



Universidad Nacional
Autónoma de México



Facultad de Arquitectura



Taller Max Cetto

REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

TESIS QUE PARA OBTENER TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA:
MARCO ANTONIO MELENDEZ MELENDEZ

SINODALES:

**ARQ. ADA AVENDAÑO ENCISO
ARQ. OLIVIA HUBER
ARQ. ARMANDO PELCASTRE**

CIUDAD UNIVERSITARIA CDMX 2018



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



INDICE

INTRODUCCIÓN..... 3

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 Crecimiento de la Ciudad de México.....	4
1.2 La Colonia Roma.....	12
1.3 Los Barrios en la Cd. De México.....	16
1.4 El Barrio "La Romita".....	19

CAPÍTULO II. DIAGNÓSTICO

2.1 Análisis Urbano.....	20
2.2 Clasificación de inmuebles	24
2.3 Cédulas de identificación de predios	24
2.4 Perfiles Urbanos	65
2.5 Encuestas.....	74
2.6 Población.....	75
2.7 Uso de suelo.....	77
2.8 Estado de conservación	78
2.9 Equipamiento y servicio	81
2.10 Deterioro y contaminación visual	84
2.11 Vivienda	86

CAPÍTULO III. ACCIONES PRIORITARIAS

PROPUESTAS:

3.1 Usos de suelo.....	87
3.2 Equipamientos y servicios.....	87
3.3 Vialidad.....	87
3.4 Imagen Urbana.....	87
3.5 Modificación de fachadas.....	92

CAPÍTULO IV. CASO PARTICULAR

4.1 Introducción.....	100
4.2 Antecedentes Históricos.....	101
4.3 Diagnóstico.....	102
4.4 Fundamentación de Proyecto.....	103
4.5 Temas análogos	104
4.6 Normatividad y Reglamentación.....	108
4.7 Levantamiento arquitectónico.....	110
4.8 Concepto Arquitectónico.....	111
4.9 Memoria Descriptiva.....	112
4.10 Descripción del Sistema constructivo	115
4.11 Propuesta Arquitectónica.....	116
4.12 Programa Arquitectónico	117
4.13 Proyecto Arquitectónico	118
4.13.1 Planos.....	119
4.14 Memoria de Cálculo.....	132
4.15 Cálculo de Instalaciones.....	137
4.16 Factibilidad financiera.....	144

CAPÍTULO V. GENERALIDADES

5.1 Conclusiones.....	146
5.2 Actualización de conclusión.....	147
5.3 La Romita hoy en día.....	149
5.4 Bibliografía.....	152
5.5 Agradecimientos y dedicatorias.....	153



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

INTRODUCCIÓN

El presente ejercicio tiene como objetivo realizar un planteamiento urbano arquitectónico, teniendo como tema de análisis un Barrio de carácter histórico en la Cd. de México.

Para tal fin se ha elegido el "Barrio de La Romita" localizado dentro de la colonia Roma norte, perteneciente a la Delegación Cuauhtémoc, Distrito Federal.

Sus límites son:

- Al norte, la calle de Puebla
- Al sur, la calle de Durango.
- Al oriente, Av. Cuauhtémoc.
- Al poniente, la calle de Morelia.

Por su localización es aparentemente imperceptible dentro del contexto urbano, hecho que ha contribuido a su deterioro.

Este documento consta de tres etapas:

La primera de ellas es un diagnóstico que consiste en el

levantamiento y estudio de perfiles urbanos, cédulas de identificación de predios, análisis urbano, entrevistas en

sitio y su correspondiente graficación, así como la recopilación de datos históricos y evolutivos de la zona.

Estos datos conducen al diagnóstico que manifiesta problemática y demandas prioritarias del Barrio.

La segunda etapa de trabajo es un pronóstico; propone alternativas de solución en cuanto a su uso de suelo, equipamiento y servicio, vialidad e imagen urbana.

La tercera y última etapa son levantamientos y proyectos particulares en predios específicos para remodelación y/o rehabilitación con el fin de mejorar la imagen urbana y el funcionamiento del barrio "La Romita".



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

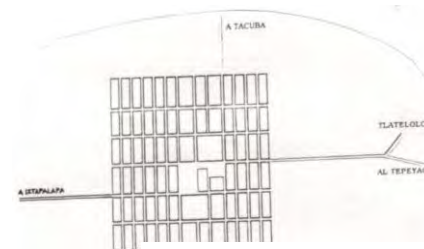
El crecimiento de la mancha urbana de la Cd. de México, presenta varias características peculiares, entre ellas se destacan las limitaciones impuestas por lugares insalubres y pantanosos del lago de Texcoco, el desagüe de la ciudad hacia el oriente y las obras de infraestructura para comunicar a la ciudad con sus zonas de abasto.

Durante el siglo XVI, la ciudad de Tenochtitlán enfrenta el ataque de los españoles dando como resultado la destrucción casi total de la ciudad, solo quedaron como muestra de la grandeza Azteca, las enormes moles de los Teocallis del centro ceremonial y los edificios principales de maciza construcción.

Durante meses los españoles debatieron, si reconstruir o no Tenochtitlán como su capital colonial, debido a las ventajas que proporcionaban la ubicación de la isla al centro de la laguna, para la defensa y fácil conducción de todo género de comestibles.

Una vez decidido donde se edificaría la nueva ciudad, Cortés ordenó a Alonso García Bravo que se sujetara a los elementos urbanos que quedaban de la anterior ciudad Azteca; tal fue el caso del Templo Mayor que se encontraba dentro del centro ceremonial y cuya destrucción era imposible de inmediato; las acequias, que no era posible cegar de golpe; las calzadas principales que llegaban a los muros de dicho centro ceremonial, el palacio de Axayacatl, el palacio nuevo de Moctezuma, el palacio de Cihuacoatl, las casas de Cuauhtémoc.

La traza de la naciente ciudad española formada con las calles en dirección de sur a norte y de oriente a poniente, cortándose en ángulos rectos para formar en la mayor parte de la nueva ciudad, las manzanas rectangulares que caracterizan su traza (estructura de palmero).



Estructura de palmero



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

Los primeros cambios que hacen los españoles a la antigua ciudad, fueron cegar algunos canales, destruyendo el sistema de drenaje de la gran Tenochtitlán. Concluidos estos preliminares dió principio la construcción de la nueva ciudad, dentro de lo que se llamo parcialidad de San Juan Tenochtitlan se localizan cuatro Calpullis llamados por los españoles, barrios que componian la ciudad prehispánica: Santa María Cuepopan, al noroeste; San Sebastián Aztacoalco, noreste; San Pablo Teopan al sureste; y San Juan Moyotla, al suroeste. Al norte quedó la parcialidad de Santiago Tlatelolco; este lugar había gozado y sufrido cierta independencia desde épocas anteriores.(Plano A).

Para la Iglesia el descubrimiento y conquista de México, con sus millones de nativos paganos, representaba una oportunidad religiosa que solo podía compararse de la era cristiana primitiva.

Sin embargo cualquier alianza política entre Cortés y el Clero tenía límites, en México la iglesia dependía principalmente de la buena voluntad de la corona hispánica, a la que el Papa había concedido el derecho a nombrar o retirar a cualquier clérigo en la nueva ciudad. Por eso era impensable un conflicto abierto en la colonia entre la iglesia y el monarca.

A mediados del siglo XVI, por primera vez la ciudad nueva sufre una inundación, la cual se manifestó peligrosamente debido, por una parte, a su situación geográfica y por otra parte a un aguacero fuerte y continuado que, aunque duró menos de 24 horas, bastó para que inundara por completo la ciudad, esta inundación no infundió terror entre los naturales, ya que tenían referencias de casos similares.

El virrey mandó cambiar el cauce del río Cuautitlán y Fuente de Azumba de tal manera que no desembocara en la laguna, lo que evitó una inundación en 1556.

En la plaza donde se encontraba el Palacio de los virreyes la Diputación y otros edificios notables, se ubicaría un templo que correspondiera a la grandeza de la población, se empezó en el año de 1563 la cimentación de la actual Catedral.

El primer edificio que se construyó fue el de la Atarazana, ocupado para guardarlas barcasas de Cortés a semejanza de este edificio se construyeron cuatro torres en el expalacio de Moctezuma una en cada esquina, con sus almenas propias para sustentar artillería. Con el mismo estilo y forma los españoles hicieron sus casas, con los muros anchos, de tezontle o cantera, respetando el alineamiento de la traza. Los indígenas se acomodaron



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

fuera de la traza, formando los suburbios de la nueva ciudad.

La ciudad fué creciendo conforme lo exigieron las necesidades; así en 1524 ya estaba fundada una institución que pertenece al hospital de Jesús; además se construyó la cárcel, una carnicería y se formaron dos mercados; uno en la plaza mayor y otro en Tlatelolco. Para la ubicación de la iglesia mayor o catedral no se destino un predio , debido a la ausencia de los representantes de los intereses de la iglesia.

Los primeros religiosos llegaron a la ciudad en 1524 de la orden de San Francisco, por la cual, Cortés ordenó que se les construyera una pequeña iglesia donde fue templo mayor de los indígenas, es decir dentro del recinto ceremonial, esta fue la primera iglesia que se construyo en toda la Nueva España.

En 1531 se empezó la construcción de la primera catedral, se ubicó al sur de la iglesia de los franciscanos con su puerta principal hacia el poniente.

La falta de templos para los indígenas, hacía que la obra de la catequización fuera deficiente y lenta, hecho que movió el ánimo del presidente de la audiencia para la construcción de templos en las parcialidades o barrios que ocupaban los naturales en 1531, las cuales eran

organizaciones apartadas de la ciudad, conocidas como parcialidad de San Juan Tenochtitlán y parcialidad de Santiago Tlatelolco, que comprendía sus dependencias y aledaños.

La ciudad se encontraba bien trazada y edificada, de largas; anchas y rectas calles, de las cuales solamente las importantes estaban empedradas; seguían construyéndose grandes y fuertes edificios como parroquias, iglesias, monasterios y hospitales.

A principio del siglo XVII las aguas vuelven a invadir la ciudad, el virrey preocupado por poner un remedio radical a las amenazas constantes de las aguas, pidió datos e informes sobre la materia, y fue cuando se inició la idea del desagüe directo del valle, pero en 1629 otra inundación arruina la ciudad, quedando sumergida durante cinco años hasta 1634. Las calzadas que llevaban fuera de la capital se derrumbaron, cortando los suministros de alimentos.

Surgió un serio interrogante en cuanto a abandonar o no a la ciudad de México y construir una nueva capital en las costas occidentales del lago de Texcoco. El Rey Felipe IV sugirió que las autoridades coloniales empezaran a explorar otros lugares para la capital.

En el siglo XVII se reveló dramáticamente la sociedad compleja, volátil, multiracial que estaba conformándose en



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

México bajo el dominio español. Los españoles habían iniciado su régimen colonial con ideas simplista de que podían presidir dos "repúblicas" separadas, española e india.

En el siglo XVIII, existe un proceso de secularización de la vida, impuesto por la idea de un orden público que se define como "civil" para diferenciarse del religioso, se organizan territorialmente las iglesias (1772), desechando el criterio personal con el que hasta entonces se las había dividido en parroquias de indios y parroquias de españoles; en 1782 se establece definitivamente la división de la ciudad en cuarteles (ocho cuarteles mayores, divididos a su vez en cuatro cada uno; es decir en un total de treinta y dos "cuarteles menores"). Luego, se reemprende con ímpetu el derrumbe de ruinas de capillas para dar lugar a la apertura de paseos y de plazas; se retiran las imágenes de santos de los puestos de comercio y de lugares públicos para confinarlos al interior de los templos.

En el siglo XIX debido a que los españoles, adquirían la plena ciudadanía y los derechos de propiedad y comercio, en 1813 y 1814; se ordenó que se extinguieran las repúblicas de indias para erigirse en ayuntamientos constitucionales allí donde hubiere el número suficiente de habitantes y el lugar adecuado, o bien, como en el caso de las cabeceras de San Juan y Santiago se entendió que

por su proximidad al centro de la ciudad debían incorporarse al ayuntamiento de México, desapareciendo todos los elementos de gobierno económico y político que hasta entonces había tenido esas parcialidades. De los pueblos más o menos alejados que dependían de ellas se hizo consideración especial para erigirlos en ayuntamientos constitucionales.

Los problemas que planteó el régimen de la igualdad no alcanzaron a definirse en la práctica, pues no había acabado de hacerse los ajustes necesarios, cuando ya estaba dispuesta su abolición y la vuelta al régimen anterior, por orden del virrey Félix María Calleja, dada el 15 de diciembre de 1814; orden en la que hacía hincapié en la restitución de las repúblicas de indios y de los juzgados especiales.

Al restablecer el orden constitucional en 1820, había ya una preparación mayor entre los hombres que pregonaban la necesidad de implantar el nuevo orden de cosas. Quienes formaban los ayuntamientos de las ciudades se habían percatado de lo favorable que eran a sus fines los principios del gobierno económico y político. El ayuntamiento constitucional de la ciudad de México entró en funciones el 22 de junio de 1820; el blanco de sus nuevas atenciones fueron las corporaciones civiles y eclesiásticas, sobre las cuales las cortes españolas preparaban ya disposiciones más enérgicas y de alcances



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

concretos, los que hacía más operantes. El 10 de Julio de 1820 se discutió en cabildo la desaparición de parcialidades de indios de San Juan y Santiago, cuyos gobiernos debían cesar e incorporarse dichas repúblicas al gobierno político y económico de la ciudad; sus bienes, títulos y documentos debían pasar a la tesorería del cuerpo capitular para que éste cuidara de su "protección y aumento", como bienes propios de la ciudad.

Así, haciendo a un lado el pasado, el ayuntamiento volvió sobre el orden ancestral pretendiendo borrarlo en un acuerdo de cabildo, que a todas luces resultó insuficiente para desarraigarlo; pues si la legislación y la práctica de los siglos XVI, XVII, XVIII, habían establecido y reiterado la existencia de las parcialidades, la traza urbana de la Ciudad de México, al igual que la de otras ciudades y villas novohispanas, habían materializado, con todos sus problemas y contradicciones.

la traza de la ciudad se alteró por la estrecha convivencia de indígenas y españoles, la ciudad creció a costa de barrios indígenas; las pugnas entre las autoridades civiles y eclesiásticas, las cuestiones de jurisdicción entre el clero secular y regular respecto a la población indígena influyeron en la orden de los pueblos y barrios, aunque también se reflejó en la organización urbana española la presencia de los pueblos y barrios indígenas, pues en

más de una forma exigieron reajustes a la distribución de la ciudad.

La constitución de la república federal se promulgó el 4 de octubre de 1824. Las autoridades generales se vieron en la necesidad de atender en las cuestiones del gobierno local, que no tocaba en la constitución por considerarla asunto propio de cada uno de los estados de la federación. pero había que definir el lugar de residencia de los poderes de la unión, se creó entonces el Distrito Federal, que por decreto del congreso del 8 de noviembre de ese mismo año se acotó con un área circular de dos leguas de radio, cuyo centro era la plaza mayor de la ciudad de México. En este espacio quedaron comprendidas las cabeceras, los barrios y los pueblos de San Juan y Santiago.

En una disposición del 20 de marzo de 1868, el gobierno de la república desconoció, por principio, el interés de los barrios y los pueblos, haciendo caso omiso a la ley del 25 de junio de 1856, donde se disponía que las corporaciones eran titulares de los capitales resultantes de la desamortización de sus bienes y derechohabientes de los réditos o cánones de esas imposiciones, que debían utilizarse para solventar gastos que antes pagaban con las rentas de los bienes raíces desamortizados.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

En los años ochenta del siglo pasado, la Ciudad de México gana el terreno que antes había regateado a los barrios y comunidades heredados del viejo orden corporativo. Las autoridades municipales por su parte, elaboran registros cuidadosos de los barrios indígenas, pues el reconocimiento de estos ya no implica en manera alguna el de los límites de la ciudad, al contrario al conocer viejas comunidades es punto de partida para encontrar nuevos terrenos para la expansión de la ciudad de la ciudad y la acción eficiente de sus partidarios.

Hacia 1882 se mencionan algunos barrios, situados en la extinguida parcialidad que les corresponde.

Parcialidad de San Juan:

1. La Magdalena Mixuca;
2. San Nicolasito (Oxoloacan);
3. La Concepción Iznahualtongo;
- 4 La Resurrección (Tultengo);
- 5 Los Gallos;
6. Tlatilco;
7. San Salvador;
8. San José;
9. Romita (Aztacalco);
10. Belén.

Parcialidad de Santiago:

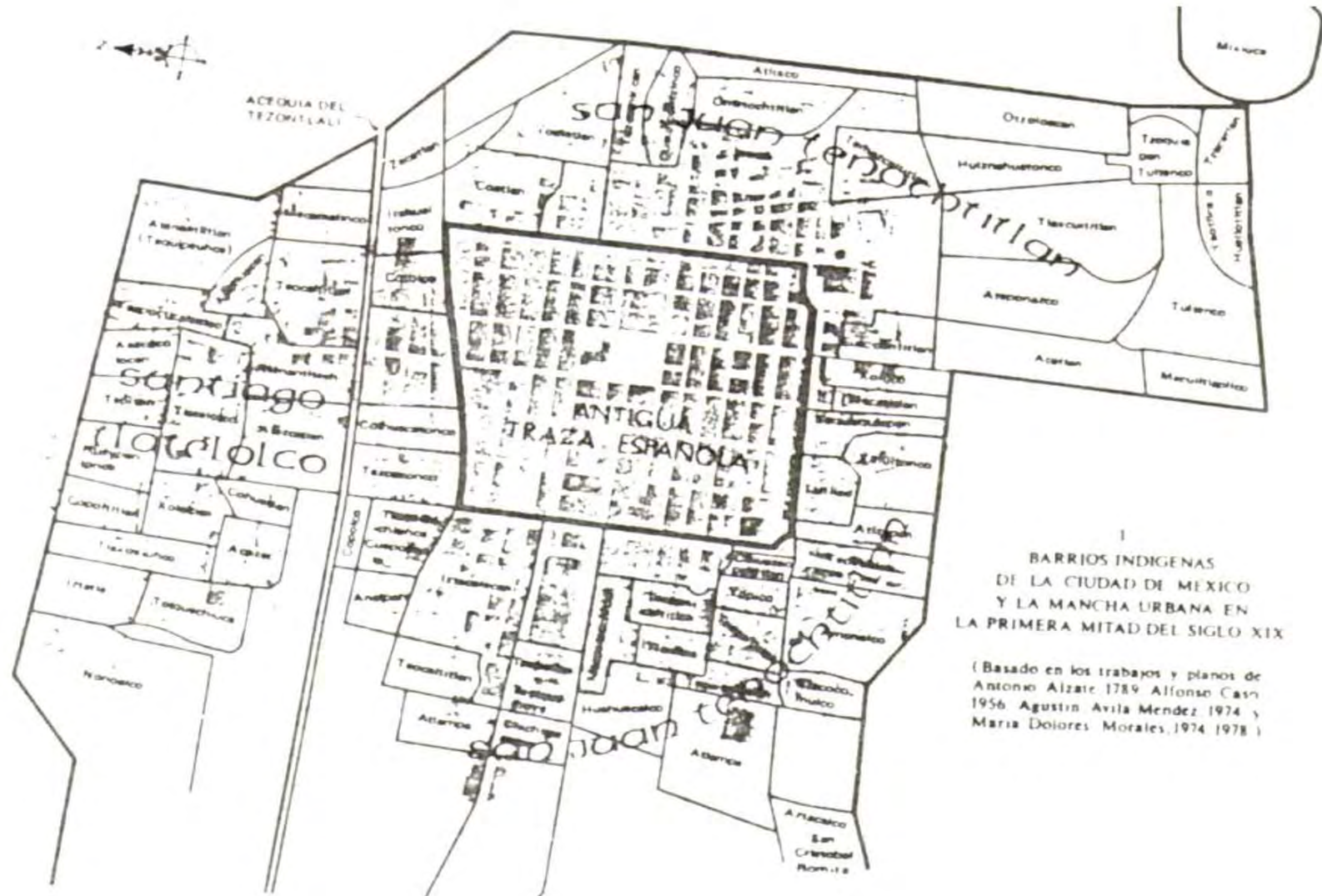
1. La concepción Tequihuaca;
2. Tepito (Mecamalínco);
3. Los Ángeles(Xolapa),
4. Nonoalco;
5. San Simón Tolnohuac;
6. Atlampa (Nonoalco);
7. La Santísima (Trinidad Atepetlac);
8. San Francisco (Xocotitla);
9. Las Salinas (Magdalena de);
10. Coltongo;
11. Tuben(?) (Tola?);
12. Alcahuacatongo;
13. San Andrés Alcahuatongo;
14. Huautla;
15. Sta María Campaltitla;
16. Atenco;
17. Calpultitlan (Los Reyes);
18. Colhuacacingo (Culhuacatongo).



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

1.2 LA COLONIA ROMA.

La Colonia Roma fue creada durante el régimen de Porfirio Díaz cuando la ciudad tenía una población de 368 898 habitantes y tenía como límites, al norte, la calzada de Nonoalco y la ex garita de Peralvillo; al oriente, la calzada de Coyuya y la ex garita de San Lázaro; al sur llegaba hasta la ex garita del Niño Perdido, y al poniente, hasta la calzada de la Verónica.

La construcción de la colonia representa uno de los últimos esfuerzos dicho gobierno por hacer de la capital del país una ciudad moderna a la altura de cualquier ciudad europea.

El nombre de la colonia Roma cobro su origen del antiguo poblado de Romita, localizado en lo que ahora forma el ángulo entre Av. Chapultepec y Av. Cuauhtémoc.

PLANEACIÓN Y DESARROLLO DE LA COLONIA

El 24 de enero de 1920 don Edward Walter Orrin, gerente de la Compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S.A. , informo al ayuntamiento haber comprado un terreno denominado *Potrero de Romita* para establecer una colonia.

Las tierras eran “extensiones incultas y desiertas que rodeaban la capital, sin uso especial alguno. Estaban prácticamente abandonados.” Los terrenos formaban parte de la hacienda la Condesa y fueron vendidos como “pintorescos, sanos y bien situados”. Eran propiedad de los señores Echegaray y Calero Sierra cuyos límites geográficos en 1904 eran: al norte la calzada de Chapultepec, al oriente el pueblo de Romita y la calzada de la Piedad, al sur la Avenida Jalisco y al poniente la avenida Veracruz. Posteriormente la colonia fue creciendo hacia el sur y a tal extensión se le llamo colonia Roma Sur.

La traza de las calles se hizo de forma perpendicular y sus avenidas en forma paralela con respecto a la calzada de Chapultepec. Como centro se proyecto la Plaza Río de Janeiro y su urbanización se inspiro en el de las ciudades europeas: anchas y arboladas avenidas, algunas con camellón central y plazas jardineras con bancas de hierro.

Dos ingenieros norteamericanos, los hermanos Lamm, fueron quienes crearon la empresa que se dedico a la venta de terrenos y casas. Casius Clay y Lewis Lamm construyeron las primeras casas de la Roma. Hubo un parque en el centro de la colonia llamado “El Roma” con una fuente circular que no existe en la actualidad.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto



Colonia Roma 1900

Se vendieron lotes de amplias dimensiones para construir grandes mansiones con jardín y caballerizas o residencias urbanas. Su precio: 25 pesos por metro cuadrado, 10 % de enganche y el resto en pago a 10 años. El concesionario era el encargado inmediato de proporcionar el agua, drenaje, alumbrado, plantación de árboles y pavimentación mientras que el municipio se obligaba a rembolsar los gastos en pagos parciales. El pozo artesiano Garcés surtía de agua potable a las colonias Roma y Condesa (Oaxaca, Sonora, Jalisco) y como fuente secundaria se encontraba el pozo Pimentel ubicado debajo de la rotonda de la Condesa de Miravalle

en el cruce de Oaxaca y Durango. El proyecto estuvo a cargo del ingeniero Guillermo Beltrán y Puga. Las obras de saneamiento y construcción de atarjeas fueron proyectadas por el Ing. Roberto Gayol.

La nomenclatura de la colonia debía de referirse a los nombres de los estados y territorios de la República Mexicana, ya que para entonces la nomenclatura numérica era muy confusa. Se dice que los nombres de las calles aluden a las ciudades y estados visitados por el Circo Orrin en sus giras.

El problema de transporte público en la zona fue resuelto en 1913 con una ruta de tranvías eléctricos llamada Colonia Roma-Vía Oaxaca que partía de la Plaza de la Constitución y llegaba a la calle de Jalapa.

IGLESIAS PORFIRIANAS EN LA ROMA

Con las nuevas necesidades de la economía porfiriana se generaron la expansión urbana de la Ciudad de México, iniciándose así el crecimiento y la fundación de colonias y fraccionamientos que, de acuerdo a la posición económica de la población, tenían diferentes tipos de construcción, influenciados la mayoría por los estilos arquitectónicos traídos de Europa, principalmente de Francia. Además de los servicios como agua y alumbrado, a estas nuevas urbanizaciones debía dotárseles de



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

templos para el servicio religioso de sus residentes, y en aquel entonces México ya contaba un excelente grupo de profesionales para llevar a cabo estos trabajos. Tal es el caso de Emilio Dondé, autor del palacio de Bucareli, hoy Secretaría de Gobernación; de Antonio Rivas Mercado, creador de la columna de la Independencia; de Mauricio Campos, a quien se le acredita la Cámara de Diputados, y de Manuel Gorozpe, proyectista de la iglesia de la Sagrada Familia.

Estos arquitectos pusieron en práctica una arquitectura regresiva, es decir, trabajaron con los estilos "neos" como el neogótico, el neobizantino y el neorrománico, que en realidad eran retornos a modas antiguas, pero utilizando métodos de construcción modernos como el concreto armado y el hierro fundido, que comenzaron a ponerse en boga a partir del último cuarto del siglo pasado.

Este paso hacia el pasado arquitectónico fue producto de un movimiento llamado romanticismo, que surgió en Europa en el siglo XIX y que perduró hasta las primeras décadas del actual. Este movimiento fue una rebelión nostálgica contra el frío arte neoclásico, el cual se inspiraba en elementos de la sobria arquitectura griega y proponía que se volviera nuevamente a los estilos ornamentados y suntuosos que el academicismo había desechado.

Los arquitectos del porfiriato estudiaron entonces estilos más elaborados y menos clásicos; sus primeras obras neogóticas surgieron en México en la segunda mitad del siglo XIX y muchas fueron eclécticas, es decir, formadas por elementos pertenecientes a varios estilos.



Calle Chihuahua 78 Col. Roma Año. 1910



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

POBLACIÓN

Residieron en la Roma las familias más distinguidas de la ciudad, adineradas, políticos encumbrados y militares de alto rango.

Familias menos adineradas pudieron adquirir en bonos mensuales departamentos o casa construidas por el Banco Americano.

Personalidades de todos los oficios la escogieron como su residencia debido a sus características urbanas y los servicios de primera: pintores, poetas, músicos, escritores, diplomáticos, políticos, militares, toreros, etc.

Entre los personajes destacados se encuentran:

El Ingeniero Casis Clay Lamm y el Arq. Adamo Boari, creador del Palacio de Bellas Artes.

El poeta Ramón López Velarde, Pita Amor, José Emilio Pacheco, Juan José Arreola, Jorge Ibarguengoitia.

La Madre Conchita y el sacerdote jesuita Benjamín Pérez del Valle impulsor de Vanguardias de la Acción Católica, Sara Pérez viuda de Francisco I. Madero, El General Álvaro Obregón y los ex presidentes Pascual Ortiz Rubio, José López Portillo y Miguel de la Madrid.

El Licenciado y periodista Luis Cabrera, El historiador Miguel Alessio Robles, el arqueólogo Alfonso Caso y el cronista de la Ciudad de México Guillermo Tovar y de Teresa.

El licenciado yucateco de origen árabe Neguib Simón, primer dueño de la plaza de toros México y Don Clemente Jacques.

Alfonso García Robles Premio Nobel de la Paz 1982, La actriz Andrea Palma, la célebre Gatita Blanca María Conesa, el torero Luis Freg, el director de orquesta Enrique Bátiz.

Los artistas José Alfaro Siqueiros y Leonora Carrington,

Durante los primeros años del fraccionamiento se observó que dentro de la gran variedad de estilos hay una unidad en cuanto al tipo de casa unifamiliar y plurifamiliar de dos o tres pisos. La cual delata el sector de la población que se expande después de 1910 hacia el sur de la Av. Alvaro Obregón, marcando un predominio durante tres decenios, en cuanto a formas arquitectónicas que determinaron un ambiente urbano influenciado por las nuevas tendencias de estilos europeos, que respondían a nuevas técnicas de construcción y otros factores culturales.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

Entre 1910 y 1920 se aceleró el esfuerzo constructivo en virtud del incremento de la demanda de la vivienda en la colonia por parte de las clases nacientes como producto del movimiento armado.

A partir de 1930, como resultado de la expansión espacial de la metrópoli, se dieron cambios importantes para mejorar la vialidad en la ciudad. Lo que condujo a llevar a cabo obras que se extendieran el sistema vial, lo que produjo el mejoramiento y ampliación del sistema de transporte, propiciando un fenómeno de "descentralización" comercial hacia el sur de la ciudad.

Todo esto se da a partir de las transformaciones sufridas por la Av. Insurgentes (que atraviesa la colonia).

El desmesurado crecimiento de la Ciudad de México comenzó en la década de los años cuarenta, cuando el país entró de lleno al proceso de industrialización que convirtió a las ciudades en foco de atracción para la inmigración de la gente de provincia y del campo. Fue en esta época que la colonia Roma dejó de ser considerada como una zona industrial de lujo.

Quienes contaron con el capital para hacerlo, se mudaron a Polanco, a la Anzures y a las Lomas de Chapultepec.

La población de la colonia Roma se transformó entonces en una clase media proveniente de provincia, también llegaron árabes y judíos.

En los años sesenta la Roma se define como una zona predominantemente comercial, escolar y de oficinas, con el consecuente aumento en la cantidad de inmuebles construidos o transformados para satisfacer esas funciones. Se eleva el flujo poblacional, vehicular y el ruido. Un acontecimiento que aceleró la emigración de quienes no se resignaban a dejar su colonia, fue el terremoto de 1985.

Se puede decir que a partir de éste momento la colonia Roma, empieza a sentir de manera importante las transformaciones espaciales que más tarde la van a distinguir como una colonia que ha perdido su carácter primordialmente habitacional.

1.3 LOS BARRIOS EN LA CD. DE MÉXICO

Al nacer la Ciudad de México en 1522 y 1523, al barrio prehispánico se le revalidó su vigencia urbana: la traza diseñada por Alonso García Bravo por indicaciones de Hernán Cortés conservó la estructura de los cuatro barrios que conforman la Gran Tenochtitlán y se les dotó de santo patrono, que les dió nombre, y de su respectivo templo cristiano en substitución del pagano: San Sebastián en el



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

antiguo barrio de Atzacualco, San Pablo en el Zoquiopan, San Juan en el de Moyotla y Santa María en el Cuepopan.

La naciente ciudad estuvo estructuralmente formada por dos secciones cuya diferencias propiciaron desarrollos distintos: la posición central reservada a los españoles y a la que se le denominó "ciudad", que correspondió a una superficie algo mayor que la ocupada por el Centro Ceremonial de la ciudad azteca; y las zonas aledañas que se denominaron "parcialidades".

La palabra barrio aparece tempranamente en el vocabulario histórico-urbano: en 1520, Hernán Cortés, al describir la magnificencia de Tenochtitlán, expresa:

Hoy en esta gran ciudad muchas mezquitas o casas de sus ídolos, por las colaciones y barrios de ella...

En este caso, Cortés utiliza la palabra barrio para aludir a las partes de una gran ciudad, pero también usa la palabra colación, vocablo hoy en desuso que designa a los vecinos que pertenecen a una misma parroquia. Por su parte, Motolinía (Fray Toribio de Benavente), en la primera mitad del siglo XVI, al referirse a la ciudad y sus alrededores, refiere que hay hasta... 500 iglesias, entre chicas y grandes, y si no les hubiera ido a la mano a los indios, y tuvieran libertad de edificar, no es mucho que hubieran hoy en día mil iglesias, porque cada parroquia y cada barrio y cada principal querría su iglesia para edificar.

Durante el propio siglo XVI en la ciudad se iniciaron verdaderos fraccionamientos, barrios que se decía entonces, eran para contener la creciente población. El Arquitecto Juan O'Gorman explica que, al asentarse la ciudad, los indios quedaron "en torno a la traza" en cuatro barrios principales: San Juan Moyotla, Santa María Tlaquechiucan, San Sebastián Atzacualco y San Pablo Teopan. En la traza misma, al principio no se hace ninguna mención de que se organizara la limpieza de los "doce barrios", sin enumerarlos.

En documentos del siglo XVII también existen alusiones a los barrios referidos, en este caso, a una ciudad dividida entre "su principal vecindad" (la compuesta por los habitantes españoles) y la de los indios.

Durante la colonia, el barrio se reafirmó como espacio urbano específicamente vinculado con el indígena, alojado en la periferia del casco histórico de la ciudad y en el área de Tlatelolco. Por otra parte, no se encuentran menciones que aludan a la existencia de barrios en la parte española de la ciudad. Además, el barrio cumplía con fines recaudatorio y de adoctrinamiento religioso. Un sacerdote de la época refiere que:

Cada barrio tiene su templo como un pueblo, con sus autoridades que los gobiernos y cuidan, así como para recoger sus tributos, como para que acudan a las obligaciones de oír misa, confesar, comulgar, rezar,



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

recogerlos a la cuenta los domingos y traernos a los muchachos para enseñarles la doctrina de la iglesia.

La división de la ciudad en dos diferentes porciones urbanas fue consecuencia tanto de un afán de segregacionismo étnico como de temor consecuencia tanto de un alzamiento indígena: la zona central operaría como gran fortaleza militar española. Inevitablemente, cada una de estas dos diferentes secciones tendría distintas formas de crecimiento. La indígena, de carácter urbano, tendría un desarrollo "lineal" que habría de desenvolverse a lo largo de las calles.

Con el tiempo, la porción indígena alojaría los barrios virreinales y las colonias surgidas desde el siglo XIX. Por su parte, la zona española, el corazón del hoy Centro Histórico, albergaría casas y talleres de artesanos de diversas especialidades que imprimieron a la urbe una imagen que perduró durante mucho tiempo, y que aún subsiste en nuestros días en formas de calles especializadas en algún giro comercial, tales como plateros, sombreros, tlapaleros, cordobanes, cereros, pañeras, curtidores, etc. Calles que adquirieron una cierta condición de barrio debido al uso intenso que se hacía de ellas por quienes ahí tenían sus lugares de trabajo y extendían sus talleres al espacio público. Para este propósito, resultaba favorable el modelo de vivienda que ahí se desarrolló, el llamado de "taza y plato", que

constaba de un espacio con acceso a la calle destinado al taller- expendio, y un entresuelo –tapanco- para servir de habitación.

Es preciso definir la diferencia conceptual de barrio y colonia: barrio es un territorio que alguna comunidad reconoce como suyo, ya que ahí se comparten tradiciones y se establecen relaciones más profundas que las de la simple vecindad o las de un estatus económico semejante. En este caso, la conformación del espacio físico, los servicios y el equipamiento urbano favorecen el contacto entre los vecinos y surge prácticamente de cero, sólo establece una división administrativa. Este no es el caso de las colonias de la Delegación Cuauhtémoc, pues todas ellas, sin excepción, disfrutaban de ilustres raíces históricas y personalidad que es producto y síntesis de muchas generaciones de capitalinos que ahí han nacido y vivido. Aún las más jóvenes de las colonias de esta demarcación datan de fines del siglo XIX o, cuando más, de principios del siglo pasado.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

1.4 EL BARRIO " ROMITA "

El conocido hoy como el barrio de "La Romita", originalmente pertenecía al pueblo de Aztacalco (En la casa de las garzas), en el cual Carlos V otorgó a Hernán Cortés como propiedad; en 1524. que fuera recuperado para los indígenas años más tarde por el Virrey Luis de Velasco.

Se ubica en el espacio comprendido por el ángulo formado por la calzada de la piedad (hoy Av. Cuauhtémoc) y la Av. Chapultepec (plano C)

En el año de 1530 se edificó el templo Sta. María de la Natividad de Aztacalco, después sería conocido como el templo de **Romita** (una ermita en la que actualmente se venera a San Judas Tadeo).



El proyecto que la compañía fraccionaria de la colonia, presentó ante las autoridades capacitadas para permitir la urbanización de este espacio no representaba la estructura original de este poblado, ya que planteaba trazas de calles de tal manera que algunas viviendas de este lugar serían demolidas, sin embargo el fraccionamiento de las manzanas no se hizo como se planteaba el proyecto original.

Actualmente el templo de la Romita es una maravilla oculta en varios edificios habitacionales construidos después de los años 50's. cuando en 1962 los Jesuitas abandonaron esta ermita, el gobierno decidió demolerla para construir en sus terrenos la secretaría de industria y comercio, sin embargo gracias a la intervención oportuna del Padre Arestegi; el proyecto de demolición fue detenido por un tiempo y olvidado después.

El arquitecto Wathenau decidió financiar y dirigir las obras de reconstrucción de este templo; los trabajadores duraron 10 años, además de la capilla de San Judas esta capilla cuenta con 12 óleos pintados en 1728 con temas de la natividad, en reconocimiento a la advocacion inicial del templo, en el altar principal el Cristo crucificado, es una obra escultórica realizada por manos indígenas.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

En la actualidad el poblado de Romita ha tomado las características de un barrio urbano, cuyos límites aunque difíciles de precisar parece que se han reducido a un espacio cerrado con vialidades internas apenas perceptibles, formando un bloque que a simple vista parece una sola manzana.

El 26 de noviembre de 1940 la comisión de monumentos, acordó declarar típico la Plaza de Romita; y se publicó en el diario oficial el 8 de marzo de 1944 por mandato del Presidente Manuel Ávila Camacho, el decreto que designa a la Plaza Romita como zona típica.

II. DIAGNÓSTICO

2.1 ANÁLISIS URBANO

El barrio de "Romita" se integra por seis manzanas, cada una de estas de forma irregular, dando como resultado una traza que va paralela a los asentamientos humanos, que se van formando alrededor del templo de la Romita, que es el núcleo del barrio.

Existe gran diversidad de edificios a pesar de las proporciones del barrio, hay edificaciones de carácter histórico y artístico que presentan una tipología muy similar en su lenguaje arquitectónico, como es la altura,

en dos plantas generalmente, con el paramento alineado a la calle y la utilización de elementos de ornamentación característicos (rodapié, cornisa, enmarcamiento de vanos) tipo de materiales (aplanado cemento-arena, vigas de madera, terrados en entrepiso y azoteas); este tipo de construcciones son las que predominaron en el lugar a principios de siglo.

Las edificaciones posteriores y recientes, se van alejando de los estilos predominantes, hasta perder la esencia de su relación con su entorno, esto se da por la incorporación de materiales nuevos y nuevas tipologías. Actualización de sistemas constructivos, lo que ha provocado que en esta zona se generen edificaciones que no respeten las construcciones aledañas que dieron origen al barrio. Un 85% de las edificaciones que conforman esta zona no cuentan con estacionamiento propio, ya que las viviendas de antaño no lo requerían, y con el sismo de 1985 en el cual hubo gran deterioro a la zona centro de la ciudad, se modificó el reglamento de construcciones no exigiendo cajones de aparcamiento para las nuevas edificaciones realizadas por renovación en las que fueron cambiadas vecindades y casas habitación de un nivel, por viviendas de interés social de tipo plurifamiliar sin estacionamiento.

Como consecuencia en la actualidad se ha provocado el uso de la vialidad para tal efecto, a pesar de la estrechez de las calles; provocando un desequilibrio en el tránsito



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

vehicular, ya que su espacio es invadido parcialmente. Aunado a este problema el sentido de las circulaciones es arbitrario, generando una propuesta de flujo vehicular adecuado, y zonas de estacionamiento circundantes que resuelvan los problemas internos del barrio.

El Barrio Romita vive hacia su interior, ya que se aísla prácticamente. Las calles de comunicación con el exterior son estrechas, encajonadas y sin continuidad, por lo que al pasar por las vías que lo circundan no se percata el transeúnte de lo que sucede al interior del barrio.

El templo de Romita y su plaza se remeten sin tener una referencia visual por lo que pasan desapercibidos siendo estos dos elementos importantes que constituyen una matriz en el lugar.

La estreches de las calles aunado a las calles discontinuas con largas articulaciones entre sí y la formación de callejones y recovecos. Así como la falta de alumbrado público y vigilancia, han dado lugar a la formación de conflictos sociales, provocando inseguridad al peatón por los malvivientes que habitan el lugar.

El barrio "Romita" está delimitado por cuatro importantes circulaciones vehiculares.

- Al norte con la calle de Puebla
- Al sur con la calle de Durango
- Al oriente con Av. Cuauhtémoc
- Al poniente con la calle Morelia





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

CALLE DE PUEBLA

Una vialidad secundaria predominando el comercio sin estacionamiento alguno, ocupando la vialidad y la banqueta parcialmente, misma que es utilizada para la exposición de artículos de venta. Esto crea problemas a la libre circulación vehicular y peatonal.

la calle de puebla comunica al barrio de Romita por la calle de Guaymas, es una calle ancha invadida de contaminación visual (anuncios de comercios, ambulante, uso de la acera con postes y bancos metálicos).

Las construcciones datan de diferentes fechas constructivas, las hay de 1930, la mayoría de dos niveles, estilo funcionalista, teniendo uso departamental y edificaciones de los años ochenta con un estilo modernista por lo que no existe relación alguna entre sí; no se respeta el contexto urbano causando un desequilibrio visual en dicha calle.

CALLE DURANGO

Tiene una vialidad secundaria en la cual predomina el uso habitacional. Posee algunas zonas de estacionamiento, lo que ha evitado la obstrucción vehicular. Se caracteriza por tener un alto porcentaje de consultorios médicos privados,

por lo que la afluencia vehicular es bastante cargada y la demanda de estacionamientos en esta zona es mayor por lo que los estacionamientos ubicados en esta calle resuelven necesidades exteriores al barrio y no las demandas internas del mismo.

Los elementos de equipamiento (árboles, alumbrado), el ordenamiento de las fachadas en base al paramento de las construcciones, influyen en la psicología del peatón que permite la utilización de la banqueta, formando en conjunto elementos funcionales para el mejor aprovechamiento del espacio.

La calle de Durango comunica al barrio por el callejón de Durango que es sumamente estrecho y no tiene continuidad ni remate visual en la Plaza Romita, por lo que pasa desapercibido su interior.

AVENIDA CUAUHTÉMOC

Es una vialidad primaria, con alto tráfico conformado por seis carriles, de alta velocidad, lo que hace que la comunicación hacia el interior del barrio por la calle de Real de Romita que es muy estrecha casi se nulifica casi por completo. Esta avenida cuenta con edificaciones ordenadas en base a su paramento, de comercios y elementos de equipamiento (árboles, alumbrado,



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

semáforos), observándose una densa circulación peatonal en las banquetas ya que impera el comercio básicamente, y es un flujo importante hacia el metro Cuauhtémoc; esto aísla al barrio ya que se hace una barrera hacia su interior teniéndose las actividades fuera de este totalmente.

CALLE DE MORELIA

Prevalece una vialidad secundaria y las edificaciones que le conforman son de carácter habitacional y comercial.

Los edificios de carácter habitacional no cuentan con estacionamiento propio, ocupando para este uso la vialidad.

las edificaciones están ordenadas en base a un paramento, pero con algunas construcciones recientes de cinco y seis niveles que rompen con el contexto urbano del lugar.

La calle de Morelia comunica al barrio por el callejón de San Cristóbal, este lugares el más abierto, enmarcado por edificaciones de principios de siglo; aquí se forma una puerta abierta hacia el interior del barrio con fondo a la casa de la cultura y a la Plaza Romita; falta un remate visual que invite a su recorrido interno.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

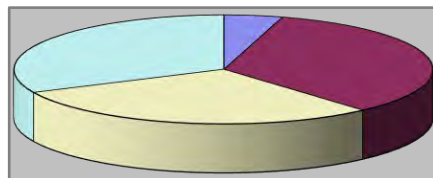
2.2 CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES

El “ Barrio de Romita “ cuenta con importantes características arquitectónicas en cuanto a la calidad de los edificios que contiene un elevado porcentaje (29.5) de ellos tiene valor patrimonial y algunos están catalogados por el INBA, un porcentaje similar corresponde a los edificios ambientales, que sin ser catalogados, presentan características importantes.

El porcentaje de edificios discordantes asciende a un 34%.

Existen solo dos terrenos baldíos (45%).

(gráfica G-8), (Plano diagnóstico 1).



- Baldio 4.5%
- discordante 34%
- ambiental 29,5%
- Patrimonial 32%

2.3 CÉDULAS DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS

El barrio de Romita es un lugar digno de ser rescatado, ya que encierra en sus seis manzanas irregulares y pequeñas gran patrimonio arquitectónico, el cual ha sufrido gran deterioro por el medio ambiente y abandono por parte de sus moradores, es necesario conocer a detalle cada uno de los predios mediante cédulas de identificación que contenga la más amplia información del inmueble, como su localización, nombre del edificio, número del predio, superficie, niveles, uso original, uso actual, época constructiva, imagen de fachada, planta arquitectónica, estado de conservación y materiales, así como su sistema constructivo, de tal manera que nos de una idea clara y concisa del predio a ser rescatado, provocando un respeto por el contexto urbano.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 28**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio : 10-12-6
 - Superficie del predio: 125.6 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 500,24 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Cuatro

- II. Identificación:
 - Uso actual: Casa de la Cultura
 - Uso original: Bodega
 - Época constructiva: 1970
 - Clasificación: Discordante
 - Estado actual: Regular estado de conservación

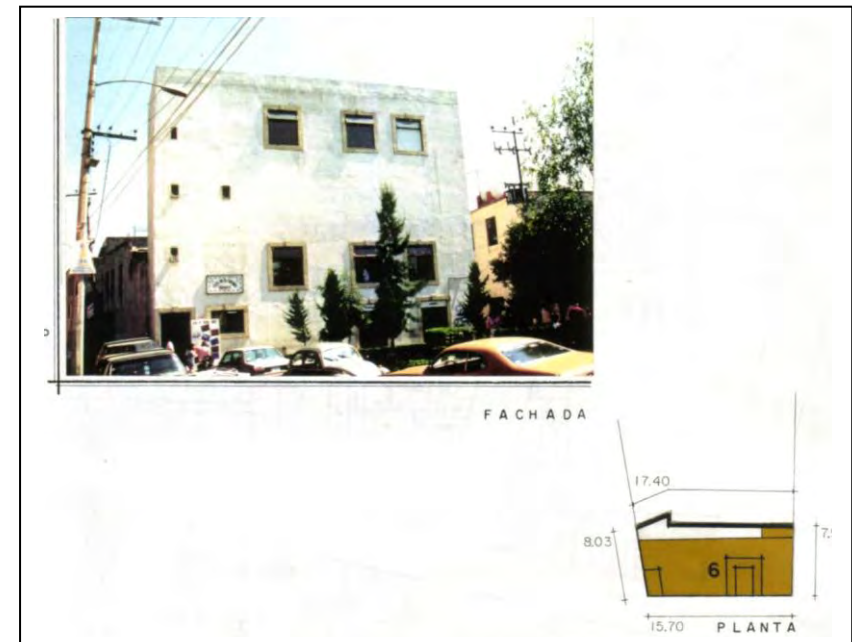
- III. Características / materiales
 - Fachadas:
 - Aplanado cemento-arena
 - Ventanería tubular con enmarcamientos de concreto
 - Acabado fachada pintura vinílica

 - Muros: Muros de carga, tabique rojo

 - Cubiertas- entrepisos: Concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V. Observaciones:
 - Predomina macizo sobre vano
 - Pintura exterior deteriorada
 - Rehabilitación del edificio en 1990





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 26**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-12-15
 - Superficie del predio: 120.3 mts cuadrados
 - Superficie construida: 120.3 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II. Identificación:
 - Uso actual: Comercio
 - Uso original: Comercio
 - Época constructiva: 1970
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

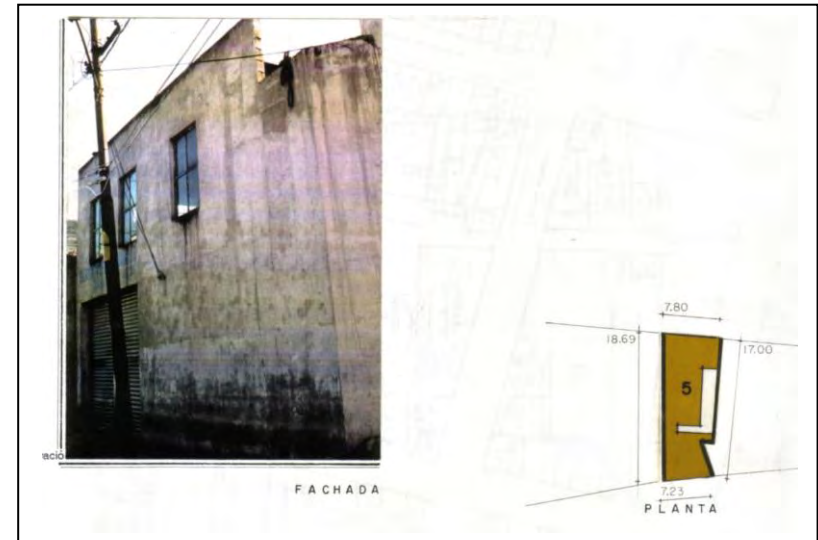
- III Características / Materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento - arena
Ventanería de ángulo

 - Muros: Tabique

 - Cubiertas - entrepisos: Lámina galvanizada

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Predominio de vano sobre macizo
Acabado de fachada deteriorado, Fisuras en exterior





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas no. 28**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio : 10-011-12
 - Superficie del predio: 60 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 100 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II. Identificación:
 - Uso actual: Comercio - vivienda
 - Uso original: Comercio - vivienda
 - Época constructiva: 1930
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

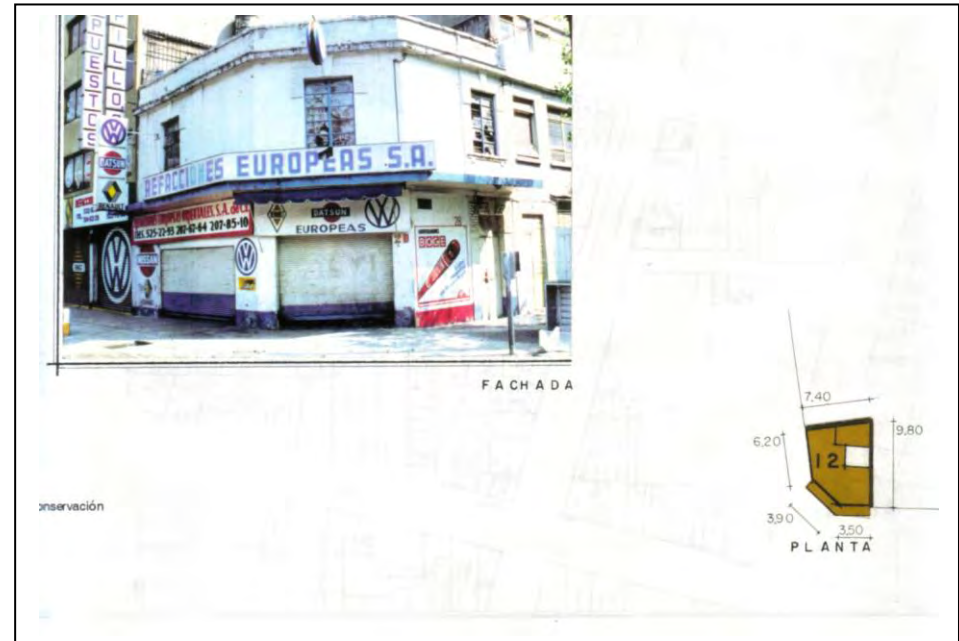
- III. Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Ventanería de ángulo

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Tendencia horizontal





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas no. 33**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-015-1
 - Superficie del predio: 1347 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 6000 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: cinco

- II. Identificación
 - Uso actual: Habitacional - comercio
 - Uso original: Habitacional - comercio
 - Época constructiva: 1950
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III. Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado arena / cemento
Franjas horizontales acabado azulejo
Ventanería de ángulo

 - Muros: Estructura de concreto armado
Tabique rojo acabado concreto aparente

 - Cubiertas - entrepisos: A base de concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Concreto aparente de fachada deteriorado
Grietas y fisuras en interiores





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

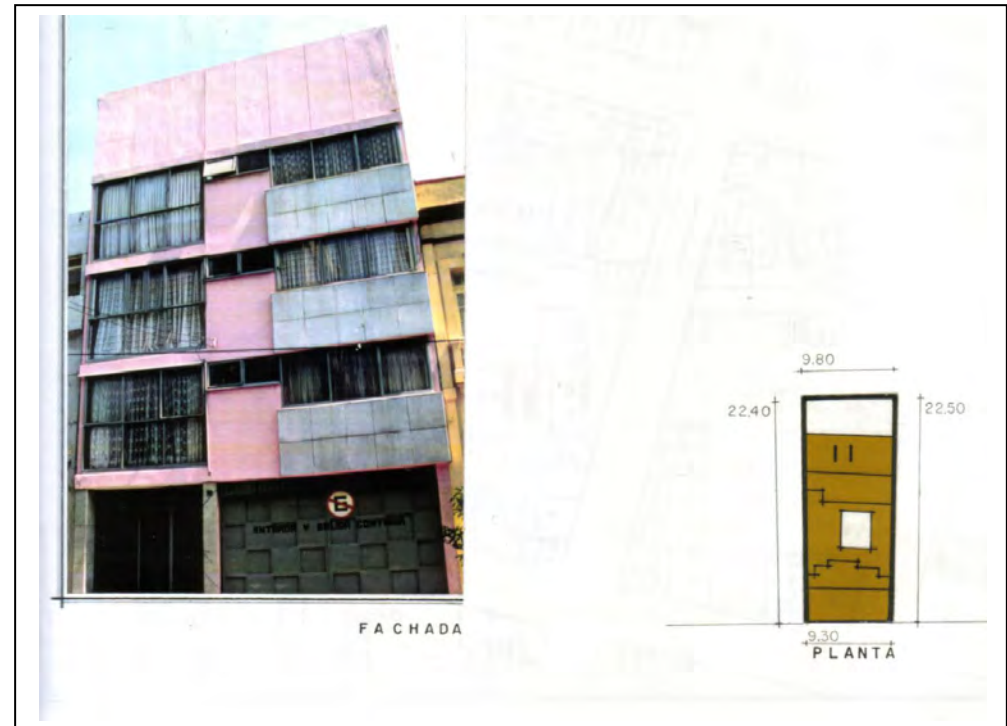
Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

- I Localización:
- Calle y número: **Guaymas no. 32**
Nombre del edificio: Sin nombre
No. del predio: 10-011-11
Superficie del predio: 214 mts. cuadrados
Superficie construida: 620 mts. cuadrados
Niveles construidos: Cuatro
- II. Identificación
- Uso actual: Vivienda
Uso original: Vivienda
Época constructiva: 1980
Clasificación:
Estado actual: Buen estado de conservación
- III. Características / materiales
- Fachadas: Aplanados cemento - arena
Ventanería tubular
- Muros: Marcos rígidos
- Cubiertas - entrepisos: Concreto armado
- IV Estado de conservación: Bueno
- V. Observaciones: Predomina vano sobre macizo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas no. 30**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-011-12
 - Superficie del predio: 58 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 162 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Tres

- II. Identificación
 - Uso actual: Comercio - vivienda
 - Uso original: Comercio - vivienda
 - Época constructiva: 1940
 - Clasificación: Regular estado de conservación
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III. Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Ventaneria tubular

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entresijos: Concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V. Observaciones: Tendencia vertical
Predomina vano sobre macizo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

I. Localización

Calle y número :	Guaymas No. 38
Nombre del edificio:	Sin nombre
No. del predio	10-011-9
Superficie del predio:	199 mts. cuadrados
Superficie construida :	240 mts. cuadrados
Niveles construidos:	Dos

II. Identificación:

Uso actual :	Abandonado
Uso original :	Vivienda
Época constructiva :	1920
Clasificación :	Valor patrimonial
Estado actual :	Regular estado de conservación

III. Características / materiales

Fachadas:	Aplanados cemento-arena Enmarcamientos vanos Protecciones de hierro Elementos precolados
Muros:	De carga, tabique rojo
Cubiertas-entrepisos	Cubierta a base de vigas, terrado y entablado Piso de duela

IV. Estado de conservación:

Regular estado de conservación

V. Observaciones:

Tendencia vertical
Equilibrio vano/macizo
Ventanería de madera con elementos de hierro





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas No. 40**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-011-8
 - Superficie del predio: 211 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 320 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación
 - Uso actual : Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1930
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Buen estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento / arena
Rodapie loseta de barro con azulejo
Ventanería de ángulo

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas- entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Tendencia horizontal predomina vano sobre macizo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Romita 2 No. 12**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-52
 - Superficie del predio: 763 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 150 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II Identificación:
 - Uso actual: Estacionamiento
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación: Regular estado de conservación
 - Estado actual: Regular estado de conservación

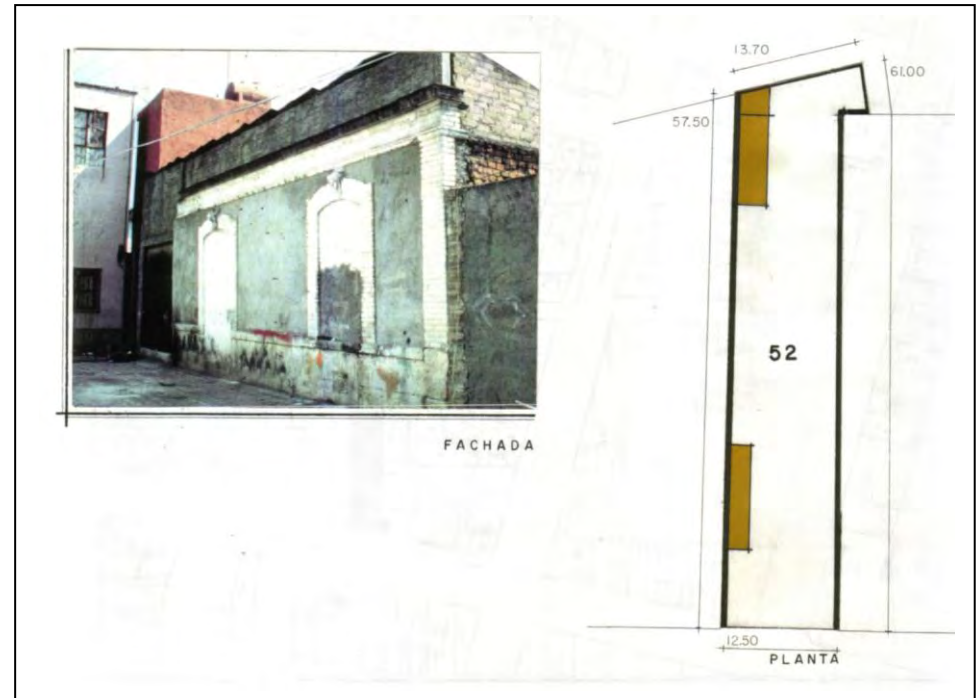
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento- arena
Vanos enmarcados con tabique
Cornisa de tabique

 - Muros: Tabique rojo

 - Cubiertas-entrepisos: Lámina

- IV. Estado de conservación: Regular

- V. Observaciones: Vanos clausurados





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas No. 34**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-011-10
 - Superficie del predio: 173 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Bueno

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento-arena
Enmarcamiento vanos
Ventanería de madera
Rodapie arena/cemento
 - Muros: De carga, tabique rojo
 - Cubiertas - entrepisos: Cubierta a base de vigas, terrado y entablado
Piso de duela

- IV Estado de conservación: Bueno

- V Observaciones: Tendencia vertical
Predomina macizo sobre vano





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

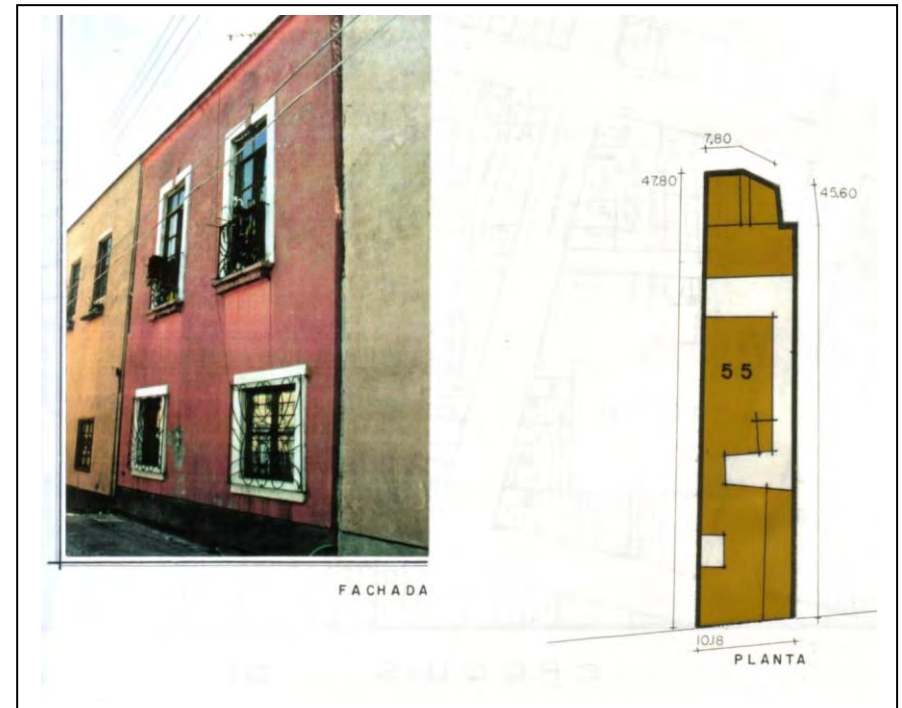
- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 14**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-55
 - Superficie del predio: 454 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 500 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación
 - Uso actual: Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1980
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento-arena
Vanos enmarcados
Repisones de tabique rojo
Cancelería tubular
 - Muros: De carga, tabique rojo
 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular

- V. Observaciones: Tendencia vertical
pintura y aplanado desgastados





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 26**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-54
 - Superficie construida: 540 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

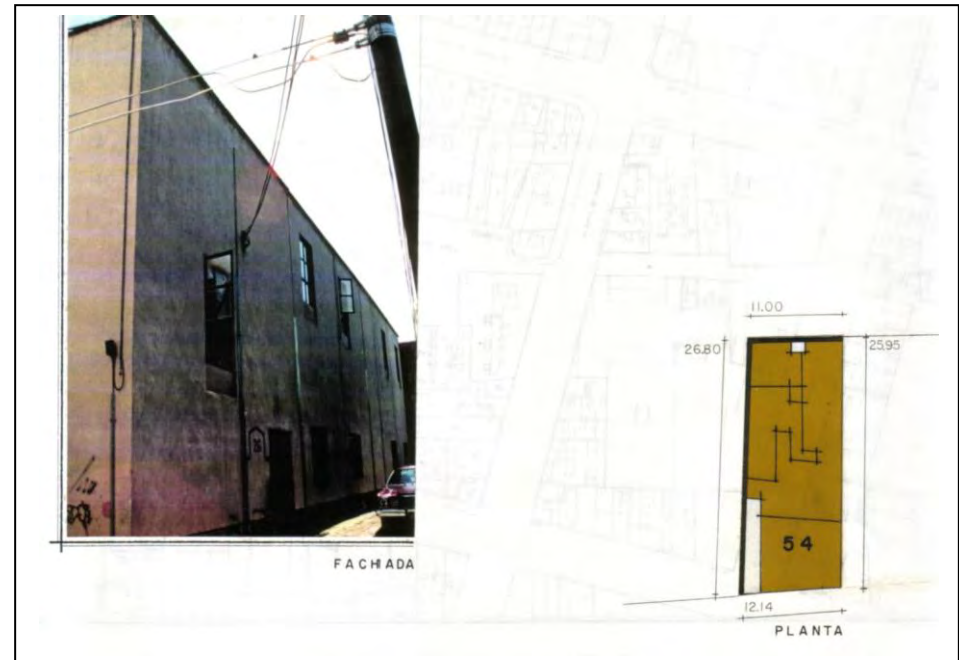
- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda / comercio
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1980
 - Clasificación: Regular estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento-arena
Cancelería tubular
Rodapie de concreto

 - Muros: De carga, tabique rojo
 - Cubiertas-entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular

- V. Observaciones: Tendencia horizontal
Predomina macizo sobre vano





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

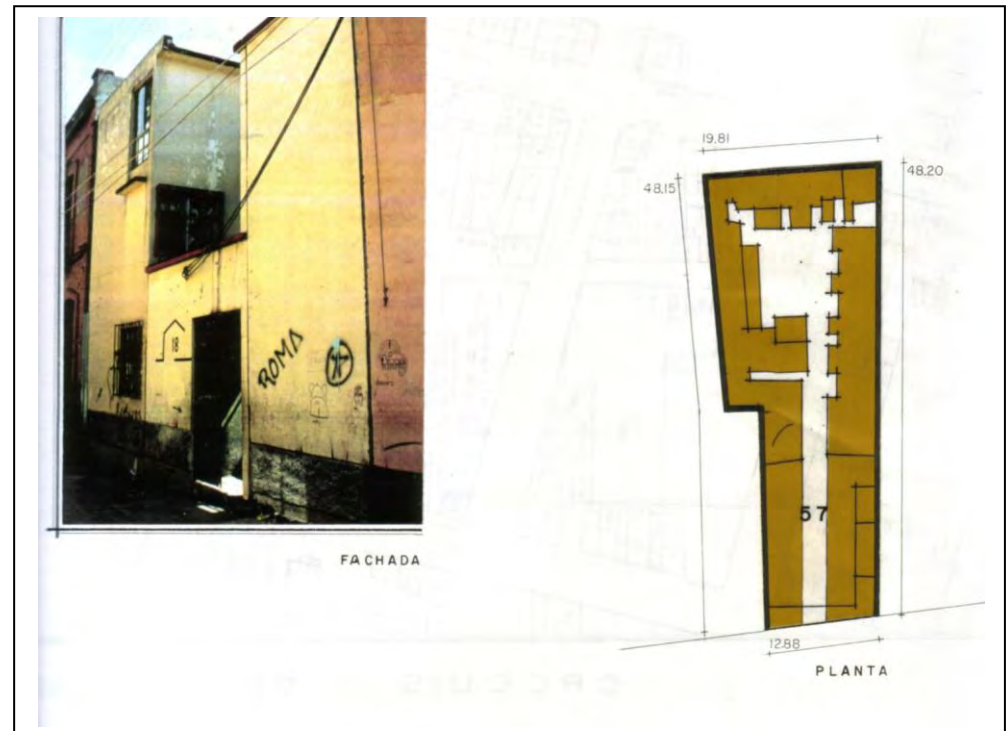
I. Localización:
 Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 18**
 Nombre del edificio: Sin nombre
 No. del predio: 10-013-57
 Superficie del predio: 772 mts. cuadrados
 Superficie construida: 1300 mts. cuadrados
 Niveles construidos: Dos

II Identificación:
 Uso actual : Vivienda
 Uso original: Vivienda
 Época constructiva: 1980
 Clasificación:
 Estado actual : Regular estado de conservación

III. Características / materiales
 Fachadas: Aplanados cemento / arena
 Rodapie de concreto
 Aplanado rústico
 Muros: De carga, tabique rojo
 Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

IV Estado de conservación: Regular

V. Observaciones: Tendencia vertical
 Pintura desgastada





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 12**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-56
 - Superficie del predio: 465 mts cuadrados
 - Superficie construida: 670 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1980
 - Clasificación:
 - Estado actual: Buen estado de conservación

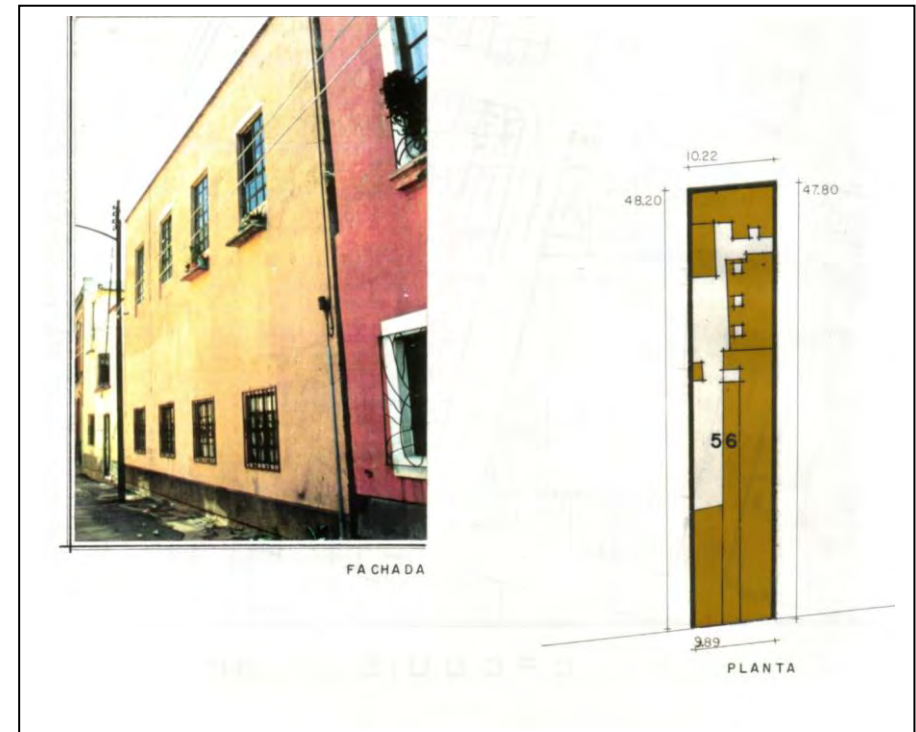
- III. Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Cancelería tubular
Rodapie de concreto con aplanado rugoso

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entresijos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Bueno

- V. Observaciones: Tendencia horizontal
Predomina macizo sobre vano





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 6,8**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-58,59
 - Superficie del predio: 304 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 452 mts cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación
 - Uso actual: Oficinas
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva : 1920 / 1993
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: En proceso de remodelación

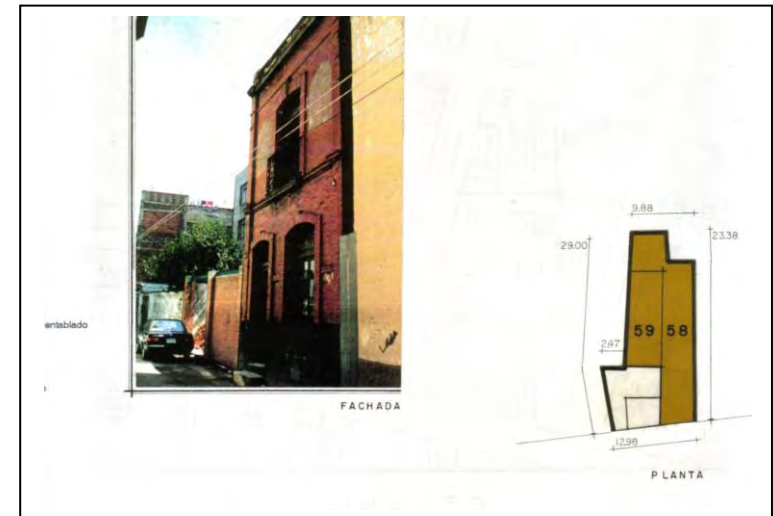
- III Características / materiales
 - Fachadas: Tabique aparente
Rodapie de Recinto

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas- entrepisos: Cubierta original a base de vigas, terrado y entablado
Cubierta actual de concreto armado

- IV. Estado de conservación: En proceso de Remodelación

- V. Observaciones: Tendencia vertical





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I. Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 4**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-60
 - Superficie del predio: 472 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 980 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Tres

- II. Identificación:
 - Uso actual: Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1960
 - Clasificación: Regular estado de conservación
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III. Características / materiales
 - Fachadas: Recubierta de block gris
Cancelería de ángulo
 - Muros: De carga, tabique rojo
 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular

- V. Observaciones: Recubrimiento en fachadas deteriorado





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de San Cristóbal No. 26**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-41
 - Superficie del predio: 1042 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 920 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II. Identificación
 - Uso actual: Vivienda - comercio
 - Uso original: Vivienda - comercio
 - Época constructiva: 1910 (Rehab. 1987)
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Regular estado de conservación

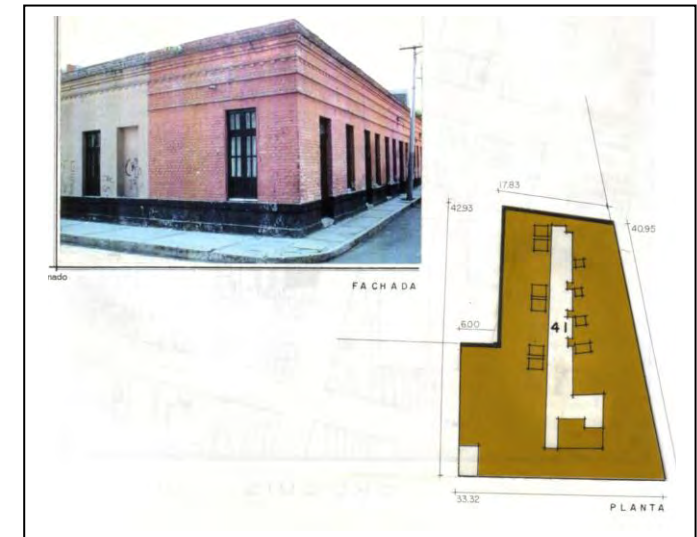
- III. Características / materiales
 - Fachadas:
 - Tabique aparente, recinto que abraza el edificio
 - Ventanería de madera con elementos de hierro
 - Fachada poniente parcialmente aplanada

 - Muros:
 - En exterior tabique rojo a tizón
 - En interior tabique rojo con estructura de concreto armado.

 - Cubiertas - entrepisos
 - Cubierta original a base de vigas de madera
 - Cubierta actual de concreto armado

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación.

- V. observaciones:
 - En fachada pintura y tabiques deteriorados
 - Ventanería de madera desgastada
 - Área interior rehabilitada a raíz del sismo `85





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón Real de Romita No. 51**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-2
 - Superficie del predio: 529 metros. cuadrados
 - Superficie construida: 870 metros. cuadrados
 - Niveles construidos: 3

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda / comercio
 - Uso original: Vivienda / comercio
 - Época constructiva: 1970
 - Clasificación: Fachada deteriorada
 - Estado actual: Interior: regular estado de conservación

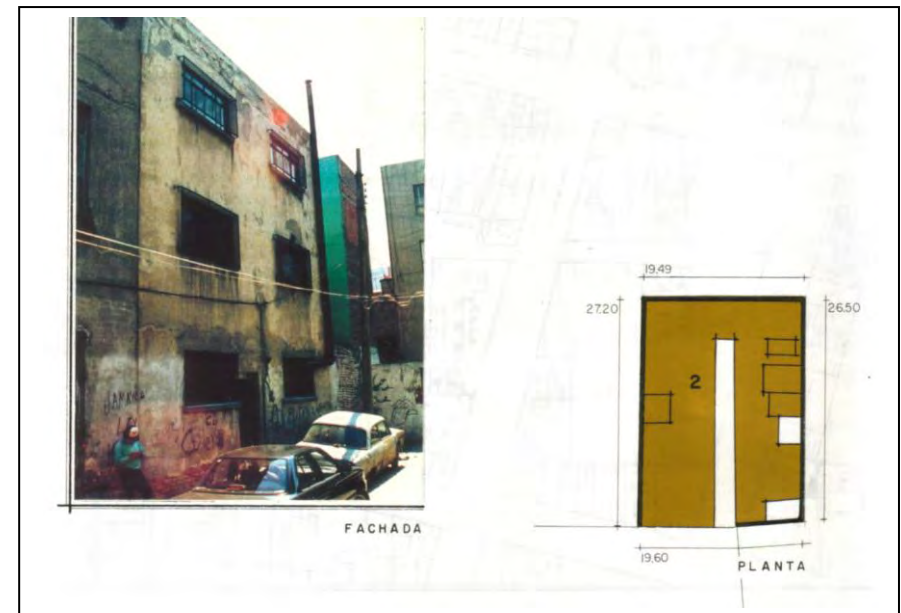
- III. Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Cancelería de ángulo

 - Muros: De carga tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV. Estado de conservación: Deteriorado

- V. Observaciones:
 - Tendencia vertical
 - Predominio macizo sobre vano
 - Deterioro en exterior





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Plaza Romita No. 24**
 - Nombre del edificio: Renovación
 - No. del predio: 10-270-42
 - Superficie del predio: 351 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 550 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Habitual
 - Uso original: Casa / habitación
 - Época constructiva: 1960 (rehab. 1987)
 - Clasificación: Ambiental
 - Estado actual: Regular estado de conservación

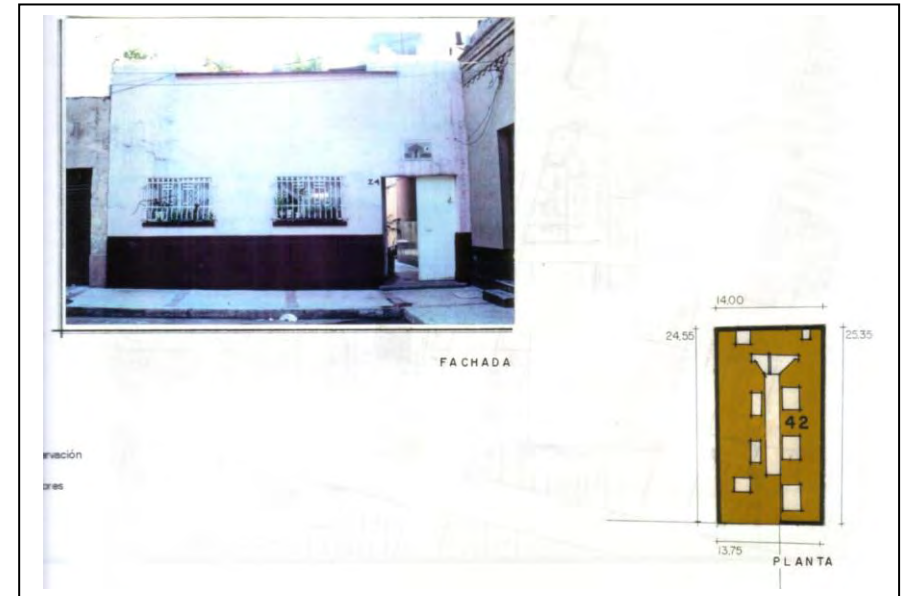
- III. Características / materiales
 - Fachadas: Tabique aplanado cemento/ arena rodapie de granito

 - Muros: Tabique aplanado arena / cemento

 - Cubiertas-entrepisos: Cubierta de concreto armado
Tapanco en interior viviendas

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V. Observaciones: Fisuras y cuarteaduras en muros interiores
Rehabilitación a raíz del sismo '85





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I. Localización:
 - Calle y Número: **Plaza Romita No. 30**
 - Nombre del edificio: Iglesia La Romita
 - No. del predio: Sin número
 - Superficie del predio: 320 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 510 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II. Identificación:
 - Uso actual : Capilla
 - Uso original: Capilla
 - Época constructiva: S. XVI
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: regular estado de conservación

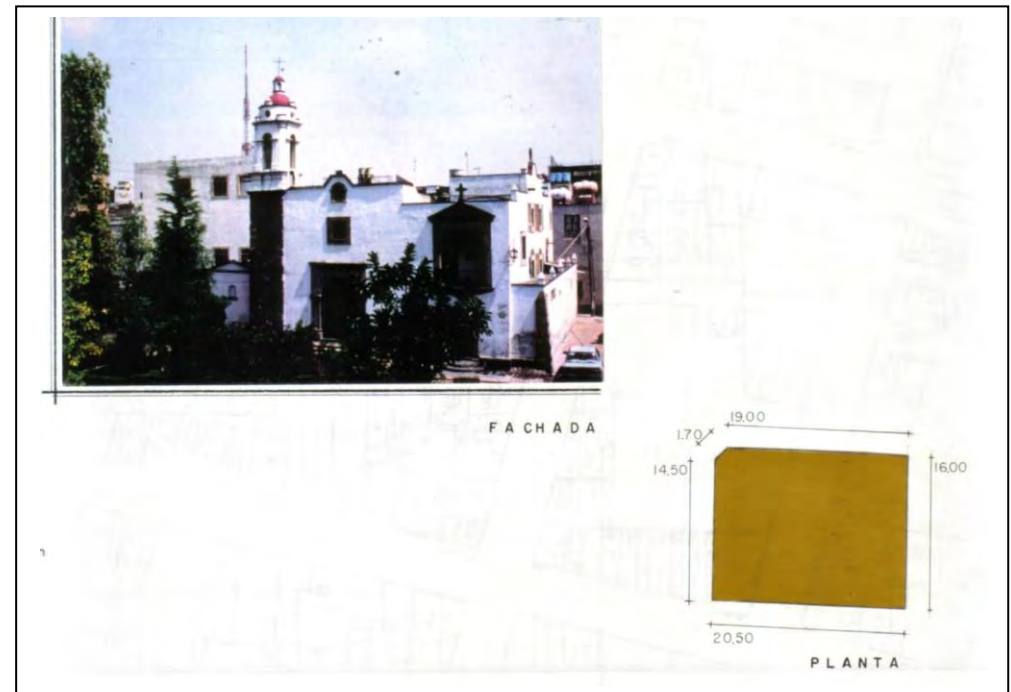
- III. Características / materiales
 - Fachadas:
 - Aplanados cemento- arena
 - Rodapie de piedra y cantera
 - Enmarcamiento de vanos de cantera
 - Torre de piedra

 - Muros: Mixtos de piedra - adobe

 - Cubiertas-entrepisos:
 - Bóveda catalana plana
 - Entrepiso bóveda catalana plana

- IV. Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V. Observaciones: Predomina macizo sobre vano
Centro Plaza Romita





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I. Localización:
 - Calle y número: **Plaza Romita S/N**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-43 y 44 bis
 - Superficie del predio: 275 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 263 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II. Identificación:
 - Uso actual: En proceso de demolición
 - Uso original: Habitacional
 - Época constructiva: 1910
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: En demolición

- III. Características / materiales
 - Fachadas: Tabique, aplanado cemento/arena
Herrería tubular
Rodapie a lo largo del edificio

 - Muros: Bloques de tepetate, reforzados con tabique rojo

 - Cubiertas-entrepisos: A base de vigas, tablones y terrado

- IV. Estado de conservación: En proceso de demolición

- V. Observaciones: Fisuras y cuarteaduras en muros
Desplome en fachada
Acabados deteriorados





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización
 - Calle y número: **Plaza Romita esq. Callejón Durango 3a, 4a, 5a**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-43 y 44
 - Superficie del predio: 75 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 263 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II Identificación:
 - Uso actual: En proceso de demolición
 - Uso original: Casa / habitación
 - Época constructiva: 1910
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Regular estado de conservación (fachada)

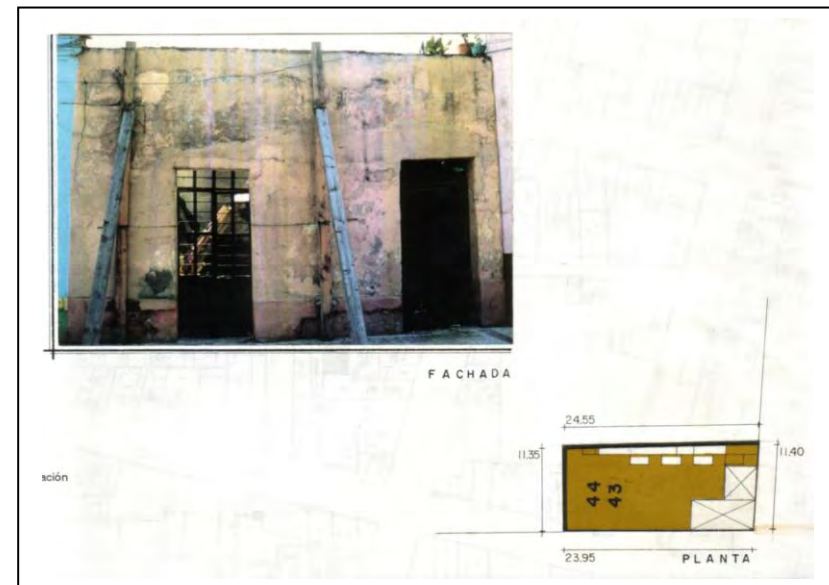
- III Características / materiales
 - Fachadas:
 - Tabique rojo aplanado cemento/ arena
 - Rodapie que rodea al edificio
 - Remate en tabique
 - Vanos tendencia horizontal

 - Muros:
 - Tabique rojo aplanado

 - Cubiertas - entrepisos:
 - Cubierta no existe
 - Original a base de vigas

- IV Estado de conservación:
 - Fachada regular estado de conservación
 - Resto en proceso de demolición

- V Observaciones:
 - Pintura y aplanado de fachada deteriorados
 - Grietas y fisuras en fachadas





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

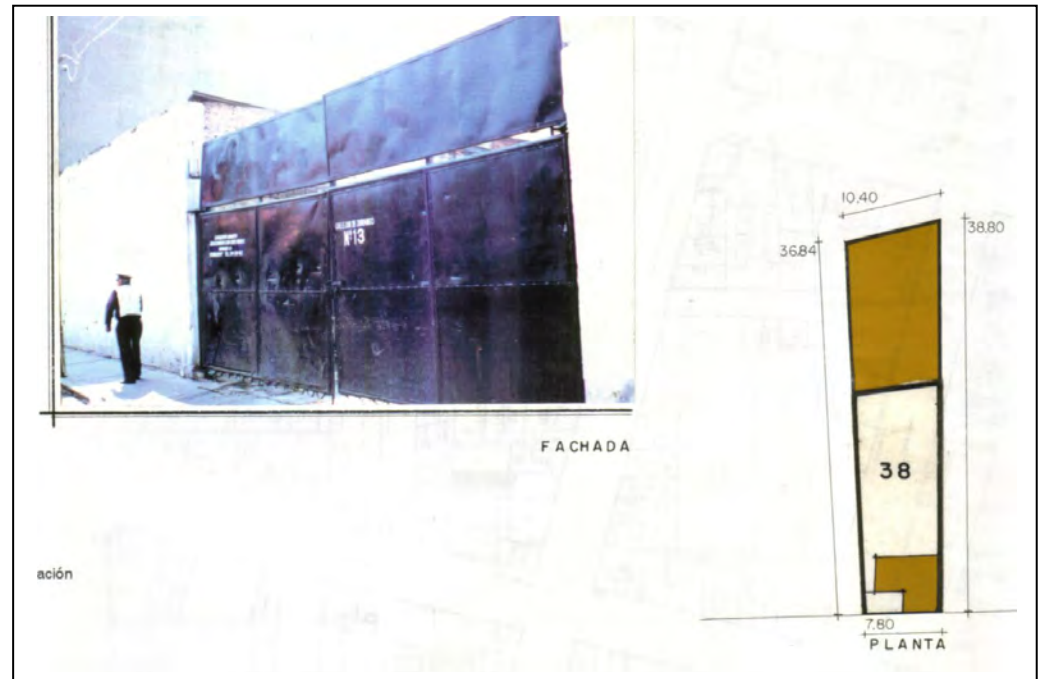
- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Durango No. 13**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-39
 - Superficie del predio: 342 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 240 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II Identificación:
 - Uso actual: Bodega
 - Uso original: Bodega
 - Época constructiva: 1970
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
 - Muros: Tabique rojo
 - Cubiertas - entrepisos: Lamina acanalada

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones:
 - Muro ciego
 - Únicamente acceso vehicular





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Durango No. 15**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-45
 - Superficie del predio: 184 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 300 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda-oficina
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1960
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

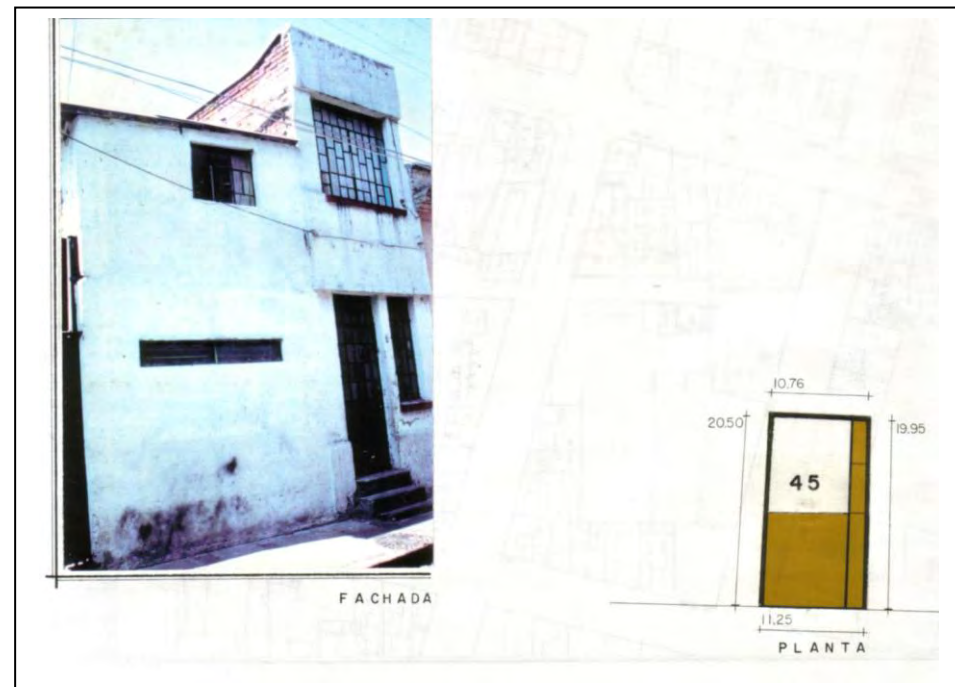
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento-arena
Ventanería estructural

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado
Lámina acanalada en algunas áreas

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Tendencia vertical
Predomina macizo sobre vano
Pintura exterior deteriorada





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Durango No. 18**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-48
 - Superficie del predio: 91 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 83 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II Identificación:
 - Uso actual: Comercio
 - Uso original: Casa - habitación
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación:
 - Estado actual: Buen estado de conservación

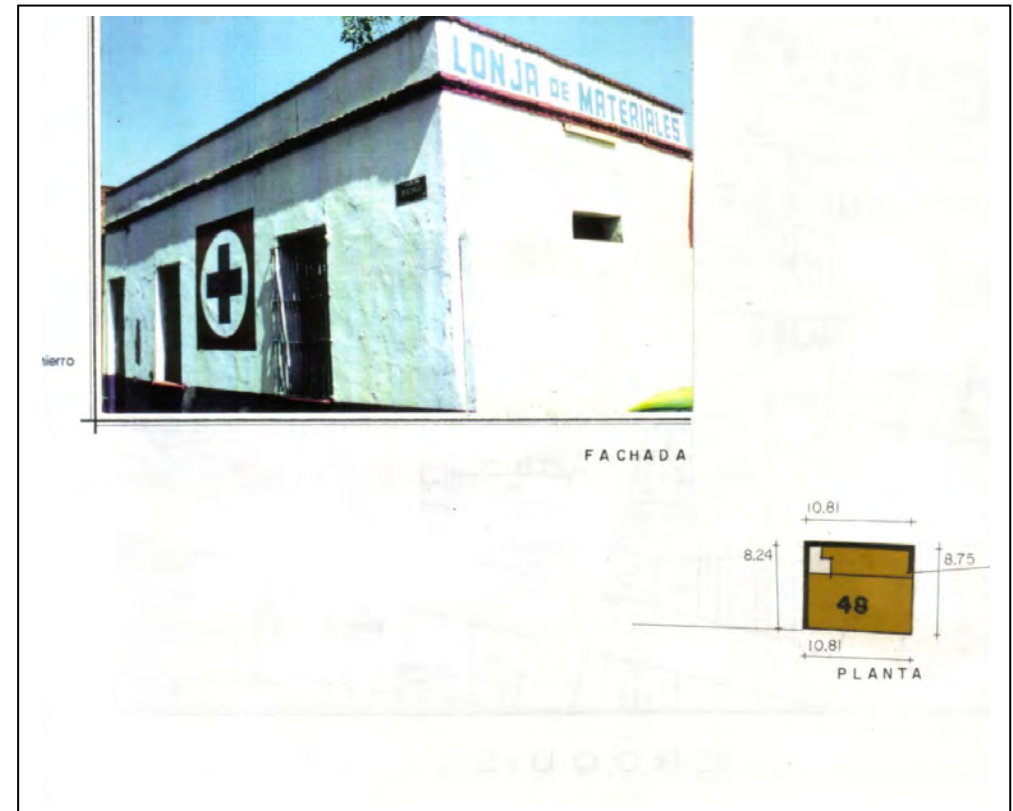
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Ventanería de madera

 - Muros: Tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Bóveda catalana plana

- IV Estado de conservación: Bueno

- V Observaciones: Tendencia horizontal
Predomina macizo sobre vano





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Durango No. 11 esq. callejón Durango**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-270-46
 - Superficie del predio: 387.25 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 1161.75 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Tres

- II Identificación:
 - Uso actual: Comercio - vivienda
 - Uso original: Comercio - vivienda
 - Época constructiva: 1963
 - Clasificación: Regular estado de conservación
 - Estado actual: Regular estado de conservación

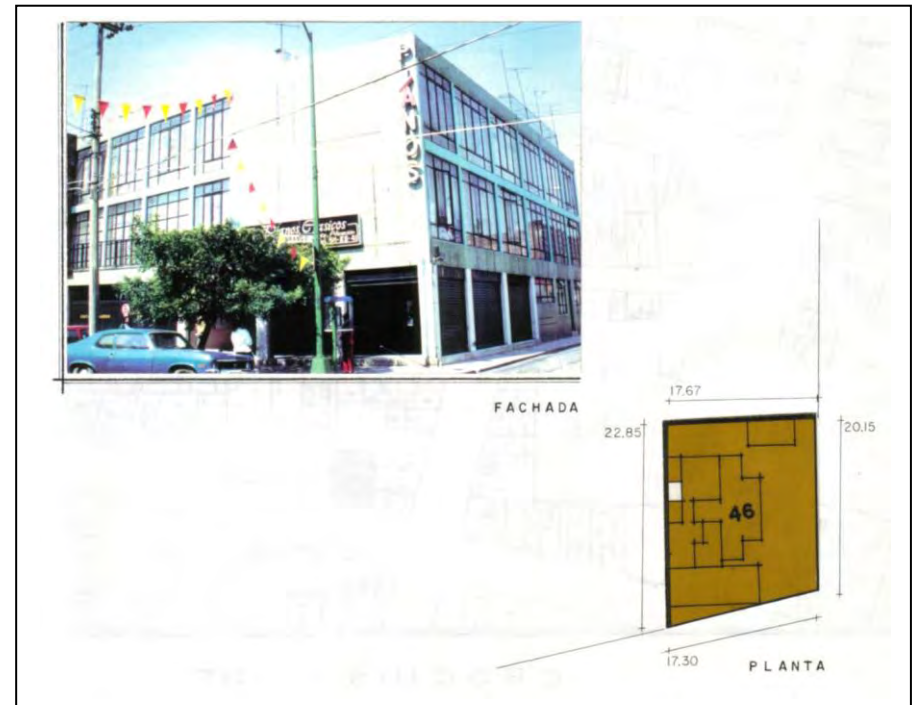
- III Características / materiales
 - Fachadas: Muros de tabique acabado en azulejo
Herrería tubular

 - Muros: Tabique rojo, estructura de concreto armado a base de marcos rígidos

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: En fachada deterioro en azulejos
Fisuras en interiores





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Durango No. 8**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-50
 - Superficie del predio: 149 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 278 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Comercio
 - Uso original : Vivienda
 - Época constructiva: 1910
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Deteriorado

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Manguetería de madera con elementos de hierro

 - Muros: De carga, bloques de tepetate reforzado con tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Bóveda catalana plana
Entrepiso vigas de madera, terrado

- IV Estado de conservación: Deteriorado

- V Observaciones: Tendencia horizontal
Desprendimiento de aplanado y parte de cubierta





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Callejón de Durango No. 10**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-49
 - Superficie del predio: 105 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 95 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Uno

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda
 - Uso original: Vivienda
 - Época constructiva: 1930
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

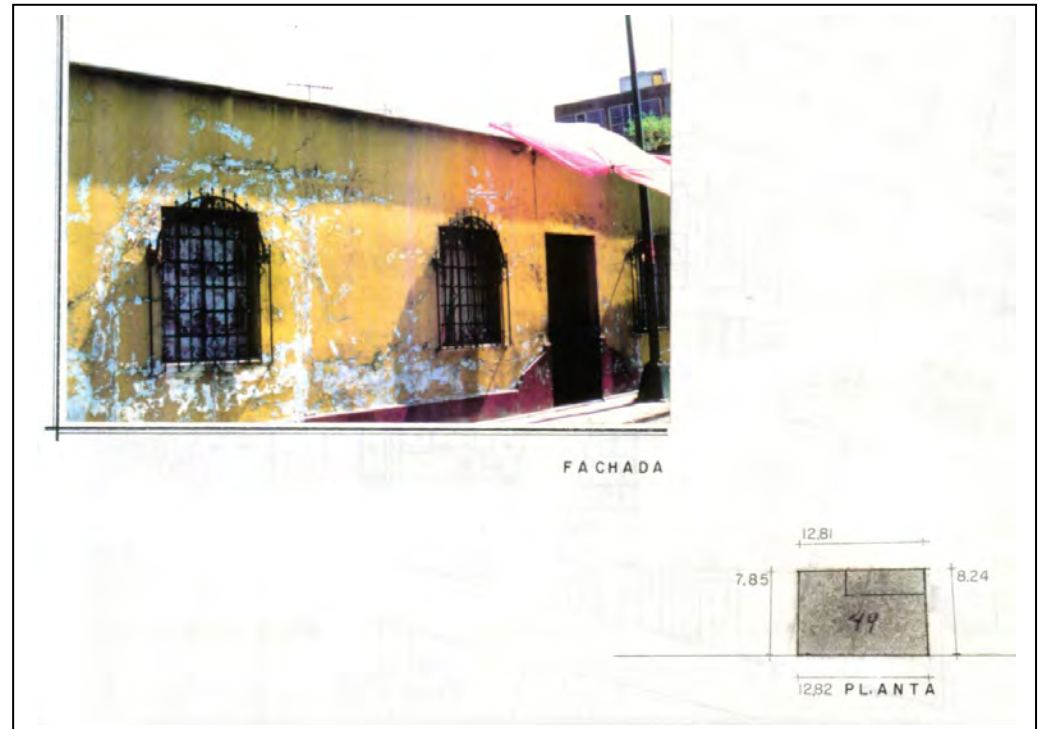
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados cemento - arena
Rodapie de granito
Ventanería estructural

 - Muros: Tabique rojo

 - Cubiertas - entpisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Tendencia horizontal
Predomina macizo sobre vano
Cuarteaduras en aplanado





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

I Localización:
 Calle y número: **Callejón San Cristóbal No. 42 esq. Morelia**
 Nombre del edificio: Sin nombre
 No. del predio: 10-015-6
 Superficie del predio: 160 mts. cuadrados
 Superficie construida: 450 mts. cuadrados
 Niveles construidos: Tres

II Identificación:
 Uso actual: Abandonado
 Uso original: Vivienda-comercio
 Época constructiva: 1930
 Clasificación: Valor patrimonial
 Estado actual: Deteriorado

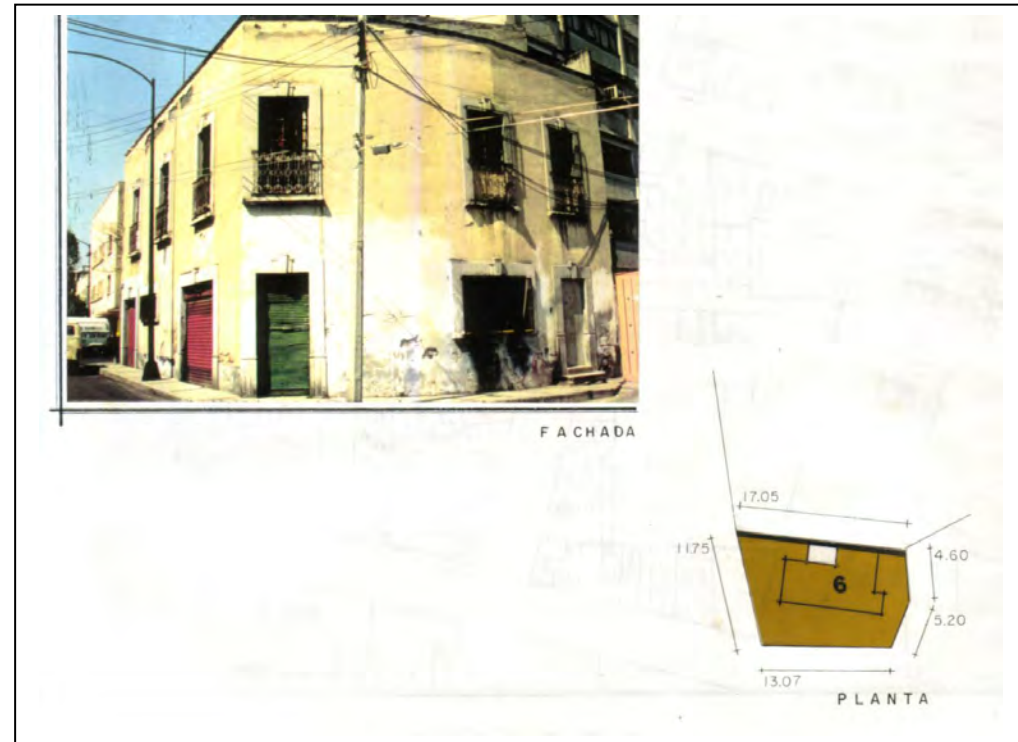
III Características / materiales
 Fachadas: Aplanado cemento - arena
 Enmarcamiento de vanos
 Ventanería estructural

 Muros: De carga, tabique rojo

 Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

IV Estado de conservación: Deteriorado

V Observaciones: Desprendimiento de aplanados
 Herrería oxidada





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita no. 15**
 - Nombre del edificio: sin nombre
 - No. del predio: 10-015-5
 - Superficie del predio: 814 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 2100 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: tres

- II Identificación:
 - Uso actual: Habitacional
 - Uso original: Habitacional
 - Época constructiva: 1980
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento - arena
Rodapie aplanado rústico
Herrería tubular
Muros de carga, tabique rojo

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: pintura regular estado





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas No. 43 esq. Real de Romita**
 - Nombre del edificio: Edificio Romita
 - No. del predio: 10-015-504
 - Superficie del predio: 504 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Cuatro

- II Identificación:
 - Uso actual: Habitacional - comercial
 - Uso original: Habitacional - comercial
 - Época constructiva: 1930
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Fachada: regular estado de conservación
Interior: deteriorado

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanados arena / cemento
Remate ladrillo rojo acabado aplanado
Ventanería angular
Uso de precolados

 - Muros: De carga, tabique rojo acabado aplanado

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Grietas y fisuras en muros exterior - interior
Desprendimiento de aplanado en exteriores
Desplome del edificio





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 11**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-015-2
 - Superficie del predio: 1108 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 3800 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Cuatro

- II Identificación:
 - Uso actual: Habitacional
 - Uso original: Habitacional
 - Época constructiva: 1980
 - Clasificación:
 - Estado actual: Buen estado

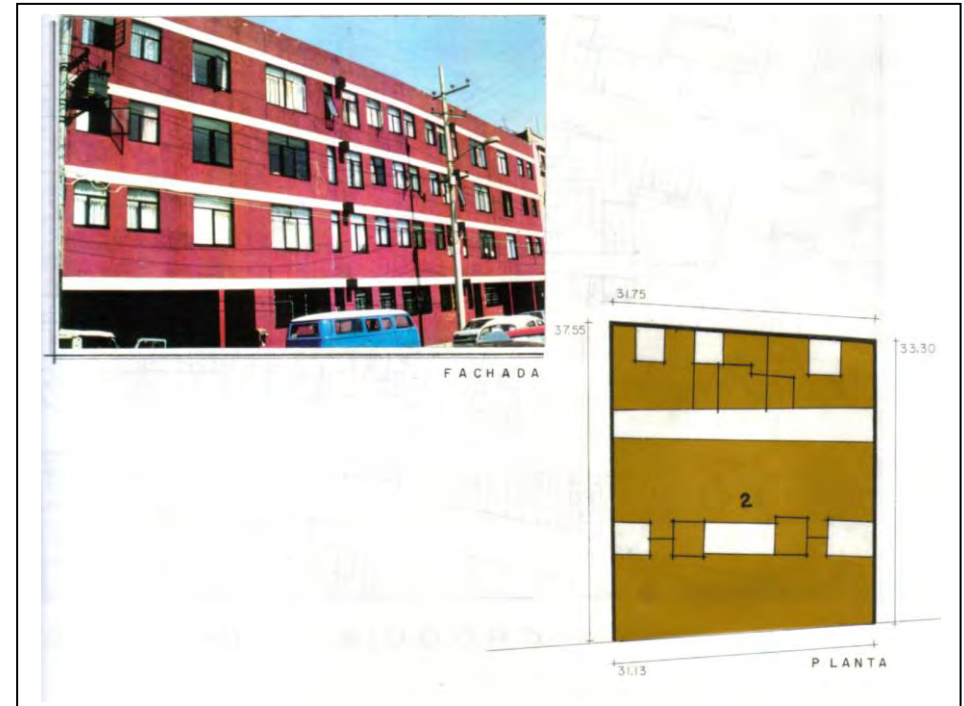
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado rústico
Enmarcamiento de entepiso con azulejo
Herrería tubular

 - Muros: De carga, concreto armado

 - Cubiertas - entepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Bueno

- V Observaciones: Tendencia horizontal
Predomina macizo sobre vano
Pintura reciente en exteriores





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 18,59**
 - Nombre del edificio: Renovación
 - No. del predio: 10-12-2,3,7
 - Superficie del predio: 626.6 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 1409.85 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: tres

- II Identificación:
 - Uso actual: Habitacional
 - Uso original: Habitacional
 - Época constructiva: 1987
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

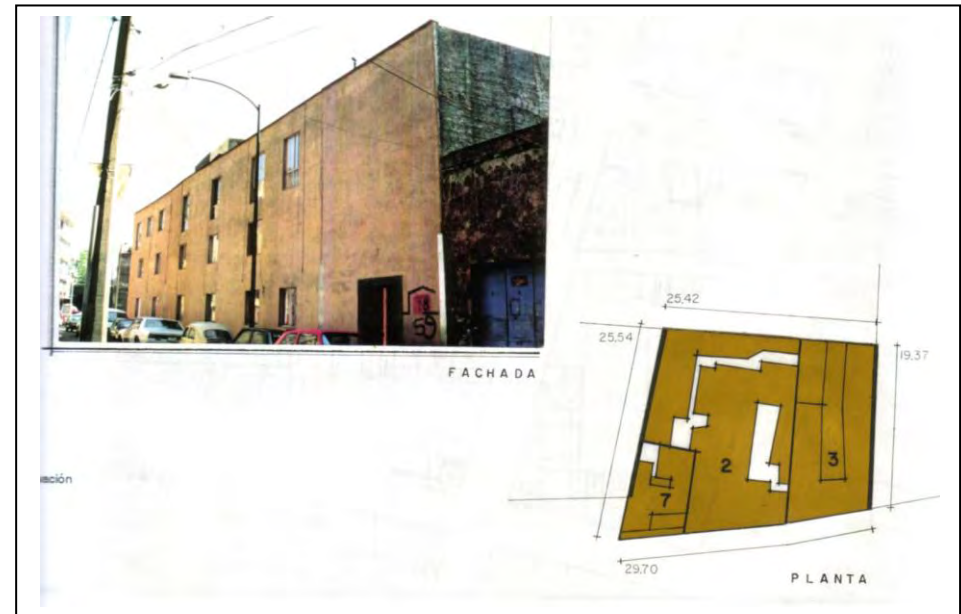
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento arena
Ventanería de aluminio
Remate en ladrillo rojo

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entresijos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Predominio macizo sobre vano
Fisuras en interiores





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Guaymas No. 42 esq. Real de Romita**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-011-7
 - Superficie del predio: 214 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 360 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Bodega
 - Uso original: Casa - habitación
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Regular estado de conservación

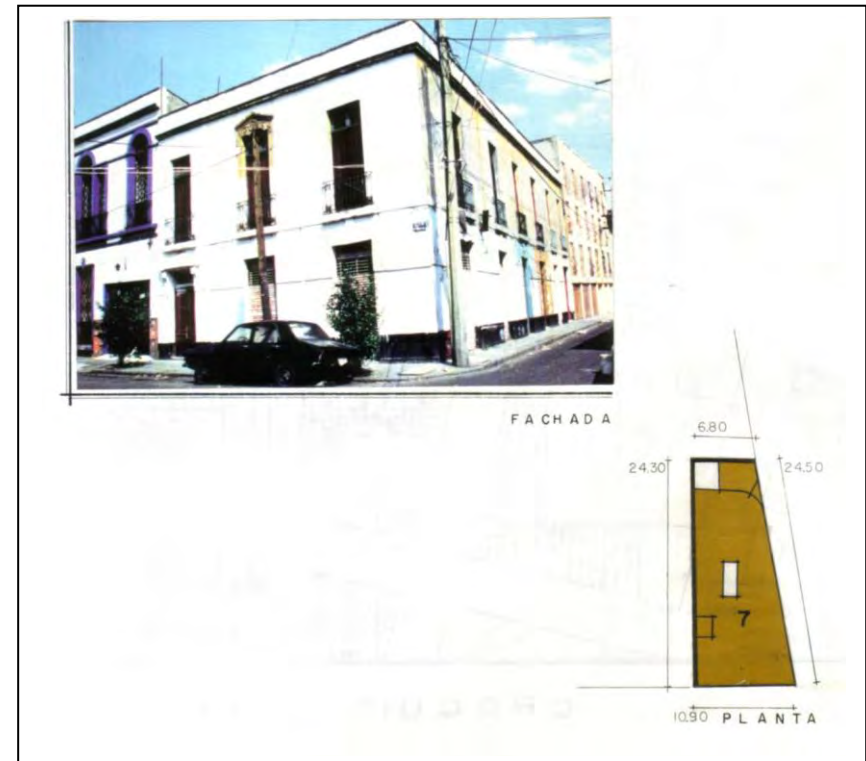
- III Características / materiales
 - Fachadas:
 - Tabique aplanado cemento - arena
 - Rodapie de recinto que rodea el edificio
 - Ventanería de madera con elementos de hierro
 - Cornisa a lo largo del edificio

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos:
 - Cubierta a base de vigas, entablado y terrado
 - Piso original de duela

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones:
 - Predomina macizo sobre vano
 - Fachada Norte carece de pintura
 - Pintura reciente en el resto del edificio
 - Rodapie erosionado





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 3**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-011-3
 - Superficie del predio: 233 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 100 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Cinco

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda - comercio
 - Uso original: Vivienda - comercio
 - Época constructiva: 1960
 - Clasificación:
 - Estado actual: Regular estado de conservación

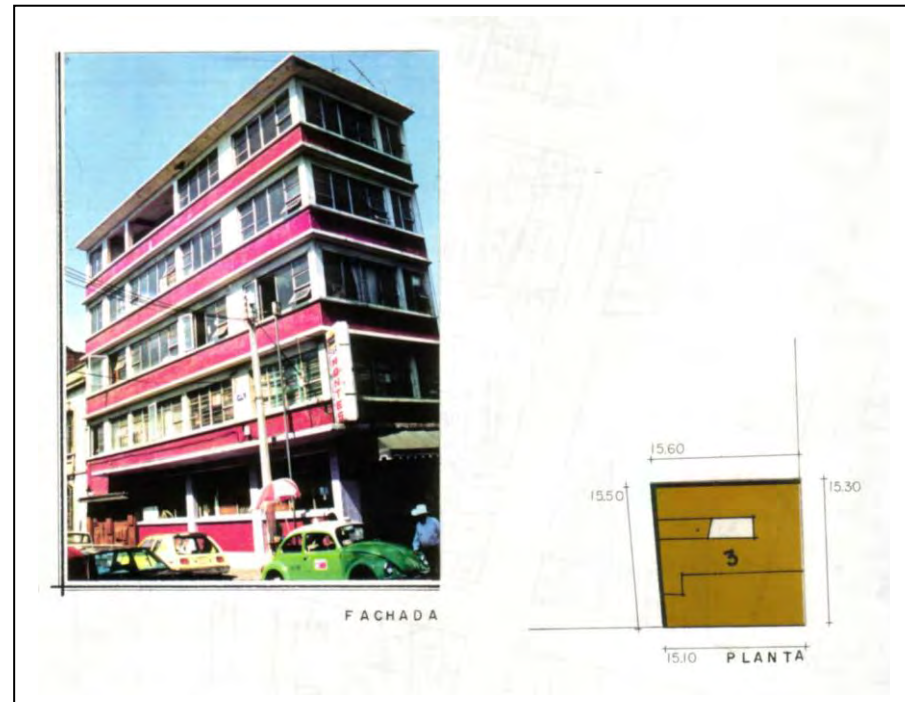
- III Características / materiales
 - Fachadas: Elementos horizontales acabado azulejo
Herrería de ángulo

 - Muros: Marcos rígidos

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones: Tendencia vertical
Predomina Vano sobre macizo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 7**
 - Nombre del edificio: sin nombre
 - No. del predio: 10-011-4
 - Superficie del predio: 189 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 480 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Tres

- II Identificación:
 - Uso actual: Oficinas
 - Uso original: Habitacional
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación: Valor patrimonial
 - Estado actual: Regular estado de conservación

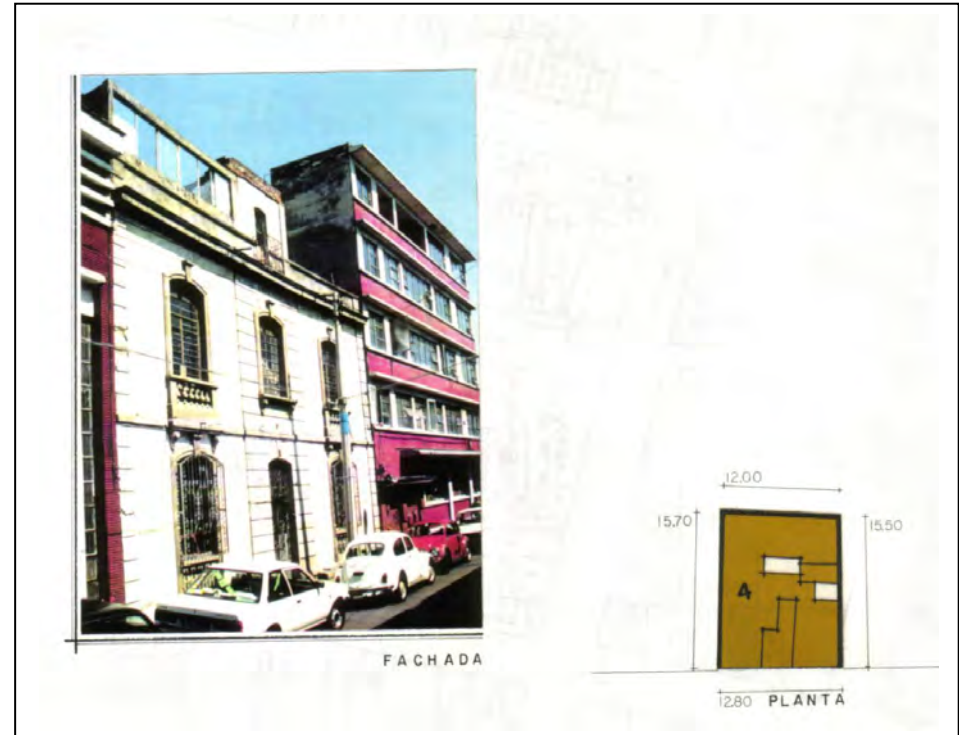
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento - arena
Enmarcamiento de vano
Herrería Estructural

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Vigas, tablonos y terrado
Piso de duela

- IV Estado de conservación: Regular

- V Observaciones: Predominio Vano/Macizo
Pintura regular estado
Aplanado erosionado





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

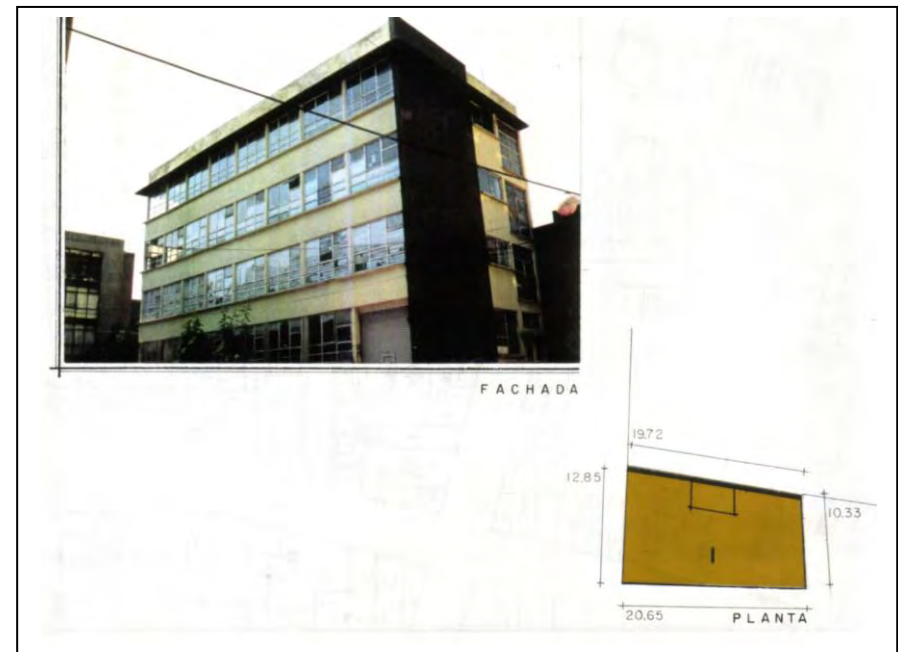
- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 16**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-12-1
 - Superficie del predio: 223.6 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 892.24 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: 4 niveles

- II Identificación:
 - Uso actual: Fábrica- bodega
 - Uso original: Escuela
 - Época constructiva: 1960
 - Clasificación: Discordante
 - Estado actual: Regular estado de conservación

- III Características / materiales
 - Fachadas:
 - Aplanado cemento - arena
 - Acabado pintura vinílica, azulejo
 - Ventanería angular
 - Muros:
 - De carga, tabique rojo
 - Cubiertas - entrepisos:
 - Concreto armado

- IV Estado de conservación: Regular estado de conservación

- V Observaciones:
 - Predomina Vano sobre macizo
 - Elementos horizontales a lo largo del edificio
 - Deterioro en acabados de fachada
 - Grietas y fisuras en muros interiores





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Calle Real de Romita no.47-47 A-47 B**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-013-1
 - Superficie del predio: 521 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 1042 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: Dos

- II Identificación:
 - Uso actual: Vivienda-Comercio
 - Uso original: Vivienda-Comercio
 - Época constructiva: 1920
 - Clasificación: Valor Patrimonial
 - Estado actual: Deteriorado

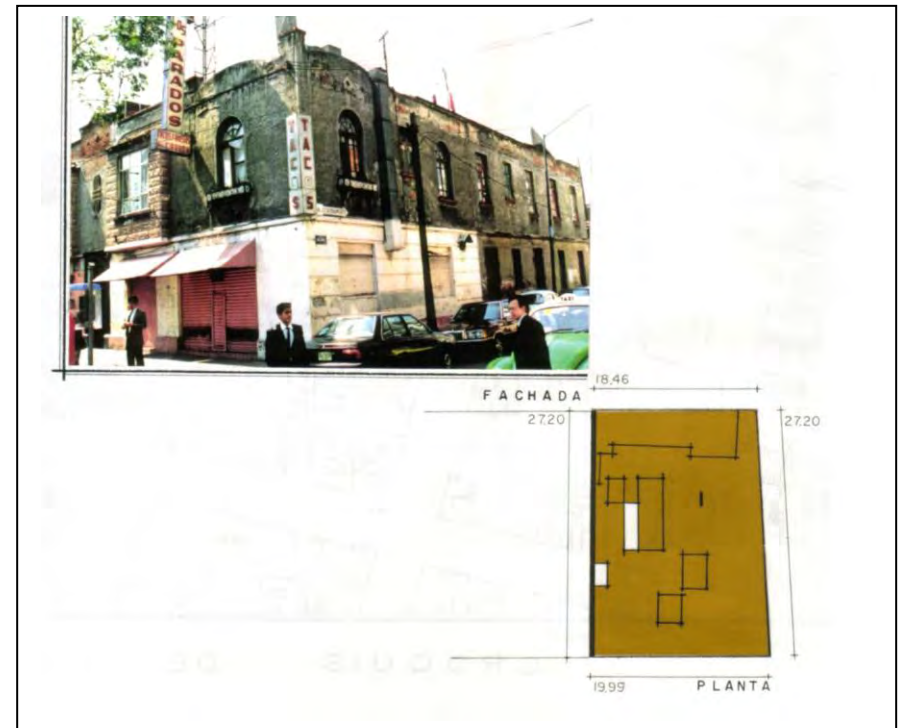
- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento - arena
Cancelería de madera con protección de Hierro
Repisones de tabique rojo

 - Muros: De carga, tabique rojo

 - Cubiertas - entrepisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Deteriorado

- V Observaciones:
 - Tendencia horizontal
 - Equilibrio vano-macizo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

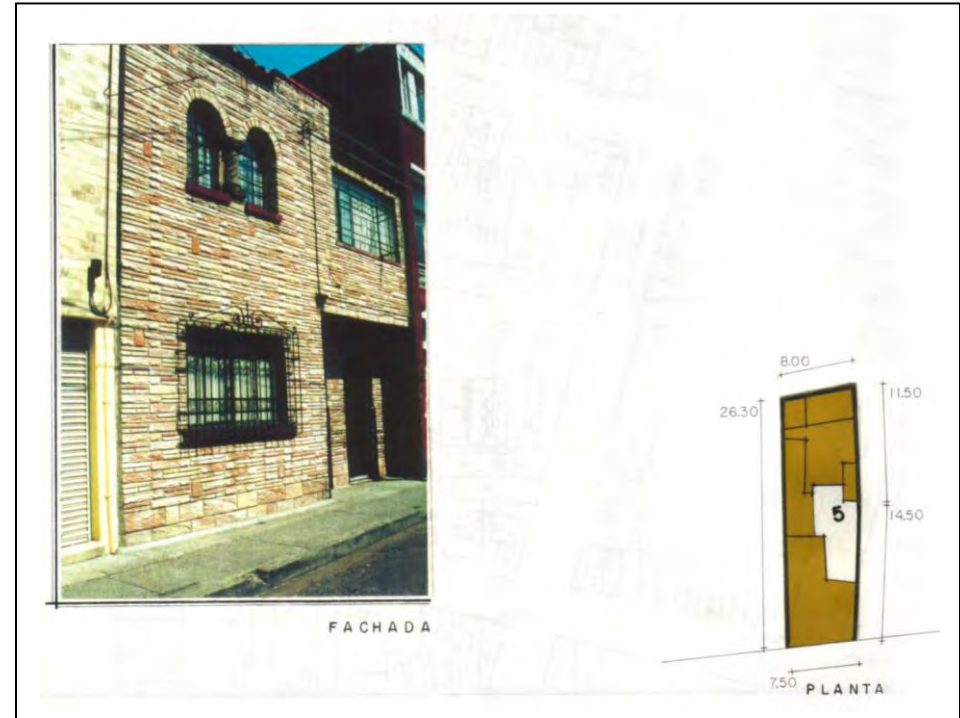


Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

- I Localización:
Calle y número: **Real de Romita No. 13**
Nombre del edificio: Sin nombre
No. del predio: 10-011-5
Superficie del predio: 203 mts. cuadrados
Superficie construida: 300 mts. cuadrados
Niveles construidos: 2 niveles
- II Identificación:
Uso actual: Habitacional
Uso original: Habitacional
Época constructiva: 1960
Clasificación:
Estado actual: Bueno
- III Características / materiales
Fachadas: Acabado en pedrín
Ventanería de ángulo
Arcos y precolados
- Muros: De carga, tabique rojo
- Cubiertas - entresijos: Concreto armado y teja
- IV Estado de conservación: Bueno
- V Observaciones: Predomina macizo sobre vano





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

- I Localización:
 - Calle y número: **Real de Romita No. 24**
 - Nombre del edificio: Sin nombre
 - No. del predio: 10-12-4
 - Superficie del predio: 163.6 mts. cuadrados
 - Superficie construida: 163.6 mts. cuadrados
 - Niveles construidos: uno

- II Identificación:
 - Uso actual: Comercio
 - Uso original: Comercio
 - Época constructiva: 1960
 - Clasificación: Deteriorado
 - Estado actual: Deteriorado

- III Características / materiales
 - Fachadas: Aplanado cemento arena
Ventanería de ángulo

 - Muros: De tabique

 - Cubiertas - entpisos: Concreto armado

- IV Estado de conservación: Deteriorado

- V Observaciones: Predomina macizo sobre vano
Desprendimiento de aplanado exterior
Grietas y fisuras en interiores
Pintura en fachada deteriorada





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

2.4 PERFILES URBANOS

En el barrio "Romita" se encuentran edificaciones de gran diversidad en forma y tamaño, así como en su época constructiva, esto ha hecho que el barrio sufra cambios radicales en su contexto urbano a través del tiempo, por lo que se genera la necesidad de un estudio de fachadas en cada una de las calles que conforman el barrio. Para la correcta intervención de edificaciones en mal estado, lo que lleva a un levantamiento físico de los perfiles urbanos para un conocimiento extenso en alturas, dando así el nivel medio y el nivel potencial, conociendo época constructiva a través de sus materiales, sistemas constructivos y elementos en fachadas, esto para lograr una acertada integración ya sea en rehabilitación, remodelación, restauración ó construcción nueva.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto





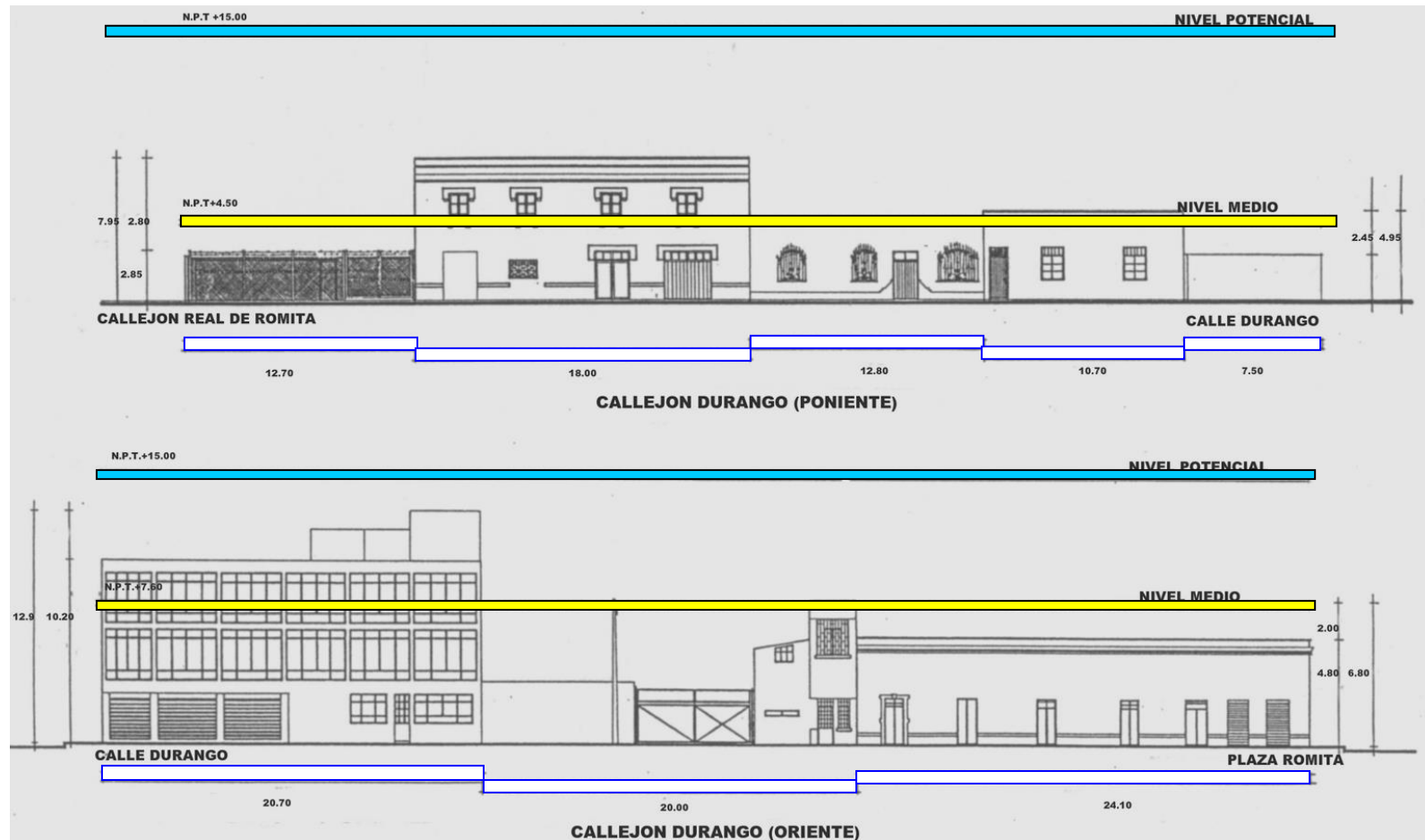
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





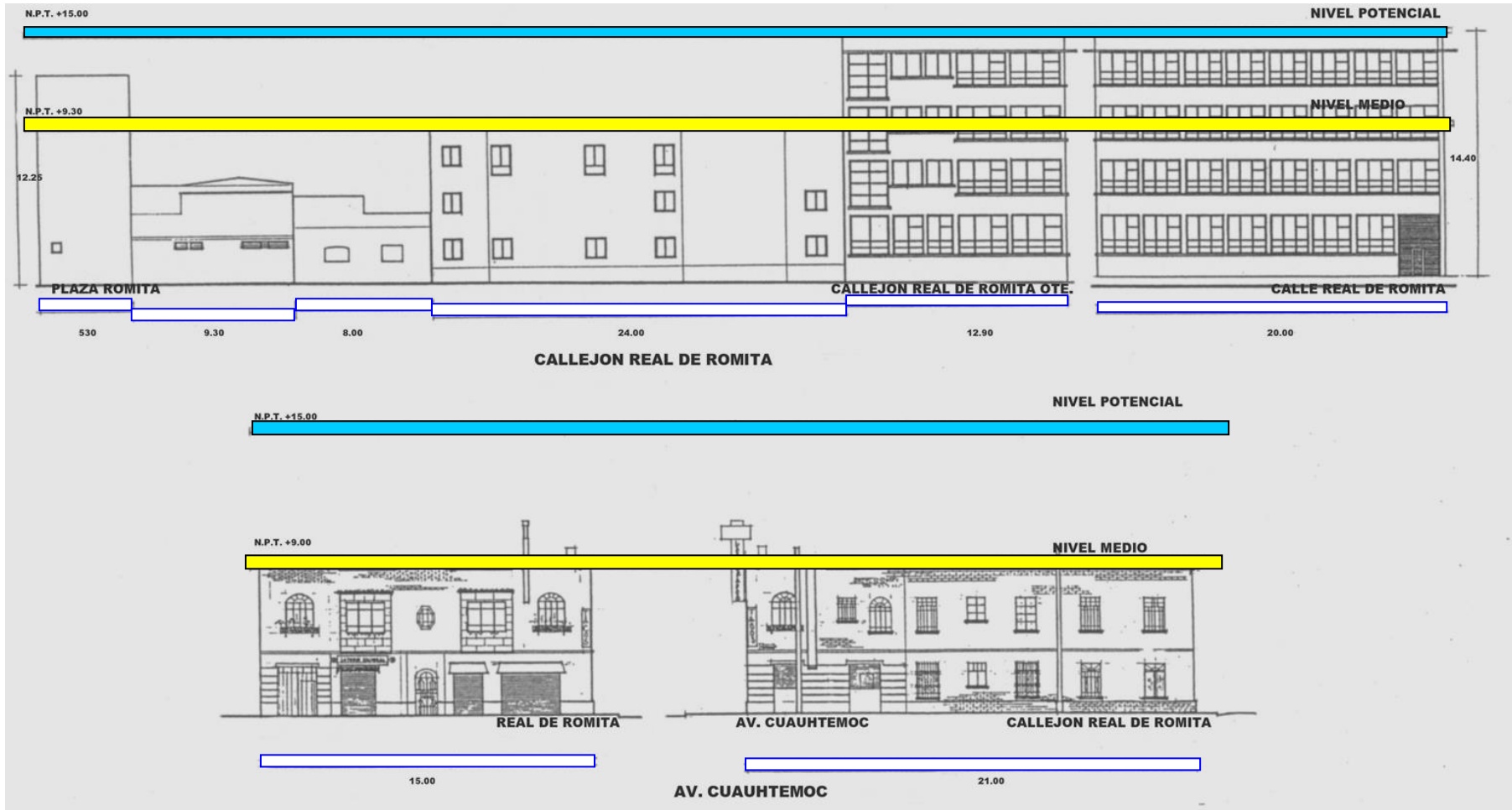
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto





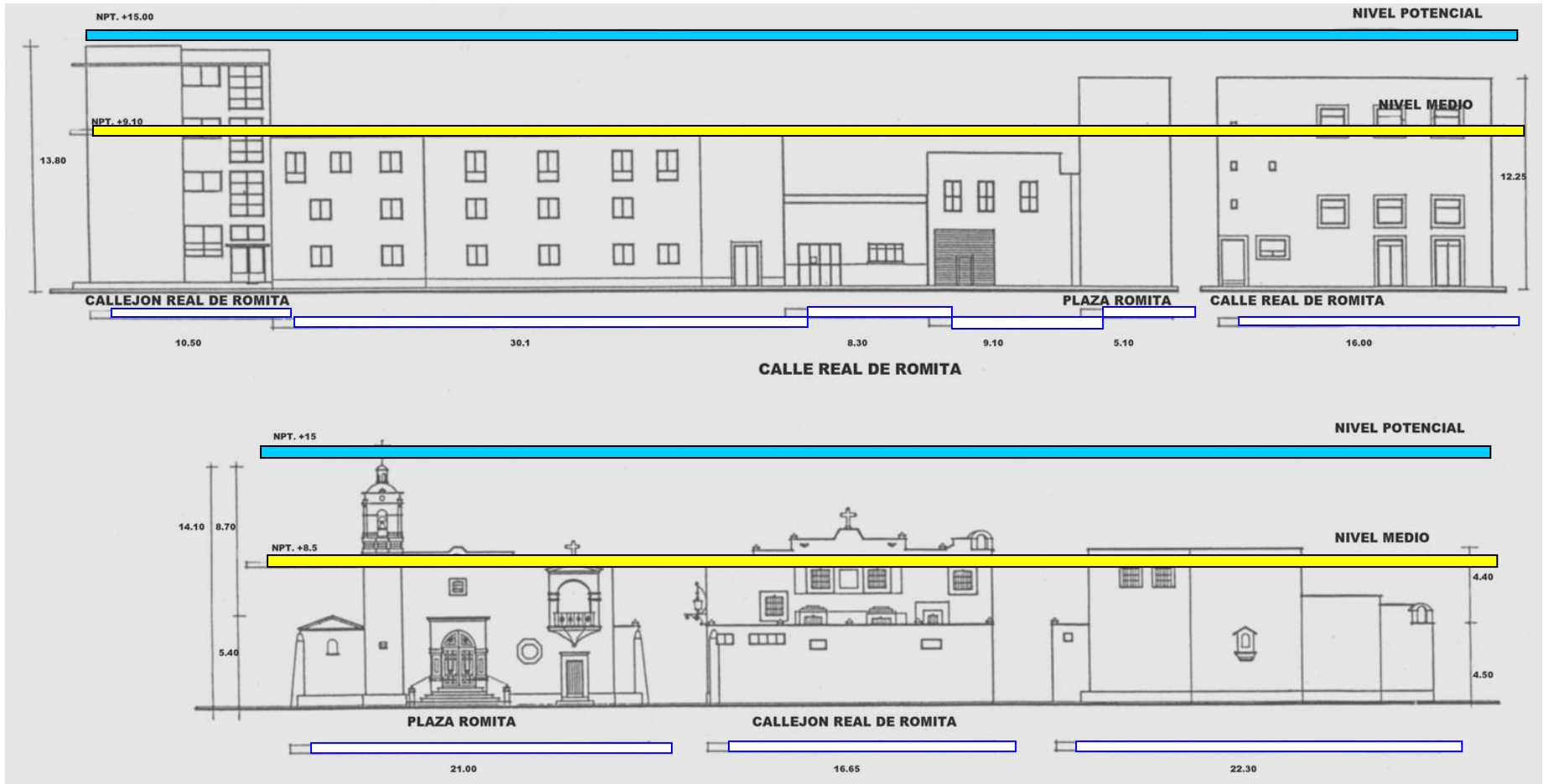
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





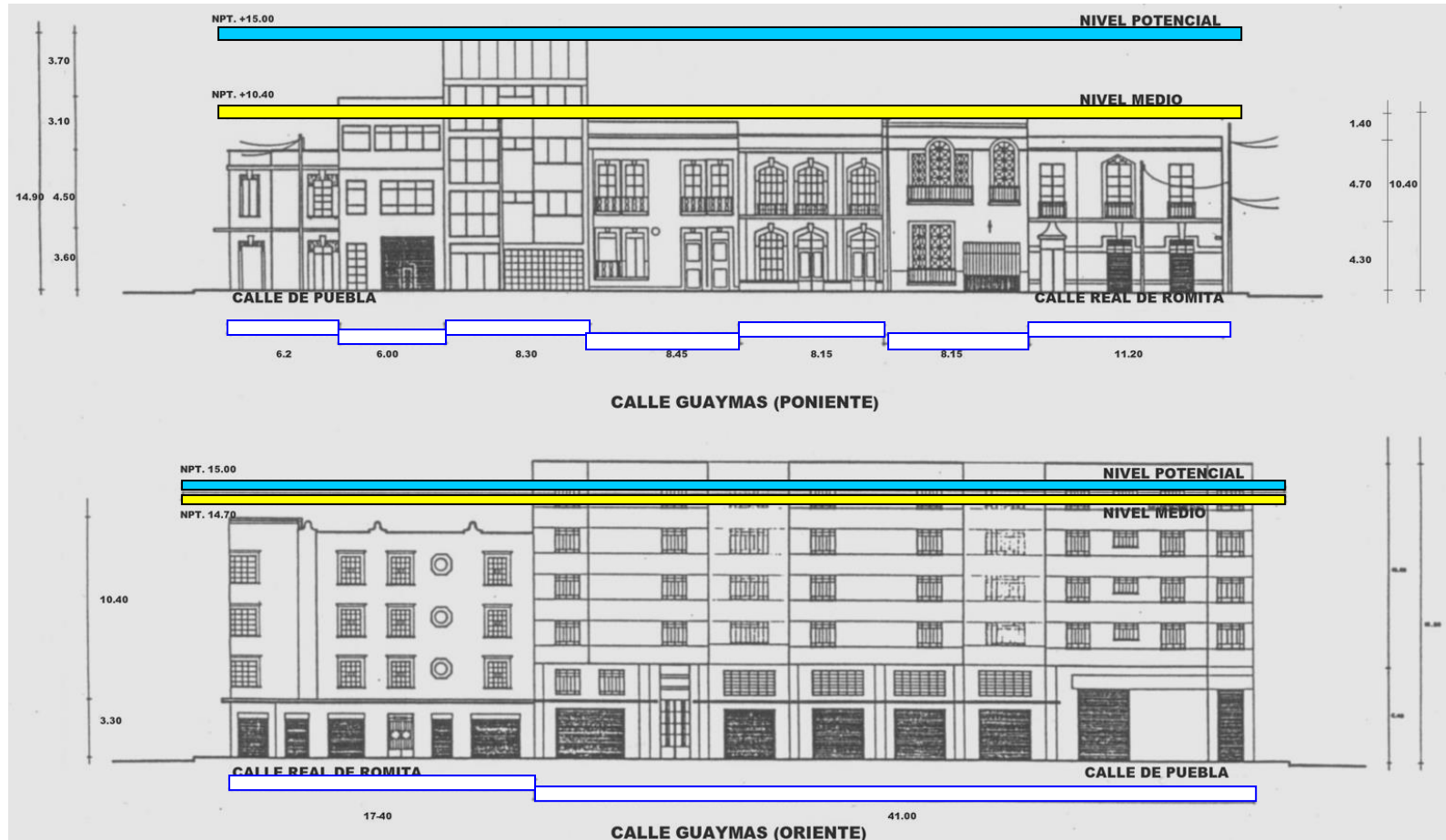
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





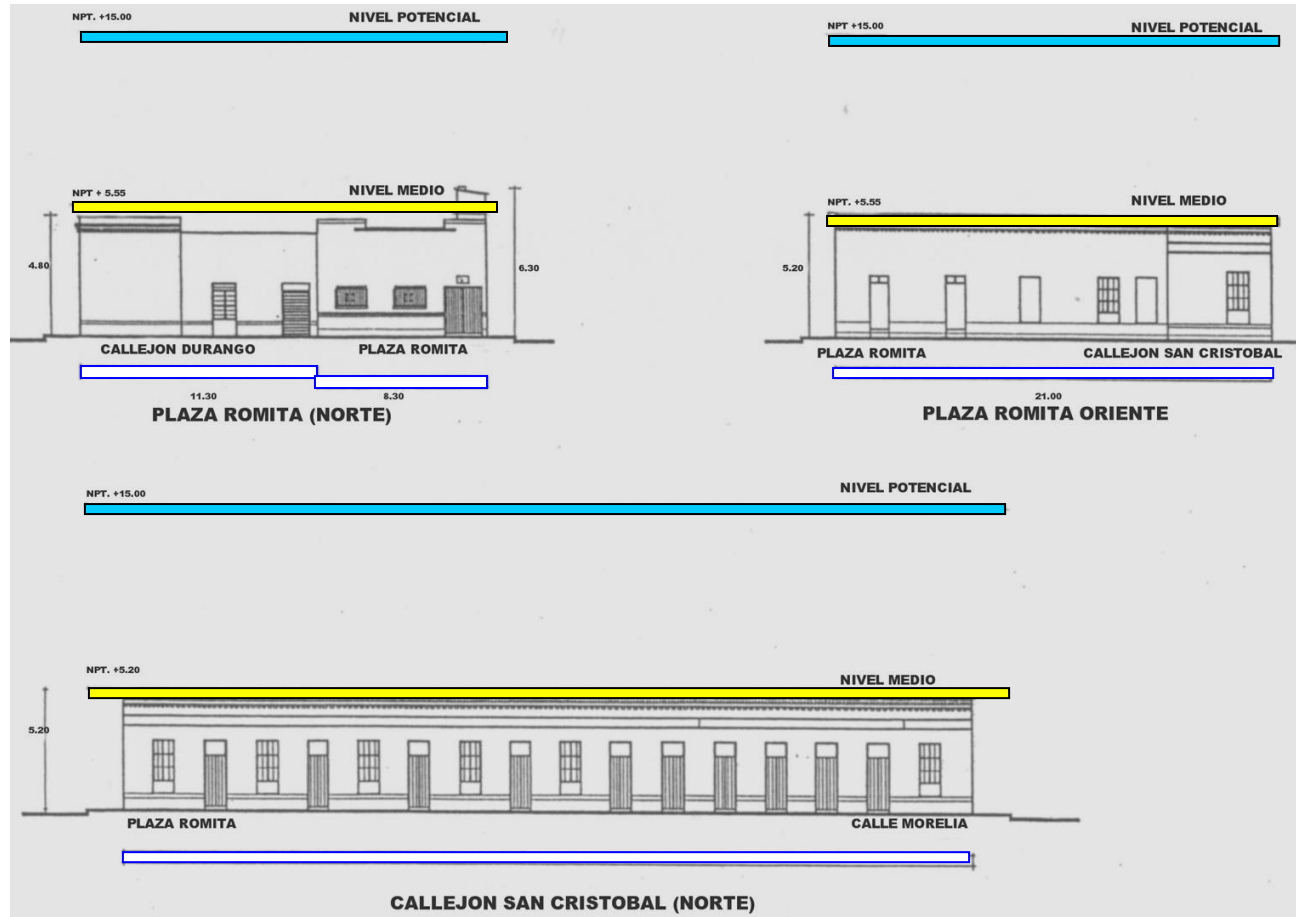
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

2.5 ENCUESTAS

El diseño de espacios habitables tanto interiores como exteriores pierde su sentido cuando el hombre deja de ser protagonista. La arquitectura requiere un amplio conocimiento del usuario, en cuanto a edades, sexo, educación, nivel socioeconómico, cultura y sobre todo de las demandas y necesidades del mismo; por ello se realizaron una serie de encuestas encaminadas a tener dicha información.

Se procuró todo tipo de personas y en diferentes horarios, se recopiló información que proporcionó una sólida base para que las propuestas de rehabilitación del lugar sean lo más cercanas posibles a las necesidades reales del barrio y de sus habitantes.

Los resultados obtenidos se vaciaron y graficaron por medio de porcentajes que nos acercan a su realidad.

El universo fue aleatorio tomando un muestreo de 100 personas, de un total de 1645 personas (según el censo de INEGI de 1993) elaborados en horarios distintos, y bajo el esquema de pregunta cerrada, con el objeto de obtener información válida estadísticamente.

Los temas encuestados fueron los siguientes:

1.Población:

- Edad
- Sexo
- Estado civil
- religión

2.Educación:

- Nivel de estudios

3.Actividades económicas:

- Actividad
- Nivel de salario

En las páginas siguientes se encuentran graficados los resultados de este estudio.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

ENCUESTA

I. DATOS GENERALES

NOMBRE	EDAD	ESTADO CIVIL	SEXO
Rosa Montes	45 Años	Casada	Femenino

II. POBLACION

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Domicilio | Plaza Romita # 24-1 |
| b) Cuanto tiempo hace que usted habita este lugar? | Toda la vida |
| c) Sus padres o abuelos vivieron aquí? | SI |
| d) Que religión practica usted? | Católica |
| e) Si es católica, acude usted al templo de la Romita? Porque? | NO Porque no hay motivación |

III. OCUPACIÓN

- | | |
|--|-----------------------|
| a) Sabe leer y escribir | Si |
| b) Que nivel de estudios tiene? | Secundaria |
| c) Cual es su ocupación | Empleada |
| d) Cual es su horario de trabajo? | De 10:00 am a 5:00 pm |
| e) Cuantos salarios mínimos recibe al día? | 3 salarios |

IV. ACTIVIDADES DENTRO DEL BARRIO

- | | |
|---|--|
| a) Existen suficientes áreas de recreación ? | NO |
| b) Conoce usted el centro cultural ? | SI |
| Acude a el ? | NO |
| Por que ? | Por falta de tiempo y de promoción del lugar |
| c) Que actividades le gustaría realizar dentro del barrio ? | Acudir a un centro de reunión para convivir con los amigos |
| d) Es suficiente el área verde ? | No, y la poca que hay está descuidada. |



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

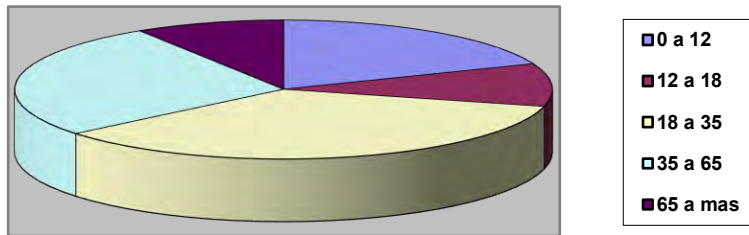


Taller Max Cetto

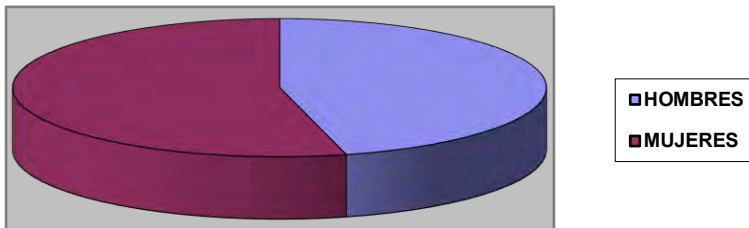
2.6 POBLACIÓN

A) CARACTERÍSTICAS GENERALES

Los habitantes del "Barrio de Romita" conforman una población relativamente joven, pues un 35% fluctúan entre los 18 y 35 años (gráfica,G1).



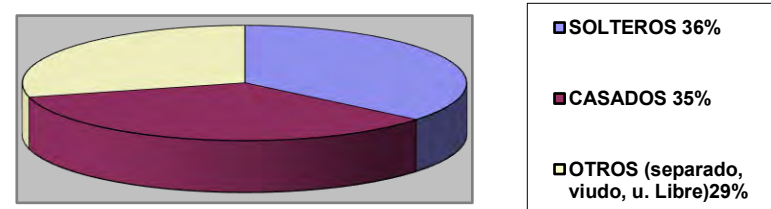
La mayor parte pertenece al sexo femenino (54%), y 46% al sexo masculino (gráfica G-2) .



El barrio presenta la característica de arraigo, pues el 65.6 % de los habitantes son nacidos en la entidad.

La mayoría practica la Religión Católica aunque algunos de ellos en templos aledaños .

El 36% de la población es soltera, un 35% casados y el resto (29%) pertenecen a otro estado civil (separados, viudos, unión libre) . (gráfica G-3) .





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

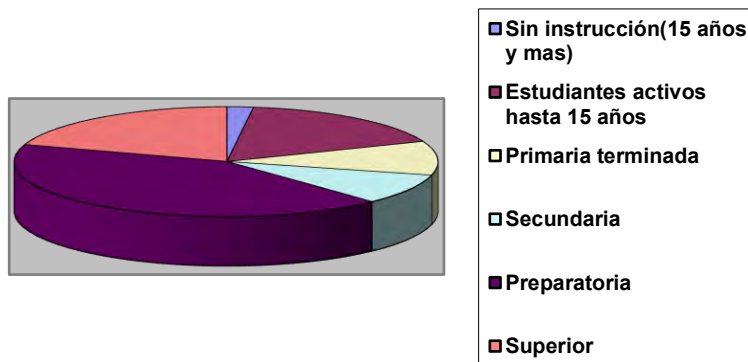
Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

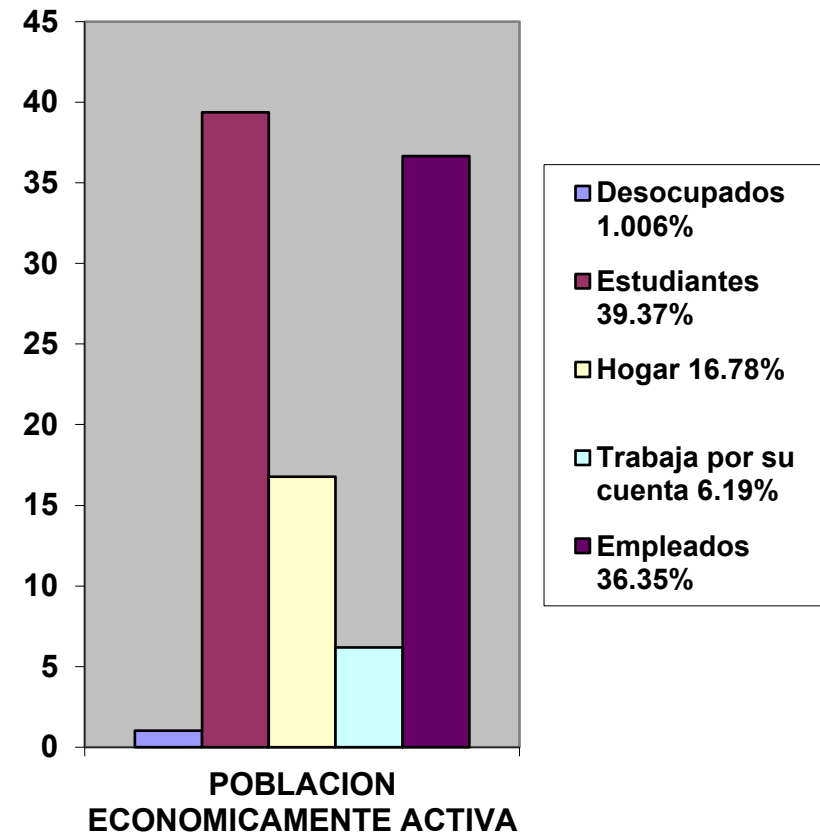
B) EDUCACIÓN

El nivel general de estudios es preparatoria (42%) y un alto porcentaje ha alcanzado un nivel profesional; solo un 2% carece de instrucción, aunque no se considera analfabeta. (gráfica G-4).



C) ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Entre los habitantes existe un alto porcentaje de trabajadores (42.84%), algunos empleados (36.65%) y otros que trabajan por su cuenta (6.19 %), solo el 1% es población desocupada. (gráfica G-5) .





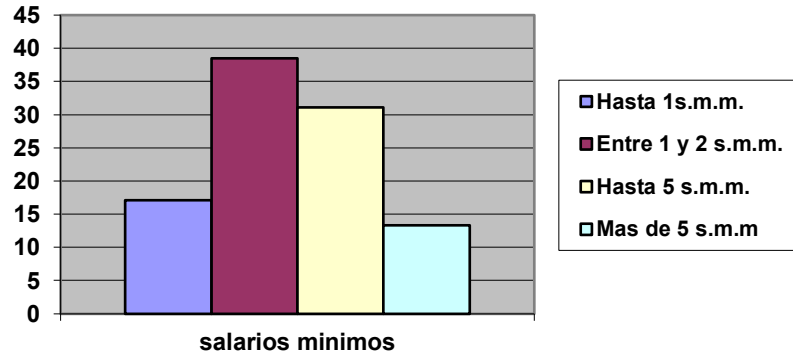
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



La mayor parte de la población económicamente activa (38.5%) cuenta con ingresos económicos que fluctúan entre uno y dos salarios mínimos mensual, un 13.31 % con más de cinco salarios mínimos mensual, y un 17.1% hasta 1 s.m.m. (gráfica G-6) .



2.7 USOS DE SUELO

De los 44 predios analizados, la mayoría han sufrido transformaciones a través del tiempo en cuanto al uso de suelo.

Actualmente el porcentaje más alto de ellos (34%), es para uso de vivienda, unifamiliar o plurifamiliar.

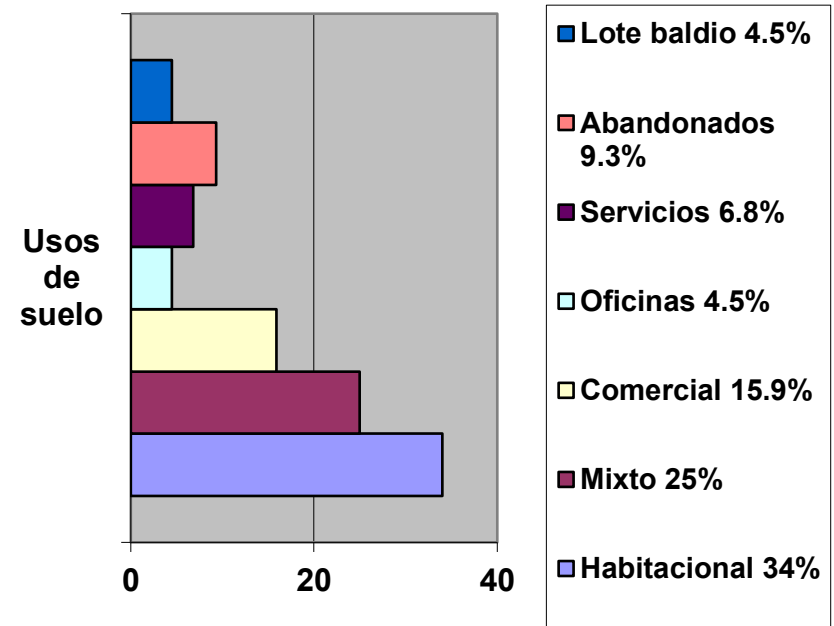
Un 25% comparten uso comercial y habitacional, el primero localizado en la P.B. del edificio.

Existen predios de uso exclusivamente comercial ó administrativo.

Un 6.8% pertenece a servicios tales como son: La Casa de la Cultura, el templo, un estacionamiento y la plaza pública.

Existen predios abandonados y/ o en proceso de demolición (9.3%), en la mayoría de ellos se ha respetado la fachada.

Un 45% corresponde a terrenos baldíos que actualmente se encuentran subutilizados, uno de ellos por la Comisión Federal Electoral y el segundo como estacionamiento. Gráfica G-7





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



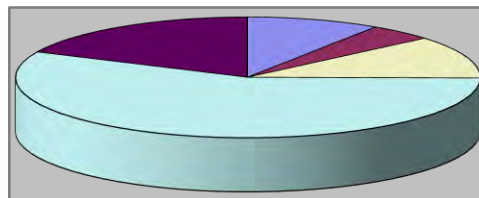
2.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Es importante considerar que la gran mayoría de los edificios originales sufrieron serios daños a raíz del sismo del '85, algunos han sido rehabilitados, sin embargo algunos son habitados a pesar del deterioro, provocando esto un serio problema de seguridad a sus ocupantes.

25 de los 44 predios analizados se encuentran en regular estado de conservación, un 18.1 % se encuentra en buen estado, pocos presentan una reciente remodelación (Calle de Guaymas Oriente) y mantenimiento de elementos de fachada.

Algunos edificios se encuentran deteriorados (11.4%), dos de ellos en estado ruinoso.

Cuatro predios están actualmente abandonados y uno de ellos sub-utilizado. (gráfica G-9), (Plano diagnóstico 2).



■ abandonado 9.3%
■ Estado ruinoso 4.5%
□ mal estado 11.4
□ regular estado 56.7%
■ Buen estado 18.1%



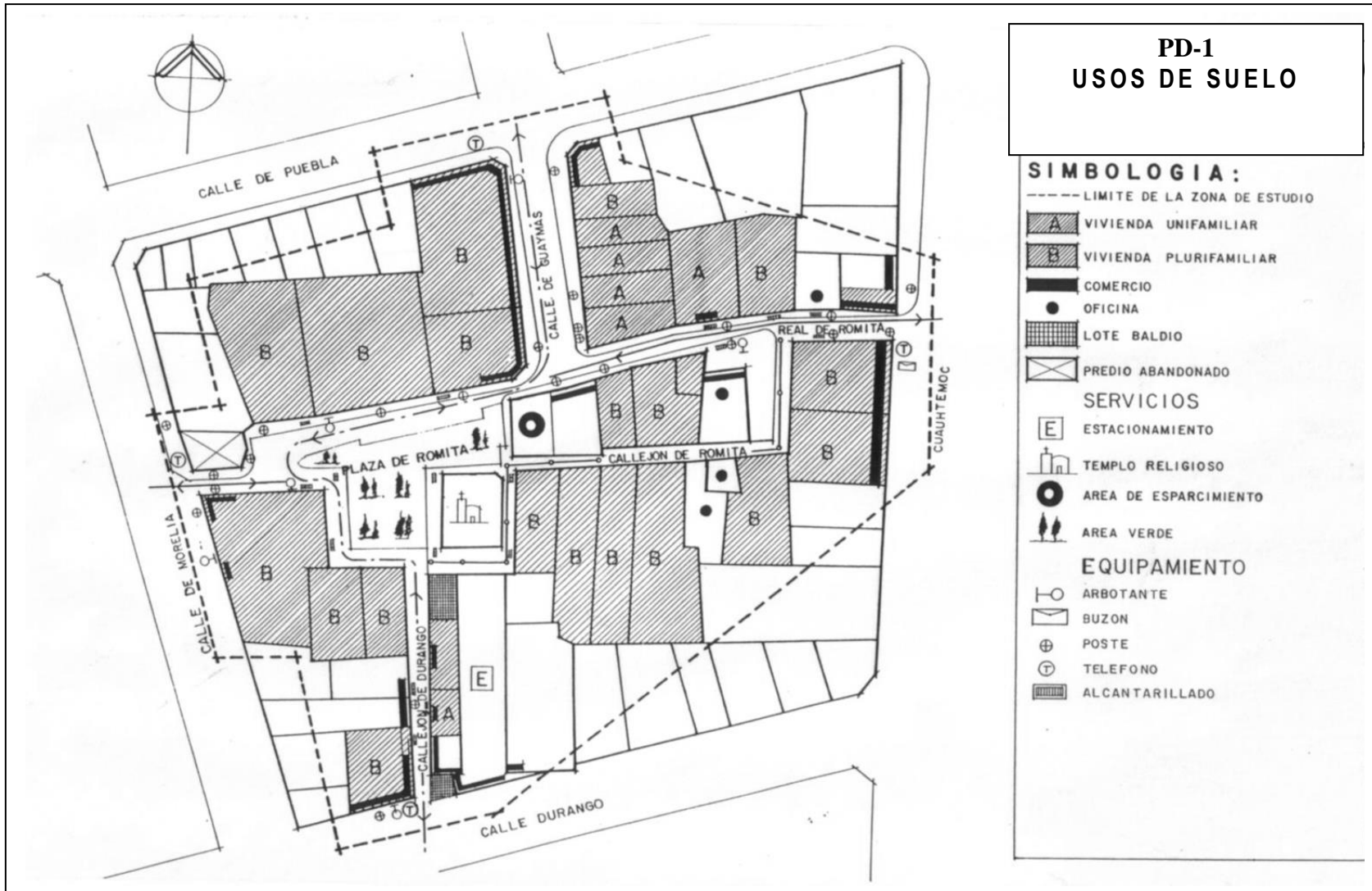
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

2.9 EQUIPAMIENTO Y SERVICIO

A) EDUCACIÓN

Dentro del " Barrio de Romita" no se localizan áreas educativas, lo que obliga a sus habitantes se desplacen a sitios fuera de la zona, pero cercanos, lo anterior no representa problema para los lugareños.

B) RECREACIÓN Y DEPORTE

No existen áreas apropiadas para el deporte, juego y esparcimiento, por lo que la vía pública es utilizada para estos fines, predomina el interés por el fútbol , y frontón a mano.

La casa de la cultura ofrece actividades diversas a los habitantes de la zona, sin embargo la demanda de uso es baja, debido a la falta de interés y mala atención por parte de los encargados.

C) ACTIVIDADES RELIGIOSAS

Aunque la mayoría de los habitantes pertenecen a la Religión Católica, muchos de ellos no acuden al templo, los fieles que acuden a él viven en la periferia del barrio, algunos incluso en sitios alejados.

D) SALUD

No existe ningún centro de salud ó asistencia dentro del Barrio, sin embargo a dos Kilómetros hacia el sur se localizan el Hospital S. XXI y el Hospital General en Av. Cuauhtémoc esquina con Baja California.

E) ALUMBRADO PÚBLICO

En general es deficiente, sobre todo en el Callejón Real de Romita 1 y 2, así como en le Callejón de Durango.

F) VIGILANCIA

Es deficiente, los vecinos del lugar manifiestan problemas tales como vandalismo, drogadicción y alcoholismo; existe desinterés de las autoridades ante estos problemas, los callejones y edificios semi-abandonados son los sitios propicios para ocultar esta actividad, haciendo un lugar peligroso al transitar a determinadas horas por la zona.

G) ÁREAS VERDES

Los habitantes únicamente cuentan con la plaza localizada en el exterior del templo, presenta falta de mantenimiento y abandono, afectando directamente al entorno urbano, degradando la plaza.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

H) VIALIDAD

Este punto es de los principales problemas de esta zona pues no existe señalización (sentidos, topes, semáforos, etc.) las calles y aceras son demasiado estrechas, por lo que la circulación vehicular se entorpece constantemente. Los callejones no tienen banquetas y son estrechos dificultando el acceso vehicular a los mismos, y lo circundan avenidas de alto tránsito vehicular Cuauhtémoc, Puebla, Durango. Esto convierte al barrio en una isla, situación que lo favorece para seguir manteniendo una vida interior ajena a la vida agitada de una gran ciudad. (Plano Diagnóstico 3)

de interés social construidas por renovación no contemplaron zona de estacionamiento, generando actualmente la demanda de éste servicio ya que se utiliza la vía pública para tal efecto.

(Plano Diagnóstico 4)

I) TRANSPORTE

El transporte es suficiente por ser un área céntrica dentro de la ciudad y estar perimetralmente rodeada de vialidades primarias, tales como Av. Cuauhtémoc y Av. Chapultepec, así como secundarias tales como Durango, Morelia, Puebla.

J) ESTACIONAMIENTOS

Aunado al problema de la vialidad, se presenta el de deficiencia de lugares adecuados para estacionamiento tanto públicos como privados, debido al gran crecimiento que ha sufrido el barrio a través del tiempo, con mayor rapidez a partir del sismo de 1985, en el que las viviendas



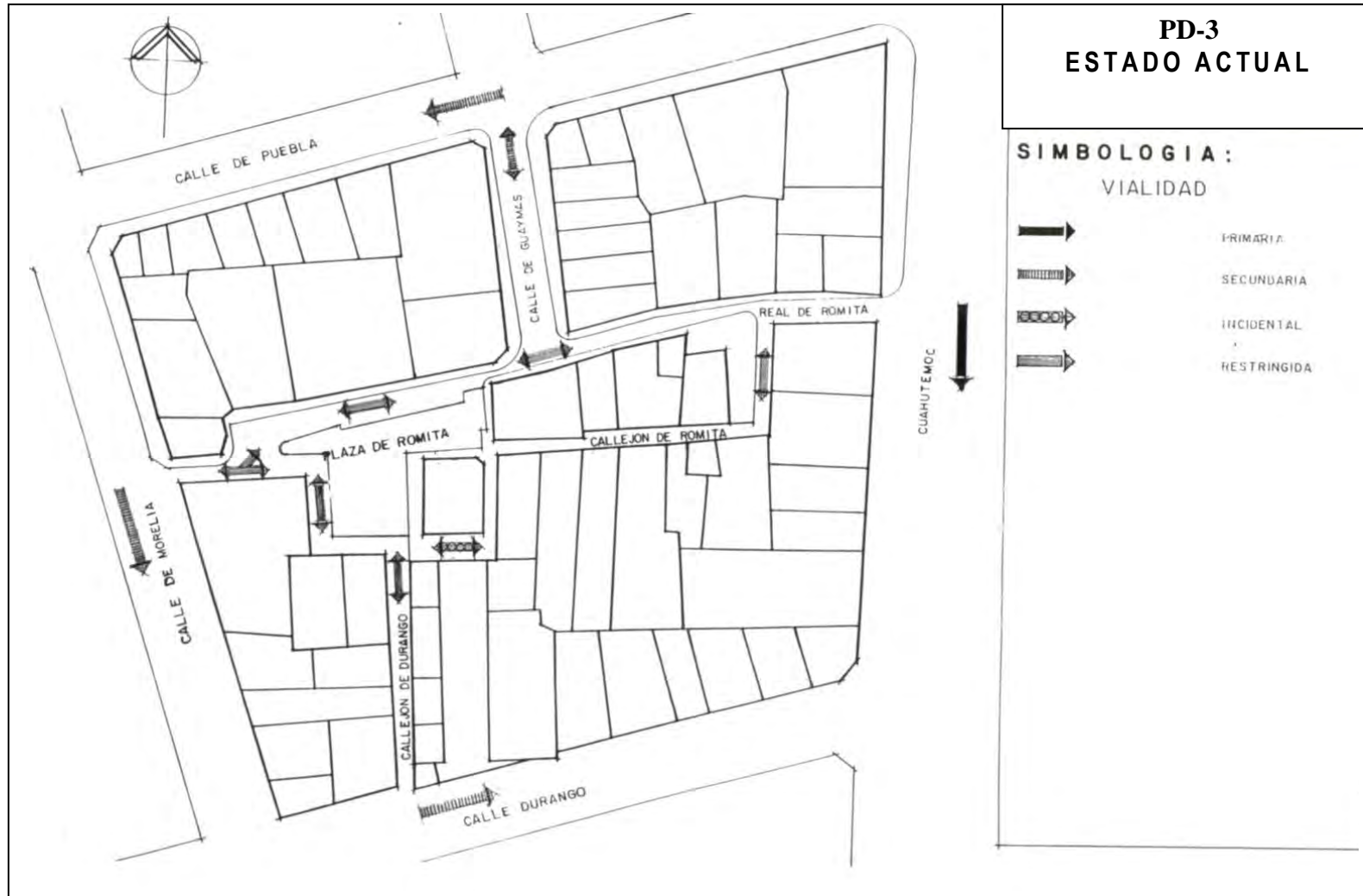
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

2.10 DETERIORO Y CONTAMINACIÓN VISUAL

A) CONFLICTOS VEHICULARES

Este sitio presenta problemas graves de vialidad en cuanto a sentido y señalización, así como deficiencia de estacionamientos.

Algunos comercios necesitan un área especial de carga y descarga, inexistente y por consecuencia esta actividad resulta conflictiva para autos y peatones.

(Plano Diagnóstico 4)

B) INVASIÓN DE LA VIA PÚBLICA

El mantenimiento de áreas públicas es deficiente dentro del Barrio, en especial en la plaza, que sucede con el remanente del Callejón de la Romita.

-Algunas construcciones han perdido su imagen original debido al deterioro y a la contaminación, lluvia ácida, polución, etc., afectando a edificios de valor histórico y/o arquitectónico.

-El servicio de limpia no es suficiente pues se localizan tiraderos de basura en la plaza y los callejones, en estos sitios también se encuentran autos desvalijados y abandonados, convertidos en centros de vicio, vandalismo, drogadicción, alcoholismo.

-El ambulante representa también un punto de invasión a la vía pública, se encuentran puestos de comida, dulces y refacciones.

(Plano Diagnóstico 4)

C) CONFLICTOS SOCIALES

Es importante considerar que antes del sismo del '85 la degradación social, era mayor debido al aislamiento y opresión. La rehabilitación de la plaza y algunas construcciones permitieron que este problema disminuyera.

Actualmente existen problemas dentro del barrio tales como drogadicción, alcoholismo, vagancia y robo causadas por la falta de actividades encaminadas a la población joven, existe deficiencia en vigilancia y servicios tales como alumbrado público y limpia, lo facilita estas actividades. No existe una vida comunitaria.

(Plano Diagnóstico 4)

D) IMAGEN URBANA

La mayoría de los predios presentan características discordantes, un porcentaje menor es de valor patrimonial, esto reitera la importancia de unificar la imagen urbana por medio de remodelación de fachadas.

El templo que es el corazón del " Barrio de Romita " no cumple su función como tal, debido a la poca afluencia y el centro cultural, no ha logrado despertar el interés de la población, aunado a ello la plaza no resulta atrayente para ser vivida.



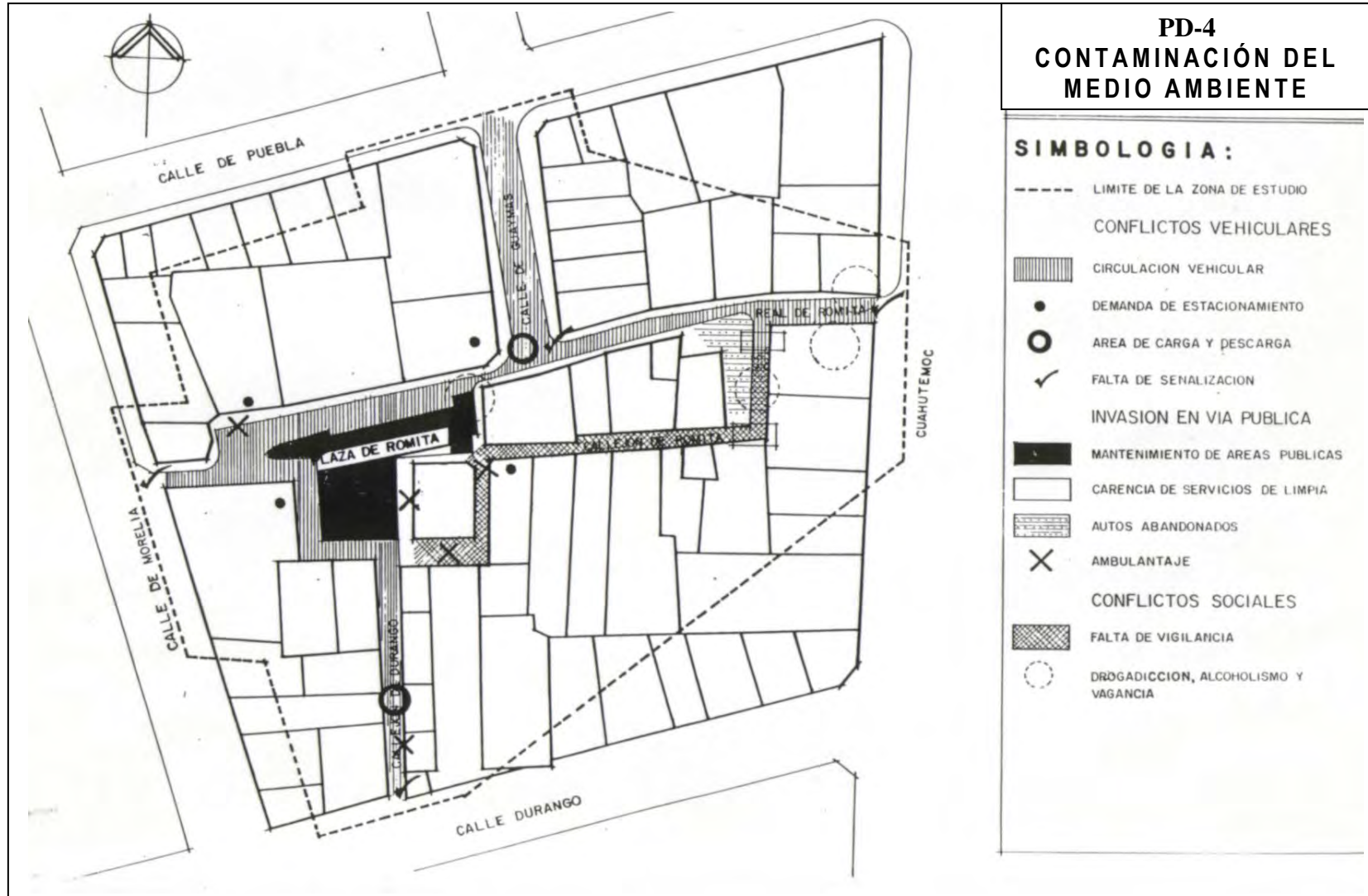
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

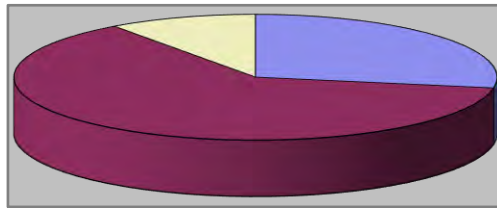
2.11 VIVIENDA

La mayoría de ellas son rentadas, el menor porcentaje son propiedad de los habitantes.

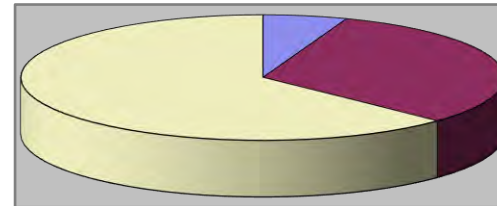
La generalidad de las viviendas presentan de dos a cuatro dormitorios aunque muy pequeños.

El problema general es a nivel estructural debido al sismo de '85.

(Gráfica G-10)



- propio 27.75%
- Rentada 62.3%
- Otros (invadid, subarrendado) 9.95%



- cuarto redondo 5.62%
- una recamara 31.56%
- 2 a 4 recamaras 62.8%



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

III. ACCIONES PRIORITARIAS- PROPUESTAS

3.1 USOS DE SUELO

- Definición de usos permitidos y prohibidos.
- Restauración de edificios con valor patrimonial.
- Remodelación de edificios discordantes.
- Baldíos convertidos en áreas útiles (áreas verdes, plaza, estacionamientos, etc.)
- Rehabilitación de predios abandonados.

(Plano Propuesta 1)

3.2 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

- Ubicación de Centros Comunitarios.
- Rehabilitación de la Casa de la Cultura, revalorar actividades apropiadas para los habitantes del barrio.
- Rehabilitación y mantenimiento de Plaza la Romita, así como la fuente ubicada en este sitio.
- Incrementar alumbrado público en áreas deficientes como son Callejón Real de Romita 1,2 y Callejón San. Cristóbal.
- Ubicar estacionamientos.
- Incrementar servicio de limpia.
- Mejorar e incrementar vigilancia en áreas de vicio.
- Elemento escultórico como remate visual.

(Plano propuestas 2)

3.3 VIALIDAD

- Dotar de señalización y cambios de sentido en circulación vehicular.
- Mejoramiento de pavimentos.
- Crear un circuito de acceso al Barrio de la Romita.
(Plano propuesta 3)

3.4 IMAGEN URBANA

- Modificación y mejoramiento de fachadas.
- Mejoramiento de áreas peatonales mediante adoquín.
- Dotación de arbolado y propuesta de mejoramiento del paisaje.
- Erradicar ambulante.
- Ubicación de mobiliario urbano (bancas, botes de basura).

(Plano propuesta 4)



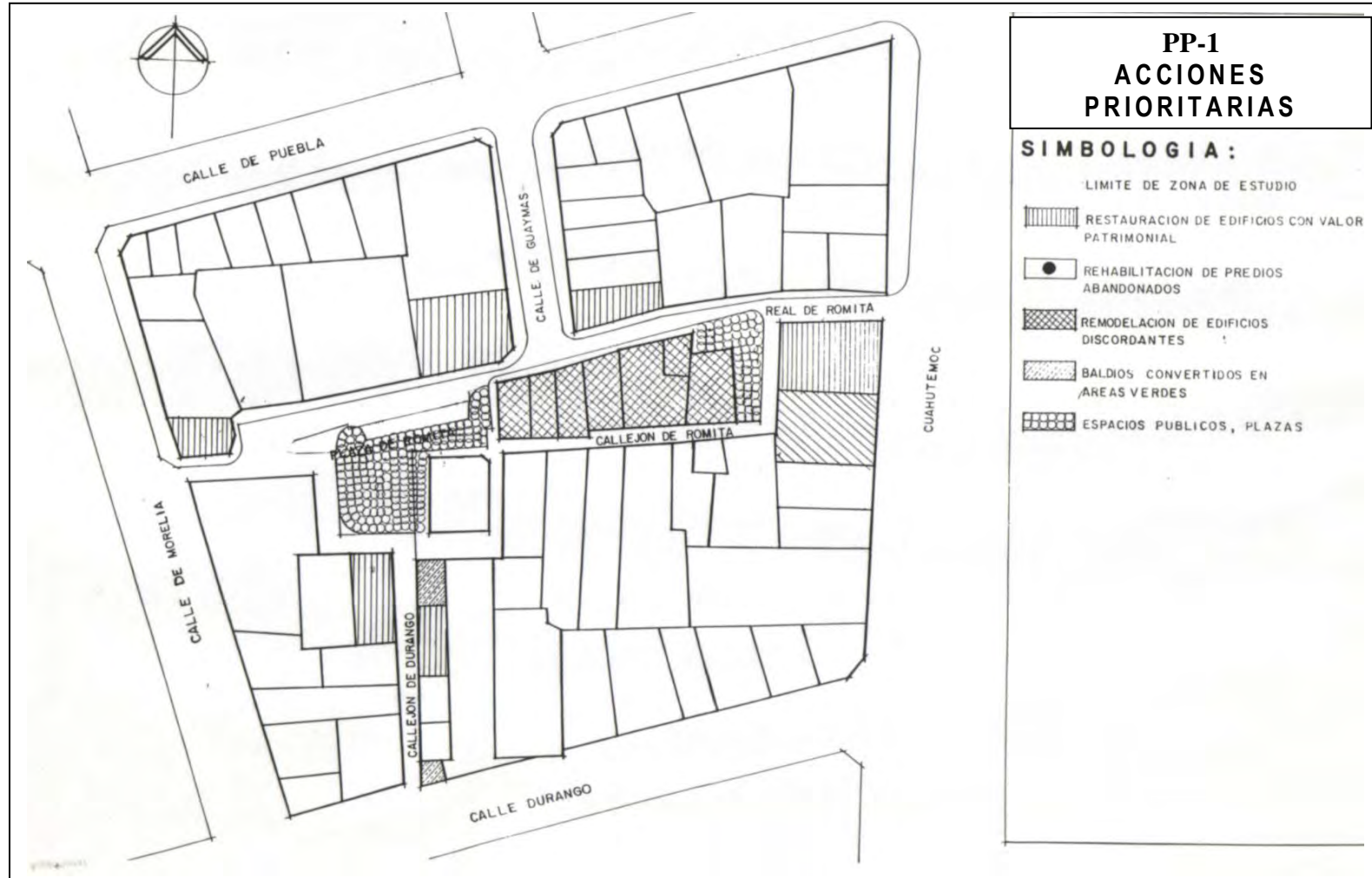
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





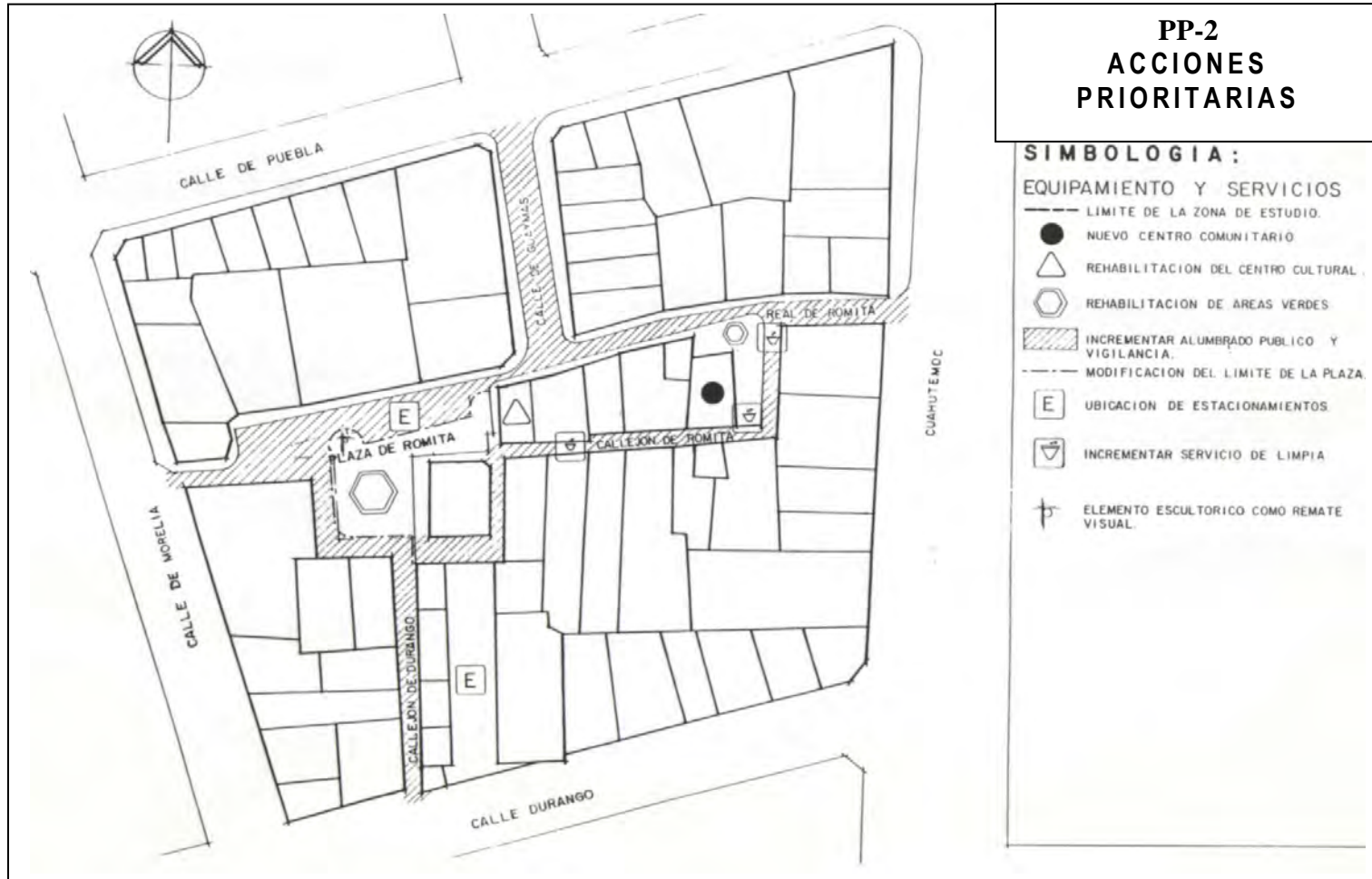
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





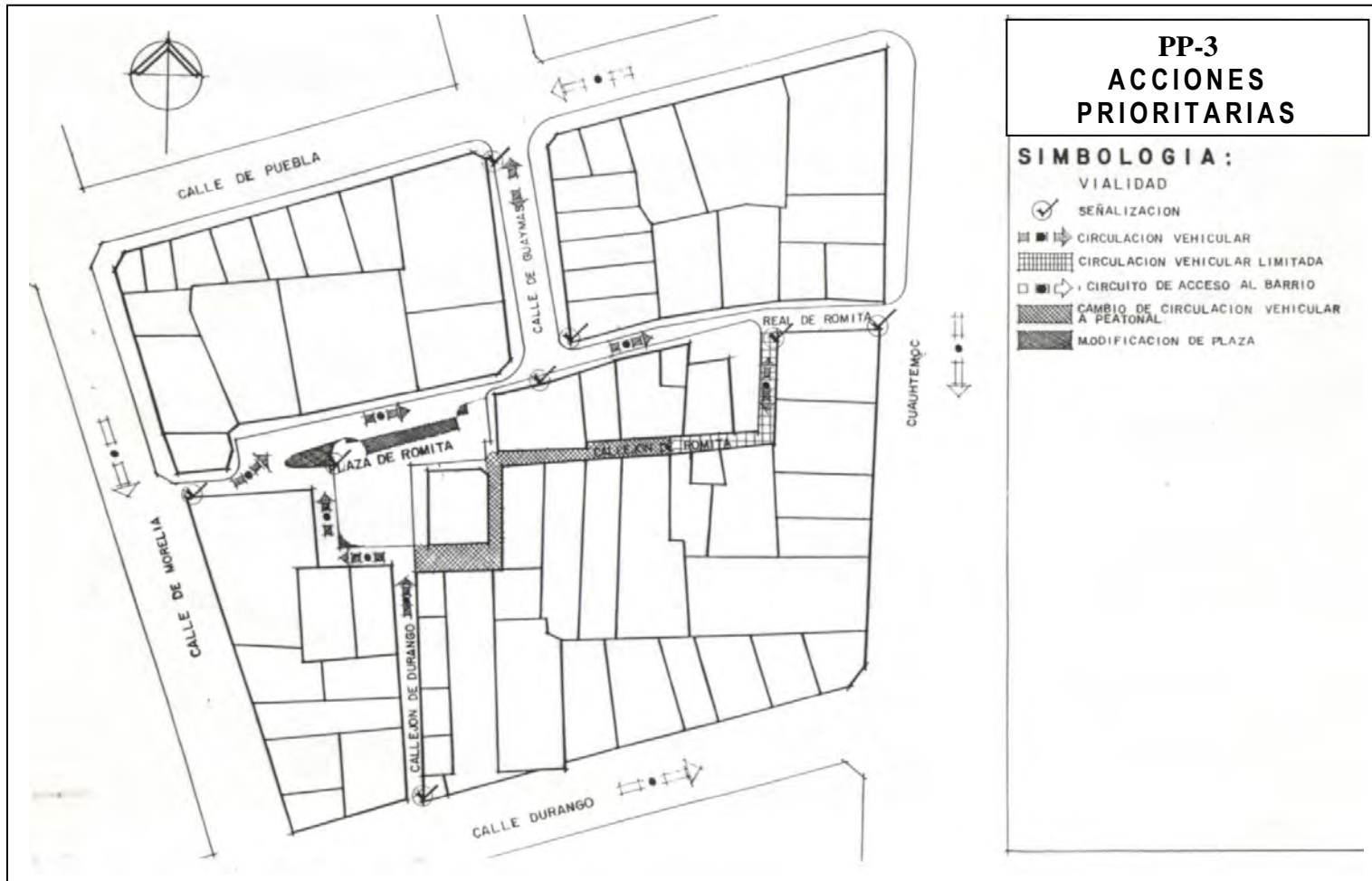
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





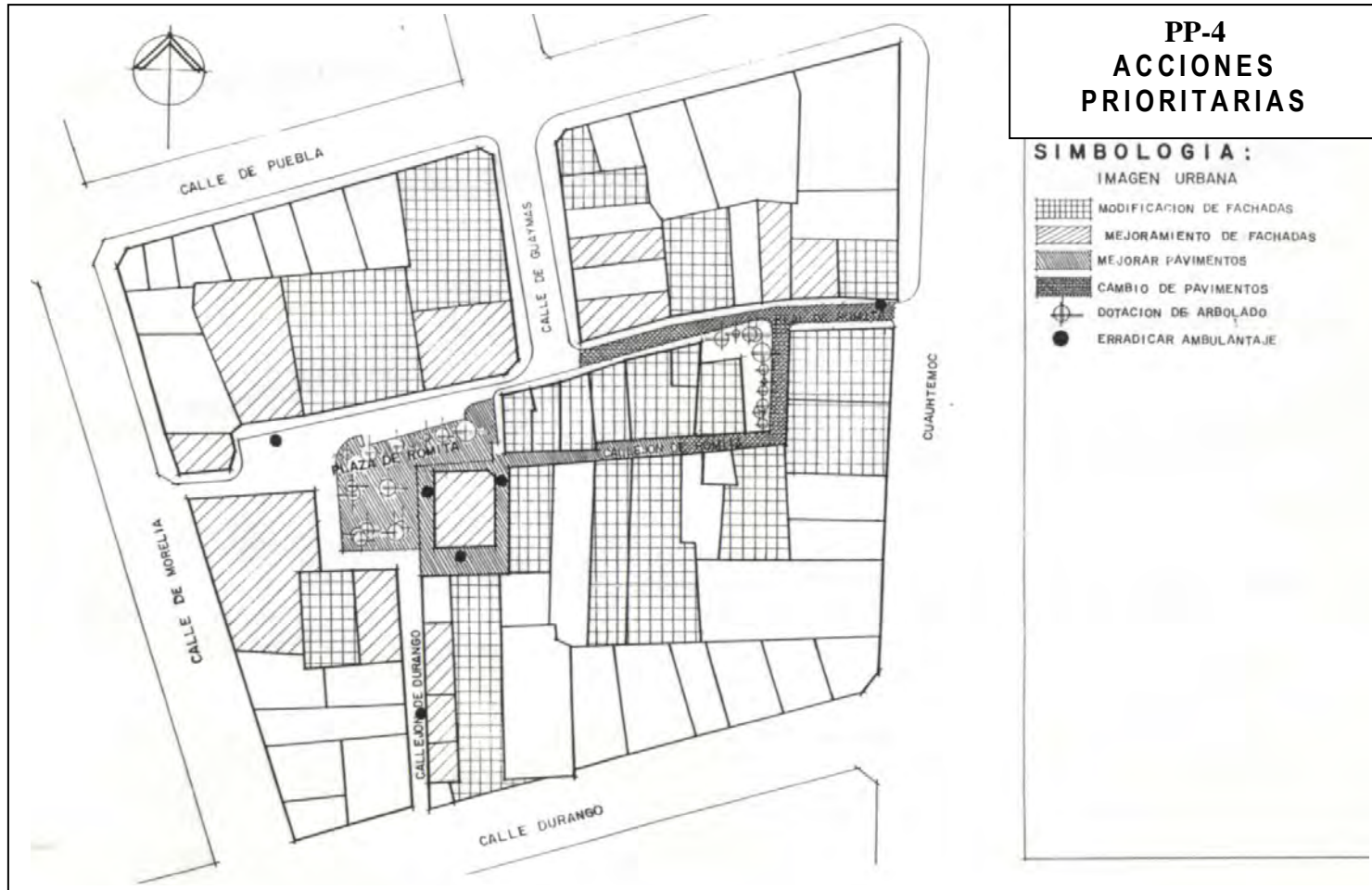
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

3.5 MODIFICACIÓN DE FACHADAS

- Proporcionar vanos.
- Proponer o mejorar material en vanos

- Remodelar elementos de fachada.
- Unificación de predios al contexto urbano.
- Crear imagen urbana acorde el periodo histórico de la zona (Documento anexo).



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROP. DE VANO	MATERIAL DE VANO	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS EN FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Callejón de San Cristóbal No. 42 Esq. con Morelia		Limpiar y pintar manguetería Cambiar cortinas de acceso	Resanar aplanados y pintar	Poner rodapié en una parte la fachada Quitar elementos de protección de ventanas Limpiar y Pintar herr. en balcones		Actualmente el inmueble se encuentra abandonado
Real de Romita No. 15				Marcar cornisa	Levantar muros en la parte superior del vano de acceso	
Real de Romita No. 11	Unificar vanos en fachadas Abrir acceso general		Limpieza de azulejo en fachada Cambiar color en fachadas	Marcar rodapié Marcar cornisa		
Guaymas No. 43			Arreglar grietas profundas Aplanar faltantes y pintar	Marcos, cornisa y rodapié, resanarlos y pintarlos		Grietas que atraviesan el tabique
Guaymas No. 42		Puertas de madera		Resanar y pintar rodapié, marcos de vanos y herrería		Construcción en esquina, una de sus fachadas hay que resanarla y pintar en su totalidad



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Real de Romita No. 15 Bis		Cambiar portón de estacionamiento Reducir el numero de vanos en planta baja	Limpieza de tabicón en fachadas			
Real de Romita No. 13			Limpieza de lajas y tejas			Este inmueble se adopta al contexto se encuentra en buen estado
Real de Romita No. 11 Bis.			Resanar aplanados y pintar			
Real de Romita No. 7				Limpieza de cornisa y elementos verticales		
Real de Romita No. 3		Cambiar el portón	Quitar azulejo en fachadas Aplanar fachada			
Real de Romita No. 47-47a-47b			Aplanado y pintura	Colocar rodapié		



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Real de Romita No. 16	Modificar proporción de vanos		Renovar pintura Modificación de fachadas por medio de enmarcamiento de vanos Cambio de color en fachada	Renovar Herrería Colocar cristales		Se encuentra semiabandonado
Real de Romita No. 18,59	Ubicación de vanos en fachada		Enmarcamiento de vanos Colocación de rodapié y cornisa Cambio de color de fachada			
Real de Romita No. 24	Modificar la proporción de vanos		Renovar aplanados Colocar enmarcamientos rodapié, cornisa Cambio de color Resanar y pintar fachada posterior	Cambiar herrería en ventanas y puertas	Aumentar la altura para unificar	
Guaymas No. 34				Sustituir cristales del primer nivel		
Guaymas No. 38			Resanar Aplanar Pintar	Resanar y pintar marcos, elementos prefabricados y herrería		Rehabilitar puertas de madera o cambiar según sea el caso
Guaymas No. 40				Pintar remate y enmarcamiento de entrepiso		Sustitución de acrílico por cristal en uno de los vanos



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Callejón de Romita 2 No. 12	Unificar proporción en vanos Abrir acceso peatonal		Aplanar y pintar con pintura vinílica			
Callejón Real de Romita No. 26			Pintura en fachada	Poner repisones y Enmarcar vanos Poner cornisa		
Callejón Real de Romita No. 14			Pintura en fachada			
Callejón Real de Romita No. 12			Pintar y resanar algunas grietas	Poner repisones y enmarcar vanos Poner cornisa		
Callejón Real de Romita No. 18	Abrir Vanos	Cambiar puerta de madera	Pintura en fachada	Enmarcar vanos colocar repisón y cornisa	Unificar alturas	
Callejón Real de Romita No. 6,8			Conservar tabique aparente	Resanar cornisa y enmarcamientos de vanos		Esta edificación se encuentra en proceso de remodelación
Callejón Real de Romita No. 4	Modificar vanos en fachadas		Aplanado en pintura	Poner rodapié y cornisa repisón de tabique, cornisa y enmarcamiento de vanos	Levantar la altura de la barda	



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Callejón Real de Romita No. 51	dificar vanos en fachada unificándolos		Aplanar y Pintura vinílica	Colocar rodapie y repisón de tabique		
Callejón de San Cristóbal No. 26		Abrir vanos y ventanas de madera	Tabique rojo aparente en su totalidad	Resanar rodapié y reconstruir cornisa Pintar rodapié y construir gárgolas		
Plaza Romita No. 24		Puerta de hierro colado	Resanar fisuras y aplanado pintura vinílica	Agregar un remate como corniza		
Plaza Romita sin número		Puertas de madera	Reconstruir elementos de apoy	Reconstruir rodapié y construir cornisa pintura vinílica		No existe cubierta
Real de Romita No. 26	Unificación de vanos en fachada		Enmarcamiento de vanos Colocar rodapié y cornisa Aplanado y pintura fachada posterior	Cambiar de herrería en ventanas	Unificar Alturas	Actualmente se encuentra utilizada como fábrica
Real de Romita No. 28	Unificación de va en fachada		Enmarcar vanos Colocar cornisa y rodapié Pintar fachadas laterales	Cambio de herrería		Casa de la cultura



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Plaza Romita No. 30			Resanar, pintar fachadas	Resanar y pintar elementos de madera y herrería		Mantenimiento total a la Plaza Romita
Guaymas No. 33			pintura	Pintar de un color que armonice con el edificio Romita		Disminuir contaminación visual en comercios
Guaymas No. 28			Resanar fisuras y aplanado pintura vinílica	Construcción y pintura de rodapié Rehabilitar y pintar remate		
Guaymas No. 30	Vanos superiores unificarlos con el resto		Resanar aplanados y pintar	Poner rodapié y agregar un remate como cornisa		
Guaymas No. 32				Agregar un remate como cornisa	Bajar el pretil un 50%	
Callejón de Durango No. 3a, 4a, 5a		Puertas de madera	Resanar fisuras y aplanado pintura vinílica	Resanar fisuras , aplanar y pintar rodapié y cornisa		No existe parte de la cubierta
Callejón de Durango No. 15	Unificar vanos en fachada		Resanar aplanado y pintar	Construcción y pintura de rodapié		
Callejón de Durango No. 13		Rediseñar acceso	Resanar aplanado Pintura vinílica	Poner rodapié pintura vinílica	Dar la misma altura que el No. 15	



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

MODIFICACIÓN DE FACHADAS

UBICACIÓN	PROPORCIÓN DE VANO	MATERIAL DE VANOS	ACABADOS EN FACHADA	ELEMENTOS DE FACHADA	ALTURAS	OBSERVACIONES
Durango No. 11			Cubrir columnas y traves del azulejo ya existente			
Callejón de Durango No. 18			Pintar fachada Aplanado en fachada			semi-abandonado
Callejón de Durango No. 10			Pintar fachada Aplanado en fachada			Reubicar comercio ambulante
Callejón de Durango No. 8			Restaurar y pintar	Restauración de cornisas rodapié, entrepiso, cubierta		Restauración general



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

IV. CASO PARTICULAR

4.1 INTRODUCCION

La ciudad de México, a lo largo de la historia, ha sufrido grandes transformaciones, como consecuencia de los sucesos, políticos, económicos, sociales y culturales, repercutiendo trascendentalmente en su conformación urbana.

El crecimiento urbano de la ciudad, se dio en una forma acelerada y desordenada desde principios del s. XX. dando origen a la actual ciudad de México.

Dentro de nuestra historia, han quedado grabadas, las etapas que indican los acontecimientos ocurridos, manifestándose en diferentes maneras de expresión, siendo una de las más evidentes la "Arquitectura" ya que se encuentra ligada directamente a la sociedad y responde a las situaciones económicas, dentro de un momento de la historia.

La etapa que ha marcado el rumbo de la ciudad de México, comienza a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. donde la mancha urbana se desborda y absorbe algunas poblaciones aledañas.

Una de las causas de este fenómeno es la inmigración de los campesinos, a la ciudad, ya que era un polo de atracción por ser el lugar donde se generaban las nuevas fuentes de trabajo, el comercio y la industria estaba

centralizada, esta situación demandaba, vivienda, servicios, infraestructura, etc.

Por la explosión demográfica tan acelerada, la ciudad comienza un crecimiento anárquico, asentándose las nuevas zonas habitacionales en los alrededores de la ciudad, absorbiendo a las pequeñas poblaciones existentes sin ninguna planeación urbana que permitiera la conformación equilibrada y ordenada de la ciudad.

Esto nos hace pensar acerca de lo importante que es el rescate de nuestra ciudad, haciéndonos concientes de la problemática de que ya no tenemos los espacios suficientes para poder desarrollar nuevos proyectos, por lo que ahora tenemos que voltear la vista hacia los inmuebles existentes buscando su rehabilitación o remodelación y aprovechar en medida de lo posible su estilo, conformación espacial y contexto urbano.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El barrio de la Romita, ubicado dentro de la delegación Cuauhtémoc, en el extremo noreste de la colonia Roma, su origen se remonta desde la época colonial como lo hemos mencionado anteriormente

El barrio conserva su traza original, y debido a la importancia que representa el templo, fue respetado y preservado desde su origen, así todo el barrio se conserva, hasta esta época con transformaciones en algunos inmuebles provocadas por el hombre y por la naturaleza (sismo del 85), sin embargo aun podemos reconocer la traza urbana de la colonia, así como la permanencia de algunos edificios porfirianos, que conviven con edificios contemporáneos.

Todo ello le da un carácter particular a esta zona que permanece a pesar de los sucesos como la transformación urbana acelerada y anárquica que ha caracterizado a esta ciudad desde 1910.





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.3 DIAGNÓSTICO

El barrio la Romita se caracteriza por su particular conformación urbana , diferente de las demás colonias vecinas, por su desarrollo hacia el interior, afectándolo también de manera que permanece aislado de estas, pasando inadvertido. lo cual provoca que el barrio presente una imagen de zona conflictiva socialmente, sirviendo de refugio para la delincuencia la drogadicción , el alcoholismo y la prostitución degradando el nivel de vida de los habitantes del barrio.

La conservación y preservación de estos barrios, como testimonio del desarrollo de la ciudad de México , ha originado la inquietud de plantear opciones de mejoramiento y rescate del barrio , como tal .

Para conocer mas a fondo la problemática del barrio, se realizo un estudio, en el que se analizaron sus características, sociales, económicas, culturales y de contexto urbano . Siendo de ésta manera, como se llegó a formular una serie de conclusiones, que marcaban las deficiencias más evidentes dentro de esta comunidad y sus posibles causas, y asimismo las soluciones que se ofrecieron a algunos de estos problemas, primordialmente a los de carácter urbano.

En cuanto a los problemas de carácter urbano, se detectaron problemas en la circulación vehicular, inmuebles en estado de deterioro, callejones oscuros que utilizaban como basureros , lugar de reunión de los viciosos etc.

Para colaborar en la solución de estos problemas, se realizaron propuestas de rehabilitación de inmuebles, de carácter patrimonial, que presenten signos de deterioro y abandono, la reorganización de la circulación vehicular, propuestas de alumbrado publico, pavimentación de calles y unificación de fachadas , y de esta forma mejorar las condiciones de vida dentro del barrio





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

4.4 FUNDAMENTACIÓN DE PROYECTO

De la calle de Durango, se deriva el callejón de Durango , el cual es importante por ser uno de los accesos con mayor afluencia vehicular y peatonal, desembocando hasta la plaza de la Romita.- Entre los predios que conforman este callejón, existe un inmueble en el # 8, de importancia y presencia dentro del barrio, tanto por sus características físicas y arquitectónicas, como por su ubicación. Este inmueble ha sido catalogado, con valor patrimonial, ya que pertenece a una época constructiva de principios de siglo, con influencia arquitectónica colonial, desarrollada en esos años

Actualmente se encuentra abandonado, debido al grave estado de deterioro que presenta, ocasionado por la falta de mantenimiento, ya que al paso del tiempo, los fenómenos naturales como, lluvia, viento, sismos, etc. le han afectado de manera muy considerable

A raíz de los sismos del 85 el inmueble fue expropiado por la delegación de Cuauhtémoc para llevar a cabo su rehabilitación, (lo cual no se a dado a la fecha). y actualmente pertenece a un régimen de propiedad federal.

Debido a estas circunstancias, se selecciono este edificio para su rehabilitación y puesta en uso, conservando el patrimonio arquitectónico y así mejorar la imagen urbana del barrio, y brindar también algún servicio a la comunidad que lo integra.





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.5 TEMAS ANALOGOS

Hoy en día, la Ciudad. de México, se enfrenta a un cambio en el aspecto urbano arquitectónico, provocado por su gran crecimiento, el cuál modifica la manera de vivir de las personas que lo habitan.

La arquitectura actualmente ha visto disminuidos los espacios propios para su desarrollo en obras nuevas en nuestra ciudad, y esta misma situación se está dando en todas las grandes ciudades del mundo, por lo que en el quehacer arquitectónico se ve la necesidad de voltear hacia un gran nicho de nuestras ciudades, como son las construcciones pasadas de la época colonial y posteriores para restaurarlas, remodelarlas, ó rehabilitarlas.

Para intervenirlas no solo se necesita de la creatividad, sino también de un gran conocimiento de la etapa constructiva, estilo momento histórico, político y social, para así poder entender su concepto, enfrentando con valor el nuevo destino del inmueble a rehabilitar, conjuntando arquitectónicamente lo antiguo y lo moderno.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.5.1 BIBLIOTECA DE MÉXICO

Se construyó entre el año de 1773 y 1797 para la fabrica real de puros y cigarros de la Nueva España.

Años posteriores sufrió alteraciones y usos distintos; En 1885 se instaló un cuartel al que se le dio el nombre de "Ciudadela" con el que se conoce actualmente.

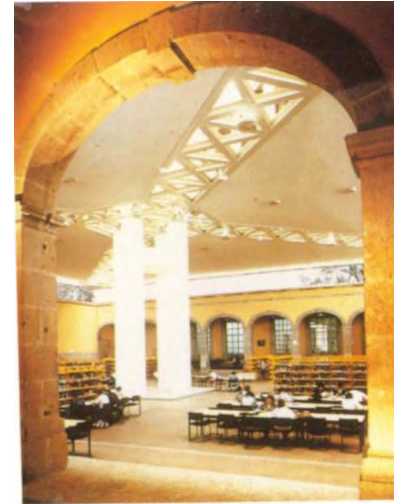
Su diseño responde a un lenguaje arquitectónico de su época y función, partiendo de un esquema en torno a dos ejes ortogonales, que delimitan los patios de gran dimensión (40 mts por lado) que eran destinados al secado y selección de hoja de tabaco.

El proyecto de restauración para su nuevo uso tuvo como prioridad, dos objetivos básicos:

1.- Lograr la restauración completa de la ciudadela, recuperar la estructura original y eliminar las alteraciones producidas a lo largo de casi dos siglos.

2.- Utilizar en el proyecto de adaptación a centro bibliotecario, las nuevas tecnologías, cuidando que la estructura del antiguo edificio, fuera respetada.

Junto con los trabajos de adaptación se realizaron los de restauración, así como los estudios históricos correspondientes.





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.5.2 BIBLIOTECA NACIONAL DE EDUCACIÓN

Se comenzó a construir en 1527 en los terrenos asignados por el cabildo. Su construcción fue terminada en 1532. Su función se destinaba para claustro del convento de Santo Domingo.

Felipe II, ordena su reconstrucción en 1558, sustituyendo sus pesados muros de piedra por otros hechos de tezontle. La iglesia actual data del año de 1736.

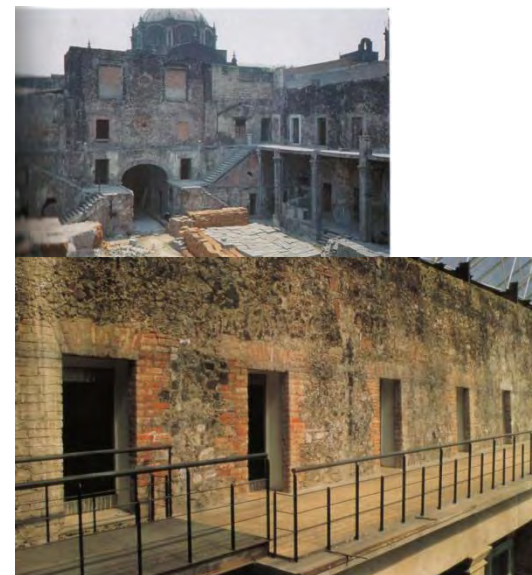
En 1859, a consecuencia de las leyes de reforma, el convento sufrió una fatal destrucción al ser fraccionada para su venta, y en el sitio que ocupaban el claustro principal y la capilla del Rosario, fue construida la calle llamada hoy Leandro Valle, que separó para siempre las ruinas del convento con la iglesia.

Después de la reforma, el inmueble fue objeto de varias intervenciones para ser adaptado, primero a vivienda de militares y con el paso del tiempo a vivienda particular, construyéndose inclusive una vecindad en el centro del patio. Este uso incremento su deterioro y finalmente el sismo de 1985 ocasionó que el inmueble fuera desalojado. Consecuencia de esto, el inmueble fue adquirido por el DDF y en 1991 comenzaron los trabajos de liberación de agregados.

La fachada, que hasta el siglo XIX era interior de una crujía y el remate de tres arcos de la escalera imperial del

convento, se encontró mutilada, sus vanos modificados y desplomados y con grietas muy severas que denotaban el riesgo de colapso.

El proyecto de reconversión fue dirigido por el despacho de Aja Ondarza Santos arquitectos, de 1991 a 1993, cuyo objetivo primordial era el de recuperar y habilitar el edificio par albergar a un moderno centro cultural con requerimientos y programas propios, respondiendo a condicionantes económicas, sociales políticas y tecnológicas distintas de aquellas bajo las que fue construido oficialmente y donde ha sido transformando.





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.5.3 ANTIGUA ESCUELA DE JURISPRUDENCIA

La construcción del edificio se remonta al siglo XVIII originalmente, como parte del convento de Santa Catarina de Siena”, siendo después utilizado como cuartel de infantería. Fue reconstruido totalmente a principios de este siglo para ser utilizado como escuela de jurisprudencia, conservando la estructura básica del convento pero completada con construcciones e instalaciones nuevas para albergar a la escuela. A partir de entonces sufrió varias reformas y ampliaciones para solucionar sus necesidades de crecimiento, quedando abandonado durante varios años.

El edificio se desplanta en una superficie de 2110 m2, y esta constituido en tres niveles: tiene un esquema de patio rodeado por deambulatorios porticados y organizado en cuatro crujías, En la zona posterior se encuentra la parte más afectada, la cual fue liberada en su totalidad, conservando solo los muros perimetrales.

Los objetivos fundamentales en la recuperación de este inmueble se sintetizan en:

La recuperación de edificios de carácter histórico, arquitectónico .

Revitalizar la utilización del inmueble permitiendo una mayor diversidad de usos.

Lograr una intervención que cumpliera con la necesidad de recuperar las características formales y espaciales originales e introducir elementos nuevos que debieran tener un carácter acorde con la arquitectura actual.



.antes



.ahora



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.6 NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACION

Normas de conservación e intervención en inmuebles patrimoniales y en zonas patrimoniales, consideradas complementarias que contribuyen a preservar el carácter histórico y patrimonial de la zona.

Estas no eximen a los DRO o sus representantes, propietarios de cumplir otras leyes y reglamentos referentes a la planeación de desarrollo urbano y a la protección y conservación de inmuebles con valor patrimonial (Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricos, ley general de desarrollo urbano del D.F y reglamento de construcciones del D:F)

La conservación de inmuebles patrimoniales implica llevar a cabo un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los inmuebles dentro de las normas y reglamentos vigentes.

Las instancias encargadas de la preservación de los bienes culturales son:

El Instituto Nacional de Antropología e Historia
INBA Instituto nacional de bellas artes para los monumentos de valor arquitectónico y artístico

El gobierno del Distrito Federal como encargado de zonas patrimoniales a través de la SEDUVI.
La dirección de sitios patrimoniales y monumentos históricos.

4.6.1 NORMAS DE INTERVENCION

- A.- Nivel de protección 1 :
Inmueble de valor arquitectónico sin alterar
- B.- Nivel de protección 2:
Inmuebles de valor patrimonial relevante alterado
- c.-Nivel de protección 3:
Inmueble de valor patrimonial ambiental que pertenecen al periodo o forman parte del conjunto y que por su estado de conservación y localización son susceptibles de transformaciones importantes.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.6.2 INTERVENCION EN INMUEBLES PATRIMONIALES

SUSTITUCIONES

Elementos estructurales con perdida de propiedades mecánicas, se permite en los niveles de protección 3

Acabados, Herrería y carpintería no estructural

Se permite en los inmuebles con nivel de protección 1,2 y 3 Siempre que la propuesta integre la concepción original y se trate en lo posible de rescatar los materiales existentes originales en buen estado de conservación.

Acabados contemporáneos

El uso de acabados contemporáneos en los inmuebles de valor arquitectónico deberá seguir las normas de imagen urbana del programa parcial correspondiente estando permitido en los inmuebles con nivel de protección 3 y estará sujeto a autorización de la dirección de sitios patrimoniales y monumentos del instituto competente en los inmuebles con nivel de protección 1,2

4.6.3 USOS DE SUELO

El cambio de uso de suelo se autorizara de acuerdo a los usos permitidos en el programa parcial de desarrollo urbano y estará permitido en los inmuebles de protección 3

NIVEL DE PROTECCION 3

SUSTITUCIONES

*Elementos estructurales con perdida de propiedades mecánicas	permitido
*Acabados de herrería y carpintería no estructural	permitido
*Sustitución de color de pintura	permitido

MODIFICACIONES

De planta en forma y distribución	previa autorización
-----------------------------------	---------------------

ADICIONES

Acabados contemporáneos	permitido
-------------------------	-----------



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte



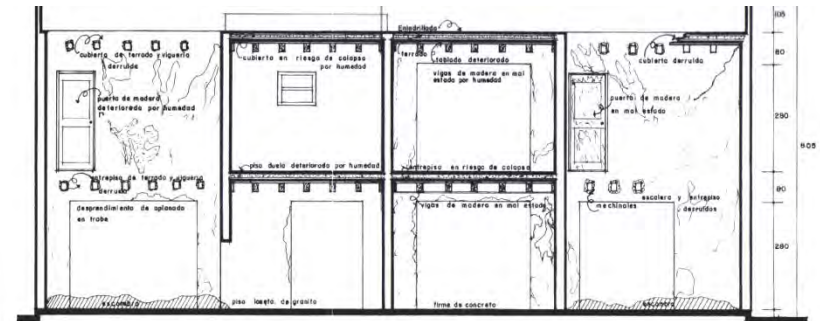
Delegación Cuauhtémoc



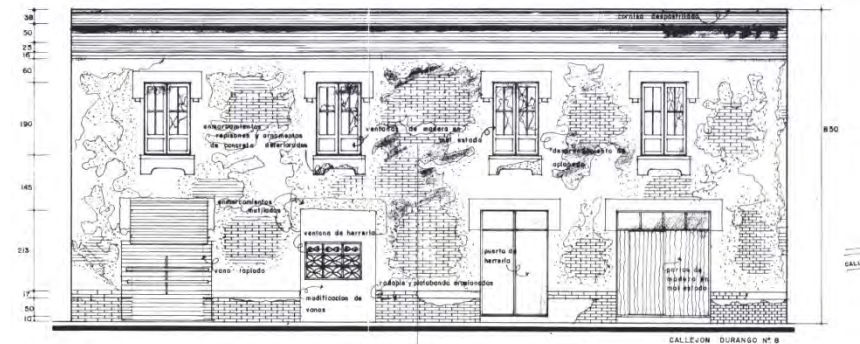
Taller Max Cetto

4.7 LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

Se realizó mediante mediciones físicas al inmueble en estudio, plasmados en planos de levantamiento arquitectónico, identificando y describiendo a detalle el estado de conservación así como la ubicación de cada uno de los elementos que conforman el edificio, tanto estructura, cimentación, muros, losas, escalera, elementos de ornamentación, cancelería, acabados, modificaciones recientes, y todos los deterioros que presenta el inmueble.



CORTE LONGITUDINAL



FACHADA



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.8 CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

El inmueble a intervenir, de presencia importante dentro del barrio, por su ubicación, escala, estilo, y características arquitectónicas.- Desde su proyección se concibió (por la forma del terreno) en un volumen de base rectangular subdividido estructural y espacialmente en cuatro módulos, reflejados en fachada, con aplicaciones características de la arquitectura neocolonial de principios de siglo XX

La primera imagen de rehabilitación del edificio para uso como biblioteca pública, se diseñó en planta con un esquema orgánico, es decir con líneas suaves, boleos, generándose a partir de una elipse inscrita dentro de un módulo central, sitio para el vestíbulo de acceso, desarrollándose también la escalera con la misma forma, derivándose así el resto de los espacios.

El proyecto se propuso con el fin de hacer notar la intervención con formas, procedimientos, técnicas y materiales actuales retomando los elementos y formas existentes (tanto estructurales , como espaciales) renovándolos, combinados con nuevos elementos arquitectónicos de actualidad que acentúen la intervención y no que, cambie radicalmente el proyecto original, procurando que no se incremente el costo de la obra.

El proyecto final, objeto de esta tesis, se desarrolló conforme al programa arquitectónico establecido de acuerdo con los índices para bibliotecas públicas de la SEP.

El concepto es sencillo y ordenado en planta baja se proyectaron los espacios que requieren menor control administrativo, estos se generan a partir del vestíbulo de acceso, derivando una escalera helicoidal, que comunica a la planta alta, sustentada en una columna metálica circular elevándose hasta una altura mayor a la azotea, coronada por un domo cuadrado reticular, del tamaño de la proyección en planta de la escalera, cuya función principal es iluminar naturalmente, regular la temperatura y ventilar el inmueble, ya que debido a la orientación poniente en fachada única y al predominio del macizo sobre el vano, la habitabilidad del espacio, se presume desfavorable.

La planta alta se destinó exclusivamente para área de consulta y lectura, separando virtualmente el espacio para niños, de los adultos, mediante un módulo para el bibliotecario, ubicado en la llegada de la escalera para control mixto de la biblioteca y un área de lectura informal con revisteros en la misma zona.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.9 MEMORIA DESCRIPTIVA

El edificio consta de dos niveles, fue realizado originalmente para comercios en planta baja, y para uso de vivienda unifamiliar en planta alta. esta desplantado sobre un terreno de forma rectangular de 149 m². con un frente de 18.80 m. y fondo de 7.70 m.

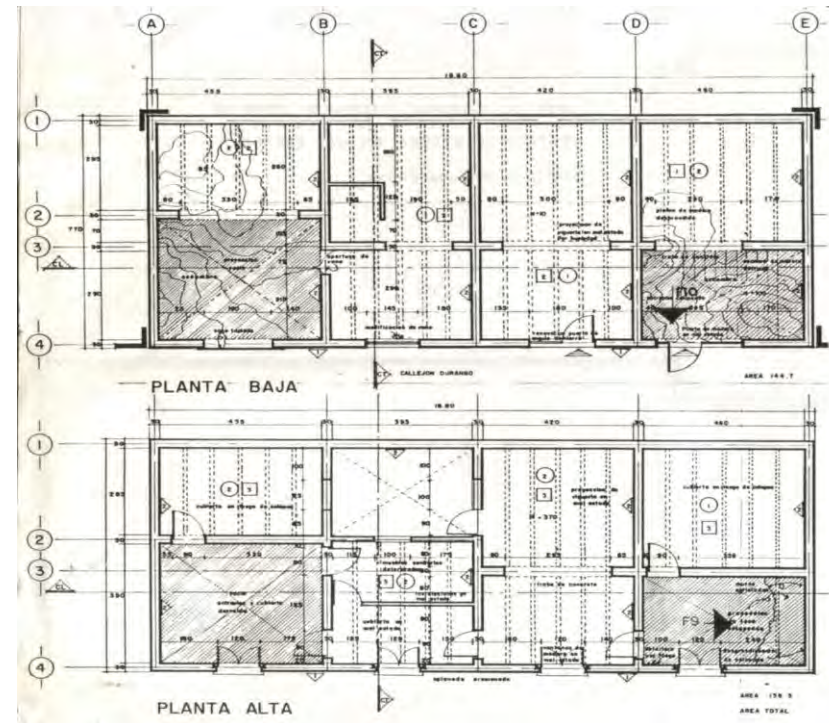
Cuenta con una sola fachada la cual esta orientada hacia el poniente, y colinda directamente con el callejón de Durango.

Presenta influencia de la arquitectura colonial, que se desarrolló a principios del S.XX, caracterizándose por la proporción de los vanos en vertical, los enmarcamientos en alto relieve, la cornisa, molduras, repisones, rodapiés, que evidencian su estilo y época constructiva.

La planta baja se subdividió en cuatro espacios, tres de los cuales eran accesorias y uno era vestíbulo de acceso a la planta alta comunicándose por medio de una escalinata de madera, en donde se ubica la vivienda, esta contaba con vestíbulo de llegada, dos recamaras, sala, comedor, cocina, baño y patio de servicio.

En la base del edificio aún se nota la existencia de un rodapié, este se interrumpía en los vanos de los accesos de los comercios, y en la parte superior de los vanos, un enmarcamiento en alto relieve de tabique aplanado con

cemento arena. el segundo vano de la derecha, fue modificado para reducirlo a una ventana, por que dos de los comercios fueron unificados por medio de una abertura en el muro que limitaba los dos espacios, dejando un solo vano de acceso al comercio.





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto



TECHUMBRE DE VIGUERIA Y TERRADO DERRUIDO VENTANA DETERIORADA



CORNIZA EROSIONADA CUARTEADURA EN PRETIL APLANADOS DESPRENDIDOS



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

Actualmente el inmueble presenta varios cambios o adiciones de objetos que deterioran su imagen, como un vano tapiado con laminas galvanizadas, otro tiene puerta de herrería en regular estado, y el vano de acceso a la vivienda tiene una puerta de madera en muy mal estado.

En la planta alta, la fachada se compone con cuatro vanos de proporciones verticales, sin modulación entre si ornamentados por un repison y un enmarcamiento de tabique acabado en aplanado de cemento en alto relieve con avanzado deterioro. Toda la ventanería es de madera, que se encuentra astillada y apollillada, con cristales rotos. Rematando la fachada, una moldura y una cornisa corrida a lo largo de toda la fachada hechas de tabique y acabado de cemento arena pulido.



FALTANTE DE VIGUERIA, RASTROS DE INCENDIO PORTON DETERIORADO



VANO MODIFICADO, APLANADOS DESPRENDIDOS



CORNIZA, VENTANA, ENMARCAMIENTOS, APLANADO DETERIORADOS



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.10 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

El edificio se desplanta sobre una cimentación de piedra braza, elevando los muros de carga de tabique rojo recocido, colocados a tizón, juntados con mortero de cemento-cal-arena., los muros en las esquinas se traslapan, mediante el cuatrapeado de tabiques rigidizando así estas zonas.

Las trabes que libran los claros existentes en el edificio, son a base de dos viguetas "I" recubiertas de concreto apoyadas en muros de carga.

Los muros interiores de la planta baja son de carga, hechos de tabique rojo recocido colocados a tizón, juntados con mortero .

Las cubiertas de entrepiso y azotea, se elaboraron a base de viguería y terrado, las vigas colocadas en sentido corto del claro se empotran al muro de carga o trabes, sobre mechinales, un entramado de madera, apoyado sobre la viguería, sirve como base para la colocación del terrado, y el acabado de la losa.

Los acabados en la fachada eran de aplanado fino de cemento-arena delineando con este mismo material los enmarcamientos cornisas molduras y repisones en alto relieve.

En el interior, los muros están acabados en aplanado de yeso, y pintura vinílica, la cubierta de viguería se oculta

con un falso plafón de duelas de madera, acabado con pintura y barniz.

Los pisos, en planta baja están acabados con mosaico y en planta alta, los pisos son de duela de madera color natural acabado de barniz.

Toda la ventanería se realizó de madera, así como las puertas, aunque algunas ya han sido sustituidas.

Este es el sistema constructivo original el cual se ha deteriorado drásticamente, siendo útil solo los muros de tabique rojo reforzándolos mediante acuñado de grietas, y grapas ancladas a la nueva estructura de refuerzo a base de concreto armado, preparada para recibir las losas de vigueta y bovedilla en entrepiso y azotea.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.11 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Mediante el estudio socioeconómico y cultural de la población que habita el barrio de la Romita, se obtuvieron datos que nos marcaban las necesidades de esta población, por lo que se buscaron algunas alternativas para satisfacer estas demandas, tomando en cuenta que el 42 % de la población cuenta con estudios de nivel medio superior, en comparación con el porcentaje de analfabetismo que es de 2%, se llegó a la conclusión de proyectar una biblioteca pública, para esta comunidad, como apoyo y complemento a las actividades culturales dentro del barrio, debido a que cuenta con un centro cultural, en el que se imparten cursos, como actividades manuales y actividades recreativas, principalmente enfocadas a los niños.

Con la propuesta de la biblioteca, se pretende la recuperación del inmueble, además de su uso para ofrecer servicio a toda la comunidad en general, asimismo, este edificio mejora la imagen urbana del barrio y permanece como un bien patrimonial.

Además el edificio en si, cuenta con las características físicas en espacio, adecuadas, establecidas dentro de los indicadores para bibliotecas públicas, el cual relaciona, la concentración urbana de la zona y el número de metros cuadrados que deberá tener la biblioteca para satisfacer la demanda de esta población



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.12 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Este programa se basa en los indicadores de bibliotecas públicas de la SEP en el que se confrontan las características urbanas de la zona, en cuanto a la concentración de la población, con el número de metros cuadrados que deberá tener el inmueble para alojar a la biblioteca determinando la capacidad de servicio y las categorías del personal.

- # de habitantes en la zona
- # de metros 2. del inmueble

Biblioteca tipo "B" 50 lectores

*VESTIBULO DE ACCESO

Vestíbulo general	20 mts2
" SUM	12 mts2
Administración	22 mts2

"SERVICIOS

Salón de usos múltiples	32 mts2
Sala de cómputo	12. mts2
Escaleras	11 mts2
Sanitarios	16 mts2

*AREA DE LECTURA

Adultos	
30 personas	
3.2 mts2 / per	96 mts2

Niños	
20 personas	
1.6 mts2/per	32 mts2



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.13 PROYECTO ARQUITECTONICO

Administración

- 1 Mesa (2 per)
- 1 escritorio
- 2 estantes)
- 1 archivero
- 3 casilleros
- 2 sillas G
- 1 carro trans
- 1 mostrador
- 1 banco
- 1 tablero de avisos

Sanitarios

- WC Hombres
- 1 wc
- 2 mingitorios
- 2 lavabos
- WC Mujeres
- 2 wc
- 2 lavabos

Área de lectura

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Adultos 3 mesas (2.per) 4 mesas (4 per) 1 mesa (lec.inf) 24 sillas 3 sillones (lec.inf) 1 sillón doble 23 estantes lib. 1.8m 22 " " 1.1m 1 tarjetero fichero 1 escritorio (serv.) 1 carro trans. 1 revistero | <ul style="list-style-type: none"> Niños 1 mesa (2.per) 2 mesas (h.media 2 mesas (h.mayor) 6 sillas (chicas) 6 sillas (mediana) 8 sillas (grandes) 4 estantes 1.2mts 24 cajon librero 1 carro transpor. 1 tablero avisos |
|---|---|



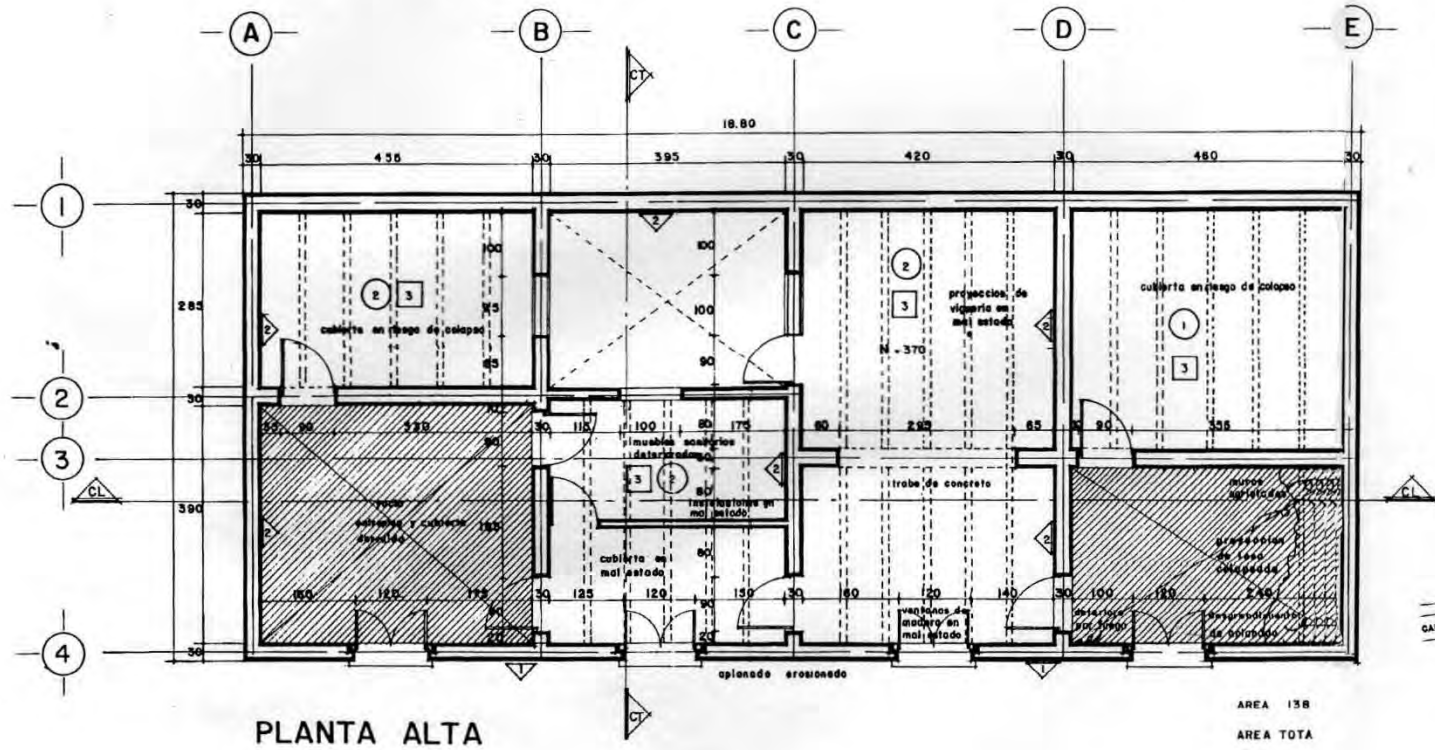
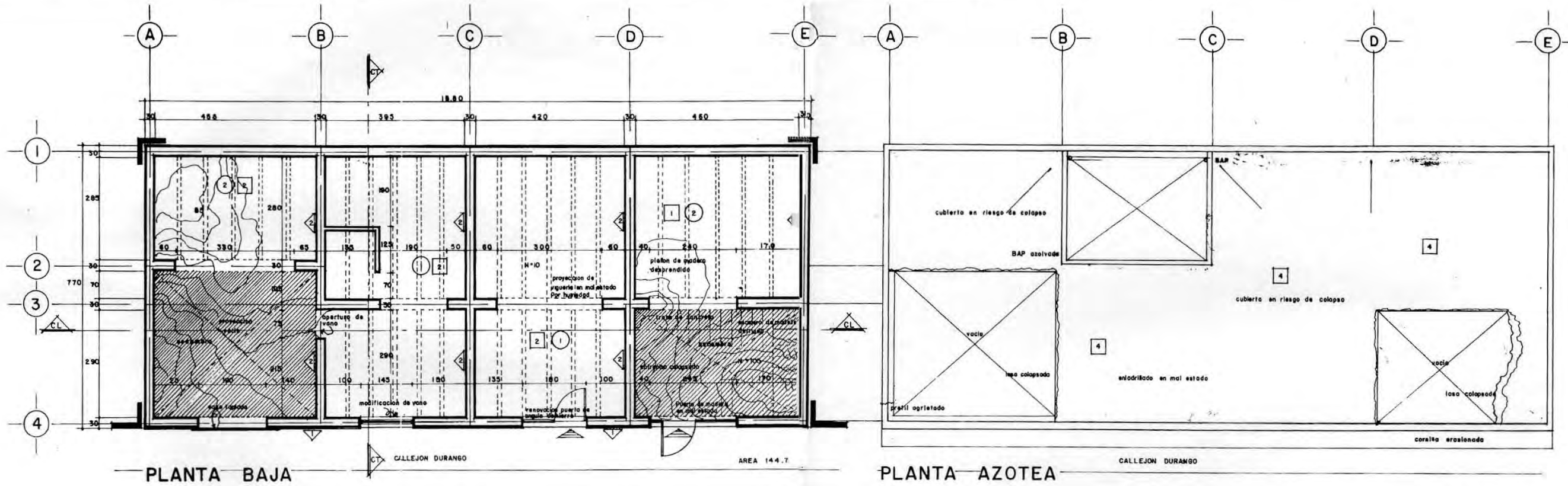
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

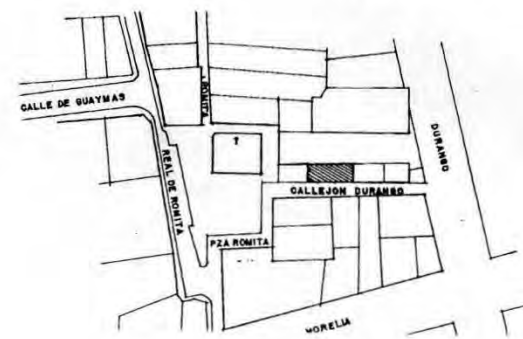
Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto



- muros**
- ▲ muros de tabique rojo 7x14x28 acabado aplanado de mezcla
 - ▲ muros de tabique rojo 7x14x28 acabado aplanado de yeso
- pisos**
- 1 firme de concreto acabado de loseta de mosaico
 - 2 firme de concreto acabado de cemento pulido
 - 3 duela apoyada sobre polines de madera y relleno de tierra
 - 4 enladrillado y entortado sobre relleno de tierra
- plafones**
- 1 tablado sobre vigas de madera de 10x20
 - 2 duela de madera suspendida de las vigas de madera



LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL Y DETERIORS	
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA	
UBICACION	CALLEJON DURANGO#6 COL ROMA NORTE
ASESORE	ARQ FELIPE LEAL ARQ ADA AVENDANO E.
LEVANTO	MELENDEZ MELENDEZ MARCO ANTONIO
FECHA	MARZO 94



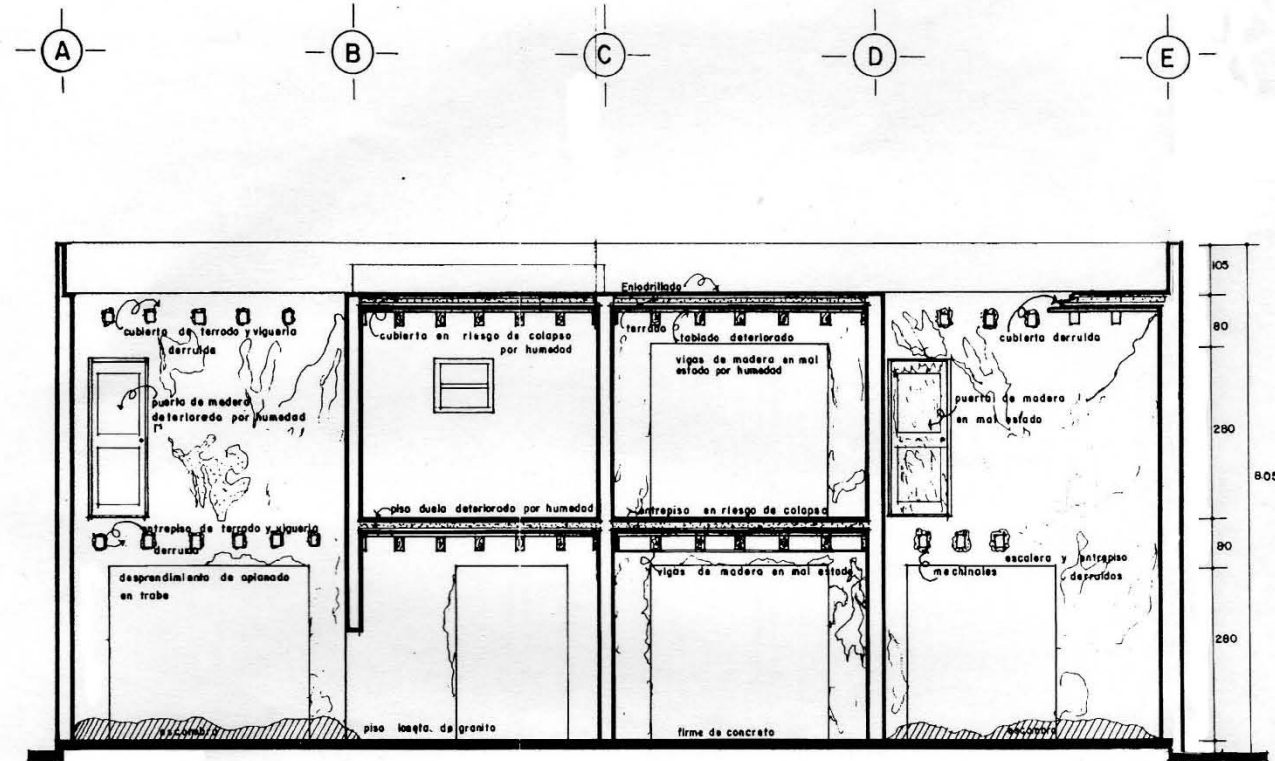
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

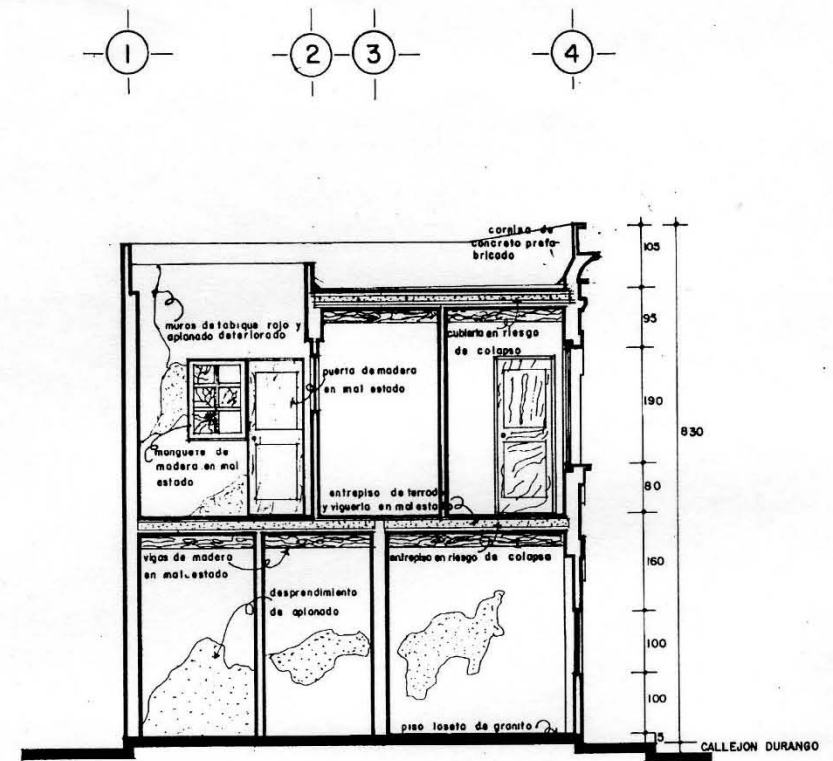
Delegación Cuauhtémoc



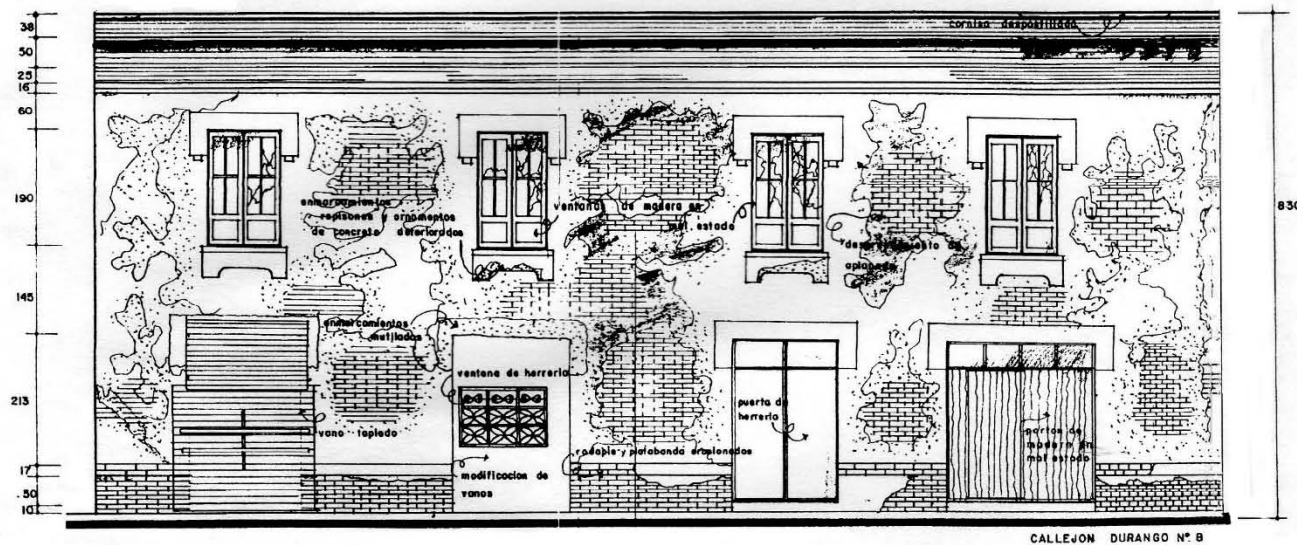
Taller Max Cetto



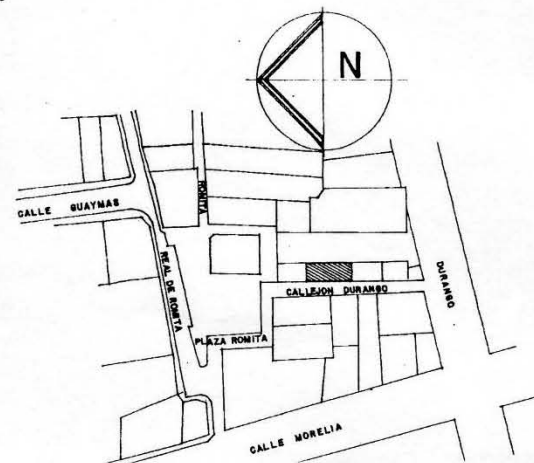
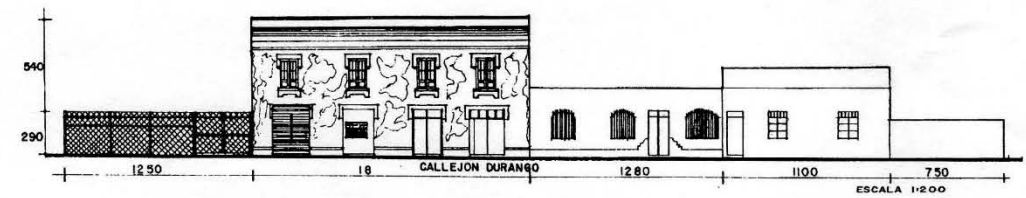
CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



FACHADA



LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL Y DETERIORS		
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA		
UBICACION	CALLEJON DURANGO N° COL ROMA NORTE	
PLANO	CORTES Y FACHADA	ESCALA 1:50
ABOSORES	ARO, FELIPE LEAL ARO, ADA AVENDANO E.	
LEVANTO	MELENDEZ MELENDEZ MARCO ANTONIO	
FECHA	MARZO 94	



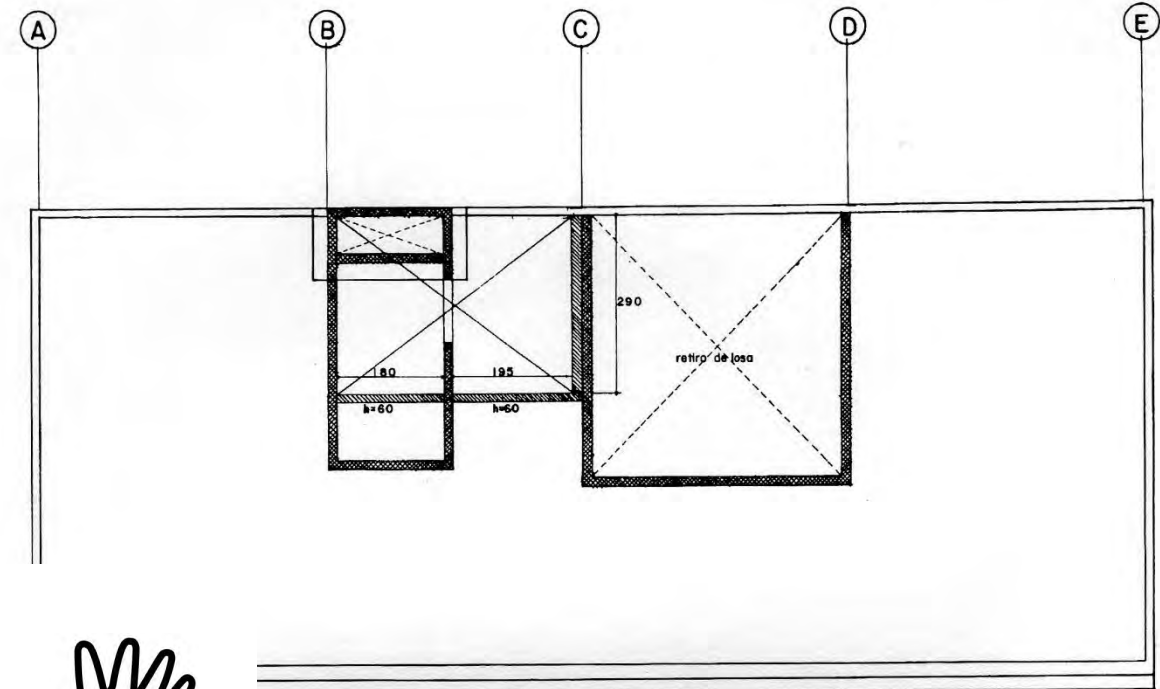
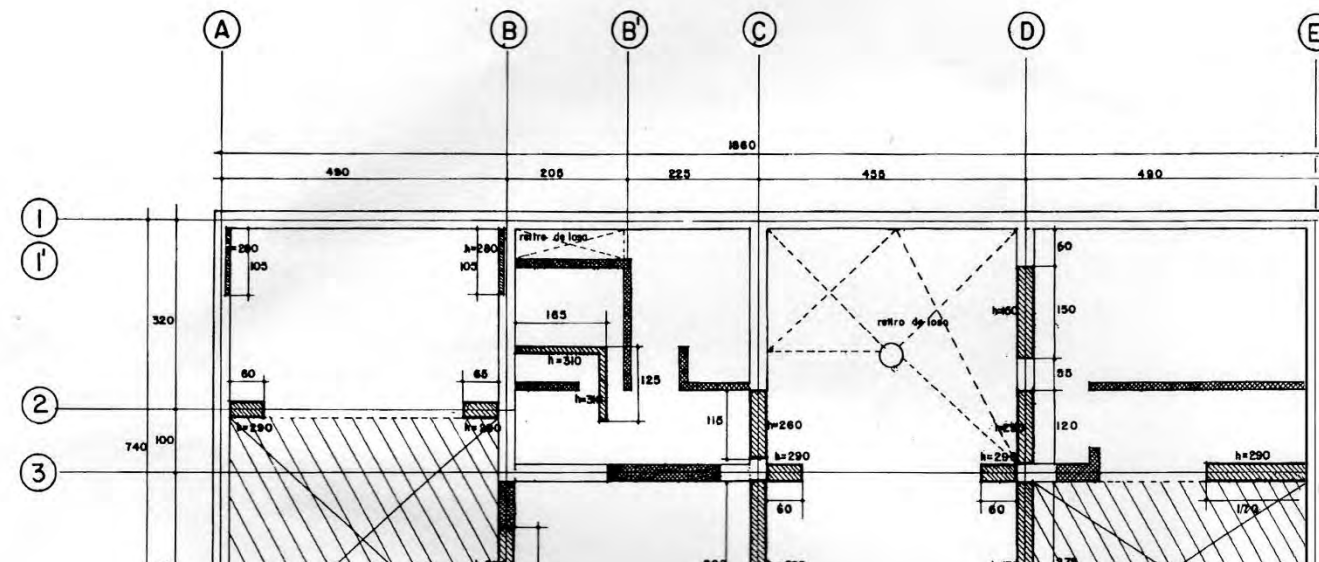
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

Taller Max Cetto

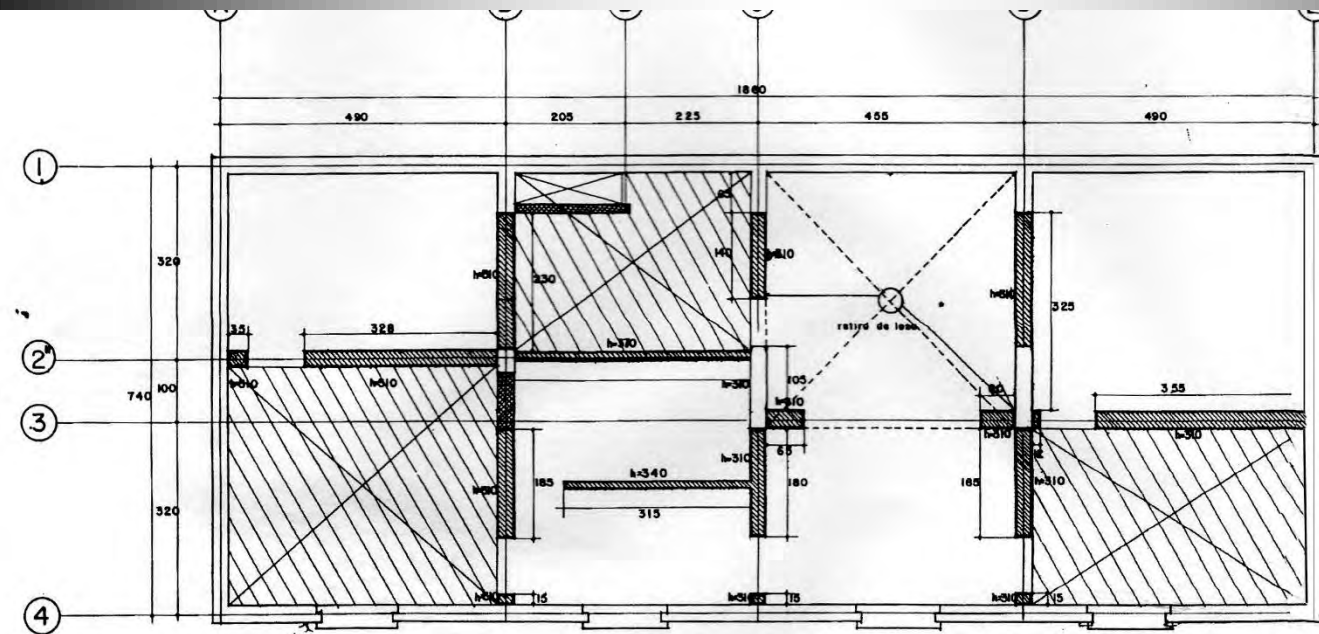


Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



TEA



PLANTA ALTA

SIMBOLOGIA

muros

demolición

agregado

existente

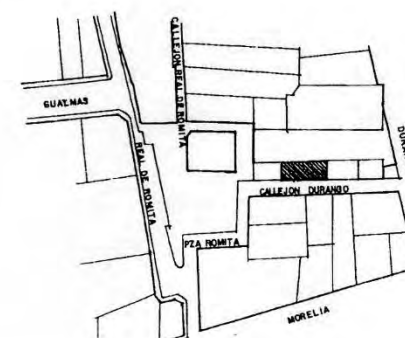
losas

NOTA: todas las losas de vigería y terrado existentes en cubierta y entreplaz, serán sustituidas por losas de vigería y bovedilla

restitucion de losa

vacio no existente

vacio existente



REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA

REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA

UBICACION CALLEJON DURANGO N COL. ROMA NTE.

INTERVENCIONES PLANTAS ESC 1:50

ASESORES ARQ. FELIPE LEAL F ACT. C.M.

PROYECTO ARQ. ADA AVENDANO E

PROYECTO ARQ. MARGO ANTONIO MELENDEZ M

FECHA ABOGOSTO94





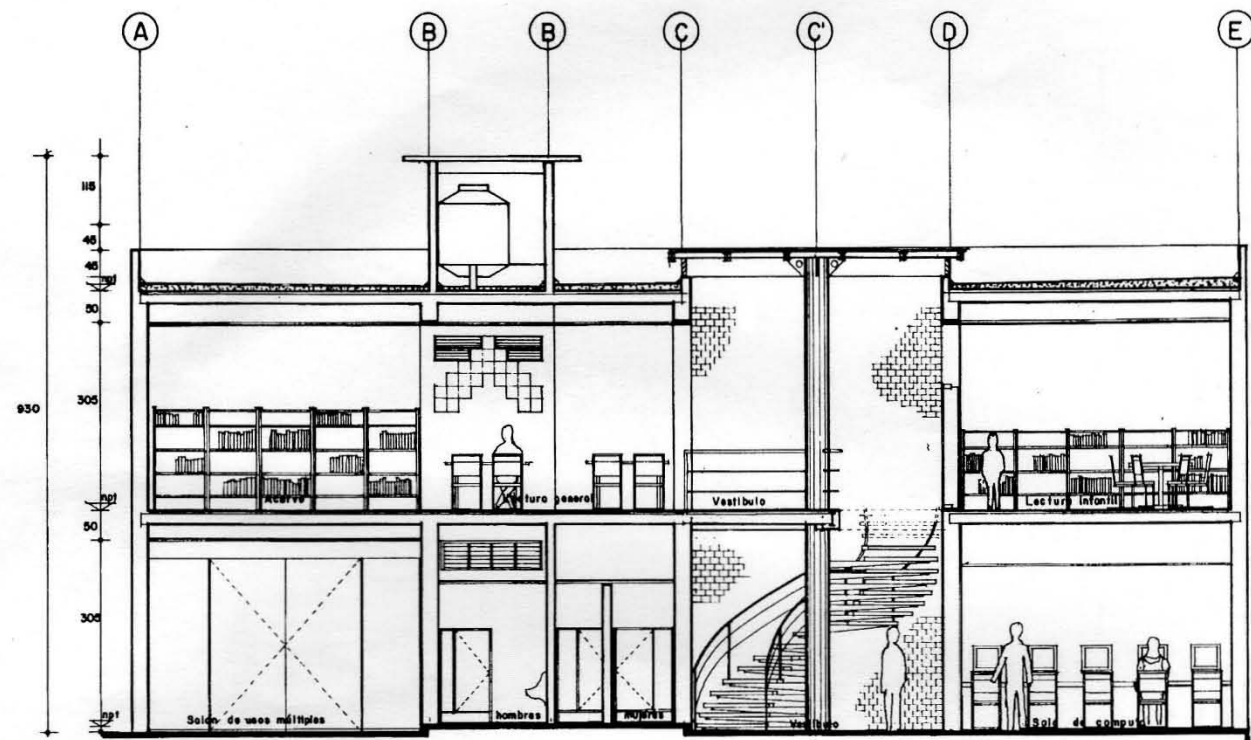
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



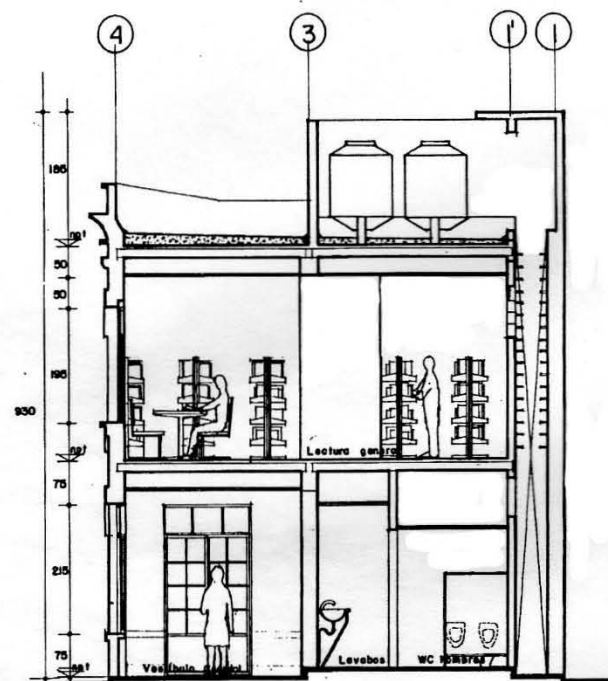
TallerMaxCetto



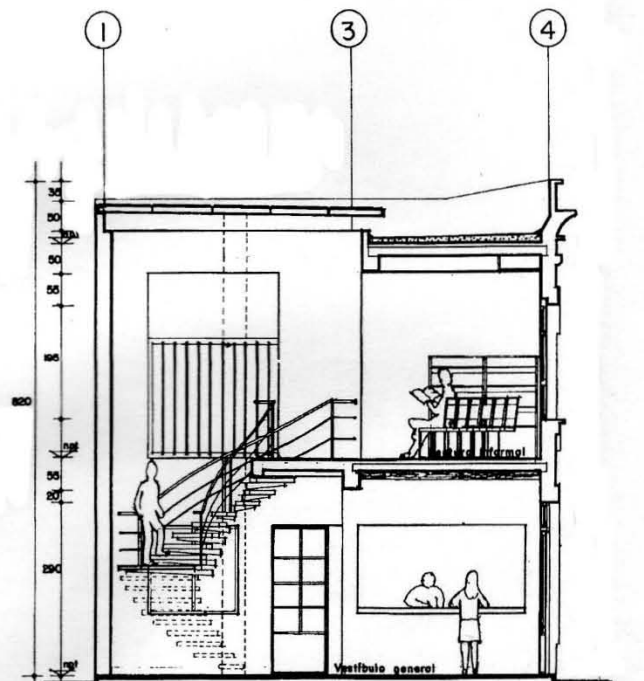
CORTE CL-A



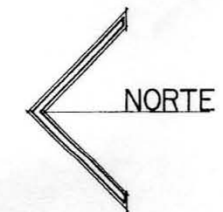
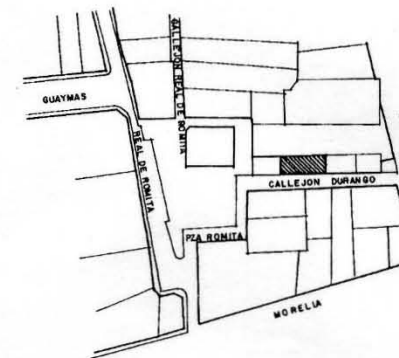
CORTE CL-B



CORTE CT-X



CORTE CT-Y



REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA	
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA	
UBICACION	CALLEJON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE
CORTES	
ASESORES	ARQ. FELIPE LEAL F. ESC. 1:50 ARQ. ADA AVENDANO E. ACOT. C.M.
PROYECTO	MARCO ANTONIO NELENDEZ M. 0.25 50 100 200
FECHA	AGOSTO 94



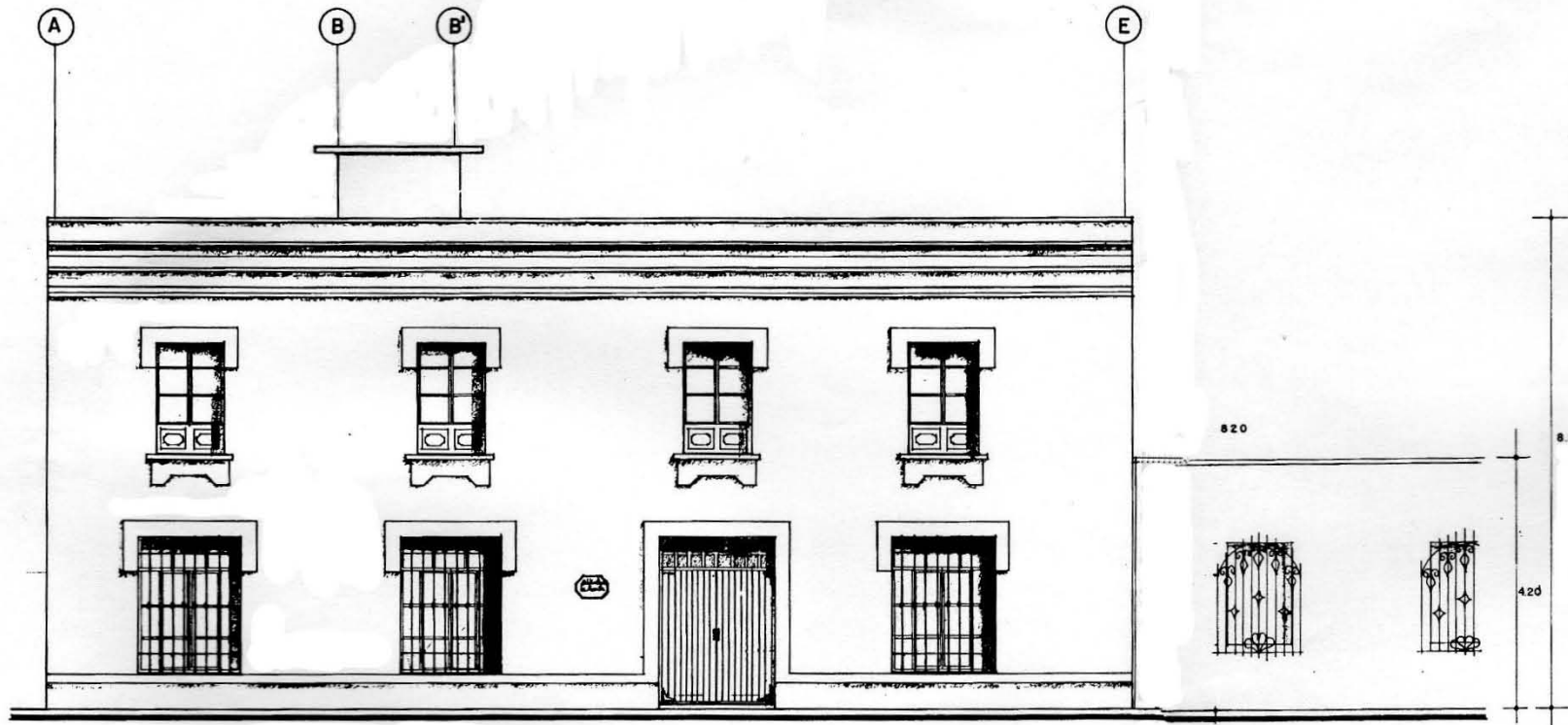
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



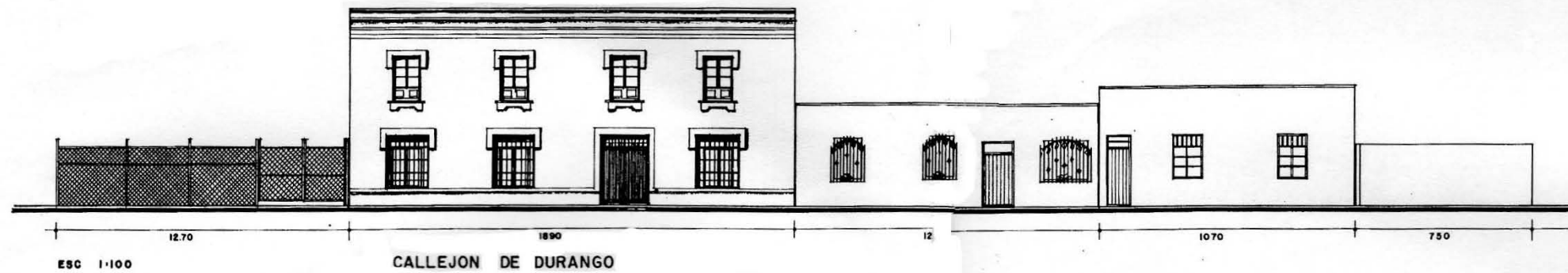
Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

TallerMaxCotto



FACHADA PONIENTE



CALLEJON DE DURANGO

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA	
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA	
UBICACION	CALLEJON DURANGO N°8 COL ROMA NTE
FACHADAS	
ASESORES	ARG FELIPE LEAL F. ARG ADA AVENDARO E.
PROYECTO	MARCO ANTONIO MELENDEZ M.
FECHA	AGOSTO 94



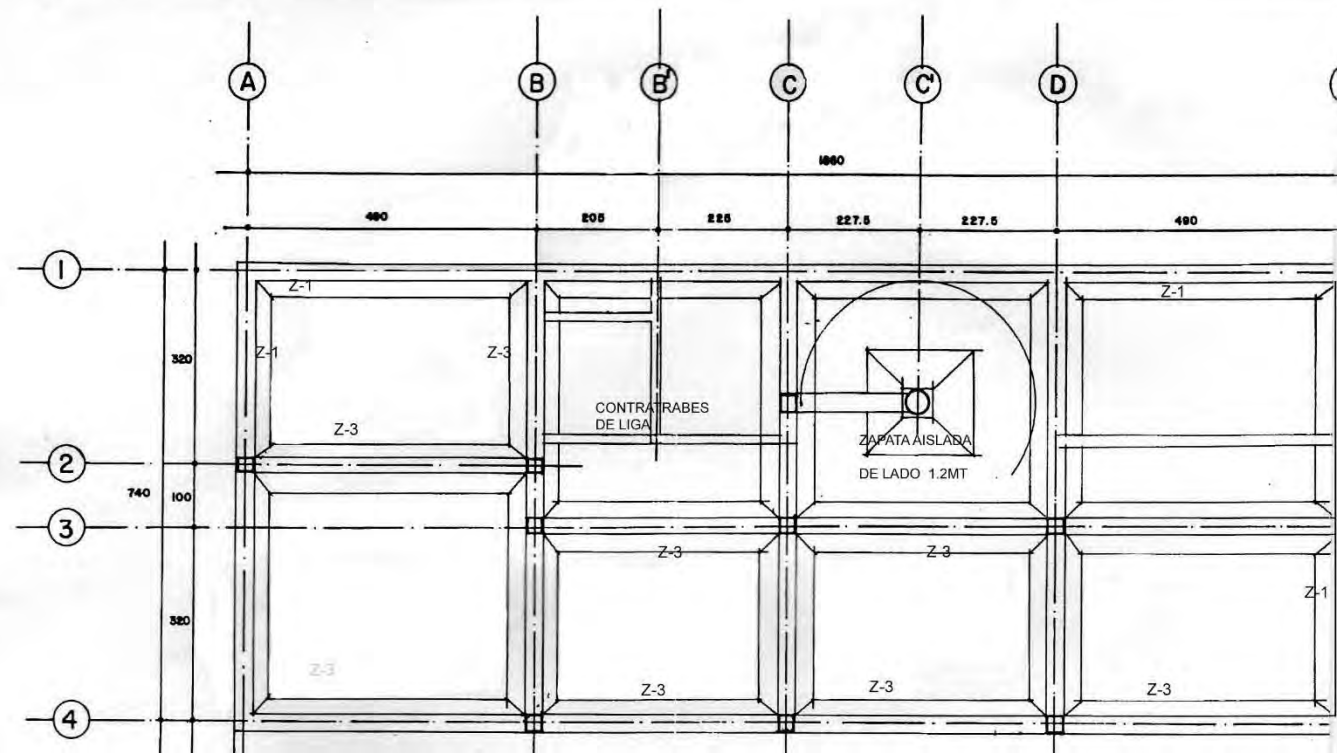
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

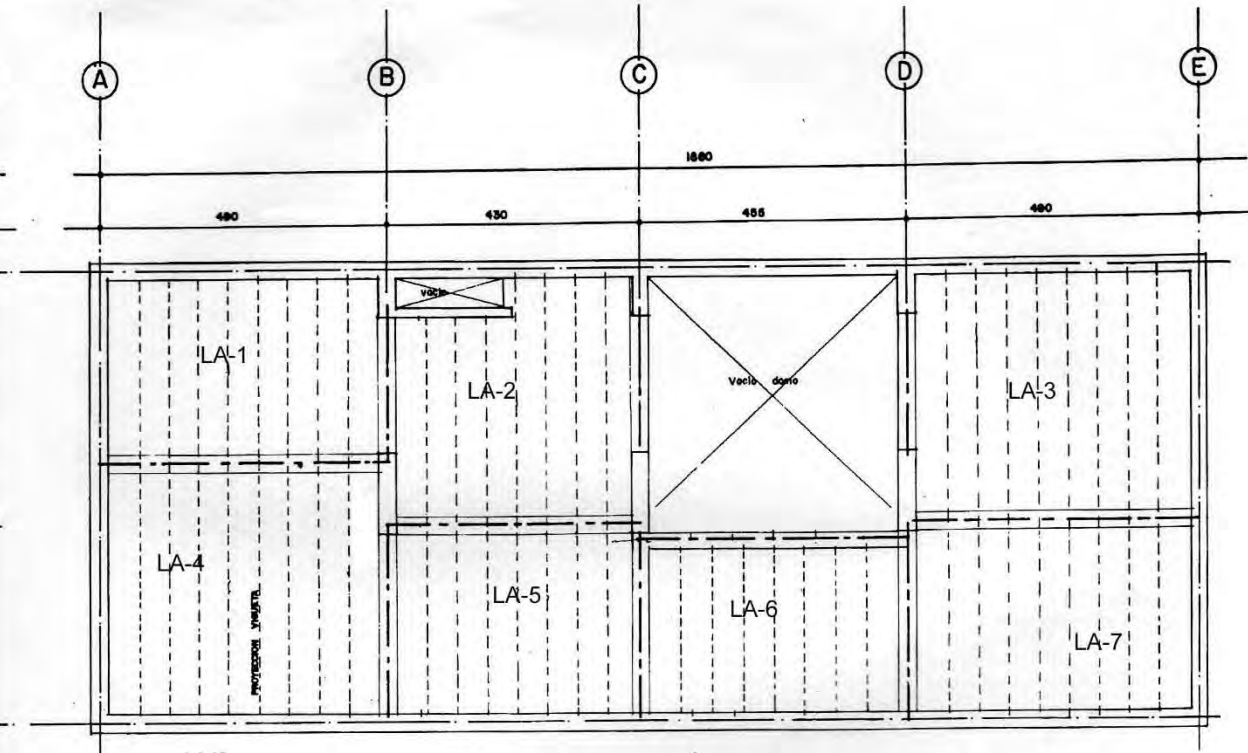
Delegación Cuauhtémoc



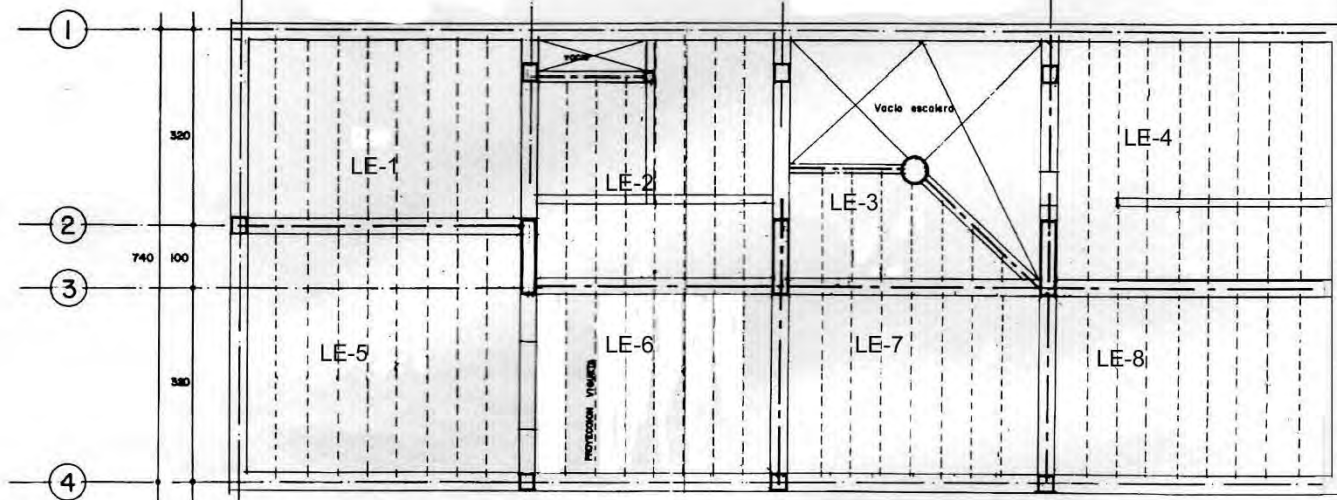
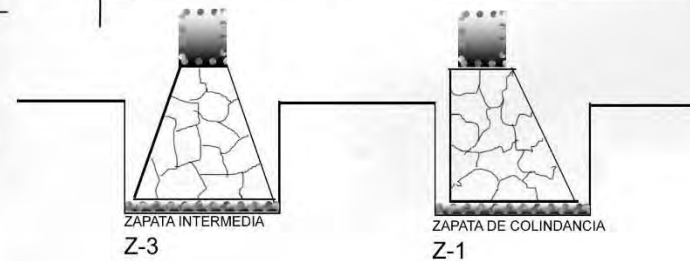
TallerMaxCabo



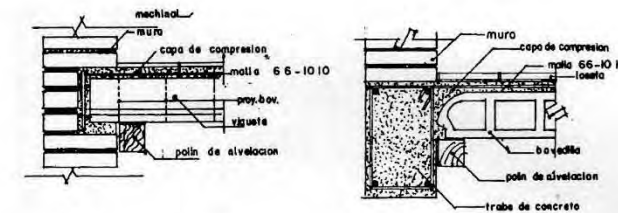
PLANTA DE CIMENTACION



LOSA DE AZOTEA



LOSA DE ENTREPISO



DETALLE DE EMPOTRE DE VIGUETA EN MURO ESC 1/10

- SIMBOLOGIA**
- COLUMNAS
 - CASTILLOS
 - MOCHETAS
 - TRABES
 - VIGUETAS

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA

REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA



UBICACION CALLEJON DURANGO N 6 COL ROMA NORTE
CRITERIO ESTRUCTURAL
 ASESORES ARO. FELIPE LEAL F.
 ARO. ADA AVENDANO E
 PROYECTO MARCO ANTONIO MELENDEZ M
 FECHA AGOSTO 94



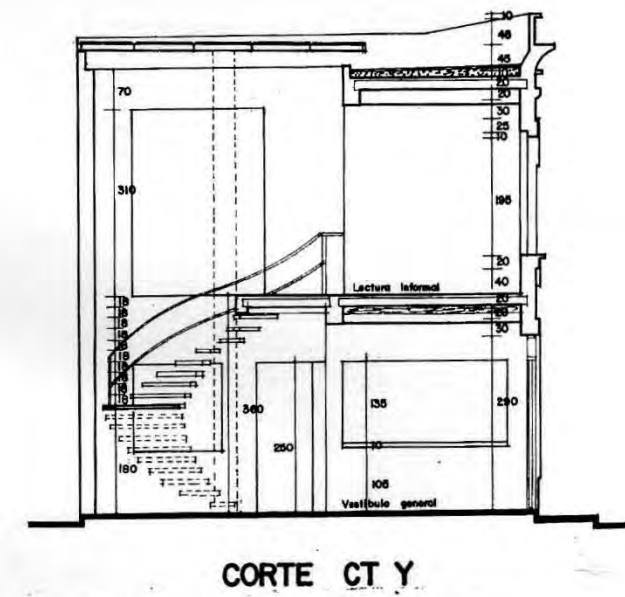
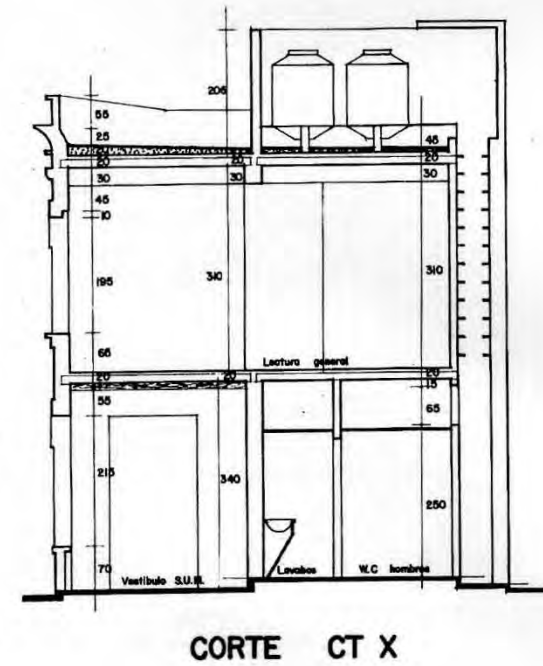
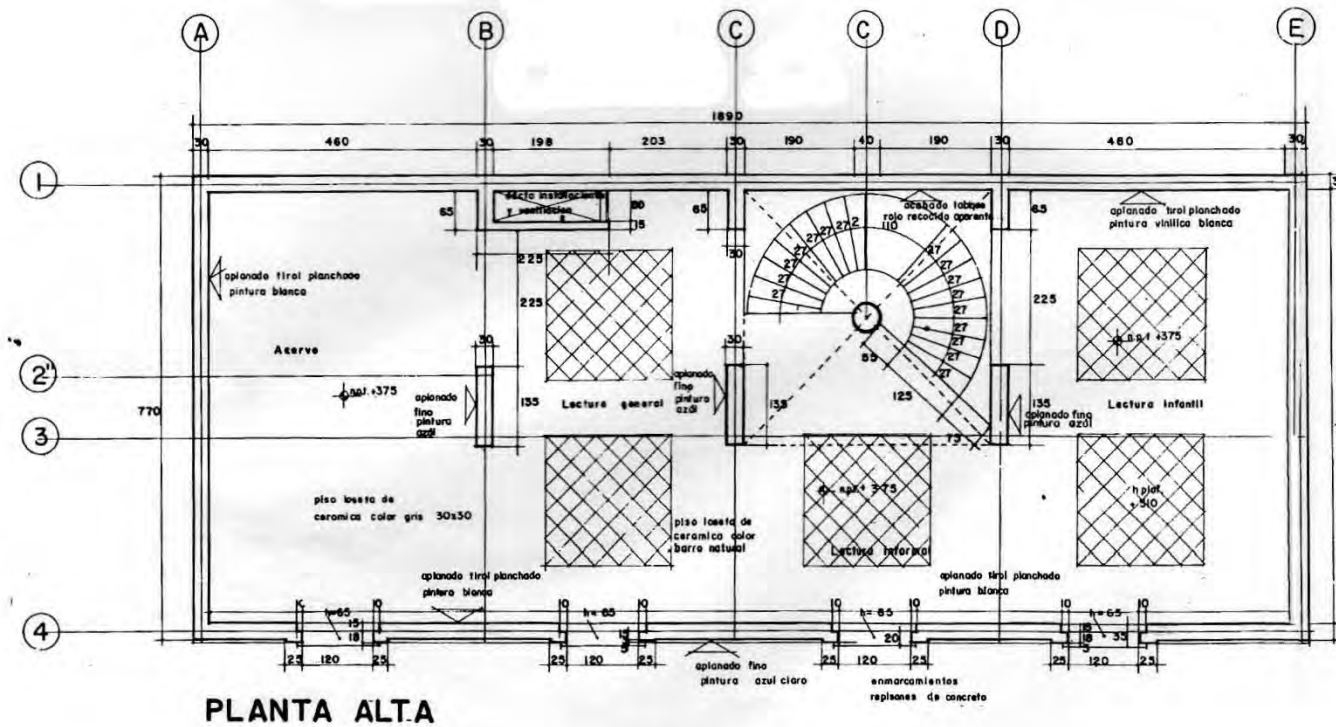
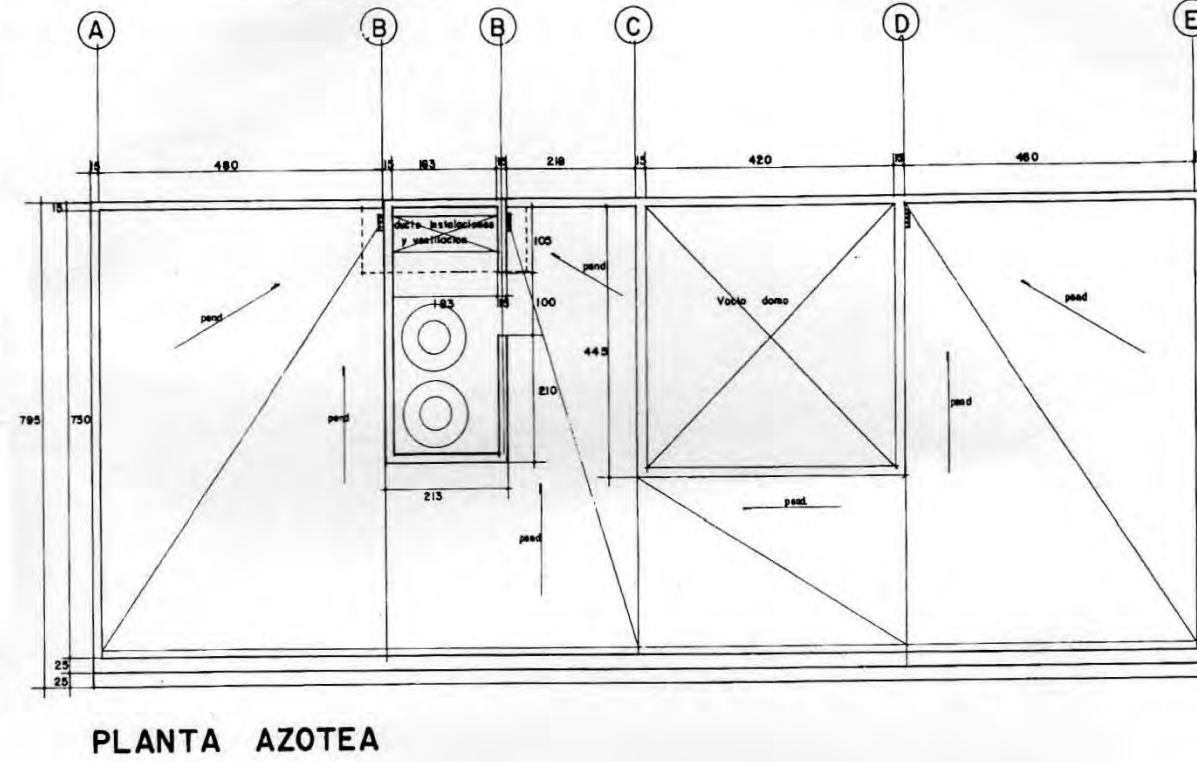
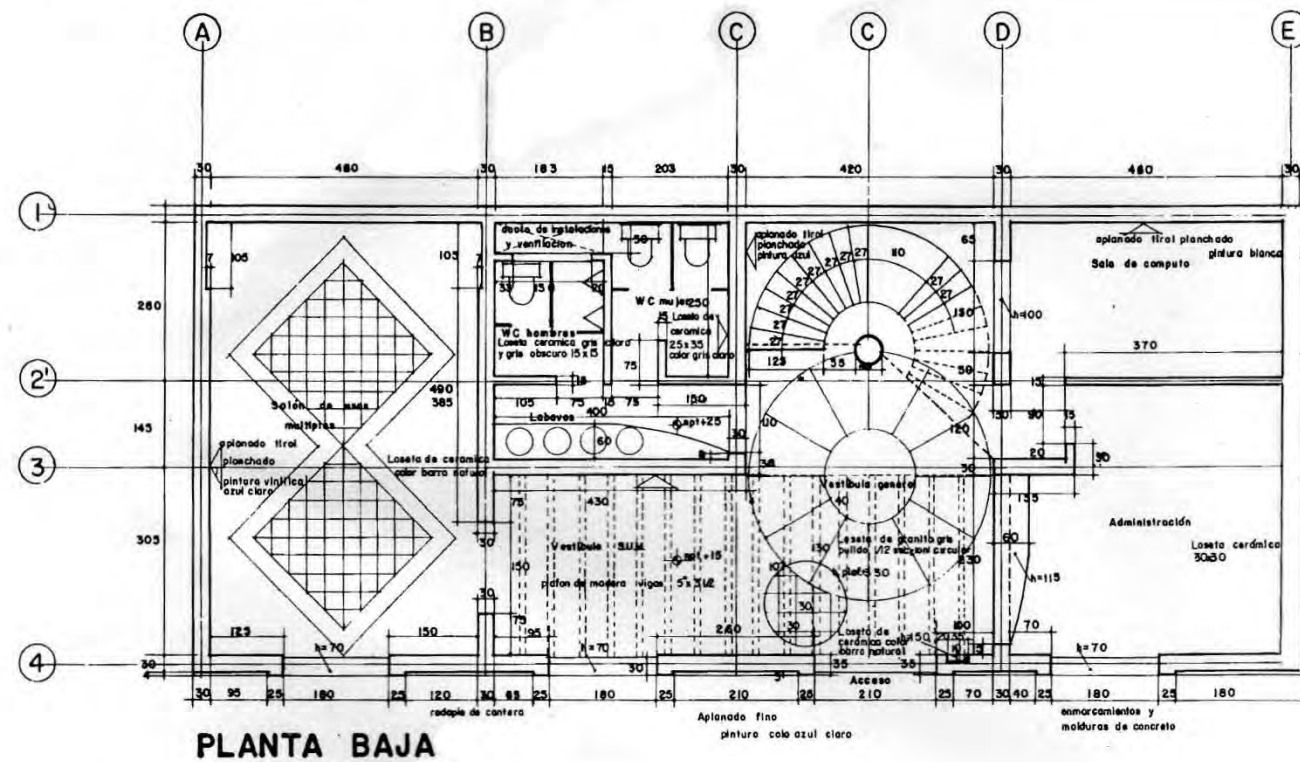
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

TallerMaxCetto



REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA

REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA



UBICACION CALLE JON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE
ALBAÑILERIA ESC 1:50
 ASESORES ARO. FELIFE J. EAL F. ACOT C.M.
 ARO. AYO J. ADAMO E.



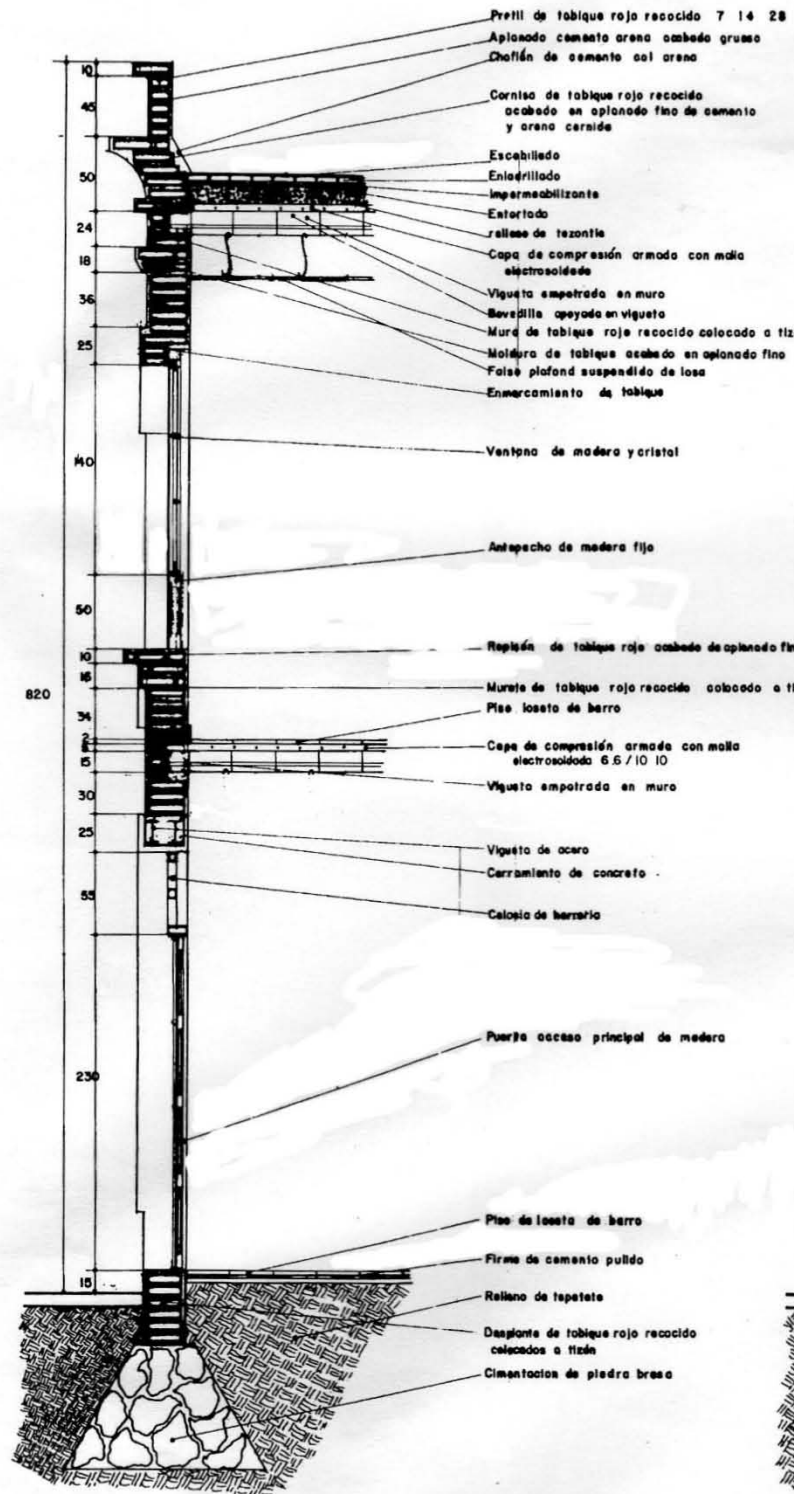
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"



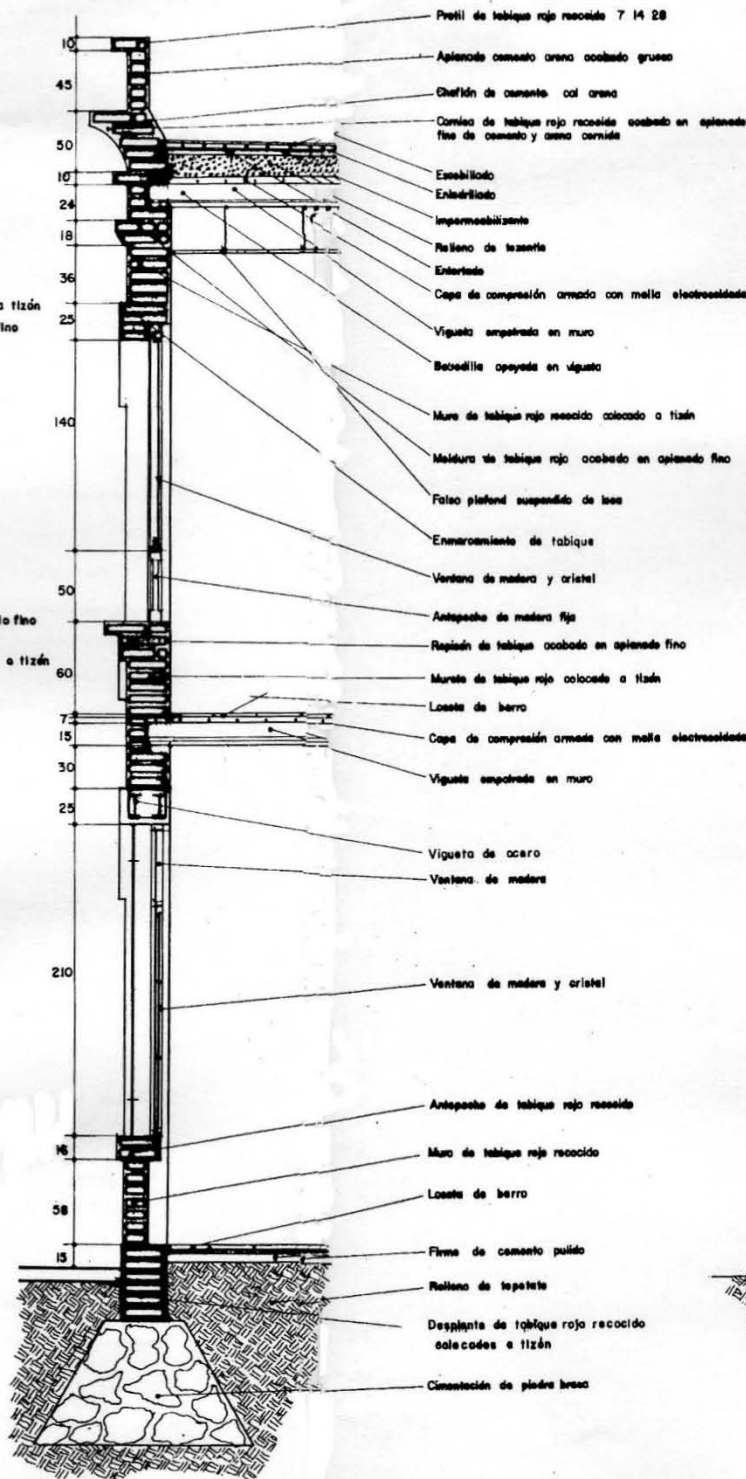
Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc

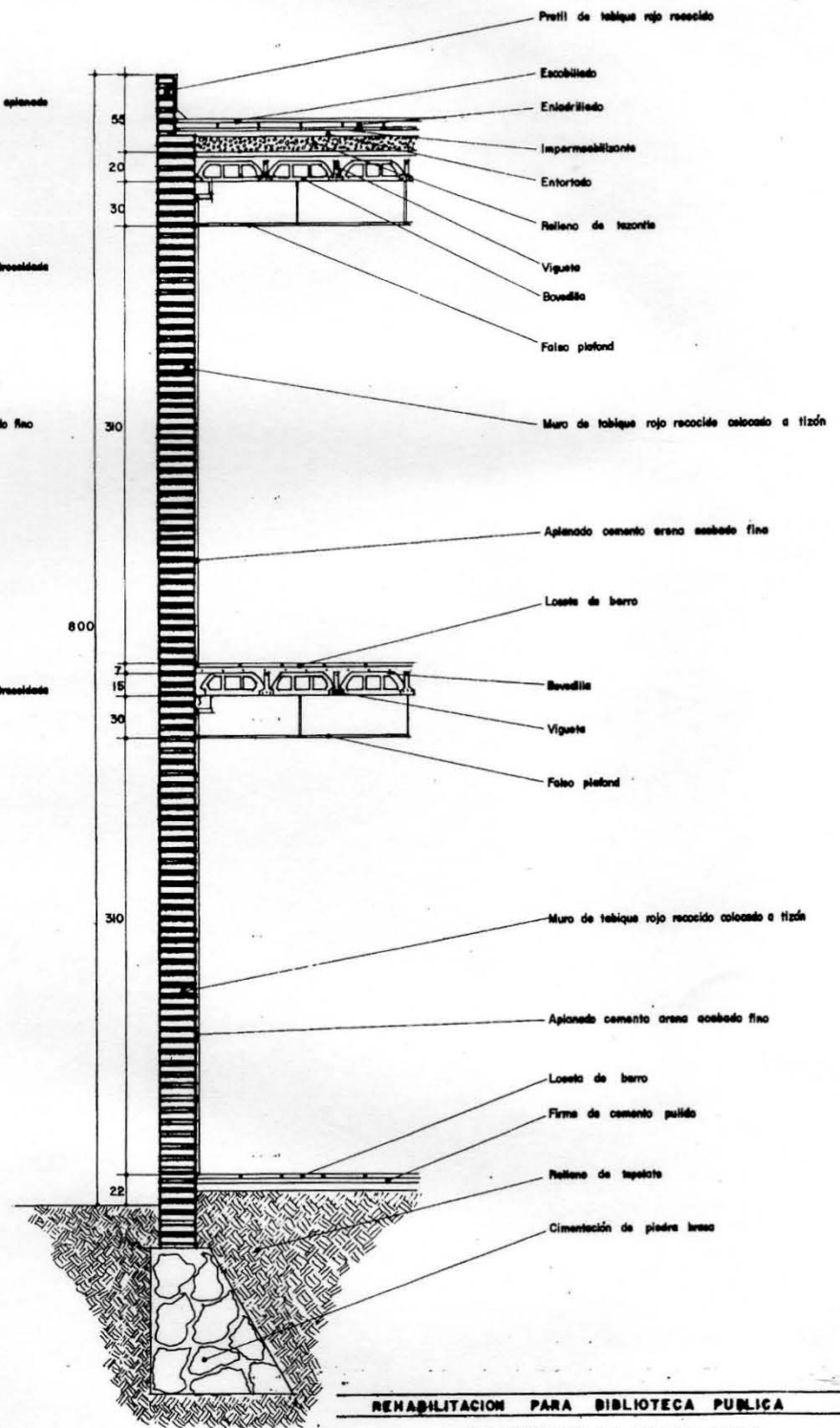
TallerMaxCotto



CF-1



CF-2



CF-3

ESCALA 1:20

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA
 UBICACION CALLEJON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE
CORTES POR FACHADA ESC. 1/20
 ASESORES ARG. FELIPE LEAL P. ACO. ADA MENDIANO E. ACO. CM.
 PROYECTO MARCO ANTONIO MLENDEZ M

126



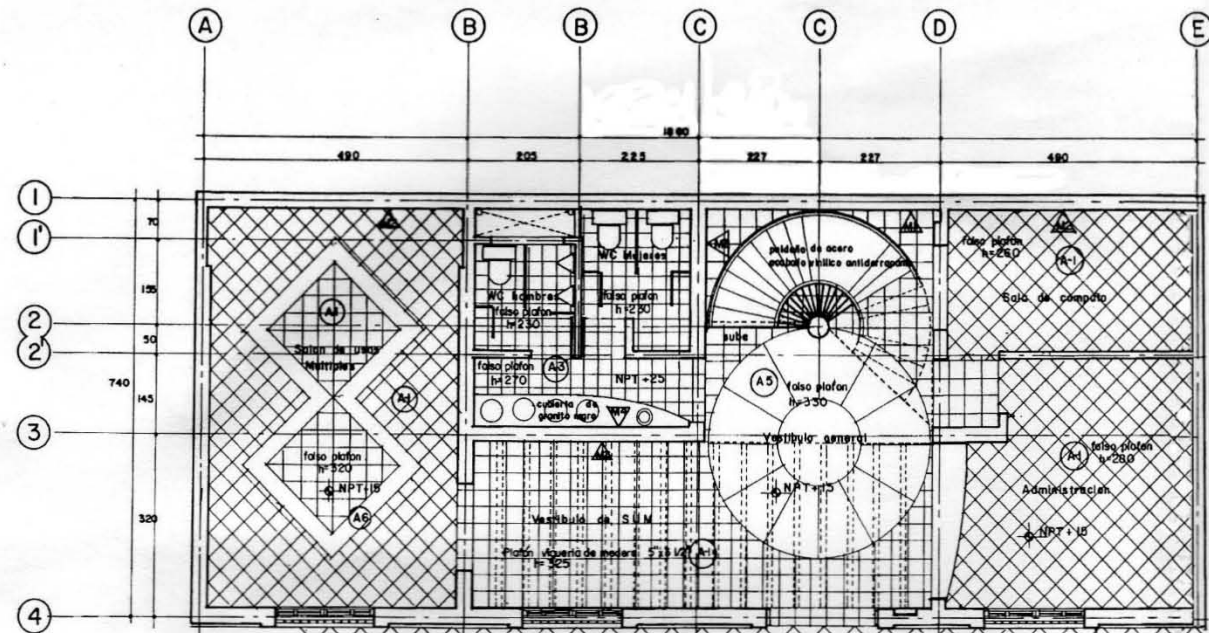
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

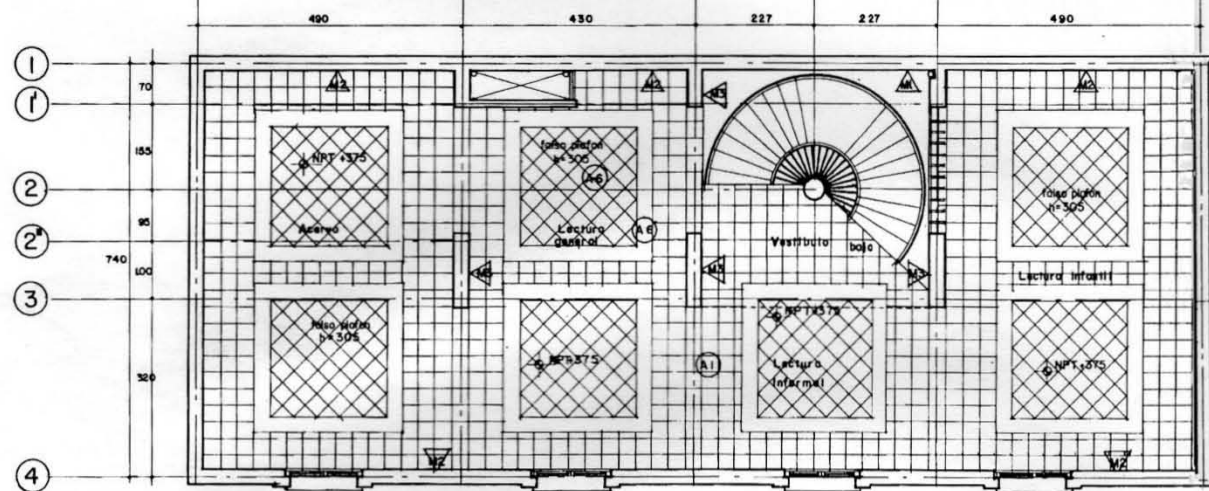
Delegación Cuauhtémoc



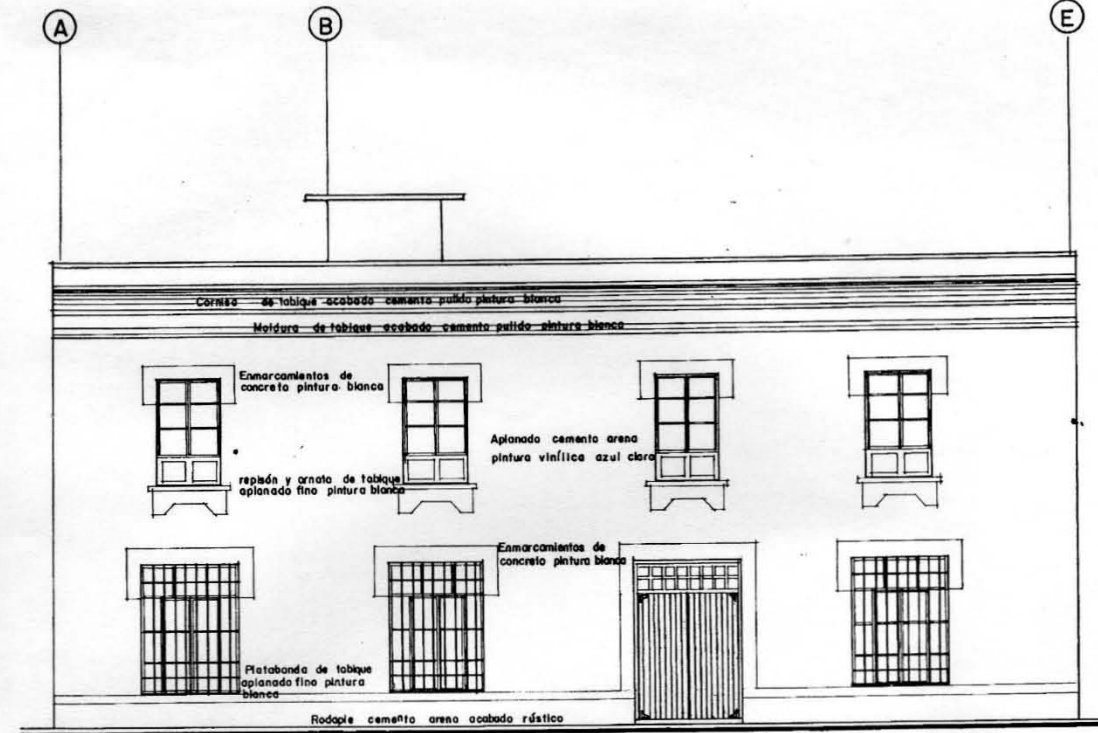
Taller Max Cetto



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



FACHADA PONIENTE

SIMBOLOGIA

PISOS

- (A-1) Loseta de cerámica en color barro natural 29.4x29.4
- (A-2) Loseta achavada color barro natural de 40x40 y Jacon color camelio de CERAMICON
- (A-3) Loseta de cerámica modelo selene de ORION color gris claro y gris oscuro colocación tipo ajedrez 15x15
- (A-5) Loseta de granito negro hecha en obra de 1/2 de círculo
- (A-6) Loseta cerámica Ineo Iazzer de porcelanite color gris y blanco

MUROS

- (M-1) Tobiique rojo recocido aparente
- (M-2) Aplanado de cemento arena acabado en tiral planchado pintura vinilica color blanco
- (M-3) Aplanado de cemento arena acabado fino con pintura vinilica color azul claro
- (M-4) Loseta de cerámica fina parma de ORION color gris 25x35

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA

REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA

UBICACION CALLEJON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE
ACABADOS
 ASESORES ARO, FELIPE LEAL F.
 ARO, ADA AYUDIANO E
 PROYECTO MARCO ANTONIO MELENDEZ M
 FECHA 94



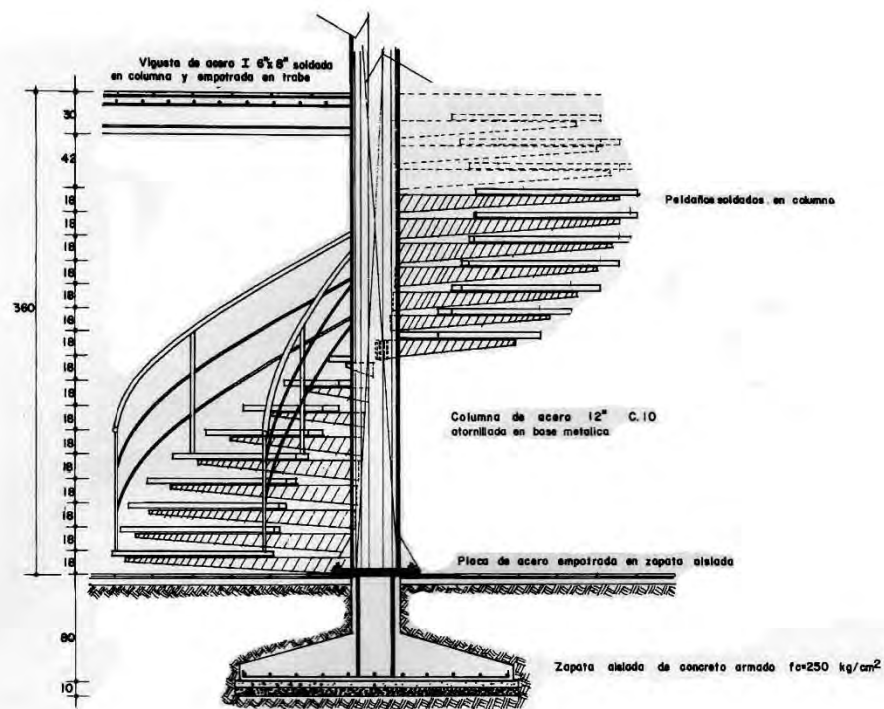
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

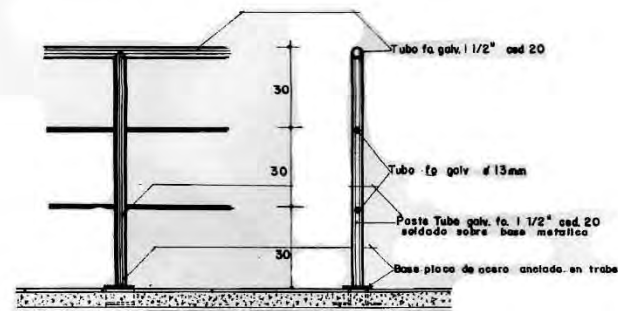
Delegación Cuauhtémoc



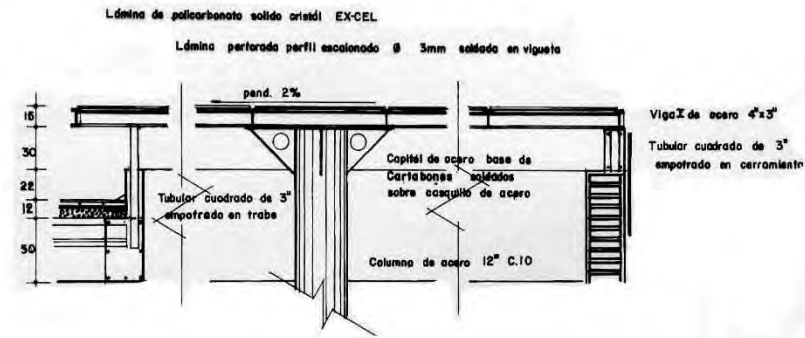
Taller Max Cotto



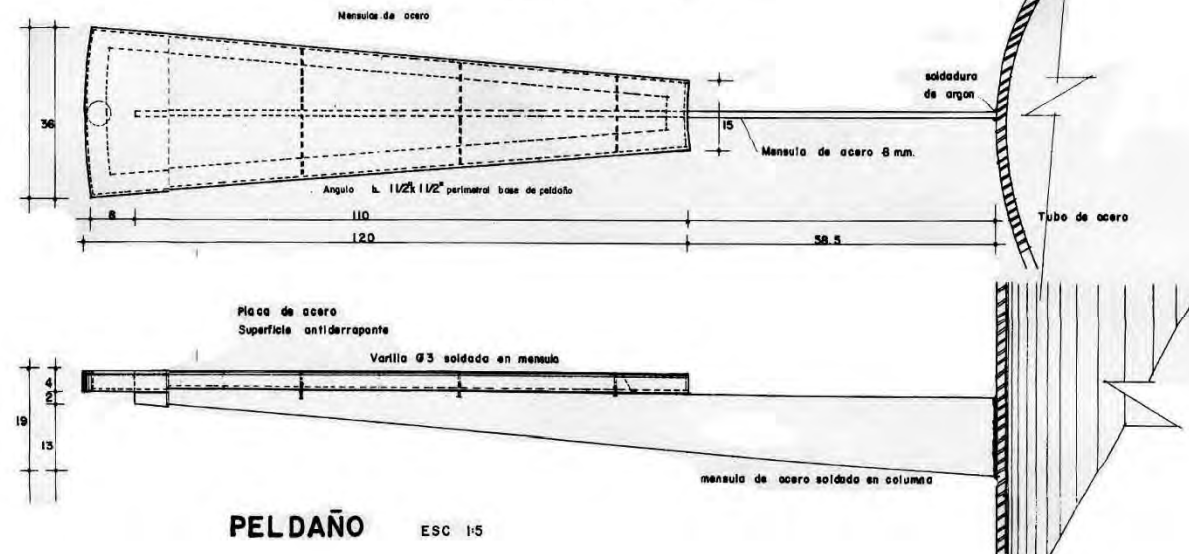
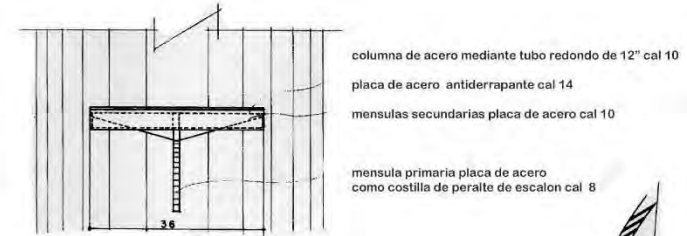
DETALLE ESCALERA ESC. 1:20



BARANDAL ESC. 1:40



APOYO DOMO ESC. 1:20



PELDAÑO ESC. 1:5

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA			
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA			
DC	UBICACION	CALLE JON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE	ESC. 1:20
	detalles constructivos		ACOT. CM.
	ASESORES	ARO FELIPE LEAL F. ARQ. ADA AVENDANO E.	
	PROYECTO	MARCO ANTONIO MELENDEZ M.	



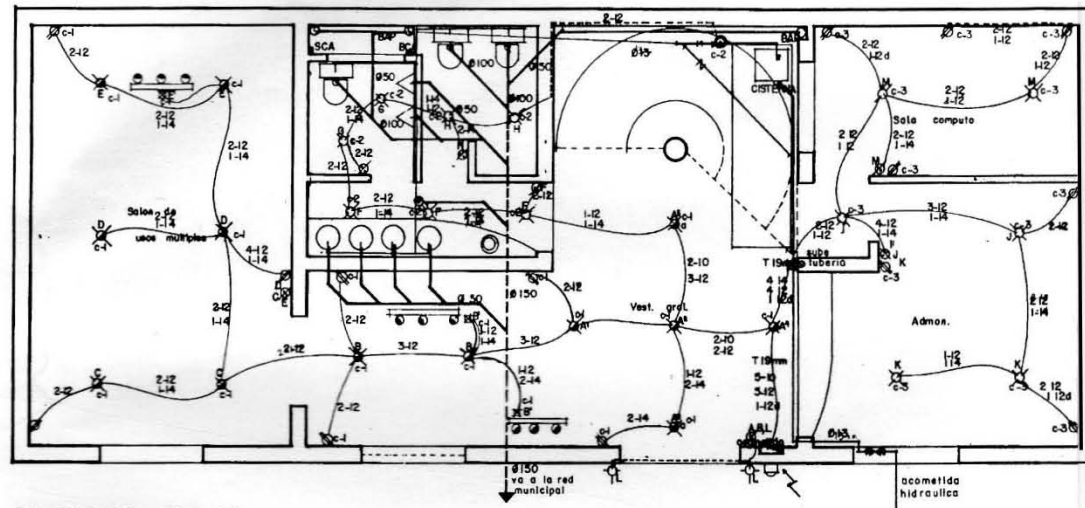
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

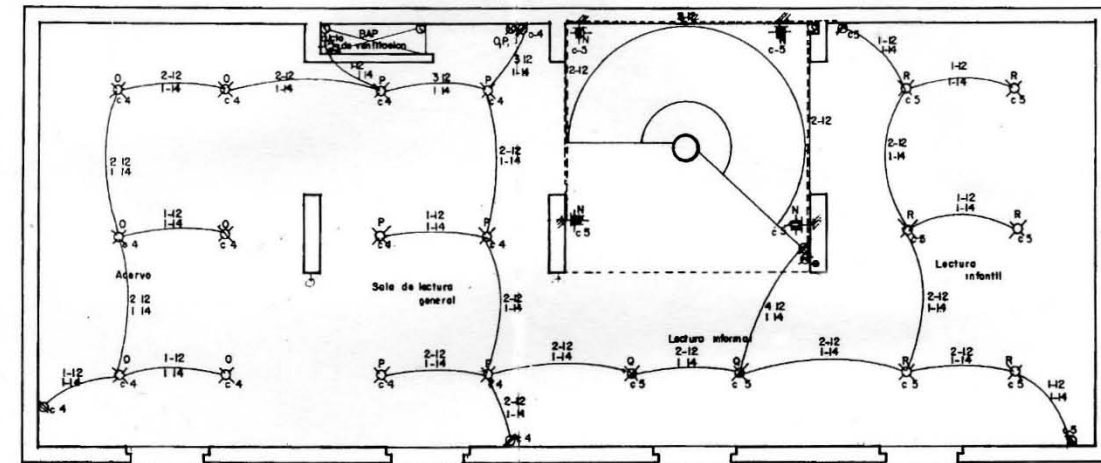
Delegación Cuauhtémoc



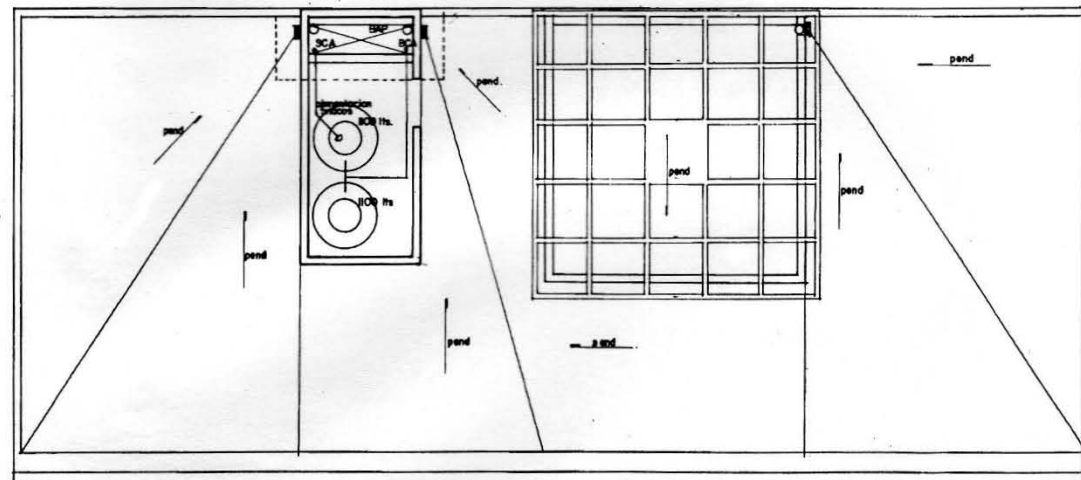
Taller Max Cetto



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA AZOTEA

SIMBOLOGIA

- ELECTRICA**
- LAMPARA SPOT HALOGENO BAJO VOLTAJE 35w 127/12v
 - ⊙ LAMPARA DE CENTRO INCANDESCENTE DE 60w 127v
 - RIEL ELECTRIFICADO CON LAMPARA DE HALOGENO DE BAJO VOLTAJE 35w GU 127/12v DE OPERACION
 - ⊕ ARBOTANTE INCANDESCENTE CON GUARDA 60w 127v
 - ⊖ CONTACTO SENCILLO SOBRE ZOCLO 120w 127v
 - TABLERO CENTRO DE CARGA 00-8
 - ⊗ APAGADOR SENCILLO
 - ⊠ REGISTRO CAJA ELECTRICA 13mm (1/2")
 - TUBO CONDUIT ALOJADA EN LOSA NUEVA
 - ACOMETIDA ELECTRICA
- HIDRAULICA SANITARIA**
- TUBO COBRE TPO "M" 913mm Ø 19mm
 - ⊕ BOMBA
 - ⊖ VALVULA CHECK
 - ⊙ FLOTADOR
 - ⊗ LLAVE DE PASO
 - ⊠ MEDIDOR
 - ⊖ ALBANAL DE AGUAS NEGRAS
 - ⊗ COLADERA DE PRETIL
 - ⊙ BAJADA DE AGUA PLUVIAL

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA	
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA	
UBICACION	CALLEJON DURANGO N° 8 COL ROMA NTE
INSTALACIONES	
ASESORES	ARQ. FELIPE LEAL F. ARQ. ADA AVENDAÑO E.
PROYECTO	MARCO ANTONIO MELENDEZ M.
FECHA	AGOSTO 94



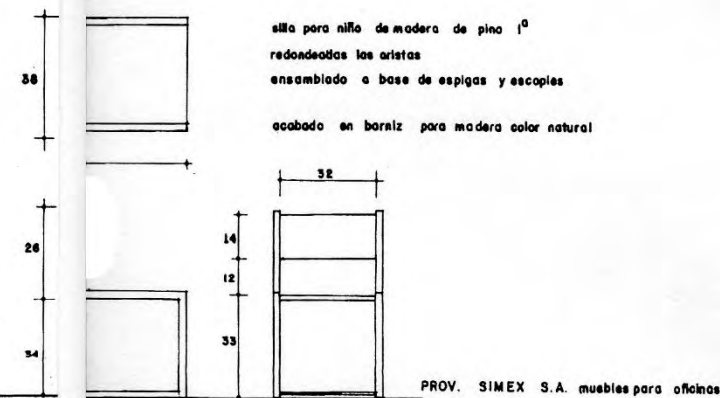
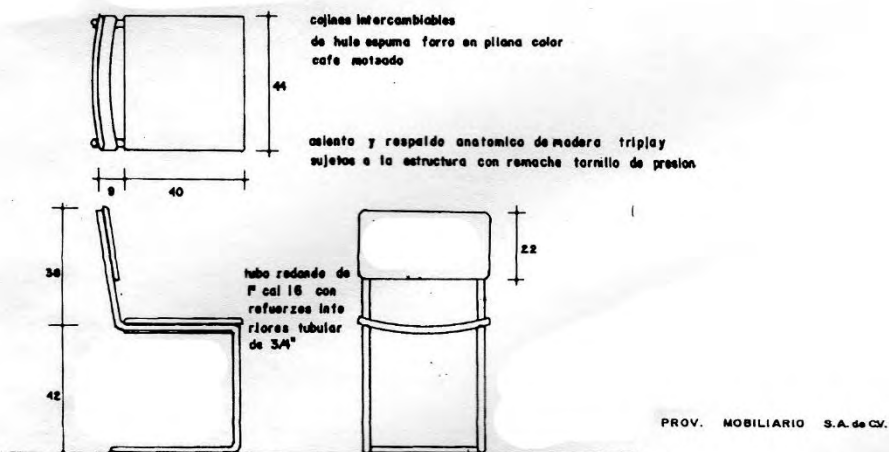
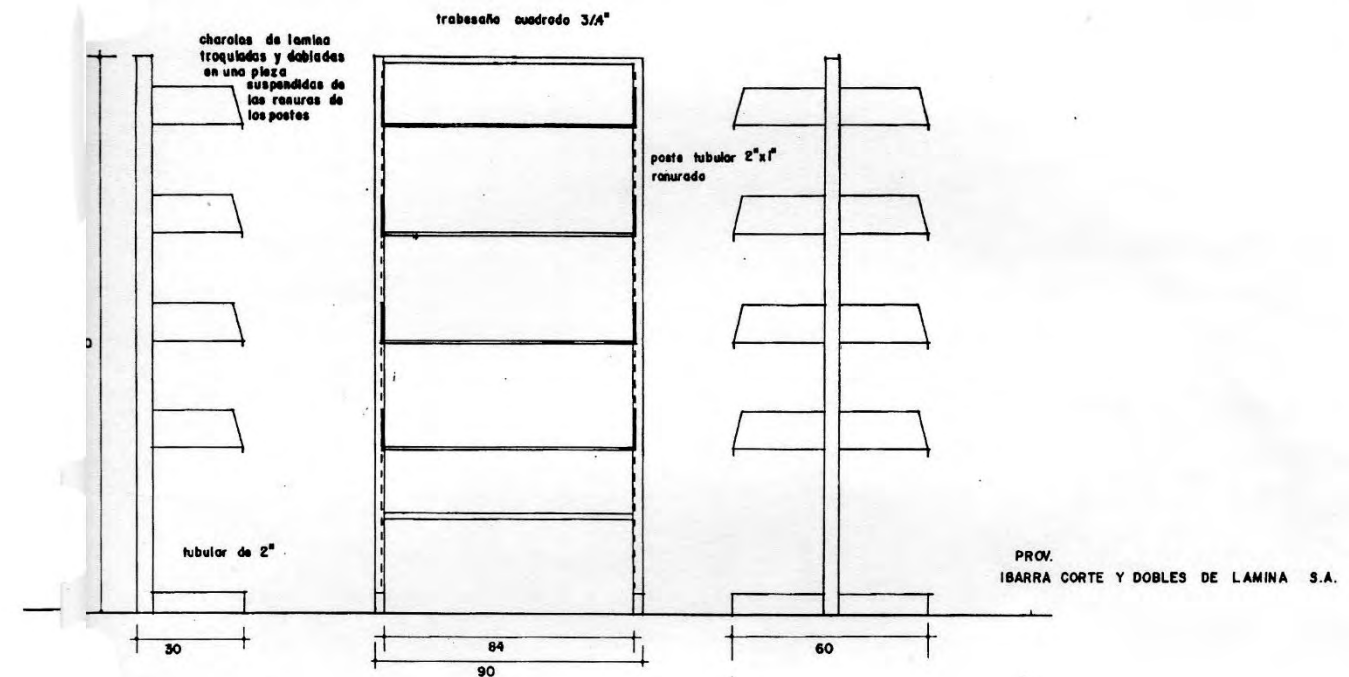
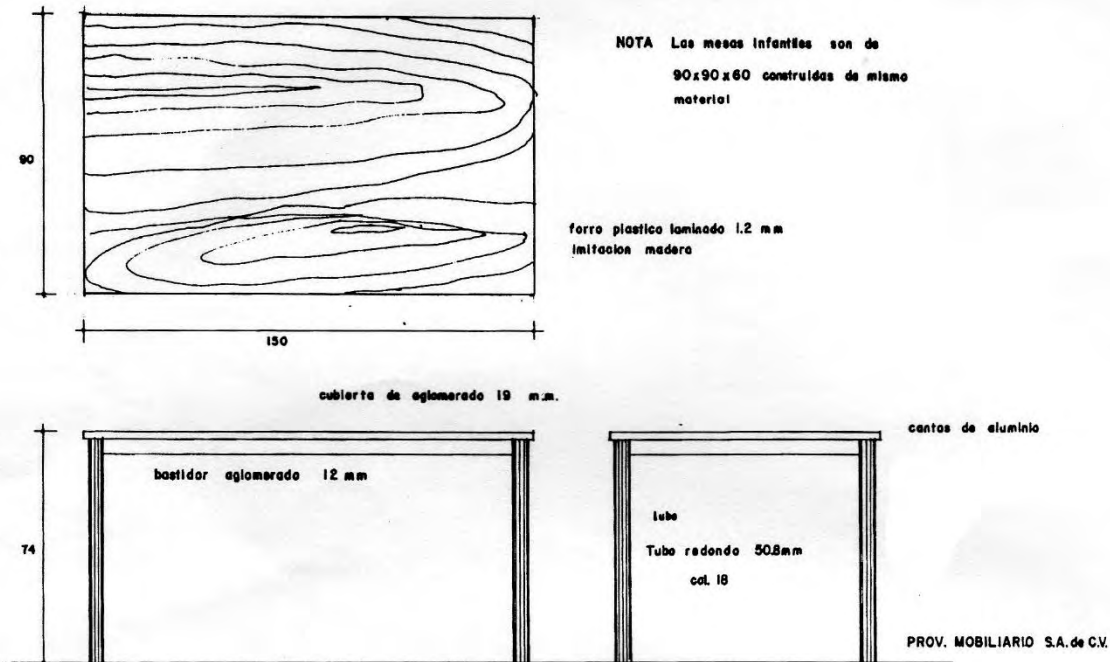
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



TallerMaxCotto



REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA

REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA

UBICACION CALLEJON DURANGO N 8 COL ROMA NORTE

MOBILIARIO ESC. 120

ASESORES ARQ. FELIPE LEAL F. ACOT. CM

ARQ. ADA AVENDANO E

PROYECTO MARCO ANTONIO MELENDEZ M



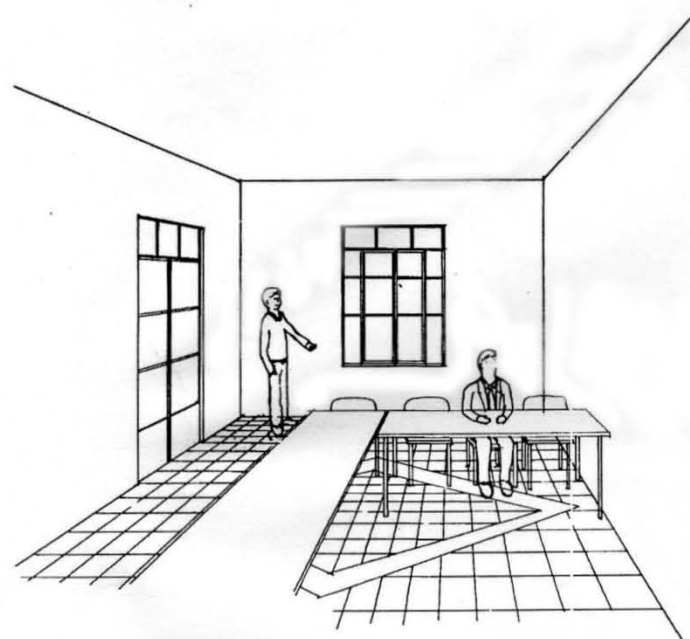
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

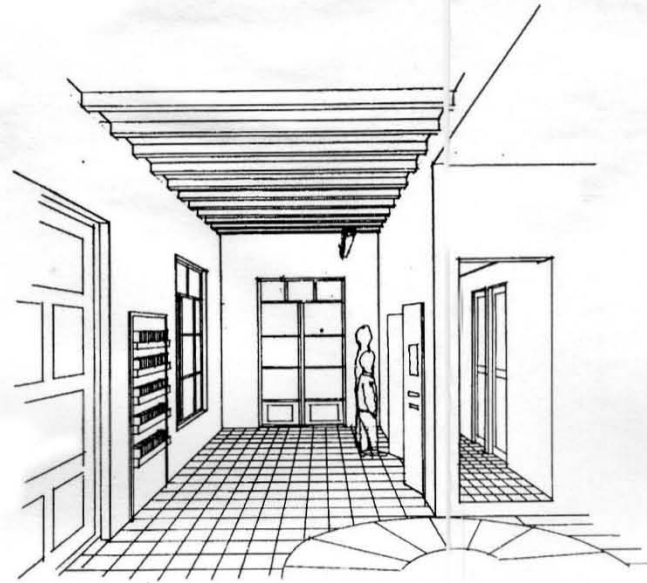
Delegación Cuauhtémoc



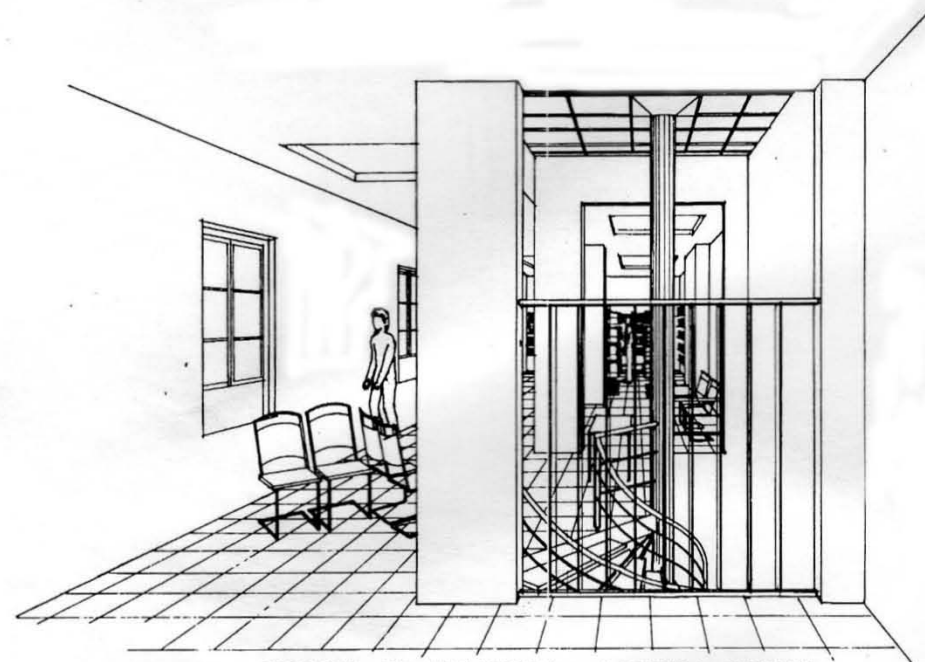
TallerMaxCetto



SALON DE USOS MULTIPLES



VESTIBULO GENERAL



INTERIOR DE BIBLIOTECA LECTURA GENERAL



CALLEJON DURANGO

PERSPECTIVA EXTERIOR

REHABILITACION PARA BIBLIOTECA PUBLICA	
REHABILITACION DEL BARRIO LA ROMITA	
UBICACION	CALLEJON DURANGO N° 8 COL ROMA NORTE
ASESORES	ARG. FELIPE LEAL F. ARG. ADA AVENDANO E
PROYECTO	MARCO ANTONIO MELENDEZ M
FECHA	AGOSTO 84





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.14 MEMORIA DE CALCULO

El proyecto de rehabilitación del inmueble en estudio, tomando en cuenta sus características constructivas originales, ya analizadas, se llegó a la conclusión de tener que utilizar un sistema constructivo homologo, es decir, siguiendo el mismo concepto.

Muros de carga, con refuerzos de concreto en áreas dañadas, con grietas, derrumbes, etc. Losas a base de vigueta y bovedilla empotrados en muros de carga y trabes de concreto armado, sustituyendo así las losas existentes deterioradas por el paso del tiempo.

la cimentación existente se reforzara en las áreas donde se requiera además se construirán algunas cimentaciones en los nuevos ejes estructurales así como trabes de liga para rigidizar la estructura

Para el calculo estructural, primeramente deberá elegirse el tipo de vigueta, esto en función del claro y capacidad de carga más desfavorable.

4.14.1 ELECCIÓN DE LOSA

Claro mayor a cubrir	= 4.20 ml
*Losa autosustentable marca Pretensa	
Tipo P-16 capacidad de carga	= 350kg/m ²
Peso propio de la losa	= 220 kg/m ²
Peralte de losa	= 19cm.

4.14.2 BAJADA DE CARGAS (EN AZOTEA)

	impermeabilizante	= 5kg/m ²
	enladrillado	= 60 "
	entortado	= 120 "
	relleno de tezole	= 30"
	losa autosustentable	= 220 "
	plafón falso	= 30 "
	carga muerta	= 465 "
	+ carga viva	= 120 "
	subtotal	= 585 "
	+ factor de carga 1.1	= 58.5 "
	TOTAL	=643.50



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



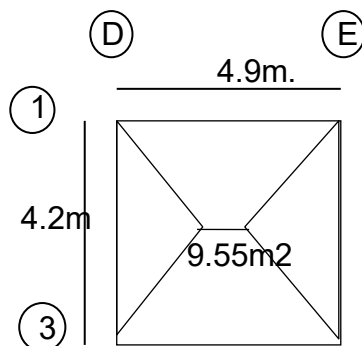
Taller Max Cetto

4.14.3 BAJADA DE CARGAS (DE ENTREPISO)

	loseta	=70 kg/m ²
	firme	=120 "
	losa autosustentable	=220 "
	falso plafón	= 30 "
	carga muerta	=440 "
	carga viva	=350 "
	subtotal	=790 "
	factor de carga 1.1	= 79 "
	Total	=869 "

4.14.4 CALCULO DE LOSAS

Losa entrepiso (L-E4)



Las losas se calculan por el método de áreas tributarias ya que se consideran losas independientes, repartiendo así las cargas proporcionalmente a cada eje estructural.
 $at = B + b(h)/2$

4.14.5 CALCULO DE TRABES

A partir de los valores de cargas obtenidos en el análisis de las losas se determinaron las condiciones en las que las trabes debían de trabajar, utilizando para el cálculo del peralte, la más desfavorable; siendo esta una trabe continua ubicada en entrepiso en el eje "3" comprendida entre "B y E". Para efecto de cálculo de trabe, se manejó el método de Cross y para el dimensionamiento y áreas de acero, el cálculo se realizó mediante la teoría elástica donde:

$f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
 $f_s = 2000 \text{ kg/cm}^2$
 $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$
 $f^*c = 200 \text{ kg/cm}^2$
 base $b = 25 \text{ cm}$
 $R = 13.79$
 $j = 0.884$
 $p = 0.0078$

B	C	D	E
$w = 1.9t(m)$	$w = 2.2t(m)$	$w = 3.2t(m)$	
4.30	4.55	4.90	



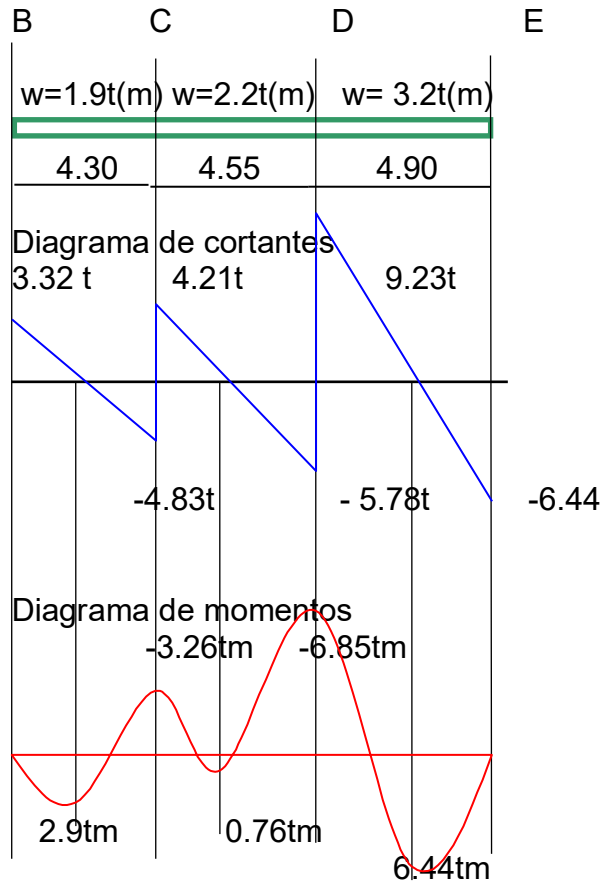
REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto



Resultados del método de cross

Peralte de trabe

$$d = \sqrt{M. \max. / R(b)}$$

$$d = \sqrt{\frac{685000 \text{ kg.cm}}{13.79 (25)}} = 44.57 \text{ cm} \therefore d = 48 \text{ cm} \quad h = 50 \text{ cm}$$

Cálculo de armado

$$\text{área de acero} = A_s = \frac{M. \max.}{f_s \cdot j \cdot d} = \frac{685000}{2000(0.884)48} = 8.07 \text{ cm}^2$$

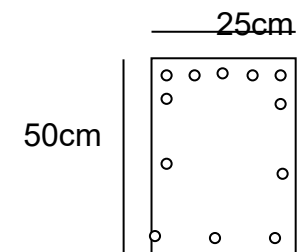
$$A_s \text{ min} = p \cdot b \cdot d = 0.0078(25)(48) = 9.36 \text{ cm}^2$$

varilla $\varnothing 4 = 1.21 \text{ cm}^2$

por lo tanto el número de varillas a utilizar serán

$$A_s / \varnothing \text{ var} = 8.07 \text{ cm}^2 / 1.21 \text{ cm}^2 = 6.66 \quad 7 \varnothing 4$$

$$A_s \text{ min} / \varnothing \text{ var} = 9.36 \text{ cm}^2 / 1.21 \text{ cm}^2 = 7.73 \quad 8 \varnothing 4$$





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



4.14.6 CALCULO DE COLUMNAS

Para este efecto se debe localizar el castillo ó columna más desfavorable, en este caso se encuentra en Planta Baja en la intersección de los ejes "D" y "3", cuyo peso es de 15.01 ton.

Para esto se calcula la sección de concreto necesaria.

$$Ac = \frac{P(1.4)}{0.2125f_c + 0.8p_s} = \frac{15010(1.4)}{0.2125(200) + 0.8(0.0078)(2000)}$$

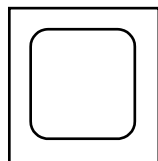
$$Ac = \frac{21014}{54.98} = 382.21 \text{ cm}^2$$

Se propone Columna cuadrada de 25 x 25 cm

$$\sqrt{382.21} = 19.55 \text{ cm} + 4 \text{ cm recubrimiento} = 23.55 \quad 25.0$$

Calculo de área de acero

$$As = p (Ac) \quad As = 0.0078 \times 441 \text{ cm}^2 = 3.44 \text{ cm}^2 = 5 \text{ var } \textcircled{3}$$



$$\begin{aligned} \text{Estribos } S_{\text{max}} &= 850 \frac{(0.95)}{4000} \\ 25 \text{ cm } \quad S_{\text{max}} &= 12.76 \text{ cm} = 12.50 \text{ cm} \end{aligned}$$

4.14.7 CALCULO DE CIMENTACIÓN

El procedimiento es semejante al de las columnas en este caso se identifico la más desfavorable ubicado entre los ejes 2 y C` correspondiente a la columna de la escalera helicoidal, cuya cimentación es una zapata aislada, para esto se consulto el plano de zonificación de resistencia de terreno el cual resulto estar ubicado en la zona 3 de alta compresibilidad cuya resistencia max. de terreno es de 3ton/m²

$$\begin{aligned} P &= 7680 \text{ kg} & P &= 7.7 \text{ ton} \\ R_t &= 3 \text{ T/m}^2 & Ac &= \frac{(7.7 \text{ ton})(1.1)}{3 \text{ ton/m}^2} = 4.36 \text{ m}^2 \\ \text{Lado} = L &= \sqrt{4.36 \text{ m}^2} = 2.08 \text{ m} = 2.10 \text{ m} \end{aligned}$$

Calculo de Peralte

$$M_{\text{max.}} = \frac{(3000)(0.7)^2}{2} = 735 \text{ kgm}$$

$$\text{Peralte} = d \geq \sqrt{\frac{M_{\text{max.}}}{r(b)}} = \sqrt{\frac{73500}{13.79(1)}} = \sqrt{38.07} = 6.17 \text{ cm}$$

d = por reg. = 12cm + 3cm rec.

$$As = \frac{M_{\text{max.}}}{J d} = \frac{73500}{2000(0.884)(12)} = 3.46 \text{ cm}^2$$

$$\therefore \text{ var } \#3 = 4.87 \text{ var } = 5 \text{ var } \#3$$



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

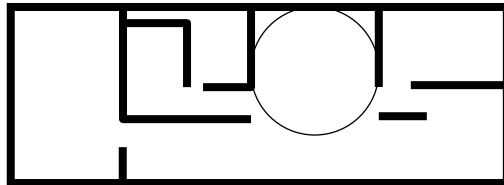
Delegación Cuauhtémoc



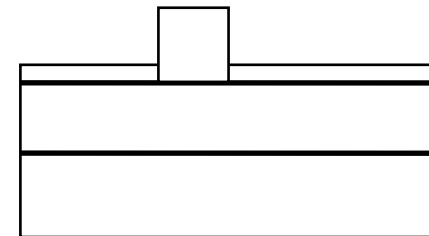
4.14.8 CALCULO POR SISMO

De acuerdo al art. 174 fracc. II del reglamento de construcciones vigente, la estructura de este inmueble se clasifica dentro del (grupo B) y se ubica en la zona sísmica III, en donde las características físicas de la estructura indica el método que se debe emplear para calcular la resistencia al sismo el método simplificado de análisis sísmico art. 203 del r.c. y (n.t.c. pto. 2.2) el coeficiente sísmico a utilizar es de (c.s.= 0.40) según el art. 206 del R.C.P.D.F.

CROQUIS DE PLANTA BAJA(Muros contacto con losa)



CS=Coeficiente sísmico=0.4 zona sísmica III según (NTC)
FR = Factor resistente= 0.4
V*= Esfuerzo cortante= 3.5 kg/cm2 ∴ 35 ton/m2
AT=Área de muro en contacto con losa, oponente al cortante
Lx = largo de muros en sentido X = 39.75 m
Ly = largo de muro en sentido Y = 26.70 m



Paz.=117.64 m²x643kg/m²
= **75701.34 kg = 75.7 ton**
Pent=126.64 m²x869kg/m²
= **110,050.16 kg =110 ton**

$$A_{tx} = 39.75 \times 0.25 = 9.93 \text{ m}^2$$

$$A_{ty} = 26.7 \times 0.25 = 6.67 \text{ m}^2$$

Calculo de resistencia al cortante (Horizontal)

$$VR_x = fR (0.85 \times V^*) A_t = 0.4(0.85 \times 35) 9.93 = 118.16 \text{ ton}$$

$$VR_y = 0.4 (0.85 \times 35) 6.67 = 79.37 \text{ ton}$$

Calculo de la Fuerza Sísmica (Horizontal)

$$F_s = \sqrt{P} \times C_s = 185.7 \text{ ton} (0.4) = 74.28 \text{ ton}$$

Comparativa de fuerzas $F_s = VR$

$$74.28 \text{ ton.} < 118.16 \text{ ton en sentido X}$$

$$74.28 \text{ ton.} < 79.37 \text{ ton en sentido Y}$$

∴ la resistencia a la fuerza sísmica es suficiente con los elementos que se cuentan, por esto no hay necesidad de refuerzos.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



4.15 CALCULO DE INSTALACIONES

4.15.1 INSTALACION HIDRAULICA

Cálculo de toma

Género : Servicios Rango : Centros de Información
II.4.6.

Presión : 12 m/col/H2O

1º Población Hidráulica

Biblioteca Pública, Tipo B,

Capacidad Max.: 50 Lectores (usuarios)

Población Variable: 90 personas/día. Promedio

Personal Admvo: 1 Admon Gral.

1 Asistente

1 Bibliotecario

1 Intendente

2º Dotación (S.R.C.D.F.) Art. Noveno Transitorio Inciso, C
pto. II.4

10 lts/asist./día

100 lts/empleado/día (observ. "b")

3º Consumo total

90 Usuarios/día x 10 lts/usuar/día = 900 lts/día

4 Personal Admon.x 100 lts/per/día= 400 lts/día

CONSUMO TOTAL = 1300 lts/día

4º Gasto Necesario

$$Q_n = \frac{C_t}{d} = \frac{1300 \text{ lts}}{86400 \text{ seg.}} = 0.0150 \text{ lts/seg.}$$

5º Gasto medio diario

$$Q_{MD} = Q_n(1.2) = 0.0150 \times 1.2 = 0.0180 \text{ lts/seg.}$$

6º Gasto Máximo Horario

$$Q_{MH} = Q_{MD}(1.5) = 0.0270 \text{ lts/seg.}$$

7º Predeterminar ϕ de toma

$$\sqrt{Q_{MH} \times 35.7} \neq \sqrt{0.027 \times 35.7} = 5.86 \text{ mm. } 13 \text{ mm}$$

8º Longitud de toma

$$L = l_{\text{fis.}} + l_{\text{eq.}}$$

$$l_{\text{fis.}} = 13.25 \text{ mts.}$$

$$l_{\text{eq.}} = 8 \text{ codos de } 90^\circ 13 \text{ mm} \times 0.56 = 4.48 \text{ m.}$$

$$1 \text{ medidor } 13 \text{ mm} \times 5.6 = 5.60 \text{ m.}$$

$$1 \text{ valv. globo } 13 \text{ mm} \times 4.48 = 4.48 \text{ m.}$$

$$1 \text{ valv. flotador } 13 \text{ mm} \times 1.64 = 1.64 \text{ m.}$$

$$2 \text{ tuerca union } 13 \text{ mm} \times 0.91 = 1.82 \text{ m.}$$

$$1 \text{ Tee } 13 \text{ mm} \times 0.22 = 0.22 \text{ m.}$$

$$1 \text{ llave de cuad. } 13 \text{ mm} \times 0.88 = 0.88 \text{ m.}$$

$$3 \text{ valvula check. } 13 \text{ mm} \times 0.21 = 0.63 \text{ m.}$$

$$\text{total l. equivalente} = 19.75 \text{ m.}$$

$$L = 13.25 \text{ m.} + 19.75 \text{ m.} = 33 \text{ mts.}$$

9º Altura del mueble

$$h_f = 12 \text{ m/col/h}_2\text{o} - (7 + 2) = 3 \text{ m.}$$

$$h_f = 3 \text{ m.}$$



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



10° Gasto Real (Qr)

$$Qr = V \times A \text{ donde } V = \sqrt{\frac{2(g)(O)(hf)}{0.05(L)}}$$

$$V = \sqrt{\frac{2(9.81)(0.01445)(3)}{0.05(33)}} = 0.718 \text{ m/seg}$$

$$A = \frac{\pi(O)^2}{4} \quad A = \frac{3.14159(0.1445)^2}{4} = 0.0164 \text{ dm}^2$$

$$Qr = 0.718 \text{ m/seg} \times 0.0164 \text{ dm}^2 = 0.117 \text{ dm}^3/\text{seg.} \text{ ó } \text{lt/s}$$

11° COMPARATIVA, gasto real mayor que gasto maximo horario

Qr > QMH sin embargo,
0.117 lts/seg. de (Qr) < 0.027lts./seg.(QMH)
Por lo que es correcto éste diámetro

12° ELEMENTOS DE ALMACENAMIENTO

CT+ 1DIA

CT=1300lts/dia

CT= tinaco + cisterna =900lts. + 400lts.

∴ cisterna =400lts+1300lts = 1700lts

CT +1DIA = 2600lts

2/3 de CT en cisterna = 1733.33lts.

1/3 de CT en tinaco = 866.66lts.

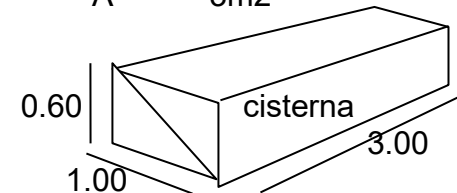
13° DIMENSIONAMIENTO DE ALMACENAMIENTOS

1 Tinaco de 900lts.

cisterna 1800lts (dm3) semejante a 1733.33lts.

base rectangular A= 1m x 3m = 3m²

$$h = \frac{\text{cap}}{A} = \frac{1.80 \text{ m}^3}{3 \text{ m}^2} = 0.60 \text{ m}$$



14° CALCULO DE BOMBEO

Capacidad a bombear 2/3 de tinaco = 900lts x 2/3 = 600lts

15° GASTO DE BOMBEO (20 min)

$$Q_b = \frac{600 \text{ lts.}}{1200 \text{ lts.}} = 0.500 \text{ lts/seg.}$$

16.- CAPACIDAD A BOMBEAR ϕ

$$\phi = \frac{(Q_b)h_{br}}{10}$$

Donde $h_{br} = h_s + h_b + h_{fb}$

$h_s = 0.60 \text{ m}$

$h_b = 8.5$

$$h_{fb} = \frac{h_s}{10} + \frac{h_b}{10} = \frac{0.6 + 8.5}{10} = 0.91$$

$h_{br} = 10.01 \text{ m}$

$$\phi = \frac{0.500 \times 10.01}{76 \times 0.8} = 0.082 = \frac{1}{4} \text{ HP}$$



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



17º CALCULO DIÁMETRO DE DESCARGA EN BOMBEO (1" = 25mm)

$$V = \sqrt{\frac{2(9.81)(0.02679)(0.91)}{0.04(10.01)}} = 1.09$$

$$A = \frac{\text{Pi} (0.2679)^2}{4} = 0.0563$$

$$Q_{br} = 10.9 \times 0.0563 = 0.614$$

$Q_{br} \triangleright Q_b$
 $0.614 \triangleright 0.500$ por lo tanto esta correcto

DERIVACION HIDRÁULICA

Para la alimentación hidráulica a muebles, se utilizó el método de los tabuladores y gráficas de velocidades además de consultar en el RCDF las especificaciones mínimas requeridas.

Tram	Tde Mueb.	UMP	UMA	Q l/seg	%hf	V.m/sg.	Ø mm
a	lvo	0.5	0.5	0.1	5.9	0.65	13
b	a+ lav.	0.5+0.5	1.0	0.1	5.9	0.65	13
c	b+lav.	1+0.5	1.5	0.1	5.9	0.65	13
d	lvo	0.5	0.5	0.1	5.9	0.65	13
e	c+d	1.5+0.5	2.0	0.15	12.6	0.93	13
f	e+tarj.	2+2	4.0	0.26	5.6	0.80	19
g	miq.	3	3.0	0.2	3.5	0.60	19
h	g+h	3+3	6.0	0.42	3.6	0.70	25
i	h+wc	6+3	9.0	0.53	5.8	0.95	25
j	wc	3	3.0	0.2	3.5	0.60	19
k	j+wc	3+3	6.0	0.42	3.6	0.70	25
l	k+i+f	6+9+4	19.0	0.89	6.0	1.25	32



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



4.15.2 INSTALACION SANITARIA

Para el cálculo de desagües sanitarios se utilizó el método de tablas con referencias en el RCDF para las especificaciones mínimas requeridas, además de calcular el desagüe pluvial de acuerdo a los índices de intensidad de lluvia para el D.F. aplicable a tablas para conversión de U.M.de desagüe.

Tramo	Tmueb.	UM Prop.	UM acum.	Desag mm.	Reg mm
A	pluv.	46	46	75	100
B	pluv.	105	105	75	100
C	A+B	105+46	149	75	100
R	pluv.	46	46	75	100
H	wc	4	4	75	100
D	wc	4	4	75	100
E	mig.	4	4	50	50
e`	E+D	4+4	8	50	100
F	mig.	4	4	50	50
f`	F+e`	4+8	12	50	100
l	wc	4	4	75	100
J	l+H+R+C	4+4+46+149	203	100	150
j`	J+f`	203+12	215	100	150
P	j`+ k	215+1	216	100	150
Q	o`+P	4 +216	220	100	150

4.15.2.1 CALCULO DE DESAGUE PLUVIAL

BAJADA AZ-A = 40M2
 BAJADA AZ-B = 69M2
 BAJADA AZ-R = 40M2

$i = 150 \text{ mm/h}$

$$Q_p = \frac{(A) i}{! \text{ hr}}$$

$$AZ-A = Q_p a = \frac{40 \text{ m}^2 (150 \text{ mm/h})}{3600} = 1.66 = 46 \text{ UD}$$

$$AZ-B = Q_p b = \frac{69 \text{ m}^2 (150 \text{ mm/h})}{3600} = 2.875 = 105 \text{ UD}$$

$$AZ-R = Q_p r = \frac{40 \text{ m}^2 (150 \text{ mm/h})}{3600} = 1.66 = 46 \text{ UD}$$



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.15.2.2. CALCULO DE TUBO VENTILADOR

SECC	MUEB	DIAM.	U.M.P	U.M.A.	LONG	DIAM T.V.
a	lvo	32	1	1	0.80	32
b	lvo	32	1	1	0.80	32
b`	a+b	-----	1+1	2	0.40	32
c	col.	50	1	1	2.10	32
d	c+b`	-----	1+2	3	0.30	32
e	lvo	32	1	1	0.80	32
e`	e+d	-----	1+3	4	0.80	32
f	lvo	32	1	1	0.80	32
f`	f+	----	1+4	5	4.50	32
g	mig	50	4	4	0.80	32
h	mig	50	4	4	0.20	32
h`	g+h	----	4+4	8	2.70	32
i	wc	100	4	4	1.20	32
j	h+f	----	8+5	13	1.50	32
k	wc	100	4	4	1.80	32
l	wc	100	4	4	1.20	32
m	k+l	----	4+4	8	1.50	32
n	j+m	----	8+13	21	6.50	32

4.15.3 CALCULO DE INSTALACION ELECTRICA

REQUISITOS MINIMOS DE ILUMINACION

Conforme al RCDF la biblioteca deberá contar con iluminación diurna natural por medio de ventanas cuya área no deberá ser menor al 17.5 % de la superficie conforme a su orientación poniente, establecido en el artículo OCTAVO transitorio del RCDF inciso "F " sección I. Correspondiente a la iluminación nocturna artificial, la cantidad será como mínimo de 250 luxes según sección VI del mismo inciso.

Para obtener la iluminación artificial adecuada se calcularon el número de lámparas, ubicadas sistemáticamente en las áreas de lectura.

CUANTIFICACION DE CONSUMO

- 1.-Lámpara spot empotrado halog. 35w 15 pzas. = 525w.
 - 2.-Lámpara centro incandescente 60w. 31 pzas. = 860w.
 - 3.-Riel elec. tres lamps. halog. 103 w 3 pzas. = 315w.
 - 4.-Arbotante incandescente 60w. 10 pzas. = 600w.
 - 5.-Contactos polarizados 120w. 21 pzas. = 520w.
 - 6.-Bomba de cisterna $\frac{3}{4}$ HP 1 pza. = 780w.
- TOTAL DE CONSUMO =6600w.**



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

Debido a que el consumo eléctrico es bajo, utilizaremos un sistema monofásico de 2 FASES, 3 HILOS

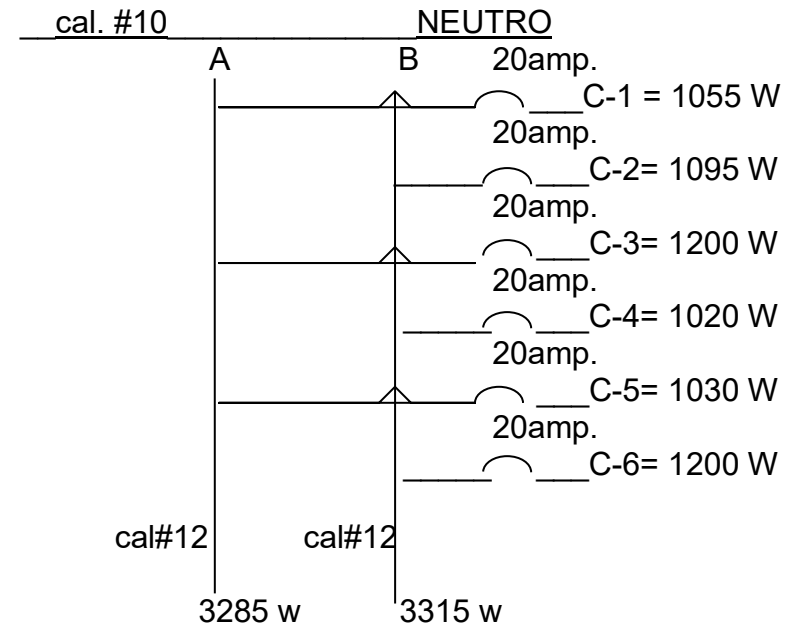
SEPARACION Y EQUILIBRIO DE CIRCUITOS

CUADRO DE CARGAS

Cto.	LOCAL	Lamp. halog. 35w	Spot. Camp 60w	riel 3 35w,c/u 105w	arbot 60w	cont. 120w	bom 3/4hp 780w	total watts
C-1	Vest. Gr	5				2	2	535
C-1	Exhibición	2		2		2		520
C-2	S.U.M	6		1		3		675
C-2	Sanitarios		7					420
C-3	Sala comp.		2			4		600
C-3	Admon.		4			3		600
C-4	Escalera				4		1	1020
C-5	Lect. Infor.	2				1		190
C-5	Lect. Gral		6		2	2		720
C-5	Duct. Vent.				2			120
C-6	Acervo		6			2		600
C-6	Lect. Infant		6			2		600
	TOTALES	525	1860	315	600	2520	780	6600

CARGA TOTAL INSTALADA = 6600 watts
 FACTOR DE DEMANDA = 60% = 3960 watts

TABLERO GENERAL



DESBALANCEO DE FASES

$$Df = \frac{3315-3285}{3315} \times 100 = 0.905 \%$$

El desbalanceo es mínimo por lo tanto es correcto.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

CALCULO DE PROTECCIÓN ELECTRICA GENERAL (Sistema bifásico)

$$I_g = \frac{W}{2 \times E_f \times \cos \phi} = \frac{3960}{2 \times 127 \times 0.85} = 18.34 \text{ amp}$$

$$I_g = 2 \times 20 \text{ amp}$$

SECCION DEL CONDUCTOR PRINCIPAL

$$S = \frac{4 L (I_c)}{E_n (e\%)} = \frac{4 (5) (18.34)}{110 (1.27)} = 2.62 \text{ mm}^2 \therefore \text{cal \#12}$$

S= cal #12 en alimentador principal

\therefore S= cal #12 y #14 en líneas y circuitos alternos



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.16 FACTIBILIDAD FINANCIERA

4.16.1 NUMEROS GENERADORES

CONCEPTO	U	LOCALIZACIÓN			DIMENSIONES			TOTAL
		EJE	TRAMO	EJE	LARGO	ANCHO	ALTO	
Losa de vigueta	m2	1-2		A-B	4.9	3.2		15.68
bovedilla 50cm	m2	2-4		A-B	4.9	4.2		20.58
de entreje y 19	m2	1-3		B-C	4.3	4.2		18.06
de peralte incluye	m2	3-4		B-C	4.3	3.2		13.76
5cm. de capa de	m2	1-3		C-D	4.55	2.0		9.10
capa de compresión	m2	3-4		C-D	4.55	3.2		14.56
armado de	m2	1-3		D-E	4.9	4.2		20.58
malla 6,6- 10,10	m2	3-4		D-E	4.9	3.2		15.68
PLANTA BAJA	M2						TOTAL	128.10
Losa de vigueta y	m2	1-2		A-B	4.9	3.2		15.68
bovedilla de 50cm	m2	2-4		A-B	4.9	4.2		20.58
de entreje y 19	m2	1-3		B-C	4.3	4.2		18.06
de peralte incluye	m2	3-4		B-C	4.3	3.2		13.76
5cm. de capa de	m2	3-4		C-D	4.55	3.0		13.65
capa de compresión	m2	1-3		D-E	4.9	4.2		20.58
armado de	m2	3-4		D-E	4.9	3.2		15.68
malla 6,6- 10,10	m2						TOTAL	118.09
PLANTA ALTA	M2							
TOTAL LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA EN P.B. Y P.A.								246.19

4.16.2 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

P-07 Losa a base de vigueta y bovedilla a 50 cm. de entreje y 19 cm. de peralte total (incluye capa de compresión de concreto F`c= 250kg/cm2 armado con malla electrosoldada de 6.6-10.10 F`y= 4000 kg/cm2)

MATERIALES

CONCEPTO	UNID	CANT.	P.	UNIT	IMPORTE
1.- Vigueta de concreto F`c=300kg/cm2 armado de varilla #2.5 F`y=4000kg/cm2	pza	0.50	\$ 95.00	\$	47.50
2.-Bovedilla de hormigón prensado 20x50x14cm F`c=150kg/cm2	pza	10	\$ 4.50	\$	45.00
3.-Capa de compresión de concreto F`c= 250kg/cm2 de 5cm de espesor	m3	0.05	\$ 677.00	\$	33.85
4.-Malla electrosoldada de acero (6,6-10,10) F`y04000kg/cm2	m2	1	\$ 12.00	\$	12.00
5.-Renta de madera Tablón, puntales	pza	4	\$ 2.00	\$	8.00

TOTAL BRUTO DE MATERIAL \$146.35

MANO DE OBRA

Un Maestro albañil	jor	0.2	\$180.00	\$	36.00
Un Oficial	jor	0.2	\$140.00	\$	28.00
Dos peones	jor	0.4	\$ 90.00	\$	36.00

TOTAL BRUTO DE M. DE OBRA \$ 100.00

3% DE HERRAMIENTA \$ 3.00

COSTO DIRECTO \$249.35

COSTO INDIRECTO 30% \$ 74.80

COSTO NETO \$ 324.15



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

4.16.3 CATALOGO DE CONCEPTOS

PRELIMINARES

Cve.	Concepto	Unid.	Cant.	P.unit.	Importe.
P-01	Demolición de muros y losas manualmente	m3	6.83	\$ 235.-	\$1605.-
P-02	Limpieza gral. retiro de casajo, basura tierra etc.	m3	4.68	\$ 175.-	\$ 819.-
P-03	Refuerzos de muros con grietas a base de mochetas de concreto armado	ml	138.5	\$ 135.-	\$18697.-
P-04	Fabricación de muro de tabique rojo recocado 6x12x24	m2	65.4	\$ 125.-	\$ 8175.-
P-05	Cerramientos de concreto F`c =250kg/cm2 E #2 @ 15cm.	ml	28.3	\$ 132.-	\$3735.-

Cve.	Concepto	Unid.	Cant.	P. unit.	Importe
P-06	Trabe de concreto arm. F`c=250kg/cm2 de 15x30cm	ml	43.21	\$ 155.-	\$6697.-
P-07	Colocación de losa de vigueta y bovedilla, espesor de 20cm a entreejes de 60cm (incluye capa de compresión de 5cm., armado con electromalla de 6-6, 10-10)	ml	246.19	\$354.-	\$87151.2



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

CAPITULO V. GENERALIDADES

5.1 CONCLUSIÓN

La presente investigación y proyecto de rescate y remodelación en el Barrio La Romita, surgió con la intención de concientizar a la sociedad mexicana de la importancia que representa la preservación de nuestro patrimonio histórico –arquitectónico, ya que paulatinamente nuestra ciudad ha sufrido la pérdida de monumentos y construcciones de valor histórico, debido a la ignorancia ó irresponsabilidad de constructores, inversionistas, servidores públicos y propietarios, en cuya formación carecieron de este tipo de ejercicios de valoración.

Asimismo actualmente, la ciudad no cuenta con espacio para la construcción de nuevos inmuebles, por lo que la rehabilitación de inmuebles se ha convertido en una alternativa viable para, satisfacer las demandas de espacios habitables, dentro de la ciudad.

El desarrollo del tema fue muy enriquecedor, conocimos a fondo nuestra ciudad, su evolución social, económica, política y cultural reconociendo la influencia de dichos aspectos en las manifestaciones artísticas en especial de

la arquitectura, lo cual nos crea una conceptualización real de las construcciones pasadas en nuestra ciudad y de todo el mundo.-

Las construcciones de carácter histórico son un legado físico viviente de los mexicanos, pues en ellas se reflejan muchas de

las etapas y tendencias en la Arquitectura, vale la pena revisar sus características arquitectónicas, formales y conceptuales ya que algún día se tendrá la oportunidad de intervenirlos y así tendremos los elementos para restaurarlos adecuadamente.

Lo anterior expresado nos crea la necesidad de prepararnos continuamente para desempeñar esta hermosa y apasionante profesión con dignidad, ya sea restaurando, remodelando, rehabilitando ó en obras nuevas; tratando siempre de respetar en tiempo, forma y espacio, las construcciones que representen algún valor patrimonial ó alguna tendencia arquitectónica específica.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

5.2 ACTUALIZACION DE CONCLUSION

En el transcurso del tiempo desde la elaboración del presente ejercicio en 1994 hasta estos días de 2018, al ejercer la profesión, identificamos el incremento a la tendencia en buscar soluciones a la problemática de rescate urbano y de inmuebles con características arquitectónicas con valor patrimonial y artístico según la época de su construcción, para preservar y reutilizar inmuebles de la ciudad de México, que tiene grandes necesidades de espacios habitables y los cuales se pueden solucionar mediante la rehabilitación remodelación y o ampliación de inmuebles que presentan deterioros, modificaciones, mutilaciones, restauraciones inadecuadas o estructuras, acabados, instalaciones y tecnologías obsoletas.

Por esto la vigencia de este documento sigue activa porque cuenta con una investigación, clasificación y catalogación de los inmuebles que conforman el barrio mediante cédulas de identificación de predios, un análisis urbano de la zona con propuestas de mejoramiento de vialidades peatonales y vehiculares e infraestructura con propuestas de mejoramiento de alumbrado, fachadas y usos de suelo.

En el caso particular el predio de estudio, la propuesta de rehabilitación también es vigente y viable porque continua en las mismas condiciones físicas constructivas de aquellas épocas que se tomo para la propuesta de restauración con uso para biblioteca pública, en contraste con otros inmuebles que ya han sido restaurados o se realizaron nuevas edificaciones que buscaron respetar la tipología de características arquitectónicas únicamente en alturas y proporción de ventanas similares a las existentes sobre el mismo callejón Durango.

Al realizar este documento se abrió un gran panorama a las necesidades de recuperación de los espacios habitables de la ciudad, además de apreciar más los estilos arquitectónicos de determinadas épocas constructivas, las cuales se deben preservar como legado viviente haciendo conciencia de esta tendencia de preservación y rescate de los inmuebles con valor estético artístico de la ciudad de México



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

El interés por retomar el tema para la titulación es mostrar que la formación académica y el aprendizaje a través de esta experiencia me ha permitido recordar muchas veces este documento al encontrarme en varias ocasiones con temas relacionados con rescates o rehabilitación de inmuebles con estilos neoclásico en la colonia San Miguel Chapultepec o estilo art decó en la colonia Cuauhtémoc lo que me dio la confianza de conocer como afrontar los problemas de dichos inmuebles tanto en sus sistemas constructivos de épocas pasadas como en los estilos y diseños arquitectónicos buscando respetar los elementos mediante soluciones adecuadas para no afectar su estilo características físicas, sistema constructivo complementado con sistemas modernos, armonizando con lo antiguo e incluso enfatizando los detalles

Esto me hizo sentir orgulloso de haber participado en la elaboración de este documento, que también pude ayudar a futuras generaciones de arquitectos a la preservación de la riqueza patrimonial de la arquitectura y no solo de esta ciudad, en cualquier ciudad del mundo donde podamos ejercer esta apasionante profesión porque ahora estaremos educados para apreciar la arquitectura del lugar donde estemos ejerciendo y así haciendo honores a los grandes arquitectos de las distintas zonas y épocas de evolución urbana, social económica y artística de cualquier lugar del mundo





REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

5.3 ROMITA HOY EN DÍA

Todavía no cumple un año como espacio independiente para el arte y la cultura, y el proyecto de la Casa Tomada, ubicada en el callejón de Romita número 8, colonia Roma, ya desbordó los límites de su domicilio para comenzar a expandirse a la calle en la forma de nueve murales.



Ese nuevo momento del proyecto, llamado *Abstracto en concreto*, fue inaugurado tras varios meses de trabajo sobre los muros del callejón de nueve artistas, quienes enriquecieron su experiencia al convivir con los vecinos de ese barrio, donde la Inquisición quemó brujas y Luis Buñuel filmó *Los olvidados*.

Esos jóvenes artistas plásticos son Daniel Zamityz, Sergio Melo, Manuel Díaz, Said Dokins, Miguel Angel Ramos, Flavio Montessoro, Roberto Archundia, Rodolfo Domínguez y Felipe Reissenweber, quien dijo que una de las aspiraciones de la Casa Tomada es formar parte del barrio de la Romita.

La inauguración, fue avalada por el escultor Sebastián y el político Gilberto Rincón Gallardo.

Rincón Gallardo habló de la importancia de un microespacio que surge de la sociedad para expandirse y de los fantasmas que, desde la Colonia, pueblan ese viejo barrio.

Sebastián dijo que si no se cuenta con el apoyo de las autoridades, los artistas saben que con una férrea voluntad pueden crear espacios para el arte y la cultura, como la Casa Tomada y su callejón multicolor.

"La idea es que tanto la gente de la Romita como la que asiste a las actividades artísticas de la Casa Tomada se integren y puedan caminar por el barrio libremente y a gusto", dice Yanahina, responsable del proyecto con Adolfo Grego Micha, quien gusta de interpretar personajes extrovertidos en cualquier tiempo y lugar.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

Existe la inquietud de presentar actos de circo y teatro experimental, en este espacio, que cobra nueva vida. El proyecto *Abstracto en concreto* nace de lo urbano, de la expresión del lenguaje callejero plasmado en el callejón de Romita para su propio rescate. La Casa Tomada (5207-7761) cuenta con café gourmet, foro para obras de teatro o conciertos de música, pantalla de cine, espacios para exposiciones o talleres y, desde ahora, con una "galería exterior".



El Barrio de La Romita, actualmente ha evolucionado gracias a la conciencia de rescatar algunos aspectos históricos de las primeras colonias de nuestra ciudad.

El pavimento del Barrio, ha sido sustituido por adoquín, algunas construcciones han sido demolidas por carecer de carácter histórico-arquitectónico, y en su lugar se edificaron viviendas debido también a la densidad de población, que desgraciadamente sigue en aumento en esta Ciudad.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto



Es fundamental continuar difundiendo la importancia de conservar y rescatar nuestra cultura, nuestros valores y nuestras raíces.



Y la casa motivo del proyecto aun se encuentra abandonada, debido a que los propietarios no determinan situación jurídica de posesión legal



Col. Roma Norte



Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

5.4 BIBLIOGRAFIA

Libro: Arquitectura domestica de la ciudad de México

Autor: Vicente Martin Hernández

Clasificación: NA7246 M6 / M7

UNAM Escuela nacional de Arquitectura

Libro: Crónica de la Cd. De México en el centenario de la independencia

Departamento del D.F., comité interno de ediciones gubernamentales.

Clasificación: F1386 / C76

Libro: La ciudad de los palacios; crónica de un patrimonio

Autor: Tovar y de Teresa Guillermo

Clasificación: F1386.3 /T68

Libro: Palacios Coloniales de México

Editorial: México Centauro

Clasificación: NA 753/P-34

Libro: Palacios coloniales de México D.F.

Clasificación: NA753 /P34

Serie ; México su arte y sus bellezas

Compendio Cronológico de la Ciudad de México

Clasificación: F1386.3 / E-76

Agustin Fernandez

Libro : Arquitectura Porfiriana

Autor: Bonet Correa Antonio

Clasificación: NA 754 / B64

Revistas de Bellas Artes

Los 500 planos de la ciudad de Mexico.



REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

Col. Roma Norte

Delegación Cuauhtémoc



Taller Max Cetto

5.5 AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIAS

GRACIAS DIOS POR LA VIDA

POR LA FAMILIA EN LA QUE ME PERMITISTE LLEGAR

POR LOS PADRES QUE ME ELEGISTE, ME FORMARON Y ME APOYARON CON TODO EL AMOR INFINITO QUE ME BRINDAN Y SIN ELLOS NO HUBIERA PODIDO LLEGAR A MIS METAS, SON MIS GRANDES MAESTROS DE VIDA Y A ELLOS SE LOS DEDICO

POR MIS HERMANOS QUE SON MIS GRANDES COMPAÑEROS DE VIDA JUNTO A MIS PADRES Y MIS SOBRINOS AMOROSOS

POR MIS ABUELOS QUE ME BRINDARON MUCHO AMOR TERNURA COMPRESION Y ENSEÑANZAS

POR TODOS MIS TIOS QUE ME HAN APOYADO SIEMPRE Y CONFIARON EN MI

POR MIS PRIMOS QUE TAMBIEN SON MIS CONFIDENTES COMPLICES AMIGOS EN ESPECIAL NUESTRO ANGEL DE LA FAMILIA QUE ES LUISA Y QUE LA AMO CON TODO MI CORAZON.

POR TODOS MIS AMIGOS QUE ESTAN EN LAS BUENAS Y EN LAS NO TAN BUENAS Y TAMBIEN ME ALENTARON A TERMINAR ESTE DOCUMENTO

AHORA COMO PADRE DE UN NIÑO MARAVILLOSO SE LO DEDICO A DIEGO QUE ES EL MOTOR DE MI VIDA QUE ME IMPULSA A SER CADA VEZ MEJOR PARA DAR EL MEJOR EJEMPLO POSIBLE Y A SU MAMA VERA QUE CONOCI AQUÍ EN LA UNIVERSIDAD QUE JUNTOS HICIMOS LA TESIS Y DESPUES COMPARTIMOS UNA ETAPA MARAVILLOSA DE VIDA COMO ESPOSOS Y EL FRUTO DE ESA ETAPA ES NUESTRO HIJO.

ESTA TESIS TAMBIEN ES FRUTO DE SU ESFUERZO YA QUE SE REALIZO EN EQUIPO JUNTO CON OTROS COMPAÑEROS

Y EN ESTA ETAPA TAMBIEN AGRADEZCO A MAYRA QUE ME APOYA Y MOTIVA A REALIZAR LA FINALIZACION DE ESTE DOCUMENTO Y SEGUIR CRECIENDO PERSONALMENTE Y PROFESIONALMENTE

GRACIAS A TODOS MIS MAESTROS QUE CON SUS ENSEÑANZAS ME GUIARON PARA PODER REALIZAR MI SUEÑO DE TITULARME COMO ARQUITECTO.