



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

Programa de Maestría y Doctorado en Arquitectura

CASA DE SAN AGUSTÍN

Trabajos de conservación, Restauración y Readecuación de Uso

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE
MAESTRO EN ARQUITECTURA

Restauración del Patrimonio Arquitectónico

PRESENTA:

ARQ. ALEJANDRO ESPINOSA PRUNEDA

TUTOR PRINCIPAL:

DR. XAVIER CORTÉS ROCHA

Facultad de Arquitectura



Ciudad de México, 08 de mayo del 2023

UN/M
POSGRADO





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.

DR. XAVIER CORTÉS ROCHA

TUTOR PRINCIPAL
FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM

DR. GABRIEL MÉRIGO BASURTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM

DR. RICARDO PRADO NÚÑEZ

FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM

MTRA. MARÍA CONCEPCIÓN AMERLINCK DE CORSI

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA

DRA. REBECA HERNÁNDEZ FUENTES

FACULTAD DE ARQUITECTURA, UNAM

UNAM- Dirección General de Bibliotecas

Tesis Digitales

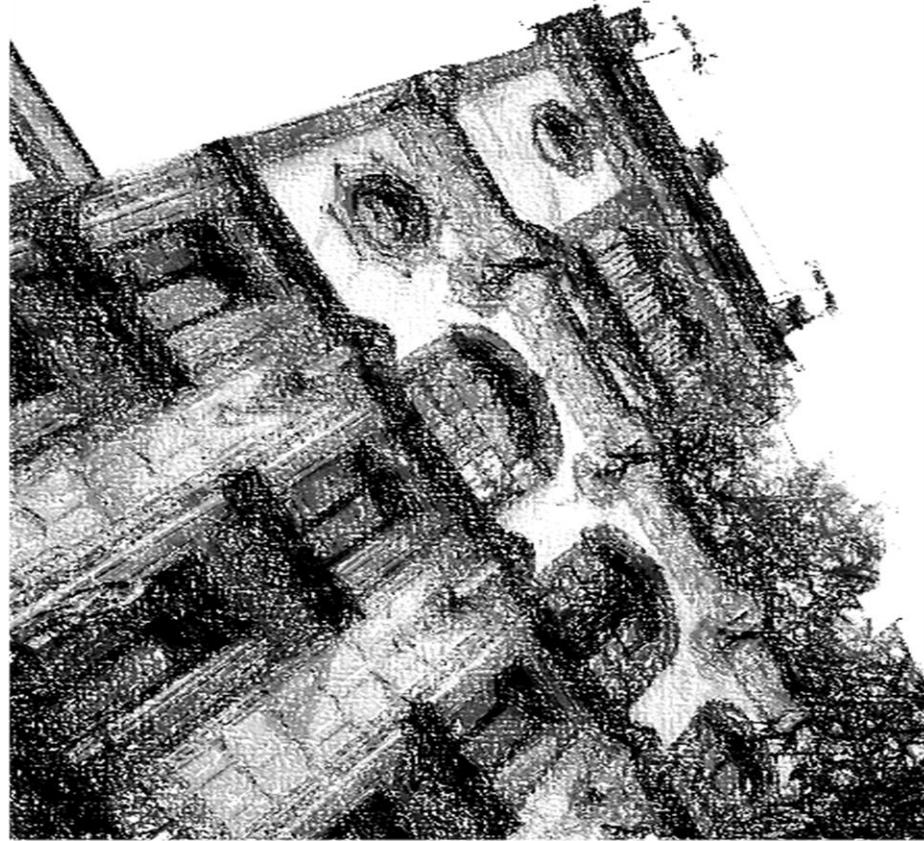
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México). El uso de imágenes, fragmentos de videos y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos 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.

CASA de SAN AGUSTÍN



**TRABAJOS DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN
Y
READECUACIÓN DE USO**

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES.....	3
II.	PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN.....	5
III.	CASA DE LA ORDEN DE LOS AGUSTINOS EN ALQUILER.....	13
	1. CONTEXTO URBANO.....	13
	2. CARACTERIZACIÓN DE MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA	14
IV.	PROYECTO DE RESTAURACIÓN	27
	1. PROYECTO DE RESTAURACIÓN- METODOLOGÍA	27
	1.1 INVESTIGACIÓN PRELIMINAR/ ANTECEDENTES	31
	1.2 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS	
	1.2.1 PRE-DIAGNOSTICO	76
	1.2.2 DIAGNÓSTICO	77
	1.3 PROPUESTA DE RESTAURACIÓN	79
	1.4 PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA RESTAURACIÓN.....	89
	2. CONSOLIDACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN	101
	2.1 ANTECEDENTES.....	101
	2.2 DESCRIPCIÓN SOLUCIÓN ESTRUCTURAL	102
	3. PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA REESTRUCTURACIÓN	
	3.1 OBJETIVO.....	104
	3.2 PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN.....	105
V.	PROYECTO DE READECUACIÓN DE USO	117
	1. DESCRIPCIÓN Y DIAGNOSTICO DEL FUNCIONAMIENTO.....	120
	2. PROYECTO DE READECUACIÓN DE USO	123
VI.	CONCLUSIONES	139
VII.	BIBLIOGRAFÍA	143

ANEXOS

1.	FICHA DE CATALOGO	
	- INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA	INAH
	- INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA	INBA
2.	MARCO TEORICO CONCEPTUAL	
	POSTURAS CRÍTICAS DE RESTAURACIÓN	
	- TEORICOS CLÁSICOS EUROPEOS	
	- TEORICOS CLÁSICOS MEXICANOS	
	- MARCO NORMATIVO	
3.	REPORTES FOTOGRAFÍCOS	
	- ESTADO ORIGINAL	
4.	ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES	
	- READECUACIÓN DE USO	
	- RESTAURACIÓN (FICHAS TÉCNICAS)	
5.	PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN	
	- DETALLES	
6.	REPORTE FOTOGRAFICO	
	- ESTADO ORIGINAL VS OBRA TERMINADA.	

CASA de SAN AGUSTÍN

El trabajo que se expone tiene como finalidad el otorgamiento del grado de maestría en Arquitectura en el campo del conocimiento de Restauración del Patrimonio Arquitectónico.

El tema que nos ocupa surge de la denominada “Casa de San Agustín” la cual represento una gran oportunidad para el ejercicio profesional, ya que después de un concurso de primera imagen y anteproyecto arquitectónico convocado por la operadora hotelera y los promotores, se asignó y encargo el desarrollo de los proyectos ejecutivos integrales y multidisciplinarios para la intervención que se realizó al monumento en cuestión del 2006 hasta finales del 2010, tanto en el campo de la restauración, consolidación - reestructuración y readecuación de uso para lograr el rescate funcional y operativo del inmueble cuyo destino era para un hotel de una cadena transnacional, rescatando sus valores históricos- artísticos, su operatividad, habitabilidad, así como sus valores testimoniales tanto históricos como artísticos. Los proyectos se desarrollaron entre los años 2006 y 2007. posteriormente se colaboró en el proceso con la dirección arquitectónica y asistencia técnica en el proceso constructivo, durante los dos años posteriores; es decir del 2008 al 2010.

El trabajo de análisis evolutivo del inmueble, tanto de su tipología, uso y destino, funcionalidad, habitabilidad, procedimientos constructivos, intervenciones previas y la valoración de sus diferentes características históricas y artísticas se enmarcaron dentro de los contenidos de la Teoría e Historia de la Restauración que pudieron o influenciaron en los criterios de intervención en el momento de la toma de decisiones. Cabe mencionar que no se analizarán las primeras intervenciones y/o antecedentes registrados en el inmueble, sino que nos enfocamos en el análisis y crítica de la última intervención realizada a finales de la primera década del siglo XX.

En ese sentido, a través del análisis del estado en el que se recibió el inmueble, tomando en consideración que se encontraba antes de su intervención en un estado de abandono y deterioro muy importante y que a través del tiempo ya había tenido varias intervenciones por lo que él nos presentó una sobre-posición de niveles y de estilos arquitectónicos e incluso de ornamentación en sus fachadas tanto exteriores, como interiores.

I. ANTECEDENTES

"Fue testimonio inicial del pensamiento arquitectónico descubrir entre sombra y sombras a la materia con la que se construye el edificio, reconocer la memoria de lo que antes aconteció en sus técnicas y caligrafías formales y, otear desde la mirada, la belleza que encierra el "opus patente" de sus trazas. La mirada del arquitecto, viene a ser como una travesía hacia el desierto de la verdad que encierran las sombras, la posibilidad más fuerte de la arquitectura, narrada por la gramática de su ordenada geometría, a la que aspiran todas las poéticas del habitar en el espacio, y, donde, como enunciaba Platón, "hay solo sombras y cosas que las arrojan".¹

El presente trabajo presenta el análisis de los resultados obtenidos en la intervención realizada al monumento entre 2006 y 2010, tanto en la restauración, como en la adecuación o recuperación de uso del inmueble denominado "Casa San Agustín". Se describirá el estado actual, los criterios de diseño, proyectos ejecutivos, los procedimientos constructivos y la normatividad vigentes en el momento de la intervención, además de las directrices compartidas por los especialistas de los Institutos como monumento catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como edificio histórico, como por el Instituto Nacional de Bellas Artes por su valor estético.

En primera instancia el trabajo de análisis se enmarcó dentro de las diferentes posturas críticas tanto de teorías internacionales, como en México que pudieron haber influenciado en los criterios de intervención en el momento de la toma de decisiones. Nos introdujimos en los orígenes y principios generales de la preservación de los bienes culturales, especificando sobre la progresiva ampliación de este campo disciplinar. Cabe mencionar que en esta ocasión no se analizarán las primeras intervenciones y/o antecedentes registrados en el inmueble, sino que nos enfocaremos en análisis crítico de la última intervención realizada a finales de la primera década del siglo XXI.

En este sentido, a través del análisis de las diferentes posturas sobre la restauración, la readecuación de uso y la normatividad vigente en ese momento se analizaron las soluciones adoptadas, tomando en consideración que el inmueble se encontraba antes de su intervención en un estado de abandono y deterioro muy importante y que a través del tiempo ya había tenido varias intervenciones por lo que el inmueble intervenido nos presentaba una sobre-posición de niveles y de tipologías arquitectónicas e incluso de ornamentación en sus fachadas tanto exteriores, como interiores.

La Casa San Agustín ofreció a los desarrolladores e inversionistas la oportunidad de poder desarrollar un Hotel emblemático en el Centro de la Ciudad de México. En su momento fue considerada la mejor opción debido a entre otras características a su magnífica ubicación, ya que se desplanta en la esquina de las calles de República de Uruguay y 5 de febrero, a dos calles del Zócalo de la Ciudad de México y a una calle de 20 de noviembre y a 2 de la avenida José María Pino Suárez lográndose con esto un fácil acceso ya sea de manera peatonal, en automóvil e incluso por transporte público.

Además, que el Primer cuadro de la Ciudad de México ofrece una gran cantidad de atractivos turísticos, y la posibilidad de encontrarse en uno de los principales polos políticos, económicos, culturales y artísticos de la Ciudad, ya que se cuenta de manera muy cercana el Palacio Nacional, La Catedral Metropolitana, El templo mayor, innumerables museos, lugares de esparcimiento y espacios comerciales.

Fue importante además de su ubicación y su facilidad en la movilidad, la posibilidad que se tuvo para poder contar con un edificio para estacionamiento del Hotel y sus visitantes contiguo, ya que se pudo realizar un contrato de comodato con uno de varios estacionamientos cercanos.

Un factor trascendente en la decisión para la adquisición fue que “La Casa San Agustín”, además de ser un inmueble catalogado, era un punto focal y referente en la zona, debido a su ubicación en esquina, a su belleza ornamental e incluso a su escala, aunado a que en principio era viable su adquisición desde el punto de vista económico financiero y a sus características espaciales de acuerdo a las necesidades de la Operadora de Hoteles y de los promotores. En la época en que se intervino el Inmueble se concretó un Programa de mejoramiento urbano que resulto muy benéfico para el Primer cuadro, para el Hotel ya que pudo obtenerse además de los beneficios de la recuperación del espacio público, beneficios incluso económicos y en la gestión de los permisos y licencias.

Otro de los puntos importantes fue que, aunque se encontraba muy deteriorado en cuanto a sus acabados, instalaciones y que ya no era viable su funcionamiento como Hotel, desde el punto de vista tipológico, estilístico- ornamental sobretodo en sus fachadas y en su patio principal, nos permitiría diagnosticar e identificar sus cualidades para poder desarrollar un proyecto de restauración y de recuperación de uso viable. En el aspecto estructural se pudo determinar que era viable su consolidación y/o reestructuración en el momento de la intervención realizada en la primera década del siglo XXI, aunque había necesidad de revisar y adecuar la estructura según requerimientos normativos según Reglamento de Construcciones vigente en ese momento.

Para lograr el desarrollo y puesta en operación de un Hotel Emblemático como el que se pretendía en el Centro Histórico de la Ciudad de México, fue necesario realizar un proyecto de restauración para recuperar los valores históricos, artísticos, estilísticos y ornamentales que se nos brindaban con el inmueble. Así como de la recuperación de uso y de la habitabilidad como un edificio de hospedaje que cumpliera con la normatividad vigente, con la operatividad y funcionamiento actualizado de acuerdo a las necesidades que requerirían los huéspedes en un Hotel con esas características.

II. PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN

La historia y la experiencia, hasta el momento, nos han enseñado que el conocimiento es un proceso que no tiene fin, por lo que cada disciplina del saber humano está permanentemente en busca de mejores y más amplias explicaciones y entendimientos sobre la parcela del universo que estudia. Por lo que, al cúmulo de conocimiento, resultado de la preocupación por la preservación de la herencia arquitectónica a lo largo de la historia a partir de la inquietud sobre el tema, se le ha conformado, sumando como apoyo teórico para sus objetivos, un singular número de puntos de vista, desde los cuales se han abordado y planteado explicaciones y soluciones al problema de la conservación de dicha herencia.

Junto con este aumento de posturas desde donde se pretende distinguir a la arquitectura histórica, se han generado debates entre los fines y los valores de cada una de ellas. Retomando a los referentes clásicos del análisis y del conocimiento del quehacer humano, y poniéndolos de marco, se abre una ventana a través de la cual se muestra una básica pero necesaria reflexión sobre la Restauración Arquitectónica, en el entendido de ser ésta la disciplina por antonomasia, encargada para ese fin.

Es así que, en primer lugar, se estableció que, para el conocimiento, el punto de partida sería el problema o necesidad, y que no pudo haber conocimiento sin un problema previo.

Nuestro primer problema fue responder, racional, lógica y objetivamente, en qué es lo que debe entenderse por Restauración Arquitectónica e, inseparablemente ligada a esta pregunta, está la que demanda sobre cuál y qué es el objeto de atención de esta actividad, pues de eso que consideremos que es este objeto, será lo que pretendamos en primera instancia restaurar para conservarlo, y de ahí aclarar lo que con ello se pretende, es decir, el porqué de esta disciplina.

Por ello, teniendo como base este marco, y desde ahí mediante una serie de reflexiones y análisis a sus posibles respuestas; se analizó la hipótesis implícita en el planteamiento del problema, la cual considera que, en la práctica de la restauración se toman en consideración y se entrelazan una serie de conceptos y datos producto de la investigación documental, teórica, normativa y/o testimonial (calas, levantamientos, etc.), así como la definición o delimitación del objeto de atención, hasta las consideraciones, entre no pocas áreas del quehacer humano, por la tutela de la arquitectura histórica, con lo cual se da paso, entre otras cosas, a definir en la intervención los términos de “valor”, “interés” y “fin”, para considerarse en la restauración arquitectónica.

Y es así que, del declarado interés por preservar la arquitectura histórica, del que prácticamente todos los ámbitos del conocimiento sin cuestionar se han pronunciado partidarios, pasamos a los no pocos controvertibles resultados observables en la realidad. Colocándose, en primer plano, la pregunta obligada sobre esta situación: ¿en qué parte del camino la idea absolutamente clara de preservar la arquitectura histórica, tomó diferentes concepciones y por qué?

Para tratar el tema en busca de una respuesta a lo hasta aquí planteado, y puesto que este trabajo se inserta en el debate de corte teórico, pragmático y operativo- funcional se definió después del análisis de las diferentes posturas teóricas y de acuerdo a la valoración de las funciones el método empleado para el desarrollo de los diferentes proyectos de intervención (restauración, arquitectónico, estructural, instalaciones, etc.). Para lo cual, en primer lugar, se muestra una semblanza sintética del cómo se observan las prácticas prevalecientes en las diferentes disciplinas.

En el momento en que se fijó la atención en la arquitectura histórica, ya no como un desecho o como un cumulo de vestigios del cual extraer material, sino con la conciencia de que estas antiguas edificaciones son mucho más que ruinas o materia inerte, se abrieron las puertas de entrada a diferentes posturas y/o puntos de vista (moral, legal, económico, histórico, estético, arqueológico, político, social, y varios más) desde los cuales se ha trabajado para dar razón, justificación y rumbo a la preocupación por mantener ese legado. Sin embargo, no hay que perder de vista que, al final de cuentas, la constante de donde parten y aterrizan todas estas posturas es materia de carácter arquitectónico, ya sea esta física o intangible, pero que es en conclusión lo que nos determinó su conservación.

Distinguiendo cada una de las posturas, tenemos que en la denominada “Consistente”, se entiende que la operatividad restauradora se apoya en la formalidad tanto de alguna teoría como en la de la normatividad vigente. Realizándose las acciones de una forma específica y predeterminada, en donde los resultados son, en mayor medida, los esperados, pues así han sido planeados. En la segunda postura, la calificada como “Aparente”, no se hace uso de un referente teórico, y la normatividad se flexibiliza a tal extremo, que domina la idea de que todo es posible; los resultados pretenden únicamente la legitimación de una simulación, como el fachadismo, la preservación de algunas partes del inmueble, o el lograr una imagen que dé la apariencia de que se está restaurando, utilizando para ello técnicas, materiales y acabados aceptados como antiguos en el imaginario colectivo.

La última postura, determinada como “Indiferente”, es aquella en donde no se considera en absoluto a la normatividad de la restauración y mucho menos a su teoría, los proyectos y acciones no responden al interés de la Restauración y por ende a los de la Conservación, situación que casi siempre conlleva una gran destrucción y alteración de la arquitectura histórica, siendo evidente que, en esta postura, el inmueble como tal no importa, y si acaso alguna parte es mantenida, será solo en la medida en que esta responda a los intereses de los responsables de la intervención.

Es posible, que para entender por qué la conservación del patrimonio arquitectónico está en la situación descrita, en donde la pérdida de este legado es preocupante, se presenten como explicación los supuestos de que se ha olvidado, confundido o extraviado el rumbo de esa intención tan defendida y aceptada que nos llevó a conservar esta arquitectura. Pero resulta casi imposible suponer que este interés por conservar se haya olvidado, pues existen, además de una larga tradición sobre el tema, instituciones nacionales e internacionales, encargadas del cuidado y de que se cumpla la normatividad, así como unas más, encargadas de la formación de especialistas en el tema; sumándose a todo esto, está la realización de una gran cantidad de eventos que permanentemente se enfocan en mantener y difundir este interés.

Es evidente y demostrable con las observaciones que se pueden hacer a los resultados palpables de la actividad, pero este desvió está íntimamente ligado con la confusión que provoca el hecho de que existan tantas posturas emanadas de diferentes áreas del conocimiento, pues cada una intenta hacer prevalecer sus valores e intereses, por lo que la confrontación entre los dos conceptos fundamentales de la disciplina, se vuelve imprescindible saber qué es eso que se pretende hacer, por lo que se tiene que formular la pregunta: ¿qué es la Restauración Arquitectónica; y qué es la Arquitectura Histórica como su objeto de atención?

Los objetivos primarios del proyecto consistieron en el restablecimiento de la estructura y/o unidad formal del monumento, debido a su deterioro respetando siempre su historia, aportaciones estéticas y ornamentales; restaurando los elementos que nos permitieran la permanencia de los diferentes valores adquiridos por la “Casa San Agustín” a través del tiempo a pesar de las diferentes intervenciones. Así como readecuar y/o recuperar su habitabilidad y uso con la intención de revitalizarlo y evitar su creciente deterioro y daño.

Para lo cual se plantea un método para la intervención el cual consistió básicamente en:

- Criterios de búsqueda de la realidad histórica y original del monumento.
- Conocimiento documental (archivos, planos, dibujos, fotografías, trazas, descripciones orales y escritas), ya que la investigación debe estar fundamentada en los mismos, y basarse en pruebas objetivas, teniendo en cuenta todas las fuentes.
- Análisis profundo del edificio (fases constructivas, materiales, añadidos, tipologías), considerando que el monumento en sí mismo es un documento.
- Recuperación del Valor Patrimonial (significado artístico, simbólico, documental, cultural, arquitectónico, referencial).

Hubo que considerarse que los diferentes proyectos tanto arquitectónicos, estructurales y de instalaciones debieron responder al minucioso cuidado de los diferentes espacios y elementos que nos permitirían recuperar y conservar el valor patrimonial de la Casa de San Agustín. Al mismo tiempo se analizó su evolución arquitectónico- estilística y ornamental con el fin de tomar las características que le dieron valor histórico, o estético para la toma de decisiones necesarias para recuperar, restaurar, liberar, restituir o retirar los elementos necesarios.

Por otro lado, y para lograr la permanencia del Inmueble y de acuerdo a las necesidades fue necesario la recuperación del uso, destino, o habitabilidad que en esta ocasión sería para hotel; por lo que fue necesario aplicar toda la normatividad tanto de las autoridades especializadas en la materia, como conocer los manuales operativos de la cadena hotelera, levantamientos, calas, estudios, proyectos, etc. con la finalidad de lograr operativa y funcionalmente espacios y un edificio seguro y adecuado a las diferentes programas de uso.

Podríamos decir que las posturas específicas tomadas para la intervención parten de los objetivos primarios y son, de manera general, las siguientes:

- Consolidar la estructura de acuerdo a la normatividad vigente y cuidando los valores históricos, estéticos, ornamentales y la tipología general del inmueble.
- Adecuar y actualizar el uso de acuerdo al Reglamento de Construcciones y normatividad vigentes, así como en lo posible al manual de operaciones de la Operadora Hotelera.
- Evitar daños o deterioros a los componentes o elementos de valor histórico-estético u ornamental sobre todo en las fachadas exteriores y patio principal y su entorno; en el momento de intervenir la estructura, así como la actualización y modernización de los diferentes sistemas de instalaciones requeridos por el nuevo uso.
- Restaurar, consolidar o restituir ornamentación y elementos de valor histórico-estético conservando la morfología y sus influencias tipológicas según análisis de las intervenciones anteriores.
- Plantear la readecuación especial procurando en lo posible demoliciones totales de elementos divisorios como muros y mucho menos de elementos estructurales.
- Respetar las fachadas y sus elementos, así como al patio principal y su entorno en relación al planteamiento de los nuevos sistemas de instalaciones, evitando trayectorias y montajes que pudieran alterar su morfología, tipología o calidad ornamental.
- De acuerdo al análisis de las intervenciones previas se tomarán decisiones para la conservación, restauración, reutilización y/o demolición tanto de los espacios, elementos ornamentales, siempre cuidando su utilidad, características, valor en función al emplazamiento del inmueble, historia de las intervenciones, reutilización funcional y espacial, la reestructuración, etc.

En general, la restauración debió ser reconocida como una práctica indispensable para la preservación, aceptada como un acuerdo social tácito y asumida prudentemente como una hipótesis honesta en el campo disciplinar.²

El diagnóstico previo a la elaboración del proyecto de restauración, consolidación y readecuación de uso en el patrimonio arquitectónico nos llevó plantear algunas hipótesis básicas; tales como:

- La antigüedad del edificio
- El estado de conservación del mismo
- El emplazamiento y sus condiciones ambientales
- La presencia de elementos de valor histórico-artístico
- Las condiciones de habitabilidad.

Para ello, se llevó a cabo un breve análisis de cada una de ellas.

La investigación del concepto de antigüedad se resolvió mediante el análisis de la documentación histórica, la cartográfica, la lectura de paramentos, los deterioros, etc., tomando en consideración las diferentes intervenciones previas y las fases constructivas. El estado de conservación fue definido a partir de la caracterización constructiva y del estudio patológico, por medio del análisis visual e instrumental de las lesiones y sus causas, con la toma de muestras de materiales afectados, confirmando posibles fallos en la ejecución, o la evolución constructiva a través del tiempo.

También resulto fundamental el análisis del entorno y de las condiciones ambientales, con el estudio de la acción de los agentes de deterioro del entorno y del uso, o de las acciones meteorológicas. Ya que con el tiempo y su evolución tipológica “la Casa de San Agustín” ha adquirido y/o se le han sumado diferentes valores estéticos y culturales, ya sea como el uso de la rica ornamentación de influencia mudéjar en sus fachadas, así como la hornacina que se le adjunto a mediados del siglo XX, enriqueciendo su presencia en el entorno urbano.

El resultado del valor histórico-artístico se obtuvo a partir del estudio de la documentación histórica, corroborado por el análisis constructivo, a su evolución tipológica y arqueológica, que nos permitió descubrir nuevos valores de interés patrimonial.

Por último, hubo que recordar que en la intervención previa realizada al inmueble que nos ocupa fue para adaptarlo y darle uso de hotel para lo cual fue necesario una intervención mayor, que incluyó la ampliación de dos niveles en la tercera década del siglo pasado. Las condiciones de habitabilidad fueron revisadas y adecuadas según a la normatividad local en el momento de la intervención y al manual de adecuación y operatividad del grupo hotelero en función a la categoría propuesta, en nuestro caso se encuentra muy deteriorado en sus acabados, e inoperante en los sistemas de instalaciones al resultar obsoletos; en el caso de la estructura aunque al parecer a pesar de aparentar ser una estructura resistente, hubo que realizar estudios para conocer su funcionamiento y adecuarse a la normatividad vigente ya que el reglamento sobre todo desde el punto de vista estructural sugiere modificaciones importantes a partir del 2004.

La elaboración del diagnóstico previo a una intervención dependió del estudio de la evolución tipológica, del análisis de las intervenciones previas, de la identificación de los deterioros o daños y de sus causas, la evaluación de la funcionalidad y seguridad estudio y de la posible evolución de esos años. Las respuestas a estas hipótesis fueron las que nos permitieron resolver el tipo de intervención a llevar a cabo, teniendo en cuenta que dicha intervención debió cubrir siempre los tres aspectos básicos de un edificio, su valor como documento histórico-artístico-cultural, lo que nos lleva a su restauración, su funcionalidad y operatividad como Hotel después de la intervención y su integridad físico-química, para lo que es necesaria su reparación.

En el caso de la Casa de San Agustín fue muy importante la conservación de los valores históricos-estéticos-ornamentales identificados en sus fachadas exteriores y en el patio principal cubierto; por lo que debió cuidarse la adecuación de los nuevos sistemas de instalaciones, así como la reestructuración para no dañar sus valores, además de la restauración y estudio de los procedimientos constructivos para la recuperación de los elementos ornamentales tales como ajaracas, cornisas, guardamalletas, hornacina, entrelazados, querubines, etc.

LA ANTIGÜEDAD

Resulto un dato fundamental para un correcto diagnóstico y una propuesta acertada de intervención. Sin embargo, en el caso de la “Casa de San Agustín, no fue posible obtener el dato concreto de su construcción inicial, ni siquiera el año, ni tampoco de las posibles intervenciones posteriores, añadidos o reparaciones; sin embargo, se obtuvieron algunas referencias literarias o fotográficas de su tipología, intervenciones y usos durante el siglo pasado. Debido a esto y a la última intervención a mediados de la segunda década del siglo pasado no nos fue posible determinar los procedimientos constructivos, ni los acabados utilizados desde su origen; a pesar de esto quedo claro que con la intervención antes mencionada se incorporó la utilización de concreto armado, permitiendo la adición y modificación del número de niveles a utilizar, adicionalmente al conocimiento de su destino último como edificio para el hospedaje.

La correlación entre las distintas partes del diagnóstico (estudios históricos y análisis constructivo) no estableció datos sobre su antigüedad; sin embargo, sí nos permitió analizar la evolución tipológica desde principios del siglo XVII hasta la última intervención a mediados del siglo XX.

EL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Fue de mucha valía el conocimiento del estado físico del inmueble para apreciar el estado de conservación y poder establecer las necesidades de intervención para su reparación. En el caso del monumento, hubo que considerar que después del sismo de 1985 dejó de funcionar como Hotel, ya que el Centro Histórico resultaba para los posibles usuarios un sitio vulnerable; por lo que, aunque aparentemente se encontraba seguro estructuralmente hablando, funcionalmente resultaba inoperante.

En la definición del tipo de intervención al monumento que nos ocupa, se investigó previamente la caracterización constructiva del mismo, para conocer las soluciones constructivas de estructura, cerramientos, acabados e instalaciones, y los materiales que lo constituían, y por otra su estudio patológico por medio del análisis visual e instrumental de las lesiones y sus causas, mediante el levantamiento de los daños que presenta el edificio, como síntomas que nos llevaron a establecer los procesos patológicos que le afectaban. Ambos pasos nos permitieron determinar el estado de conservación, que tuvo como objetivo documentar el estado actual previo a la intervención.

Para ello, se tuvieron que realizar estudios arqueológicos por parte de empresas especializadas, calas exploratorias para determinar capas evolutivas o de sobre posición, cromáticas, procedimientos constructivos, acabados, etc. así como levantamientos topográficos, arquitectónicos, estructurales y algunos estudios especializados tales como mecánica de suelos, acústicos.

En nuestro caso se realizó el levantamiento de “mapas de lesiones”, así como el desarrollo de fichas de estas lesiones y de los procesos patológicos correspondientes. Las lesiones que se presentaron fueron físicas (humedades, erosiones, etc.), mecánicas (deformaciones, grietas, desprendimientos, erosiones, etc.), químicas (alteraciones, corrosiones, organismos, etc.), y antrópicas (defectos constructivos o demoliciones).

Dichas lesiones nos mostraron el resultado de los correspondientes procesos patológicos a partir de los agentes de deterioro como causas directas (acciones sobre los elementos constructivos), así como de las deficiencias de los materiales y elementos constructivos como causas indirectas, marcando su vulnerabilidad, además de la falta de funcionalidad, especialmente de las instalaciones obsoletas.

En definitiva, el análisis del estado de conservación debió ser lo más amplio y transversal posible, abarcando a todo el edificio (todos sus sistemas constructivos, materiales, instalaciones...) y no solamente el estado de la estructura, además de relacionarlo con el resto de las hipótesis enunciadas, especialmente, antigüedad del edificio, evolución constructiva, evolución funcional, y emplazamiento.

EL EMPLAZAMIENTO (edificios colindantes, entorno urbano, etc.) Y LAS CONDICIONES AMBIENTALES

La mayor parte de las causas directas que provocaron el inicio de los procesos patológicos se derivaron de la situación geográfica y las condiciones climáticas en las que se encuentra el edificio. En efecto, la situación geográfica condiciona la posibilidad de sismos, como acciones mecánicas que afectan a la estabilidad del edificio, así como a la aparición de grietas en el mismo; también con presencia de deformaciones y roturas.

Asimismo, la contaminación ambiental condiciona claramente la facilidad de ensuciamiento de las fachadas y la degradación de materiales pétreos como canteras, así como su erosión química, que resulta muy perjudicial, sobre todo, en edificios monumentales; contaminación acústica, etc.

Ambos tipos de acciones afectaban, además de la habitabilidad del edificio, condiciona su readecuación de uso y, por tanto, las técnicas a emplear en la intervención y a su posterior mantenimiento. En definitiva, el análisis del emplazamiento y de las condiciones ambientales constituyó un estudio en sí mismo de gran importancia para el diagnóstico tratándose de una hipótesis que hubo que resolverse en el proceso de diagnóstico. Por una parte, su incidencia en la imagen del edificio; por otra, la influencia en el comportamiento energético, que implicará el análisis del aislamiento necesario y posible, de los nuevos acristalamientos, de las formas de ventilación o de las instalaciones sostenibles.

EL VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO

La solución a esta suposición resultó primordial para enfrentar con seguridad la intervención del edificio. Este resultó un aspecto que debió mantenerse presente siempre, en función de la importancia que representaba el valor histórico-artístico. El resultado del valor histórico-artístico se obtuvo a partir del estudio de la documentación histórica y de los trabajos arqueológicos que se llevaron a cabo, corroborados por el análisis constructivo y del emplazamiento, además de la consideración de la protección legal que afecta al edificio.

Este último campo planteó varias consideraciones a tomarse en cuenta: Protección total obligatoria al tratarse de un “monumento histórico” que habría que conservar, tanto en su imagen, como en sus espacios y ornamentación. En este caso la restauración tuvo el máximo peso en la propuesta de intervención, aunque hubo que asegurar la funcionalidad posterior del monumento y su integridad.

LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

El concepto de habitabilidad resultó un factor importante con respecto a las decisiones de intervención, recuperación y readecuación de uso del monumento y dependió de algunas consideraciones: el estado de conservación del bien, que en nuestro caso, aunque deteriorado por el abandono y falta de uso y mantenimiento, nos permitió la recuperación como edificio para el hospedaje de acuerdo a la posibilidad de

cumplimiento de la normativa vigente y con el manual de diseño, funcionamiento y operatividad de la cadena hotelera, según la categoría del hotel.

Se consideró como premisa de diseño que todo edificio necesitaba mantenerse en uso para que continuara “vivo”, pues ello nos permitiría un mantenimiento constante y que se minimizara su deterioro. Por otra parte, aunque se mantuvo el uso anterior, fue necesario adaptarlo, dentro de lo posible, a la normativa vigente y a las nuevas necesidades espaciales y operativas que nos brinda la tecnología para mejorar la funcionalidad y la seguridad de los usuarios. Cabe mencionar que se tuvo la necesidad y conveniencia de adaptar el inmueble cambiando los espacios interiores e incorporando nuevas instalaciones, siempre con el criterio de conservar los valores arquitectónicos que caracteriza al monumento en cuestión. En efecto, fue necesario la inserción de ascensores o rampas, ampliar o adicionar escaleras o incorporar criterios accesibles en todo el inmueble, etc.

Las resoluciones de los conceptos expuestos nos guiaron, por un lado, a las propuestas de intervención técnica (reparación) que tuvieron que integrar varias disciplinas (estructuras, cerramientos, acabados, instalaciones, etc.), identificando las cualidades físicas y químicas de los sistemas y materiales constructivos y la relación con el medio en el que se encuentra. Por otro lado, se consideró la funcionalidad del edificio después de la intervención. Por último, tomamos en consideración la necesaria restauración del valor histórico-artístico del bien.

Ello nos ayudó a entender mejor la problemática del inmueble para realizar un diagnóstico más acertado y proponer una intervención más adecuada.

En función del análisis realizado, podemos resumir las siguientes conclusiones:

- La solución de los criterios descritos aportó la información necesaria para realizar el diagnóstico.
- El análisis conjunto de las mismas nos permitió proponer una serie de actuaciones técnicas, que podemos denominar reparación, para recuperar la integridad del edificio y sus partes, y asegurar su estabilidad y durabilidad a lo largo de su vida útil.
- Por otra parte, en función de la antigüedad del edificio y de su valor histórico-artístico, debimos establecer las pautas de restauración del bien en conjunto, o de alguna de sus partes, para asegurar la recuperación de dichos valores, entendiendo el edificio como un documento histórico material.
- Asimismo, debimos asegurar la funcionalidad del edificio después de la intervención, lo que implicó una serie de medidas de readecuación, consolidación y restauración del mismo, proporcionando su funcionalidad, con adaptación, en la medida de lo posible (ajustes razonables), a la normativa actual, lo que dependerá, a su vez, del emplazamiento y las condiciones ambientales, del estado de conservación y de los usos del edificio.

El Monumento intervenido en la primera década del siglo XXI conto con ciertas suposiciones o hipótesis, que si bien no fueron las únicas consideraciones y/o resultados del análisis y estudios previos a considerar, fueron importantes para definir los criterios de intervención:

- En el momento de la intervención y para lograr llevar a cabo el proyecto, se consideró necesario adecuar y recuperar la tipología e influencias ornamentales en fachadas. Esto planteaba la necesidad de realizar calas y exploraciones previamente planeadas, además de un análisis evolutivo formal histórico; con el fin de obtener la información necesaria sobre el estado del inmueble.

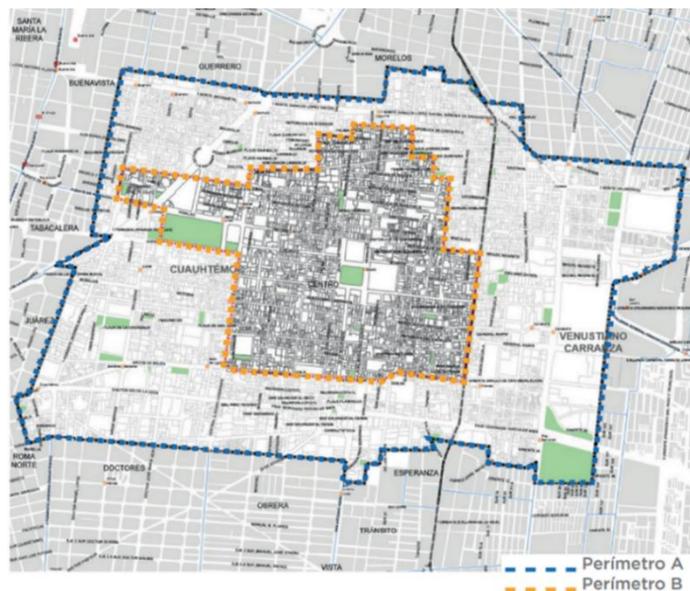
- De igual forma, se planteó la necesidad de adecuar las necesidades espaciales, técnicas, de habitabilidad y operativas para un hotel boutique emblemático, según lo que indique la normatividad de la operadora hotelera, por supuesto sin alterar la tipología existente.
- Por otro lado, tomando en cuenta la edad del Inmueble y el estado en el que a primera vista se encontraba, se consideró que sería importante una revisión, análisis y reforzamiento de la estructura existente, según los resultados de los estudios y los planteamientos de la normatividad vigente en el momento de la intervención; siendo este reforzamiento siempre respetuoso de los elementos espaciales, estructurales, arquitectónicos e influencias ornamentales.
- Asimismo, fue necesario realizar una investigación y análisis de procedimientos constructivos existentes en el Inmueble, esto con la finalidad de restituirlos y recuperar sus características constructivas, en caso de ser necesario.
- Considerando de igual forma la antigüedad del Inmueble, se discutió la posibilidad de incorporar requerimientos de sistemas de instalaciones modernos, de acuerdo a las necesidades normativas de la operadora. Esto siempre y cuando, no se afectará o alterarán los elementos principales del monumento, tales como el patio principal y las fachadas exteriores.
- Se consideraría también la urgencia de satisfacer los requerimientos espaciales requeridos para el hotel boutique e incluso, de ser necesaria, la demolición de algunos niveles, según los datos que arrojara el análisis evolutivo formal y espacial del monumento.
- A continuación, se hizo notorio que se debía investigar y en cuyo caso, recuperar, demoler y/o retirar elementos ornamentales y espaciales que no formaran parte del monumento.
- Finalmente, se encontraba el planteamiento de que el valor histórico como testimonio sería el resultado del estudio de la documentación histórica y de los trabajos arqueológicos corroborados por el análisis constructivo y del emplazamiento. En este caso se conservaría, consolidaría, y se restauraría la tipología e influencias ornamentales, asegurando la funcionalidad del monumento de acuerdo a su readecuación de uso y su integridad.

III. CASA DE LA ORDEN DE LOS AGUSTINOS EN ALQUILER

1. CONTEXTO URBANO CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

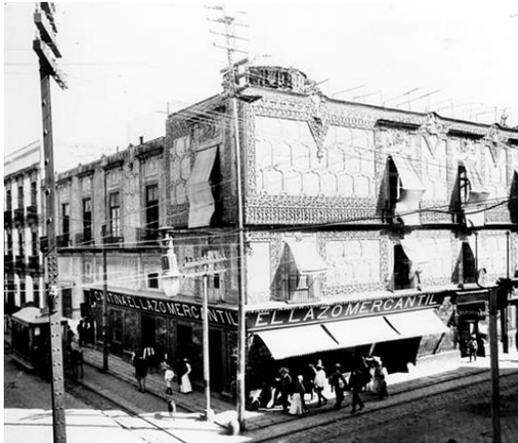
Está definido por los límites convencionales entre las calles de Perú (norte), Anillo de Circunvalación (oriente), Eje Central Lázaro Cárdenas (poniente) y Fray Servando Teresa de Mier (sur). Ese rectángulo o primer cuadro de la ciudad corresponde al emplazamiento original que los conquistadores españoles sobrepusieron a Tenochtitlán, la ciudad lacustre de los aztecas o mexicas. Es la parte más antigua de la ciudad y su zona más viva y activa, llena de comercios, oficinas, servicios públicos, espacios para la recreación y cultivo del espíritu, restaurantes, hoteles, bares, cantinas, plazas, jardines, iglesias, templos en edificaciones llenas de historia, colorido y riqueza arquitectónica y urbanística.

Este espacio es muestra del México virreinal, de la capital de la otrora Nueva España, pero hay numerosas huellas del pasado prehispánico y desde luego de los casi 200 años del México independiente. El punto de partida y como punto principal y focal del Centro Histórico es la Plaza de la Constitución, conocida como el Zócalo por los habitantes de esta ciudad. Ahí se encuentran los edificios de gobierno y la Catedral Metropolitana. Su traza corresponde aproximadamente con la del recinto sagrado de Tenochtitlán.



FUENTE: AUTORIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO, 2019
https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/storage/app/media/guia_buenas_practicas_11_nov_v2.pdf

2. CASA DE SAN AGUSTÍN – CARACTERIZACIÓN DE MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0479-079



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 003-089



Colección: Villasana-Torres
<https://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/07/17/el-estilo-neocolonial-en-el-centro-historico/>

Los agustinos contaban con varias propiedades en la Ciudad de México, además del convento los agustinos poseían: El Colegio de San Pablo (hoy Hospital Juárez), la Ex-Hacienda de Santa Mónica (en Tlalnepantla), la hospedería de Santo Tomás de Villanueva (hoy museo Kaluz), la hospedería de San Nicolás de Tolentino (hoy propiedad de la UNAM), el noviciado (hoy Farmacia París), la capilla del Noviciado (En la calle República de El Salvador), además de varias casas de alquiler en lo que hoy es el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Es importante mencionar que varias de estas casas dentro de las cuales está la “Casa San Agustín” actualmente se encuentran dentro del catálogo de monumentos tanto del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes.

La “Casa San Agustín”, fue construida a finales del siglo XVII de acuerdo al historiador Francisco de la Maza³ y fue remodelado de 1924 a 1928 por el ingeniero Luis Robles Gil -descendiente de Manuel Tolsá- de características arquitectónicas neocoloniales, con elementos como arcos y óculos octagonales. En 1936 se añadieron al edificio dos pisos más y una terraza con algunos detalles de influencia art déco, así como un torreón con mirador y una hornacina con una escultura de la Virgen de Guadalupe. A partir de 1928 el edificio albergó al Hotel Ontario⁴ que funcionó como tal hasta mediados de la década de 1980, cuando la zona se deterioró a raíz del terremoto del 1985 y el funcionamiento del hotel ya no resultó viable.

El Hotel Ontario fue uno de los primeros en transformar su azotea en un llamativo jardín como atracción turística.

En el año 2008 fue remodelado para albergar a un hotel de la cadena hotelera transnacional. Durante la restauración la prioridad fue preservar la integridad de la fachada, el patio principal —que ahora ocupa la recepción—, la cancelería de madera y la decoración con azulejos y se colocó el vitral que domina el vestíbulo y que reproduce los principales elementos de la fachada con el colorido de mediados del XIX.⁵

MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA

REFERENTE DE LA ARQUITECTURA DE LA COLONIA

CRONOLOGÍA: siglo XVII Y XVIII.

Tipología Habitacional ⁶

Viviendas colectivas, casas individuales para familias modestas, mansiones palacios ciudadanos, vecindades y casas de alquiler (para las clases más bajas) y casas de recreo en los alrededores de las ciudades, fueron algunas de las formas de vivienda más comunes en el siglo XVIII. Habitualmente eran de planta cuadrangular o rectangular y se solucionaban alrededor de un patio central, aunque podían tener dos o más. El patio central era el más importante, no solo por sus dimensiones, sino por la ornamentación que tenía como escalinatas, y fuentes. Los patios centralizados obedecían al requerimiento funcional de una circulación directa a cada una de las partes de la casa, así como para iluminación y ventilación. Estas viviendas podían tener dos o más pisos además del primero, aunque lo común fue que contaran con plata baja entresuelo y primer nivel. El entresuelo era más bien una habitación con techo bajo a diferencia del resto, el equivalente al tapanco contemporáneo y en él se encontraban oficinas. Cabe mencionar que el servicio se ubicaba entorno al 2º patio.

Las casas de taza y plato

Muchas de las construcciones importantes del siglo XVIII, como los conventos, hospitales y colegios, solían tener talleres conocidos como de taza y plato. Generalmente eran casas de alquiler que constaban con una sola pieza de techos altos, con tapanco sobre esta, a la altura del mismo un vano de escasas dimensiones que iluminaba y ventilaba el interior de la vivienda.

Este se organizaba linealmente sin interrupción, a lo largo de toda la cuadra, dando la impresión de una monotonía obsesiva a la vez que una gran unidad. Este tipo de habitaciones pertenecía por lo general a la iglesia y fue común tenerlas en edificios como colegios y hospitales. En la parte inferior el artesano o comerciante tenía su taller o negocio; en la superior, la habitación en donde vivían los maestros, que enseñaban los oficios y en algunos casos la familia. Estos espacios no tenían acceso al interior de la edificación, eran locales exteriores para renta, que les producían ingresos a las instituciones.

Es probable que, en el caso de ambas crujías, tanto la de la calle de República de Uruguay, como la de 5 de febrero de "Casa San Agustín" hayan tenido este concepto, ya que según se puede apreciar en el documento fotográfico de principios del siglo XX se muestra una el mismo esquema de disposición y con alturas suficientes sobretodo en la Planta Baja para poder disponer de un tapanco. En el caso que nos ocupa, las accesorias (o casas de taza y plato), se encontraban alineadas en las fachadas principales y estaban dispuestas en la planta baja de la vivienda. Cada accesorio tiene acceso desde la calle siendo este el único hueco encontrado en todos sus muros, así estos espacios individuales quedaban aislados del resto.

Sistemas constructivos

Todas las construcciones se encontraban a la misma altura, los techos eran planos contruidos con un sistema de viguerías, entablados, terrados y enduelados, el tapanco con gruesas duelas y en las cornisas asomaban canales de madera o barro por donde caía a la calle el agua de la lluvia.

En los siglos coloniales y barrocos se siguieron utilizando fundamentalmente los mismos sistemas constructivos del siglo XVI. Sin embargo, la arquitectura religiosa implemento el uso de la cúpula y bóvedas en vez de techumbres de madera de influencia mudéjar.

NEOCOLONIAL

CRONOLOGÍA: siglo XIX y XX

LA ARQUITECTURA NEOCOLONIAL, PRIMER LENGUAJE DEL MÉXICO POSREVOLUCIONARIO ⁷

En tiempos actuales se reconoce sin lugar a dudas la presencia de la globalización en la cultura y en la economía de los países en los que se vincula de manera directa a redes incentivadas por el mercado mundial, que por así decirlo irrumpen en los procesos locales del desarrollo cultural, en las primeras décadas del siglo XX mexicano está presente este proceso indudablemente, si bien con un significado diverso.

El neocolonialismo está marcado por una diversidad de deseos de la época.

La arquitectura neocolonial, también conocida como hispano-americana o hispano-estadounidense fue un movimiento arquitectónico que surgió a inicios del siglo XX y que se inspiraba en la arquitectura novohispana o virreinal, adaptando las formas y detalles hispano-americanos al nuevo siglo. En todo el continente Americano existen diversas corrientes de la arquitectura neocolonial, que cuentan con diversas raíces debido a la heterogeneidad original de las culturas colonizadoras, ya fueran la española en México, la portuguesa en Brasil o la británica en Norte América. Es por eso que el término es amplio y existen muchas diferencias de la arquitectura neocolonial en todo nuestro continente.

Lo que es característico de esta tipología arquitectónica es que se dió desde comienzos del siglo XX, y por distintos motivos históricos y culturales de cada lugar, duró más o menos tiempo.

Muchas casas de esta influencia todavía se pueden ver en las áreas de la Ciudad de México, y eso nos permite ver la diferencia sobre lo que se consideraba "moderno" y conservador, el Art-decó y las diversas versiones del racionalismo europeo. En general, estas casas se caracterizan por una combinación de detalles de varias épocas de la arquitectura española y mexicana, el uso del yeso en los interiores, los tonos terracota en las baldosas de arcilla y adornos de hormigón en la fachada, que simulan las antiguas decoraciones en madera o piedra que tenían las construcciones coloniales originales.

Otras características que suelen incluir son arcos romanos, ventanas y puertas en madera a doble altura, toldos de lona, y molduras decorativas de hierro. Patios interiores y exteriores, el gran uso de la madera como elemento decorativo interior y a veces en alguna de las fachadas. Evidentemente el lenguaje Neocolonial fue una impronta de corta duración en la historia de la edificación del siglo XX. Sin embargo, su importancia es indudable, sobre todo en esta etapa en que "la condición posmoderna" nos hace volver al pasado.

Para aclarar su sentido histórico, es fundamental subrayar la presencia en la década de los veinte del siglo pasado de un discurso nacionalista revolucionario, y como lo señala de manera contundente Arnaldo Córdova, fuertemente anti porfiriano. Tales hechos (junto a los ya mencionados) explican, el surgimiento de una cultura nacionalista, la cual tuvo un momento detonador con el Secretario de Educación Pública José Vasconcelos, quien a pesar de haber impulsado a pintores y escultores, de la altura de Orozco, Rivera y Siqueiros; al grado de hacer posible el surgimiento de la Escuela Mexicana (que como sabemos alcanzó un perdurable prestigio internacional) en el ámbito de la arquitectura confrontó a las expresiones europeístas del Porfiriato con la tipología "Neocolonial".

Para lograr tal propósito, convocó a un conjunto de arquitectos para que proyectaran edificios públicos, sobre todo de carácter educativo, con referentes formales virreinales. Una fuerte idea presidía tal orientación: la liberación del pueblo mexicano a través de la educación y la creación de las Misiones Culturales (que a semejanza de los catequizadores hispanos) recorrerían la República para llevar, ya no religión, sino la expansión de la nueva cultura nacionalista de la Revolución.

Y ciertamente, este llamado de Vasconcelos, llegó a tener un impacto continental al coincidir con búsquedas nacionalistas y a favor de la identidad que llevaban a cabo significativos protagonistas de la cultura latinoamericana, amenazada por la imposición cultural de la globalización.

En México, no faltaron arquitectos que acudieran al llamado de Vasconcelos, siendo algunos de los más connotados, Federico Mariscal, Carlos Obregón Santacilia, Roberto Álvarez Espinoza, entre otros. A tal grado impactó la emergencia de este movimiento (el cual llegó a extenderse a los negocios inmobiliarios), que muchos pensaron que estábamos ante un verdadero “Renacimiento Arquitectónico Nacional”, ya que “por obra de la revolución el pueblo mexicano iniciaba la recuperación de su país y la satisfacción de las necesidades de su hábitat”.

NEOCOLONIAL (AMPLIACIÓN DEL SIGLO XX)

LA ARQUITECTURA NEOCOLONIAL Y LAS ESTRATEGIAS DE LA MEMORIA EL ORNAMENTO COMO RECONOCIMIENTO DEL PASADO

La tipología neocolonial, al igual que otras corrientes del *revival* arquitectónico, es representativa por tener una conexión directa con la historia. Se puede pensar como un modo de configuración a manera de escenografía y pastiche, tomando como ejemplo edificaciones de finales del siglo XIX y principios del XX en los Estados Unidos, o como un acercamiento más crítico, por medio de la reinterpretación del pasado virreinal en diversos países de América Latina. En México se tuvo que construir una reflexión en torno al ornamento histórico que asentara las bases de una tipología acorde a un contexto post-revolucionario.

La manera en que se establece una referencia es con una “cita” de ese pasado, con el fin de lograr un reconocimiento con la historia. Lo que se hizo fue construir un programa arquitectónico que se enfrentara al pastiche académico al retomar un modelo constructivo conventual del siglo XVI, utilizado por los evangelizadores en México. Las marcas ornamentales que se mantienen son las que permiten la evocación de la forma y la toma de conciencia por parte de la sociedad. Era necesario que no se utilizara la forma simplemente como la imitación de ese pasado a manera de decoración, sino que serían usados los elementos necesarios y de acuerdo a un programa arquitectónico, para que su función fuera pertinente y justificara su utilización a favor de los usos de esos espacios.

Las arqueologías imitativas del *revival* que se realizaban a la par en México y otros lugares del continente, eran dedicadas a satisfacer un gusto individual y no las necesidades sociales. Recuperaron la máxima expresión del ornamento al utilizar el traspaso de las fachadas barrocas del siglo XVIII. Con ello, no existía una crítica de ese pasado, sino una simple copia de la forma ya existente, sin el intento de dotar de un juicio histórico y sin una vinculación con la participación del usuario, es decir, una actualización y reconfiguración de uso. Como habría declarado uno de sus principales promotores de la corriente del neocolonial decorativo-imitativo.

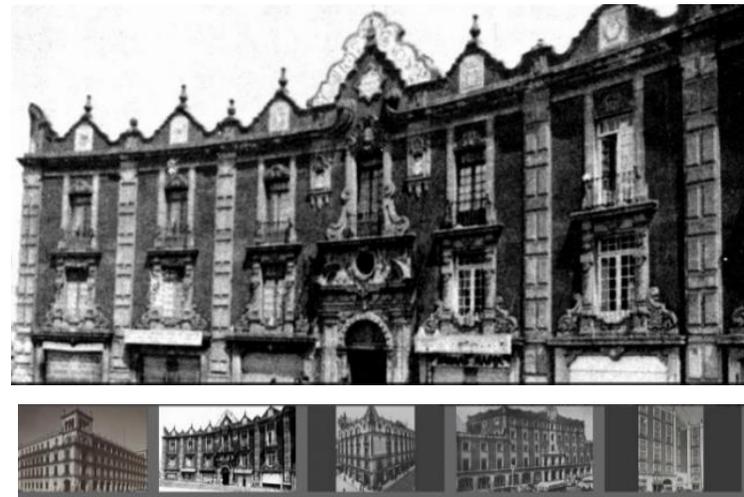
LA ARQUITECTURA NEOCOLONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO

En la capital aún contamos con varios ejemplos notables de esta corriente artística.

Aunque su origen se remonta a los últimos años del Porfiriato, el desarrollo de la arquitectura neocolonial tuvo lugar poco después de la Revolución Mexicana, dentro de un movimiento nacionalista que se reflejó en diversas expresiones artísticas y culturales.

La ideología de Vasconcelos inspiró la búsqueda de una nueva identidad que incorporó elementos como azulejos, la cantera y el tezontle en las nuevas edificaciones.

En la capital aun contamos con varios ejemplos muy notables de esta corriente que tuvo su esplendor hacia la mitad de los años veinte.



Colección: Villasana-Torres

<https://www.eluniversal.com.mx/articulo/metropoli/cdmx/2016/07/17/el-estilo-neocolonial-en-el-centro-historico/>

INFLUENCIA MUDÉJAR - ORNAMENTOS EN FACHADAS DE LAS CALLES 5 DE FEBRERO Y URUGUAY (CONSTRUCCIÓN ORIGINAL)

México conserva notables vestigios mudéjares en su arquitectura, testimonio de la herencia andalusí traída a esta parte del mundo por los primeros alarifes y constructores llegados de la Península. Entre ellos destacan algunos edificios en Ciudad de México, cuyas fachadas muestran “ajaracas” -del árabe “al-jaraqá”, que significa “el movimiento”-, una decoración derivada de la arquitectura árabe florecida allá por el siglo XV y que se adoptó en algunas construcciones a partir del XVI novohispano.

La influencia ornamental y artística mudéjar se desarrolló en la Nueva España a partir del siglo XVI, que cuenta en la actualidad con pocos, pero muy valiosos testimonios. Sus formas arquitectónicas contienen una secular herencia hispanomusulmana que se mantuvo en América, donde logró, a su vez, desarrollar nuevas soluciones. El mudéjar novohispano fue el resultado de varios factores relacionados con cuestiones prácticas, economía de medios, el modo constructivo de las órdenes religiosas mendicantes -en especial la franciscana-, y ciertas necesidades decorativas y simbólicas.



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0008-074



<https://www.mexicoescultura.com/recinto/67751/museo-de-arte-irreinal-de-taxco-casa-humboldt.html>



Imagen: Col. Villasana-Torres
<https://goo.gl/maps/gCDzYbfPDmzPjSm06>

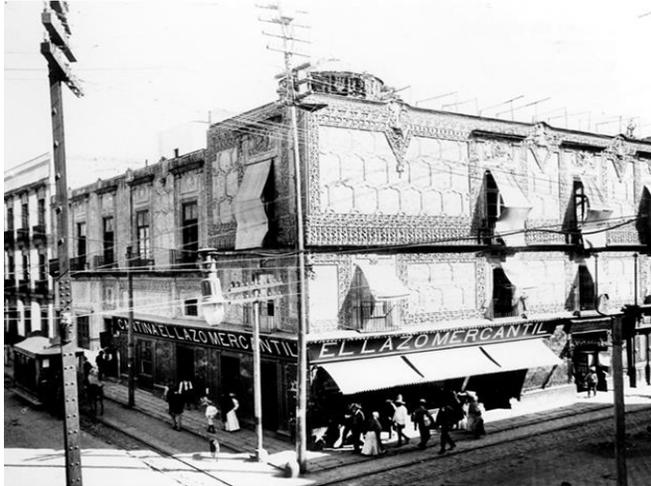


FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0054-057



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0047-046

En el inmueble que nos ocupa muestra desde su origen la riqueza ornamentaría de esta influencia, misma que se ha conservado en todas y cada una de las intervenciones que ha tenido a través de su existencia.



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0009-035



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0479-079



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 013-089



ART DÉCÓ EN LA AZOTEA DEL 4º NIVEL (AZOTEA-TERRAZA / ROOF GARDEN)

Se denomina Art Déco a algunas de las tipologías decorativas desarrolladas a principios del siglo XX. Este movimiento tuvo corta duración (de 1920 a 1950 aproximadamente, dependiendo del país). El Art Déco fue un movimiento de mucho lujo con un trasfondo social: era de cierto modo, una protesta contra la austeridad impuesta después de la Primera Guerra Mundial. Entre algunas de sus características fue el uso de vegetales y formas geométricas tanto en las artes visuales como en la arquitectura, y la mezcla de tipologías, como el constructivismo, cubismo y hasta el tipo egipcio, gracias a los descubrimientos que se llevaron a cabo durante esa época.

La arquitectura en México recibió la influencia del Art Déco en 1920, algunas colonias de la Ciudad de México aún nos permiten admirar estas hermosas construcciones que hoy día siguen dándole un sabor único a sus calles. Los casos más notables son sin duda, la colonia Tabacalera y la colonia Hipódromo Condesa, cuyos lotes comenzaron a venderse en 1927 y estaban dirigidos a la clase media que empezaba a expandirse tras la Revolución. Los creadores destacados de esta etapa fueron los arquitectos Juan Segura y Francisco J. Serrano.

El Art decó se identificó como un estilo vanguardista durante su predominancia en la época, y terminó siendo adoptado como un símbolo de glamour, atribuido frecuentemente a las élites de la burguesía. En ese sentido, conviene detallar algunos de los elementos que caracterizan esta corriente para comprender su influencia en los distintos campos o ámbitos de expresión del arte. Entre los principales aspectos, destacan:

- La geometrización: los diseños o expresiones artísticas se basan en la utilización de figuras geométricas que son delineadas con precisión. Emplean principalmente la línea recta, aunque esta también puede combinarse con el uso del zigzag, curvas, círculos y espirales.
- La simetría: como complemento del elemento anterior, el art decó contempla también un gusto particular por la simetría. Se vale especialmente de figuras como el hexágono y el octágono y, en ocasiones, del cubo, caracterizados por sus representaciones proporcionales.
- Materiales de construcción modernos y tradicionales. Los edificios Art Decó utilizan materiales como el estuco, la terracota, el vidrio decorativo, el cromo, el acero y el aluminio.
- Detalles ornamentales y geométricos. En los edificios se aplica una variedad de patrones y detalles decorativos. Algunos de los motivos más comunes del Art Decó son las pirámides, los rayos de sol estilizados o las flores, los zigzags y otras formas geométricas.
- Uso audaz de colores contrastados. Los colores brillantes y adornados son sinónimo del periodo Art Decó. Los edificios incorporaban colores fuertes, como el blanco y el negro o el oro y la plata, para crear contraste.
- Formas fragmentadas. Muchas fachadas apuntan hacia arriba y hacia afuera con líneas verticales angulosas. Estos triángulos están rematados por una serie de escalones que conducen a un punto.
- Ventanas decorativas y geométricas. Las ventanas y puertas están decoradas con diseños geométricos. Las ventanas pueden ser bloques de vidrio o una serie de inserciones de vidrio opaco, y suelen estar colocadas en una larga fila horizontal.
- Parapetos y agujas. Las esquinas de los edificios suelen estar decoradas con estructuras en forma de torre que dan a un simple edificio cuadrado un aspecto opulento. Esta época abarcó dos periodos distintos.

Quizá lo más intrigante de la era Art Decó sea el periodo que encarnó. Por un lado, tenemos al diseño que personifica el lujo, la riqueza y el auge de la industria. La segunda parte de la época abarca la Gran Depresión, que contrasta con el periodo anterior. Una vez que llegó la Gran Depresión, los diseñadores quisieron implantar el fastuoso estilo Art Decó, pero tuvieron que hacerlo de forma inteligente, práctica y ajustada al presupuesto.

Los constructores adaptaron el estilo a edificios de apartamentos más económicos y similares. Los diseñadores más moderados pudieron construir estructuras básicas y utilizar ornamentación hecha a máquina de forma relativamente económica. Las influencias decorativas se reservaban para las partes más prominentes y visibles de un edificio, lo que también ahorra dinero.

Otros elementos están ligados al refinamiento característico del movimiento, en primer lugar, dominado por un lenguaje historicista y ecléctico, dada la influencia de las distintas corrientes y sobre todo de múltiples culturas antiguas. Asimismo, por su naturaleza, es predominante la decoración por encima de la funcionalidad. Esta esteticidad distintiva, orientó el art decó hacia la elegancia, la sensualidad, la modernización y el progreso económico.

IV. PROYECTO DE RESTAURACIÓN

1. PROYECTO DE RESTAURACIÓN

“Monumento es todo aquello que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico”⁸

Entiéndase como monumentos históricos, en nuestro caso, a las edificaciones de cualquier época que por su valor arquitectónico y/o **histórico**-artístico deban conservarse, ya sea parcial o totalmente, al ser bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.

Para el caso de la “Casa de San Agustín”, esta forma parte del **Patrimonio Histórico** al estar incluida en el conjunto de bienes **inmuebles** integrantes del **Patrimonio Cultural** de la Nación, en especial al pertenecer a la Zona Patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de México. Cabe mencionar que nuestro caso se trata de un inmueble patrimonio de propiedad privada, perteneciente al período Neocolonial, siendo de utilidad para la Historia de la Ciudad de México al ser testigo memorable de mérito excepcional de los hechos en el momento de su conceptualización, evolución y conservación.

Es indudable que tanto el movimiento europeo como el mexicano, en su interés por los testimonios de la historia, tienen su origen en el humanismo renacentista: pero la ampliación del interés más allá del mundo clásico, que se inicia en el siglo XVI, obliga a considerar el descubrimiento del Nuevo Mundo, donde España y sus reinos están directamente involucradas, más como motivación o causa, que como consecuencia y efecto.

El elemento que da independencia al movimiento novohispano, es ya detectable en el siglo XVII. Se trata del problema de identidad, que transforma en necesidad psicológica la posesión de conocimientos al Nuevo Mundo. Otro factor es el interés en las antigüedades, específicamente mexicanas, ha sido la confusión- no al nivel de teoría, sino en la aplicación práctica- del valor estético, siempre subjetivo, frente a los valores del conocimiento histórico. La atención prestada a los testimonios del pasado en México, se caracteriza por un concepto de monumento-antigüedad, donde el sentimiento de identidad es el móvil principal, que no es resultado o consecuencia directa del movimiento europeo, sino paralelo, análogo e independiente.

El pasado histórico es el emisor; la verdad delatada es el mensaje; la sociedad contemporánea es el receptor.

El monumento es el producto de la actividad del hombre en un momento dado del pasado, siendo el reflejo o imagen de su cultura del cuál a través de su valor testimonial, documental y significativo, da conocimiento sobre la cultura del pasado. Estos conocimientos, eminentemente históricos y sociales, alimentan nuestra conciencia de antecedentes y nos identifica con el género humano, haciendo inteligibles su evolución hacia el presente.

El monumento constituye pues la fuente objetiva de información.

“Quien busca afanosamente su identidad, ampliará su interés en la búsqueda de testimonios para construir y enriquecer su conciencia de antecedentes, pudiendo pues dedicar mayor atención a la contemplación de casos excepcionales de extraordinario valor”⁹

El concepto restauración ha evolucionado. Si en la antigüedad, el regreso a un estado anterior para guardar memoria no presta atención a la conservación de la materia y la forma física del monumento, el Renacimiento abrió nuevos caminos al hacer hincapié en la prolongación indefinida de la posibilidad de contemplación de las obras de arte.

La restauración es (y siempre ha sido) instrumento de la historia, adicional a la tradición oral y al registro gráfico, por lo que debe atenerse al juicio de la historia, el cual juega el papel de agente principal que se sirve del instrumento. No es pues la historia la que debe someterse al juicio de la restauración, sino que es la restauración quien debe someterse al juicio de la historia. A través de la restauración, la sociedad alienta el conocimiento y la conciencia de identidad, conservando y mostrando las pruebas objetivas que hacen evidentes las características distintivas de ese grupo humano en su proceso de transformación.

La restauración es un instrumento orientado hacia la acción de proteger y conservar, no contempla como objetivo la producción o creación de algo nuevo. Este aspecto es esencial, pues involucra el problema de autenticidad del testimonio histórico. Podrá hacer todo aquello que permita guardar su identidad, dejándola reconocible a todos, y quedará prohibido todo aquello que borre, disminuya o haga confusa esa identidad. Lo que puede afirmarse con toda certeza es que para un testimonio vivo, la vida es una cualidad preferencial, que no puede cercenarse bajo ningún pretexto mucho menos por la restauración que tiene por objeto prolongarla, y no interrumpirla. Podrá concluirse que la restauración tiene como objetivo prolongar la vida del testimonio histórico, por lo que será lógico que abra la puerta a sucesivas intervenciones.

En el lenguaje ordinario, sin embargo, el término hipótesis se emplea muy a menudo como sinónimo de intervención sin razonamiento o conclusión sin bases objetivas.

Tres tipos de datos sirven para justificar un proceso de restauración. Los datos pueden ser científicos, técnicos o teórico-humanísticos. Los dos primeros tipos de datos aceptan la posibilidad de demostración científica, que permite justificar la solución; en los dos primeros grupos entran los datos como el peso, las medidas, la resistencia del esfuerzo, la humedad, la vulnerabilidad o inmunidad a agentes internos y externos, etc.

En cambio solo la interpretación o hipótesis fundamentada tiene cabida para los datos teórico-humanísticos, que emanan de la historia, de la estética, así como del estudio de los pueblos, su cultura, etc. Por más que en estas ciencias también existan datos demostrables.

El monumento es la materia prima de la restauración,¹⁰ es incumbencia del restaurador, cuando su capacidad delataría esta en peligro de disminuir o desaparecer. El concepto de alteración es mucho más amplio que el de deterioro, y quizá se preste a menos confusión en el campo de la restauración. La alteración en los valores del bien cultural, supone tres etapas en la intervención profesional del restaurador: la detección, el diagnóstico y el tratamiento; las tres son de su total competencia. A ellas hay que añadir otras dos, nacidas de la responsabilidad profesional ante la sociedad, estas son, **la vigilancia y la prevención.**

La restauración debe de ser la intervención profesional en los bienes del patrimonio cultural, que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura.

El carácter profesional de la intervención, supone conciencia de la responsabilidad ante la sociedad, la obligación de utilizar racionalmente todos los recursos que suministra el avance contemporáneo de la ciencia y de la técnica y el deber de vigilar y prevenir, tanto como tratar las alteraciones en la capacidad delataría de los bienes culturales.

La razón última de la restauración tiene como objetivos esenciales:

- Proteger las fuentes objetivas del conocimiento histórico.
- Garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad.

La restauración como acto consciente, es consecuencia del trinomio **conocer- apreciar- proteger.**

Es pues responsabilidad del restaurador obligado a aprovechar al máximo la aplicación y utilización racional de los avances científicos y tecnológicos contemporáneos, para estar en posibilidades de optimizar sus soluciones y aprovechar los avances de la investigación humanística, científica y tecnológica.

CRITERIOS Y LINEAMIENTOS GENERALES DE LA INTERVENCIÓN

Es evidente que el monumento es un documento histórico de extraordinario valor, como documento informativo (su lectura arquitectónica y arqueológica nos permite conocer su evolución y nos aporta datos sobre la historia del lugar y del país) y como documento testimonial (su permanencia, garantiza el traspaso a las futuras generaciones del testimonio de esa historia). Es cierto que, en pocos casos, el valor documental del monumento será el único objetivo de la actuación: en monumentos muy singulares o sin uso. En la mayoría de los casos, los objetivos han de ser definidos teniendo en cuenta la consideración del monumento como objetivo arquitectónico vivo. Conviene insistir, no obstante, especialmente a los arquitectos, ingenieros y técnicos del diseño y la construcción, que en todas las actuaciones en el patrimonio histórico edificado, independientemente de su objetivo y de su importancia, es imprescindible garantizar el tratamiento científico del monumento como documento. Hay que evitar la pérdida irreparable de la información o del testimonio que sólo el monumento posee, sin desdeñar las imágenes de proyecto que este análisis científico puede generar.

EL MONUMENTO COMO OBJETO ARQUITECTÓNICO

La consideración del monumento como obra de arquitectura, que ha de continuar usándose y que mantiene una significación para la colectividad, nos obliga a plantear la actuación desde la arquitectura, analizando los problemas, los valores y las contradicciones específicamente arquitectónicas. En la decisión, por ejemplo, respecto a qué partes del edificio son revaloradas, modificadas o derribadas, pueden tener un peso importante los razonamientos arquitectónicos, no sólo los históricos. La racionalidad constructiva, la armonía formal o espacial, por ejemplo, como objetivos específicamente arquitectónicos pueden influir en las decisiones tanto o más, según los casos, que las valoraciones desde un punto de vista histórico. Otro tema es cómo actuar desde la arquitectura. Hay una reflexión previa importante: El monumento, a diferencia de otras obras de arte, no es una obra acabada que heredamos y transmitimos. Lo reconozcamos o no, cada época ha actuado sobre él modificándolo y nuestra actuación volverá a modificarlo. Si observamos nuestros monumentos vemos que son muy pocos los que están contruidos con unos postulados culturales y estilísticos homogéneos y, menos aún —por no decir ninguno—, los que han llegado así hasta nosotros. Casi todos presentan sucesivas etapas constructivas o han sido ampliados, adaptados o enriquecidos según las necesidades y las técnicas de cada momento, aportando al edificio el mensaje cultural de varias épocas. En estas transformaciones hay dos factores fundamentales: la respuesta tecnológica de cada época a las patologías del edificio y, sobre todo, la adaptación a los nuevos usos o nuevas formas de uso, e incluso a las modas que mantienen viva la identificación del edificio con la colectividad. Estos dos factores, vigentes a lo largo de la historia del monumento, lo son también casi siempre en el momento de plantear una nueva actuación. Es imposible diseccionar un monumento tal como lo hemos recibido, es decir, aceptar sólo su evolución hasta el momento en que llegó a nosotros. Hagamos lo que hagamos con él —desde las consolidaciones más pretendidamente inocuas o las restauraciones más aparentemente neutras—, alteraremos el monumento. Y puestos a modificar el monumento ¿no es mejor que lo hagamos de acuerdo con los postulados más genuinos y cualificados de la cultura contemporánea? Esta es la esencia de la actitud tradicional que queremos recuperar.

METODOLOGÍA DE LA RESTAURACIÓN ¹¹

Partiendo de estas reflexiones se consideró la necesidad de tomar una metodología que resultara adecuada para la realización del proyecto de intervención, cuyo rasgo característico fue la colaboración interprofesional, planteada desde el respeto y la autonomía de las diversas disciplinas, y que se estructuró con base en cuatro etapas: la lectura previa (el análisis del monumento, de sus circunstancias y de la problemática que habría que resolver); el planteamiento de los objetivos a alcanzar; el proyecto arquitectónico y la ejecución de la obra. La colaboración interdisciplinar, que tuvo como protagonistas principales a los profesionales de la investigación histórica y del diseño, fue una consecuencia inmediata de la doble consideración del monumento como documento histórico y como objeto arquitectónico. El arquitecto restaurador líder formó parte de un equipo multidisciplinario que tomó las decisiones en cuanto a la intervención para profundizar en su papel específico: el diseño. La composición de estos equipos se integró además de los coordinadores (que garantizan la coherencia conceptual del conjunto de las actuaciones), un arquitecto, un historiador documental, un historiador del arte, un arqueólogo, un constructor y los representantes tanto de la propiedad, de los institutos rectores que habrán de visar el proyecto y de los usuarios del monumento.

Se analizó cada una de las etapas de la metodología de la restauración para identificar los pasos a seguir en el desarrollo del proyecto ejecutivo, lo que garantizó la calidad en los diferentes procesos, con la finalidad de recuperar los valores históricos y estéticos que caracterizan al monumento.

1.1 PRIMERA ETAPA: INVESTIGACIÓN PRELIMINAR / ANTECEDENTES

Primera etapa: la definición del monumento y de la intervención.

Esta lectura previa, de cuyo rigor dependía en gran parte el acierto posterior, se realizó desde la arquitectura, la historia, su desarrollo evolutivo en función a las intervenciones previas, etc.; y tuvo dos aspectos primordiales: el análisis del monumento, es decir, de los valores arquitectónicos, documentales, informativos, testimoniales, significativos que hacen del inmueble un monumento; y el diagnóstico de la problemática que plantea su uso y su conservación. En el caso del monumento que nos ocupa fue posible en esta etapa la exploración física del monumento en sus dos vertientes: arquitectónica (análisis de materiales, reconocimiento de las superposiciones, etc.) y arqueológica (excavación y los estudios de color, murales, acabados, etc., por medio de calas exploratorias). Los estudios arqueológicos fueron realizados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia previos a la intervención del inmueble y las calas exploratorias se supervisaron e incluso se dictaron tanto el número, como el tipo y la ubicación, con el fin de ser visadas y aprobadas posteriormente a su interpretación al proyecto tanto de consolidación, reestructuración, restauración y readecuación de uso.

INVESTIGACIÓN PRELIMINAR / ANTECEDENTES

- PROCESO HISTÓRICO

- Memoria histórica
 - Investigación de contexto
 - Origen de la edificación (historia registral y notarial - fecha de construcción, arquitectos y/o ingenieros involucrados)
 - Cambios de uso y transformaciones arquitectónicas
 - Impacto social de la edificación en el entorno
- Recopilación de documentos arquitectónicos
 - Recopilación de planos (levantamiento arquitectónico en plantas, cortes y fachadas)
 - Etapas de construcción
 - Sistemas constructivos
 - Materiales y acabados
 - Tipología arquitectónica
 - Intervenciones pasadas
 - Levantamiento topográfico
- Recopilación de documentos fotográficos.
 - Recopilación de fotografías a través del tiempo
 - Recopilación de fotografías de las etapas de construcción
- Investigación de su contexto
 - Entorno artificial (tipos de edificaciones que lo rodean o colindan)
 - Entorno natural (vulnerabilidad de la edificación ante desastres naturales)
- Inspección preliminar
 - Inspección preliminar de los especialistas (arquitectura, ingeniería estructural, arquitecto restaurador, especialistas en restauración)
 - Identificación de condiciones actuales de la edificación
 - Identificación de daños y/o deterioros visibles (humedad, visibilidad de hongos, olores, deterioro de acabados, etc.)

Si bien a lo largo de la historia ha prevalecido una actitud de cambio y renovación, la conciencia patrimonial sobre el manejo e intervenciones en los monumentos, han sido impulsadas en mayor medida por el afán de conservarlas. A partir de ello, los edificios han sido readaptados a las nuevas demandas y necesidades cambiantes de las distintas generaciones.

En la última intervención realizada a la “Casa de San Agustín”, alrededor de la primera década del siglo XXI, se tuvieron como bases de diseño los criterios y procedimientos constructivos, de restauración, conservación, readecuación de uso y normativos suficientes para rescatar la habitabilidad y conservar la esencia del inmueble recuperando tanto su función física como sus atributos histórico-estéticos.

Este fue nuestro caso, que de ser una casa sola en renta propiedad de la orden de los Agustinos Recoletos de finales del siglo XVII, pasó a ser adecuada e intervenida en dos ocasiones para dotarla de un nuevo destino o vocación, un edificio de hospedaje con comercio. El grupo promotor, desarrollador e inversionista y la operadora de hoteles se dieron a la tarea de ubicar, gestionar su compra y adquirir una propiedad en la zona patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de México con la finalidad de desarrollar un hotel emblemático. Se adquirió un inmueble en la esquina de 5 de febrero y la calle de República de Uruguay con cinco niveles, de aproximadamente 6,100 m² de construcción, desplantado en un predio de 1,208 m² de superficie.

Se trató de un inmueble prácticamente en estado de abandono, cuyo uso último había sido de locales comerciales en planta baja y el resto hotel. Cabe mencionar que funcionaban tan solo los locales comerciales de la planta baja y el último nivel cuyo uso era de bar-discoteca al cual se accedía por las escaleras y un elevador. El inmueble adquirido es Neocolonial por su disposición de vanos, tableros y paramentos y Mudéjar por su riqueza de ornamentación en sus fachadas a base de ajaracas, dibujos geométricos, entrelazados, entre otros. El terreno donde se desplanta el inmueble adquirido presentaba una inconsistencia de superficie entre la escritura y lo reportado en la cuenta predial; por lo que hubo necesidad de realizar un juicio de apeo y deslinde, en el cual se dictaminó que se tomaría la superficie ad-corpus es decir con el trazo, dimensiones, ángulos y metros cuadrados que aparecen en el levantamiento realizado; por lo que se dispuso para el desarrollo del proyecto con 1208 m² de superficie de desplante.

El inmueble en el momento de la intervención mostró una sobre posición de diferentes etapas, tipologías arquitectónicas y de usos a través del tiempo. Cabe mencionar que el inmueble toma su nombre “Casa de San Agustín” del antiguo nombre de calle de los “bajos de San Agustín”, en remembranza al Convento de San Agustín, nombre que tenía la actual calle de República de Uruguay de 1896 a 1905.

La Casa de San Agustín es un edificio considerado monumento histórico según lo indica la ficha de catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia y artístico según la ficha de catálogo por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y se encuentra ubicado en el denominado Primer Cuadro del Centro Histórico de la Ciudad de México, enclavado en una de las Zonas Patrimoniales de la Ciudad de México, en la esquina de las calles Uruguay y 5 de febrero, anteriormente conocidas como las calles de Don Juan Manuel y de la Joya respectivamente. El nombre de San Agustín lo toma debido a que el edificio fue propiedad de la Orden de los Agustinos recoletos, cuyo convento estaba ubicado junto al edificio en cuestión.

El partido arquitectónico original contaba con locales comerciales en planta baja y espacios habitacionales en torno a un patio central; con acceso peatonal en ambas calles y fachadas ya muy ornamentadas de influencia Mudéjar. Con el tiempo se le fueron agregando niveles; pero siempre conservando el mismo partido arquitectónico, uso comercial a nivel de banqueta y habitacional o de hospedaje en los niveles superiores en torno a un patio central. A través del tiempo los locales comerciales fueron destinados para Cantina “La Ideal”, Fabrica de sombreros “La Ideal” (misma que se sufrió un incendio en 1917), la tienda de ropa “La única barata”, venta de vajillas “La vajilla de oro”, entre otros.

Actualmente después de la intervención de principios del siglo XXI, funciona como un Hotel operado por una cadena transnacional, un hotel con toques de tiempos coloniales enclavado en un edificio histórico. El proceso de restauración se dio bajo la supervisión directa del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, ya que como se menciona el inmueble se encuentra catalogado por ambos Institutos y que, en conjunto para llevar a cabo su restauración se recurrió a un grupo de arquitectos, albañiles, pintores y otros artesanos que trabajaron meticulosamente buscando elementos originales del edificio.

El criterio de restauración se basó en el apego a lo original, incluyendo su singular fachada, los rodapiés y detalles de talavera, los herrajes, pasamanos y molduras, siempre buscando preservar el carácter artístico y colonial original del inmueble en cuestión

Don Francisco Cruz encargó entonces al joven y reconocido ingeniero Luis Robles Gil el diseño y edificación de una casa de inspiración colonial en reciprocidad con otras casas de arquitectura vanguardista de la colonia. Robles Gil era conocido por la ampliación y remodelación que venía ejecutando sobre la “Casa de San Agustín”, un edificio considerado relevante, en la esquina de Uruguay y 5 de febrero (antes calles de Don Juan Manuel y Bajos de San Agustín) en el centro histórico.

En 1936 se añadieron al edificio dos pisos más y una terraza con algunos detalles de Art Decó, así como un torreón con mirador y una hornacina con una escultura de la Virgen de Guadalupe. A partir de 1928 el edificio albergó al Hotel Ontario, que funcionó como tal hasta mediados de la década de los 1980, cuando la zona se deterioró a raíz del terremoto de 1985 y el funcionamiento del hotel ya no resultó viable.¹²

El Hotel Ontario se encontraba en la esquina de 5 de febrero y Uruguay. En la época en que se desarrolló el Hotel Ontario alrededor de 1936, estaba la Ferretería Etchegaray Hermanos. Hoy en día estos locales están ocupados por franquicias y forman parte de los servicios que ofrece el Hotel.

A la entrada, sobre el muro de la derecha, se encontraba “la india” que pintó Josefina Etchegaray, hija de Juan. El patio central llevaba vitrales arriba que ya no están al día de hoy. En la readecuación se replicó la idea de los vitrales para lo cual se tomó como patrón de diseño la ornamentación de los tableros de las fachadas a base de las ajaracas y dibujos geométricos entrelazados en diferentes colores.

El edificio, originalmente de dos pisos, fue construido a finales del siglo XVII. El ingeniero Luis (Alberto) Robles Gil Tolsá, fue el que hizo la readaptación y ampliación del edificio para hotel (alrededor de 1924), junto con la ferretería de los tres hermanos Etchegaray: Vicente, Juan y Benito. Se dice que la escultura de la Virgen que se encuentra en la terraza- jardín fue autoría de Manuel Tolsá, lo que lo lleva a ser más posible, dado que el ingeniero era su descendiente.

Posteriormente, alrededor de 1928 se construyó el denominado “terrace-jardín” (así se le llamaba); en donde se celebraban banquetes de personas importantes en la época. Todos los muebles, decoraciones e incluso la tela de las cortinas venían de Francia. El edificio contó con uno de los primeros elevadores en México. La máquina antigua está en exhibición en la parte superior al cobijo de la cúpula. Una escalera con mosaicos de talavera rodea el marco del elevador. Ahora el Inmueble cuenta con el servicio de un par de elevadores panorámicos modernos integrados al vestíbulo principal.

Fue uno de los primeros hoteles elegantes en México. Vivieron en el Hotel los Duques de Orsini. En ese tiempo había tres ferreterías grandes en México: Casa Boker, Lanzagorta y Etchegaray Hnos. En la ferretería Etchegaray Hnos., además de lo que venden las ferreterías, vendían vajillas alemanas, cristal de Lalique, cubiertos de Christofle, baterías de cocina, maquinaria, etc. Al morir don Juan Etchegaray Berho en 1936, su viuda, María del Carmen Rivero Noriega, decidió establecer en su casa la Lavandería Ontario para el lavado de ropa del hotel; compró máquinas industriales y las instaló en el 2º piso de su casa del Cedro, en la colonia Santa María La Rivera.

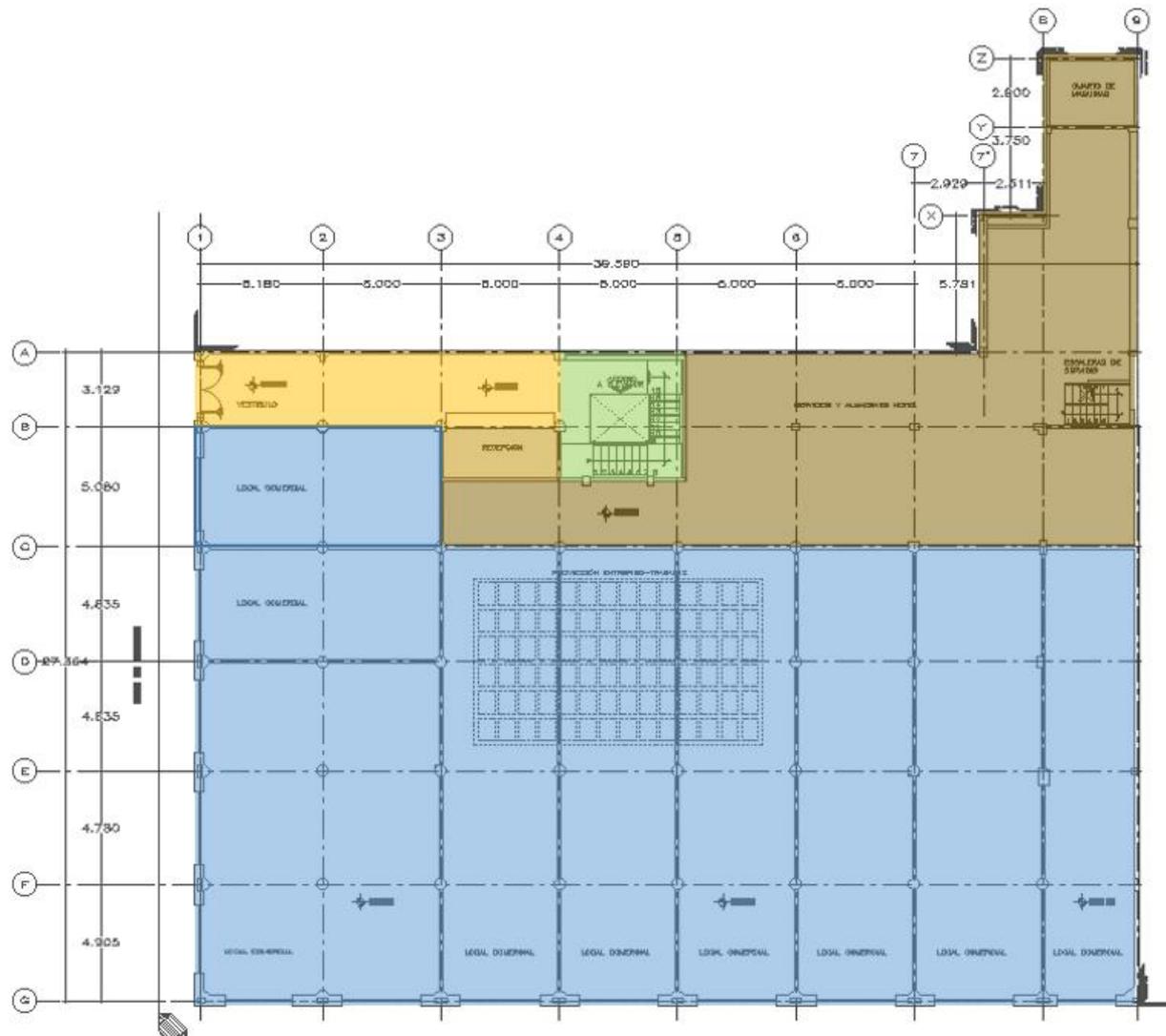
A la muerte de Juan, Benito Etchegaray fue el director del hotel; el gerente era el señor Anzaldo. El día en que Benito, ya listo “de smoking”, salía a la ceremonia donde sería nombrado “Presidente de los Hoteleros”, cayó muerto. Sus hijos, Juan y Benito Etchegaray Argomedo, se quedaron entonces al frente del hotel. Poco después todo se perdió. Cuando se vende el hotel a unos libaneses, la familia Apud, la viuda de Juan, vendió sus máquinas industriales y la lavandería. La lavandería Ontario siguió funcionando como tal en otro lado con sus nuevos dueños.¹³

En el año 2008 fue remodelado para albergar a un Hotel de una cadena transnacional. Los criterios durante la restauración tuvieron siempre como prioridad preservar la integridad de la fachada, el patio principal, que habría de funcionar como el lobby-recepción del Hotel, la cancelería, de madera, y la decoración con azulejos talavera. Se instaló un vitral dominando el patio principal y cuyo concepto y traza tenía la idea de replicar los principales elementos de la fachada.

En el pasado, los agustinos contaban con varias propiedades en la Ciudad de México, además del convento los agustinos poseían entre otros: El Colegio de San Pablo (hoy Hospital Juárez), la hospedería de Santo Tomás de Villanueva (hoy Hotel Cortés), la hospedería de San Nicolás de Tolentino (hoy propiedad de la UNAM), la Ex Hacienda de Santa Mónica (en Tlalnepantla), El Noviciado (hoy Farmacia París), la capilla del Noviciado (En la calle República de El Salvador), además de varias casas que destacan en lo que hoy es el Centro Histórico de la Ciudad de México.

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA FUNCIONAMIENTO ANTES DE LA INTERVENCIÓN

(VER ANEXO 3)



PLANTA BAJA – ESTADO ORIGINAL

PLANTA BAJA

Este nivel se encontraba destinado básicamente para uso comercial en general de diferentes dimensiones y con accesos directos en ambas calles, es conveniente mencionar que el patio principal se encontraba cerrado en este nivel por un sistema de trabes de concreto armado en retícula y vitrobloc, mismos que proporcionaban luz a los espacios comerciales. Sobre la calle de República de Uruguay se encontraba el acceso al Hotel Ontario y a su terraza-jardín. Este acceso conducía hacia la recepción y al núcleo de circulaciones verticales formado por las escaleras principales y un elevados eléctrico con puertas de fuelle. En la parte posterior del predio de este nivel se dispuso de los espacios destinados a los servicios (talleres y bodegas) y algunos locales técnicos para uso del edificio de hospedaje a los cuales se accedía por medio de una escalera de servicio.

La altura de piso a piso en este nivel era de 4.50 metros, por lo que algunos locatarios desarrollaron pequeños tapancos que eran utilizados como almacenes o pequeños espacios administrativos.

PRIMER, SEGUNDO, TERCER Y CUARTO NIVEL

Se encontraban en este nivel además del vestíbulo principal del hotel, los primeros módulos habitacionales del Hotel Ontario, el patio principal cubierto, así como los dos patios secundarios descubiertos que flanquean el núcleo de circulaciones verticales principal y un tercer patio secundario también descubierta,

En este nivel, los subsecuentes y en torno al patio central de proporción rectangular se dispusieron de 22 módulos hoteleros originalmente, de los cuales eran 8 suites en la crujía que da hacia la calle de 5 de febrero, 3 cuartos en la crujía hacia la calle de República de Uruguay y 11 habitaciones sencillas hacia el patio principal y/o hacia los patios secundarios.

En los niveles habitacionales y debido a las diferentes ampliaciones que ha sufrido el inmueble las alturas no son constantes, por lo que en el primer nivel contamos de piso terminado a piso terminado 4.03 metros, en el segundo nivel 3.82 metros, en el tercero 3.61 metros y en el cuarto y último habitacional 3.54 metros.

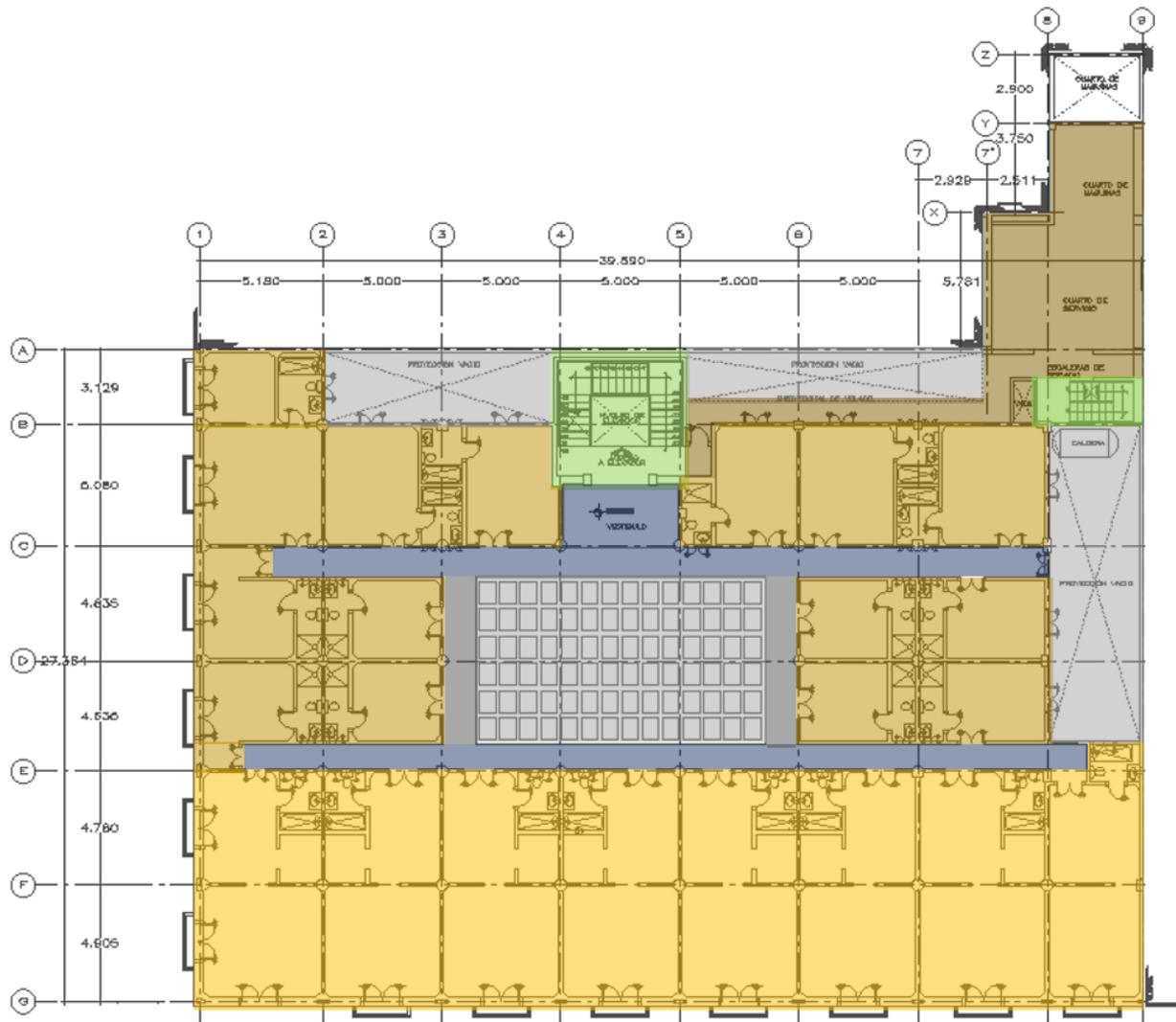
El vestíbulo principal ubicado al frente del núcleo de las circulaciones verticales se planteó un acceso secundario de servicio que conduce al apéndice posterior del inmueble destinado tanto a locales técnicos, como a servicios del hotel. En todos los niveles se contaba además de la escalera principal con una escalera secundaria o de servicio ubicada en la parte extrema posterior del piso. Todas las habitaciones contaban con baño completo con servicio de tina.

Los acabados, en general, de los dormitorios de las habitaciones eran pisos de madera sobre un bastidor del mismo material, sobre poyos de tabique apoyados sobre la losa maciza de concreto armado; los muros eran en general de tabique rojo-recocido enyesados y con pintura vinílica, al igual que los plafones que se presentaban enyesando los lechos bajos de las losas macizas. En los baños de las habitaciones el hueco entre la losa y el piso terminado se encontraba relleno de tierra y funcionaba como ducto para las instalaciones, después un firme de concreto y el acabado final a base de mosaicos de terrazo de 20 x 20 centímetros hasta cierta altura, y el complemento del muro y el plafón enyesados y acabados con pintura de esmalte.

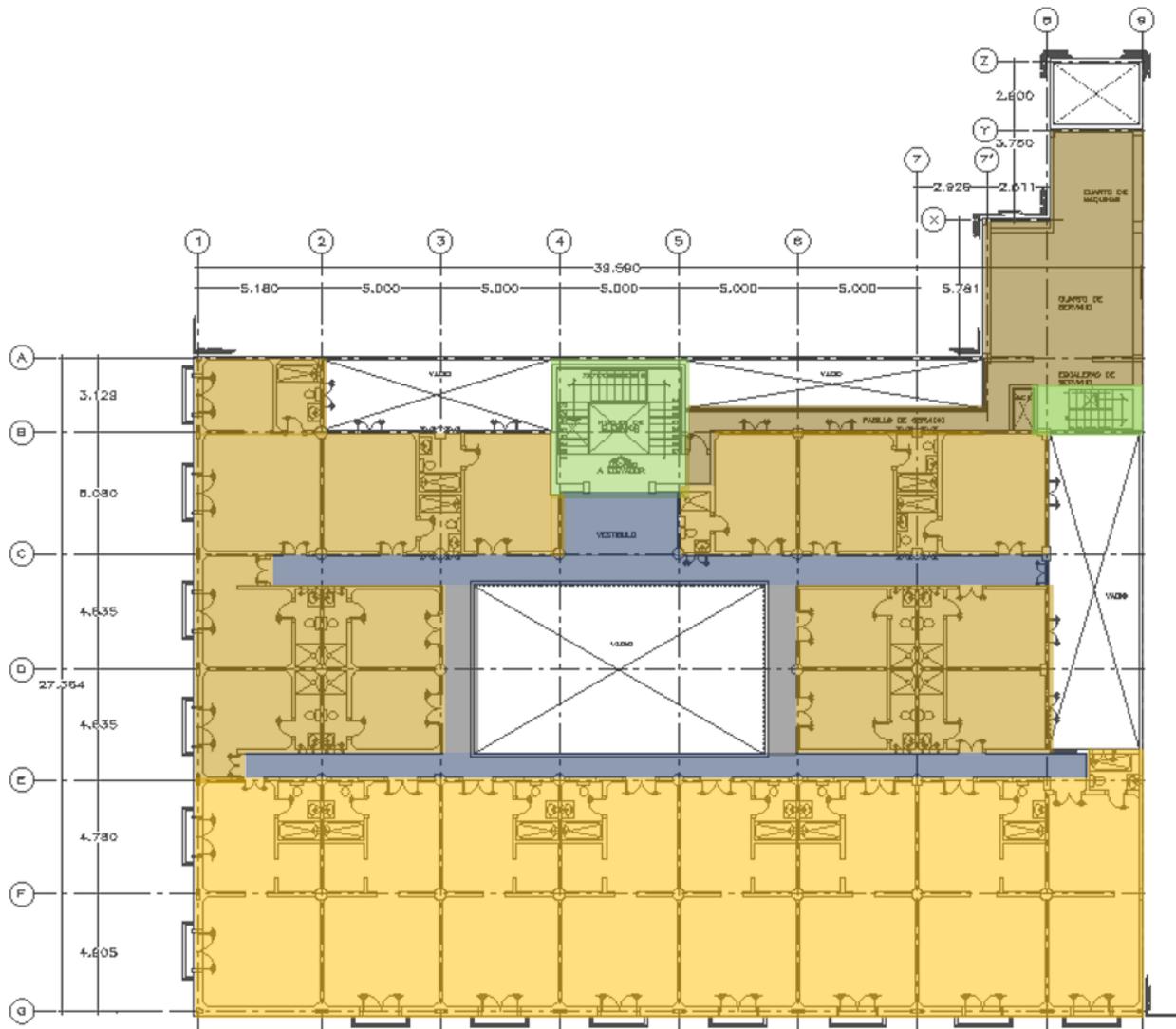
La carpintería en general (puertas, ventanas, molduras de remate o cambio de acabado), estaba fabricada con cedro rojo, acabado con pintura de esmalte.

A partir del primer nivel en torno al patio principal de proporción rectangular y en los pasillos de las habitaciones se encontraba el mosaico de 20 x 20 centímetros, decorado como acabado en los pisos, un rodapié de azulejo talavera, con una moldura de remate enyesado y pintura vinílica en los muros y en el plafón. De igual manera en los balcones de las habitaciones y en torno al vacío del hueco del patio principal se plantearon barandales de fierro con nudos tanto forjados, como de plomo. Todos los trabajos de herrería estaban acabados con pintura de esmalte

El patio principal requiere de mención especial ya que además de ser uno de los espacios más importantes para el funcionamiento de los espacios interiores, se encuentra cubierto y decorado con los elementos de azulejos, molduras de madera, recubrimientos en columnas de pasta integral de cemento blanco y padejería de mármol (acabado de los mosaicos) y herrería mencionados con anterioridad. El patio al igual que todo el Monumento se intervino en la tercera y cuarta década del siglo pasada re-estructurándose con elementos de concreto armado a manera de marcos. Por esta razón en los pasillos del Patio Principal se pueden observar las losas voladas apoyadas en ménsulas, y la cúpula que lo cubre formada por una especie de nervadura con vitroblocs. En las trabes y ménsulas de los elementos estructurales del Patio se pueden observar molduras en sus aristas con toques o destellos de azulejos talavera del mismo diseño que los del rodapié.



PLANTA 1er NIVEL – ESTADO ORIGINAL



PLANTA 2º, 3º Y 4º - ESTADO ORIGINAL

PLANTA QUINTO NIVEL

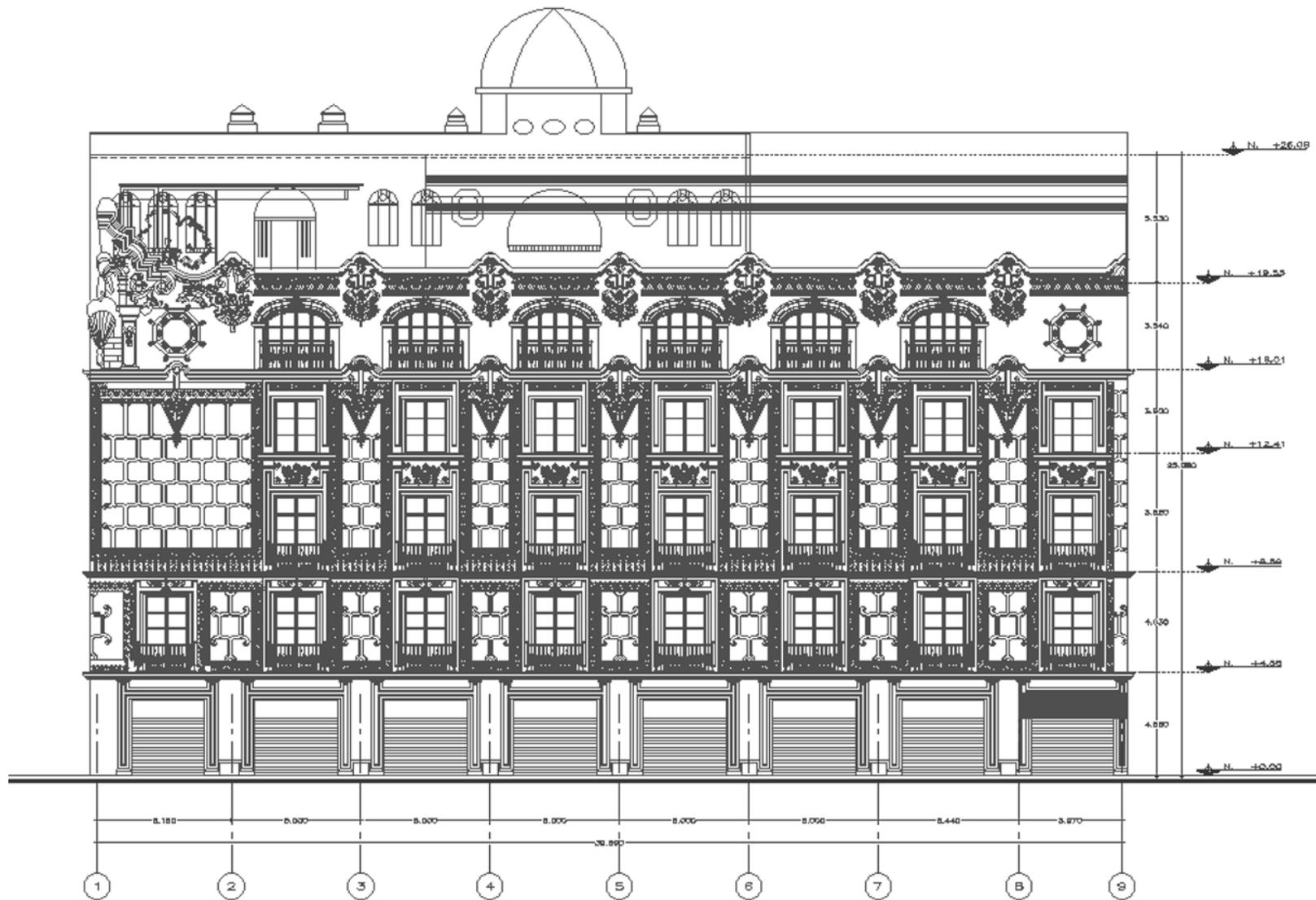
En el quinto nivel funcionaba un bar primordialmente por las noches y ocupaba tanto los espacios cubiertos, como la terraza-jardín, habilitada con barras y diferentes espacios para estar, todos cubiertos con estructuras ligeras. Además, sobre la cúpula del patio principal se encontraba una pista de baile fabricada con elementos metálicos y cristal templado. Es importante mencionar que todos los espacios se encontraban en un alto grado de deterioro.

Al bar se accedía por la escalera principal o por el elevador hacia el vestíbulo principal del nivel, de ahí se llegaba a diferentes espacios complementarios y de servicios del bar y de estar, planteados en espacios elevados sobre este nivel. Estos espacios se lograron gracias a que se construyó una segunda losa sobre la losa de azotea original del cuarto nivel, con la intención de lograr una mejor vista e integrar de alguna manera los espacios y ambientes interiores con los exteriores de la terraza-jardín. El vestíbulo principal se encontraba coronado por una cúpula construida de concreto armado, rematada por una linternilla. Dicha cúpula era utilizada como casa de máquinas del elevador.

La estructura de este nivel estaba construida con base en muros de carga de tabique rojo recocido, sin elementos de refuerzo de concreto armado, desplantados sobre losas de concreto (ver propuesta de reestructuración). La losa de la cubierta estaba estructurada a base de trabes, losa maciza de concreto armado y el sistema de relleno de azotea a base de tezontle, entortado, impermeabilizante, enladrillado y escobillado. En el nivel de azotea se podía percibir que el pretil perimetral presentaba un desprendimiento; por lo que se mostraban a simple vista torones de alambre o varillas a manera de tensores para evitar un movimiento excesivo o incluso su derrumbe. En el jardín-terraza sobre el pretil se encontraban una fuente de cantera en la parte posterior de la hornacina, y una serie de querubines también de cantera además de la moldura de remate de los pretils.

Los acabados en general de este nivel al interior estaban hechos con una base de duela de madera en piso de los diferentes espacios del bar, loseta cerámica de barro en el vestíbulo principal, los muros y columnas de tabique rojo se encontraban recubiertos con yeso, con molduras en sus esquinas y formando tableros en paños superiores acabado con pintura vinílica. De igual manera el lecho bajo de la losa y las trabes se estaban recubiertas con yeso con molduras en sus aristas acabado con pintura vinílica.

En los espacios exteriores los acabados en los pisos tenían una base de concreto armado, los muros, muretes de tabique rojo recocido recubiertos con aplanado de mezcla de cemento-arena y pintura vinílica, cabe mencionar que se notan ciertos detalles de azulejo talavera semejante al de los rodapiés de los pasillos interiores y de la escalera principal, las estructuras y barras fueron fabricadas con perfiles metálicos y láminas.

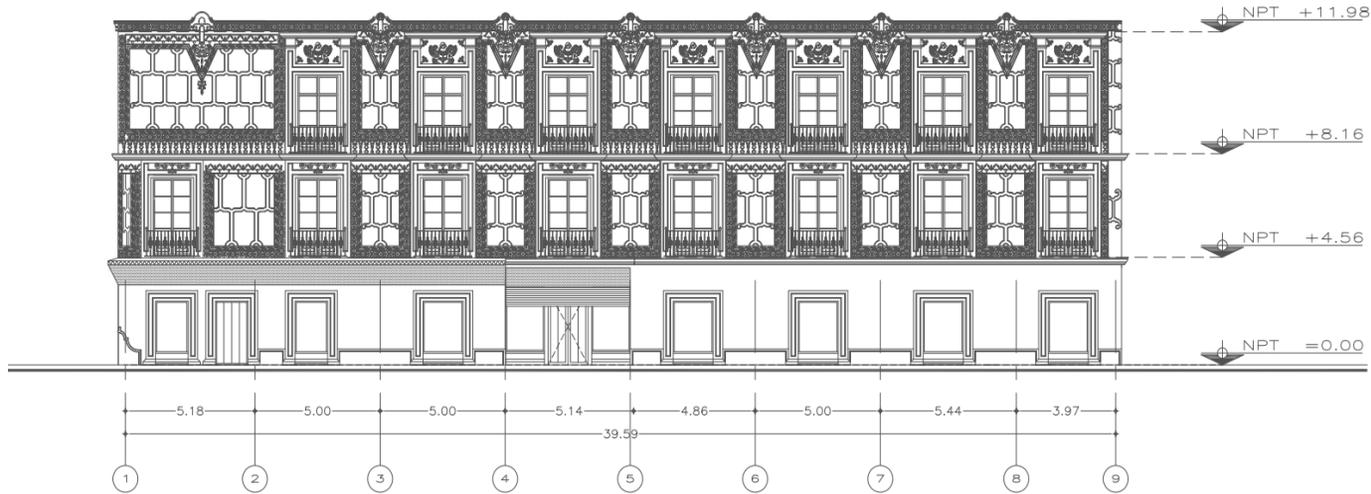


FACHADA 5 DE FEBRERO – ESTADO ORIGINAL



FACHADA URUGUAY – ESTADO ORIGINAL

EVOLUCIÓN HISTÓRICA CASA DE SAN AGUSTÍN



FACHADA 5 DE FEBRERO
1896-1923

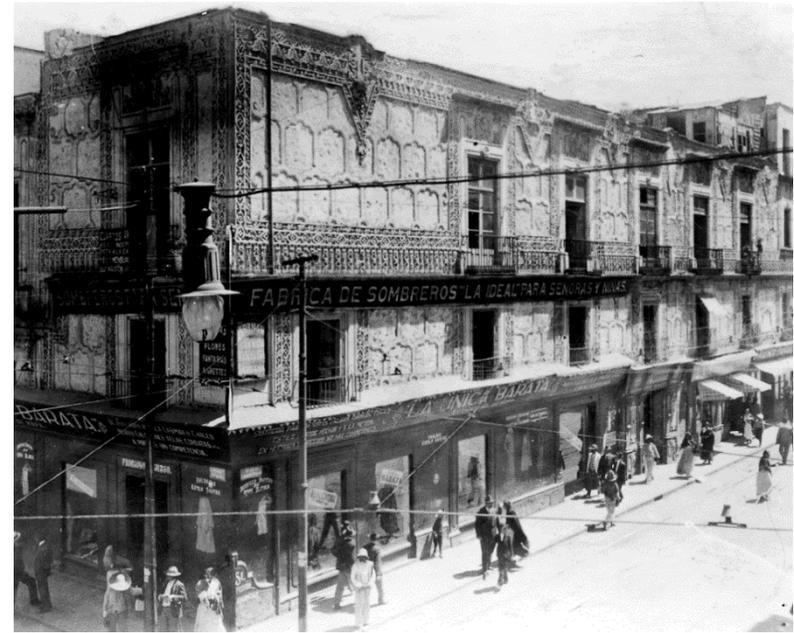


FACHADA URUGUAY
1896-1923



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0479-079

1896-1905



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0128-065

1917



FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0009-035

1920



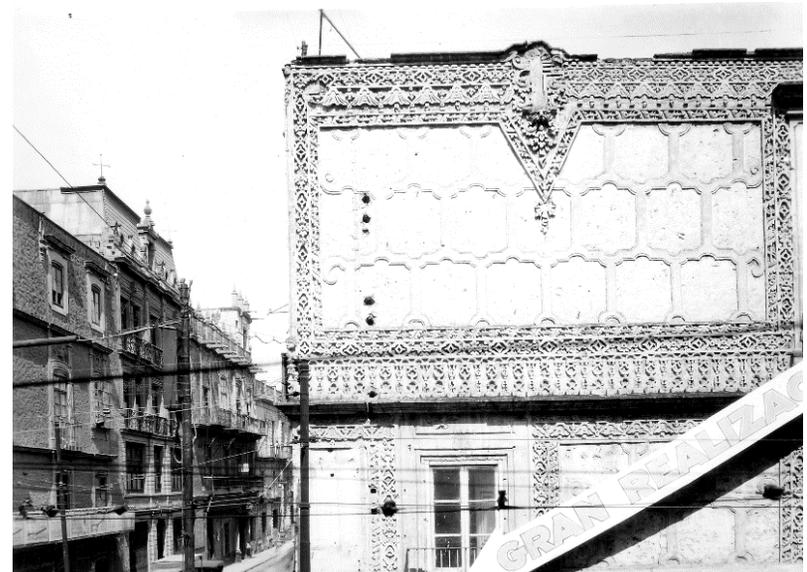
FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0009-034

1920



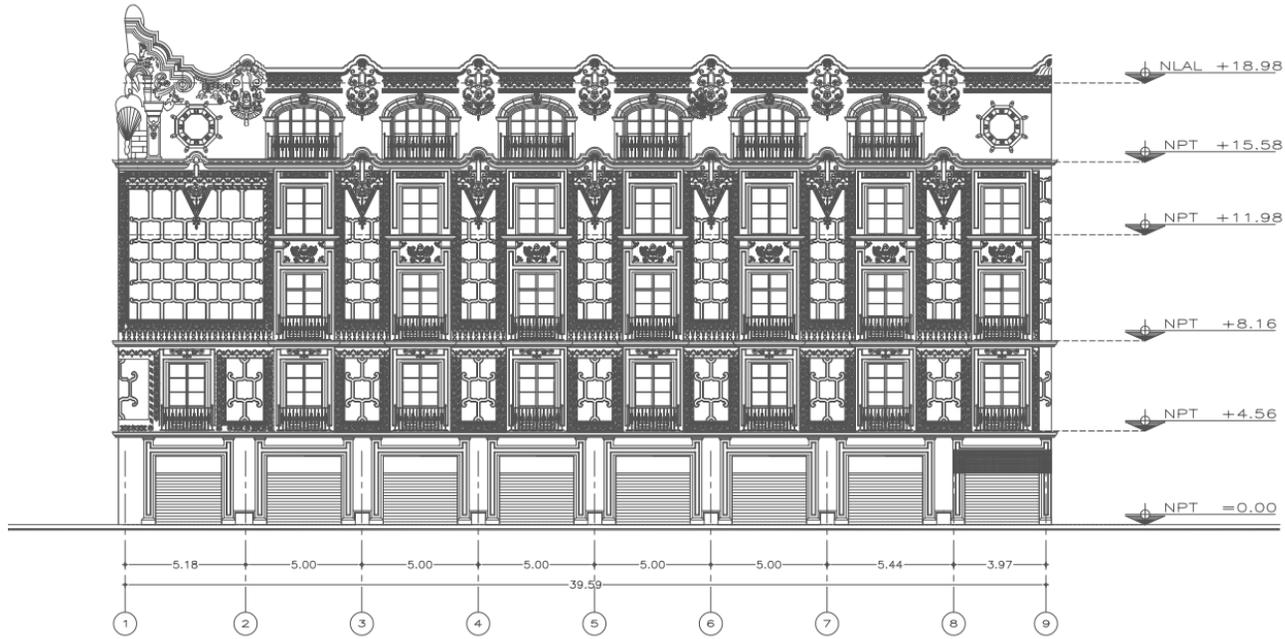
FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0009-036

1920

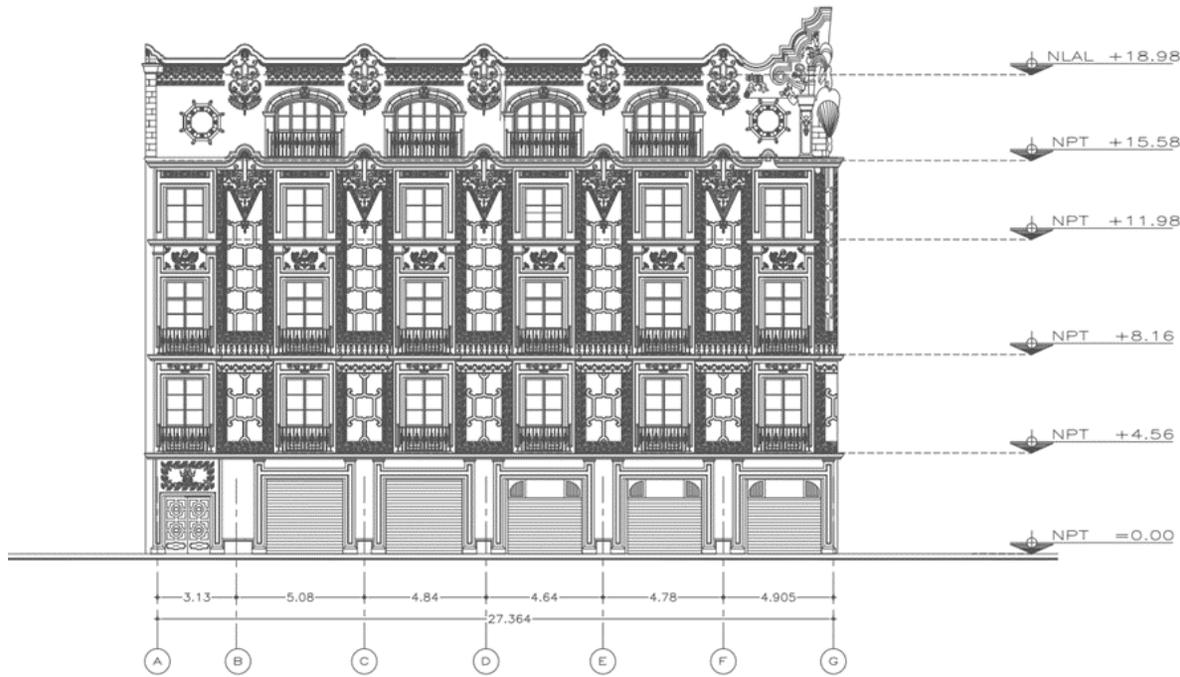


FUENTE: FOTOTECA INAH
Imagen 0012-084

1920



FACHADA 5 DE FEBRERO
1924-1928



FACHADA URUGUAY
1924-1928



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0012-086



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0013-089

CASA DE AGUSTÍN - HOTEL ONTARIO

1924 - 1928



FUENTE: FOTOTECA INAH
 Imagen MID 77_20140827-134500464913 ca.1940

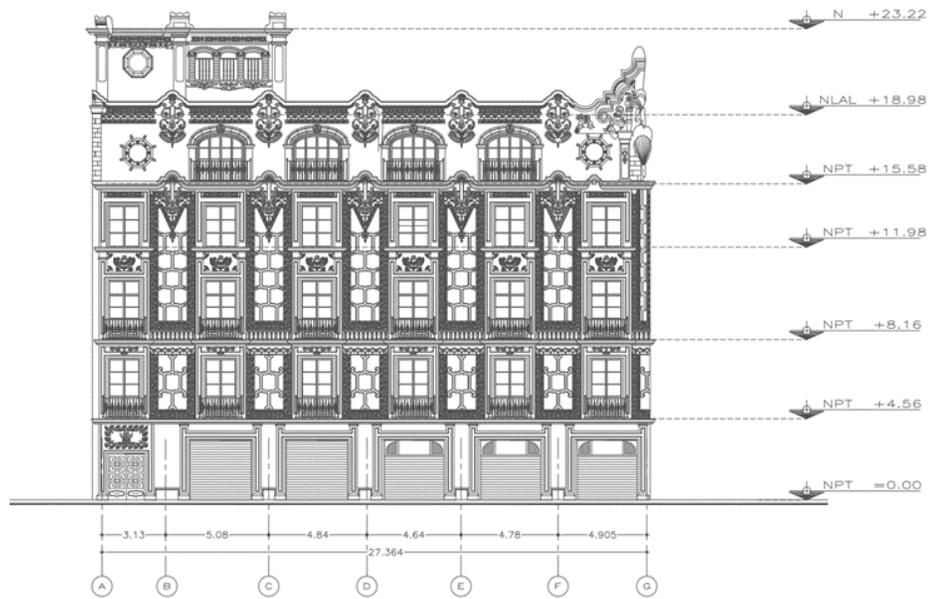


FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0013-090

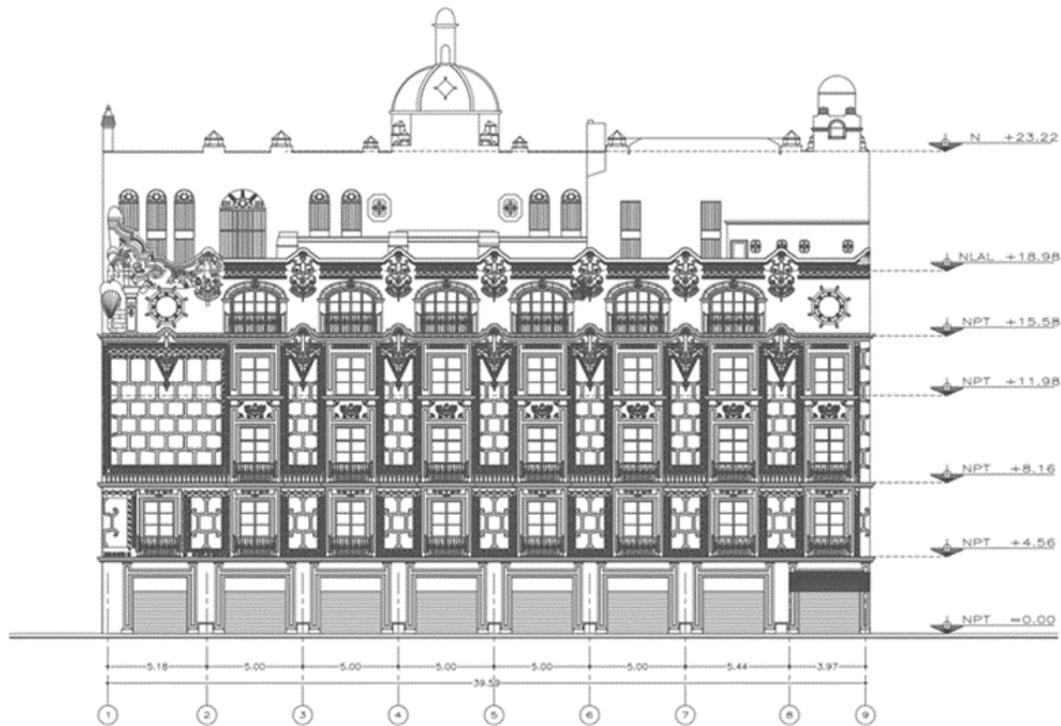


FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0721-080

CASA DE SAN AGUSTÍN - HOTEL ONTARIO
 1928-1936



FACHADA 5 DE FEBRERO 1936

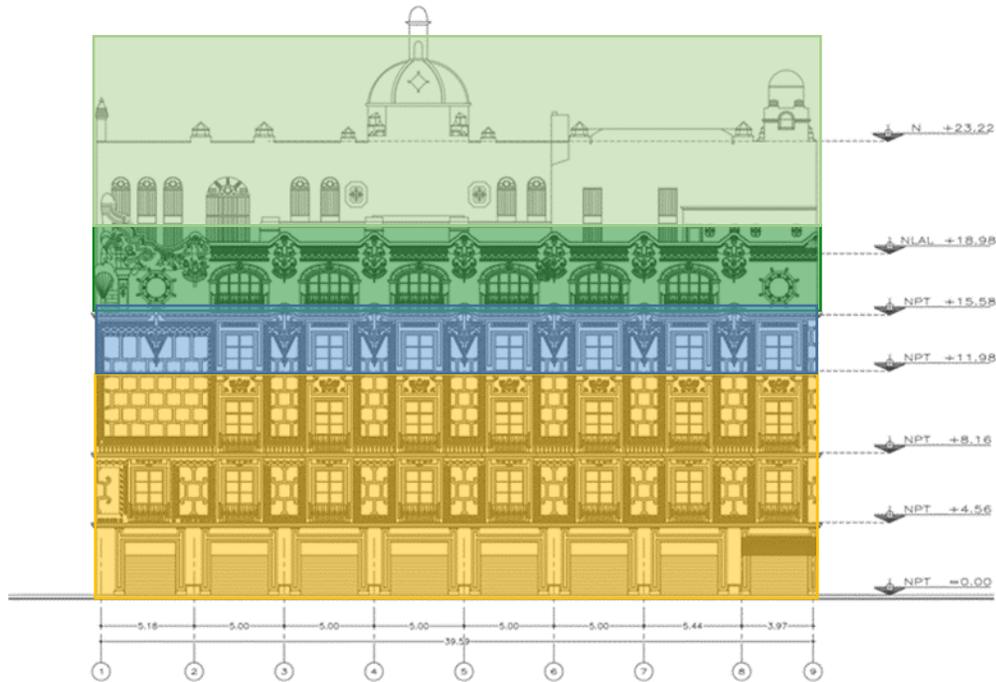


FACHADA URUGUAY 1936



1936
1928
1924

1896-1923
FACHADA URUGUAY



1936
1928
1924

1896-1923
FACHADA 5 DE FEBRERO



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0418-032

CALLE 5 DE FEBRERO



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0885-090

CASA DE SAN AGUSTÍN - HOTEL ONTARIO 1981



CASA DE SAN AGUSTÍN 2004



FACHADA CASA DE SAN AGUSTÍN
CALLE DE URUGUAY 2004



FACHADA CASA DE SAN AGUSTÍN
CALLE 5 DE FEBRERO 2004



FACHADA PONIENTE – CALLE 5 DE FEBRERO 2004
antes calle de la joya de finales del siglo XVII a 1869 y Bajos de San Agustín 1869-1928



FACHADA ORIENTE – CALLE 5 DE FEBRERO 2004
antes calle de la joya de finales del siglo XVII a 1869 y Bajos de San Agustín 1869-1928



FACHADA NORTE – CALLE URUGUAY 2004



antes calle de Don Juan Manuel de finales del siglo XVII a 1869



FACHADA SUR – CALLE URUGUAY 2004

antes calle de Don Juan Manuel de finales del siglo XVII a 1869

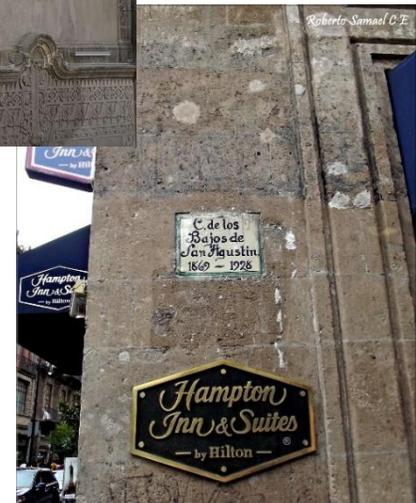
HOTEL - CASA DE SAN AGUSTÍN 2008



https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_San_Agust%C3%ADn#/media/Archivo:Mexico_City_Historic_Center_2009.jpg



https://es.wikipedia.org/wiki/Casa_San_Agust%C3%ADn#/media/Archivo:Mexico_City_Historic_Center_2009.jpg



EL MÁGICO CENTRO HISTÓRICO
De México Tenochtitlán – Roberto Samael
C.E. 2019
<http://el-magico-centro-historico.blogspot.com/2017/08/>

EVOLUCIÓN TIPOLOGICA - ORNAMENTAL

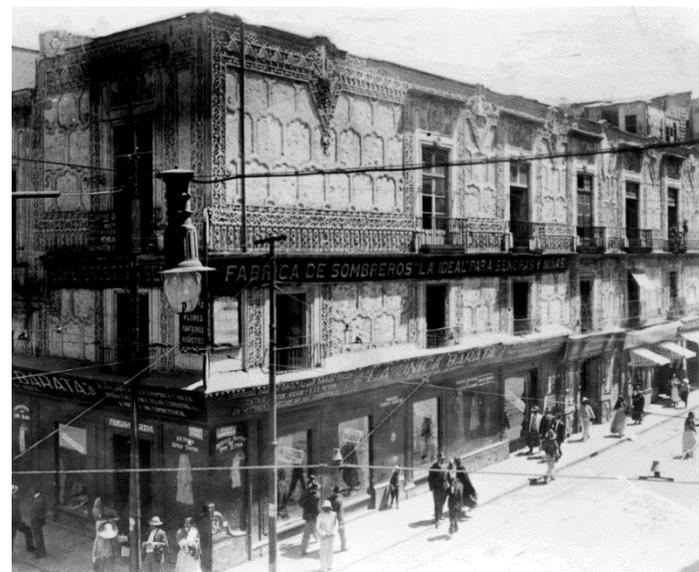
La Casa de San Agustín según antecedentes documentales ha sufrido varias intervenciones desde su origen a través de los años, aunque ha conservado su influencia mudéjar (ornamental en fachada), tipología y morfología. Se realizó un análisis evolutivo sobre todo de las fachadas exteriores con la finalidad de identificar perfectamente su evolución y poder determinar los criterios y lineamientos para su restauración, en la inteligencia y la conciencia sobre el hecho de que resulta complicado para el restaurador su valoración ya que en las intervenciones anteriores que se han realizado se han tomado decisiones drásticas debido al cambio de uso y destino del inmueble, aunque también se considera que en algunas de ellas se ha definido ordenar sobre todo los diferentes elementos que componen las fachadas; es decir los vanos, los macizos, la traza ornamental, los niveles, las proporciones, el ritmo, etc.

Aunque se ha mantenido la esencia de su tipología, traza e influencia mudéjar sobretodo ornamental.



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0479-079

1986-1905



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0128-065

1917

1896 – 1923

Desde los principios del Inmueble se nota que el destino o vocación de la Planta Baja ha sido esencialmente comercial y los niveles superiores habitacionales. Según testimonios fotográficos y documentales el edificio patrimonial presenta una rica ornamentación de influencia mudéjar en ambas fachadas a base de ajaracas en sus tableros, ornamentos entrelazados que enmarcan dichos tableros, marcos de cantera en los vanos de ventanas y puertas, ornamentos floridos que coronan los vanos de las ventanas y balcones y platabandas o cornisas definiendo los diferentes entresijos. Cabe mencionar que en su origen el sistema de gárgolas de cantera engalanadas con guardamalletas se muestra en la cubierta del segundo nivel.

Nótese que el inmueble se nos muestra planteado en dos crujías; la de la calle de 5 de febrero, y la de la calle de República de Uruguay, la primera nos presenta una fachada muy ordenada en tres niveles con una muy definida decoración ornamental y la que se nos presenta en Uruguay como una crujía con fachada aparentemente de altura y media en su planta baja más un nivel superior cuyo destino aparente era habitacional. Dicha fachada se nos presenta muy desordenada, fraccionada, llena de alteraciones en su composición de vanos, paños, macizos, dimensiones y proporciones de ventanas, puertas, diferentes tipos de marcos de puertas y ventanas e incluso de diferente altura, aunque se esboza francamente la intención de ornamentación de influencia mudéjar en sus tableros.

En la fachada de República de Uruguay se descubre el acceso principal en uno de los vanos rematado con un tablero ornamentado con figuras geométricas y floridas e incluso por una figura de querubín.

Cabe mencionar que en este periodo se denota que los anchos de los diferentes vanos conservan sus anchos, proporciones y marcos moldurados de cantera.

Es importante mencionar que el Inmueble en ese periodo sufrió varias intervenciones debido a su constante cambio de destino y/o uso, tanto en el nivel comercial, como en los niveles superiores, es decir que paso de ser cantina, a tienda de telas, fábrica de sombreros, etc., siendo necesarias diferentes readaptaciones por el cambio de uso, aunado a algunos accidentes como incendios y al deterioro por el tiempo.



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0009-035

1920



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0009-036

1924 – 1936

En el año de 1923 y 1924 el inmueble se expone a una de las más ambiciosas intervenciones, ya que este habrá de readaptarse para dar cobijo al Hotel Ontario, para lo cual el Ing. Luis Robles Gil (además de que cumpliera con los requerimientos normativos y operativos de un Hotel) adicioo dos niveles más.

Cabe mencionar que para lograrlo se reestructuró el inmueble con estructura de marcos de concreto armado (columnas, trabes invertidas y losas) adicionándose muros divisorios de tabique sustituyéndose los sistemas tradicionales originales a base de viguerías, terrados, entarimados de madera y pisos de madera, muros ciclópeos y de tabique.

La reestructuración antes mencionada contemplo desde la cimentación a base de celdas formadas por una losa base, encorazados de tabique y una losa tapa a base de viguetas y losas catalanas de ladrillo para recibir el piso firme. Así mismo tal y como se comentó en el párrafo anterior se empleó un sistema estructural a base de columnas, trabes invertidas y losa de concreto armado en su lecho inferior para recibir un entarimado y entablado para el piso en el caso de las habitaciones y con relleno, firme y mosaicos de granito para los sanitarios, sanitarios y pasillos, creando con esto una especie de cámara plena para instalaciones.

Es importante mencionar que se muestra al interior el desarrollo de un patio principal cubierto con una cúpula formada por nervaduras de concreto armado y vitroblocs en torno al cual habrán de desarrollarse las crujías para las habitaciones a las cuales se accede a través de andadores volados apoyados en ménsulas de concreto armado.

Cabe mencionar que el Hotel se desarrolla a partir del primer nivel respetando el uso de comercio en Planta Baja para lo cual se desarrolla el núcleo de circulaciones verticales (escalera y elevador) coronado en su parte superior por una cúpula. Debido a esto el acceso principal al Hotel fue movido al extremo oriente de la fachada de República de Uruguay para lograr un acceso directo a las escaleras y no intervenir en el funcionamiento de los locales comerciales. Adicionalmente fue planteado otro acceso de servicio en el extremo sur de la fachada de 5 de febrero.

En cuanto a la tipología de las fachadas se podría comentar que se ampliaron los vanos de los diferentes locales comerciales, recubriéndose los tableros alrededor de los marcos de las puertas en Planta Baja.

Se adicionaron dos niveles más sobre los existentes. Además de ordenar en ambas fachadas en la manera de lo posible vanos, tableros, ritmos, trazas ornamentales e incluso se regularizó sobretodo la crujía de la fachada de República de Uruguay que presentaba un gran desorden.

En esta intervención además de la regularización de los vanos y tableros, se retoma y se reconfigura la traza y la fábrica de los ornamentos que adornan las fachadas. Es decir, en el primer nivel prácticamente se conservan los mismos criterios ornamentales; pero en el segundo nivel se elimina la franja de platabandas o cornisas y el sistema de gárgolas con guardamalletas para ser reconfigurada en el nivel superior dando incluso la impresión que en ese nivel se remataría el edificio y se integran los ornamentos (figuras entrelazadas y ajaracas) en un solo tablero en los niveles dos y tres.

Pero según nos lo muestran testimonios fotográficos se adicioo un quinto nivel con características diferentes buscando al parecer rematar el edificio. Es decir, se planteó respetando el ritmo en los tableros y vanos, aunque más anchos unos balcones con marcos de cantera formados por jambas y arcos carpanel, rematados en los extremos de la fachada por unos óculos octagonales ricamente ornamentados. Cabe mencionar que también se diseñó una hermosa hornacina, tanto por su composición, proporción y ornamentación, que aloja un nicho con la imagen de la virgen María, cobijada en su parte superior por una concha sacra, apoyada también sobre una concha sacra, con una cruz en su parte superior y rematada por cornisas lobuladas. Ya no se empleó en esta ampliación el uso de ajaraca, sino aplanados lisos.

El edificio fue rematado adicionalmente a la hornacina por una cenefa ricamente ornamentada con guardamalletas, figuras entrelazadas, y figuras floridas, así como querubines de cantera, además de las gárgolas de canteras que deben apoyar al desalojo de aguas pluviales.

En cuanto a la cancelería, tanto de puertas a los balcones como ventanas y sus respectivos oscuros, se fabricaron con elementos de madera de cedro rojo, por otra parte los elementos de herrería de los balcones fueron hechos de fierro martillado y nudos, principalmente.



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0012-086



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0013-089

CASA DE SAN AGUSTÍN - HOTEL ONTARIO
1924 - 1936

1936

En este periodo se concluyó la construcción de la última ampliación. Se trata de un 5º nivel como complemento de módulos hoteleros y un 6º cuyo destino principal era el desarrollo de áreas públicas del Hotel; ya que se planteó un restaurante-bar y terrazas en las azoteas.

El 5º nivel siguió el planteamiento de los niveles inferiores tanto en su estructuración, como en su modulación y distribución espacial. Con la salvedad que el patio principal fue cubierto con una especie de cúpula reticular a base de traveses y vitrobloques, misma que fue recubierta posteriormente con una estructura metálica y vidrios templados para que pudiera utilizarse como pista de baile para el bar.

En el caso del 6º nivel y para lograr que no se obstruyera la vista con el tragaluz del patio central, se construyó una sobre losa elevada metro y medio por sobre la losa de azotea de la 5ª planta, por lo que del acceso a través de las escaleras y elevador habría que tomar unas escalinatas.

Para la ampliación se emplearon algunos elementos característicos del Art Decó, como respuesta a la tendencia decorativa de principios del siglo XX, en sus fachadas puede notarse el uso de elementos decorativos como formas geométricas y algunos elementos floridos sobre todo en los trabajos de herrería, en sus fachadas se presenta una mezcla de varias influencias, como el cubismo y el constructivismo.

La ampliación se desarrolló en escuadra en la parte posterior del predio entre el patio principal cubierto y los patios secundarios de la parte posterior, dejando la terraza o azotea hacia la esquina de las fachadas principales.



FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0013-090

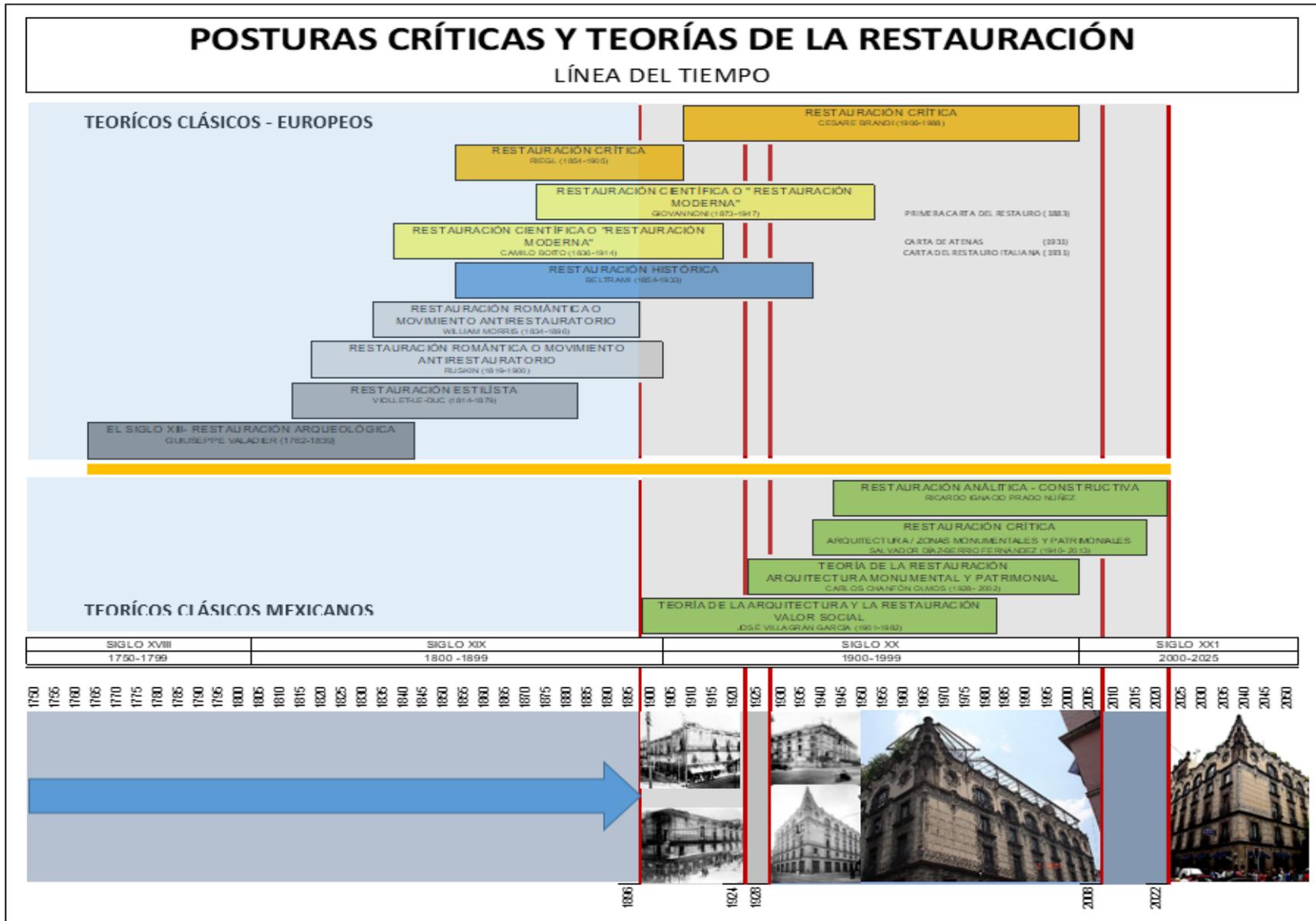


FUENTE: FOTOTECA INAH Imagen 0721-080

CASA DE SAN AGUSTÍN - HOTEL ONTARIO

1936

MARCO TEORICO EVOLUTIVO



En el largo proceso de evolución del concepto restaurar, observamos dos momentos en que se generan ampliaciones notables en los contenidos. Esto sucede en el Renacimiento y la Ilustración. Así contemplado, el proceso queda dividido en tres etapas fundamentales: una que abarca desde la Antigüedad hasta los albores del Renacimiento; la segunda desde el florecimiento del Humanismo hasta la Ilustración; la última, que se ubica en los siglos XIX y XX.

En la antigüedad y en la Edad Media, restaurar significaba **volver a un estado anterior**, pero el concepto se aplicaba en forma estricta a monumentos y en sentido lato a muchas otras acciones que implicaban **regreso**. No se hacía en estos siglos, una diferenciación esencial entre restaurar y reparar, reconstruir o readaptar. La Edad Media, al sentido amplio de restauración, añadió muchas otras acepciones, que hemos calificado como metafóricas, pero que desaparecieron y se transformaron con el proceso natural de la evolución de las lenguas.

Desde inicios del Renacimiento, primer momento de expansión de la idea de restaurar, surgieron dos nuevos contenidos que enriquecieron el concepto, sin perder el sentido de regreso a un estado anterior. La exigencia de **autenticidad** y el concepto de **antigüedad**, se añaden a la materia prima genérica (los monumentos) que constituye el campo tradicional de acción del restaurar. Pero la gran sensibilidad artística que distingue al Renacimiento, limitó ese campo de acción a las obras de arte y a la Antigüedad Clásica. Durante los tres siglos que siguen al florecimiento humanista, el concepto restringido de **antigüedad**, se extiende para abarcar todo vestigio del pasado de la humanidad; a la exigencia de **autenticidad**, se añade la idea teórica de volver a la **estimación**, como parte del regreso a un estado anterior. Esto sucede, en vistas del respecto a las ruinas, que no se pueden completar físicamente, para recuperar su integridad precedente. A lo largo de estos siglos, sigue vigente la limitación a las obras de arte, que en el plano práctico, abre un camino paralelo al interés histórico general en todos los vestigios del pasado.

La segunda gran expansión de contenidos tiene lugar en el siglo XIX, como resultado de los criterios ilustrados para fundamentar objetivamente los conocimientos científicos. El regreso a un estado anterior, reviste desde entonces, la categoría de instrumento de la objetividad histórica. La limitación a obras de arte, aunque mantenida en teoría, empieza a ser cuestionada por la práctica, que de hecho extiende su protección a todo objeto arqueológico que es prueba material del pasado del hombre. El nuevo rango de la restauración exige la responsabilidad de los gobiernos, que inician el control estatal del conjunto de pruebas tangibles de la historia; así surgen las legislaciones proteccionistas (esencialmente distintas de los decretos de monarcas anteriores) y aparece la codificación de las normas para orientar la restauración.

El siglo XX contempla un desarrollo extraordinario (caracterizado por la institucionalización y el apoyo científico), el cual inicia el cambio de las prácticas manuales anteriores por técnicas de nivel profesional para la protección de todo tipo de materiales. En la Restauración contemporánea, no se excluye al arte, sino se amplía el campo a todo testimonio que pueda informar sobre el pasado social de la humanidad.

Los historiadores de la restauración, hasta ahora, se han esforzado por descubrir ejemplos del pasado donde las normas actuales hayan sido aplicadas. A pesar de lo discutible que puede ser este criterio, se ha podido detectar, que en todas las épocas se han realizado algunas obras que cumplirían con los requisitos actuales; sin embargo, no es posible asegurar, ni siquiera como hipótesis, que tales trabajos en su momento hayan sido considerados como obras de restauración.

El caso de México revela que al haberse encontrado bloqueado el camino de las obras de arte en su pasado indígena, opto por el sendero socio-antropológico, que a la larga ha resultado ser el de mayor aceptación actual, pues es el único que justifica plenamente la creación y desarrollo de la arqueología y las otras ciencias sociales aparecidas a través de la Ilustración. El móvil principal para nuestro país ha sido el problema de **identidad**, expresado en el sentido nacionalista.

La identidad, detectada como problema psicosocial hasta el siglo XX, demuestra su existencia como factor integrante esencial en los móviles de la restauración a lo largo de la historia, por más que no hubiera conciencia ni análisis de su existencia del siglo XX.

Las dos grandes etapas impulsoras de cambio para la acción de restaurar, el Renacimiento y la Ilustración, ligan estrechamente la protección de testimonios, y (con conciencia reciente) también identidad, de tal modo, que su desarrollo y progreso no puedan analizarse separadamente.

Cabe hacer notar que la profesionalización de restauradores fue consecuencia de la institucionalización y la exigencia de apoyo científico, quedando con la responsabilidad de estudiar e investigar el proceso de restauración, pues sin su conocimiento y análisis sería imposible estructurar una autentica teoría de restauración.

Es importante entender que el ejercicio de la restauración nos permite conservar y proteger las fuentes tangibles de la historia, obligándonos a mirar la visión del pasado proyectada en el Inmueble, a la vez que planeamos el futuro.

MARCO NORMATIVO

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

La protección de los derechos humanos es fundamento principal de la Constitución Política de la Ciudad de México y toda actividad pública estará guiada por el respeto y garantía a estos. La Constitución establece como un derecho humano el acceso al patrimonio cultural, material e inmaterial, el cual es de interés y utilidad pública, por lo que el Gobierno de la Ciudad garantizará su protección, investigación y difusión. La Ley tiene como objeto, entre otros, garantizar los derechos humanos relativo a la identificación, registro, preservación, protección, conservación, revalorización, investigación, difusión y enriquecimiento del Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural. Resulta fundamental que a través de dicha Ley se definirán los lineamientos para la salvaguardia del Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, así como la coordinación interinstitucional entre autoridades administrativas del Gobierno local como pueden ser la Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, entre otras, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), y de esta manera coadyuvar en el ámbito federal para la protección de Zonas y Monumentos Arqueológicos, Históricos y Artísticos.

El 11 de diciembre de 1987 el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Cuenta con vestigios de los cinco templos aztecas localizados hasta ahora, además de poseer hermosos edificios públicos de los siglos XVIII, XIX y XX. Las estructuras urbanas y rurales creadas a partir del siglo XVI durante el periodo colonial se han conservado admirablemente. Durante las últimas décadas se han emprendido intensas campañas de restauración para devolverle a la zona el esplendor y el dinamismo que la caracterizaba.

Algunos de los criterios que se tomaron en cuenta para que el Centro Histórico fuera declarado Patrimonio de la Humanidad son:

- Tener un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultura o de una civilización que está viva o ha desaparecido
- Tener un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto arquitectónico o tecnológico o paisaje que ilustra etapas significativas en la historia humana.

La Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México ha tenido la responsabilidad de coordinar las acciones entre autoridades locales y federales para proteger, conservar y preservar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de esta Zona de Monumentos Históricos, decretada presidencialmente el 11 de abril de 1980, bajo el criterio de ciudad suspendida en el tiempo sobre un territorio de poco más de mil hectáreas correspondientes al límite geográfico de la ciudad en el siglo XIX.

El polígono del Centro Histórico de la Ciudad de México consta de dos perímetros: El perímetro A es la zona más antigua y con mayor cantidad de inmuebles catalogados y el perímetro B es la zona de amortiguamiento; ambos en conjunto abarcan una superficie aproximada de 10 km² con 1,600 edificios catalogados como monumento histórico por el INAH, más de 1,500 edificios reconocidos por el INBAL por su valor artístico relevante y casi 3 mil inmuebles catalogados por SEDUVI por su valor arquitectónico.

Esta zona está en constante riesgo patrimonial debido entre otras razones al abandono, deterioro producto del tiempo y a la falta de inversión para su rescate. En virtud de ello, se busca el establecimiento de estrategias para cuidar el patrimonio, así como fomentar al máximo su potencial para ofrecer una mejor calidad de vida a sus habitantes, usuarios y visitantes, por medio de buenas prácticas de intervención del patrimonio edificado con el fin de conservar y preservar su enorme significado histórico y cultural para la población mexicana y la humanidad.

El Centro Histórico como origen de la ciudad fundacional que da memoria e identidad a la población mexicana y que reúne grandes expresiones urbanas y arquitectónicas de los siglos XVI al XX cuenta con distintas estrategias de protección:

- Zona de Monumentos Históricos

Declarada mediante decreto presidencial y sujeta a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Toda obra que se realice dentro de los Perímetros A y B requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Esto incluye además de las obras en inmuebles catalogados, las intervenciones de cualquier tipo en inmuebles no catalogados, en vía pública, e inclusive en intervenciones temporales.

- Patrimonio Cultural de la Humanidad

Declarado por la UNESCO en 1987 e inscrito en la lista de patrimonio cultural. Abarca los perímetros A y B.

- Área de Conservación Patrimonial

Determinada por la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Desarrollo Urbano de la ciudad. Toda intervención que se realice en inmuebles y espacios públicos del Centro Histórico requiere autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ciudad.

A partir del Zócalo el huésped del Hotel podrá dirigirse hacia el sur por la calle de 5 de febrero o incluso por la calle 20 de noviembre a través de espacios y edificaciones de entre los siglos XVI y XXI hasta la calle de República de Uruguay; encontrándose una edificación de finales del siglo XIX y principios del siglo XX ubicada exactamente en la esquina de las calles de 5 de febrero y República de Uruguay. El Centro Histórico de la Ciudad de México ha tenido una serie de acciones de revitalización desde hace más de 20 años, en materia de espacio público, movilidad y readecuación de uso de inmuebles, concentradas principalmente en el Perímetro A, requiriéndose que se formulen estrategias de donde se deriven más acciones que eleven la calidad urbana y las condiciones de vida de sus habitantes, incluyendo a todo su territorio y considerando su gran actividad comercial, laboral y turística.

Aunque el Centro Histórico de la Ciudad de México cuenta con la mayor concentración de inmuebles públicos de la ciudad, se calcula que más del 70% de la superficie edificada está sujeta a un régimen de propiedad privada, por lo que es necesario que las entidades especializadas en el tema de vivienda, orienten procesos de recuperación que no generen desequilibrios en la zona, usos inadecuados o abandono de los inmuebles.

Desde su fundación, el Fideicomiso Centro Histórico de la Ciudad de México ha sido el principal agente de promoción y ejecución de obras de readecuación de uso en edificios de la zona; sus Reglas de Operación le permiten atraer recursos para este tipo de trabajos y generar alianzas estratégicas con todos los agentes del desarrollo construyendo sinergias para seguir contribuyendo a esas acciones. Se requiere continuar dando atención a los inmuebles que conforman el patrimonio cultural de la zona, que por falta de mantenimiento y recursos están en riesgo de perderse, generando territorios segregados y el desplazamiento de los actuales habitantes. Se han seguido realizando estudios y proyectos y ejecutando obras para la readecuación de uso de inmuebles del Centro Histórico que estén subutilizados o en riesgo, en zonas insuficientemente atendidas o donde el rezago de las acciones de revitalización sea más profundo, para la conservación del patrimonio edificado y el mejoramiento de la imagen urbana, contribuyendo al cumplimiento del Derecho a la Ciudad y al acceso al Patrimonio Cultural.

El objetivo ha sido dar continuidad a las tareas de readecuación de uso de inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México, mediante la conformación y formalización de mecanismos de colaboración entre los sectores público y privado, con la participación de los propietarios, autoridades y los usuarios.

Las acciones principales serán la readecuación de uso en inmuebles y sus fachadas, así como su restauración en el caso que nos ocupa; por lo que se ha propiciado la rehabilitación de la “Casa de San Agustín” recuperando el destino de edificio de hospedaje, sin descuidar las acciones para la conservación y el mejoramiento de la imagen urbana, a través de la rehabilitación y restauración de fachadas y el ordenamiento de anuncios, marquesinas, toldos, recepción de autos, entre otros.

A partir de principios del siglo XX y hasta el momento de la intervención del Inmueble “Casa de San Agustín” se han planteado por parte del Gobierno de la Ciudad de México diversos programas para la recuperación del primer cuadro del Centro Histórico de la Ciudad para lo cual se desarrollaron una serie de estrategias y planes de desarrollo en los cuales la prioridad era la recuperación del espacio público para optimizar su habitabilidad y promover la conservación del patrimonio cultural e histórico. En el periodo del 2006 al 2010, por parte del gobierno de la Ciudad de México se puso en acción un Plan de Mejoramiento Urbano cuyas estrategias principales fueron:

- La Liberación de 200 manzanas con un deterioro acumulado por el abandono y exceso de vendedores. (15 mil vendedores ambulantes reubicados)

El Plan de recuperación del espacio público contenía como proceso estratégico de intervenciones:

- Mejorar las condiciones de seguridad pública
- Darle calidad del espacio público
 - Rehabilitación en calles y modernización de la infraestructura
- Lograr la nueva movilidad y accesibilidad
 - Horarios de carga y descarga de bienes y servicios
 - Restricción a la circulación de vehículos de carga de más de 3.5 toneladas
 - Política de género “Viajemos seguras” en las estaciones del metro Balderas, Pino Suárez e Hidalgo
 - Incremento de áreas peatonales
- Recuperar la habitabilidad
 - Impulsar la economía local
 - Recuperar el tejido social
 - Apoyos fiscales
 - Incentivos fiscales para los inversionistas
 - Impulsar la economía local basada en la cultura, la educación superior, el comercio popular y el turismo

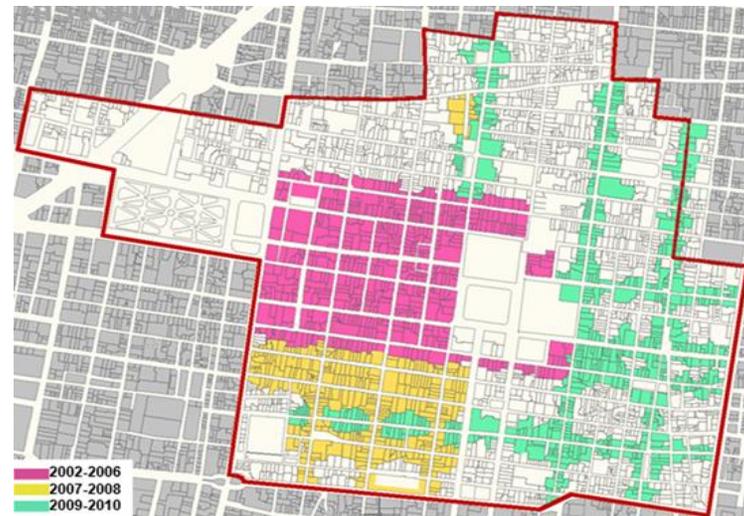


FUENTE: AUTORIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO, PLAN INTEGRAL DE MANEJO 2010-2011
<https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5d7/007/566/5d70075666248525125835.pdf>

Mejora del Espacio Público

Es importante comentar que el inmueble que nos ocupa se inscribió en el Plan con la finalidad de participar en los apoyos que este ofrecía, ya que la “Casa San Agustín” al ser un edificio catalogado y cuyo destino sería apoyar el turismo representaba un elemento emblemático en las estrategias de recuperación del espacio público en su conjunto. En el planteamiento y desarrollo del programa arquitectónico se tomaron en cuenta los beneficios y las estrategias del Proyecto de Recuperación por lo que el proyecto en su origen fue considerado como un hotel simbólico y de categoría alta en los estándares de atención para la cadena hotelera. En principio el proyecto tomando en consideración la premisa anteriormente mencionada y con fin de recuperar sus fachadas y ornamentación de las mismas se planteó de alrededor 70 módulos hoteleros o habitaciones, sin embargo durante el proceso del desarrollo, construcción y evaluación del proyecto se presentaron en el primer cuadro una serie de movimientos sociales, por lo que según el estudio de mercado correspondiente se determinó que deberían incrementarse el número de habitaciones al máximo, disminuyendo la categoría del hotel por lo que replanteo el programa arquitectónico disminuyendo los servicios a ofrecer e incrementando las habitaciones a alrededor de 110.

Para lograr el objetivo de permanencia funcional- operativa de “la Casa San Agustín” fue necesaria la aplicación y visado tanto de las autoridades gubernamentales rectoras del Reglamento de Construcciones del Departamento del Distrito Federal, los Institutos (INAH e INBA), El Fideicomiso del Centro Histórico, la propia Cadena Hotelera y las demás instancias que tuvieron que intervenir por ser un edificio catalogado.



FUENTE: AUTORIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO, PLAN INTEGRAL DE MANEJO 2002-2010
<https://www.autoridadcentrohistorico.cdmx.gob.mx/storage/app/uploads/public/5d7/007/566/5d70075666248525125835.pdf>

Conservar El Patrimonio Cultural y El Paisaje Histórico

USO DEL SUELO

El inmueble se encuentra enclavado en la zona catalogada por el programa parcial de Desarrollo Urbano denominado “Centro Histórico”, vigente para la Delegación Cuauhtémoc; en la que se determina que el inmueble se localiza en Zonificación: HM * 20 (Habitacional Mixto, * Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, y con 20% de superficie mínima de área libre), en donde el uso de suelo para Hotel es permitido así como el de Restaurante-Bar en toda la superficie del predio que ocupa actualmente el inmueble.

INMUEBLE CATALOGADO (VER ANEXO 1)

Cabe mencionar que el inmueble se encuentra tutorado o salvaguardado por tres instancias encargadas de la preservación de los Bienes Culturales; por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, por el Instituto Nacional de Bellas Artes y por el Gobierno del Distrito Federal, como encargado de las Zonas Patrimoniales a través de SEDUVI; y la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos.

En una edificación catalogada por el INAH (según ficha de catálogo) y por el INBA por aparecer en su lista de edificios catalogados de principios del siglo XX, además de encontrarse enclavado en zona patrimonial e histórica del Centro Histórico de la Ciudad de México sobre un predio de 1,208.00 m².

1.2 SEGUNDA ETAPA: DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

La segunda etapa, consistió en el planteamiento de los objetivos, analizando, ponderando y resolviendo las posibles contradicciones e incompatibilidades entre ellos: los valores documentales que deben estudiarse, los valores testimoniales que deben permanecer, los derribos o transformaciones posibles, la adecuación del uso previsto para el monumento, y por último la distribución de los recursos.

1.2.1 Pre-diagnostico

- Análisis del entorno
 - Vías de acceso
 - Asoleamiento
 - Ubicación urbana
 - Factores ambientales (humedad, viento, temperatura)
 - Contexto histórico, social, económico y los precedentes que rigen a la edificación y su entorno.
- Levantamiento fotográfico
 - Fotografías generales del inmueble
 - Fotografías de detalles arquitectónicos, estilísticos, artísticos, entre otros
 - Fotografías de acercamiento de daños
 - Registro de levantamiento fotográfico en planimetría
- Levantamientos planimétricos y fotométricos
 - Planta(s), detalles, elevaciones y cortes arquitectónicas
 - Planta(s), detalles, elevaciones y cortes estructurales
 - Calas estratigráficas arqueológicas
 - Calas estructurales
 - Plantas de Sistemas constructivos
- Estudio de sistemas constructivos
 - Procesos, sistemas y técnicas constructivas presentes en el inmueble
 - Materiales constructivos en la edificación
 - Registro de materiales y posibles daños en la edificación
 - Estudio sobre posible alteración de uso del inmueble
- Estudio geotécnico
 - Estudios sobre la naturaleza, procedencia y características del terreno
 - Delimitar y constituir el tipo de cimentación y el estado en el que se encuentra
 - Estudios de inestabilidad del terreno
- Estudio patológico
 - Estudios de posibles alteraciones físicas, químicas o mecánicas de los materiales presentes en el inmueble
 - Registro de fichas de materiales
- Estudio previo de bienes muebles o inmuebles involucrados
- Estudio previo de bienes muebles o inmuebles extraídos del subsuelo
 - Estudio sobre cualquier bien mueble o inmueble detectado en el subsuelo donde yace la edificación o en sus alrededores
 - Mediciones y profundidades en donde se encuentren artefactos o restos de bienes muebles o inmuebles

1.2.2 Diagnostico

Conocimiento del comportamiento de la edificación a través del tiempo y en las diferentes intervenciones y analizar los procesos tanto patológicos como estructurales

- Análisis funcional
 - Análisis funcional total de la edificación de acuerdo a su uso
 - Arquitectónico-espacial
- Análisis formal
 - Análisis formal, tomando en cuenta la línea de diseño de origen, y de las diferentes intervenciones, su tipología, y las características volumétricas y planas de la edificación.
- Análisis constructivo / estructural
 - Basada en el estudio previo para el detallado del comportamiento técnico de la edificación y los sistemas aplicables en ella.
- Análisis patológico
 - Clasificación de los daños según tipología e identificación de su origen, causa, síntoma, evolución, y estado actual. En esta etapa se realizarán análisis de las muestras de materiales realizadas en obra y en laboratorio de las patologías identificadas en la edificación.
- Análisis de intervenciones
 - En esta etapa se analizan todos los resultados de los análisis previamente para así poder consolidar que tipo de intervención se realizará en la edificación
- Recomendaciones
 - Recomendaciones de las diferentes especialidades que habrán de intervenir, a partir de las conclusiones basadas en los diferentes análisis tanto funcionales, como formales, constructivos, etc.
 - Orientación para un correcto tratamiento de las patologías en la fase posterior y así prevenir la evolución de los daños
 - Establecer nivel en el que se encuentran los daños para definir prioridades en la intervención.

1.3 TERCERA ETAPA: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN

La definición de la intervención arquitectónica en el elemento y su entorno es la etapa en la que los profesionales del diseño asumen el papel primordial, pero en la que no debe estar ausente el resto del equipo. La diversidad de diagnósticos y de objetivos puede inducir a la elección en cada caso de una forma de actuación arquitectónica diferente. Conviene encarar la decisión sin simplismos: no existen normas válidas universalmente para la actuación en la arquitectura histórica, por más que a lo largo de los últimos cien años hayan intentado definir las los legisladores o los sabios redactores de cartas y manifiestos. Por otra parte, una metodología no consiste en la adopción de un criterio uniforme de actuación, sino en todo lo contrario, en establecer los parámetros que permiten la elección en cada caso del mecanismo más eficaz para dar la mejor respuesta a la problemática planteada con objetividad. Salvadas las exigencias del monumento como documento, la mejor solución arquitectónica, como en cualquier obra de arquitectura, será la más eficaz y la más bella. Si existiera alguna norma universal, sería ésta: garantizar que nuestra intervención sea "histórica", es decir, resuelta con los presupuestos culturales y el lenguaje del momento histórico en el que se realiza. La utilización de los mecanismos de diseño actual, que hagan comprensible nuestra intervención y eviten la mixtificación del testimonio histórico del monumento, es una manifestación más del rigor científico que ha de presidir toda la actuación. Sin embargo, no podemos proscribir actuaciones normalmente peligrosas o rechazables que excepcionalmente pueden ser útiles.

Proyecto o propuesta

- Criterios generales
 - Distinción entre lo nuevo y lo antiguo
 - Reversibilidad de la intervención en su caso
 - Restauración condicionada por la función social del objeto
- Criterios específicos
 - Tipos de intervención
 - Liberación
 - Consolidación
 - Reestructuración integral

Causas indirectas: materiales defectuosos, problemas constructivos, problema de disposición constructiva y/o espacial

Causas directas: atmosféricas o contaminantes.

- Propuesta de materiales (reversibles – compatibles)
 - A la estructura del inmueble
- Propuesta funcional - actualización de habitabilidad o de uso
- Propuesta constructiva - recuperación, restitución y consolidación de elementos constructivos sin afectar imagen arquitectónica
- Propuesta formal - se propuso una mínima intervención en el edificio para que este mantenga su carácter tipológico arquitectónico
- Propuesta de intervención de patologías
 - **Liberación:** Eliminación de elementos agregados que no pertenecen al concepto, la tipología, a la obra o al sistema constructivo en general
 - **Consolidación:** Detención del avance del deterioro
 - **Re-estructuración:** Integración de elementos estructurales para garantizar estabilidad estructural
 - **Integración:** Integración de elementos constructivos y/o materiales para garantizar la conservación del edificio

PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Considerando estas alternativas de intervención y con base en los diferentes antecedentes, en los resultados de las calas e investigaciones bibliográficas, en el análisis de las intervenciones anteriores, en la normatividad reglamentaria vigente y en la vocación para edificio de hospedaje se definió en conjunto con los Institutos responsables que se debería de conservar y rescatar los valores estéticos ornamentales y arquitectónicos que posee el edificio, tanto de las fachadas como del patio principal interior cubierto, recuperando con esto todo su esplendor ornamental.

Después del análisis de la evolución histórica del inmueble existía la alternativa de retirar los dos últimos niveles adicionados a finales de la década de los treinta. ya que es muy notoria la ampliación por la moldura de remate que contiene el sistema de gárgolas que lo denota; pero se valoró su aportación tanto estética-ornamental con la incorporación de la hornacina, los óculos y demás elementos que enriquecen su presencia, así como lo que representa con la pérdida de un nivel en el patio cubierto, aunada a la pérdida de la oportunidad de desarrollar un porcentaje importante de espacios que serían destinados a módulos hoteleros.

Adicionalmente y como resultado del estudio económico fue necesario en el último nivel o nivel terraza eliminar el bar para dar lugar a un par de niveles para habitaciones para lo cual hubo necesidad de demoler una segunda losa existente, la propuesta tomó en consideración respetar la originalidad de las fachadas.

Para concluir, me gustaría sugerir que la restauración arquitectónica debe ser “el restablecimiento potencial del objeto arquitectónico (tangible o intangible) que presente las condiciones mínimas necesarias para ser restaurado”. Y en ese tenor, esta actividad depende principalmente del objeto, el cual presenta las siguientes categorías para su entendimiento: la del “lugar” de su emplazamiento; la de la “materia” que lo constituye; la de la “forma” que lo define; y la de la trayectoria histórica (evolución y/o desarrollo arquitectónico) que lo hace retornar a su consistencia. Estos aspectos fueron analizados respecto al Inmueble a restaurar para definir su potencialidad, para ser entendido, restaurado y conservado.

Al definir “Restauración” se comenta a veces que el vocablo tiene, en este momento, un carácter peyorativo. La contemplación del fenómeno de recuperación edificatoria desde un punto de vista social hace que la formalidad de la Restauración sea vista de forma negativa. Sin embargo, y aunque los modos han cambiado, la restauración sigue siendo necesaria en la explicación de las formas (así sean superficiales) de los pequeños volúmenes perdidos, de las piezas dañadas que pueden ocasionar el daño de sus colindantes, o de tantas cosas que se incluyen en el lenguaje expresivo de la arquitectura.

Con respecto a la Restauración, y es aplicable a otras muchas labores dentro de la recuperación, hay para mí un criterio base: No destruir nada de lo que existe y no imitar nada de lo que pudiera haber existido. La restitución, es decir, la recuperación de los espacios arquitectónicos puede ser motivo de las mayores controversias, siguiendo con el respeto a lo existente, a veces las adiciones que han transformado el espacio primitivo tienen en sí valores que corresponden a criterios de otras épocas. El pragmatismo ha presidido siempre el fenómeno edificatorio, y nunca de forma tan patente como en la arquitectura popular.

La transformación o supresión de espacios han sido labores avaladas por la necesidad y ahora es también, a veces, la necesidad la que nos obliga a restituirlos o añadirlos. Por coherencia histórica, funcionando como nuestros antecesores, lo que hayamos de añadir sustituyendo a lo derruido o desaparecido, debe tener nuestro lenguaje y nuestra tecnología.

Este proceso ha sido el proceso normal, alterado solo por un diletantismo de visos decimonónicos y por la influencia de los eclecticismos anteriores al movimiento moderno en la arquitectura. Esto, en lo que respecta a añadidos. En cuanto a las supresiones, los criterios generales no son válidos.

La recuperación de un espacio arquitectónico, siempre es deseable por coherencia, pero no siempre viene reforzada por el devenir histórico. Las consideraciones a hacerse son múltiples: importancia del elemento, singularidad del mismo, concordancia con tipologías de su momento, peligros de derribamiento por sobrecarga, etc. En buena ley y siguiendo como pauta el aprovechamiento de lo existente, ya que significa normalmente menores costos sociales, no son justificables las supresiones gratuitas en virtud de un purismo espacial. La supresión siempre se podrá hacer en cualquier momento en el que sea necesaria, más apropiada, o en el que haya mayor cantidad de recursos económicos.

La re-estructuración responde a criterios constructivos y expresivos.

Como pudo observarse en el análisis del campo de la Restauración Arquitectónica se dan enredos, contradicciones y ambigüedades entre las teorías prevaletentes, condición propicia, para la generación de problemas y decepciones entre los resultados y las expectativas. Esto en gran medida es el resultado, de no saber o no existir un conocimiento claro de lo que son esas dos categorías, como principio y fundamento necesario para la adecuada realización de cualquier trabajo; y sin embargo, en lugar de hacerse intentos enfocados a este objetivo, las propuestas cada vez son más amplias, novedosas y menos precisas.

Por lo que, como parte de las conclusiones se presentan las siguientes ideas y reflexiones:

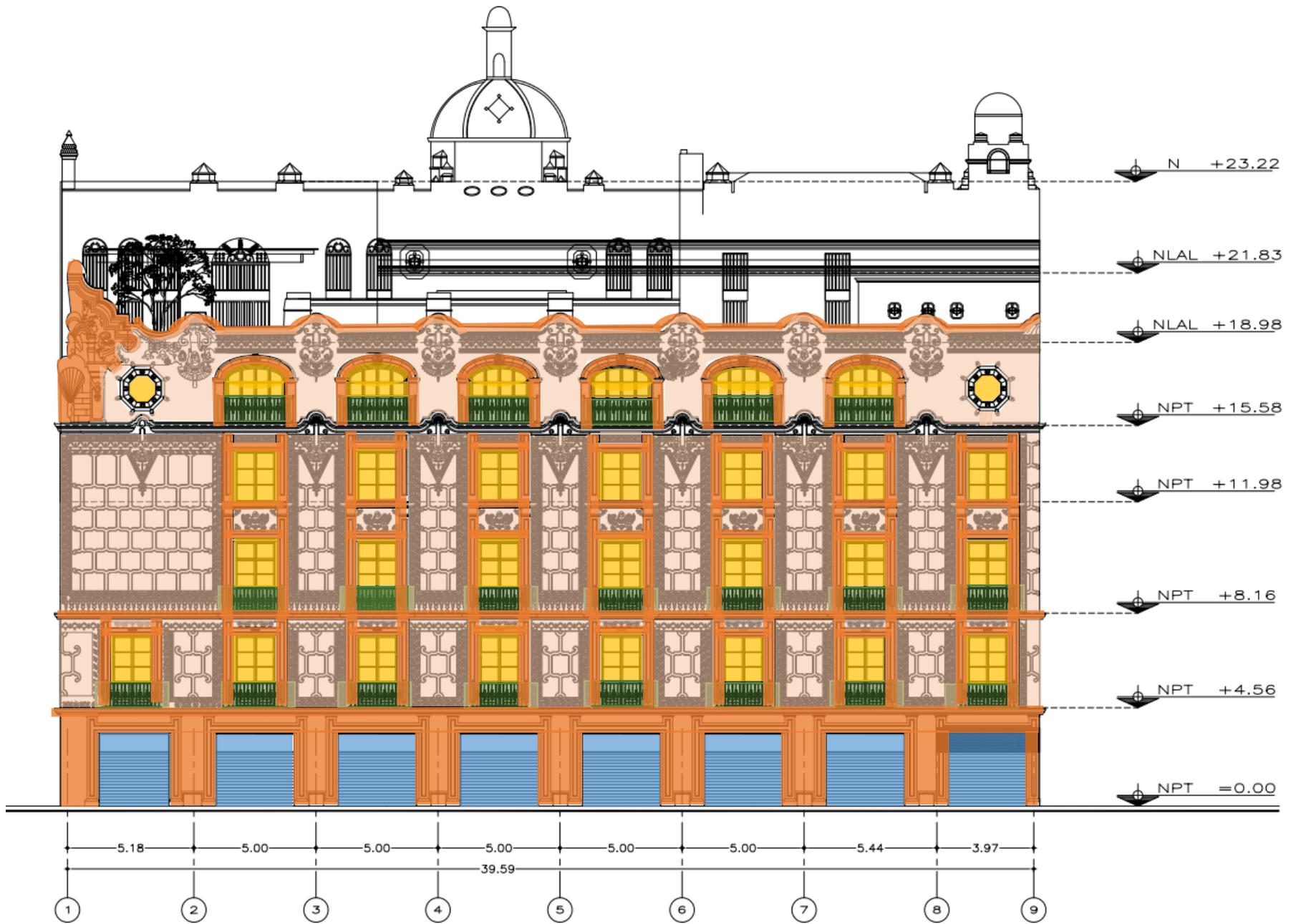
En lo general, es claro que en toda intención por conservar un monumento, independientemente de la idea que se tenga sobre lo que es y sobre lo que se pretenda al mantenerlo, forzosamente debe partirse de una referencia, es decir de una materia (física o inmaterial), la cual evoca en la conciencia una "forma" y con ello la intención de preservarla. En este sentido, la materia que evoca requiere presentar las condiciones mínimas suficientes, ya sean físicas, simbólicas, ideológicas, históricas, arquitectónicas o de cualquier otra índole; que permitan detectar claramente en esa materia al monumento. Con esto queda claro que para la conservación de la arquitectura histórica la relación entre materia y forma representa un debate permanente.

Además, se ha mostrado que todas y cada una de las posturas presentadas está inmersa en una retrospectiva, en la cual se da una codependencia entre lo que se considera el objeto a preservar, la finalidad que se espera al conservarlo, y la intención de restaurarlo.

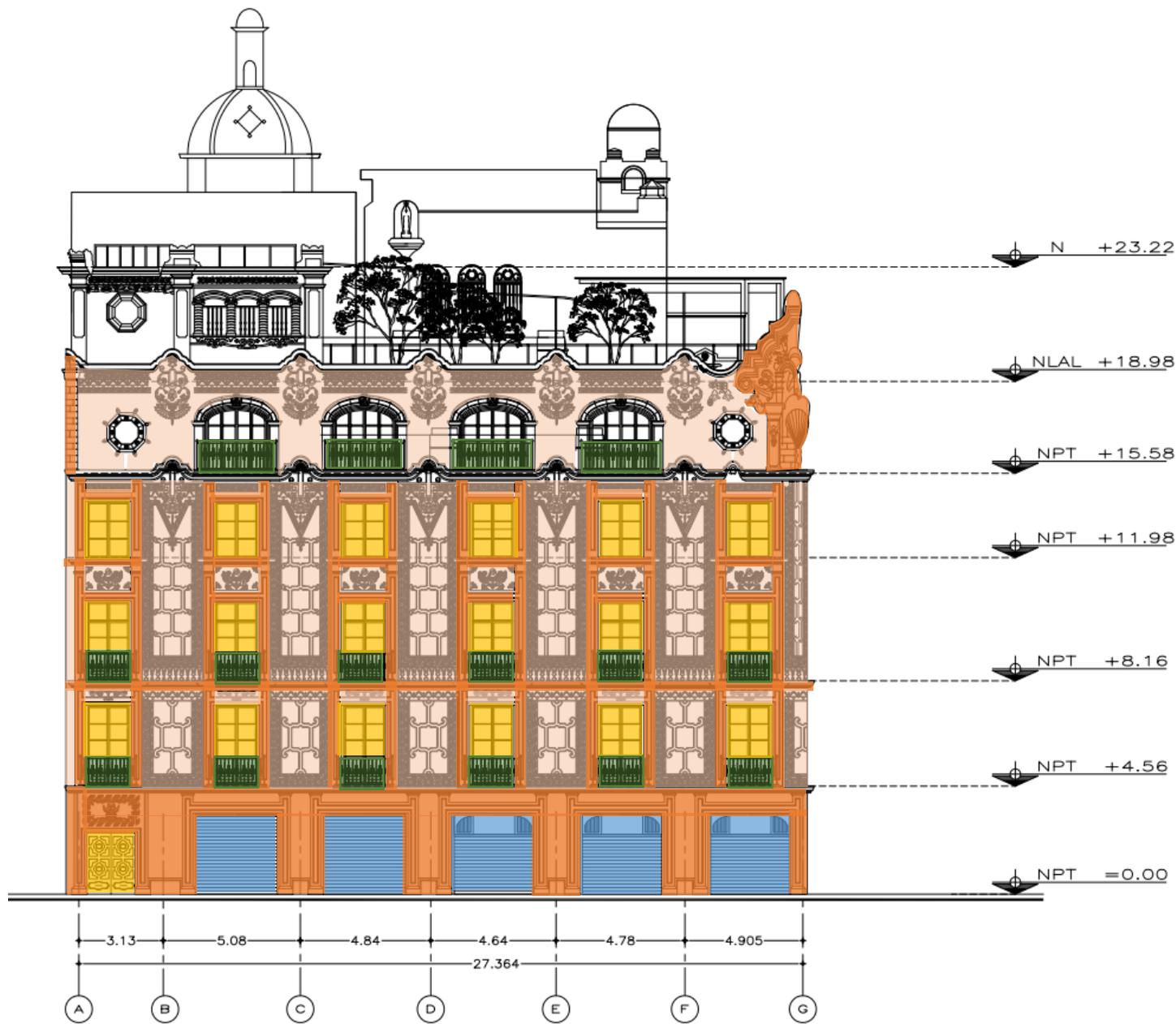
Cabe mencionar que cada elemento de esta triada depende de diferentes esferas del conocimiento. Es así que la consideración de lo que es el objeto de atención (arquitectura histórica-estética) se debe definir para saber entre otras cosas: qué es la arquitectura histórica, cuándo o en qué momento una obra arquitectónica pasa a ser histórica, cuál es la amplitud y cuáles los límites del concepto de arquitectura, y bajo qué condiciones deja de ser lo que es y se transforma en otra cosa; esto entre otras interrogantes. Es evidente que estas reflexiones son una de las más necesarias, pues en vez de construirse teóricamente al objeto, cada vez se le suman más aspectos haciéndolo más ambiguo.

En cuanto a la finalidad por conservarlo, la reflexión debe darse en el terreno de los valores, atendiendo a la jerarquía y a las escalas de estos, ya que en este aspecto las primeras consideraciones se enfocaron principalmente en los valores históricos y estéticos, pero con el tiempo se han ido sumando también valores arquitectónicos, económicos, culturales, políticos, y hasta los de la moda en turno, provocando que al tenor de cualquiera de estos valores se permita la intervención y sometimiento del inmueble a la vocación de este.

Con respecto a la Restauración Arquitectónica, debido a los diferentes puntos de vista desde donde se ha considerado al objeto de atención, se nos presentaron en el inmueble por intervenir tres alternativas como probables lineamientos o criterios pretendidos para la acción restauradora: la primera fue dejar el inmueble como lo **“que es”**, es decir mantenerlo como se le encuentra; la segunda alternativa se enfocaba en **“lo que debería ser”**, en esta predomina la idea de corregirlo y llevarlo a un estado ideal; en la tercera se persigue **“lo que fue”**, la forma edilicia, considerada autentica, que en algún momento del pasado presentó su primer historia.



FACHADA 5 DE FEBRERO - ESTADO ACTUAL 2004



FACHADA URUGUAY - ESTADO ACTUAL

1. PRELIMINARES

- 1.1 Renta de andamios tubulares para cubrir la fachada
- 1.2 Suministro e instalación de una malla- sombra adosada al andamiaje. Esta para la protección de transeúntes y aseguramiento de las áreas de trabajo.
- 1.3 Aislamiento de elementos de madera y herrería sobre las fachadas a base de plástico, cartón y poli estireno donde sea necesario.
- 1.4 Retiro de faldones, anuncios y otros de comercios establecidos en locales de la Planta Baja del edificio

2. CANTERA

- 2.1 Liberación de elementos ajenos a la fachada tales como: clavos, cables, alcayatas, elementos de fijación de cortinas y letreros, etc.
- 2.2 Limpieza preliminar de la fachada
- 2.3 Liberación y limpieza de fachada de cantera para eliminar pintas vandálicas (grafiti) y pintura de esmalte de los locales comerciales de Planta Baja.
- 2.4 Limpieza de elementos de cantera en fachada a base de agua con jabón neutro no iónico al 5% y máquina hidrolimpiadora con presión máxima de 57 P.C.I. aplicado con brocha y cepillo de raíz de coco o cepillos de lechuguilla.
- 2.5 Consolidación de elementos de cantera, ajaracas, marcos, molduras, etc. En fachada sobre elementos que presentan riesgo de desprendimiento.
- 2.6 Aplicación de pasta para rejunteo de piezas de cantera, sillares, cornisas en la fachada con pasta a base de cal, arena, polvo de cantera y primal en proporción 1-4 5%
- 2.7 Liberación de piezas de cantera en fachadas
- 2.8 Fabricación en taller de piezas de cantera según piezas originales
- 2.9 Colocación de piezas de cantera
- 2.10 Aplicación de patina en elementos de cantera nuevos para uniformizar el color de la piedra de la fachada
- 2.11 Inyecciones de fisuras sobre marcos de cantera con epóxico y polvo de cantera
- 2.12 Restauración de antepechos en tableros y ventanas
- 2.13 Restauración de rosetones y óculos del cuarto y quinto nivel
- 2.14 Restauración de Grupo Escultórico de esquina a base de decoración de cantera de varias molduras y figuras
- 2.15 Aplicación de hidrofugante en elementos de cantera en fachada a base de BS de Wacker aromina 100 o Bencina
- 2.16 Consolidación de aplanados de mezcla existentes en paramentos lisos y ornamentales sobre zonas que se encuentren flojas en riesgo de desprendimiento

3. CARPINTERIA

- 3.1 Restauración de puerta de acceso sobre la calle de Uruguay de 2.5 x 2.9 m. (ambas caras)

4. HERRERIA

- 4.1 Retiro de pintura en barandales de ventanas de fachadas aplicando removedor
- 4.2 Aplicación de pintura de esmalte COMEX 100 en barandales de ventanas de fachada, aplicando removedor,

5. PINTURA

- 5.1 Aplicación de pintura vinílica, Vinimex de COMEX sobre aplanados de mezcla en fachadas
- 5.2 Aplicación de pintura a la cal sobre aplanados y ajaracas de mezcla en fachadas (para evitar que la pintura reviente la decoración)

6. TRABAJOS EN AZOTEA

- 6.1 Limpieza y restauración de las caras de querubines de cantera ubicados en el pretil perimetral en azotea parte interior
- 6.2 Limpieza y restauración de escultura de la virgen de cantera en azotea parte interior
- 6.3 Limpieza y restauración de escultura de fuente escultórica de cantera en azotea parte interior.

7. BOVÉDAS

- 7.1 Retiro de materiales sueltos en nervaduras y cúpula de la bóveda principal
- 7.2 Consolidación de aplanados en nervaduras y cúpula de la bóveda principal
- 7.3 Aplanado en ambas caras de la cúpula (gajos) a base de mezcla de cal apagada, pigmentos y primal
- 7.4 Restauración de azulejos de talavera en bóveda principal.
- 7.5 Limpieza, consolidación, empastes y moldeos en linternilla de cantera en la bóveda principal
- 7.6 Inyección en grieta de la cúpula superior de la linternilla.

8. CANTERA EN AZOTEA

- 8.1 Limpieza preliminar de la fachada
- 8.2 Limpieza de elementos de cantera en fachada a base de agua con jabón neutro no iónico al 5% y máquina hidrolimpiadora con presión máxima de 57 P.S.I. aplicado con brocha y cepillo de raíz de coco o cepillos de lechuguilla
- 8.3 Consolidación de elementos de cantera, ajaracas, marcos, molduras, etc. En fachada sobre elementos que presenten riesgo de desprendimientos
- 8.4 Aplicación de pasta para rejunteo de piezas de cantera, sillares, cornisas en la fachada, con pasta a base de cal, arena, polvo de cantera, primal en proporción 1-4 5%
- 8.5 Liberación de piezas de cantera en azotea
- 8.6 Fabricación en taller de piezas de cantera según piezas originales
- 8.7 Colocación de piezas de cantera
- 8.8 Aplicación de patina en elementos de cantera nuevos para uniformizar el color de la piedra en la fachada
- 8.9 Inyecciones en fisuras sobre marcos de cantera con epóxico y polvo de cantera.

9. JARDINERAS EN AZOTEA

- 9.1 Limpieza y revisión de jardineras en azotea cubiertas de azulejo talavera
- 9.2 Fabricación de jardineras similar a la existente con azulejo talavera
- 9.3 Reposición de piezas de talavera para jardineras



1.4 CUARTA ETAPA: PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DE LA RESTAURACIÓN

La obra de restauración presenta algunas diferencias con las obras de arquitectura nueva. En primer lugar, es frecuente su simultaneidad con los trabajos de exploración y excavación, lo que exige la coordinación entre los profesionales directores, para que unos trabajos no perjudiquen a los otros. Generalmente tendrán prioridad los trabajos científicos, ya que una alteración no controlada de alguna parte del monumento puede producir, por su carácter irreversible, un daño irreparable desde un punto de vista científico. Otra característica de las obras de restauración es la revisión del proyecto e incluso de los objetivos que puede exigir en el curso de los trabajos.

El arquitecto director de la obra, en colaboración con el equipo pluridisciplinar, ha de garantizar la coherencia entre los objetivos, iniciales o nuevos, y los mecanismos de diseño que se van utilizando, previstos inicialmente o no.

RESTAURACIÓN

PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS

(VER ANEXO 4)

1. PRELIMINARES

1.1 Renta de andamios tubulares para cubrir la fachada

Incluye:

Tapial de protección a base de hojas de triplay de 19 mm para techar el tramo perimetral de los andamios a una altura de 2.44 a 3.00 m, charolas de lámina en áreas donde sean necesarias para realizar trabajos sobre la fachada. Amarres necesarios a base de torzales de alambre o cable de acero para asegurar los andamios contra volteo. Revisión periódica del andamiaje durante el proceso de obra. Materiales, equipo, mano de obra para el montaje y desmontaje, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

1.2 Suministro e instalación de una malla-sombra adosada al andamiaje. Esta para la protección de transeúntes y aseguramiento de las áreas de trabajo

Incluye:

Materiales de fijación, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

1.3 Aislamiento de elementos de madera y herrería sobre las fachadas a base de plástico, cartón y poliestireno donde sea necesario.

Incluye:

Materiales de fijación, mano de obra, equipo y herramientas, así como todo lo necesario para su correcta ejecución

1.4 Retiro de faldones, anuncios y otros de comercios establecidos en locales de la Planta Baja del edificio

Incluye:

Retiro de los elementos mencionados con recuperación a los comerciantes. Materiales, mano de obra, equipo y herramienta, así como todo lo necesario para su correcta ejecución





2. CANTERA

2.1 Liberación de elementos ajenos a la fachada tales como: clavos, cables, alcayatas, elementos de fijación de cortinas y letreros, etc.

Incluye:

Retiro de los materiales sin recuperación, acarreo fuera de la obra, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.2 Limpieza preliminar de la fachada

Incluye:

Retiro de los elementos sueltos, polvo, elementos de cantera, basuras, etc. Trabajos realizados con brochas, estiques, franelas y escobas suaves para no afectar la cantera. Acarreo de los materiales, encostado, materiales, mano de obra y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.3 Liberación y limpieza de fachada de cantera para eliminar pintas vandálicas (grafiti) y pintura de esmalte de los locales comerciales de Planta Baja

Se aplicará removedor tixotrópico para que penetre en los poros de la piedra aplicado con brochas, dando tiempo de reposo de 10 a 15 min. Para que reaccione y retirar con máquina hidrolimpiadora con caldera de una presión de 57 P.S.I. y una temperatura de 70° C. Se repitió hasta 3 veces el procedimiento cuando se consideró necesario, posteriormente se neutralizó la piedra por la aplicación de removedores a base de jabón neutro no iónico al 3% y posteriormente se enjuagó

Incluye:

Materiales, mano de obra, herramienta y todo lo necesario para su correcta aplicación

2.4 Limpieza de elementos de cantera en fachada a base de agua con jabón neutro no iónico al 5% y máquina hidrolimpiadora con presión máxima de 57 P.C.I. aplicado con brocha y cepillo de raíz de coco o cepillos de lechuguilla

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.5 Consolidación de elementos de cantera, ajaracas, marcos, molduras, etc. en fachada sobre elementos que presentan riesgo de desprendimientos

Incluye:

Aplicación de consolidante OH de Wacker varias aplicaciones, plástico para cubrir el área aplicada, materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta aplicación



2.6 Consolidación de aplanados de mezcla existentes en paramentos lisos y ornamentales sobre zonas que se encuentren flojas en riesgo de desprendimiento

Incluye:

Inyección de grietas y áreas desgregadas con una solución de caseinato de calcio, materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.7 Aplicación de pasta para rejunteo de piezas de cantera, sillares, cornisas en la fachada con pasta a base de cal, arena, polvo de cantera y primal en proporción 1 – 4.5%

Incluye:

Materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.8 Liberación de piezas de cantera en fachadas

Incluye:

Retiro de pieza, retiro de material afuera de la obra, herramientas, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.8.1 Cornisa en primer, segundo, tercer y cuarto nivel

2.8.2 Gárgolas de desagüe

2.8.3 Molduras del cuarto nivel 80 cm. de alto

2.8.4 Molduras de marcos de ventanas, ajaracas y tableros

2.9 Fabricación en taller de piezas de cantera según piezas originales

Incluye:

Plantillas, piedra cantera Chiluca medidas variables según se requirió

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.9.1 Cornisa primer, segundo, tercer y cuarto nivel

2.9.2 Gárgolas de desagüe

2.9.3 Molduras del cuarto nivel 80 cm de alto

2.9.4 Molduras de marcos de ventanas, ajaracas y tableros

2.10 Colocación de piezas de cantera

Incluye:

Pernos de latón, pegamento epóxico, lechada de cal, arena, primal 1.45%, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.10.1 Cornisa de primer, segundo, tercer y cuarto nivel

2.10.2 Gárgolas de desagüe

2.10.3 Molduras del cuarto nivel 80 cm de alto

2.10.4 Molduras de marcos de ventanas, ajaracas y tableros

2.11 Aplicación de patina en elementos de cantera nuevos para uniformar el color de la piedra de la fachada

Incluye:

Pigmentos, primal, aplicación con brocha y esponjas, materiales, mano de obra, equipo, herramientas necesarias para su correcta ejecución

2.12 Inyecciones de fisuras sobre marcos de cantera con epóxico y polvo de cantera

Incluye:

Limpieza del área de la fisura, ranurado, empaste sobre fisura, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.13 Restauración de antepechos en tableros y ventanas

Incluye:

Moldeos, empastes, injertos en piezas que sea necesario, patina de piezas intervenidas para dejar el color aparente, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución



2.14 Restauración de rosetones y óculos del cuarto y quinto nivel

Incluye:

Moldeos y empastes, injertos en piezas que sea necesario, patina de las piezas intervenidas para dejar el color aparente, materiales, mano de obra, equipo, herramientas necesarias y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.15 Restauración de grupo escultórico de esquina a base de decoración de cantera de varias molduras y figuras

Incluye:

Moldeos y empastes, injertos necesarios en algunas piezas, patina de las piezas intervenidas para dejar el color aparente, materiales, mano de obra, equipo, herramientas necesarias y todo lo necesario para su correcta ejecución

2.16 Aplicación de hidrofugante en elementos de cantera en fachada a base de BS de Wacker aromina 100 o Bencina

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución



3. CARPINTERIA

3.1 Restauración de puerta de acceso sobre la calle de Uruguay de 2.5 x 2.9 m. (ambas caras)

Incluye:

Retiro de pintura o barniz existente, raspado de la puerta, injertos de madera necesarios incluyendo tallas, tratamiento antipolilla con pentaclorofenol u OZ, entintado, aplicación de aceite de linaza, desengrasado y aplicación de barniz marino poliform 11000 de exterior y 3000 en el interior, limpieza y arreglo de herrajes, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución



4. HERRERIA

4.1 Retiro de pintura en barandales de ventanas de fachadas aplicando removedor

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su perfecta aplicación

4.2 Aplicación de pintura de esmalte COMEX 100 en barandales de ventanas de fachada, aplicación de removedor.

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramienta, estabilización de corrosión y aplicación de pintura (esmalte-poliuretano) marca Nervión o Dupond previa aplicación de Primer. y todo lo necesario para su correcta aplicación

5. PINTURA

5.1 Aplicación de pintura vinílica, Vinimex de COMEX sobre aplanados de mezcla en fachadas

Incluye:

Sellador 5 x 1 en superficie por pintar, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta aplicación

5.2 Aplicación de pintura a la cal sobre aplanados y ajaracas de mezcla en fachadas (para evitar que la pintura reviente la decoración)

Incluye:

Sellador 5 x 1 en superficie por pintar, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta aplicación



6.2 Limpieza y restauración de escultura de la virgen de cantera en azotea parte interior

Incluye:

Empastes y moldeos, injertos, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

6.3 Limpieza y restauración de escultura de fuente escultórica de cantera en azotea parte interior

Incluye:

Empastes y moldeos, injertos, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

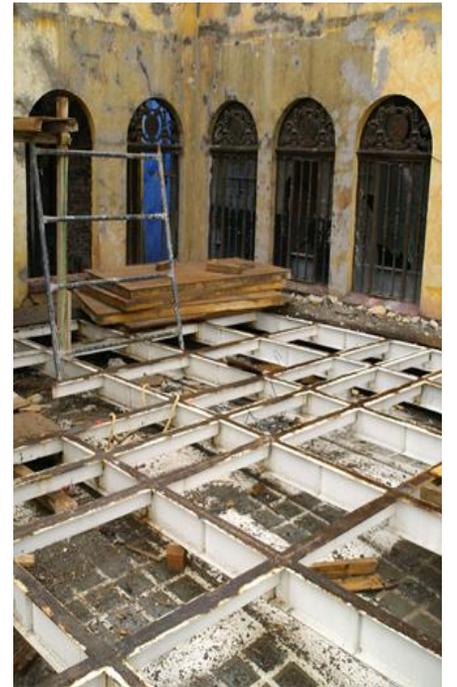
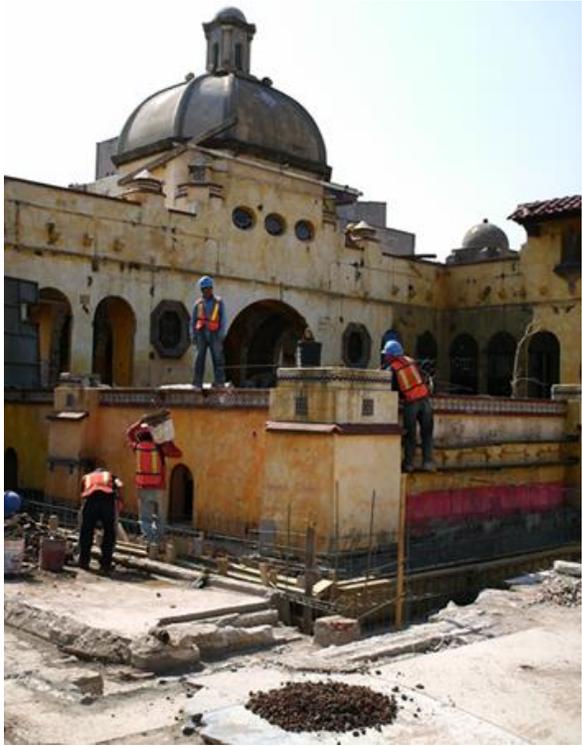


6. TRABAJOS EN AZOTEA

6.1 Limpieza y restauración de las caras de querubines de cantera ubicados en el pretil perimetral en azotea parte interior

Incluye:

Empastes y moldeos, injertos, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución



7. BOVÉDAS – CÚPULAS (PATIO PRINCIPAL)

7.1 Retiro de materiales sueltos en nervaduras y cúpula de la bóveda principal

Incluye:

Retiro de material, andamiaje, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

7.2 Consolidación de aplanados en nervaduras y cúpula de la bóveda principal

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo y herramientas

7.3 Aplanado en ambas caras de la cúpula (gajos) a base de mezcla de cal apagada, pigmentos y primal

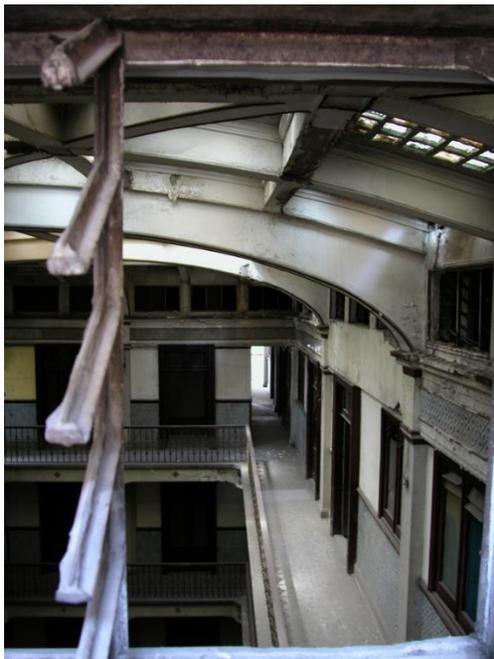
Incluye:

Andamios, materiales, mano de obra, equipo y herramienta

7.4 Restauración de azulejos de talavera en bóveda principal

Incluye:

Consolidaciones, limpieza y reposición de piezas faltantes y ya no recuperadas, materiales, mano de obra, equipo y herramientas

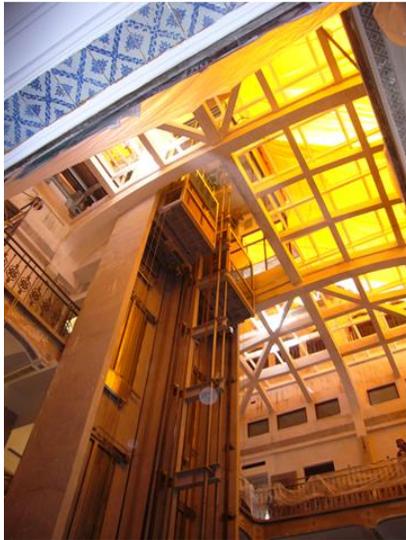
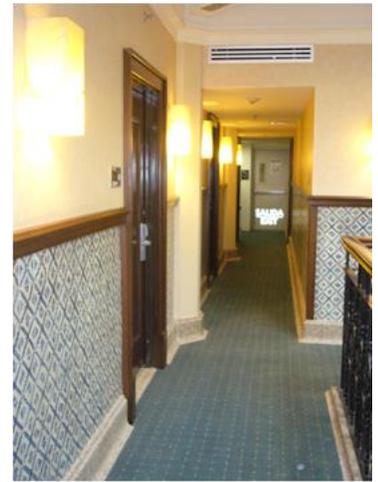


7.5 Limpieza, consolidación, empastes y moldeos en linternilla de cantera en la bóveda principal

Incluye:

Andamios, consolidante, materiales, mano de obra y herramientas





7.6 Inyección en grieta de la cúpula superior de la linternilla

Incluye:

Cimbra, amarres, materiales, mano de obra, equipo y herramientas



8. CANTERA EN AZOTEA

8.1 Limpieza preliminar de la fachada

Incluye:

Retiro de elementos sueltos, polvo, elementos de cantera, basura, etc.

Trabajos realizados con brochas, estiques, franelas y escobas suaves para no afectar la cantera, acarreo de los materiales, encostado, materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.2 Limpieza de elementos de cantera en fachada a base de agua con jabón neutro no iónico al 5% y máquina hidrolimpiadora con presión máxima de 57 P.S.I. aplicado con brocha y cepillo de raíz de coco y cepillos de lechuguilla

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución



8.3 Consolidación de elementos de cantera, ajaracas, marcos, molduras, etc. En fachada sobre elementos que presenten riesgo de desprendimientos

Incluye:

Aplicación de consolidante OH de Wacker varias aplicaciones, plástico para cubrir área aplicada, materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta aplicación

8.4 Aplicación de pasta para rejunteo de piezas de cantera, sillares, cornisas en la fachada, con pasta a base de cal, arena, polvo de cantera, primal en proporción 1- 4.5%

Incluye:

Materiales, mano de obra, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.5 Liberación de piezas de cantera en azotea

Incluye:

Retiro de la pieza, retiro de material fuera de la obra, materiales, mano de obra, herramientas, equipo y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.5.1 cornisa perimetral de la bóveda principal

8.5.2 media flor bajo casa de querubines

8.5.3 tapa repisón en pretil de azotea

8.6 Fabricación en taller de piezas de cantera según piezas originales

Incluye:

Plantillas, piedra cantera Chiluca, medidas variables según se requiera, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.6.1 Cornisa perimetral de la bóveda principal

8.6.2 Media flor bajo cara de querubines

8.6.3 Tapa repisón en pretil de azotea



8.7 Colocación de piezas de cantera

Incluye:

Pernos de latón, pegamento epóxico, lechada de cal, arena, primal 1-4 5%, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.7.1 Cornisa perimetral de la bóveda principal

8.7.2 media flor bajo cara de querubines

8.7.3 Tapa repisón en pretil de azotea

8.8 Aplicación de patina en elementos de cantera nuevos para uniformizar el color de la piedra en la fachada

Incluye:

Pigmentos, primal, aplicación con brocha y esponja, materiales, mano de obra, equipo, herramientas y todo lo necesario para su correcta ejecución

8.9 Inyecciones en fisuras sobre marcos de cantera con epóxico y polvo de cantera

Incluye:

Limpieza del área de la fisura, ranurado, empaste sobre fisura, materiales, mano de obra, equipo, herramienta y todo lo necesario para su correcta ejecución

9. JARDINERAS EN AZOTEA

9.1 Limpieza y revisión de jardineras en azotea cubiertas de azulejo talavera

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo y herramientas

9.2 Fabricación de jardineras similar a la existente con azulejo talavera

Incluye:

Materiales, mano de obra, equipo y herramientas



9.3 Reposición de piezas de talavera para jardineras

10. TRABAJOS EXTRAORDINARIOS AZOTEA

10.1 Retiro de estructuras, escaleras de caracol, escalinatas metálicas y otros elementos ajenos

Incluye:

Retiro de los elementos mencionados sin recuperación

Materiales, mano de obra, equipo y herramienta, así como todo lo necesario para su correcta ejecución

10.2 Demolición y retiro de barras de servicio

Incluye:

Demolición y retiro de escombros producto de la demolición fuera de la obra

Materiales, mano de obra, equipo y herramienta, así como todo lo necesario para su correcta ejecución



10.3 Demolición y retiro de arcos, bancas forjadas, poyos y desniveles.

Incluye: Demolición y retiro de escombros producto de la demolición fuera de la obra. Materiales, mano de obra, equipo y herramienta, así como todo lo necesario para su correcta ejecución

2. CONSOLIDACIÓN / REESTRUCTURACIÓN ¹

(VER ANEXO 5)

INDICE GENERAL

- 2.1 ANTECEDENTES
- 2.2 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

2.1 ANTECEDENTES

Se planeó restaurar un edificio localizado en la calle 5 de febrero No. 24, esquina con República de Uruguay, en el Centro Histórico de la Cd. De México, con el fin de acondicionarlo como hotel de una cadena transnacional. El edificio contaba con 5 niveles y su construcción ocupa la totalidad del predio, con algunas pequeñas áreas libres a partir del primer nivel. Como parte del proyecto ejecutivo para la restauración y readaptación de uso para hotel, se contempló el proyecto de reestructuración para la construcción existente, así como la adecuación de espacios subterráneos para formar cuartos de máquinas para instalaciones. Según la zonificación geotécnica del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el inmueble se localiza en la llamada zona del Lago (Zona III), que corresponde a un subsuelo formado por depósitos de arcilla de muy alta deformabilidad.

Con el fin de realizar la revisión que definiera las condiciones estructurales previo a la intervención del edificio, y al sistema estructural más conveniente para las nuevas estructuras, seguras y económicas, acorde con los requerimientos arquitectónicos, se desarrollaron los trabajos de ingeniería del proyecto estructural, tomando como base el proyecto arquitectónico y los estudios previos de levantamiento estructural y mecánica de suelos.

Se solucionó el proyecto indicando la estructuración, el tipo y dimensiones de elementos, los detalles de conexión, y las especificaciones de materiales y de construcción de acuerdo al sistema estructural elegido. Se consideró como código general de diseño el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y a las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño, en su versión 2004.

Se realizaron estudios, levantamientos, cálculos estructurales y documentos necesarios que garantizaran la seguridad estructural para el tipo de edificios en cuestión, por lo que se desarrollaron:

- Levantamiento topográfico del estado actual del inmueble
- Levantamiento estado actual estructural
- Proyecto de reestructuración
- Estudio de Mecánica de suelos
- Propuesta de procedimientos constructivos

Se sugirió que durante el proceso de la intervención se contemplara el seguimiento topográfico de mediciones, de tal manera que se pudieran evaluar los movimientos del edificio durante y después de la construcción, a fin de poderse tomar medidas preventivas y/o ajustes en los procedimientos especificados.

¹ EA INGENIERIA Y OBRAS ESPECIALIZADAS S.A. DE C.V. Ing. Enrique Ávalos Zavala- proyecto ejecutivo /Asistencia Técnica de la Obra.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ESTRUCTURAL

La estructura existente del edificio que alojaría al hotel data del primer cuarto del siglo XX según su última intervención, y de acuerdo a los reportes disponibles en la memoria arquitectónica, el edificio se ha construido por etapas, desde su origen a finales del siglo XVII, ya que ha sido intervenido en varias ocasiones previas. Las diferentes etapas de construcción trajeron como consecuencia algunas irregularidades en la estructura principal, de tal manera que se encontró una combinación de marcos rígidos de concreto reforzado (trabes y columnas), con muros de carga de tabique rojo. La descripción fue el resultado de un levantamiento de campo que se realizó para identificar la estructura principal y sus dimensiones generales. También se tuvo a disposición un informe sobre pruebas de laboratorio, en cuanto a calidad del concreto y del acero existente en trabes y columnas, así como el armado aproximado que presentan.

La cimentación del edificio se encuentra constituida por un cajón desplantado a 1.75m promedio de profundidad manteniendo celdas huecas en cada entre eje. Este cajón contenía una losa inferior de concreto armado de 25cm de espesor, y contra trabes de 1.45m de peralte por 40cm de ancho. Como sistema de piso para la planta baja se observó una losa catalana formada por viguetas de acero a cada 70cm y bóvedas de ladrillo entre ellas. También se observaron muros divisorios de tabique rojo entre las celdas, con el fin de dar apoyos intermedios a las viguetas del sistema de piso a nivel de planta baja. Una observación importante es que se tenía un relleno de 30cm de espesor promedio, el cual parece ser que fue colocado para nivelar la planta baja con respecto a la calle, ya que los asentamientos entre ambas áreas fueron diferentes dado que las calles se repavimentaron. Este relleno está directamente sobre la bóveda de ladrillo y ocasiona que el nivel de planta baja sea prácticamente el de la banquetta.

Un punto importante por comentar es que en el cajón de cimentación mencionado no se detectó en la proyección vertical del cubo interior del edificio, el cual comprende el área entre los ejes 3-6 y C-E. Por tal motivo, y dado que el proyecto de reestructuración incluye la construcción de muros de carga en los ejes 3, 6 y D, en la zona perimetral del atrio, fue necesario proyectar una zapata para centrar la descarga de dichos muros. Las zapatas se reforzaron con contra trabes para dar mayor continuidad con la cimentación existente, de tal manera que se ligara en más zonas. Aun así, el proyecto arquitectónico contempla la construcción de un espacio subterráneo para formar los cuartos de máquinas entre los ejes C-D y 6-9, por lo que fue necesario demoler la cimentación existente en dicha zona, restituyéndola al nivel donde se ha proyectado.

La estructura principal del edificio, tal y como se mencionó, posee una combinación de marcos rígidos (trabes y columnas de concreto reforzado), con muros de carga de tabique rojo recocado, estos últimos con espesores variables entre 20 y 30cm. Las losas eran de concreto armado de 14cm de espesor y no existían trabes secundarias entre los ejes principales.

En las fachadas de 5 de febrero y República de Uruguay se identificaron muros de carga interrumpidos por los vanos de las ventanas de los balcones, en cada eje apareció un castillo-columna con dimensiones variables aprox. 15cm x 50cm, orientados en el sentido de los muros. Estos elementos tenían la función de dar apoyo rígido a las trabes que llegan de cada eje formando marcos con las columnas interiores.

En el interior del edificio se observó claramente la presencia de columnas y trabes de concreto, además de muros de tabique y similares que forman parte de elementos divisorios más que de carga. Esto se verificó in situ al observar holguras entre los muros y las columnas, y sobre todo porque que varios muros tenían un alto grado de inestabilidad por degradación y por falta de detallado estructural.

Después de analizar el comportamiento estructural de la construcción en el estado actual, se determinó que no se cumplía con las condiciones mínimas de seguridad especificadas en el Reglamento de Construcciones, por lo que se propuso un proyecto de reestructuración que consistía básicamente en los siguientes puntos:

- Construcción del cajón de los cuartos de máquinas según la secuencia indicada en la memoria de procedimiento constructivo. Se excavaría para construir losa, muros y dados de cimentación en la zona de la nueva construcción. Los muros y la losa de fondo serían de 25cm de espesor, y tendría contra trabes con dimensiones de 0.80m x 0.35m, los dados serían prolongaciones de las columnas desde el fondo del sótano hasta la losa de la planta baja.
- En seguida se construirían los refuerzos de la planta baja consistentes en muros de concreto en los límites del patio principal, refuerzo de muros por el interior de las fachadas de 5 de febrero y Uruguay, y refuerzo de algunas columnas ampliando su sección con concreto reforzado.
- En los pisos tipo se construirían refuerzos de aplanados estructurales sobre algunos muros, y en otros ejes particulares se sustituirían los muros de tabique por muros de concreto.

En el quinto nivel se contaba con una estructura a los dos costados colindantes del predio, formado por columnas de tabique y trabes de concreto reforzado sobre los que se apoya la losa de concreto de azotea. Según las calas realizadas estas columnas no contaban con núcleo de concreto o castillo por lo que debían reforzarse para contar con la seguridad adecuada.

Un requerimiento particular del proyecto arquitectónico era la construcción de un nivel intermedio en el quinto piso, al cual se le denominó nivel sexto, este fue estructurado con trabes de acero principales y secundarias tipo IPR de 12", previo refuerzo de las columnas de tabique mediante dos sistemas dependiendo de si las columnas son centrales o de borde: para las columnas centrales fue necesario un encamisado de 4 ángulos de 6" en sus esquinas y soleras para unirlos, las columnas de borde se reforzaron mediante la adición de 2 perfiles tubulares tipo HSS de 6" confinando a las columnas, y con el fin de poder conectar rígidamente a las trabes de acero. El refuerzo se conectó a las trabes y losas de tal manera que pudieran trabajar en conjunto con la estructura existente y formar realmente un refuerzo eficiente. El sistema de piso para el sexto nivel fue a base de lámina losacero y un firme de concreto.

El concepto principal del refuerzo en el quinto nivel fue colocar una estructura interior que contuviera los muros y las losas para dar la rigidez y resistencia adecuadas ante las nuevas cargas que pudieran aparecer en el edificio.

Cabe mencionar que se detectó un desprendimiento en la última parte de la fachada de la calle de 5 de febrero, la cual se resolvió con unas ménsulas de acero estructural ancladas tanto a la losa de azotea como a la estructura del pretil de la fachada. Dicha ménsula fue mimetizada o cubierta por el relleno de la azotea y por unas jardineras decorativas.

3. PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS DE REESTRUCTURACIÓN

INDICE GENERAL

- 3.1 OBJETIVO
- 3.2 PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN
 - 3.2.1 CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS DE MÁQUINAS
 - 3.2.2 REHABILITACIÓN DE CELDAS PARA CISTERNAS
 - 3.2.3 REESTRUCTURACIÓN DE PLANTA BAJA
 - 3.2.4 REESTRUCTURACIÓN DE PISOS TIPO
 - 3.2.5 REESTRUCTURACIÓN DE 5º Y 6º NIVELES

3.1 OBJETIVO

Como parte del proyecto ejecutivo para la restauración del hotel, se contempló un proyecto de reestructuración para la construcción existente, así como la adecuación de espacios subterráneos para formar cuartos de máquinas para instalaciones varias.

Dada la importancia estructural que tienen este tipo de actividades, se elaboró un informe, en el que se describieron los procedimientos constructivos y secuencia de actividades para obtener una obra segura, los cuales fueron complementados con la información proporcionada en los siguientes documentos constructivos, que formaron parte del mismo proyecto ejecutivo:

- Planos de procedimiento constructivo
- Planos estructurales
- Mecánica de suelos
- Memoria técnica de inicio de obra

En el proceso constructivo se le dio mucha importancia a que el constructor tuviera disponible toda la información desde el inicio de los trabajos, esto con la finalidad de que se le diera el seguimiento correcto con la instrumentación requerida para el control de las nivelaciones, desplomes y del comportamiento en general de la estructura durante el proceso, de tal manera que se pudieran evaluar los movimientos del edificio durante y después de la reestructuración a fin de tomar las medidas preventivas y/o ajustes en los procedimientos aquí especificados. Por lo tanto, se realizó una actividad topográfica para las mediciones descritas.

3.2 PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN

3.2.1 CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS DE MÁQUINAS

Para la construcción de los cuartos de máquinas se consideró que según las calas realizadas durante la etapa de investigación de la estructura, la cimentación existente formada por una losa de concreto desplantada a 1.75 m aprox. con respecto al nivel de planta baja existente. Dicha losa fue estructurada con contra trabes de concreto localizadas por arriba del nivel de la losa, con un peralte total de 1.45 m, incluyendo a esta, lo cual forma un pequeño cajón con la profundidad indicada. Sobre las contra trabes existía un sistema de piso a base de vigas y bóvedas de ladrillo tipo losa catalana, con una función estructural meramente de piso. La losa de cimentación tiene un espesor de 25 cm.

Este sistema de cimentación no se detectó entre los ejes 3-6 y C-E, indicando que no existe losa, ni contra trabes en esta área. En las áreas restantes, donde fue necesario construir los cuartos de máquinas y servicios, hubo que demoler la cimentación existente para poder dar lugar a la nueva construcción, siguiendo paso a paso la secuencia indicada a continuación.

Según los cálculos de mecánica de suelos, en los que se analizó la estabilidad del terreno debajo de la cimentación, cuando se realice la excavación, el procedimiento de construcción del sótano se debe efectuar básicamente en 3 etapas, y se reitera la gran importancia que tiene la instrumentación indicada en el informe de protección a colindancias, lo cual se implementó desde inicio de los trabajos.





- NOMENCLATURA:**
- M-1 MURO DE TABLAROCA O DUROCK
 - M-2 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=25cm
 - M-3 MURO DE CONCRETO e=25cm
 - M-4 MURO DE CONCRETO e=18cm
 - M-5 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=24cm
 - M-6 MURO DE CONCRETO e=20cm
 - M-7 MURO DE CONCRETO e=12cm
- CT-1 CONTRATRABE DE 80cmx30cm
 - CT-2 CONTRATRABE DE 100cmx35cm
 - T-1 TRABE 55cmx25cm
 - T-2 TRABE 50cmx50cm (Refuerzo de trabe existente)
 - T-3 TRABE 25cmx20cm
 - T-4 TRABE 1" INVERTIDA 50cmx58cm
 - T-5 TRABE 55cmx25cm
 - T-6 IPR 12"x8"x59.6 Kg/m
 - T-7 IPR 12"x4"x28.3 Kg/m
 - T-8 IPR 6"x4"x13.4 Kg/m
 - T-9 IPR 12"x6-1/2"x38.7 Kg/m
- C-1 COLUMNA DE CONCRETO 25cmx25cm
 - C-2 PTR 4"x4"x18"
 - CM-1 4 ÁNGULOS 6"x6"x5/8" (Con celosía de soleras)
 - CM-2 HSS 6"x6"x1/2"
 - CM-3 HSS 12"x12"x1/2"
- D-1 DADO DE CONCRETO 80cmx80cm
 - D-2 DADO DE CONCRETO 40cmx165cm (aprox.)

- NOMENCLATURA**
- COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - CELDAS UTILIZADAS COMO CISTERNAS
 - AREA DE LOSA O ZAPATA NUEVA
 - MURO NUEVO DE TABLAROCA O DUROCK (M-1)
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-2)
 - MURO NUEVO DE CONCRETO TIPO M-3, M-4, M-6 ó M-7
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-5)
 - APLANADO ESTRUCTURAL NUEVO DE CONCRETO e=5cm
 - MURO DE TABIQUE EXISTENTE
 - TRABE O CONTRATRABE NUEVA
 - REFUERZO DE TRABE EXISTENTE
 - TRABE NUEVA PARA DESPLANTE DE APLANADO
 - CASTILLO NUEVO TIPO K-1
 - COLUMNA NUEVA TIPO C-1
 - COLUMNA DE CONCRETO EXISTENTE

PLANTA DE SOTANO ESTRUCTURAL

3.2.2 REHABILITACIÓN DE CELDAS PARA CISTERNAS

Para la construcción de las cisternas se debió considerar que, según las calas realizadas durante la etapa de investigación de la estructura, la cimentación existente está formada por una losa de concreto desplantada a 1.75m aprox. con respecto al nivel de planta baja existente. Dicha losa estaba reforzada con contra trabes de concreto localizadas por el nivel superior de la losa, con un peralte total de 1.45m, incluyendo a esta, lo cual forma un pequeño cajón con la profundidad indicada.

Sobre las contra trabes existía un sistema de piso a base de vigas y bóvedas de ladrillo tipo losa catalana, con una función estructural meramente de piso. Cabe aclarar que las viguetas del sistema de piso se apoyaban sobre muros de tabique intermedios en las celdas.

Bajo estas condiciones, el proyecto de instalaciones requirió de la adecuación de varias celdas para reutilizarlas como cisternas de almacenamiento de agua. El procedimiento de reconstrucción se describe a continuación:

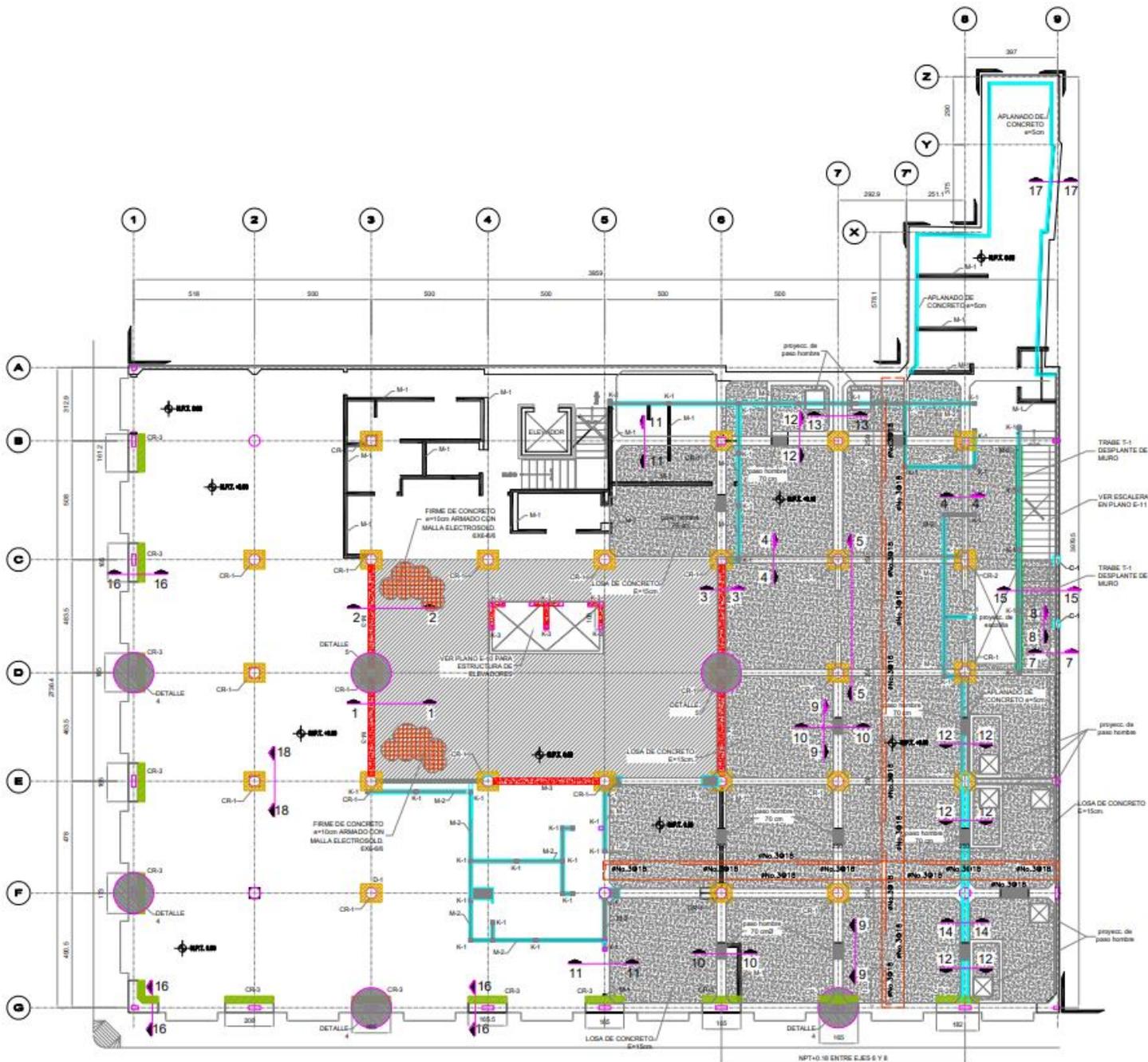
- 1.- Demolición de las bóvedas de viguetas y ladrillo, así como de los muros de tabique intermedios en cada celda. Esta actividad pudo realizarse simultáneamente en todas las celdas, y dependió de la logística que se llevó en la obra sobre accesos y demoliciones, sin ninguna restricción de tipo estructural.
- 2.- Una vez descubiertas las losas de planta baja en las áreas de las cisternas, y retirado todo el material producto de la demolición, se ubicaron los pasos entre ellas para acceso de personal de mantenimiento y demoler localmente las contra trabes, aplicando la especificación indicada en el proyecto estructural.
- 3.- El procedimiento recomendado consistió en demoler un hueco circular, costureando con barrenos previos el contorno, para después emplear equipo mecánico ligero (rompedoras neumáticas o eléctricas), y formar el hueco requerido.
- 4.- Una vez realizada la demolición circular, se colocaron los elementos de refuerzo indicados en el proyecto estructural, consistentes en la colocación de placas de acero por los costados de la contra trabe, conectadas mediante pernos pasados.
- 5.- Después de que dichos refuerzos fueron colocados, se aplicó un colado de concreto en toda el área afectada por el refuerzo con el fin de proteger contra la corrosión, anclado a la contra trabe según se indica en los detalles estructurales.
- 6.- Después de retirar todo el material producto de las demoliciones por este concepto, se revisaron todas las celdas en su interior para evaluar la necesidad de colocar un repellado de cemento pulido con chaflanes, a fin de proveer de un medio impermeable y adecuada sanidad.
- 7.- Posteriormente se cimbró y coló la losa tapa de las cisternas, con las especificaciones y armados del proyecto estructural, atendiendo adecuadamente a los detalles de anclaje con las contra trabes existentes y con los otros tramos de losas nuevas.

3.2.3 REESTRUCTURACIÓN DE PLANTA BAJA

De acuerdo a lo planteado en el proyecto estructural se reforzaron algunos elementos de la planta baja como columnas, muros y trabes, así como la demolición de la mayoría de los muros existentes. Es muy importante aclarar que las actividades de reestructuración de la planta baja se realizaron una vez terminados los trabajos de construcción del sótano, de tal manera que no se afectara el comportamiento estructural actual del edificio.

La secuencia de actividades fue la siguiente:

- 1.- Durante las diferentes etapas de construcción del sótano se tuvieron que dejar las preparaciones y anclajes especificados para la construcción de los nuevos elementos en planta baja, ya sean muros de concreto o refuerzo de columnas y dados.
- 2.- El proceso de reestructuración de la planta baja inició con la construcción de los nuevos dados en las columnas indicadas con reforzamiento. En este proceso se observaron detenidamente los detalles estructurales a fin de que se dejaran las preparaciones adecuadas para anclar los elementos de refuerzo.
- 3.- Para la construcción de los dados y refuerzo de contra trabes fue necesario hacer demoliciones locales en las losas de planta baja, las cuales se restituyeron una vez que terminadas. Junto con la actividad de construcción de dados, se inició con la construcción de zapatas y contra trabes en el área del patio principal.
- 4.- Terminados los dados de cimentación y la restitución de las losas en las zonas de demolición local, se continuo con la construcción de los refuerzos en columnas y muros con las especificaciones de materiales y armados del proyecto estructural. El proceso inicio con la escarificación de las superficies que quedarán coladas, después con la colocación de anclas según se indica en los planos, y se concluyó con el armado, cimbrado y colado de los elementos. Antes de cada colado las superficies por colar se mantuvieron humedecidas por lo menos durante 12 horas.
- 5.- Fue muy importante que los concretos utilizados tuvieran adecuada fluidez para poder cubrir eficientemente los espacios destinados al refuerzo, para esto se utilizó un concreto con tamaño máximo de agregado de 13mm con un aditivo fluidificante, o en su caso el concreto auto compactible para eliminar cualquier posibilidad de defecto en el concreto endurecido.
- 6.- Durante los trabajos de refuerzo de columnas y muros se alternaron las actividades de construcción de muros de concreto en los ejes 3 y 6 (entre C y E), así como el muro del eje E, entre 4 y 5. Esta actividad implicó la utilización de las preparaciones dejadas en dichas zonas durante la construcción del sótano. En este caso se verificó que la construcción de dichos muros fuera continua, colándose en 2 etapas dada la altura de colado, pero con la aclaración de que no pasen más de 24 horas entre un colado y otro, de tal manera que la junta que se generase, fuera lo menos discontinua posible. También fue importante colocar un aditivo para colar concretos de diferentes edades tipo Adhecón, o lechada de cemento para preparar la superficie.
- 7.- Una vez que los muros de concreto estuvieron completos, se procedió a demoler los muros de tabique existentes que indicaba el proyecto de demoliciones. Los procedimientos de demolición fueron mecánicos con la única aclaración de que se separaron previamente de las columnas con equipo ligero, disco de corte o medios manuales, evitando pasar vibraciones a la estructura existente.
- 8.- El refuerzo de las trabes del primer nivel (techo de planta baja), se hizo simultáneamente con los trabajos anteriores, como un frente independiente. La única aclaración al respecto fue que se debieron seguir cuidadosamente los detalles de anclaje y armados indicados en los planos estructurales para unificar la estructura existente con los elementos nuevos.
- 9.- Se consideró en el proyecto que el muro del eje 8, localizado en la planta baja, fuera de 28 cm de espesor, dado que en los niveles superiores así es, por lo que se debió verificar su espesor y condiciones estructurales.



- NOMENCLATURA:**
- M-1 MURO DE TABLAROCA O DUROCK
 - M-2 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=12cm
 - M-3 MURO DE CONCRETO e=25cm
 - M-4 MURO DE CONCRETO e=18cm
 - M-5 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=24cm
 - M-6 MURO DE CONCRETO e=20cm
 - M-7 MURO DE CONCRETO e=12cm
- CT-1 CONTRATRABE DE 80cmx30cm
 - CT-2 CONTRATRABE DE 100cmx35cm
 - T-1 TRABE 55cmx25cm
 - T-2 TRABE 50cmx50cm (Refuerzo de trabe existente)
 - T-3 TRABE 25cmx20cm
 - T-4 TRABE "I" INVERTIDA 50cmx58cm
 - T-5 TRABE 55cmx25cm
 - T-6 IPR 12"x8"x59.6 Kg/m
 - T-7 IPR 12"x4"x29.3 Kg/m
 - T-8 IPR 6"x4"x13.4 Kg/m
 - T-9 IPR 12"x6-12"x38.7 Kg/m
- C-1 COLUMNA DE CONCRETO 25cmx25cm
 - C-2 PTR 4"x4"x18"
 - CM-1 4 ÁNGULOS 6"x6"x5/8" (Con celosía de soleras)
 - CM-2 HSS 6"x6"x12"
 - CM-3 HSS 12"x12"x12"
- D-1 DADO DE CONCRETO 80cmx80cm
 - D-2 DADO DE CONCRETO 40cmx165cm (aprox.)

- NOMENCLATURA**
- COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - CELDAS UTILIZADAS COMO CISTERNAS
 - AREA DE LOSA O ZAPATA NUEVA
 - MURO NUEVO DE TABLAROCA O DUROCK (M-1)
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-2)
 - MURO NUEVO DE CONCRETO TIPO M-3, M-4, M-6 o M-7
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-5)
 - APLANADO ESTRUCTURAL NUEVO DE CONCRETO e=5cm
 - MURO DE TABIQUE EXISTENTE
 - TRABE O CONTRATRABE NUEVA
 - REFUERZO DE TRABE EXISTENTE
 - TRABE NUEVA PARA DESPLANTE DE APLANADO
 - CASTILLO NUEVO TIPO
 - COLUMNA NUEVA TIPO
 - COLUMNA DE CONCRETO EXISTENTE

PLANTA BAJA ESTRUCTURAL

3.2.4 REESTRUCTURACIÓN DE LOS NIVELES TIPO (DEL 1º AL 3º NIVEL)

Los pisos tipo se reestructuraron según lo marcó el proyecto estructural, el cual básicamente consistió en reforzar algunos muros con aplanados estructurales y sustituir otros muros existentes por muros de concreto reforzado. La distribución de muros original se modificó debido al nuevo proyecto arquitectónico, por lo que fue necesario demoler algunos muros existentes y cerrar vanos de puertas y ventanas en otros casos.

El criterio general para la reestructuración de los pisos tipo fue primeramente construir los refuerzos y posteriormente la demolición. Había un caso especial en el muro del eje 8, el cual se identificó como de carga, mismo que se afectó con demoliciones parciales; en este caso se construyeron primeramente los refuerzos especificados para posteriormente hacer las demoliciones previstas. Aquí cabe aclarar que para la reestructuración del muro del eje 8 fue necesario proveer de un sistema de apuntalamiento provisional, según se especifica a continuación:

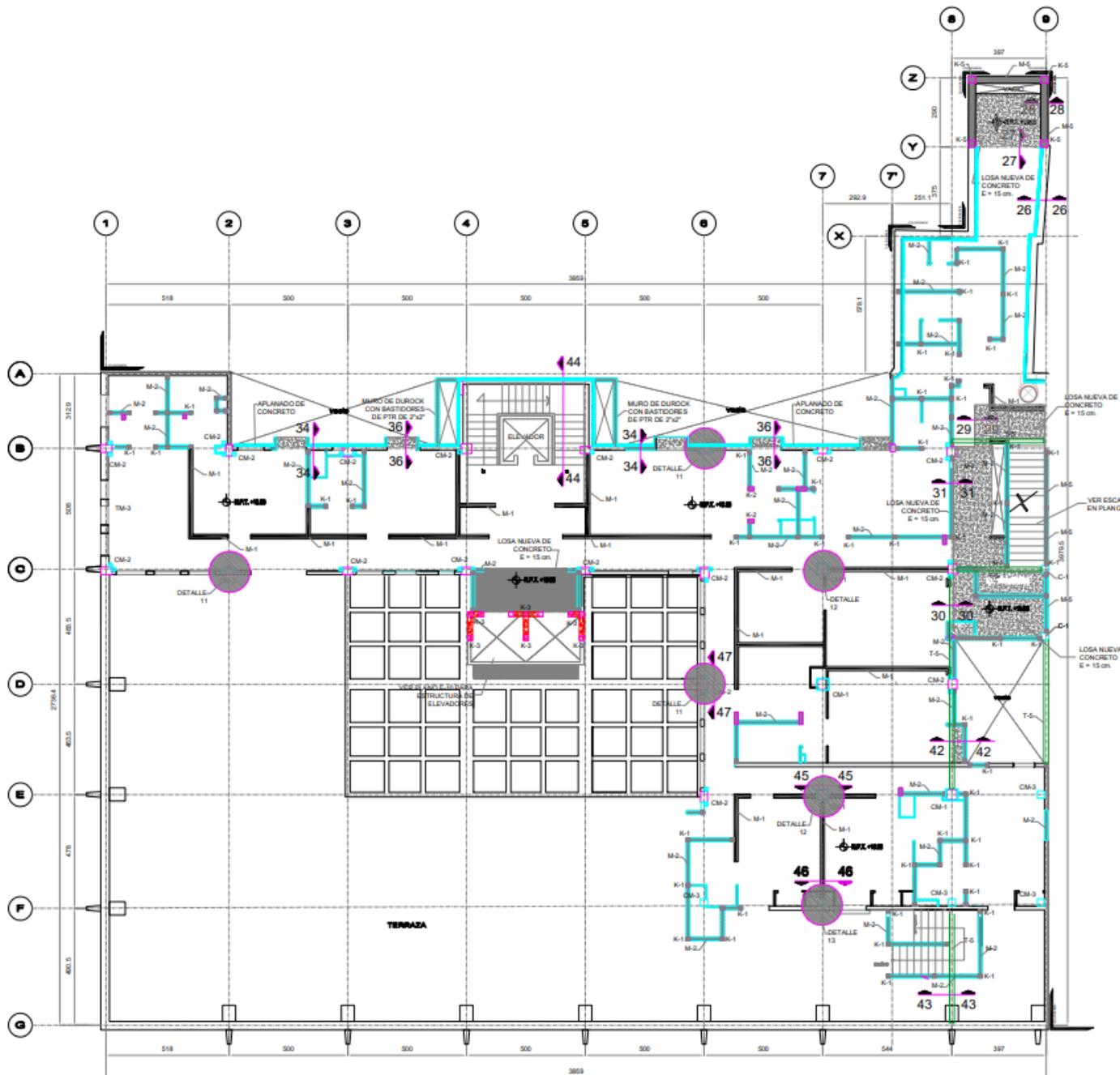
- 1.- Se inició con la construcción del aplanado estructural especificado para los muros de los ejes 1, 8, B y G, en los niveles donde lo especificó el proyecto estructural. Para el refuerzo en el eje 8 se realizó primeramente el paso No. 9 de este procedimiento, el cual consistió en reforzar con trabes de concreto y demoler el muro en los tramos indicados.
- 2.- Primeramente, se retiraron todos los acabados como yeso, mortero o pasta que existieran en los muros por reforzar, quitando todo material suelto que existía.
- 3.- Posteriormente se colocaron las anclas indicadas en el proyecto estructural utilizando marro o maceta y verificando que quedaran rígidamente sujetas contra el muro.
- 4.- Una vez colocadas las anclas se procedió a colocar la malla electro soldada y el armado de las dalas de desplante y remate, manteniendo humedecida la superficie del muro como preparación para el colado.
- 5.- El colado fue realizado con concreto auto compactible fluido, o como aplanado colocado a mano con muy bajo revenimiento. En el primer caso se instaló una cimbra en buenas condiciones de uso y con superficie lisa, de tal manera que se evite la segregación del agregado. En el caso del aplanado hecho a mano, este se colocó en 2 capas, dejando un mínimo de 12hs como fraguado inicial para la primera etapa. Cabe mencionar que para estos refuerzos se utilizó concreto féc.=250Kg/cm² con tamaño máximo del agregado de 1/2".
- 6.- Una vez que se terminaron los refuerzos a los muros perimetrales del edificio, según se indica en cada piso, se procedió a la sustitución de los muros existentes por muros de concreto reforzado en los ejes que especifica el proyecto estructural. La demolición se realizó por medios mecánicos teniendo el cuidado de cortar primeramente las ligas que se tenían con las columnas adyacentes.
- 7.- Posteriormente se armaron, cimbraron y colaron los muros junto con las dalas de desplante y remate, así como las preparaciones de anclaje con las trabes y columnas existentes.
- 8.- El proceso a seguir será del primero al cuarto nivel.
- 9.- Para la reestructuración del eje 8 se apuntalaron previamente los tableros de losa adyacentes a dicho eje, entre los ejes C y G, de tal manera que se permitiera construir la trabe de refuerzo, estando en posibilidad de demoler el muro una vez que el concreto del refuerzo alcanzará el 100% de su resistencia, momento en el que se podrá retirar el apuntalamiento.
- 10.- Una vez que se construyeron todos los elementos de refuerzo para cada piso tipo, se procedió a demoler los muros indicados en el plano de demoliciones y a complementar los vanos de puertas y ventanas, con los detalles de anclaje, materiales y refuerzo del proyecto estructural.
- 11.- La construcción de las nuevas áreas de losa y muros entre los ejes 8 y 9 se realizaron después de la colocación de los refuerzos atendiendo a los detalles que se indican en el proyecto estructural.
- 12.- Conjuntamente con estas actividades se construyeron los muros de los elevadores.

3.2.5 REESTRUCTURACIÓN DE QUINTO Y SEXTO NIVEL

En el quinto nivel existente se identificó una altura de aprox. 5.70 m en la cual se planeó construir un nivel intermedio para formar el sexto. Según la investigación estructural que se realizó, la estructura en este nivel se encontraba construida a base de columnas y muros de tabique rojo recocido. Las columnas tenían dimensiones de 40 cm x 40 cm aprox., aunque hubo otras dimensiones de 30 cm x 40 cm y algunas en esquina. Las losas construidas con concreto armado y de diseño similar al de los pisos tipo, es decir eran de 15 cm de espesor y con traveses de 55 cm x 25 cm solo en los ejes principales del edificio.

La solución planteada fue encamisar las columnas con elementos de acero tipo ángulo, con celosía de placas, o doble perfil HSS, ancladas a las traveses y columnas para formar un refuerzo formal. El procedimiento que se siguió se describe a continuación:

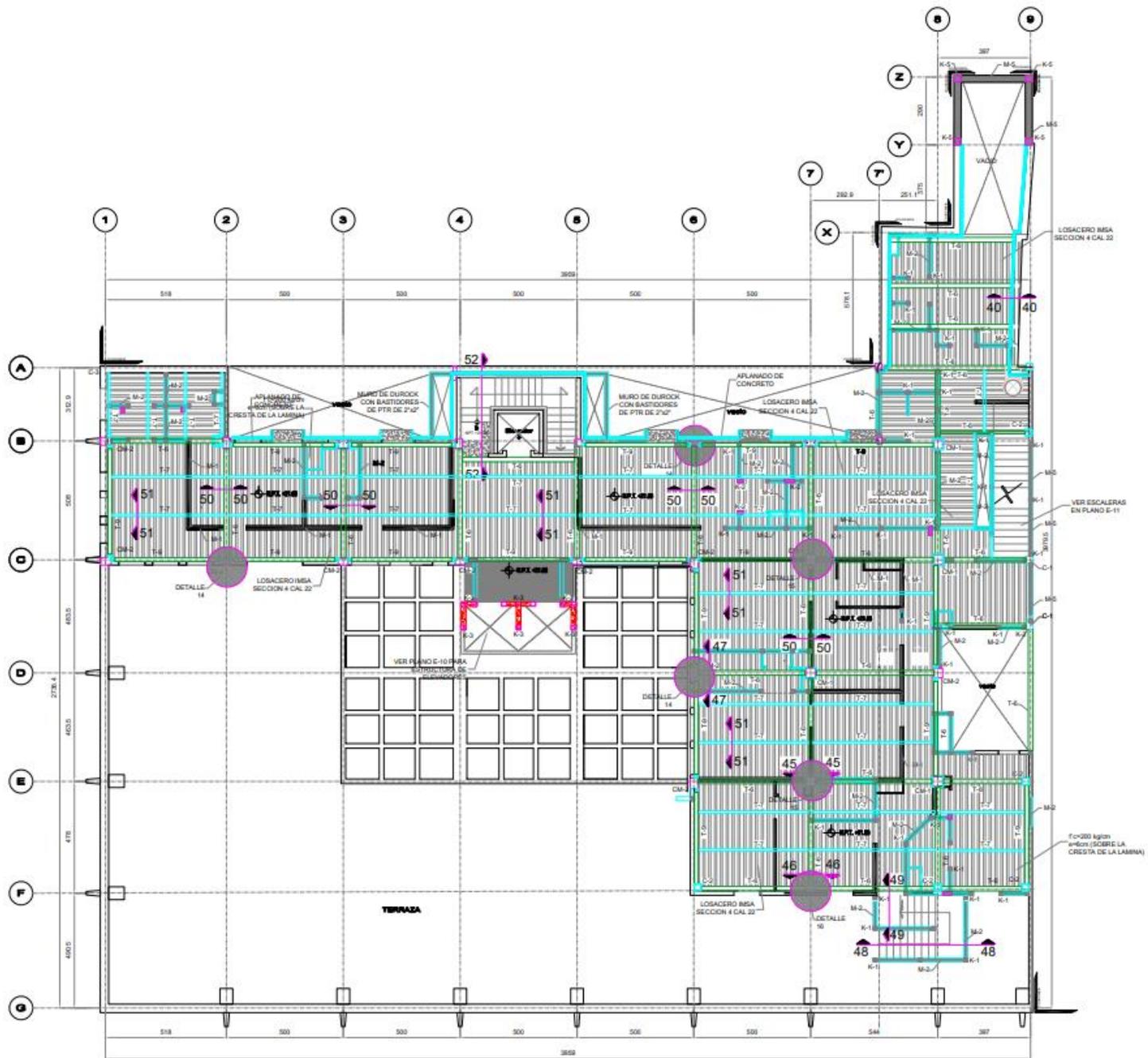
- 1.- Después de que se terminaron las actividades de reestructuración para los niveles tipo, se construyeron los anclajes para los refuerzos de columnas en el quinto nivel y azotea tal como lo indicó el proyecto estructural. En esta etapa fue necesario hacer demoliciones locales de los muros existentes, pero de ninguna manera se procedió a la demolición total de ellos.
- 2.- Una vez colocadas las placas de anclaje tanto en la losa de piso del quinto nivel como en la azotea, se procedió a la colocación de los ángulos y placas de refuerzo para las columnas, así como de los perfiles HSS para refuerzo de las columnas de tabique.
- 3.- El orden en el que se colocaron los refuerzos de las columnas fue el siguiente: eje 7, eje C, eje 6, eje 8, eje B. Esto tuvo la finalidad de no descompensar a la estructura original por las demoliciones locales de los muros.
- 4.- Una vez reforzadas todas las columnas del quinto nivel, se montaron las traveses de acero que constituyen el sexto nivel con los detalles de conexión mostrados en los planos. A medida que se avanzó con el montaje de las traveses, se colocó la lámina losacero con los pernos de cortante especificados, así como la malla electro soldada y el colado correspondiente.
- 5.- Una vez reestructuradas todas las columnas, así como el montaje de traveses y losacero con concreto, se procedió a la demolición de los muros que indicaba el proyecto, así como a la construcción de los nuevos muros proyectados. Los nuevos muros fueron de tabique multiperforado con armado interior, soldando las varillas de dicho armado a las columnas, así como el armado de los castillos a las traveses, en los tramos donde coincidieran.



- NOMENCLATURA:**
- M-1 MURO DE TABLAROCA O DUROCK
 - M-2 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=12cm
 - M-3 MURO DE CONCRETO e=25cm
 - M-4 MURO DE CONCRETO e=18cm
 - M-5 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=24cm
 - M-6 MURO DE CONCRETO e=20cm
 - M-7 MURO DE CONCRETO e=12cm
- CT-1 CONTRATRABE DE 80cmx30cm
 - CT-2 CONTRATRABE DE 100cmx35cm
 - T-1 TRABE 55cmx25cm
 - T-2 TRABE 50cmx50cm (Refuerzo de trabe existente)
 - T-3 TRABE 25cmx20cm
 - T-4 TRABE "T" INVERTIDA 50cmx58cm
 - T-5 TRABE 55cmx25cm
 - T-6 IPR 12"x8"x9.6 Kg/m
 - T-7 IPR 12"x4"x28.3 Kg/m
 - T-8 IPR 6"x4"x13.4 Kg/m
 - T-9 IPR 12"x6-1/2"x38.7 Kg/m
- C-1 COLUMNA DE CONCRETO 25cmx25cm
 - C-2 PTR 4"x4"x18"
 - CM-1 4 ÁNGULOS 6"x6"x5/8" (Con celosía de soleras)
 - CM-2 HSS 6"x6"x1/2"
 - CM-3 HSS 12"x12"x1/2"
- D-1 DADO DE CONCRETO 80cmx80cm
 - D-2 DADO DE CONCRETO 40cmx165cm (aprox.)

- NOMENCLATURA**
- COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - CELDAS UTILIZADAS COMO CISTERNAS
 - AREA DE LOSA O ZAPATA NUEVA
 - MURO NUEVO DE TABLAROCA O DUROCK (M-1)
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-2)
 - MURO NUEVO DE CONCRETO TIPO M-3, M-4, M-6 o M-7
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-5)
 - APLANADO ESTRUCTURAL NUEVO DE CONCRETO e=5cm
 - MURO DE TABIQUE EXISTENTE
 - TRABE O CONTRATRABE NUEVA
 - REFUERZO DE TRABE EXISTENTE
 - TRABE NUEVA PARA DESPLANTE DE APLANADO
 - CASTILLO NUEVO TIPO
 - COLUMNA NUEVA TIPO
 - COLUMNA DE CONCRETO EXISTENTE

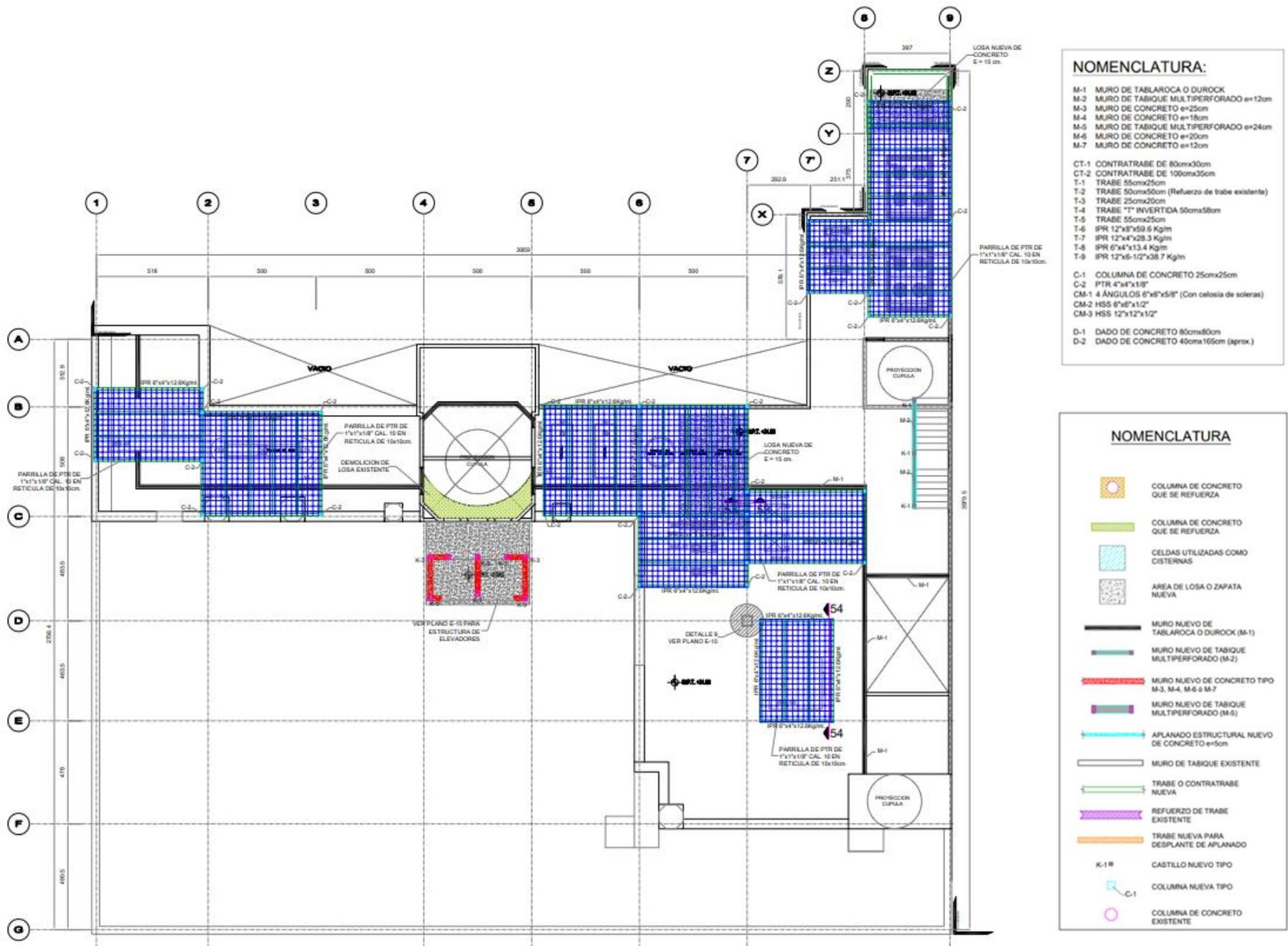
PLANTA ESTRUCTURAL QUINTO NIVEL



- NOMENCLATURA:**
- M-1 MURO DE TABLAROCA O DUROCK
 - M-2 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=12cm
 - M-3 MURO DE CONCRETO e=25cm
 - M-4 MURO DE CONCRETO e=18cm
 - M-5 MURO DE TABIQUE MULTIPERFORADO e=24cm
 - M-6 MURO DE CONCRETO e=20cm
 - M-7 MURO DE CONCRETO e=12cm
- CT-1 CONTRABE DE 80cmx30cm
 - CT-2 CONTRABE DE 100cmx35cm
 - T-1 TRABE 55cmx25cm
 - T-2 TRABE 50cmx50cm (Refuerzo de trabe existente)
 - T-3 TRABE 25cmx25cm
 - T-4 TRABE 11" INVERTIDA 50cmx58cm
 - T-5 TRABE 55cmx25cm
 - T-6 IPR 12"x8"x59.6 Kg/m
 - T-7 IPR 12"x4"x28.3 Kg/m
 - T-8 IPR 6"x4"x13.4 Kg/m
 - T-9 IPR 12"x6-1/2"x38.7 Kg/m
- C-1 COLUMNA DE CONCRETO 25cmx25cm
 - C-2 PTR 4"x4"x18"
 - CM-1 4 ÁNGULOS 6"x6"x5/8" (Con celosía de soleras)
 - CM-2 HSS 6"x6"x1/2"
 - CM-3 HSS 12"x12"x1/2"
- D-1 DADO DE CONCRETO 80cmx80cm
 - D-2 DADO DE CONCRETO 40cmx160cm (aprox.)

- NOMENCLATURA**
- COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - COLUMNA DE CONCRETO QUE SE REFUERZA
 - CELDAS UTILIZADAS COMO CISTERNAS
 - AREA DE LOSA O ZAPATA NUEVA
 - MURO NUEVO DE TABLAROCA O DUROCK (M-1)
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-2)
 - MURO NUEVO DE CONCRETO TIPO M-3, M-4, M-6 o M-7
 - MURO NUEVO DE TABIQUE MULTIPERFORADO (M-5)
 - APLANADO ESTRUCTURAL NUEVO DE CONCRETO e=5cm
 - MURO DE TABIQUE EXISTENTE
 - TRABE O CONTRABE NUEVA
 - REFUERZO DE TRABE EXISTENTE
 - TRABE NUEVA PARA DESPLANTE DE APLANADO
 - K-1# CASTILLO NUEVO TIPO
 - C-1 COLUMNA NUEVA TIPO
 - COLUMNA DE CONCRETO EXISTENTE

PLANTA ESTRUCTURAL SEXTO NIVEL

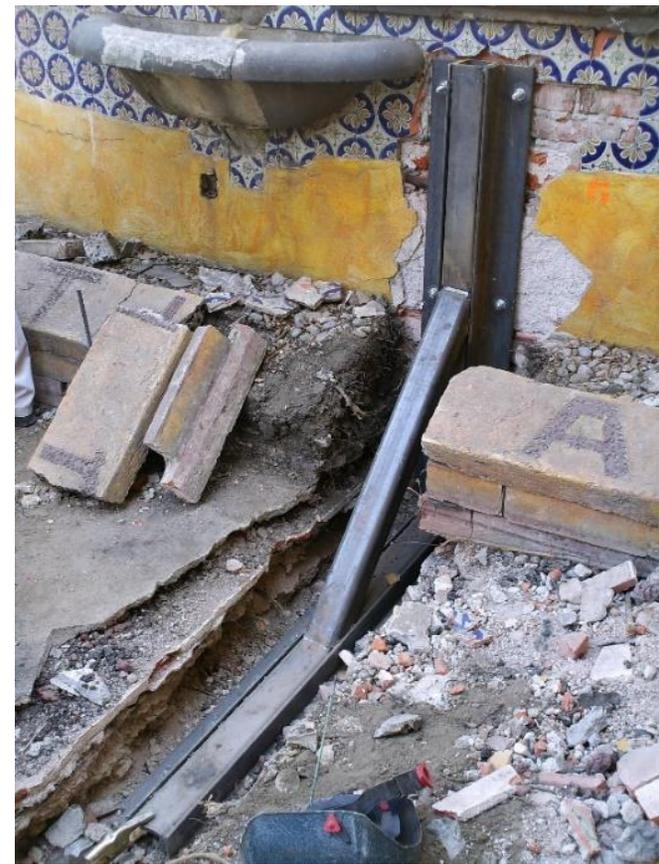


PLANTA ESTRUCTURAL DE AZOTEA

3.2.6 REESTRUCTURACIÓN DE PRETILES NIVEL AZOTEA DEL CUARTO NIVEL (TERRAZA - JARDÍN)

Cabe mencionar que a raíz del levantamiento, la revisión de la nivelación y desplomes de la edificación se detectó un desprendimiento de los pretilos de la fachadas, tanto los de la calle Uruguay como los de la calle de 5 de febrero, por lo cual fue necesario sujetarlos a la losa de azotea por medio de un elemento estructural en escuadra a base de perfiles tubulares rectos y de un aplanado de concreto armado con la finalidad de garantizar su estabilización, seguridad y trabajo conjunto con el resto de la estructura.

Dichos refuerzos fueron coordinados con arquitectura y la supervisión del INAH con el fin de respetar en lo posible los elementos decorativos y ornamentales existentes en la cara interior de los pretilos.



VI. PROYECTO DE READECUACIÓN DE USO

(VER ANEXO 6)

En arquitectura, el término **rehabilitar** se entiende como el conjunto de técnicas e intervenciones aplicables a un edificio para su recuperación y reutilización. Pero más allá de la definición puramente académica, cuando hablamos de **recuperación de uso o de habitabilidad** estamos hablando de **respeto** y **responsabilidad**. Respeto por una ciudad, sus construcciones y su entorno construido, que habla de su historia y refleja el esfuerzo de nuestros predecesores. Responsabilidad con la herencia recibida y hacia las generaciones futuras. La readecuación o recuperación de uso se convierte en un instrumento para conservar la historia, preservar la memoria y proteger el paisaje edificado.

Recuperar el uso en un edificio es renovarlo, actualizarlo, adaptarlo a las funcionalidades presentes y futuras que, con toda seguridad, serán diferentes a aquellas para las que fue inicialmente diseñado, pero ofreciendo las mismas prestaciones a todos los niveles como si de un edificio nuevo se tratara.

En ese sentido, el proceso proyectual no parte de una idea, a la que sucede un diseño que luego finaliza con la ejecución de la obra. El punto de inicio es un edificio ya existente, que requiere de un análisis preciso, profundo y exhaustivo, la diagnosis, para definir y detallar sus características, incluso aquellas menos evidentes; su singularidad, que permita proyectar en consecuencia su readecuación de uso y dotarlo de otra vida útil para que siga prestando servicio a la sociedad con todas las garantías.

Toda actuación que se realiza en un edificio, esté o no catalogado como edificio de carácter patrimonial, se debe a la esencia propia del mismo y por ese motivo no debe ser transformado sin una reflexión profunda de las afectaciones, en todos los niveles, que esas intervenciones suponen en dicha construcción.

Cuando rescatamos un edificio, aprovechamos gran parte de la obra principal ejecutada en otro momento, aprovechamos la masa de materiales existentes, las fachadas, los muros principales; no así las instalaciones, acabados y muchas veces tampoco distribuciones, ni funcionalidades. Y lo que sí conservamos y readecuamos, casi siempre al 100% para dar un nuevo ciclo de vida completo al edificio, es la estructura.

Las necesidades de la sociedad y los usos cambian con el paso de los años. Debe de considerarse que el orden de las normativas se actualizan, por tanto los requerimientos son nuevos y normalmente por la propia evolución del entorno más exigentes. Y es lógico: queremos más seguridad, más calidad, más tranquilidad y también más durabilidad. Es aquí donde la innovación adquiere un papel relevante.

Readecuar un edificio es recuperar todas sus posibilidades en la fase final de su primer ciclo de vida y trasladarlas al punto de partida. Renovar sus funcionalidades es ejecutar una obra con respeto al medio ambiente. Aplicar nuevas tecnologías es crear valor desde la investigación.

“Rehabilitar para rehabetar es recuperar un inmueble que, de otro modo, se convertiría en obsoleto”.¹⁴

Este estudio debio tomar en consideración los distintos problemas e intervenciones de la vida del edificio y tuvieron que investigarse muchos campos.

Mediante el reconocimiento se pudo dar un diagnóstico previo, lógico y objetivo a la intervención o el tratamiento. Readecuación de uso, consolidación, remodelación, reestructuración, recuperación de uso, etc., resultó una amplísima gama de trabajos.

La recuperación del uso, exigió el esbozó de un esquema teórico, que sirviera de guía o recordatorio de aquellas grandes directrices en las que moverse para conseguir un estudio lo más completo posible.

1º Estudio desde el punto de vista histórico, tanto por la situación política, social y económica de la época en el momento de la intervención del edificio como por las personas que lo hicieron posible, propietario, promotor, arquitecto, constructor, así como el desarrollo de los acontecimientos y efectos que a lo largo del tiempo ha ido sufriendo este y aquellos.

2º Desde el punto de vista artístico y compositivo debió situarse el edificio en relación con concepciones compositivas, y distribuciones especiales. Considerando como elementos o forma de arte, tratando de situarlo en el entendimiento artístico en que se generó y en la interpretación estética actual haciendo hincapié en el análisis de las tipologías.

3º Desde la óptica constructiva, se estudiaron las soluciones estructurales y constructivas adoptadas, tomando en consideración lo que se trataba de conseguir y de qué manera en función de la tecnología disponible para la época, naturaleza y empleo, forma y disposición de los materiales empleados, sistemas y modos constructivos.

Se consideró por lo tanto nuestro estudio como:

- a) Una visión unitaria del monumento, congruente al proyecto y a la realización del mismo, aunque se haya construido en varias etapas y haya sufrido distintas intervenciones a lo largo del tiempo.
- b) Estudio de todos sus detalles, interiores y exteriores, con relación a ornamentos, instalaciones, etc.
- c) Análisis del edificio en relación al entorno en el que está situado.

Este análisis se realizó considerando siempre al edificio en la cultura de su época. Fue necesario también tomar todas las referencias posibles del edificio incluso las alteradas, destruidas, modificadas, concebidas o proyectadas pero no realizadas, que pudieron obtenerse de dibujos, grabados, pinturas, proyectos, descripciones literarias o históricas. Para finalizar este repertorio, se hizo uso de la realización de estratigrafías arqueológicas, efectuadas por el facultativo competente, con el fin de datar determinados niveles, cimentaciones, y elementos fundamentales para determinar la historia del edificio.

Para sintetizar y concluir podemos decir que el estudio del edificio previo a su intervención considero:

- Reproducción de datos de acuerdo a su investigación
 - o Históricos
 - o Artísticos
 - o Constructivos
- Examinación del estado actual del Inmueble

En las actuaciones o trabajos previos a la realización del proyecto fue necesaria la delimitación y análisis de los siguientes aspectos:

1. Conceptuales:
Definición precisa de la intervención que se pretende llevar a cabo.
2. Jurídico-legales y normativas:
Información y análisis de la normatividad reglamentaria y de las disposiciones legales vigentes, así como de los aspectos jurídicos con incidencia en el proyecto que nos ocupa.
3. Incidencias socio-políticas:
Interés y alcance por la intervención de parte de las autoridades y programas locales.
4. Incidencias Culturales:
Criterios y puntos de vista de los institutos y autoridades especializadas implicadas.
5. Programa arquitectónico:
Información y definición de cada una de las partes y/o espacios que componen el edificio de acuerdo a la normatividad y manuales de operación.
6. Metodológicos:
Procedimiento a seguir en el desarrollo y gestión del proyecto.
7. Económicos:
Estimaciones y consideraciones económico-financieras incidentes.

Previamente a la estimación económica del costo de la intervención, se evaluaron las causas provocadoras de los deterioros físicos (aparentes y ocultas), o de las deficiencias funcionales. Para la detección de dichas causas fue necesaria la realización de levantamientos, controles, ensayos y pruebas previas.

1. DESCRIPCIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL FUNCIONAMIENTO ACTUAL

Con el propósito de lograr la readecuación de uso adecuada a los requerimientos de funcionamiento, operación y habitabilidad, se tomaron en consideración tanto los estándares de la cadena hotelera, los planes locales de recuperación del espacio urbano de la Ciudad de México, los reglamentos de construcción, así como las normas complementarias vigentes, y las opiniones de los institutos y fideicomisos que regulan las intervenciones en los edificios catalogados y su entorno en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

Los estándares del Manual de Construcción y Mobiliario¹⁵ para los hoteles guiaron en conjunto con las demás autoridades responsables los documentos y el proyecto constructivo para recuperar el uso del monumento, su buen funcionamiento y operatividad adecuada. El departamento de diseño de la cadena hotelera aprobó proyectos, modificaciones y excepciones; requisitos contenidos en el proyecto como respuesta a ciertos requerimientos del mercado local, requisitos de diseño de los institutos y las prácticas comerciales. Por ejemplo, fue necesario disponer de un estacionamiento satélite, fuera del predio, no se permitió la creación de un motor-lobby, ni el planteamiento de un capelo para el acceso principal, tampoco la instalación de anuncios luminosos, ni en bandera, colores institucionales en fachadas, dimensiones de habitaciones, la extensión de la alberca y algunos otros espacios de uso común, etc.

Además de los requisitos mínimos, existían recomendaciones a tener en cuenta durante el desarrollo o mejora del hotel. Estas recomendaciones se basaron en la experiencia en la industria hotelera y en la investigación del desarrollo de productos. Muchos son beneficiosos desde el punto de vista operativo, otros mejoran la satisfacción del huésped y la percepción de valor.

El proyecto de readecuación de uso cuya vocación fué para un hotel de una cadena transnacional, con 111 habitaciones, así como áreas públicas, recreativas y de servicio correspondientes.

El edificio después de la readecuación contó (para cumplir con las necesidades espaciales, funcionales y operativas requeridas por el promotor y por el operador hotelero) con sótano, espacio para locales técnicos y cisternas, planta baja para espacios públicos, concesiones para restaurantes, espacios administrativos y de servicios y seis niveles de habitaciones.

Se planteó la re-construcción, reestructuración y readecuación de uso de las celdas de cimentación en el sótano aprovechándolas principalmente para algunos locales técnicos para máquinas y las cisternas. Cabe mencionar que las cisternas se construyeron aprovechando las celdas de cimentación actuales tanto para el agua cruda, agua potable, agua pluvial, así como para el agua tratada. En el cuarto de máquinas hubo que alojar los equipos necesarios para el Hidroneumático, el equipo de bombas para protección contra incendio y por supuesto el equipo para tratar el agua y protección contra incendio.

En la planta baja se desarrollaron parte de las áreas públicas del hotel como: el vestíbulo principal, la cafetería del hotel para dar el servicio de desayunos, así como dos restaurantes operados por concesionarios, estos espacios darían servicio tanto al interior como al exterior del hotel, aunque siempre teniendo acceso por el vestíbulo del hotel.

También en este nivel se dispusieron los servicios administrativos (recepción, y oficinas), así como la tienda de regalos y los servicios como cocinas, recibo de mercancía, cuartos de basura seca, un sanitario para el servicio y algunos espacios mecánicos, básicamente los tableros eléctricos y la subestación en un tapanco. También en este nivel se proyectó la lavandería y las oficinas y espacios necesarios para el dar el servicio de las camaristas.

Desde la planta baja se podrá abordar el elevador de servicio que accederá a todos los pisos con excepción del sótano aprovechándose el cubo de luz existente en torno al cual se desarrollan las escaleras de emergencia. Cabe mencionar que esta escalera es la existente y que será remozada para su reutilización. También en el patio principal se instalaron dos elevadores panorámicos cuyo recorrido a lo largo de todo el patio da servicio a todos los niveles del hotel. Además, se construyó una segunda escalera en la zona de servicio del hotel para el servicio del mismo y para emergencia.

En los 6 siguientes niveles superiores se dispusieron 111 habitaciones entre suites y cuartos dobles y/o sencillos (23 por nivel, con excepción del quinto con 10 habitaciones y el sexto con 9 habitaciones), además de los servicios necesarios por nivel como la ropería de piso, el servicio de hielos, las escaleras de emergencia (2), el elevador de servicio y algo de los servicios necesarios para el buen funcionamiento del Hotel como los servicios de empleados, las oficinas generales, etc. Cabe mencionar que en el primer nivel se plantearon algunos espacios mecánicos básicamente para el servicio del agua del Hotel, como calderas y tanques de agua caliente.

Los servicios generales se distribuyeron de la siguiente manera: en el primer nivel de habitaciones se construyó la casa de máquinas, en el segundo nivel los baños generales y el comedor para empleados, en el tercer nivel los espacios necesarios para el Centro de Telecomunicaciones y en el cuarto nivel de habitaciones las oficinas generales. En el quinto nivel se dispusieron además de las habitaciones, el gimnasio y la lavandería para los huéspedes, además de los servicios sanitarios y una cocineta para dar servicio a la terraza-bar en la azotea. En el sexto y último nivel se planteó el Centro de Negocios además de habitaciones.

Cabe mencionar que las ampliaciones y modificaciones para habitaciones en el quinto y sexto nivel se pudieron lograr gracias a que se descubrió que entre la losa de azotea y el quinto nivel existía una losa intermedia, misma que fue retirada y construida en el espacio de doble altura otra losa para poder crear el sexto nivel con la finalidad de redistribuir 19 habitaciones más en los dos niveles junto con los servicios correspondientes.

En la azotea se plantearon algunos equipos de instalaciones, como las torres de enfriamiento del sistema de acondicionamiento de aire, la ventilación de los baños de las habitaciones, manejadoras de acondicionamiento de aire, y la caldera para generar agua caliente para el sistema de calefacción. Cabe mencionar que se dispusieron y ubicaron los equipos siempre teniendo cuidado de que permanecieran ocultos a la vista desde algún punto de la terraza, de algún espacio de uso público e incluso desde la vía pública.

DISTRIBUCIÓN FINAL HABITACION / NIVEL / TIPO

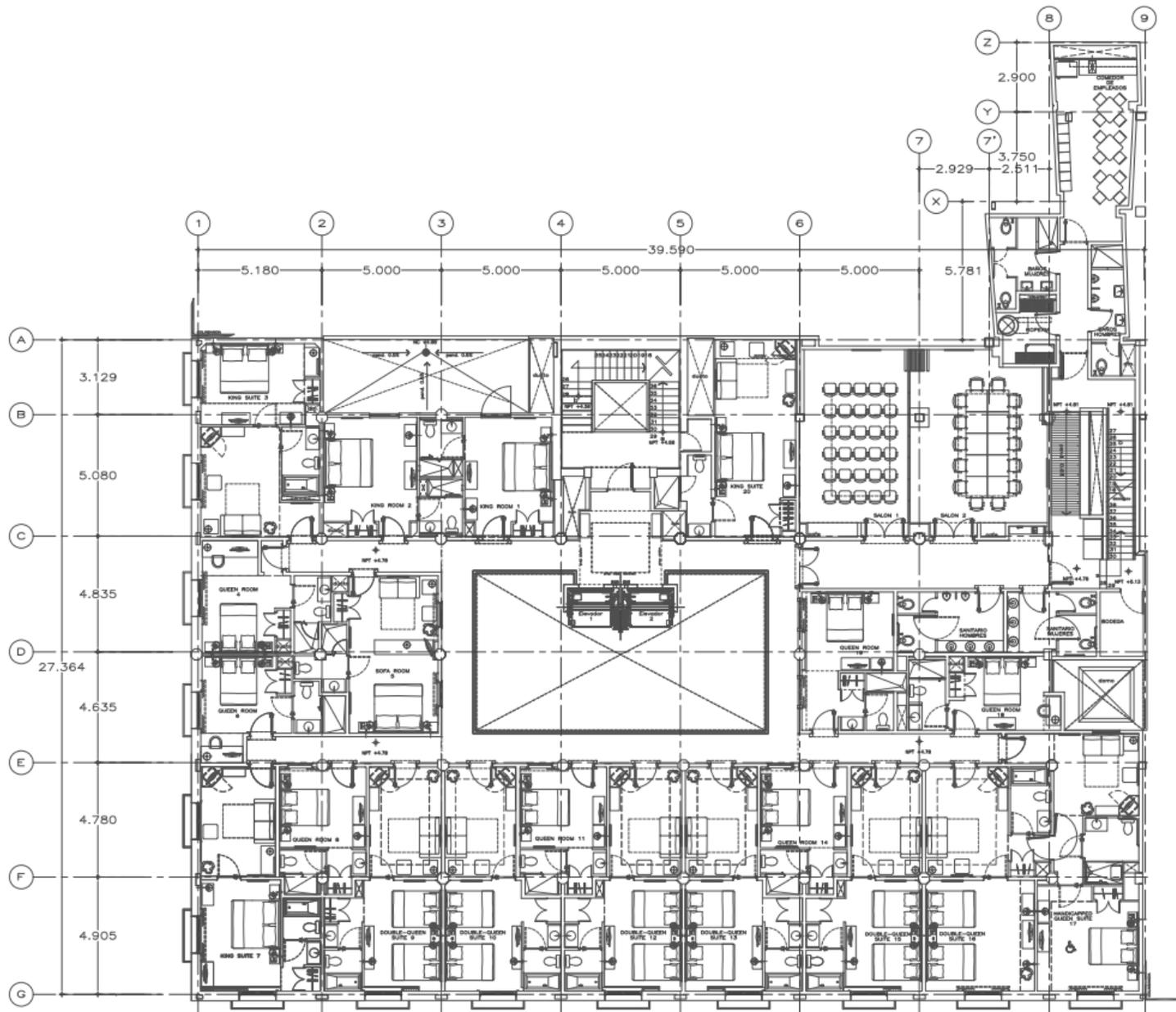
NIVEL	TIPO DE HABITACIÓN					SUBTOTAL POR NIVEL	
	KING ROOM	QUEEN ROOM	DOBLE-DOBLE ROOM	KING - STUDIO SUITE	DOBLE- DOBLE SUITE		KING SUITE
1	4	8		2	7	2	23
2	4	8		2	7	2	23
3	4	8		2	7	2	23
4	4	8		2	7	2	23
5	3	2	3	2			10
6	2	3	1	1	1	1	9
SUBTOTAL POR TIPO	21	37	4	11	29	9	111

Superficie total readecuada 6,671.23 m²

Cabe mencionar que el servicio de estacionamiento se dio por medio de valet parking, localizando el resguardo y guarda de los automóviles en un estacionamiento cercano al hotel.

Para el cálculo del número de automóviles necesarios para un edificio de hospedaje se tomó en consideración el reglamento de Construcciones del DDF 2008; en sus Normas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico explica que la cantidad de cajones de estacionamiento requerido estará en función del uso de hotel y de acuerdo al número de habitaciones destino de la misma; así como de las disposiciones que establecían los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

En las Condiciones Complementarias a la Tabla para el cálculo de cajones de estacionamiento requeridos en su párrafo XIII se menciona que “en los inmuebles y zonas declarados monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por el Instituto Nacional de Bellas Artes, se eximirá a juicio de la Administración, una parte o la totalidad de los cajones de estacionamiento.



PLANTA PRIMER NIVEL



PATIO PRINCIPAL - VESTÍBULO
ESTADO ORIGINAL



INTERVENCIÓN



PASILLOS PATIO PRINCIPAL
ESTADO ORIGINAL



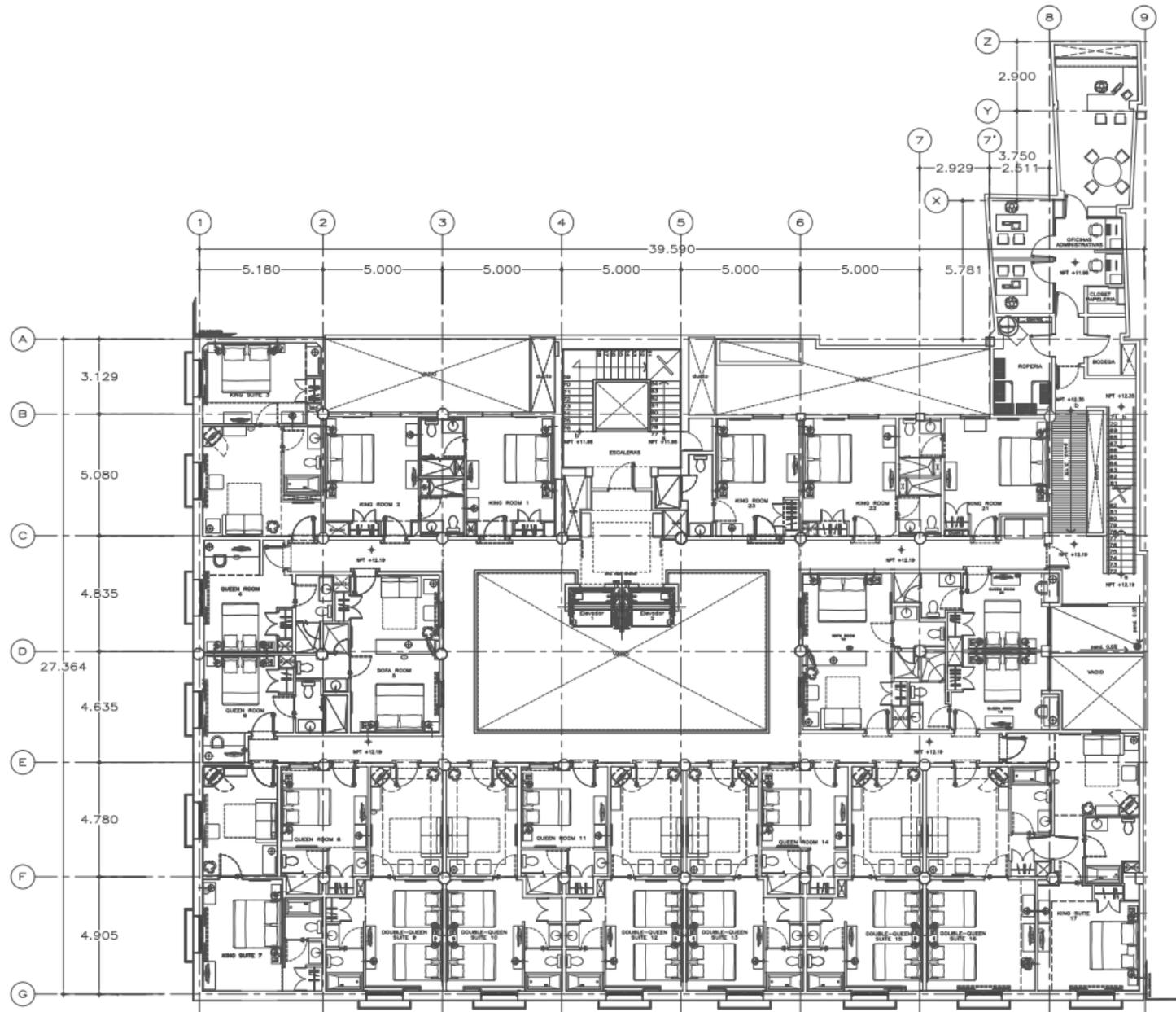
INTERVENCIÓN



HABITACIONES
ESTADO ORIGINAL



INTERVENCIÓN



PLANTA TIPO (SEGUNDO- TERCER Y CUARTO NIVEL)



PASILLOS PATIO PRINCIPAL
ESTADO ORIGINAL



INTERVENCIÓN



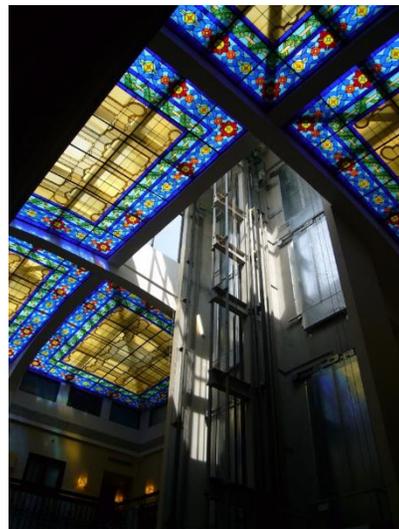
PASILLOS PATIO PRINCIPAL – CÚPULA CENTRAL
ESTADO ORIGINAL



INTERVENCIÓN



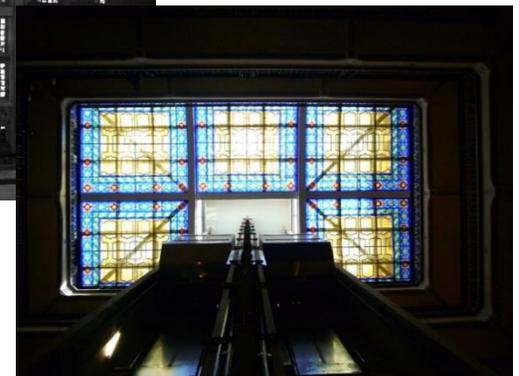
PATIO PRINCIPAL – CÚPULA CENTRAL
ESTADO ORIGINAL



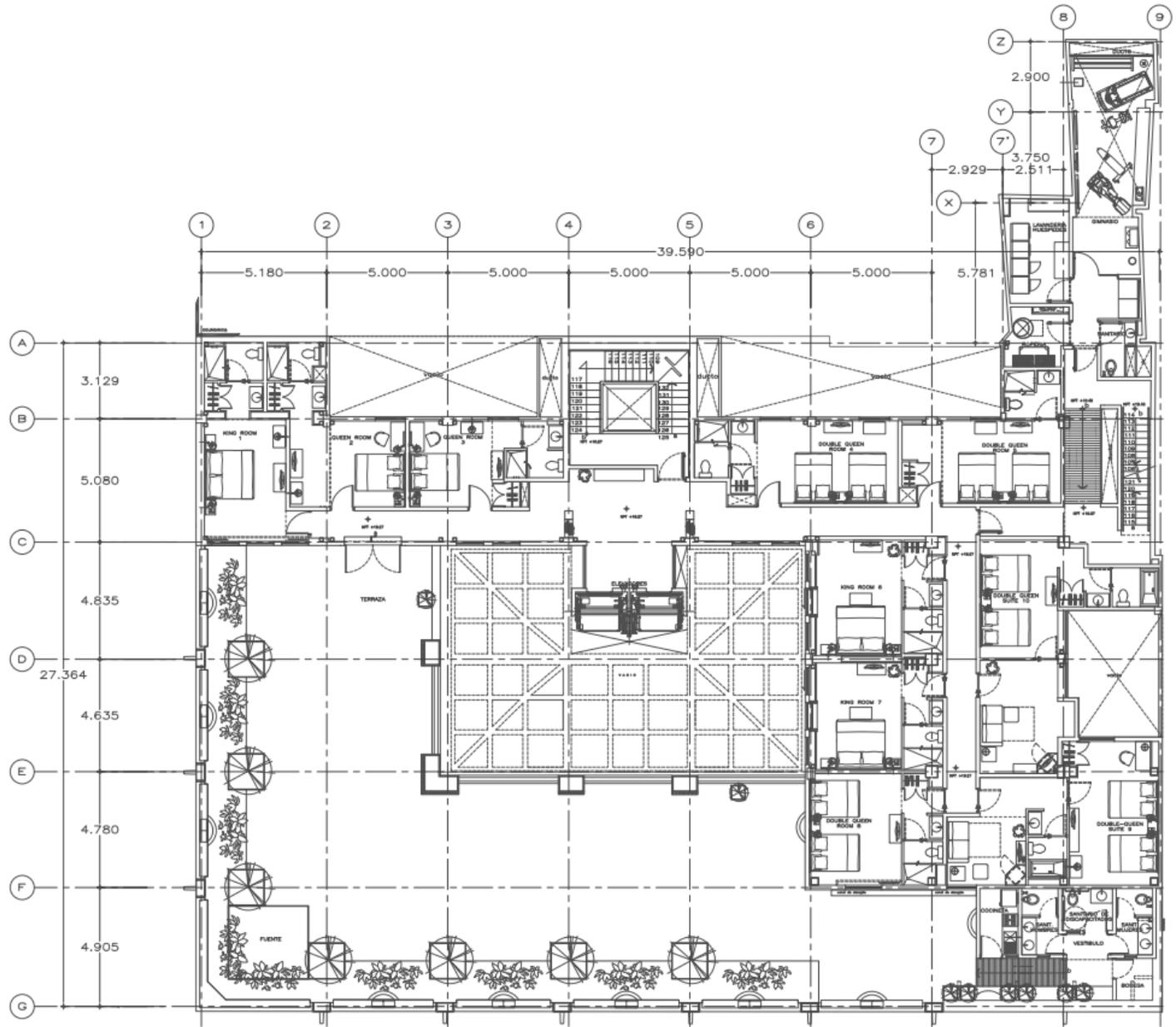
INTERVENCIÓN



ESTADO ORIGINAL



CÚPULA CENTRAL
INTERVENCIÓN



PLANTA QUINTO NIVEL

TERRAZA - AZOTEA
ESTADO ORIGINAL



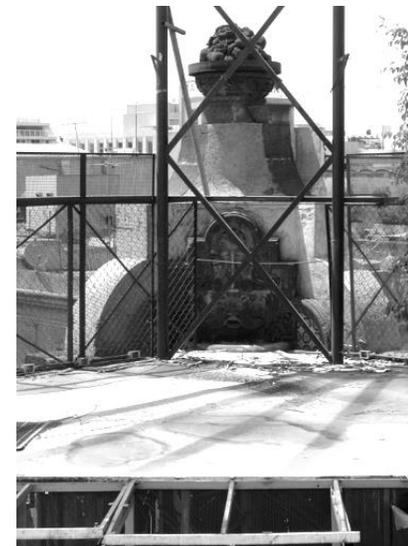
INTERVENCIÓN



ESTADO ORIGINAL



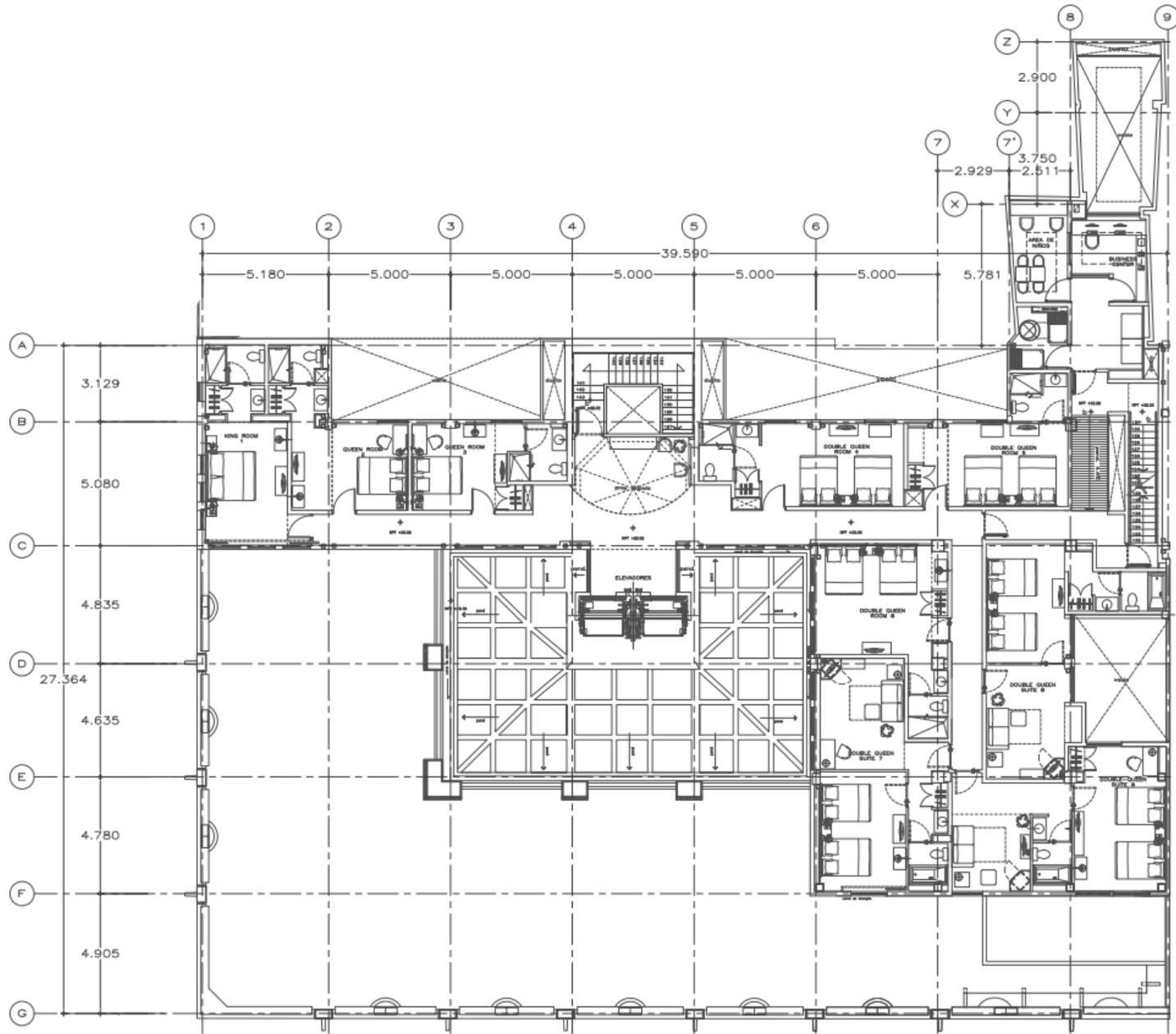
INTERVENCIÓN



ESTADO ORIGINAL



FUENTE ESCULTÓRICA
INTERVENCIÓN



PLANTA SEXTO NIVEL



ESTADO ORIGINAL



ESTADO ORIGINAL



ESTADO ORIGINAL



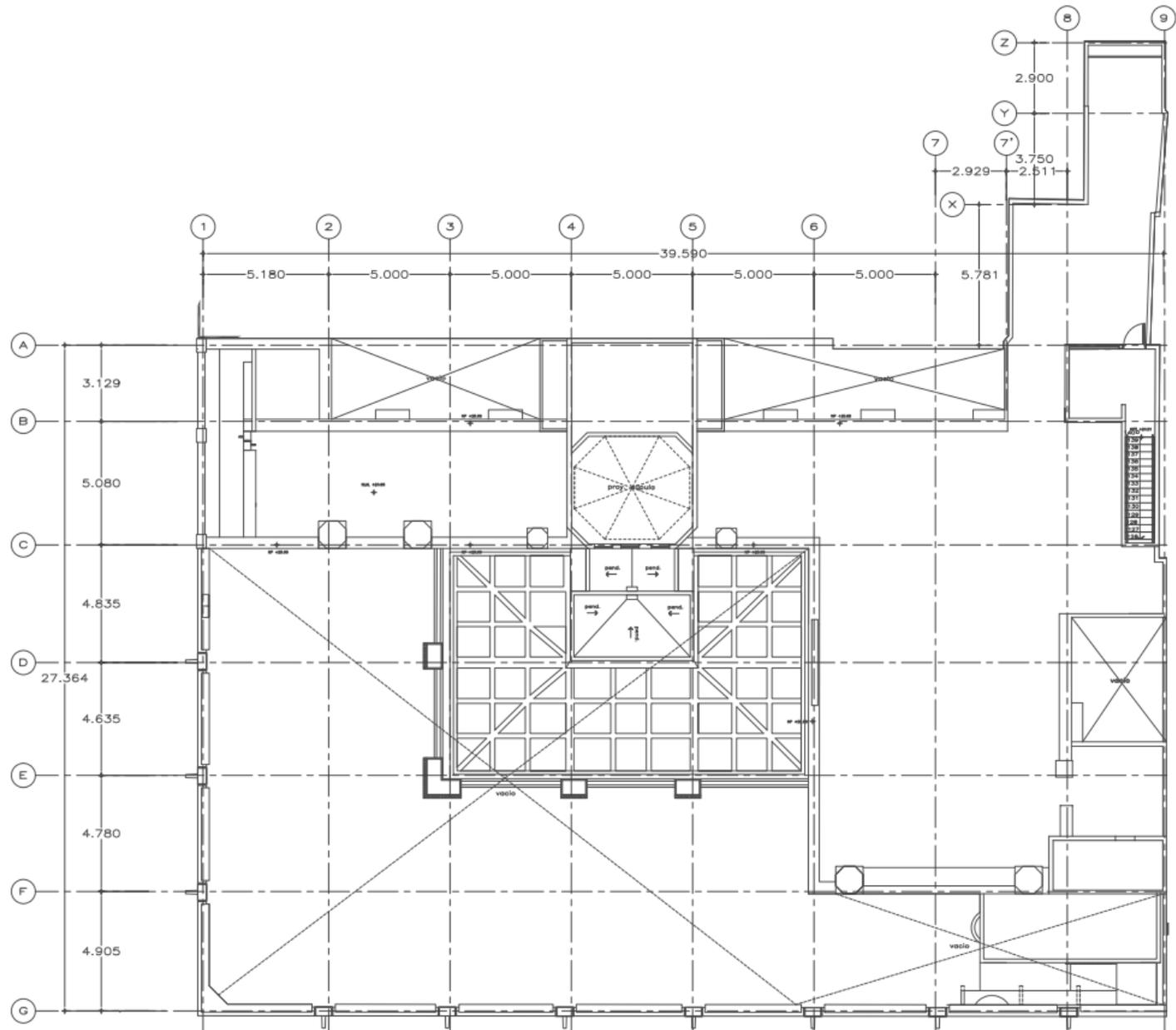
QUINTO NIVEL
INTERVENCIÓN



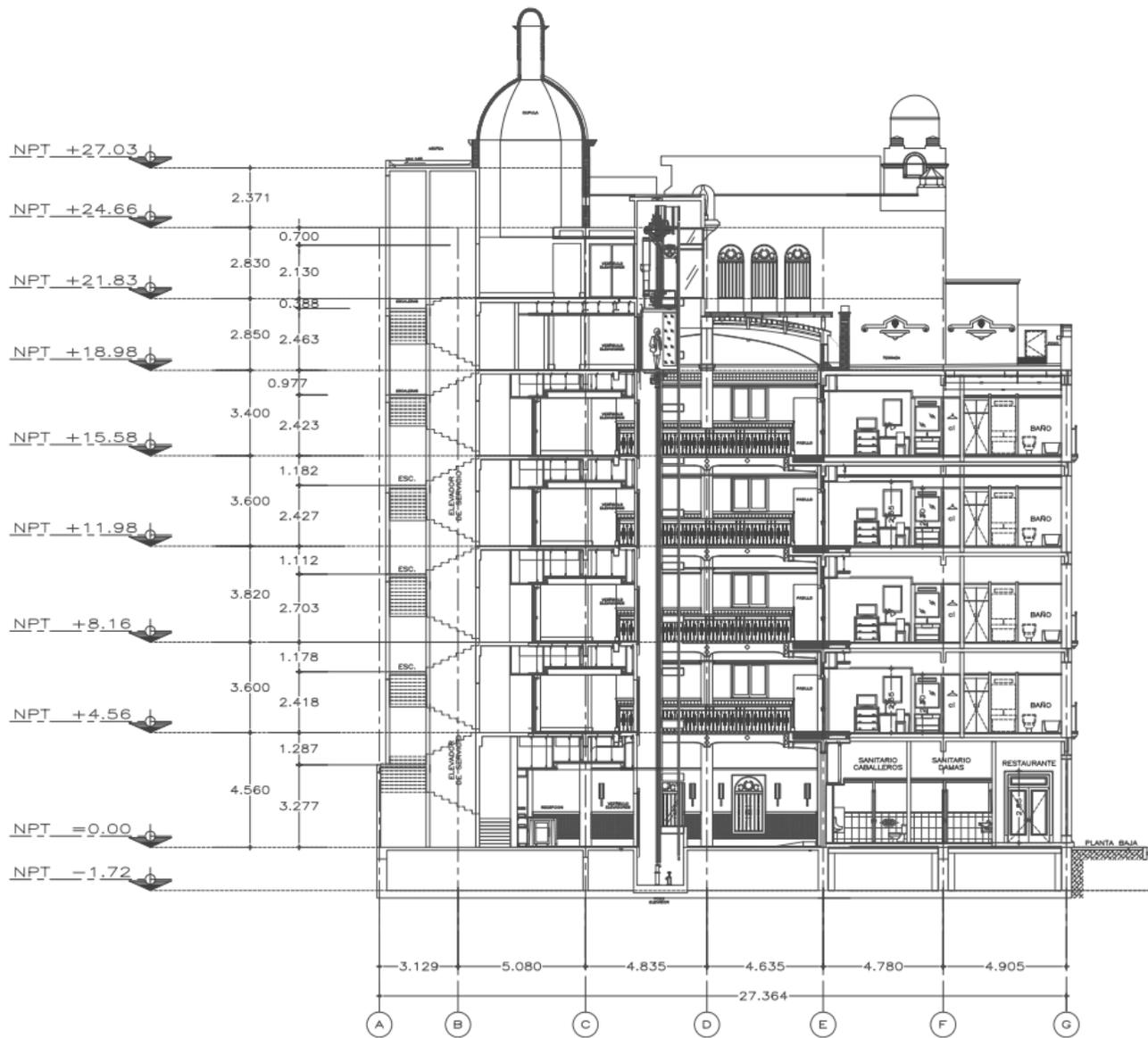
QUINTO NIVEL
INTERVENCIÓN



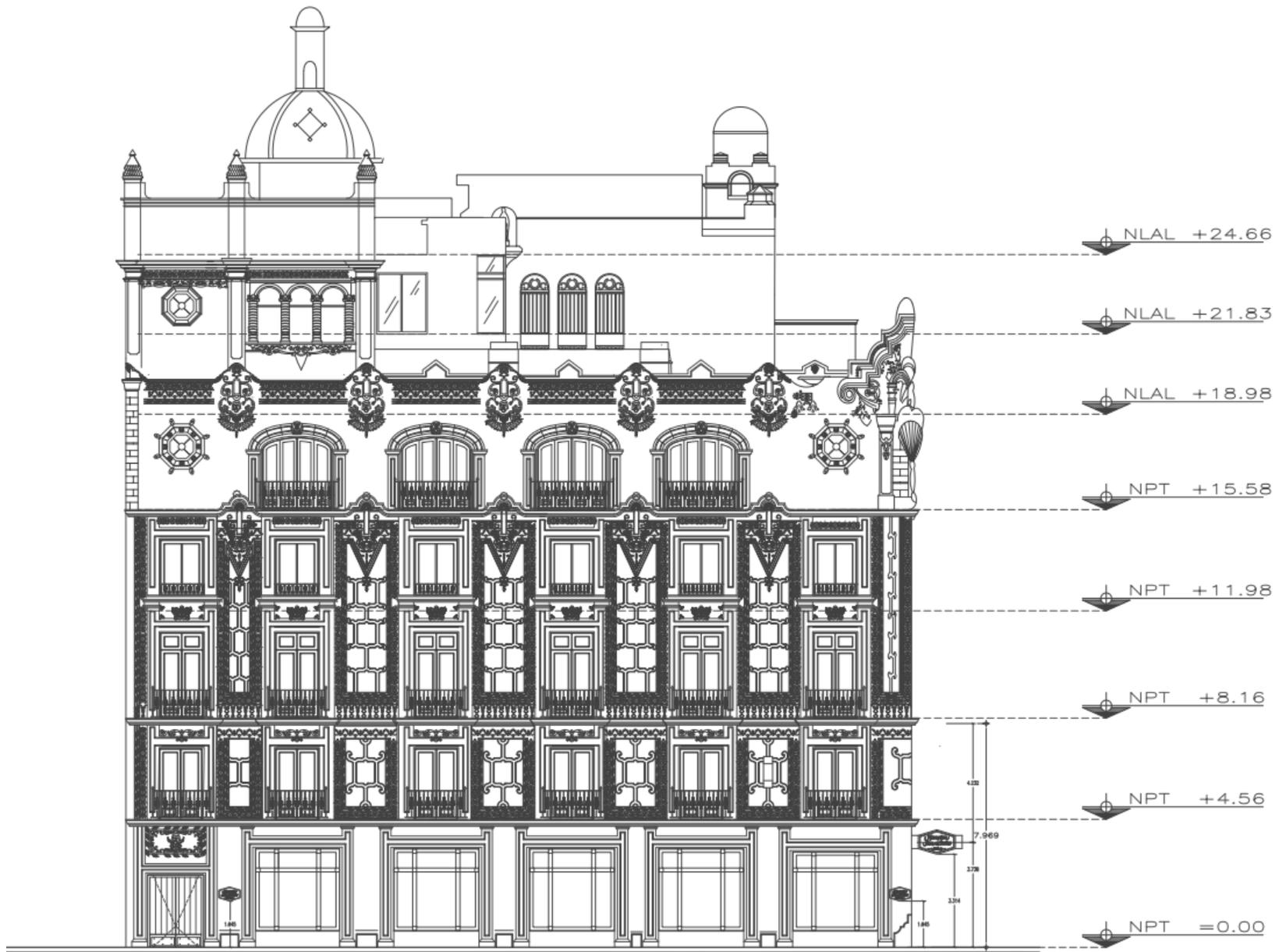
QUINTO NIVEL
INTERVENCIÓN



PLANTA NIVEL AZOTEA



CORTE TRANSVERSAL



FACHADA REPÚBLICA DE URUGUAY



FACHADA 5 DE FEBRERO

VI. CONCLUSIONES

Al hablar de ‘restauración’ será necesario, de vez en cuando, revisar su significado y su evolución en función de las intervenciones a las que ha estado expuesto el monumento; por ejemplo, asociándole las palabras que la definen con las intervenciones en una determinada situación y la combinación, presencia o ausencia, conservación, consolidación o retiro, de cada una de ellas. Los conceptos constituyen por ello ingredientes distintamente combinados a partir de la ‘palabra-objetivo’ (restauración) que la contiene, cuyo significado constantemente se transforma en ‘geometría variable’. A la disciplina de la restauración corresponde la tarea de establecer los principios y límites de estas variantes, necesarias para que las decisiones tomadas en distintas situaciones reales, y de trabajo sobre los ingredientes, a saber, sobre los criterios de intervención en condiciones de describir su carga y el significado de cada una de las intervenciones.

Cabe mencionar que en “La Casa de San Agustín” en el momento de su última intervención y debido a su alto grado de abandono y deterioro fue necesario desarrollar estrategias para su readecuación de uso y restauración, para con ello recuperar su vocación, utilidad, así como su valor histórico y estético, conservándolo con esto como un testimonio cultural–patrimonial y prolongando su valor para disfrute de las generaciones venideras.

La readecuación de uso en arquitectura monumental contiene en sí misma los valores de preocupación por la permanencia de nuestro pasado construido en el presente; sin embargo, preocupa que en todo proceso de intervención se va perdiendo algo de la parte original del bien cultural, es decir, por más que las teorías actuales intenten redefinir las estrategias de recuperación material siempre se pierde algo a través del proceso y del tiempo. Esa pérdida formal, por otro lado, tiene muchas consecuencias, una de ellas es la incorporación de esa obra arquitectónica al proceso productivo y cultural del momento. Es decir, en nuestro caso “La Casa de San Agustín” tendría que recuperarse, revitalizarse sin perder sus virtudes históricas y su valor arquitectónico-ornamental y estético.

Por lo que hablar de readecuación de uso y de intervención, nos obliga a reforzar el concepto de la palabra restauración, ya que esta me parece que intenta la recuperación de las formas privilegiando en muchas ocasiones el valor artístico, volviendo al sentido histórico del término que engloba diferentes posibilidades de actuación sobre el monumento: restaurar, consolidar, recomponer, adaptar, conservar, mantener; siempre con el rigor científico de la consideración del monumento como un documento informativo que conlleva la búsqueda de la diagnosis exacta de su problemática (técnica, social, cultural), el planteamiento de una respuesta eficaz a esta problemática y la libertad creativa en el diseño de las soluciones formales que resulten necesarias.

Definir los diferentes criterios de la intervención resultó complicado, ya que una mala decisión podía llevarnos a considerar falsos valores, ya sea estéticos, testimoniales o incluso graves pérdidas. Es decir, teníamos el conflicto de que el inmueble que nos ocupa ya había sido intervenido drásticamente en el primer tercio del siglo XX, en el cual se adicionaron pisos, se modificó su ornamentación, vanos y macizos, etc., además de la incorporación como sistema estructural de marcos de concreto armado, en sustitución de entrepisos de viguerías y terrados.

Es importante mencionar que para la toma de decisiones se realizaron una serie de calas y levantamientos para diagnosticar y determinar con base a los vestigios los diferentes valores que nos pudieran apoyar en la toma de decisiones finales. Por lo que se realizaron calas en la cimentación, repellados, pisos, sistemas de entrepisos, etc., además de levantamientos tanto arquitectónicos, como estructurales para determinar los criterios necesarios de la intervención para salvaguardar en lo posible sus valores estéticos (ornamentales, arquitectónicos y testimoniales).

Estos estudios nos llevaron a soluciones tales como que la reestructuración no podría en ningún caso alterar la imagen formal de la fachada o del patio central, por lo que la consolidación estructural se planteó adosando elementos de refuerzo al interior de los muros y con el reforzamiento de las columnas del patio de la planta baja encamisándolas con concreto armado e integrándolas a muros para absorber el cortante por sismo. Cabe mencionar también, que así como la intervención estructural necesaria para actualizar los requerimientos de seguridad fue cuidadosa para no alterar y/o perjudicar los valores arquitectónicos, formales, espaciales y ornamentales de ninguno de los diferentes espacios; los criterios para los diferentes proyectos de instalaciones tuvieron como condición no inferir o intervenir en sus trayectorias, ni en sus diferentes elementos en las fachadas, ni en el patio central (andadores, o pasillos, tragaluz, cúpulas, etc.) por lo que se plantearon cámaras plenas perimetrales al patio y a las cúpulas siendo registradas por los plafones tanto de los pasillos como de las habitaciones.

Restaurar hoy día es un acto muy difícil de llevar a cabo, ya que considero que prácticamente nunca podrá reponerse el todo completo (restaurarse) a partir de las piezas perdidas, eso que ha mantenido ocupados a teóricos de la materia, era entendible en el siglo XIX y hasta la primera mitad del XX, cuando la restauración implicaba la resistencia a perder el objeto, con muchas connotaciones de tipo cultural y nacionalista; pero hoy al ver que la reposición de lo perdido puede causar un daño mayor al recrear una imagen ficticia, se ha vuelto a utilizar el término “intervención”, que deja abierto el concepto y el criterio de utilización constructiva y funcional.

No cabe duda que fue a partir de la segunda mitad del siglo XX cuando los organismos internacionales dictaban los diferentes lineamientos sobre la intervención tanto desde el punto de vista de restauración, como de readecuación o recuperación de uso y consolidación y el grado de aplicación tecnológica y normativa de los procesos adquirieron mayor divulgación, no solo la carta de Venecia (1964), pieza fundamental para dejar en manos de los especialistas las tareas de intervención, sino otras muchas cartas, congresos y convenciones que conformaron un marco legal-crítico sobre los monumentos y su forma, aplicada a las funciones de una sociedad que antepone el uso a la contemplación y conservación.

Desde el “criterio conclusivo” de Camilo Boito de 1883, hasta la carta de restauración de 1932, el pensamiento crítico sobre el contenido de las normas implicó el mantenimiento y la diferenciación de los monumentos, los de tipo arqueológico y los llamados monumentos “vivos”. El impacto de los criterios internacionales también fue un modelo que se utilizó en México durante la primera mitad del siglo XX, sobre todo en la restauración de los monumentos arqueológicos, a los que se les dio mayor importancia por su valor de propaganda cultural e impacto social. A partir de 1972, año coincidente con la expedición de la ley federal de monumentos y la carta italiana de restauración, en la que se introdujeron los principios de Cesare Brandi, la restauración adquirió un carácter jurídico y más amplio, llevando los alcances de obra de arte y bien cultural al ámbito etnográfico, pictórico, urbano, histórico y ambiental, aunque también en el campo teórico fueron introduciéndose conceptos novedosos respecto de la interpretación del monumento, lo que ocasiono diferencias entre el modelo jurídico y las interpretaciones sobre los diferentes criterios de intervención.

Esto que amplió la manera de entender el monumento y su intervención, también inició un amplio proceso de atención política sobre los Centros Urbanos y la arquitectura, que empezaría a ponerse en valor para ayudar a entender la historia. La estructura administrativa federal y local amplió su interés en el tema de la conservación de los monumentos y se iniciaron ambiciosos proyectos de mejora, integración urbana y reutilización de muchos de los edificios que estaban parcialmente abandonados.

Cabe recordar que a partir de la última década del siglo XX, los esfuerzos públicos y privados hicieron posible que el Centro Histórico de la Ciudad de México entrara a la lista del patrimonio mundial de la UNESCO.

A partir de ahí, otros muchos sitios arqueológicos, paisajísticos, naturales, rutas, caminos, Centros Urbanos e iconos arquitectónicos, fueron también incorporados como materia de intervención. A partir de las últimas dos décadas del siglo pasado, la intervención sobre los monumentos fue adquiriendo mayor interés, a diferencia de la norma legal que se mantuvo estática y rígida, lo que propició controversias en cuanto al proceder en trabajos de intervención, sobre todo en obra pública donde las autorizaciones y permisos de construcción debían pasar por una interpretación casi arqueológica del monumento.

En la intervención que nos ocupa se consideró válido como propuesta teórico-estética la utilización de estructuras ocultas como medio de refuerzo estructural, privilegiar la apariencia a expensas de la consolidación estructural (la consolidación camuflada), el manejo de la pátina, y la conservación y consolidación de los elementos incorporados en la intervención previa. Esto significó que en el campo de la intervención no pueden existir los mismos criterios para todos los ejemplos, y menos aun cuando se trata de arquitecturas diferentes, lo que hace imposible la aplicación de los mismos criterios comunes o generales, ya que cada monumento es único en su sustancia, forma y función; así también las intervenciones críticas deben juzgarse no tanto por el aspecto histórico, sino por cómo se adapta el monumento a las nuevas circunstancias de uso.

Uno de los problemas al que nos enfrentamos en la Restauración y Readecuación de uso de la “Casa de San Agustín” fue el que se trató de un monumento que ya fue intervenido antes en varias ocasiones, incluso modificándose drásticamente sus características arquitectónicas, formales, ornamentales, estructurales, funcionales y operativas, dejándonos con la duda de cuánto de la materia prima original queda en el edificio, si toda la historia de ese monumento ha consistido en añadir y quitar elementos que ahora nos dejan con la duda de cuál fue su forma original, y si eso es importante para su nueva adaptación. El criterio de intervención considerado como adecuado en nuestro caso se encuentra bajo el esquema de mínima alteración de la forma existente (a pesar de que esta forma ya haya sido modificada antes), apoyados en la imagen congelada de la intervención previa que incorporó sistemas constructivos a base de concreto armado y que a su vez retomó los conceptos de la ornamentación con influencia mudéjar de las fachadas originales; como cenefas entrelazadas y ajaracas e incluso que incorporó elementos característicos de la época como la hornacina y los óculos.

El concepto de habitabilidad no se contrapuso en mayor medida con la espacialidad del monumento debido a que la vocación del inmueble en la previa intervención fue para un edificio de hospedaje, y las condiciones de ventilación, circulaciones y dimensiones, aunque no coincidían con las normas requeridas de comodidad y confort, fueron viables de adecuar sin afectar mayormente al monumento aplicando las tecnologías y normatividad en el momento de la intervención.

Cabe mencionar que previamente a la intervención se realizó un análisis de las consecuencias de la mutilación, incorporación o remoción de partes, para la nueva condición de habitabilidad. Esta condición de crítica implicó el estudio a fondo de las condiciones y alteraciones del monumento, su historia constructiva y como icono cultural, su imagen como hito urbano y la apreciación de la sociedad.

En el proceso de recuperar su habitabilidad o uso, se tomaron dos caminos: por un lado la preocupación por los procesos técnicos de conservación y mantenimiento (la “dimensión técnica” que implica la sustitución y reparación de elementos) y por otro, el camino del complemento o renovación, más relacionado con la importancia artística y el diseño en una interpretación del monumento. Ello no quiere decir que estos puntos de vista se rechacen, sino que los criterios sobre cómo se entiende la readecuación o recuperación de uso, no lleguen a ser contradictorios. “El análisis del objeto arquitectónico es fundamental para plantear respuestas de intervención desde la arquitectura.” El análisis estructural, las fallas del subsuelo y por sismo. Es importante mencionar que el estudio de un monumento desde el punto de vista de su geometría y análisis de fuerzas fue encargado a un grupo de diseñadores estructurales con experiencia y buena preparación y con la conciencia de respeto por la conservación y restauración.

El monumento que nos ocupa no presentaba fallas significativas por condiciones de su estructura, de su cimentación o por causas externas; sin embargo, fue necesario hacer estudios, levantamientos, calas y cálculos para asegurar que las aportaciones tecnológicas, estudios geotécnicos, análisis de las deformaciones, así como las soluciones a casos extremos, fueran tomadas en consideración para la intervención, dándole al monumento una condición adicional a la histórica y estética: la investigación del origen y transformaciones de su estructura. Esto que incluye cargas y deformaciones constantes, materiales y técnicas constructivas y catalogación de sus fallas, le añade al monumento una línea teórica, que en muchas ocasiones predomina sobre las tradicionales de la conservación. En efecto, el diagnóstico del monumento debe comprender un estudio exhaustivo de las condiciones estructurales, y no sólo de la estructura, sino también de las cimentaciones.

El proyecto de restauración en toda ocasión actuó con ética respecto a la conservación de los valores tipológicos que permiten entender la arquitectura como un bien social didáctico.

Fue importante en la definición de los criterios de intervención una preparación crítica basada en la reflexión teórica, histórica y evolutiva del aparato conceptual, que permita considerar el proyecto de readecuación como una disciplina que se explica como la manipulación del objeto que entra en desde su regeneración o modificación, que puede ir desde una simple restauración moderada hasta la modificación total de la estructura interna. La recuperación de la utilidad o habitabilidad de nuestro monumento en cuestión consideró en su diseño proyectual la restitución de los materiales, fábricas y procedimientos constructivos expuestos en la investigación documental, normativa y a base de calas.

Por último, quisiera diferenciar entre el proceso de readecuación de uso del edificio, que puede adquirir una particularidad conceptual, que se apoya en la creación individual y en la definición de una versión que opera sobre el legado histórico cultural, pero definida por los propios límites del edificio, y la intervención como modificación del sitio y hasta de la conformación urbana, donde el proceso de intervención trasciende la propia forma del monumento y se convierte en una posibilidad de integración con espacios adyacentes, el contexto urbano-arquitectónico, y que en nuestro caso de acuerdo a su tipología estética y a su disposición urbana al ser esquina de dos calles importantes del Centro Histórico de la Ciudad de México lo catapultó como un hito referente en una de las bellas zonas patrimoniales de México, además de aportar al salvamento del deterioro urbano y la degradación los espacios, conformando un tejido urbano organizado del concepto histórico de una ciudad.

VII. BIBLIOGRAFÍA

AENOR. (2009), *UNE 41805-1 IN Diagnóstico de edificios, Parte 1: Generalidades*. Madrid, España.

AENOR. (2009), *UNE 41805-14 IN Diagnóstico de edificios. Parte 14: Informe del diagnóstico*. Madrid, España.

AENOR. (2012), *UNE-EN 16085, Conservación del patrimonio cultural – Metodología para la toma de muestras de materiales del patrimonio cultural*. Madrid, España.

AENOR. (2012), *UNE-EN 15898:2012. Conservación del patrimonio cultural – Principales términos generales y definiciones*. Madrid, España.

Arnal, L. (2017, Diciembre 1º), Los restauradores de Camillo Boito. *Conversaciones... con Camillo Boito y Gustavo Giovannoni*, volumen (4), pp. 249-260.

Arroyo, E. (s.f.) *Conservación y restauración de pintura de caballete novohispana en el marco institucional del INAH: Valoración y retrospectiva analítica* [Tesis de licenciatura en conservación y restauración de bienes muebles], ENCRM, México.

Boito, C. (1883), *Voto conclusivo*, Roma, IV Congreso de Ingenieros y Arquitectos Italianos.

Bonfil, R. (1971). *Apuntes sobre restauración de monumentos*, México, Secretaría de Educación Pública.

Brandi, C. (1990). *Teoría de la restauración*, México, Editorial INAH–Colección.

Bustamante, R. (s.f). *Las hipótesis básicas del diagnóstico previo a una intervención en bienes de interés patrimonial*. Recuperado de <https://www.nppg.org.br/patorreb/files/artigos/82980.pdf>

Bustamante, R.; Monjo, J. (2003). Directives for a correct diagnosis. *2nd International Symposium on Building Pathology, Durability and Rehabilitation, Proceedings* (163-172). Lisboa, Portugal. Cib World.

Capitel, A. (1988), *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*, Madrid, España, Alianza.

Chanfón, C. (s. f.). Eugène Emmanuel Viollet Le Duc (1814–1879) su idea de Restauración (1ª Parte). *Cuadernos de Arquitectura Virreinal*, volumen (5), pp. 40-60.

Chanfón, C. (1988). *Fundamentos teóricos de la restauración*, México, FA-UNAM.

Chiapa, F. (2019, Febrero 27). Las contribuciones de Salvador Díaz-Berrio Fernández en materia de Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural. *Boletín Espacio-Diseño*, No. 251, pp. 22-26.

Chiapa, F. (s.f.). Salvador Díaz-Berrio Fernández. Defensor del Patrimonio Cultural de México. *Boletín Espacio-Diseño*, No. 221, (s. p.).

De la Maza, F. (1968), *La Ciudad de México en el Siglo XVII*, México, Fondo de Cultura Económica.

Díaz-Berrio, S. (1985). *Conservación de monumentos y zonas*. México, INAH Colección Fuentes.

Díaz-Berrio, S. (2011). *Estudios y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano*. México, Editorial UAM-Xochimilco.

Díaz-Berrio, S. (2011). Teoría de la restauración: avance o retroceso. *Estudios y restauración del patrimonio arquitectónico y urbano*, pp. 48.

Escudero, H. (s. f.). *Restauración arquitectónica, problema teórico* [Tesis de Maestría]. Escuela Nacional de Conservación, Restauración y Museografía “Manuel del Castillo Negrete”, México.

Fernández, A. (1997), *Teoría e historia de la restauración*, tomo I, Madrid, Editorial Munilla-Leria.

Florentino, R. (s.f.) *Posturas críticas y teorías de la restauración*. Recuperado de <https://librosfaud.mdp.edu.ar/EbooksFaud/catalog/download/patrimonio%2007/51/534-1?inline=1>

González, A. (2009). *Metamorfosis de movimientos y teorías de la restauración*, Madrid, Alianza.

Gonzalez, A. (2018, Diciembre 20). In Memoriam Salvador Díaz-Berrio Fernández 1940-2013. *Diseño y Sociedad*, No. 35, pp. 4-5.

Grassi, L. (1961). Momenti e Problemi di Storia del Restauro. *Restauro Architettonico*, pp. 24-28.

Guthrie, W. (1982). *Los filósofos griegos*, México, Fondo de Cultura Económica.

Macarrón, A. (1995) *Historia de la conservación y restauración: desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX*, Madrid, Tecnos.

Martínez, M. (2000), *Historia y teoría de la conservación y restauración artística*, Madrid, Tecnos.

Ministerio de Fomento. (2010), *Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08)*. Recuperado de https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/1820100.pdf

Monjo, J. (2009), *Patología de cerramientos y acabados arquitectónicos*, Madrid, España, Ediciones Munilla-Lería

Morales, A. (1996), *Patrimonio histórico-artístico conservación de bienes culturales*, Madrid, España, Editores Madrid.

Pérez Ema, N. (2014), [*Degradación del material pétreo en yacimientos arqueológicos*]. Recuperado de <http://polired.upm.es/index.php/recopar/article/view/3187/3271>

Popper, K. (1967). *Conjeturas y refutaciones*, Barcelona, Editorial Paidós.

Prado, R. (2009), *La Teoría y la Práctica en el Proyecto de Restauración*, México, Editorial Enéagono.

Prado, R. (2019), *El Patrimonio Histórico Monumental en México y su racional utilización*, México, Editorial Enéagono.

Ramiro, D. (2015, Abril 21). Los oficios del Restaurador- Entrevista a Ricardo Prado Núñez. *Academia XXII*, No. 10, pp. 105-115.

Riegl, A. (1987): *El culto moderno a los monumentos* [archivo PDF]. Recuperado de <https://www.ufjf.br/lapa/files/2008/08/O-culto-moderno-dos-monumento.pdf>

Rivera Blanco, J. (2008). *De varia restauratione. Teoría e historia de la restauración arquitectónica*. Madrid, Abada Editores.

Roa, T. (s.f.). *Metodología de Camilo Boito y Carlos Chanfón Olmos*. Recuperado de <https://archivochurubusco.encrym.edu.mx/n4/n4reconstruccion3-05.html>

Romero, M. (2016, Abril 26). John Ruskin: entre el diseño y la restauración de monumentos de <https://www.elestudiodelpintor.com/2016/04/2782/>

Ruskin, J. (1978), *Las siete lámparas de la arquitectura*, Toronto, Canadá, Universidad de Toronto.

Ruskin, J. (2000). *Las piedras de Venecia*, Murcia, España, Colegio de aparejadores y arquitectos de Murcia.

Stanley, N. [Ed]. (1996). *Historical and Philosophical Issues in Conservation of Cultural Heritage*. The Getty Conservation Institute

Villagrán, J. (1992), *Integración del Valor Arquitectónico José Villagrán García*, México, UAM Cuajimalpa.

Villagrán García, J. (2007). *Doctrina de la arquitectura*. México, El Colegio Nacional.

Villagrán, J. (2013, Abril 23). Teoría de la Arquitectura. *Arquine*, cuaderno Núm 13.

UNESCO, (2020). *Carta de Cracovia: Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido*. [archivo PDF]. Recuperado de: https://en.unesco.org/sites/default/files/guatemala_carta_cracovia_2000_spa_orof.pdf

LAS FOTOGRAFÍAS E IMAGENES SON PROPIAS SALVO LAS INDICADAS.

LISTA DE REFERENCIAS

- 1 Restauración y rehabilitación en el patrimonio arquitectónico [archivo PDF]. (s. f.). Recuperado https://oa.upm.es/38199/1/Memorial_sombras.pdf
- 2 Barrio, N. (s. f.). Las hipótesis de la restauración: algunos fundamentos y modelos históricos. Tarea , 5, pp. 248-271.
- 3 De la Maza, F.. (1968). La ciudad de México en el siglo XVII. México: Fondo de Cultura Económica.
- 4 San Martín, I., Cejudo, M. & Santa Ana, L.. (2019). Del Batallón al compás. Cien años de aportaciones arquitectónicas de los ingenieros militares. México: UNAM. 2010, Febrero.
- 5 Ruvalcava, P. (2010, Febrero). Zurcido y equilibrismo: Restauración de edificios históricos. Km Cero, 19, pp. 4-7.
- 6 Mota, J. Fuente Oficial: Archivo de consulta personal.
- 7 López, R.. (2003, Abril). A grandes rasgos: la arquitectura neocolonial, primer lenguaje del México posrevolucionario. Excélsior, (s. p.).
- 8 Chanfón, C.. (1988). Fundamentos teóricos de la restauración. México: FA-UNAM.
- 9 Chanfón, C.. (1988). Fundamentos teóricos de la restauración. México: FA-UNAM.
- 10 Chanfón, C.. (1988). Fundamentos teóricos de la restauración. México: FA-UNAM.
- 11 González, A. (1988). Restaurar monumentos, una metodología específica. Informes de la construcción , 40, pp. 25-48.

- 12 Contreras, R. . (2017). Antigua Casa San Agustín . 2022, Diciembre 14 , de El mágico centro histórico. Sitio web: <http://el-magico-centro-historico.blogspot.com/2017/08/antigua-casa-san-agustin.html>
- 13 Historia de la Ferretería Etchegaray Hermanos. 2022, Diciembre 17, de Pacuriosos. Sitio web: <https://pacuriosos.wordpress.com/2020/04/19/historia-de-la-ferreteria-etchegaray-hermanos/>
- 14 García, D. (20221). Rehabilitar para rehabitar. 2023, Enero 25, de Roca Gallery. Sitio web: <http://www.rocagallery.com/es/rehabilitar-para-rehabitar>
- 15 Hilton Hotels Corporation Section 300 - Building and Furnishing. (2007). Hilton Hotels Corporation.