

RESTAURACION Y ADECUACION
DEL EDIFICIO RIO DE JANEIRO
FACULTAD DE ARQUITECTURA/UNAM 1986
UNIDAD DE POSTGRADO TESIS DE MAESTRIA
GABRIEL MERIGO BASURTO

4
1986
00162



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

C O N T E N I D O

- A. PRELIMINARES.
 - 1. INTRODUCCION.
 - 2. LA CIUDAD DE MEXICO.
 - 2.1. EVOLUCION DE LA CIUDAD.
 - 2.2. LA FUNDACION DE LAS COLONIAS.
 - 2.3. LA COLONIA ROMA.
 - 3. EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO".
 - 3.1. ANTECEDENTES.
 - 3.2. LOCALIZACION.
 - 3.3. DESCRIPCION FISICA.
 - 3.4. FALLAS ESTRUCTURALES Y DE ACABADOS DETECTADAS.
 - 3.5. LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS.
 - 3.5.1. LA ETAPA INICIAL.
 - 3.5.2. LA INTERVENCION DEL ARQ. FRANCISCO SERRANO.

- B. LA METODOLOGIA EN LA RESTAURACION.

- C. LA DETERMINACION DEL USO.
 - 1. CON RESPECTO A LA ZONA.
 - 1.1. USO DEL SUELO Y TENDENCIAS.
 - 1.2. CARACTER LOCAL.

- 1.3. CONTEXTO SOCIO CULTURAL.
- 1.4. ACTIVIDADES ECONOMICAS.
- 1.5. INFRAESTRUCTURA.
- 1.6. CARACTERISTICAS URBANAS.
- 1.7. RESTRICCIONES LEGALES.
2. CON RESPECTO AL EDIFICIO.
3. POR EL FACTOR ECONOMICO.
4. ALTERNATIVAS.
5. ESTUDIOS DE RENTABILIDAD.

D. EL PROGRAMA ARQUITECTONICO.

1. EL OBJETO DE LA RESTAURACION.
2. EL SUJETO DE LA RESTAURACION.
3. EL ESPACIO FISICO DISPONIBLE.
4. ASPECTO ECONOMICO.
5. REQUERIMIENTOS DEL PROGRAMA.

E. LA RESTAURACION.

1. PROYECTO OBRA CIVIL.
2. PROPUESTA ESTRUCTURAL.
 - 2.1. CIMENTACION.
 - 2.2. ESTRUCTURA.
3. CRITERIO DE INSTALACIONES.

F. CONCLUSIONES.

G. BIBLIOGRAFIA.

H. PLANOS.

PRELIMINARES

A. PRELIMINARES.

1. INTRODUCCION.

DENTRO DE LA GRAN GAMA DE ESTILOS ARQUITECTONICOS QUE SE PUEDEN OBSERVAR EN LA CIUDAD DE MEXICO, Y QUE SON EVIDENCIA DE UNA SERIE DE INFLUENCIAS, MOMENTOS HISTORICOS, Y TENDENCIAS CULTURALES, PODEMOS DESTACAR A LA PRODUCCION ARQUITECTONICA DEL PORFIRIATO COMO UNA DE LAS MAS IMPORTANTES -- TANTO EN VOLUMEN DE OBRAS COMO EN CALIDAD ARTISTICA. EN ESTE CONTEXTO HISTORICO DE LA EPOCA DE PORFIRIO DIAZ, QUE SE CARACTERIZO POR LA ASIMILACION DE PATRONES CULTURALES EXTRANJEROS, SE CONSTRUYO EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" EN EL AÑO DE 1907. SIN INTENTAR DESCRIBIR EN ESTE MOMENTO AL EDIFICIO, SI PODEMOS DECIR QUE ES EVIDENTE LA INFLUENCIA EXTRANJERA EN LA CONSTRUCCION PRINCIPALMENTE EN SU TRATAMIENTO DE -- FACHADAS, DESDE SU RICO MANEJO DE TABIQUE ROJO APARENTE HASTA SUS ELEGANTES REMATES EN MANSARDAS.

POSTERIORMENTE EN 1934 EL EDIFICIO ES AMPLIADO Y RENOVADO, DENTRO DEL AUGE QUE EXISTIA EN ESE MOMENTO DEL LLAMADO "ART-DECO". EL INTERIOR DEL EDIFICIO ES TOTALMENTE CAMBIADO Y LA FACHADA EXTERIOR EN LA PLANTA BAJA ES CUBIERTA -- DE APLANADO.

LO MAS IMPORTANTE DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" ES -- QUE NOS PRESENTA DOS EPOCAS HISTORICAS PERFECTAMENTE DIFE--

-RENCIADAS SOCIAL Y CULTURALMENTE, QUE SE EXPRESAN EN SU --
FORMA CON ELEMENTOS MUY DISTINTOS Y QUE SIN EMBARGO CONVI--
VEN EN ARMONIA.

EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO", COMO PROYECTO DE RESTAU--
RACION, REPRESENTA A UN GRAN NUMERO DE EDIFICIOS QUE POR SU
CIRCUNSTANCIA Y CONDICIONES HAN SIDO MUY POCO PROTEGIDOS --
POR LAS AUTORIDADES Y QUE POR LO TANTO EMPIEZAN A DESAPARE--
CER. EN LOS ALREDEDORES DEL CENTRO DE LA CIUDAD SE GESTA--
RON A FINALES DEL PORFIRIATO COLONIAS CON ARQUITECTURA MUY
VALIOSA, QUE POR SER YA DEL SIGLO XX NO ES DE LA COMPETEN--
CIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA SINO
DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES, CUYOS MECANISMOS DE
PROTECCION AL PATRIMONIO ARQUITECTONICO SON BASTANTE LIMITA--
DOS. SOBRA DECIR QUE LA CARENCIA DE LEGISLACIONES ADECUA--
DAS, REGLAMENTACIONES LOCALES Y APATIA CIUDADANA ESTAN CON--
TRIBUYENDO A LA PAULATINA DESAPARICION DEL TESTIMONIO CULTU--
RAL ARQUITECTONICO QUE PRODUJO LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO -
XX.

CON ESTA TESIS SE PRETENDE PROMOVER EL INTERES POR LA
SALVAGUARDA DE LA ARQUITECTURA DESPROTEGIDA QUE, COMO EL EDI--
FICIO "RIO DE JANEIRO", ENFRENTA PELIGROSAMENTE LA DEMOLI--
CION. SIN EMBARGO LOS RESTAURADORES DEBEMOS DEJAR A UN LADO
LAS PANCARTAS DE PROTESTA Y LOS DISCURSOS INUTILES QUE A LA

- FECHA HAN RESULTADO INFRUCTUOSOS. DEBEMOS BUSCAR SOLUCIONES MAS REALISTAS QUE CONTEMPLAN ALTERNATIVAS RAZONABLES, - ECONOMICAMENTE FACTIBLES, Y QUE PROPONGAN OPCIONES ATRACTIVAS PARA EL INVERSIONISTA. EN EL MOMENTO EN QUE LOGREMOS CONVENCER AL DUEÑO DE UN INMUEBLE DE QUE LA RESTAURACION DE SU EDIFICIO ES UNA INVERSION RENTABLE, EN ESE MOMENTO HABREMOS EVITADO LA DESTRUCCION DE UN EDIFICIO MAS. ESTE ARGUMENTO, ES UNA PENA ADMITIRLO, ES MAS CONVINCENTE QUE UNA CATEDRA SOBRE EL VALOR TESTIMONIAL DEL MONUMENTO ARQUITECTONICO, COMO EXPRESION CULTURAL DE UNA SOCIEDAD EN UN MOMENTO HISTORICO.

EL OBJETIVO DE ESTA TESIS ES DEMOSTRAR QUE ES FACTIBLE SALVAGUARDAR LA ARQUITECTURA DE VALOR QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESPROTEGIDA, PROPONIENDO UNA RESTAURACION Y ADECUACION DE USO QUE SEAN ECONOMICAMENTE RENTABLES PARA EL PROPIETARIO Y HACIENDO USO DE LOS RECURSOS LEGALES CON QUE CONTAMOS PARA DEFENDER NUESTRO PATRIMONIO ARTISTICO.

2. LA CIUDAD DE MEXICO.

2.1. EVOLUCION DE LA CIUDAD.

A PARTIR DEL SIGLO XVI LA CIUDAD DE MEXICO CRECIO LENTA Y MODERADAMENTE HASTA LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XVIII, - YA QUE EN LOS ULTIMOS DECENIOS DE DICHO SIGLO COMENZO A MANI

-FESTARSE UNA EXPANSION DESORDENADA.

EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XIX LA CIUDAD PARECE SUFRIR UN ESTANCAMIENTO, TAL VEZ ATRIBUIBLE A LAS VICISITUDES POLITICAS Y ECONOMICAS QUE SUFRIERON EL PAIS Y LA CAPITAL EN EL ULTIMO DECENIO DEL VIRREINATO Y EN LOS PRIMEROS AÑOS DE LA REPUBLICA; Y NO ES HASTA LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO CUANDO SE INICIA LA CREACION DE NUEVOS BARRIOS EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD, QUE PODEMOS CALIFICAR DE SUBURBIOS O ARRABALES -- QUE RECIBIERON EL NOMBRE DE COLONIAS.

A PARTIR DE ENTONCES LA CIUDAD COMIENZA A EXTENDERSE FUERA DE LOS LIMITES ALCANZADOS EN LAS POSTRIMERIAS DEL SIGLO ANTERIOR. HACIA 1860, POR EL NORTE Y EL ESTE SE CREAN BARRIOS POBRES Y POR EL OESTE Y SUROESTE SE PROYECTAN Y TRAZAN NUEVOS BARRIOS O COLONIAS PARA LA CLASE MEDIA, SOBRE TERRENOS DEDICADOS AL CULTIVO O EN ZONAS PANTANOSAS. LA CREACION Y POBLAMIENTO DE LAS COLONIAS ESTUVIERON DETERMINADOS POR EL AUMENTO DE LA POBLACION, LA APARICION DE NUEVAS CLASES SOCIALES Y NUEVAS NECESIDADES EN RELACION CON LA VIVIENDA, QUE NO PODRIAN SER SATISFECHAS EN LOS VIEJOS EDIFICIOS DEL AREA URBANA.

EL DESPLAZAMIENTO SE ORIENTA AL PRINCIPIO HACIA LAS COLONIAS SANTA MARIA LA RIBERA Y ARQUITECTOS, Y DESPUES A LAS DE GUERRERO Y SAN RAFAEL, ALCANZANDO UN AUGE NOTABLE EN LA ULTIMA DECADA DEL SIGLO PASADO Y EN LA PRIMERA DEL ACTUAL.

LA CLASE SOCIAL QUE PARTICIPO DE MANERA ESENCIAL EN ESTE PROCESO FUE LA BURGUESIA PEQUEÑA Y MEDIA CONSTITUIDA AL CALOR DE LOS MOVIMIENTOS REVOLUCIONARIOS Y FORMADA POR AGRICULTORES, COMERCIANTES, PROFESIONISTAS Y EMPLEADOS PUBLICOS.

SU FORMACION FUE FAVORECIDA POR LA DESAMORTIZACION Y NACIONALIZACION DE LOS BIENES DEL CLERO Y DE PARTICULARES -- QUE PUSO EN CIRCULACION UNA PARTE CONSIDERABLE DE LA RIQUEZA NACIONAL. ESTA CLASE MEDIA, CUYA IMPORTANCIA FUE AUMENTANDO DESDE LA RESTAURACION DE LA REPUBLICA HASTA FINES DEL PORFIRIATO, ES LA QUE PROPORCIONO LA BASE MAS IMPORTANTE SOCIAL Y ECONOMICA PARA LA EXPANSION URBANA, Y ESTIMULO LA ESPECULACION CON TERRENOS PARA LA CREACION DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS.

LAS COLONIAS FUERON ADQUIRIENDO EN EL TRANSCURSO DE SU DESARROLLO DETERMINADAS CARACTERISTICAS SOCIALES Y HABITACIONALES, QUE SE DEFINIERON PLENAMENTE AL ALCANZAR CIERTO GRADO DE DENSIDAD DEMOGRAFICA Y CONSTRUCTIVA. LAS DE SANTA MARIA LA RIBERA, ARQUITECTOS, GUERRERO Y SAN RAFAEL, POSEEN YA A PRINCIPIOS DEL SIGLO UNA FISONOMIA PECULIAR; LAS DE JUAREZ Y CUAUHTEMOC, TOMAN HACIA 1905 SUS CARACTERISTICAS PARTICULARES: LA ZONA NORTE DE LA ROMA, EN ESE MISMO AÑO PROGRESA -- CON CIERTA RAPIDEZ DURANTE LOS ULTIMOS AÑOS DEL PORFIRIATO Y PROSIGUE SU DESARROLLO CON MAYOR LENTITUD DURANTE EL DECENIO

- REVOLUCIONARIO, ADQUIRIENDO SUS RASGOS ESENCIALES HACIA -
1920. LA ZONA SUR DE LA MISMA SE CONFORMA EN DIEZ O QUINCE
AÑOS MAS.

2.2. LA FUNDACION DE LAS COLONIAS.

EL DERECHO DE LOTIFICAR O FRACCIONAR CIERTAS AREAS PA-
RA CREAR NUEVAS COLONIAS, ERA OTORGADO POR EL MUNICIPIO A --
PARTICULARES, ESPECULADORES EN TERRENOS; LA CONCESION ESTABA
REGULADA POR OBLIGACIONES RECIPROCAS ENTRE ESTOS Y EL AYUNTA
MIENTO QUE NO SIEMPRE SE CUMPLIAN RIGUROSAMENTE. ENTRE - --
ELLAS FIGURABA LA DE DONAR TERRENOS PARA LA PLAZA, ESCUELA,
MERCADO, PARQUES, ETC.

UNA VEZ AUTORIZADOS, LOS FRACCIONAMIENTOS HACIAN LA --
TRAZA DE LAS COLONIAS CON SUS CALLES, MANZANAS Y LOTES, Y EL
MUNICIPIO REALIZABA LAS OBRAS DE AGUA, DRENAJE, ALUMBRADO Y
PAVIMENTO, Y SE INICIABA LA ATRACCION DE LOS COMPRADORES CON
RECURSOS Y MEDIOS PUBLICITARIOS RUDIMENTARIOS.

LOS PIONEROS DE LAS PRIMERAS COLONIZACIONES FUERON GEN
TE DE CONDICION MODESTA; ESTOS FUERON LOS PRIMEROS HABITAN--
TES QUE SE ESTABLECIERON EN LAS COLONIAS DE ARQUITECTOS, Y -
SANTA MARIA, Y MAS TARDE EN LAS DE GUERRERO Y SAN RAFAEL, EN
TRE 1860 y 1890.

LA FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO DE CADA UNA DE LAS COLO

-NIAS DETERMINO CARACTERISTICAS DIFERENTES EN SU CONSTITUCION FISICA, SU EVOLUCION SOCIAL Y SU DESARROLLO ARQUITECTONICO. EN LAS COLONIAS SANTA MARIA LA RIBERA, ARQUITECTOS Y SAN RAFAEL , EXISTE UN PERIODO QUE ALCANZA HASTA EL ULTIMO DECENIO DEL SIGLO, DURANTE EL CUAL PREDOMINAN LAS CLASES SOCIALES BA JA Y MEDIA Y CONSTRUCCIONES POBRES, HUMILDES O MODESTAS. LA COLONIA GUERRERO ADQUIERE DESDE SU ORIGEN CARACTER POPULAR Y PROLETARIO.

EN LOS ULTIMOS AÑOS DEL SIGLO XIX Y EN LOS PRIMEROS -- DEL ACTUAL EN PLENO APOGEO DEL PORFIRIATO, LAS FAMILIAS DE - LA ALTA BURGUESIA DECIDEN ABANDONAR LAS VIEJAS CASONAS SEÑO- RIALES DEL CASCO DE LA CIUDAD, PARA ERIGIR SUS RESIDENCIAS - EN LAS ZONAS URBANAS MAS DISTINGUIDAS DE LA NUEVA CREACION, A LO LARGO DEL PASEO DE LA REFORMA, AVENIDA DE MAXIMO PRESTI GIO, Y EN LA ARISTOCRATICA COLONIA JUAREZ.

AUN CUANDO LA PREFERENCIA DE ESTOS GRUPOS SE ORIENTO - HACIA LA COLONIA MENCIONADA, Y DESPUES HACIA CUAUHTEMOC Y RO MA NO FALTARON, SIN EMBARGO, FAMILIAS DE ALCURNIA QUE CONS-- TRUYERON CASAS SEÑORIALES Y PALACIEGAS EN SAN RAFAEL Y SANTA MARIA LA RIBERA.

2.3. LA COLONIA ROMA.

LA COLONIA ROMA DEBE SU NOMBRE AL PEQUEÑO Y MAL AFAMA-

-DO POBLADO, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "ROMITA" QUE EN LA ANTIGUEDAD SE DENOMINO ATZACOALCO, QUE CON SUS TIERRAS OCUPABA EL ANGULO FORMADO POR LA CALZADA DE LA PIEDAD (AVENIDA CUAUHTEMOC) Y LA AVENIDA CHAPULTEPEC. SE AUTORIZA EL FRACCIONAMIENTO EN 1902, EL MISMO TIEMPO QUE EL DE LA CONDESA Y EN 1903 SE PUBLICO EN LA PRENSA EL ANUNCIO DE LA LOTIFICACION. FUERON DOS INGENIEROS NORTEAMERICANOS, LOS HERMANOS LAMM, QUIENES CREARON LA COMPAÑIA DE LA COLONIA ROMA QUE SE DEDICO A LA VENTA DE TERRENOS Y CASAS; ALGUNAS DE LAS CUALES FUERON PROYECTADAS Y CONSTRUIDAS POR ELLOS MISMOS. UNA PUBLICACION OFICIAL DE 1906 LA MENCIONA COMO UNA DE LAS COLONIAS QUE YA ESTAN URBANIZADAS.

LA COLONIA ROMA TENIA COMO CENTRO LA PLAZA "RIO DE JANEIRO", Y SU URBANIZACION SE INSPIRO EN LA DE LAS CIUDADES EUROPEAS, ANCHAS AVENIDAS ARBOLADAS Y PLAZAS CON JARDIN. EL CRECIMIENTO ARQUITECTONICO SE PRODUJO PARTIENDO DE LA AVENIDA CHAPULTEPEC Y PARALELAMENTE A ESTA. POR ALGUNOS ASPECTOS AUN VISIBLES DE SUS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS PODEMOS CONSIDERAR ESTA PRIMERA ZONA DE LA COLONIA ROMA COMO UNA PROLONGACION DE LA JUAREZ, QUE SIN DUDA ESTABA YA MUY POBLADA CUANDO SE INICIA ESTA NUEVA COLONIZACION. SIN EMBARGO A DIFERENCIA DE ESTA, QUE NACE Y SE DESARROLLA DURANTE EL PORFIRIATO, LA COLONIA ROMA COMIENZA SU DESARROLLO EN LAS POSTRIMERIAS DE ESTE, CRECE LENTAMENTE DURANTE EL PERIODO REVOLUCIONARIO Y CON CIERTA RAPIDEZ EN LOS AÑOS SIGUIENTES.

3. EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO".

3.1. ANTECEDENTES.

EN LOS ULTIMOS AÑOS DEL SIGLO XIX Y PRIMEROS DEL ACTUAL LA ELITE DEL PORFIRIATO, FORMADA POR LA ALTA BUGUESIA NACIONAL, MIEMBROS DE LA PLUTOCRACIA EXTRANJERA, NORTEAMERICANOS, FRANCESES E INGLESES, SE ESTABLECE EN LA COLONIA ROMA.

EN ESE MOMENTO SE ENCUENTRA DE MODA EL AMOR A LO EX- - TRANJERO Y EL DESDEN POR LAS TRADICIONES CULTURALES NACIONALES. EL EUROPEISMO Y ESPECIALMENTE AL AFRANCESAMIENTO, SIG-- NOS DE DISTINCION, DETERMINARON LA ARQUITECTURA DE ESA EPOCA, Y LAS FORMAS DE VIDA QUE IMITABAN LAS DE LAS GRANDES CAPITALS EUROPEAS FUERON ADOPTADAS POR LAS CLASES ALTAS DE MEXICO.

GRAN PARTE DE LA CLASE MEDIA, POR ESTAR MAS ARRAIGADA A LO NACIONAL, PRESERVO CIERTOS TIPOS DE CASA HABITACION E - INCLUSO COSTUMBRES FAMILIARES Y SOCIALES TRADICIONALES, AUN- QUE UNA PARTE DE ELLAS ADOPTO UN ROPAJE SUPERFICIAL DE IN- - FLUENCIA EXTRANJERA EN LAS FACHADAS Y EN ALGUNOS DETALLES DE CORATIVOS DEL INTERIOR DE SUS VIVIENDAS.

EN LA COLONIA ROMA A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX PODEMOS - ENCONTRAR CONJUNTOS DE VIVIENDAS DE CLASE MEDIA Y ALTA QUE - NO OBSTANTE SU DIVERSIDAD PUEDEN SER CLASIFICADOS EN CIERTOS TIPOS. LA TIPOLOGIA QUE NOS CONCIERNE, EN EL PRESENTE ESTU-

DIO, ES LA CONFORMADA POR APARTAMENTOS INTERIORES DE RENTAS MEDIAS SITUADAS EN TORNO A UN PATIO.

EL ORIGEN DEL EDIFICIO EN SU PRIMERA ETAPA Y LA SUBSECUENTE INTERVENCION QUE SE LE HIZO TREINTA AÑOS DESPUES CUANDO SE AUMENTO EL NUMERO DE DEPARTAMENTOS, SE ENCUENTRAN ESTRECHAMENTE LIGADOS CON LA PREOCUPACION POR SU RENTABILIDAD.

3.2. LOCALIZACION.

EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA COLONIA ROMA, FRENTE A LA PLAZA QUE LLEVA EL MISMO NOMBRE EN LA ESQUINA DE LA CALLE DE DURANGO CON LA PROLONGACION DE LA CALLE DE ORIZABA.

3.3. DESCRIPCION FISICA.

EL EDIFICIO ES UNA PLANTA PRACTICAMENTE CUADRADA CON UN ESQUEMA DE PATIO UNICO AL CENTRO, CON ACCESO POR CORREDORES INTERNOS A SUS CUARENTA DEPARTAMENTOS. EN EL INTERIOR PRESENTA UN ESCALONAMIENTO EN LOS LADOS CORTOS DEL PATIO RECTANGULAR, LOS PISOS CON SUS TERRAZAS REMETIENDOSE EN LA MEDIDA EN QUE ESTAN MAS ARRIBA. EL PATIO SE ENCUENTRA PARCIALMENTE CUBIERTO POR UN TRAGALUZ DE ESTRUCTURA METALICA. EN EL EXTREMO LARGO DEL PATIO RECTANGULAR, AL PONIENTE, SE ENCUENTRAN LOS VESTIBULOS DE LAS ESCALERAS Y ELEVADOR, BAJO UN

- GRAN ARCO TENDIDO CON OCHAVES POCO MARCADOS. EN LOS BALCONES ALREDEDOR DEL PATIO SE ENCUENTRAN VOLUMENES CUADRADOS DE GRAN PESO Y QUE SON JARDINERAS. TODO EL INTERIOR ESTA TRABAJADO SEGUN LO ACOSTUMBRADO EN LOS TREINTAS EN EL AUGE DEL -- "ART-DECO".

EL EDIFICIO TIENE CUATRO FACHADAS ORIGINALES DE PRINCIPIOS DE SIGLO Y SOLO SE ALTERO LA PLANTA BAJA DE LAS DOS - - PRINCIPALES.

LAS FACHADAS ESTAN COMPUESTAS POR CUATRO ELEMENTOS HORIZONTALS SEPARADOS POR CORNIZAS RICAMENTE TRABAJADAS EN TABIQUE. EL ELEMENTO SUPERIOR ES EL QUE ESTA COMPUESTO POR LA MONUMENTAL MANSARDA Y EN LA ESQUINA SE LEVANTA UN IMPONENTE TORREON. LAS FACHADAS SON DE TABIQUE ROJO APARENTE RICAMENTE APAREJADO Y COMBINADO LISO CON TEXTURIZADO. EN LOS DIFERENTES NIVELES TENEMOS VENTANAS DISTINTAS EN CADA UNO, QUE VAN DESDE LAS TRONERAS, OCHAVADAS, DE MEDIO PUNTO, CUADRADAS, -- HASTA LAS MANSARDAS QUE SOBRESALEN DE LA TECHUMBRE.

EL ACCESO PRINCIPAL QUE DA A LA PLAZA SE ENCUENTRA ENMARCADO CON EL FALDON APLANADO CON EL NOMBRE DEL EDIFICIO ENTRE DOS MEDALLONES RECTANGULARES. LA PUERTA ES DE HERRERIA, DE UN DISEÑO MUY INTERESANTE CLASICO "ART-DECO" JUNTO CON -- OTROS ELEMENTOS DECORATIVOS EN EL VESTIBULO.

COMO SE COMENTO ANTERIORMENTE, EL EDIFICIO ES TOTALMENTE

-TE DISTINTO POR DENTRO QUE POR FUERA, CONTRASTANDO EN FORMA IMPORTANTE EL FRIO APLANADO DEL INTERIOR CON LA RIQUEZA DEL TABIQUE DE SUS FACHADAS EXTERIORES.

3.4. FALLAS ESTRUCTURALES Y DE ACABADOS DETECTADAS.

ES DE VITAL IMPORTANCIA EN EL PRESENTE ESTUDIO IDENTIFICAR LOS DETERIOROS QUE HA SUFRIDO EL EDIFICIO A TRAVES DEL TIEMPO; LOS CONSIGNAMOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

A) HUNDIMIENTOS.- EL EDIFICIO PRESENTA DIFERENCIAS DE NIVEL CONSIDERABLES. LAS SUCESIVAS REPAVIMENTACIONES QUE SE HAN EFECTUADO HAN HECHO QUE EL ENTREPISO DE PLANTA BAJA SEA MENOS ALTO QUE LOS DEMAS Y QUE SE TENGAN QUE BAJAR 40 CMS. AL ENTRAR AL EDIFICIO.

SE OBSERVAN HUNDIMIENTOS IMPORTANTES EN LAS PARTES COLINDANTES CON LOS EDIFICIOS, SIENDO MUCHO MAYOR EL QUE TENEMOS JUNTO AL EDIFICIO DE LA MITRA (90 CMS.).

BALCONES Y PASILLOS SE ENCUENTRAN VENCIDOS Y PRESENTAN INCLINACIONES, AUNQUE NO HAY EVIDENCIAS APARENTES PARA SUPONER COLAPSO.

B) GRIETAS.- LAS DIFERENCIAS DE NIVELES Y LOS HUNDIMIENTOS HAN GENERADO CUARTEADURAS Y GRIETAS DE POCA IMPORTANCIA CON EXCEPCION DE LAS QUE APARECEN EN LAS FACHADAS A COLINDANCIAS Y QUE HAN SIDO PRODUCIDAS POR EL HUNDIMIENTO MAS IMPORTANTE.

C) DETERIOROS GENERALES.- LAS FACHADAS SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR HUMEDADES, EXCESO DE PATINA Y DESPRENDIMIENTOS DE -- APLANADOS.

EL INMUEBLE EN GENERAL SE ENCUENTRA EN OLVIDO TOTAL Y NO HA TENIDO MANTENIMIENTO EN MUCHO TIEMPO. LOS PEORES DETERIOROS SE PRESENTAN EN LAS FACHADAS A COLINDANCIAS.

EL BASURERO QUE SE ENCUENTRA EN LA AZOTEA HA DETERIORADO EL ACABADO DE LA MISMA Y EL EDIFICIO PRESENTA FILTRACIONES DE AGUA EN TODA EL AREA.

EL TRAGALUZ DE HERRERIA A PERDIDO TODOS SUS CRISTALES Y SE ENCUENTRA CORROIDO COMO LA HERRERIA EN GENERAL.

3.5. LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS.

EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" HA TENIDO DOS ETAPAS IMPORTANTES DE SU CONSTRUCCION. ESTAS SON LA ETAPA INICIAL A PRINCIPIOS DEL SIGLO, Y UNA AMPLIACION Y REMODELACION A QUE FUE SOMETIDO EN LOS AÑOS TREINTAS, POR LA NECESIDAD DE DENSIFICARLO YA QUE LAS CONDICIONES SOCIALES HABIAN VARIADO Y SE DEBIA RECUPERAR LA RENTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION.

3.5.1. LA ETAPA INICIAL.

EL EDIFICIO FUE CONSTRUIDO EN EL AÑO 1907 APROXIMADAMENTE, AUNQUE NO EXISTE DOCUMENTACION QUE ACREDITE NI LA FE-

-CHA DE CONSTRUCCION NI EL ARQUITECTO QUE LO PROYECTO, POR ANALOGIAS HEMOS ESTABLECIDO QUE EL AUTOR DEL PROYECTO ES UN ARQUITECTO APELLIDADO PIGEON, PUES SE CONOCE QUE CONSTRUYO - EL EDIFICIO DE LAS CALLES DE MARSELLA, VERSALLES Y BERLIN, - QUE GUARDA NOTABLE SIMILITUD CON EL "RIO DE JANEIRO".

DADO QUE EN 1905 LA COLONIA ROMA SE EMPEZABA A CONSOLIDAR, EL EDIFICIO QUE TRATAMOS ES UNO DE LOS PRIMEROS EDIFICIOS DEPARTAMENTALES QUE SE LEVANTAN EN UN LUGAR PRIVILEGIADO COMO LO ES EL FRENTE AL PARQUE DE LA COLONIA, HOY LA PLAZA "RIO DE JANEIRO".

EL ARQUITECTO PIGEON DEMUESTRA ESTAR INFLUENCIADO DIRECTAMENTE POR LAS CORRIENTES EUROPEAS, PERO PRINCIPALMENTE POR LA ARQUITECTURA QUE SE PRODUCE EN ESE MOMENTO EN LOS ESTADOS UNIDOS. SON APRECIABLES LAS HABILIDADES QUE TIENE PIGEON Y EN EL EDIFICIO OBSERVAMOS TRATAMIENTOS INTERESANTES CON GRAN USO DE ELEMENTOS DECORATIVOS, EL RIQUISIMO MANEJO DE ESQUINA CON UN PIVOTE MUY IMPORTANTE REMATADO POR EL TORREON, EL TRATAMIENTO DE LOS ACCESOS PEATONALES EN AMBAS CALLES EN FORMA DE GALERIA, EL RICO USO DE APAREJOS Y CORNIZAS DE TABIQUE APARENTE, ETC.

EN ESTA PRIMERA ETAPA EL EDIFICIO SE CONSTRUYO PARA RENTAR DEPARTAMENTOS MUY AMPLIOS, POR LO CUAL ORIGINALMENTE ERAN MENOS APARTAMENTOS QUE EN LA ACTUALIDAD. EL EDIFICIO -

- TENIA DOS ACCESOS, UNO POR CADA CALLE, Y FUNCIONABA COMO GALERIA COMERCIAL EN PLANTA BAJA.

EL PATIO ERA MAS GRANDE Y NO TENIA LOS REMETIMIENTOS - EN FORMA DE TERRAZA SINO PROBABLEMENTE POSEIA PARAMENTOS VER TICALES CON EL MISMO TABIQUE APARENTE QUE EL EXTERIOR.

3.5.2. LA INTERVENCION DEL ARQ. FRANCISCO SERRANO.

CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO Y EL CAMBIO DE LAS CONDI CIONES SOCIO ECONOMICAS DEL PAIS, DESPUES DEL MOVIMIENTO RE VOLUCIONARIO, LOS DUEÑOS DEL EDIFICIO DECIDEN AUMENTAR SUS-- TANCIALMENTE EL NUMERO DE DEPARTAMENTOS, AUNQUE SE REDUCEN -- SUS DIMENSIONES. EN FUNCION DE LA RENTABILIDAD SE DECIDE -- TAMBIEN AÑADIR LA ZONA DE LA CONSERJERIA, BLOQUEANDO EL ACCE SO POR LA CALLE DE DURANGO, Y DEJAR COMO COMERCIOS LOS LOCA LES DE USO A LA CALLE EXCLUSIVAMENTE; SE AGREGAN SERVICIOS - GENERALES, Y SE MODIFICA EL INTERIOR EN SU TOTALIDAD.

ESTOS TRABAJOS SE ENCOMIENDAN AL ARQ. FRANCISCO SERRA NO, DE AMPLIO PRESTIGIO EN LA EPOCA Y ESTE EMPRENDE UN PROYEC TO CON EL FIN DE MODIFICAR SUSTANCIALMENTE EL EDIFICIO.

EL PROYECTO PROPUESTO SE LLEVA A CABO TODO MENOS LA - ALTERACION DE LAS FACHADAS EXTERIORES.

EN EL PATIO EL ARQ. SERRANO CONSTRUYE AMPLIACIONES EN TERRAZAS QUE SE REMETEN EN LA MEDIDA EN QUE SE ENCUENTRAN EN

- UN PISO MAS ALTO, Y HACE TRABAJOS AÑADIENDO Y AMPLIANDO LA CIMENTACION MIENTRAS RIGIDEZA A BASE DE TRABES Y COLUMNAS -- DE CONCRETO ARMADO TODA LA ESTRUCTURA.

EL INTERIOR DE LOS AMPLIOS DEPARTAMENTOS ORIGINALES SE VE SUBDIVIDIDO PARA DAR CABIDA A MAS NUMERO DE UNIDADES, PARA LO CUAL INTERVIENE EL ARQUITECTO REESTRUCTURANDO Y SUMI-- NISTRANDO LAS INSTALACIONES NECESARIAS.

EL ARQ. SERRANO EN ESTA INTERVENCION DEJA A LA POSTERI-- DAD SU GRAN APORTACION CREATIVA LOGRANDO UN ESPACIO INTERE-- SANTISIMO EN EL PATIO Y UN RICO TRATAMIENTO DECORATIVO QUE - HACEN QUE ESTE EDIFICIO SEA UN EJEMPLO SOBERBIO DEL "ART-DE- CO" EN MEXICO.

METODOLOGIA

B. LA METODOLOGIA EN LA RESTAURACION. PARA ORGANIZAR DE UNA MANERA MAS PROFESIONAL Y EFECTIVA LOS TRABAJOS DE RESTAURACION Y ADECUACION SE SIGUIERON LOS SIGUIENTES PASOS METODOLOGICOS:

I. ETAPA DE INFORMACION.

DE QUE EDIFICIO SE TRATA?
CARACTERISTICAS GENERALES
QUIEN ES EL PROMOTOR Y/O
EL PROPIETARIO Y QUE IDEAS Y POSIBILIDADES TIENE CON -
RESPECTO A LA RESTAURACION.

II. ETAPA DE INVESTIGACION.

1. LA COLONIA ROMA.
 - 1.1. ANTECEDENTES HISTORICOS Y CULTURALES.
 - 1.2. ESTADO ACTUAL.
 - 1.2.1. INFRAESTRUCTURA.
 - 1.2.2. VIALIDADES
 - 1.2.3. CONTEXTO FISICO.
 - 1.2.4. ASPECTOS SOCIO CULTURALES.
 - 1.2.5. ACTIVIDADES ECONOMICAS.
 - 1.2.6. USO DEL SUELO.
 - 1.2.7. REGLAMENTACION Y RESTRICCIONES.
 2. EL EDIFICIO.
 - 2.1. ANTECEDENTES HISTORICOS.

- 2.1.1. ARQUITECTURA DE PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.
- 2.1.2. EL "ART-DECO" EN MEXICO.
- 2.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO.
- 2.3. ETAPAS CONSTRUCTIVAS.
- 2.4. CARACTERISTICAS.
 - 2.4.1. TIPOLOGIA.
 - 2.4.2. ESTRUCTURA.
 - 2.4.3. MATERIALES Y ACABADOS.
 - 2.4.4. INSTALACIONES Y EQUIPOS.
 - 2.4.5. CIRCULACIONES Y DISTRIBUCION.
- 2.5. ESTADO FISICO.
 - 2.5.1. DETERIOROS Y DESPERFECTOS.
 - 2.5.2. INVASIONES.
 - 2.5.3. HUMEDADES.
 - 2.5.4. GRIETAS Y CUARTEADURAS.
 - 2.5.5. NIVELES Y HUNDIMIENTOS.
- 2.6. ASPECTOS LEGALES.
 - 2.6.1. COLABORACION OFICIAL.
 - 2.6.2. REGIMEN DE PROPIEDAD.
 - 2.6.3. ENAJENAMIENTO Y SITUACIONES.

III. ETAPA DE ANALISIS.

COMPENDIO, SELECCION Y RACIONALIZACION ORGANIZADA DE -
LA INFORMACION Y DATOS DE VALOR OBTENIDOS EN LAS ETAPAS AN--
TERIORES.

IV. ETAPA DE SINTESIS.

ETAPA DE OBJETIVIZACION, JERARQUIZACION, Y RESUMEN DE LA INFORMACION Y DATOS DE VALOR OBTENIDOS EN LA INVESTIGACION.

V. ETAPA DE DETERMINACION DE USO DEL MONUMENTO.

1. CONDICIONANTES DE LA ELECCION DE USO.
 - 1.1. POR LA ZONA.
 - 1.1.1. USO DEL SUELO Y TENDENCIAS.
 - 1.1.2. CARACTER LOCAL.
 - 1.1.3. CONTEXTO SOCIO CULTURAL.
 - 1.1.4. ACTIVIDADES ECONOMICAS.
 - 1.1.5. INFRAESTRUCTURA.
 - 1.1.6. CARACTERISTICAS URBANAS Y DE ZONIFICACION.
 - 1.1.7. RESTRICCIONES LEGALES Y REGLAMENTACIONES.
 - 1.2. POR EL EDIFICIO.
 - 1.2.1. TIPOLOGIA ARQUITECTONICA.
 - 1.2.2. PROGRAMA ARQUITECTONICO.
 - 1.2.3. AREAS Y DIMENSIONES.
 - 1.2.4. ESTRUCTURA.
 - 1.2.5. CIRCULACIONES Y DISTRIBUCION.
 - 1.2.6. CARACTER.
 - 1.3. POR EL FACTOR ECONOMICO.
 - 1.3.1. EL COSTO DE LA RESTAURACION.

- 1.3.2. RENTABILIDAD DE LA INVERSION.
- 1.4. POR EL FACTOR TIEMPO.

VI. ETAPA DE ELABORACION DEL PROYECTO DE RESTAURACION.

- 1. PROGRAMA ARQUITECTONICO.
 - 1.1. EL OBJETO DE LA RESTAURACION; LA NUEVA FUNCION
 - 1.1.1. AREAS.
 - 1.1.2. DIMENSIONES.
 - 1.1.3. FUNCIONES.
 - 1.1.4. CARACTERISTICAS.
 - 1.1.5. RELACIONES.
 - 1.1.6. MOBILIARIO.
 - 1.2. EL SUJETO DE LA RESTAURACION; EL USUARIO, SUS CARACTERISTICAS Y NECESIDADES.
 - 1.2.1. EDAD Y SEXO.
 - 1.2.2. NIVEL DE EDUCACION.
 - 1.2.3. NIVEL DE INSTRUCCION.
 - 1.2.4. CARACTERISTICAS.
 - 1.2.5. NIVEL SOCIO ECONOMICO.
 - 1.2.6. NIVEL DE RELACION Y COMUNICACION.
 - 1.2.7. GUSTOS Y COSTUMBRES.
 - 1.2.8. ASPECTOS PSICOLOGICOS.
 - 1.3. EL ESPACIO FISICO DEL EDIFICIO.
 - 1.3.1. ORIENTACION, ASOLEAMIENTO Y VENTILACION.

- 1.3.2. VISTAS.
- 1.3.3. AREAS DISPONIBLES Y DIMENSIONES.
- 1.3.4. ACCESOS CIRCULACIONES Y DISTRIBUCION.
- 1.3.5. FLEXIBILIDAD DE LA ESTRUCTURA.
- 1.3.6. FLEXIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES.
- 1.3.7. CARACTER.
- 2. PROYECTO DE RESTAURACION.
- 2.1. PROYECTO ARQUITECTONICO; ELABORACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS DEFINITIVOS CON LAS MODIFICACIONES ARQUITECTONICAS CON RESPECTO AL ESTADO ACTUAL.
- 2.2. PROYECTO ESTRUCTURAL.
- 2.2.1. ELABORACION DE PLANOS ESTRUCTURALES CON LAS MODIFICACIONES DE TRABES, COLUMNAS Y MUROS DE CARGA QUE SE REQUIERAN.
- 2.2.2. PROYECTO DE RECIMENTACION EN APOYOS CON PROBLEMAS DE HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES, BASADO EN EL ESTUDIO PREVIO DE COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA POR MEDIO DE TESTIGOS.
- 2.2.3. PLANTEAMIENTO DE RECUPERACION DE NIVELES ORIGINALES Y DE DESMANTELAMIENTO DE INVASIONES.
- 2.2.4. PLANTEAMIENTO DE REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA EN PASILLOS, TERRAZAS, BALCONES Y ELEMENTOS EN VOLADIZO.

- 2.3. ACABADOS Y ESPECIFICACIONES.
- 2.4. PROYECTO DE RESTAURACION DE FACHADAS.
 - 2.4.1. REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS EN VOLADIZO.
 - 2.4.2. REPOSICION DE ACABADOS DETERIORADOS.
 - 2.4.3. REPOSICION DE VENTANERIA DETERIORADA.
 - 2.4.4. REHABILITACION DE TIROS DE CHIMENEAS.
 - 2.4.5. REPOSICION DE ELEMENTOS DE HERRERIA.
- 2.5. RESTAURACION DE AZOTEA.
 - 2.5.1. REHABILITACION DE DOMOS.
 - 2.5.2. REPLANTEAMIENTO DE TRAGALUZ.
 - 2.5.3. DESMANTELAMIENTO DE INVASIONES.
 - 2.5.4. RECUPERACION DE NIVELES.
 - 2.5.5. ACABADOS EN AZOTEA.
 - 2.5.6. REESTRUCTURACION DE TORREON.
- 2.6. PROYECTO DE ARQUITECTURA DE INTERIOR.
 - 2.6.1. PROYECTO DE DECORACION INTEGRAL.
 - 2.6.2. PROYECTO DE JARDINERIA.
 - 2.6.3. DISEÑO Y DISTRIBUCION DE MOBILIARIO.
- 2.7. ESTUDIO DE COSTO DE LA INVERSION (PARTIDAS).
- 2.8. ESTUDIO DE TIEMPO DE REALIZACION (CALENDARIOS).

EL USO

C. LA DETERMINACION DEL USO.

COMO SE PUDO OBSERVAR EN LA METODOLOGIA PRESENTADA, --
UNA DE LAS ETAPAS QUE SE CONTEMPLA PREVIA A LA ELABORACION -
DEL PROYECTO DE RESTAURACION ES LA ETAPA DE DETERMINACION DE
USO DEL MONUMENTO.

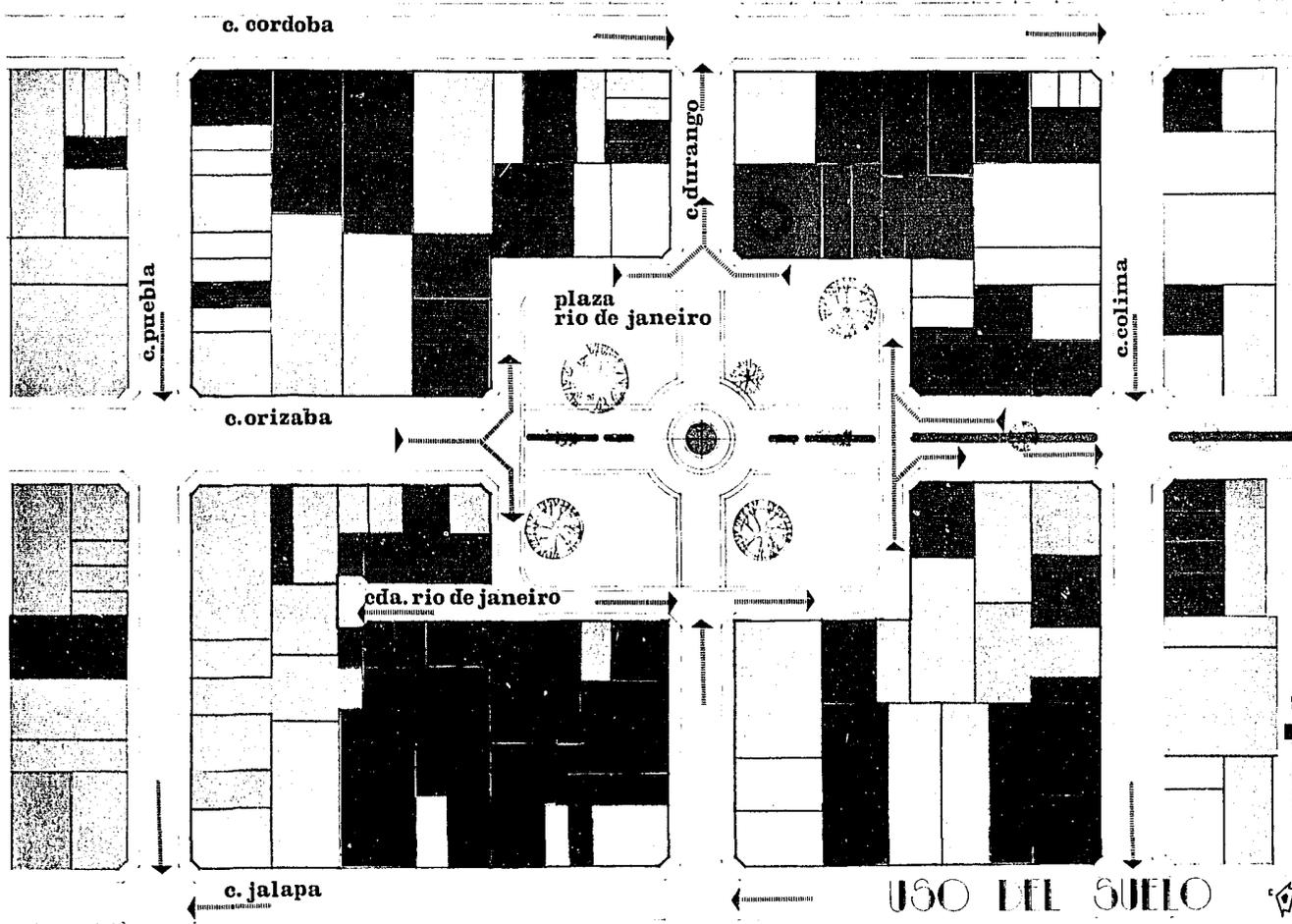
SERIA INEXACTO EL PLANTEAMIENTO DE UN USO PARA UN EDI-
FICIO DETERMINADO SI NO SE TOMAN EN CUENTA CIERTOS FACTORES
CONDICIONANTES COMO SON:

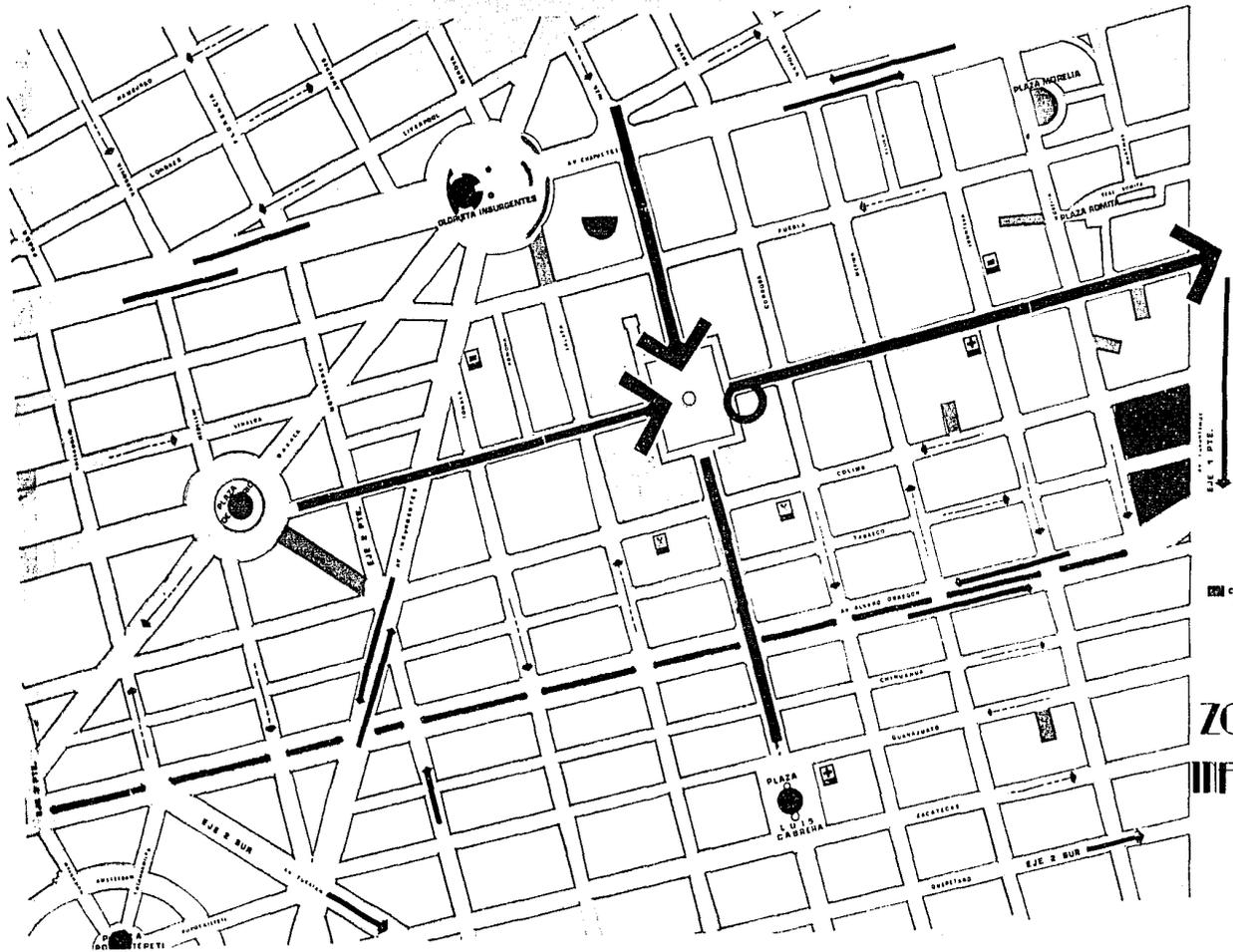
- . LA ZONA.
- . EL EDIFICIO.
- . EL FACTOR ECONOMICO.
- . EL FACTOR TIEMPO.

PARA ELABORAR NUESTRAS PROPOSICIONES CON RESPECTO A --
LOS USOS QUE SE LE PUEDEN DAR AL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO",
ESTUDIAMOS ESTOS FACTORES Y QUEREMOS EXPONER LOS RESULTADOS.

1. CON RESPECTO A LA ZONA.
- 1.1. USO DEL SUELO Y TENDENCIAS.

SE DETECTO EL USO DEL SUELO EN UNA ZONA QUE COMPRENDE
DESDE AV. INSURGENTES SUR A AV. CUAUHTEMOC Y DESDE AV. CHA--
PULTEPEC HASTA LA AV. ALVARO OBREGON. SE RELACIONARON LOS -
DISTINTOS USOS EXISTENTES, LOS CAMBIOS QUE SE HAN DADO EN --
LOS ULTIMOS AÑOS Y LAS TENDENCIAS ACTUALES DE MODIFICACION -
DEL USO.





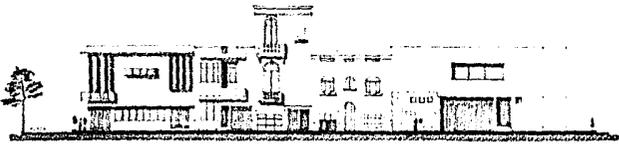
■ CALLE PEATONAL
ZONA HISTORICA



ZONA DE
INFLUENCIA



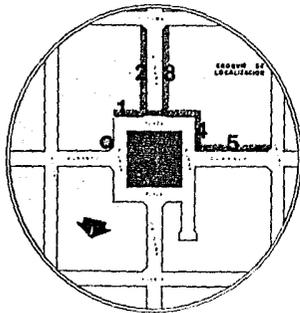
FACHADA PLAZA CALLE DURANGO 1



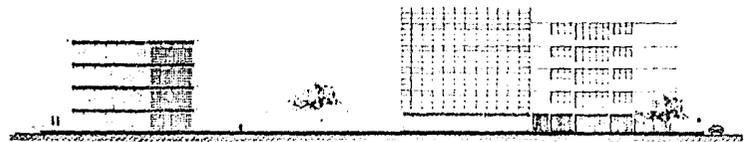
FACHADA CALLE ORIZABA 2



FACHADA CALLE ORIZABA 3

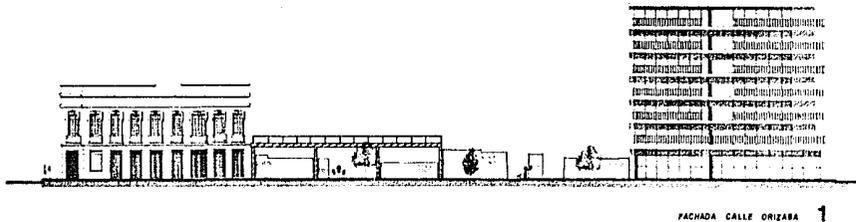


FACHADA PLAZA CALLE DURANGO 4

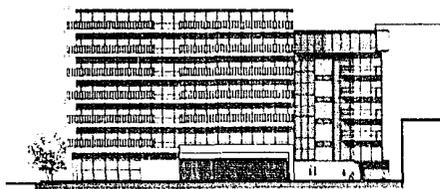
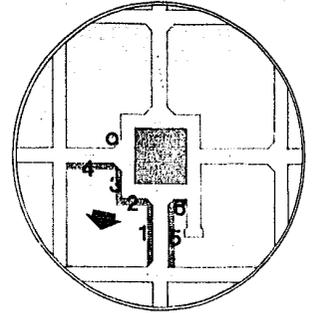


FACHADA CALLE DURANGO 5

ESTADO ACTUAL



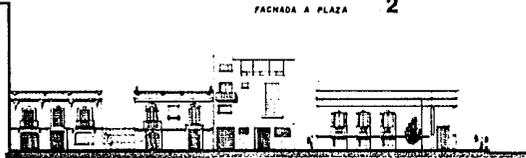
FACHADA CALLE ORIZABA 1



FACHADA A PLAZA 2



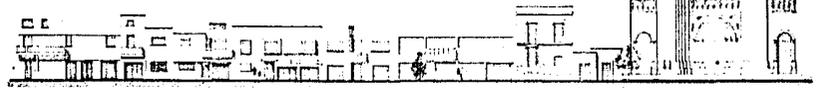
FACHADA CALLE DURANGO 3



FACHADA A PLAZA 4



FACHADA A PLAZA 6



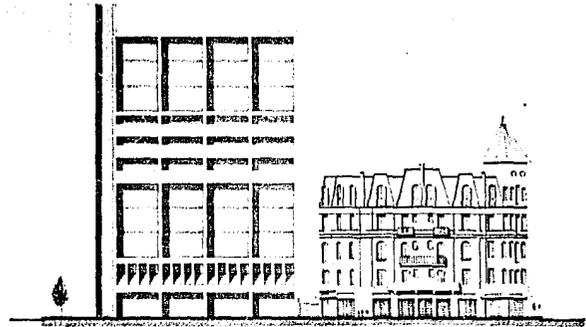
FACHADA CALLE ORIZABA

5

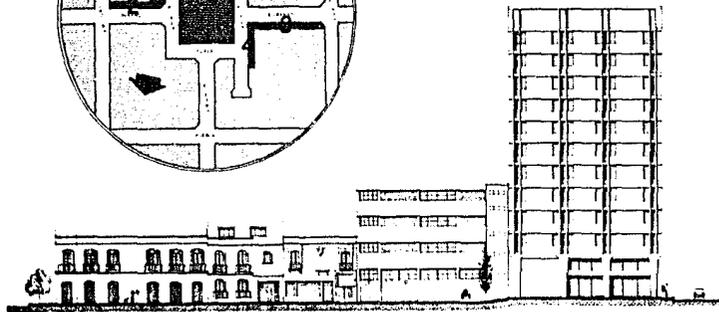
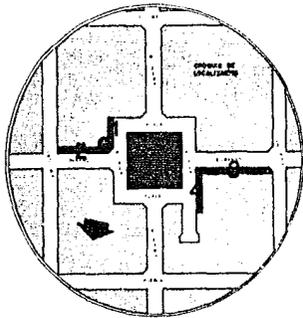
ESTADO ACTUAL



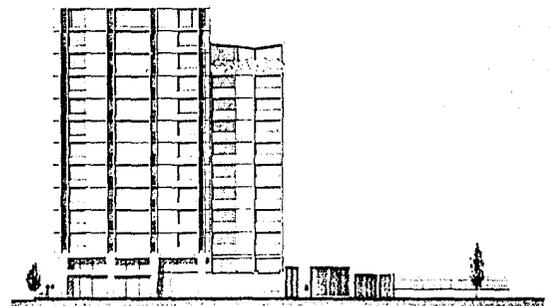
FACHADA A PLAZA 1



FACHADA A CALLE DURANGO 2



FACHADA A CALLE DURANGO 3



FACHADA A PLAZA 4

ESTADO ACTUAL

PUDIMOS OBSERVAR LA MULTIPLICIDAD DE USOS QUE SE HAN -
IDO GENERANDO A PARTIR DE LA GRAN ZONA RESIDENCIAL QUE CON--
FORMABA LA COLONIA ROMA A PRINCIPIOS DE SIGLO.

NO POCAS RESIDENCIAS DE LA EPOCA HAN SIDO DEMOLIDAS O
TRANSFORMADAS, EN EL MEJOR DE LOS CASOS, PARA DAR CABIDA A -
LAS MAS DIVERSAS ACTIVIDADES.

ENTRE LOS MULTIPLES USOS QUE SE DETECTARON TENEMOS LOS
SIGUIENTES CONSTANTES:

COMERCIOS
ESCUELAS O INSTITUTOS
RESTAURANTES
CENTROS SOCIALES
CLUBES
ORGANIZACIONES VARIAS
CLINICAS
OFICINAS
LABORATORIOS
HOTELES
BARES

1.2. CARACTER LOCAL.

EL CARACTER ORIGINAL DE LA COLONIA ROMA NO SE HA PERDI
DO DEL TODO, Y AUN QUEDAN PARTES DE LA COLONIA QUE CONSERVAN

- LA DIGNIDAD QUE LAS CARACTERIZO, EN LA EPOCA EN QUE LAS -
FAMILIAS DE ABOLENGO SE ESTABLECIERON EN ELLA.

UNA DE LAS ZONAS QUE MENOS SE HAN VISTO AFECTADAS ES -
PRECISAMENTE DONDE SE UBICA EL EDIFICIO "RIO DE JANERIO". -
AQUI OBSERVAMOS QUE A PESAR DE HABER BROTES DE EDIFICIOS CON
MULTIUSOS, LA PLAZA TODAVIA ES FRECUENTADA Y AUN SE REALIZAN
EN ELLA ACTIVIDADES QUE LA REVISTEN DE UN CARACTER MUY ESPE-
CIAL.

1.3. CONTEXTO SOCIO CULTURAL.

DESDE ESTE PUNTO DE VISTA EL ENRIQUECIMIENTO DE LA CO-
LONIA ROMA HA SIDO CONSIDERABLE YA QUE OBSERVAMOS NO SOLO --
QUE EXISTEN EN LA ACTUALIDAD GRAN NUMERO DE CLUBES SOCIALES,
Y CULTURALES, AGRUPACIONES CIVILES Y POLITICAS Y ORGANIZACIO
NES DE DIVERSOS TIPOS, SINO QUE EXISTE UN EVIDENTE AUMENTO -
EN LA ZONA DE ESTOS ESTABLECIMIENTOS, ASI COMO DE RESTAURAN-
TES Y BARES.

1.4. ACTIVIDADES ECONOMICAS.

ASI COMO HISTORICAMENTE LAS GRANDES ZONAS RESIDENCIA--
LES DEL CENTRO SE FUERON DESPLAZANDO Y CEDIENDO SU LUGAR AL
USO COMERCIAL, EN LA COLONIA ROMA SE OBSERVA AHORA ESTE FENO
MENO. LA PROXIMIDAD CON ZONAS DE GRAN ACTIVIDAD ECONOMICA -

- COMO SON EL CENTRO DE LA CIUDAD Y LA ZONA ROSA HA GENERADO BASICAMENTE ACTIVIDADES ECONOMICAS DE TIPO COMERCIAL, PERO - DE MUCHO MENOR IMPORTANCIA QUE LAS ACTIVIDADES SOCIO CULTURALES QUE AHI SE DAN.

1.5. INFRAESTRUCTURA.

LA COLONIA ROMA FUE URBANIZADA DESDE SU ORIGEN CON -- AMPLIAS CALLES E INFRAESTRUCTURA SUFICIENTE PARA LOS GRANDES LOTES EN VENTA.

ESTA INFRAESTRUCTURA HA PERMITIDO QUE LA COLONIA ASIMILE HASTA LA FECHA USOS AJENOS A LOS ORIGINALES, AUNQUE EN LA ACTUALIDAD COMIENZA A SATURARSE Y YA CONSTITUYE UNA LIMITANTE PARA PROYECTOS CON MUCHAS PRETENSIONES.

1.6. CARACTERISTICAS URBANAS.

LA PROXIMIDAD CON FOCOS URBANOS DE GRAN IMPORTANCIA -- NOS AFECTA DE MANERA CONSIDERABLE.

AL ESTAR TAN CERCA DEL CENTRO Y DE LA ZONA ROSA NO SE PUEDE COMPETIR CON EL COMERCIO DE ALTURA POR LO QUE NECESARIAMENTE DEBEMOS DE BUSCAR USOS DE SERVICIO Y APOYO A LAS -- ACTIVIDADES DE NEGOCIOS QUE SE DAN EN ESTOS LUGARES.

POR OTRO LADO EL CENTRO MEDICO EJERCE UNA FUERTE INFLUENCIA EN EL SECTOR QUE ESTUDIAMOS YA QUE GENERA DIVERSOS --

- USOS COMO SON: CLINICAS, LABORATORIOS, RESIDENCIAS, HABITACION, OFICINAS, MISMOS QUE A SU VEZ REQUIEREN DE SERVICIOS.

1.7. RESTRICCIONES LEGALES.

EL USO INDUSTRIAL DE TODO TIPO ESTA PROHIBIDO. EDIFICIOS PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y SOCIO CULTURALES, ASI COMO DE HABITACION Y USO COMERCIAL ESTAN PERMITIDOS SIEMPRE Y CUANDO SE SUJETEN A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL - - D.D.F., Y ES POSIBLE NEGOCIAR CON LA DELEGACION EL NUMERO DE CAJONES PARA AUTOMOVILES Y PROPONER ESTACIONAMIENTOS ANEXOS.

2. CON RESPECTO AL EDIFICIO.

ES EVIDENTE QUE EL PROGRAMA ARQUITECTONICO ORIGINAL -- DEL EDIFICIO ES FACTOR BASICO EN LA ELECCION DEL USO QUE SE LE DEBE DAR.

3. POR EL FACTOR ECONOMICO.

DESPUES DE ANALIZAR LOS FACTORES MENCIONADOS CON ANTERIORIDAD SE PRESENTAN COMO CONCLUSIONES UNA SERIE DE USOS POSIBLES Y DE ENTRE ELLOS SE PROPONE LA RESTAURACION DEL INMUEBLE Y SU ADECUACION DE USO PARA CLUB EJECUTIVO.

4. ALTERNATIVAS.

- A) CLUB SOCIAL / RESTAURANTE (TEMA SELECCIONADO).
- B) HOTEL (NEGOCIOS /TURISMO NACIONAL).
- C) EDIFICIO DEPARTAMENTAL (44 DEPARTAMENTOS).
- D) EDIFICIO DEPARTAMENTAL (16 DEPTOS. Y GALERIA COMERCIAL).
- E) SUITES DE LUJO.
- F) CONSULTORIOS MEDICOS / LABORATORIOS.

5. ESTUDIO DE RENTABILIDAD DE LA RESTAURACION DEL INMUEBLE Y ADECUACION DEL CLUB EJECUTIVO.

COSTO DE LA RESTAURACION:

3,500 M2 DE CONSTRUCCION X \$ 60,000.00 = \$ 210'000,000.00

TERRENO:

1,155 M2 X \$ 100,000.00 = \$ 115'500,000.00

TOTAL INVERSION \$ 325'500,000.00

FACTIBILIDAD ECONOMICA:

CONSIDERANDO LA EMISION DE 500 ACCIONES

CONSIDERANDO LA INVERSION CALCULADA CON ANTERIORIDAD DE --
 (\$ 325'500,000.00) Y CON EL PROPOSITO DE OBTENER UN RENDI--
 MIENTO DEL 70% ANUAL (227'850,000.00) NOS DA UNA CANTIDAD --
 DE \$ 553'350,000.00 DIVIDIDO ESTO ENTRE 500 ACCIONES EMITI--
 DAS NOS DA UN COSTO POR ACCION DE \$ 1'106,700.00.

EL PROGRAMA

D. PROGRAMA ARQUITECTONICO.

1. EL OBJETO DE LA RESTAURACION.- LA NUEVA FUNCION UTI
LITARIA Y SUS REQUERIMIENTOS.

PROYECTO DE CLUB EJECUTIVO PARA QUE SE LLEVEN A CABO -
ACTIVIDADES SOCIO CULTURALES, CONVENCIONES, CONGRESOS,
CURSOS, REUNIONES DE TRABAJO Y ACTIVIDADES DE ESPARCI-
MIENTO PARA EJECUTIVOS.

2. EL SUJETO DE LA RESTAURACION.- POBLACION EJECUTIVA.-
DEL CENTRO DE LA CIUDAD, ZONA ROSA, COLONIAS CONDESA,
HIPODROMO, ROMA, ZONA DEL CENTRO MEDICO, ETC.

3. EL ESPACIO FISICO DISPONIBLE.- LA ESTRUCTURA EXIS--
TENTE DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" RESTAURADA Y ADE--
CUADA AL NUEVO PROGRAMA.

4. ASPECTO ECONOMICO.- SE PROPONE LA VENTA DE ACCIONES
PARA HACER QUE EL PROYECTO SEA ECONOMICAMENTE AUTOSUFI
CIENTE Y RENTABLE PARA EL PROMOTOR.

LAS CONCESIONES APORTAN INGRESOS QUE SOLVENTAN EL MAN-
TENIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

SE PROPONEN CUOTAS DE MANTENIMIENTO A LOS SOCIOS.

5. REQUERIMIENTOS DEL PROGRAMA.

ZONA PUBLICA

RECEPCION
ZONA DE EXPOSICIONES
RESTAURANTE
BAR
ADMINISTRACION

CONCESIONES

BOUTIQUE
GALERIA
FLORERIA
SALONES DE FIESTAS

ZONA PRIVADA

ZONA DE TRABAJO

SALAS DE JUNTAS
AULA MAGNA
BIBLIOTECA
SALA PROYECCIONES
AULAS
AUDITORIO
SEMINARIOS

ZONA DE ESPARCI-
MIENTO

SALON DE JUEGOS MASAJES
BAÑO/VESTIDORES SAUNA
COMEDOR PRIVADO VAPOR
TERRAZA HIDROMASAJE
ASOLEADERO GIMNASIO
SALON DE ESTAR ASOLEADERO

SERVICIOS GENERALES

**COCINA
BAÑOS GENERALES
BODEGA VARIOS
BAÑOS EMPLEADOS
CUARTO MAQUINAS
BODEGA EXPOSICIONES**

LA RESTAURACION

E. LA RESTAURACION.

COMO SE OBSERVO EN LA METODOLOGIA EXPUESTA CON ANTERIORIDAD, EL TRABAJO EN EL PROYECTO DE RESTAURACION SE PRESENTA EN VARIAS ETAPAS QUE COMPRENDEN DESDE EL PROYECTO DE OBRA CIVIL HASTA LOS CRITERIOS DE ESTRUCTURA E INSTALACIONES.

1. PROYECTO DE OBRA CIVIL.

SE PRESENTA JUEGO DE PLANOS COMPLETO DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO CON LA SOBREPOSICION DEL PROYECTO MODIFICADO PARA EL USO PROPUESTO. SE DETECTAN ASI DEMOLICIONES, MUROS -- NUEVOS AGREGADOS, ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SUSTITUCIONES, -- TECNICAS ESPECIFICAS DE RESTAURACION FISICA Y RECOMENDACIONES.

2. PROPUESTA ESTRUCTURAL.

2.1. CIMENTACION.

DESPUES DE LLEVARSE A CABO EL PROCESO DE CONSOLIDACION A LO LARGO DE MUCHOS AÑOS POSTERIORES A LA RECIMENTACION EFECTUADA POR EL ARQ. FRANCISCO SERRANO, EL EDIFICIO SE ENCUENTRA APARENTEMENTE EN EQUILIBRIO ESTATICO, AUNQUE CON UN HUNDIMIENTO PARCIAL EN EL EJE INMEDIATO PARALELO A LA COLINDANCIA DEL EDIFICIO DE LA MITRA. ESTE EDIFICIO DE ALTURA CONSIDERABLE, AFECTO AL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" Y FISURAS Y CUARTEADURAS DE LA FACHADA LO PUEDEN EVIDENCIAR.

EN EL PROCESO DE RESTAURACION SE RECOMIENDA DETECTAR SI EFEC-
TIVAMENTE EL EDIFICIO SE ENCUENTRA ESTATICO Y NO PERSISTE SU
HUNDIMIENTO, PARA ESTO SE SUGIERE QUE SE COLOQUEN TESTIGOS -
DE YESO DE ESPESOR NO MAYOR DE 2 MM. EN LAS CUARTEADURAS - -
EXISTENTES Y PROCEDER A LA LECTURA PERIODICA MENSUAL PARA DE-
TECTAR SI LAS FISURAS AUMENTAN.

EN EL CASO DE QUE LOS NIVELES Y LOS TESTIGOS NOS INDIQUEN --
QUE HAY EVIDENCIA DE HUNDIMIENTO ENTONCES SE RECOMIENDA RECI-
MENTAR.

TECNICAMENTE SE PROPONE LA RECIMENTACION EN CASO NECE-
SARIO, AUMENTANDO LA SUPERFICIE DE CONTACTO DE LOS CIMIENTOS
ACTUALMENTE EXISTENTES EN LOS EJES QUE SE MUESTRAN EN EL PLA-
NO RESPECTIVO.

SE DEBE DE APUNTALAR TOTALMENTE CON POLINES DEBIDAMEN-
TE CALZADOS Y CON SEPARACIONES NO MAYORES A 1 METRO.
SE EXCAVA EN TRAMOS ALTERNADOS NO MAYORES DE 1,20 MTS. SIEM-
PRE DEJANDO TRAMOS INTERMEDIOS SIN EXCAVAR ENTRE LOS QUE SE
ESTA TRABAJANDO PARA POSTERIORMENTE RELLENAR LOS PRIMEROS Y
EXCAVAR EN ESTOS ULTIMOS.

EN EL TRAMO CORRESPONDIENTE, DESPUES DE DESCUBRIR LA -
CIMENTACION EN SU TOTALIDAD, SE INYECTA CONCRETO CON UN ADI-
TIVO O AGREGADO EXPANSOR COMERCIAL PROCEDIENDO A RELLENAR Y
REPETIR LA OPERACION CON EL TABLERO ALTERNO CONTIGUO.

LOS DAÑOS SUFRIDOS POR EL EDIFICIO EN EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE FUERON MINIMOS. SE PRESENTAN CUARTEADURAS LEVES EN ACABADOS Y NO EXISTEN EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES, LO QUE DEBE DE CONSIDERARSE ES LA PROBABLE DEMOLICION PARCIAL O TOTAL DEL EDIFICIO CONTIGUO DE LA MITRA Y LAS REPERCUSIONES QUE PUEDE TENER SOBRE EL NUESTRO.

2.2. ESTRUCTURA.

LA ESTRUCTURA QUE PUDIMOS DESCUBRIR, TANTO A BASE DE CALAS COMO DE INVESTIGACION ES MIXTA. SE ENCONTRO VIGUERIA DE MADERA CON BOVEDA CATALANA, VIGUETAS DE ACERO Y CONCRETO ARMADO.

LA PROPOSICION DE RESTRUCTURACION ESTA FUNDAMENTADA EN RESPETAR LOS EJES ESTRUCTURALES EXISTENTES QUE EL ARQ. FRANCISCO SERRANO CLARAMENTE DETERMINO EN SU INTERVENCION EN - - 1934. SE PROPONE SUSTITUIR LOS MUROS DE CARGA QUE REQUERIMOS DEMOLER, POR EL NUEVO PROGRAMA ARQUITECTONICO, POR VIGUETAS "I" DE ACERO SENCILLAS EN DONDE EL CLARO LO PERMITA Y DOBLES EN DONDE SEA NECESARIO POR NO PODER AUMENTAR EL PERALTE DEL ELEMENTO ESTRUCTURAL (POR LIMITACIONES DE PROYECTO). EN EL CASO DE LOS CLAROS MAYORES SE PROPONE ARMADURAS LIGERAS DE ALMA ABIERTA. (VER PLANOS).

PARA RIGIDIZAR MUROS Y PREVEER LAS CARGAS HORIZONTALES,

- SE PROPONE UN SISTEMA DE DIAFRAGMAS DE CONCRETO DEBIDAMENTE ARMADOS Y EN AMBOS SENTIDOS, ASI COMO CASTILLOS Y DALAS OCULTOS MODULADOS CONVENIENTEMENTE, COMO SE PUEDE OBSERVAR EN LOS PLANOS RESPECTIVOS.

3. CRITERIO DE INSTALACIONES.

EN LOS PLANOS SE INDICA EL RECORRIDO BASICO DEL AGUA - PROPONIENDOSE UN SISTEMA DE RECIRCULACION DE AGUA PARA QUE - LA TUBERIA DE AGUA CALIENTE RECIRCULE EL AGUA A LA CALDERA - Y ESTA SE CONSERVE CALIENTE.

EN DRENAJE SE CANCELAN TODAS LAS TUBERIAS EXISTENTES - Y SE PROPONEN NUEVAS BAJADAS. SE REPLANTEARON TODAS LAS PENDIENTES EN AZOTEAS Y SE UBICAN LAS BAJADAS EN DUCTOS REGISTRABLES.

EL AGUA ES ALMACENADA EN UNA CISTERNA DE 13,500 LITROS Y SE BOMBEA POR MEDIO DE EQUIPO HIDRONEUMATICO A LA RED DE ALIMENTACION DEL EDIFICIO.

CONCLUSIONES

F. CONCLUSIONES.

AL HACER EL PRESENTE ESTUDIO PARA LA RESTAURACION DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO", EN EL CUAL CONVIVEN DOS ESTILOS - PERFECTAMENTE DIFERENCIADOS, FRUTO DE LA CULTURA DE DOS TIEMPOS HISTORICOS, SURGIERON UNA SERIE DE PREGUNTAS MUY INTERESANTES:

¿ QUE TAN VALIDA FUE LA INTERVENCION DEL ARQ. FRANCISCO SERRANO, CUYO PROYECTO NEGABA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO ORIGINAL ?.

¿ HASTA QUE GRADO DEBE DE INTERVENIR EL RESTAURADOR EN UN EDIFICIO ?.

EN ESTE CASO EN PARTICULAR LA CUESTION ERA PREGUNTARSE QUE TANTO SE DEBIA DE MODIFICAR EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" EN SU RESTAURACION; ¿ SE DEBIA DE RESCATAR TOTALMENTE EL PROYECTO ORIGINAL REPRESENTATIVO DE LOS GRANDES EDIFICIOS CIVILES DE LA POSTRIMERIAS DEL PORFIRIATO ?. ¿ SE DEBIA DE RESPECTAR LA VALIOSA APORTACION DEL ARQ. FRANCISCO SERRANO EN 1934 EN PLENO AUGE DEL "ART-DECO", CONTINUANDO SU OBRA HASTA SU CONCLUSION DE ACUERDO A LOS PLANOS PROPUESTOS PARA SU MODIFICACION ?.

LA ALTERNATIVA PLANTEADA FUE LA DE PERMITIR QUE ESTAS DOS TENDENCIAS TAN DISTINTAS ENTRE SI CONTINUEN COEXISTIENDO CON ARMONIA SIENDO SOLO REVITALIZADAS POR LA MANO DEL RESTAU

-RADOR Y DENTRO DE UN MARCO ECONOMICO RENTABLE DETERMINADO -
POR EL NUEVO USO DEL EDIFICIO COMO CLUB EJECUTIVO.

PARALELAMENTE Y PARA ASEGURAR LA CONSERVACION DEL EDI-
FICIO PRESENTAMOS UN DOCUMENTO FUNDAMENTADO LEGALMENTE PARA
DECLARAR AL EDIFICIO MONUMENTO ARTISTICO:

PROPOSICION DECLARATORIA DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO"
COMO MONUMENTO ARTISTICO.

CONFORME AL ARTICULO 33 DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONU--
MENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS ARTISTICAS E HISTORICAS, QUE DE
TERMINA QUE LOS BIENES INMUEBLES QUE REVISTEN VALOR ESTETICO
RELEVANTE PUEDEN SER DECLARADOS MONUMENTOS ARTISTICOS, SE --
PROPONE LA DECLARATORIA DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" POR LAS
SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" ES DE VALOR ESTETICO RELE
VANTE ATENDIENDO A SU GRAN REPRESENTATIVIDAD YA QUE CONSTITU
YE UNO DE LOS PRIMEROS Y MEJOR CONSERVADOS EDIFICIOS DE DE--
PARTAMENTOS DE LAS POSTRIMERIAS DEL PORFIRIATO, QUE FUERON -
CONSTRUIDOS PARA ALOJAMIENTO DE PERSONAL DIPLOMATICO EXTRAN-
JERO ACREDITADO EN MEXICO. GOZANDO DE AMPLIOS Y LUJOSOS DE-
PARTAMENTOS FUE EN SU MOMENTO JUNTO CON OTROS CUANTOS EDIFI-
CIOS UNO DE GRAN IMPORTANCIA PUBLICA, UBICADO EN LA PLAZA --
"RIO DE JANEIRO", EN ESA EPOCA SE IDENTIFICABA FACILMENTE --
POR ESTAR EN EL CENTRO DE LA COLONIA ROMA, DONDE SE GENERA--
BAN MULTIPLES ACTIVIDADES SOCIALES.

ESTA OBRA TIENE LA PECULIARIDAD UNICA DE CONJUNTAR EN SU ESTRUCTURA EL TESTIMONIO CLARO DE DOS MOMENTOS HISTORICOS DE PROFUNDA RELEVANCIA: EL MOMENTO PRE REVOLUCIONARIO Y EL POST REVOLUCIONARIO. EN LOS AÑOS PORFIRIANOS EL PROGRAMA - ARQUITECTONICO RESPONDIÓ A LAS NECESIDADES DE UNA CLASE ACOMODADA PERFECTAMENTE IDENTIFICADA. EN LOS TREINTAS SE MODIFICA EL PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ADECUARSE A LAS NECESIDADES DE UNA SOCIEDAD REESTRUCTURADA POR EL MOVIMIENTO REVOLUCIONARIO. ESTOS CAMBIOS EN EL PROGRAMA ARQUITECTONICO SON TESTIMONIO IMPORTANTE PARA LA HISTORIA DE NUESTRO PAIS Y QUEDAN CLARAMENTE EVIDENCIADOS EN ESTA EXPRESION ARQUITECTONICA.

SI SE PRETENDE INCLUIR AL EDIFICIO EN UNA CORRIENTE ESTILISTICA SE PUEDE HABLAR DE QUE EL EDIFICIO CIFRA SU ORIGINALIDAD Y REPRESENTATIVIDAD PRECISAMENTE EN ALBERGAR DOS ESTILOS PERFECTAMENTE DIFERENCIADOS FRUTO DE DOS EPOCAS CON VALORES DISTINTOS. EL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO" ES UNA MUESTRA INVALUABLE DE LA ARQUITECTURA CIVIL DE FINALES DEL PORFIRIATO LLAMADA COMUNMENTE ECLECTICA.

POR LAS MODIFICACIONES SUFRIDAS POSTERIORMENTE EL EDIFICIO EN SU INTERIOR ES UN EJEMPLO UNICO DEL ESTILO "ART-DECO" QUE SE CONTRAPONA AL ESTILO ORIGINAL. ESTA OBRA ES EN SI VALIOSA POR SER LA UNICA EN QUE COEXISTEN CON ARMONIA DOS ESTILOS MUY DIFERENCIADOS ENTRE SI.

DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA TECNOLOGIA CONSTRUCTIVA SE PUEDE DECIR QUE SE ENSAYA EN ESTE EDIFICIO EL USO DEL -- CONCRETO ARMADO, NO SOLO EN LA ESTRUCTURA SINO EN TRABAJOS SOFISTICADOS DE RECIMENTACION, CONSTITUYENDOSE EL "RIO DE JANEIRO" EN UNO DE LOS PRIMEROS EDIFICIOS EN LOS CUALES SE USA EL CONCRETO.

LAS CARACTERISTICAS MENCIONADAS CON ANTERIORIDAD SUMADAS A LA CALIDAD DE EJECUCION Y PROPORCIONAMIENTO DEL EDIFICIO "RIO DE JANEIRO", ASI COMO SU PROFUNDA SIGNIFICACION EN EL CONTEXTO URBANO, NOS MUEVEN A PROMOVER LA PRESENTE DECLARATORIA, APOYANDOSE EN EL ARTICULO 33, ARTICULO 34 Y ARTICULO 34 BIS DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS, PARA QUE EL EDIFICIO MENCIONADO SE DECLARE MONUMENTO ARTISTICO Y GOCE DE TODAS LAS CONSIDERACIONES Y PROTECCION QUE LA LEY SEÑALA PARA TALES.

B I B L I O G R A F I A

ARQUITECTURA MEXICANA DEL SIGLO XX: 1900 - 1980. APUNTES PARA LA HISTORIA Y CRITICA. VOLUMEN II I.N.B.A., S.E.P. MEXICO, 1982.

BENITEZ, FERNANDO. HISTORIA DE LA CIUDAD DE MEXICO, SALVAT - MEXICANA DE EDICIONES, S.A. DE C.V. VOLUMEN 6 MEXICO, 1984.

BONET CORREA, ANTONIO. LA ARQUITECTURA DE LA EPOCA PORFIRIANA. CUADERNOS DE ARQUITECTURA Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARTISTICO, Num. 7 I.N.B.A., S.E.P. MEXICO, 1980.

CATALOGO DE LA EXPOSICION DE LA ARQUITECTURA EN MEXICO. PORFIRIATO Y MOVIMIENTO MODERNO. CUADERNOS DE ARQUITECTURA Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARTISTICO. MEXICO, 1983.

CHANFON OLMOS, CARLOS. FUNDAMENTOS TEORICOS DE LA RESTAURACION. TESIS U.N.A.M. MEXICO, 1983.

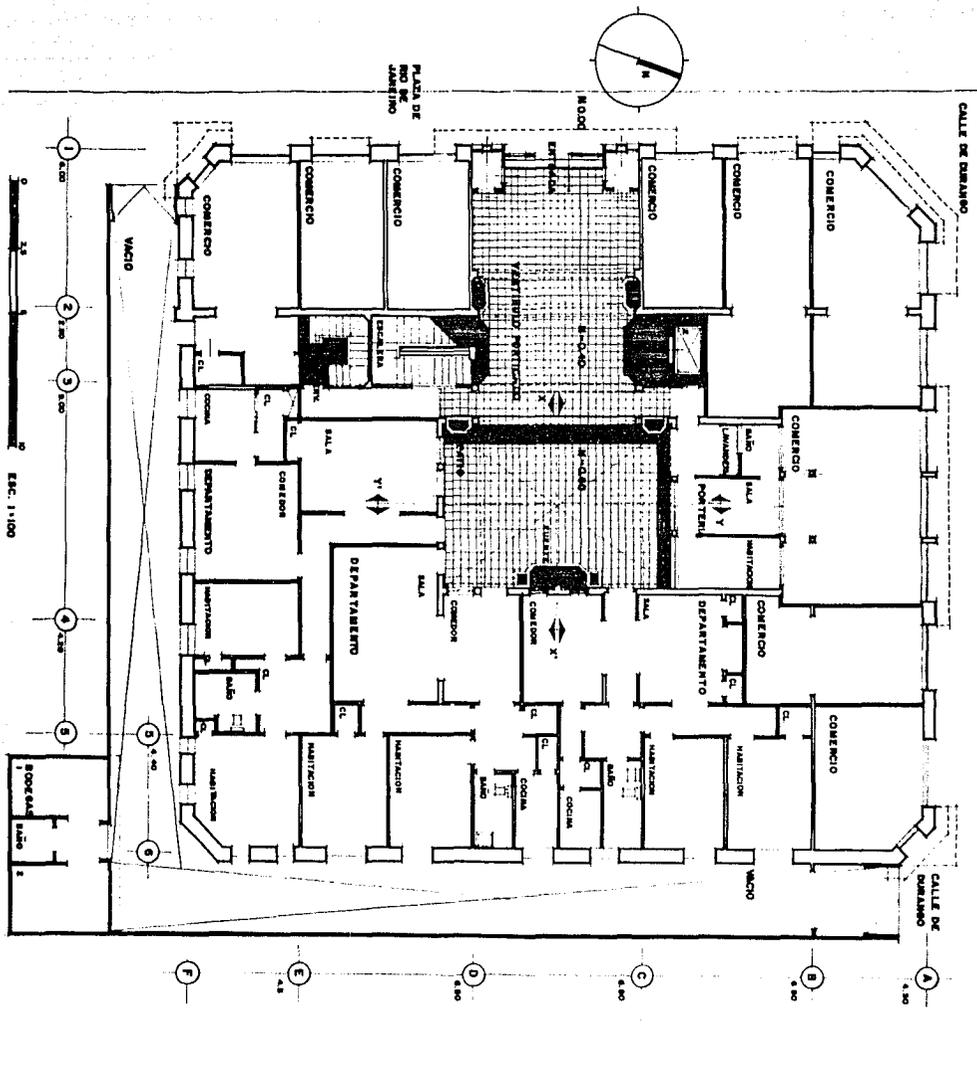
KATZMAN, ISRAEL. ARQUITECTURA CONTEMPORANEA MEXICANA. I.N.A.H. S.E.P. MEXICO, 1963..

TESTIMONIOS VIVOS. 20 ARQUITECTOS . CUADERNOS DE ARQUITECTURA Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARTISTICO. I.N.B.A., S.E.P. MEXICO, 1980.

UNA PUERTA AL ART-DECO. GALERIA UNIVERSITARIA ARISTOS. - - U.N.A.M. MEXICO, 1980.

VILLAGRAN GARCIA, JOSE. TEORIA DE LA ARQUITECTURA. I.N.B.A. S.E.P. MEXICO, 1964.

PLANOS



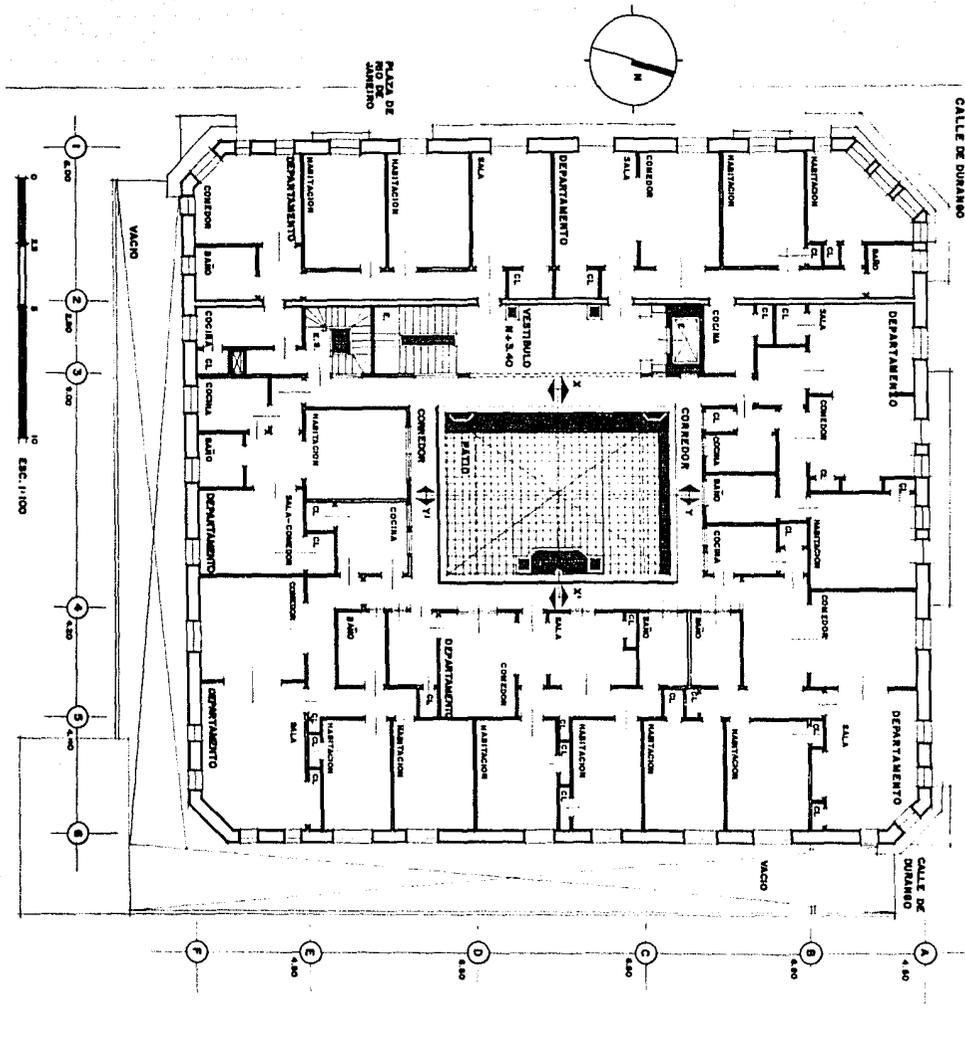
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESTADO ACTUAL

PLANTA DE ACCESO



EDIFICIO RIO DE JANEIRO

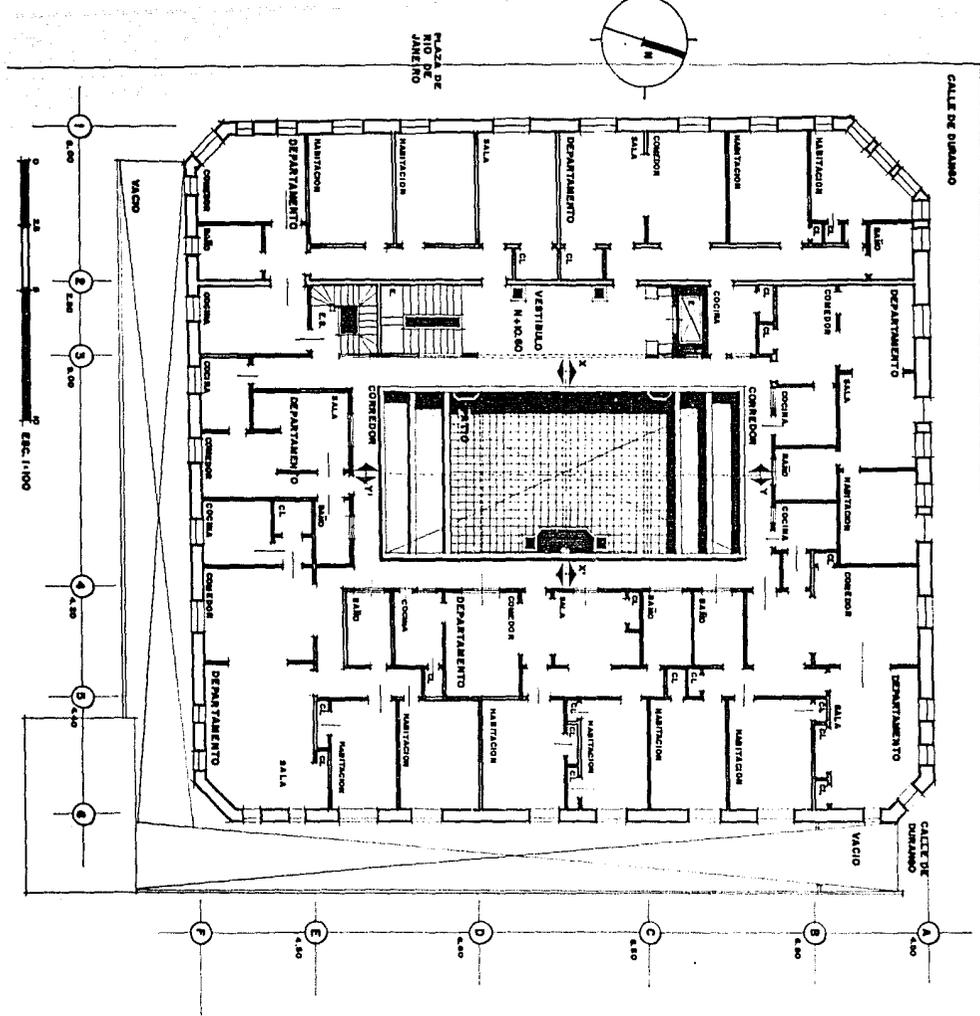
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESTADO ACTUAL

I. NIVEL



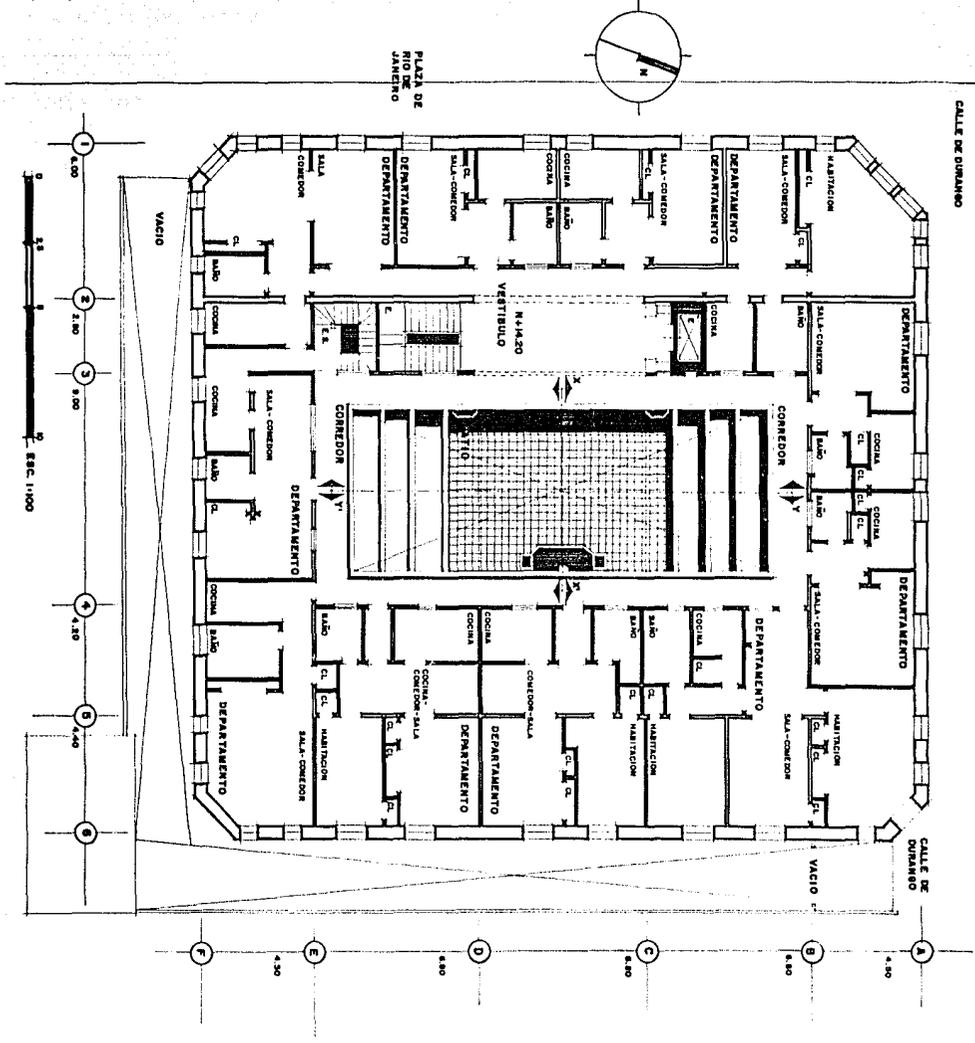
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

04

ESTADO ACTUAL

3. NIVEL



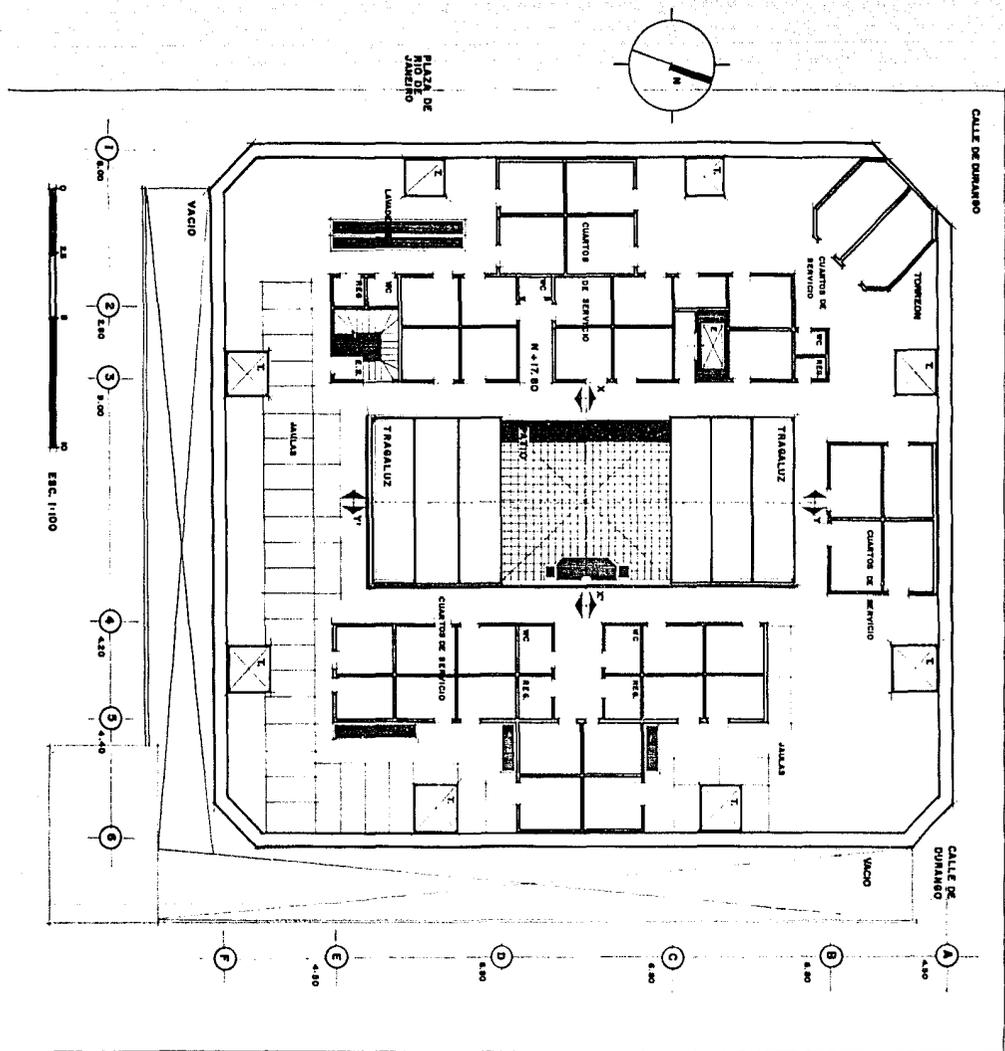
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

05

ESTADO ACTUAL

4. NIVEL



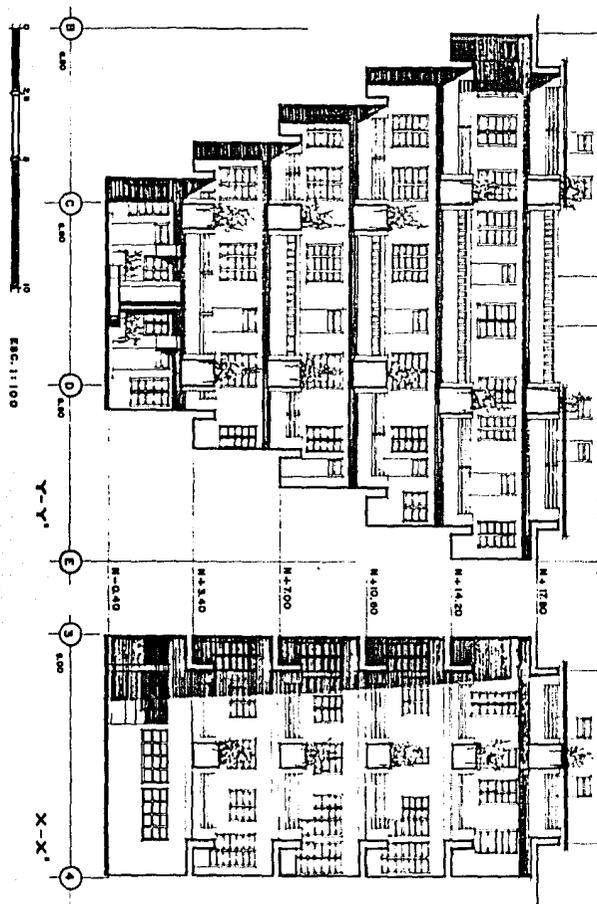
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESTADO ACTUAL

AZOTEA



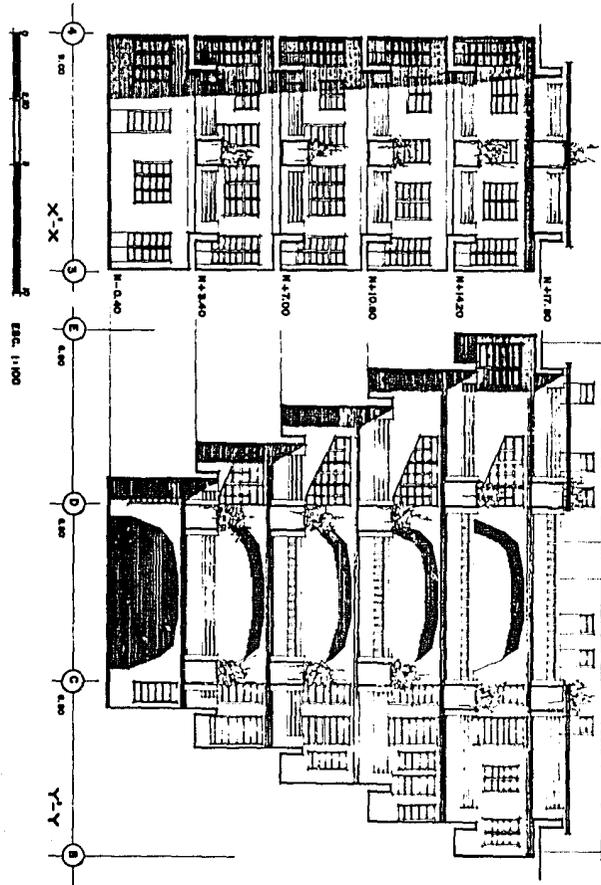
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFRJ
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

07

ESTADO ACTUAL

CORTE X-X'
 CORTE Y-Y'



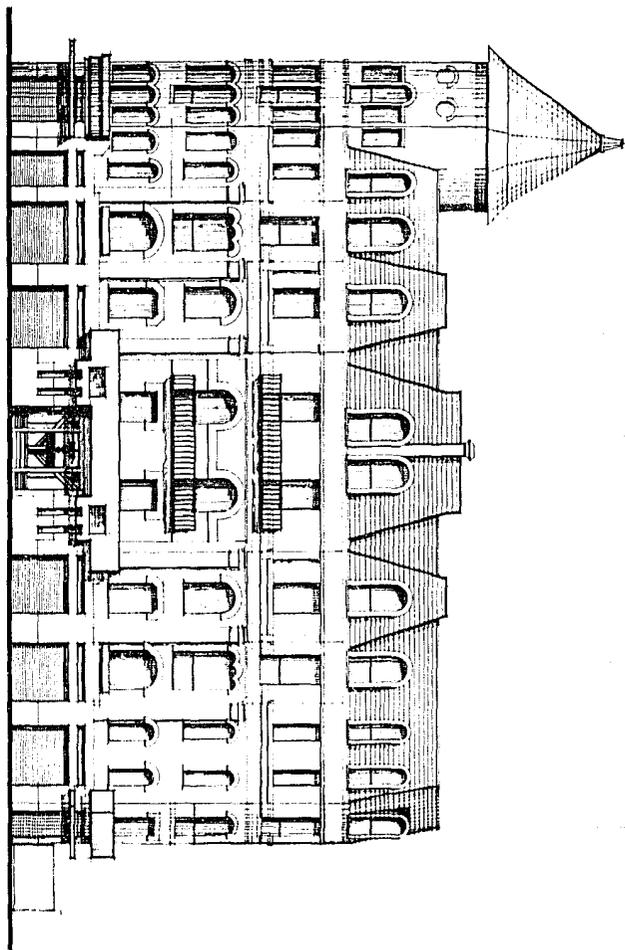
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESTADO ACTUAL

CORTE X'-X
 CORTE Y'-Y



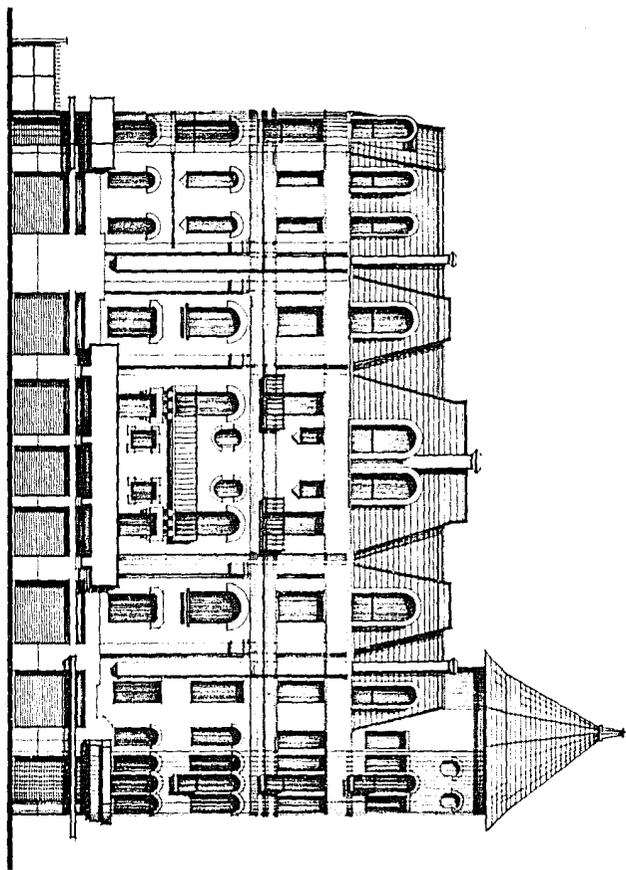
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



ESTADO ACTUAL

FACHADA PLAZA



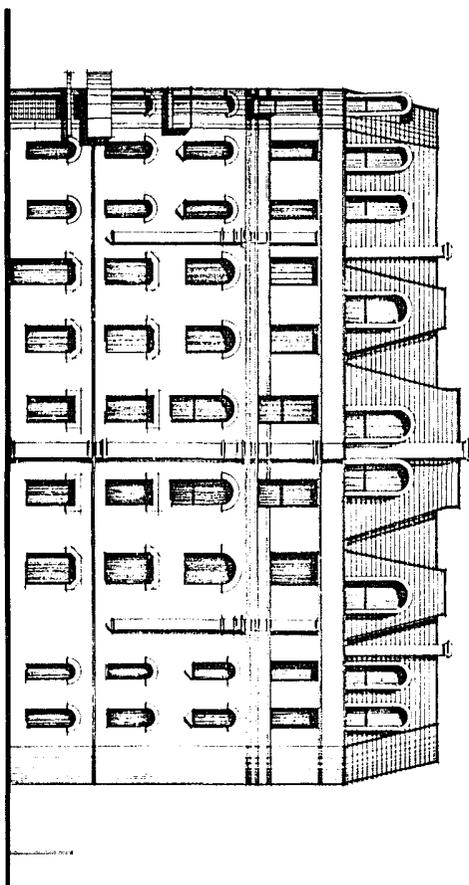
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UPAAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

10

ESTADO ACTUAL

FACHADA DURANGO



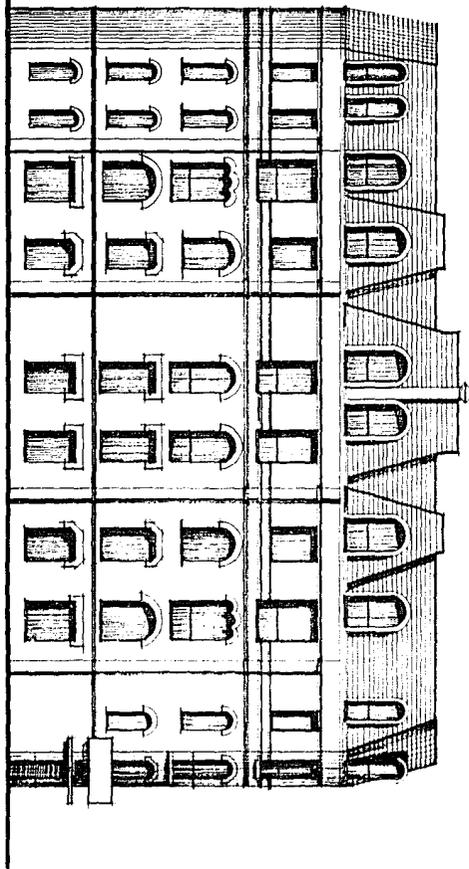
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

11

ESTADO ACTUAL

FACHADA SUR



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

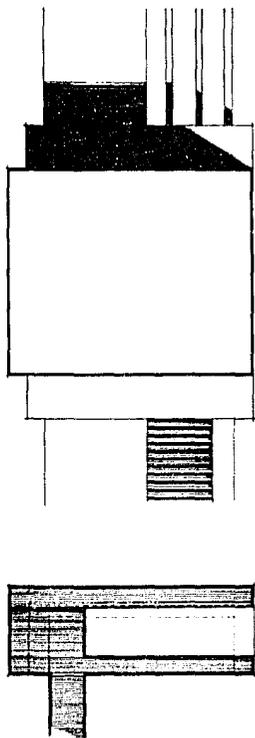
FACULTAD DE ARQUITECTURA

12

ESTADO ACTUAL

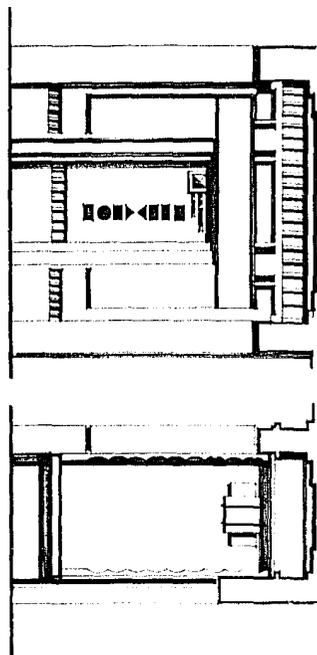
FACHADA ORIENTE

FACHADA Y CORTE MAESTRO



ESC. 1:10

FACHADA ELEVADOR Y NICHO



ESC. 1:25

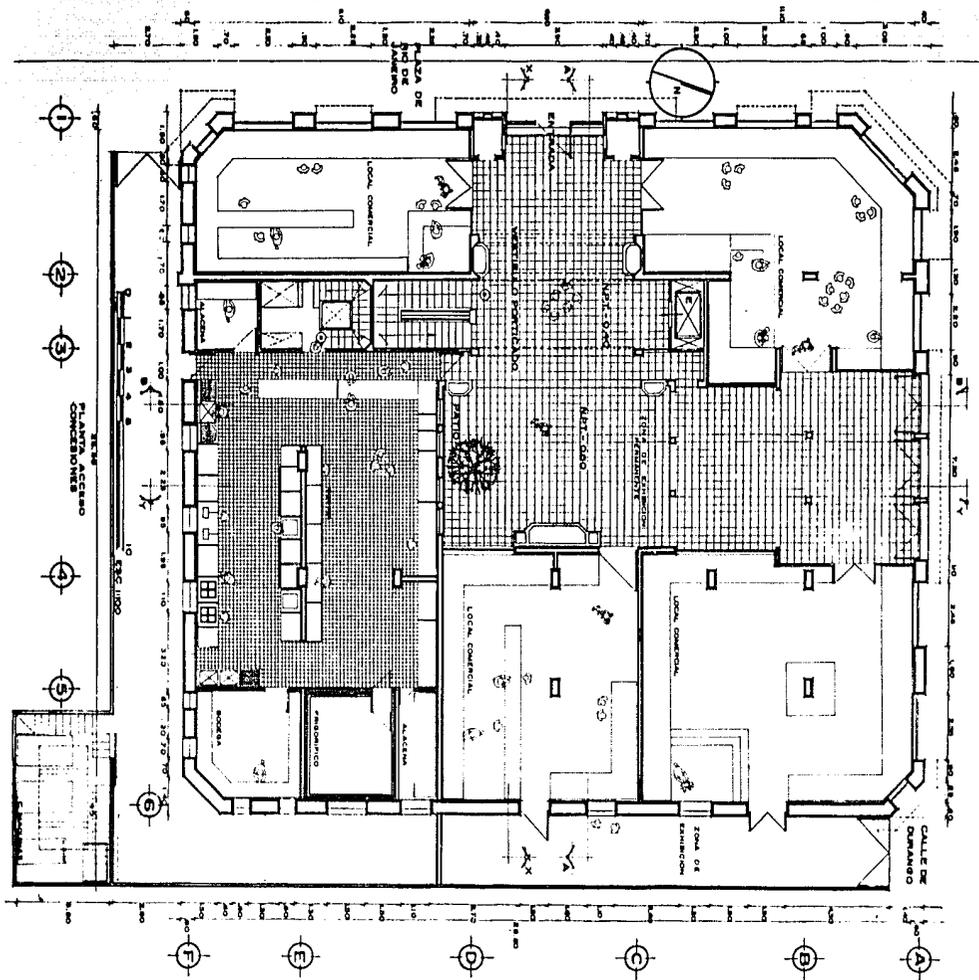
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

13

ESTADO ACTUAL

DETALLES



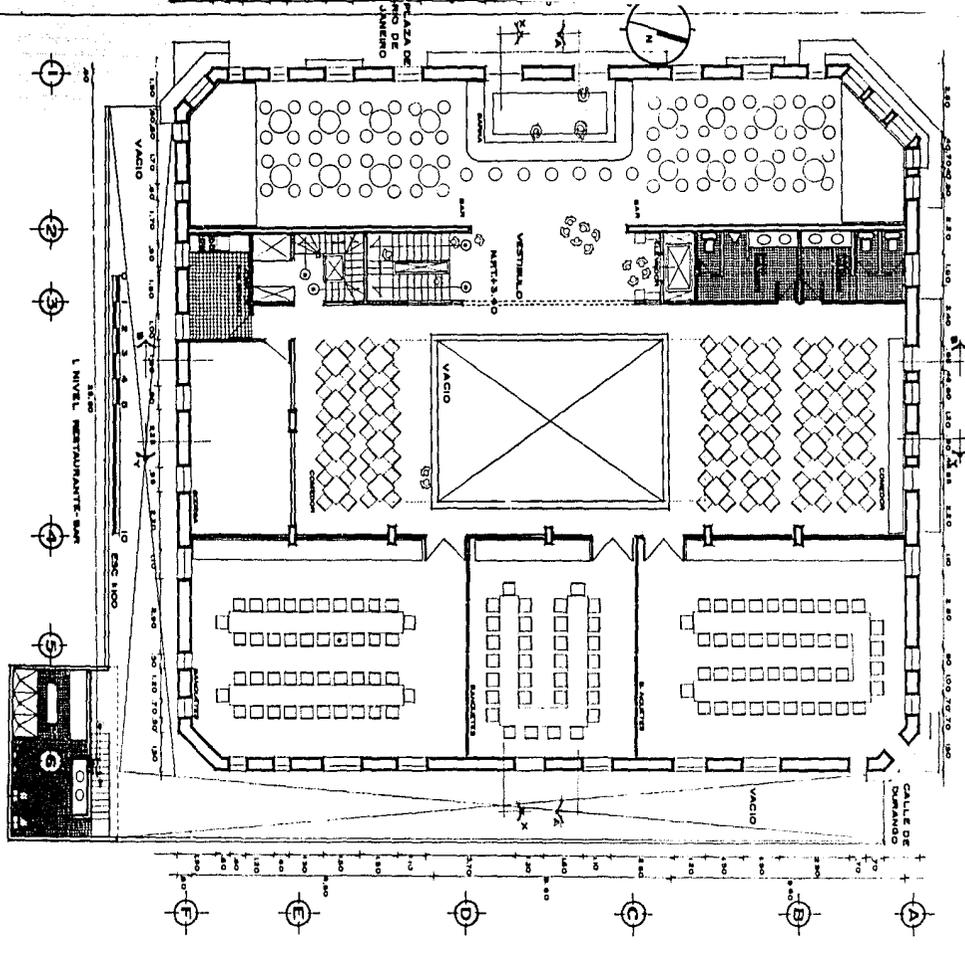
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

01

RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

PLANTA DE ACCESO.



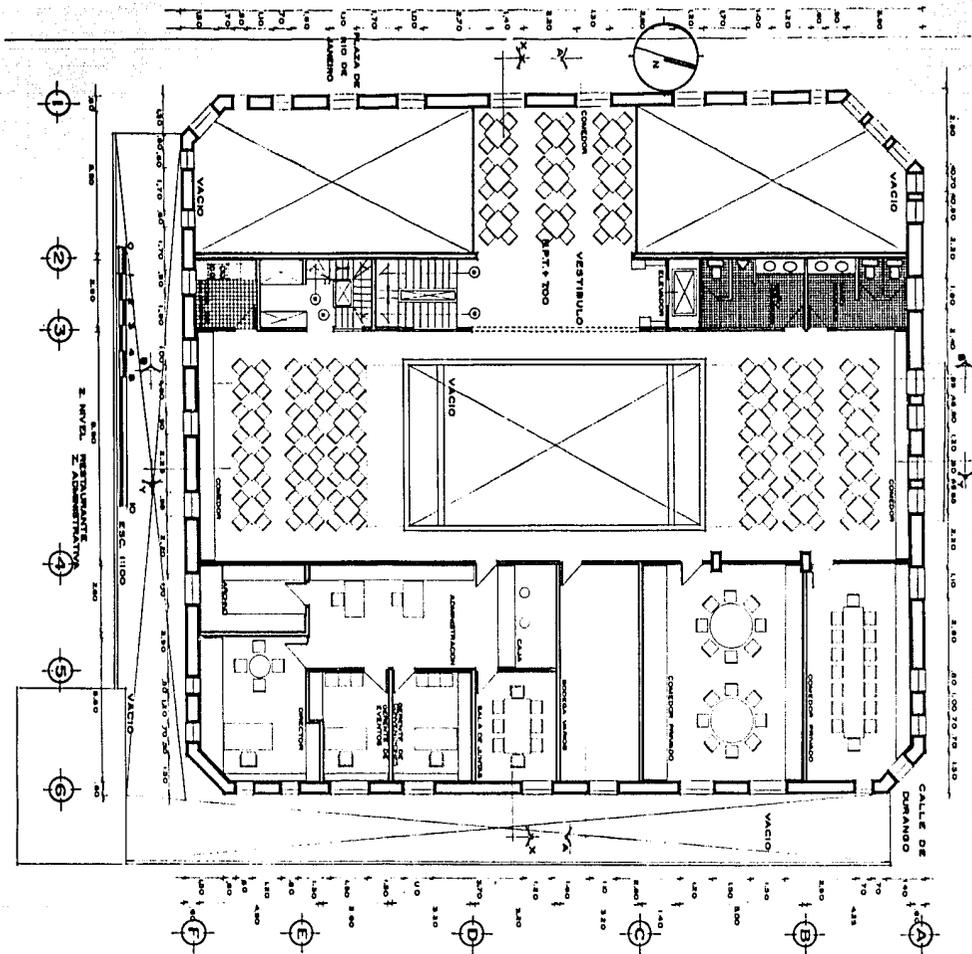
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

I. NIVEL



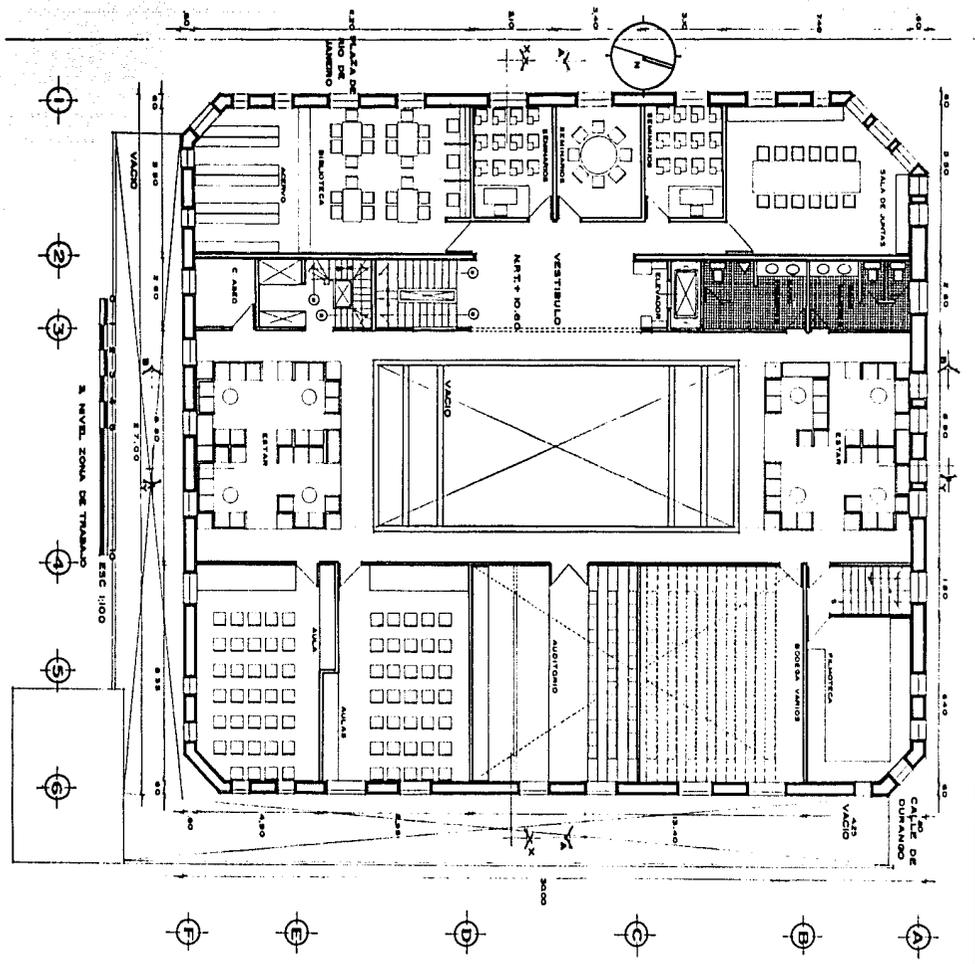
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

2. NIVEL



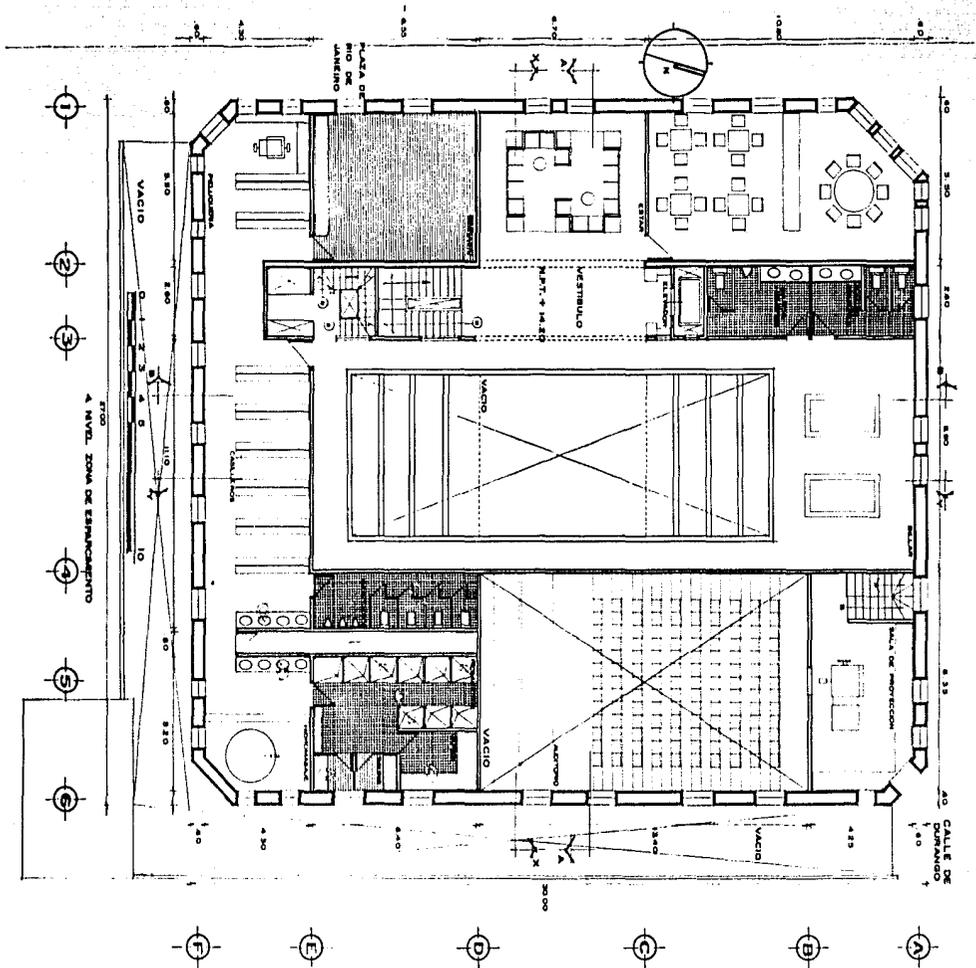
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UTAI
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

3. NIVEL



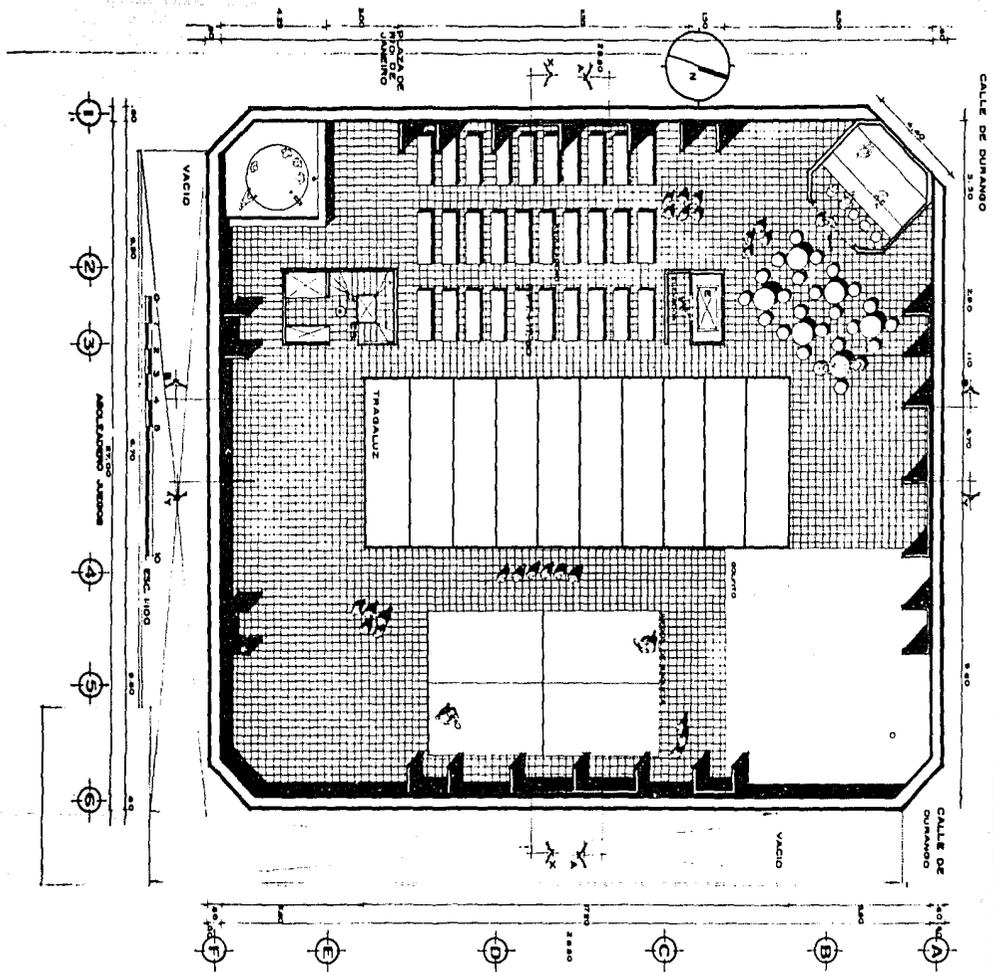
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

05

RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

4. NIVEL



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UJAH
 TESIS DE POSTGRADO 1985

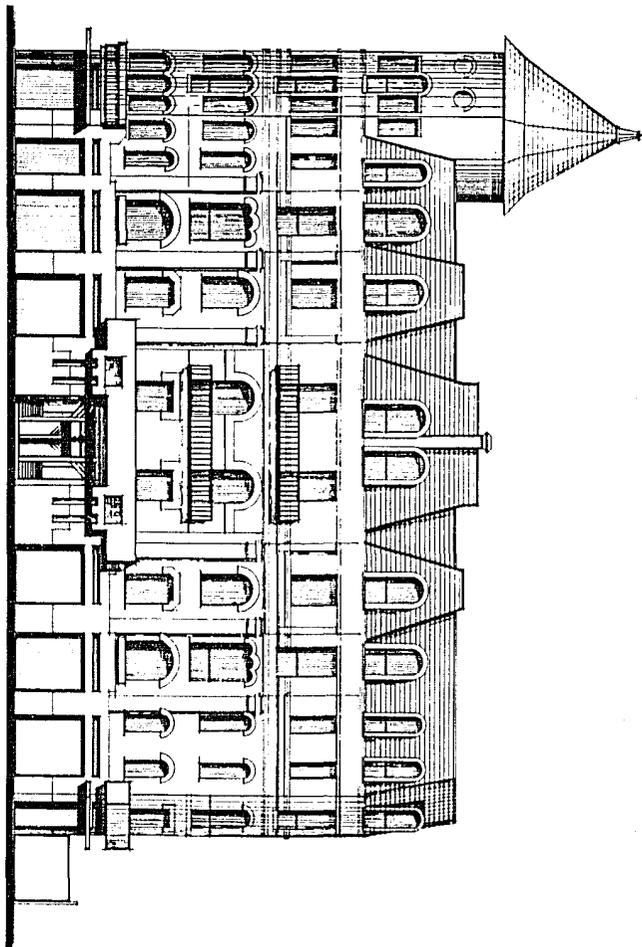
FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

ASOLEADERO

FACHADA PLAZA



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
TESIS DE POSTGRADO 1985

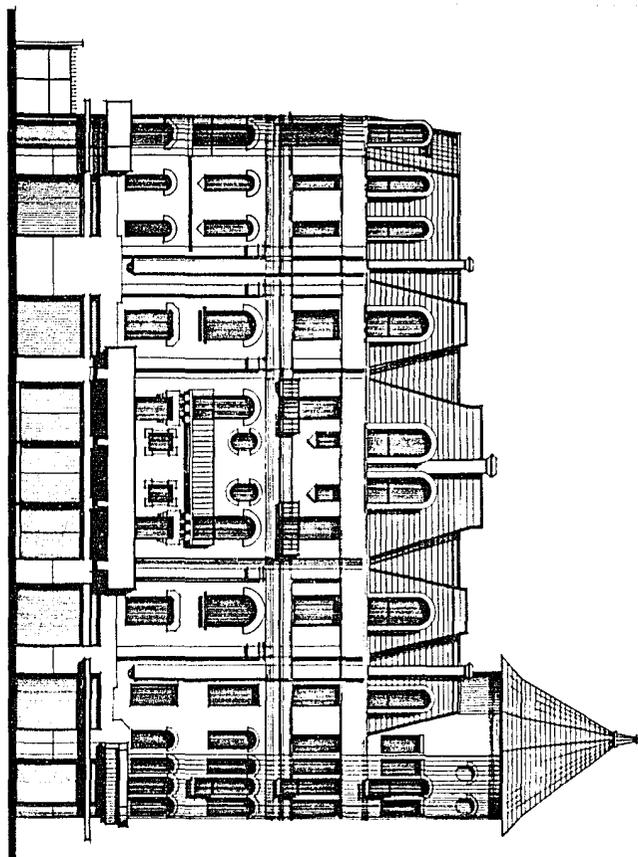
FACULTAD DE ARQUITECTURA

07

RESTAURACION
PROYECTO ARQUITECTONICO

FACHADA PLAZA

FACHADA DURANGO



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

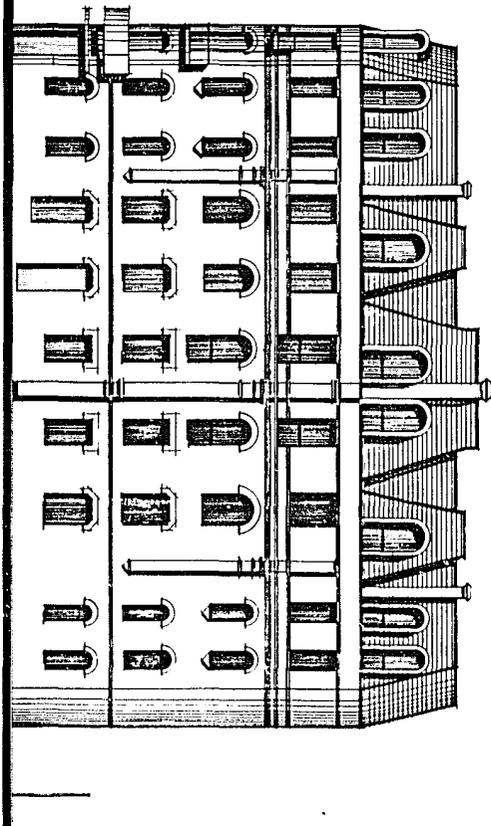
FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
PROYECTO ARQUITECTONICO

FACHADA DURANGO

FACHADA SUR



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
TESIS DE POSTGRADO 1985

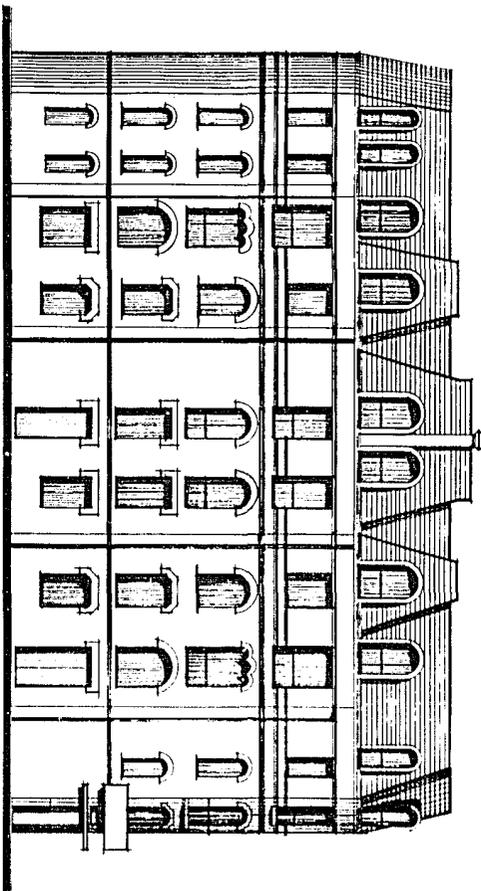
FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
PROYECTO ARQUITECTONICO

FACHADA SUR

FACHADA ORIENTE



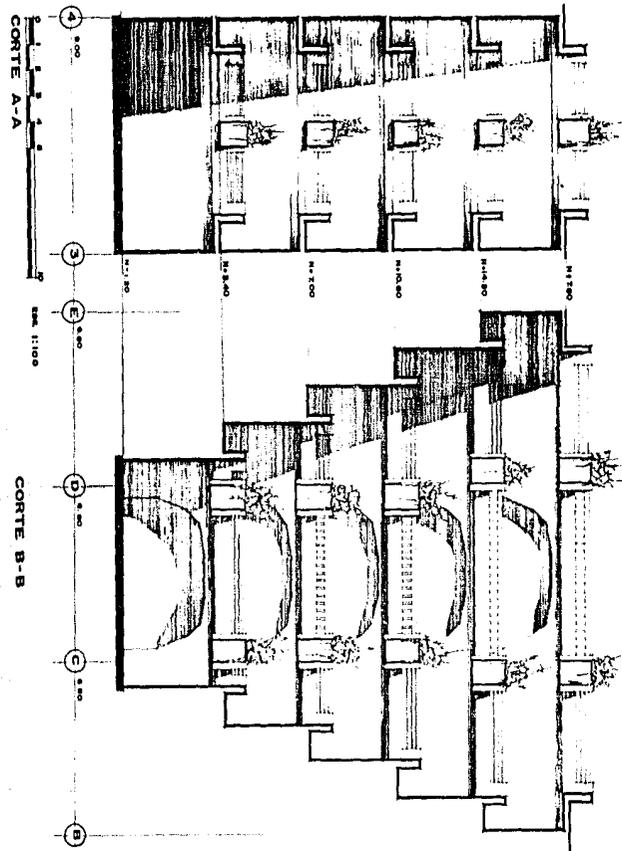
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFAA
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

10

RESTAURACION
PROYECTO ARQUITECTONICO

FACHADA ORIENTE



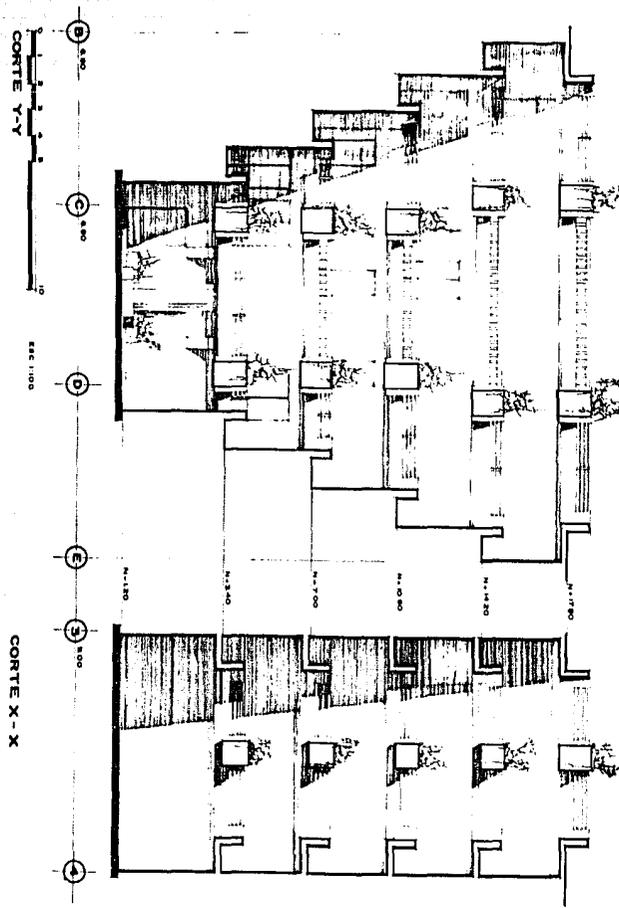
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

11

RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

CORTE A-A
 CORTE B-B



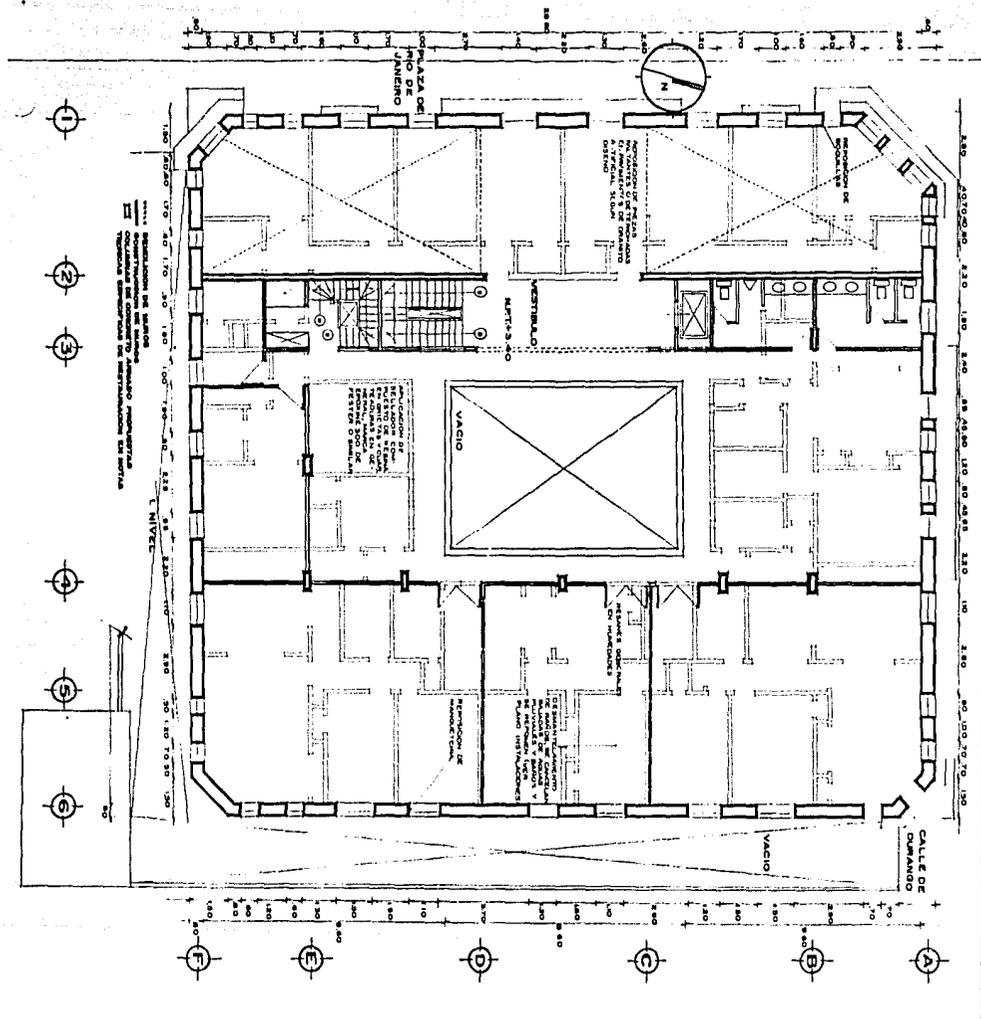
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

12

RESTAURACION
 PROYECTO ARQUITECTONICO

CORTE X-X
 CORTE Y-Y



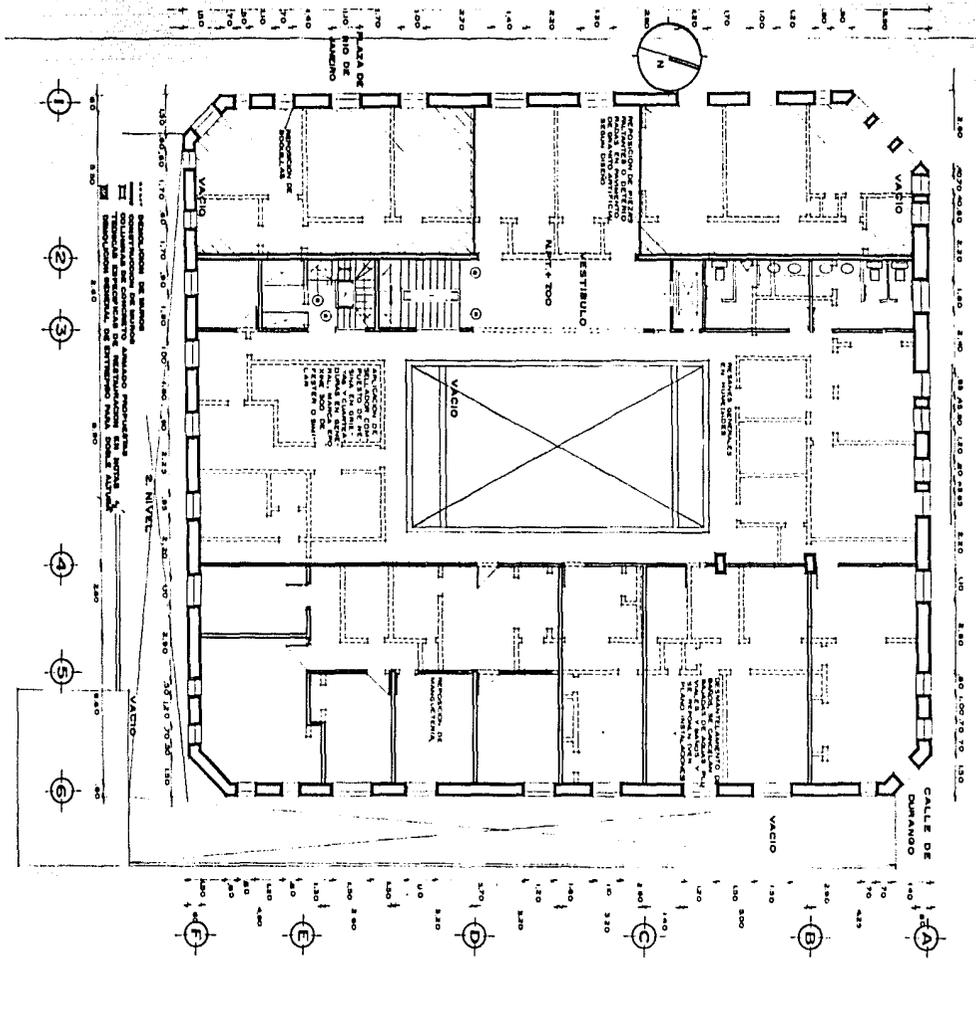
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UTM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

14

RESTAURACION
 OBRA CIVIL Y ACABADOS

I. NIVEL



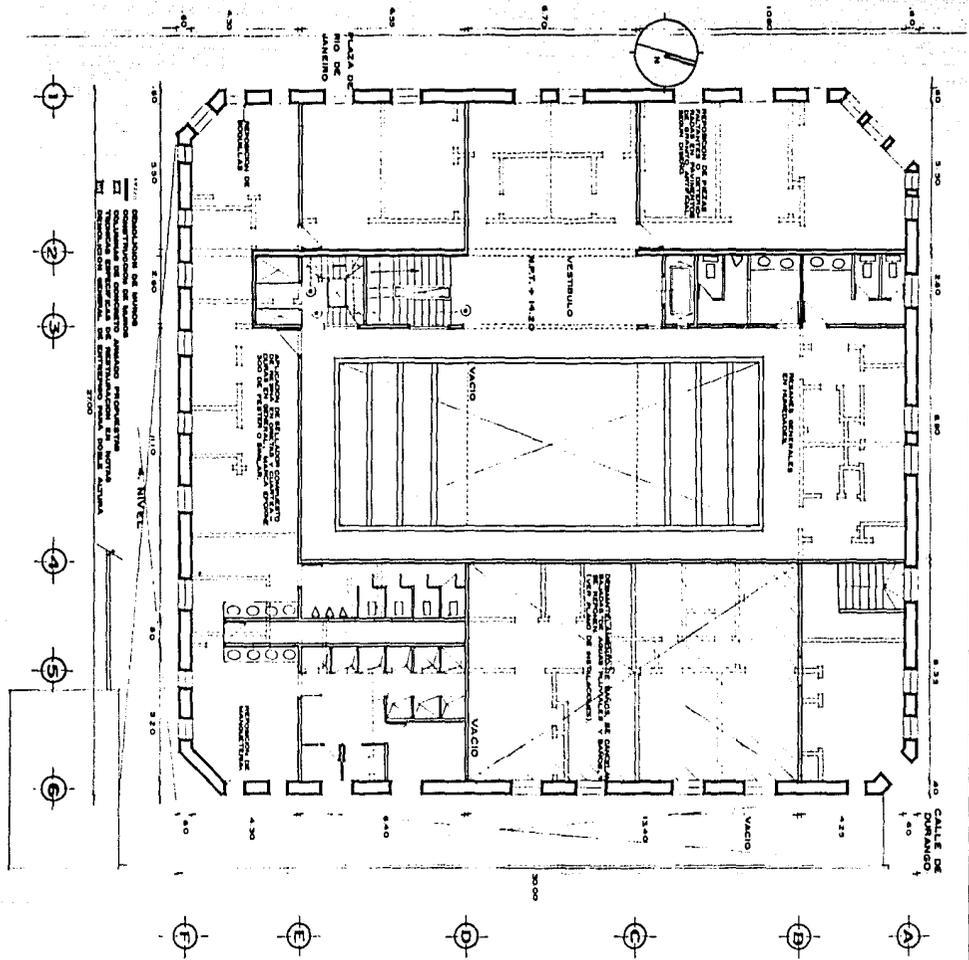
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

15

RESTAURACION
 OBRA CIVIL Y ACABADOS

2. NIVEL



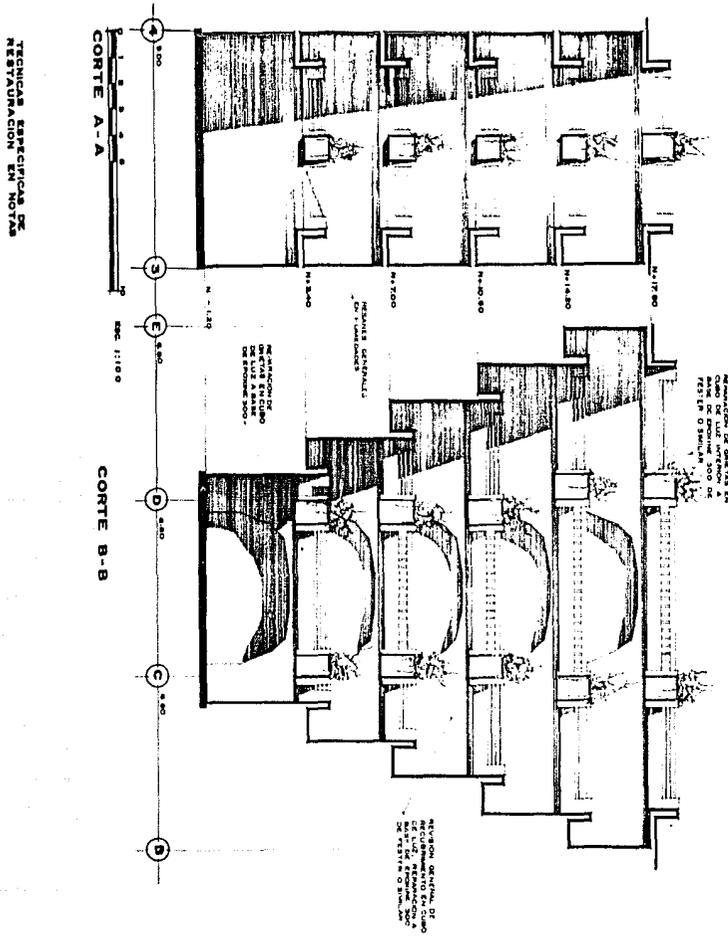
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAUDACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

17

RESTAUDACION
 OBRA CIVIL Y ACABADOS

4. NIVEL



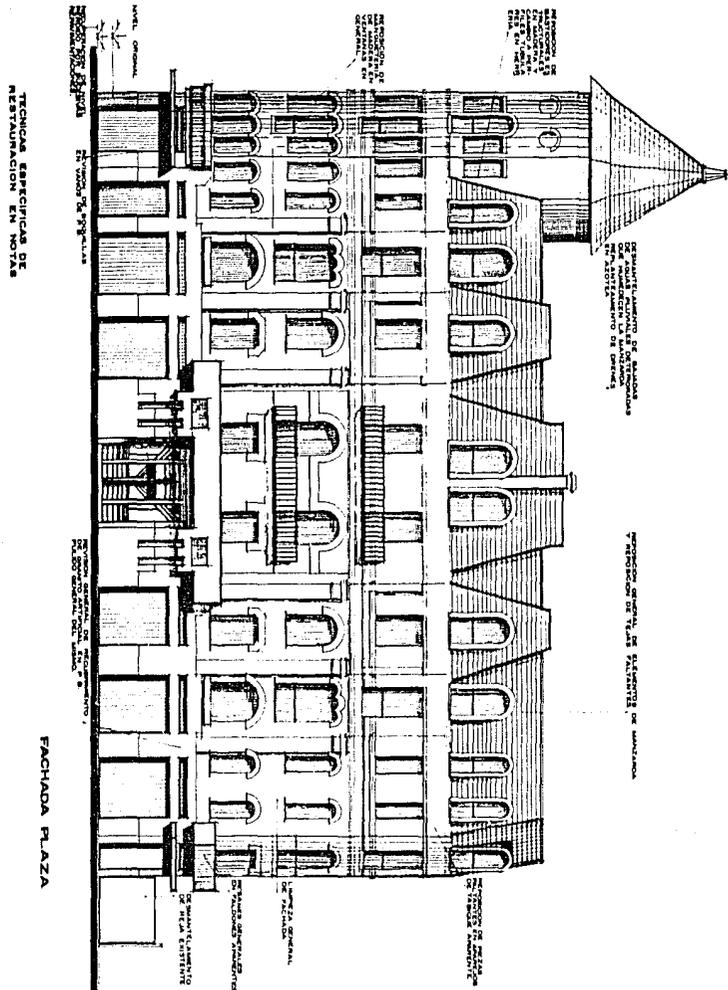
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

19

RESTAURACION
 OBRA CIVIL Y ACABADOS

CORTE A-A
 CORTE B-B



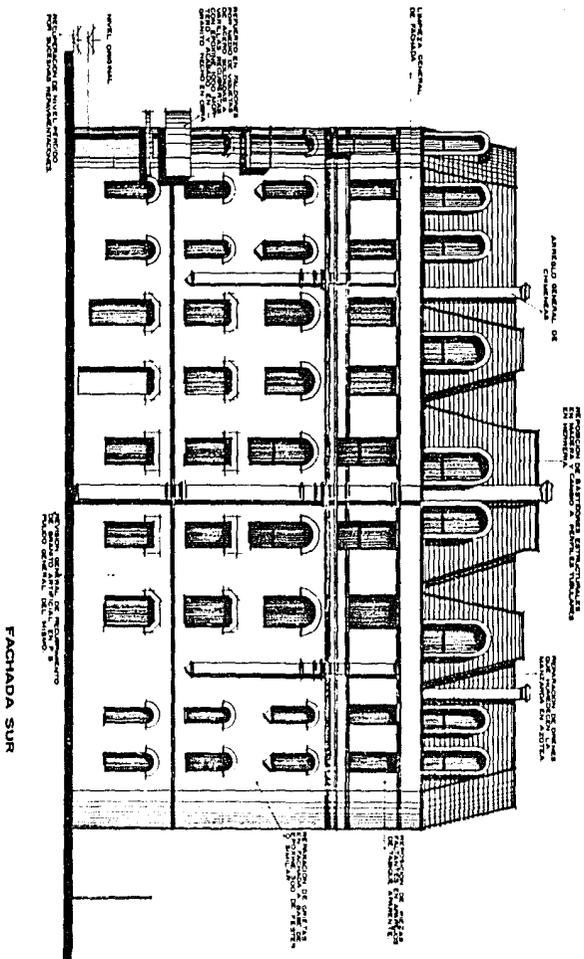
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

21

RESTAURACION
 OBRA CIVIL Y ACABADOS

FACHADA PLAZA



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

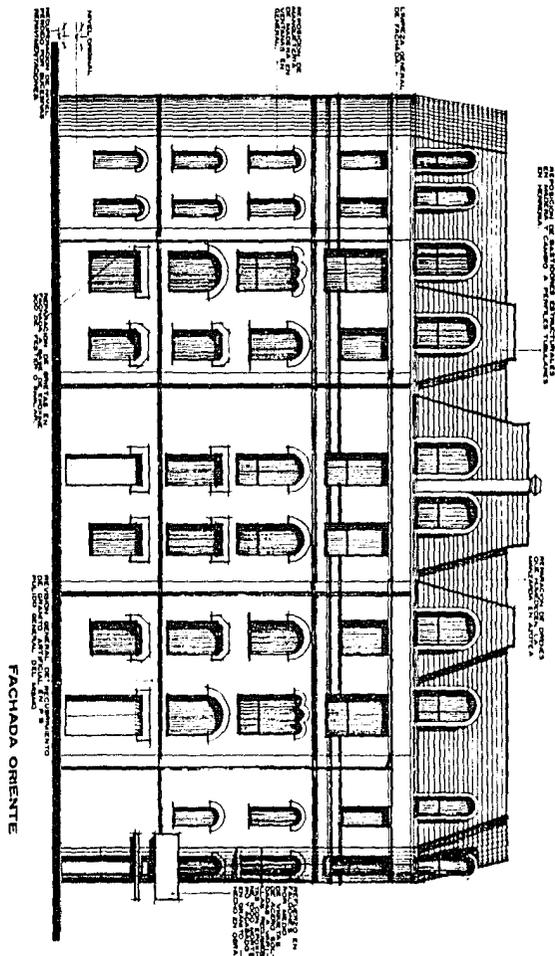
FACULTAD DE ARQUITECTURA

23

RESTAURACION
OBRA CIVIL Y ACABADOS

FACHADA SUR

TECNICAS ESPECIFICAS DE
RESTAURACION EN VIDRIO



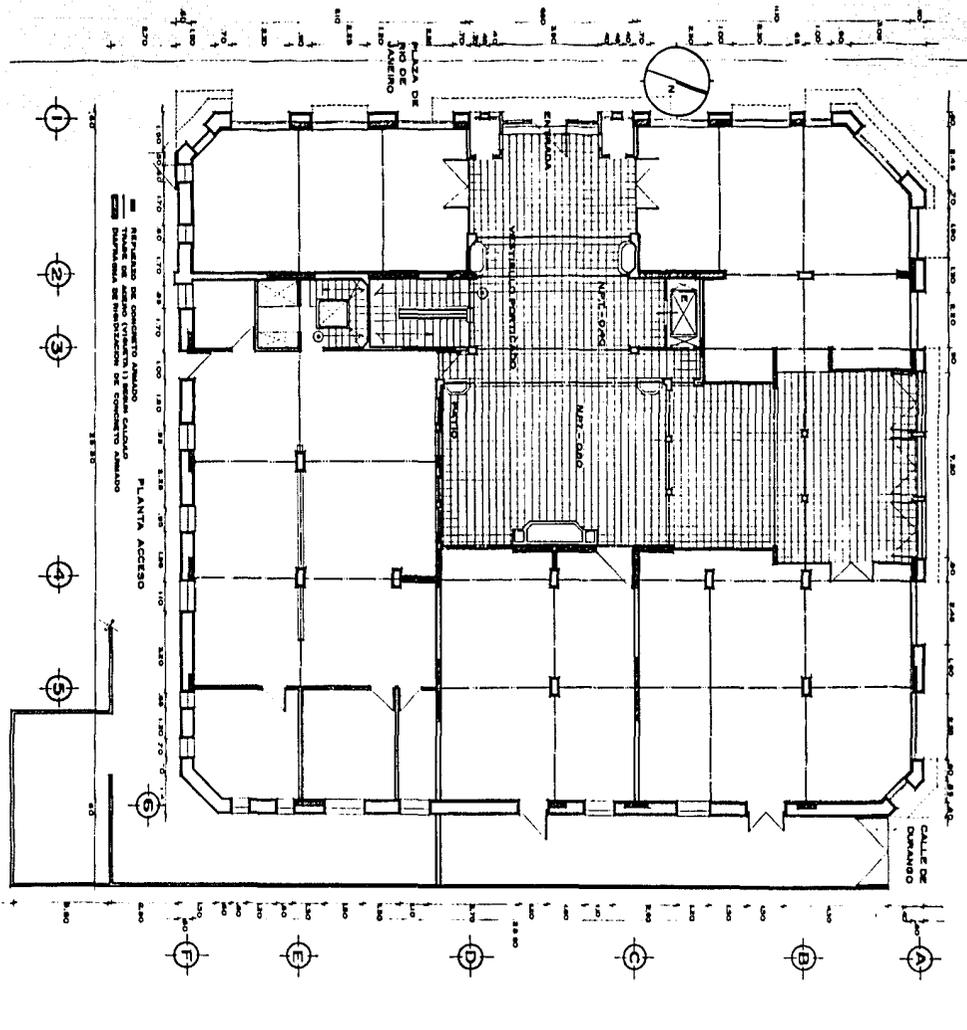
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

24

RESTAURACION
OBRA CIVIL Y ACABADOS

FACHADA ORIENTE



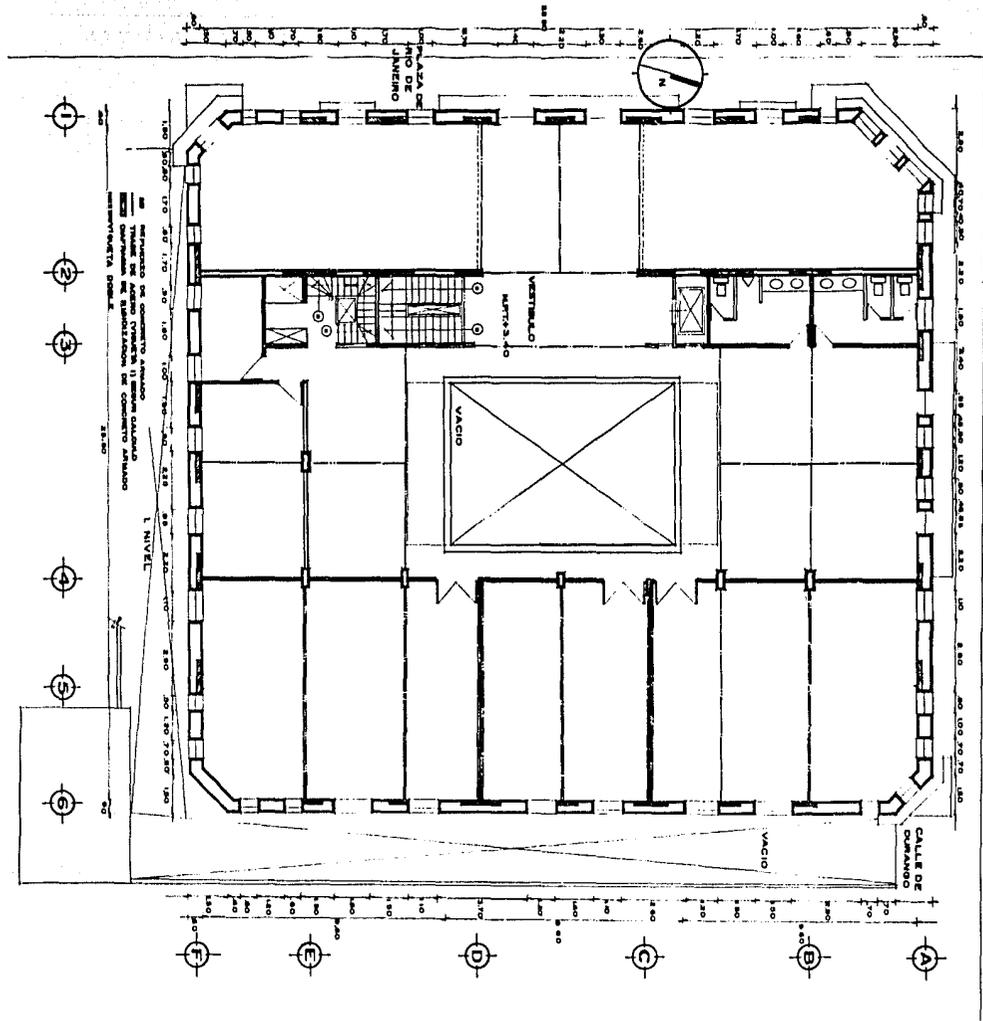
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

25

RESTAURACION
 CRITERIO ESTRUCTURAL

PLANTA DE ACCESO



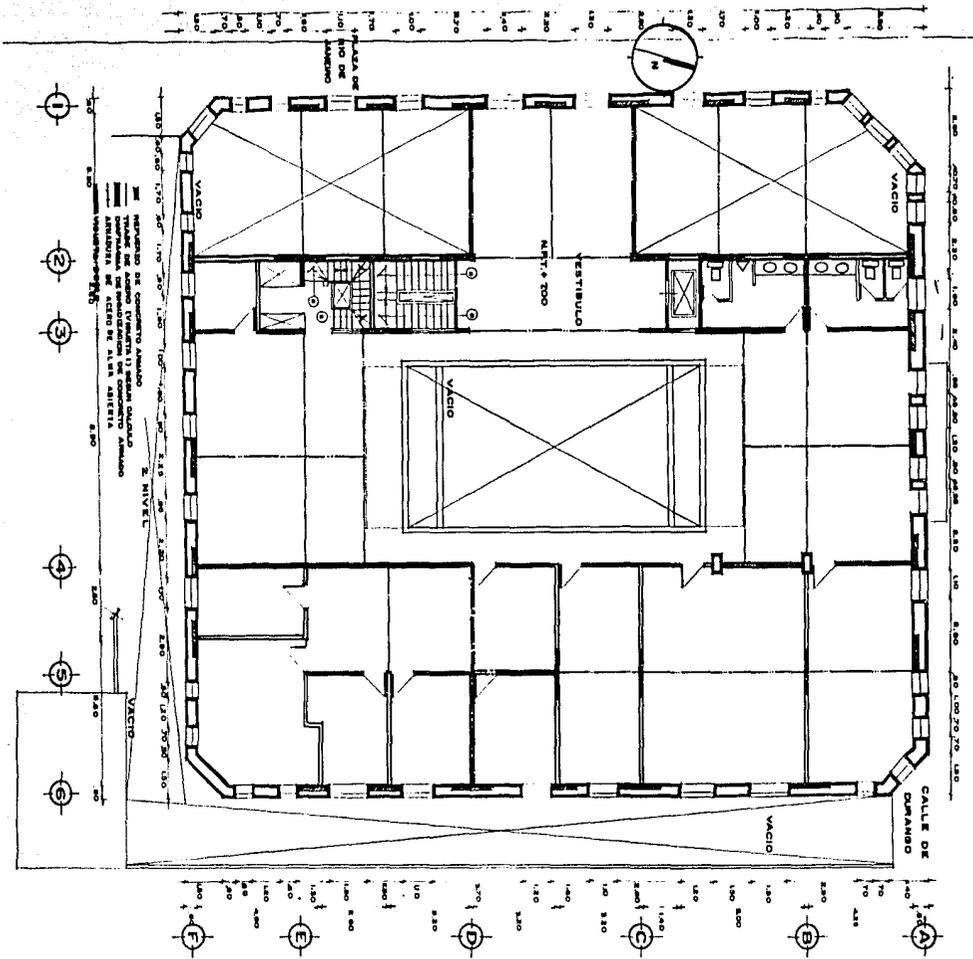
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 CRITERIO ESTRUCTURAL

I. NIVEL



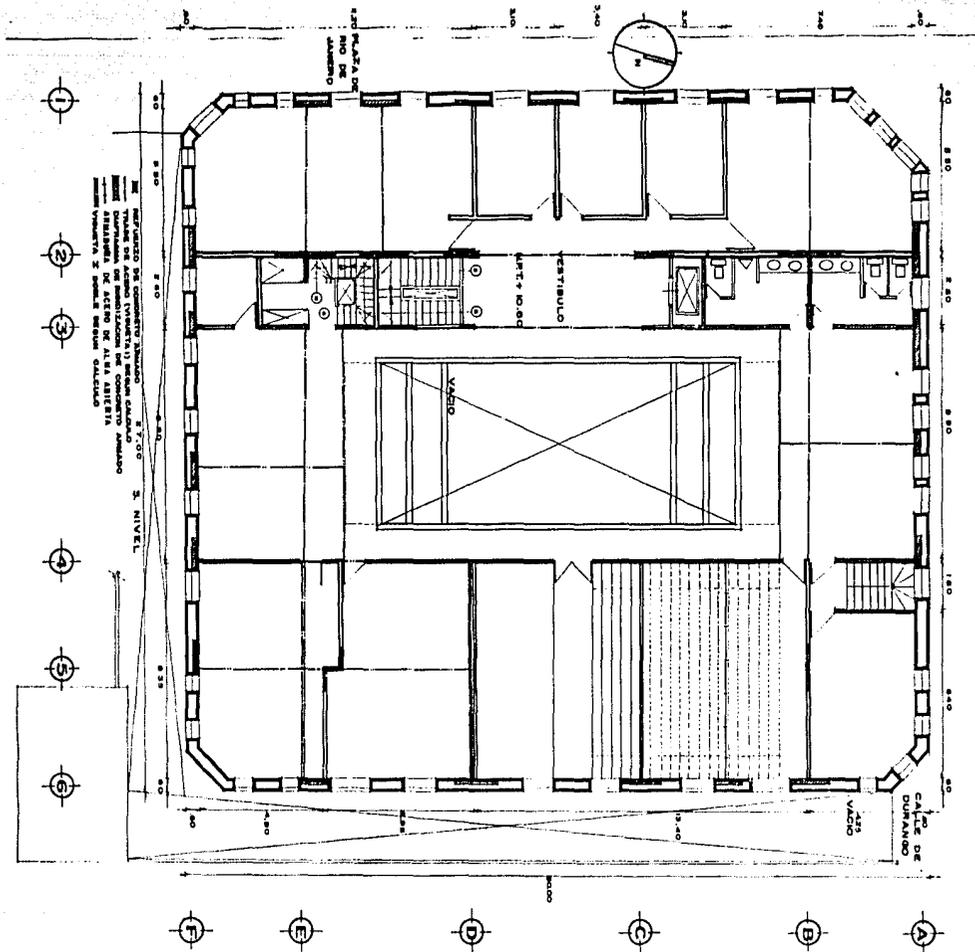
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

27

RESTAURACION
 CRITERIO ESTRUCTURAL

2. NIVEL



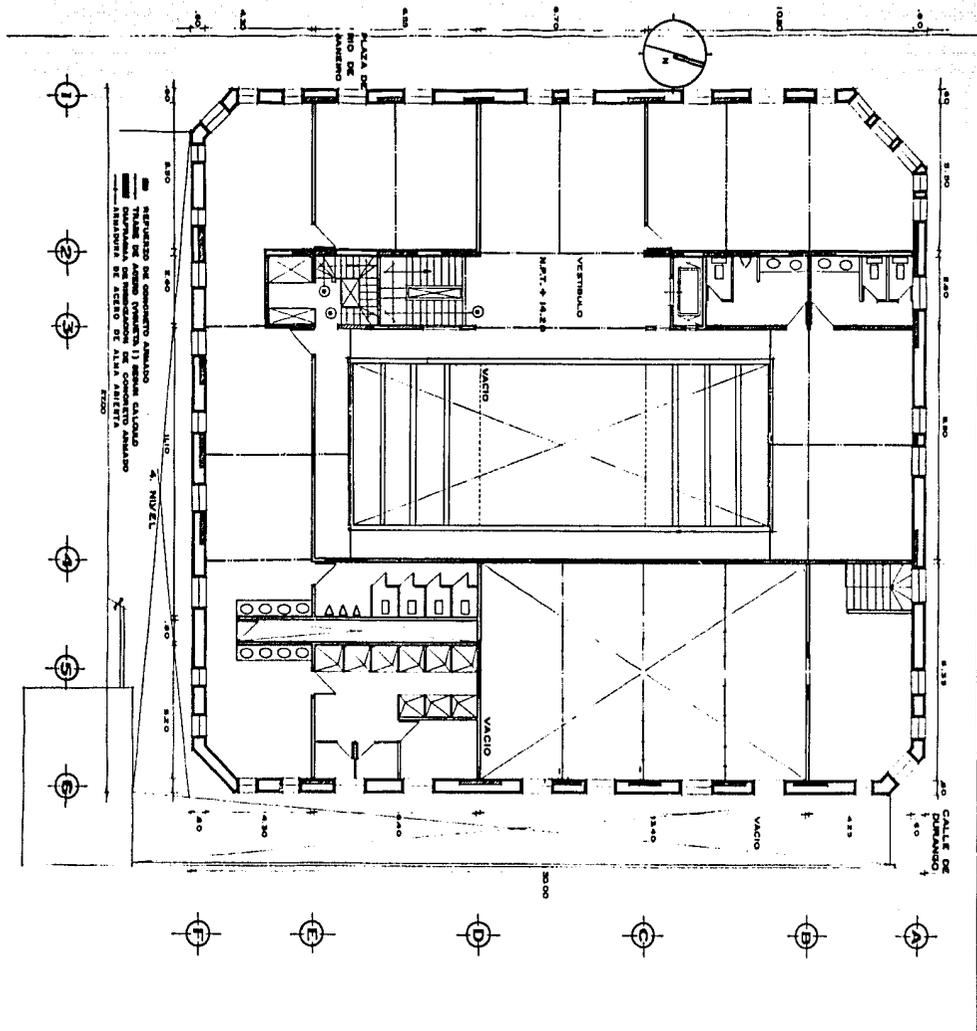
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

20

RESTAURACION
 CRITERIO ESTRUCTURAL

3. NIVEL



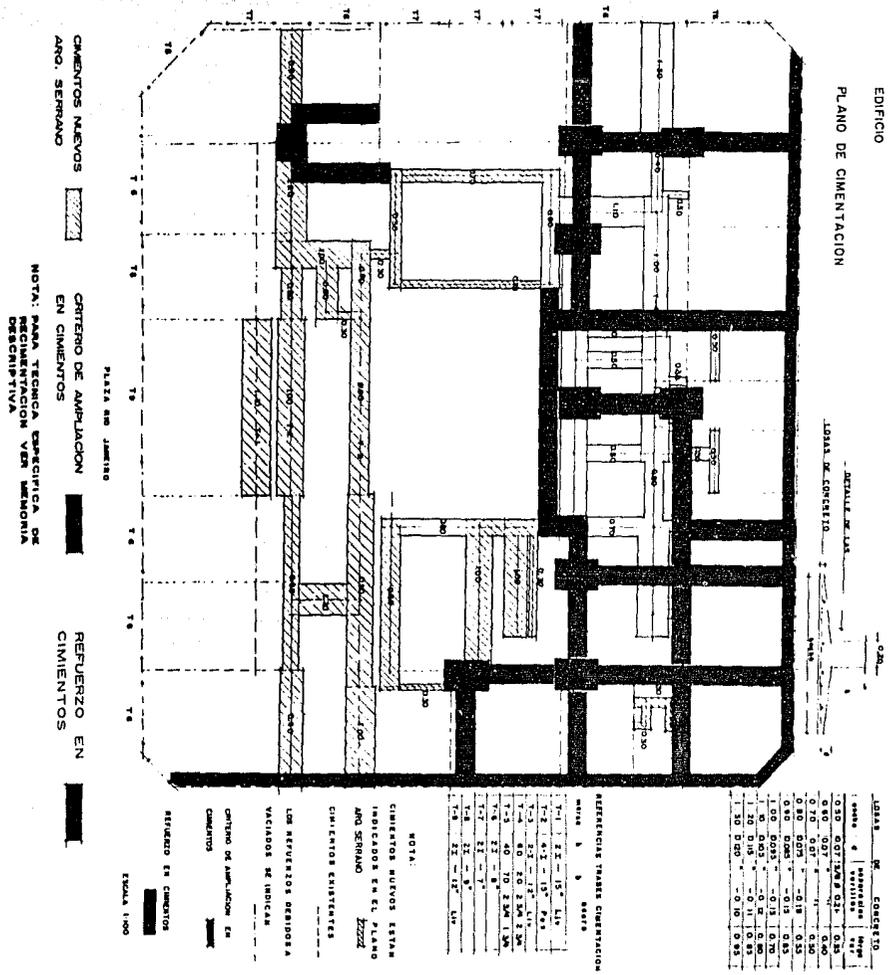
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UTM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
 CRITERIO ESTRUCTURAL

4. NIVEL



CIMENTOS NUEVOS

CRITERIO DE APLICACION EN CIMENTOS

NOTA: PARA TECNICA ESPECIFICA DE RECIMENTACION VER MEMORIA DESCRIPTIVA

REFUERZO EN CIMENTOS

REFERENCIA TABLAS CIMENTACION

UBIAS 1 2 3 4 5 6 7 8

1.00	1.20	1.40	1.60	1.80	2.00	2.20	2.40
0.70	0.80	0.90	1.00	1.10	1.20	1.30	1.40
0.50	0.60	0.70	0.80	0.90	1.00	1.10	1.20
0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.80	0.90	1.00
0.10	0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.80

NOTA:

CIMENTOS NUEVOS ESTAN INDICADOS EN EL PLANO ANO SERRANO

CIMENTOS EXISTENTES

LOS REFUERZOS MENOS A VARIADOS SE INDICAN

CRITERIO DE APLICACION EN CIMENTOS

REFUERZO EN CIMENTOS

ESCALA 1:100

EDIFICIO RIO DE JANEIRO

GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION

MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM

TESIS DE POSTGRADO 1985

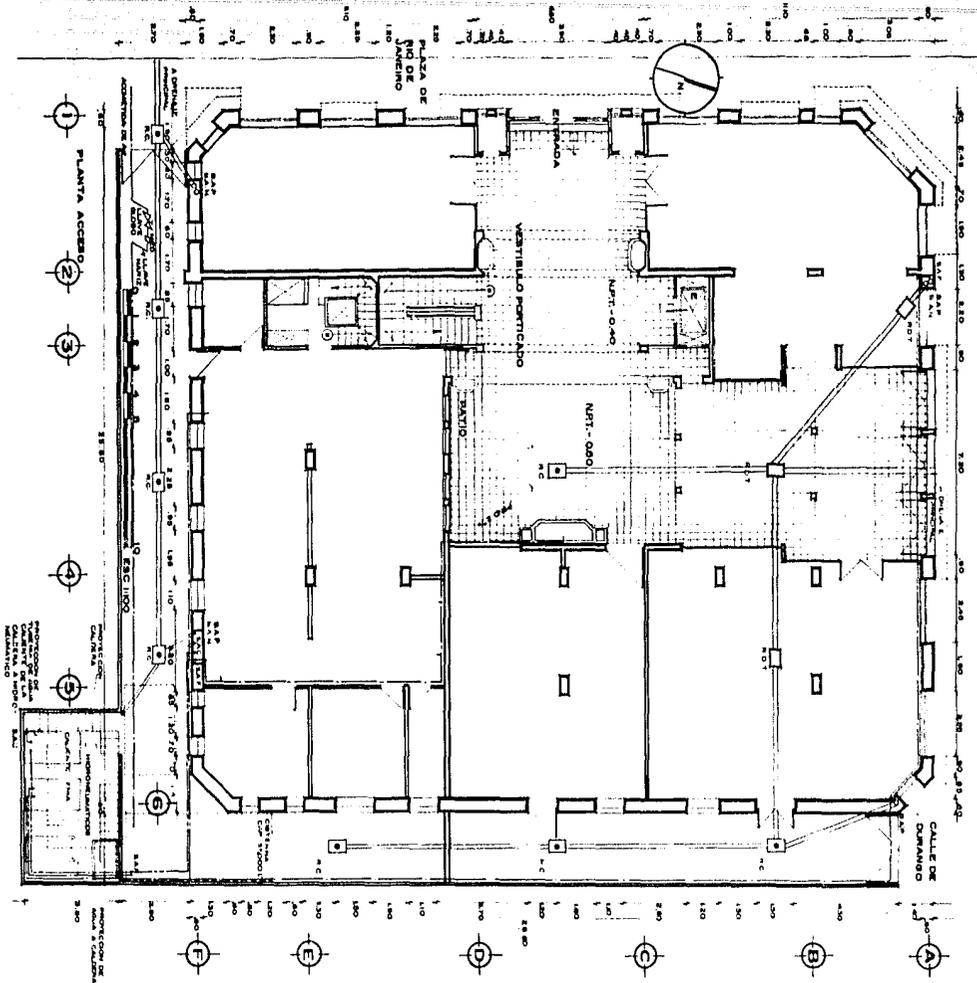
FACULTAD DE ARQUITECTURA

31

RESTAURACION

CRITERIO ESTRUCTURAL

RECIMENTACION



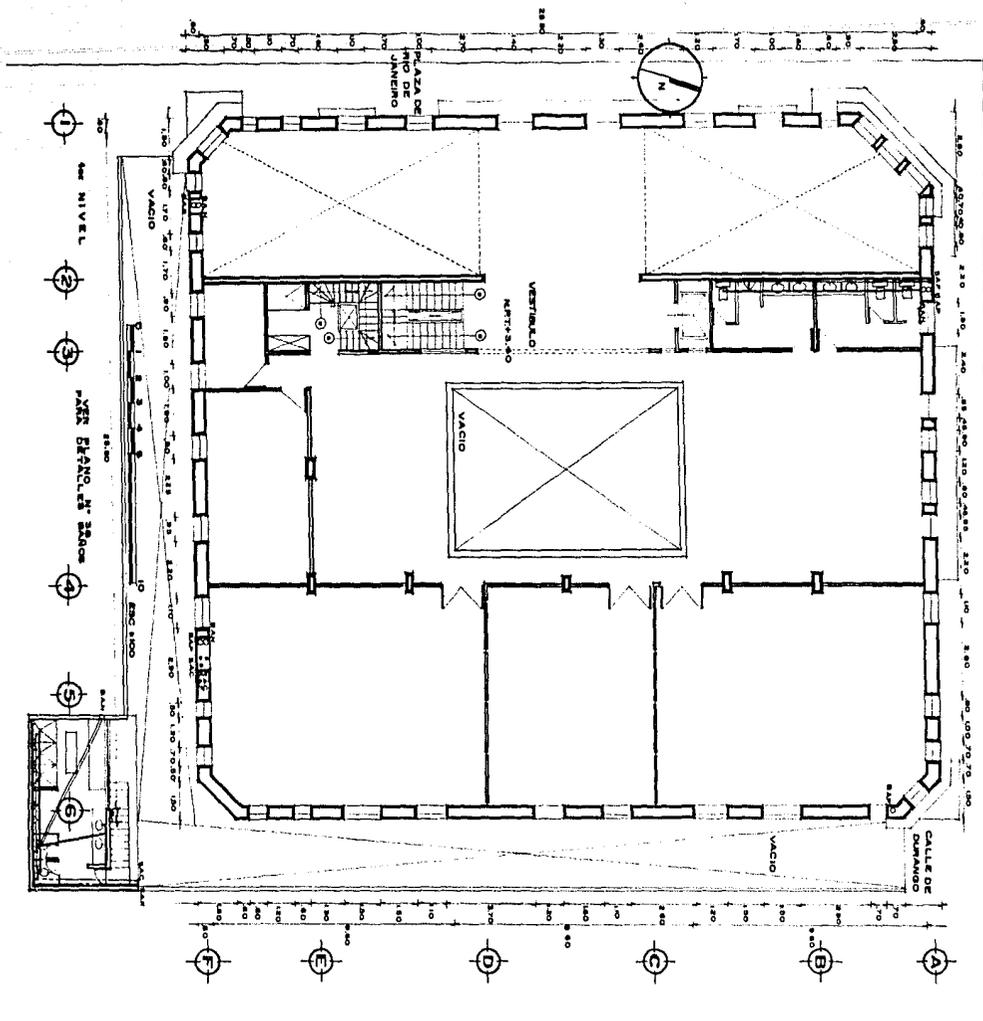
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UFM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

32

RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES

PLANTA DE ACCESO



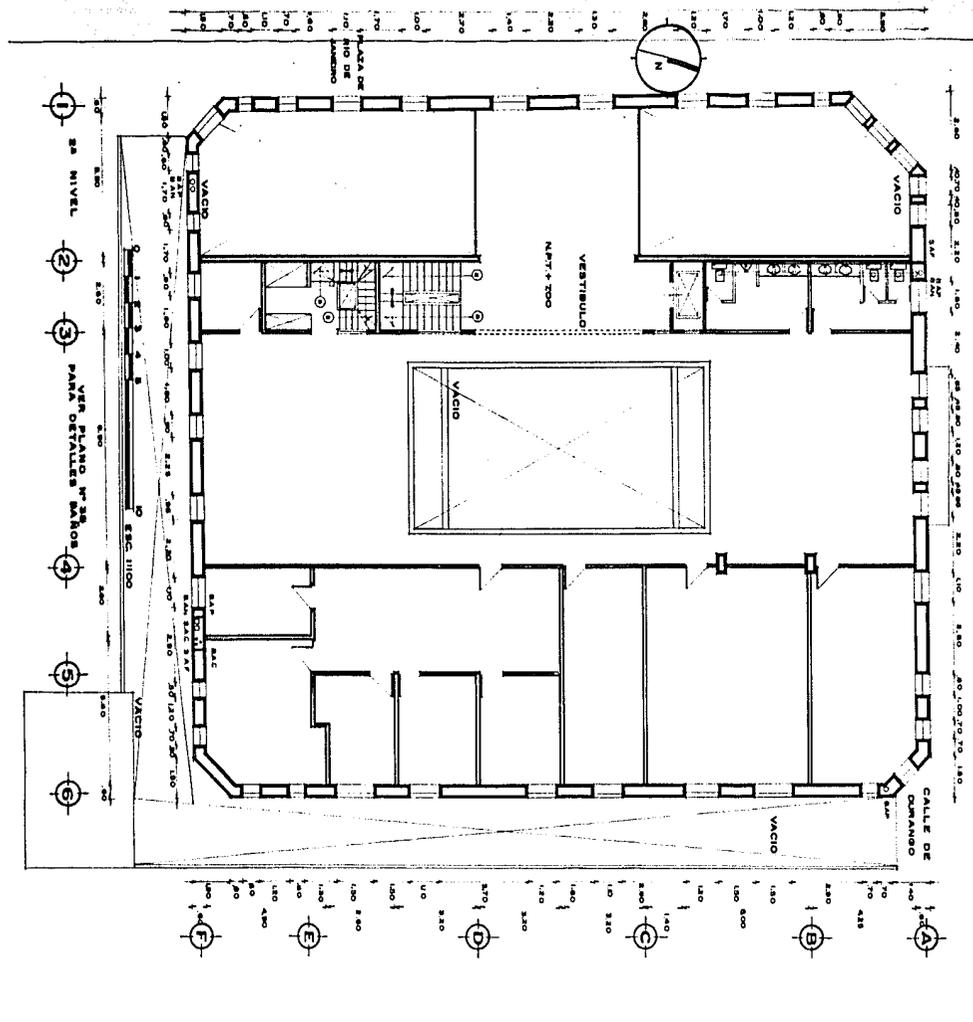
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

33

RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES

I. NIVEL



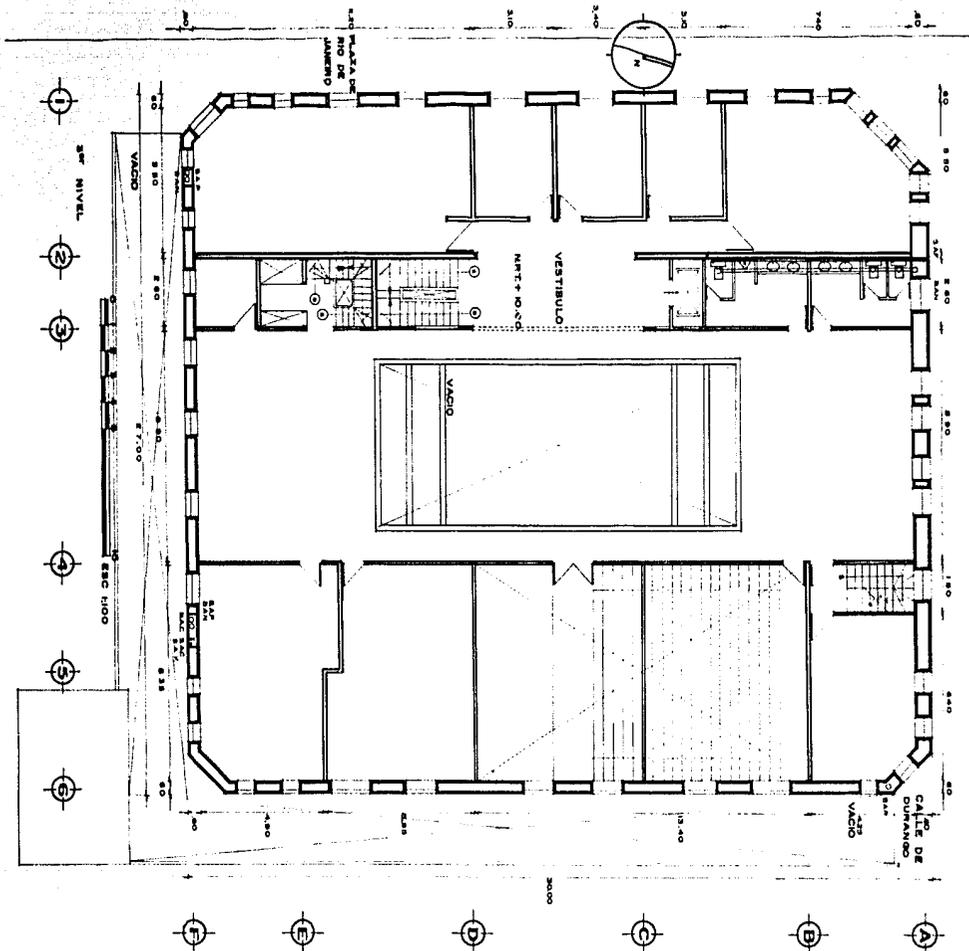
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UTAH
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

34

RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES

2. NIVEL



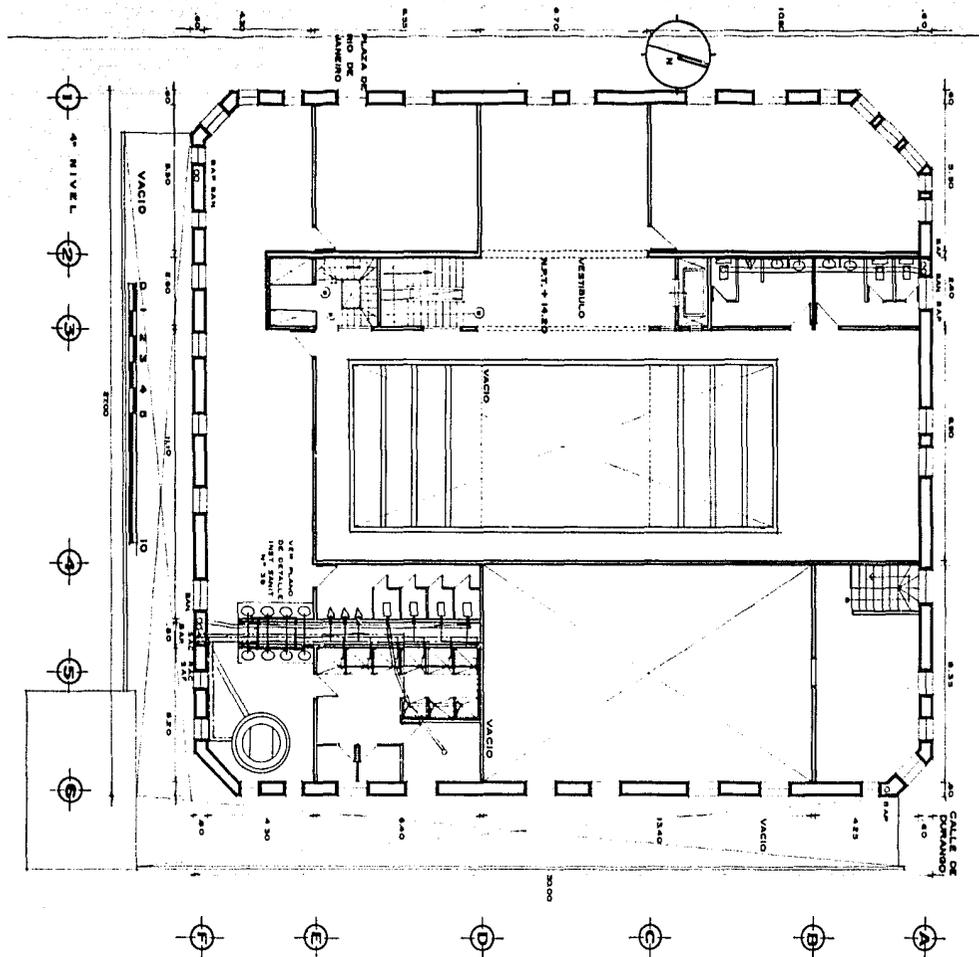
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

35

RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES

3. NIVEL



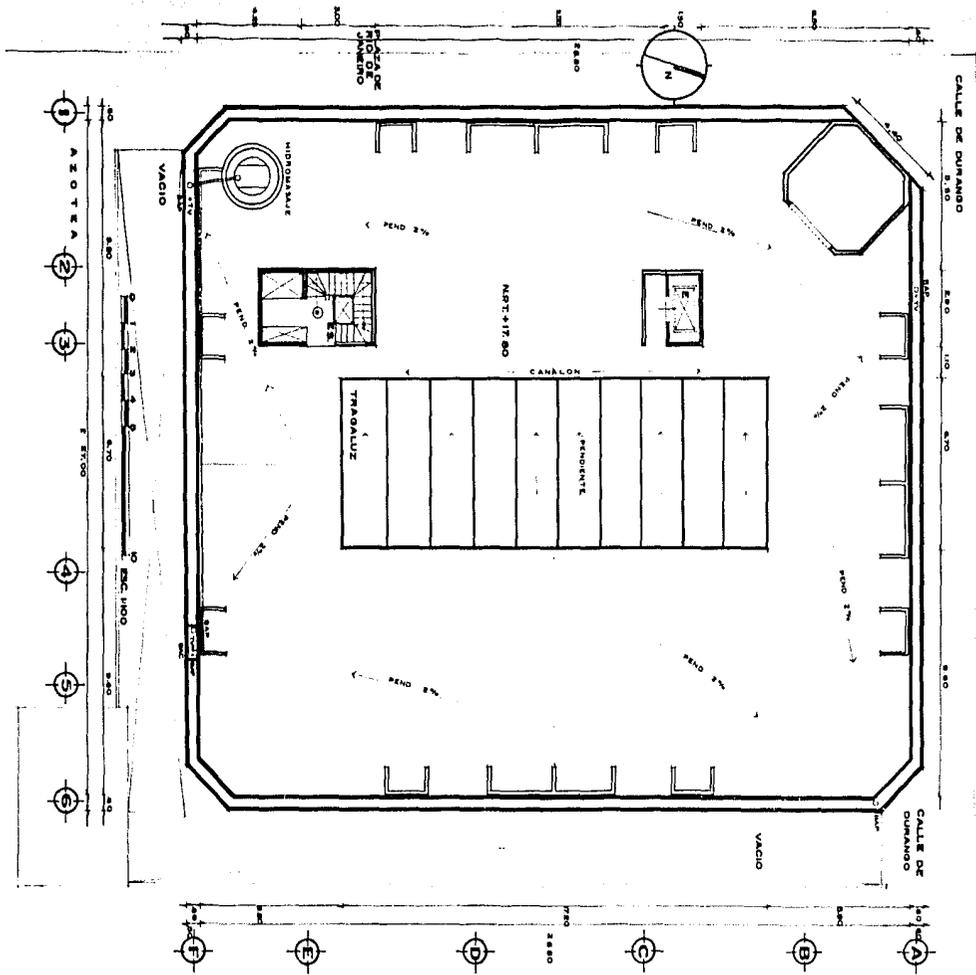
EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA

36

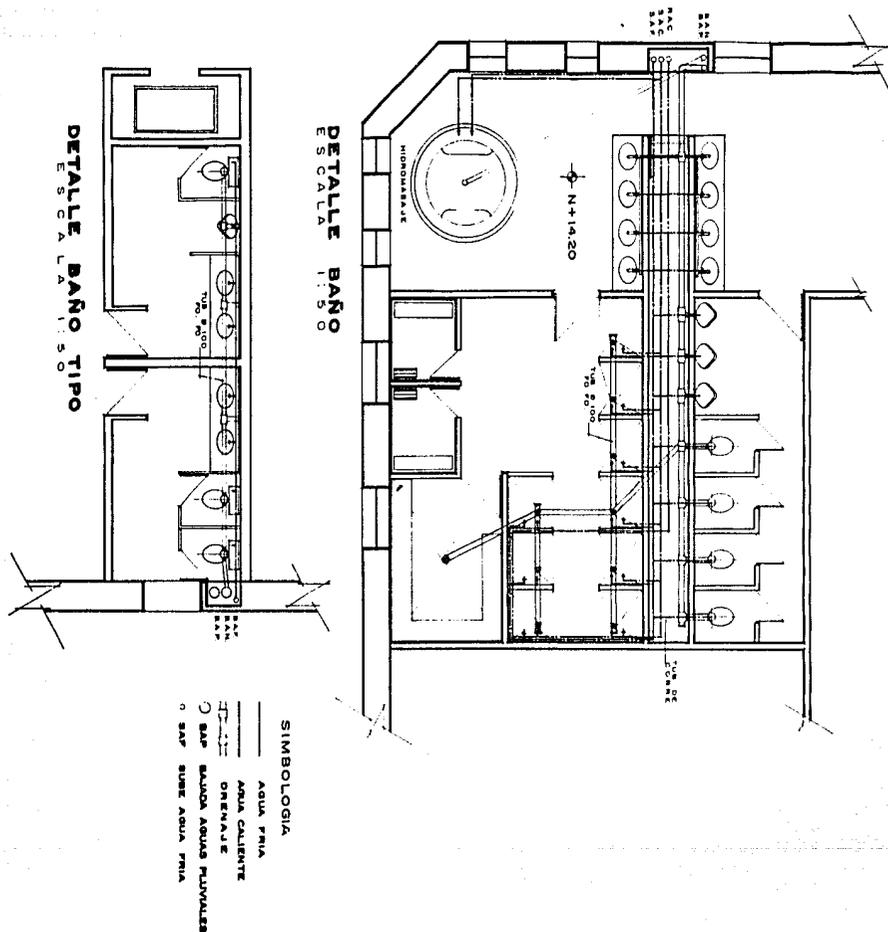
RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES

4. NIVEL



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
 GABRIEL MERIGO B. RESTAURACION
 MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
 TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA
37
 RESTAURACION
 CRITERIO DE INSTALACIONES
 AZOTEA



EDIFICIO RIO DE JANEIRO
GABRIEL MEDIGO B. RESTAURACION
MAESTRIA EN ARQUITECTURA / UNAM
TESIS DE POSTGRADO 1985

FACULTAD DE ARQUITECTURA



RESTAURACION
CRITERIO DE INSTALACIONES

DETALLES BAÑOS