTAS**

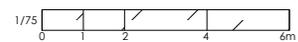
- El plafón de entrepiso es de 20 cm por lo que la pendiente del 2% de la tubería no lo afecta.
- Esta instalación no afecta a las instalaciones hidráulicas.
- No se usaran cambios de dirección de tuberías a 90°.
- La tubería y accesorios a utilizar son de pvc sanitario para el desagüe en interiores del edificio y de tubo de concreto para la tubería de albañal en desagües exteriores al edificio.
- El diámetro de la tubería está dado en centímetros.
- Los registros y tuberías no afectan a la cimentación del edificio.
- Sistema sanitario doble.
- Las aguas claras provenientes de la cocina contarán con trampa de grasa dentro de la misma cocina.
- Las aguas claras serán reusadas para regar la vegetación de la plaza.
- El tipo ventilador se prolongará a 1.20 m por arriba del nivel de la azotea.
- Toda la tubería deberá unirse y sellarse herméticamente de manera que impida fugas a través de soldadura.

- ▲ Codo 45° - Ø50
 
▲ Codo 45° - Ø100
- ▶ Yee 30° - Ø50
 
▶ Yee 30° - Ø100
- ▶ Yee 45° - Ø50
 
▶ Yee 45° - Ø100

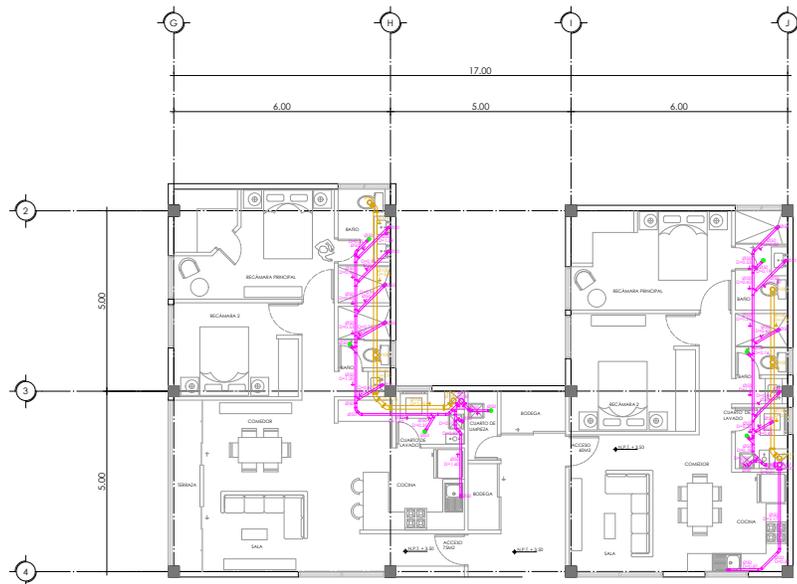


**PLANTA BAJA**

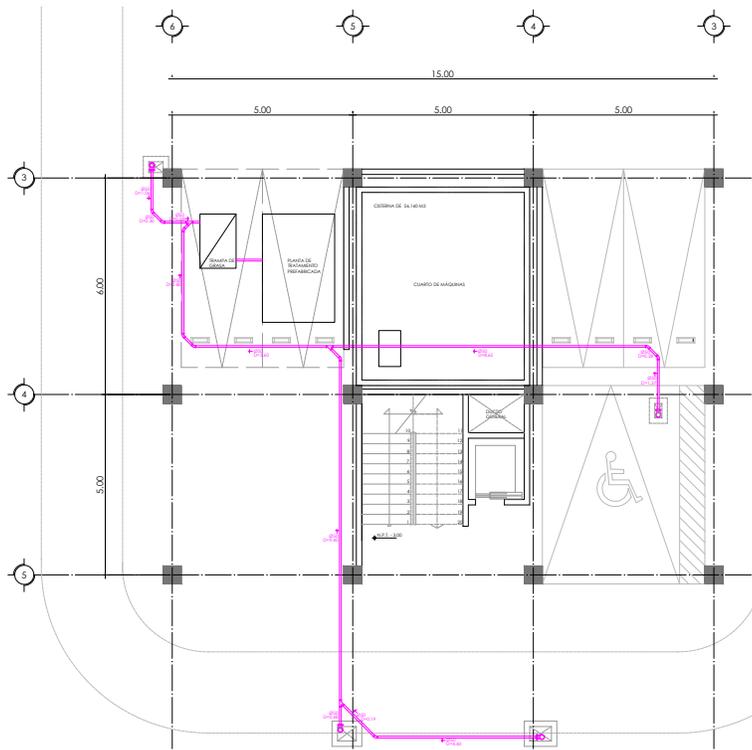
ESCALA GRÁFICA



**INSTALACIONES SANITARIAS**  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO



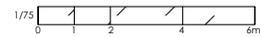
VIVIENDA



SÓTANO

ESCALA GRÁFICA

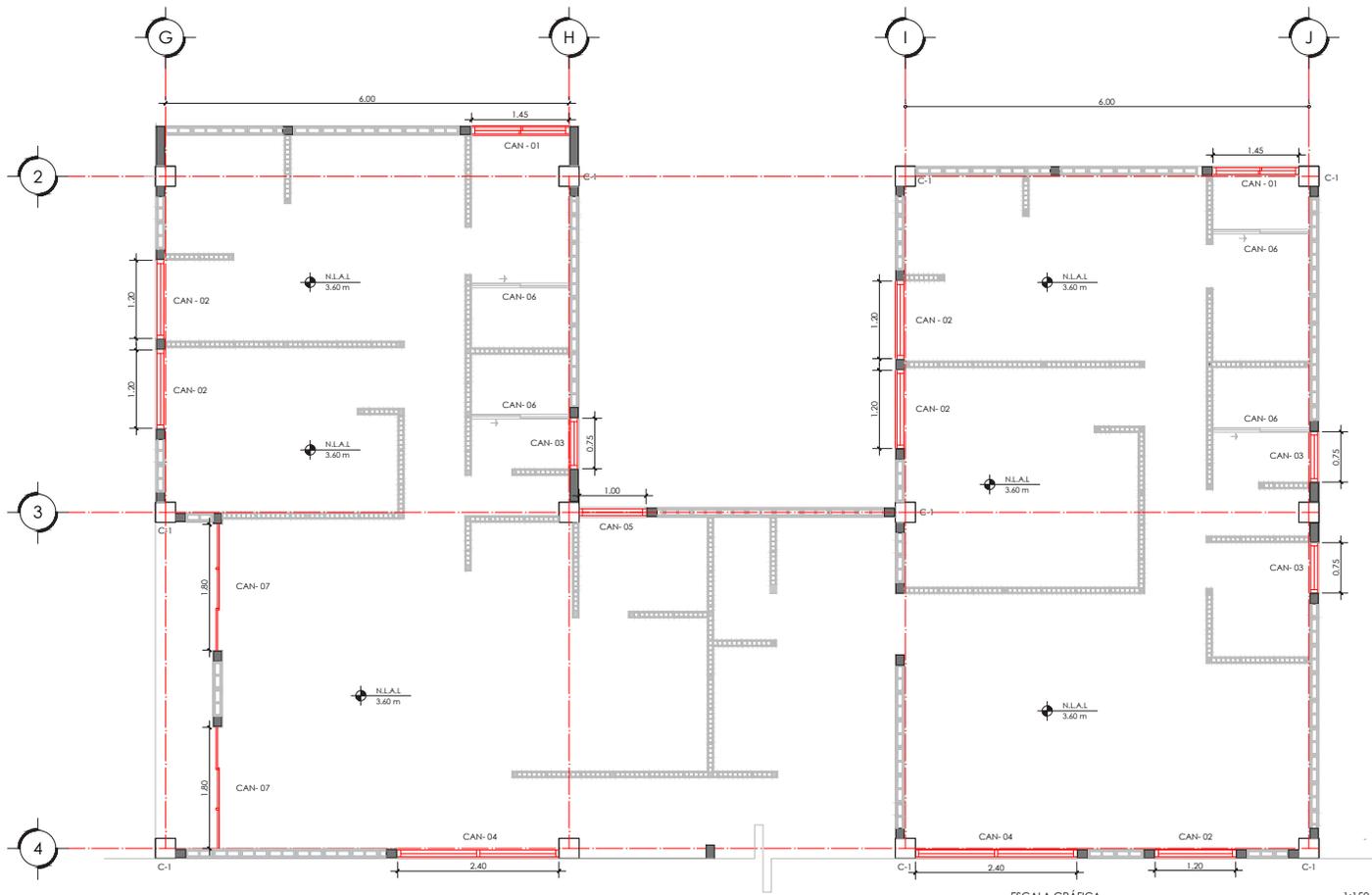
1:75



SIMBOLOGÍA

- |  |                         |     |                            |
|--|-------------------------|-----|----------------------------|
|  | Eje                     | BAN | Bajada de aguas negras     |
|  | Nivel de Piso Terminado |     | Tubería de aguas negras    |
|  | Cambio de nivel         | BAJ | Bajada de aguas jabonosas  |
|  | Indica corte            |     | Tubería de aguas jabonosas |
|  | Indica proyección       |     | Coladera aguas residuales  |
|  | Indica corte            |     |                            |



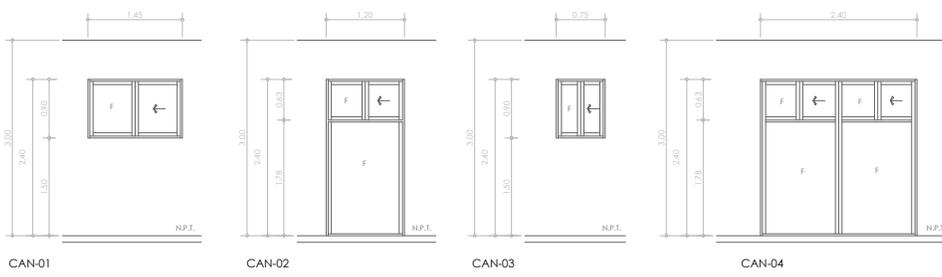


ESCALA GRÁFICA 1:150



Vivienda tipo 60 m<sup>2</sup>

CLAVE	DIMENSIONES	CANTIDAD
CAN-01	1.45 m x 0.90 m	1
CAN-02	1.20 m x 2.40 m	2
CAN-03	0.75 m x 0.90 m	2
CAN-04	2.40 m x 2.40 m	1
CAN-06	1.80 m x 2.40 m	2
CAN-08	1.20 m x 1.20 m	1



CAN-01

VENTANA CORREDIZA A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO CON DIMENSIONES DE 1.45 m x 0.90 m, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

CAN-02

VENTANAL DE 2.40 m x 1.20 m CON VENTANA CORREDIZA EN LA PARTE SUPERIOR DE 0.60 m x 1.20 m A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

CAN-03

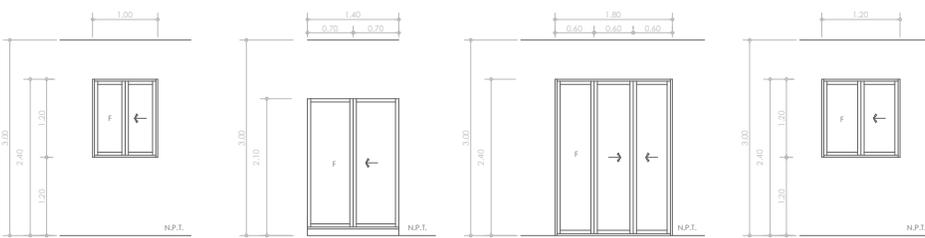
VENTANA CORREDIZA A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO CON DIMENSIONES DE 0.75 m x 0.90 m, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

CAN-04

VENTANAL DE 2.40 m x 2.40 m CON VENTANA CORREDIZA EN LA PARTE SUPERIOR DE 0.60 m x 2.40 m A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

Vivienda tipo 75 m<sup>2</sup>

CLAVE	DIMENSIONES	CANTIDAD
CAN-01	1.45 m x 0.90 m	1
CAN-02	1.20 m x 2.40 m	2
CAN-03	0.75 m x 0.90 m	1
CAN-04	2.40 m x 2.40 m	1
CAN-05	1.00 m x 1.20 m	1
CAN-06	1.40 m x 2.00 m	2
CAN-07	1.80 m x 2.40 m	2



CAN-05

VENTANA CORREDIZA A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO CON DIMENSIONES DE 1.00 m x 1.20 m, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

CAN-06

CANCEL CORREDIZO PARA BAÑO A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR NATURAL CON DIMENSIONES DE 2.00 m x 1.40 m, CON CRISTAL TEMPLADO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

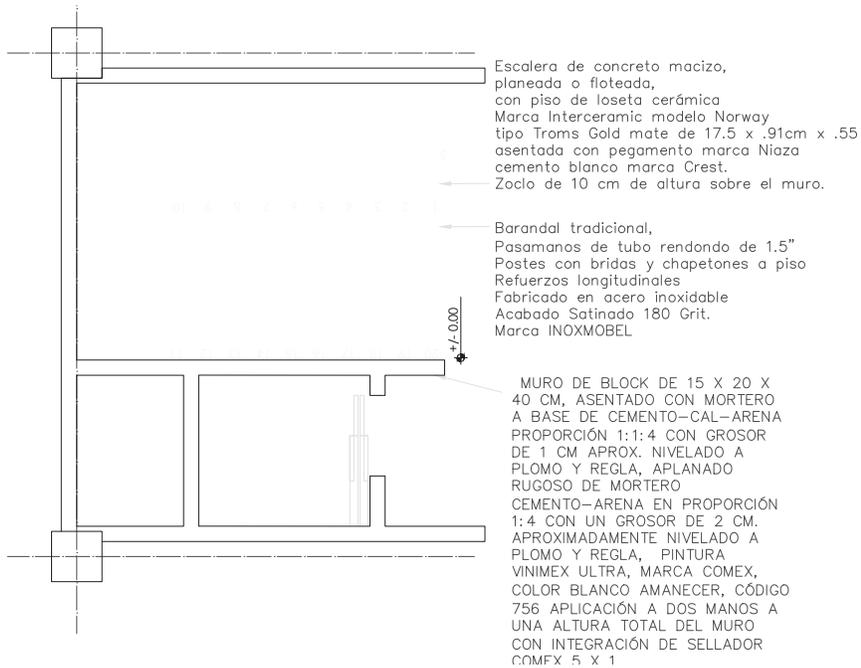
CAN-07

CANCEL CORREDIZO A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO CON DIMENSIONES DE 1.80 m x 2.40 m, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA

CAN-08

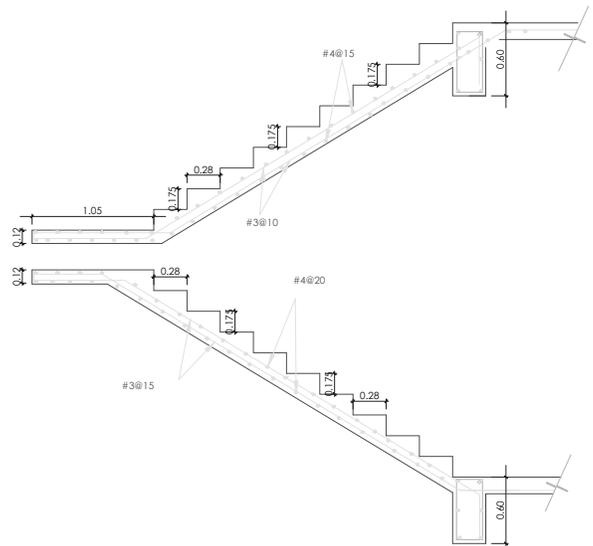
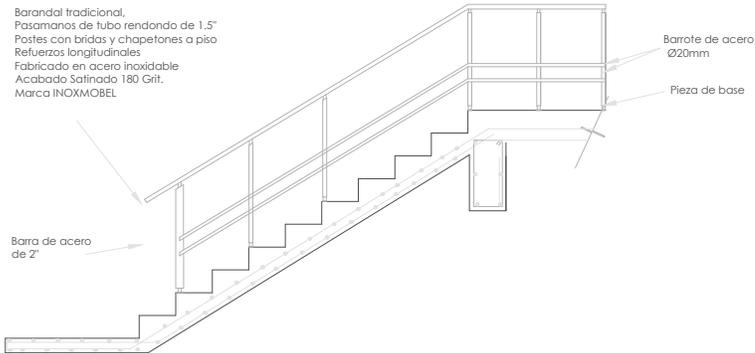
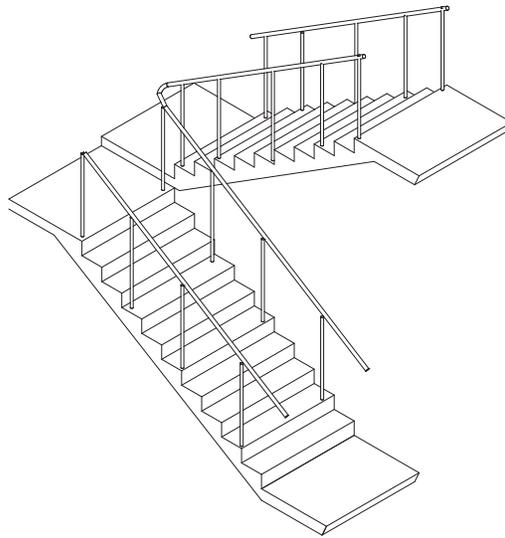
VENTANA CORREDIZA A BASE DE MARCO DE ALUMINIO MARCA CUPRUM, COLOR BLANCO CON DIMENSIONES DE 1.20 m x 1.20 m, CON CRISTAL CLARO DE 6mm, VISTA EN FACHADA





ESCALA GRÁFICA

1:100



DETALLE - ESCALERA  
CONJUNTO HABITACIONAL DE USO MIXTO

# CONCLUSIONES

Este documento fue el resultado del trabajo que se tuvo como equipo del Seminario de titulación I y II dentro del taller José Revueltas, que comprende un año de investigación y desarrollo de proyecto arquitectónico y anteproyecto ejecutivo; Fue el resultado de la investigación y la búsqueda de la reactivación barrial y re densificación de la zona centro, en el que fue considerado primordialmente la cohesión social, que se pretende encontrar a través de la arquitectura y los espacios públicos. El uso flexible de los espacios públicos, debe ser utilizado como medio de ordenamiento del mercado ambulante, en este proyecto, a través de la plaza pública en la colonia que busca ser un elemento que genere apropiación.

Si bien, el Centro Histórico de la Ciudad de México es un constante tema de estudio, es importante tener contemplado la reactivación comercial y habitacional local. No únicamente desde la perspectiva de desarrollo inmobiliario, sino vista desde la precariedad que presenta, y la necesidad de grupos de habitantes de la Ciudad con necesidad de un lugar donde vivir. El sector del Centro histórico que no pertenece al perímetro A y B, debe ser también intervenido con la misma importancia, ya que es parte de la memoria de la ciudad y cuenta con potencial en cuanto infraestructura, movilidad y transporte.

Este documento pretende proponer que la mezcla de espacios para distintas capacidades adquisitivas, genera ambientes propicios para que dichos proyectos funcionen, así como distintos modelos de vivienda flexible.

Dentro de la problemática principal de la colonia Obrera, es la vivienda hacinada, el comercio informal y la utilización de vivienda como bodega, es en este sentido consideramos importante la implementación de políticas públicas que regulen dichas situaciones, y aplicación de las mismas para poder generar un ambiente propicio para que los proyectos arquitectónicos e intervenciones urbanas funcionen. Estas mismas políticas deben de ser herramienta para prevenir que el turismo afecte de manera negativa, y que los nuevos modelos mobiliarios por aplicación se apropien de la vivienda, subiendo los precios de la misma, como sucede en muchas de las grandes ciudades del mundo, condición de la que la Ciudad de México no está exenta, por lo que es nuestra misión como arquitectos buscar soluciones adecuadas para los problemas actuales teniendo como premisa la mejora social de todos los sectores poblacionales.

