



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TALLER MAX CETTO

REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA ROMITA

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

A R Q U I T E C T O

P R E S E N T A

MARTIN CHONG VILLARREAL

FALLA DE ORIGEN

MEXICO, D.F.

1995

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

49  
Reg.



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 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.

DEDICADA A MI MADRE, A MIS HERMANOS Y A ESAS DOS  
PERSONAS QUE SE FUERON EN LA PRIMERA ETAPA DE MI  
VIDA: MI PADRE Y MI HERMANO JOSE ANTONIO.

A EDUARDO, PAULINA, SALMA, GRECIA Y MANUEL DE  
JESUS.

¡El sitio donde el Aguila grazna, en donde abre las alas; el sitio en donde ella come y en donde vuelan los peces, donde las serpientes van haciendo ruidos y silban!  
¡Ese será México Tenochtitlan y muchas cosas han de suceder...!

...Y llegaron al sitio en donde se levanta el nopal salvaje, allí al borde de la cueva y vieron tranquila parada el Aguila en el nopal salvaje: allí come, allí devora y echa a la cueva los restos de lo que come.  
Y cuando el Aguila vio a los mexicanos, se inclinó profundamente.

...Y el dios les dijo:

-¡Ah, mexicanos: aquí si será! ¡México es aquí!

**Crónica Mexicayotl.**

Titulares:

Arq. Felipe Leal Fernández.

Arq. Ada Avendaño Enciso.

Arq. Armando Pelcastre Villafuerte.

Suplentes:

Arq. Pablo Gómez Suárez.

Arq. Alfredo Toledo Molina.

## INTRODUCCION:

El presente trabajo académico, tiene como objetivo realizar un planteamiento urbano-arquitectónico, de un barrio de carácter histórico de la ciudad de México. Se ha elegido el "Barrio de la Romita"; localizado dentro de la colonia Roma norte, perteneciente al perímetro "B" del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Sus límites son:

Al norte, con la calle de Puebla.

Al sur, con la calle de Durango.

Al oriente, con avenida Cuauhtémoc.

Al poniente, con la calle de Morelia.

Por su localización urbana, es casi imperceptible, hecho que ha generado la marginación del mismo, contribuyendo a su abandono y deterioro.

Este documento consta de tres etapas:

La primera etapa: corresponde a la realización de un diagnóstico del lugar, que consistió en llevar a cabo levantamientos y estudios de perfiles urbanos que integran la zona, elaboración de cédulas de identificación de predios; análisis urbano-arquitectónico; entrevistas en sitio de los pobladores y graficación de datos obtenidos. Paralelamente

se llevó a cabo la recopilación de datos históricos y evolutivos de la zona. Esta etapa nos condujo a la elaboración de un diagnóstico que manifiesta una problemática y demandas prioritarias del barrio.

La segunda etapa: corresponde a la elaboración de un pronóstico que genera alternativas de solución urbana (equipamiento y servicio, vialidad, uso de suelo e imagen urbana.).

tercera etapa: Dentro de la zona de estudio se escogieron seis de los predios mas afectados para llevar a cabo propuestas de rehabilitación y/o restauración, teniendo como objetivo:

-Mejoramiento de la imagen urbana

-Redensificar cada uno de los predios, explotando su potencial, con lo que se pretende mejorar las condiciones ambientales, sociales, culturales, etc. del lugar.

Es importante que existan, permanezcan y que se realicen acciones de rescate de estas zonas, cuya importancia representa un momento histórico en la vida de la ciudad de México.

## **INDICE**

### **I.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

- 1.1 Crecimiento de la Ciudad de México*
- 1.2 La Colonia Roma*
- 1.3 El Barrio "La Romita"*

### **II.- DIAGNÓSTICO**

- 2.1 Análisis Urbano*
- 2.2 Cédulas de Identificación*
- 2.3 Perfiles Urbanos*
- 2.4 Encuestas*
- 2.5 Población*
- 2.6 Uso de Suelo*
- 2.7 Clasificación de Inmuebles*
- 2.8 Estado de Conservación*
- 2.9 Equipamiento y Servicio*
- 2.10 Deterioro y Contaminación Visual*
- 2.11 Vivienda*

### **III.- ACCIONES PRIORITARIAS/PROPUESTAS**

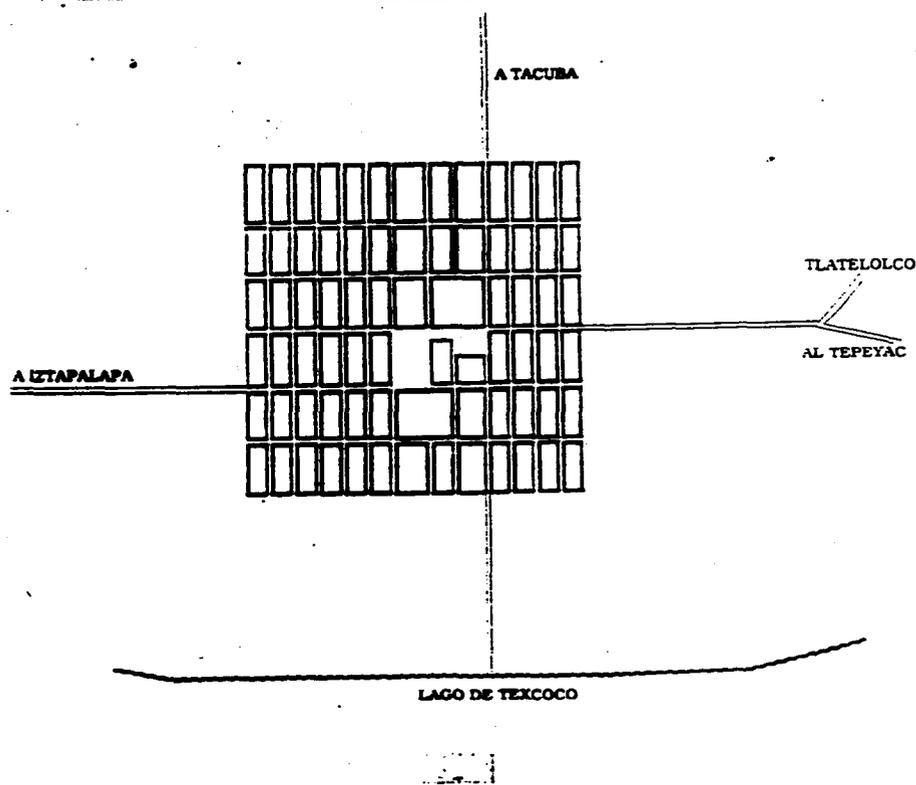
- 3.1 Usos de Suelo*
- 3.2 Equipamientos y Servicios*
- 3.3 Vialidad*
- 3.4 Imagen Urbana*
- 3.5 Modificación de Fachadas*

### **IV.- CASO PARTICULAR**

- 4.1 Introducción*
- 4.2 Memoria Descriptiva*
- 4.3 Descripción del proyecto*
- 4.4 Proyecto Arquitectónico.*
- 4.5 Conclusiones*



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



Los primeros cambios que hacen los españoles a la antigua ciudad, fueron cegar algunos canales, destruyendo así el sistema de drenaje de la gran Tenochtitlan. Concluidos estos preliminares, dió principio la construcción de la nueva ciudad; dentro de lo que se llamó parcialidad de San Juan Tenochtitlan se localizan cuatro calpullis llamados por los españoles Barrios que componían la ciudad prehispánica: Santa María Cuepopan, al noroeste; San Sebastián Aztacoalco, noreste; San Pablo Teopán, al sureste y San Juan Moyotla, al suroeste. Al norte quedó la parcialidad de Santiago Tlatelolco

Para la iglesia, el descubrimiento y conquista de México, con sus millones de nativos paganos, representaba una oportunidad religiosa que solo podía compararse con la era cristiana primitiva. Sin embargo, cualquier alianza política entre Cortés y el Clero tenía límites; en México la iglesia dependía principalmente de la buena voluntad de la corona hispánica, a la que el Papa había concedido el derecho a nombrar o retirar a cualquier clérigo en la ciudad nueva. Razón por la cual no se presentó un conflicto abierto en la colonia entre la iglesia y el monarca.

A mediados del siglo XVI, por primera vez la ciudad nueva sufre una inundación, la cual se manifestó peligrosamente debido, por una parte, a su situación geográfica y por otra parte a un aguacero fuerte y continuo que, aunque duró menos de veinticuatro horas bastó para que se inundara por completo la ciudad. Este fenómeno preocupó al virrey, lo que lo llevó a cambiar el cauce del río Cuautitlán y fuente de Azumba, de tal manera que no desembocara en la laguna, evitando una inundación en 1556.

El primer edificio que se construyó fue el de la Atarazana, ocupado para guardar las barcas de Cortés, a semejanza de este edificio se construyeron cuatro torres en el ex-palacio de Moctezuma (una en cada esquina), con sus almenas para sustentar artillería. Con el mismo estilo y forma los españoles hicieron sus casas, con los muros anchos de tezontle o cantera, respetando el alineamiento de la traza. Los indígenas

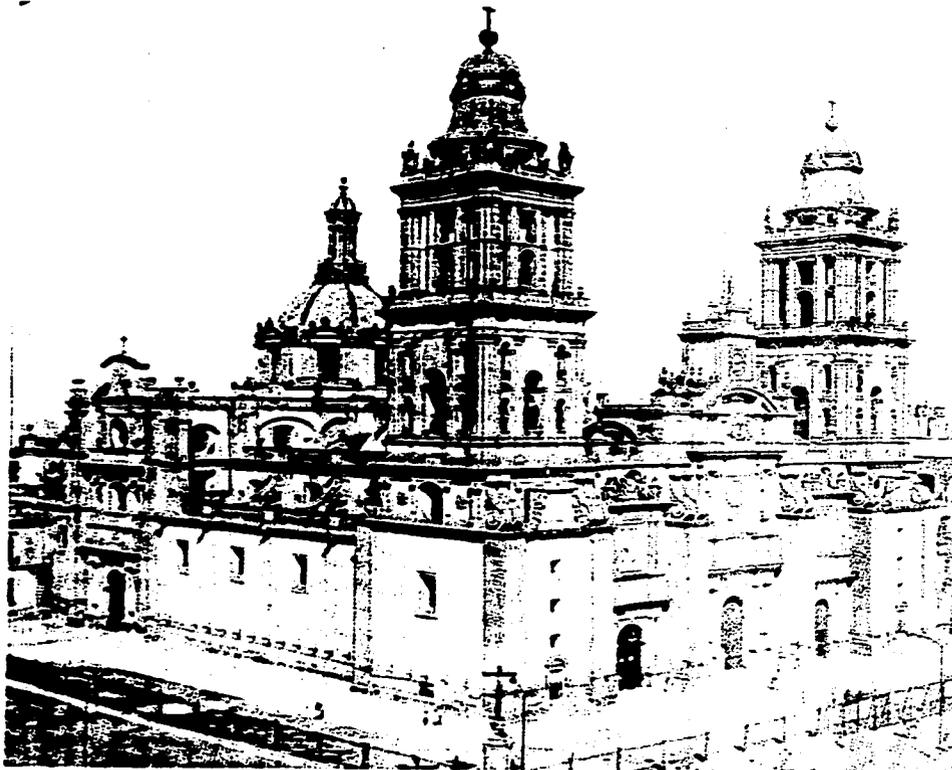
se acomodaron fuera de la traza, formando los suburbios de la nueva ciudad.

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

Los primeros religiosos llegaron a la ciudad en 1524 de la orden de San Francisco, por lo cual Cortés ordenó que les construyera una pequeña iglesia, donde fue templo mayor de los indígenas; es decir, dentro del recinto ceremonial, ésta fue la primera iglesia que se construyó en la Nueva España. En 1531 se empezó la construcción de la primera catedral, la cual se ubicó al sur de la iglesia de los Franciscanos, con su puerta principal hacia el poniente.

La falta de los templos para los indígenas, hizo que la obra de la catequización fuera deficiente y lenta, hecho que movió el ánimo del presidente de la audiencia para la construcción de templos en las parcialidades o barrios que ocupaban los naturales en 1531, las cuales eran organizaciones apartadas de la ciudad, conocidas como parcialidad de San Juan Tenochtitlan y parcialidad de Santiago Tlateloloco, que comprendía sus dependencias y aledaños.

La ciudad se encontraba bien trazada y edificada de largas, anchas y rectas calles. de las cuales solamente las importantes estaban empedradas; Se seguían construyendo grandes y fuertes edificios como parroquias, iglesias, monasterios y hospitales. En la plaza donde se encontraban el palacio de los Virreyes, la diputación y otros edificios notables, se ubicó un templo que correspondiera a la grandeza de la población, empezándose en 1563 la cimentación (Actual catedral).



A principios del siglo XVII, las aguas vuelven a invadir la ciudad, el virrey preocupado por poner un remedio radical a las amenazas constantes de las aguas, pidió datos e informes sobre la materia, fue cuando se inició la idea del desagüe directo del valle, pero en 1629 otra inundación arruina la ciudad, quedando sumergida durante cinco años hasta 1634. Las calzadas que llevaban fuera de la capital se derrumbaron, cortando los suministros de alimentos. Durante este periodo surge un serie interrogante en cuanto abandonar o no la ciudad de México y construir una nueva capital en las costas occidentales en el lago de Texcoco. El rey Felipe IV sugirió que las autoridades coloniales empezaran a explorar otros lugares para la capital, una sociedad compleja, volátil multiracial que estaba conformándose en México bajo el dominio español. Los españoles habían iniciado su régimen colonial con la idea simplista de que podían presidir dos "repúblicas" separadas, española e india.

En 1772 existe un proceso de secularización de la vida, impuesto por la idea de un orden público que se define como "civil" para diferenciarse del religioso, se organizan territorialmente las iglesias, desechando el criterio personal con el que hasta entonces se había dividido en parroquias de indios y parroquias de españoles, en 1782 se establece definitivamente la división de la ciudad en cuarteles (ocho cuarteles mayores, divididos a su vez en cuatro cada uno; es decir, en un total de treinta y dos "cuarteles menores").

Luego se reemprende con ímpetu el derrumbe de ruinas de capillas para dar lugar a la apertura de paseos y plazas; se retiran las imágenes de santos de los puestos de comercio y de lugares públicos para confinarlos al interior de los templos.

Debido a que los españoles adquirirían la plena ciudadanía y los derechos de propiedad y comercio; en 1813 y 1814; se ordenó que se extinguieran las repúblicas de indios para erigirse en ayuntamientos constitucionales, allí donde hubiere un número suficiente de habitantes y el lugar adecuado; o bien, como en el caso de las cabeceras de San Juan y Santiago, se entendió que por su proximidad al centro de la ciudad debían incorporarse al ayuntamiento de México, desapareciendo todos los elementos de gobierno económico y político, que hasta entonces había tenido esas parcialidades. De los pueblos mas o menos alejados que dependía de ellas se hizo consideración especial para erigirlos en ayuntamientos constitucionales.

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

Al reestablecer el constitucional en 1820, había ya una preparación mayor entre los hombres que pregonaban la necesidad de implantar el nuevo orden de cosas. Quienes

formaban los ayuntamientos de las ciudades se habían percatado de lo favorable que eran a sus fines los principios del gobierno económico y político. El ayuntamiento constitucional de la ciudad de México, entró en funciones el 22 de junio de 1820; el blanco de sus nuevas atenciones fueron las corporaciones civiles y eclesiásticas, sobre las cuales las cortes españolas preparaban disposiciones mas enérgicas de alcances concretos, lo que las hacía mas operantes. El 10 de julio de 1820, se discutió en cabildo la desaparición de parcialidades de indios de San Juan y Santiago, cuyos gobiernos debían cesar e incorporarse dichas repúblicas al gobierno político y económico de la ciudad; sus bienes, títulos y documentos de bien, pasar a la tesorería del cuerpo capitular, para que éste cuidara de su "protección y aumento" como bienes propios de la ciudad.

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

La traza de la ciudad de México, se alteró por la estrecha convivencia de indígenas y españoles, la ciudad creció

autoridades civiles y eclesiásticas, las cuestiones de jurisdicción entre el clero secular y regular respecto a la población indígena, influyeron en la orden de los pueblos y barrios, aunque también se reflejó en la organización urbana española. La presencia de los pueblos y barrios indígenas; pues en más de una forma exigieron reajustes a la distribución y orden de la ciudad.

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

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

gastos que antes pagaban con las rentas de los bienes raíces desamortizados.

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

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

#### Parcialidad de San Juan.

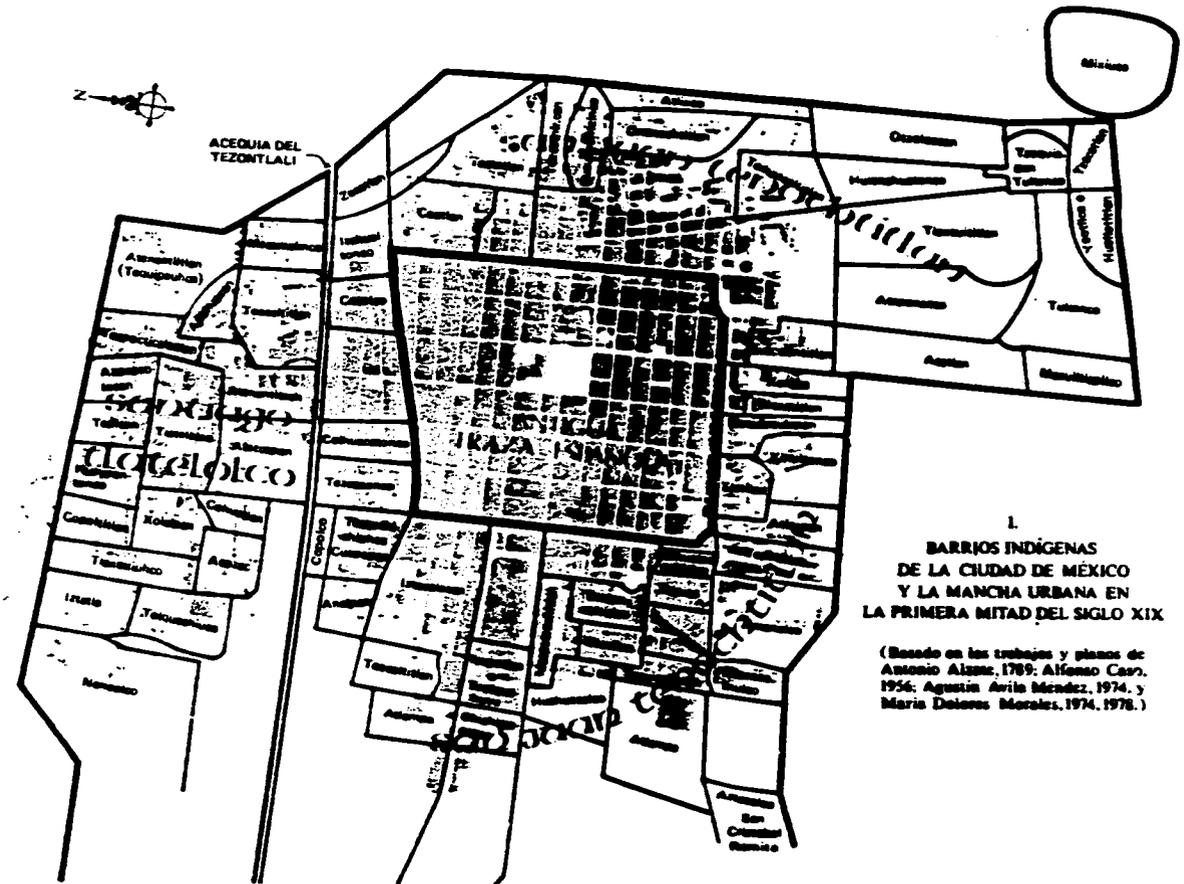
1. La Magdalena Mixiuca.
2. San Nicolásito (Oxoloacan).
3. La Concepción Iznahualtongo.
4. La Resurrección (Tultengo).
5. Los Gallos.
6. Tlatilco.
7. San Salvador.
8. San José.
9. Romita (Aztacalco).
10. Belén.

#### Parcialidad de Santiago.

1. La Concepción Tequipeuhca.

2. Tepito (Mecamalínco)
3. Los Angeles (Xolaipa).

4. Nonoalco.
5. San Simón Tolnohuac.
6. Atlampa (Nonoalco).
7. La Santísima (Trinidad Atepetlac).
8. San Francisco (Xocotitla).
9. Las Salinas (Magdalena de).
10. Coltongo.
11. Tuben (?) (Tola?).
12. Alcahuacatongo.
13. San Andrés Alcahuatongo.
14. Huautla.
15. Santa María Campaltitla.
16. Atenco.
17. Calpultitlán (Los Reyes).
18. Colhuacacingo (Colhuacatongo)



I.  
BARRIOS INDÍGENAS  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
Y LA MANCHA URBANA EN  
LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XIX

(Basado en los trabajos y planos de  
Antonio Alzate, 1789; Alfonso Caso,  
1954; Agustín Avila Méndez, 1974, y  
María Dolores Morales, 1974, 1978.)



A partir de 1857, la ciudad sufre una transformación absoluta, en solo cincuenta años, su area que en 1858 era de 8.5 kilómetros cuadrados, se amplía 4.7 veces y ocupa en 1910 una superficie de 40.5 kilómetros cuadrados. Su crecimiento demográfico aumenta 2.3 veces. De 200 000 pasa a 471 000 habitantes; por lo tanto, una considerable disminución de la densidad media de la población.

La ciudad de México se fue convirtiendo, sobre todo para la segunda mitad del siglo XIX, en expresión del medio social y cultural al que se pertenecía, los viejos barrios del centro de la ciudad albergaban a los grupos populares en vecindades, cuyo mobiliario denotaba la penuria en que vivían sus moradores, también era característica la convivencia entre sus habitantes y además el que fueran al mismo tiempo lugares de trabajo y de vivienda. Hacia 1940, en la medida que la ciudad se urbanizaba, surgen las colonias, éstas contribuyen a acrecentar las distinciones sociales, basadas en el lugar de residencia de sus habitantes.

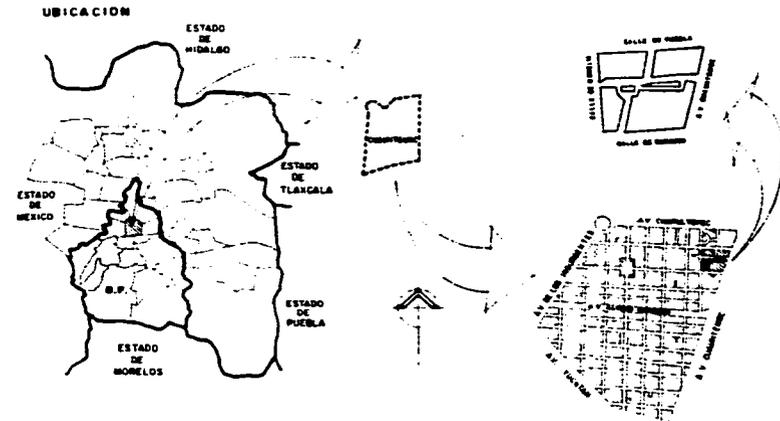
## 1.2. COLONIA ROMA.

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

Según consta en datos de la secretaría del ayuntamiento constitucional de México (1858-1907); en 1902, el señor Eduardo Orrín, gerente de la compañía de terrenos Chapultepec S.A., solicitó autorización para establecer una colonia en el potrero de Romita, comprendiéndose a su vez a construir las atarjeas, pavimentación, banquetas y entubación de agua potable, así como el parque y un edificio para la inspección de policía. En 1903 se publicó el anuncio de su lotificación y en 1906, se consideró oficialmente colonia urbanizada.

La colonia Roma en sus inicios, tenía como centro la plaza Rio de Janeiro y su urbanización se inspiró en las ciudades europeas, que comprendían anchas avenidas arboladas y plazas con jardín.

Se puede decir, que en ésta zona se comprendió en un primer momento la colonia. Esta abarca el espacio ubicado en el rectángulo formado por avenida de los Insurgentes, avenida Chapultepec, avenida Cuauhtémoc y Alvaro Obregón; Se instaló gente de clase social alta y media a excepción de la "Romita", que preservó su carácter pueblerino y su misma población.



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



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

A partir de 1930, como resultado de la expansión espacial de la metrópoli, se dieron cambios importantes para mejorar la vialidad en la ciudad. Lo que condujo llevar a cabo obras, que extendieran el sistema vial, lo que produjo el mejoramiento y ampliación del sistema de transporte, propiciando un fenómeno de descentralización comercial hacia el sur de la ciudad. Todo esto se da a partir de las transformaciones sufridas por la avenida Insurgentes (Que atraviesa la colonia).

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

### 1.3. BARRIO LA ROMITA.

El conocido hoy como "barrio de la Romita", originalmente perteneció al pueblo de Aztacoalco, el cual Carlos V. otorgó a Hernán Cortés como propiedad en 1524, Recuperado para los indígenas años mas tarde por el virrey Luis de Velasco. Se ubica en el espacio comprendido por el ángulo formado por la calzada de la piedad (hoy avenida Cuauhtémoc) y la avenida Chapultepec.

En el año de 1530, se edificó el templo Santa María de la Natividad de Aztacoalco, después sería conocido como el templo de la Romita (Una ermita en la que actualmente se venera a Judas Tadeo).



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

Actualmente el Templo de la Romita es una maravilla oculta en varios edificios habitacionales, construidos después de los cincuentas. Cuando en 1962, los Jesuitas abandonaron esta ermita, el gobierno decidió demolerla para construir en sus terrenos la Secretaría de industria y comercio; sin embargo, gracias a la intervención oportuna del padre Aréstegi, el proyecto de demolición fue detenido por un tiempo y olvidado después.

El arquitecto Wuthenau, decidió financiar y dirigir las obras de reconstrucción de éste templo; los trabajos duraron diez años. Además de la capilla de San Judas, ésta cuenta con doce óleos pintados en 1728\* con temas de la natividad, en reconocimiento a la advocación inicial del templo. En el altar principal, el cristo crucificado es una obra escultórica realizada por manos indígenas.



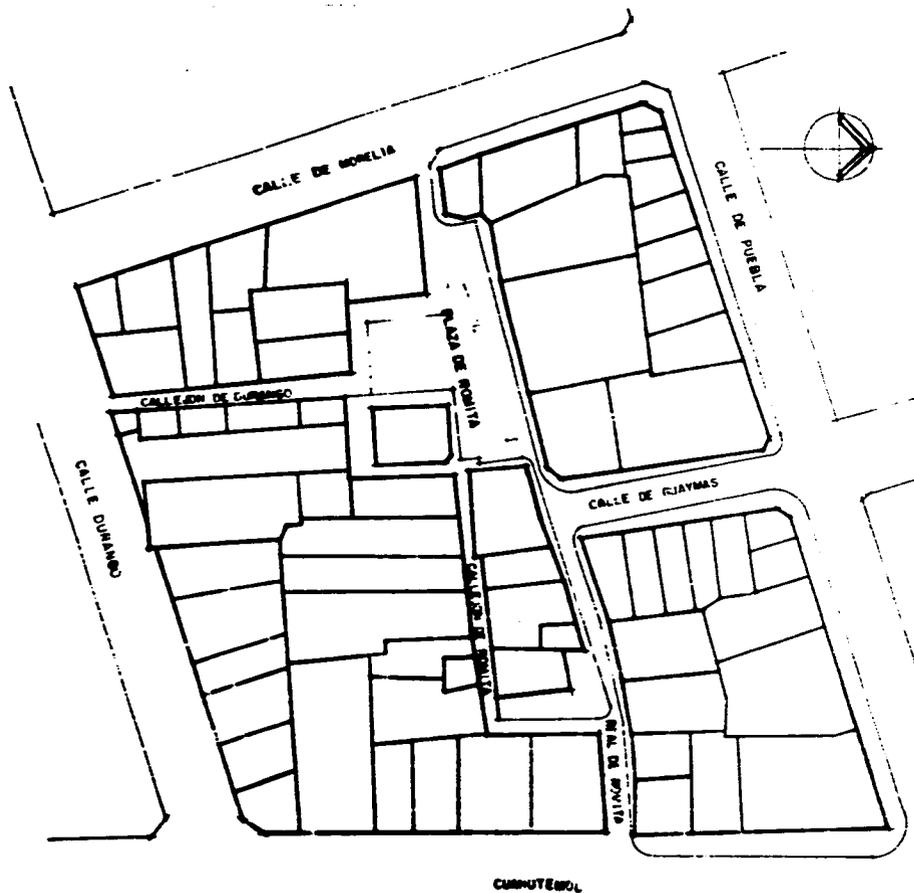
En la actualidad el poblado de Romita, ha tomado las características de un barrio urbano cuyos límites, aunque difíciles de precisar se ha reducido al espacio comprendido por seis manzanas , pequeñas e irregulares, mismas que forman un bloque que a simple vista parece una sola manzana.

El 26 de noviembre de 1940, la Comisión de Monumentos, acordó declarar típico la plaza de Romita; publicado en el diario oficial el 8 de marzo de 1944, por mandato del presidente Manuel Avila Camacho.

## II. DIAGNOSTICO.

### 2.1. ANALISIS URBANO

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



Existen gran diversidad de edificios a pesar de las proporciones del barrio, hay edificaciones de carácter histórico y artístico que presentan una tipología muy similar en altura, generalmente en dos niveles, con el paramento alineado a la calle y la utilización de elementos arquitectónicos (rodapié, cornisa, enmarcamiento de vanos, etc), tipo de materiales (aplanados cemento-arena, vigas de madera, terrados en entrepiso y azoteas); este tipo de edificaciones son las que regieron en el lugar a principio de siglo.

Las edificaciones posteriores y las recientes, se van alejando de su estilo original, hasta perder la esencia de su relación con su entorno; esto se da por la incorporación de materiales con elementos y tipologías nuevas, actualización de sistemas constructivos; lo que ha provocado que en ésta zona se generen edificaciones que no respeten las construcciones aledañas que dieron origen al barrio. Un 85% de las edificaciones que conforman ésta zona, no cuentan con estacionamiento propio (las viviendas de antaño no lo requerían). Con el sismo de 1985, en el cual hubo gran deterioro a la zona centro de la ciudad, se modificó el reglamento de construcción no exigiendo cajones de aparcamiento para las nuevas edificaciones realizadas por renovación habitacional, en las que fueron cambiadas casas habitación de un nivel, por

viviendas de interés social de tipo plurifamiliar sin estacionamiento.



Como consecuencia, en la actualidad se ha provocado el uso de la vialidad para tal efecto; a pesar de lo estrecho de las calles, provocando un *desequilibrio* en el tránsito vehicular, ya que su espacio es invadido parcialmente. Aunado a este problema, el sentido de las circulaciones es arbitrario; por lo que surge la necesidad de generar una propuesta de flujo vehicular adecuado y zonas de estacionamiento circundante que resuelvan los problemas internos del barrio.

La Romita vive hacia su interior, aislándose parcialmente de su entorno, ya que sus calles de comunicación con el mismo son estrechas, encajonadas y sin continuidad, por lo que al pasar por las vías que lo circundan no se percatan del trasente de lo que sucede al interior del barrio.

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

La estrechez y la discontinuidad de las calles, así como sus largas articulaciones y la formación de callejones y *recobecos*, la falta de alumbrado público y vigilancia, han dado lugar a la formación de conflictos sociales, provocando inseguridad al peatón por las bandas que habitan en el lugar.

El barrio de la Romita está delimitada por cuatro importantes circulaciones vehiculares:

Al norte, con la calle de Puebla; al sur, con la calle de Durango; al oriente con avenida Cuauhtémoc y al poniente con la calle de Morelia.

#### **CALLE DE PUEBLA:**

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

La calle de Puebla comunica al barrio de la Romita por la calle de Guaymas, la cual es una calle ancha invadida de contaminación visual (anuncios de comercio, ambulante, postes de alumbrado, bancos metálicos). Las edificaciones datan de diferentes fechas constructivas; en su mayoría, de dos a tres niveles con elementos muy característicos de época y edificaciones recientes muy variadas, por lo que no existe relación alguna entre sí; no se respeta el contexto urbano, causando un desequilibrio visual en dicha calle

#### **CALLE DE DURANGO:**

Posee una vialidad secundaria de gran afluencia vehicular, descarga hacia la avenida Cuauhtémoc. Cuenta con zonas de estacionamiento, lo que evita la obstrucción vehicular y la utilización de la vialidad para tal uso.

Las edificaciones son de carácter habitacional y comercial, ordenadas en base al paramento de la calle, dotada de una infraestructura urbana (alumbrado, teléfono, áreas verdes, etc.), formando en conjunto elementos funcionales que permiten la utilización peatonal de la vía pública.

La calle de Durango comunica al barrio a través del callejón de Durango (sumamente estrecho y sin continuidad), rematando en la plaza de la Romita.



### **AVENIDA CUAUHEMOC:**

Posee una vialidad primaria, conformada por seis carriles con alto tráfico vehicular. Esto hace que la comunicación al interior del barrio, a través del callejón Real de Romita (estrecho y encajonado), casi se nulifique.

Esta avenida cuenta con edificaciones de carácter comercial (en su mayoría) y habitacional ordenadas en base a su paramento, con elementos de equipamiento urbano alumbrado, teléfono, semáforos, áreas verdes, anchas banquetas, etc.), observándose una densa circulación peatonal; además es un flujo importante hacia la estación del metro Cuauhtémoc.



### **CALLE DE MORELIA:**

Posee una vialidad secundaria, cuyas edificaciones que lo conforman son de carácter comercial y habitacional, ordenadas en base a un paramento, datan de diferentes fechas constructivas, entre dos y tres niveles. Existen algunas construcciones recientes entre cinco y seis niveles, rompiendo con el contexto urbano del lugar. Los edificios habitacionales no cuentan con estacionamiento propio, por lo que es ocupada la vialidad para éste uso.

La calle de Morelia, comunica al al barrio por el callejón de San Cristobal, este lugar es el mas abierto a la circulación, enmarcado por edificaciones muy características de principio de siglo; aquí se forma una puerta hacia el interior del barrio, rematando en la plaza de la Romita y la casa de la cultura.

## **2.2 CEDULAS DE IDENTIFICACION DE PREDIOS.**

El barrio de la Romita de antecedentes históricos desde la época colonial, integrada por su traza irregular y un variado patrimonio arquitectónico, el cual ha sufrido gran deterioro a través del tiempo. Actualmente se proponen acciones de rescate de cada uno de los predios que integran el barrio y conservar su tipología original.

Se llevaron a cabo la elaboración de cédulas de identificación de cada uno de los predios, en las cuales se contiene toda la información relacionada con el mismo: Ubicación, nombre del edificio, número oficial, superficie construida, niveles, uso original, uso actual, época constructiva, estado de conservación, materiales, sistema constructivo, imagen de la fachada y planta arquitectónica



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



## LOCALIZACION:

Calle y numero.- CALLEJON SN. CRISTOBAL No. 42  
ESQ. MORELIA



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-015-16
Superficie del predio.-	160 mts. cuadrados
Superficie construida.-	450 mts. cuadrados
Niveles construidos.-	tres

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Abandonado
Uso original.-	Vivienda-comercio
Epoca constructiva	1950
Clasificacion.-	Ambiental
Estado actual.-	Regular estado de Conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Aplanado cemento-arena Enmarcamiento de vanos Ventaneria estructural
Muros.-	De carga
Cubiertas-Entrepisos.-	Concreto armado

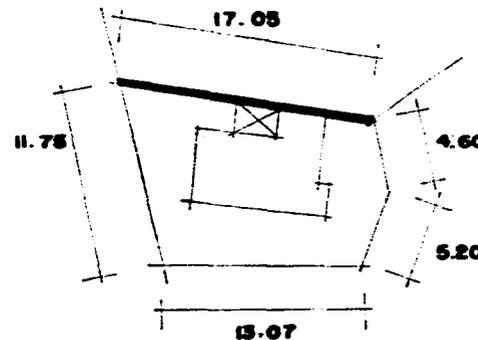
## ESTADO DE CONSERVACION

Regular Estado de Conservación

## OBSERVACIONES

Desprendimiento de aplanados  
Herreria oxidada

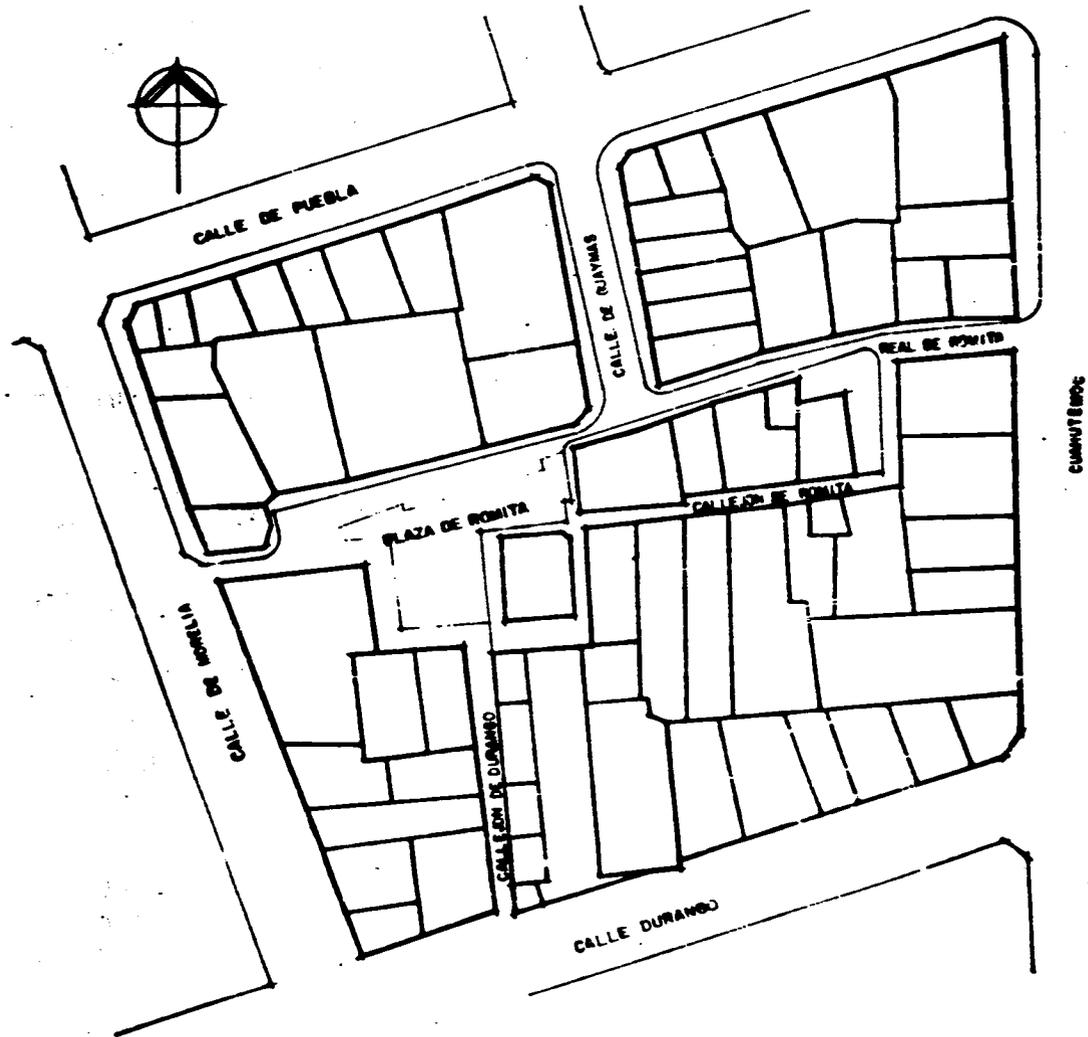
FECHA: Noviembre, 1994



## **2.2 CEDULAS DE IDENTIFICACION DE PREDIOS.**

El barrio de la Romita de antecedentes históricos desde la época colonial, integrada por su traza irregular y un variado patrimonio arquitectónico, el cual ha sufrido gran deterioro a través del tiempo. Actualmente se proponen acciones de rescate de cada uno de los predios que integran el barrio y conservar su tipología original.

Se llevaron a cabo la elaboración de cédulas de identificación de cada uno de los predios, en las cuales se contiene toda la información relacionada con el mismo: Ubicación, nombre del edificio, número oficial, superficie construida, niveles, uso original, uso actual, época constructiva, estado de conservación, materiales, sistema constructivo, imagen de la fachada y planta arquitectónica



CALLE DE PUEBLA

CALLE DE QUAYMAS

CALLE DE ROSITA

PLAZA DE ROSITA

CALLE DE ROSITA

CALLE DE ROSITA

CALLE DE DURANGO

CALLE DURANGO

CALLE DE ROSITA





# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

CALLEJON SN. CRISTOBAL No. 42  
ESQ. MORELIA



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-015-16
Superficie del predio.-	160 mts. cuadrados
Superficie construida.-	450 mts. cuadrados
Niveles construidos.-	tres

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Abandonado
Uso original.-	Vivienda-comercio
Epoca constructiva	1930
Clasificacion.-	Ambiental
Estado actual.-	Regular estado de Conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Aplanado cemento-arena Enmarcamiento de vanos Ventaneria estructural
Muros.-	De carga
Cubiertas-Entrepisos.-	Concreto armado

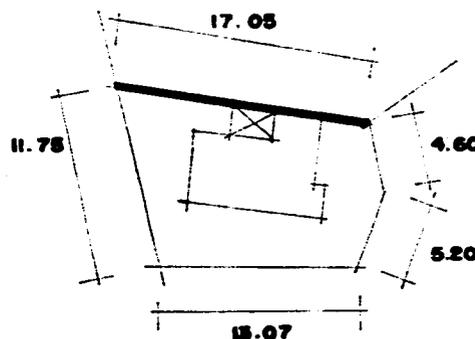
## ESTADO DE CONSERVACION

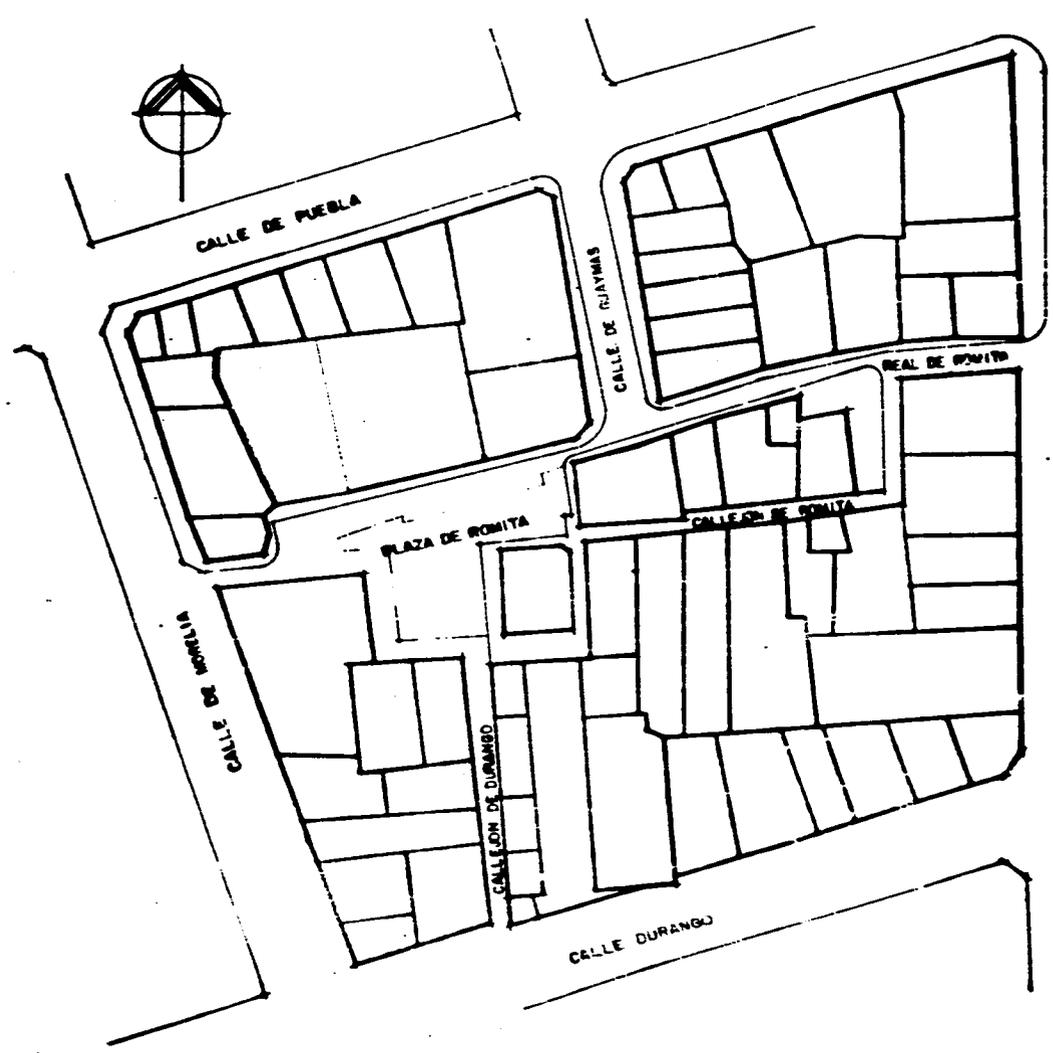
Regular Estado de Conservación

## OBSERVACIONES

Desprendimiento de aplanados  
Herreria oxidada

FECHA: Noviembre, 1994





CALLE DE PUEBLA

CALLE DE GUAYMAS

REAL DE SONITA

PLAZA DE SONITA

CALLE DE SONITA

CALLE DE DURANGO

CALLE DE DURANGO

CALLE DURANGO

CAMUETEMO



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

REAL DE ROMITA No.15



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-0150-5
Superficie del predio.-	814mts. cuadrados
Superficie construida.-	2100mts. cuadrados
Niveles construidos.-	tres

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Habitacional
Uso original.-	Habitacional
Epoca constructiva	1980
Clasificación.-	
Estado actual.-	regular estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Pachapas.-	Aplanado cemento-arena
	Rodapie aplanado rústico
	Herrería tubular
Muros.-	de carga, de tabique rojo
Cubiertas.-Entrepisos.-	Concreto armado

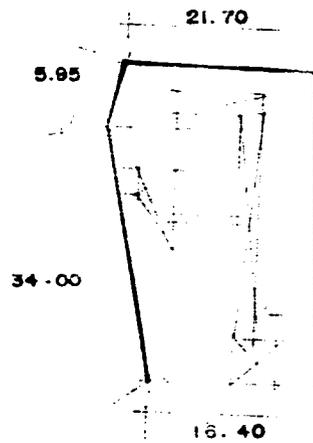
## ESTADO DE CONSERVACION

Regular estado de conservación

## OBSERVACIONES

Pintura regular estado

FECHA: Noviembre, 1994



37.55





# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y número.- GUAYMAS No.34



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-011-10
Superficie del predio.-	175mts. cuadrados
Superficie construida.-	260mts. cuadrados
Niveles construidos.-	dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Vivienda
Uso original.-	Vivienda
Epoca constructiva	1920
Clasificación.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	Buen estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

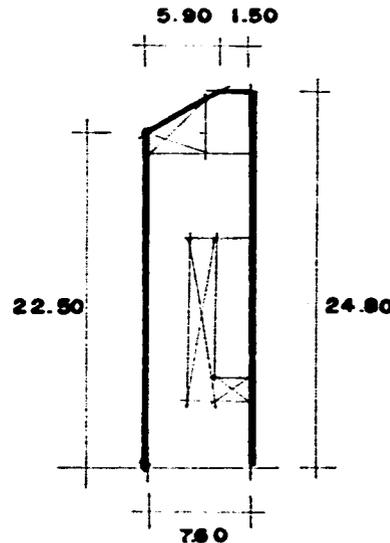
Fachadas.-	Aplanados cemento-arena Enmarcamiento de vanos Ventaneria de de madera con elementos de hierro Rodapie arena-cemento
Muros.-	de carga, tabique rojo
Cubiertas-Entrepisos.-	Cubierta a base de vigas, terrado y entablado piso de duela

## ESTADO DE CONSERVACION

Buen estado de conservación

## OBSERVACIONES

Tendencia vertical  
Predomina vano sobre macizo



FECHA: Noviembre, 1994



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.- **GUAYMAS No.40**



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-011-B
Superficie del predio.-	211mts. cuadrados
Superficie construida.-	320mts. cuadrados
Niveles construidos.-	dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Vivienda
Uso original.-	Vivienda
Epoa constructiva	1950
Clasificación.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	Buen estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Aplanado cemento-arena Rodapie loseta de barro con azulejo Ventanería de ángulo
Muros.-	de carga, tabique rojo
Cubiertas-Entrepisos.-	Concreto armado

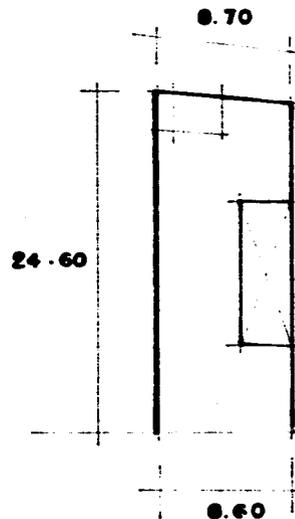
## ESTADO DE CONSERVACION

Regular estado de conservación

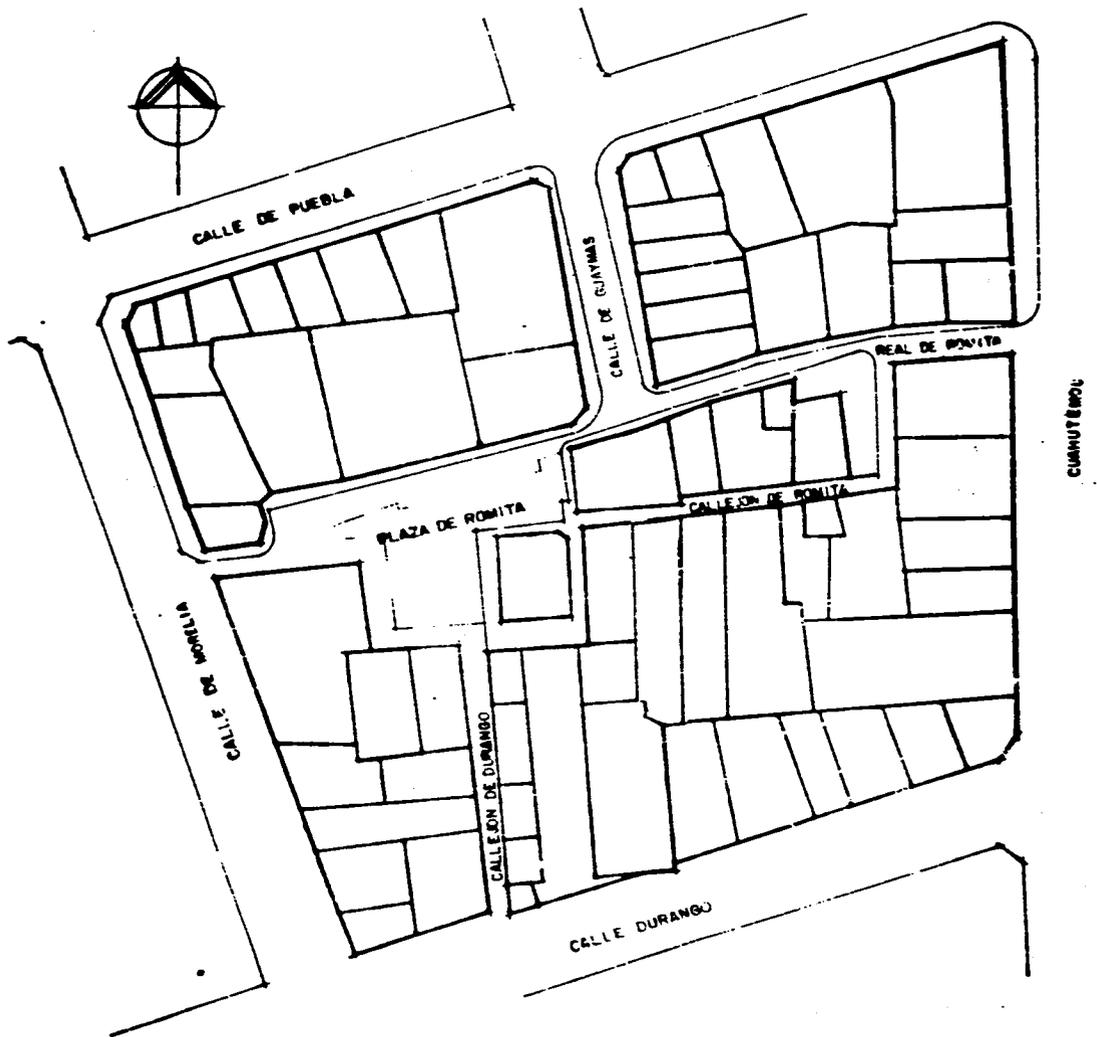
## OBSERVACIONES

24-30

Tendencia horizontal  
Predomina vano sobre macizo



FECHA: Noviembre, 1994



CUMHUTERO



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.- CALLEJON REAL DE ROMITA No: 14



Nombre del edificio.-	Sin numero
No. del predio.-	10-013-55
Superficie del predio.-	454mts. cuadrados
Superficie construida.-	500mts. cuadrados
Niveles construidos.-	dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Vivienda
Uso original.-	Vivienda
Epoca constructiva	1980
Clasificación.-	
Estado actual.-	Regular estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Aplanados cemento-arena Vanos enmarcados Repisones de tabique rojo Canceleria tubular con protecciones de hierro
Muros.-	de carga, tabique rojo
Cubiertas-Entrepisos.-	Concreto armado

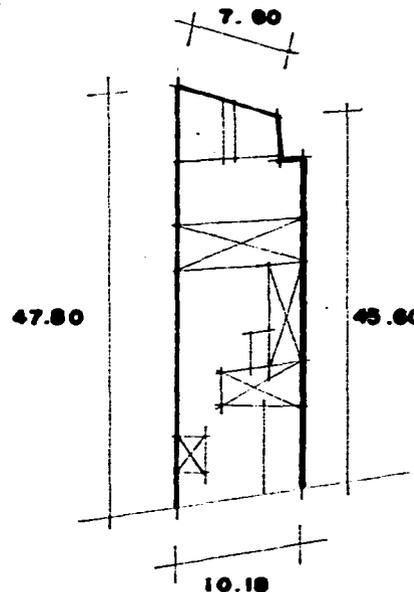
## ESTADO DE CONSERVACION

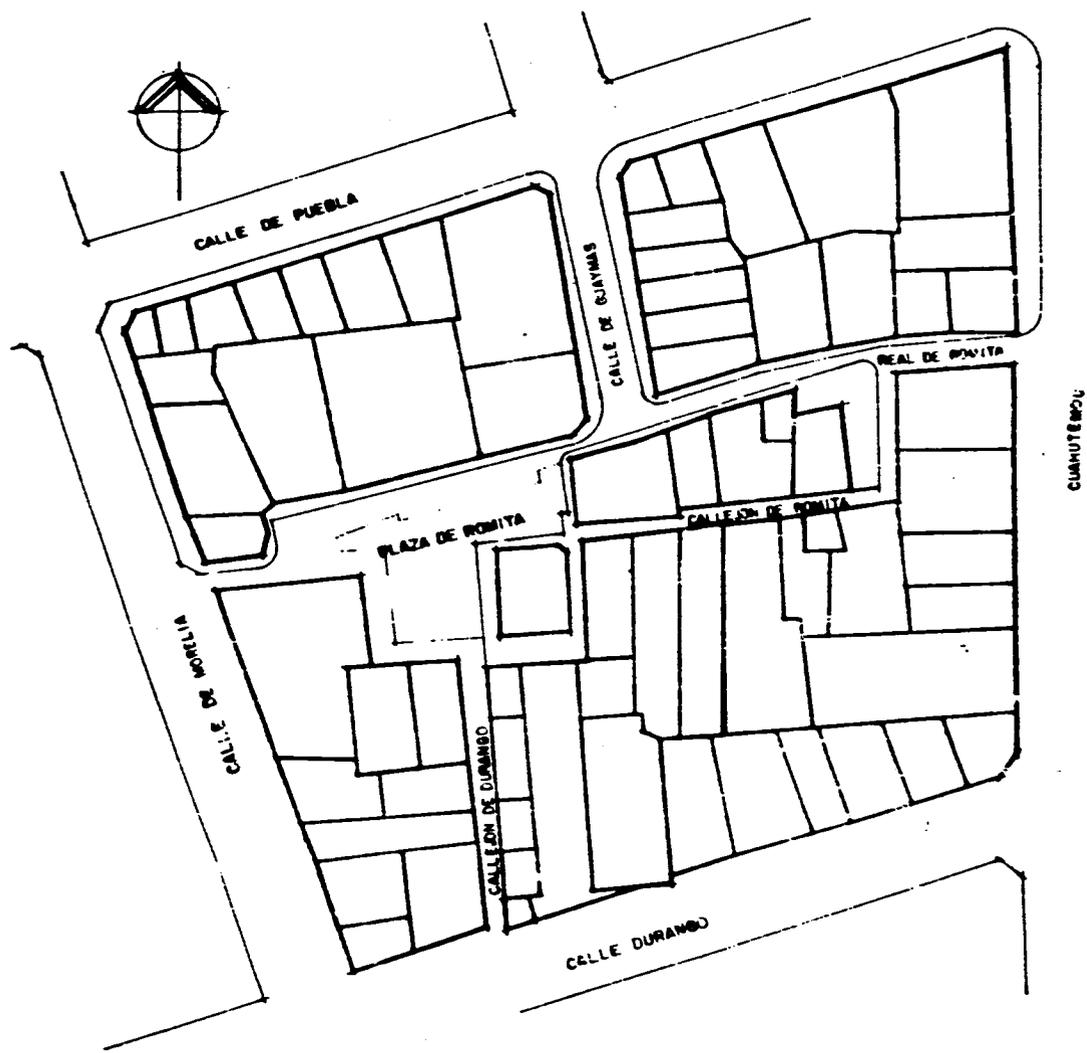
Regular estado de conservación

## OBSERVACIONES

Tendencia vertical  
Desprendimiento del aplanado

FECHA: Noviembre. 1994





CUARUTEMOCU



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

CALLEJON REAL DE ROMITA No. 12



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-013-56
Superficie del predio.-	465mts. cuadrados
Superficie construida.-	670mts. cuadrados
Niveles construidos.-	dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Vivienda
Uso original.-	Vivienda
Epoca constructiva	1980
Clasificacion.-	
Estado actual.-	Buen estado de conservacion

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

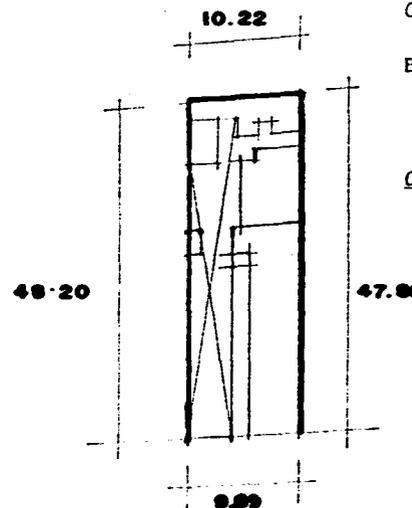
Fachadas.-	Aplanados cemento-arena Canceleria tubular con protecciones de hierro Rodapie de concreto con aplanado rugoso
Muros.-	de carga, tabique rjo
Cubiertas-Entrepisos.-	Concreto armado

## ESTADO DE CONSERVACION

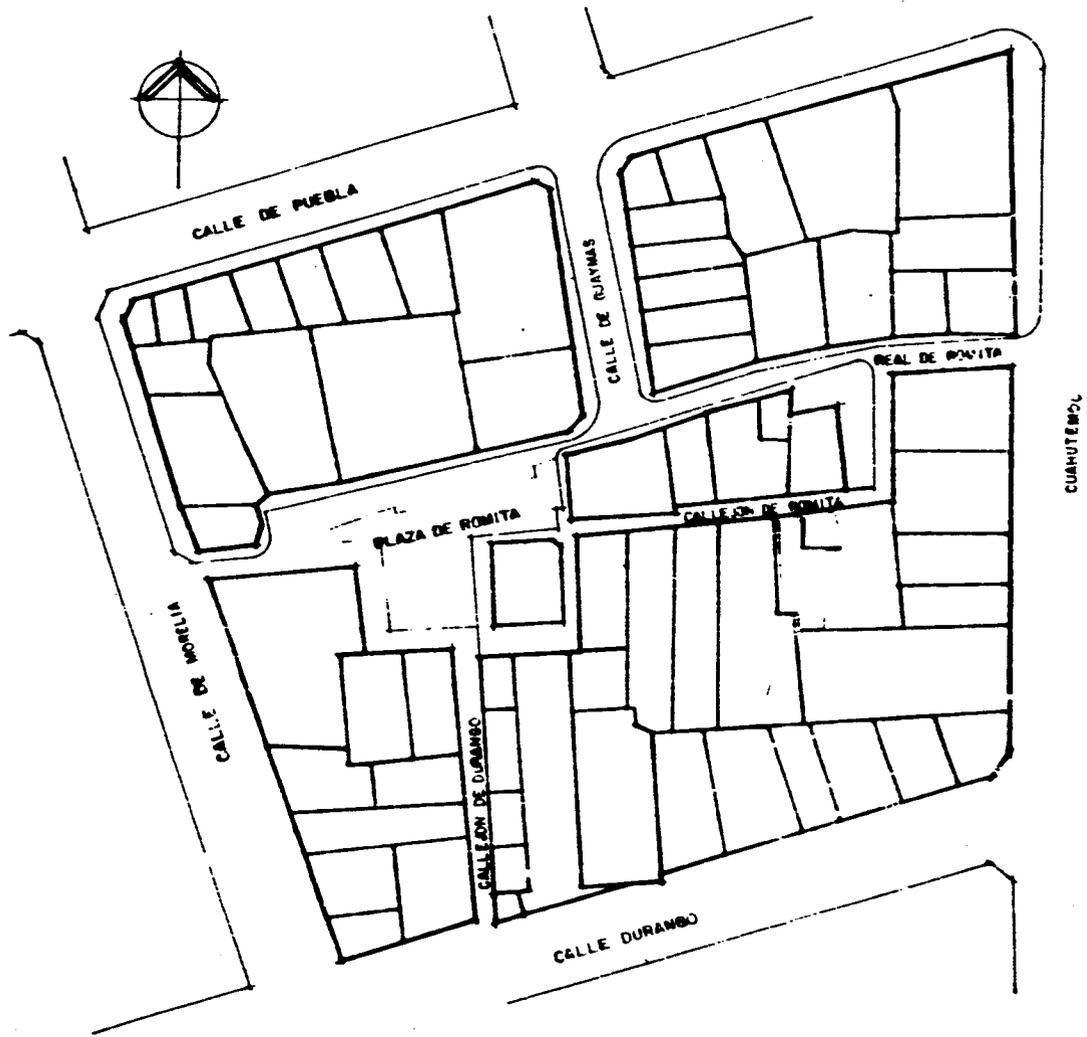
Buen estado de conservacion

## OBSERVACIONES

Tendencia horizontal  
Predomina vano sobre macizo



FECHA: Noviembre, 1994



CUAHUTEMOC



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

CALLEJON REAL DE ROMITA No.6 y 8



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-013-58.59
Superficie del predio. -	304mts. cuadrados
Superficie construida.-	452mts. cuadrados
Niveles construidos.-	dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Oficinas
Uso original.-	Vivienda
Epoca constructiva	1920/1993
Clasificación.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	En proceso de remodelación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Tabique aparente Rodapie de recinto Canceleria de madera
Muros.-	de carga, tabique rojo

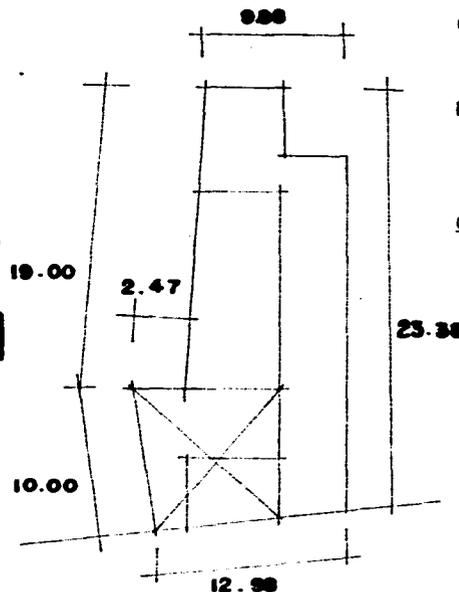
Cubiertas-Entrepisos.-Cubierta original a base de vigas, terrado y entablado  
Cubierta actual de concreto armado

## ESTADO DE CONSERVACION

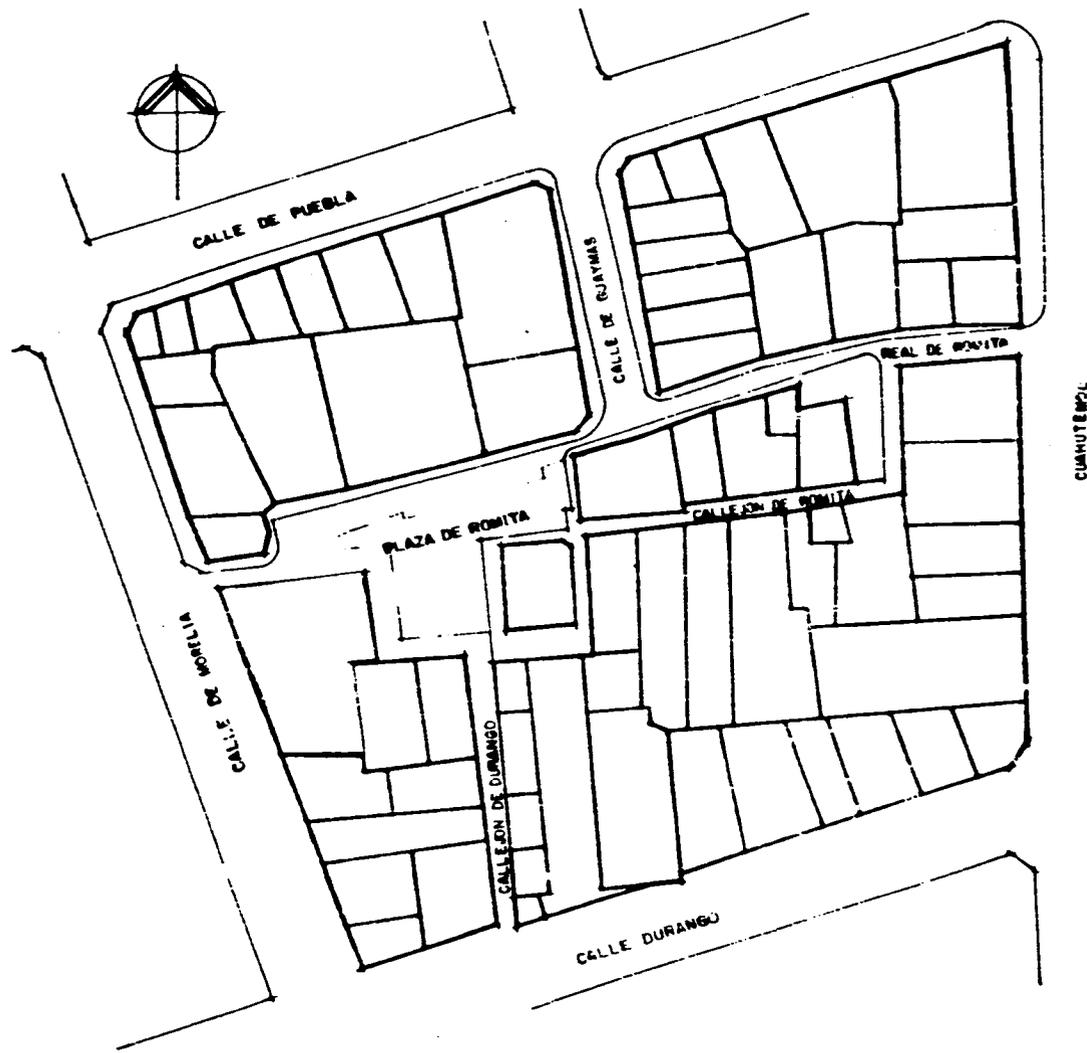
En proceso de remodelación

## OBSERVACIONES

Tendencia vertical  
Equilibrio del vano y macizo



FECHA: Noviembre, 1994



CUATROEMPOL



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

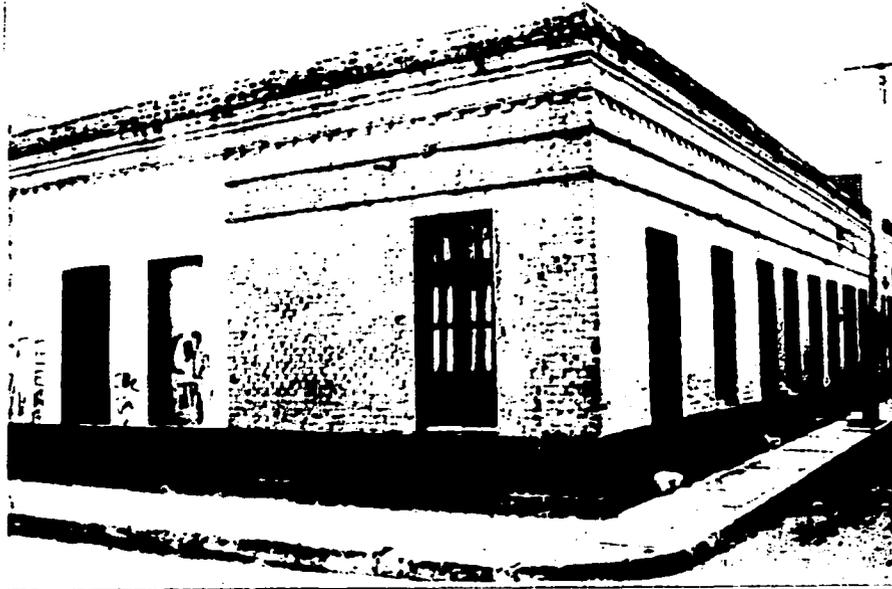
DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero. -

CALLEJON DE SAN CRISTOBAL No. 26



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-270-41
Superficie del predio. -	1042mts. cuadrados
Superficie construida.-	92.0mts. cuadrados
Niveles construidos.-	uno

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Vivienda-comercio
Uso original.-	Vivienda-comercio
Epoca constructiva	1910 (Rehabilitación 1987)
Clasificación.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	Regular estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Tabique aparente, recinto que abraza el edificio Ventaneria de madera con elementos de hierro
Muros.-	Fachada poniente parcialmente aplanada En exterior tabique rojo a tizón En interior tabique rojo con estructura de concreto armado
Cubiertas-Entrepisos.-	Cubierta original a base de vigas de madera Cubierta actual de concreto armado

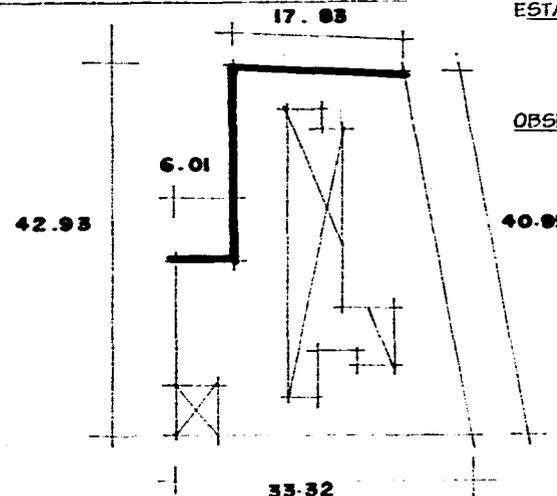
## ESTADO DE CONSERVACION

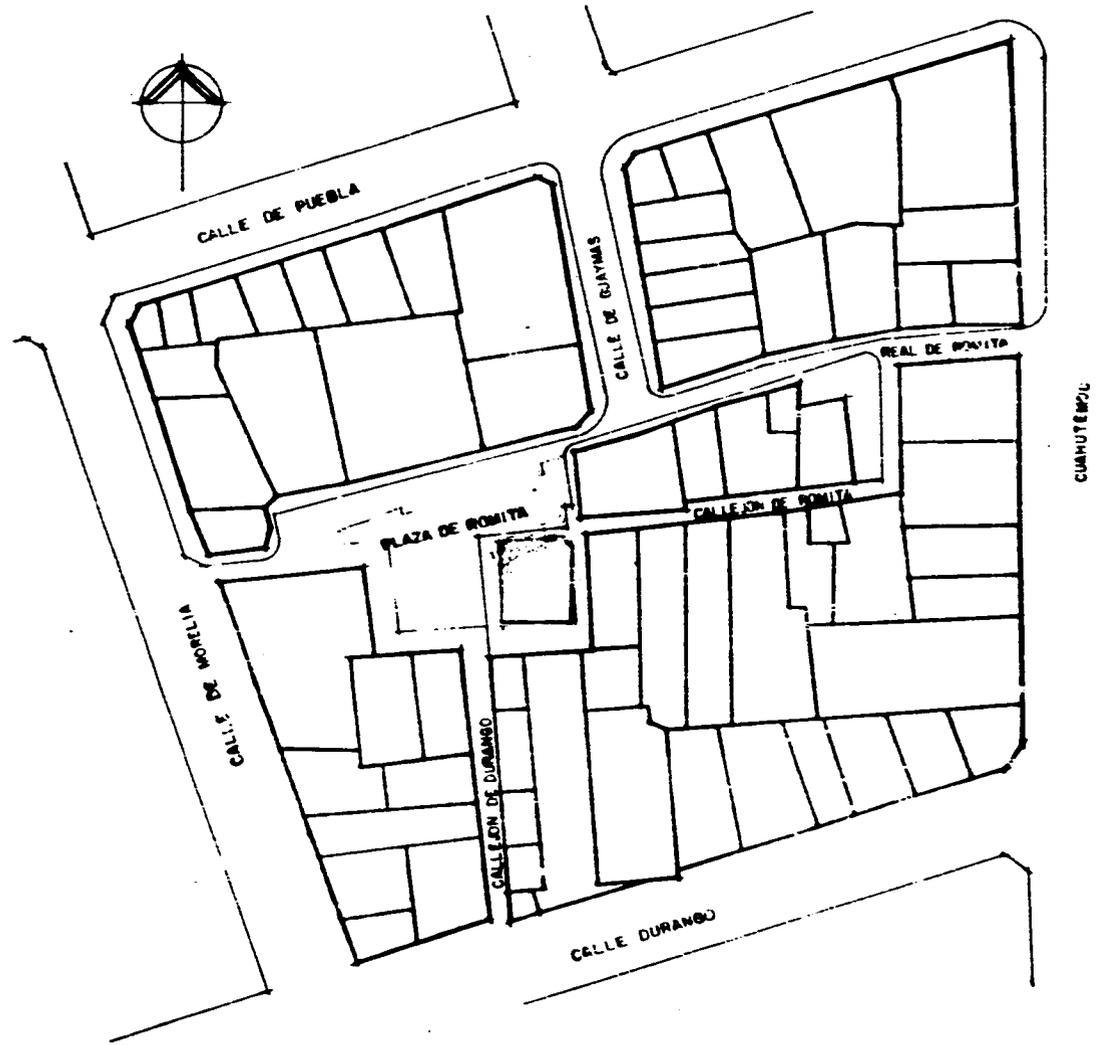
Regular estado de conservación

## OBSERVACIONES

En fachada pintura y tabique deteriorado  
Ventaneria de madera desgastada  
Area interior rehabilitada a raíz del sismo de 1985

FECHA: Noviembre. 1994





CUAHUTEMOC



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

PLAZA ROMITA No.30



Nombre del edificio.-

Iglesia La Romita

No. del predio.-

Sin numero

Superficie del predio.-

320mts. cuadrados

Superficie construida.-

510mts. cuadrados

Niveles construidos.-

dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-

Capilla

Uso original.-

Capilla

Epoca constructiva

s. XVII

Clasificación.-

Valor Patrimonial

Estado actual.-

Regular estado de conservación

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-

Aplanados cemento-arena

Rodapie de piedra y cantera

Enmarcamiento de vanos con cantera

Torre de piedra

Muros.-

Mixtos. de piedra y adobe

Cubiertas-Entrepisos.-Bóveda catalana plana

Entrepiso bóveda catalana plana

## ESTADO DE CONSERVACION

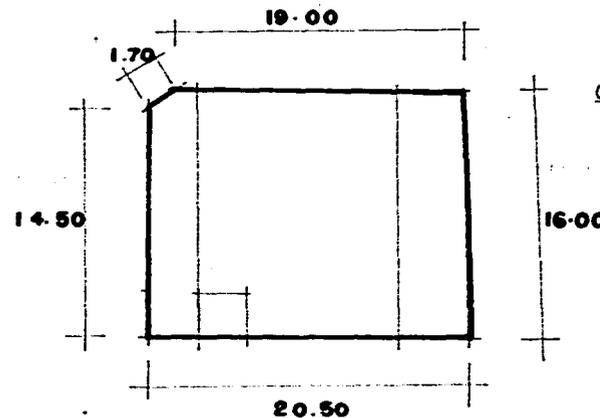
Regular estado de conservación

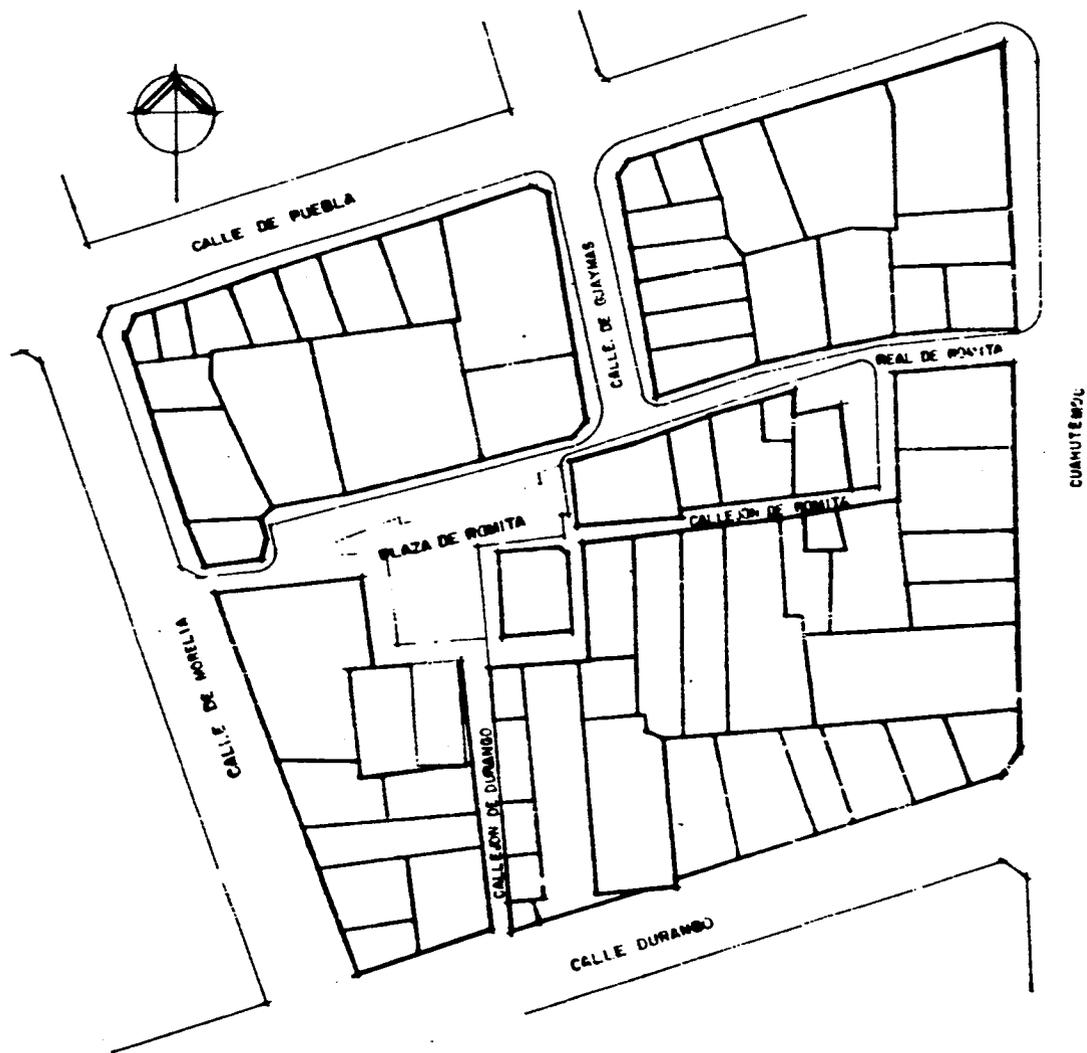
## OBSERVACIONES

Predomina macizo sobre vano

Centro Plaza Romita

FECHA: Noviembre. 1994





CALLE DE PUEBLA

CALLE DE GUAYMAS

CALLE DE ROSITA

PLAZA DE ROSITA

CALLE DE ROSITA

CALLE DE MARCELA

CALLE DE DURANGO

CALLE DURANGO

CUMUTEMSCU



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



## LOCALIZACION:

Calle y número.- PLAZA ROMITA esq. CALLEJON DGO.  
No.3a,4a,5a



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-270-43 y 44
Superficie del predio.-	275mts. cuadrados
Superficie construida.-	263mts. cuadrados
Niveles construidos.-	uno

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	En proceso de demolición
Uso original.-	Casa-habitación
Epoca constructiva	1910
Clasificación.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	Regular estado de conservación (fachada)

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Tabique rojo aplanado cemento-arena Rodapié de cantera que rodea el edificio Remates de tabique
Muros.-	Tabique rojo, aplanado
Cubiertas-Entrepisos.-	Cubierta no existente Originalmente a base de vigas

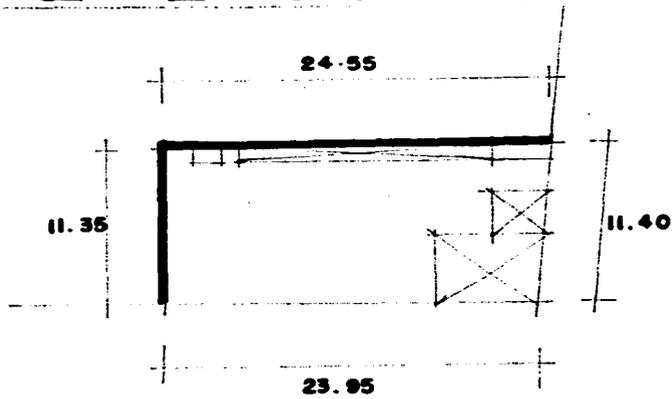
## ESTADO DE CONSERVACION

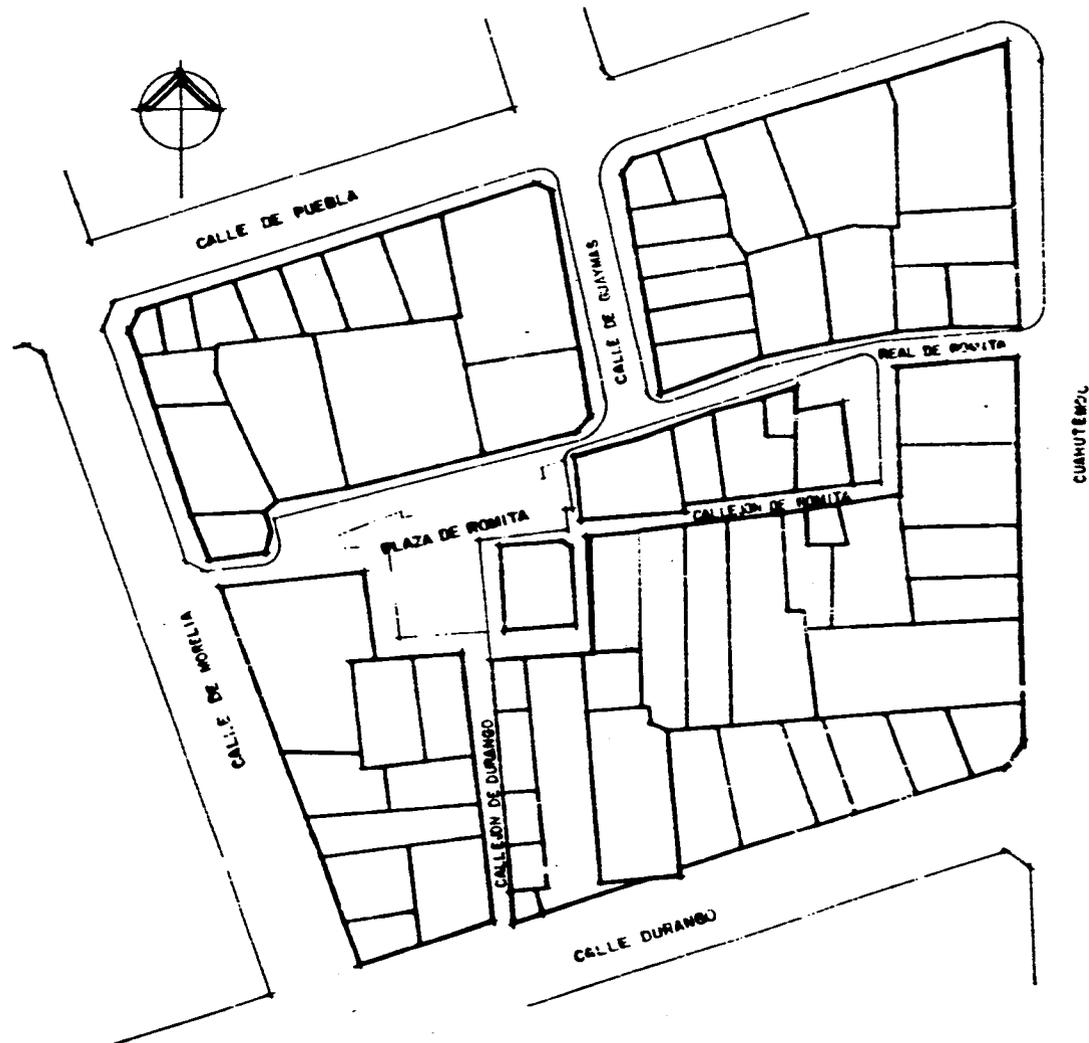
Fachada, regular estado de conservación  
Interior, demolido

## OBSERVACIONES

Crietas y fisuras en fachada  
Aplanado deteriorado  
Existente, solo fachada, el resto en proceso de demolición

FECHA: Noviembre, 1994





CUMUTEMPO



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

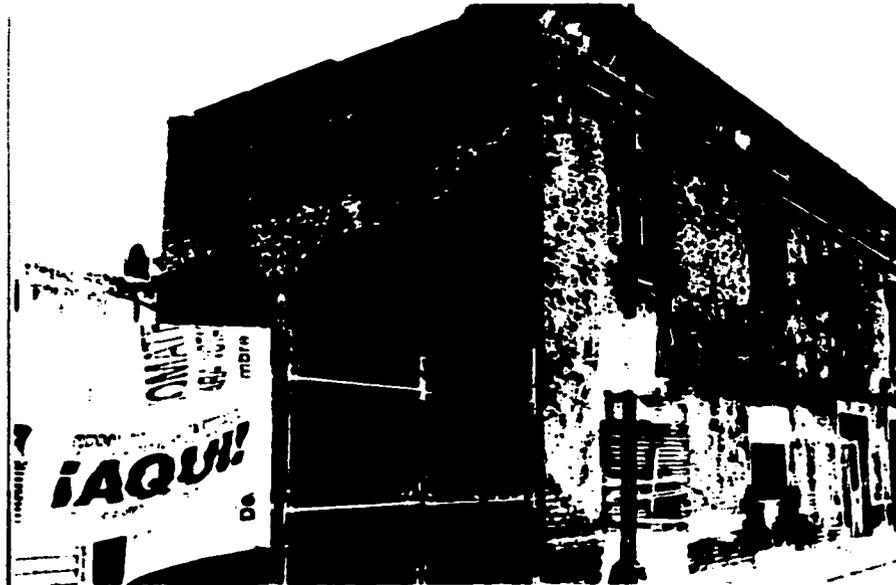
DEL. CUAUHEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## LOCALIZACION:

Calle y numero.-

CALLEJON DE DURANGO No. 8



Nombre del edificio.-	Sin nombre
No. del predio.-	10-013-50
Superficie del predio. -	149 mts. cuadrados
Superficie construida.-	278 mts. cuadrados
Niveles construidos.-	Dos

## IDENTIFICACION:

Uso actual.-	Comercio
Uso original.-	Vivienda
Epoca constructiva	1910
Clasificacion.-	Valor Patrimonial
Estado actual.-	Deteriorado

## CARACTERISTICAS/MATERIALES:

Fachadas.-	Aplanado cemento-arena Mangueteria de madera con elementos de hierro
Muros.-	De carga, bloques de tepetate reforzado con talique rojo
Cubiertas-Entrepisos.-	Boveda catalana plana Entrepiso vigas de madera, terrado

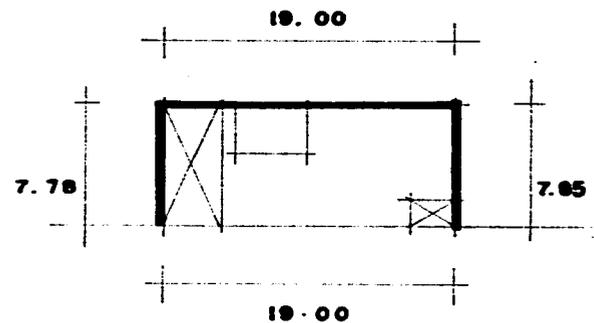
## ESTADO DE CONSERVACION

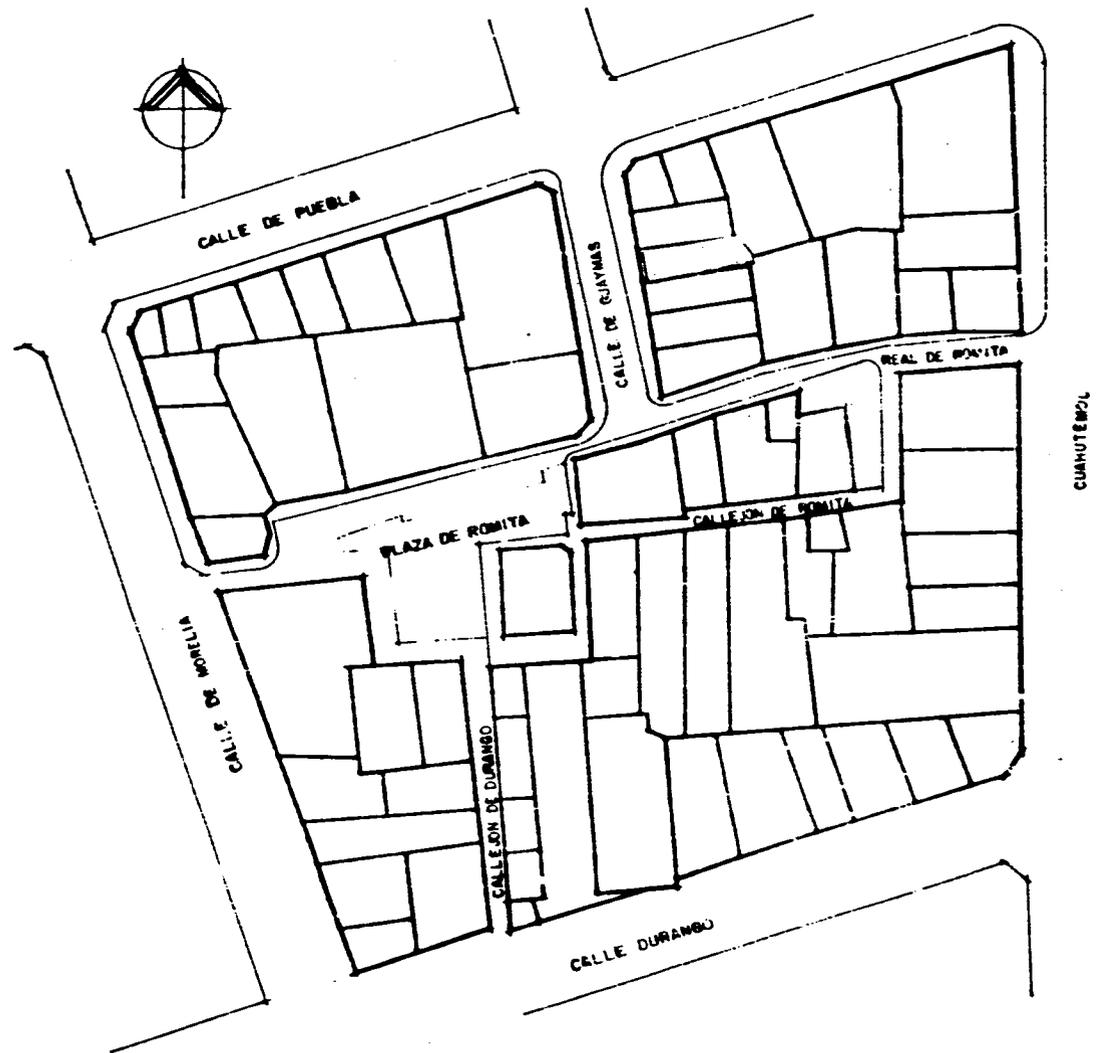
Deteriorado

## OBSERVACIONES

Tendencia horizontal  
Desprendimiento del aplanado y gran parte de las cubiertas y entrepisos

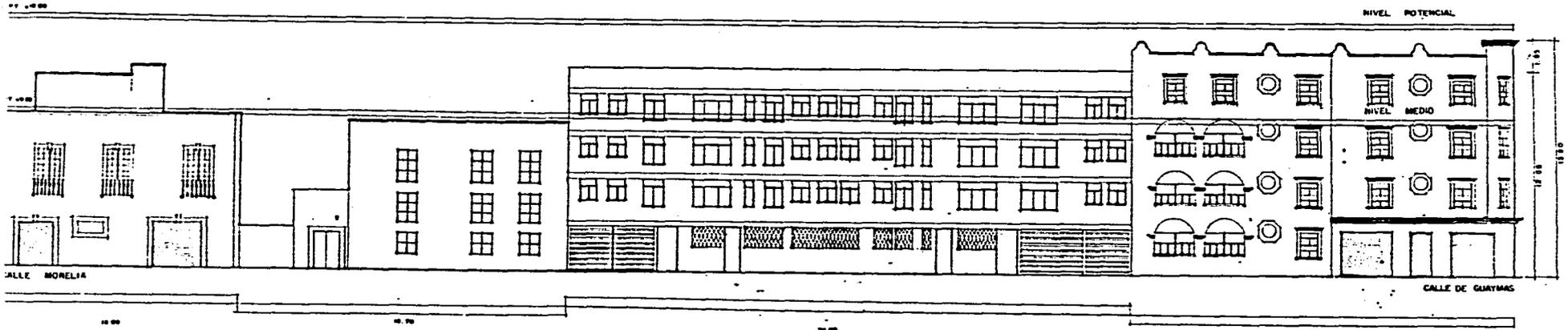
FECHA: Noviembre, 1994



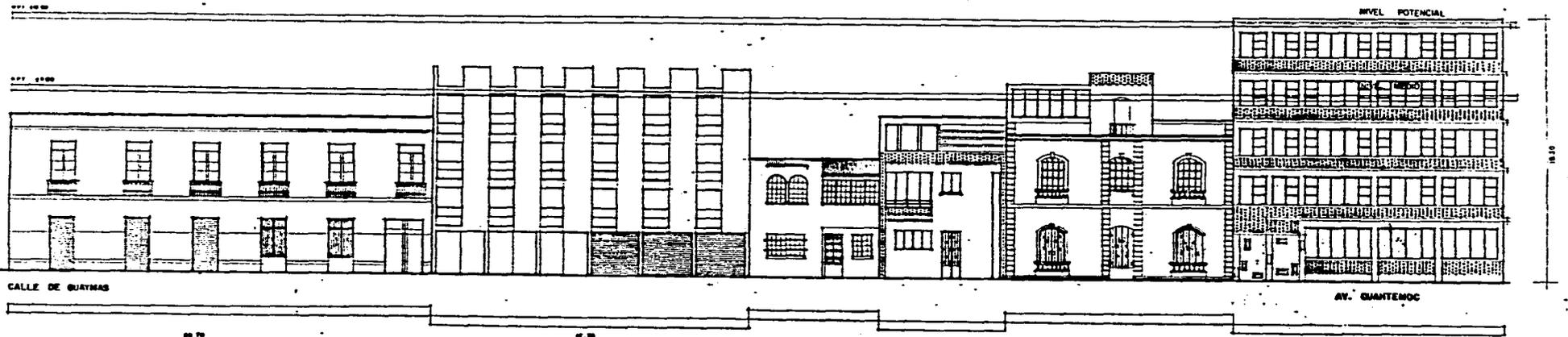


### 2.3 PERFILES URBANOS.

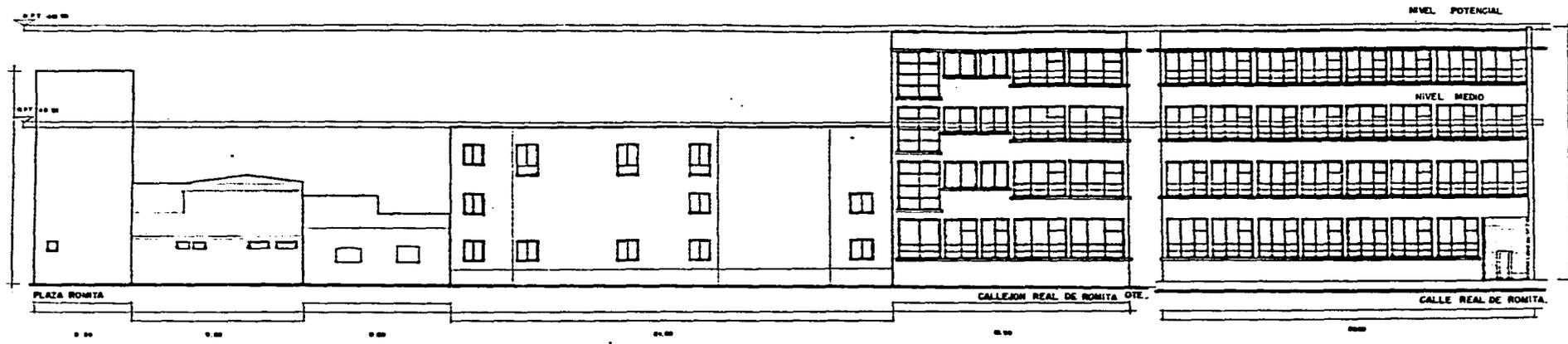
En el barrio de la Romita se localizan edificaciones muy variadas en cuanto a su altura, estilo y época constructiva: hecho que ha generado cambios radicales en su contexto urbano. Se hace un estudio de fachadas de cada una de las calles que conforman el barrio, mediante un levantamiento físico de los perfiles y conocer los diferentes aspectos urbanos de los edificios: nivel medio, nivel potencial, época constructiva a través de sus materiales y elementos arquitectónicos. Con este análisis se proponen alternativas para la unificación de la imagen urbana del barrio.



CALLE REAL DE ROMITA (SUR)

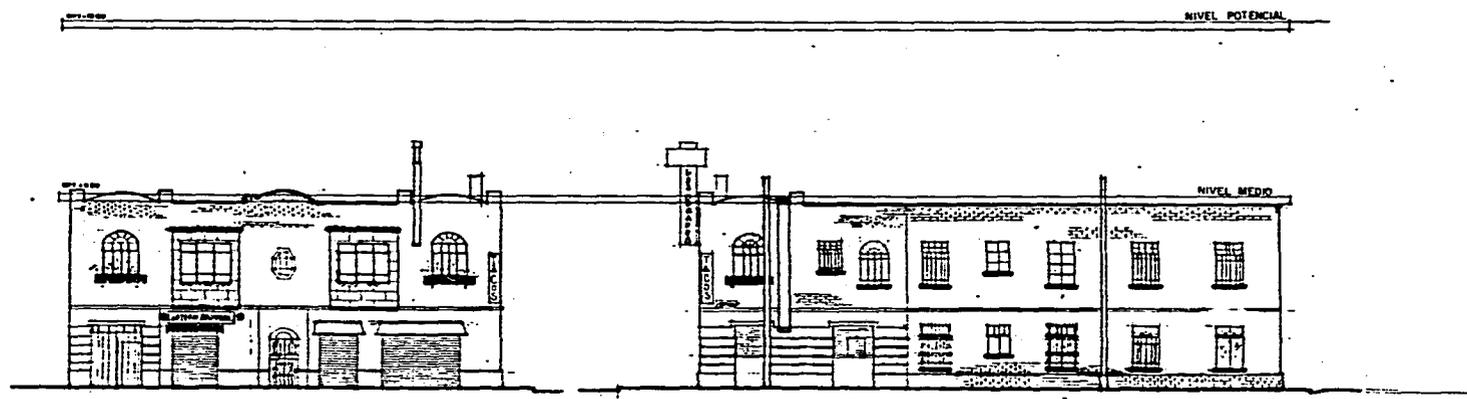


CALLE REAL DE ROMITA (SUR)



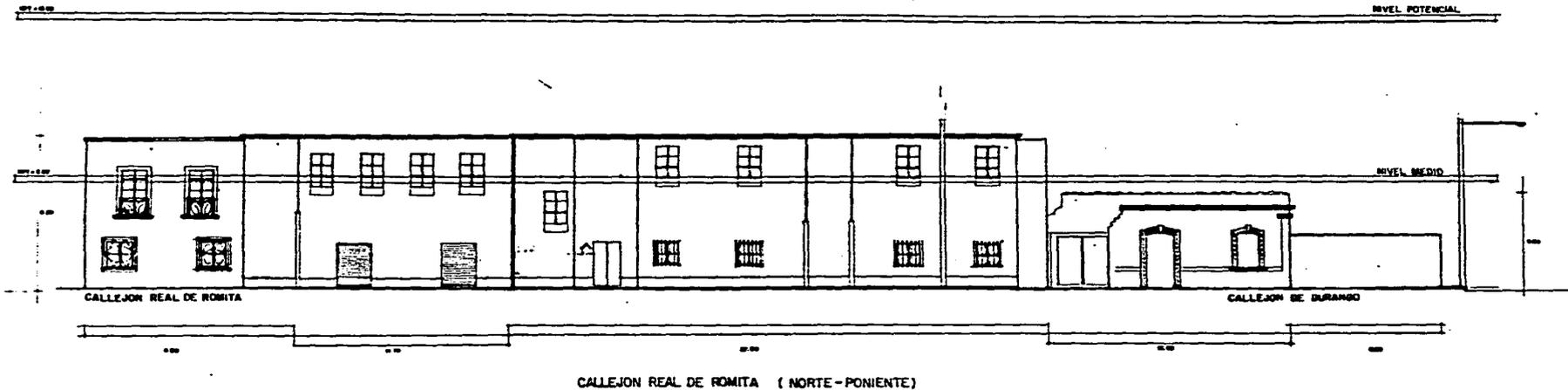
CALLEJON REAL DE ROMITA (SUR)

CALLEJON REAL DE ROMITA (OTE)

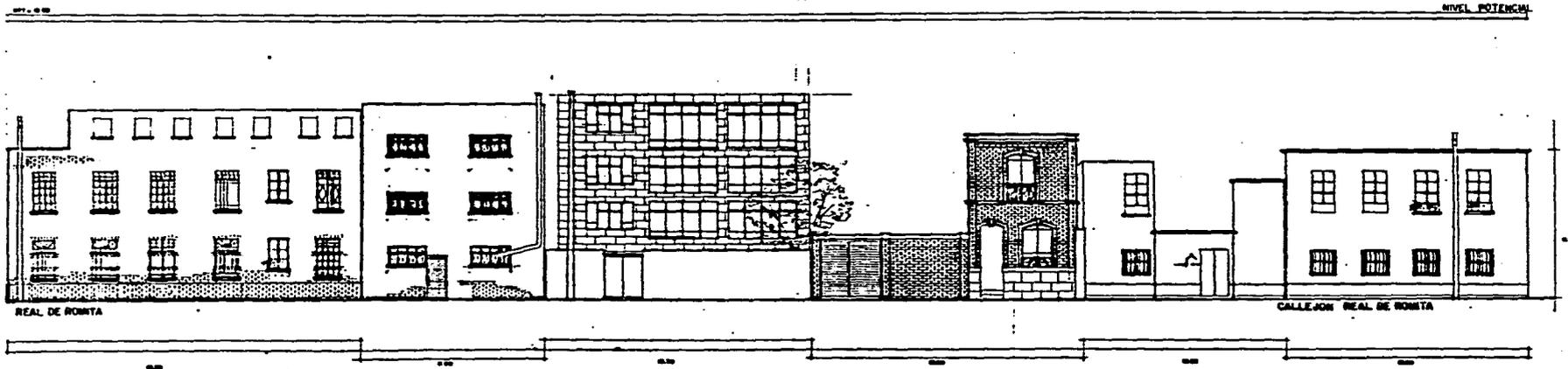


AV. CUAUHTEMOC

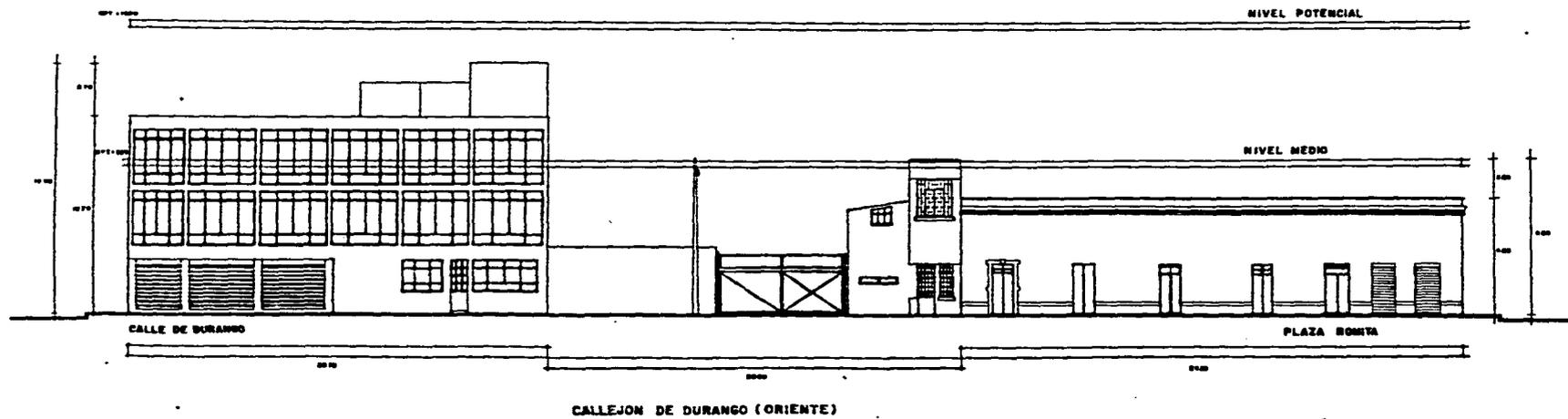
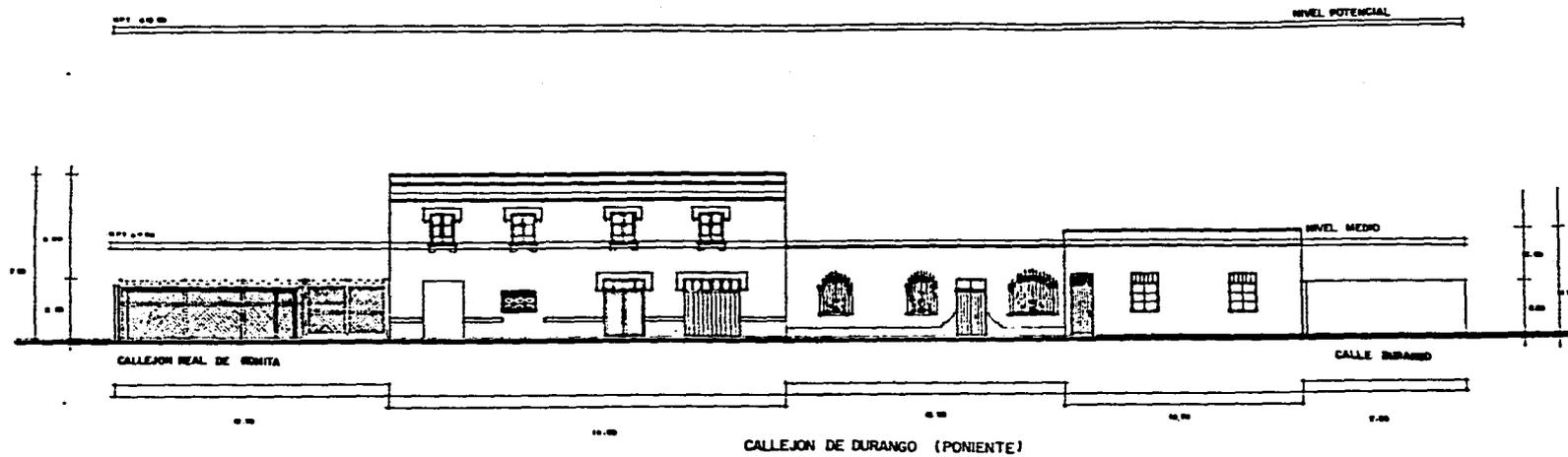
CALLEJON REAL DE ROMITA

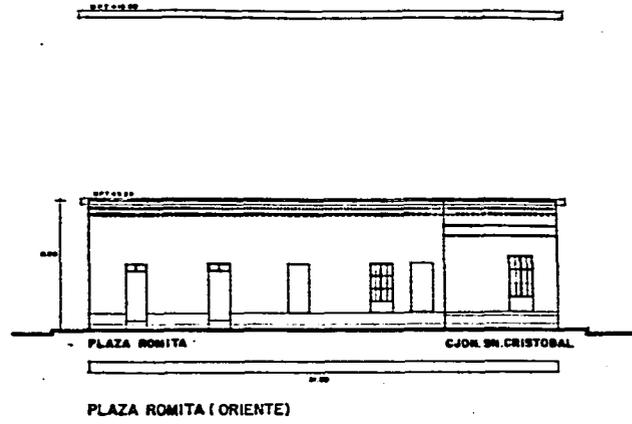
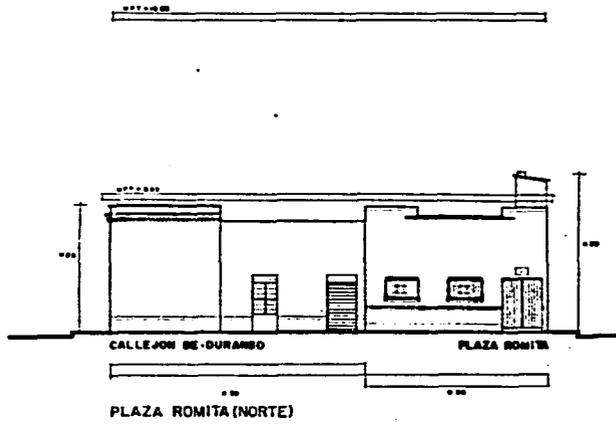


CALLEJON REAL DE ROMITA ( NORTE - PONIENTE )



CALLEJON REAL DE ROMITA ( NORTE - PONIENTE )



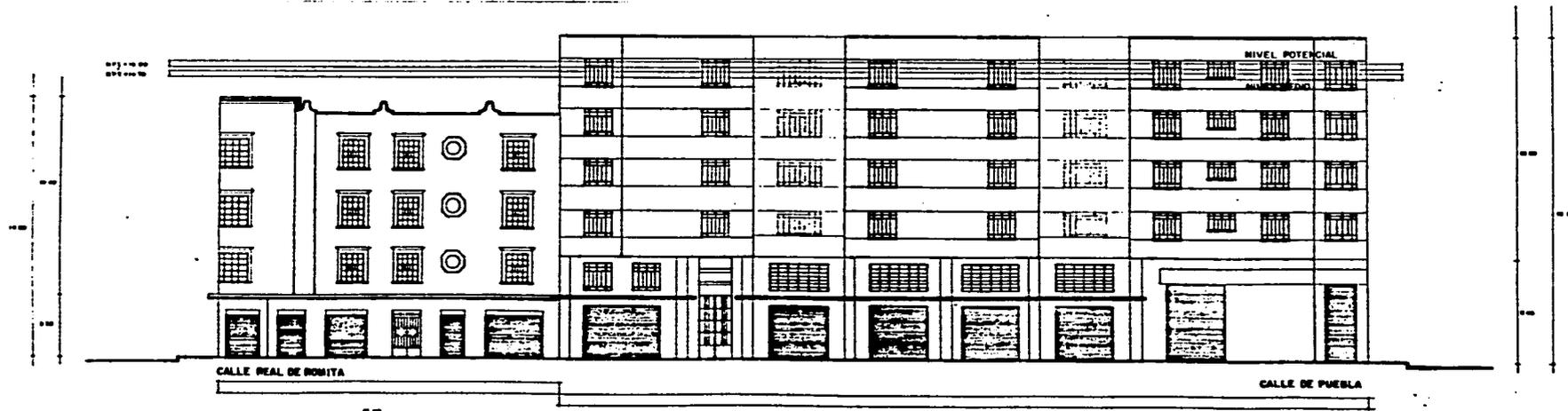


NIVEL POTENCIAL

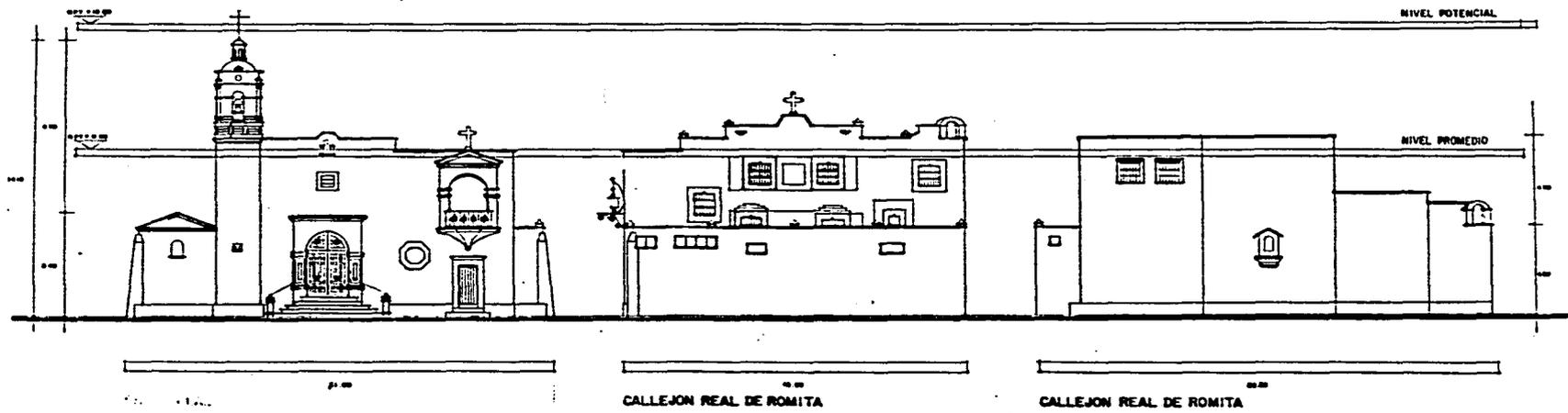
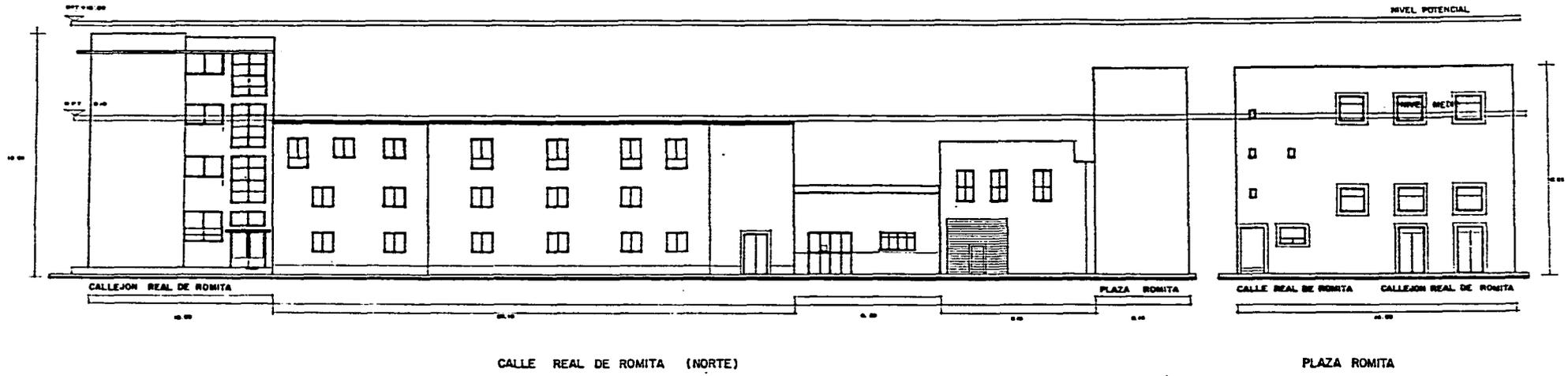




CALLE GUAYMAS (PONIENTE)



CALLE GUAYMAS (ORIENTE)



## 2.4 ENCUESTAS.

El diseño de los espacios urbanos y/o arquitectónicos, pierden su sentido cuando el hombre deja de ser protagonista. Se participò paralelamente con los habitantes de la zona para conocer aspectos generales de los mismos y las características del barrio. Se llevaron cabo encuestas a los lugareños, las cuales consistieron en conocer edades, sexo, educación escolar, niveles económico, cultural, demandas urbano-arquitectónicas de los mismos, dentro del barrio.

Los resultados obtenidos se vaciaron y graficaron por medio de porcentajes.



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## ENCUESTA:

### I.- Datos Generales

NOMBRE: Rosa Montes  
EDAD: 45 años  
ESTADO CIVIL Casado  
SEXO: Femenino

### II.- Poblacion

- a) Domicilio: Plaza Romita No. 24-1  
b) ¿Cuanto tiempo hace que ud. vive aqui?  
Toda la vida  
c) ¿Sus padres y abuelos vivieron aqui?  
 SI  NO  
d) ¿Que religion practica ud.?  
Catolica  
e) Si es catolica, acude ud. al templo la "ROMITA". ¿porque?  
 SI  NO porque no hay motivación

### III.-Ocupación

- a) Sabe leer y escribir?  
 SI  NO

- b) Cual es su grado maximo de estudios?  
Primaria  
c) Cual es su ocupación actual?  
Obrera  
d) Si estudia, ¿donde se ubica su escuela?  
e) Si trabaja ¿que puesto ocupa?  
Maquilación de ropa  
f) ¿ingresos aproximados?  
Dos salarios minimos

### IV.-Vivienda

- a) Su vivienda es:  
 Propia  Rentada  Propia  
b) Con cuantas habitaciones cuenta su casa?  
 Cuarto redondo  1 dormitorio  2-4 dormitorios  
c) ¿Cuantas personas viven en su casa?  
Tres  
d) ¿Que tiempo aproximado pasa ud. en su casa?  
Solo por las noches  
e) ¿Que tipo de problemas presenta su casa?  
 Estructural  Espacial  Deterioro  Otros



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

- f) ¿Le agradan las contrucciones del barrio?  
 SI  NO
- g) ¿Le gustaria algún cambio en ellas?  
 SI  NO
- h) ¿Estaria ud. dispuesto a brindar un apoyo economico?  
 SI  NO

## V.- Actividades dentro del Barrio

- a) ¿Existen suficientes areas de recreación?  
 SI  NO
- b) ¿Conoce ud. el Centro Cultural?  
 SI  NO
- c) ¿Acude a el? ¿porque?  
 SI  NO por falta de tiempo y promoción del lugar.
- d) ¿Que actividades le gustaria realizar dentro del barrio?  
Acudir a un centro de reunion para convivir con los vecinos.
- e) ¿Es suficiente el area verde?  
No. y la poca que hay esta muy descuidada

## VI.- Equipamiento y Servicios

- a) ¿Es suficiente el alumbrado en el barrio?  
 SI  NO

- b) ¿Existe vigilancia dentro del barrio?  
 SI  NO
- c) ¿Que problemas sociales existen dentro del barrio?  
 Drogadicción  Alcoholismo  Vagancia  
 Prostitución  Robo
- d) ¿Hay suficiente lugar para estacionamiento?  
 SI  NO
- e) ¿Las calles y aceras del barrio son:  
 Angostas  Anchas  Suficientes
- f) ¿Es constante la recolección de basura?  
 SI  NO
- g) ¿Existe algun centro de salud cercano?  
 SI  NO

## VII.- Acciones

- a) ¿Que propondria ud. para mejorar el barrio?  
Mas vigilancia, mantenimiento de las areas publicas y que funcione el centro cultural con actividades recreativas
- b) ¿Le gustaria que el barrio tuviera unicamente acceso peatonal?  
 SI  NO

## 2.5. POBLACION.

### A). CARACTERISTICAS GENERALES.

Los habitantes del "barrio de la Romita", conforman una población relativamente joven, un 35%, fluctúa entre los 18 y 35 años de edad (gráfica G-1), la mayor parte pertenece al sexo femenino (54%) y un 46 % al sexo opuesto. (gráfica G-2).

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

El 36 % de la población es soltera; un 35 % casado y el resto (29 %), pertenece a otro estado civil (separados, viudos, union libre, etc.).(gráfica G-3)

### B). EDUCACION.

El nivel general de estudios es preparatoria 42% y un 9%, ha alcanzado un nivel profesional, mientras que una mínima población carece de instrucción 2%, que fluctúan a partir de los 15 años.

### C). ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Entre los habitantes del barrio un 42.84 % pertenece a la población económicamente activa, de los cuales un 36.65 % son empleados : un 6.19 %, trabaja por su propia cuenta; solo el 1% es población desocupada. (gráfica G-5)

El 17.1 % de la población económicamente activa, cuenta con ingresos económicos de un salario mínimo mensual; el 38.5 % con ingresos que fluctúan entre uno y dos salarios mínimo mensual; un 31.09 %, hasta cinco salarios mínimos mensual; el 13.31% con mas de cinco salarios mínimos. (gráfica G-6).



## 2.6. USOS DE SUELO

Se analizaron cuarenta y cuatro predios que integran el barrio, de los cuales el porcentaje mas alto (34.0%), es para uso habitacional; el 25 %, comparten uso habitacional y comercial en la planta baja del edificio, mientras que el 6.8 %, pertenece a servicios tales como: casa de la cultura, el templo, estacionamiento y la plaza pública.

Existen algunos predios abandonados y/o en proceso de demolición (9.3 %), en cuya mayoría se ha respetado la fachada; un 4.5 %, corresponde a terrenos baldios que actualmente se encuentra sub-utilizados, uno de ellos por la Comisión Federal Electoral y otro como estacionamiento. (gráfica G-7 y plano PD-1).

## 2.7. CLASIFICACION DE INMUEBLES.

El "Barrio de la Romita" cuenta con importantes características arquitectónicas de los edificios. El 29.5%, tiene valor patrimonial, catalogados por el INBA; un porcentaje corresponden a edificios ambientales (sin catalogación), que presentan importantes características arquitectónicas y el 34% corresponde a edificios discordantes. (gráfica G-8 y plano PD-2).





## 2.8 ESTADO DE CONSERVACION:

Es importante considerar que la gran mayoría de los edificios, sufrieron serios daños a raíz del sismo del '85, algunos se han rehabilitado; sin embargo, un gran porcentaje son habitados a pesar de estado de deterioro en que se encuentran; provocando esto un serio problema de seguridad para sus ocupantes.

De los cuarenta y cuatro predios analizados, el 18.1 % se encuentra en buen estado de conservación; el 56.7%, se encuentra en regular estado de conservación ; mientras que el 11.4% se encuentra en mal estado, de los cuales el 4.3%, está en estado ruinoso (gráfica G-9 y plano F-D 2).



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

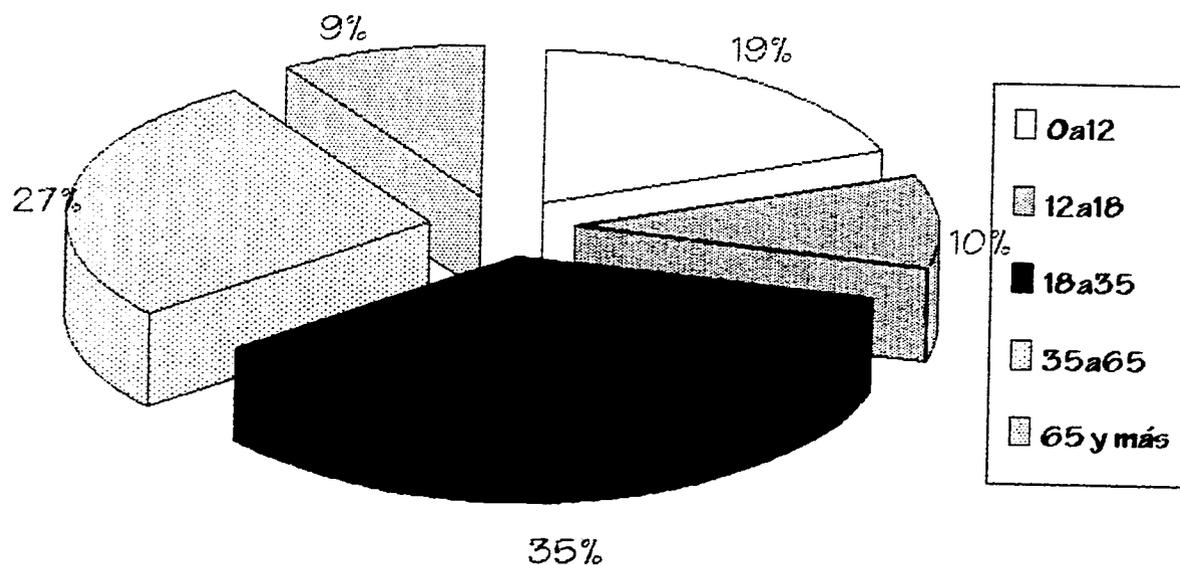


TALLER  
"MAX CETTO"

## Estado actual (población)

según edades

Años





# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

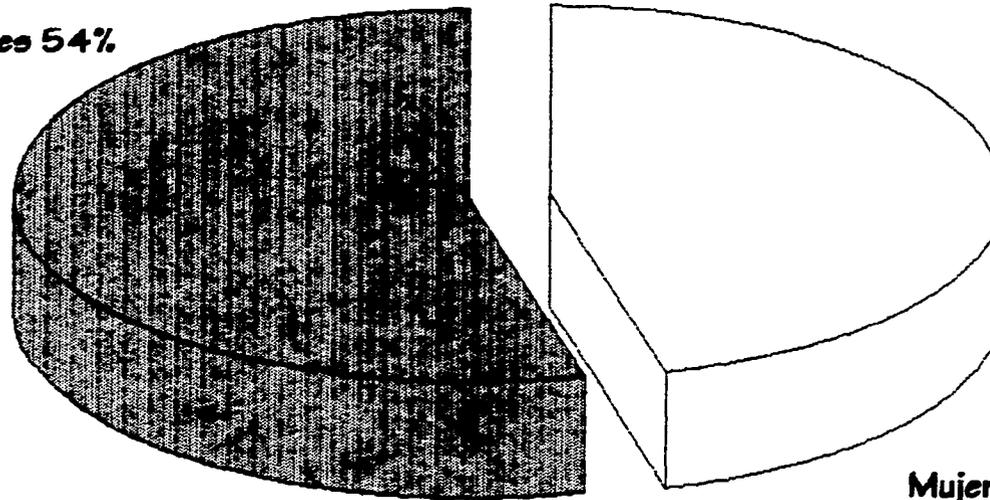
DEL. CUAUHTEMOC



Estado actual (población)

segun sexo

Hombres 54%



Mujeres 46%



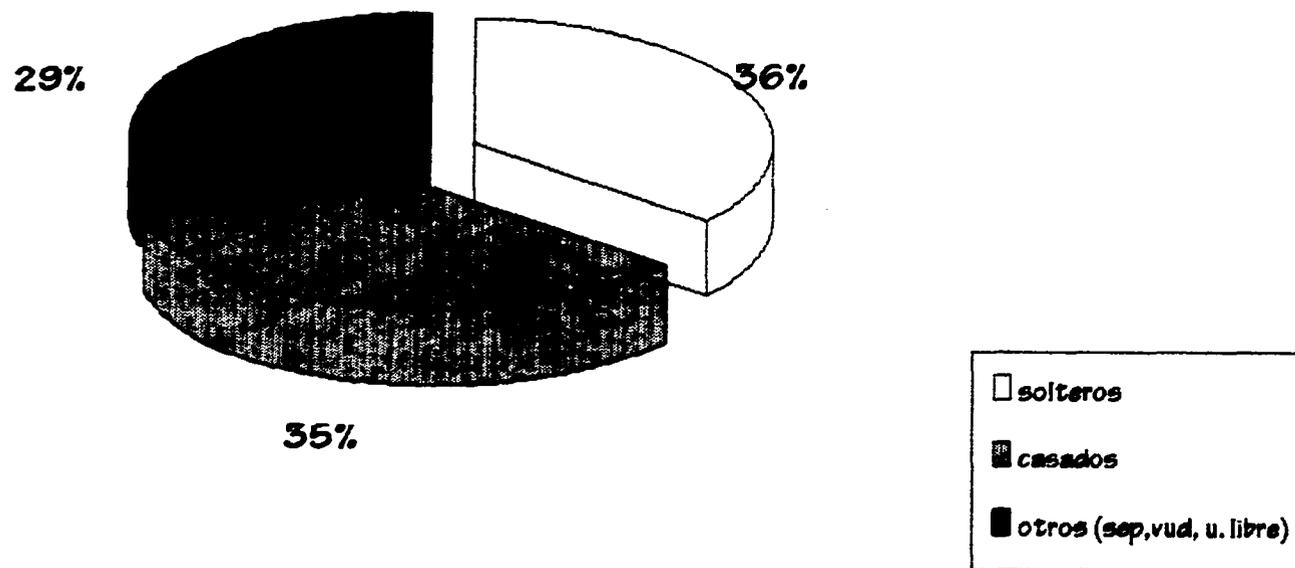
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



**Estado actual (población)**  
según estado civil

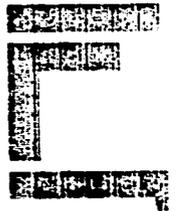




# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

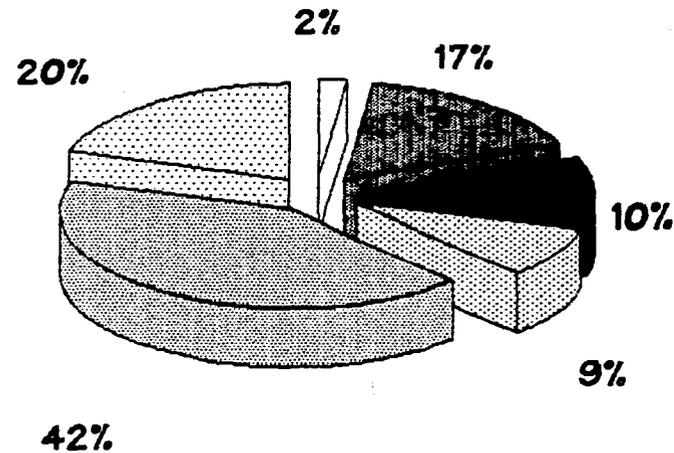
DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

Estado actual (población)

según nivel de estudios



- S/instrucc. (may. 15 años)
- Estud. activ. men. 15 años
- Primaria terminada
- Secundaria
- Preparatoria
- Superior



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

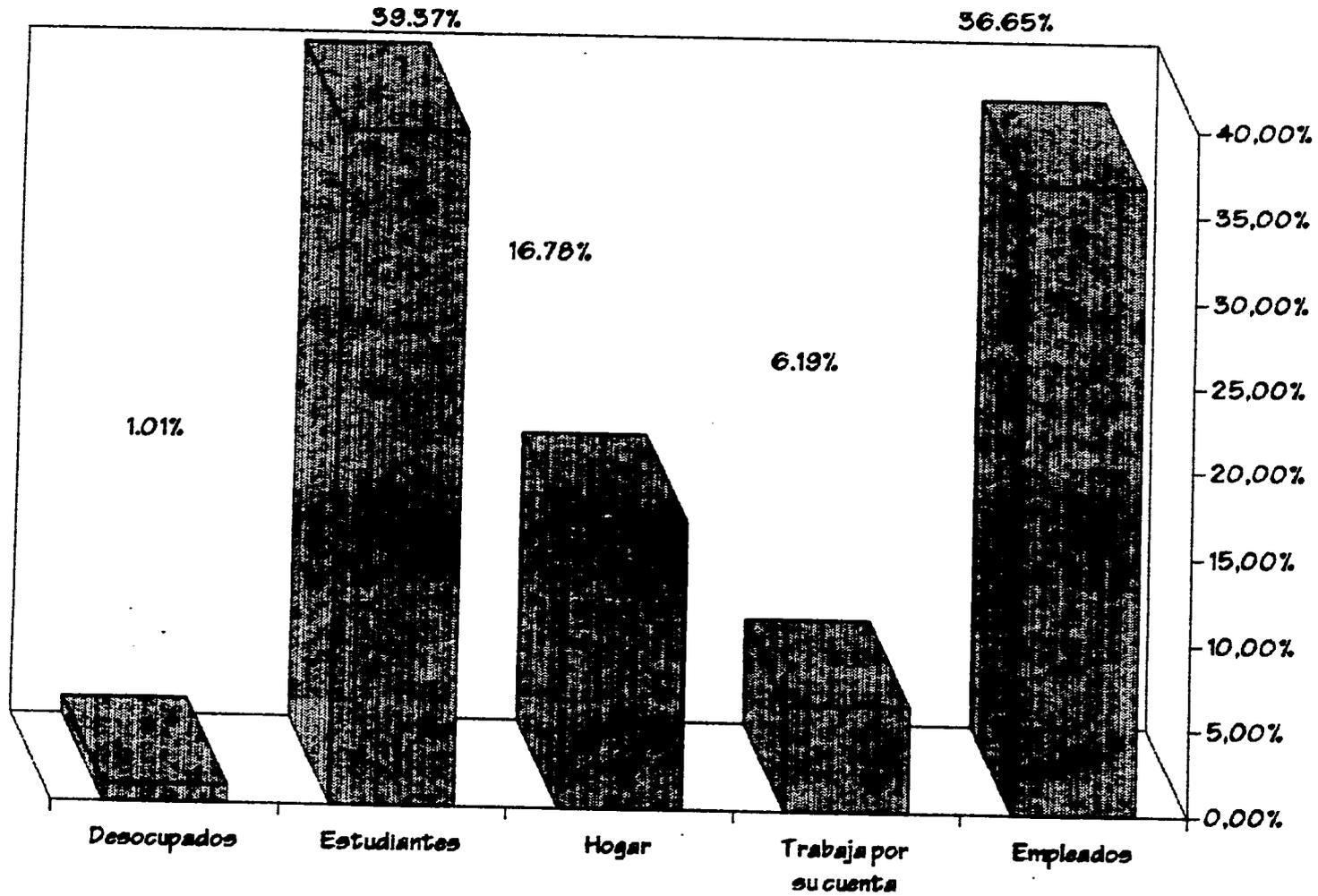
## Estado actual

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



(Población económicamente activa)





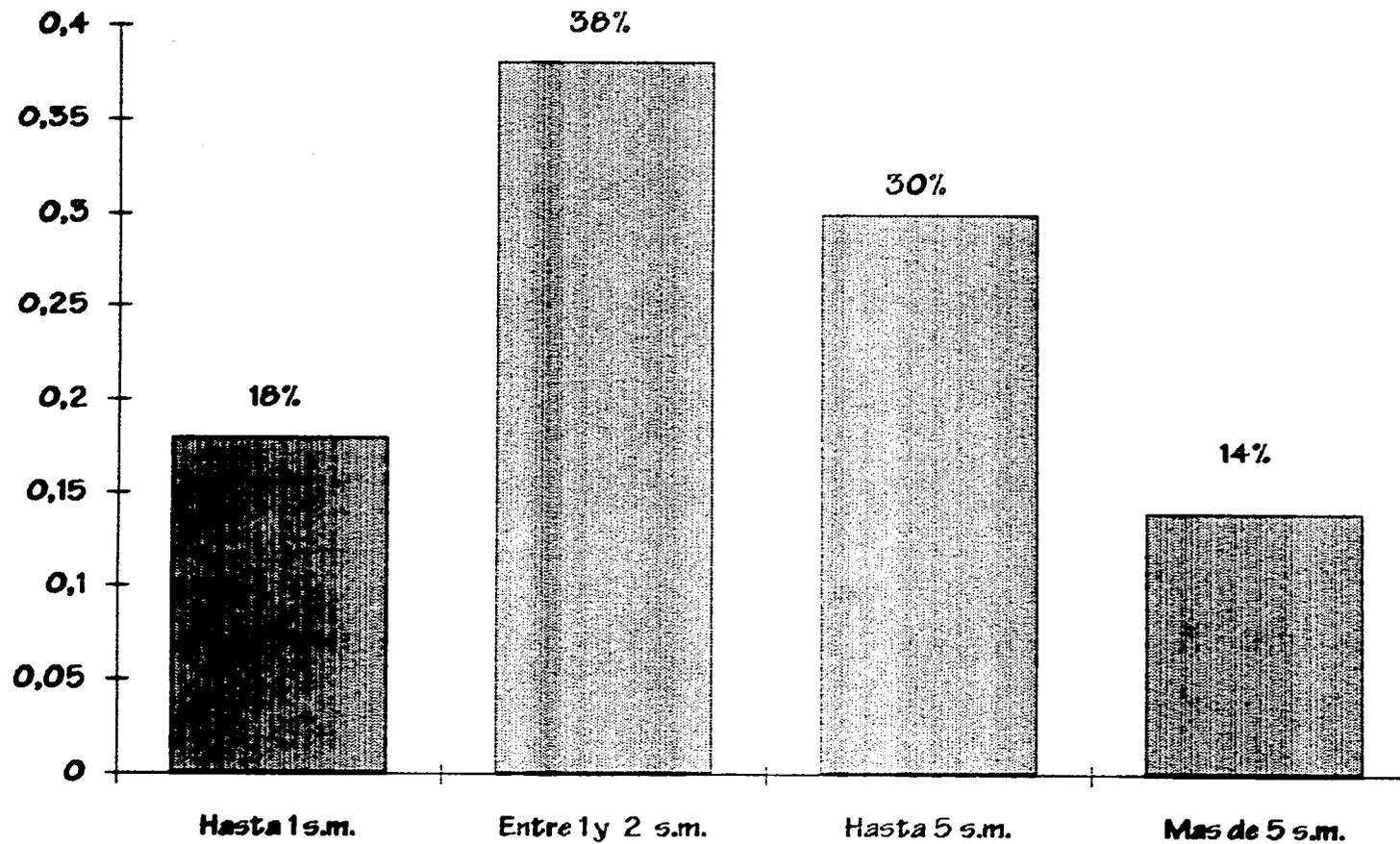
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHEMOC



## Población actual según ingresos económicos



Gráfica # 6



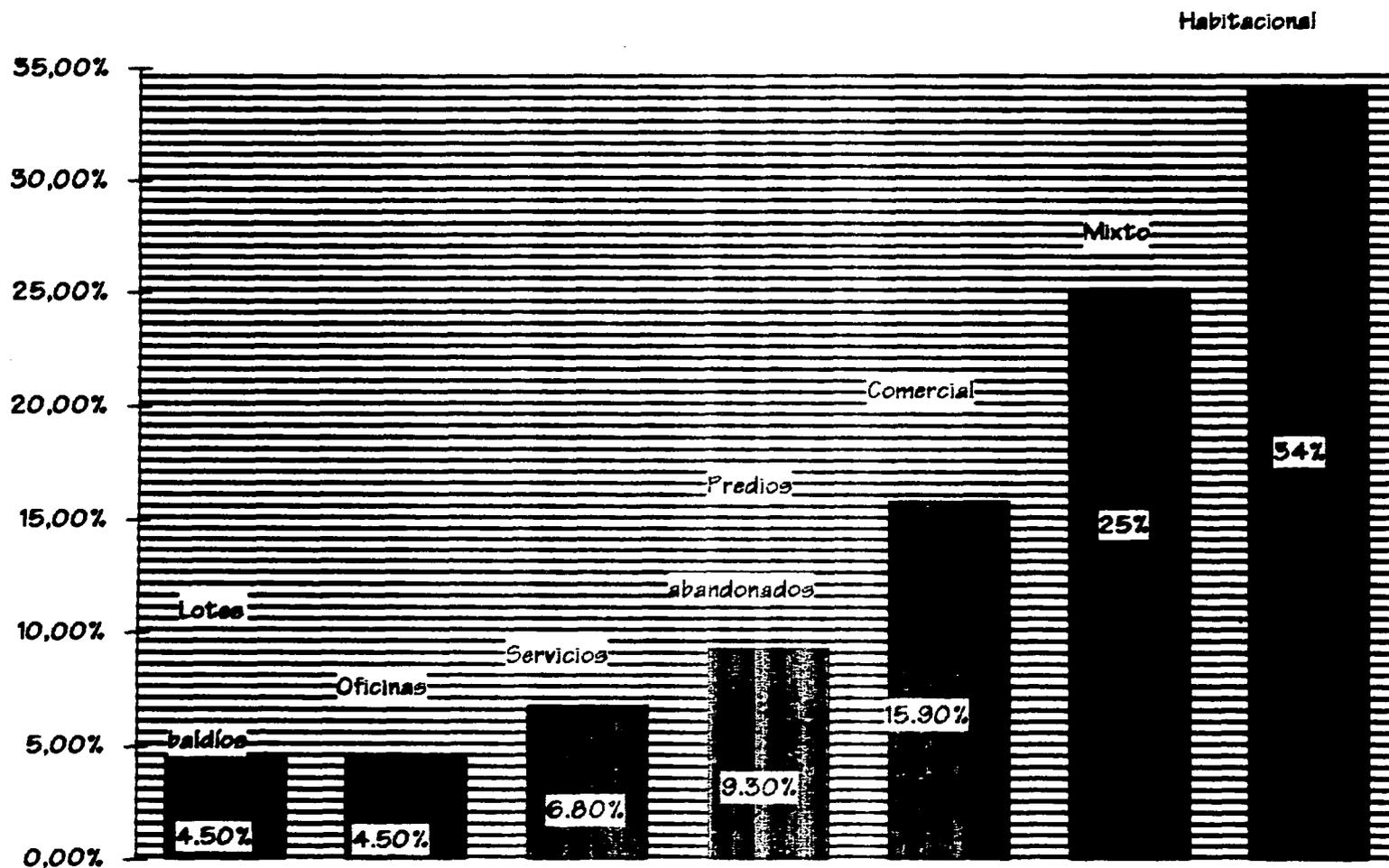
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



## Uso del suelo



Gráfica # 7



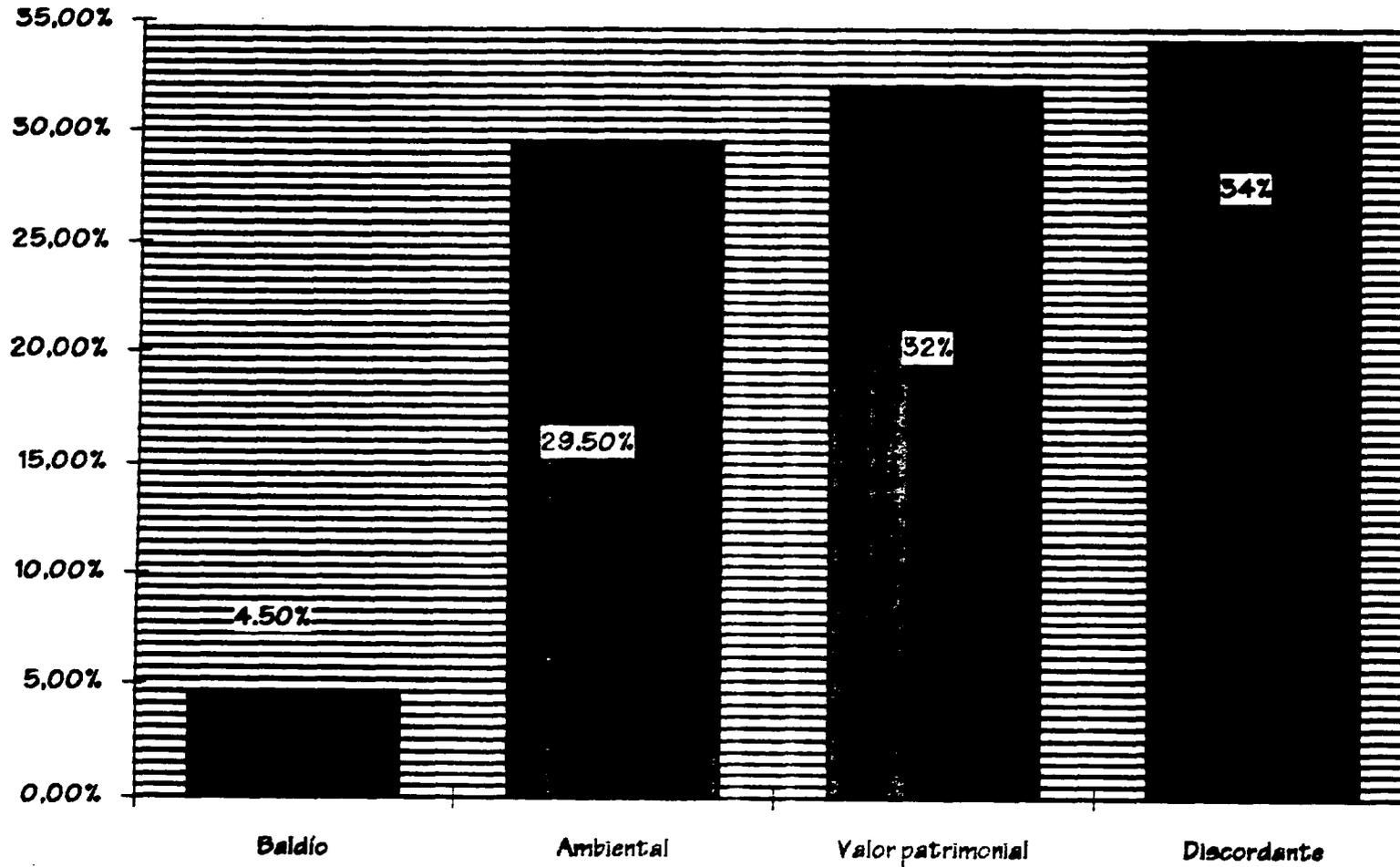
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## Clasificación de inmuebles



Gráfica # B



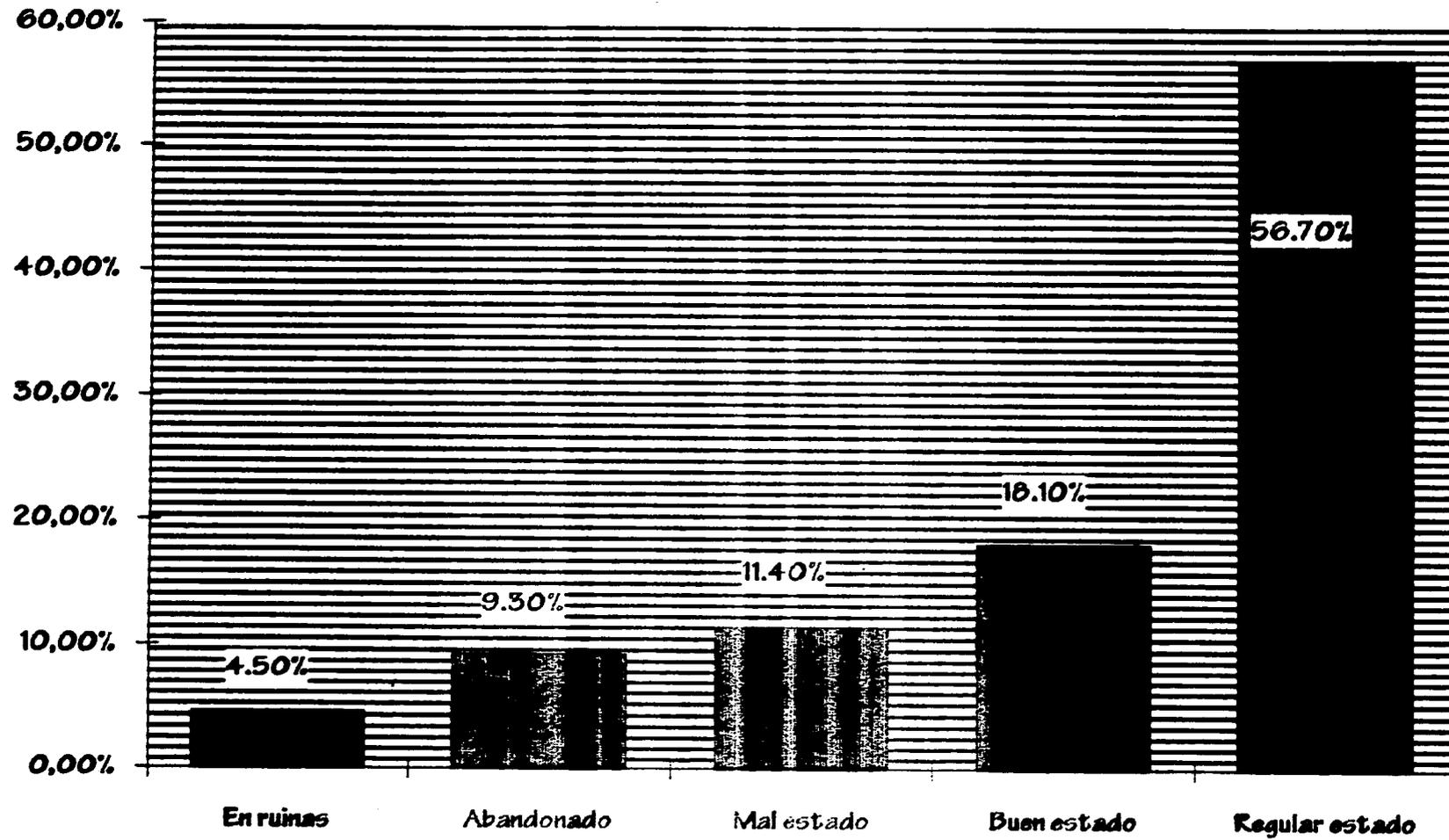
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## Estado de conservación de inmuebles



Gráfica # 9



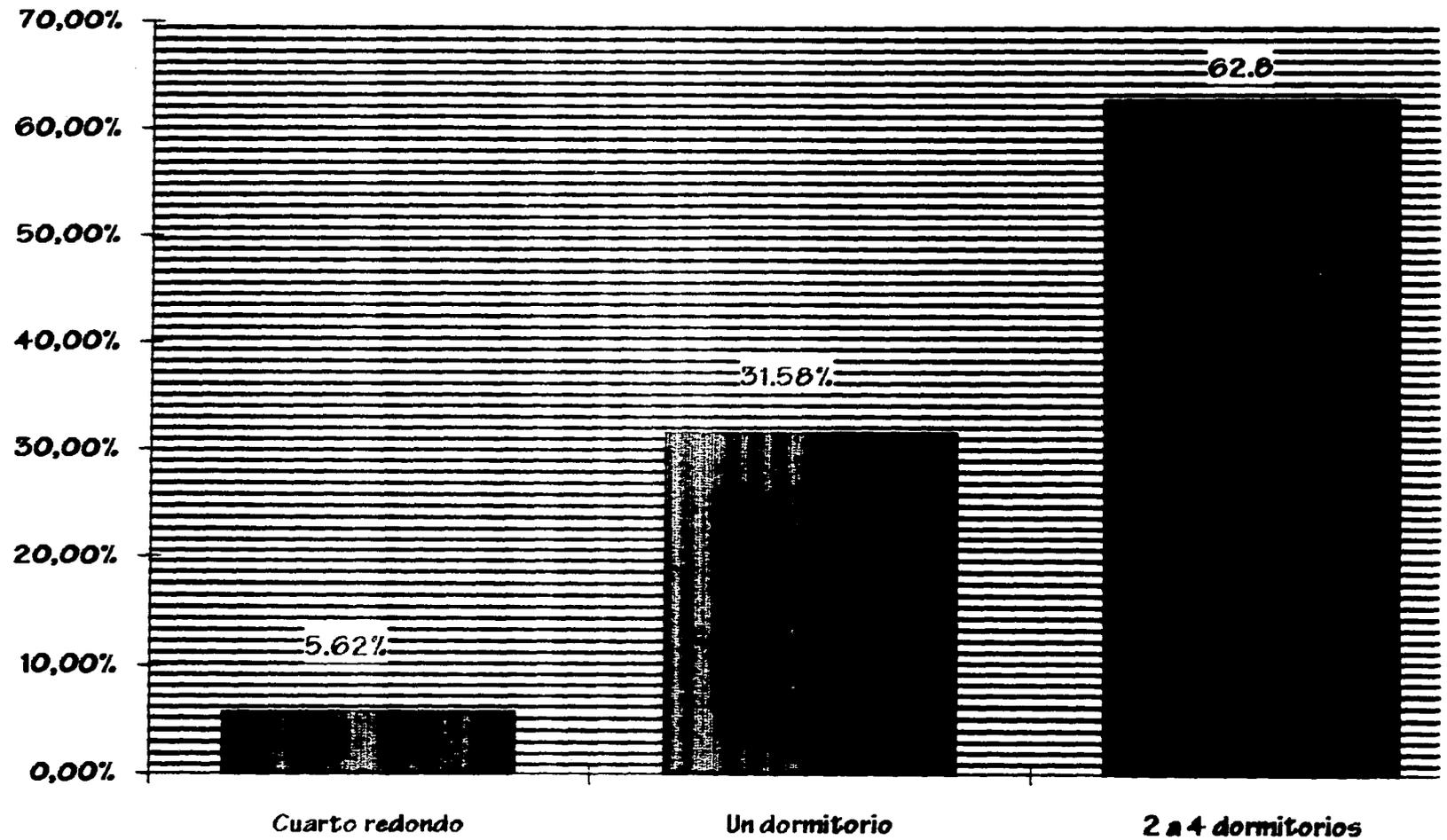
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

## Estado actual (características de la vivienda)





# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

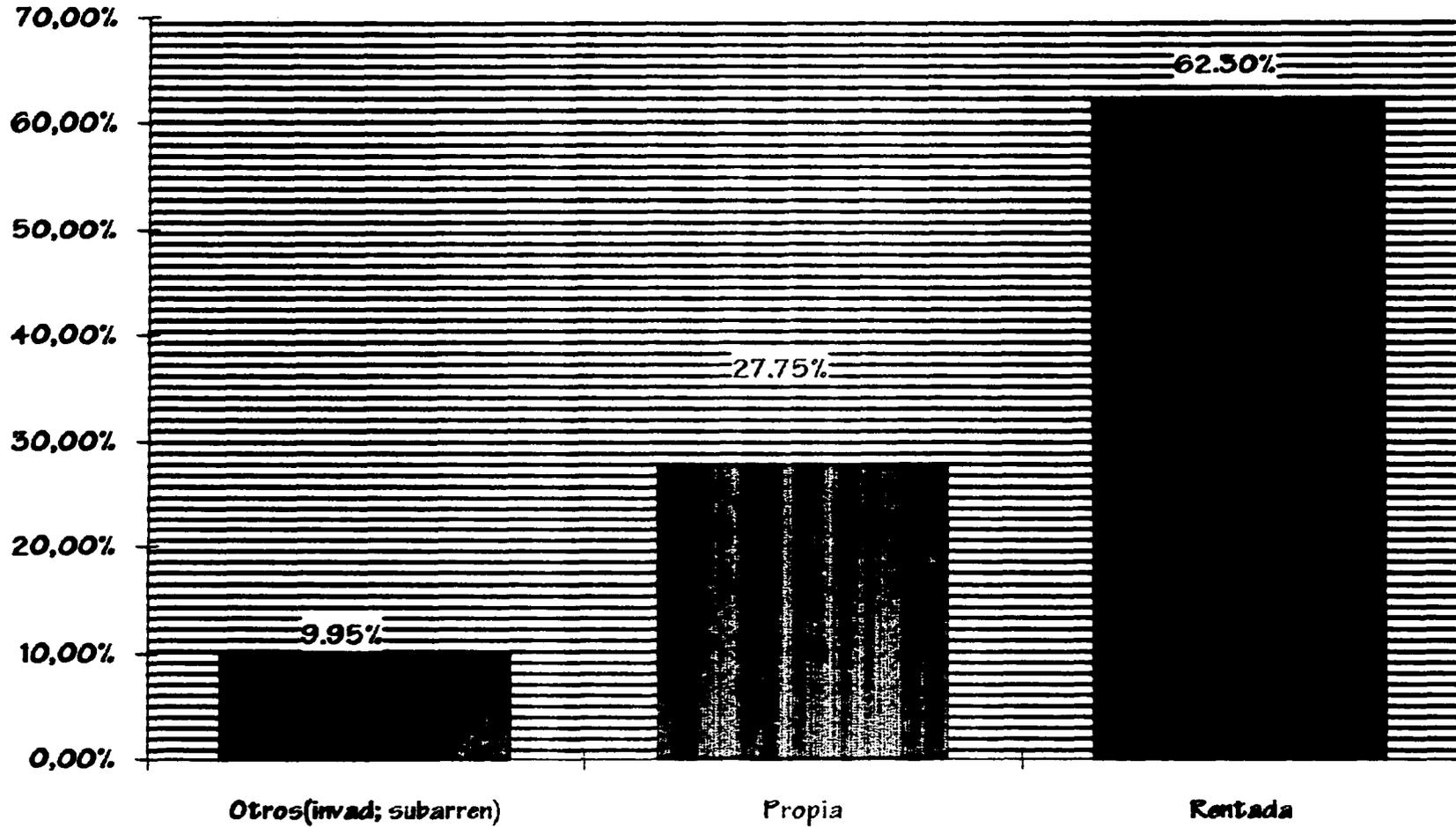
COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

## Estado actual (características de la vivienda)



Gráfica # 11

## 2.9. EQUIPAMIENTO Y SERVICIO.

### A). EDUCACION.

Dentro del "barrio de la Romita", no se localizan áreas educativas, lo que obliga a sus habitantes desplazarse a sitios cercanos, fuera de la zona, esto no representa problemas para los lugareños

### B). RECREACION Y DEPORTE

No existen áreas apropiadas para el deporte, juego y esparcimiento, por lo que la vía pública es utilizada para estos fines, predomina el interés por el balón-pié y fronton.

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

### C). ACTIVIDADES RELIGIOSAS.

Aunque la mayoría de los habitantes pertenecen a la religión católica, un 70 % no acude al templo, los fieles que acuden a él, en su mayoría no pertenecen al barrio

### D). SALUD.

No existe ningún centro de salud o asistencia dentro del barrio; sin embargo, a dos kilómetros hacia el sur, se localizan el Hospital siglo XXI y el Hospital General en avenida Cuauhtémoc, esquina con Baja California.

### E). ALUMBRADO PUBLICO.

En general es deficiente, sobre todo en el callejón Real de Romita, así como en el callejón de Durango, lo que contribuye a la problemática social del barrio.

Es deficiente, los vecinos del lugar manifiestan problemas tales como: bandalismo, drogadicción y alcoholismo; existe desinterés de las autoridades ante estos problemas. Los callejones y edificios abandonados, son los sitios propicios para ocultar esta actividad degradante, haciendo de éstos, un lugar peligroso al transitar

### G). AREAS VERDES.

Los habitantes únicamente cuentan con la plaza, localizada en el centro del barrio, la cual presenta falta de

*mantenimiento y abandono, afectando directamente al entorno urbano.*

#### **H). VIALIDAD.**

*Este punto, es uno de los principales problemas de la zona, no existe señalización (sentidos, topes, semáforos, etc.), las calles y aceras son demasiado estrechas, por lo que la circulación vehicular se entorpece constantemente.*

*Los callejones no tienen banquetas y son estrechos, dificultando el acceso vehicular a los mismos, delimitados por avenidas y calles de alto tránsito vehicular (Cuauhtémoc, Puebla, Morelia y Durango). Esta situación aísla al barrio, lo que mantiene una vida interior ajena a la vida agitada de la ciudad de México. (plano PD-3).*

#### **I) TRANSPORTE.**

*La zona de estudio se localiza un área céntrica de la ciudad y está perimetralmente rodeada de importantes circulaciones vehiculares, lo que favorece en gran escala el sistema de transporte.*

#### **J) ESTACIONAMIENTOS.**

*Aunado al problema de la vialidad, se presenta el de deficiencia de lugares adecuados para estacionamiento, tanto públicos como privados; debido al gran crecimiento de la población en el barrio (a partir del sismo del '85), las viviendas de interés social construidas por renovación habitacional, no contemplaron zonas de estacionamiento, generando actualmente la demanda de éste servicio, por lo que se utiliza la vía pública para tal efecto (Plano PD-4).*



## 2.10. DETERIORO Y CONTAMINACION VISUAL.

### A) CONFLICTOS VEHICULARES.

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

Los comercios carecen de área especial de carga y descarga, utilizando la vía pública para tal efecto, creando un conflicto vehicular y peatonal en la zona (plano PD-4).

### B). INVASION DE LA VIA PUBLICA.

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

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

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

El ambulante representa también un punto de invasión a la vía pública, se encuentran puestos de comida, dulces y refacciones (plano PD-4).

### C). CONFLICTOS SOCIALES

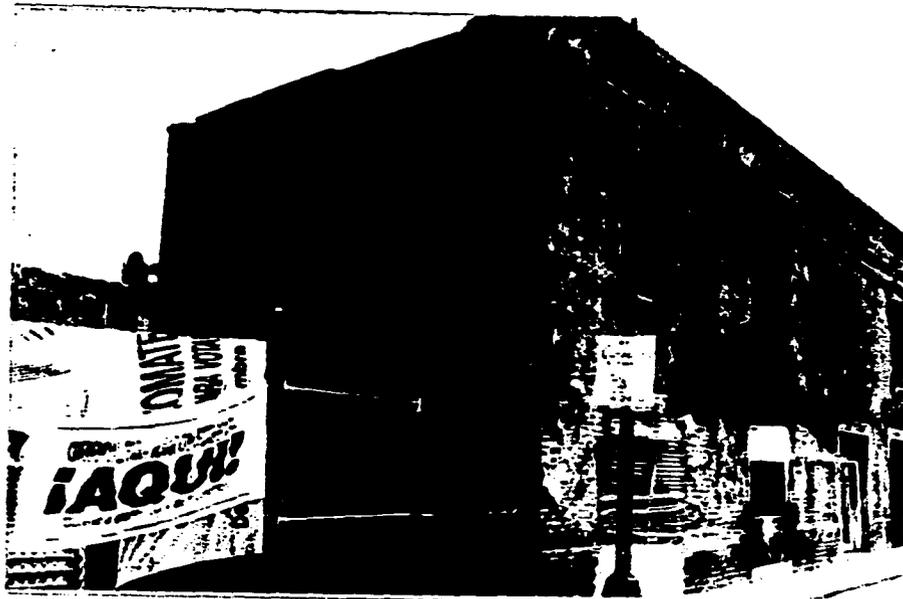
Actualmente, existen problemas dentro del barrio, tales como: drogadicción, alcoholismo, vagancia y robo, encaminados a la población joven, existe deficiencia en vigilancia y servicios tales como alumbrado público, limpieza y mantenimiento, lo que contribuye a la realización de estas actividades ilícitas.

Por otro lado, no existe una vida comunitaria entre sus habitantes (plano PD-4).

### D). IMAGEN URBANA.

La mayoría presenta características de discordante hacia los edificios de valor patrimonial y ambientales; esto reitera la importancia de unificar la imagen urbana por medio de propuestas de mejoramiento de fachada.

El templo como corazón del barrio, no cumple su función como tal, debido a la poca afluencia, mientras que, por otro lado, el centro cultural no despierta interés en la población; aunado a ello, la plaza en estado de deterioro, no resulta atrayente para los pobladores.



## 2.11 VIVIENDA

Un 62.30 % son rentadas y un 27,75 % son propiedad de los habitantes. La generalidad de las viviendas presentan de dos a cuatro dormitorios.

El problema general de las viviendas es falta de mantenimiento y abandono.

### **III. ACCIONES PRIORITARIAS-PROPUESTAS.**

#### **3.1 USOS DE SUELO.**

- Definición de usos permitidos y prohibidos.
- Rehabilitación de edificios ambientales y con valor patrimonial.
- Remodelación de edificios discordantes.
- Baldíos convertidos en áreas verdes, estacionamientos, plaza, etc.
- Rehabilitación de predios abandonados. (plano PP-1).

#### **3.2 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.**

- Ubicación de centros comunitarios.
- Rehabilitación de la casa de la cultura, revalorar actividades apropiadas para los habitantes del barrio.
- Rehabilitación y mantenimiento de áreas públicas.
- Incrementar alumbrado público en áreas deficientes
- Ubicación de estacionamientos.
- incrementación de servicios de limpia.
- Mejoramiento e incrementación de vigilancia en áreas de vicio.
- Ubicación de elemento escultórico como remate visual. (plano PP-2)

#### **3.3. VIALIDAD.**

- Lugares de señalización para circulación vehicular.
- Mejoramiento de pavimentos.
- propuesta de circuito de acceso al barrio. (plano PP-3).

#### **3.4. IMAGEN URBANA**

- Modificación y mejoramiento de fachadas.
- Mejoramiento de áreas peatonales.
- Dotación de áreas verdes y propuesta de mejoramiento del paisaje.
- Erradicación de ambulante.
- Ubicación de mobiliario urbano (Bancas, botes de basura). (plano PP-4)

#### **3.5 MODIFICACION DE FACHADAS.**

- Propuesta de proporción de vanos.
- Proponer o mejorar material de vanos.
- Propuesta elementos en fachadas.
- Unificación de imagen urbana, acorde al periodo histórico de la zona. (Documento anexo)



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	CALLEJON DE DURANGO # 15	CALLEJON DE DURANGO # 13	DURANGO # 11	CALLEJON DE DURANGO # 18	CALLEJON DE DURANGO # 10	CALLEJON DE DURANGO # 8
PROPORCION DE VANOS	Unificar vanos en fachada					
MATERIAL DE VANOS		Rediseñar acceso				
ACABADOS EN FACHADA	Resanar aplanado y pintar	Resanar aplanado y pintar con vinilica	Cubrir columnas y trabes del azulejo ya existente	Aplanar y pintar fachada	Aplanar y pintar fachada	Restaurar y pintar
ELEMENTOS DE FACHADA	Construcción y pintura de rodapié	Poner rodapié y pintar con vinilica				Restauración de cornizas, rodapie, entrepiso y cubierta
ALTURAS		Dar la misma altura que el # 15				
OBSERVACIONES				semi abandonado	Reubicar comercio ambulante	Restauración general



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	PLAZA ROMITA # 30	GUAYMAS # 33	GUAYMAS # 28	GUAYMAS # 30	GUAYMAS # 32	CALLEJON DE DURANGO # 3A, 4A Y 5A
PROPORCION DE VANOS				Vanos superiores unificarlos con el resto		
MATERIAL DE VANOS						Puertas de madera
ACABADOS EN FACHADA	Resanar y pintar fachadas	Pintar	Resanar fisuras y aplanado, pintar con vinilica	Resanar aplanado y pintar		Resanar fisura y aplanado, pintar con vinilica
ELEMENTOS DE FACHADA	Resanar y pintar elementos de madera y herreria	Pintar de un color que armonize con el edificio Romita	Construcción y pintura de rodapié, rehabilitar y pintar remate	Poner rodapié y agregar un remate como corniza	Agregar un remate como corniza	Resanar fisuras, aplanar y pintar rodapié y corniza
ALTURAS					Bajar el pretil un 50%	
OBSERVACIONES	Mantenimiento total a la Plaza Romita	Disminuir contaminación visual en comercios				No existe parte de la cubierta



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	CALLEJON REAL DE ROMITA # 26	CALLEJON REAL DE ROMITA # 14	CALLEJON REAL DE ROMITA # 12	CALLEJON REAL DE ROMITA # 18	CALLEJON REAL DE ROMITA # 6,8	CALLEJON REAL DE ROMITA # 4
PROPORCION DE VANOS				Abrir vanos		Modificar vanos en fachadas
MATERIAL DE VANOS				Cambiar puerta de madera		
ACABADOS EN FACHADA	Pintura en fachada	Pintura en fachada	Pintar y resanar algunas grietas	Pintura en fachada	Conservar tabique aparente	Aplanado en fachadas
ELEMENTOS DE FACHADA	Poner repisones y enmarcar vanos, poner corniza		Poner repisones y enmarcar vanos, Poner corniza	Enmarcar vanos, poner repisón y corniza	Resanar corniza y enmarcamientos de vanos	Poner rodapié, corniza y repisón de tabique, corniza y enmarcamiento de vanos
ALTURAS				Unificar alturas		Levantar la altura de la barda
OBSERVACIONES					Esta edificación se encuentra en proceso de remodelación	



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	REAL DE ROMITA # 18,59	REAL DE ROMITA # 24	GUAYMAS # 34	GUAYMAS # 38	GUAYMAS # 40	CALLEJON DE ROMITA 2 # 12
PROPORCION DE VANOS	Unificación de vanos en fachada	Modificar la proporción de vanos				Unificar proporción en vanos, abrir acceso peatonal
MATERIAL DE VANOS						
ACABADOS EN FACHADA	Enmarcamiento de vanos, colocación de rodapié y corniza, cambio de color de fachada	Renovar aplanados, colocar enmarcamientos, rodapié y corniza, cambio de color, resanar y pintar fachada posterior		Resanar, aplanar y pintar		Aplanar y pintar con virilica
ELEMENTOS DE FACHADA		Cambiar herrería en ventanas y puertas		Resanar y pintar marcos, elementos prefabricados y herrería	Pintar rematé y enmarcamiento de entrepiso	
ALTURAS		Aumentar la altura para unificar				
OBSERVACIONES			Sustituir cristales del primer nivel	Rehabilitar puertas de madera o cambiar según sea el caso	Sustitución de acrílico por cristal en uno de los vanos	



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	REAL DE ROMITA # 15	REAL DE ROMITA # 11 BIS	REAL DE ROMITA # 7	REAL DE ROMITA # 3	REAL DE ROMITA # 47-47A Y 47B	REAL DE ROMITA # 16
PROPORCION DE VANOS						Modificar proporción de vanos
MATERIAL DE VANOS				Cambiar el portón		
ACABADOS EN FACHADA	Limpieza de lajas y tejas	Resanar aplanados y pintar		Quitar azulejo en fachadas y aplanarlas	Aplanado y pintura	Renovar pintura, Modificar fachada por medio de enmarcamiento de vanos, cambiar color en fachada
ELEMENTOS DE FACHADA			Limpieza de cornisa y elementos verticales		Colocar rodapié	Renovar herrería y colocar cristales
ALTURAS						
OBSERVA- CIONES	Este inmueble se adapta al contexto, se encuentra en buen estado					Se encuentra semiabandonado



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC

TALLER  
"MAX CETTO"

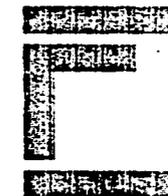
UBICACION	CALLEJON DE SAN CRISTOBAL # 42 ESQ. CON MORELIA	REAL DE ROMITA # 15	REAL DE ROMITA # 11	GUAYMAS # 43	GUAYMAS # 42	REAL DE ROMITA # 15 BIS
PROPORCION DE VANOS			Unificar vanos e fachadas, abrir acceso general			
MATERIAL DE VANOS	Limpiar y pintar manguetería, cambiar cortinas de acceso				Puertas de madera	Cambiar portón de estacionamiento, reducir el numero de vanos en planta baja
ACABADOS EN FACHADA	Resanar aplanados y pintar		Limpieza de azulejos en fachada, cambiar color en fachada	Arreglar grietas profundas, aplanar faltantes y pintar		Limpieza de tabicón en fachadas
ELEMENTOS DE FACHADA	Poner rodapié en una parte de la fachada, quitar elementos de protección de ventanas	Maracar corniza	Marcar rodapié y marcar corniza	Marcos, corniza y rodapié, resanarlos y pintarlos	Resanar y pintar rodapié, marcos de vanos y herrería	
ALTURAS		Levantar muros en la parte superior del vano de acceso				
OBSERVACIONES	Actualmente el inmueble está abandonado				Construcción en esquina, una de sus fachadas hay que resanarla y pintar en su totalidad	



# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

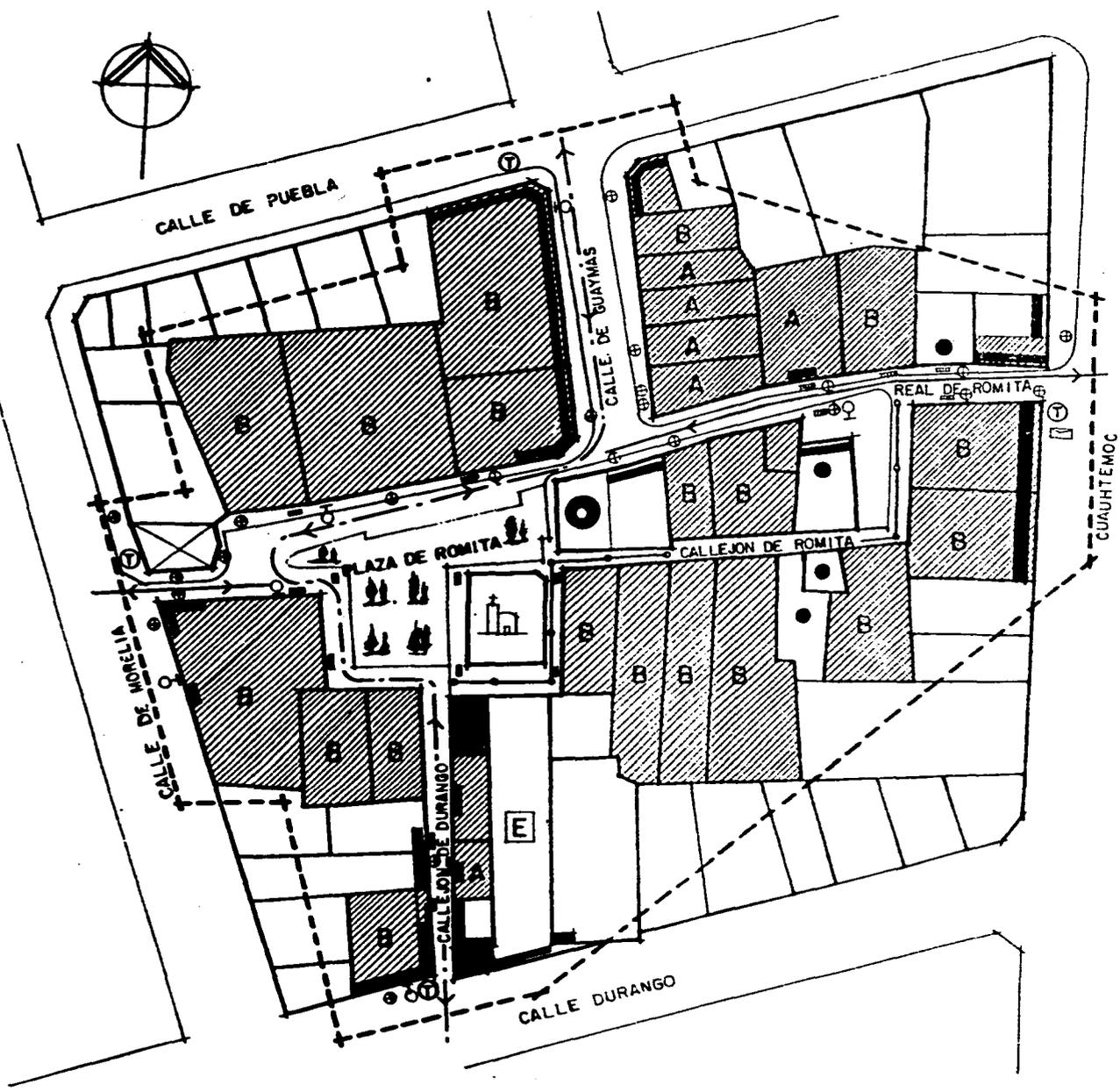
COL. ROMA

DEL. CUAUHTEMOC



TALLER  
"MAX CETTO"

UBICACION	CALLEJON REAL DE ROMITA # 51	CALLEJON DE SAN CRISTOBAL # 26	PLAZA ROMITA # 24	PLAZA ROMITA SIN NUMERO	REAL DE ROMITA # 26	REAL DE ROMITA # 28
PROPORCION DE VANOS	Modificar vanos en fachada unificándolos				Unificación de vanos en fachada	Unificación de vanos en fachada
MATERIAL DE VANOS		Abrir vanos y ventanas de madera	Puerta de hierro colado	Puertas de madera		
ACABADOS EN FACHADA	Aplanar y pintar con vinilica	Tabique rojo aparente en su totalidad	Resanar fisuras del aplanado y pintar con vinilica	Reconstruir elementos de apoyo	Enmarcamiento de vanos, colocar rodapié y corniza, aplanar y pintar fachada posterior	Enmarcamiento de vanos, colocar rodapié y corniza, aplanar y pintar fachadas laterales
ELEMENTOS DE FACHADA	Colocar rodapié y repisón de tabique	Resanar y pintar rodapié reconstruir corniza	Agregar un remate como corniza	Reconstruir rodapié y continuar corniza, pintar con vinilica	Cambio de herrería en ventanas	Cambio de herrería
ALTURAS					Unificar alturas	
OBSERVACIONES				No existe cubierta	Actualmente se utiliza el predio como fábrica	Casa de la cultura

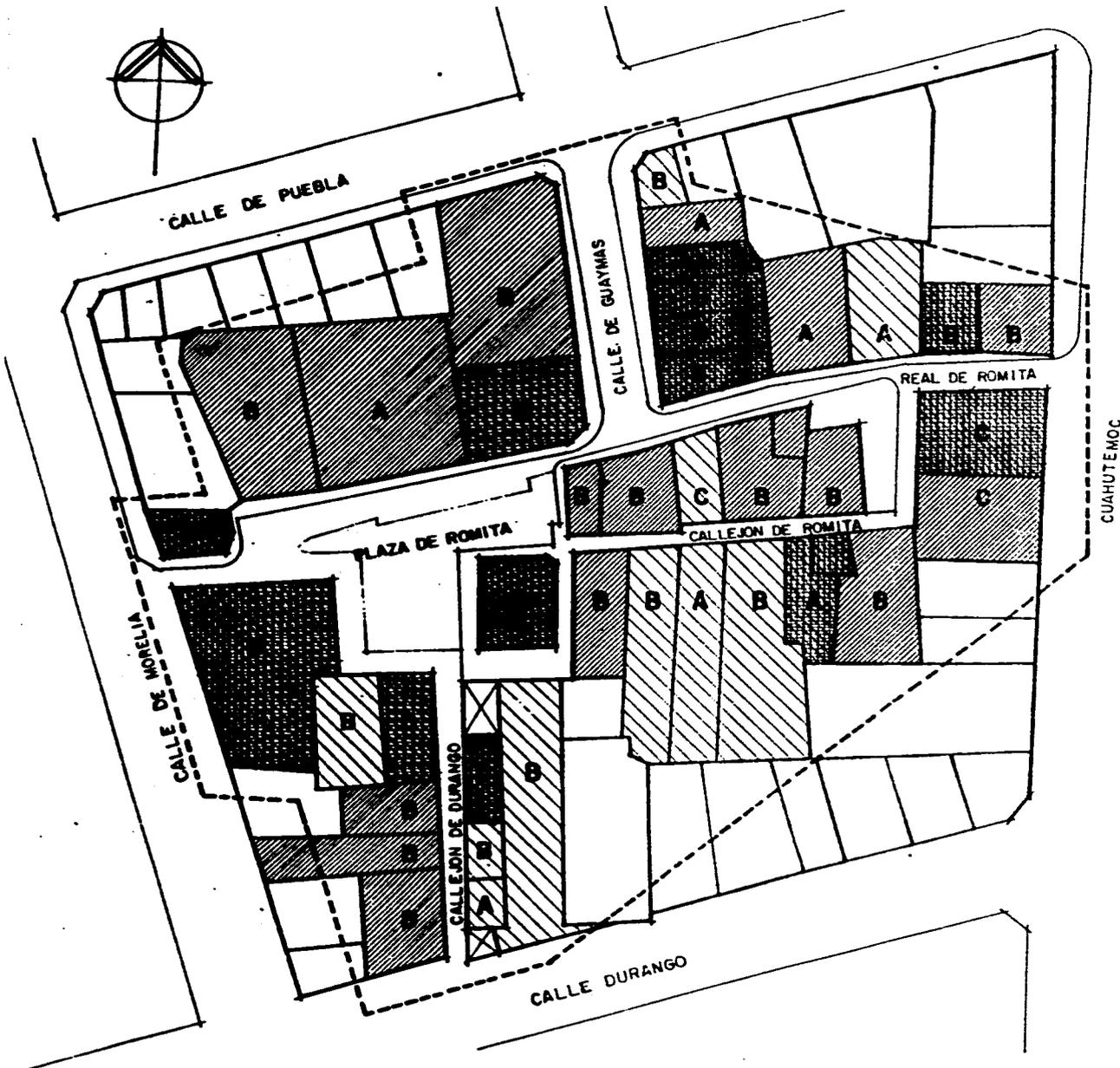


# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

## SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO
- [A] VIVIENDA UNIFAMILIAR
- [B] VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- [C] COMERCIO
- [D] OFICINA
- [E] LOTE BALDIO
- [X] PREDIO ABANDONADO
- SERVICIOS**
- [E] ESTACIONAMIENTO
- [I] TEMPLO RELIGIOSO
- [O] AREA DE ESPARCIMIENTO
- [V] AREA VERDE
- EQUIPAMIENTO**
- [B] ARBOTANTE
- [M] BUZON
- [P] POSTE
- [T] TELEFONO
- [R] ALCANTARILLADO

U  
S  
O  
  
D  
E  
L  
  
S  
U  
E  
L  
O



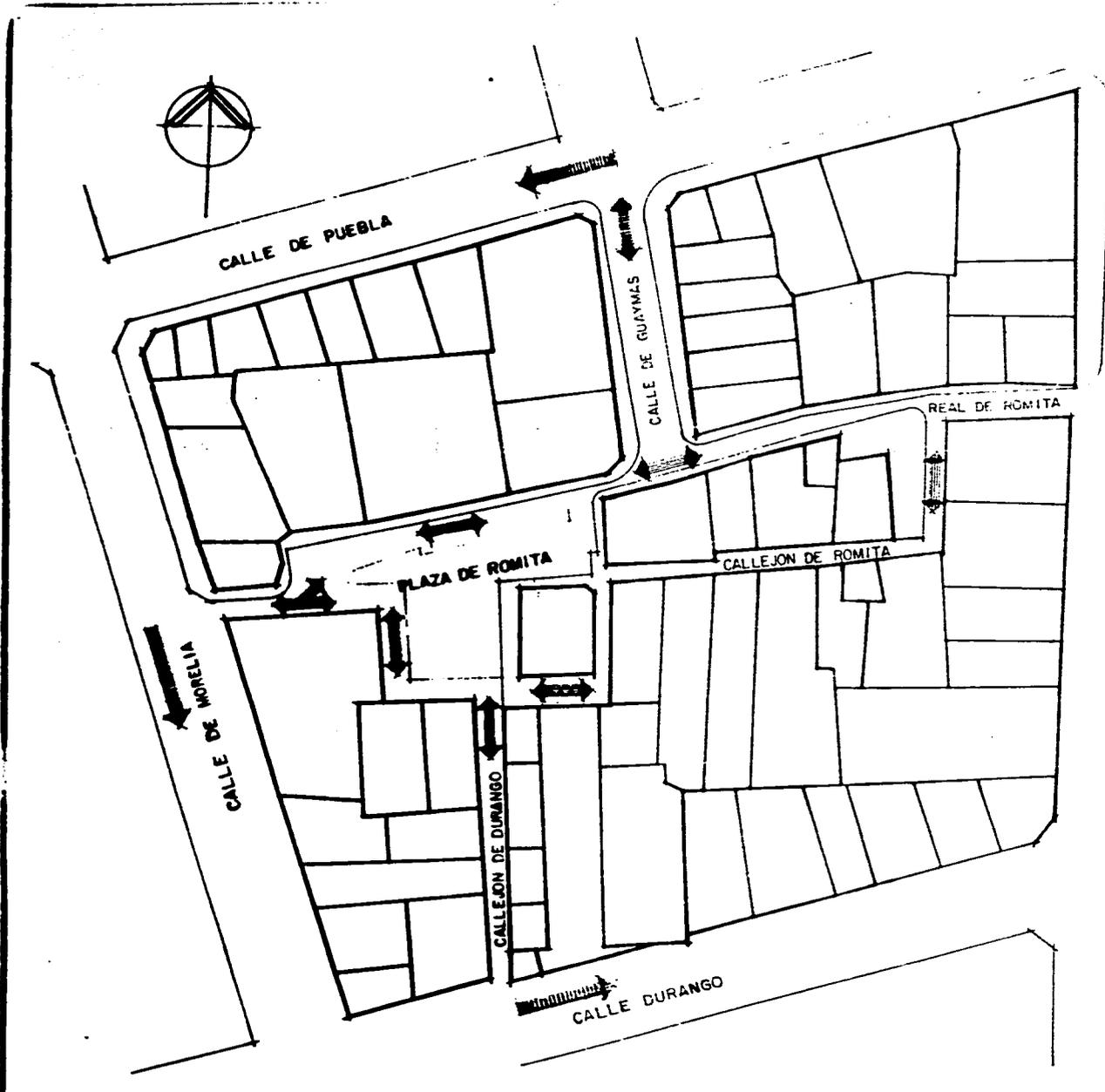
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

## SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE ZONA DE ESTUDIO
- PATRIMONIAL
- AMBIENTAL
- DISCORDANTE
- BALDIO

- A BIEN ESTADO
- B REGULAR ESTADO
- C MAL ESTADO
- D RUINAS
- E ABANDONADO

CLASIFICACION DE INMUEBLES



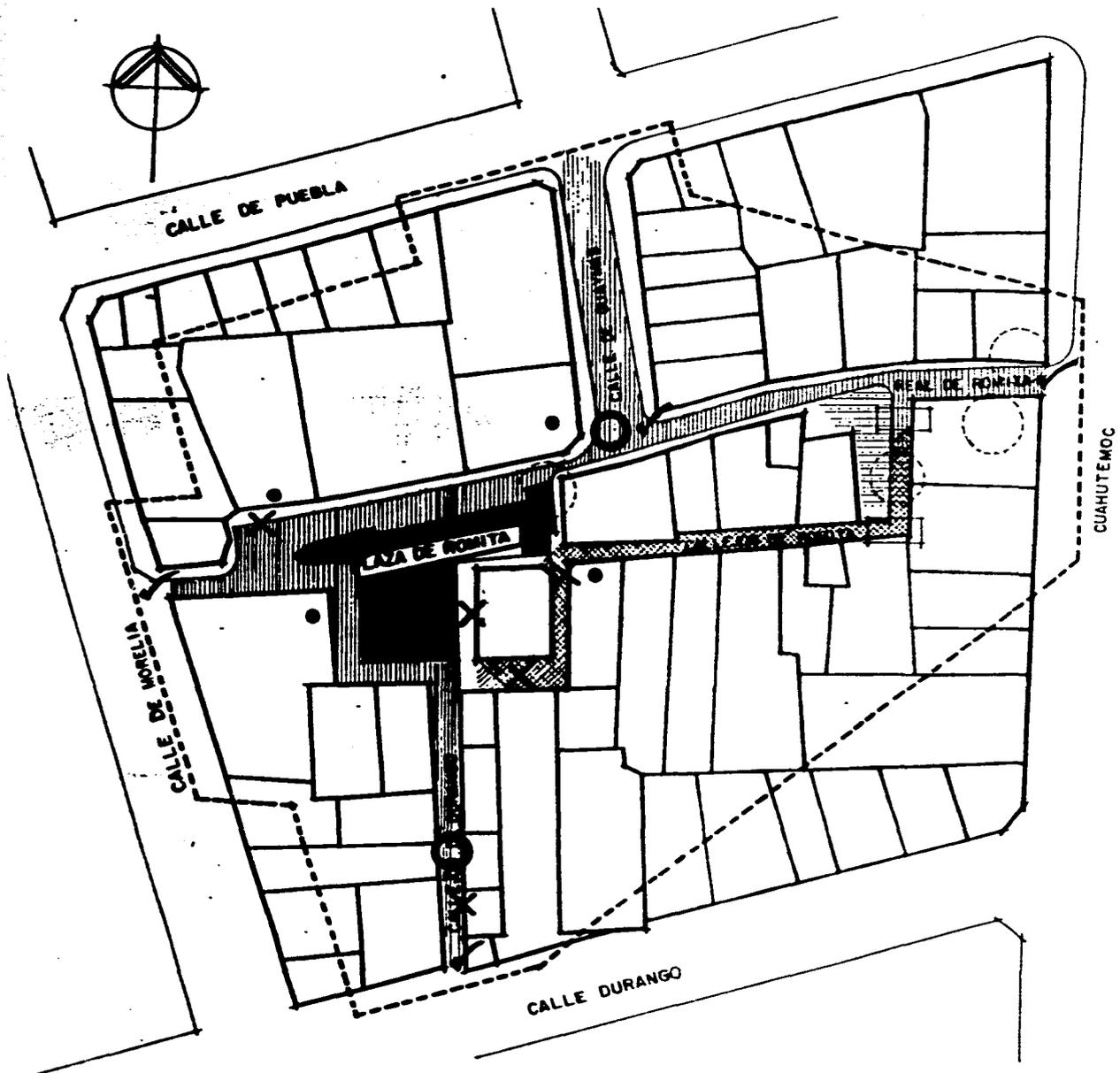
# REHABILITACION DEL BARRIO " LA ROMITA "

## SIMBOLOGIA:

### VIALIDAD

-  PRIMARIA
-  SECUNDARIA
-  INCIDENTAL
-  RESTRINGIDA

E  
S  
T  
A  
D  
O  
  
A  
C  
T  
U  
A  
L

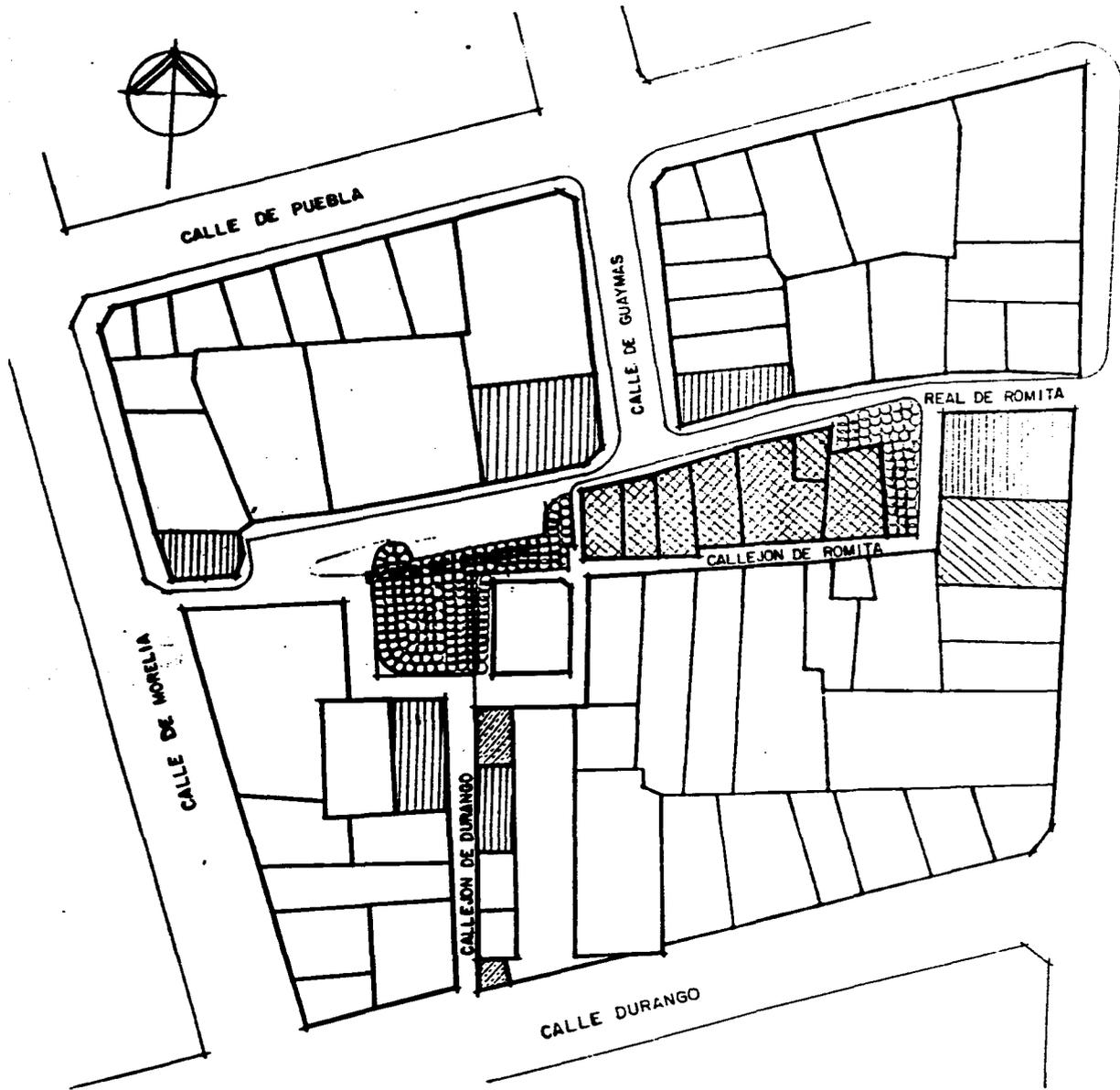


# REHABILITACION DEL BARRIO " LA ROMITA "

## SIMBOLOGIA :

- LIMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO
- CONFLICTOS VEHICULARES
-  CIRCULACION VEHICULAR
- DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO
- AREA DE CARGA Y DESCARGA
- ✓ FALTA DE SENALIZACION
- INVASION EN VIA PUBLICA
-  MANTENIMIENTO DE AREAS PUBLICAS
-  CARENCIA DE SERVICIOS DE LIMPIA
-  AUTOS ABANDONADOS
- ✕ AMBULANTAJE
- CONFLICTOS SOCIALES
-  FALTA DE VIGILANCIA
- DROGADICCION, ALCOHOLISMO Y VAGANCIA

CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE



# REHABILITACION DEL BARRIO " LA ROMITA "

## SIMBOLOGIA :

- LIMITE DE ZONA DE ESTUDIO
- [Hatched Box] RESTAURACION DE EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL
- [Box with Circle] REHABILITACION DE PREDIOS ABANDONADOS
- [Cross-hatched Box] REMODELACION DE EDIFICIOS DISCORDANTES
- [Dotted Box] BALDIOS CONVERTIDOS EN AREAS VERDES
- [Grid Box] ESPACIOS PUBLICOS, PLAZAS

ACCIONES PRIORITARIAS PROPUESTAS

CUAHUTEMOC



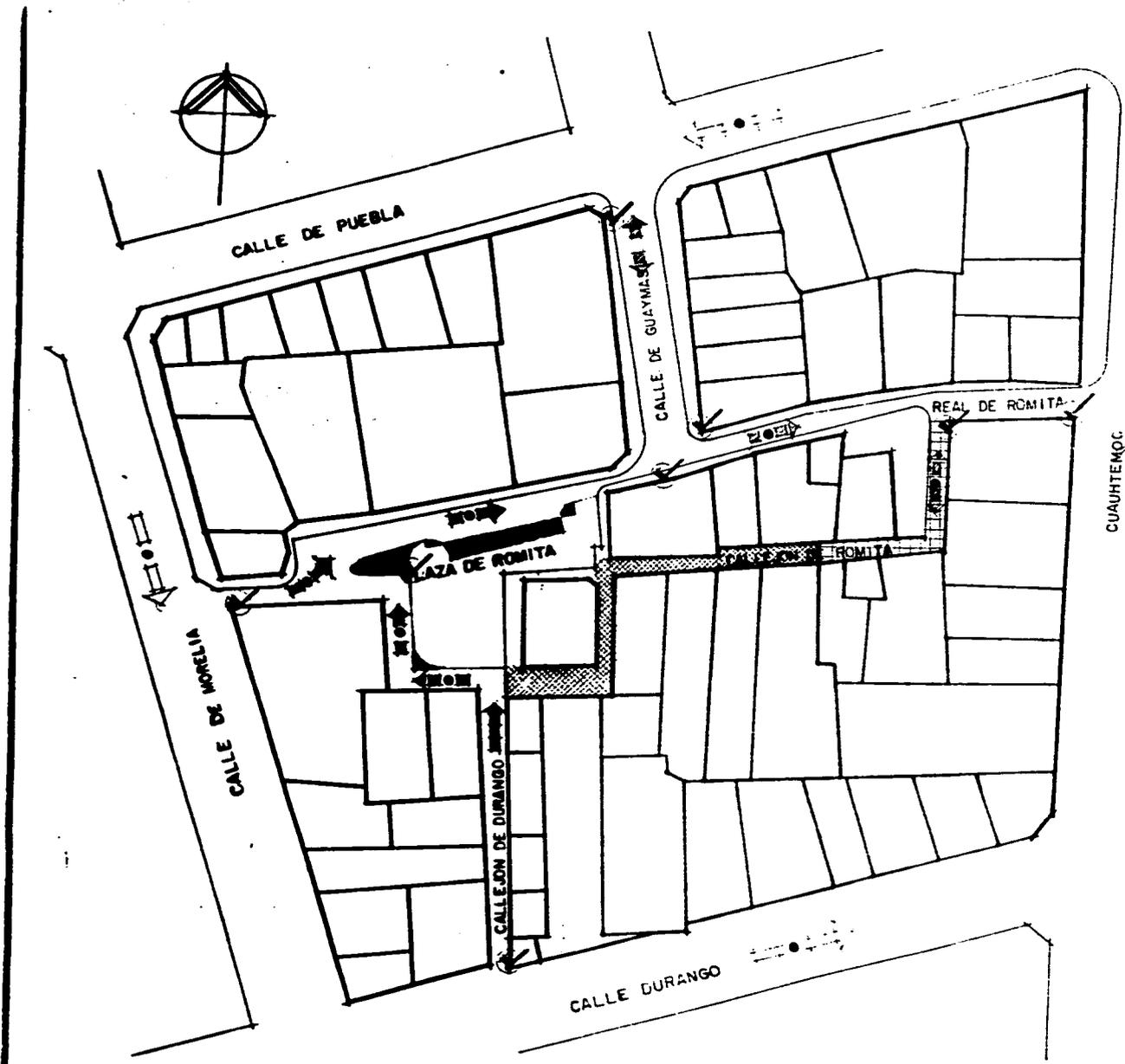
# REHABILITACION DEL BARRIO "LA ROMITA"

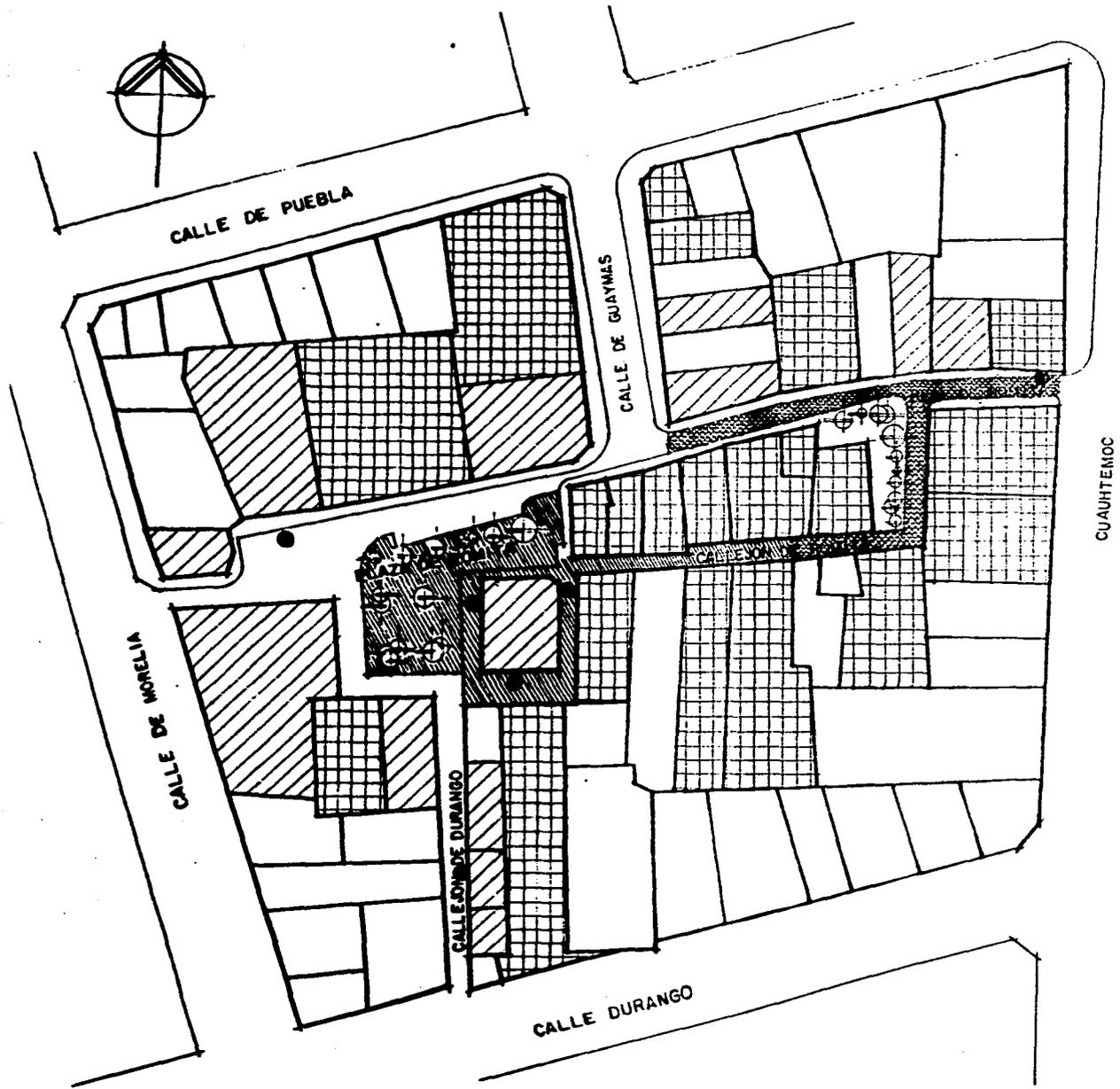
## SIMBOLOGIA:

- VIALIDAD
- SEÑALIZACION
- CIRCULACION VEHICULAR
- CIRCULACION VEHICULAR LIMITADA
- CIRCUITO DE ACCESO AL BARRIO
- CAMBIO DE CIRCULACION VEHICULAR A PEATONAL
- MODIFICACION DE PLAZA

ACCIONES PRIORITARIAS PROPUESTAS

PP-3





# REHABILITACION DEL BARRIO " LA ROMITA "

## SIMBOLOGIA:

- IMAGEN URBANA
- MODIFICACION DE FACHADAS
- MEJORAMIENTO DE FACHADAS
- MEJORAR PAVIMENTOS
- CAMBIO DE PAVIMENTOS
- DOTACION DE ARBOLADO
- ERRADICAR AMBULANTAJE

ACCIONES PRIORITARIAS PROPUESTAS

**PROPUESTA INDIVIDUAL**

(Calle de Morelia No. 42, esq. callejón San Cristobal).

## INTRODUCCION:

La arquitectura desde sus inicio, ha estado ligada al desarrollo de la ciudad de México; en ella la presencia del hombre se manifiesta con orgullosa amplitud. Asimismo, ha tenido una serie de manifestaciones estilísticas, producto de cambios significativos en el campo político, económico, social, cultural, etc. La ciudad de México al crecer desordenadamente, ha perdido en forma acelerada la vida, y relaciones de comunidad entre sus habitantes, así como la unidad mínima del urbanismo: El BARRIO.

Hoy en día, cuando los avances tecnológicos favorecen una mayor comunicación entre los hombres, vivimos tiempos de intolerancias y racismo, acentuando la destrucción humana, el medio natural que nos rodea y el patrimonio cultural existente. Por eso, no deja de ser importante que existan y permanezcan los barrios y que se realicen acciones de rescate, en una ciudad, cuya fisonomía se transforma constantemente, aislando y dividiendo los espacios; dando con esto una mayor individualidad entre sus habitantes, forjando una ciudad inhumana, ajena a su entorno, acorde con estas tendencias destructivas que los cambios parecen mostrar.

La preocupación por conservar el "Barrio de la Romita", manifiesta una posición ética frente a la arquitectura y a la historia urbana de la ciudad, en la cual el ser humano es parte primordial y eje central de su desarrollo.

Localizado en la delegación Cuauhtémoc, el barrio de la Romita de antecedentes históricos (desde la época

colonial), se caracteriza por su traza irregular y la falta de servicio, que por su ubicación y de acuerdo al desarrollo de la ciudad, debiera estar dotada e integrada a un buen equipamiento y a la infraestructura que corresponde, lo que ha constituido una continuidad secular, impidiendo "diluirse" en el tejido propio de la colonia Roma; la cual, ha colocado al barrio en una zona sin protección y aislada.

La falta de protección, normatividad y reglamentación ha permitido la pérdida de su imagen del siglo XIX, así como el de las áreas comunes (plaza, calles, callejones), lo que ha traído como consecuencia el deterioro de los muros y por consiguiente la vida del barrio.

Se planteó la posibilidad de analizar y conocer las características sociales, económicas, culturales y urbanas del barrio, cuyos aspectos han repercutido en los cambios constantes de uso de suelo, así como en el deterioro de las calidades habitacionales y ambientales. Ante todo esto, surge la necesidad de plantear propuestas de mejoramiento de los inmuebles más afectados y de las áreas comunes, atendiendo primordialmente a las calidades habitacionales y urbanas del entorno y con ello, contribuir a la conservación y preservación de una zona rica en historia y tradiciones.

## MEMORIA DESCRIPTIVA.

El Barrio de la Romita no tuvo una continuidad física dentro de la ciudad; es decir, se mantuvo ajena a las manifestaciones arquitectónicas de la época, esto representó una marginación, por lo que se generaron expresiones sociales, culturales y urbano-arquitectónicas en el interior del barrio.

El barrio conformó una expresión vital del crecimiento de la ciudad, actualmente se encuentra en estado de abandono y en rápido proceso de degradación, excluido de las preocupaciones existenciales de la colonia Roma (sector de mayores recursos económicos). Esta realidad nos enfrenta con un barrio de enormes carencias sociales en materia de vivienda, equipamiento e infraestructura, determinando el paisaje urbano del mismo, producto de las enormes políticas de vivienda conducidas por intereses de grupos vinculados a las altas clases sociales. El barrio no gozó de gran auge económico, por lo que se desarrolla en ajena relación a la vida de la colonia Roma; presenta una peculiaridad muy característica, la traza, la iglesia, la plaza con gran importancia cívica y recreativa, imitando el carácter aristocrático de otras zonas; lo mismo sucede en materia de vivienda.

En los años 30's, se construye una edificación en la calle de Morelia No. 42, esq. callejón San Cristóbal, época de las grandes transformaciones, tanto en el campo político como en el arquitectónico. Se hace evidente una postura crítica frente a las proposiciones

neocolonialistas, surge la defensa de un nuevo material: el concreto armado como sistema constructivo, expresivo y estético, se da pie a la sencillez y la eliminación del ornato, se maneja el patio en el interior de la vivienda. Estos conceptos resultaron demoledores, no plantearon de ningún modo dudas respecto a los valores cualitativos de la arquitectura. Todo esto, aunando a la solución de "necesidades", incorporando diversas actividades en el interior: vivienda y comercio.

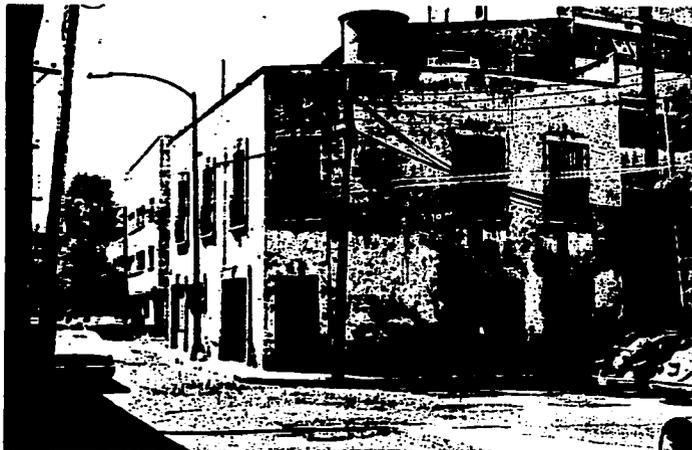
Se trata de una construcción proyectada en dos plantas y azotea, cuyos cimientos son de mampostería, muros de tabique rojo y entrepisos de concreto armado. En la planta baja se localizan dos locales comerciales, accediéndose a cada uno de ellos, por la calle de Morelia y callejón de San Cristóbal respectivamente; por la plaza de la Romita se accede a la vivienda, desarrollada en dos plantas. En planta baja se localiza la sala-comedor, cocina y baño, ubicadas alrededor del patio de servicio. En la planta alta se localizan cuatro recámaras, baño y sala, accediéndose a cada uno de los espacios por un pasillo, en cuyos extremos se localizan dos escaleras. Al norte una escalera de doble rampa en forma de "L", se comunica con la calle de Morelia y al oriente una escalera compensada, que se comunica a la planta baja y a la planta de azotea, donde se localizan dos cuartos de servicio y baño, ubicadas alrededor del patio de servicio.

El edificio está provisto de tres fachadas. Al sur, corresponde al callejón de San Cristóbal; al oriente, plaza de la Romita y al poniente, calle de Morelia.

**FACHADA SUR:** Posee en la planta baja un rodapié de mortero aparente; una ventana central con proporciones horizontales, herrería de fierro fundido y en cada uno de sus extremos se localiza un vano con proporciones 1:1 con cortinas de acero, que acceden a un local comercial.

En la planta alta se localizan tres ventana, con manguetería de ángulo estructural y balcones de fierro forjado respectivamente. En la parte superior se localiza una cornisa simple de tabique, cubierta de mezcla y pintura vinílica.

**FACHADA ORIENTE:** Se compone en planta baja, de rodapié de mortero aparente, ventana central con enmarcamiento de vano de concreto armado y en cuyos extremos laterales se localiza una puerta de acceso al inmueble con proporciones verticales. En la planta alta se localizan tres ventanas con enmarcamiento de vanos, manguetería de ángulo estructural y balcones con barandales de fierro forjado. En la parte superior se localiza una cornisa simple de tabique cubierta de mezcla y pintura vinílica.



**FACHADA PONIENTE:** En planta baja se localiza un rodapié de mortero aparente, dos vanos con proporciones 1:1 y cortinas de acero, a través de los cuales se acceden al local comercial, en el extremo izquierdo se localiza una puerta con herrería de fierro forjado, que comunica a la escalera de la vivienda. En la planta alta se localiza un ventanal con proporciones horizontales 1:4, antepecho de concreto, manguetería de ángulo estructural y cubierta de teja sobre losa macisa de concreto armado. A diferencia de los demás vanos, éste no se encuentra enmarcado; en el extremo derecho de la fachada, se encuentra una ventana con manguetería de ángulo estructural y balcón con barandales de fierro forjado; en la parte superior se localiza una cornisa de tabique cubierta de mezcla y pintura vinílica.

## DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El rescate del edificio contribuye a la componente cultural en términos de valoración de un área que debe ser preservada, esto no se reduce a los aspectos históricos, sino que tiene aproximaciones complementarias, como son valores artísticos, estéticos, culturales, calidades de vida y condiciones de su paisaje urbano.

Con la propuesta de rehabilitación, se pretende recuperar el potencial de la construcción y el espacio urbano, dotado de nuevas áreas que contribuyen a satisfacer la funcionalidad de vivienda y comercio, a partir de una nueva demanda arquitectónica.

El proyecto plantea accesos a la vivienda por dos de las tres calles correspondientes al edificio. Un acceso es por la calle de Morelia, que corresponde a la traza urbana de la colonia Roma y la otra corresponde al interior del barrio de "la Romita". Dicha propuesta generará un mayor tránsito peatonal en la zona. En el interior del edificio se proponen las áreas prioritariamente a las fachadas (correspondiendo la mayoría al barrio) y a la orientación.

El concepto de intervención pretende básicamente generar en el patio, un elemento de transición, en el cual se localizan una escalera de rampa que comunica a cada una de las viviendas en la planta alta y una escalera de "caracol" que nos conduce, tanto a la planta baja, como a la planta de azotea. Se integrarán nuevos materiales y técnicas constructivas.

La división interior será a base de muros de tabique rojo recocido, juntados con mortero, reforzados con

castillos y cadenas de concreto armado. Se sustituirán traveses de concreto armado por vigas de acero "IPR".

## PROPUESTA ARQUITECTONICA:

### PLANTA BAJA.

- Local comercial (Refaccionaria)
- Bodega.
- Baño.

### VIVIENDA 1

- 2 Recámaras.
- Alcobá
- Sala de T.V.
- Estancia.
- Comedor.
- Cocina.
- Baño.
- Patio de servicio.

### PLANTA ALTA

### VIVIENDA 2.

- 2 Recámaras.
- Estancia.
- Comedor.
- Cocina.
- Baño.

- Patio de servicio.

-

VIVIENDA 3.

- 2 Recámaras.

- Estancia.

- Comedor.

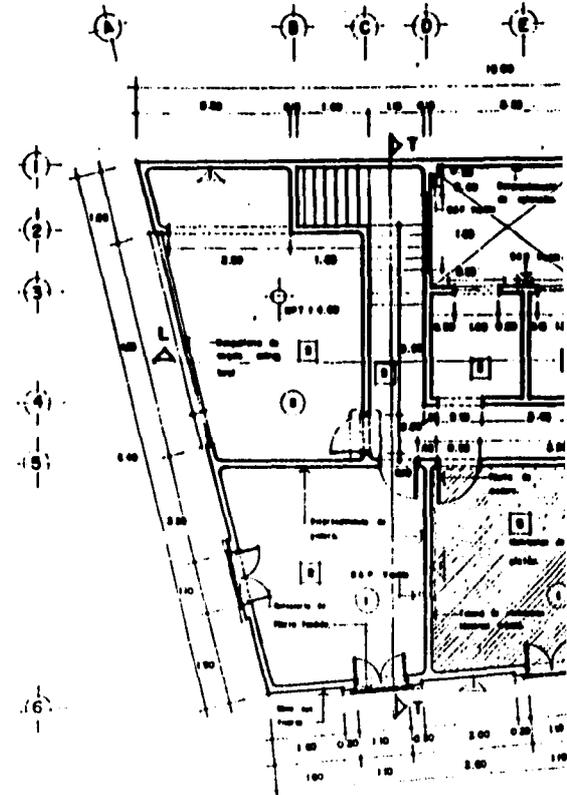
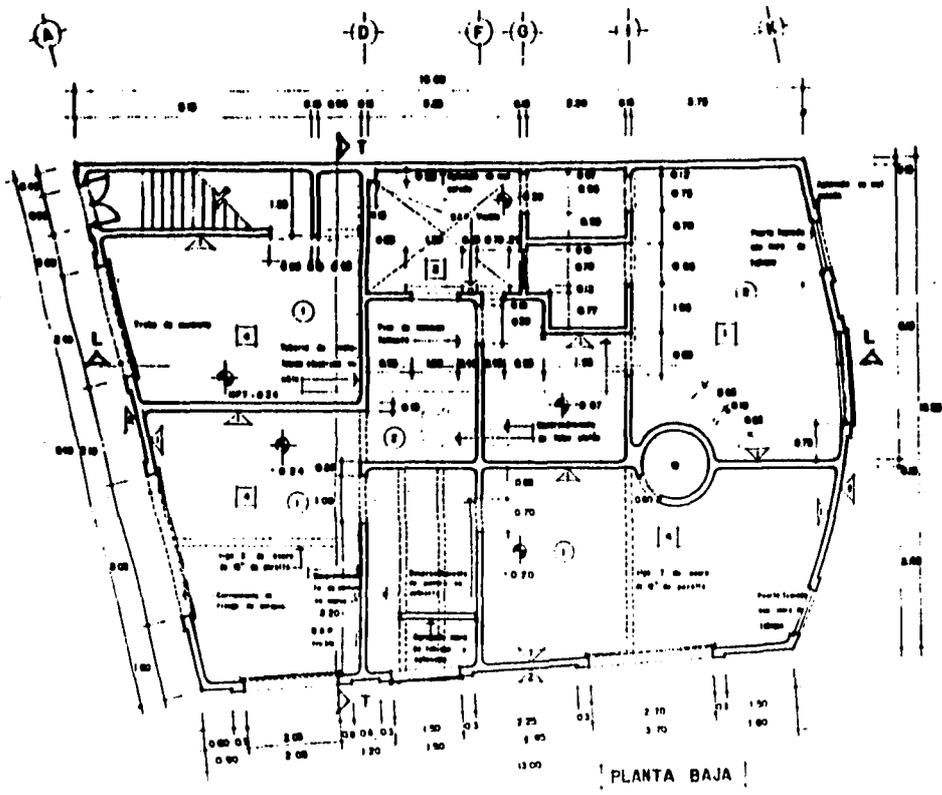
- Cocina.

- Baño.

- Patio de servicio.

PLANTA DE AZOTEA:

- Patio de servicio.



**MUROS**

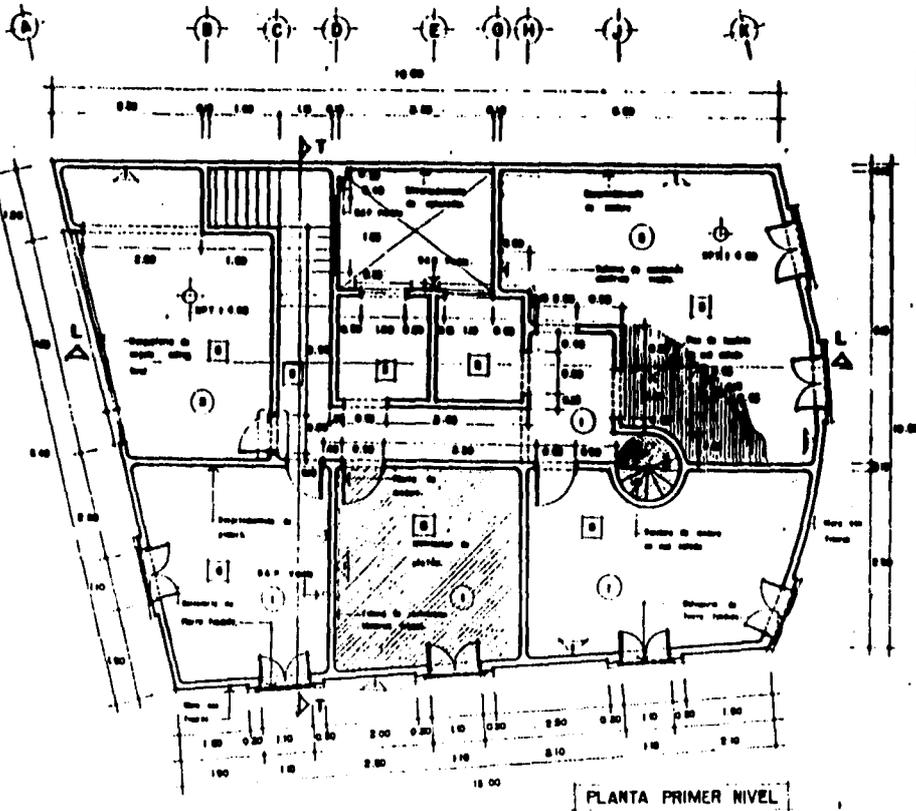
- 1. MUR DE TIENDE PAVILLO / ACABADO APLISADO DE MORTERO
- 2. MUR DE TIENDE PAVILLO / ACABADO APLISADO DE TIENDE

**PISOS**

- 1. FINIS DE CONCRETO / ACABADO LIGETA BORDADO
- 2. FINIS DE CONCRETO / ACABADO LIGETA UNISICO SOBRE PELLES DE FIERRA
- 3. FINIS DE CONCRETO / ACABADO UNISICO
- 4. FINIS DE CONCRETO / ACABADO CEMENTO PULIDO
- 5. BARRA APARAR SOBRE PELLES DE BARRA

**PLAFON**

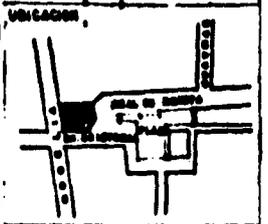
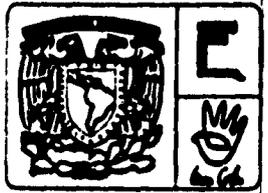
- (1) APLISADO DE MORTERO
- (2) PALIS PLAFON ENO METAL DEPLISADO 1.1250



**[PLAFÓN]**

- (1) APUNTEADO DE MADERA
- (2) FILM PLAFÓN EN METAL IMPRESIÓN 1/100

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO DE MEXICO  
**VEGIS PROFESIONAL**



**[NOTAS]**

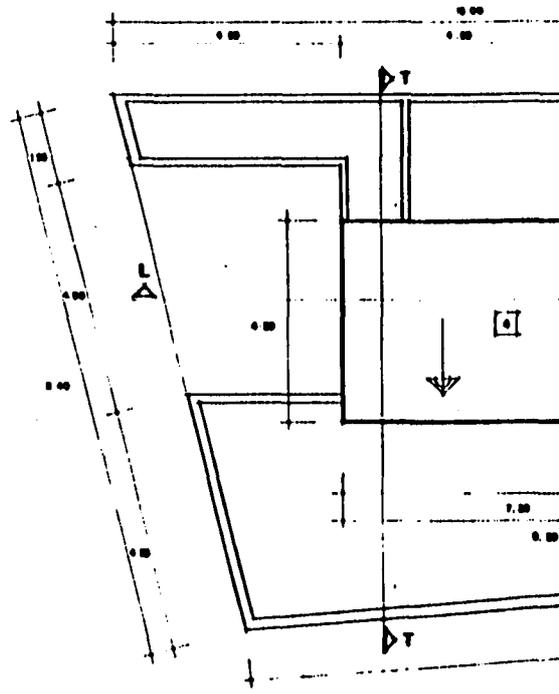
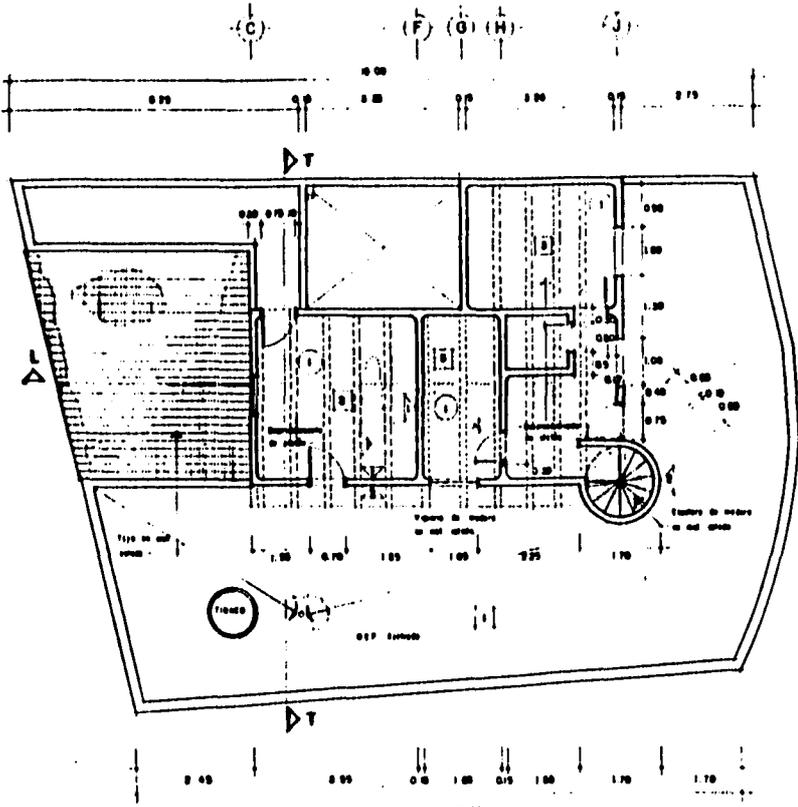
PROYECTO:  
 REGENERACION URBANA DEL  
 BARRIO DE LA ROMITA.

PLANO:

UBICACION:  
 CALLE MORELIA No. 42, 880-CALLE  
 JON DE SAN CRISTOBAL  
 PROYECTO:  
 MARTIN BRONZ VILLARREAL

TITULARER:  
 ING. FELIPE LEAL P.  
 ING. ADRIAN GARCIA S.  
 ING. JOSE ANTONIO FELICIANO V.

E-1



PLANTA DE AZOTEA

MUROS

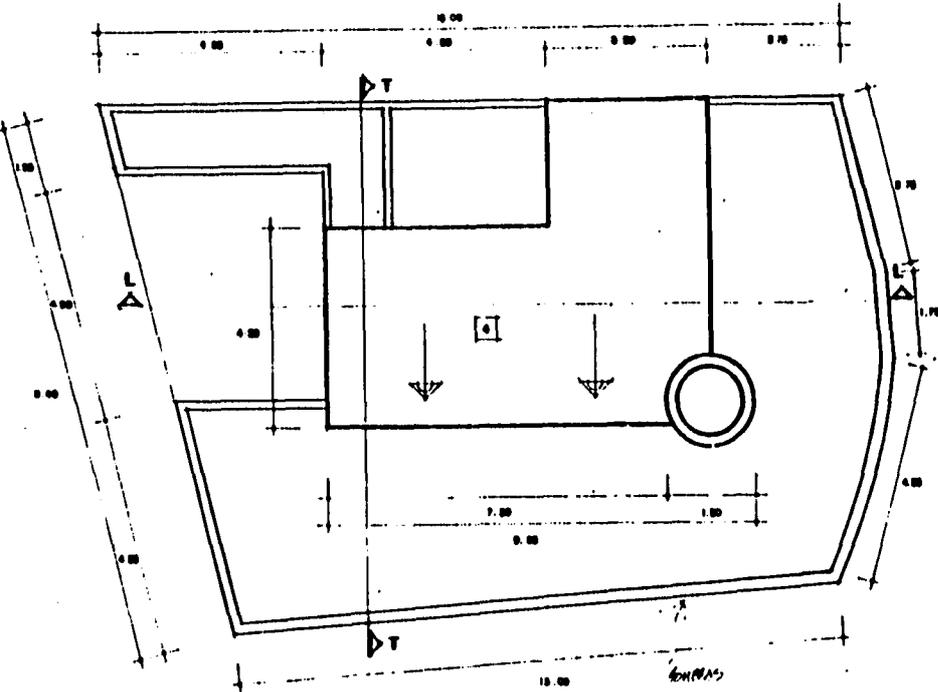
- 1 MURO DE TABICADO CON F-10 + 20 / ARMADO DE HIERRO
- 2 MURO DE TABICADO CON F-10 + 20 / ARMADO DE HIERRO

PISOS

- 1 ENLAPILLADO Y ENTERRADO SOBRE LOMA DE CONCRETO Y RELLENO DE TIERRA / ALMOHOLO QUÍMICO
- 2 ENLAPILLADO Y ENTERRADO SOBRE LOMA DE CONCRETO Y RELLENO DE TIERRA / AYARADO LIGERO PLANO
- 3 ENLAPILLADO Y ENTERRADO SOBRE LOMA DE CONCRETO Y RELLENO DE TIERRA / REJUNDO LOGÍA DE SERVICIO
- 4 ENLAPILLADO Y ENTERRADO SOBRE TIPO DE BARRIO 10 X 10

PLAFÓN

- 1 BARRIDO DE YESO

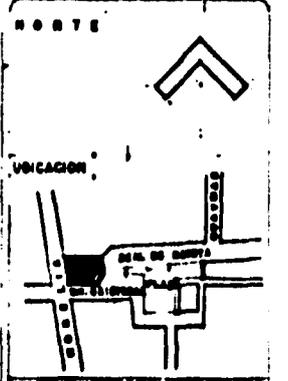


[ PLANTA DE TECHOS ]

[ PLAFÓN ]

(1) ESCALA DE 1:20

SECRETARÍA NACIONAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
 TÍTULO PROFESIONAL



NOVA

PROYECTO:  
 REGENERACIÓN URBANA DEL  
 BARRIO DE LA ROMITA.  
 PLANO:

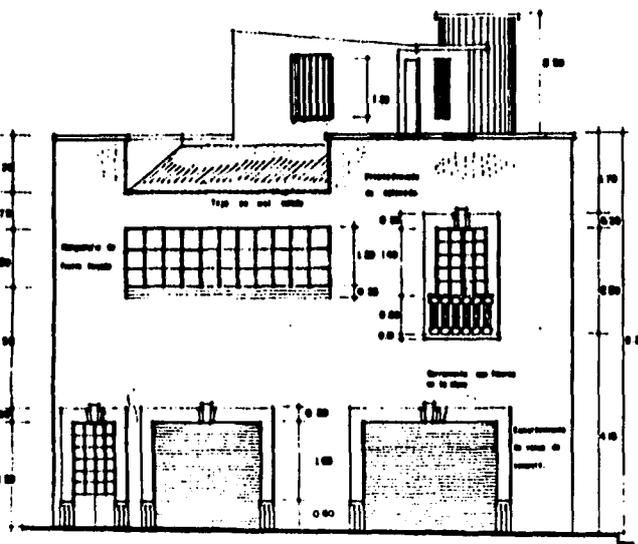
UBICACION:  
 CALLE MORELIA No. 42, 2do. CALLE  
 JON DE SAN CRISTOBAL  
 PROYECTO:  
 MARTIN BRONCO VILLARREAL

TITULARES:  
 ING. FELIPE LUNA P.  
 ING. JOSE GUERRA L.  
 ING. GERARDO PELAEZ V.

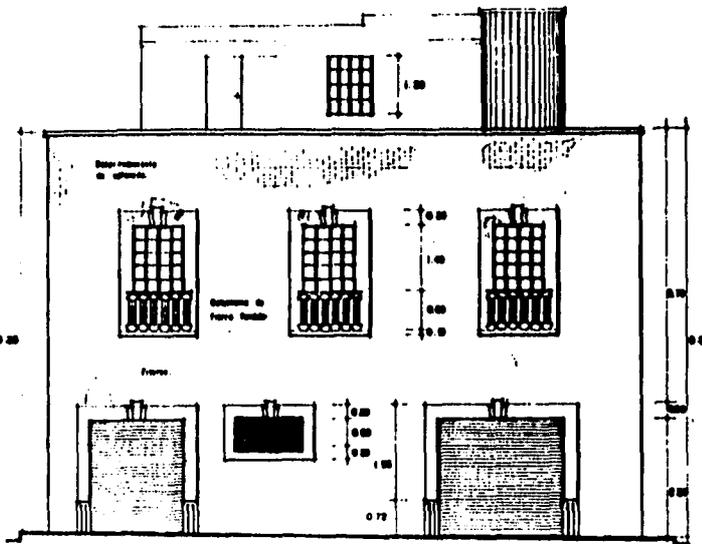
E-2



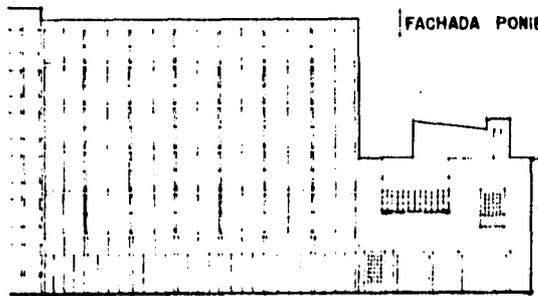




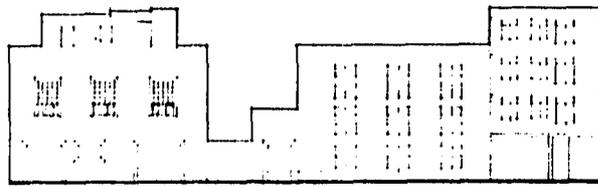
FACHADA PONIENTE



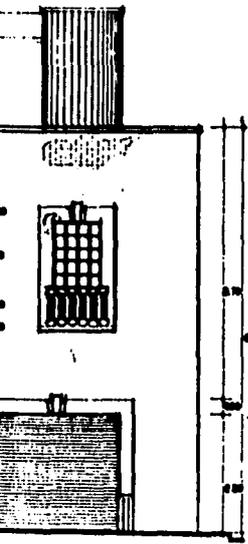
FACHADA SUR



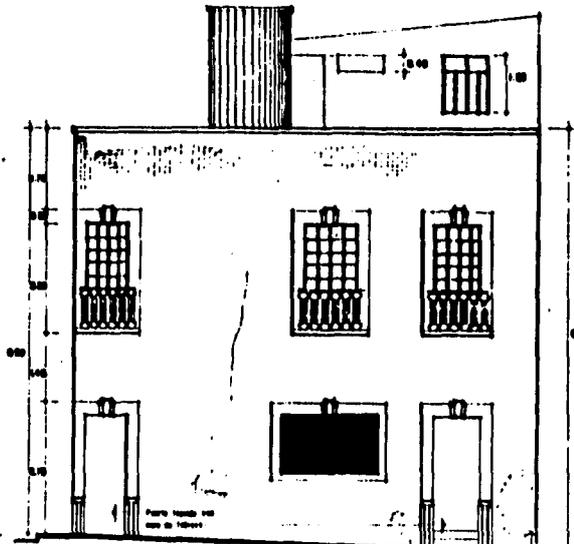
CALLE DE MORELIA



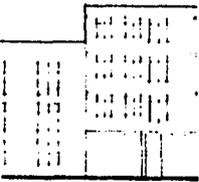
CALLEJON SAN CRISTOBAL



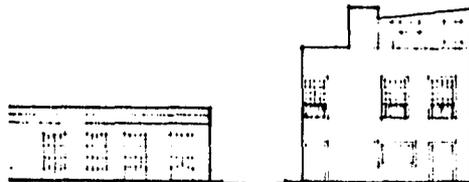
FACHADA SUR



FACHADA ORIENTE

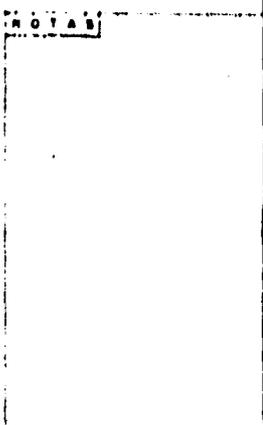
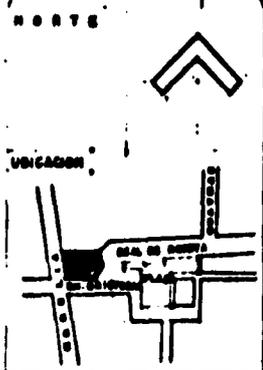
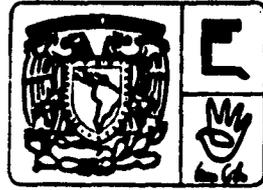


CALLEJON SAN CRISTOBAL



CALLEJON REAL DE ROMITA

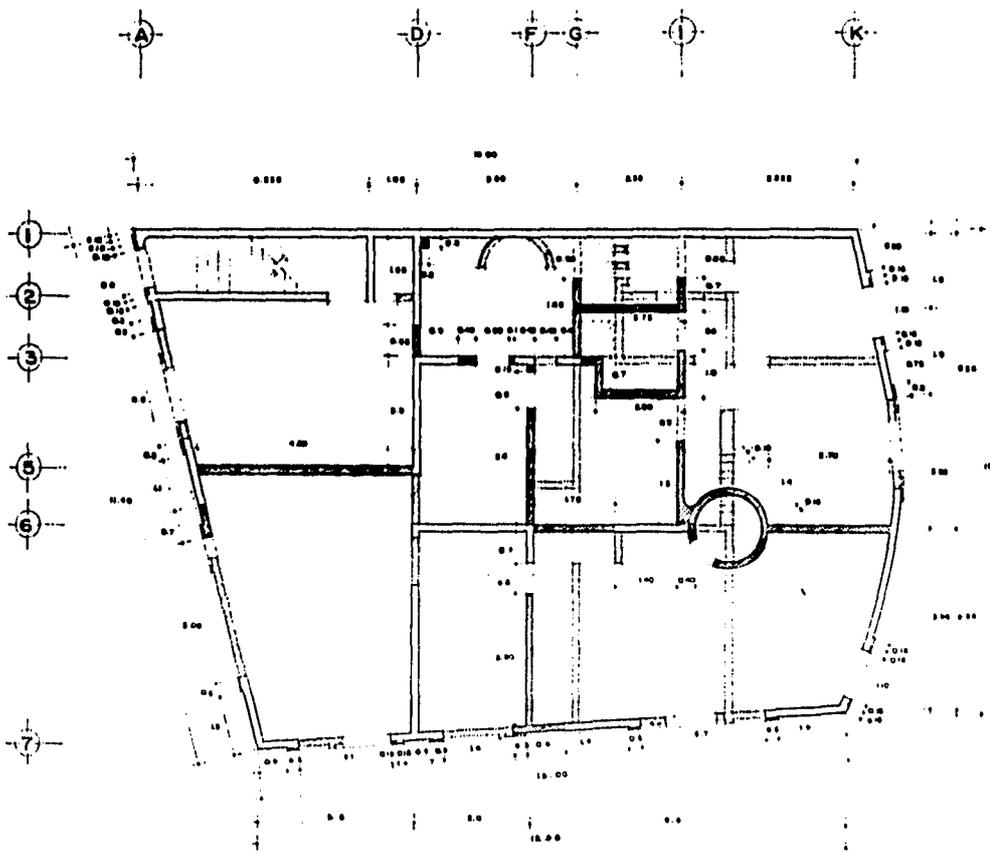
SECRETARIA GENERAL DE OBRAS PUBLICAS  
**TECNICO PROFESIONAL**



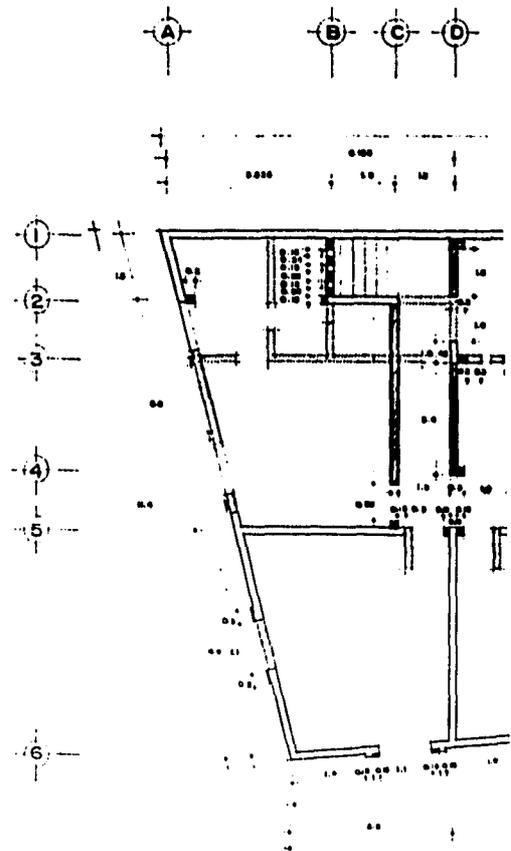
PROTECCION  
 REGENERACION URBANA DEL  
 BARRIO DE LA ROMITA.  
 PLANO

UBICACION  
 CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE  
 JON DE SAN CRISTOBAL  
 PROYECTO  
 MARTIN GONZALEZ VALDEARRAL  
 TITULARES  
 ABO. FELIPE LUAL P.  
 ABO. DON ANTONIO S.  
 ABO. ARMANDO FELICIANO V.

E-4



PLANTA BAJA



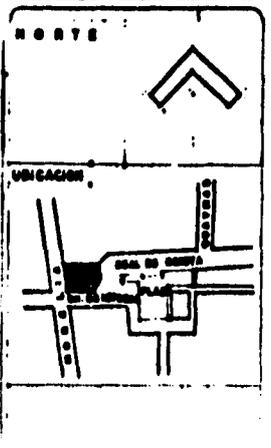
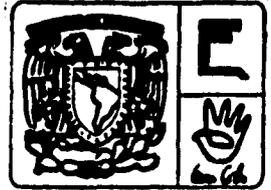
PLANTA ALTA

SIMBOLOGIA

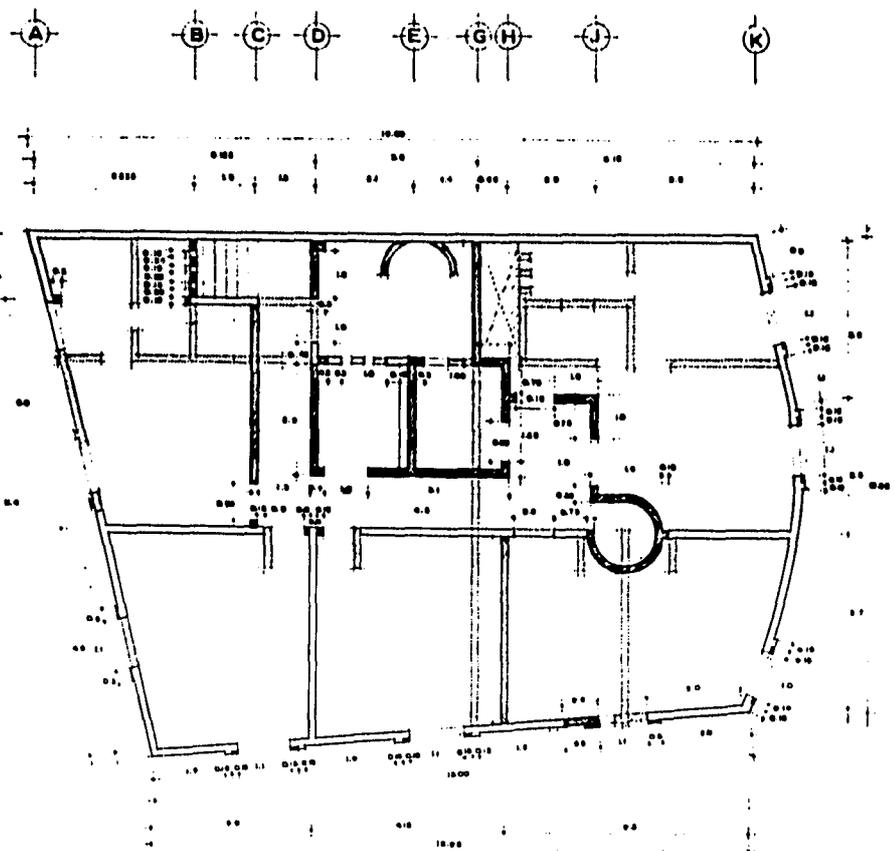
-  RETIRO DE LOSA
-  SUSTITUCION DE LOSA
-  DEMOLICION

-  AGREGADO
-  EXISTENTE

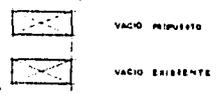
-  VACIO
-  VACIO



**NOTAS**

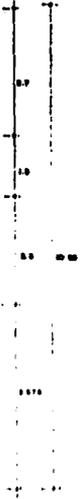


PLANTA ALTA



<b>PROYECTO:</b> REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA ROMITA.	
<b>PLANO:</b>	
<b>UBICACION:</b> CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE JON DE SAN CRISTOBAL	
<b>PROYECTO:</b> MARTIN ERRO VILLARREAL	
<b>TITULARES:</b> ING. FELIPE LEGAL P. ING. JOSE GUERRERO G. ING. JOSE ANTONIO FLORES V.	-

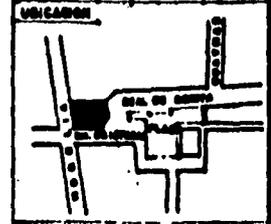
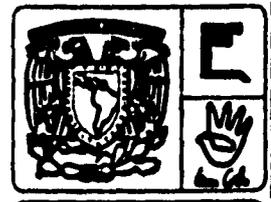




**SIMBOLOGIA**

-  RETIRO DE LOBA
-  SUSTITUCION DE LOBA
-  DENSIFICACION
-  ABREVIADO
-  EXISTENTE
-  VACIO PROPIETE.
-  VACIO EXISTENTE

SECRETARIA GENERAL AUTONOMA DE SERVICIOS  
**TESIS PROFESIONAL**



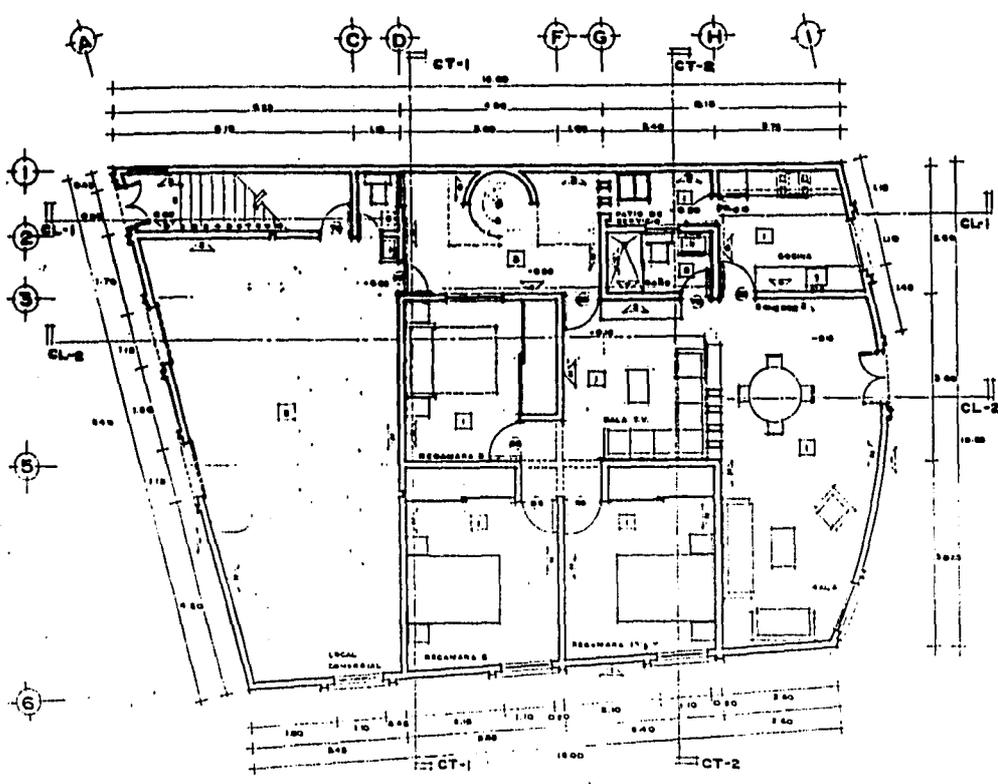
**NOTAS**

PROYECTO:  
**REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA ROMITA.**

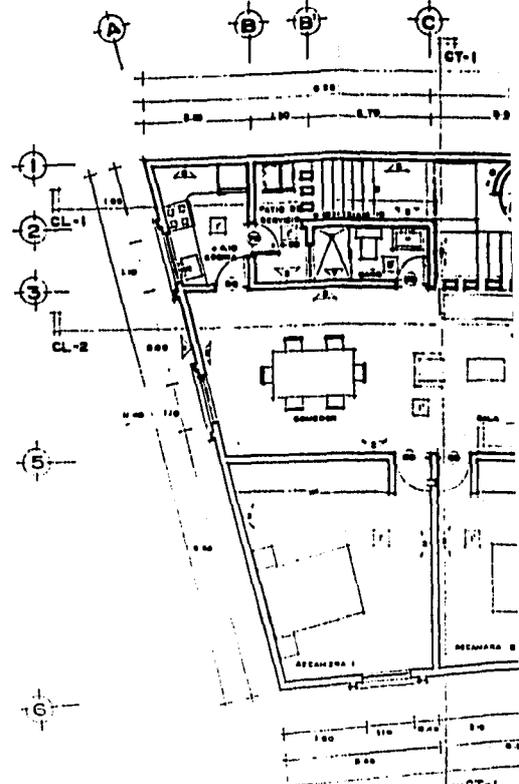
PLAZA:

UBICACION:  
**CALLE MORELIA No. 42, ESO. CALLE JON DE SAN CRISTOBAL PROYECTO, MARTIN SANCHEZ VILLARREAL**

TITULADOS:  
**ARG. FELIPE LEAL P.  
 ARG. GONZALO AVILA S.  
 ARG. ARMANDO PELAEZ V.**



[PLANTA\_BAJA]



[PLANTA\_ALTA]

**MUROS**

- MANO DE TAPIBO ROSO TAPADO/ACABADO MORTERO + PINTURA VINILICA/OCRA
- TERA Y PINTURA VINILICA "GRIS"
- "BLANCO/OCRA"
- "ROSA OSCURO"
- "AZUL CLARO"

- MANO DE TAPIBO ROSO TAPADO/ACABADO AZULEJO 15x15 H.D. 1000x4 BAL/MONTE
- "BLANCO"
- TORN. PUNCHEDO Y PINTURA VINILICA "AZUL OSCURO"
- LOS PINTURAS VINILICAS SON DE LA LINEA "SHERWIN WILLIAMS"

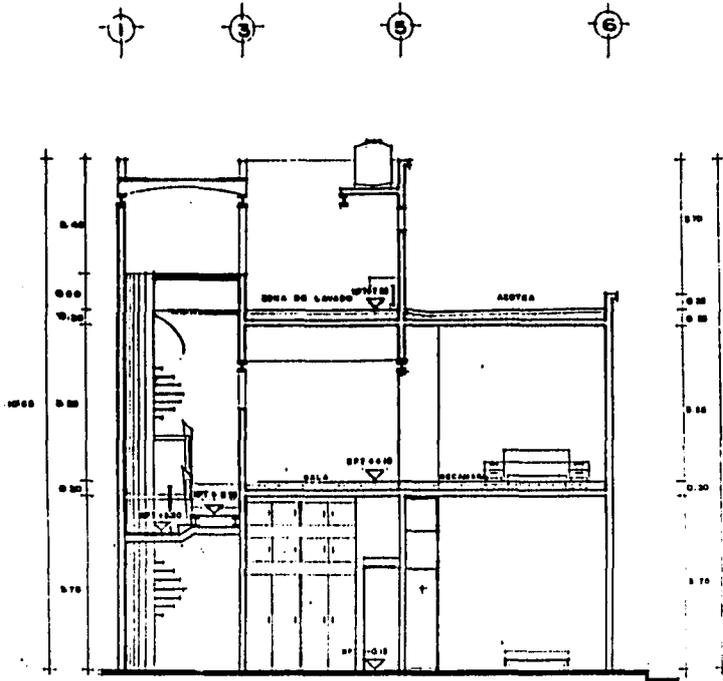
**PISOS**

- LOSITA DE BASTO SINTETICO 30 x 30 AZUL
- PANE DE CONCRETO PULIDO COLOR "TERRESTRE"
- STALLO PINTADO/OCRA "BLANCO" OSCURO

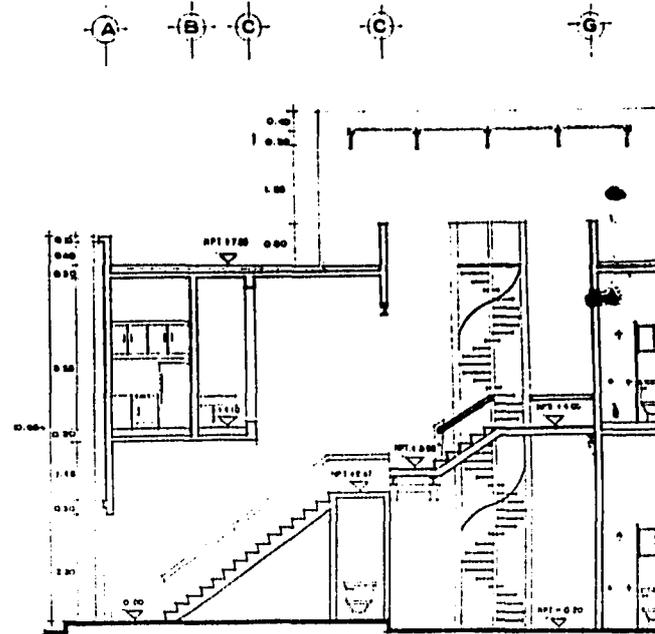






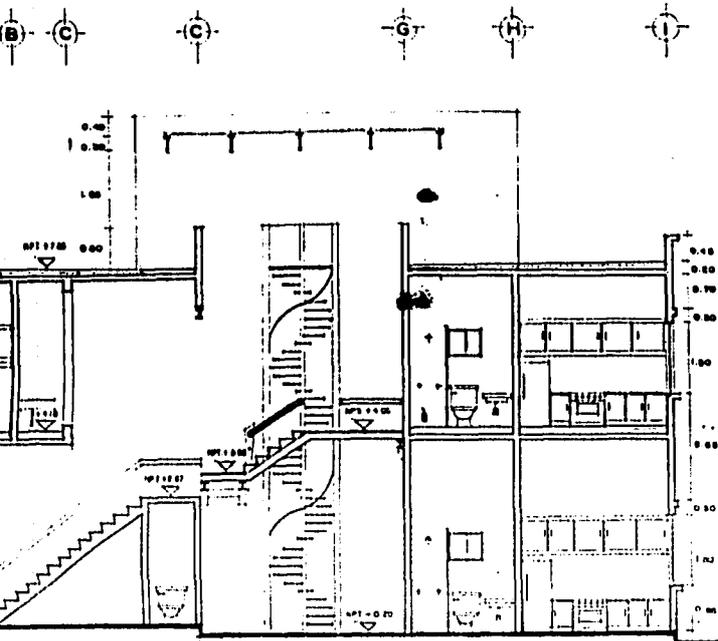


CORTE TRANSVERSAL CT-1



CORTE LONGITUDINAL CL-1

ESTO TIENE QUE DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

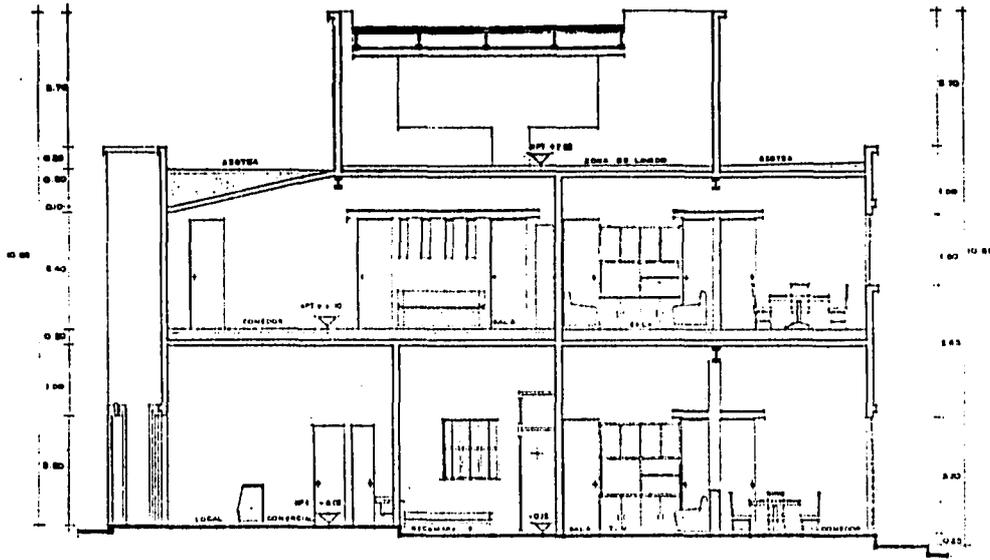


LONGITUDINAL CL-1

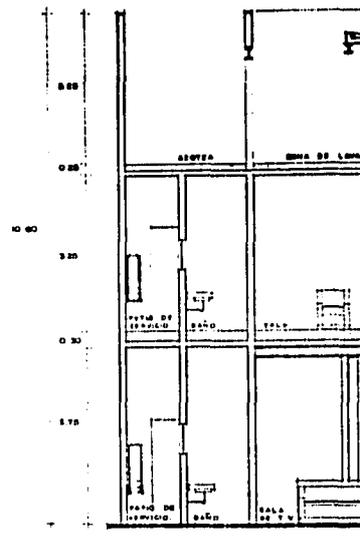
<p>UBICACION</p>	
<p>NOTAS</p>	
<p>PROYECTO: REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA RONITA.</p>	
<p>PLANO:</p>	
<p>UBICACION: CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE JON DE SAN CRISTOBAL</p>	
<p>PROYECTO: MARTIN CHOS VILLARREAL</p>	
<p>TITULARES: ABD. FELIPE LEAL P. ABD. ADA EVERGARD S. ABD. AGUSTO PELLAGUER V.</p>	
<p>A-3</p>	

A C D F H I

1 2 3

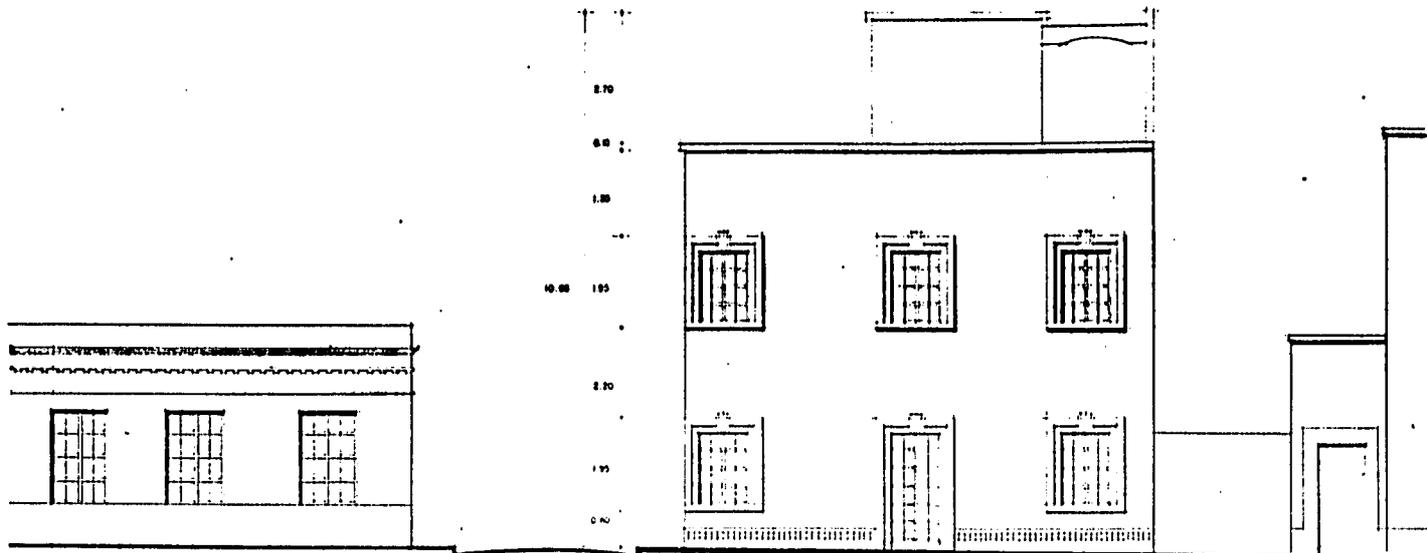


CORTE LONGITUDINAL CL-2



CORTE TRANSVERSAL



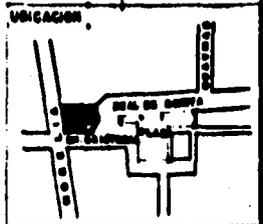
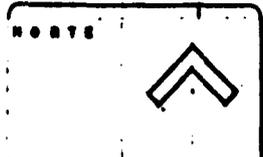
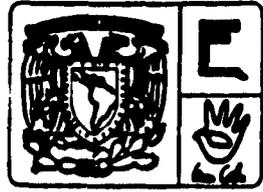


CALLEJON SAN CRISTOBAL

CALLEJON REAL DE ROMITA



ESTUDIO GENERAL, AUTORIZACION DE OBRA  
 TESIS PROFESIONAL



NOTAS

[Empty space for notes]

PROYECTO  
 REGENERACION URBANA DEL  
 BARRIO DE LA ROMITA.

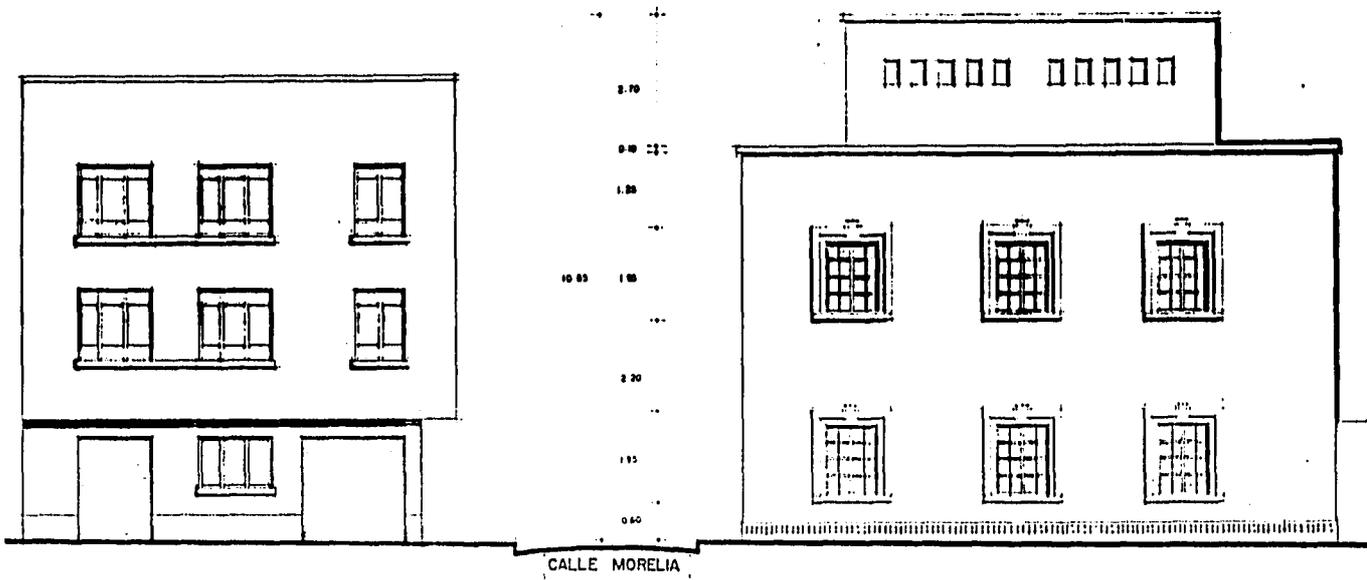
L.P.A.O.

UBICACION:  
 CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE  
 JON DE SAN CRISTOBAL

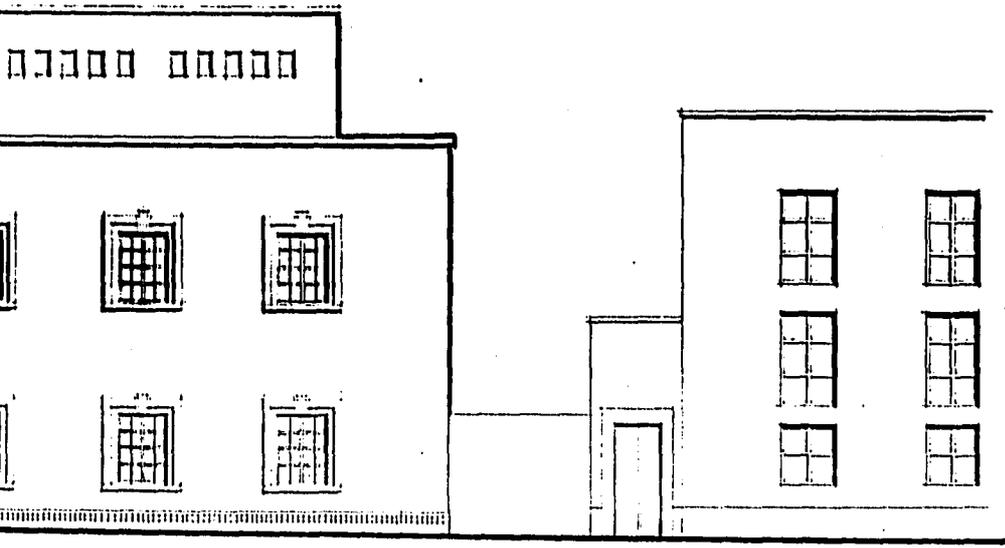
PROYECTO:  
 MARTIN GREGO VILLARREAL

TITULARES  
 ARQ. FELIPE LEAL P.  
 ARQ. ADA AVERGADO S.  
 ARQ. OSWALDO FERRAZ V

A-5



CALLEJON SAN CRISTOBAL



CALLEJON REAL DE ROMITA.

SAN CRISTOBAL

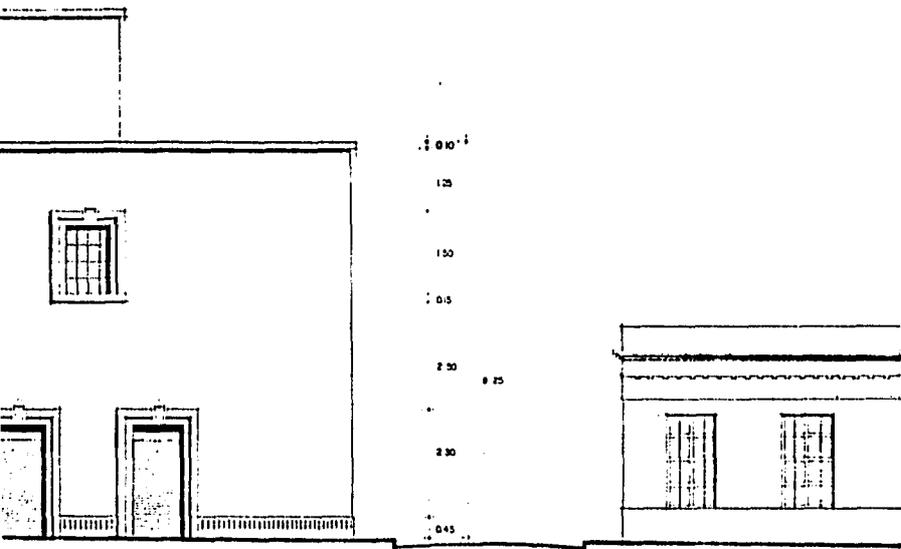
SECRETARIA GENERAL DE URBANISMO DE MORELIA  
 VIGILANCIA PROFESIONAL

BOBYE	
UBICACION	
NOYAS	
PROYECTO:	REGENERACION URBANA DEL BARRIO DE LA ROMITA.
PLANO:	
UBICACION:	CALLE MORELIA No. 42, 890-CALL JON. DE SAN CRISTOBAL MUNICIPIO DE MARTIN CHICO VILLAMORAL
TITULARES:	A-6 ING. FELIPE LEAL P. ING. ASA AYERBANO G. ING. ARMANDO PELAYO V.



CALLE MORELIA

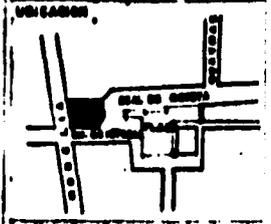
CALLEJON



CALLEJON SAN CRISTOBAL

ELIA

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS  
 VOTO PROFESIONAL



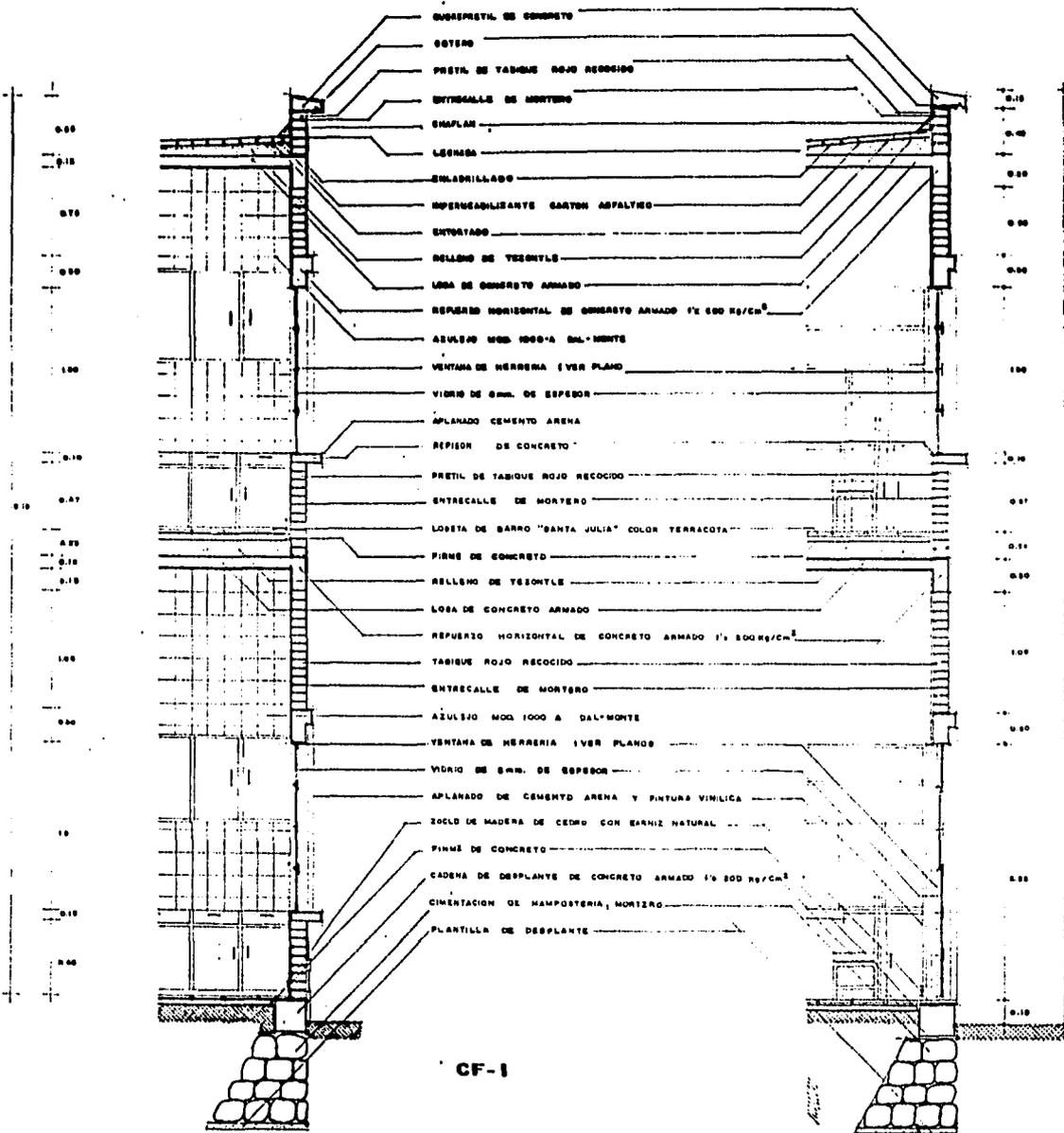
NO 788

PROYECTO  
 REGENERACION URBANA DEL  
 BARRIO DE LA RONITA.  
 PLANO

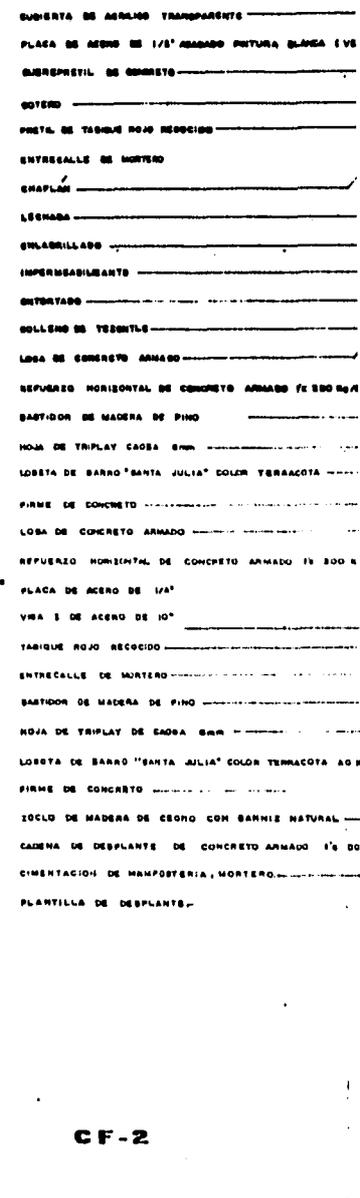
UBICACION  
 CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE  
 JON DE SAN CRISTOBAL  
 PROYECTO  
 MARTIN EDUARD VILLARREAL

TITULARES  
 ARQ. FELIPE LOPEZ P.  
 ARQ. ADA GUERRERO S.  
 ARQ. JOSE ARMANDO POLCAZOTE V.

A-7



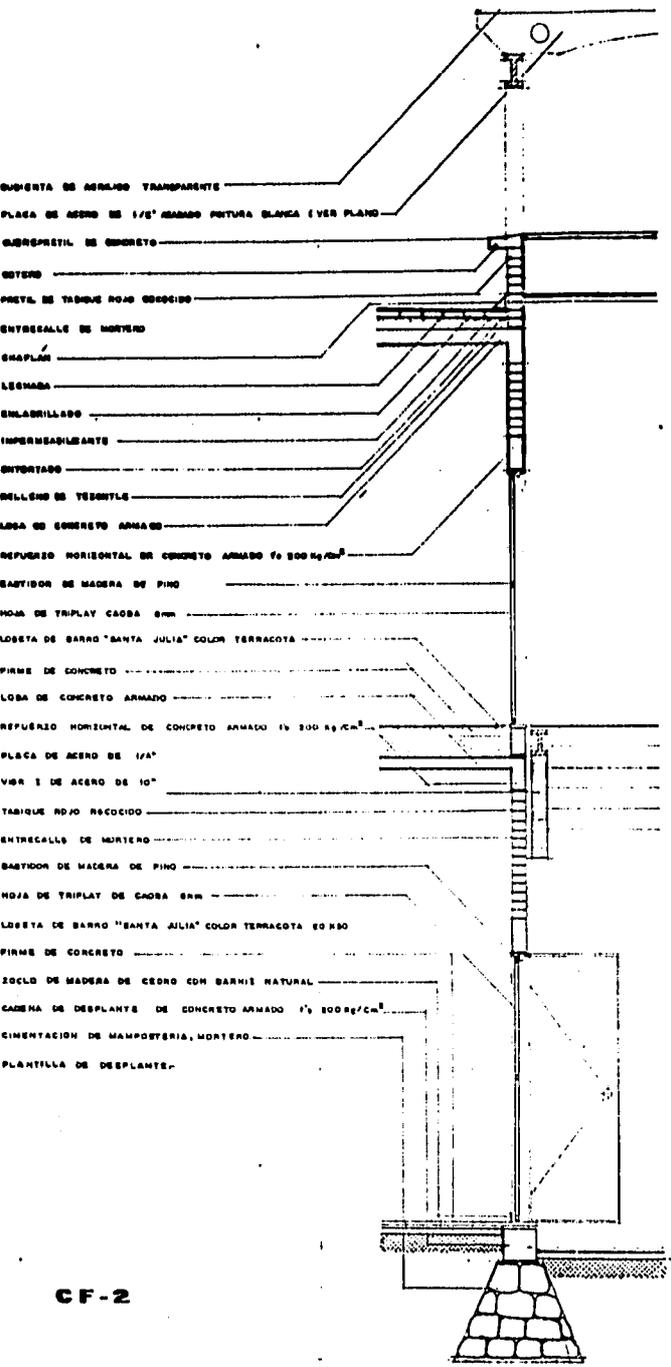
CF-1



CF-2

CUBREPIEDRA DE CONCRETO  
 COTERO  
 PRETA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO  
 ENTRECALLE DE MORTERO  
 CHAPLAN  
 LEONISA  
 ENLADRILLADO  
 IMPERMEABILIZANTE CARTON ASFALTICO  
 ENTORTADO  
 RELLENO DE YESO  
 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 REFUEZO HORIZONTAL DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 AZULEJO MOD. 1000-A DAL-MONTE  
 VENTANA DE HERRERIA (VER PLANO)  
 VIDRIO DE 6mm. DE ESPESOR  
 APLANADO CEMENTO ARENA  
 REFINO DE CONCRETO  
 PRETA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO  
 ENTRECALLE DE MORTERO  
 LOSETA DE BARRO "SANTA JULIA" COLOR TERRACOTA  
 FIRME DE CONCRETO  
 RELLENO DE YESO  
 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 REFUEZO HORIZONTAL DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 TABIQUE ROJO RECOCIDO  
 ENTRECALLE DE MORTERO  
 AZULEJO MOD. 1000-A DAL-MONTE  
 VENTANA DE HERRERIA (VER PLANO)  
 VIDRIO DE 6mm. DE ESPESOR  
 APLANADO DE CEMENTO ARENA Y PINTURA VINILICA  
 SUELO DE MADERA DE CEDRO CON BARNIZ NATURAL  
 FIRME DE CONCRETO  
 CADENA DE DESPLANTE DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 CIMENTACION DE MAMPOSTERIA, MORTERO  
 PLANTILLA DE DESPLANTE

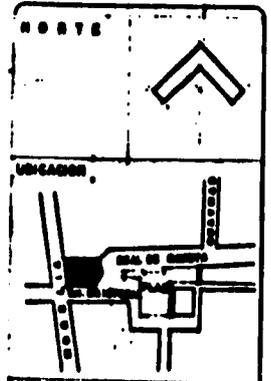
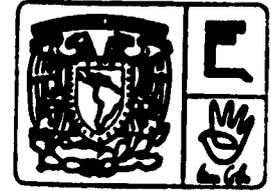
CUBIERTA DE ACEROS TRANSPARENTES  
 PLACA DE ACERO DE 1/8" ABASTADO PINTURA BLANCA (VER  
 CUBREPIEDRA DE CONCRETO  
 COTERO  
 PRETA DE TABIQUE ROJO RECOCIDO  
 ENTRECALLE DE MORTERO  
 CHAPLAN  
 LEONISA  
 ENLADRILLADO  
 IMPERMEABILIZANTE  
 ENTORTADO  
 RELLENO DE YESO  
 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 REFUEZO HORIZONTAL DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 BASTIDOR DE MADERA DE PINO  
 HOJA DE TRIPLAY CASA 6mm  
 LOSETA DE BARRO "SANTA JULIA" COLOR TERRACOTA  
 FIRME DE CONCRETO  
 LOSA DE CONCRETO ARMADO  
 REFUEZO HORIZONTAL DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 PLACA DE ACERO DE 1/8"  
 VIGA L DE ACERO DE 10"  
 TABIQUE ROJO RECOCIDO  
 ENTRECALLE DE MORTERO  
 BASTIDOR DE MADERA DE PINO  
 HOJA DE TRIPLAY DE CASA 6mm  
 LOSETA DE BARRO "SANTA JULIA" COLOR TERRACOTA AD  
 FIRME DE CONCRETO  
 SUELO DE MADERA DE CEDRO CON BARNIZ NATURAL  
 CADENA DE DESPLANTE DE CONCRETO ARMADO 1'x 500 Kg/Cm<sup>2</sup>  
 CIMENTACION DE MAMPOSTERIA, MORTERO  
 PLANTILLA DE DESPLANTE



CF-2

CF-3

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y PROFESIONALES



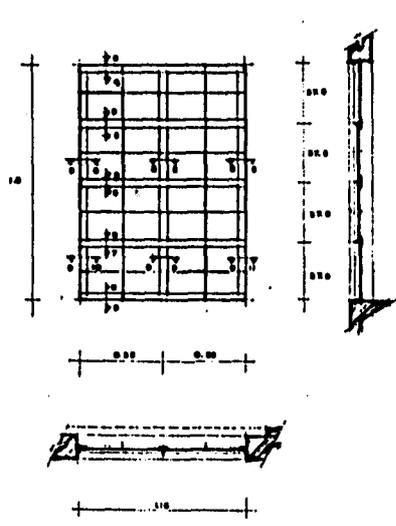
NOTAS

PROYECTO:  
REGENERACIÓN URBANA DEL  
BARRIO DE LA ROMITA,  
PLAZA

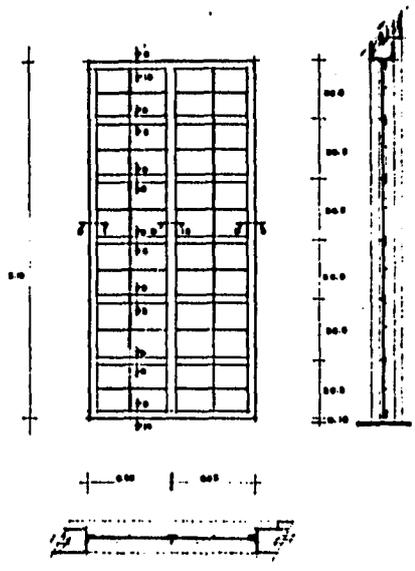
DIRECCIÓN:  
CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE  
JON DE SAN CRISTÓBAL  
PROYECTO:  
MARTÍN ENRIQUE VALLABRAL

TITULARES:  
ABD. FELIPE LEAL P.  
ABD. ADA AVERGADO E.  
ABD. JESÚS FELICIANO V.

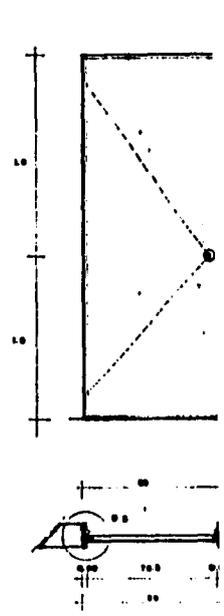
A-8



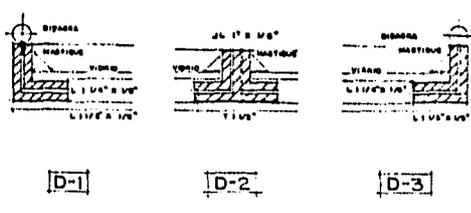
VENTANA TIPO



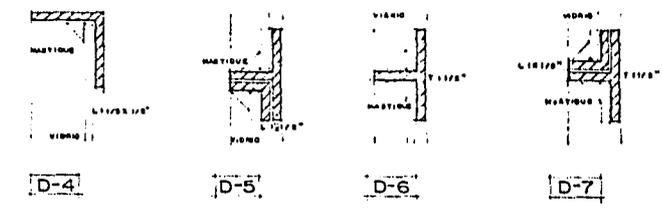
PUERTA U



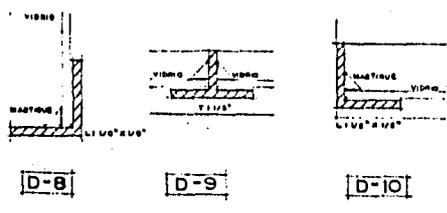
PUERTA INTERIOR



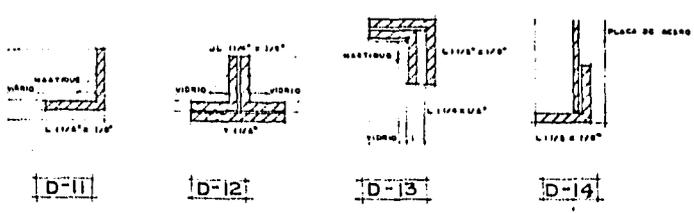
D-1 D-2 D-3



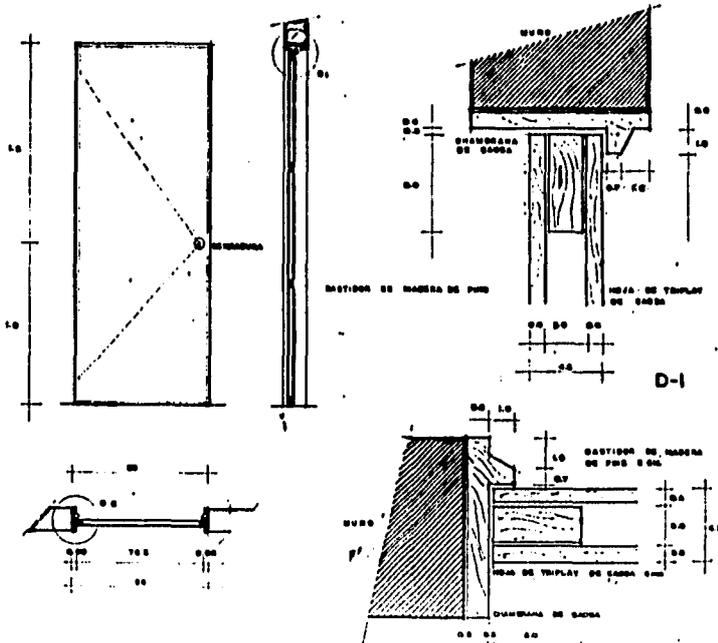
D-4 D-5 D-6 D-7



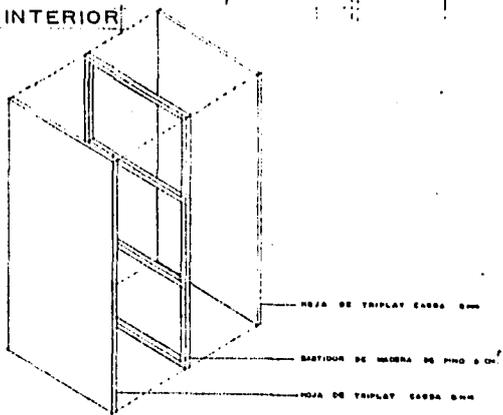
D-8 D-9



D-10 D-11 D-12 D-13 D-14

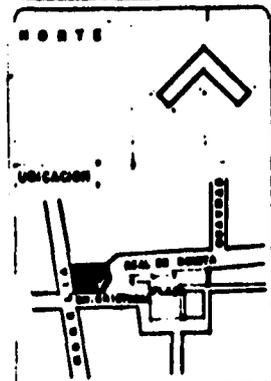
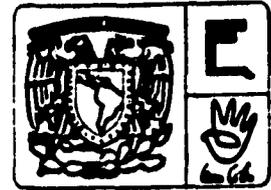


PUERTA INTERIOR



D-2

SECRETARIA NACIONAL DE ECONOMIA  
TODOS PROFESIONALES



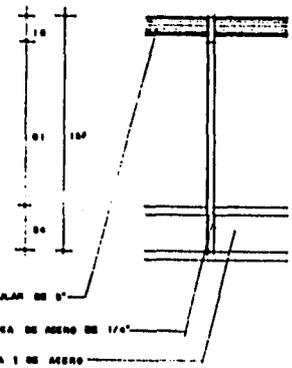
NOTAS

PROYECTO:  
REGENERACION URBANA DEL  
BARRIO DE LA BONITA.  
PLANO:

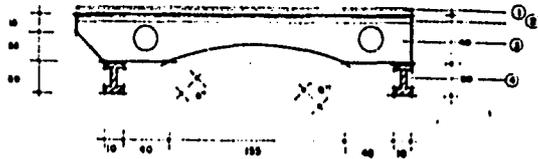
UBICACION:  
CALLE MORELIA No. 42, ESQ. CALLE  
JON DE SAN CRISTOBAL  
PROYECTO:  
MARTIN ERROS VILLARREAL

TITULARES:  
ARQ. FELIPE LEAL P.  
ARQ. ADG. AVILA M.  
ARQ. JOSE ANTONIO VILLARREAL V. H-1



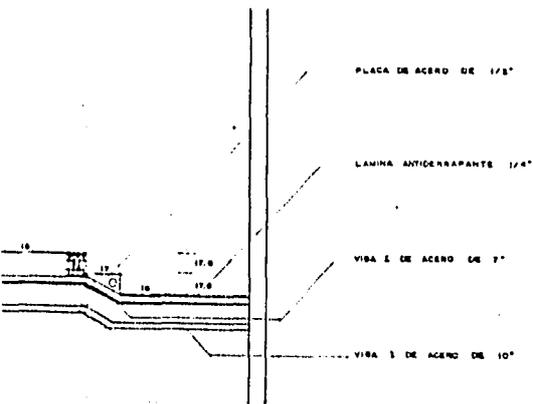


DETALLE BARANDAL



- 1) CUBIERTA DE ADELLIDO UNIDA CON SILICON
- 2) 6" X 1/2"
- 3) PLACA DE ACERO DE 1/4"
- 4) VIGA 6" DE ACERO 6"

DETALLE CUBIERTA



CORTE ESCALERA

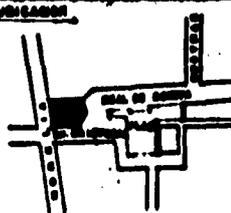
**PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL BARRIO DE LA ROMITA**




**NORTE**



**UBICACION**



**PROYECTO**

**RECONSTRUCCION URBANA DEL BARRIO DE LA ROMITA.**

**PLANO**

**UBICACION**

**CALLE MORELIA No. 43, ESQ. CALLON DE SAN CRISTOBAL**

**PROYECTO:**  
**MARTIN GONZALEZ VILLARREAL**

**TITULARES:**  
**ING. FELIPE LEAL, P.**  
**ING. ADA GUERRERO, E.**  
**ING. ROBERTO PELCAZ, V.**

**D-1**

## **CONCLUSIONES:**

Es importante la regeneración urbana del barrio, así como la intervención de los inmuebles en mal estado que afectan la imagen urbana y social del mismo, que provocan la pérdida de testimonios representativos de un momento histórico. El barrio fue parte del desarrollo de la ciudad de México desde sus asentamientos y donde radica gran parte de la historia de la ciudad.

Este trabajo de tesis plantea la posibilidad de rescatar, conservar y rehabilitar inmuebles y áreas comunes, generando y promoviendo la convivencia entre sus habitantes, proporcionando alternativas para el mejoramiento de la vida del barrio.

-Se atiende prioritariamente una de las zonas más desprovistas de infraestructura y servicios, mejorando la imagen y seguridad del barrio.

-Se promueven las acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de quienes usan temporal o permanentemente el barrio, principalmente en lo referente a la contaminación visual y ambiental, así como propuestas de señalamientos de vialidad.

-Se incrementan las acciones de vivienda, tomando en cuenta la demanda de los propietarios y con ello contribuir al rescate del edificio, cuya importancia urbana lo colocan como un elemento espacial "ARTICULADOR" entre el tejido urbano de la colonia Roma y el barrio de la Romita.

Con el presente trabajo no solo se analiza y se intervienen espacios urbanos de una manera individual, sino también se generan alternativas de una manera colectiva y un amplio sentido de la responsabilidad al enfrentarnos al desarrollo conjunto de las reglas que posibilitan la intervención del barrio, así como con cada una de las ideas planteadas por los asesores.

Martín Chong Villarreal.

## BIBLIOGRAFIA.

Comunidades indígenas frente a la Ciudad de México". LIRA, Andrés. Colegio de México, Colegio de Michoacán Conacyt. México, 1983.

"Los barrios antiguos de Tenochtitlán y Tlatelolco. CASO, Alfonso. México, 1956.

"Arte colonial en México" TOUSSAINT, Manuel. U.N.A.M., Instituto de Investigaciones Estéticas, México.

"Iglesias de México", MURILLO, Gerardo. Secretaría de Hacienda y Crédito Público. México.

"Arquitectura Doméstica de la Ciudad de México". HERNANDEZ, Vicente Martín. U.N.A.M. México

"Apuntes para la historia y crítica de la Arquitectura Mexicana del siglo XX", Vol I. I.N.B.A. S.E.P. México, 1982.

"Casa y Ciudad". La vivienda en deterioro, diagnóstico y reparación. Manual No. 4. JIMENEZ, Jorge. HERNANDEZ, Rodolfo. CACI, México.

"Imagen de la Gran Capital". D.D.F. México, D.F. 1987

"Atlas de la Ciudad de México". D.D.F. México, 1987.

"Arquitectura del siglo XIX en México" KATZMAN, Israel. México.

"Revista Memoranda". Edificación de la gran Ciudad de México. ISSSTE, México. Julio, Agosto. 1989.

"Centros históricos en América Latina".

"Compendio cronológico de la Ciudad de México"

"Archivo histórico de la Ciudad de Mexico" Ex-Convento de Churubusco.

"Instituto Nacional de Bellas Artes".