

105  
29j

# TESIS

que para obtener el título de  
**ARQUITECTOS**  
presentan

**LETICIA FUENTES BILLS**  
8052387-1  
**MANUEL VILLAZON REBOLLAR**  
820134-2

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**UNAM**

**sinodales:**

**Arq. Francisco González Jáuregui**

**Arq. Ernesto Natarén**

**Arq. Carlos Castellanos**

**de noviembre, 1985**

**México, D.F.**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

Introducción.....	pag.4
Aspectos Históricos.....	" 11
Carta de Atenas.....	" 16
Carta de Macchu Picchu (Extracto)....	" 22
Programa.....	" 24
Memoria Descriptiva.....	" 28
Operatividad del Restaurante.....	" 31
Indice de Planos.....	" 40
Bibliografía.....	" 41
Colaboradores.....	" 44
Planos Incluidos.....	" 46

**índice**

JOSE GONZALEZ  
MEXICO, 1985



introducción



En estos días de crisis económica, de escasez de recursos, el tema de la "Reutilización de Edificios" cobra relevancia, debiéndose considerar esta alternativa, en casi toda situación, pues aún allí donde sobran recursos es útil reflexionar y hacer conciencia de hasta qué punto se obtienen beneficios reales sustituyendo edificios viejos por edificios nuevos.

En algunas ocasiones se demuelen edificios para dejar el lote baldío y esperar a que la plusvalía por el desarrollo de la zona incremente su valor. Esta situación es discordante en un país con tantas carencias como el nuestro.

Es importante saber distinguir entre "Restauración de Edificios" y reutilización, revitalización y reuso de edificios. La restauración es un tema con prestigio profesional y académico, existiendo inclusive varias instituciones nacionales que ofrecen la maestría.

La Restauración tiene como objetivo principal el conservar, preservar, recuperar, restablecer la forma arquitectónica, y se enfoca a edificios con valores estilísticos, formales. Dependiendo de los criterios de Restauración se consolida el edificio desde incorporar elementos contemporáneos, armonizándolos con los antiguos, hasta rehacer conforme al modelo original las partes perdidas.

Por otro lado, la Reutilización se avoca al aprovechamiento de los recursos edificados existentes para darles -

un uso y sacar beneficio de la inversión existente, como lo plantea nuestra tesis.

Más adelante se señalarán otros objetivos e implicaciones colaterales también importantes, pero el punto más directo y pragmático es el económico.

En casi todas ocasiones la "Restauración" también busca dar un uso al edificio, pues entre otras cosas, es una de las formas más viables y convenientes para su conservación y mantenimiento; sin embargo, donde hay diferencias notables con el segundo criterio es en el aspecto económico. La finalidad principal de una "Restauración" no es un beneficio económico; normalmente son sumamente costosas, lo cual de ninguna manera quiere decir que no convenga hacerlas, sino todo lo contrario, cumplen una misión cultural irremplazable y básica. Ambas actividades tienen muchos puntos de contacto, sin embargo para enfatizar el punto, la presente tesis concentra su atención en el "Re-use" de Edificios, con características formales que lo hacen especialmente relevante.

Conviene señalar ahora otros diferentes aspectos -- que refuerzan esta posición de mantener y aprovechar los edificios además de las ventajas económicas.

Primeramente, el valor social y de significación -- que para la comunidad tiene el poder contar y mantener una -- imagen visual del entorno que le ubica y le fomenta el arraigo y la identidad con su calle, su barrio, su colonia, su ciudad. El contexto urbano está básicamente conformado por edificios que significan para los individuos puntos referenciales que le orientan, le sitúan y le dan seguridad. Asocia las imágenes visuales con los hechos y circunstancias del acontecer cotidiano.

no de su vida que en un momento es difícil disociar. Los edificios con valores históricos son muy importantes, pero la gran mayoría de la gente en un cierto momento, estos pasan a segundo término y estimula y aprecian los edificios por otra clase de valores significativos.

Afortunadamente el tema se sostiene por sus ventajas económicas, que en un momento dado le dan visibilidad. Es cierto que en una sociedad orientada como la actual al consumo es difícil se dé cabida a un concepto como éste. Actualmente lo nuevo tiene un valor irremplazable, no tiene importancia que sea mejor o peor, lo relevante es que sea el último modelo. - Lo usado no es compatible con prestigio, status, posición social. Sin embargo, se ha llegado a tal punto de saturación -- que parece haber síntomas que esta tendencia se atenúa. En -- muchas partes del mundo se reutilizan construcciones viejas y se aprecia su valor contextual para la vida sociocultural. Como ejemplos podríamos hablar de las siguientes Reutilizaciones: La Cárcel de Lecumberri en México; la Estación Dorsay de París. Se hace necesario un cambio de actitud y de formación profesional; es importante saber valorar y respetar las cualidades, en sentido amplio, y los aspectos formales existentes así como descubrir las potencialidades espaciales, lo cual en un momento dado permitirá sin grandes modificaciones sacar -- provecho al edificio, o sea, la racionalización de los recursos. Este implica tener una actitud más abierta hacia diversos lenguajes formales y hacia diversos sistemas compositivos. Sin embargo, la intención es tan profunda que trasciende la labor convencional de la decoración.

Esta Tesis pretende ampliar la labor a favor de éste movimiento, la Reutilización, pues formar alumnos en esta orientación es darles oportunidad de desarrollar un camino prácticamente inexplorado en América. Además, el ejercicio académico en este género de temáticas deberá ofrecer estrategias pedagógicas interesantes y renovadas ya que introduce al alumno a la investigación cultural, civilizatoria y de Natura, aspecto fundamental en una Tesis de Licenciatura.

La ciudad de México, en los últimos años ha pasado de ser de una ciudad interesante y tradicional, a una llena de problemas, donde el más importante de ellos quizás sea la sobrepoblación, que a su vez arreja una serie de necesidades cada vez más difíciles de satisfacer. De esta carencia general hemos considerado la falta de espacio y la falta de identidad Socio-cultural. En un país como éste y por la crisis existente es de vital importancia aprovechar adecuadamente el espacio, sobre todo en esta ciudad, además de la necesidad de conservar en alto la identidad y la cultura de un pueblo y no permitir que la crisis y los problemas arrasen con los valores culturales.

Por lo tanto, el objetivo principal de esta Tesis es lograr una alternativa en la solución del problema de la falta de espacio. Esta opción permite la realización de un programa de operación y conservación del edificio, ya que tiene valores históricos. El planteamiento en este caso está ejemplificado por el edificio presentado para esta Tesis: La ex-hacienda de los Camilos, en Coyacacán, donde se plantea ofrecer diferentes usos al edificio.

Dicho programa contempla la creación de un Restaurant, que tendría gran auge debido a que el restaurante existente -- allí actualmente es uno de gran tradición en la zona; además, este sería uno de los puntos de mayor captación económica del edificio. Se plantea además, la instalación de las oficinas de un fideicomiso, de conservación de las obras de arte mexicanas, de la Fundación Cultural Domecq, que además contaría con una zona de exposiciones temporales y permanentes de dicha compañía al igual que un taller de restauración y Diapoteca de la arquitectura en Coyoacán.

Otro aspecto muy importante ya mencionado es el aspecto urbano, ya que con la reutilización de este edificio se pretende mejorar el contexto urbano de la zona, y la plaza de La Conchita adquiere mayor importancia al convertirse en un punto histórico-cultural, ya que se crea allí un centro social importante que nos re-encuentra con la antigua tradición de convivir en sus plazas.

El tema tiene muchas facetas que vale la pena desarrollar; los campos de investigación, docencia y práctica profesional están casi inexplorados, y las ventajas económicas, sociales y culturales son múltiples.

"La identidad y el carácter de una ciudad están dados no solo por su estructura física, sino también por sus características sociológicas. Por ello, se hace necesario que no solo se preserve y conserve el patrimonio histórico monumental, sino que se asuma también la defensa del patrimonio cultural, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal e nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general.

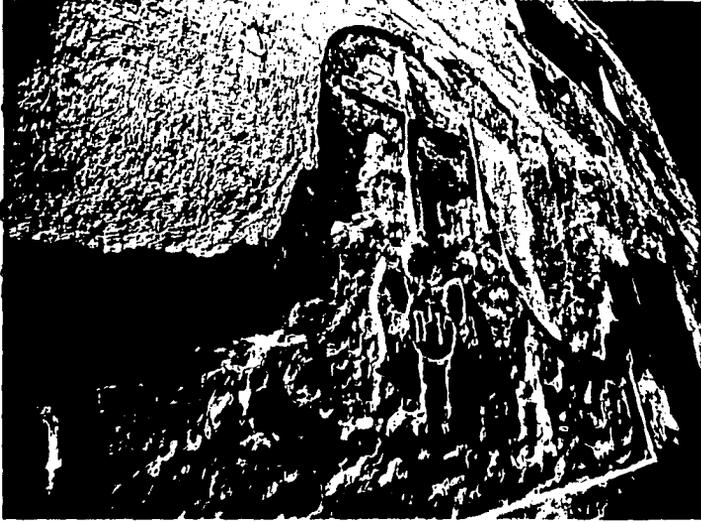
"Asimismo, es imprescindible que en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se considere su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de dicha labor y el mantenimiento de la operación.

"En el proceso de reciclaje de estas zonas debe considerarse la posibilidad de construir en ellas arquitectura contemporánea de gran calidad."

MACCHU PICCHU, 1977.

# aspecto histórico





## LA CASA DE LOS CAMILOS EN COYOACAN

El singular jardín mexicano, como señala atinada y poéticamente el historiador Ing. Luis Everart Dubernard, del jardín de la Conchita, descubre además que lo engalanan historias y arquitectonicamente tres edificios, la propia iglesia de nuestra señora de la Concepción de María, - la casa de descanso de los padres Camilos llamada convento y la casona que ocupan los afamados pintores Arturo García Bustos y Rina Lazo, y que originalmente se conoce como la Casa de la Malinche.

Ferमान un marco muy interesante; pocos sitios de la ciudad se tienen con la concentración de tres edificios del siglo XVIII, salvo en el centro histórico, como en este caso Coyoacán que en un radio de 50 metros tiene éstos tres.

A la casa de los Camilos, que también llamaban convento, más propiamente el convento de los camilos estaba en lo que hoy es el centro histórico en la calle de San Jerónimo. Podemos ver restos de la casa de productos de -- los mismos padres Camilos; es una fachada espléndida que -- fácilmente tiene 70 u 80 mts. entre las calles de Pino Suárez y Correo Mayor.

Se le llamaba de la Buena Muerte por los padres Camilos, que eran quienes tenían como voto religioso acompañar a los agonizantes, a los enfermos incurables y a los ancianos.

Los Camilos llegaron a México en 1748, de manera

de manera que la inquisición, que en esa época no hacía actos de fé, solo les afectó en persecuciones y ejecuciones de carácter administrativo.

La casa de los Camilos en Coyoacán era en realidad un área de descanso; es comprensible que un cuerpo que asistía a los agonizantes a buen morir, atacados en su mayoría por otras contagiosas enfermedades, requería de descanso para sanar de las enfermedades que con los moribundos adquirirían. En las famosas pestes que diezaban a la población, estaban presentes estos misioneros que por lo general adquirían el mal y no sobrevivían a tan mortífera enfermedad; llegaba su entrega a tal heroicidad inútil, que en muchas ocasiones enfermo y Camilo entregaban juntos sus almas. La nombrada orden llegó como lo ha indicado el Ing. Everart Dubernard en 1748 y por ello no se pudo llevar a cabo lo de la leyenda de que los descendientes de Hernán Cortés habían obsequiado a los humanitarios padres la hacienda donde se instalaron. Tampoco hubo tal hacienda en ese lugar que fuera de los parientes de Cortés. Los Camilos tuvieron fundaciones en Italia en 1604.

Claudio Linasti, dibujante y grabador italiano de calidad, fue contratado por el gobierno mexicano para instalarse en México y realizar una serie de trabajos que el mismo estado encargaría; así se quedó establecido en 1828 en la Cd. de México. A los cuantos meses publicó un periódico y fueron tales sus líos que repentinamente tuvo que regresar a Europa. Con toda la documentación que había logrado y él mismo interesado en el aspecto artístico y costumbristas, terminó sus valiosos trabajos cuyas litografías fueron reunidas en un libro que tituló "Costumbres ci

viles, Militaires et Religeux du Mexique", de 1828. Al señor Linati le debemos el saber como eran los padres Camilos, las características de sus hábitos y escudo que distinguían a su orden. Se aprecia azul-gris con un corazón guinda a la derecha; los Camilos fueron fundados en Roma por el Franciscano italiano Camilo de Lellis quien a pocos años de su muerte fue canonizado; se les llamaba los ministros de los enfermos.

Vinieron a México en 1755, por mediación del intendente de la Nueva España, padre Diego Marín Moya y a cargo de ellos estuvo el regidor perfecto Don Felipe Cayetano de Medina. Su convento estaba en lo que aún es San Jerónimo, esquina de Jesús, siendo toda una cuadra y a punto estuvo de desaparecer por planes del entonces regente Octavio Senties. Por ello el convento es una obra arquitectónica de importancia histórica.

Después, con las Leyes de Reforma, sus nuevos dueños alquilaban la casa para que los capitalinos veranean, ya que se acostumbraba salir del centro de la ciudad para pasar el verano, u otras épocas en las afueras de la ciudad. La casa de los Camilos se llenaba de personas que querían descansar, y además de lavarse con las aguas curativas, según el dicho de la gente de la Villa, que brotaba de un ojo; era un ojo de agua al que llamaban "El ojo de los Camilos".

Gozaban de gran cariño los religiosos dedicados con toda la atención a un enfermo, protegerle y curarlo; muchos de ellos sanaban. Nunca participaban en los Actos -

de Fé de la Inquisición, trabajo que era de los Dominicos. Y en relación al tiempo de su llegada, hay información de que los Camilos auxiliaron a un reo condenado a muerte. -- Más sus funciones fundamentales eran ayudar a los enfermos a sanar • a buen morir.

Al abrirse la Avenida Miguel Angel de Quevedo - se fraccionaron los terrenos y así fueron más de treinta - casas nuevas que se levantaron en este sector, en los años cuarentas de este siglo.

La casa de los Camilos quedó recluída en sus --- grandes terrenos y jardines. Después de pasar a varios diferentes dueños, una sociedad fundada en Coyacacán, comenzó a defender los monumentos históricos y tradicionales por - los años de 1948.

Camilo dew Lelis, quien años después de su muerte fue elevado a los altares por su obra de amor cristiano a la humanidad, impuso al fundar la orden de los padres Camilos, severas reglas para asistir a los enfermos. El fundador indicó que a los enfermos se les había que tratar - con suma caridad cristiana, en relación no solo a su espíritu sino tratar también a las necesidades de su cuerpo, - dándoles reglas para servirlos, para asearles, calentarles los pies y limpiarles la boca, preceptuando que se les hable en voz baja y con prudencia para no molestarlos ni -- afligirlos, conjunto que claramente indica cuanto era el - espíritu de caridad que animaba a los Camilos.

**carta de atenas**

## Primera Parte GENERALIDADES

La ciudad no es sino una parte importante de un conjunto económico, social y político, que constituye la región. La ciudad y su región.

Yuxtapuestos a lo económico, a lo social y a lo político, los valores de orden psicológico y fisiológico legados a la persona humana introducen en el debate preocupaciones de orden individual y de orden colectivo.

Estas constantes psicológicas y biológicas sufrirán - la influencia del medio ambiente: situación geográfica y topográfica, situación económica, situación política.

a) de la situación geográfica y topográfica, de la naturaleza de los elementos, agua y tierra, de la naturaleza del suelo, del clima.

b) de la situación económica, de los recursos de la región como también de los contactos naturales e artificiales con el exterior...

c) de la situación política: sistema administrativo.

A través de la historia, circunstancias particulares han determinado los caracteres de la ciudad: defensa militar, descubrimientos científicos, administraciones sucesivas, desarrollo progresivo de las comunicaciones y de los medios de transporte (rutas de tierra, de agua, de hierro, del aire).

Las razones que presiden el desarrollo de las ciudades están pues sometidas a constantes cambios.

El advenimiento de la era maquinista ha provocado inmensas perturbaciones en el comportamiento de los hombres, en su repartición sobre la tierra, en sus empresas. Irrefrenado movimiento de concentración en las ciudades, favorecido por las velocidades mecánicas, evolución brutal sin precedentes en la historia y que es universal. El caos ha entrado en las ciudades.

## Segunda Parte CRÍTICO ESTADO ACTUAL DE LAS CIUDADES

### 1 Habitación Observaciones

La población es demasiado densa en el interior del núcleo histórico de las ciudades (se cuentan hasta 1,000 y - 1,500 habitantes por hectárea), así como en ciertas zonas de expansión industrial del siglo XIX.

En estos sectores urbanos comprimidos, las condiciones de habitación son nefastas, por falta de suficiente espacio adjudicado a la vivienda, por falta de superficies verdes disponibles, por falta, en fin, de conservación de los edificios (explotación basada en la especulación). Estado de cosas agravado aún por la presencia de una población con muy bajo standard de vida, incapaz de tomar por -

sí misma medidas defensivas (mortalidad que alcanza hasta el 20%). El crecimiento de la ciudad va devorando, a medida que se produce, las superficies verdes limitropes a don de daban las cinturas sucesivas. Este alejamiento cada vez mayor de los elementos naturales aumenta en la misma proporción el desorden de la higiene.

Las construcciones destinadas a habitación están repartidas sobre la superficie de la ciudad, y en contradicción con las necesidades de la higiene.

Los barrios más densos se encuentran en las zonas menos favorecidas (laderas mal orientadas, sectores invadidos por nieblas, por gases industriales, expuestas a las inundaciones, etc.).

Las construcciones aireadas (habitaciones cómodas), ocupan las zonas favorecidas, al abrigo de los cientos hogares, provistas de vistas y de salidas agradables hacia perspectivas paisajistas, lago, mar, montañas, etc, y de abundante asoleamiento.

Las construcciones elevadas a lo largo de las vías de comunicación y alrededor de las encrucijadas son perjudiciales a la habitación: ruidos, polvo, gases nocivos.

Hay que exigir:

Que los barrios de habitación ocupen de aquí en adelante los mejores emplazamientos del espacio urbano, sacando partido de la topografía, haciendo caso del clima, disponiendo de más favorable asoleamiento y adecuadas superficies verdes.

Que la determinación de las zonas de habitación sea dictada por razones de higiene.

Que se prohíba el alineamiento de las habitaciones a lo largo de las vías de comunicación.

Que se tengan en cuenta los recursos de las técnicas modernas para elevar altas construcciones.

## Segunda Parte

### CRÍTICO ESTADO ACTUAL DE LAS CIUDADES

#### 2 Recreo

#### Observaciones

Las superficies libres son, por lo general, insuficientes, mal distribuidas y por lo tanto mal utilizables por la masa de los habitantes.

Las escasas instalaciones deportivas se encuentran por lo general, con el objeto de estar cerca de los usuarios, en terrenos previamente destinados para futuros barrios de habitación o de industria.

Los terrenos que podrían afectarse al recreo semanal están a menudo mal vinculados con la ciudad.

Hay que exigir:

Que todo barrio de habitación comporte de aquí en adelante la superficie verde necesaria para la disposición racional de los juegos y deportes de los niños y de adultos.

Que los islotes insalubres sean demolidos y reemplazados por superficies verdes.

Que las horas libres semanales transcurran en lugares favorablemente preparados: parques, bosques, etc..

Que se tomen en cuenta los elementos existentes: ríos bosques, colinas, montañas, valles, lagos, mares, etc..

## Segunda Parte

### CRITICO ESTADO ACTUAL DE LAS CIUDADES

#### 5 Patrimonio Histórico.

Los valores arquitectónicos deben ser salvaguardados (edificios aislados o conjuntos urbanos),

Serán salvaguardados si son expresión de una cultura anterior y si responden a un interés general.

Si su conservación no entraña el sacrificio de poblaciones mantenidas en condiciones malsanas.

Si es posible remediar su presencia perjudicial con medidas radicales: por ejemplo la desviación de elementos vitales de circulación, aun hasta el desplazamiento de centros considerados inmutables hasta hoy.

La destrucción de covachas alrededor de los monumentos históricos ofrecerá la ocasión de crear superficies verdes.

El empleo de estilos del pasado, bajo pretexto de estética, en construcciones nuevas erigidas en zonas históricas, tiene consecuencias nefastas. El mantenimiento de tales usos o la introducción de tales iniciativas no será tolerado en ninguna forma.

## Segunda Parte

### CRITICO ESTADO ACTUAL DE LAS CIUDADES

#### 3 Trabajo

#### Observaciones

Los lugares de trabajo ya no se encuentran dispuestos racionalmente en el complejo urbano. El enlace entre la habitación y los lugares de trabajo ha dejado de ser normal: impone recorridos desmesurados.

Las horas álgidas de los transportes acusan un estado de crisis.

En las ciudades, las oficinas se han concentrado en barrios de negocios. Los barrios de negocios en los barrios privilegiados de las ciudades, con circulaciones más completas, son pronto presa de la especulación.

Hay que exigir:

Que las distancias entre lugares de trabajo y habitación se reduzcan al mínimo.

Que los sectores industriales sean independientes de los sectores de habitación, separados por una zona de verdor.

Que las zonas industriales estén contiguas al ferrocarril, al canal, y a la ruta.

Que el barrio de negocios, consagrado a la administración privada o pública, tenga aseguradas buenas comunicaciones con los barrios de habitación así como con las in-

dustrias y artesanados que permanecen en la ciudad o en la proximidad.

Segunda Parte  
CRITICO ESTADO DE LAS CIUDADES  
4 Circulación  
Observaciones

La red actual de las vías urbanas es el conjunto de las ramificaciones desarrolladas alrededor de las grandes rutas de comunicación.

El dimensionamiento de las calles desde ya inadecuado, se opone a la utilización de las nuevas velocidades mecánicas y al florecimiento regular de la ciudad.

Las distancias entre los cruces son demasiado cortas, y el ancho de las calles es insuficiente.

En gran número de casos, la red ferroviaria ha llegado a ser, con la extensión de la ciudad, un grave obstáculo a la urbanización. Encierra barrios de habitación, privándoles de contactos útiles con los elementos vitales de la ciudad.

Hay que exigir:

Que se hagan análisis útiles, sobre rigurosas estadísticas del conjunto de la circulación de la ciudad y en su región.

Que las vías de circulación sean clasificadas según su naturaleza y construidas en función de los vehículos y sus velocidades.

Que el peatón pueda seguir otros caminos que el automóvil.

Que las calles sean diferenciadas en su destino: calles de habitación, calles de paseo, vías de tránsito, vías maestras.

Que en principio, zonas de verdor aislen los lechos de gran circulación.

Tercera Parte  
CONCLUSIONES

La mayoría de las ciudades estudiadas ofrece hoy la imagen del caos; estas ciudades no responden en forma alguna a su destino, que sería el satisfacer las necesidades biológicas y psicológicas primordiales de sus habitantes.

Esta situación revela, desde el comienzo de la era maquinista, la incesante adición de intereses privados.

La violencia de los intereses privados provoca una de las rupturas de equilibrio entre el empuje de las fuerzas económicas por una parte y por la otra la debilidad del control administrativo y la impotente solidaridad social.

Aunque las ciudades estén en estado de transformación permanente, su desarrollo es conducido sin precisión ni control, y sin que se tengan en cuenta los principios de urbanismo contemporáneo precisados en los ambientes técni-

cos calificados.

La ciudad debe asegurar, tanto en el plano material - como en el espiritual, la libertad individual y el beneficio de la acción colectiva.

Solo por la escala humana puede regirse el dimensionamiento de todas las cosas dentro del dispositivo urbano.

Las claves del urbanismo se encuentran en las cuatro funciones: Habitar, Trabajar, Recrearse, Circular.

Los planos determinarán la estructura de cada uno de los sectores adjudicados a las cuatro funciones claves y fijarán su emplazamiento respectivo en el conjunto.

Las velocidades mecánicas han trastornado el ambiente urbano, instiruyendo el peligro permanente, provocando el embotellamiento y la parálisis de las comunicaciones, comprometiendo la higiene.

La ciudad debe ser estudiada en el conjunto de su región de influencia. Un plan regional reemplazará el simple plan municipal. El límite de la aglomeración será función del radio de su acción económica.

La marcha de los acontecimientos estará influida a fondo por los factores políticos, sociales y económicos.

Y no es aquí donde intervendrá la arquitectura en último término. La escala de los trabajos a emprenderse urgentemente para el arreglo de las ciudades, por una parte, y el estado de la propiedad territorial, infinitamente dividida, por otra, son realidades antagónicas.

La peligrosa contradicción aquí constatada plantea una de las más espesas cuestiones de la época: la urgencia de reglamentar, por un medio legal, la disposición de todo suelo útil para equilibrar las necesidades vitales - del individuo en plena armonía con las necesidades colectivas.

El interés privado se subordinará al interés colectivo.

**machu picchu**

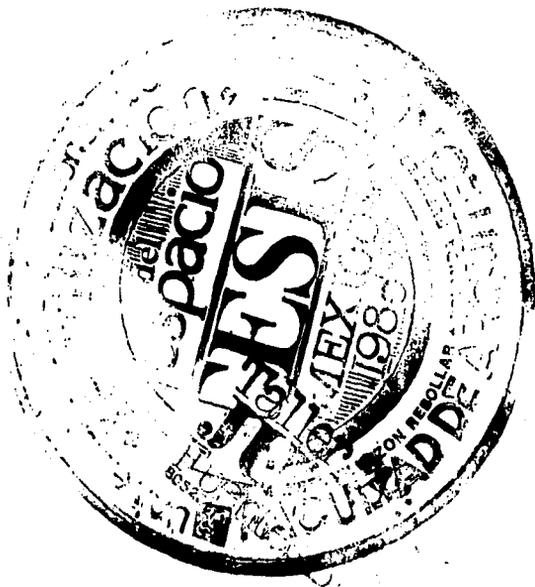
## EXTRACTO.

### PRESERVACION Y DEFENSA DE LOS VALORES CULTURALES Y PATRIMONIO HISTORICO-MONUMENTAL

La identidad y el carácter de una ciudad están dadas no solo por su estructura física sino, también, por sus características sociológicas. Por ello, se hace necesario que no solo se preserve y conserve el Patrimonio Histórico-Monumental, sino que asuma también la defensa del Patrimonio Cultural, conservando los valores que son de fundamental importancia para afirmar la personalidad comunal o nacional y/o aquellos que tienen un auténtico significado para la cultura en general.

Asimismo, es imprescindible que en la labor de conservación, restauración y reciclaje de las zonas monumentales y monumentos históricos y arquitectónicos, se considere su integración al proceso vivo del desarrollo urbano, como único medio que posibilite la financiación de dicha labor y el mantenimiento de la operación.

En el proceso de reciclaje de estas zonas debe considerarse la posibilidad de construir en ellas edificios de arquitectura contemporánea de gran calidad.



programa

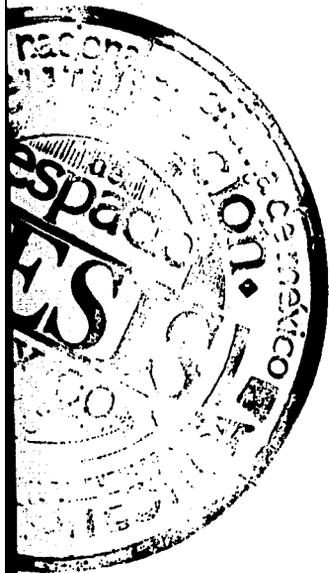
MAN  
FEBOLLAR  
8221034-2

- 1) TALLER DE RESTAURACION
  - 1.1 Restauración Pintura
  - 1.2 Restauración Escultura
  - 1.3 Bodega
- 1') DIAFOSITECA
  - 1.1 Consulta
  - 1.2 Atención al Público
  - 1.3 Acervo
- 2) DIRECCION GENERAL DeL FIDEICOMISO
  - 2.1 Cubículo Director General
  - 2.2 Secretaria-Recepción
- 3) SUBDIRECCION
  - 3.1 Cubículo Sub Director Técnico
  - 3.2 Cubículo Sub Director Relaciones Publicas
  - 3.3 Secretarias
  - 3.4 Jefe del Museo
  - 3.5 Jefe del Taller
  - 3.6 Jefe de PromocionSALA DE JUNTAS-Secretaria
- 4) MUSEO
  - 4.1 Zonas Exposición
  - 4.2 Sanitarios
- 5) AUDITORIO
  - 5.1 Público
  - 5.2 Foro
  - 5.3 Vestidor
  - 5.4 Cuarto de Proyección

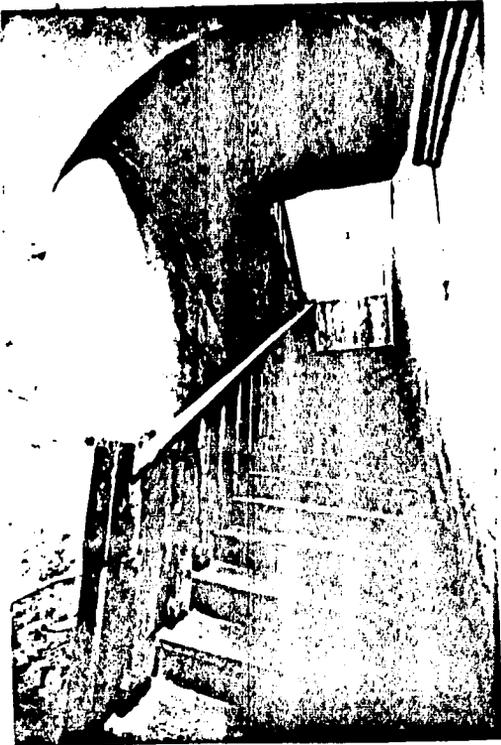
- 1) Vestíbulo-Recepción
  - 2) Sanitarios
    - Mujeres
    - Hombres
  - 3) Bar
    - Barra
    - Cava
    - Sanitarios
  - 4) Zona de mesas
    - 4.1 Zona Interior
    - 4.2 Zona Patio
    - 4.3 Salón para Banquetes
  - 5)Cocina
    - Almacen
    - Refrigerador
    - Congelador
    - Zona Lavado
    - Zona Preparado
    - Zona Hornos
    - Zona Estufas
    - Zona Parrillas
    - Zona Meseros
    - 5.1 Caja
    - 5.2 Oficina
  - 6) Limpieza-Closet
  - 7) WC Empleados
- CONCLUSION
- Local de 50m 2
- Toilet (+1wc- 1 lav)

- 1) Vestibulo-Recepción
- 2) Sanitarios
  - 2.1 Mujeres
  - 2.2 Hombres
- 3) Bar
  - 3.1 Barra
  - 3.2 Cava
  - 3.3 Sanitarios
- 4) Zona de Mesas
  - 4.1 Zona Interior
  - 4.2 Zona Patio
  - 4.3 Salón para Banquetes
- 5) Cocina
  - 5.1 Almacen
  - 5.2 Refrigerador
  - 5.3 Congelador
    - Zona Lavado
    - Zona Preparado

er "A":  
**JAN GORMAN**  
Fuente: Bills; Villazon; Rebollar.  
8201034-2



**memoria  
descriptiva**



La casa de los Camilos es la obra propuesta para reutilizar y sea posiblemente comprada por un ya estudiado fideicomiso de la Fundación Cultural Domecq. La cual está de acuerdo en poder realizar un museo para obras de arte particulares y propias de dicha fundación, taller de restauración, diapositeca, auditorio, concesión y la rentabilidad de un restaurant.

Esto es para seguir conservando la tradición del restaurant de "El Convento", que actualmente se encuentra en el edificio.

La aportación clara del fideicomiso, tomando en cuenta las pláticas obtenidas en la fundación, son de conservar una joya arquitectónica y reutilizarla para uso público, dándole a la sociedad un alcance mayor al arte mexicano.

Eso se manifestaría primeramente en planta baja, dejando el acceso original y libre, invitando a los visitantes a entrar, encontrando el patio clásico colonial sirviendonos de vestibulación y llevándonos con la creación del Museo; el cual se regiría por medio del fideicomiso de la fundación y constaría de:

- Sala de exposición permanente; exponiendo obras exclusivas de la Casa Pedro Domecq

- Sala de exposición temporal; teniendo en exposición todo tipo de arte mexicano colonial y de tradición, las cuales contarían con servicios sanitarios y de mantenimiento.

- Oficina del director del museo; quien estaría programando, controlando y promoviendo las exposiciones.

Contará con su sala secretaría y de recepción, sala de juntas y su servicio sanitario.

- Recepción general del fideicomiso P.B.; filtrará a los visitantes o personas involucradas con las oficinas, teniendo una zona de espera.

- Concesión; rentada por artesanos mexicanos, que mostrarían sus técnicas y creaciones:

- Zona de venta y exposición, con su servicio sanitario.

- Restaurante; rentado por el actual dueño del restaurant, Sr. Fru de "El Convento", manteniendo 40 años de ambiente rústico y confortable de este lugar.

- Vestíbulo con zonas de recepción y espera que nos conducen al

- Bar o directamente a un

- Comedor interior, exterior y Salón de Banquetes

Contando con sus servicios sanitarios y su

-Cocina que se divide en:

=Barra, bar con bodega

=Barra, servicio auxiliar de la

=Zona de preparados y de trabajos

=Servicios de Regaderas y baños para empleados

=Bodegas

=Despensas

=Frigorífico

=Congelador

=Cuarto de Máquinas

=Patio de Servicio

=Almacenamiento

=Oficina Administrativa

-Estacionamiento con manejo de acomodadores

Y continuando en Planta Alta:

-Oficinas Generales del Fideicomiso de la Fundación Cultural Domecq; administrando y controlando todos los nexos con la Casa Domecq, a otras instituciones o personas para la utilización del inmueble.

-Dirección, que recibe todo el trabajo de la Fundación Cultural Domecq para el fideicomiso y asuntos internos, requiriendo una secretaria.

-Subdirección

-Técnica, quien controlaría a los jefes del taller de Restauración y del Museo (ya antes mencionado)

+ Relaciones Públicas, trabajaría con los jefes de eventos, relaciones internacionales y promoción.

Los jefes tienen su propio cubículo:

-Taller de Restauración; con su zona de trabajo y bodega, compartiendo los servicios sanitarios con la

-Diapositeca; formada con atención al público, zona de consulta y acervo.

-Auditorio; para algún evento importante de la Fundación o de aspectos culturales, ya sean de tipo gubernamental o privado.

Constaría de caseta de proyecciones, escenario y vestidor.



operatividad  
del restaurante

## INTRODUCCION:

El restaurante como consecuencia de las exigencias de la vida actual, ha logrado un crecimiento tal, que se ha convertido en auténtico negocio que satisface las necesidades que demanda la sociedad moderna.

Debido a la tendencia hacia el urbanismo, el aumento de status económico, la facilidad de transporte, la disminución de horas de trabajo que permite tener más tiempo libre, el aumento de la población femenina que trabaja, la costumbre de aprovechar las horas de los alimentos para las relaciones de negocios y otras muchas razones, nos podemos dar cuenta del porqué del aumento de restaurantes y de la creciente necesidad de comer fuera de casa.

El presente estudio tiene como finalidad, mostrar la posibilidad de una ampliación del restaurant, aumentando así la capacidad de su servicio, y con ello, sus ventas. Para determinar éstas, se queda hacer un presupuesto de ventas, tomando en cuenta:

- Capacidad instalada,
- Pronóstico de rotación: se estima que se tendrá un crecimiento proporcional en la demanda, tomando como referencia el comportamiento observado en la competencia, y en base a experiencias anteriores,
- Consumo promedio por persona.

Para mayor claridad, se presenta a continuación gráficamente:

POSIBLE VOLUMEN DIARIO

Semestre	# de sillas	X	Rotación	=	Posible Vol. Diario
1o.	200	X	0.75	=	150
2o.	200	X	1.00	=	200
3o.	200	X	1.15	=	230
4o.	200	X	1.32	=	264
5o.	200	X	1.45	=	290
6o.	200	X	1.60	=	320

PROMOSTICO DE VENTAS

Sem.	Volúmen diario	X	Cheque prom.	=	Máxima Vta/Día	X	Días Háb.	=	Vta/ Semana	X	Sema/ Semes.	=	Vtas/ Semest.
1o.	150	X	\$1,000.-	=	\$150,000.-	X	6	=	\$900,000.-	X	24	=	\$21,600,000.-
2o.	200	X	\$1,000.-	=	\$200,000.-	X	6	=	\$1,200,000.-	X	24	=	\$28,800,000.-
3o.	230	X	\$1,000.-	=	\$230,000.-	X	6	=	\$1,380,000.-	X	24	=	\$33,120,000.-
4o.	264	X	\$1,000.-	=	\$264,000.-	X	6	=	\$1,584,000.-	X	24	=	\$38,016,000.-
5o.	290	X	\$1,000.-	=	\$290,000.-	X	6	=	\$1,740,000.-	X	24	=	\$41,760,000.-
6o.	320	X	\$1,000.-	=	\$320,000.-	X	6	=	\$1,920,000.-	X	24	=	\$46,080,000.-

Con estos resultados podemos apreciar la conveniencia de la ampliación propuesta, contando con la enorme ventaja de ser un establecimiento ya funcionando actualmente, y que cuenta con buena aceptación por parte de los consumidores.

Por otra parte, un SERVICIO es lo que el restaurant ofrece a su clientela: es decir, alimentos y bebidas, incluyendo el ambiente, prestigio, limpieza y confort; adecuada presentación para obtener sabor y textura; preparación de acuerdo con estándares de calidad establecidos; además de la atención al cliente desde que llega hasta que sale del establecimiento.

Por eso es necesario que se conjuguen todos los factores antes mencionados para obtener la satisfacción del cliente y un resultado positivo tanto en el aspecto económico, como en la obtención de una clientela repetitiva.

Y ello está basado en una cuidadosa planeación del funcionamiento general del restaurant. Y un requisito indispensable es una adecuada distribución del local, en base a las necesidades. Y para que se entienda mejor el porqué de la distribución propuesta, daremos una somera explicación del funcionamiento del restaurant, a manera de diagramas.

DIAGRAMA DE AREAS DE TRABAJO:

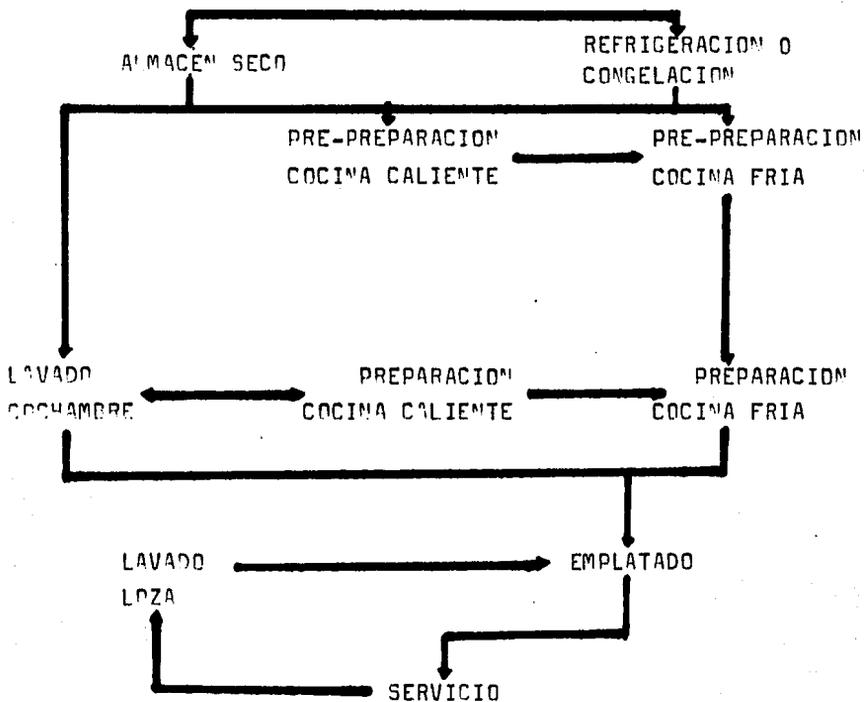
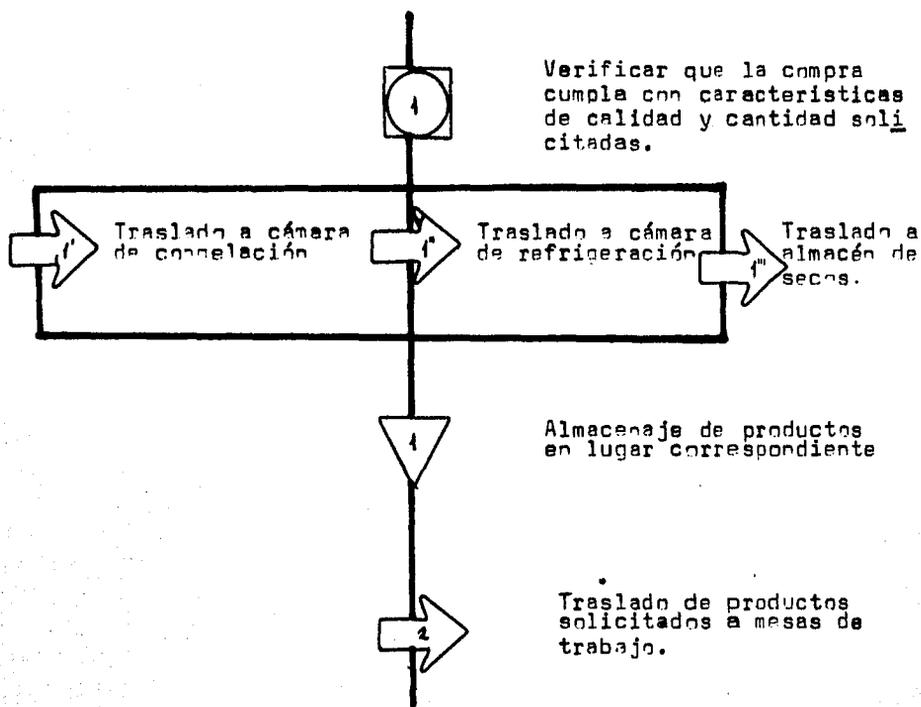


DIAGRAMA DE FLUJO DE RECEPCION, ALMACENAJE  
Y DISTRIBUCION DE MERCANCIAS.



NOTA:

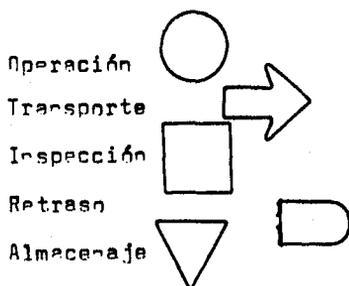
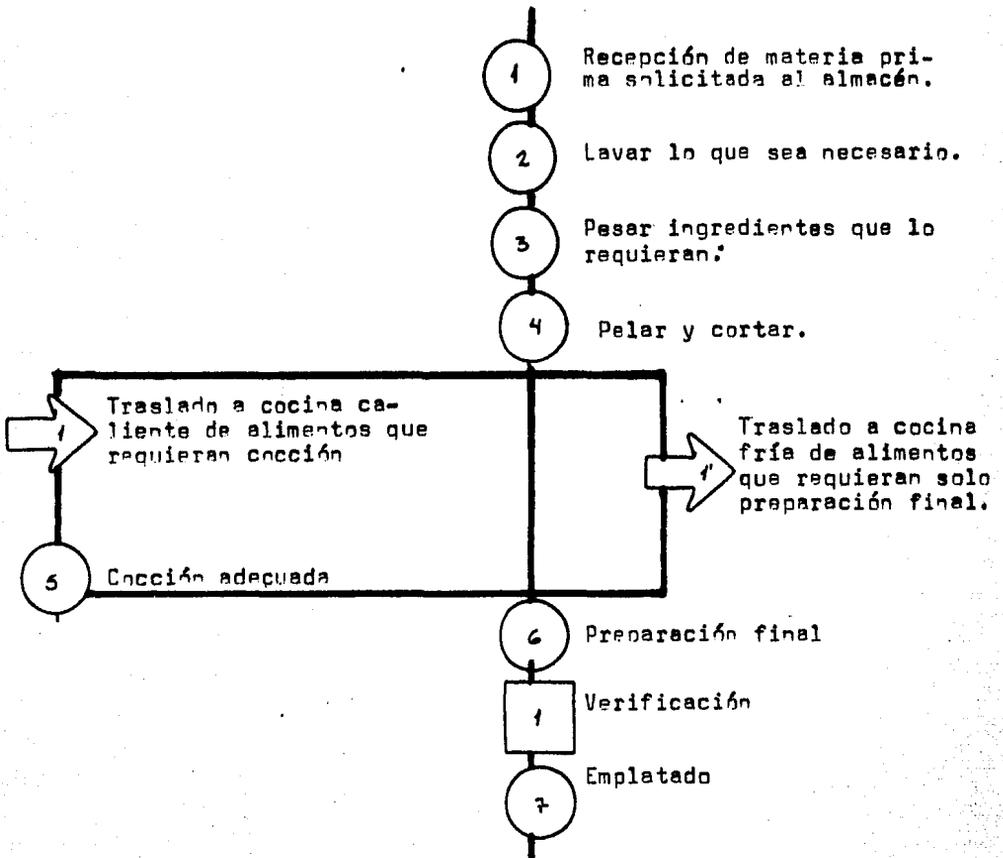
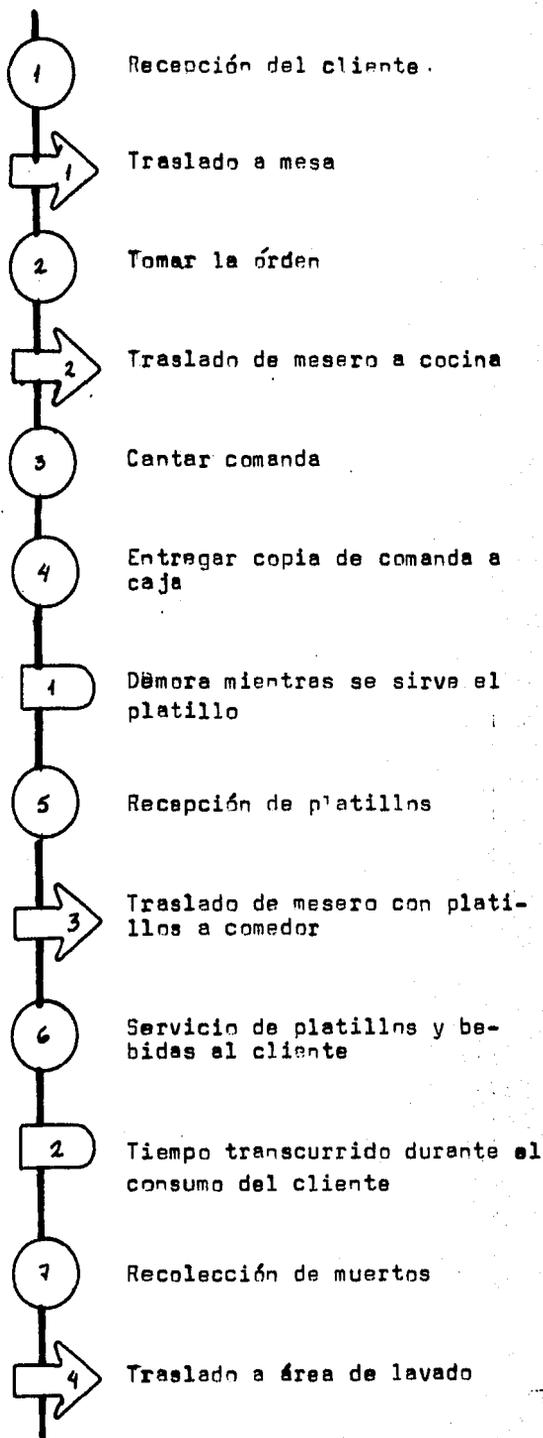
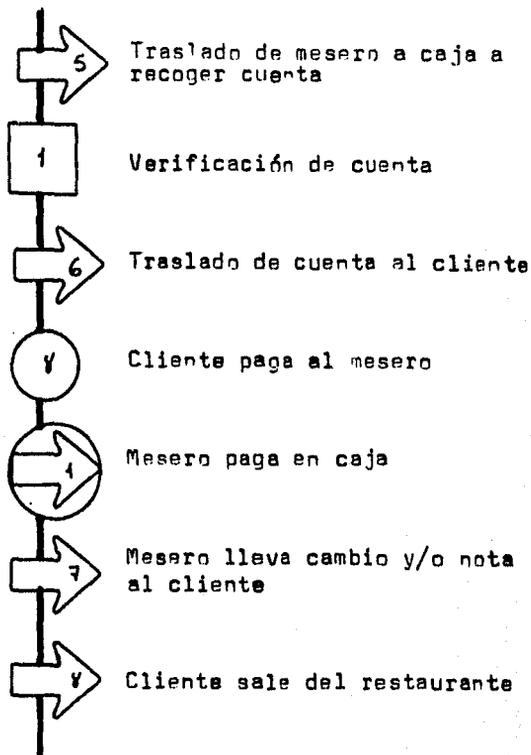


DIAGRAMA DE FLUJO DE PRODUCCION.(COCINA)



# DIAGRAMA DE FLUJO DE SERVICIO (COMEDOR)






---

Ahora bien; para llevar a cabo esta remodelación hay que tomar en cuenta que hay que invertir un mínimo de 6 meses realizando el proyecto, sin percibir aún ninguna ganancia. Es muy importante calendarizar las actividades durante estos 6 meses, para evitar tiempos perdidos por una mala planeación, además de que ello nos obliga a considerar todos los pasos a seguir. En seguida expondremos un ejemplo de esta calendarización:

CALENDARIZACION DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES	PERIODO DE ARRANQUE (meses)								OPERACION.
	1	2	3	4	5	6	7	8.	
Constitución de la Sociedad									
Acondicionamiento del local									
Permisos y Licencias									
Adquisición de Mobiliario y Equipo									
Instalación de Mobiliario y Equipo									
Decoración y Detalles finales									
Reclutamiento y Adiestramiento de Personal									
Selección y Contratación de Proveedores de Materia Prima									
Inauguración									
Promoción Inicial									



# índice de planos

localizacion		1
plantas actuales	1:100	2-4
cortes actuales	1:100	5-8
criterio de restauracion		9-10
modificaciones		11-12
plantas estructurales	1:100	13-14
plantas zonificacion	1:100	15-16
Pb. arquitectonica	1:100	17
p.a. arquitectonica	1:100	18
p.t. arquitectonica	1:100	19
cortes arquitectonicos	1:100	20-23
axonometrico		24
ampliaciones	1:50	25-29
planos de mobiliario		29-32
acabados		33-34
instalacion electrica		35-36
instalacion hidraulica y sanitaria		37-38
ampliacion servicios restaurante		39
ampliacion cocina	1:20	40
ampliacion baños	1:20	41-42
opcion de banquetes		43
planos carpinteria		44
detalles constructivos		45
cubierta		46
detalles cubierta		47
planta de conjunto	1:200	48



**bibliografia**

- "NEW USES FOR OLD BUILDINGS".- Sherban Canta Cuzino.-
- "Building Conversion and Rehabilitation".- Thomas A. Marcus.-
- "Old and New Architecture Design Relationship".- Robert E. Haynes.-
- "Restauración de Ciudades".- Carlos Flores Marini.-
- "Coyoacán, Historia y Leyenda",- Alberto Pulido Silva.-
- "Artes de México".- NO. 105: Coyoacan.- 1968.- México, D.F.-
- "La Arquitectura de la Ciudad".- Aldo Rossi.-
- "Historia Antigua de México".- Clavijero Francisco Javier.-
- "Historia Verdadera de la Conquista de la Nueva España".- Bernal Diaz del Castillo.-
- "CCYOACAN".- Dyn the Review of Modern Art.-
- "CCYOACAN" .- Galindo y Villa de Jesús.-
- "Aquel Coyoacan".- Francisco Jaúregui,-
- "Historia y Leyenda de Coyoacan".- Salvador Novo.-
- "Coyoacan".- Secretaria de la Presidencia.-
- "Bosquejo Histórico sobre Coyoacán".- Francisco Sosa.-
- "Codice de Coyoacan".- Miguel León Portilla.-
- "Los tres casas en Coyoacan".- Zelia Nuttall.-
- "Memorias de la Sociedad Científica"? Antonio Alzate.-

- "Coyoacan Capital de la Nueva España"

- "Entrevistas" (cuarta edición, 1973.-

- "17 Tomos de Documentos inéditos del Archivo General de la Nación".-

- "Tres monografías sobre Coyoacan".-

- "Una zona arqueológica del Pedregal de Coyoacan"

Cossio José Lorenzo

# **ANTEPROYECTO DE LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA**



**BIBLIOTECA  
DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACION**



**BIBLIOTECA  
DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACION**



**colaboradores**

**Agradecemos profundamente por su colaboración a:**

**Arq. C. Flores Marini**

**Arq. M.A. Saavedra**

**Arq. Castañeda**

**Arq. A. Villalobos**

**Arq. M. Villazón**

**Arq. F. González Jáuregui**

**Pfra. J. Guzmán**

**Manuel Mendoza José**

**Alejandro Alvarez Fernández**

**Armando Soto**

**Sergio Ferras Silva**

**Pablo Escudero**

**Julieta Villazón Rebollar**

**Sandra Fuentes Bills**

**Hilda Fuentes Bills**

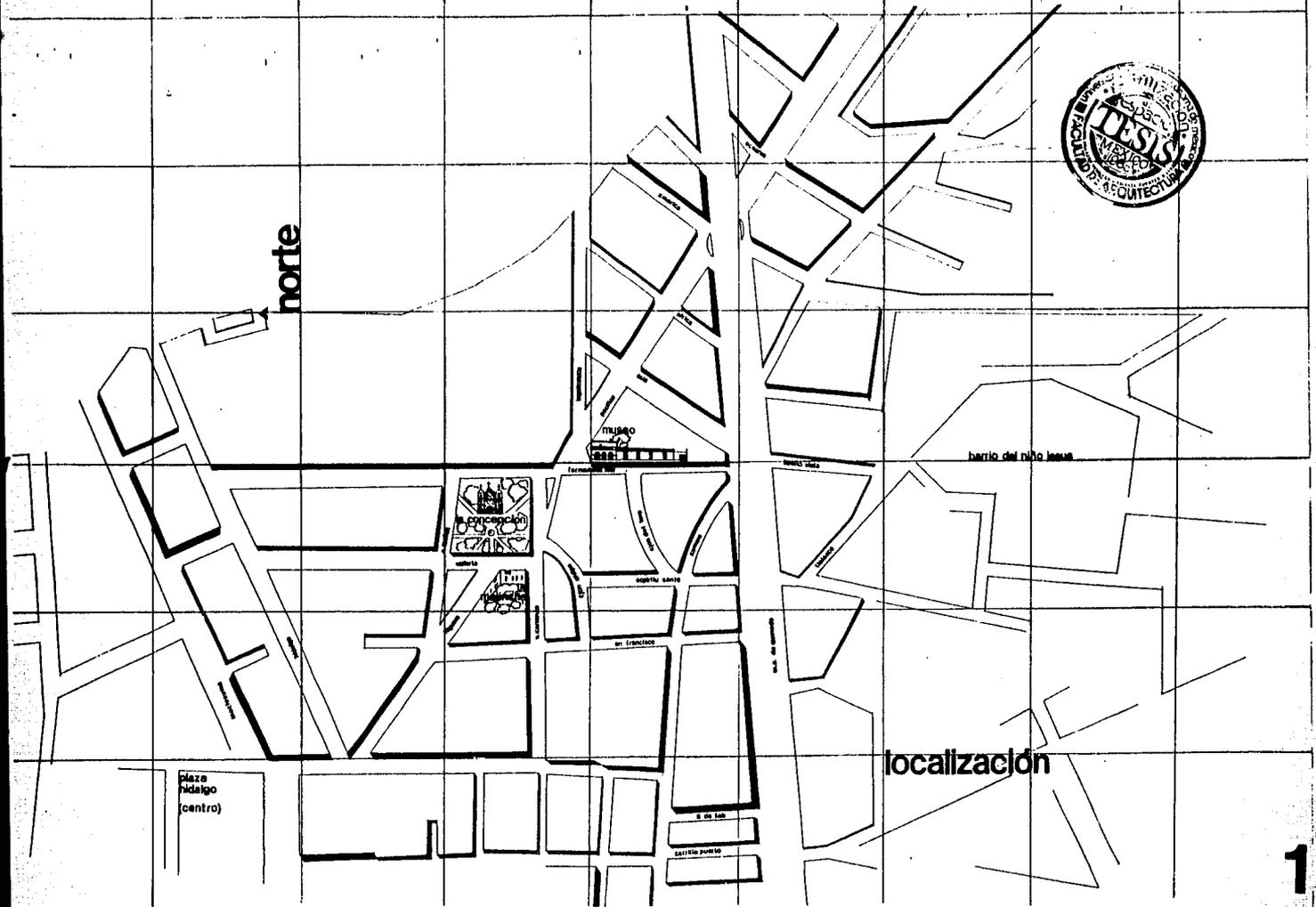
**Claudia Escudero**

**y a las demás personas que nos ayudaron en la elaboración de nuestra Tesis.**

**planos**



norte

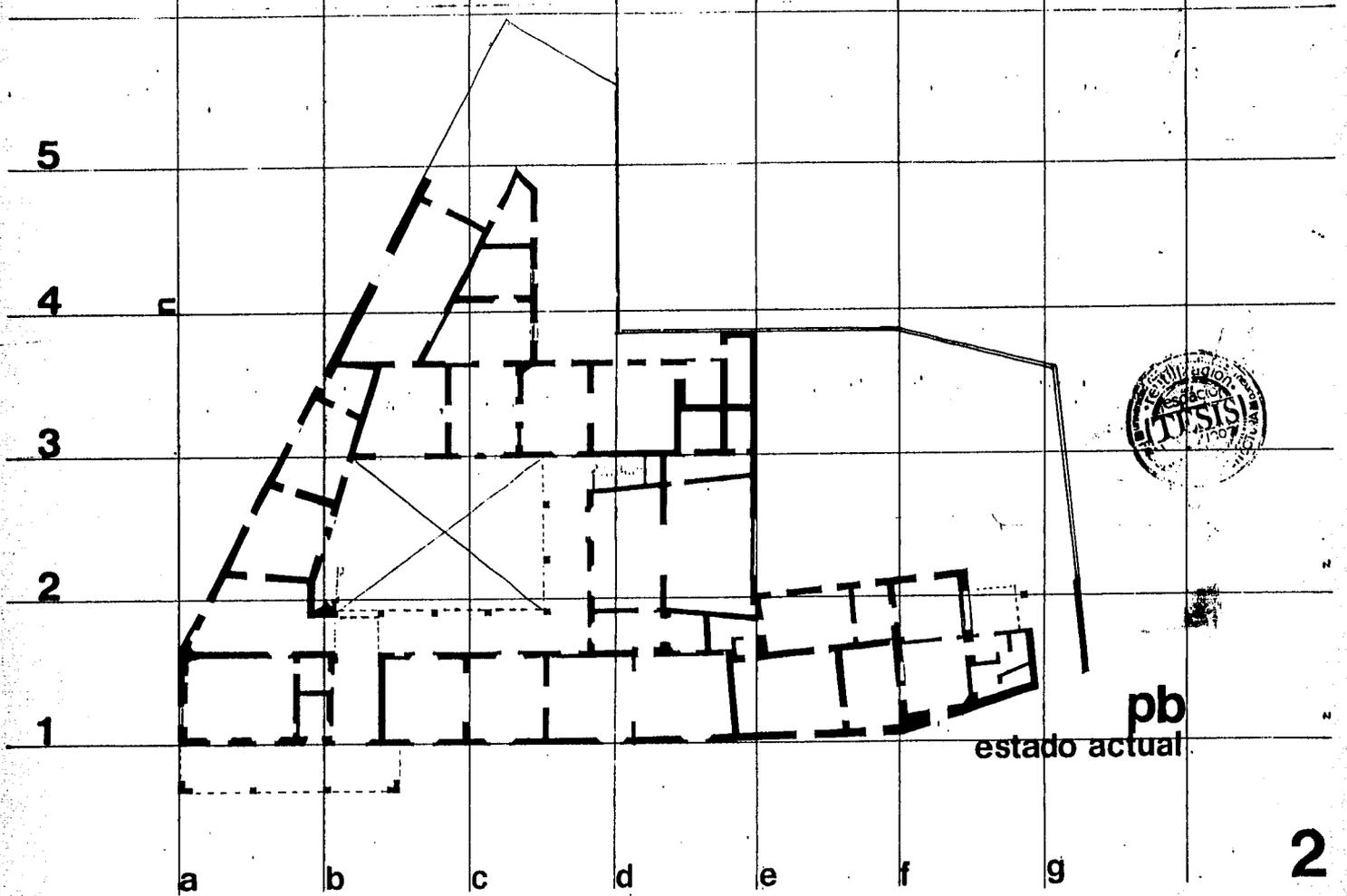


plaza  
Hidalgo  
(centro)

MUSEO

barrio del niño Jesús

localización





5

4

3

2

1

F

a

b

c

d

e

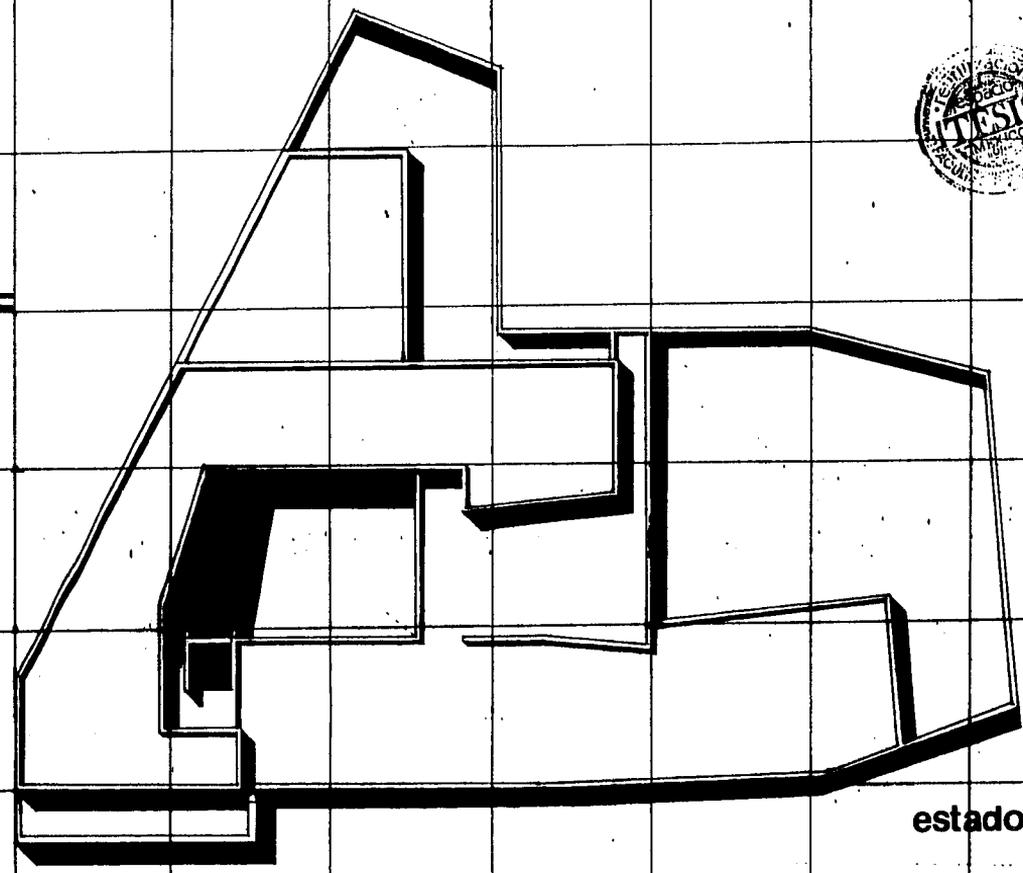
f

g

pt

estado actual

4



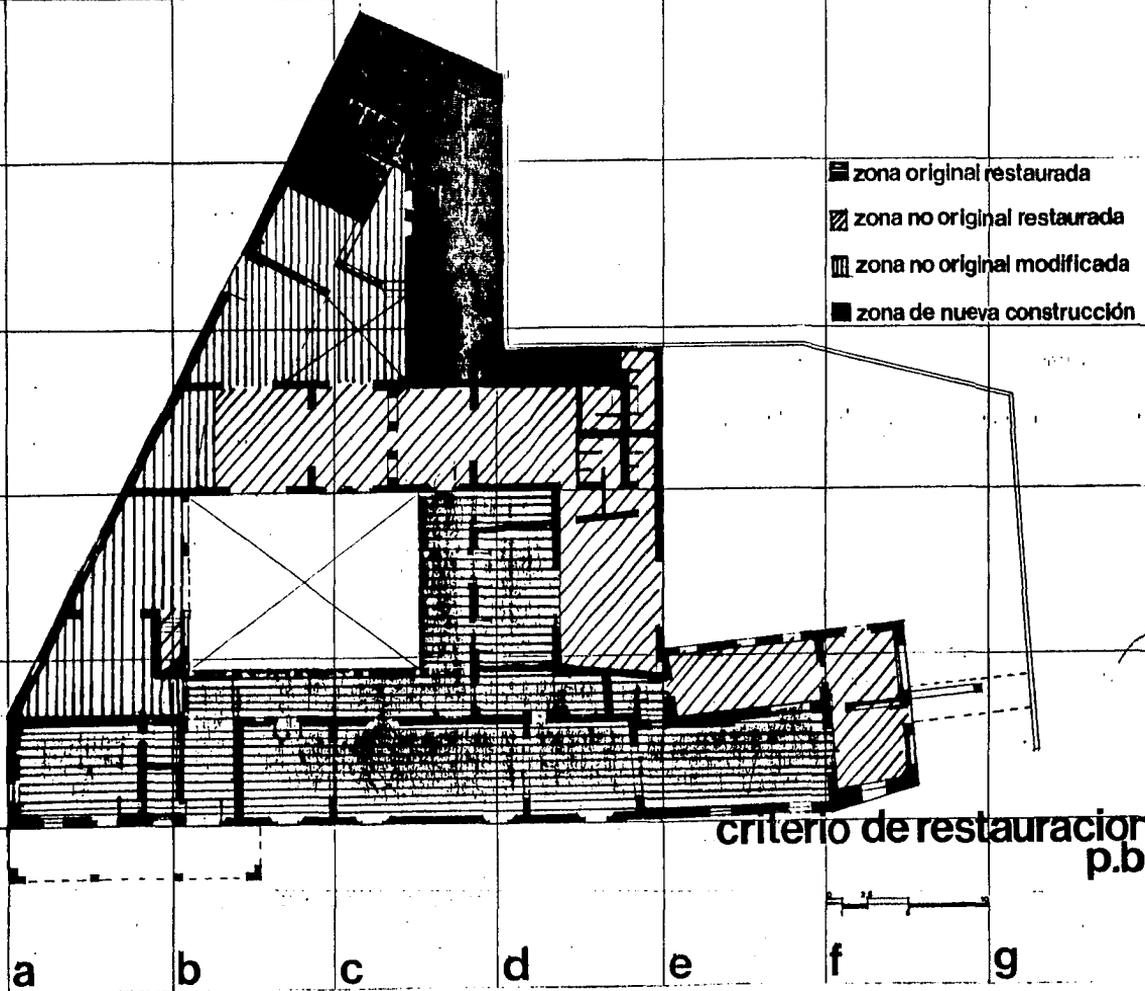
5

4

3

2

1



- zona original restaurada
- ▨ zona no original restaurada
- ▤ zona no original modificada
- zona de nueva construcción

criterio de restauracion  
p.b.

a

b

c

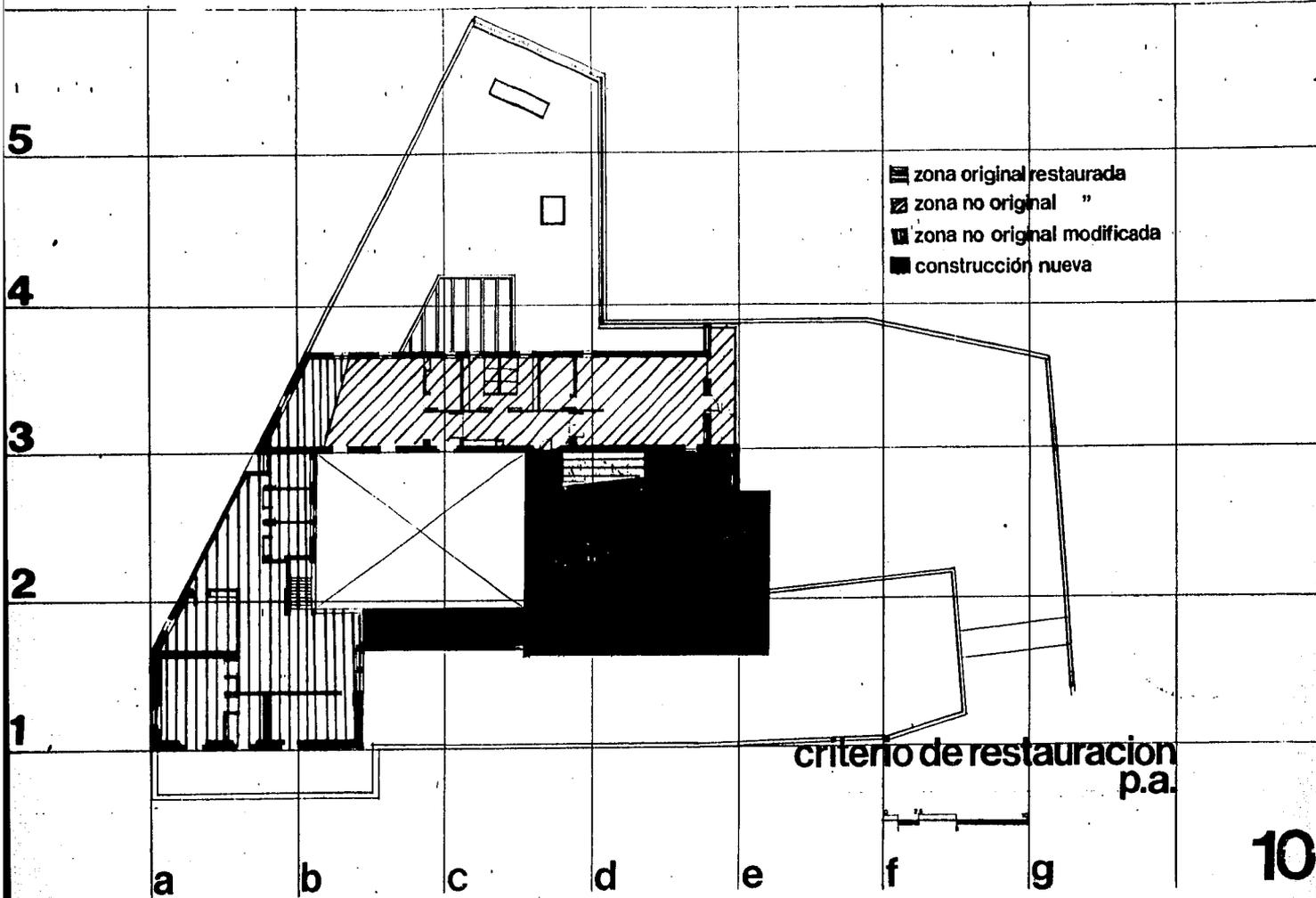
d

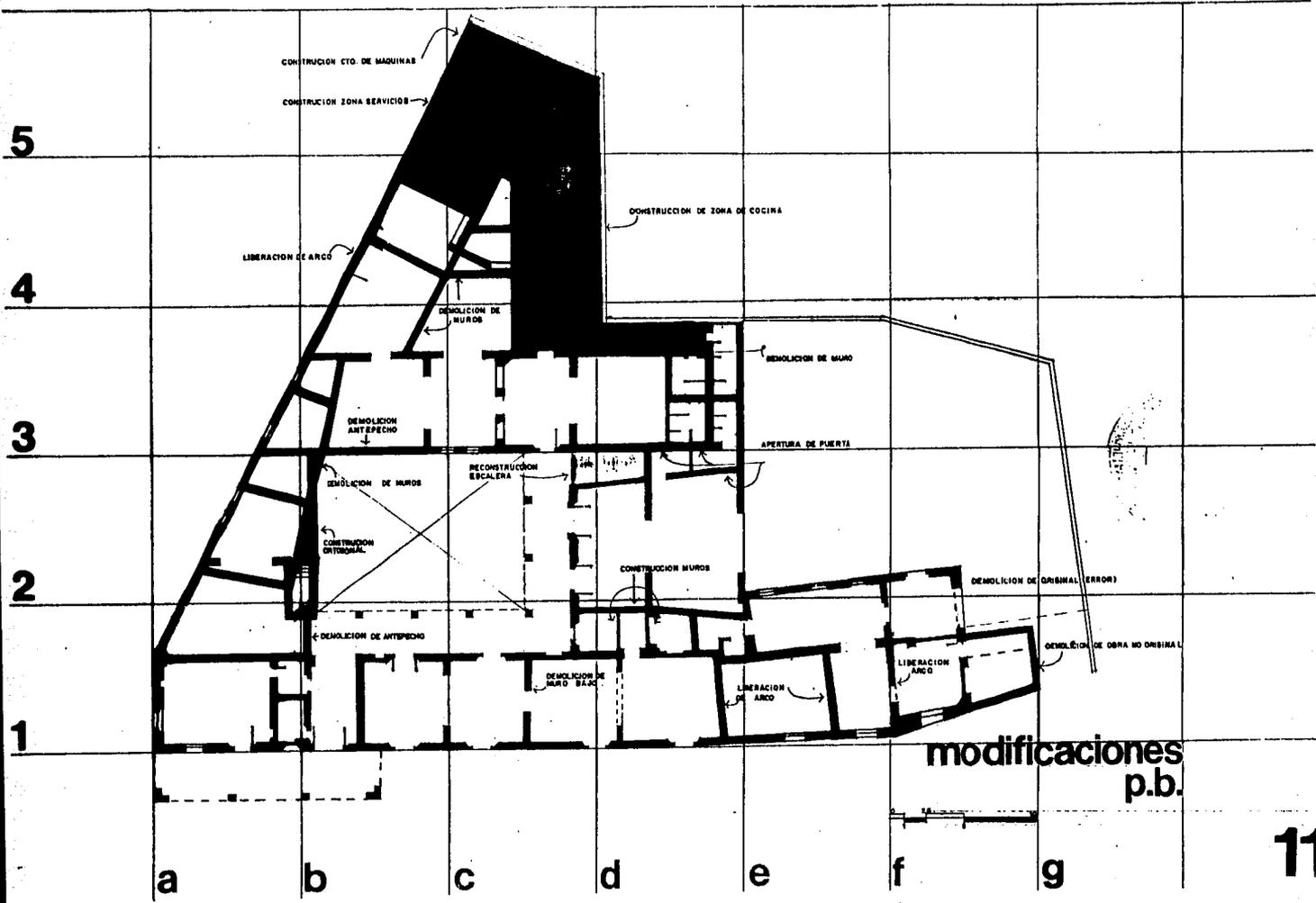
e

f

g

9





5

4

3

2

1

a

b

c

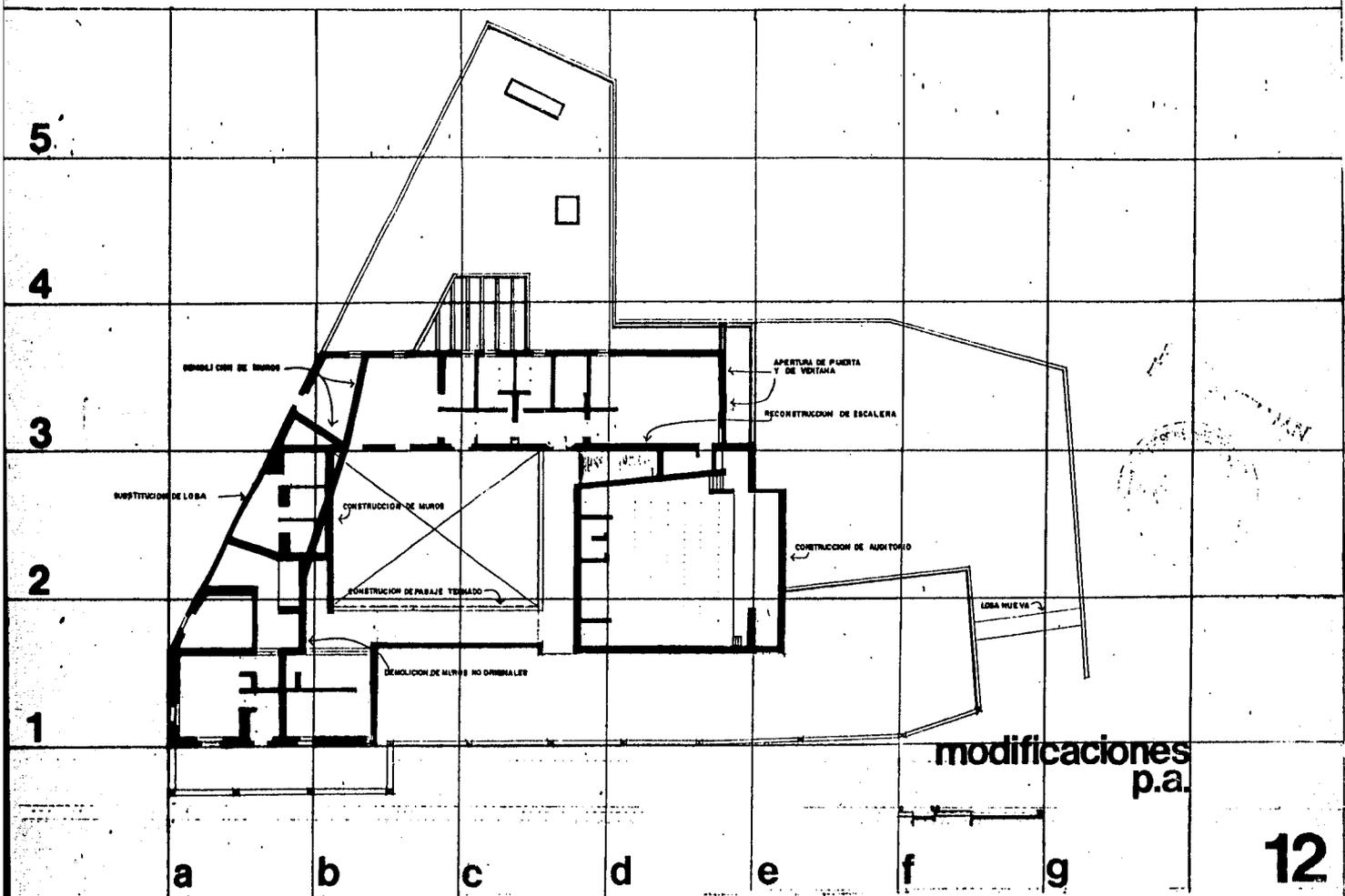
d

e

f

g

modificaciones  
p.b.



5

4

3

2

1

REEMPLAZO DE TRINCHES

APERTURA DE PAREDITA Y DE VENTANA

RECONSTRUCCION DE ESCALERA

SUSTITUCION DE LOSA

CONSTRUCCION DE MUROS

CONSTRUCCION DE ALICATADO

CONSTRUCCION DE PASAJE TORNADO

LOSA NUEVA

DEMOLICION DE ALVARE NO ORIGINAL

modificaciones  
p.a.

a

b

c

d

e

f

g

12

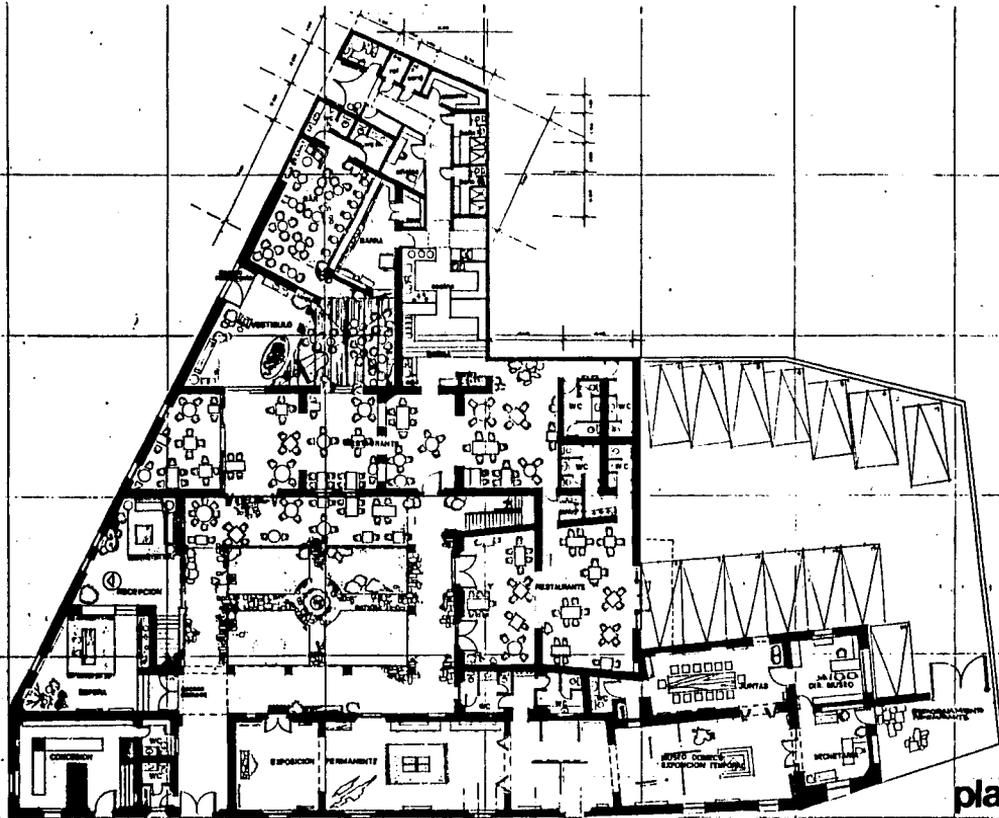
5

4

3

2

1



planta baja

a

b

c

d

e

f

g

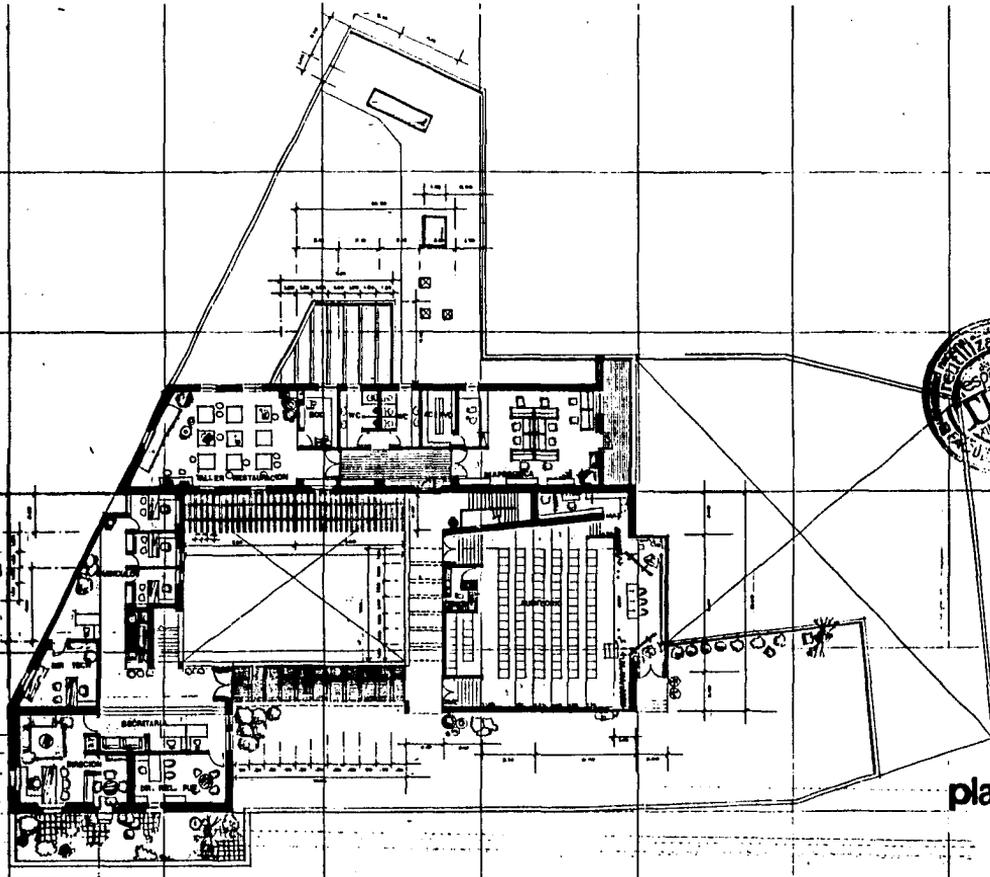
5

4

3

2

1



planta alta

a      b      c      d      e      f      g

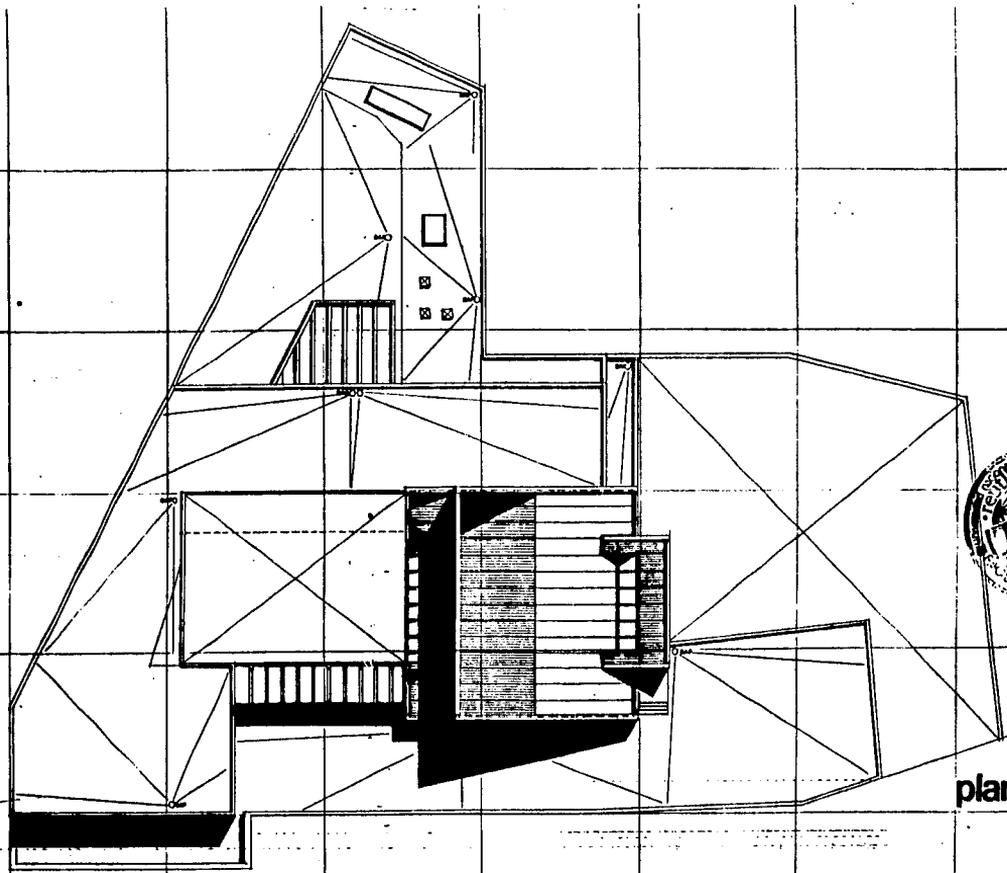
5

4

3

2

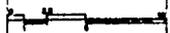
1



UNIVERSIDAD



planta techos



a b c d e f g

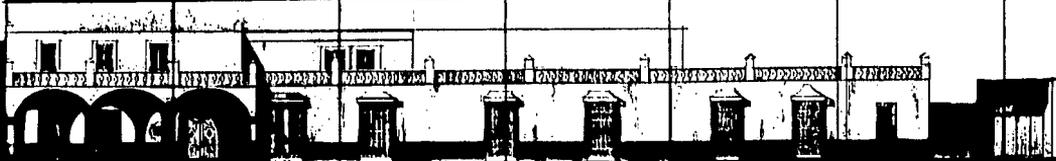
5

4

3

2

1



poniente-oriente



a

b

c

d

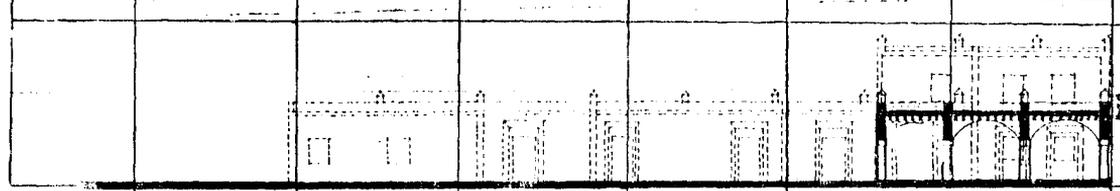
e

f

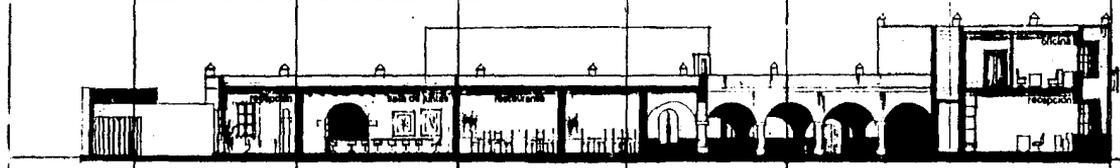
g



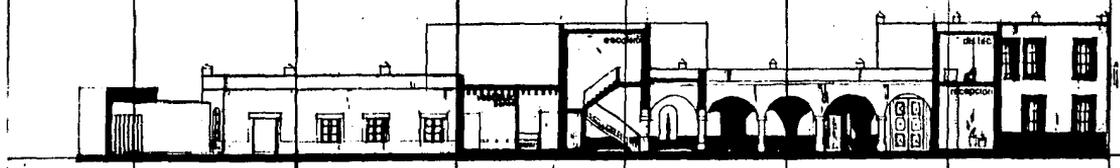
20



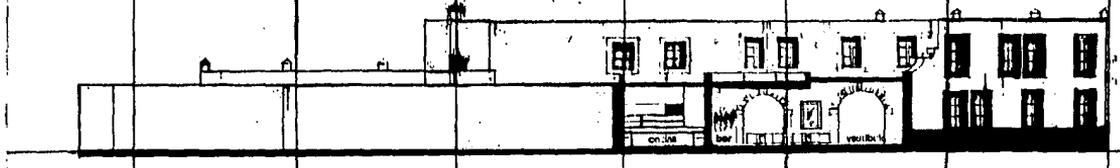
1



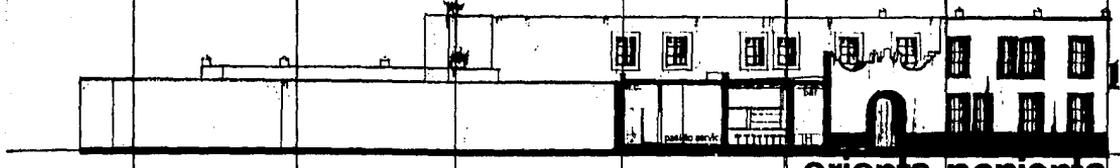
2



3



4



5

oriente-poniente

g

f

e

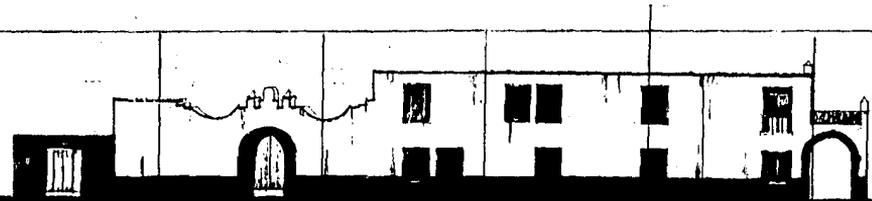
d

c

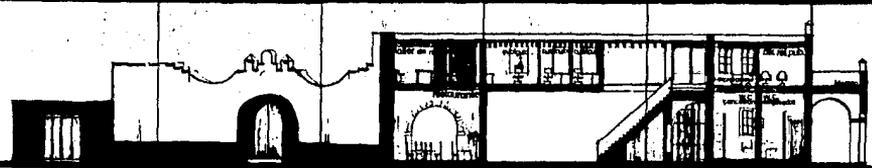
b

a

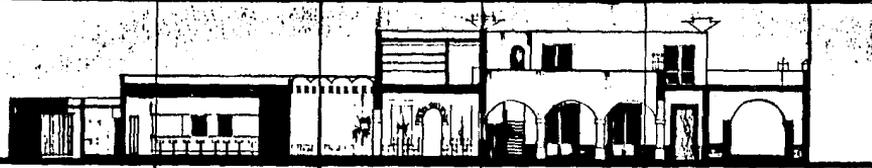
21



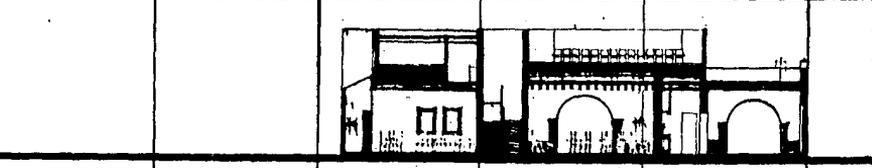
a



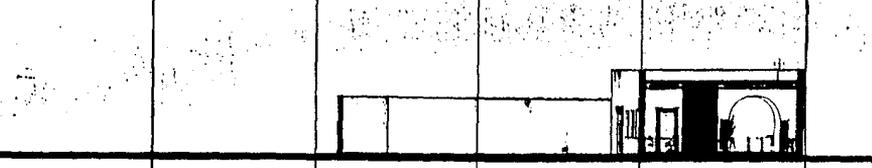
b



c



d



e

horte-sur

6

5

4

3

2

1

22

a



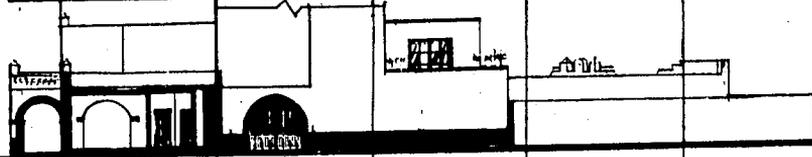
b



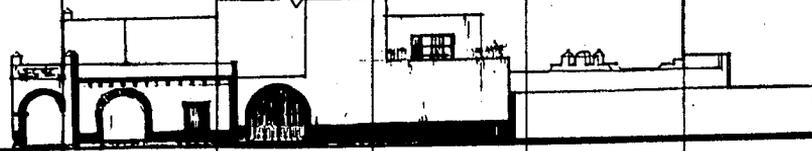
c



d



e



1

2

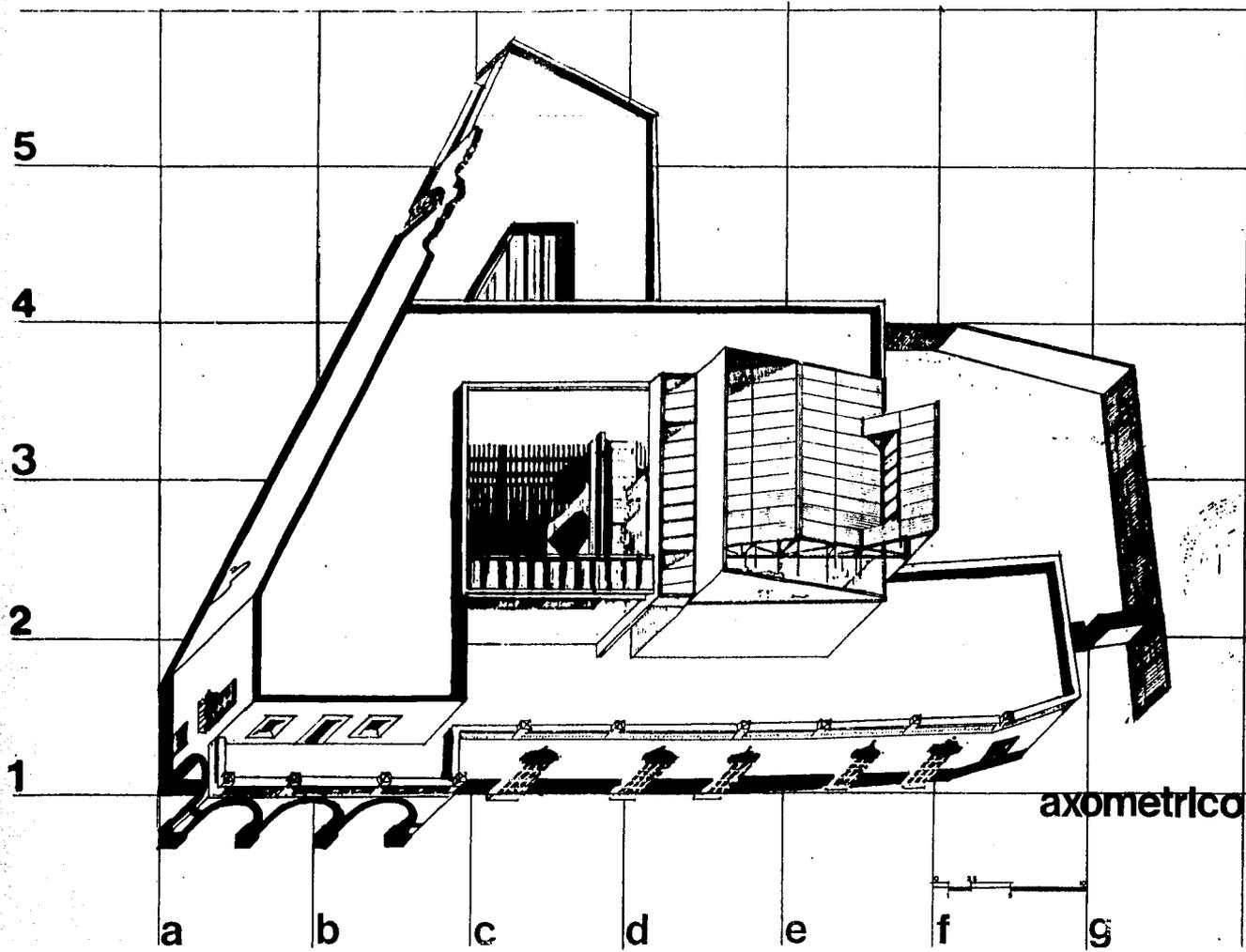
3

4

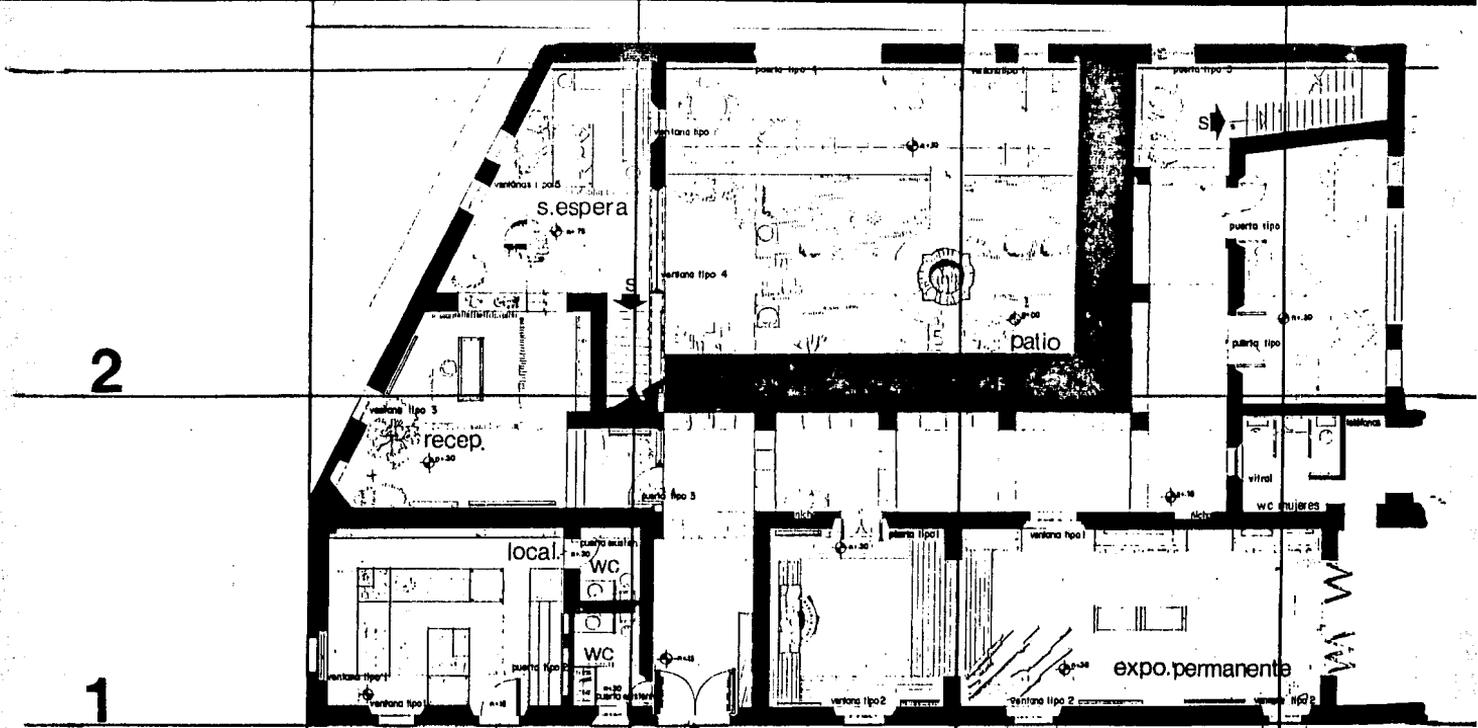
5

6





axometrico



2

1

a

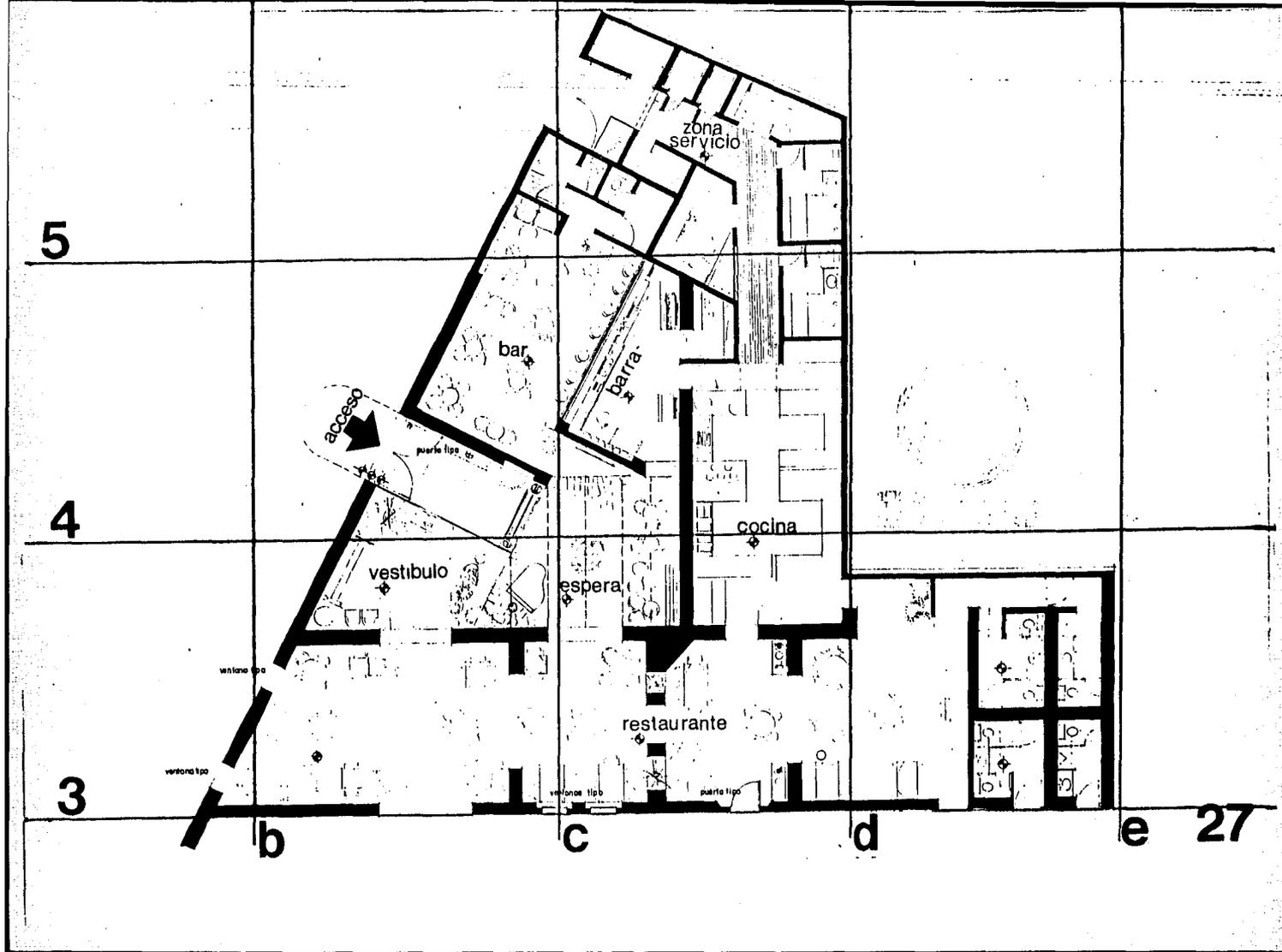
b

c

d

25





3

2

1

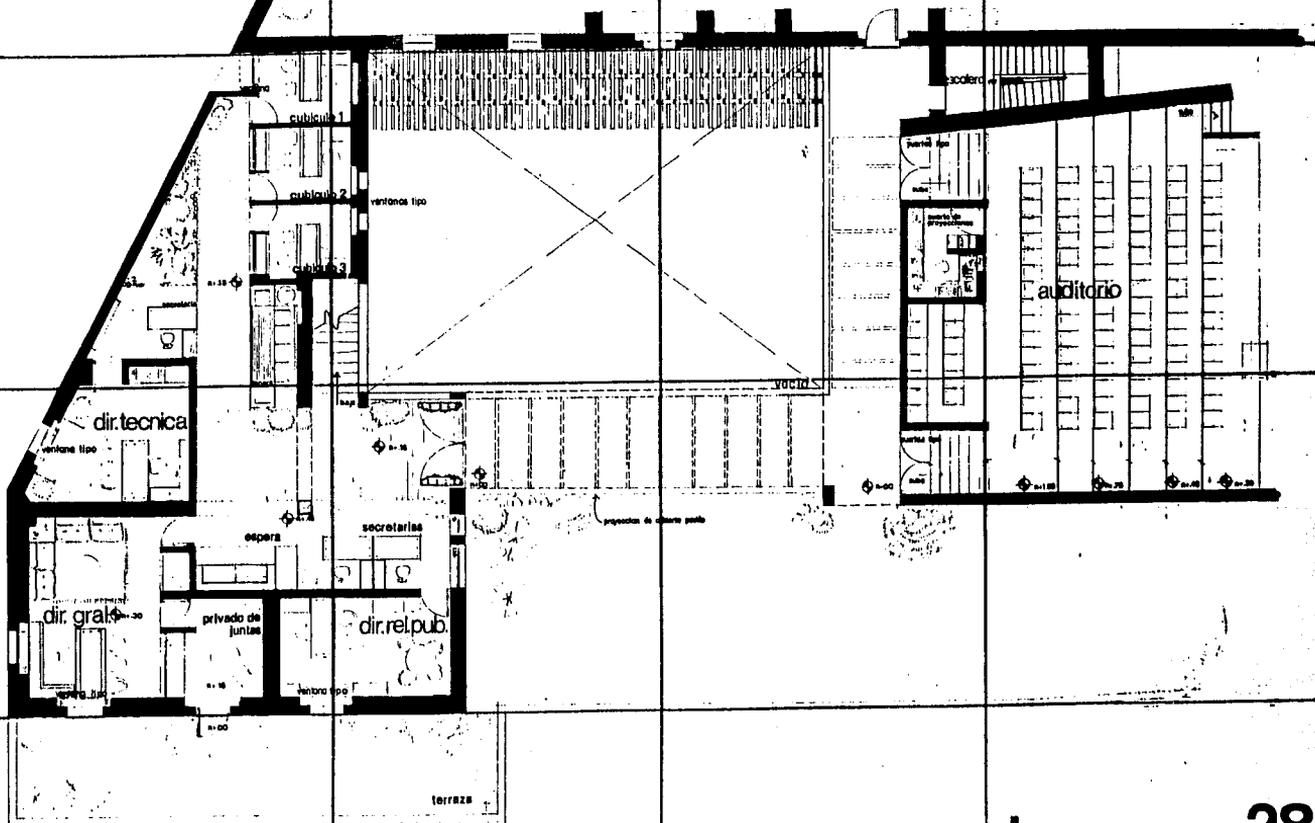
a

b

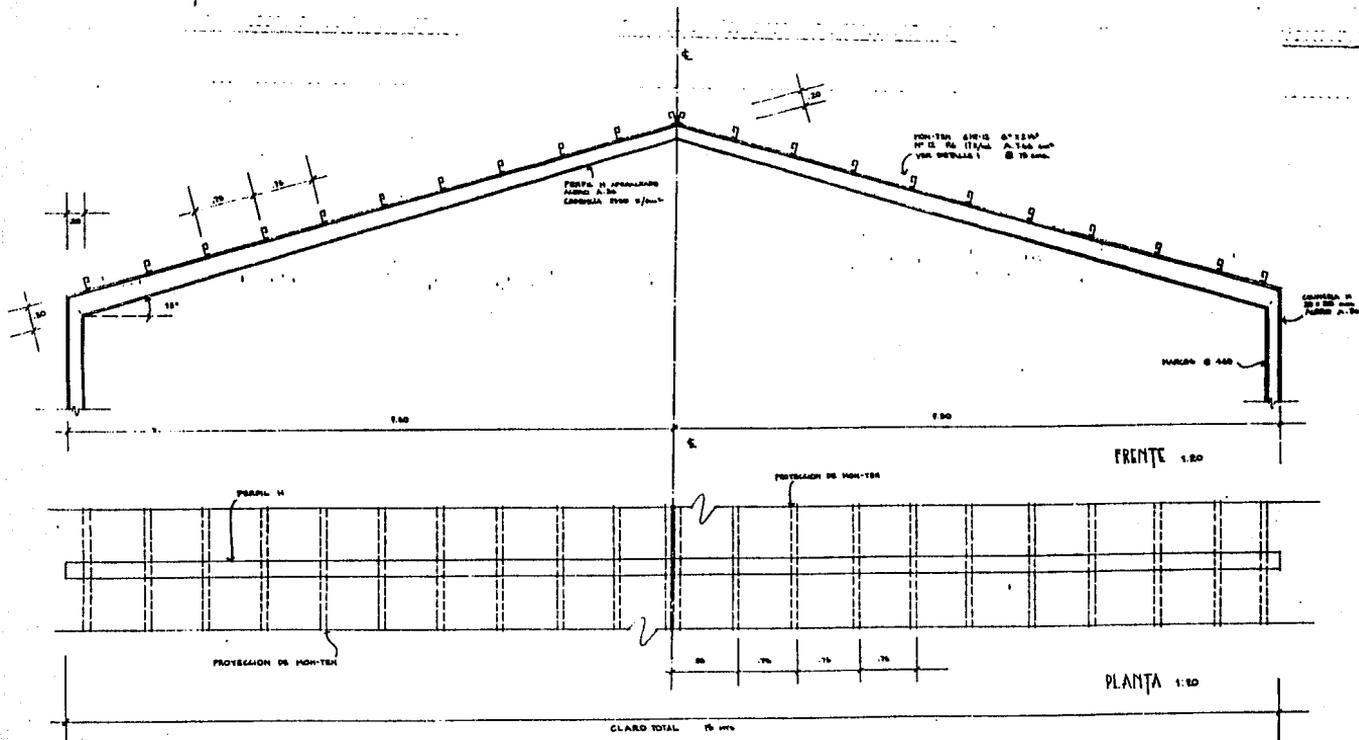
c

d

28



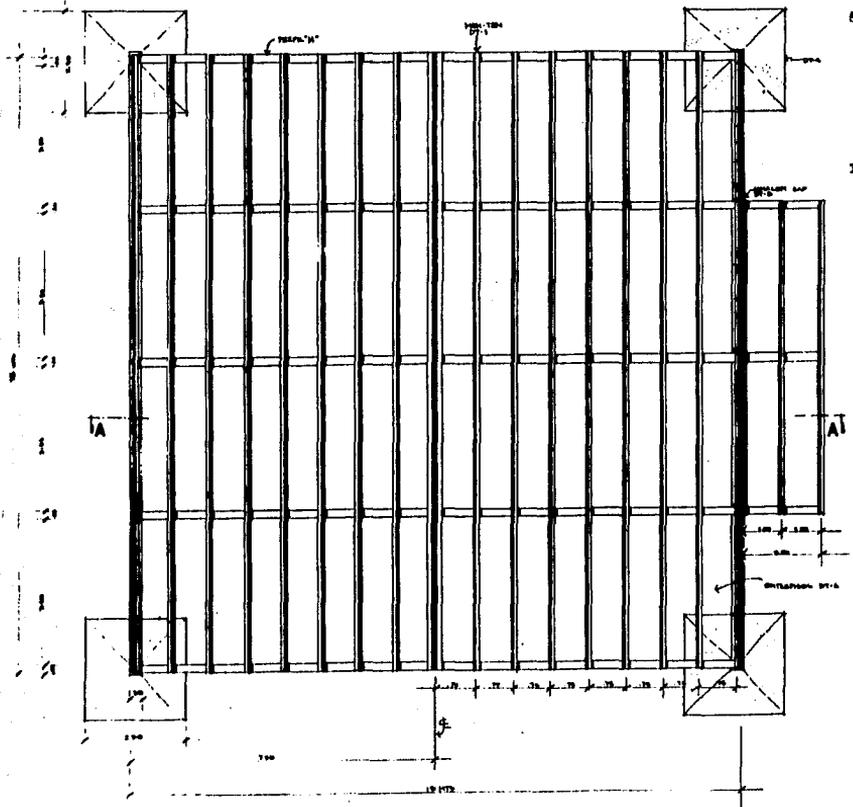




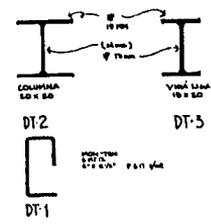
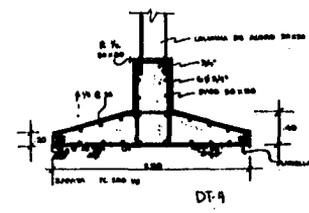
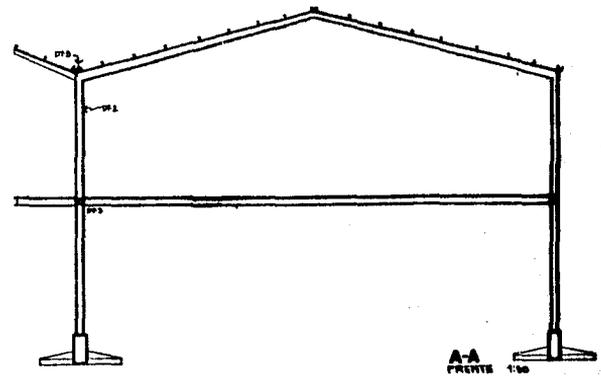
MARCO

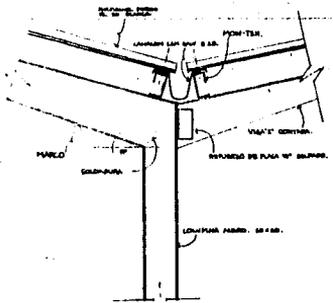
a  
46

RELEVAMENTO: 1974/1975 - 1/50



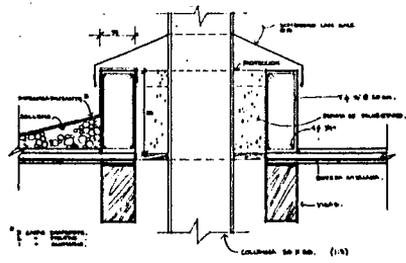
PLANTA 1:50



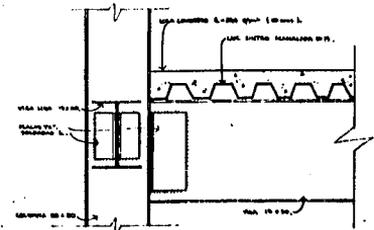


DT-5

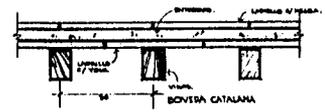
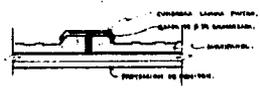
TECHNIBEE: MURDO, BULTON, DE AGES  
 GABRIELA: MULTIFRANCA 1/2" TUBO 8 CM.  
 PLAFOND: DE TELA/ALCA.



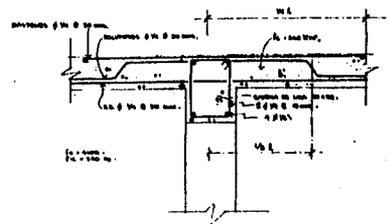
COLGADA DE P. B. (1/2)



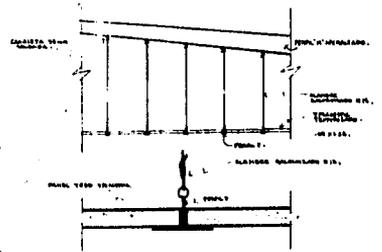
DT-6



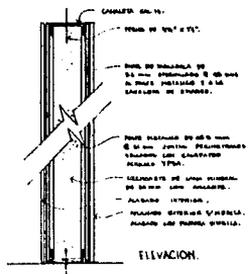
BOVERA CATALANA



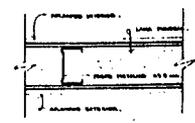
LOSA TYPOL



PLAFOND

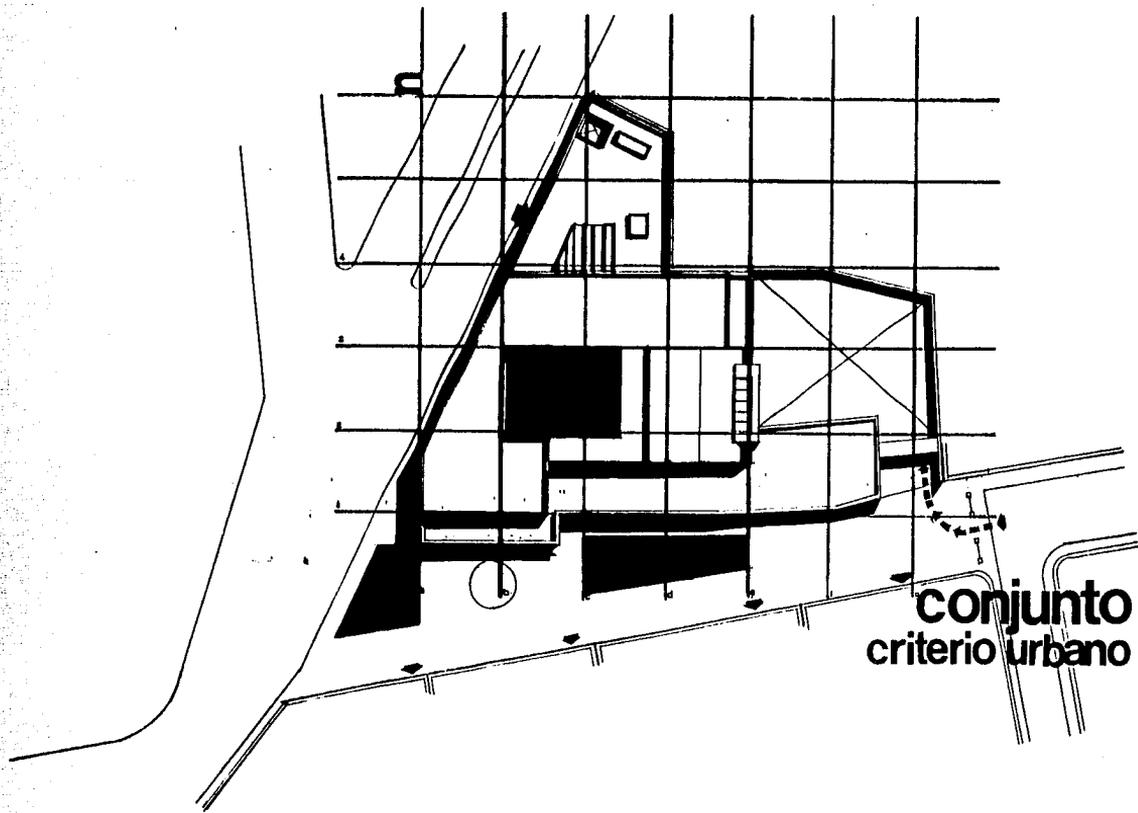


ELEVACION



PLANTA

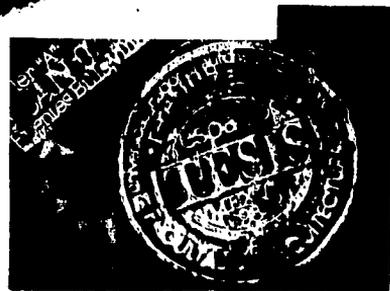
MURO DIVISORIO YPSA SHELLROCK



**conjunto**  
**critério urbano**



A





C

