

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

"REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN DONCELES 61" Centro Histórico. Ciudad de México



TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO

PRESENTA

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

SINODALES

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

TALLER
MAX CETTO



FEBRERO 2004



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.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

AGRADECIMIENTOS

- A DIOS:** Por darme la fortaleza de luchar por mis deseos y ser la fuerza interna que ha impulsado y guiado mi vida. Gracias Dios por permitirme compartir este momento con toda la gente que amo.
- A MIS PADRES:** **Moisés y Carmen** a quienes amo. Gracias por su amor y apoyo absoluto a lo largo de mi vida, por enseñarme y darme el buen ejemplo, que con esfuerzo y dedicación se pueden alcanzar todos los sueños.
- A MIS HERMANOS:** **Juan Carlos y Claudia.** Por aguantar mis malos ratos, por su cariño y por ser el motivo más importante que me impulsa a ser cada día mejor. Los quiero mucho y siempre van a contar conmigo.
- A MI FAMILIA:** A todos quienes siempre han estado a mi lado, demostrando preocupación e interés en lo que hago, apoyandome con su cariño en los momentos difíciles.
- A MIS AMIGOS:** **Olivia, Lucia, Alexis y Salvador.** Por ser más que mis amigos, parte importante de mi familia, gracias por todos los hermosos momentos compartidos y por su amistad incondicional.



Ma. De Lourdes

**A quienes creyeron que podría terminar ésta aventura
Y no dudaron de ello.**

**A quienes dudaron, por dejarme la duda y el orgullo,
sin ellos, sería hoy más débil.**

AGRADECIMIENTOS

A DIOS

Por la vida. Por ser el aliento que no falla ni en los peores momentos

A MIS PADRES, Lucha y Paco

Por su paciencia y apoyo incondicionales, por cada instante de amor;
Por cada enseñanza de la vida, por la solidaridad a través de los años.
Por la fortaleza ejemplar transmitida cada día. Por la fe y la excepción a la regla...
Por ser mis mejores amigos.

A MIS HERMANOS; Pili y Juan

Por todo lo que aprendí de ustedes y lo que aprendimos juntos. Por haberme permitido
compartir un cachito de sus maravillosas vidas.
Por enseñarme a ser feliz; Por la fuerza, la formación y todos los consejos.
Por las risas, las sonrisas y los sueños.
Por ayudarme a crecer.

A JUAN CARLOS

Por compartir su existencia conmigo
Por insistir cada día en que cumpla mis sueños
Por su amor, apoyo y paciencia inmensos
Por hacerme feliz

A MI FAMILIA

quienes me han apoyado e impulsado, creyendo en mí y en mis metas por encima de prejuicios.
Por enseñarme que ser familia no es llevar la misma sangre.

A MIS AMIGOS

por el tiempo juntos, por compartir las alegrías y las lágrimas como verdadero sentido de la amistad,
por su apoyo incomparable.
Por su sinceridad ante todo. Por todo lo que aún viene.



Lucía

Índice

Rehabilitación de vivienda

	PÁGINA
Capítulo 0.- Notas Preliminares	5
Capítulo 1.- Introducción	11
Capítulo 2.- Marco Teórico	17
2.1 Un poco de Historia	19
2.1.A El Conflicto	23
2.2 Fundamentos Teóricos	25
2.2.A Conceptos básicos	28
2.2.B Algunas preguntas que deben prevalecer	29
Capítulo 3.- Justificación del tema	31
Capítulo 4.- Antecedentes Históricos	41
4.1 Periodo Prehispánico	44
4.1.A Urbanización	45
4.2 Periodo Colonial	47
4.3 Periodo de la Independencia a la Revolución	51
4.4 La urbanización en el siglo XX	57
Capítulo 5.- Vivienda en los siglos XVIII y XIX	61
5.1 Vivienda en el siglo XVIII	63

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

In

1



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

	PÁGINA
5.1.A Marco socioeconómico y político	64
5.1.B La ciudad en el siglo XVIII	65
5.1.C Características físicas de la vivienda en el siglo XVIII	71
5.1.D Partidos arquitectónicos	72
5.2 Vivienda en el siglo XIX	82
5.2.A Marco socioeconómico y político	83
5.2.B La ciudad en el siglo XIX	90
5.2.C Corrientes estéticas	94
5.2.D Características físicas de la vivienda en el siglo XIX	96
5.2.E Partidos arquitectónicos	97
Capítulo 6.- Marco legal	105
Capítulo 7.- Contexto inmediato	109
7.1 Delimitación de la zona	111
7.2 Breve historia de la zona	112
7.3 Estado actual de la zona	115
7.4 Análisis del contexto inmediato	123
Capítulo 8.- Caso Análogo	131
Capítulo 9.- Aproximación al objeto arquitectónico	143

	PÁGINA
9.A Ficha del I.N.A.H.	145
9.B Área construida	146
9.1 Historia clínica	147
9.2 El objeto arquitectónico en la actualidad	149
9.2.1 Valoración del inmueble	149
9.2.2 Levantamiento del estado actual	150
9.3 Diagnóstico del estado de conservación	162
9.3.1 Fichas de Diagnóstico	167
9.4 Conclusiones del diagnóstico	221
Capítulo 10.- El Proyecto de rehabilitación	223
10.1 El Proyecto de Restauración: criterio	226
10.1.A Términos de referencia	228
10.1.B Programa de Restauración	230
10.2 Proyecto de adecuación	237
10.2.A Programa arquitectónico y listado de áreas	238
10.2.B El por qué de dos propuestas	239
10.2.C Propuesta 1	241
10.2.C.1 Catálogo de procedimientos de restauración	243
10.2.C.2 Proyecto ejecutivo	257

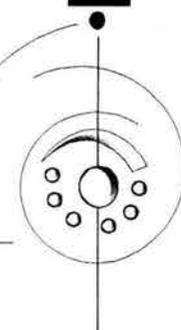
	PÁGINA
10.2.D Propuesta 2	305
10.2.D.1 Catálogo de procedimientos de restauración	307
10.2.D.2 Proyecto ejecutivo	321
10.3 Factibilidad económica	368
10.4 Conclusiones	371
Capítulo 11.- Bibliografía	372

4

In

donceles 67

CENTRO HISTÓRICO



NOTAS PRELIMINARES



Rehabilitación de vivienda



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

notas preliminares

A lo largo de su formación profesional, el arquitecto es condicionado al uso de la teoría separadamente del campo práctico, ésto en el mejor de los casos, cuando no a la ignorancia total de ella. La filosofía define al método como el procedimiento racional para llegar al conocimiento, en éste caso, del objeto y su problemática; la utilización de una metodología y su seguimiento adecuado arrojan como resultado soluciones más apropiadas y objetivas, más cercanas a lo científico, es decir, dar menos palos de ciego; sin negar en lo absoluto el componente artístico que la arquitectura reclama.

Siendo puntuales, cabe mencionar que un análisis profundo de las circunstancias nos conduce en cualquier caso a un mejor conocimiento del tema y por tanto a un diagnóstico con un menor margen de error, lo que da como respuesta la generación de propuestas más acertadas y un marco limitante bien definido. Si tomamos en cuenta que todo diagnóstico debe estar precedido por un análisis del conjunto de circunstancias que lo generan y circundan, entonces comprenderemos que la teoría y la práctica no pueden estar desligadas. Una investigación suficiente es capaz de poner los pies del diseñador sobre terreno firme y proporcionarle los elementos necesarios para el desarrollo de su creatividad sobre el tema, mediante la utilización de todas las referencias disponibles.

Como prefacio a ésta Tesis, - entendido como aquello que da origen a ella - queremos exponer la necesidad de la interrelación investigación - proyecto como una herramienta básica para la correcta resolución de la problemática arquitectónica, cualquiera que ella sea y en cualquier caso. Dentro de las bondades que arroja dicha interrelación se encuentra además una mayor facilidad en la ejecución del proyecto, con las consecuentes ventajas de tiempo y costo.

Tomando en cuenta que nuestro tema de Tesis es una Rehabilitación, la necesidad de realizar una correcta investigación se acentúa, ya que nos enfrentamos a un inmueble que es producto de transformaciones llevadas a cabo por varias generaciones en situaciones históricas diversas. De una investigación correctamente realizada se dice: *«lo que [se] puede obtener de un buen trabajo de investigación: reducir las posibilidades de enfrentar nuevos hallazgos que varíen substancialmente su proyecto o modifiquen su presupuesto de manera significativa»*¹. Así, pretendemos mediante la

¹ «La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos» Paz Arellano Pedro, et al. Colección Divulgación, INAH. abril 1988. pág. 57.

investigación documental y el análisis físico del inmueble, desentrañar la historia del edificio para poder determinar las acciones que propondremos para su conservación y rehabilitación.

Si analizamos la metodología planteada por Paz Arellano *et al*, en el libro «La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos»², nos daremos cuenta de que la documentación o investigación, es parte fundamental del desarrollo general del proyecto. A continuación anexamos el esquema planteado por Paz Arellano, del cual, por tratarse de una tesis de licenciatura, obviaremos el proceso de «calas» y nos plantearemos como objetivo último las propuestas de intervención y que en éste caso corresponden a la rehabilitación: el proyecto arquitectónico que dará vida nueva al edificio.

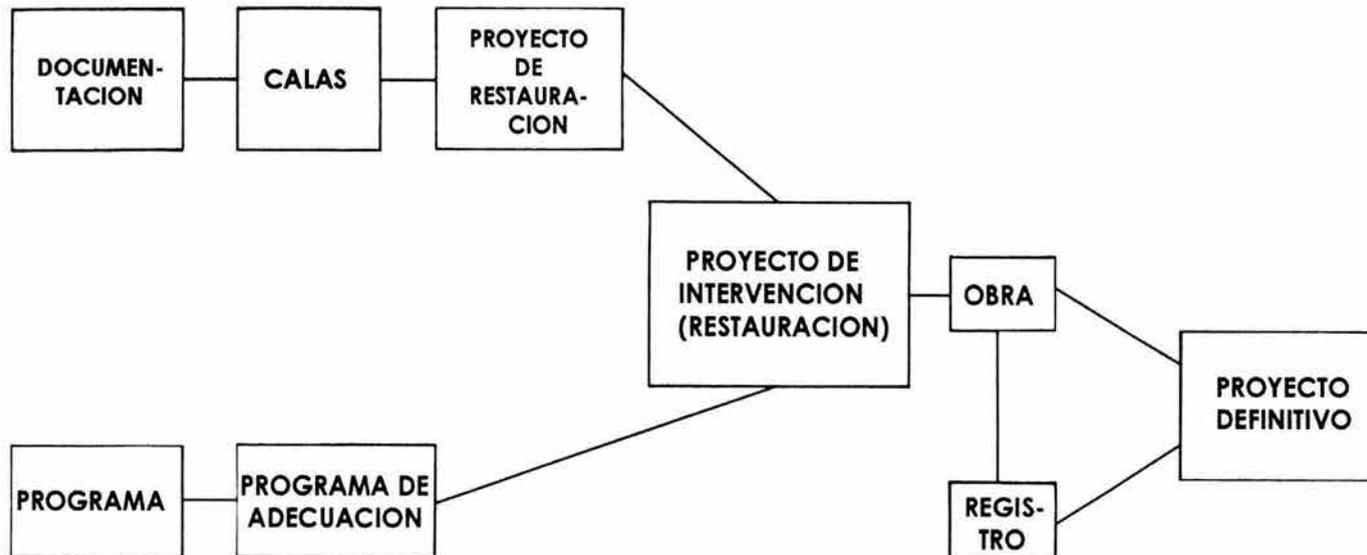
De tal manera que, el lector se encontrará con una basta investigación basada en el método inductivo, localizada previamente a las propuestas de solución arquitectónica, siendo éstas últimas, el resultado de todo cuanto las precede como proceso lógico de diseño.

² «La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos» Paz Arellano Pedro, et al. Colección Divulgación, INAH. abril 1988. pág. 60.



Esquema I

Preponderancia del proyecto de Restauracion sobre el de Adaptacion



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61







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.

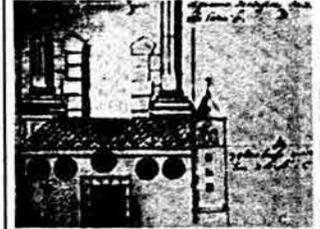
introducción

El hombre se ha visto rodeado a través de las diversas épocas de un sinfín de elementos dignos de su consideración, sobre estos elementos, ha puesto su atención y su interés. En un principio fueron de origen natural pero conforme avanzó su sociedad también fueron elementos creados por su inteligencia, productos de la modificación del entorno por medio del trabajo y la capacidad intelectual; naciendo así la cultura. Nosotros entendemos por cultura la manera en que una sociedad se plantea la realización de objetivos; o a la manera que hace las cosas. Como producto de esto, nacieron diversas manifestaciones, muchas de ellas interrelacionadas con otras. La cultura está conformada por dos porciones claras, la porción tangible y la intangible. En ambos casos el hombre les ha asignado cierto valor en proporción con el nivel de satisfacción a las necesidades humanas que estos alcancen, considerándolos así un «bien».

Dentro del conjunto de «bienes» atendidos por la cultura, existen algunos que son promotores de la cohesión del conjunto social a que pertenecen, por ello han sido considerados como integrantes del patrimonio cultural de cada pueblo, y por ello, objetos de conservación por parte de la misma sociedad. Los métodos de conservación de tales bienes han variado a través de la historia, pasando desde la costumbre y la herencia oral de generación en generación, hasta las creadas a partir del siglo XVIII en que se han venido promulgando leyes y se han instituido entidades con el fin preciso de la preservación.

El inmueble ubicado en Donceles # 61, es un ejemplo de éstos bienes, por lo que fue catalogado dentro de los sitios de importancia histórica del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Es un ejemplo de arquitectura del siglo XIX, localizado en el primer cuadro del Centro Histórico. El interés de realizar una Tesis con objetivos de rehabilitación en dicho inmueble, parte de la necesidad de darle a los objetos arquitectónicos existentes, el uso que la sociedad demanda, sin perder jamás la dignidad y el valor que tales sitios poseen.

visual



Grabado del proyecto de una catedral del siglo XVI: el hombre siempre se ha preocupado por preservar lo valioso



Donceles 59-61 a mediados del siglo XIX, las primeras fotos de su catalogación

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



visual



Donceles #61, Hoy

El proyecto estratégico al que pertenece el tema de ésta tesis se inscribe en el marco del Plan para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México, mismo que propone rescatar el uso habitacional en parte del patrimonio histórico, para lo cual se instituyó un fondo de salvamento con donativos de la iniciativa privada, que subsidia el 30% de la rehabilitación de edificios catalogados como patrimoniales, como es el caso de Donceles #61. Dicho fondo de salvamento subsidia parcialmente los costos de la rehabilitación. En el gráfico 1 de éste capítulo, podemos localizar los monumentos que han sido rehabilitados dentro del programa de renovación popular, uno de los diversos esfuerzos que se han hecho por rescatar el patrimonio existente en el centro histórico. (gráfico siguiente página)

La porción correspondiente a la investigación de ésta tesis ha sido desglosada en diversos análisis para su mejor comprensión tales como los antecedentes históricos, los marcos teórico y legal, las especificaciones de la vivienda en la época y los análisis detallados del contexto y el objeto arquitectónico. El proceso de investigación requiere cierta metodología, misma que será descrita simultáneamente con el avance. También dentro de esta investigación se plantea la justificación del tema y la intervención de todos aquellos elementos que a nuestro juicio interactúan con el tema.

La rehabilitación es un tema complejo y basto; por lo mismo absorbente y hermoso. Exponemos al criterio del lector los puntos que componen ésta investigación.

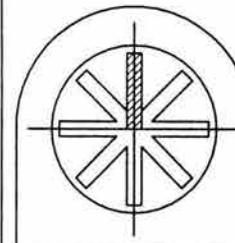


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 1



DESCRIPCIÓN:

PLANO DE LOCALIZACIÓN
DE LOS MONUMENTOS
REHABILITADOS DENTRO
DEL PROGRAMA DE
RENOVACIÓN HABITACIONAL
POPULAR.
CENTRO HISTÓRICO

CAPÍTULO 1
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

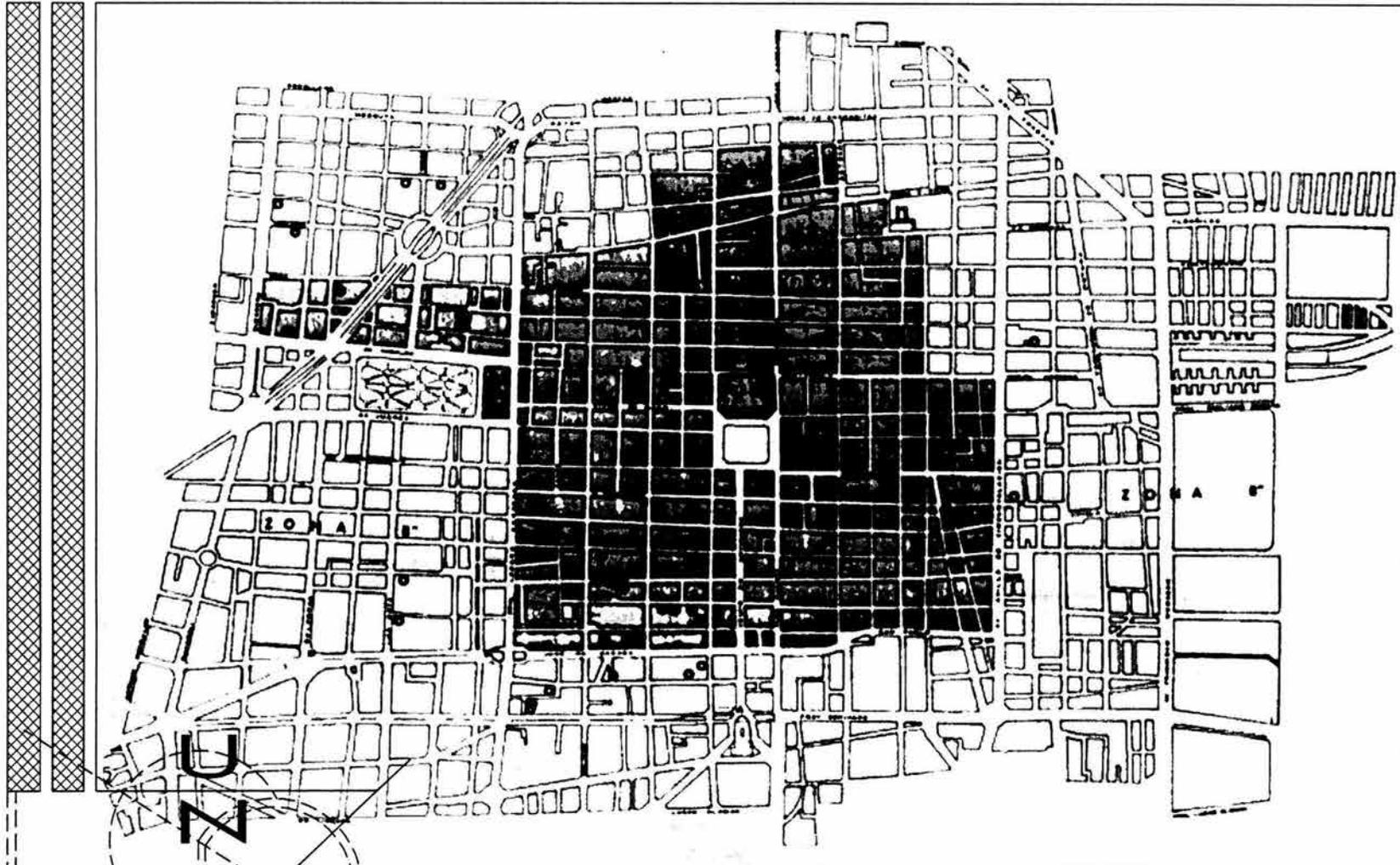
ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruz Funes

TALLER: MAX CETTO



15



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

M
A
Z
U

MARCO TEÓRICO

2



Rehabilitación de vivienda



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

marco teórico

Como ya mencionamos en las notas preliminares, el arquitecto aprende de los pasos a seguir en la realización de un proyecto, y de la metodología que esto implica. El marco teórico es parte fundamental de la metodología, ya que de él dependen no sólo los conceptos básicos acerca del tema, sino todo lo que podría influir teóricamente sobre él, es decir, la experiencia que de otros se pueda adquirir para un mejor desempeño de la práctica. También depende de él el resto de la investigación y por lo tanto las conclusiones que serán concretadas físicamente en el logro adecuado del proyecto. Un buen marco teórico es siempre un apoyo al que se puede volver en cualquier momento con el fin de fundamentar posiciones o de despejar las dudas que a lo largo del proyecto vayan surgiendo. No podemos deslindarnos del hecho de que la rehabilitación forma parte del proceso de conservación al igual que la restauración y por ende pueden aplicársele la mayoría de los fundamentos teóricos que competen a ésta última. A continuación exponemos diversos apartados dentro del marco teórico que consideramos de primordial importancia para el correcto desarrollo de ésta tesis.

2.1 UN POCO DE HISTORIA

En el mundo actual, la restauración ya es una preocupación característica de las sociedades contemporáneas; pero a pesar de ello no existe lo que en forma podrá considerarse una teoría de la restauración. Ésta situación se suma a la aceptación de nuevas ideas en torno a los conceptos de Historia, Cultura, Monumento y recientemente de Identidad. Echemos un vistazo a la historia de éstos hechos.

A pesar de que en 1868 ya Viollet le Duc hacía gala de la importancia de una teoría, la literatura sobre restauración aparece en forma especializada desde principios del siglo XIX. En el renacimiento existieron ciertas menciones eventuales a la restauración, pero a fines del siglo XVIII, aparecen los primeros documentos de carácter normativo. En el siglo siguiente hacen su aparición ciertos tratados prácticos y algunas monografías sobre casos específicos y durante el siglo XX, la documentación orientada a criterios de restauración ha proliferado significativamente.

visual



Estatua de Viollet le-Duc en Notre Dame



Eugene Emmanuelle Viollet le-Duc en su Infancia

visual



John Ruskin 1819 - 1900



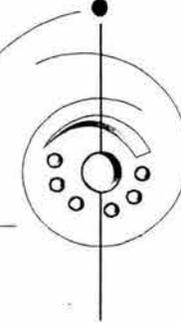
John Ruskin, crítico Inglés, poeta y escritor, representante del Romanticismo y del Prerafaelismo, jugó también un papel muy importante dentro de las bases de la restauración. Sus bases ideológicas se hallaban en la valoración del carácter artesanal y en la autenticidad estética y moral. Se dice incluso, que sus palabras eran «Más vale un trabajo grosero que narre una historia o recuerde un hecho, que una obra por rica que sea, sin significación»³ Por ello se dice que era completamente contrario a la llamada «restauración de estilo». Su pensamiento respecto a el valor de la arquitectura y sus criterios de conservación y restauración, es claro y destacado en dos obras: «Las piedras de Venecia» y «Las siete lámparas de la Arquitectura» Para Ruskin, el valor de un edificio residía más en su historicidad que en su riqueza de materiales o su belleza: «Su gloria toda está en su edad [...] en su testimonio de durabilidad ante los hombres, en su contraste tranquilo con el carácter transitorio de las cosas[...]»⁴. Se inclinó siempre por la autenticidad de las fábricas y superficies, rechazando las restauraciones falsificadoras o teatrales, y defendía la aceptación de la vejez en los monumentos, como si se tratara de algún ser vivo que pasa por distintas etapas, hasta envejecer, promoviendo incluso, la «muerte digna» del monumento, llegado el momento. Fue partidario de la restauración *in situ* y promovía la conservación preventiva antes que nada, para posteriormente aplicar la consolidación, aún por medio de materiales extraños. Su pensamiento influyó fuertemente en las tendencias y modelos de restauración y conservación, y sigue siendo un pilar dentro de la historia de éstas.

A principios del siglo XIX aparecen las primeras legislaciones proteccionistas, y fue el primer indicio de que se tiene noticia acerca del carácter «prohibitivo» de las mismas con el fin de evitar errores. A pesar de los mencionados documentos de diversas naturalezas, la restauración a través de la historia ha sido carente de principios generales y universalmente aceptados, limitándose a los casos de conciencia moral; lo que hace que la literatura sea parcial. La discusión a éste respecto ha llegado a cierto punto en

Rehabilitación de vivienda

³ Historia de la Conservación y la Restauración. Ana María Macarrón Miguel. Pág 155. Ed. Tecnos.

⁴ Historia de la Conservación y la Restauración. Ana María Macarrón Miguel. Pág 155. Ed. Tecnos



marco teórico

Rehabilitación de vivienda

que los críticos autorizados afirmaron que era «preferible hacer una casuística que una teoría»⁵.

En Venecia, en 1778, surgen los primeros documentos normativos al respecto, a destacarse un documento referente a la pintura de caballete, y que corrió a cargo de Piero Edwards y sus colaboradores Giuseppe Bertani, Giuseppe Diziani y Nicolò Baldassini. El último documento internacional de carácter normativo conocido universalmente, que fue redactado en Venecia en 1964: la *Carta de Venecia*, siendo ésta referente a la Arquitectura, precisamente. A pesar de existir casi 200 años entre el primer documento de orden normativo y la *Carta de Venecia*, ambos demuestran cierta tendencia hacia lo prohibitivo, como ya se mencionaba anteriormente, con el fin de evitar errores. El pero mayor de éstos documentos es el hecho de no haber aportado soluciones y en cambio impulsar a la discusión casuística entre la comunidad. Muestra de ello es el artículo 13 de la *Carta de Venecia*, que a la letra dice:

«Los agregados no pueden ser tolerados más que en la medida en que respeten todas las partes interesantes del edificio, el entorno tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.»

Salta a la vista el hecho de que acerca de éste artículo hay muchos conceptos poco claros y sobre todo, no unificados, motivo por el cual se vuelve controversial. Durante el periodo existente entre los dos documentos venecianos mencionados con anterioridad, hubo otros, entre los que podemos destacar por su importancia las normas redactadas por Camilo Boito para la restauración Arquitectónica, aprobadas por el *III congresso degli'Ingegneri e Architetti*; en 1879; las normas retomadas de éstas y completadas por Gustavo Giovannoni, en 1928; Las de la *Carta del Restauro*, aprobadas en 1931 por el *Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti*, también sobre arquitectura; las normas de la *Carta de Atenas*, aprobadas en 1931, y que hacen referencia a la arquitectura

⁵ Villagrán García José., *Arquitectura y restauración de monumentos*, editorial del El colegio Nacional, México. Memoria de El Colegio Nacional, tomo VI, no. 1, 1966. P. 124

visual

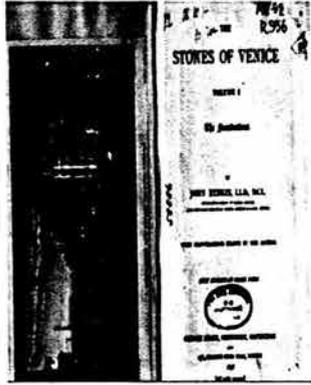


John Ruskin, en sus últimos años.



Carátula del Libro «mañanas en Venecia» de John Ruskin

visual



Carátula de el libro «Las Piedras de Venecia» por John Ruskin



Logotipo oficial de UNESCO fundada en 1946.

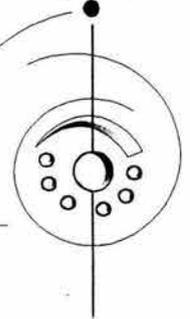
y el entorno urbano de los Monumentos así como a la arqueología.

A principios del siglo XIX surgen los primeros manuales prácticos, diferentes de los tratados de pintura que hacen mención a la restauración. Alessandro Conti, historiador contemporáneo, destaca el hecho de que se trata de un manual con tendencias a la fórmula aplicable. Durante el periodo siguiente, aparecen muchas otras obras que son, en su mayoría, repetitivas y que, además, aportaron muy poco.

A consecuencia de la fundación de la ONU en 1945, nace la UNESCO en 1946, constituyéndose en una autoridad promotora de la restauración a nivel mundial. Bajo el patrocinio de UNESCO nacen otras instituciones como:

- El ICOM en 1950. (Concilio Internacional de Museos)
- El ICOMOS en 1965. (Concilio Internacional de Sitios y Monumentos)
- El IIC organizado en 1950. (Instituto Internacional para la Conservación del Patrimonio Artístico e Histórico)

El impulso a la restauración en Europa fue el resultado lógico de la preocupación que provocara la destrucción causada por el reciente conflicto armado, (la 2ª guerra mundial), así como la urgencia de una acelerada reconstrucción. Gracias a la creación de las instituciones encargadas en materia de restauración y conservación, la promoción se realiza a nivel mundial.



2.1.A. EL CONFLICTO

A finales del siglo XIX, gana terreno el apoyo técnico - científico; pero no logra erradicar la mentalidad artesanal heredada de la restauración de obras del pasado; y si éste ámbito se encontraba en mal estado, en peor circunstancia se encuentran los aspectos teórico humanísticos referentes a restauración; los principales motivos:

- ♦ La preferencia generalizada en el mundo actual por la técnica, y
- ♦ El carácter práctico de quienes realizan y colaboran en la restauración.

Éstas actitudes han provocado, al igual que en el campo de la arquitectura, una renuencia al razonamiento teórico y desgraciadamente, un pensamiento más inclinado hacia la receta y la fórmula instantánea, lo que se convierte en un impedimento para el desarrollo serio de una teoría general de la restauración, ya que, nuevamente triunfa el empirismo, la intuición y la tendencia a lo instantáneo, visiones cada vez más frecuentes en el seno de la sociedad, que todo lo reducen a unas cuantas fórmulas fáciles de memorizar. Ésta actitud reacia al campo humanístico no es extraña dentro de nuestro campo profesional; Villagrán hizo amplia referencia a esto poniendo énfasis especial en el hecho de que la historia de la arquitectura y del arte en general, son sólo adornos para la cultura del individuo, con el único fin de darle una visión panorámica o de enriquecer su acervo, pero nunca como parte fundamental de la formación profesional, ya que nuestra labor está sujeta al servicio de la colectividad.

Por desgracia, generalmente al pasado no se le concede el valor de experiencia que posee y que muy útil resultaría en la prevención de errores y en la mejora de las visiones hacia la arquitectura en beneficio de la profesión. En el caso de la restauración se añaden otras circunstancias, además de las ya mencionadas para el caso general de la arquitectura; y es que tradicionalmente el restaurador reclutado era un artista poco exitoso y con un mínimo de sensibilidad hacia los valores estéticos.

De una época relativamente reciente a la fecha, el campo de reclutamiento se ha ampliado hacia toda clase de candidatos que

visual



Edificio Sede de la UNESCO



International Council on
Monuments and Sites



Conseil International
des Monuments et des Sites

ICOMOS, su logo oficial y
significado: Concilio
Internacional sobre Sitios y
Monumentos

visual



El maestro José Villagrán García

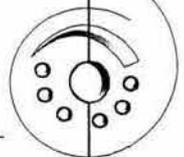


El Doctor Carlos Chanfón Olmos

carecen de habilidad manual o de la sensibilidad necesaria o de la información adecuada; y, en el peor de los casos... de todas ellas.

Existe, además, otro agravante que también es muy común en las escuelas de arquitectura: la falta de instrucción pedagógica por parte de los encargados de la enseñanza de la disciplina; limitando ésta al campo de las experiencias vividas. Otro mal en detrimento de la existencia de una teoría de la restauración, es la existencia de restauradores alejados de la práctica, dejando de lado la importancia de «ensuciarse las manos» con las piedras de la historia; dedicándose sólo a la crítica ácida acerca de lo que se hace en la especialidad, y haciéndose llamar erróneamente «teóricos»; ha sido causante de ello, al menos parcialmente, la legislación existente y su carácter prohibitivo. La verdadera teoría no puede concebirse alejada de la práctica, por el contrario, es su fundamento y la justificación de su existencia. La práctica común, dicta que la teoría; es la recopilación de opiniones surgidas en torno a la restauración, situación equívoca, puesto que, en palabras del Dr. Chanfón, «debería estar enfocada a la discusión y raciocinio de conceptos fundamentales para el desempeño de la restauración como especialización»⁶.

⁶ Chanfón, O.C., «Fundamentos Teóricos de la Restauración». Coordinación General de Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura. U.N.A.M., Primera edición. 1988.



2.2 FUNDAMENTOS TEÓRICOS

Eugène Emmanuel Viollet le Duc, fue el primero en superar la casuística buscando razones más profundas para justificar la restauración. Fue también uno de los investigadores más renombrados que logró superar los niveles normativos y prohibitivos mediante la reflexión y la práctica; sus ideas teóricas están contenidas en el artículo «Restauración», de su *Diccionario Razonado de la Arquitectura Francesa de los siglos XI al XVI*⁷.

Históricamente, la teoría de Viollet le Duc, ha sido mal juzgada debido a malas traducciones de su obra. Se ha dicho de la intención de restablecer un monumento a un estado que nunca existió, planteándolo como objetivo único y necesario, siendo que una traducción más fiel habla de «restablecerlo a un estado completo que puede no haber existido en un momento dado»⁸ como una posibilidad aceptable en caso extremo. La raíz básica de la teoría de Viollet le Duc, es el respeto hacia la materia original y sus propuestas diversas para evitar el deterioro y deformación de la misma. En el resto de sus aportaciones es clara la fundamentación histórico - crítica que, según su visión, debe respaldar al proyecto de restauración. Fue el primero en vislumbrar la restauración como un concepto innovador; imprimiéndole la motivación de la identidad más allá del valor del monumento por él mismo y enfocándose a sus antecedentes, además de hablar por vez primera del valor del «estado completo».

Sin embargo, cabe mencionar que su teoría fue construida exclusivamente para los problemas que la arquitectura gótica - francesa presentaba entonces, siendo por ello, restringidas en esa dirección sus posiciones teóricas y por tanto también sus aplicaciones prácticas.

⁷ *Restauration* tomo VIII, pp. 14 a 34 del *Dictionnaire Raisoné de l'Architecture Française du XIème au XVIème Siècle*, diez tomos, tomos I a VI impresos por B.Bance, tomos VII a X impresos por A. Morel. París. 1854 -1868.

⁸ Chanfón, O.C., «Fundamentos Teóricos de la Restauración». Coordinación General de Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura. U.N.A.M., Primera edición. 1988. P. 20.

visual



Eugène Emanuele Viollet le Duc

visual



Cesare Brandi (der. 1906-1988) y el presidente de la República Gronchi.

Posteriormente, Cesare Brandi a la luz del idealismo que en Italia imperaba, abordó conceptos al respecto, para adecuar la práctica de la restauración y la clásica sensibilidad italiana en la apreciación de obras pictóricas a una estructuración lógica y teóricamente congruente. Los planteamientos de Brandi, en éste sentido, son muy claros:

- ♦ La restauración, propiamente entendida, sólo existe para la obra de arte.
- ♦ La imagen debe distinguirse de la materia a pesar de ser parte de un todo y, por tanto coexistentes.
- ♦ La imagen supera jerárquicamente a la materia.
- ♦ Sostiene que la consistencia física de la materia es quién garantiza la transmisión del mensaje artístico a futuras generaciones; basándose en ello la importancia de la actividad restauratoria.

Brandi recupera el concepto de disociación entre el aspecto histórico y el estético y lo convirtió en una exigencia de la profesión. Dió preferencia a la exigencia estética y basó en ella el carácter único e irrepetible del objeto artístico; emanando así la necesidad de la autenticidad en términos de lo *no reproducible*. Resaltó el valor de la estética por encima del respeto al estado material. El valor del monumento no depende, para Brandi, de la consistencia o el estado material o de su historia sino de su valor artístico, fomentando así un profundo respeto a la autenticidad. A pesar de que en la actualidad han sido superados sus supuestos teóricos, es innegable la aportación que hizo Brandi a la teoría arquitectónica.

No debemos olvidar, ni en el caso de Brandi, ni en el de Viollet le Duc, ni el de cualquiera otro, que ningún juicio acerca de sus trabajos puede ser emitido sin tomar en cuenta las características espacio - temporales a que estuvieron sujetos y por tanto al momento histórico que a cada uno le tocó vivir.

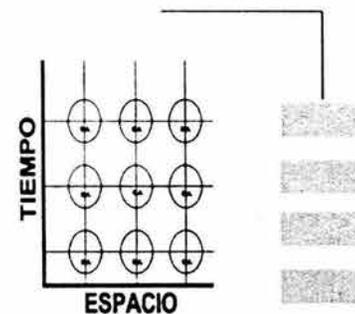


Villagrán, por su parte, y sin haber pretendido nunca ser teórico de la restauración, expuso los problemas de ésta, gracias a su erudición arquitectónica y filosófica. Intuyó la necesidad de una metodología de la investigación aplicada a la restauración de monumentos, al igual que en la arquitectura; intrínsecamente relacionada con la teoría general del arte. Exhortó, mediante sus conferencias, a la creación de un criterio sustancial que abriera las puertas a reflexiones más amplias y profundas.

Desde luego, la metodología de ésta tesis obedece a los planteamientos analíticos acerca del sujeto, objeto y contexto que planteaba Villagrán, así como a las relaciones existentes entre ellos; además de intentar un análisis cronotópico para poder emitir un diagnóstico.

Ejemplo a seguir resulta el carácter teórico - práctico, tanto de Villagrán como de Viollet le Duc, mérito que constituye la excepción al pensamiento de no poder conjugar una con la otra. No debemos olvidar que, como en principio se manifestó, ésta tesis versa sobre rehabilitación y que al ser ésta una parte de la disciplina restauratoria, se rige por los mismos principios teóricos en su origen. Existen ciertas variantes y aplicaciones dentro de éste campo, y para comprenderlos mejor, procederemos a exponer algunos conceptos básicos.

visual



Esquema de la ley cronotópica de Villagrán: el mismo tiempo y distintos espacios: distintos objetos; el mismo espacio, distintos tiempos: distintos objetos.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



27

visual



Machu - Pichu, ejemplo de un Sitio Arqueológico declarado Patrimonio de la Humanidad.



Cúpula de Santo Tomás y San Felipe Ner; Valencia España. Croquis de un Estudio acucioso para Restauración.

2.2.A CONCEPTOS BÁSICOS

- **CULTURA:** El conjunto de expresiones que identifica a una comunidad humana. Pueden ser tangibles o intangibles.
- **PATRIMONIO:** Está constituido por un conjunto de bienes que son heredables y transferibles de generación en generación.
- **PATRIMONIO CULTURAL:** Es un legado material de las civilizaciones que configuran y delimitan la suma generacional del grupo y guardan su memoria histórica.
- **EL PATRIMONIO CULTURAL ESTÁ DEFINIDO EN TÉRMINOS DE:** Ser inalienable, por ser propiedad de todos; Insustituible, por su autenticidad y originalidad; es Imprescriptible por que no caduca, y es transferible de una generación a otra.
- **RESTAURACIÓN:** Toda acción que garantiza la permanencia de los bienes de patrimonio cultural.
- **REHABILITAR:** Restablecer las características de uso al inmueble.
- **ZONA MONUMENTAL:** El conjunto de edificios, plazas, jardines, calles, fuentes, etc. de una ciudad que nos hace saber de todo un proceso espiritual, político, social y técnico de un pueblo, éste cúmulo de conocimientos se hace perenne a través de estos rasgos arquitectónicos que viven presentes en el lugar.

2.2.B ALGUNAS PREGUNTAS QUE DEBEN PREVALECER.

Los siguientes cuestionamientos son planteados por el Dr. Carlos Chanfón, especialista en restauración, y consideramos que son apropiados para el caso.

¿Qué debe ser la restauración? Debe ser la intervención profesional sobre los bienes del patrimonio cultural, que tiene como finalidad proteger su capacidad de delación, necesaria para el conocimiento de la cultura. Supone la conciencia de la responsabilidad ante la sociedad, la obligación de utilizar racionalmente todos los recursos que suministra el avance contemporáneo de la ciencia y de la técnica y el deber de vigilar y prevenir, tanto como tratar las alteraciones en la capacidad delatoria de los bienes culturales.

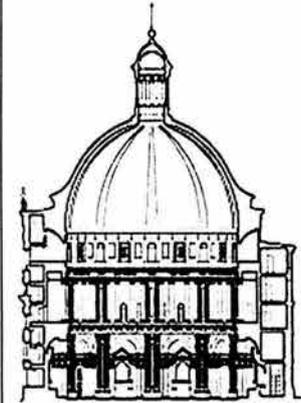
¿Por qué se debe restaurar? Para que en función de la conciencia histórica contemporánea se puedan proteger las fuentes objetivas del conocimiento histórico y garantizar la permanencia de las evidencias en que se fundamenta la conciencia de identidad.

¿Dónde y Cuando se debe restaurar? Se restaura dentro de una sociedad, cuando sus miembros han alcanzado el grado de conciencia histórica que exige el avance contemporáneo de las ciencias sociales, encabezadas por la historia. De ahí emana la conciencia de identidad y la genuina autoevaluación crítica.

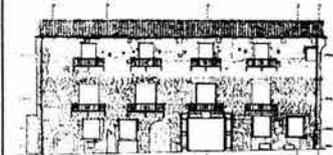
¿Cómo se debe restaurar? Es responsabilidad del restaurador aprovechar al máximo la experiencia lograda en el pasado, pero también utilizar racionalmente todos los avances científicos y tecnológicos contemporáneos.

Una vez que el marco teórico ha sido definido, y que ya ha quedado claro el medio en que se desarrollará la tesis, procedemos al resto de la investigación, que siempre se apoyará en éstos conceptos y sobretodo en los razonamientos en torno a ellos, para volver cuantas veces se requiera al origen con el fin de retroalimentar la información obtenida y los planteamientos que pudieran surgir.

visual



Sección de la Iglesia de las escuelas Pías de Valencia. Croquis de Estudio para Restauración.



Croquis de Identificación de Fábricas Históricas para Restauración de la Iglesia de las escuelas Pías de Valencia.

JUSTIFICACION DEL TEMA

3



Rehabilitación de vivienda



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.

justificación del tema

A raíz del relativamente reciente interés en nuestro país por la conservación y la restauración, se han creado instancias que apoyan éste objetivo. Uno de ellos, el «Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo integral del Centro Histórico de la Ciudad de México», nació como una respuesta a diversas necesidades que la sociedad actual impone dentro del contexto del Centro Histórico, tales necesidades van desde las condiciones de vida de sus habitantes hasta el deterioro del entorno físico, que implica también los sitios patrimoniales. Para puntualizar éste aspecto, consideramos importante proporcionar un adecuado marco contextual del nacimiento de éste interés.

MARCO CONTEXTUAL

Centro Histórico es el nombre y el reconocimiento que los grupos hegemónicos, a través del Estado, le otorgaron al espacio que presenta una gran variedad de manifestaciones urbanas que históricamente se han producido, en las que se reconocen varias etapas de su desarrollo, y que reflejan otras formas de organización social.⁹ Dentro de éste espacio, el uso habitacional ha sido un elemento de mucha tradición y es gracias a ello que en muchos casos se han conservado infinidad de obras arquitectónicas antiguas. Como ya veremos más adelante, en el capítulo dedicado a los **antecedentes**, el desarrollo de los barrios y colonias de ésta zona no ha sido homogéneo ni en su infraestructura, conformación social o calidad de la arquitectura. Si bien es cierto que en su origen, las colonias que ocuparon las clases dominantes a principios del siglo XVIII tenían la mejor ubicación y servicios, también es cierto que a los trabajadores y clases medias se les destinaron las áreas lejanas e insalubres, que con el tiempo se llenaron de casas elaboradas con materiales como el adobe y el tepetate. Con el tiempo, ésta situación fue cambiando, así la mayoría de las edificaciones, ya fueran de buena o de mala calidad en su construcción, fueron cambiando de propietarios y usuarios de diferente condición social. También cambió el uso de suelo urbano, cambio que a partir de los años cuarenta se intensificó; ésta dinámica propició que muchas construcciones se fueran transformando en vecindades, oficinas, comercios o bien de usos combinados. La especulación del suelo se convirtió en una gran fuente de ingresos para los dueños del capital inmobiliario, por lo cual se podría decir que los inmuebles no se valoran tanto por su origen o calidad de la construcción, si no por su localización dentro de las áreas consideradas especializadas.

⁹ La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos. Leopoldo Rodríguez Morales *et al.* Capítulo I, pág 9.

justificación del tema

Es importante señalar que determinadas zonas han permanecido en su forma original de vivienda, aunque muchas si cambiaron de manera sustancial.

En un afán por dar contenido ideológico y cultural al Centro Histórico, el gobierno ha cambiado el uso a muchos inmuebles considerados de relevancia, a otro destinado solamente a la educación o cultura, lo que de alguna manera borra las huellas de las transformaciones históricas. Debemos recordar que el Centro Histórico no es un espacio independiente del conjunto metropolitano, y que a pesar de sus particularidades histórico-sociales está estrechamente ligado a las cualidades de la expansión urbana la cual ha repercutido principalmente en la transformación radical de la traza del Centro Histórico; por ello es importante destacar las transformaciones y entender la evolución de ésta área.

Durante todo éste periodo de cambios, nacieron ciertas disposiciones jurídicas a las que nos referiremos en el **capítulo 6** y que permitieron precisamente las modificaciones a la traza urbana; en resumen podemos decir que el mecanismo seguido por el estado ha sido el de expropiación e indemnización de casas y edificios, como ejemplo de ello mencionaremos precisamente el caso del Programa de Renovación Habitacional Popular, del que hablaremos más adelante en éste mismo capítulo.

En los últimos años existen ciertas huellas de la rápida transformación, como lo ha sido la construcción de mercados sobre los ya demolidos del porfiriato, la aparición de edificios comerciales de 12 a 15 niveles, conjuntos arquitectónicos que han modificado la estructura de algunos barrios y la prolongación continua de las avenidas. Los monumentos históricos también han pasado por diversos procesos de transformación y conformación que han sido producto de una relación directa existente entre las características económicas y sociales y el estado de conservación del inmueble. Toda ésta situación se ha concretado en el deterioro progresivo y cambio de uso acelerado de que han sido objeto gran cantidad de viviendas, por lo cual, algunas partes del conjunto arquitectónico son modificadas continua y permanentemente. Debido a lo anterior, el Estado se vió en la urgencia de elaborar mecanismos jurídicos de protección para las obras y espacios arquitectónicos construidos en el pasado . Las leyes expedidas han pretendido controlar y orientar la transformación de obras urbanas. Como veremos en el Marco Jurídico de ésta Tesis, es hasta 1972 cuando entra en vigencia la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la que incorpora el concepto de zona monumental, y que funge como base para la declaratoria de una zona de monumentos denominada «Centro Histórico de la Ciudad de México» , misma que se emite en 1980. Ésta declaratoria es una herramienta legal cuyo objetivo

justificación del tema

principal es la conservación del conjunto arquitectónico que ahí se generó, así como las obras y valores culturales y estéticos reconocidos por la sociedad.

Finalmente, mencionaremos que principalmente la resistencia y el arraigo de muchos de los inquilinos de las vecindades es una de las causas por las cuales se han conservado los monumentos históricos, así como el sistema de rentas congeladas y la aparición de nuevas áreas más rentables. Después de los años cincuenta, la ciudad central sufrió un intenso cambio de usos de suelo, tendiente a substituir el uso habitacional a otros más rentables, que implican una población más bien flotante. A la expulsión de población, que se hizo más intensa en los años sesenta, le correspondió un aumento en la densidad de habitantes por vivienda, los cuales se trasladaron a viviendas en su mayoría pequeñas ubicadas en viejas casonas subdivididas y abandonadas al deterioro urbano por falta de mantenimiento y reparaciones, conocidas como *vecindades*, que son formas de habitación popular en inquilinato y sobre ellas convergen diversos y complejos factores que determinan su permanencia o su desaparición. Después, el congelamiento de rentas, trajo como consecuencia que la oferta de nuevas viviendas se deprimiera totalmente y que el mantenimiento y las reparaciones de los inmuebles se descuidaran por años: se congelaron las rentas y también su mantenimiento, pero a cambio se conservaron muchos monumentos históricos que de otra forma hubieran entrado al mercado de especulaciones del capital inmobiliario. La creciente especialización del centro en servicios y comercio ha contribuido también a la reducción del espacio disponible para la vivienda, calculándose que los moradores de las casas de vecindad disponen en promedio de sólo 3 metros cuadrados de superficie construida por habitante.

Tenemos entonces que, los propietarios de monumentos históricos destinados a habitación no los mejoran para su mantenimiento, pero tampoco los venden, ya que son considerados un capital latente con la esperanza de que algún día puedan ser terrenos y destinarlos a inversiones más rentables. Los moradores de éstos espacios, se enfrentan cotidianamente a la situación de vivir en un espacio deteriorado, a la falta de servicios indispensables y a la amenaza de ser desalojados para regenerar o transformar sus viviendas.

Después de los sismos de 1985 existió un proceso de reconstrucción que se realizó en el Centro Histórico. La gravedad de los daños que la ciudad sufrió y la serie de procesos sociales que se desencadenaron, fueron objeto de trabajos y evaluaciones múltiples. Tales trabajos se convirtieron en un hito dentro de la historia de reconstrucción de ciudades damnificadas.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



35

justificación del tema

Las concepciones acerca de conservación del patrimonio, se enfrentaron a la realidad de la emergencia; lo que transformó los medios tradicionales para evaluar y manejar sobre todo los conjuntos urbanos históricos. Hablando de restauración, éste cambio se evidencia en una modificación de objetivos y la ampliación de sus formas de acción más adecuados a la situación económica y social del país. Ejemplo de ello es el derecho a habitar una vivienda digna. Los sismos de 1985 hicieron patente el fracaso de las políticas de vivienda y conservación instrumentadas con anterioridad por el gobierno; a causa de ello se elaboró por vez primera un programa que contara con la participación directa de los habitantes de las viviendas afectadas: **EL PROGRAMA DE RENOVACIÓN HABITACIONAL POPULAR**. Ésta serie de acciones y sucesos sociales sirvieron como marco para el nacimiento del «Plan Estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México»

El nacimiento del Plan se da como un intento por parte del sector público en conjunto con el privado y diversos sectores de la sociedad para realizar acciones que promuevan la conservación y el desarrollo del centro histórico. El plan estratégico se fundamenta en el Programa General de Desarrollo del Gobierno del Distrito Federal, del periodo 1998 - 2000, y se basan en el enunciado de «Impulsar proyectos integrales de renovación urbana con perfiles específicos», para recuperar el centro histórico por medio de programas sociales, culturales y económicos.

Al tiempo que el Centro Histórico de la Ciudad de México fue declarada Zona de Monumentos Históricos, se creó el Consejo del Centro Histórico, cuyo fin es coordinar las acciones para la recuperación y conservación del mismo. A pesar de ésta declaratoria y de todas las leyes que protegen a las zonas monumentales, no había nacido aún un verdadero proyecto para su rehabilitación y conservación.

En 1990, surge el Patronato del Centro Histórico, que posteriormente constituiría el Fideicomiso del Centro Histórico que se encarga de promover las acciones de recuperación y conservación del Centro Histórico, así como su protección. Un año después de instituidas tales instancias, el gobierno creó un acuerdo en el que se promueve el apoyo financiero orientado a diversas acciones ejercidas en inmuebles del centro histórico: a los catalogados por el INAH, como es el caso de donceles #61, se les otorga un subsidio del 100% para impuesto predial durante las obras, impuesto sobre la adquisición de inmuebles, contribución de mejoras, derechos de licencias de construcción e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como derechos de relotificación o fusión de predios, y otros estudios técnicos.

justificación del tema

De el total de edificios intervenidos, sólo el 25% de los casos fue de rehabilitación y 8% de reconstrucción. El resto de las intervenciones sólo consistió en el reacondicionamiento de los espacios o el mejoramiento de las fachadas; tomando más en cuenta los beneficios comerciales que la satisfacción de otras necesidades de orden social. Éstas acciones dejaron de lado al uso habitacional. En el gráfico 1 de éste capítulo, se muestra el recuento de monumentos históricos en las zonas A y B a la fecha. (gráfico siguiente página)

El plan estratégico fue concebido para involucrar a diversos sectores en la participación activa del rescate del centro por medio de la ejecución del mismo plan. Entre los sectores llamados a colaborar encontramos al INAH, INBA, SEDESOL, Universidades, Colegios Profesionales, organizaciones no gubernamentales y patronatos de la iniciativa privada. No podemos como participantes de ésta sociedad deslindarnos de la responsabilidad de colaborar en ésta ardua tarea. El objetivo principal del Plan fue reconstruir la centralidad metropolitana mediante la regeneración y el desarrollo integral de la zona, rescatar su riqueza histórica y desde luego, preservar y conservar su patrimonio histórico; la REHABILITACIÓN de su FUNCIÓN HABITACIONAL y el fortalecimiento del tejido socio- económico. Dentro de las líneas estratégicas de acción para la regeneración habitacional, se plantea el «Rescate del uso habitacional en edificaciones patrimoniales» línea en que pretendemos participar con éste trabajo de Tesis.

Debido a la despoblación del Centro Histórico y las razones que lo causaron entre las que además se encuentra la inseguridad pública, el plan estratégico se plantea como un desafío el «rescatar el uso habitacional en parte del patrimonio histórico»¹⁰, ya que la mayoría de éstos inmuebles han perdido su uso habitacional desplazado por los comercios y cambios de uso de suelo. También implica específicamente el poco conocimiento que respecto al tema, existe entre el gremio de arquitectos y las propias constructoras, referente a las técnicas de restauración y rehabilitación. El reto está ahí, asumirlo corresponde al nivel de interés que como profesionales podamos tener en el rescate de nuestro patrimonio y raíces históricas, a nuestro sentido de identidad y a la capacidad de adquirir un compromiso con ellas.

A éste respecto, el Plan estratégico identifica como acciones necesarias el apoyo a las familias que habitan los inmuebles de valor patrimonial sujetos a rehabilitación, implementar mayores estímulos fiscales para la restauración de inmuebles catalogados y facilitar el

¹⁰ Plan estratégico para la Regeneración y Desarrollo Integral del Centro Hsitérico de la Ciudad de México.

justificación del tema

Rehabilitación de vivienda

registro de los planos arquitectónicos de los mismos. Por otra parte, propone diversas acciones, como instituir un Fondo de Salvamento, con donativos de la iniciativa privada, que permita subsidiar el 30% del costo de la rehabilitación de los edificios catalogados como patrimoniales, habitados por hogares de bajos recursos; crear un sistema de microcréditos revolventes en apoyo a la rehabilitación progresiva de las viviendas, debido a que aproximadamente la mitad de los poseedores no cuenta con los recursos económicos necesarios; así como institucionalizar un sistema de subsidios diferenciados por parte del Instituto de Vivienda de la ciudad. El rescate del uso habitacional en inmuebles patrimoniales, será apoyado para su rehabilitación con recursos financieros surgidos de las acciones arriba mencionadas. También se instrumentaron otras estrategias para el cumplimiento de los objetivos del Plan estratégico, como fueron ciertos convenios con instituciones que fomenten la protección, conservación e implementación del desarrollo integral del centro. En específico, los convenios que se relacionan con el tema son los instituidos con el INAH y el INBA para «actualizar las normas de intervención sobre inmuebles catalogados y el catálogo de inmuebles de alto valor patrimonial con el propósito de aumentar el acervo.»¹¹

Estamos conscientes como arquitectos de que el problema del centro de la Ciudad de México no es cuestión a resolverse en un periodo de 6 años, sino que requiere de dedicación, de arduo trabajo y sobretodo de continuidad; por ello afirmamos que la importancia de la participación en éstos programas se cierne sobre las necesidades que aquejan a nuestra sociedad actual y a la responsabilidad que como profesionistas tenemos con nuestro pasado y futuro como país.

Más allá del compromiso, la rehabilitación implica, además de la mencionada dedicación por parte del profesional, la aplicación de todos sus conocimientos y sus expectativas. Creemos que el tema de rehabilitación de vivienda en Donceles #61 es una responsabilidad, pero sobre todo creemos que requiere del gusto de sentir la realización del arquitecto por medio de tan noble y apasionante fin.



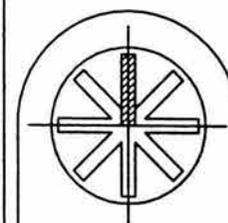


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

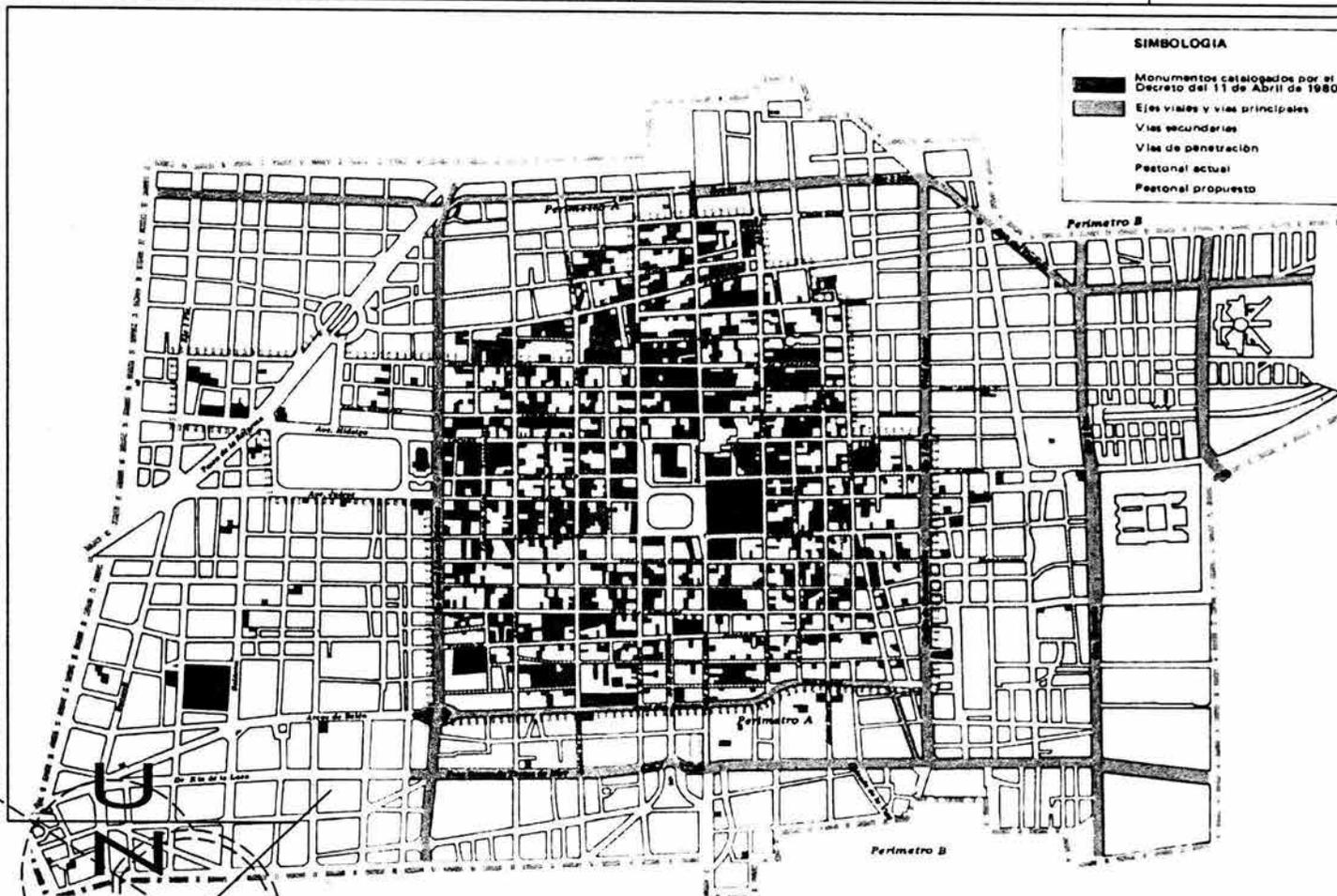
GRÁFICOS

CAPÍTULO 3



SIMBOLOGIA

- Monumentos catalogados por el Decreto del 11 de Abril de 1980
- Ejes viales y vías principales
- Vías secundarias
- Vías de penetración
- Peatonal actual
- Peatonal propuesto



DESCRIPCIÓN:

PLANO DE LOCALIZACIÓN
DE LOS MONUMENTOS
HISTÓRICOS CATALOGADOS
DENTRO DE LOS PERÍMETROS
A Y B DEL CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO 3
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

4



Rehabilitación de vivienda



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.

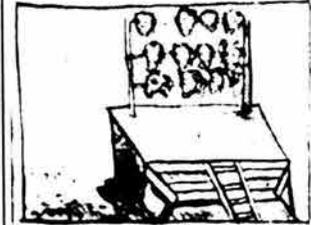
antecedentes históricos

visual

La Ciudad de México es el resultado de la concentración de actividades económicas diversas, la dinámica de su crecimiento está en relación con el desarrollo general de la economía y su organización interna, es el resultado de las contradicciones entre intereses particulares y las necesidades sociales en cuya resolución el estado ha tenido un papel fundamental.

A la historia de la ciudad corresponden cuatro etapas, en cada una de las cuales cambió su rumbo. Algunos problemas han subsistido a lo largo de los siglos, otros factores han modificado radicalmente su desarrollo, el dispositivo físico de la ciudad y la forma de vida de los habitantes.

La cuenca de México debió poblarse hará 22 mil años. Se trataba de recolectores, cazadores y pescadores agrupados en comunidades de 100 a 200 individuos. Su carácter francamente sedentario se inició hacia 3000 antes de Cristo, coincidiendo con la aparición de la agricultura. Hasta 1100 a.C. fueron desarrollándose aldeas no mayores de 1000 habitantes en terrenos fértiles y bastante elevados, para protegerse de los desbordamientos del sistema lacustre. De 1700 a 110 a.C. aparecieron los poblados de Tlatilco, Zacatenco y El Arbolillo; al noreste de la cuenca, y entre éste año y 100 a.C., los poblados de Copilco, Atotoc, Xalostoc, Coatepec, Tlapacoya, Ticomán, Atlica, Chiconautla y Conalán, vinculados por relaciones comerciales e intercambios culturales y tecnológicos.¹²



«Los Españoles sacrificados».
Códice Florentino.
Tomado de «La conquista de México» Autor: Federico Navarrete Linares.

¹² Imagen de la Gran Capital. Enciclopedia de México S.A. de C.V. Almacenes para los trabajadores del D.D.F. 1985. P.p. 40 - 45.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

43

visual

4.1. PERIODO PREHISPÁNICO



«La ciudad quedó rodeada».
Anales de Tlatelolco.
Tomado de «La conquista de México» Autor: Federico Navarrete Linares.

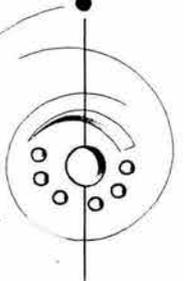


“Combates entre Mexicas y Españoles”
Códice Azcatitlán,
Robert Barlow y Michel Graulich,
Paris, Bibliothèque nationale de France

Habiendo salido de la mítica Aztlán hacia 1111, los mexicas entraron al actual territorio de Hidalgo por el rumbo de Dañú y Nopala, después al valle de México por Cuextecatlichocayan y Coatepec. En 1216 llegaron los aztecas a la región lacustre, cuyas costas y terrenos circunvecinos estaban poblados; después de deambular por las zonas costeras casi cien años en 1325, se asentaron en una pequeña isla inundable en el lago de México. En poco tiempo se organizaron para defenderse, y poco después aliados con los pueblos de Tacuba y Texcoco, dominaron el valle y más adelante una vasta región que se extendió desde las costas del Golfo de México, hasta el territorio de Oaxaca, aunque de hecho las relaciones comerciales del Imperio Azteca llegaron a Yucatán y Guatemala.

La ciudad de Tenochtitlan se convirtió en el centro político de donde emanaban las decisiones del imperio y se concentraron los beneficios, producto de los tributos de los pueblos dominados. El crecimiento superficial de la ciudad, se resolvió ingeniosamente por medio de la construcción de chinampas; tierra flotante, que se cimentó sobre una red de ramas fijadas al fondo con troncos, sobre la cual se colocó tierra para edificar la vivienda y sembrar.

La isla protegida por el agua, fue una ciudad insular unida a tierra firme por medio de imponentes calzadas, que tenían una doble función, servir como lazos de comunicación, que de trecho en trecho se cortaban para impedir en caso necesario el tránsito terrestre y, el de regular las aguas del lago y de sus afluentes. La ciudad había sido planeada con alta tecnología y con objetivos claros de defensa que correspondían a una política definida de conquista y dominio.¹³



antecedentes históricos

4.1.A URBANIZACIÓN

La traza urbana fue ortogonal, como lo muestran los restos de la Ciudad Azteca. La estructura básica estaba formada por cuatro grandes calzadas en forma de cruz, que comunicaban hacia el poniente con Tacuba, al sur con Iztapalapa, al oriente con el atracadero de canoas sobre el lago de Texcoco, y al norte mediante una bifurcación, con el Cerro del Tepeyac y la población de Tacuba. Estas calzadas delimitaban cuatro principales sectores urbanos y barrios o "calpullis": Cuepopan, Atzacolco, Moyotla y Zoquipa, que formaban la base de la organización económica, social y religiosa de la comunidad.

Al centro de la ciudad se ubicó el centro ceremonial, los mercados y los palacios de los reyes nobles; en la periferia la zona habitacional. Y al norte se desarrolló Tlatelolco, con su plaza y gran templo, sólo separado de Tenochtitlan por la Lagunilla.

Inundaciones

En Tenochtitlan se presentaron inundaciones constantes originadas por la localización de la ciudad, en la parte más baja de la cuenca cerrada de México. En 1449, la primera gran inundación cubrió la ciudad y Netzahualcoyotl rey de Texcoco, a petición del gobernador mexica proyectó un muro de contención de aguas entre los lagos de agua dulce y los de agua salada, que más tarde denominaron los españoles como Albarradón. El gigantesco dique de piedra tenía 16 km. de longitud entre los cerros de la Estrella y el del Tepeyac. (siguiente página, gráfico 1)

En 1449, la ciudad se inundó nuevamente y los pobladores decidieron levantar el nivel del suelo entre dos y tres metros, lo cual implicó su reconstrucción completa. Esta ciudad, más vistosa y segura, fue la que sirvió de capital a Moctezuma II misma que contemplaron los conquistadores y que describió Cortés en sus cartas a Carlos V.

El agua para el consumo de la población no se encontraba en la isla y fue necesario traerla de fuentes externas por medio de acueductos. Inicialmente se surtió de los manantiales de Chapultepec y más tarde se aumentó el

visual



"Tenochtitlan sitiada desde la laguna con cañones y bergantines." Códice Florentino.



"Cortés recibe tributo de unos señores indígenas." Códice Florentino.

Rehabilitación de vivienda

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

45

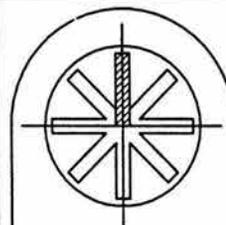


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4

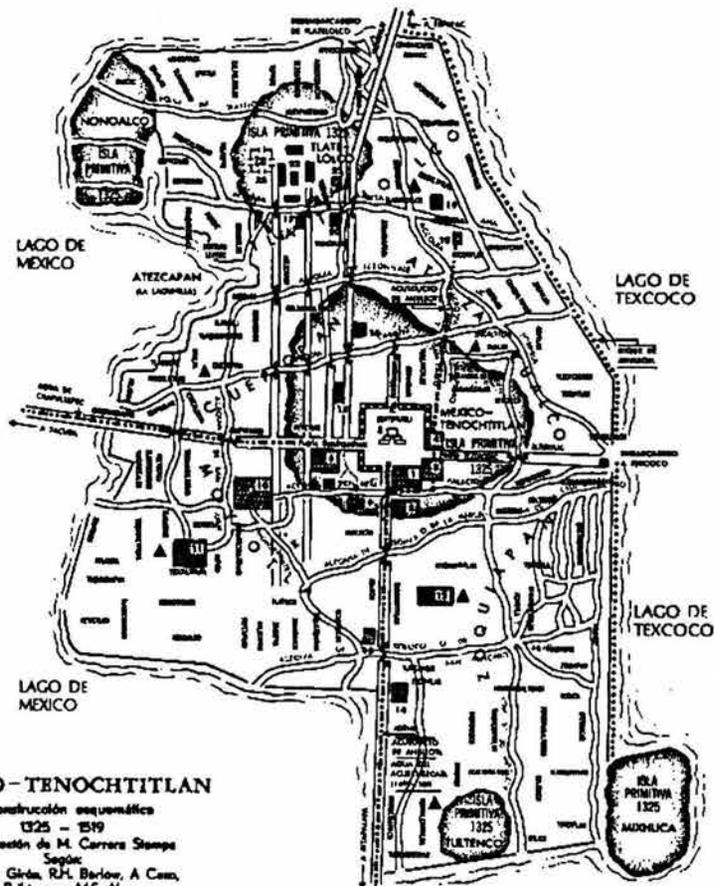


Principales Construcciones y Plazas:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Palacio de Moctezuma II. | 12. Huitznahuit. |
| 2. Plaza de El Volador. | 13. Xoloco. (Teocalli) |
| 3. Casa de las Aves. | 14. Templo de Toci. (Teocalli) |
| 4. Tejochcalli. | 15. Palacio de Cuauhtémoc. |
| 5. Templo Mayor. | 16. Tezonitlacoyan. (Teocalli) |
| 6. Palacio de Asayácatl. | 17. Palacio de Yacatlaco. |
| 7. Cuicacalco. | 18. Tlacochcalco. (Teocalli) |
| 8. Plaza Principal. | 19. Apahuatlan o Azaguarth. (Teocalli) |
| 9. Palacio del Tlacanqui. | 20. Atenantitich o Teteranmitl. (Teocalli) |
| 10. Casa de las Fieras. | 21. Xocotitla o Cahstecpan. |
| 11. Tianguis de Moyotla. | 22. Tianguis o mercado de Tlateloico. |
| | 23. Templo mayor de Tlateloico. |

SIEMBRAS:

- | | |
|--|-----------------------------|
| | CALZADAS O CALLES DE TIERRA |
| | CANALES O ACEQUIAS |
| | PUENTES DE VIGAS |
| | CONSTRUCCIONES PRINCIPALES |
| | DIQUE DE AHUZOTL |
| | TEOCALLI O TEMPLO |



MEXICO-TENOCHTITLAN

Reconstrucción esquemática
1325 - 1519
Interpretación de M. Carrera Stampa
Según:
A. Téllez Girón, R.M. Barlow, A. Caso,
J.M. Britesca y M.F. Álvarez.

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:
MÉXICO TENOCHTITLÁN
Reconstrucción esquemática
1325 - 1519

Interpretación de
M. Carrera Stampa.
Según:
Télez Girón, R.M. Barlow,
A. Caso, J.M. Britesca y
M.F. Álvarez

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Itz' Funes

TALLER: MAX CETTO



antecedentes históricos

caudal con los de Coyoacán. El drenaje de aguas negras se formó con ductos subterráneos o a cielo abierto, que desaguaban en los canales de la ciudad. Este sistema se convirtió en un problema de salubridad a medida que la población fue mayor y aumentó el volumen de agua negra en los canales urbanos.¹²

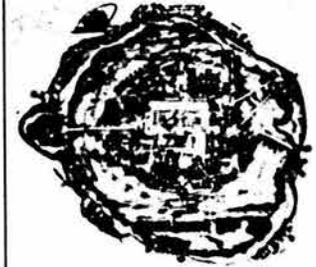
4.2 PERÍODO COLONIAL.

No obstante las opiniones en contra para establecer la capital de la Nueva España, en la isla de Tenochtitlan, se impuso la voluntad de Cortés de mantenerla en la isla por consideraciones políticas y estratégicas para la defensa. La ciudad colonial nació en una zona inundable, con serios problemas de hundimiento de suelo.

En 1524 los conquistadores españoles fundaron la Ciudad de México; Alonso García Bravo trazó por encargo de Cortés la nueva ciudad, adoptando una disposición reticular, comúnmente utilizada en las ciudades de la Nueva España. El trazo de García Bravo se apoyó en la Ciudad de Tenochtitlan y tomó como ejes urbanos las calzadas existentes que orientan a los cuatro puntos cardinales. El recinto de la nueva ciudad para la población española, estuvo formada por un polígono rectangular, limitado por canales que en la actualidad corresponden a las calles de: Eje Central Lázaro Cárdenas al poniente, Roldán al oriente, República de Perú al norte, y Av. José María Izazaga al sur; al centro, la ciudad española, rodeada de los barrios de la población mexicana, rebautizándolos como Santa María, San Sebastián, San Juan y San Pablo respectivamente, límites que hoy en día definen lo que se conoce como *perímetro «A»* del Centro Histórico. (siguiente página, gráfico 2).

En 1555, se presentó otra inundación y los españoles, construyeron un nuevo muro de contención más reducido que el anterior al que denominaron Albarradón de San Lázaro, y fue poco más útil para evitar las inundaciones. En ésta época por primera vez Francisco Gudiel, presentó la idea de drenar el agua fuera de la cuenca, hacia el norte para evitar inundaciones. Lo que ocasionó cambios sustantivos en el medio natural, el principal de éstos fue la desecación del lago de México.

visual



«Mapa de la cd de México»
Tomado de: «La conquista de México» Autor: Federico Navarrete Linares.



"Un español delimita su solar y sus indios." Códice Osuna.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

47

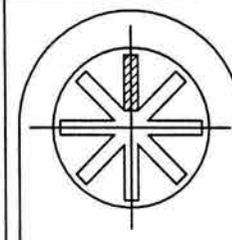


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

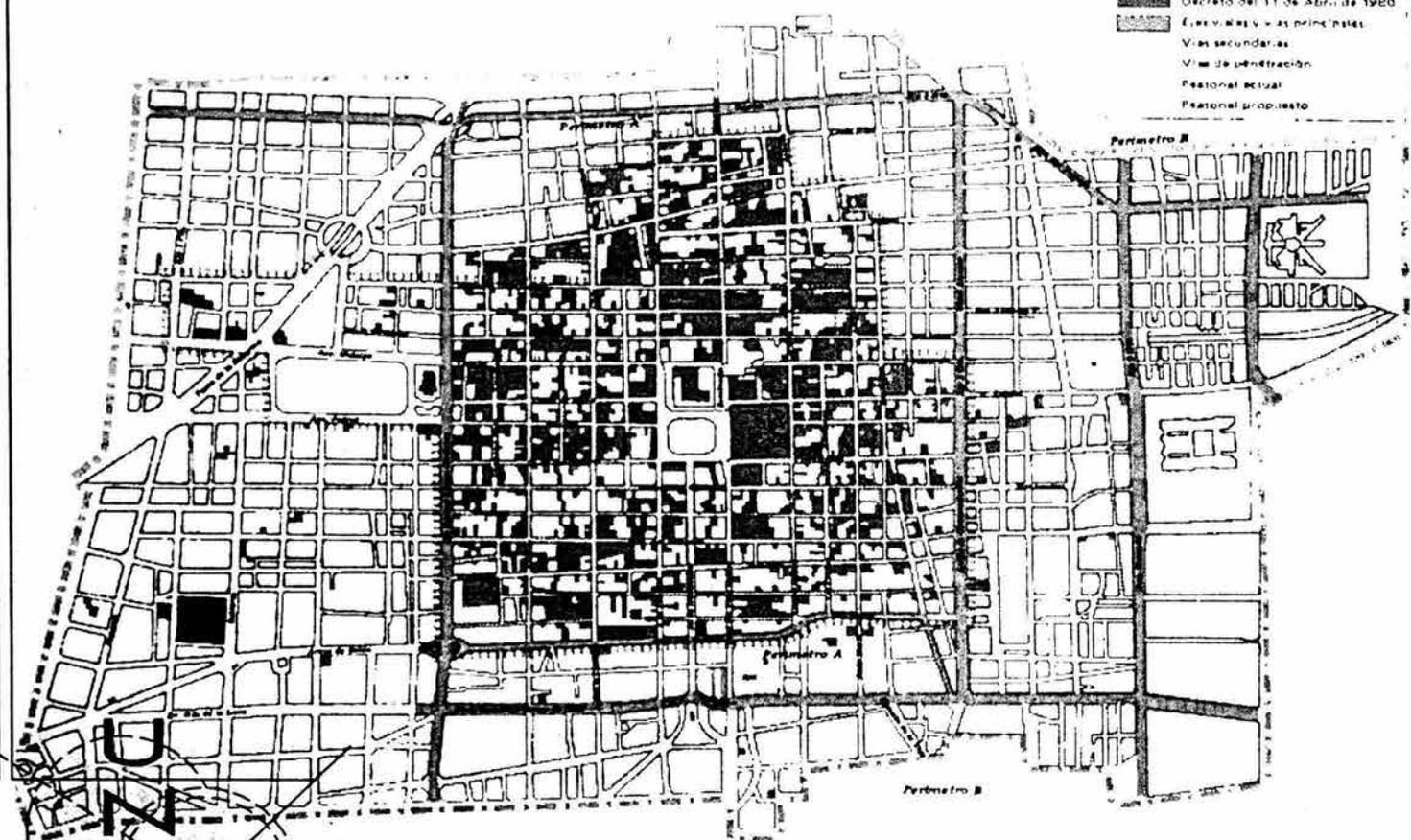
CAPÍTULO 4



EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SIMBOLOGÍA

- Monumentos catalogados por el Decreto del 11 de Abril de 1920
- Ejes viarios y vías principales
- Vías secundarias
- Vías de penetración
- Perímetro actual
- Perímetro propuesto



U
N
A
M

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:
Delimitación de los perímetros "A" y "B" del Centro Histórico.

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 2

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruz Funes



antecedentes históricos

Rehabilitación de vivienda

A principios del siglo XVII, la Ciudad de México era la más importante de América. Los restos de la antigua Tenochtitlan había desaparecido y se habían construido las casas reales, las del Cabildo, los portales de Mercaderes y de Sederos. La Catedral elevaba parte de su volúmen y multitud de edificios conformaban la ciudad.

El producto de la conquistas de nuevos territorios, la explotación minera, la agropecuaria y el comercio, generaron en la Nueva España riqueza, que en su mayor parte se concentró en la Ciudad de México. La economía, la administración pública, la civil y la militar se desarrollaron en la capital, lo cual promovió una extensa clase media de artesanos. La riqueza en gran parte se canalizó hacia los bienes raíces, los negocios, los servicios y la obras públicas en la ciudad.

Además de las inundaciones ya mencionadas del periodo prehispánico, en 1604 y 1607, la ciudad sufrió otras dos; las autoridades aprobaron desaguar la cuenca por medio del túnel de Nochistongo. En 1629, cayó sobre la ciudad la mayor precipitación de que se tiene noticia, el caudal derrumbó el túnel de Nochistongo y el agua se elevó a una altura superior a los dos metros sobre el nivel la ciudad, ocasionando destrucción, muerte y abandono. (La ciudad en 1628 - página siguiente gráfico 3)

La ciudad del periodo colonial alcanzó su máximo esplendor durante el siglo XVIII, cuando las ricas familias de mineros, hacendados y comerciantes construyeron magníficos palacios y casonas. En ese entonces las necesidades funcionales y las costumbres de la época marcaron soluciones tipológicas de la vivienda de las clases medias y altas; esos edificios tuvieron el mismo esquema arquitectónico, consistente en uno o más patios cuadrangulares. Con el auge económico, la ciudad tuvo un desarrollo urbano y arquitectónico importante. Se construyeron palacios, se reedificaron y ampliaron templos y conventos, monumentos y plazas, obras públicas, jardines y comunicaciones.

Contrastando con la ciudad, el deterioro ecológico en la cuenca de México era significativo. Si bien la preocupación principal había sido evitar las inundaciones, ésta necesidad desató una lucha contra el agua que

visual



Esquema de los lagos existentes en los alrededores de la Ciudad de México antes de la Conquista.



«La extensión de los lagos y de la zona lacustre variaba de acuerdo con la época del año y los ciclos de abundancia o sequía. Según datos históricos, el área de la zona lacustre era de cerca de 2,000 km², de los cuales el Lago de Texcoco, el mas grande de ellos, ocupaba el 50% del área total, aproximadamente.» Tomado de: «La nueva España» Autor: Antonio Rubial Garcia

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

49

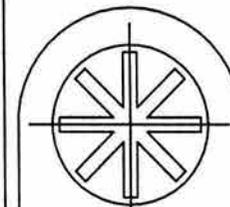


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

La ciudad de México en 1628
Litografía por Gómez.

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

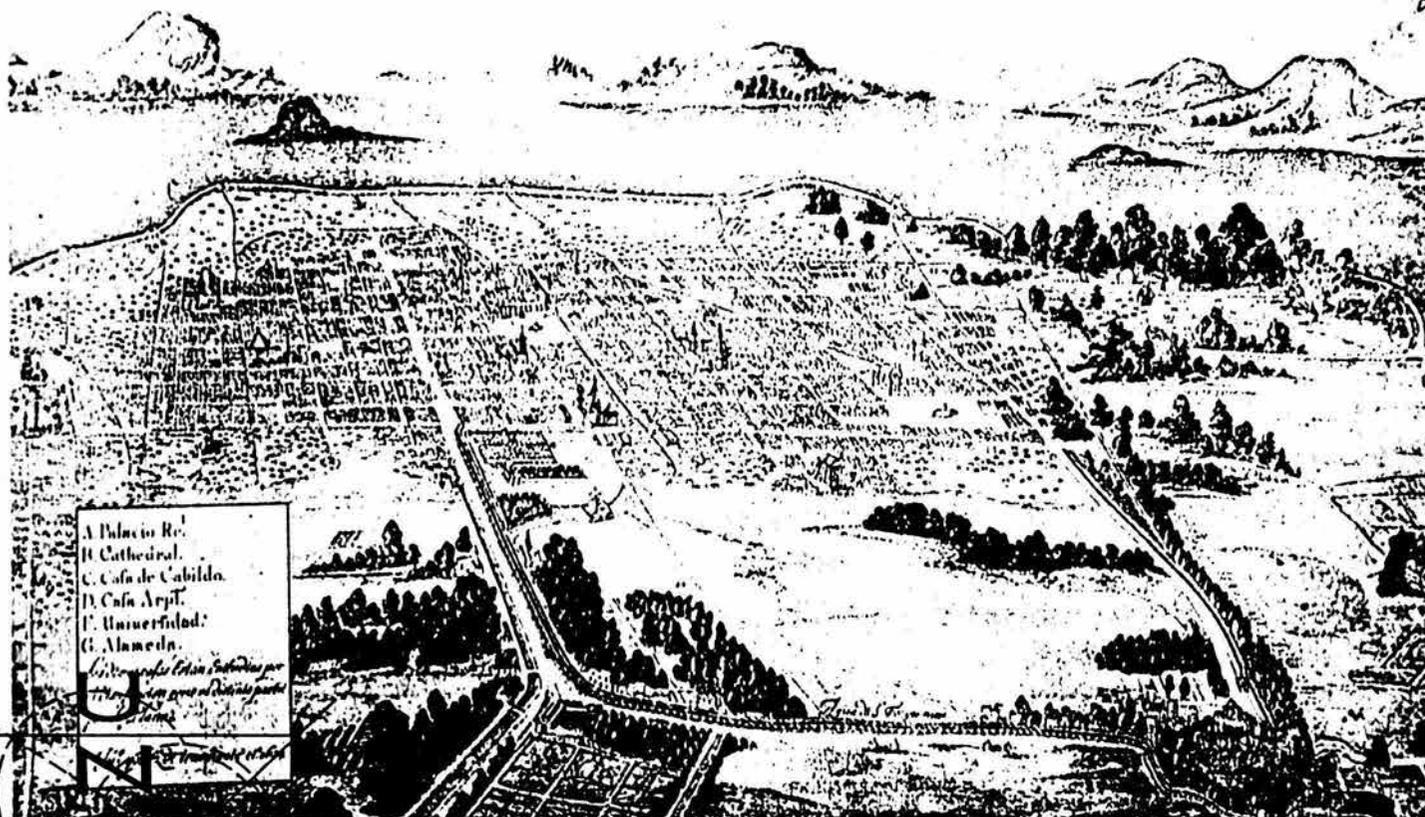
ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Pines

TALLER: MAX CETTO



A. Palacio Re.
B. Cathedral.
C. Casa de Cabildo.
D. Casa Arzob.
E. Universidad.
G. Alameda.

UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

AM

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

antecedentes históricos

originó la desecación de los lagos, lesionando seriamente el medio natural destruyendo bosques y vegetación que provocó la erosión del suelo.¹⁴

4.3 PERIODO DE LA INDEPENDENCIA A LA REVOLUCIÓN.

Con el triunfo de la Independencia en 1821 se conformó una vez más la Ciudad de México como centro político y administrativo de la naciente República Mexicana. Con un nuevo carácter político, jurídico y administrativo, con la misma estructura social, la ciudad continuó con su lento crecimiento durante la primera mitad del siglo XIX. En 1804, la ciudad tenía 137,000 hab. y para 1852 había crecido a 200,000 hab. El esquema espacial de la ciudad y el uso del suelo no se modificó; en el centro vivían las familias con mayores recursos, la clase media y el clero; las clases populares se instalaban en la periferia. En la segunda mitad del siglo XIX, el crecimiento urbano se acentuó y para 1870, la ciudad aumentó a 240,000 hab., para 1884 a 300,000 hab. y en 1900 a 368,898 hab.

A partir de 1821 se inicia la venta de terrenos propiedad de la ciudad, extensiones considerables de tierra, próximas a utilizarse para el crecimiento urbano. Se construyeron nuevas calles, rompiendo con la traza urbana y en ausencia de los recursos de tierra que eran distribuidos por el ayuntamiento, los propietarios privados disponen aisladamente y sin directriz del gobierno urbano de la lotificación de predios y de la disposición de las circulaciones públicas y privadas. (gráfico 4 siguiente página)

Durante el Imperio de Maximiliano se organiza la administración de servicios públicos y la influencia del arte urbano francés se refleja en el trazo del Paseo de la Reforma, el mejoramiento del bosque y la reconstrucción del palacio de Chapultepec, lo cual motiva el poblamiento del poniente de la ciudad por las familias de mayores recursos.

visual



Lope Díez de Armendáriz.- Bajo su mandato se resolvió el problema de las inundaciones con la excavación de un tajo en una hendidura del terreno de Nochistongo, dispuso que se desazolvaran las acequias por donde se canalizaban las aguas en caso de inundación o de aseo a la capital.



Paseo de la Reforma, A. Briquet, febrero de 1846. Fototeca del INAH-CNCA-México.

Rehabilitación de vivienda

¹⁴ Arq. Rafael Guiza Villanueva. Casa Ortíz de la Huerta, Cuba # 92. Tesis de licenciatura 1988. P.p. 10-11.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

51

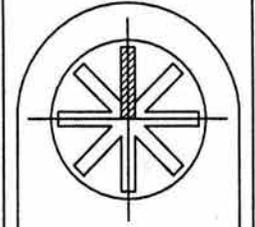


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4



DESCRIPCIÓN:

El crecimiento de la Ciudad
de México en el Siglo XIX

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 4

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Flores

TALLER: MAX CETO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

antecedentes históricos

Rehabilitación de vivienda

Después de éste periodo se llevó a cabo una auténtica reforma urbana: con la expropiación y nacionalización de las propiedades de la iglesia, la ciudad se transformó radicalmente, iniciándose un proceso constante de expansión espacial: los conventos fueron subastados junto con palacios y casonas, las familias más ricas dejaron la ciudad y emigraron a sus residencias campestres, los viejos edificios fueron subdivididos y adaptados por sus nuevos propietarios para multiplicar el número de viviendas y accesorias en alquiler, las «casas de vecindad» sustituyeron entonces a las casonas señoriales y a los conventos, estableciendo así, el predominio de una nueva tipología habitacional en la ciudad.

También se imprime un importante impulso a las obras públicas y servicios urbanos, que alientan la construcción privada. El alumbrado público se mejora utilizando energía eléctrica, se realizan obras para traer más agua y se inaugura el sistema de tranvías eléctricos. Hubo otras manifestaciones de progreso en éste periodo, como los acontecidos a los caminos y los medios de transporte; nos referimos específicamente a los ferrocarriles. en 1832, los norteamericanos establecieron una empresa para conducir pasajeros a través de diligencias; un poco más adelante, a principios de ese siglo, había que esperar a que se presentara la oportunidad de algún coche con lugar para poder viajar al interior de la República, o se completara el número de pasajeros.

El primer decreto para la construcción de un ferrocarril en el centro de la República fué firmado el 1o de Junio de 1857, y permitió la construcción de un camino de fierro que corrió desde la capital del estado de Guanajuato hasta Querétaro por un lado y a la Piedad por el otro. A pesar de las esperanzas plantadas en éste proyecto, nunca se realizó, debido al estallido de la revolución de 1857. Debido a éste y otros obstáculos, no fué sino hasta 1877 que el gobierno de Guanajuato obtuvo un permiso para construir y explotar durante 99 años una vía ferroviaria con telégrafo, misma que correría por Celaya, Salamanca, Irapuato y Silao terminando en León. Poco tiempo después se firma una consesión con una compañía para el ferrocarril central: compañía de «los catorce» una vía de México a León sería construída. El 15 de Septiembre de 1881 fué entregado al público el primer tramo de ésta vía. Nace con ella, la

visual



«Alumbrado Público», Manuel Rivera Cambas, México pintoresco, artístico y monumental, 1880-1883, Biblioteca de Arte Ricardo Pérez Escamilla. Fotografía de Marcela Noguez



Plaza Mayor de la ciudad de México, ca. 1925 Tomado de: Página web de la STE. (<http://www.ste.df.gob.mx/historia/tranvias16.html>)

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

53

visual



Estación del empalme de Tacuba, Mayo de 1912, Fototeca del INAH-CNCA-México.

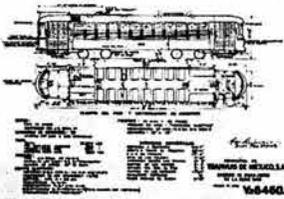


Diagrama del Tranvía serie 500. 1928. Tomado de: Página Web de STE. (<http://www.ste.df.gob.mx/historia/tranvias16.html>)

estación de Buenavista: «Dos departamentos con grandes galeras, techados de zinc, uno para mercancías y el otro para pasajeros, he aquí la parte principal de la estación buenavista; el destinado a los pasajeros tiene 3 salas de espera y actualmente se le están construyendo una elegante y costosa fachada de cantería, cuya mejora demandaba desde hace tiempo aquella localidad que tuvo el aspecto de provisional y se están pintando y reparando los salones; en el interior están los talleres, las oficinas, el telégrafo, los depósitos, el aparato en que descansa la romana para pesar el pulque y las bodegas particulares de la empresa; poco tiene que examinarse en esa estación que hasta hace poco, daba cabida a una sección de la Aduana que ahora está afuera; el paseante no puede fácilmente visitar la estación sino a determinadas horas y no se le permite pasar al interior»¹⁴

Otro evento de importancia fué la construcción del Mercado de la Merced. En la parte demolida del convento e iglesia de la Merced, fué formada una plaza nueva de mercado en 1863. Se construyeron a la par, gradas de mampostería a la orilla de la acequia para facilitar el tráfico; en la plaza se instalaron vendedores bajo jacalones, barracas y sombras de petate, lo que para algunos dió mala imagen a la zona. En 1880 se inauguró un nuevo mercado, sobre las ruinas de la antigua iglesia, sitio en el que se alojaron los mercaderes que surtían artículos de primera necesidad a poblados y barrios de lo que fuera el sureste de la capital. El mercado contaba en aquel entonces con una galería de 83 metros de longitud por 11.40m de ancho una cubierta de lámina acanlada y galvanizada, piso embaldosado y luz suficiente. A los lados de ésta galería, dos crujías con 72 locales en total. | Posteriormente se construyó una prolongación, separada por una callejuela, con la fachada principal y escalinata hacia el antiguo canal de Chalco y Texcoco, abriéndose allí un pozo artesiano. El edificio fué descrito en su época de muy buen gusto, elegante y sencillo, además de haber sido más económica su construcción que otros de su época: 56,000 pesos.¹⁵

¹⁵ Rivera Cambas Manuel «México Pintoresco Artístico y Monumental» Tomo 1 págs 252-253. Editorial del Valle de México. Edición Facsimilar Octubre 2000.

¹⁶ Rivera Cambas Manuel «México Pintoresco Artístico y Monumental» Tomo 2 págs 174-175. Editorial del Valle de México. Edición Facsimilar Octubre 2000.

antecedentes históricos

Rehabilitación de vivienda

Para 1900 la ciudad había crecido hacia el poniente por medio de las colonias Guerrero, Santa María la Rivera, Santa Julia, San Rafael, Cuauhtémoc, Juárez, Roma, Condesa y otras destinadas a estratos económicos medios y altos; al noreste colonias populares: Morelos, la Bolsa, Rastro y Valle Gómez. Estas colonias fueron diferentes a los barrios tradicionales, en ellas se instalaron los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica y en algunas, pavimentos, jardines y edificios de equipamiento urbano. Las industrias se ubicaron en la periferia de la ciudad y las familias de menores recursos se asentaron al oriente de la ciudad en fraccionamientos sin servicios y en colindancia con la zonas salitrosas del antiguo lago de Texcoco. Esta localización por estratos económicos, caracteriza la zonificación general de la ciudad desde aquella época hasta nuestros días. En 1910, la población de la ciudad llegó a medio millón de habitantes y durante la revolución aumentó en virtud de la seguridad que ofrecía la capital.¹⁷ (siguiente página gráfico 5)

visual



«Tranvía Serie 600, deteriorado.»
Tomado de: Revista de Revistas. 10
de Junio de 1951.



Planta del Mercado de la Merced,
1956, 1957. Fotografía de
Guillermo Zamora.

¹⁷ Batalla Quintana Gerardo. Restauración de la casa de Guatemala # 24 Centro Histórico. Tesis de Maestría. Posgrado F.A. UNAM. 1991.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C4

55

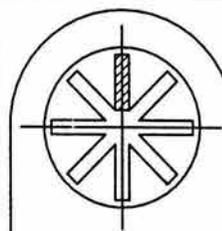


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4



DESCRIPCIÓN:

La Ciudad de México
1860-1910

Plano de García Cubas.
Se muestran las colonias trazadas
a fines del siglo XIX y principios
del XX.

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETO



EXPANSION FISICA DE LA CIUDAD DE MEXICO, 1860-1910

- 1. SANTA MARIA, 1869
- 2. GUERRERO, 1880
- 3. INDIANILLA, 1881
- 4. MORELOS, 1888

- 5. SAN RAFAEL, 1891
- 6. ROMA, 1903
- 7. JUAREZ, 1906

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

antecedentes históricos

4.4 LA URBANIZACIÓN EN EL SIGLO XX.

Rehabilitación de vivienda

Durante las dos primeras décadas del siglo XX, la modernidad se asentó en la ciudad. Se construyeron grandes obras públicas, servicios urbanos básicos, líneas de transporte, equipamientos sociales y edificios públicos, junto al mejoramiento de los espacios urbanos y algunas obras suntuarias. Hacia el poniente y sur poniente, surgieron nuevos desarrollos inmobiliarios exclusivos para una población con mayores aspiraciones y recursos económicos, en los que la vivienda unifamiliar predominaba sobre la multifamiliar. Al norte y oriente, se expandieron las nuevas colonias obreras de viviendas multifamiliares de alquiler. (siguiente página gráfico 6)

La «Antigua Ciudad de México» se mantuvo como el centro de las principales actividades económicas, administrativas, culturales y de gobierno, convirtiéndose en el centro de la metrópoli en crecimiento. Durante tres décadas de 1920 a 1950, este «centro» fué el espacio predilecto para la construcción de los principales edificios, tanto públicos como privados; las inversiones inmobiliarias y la industria de la construcción tuvieron un auge significativo. Al mismo tiempo, las áreas centrales de la ciudad y en particular, el centro histórico, fueron el espacio de recepción de los migrantes del campo a la ciudad.

En el transcurso del siglo XX, la ciudad de México no fue ajena a los fuertes impactos que el proceso de industrialización tuvo sobre la dinámica urbana de las ciudades latinoamericanas; de ser importantes centros comerciales vinculados a las actividades agrícolas y manufactureras, a mediados del siglo, muchas ciudades se convirtieron en núcleos de transformación de materias primas con grandes plantas industriales que impulsaron inicialmente la concentración demográfica y las actividades económicas que a su vez, generaron un rápido proceso de urbanización articulado al desarrollo de las actividades industriales predominantes.

Hasta la década de 1960 a 1970, se desarrolló en el centro de la ciudad una intensa actividad económica, pero el crecimiento acelerado de la ciudad fue desplazando progresivamente varias funciones de la «antigua Ciudad de México» (vivienda y recreación) hacia otras zonas.

CENTRO HISTÓRICO

visual



«Café de los músicos», El Mundo Ilustrado, 19 de julio de 1896, Biblioteca de Arte Ricardo Pérez Escamilla. Fotografía de Marcela Noguez.



Ceremonia de Inaguración del Monumento a la Independencia. 16 de septiembre de 1910. Archivo Cassola. INAH.

donceles 61

C4

57

visual



Imagen del Sismo de 1985 en la Ciudad de México. Tomado de «Los Temblores». Autor: Cinna Lomnitz. Imagen: García Acosta Virginia y Gerardo Suárez Reynoso, *Los sismos en la historia de México*, México, UNAM/CIESAS/FCE, 1996.

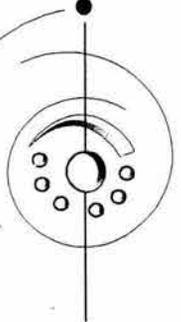


A causa del terremoto de 1985, se derrumbó el edificio Nuevo León, en Tlatelolco. Fue la peor desgracia por ese sismo. Misma cita de arriba.

A partir de entonces, «el centro» empezó a despoblarse y perdió su función de centralidad en un contexto de desarrollo urbano que en sus barrios populares se fue acentuando, y el «Primer Cuadro» se redujo cada vez más a un centro comercial y de negocios, basando su importancia únicamente en su carácter de «Histórico». (siguiente página gráfico 7)

Desde aquella época, y en particular, presionadas por los efectos de los sismos de 1985, algunas administraciones del Distrito Federal instrumentaron una serie de acciones encaminadas a la regeneración del «Centro Histórico»; sin embargo, estas iniciativas se concentraron en el «Primer Cuadro» o «Corredor Financiero», privilegiando la restauración de inmuebles patrimoniales; mientras el proceso de deterioro y segregación urbana se fue acentuando en la zona norte y oriente, donde hoy se concentra el mayor deterioro físico, junto con los mayores índices de descomposición del tejido social.

Esta reseña hace referencia a lo que se conoce hoy en día como el *Centro Histórico de la Ciudad de México*, mismo que ha sido objeto de estudio de muchos especialistas interesados en el amplio y difícil campo de la conservación y buen uso de éste Centro Histórico; que por su gran valor social, político y cultural merece el mejor y mayor esfuerzo de todos los grupos sociales habitantes de ésta ciudad, para colaborar en su rescate arquitectónico y cultural, como base de nuestras raíces.¹⁸



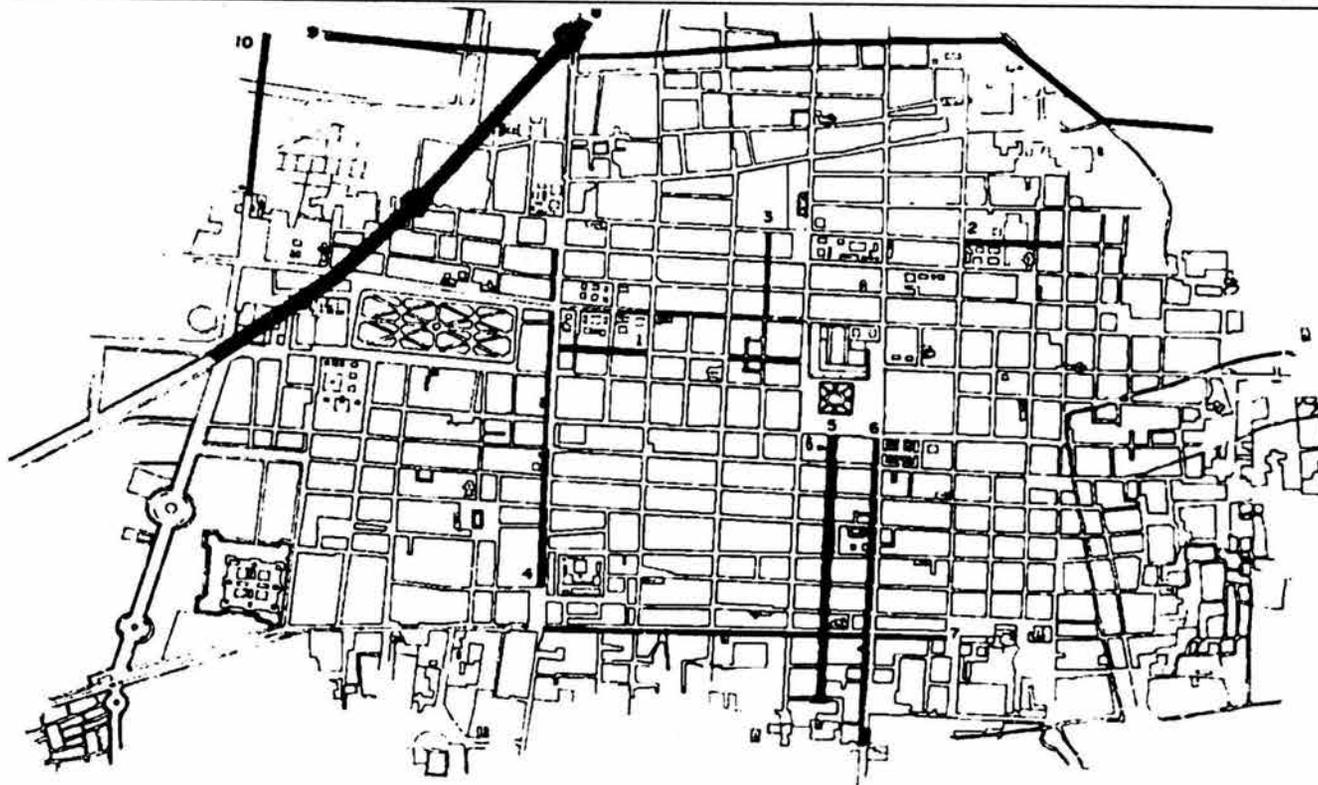
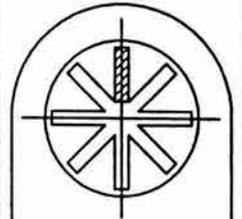


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4



U
N
A
M

1. AVENIDA 5 DE MAYO, 1900
2. REPUBLICA DE VENEZUELA, 1933
3. CALLE PALMA NORTE, 1933
4. SAN JUAN DE LETRAN, 1933
5. AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE, 1936

6. AVENIDA PINO SUAREZ, 1950
7. AVENIDA JOSE MA IZAZAGA, 1950
8. PASEO DE LA REFORMA, 1960
9. EJE I NORTE MOSQUETA-RAYON, 1978
10. EJE I PONIENTE GUERRERO, 1978

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Transformación física en el centro histórico 1900-1980. Principales aberturas y ampliaciones de calles y avenidas. Sobre un plano de García Cubas.

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 6

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Flores

TALLER: MAX CETTO



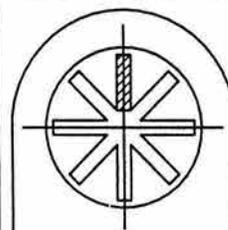


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 4



DESCRIPCIÓN:

Plano de la Expansión de la Ciudad de México hasta 1910.

Las etapas están diferenciadas por colores.

CAPÍTULO 4
GRÁFICO 7

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

VIVIENDA EN LOS SIGLOS
XVIII Y XIX

5



Rehabilitación de vivienda



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

vivienda en los siglos XVIII y XIX

5.1 VIVIENDA EN EL SIGLO XVIII

Durante éste siglo la ciudad de México se convirtió en la capital más importante de los dominios españoles al consolidarse como centro comercial, político y religioso. Con el auge económico, la ciudad tuvo un desarrollo urbano y arquitectónico importante. Se construyeron palacios, se reedificaron y ampliaron templos y conventos, monumentos y plazas, obras públicas, jardines y comunicaciones.

En esta época «los edificios de la ciudad son magníficos y opulentos. Sus casas amplias, hermosas y cómodas. Todas tienen patios y terrazas o azoteas. Entre ellas hay muchas con jardines, huertos, pajareras y fuentes de agua, siendo su material «una piedra al modo de panal o esponja, rubia, tan porosa y ligera, que pesa poco más que la piedra pómez, y hace tal unión con la mezcla, que se vuelven las paredes de una pieza.»¹⁹

En el siglo XVII se forma una modalidad de barroco claramente diferenciado del de España, esta modalidad subsiste, se amplía y perfecciona en el siglo XVIII hasta llegar al barroco verdaderamente mexicano. («Siglo de Oro de la Arquitectura Mexicana»). Ya que los mejores edificios que quedan del período virreinal fueron construidos entre 1730 y 1780. «Una ciudad, es por encima de todo, sus edificios; ellos, que forman su cuerpo nos dicen mejor que nada su realidad histórica y social».²⁰

La suntuosidad de los edificios del siglo XVIII revela el auge económico de la capital. La apertura del comercio libre, las nuevas orientaciones del gobierno progresista de Carlos III, la actuación de los virreyes de ésta época que fomentaron la paz, la seguridad y el desarrollo de las nacientes industrias, explican el auge económico de la Nueva España y en particular de la Ciudad de México.²¹

visual



Edificio de la inquisición. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»



Edificio de Guardiola. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

¹⁹ Jesús Romero Flores. «Historia de una Gran Ciudad». Pág. 356

²⁰ Ibidem.

²¹ Vargas Martínez Ubaldo. «La ciudad de México (1325-1960) Capítulo III. Págs. 69 y 70.

visual

5.1.A MARCO SOCIOECONÓMICO Y POLÍTICO

En los primeros tiempos de la época colonial, se observa que las costumbres predominantes reflejaban una sociedad encerrada y excesivamente religiosa, que disponía de poco tiempo para las diversiones. Los festejos fundamentales eran las fiestas patronales, las procesiones religiosas y las conmemoraciones públicas, como sucedía con la entrada o salida de un virrey.

Las reformas borbónicas y el auge económico aceleraron el cambio, de tal forma que la sociedad de la capital fue incorporándose cada vez más a las actividades propias de la urbe. Se transformaron las calles, los mercados, así como las iglesias y los paseos donde se reunían y transitaban sus habitantes; ahí se comerciaba, se vivía y se divertían. Era una sociedad cada vez más compleja y heterogénea cuyos grupos sociales se interrelacionaban cotidianamente, incluyendo a los más cerrados y aristocráticos.

La convivencia y el intercambio creciente permitía que los diferentes grupos trataran de imitarse y copiarse; por lo que se requería de un lenguaje común, y pretendieron lograr esta identificación con vestidos, usos y costumbres.

Los sectores originales (indios y blancos) aceptaron la interrelación pero se mantuvieron apegados a su origen y a las normas que los regían. Los grupos aristocráticos reafirmaron su posición en las tertulias literarias, en los viajes a sus haciendas, minas y ranchos; era un mundo que compartían con los sacerdotes de alta jerarquía, donde era importante la posesión de lujosos carruajes, numerosos sirvientes, además de habitar en casas con portadas ornamentadas o del nuevo estilo. «En cambio los sectores medio y populares, carentes de toda regla que los identificara, presentaban una acentuada movilidad social, sus gustos eran variados y diversos ya que disfrutaban por igual de los paseos en la Alameda, las corridas de toros, las jamaicas y las fiestas parroquiales; eran los que cantaban versos obscenos, bebían pulque, comían tamales, quesadillas, carnititas y dulces.



Café Tacuba, 1920,
Archivo General de la Nación.



«Plaza de Santo Domingo»,
México y sus alrededores,
Lit. de Decaen, México, 1855-
1856, Biblioteca Nacional
UNAM, Gustavo Guevara.

vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

Era en la ciudad, en sus calles, en sus cafés, en sus paseos, teatros y coliseos, donde se alternaban las clases altas y bajas, «luciendo cada uno las ropas con las que quería testimoniar su posición social, o a la que aspiraba tener».²²

Los cálculos de la población en el siglo XVIII son inexactos, porque los recuentos oficiales se basaban casi siempre en los impuestos a la población. El censo de Revillagigedo estimó que la población de la Ciudad de México en 1790 era de 104,760 habitantes. Desde el periodo colonial los habitantes de la Ciudad de México conformaron una sociedad que manifestaba su heterogeneidad social y étnica, que se distingue por las actividades que desempeña, por el uso de sus vestidos, sus hábitos y costumbres.

5.1.B LA CIUDAD EN EL SIGLO XVIII

El siglo XVIII fue el siglo de los virreyes excelentes. El Marqués de Casa Fuerte, que gobernó a partir de 1722, construyó la Casa de Moneda y la Aduana de México (edificio que ocupa la actual Tesorería en la Plaza de Santo Domingo). El Conde de Fuenclara, en 1742, mejoró el acueducto de Chapultepec; el Marqués de Croix, en 1767, llevó a cabo la prisión de los Jesuitas; amplió la Alameda e hizo quitar el quemadero de la Inquisición para poder dar doble extensión al hermoso paseo. (Gráfico 1, siguiente página)

Don Antonio de Bucareli y Ursúa (1771-1777) creó el giro de la Casa de Moneda, contribuyó a la fundación del Montepío por el Conde de Regla, terminó la casa de San Hipólito destinada a hospital de dementes; destinó para hospital el Colegio de San Andrés y mandó poblar de árboles el Paseo que lleva su nombre. Don Juan Vicente de Guemes Pacheco, arregló, limpió y embelleció, dotó de policía y alumbrado, convirtiendo a la Ciudad en una de las más hermosas del Continente. A finales del siglo XVIII gobernó como virrey Don Miguel de la Grúa y Banciforte quién mandó hacer al escultor y arquitecto Manuel Tolsá la estatua ecuestre de Carlos IV.²³

²² Hira de Gortari Gabriela. «La Ciudad de México y el Distrito Federal. Una Historia Compartida». Cap. VIII. Pág. 111 y 112.

²³ Vargas Martínez Ubaldo. «La ciudad de México (1325-1960)». Capítulo III. La ciudad colonial alcanza su máximo desarrollo durante los siglos XVII y XVIII. pág 67 y 68

visual



Edificio de la Aduana. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México».



Casa de la Moneda. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México».

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C5

65

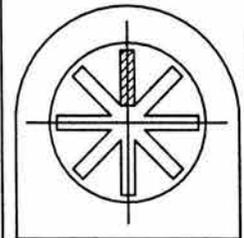


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

Plano de la Ciudad de México en 1737.

Un plano levantado y dibujado por Pedro de Arleta y Miguel Custodio Durán.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

U
Z
M

vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

México ha sido siempre una ciudad²⁴ de muy marcados contrastes; así en el siglo XVIII, junto a los hermosos y suntuosos edificios, en el marco de la Catedral, del Palacio Real, de la Casa del Cabildo, las Casas Viejas de Cortés y de los Portales, llegó a ser « un inmenso, confuso y heterogéneo laberinto de puestos, cajones, barracas, jacales y pocilgas, dentro del cual se movía una abigarrada y apretada muchedumbre inclasificable entre la que abundaban malhechores de toda clase y condición, que cometían toda clase de delitos», no había policía que impidiera lo que la decencia y el pudor permitía ejecutar en público. Llegó el momento en que la plaza, motivo de admiración de viajeros, cronistas y habitantes, se convirtió en el sitio más peligroso y desagradable de la ciudad. La gente de casi todas partes de la urbe, arrojaba despreocupadamente, toda la basura que había acumulado en su casa, formándose montañas de desperdicios en las calles.²⁵

Desde 1712 hasta 1772, algunos dueños de casas hacían el empedrado de las calles por propia cuenta, sin dirección técnica y sin niveles fijos. En estos años, salir de noche a las calles representaba un peligro constante, al encontrarse a oscuras, los robos eran frecuentes y a mansalva; las riñas se daban casi sin interrupción. El único consuelo que se tenía eran las noches de luna que daban a la ciudad un aspecto increíble. Debido a esto el 23 de septiembre de 1762, el Corregidor Tomás de Rivera Santa Cruz ordenó que en cada balcón y en cada puerta se colocaran faroles de vidrio con luz suficiente que durara hasta las once de la noche, a costa del dueño o habitantes de la casa, exceptuando a los pobres; los que al principio cumplieron, fueron poco a poco desentendiéndose de la obligación, hasta que la ciudad quedó como antes.²⁶

En 1763 y principios de 1764, por la abundancia de las aguas que bajaron del sur y de los montes del este y del oeste, el lago creció y la ciudad quedó convertida en una isla durante varios meses. En 1969 se dictaron las nuevas disposiciones para que se empedraran y embanquetaran los frentes de las casas ubicadas dentro de la traza.

²⁴ Durante los siglos XVII y XVIII la Ciudad de México se reducía únicamente a lo que conocemos hoy en día como «Centro Histórico de la Ciudad de México».

²⁵ Vargas Martínez Ubaldo. Op. cit. Pág. 73 y 74.

²⁶ González Obregón. «México Viejo». Pág. 504.

visual



Café La Habana, 1970, Archivo General de la Nación.



Farol, siglo XIX, Museo Nacional de Historia, Fotografía de Víctor Gayol

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

CS

67

visual



«Sereno, wachman à México», Claudio Lirati, Costumes civils, Militaires et religieux du Mexique, bruselas, De. Charles Satanino, 1828 Biblioteca de Arte Ricardo Pérez Escamilla. Fotografía de Marcela Noguez.



«Carruaje» Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

En 1780, los vecinos de las calles de Don Juan Manuel y de San Agustín (actualmente calle de República de Uruguay, entre Isabel la Católica y Pino Suárez) sin preocuparse por reglamentos establecieron su propio alumbrado público con faroles.

El día primero de enero de 1783, comenzó a regir el nuevo plan de la Ciudad de México; este plan consistió en la división de ocho cuarteles mayores y cada uno de éstos se subdividieron en cuatro cuarteles menores. Los primeros estaban regidos por ocho jueces, y los cuarteles menores por alcaldes de barrio. Ciento tres años estuvo vigente, se conservó por costumbre y por la dificultad de hacer otro con las nuevas exigencias. (página siguiente gráfico 2)

«A principios de enero de 1790, se rebajó 1.25 m. el nivel del piso de la plaza, se echaron atarjeas con tapas de piedra para que las aguas corrieran, se construyeron cuatro fuentes para el abasto de agua en las esquinas de la plaza y se cambió el mercado a la plaza del volador, solamente quedaron las tiendas del Parián».²⁷ El 15 de abril de 1790, el Virrey Revillagigedo estableció el alumbrado público «sin intervención de los particulares», dotando a la ciudad de ese servicio esencial a cargo de las autoridades. «Uniformado y aumentado el alumbrado», también se estableció el servicio de los serenos, los que junto a los faroles, impartían seguridad a los peatones. El sereno gritaba cada cuarto la hora que había sonado y el tiempo que hacía. Para acabar con el peligro de los maleantes y con los frecuentes desórdenes se fundaron los cuerpos de guardia o «vivaques» en sitios estratégicos, para auxiliar a los serenos. Asimismo, grupos de infantería y «dragones» recorrían las calles de la Ciudad para reforzar la vigilancia.²⁸

En 1792 se atendió la nomenclatura de las calles, colocando en las esquinas sus nombres y la numeración de las casas, colegios, conventos y parroquias. El 15 de agosto de 1793, comenzaron a funcionar los primeros ocho coches de alquiler, que eran tirados por mulas, con capacidad para cuatro personas. En 1794 se rellenó la acequia de atrás de Santo Domingo, pues ya no era útil para la navegación; actualmente ahí se encuentran las calles de Perú, Apartado y Peña y Peña.

²⁷ Espinosa López Enrique. «Ciudad de México. Compendio Cronológico de su Desarrollo Urbano 1521-1980». Págs 65 y 68.

²⁸ Vargas Martínez Ubaldo. Op. cit. Págs. 75.

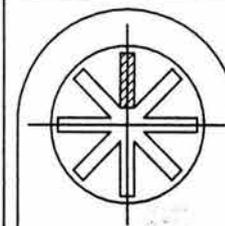


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

División de la Ciudad de México en ocho cuarteles.

Aquí señalado aquel al que corresponde donceles 61 México - 1989.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

visual



Estadua de Carlos IV, conocida como «El Caballito» Construída por Manuel Tolsá, según se mencionó en páginas anteriores.



La plaza en que antiguamente se encontraba «El Caballito» y sus alrededores, en el ahora Paseo de la Reforma. ambas de Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

En los planos del siglo XVIII, notamos que la ciudad creció muy poco y que los límites de la traza han sido rebasados y se podría decir que desaparecido, debido a que parte de la población india se aposentó en la zona castellana, y en la zona indígena de los salares se poblaron de casas españolas. Durante este siglo el aspecto de la ciudad mejoró notablemente. Sus calles eran amplias, por donde podían caminar diez jinetes juntos de frente; eran rectas y muchas de ellas estaban ya empedradas. Dos sólidos acueductos recorrían diversos sectores de la ciudad, el de San Cosme que traía el agua de Santa Fe y la hoy Av. Hidalgo; y el otro era el de Chapultepec, que corría toda la calzada de ese nombre, la de Belén y terminaba en la Fuente del Salto del Agua. En el trayecto de ambos acueductos existían muchas fuentes de donde los vecinos tomaban el agua de sus preferencias: «delgada», la del acueducto de Santa Fe, y «gorda» la de Chapultepec.²⁹

Durante la segunda mitad del siglo XVIII, «el perímetro de la ciudad era el siguiente: por el norte, Santiago Tlaltelolco, los Angeles, Santa Ana, Tepito, el Carmen; y al noroeste, Santa María la Redonda. Por el este, San Lázaro, Santa Cruz, Soledad y la Palma. Por el sur, San Pablo, el Matadero, San Antonio Abad, San Jerónimo, Montserrat, las Recogidas y el Colegio de las Vizcainas. Por el poniente, Santa Isabel, el Colegio de Letrán, Hospital Real, Belén de las Mochas y Belén de los Mercedarios; muy al oeste el Colegio de San Fernando; al suroeste el barrio de Romita. La ciudad estaba compuesta por 146 callejones, 355 calles, 19 mesones, 28 posadas para alojamiento, 2,667 casas y 722 vecindades y 43 de pulquería».

Las 28 plazas y plazuelas daban variedad y amenidad a la ciudad; destacaban la Plaza Mayor de Palacio, la Plaza del volador, la Plaza de Tlaltelolco, y las plazuelas de Santa Catarina, la del Rastro, la de Regina, la de San Juan, la de Loreto, la de Santo Domingo, la de la Concepción, la de San Sebastián, la del Carmen, la del Factor, entre otras.³⁰

²⁹ Vargas Martínez Ubaldo. «La Ciudad de México (1325-1960)». Capítulo III. La Ciudad Colonial alcanza su máximo desarrollo durante los siglos XVII y XVIII. Págs. 67 y 68.

³⁰ Jesús Romero Flores. «Historia de una Gran Ciudad». Pág. 354

5.1.C CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA VIVIENDA EN EL SIGLO XVIII

No se puede hablar de una particularidad en el uso de materiales del siglo XVIII, debido a que desde el siglo XVI se usaron diversos tipos de ellos y su uso se prolongó hasta el mismo XVIII. De acuerdo con la información recopilada por el INAH en su *Manual técnico para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal*, los materiales que se vinieron usando desde el siglo XVI fueron:

- Adobe, el cual se constituyó como un material primordial dentro de los sistemas constructivos de vivienda popular desde el siglo XVI.
- Cal, usada para preparar morteros y argamasas para uniones entre otros materiales en sillares o mamposterías; también se usó para aplanados, pintura y enlucidos.
- Madera, que a finales del siglo XVI comenzó a escasear debido a su explotación descontrolada, de igual forma que la cal.
- Hierro, que desde el siglo XVI se empieza a usar para la elaboración de elementos decorativos diversos entre los que se encontraban rejas y barandales.
- Piedra

La diferencia entre los siglos XVI y el periodo comprendido entre el XVII y el XVIII, fue que en éste último periodo se mejora el terreno de desplante por medio del uso de piedra y emparrillados de madera; se sigue usando mampostería para las cimentaciones, cuyo uso ya se había iniciado desde el XVI, además se emplea el sistema de entrepisos de tablaterrado y grandes muros.

El uso de la piedra se extiende hacia otras partes de la construcción, tanto estructurales como ornamentación y molduras. La cantera sigue constituyéndose como material básico para el labrado de piezas tanto de decoración como de sustentación para las edificaciones, a notar en elementos tales como: columnas, jambas, dinteles, arcos, cornisas, y otras.

visual



Vista de la Alameda Central, según mencionábamos en páginas anteriores de éste mismo capítulo.



Colegio de las Vizcainas. ambas también de Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

visual



Iglesia de Santo Domingo, cuya acequia posterior fué rellenada, según mencionábamos con anterioridad. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»



El Colegio de Tlatelolco. Tomado de «La nueva España» de Antonio Rubial García.

El tezontle permanece en su status de material imprescindible para cimentaciones, muros y arcos, en forma de sillares y mampostería. El basalto se usó en cimentaciones también, por su dureza y resistencia, además de haber sido usado en rodapiés y pavimentos, en bases de arcos, pilastras y otros.

La cal, como se mencionó con anterioridad, sigue cumpliendo el papel de aglutinante en los morteros, como recubrimiento en forma de aplanado, pintura (como protección para el edificio), o como colorante al mezclarse con arena, baba de nopal y tierras vegetales. A pesar de la escasez, la madera se utiliza en pisos, entresijos, techumbres, ventanas, puertas, cerramientos y mobiliario. El ladrillo, por la facilidad de su fabricación, toma ventaja sobre otros materiales constructivos, además de ser muy fácil en su manejo, por lo que empieza a ser usado en recubrimientos de azoteas, en mampostería combinada para muros, arcos y pilastras, en forma de solera, para pisos y entresijos sobre viguería, en cambio, ocupándose poco en mechinales y molduraciones. Por otra parte, la ornamentación en piedra, madera y argamasa se vuelve más profusa, de lo que deriva el estilo barroco y sus diversas manifestaciones.

5.1.D PARTIDOS ARQUITECTÓNICOS.

Tomando como base la información obtenida del INAH, podemos hablar de 5 partidos de vivienda que en general se pueden encontrar dentro de los edificios del siglo XVIII, y son:

1. *residencia señorial o palacio.*

Viviendas destinadas a descendientes de conquistadores y nobles. Normalmente se encontraban ubicadas en el llamado «casco urbano» de la ciudad, compartiendo por completo el uso del espacio urbano. Ayudaban a homogeneizar la imagen urbana por medio de su morfología, ornamentación y relación vano - macizo.

El partido arquitectónico se componía de accesorias con habitación anexa y acceso directo de la calle, y en la parte trasera se localizaban los servicios, todo distribuido a partir de un patio principal y segundo patio.

vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

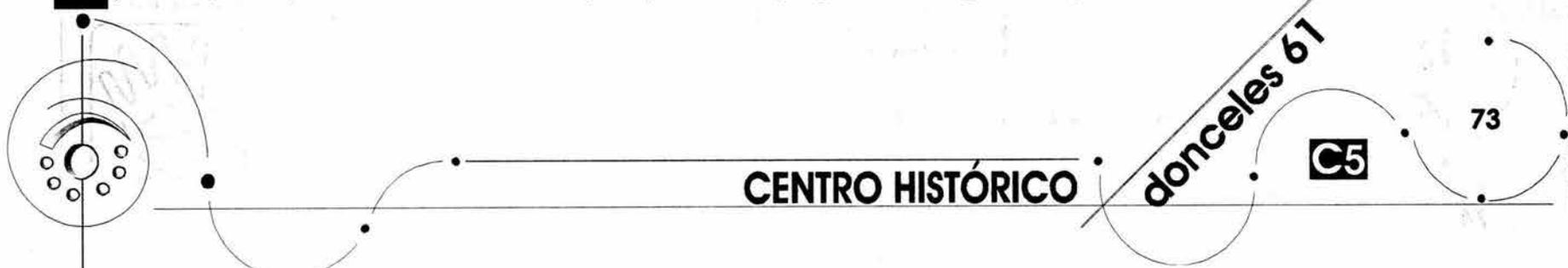
En la planta llamada «entresuelos» estaban las habitaciones de la servidumbre, oficinas y almacenes; todo ello en planta baja. En la parte superior, y siguiendo el mismo esquema que en la planta baja, los servicios estaban en la parte posterior y las estancias así como habitaciones, en la parte anterior. (gráfico 3, siguiente página)

2. casa sola.

Los dueños de éstas viviendas fueron en su gran mayoría pertenecientes a artesanos ricos y comerciantes; eran construidas en terrenos pequeños, en uno o dos niveles, y participando del espacio urbano. El partido arquitectónico estaba compuesto de accesorias y habitación anexa en planta baja, con acceso directo de la calle. Poseían también un patio principal, mediante el cual se articulaban los espacios cerrados. El espacio abierto se constituía como el centro de la vida familiar, aunque no se trate de un espacio central, debido a que sólo en tres de sus lados se encuentran habitaciones; también encontramos los servicios en ésta planta. Arriba, en la planta alta, se encontraba concentrada la zona habitacional y sus servicios. La diferencia que encontramos entre éste partido y el del palacio, es que en la aquí descrita no existe el salón del estrado y del dosel, siendo además, la ornamentación menos profusa. (ver gráficos 4 y 5 páginas subsiguientes)

3. par de casas.

Éste tipo de partido, es mas bien una variante del tipo de *casa sola*, por lo tanto, el programa arquitectónico es el mismo. Ésta clasificación corresponde a casas construidas por pares, en torno a un patio dividido a la mitad por un muro. En planta baja era común encontrar accesorias y amplios zaguanes que permitían el paso de carruajes. Se componía de patio principal y un segundo patio en la parte posterior, para caballerizas y servicios. En la planta superior, al frente del terreno se encontraba la zona habitacional, y en la parte posterior, los servicios. (ver gráfico 6, páginas subsiguientes)



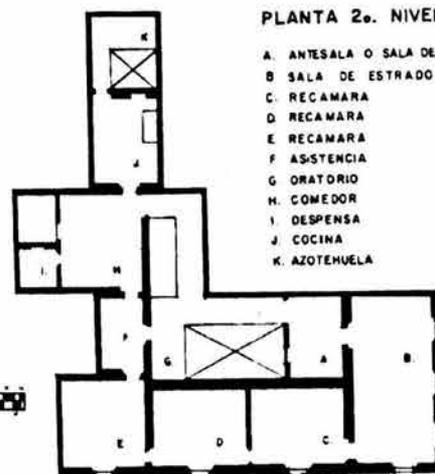
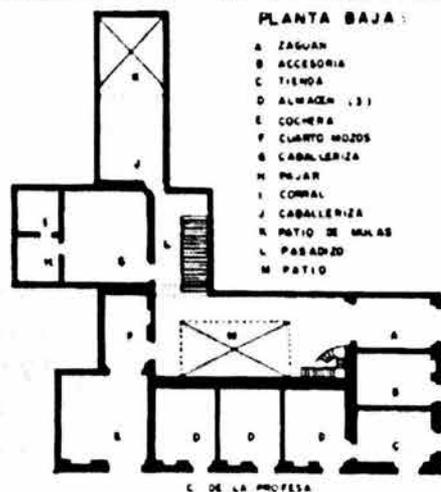
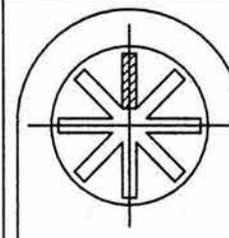


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

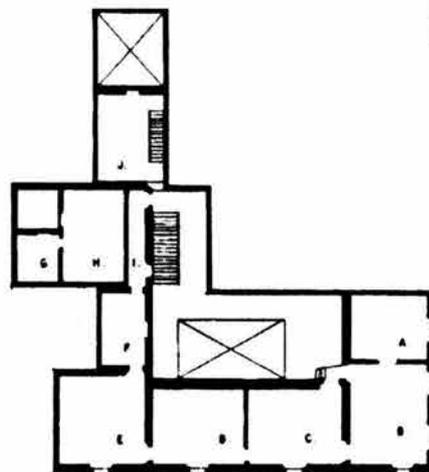
GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



PLANTA 1er. NIVEL

- A. ESCRITORIO
- B BODEGA
- C. ALMACEN
- D. ALMACEN
- E. RECAMARA CAJEROS
- F. ASISTENCIA CAJEROS
- G RECAMARA MOZAS
- H RECAMARA FAMILIARES
- I PASADIZO
- J SALA DE MOZAS



DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de Casa Señorial.
Calle Profesa esq. San Francisco. año 1774.
México D.F.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

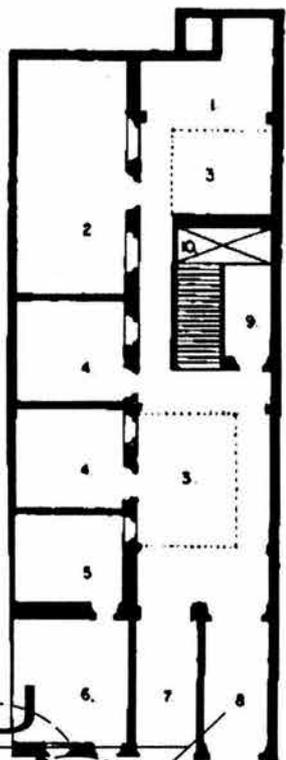
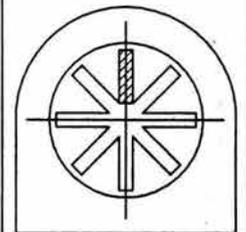


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

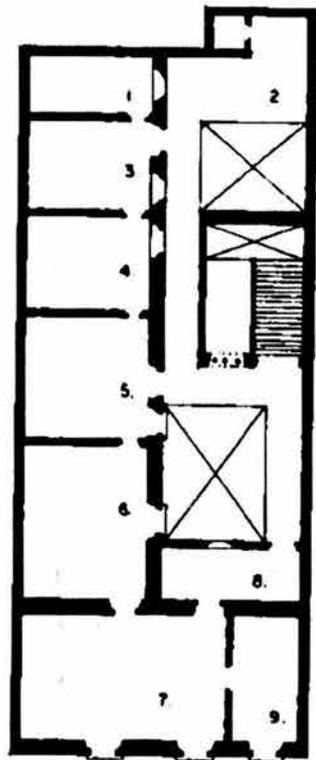
CAPÍTULO 5



- 1 PORTAL
- 2 CABALLERIZA
- 3 PATIO
- 4 CUARTO
- 5 RECAMARA
- 6 ACCESORIA
- 7 COCHERA
- 8 ZAGUAN
- 9 COBACHA
- 10. CAJA DE ESCALERA



PLANTA BAJA



- 1. DE SPENSA
- 2. AZOTEHUELA
- 3. COCINA
- 4. CUARTO DE MOZAS
- 5. ASISTENCIA
- 6. RECAMARA
- 7. SALA
- 8. ANTESALA
- 9. ESTUDIO



PLANTA 1er. NIVEL

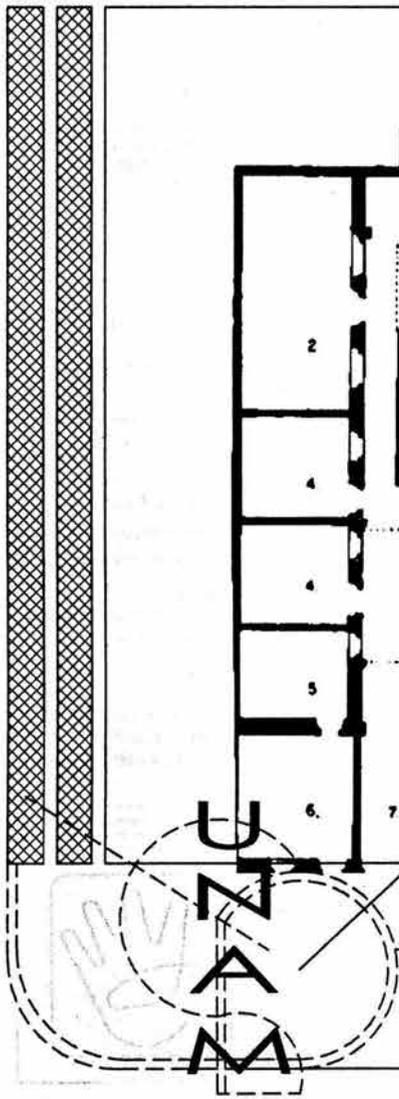
DESCRIPCIÓN:
Ejemplo de la vivienda en el siglo XVIII. Casa Solo. Calle de la Profesa. México D.F. Año 1774.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 4

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.
ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa
ASESORES:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



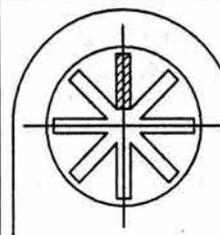


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de la vivienda en el
siglo XVIII. Casa Sola.
Calle de la Cadena. 1788.
México D.F.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

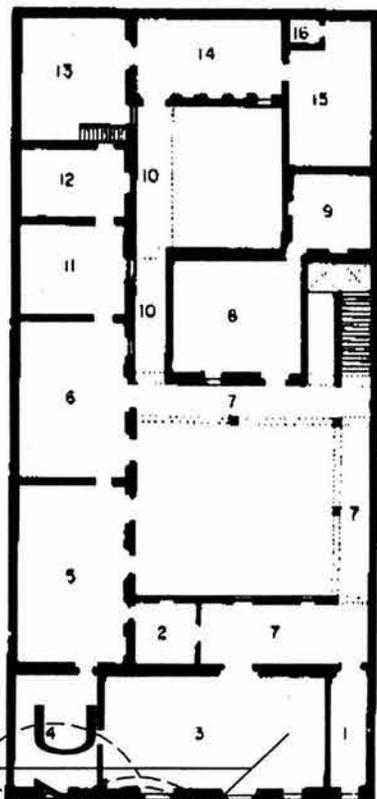
ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

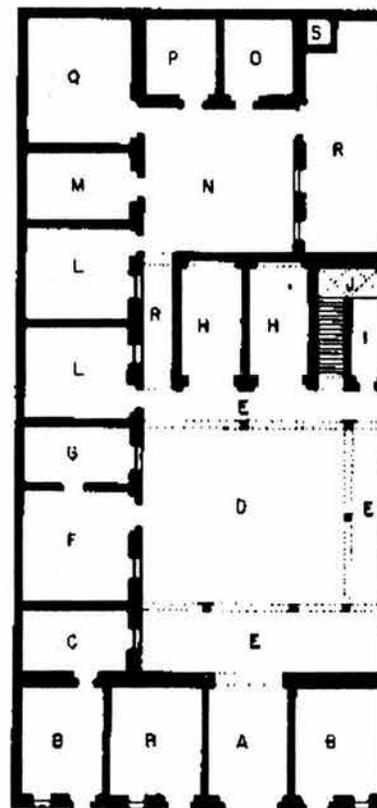
M. en Arq. Carmen Huesca Rosiquez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



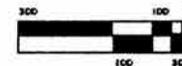
PLANTA ALTA

- 1.- ORATORIO
- 2.- GABINETE
- 3.- SALA
- 4.- RECAMARA
- 5.- RECAMARA
- 6.- ASISTENCIA
- 7.- CORREDORES
- 8.- SALA DE HUESPEDES
- 9.- DESPENSA
- 10.- PASILLO
- 11.- COMEDOR
- 12.- CUARTO DE MOZAS
- 13.-
- 14.- COCINA
- 15.- AZOTEMUELA
- 16.- LUGARES COMUNES
- 17.- ESCALERA A LA AZOTEA



PLANTA BAJA

- A.- SAGUAN
- B.- ACCESORIAS
- C.- RECAMARA DE ACCESORIA
- D.- PATIO PRINCIPAL
- E.- CORREDORES
- F.- SALA
- G.- RECAMARA
- H.- COCHERAS
- I.- ALCOBA
- J.- ESCALERA
- K.- PASILLO
- L.- CUARTO DE MOZOS
- M.- CUARTO DE GUARDAR
- N.- SEGUNDO PATIO
- O.- PAJAR
- P.- LAVADERO
- Q.- CABALLERIZAS
- R.- LUGAR PARA MULAS
- S.- CUBO DE LOS LUGARES COMUNES



ACCESO

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

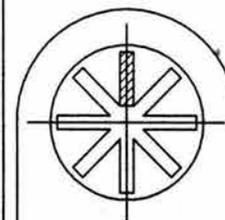


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

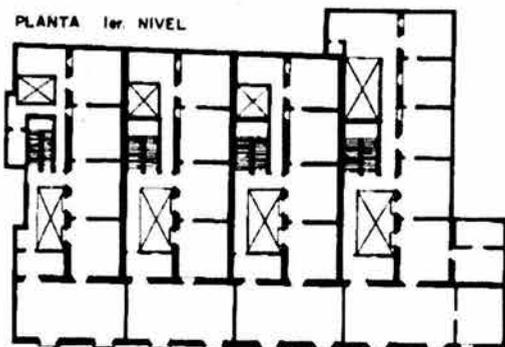
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

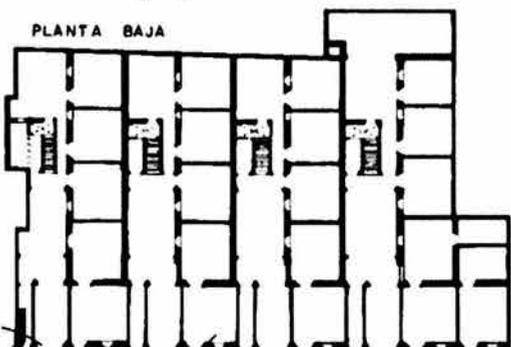
CAPÍTULO 5



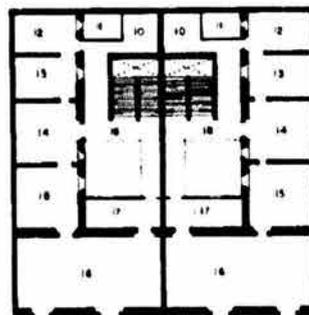
PLANTA 1er. NIVEL



PLANTA BAJA

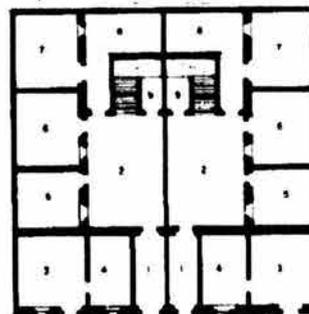


CALLE DE TACUBA, MÉXICO D.F. 1774
CONJUNTO DE 4 CASAS.



PLANTA ALTA

- 10. AZOTEFUERA
- 11. LUGARES COMUNES
- 12. COCINA
- 13. CUARTO DE CRIADOS
- 14. ABSTENCIA
- 15. RECAMARA
- 16. SALA
- 17. GABINETE
- 18. CORREDOR



ACCESO ACCESO



PLANTA BAJA

- 1. - SAQUAN
- 2. - PATIO CENTRAL
- 3. - ACCESORIA
- 4. - RECAMARA DE ACCESORIA
- 5. - CUARTO
- 6. - BODEGA
- 7. - GALERÍA
- 8. - SEGUNDO PATIO
- 9. - COBACHA

CALLE DE PERPETUA MÉXICO D.F. 1766
PAR DE CASAS.

DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de la vivienda en el siglo XVIII. Conjunto de Cuatro Casas. Calle Tacuba, México D.F. 1774.

Par de Casas. Calle Perpetua México D.F. año 1766.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 6

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



U
N
A
M

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

4. *vecindad*.

Ésta es la vivienda destinada tradicionalmente a las clases populares. Sólo participaban del espacio urbano en zonas determinadas. Formaban parte de un conjunto con casas semejantes que compartían espacios arquitectónicos descubiertos y los servicios. El dimensionamiento y el número de locales hacían forzoso que el desarrollo de varias funciones domésticas se hiciera al interior de un solo local. El partido arquitectónico en planta baja se componía de accesorias con acceso directo a la calle; se conformaban con un patio y escalera central, en torno al cual se desarrollaban las habitaciones. Los servicios comunes en su mayoría, se concentraban en la parte posterior. (ver gráficos 7, 8 y 9 siglo XVIII)

5. *casa de entresuelo o tasa y plato*.

Fue un tipo de vivienda que siempre formaba parte de otro edificio, ya fuera de una residencia señorial, un palacio o colegio. Estaban conformadas por dos recintos solamente: un local comercial en planta baja abierta hacia la calle y una habitación en el entresuelo con acceso dentro de la accesoria, iluminada y ventilada hacia la vía pública. No tenían espacios descubiertos, mantenían una relación directa con el espacio urbano y estaban cegados hacia el interior del resto de la construcción.



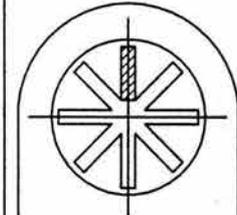


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de la vivienda en el siglo XVIII, en la Ciudad de México.

Vecindad y Casa Sola. Calle de la Cochera, México D.F. Año 1773.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 7

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

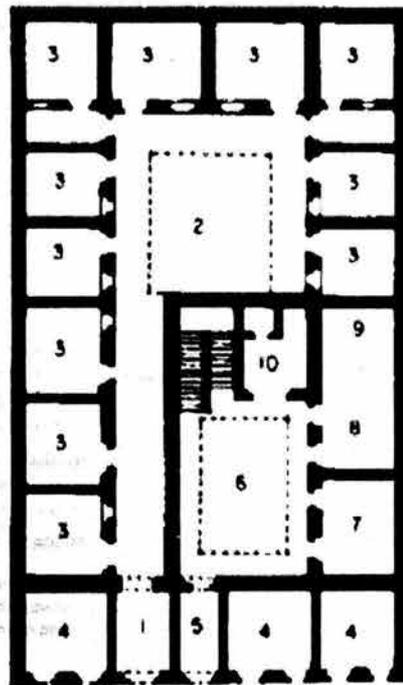
ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

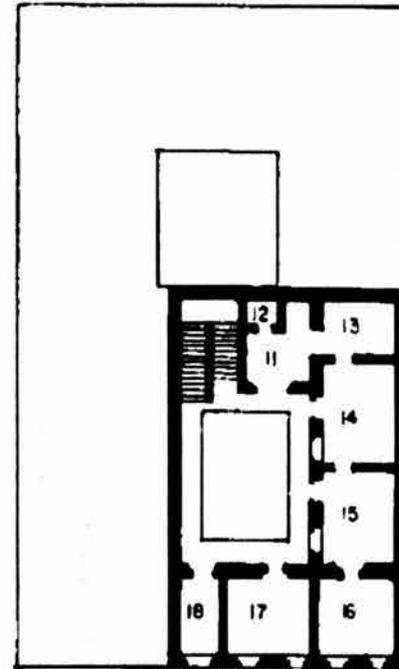
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



PLANTA BAJA

- 1.- SAGUAN DE VECINDAD
- 2.- PATIO DE VECINDAD
- 3.- CUARTOS
- 4.- ACCESORIA
- 5.- SAGUAN DE CASA
- 6.- PATIO CENTRAL DE LA CASA
- 7.- BODEGA
- 8.- CABALLERIZA
- 9.- PAJAR
- 10.- CUARTO.



PLANTA ALTA

- 11.- AZOTEHUELA
- 12.- LUGARES COMUNES
- 13.- COCINA
- 14.- CUARTO DE GRIADOS
- 15.- ASISTENCIA
- 16.- RECAMARA
- 17.- SALA
- 18.- GABINETE

ACCESO

N
A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

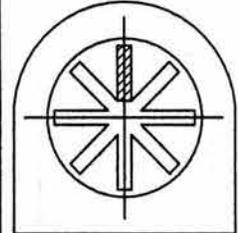


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de la vivienda en el
siglo XVIII.

Vecindad en la Ciudad de
México. 1788.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 8

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

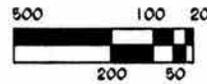
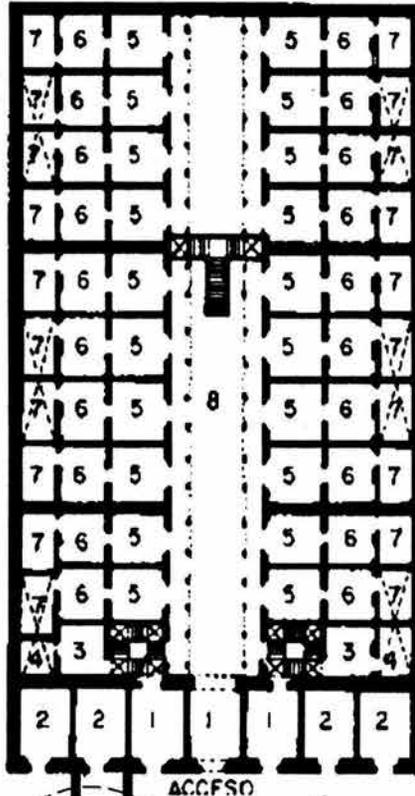
ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

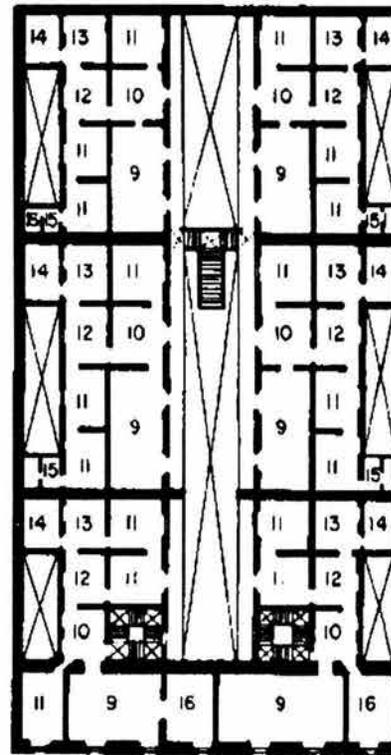
ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



- 1.- SAGUAN
- 2.- ACCESORIA
- 3.- PAJAR
- 4.- CABALLERIZA
- 5.- SALA
- 6.- RECAMARA
- 7.- CORRAL
- 8.- PATIO CENTRAL



- 9.- SALA
- 10.- ASISTENCIA
- 11.- RECAMARA
- 12.- COMEDOR
- 13.- COCINA
- 14.- AZOTEHUELA
- 15.- PLACER Y COMUNES
- 16.- GABINETE

PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

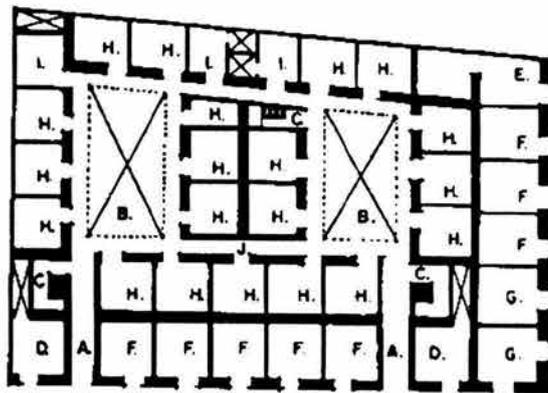
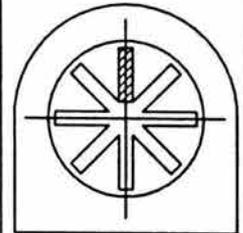


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



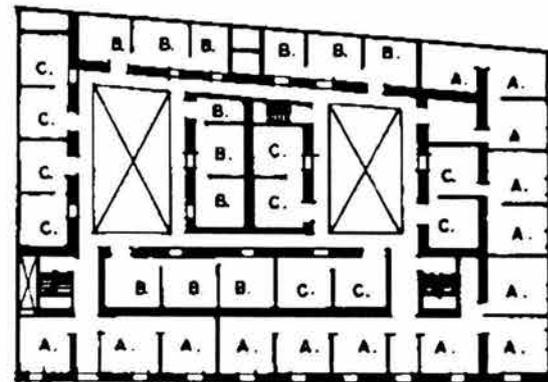
PLANTA BAJA

- A. ZAGUAN
- B. PATIO
- C. ESCALERA
- D. ACCESORIA C/ CORRAL Y COBACHA
- E. ACCESORIA C/ SALA Y RECAMARA
- F. ACCESORIA
- G. TIENDA
- H. CUARTO
- I. CUARTO C/ CORRALITO
- J. CORREDOR



PLANTA 1er NIVEL

- A. HABITACION (3 CUARTOS) EX'
- B. HABITACION (3 CUARTOS) 1N'
- C. HABITACION (2 CUARTOS) 1N'



U
N
A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Ejemplo de la vivienda en el siglo XVII.

Vecindad en la Ciudad de México - 1799.

Calle de los Gallos

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 9

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huasca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



5.2 VIVIENDA EN EL SIGLO XIX

visual



«Catedral de México», Álbum Mexicano. Litografía por Debray, siglo XIX.



Catedral y estación de tranvías, Ciudad de México, A. Briquet, 18 de enero de 1909. Archivo General de la Nación. Fotografía de Gustavo Guevara.

Éste siglo fue de gran trascendencia respecto al ámbito de la vivienda, ya que cambiaron los modos de vida, resintiéndose así la influencia de costumbres norteamericanas y francesas, se agudizó también el problema de la vivienda en algunos sectores de la población. Hasta mediados de siglo, se conservaron los mismos partidos arquitectónicos de los siglos anteriores, aunque formalmente el neoclásico tendió a desplazar al barroco. El criterio fue de no más fachadas y retablos floridos, es el frío orden dórico y toscano que vienen con sus estrías doradas a sustituir los retablos de estípites y cornisamentos volantes. La arquitectura que se emplea durante este siglo XIX, particularmente en las construcciones con fines agropecuarios: las haciendas, son notables por un estilo llamado neoclásico rural, con la dicotomía de clásico - popular, término un tanto peculiar y probablemente sólo aplicable a estas construcciones campiranas. Las de las ciudades son obras en las que su concepción no son producto de un inocente juego de formas, son expresión de una voluntad de forma estudiada y preconcebida.³¹

Durante la segunda mitad, los hechos políticos que enmarcaron la época, significaron un corte en la arquitectura mexicana. Una vez expropiados los bienes del clero, algunos conventos fueron adoptados para habitación o demolidos para edificar viviendas en su lugar. Fueron abandonadas las casas señoriales y aparecieron las mansiones en los fraccionamientos nuevos, ubicados al poniente del Centro Histórico. La «burguesía urbana se traslada a casas rústicas, mientras los trabajadores asalariados y las clases populares ocupaban edificios de departamentos y vecindades.

Debido a la gran cantidad de hechos que tuvieron lugar durante éste periodo, pretendemos hacer un análisis un poco más específico de los mismos y así conseguir una idea global del contexto general. En las páginas siguientes, nos acercaremos poco a poco al fenómeno de la vivienda en el siglo XIX, mediante el resto de sucesos que la enmarcan.

³¹ Mangino Tazzer Alejandro. «Retrospectiva Histórica de la Arquitectura Mexicana, su Restauración». Cap. V. El México Independiente. Siglo XIX. Pág. 37.

Rehabilitación de vivienda

vivienda en los siglos XVIII y XIX

5.2.A MARCO SOCIO ECONÓMICO Y POLÍTICO

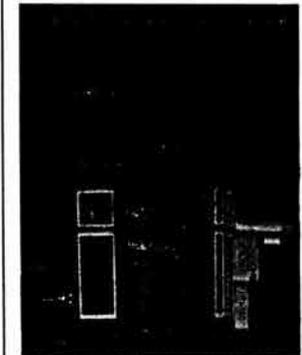
Rehabilitación de vivienda

La época del México independiente esta dentro del parámetro de un siglo, de 1810 hasta 1910, con el fenómeno particular, el corrimiento cultural después de ésta fecha abarca sólo unos cuantos años, aproximadamente la mitad del siglo, debido al fuerte sismo que provoca toda revolución armada, así como su proceso de readaptación política económica, marcando la época contemporánea, cuya expresión más destacada es la pintura, que desarrolla desde los años treinta una técnica de acuerdo con el proceso cultural, herencia del movimiento armado en 1910, el cual viene a reafirmar el encuentro de una nacionalidad, que durante el último siglo se vió privada de sus características auténticas y de su forma de vida, ya que particularmente en el último tercio del siglo XIX, las influencias extranjeras vienen a cubrir toda expresión nacional.

La arquitectura del México independiente es una arquitectura derivada de las tendencias cultas de la época que se empieza a manifestar desde finales del siglo XVIII, claramente con la fundación de la academia de Bellas Artes «San Carlos de la Nueva España», en el año de 1781, por Carlos III de España y un grupo de gente que era partidaria de los escritos y pensamientos de Voltaire, marca el gusto por las nuevas ideas; en el campo arquitectónico entra reinante el neoclásico, inclusive como arte oficial, ya que la misma academia de San Carlos implanta, en las ordenanzas de construcción de nuevas fábricas, que deberían ser sometidas a la junta de la academia, con objeto de que se construyeran adecuadamente y con un gusto reinante en el mundo culto europeo, desdeñando nuestro estupendo carácter que los críticos han nombrado barroco mexicano», en vez de encontrar las raíces del mismo y encauzar éste hacia nuevos rumbos.

En el México del siglo XIX la agitación política, los largos periodos de guerra, los pocos años pacíficos, la pobreza y la bonanza, se reflejan directamente en la arquitectura, en su auge o en el descenso del número de obras arquitectónicas realizadas en las correspondientes etapas.

visual



Iglesia de San Juan de Dios, Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»



Sagrario de la Catedral metropolitana. Ejemplo del «Barroco mexicano» tomada de Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C5

83

Vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

visual



Don Benito Juárez (1806 - 1872)
Presidente de México de 1858 a
1871. En ésta foto: Benito Juárez,
1855, Centros de Estudios de
Historia de México, ConduMex.



Tumba de Don Benito Juárez en el
panteón de San Fernando. México
D.F. 1874 - 1880

Con las luchas de Independencia y la Revolución, en 1810 y 1910, la construcción se interrumpe drásticamente; el periodo más pobre en cuanto al número de edificaciones fue el comprendido entre los años de 1810 y 1839, afectado por las Guerras de Independencia, las Civiles, y las de Texas. Fueron años funestos para la economía del país, ya que disminuye la renta nacional; la producción de plata se reduce a una cuarta parte comparada con la de fines del virreinato; la simple subsistencia es problemática e insegura y el poder público inestable, a tal punto que de 1829 a 1835 hubo nueve presidentes de la República. (ver gráfico 1 siglo XIX, siguiente página)

Hacia 1859-1863 la construcción de iglesias se paraliza como resultado de las Leyes de Nacionalización de los Bienes del Clero. Se esta maniatado para resolver las necesidades más apremiantes de penitenciarías y ferrocarriles, no sólo por la carencia de recursos y de paz sino por falta de patriotismo y de espíritu de empresa de los ricos del país.

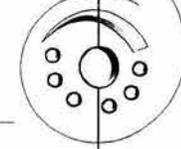
Antes del porfirismo, y debido a la pobreza del erario, los edificios construidos para oficinas de gobierno, escuelas y hospitales, son escasos. Muy frecuentemente se hicieron pseudoadaptaciones de conventos, seminarios y hasta de iglesias para escuelas, bibliotecas, hospitales, palacios municipales, palacios de gobierno, cuarteles, etc. Muchas construcciones se suspenden y se reanudan temporalmente, terminándose veinte o cuarenta años después de iniciadas. Tampoco es optimista el panorama de la arquitectura privada antes del porfirismo; debido a la tremenda desigualdad en la distribución de la riqueza, las familias que podían solicitar los servicios de un arquitecto eran sólo algunos cientos en todo el país, y aún éstos en su mayoría, esperaban que la situación política fuera estable para empezar a construir.

La tumba es el único género arquitectónico que prolifera ininterrumpidamente. A la guerra como causa de mortandad se le unen las enfermedades en un porcentaje alarmante; hacia 1870 la principal causa era la pulmonía, las epidemias de cólera y viruela hicieron que intempestivamente se estrenaran varios cementerios.

Debido a los hábitos que arrastraba la pobreza aunados a la impotencia de las autoridades, se continúan algunos males durante el siglo XIX:

- abundancia de basura y estiércol en las calles sin recubrir,

CENTRO HISTÓRICO



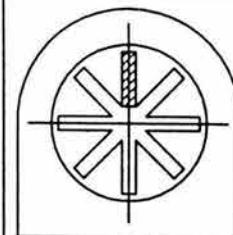


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

La Ciudad de México en 1824. Plano levantado y dibujado por Don Diego García.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 1
(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

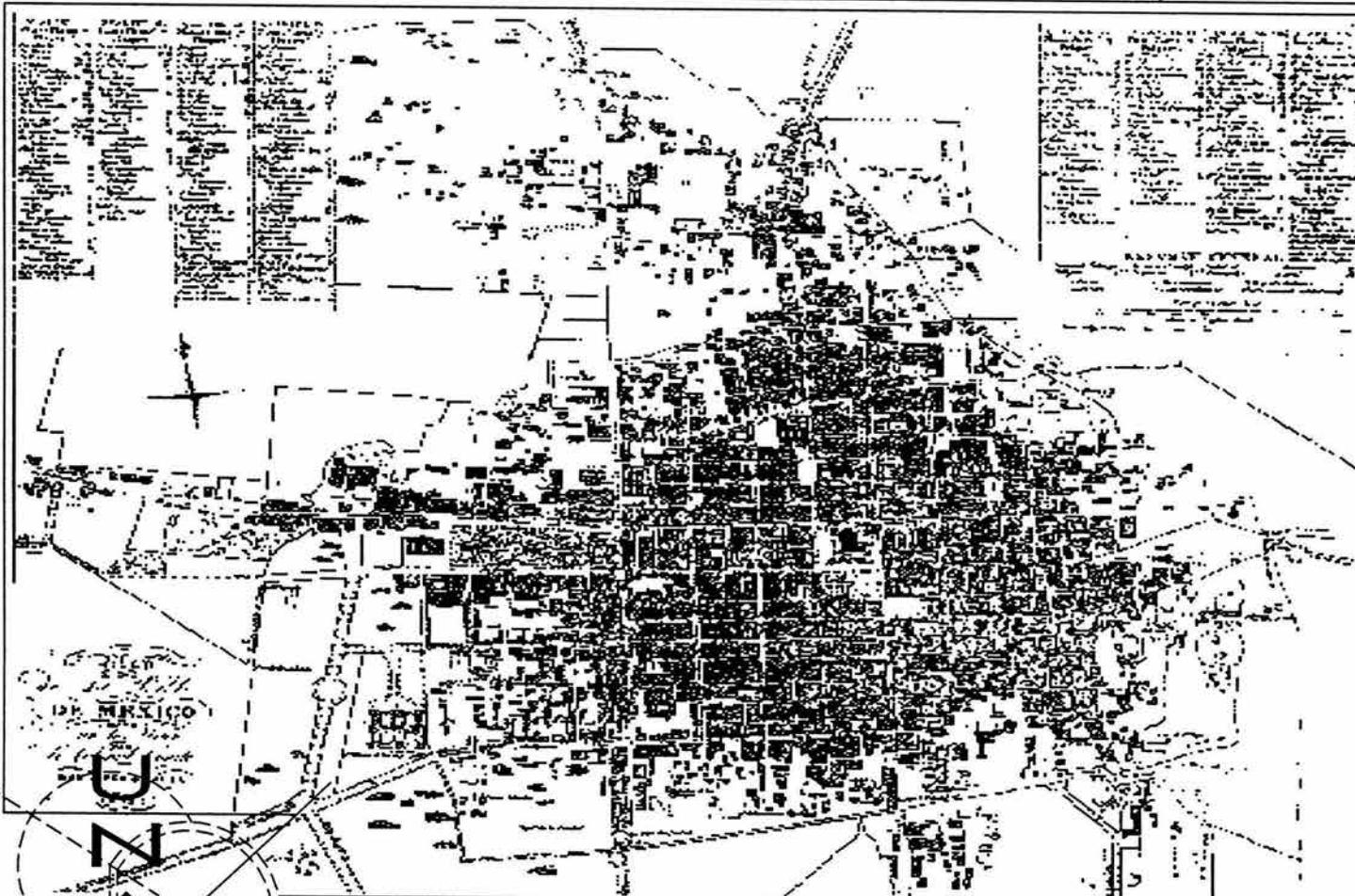
ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



UNAM

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

visual



General Porfirio Díaz. (1830 - 1915) Presidente de la República durante 6 periodos. (1876 - 1911)



Una de las máquinas de Vapor de la obra Ferroviaria que impulsó Don Porfirio Díaz. Aquí la «Teziutlan Cooper Company No 2» hoy sólo en exhibición.

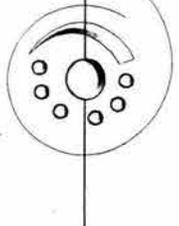
empedrados con zanjas donde se corrompía el agua, pocilgas en portales y plazas, inmundicias en los techos de los mercados, falta de albañales, mingitorios eventuales en cualquier rincón de los edificios aun los que rodeaban a la Plaza Mayor. Miles de personas amontonadas en casas de vecindad carecían de baños y de recursos para frecuentar los baños públicos.³²

Sin embargo, a pesar de las limitaciones económicas y las guerras, aún en las peores épocas del siglo XIX se hizo arquitectura, y con mayor razón en los periodos de bonanza. La prosperidad de la arquitectura en los últimos años del virreinato en que se edificaron sobre todo muchos templos, algunas escuelas y grandes residencias, fue paralela al auge de la minería, el comercio y la industria en las mismas décadas; el mayor auge de la construcción fue entre 1896 y 1905. En términos generales, podemos apreciar la imagen de de la ciudad en plano hacia 1897 en la siguiente página. (gráfico 2, siglo XIX)

Durante el gobierno de Porfirio Díaz la estabilidad de las divisas mexicanas alentaron las inversiones extranjeras, se desarrollaron los bancos, tomó impulso la producción industrial y el ferrocarril facilitó el intercambio comercial en la República y la prosperidad de muchas ciudades. Había una relación directa entre situación política y el número de edificios construidos, pero no es directa la relación cronológica de hechos políticos y sociales con los estilos arquitectónicos. A pesar de toda la influencia que tuvo para la historia de México, el periodo 1810-1819, no tuvo una influencia inmediata en la evolución artística de la arquitectura, la Independencia se expresó en una arquitectura diferente sesenta años después de consumada.

Sin embargo, viendo con más detenimiento los hechos políticos podemos decir, que se da en el siglo XIX una dialéctica muy clara: prácticamente las instituciones coloniales no terminan con la Independencia; sino que se prolongan hasta 1850 (régimen de la tierra, régimen del trabajo, economía basada en la agricultura y la minería, etc).

³² Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México. Cap. I Influencias Culturales. Pág. 17



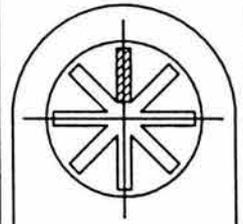


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

La Ciudad de México en 1897
Un plano por Chas E. Good.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 2
(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

M.a. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Husco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

visual



Ramón López Velarde. 1888 - 1921. Poeta y escritor Mexicano. Figura del Modernismo.



José Pablo Moncayo (1912 - 1958) Eminente músico mexicano.

En una segunda época (1850-1885), de liberalismo y de rechazo de la tradición colonial, es cuando realmente se conquistan libertades individuales. Por último, en un periodo ecléctico, entre 1885 y 1910, se concilian extremismos anteriores. Esto explicaría la continuidad de la arquitectura virreinal clásico - renacentista hasta el siglo XIX, y el predominio de la arquitectura ecléctica en el porfiriato, pero ningún estilo diferente corresponde cronológicamente al segundo periodo.³³

«Durante el último tercio del siglo hay un auge de construcción, que nos ha legado magníficas casas y palacios, así como algunas instalaciones principalmente hidráulicas, todas ellas exponentes en alto grado de unidad estilística, mano de obra y ejecución, en muchos de los casos, de relevantes artifices, tanto en su cantería como en su pintura, sus mosaicos, su vidriería y todas aquellas partidas de obras aunadas a la carpintería y barnicería, dan los acabados que difícilmente logramos hoy en día igualar».³⁴

«Todo el valor artesanal y técnico, que tienen algunas construcciones del siglo XIX y principios del XX, valores indudables desde el punto de vista de la edificación, carecen por otra parte del carácter nacional o regional, que por siglos aún con la arquitectura española, logramos imprimir con un carácter de grandiosidad hasta en los elementos más simples, así como una fisonomía que muestra lo mexicano; esa esencia que distinguimos en las poesías de Ramón López Velarde, en la pintura de Saturnino Herrán, o en la de José Clemente Orozco; en la música de Ponce, de Moncayo y Blas Galindo, y que en arquitectura no me atrevo aún a mencionar dicha esencia mexicana por ser ésta menos palpable en nuestro siglo y el pasado, a diferencia de los anteriores, así como los de la arquitectura prehispánica tan definida formalmente.»³⁵

³³ Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México. Cap. I Influencias Culturales. Pág. 18 - 20.

³⁴ Mangino Tazzer Alejandro. «Retrospectiva Histórica de la Arquitectura Mexicana, su Restauración». Cap. V. El México Independiente. Siglo XIX. Pág. 37.

³⁵ Mangino Tazzer Alejandro. «Retrospectiva Histórica de la Arquitectura Mexicana, su Restauración». Cap. V. El México Independiente. Siglo XIX. Pág. 38.

vivienda en los siglos XVIII y XIX

El nacionalismo, no es más que el amor propio de las naciones; en México se fortalece en el último tercio del siglo XVIII; había tal optimismo por las posibilidades de México, tanto que se creía que bastaría independizarse de España y aplicar los ideales de la Revolución Francesa.

El amor a lo nacional y el desprecio hacia lo extranjero es constante en el siglo XIX, sin embargo, la incorporación de México a la cultura occidental también es continua en todos los aspectos. En la mayor parte de la arquitectura del XIX en México, difícilmente podríamos hablar de rasgos nacionales de importancia, y los ejemplos de arquitectura indigenista son escasos. Parece tener más importancia en otras actividades, como en la literatura de los años que siguieron a la derrota de los conservadores, en la que hay un acercamiento al liberalismo surge la novela costumbrista. La arquitectura nacionalista se torna un movimiento realmente importante después de 1920.

A fines del siglo XVIII hay cada vez más interés en las ciencias; se fomenta la instalación de laboratorios y la enseñanza de la física experimental, se funda el Real Seminario de Minería. En la escuela de Minería, aparte de sus funciones propias, médicos y farmacéuticos oyeron por primera vez clases de química. En 1833 nace la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística. Una posible consecuencia en la evolución de la mentalidad de esta época fue también el cambio de sistema de medidas; en 1857 el gobierno decreta la adopción en la República del sistema métrico decimal francés.³⁶

Los ingenieros civiles mexicanos dan un enfoque más técnico a la construcción de puentes, túneles, desagües y puertos. Se impulsa la construcción de ferrocarriles iniciada a mediados de siglo. En lo que se refiere a los aspectos técnicos, al fundarse en 1857 la primera escuela de ingeniería civil integrada a la de arquitectura; esto permitió que durante el porfirismo los arquitectos estuvieran en actitud de exigir el progreso de los servicios públicos y de introducir todos los adelantos que fueron apareciendo en cuanto a nuevos materiales, procesos de construcción, instalaciones, criterios de higiene y cálculo de estructuras.

³⁶ Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México. Cap. I Influencias Culturales. Pág. 21 y 22.

visual



Cárcel de Belén, Ciudad de México, 1906
Fotografía de José Ignacio Conde.



Antiguo Seminario. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

visual



Casa en la calle de Chihuahua #78. E. Prunés. México, D.F. hacia 1910.

Ejemplo de la decoración de Tipo orgánico en ésta y la siguiente fotografía.



Fotografías de Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»pág. 261.

En términos generales, el racionalismo se asocia también con el arte clásico. En arquitectura se repiten incesantemente los órdenes clásicos grecorromanos a fines del XVIII y en el XIX.

Existió en el siglo XIX una mayor atracción por la naturaleza, prueba de ello es la transformación de tantas plazas en parques, la apertura de calzadas arboladas, la costumbre de los ricos de tener chalets de veraneo con jardines tipo inglés. Estilísticamente se podrían considerar como elementos románticos en la arquitectura del siglo XIX los siguientes: el eclecticismo espontáneo que se opone al academismo y a toda ley estética; cierto retorno a la arquitectura gótica por ser un estilo más expresionista que formal; el uso de materiales lo más cerca posible de su estado natural por admiración a la naturaleza y por esa complacencia romántica de sentirse dominado por la naturaleza e integrado a ella; la preferencia por la decoración de tipo orgánico, lo pintoresco o pictórico, lo dinámico y exuberante.³⁷

5.2.B LA CIUDAD EN EL SIGLO XIX

A principios del siglo XIX la capital se extendía entre las calles de Rosales, Anillo de Circunvalación y Fray Servando Teresa de Mier; al norte de la calle de Tacuba, creció triangularmente teniendo su vértice superior en la glorieta de Peralvillo. Había, además, casas a todo lo largo de la Ribera de San Cosme, Calzada de Guadalupe y paseo de la Viga, en tramos cercanos a la ciudad. El paseo de Bucareli se encontraba aislado y despoblado, así como las calzadas recién abiertas por Revillagigedo; La Tlaxpana, La Verónica y una calle que comunicaba La piedad con La Viga, que se llamó Paseo de Revillagigedo. Para muestra de lo que comprendía la ciudad, tenemos el plano levantado por Diego García Conde en 1793, como permaneció hasta 1845.

³⁷ Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México. Cap. I Influencias Culturales. Pág. 23, 24 y 26.

vivienda en los siglos XVIII y XIX

En 1821, se conforma una vez más la Ciudad de México como el centro político y administrativo de la naciente República Mexicana. En 1824, una vez sancionada la constitución del país, el congreso expidió el decreto que crea el Distrito Federal en un área circular que abarcó originalmente 8.2 km. de radio a partir de la Plaza Mayor. Con la misma estructura social, la ciudad continuó su lento crecimiento durante la primera mitad del siglo XIX. El esquema espacial de la ciudad y el uso del suelo no se modificó: en el centro vivían las familias con mayores recursos, la clase media y el clero. Las clases populares se instalaban en la periferia.

Las carreteras coloniales se estropearon también por el acarreo de artillería, o bien para impedir intencionalmente el paso de tropas. A las inundaciones, la demanda de agua y drenaje, se suma el problema de los sismos, que si bien no era nuevo, sus efectos en la ciudad más grande, localizada sobre terrenos de relleno causaron mayores daños. En mayo de 1820 y abril de 1845, se presentan tres sismos de gran magnitud. Se reconoce que la ciudad se localiza en una zona sísmica de alto riesgo, sin embargo, aún no se relaciona el movimiento telúrico con los efectos que causa en las zonas urbanas localizadas sobre los antiguos lagos, en donde el subsuelo es altamente compresible.

En 1852, se comenzó a demoler, desde la Mariscala, el acueducto de la Verónica para ampliar la Av. Hidalgo. La demolición llegó hasta la Tlaxpana en 1889; éstos acueductos se empezaron a sustituir por tubería subterránea de plomo. En 1861, se traza la primera colonia: Santa María la Ribera. Sin contar ésta colonia, la ciudad tenía 245 manzanas y estaba en función la tradicional división en cuarteles. Los espacios que antes eran sólo circulaciones irregulares entre edificaciones, se definieron como calles rectas. Luis Moya, (antes llamada calle Ancha), y las de Pelota y Callejón de Tarasquillo, (Independencia entre Dolores y Revillagigedo) buscando la alineación con 16 de septiembre, ésta que terminaba en Bolívar, se prolonga hacia el poniente, cortando la manzana y desembocando en San Juan de Letrán. En éste mismo año, 1861, ya hay pequeñas variaciones: 6 manzanas más son trazadas entre Balderas y Bucareli, las cuales dieron origen a las calles de Iturbide y Humboldt; se plantan más

visual



El plano muestra la forma de crecimiento que tuvo la ciudad de México de 1810 a 1909; orientándose en un principio hacia el poniente, surponiente y sur, cuyos terrenos presentaban mejores condiciones para ser habitados. Tomado de: «Colonia Roma» Edgar Tavares López.

Un plano en el que se aprecia el crecimiento de la ciudad de 1810 a 1909; orientándose en un principio hacia el poniente, surponiente y sur, cuyos terrenos presentaban mejores condiciones para ser habitados. Tomado de: «Colonia Roma» Edgar Tavares López.

Vivienda en los siglos XVIII y XIX

visual

casas a lo largo de la Ribera de San Cosme, así como alrededor del santuario de Los Ángeles.

Dentro de las modificaciones más interesantes hechas a la zona de nuestro interés, el Centro Histórico, podemos destacar las siguientes: El callejón de Mecateros, (5 de mayo), que sólo se extendía entre el Zócalo e Isabel la Católica, se prolongó hasta Bolívar. También se alargan la calle de la Providencia (Artículo 123) entre Revillagigedo y Bucareli; la calle de la Palma hasta Venustiano Carranza y la calle «1857» cortando el ex convento de la Concepción. Ésta, así como la calle de Guerrero que cortó el convento de San Fernando, se abrieron en 1861.

En 1864, se traza la entonces *Calzada del Emperador*, hoy Calzada de Chapultepec o Paseo de la Reforma, la cual iría en línea recta desde el monumento de Carlos IV al Castillo de Chapultepec; éste paseo de 55cm de ancho contaba sólo con la Glorieta del Rihn. Ésta se ensanchó entre 1872 y 1876. Durante la presidencia de Juárez, se abre la calle de Ayuntamiento entre Dolores y Balderas, se destruye la iglesia del hospital de San Andrés en la calle de Tacuba para abrir la de Montiel (Xicoténcatl) y se corta el convento de El Carmen para prolongar con la calle de Aztecas, la del Carmen. La red Ferroviaria parte en dos el noreste de la ciudad. En 1872 se abre la calle de Ayuntamiento entre Balderas y Bucareli; en 1888, la calle de la Palma, entre 5 de Mayo y Tacuba, se ensancha por el lado este; como podemos ver en el plano anexo de la ciudad de México en el año de 1889. (gráfico 3 siguiente página)

En 1900, el Teatro Nacional que se encontraba en el Tope de 5 de Mayo con Bolívar, es demolido para prolongar 5 de Mayo hasta San Juan de Letrán. Aquí se formó la plaza en que posteriormente se construiría el nuevo teatro. Hablando un poco del estado de las calles, después de fines del Siglo XVIII, se utilizó el enlosado, y a fines del XIX se experimentó cubrirlas con adoquines tronco- piramidales de basalto, adoquines de basalto de Xico sobre concreto, adoquines de madera de pino, ladrillo vitrificado, asfalto de lámina y adoquines de asfalto comprimido, además de muchas otras variaciones.



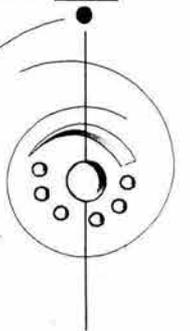
Convento de San Fernando, cortado en 1861 por la calle de Guerrero.



Iglesia de la Concepción. Ambas tomadas de Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»



Rehabilitación de vivienda



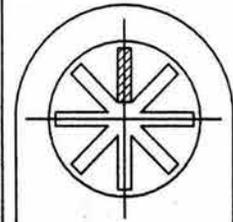


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

La Ciudad de México en 1897
Un plano por Chas E. Good.

CAPÍTULO 5

GRÁFICO 3

(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Yllalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



visual



Iluminación Pública en las calles de la Ciudad de México en el siglo XIX. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»



Una lámpara de Gas de Trementina del siglo XIX. Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México»

De 1891 a 1900, se pavimentaron 146,000 m² en las calles céntricas. A fines del siglo XIX, los ferrocarriles urbanos forman una cuadrícula que abarca todas las calles continuas de norte a sur y oriente a poniente. Las diligencias y carretas de bueyes fueron el principal medio de transporte humano y de carga entre las ciudades hasta la popularización de los trenes de vapor.

En el siglo XIX las aguas pluviales y las negras estaban aparte, siendo las aguas negras asunto de la iniciativa privada; por ello, cuando en una vivienda sobraba terreno, se construía en el patio trasero una caseta sobre un pozo, y si se llenaba, se tapaba y abría otro. Fue el Conde de Revillagigedo quién convirtió el alumbrado público en tarea del ayuntamiento, y a mediados del siglo XIX empezaron a usarse en la capital las lámparas de gas de trementina y en 1868 las de gas de hidrógeno bicarbonado. El uso de la iluminación eléctrica se extiende rápidamente en la última década del siglo. En 1882, se funda la Compañía Telefónica Mexicana.

A partir de la consumación de la independencia, el gobierno urbano tuvo frecuentes cambios, de administración municipal a Distrito Federal, y de autoridades electas o designadas, hasta aprobarse en diciembre de 1898 el Distrito Federal con los actuales límites.

5.2.C CORRIENTES ESTÉTICAS

Es sabido por los estudiosos, que no existe una clara diferencia en éste sentido entre la arquitectura de los siglos XV al XX, pero por una «reducción de relatividades»³⁸ se dice que nacen los estilos como: *renacimiento purista*, *herreriano*, *neorrenacentista*, *manierista* o *neoclásico*. Sin embargo, si podemos decir que subsiste una continuidad con altibajos desde el siglo XV hasta principios del siglo XIX, la cual es preferible englobar dentro del término «clasicismo», en vez de hablar de neoclasicismo desde una fecha arbitraria y advertir una cantidad interminable de antecedentes. De cualquier forma, se sabe que el clasicismo fue mayoritario durante el siglo XIX y no durante el XVIII.

³⁸ Katzman Israel. arquitectura del siglo XIX en México. Capítulo 2. Transformaciones estéticas.

vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

La transformación de la arquitectura mexicana desde fines del siglo XVIII hasta 1920, fue paulatina, se puede decir que el uso de elementos clasicistas en la arquitectura virreinal se prolonga hasta el siglo XIX. Surgen esporádicamente desde 1800 brotes ecléctico, neo-góticos y de otros retornos que se hacen cada vez más frecuentes, pero que se mantienen en equilibrio con la tendencia clásica hacia 1880. En 1885, ésta relación aumenta, mientras disminuye el porcentaje de edificios predominantemente clásicos.

Dentro de las tendencias predominantes de la época, podemos mencionar el Art - Nouveau, que tuvo en México manifestaciones extraordinarias como en ningún otro país de Latinoamérica. En el rubro de la arquitectura existieron ejemplos de primer orden, como la que se elaboró en la última década del siglo XIX y las dos primeras del XX; edificios de gran perfección que daban idea del avance modernista de arquitectos e ingenieros del Porfiriismo. Su característica formal fue la dinámica y fluidez de sus formas y la estilización de elementos vegetales, en líneas flexibles y ondulantes, asimétricas e irregulares, en suntuosas y caprichosas curvas, especialmente en ebanistería, herrería, yeso estuco y decoración de vitrales. En éstas viviendas, la burguesía pequeña y la media abandonan la ornamentación ecléctica y adopta un ropaje modernista más sobrio y más discreto, como corresponde a una clase social surgida de la revolución que trata de vincularse al modo de vida Porfirista, lográndolo sólo superficialmente.

Existe otra tendencia, que influyó sobre la arquitectura de la época en México, y fue el renacimiento Italiano (neo-renacentismo) que como dijimos, pertenece a los «revivals». Ésta tendencia se caracterizó por sus volúmenes cúbicos formados por la superposición de tres pisos iguales, de gran altura, que se envuelven a la manera antigua en macizas fachadas de piedra que en la planta baja se cierran completamente a la calle tras de muros de textura y aparejo rústico, salvo en las entradas protegidas por sólidas puertas y algunas ventanas, altas, pequeñas y enrejadas. Los pisos superiores los de mayor importancia, por que son los habitados, y que son más ligeras por sus texturas menos rudas, se abren un poco más al exterior con ventanas frecuentemente geminadas, a las que la columnilla central o parte luz les da un aspecto gótico. El cuerpo del palacio, el gran prisma medieval de piedra, se corona finalmente con el toque nuevo de audaces cornisas de perfil clásico.

visual



Cárcel de Belén, 12 de febrero de 1913
Fototeca del INAH-CNCA-México.



Locomotora de M. Cavé
México, D.F. 1866

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C5

95

visual



Casa en General Prim #39
México, D.F. Principios del s. XX
Katzman Israel. «Arquitectura del
siglo XIX en México»

La influencia del nuevo estilo aparece al principio sobre las fachadas, sólo en forma constructiva mediante la superposición de la ventana sobre la ventana, o en la equidistancia de los vanos que da a las fachadas ritmos matemáticos constantes, o en la sustitución de la forma ojival por medio punto clásico en los vanos. La entrada sobre el eje central de la fachada es seguida de un vestíbulo generalmente abovedado que conduce al centro del edificio, al patio o espacio rectangular porticado, alrededor del cual se desarrollan los elementos de servicio en la planta baja y los de recepción y habitación en los superiores, a los que se asciende por las grandes escalinatas.

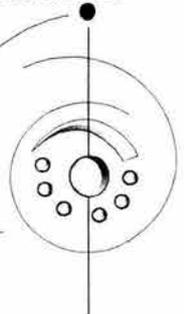
5.2.D CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA VIVIENDA EN EL SIGLO XIX

En éste siglo, cuando por influencia de materiales y técnicas de procedencia extranjera, se amplía la forma de construir en la Ciudad de México, la utilización de la prefabricación e industrialización de los materiales dio lugar a nuevas alternativas, sin olvidar por ello el empleo de los materiales y técnicas tradicionales empleados en los siglos anteriores.

Por ejemplo, en la cimentación aparecen algunas aportaciones como el escarpio en la mampostería; las plantillas a base de capas de arena compactadas; el uso del sistema Caballeri, que consistía en un conglomerado de mezcla hidráulica y pedacería de ladrillo en capas alternadas; utilización de rieles como emparrillado o sobre la cimentación de piedra, a manera de cadenas de repartición, así como ahogadas en concreto (llamado procedimiento «Chicago»). Ya para principios del siglo XX, algunos de estos sistemas se reemplazaron por zapatas y plataformas de concreto armado y pilotes.

En el caso de la estructura superior, se incrementa el uso de tabique como material estructural. Se empieza a usar como refuerzo horizontal y vertical en muros de tepetate y adobe. El metal se hace más común en las estructuras de las construcciones y se emplea en armaduras, viguetas y apoyos, así como en los elementos de protección como barandales y rejas. Se usó también para la construcción de puentes, compuertas para presas, estaciones de ferrocarril, Kioscos,

Rehabilitación de vivienda



vivienda en los siglos XVIII y XIX

bancas, postes, etc. En cubiertas y entrepisos, se empieza a usar la vigueta de acero con lámina de zinc acanalada o ladrillo, formando bóvedas «catalanas». Se usaron nuevos materiales como la teja de fibrocemento, el cartón asfáltico, las láminas de cobre, placas de pizarra importadas de Bélgica, lámina galvanizada y balaustradas de cemento prefabricadas, todos ellos a manera de recubrimiento y ornamentación en cubiertas. La decoración a base de yeso y estuco se hace más profusa en la ornamentación de plafones y los vitrales emplomados son usados en la vivienda.

5.2.E PARTIDOS ARQUITECTÓNICOS

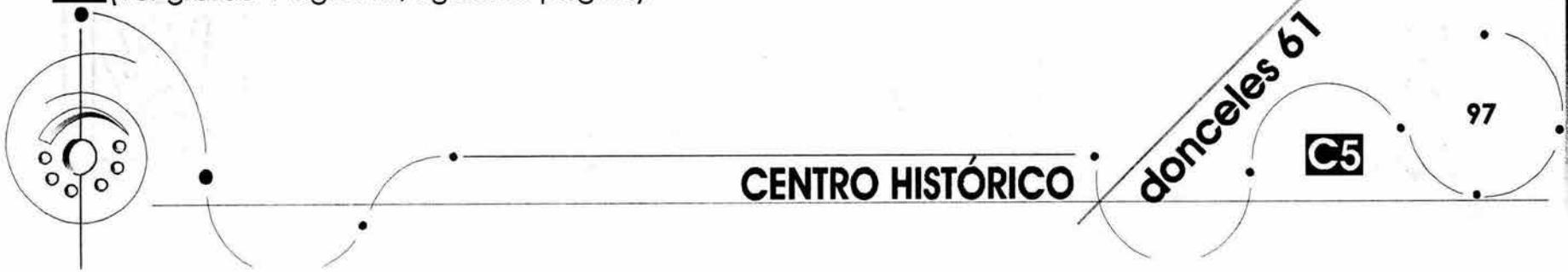
Como ya se mencionó con anterioridad, los partidos arquitectónicos de los siglos anteriores se conservaron hasta la primera mitad de éste siglo, pero formalmente sufrieron las transformaciones estéticas mencionadas con anterioridad. Además de esto, existieron diversos partidos arquitectónicos, que mencionamos a continuación.

1. *casa sola residencial.*

El programa arquitectónico era muy variable, había diferenciación entre los locales habitables y los de servicios; las áreas jardinadas eran independientes del área construida. El partido se desarrolla en dos niveles articulados por medio de una escalera central. En planta baja se encuentran las zonas de estar y servicios y en planta alta las habitaciones. (ver gráfico 4 siglo XIX).

2. *casa sola.*

Los espacios cubiertos se distribuían en forma de «C», en la cual, al frente se localizaba el acceso y la sala; al fondo la cocina, el baño y el comedor. Los dormitorios entre los extremos, alineados y comunicados entre sí. Existía un corredor de liga entre éstos elementos, pero estaba localizado a diferente nivel del patio. (ver gráfico 4 siglo XIX, siguiente página).



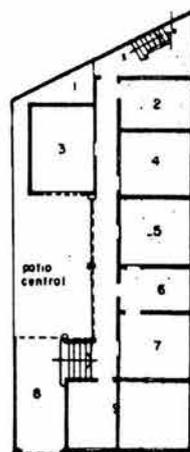
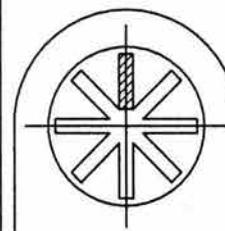


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

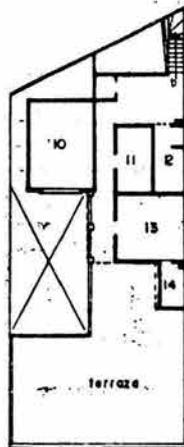
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

- 1 PATIO
- 2 COCINA
- 3 ESTUDIO
- 4 COMEDOR
- 5 ALCOBA
- 6 BAÑO
- 7 ALCOBA
- 8 COCHERA
- 9 ESTANCIA RECEPCION
- 10 RECAMARA
- 11 RECAMARA
- 12 BAÑO
- 13 RECAMARA
- 14 BAÑO



ESCALA GRÁFICA



PLANTA



ESCALA GRÁFICA

- 1.- SAGUAN
- 2.- ASISTENCIA
- 3.- SALA
- 4.- RECAMARA
- 5.- COMEDOR
- 6.- COCINA
- 7.- PATIO CON LAVADERO
- 8.- CORRAL DE GALLINAS Y Ponedoras
- 9.- CUARTO DE PORTERO
- 10.- CABALLERIZA
- 11.- ALACENA
- 12.- PATIO PRINCIPAL

DESCRIPCIÓN:

Planta tipo "Casa Sola"
Casa en el Olivar, año 1823;
México D.F.

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 4
(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

vivienda en los siglos XVIII y XIX

Rehabilitación de vivienda

3. departamento tipo madrileño.

Consiste en dos departamentos unidos por una sola escalera, distribuidos alrededor de un patio relativamente pequeño; en planta baja había accesorias y bodegas, y en planta alta las habitaciones que sólo disfrutaban del patio como un cubo de luz, se encontraban unidas por un corredor volado sobre el patio. (ver gráfico 5 siglo XIX)

4. vecindad.

Con el mismo programa que tenían las vecindades de siglos anteriores, pero reduciendo el patio a un pasillo, con lo cual se perdieron algunas funciones de convivencia. En algunos casos, a las habitaciones les fueron integrados los servicios.

5. privadas.

Nace como una variante de la vecindad, con la diferencia de que éste evita la convivencia familiar en el patio, ya que estaban conformados por viviendas unifamiliares de hasta dos niveles, las cuales contaban con servicios independientes. (ver gráfico 6 siglo XIX)

En el caso de la vivienda de los estratos inferiores de la alta burguesía, era generalmente de dos plantas, aisladas o semi- aisladas, de carácter suburbano, a manera de una modesta imitación de las aristocráticas, con pequeño jardín y mayor sencillez, exterior e interior. Las villas o Chalets existieron de tres tipos:

- Las de formas muy variadas, con balcones, galería, logias y torreones.
- Las villas y palacetes con pretensiones aristocráticas inspiradas en la nobleza cortesana francesa del siglo XVIII, elegantes y a veces severas y reservadas en su aspecto exterior, de planta en forma cuadrada o rectangular formando un bloque compacto y con fachadas casi uniformes, de composición sobria, con discretos elementos ornamentales y predominio de la horizontalidad.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

G5

99

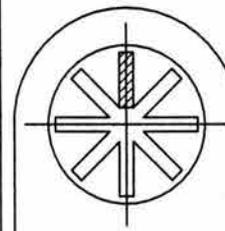


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

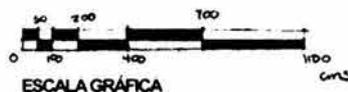
CAPÍTULO 5



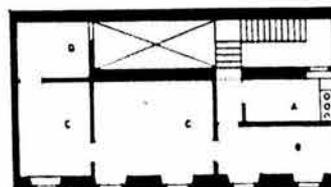
PLANTA BAJA



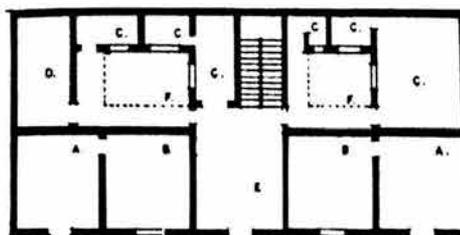
ZAGUAN
ACCESORIA
RECAMARA
BODEGA
PATIO
ESCALERA



PLANTA 2º NIVEL



PLANTA BAJA

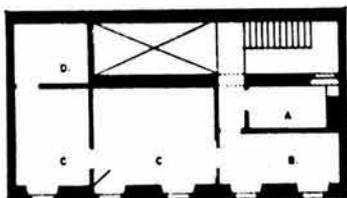


A. ACCESORIA
B. RECAMARA
C. CUARTO
D. BODEGA
E. ZAGUAN
F. PATIO

ESCALA GRÁFICA

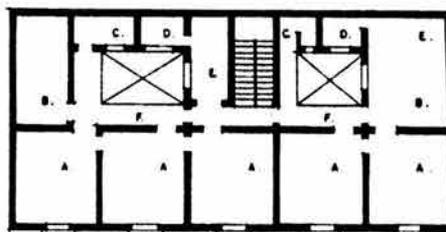


PLANTA 1er. NIVEL



A. COCINA
B. SALA
C. RECAMARA
D. BAÑO

PLANTA 1er. NIVEL



A. RECAMARA
B. SALA
C. BAÑO
D. COCINA
E. COMEDOR
F. CORREDOR

TIPO MADRILEÑO

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Planta tipo "Departamentos"
Sencillos en Calle Parque de la
Moneda, año 1812.
Departamento Tipo Madrileño,
año 1850. Ambos en México
D.F.

CAPÍTULO 5

GRÁFICO 5

(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



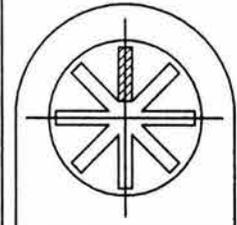


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



DESCRIPCIÓN:

Planta tipo "Privada"
Calle Pino #238. año 1923;
México D.F.

CAPÍTULO 5

GRÁFICO 6

(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

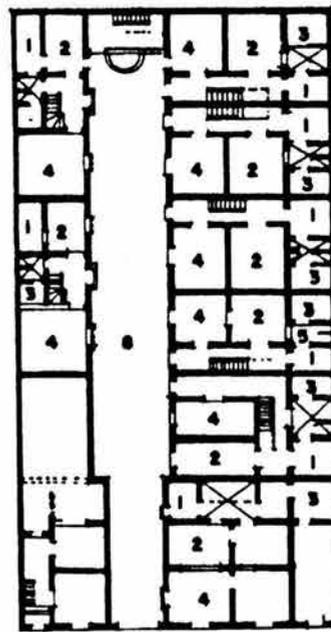
ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

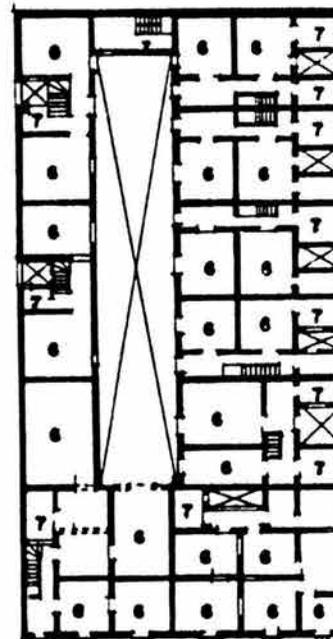
TALLER: MAX CETTO



ESCALA GRÁFICA



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

INDICE DE LOCALES

No.	LOCAL
1	COCINA
2	COMEDOR
3	CUARTO DE SERVICIO
4	ESTANCIA
5	PATIO DE SERVICIO
6	RECAMARA
7	BAÑO
8	PATIO
9	ACCESO

U
Z
A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

La vivienda en los siglos XVIII y XIX

- Las villas inspiradas en formas arcaicas, especialmente medievales. Aunque en la mayor parte de éstos edificios desaparece el carácter claustal de las viejas casonas nobiliarias que se desarrollaban en torno a uno o dos patios, no faltaron algunas residencias que conservaron esta distribución tradicional.

Hubo varios locales de la vivienda que mostraron clara influencia francesa, éstos fueron: Las habitaciones destinadas al desarrollo comunitario o social, el de las habitaciones familiares, íntimas y privadas, y el de las habitaciones de servicio. Éste tipo de distribución, en Francia, era considerada obligada en todas las casas de la alta burguesía, y fue adaptada a la mayoría de los edificios de dos plantas con algunas variantes, según el carácter de éstas. En la planta baja se sitúan, el salón principal, saloncitos, biblioteca o despacho, el fumador, la sala de música, la sala de billar y el comedor, la cocina y el «office». En la planta alta, se agrupaban las recámaras, baños, costurero, «toilette», vestidores, etc. Las caballerizas y las habitaciones de la servidumbre se disponían con cierta libertad generalmente en el fondo del solar, y en algunos edificios se utilizó la buhardilla formada por la *mansarda* para habitaciones (a éstas piezas hay que agregar la capilla u oratorio que poseían muchas viviendas). En general, todas éstas tenían un vestíbulo de dimensiones considerables, y en las más lujosas, se elevaba desde la planta baja hasta la cubierta, y en él se desarrollaba la elegante escalera que usualmente llevaba barandal de hierro y bronce o finas maderas. En la planta baja, éste vestíbulo comunica con las habitaciones situadas en torno a él; en el primer piso una galería o balcón servía de acceso a las habitaciones privadas. En éste tipo de edificios, se accedía al vestíbulo directamente desde la entrada, o a través de un antevestíbulo, para producir una impresión de centralidad, destacada por la cubierta de vidrios de colores sobre armadura metálica y a veces por una pequeña cúpula que contribuía a la importancia centralizadora de ésta pieza.

Entre la burguesía la habitación de la servidumbre era resuelta mediante la construcción de cuartos en el fondo del solar en dos plantas; en algunas se utilizaba para cochera, lavaderos y otros servicios; mientras la planta alta para las habitaciones de la servidumbre, en los cuales, no obstante su reducido número y que algunos de ellos no pernoctasen en la casa, el hacinamiento e incluso la promiscuidad debieron ser inevitables; por lo que podría llegar a pensarse que eran preferibles los jacales que sus familiares poseían. Cabe recordar

que el promedio de gente del servicio de las casas banas de la alta burguesía era de diez a veinte y en las casas más grandes de treinta a treinta y cinco; sólo a manera de consideración, es imprescindible tomar en cuenta éstos datos, ya que distinguir éstos locales de acuerdo a sus dimensiones, puede llegar a ser de gran auxilio. (ver gráfico 7 siglo XIX, siguiente página)

102

C5

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

Rehabilitación de vivienda



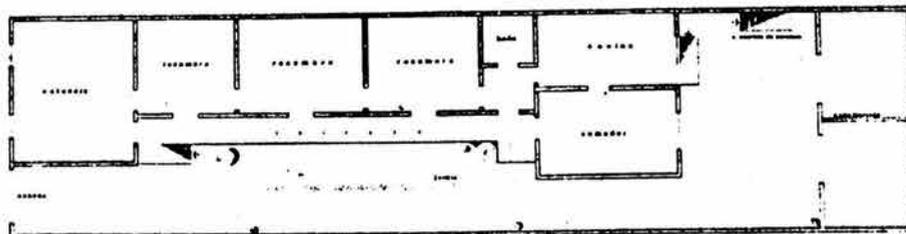
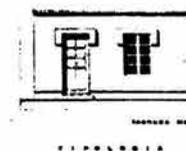
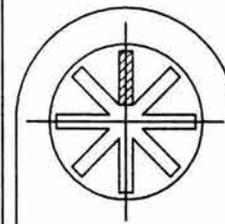


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

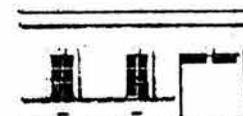
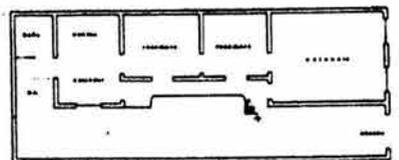
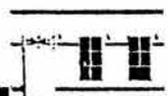
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 5



planta tipo "A"



FACHADA "A"



planta tipo "B"

TIPOLOGÍA

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Tipología general
de la Arquitectura
Habitacional en México
durante el siglo XIX

CAPÍTULO 5
GRÁFICO 7
(siglo XIX)

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



U
N
A
M

MARCO LEGAL

6



Rehabilitación de vivienda



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

marco legal

En éste capítulo haremos referencia a las leyes y tratados internacionales que rigen la restauración y la rehabilitación de monumentos y sitios patrimoniales. Para ahondar en cada una de ellas sugerimos remitirse a la ley mencionada directamente, ya que el verter aquí tales textos resultaría en una extensión mayor de ésta tesis.

1. CARTA DE ATENAS. Adoptada en el primer Congreso Internacional de arquitectos y técnicos en Monumentos Históricos, Atenas 1931.-

2. CARTA DE VENECIA. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Histórico. Venecia 1964. Aprobada por ICOMOS en 1965.

Determinaciones. Artículos 1º, 2º, 3º; **Conservación.** Artículos 4º, 5º, 6º, 7º; **Restauración.** Artículos 9º, 10, 11, 13; **Lugares monumentales (conjuntos histórico - artísticos).** Artículo 14.

3. LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972.

CAP. I. Artículos 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20; **CAP. II.** Artículos 22, 25, 26; **CAP. III.** Artículos 35, 36; **CAP. IV.** Artículos 37, 41, 42, 43; **CAP. V.** Artículos 44; **CAP. VI.** Artículos 52, 55; **TRANSITORIOS.** Tercero.

4. LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES. Publicada en el Diario Oficial el 1º de enero de 1982.

CAP. I. Artículos 2, 4, 5, 9, 10; **CAP. II.** Artículo 15; **CAP. III.** Artículo 29.

5. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. Publicado en el Diario Oficial el 21 de julio de 1993.

CAP. I. Artículo 2 Fracción III, V, VII, IX, X, XII, XIX; Artículo 3 Fracción X, XIV, XV; Artículo 5 Fracción V, VII.

CAP. II. Artículo 8 Fracción VIII; Artículo 9 Fracción II, IV. **CAP. IV.** Artículo 27, Artículo 32 Fracción IV, Artículo 33 Fracción III, Artículo 35 Fracción VII, VIII, IX, Artículo 37. **CAP. VI.** Artículo 40 Fracción II, III, V. Artículo 41 Fracción I, II, IV, VIII. Artículo 42 Fracción I, Artículo 44. **CAP. VII.** Artículo 49 Fracción I, II, III. **CAP. VIII.** Artículo 51 Fracción I, II, III.

6. INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 73 DE LA «CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS». 16 de abril de 1998.





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.

Para efectos de hacer más comprensible y fácil el acceso a la información, así como acotar los alcances, hemos decidido delimitar lo que llamaremos el contexto inmediato. Las razones para incluir en éste contexto inmediato solamente la manzana a que pertenece el edificio, es precisamente el hecho de encontrarse en el centro histórico de la ciudad de México, motivo por el cual la información histórica es basta, además de que a criterio nuestro, sólo afectan sobre el inmueble los acontecimientos y datos históricos de ésta área: la manzana. Para efectos de contexto social, político e histórico a niveles macro, incluimos ya en los capítulos 4 y 5 información suficiente para enmarcar la temporalidad del elemento en estudio. A continuación incorporamos la información gráfica correspondiente, así como todas las características que se relacionen en éste sentido con el tema.

7.1 DELIMITACIÓN DE LA ZONA

La delimitación física del área conocida como centro histórico suma en total 9.1 kilómetros cuadrados, y sus límites están señalados en el Decreto que lo define. Es también en tal Decreto que se establecen los linderos de los dos perímetros de protección «A» y «B». El perímetro «A» es el área que concentra la mayor parte de monumentos históricos construidos entre los siglos XVI al XIX, ya sea de carácter administrativo, religioso o civil, y está conformado principalmente por la traza del siglo XVI. El perímetro «B» está considerado como un espacio de protección que contiene monumentos construidos en el siglo XIX, básicamente de arquitectura popular de uso habitacional. En términos formales, la declaratoria es un listado de monumentos históricos, encerrados en una delimitación que también protege a los contextos urbanos. Dentro de ésta zona, tomaremos como entorno inmediato la manzana comprendida por las calles de: Palma, Tacuba, República de Chile y Donceles³⁹, siendo ésta última sobre la que se ubica el inmueble. Comenzaremos por hacer una breve historia específica de ésta zona, para poder acercarnos al objeto arquitectónico. Como punto de partida debemos recordar que en la época de los conquistadores, al reedificar la ciudad, las calles no tenían una denominación específica; por lo que sólo los vecinos de más antigüedad se las daban o se tomaba de recuerdos históricos. Los canales antiguos, de los que ya hablamos en el capítulo dedicado a ello, se conservaron llamándosele *calles de agua*: así nacieron los puentes para

³⁹ Todos éstos nombres son los actuales, en uso a la fecha.

atravesar los canales. Éstos puentes tenían apelativos particulares, y con el tiempo éstos apelativos fueron haciéndose extensivos a toda la calle. Para mayor referencia visual a los nombres que aquí se mencionarán, se anexa un escorzo en el que se señala la zona, correspondiente a una litografía de la misma época, (gráfico 1, página siguiente) en la que se puede localizar la zona correspondiente al denominado aquí como contexto inmediato y en la que se señala la manzana.

7.2 BREVE HISTORIA DE LA ZONA

A continuación hablaremos de lo que definimos como contexto inmediato y que corresponde al cuadrante definido por las calles de Palma, Tacuba, República de Chile y Donceles. (ver gráfico 1, página siguiente)

calle de palma

Ejemplo de lo anterior, es la calle de Palma, la cual recibió su nombre de una construcción del siglo XVIII, que hoy se ubica en el número 35, y que tiene como motivo decorativo una palma. Destacan en éste inmueble los emblemas de la colonia, en los dos pisos bajos del mismo. Citaremos una descripción de José María Marroquí acerca de ésta calle: «Así se llama la callecita que hace continuación a la de la Alcaicería hacia el sur, y comunica la calle de los Plateros con la del Refugio. Ésta calle es de las más antiguas, pues estuvo en la primitiva planta de la ciudad y se llamaba Calle Real, nombre común a casi todas. Compruébase la antigüedad de su existencia con la noticia que escrita se conserva en los títulos de propiedad de la casa que forma su esquina Suroeste y que es hoy *Hotel de la Bella Unión*. [...] En el tiempo transcurrido desde el año 1532 hasta el 1584, cambió la calle de nombre, o más bien, comenzó a tener alguno propio, llamándose de *Diego López el Viejo*, por haberse avencinado en ella un individuo de éste nombre, distinto de otro que se llamaba lo mismo, pero de menos edad, llamado el *mozo*. Consta el cambio de nombre de ésta calle, así como el origen del que ahora tiene, de los autos seguidos ante el Corregidor para el remate de la casa [...] (que) llamaban de la *Palma*, porque en ella había una muy grande palma.»⁴⁰ La casa tuvo varias remodelaciones y se dice que en alguna de ellas se pudo haber arrancado la palma, pero se sabe que permaneció por tiempo suficiente como para que

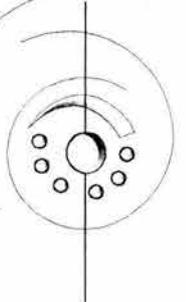
112



donceles 61

⁴⁰ Marroquí, José María. «La Ciudad de México» Tomo III, pág 131, 132. 2ª edición 1969.

CENTRO HISTÓRICO



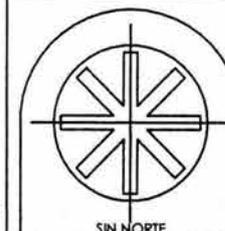


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 7



DESCRIPCIÓN:

Plano del centro de la
Ciudad de México, dentro
de la cual se encuentra la
zona de estudio.

CAPÍTULO 7
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

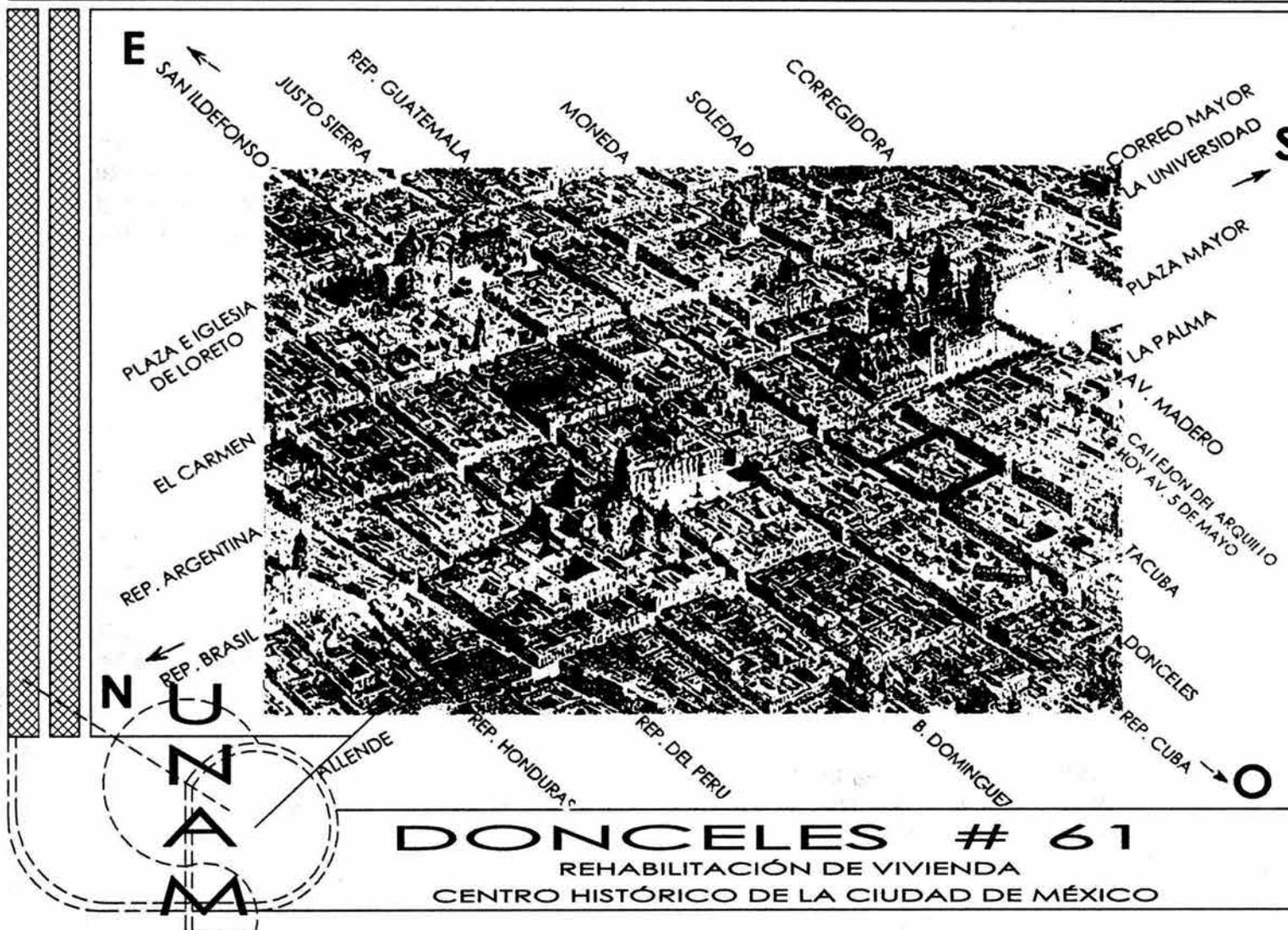
ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



la calle llevara su nombre. Respecto a la llamada *calle de la alcaicería*, a que Marroquí hace mención, sabemos que es la actual 4ª calle de la Palma.

calle de tacuba

Que antes fuera Calzada de Tlacopan, y la numeración antigua era en sentido contrario a la actual. La calzada partía de la esquina de Tacuba y Monte de Piedad, y por ahí llegaban los indígenas a rendir culto en el Gran Teocalli. Por ésta calzada se dio la escapada de españoles derrotados en la «Noche Triste»⁴¹. En 1850, la calle se llamó de Santa Clara; todavía existían en ella el convento y su templo, con los usos originales para los que fue construido en 1579 y terminado en 1661. En 1856 se empezó la demolición de tal convento; hoy Biblioteca del Congreso, se ubica frente al conocido «Café Tacuba». En cuanto al Convento de Betlemitas, en 1892, el templo perdió su puerta, abriéndose una entrada hacia las calles de Tacuba, acabándose así el templo y el hospital. Los Betlemitas se disolvieron en 1821. Desde aquella época y hasta 1827 fue colegio Militar.

república de chile

Antes llamada calle de Manrique, ya que en ella residió don Alonso Manrique de Zúñiga, marqués de Villa Manrique, séptimo virrey de la nueva España. De ésta calle se tiene muy poca información. Se sabe que en la esquina de ésta y la Canoa, se sitúa el Palacio de los Condes de Heras Soto. Llevaba éste nombre de Manrique sólo el tramo de calle comprendido hoy entre Donceles y Tacuba, antes Canoa y Santa Clara, ya que el tramo siguiente después de Canoa se llamó la calle de Esclavo. Sobre la calle de Manrique, el palacio de los Condes de Heras se prolonga desde la esquina hasta el número seis, según los estudiosos, «a pesar de haberse dividido en dos la propiedad debido a una herencia»⁴² Sobre ésta misma calle, en la esquina de Tacuba, se encuentra un edificio más reciente, de referencias neoclásicas y proporciones más agradables que las pertenecientes al edificio existente entre él y el Palacio de los Condes de Heras Soto; desentonando más bien con el resto del contexto.

⁴¹ «Calles de México». Pág 108.

⁴² Magdalena E. de Rangel, (Monografía elaborada por) «El palacio de los Condes de Heras Soto: Sede del Centro Histórico de la Ciudad de México»

114



donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

calles de donceles

Ésta calle no siempre se llamó así; de hecho lo que hoy es conocido como calle de Donceles, ha tenido diversos cambios. Para la descripción de éstos, recurrimos nuevamente a José María Marroquí, quien literalmente relata: « Así se llama la calle situada de Oriente a Poniente, comprendida entre las de los Cordobanes y la Canoa: no fue así en lo antiguo; éste nombre era común a todas las calles en línea recta desde la Espalda de San Andrés hasta la de Chavarría inclusive. El nombre es de los más antiguos, remonta hasta los días de la Conquista, y es de los poquísimos que se conservan entre los que pusieron los conquistadores a las calles [...] Que el nombre de ésta calle vino desde la repartición de solares en Coyoacán, lo atestigua el acta del primer Cabildo celebrado en ésta ciudad, después de instalado en ella su ayuntamiento. [...] El nombre de los Donceles vino de haberse avecindado en toda ésa línea los nobles que vinieron de conquistadores y pobladores, fundando títulos o mayorazgos [...] A medida que el tiempo corrió, fueron tomando las diversas fracciones de ésta vía nombres distintos, quedando el de los Donceles reducido a la porción que dejamos dicho.»⁴³ Respecto a la mencionada calle de la Canoa, se dice que es el tramo que estaba comprendido entre las calles de Donceles y la de la Estampa de San Andrés. El agua potable utilizada para abastecer a los vecinos, corría precisamente por caños abiertos en las calles, por éste tramo mencionado, pasaba uno. En aquellas calles en que el caño tropezaba con la acequia, se daba continuación al caño colocando un trozo de madera para que continuara, a éste se le llamaba canoa. Todavía en el año de 1725 existían algunos. El caño que existía sobre ésta calle fue el origen de su nombre. En éste tramo de la Canoa, se construyó el Teatro Iturbide; en 1872 el teatro se convirtió en la Cámara de Diputados; el edificio se incendió en 1909. El edificio nuevo se edificó sobre las ruinas del teatro, en el año de 1910 y lo inauguró Porfirio Díaz.

7.3 ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

En las páginas siguientes, anexamos imágenes de la calle de donceles, del inmueble dentro de su contexto y los larguillos elaborados para fines de análisis.

⁴³ Marroquí, José María. «La Ciudad de México» Tomo II, pág, 322- 323. 2ª edición 1969.

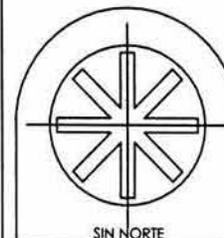


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 7



DESCRIPCIÓN:

El inmueble y su contexto
inmediato en 1974.
Fotografías por J.
Dominguez. Fototeca
Culhuacán,
CNCA- INAH - MEX.
Imprimió: Ramón Fernández

CAPÍTULO 7
GRÁFICO 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS
García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

TALLER: MAX CETTO



Donceles #57, Fachada.
Clave INAH MLX - 40



Donceles #59 - 61, Fachada.
Clave INAH MLX - 41

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



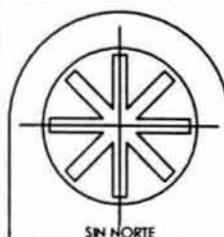


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 7



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

El inmueble y su contexto inmediato en 1974.
Fotografías por J. Domínguez. Fototeca Cuihuacán.
CNCA - INAH - MEX.
Imprimió: Ramón Fernández

CAPÍTULO 7
GRÁFICO 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

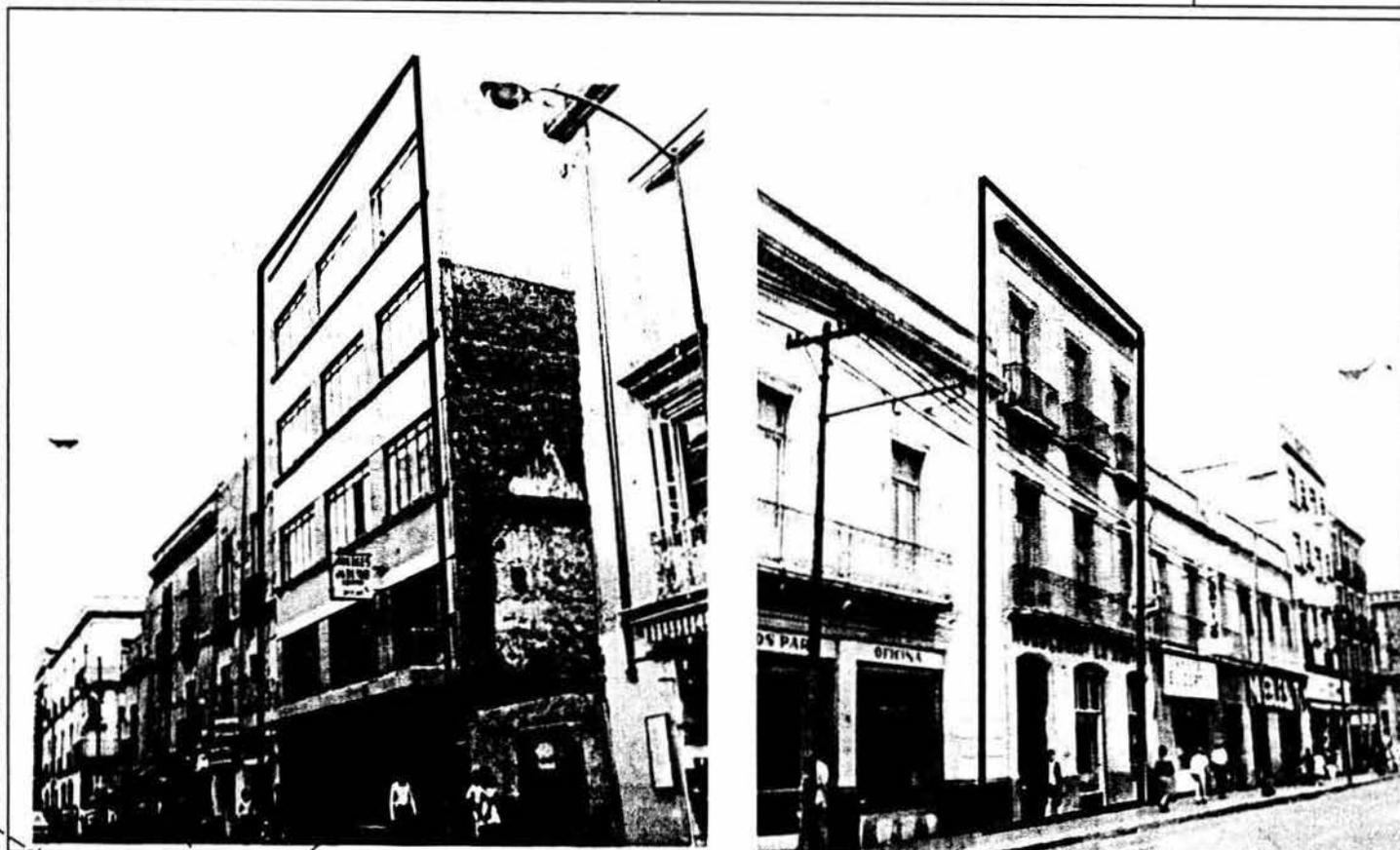
ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



Donceles #60, Fachada.
Clave INAH MLX I- 62

Donceles # 63, Fachada.
Clave INAH MLX - 42

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

N
A
M

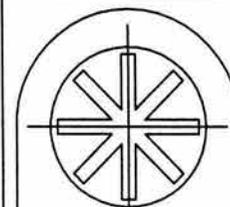


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 7



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

El inmueble y su contexto
inmediato en 2001

CAPÍTULO 7
GRÁFICO 4

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuento Ruz Funes

TALLER: MAX CETTO



Vista sobre la calle de Donceles
de Rep. de Chile hacia Palma
acera sur.



Vista sobre la calle de Donceles
de Palma hacia Rep. de
Chile. acera sur.



Donceles # 59-61.
Fachada

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

U
N
A
M

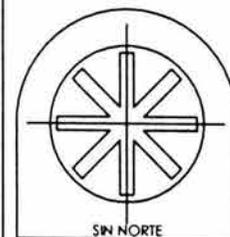


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 7



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

El inmueble y su contexto
inmediato en 2001

CAPÍTULO 7
GRÁFICO 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



Donceles #61
Fachada



Donceles #55 y #57
Fachada



Donceles #60
Fachada

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

N
A
M



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANOS



DESCRIPCIÓN:
Larguillos sobre la calle de Donceles, entre Rep. de Chile y Palma.

CAPÍTULO 7
Clave: PL-1

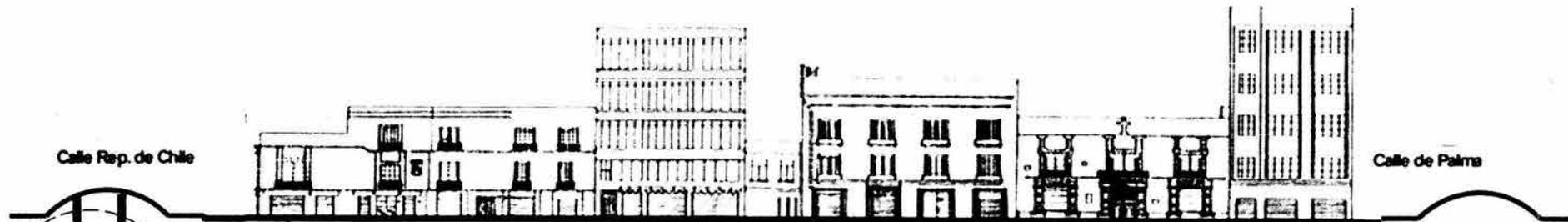
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.
ALUMNAS
García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía
ASESORES:
Mtra. Carmen Huesca
Dr. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. Ignacio del Cueto

PROYECTO CONJUNTO CON EL
"FIDCOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO"

TALLER: MAX CETTO



LARGULLO SUR



LARGULLO NORTE

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

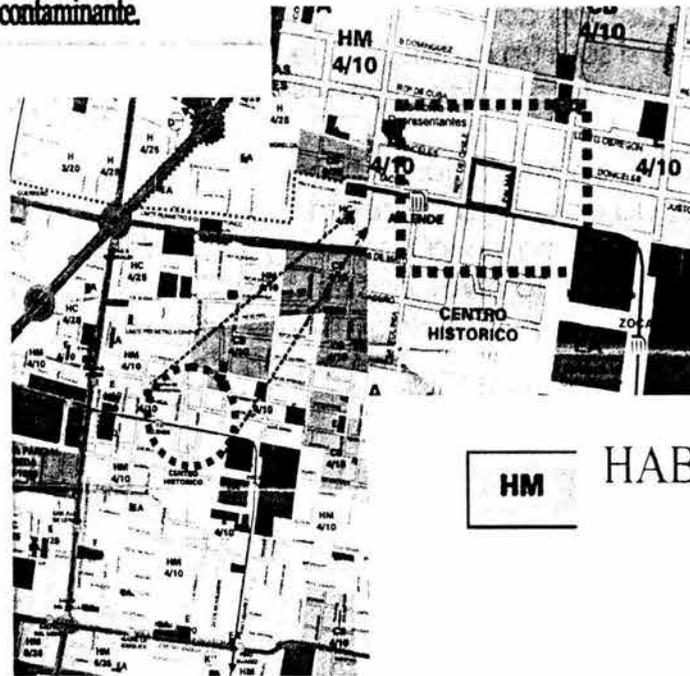
contexto inmediato

7.4 ANÁLISIS DEL CONTEXTO INMEDIATO

El inmueble ubicado en el número 61 de la calle de Donceles, es un edificio que de acuerdo a la investigación realizada, corresponde al modelo de "Par de Casas", mismo que se encuentra descrito en el capítulo anterior, y que podemos encontrar algunas veces en el primer perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de México, estilo arquitectónico característico en el siglo XVIII.

El inmueble se encuentra alineado al perfil sur de la calle de Donceles; el uso de suelo es habitacional y comercial, lo que corresponde al actual en ésta zona del Centro Histórico:

Zonas en las cuales podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio
oficinas, servicios e industria no contaminante.



HM HABITACIONAL MIXTO

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



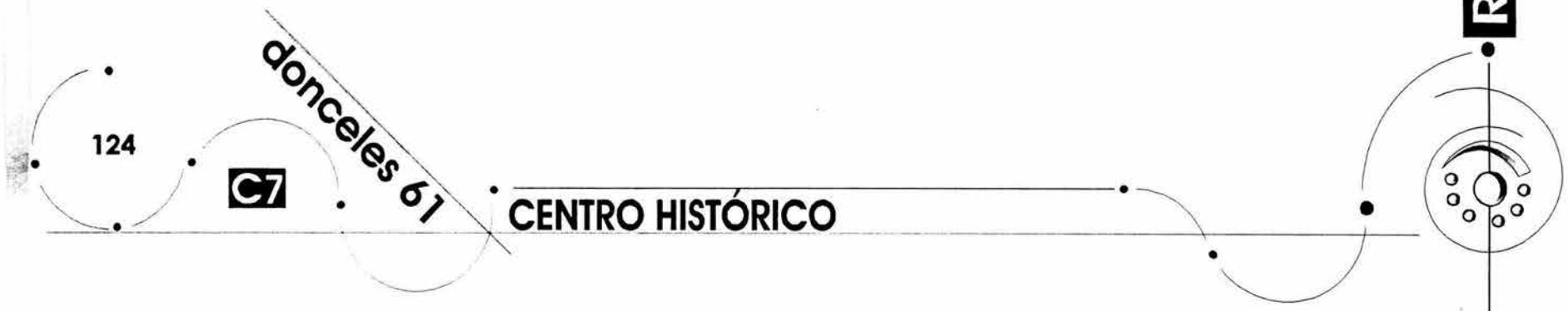
contexto inmediato

La arquitectura del inmueble que se ubica en la calle de Donceles 61 y que es objeto de nuestro estudio, sólo es percibida a nivel urbano de forma casual por el peatón, debido principalmente a la planificación de los trazos de la calle.

En el Centro Histórico los inmuebles se edificaron a una escala que permitiera su observación desde el caballo o el carruaje. Es por eso que podemos ver una respuesta solo en el aspecto formal en cuanto a proporciones, armonía y equilibrio de la fachada con el resto de su contexto. La escala urbana que tiene en general el perfil de esta calle, hace que el transeúnte no pueda abarcar con su mirada las fachadas y los escaparates de los comercios de un lado a otro sin verse obligado a cruzar la calle. Esto aunado a que en la actualidad la calle perdió su función como espacio "habitabile" y sólo conservó el uso de circulación, que debido a su estrechez crea por si sola un ambiente de tráfico y rapidez, reduciendo el tiempo que el peatón pudiera tener para observar con detenimiento y facilidad el contexto urbano que lo rodea.

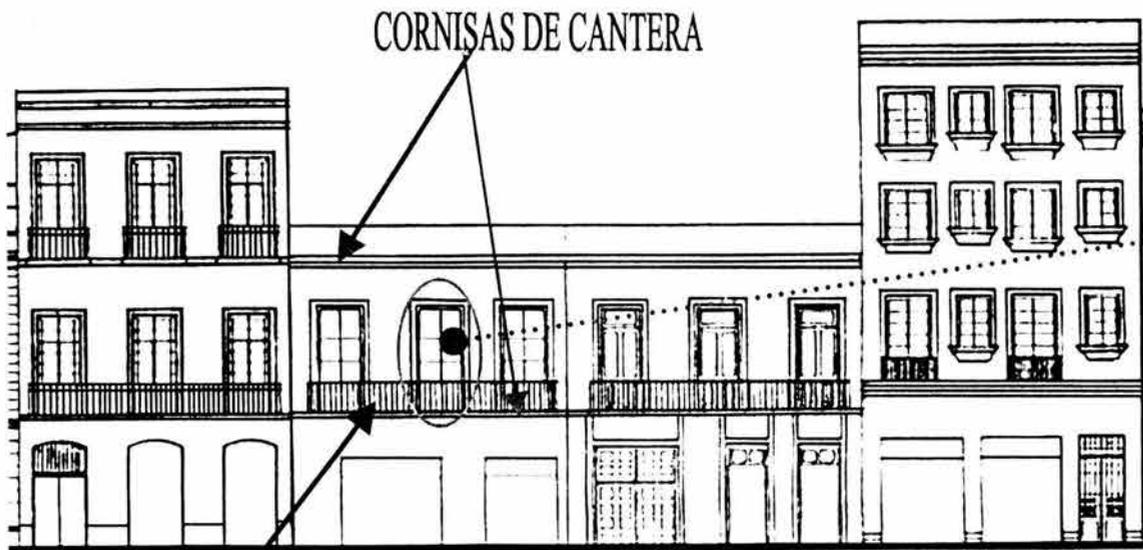
La fachada del inmueble en su conjunto presenta dos niveles, la planta baja con dos accesos, el primero de ellos del lado este, da acceso a un comercio fotográfico; el segundo es el acceso principal, que es exclusivamente peatonal y se ubica en la parte oeste de la fachada, y que comparte funciones con la zona este del comercio; en el segundo nivel, existen tres grandes vanos en forma vertical de proporciones aproximadas de 1:2, que juntos forman un balcón con barandal corrido de hierro colado. Cada uno de los vanos cuenta con molduras de cantera, que enmarcan de manera sencilla. Existen cornisas de cantera a media altura y rematando el edificio. (ver gráfico siguiente página)

Rehabilitación de vivienda



contexto inmediato

Rehabilitación de vivienda



MOLDURAS DE CANTERA QUE ENMARCAN DE MANERA SENCILLA

BARANDAL DE FIERRO COLADO

ACCESO PRINCIPAL (OESTE)

También encontramos una diferencia de estilos arquitectónicos entre el primer nivel del edificio que corresponde a una modificación que se le hizo en el siglo XIX, con respecto al segundo nivel que corresponde a las características arquitectónicas que se desarrollaron durante el siglo XVIII en la Ciudad de México.

En la calle de Donceles, observamos que los edificios que se encuentran sobre la acera sur muestran las mismas características, a excepción del que se encuentra en esquina con Palma. Todos mantienen un alineamiento dentro de la cinta urbana; tienen el mismo uso habitacional y de comercio en el primer nivel y vivienda que va de una a tres plantas; el uso comercial predominante corresponde a venta de productos fotográficos.

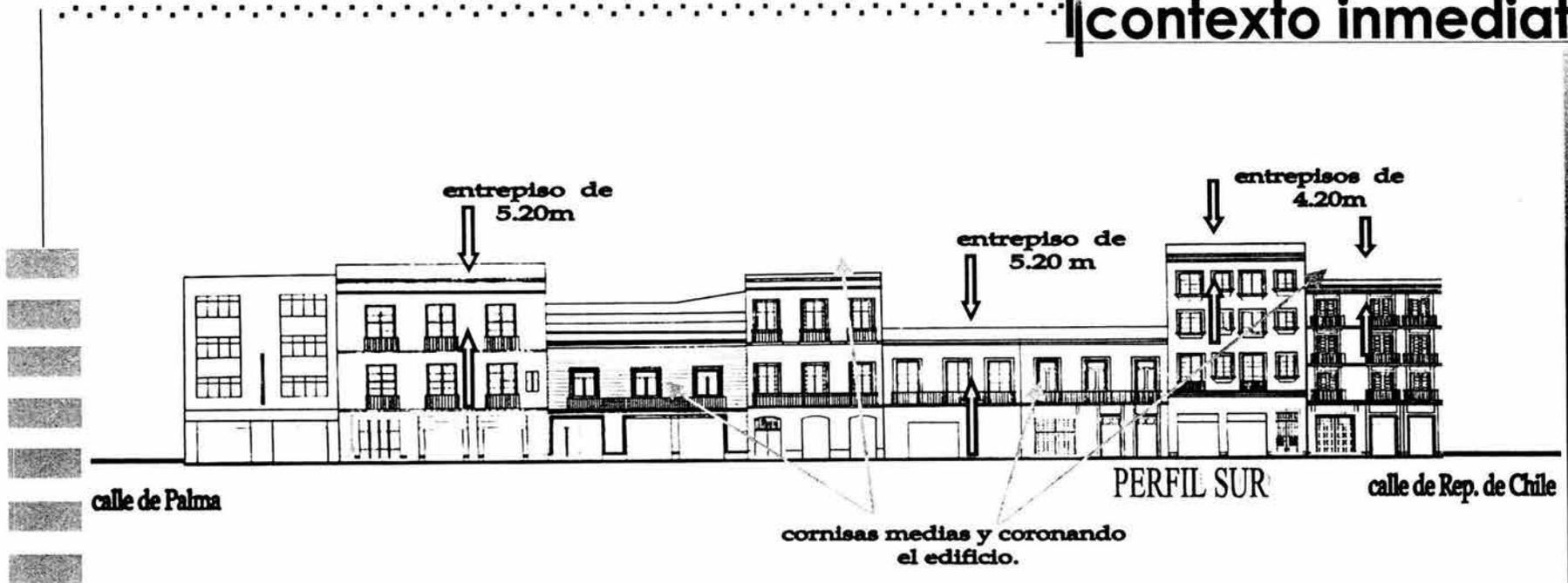
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

97

125

contexto inmediato



Rehabilitación de vivienda

PA El acceso a los edificios siempre se encuentra ubicada hacia alguna de los costados, pero nunca al centro.

En este conjunto de la acera sur, no hay un estilo arquitectónico dominante, ya que existen edificios de diferentes épocas; pero esto no ha impedido que exista una continuidad en varios elementos arquitectónicos que le dan unidad visual: Un elemento importante que ha permitido lograr esta unidad, es la altura de los entresijos que son entre 4.50 m. y 5.00 m. aproximadamente.

Como elementos de diseño que enfatizan la horizontalidad, encontramos cornisas corridas que acusan los cambios de nivel, y como remate del edificio una cornisa con pretil elaborados en su mayoría de cantera.

La mayoría de las construcciones, en cada uno de sus niveles cuentan con tres balcones sencillos, con marcos de piedra (cantera), en algunos casos las jambas se prolongan hasta la cornisa (ver gráfico siguiente página)





Marcos de cantera
y concreto.

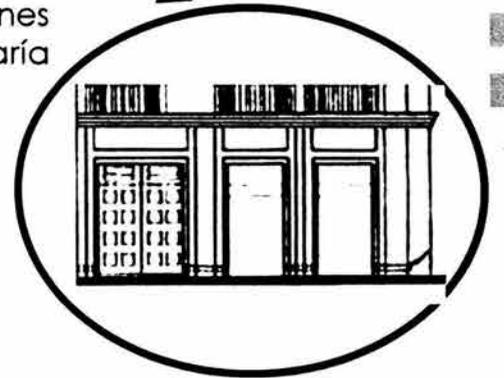
En algunos casos las
jambas se prolongar
hasta la cornisa.

Los balcones cuentan con barandales corridos de fierro colado en la primera planta y en los edificios con más de dos niveles el diseño cambia, y los balcones tienen tres barandales del mismo material; el diseño de esta herrería varía dependiendo de la época.



Barandal seccionado en tres,
a partir del segundo nivel

Barandal corrido en primer nivel



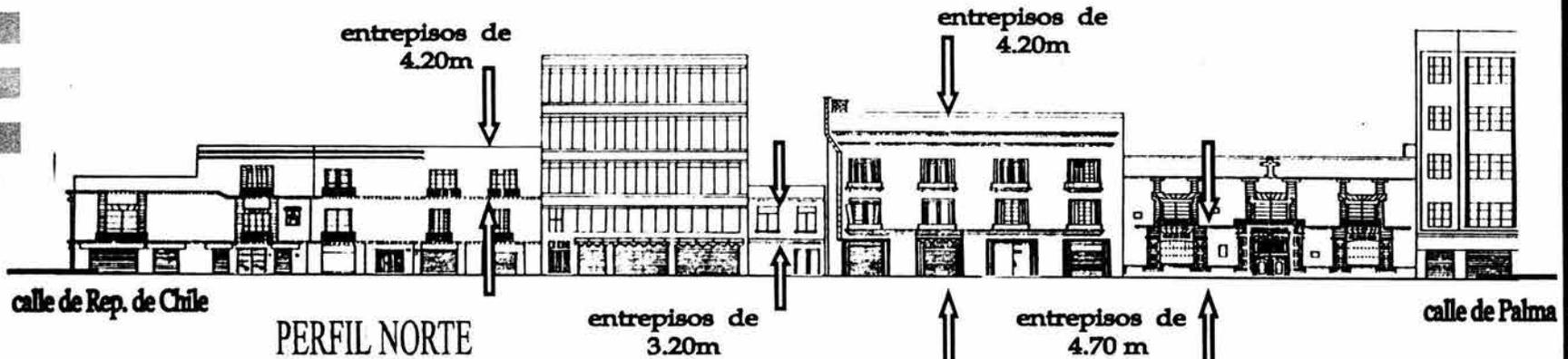
Los vanos mantienen una proporción de 2:1; el material de las puertas por lo general es de madera y fierro; son de hojas dobles y fijos superiores a manera de cerramientos, la vidriería es translúcida.

contexto inmediato

Los materiales usados en las fachadas son de tezontle, cantera y recubrimientos de aplanado cemento - arena con pintura vinílica.

En los edificios del perfil norte existe una marcada diferencia en estilos arquitectónicos y época de construcción, lo que hace difícil una continuidad visual en la imagen urbana.

Todos mantienen un alineamiento dentro de la cinta urbana. Tienen el mismo uso habitacional, de comercio en planta baja y vivienda de uno a cuatro niveles; el uso comercial es el mismo que en el larguillo sur.



P.A El acceso a los edificios se encuentra ubicada hacia el lado oriente o poniente, y en determinados edificios al centro.

Dependiendo de la época de construcción de cada edificio, la altura de los entresijos varía, encontramos alturas de entre 2.50 m., 4.00 m. y 4.50 m. aproximadamente.

Como elementos de diseño encontramos en algunos casos cornisas corridas que marcan los cambios de nivel o sólo como base u ornamento de los vanos; una cornisa con pretil corona la construcción, construida por lo común en cantera.

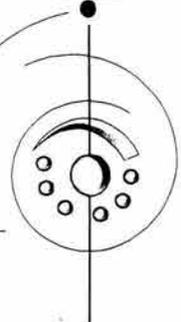
128



donceles 67

CENTRO HISTÓRICO

Rehabilitación de vivienda



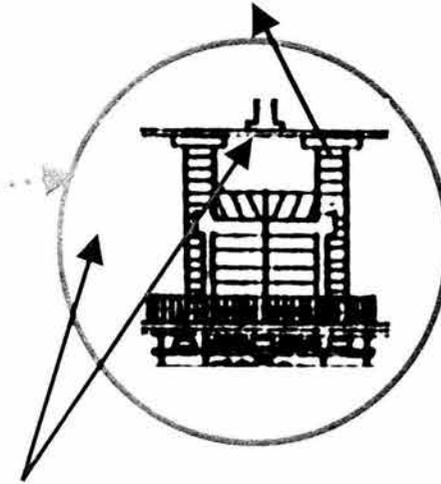
contexto inmediato

Rehabilitación de vivienda

cornisas corridas, como base de balcones y coronando el edificio.



En algunos casos las jambas se prolongan hasta la cornisa.



Algunas construcciones poseen balcones con marcos de cantera, en determinados casos se pueden prolongar las jambas hasta la cornisa o simplemente no existir ningún tipo de ornamentación; los balcones cuentan con barandales de fierro colado; el diseño de esta herrería varía dependiendo del estilo arquitectónico.

Balcones con marcos de cantera.

Otros edificios tienen ventanas que solo funcionan como un medio de iluminación natural, ya que no tienen ningún tipo de abatimiento. Los vanos mantienen en el caso de los balcones una proporción de 2:1, con una tendencia vertical. Los materiales de puertas y ventanas son madera, fierro y aluminio; las puertas de los balcones son de hojas dobles y la vidriería es translúcida.

Los acabados en fachadas son de tezontle, mosaico o aplanado de cemento - arena con pintura vinílica. No existe ninguna relación entre los edificios de esta acera norte en cuanto a ritmo, proporción o continuidad, a diferencia de las construcciones de la acera sur, en la que se ha mantenido un ritmo y una continuidad en alturas y elementos arquitectónicos, a pesar de que algunos de estos edificios han sido restaurados o han sufrido algunas modificaciones en la actualidad, se respetaron todas estas constantes tipológicas. Un problema que encontramos es que la calle de Donceles es angosta, al igual que las banquetas, incrementándose el conflicto por la gran afluencia vehicular y peatonal, así como el comercio ambulante que se apropia de las banquetas.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C7

129

CASO ANÁLOGO

8



Rehabilitación de vivienda



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.

caso análogo

Consideramos de alta importancia para ésta tesis el hacer mención de un caso análogo, el cual, no solamente se asemeja al caso de nuestro estudio en tema, sino que además, corresponde a una ubicación muy cercana, ubicada en la misma calle de Donceles, en el número 67. Tal análogo corresponde a un edificio característico del Siglo XVIII.

antecedentes

Existe muy poca información de éste edificio en cuanto al uso que haya podido tener, pero se cree que probablemente hasta el siglo XIX haya sido usado como taller o bodega, pues se encontraron en ella algunas estructuras de concreto armado cuya finalidad era lograr áreas grandes, muy útiles para éstos fines. El edificio se encontraba abandonado 25 años atrás y el objetivo principal de la restauración de éste edificio fue el rescatar la estructura original y limpiar el estilo original de elementos ajenos; además de implantar de manera más adecuada el uso habitacional y lograr, desde luego, el máximo aprovechamiento del espacio.

Los trabajos de rescate del inmueble, estuvieron divididos en dos etapas: durante la primera, se evaluó el estado general de la construcción para definir claramente qué partes serían conservadas y cuales no. Por ejemplo, dentro de las características que se respetaron fue el predominio de muros sobre vanos, los corredores, los patios y la estructura a base de piedra, tabique y mortero con entresijos de vigas de madera y duela.

Ejemplo de los elementos eliminados, fueron las losas de concreto armado que cubrían el patio principal, pisos de mosaico que existían sobre el pavimento original de la planta baja y los objetos de cantera que estaban aplanados con yeso.

La segunda etapa, una vez «limpio» el edificio, fue la construcción de viviendas en dos plantas, haciendo uso para provecho del proyecto, de la altura libre entre piso y techo, misma que corresponde a 4.75 metros. El nivel del entresijo original fue utilizado para la zona de estancia y se instalaron las recámaras en un tapanco, comunicándolos mediante una escalera. Los departamentos ocupan los espacios delimitados por los muros existentes. Las áreas habitacionales se ubicaron hacia los patios principales, por obvias razones de habitabilidad, dejando las zonas de servicios en las zonas más alejadas de las de habitación. Estructuralmente éste proyecto se resolvió mediante una estructura metálica que trabaja independiente al resto del edificio. Ésta estructura se encuentra apoyada en zapatas corridas de

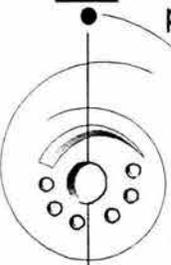
Rehabilitación de vivienda

CENTRO HISTÓRICO

donceles 67

C8

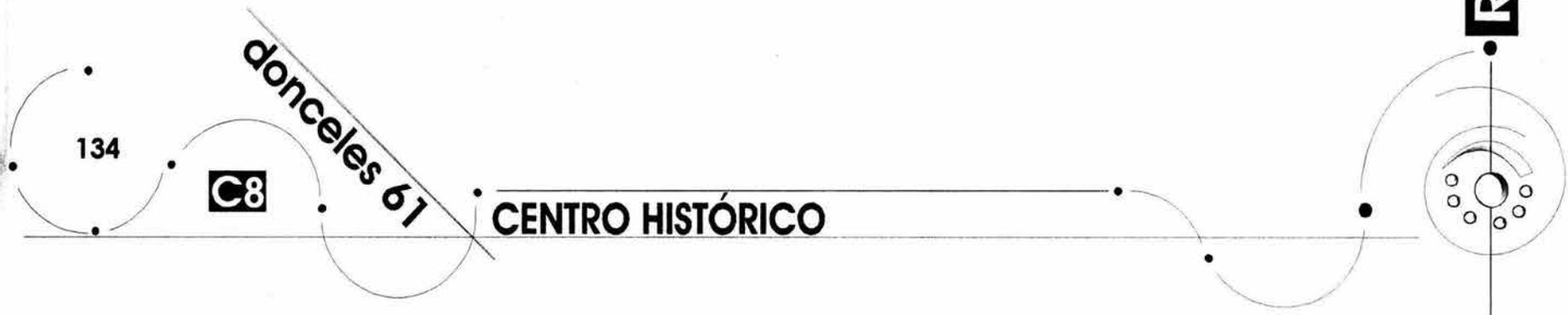
133



concreto, que a su vez se apoyan en otras de piedra y que soportan los muros originales. Por desgracia no contamos con planos del estado previo de tal análogo, pero creemos que la descripción del estado y la manera en que se resolvió nos puede ser de gran utilidad. A continuación, anexamos un breve análisis gráfico de lo que aquí se ha descrito.

análisis

Debido a la poca información que poseemos acerca de tal análogo, anexamos los planos correspondientes al estado del mismo posterior a su restauración; así como un breve análisis de las áreas creadas y la manera en que fueron distribuidas sobre las ya existentes. También se anexan varios cortes y la fachada principal, así como algunas imágenes del estado del inmueble al terminar la restauración. Sabemos que éste análisis será de utilidad para la propuesta en el proyecto de rehabilitación.



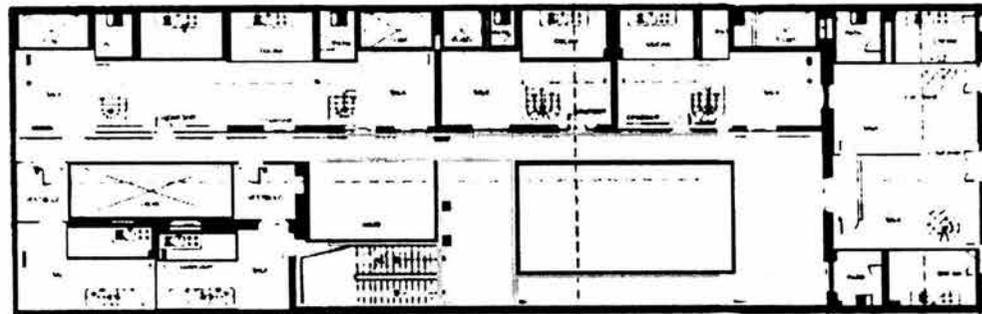
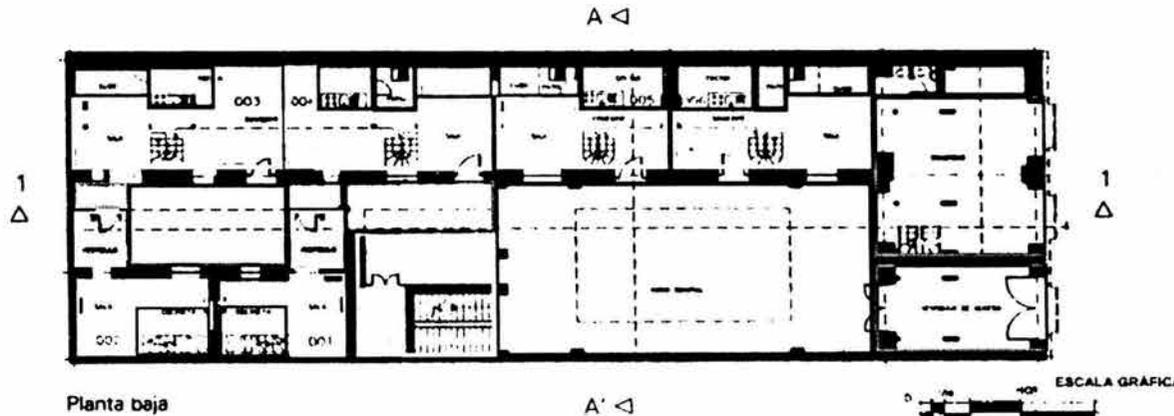
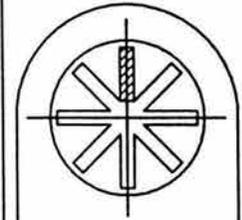


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Análisis de Áreas en caso análogo. Donceles # 67, México D.F.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

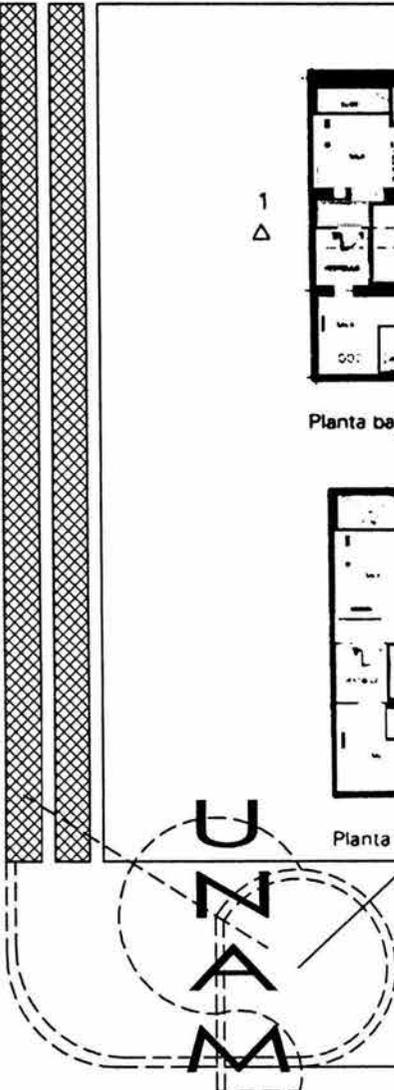
ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



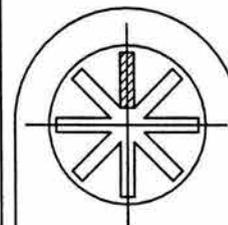


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

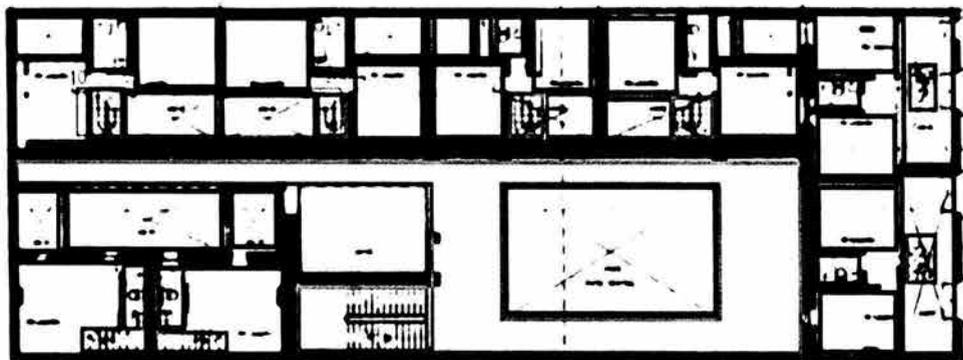
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



MEZZANINE DE LA PLANTA BAJA



MEZZANINE DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

Escala gráfica



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Análisis de Áreas en caso análogo. Donceles # 67, México D.F.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Puentes

TALLER: MAX CETTO



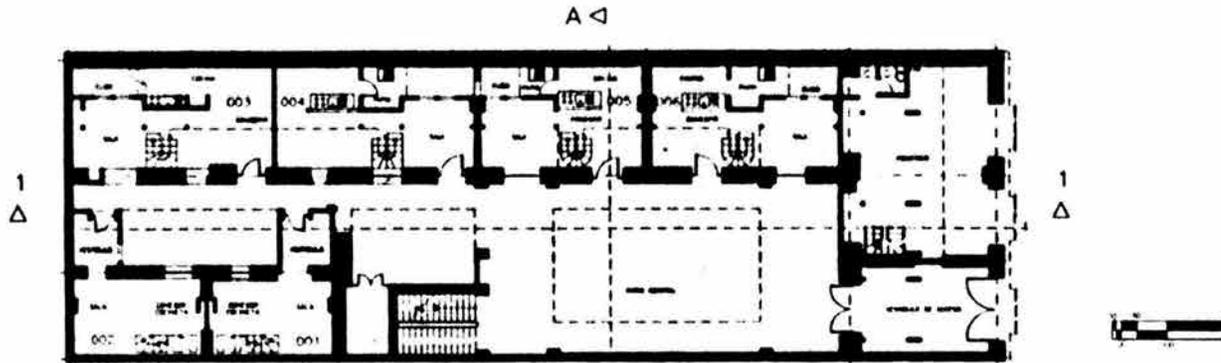
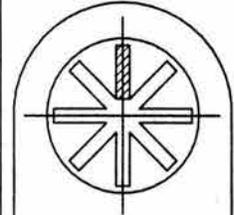


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

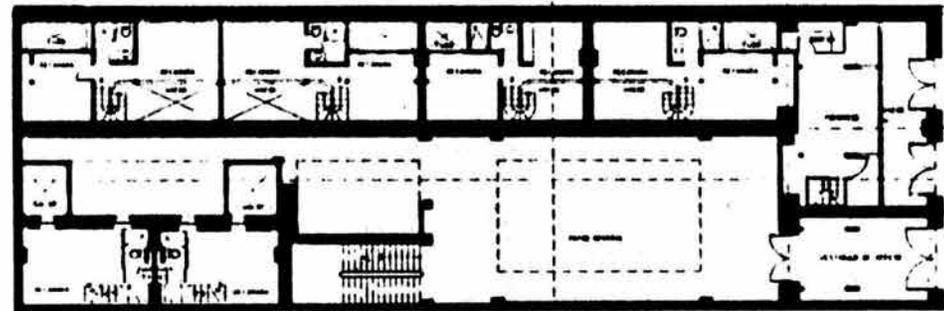
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



PLANTA BAJA



MEZZANINE DE LA PLANTA BAJA

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo. Planta
baja y Mezzanine de la
planta baja.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



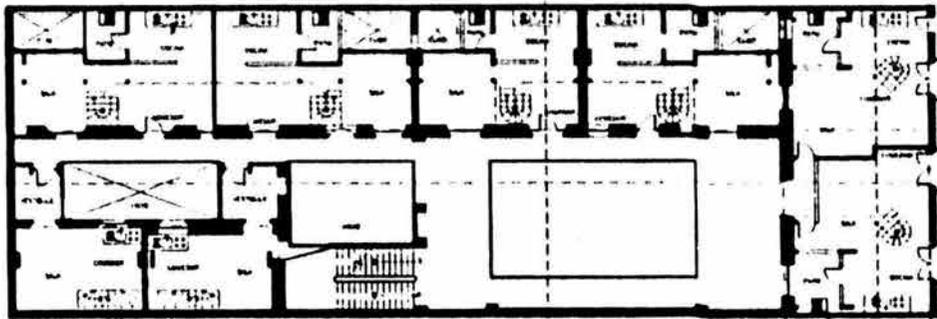
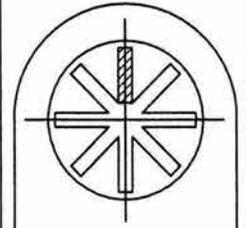


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

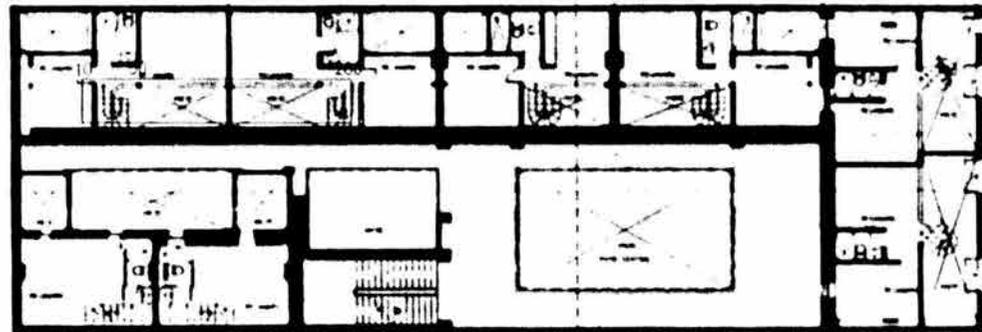
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



PLANTA TIPO DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL



MEZANINE DEL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo. Planta tipo
y mezzanine del primer y
segundo nivel.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 4

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ritz Funes

TALLER: MAX CETTO



U
Z
A
M

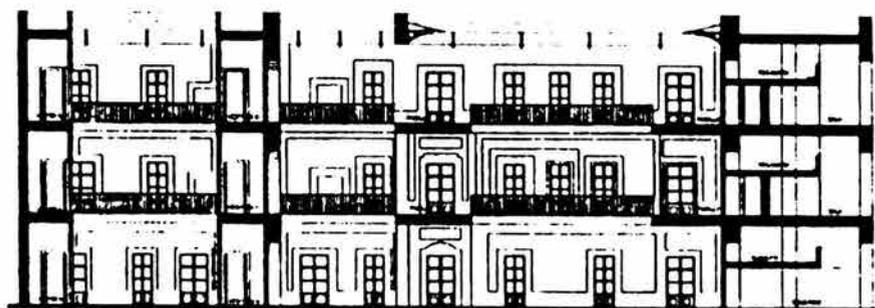
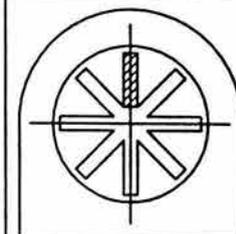


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

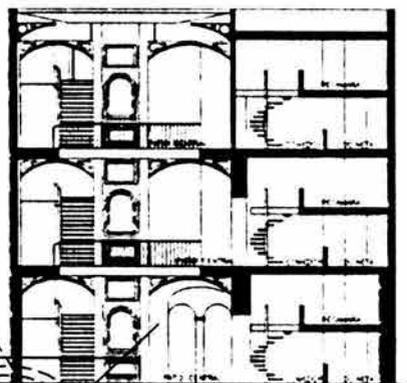
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



CORTE LONGITUDINAL 1-1



CORTE TRANSVERSAL A-A'



FACHADA PRINCIPAL

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo. Cortes y
Fachada.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ituz Funes

TALLER: MAX CETTO



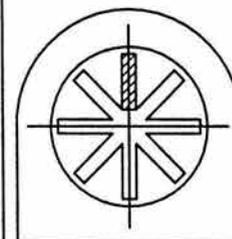


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo. Imágenes
de interiores restaurados.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 6

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

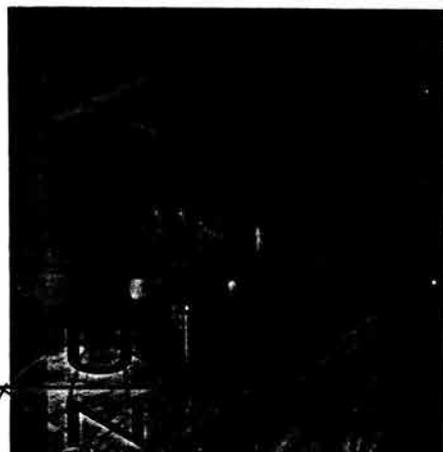
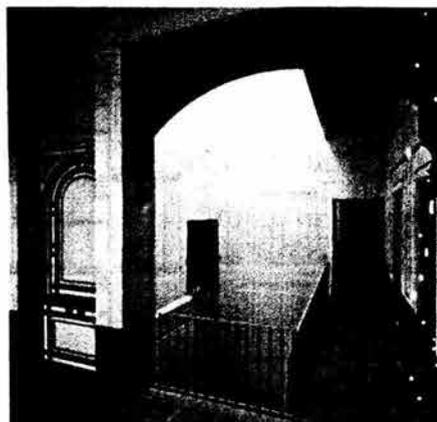
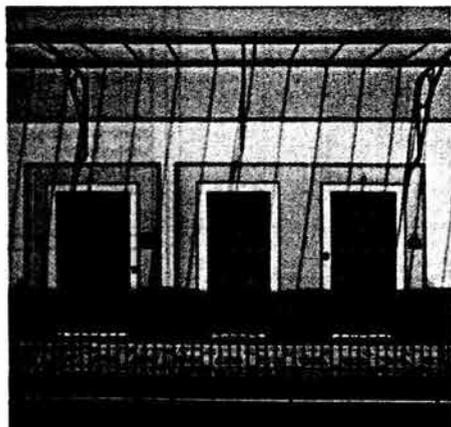
ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

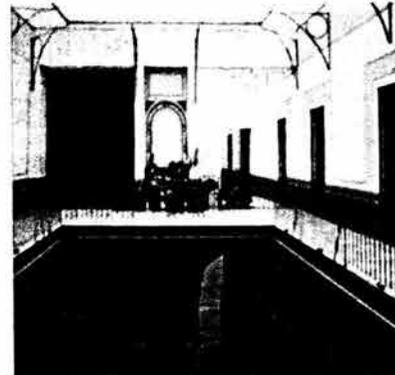
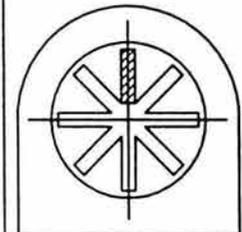


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo.
Comparativo de imágenes
antes y después de la
restauración.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 7

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

García Hernández Ma. de Lourdes
Vivero Correa Lucía

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

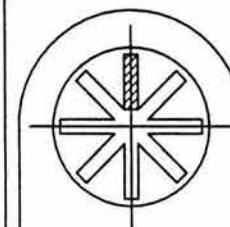


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 8



DESCRIPCIÓN:

Donceles # 67, México D.F.
Ejemplo análogo. Vista
Interior general del edificio
Restaurado.

CAPÍTULO 8
GRÁFICO 8

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

U
N
A
M

APROXIMACION AL OBJETO
ARQUITECTÓNICO

9



Rehabilitación de vivienda



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda

9.A FICHA DEL I.N.A.H.

Instituto Nacional de Antropología e Historia. Dirección de Monumentos Históricos.
Ficha Nacional de Catálogo de Bienes Inmuebles Históricos.

Núm. de Clave 09005ZMH No. de ficha 0454

1.- Localización:

Entidad Distrito Federal.
Delegación Cuauhtémoc.
Localidad Centro Histórico.
Col. o Barrio Centro.

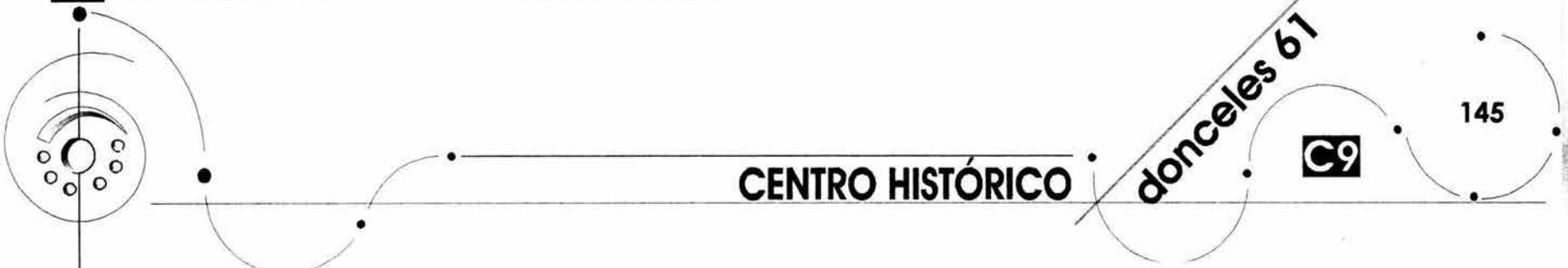
Calle y Núm. onceles 61.
Región 4 Manzana 100 Lote 18.

2.- Identificación:

Uso Original Habitación, comercio.
Uso Actual Comercio, Oficinas.
Epoca Construc. Siglo XIX.

3.- Características:

	Materiales Predominantes	Estado de Conservación	Núm. Niveles 02
Fachada Principal	Aplanado, cantera	R	Ancho Muros 0.80
Muros	Piedra, tezontle	B	
Entrepisos	Viga, entablado	B	
Cubierta	Viga, entablado		
Forma Entrepisos	Plana, franciscana		
Forma Cubierta	Plana, franciscana		



aproximación al objeto arquitectónico

4.- Aspectos legales:

Régimen de Propiedad Privado.

5.- Contexto Inmediato:



8.- Observaciones:

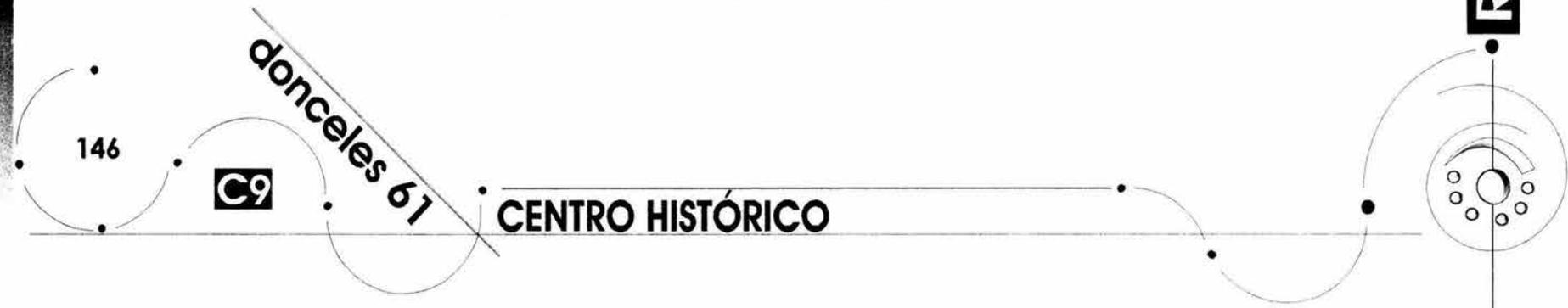
Este edificio formaba un conjunto con el número 59. Se modificó todo el partido arquitectónico de la planta baja, por lo que se cubrió el patio que se aprecia en la planta alta. En planta baja la fachada presenta modificaciones en sus vanos.

Clasificación:

Realizó: I. Angulo V./J. Loza G.

9.B ÁREA CONSTRUÍDA

◆	Catalogado	INAH.
◆	Época de Construcción	Siglo XIX
◆	Superficie de terreno	264.00 m ²
◆	Superficie de construcción	548.86 m ²
◆	Número de niveles	02
◆	Planta Baja	261.34 m ² (comercio)
◆	Primer Nivel	235.36 m ² (habitación)
◆	Planta Azotea	52.16 m ² (habitación)



Rehabilitación de vivienda

aproximación al objeto arquitectónico

9.1 HISTORIA CLÍNICA

En el siglo XVIII la ciudad se encontraba dividida en cuarteles según pudimos constatar en el documento fechado en 1793, que se encuentra en el Consejo del Centro Histórico, en el apartado de Demarcaciones y Cuarteles de 1765 a 1900. Según el mencionado documento, la capital se dividía en 8 cuarteles mayores, perteneciendo nuestro inmueble al **primer cuartel**, el cual «Comienza en la esquina del portal de Mercaderes, de sur a norte, hasta el puente de Santa Anna, donde da vuelta a la espalda de ésta parroquia: y siguiendo la acequia de oriente a poniente hasta el puente de Santiaguito: de aquí da vuelta, por la acera de la concepción, hasta la esquina que fue puente de San Francisco: y desde ella de poniente a oriente hasta la del portal donde comenzó.»

Se encontró también la siguiente información respecto a la demarcación de las manzanas y secciones de la Ciudad de México: «...formado en cumplimiento de la ley del 14 de Julio próximo pasado (1830), de orden del Exmo Ayuntamiento.»

Cuartel Mayor No 1
Manzana y Sección 5ª

Calles que la componen

Se forma de las calles de Tacuba, primera de Santo Domingo, Donceles y Manrique.

De acuerdo con la información del Arq. Sánchez Santoveña, en el documento «La ciudad de México y su patrimonio Histórico», del año de 1965, el inmueble no había sido catalogado. En su descripción encontramos que el número 61 formaba en el pasado un conjunto con el número 59, siendo ahora comercios y almacén en dos plantas; agrega:

«Fachada recubierta con aplanado. El primer cuerpo fue convertido en una sucesión de escaparates y modernizado, haciendo gala de la más estulta ausencia de sentido de las proporciones y del ritmo. Cornisa corrida a media altura. Balcones con marcos sencillos de piedra. Los del número 61 fueron modificados en el siglo XIX. Remata con cornisa corrida y pretil. El interior fue destruido.

Colinda con la casa neocolonial ya citada, y con otra del siglo XIX con la que tiene relaciones formales; con ésta y con las que siguen hasta la esquina con la calle de Palma»

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



147

Aproximación al objeto arquitectónico

De acuerdo a cierta información encontrada en el Archivo de Monumentos y Sitios patrimoniales, correspondiente a la Dirección de Licencias y Registros, oficio No 401-22-D148 con fecha del 16 de Marzo de 1998, y que contiene los datos del inmueble ubicado en Donceles #59, el inmueble se incluye en el catálogo nacional de Monumentos Inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de México, con número de clave 090005 ZMH y número de ficha 0453.

El inmueble se ubica catastralmente en la manzana 100, región 4, y, según los antecedentes y la información histórica contenida en ésta ficha, éste edificio formaba una unidad con el número 61, fue intervenido con el cambio de cubiertas y entrepisos que se encontraban en mal estado, así como la restauración de la fachada, ambas intervenciones con licencias de los años 1978 y 1979, otorgadas por la Dirección del INAH. Fue descrito como comercio y habitación en 2 plantas, fachada con aplanado en planta baja. Se recuperaron los vanos con enmarcamientos de cantera y jambas que se prolongan hasta la cornisa a media altura, en planta alta se conservan tres barandales corridos de fierro colado, una cornisa con prefil corona la construcción. El interior modificado, conservaba muros originales que le dan estabilidad al inmueble, el estado de conservación fué descrito como «regular».

El informe de la inspección realizada a la calle de Donceles #59, Centro, el 10 de marzo de 1991, describe la restauración y remodelación del inmueble asesorada por el Arq. Adolfo García Robles, en ella se determinó que la fachada del siglo XVIII fue recuperada, ya que debajo de la fachada visible del siglo XIX, en cintilla, se encontraba otra anterior perteneciente al siglo XVIII; de acuerdo a la ley de Sitios y Monumentos, fue recuperada.

El proyecto de evaluación de daños, declaró que el tipo de estructura correspondía a marcos rígidos y piedra; con cimentación de mampostería de piedra, muros de piedra y tepetate, cerramientos de piedra, entrepisos vigas de fierro y bovedilla; mientras que las cubiertas fueron determinadas de vigas de madera con terrado.

Respecto a la información del inmueble de Donceles #61, sólo se encontraron los datos ligados al #59, y al haber pertenecido al mismo conjunto, suponemos que se trata de un ejemplo de partido arquitectónico del siglo XVIII denominado «par de casas». Actualmente el inmueble se encuentra habitado por grupos indígenas del estado de Veracruz y en planta baja, comercio.

148

C9

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

9.2 EL OBJETO ARQUITECTÓNICO EN LA ACTUALIDAD.

A lo largo de ésta investigación, hemos ido descubriendo diversos valores del objeto arquitectónico, motivo de estudio, mismos que intentaremos acoplar en éste capítulo, de manera muy breve. Principalmente, creemos que el valor del inmueble se encuentra en que su partido arquitectónico es un ejemplo de partido típico de «par de casas» del siglo XVIII, y que sus fachadas, (tanto la visible en la actualidad que pertenece al siglo XIX, como la que está debajo, del siglo XVIII), tienen un valor histórico que es considerado rescatable y/o digno de ser preservado.

Existe además, otro valor en éste proyecto, y consideramos que es precisamente aquel a que hace referencia Terence Conran⁴⁴, el valor relativo al poco espacio existente en las ciudades y la necesidad urgente de usarlo de manera racional y habitarlo, sobretodo, equilibradamente. Éste mismo valor ya había sido resaltado por nosotros cuando se hizo mención de los programas de rehabilitación en el Centro Histórico de la Ciudad de México y de las distintas soluciones que se han dado, cuando se habló del libro «La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos» de Leopoldo Rodríguez Morales *et al.* A continuación haremos un análisis más detallado sobre éstos valores.

9.2.1 Valoración del inmueble.

Para poder valorar en su totalidad un inmueble, es necesario considerar ciertas características inherentes a él, mismas que hemos decidido agrupar dentro de 3 rubros: arquitectónico, histórico y social o de uso. Tomando en cuenta éstos grupos hicimos un análisis del inmueble, del cual obtuvimos que:

Dentro del grupo de valores arquitectónicos, se puede considerar al inmueble ubicado en donceles #61 como un edificio de valor **significativo** debido a que muestra características importantes de la época en que fue construido (materiales, distribución general, destino de los espacios, etc), además de que ha logrado adaptarse a los distintos usos a los que, a lo largo del tiempo ha sido sometido.

⁴⁴Rehabilitación de Espacios, Nonie Niesewand. Pág6, Introducción por Terence Conran. Editorial Blume. Primera edición, 1999.

I | aproximación al objeto arquitectónico

Una característica trascendente dentro de éste grupo es su partido arquitectónico que definitivamente es representativo del de **“par de casas”** del siglo XVIII.

En cuanto al grupo de valores históricos, consideramos el hecho de que tanto el mencionado partido como sus materiales y sus sistemas constructivos son una referencia viva de la época en que se edificó en términos de las condiciones históricas y sociales que imperaban, mismas que ya fueron descritas y analizadas en los capítulos correspondientes. No debemos dejar de lado que éste inmueble se encuentra catalogado por el INAH, lo que hace suponer que ya ha sido analizado y valorado con anterioridad para su conservación.

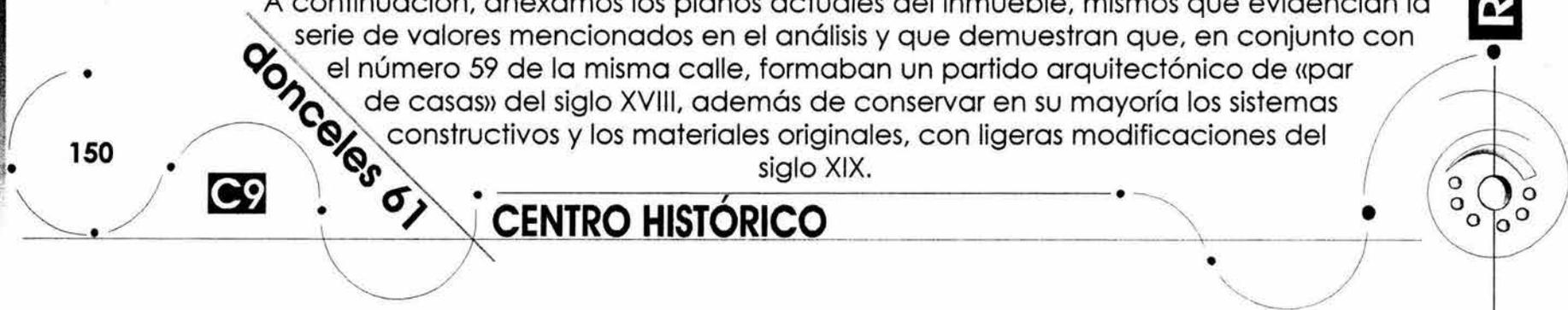
De la investigación histórico-social realizada previamente, así como de la legislación vigente y las propuestas de rescate planteadas por los planes parciales de desarrollo urbano para el C.H.C.M. se concluye que lo propio a realizar en el inmueble es una rehabilitación que implique el cambio parcial del uso para el que fué destinado en su origen, lo que traerá consigo modificaciones obvias en su distribución espacial. En éste caso el cambio de uso será de vivienda unifamiliar a un uso mixto, con comercio al frente de la planta baja y vivienda multifamiliar en el resto del inmueble, obedeciendo principalmente a las exigencias sociales que rigen actualmente al Centro Histórico y a los planes de Desarrollo de las zonas correspondientes.

Las conclusiones de éste análisis son el fundamento de la propuesta de intervención en el inmueble y de cada una de las actividades de conservación que plantearemos, así como de las propuestas arquitectónicas y estructurales de readecuación; mismas que iremos desglosando y detallando en los capítulos que correspondan a cada una de ellas.

Así pues, considérese a éste análisis el punto articulador entre la investigación y la parte propositiva de la tesis: sin tales conclusiones resultaría banal la realización de una investigación formal y estaríamos hablando de propuestas inventadas o poco sustentadas.

9.2.2 Levantamiento del estado actual.

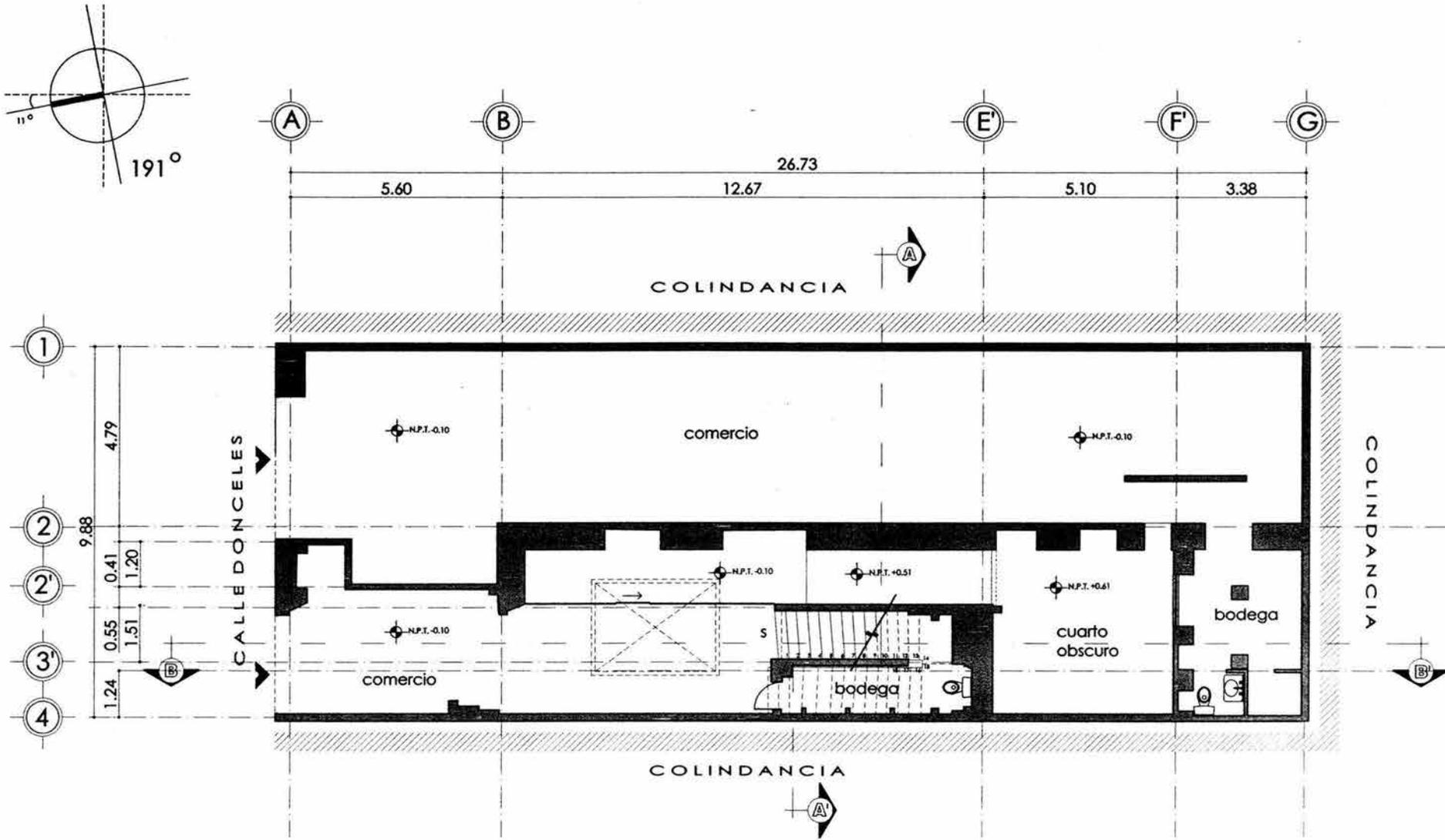
A continuación, anexamos los planos actuales del inmueble, mismos que evidencian la serie de valores mencionados en el análisis y que demuestran que, en conjunto con el número 59 de la misma calle, formaban un partido arquitectónico de «par de casas» del siglo XVIII, además de conservar en su mayoría los sistemas constructivos y los materiales originales, con ligeras modificaciones del siglo XIX.





aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICIA MUR EN ALZADO		INDICIA NIVEL EN ALZADO
	INDICIA MUR EN PLANTA		INDICIA NIVEL EN PLANTA
	INDICIA MUR EN SECCIÓN		INDICIA NIVEL EN SECCIÓN
	INDICIA PUERTA EN ALZADO		INDICIA PUERTA EN PLANTA
	INDICIA PUERTA EN SECCIÓN		INDICIA PUERTA EN SECCIÓN

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PLANTA BAJA
Clave: EA-1

Plano: Planta Arquitectónica

Escala: 1:150
Acolación: Metros
Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Certo



153

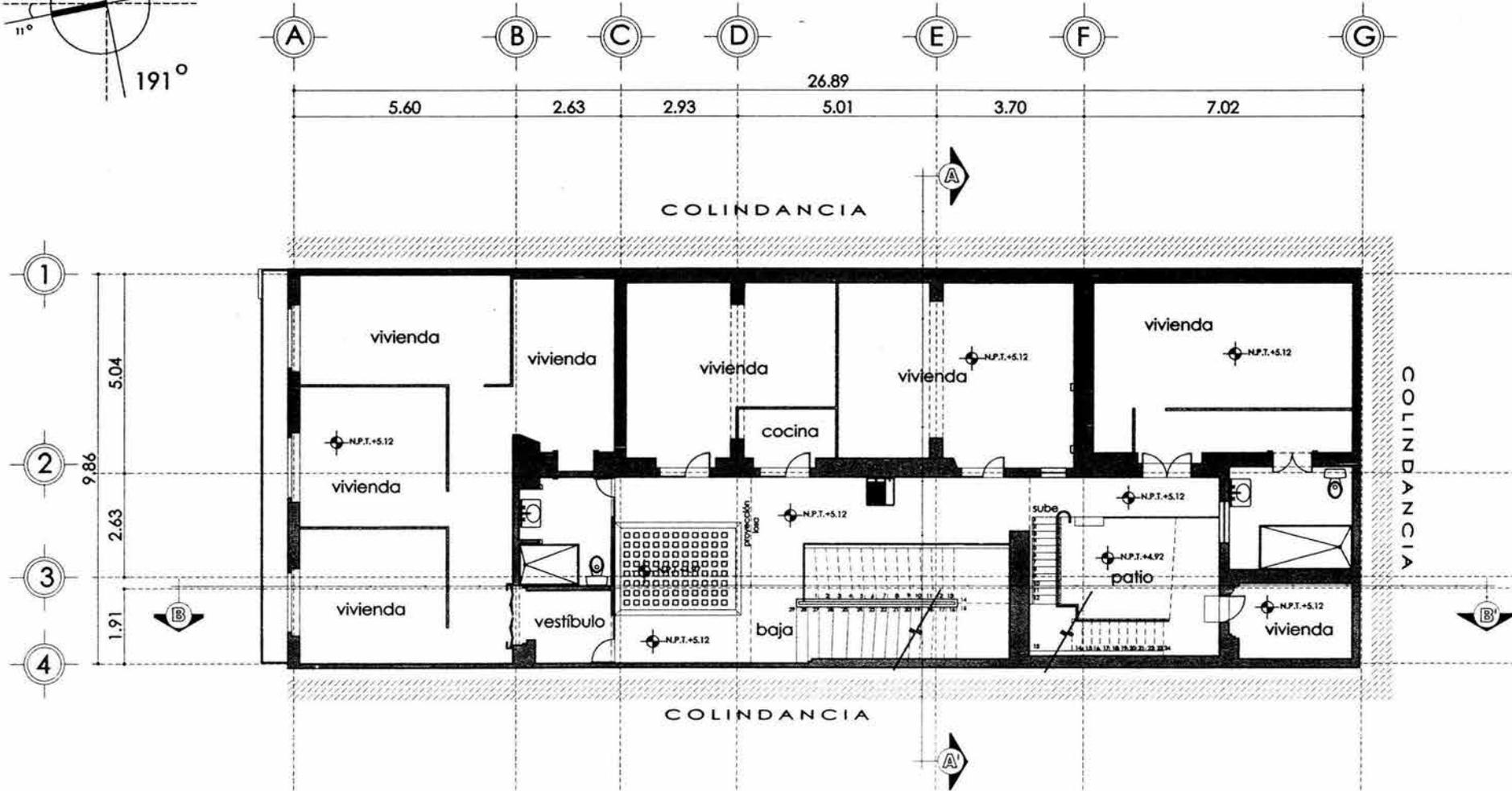
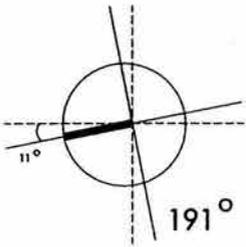


CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO
ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORRE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORRECCIÓN ANCHA		INDICA NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PRIMER NIVEL Clave: EA-2

Plano: Planta Arquitectónica

Escala: 1:150 Acotación: Metros
Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



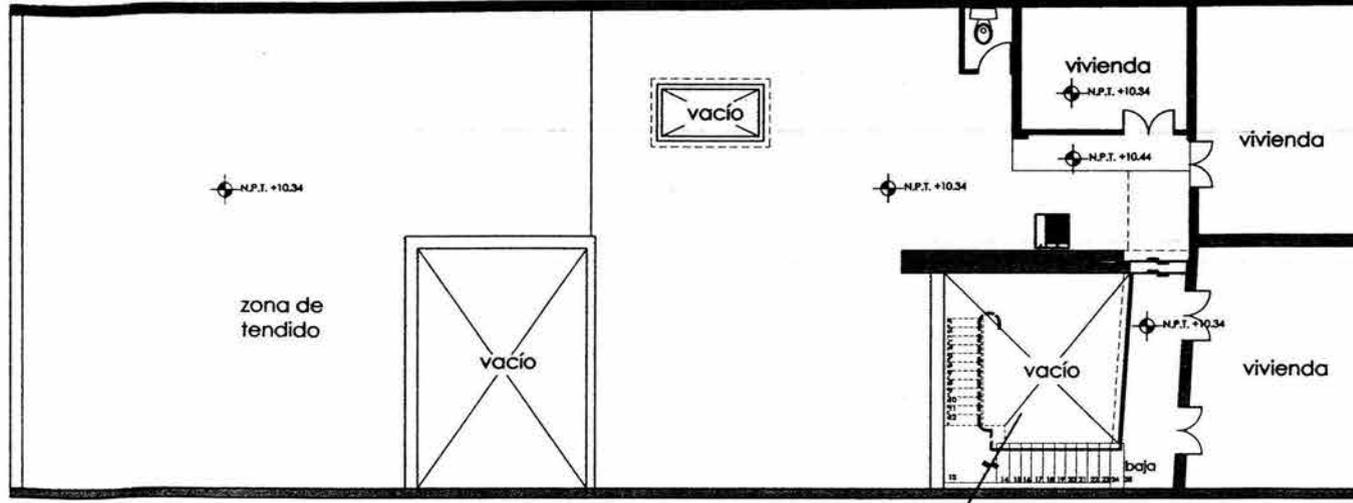
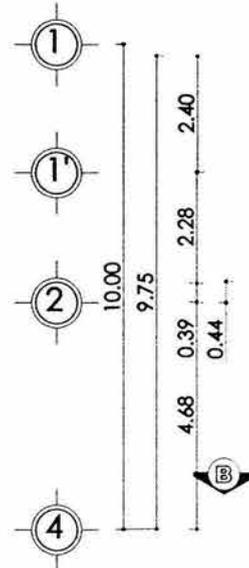
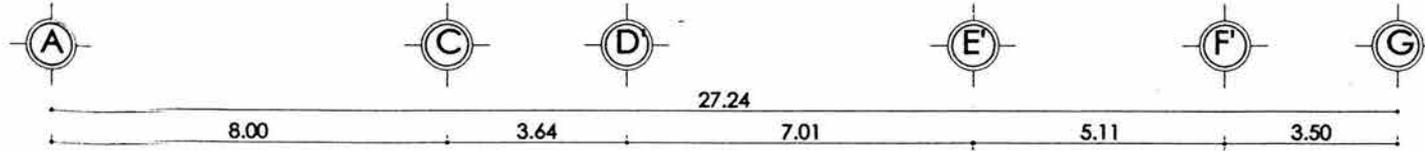
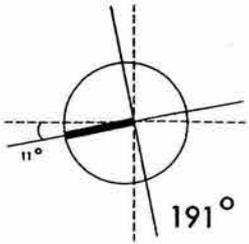
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



COLINDANCIA (MURO MEDIANERO)

COLINDANCIA (MURO MEDIANERO)

COLINDANCIA (MURO MEDIANERO)



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICADOR DE NIVEL		INDICADOR DE NIVEL
	INDICADOR DE NIVEL		INDICADOR DE NIVEL
	INDICADOR DE NIVEL		INDICADOR DE NIVEL
	INDICADOR DE NIVEL		INDICADOR DE NIVEL
	INDICADOR DE NIVEL		INDICADOR DE NIVEL

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
AZOTEA

Clave:
EA-3

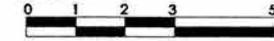
Plano:
Planta Arquitectónica

Escala:
1:150

Acolación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



155

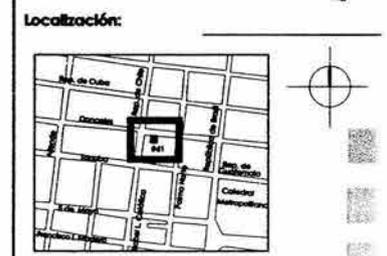
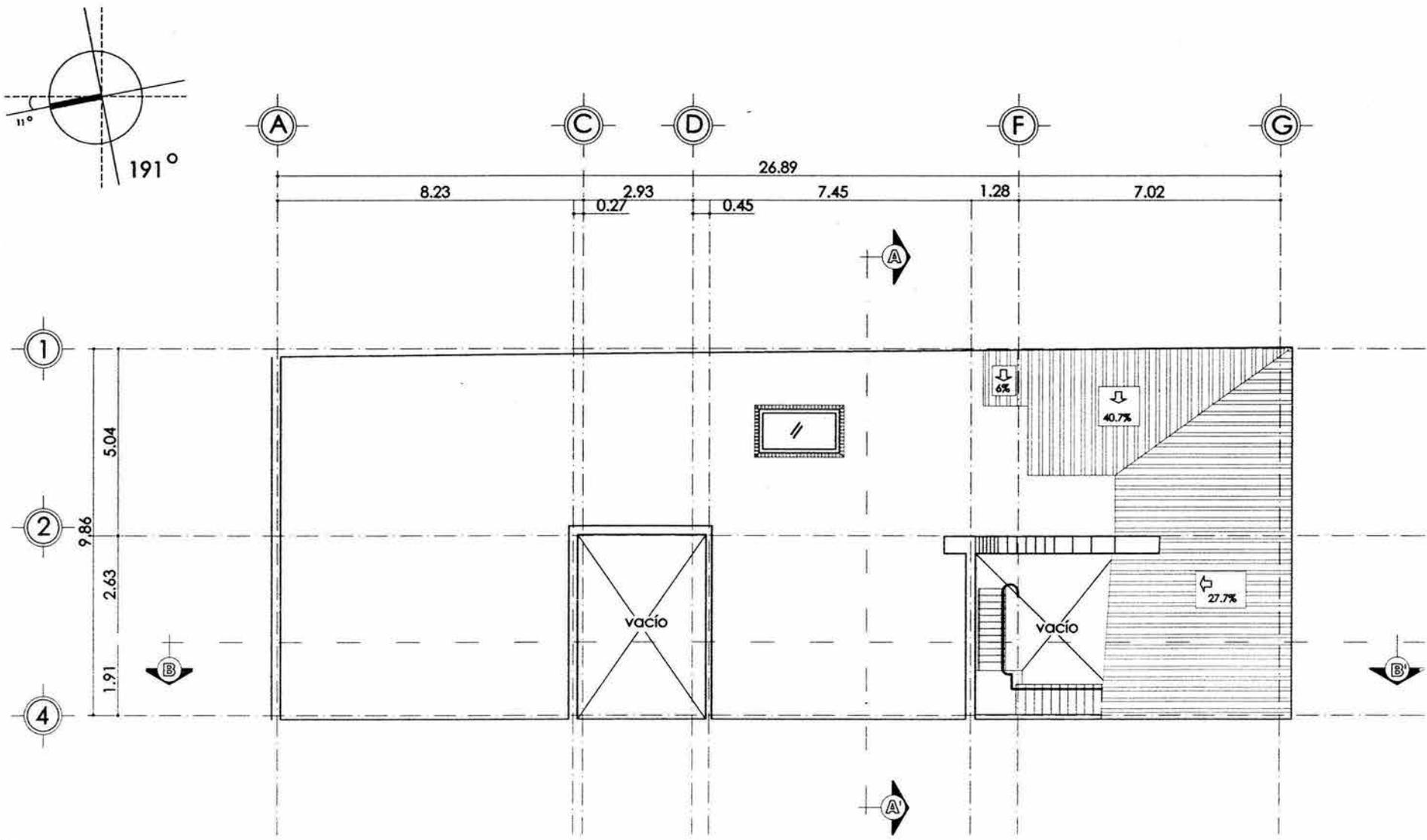
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
'Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61'
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR		INDICA NIVEL DE ALICADO
	INDICA NIVEL DE PLANA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL DE ALICADO		INDICA NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORRE		INDICA NIVEL DE PARED
	INDICA CORRE POR ANCHOZA		INDICA NIVEL CERO

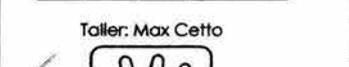
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: TECH OS Clave: EA-4

Plano: Planta de Techos

Escala: 1:150 Anotación: Metros Fecha: Febrero - 2004



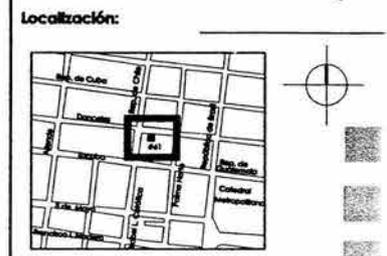
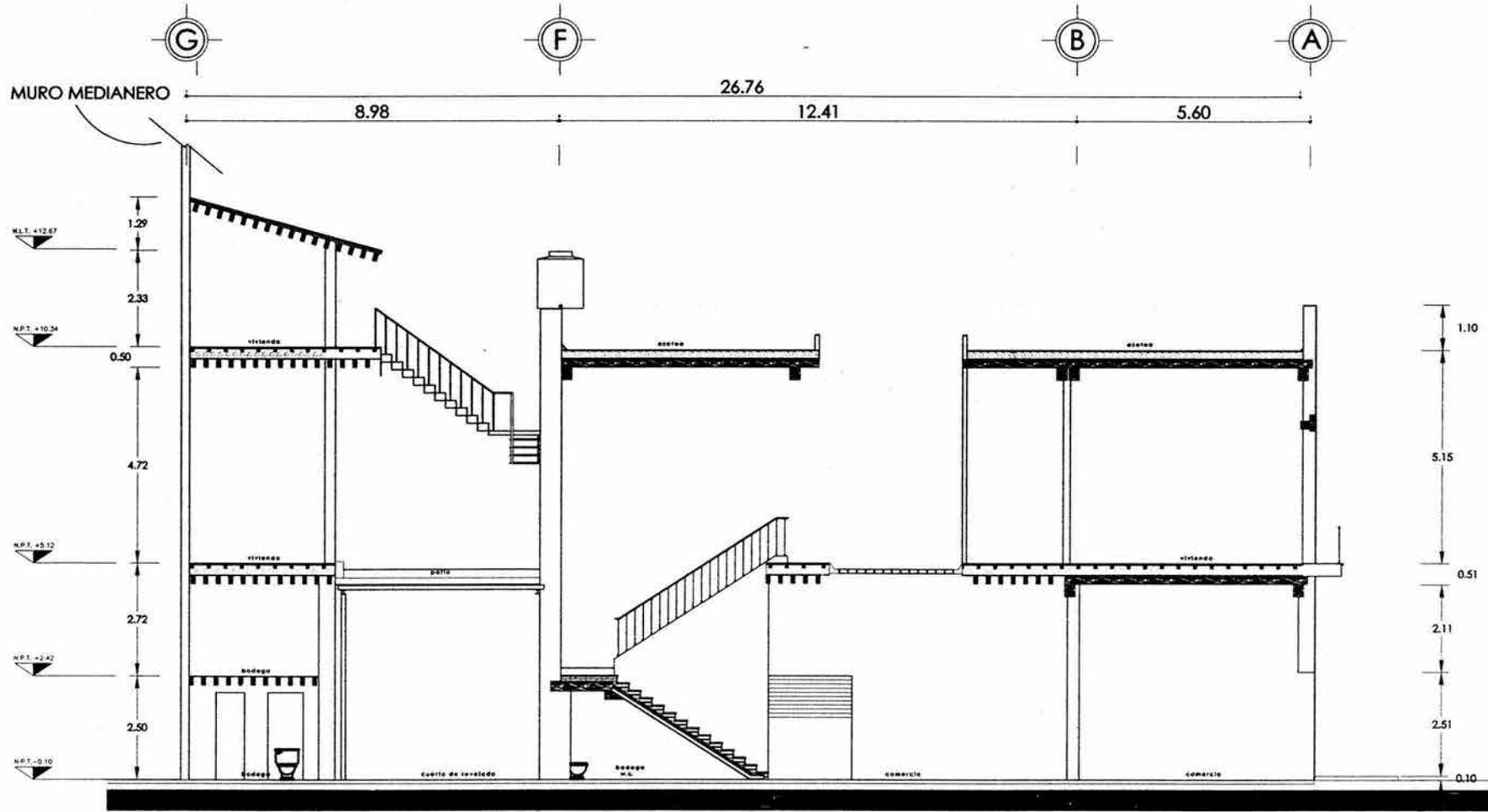
Taller: Max Cetto

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

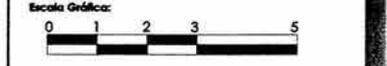
	INDICA EL NIVEL		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL EN SECCIÓN
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN SECCIÓN
	INDICA CORRE		INDICA CORRE
	INDICA CORRE POR FACHADA		INDICA CORRE

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO Clave: EA-5
Plano: Corte Longitudinal de Conjunto

Escala: 1:150 Acoleción: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



donceles 61

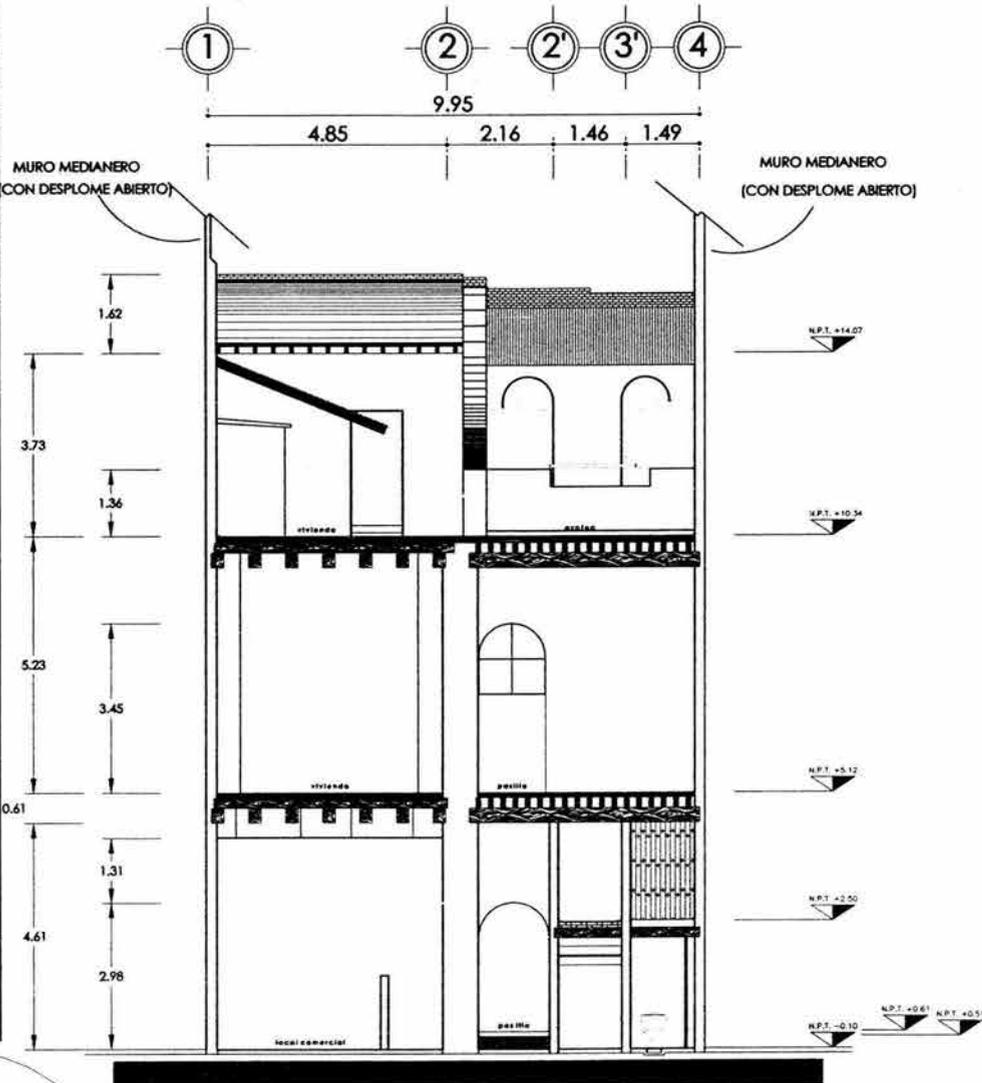
CENTRO HISTÓRICO



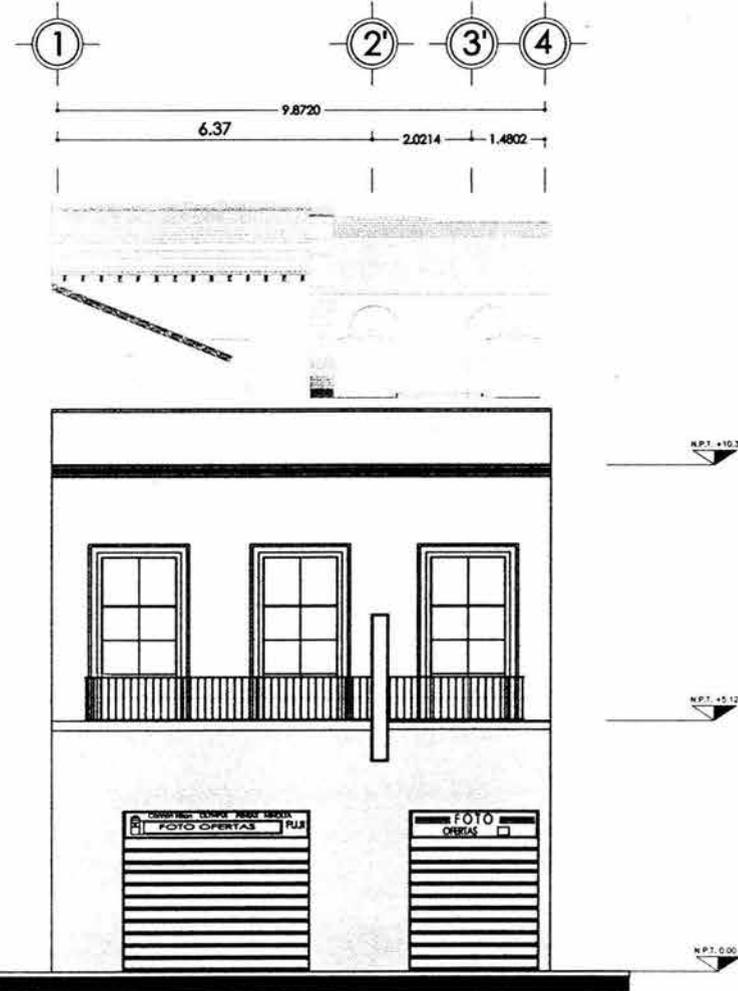
157



Rehabilitación de vivienda



CORTE TRANSVERSAL A - A'



FACHADA

Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA PARED		INDICA NIVEL DE PISO ACABADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE PISO EN PLANTA
	INDICA LINEA DE CORTE		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA CORTE POR FACHADA		

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
NINGUNO

Clave:

Plano:
Corte Transversal y Fachada

EA-6

Escala:
1:150

Acolectión:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

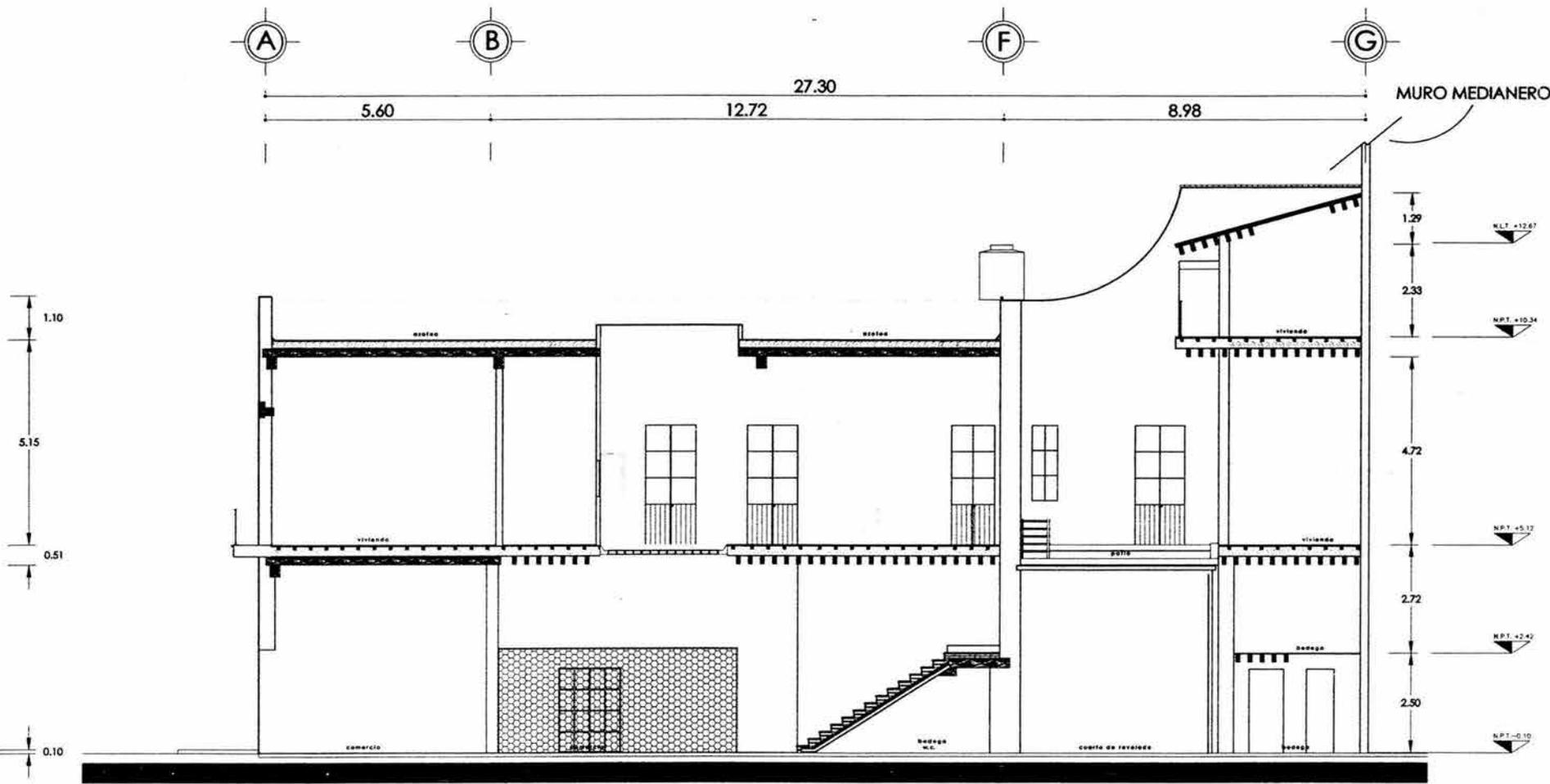


donceles 61



aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO
ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA E.E.		INDICA MUR EN ALMO.
	INDICA MUR EN PLANTA		INDICA MUR EN PRO. BARRIDO
	INDICA MUR EN ALMO.		INDICA MUR EN PLANTA
	INDICA COE.		INDICA COE.
	INDICA COE/FORMACIÓN		

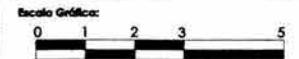
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruz Funes

Nivel: NINGUNO Clave: EA-7

Plano: Corte por fachada interior

Escala: 1:150 Aceleración: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

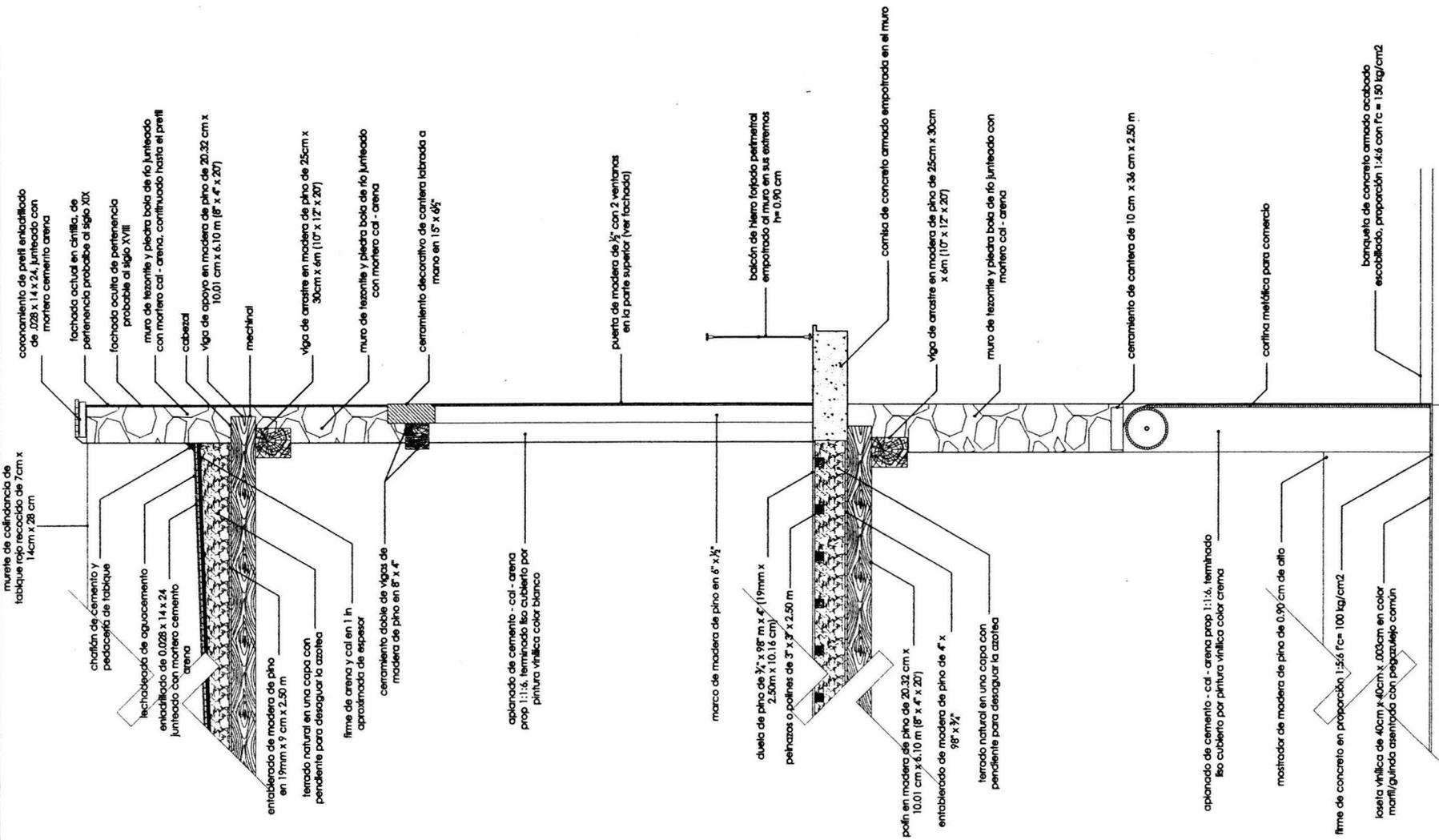


159

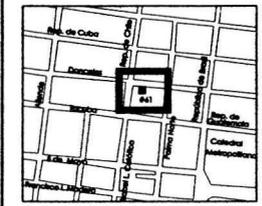


CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



Localización:



Descripción:
 LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
'Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61'
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	NIVEL DE FACHADA		NIVEL DE PISO TERMINADO
	NIVEL DE PISO INICIAL		NIVEL DE LOSA TERMINADA
	NIVEL DE PISO DE ALIADO		NIVEL DE PIEL
	NIVEL DE COTE		NIVEL CERCO
	NIVEL CORRIENTE FORNIDA		

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA
 Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel: NINGUNO
 Clave: EA-8

Plano: Corte por fachada

Escala: 1:50
 Aceleración: Metros
 Fecha: Febrero - 2004



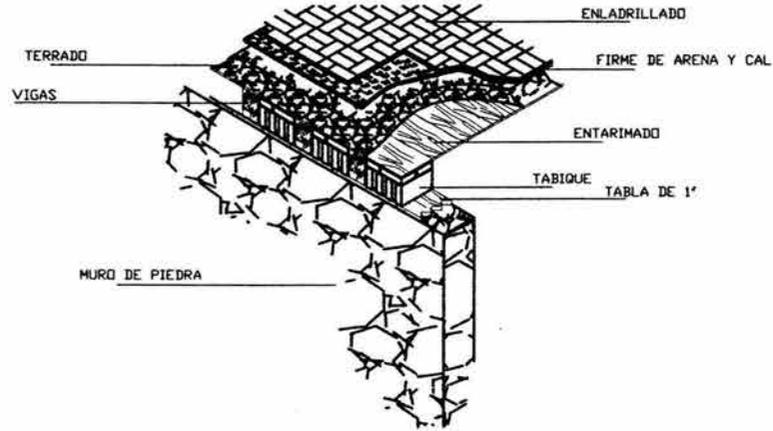
Taller: Max Cetto



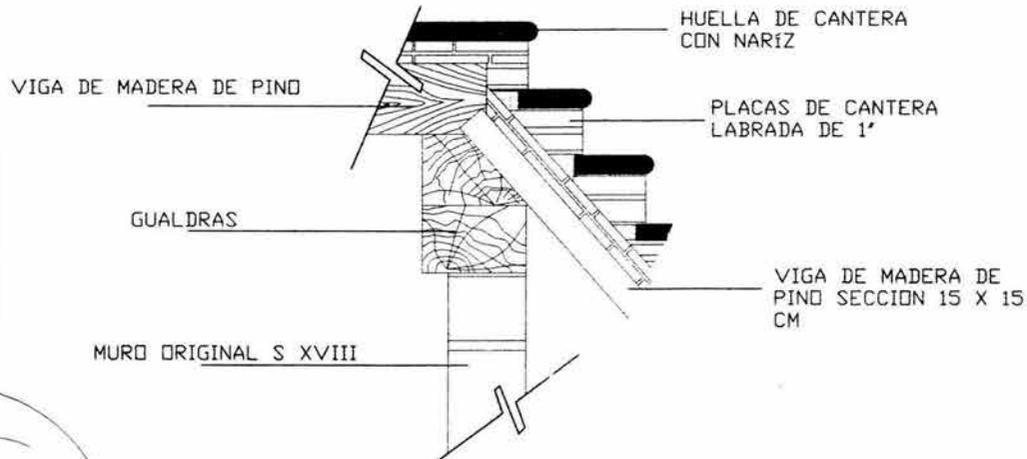
aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda

CORTE ESQUEMÁTICO DE AZOTEA
SISTEMA CONSTRUCTIVO

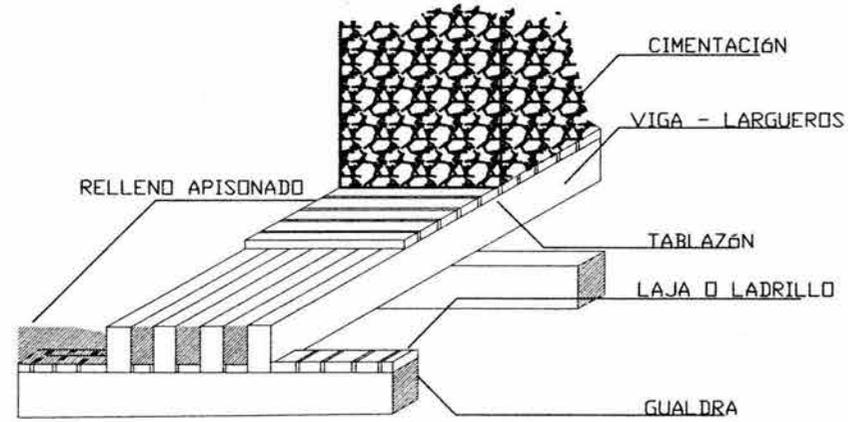


CORTE ESQUEMÁTICO DE ESCALERA

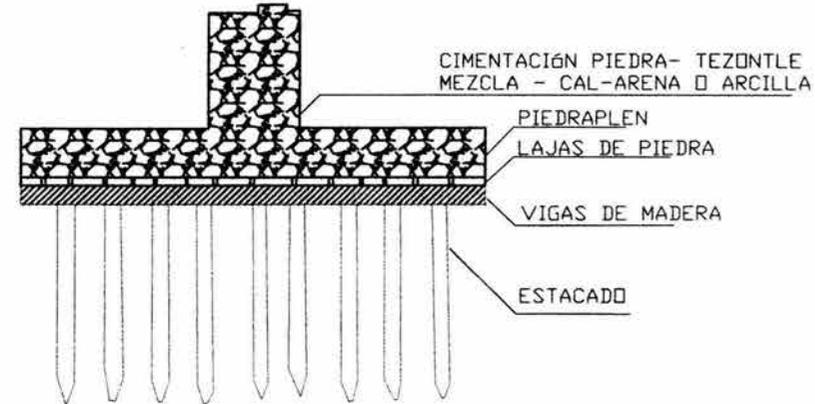


SISTEMAS DE CIMENTACIÓN PROBABLES EN EL INMUEBLE

EMPARRILLADO DE MADERA



EMPARRILLADO Y ESTACADO



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO MUR DE LADRILLO		MURO DE LADRILLO EN PLASTO
	MURO DE LADRILLO EN PLASTO		MURO DE LADRILLO EN PLASTO
	MURO DE LADRILLO EN PLASTO		MURO DE LADRILLO EN PLASTO
	MURO DE LADRILLO EN PLASTO		MURO DE LADRILLO EN PLASTO

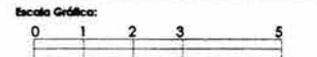
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO

Plano: EA-9

Escala: sin escala
Acoleción: Metros
Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

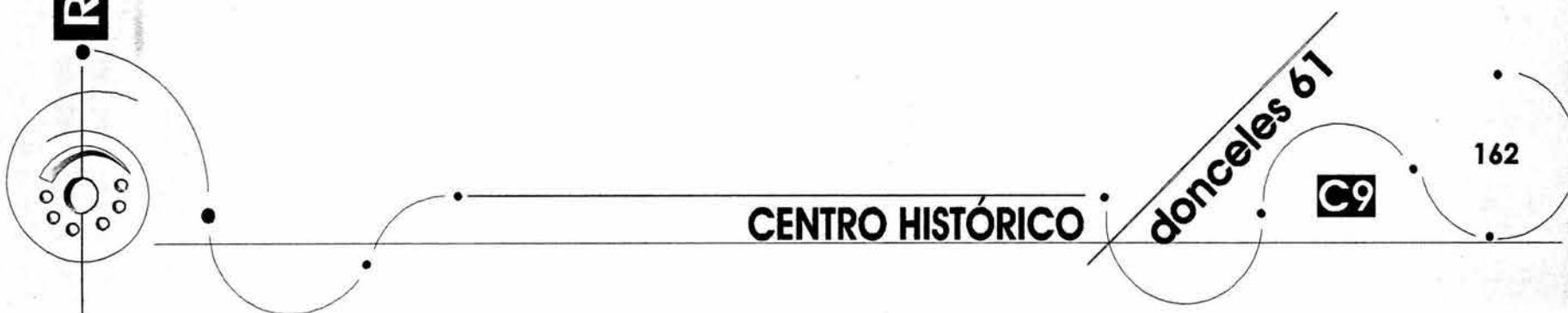
C9

9.3 Diagnóstico del estado de conservación

Para efectuar un diagnóstico más detallado y metódico, recurrimos al uso de las fichas de diagnóstico, mismas que pormenorizan los daños en el edificio y ayudan a catalogarlos, así como a encontrar sus orígenes y proponer una solución en un mismo paso.

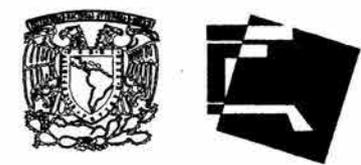
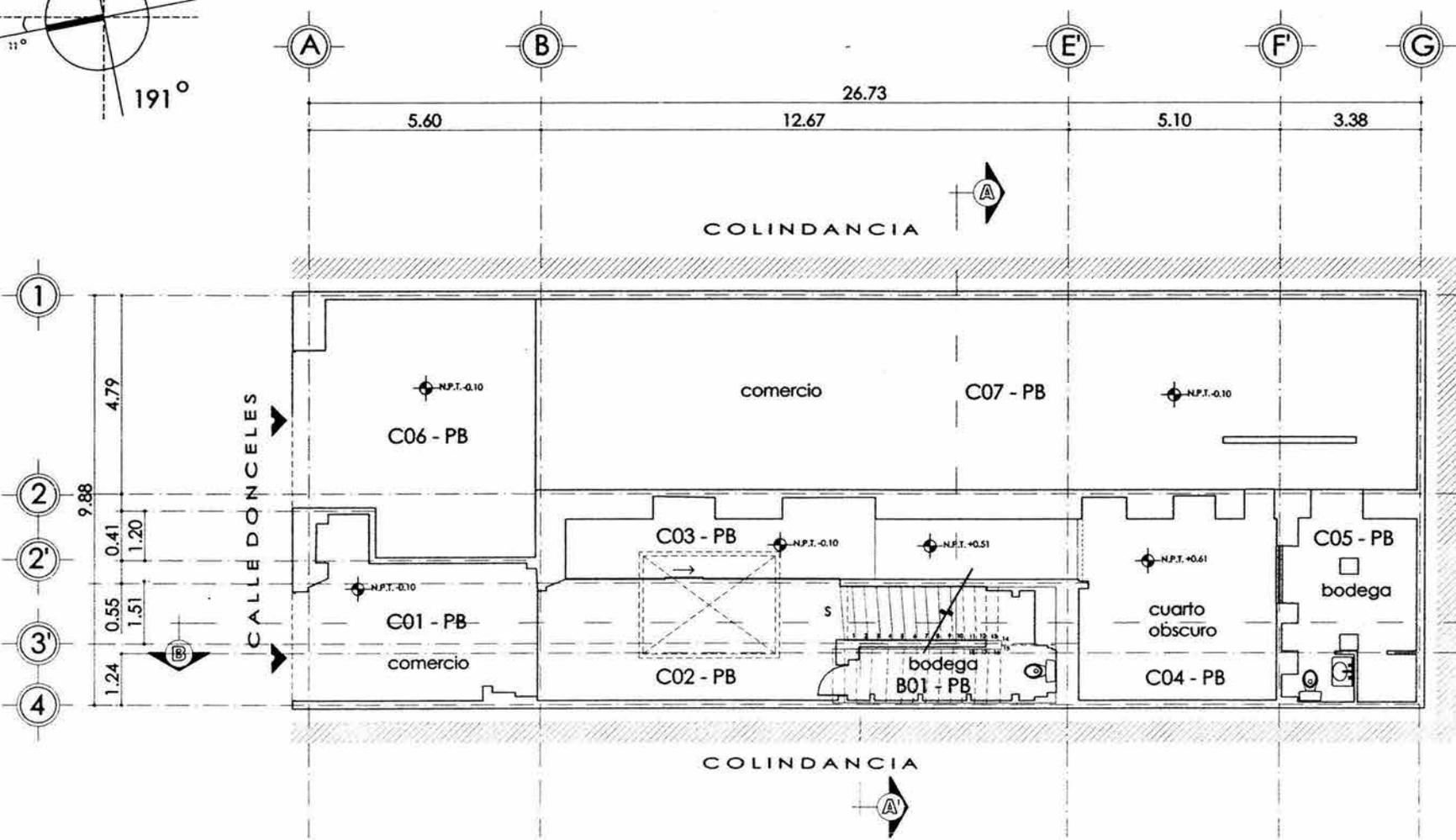
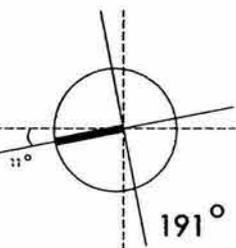
Las fichas, incluidas a continuación, incluyen en la parte izquierda los datos de la zona específica que se está trabajando, el sistema constructivo y los materiales; en la parte inferior de la misma columna, se diagnostica el estado de conservación. Al centro de la ficha se incluye un croquis en el que la zona sombreada corresponde gráficamente al sitio que se analiza y, en el caso de las fichas específicas, una fotografía de la patología tratada. En el sector central de la ficha, en la parte inferior, se hace una breve descripción del daño y sus causas, lo que sería en sí, el diagnóstico. Para referencia gráfica a ésta explicación, se puede acudir a la página 166 donde se encuentran descritas y señaladas cada una de las partes de las fichas.

Las fichas hacen referencia a las patologías propias de cada local; para ello, se hicieron subdivisiones por planta y se asignaron claves a cada local. A continuación se anexan los planos clave, con las claves de los locales y sus divisiones, la explicación gráfica de una ficha de diagnóstico y sus componentes, además de todas las fichas de diagnóstico como recuento de los daños del inmueble.



aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO
ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
**'Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61'**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

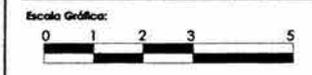
	INDICA EL N.P.T.		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PROYECTADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LOSA REMANADA
	INDICA CORRE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORRE POR FONDA		INDICA NIVEL CERO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: PLANTA BAJA Clave: PLL-1

Plano: Uave de locales
Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



163

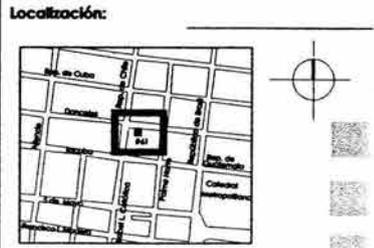
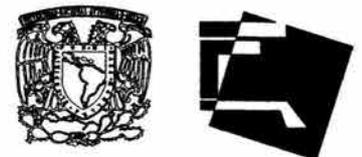
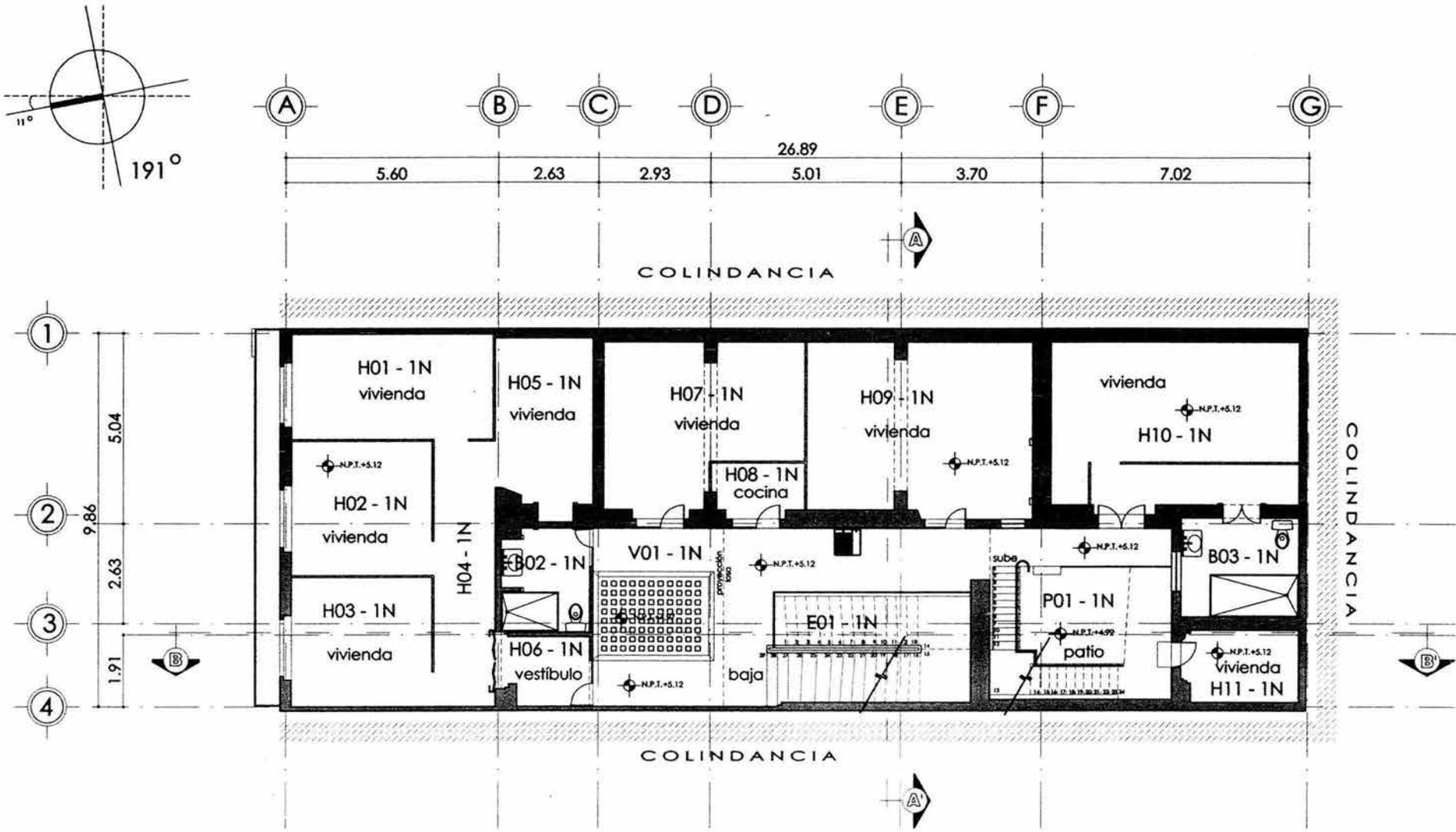
C9

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	MOCA PARE		MOCA PARE BY PLASTO
	MOCA PARE BY PLASTO		MOCA PARE BY PLASTO
	MOCA PARE BY ALBIDO		MOCA PARE BY ALBIDO
	MOCA COBRE		MOCA COBRE
	MOCA COBRE POR INCHONA		MOCA COBRE

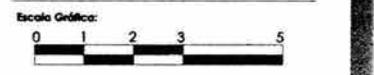
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PRIMER NIVEL Clave: PLL-2

Plano: Clave de locales

Escala: 1:150 Fecha: Febrero - 2004



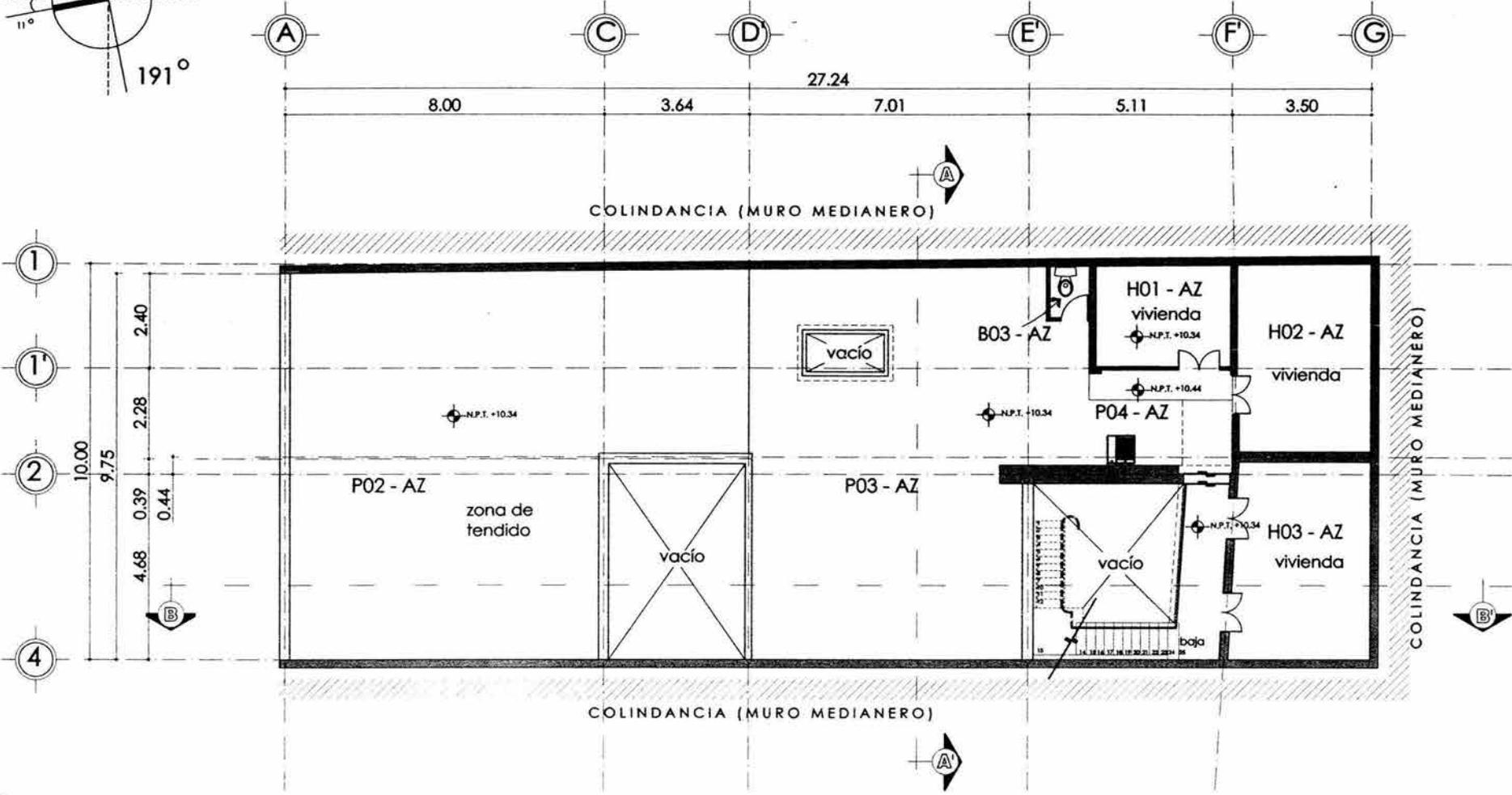
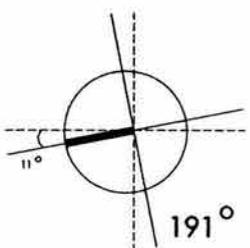
Taller: Max Cetto

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
LEVANTAMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICAR		INDICAR NIVEL EN ALZADO
	INDICAR NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO RECONSTRUIDO
	INDICAR NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOSA RECONSTRUIDA
	INDICAR CORRE		NIVEL DE PISO
	INDICAR CORRE FORNEADA		NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: AZÓTEA Clave:

Plano: Llave de Locales **PLL-3**

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



165

C9

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

aproximación al objeto arquitectónico

Rehabilitación de vivienda

Nombre del local

Norte

Clave

Croquis cúbico-abierto del local

Descripción del estado de los materiales en los elementos constructivos

Cuadro de datos

Estado de conservación General:
1. Mejor conservado
5. Deteriorado completamente

Simbología de deterioros

Ubicación de fotografías

Acción de conservación:
1. Limpieza
5. Demolición

Descripción del tipo de daño o lesión

CROQUIS

BAÑO PLANTA BAJA

MATERIALES EN	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO	EXISTE
CONSERVACIÓN:						
ESTRUCTURA						
REVESTIMIENTOS						
INSTALACIONES						
MODULARIO D.O.						

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS	1	2	3	4	5

DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Pecho Técnico de Estado de Conservación
Planta Baja, Baño.

PROYECTO DE TRABAJO:
Rehabilitación de Vivienda en Donceles #61 y Centro Histórico de la Ciudad de México.

ALTERNAS:
Dante Hernández M., de Linares
Vicente Correa Lugo

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:
Dr. Alejandro Villalón Pérez

TIPO DE DAÑO O LESIÓN:
Los datos de la inspección en esta vivienda son los siguientes, en caso de no haberse presentado problemas de humedad en muros, pisos y techos, inspeccionados la presencia de:

Detalle de gran problema de humedad en techos de donde se sustenta la vivienda en el primer piso, donde se observa la presencia de agua en el interior de la vivienda, con la intención de su reparación en el momento.

Se debe observar la presencia de deterioros de muros en habitaciones y cocina.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C9

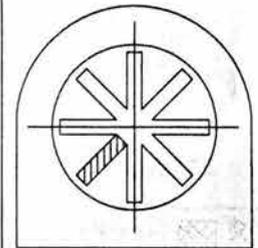


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

COMERCIO

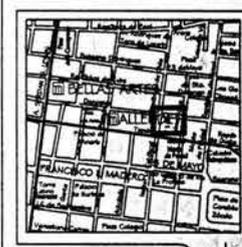
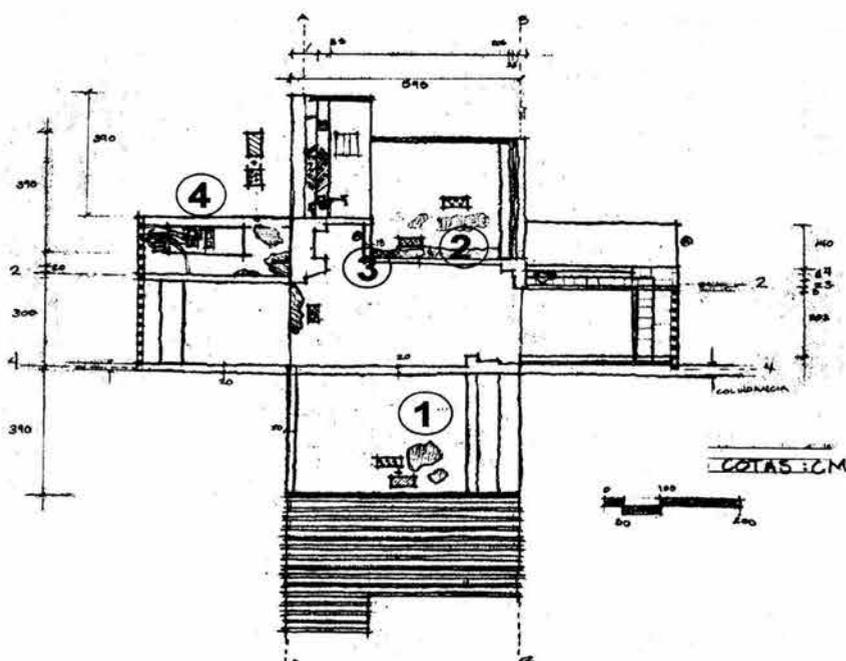


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: COI/PB

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vegetal rojo quemado	
conservación:	3	4	5	5	
PISOS	Fme	Loseta cerámica	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3	4			
ESTRUCTURA	Vigas de madera	Cimientos de piedra			
conservación:	5	4			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS	Marco de cantera				
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	Cortina metálica				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correo

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: COI-PB

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA				
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS		
NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	COI-PB	ANEXO I. PÁG 2
2	COI-PB(1)	ANEXO I. PÁG 2
3	COI-PB(2)	ANEXO I. PÁG 2
4	COI-PB(3)	ANEXO I. PÁG 3

Tipo de daño o lesión:
Encontramos daños en la base del muro oriente a nivel de la mampostería debido al roce continuo de los diablos de carga. También hallamos exfoliaciones en el muro poniente debidas a filtraciones de humedad provenientes del nivel superior. Otro daño importante son las manchas de humedad y las instalaciones superficiales completamente mal ubicadas.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



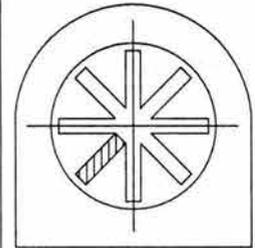


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

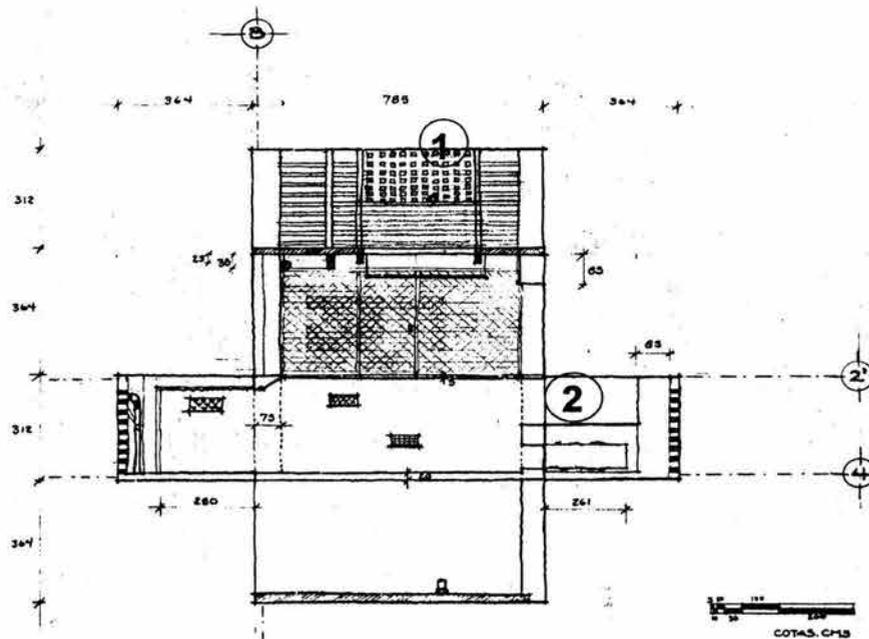
COMERCIO



SISTEMA CONSTRUCTIVO: CLAVE: CO2/P.B

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y mortero	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	4		
PISOS	Terrado	Concreto	Loseta		
conservación:	3	3	3		
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera	viga de acero			
conservación:	3	3			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXPOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

Tipo de daño o lesión:

Encontramos filtraciones de agua a través del tragaluz, ocasionadas por la instalación sanitaria improvisada que pasa por esta zona.
El desprendimiento de pequeñas partes en los muros, ha sido ocasionado por el constante paso de los habitantes con diablos de carga, golpeando paredes y piso.
Los pisos se encuentran muy desgastados por el mismo motivo antes señalado.

	1	2	3	4	5
1					
2					

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	CO2-PB	ANEXO I, PÁG 3
2	CO2-PB(1)	ANEXO I, PÁG 3

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Corea
Asesores:
M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Flores

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: CO2-PB



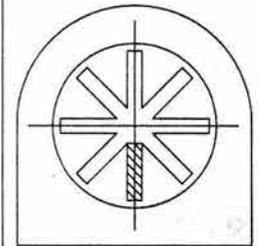


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

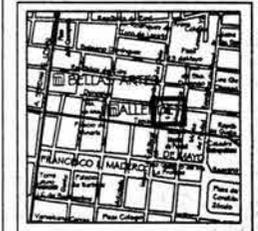
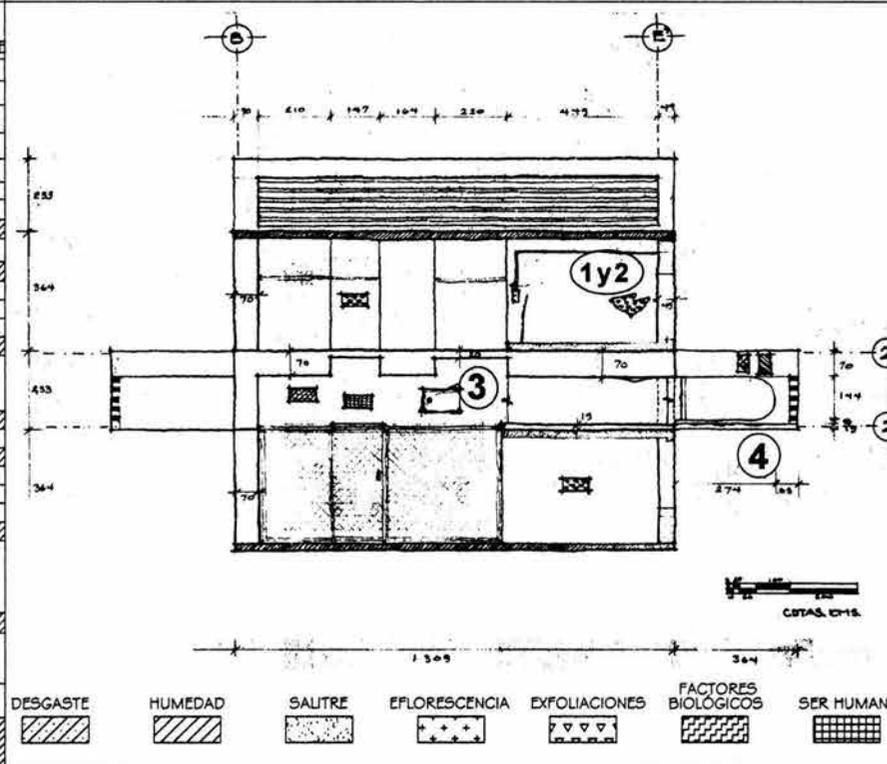
COMERCIO



SISTEMA CONSTRUCTIVO: CLAVE: CO3/P.B

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Hedra y tepestone	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	4		
PISOS	Terrazo	Concreto	Loseta		
conservación:	3	3	3		
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:					
HERRERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández,
Lucía Vivero Correo

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuervo Ruiz Funes

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: CO3-PB

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA					RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS		
1	2	3	4	5	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
					1	CO3-PB	ANEXO I, PAG 3
					2	CO3-PB(1)	ANEXO I, PAG 4
					3	CO3-PB(2)	ANEXO I, PAG 4
					4	CO3-PB(3)	ANEXO I, PAG 4

Tipo de daño o lesión:
Humedades en muros y desprendimiento de recubrimientos.
Falta de mantenimiento en general.
Instalaciones eléctricas y de aire acondicionado superficiales.
Desgaste de pisos.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



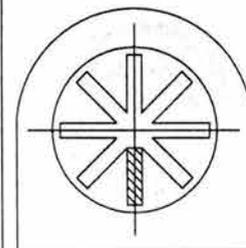


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

CUARTO OSCURO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

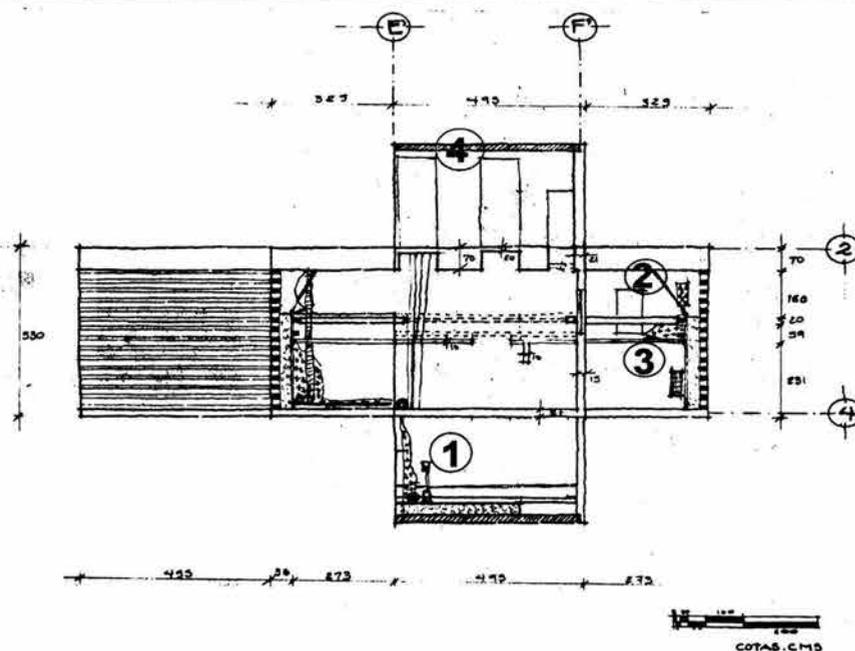
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: CO4-PB

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



COTAS: C.M.D.

SISTEMA CONSTRUCTIVO: CLAVE: CO4/P.B

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepealita	Mortero	Estuco		
conservación:	4	4	5		
PISOS	Terrazo	Concreto	Loseta		
conservación:	3	3	5		
ESTRUCTURA	Cerramiento de maderas	vigas de acero			
conservación:	3	3			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	AIRE ACONDICIONADO SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	CO4-PB	ANEXO I, PÁG 4
2	CO4-PB(1)	ANEXO I, PÁG 5
3	CO4-PB(2)	ANEXO I, PÁG 5
4	CO4-PB(3)	ANEXO I, PÁG 5

Tipo de daño o lesión:

El estado general de esta habitación es muy malo; encontramos eflorescencia en un gran porcentaje de los muros. Desprendimiento de recubrimiento y pintura por humedades. Existe una estructura de acero improvisada, que ha colaborado en el deterioro de la estructura original. Las instalaciones eléctrica y de aire acondicionado son superficiales, lo que ha dañado muros y techos. Los pisos han sufrido un desgaste muy evidente, por el uso inadecuado de este espacio. La falta de mantenimiento ha agravado los daños encontrados.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

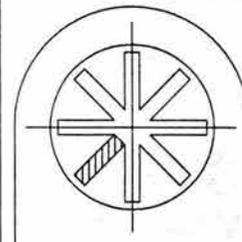


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

BODEGA

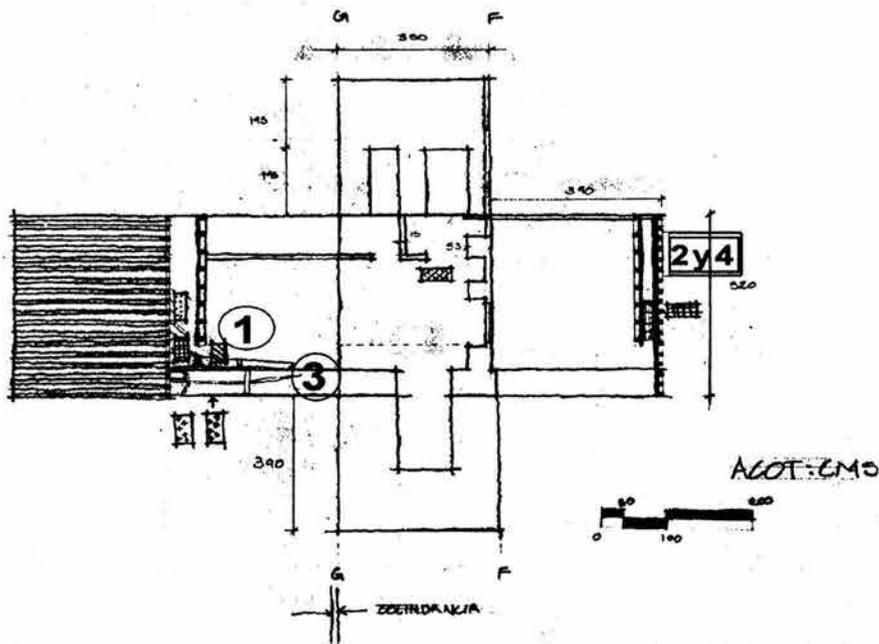


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: C05/PB

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB 1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura yólica amarilla / negra	
conservación:	4	4	4	5	
PISOS	Fme	Loseta cerámica	NO HAY	NO HAY	
conservación:	2	3			
ESTRUCTURA	Concreto de piedra	Alcorno de madera y vigas			
conservación:	3	3			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta y tapanco				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5



ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

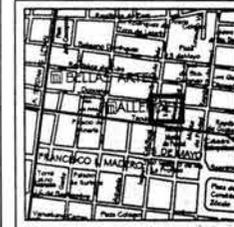
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	C05-PB	ANEXO I, PÁG 5
2	C05-PB(1)	ANEXO I, PÁG 6
3	C05-PB(2)	ANEXO I, PÁG 6
4	C05-PB(3)	ANEXO I, PÁG 6

Tipo de daño o lesión:
El daño principal se encuentra a lo largo de la instalación hidro-sanitaria, que se apoya en la pared, dejando a su paso manchas de humedad, salitre y exfoliaciones, también la orilla del viquerío de cubierta está dañado por la humedad y la presencia de salitre en las zonas más cercanas al muro. El marco de la puerta presenta grietas que corren desde la parte superior hacia abajo. Otro daño importante es el vencimiento estructural de la viga superior del muro nor oriente, debido al retiro de la columna que la sostenía en su parte media.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:

Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

Asesores:

M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Planta baja

Ficha: Análisis de local

Escala: Gráfica

Clave: C05-PB

TALLER: MAX CETTO



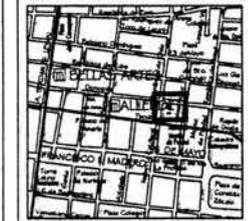
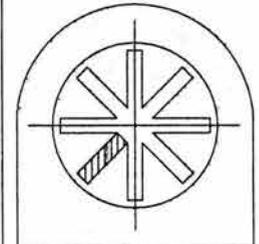


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

COMERCIO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

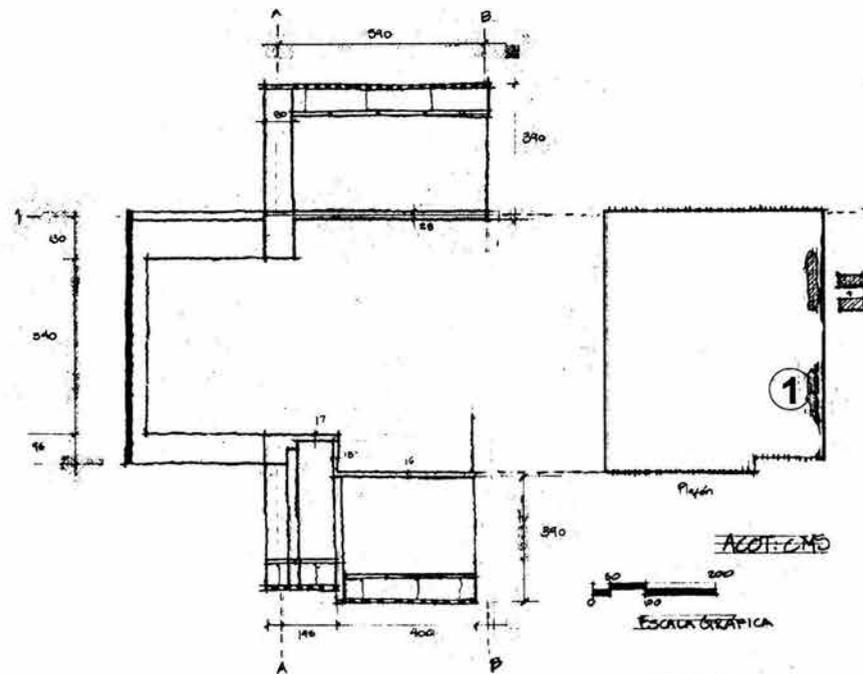
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa
Asesores:
M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: COG-PB



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE
CLAVE: COG/PB

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y Tepetate	Mortero	Pintura vinílica Aplanía	NO HAY	
conservación:	3	3	3		
PISOS	Firme	Loseta cerámica	NO HAY	NO HAY	
conservación:	2	3			
ESTRUCTURA	Cerámica de piedra				
conservación:	3				
PLAFÓN	Enlucido de Madera	Plafón	Pintura vinílica Aplanía		
conservación:	2	3	3		
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	Vigas en cubierta (bajo el plafón)				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	COG-PB	ANEXO 1. PÁG 6

Tipo de daño o lesión:

Este local es uno de los mejor conservados. En su interior se desarrolla la actividad comercial. Presenta ligeros daños en el plafón, en la zona cercana al acceso, causados probablemente a humedad filtrada del nivel superior.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

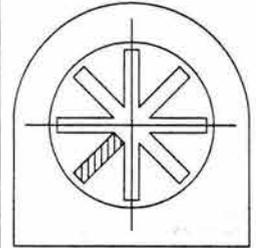


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

COMERCIO



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: C07/PB

CROQUIS

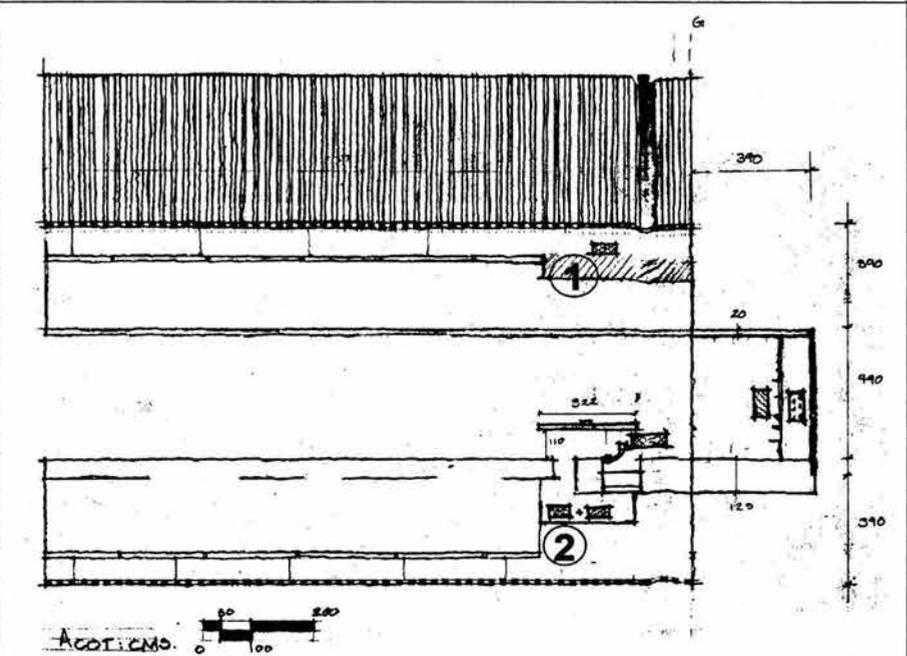
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Pintura vinílica	Azulejo blanco	
conservación:	3	3	3	3	
PISOS	Ferme	Losa cerámica	NO HAY	NO HAY	
conservación:	2	3			
ESTRUCTURA	Concreto de arena				
conservación:	3				
PLAFÓN	Resolador de Madera	Parti-			
conservación:	3	3			

ORNAMENTOS	1	2	3	4	5
conservación:					
HERRERÍA	1	2	3	4	5
conservación:					
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta (bajo el plafón y descubiertas parcialmente)				
conservación:	1	2	3	4	5

INSTALACIONES	SUPERFICIAL	1	2	3	4	5
*HIDRÁULICA						
conservación:						
*SANITARIA	SUPERFICIAL					
conservación:						
*ELECTRICA	SUPERFICIAL					
conservación:						
*ESPECIALES						
conservación:						

MOBILIARIO FIJO	1	2	3	4	5
conservación:					

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL				
1	2	3	4	5



ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA				
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS		
NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	C07-PB	ANEXO 1. PÁG 7
2	C07-PB(1)	ANEXO 1. PÁG 7

Tipo de daño o lesión:
En la zona posterior del local, se encuentran algunos aparatos en desuso y un número considerable de cajas, por lo que se podría decir que es utilizada como zona de bodega. Existe un muro que divide el acceso, tiene daños severos hasta la capa base. Existe una instalación hidráulica que produce filtraciones además de ser superficial. El plafón en esta zona está cortado, dejando al descubierto el viguerío. Sobre el muro de colindancia existen ciertas manchas en la parte superior, que podrían ser de orden biológico.



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correo

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huecua Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Flores

Nivel: Planta baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: C07-PB



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

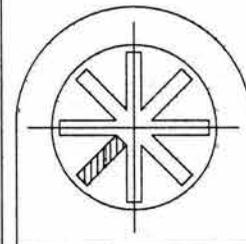


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

BAÑO PLANTA BAJA



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

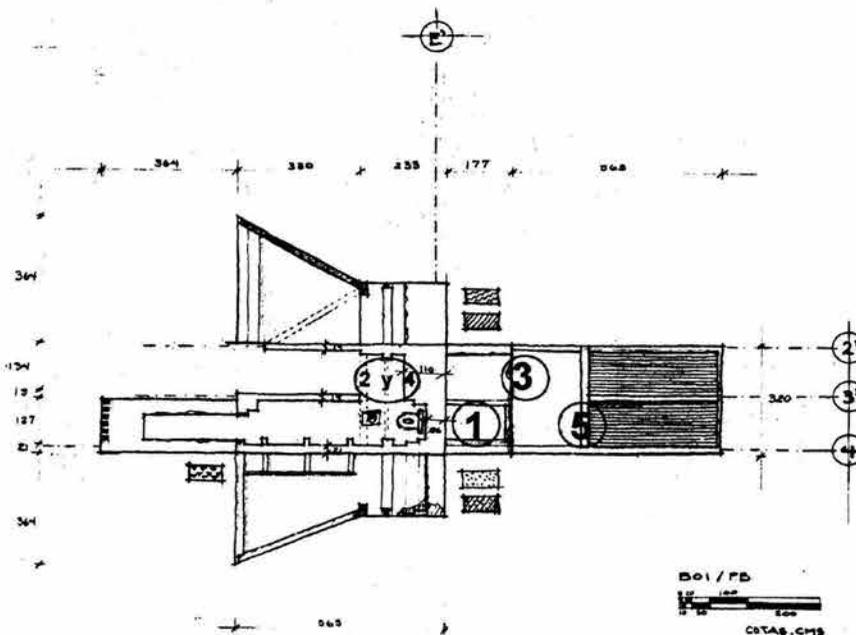
Asesores:
M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta Baja
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: BOI-PB

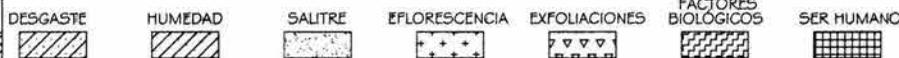
TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:	CLAVE: BOI/P.B.				
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepealá	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	4		
PISOS	Terrado	Concreto			
conservación:	3	4			
ESTRUCTURA	Vigas de madera	Carramento de madera			
conservación:	5	5			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	PUERTA				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	P.V.C.				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO	MUEBLES DE CERÁMICA PORCELANAZADA				
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	BOI-PB	ANEXO1.PAG1
2	BOI-PB(1)	ANEXO1.PAG1
3	BOI-PB(2)	ANEXO1.PAG1
4	BOI-PB(3)	ANEXO1.PAG1
5	BOI-PB(4)	ANEXO1.PAG2

Tipo de daño o lesión:

Los daños que se encuentran en este espacio son muy serios, ya que en su totalidad, presenta problemas de humedad en muros, pisos y techos, ocasionando la presencia de salitre.
Debido al grave problema de humedad las traves de madera que sostienen la escalera se están prácticamente desahucando, esto aunado a las cargas no calculadas a las que se ha visto sometida la estructura, con la colocación de un tinaco en el descanso.
Se puede observar también desprendimiento de materiales de recubrimiento y pintura, dejando al descubierto el material de los muros.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

FACHADA



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS:
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

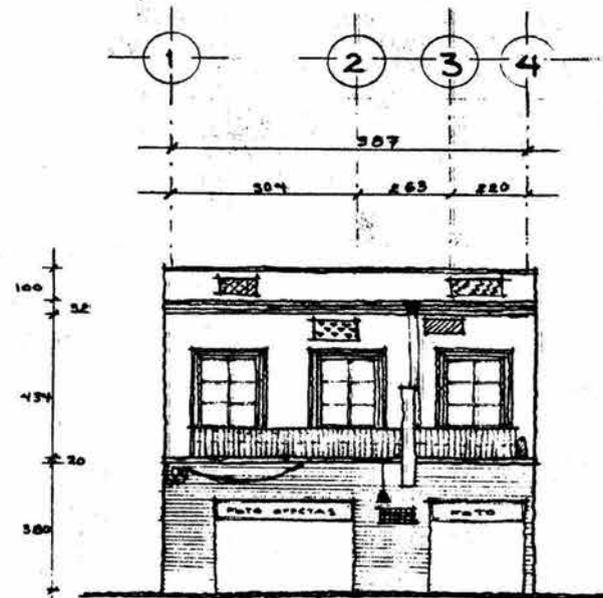
Asesores:
Arq. Carmen Huasco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Velázquez Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Ferrás

Nivel: Conjunto
Ficha: Fachada
Escala: Gráfica
Clave: FO1

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:	CLAVE: FO1				
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Adobe y leucita	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	4		
PISOS					
conservación:					///
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					///
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTAS DE VENTANAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5
				///	

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO
///	///	///	///	///	///	///

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5
			///	

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

Ecurrimiento de agua por instalación superficial
Manchas en muros provocada por microorganismos.
Desprendimiento de piezas en cornisas
Desgaste en marcos de ventanas
Oxidación en barandal y hermana de ventanas
Desprendimiento de estuco y pintura
Adhesión de acabados diferentes a los respondientes a la fachada del siglo XVIII.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

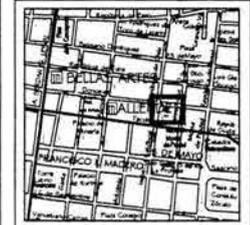
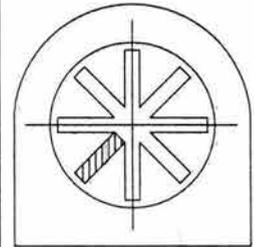


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

ESCALERAS



DESCRIPCIÓN:

Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

Asesores:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta baja

Ficha: Análisis de elemento

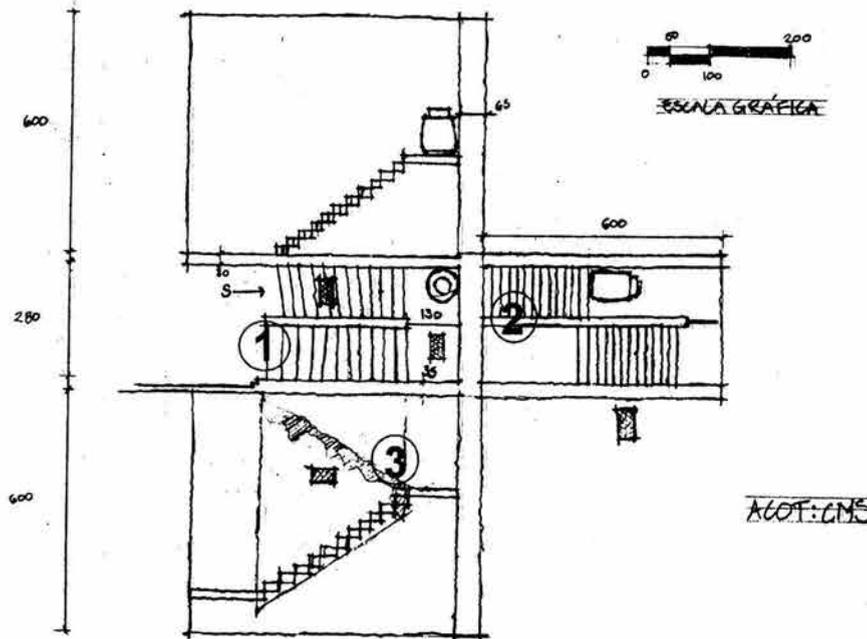
Escala: Gráfica

Clave: EO1-PB

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: EO1/PB

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepepate	Mortero	Estuco	Pintura vinílica rojo quemado	
conservación:	4	4	5	5	
PISOS	Escalones de retero, granito	Loseta cerámica	NO HAY	NO HAY	
conservación:	4	5			
ESTRUCTURA	Vigas de madera	Comarcas de concreto y piedra	apuntalamientos temporales de madera		
conservación:	5	4	5		
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	Barandil de hierro forjado				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	Tinaco y tubería SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	EO1-PB	ANEXO I. PÁG 7
2	EO1-PB(1)	ANEXO I. PÁG 7
3	EO1-PB(2)	ANEXO I. PÁG 8

Tipo de daño o lesión:

Las escaleras que suben al primer nivel son una de las zonas con mayores daños del inmueble; estructuralmente están sobrecargadas, ya que fué colocado en el desván un tinaco, provocando el vohimiento de las vigas de madera y la estructura general. Superficialmente el acabado el acabado está completamente despostillado debido al roce continuo de diábolos de carga, mismos que también han causado serios daños en el muro que apoya al barandil, llegando incluso a dañarse la mampostería de piedra tepepate del muro, además, obviamente de los acabados. El barandil está en muy mal estado, hay restos de un posible pasamanos de madera, pero está prácticamente oculto en el muro non-poniente.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



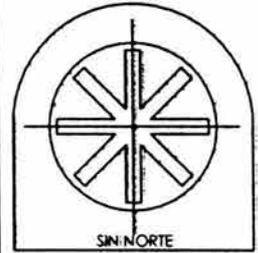


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

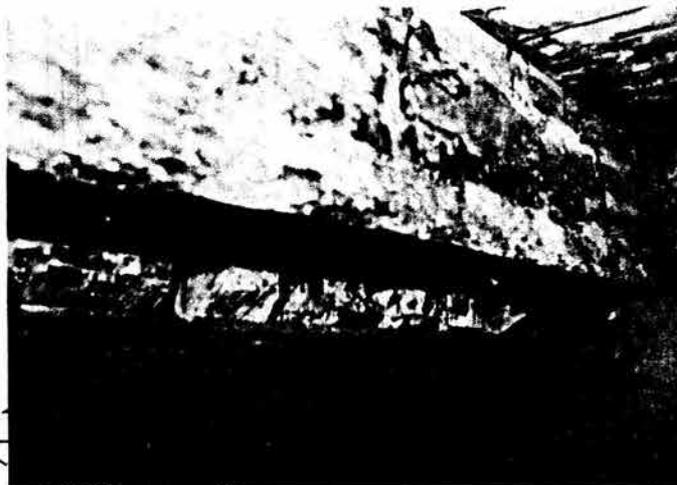
CAPÍTULO 9



B01-PB



B01-PB (1)



B01-PB (2)



B01-PB (3)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
B01-PB

ANEXO I
PÁGINA 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

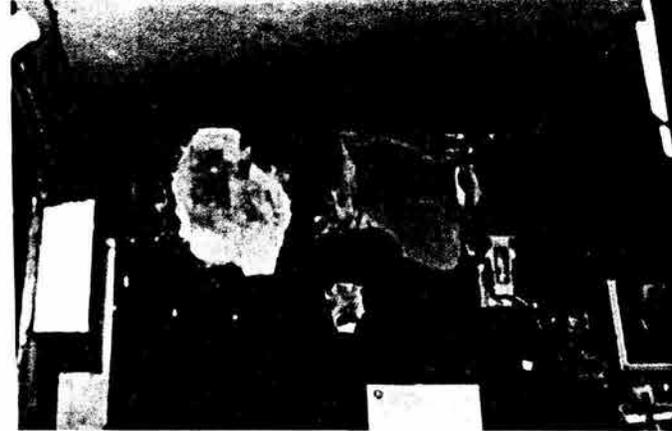
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

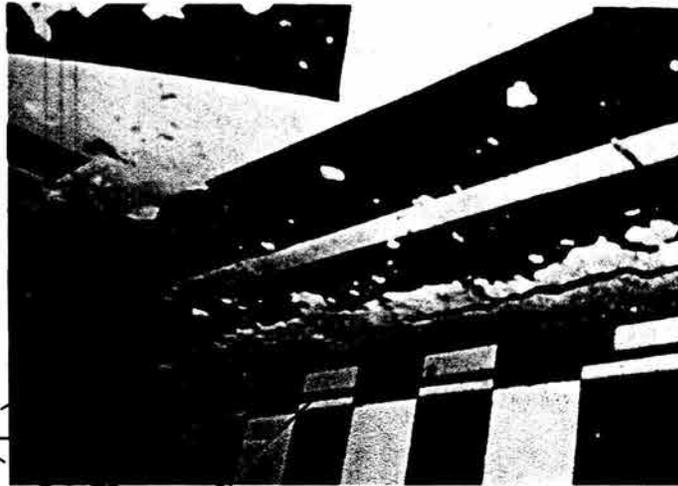
CAPÍTULO 9



B01-PB (4)



C01-PB



C01-PB (1)



C01-PB (2)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
B01-PB
C01-PB

ANEXO1
PÁGINA 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61 "
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

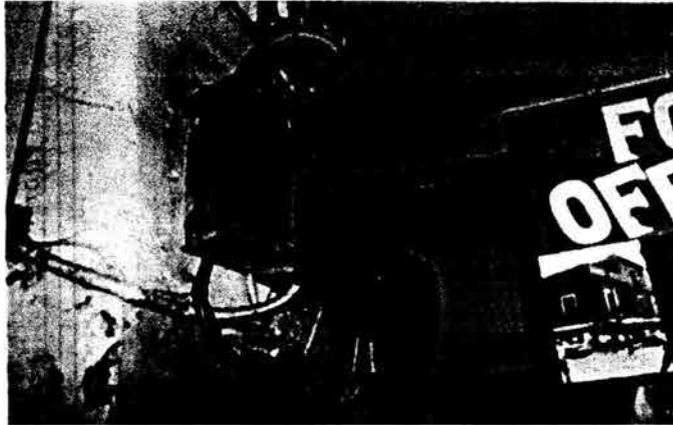


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



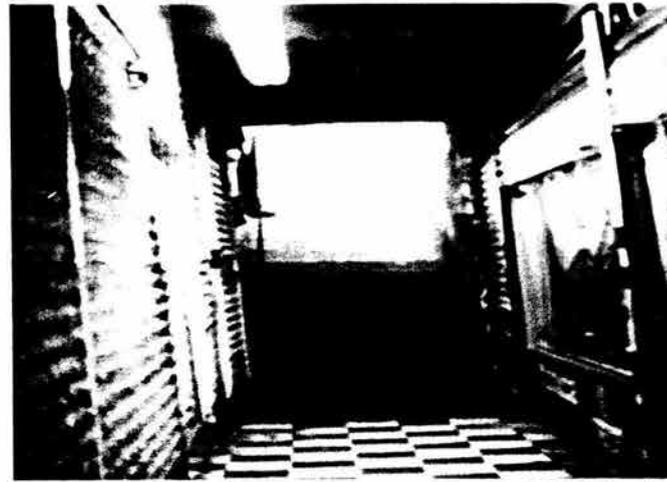
C01-PB (3)



C02-PB



C03-PB



C02-PB (1)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
C01-PB
C02-PB
C03-PB

ANEXO1
PÁGINA 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Irujo Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

U
Z
A
M

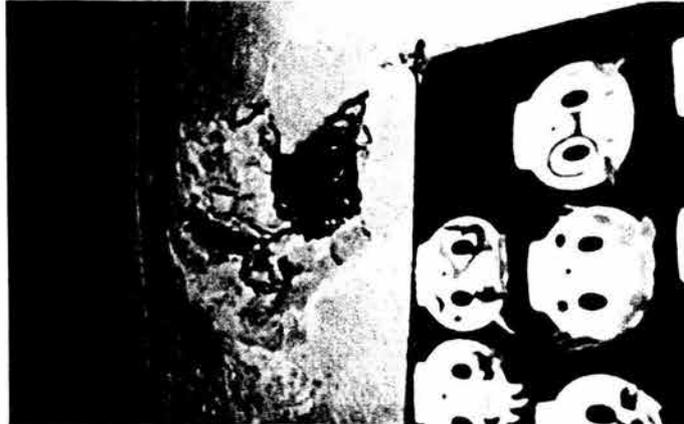


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



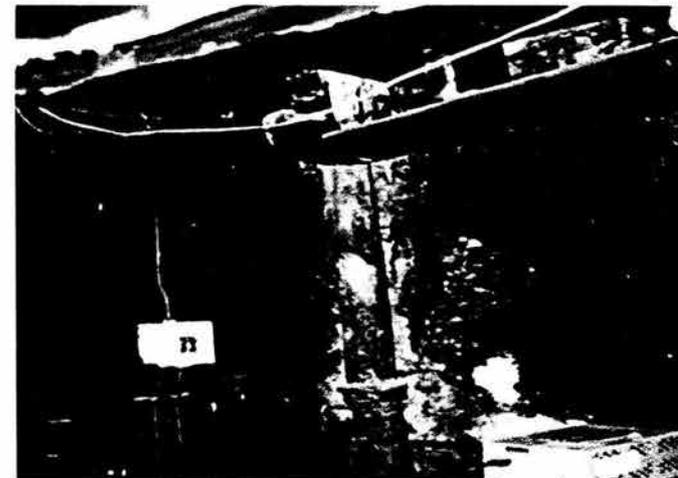
C03-PB (1)



C03-PB (2)



C03-PB (3)



C04-PB

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
C03-PB
C04-PB

ANEXO 1
PÁGINA 4

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

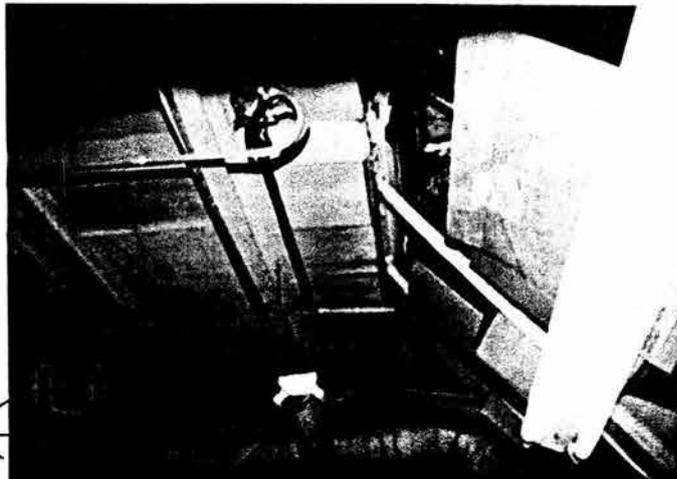
CAPÍTULO 9



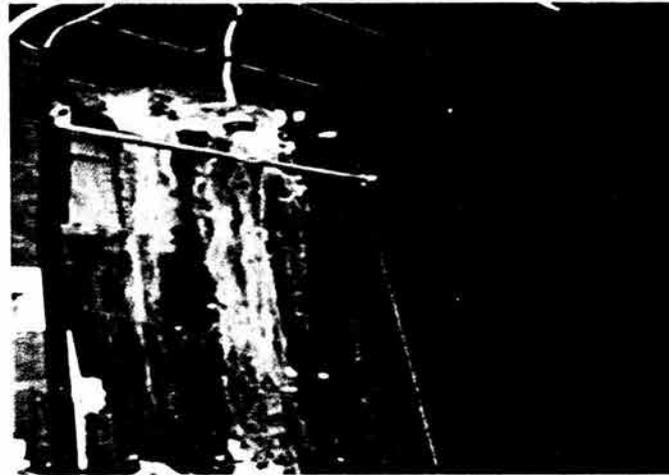
C04-PB (2)



C05-PB



C04-PB (3)



C04-PB (1)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
C04-PB
C05-PB

ANEXO I
PÁGINA 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

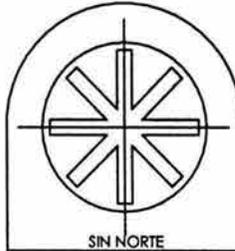


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

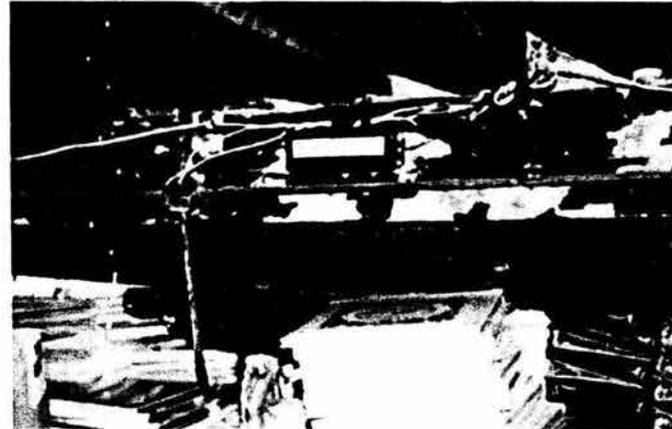
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



C05-PB (3)



C05-PB (1)



C06-PB



C05-PB (2)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
C05-PB
C06-PB

ANEXO 1
PÁGINA 6

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

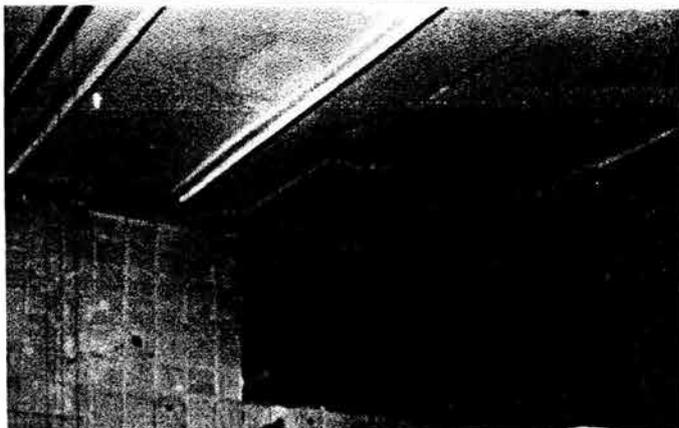
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

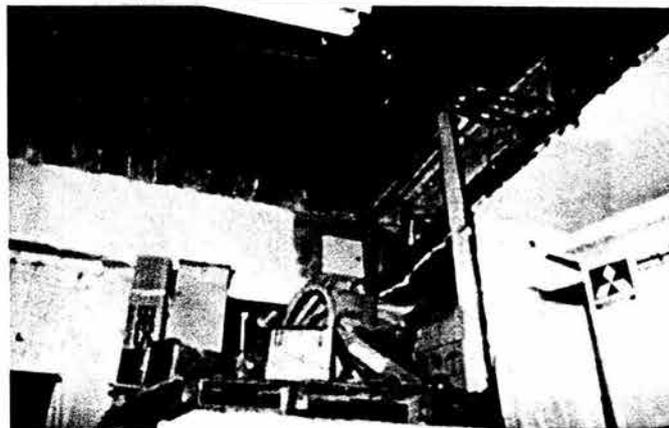
CAPÍTULO 9



SIN NORTE



C07-PB



C07-PB (1)



E01-PB



E01-PB (1)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
C07-PB
E01-PB

ANEXO 1
PÁGINA 7

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

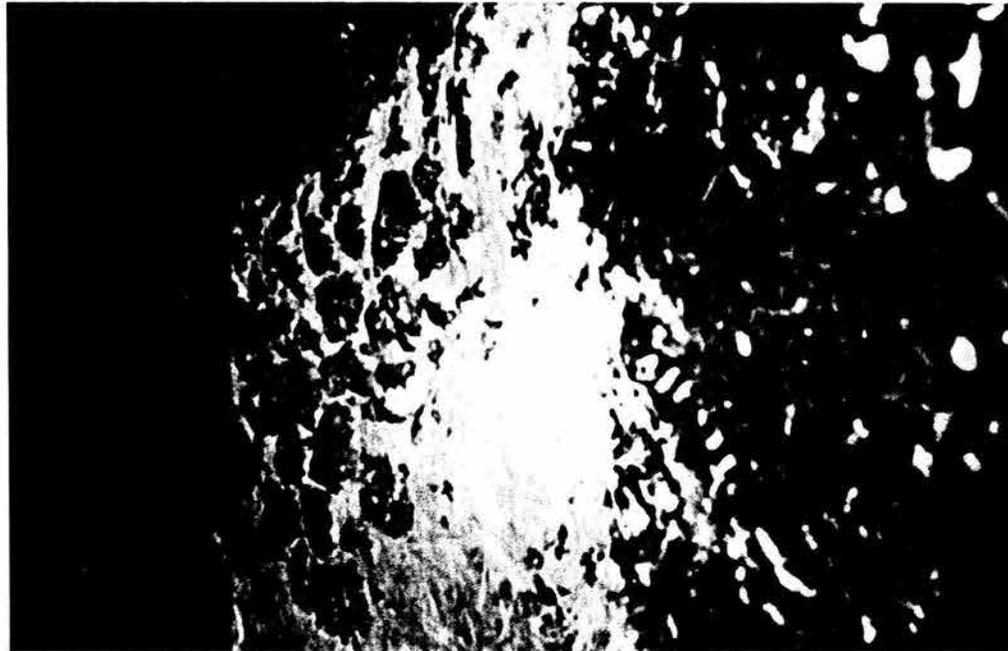
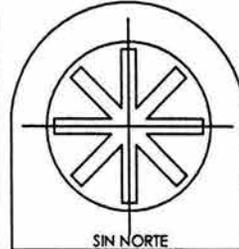


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



E01-PB(2)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
E01-PB

ANEXO 1
PÁGINA 8

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61 "
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



U
N
A
M

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

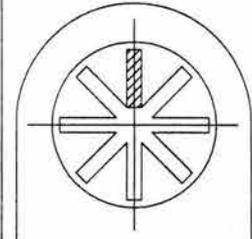


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

BAÑO

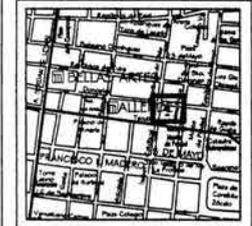
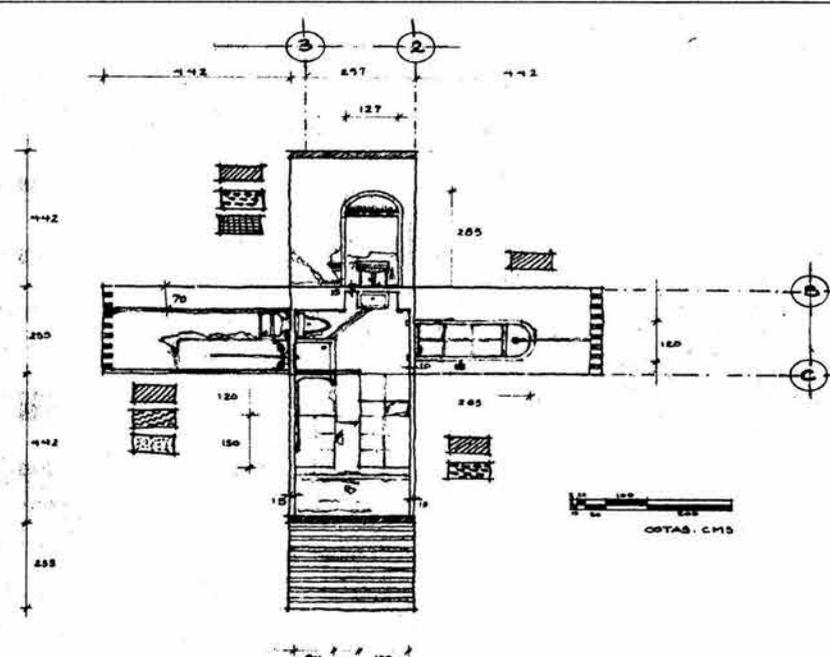


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: B02/I-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura	
conservación:	2	3	4	5	
PISOS	Terrazo	Loseta			
conservación:	4	4			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	4				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTA Y VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	PIERRO GALVANIZADO				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	PIERRO GALVANIZADO				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO	MUEBLES SANITARIOS DE CERÁMICA PORCELANAZADA				
conservación:	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: B02-1N

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA	RELACION DE FOTOGRAFÍAS				
	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN		
	1	2	3	4	5

Tipo de daño o lesión:
Desprendimiento de estuco y pintura, por falta de mantenimiento. Humedad en paredes y puertas de madera. Daños en elementos estructurales (traveses y cerramientos) por la continua exposición a vapor de agua, y a la poca ventilación existente. Aparición de hongos y bacterias por la pésima higiene del lugar.

U
N
A
M

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



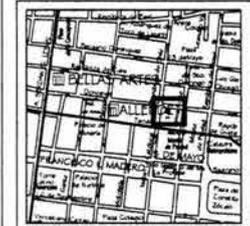
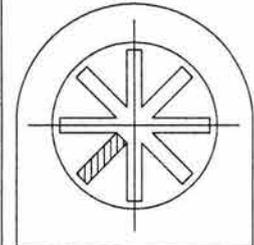


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

BAÑO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

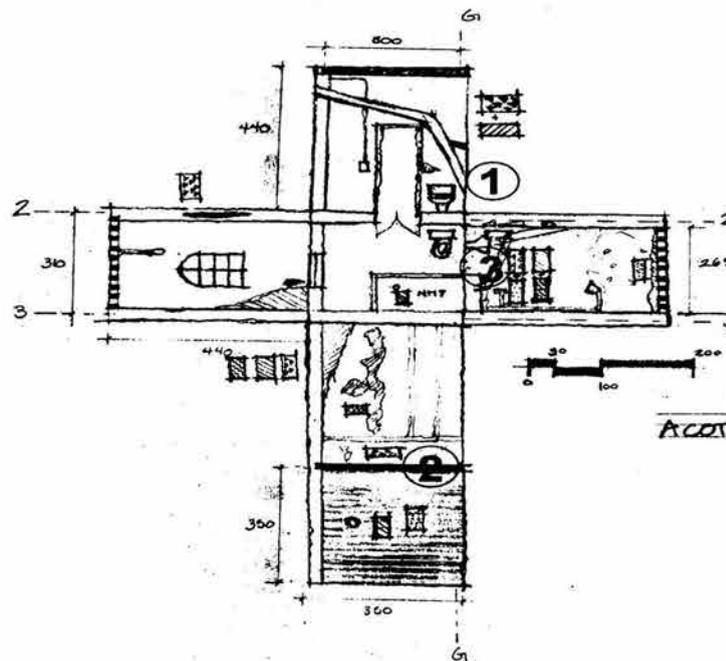
Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Conea

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: B03-1N



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE
CLAVE: B03/1N

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vitrificada	
conservación:	4	4	5	5	
PISOS	Terrazo	Firme	Loseta cerámica	NO HAY	
conservación:	2	3	3		
ESTRUCTURA	Cerramiento de piedra				
conservación:	4				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:					
HERRERÍA	Ventana				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Puerta y marco				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO	Excusado porcelanado color azul con caja. Área de baño en cemento.				
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	B03-1N	ANEXO 2. PÁG 1
2	B03-1N(1)	ANEXO 2. PÁG 1
3	B03-1N(2)	ANEXO 2. PÁG 1

Tipo de daño o lesión:
Manchas de humedad y salitre en el cerramiento y parte baja de los muros, desprendimiento de la pintura y el estuco, causando incluso desgaste en los materiales base del muro (piedra y tepetate). Presencia de manchas de origen biológico, probablemente hongos, exfoliaciones causadas por evaporación, mala ventilación. Instalaciones superficiales y dañadas, causan filtraciones sobre muros y piso. Salitre y humedad en las vigas de la cubierta, polilla.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

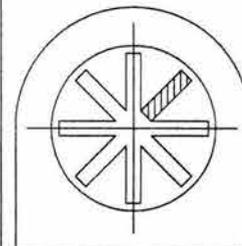


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

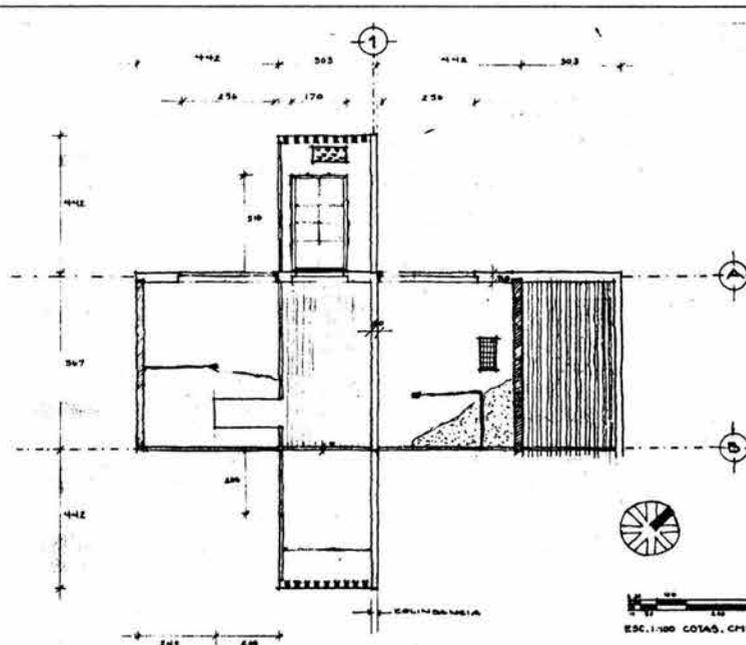


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: HO1/1-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Alfaro de piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	3		
PISOS	Terrazo	Tablón de madera	Linoleo		
conservación:	3	3	3		
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	2				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTAS DE VENTANAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	MARCOS DE VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5



ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

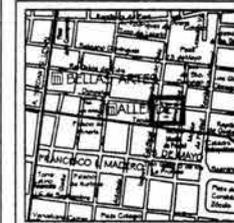
RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

Se le aplicó una capa de estuco, diferente al original.
Desprendimiento de repello y pintura

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:

Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Corea

Asesores:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

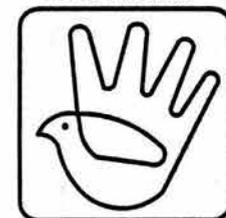
Nivel: Primer nivel

Ficha: Análisis de local

Escala: Gráfica

Clave: HO1-1N

TALLER: MAX CETTO



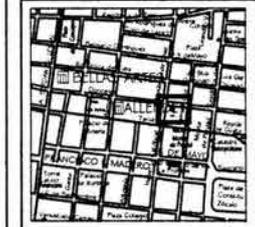
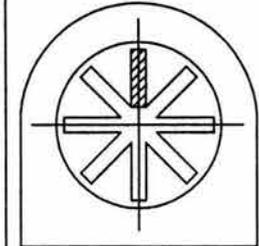


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Cortes

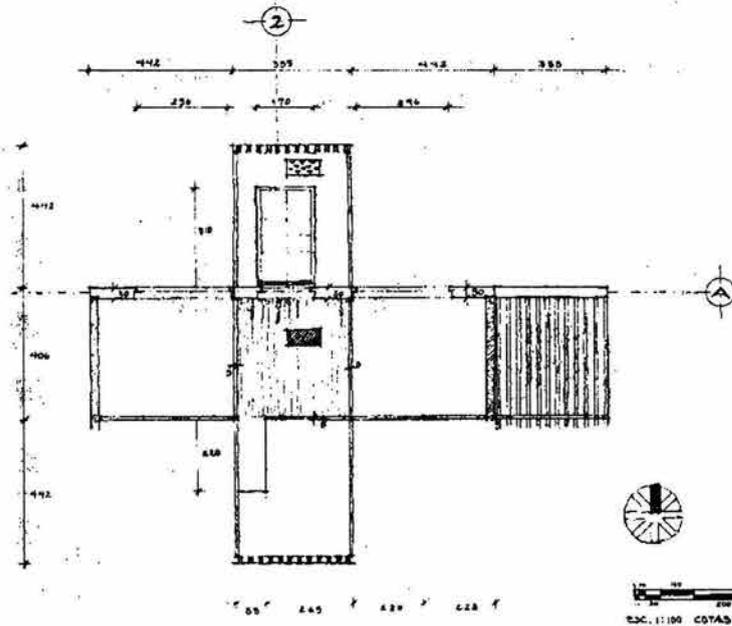
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H02-1N

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO: MARCOS RÍGIDOS MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE	CLAVE: H02/ 1-N				
MATERIALES EN:	BASE	ACAB 1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y Tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	2		
PISOS	Terrado	Tablón de madera			
conservación:	3	4			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	PUERTAS DE VENTANAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	MARCO DE PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES *HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA SUPERFICIAL					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	INFECCIONES BIOLÓGICAS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA				
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS		
NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:
Los habitantes han dañado el piso, ya que para limpiarlo, le vacían agua y lo tallan, ocasionando el deterioro de la madera. Desprendimiento de repello y pintura.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

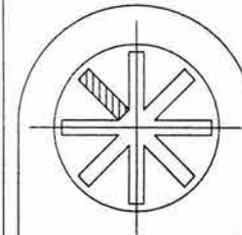


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



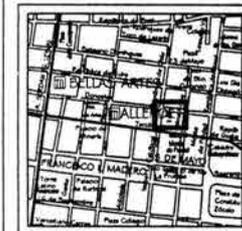
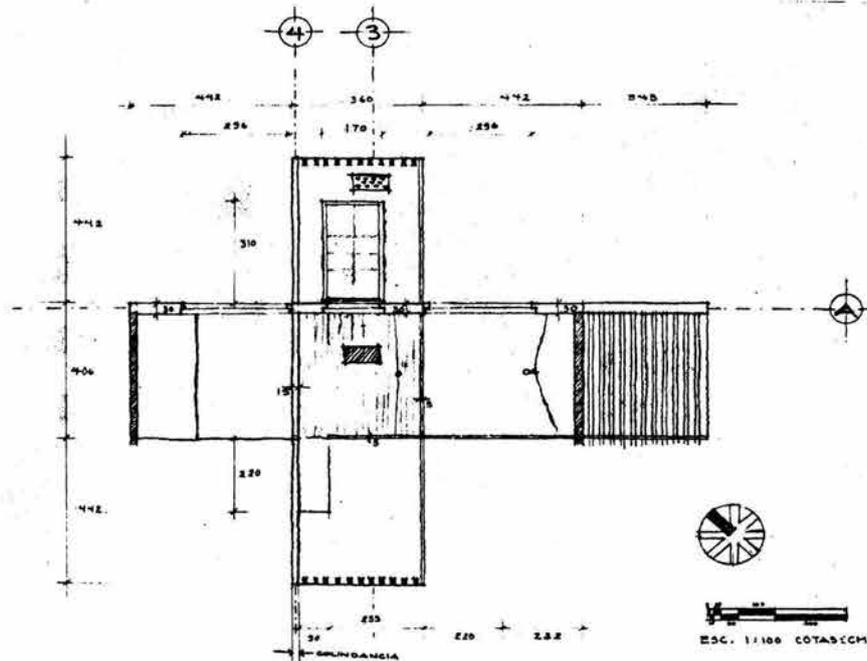
CLAVE: H03/ I-N

CROQUIS

SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

MATERIALES EN:

	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Pintura vitrica	NO HAY	
conservación:	3	2	2		
PISOS	Terrado	Tablón de madera	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3	3			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera	NO HAY	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3				
PLAFÓN					///
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTAS DE VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	MARCO DE PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correo
Asesores:
M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H03-1N

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5
		///		

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO
///	///	///	///	///	///	///

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA					RELACION DE FOTOGRAFÍAS		
1	2	3	4	5	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
		///					

Tipo de daño o lesión:
Los habitantes han dañado el piso,
ya que para limpiarlo, le vacían agua
y lo tallan, ocasionando el deterioro
de la madera. Desprendimiento de
repello y pintura.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



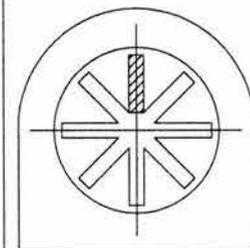


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

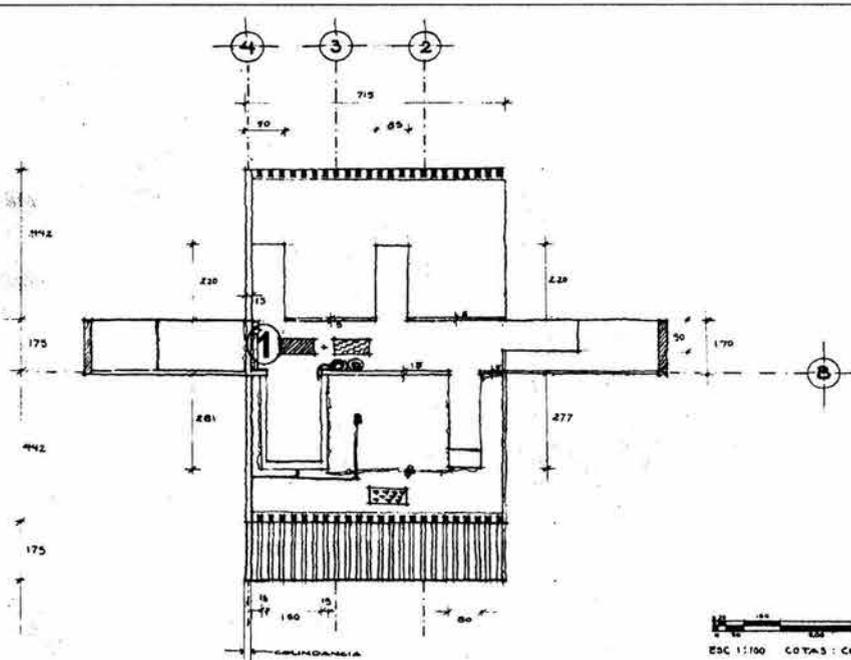


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: HO4/ I-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	3		
PISOS	Terrazo	Tablón de madera			
conservación:	3	5			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA	RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS				
	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN		
1	2	3	4	5	

Tipo de daño o lesión:
La acumulación de desechos orgánicos en los rincones ha ocasionado la aparición de hongos, lo que ha contribuido en el deterioro del piso de madera. Desprendimiento de acabado y pintura en paredes.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Viviero Correa

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: HO4-1N

TALLER: MAX CETTO



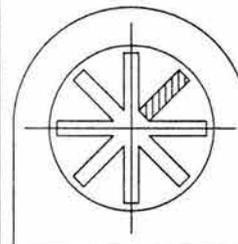


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

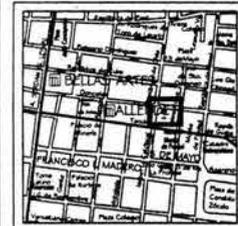
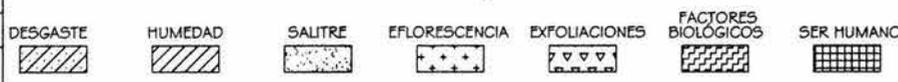
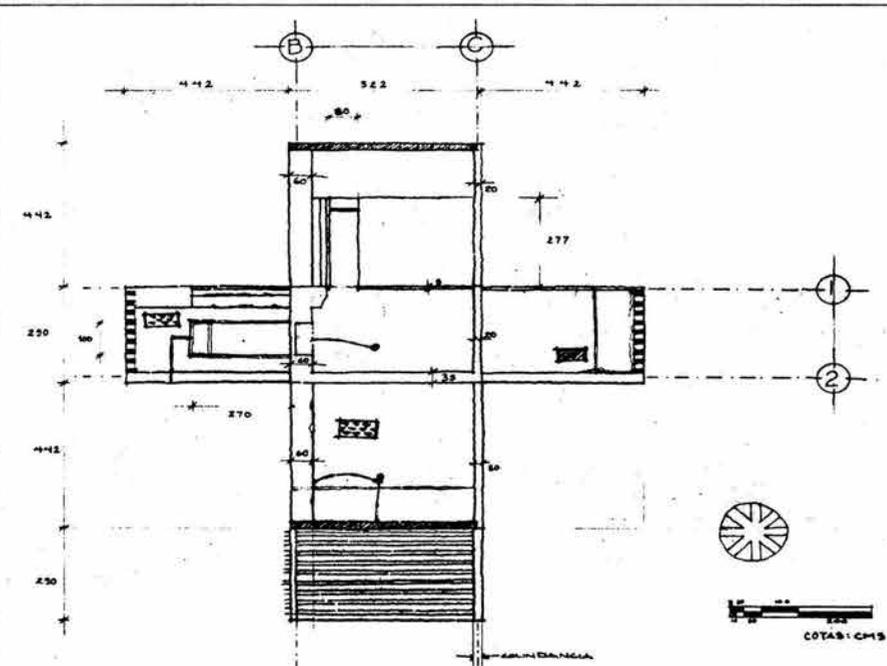


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: H05/ I-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	alíboro, piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	2	3	3		
PISOS	Terrazo	Tablón de madera			
conservación:	3	3			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	MARCO DE PUERTA				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Corea
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H05-I-N

UNAM

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA	RELACION DE FOTOGRAFÍAS				
	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN		
1					
2					
3					
4					
5					

Tipo de daño o lesión:
Desprendimiento de recubrimiento en
aristas de paredes.
Falta de mantenimiento en puertas.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



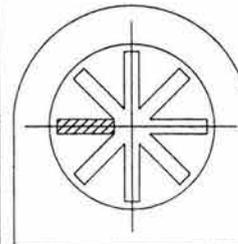


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

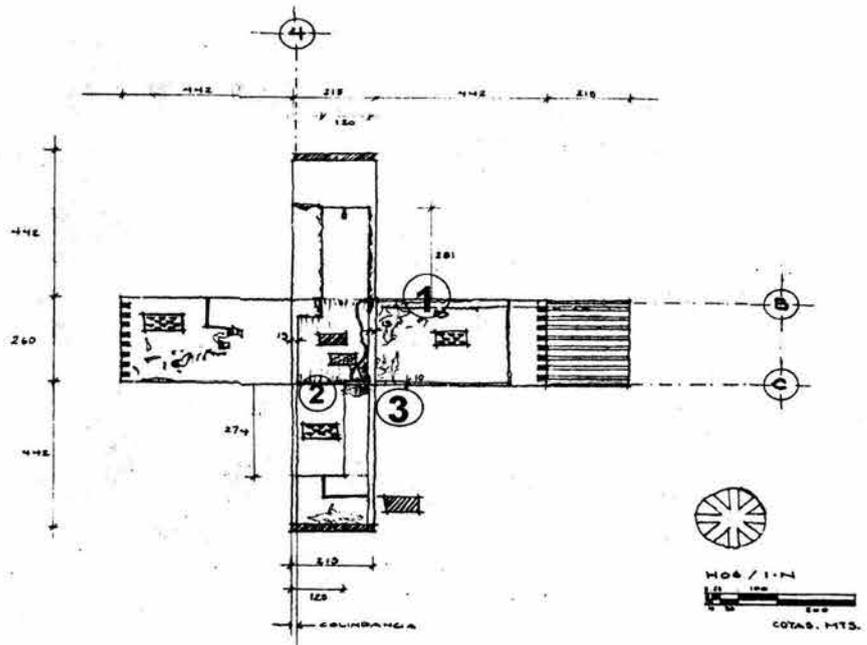


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: HOG/ I-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	4	3	5		
PISOS	Terrado	Tablón de madera			
conservación:	4	5			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	4				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTAS DE VENTANAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	HOG-1N	ANEXO 2. PÁG 2
2	HOG-1N(1)	ANEXO 2. PÁG 2
3	HOG-1N(2)	ANEXO 2. PÁG 2

Tipo de daño o lesión:

Daño en piso, debido al uso inadecuado de limpieza en la madera, acumulación de desechos orgánicos en rincones, dando como resultado la aparición de insectos como cucarachas, así como roedores.
Desprendimiento de estuco y pintura.



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Caneo

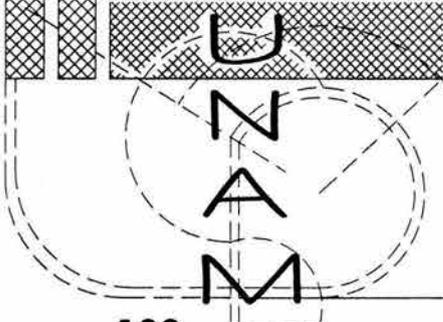
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huasca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: HOG-1N

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



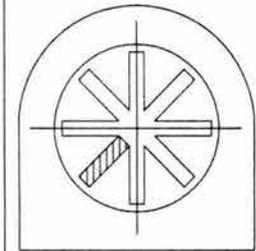


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

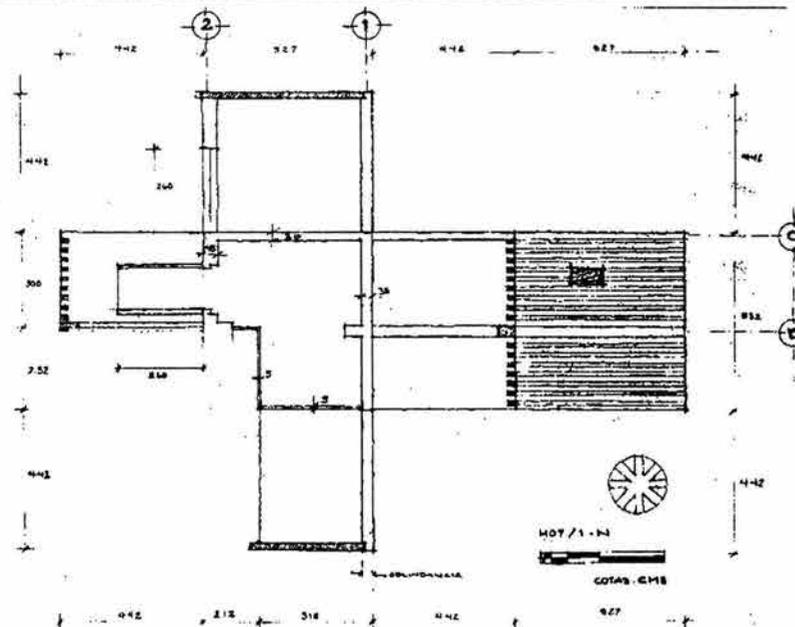


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: HO7/ I-N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	4	3	5		
PISOS	Terrado	Tablón de madera			
conservación:	4	5			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	4				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	PUERTAS DE VENTANAS				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

UNAM

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA				
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS		
NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:
Daño en piso, debido al uso inadecuado de limpieza en la madera, acumulación de desechos orgánicos en rincones, dando como resultado la aparición de insectos como cucarachas, así como roedores.
Desprendimiento de estuco y pintura.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda en Donceles #61" Centro Histórico de la Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: HO7-I-N



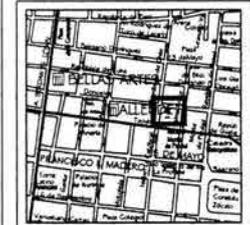
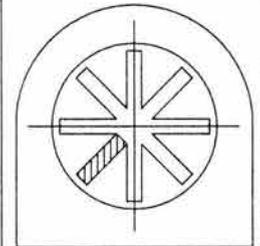


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:

Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

Asesores:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel

Ficha: Análisis de local

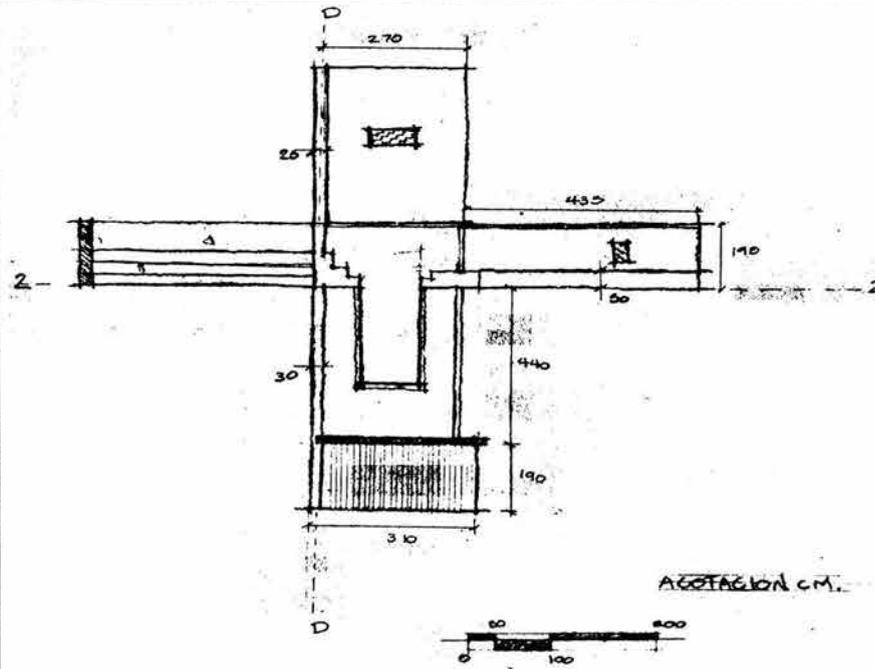
Escala: Gráfica

Clave: H08-1N

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: H08/1N

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vitílica	
conservación:	2	2	3	3	
PISOS	Terrazo	Tablones de Madera	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3	4			
ESTRUCTURA	Cerramientos de piedra				
conservación:	2				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	Puerta				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE



HUMEDAD



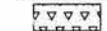
SALITRE



EFLORESCENCIA



EXPOLIACIONES



FACTORES BIOLÓGICOS



SER HUMANO



U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

Se pueden observar pequeñas zonas de desprendimiento de los materiales de acabado, así como ciertas manchas por falta de mantenimiento. Las vigas de la cubierta se encuentran en el mismo estado que las del resto del edificio.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

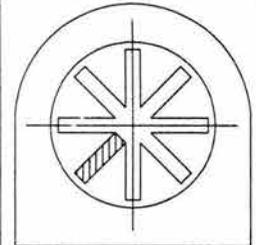


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN

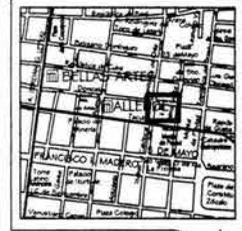
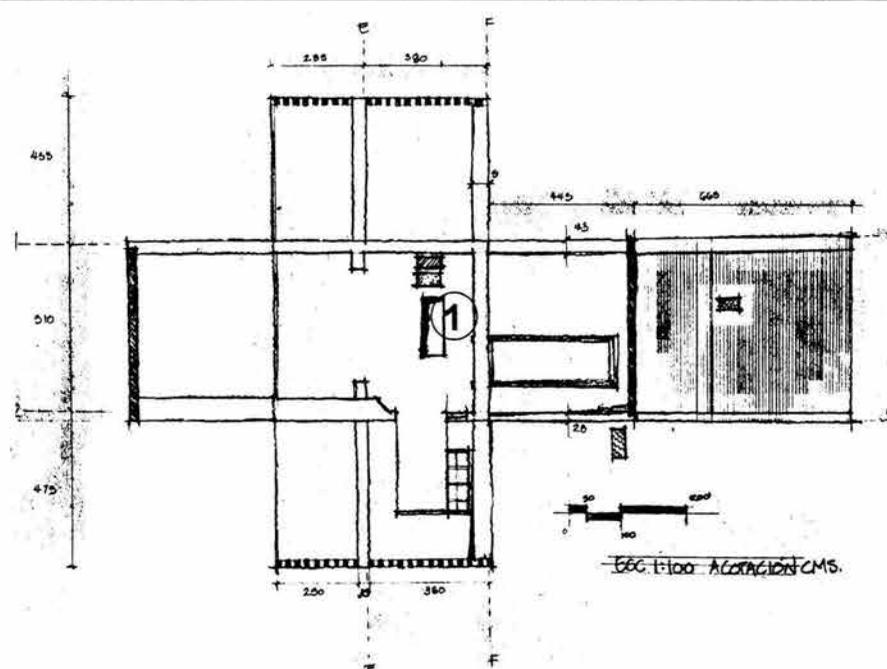


SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: H09/I/N

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vitílica blanca	
conservación:	2	2	3	3	
PISOS	Terrazo	Tablones de Madera	NO HAY	NO HAY	
conservación:	4	5			
ESTRUCTURA	Corramientos de piedra				
conservación:	2				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS	Nicho de madera con fondo				
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	Puerta				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Vigas en cubierta				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correo

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H09-I/N

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5



U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA					RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS		
1	2	3	4	5	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
					1	H09-I/N	ANEXO 2, PÁG 2

Tipo de daño o lesión:
En el caso de esta habitación, la humedad producida por la manera en que se asea el piso, ya produjo el desprendimiento de una zona de los tablones. Hay rastros de desgaste y algunas manchas de carácter biológico a un lado del nicho. Este último no presenta daños mayores.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



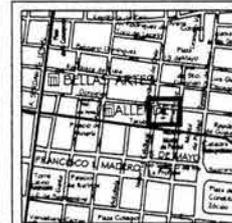
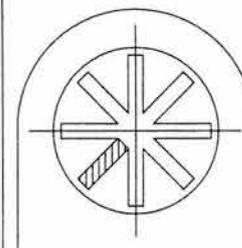


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Viverra Correa

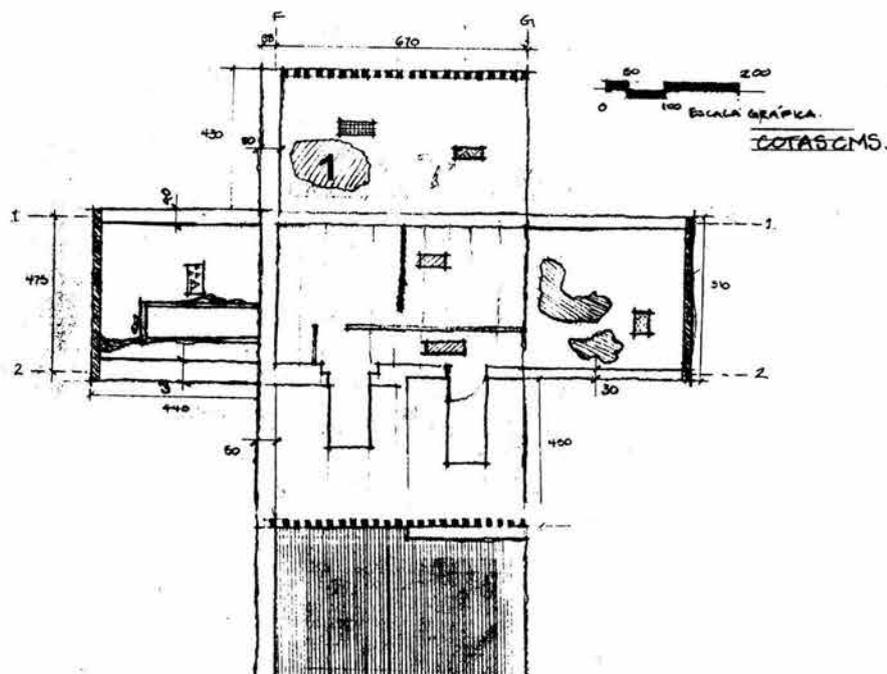
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H10-IN

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: H10/IN

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vinílica Blanca	
conservación:	4	4	4	5	
PISOS	Terrazo	Tablones de Madera	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3	5			
ESTRUCTURA	Carramentado de piedra				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERREJIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	Puertas y Nicho				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5	DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	H10-IN	ANEXO 2. PÁG 3

Tipo de daño o lesión:

El daño causado por el ser humano en esta habitación, es evidente en el graffiti y la humedad en los tablones del piso. También hay exfoliaciones y daños en los materiales base del muro. En la zona utilizada para cocinar existen manchas de grasa y de lo que podrían ser hongos. Esta habitación está subdividida por tablaroca.

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

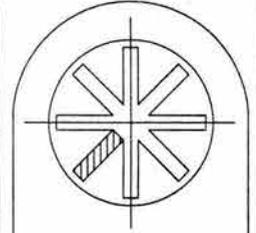


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

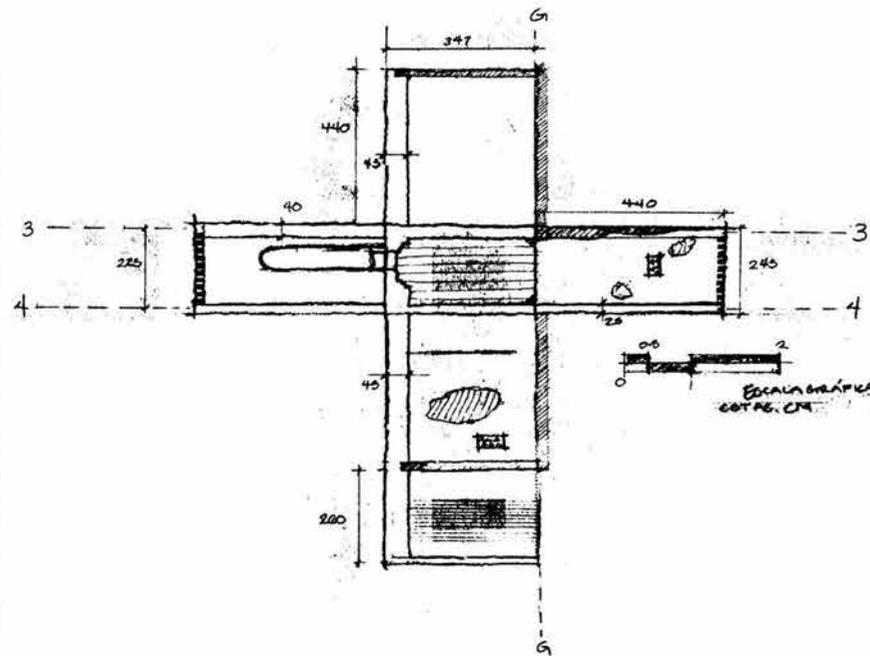
Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Corea
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H11-1N

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: H11/1N

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	Pintura vitílica	
conservación:	2	2	2	4	
PISOS	Terrado	Tablones de Madera	NO HAY	NO HAY	
conservación:	3	4			
ESTRUCTURA	Cerramiento de piedra				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA	Puerta				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	Vigueta en cubierta				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

--	--	--	--	--	--	--

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

El estado general de la habitación es bueno, aunque presenta un poco de desprendimiento de la capa última de cabado y ciertas manchas por el uso parcial que tiene como cocina. El viguerío que sostiene el entrepiso se encuentra en el mismo estado general que el del resto del edificio, presenta apollamiento y desgaste.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

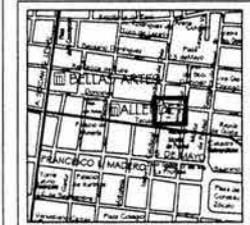
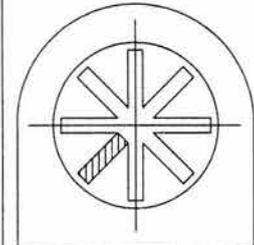


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

PATIO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correo

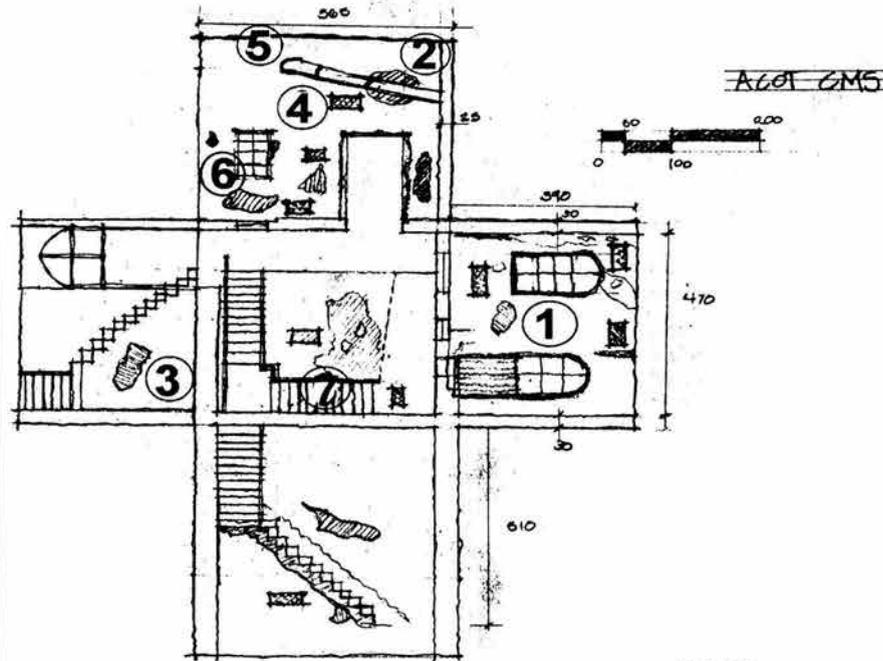
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuervo Rul-Funes

Nivel: Primer nivel
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: POI-IN

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO: MARCOS RÍGIDOS MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE						CLAVE: POI/IN						
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE							
MUROS	Piedra y Tepetate	Mortero	Estuco	NO HAY								
conservación:	4	4	5									
PISOS	Terrado	Aplanado	NO HAY	NO HAY								
conservación:	2	4										
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera											
conservación:	2											
PLAFÓN												
conservación:												
ORNAMENTOS												
conservación:	1	2	3	4	5							
HERRERIA	Escalera, primer tramo. Puertas, marcos											
conservación:	1	2	3	4	5							
CARPINTERIA	Puerta y Ventana											
conservación:	1	2	3	4	5							
INSTALACIONES												
*HIDRÁULICA	SUPERFICIAL											
conservación:	1	2	3	4	5							
*SANITARIA												
conservación:	1	2	3	4	5							
*ELÉCTRICA												
conservación:	1	2	3	4	5							
*ESPECIALES												
conservación:	1	2	3	4	5							
MOBILIARIO FIJO												
conservación:	1	2	3	4	5							
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL												
	1	2	3	4	5	DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	POI-IN	ANEXO 2, PAG 3
2	POI-IN(1)	ANEXO 2, PAG 3
3	POI-IN(2)	ANEXO 2, PAG 3
4	POI-IN(3)	ANEXO 2, PAG 4
5	POI-IN(4)	ANEXO 2, PAG 4
6	POI-IN(5)	ANEXO 2, PAG 4
7	POI-IN(6)	ANEXO 2, PAG 4

Tipo de daño o lesión:

Los daños evidentes en la zona del piso son debidos a la humedad por filtraciones de las instalaciones superficiales, además del poco mantenimiento y cuidado de la zona general. Los muros presentan daños profundos, sobre la mampostería de piedra y tepetate, por desgaste y erosión. También hay daños menores, como desprendimiento del revestido. La esquina oriente del patio presenta daños en la superficie y manchas por factores biológicos. El barandal y los escalones del primer tramo son metálicos y presentan daños. El segundo tramo, en piedra, presenta deterioros por desgaste.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

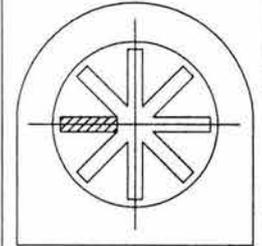


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

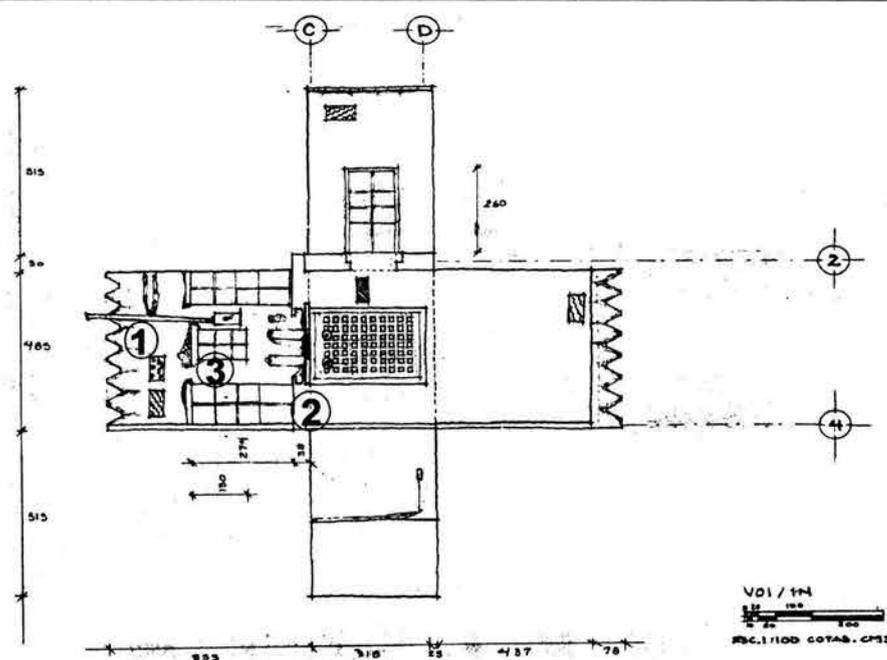
VACÍO PRIMER NIVEL



CROQUIS

SISTEMA CONSTRUCTIVO: CLAVE: VOI/ I-N

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepealte	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	4		
PISOS	Concreto				
conservación:	3				
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	4				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	MARCO DE PUERTAS Y VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	MARCO DE PUERTA				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5



DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA					RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS		
1	2	3	4	5	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
					1	VOI-IN	ANEXO 2 PÁG 5
					2	VOI-IN(1)	ANEXO 2 PÁG 5
					3	VOI-IN(2)	ANEXO 2 PÁG 5

Tipo de daño o lesión:
Encontramos desprendimiento de recubrimiento en paredes, debido a la exposición total al medio ambiente, lo que ha ocasionado una erosión en paredes, pisos y elementos estructurales de madera, como cerramientos.
Aparición de hongos y bacterias por la humedad que escurre de la azotea.

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivanco Coneo

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilchobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes





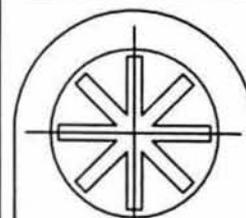


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
H04-1N
B03-1N

ANEXO 2
PÁGINA 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

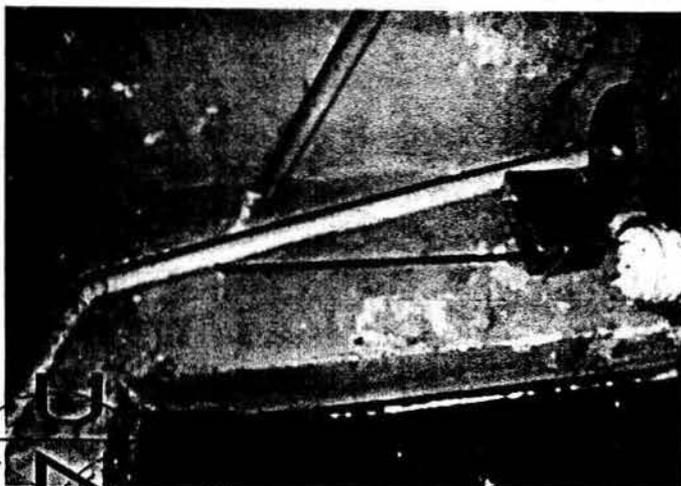
TALLER: MAX CETTO



H04-1N



B03-1N (1)



B03-1N



B03-1N (2)

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



SIN NORTE

41

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
H06-1N
H09-1N

ANEXO 2
PÁGINA 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



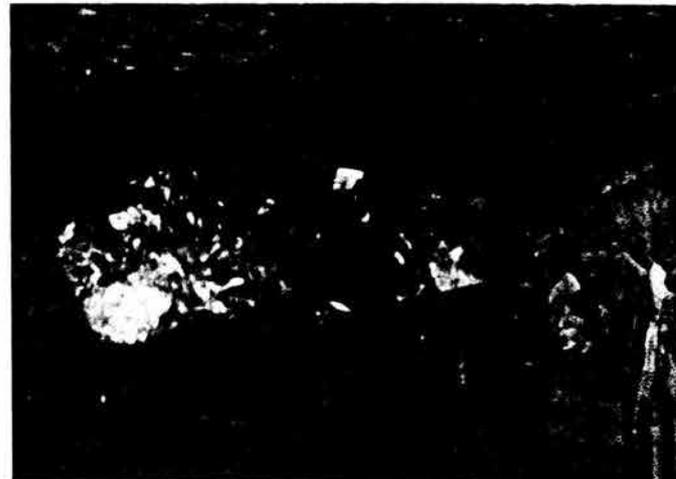
H09-1N



H06-1N (1)



H06-1N (2)



H06-1N

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

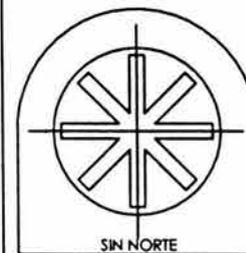


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
H10-1N
P01-1N

ANEXO 2
PÁGINA 3

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

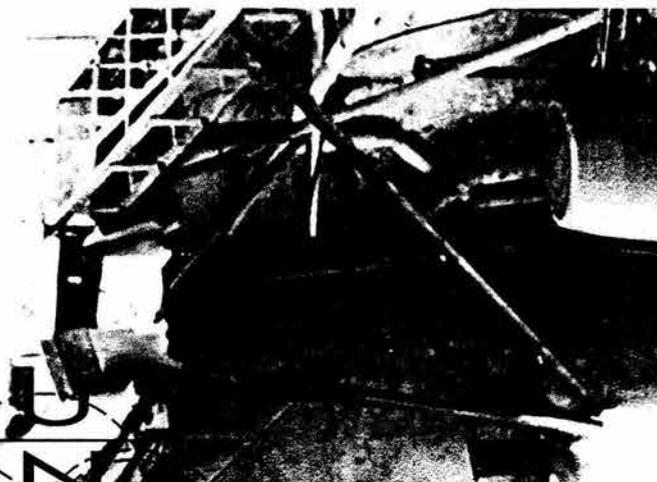
TALLER: MAX CETTO



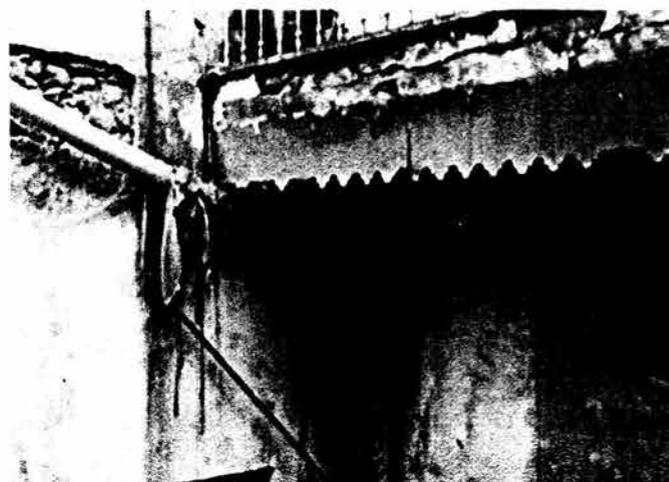
H10-1N



P01-1N



P01-1N (2)



P01-1N (1)

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

U
Z
A
M

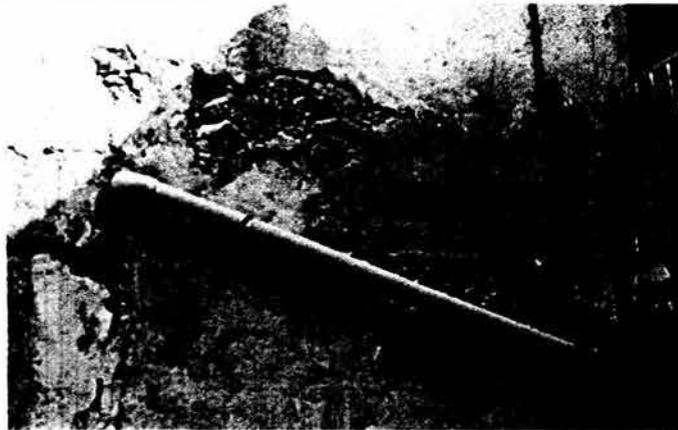


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



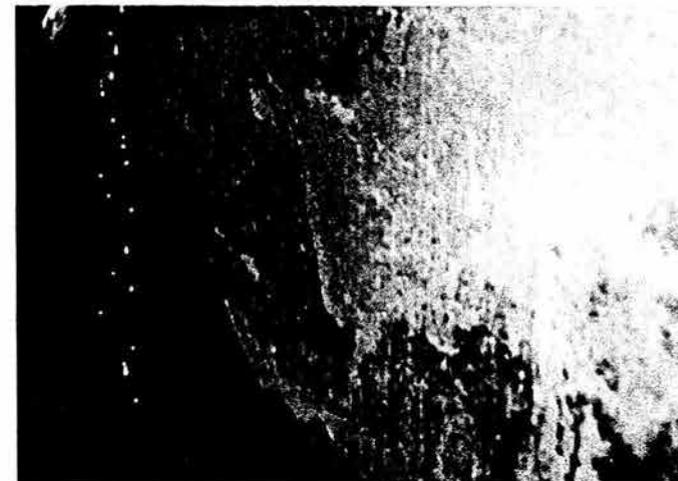
P01-1N (3)



P01-1N (4)



P01-1N (6)



P01-1N (5)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
P01-1N

ANEXO 2
PÁGINA 4

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

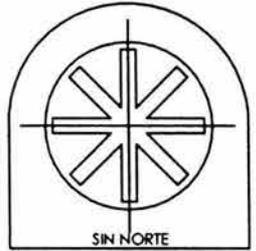


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

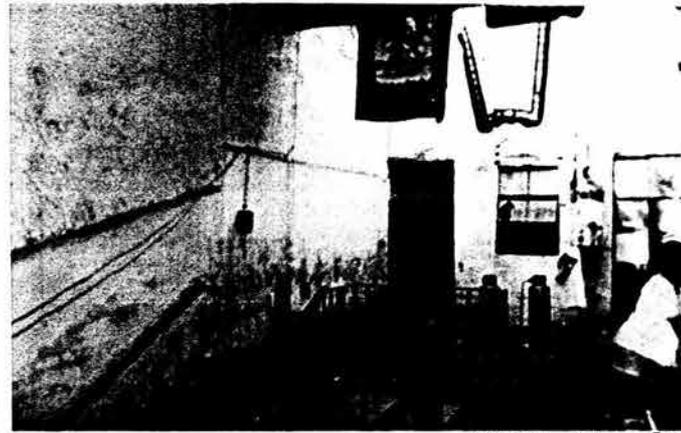
FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



V01-1N



V01-1N (1)



V01-1N (2)

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
V01-1N

ANEXO 2
PÁGINA 5

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez.
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



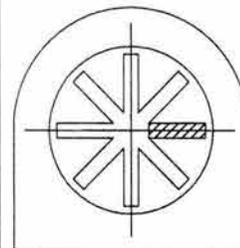


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

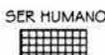
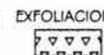
CLAVE: HO1/AZ

CROQUIS

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	3		
PISOS	Terrazo	Ladrillo			
conservación:	3	2			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	PUERTA Y VENTANA				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5



ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

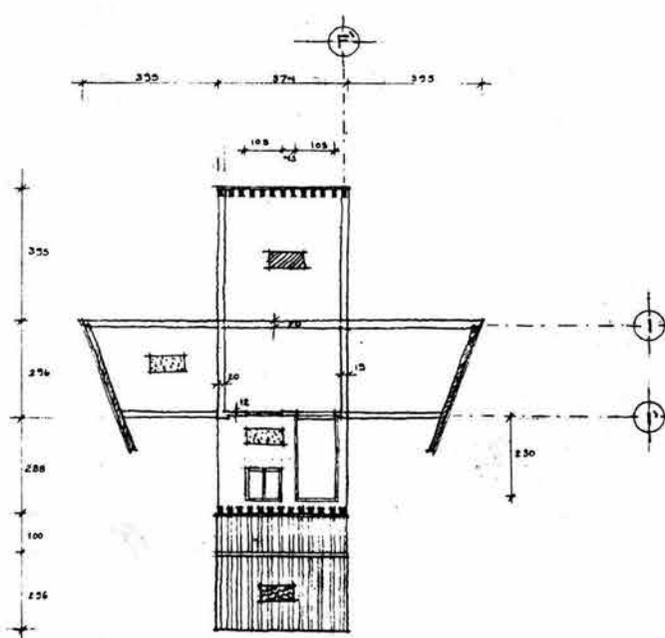
1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

Deterioro del sistema estructural (trabes y cerramientos de madera), por falta de mantenimiento, así como en marcos de puertas y ventanas. Desprendimiento de acabado y pintura en paredes.



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa
Asesores:
Arq. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: HO1-AZ

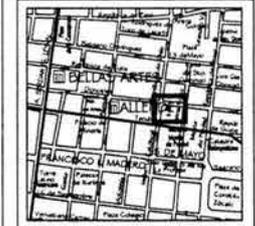
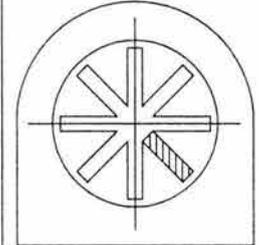
TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
FICHA DE DIAGNÓSTICO HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Cerezo

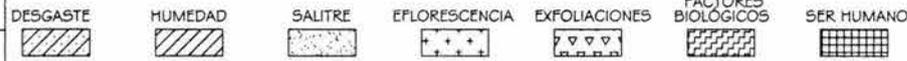
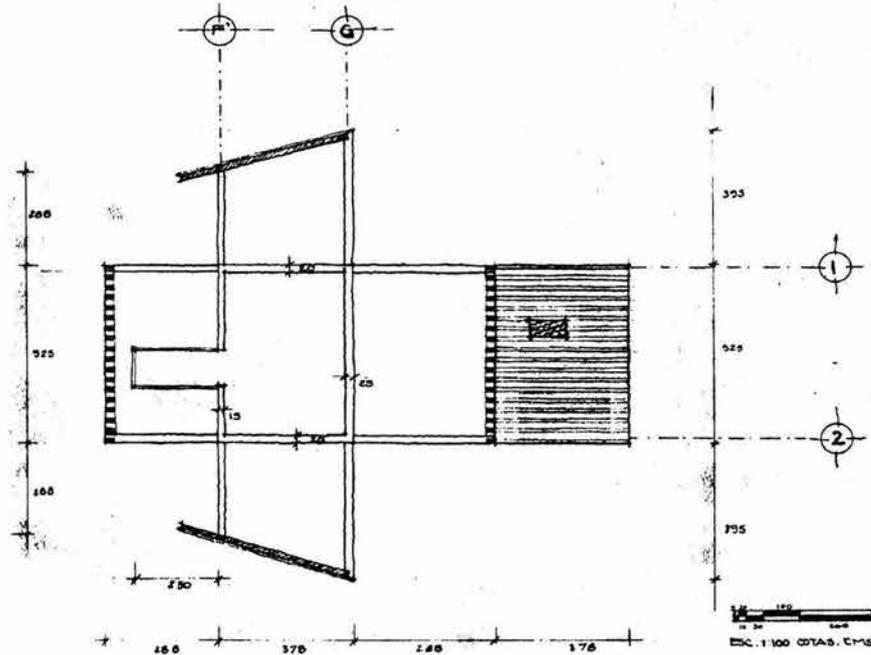
Asesores:
M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H02-AZ

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO: MARCOS RÍGIDOS MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE	CLAVE: H02/ AZ				
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco		
conservación:	3	3	3		
PISOS	Terrazo	Ladrillo			
conservación:	3	2			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES	GAS				
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

Deterioro del sistema estructural (trabes y cerramientos de madera), por falta de mantenimiento y existencia de insectos (cucarachas).
Desprendimiento de acabado y pintura en paredes.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

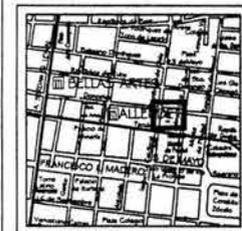
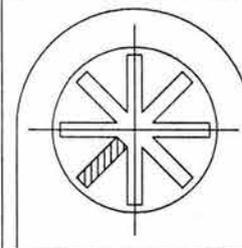


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

HABITACIÓN



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

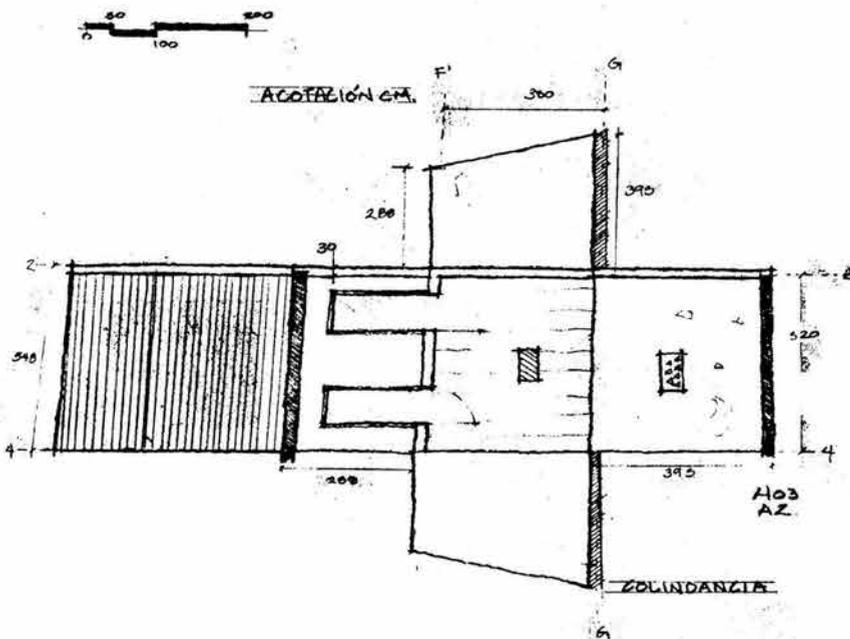
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Cornea
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: H03-AZ



CROQUIS



CLAVE: H03/AZ

SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

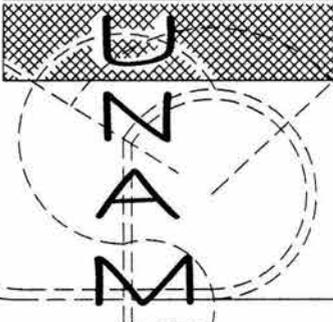
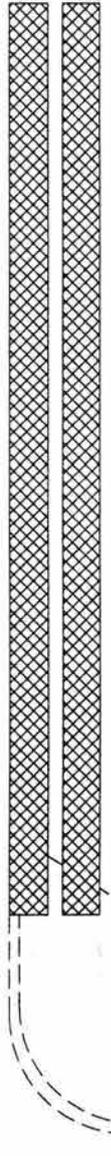
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	NO HAY	
conservación:	2		3		
PISOS	Terrado	Ladrillo	NO HAY	NO HAY	
conservación:	2	2			
ESTRUCTURA	Cerramiento de madera				
conservación:	2				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	Puerta y Ventana				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES *HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA SUPERFICIAL					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL					
	1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA	RELACION DE FOTOGRAFÍAS				
	NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN		
1					
2					
3					
4					
5					

Tipo de daño o lesión:
En general, el local se encuentra bien conservado ya que, como el resto de las habitaciones de la azotea, es de reciente construcción. Logramos detectar cierto desprendimiento de la capa superficial del acabado por falta de mantenimiento general y polilla en las vigas que sostienen el enladrillado de la cubierta; por lo demás el estado general es bueno. Sobre los tablonjes del piso notamos el mismo daño que en otras habitaciones, causado por la humedad.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



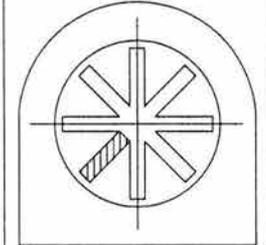


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

BAÑO



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

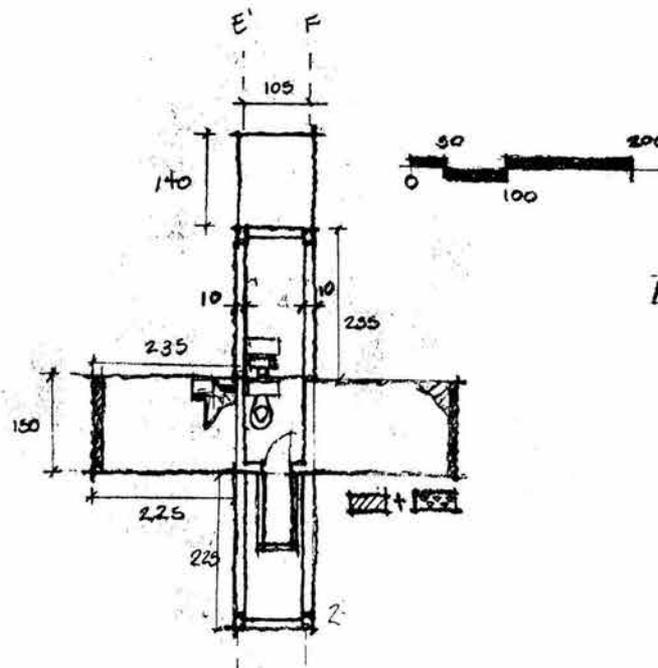
Alumnos:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: B04-AZ



CROQUIS



ACOTACIÓN CM.

SISTEMA CONSTRUCTIVO:
MARCOS RÍGIDOS
MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE

CLAVE: B04/AZ

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Muros de tabique	Mortero	Yeso	NO HAY	
conservación:	2	2	3		
PISOS	Vigüeta y Bóveda	Concreto	NO HAY	NO HAY	
conservación:	2	2			
ESTRUCTURA	Cerramiento de concreto	marcos rígidos			
conservación:	2	2			
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA	PUERTA				
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA	SUPERFICIAL				
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN

Tipo de daño o lesión:

En general, el local se encuentra bien conservado debido a que es de reciente construcción.
No existen grandes daños. Algún desprendimiento de la capa de acabado superficial se observó en las esquinas de los muros y algo de humedad.
Es importante hacer resaltar que el baño no posee ventilación alguna, por lo que se encierran los olores, los vapores y la humedad.
Presenta falta de mantenimiento.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

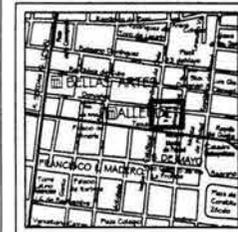
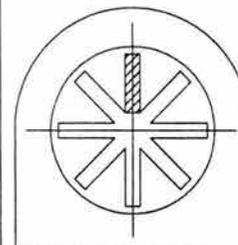


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

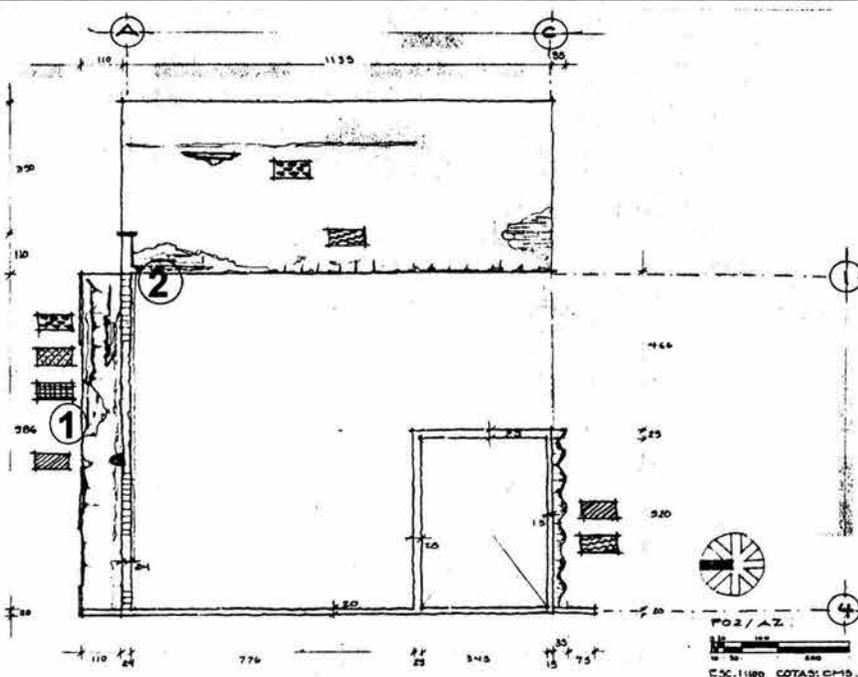
FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

PATIO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO:
*ENTERMOS VIGIETA-BOVEDILLA
*CUBIERTAS MADERA

CLAVE: PO2/AZ

MATERIALES EN:	BASE	ACAB 1	ACAB 2	ACAB 3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y tepestaté	Montero	Estuco		
conservación:	4	4	5		
PISOS	Terrado	Ladrillo	Cementoarena		
conservación:	3	3	5		
ESTRUCTURA	Cerramiento de piedra				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERIA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERIA	MARCO DE PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ELECTRICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO					
conservación:	1	2	3	4	5

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5

DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACION DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	PO2-AZ	ANEXO 2. PÁG 5
2	PO2-AZ(1)	ANEXO 2. PÁG 5

Tipo de daño o lesión:
Desprendimiento de recubrimiento enpretil por falta de mantenimiento y exposición al medio ambiente; lesión que también encontramos en el piso. Filtraciones de agua al primer nivel por la permeabilidad del piso.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Viverra Correa
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: PO2-AZ

TALLER: MAX CETTO



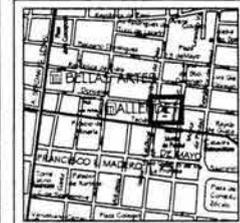
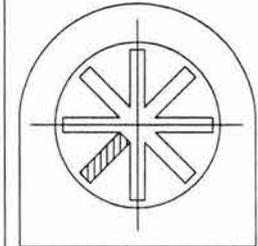


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

PATIO DE AZOTEA



DESCRIPCIÓN:
Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

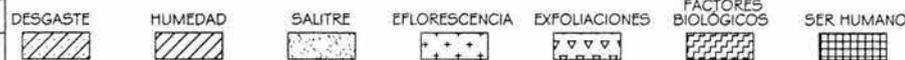
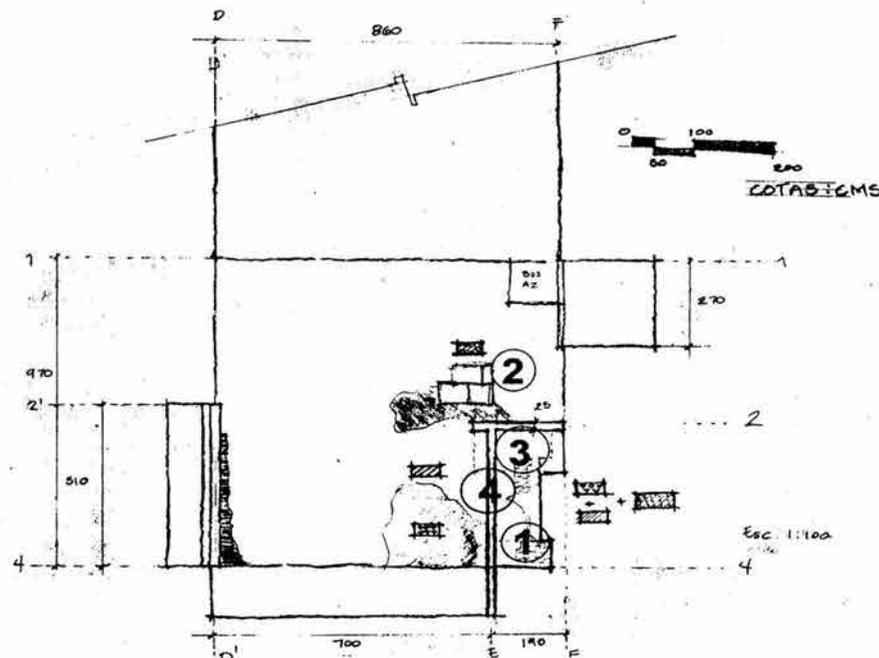
Alumnas:
Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Cortez
Asesores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Azotea
Ficha: Análisis de local
Escala: Gráfica
Clave: PO3-AZ

TALLER: MAX CETTO



CROQUIS



SISTEMA CONSTRUCTIVO: MARCOS RÍGIDOS MUROS DE PIEDRA Y TEPETATE						CLAVE: PO3/AZ
MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE	
MUROS	Piedra y tepetate	Mortero	Estuco	NO HAY		
conservación:	4	4	5			
PISOS	Terrazo	Ladrillo	Cemento/Arena	NO HAY		
conservación:	2	4	5			
ESTRUCTURA	Cerramiento de piedra					
conservación:	2					
PLAFÓN						
conservación:						
ORNAMENTOS						
conservación:						
HERRERIA						
conservación:	1	2	3	4	5	
CARPINTERÍA						
conservación:	1	2	3	4	5	
INSTALACIONES						
*HIDRÁULICA						
conservación:	1	2	3	4	5	
*SANITARIA						
conservación:	1	2	3	4	5	
*ELÉCTRICA						
conservación:	1	2	3	4	5	
*ESPECIALES						
conservación:	1	2	3	4	5	
MOBILIARIO FIJO						
conservación:	1	2	3	4	5	
ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL						
	1	2	3	4	5	

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	PO3-AZ	ANEXO 3, PÁG 1
2	PO3-AZ(1)	ANEXO 3, PÁG 1
3	PO3-AZ(2)	ANEXO 3, PÁG 2
4	PO3-AZ(3)	ANEXO 3, PÁG 2

Tipo de daño o lesión:

Debido a que la azotea es utilizada parcialmente como zona de tendido, el constante goteo y la humedad, además de la intemperización han causado daños en las capas del piso, llegando incluso al enladrillado. Los muros que sostienen los tinacos, también están dañados por intemperización y ciertas filtraciones de humedad que provienen de la instalación hidráulica superficial.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

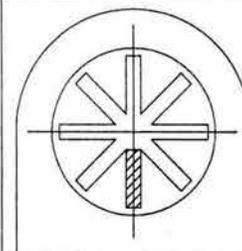


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

FICHA DE DIAGNÓSTICO

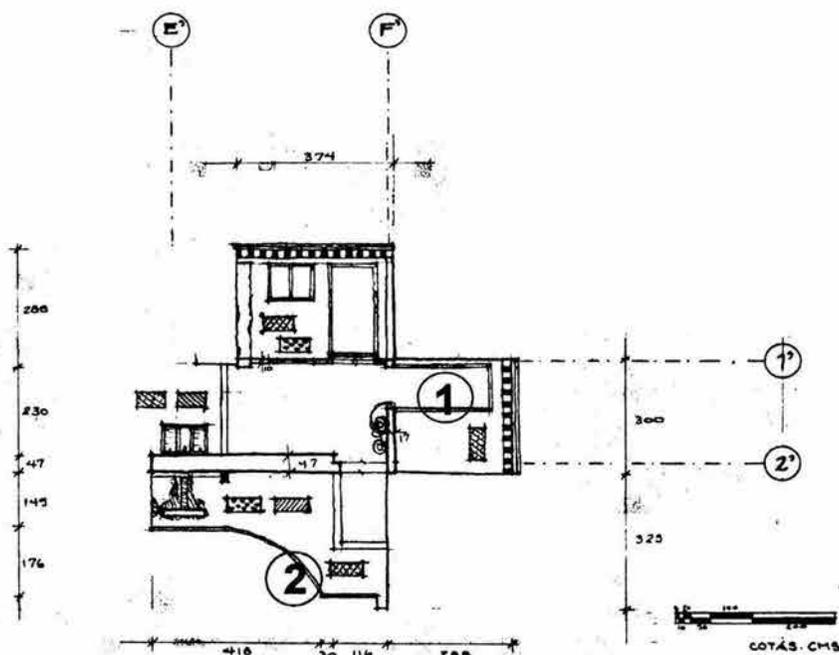
PATIO AZOTEA



SISTEMA CONSTRUCTIVO: CLAVE: PO4/AZ

MATERIALES EN:	BASE	ACAB1	ACAB2	ACAB3	NO EXISTE
MUROS	Piedra y mortero	Mortero	Estuco		
conservación:	4	4	5		
PISOS	Terrado	Ladrillo	Cementolarena		
conservación:	3	3	5		
ESTRUCTURA	Cerramiento de piedra				
conservación:	3				
PLAFÓN					
conservación:					
ORNAMENTOS					
conservación:	1	2	3	4	5
HERRERÍA					
conservación:	1	2	3	4	5
CARPINTERÍA	MARCO DE PUERTAS				
conservación:	1	2	3	4	5
INSTALACIONES					
*HIDRÁULICA	FERRO FUNDIDO				
conservación:	1	2	3	4	5
*SANITARIA	P.V.C.				
conservación:	1	2	3	4	5
*ELÉCTRICA					
conservación:	1	2	3	4	5
*ESPECIALES					
conservación:	1	2	3	4	5
MOBILIARIO FIJO	LAVADEROS				
conservación:	1	2	3	4	5

CROQUIS



ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

1	2	3	4	5	DESGASTE	HUMEDAD	SALITRE	EFLORESCENCIA	EXFOLIACIONES	FACTORES BIOLÓGICOS	SER HUMANO

U
N
A
M

ACCIÓN DE CONSERVACIÓN PREVISTA

1	2	3	4	5

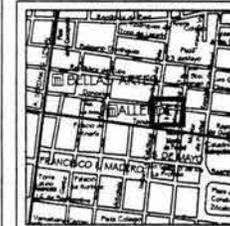
RELACIÓN DE FOTOGRAFÍAS

NÚMERO	CLAVE	UBICACIÓN
1	PO4-AZ	ANEXO 3, PÁG 2
2	PO4-AZ(1)	ANEXO 3, PÁG 2

Tipo de daño o lesión:

Desprendimiento de recubrimiento en paredes por humedades. La falta de mantenimiento y la exposición al medio ambiente ha ocasionado el deterioro.
Pérdida de la capa de recubrimiento en el piso, dejando al descubierto los ladrillos, lo que ocasiona la filtración de agua hacia el primer piso.
Instalaciones hidro-sanitarias improvisadas.

DONCELES # 61
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



DESCRIPCIÓN:

Donceles #61
Ficha Técnica
de Estado de Conservación

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Alumnas:

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Corzo

Asesores:

M. en Arq. Carmen Hueco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Azotea

Ficha: Análisis de local

Escala: Gráfica

Clave: PO4-AZ

TALLER: MAX CETTO





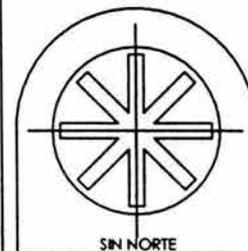


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

CAPÍTULO 9



SIN NORTE

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
P02-AZ
P03-AZ

ANEXO 3
PÁGINA 1

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

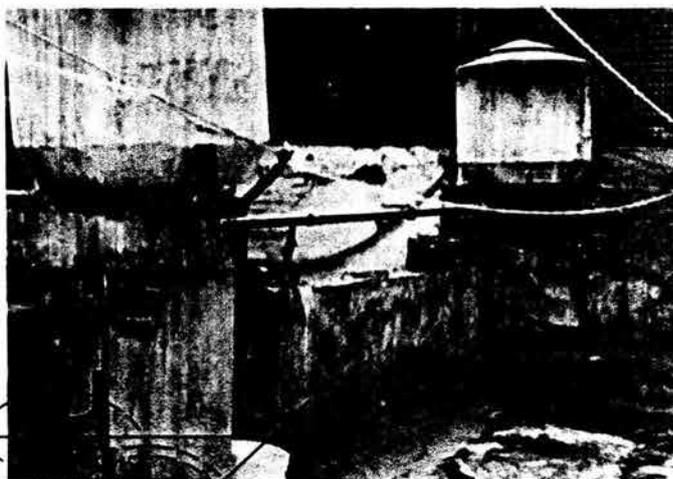
TALLER: MAX CETTO



P02-AZ



P02-AZ(1)



P03-AZ



P03-AZ(1)

DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

A
M

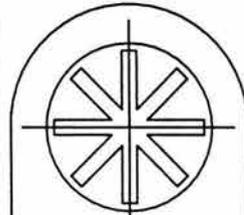


UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

GRÁFICOS

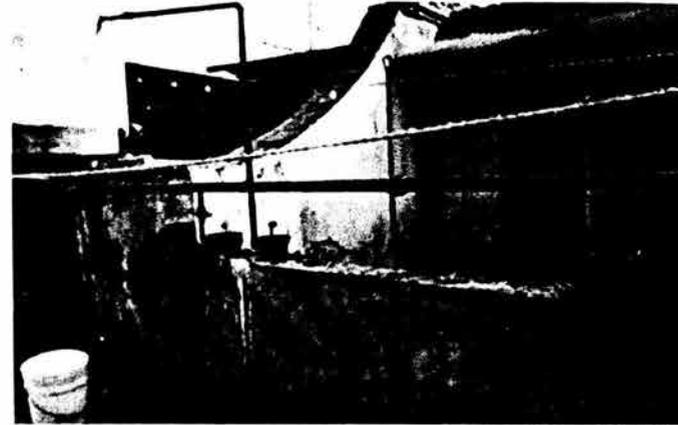
CAPÍTULO 9



SIN NORTE



P03-AZ(2)



P03-AZ(3)



P04-AZ



P04-AZ(1)

DESCRIPCIÓN:

Donceles # 61, México D.F.
Anexo Fotográfico.
Clave del local:
P03-AZ
P04-AZ

ANEXO 3
PÁGINA 2

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
en Donceles #61 "
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

ALUMNAS

Ma. de Lourdes García Hernández
Lucía Vivero Correa

ASESORES:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

TALLER: MAX CETTO



DONCELES # 61

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

aproximación al objeto arquitectónico

9.4 Conclusiones

De acuerdo a los datos obtenidos en éste capítulo de diagnóstico, se puede concluir que, considerando los factores generales que han incidido directamente en el deterioro del inmueble, éste ha sido gradual y proporcional al paso de los años y a la falta de mantenimiento; así como las actividades que se realizan en él, las alteraciones a las que se ha visto sometido y las modificaciones inadecuadas que se han llevado a cabo tanto al interior como al exterior. Éstas podrían ser consideradas las causas principales de la pérdida de las características originales del edificio.

El cambio de funciones, de manera general, ha provocado la destrucción progresiva del inmueble y también alteraciones a los espacios, cambios como el caso de la planta baja, que pasó de habitacional a comercial. La transformación en el uso de vivienda unifamiliar a multifamiliar, como sucedió en las plantas superiores, ha inferido directamente en la modificación de los espacios interiores, específicamente propiciando el uso de tablaroca para subdividir las habitaciones, además de darles a éstas usos diversos como cocinas o bodegas, además de recámaras.

El hecho de que los habitantes se dediquen al comercio ambulante implica que utilicen diablos de carga y rejillas, cuyo continuo transporte ha ocasionado daños severos en el inmueble.

En general, el edificio presenta:

- ◆ Cambios de función en sus espacios y algunas modificaciones que no responden al uso que tenía destinado de origen;
- ◆ Sustitución de materiales originales de pisos;
- ◆ Instalaciones superpuestas que dan origen a
 - Humedades,
 - Fisuras o grietas,

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C9

221

aproximación al objeto arquitectónico

◆ Cargas no calculadas que han ido deformando la estructura. (como es el caso del tinaco que reposa sobre el descanso de la escalera principal).

El uso continuo de métodos de limpieza inadecuados para los materiales ha ido dañando la madera y el terrado; dichos procedimientos también han propiciado el alojamiento de gran cantidad de insectos y animales portadores de enfermedades, (como ratas, cucarachas y polilla), esto aunado a la acumulación de basura y desechos orgánicos e inorgánicos en ciertos espacios del inmueble.

Las intervenciones realizadas en la casa con anterioridad para rehabilitarla, dejan mucho que desear, ya que al haberse realizado sin ayuda de alguna persona competente, originaron que el edificio perdiera algunos atributos originales, como son materiales, dimensiones o acabados.

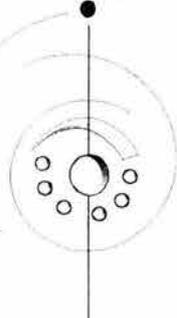
Una vez que hemos llevado a cabo el recuento de daños, y la investigación realizada a lo largo del proyecto, consideramos contar con la información suficiente para elaborar una propuesta de intervención sobre el edificio, misma que se encuentra en el capítulo 10 de ésta tesis.

222

C9

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO



EL PROYECTO DE
REHABILITACIÓN

10



R e h a b i l i t a c i ó n d e v i v i e n d a



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

el proyecto de rehabilitación

10. el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda

De acuerdo con los programas de vivienda de 1998-2020, sabemos que la sociedad necesita producir un millón de acciones de vivienda en un plazo de 15 años para resolver el problema de déficit en el D.F. para evitar entrar a una crisis habitacional- cuyas consecuencias ya se empiezan a dejar ver. Dentro de éste marco, ha sido planteado por los diversos organismos ocupados del tema que la vivienda debe ser el eje de un programa de regeneración urbana, cuyo fin sea adecuar los rasgos existentes de la ciudad a las condiciones de urgencia de vivienda, sabiendo que ella garantiza la generación de mejoras al entorno urbano. Un porcentaje considerable de los espacios abandonados o subutilizados del C.H., representan una oportunidad para desarrollar acciones de vivienda. Cómo ya se mencionó en la introducción, en la justificación del tema de ésta tesis, y lo descrito sobre planes y programas de desarrollo para el C.H.C.M, asumimos que la vivienda funcionará como una herramienta de integración social que modificará la situación actual de la zona, devolviéndole los atributos de espacios de convivencia, seguridad, imagen, etc.

Sabemos que por sus condiciones físicas y económicas, la zona del Centro Histórico no está en condiciones de ofrecer vivienda convencional, por lo cual se ha considerado dejar en segundo plano la vivienda nueva y retomar sólo una parte de la oferta de vivienda: hacer evolucionar la existente hacia esquemas más eficientes de tamaño, vida útil, funcionalidad y relación con la estructura urbana; utilizando los inmuebles susceptibles de reciclar cualquiera que haya sido su uso original y sobre todo, el espacio tridimensional.

Consideramos prioritaria la consolidación de la función habitacional en el C.H. ya que la conservación y aprovechamiento racional del patrimonio construido no puede lograrse en un lugar deshabilitado, como ya vimos en el análisis de los valores del inmueble y las tendencias de rehabilitación descritas en los capítulos de introducción y justificación del tema.

Una vez asentadas las realidades de vivienda en México, y comprendido que la finalidad de rehabilitar éste inmueble será la de servir como vivienda, tomaremos en cuenta la metodología para la REHABILITACIÓN del inmueble, lo que da lugar a los procedimientos de Restauración como primer paso.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

225

10.1 el proyecto de restauración: criterio

Como pudimos observar en las fichas de diagnóstico pertenecientes al capítulo 9, el inmueble ubicado en Donceles #61, ha tenido modificaciones y adaptaciones, siendo las principales realizadas a mediados y finales del siglo pasado. El interés principal en la conservación de éste inmueble, se encuentra en habilitarlo para vivienda multifamiliar de acuerdo con el programa de salvamento del Fideicomiso del Centro Histórico, ya que está catalogado por la dirección de monumentos y se encuentra establecido que los monumentos son «Obras arquitectónicas de escultura o de pintura monumentales (...) que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia del arte o de la ciencia»⁴⁵.

Es muy posible que con las tendencias comerciales que imperan, sea considerado por algunas personas, más valioso el terreno que el inmueble mismo; de igual forma, la degradación causada por el hacinamiento y la sustitución de clases que lo han habitado, con una tendencia descendiente a nivel cultural y económico de los ocupantes, pueden resultar en el pensamiento de creer inútil una restauración; sin embargo, debemos agregar que ésta degradación es una consecuencia del proceso de Desarrollo Urbano: El centro Histórico de la ciudad de México, como hemos visto en los antecedentes, pasó de ser zona residencial a zona de vecindades y comercios y las calles cedieron su espacio a verdaderos mercados ambulantes. Ésto es llamado degradación económica del sitio. Así, podemos decir que encontramos diversas formas de degradación en lo que concierne a nuestro tema: existe también degradación social, siendo ésta cuantificable a través de «*actividades sociales desviantes*»⁴⁶ como alcoholismo, drogadicción, pandillerismo, baja escolaridad, prostitución, alto índice de robo y otros delitos sociales. Hallamos además degradación arquitectónica, siendo ésta de nuestro principal interés; la cual podemos definir como el proceso en el que el inmueble tuvo un cambio forzado de uso, en éste caso, de ser una vivienda unifamiliar probablemente con servidumbre, transformada en una vecindad para cerca de 12 familias. En efecto, se conserva la estructura original, con ciertas modificaciones semi funcionales a su destino actual; además de la ya mencionada falta de mantenimiento, provocando así la destrucción del inmueble, sus componentes y elementos.

226

C10

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

⁴⁵ Términos de Referencia para la elaboración de un proyecto ejecutivo de restauración. Arq. Ligia Helguera et al. Coordinación Técnica: Dr Alejandro Villalobos Pérez.

⁴⁶ Términos de Referencia para la elaboración de un proyecto ejecutivo de restauración. Arq. Ligia Helguera et al. Coordinación Técnica: Dr Alejandro Villalobos Pérez.

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda

La existencia de éste inmueble tiene su origen en el deseo social de satisfacer una necesidad de espacio, lo que implica un esfuerzo y una expresión cultural que prevaleció al momento de su producción; por lo tanto, el inmueble es una muestra de ese momento siendo por ello considerado un testigo histórico y un elemento del patrimonio de la sociedad.

Al pasar del tiempo, las necesidades sociales cambian y algunos inmuebles logran adaptarse a los requerimientos del momento histórico, ya sea conservando su función original o no, pero en beneficio de la sociedad y la satisfacción de sus nuevas necesidades. Creemos que ésta capacidad de adaptación de los edificios es una alternativa viable para su conservación y perdurabilidad, lo que además incrementa su valor histórico y los convierte en elementos útiles; característica que un inmueble de ésta clase no debería perder nunca.

El inmueble se encuentra actualmente ocupado en planta baja por un comercio de fotografía, mismo que será conservado, ya que los propietarios del mismo participarán de la compra del inmueble y los gastos de vivienda, quedando para uso de vivienda las plantas superiores y la mitad de la planta baja.

Una vez planteados los antecedentes, cabe mencionar que el proyecto arquitectónico tendrá como objetivo final una integración funcional del inmueble al uso habitacional multifamiliar y la eficiente utilización del espacio en planta baja para el uso comercial. Se propone, entonces, que los espacios de planta baja, como son: cuarto oscuro, bodega, área de revelado e impresión, aparadores y área de venta; sean tomadas en cuenta para la distribución.

En las dos plantas superiores, se recuperará el partido arquitectónico lo más apeadamente posible al original y se adaptará de manera funcional al uso multifamiliar, procurando viviendas mínimas de 60 m². Cada vivienda contará con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, baño, 2 o 3 recámaras y patio de servicio. Se propone además, la existencia de una bodega para guardado de material de trabajo para los habitantes, con miras a un mantenimiento preventivo. Al interior de las viviendas, se propondrá el uso de dos niveles, aprovechando la altura original, por lo que se requerirán circulaciones verticales y el uso de tapancos; además de una estructura alterna apoyada separadamente de la existente.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

227

Esta tesis contemplará el proyecto de Conservación, la propuesta de Restauración y el proyecto de Rehabilitación, así como las obras correspondientes a cada uno, mismas que se definen y describen en el siguiente apartado. A continuación anexamos los planos de agregados y modificaciones hechas al partido original, lo que permitirá plantear la desaparición de ciertos elementos o la conservación y/o restauración de otros.

10.1.A términos de referencia

Para poder realizar adecuadamente las propuestas del proyecto, debemos tomar en cuenta ciertos principios. La conservación del inmueble implica varios criterios de intervención, mismos que deben estar orientados hacia el respeto de los valores históricos y materiales de los elementos que lo componen. Principalmente proponemos la aplicación de dos principios fundamentales contenidos en la Carta de Venecia de 1964:

- * El respeto de los elementos que manifiesten la etapa o etapas de producción del monumento y
- * La reintegración de elementos faltantes, debe respetar al monumento en su conjunto, haciendo a la vez diferenciación de las partes originales para no caer en falsificaciones.

Además, debemos tener muy claros los criterios de intervención para poder delimitar los alcances del proyecto. Basándonos en una propuesta elaborada por la Arq. Ligia Helguera bajo la coordinación de Arquitectos Restauradores y especialistas en el tema, proponemos la siguiente clasificación y retomamos sus definiciones:

dentro de las acciones de CONSERVACIÓN

1.- CONSERVACIÓN: persigue la «...prevención de los deterioros y las alteraciones antes de que se presenten, mediante el cuidado y la protección permanente»

228

C10

donceles 67

CENTRO HISTÓRICO

el proyecto de rehabilitación

2.- LIBERACIÓN: (mencionada en la carta de venecia) «Cuando un edificio posea varias etapas de construcción superpuestas, la liberación de una de éstas partes subyacentes no se justifica más que excepcionalmente, y a condición de que los elementos eliminados presenten poco interés». Al hablar de liberación también se refiere a la eliminación de agentes (biológicos, físicos y/o químicos) de deterioro en donde es necesaria la liberación a la brevedad posible. Significa retirar los añadidos y/o las adiciones que se le hayan hecho al edificio a través del tiempo y que no tienen importancia ni valor estético o histórico, que cambian su morfología, sus texturas y sus espacios, exteriores o interiores, afectando significativamente su estructura o funcionamiento, su expresión plástica o arquitectónica.

3.- CONSOLIDACIÓN: Se considera como una intervención que pretende detener una serie de deterioros que pongan en peligro la solidez de un elemento. Es devolver a los elementos del inmueble su función ya sea ornamental o estructural, sin cambiar su apariencia en cuanto a forma, textura y acabados.

4.- REINTEGRACIÓN O RESTITUCIÓN: Consiste en colocar nuevamente en algún elemento las piezas originales que se encuentren desprendidas o perdidas de las cuales se conozca el estado anterior que tenían mediante testimonio histórico o gráfico.

5.- MANTENIMIENTO: Consiste en tratar de evitar los deterioros mediante una acción de limpieza constante y una observación continua.

Dentro de las obras de RESTAURACIÓN, podemos considerar:

6.- RESTAURACIÓN: Conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o a mantener un sitio o monumento arqueológico, histórico o artístico en estado de servicio conforme a sus características funcionales, constructivas y estéticas.⁴⁷

7.- REESTRUCTURACIÓN: Consiste en volver a proporcionar la estabilidad estructural al inmueble.

8.- INTEGRACIÓN: Indica que se han de introducir partes faltantes nuevas de algún elemento. Es la agregación coherente de elementos modernos en

⁴⁷ Catálogo de bienes inmuebles del Patrimonio Cultural. Glosario de Términos. Secretaría de desarrollo Urbano y Ecología. Dirección de obras en Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural.

los edificios para su uso. Estas acciones introducen elementos arquitectónicos, constructivos u ornamentales, nuevos o ajenos a la concepción original, que son necesarios para el desempeño, dentro de normas razonables de comodidad o funcionamiento y el ejercicio propio del nuevo uso al que está destinado el inmueble restaurado.

9.- ADECUACIÓN: Consiste en incorporar nuevos elementos que son extraños a la concepción original del inmueble, pero que se requieren para su nuevo uso dentro de las normas contemporáneas de funcionalidad y comodidad.

10.- REVERSIBILIDAD: Es la posibilidad con que deberá contar cualquier acción de ser anulada con objeto de devolver al edificio o monumento el estado que tenía antes de ser intervenido; es decir, que se pueda retirar sin que resulte en perjuicio material del inmueble. Todo ello con la finalidad de poder devolver al edificio cualquier elemento o aspecto que por necesidad de adecuación, o por ejecución errónea, se haya perdido durante el proceso de restauración.

A continuación, procederemos con base en estas definiciones a hacer un listado de los procedimientos que componen nuestra propuesta de proyecto de acuerdo con el nivel de deterioro determinado en el diagnóstico, así mismo, se describirán detalladamente estas acciones.

10.1.B programa de restauración

OBJETIVOS:

- I. Restituir al edificio su imagen original, rescatando para el Centro Histórico de la Ciudad de México un monumento más de primer orden en su género.
- II. Habilitarlo y mantenerlo en funcionamiento dentro del nuevo uso de vivienda y comercio, respetando los valores culturales y el estilo arquitectónico del diseño en que fue concebido.

230

C10

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO



el proyecto de rehabilitación

Obras de Conservación y Mantenimiento:

1. Limpieza general de la piedra (interior de la casa y fachada)

Obras de Protección:

2. Quitar duelas de las piezas o locales del primer nivel, limpiar el encamado, preservarlo y revisar el estado de los entresijos (terrado), localizando las posibles fisuras que permiten el paso de la humedad a los plafones.

Obras de Liberación:

3. Retiro de construcciones añadidas en épocas posteriores a la terminación de la obra original, que al no formar parte del proyecto, alteran de manera importante tanto la calidad misma del diseño y los valores estéticos, como el aprovechamiento de los espacios.
4. Retiro e instalación de ramales hidráulicos, sanitarios, eléctricos y ventilación.

Obras de Consolidación:

5. Consolidación de muros cuarteados.
6. Revisión de humedades y fracturas en muros.
7. Restauración de estucos (aplanados).

Obras de Integración:

8. Reposición de pisos, mosaico de pasta, duela y de barro comprimido esmaltado o piedra de recinto negro.
9. Preservación de elementos de madera y reposición de piezas dañadas en puertas, ventanas y escaleras.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

231

10. Restitución de piezas pétreas dañadas (exfoliadas, erosionadas, carcomidas, rotas), así como implementar la protección del edificio contra futuros daños que pudieran ser producto de la acción del agua, humedad e intemperismo en general.

11. Sustitución de muebles en sanitarios y áreas de lavado.

12. Colocación general de pinturas, barnices y selladores, según sea el sitio donde se necesiten.

Obras de reestructuración:

13. Reestructuración de escaleras y entresijos.

Obras de reestabilización:

14. Habilitación de herrería, barandales y pasamanos en escaleras, protecciones de vidrierías y puertas.

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE RESTAURACIÓN

En éste apartado describiremos a detalle cómo deben realizarse las acciones correspondientes a cada objetivo; más adelante, en el catálogo de procedimientos de restauración, se podrá observar en planos las acciones descritas y se podrá volver a consultar éste punto para referencia de cómo se llevarán a cabo.

OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:

1. **Limpieza:** Antes de ejecutar cualquier tipo de limpieza, se harán pruebas para determinar el origen de la suciedad y de acuerdo al resultado, aplicar el solvente adecuado. En este caso consideramos que el procedimiento más recomendable para quitar el polvo y excremento de pájaros, es un lavado con agua y jabón neutro, removiendo la suciedad con una escobeta de ixtle o de cerdas de plástico blando; en los casos que se trate de manchas de grasa adherida a las paredes, podemos aplicar amoníaco al agua y posteriormente lavar con jabón neutro y agua pura. Teniendo el cuidado necesario con la cantidad de agua aplicada, para evitar problemas de eflorescencias que se

232

C10

donceles 67

CENTRO HISTÓRICO



el proyecto de rehabilitación

producirían al secar. En el interior la limpieza se realizara de la misma forma.

Los pisos de piedra en los cuales hay capas de mezcla de cemento se limpiarán con agua y una proporción de ácido muriático hasta que se desprenda, si es persistente puede emplearse un cincel y golpear con martillo en forma rasante a fin de no dañar la piedra.

OBRAS DE PROTECCIÓN:

2. Es necesario quitar todas las duelas en todo el primer nivel a fin de limpiar y revisar los techos o entrepisos, así como el revisar los encamados de polines, cambiar duelas viejas y apollilladas, así como renivelar los pisos y colocar duela nueva. Se desinfectarán los encamados , polines viejos y duelas nuevas para proceder posteriormente al secado y colocación.

La idea de quitar la duela y el encamado, es sacar toda la basura existente y revisar que el sistema constructivo no presente fisuras o cuarteaduras, en el caso de que las presentara, se procederá a consolidar y reestructurar, impermeabilizar la superficie y así evitar las filtraciones y humedades que dañan los plafones.

OBRAS DE LIBERACIÓN:

3. En este punto hay varios elementos a retirar, en la planta baja encontramos algunos tapancos mal estructurados en los locales marcados con las claves C03, C04, C05, C06, C07, que sería necesario retirarlos para no dañar la estructura original, de igual forma encontramos baños improvisados que aumentan los problemas de humedad, así mismo existe un muro en el local marcado con la clave C07 que impide la libre circulación y la distribución adecuada de los espacios.

En el primer nivel podemos encontrar puertas tapiadas en los locales B02 y H09, también es necesario retirar los muros de tablaroca que existen en todas las habitaciones y que delimitan los espacios en la actualidad.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

233

En la planta de azotea es necesario demoler un baño que fue construido en época reciente, ya que no cumple con ningún requerimiento de funcionalidad (por sus dimensiones) además de ser estéticamente desagradable.

4. Las instalaciones (hidráulicas, sanitarias, eléctricas y ventilación) del edificio, en su totalidad se fueron instalando de acuerdo a las necesidades de uso, por lo que al no ser planeadas correctamente han dañado los muros con una serie de perforaciones improvisadas, además de haber quedado visible y no contar con ningún tipo de protección.

La instalación hidráulica se compone en su totalidad de fierro galvanizado, con el tiempo y la falta de mantenimiento ha llegado a presentar picaduras en muchas partes, ocasionando filtraciones y humedades; tomando en cuenta que los núcleos sanitarios se reubicarán, estas instalaciones serán eliminadas, por lo que se proveerá de una instalación hidráulica completa con ramaleos adecuados de tubería de cobre.

La instalación sanitaria también se modificará con la nueva distribución de núcleos sanitarios. También serán reemplazadas las bajadas de agua pluvial de fierro fundido, las cuales se encuentran corroídas por la oxidación. En cuanto a la ventilación también se buscará la mejor manera de colocarlas sin dañar la estructura.

OBRAS DE CONSOLIDACIÓN

5. En la consolidación de los muros, primeramente habrá que retirar los aplanados existentes y así constatar que todos los muros sean del mismo material, así como detectar que puntos presentan fisuras o cuarteaduras, de igual forma esto permitirá hacer la instalación eléctrica y telefónica oculta.

Una vez detectadas las cuarteaduras en los muros, se retirará el material suelto que forma los labios de la grieta y se limpiará para quitar el resto de polvo. Después se lavará la ranura y se rellenará de mezcla.

6. La falta de mantenimiento en la impermeabilización de la azotea ha provocado que al paso del tiempo la construcción se deteriore por filtraciones y humedades, por lo que es necesario realizar un cambio de enladrillado, aprovechando ésto para una revisión de cubiertas además de ayudar

234

C10

donceles 67

CENTRO HISTÓRICO



el proyecto de rehabilitación

a corregir los desniveles del encausamiento de las bajadas de aguas pluviales.

Posteriormente se procederá a impermeabilizar toda la azotea y colocar los rellenos para entonces volver a enladrillar y colocar una pintura epóxica como acabado final.

7. Los aplanados se realizarán previamente a la colocación de malla a fin de reforzar los muros, mismos que se realizarán con cemento, arena y agua.

OBRAS DE RESTITUCIÓN:

8. Los pisos de mosaico de pasta y cemento pulido que se encuentran en planta baja y que posiblemente fueron sustituidos; se propone retirar los materiales existentes y colocar piezas de barro comprimido esmaltado o piedra de recinto negro.

En todas las habitaciones del primer nivel, los pisos son de madera, en algunos casos están muy dañados por lo que se repondrán las partes faltantes o dañadas, las piezas que suplan los espacios faltantes deberán ser del mismo tipo de las originales, finalmente se pulirán y barnizarán.

En las habitaciones de planta de azotea los pisos son de barro comprimido barnizado, y casi en su totalidad se encuentra en buen estado, por lo que se propone limpiar y aplicar una capa nueva de barniz.

9. La preservación de elementos de madera se refiere en general a los existentes como puertas, pasamanos de escaleras, vigas, encamados de polines y duelas.

En el caso de puertas de madera se limpiarán con removedor de pintura y cuña, hasta que quede el color natural de la madera, una vez limpia se desinfectará y se repondrán piezas faltantes, finalmente se aplicará aceite de linaza y una vez seca se tratará con barniz. El pasamanos de la escalera como se encuentra ya muy dañado se propone restituirlo por una pieza nueva de las mismas características que el actual. Las vigas se revisarán si tienen polillas u otro parásito, las que se encuentren pintadas y se quieran dejar aparentes se limpiarán; las vigas que se encuentren en mal estado se repondrán.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

235

10. Con respecto a la restitución y consolidación de piezas pétreas, las encontramos en fachada (cornisa rota y sucia) y al interior del inmueble (muros).

En fachada se restituirán las piezas faltantes tomando en cuenta el mismo material a fin de que no se noten las piezas nuevas; las partes de la cornisa que estén muy dañadas se restituirán con un sillar semi-labrado, el material será de la calidad, color, textura y dimensiones semejantes a las originales. Antes de la restitución, se harán las obras necesarias para asegurar la estabilidad del elemento donde hará la sustitución.

En el interior del inmueble se restituirán algunas piezas en muros que presenten rupturas en secciones cortas y exfoliaciones por falta de mantenimiento, aquí la restitución se hará como en el caso anterior.

11. Los muebles sanitarios serán sustituidos por muebles de diseños actual de modo que sean más higiénicos y funcionales.

12. La colocación de pinturas, barnices y selladores; en muros se utilizará pintura vinílica; en elementos de madera se utilizará sellador y barniz aplicado con pistola; los elementos de hierro serán completados en sus piezas ornamentales faltantes y se volverán a pintar haciendo pruebas del color que quede mejor.

OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN:

13. Se propone la reestructuración de las escaleras en su totalidad ya que se encuentra en pésimo estado de conservación, por lo que sería muy difícil tratar de arreglarla, por lo que consideramos que es mejor sustituirla, respetando el sistema constructivo original, así como también los materiales. En el caso de los entresijos, en el local marcado con la clave C04 existe una estructura posterior a la original, que es necesario reestructurar para reintegrar la estabilidad estructural al inmueble.

236

C10

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO



el proyecto de rehabilitación

OBRAS DE REESTABILIZACIÓN:

14. Los elementos metálicos que existen en el inmueble, son en su mayoría de hierro forjado, como barandales, puertas, ventanas y pasamanos. Primeramente se realizará una limpieza general, retirando las capas de pintura existentes con removedor y cuña de lámina.

El óxido se removerá con fibra de acero y agua; en algunos casos la herrería se encuentra en buenas condiciones, por lo que bastará con limpiarlos y volverlos a pintar.

10.2 proyecto de adecuación

¿A quién va dirigida la oferta de vivienda en el C.H.?

Basándonos en el hecho de que los programas de repoblamiento y desarrollo tienen la intención de reintegrar las características de espacios de convivencia, seguridad e imagen entre otras al C.H., la oferta debe dirigirse a distintos niveles socio-económicos, fomentando la mezcla de clases y su convivencia en los espacios públicos.

De la población que reside actualmente en el C.H. el 70 % es nacida dentro de la zona, por lo cual se deben fomentar las oportunidades de permanencia para la población arraigada. El programa de la delegación Cuauhtémoc señala a la colonia centro como de ingresos medio normales y medio bajos, es decir, de más de tres y hasta siete veces el salario mínimo. Para los sectores de bajos ingresos se debe superar la brecha entre los ingresos de la población y los costos de rehabilitación con sistemas de crédito apropiados, como lo es en nuestro caso, el fondo de salvamento del Fideicomiso Centro Histórico. De acuerdo con éste organismo, la población óptima para la oferta de vivienda es: parejas recién formadas, personas solas y extranjeros.

Se sabe que existe una demanda no satisfecha de vivienda en arrendamiento dentro de ciertos sectores de ingresos medios, a quienes un programa de vivienda integral debería atraer a vivir en el centro; ésto responde en parte a la disposición de vivir de acuerdo a las condiciones culturales y recreativas que ofrece la zona haciéndola atractiva para estudiantes y personas de edad avanzada, además de que la estructura de usos de suelo, que corresponde a comercio en planta baja y vivienda en planta alta, hace que el parque

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

237

habitacional sea en su mayoría departamentos y no casas, siendo por ello limitada la posibilidad de tener estacionamientos particulares, lo cual elimina a otros sectores sociales que no estarían dispuestos a vivir en estas condiciones.

Al atraer con la vivienda nueva a la población de clase media, se intentará garantizar la existencia de una inversión constante en el mantenimiento de los inmuebles, y por consiguiente, una mejora significativa en la calidad de vida de la zona

10.2.A programa arquitectónico y listado de áreas

Entenderemos el programa arquitectónico como la serie de factores espacio temporales que condicionan un proyecto; basándonos en la Ley Cronotópica de Villagrán y en los últimos congresos de Teoría de la Arquitectura; tomaremos ésta posible definición como punto de partida para hablar de nuestro programa arquitectónico. Según el arq. Rafael Morelos-Zaragoza Ascanio, el programa arquitectónico es "el conocimiento previo, necesario de considerar para el desarrollo del proceso de diseño; [...] conjunto de muy variadas y complejas relaciones entre los componentes fundamentales del fenómeno arquitectónico", ésta definición de programa coincide – al menos parcialmente – con la que nos da el Arq. Alfonso Ramírez Ponce, y con la de algunos otros teóricos dedicados a éste y otros temas, partiendo todos ellos de la mencionada ley Cronotópica de Villagrán. Al no ser ésta una Tesis dedicada a hablar de Programa Arquitectónico y sus definiciones, nos limitaremos a adoptar ésta definición de programa, que a lo largo de los años de estudio nos ha parecido la más apropiada.

Al considerar ésta definición debemos hacer referencia a que precisamente basados en ella y en lo comentado en el apartado "**Notas Preliminares**" se realizó la investigación que ocupa las páginas previas de ésta Tesis, de modo que, el programa arquitectónico para la rehabilitación de Donceles #61, se ha venido haciendo desde la primera página. Como podremos constatar en diversos documentos sobre el tema, el programa arquitectónico no es un proceso lineal e irreversible, sino por el contrario, un proceso de constante retroalimentación en ambos sentidos, de modo tal que, nuestro programa arquitectónico en palabras del Arq. Oscar Niemeyer, retomadas por el Arq. Alfonso Ramírez Ponce, sería "Todo eso" de que tuvimos que enterarnos antes de empezar a dibujar.⁴⁹

⁴⁹ Cuarto seminario nacional de Teoría de la Arquitectura. Compilación de ponencias. Ciudad de México 10, 11 y 12 de febrero de 1999. «Hablemos de... Programa Arquitectónico». (Ambas notas)



el proyecto de rehabilitación

Tomando en cuenta toda esa investigación y lo que recientemente denominamos en líneas anteriores como proyecto de rehabilitación, así como la pregunta obligada de ¿hacia quién va dirigida la oferta de vivienda?, pudimos concluir en términos de necesidades espaciales el siguiente:

listado de áreas

Se proponen viviendas de 60m² aprox cada una, con las siguientes áreas:

- sala
- comedor
- cocina
- baño (o baño y medio)
- 2 ó 3 recámaras
- patio de servicio o cubo de ventilación

Se propone vivienda en dos niveles, haciendo uso de la doble altura del edificio; por lo tanto se requerirán circulaciones verticales al interior de las viviendas.

Debido a que ésta Tesis se realiza en conjunto, hemos planteado la posibilidad de exponer a criterio del lector dos propuestas de solución que han sido arrojadas por la investigación, ambas son igualmente válidas, y a continuación exponemos los motivos de éstas dos visiones.

10.2.B el por qué de dos propuestas

El proceso de diseño es hasta hoy uno de los más complicados procesos de la mente humana, el arquitecto, a pesar de estar entrenado y acostumbrado a él, se enfrenta muchas veces a lo largo de él con espacios blancos que sólo pueden ser empequeñecidos por la acumulación de información, conocimiento e imágenes obtenidas a través del paso del tiempo y la experiencia en el campo; aún así, el llamado "salto al vacío" no desaparece del todo, pero puede ser un salto más pequeño. Éste llamado salto al vacío implica el paso de transformar toda esa información acumulada con anterioridad sobre lo que se quiere proyectar, cómo y donde se quiere proyectar (condicionantes espacio temporales) y las limitantes que ellas conllevan en un objeto arquitectónico tangible y funcional que responda a todas

aquellas demandas que nos plantearon la necesidad de transformar el espacio. Éste proceso o salto depende también de la visión, la interpretación y el bagaje de quién dé ese salto, es decir, el proyectista. Como muestra de ello, quisimos exponer dos propuestas de solución, lo que evidencia que aún contando con la misma información acerca de un proyecto, se pueden obtener distintos resultados, con virtudes y defectos distintos y con características diferentes dentro de un marco limitante de coincidencias obligadas, que satisfacen de manera distinta las necesidades y los objetivos planteados, y que son tan válida una como la otra.

Sabemos por experiencia propia y de muchos arquitectos a través de la historia que nunca se obtendrá un objeto arquitectónico perfecto, ya que como cualquier cosa hecha por el hombre será siempre imperfecta; aún así, se puede alcanzar cierto grado de satisfacción a las necesidades espaciales mediante el análisis y la síntesis de toda la información obtenida. De cualquier manera, lo que pretendemos evidenciar es el hecho de que no existe una solución correcta a una demanda ni una solución incorrecta a la misma, sino un mar de posibles soluciones que satisfacen o no las necesidades planteadas, unas con mayor o menor número de aciertos en algunos sectores y otras en otros, no solamente en cuestiones espaciales de distribución, sino estructurales o constructivas, tomando en cuenta la intención del proyectista en cada una de las características del proyecto. Así, exponemos las soluciones a las que llegamos quienes participamos en ésta tesis con la finalidad de enriquecerla y cumplir con uno de nuestros principales objetivos: un trabajo teórico-práctico integral y congruente. El orden en que se encuentran las propuestas es meramente irrelevante y sólo responden al hecho de que debe colocarse una antes que la otra. Cada una de ellas cuenta con su propio catálogo de procedimientos de restauración, como parte del proyecto, ya que cada una hace modificaciones distintas al espacio existente. Una vez aclarado el por qué de la existencia de dos propuestas en ésta tesis, podemos pasar a ellas, en el orden que mejor le parezca al lector.

240

C10

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO





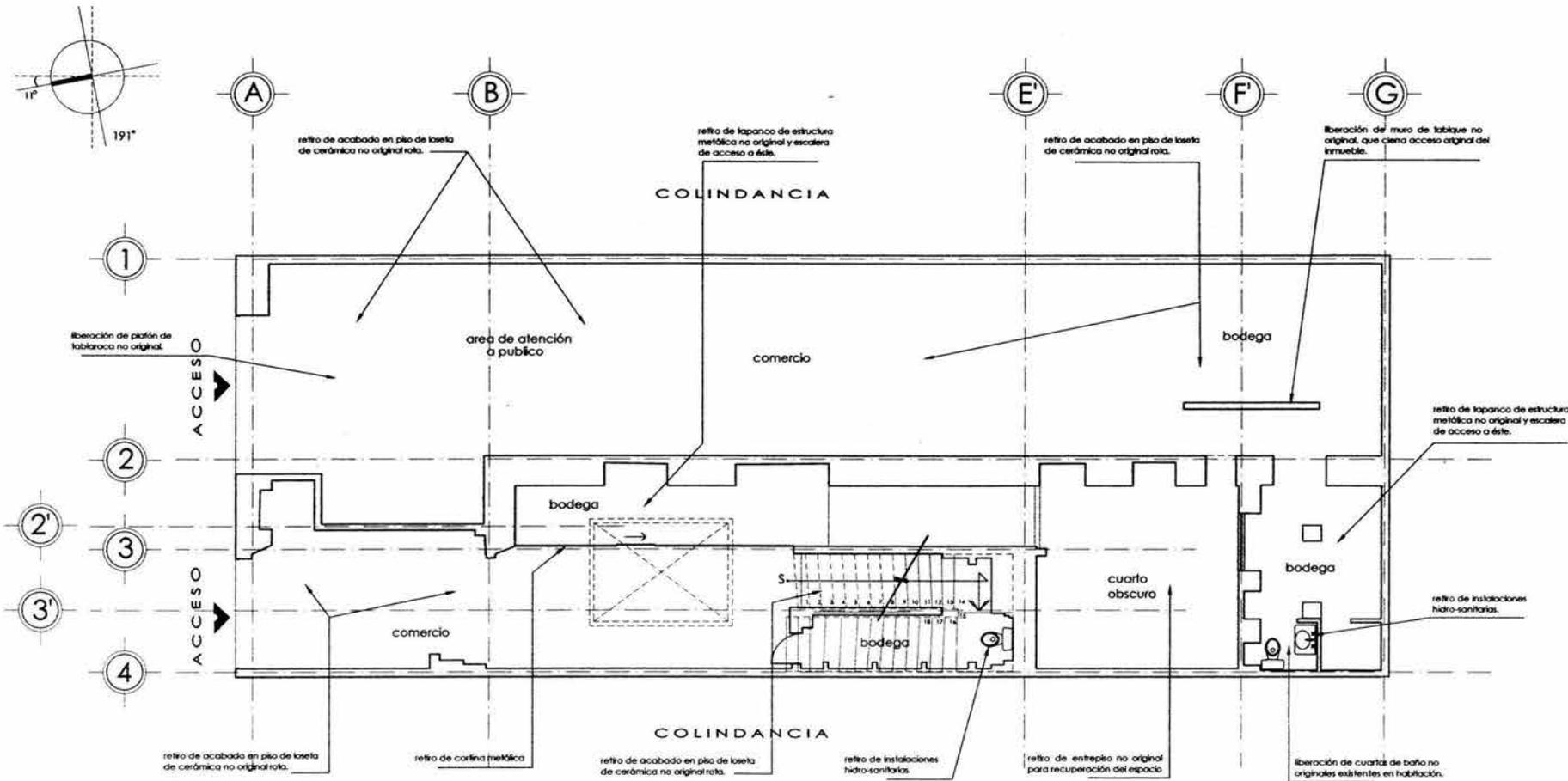
10



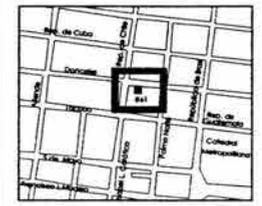
Rehabilitación de vivienda

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE LADRILLO		INDICA MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	INDICA MUR EN PLANTA		INDICA MUR DE LADRILLO EN ALZADO Y EN PLANTA
	INDICA MUR EN ALZADO Y EN PLANTA		INDICA MUR EN ALZADO Y EN PLANTA
	INDICA CORTE		INDICA CORTE POR TENDIDO

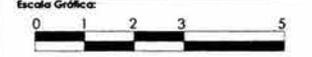
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja Clave:

Plano:
Planta Arquitectónica Liberaciones PR-AR01

Escala:
1:150 Anotación: Fecha:
Metros Enero - 2004



Taller: Max Cetto



1. LIBERACIONES.

- 1.1 LIBERACION DE MUROS.- se liberarán los muros que de acuerdo a la investigación no sean originales al inmueble y afecten al proyecto de adecuación.
LIBERACIONES EN MUROS ORIGINALES.- cuando por razones de proyecto se necesite abrir vanos en muros originales se seguirá el proceso descrito en la memoria descriptiva.
- 1.2 LIBERACION DE PISOS.- se retirarán los pisos no originales al inmueble y todos aquellos pisos que por sus condiciones de deterioro sea imprescindible retirarlos para su sustitución.

- 1.3 LIBERACION EN CUBIERTAS.- se retirarán los siguientes elementos:
a) entrepisos de losa de concreto no originales, por un elemento constructivo más adecuado.
b) entrepisos de madera y viguetas de acero no originales.
- 1.4 LIBERACION EN OTROS ELEMENTOS.- se retirarán todos aquellos elementos no originales que efecten al edificio y/o al proyecto de adecuación.
a) cuartos y espacios de este siglo
b) elementos decorativos.

- 1.5 LIBERACION DE ACABADOS.- se retirarán todos los acabados principalmente en muros que no correspondan a la época de ocupación original del inmueble.
- 1.6 LIBERACION DE INSTALACIONES.- se retirarán todas las instalaciones aparentes existentes dentro y fuera del edificio.

CENTRO HISTÓRICO

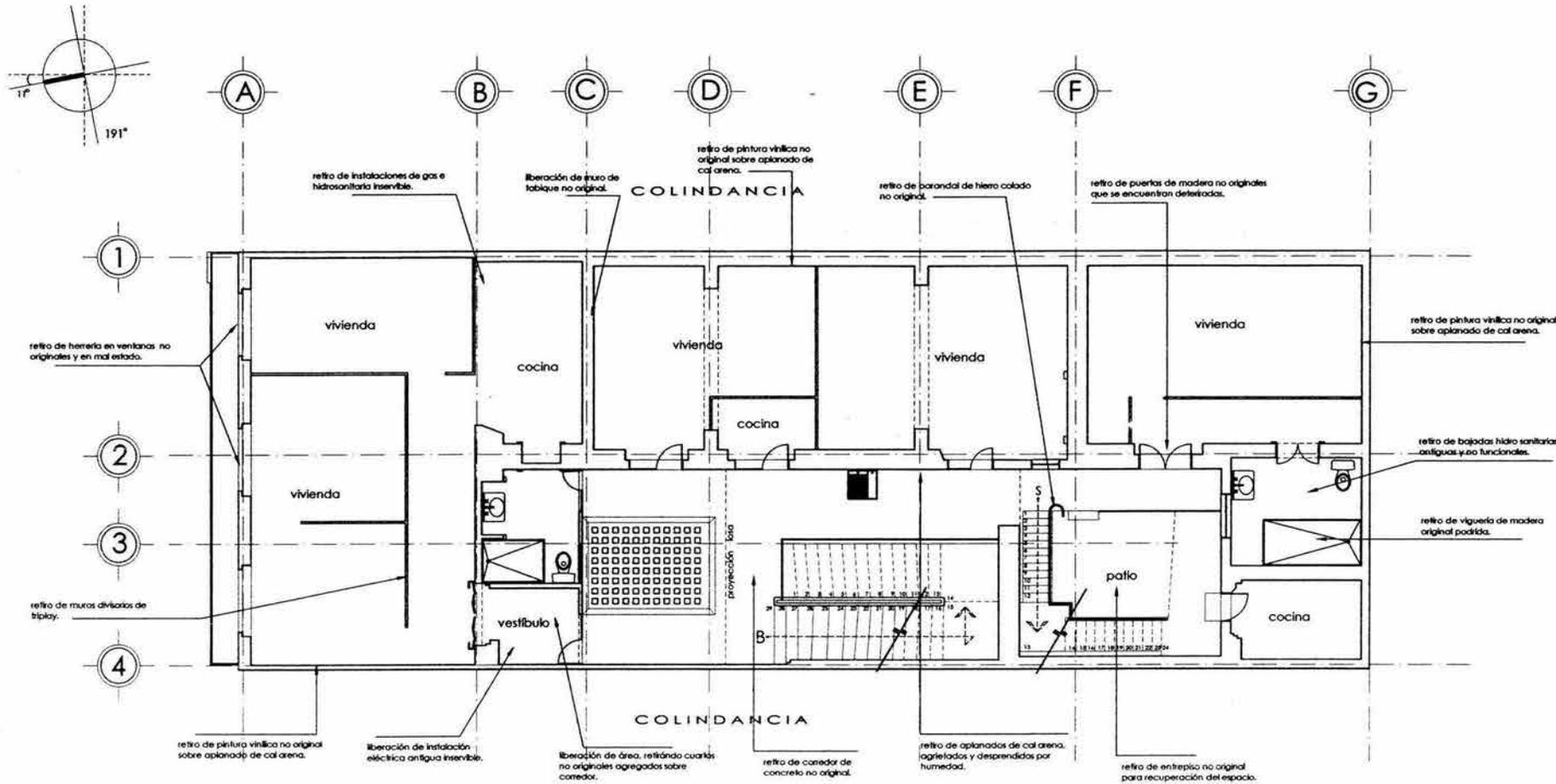
donceles 61

C10

245

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



1. LIBERACIONES.

- 1.1 LIBERACION DE MUROS.-** se liberarán los muros que de acuerdo a la investigación no sean originales al inmueble y afecten al proyecto de adecuación.
LIBERACIONES EN MUROS ORIGINALES.- cuando por razones de proyecto se necesite abrir vanos en muros originales se seguirá el proceso descrito en la memoria descriptiva.
- 1.2 LIBERACION DE PSOS.-** se retirarán los pisos no originales al inmueble y todos aquellos pisos que por sus condiciones de deterioro sea imprescindible retirarlos para su sustitución.

- 1.3 LIBERACION EN CUBIERTAS.-** se retirarán los siguientes elementos:
 a) entripós de losa de concreto no originales por un elemento constructivo más adecuado.
 b) entripós de madera y viguetas de acero no originales.
- 1.4 LIBERACION EN OTROS ELEMENTOS.-** se retirarán todos aquellos elementos no originales que afecten al edificio y/o al proyecto de adecuación.
 a) cuartos y espacios de este siglo
 b) elementos decorativos.

- 1.5 LIBERACION DE ACABADOS.-** se retirarán todos los acabados principalmente en muros que no correspondan a la época de ocupación original del inmueble.
- 1.6 LIBERACION DE INSTALACIONES.-** se retirarán todas las instalaciones aparentes existentes dentro y fuera del edificio.



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE RESTAURACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"**
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LLE		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANO		NIVEL DE PISO RECONSTRUIDO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE COTA TERMINADA
	INDICA COTE		NIVEL DE PISO
	INDICA COTE POR FACILIDAD		NIVEL CERVO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
 Primer Nivel

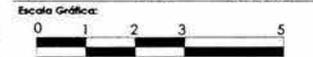
Clave:
 PR-AR02

Plano:
 Planta Arquitectónica
 Liberaciones

Escala:
 1:150

Anotación:
 Metros

Fecha:
 Enero - 2004

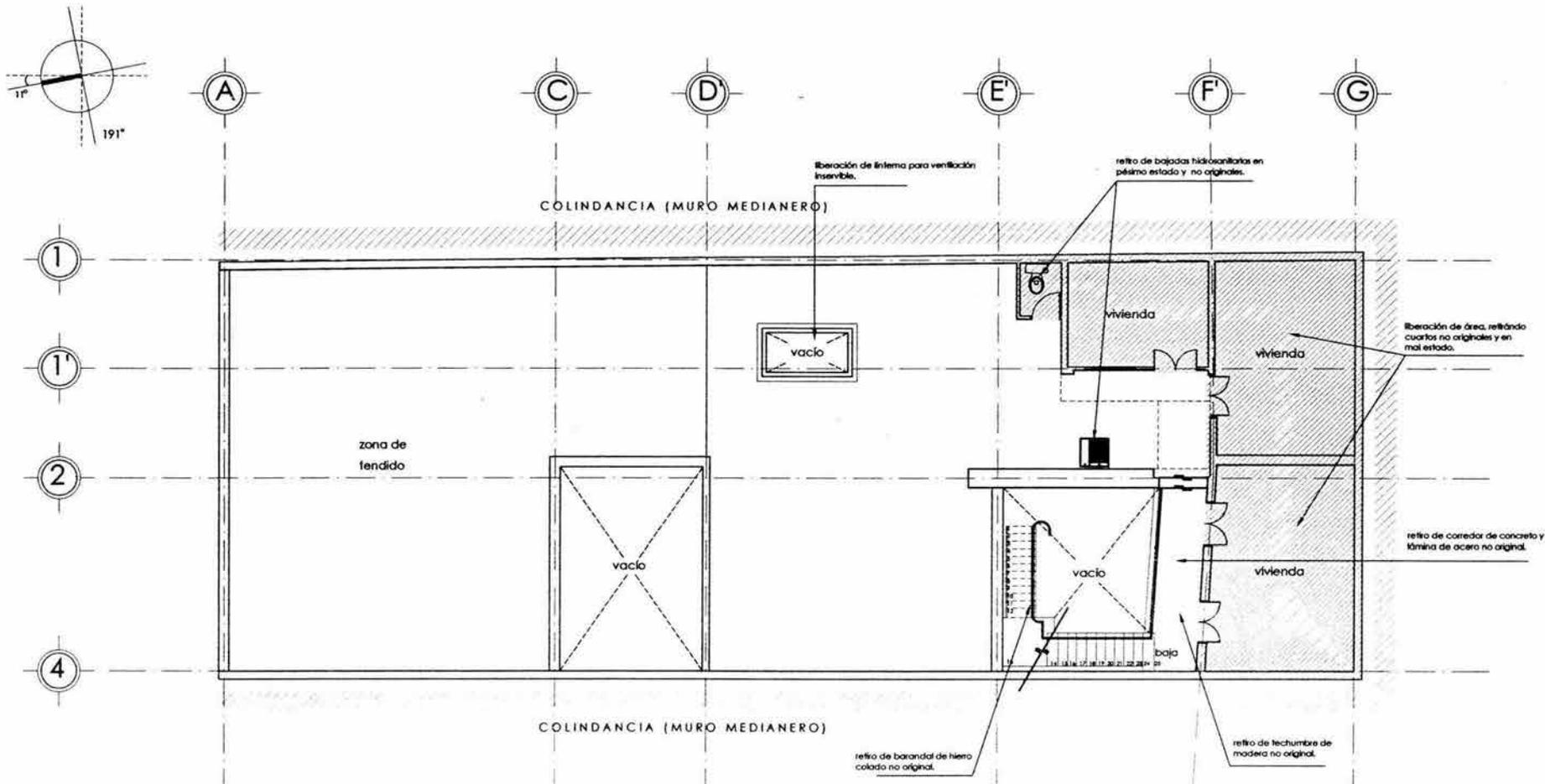


Taller: Max Cetto



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



1. LIBERACIONES.

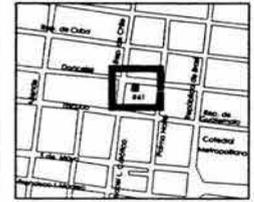
- 1.1 LIBERACION DE MUROS.- se liberarán los muros que de acuerdo a la investigación no sean originales al inmueble y afecten al proyecto de adecuación.
LIBERACIONES EN MUROS ORIGINALES.- cuando por razones de proyecto se necesite abrir vanos en muros originales se seguirá el proceso descrito en la memoria descriptiva.
- 1.2 LIBERACION DE PISOS.- se retirarán los pisos no originales al inmueble y todos aquellos pisos que por sus condiciones de deterioro sea imprescindible retirarlos para su sustitución.

- 1.3 LIBERACION EN CUBIERTAS.- se retirarán los siguientes elementos:
a) entresijos de losa de concreto no originales por un elemento constructivo más adecuado.
b) entresijos de madera y viguetas de acero no originales.
- 1.4 LIBERACION EN OTROS ELEMENTOS.- se retirarán todos aquellos elementos no originales que afecten al edificio y/o al proyecto de adecuación.
a) cuartos y espacios de este tipo
b) elementos decorativos

- 1.5 LIBERACION DE ACABADOS.- se retirarán todos los acabados principalmente en muros que no correspondan a la época de ocupación original del inmueble.
- 1.6 LIBERACION DE INSTALACIONES.- se retirarán todas las instalaciones aparentes existentes dentro y fuera del edificio.



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LE		INDICA MUR EN ALZADO
	INDICA PISO EN PLANTA		INDICA PISO EN ALZADO
	INDICA CUBIERTA EN ALZADO		INDICA CUBIERTA EN PLANTA
	INDICA PUERTA		INDICA PUERTA EN ALZADO
	INDICA VENTANA		INDICA VENTANA EN ALZADO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel
Clave:
PR-AR03

Escala:
1:150
Acolación:
Metros
Fecha:
Enero - 2004



Taller: Max Certo



donceles 61

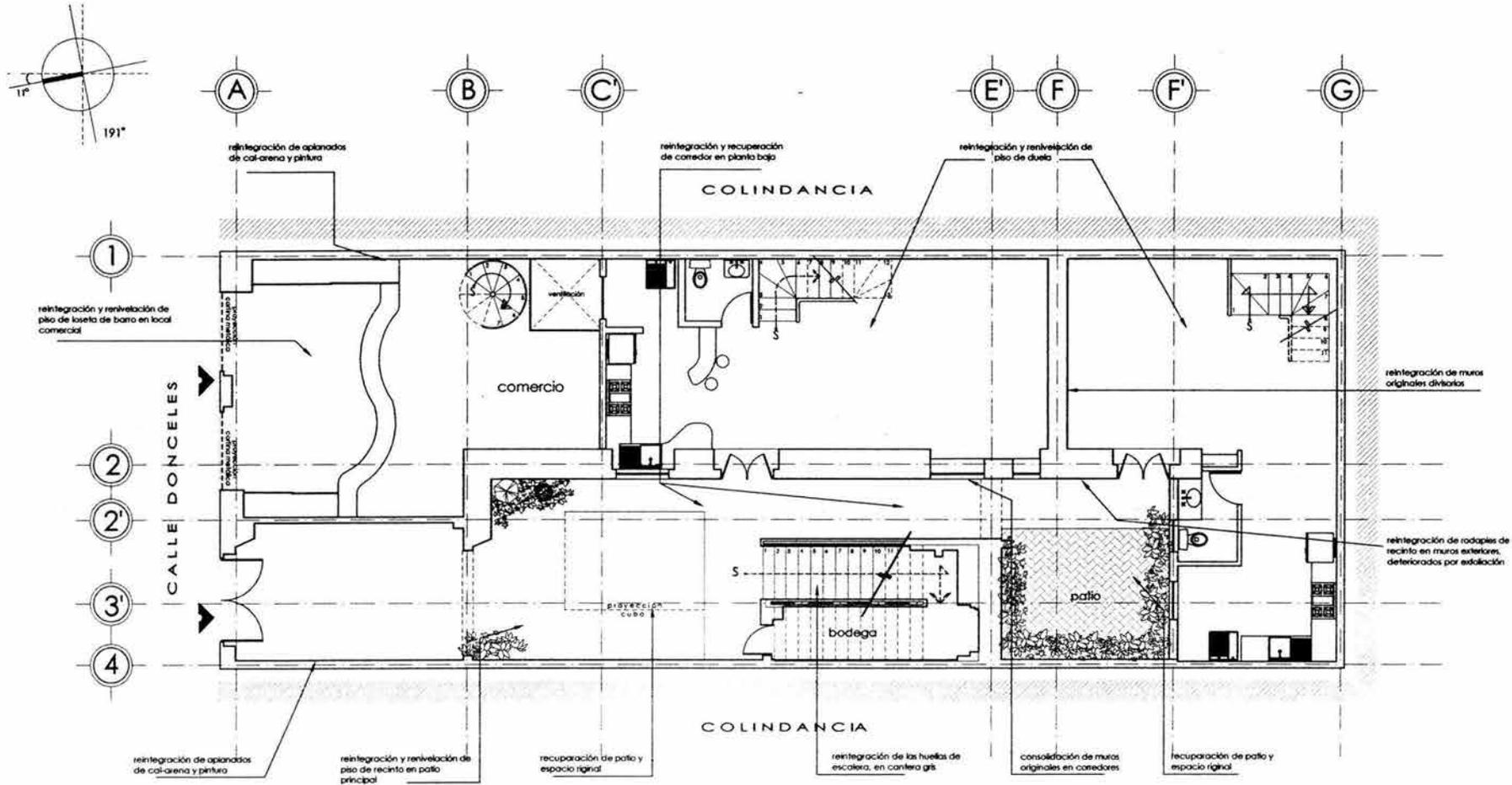
CENTRO HISTÓRICO

C10

247

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el caso a intervenir:
 - a) inyección de pequeños fisuras.
 - b) rellenos de huecos existentes en muros.
 - c) eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBIERTAS.- se realizarán los siguientes trabajos:
 - a) restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - b) restitución de tablones dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se reintegrarán las pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso, en los lugares que se requiera se restituirán pisos de barro, resinto o suelo de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se restituirán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
 - a) cornisas y jambas de cantera.
 - b) rodapiés de recinto.
 - c) marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- 3.1 Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- 3.2 Reintegración de aplastados en donde se haya perdido por completo
- 3.3 Reintegración de barandil de madera formada en escalera a 1er. piso
- 3.4 Reintegración de puertas y ventanas de madera talladas
- 3.5 Reintegración de acabado original en barandil de hierro colado
- 3.6 Reintegración de huellas de cantera en escalera principal



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

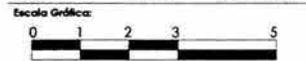
	MURICA DE LLE		MURICA MILES EN PLAZO
	MURICA MILES EN PLAZO		MURICA MILES EN PLAZO REFORZADA
	MURICA MILES EN PLAZO REFORZADA		MURICA MILES EN PLAZO REFORZADA CON REFORZAMIENTO
	MURICA MILES EN PLAZO REFORZADA CON REFORZAMIENTO Y REFORZAMIENTO		MURICA MILES EN PLAZO REFORZADA CON REFORZAMIENTO Y REFORZAMIENTO Y REFORZAMIENTO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel: **Planta Baja** Clave: **PR-AR04**
Plano: **Planta Arquitectónica Consolidación y Reintegración**

Escala: **1:150** Acolación: **Metros** Fecha: **Enero - 2004**



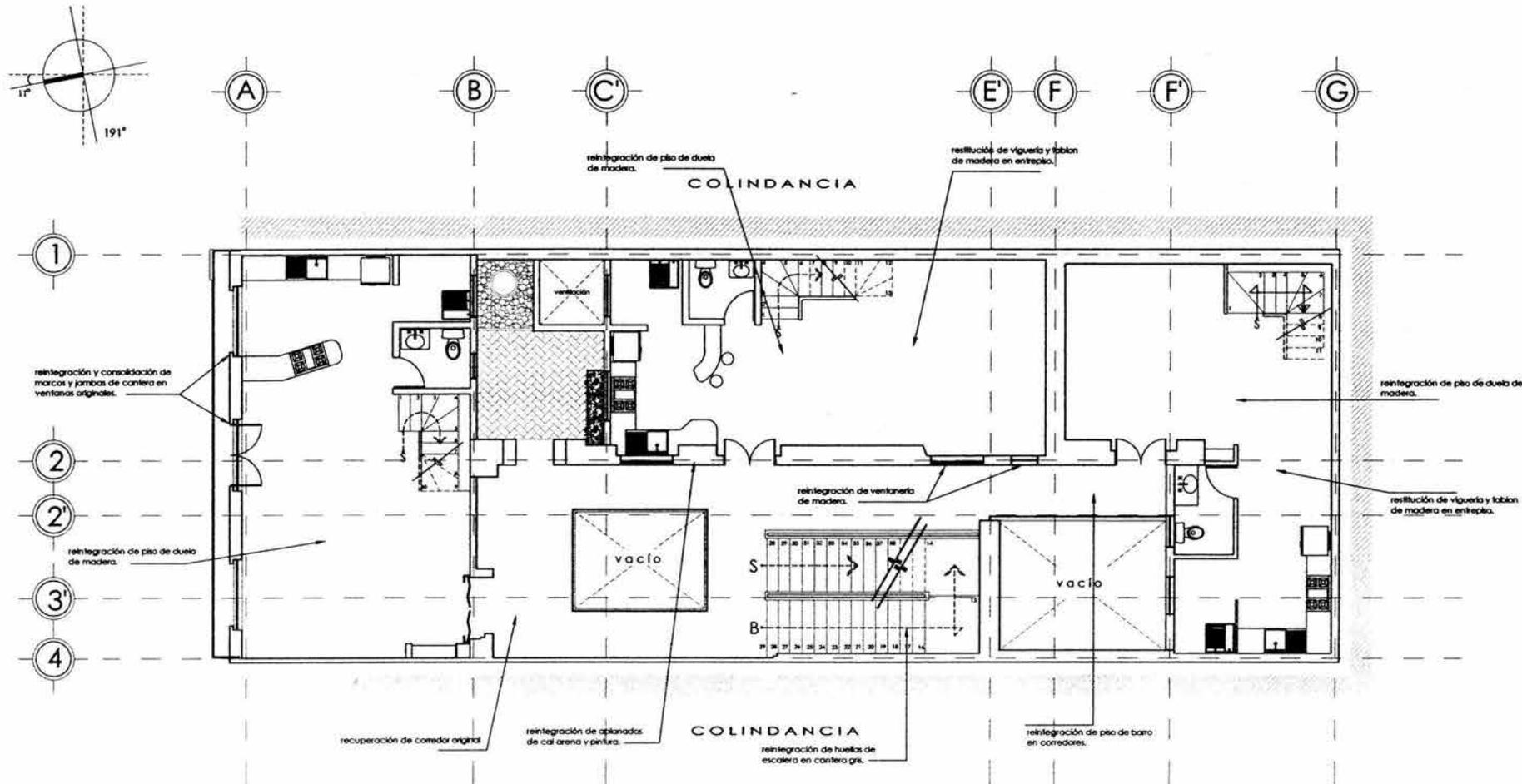
Taller: Max Certo



el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el área a intervenir:
- inyección de pequeñas fisuras
 - rellenos de huecos existentes en muros
 - eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBIERTAS.- se realizarán las siguientes trabajos:
- restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - restitución de tabloncillos dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se reintegrarán las pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso, en los lugares que se requiera se restituirán pisos de barro, relleno o duela de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se restituirán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
- cornisas y jambas de cantera.
 - rodapiés de recinto.
 - marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- Reintegración de aplanchados en donde se hayan perdido por completo
- Reintegración de barandal de madera lomeada en escalera a 1er. piso
- Reintegración de puertas y ventanas de madera faltantes
- Reintegración de acabado original en barandal de hierro colado
- Reintegración de huellas de cantera en escalera principal

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:



Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Primer Nivel

Clave:

PR-AR05

Plano:

Planta Arquitectónica
Consolidación y Reintegración

Escala:

1:150

Acofación:

Metros

Fecha:

Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



donceles 61

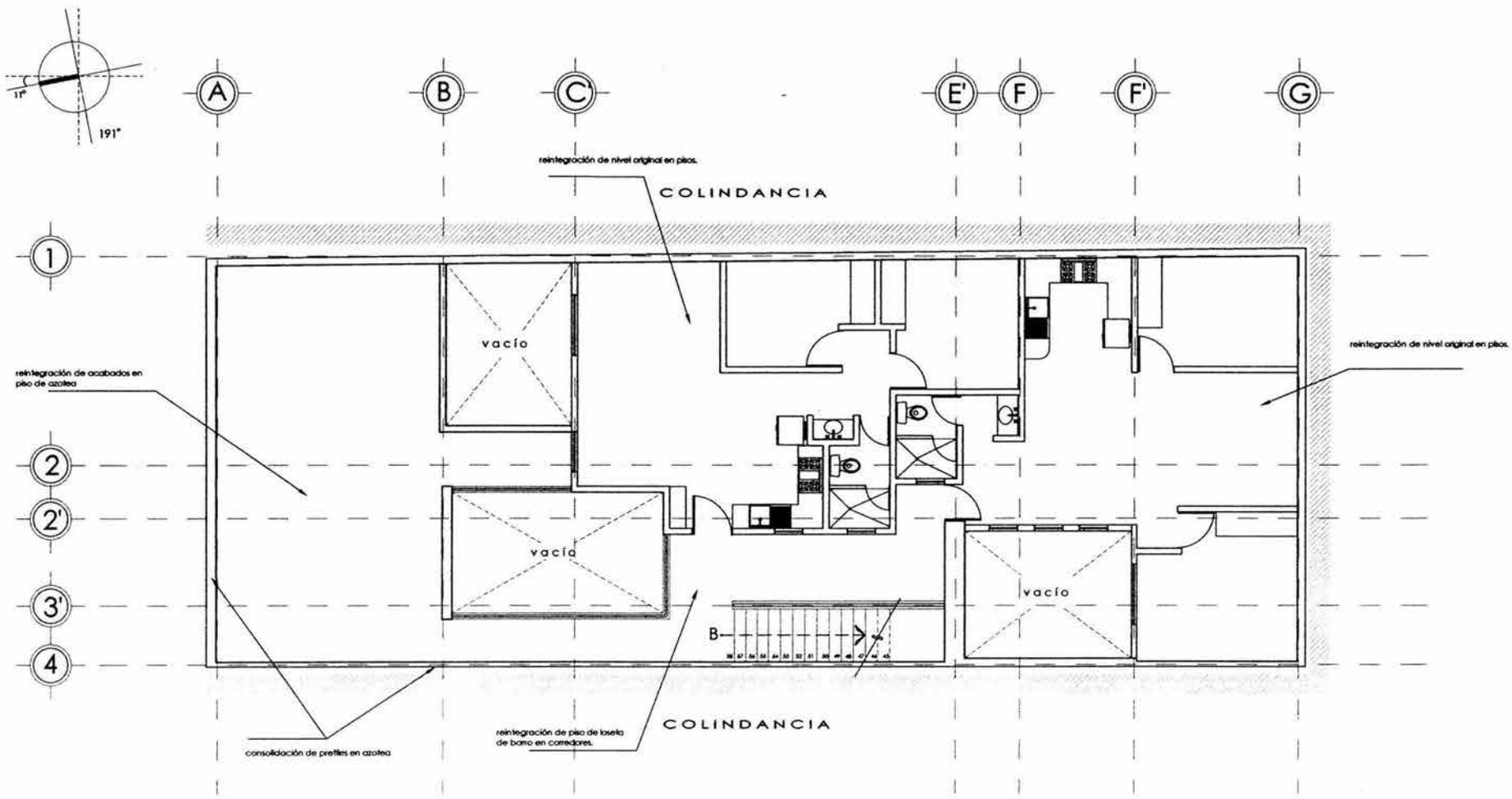
249

CENTRO HISTÓRICO

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el área a intervenir:
- a) inyección de pequeñas fisuras
 - b) rellenos de huecos existentes en muros
 - c) eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBERTAS.- se realizarán los siguientes trabajos:
- a) restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - b) restitución de tabloncillos dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se nivelarán los pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso, en los lugares que se requiera se restituirán pisos de barro, resino o duela de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se restituirán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
- a) cornisas y jambas de canchales.
 - b) rodapiés de recinto.
 - c) marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- 3.1 Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- 3.2 Reintegración de aplanchados en donde se hayan perdido por completo
- 3.3 Reintegración de barandil de madera torneada en escalera a 1er. piso
- 3.4 Reintegración de puertas y ventanas de madera faltantes
- 3.5 Reintegración de acabado original en barandil de hierro colado
- 3.6 Reintegración de huellas de canchales en escalera principal



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbolos:

	INDICA MUR		INDICA NIVEL ORIGINAL
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO RESEÑADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORE		INDICA CORE POR FACHADA

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidos:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:

Segundo Nivel

Clave:

PR-AR06

Plano:

Planta Arquitectónica
Consolidación y Reintegración

Escala:

1:150

Acolación:

Metros

Fecha:

Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



250

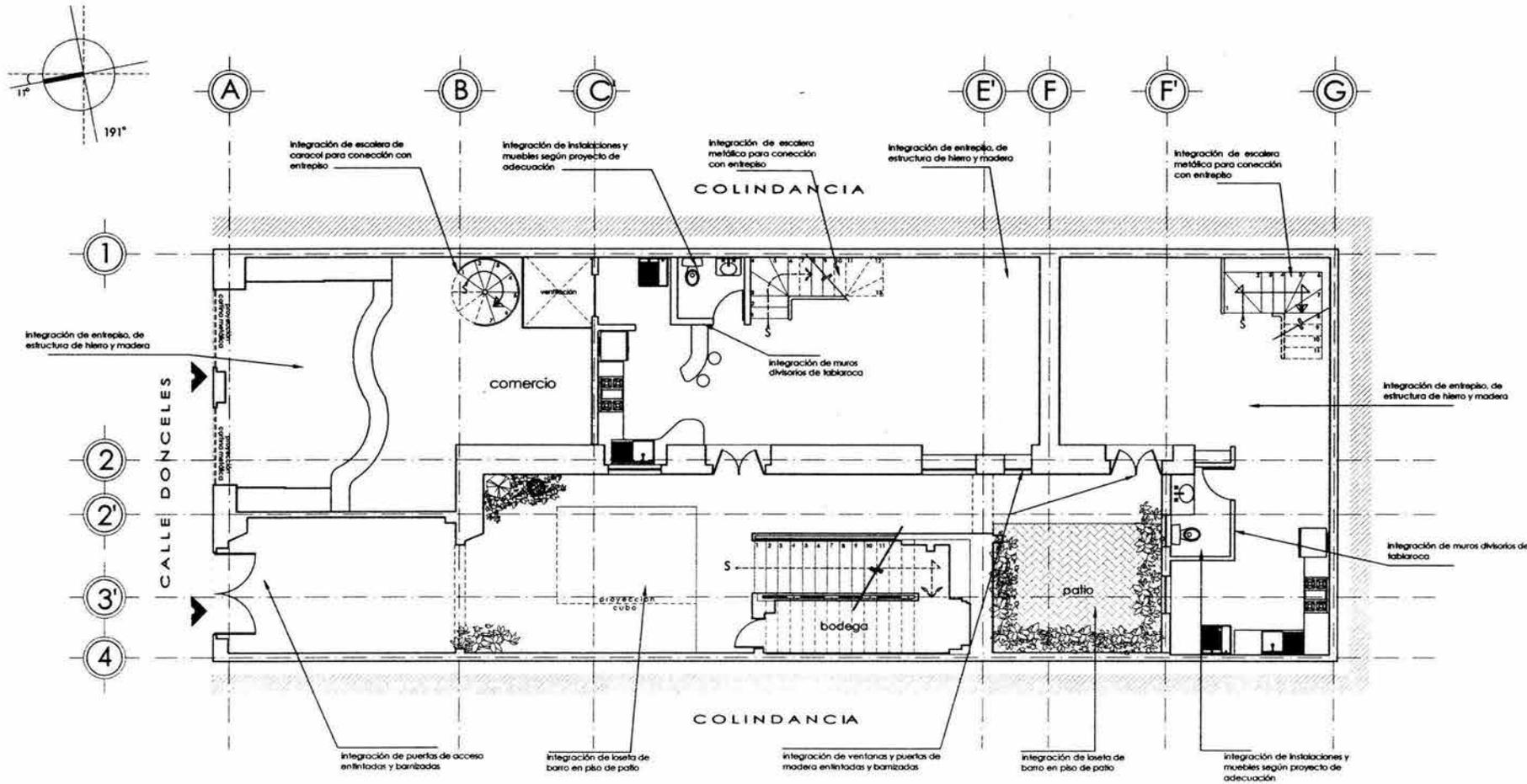
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



4. INTEGRACIONES.

4.1 Integración de muros de tablaroca para divisiones en proyecto de adecuación.
 4.2 Integración de lasas de vigueta y bovedilla para sustitución de techumbres y entablos originales de terrado y no originales de concreto.

4.3 Integración de elementos tales como anuncios en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación.
 4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales necesarias para el proyecto de adecuación.



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE RESTAURACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE ALABRO		INDICA MUR DE ALABRO
	INDICA MUR DE PLUMBA		INDICA MUR DE PLUMBA
	INDICA MUR DE ALABRO		INDICA MUR DE ALABRO
	INDICA CUBO		INDICA CUBO
	INDICA CUBO POR TORNADO		INDICA CUBO POR TORNADO

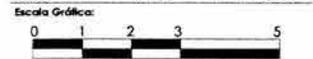
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel: Planta Baja Clave:

Plano: PR-AR07
 Planta Arquitectónica Integraciones

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Enero - 2004



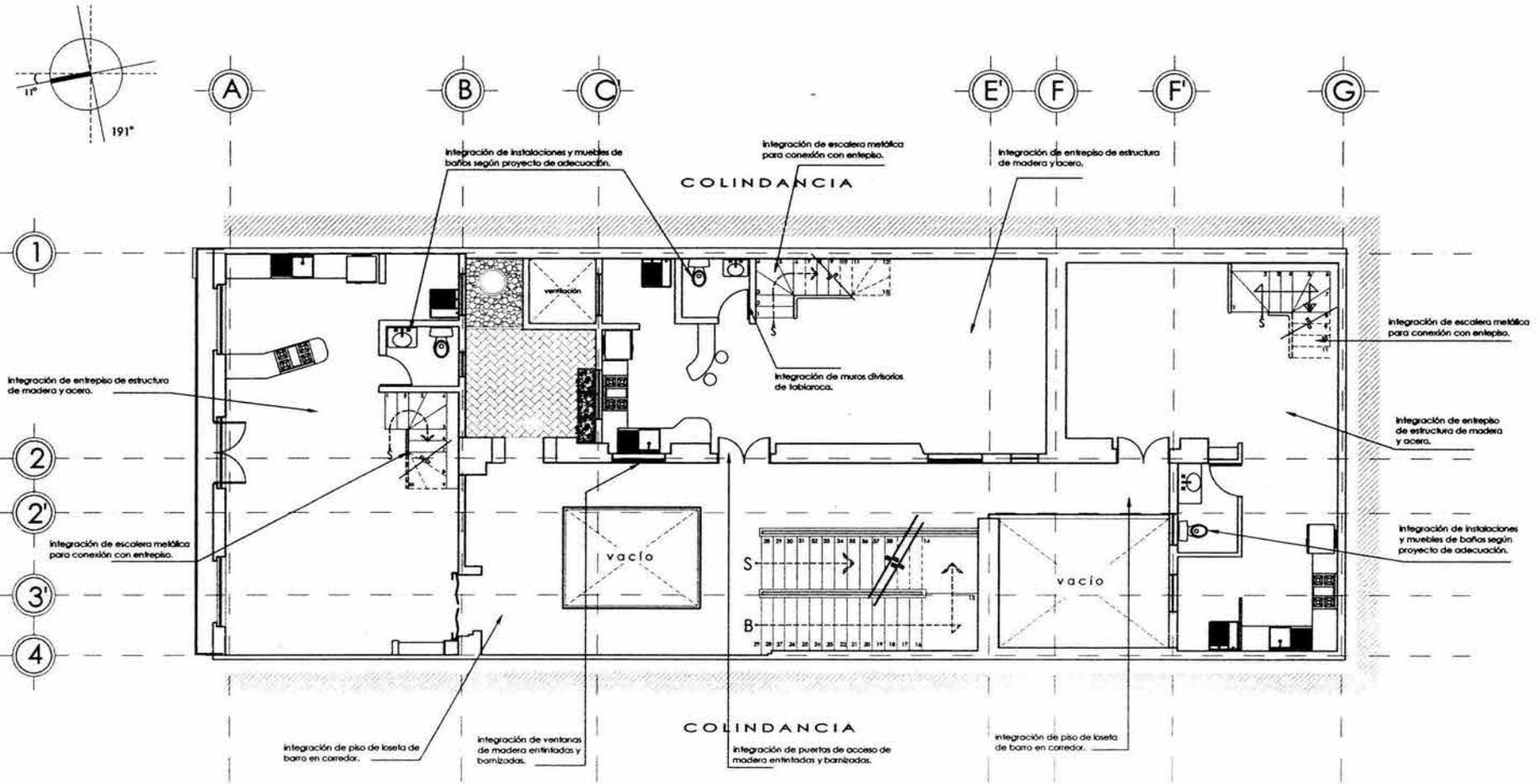
Taller: Max Cetto



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE TABLAROCA		INDICA MUR DE BLOQUES DE CONCRETO
	INDICA MUR DE BLOQUES DE CONCRETO		INDICA MUR DE LADRILLO
	INDICA MUR DE LADRILLO		INDICA MUR DE PIEDRA
	INDICA MUR DE PIEDRA		INDICA MUR DE CERÁMICA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Supervisores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Primer Nivel

Clave:
PR-AR08

Plano:
Planta Arquitectónica

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004



Taller: Max Cetto



4. INTEGRACIONES.

4.1 Integración de muros de tablaroca para divisiones en proyecto de adecuación
4.2 Integración de lasas de vigueta y bovedilla para sustitución de techumbres y entrepisos originales de terrado y no originales de concreto.

4.3 Integración de elementos tales como anuncios en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación
4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especies necesarias para el proyecto de adecuación

CENTRO HISTÓRICO

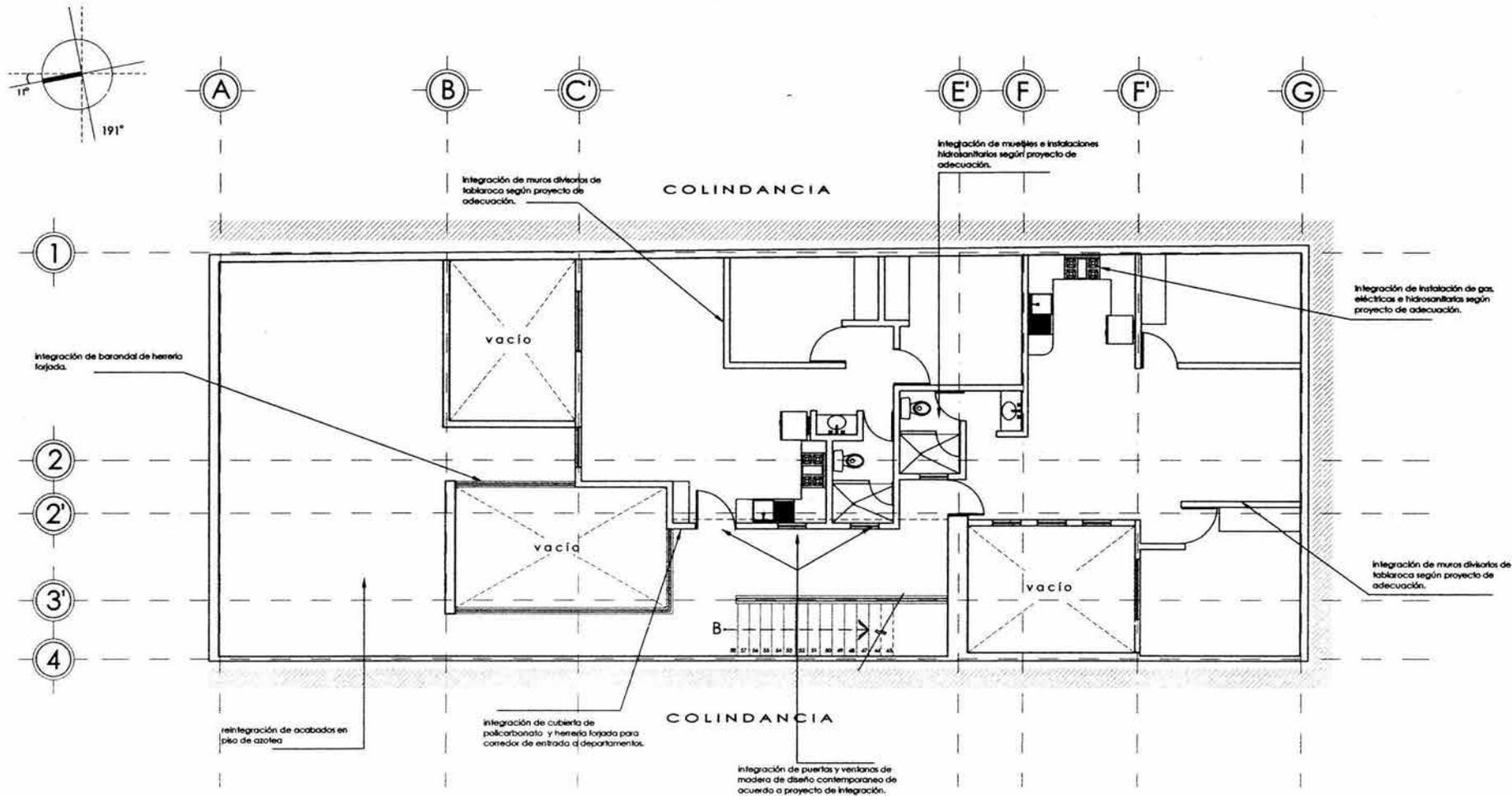
donceles 61



el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE TABLAROCA		INDICA MUR DE ALBAÑO
	INDICA MUR DE PLANTA		INDICA MUR DE PRO. TERMINADO
	INDICA MUR DE ALBAÑO		INDICA MUR DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORRE		INDICA MUR DE PISO
	INDICA CORRE POR FACONDA		INDICA CUBO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel

Clave:

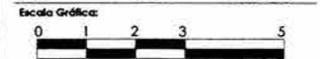
Plano:
Planta Arquitectónica
Integraciones

PR-AR09

Escala:
1:150

Acofación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004



Taller: Max Cetto



4. INTEGRACIONES.

4.1 Integración de muros de tablaroca para divisiones en proyecto de adecuación
4.2 Integración de lasas de vigueta y bovedilla para sustitución de techumbres y entablados originales de terrado y no originales de concreto

4.3 Integración de elementos tales como anuncios en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación

4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales necesarias para el proyecto de adecuación

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

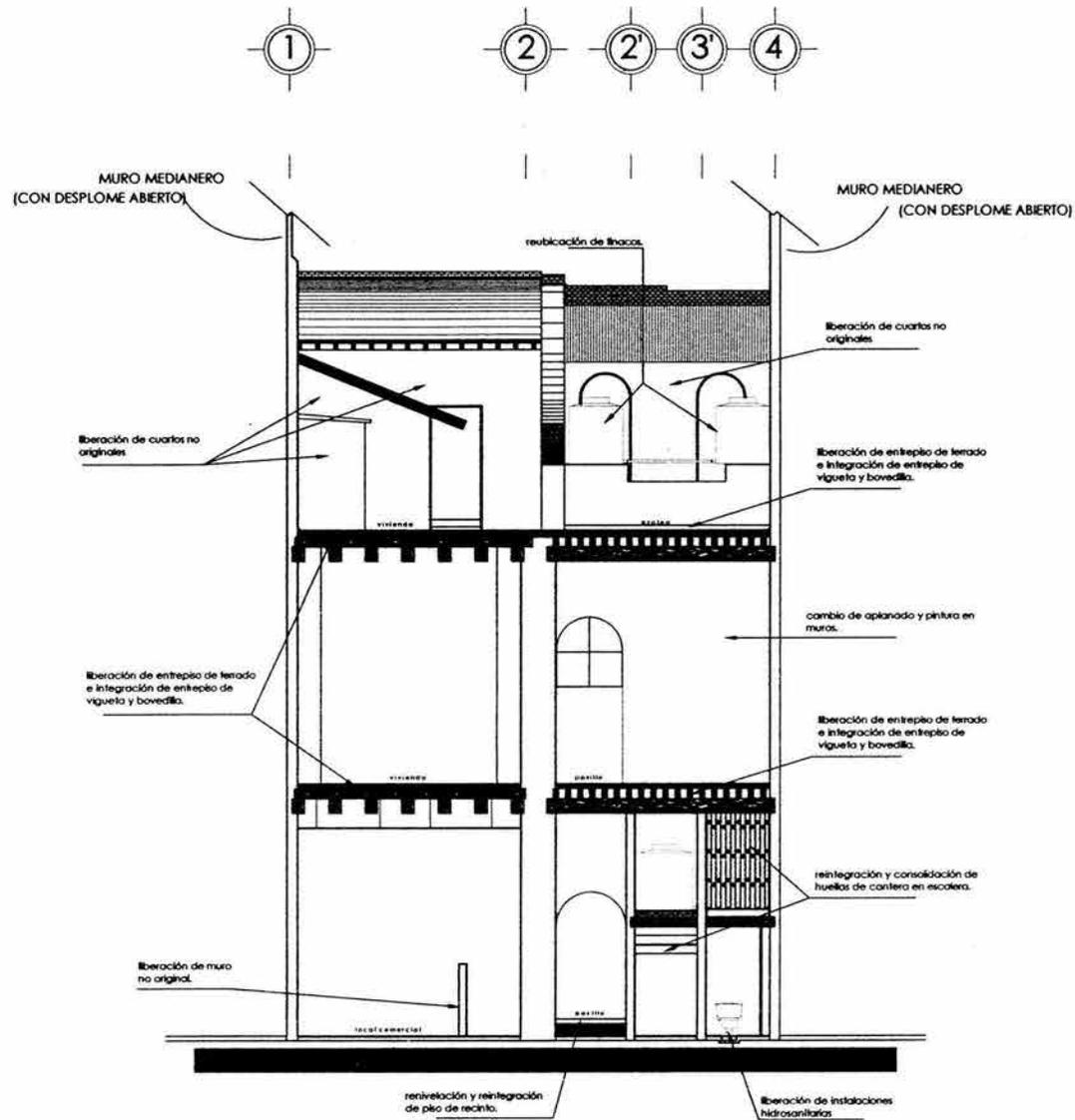
C10

253

el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbolos:

	INDICA MUR DE ALADADO		INDICA MUR DE ALADADO
	INDICA MUR DE PLUMBO		INDICA MUR DE PISO RELEVADO
	INDICA MUR DE ALADADO		INDICA MUR DE LOMA RELEVADA
	INDICA COTE		INDICA MUR DE PIEDRA
	INDICA COTE POR FACONDA		INDICA COTE
			INDICA COTE POR FACONDA

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Supervisores:

M. en Arq. Camen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plan:
Corle Transversal a - a'

PR-AR10

Escala:

1:150

Anotación:

Metros

Fecha:

Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



254

CENTRO HISTÓRICO

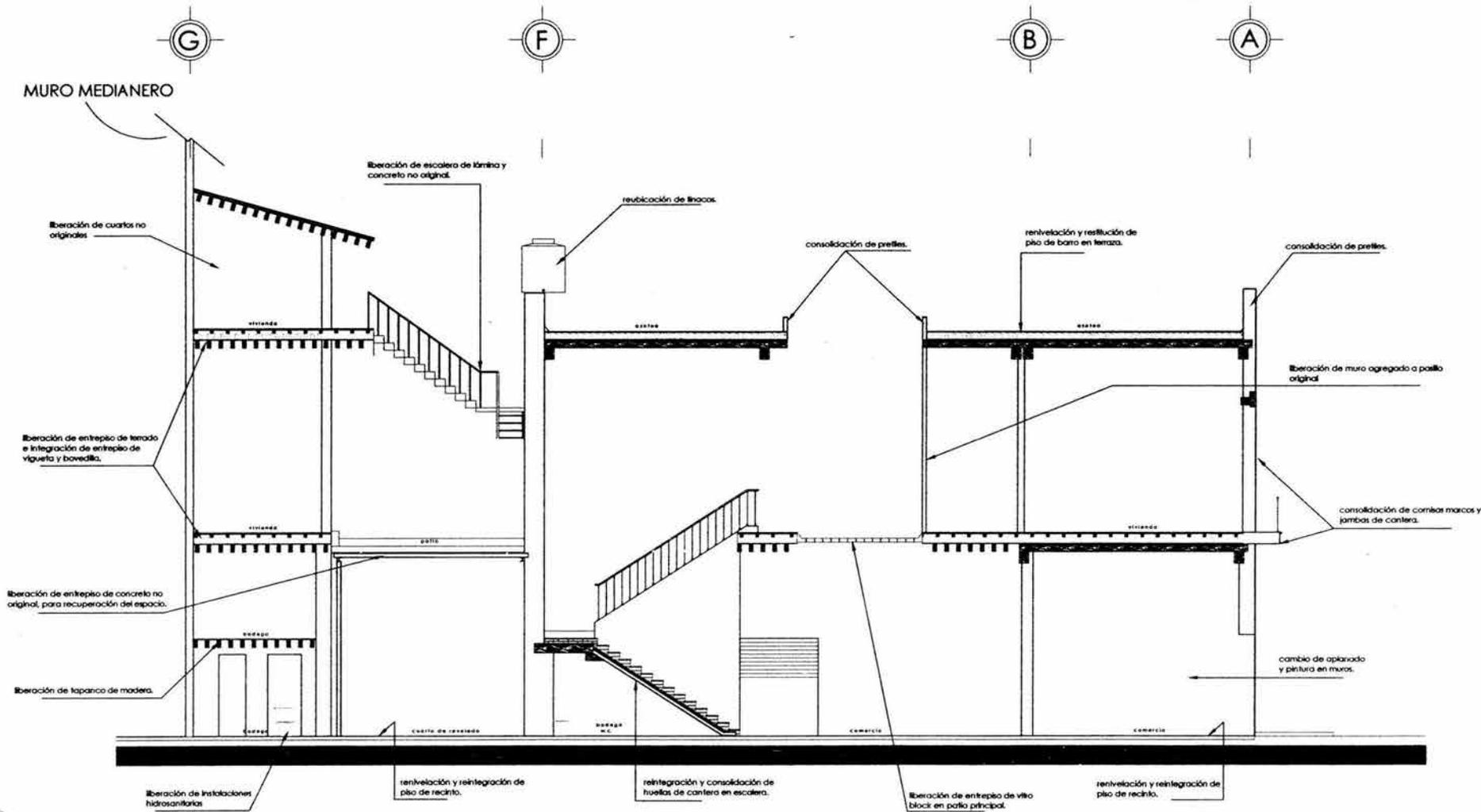
C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR		INDICA MUR DE ALZADO
	INDICA MUR DE PLANTA		INDICA MUR DE PISO TERMINADO
	INDICA MUR DE ALZADO		INDICA MUR DE LOSA TERMINADA
	INDICA MUR DE CARGA		INDICA MUR DE PISO
	INDICA MUR DE CARGA		INDICA MUR DE CIELO
	INDICA MUR DE CARGA		INDICA MUR DE FACHADA

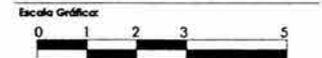
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Directores:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PR-AR11
Corte Longitudinal b - b'

Escala: 1:150 Anotación: Metros Fecha: Enero - 2004



Taller: Max Cetto



255

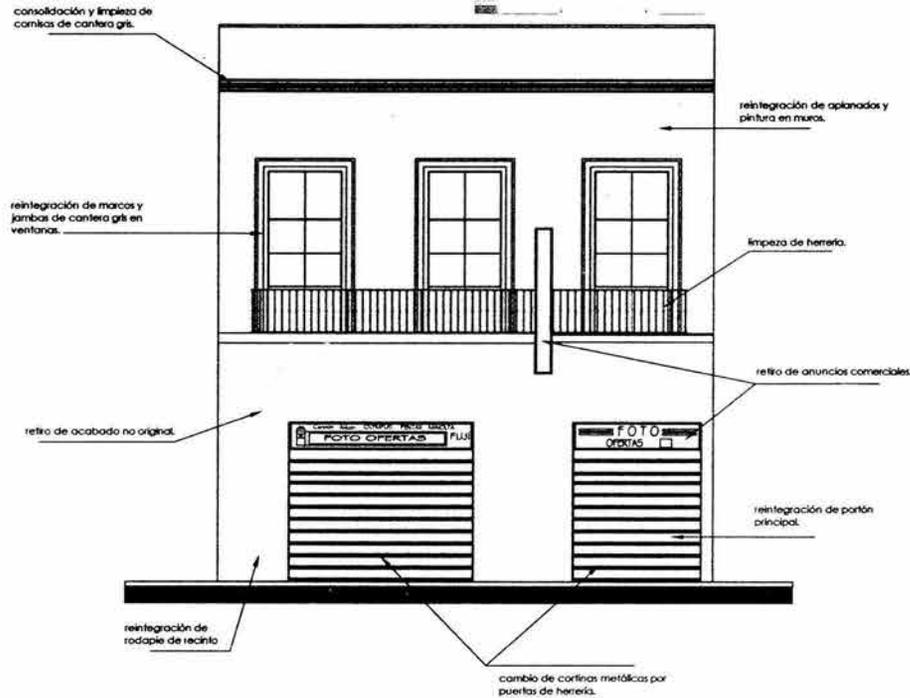
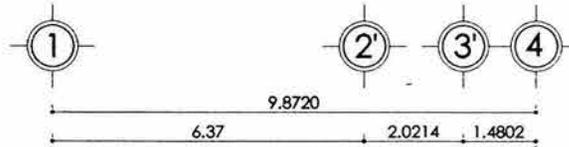
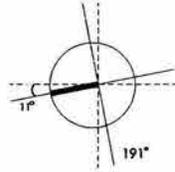
CENTRO HISTÓRICO



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO LLE		MEDIO LLE DE PLASTO
	MEDIO LLE DE PLASTO		MEDIO LLE DE COCA TRAZADO
	MEDIO LLE DE ALIADO		MEDIO LLE DE PISEL
	MEDIO COBRE		MEDIO COBRE
	MEDIO COBRE POR HACIENDA		

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Simodiales:

M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Fachada Principal

PR-AR12

Escala: 1:150
Acolación: Metros
Fecha: Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



256

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

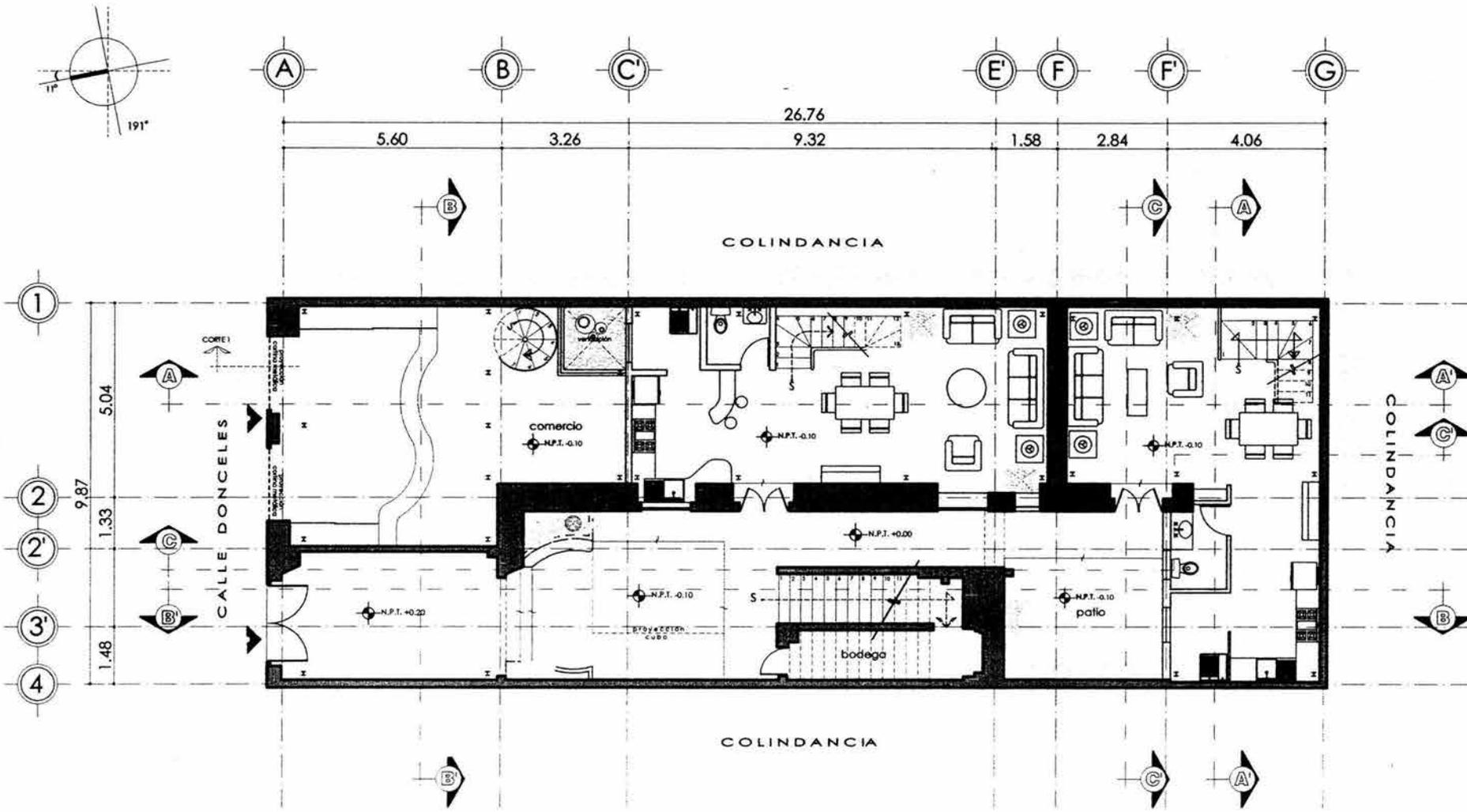
C10

10



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LE		INDICA MUEBLAS
	INDICA NIVEL DE PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL DE ALICATADO		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA CORE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORE POR FACIENDA		

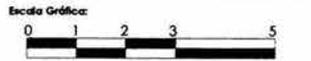
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodides:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vinateobas Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta Baja Clave: PA-AR01

Plano:
Planta Arquitectónica

Escala: 1:150 Aceleración: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



259

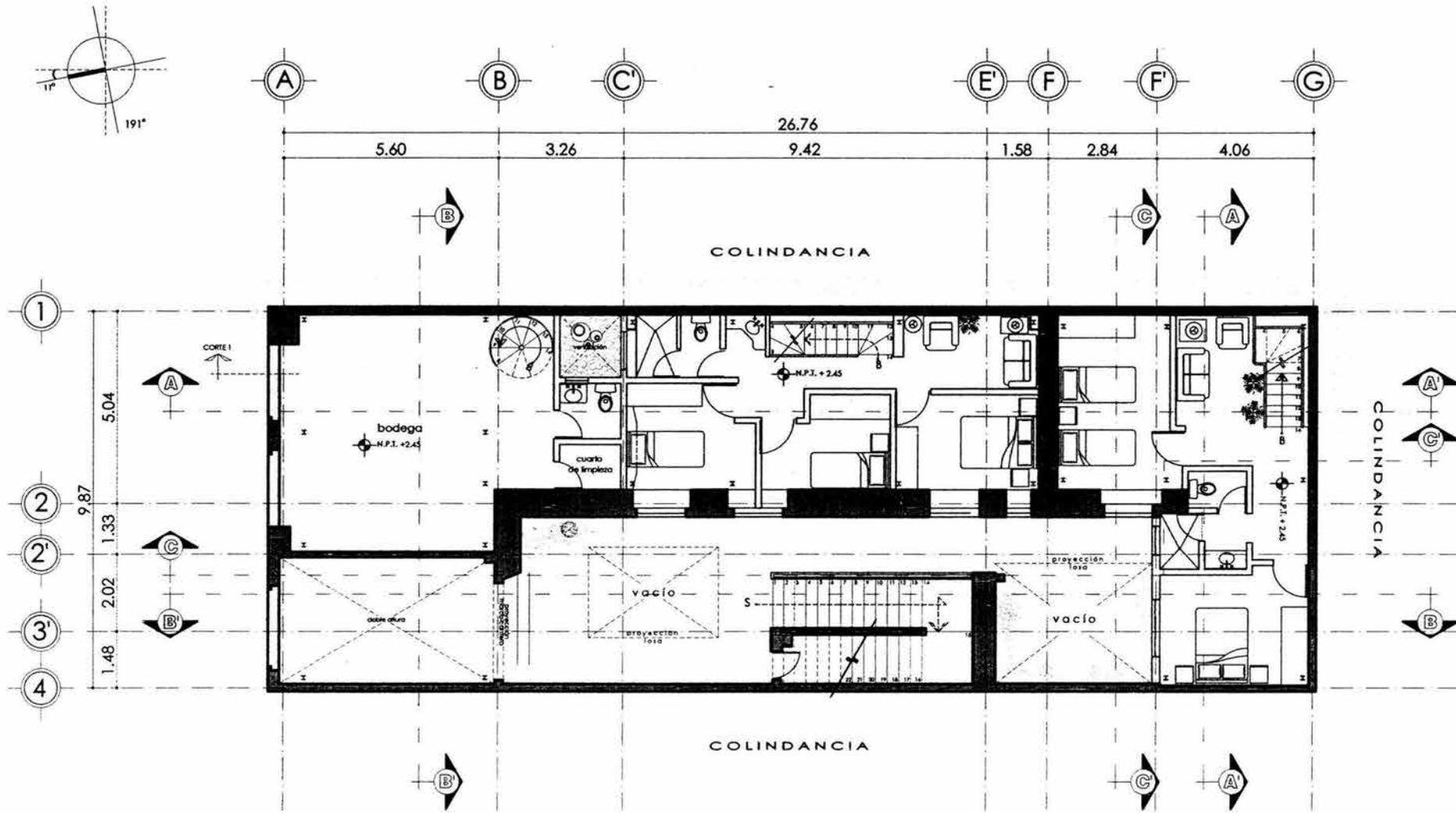
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR		INDICA MUR EN ALZADO
	INDICA NIVEL DE PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL DE TEJADO		INDICA NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORE		INDICA CORE EN PISO
	INDICA CORE POR FACONDA		INDICA CORE EN CUBO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Simodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Planta Baja - Topanco Clave: PA-AR02

Plano:
Planta Arquitectónica

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



260

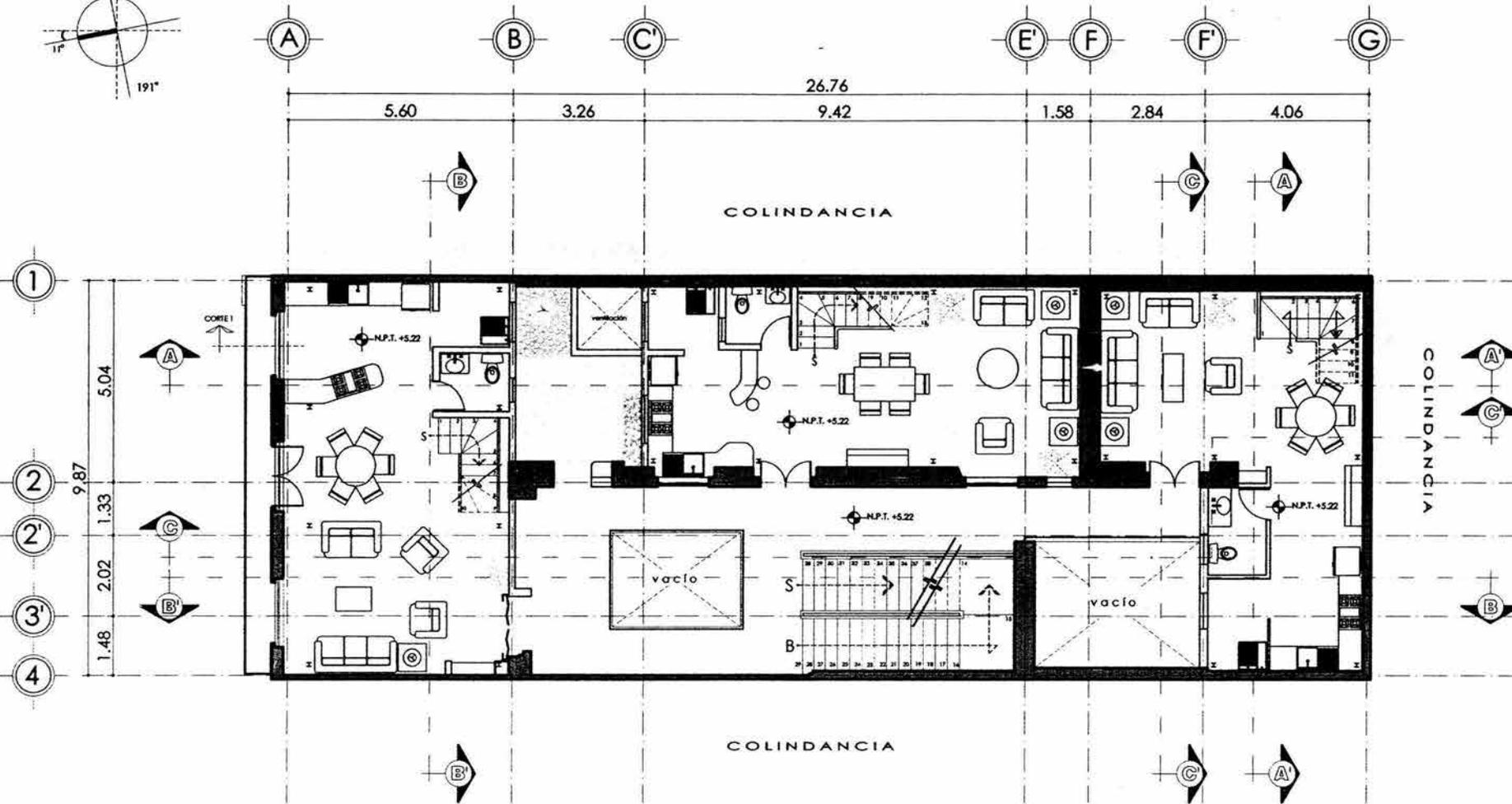
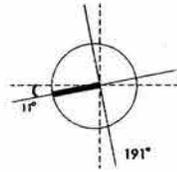
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO M2		MEDIO M2 EN ASADO
	MEDIO M2 EN PLAZA		M2 DE PISO REFINADO
	MEDIO M2 EN ASADO		M2 DE LOSA REFINADA
	MEDIO CORRE		M2 DE PISO
	MEDIO CORRE POR FACENDA		M2 DE CIELO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandra Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Primer Nivel

Clave:

PA-AR03

Plano:

Planta Arquitectónica

Escala:

1:150

Acoñación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



261

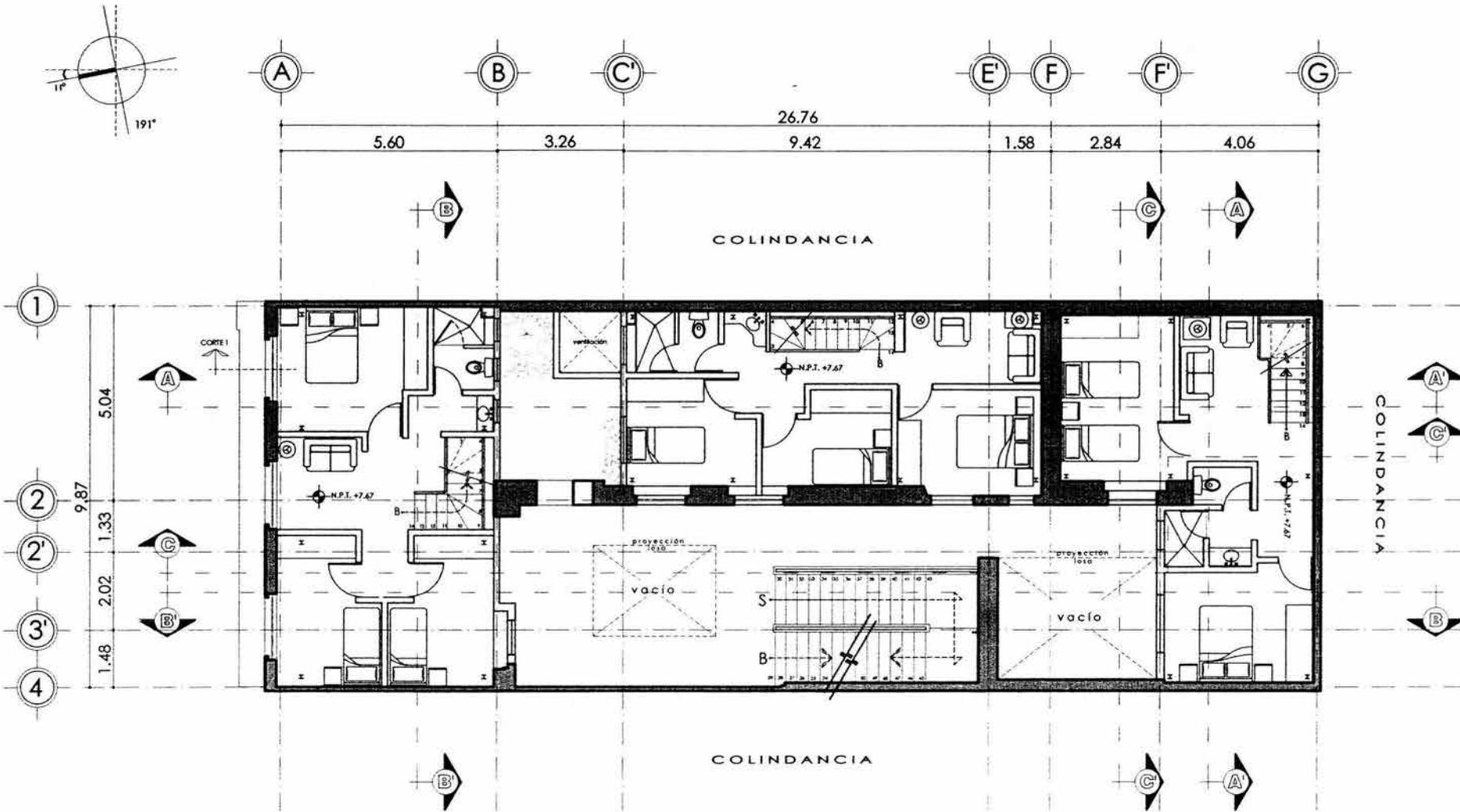
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL DE PARED		INDICA NIVEL DE TAPACABEZO
	INDICA NIVEL DE PISO		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL DE SUELO		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL DE SUELO		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL DE SUELO		INDICA NIVEL DE PISO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

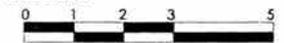
Shodóles:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Primer Nivel-Tapanco
Clave:
PA-AR04

Piano:
Planta Arquitectónica

Escala:
1:150
Acolación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



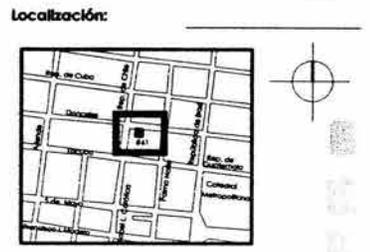
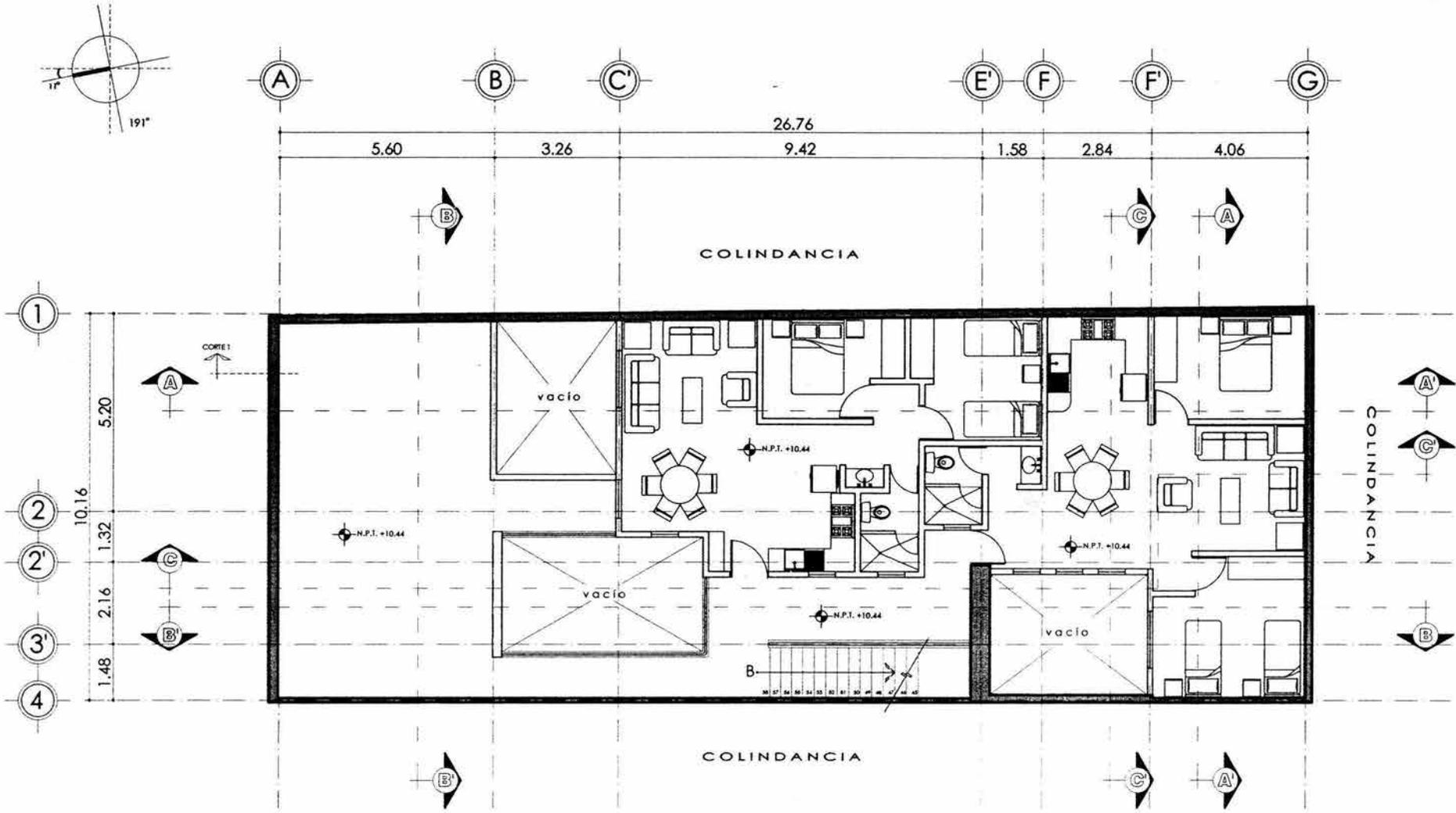
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"**
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	INDICAR EL NIVEL DE PLANTA		INDICAR EL NIVEL DE ALZADO
	INDICAR EL NIVEL DE ALZADO		INDICAR EL NIVEL DE PRO TERMINADO
	INDICAR EL NIVEL DE ALZADO		INDICAR EL NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICAR EL NIVEL DE ALZADO		INDICAR EL NIVEL DE PISO
	INDICAR EL NIVEL DE ALZADO		INDICAR EL NIVEL DE CUBO
	INDICAR EL NIVEL DE ALZADO		INDICAR EL NIVEL DE PISO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 Segundo Nivel

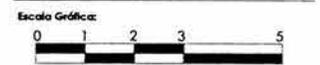
Clave:
PA-AR05

Plano:
 Planta Arquitectónica

Escala:
 1:150

Acreditación:
 Metros

Fecha:
 Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



263

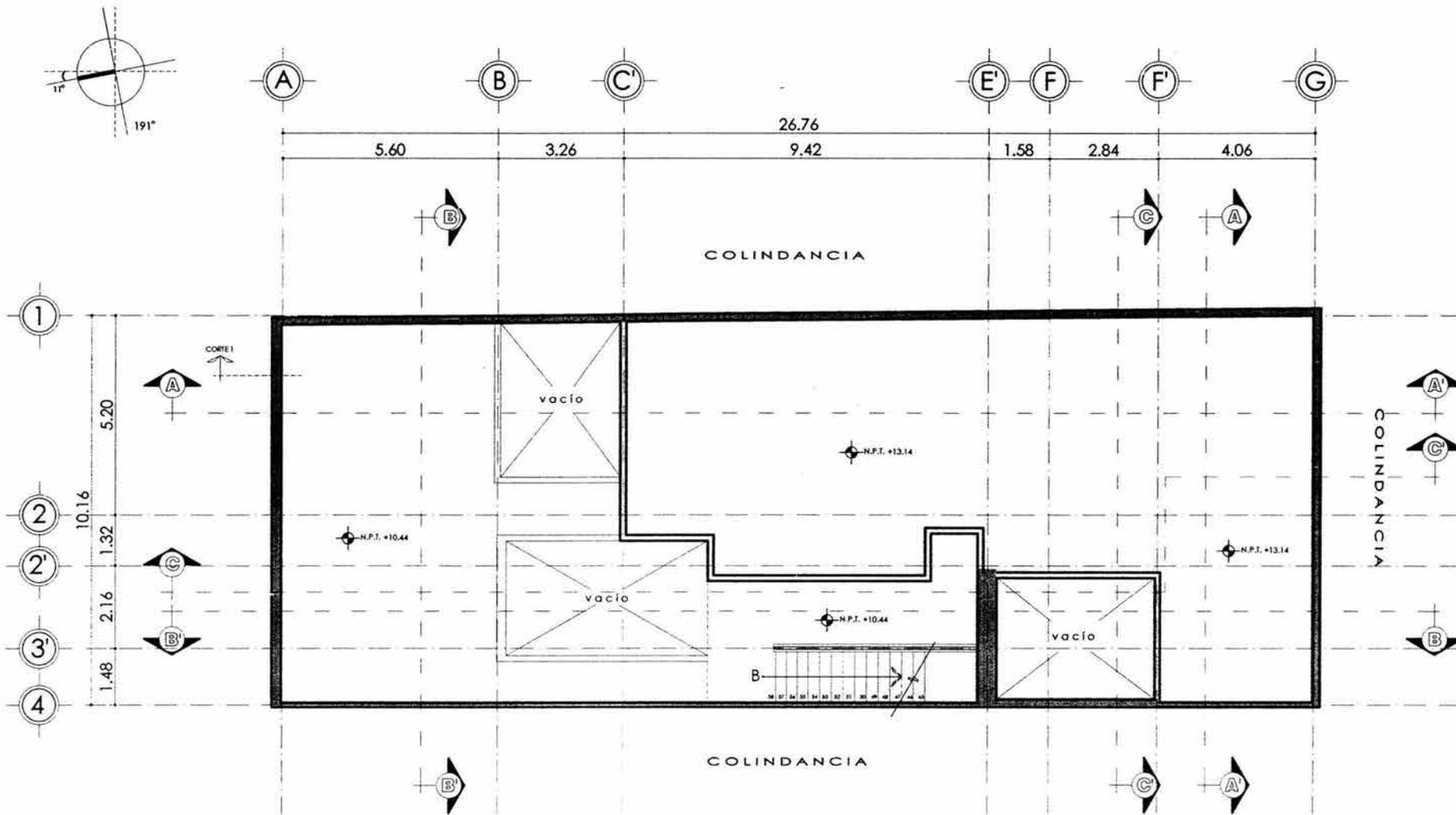
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta I"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 81"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	N.P.T.	NIVEL DE ALZADO
	N.P.T.	NIVEL DE PLANTA
	N.P.T.	NIVEL DE ALZADO
	N.P.T.	NIVEL DE ALZADO
	N.P.T.	NIVEL DE ALZADO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta de Techos
Clave: PA-AR06
Plano: Planta Arquitectónica

Escala: 1:150
Acolación: Metros
Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



264

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MECA BR		MECA BR BR ALZADO
	MECA BR BR PLAMA		MECA BR BR PLAMA Y FLO
	MECA BR BR ALZADO Y FLO		MECA BR BR ALZADO Y FLO Y T
	MECA BR BR ALZADO Y FLO Y T		MECA BR BR ALZADO Y FLO Y T Y ESC
	MECA BR BR ALZADO Y FLO Y T Y ESC		MECA BR BR ALZADO Y FLO Y T Y ESC Y T

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigido por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave: PA-AR07

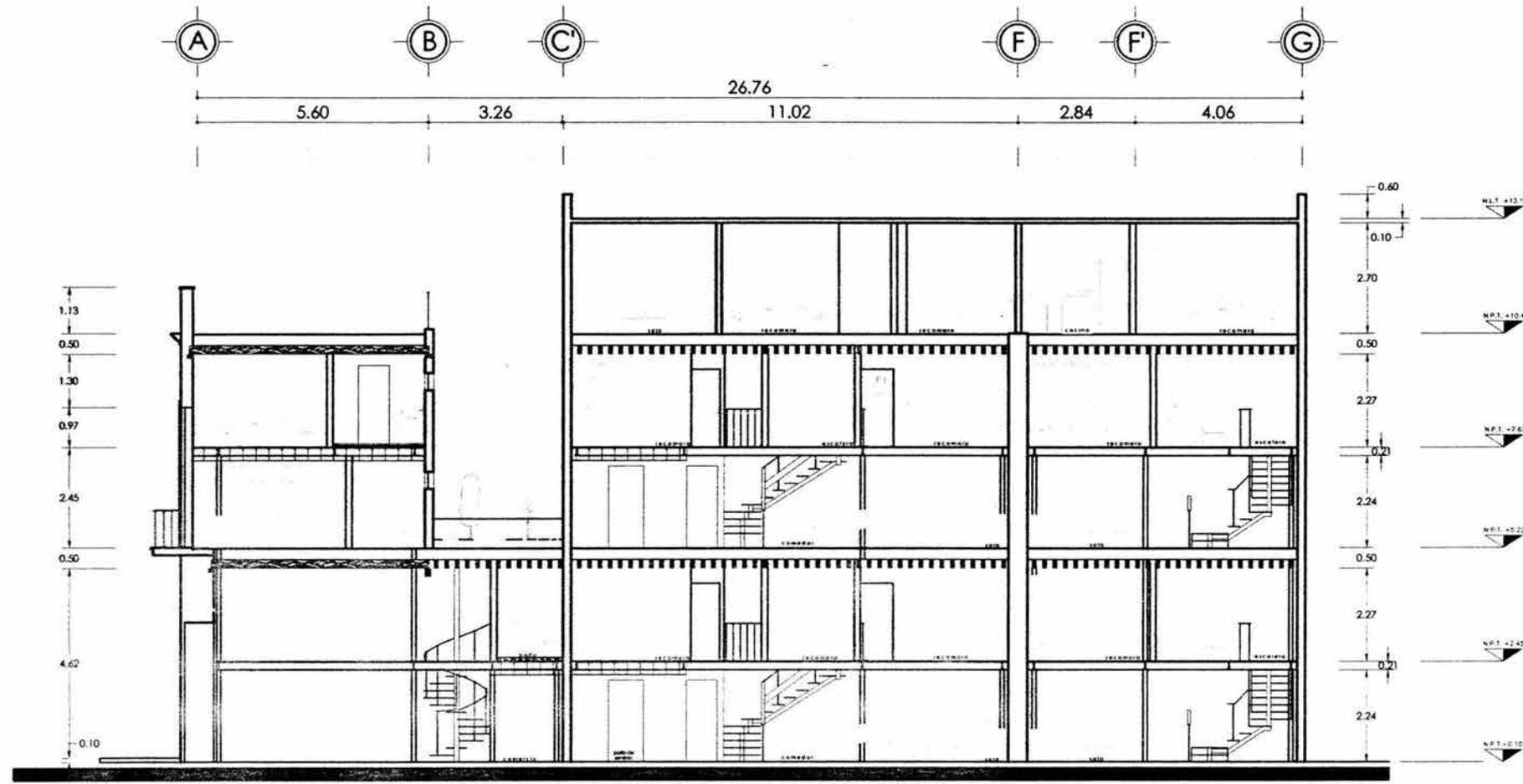
Plano: Cortes

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



265



CORTE LONGITUDINAL A-A'

CENTRO HISTÓRICO

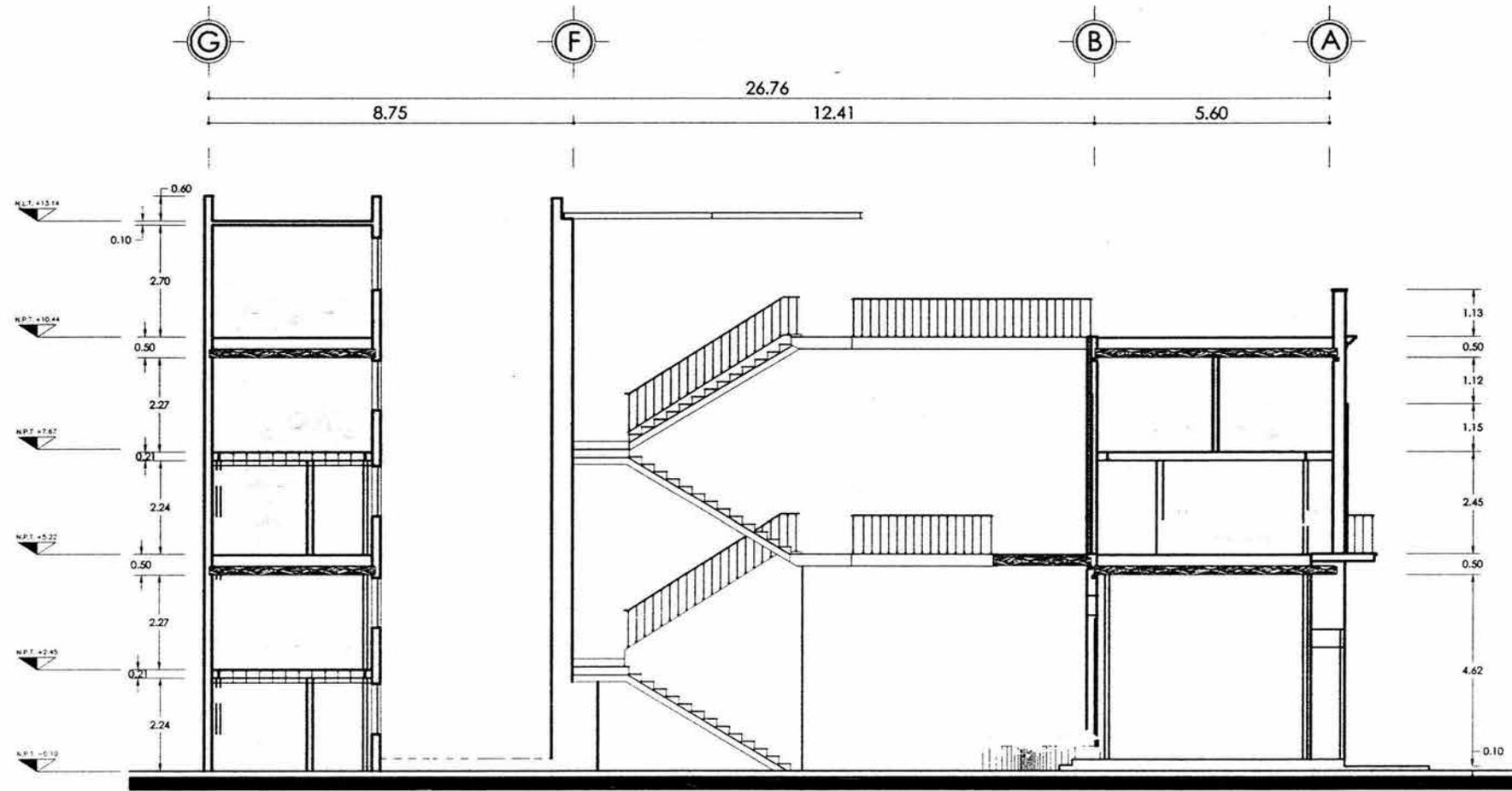
donceles 61



el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



CORTE LONGITUDINAL B-B'

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

INDICA EL NIVEL DE PISO	INDICA EL NIVEL DE PISO PROYECTADO
INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE	INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE
INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE	INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE
INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE	INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE
INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE	INDICA EL NIVEL DE PISO EXISTENTE

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA-AR08
Cortes:

Escala: 1:150 Anotación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



CORTE LONGITUDINAL C-C'



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MECA BR		MECA BR PL		MECA BR PL ALGO
	MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO
	MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO
	MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO
	MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO		MECA BR PL ALGO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidos por:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Corte-Fachada

PA-AR09

Escala:

1:150

Acolación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



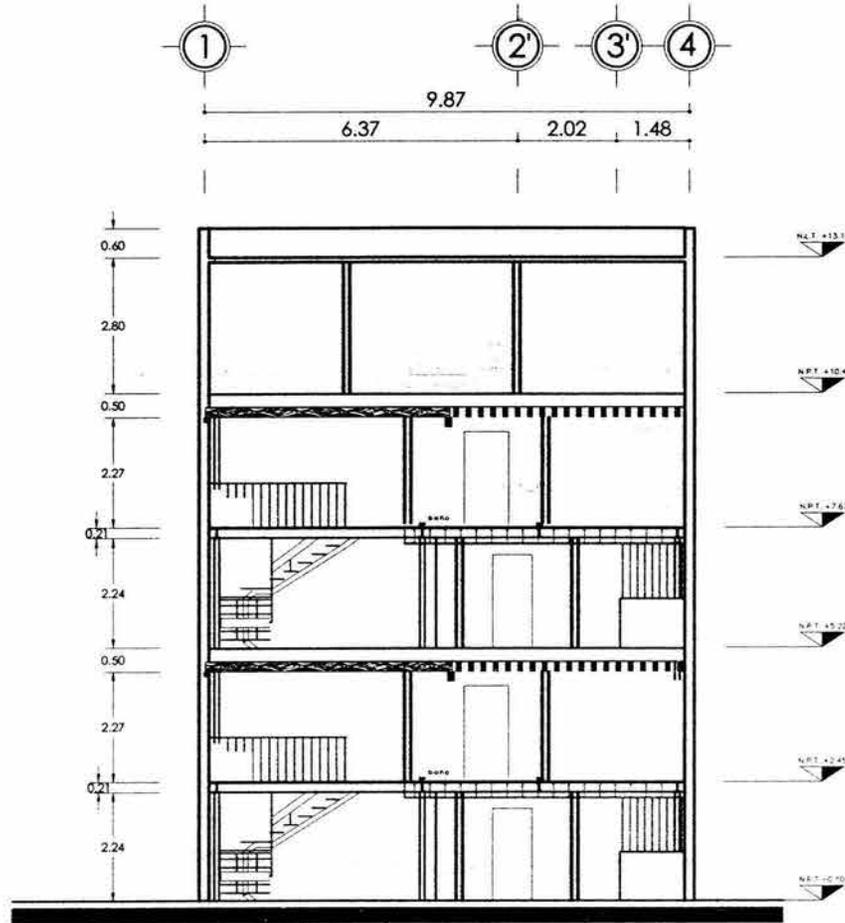
Taller: Max Cetto



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



CORTE TRANSVERSAL A-A'



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbología:

	MEDIO LLE		MEDIO LLE CON PLASTO
	MEDIO LLE CON PLASTO		MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO
	MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO		MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO Y PISO
	MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO Y PISO		MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO Y PISO Y TAPAJUELOS
	MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO Y PISO Y TAPAJUELOS		MEDIO LLE CON PLASTO Y AZULEJO Y PISO Y TAPAJUELOS Y VENTANA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel:
Clave:
PA-AR10

Plano:
Cortes

Escala:
1:150
Anotación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 5

Taller: Max Cetto

268

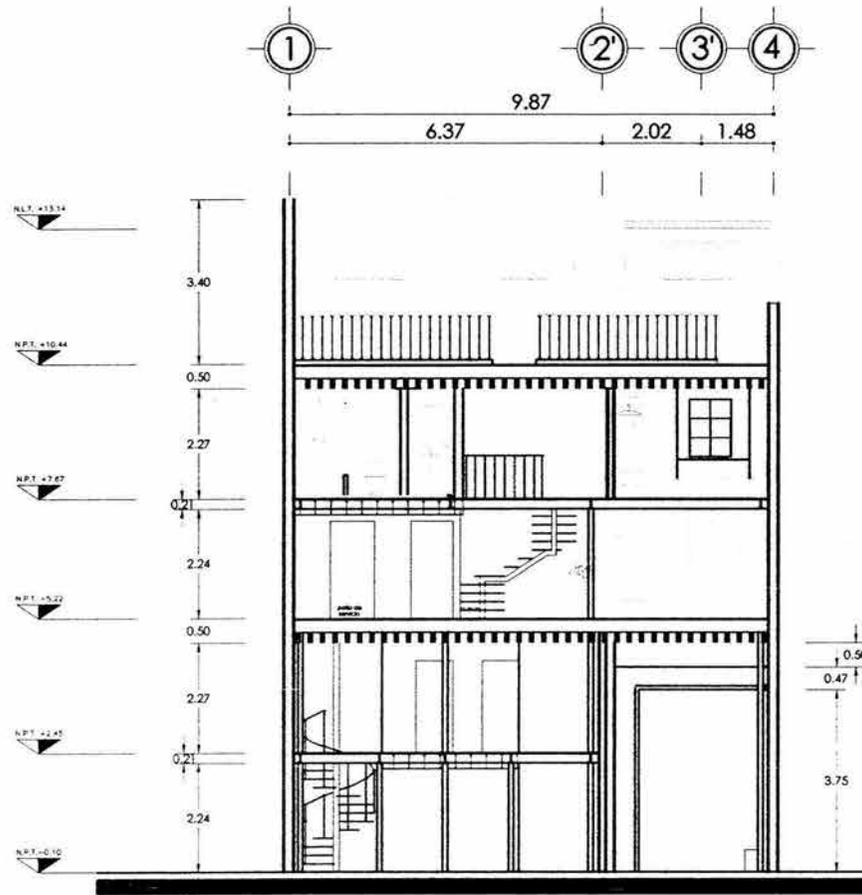
C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



CORTE TRANSVERSAL B-B'



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta I"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbolos:

	INDICA BR		INDICA BR EN PLASTO
	INDICA BR EN PLASTO		INDICA BR EN PLASTO Y PISO
	INDICA BR EN PLASTO Y PISO		INDICA BR EN PLASTO Y PISO Y TETO
	INDICA BR EN PLASTO Y PISO Y TETO		INDICA BR EN PLASTO Y PISO Y TETO Y CHIMENEA

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Planos:
Cortes

PA-AR11

Escala:

1:150

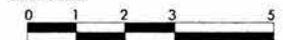
Acatulación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

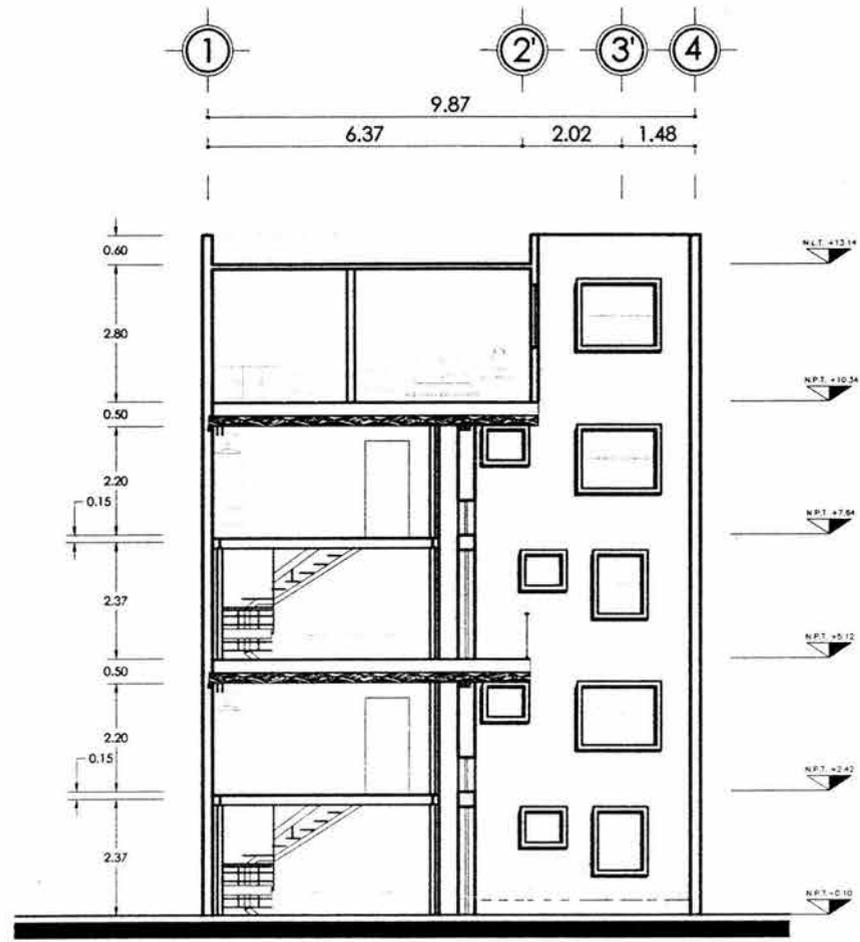
donceles 61

C10

269

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



CORTE TRANSVERSAL C-C



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"

Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO CIE		MEDIO MURAL DE ALICATADO
	MEDIO MURAL DE PLASTO		MEDIO DE PIEDRA ENLUCIDO
	MEDIO MURAL DE ALICATADO		MEDIO DE CUBA TERMINADA
	MEDIO CUBA		MEDIO DE PIEDRA
	MEDIO CUBA POR HACER		MEDIO CUBO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA-AR12
 Corte-Fachada

Escala: Fecha:
 1:150 Metros Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



270

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

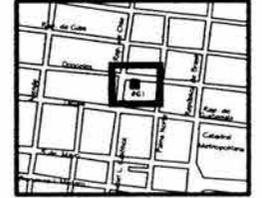
Rehabilitación de vivienda



FACHADA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

INDICA NIVEL DE PLANTA	INDICA NIVEL EN ALZADO
INDICA NIVEL EN ALZADO	INDICA NIVEL DE PLANTA TERMINADA
INDICA NIVEL EN ALZADO	INDICA NIVEL DE PLANTA TERMINADA
INDICA NIVEL EN ALZADO	INDICA NIVEL DE PLANTA TERMINADA
INDICA NIVEL EN ALZADO	INDICA NIVEL DE PLANTA TERMINADA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA-AR13

Escala: Acolación: Fecha:
1:150 Metros Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



271

C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



LARGUILLO ACERA NORTE



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:



Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Larguillo-Norte

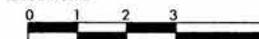
PA-AR14

Escala:
1:150

Acofación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



272

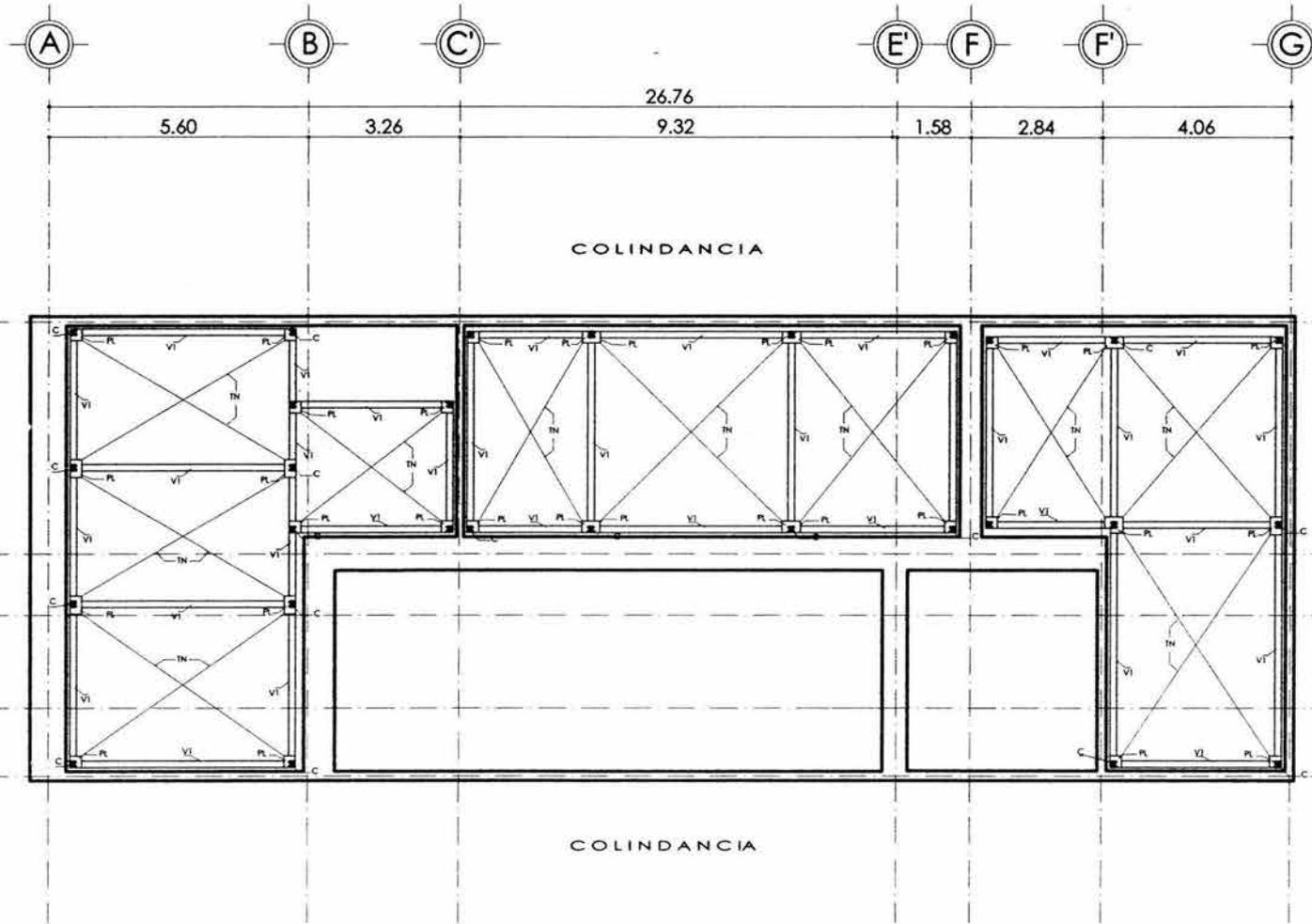
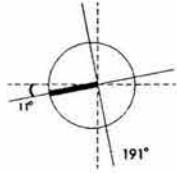
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA

T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
C	COLUMNA DE ACERO 2"
V	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TENSOR	TENSOR



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	BEAM DE ACERO TIPO 1		BEAM DE ACERO TIPO 2
	BEAM DE ACERO TIPO 2"		BEAM DE MADERA
	PLACA DE ACERO		BEAM DE CABLE
	BEAM DE CABLE POR TENSION		BEAM DE ACERO POR ALZADO
	BEAM DE ACERO POR PLANEO		BEAM DE ACERO POR PLANEO
	BEAM DE ACERO POR PLANEO		BEAM DE ACERO POR PLANEO

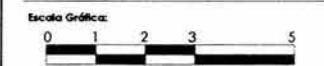
Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Cimentación

Plano:
Estructural **PA-ES01**

Escala:
1:150



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

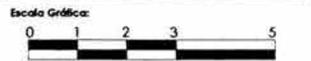
	BRICKA LER		BRICKA LER BY PLASTO
	BRICKA LER BY PLASTO		BRICKA LER BY PLASTO Y PISO
	BRICKA LER BY PLASTO Y PISO		BRICKA LER BY PLASTO Y PISO Y TUBO
	BRICKA LER BY PLASTO Y PISO Y TUBO Y CHIMENEA		BRICKA LER BY PLASTO Y PISO Y TUBO Y CHIMENEA Y PUERTA

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja
Clave:
PA-ES02
Estructural

Escala:
1:150
Acolación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004

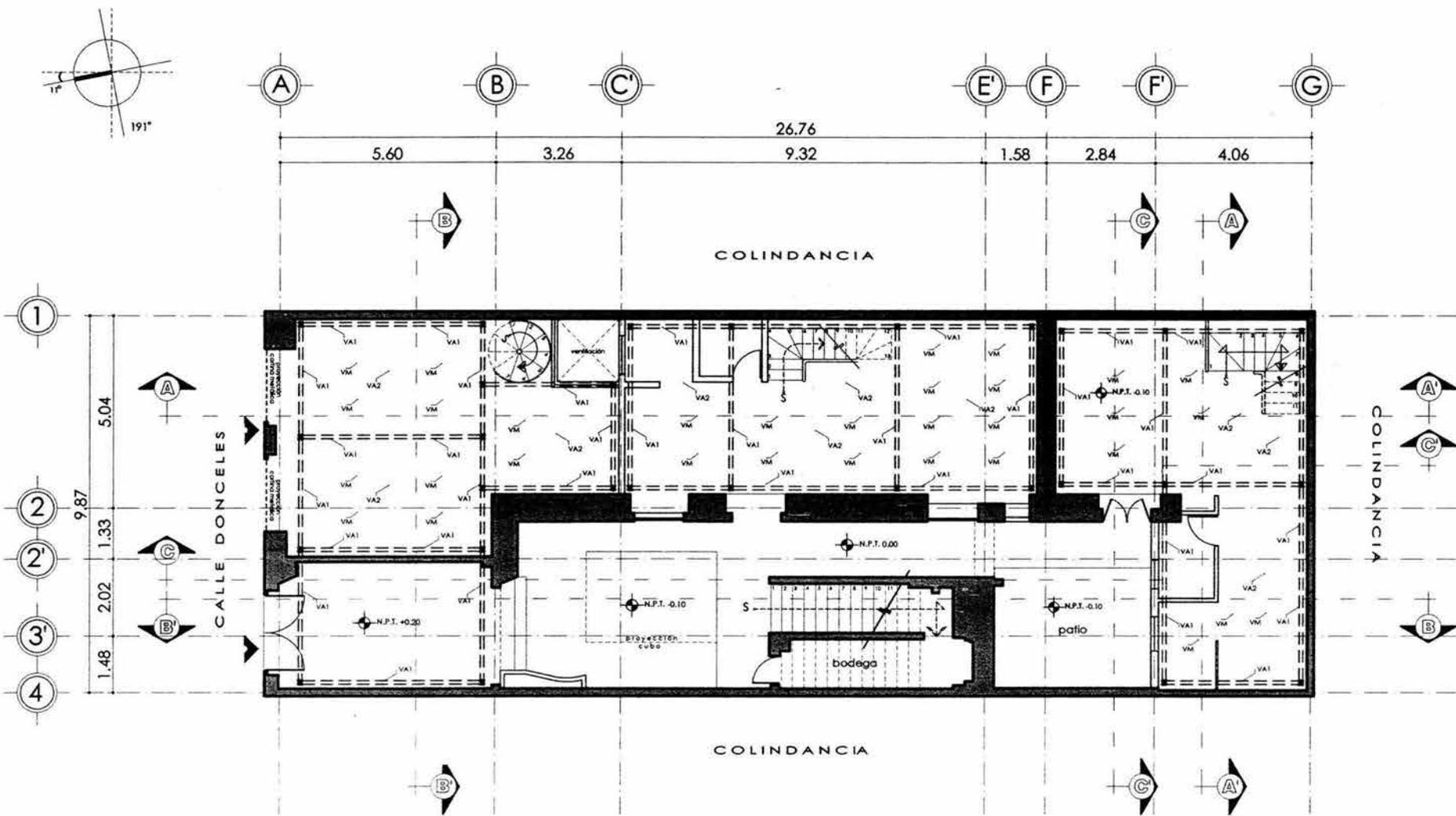


Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



SIMBOLOGIA

T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
C	COLUMNA DE ACERO 2"
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TH	TENSOR

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA BE		INDICA CIL DE ACERO
	INDICA PLA DE ACERO		INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO
	INDICA BE DE MADERA		INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO
	INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO		INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO
	INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO		INDICA REFORZAMIENTO DE ACERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja-Tapanco

Clave:
PA-ES03

Escala:
1:150

Acatolación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

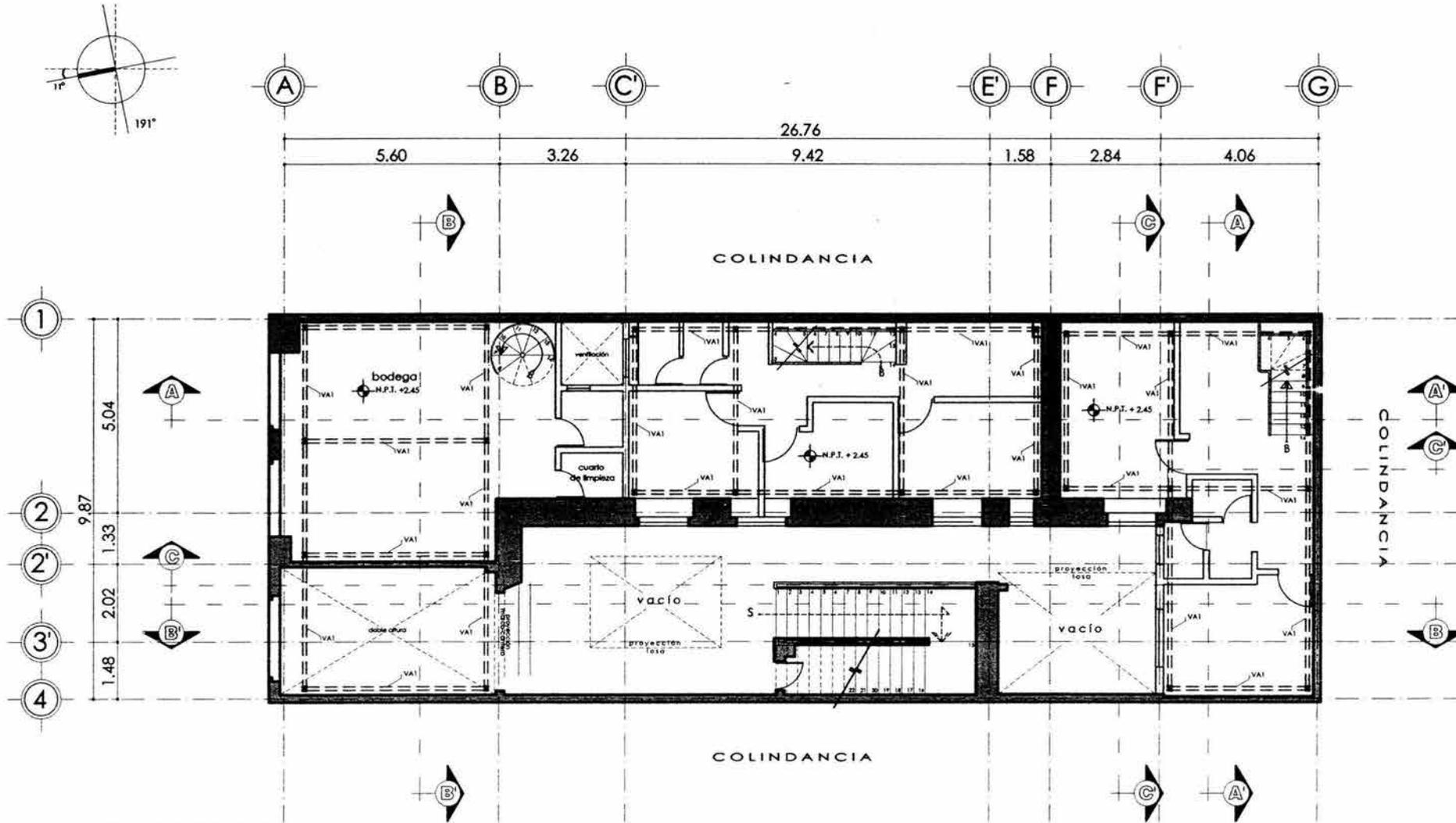


275

C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

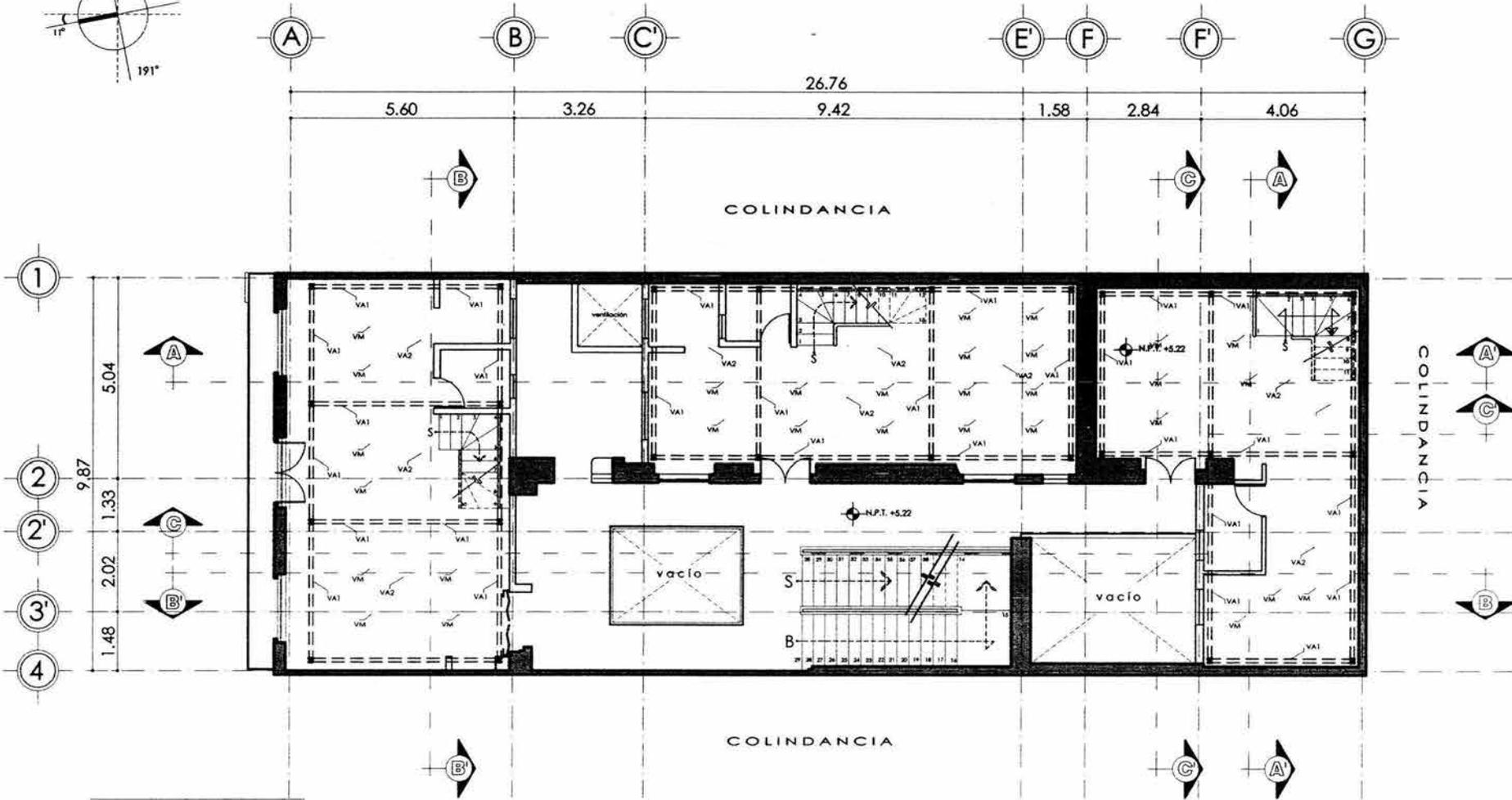
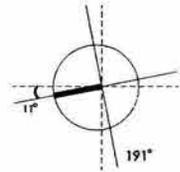


SIMBOLOGIA

T1	TRAME DE ACERO TIPO 1
T2	TRAME DE ACERO TIPO 2
C	COLUMNA DE ACERO 2"
PL	PLACA DE MADERA
PLA	PLACA DE ACERO
TM	TENSOR

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA

T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
C	COLUMNA DE ACERO 2"
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TN	TENSOR



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta 1ª

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA BE		INDICA BEB BY AGADDO
	INDICA BEB BY FUEB		INDICA BEB BY FUEB BY AGADDO
	INDICA BEB BY AGADDO		INDICA BEB BY FUEB BY AGADDO
	INDICA CORE		INDICA CORE BY FUEB
	INDICA CORE BY FUEB		INDICA CORE BY FUEB BY AGADDO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Primer Nivel

Clave:

PA-ES04

Plano:

Estructural

Escala:

1:150

Acolación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

276

el proyecto de rehabilitación



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO
	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO
	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO
	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO
	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO
	MECA DE ACERO		MECA DE ACERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodades:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel Clave:

Plano:
Estructural PA-ES05

Escala:
1:150 Acatón: Metros Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:

Taller: Max Cetto

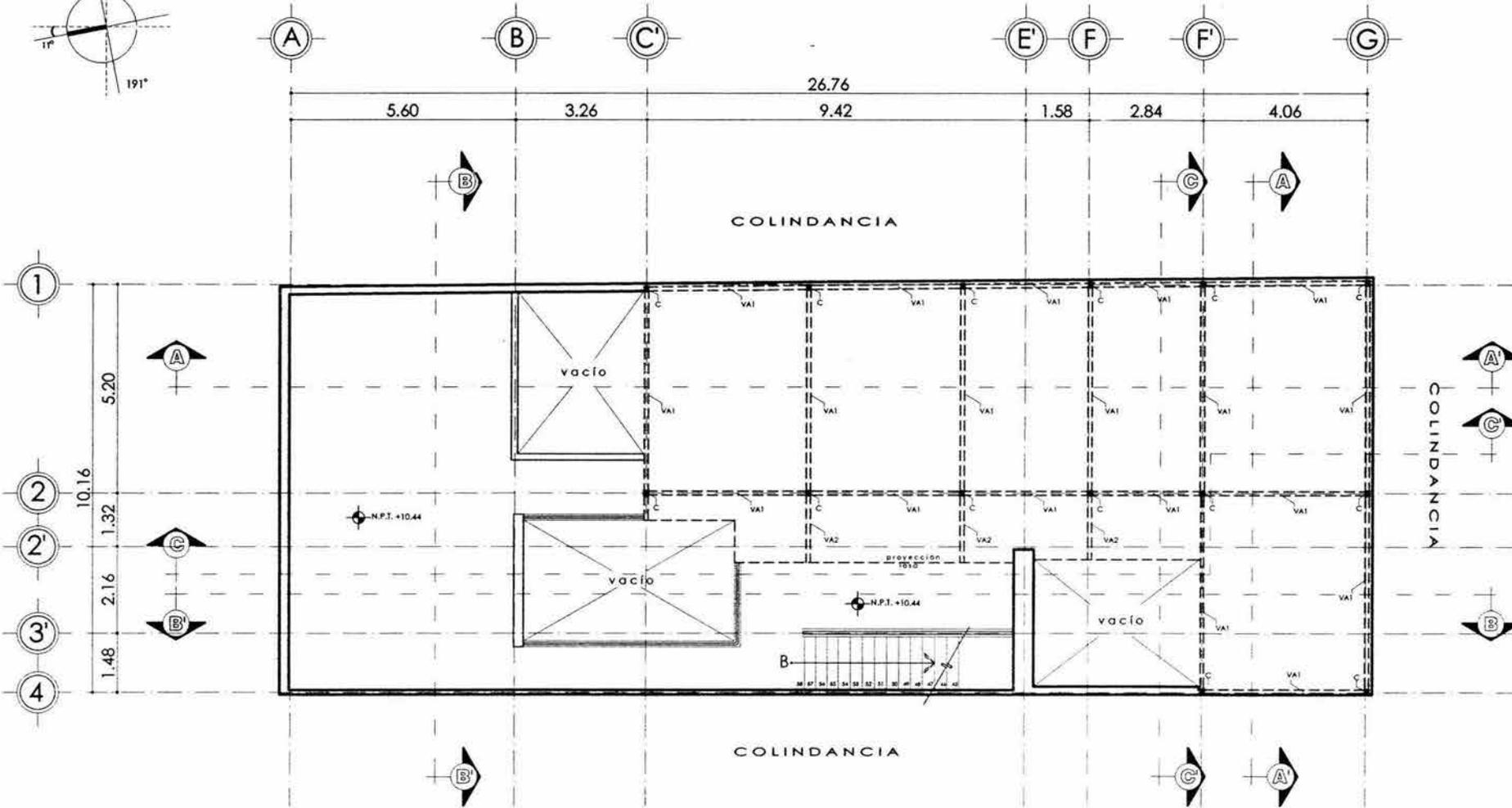
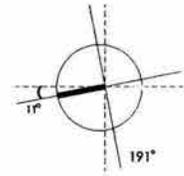


277



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



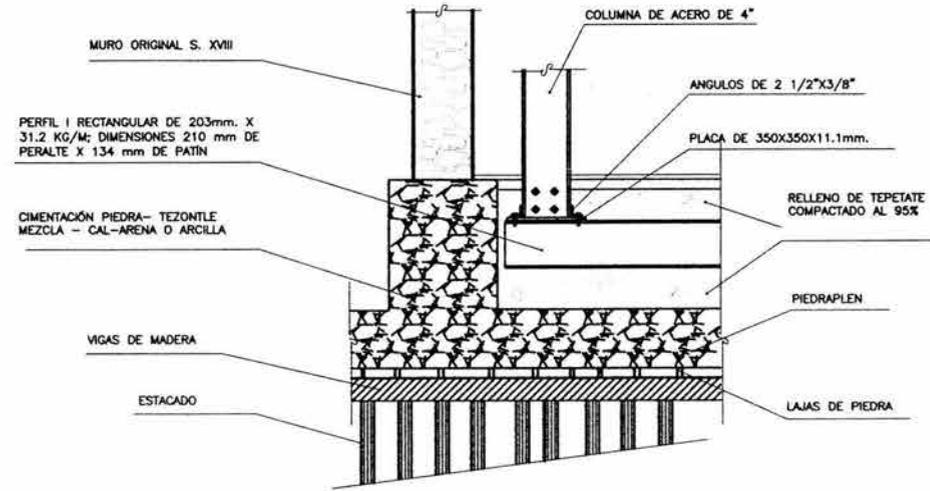
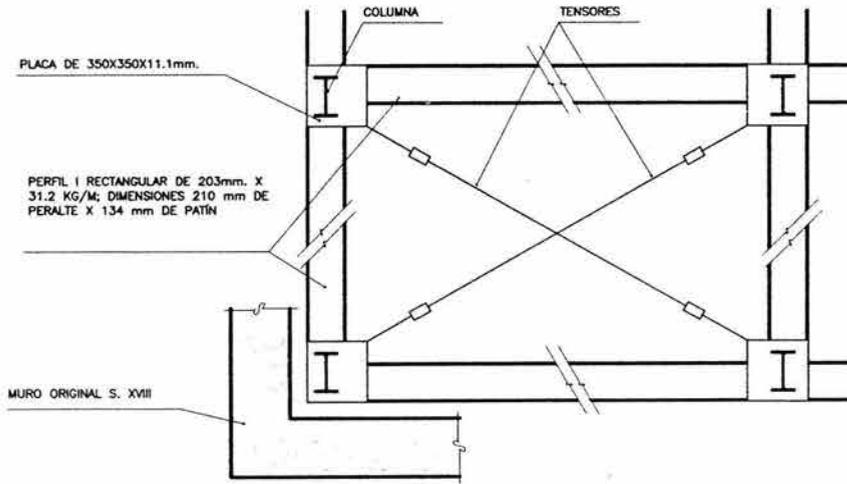
SIMBOLOGIA

T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
C	COLUMNIA DE ACERO 2"
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TN	TENSOR

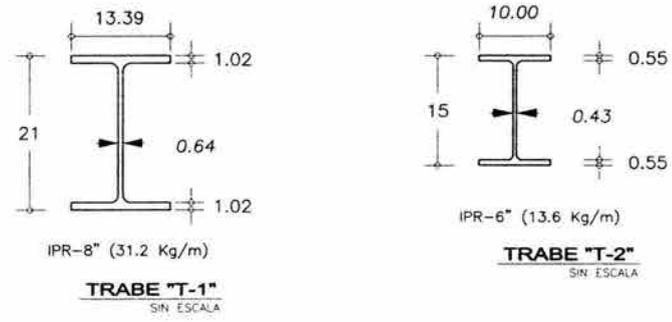
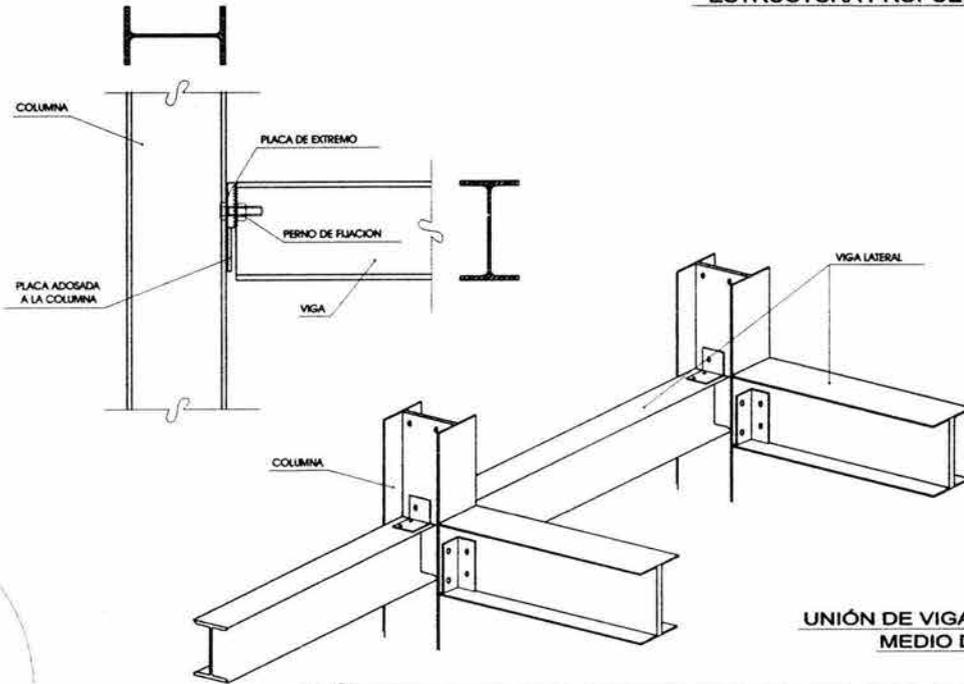
Rehabilitación de vivienda

el proyecto de rehabilitación

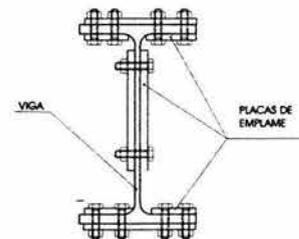
Rehabilitación de vivienda



DETALLE DE CIMENTACIÓN ESTRUCTURA PROPUESTA



UNIÓN DE VIGA Y COLUMNA POR MEDIO DE PERNOS SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN Propuesta 1"
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	BEAM DE ACERO		PLACA DE ACERO
	BEAM DE ACERO		ANGULO DE ACERO
	BEAM DE ACERO CON FLANJE		PLACA DE ACERO CON ORO
	BEAM DE ACERO CON FLANJE		PLACA DE ACERO CON ORO

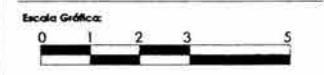
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA-ES06

Escala: Acolación:
 5 / Esc. Metros Fecha:
Febrero - 2004

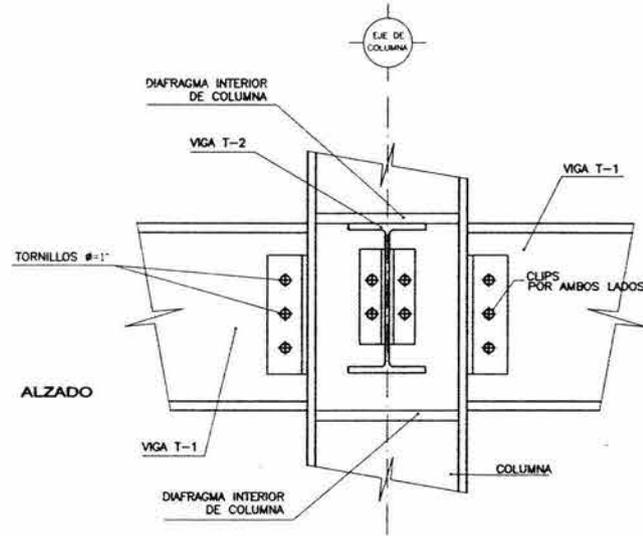


Taller: Max Cetto



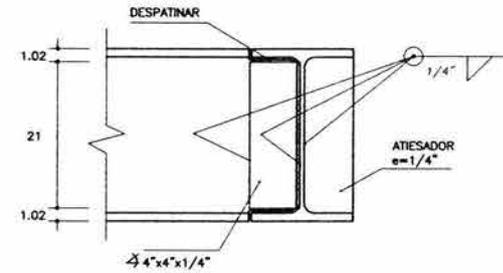
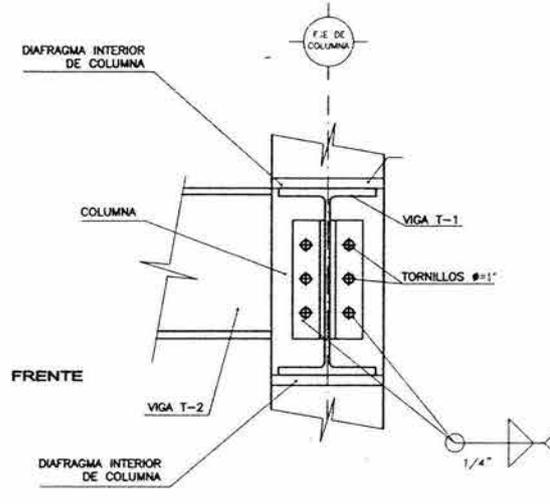
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



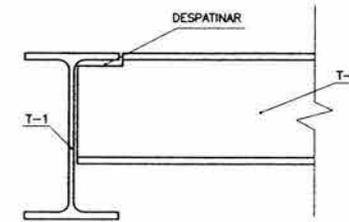
CONEXION COLUMNA CON VIGAS

SIN ESCALA

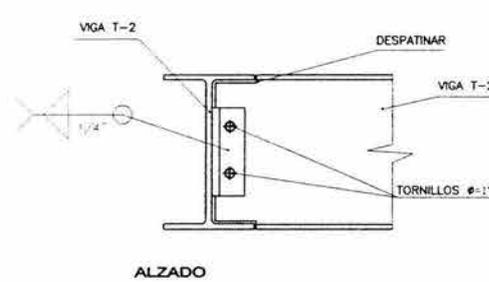


CONEXION ENTRE T-1 Y T-2

SIN ESCALA

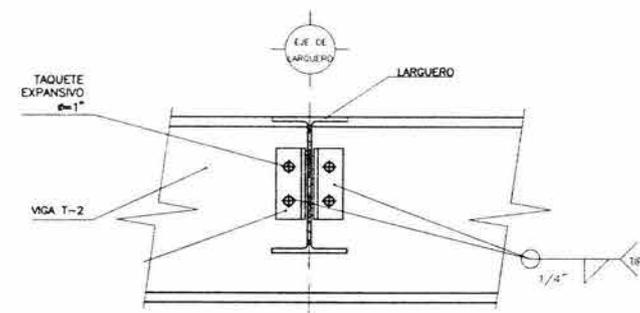
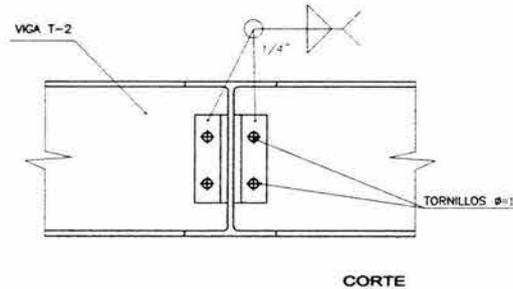


CONEXION ENTRE T-1 Y T-2



CONEXION VIGA T-2 Y T-2

SIN ESCALA

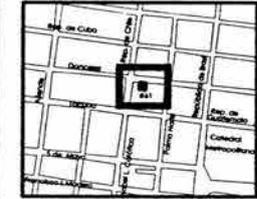


VISTA LATERAL CONEXION LARGUERO-VIGA T-2

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EJE		INDICA NIVEL DE ALZADO
	INDICA NIVEL DE PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO REANUDADO
	INDICA NIVEL DE ALZADO		INDICA NIVEL DE PISO REANUDADO
	INDICA CORRE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORRE POR FACONDA		INDICA NIVEL DE PISO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Detalles

PA-ES07

Escala:
5/Esc:

Anotación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



279

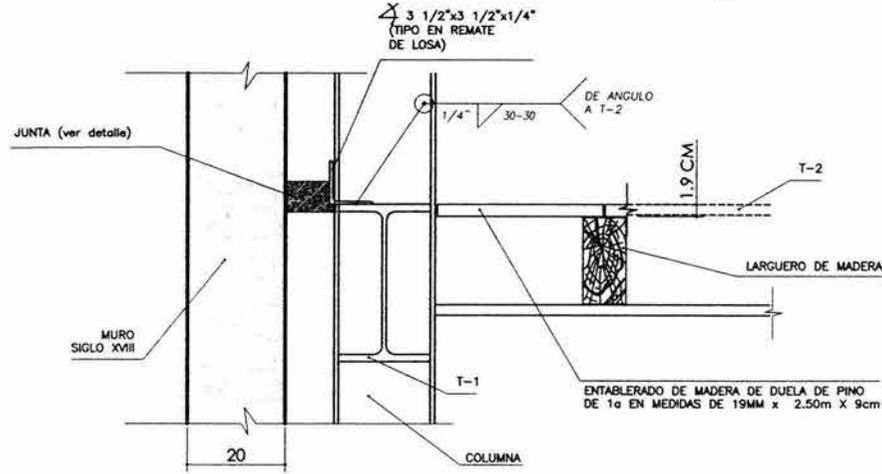
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

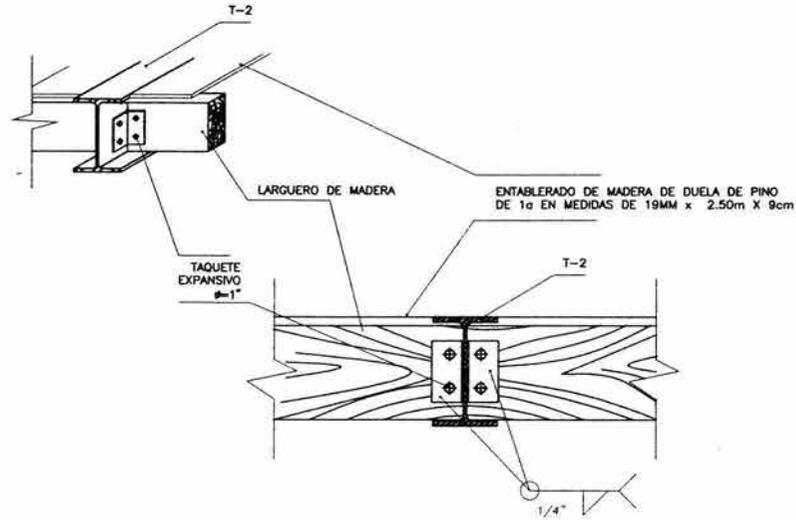
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



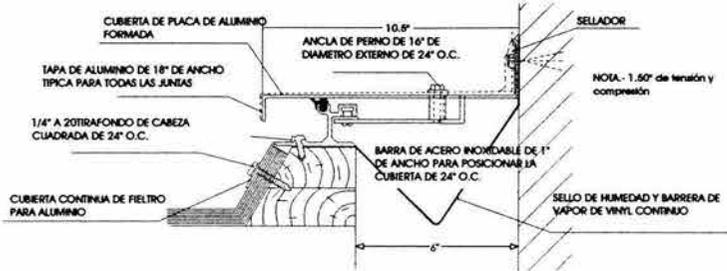
CONEXION TIPO ENTRE "T-2" Y SISTEMA DE PISO ENTABLERADO

SIN ESCALA

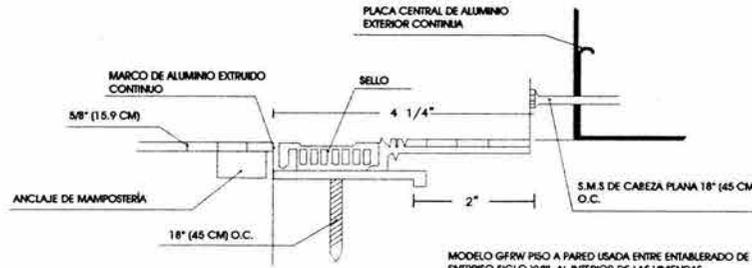


CONEXION ENTRE T-2 Y VIGA DE MADERA

SIN ESCALA

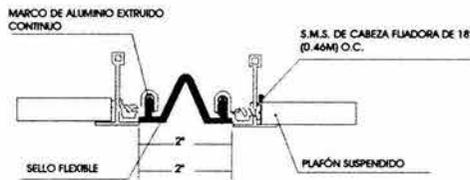


MODELO SRW 600 CUBIERTA SISMICA Y JUNTA DE TECHO A MURO, USADA EN AZOTEAS



MODELO GFRW PISO A PARED USADA ENTRE ENTABLERADO DE ENTRESO SIGLO XVIII, AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS

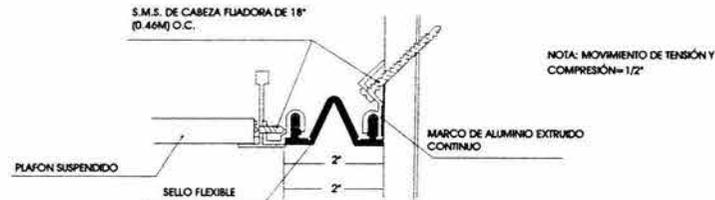
NOTA: MOVIMIENTO DE TENSIÓN Y COMPRESIÓN=1/2"



MODELO FCS-200 JUNTA DE PLAFÓN A PLAFÓN

DETALLE DE JUNTAS

SIN ESCALA



MODELO FCS-200 PLAFON CONTRA MURO SIGLO XVIII



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LLE		INDICA MUEBL EN ALIADO
	INDICA MUEBL EN FUERA		INDICA MUEBL EN FUERA
	INDICA MUEBL EN ALIADO		INDICA MUEBL EN ALIADO
	INDICA COFRE		INDICA COFRE
	INDICA COFRE FOR INCLINADO		INDICA COFRE

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Directores:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Detalles

PA-ES08

Escala:

Acolación:

Fecha:

S/Esc.

Metros

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

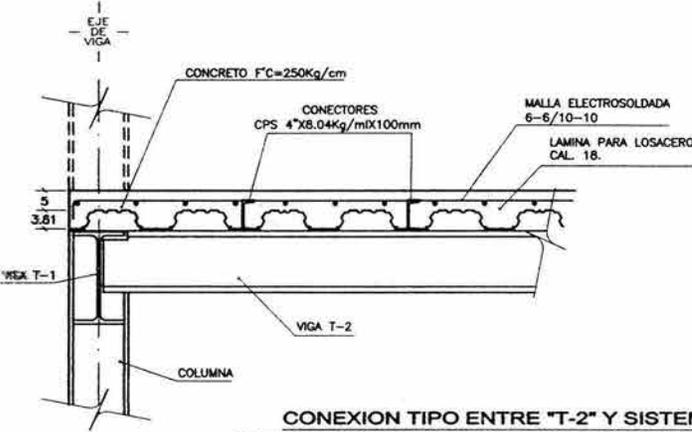


donceles 61



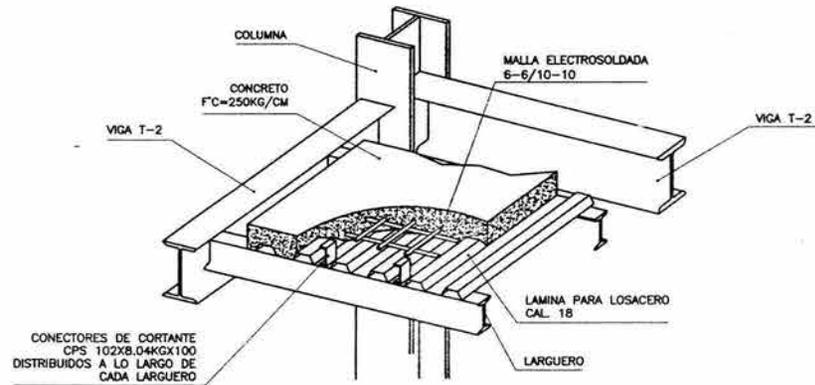
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



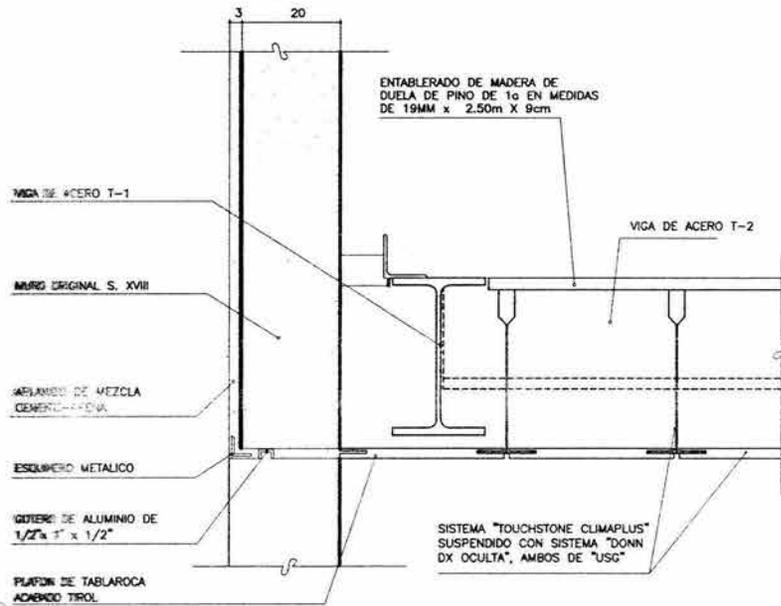
CONEXION TIPO ENTRE "T-2" Y SISTEMA DE ENTREPISO LOSACERO EN BAÑOS Y COCINAS

SIN ESCALA



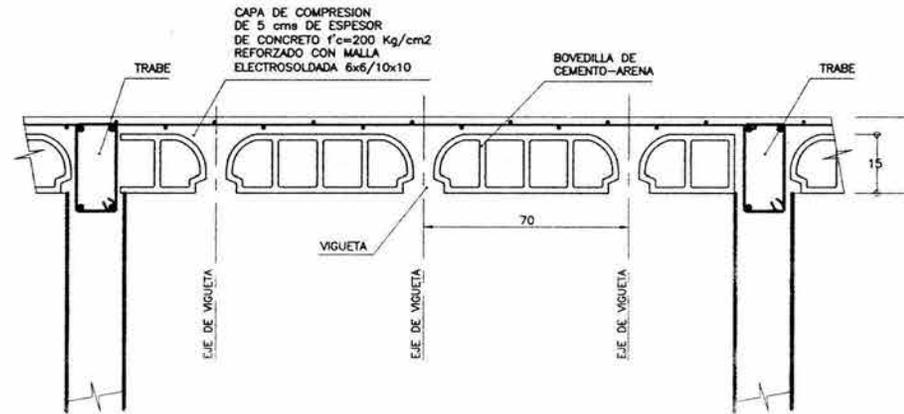
DETALLE DE SISTEMA LOSACERO (isométrico)

SIN ESCALA



DETALLE DE PLAFON

SIN ESCALA

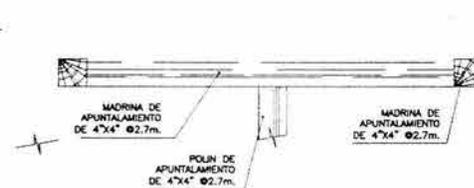


SISTEMA CONSTRUCTIVO DE VIGUETA Y BOVEDILLA

SIN ESCALA

NOTAS DE ESPECIFICACIONES

- 1.- COLOCAR POLIN PERIMETRAL DE ANELACION. PONER UNA MADERA AL CENTRO SI ES NECESARIO A DISTANCIAS NO MAYORES DE 2.70 M.
- 2.- SUBIR LAS VIGUETAS POR LOS EXTREMOS, SEPARANDOLAS CADA 70 CM. UTILIZANDO PARA ELLO UNA BOVEDILLA COMO ESCANTILLON. LOS EXTREMOS DE LAS VIGUETAS DEBEN QUEDAR ADETRÁS DEL ARMADO DE LAS CADENAS POR LO MENOS 5 CM.
- 3.- COLOCAR EL TOTAL DE BOVEDILLAS HACIENDO LOS AJUSTES NECESARIOS. DESPUES HACER LAS INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS E HIDRAULICAS.
- 4.- TENDER LA MALLA ELECTROSOLDADA Y AMARRARLA PERFECTAMENTE SOBRE LAS CADENAS.
- 5.- MONTAR PERFECTAMENTE LA VIGUETA Y BOVEDILLA. COLOCAR LA CAPA DE COMPRESION DE LOS EXTREMOS HACIA EL CENTRO RETIRAR LOS POLINES PERIMETRALES A LOS 2 DIAS Y LA MADERA CENTRAL, NO ANTES DE 5 DIAS.



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	MUR DE LADRILLO		MALLA DE CONCRETO REFORZADO
	MUR DE LADRILLO CON PLASTO		MALLA DE CONCRETO REFORZADO
	MUR DE LADRILLO CON PLASTO Y MALLA		MUR DE LADRILLO CON PLASTO Y MALLA
	MUR DE LADRILLO CON PLASTO Y MALLA		MUR DE LADRILLO CON PLASTO Y MALLA

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:

Ciudad

Plano:
Detalles

PA-ES09

Escala:
S/Esc.

Acolación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:

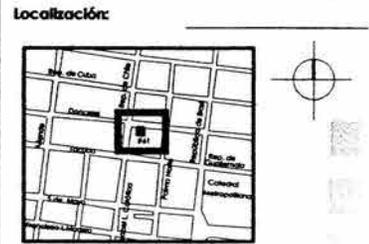
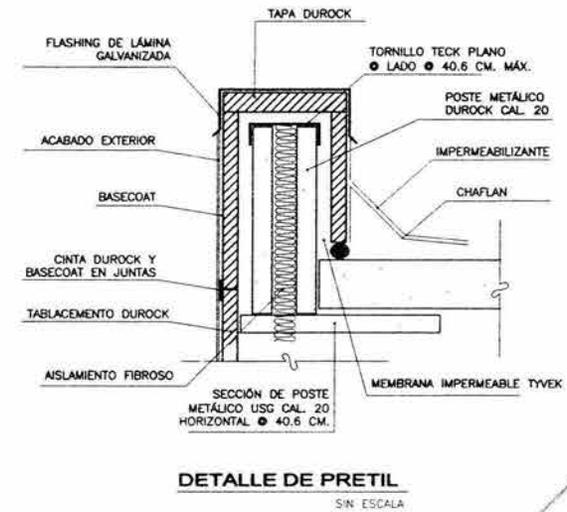
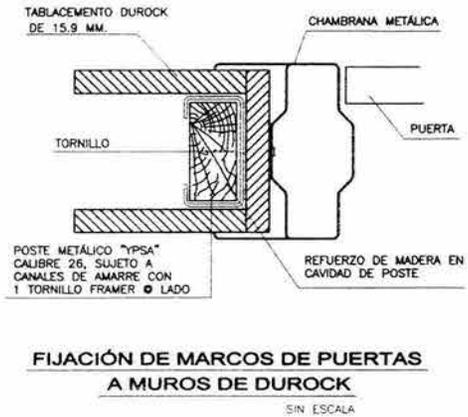
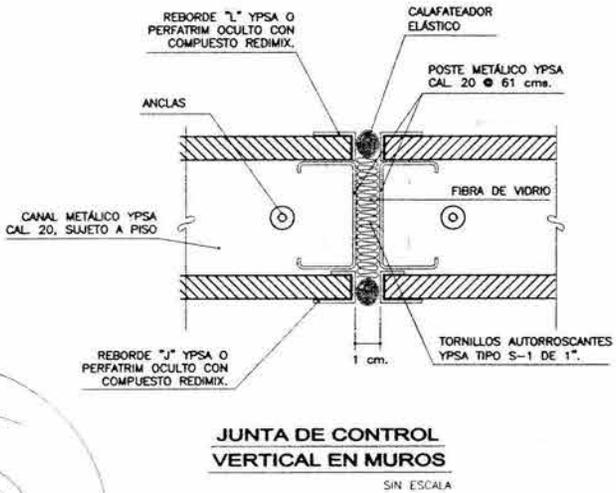
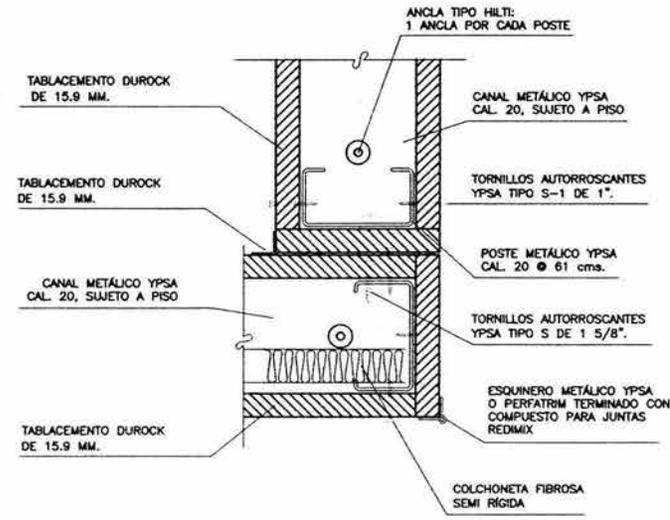
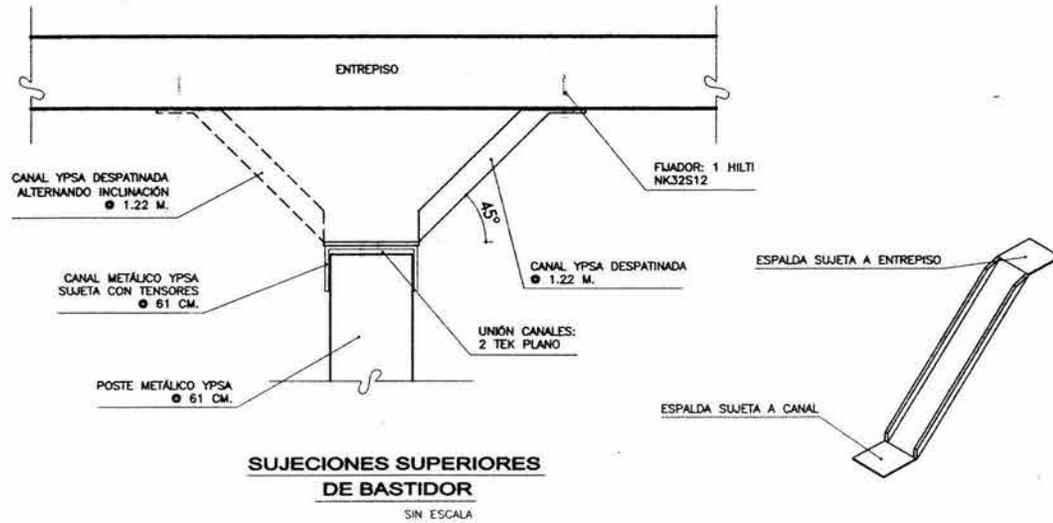


Taller: Max Cetto



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	POSTE METÁLICO		CANAL METÁLICO
	TORNILLO AUTORROSCANTE		TABLACEMENTO DUROCK
	POSTE METÁLICO YPSA		CANAL METÁLICO YPSA
	POSTE METÁLICO YPSA CON TORNILLO		CANAL METÁLICO YPSA CON TORNILLO
	POSTE METÁLICO YPSA CON TORNILLO		CANAL METÁLICO YPSA CON TORNILLO
	POSTE METÁLICO YPSA CON TORNILLO		CANAL METÁLICO YPSA CON TORNILLO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Rutz Funes

Nivel: Clave:

Plan: PA-ES10

Escala: 5 / Esc. Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

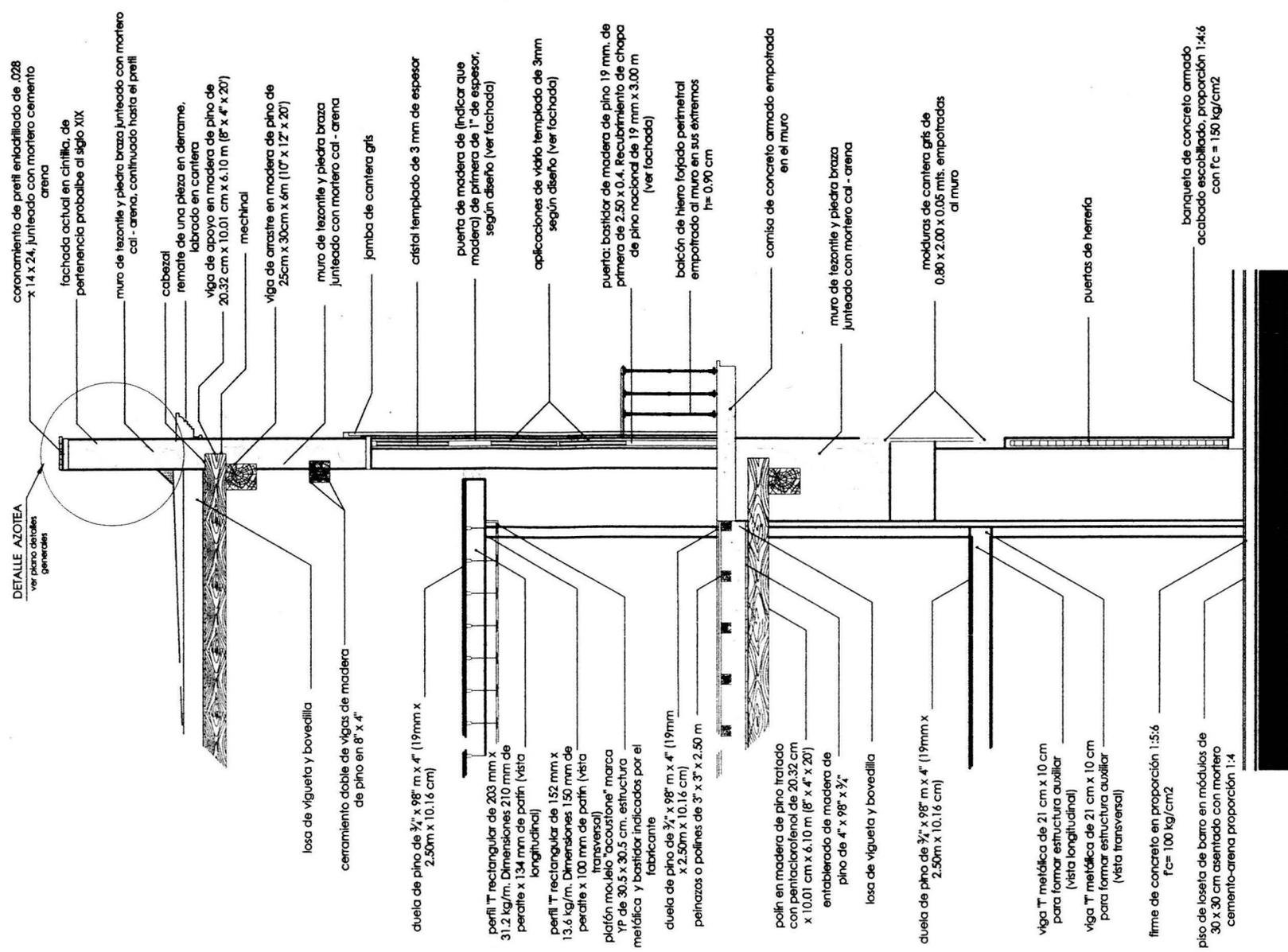


CENTRO HISTÓRICO

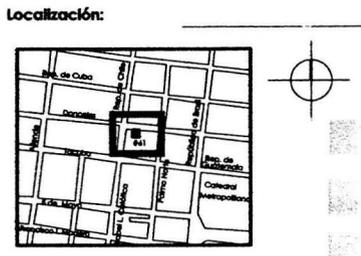
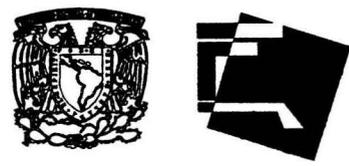
donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación



CORTE POR FACHADA 1



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

INDICAR	INDICA NIVEL EN ALZADO
INDICA NIVEL EN PLANTA	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
INDICA NIVEL EN ALZADO	INDICA NIVEL DE LOSA TERMINADA
INDICA CORRE	INDICA NIVEL DE PISO
INDICA CORRE POR FACHADA	INDICA NIVEL CERO

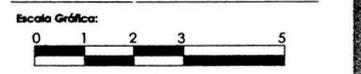
Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

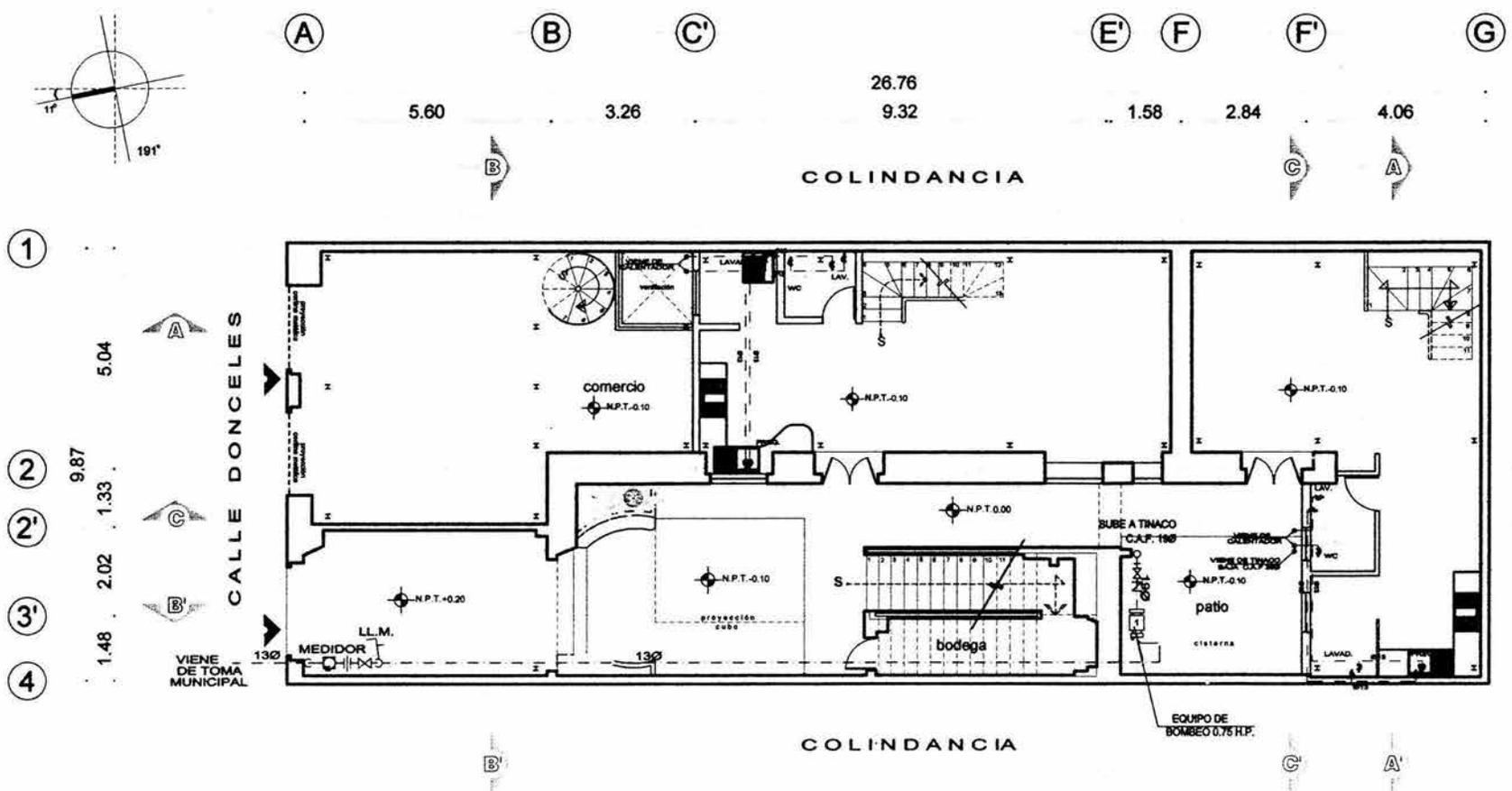
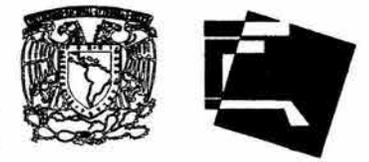
Plano: PA-Cf01
Corte por Fachada

Escala: Acolación: Fecha: Febrero - 2004



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:

Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad
 de México.

Simbología:

—	INDICA LÍNEA	—	INDICA NIVEL EN ALZADO
—	INDICA NIVEL EN PLANTA	—	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
—	INDICA NIVEL EN ALZADO	—	INDICA NIVEL DE LOMA TERMINADA
—	INDICA CORTE	—	INDICA NIVEL DE PISO DE PAVIMENTO
—	INDICA CORTE POR Fachada	—	INDICA NIVEL CERO

Alumnos:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Shodades:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 Planta Baja **Clave:**

Plano: **PA-IH01**
 Instalación Hidráulica

Escala: **Acoñación:** **Fecha:**
 1:150 Metros Febrero - 2004

Escala Gráfica:

NOTAS HIDRAULICAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
- 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
- 3 En los codos, "T" y tapas ciegas se construirán en bronce de aluminio con Fm=100 kg/cm².
- 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "m" en tramos de 9.00 mts. de longitud de la marca nacional.
- 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, muelles nobiles o de bronce, nunca imperiales externos de los diámetros indicados.
- 6 La soldadura a utilizar será del tipo 80x50 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 80x80 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
- 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, sólidas, clase 125, cierre de bronce a bronce, muelles unms o equivalentes.
- 8 Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30kg/cm², una vez superada la prueba deberán dejar descansar la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
- 9 Para cortar de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de diamante fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
- 10 No se permitirán codos en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
- 11 Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lit. en cada servicio, los regadores tendrán una descarga máxima de 10 l/min. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las llaves para lavabos, bras, lavas, platos de ropa y fregaderos no deberán consumir más de 10 l/min.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.P.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	+	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	+	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	+	LLAVE DE NARIZ
---	VALVULA DE COMPUERTA	+	VALVULA DE SEGURIDAD
+	VALVULA CHECK	+	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

No. DE HABITANTES	28	CAJETO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	150 l.	CAJETO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	4,200 l.	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 Hr.
DOTACION COMERCIO	1,300 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,380 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.78 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,800 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

Paller: Max Cetto

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

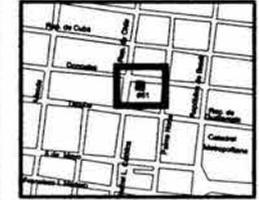
C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

▲	INDICA SE	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
■	INDICA NIVEL EN PLANTA	○	NIVEL DE PISO TERMINADO
▲	INDICA NIVEL EN ALZADO	○	NIVEL DE LOSA TERMINADA
▲	INDICA CORTE	○	NIVEL DE PAVIMENTO
▲	INDICA CORTE POR FACHADA	○	NIVEL CERVO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
Planta Baja-Tapanco Clave:

Plano:
Instalación Hidráulica PA-IH02

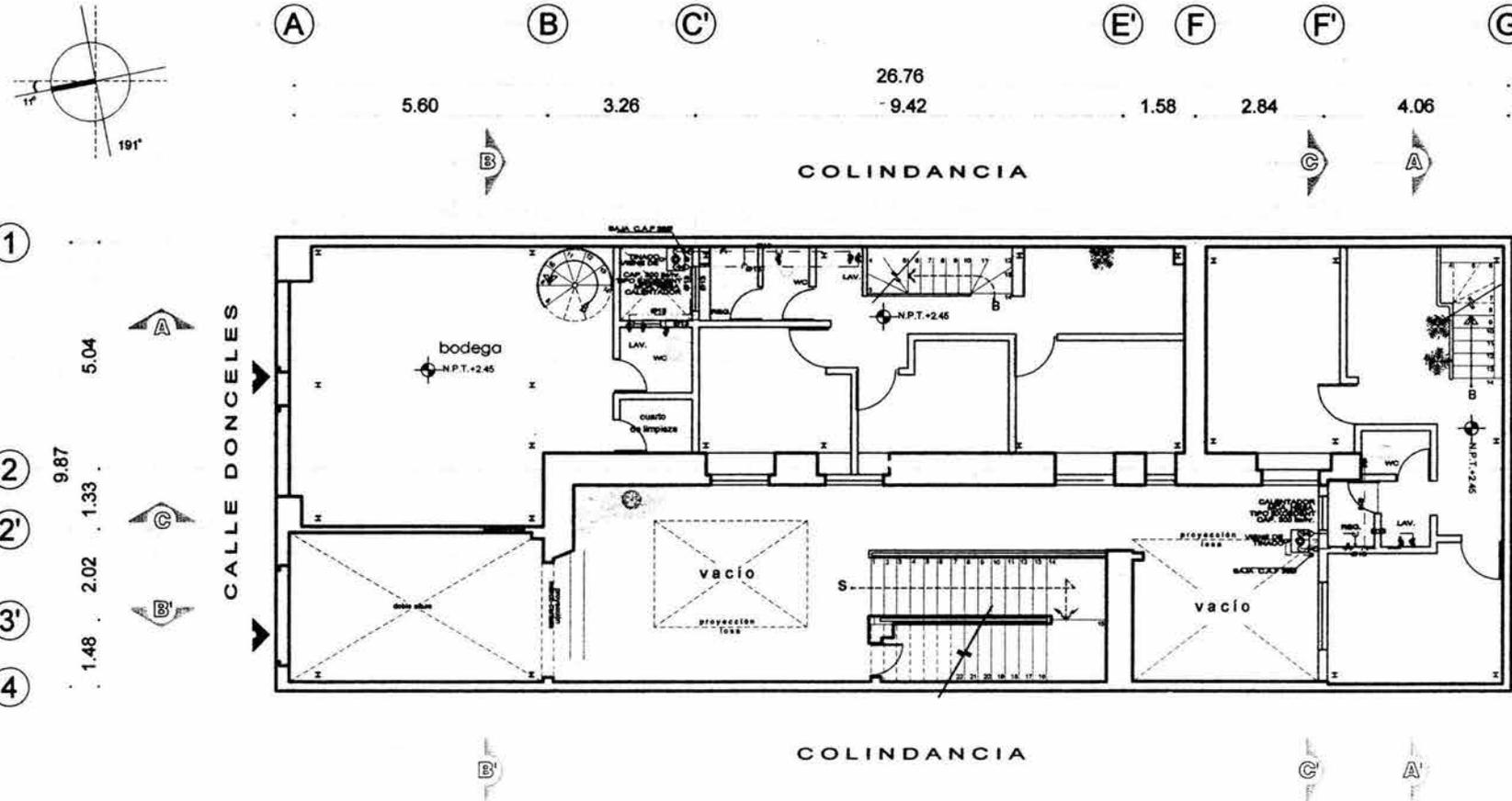
Escala:
1:150 Acolación:
Metros Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 4 5

Taller: Max Cetto



285



NOTAS HIDRAULICAS

- Dímetro de la tubería expresados en mm.
- Para la instalación ver planos correspondientes.
- En los codos, "T" y tejas ciegas se construirán atiraca de concreto con $F_m = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre, kempite, rígido del tipo "T" en tramos de 8.00 mts. de longitud de la marca "nortón".
- Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, mareas nortón o de bronce, mareas imperial estándar de los diámetros indicados.
- La soldadura a utilizar será del tipo 80/20 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 80/20 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
- Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, solabte, clase 125, cierre de bronce o bronce, mareas unise o equivalente.
- Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión mínima de 7.00 kg/cm^2 en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.50 kg/cm^2 , una vez aprobada la prueba deberán dejar descargar la tubería a una presión de 1.00 kg/cm^2 hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
- Para corte de la tubería utilizar cortadora de disco o sierra de dientes fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
- No se permitirán dobles en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
- Todas las muestreas sanitarias contarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga mínima de 8 lit. en cada servicio, los registros tendrán una descarga mínima de 10 litros, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evita su desperdicio, los lavas para lavabos, lavas, lavas de baño y fregadero no deberán consumir más de 10 litros.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	+	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	+	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	+	LLAVE DE NAJIZ
+	VALVULA DE COMPUERTA	+	VALVULA DE SEGURIDAD
+	VALVULA CHECK	+	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	28	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	180 L	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	4,200 L	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 1/2 h.
DOTACION COMERCIO	1,200 L	TIEMPO LLENADO TANQUES	90 min.
ALMACENAMIENTO TANQUES	1,380 L	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,800 L	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

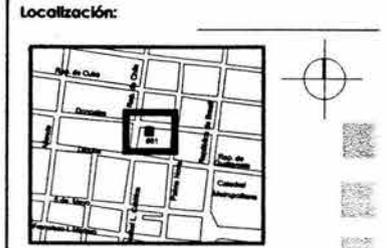
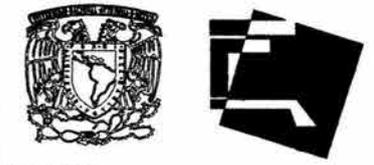
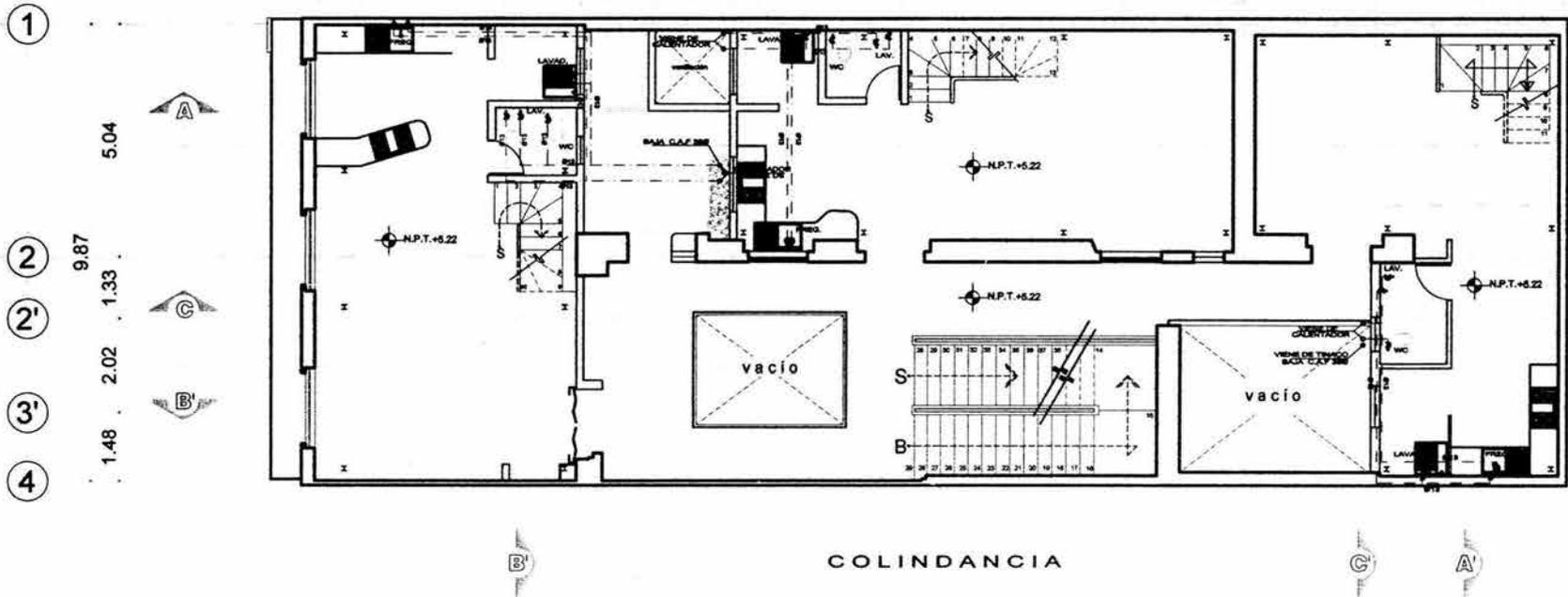
CENTRO HISTÓRICO

C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:

PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"

Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

△	REGA EA	▽	REGA NIVEL EN ALZADO
□	REGA NIVEL EN PLANTA	○	NIVEL DE PISO TERMINADO
■	REGA NIVEL EN ALZADO	○	NIVEL DE LOMA TERMINADA
⊙	REGA CORTE	○	NIVEL DE PAVIMENTO
⊙	REGA CORTE POR INCHURA	○	NIVEL CERVO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodiales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Primer Nivel

Clave:

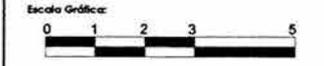
Plano: PA-IH03

Instalación Hidráulica

Escala: 1:150

Acotación: Metros

Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



NOTAS HIDRAULICAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
- 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
- 3 En los codos, "T" y tapas ciegas se construirán ataque de concreto con $F_{cm} = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "m" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca recoleto.
- 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marea nacobre o de bronce, marcas imperial estandar de los diámetros indicados.
- 6 La soldadura a utilizar será del tipo 80/20 para tubería y conexiones que conducen agua fría, y de 60/40 para las tuberías y conexiones que conducen agua caliente.
- 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce o bronce, marca unise o equivalente.
- 8 Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00 kg/cm^2 en un lapso de 3 hrs., y este no deberá bajar más de 0.30 kg/cm^2 , una vez aprobada la prueba deberán estar diseñadas la tubería a una presión de 1.00 kg/cm^2 hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
- 9 Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de cinta fino (52 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
- 10 No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido.
- 11 Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lts. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 litros, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, los lavas para lavados, fregas, lavas de ropa y fregaderos no deberán consumir más de 10 litros.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.P.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	+	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	○	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	+	LLAVE DE NARIZ
⊥	VALVULA DE COMPUERTA	⊥	VALVULA DE SEGURIDAD
⊥	VALVULA CHECK	⊥	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	28	CAJETO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	150 L.	CAJETO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	4,200 L.	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	1,200 L.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,200 L.	POTENCIA MOTOROMASA	0.78 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,800 L.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

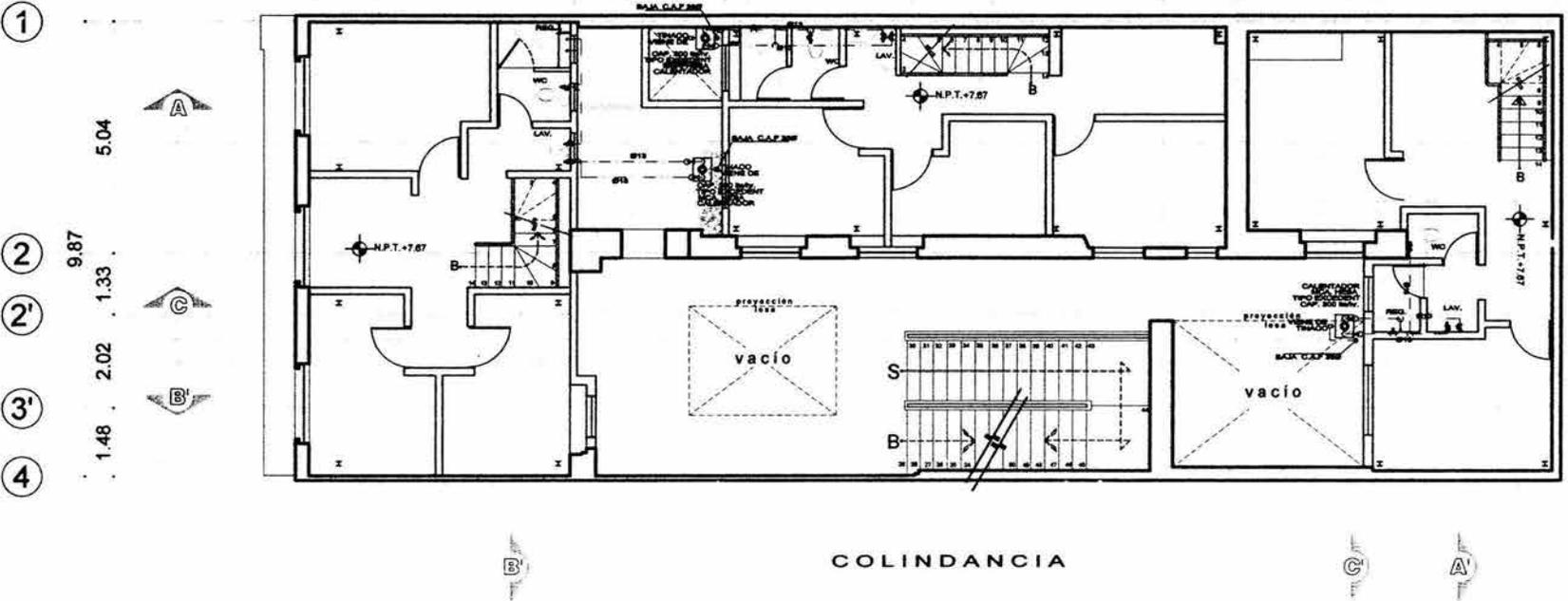
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



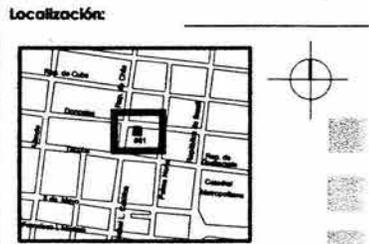
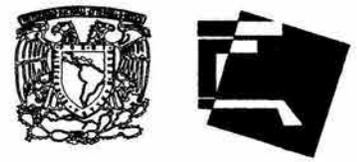
- NOTAS HIDRAULICAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
 - 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
 - 3 En los codos, "T" y tapas de agua se construirán entruques de control con 100 kg/cm².
 - 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "m" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca nacobre.
 - 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca nacobre o de bronce, marca Imperial sistema de los diámetros indiosdas.
 - 6 La soldadura a utilizar será del tipo B0480 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de B049 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 - 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, activable, clase 125, cierre de bronce o bronce, marca unesa o equivalente.
 - 8 Todas las tuberías de alimentación y reservios de cobre deberán probarse a una presión hidros tática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.20kg/cm², una vez aprobada la prueba deberá salir de carga la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 - 9 Para curvas de la tubería utilizar codos de disco o elara de curva fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 - 10 No se permitirán dobles en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
 - 11 Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad; los inodoros tendrán una descarga máxima de 9 lit. en cada servicio, los regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/mín. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las lavas para lavabos, lavas, lavas de bronce o bronce, marca unesa o equivalente.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.P.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	OV	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	+	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	Ø	MEDIDOR
- - -	TUBERIA AGUA CALIENTE	~	LLAVE DE NARZ
⊥	VALVULA DE COMPUERTA	⊥	VALVULA DE SEGURIDAD
⊥	VALVULA CHECK	⊥	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

No. DE HABITANTES	28	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	180 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	4,200 l.	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 Hr.
DOTACION COMERCIO	1,300 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,380 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.78 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,600 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad
 de México.

Simbología:

○	NIVEL S.E.	○	NIVEL EN ALZADO
□	NIVEL EN PLANTA	○	NIVEL DE PISO TERMINADO
△	NIVEL EN ALZADO	○	NIVEL DE LOSA TERMINADA
▽	NIVEL CORTA	○	NIVEL DE PARETE
○	NIVEL CORTA POR FACHADA	○	NIVEL CERO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 Primer Nivel-Tapanco

Clave:
 PA-IH04

Plano:
 Instalación Hidráulica

Escala:
 1:150

Acofación:
 Metros

Fecha:
 Febrero - 2004



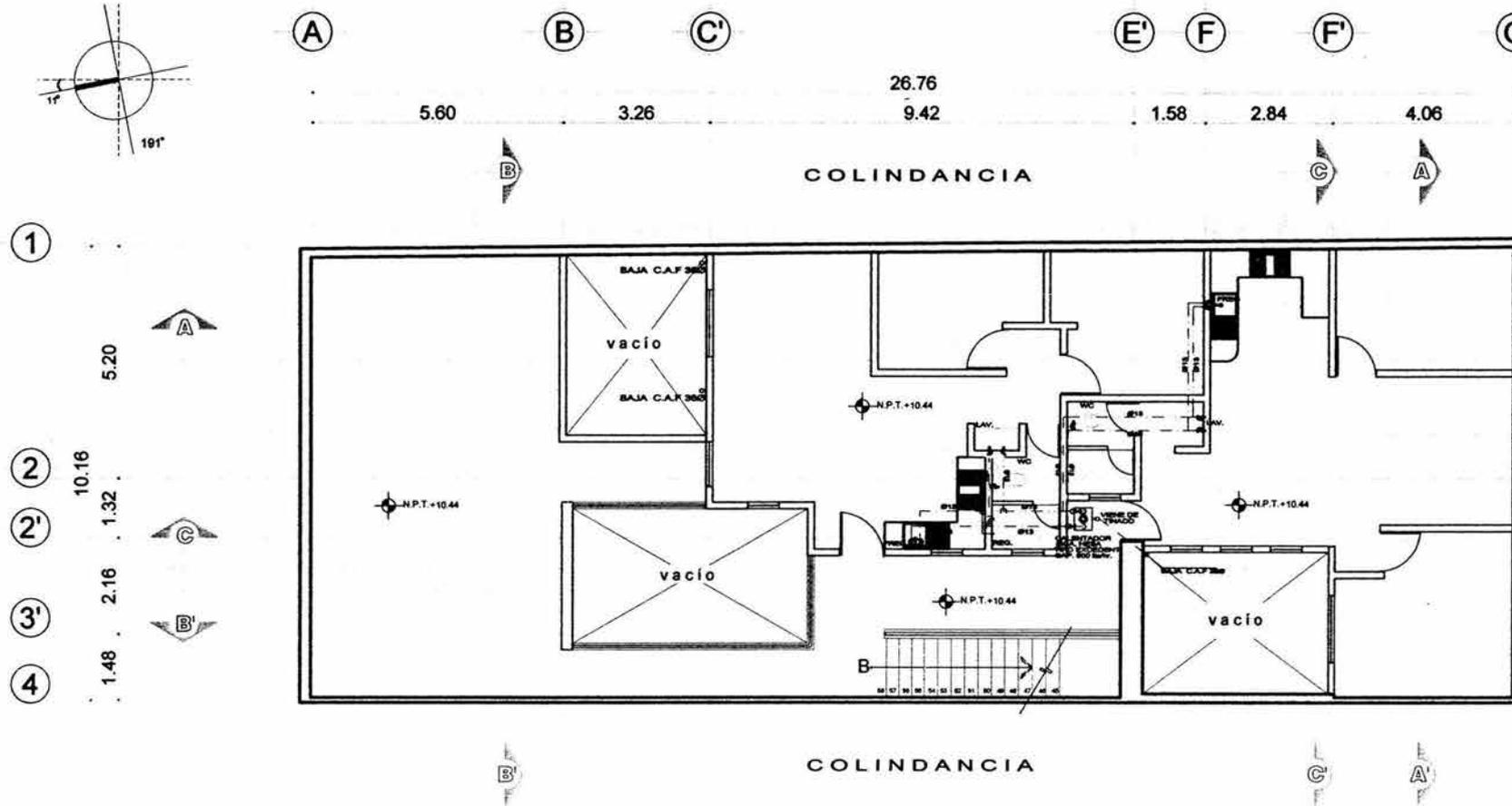
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

- INDICA EL NIVEL EN ALZADO
- INDICA NIVEL EN PLANTA
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- INDICA CORTE
- INDICA CORTE POR HACER
- INDICA NIVEL EN ALZADO
- NIVEL DE PROYECTO
- NIVEL DE LÍNEA TERMINADA
- NIVEL DE PLANTA
- NIVEL CERO

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Docentes:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Rulz Funes

Nivel:
Segundo Nivel

Clave:
PA-IH05

Plano:
Instalación Hidráulica

Escala: 1:150
Acatación: Metros
Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 5

Taller: Max Cetto



- NOTAS HIDRAULICAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
 - 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
 - 3 En los codos, "T" y tejas ciegas se construirán atacos de concreto con $P=100 \text{ kg/cm}^2$.
 - 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "T" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la mano mecánica.
 - 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marte, bronce o de bronce, nunca Imperial estamen de los diámetros indicados.
 - 6 La soldadura a utilizar será del tipo 80/20 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 80/10 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 - 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, solado, clase 125, claro de bronce o bronce, marte u equivalente.
 - 8 Todos las tuberías de alimentación y ramas de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00 kg/cm^2 en un lapso de 3 hrs., y esto no deberá bajar más de 0.30 kg/cm^2 . Una vez aprobada la prueba deberán dejar descargarse la tubería a una presión de 1.00 kg/cm^2 hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 - 9 Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de disco fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 - 10 No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
 - 11 Todos los muebles sanitarios contaran con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 10 litros, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evita su desperdicio, las lavas para lavabos, fregas, lavas platos de ropa y fregadero no deberán consumir más de 10 litros.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	□	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	⊕	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	⊖	LLAVE DE NARIZ
⊕	VALVULA DE COMPUERTA	⊖	VALVULA DE SEGURIDAD
⊕	VALVULA CHECK	⊖	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

No. DE HABITANTES	28	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.s.
DOTACION POR HABITANTE	180 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBO	0.407 l.p.s.
DOTACION DIARIA	4,300 l.	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	1,200 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	80 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,380 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.78 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,600 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

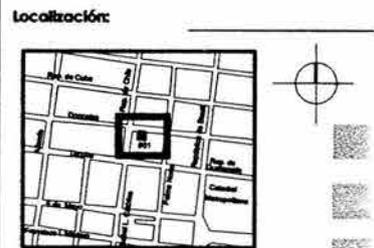
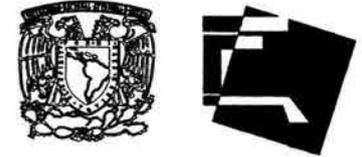
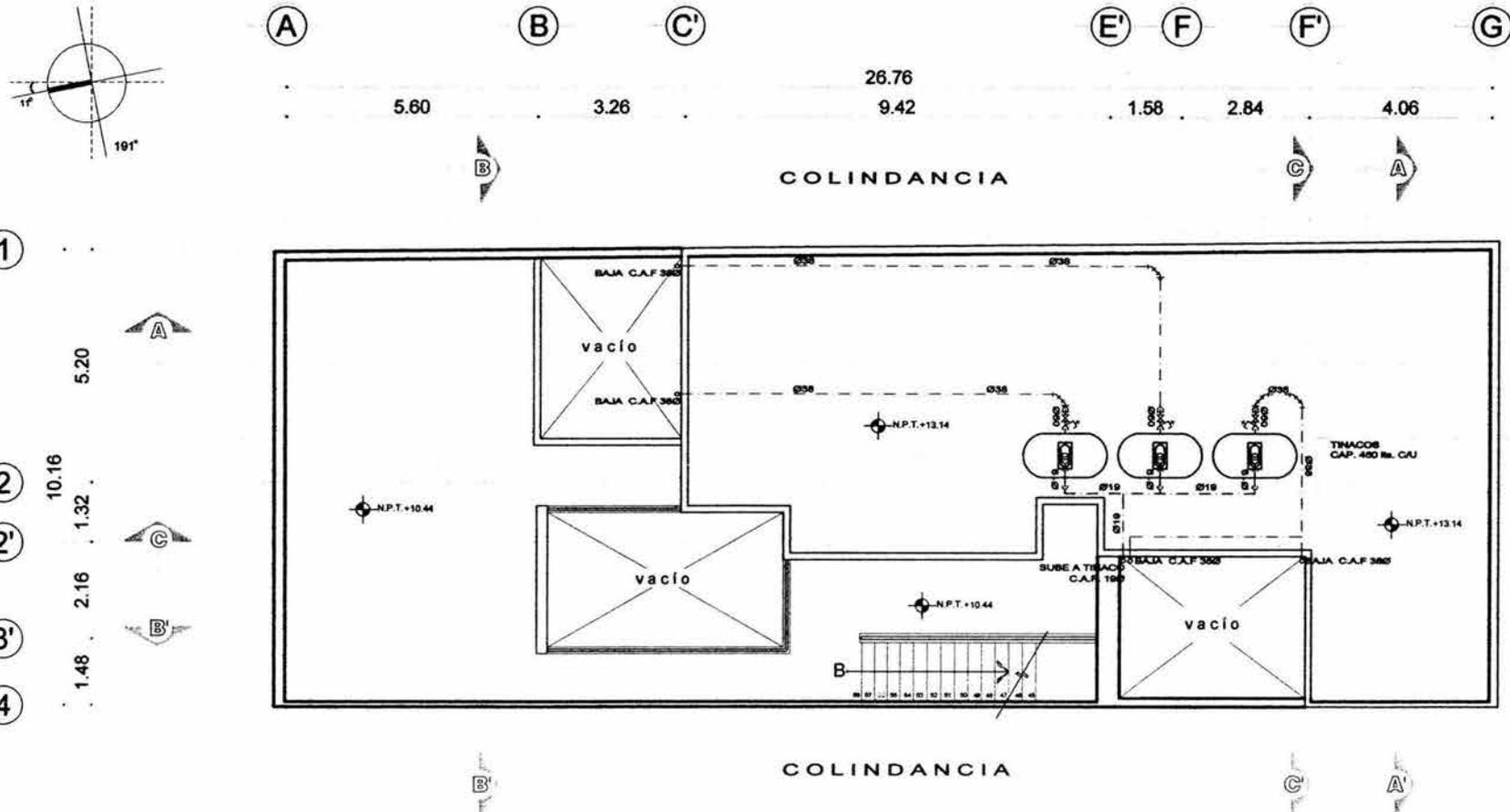
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

CTO

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:

Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad
 de México.

Simbología:

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
 Planta Techos **Clave:**

Plano:
 Instalación Hidráulica **PA-IH06**

Escala: 1:150 **Acolación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004

Escala Gráfica:

- NOTAS HIDRAULICAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
 - 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
 - 3 En los codos, "T" y tejas de agua se construirán esquejes de concreto con $F_{cu} = 100 \text{ kg/cm}^2$.
 - 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre, flexible rígido del tipo "H" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca "nacobre".
 - 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, manta nacobre o de bronce, manta imperial salaman de los diámetros involucrados.
 - 6 La soldadura a utilizar será del tipo 60/40 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 60/50 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 - 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce a bronce, manta o equivalente.
 - 8 Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00 kg/cm^2 en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30 kg/cm^2 , una vez agotada la prueba deberán dejar descargarse la tubería a una presión de 1.00 kg/cm^2 hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 - 9 Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de disco fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 - 10 No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar los donceles adecuados.
 - 11 Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lit. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 litros, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las lavas para lavabos, fregas, lavas platos de ropa y fregadero no deberán consumir más de 10 litros.

SIMBOLOGIA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	+	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	∅	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	+	LLAVE DE NARIZ
+	VALVULA DE COMPUERTA	+	VALVULA DE SEGURIDAD
+	VALVULA CHECK	○	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	28	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	180 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	4,200 l.	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 H.
DOTACION COMERCIO	1,200 l.	TIEMPO LLENADO TIRACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TIRACOS	1,300 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.76 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	10,800 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

donceles 61



Taller: Max Cetto

CENTRO HISTÓRICO

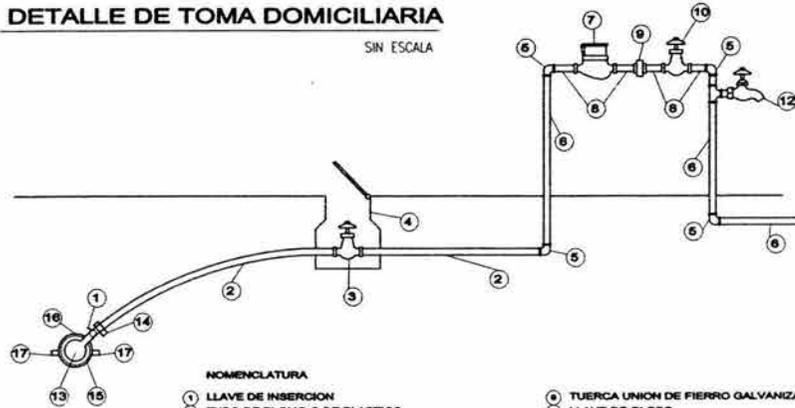
C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda

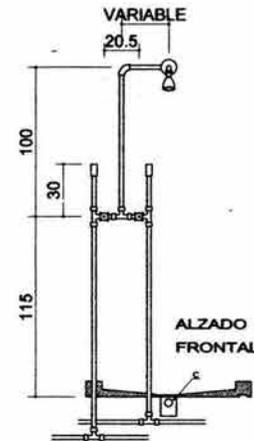
DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA

SIN ESCALA



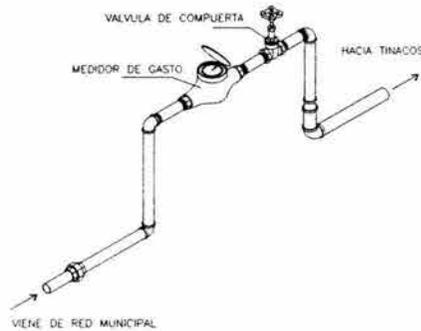
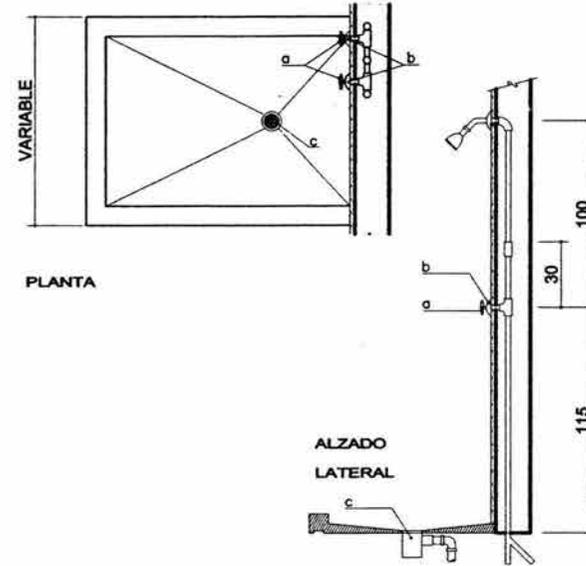
NOMENCLATURA

- | | |
|--|--|
| 1 LLAVE DE INSERCIÓN | 8 TUERCA UNION DE FIERRO GALVANIZADO |
| 2 TUBO DE PLOMO O DE PLASTICO POLIETILENO FLEXIBLE | 9 LLAVE DE GLOBO |
| 3 LLAVE DE BANQUETA DE CUADRO PARA PLOMO Y F.O. | 10 TEE DE FIERRO GALVANIZADO |
| 4 CAMPANA PARA LLAVE DE CUADRO | 11 LLAVE DE NARIZ |
| 5 CODO DE FIERRO GALVANIZADO DE 90 | 12 TUBO RED MUNICIPAL |
| 6 TUBO DE FIERRO GALVANIZADO C-40 | 13 UNION UNIVERSAL DE ACERO GALVANIZADO (CON JUNTA DE PRESION) |
| 7 MEDIDOR | 14 ABRAZADERA DE ACERO LAMINADO DE 61X 8.8mm |
| 8 NIPLES DE FIERRO GALVANIZADO CON CUERDA | 15 EMPAQUE DE SUELA O HULE DE 8mm. DE ESPESOR |
| | 16 TORNILLO DE 64x12.3 mm. |



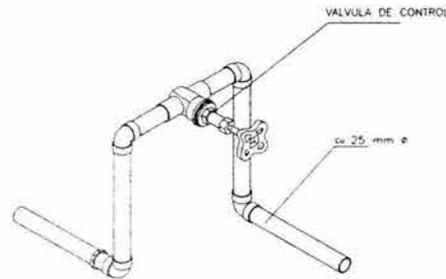
DETALLE DE REGADERA

SIN ESCALA



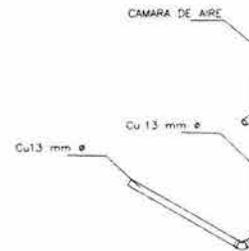
TOMA DE AGUA MUNICIPAL

SIN ESCALA



VALVULA DE CONTROL EN MURO

SIN ESCALA

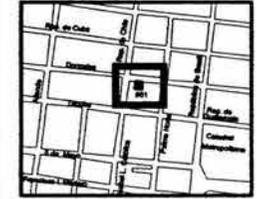


INSTALACIÓN EN FREGADERO

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Símbolos:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------|
| — NIVEL DE | — NIVEL EN ALZADO |
| — NIVEL EN PLANTA | — NIVEL DE PISO TERMINADO |
| — NIVEL EN ALZADO | — NIVEL DE PISO EN CONSTRUCCIÓN |
| — NIVEL CORTE | — NIVEL DE PISO EN CONSTRUCCIÓN |
| — NIVEL CORTE POR INOVADA | — NIVEL DE PISO EN CONSTRUCCIÓN |

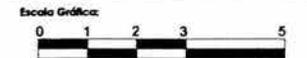
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidas:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Detalles Clave: PA-IH07

Plano: Instalación Hidráulica

Escala: S/Esca. Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



290

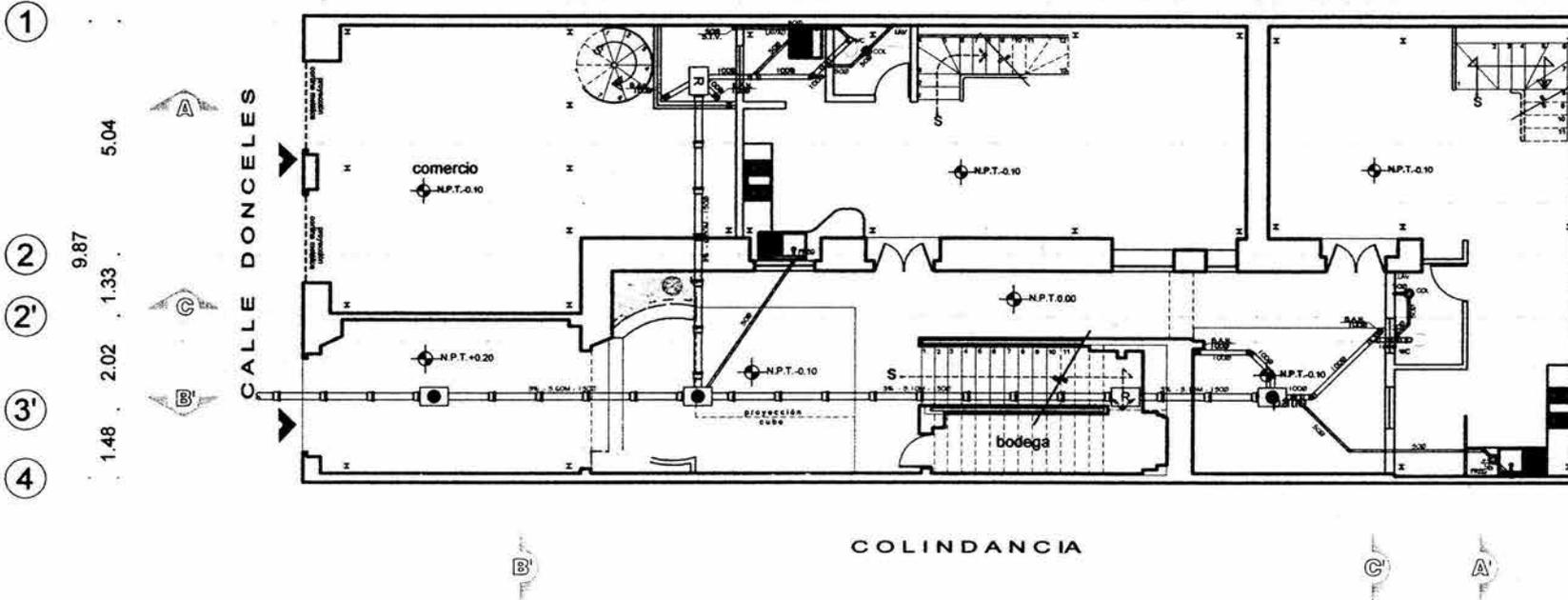
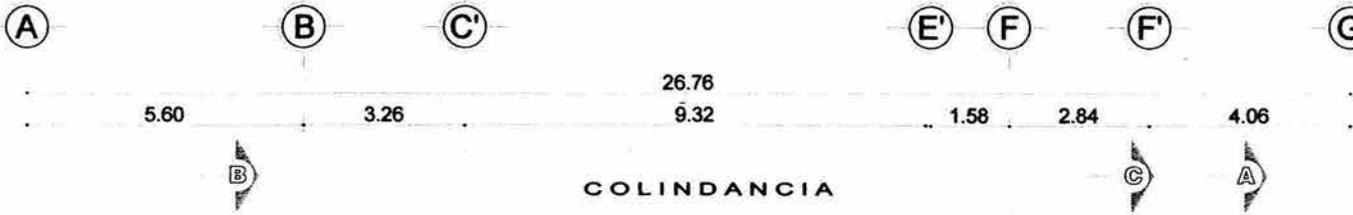
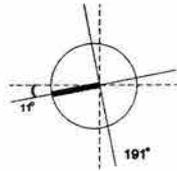
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



NOTAS SANITARIAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
- 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
- 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
- 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota resaca.
- 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 15 cm.
- 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
- 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duralon en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento angler único.
- 8 Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 80x80 hasta 3.00 m de profundidad.
- 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante flección tipo ornate.
- 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

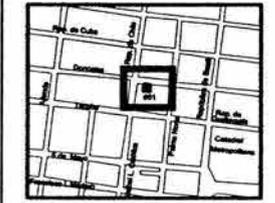
	TUBERIA DE DESAGUE	S.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO	S.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVEK	S.T.V.	SUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	6.0-20-100	LONGITUD-PENETRANTE-DIAMETRO
		mm	mm
		0.00	NIVEL DE TAPA
		-0.80	PROFUNDIDAD NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO		PLUVIAL	
METODO DE CALCULO	HUNTER	METODO DE CALCULO	INACIONAL
NUMERO DE UNIDADES DESAGUE	18 U.D.	AREA DEL PISO	897.41 M ²
CAJETO SEGUN NOMORAMA	1.87 L.S.	PRECIPITACION CONSERVADA	130 mm/h
		CAJETO AGUAS PLUVIALES	12.81 L.P.A.



Localización:



PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

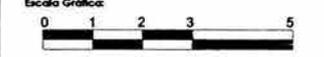
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN ALZADO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruz Funes

Nivel: Planta Baja Clave: PA-IS01

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:
 - MEDIDA LINEAL
 - MEDIDA NIVEL EN PLANTA
 - MEDIDA NIVEL EN ALZADO
 - MEDIDA NIVEL EN ALZADO
 - MEDIDA CORTE
 - MEDIDA NIVEL EN ALZADO
 - MEDIDA NIVEL EN ALZADO
 - MEDIDA NIVEL EN ALZADO
 - MEDIDA CORTE POR FACONDA

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja-Tapanco

Clave:

Plano:
Instalación Sanitaria

PA-IS02

Escala:
1:150

Acolación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



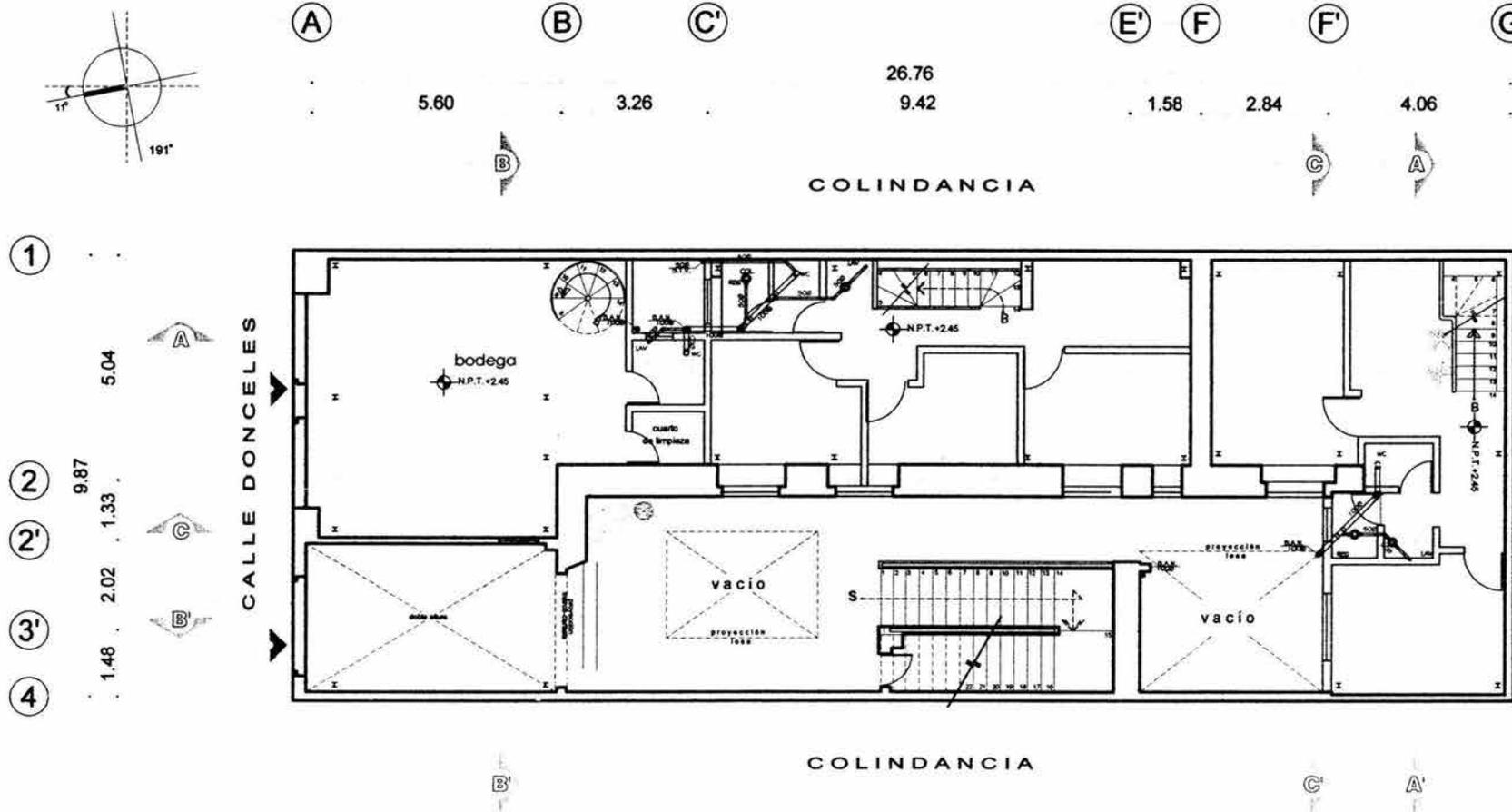
Taller: Max Cetto



donceles 61

C10

292



NOTAS SANITARIAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
- 2 Todas las medidas (distancia y elevación) estén dadas en metros.
- 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cosas del punto de vertido.
- 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota rasante.
- 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 16 cm.
- 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
- 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con accoplamiento engser unicouple.
- 8 Los registros para albanal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 90x70 hasta 2.00 m y de 90x90 hasta 3.00 m de profundidad.
- 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de fecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
- 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

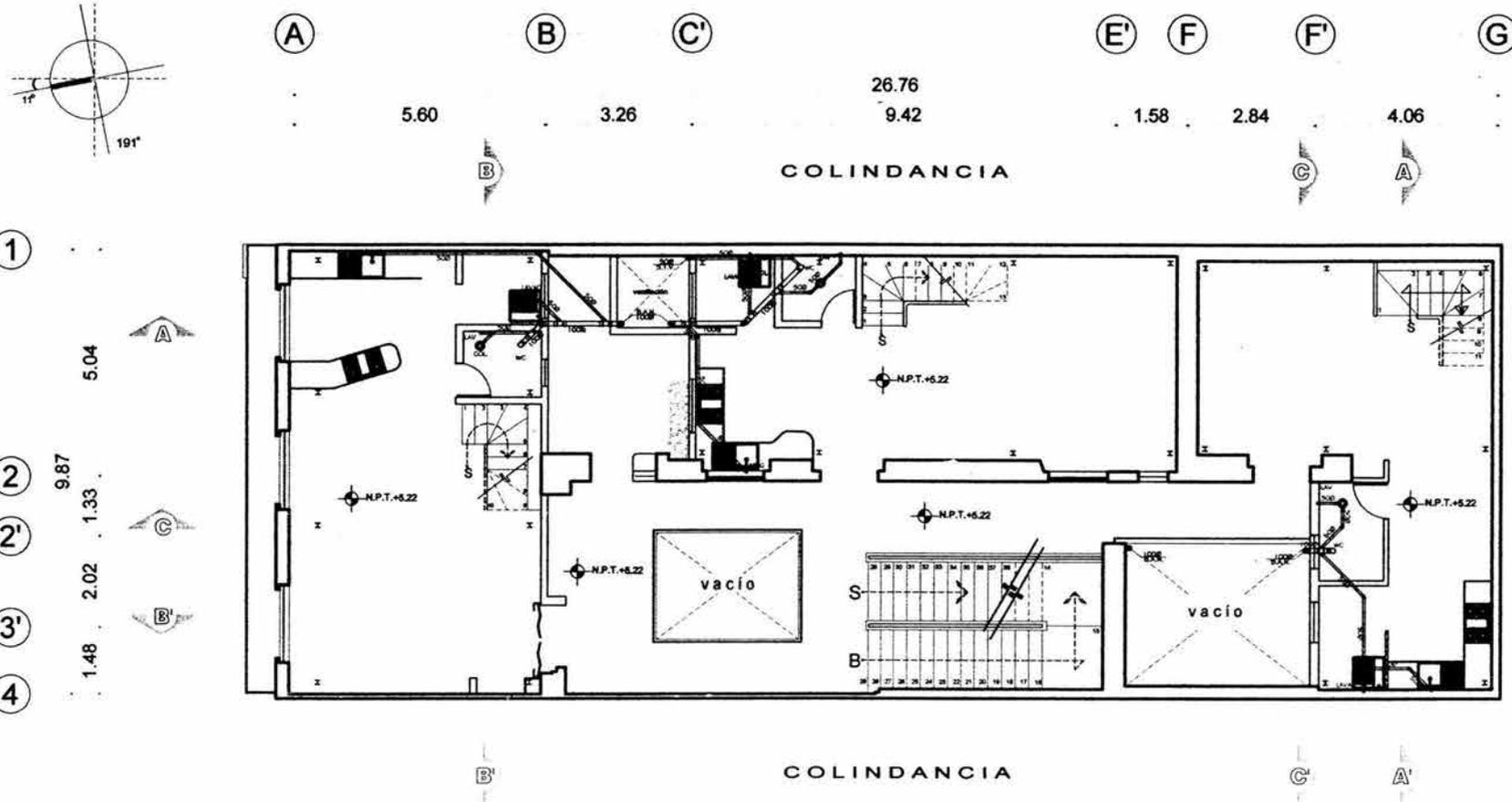
SIMBOLOGIA SANITARIA			
TUBERIA DE DESAGUE	S.A.N.	SAJADA DE AGUAS NEGRAS	
ALBANAL DE CONCRETO	S.A.P.	SAJADA DE AGUAS PLUVIALES	
COLADERA HELVEX	S.T.V.	BUSE TUBO VENTILADOR	
REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR	
REG. DE TABIQUE CON COLADERA	6.0-20-190	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO	
	0.00 0.80	EN	
	-0.80	NIVEL DE TAPA	
		PROFUNDIDAD	
		NIVEL DE PLANTILLA	

DATOS DEL PROYECTO			
SANITARIO		PLUVIAL	
METODO DE CALCULO	HELYTER	METODO DE CALCULO	NACIONAL
NUMERO DE LINEAS DE DESAGUE	28 UD	AREA DEL PISO	287.24 M2
GASTO SECCION MONOSMANA	1.87 L/s	PROPORTION CONSERVADA	110 mm/m
		GASTO AGUAS PLUVIALES	12.81 L/s

CENTRO HISTÓRICO

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



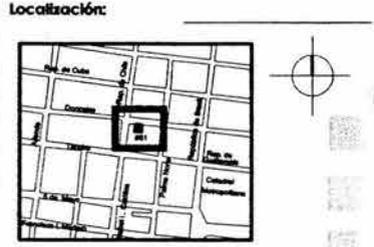
- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 16 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento anger unicopie.
 - 8 Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGÍA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAQUE	S.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO	S.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA FIELVIER	T.V.	SUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	E.O-30-180	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	16	LONGITUD-PENETRANTE-DIAMETRO
		0.00	16
		-0.80	PROFUNDIDAD
			NIVEL DE TAPA
			NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	METODO DE CALCULO	MUNTER	PLUVIAL	METODO DE CALCULO	RACIONAL
NOMBRE DE LINEAS DE DESAQUE	88 L/D		AREA DEL PIEDRO	897.84 M ²	
GASTO BISHOP MONOCORONA	1.87 L/S		PRECIPITACION CONSERVADA	1.10 mm/d	
			GASTO AGUAS PLUVIALES	12.81 L/S	



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad
 de México.

Simbología:

	MEDIDA DE	MEDIDA NIVEL EN ALZADO
	MEDIDA NIVEL EN PLANTA	NIVEL DE PISO TERMINADO
	MEDIDA NIVEL EN ALZADO	NIVEL DE LOMA TERMINADO
	MEDIDA CORTE	NIVEL DE
	MEDIDA CORTE POR FACEDA	NIVEL CERVO

Alumna:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigida por:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 Primer Nivel

Clave:
 PA-IS03

Plano:
 Instalación Sanitaria

Escala: 1:150
Acolación: Metros
Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



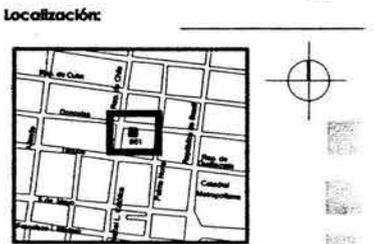
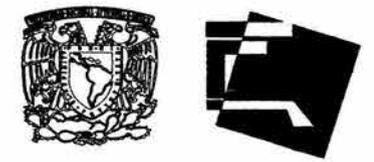
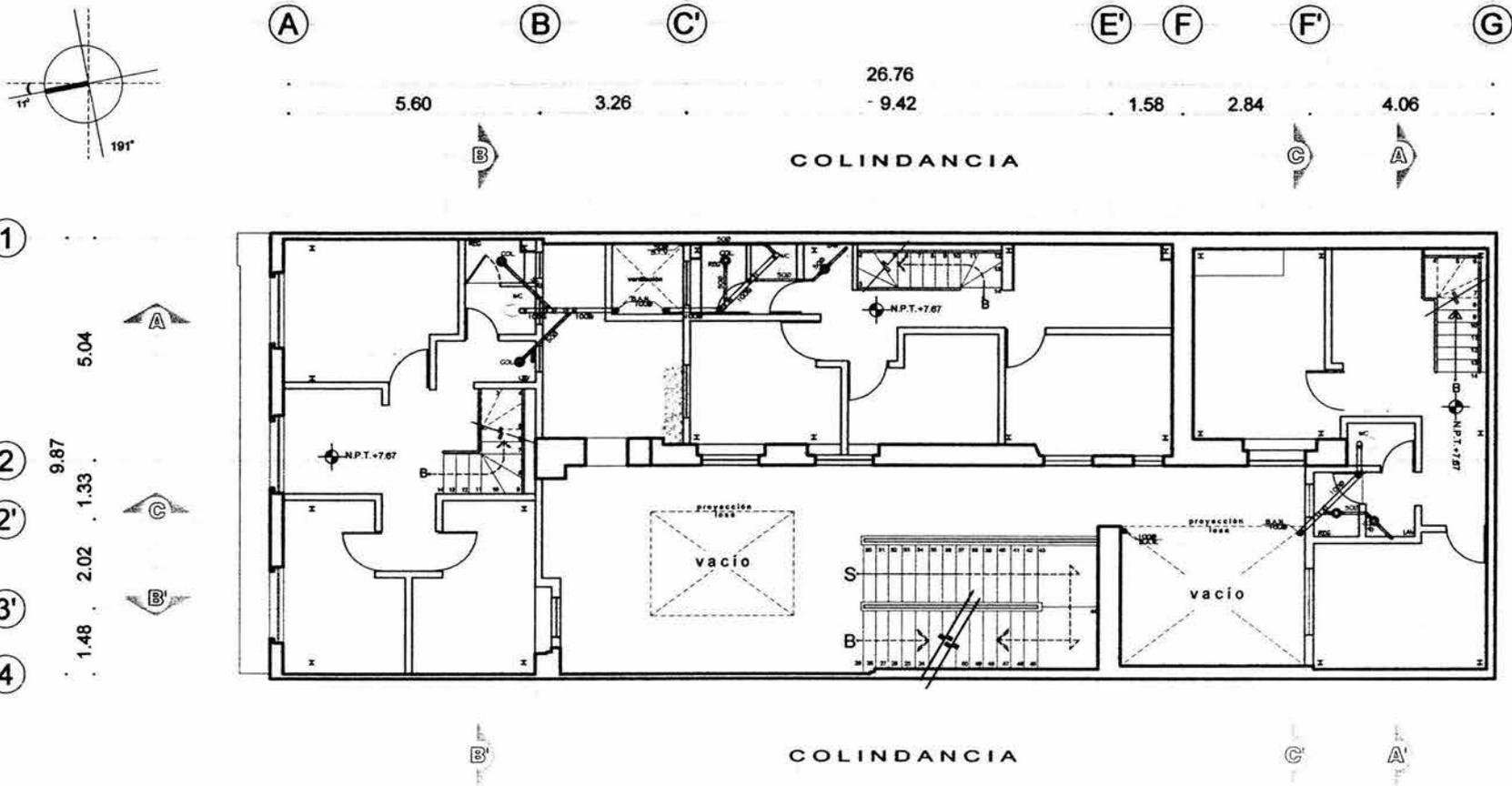
donceles 61

CENTRO HISTÓRICO



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
**PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "Propuesta 1"**

**PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"**

Centro Histórico de la Ciudad
 de México.

Simbología:

✕	INDICA L.R.	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
△	INDICA NIVEL EN PLANTA	□	INDICA NIVEL EN ALZADO
▽	INDICA NIVEL EN ALZADO	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
◇	INDICA CORTE	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
◇	INDICA CORTE POR FACONDA	○	INDICA NIVEL EN ALZADO

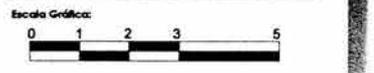
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Shodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 Primer Nivel-Tapanco Clave:

Plano:
 Instalación Sanitaria **PA-IS04**

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancias y elevación) están dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para atarjea será de 15 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc macizo duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento angor unicoople.
 - 8 Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de los y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAQUE	S.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO	S.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVIX	S.T.V.	SUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TANQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TANQUE CON COLADERA	8.0-20-150	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO
		m	m
		0.00	NIVEL DE TAPA
		-0.20	PROFUNDIDAD
			NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	METRO	PLUVIAL	METRO
METODO DE CÁLCULO	HUNTER	METODO DE CÁLCULO	PAUCIAL
NÚMERO DE UNIDADES DESAQUE	88 UD	ÁREA DEL PISO	897.84 M ²
CAJETO BRONX MICROGRAMA	1.87 L.P.A.	PRECIPITACIÓN CONSIDERADA	1.10 mm/día
		CAJETO AGUAS PLUVIALES	12.81 L.P.A.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:
 ▲ INDICA E.L.
 ▼ INDICA NIVEL EN PLANTA
 ▲ INDICA NIVEL EN ALZADO
 ▲ INDICA CORTE
 ▲ INDICA CORTE POR FRONTERA
 ▲ INDICA NIVEL EN ALZADO
 ▲ NIVEL DE PISO TERMINADO
 ▲ NIVEL DE LOMA TERMINADO
 ▲ NIVEL DE PISO
 ▲ NIVEL CERO

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

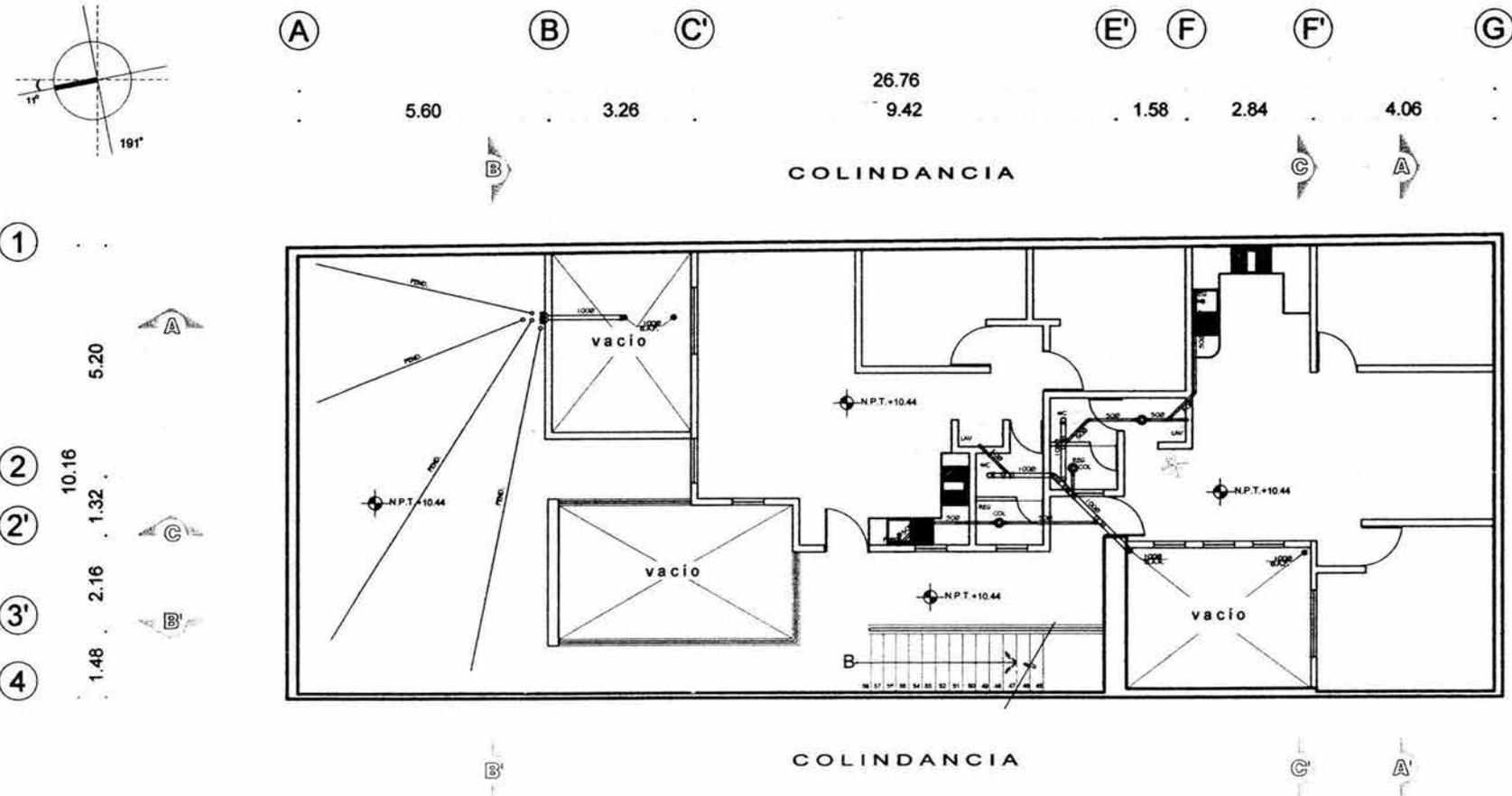
Dirigidas:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
Segundo Nivel
Clave:
PA-IS05

Plano:
Instalación Sanitaria

Escala:
1:150
Acomodación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004

Taller: Max Cetto



- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocanetas tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para stargers será de 15 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con empalme único.
 - 8 Los registros para albañil con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 50x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de techo bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales accidentales serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

TUBERÍA DE DESAGUE	S.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
ALBAÑAL DE CONCRETO	S.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
COLADERA HELVEX	S.T.V.	SURTE TUBO VENTILADOR
REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
REG. DE TABIQUE CON COLADERA	0.0-20-150	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO
	0.00	mm
	0.50	NIVEL DE TAPA
	-0.80	NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	HEATER	PLUVIAL
METODO DE CÁLCULO	48.10	METODO DE CÁLCULO
NUMERO DE UNIDADES ORGANE	1.87 L.P.A.	AREA DEL PISO
GASTO SEGUN NOMORAMA		PROYORTION COORDINADA
		GASTO AGUAS PLUVIALES
		12.81 L.P.A.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

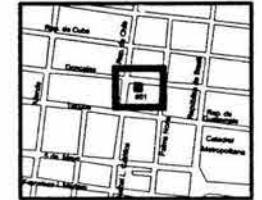
C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

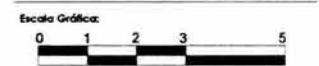
Simbología:
 - MEDIDA DE ALZADO
 - MEDIDA DE PLANTA
 - MEDIDA DE LONGITUD
 - MEDIDA DE ANCHO
 - MEDIDA DE ALTURA
 - MEDIDA DE ANCHO DE PASADIZO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA
 Simolías:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta de Techos
Clave:
PA-IS06

Plano:
Instalación Sanitaria

Escala:
1:150
Acofación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

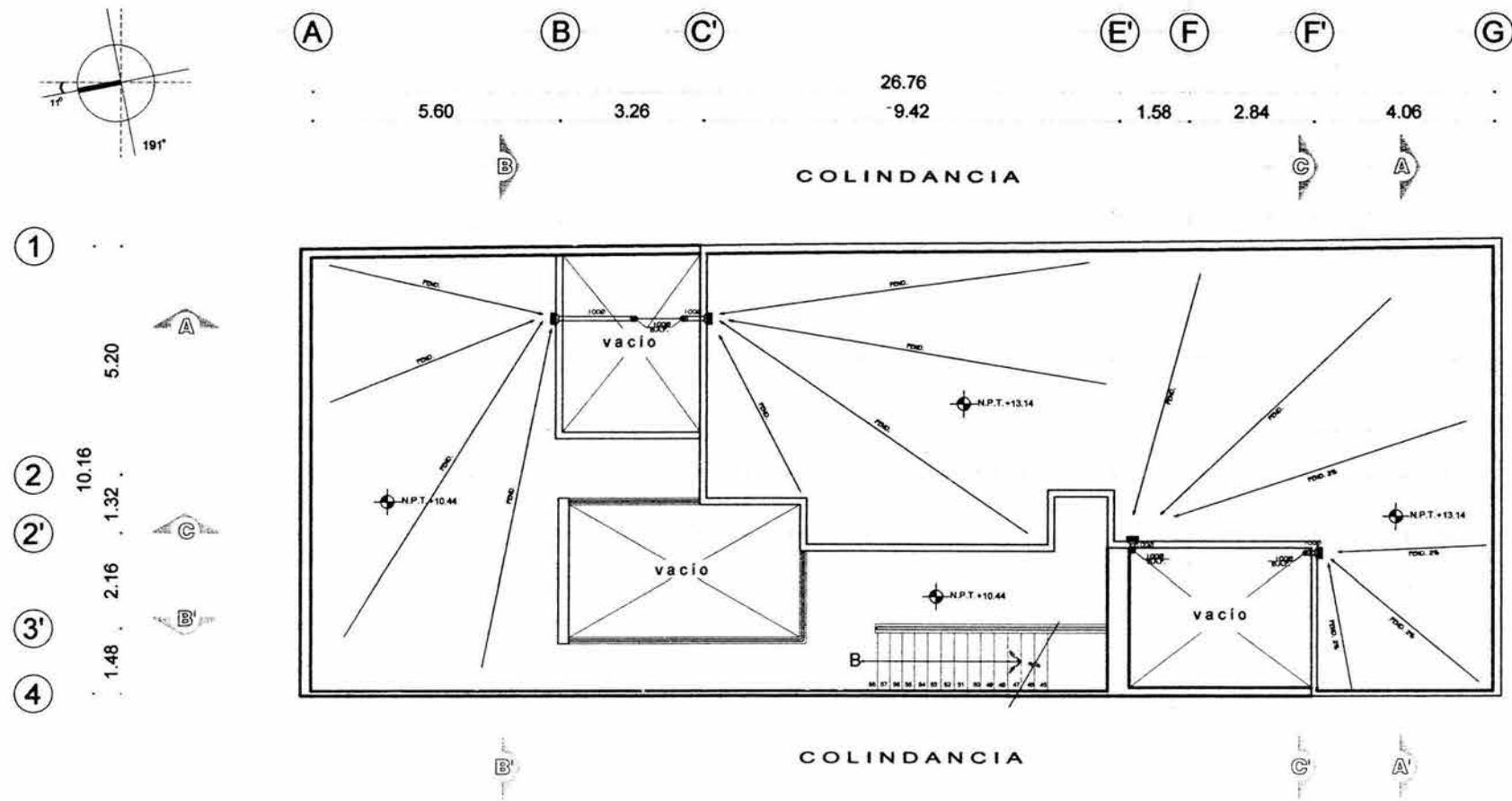


296

donceles 61

C10

CENTRO HISTÓRICO

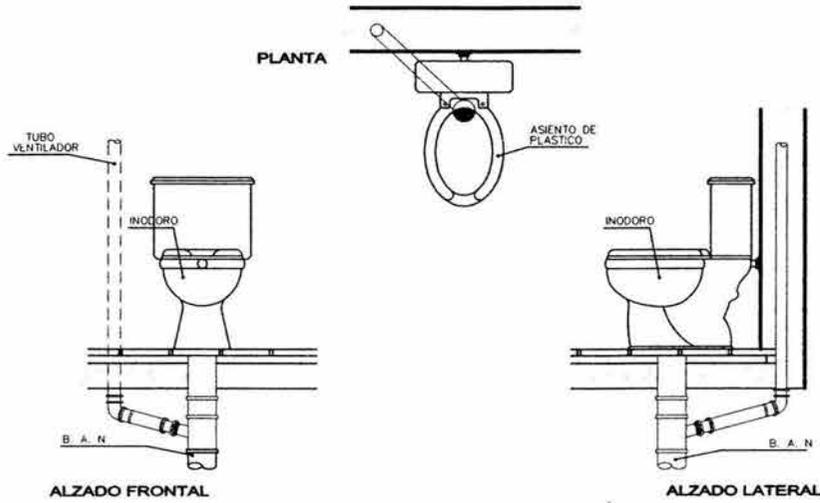


- NOTAS SANITARIAS**
- Dímetro de la tubería expresados en mm
 - Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
 - Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocales tengan la cota rasante.
 - El diámetro mínimo para stargas será de 15 cm.
 - Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duralon en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento angul unificado.
 - Los registros para albañil con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 80x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omagge.
 - Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

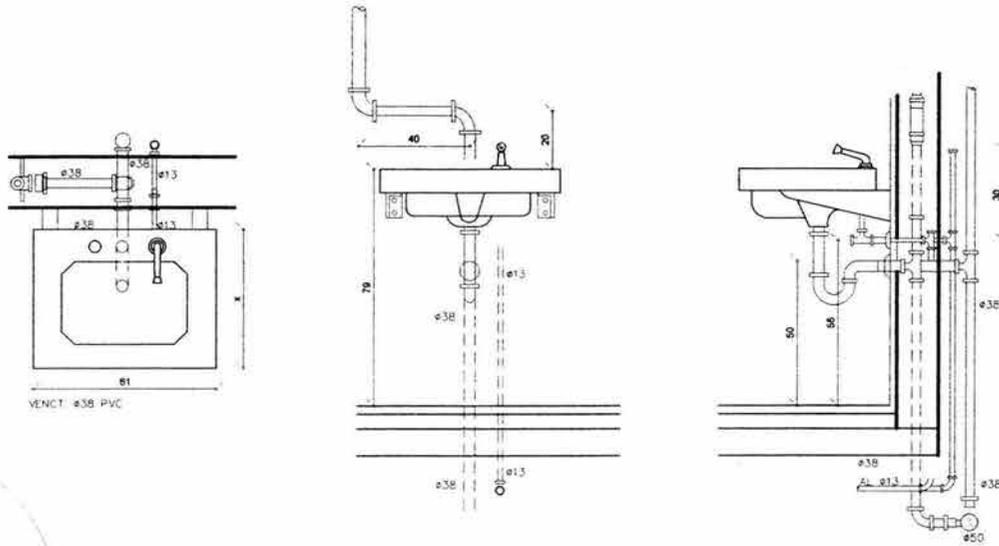
SIMBOLOGIA SANITARIA			DATOS DEL PROYECTO		
	TUBERIA DE DESAGUE	S.A.N.		SANITARIO	METODO DE CALCULO
	ALBAÑAL DE CONCRETO	S.A.P.		METODO DE CALCULO	RAZONAL
	COLADERA HELVEK	S.T.V.		AREA DEL PIEDRO	REF. 84 USL
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.		PROYECTACION CONSIDERADA	1.10 USL
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	0.50-30-150		QUANTO AGUAS PLUVIALES	12.81 L.p.s.
		0.00			
		-0.80			

el proyecto de rehabilitación

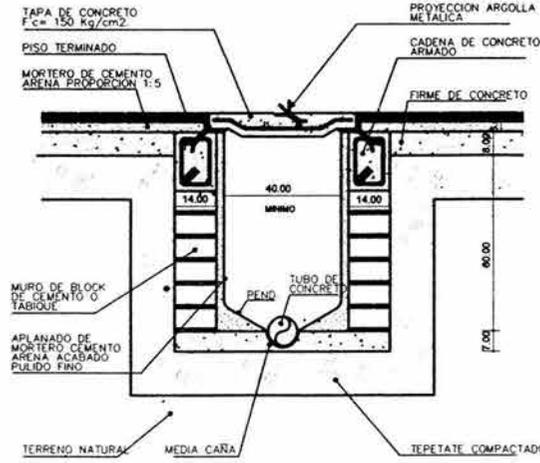
Rehabilitación de vivienda



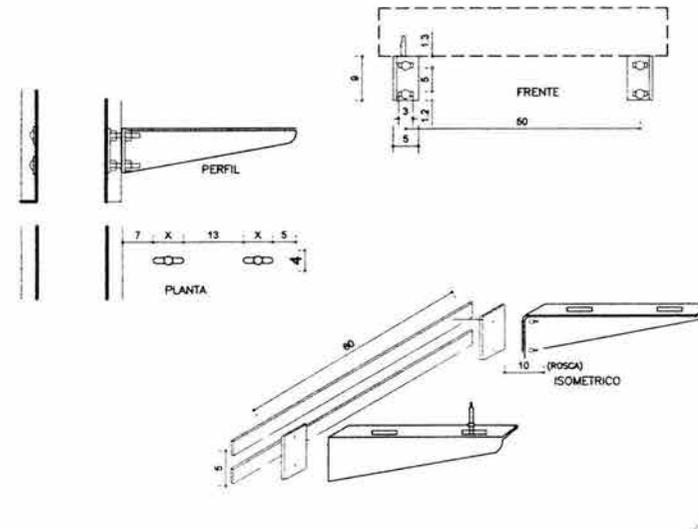
DETALLE DE W.C.
SIN ESCALA



DETALLE DE LAVABO
SIN ESCALA



DETALLE DE REGISTRO
SIN ESCALA



FIJACIÓN DE LAVABO
SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

▲	INDICA NIVEL EN ALZADO	▲	INDICA NIVEL EN ALZADO
○	INDICA NIVEL EN PLANTA	○	NIVEL DE PISO TERMINADO
○	INDICA NIVEL EN ALZADO	○	NIVEL DE LOMA TERMINADA
○	INDICA CORTE POR Fachada	○	NIVEL DE PISO
○		○	NIVEL CERVO

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
Detalles
Clave:
PA-IS07

Escala: S/ Esc. **Acofación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



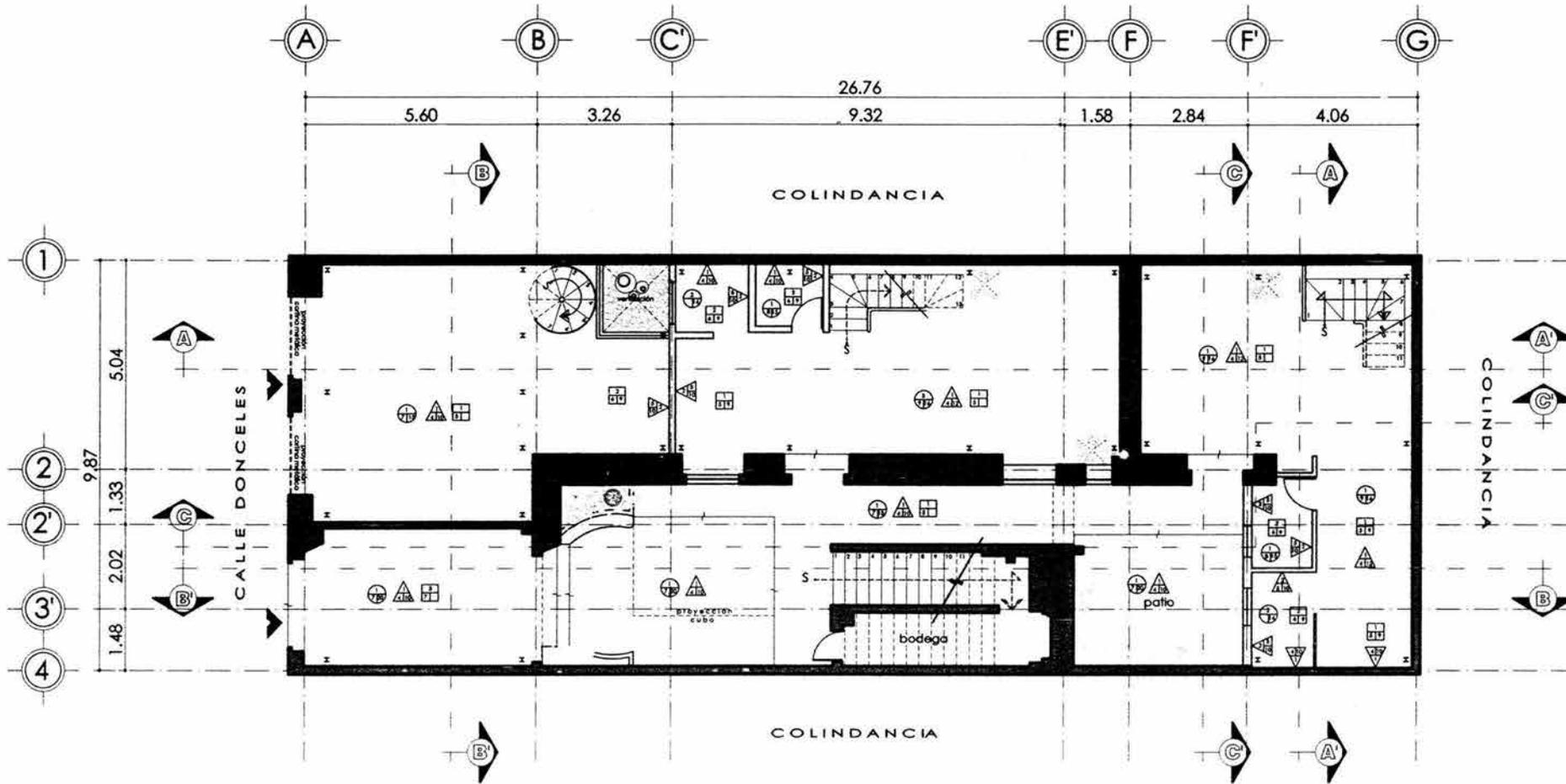
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

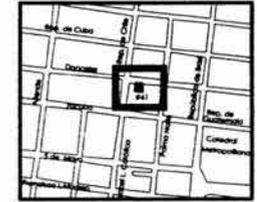
Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS							
Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relleno de concreto en proporción 1:3:6 Fc=150 kg/cm² 2. Relleno de concreto acabado lavado proporción 1:3:6 Fc=150 kg/cm² 3. Tepalcates compactados 4. Vigas de madera de pino de 4"x6" 5. Losacero Cal 18 6. Viguetas y bovedilla 	Final	<ol style="list-style-type: none"> 13. Loseta de baño recocida 0.30x0.30 14. Aparante 15. Azulejo blanco de 10x10 cm, juntas blanco 16. Sellador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm, juntas blanco 18. Lechada de agua-cemento 19. Piedra bola de río juntas con mortero cemento-arena 20. Piedra de rectilo negro labrada 	Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muro original de S.V.M. de piedra brava y tezontle, asfáltico con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor 2. Muro de DUROCK de 15 cm. de espesor 	Final	<ol style="list-style-type: none"> 10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco fco de 10x10 cm, juntas blanco 12. Pintura vinílica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul fco de 10x10 cm, juntas blanco 	Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entablado de madera de pino de 1" 2. Losacero Cal. 18 3. Losa original de viga de madera y entablado 4. Losa de concreto Fc=250 kg/cm² 	Final	<ol style="list-style-type: none"> 9. Patón de yeso de 12"x12"x4" 10. Patón aislante de humedad 11. Pintura vinílica según muestra
Inicial	<ol style="list-style-type: none"> 7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegazote de 2 cm. de espesor 9. Entablado de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4 11. Relleno de concreto de Fc=150 kg/cm² 12. Envolado juntas con mortero cemento-arena 	Inicial	<ol style="list-style-type: none"> 4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor 5. Apañado fino de cemento-arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegazote con espesor de 0.5 cm. 7. Calosa de fierro forjado 8. Repletado de cemento-arena 1:4 9. Apañado rústico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor. 	Inicial	<ol style="list-style-type: none"> 5. Viga de madera de pino de 4"x6" 6. Viga de acero de 4"x7" 7. Sellador y barniz 8. Apañado fino de cemento-arena 1:4 						



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LE		INDICA MUEB EN ALZADO
	INDICA MUEB EN PLANTA		INDICA MUEB EN ALZADO
	INDICA MUEB EN ALZADO		INDICA MUEB EN PLANTA
	INDICA COFRE		INDICA COFRE
	INDICA COFRE POR TORNILLO		INDICA COFRE

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Simolates:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Rulz Funes

Nivel: Planta Baja Clave:

Plano: PA-AC01
Acabados

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



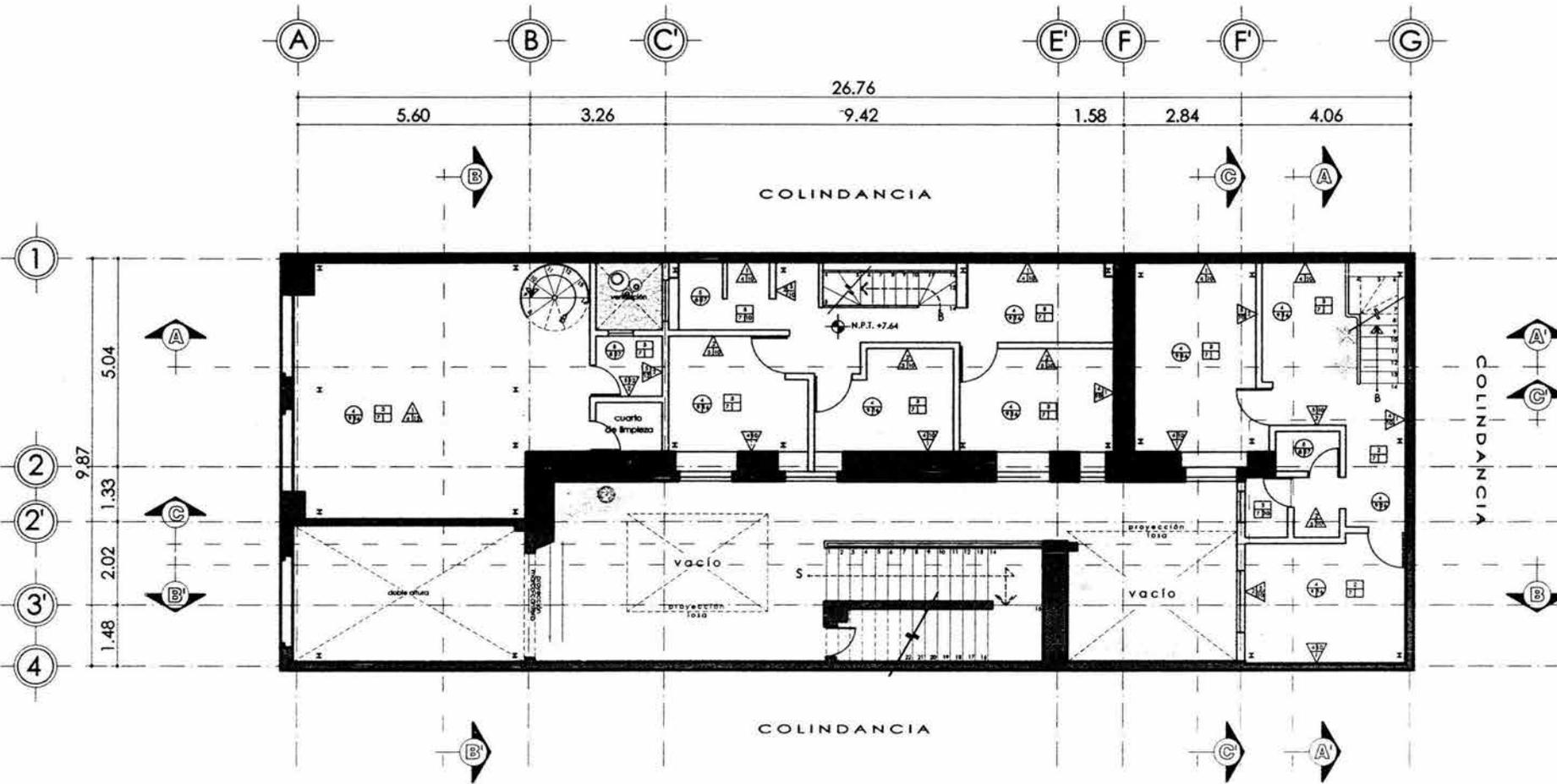
Taller: Max Cetto



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS									
Base	1. Fime de concreto en proporción 1:5:6, Fc=150 kg/cm ² 2. Fime de concreto acabado lavado proporción 1:5:6, Fc=150 kg/cm ² 3. Tepalcates compactado 4. Vigas de madera de pino de 4"x6" 5. Losetas Cal 18 6. Viguetas y bovedilla	Final	13. Loseta de baño recocida 0.30x0.30 14. Aparente 15. Azulejo blanco de 10x10 cm, juntas blanco 16. Sellador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm, juntas blanco 18. Luchado de agua-cemento 19. Piedra bola de río juntas con mortero cemento-arena 20. Piedra de recinto negro labrada	Base	1. Muro original del 3.3xVI de piedra brasa y teponale, asentado con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor 2. Muro de DUILOCK de 15 cm. de espesor	Final	10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco 6x6 de 10x10 cm, juntas blanco 12. Pintura vitrica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul 6x6 de 10x10 cm, juntas blanco	Base	1. Entablado de madera de pino de 1" x 2" 2. Losetas Cal 18 3. Losa original de viga de madera y entablado 4. Losa de concreto Fc=250 kg/cm ²	Inicia	5. Viga de madera de pino de 4"x6" 6. Viga de acero de 4"x7" 7. Sellador y barniz 8. Apunado fino de cemento-arena 1:4	Final	9. Plafón de yeso de 12x12x0.4" 10. Plafón alante de humedad 11. Pintura vitrica según muestra
Inicia	7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegajoso de 2 cm. de espesor 9. Entablado de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4 11. Fime de concreto de Fc=150 kg/cm ² 12. Entablado juntas con mortero cemento-arena		Inicia	4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor 5. Apunado fino de cemento-arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegajoso con espesor de 0.5 cm. 7. Celosía de fierro forjado 8. Repellado de cemento-arena 1:4 9. Apunado luffico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.									



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta I"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR A RAISAR		MUR DE PISO REMOVIDO
	MUR A ACABAR		MUR DE PISO REMOVIDO
	MUR A RAISAR		MUR DE PISO
	MUR A RAISAR		MUR CERVO
	MUR A RAISAR		MUR CERVO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Planta Baja-Tapanco Clave:

Plano: Acabados PA-AC02

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



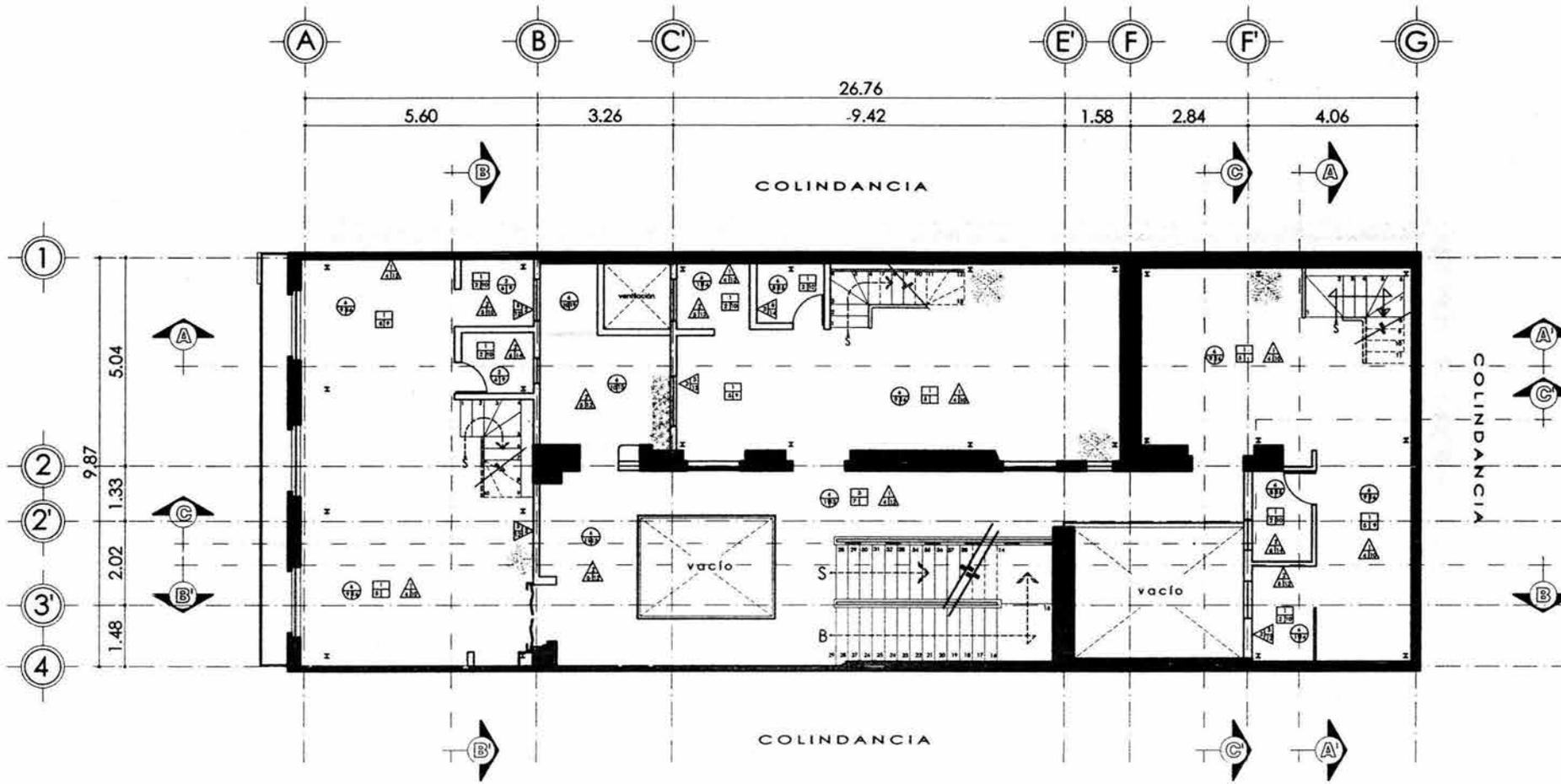
Taller: Max Cetto



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS			
Base	1. Fime de concreto en proporción 1:3:6 f'c=150 kg/cm ² 2. Fime de concreto acabado lavado proporción 1:3:6 f'c= 150 kg/cm ² 3. Tepalcates compactados 4. Vigas de madera de pino de 4"x4" 5. Locosera Cal. 18 6. Viguetas y bovedilla	Final	13. Loseta de baño recocido 0.30x0.30 14. Aparente 15. Azulejo blanco de 10x10 cm, juntas blanco 16. Sellador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm, juntas blanco 18. Eschada de agua-cemento 19. Piedra bola de río juntas con mortero cemento-arena 20. Piedra de recinto negra labrada	Base	1. Muro original del S. XVII de piedra brasa y tejarite, aherrillado con mortero cal-arena de 70 cm. de espesor. 2. Muro de DURICOX de 15 cm. de espesor.	Final	10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm, juntas blanco 12. Pintura vinílica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul liso de 10x10 cm, juntas blanco
Inicia	7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegajoso de 2 cm. de espesor 9. Entablado de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4 11. Fime de concreto de f'c= 150 kg/cm ² 12. Entablado juntas con mortero cemento - arena			Inicia	4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor 5. Aplazado fino de cemento - arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegajoso con espesor de 0.5 cm. 7. Celosía de fierro labrado 8. Repejado de cemento - arena 1:4 9. Aplazado fútilo cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.	Final	1. Entablado de madera de pino de 1" 2. Locosera Cal. 18 3. Losa original de viga de madera y entablado 4. Losa de concreto f'c= 250 kg/cm ² 5. Viga de madera de pino de 4"x4" 6. Viga de acero de 4"x7" 7. Sellador y barniz 8. Aplazado fino de cemento-arena 1:4 9. Plafón de yeso de 12x12x3/4" 10. Plafón dilante de humedad 11. Pintura vinílica según muestra



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICAR		INDICAR NIVEL EN ALZADO
	INDICAR NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICAR NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICAR CORRE		NIVEL DE PISO
	INDICAR CORRE POR TACÓN		NIVEL CIELO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
Primer Nivel Clave:

Plano:
Acabados PA-AC03

Escala:
1:150 Acatolón: Metros Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



300

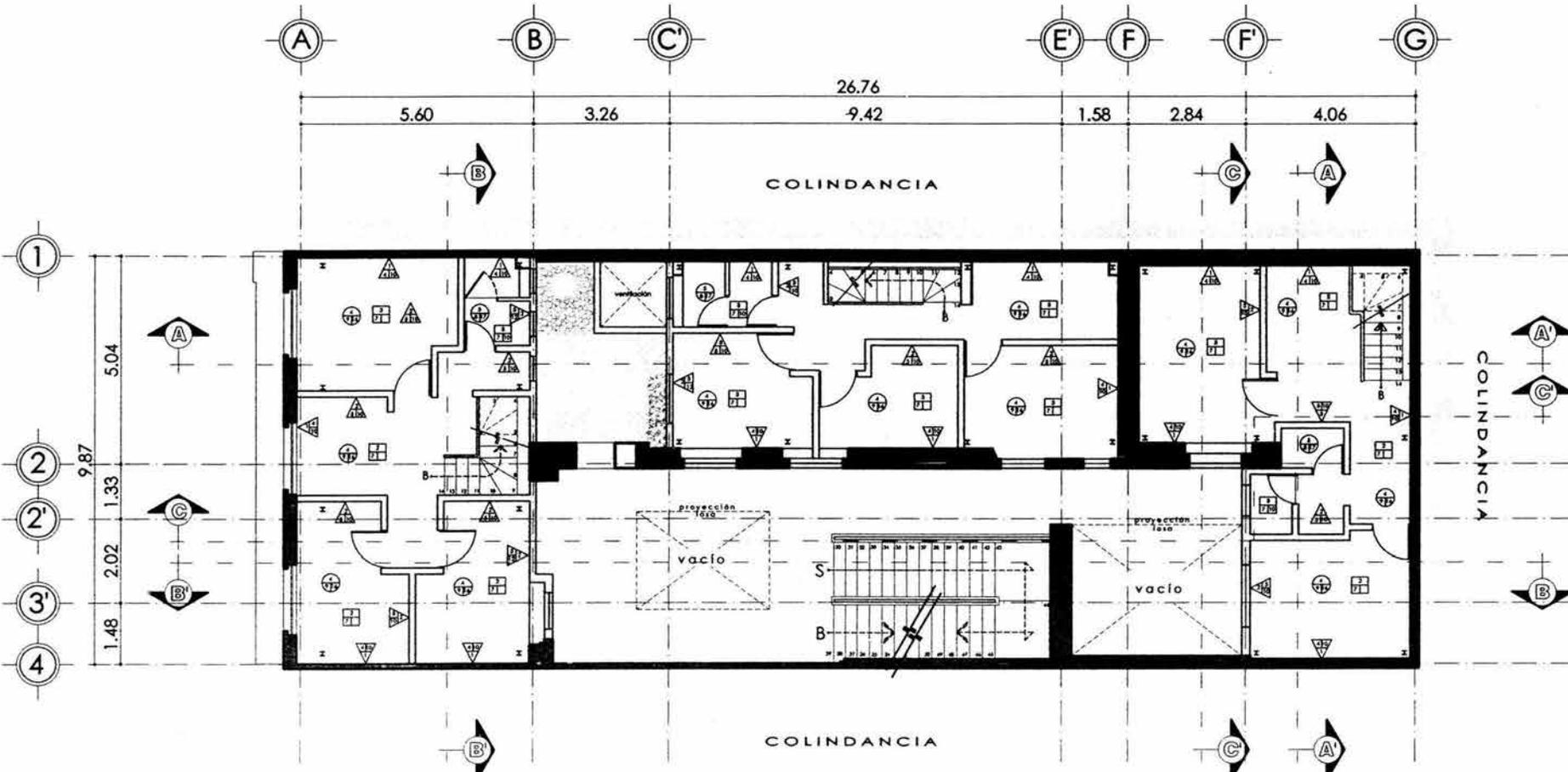
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
Base	1. Reme de concreto en proporción 1:5:6 Fc=150 kg/cm ²	Base	1. Muro original del S. XVIII de piedra brava y tezontle, asentado con mortero cal-arena de 70 cm. de espesor.	Base	1. Entablado de madera de pino de 1" x 2"
Final	2. Reme de concreto acabado lavado proporción 1:5:6 Fc=150 kg/cm ²	Final	2. Muro de DUROCK de 15 cm. de espesor.	Final	2. Laca Col. 18
	3. Repetite compactado	Final	3. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor	Final	3. Laca original de viga de madera y entablado
	4. Viga de madera de pino de 4"x4"	Final	4. Acabado de yeso de 3 mm. de espesor.	Final	4. Laca de concreto Fc=250 kg/cm ²
	5. Laca Col. 18	Final	4. Pegajuejo con espesor de 0.5 cm.	Final	5. Viga de madera de pino de 4"x4"
	6. Vigüeta y bovedilla	Final	7. Cateto de fierro forjado	Final	6. Viga de acero de 4"x7"
Final	7. Mortero cemento-arena proporción 1:4	Final	8. Repetido de cemento-arena 1:4	Final	7. Selado y barniz
	8. Pegajuejo de 2 cm. de espesor	Final	9. Aplacado natico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.	Final	8. Aplacado fino de cemento-arena 1:4
	9. Entablado de madera de 3/4" de espesor				9. Plafón de yeso de 12x12x4"
	10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4				10. Plafón alante de humedad
	11. Reme de concreto de Fc=150 kg/cm ²				11. Pintura vinílica según muestra
	12. Entablado juntado con mortero cemento-arena				
	13. Laca de bato recalcado 0.30x0.30				
	14. Aparente				
	15. Azulejo blanco de 10x10 cm. juntado blanco				
	16. Selador y barniz transparente				
	17. Azulejo azul de 10x10 cm. juntado blanco				
	18. Lechada de agua-cemento				
	19. Piedra bola de fto juntado con mortero cemento-arena				
	20. Piedra de rechto negro labrada				



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR DE LADRILLO		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y PINTURA
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y PINTURA		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y PINTURA Y VENTANA
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y PINTURA Y VENTANA		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y PINTURA Y VENTANA Y PUERTA

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Profesores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
Primer Nivel-Tapanco Clave:

Plano:
Acabados PA-AC04

Escala:
1:150 Metros Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:

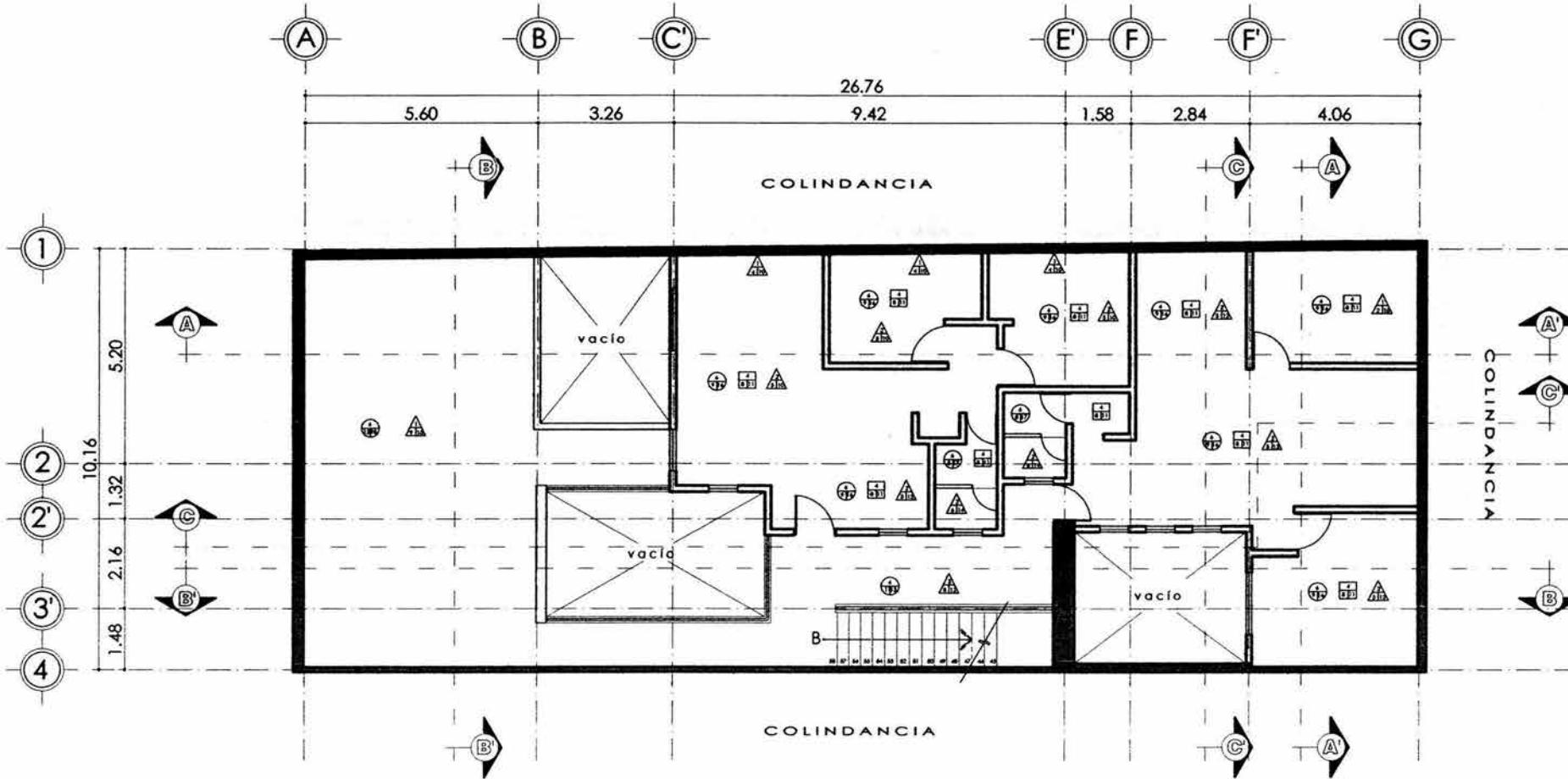


Taller: Max Cetto



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
<p>Base</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ríme de concreto en proporción 1:3:4 Fc=150 kg/cm² 2. Ríme de concreto acabado lavado proporción 1:3:4 Fc=150 kg/cm² 3. Tepalcates compactados 4. Vigas de madera de pino de 4"x4" 5. Losacero C&S 18 6. Viguetas y bovedilla <p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegazaje de 2 cm. de espesor 9. Entablado de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-arena proporción 1:1:4 11. Ríme de concreto de Fc=150 kg/cm² 12. Entablado juntas con mortero cemento-arena 	<p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Loseta de baño recortada 0.30x0.30 14. Aparante 15. Azulejo blanco de 10x10 cm, juntas blanco 16. Sellador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm, juntas blanco 18. Lechada de aglomeramiento 19. Piedra bola de río juntas con mortero cemento-arena 20. Piedra de rechino negro labrada 	<p>Base</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Muro original de 1.5x1.5 m de piedra brava y ladrillo, asentado con mortero cal-arena de 70 cm. de espesor 2. Muro de DUROCK de 15 cm. de espesor <p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor 5. Aplanado fino de cemento-arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegazaje con espesor de 0.5 cm. 7. Calosa de fierro forjado 8. Repleno de cemento-arena 1:4 9. Aplanado natico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor. 	<p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm, juntas blanco 12. Pintura vinílica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul liso de 10x10 cm, juntas blanco 	<p>Base</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entablado de madera de pino de 1" 2. Losacero C&S 18 3. Losa original de viga de madera y entablado 4. Losa de concreto Fc=250 kg/cm² <p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Viga de madera de pino de 4"x4" 4. Viga de acero de 4"x2" 7. Sellador y barniz 8. Aplanado fino de cemento-arena 1:4 <p>Final</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Plafón de yeso de 12x12x3/4" 10. Plafón aislante de humedad 11. Pintura vinílica según muestra 	



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR EX		MUR EX EN ALZADO
	MUR EX EN PLANTA		MUR EX EN PLANTA
	MUR EX EN ALZADO		MUR EX EN ALZADO
	MUR EX EN PLANTA		MUR EX EN PLANTA
	MUR EX EN ALZADO		MUR EX EN ALZADO
	MUR EX EN PLANTA		MUR EX EN PLANTA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Directores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel

Plano:
Acabados

Escala:
1:150

Escala Gráfica:
0 1 2 3 4 5



Taller: Max Certo



302

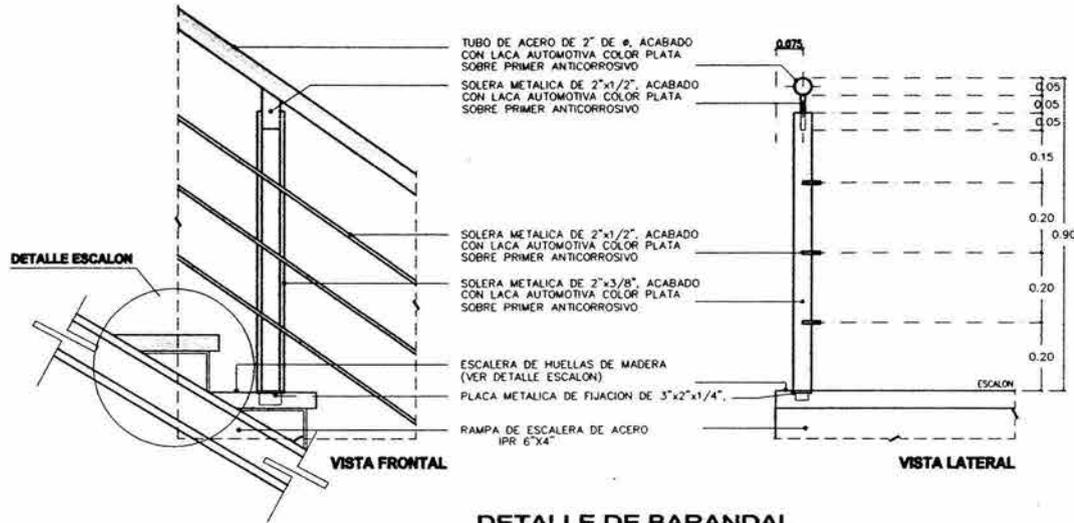
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

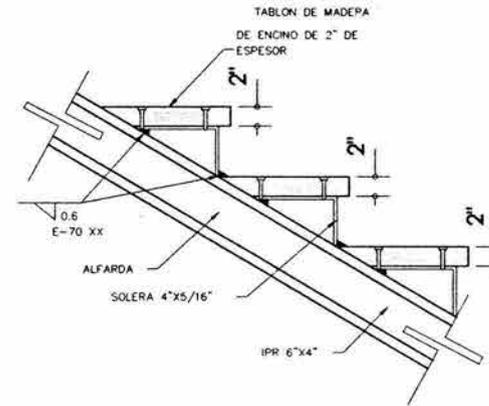


el proyecto de rehabilitación

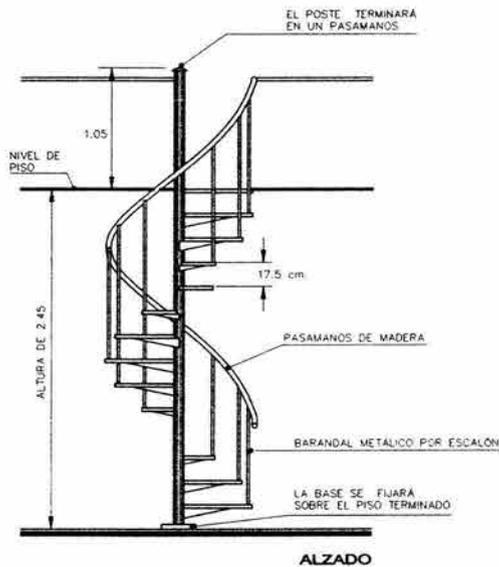
Rehabilitación de vivienda



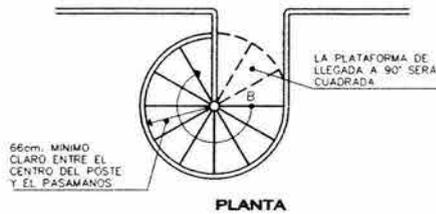
DETALLE DE BARANDAL
ESCALERA DE VIVIENDA ESCALA 1:10



DETALLE DE ESCALON
SIN ESCALA

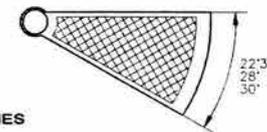


ALZADO



PLANTA

DETALLE DE ESCALERA
ESCALERA DE ACCESORIA SIN ESCALA SIN ESCALA



ESCALONES
LOS ESCALONES SERÁN DE ACERO



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LUSA TERMINADO
	INDICA COBRE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA COBRE POR TACHADA		INDICA NIVEL CERO

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Detalles Generales

PA-Dg01

Escala:

Anotación:

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



303

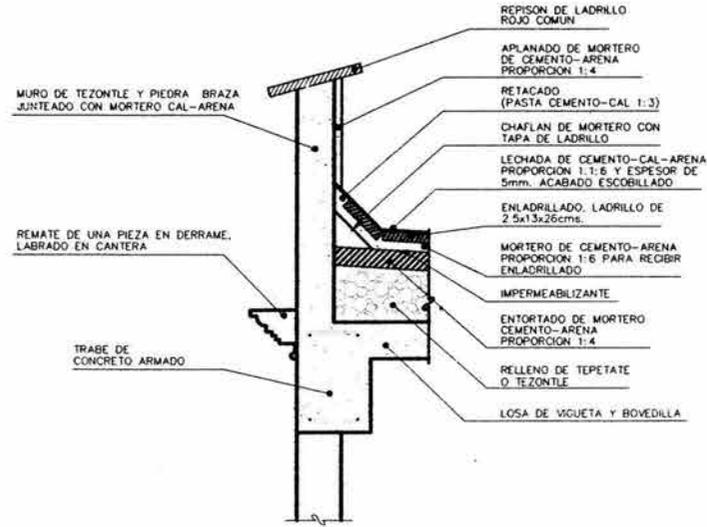
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

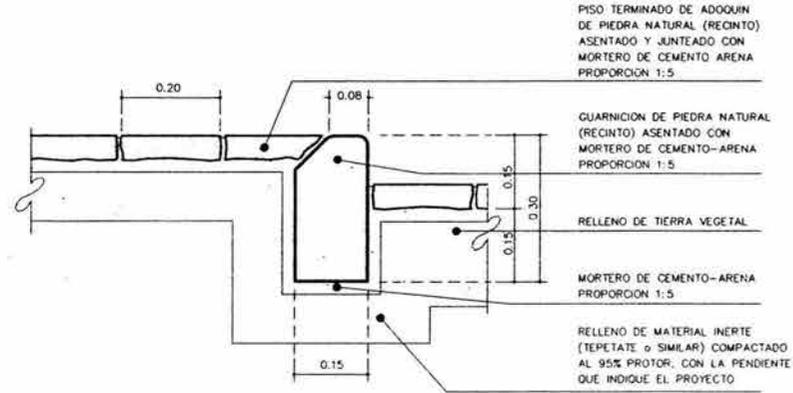
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



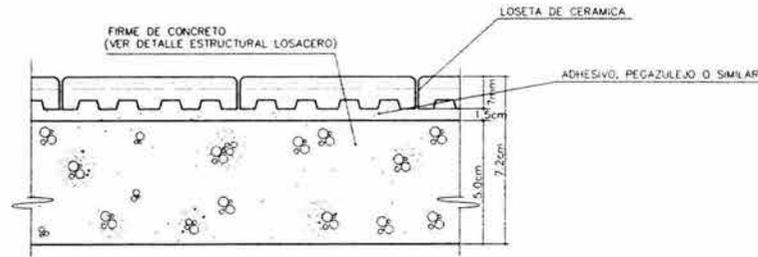
DETALLE DE AZOTEA

SIN ESCALA



DETALLE DE BANQUETA

SIN ESCALA



DETALLE LOSETA CERÁMICA

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:

PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta I"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIDA		MEDIDA CON MORTERO
	MEDIDA CON MORTERO		MEDIDA CON MORTERO
	MEDIDA CON MORTERO		MEDIDA CON MORTERO
	MEDIDA CON MORTERO		MEDIDA CON MORTERO
	MEDIDA CON MORTERO		MEDIDA CON MORTERO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Directores:

Arq. Carmen Huesco Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
 Detalles Generales

PA-Dg02

Escala:

Anotación:

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



304

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61





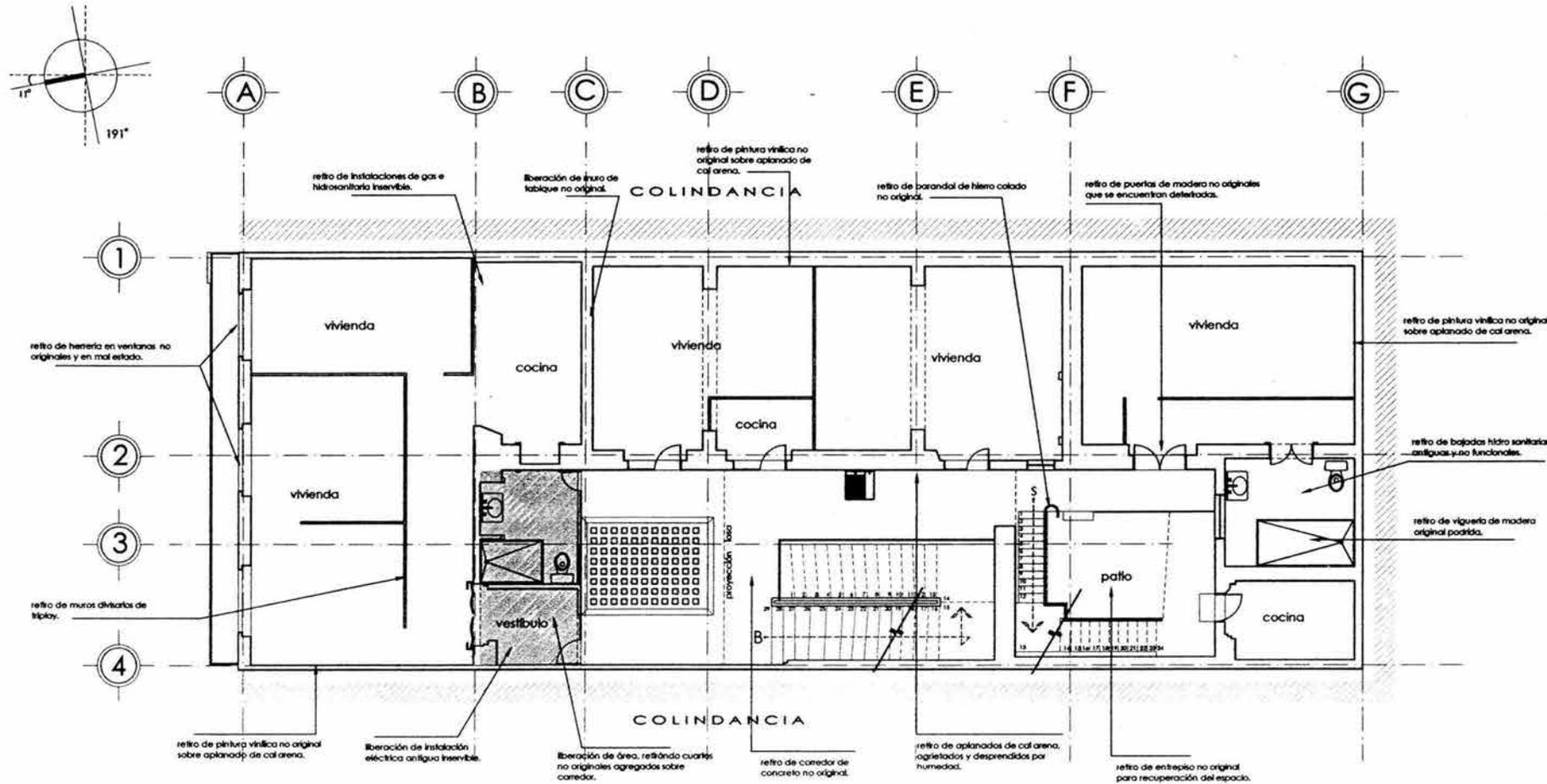
10



Rehabilitación de vivienda

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



1. LIBERACIONES.

- 1.1 LIBERACION DE MUROS.- se retirarán los muros que de acuerdo a la Investigación no sean originales al inmueble y afecten al proyecto de adecuación.
LIBERACIONES EN MUROS ORIGINALES.- cuando por razones de proyecto se necesite abrir vanos en muros originales se seguirá el proceso descrito en la memoria descriptiva.
- 1.2 LIBERACION DE PISOS.- se retirarán los pisos no originales al inmueble y todos aquellos pisos que por sus condiciones de deterioro sea imprescindible retirarlos para su sustitución.

- 1.3 LIBERACION EN CUBIERTAS.- se retirarán los siguientes elementos:
a) entripes de losa de concreto no originales por un elemento constructivo más adecuado.
b) entripes de madera y viguetas de acero no originales.
- 1.4 LIBERACION EN OTROS ELEMENTOS.- se retirarán todos aquellos elementos no originales que afecten al edificio y/o al proyecto de adecuación.
a) cuartos y espacios de este siglo
b) elementos decorativos

- 1.5 LIBERACION DE ACABADOS.- se retirarán todos los acabados principalmente en muros que no correspondan a la época de ocupación original del inmueble.
- 1.6 LIBERACION DE INSTALACIONES.- se retirarán todas las instalaciones aparentes existentes dentro y fuera del edificio.



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR DE LADRILLO		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y HIERRO
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y HIERRO		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y HIERRO Y MADERA
	MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y HIERRO Y MADERA		MUR DE LADRILLO CON ENPLASTADO Y HIERRO Y MADERA Y CONCRETO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Investigación:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Rul. Funes

Nivel:
Primer Nivel
Clave:
PR-AR15

Plano:
Planta Arquitectónica
Liberaciones

Escala:
1:150
Acolación:
Metros
Fecha:
Enero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 4 5

Taller: Max Cetto



310

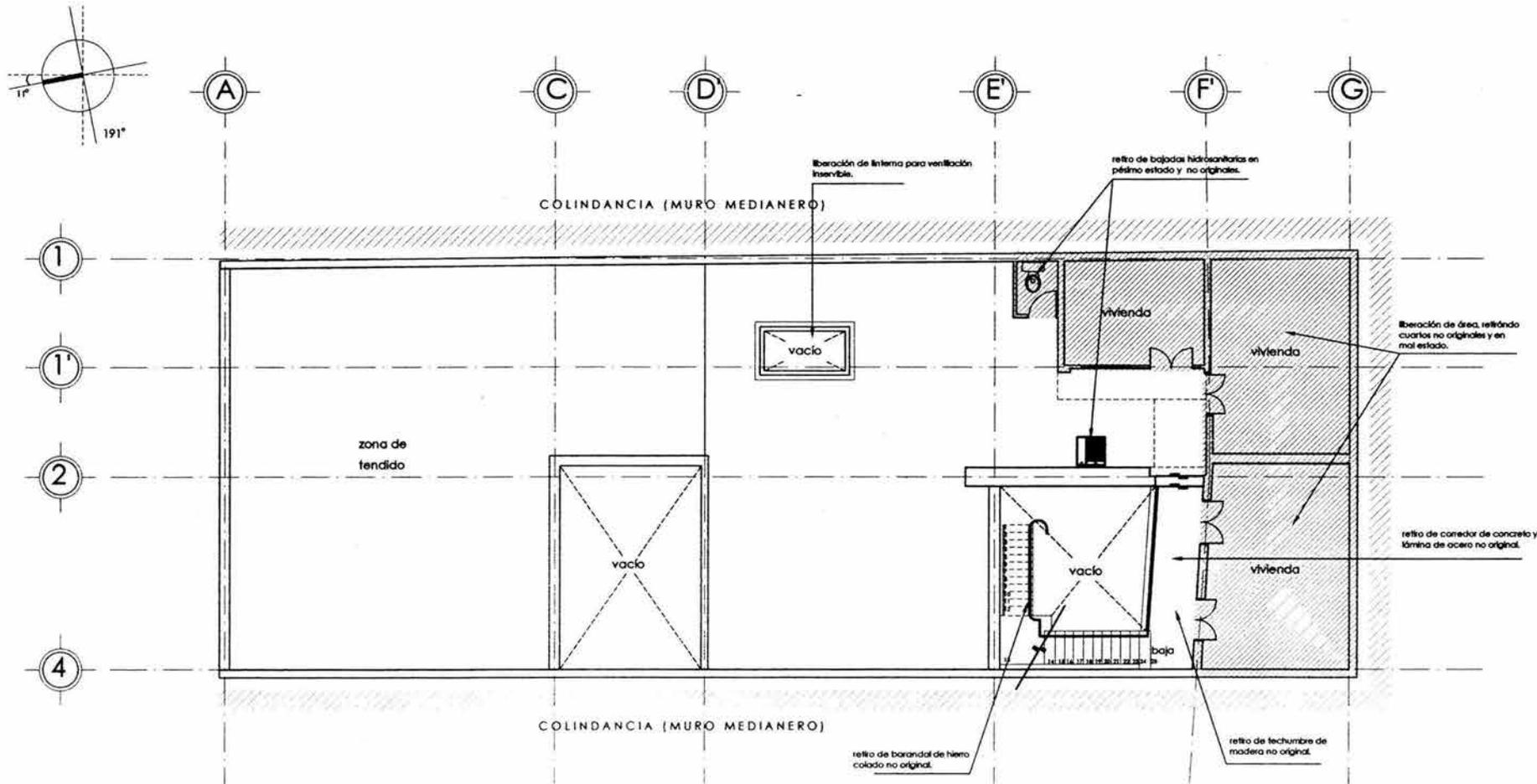
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



1. LIBERACIONES.

- 1.1 LIBERACION DE MUROS.- se liberarán los muros que de acuerdo a la investigación no sean originales al inmueble y afecten al proyecto de adecuación.
- LIBERACIONES EN MUROS ORIGINALES.- cuando por razones de proyecto se necesite abrir vanos en muros originales se seguirá el proceso descrito en la memoria descriptiva.
- 1.2 LIBERACION DE PISOS.- se retirarán los pisos no originales al inmueble y todos aquellos pisos que por sus condiciones de deterioro sea imprescindible retirarlos para su sustitución.

- 1.3 LIBERACION EN CUBERTAS.- se retirarán los siguientes elementos:
- a) entresijos de losa de concreto no originales por un elemento constructivo más adecuado.
 - b) entresijos de madera y viguetas de acero no originales.
- 1.4 LIBERACION EN OTROS ELEMENTOS.- se retirarán todos aquellos elementos no originales que afecten al edificio y/o al proyecto de adecuación.
- a) cuartos y espacios de este siglo.
 - b) elementos decorativos.

- 1.5 LIBERACION DE ACABADOS.- se retirarán todos los acabados principalmente en muros que no correspondan a la época de ocupación original del inmueble.
- 1.6 LIBERACION DE INSTALACIONES.- se retirarán todas las instalaciones aparentes existentes dentro y fuera del edificio.

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA SER		INDICA MUR EN ALICADO
	INDICA MUR EN PLUMA		MUR DE PISO TERMINADO
	INDICA MUR EN ALICADO		MUR DE LOMA TERMINADA
	INDICA CORRE		MUR DE PISO
	INDICA CORRE POR INACABA		MUR CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel
Clave:
PR-AR16

Plano:
Planta Arquitectónica
Liberaciones

Escala:
1:150
Acofación:
Metros
Fecha:
Enero - 2004



Taller: Max Cetto



donceles 61

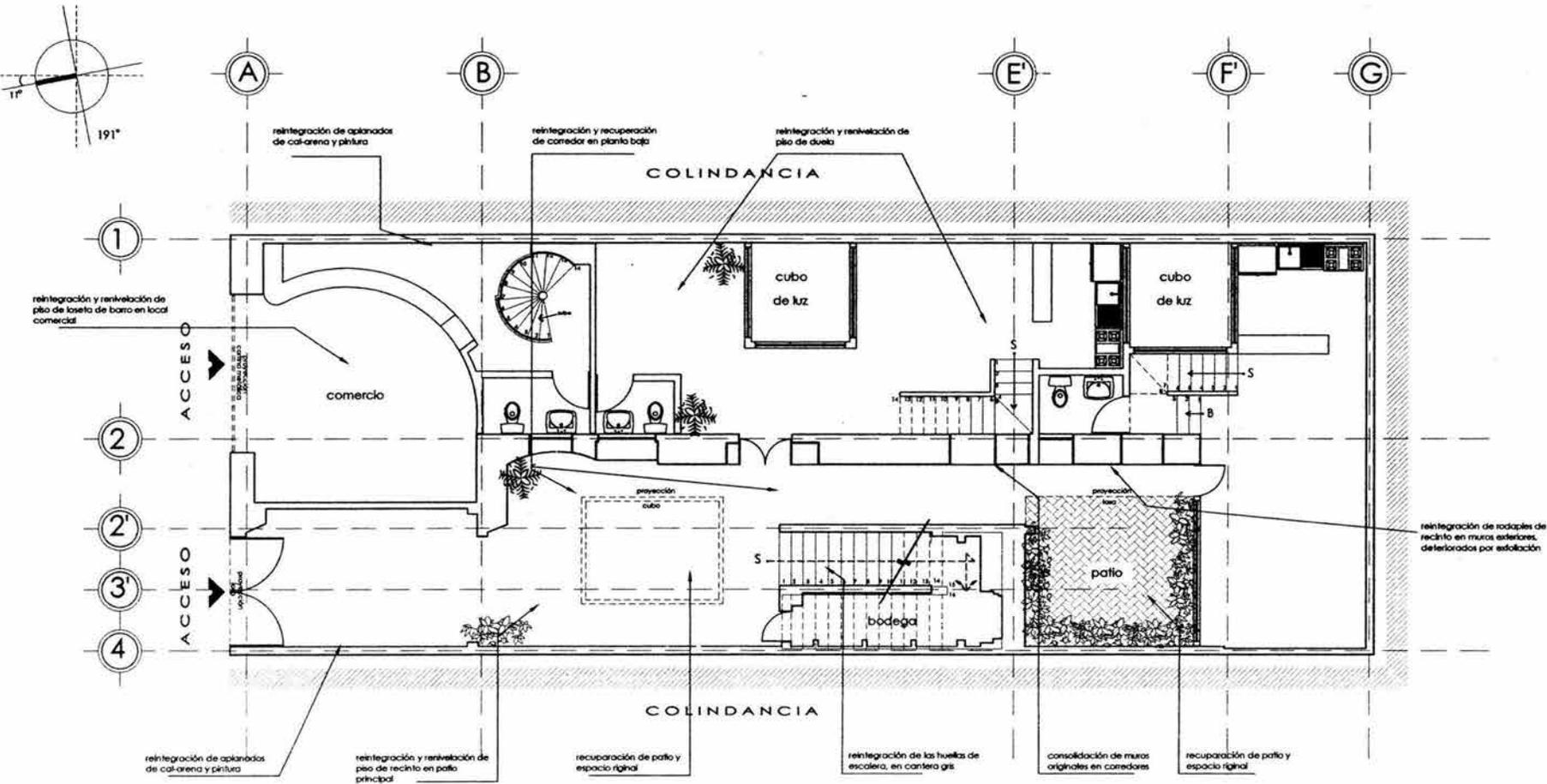
CENTRO HISTÓRICO

C10

311

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el área a intervenir:
- inyección de pequeñas fisuras
 - rellenos de huecos existentes en muros
 - eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBIERTAS.- se realizarán los siguientes trabajos:
- restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - restitución de tabloneros dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se reutilizarán las pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso, en los lugares que se requiera se restituirán pisos de barro, recinto o duela de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se restituirán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
- cornisas y jambas de cantera.
 - rodapiés de recinto.
 - marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- Reintegración de aplastados en donde se hayan perdido por completo
- Reintegración de barandil de madera tamedado en escalera a 1er. piso
- Reintegración de puertas y ventanas de madera talladas
- Reintegración de acabado original en barandil de hierro colado
- Reintegración de huellas de cantera en escalera principal



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR DE LADRILLO		MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	MUR DE LADRILLO EN PLANTA		MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	MUR DE LADRILLO EN ALZADO		MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	MUR DE LADRILLO EN ALZADO		MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	MUR DE LADRILLO EN ALZADO		MUR DE LADRILLO EN ALZADO
	MUR DE LADRILLO EN ALZADO		MUR DE LADRILLO EN ALZADO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja

Plano:
Planta Arquitectónica
Consolidación y Reintegración

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004

Escala Gráfica:

Taller: Max Cetto



312

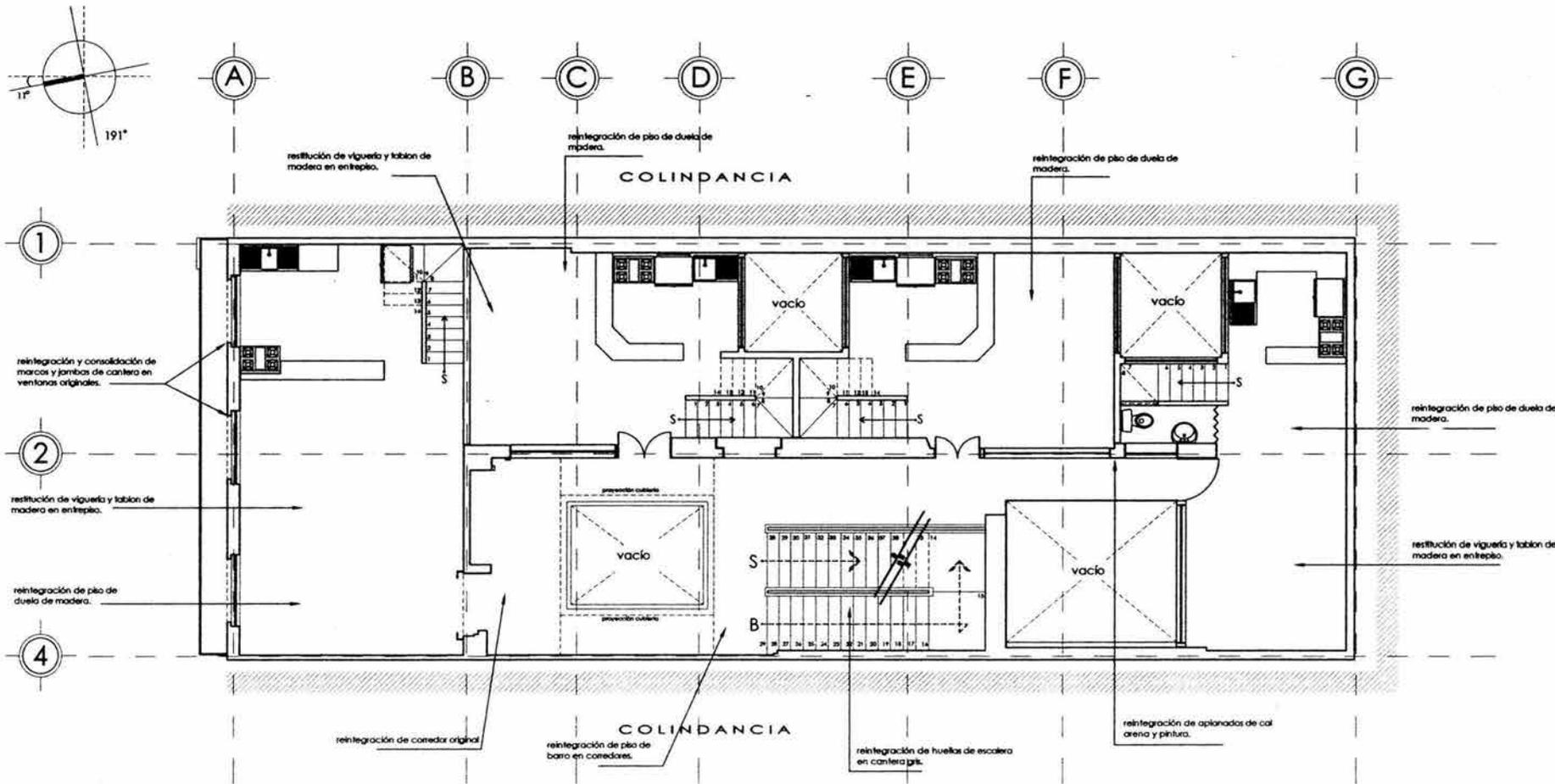
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el área a intervenir:
 - a) inyección de pequeñas fisuras.
 - b) rellenos de huecos existentes en muros
 - c) eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBERTAS.- se realizarán las siguientes trabajos:
 - a) restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - b) restitución de tabloncillos dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se relevelarán las pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso. en los lugares que se requiera se reemplazarán pisos de barro, resino o duela de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se reemplazarán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
 - a) cornisas y jambas de cantera.
 - b) rodapiés de recinto.
 - c) marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- 3.1 Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- 3.2 Reintegración de aplomados en donde se hayan perdido por completo
- 3.3 Reintegración de barandales de madera torneada en escalera a 1er. piso
- 3.4 Reintegración de puertas y ventanas de madera tallantes
- 3.5 Reintegración de acabado original en barandal de hierro colado
- 3.6 Reintegración de huellas de cantera en escalera principal



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbolos:

	INDICA LLE		INDICA MUR EN ALBAÑO
	INDICA MUR EN PLASTO		INDICA MUR EN PLASTO REFORZADO
	INDICA MUR EN ALBAÑO REFORZADO		INDICA MUR EN ALBAÑO REFORZADO CON PISO
	INDICA CORE		INDICA CORE POR HACER

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Tutores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
Primer Nivel

Clave:
PR-AR18

Plano:
Planta Arquitectónica
Consolidación y Reintegración

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004

Taller: Max Cetto



313

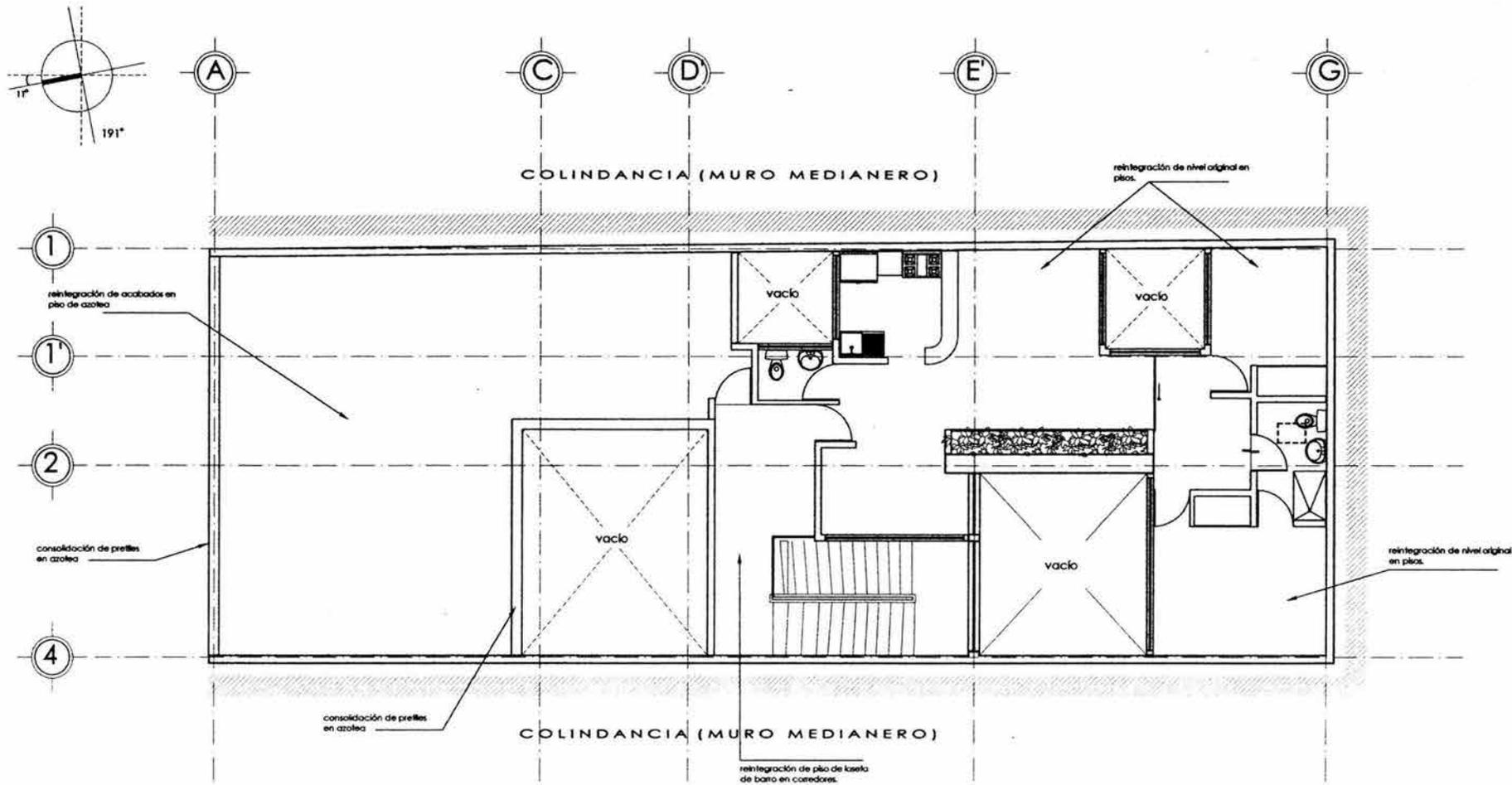
CENTRO HISTÓRICO

C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



2. CONSOLIDACIONES

- 2.1 CONSOLIDACION DE MUROS.- se realizarán las siguientes acciones según el área a intervenir:
- inyección de pequeñas fisuras
 - rellenos de huecos existentes en muros
 - eliminación de humedades por capilaridad.
- 2.2 CONSOLIDACION DE CUBIERTAS.- se realizarán los siguientes trabajos:
- restitución de vigas dañadas por pudrición.
 - restitución de tablonjes dañados por pudrición.

- 2.3 CONSOLIDACION DE PISOS.- se reintegrarán las pendientes y de ser necesario se reubicará el nivel original de piso, en los lugares que se requiera se restituirán pisos de barro, resino o cueño de madera con materiales similares a los originales.
- 2.4 CONSOLIDACION DE ELEMENTOS DE PIEDRA.- se restaurarán las partes dañadas o se restituirán completamente según lo amerite cada caso de los siguientes elementos:
- cornisas y jambas de canchales.
 - rodapiés de rechinlo.
 - marcos de puertas y ventanas de madera.

3. REINTEGRACIONES.

- Reintegración de vanos y enmarcamientos originales de puertas y ventanas
- Reintegración de aplomados en donde se hayan perdido por completo
- Reintegración de barandal de madera forrada en escalera o (i.e. piso
- Reintegración de puertas y ventanas de madera tallantes
- Reintegración de acabado original en barandal de hierro colado
- Reintegración de huellas de cantera en escalera principal

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDCA-EE		MEDCA-NIVEL EN ALZADO
	MEDCA-NIVEL EN PLANTA		MEDCA-NIVEL EN ALZADO
	MEDCA-NIVEL EN ALZADO		MEDCA-NIVEL EN ALZADO
	MEDCA-CORRE		MEDCA-CORRE
	MEDCA-CORRE POR HACIENDA		MEDCA-CORRE POR HACIENDA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelto Ruiz Funes

Nivel:
Segundo Nivel

Plano:
Planta Arquitectónica
Consolidación y Reintegración

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 5

Taller: Max Cetto



donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

C10

314

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE TABLAROCA		INDICA MUR DE ALBAÑO
	INDICA MUR DE PLUMBA		INDICA MUR DE PISO REVESTIDO
	INDICA MUR DE ALBAÑO		INDICA MUR DE LOMA REVESTIDA
	INDICA CORRE		INDICA MUR DE PISO
	INDICA CORRE POR MADERA		INDICA CORRE

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Planta Baja Clave:
PR-AR20

Plano:
Planta Arquitectónica Integraciones

Escala:
1:150 Anotación:
Metros Fecha:
Enero - 2004

Escala Gráfica:

Taller: Max Cetto

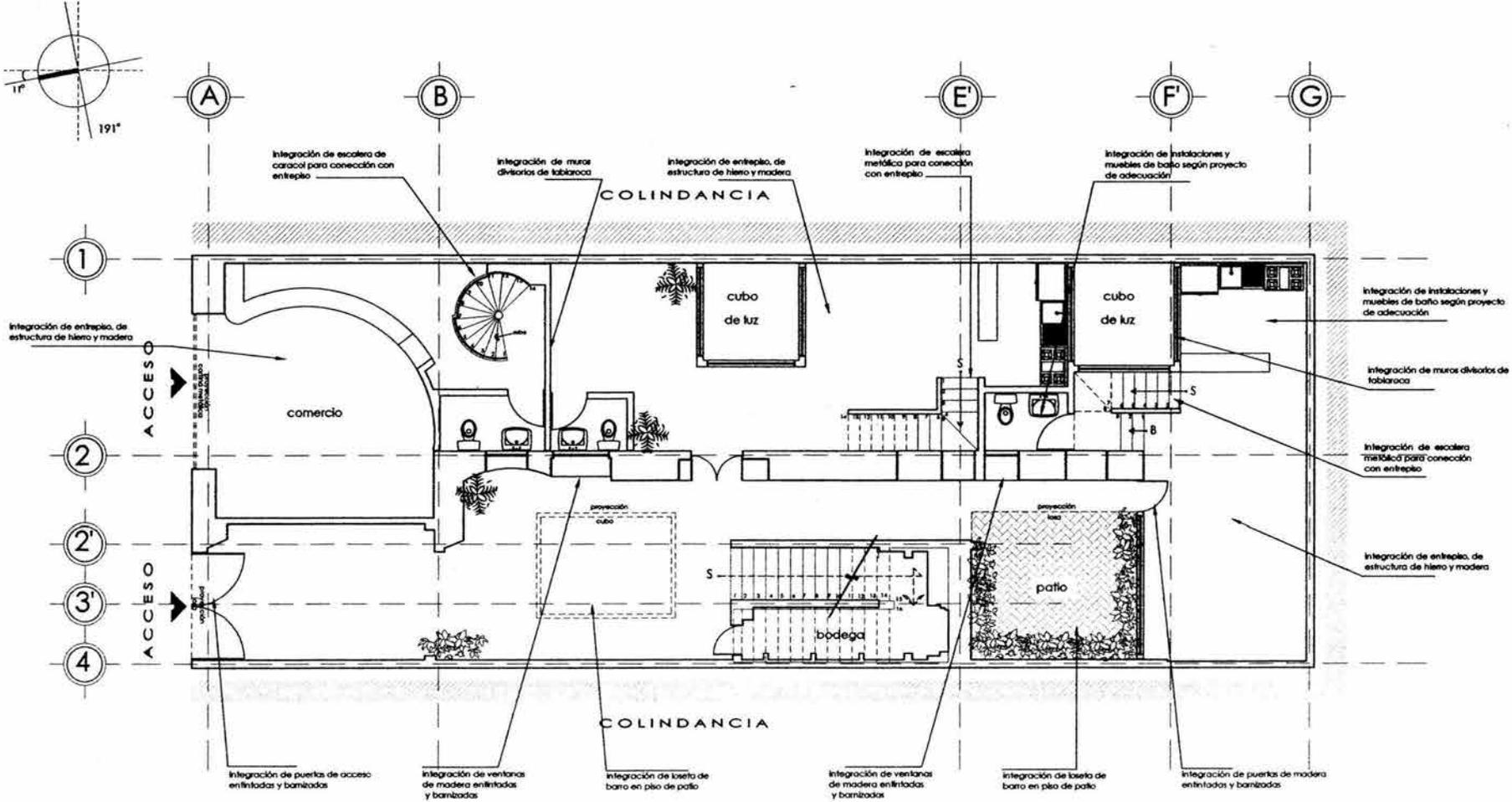


donceles 61

315

C10

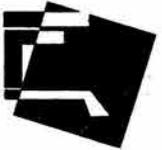
CENTRO HISTÓRICO



4. INTEGRACIONES.
- 4.1 Integración de muros de tablaroca para divisiones en proyecto de adecuación
 - 4.2 Integración de lasas de vigueta y bovedilla para sustitución de techumbres y entepisos originales de terrado y no originales de concreto
 - 4.3 Integración de elementos tales como arcos en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación
 - 4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales necesarias para el proyecto de adecuación

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Símbolos:

	INDICA MUR DE TABLORCA		INDICA MUR DE ALBAÑO
	INDICA MUR DE PLUMA		INDICA MUR DE PISO BOMBADEO
	INDICA MUR DE ALBAÑO		INDICA MUR DE LOSA BOMBADEO
	INDICA CORRE		INDICA PISO
	INDICA CORRE POR PLANTA		INDICA CIELO

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidos:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Primer Nivel

Clave:

PR-AR21

Plano:
Planta Arquitectónica
Integraciones

Escala:

1:150

Anotación:

Metros

Fecha:

Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

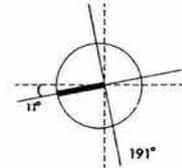


316

C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



A

B

C

D

E

F

G

1

2

4

Integración de escalera metálica para conexión con entpiso.

Integración de entpiso de estructura de madera y acero.

Integración de instalaciones y muebles de baño y cocina según proyecto de adecuación.

Integración de escalera metálica para conexión con entpiso.

Integración de entpiso de estructura de madera y acero.

Integración de instalaciones y muebles de baño y cocina según proyecto de adecuación.

Integración de muros divisorios de tablorca.

Integración de entpiso de estructura de madera y acero.

Integración de piso de losa de barro en comedor.

Integración de puertas de acceso de madera entintada y barnizadas.

Integración de instalaciones y muebles de baño y cocina según proyecto de adecuación.

Integración de escalera metálica para conexión con entpiso.

Integración de ventanas de madera entintada y barnizadas.

Integración de entpiso de estructura de madera y acero.

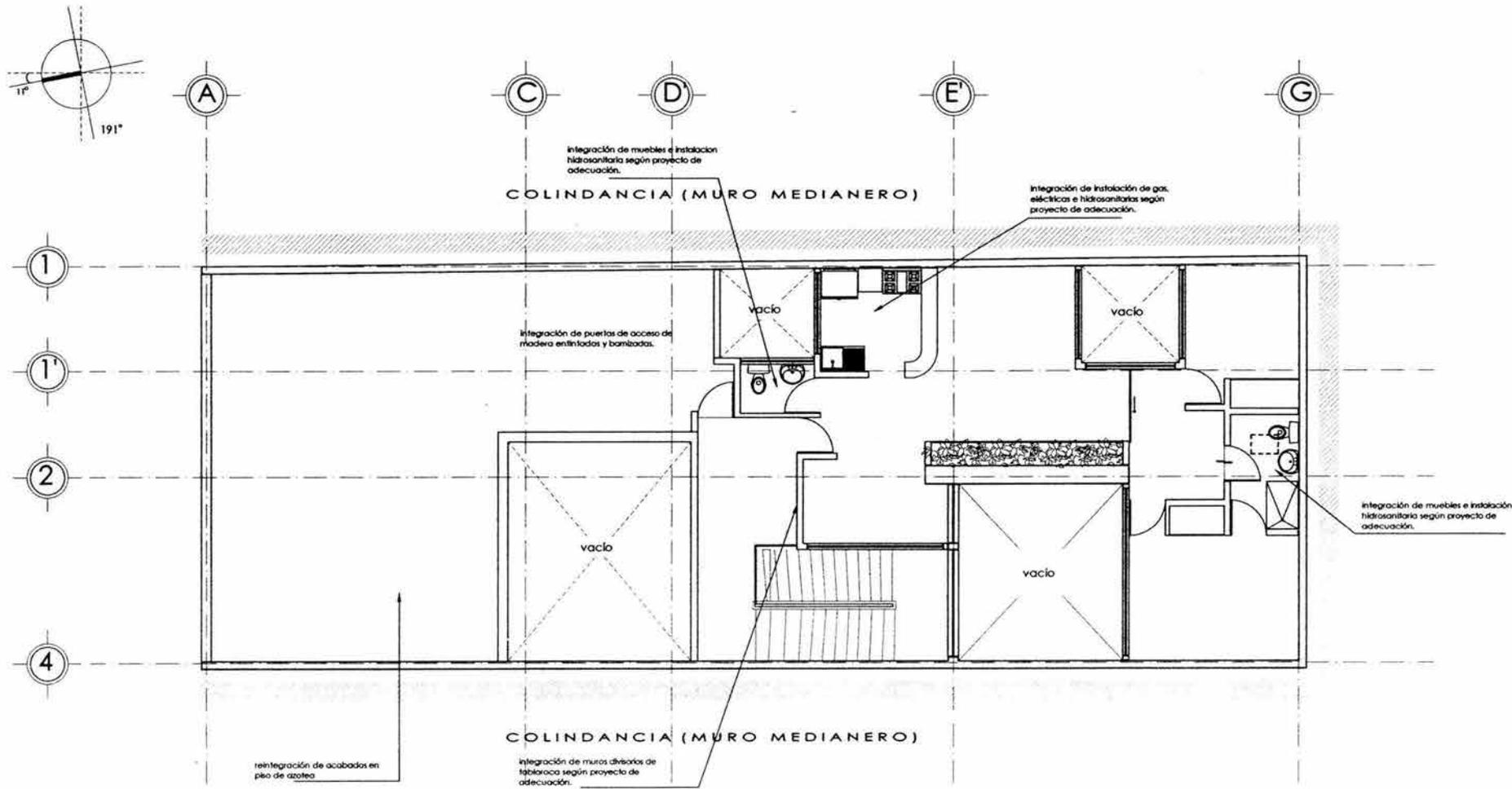
4. INTEGRACIONES.

- 4.1 Integración de muros de tablorca para divisiones en proyecto de adecuación
- 4.2 Integración de losas de vigueta y bovedilla para sustitución de techumbres y entpisos originales de terrado y no originales de concreto
- 4.3 Integración de elementos laterales como anuncios en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación
- 4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales necesarias para el proyecto de adecuación

el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



4. INTEGRACIONES.

- 4.1 Integración de muros de tablaroca para divisiones en proyecto de adecuación
- 4.2 Integración de losas de vigueta y bovedilla para sustitución de lechumbres y entresijos originales de terrado y no originales de concreto
- 4.3 Integración de elementos tales como anuncios en fachada de acuerdo a especificaciones de reglamento y diseño del proyecto de adecuación
- 4.4 Integración de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales necesarias para el proyecto de adecuación

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LE		INDICA MDE BI ALZADO
	INDICA MDE BI PLANTA		INDICA MDE BI ALZADO
	INDICA MDE BI ALZADO		INDICA MDE BI ALZADO
	INDICA CORE		INDICA MDE BI ALZADO
	INDICA CORE POR FACHADA		

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel:

Segundo Nivel

Clave:

PR-AR22

Plano:

Planta Arquitectónica
Integraciones

Escala:

1:150

Acatilación:

Metros

Fecha:

Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



317

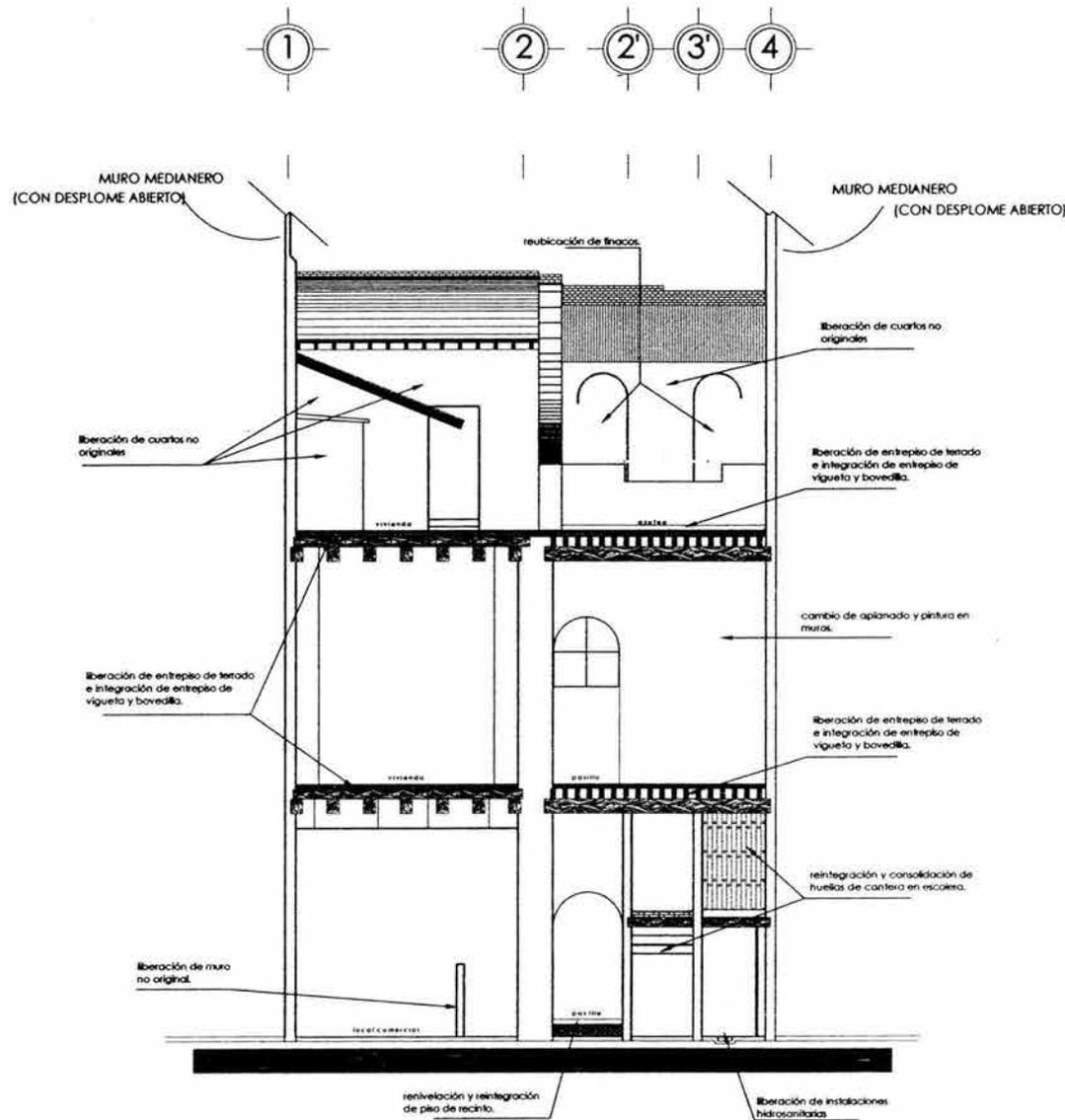
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDICA LLE		MEDICA MUEB EN ALIBRO
	MEDICA MUEB EN PLUMBA		MUEB DE PISO REABANADO
	MEDICA MUEB EN ALIBRO		MUEB DE PISO
	MEDICA COBRE		MUEB CERO
	MEDICA COBRE POR FACHADA		

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Simodiales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Corte Transversal a - a'

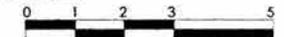
PR-AR23

Escala:
1:150

Acolación:
Metros

Fecha:
Enero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



318

CENTRO HISTÓRICO

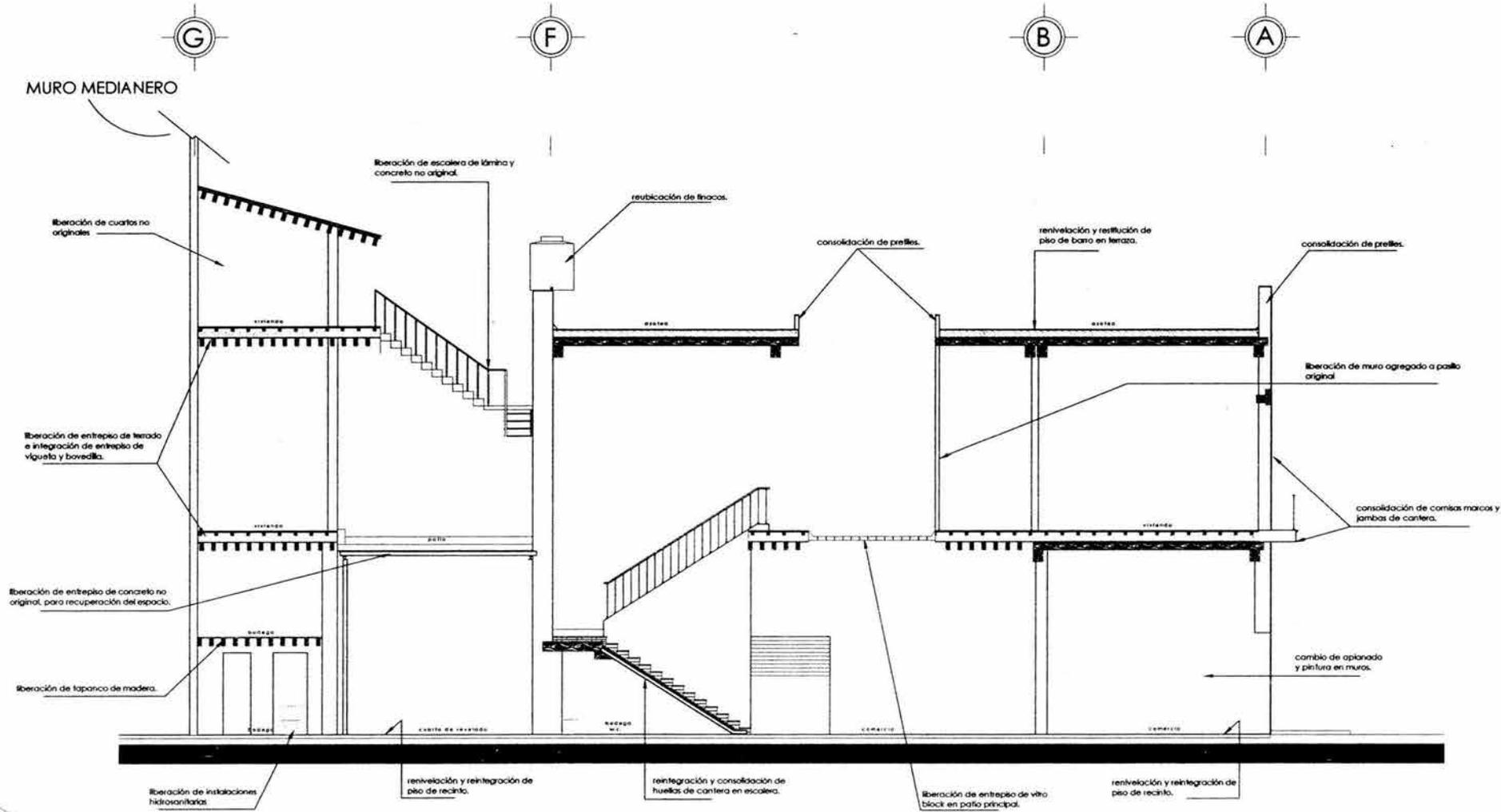


donceles 61

el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

INDICA EJE	INDICA MUR DE ALBAÑO
INDICA MUR DE PLUMBO	INDICA MUR DE PISO ENBAÑADO
INDICA MUR DE ALBAÑO	INDICA MUR DE LOMA TERMINADA
INDICA CORRE	INDICA MUR DE PISO
INDICA CORRE POR HORNOSA	INDICA CORRE

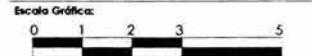
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PR-AR24
Corre Longitudinal b - b'

Escala: 1:150 Acotación: Metros Fecha: Enero - 2004



Taller: Max Cetto



319

CENTRO HISTÓRICO

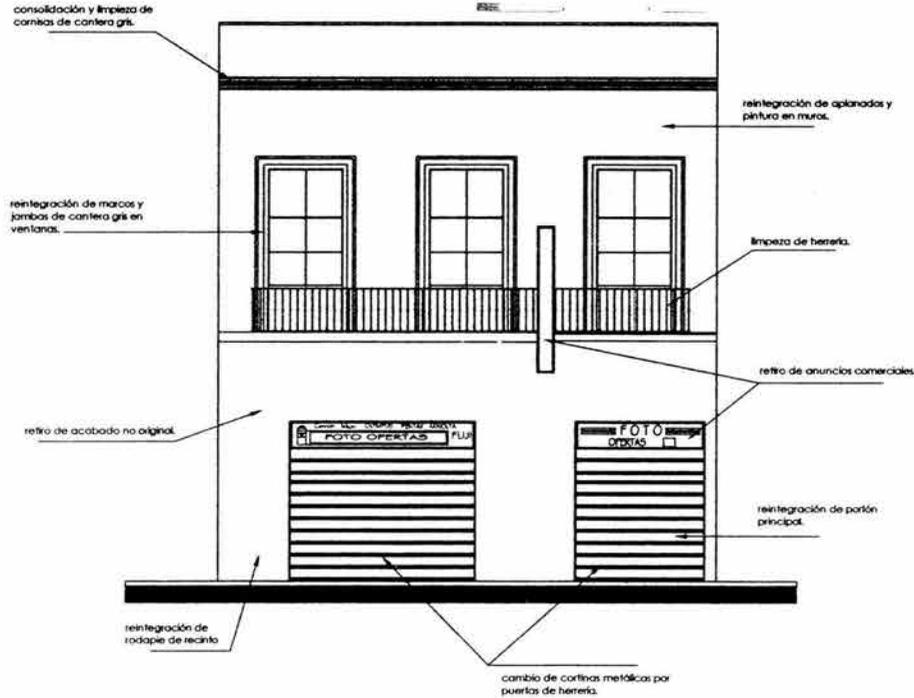
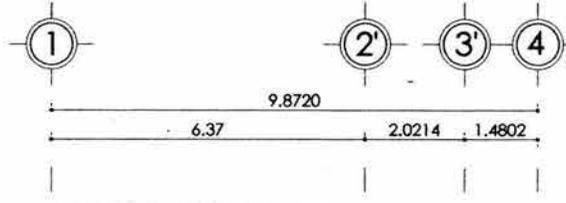
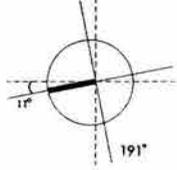
donceles 61



el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE RESTAURACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA BR		INDICA MUEBLES EN PLAZA
	INDICA MUEBLES EN PLAZA		INDICA MUEBLES EN PLAZA
	INDICA MUEBLES EN ALZADO		INDICA MUEBLES EN ALZADO
	INDICA CORTE		INDICA CORTE
	INDICA CORTE POR FACHADA		INDICA CORTE POR FACHADA

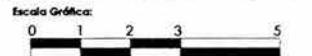
Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Supervisores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: _____ Clave: _____

Plano:
Fachada Principal **PR-AR25**

Escala: 1:150 Acatolación: Metros Fecha: Enero - 2004



Taller: Max Cetto

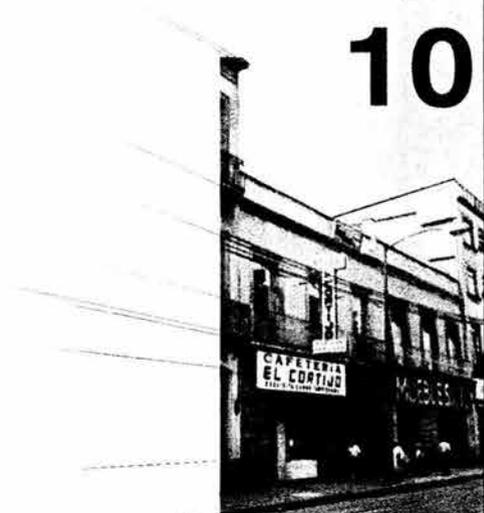


320

CENTRO HISTÓRICO

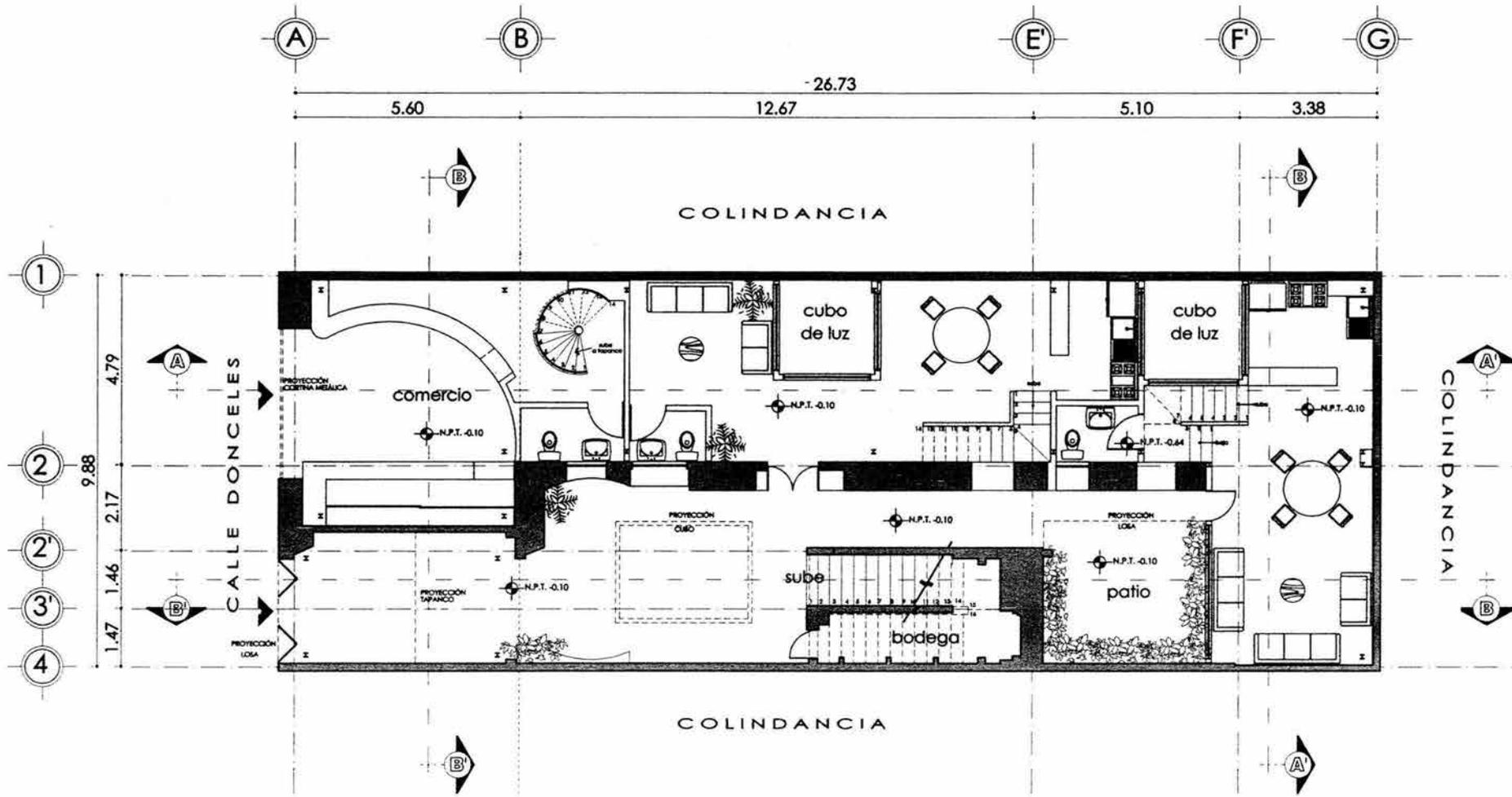
C10

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA PARE		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE TEO REMANIDO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LOSA REMANIDA
	INDICA CORTE		INDICA NIVEL DE PARED
	INDICA CORTE POR MACHUCA		INDICA NIVEL DE CIELO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandra Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO Clave:

Plano: Corte Transversal y Fachada PA1-AR01

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Certo



323

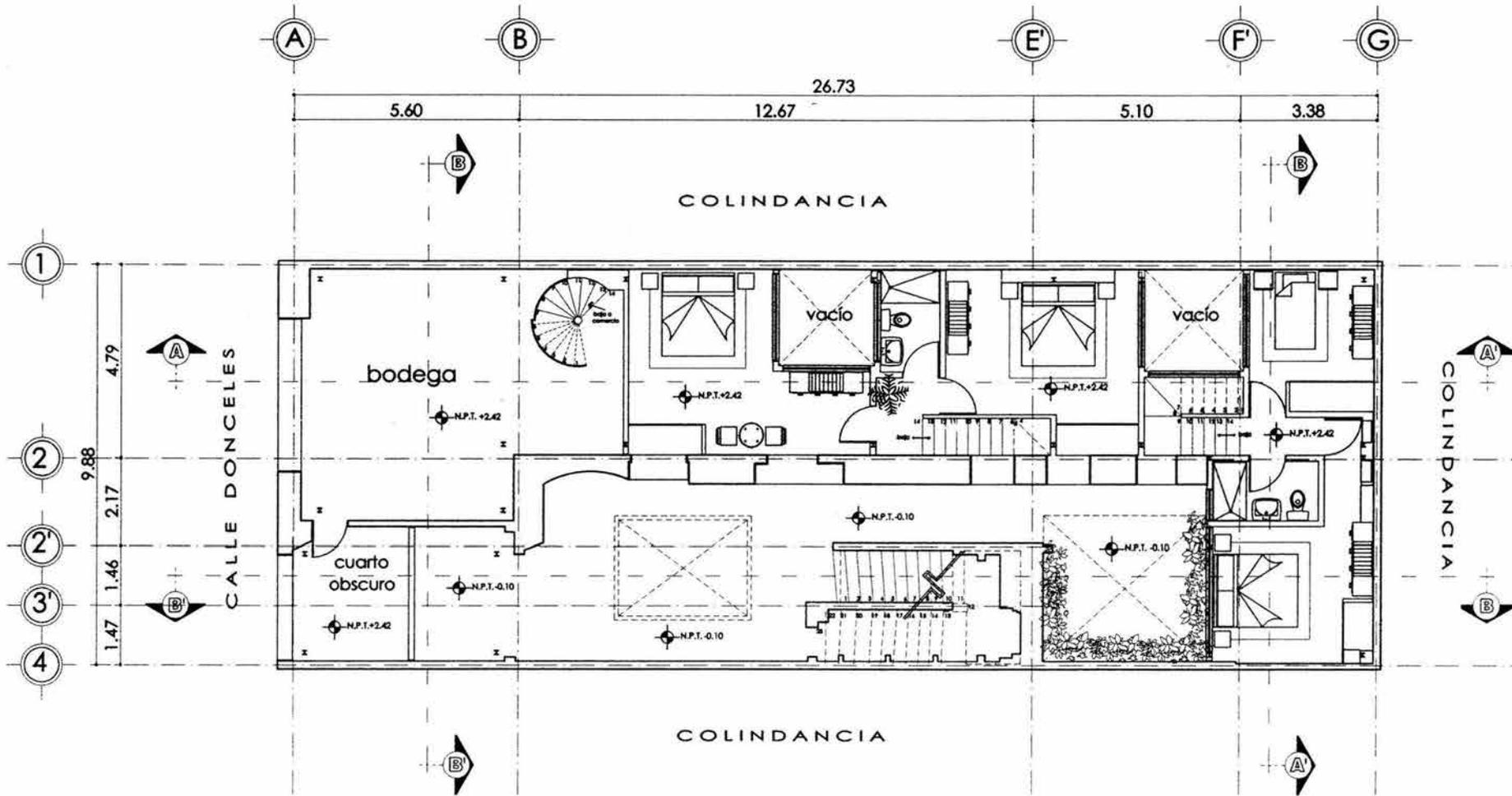
CENTRO HISTÓRICO

C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EX		INDICA PAREDE EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORRE		NIVEL DE PISO
	INDICA CORRE POR FONDO		NIVEL CERO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodotes:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel:

NINGUNO

Clave:

Plano:

Corte Transversal y Fachada PA1-AR02

Escala:

1:150

Acolación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Certo



324

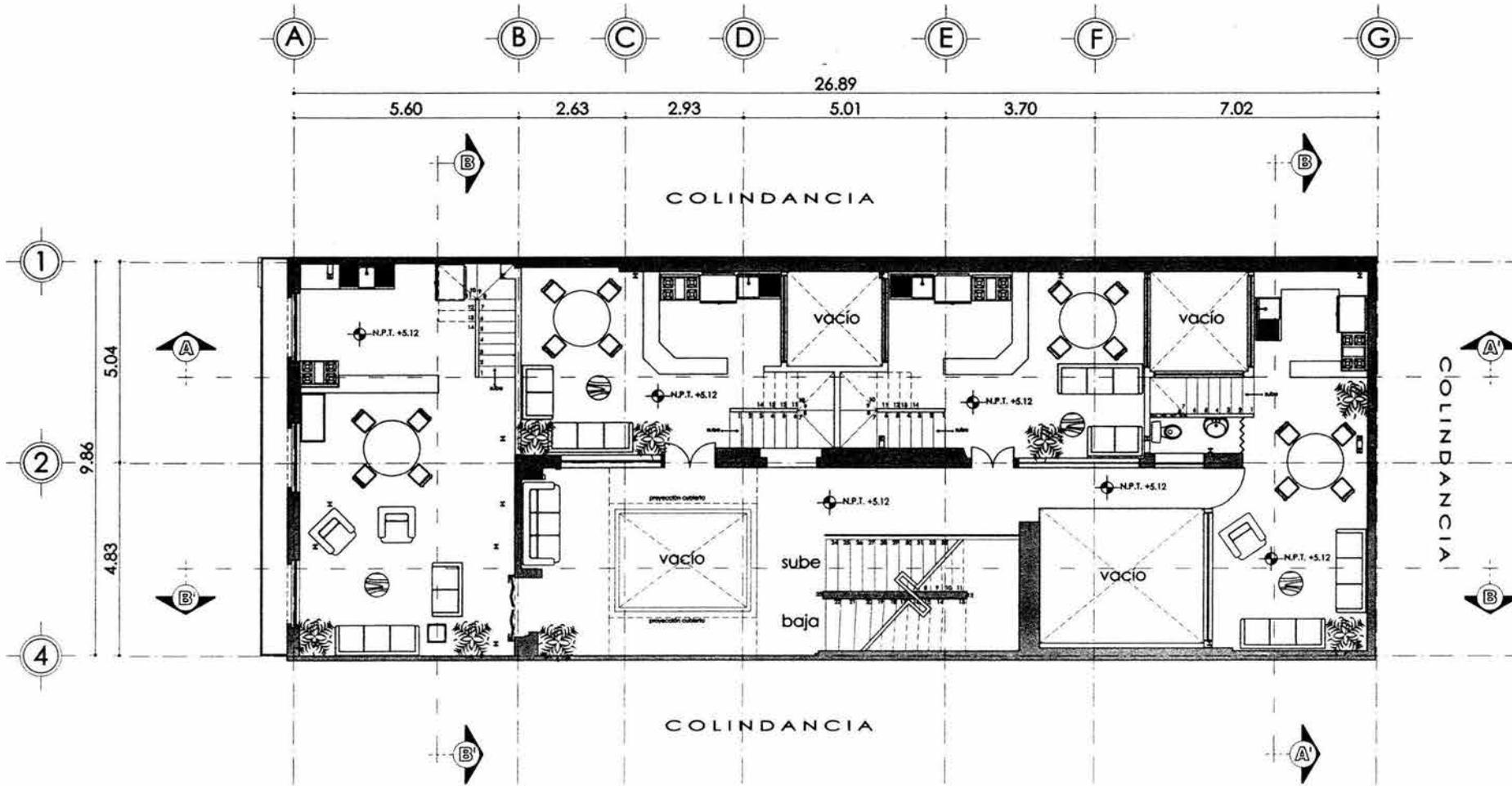
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	PARED		PARED N.P.T. EN PLASTO
	PARED N.P.T. EN PLASTO		PARED DE BRICK REVESTIDO
	PARED N.P.T. EN ALBAÑO		PARED DE LOMA REVESTIDA
	PARED CORTE		PARED DE PIEDRA
	PARED CORTE POR HORNOS		PARED DE CEMENTO

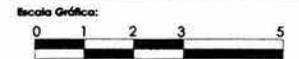
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO Clave:

Plano: Corte Transversal y Fachada PA1-AR03

Escala: 1:150 Acolocación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



325

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EL NIVEL EN ALZADO		INDICA EL NIVEL EN PLANTA
	INDICA EL NIVEL EN PLANTA		INDICA EL NIVEL EN ALZADO
	INDICA EL NIVEL EN ALZADO		INDICA EL NIVEL EN PLANTA
	INDICA EL NIVEL EN PLANTA		INDICA EL NIVEL EN ALZADO
	INDICA EL NIVEL EN ALZADO		INDICA EL NIVEL EN PLANTA
	INDICA EL NIVEL EN PLANTA		INDICA EL NIVEL EN ALZADO

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigido por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO

Plano: Corte Transversal y Fachada PA1-AR04

Escala: 1:150

Acomodación: Metros

Fecha: Febrero - 2004

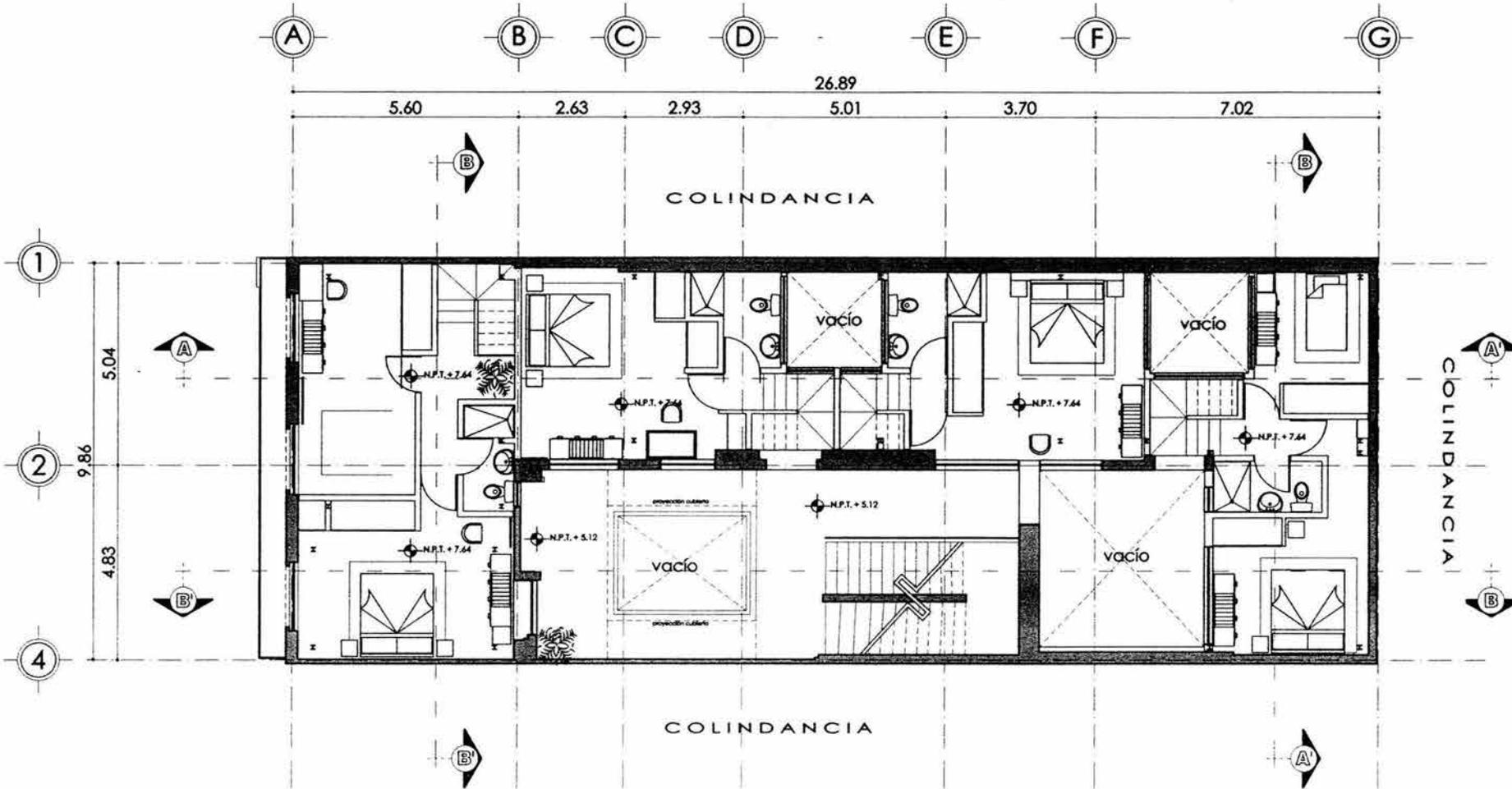
Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



326



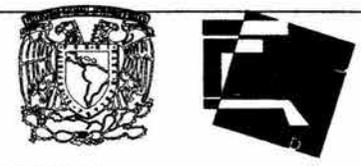
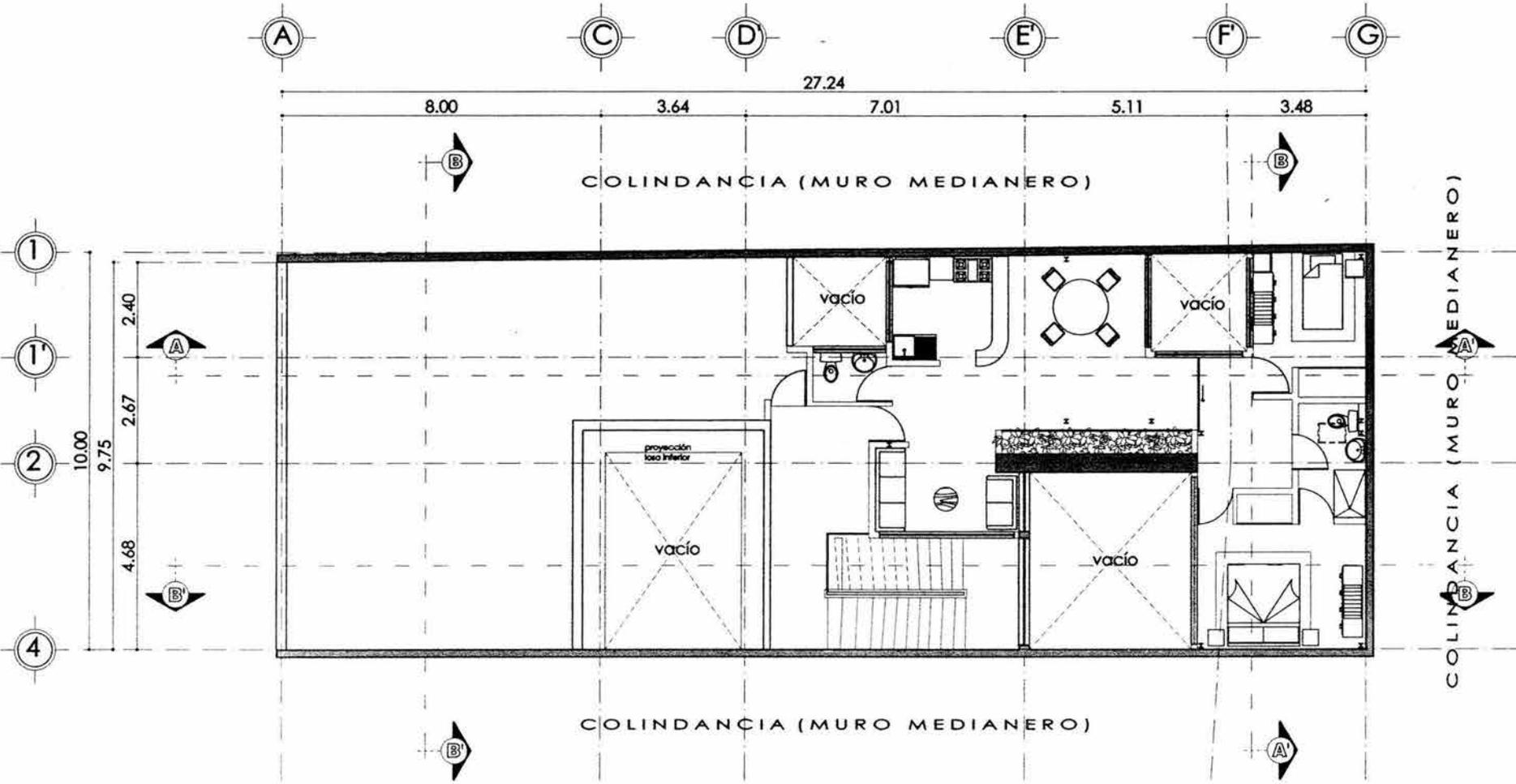
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE ALZADO		INDICA MUR DE ALZADO
	M.P.1		MUR DE PISO REMANECIDO
	MUR DE PISO REMANECIDO		MUR DE CIMA REMANECIDO
	MUR DE CIMA REMANECIDO		MUR DE PISO
	MUR DE PISO		MUR DE CIMA
	MUR DE CIMA		MUR DE CIMA
	MUR DE CIMA		MUR DE CIMA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel: AZOTEA Clave:

Plano: Corte Transversal y Fachada PA1-AR05

Escala: 1:150 Aceleración: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



327

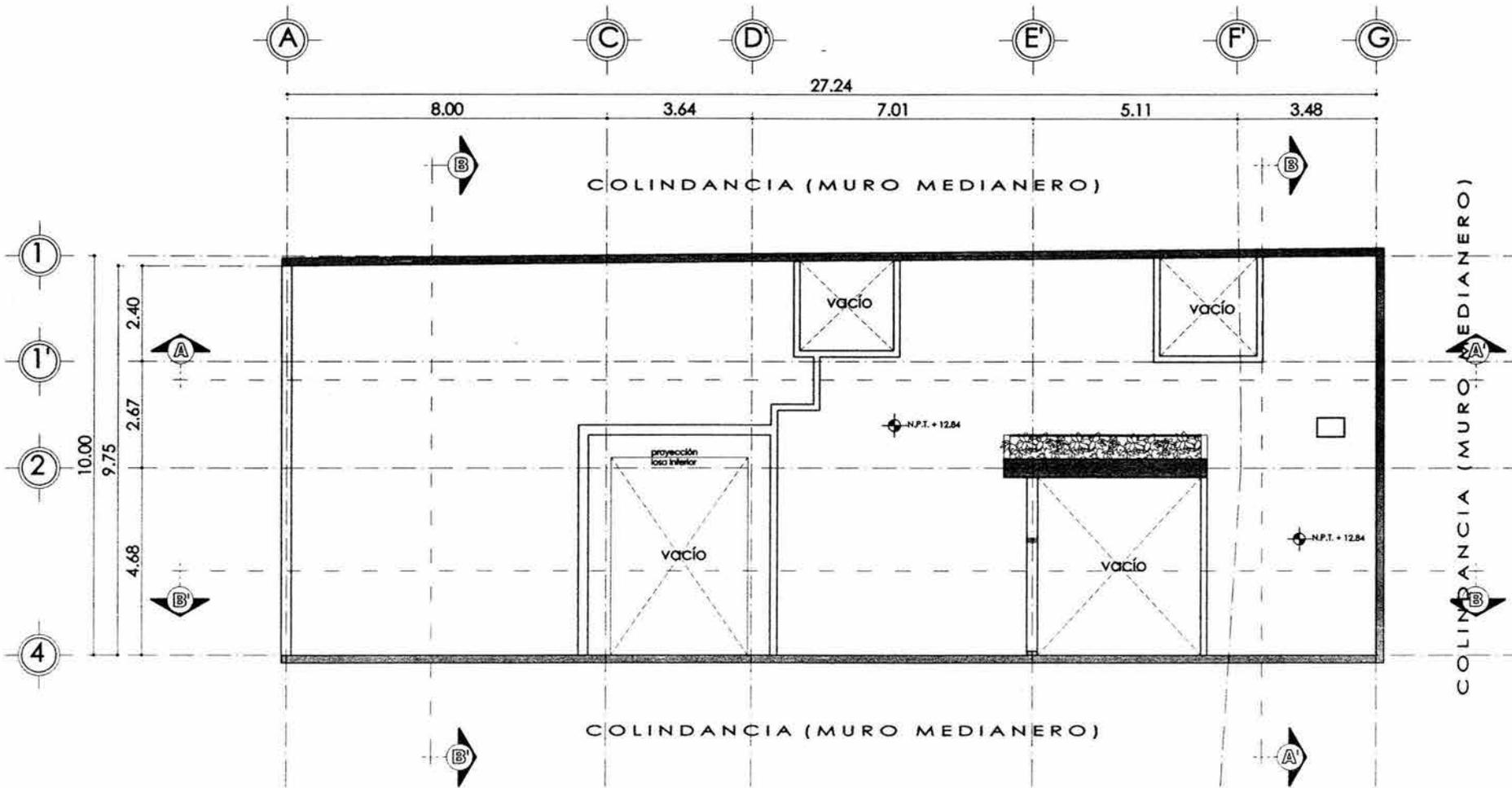
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	NIVEL DE FUEGA		NIVEL DE PISO BLENADO
	NIVEL DE LOSA BLENADA		NIVEL DE PARED
	NIVEL DE COBRE		NIVEL DE COBRE POR INCLINADA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidos por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: TECHOS Clave:

Plano: PA1-AR06
Planta de Techos

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



328

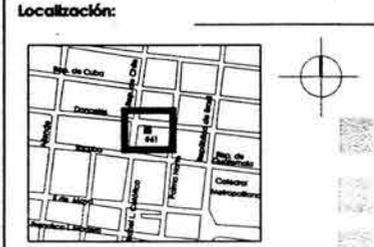
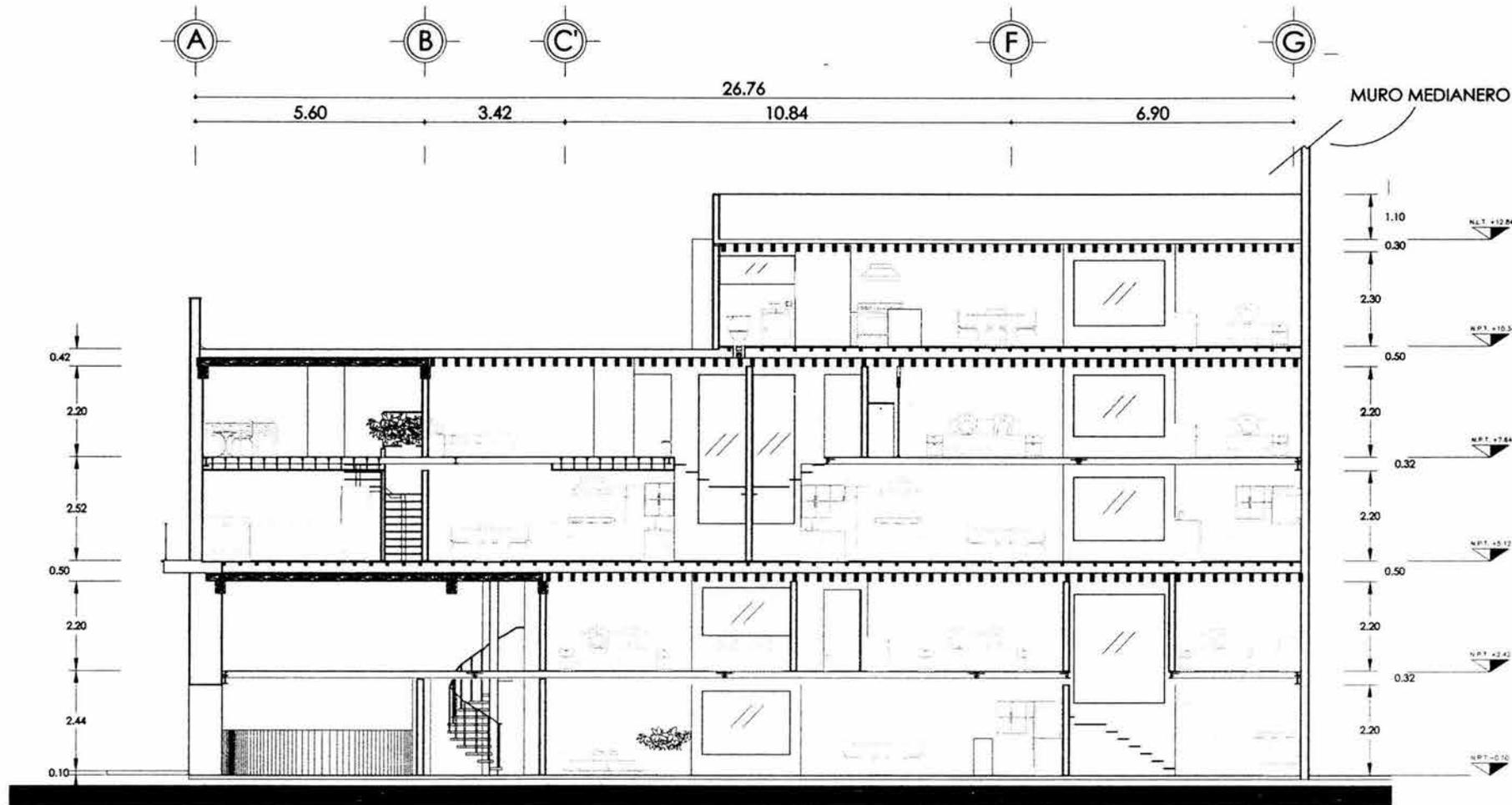


CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIA LLE		MEDIA LLE DE ALBAÑO
	MEDIA LLE DE PLUMA		N.T. NIVEL DE FLO DE BARRIDO
	MEDIA LLE DE ALBAÑO		N.T. NIVEL DE LOSA BARRIDA
	MEDIA CORRE		N.T. NIVEL DE PIEL
	MEDIA CORRE POR HORNOSA		N.T. NIVEL CERO

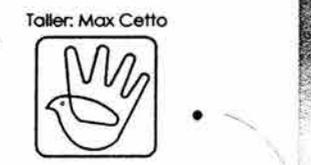
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel: AZOTEA Clave:

Piano: Corte Longitudinal A-A* PA1-AR07

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



CENTRO HISTÓRICO

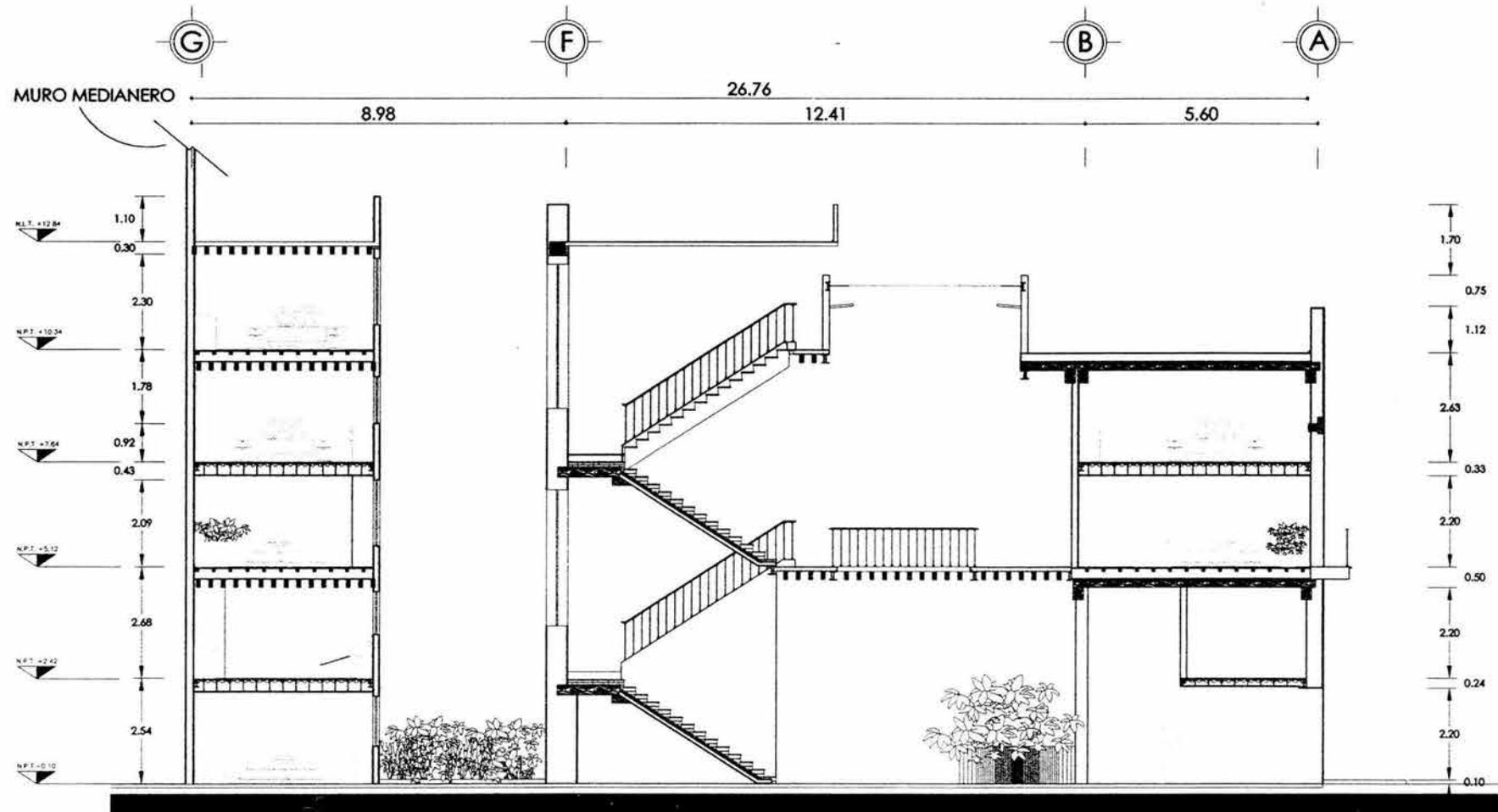
donceles 61

C10

329

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUEBLE		NIVEL DE ALZADO
	MUESTRAS DE PLANTA		NIVEL DE PISO BAJADO
	MUECA NIVEL DE ALZADO		NIVEL DE LOMA BAJADO
	MUECA CORRE		NIVEL DE PISO
	MUECA CORRE POR MUECA		NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruz Funes

Nivel: AZOTEA Clave:

Plano: Corte Longitudinal B-B* **PA1-AR08**

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



330

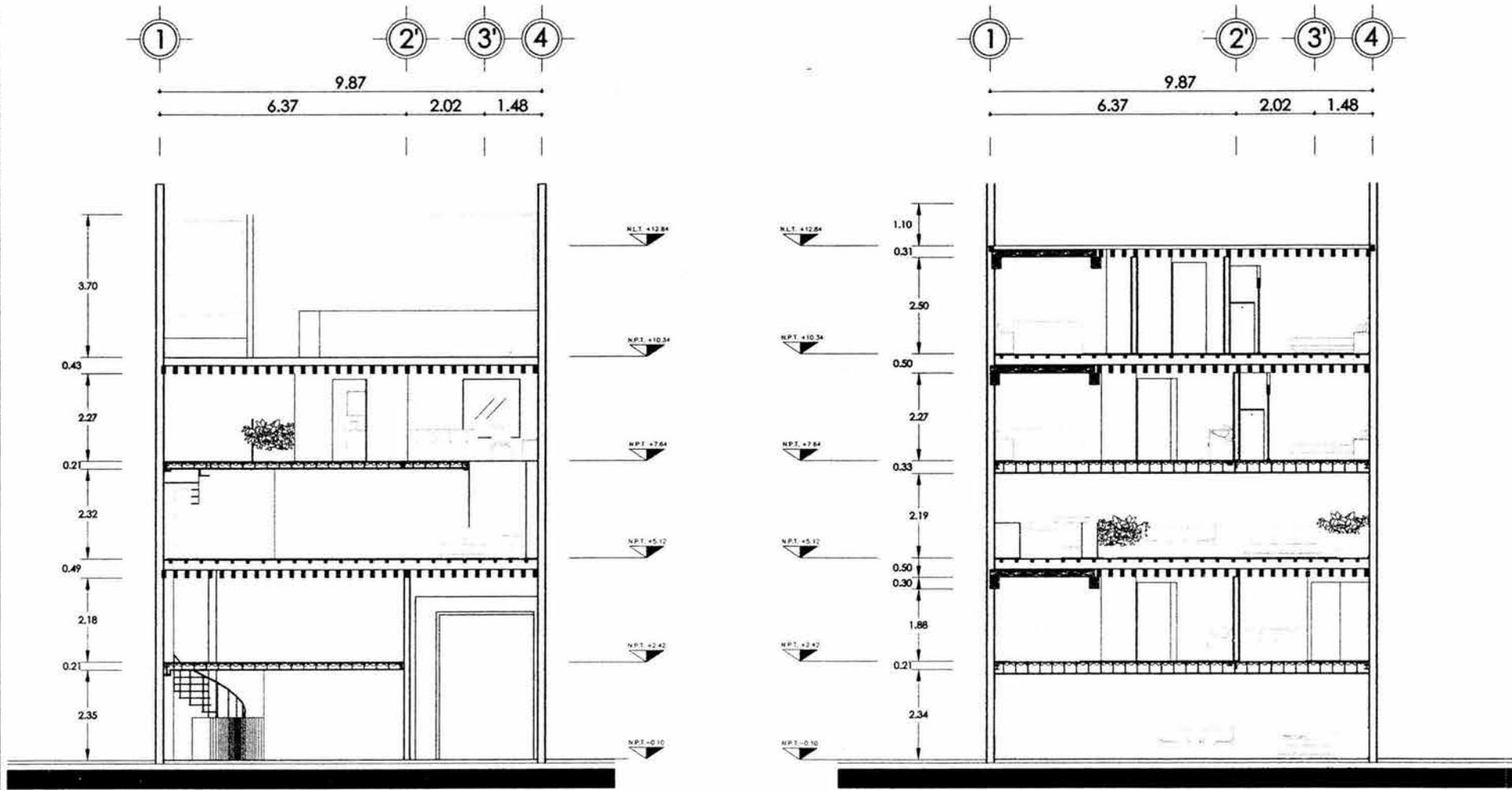
CENTRO HISTÓRICO



donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	NIVEL DE CALZADA		NIVEL DE FRENTE DE ALZADO
	NIVEL DE FONDO DE ALZADO		NIVEL DE ESCALERA BARRANDA
	NIVEL DE ALZADO DE ALZADO		NIVEL DE PISO
	NIVEL DE CUBO		NIVEL DE CUBO
	NIVEL DE CUBO POR FACHADA		

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Shodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO Clave:

Plano: Corte transversal A-A* y B-B* **PA1-AR09**

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



331

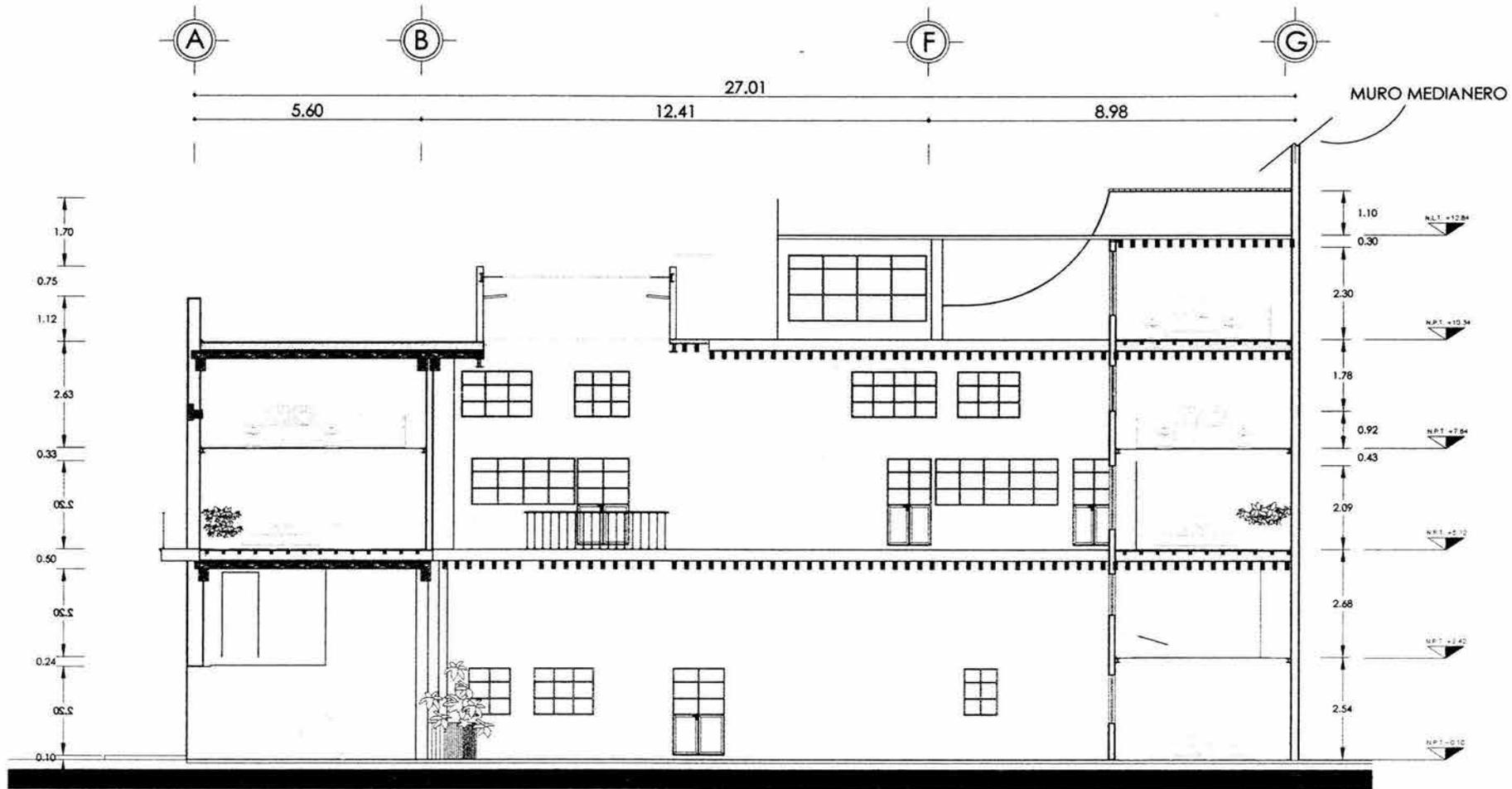
CENTRO HISTÓRICO

C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EX		INDICA MUR BY ACABAR
	INDICA MUR BY PUNTA		INDICA MUR DE LOSA TERMINADA
	INDICA MUR BY ALZADO		INDICA MUR DE PARED
	INDICA CORTES		INDICA CORTES POR FACHADA

Alumno:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Profesores:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:
Corte por fachada interior

PA1-AR10

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

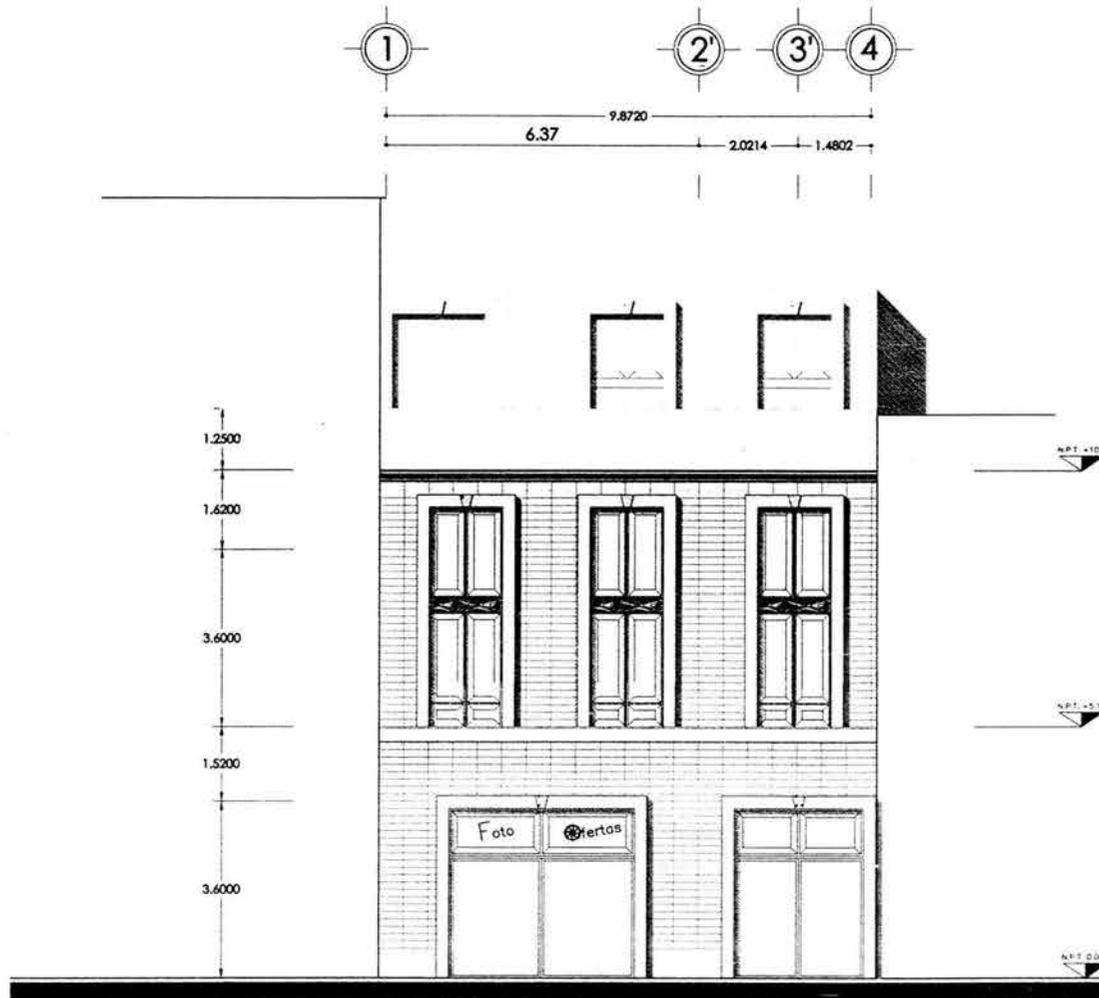
donceles 61

C10

332

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EXISTENTE		INDICA NIVEL PROPROSADO
	INDICA NIVEL DE PLANTA EXISTENTE		INDICA NIVEL DE PLANTA PROPROSADA
	INDICA NIVEL DE ALZADO EXISTENTE		INDICA NIVEL DE ALZADO PROPROSADO
	INDICA NIVEL DE CUBIERTA EXISTENTE		INDICA NIVEL DE CUBIERTA PROPROSADA

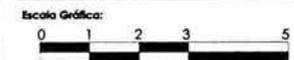
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: NINGUNO Clave:

Piano: Fachada PA1-AR11

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



333

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



LARGUILLO ACERA NORTE



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA SE		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORTE		NIVEL NIVEL DE PISO
	INDICA CORTE POR Fachada		NIVEL NIVEL CERO

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidas por:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Clave:

Plano:

Larguillo-Norte

PA1-AR12

Escala:

1:150

Aprobación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



334

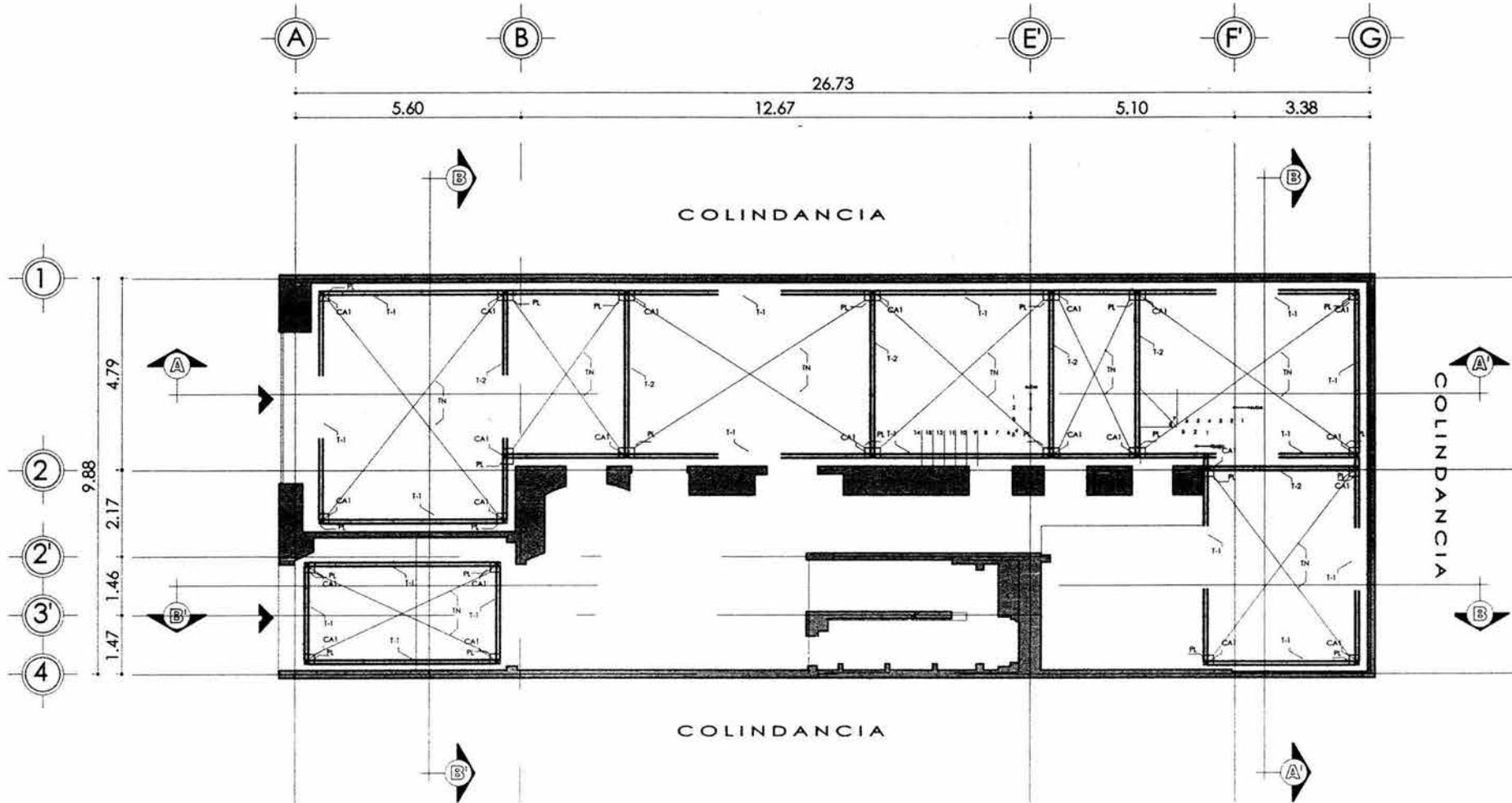
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA	
T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
CA1	COLUMNNA DE ACERO PERFIL T1
V1	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TN	TENSOR

NOTAS	
+ PARA LA UNIÓN DE CIMENTACION NUEVA CON VIEJA, VER DETALLES.	
+ LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL	
+ PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES, VER DETALLES.	



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA BE		INDICA NIVEL DE ALZADO
	INDICA NIVEL DE PLANTA		INDICA NIVEL DE TPO RELEVADO
	INDICA NIVEL DE ALZADO		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORTE		INDICA CORTE POR MUESTRA

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Profesores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel:
CIMENTACION
Clave:
PA1-ES01

Plano:
Estructural
Escala:
1:150
Acalafación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:

Taller: Max Cetto



donceles 61

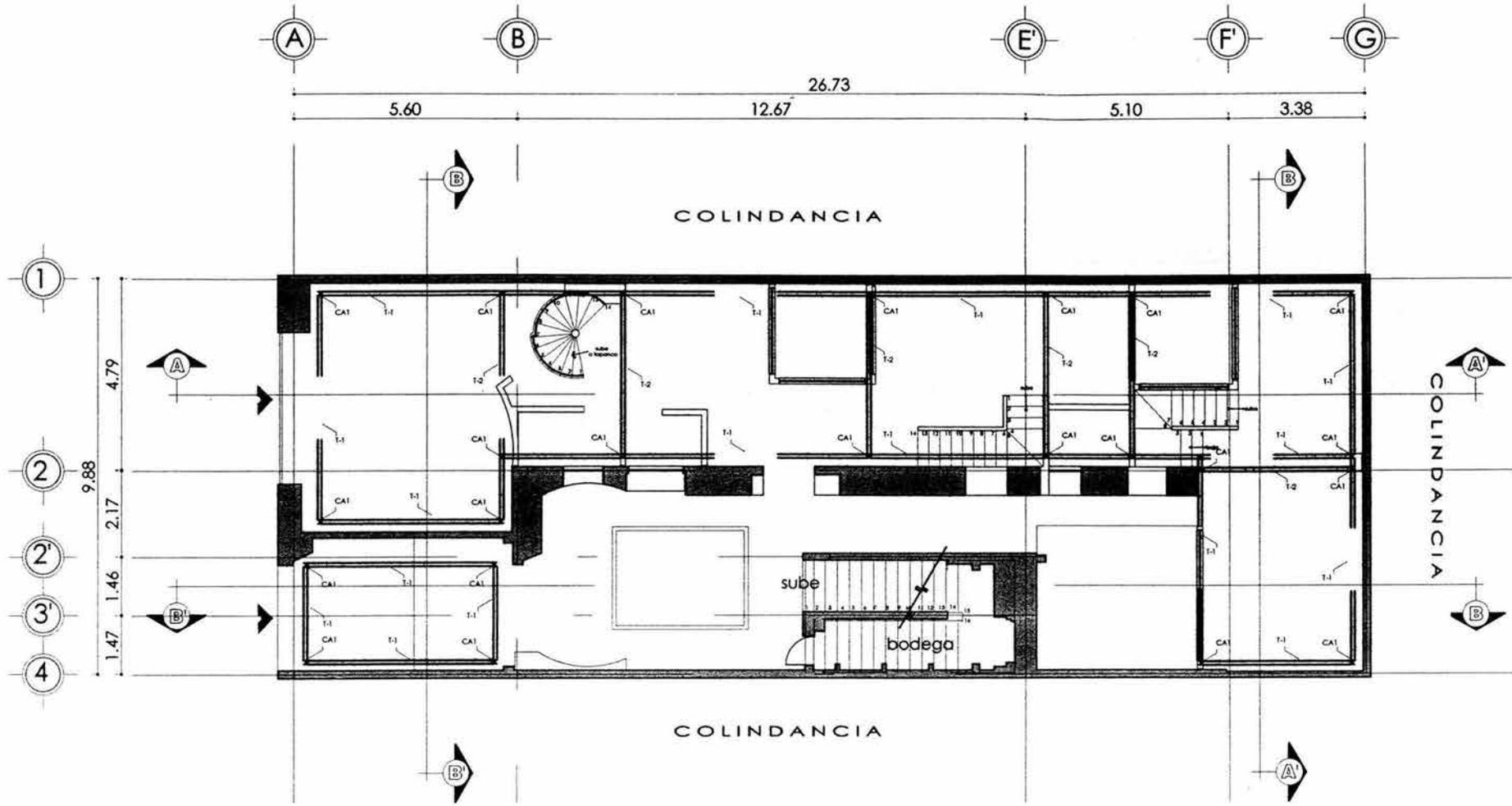
CENTRO HISTÓRICO

C10

335

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA	NOTAS
T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
CA1	COLUMNA DE ACERO PERFIL T1
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TN	TEJADOR

NOTAS
+ SOBRE LA ESTRUCTURA METÁLICA SE APOYA LA ESTRUCTURA ALTERNIA DE MADERA. (ENTABLERADO) VER DETALLES.
+ LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL
+ PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES. VER DETALLES



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	BEAMCA DE		BEAMCA DE ALIADO
	BEAMCA NIVEL EN PLANO		BEAMCA NIVEL EN ALIADO
	BEAMCA NIVEL EN ALIADO		BEAMCA NIVEL EN ALIADO
	BEAMCA COBRE		BEAMCA DE PERI
	BEAMCA COBRE POR TACHADA		BEAMCA COBRE

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Directores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruz Funes

Nivel:
PLANTA BAJA

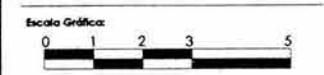
Clave:
PA1-ES02

Plano:
Estructural

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

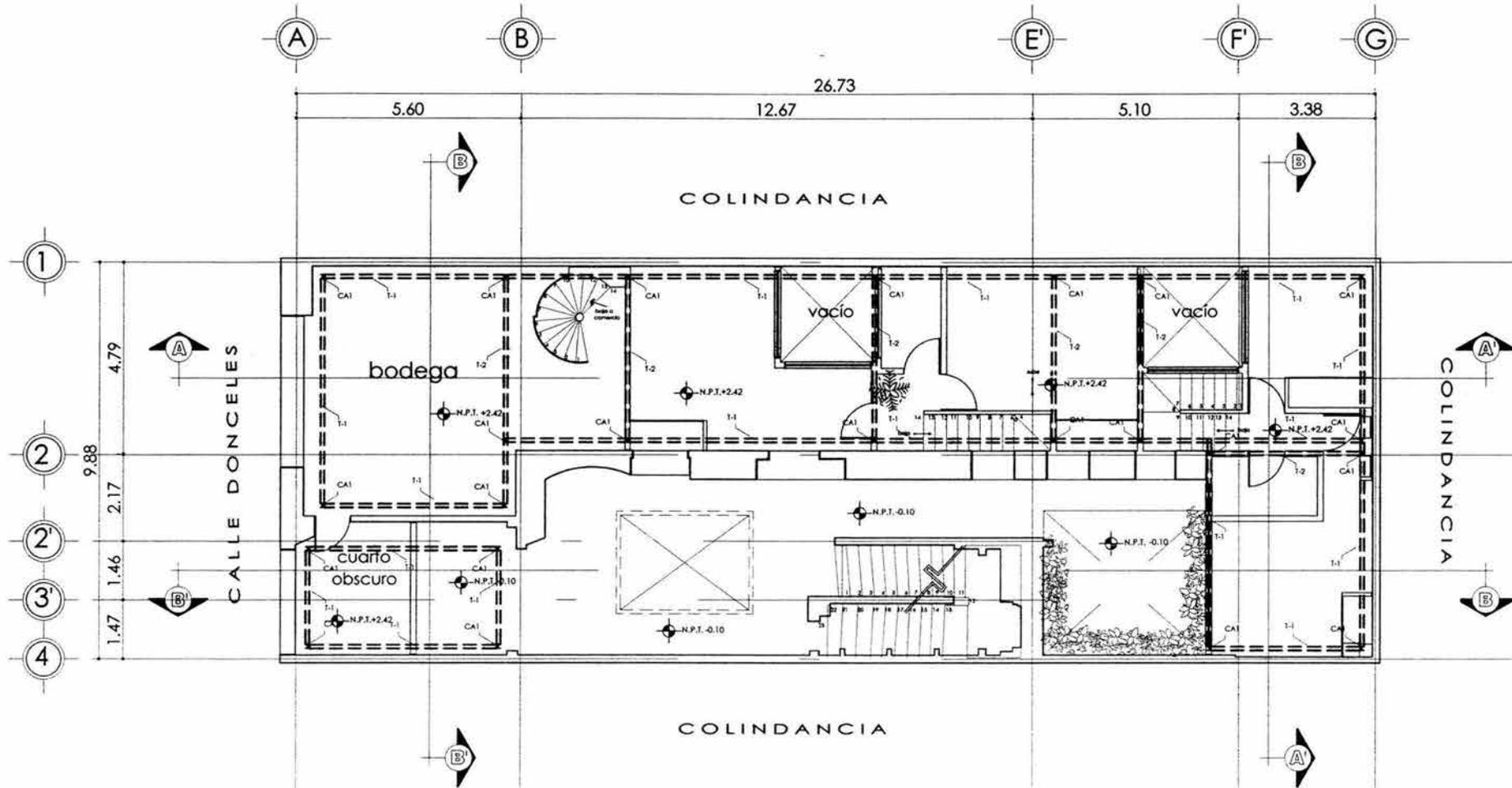
donceles 61



336

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA	NOTAS
T1	+ SOBRE LA ESTRUCTURA METÁLICA SE APOYA LA ESTRUCTURA ALTERNATIVA DE MADERA. (ENTABLERADO) VER DETALLES.
T2	+ LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL.
CA1	+ PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES. VER DETALLES.
VM	
PL	
TN	



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta Z'

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO CIELO		MEDIO CIELO EN ALZADO
	MEDIO CIELO EN PLANTA		MEDIO CIELO EN PLANTA
	MEDIO CIELO EN ALZADO		MEDIO CIELO EN ALZADO
	MEDIO CIELO		MEDIO CIELO
	MEDIO CIELO POR Fachada		MEDIO CIELO

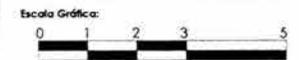
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruz Funes

Nivel:
PLANTA BAJA-TAPANCO Clave:

Plano: PA1-ES03

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Certo



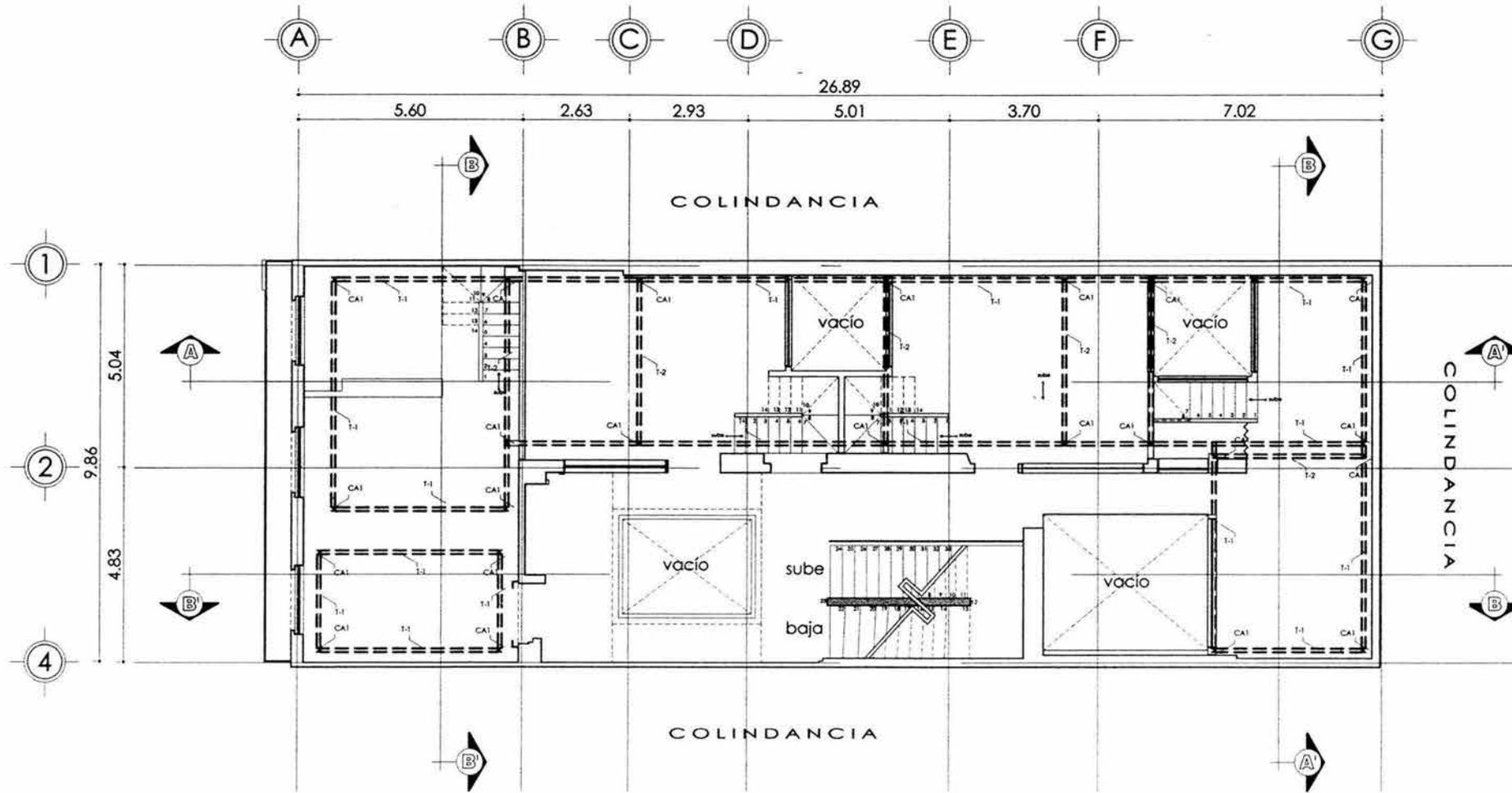
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGIA	NOTAS
T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
CA1	COLUMNA DE ACERO PERFIL T1
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TH	TENSOR
	+ SOBRE LA ESTRUCTURA METÁLICA SE APOYA LA ESTRUCTURA ALTERNATIVA DE MADERA. (ENTABLERADO) VER DETALLES.
	+ LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL
	+ PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES, VER DETALLES.



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIO MUR		MEDIO MUR CON ALICATA
	MEDIO MUR EN PLANTA		MUR DE PISO REFORZADO
	MEDIO MUR EN ALZADO		MUR DE LOSA REFORZADA
	MEDIO CORRE		MUR DE PISO
	MEDIO CORRE POR FACIENDA		MUR CERVO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruz Funes

Nivel:
PRIMER NIVEL

Clave:
PA1-ES04

Escala:
1:150

Acolación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:
0 1 2 3 4 5

Taller: Max Cetto



CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta Z'

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA BE		INDICA NIVEL EN ALICADO
	INDICA NIVEL EN PUNEO		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALICADO		INDICA NIVEL DE LOSA REBANADA
	INDICA CORTE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORTE POR MARCHA		INDICA NIVEL DE CIELO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shodades:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
PRIMER NIVEL-TAFANCO Clave:

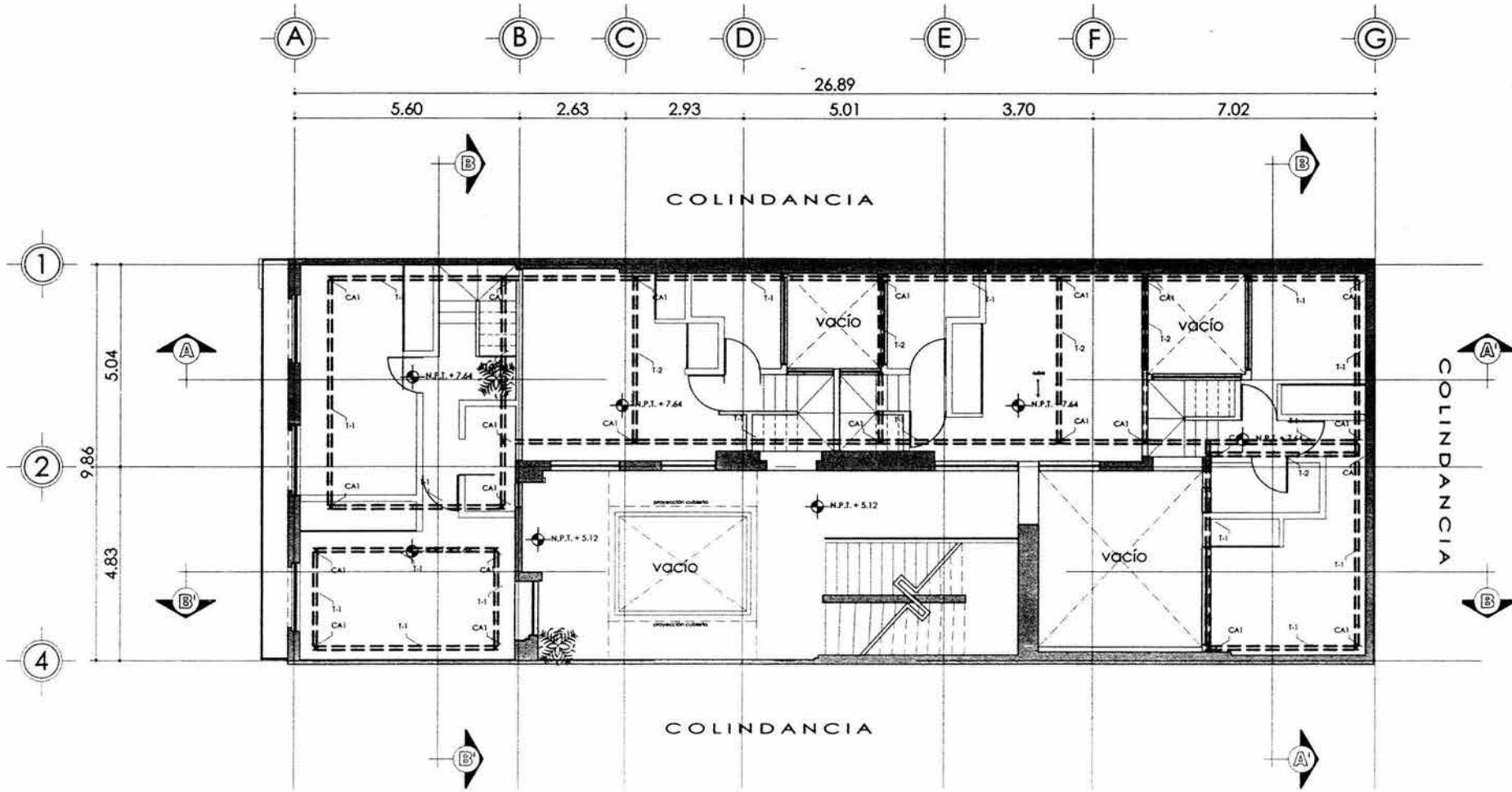
Piano:
Estructural PA1-ES05

Escala:
1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



SIMBOLOGIA	NOTAS
T1	TRABE DE ACERO TIPO 1
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2
CA1	COLUMNA DE ACERO PERFIL T1
VM	VIGA DE MADERA
PL	PLACA DE ACERO
TH	TENSION

+ SOBRE LA ESTRUCTURA METÁLICA SE APOYA LA ESTRUCTURA ALTERNIA DE MADERA. (ENTABLERADO) VER DETALLES.
+ LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL
+ PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES. VER DETALLES

CENTRO HISTÓRICO

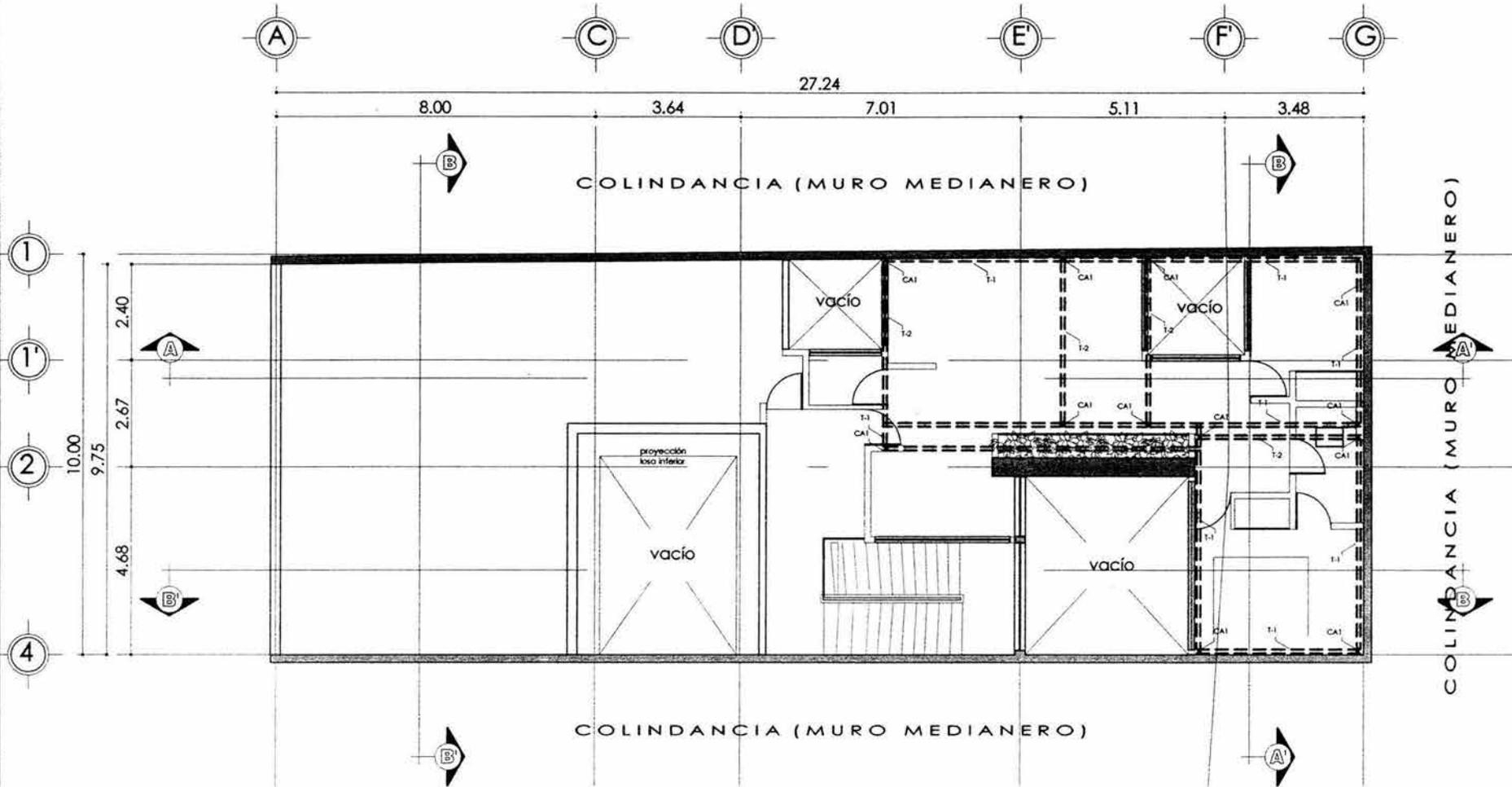
donceles 61

C10

339

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



SIMBOLOGÍA		NOTAS	
T1	TRABE DE ACERO TIPO 1	+ SOBRE LA ESTRUCTURA METÁLICA SE APOYA LA ESTRUCTURA ALTERNA DE MADERA. (ENTABERADO) VER DETALLES. + LAS COLUMNAS SERÁN PERFILES IPR DEL TIPO 1 EN VERTICAL. + PARA UNIONES DE COLUMNAS Y TRABES, VER DETALLES.	
T2	TRABE DE ACERO TIPO 2		
CA1	COLUMNA DE ACERO PERFIL T1		
VM	VIGA DE MADERA		
PL	PLACA DE ACERO		
TN	TEMBOR		



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta Z'

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

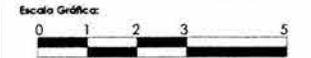
	ACERO EE		ACERO EE EN ALZADO
	ACERO EE EN PLANTA		ACERO EE EN ALZADO EN PLANTA
	ACERO EE EN ALZADO		ACERO EE EN ALZADO EN PLANTA
	ACERO CO		ACERO CO EN ALZADO
	ACERO CO PARA FACADA		ACERO CO PARA FACADA EN ALZADO

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
AZÓTEA
Clave:
PA1-ES06

Plano:
Estructural
Escala:
1:150
Anotación:
Metros
Fecha:
Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



340

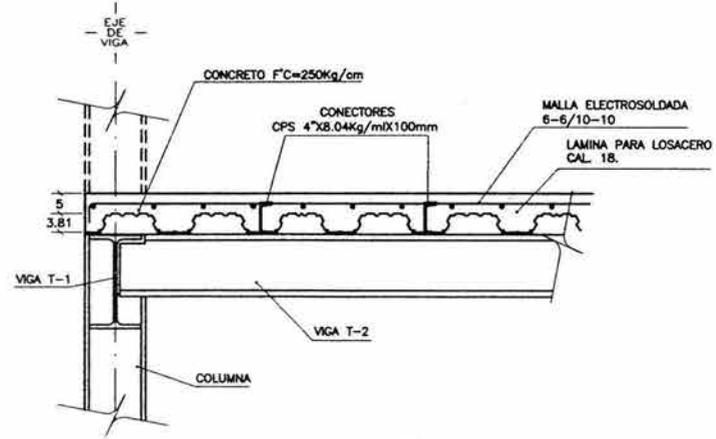
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

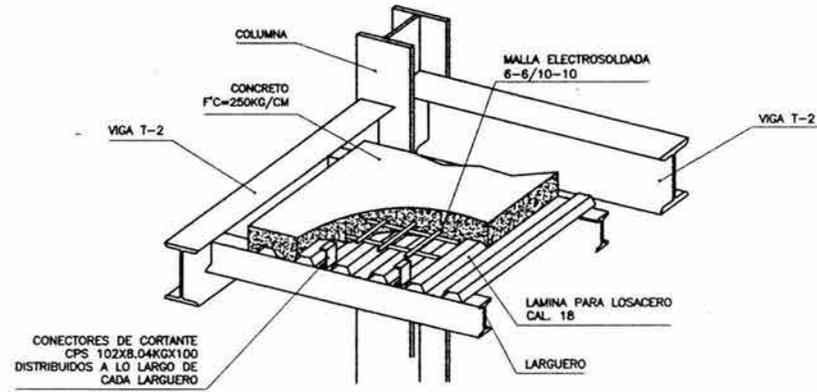
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



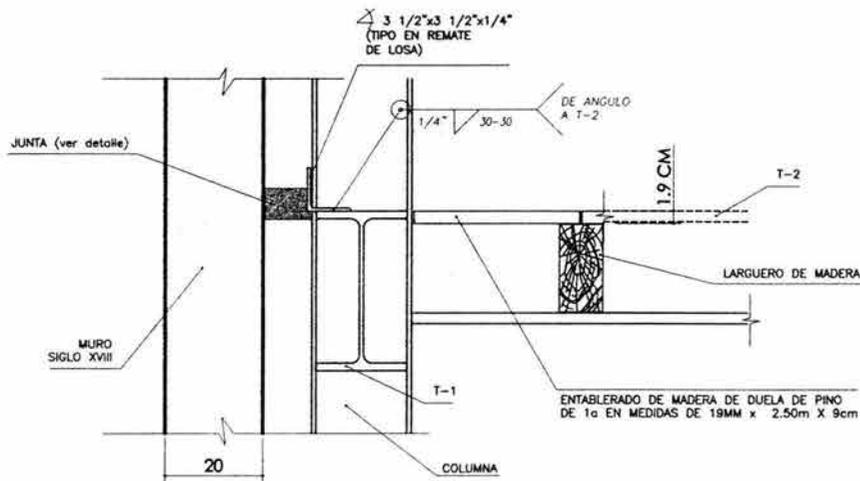
CONEXION TIPO ENTRE "T-2" Y SISTEMA DE ENTREPISO LOSACERO EN BAÑOS Y COCINAS

SIN ESCALA



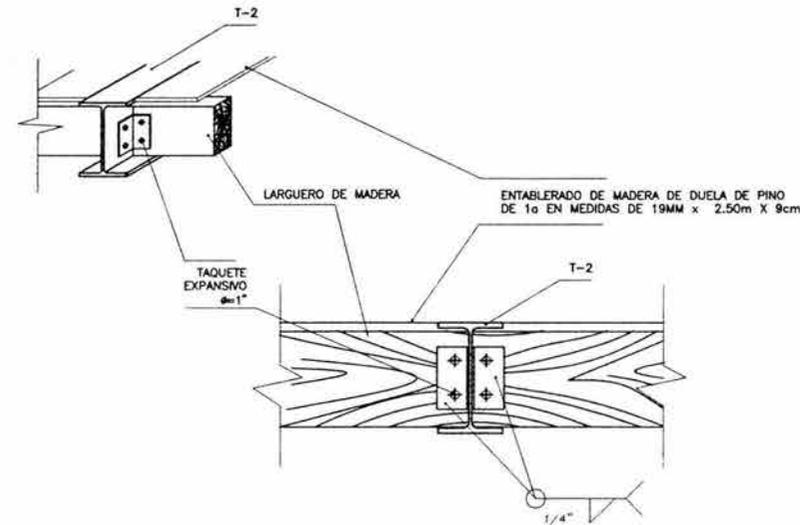
DETALLE DE SISTEMA LOSACERO (ISOMETRICO)

SIN ESCALA



CONEXION TIPO ENTRE "T-2" Y SISTEMA DE PISO ENTABLERADO EN UNIONES CON MURO SIGLO XVIII

SIN ESCALA



CONEXION ENTRE T-2 Y Y %% VIGA DE MADERA

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

INDICAR	INDICAR NIVEL EN ALZADO
INDICAR NIVEL EN PLANTA	INDICAR NIVEL DE PISO REMANADO
INDICAR NIVEL EN ALZADO	INDICAR NIVEL DE LOSA REMANADA
INDICAR CORRE	INDICAR NIVEL DE PISO
INDICAR CORRE POR FACONDA	INDICAR NIVEL CERO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Simodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuello Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA1-ES07
Detalles

Escala: 5/Esc. Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



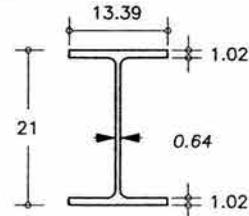
donceles 61

CENTRO HISTÓRICO



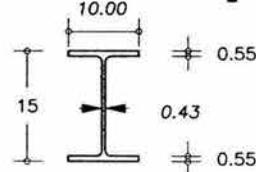
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



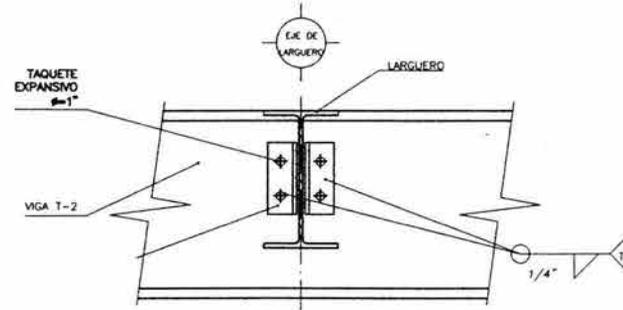
IPR-8" (31.2 Kg/m)

TRABE "T-1"
SIN ESCALA

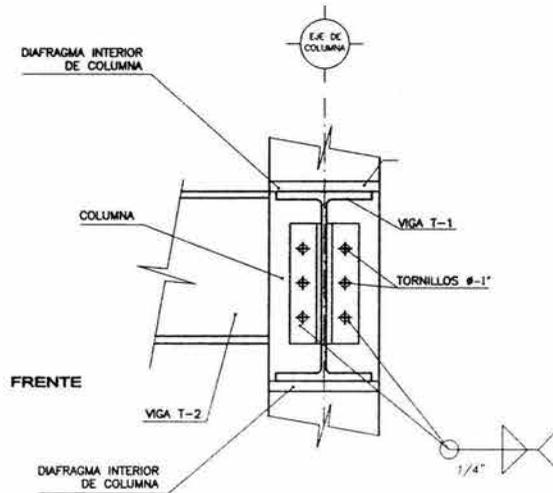


IPR-6" (13.6 Kg/m)

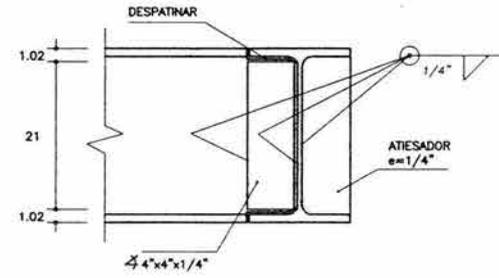
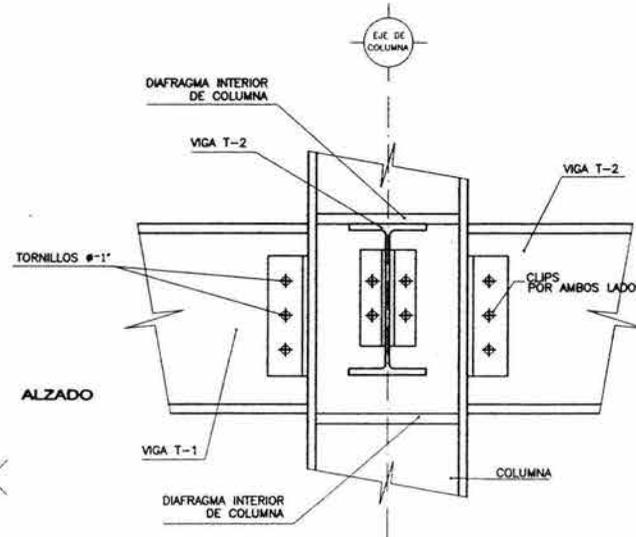
TRABE "T-2"
SIN ESCALA



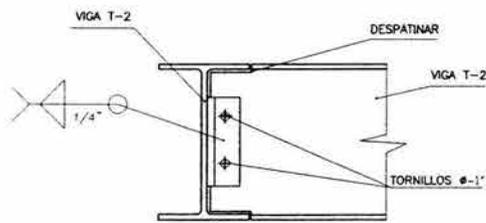
**VISTA LATERAL
CONEXION LARGUERO-VIGA T-2**
SIN ESCALA



CONEXION COLUMNA CON VIGAS
SIN ESCALA

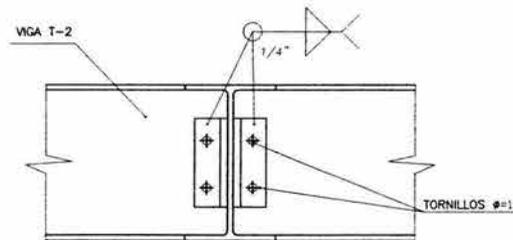


CONEXION ENTRE T-1 Y T-1
SIN ESCALA

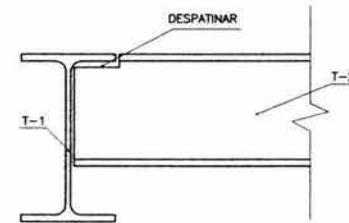


ALZADO

CONEXION VIGA T-2 Y T-2
SIN ESCALA



CORTE



CONEXION ENTRE T-1 Y T-2



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACION
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
**"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL		INDICA NIVEL DE ALZADO
	INDICA NIVEL DE PLANO		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL DE ALZADO		INDICA NIVEL DE LOSA TERMINADA
	INDICA CORRE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORRE POR BANDERA		INDICA NIVEL CERO

Alumna:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Asesores:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruz Funes

Nivel: Clave:

Plano: Detalles **PA1-ES08**

Escala: 5/Esc. Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

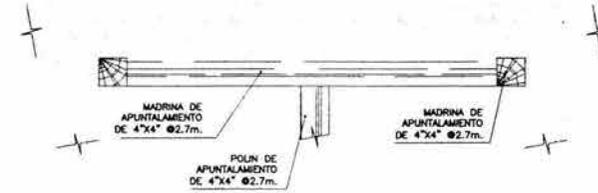
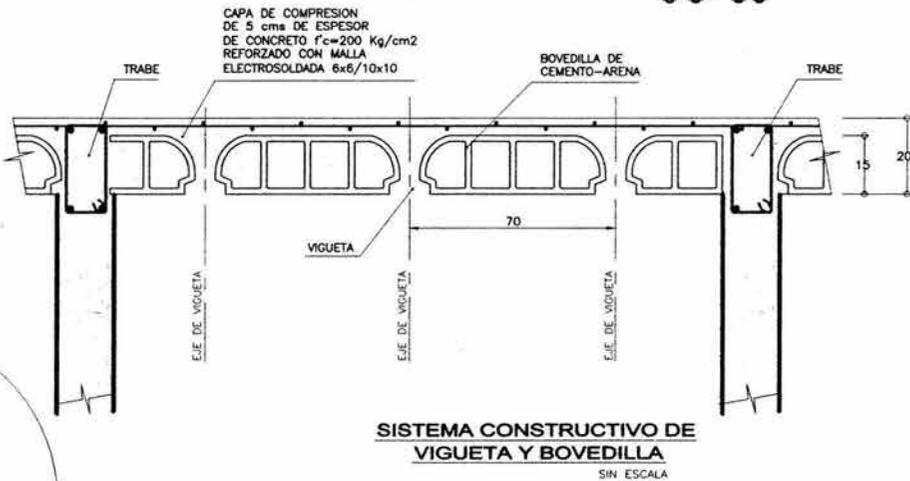
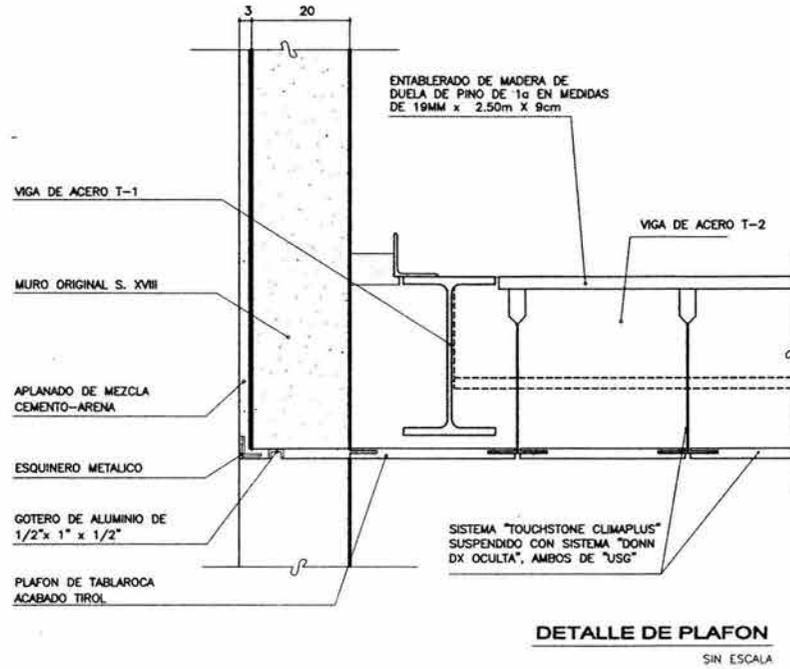
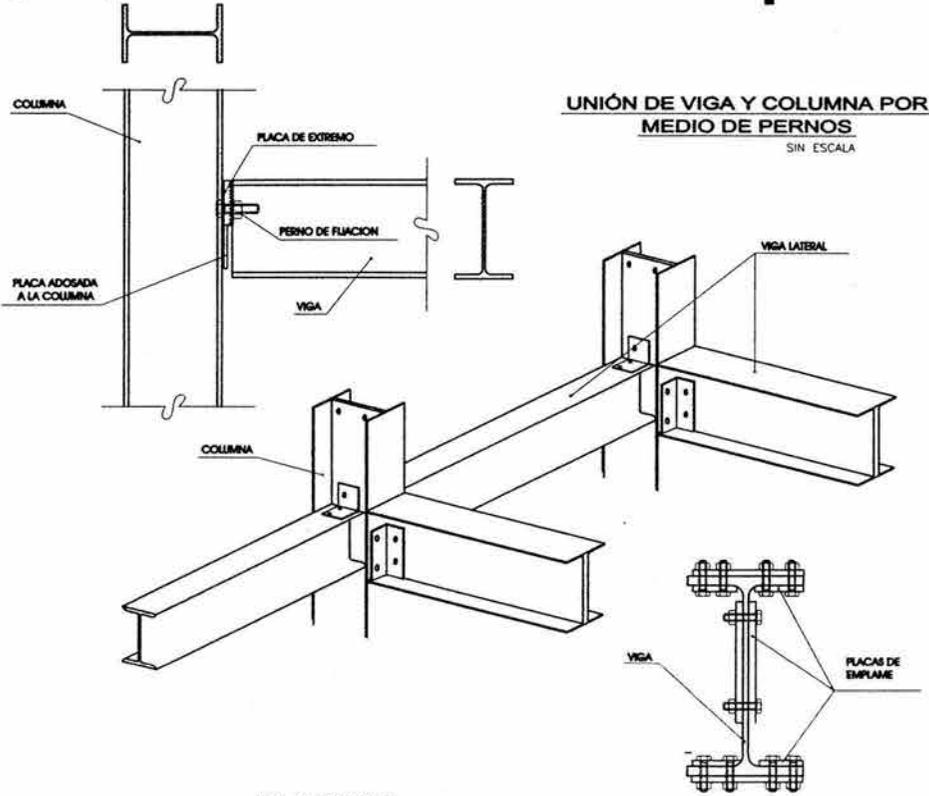
Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

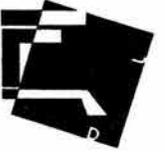


el proyecto de rehabilitación



NOTAS DE ESPECIFICACIONES:

- 1.- COLOCAR POLIN PERIMETRAL DE NIVELACION. PONER UNA MADRINA AL CENTRO SI ES NECESARIO A DISTANCIAS NO MAYORES DE 2.70 M.
- 2.- SUBIR LAS VIGUETAS POR LOS EXTREMOS, SEPARANDOLAS CADA 70 CM UTILIZANDO PARA ELLO UNA BOVEDILLA COMO ESCANTILLON. LOS EXTREMOS DE LAS VIGUETAS DEBEN QUEDAR ADETRÁS DEL ARMADO DE LAS CADENAS POR LO MENOS 5 CM.
- 3.- COLOCAR EL TOTAL DE BOVEDILLAS HACIENDO LOS AJUSTES NECESARIOS. DESPUES HACER LAS INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS E HIDRAULICAS.
- 4.- TENDER LA MALLA ELECTROSOLDADA Y AMARRARLA PERFECTAMENTE SOBRE LAS CADENAS.
- 5.- MOJAR PERFECTAMENTE LA VIGUETA Y BOVEDILLA. COLOCAR LA CAPA DE COMPRESION DE LOS EXTREMOS HACIA EL CENTRO. RETIRAR LOS POLINES PERIMETRALES A LOS 2 DIAS Y LA MADRINA CENTRAL NO ANTES DE 5 DIAS.



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta 2'

PROYECTO DE TESIS
**'Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61'**
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

⊙	BOVEDILLA	⊙	BOVEDILLA NIVEL BY ALZADO
⊙	BOVEDILLA EN PLANTA	⊙	NIVEL DE PISO TERMINADO
⊙	BOVEDILLA NIVEL BY ALZADO	⊙	NIVEL DE LOS MUROS ANTERIORES
⊙	BOVEDILLA COBRE	⊙	NIVEL DE TUBERIA
⊙	BOVEDILLA COBRE POR ACIONADA	⊙	NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Simbología:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: **PA1-ES09**
Detalles

Escala: S/ Esc. Acotación: Metros Fecha: Febrero - 2004

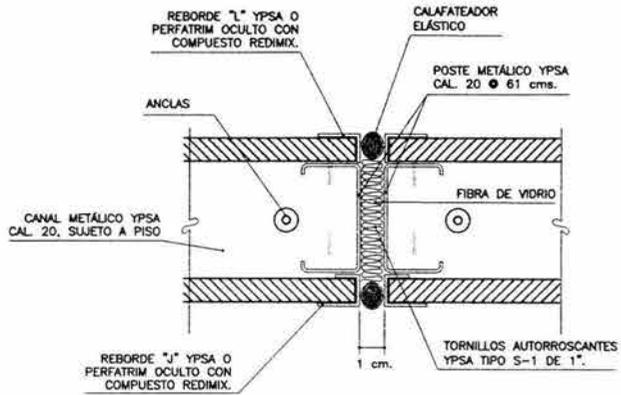


Taller: Max Cetto



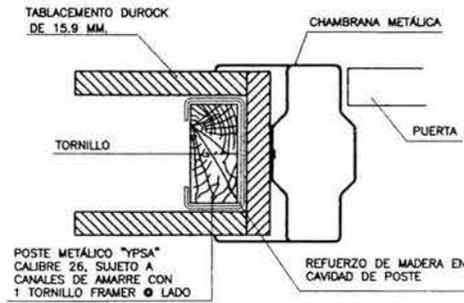
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



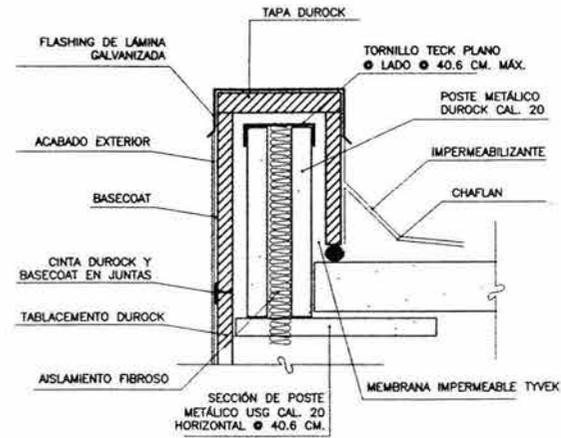
JUNTA DE CONTROL VERTICAL EN MUROS

SIN ESCALA



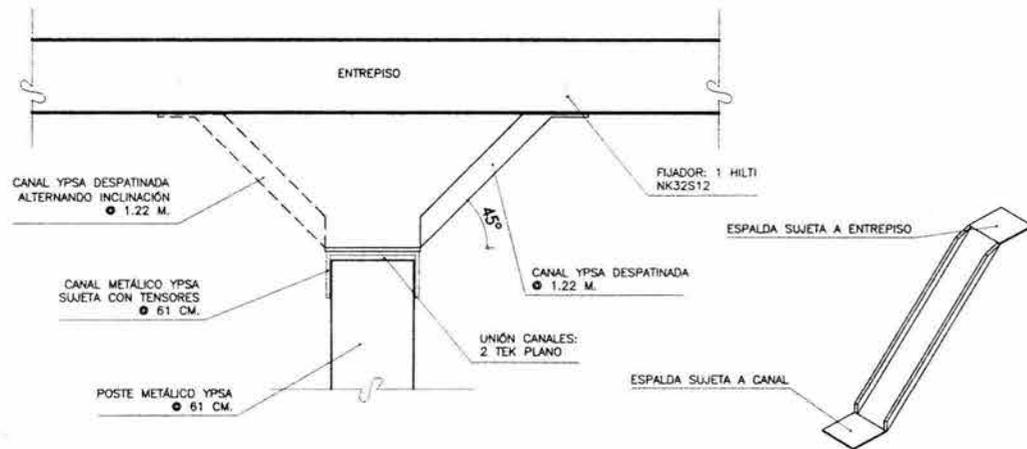
FIJACIÓN DE MARCOS DE PUERTAS A MUROS DE DUROCK

SIN ESCALA



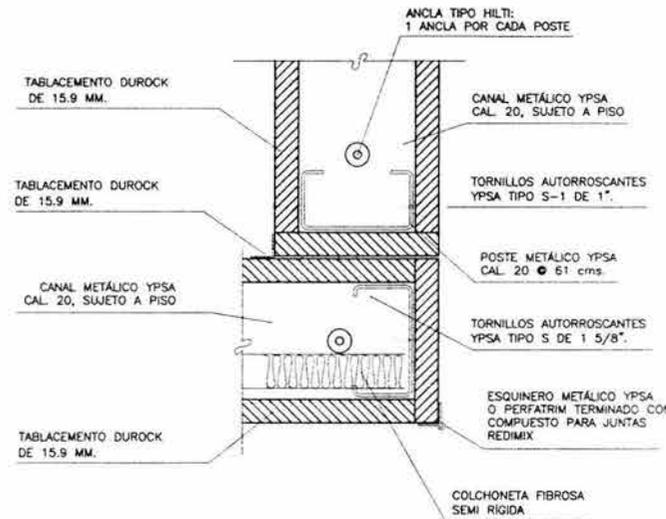
DETALLE DE PRETEL

SIN ESCALA



SUJECIONES SUPERIORES DE BASTIDOR

SIN ESCALA



INTERSECCIÓN DE MUROS DE TABLAROCA EN FORMA DE "L"

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORRE POR HACERLO
	INDICA NIVEL DE PISO REMANECIDO
	INDICA NIVEL DE LOSA REMANECIDA
	INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA NIVEL DE CUBO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA1-ES10

Detalles:
Escala: 5/Esc. Acolotación: Metros Fecha: Febrero - 2004

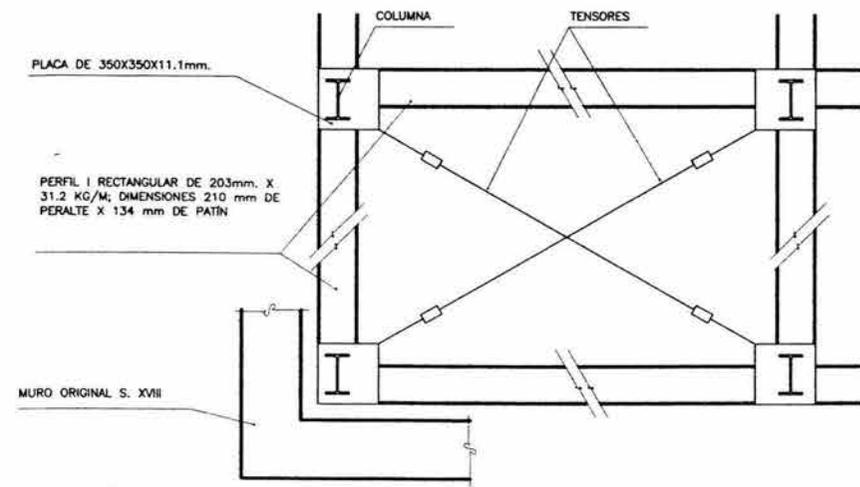
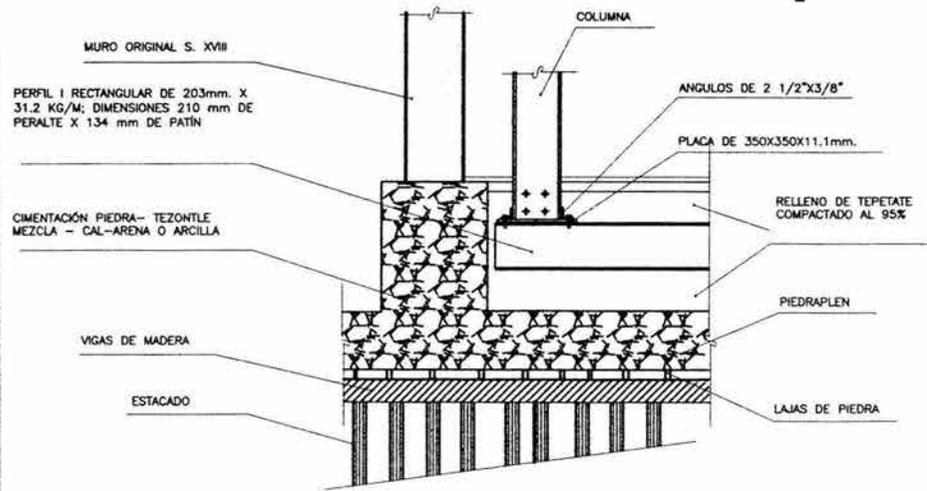
Escala Gráfica:
0 1 2 3 5

Taller: Max Cetto

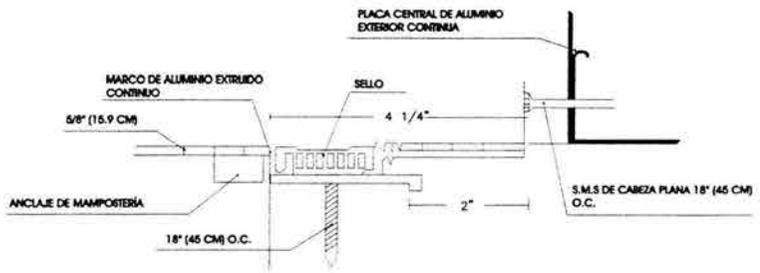


el proyecto de rehabilitación

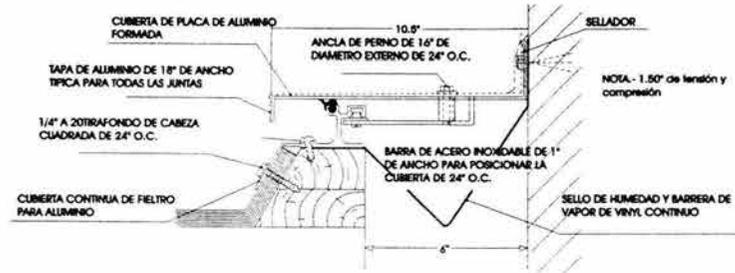
Rehabilitación de viviendas



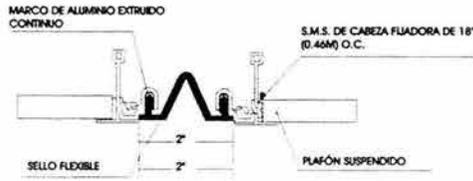
DETALLE DE CIMENTACIÓN ESTRUCTURA PROPUESTA
SIN ESCALA



MODELO GFRW PISO A PARED USADA ENTRE ENTABLERADO DE ENTREPISO SIGLO XVIII, AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS



MODELO SRW 600 CUBIERTA SÍMICA Y JUNTA DE TECHO A MURO, USADA EN AZOTEAS



MODELO FCS-200 JUNTA DE PLAFÓN A PLAFÓN

NOTA: MOVIMIENTO DE TENSIÓN Y COMPRESIÓN=1/2"



MODELO FCSC-200 PLAFON CONTRA MURO SIGLO XVIII

DETALLE DE JUNTAS
SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta Z'

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIDA EF		MEDIDA NIVEL BY ALZADO
	MEDIDA NIVEL BY PLANTA		NIVEL DE PISO REFINADO
	MEDIDA NIVEL BY ALZADO		NIVEL DE LOMA REFINADA
	MEDIDA COTE		NIVEL DE PISO
	MEDIDA COTE POR FACONDA		NIVEL CIELO

Alumnos:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Shoóales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandra Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruz Funes

Nivel: Clave:

Plano: PA1-ES11
Detalles

Escala: 5 / Esc. Acotación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

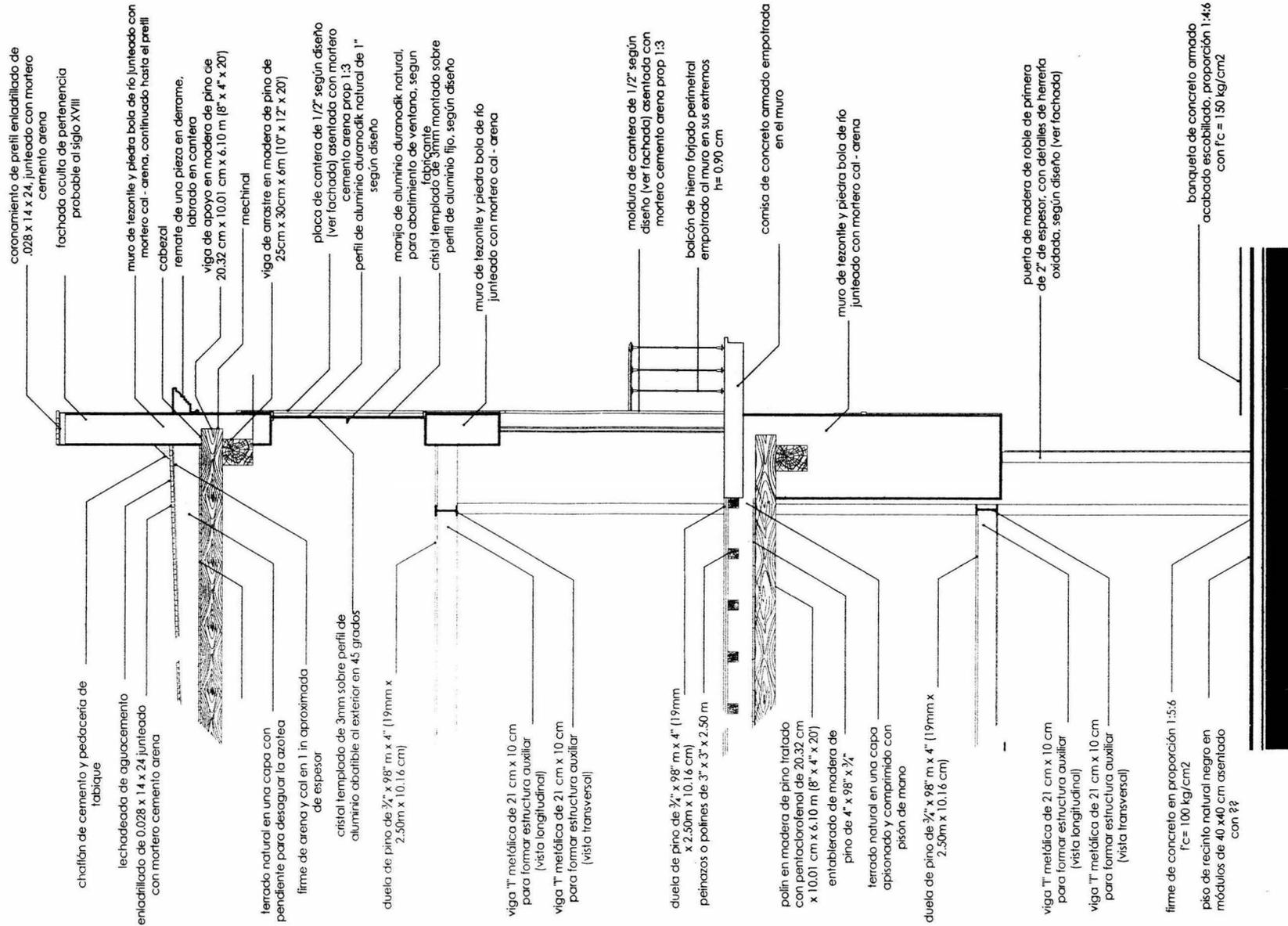


donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:

PROYECTO DE ADECUACIÓN
Propuesta Z

PROYECTO DE TESIS

"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"

Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN SECCIÓN
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL EN PERFIL
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN SECCIÓN
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL EN PERFIL
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL EN SECCIÓN

Alumnas:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:

Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

AZOTEA

Clave:

PA1-C101

Plano:

Estructural

Escala:

1:150

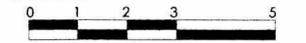
Acotación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



346

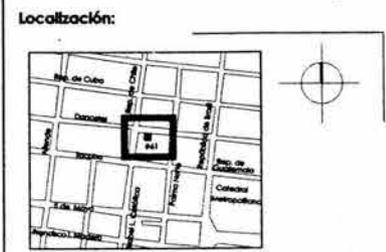
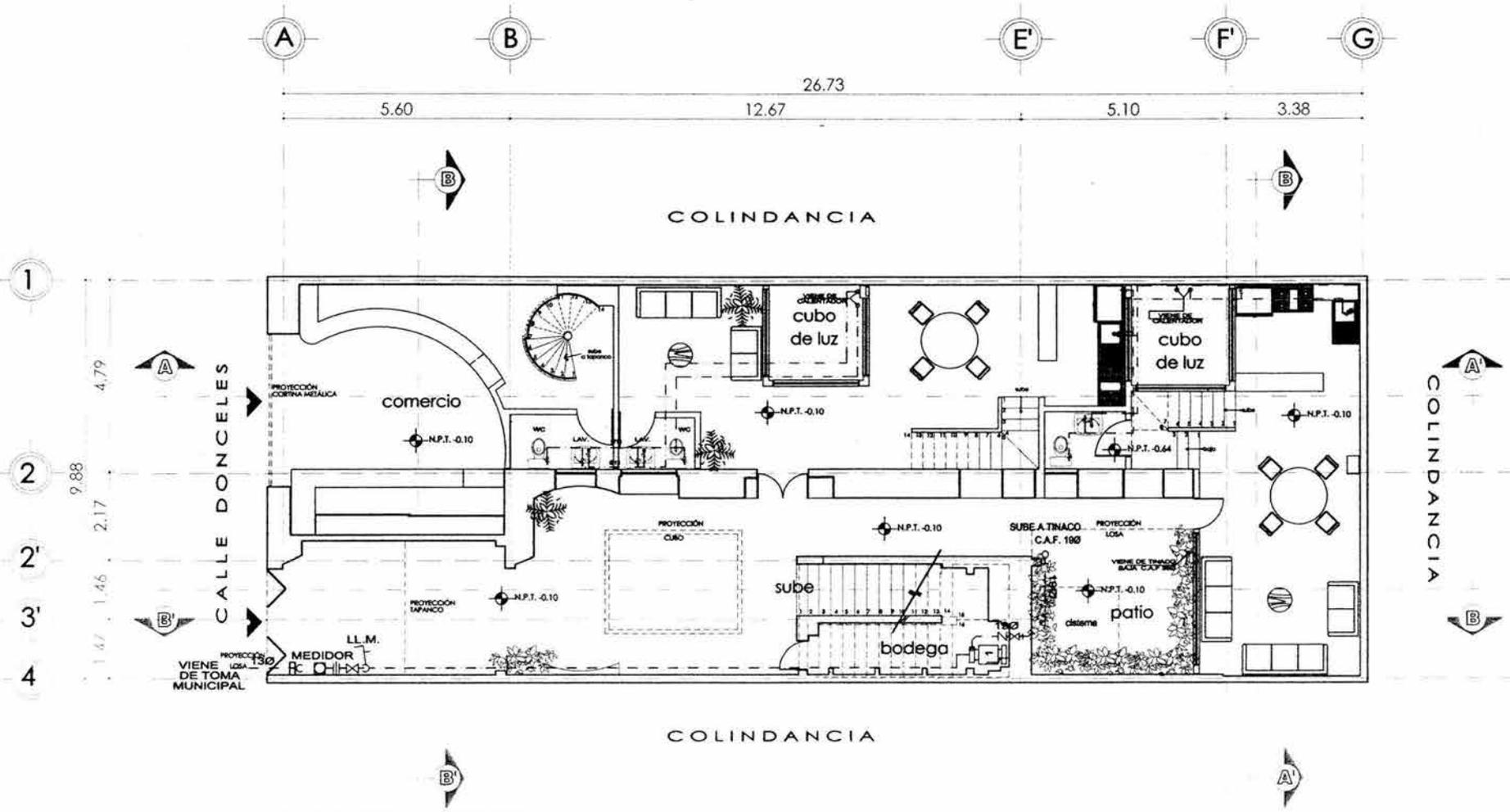
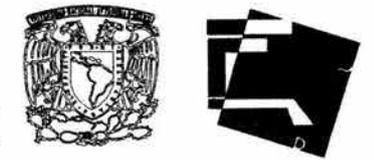
CENTRO HISTÓRICO

C10

donceles 61

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de viviendas



Localización:

Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EP		INDICA NIVE EN ALZADO
	INDICA NIVE EN PLANTA		NIVE DE PRO RENOVADO
	INDICA NIVE EN ALZADO		NIVE DE LUGA RENOVADO
	INDICA COBRE		NIVE DE NIVEL
	INDICA COBRE POR FACHADA		NIVE CERO

Alumnos:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: PLANTA BAJA **Clave:**

Plano: Instalación Hidráulica **PA1-IH01**

Escala: 1:150 **Acotación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



- NOTAS HIDRAULICAS**
1. Diámetro de la tubería expresado en mm.
 2. Para la instalación ver planos correspondientes.
 3. En los codos, "T" y tapas ciegas se construirán en concreto con Fm=100 kg/cm².
 4. La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "m" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la mano nacobra.
 5. Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca nacobra o de bronce, marca Imperial según de los diámetros indicados.
 6. La soldadura a utilizar será del tipo R0250 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de R025 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 7. Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, diámetro de bronce o bronce, marca Unimex o equivalente.
 8. Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30kg/cm², una vez aprobada la prueba deberán dejar descargar la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 9. Para cortes de la tubería utilizar conexiones de disco o sistema de discos fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 10. No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
 11. Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lit. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lit/mín. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las lavas para lavabos, lavas, lavas de ropa y tragaderos no deberán consumir más de 10 lit/mín.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRIA	O-	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	•	TUERCA UNION
—	TUBERIA DE AGUA FRIA	B	MEDIDOR
—	TUBERIA AGUA CALIENTE	▲	LLAVE DE NARIZ
X	VALVULA DE COMPUERTA	∩	VALVULA DE SEGURIDAD
Z	VALVULA CHECK	□	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.s.
DOTACION POR HABITANTE	150 L.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.s.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	800 l	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,280 l	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,600 l	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

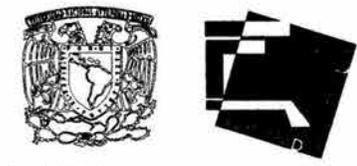
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta 2"
 PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda Donceles # 81"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Símbología:
 INDICAR B
 INDICAR EN PLANTA
 INDICAR EN ALZADO
 INDICAR CORRE POR FACHADA

Alumnos:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Shodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
 P L A N T A B A J A - T A P A N C O

Plano:
 Instalación Hidráulica PA1-IH02

Escala:
 1:150

Acotación:
 Metros

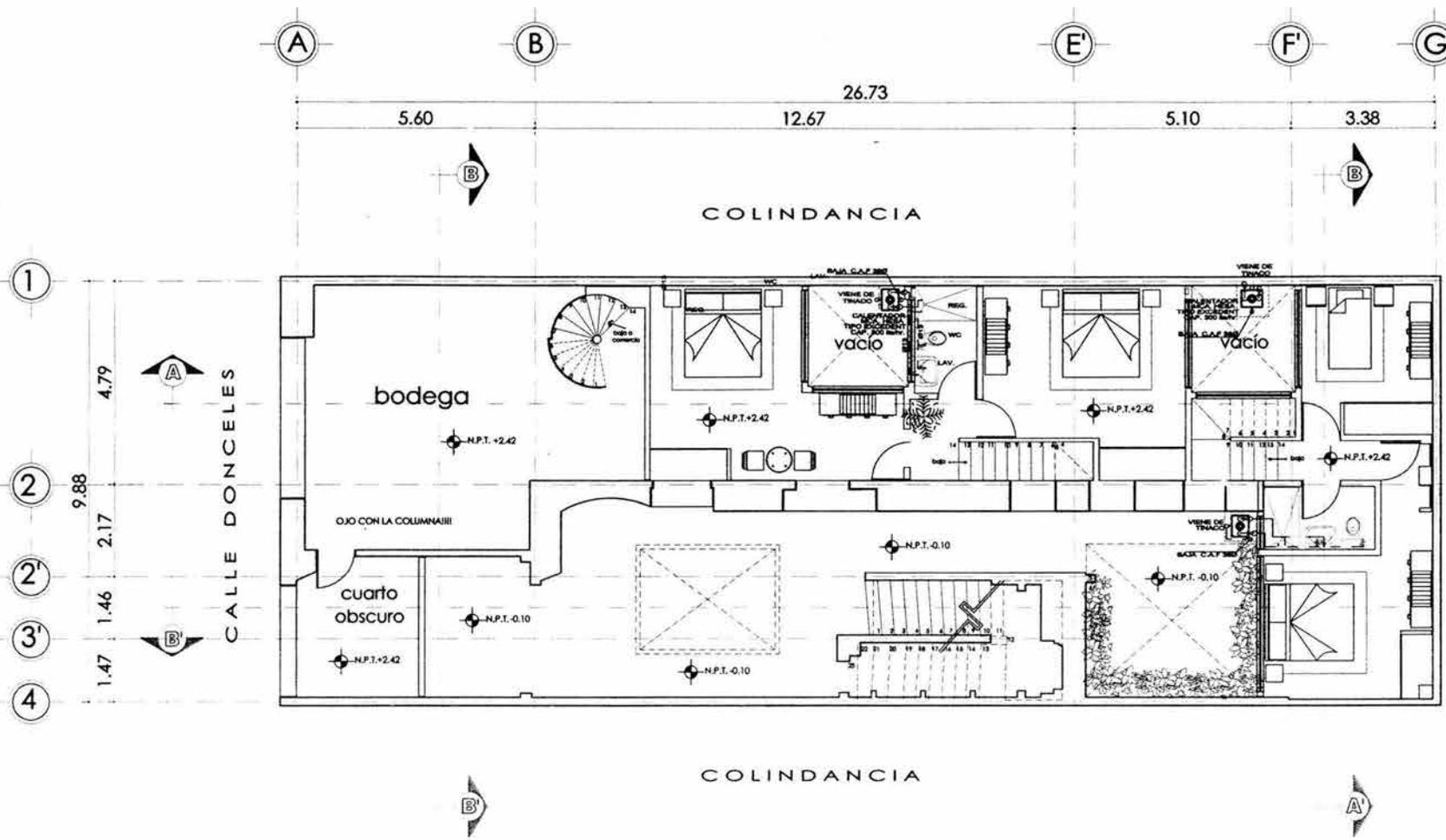
Fecha:
 Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



348



NOTAS HIDRAULICAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
- 2 Para la instalación ver planos correspondientes.
- 3 En los codos, "T" y tapas ciegas se construirán atraques de concreto con $F_{cu} = 100 \text{ kg/cm}^2$.
- 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "T" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca necobre.
- 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca necobre o de bronce, marca Imperial estamen de los diámetros indicados.
- 6 La soldadura a utilizar será del tipo 50x50 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 80x2 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
- 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce a bronce, marca urss o equivalente.
- 8 Todas las tuberías de alimentación y remates de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00 kg/cm^2 en un lapso de 3 hrs., y este no deberá bajar más de 0.30 kg/cm^2 , una vez aprobada la prueba deberán dejar descomprimir la tubería a una presión de 1.00 kg/cm^2 hasta que seen colocados los muebles sanitarios.
- 9 Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de cinta fino (32 dientes) y serán perpendicularmente al eje del tubo.
- 10 No se permitirán dobles en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
- 11 Todos los muebles sanitarios cortarán con válvula de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 6 lts. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/min. y dispositivos de apertura y cierre de agua que ante su desperdicio, las llaves para lavabos, fregas, lavas platos de ropa y fregadero no deberán consumir más de 10 lts/min.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	●	TUERCA UNION
---	TUBERIA DE AGUA FRÍA	+	MEDIDOR
---	TUBERIA AGUA CALIENTE	△	LLAVE DE HARIZ
⊥	VALVULA DE COMPUERTA	⊥	VALVULA DE SEGURIDAD
⊥	VALVULA CHECK	⊥	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.s.
DOTACION POR HABITANTE	150 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.s.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	800 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,250 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,500 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "propuesta 2"
 PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 61"
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA LÍNEA		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PRO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOS TERMINADOS
	INDICA CORRE		NIVEL DE PISO
	INDICA CORRE POR MONEDA		NIVEL CERO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Shodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
 PRIMER PISO Clave:

Plano:
 Instalación Hidráulica PA1-IH03

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:

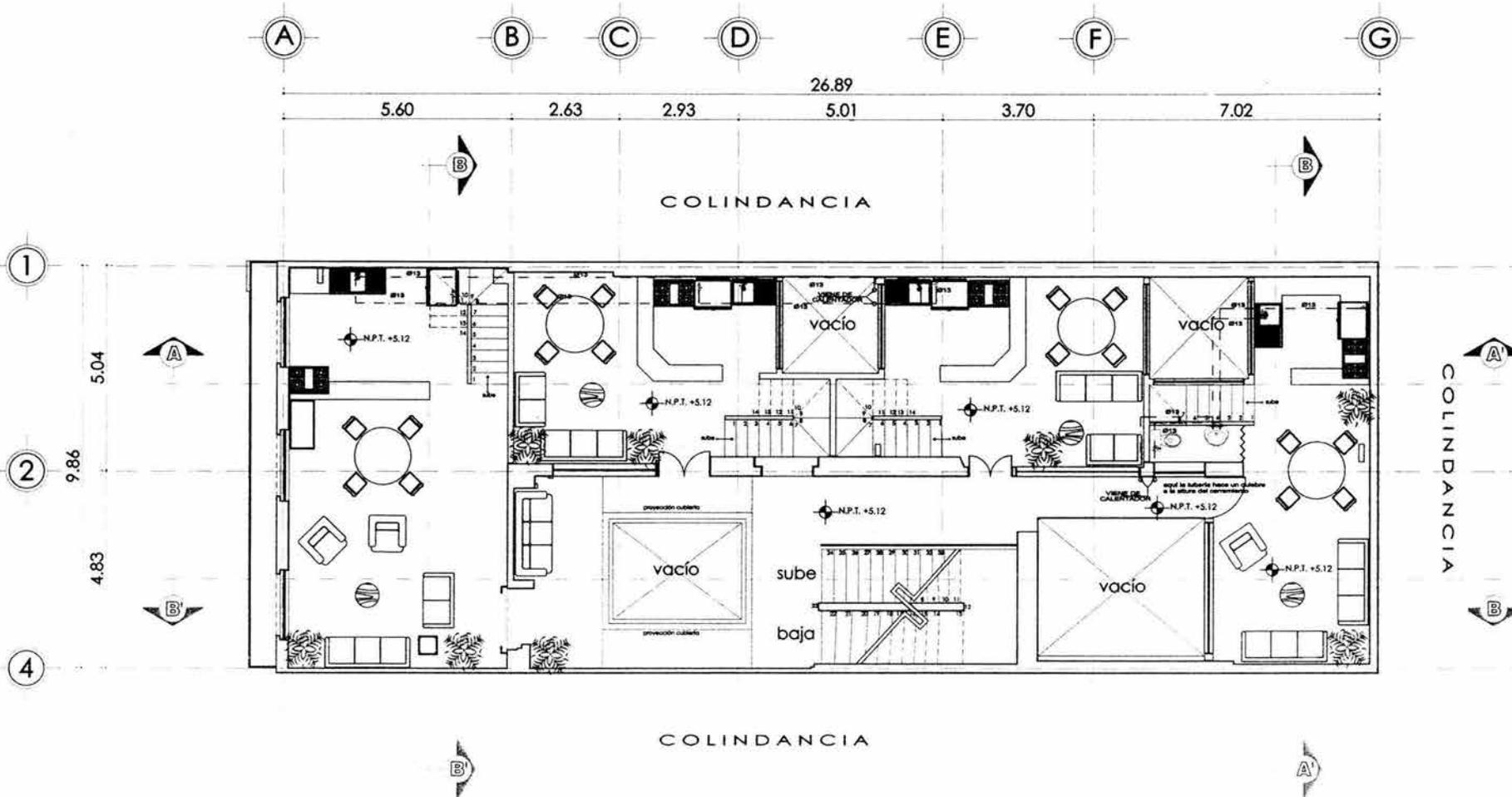


Taller: Max Cetto



349

Rehabilitación de vivienda



NOTAS HIDRAULICAS

- Dímetro de la tubería expresado en mm.
- Para la instalación ver plomos correspondientes.
- En los codos, "T" y tejes ciegos se construirán atraques de concreto con f'_{cm} 100 kg/cm².
- La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre: temple rígido del tipo "T" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca nacobre.
- Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca nacobre o de bronce, marca Imperial, según de los diámetros indicados.
- La soldadura a utilizar será del tipo R6050 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de R603 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
- Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce o bronce, marca urtes o equivalente.
- Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidros tática de 7.00 kg/cm² en un lapso de 3 hrs. y esta no deberá bajar más de 0.30 kg/cm², una vez aprobada la prueba deberán dejar descargarse la tubería a una presión de 1.00 kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
- Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de diamante fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
- No se permitirán dobles en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
- Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad; los inodoros tendrán una descarga máxima de 6 lts. en cada servicio; las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/mín. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evita su desperdicio; las lavas para lavabos, fregas, lava platos de cobre y fregaderos no deberán consumir más de 10 lts/mín.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRIA		VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE		TUERCA UNION
—	TUBERIA DE AGUA FRIA		MEDIDOR
—	TUBERIA DE AGUA CALIENTE		LLAVE DE NARIZ
X	VALVULA DE COMPUERTA		VALVULA DE SEGURIDAD
Z	VALVULA CHECK		TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

No. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.e.
DOTACION POR HABITANTE	150 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.e.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 Hr.
DOTACION COMERCIO	800 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,250 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,500 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

CENTRO HISTÓRICO

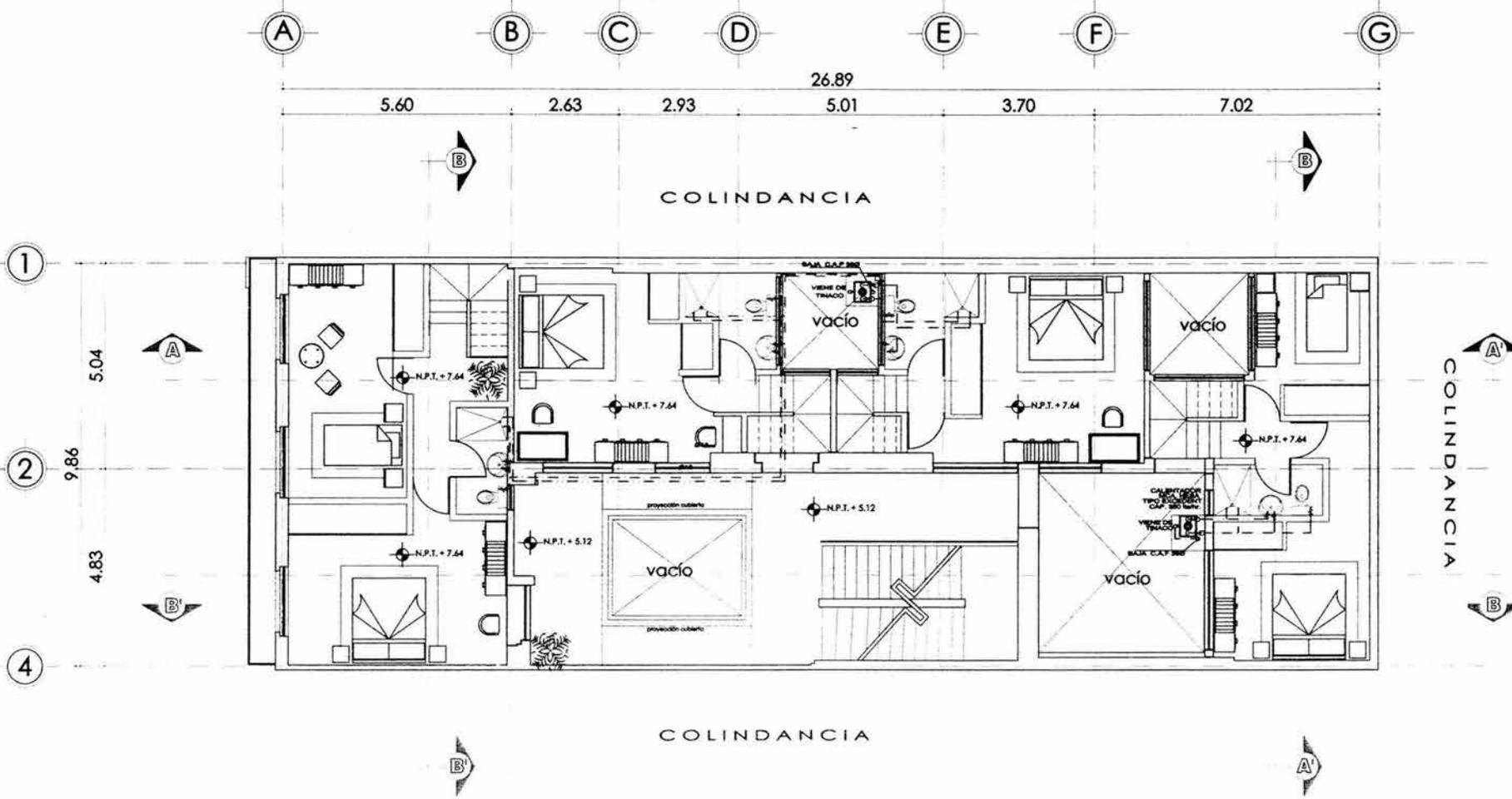
donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación



Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"
 PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	COLUMNA DE AGUA FRÍA		COLUMNA DE AGUA FRÍA
	COLUMNA DE AGUA CALIENTE		COLUMNA DE AGUA CALIENTE
	TUBERÍA DE AGUA FRÍA		TUBERÍA DE AGUA CALIENTE
	TUBERÍA DE AGUA CALIENTE		TUBERÍA DE AGUA FRÍA
	VALVULA DE COMPUERTA		VALVULA DE COMPUERTA
	VALVULA CHECK		VALVULA CHECK
	VALVULA FLOTADOR		VALVULA FLOTADOR
	TUERCA UNION		TUERCA UNION
	MEDIDOR		MEDIDOR
	LLAVE DE NARIZ		LLAVE DE NARIZ
	VALVULA DE SEGURIDAD		VALVULA DE SEGURIDAD
	TAPON HEMBRA		TAPON HEMBRA

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PRIMER PISO - TAPANCO **Clave:**

Plano: Instalación Hidráulica **PA1-IH04**

Escala: 1:150 **Acotación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetfo



350

NOTAS HIDRAULICAS

1. Diámetro de la tubería expresados en mm.
2. Para la instalación ver planos complementarios.
3. En los codos, "T" y tapas ciegas se construirán atraques de concreto con F'c= 100 kg/cm².
4. La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre temple rígido del tipo "m" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca nacobre.
5. Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca nacobre o de bronce, marca Imperial selladas de los diámetros indicados.
6. La soldadura a utilizar será del tipo 80/20 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 60/40 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
7. Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, asiento, clase 125, cierre de bronce o bronce, marca urss o equivalente.
8. Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30kg/cm², una vez aprobada la prueba deberán dejar desahogar la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que estén colocados los muebles sanitarios.
9. Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de diamante fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
10. No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
11. Todos los muebles sanitarios contarán con válvula de seguridad; los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lts. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/min. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las lavas para lavabos, travesaños de ropa y fregaderos no deberán consumir más de 10 lts/min.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA		VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE		TUERCA UNION
—	TUBERÍA DE AGUA FRÍA		MEDIDOR
—	TUBERÍA AGUA CALIENTE		LLAVE DE NARIZ
⊥	VALVULA DE COMPUERTA		VALVULA DE SEGURIDAD
⊥	VALVULA CHECK		TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	190 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 Hs.
DOTACION COMERCIO	800 l	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,200 l	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,600 l	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

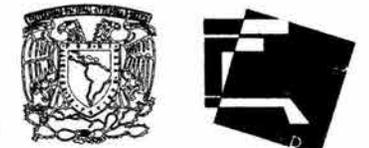
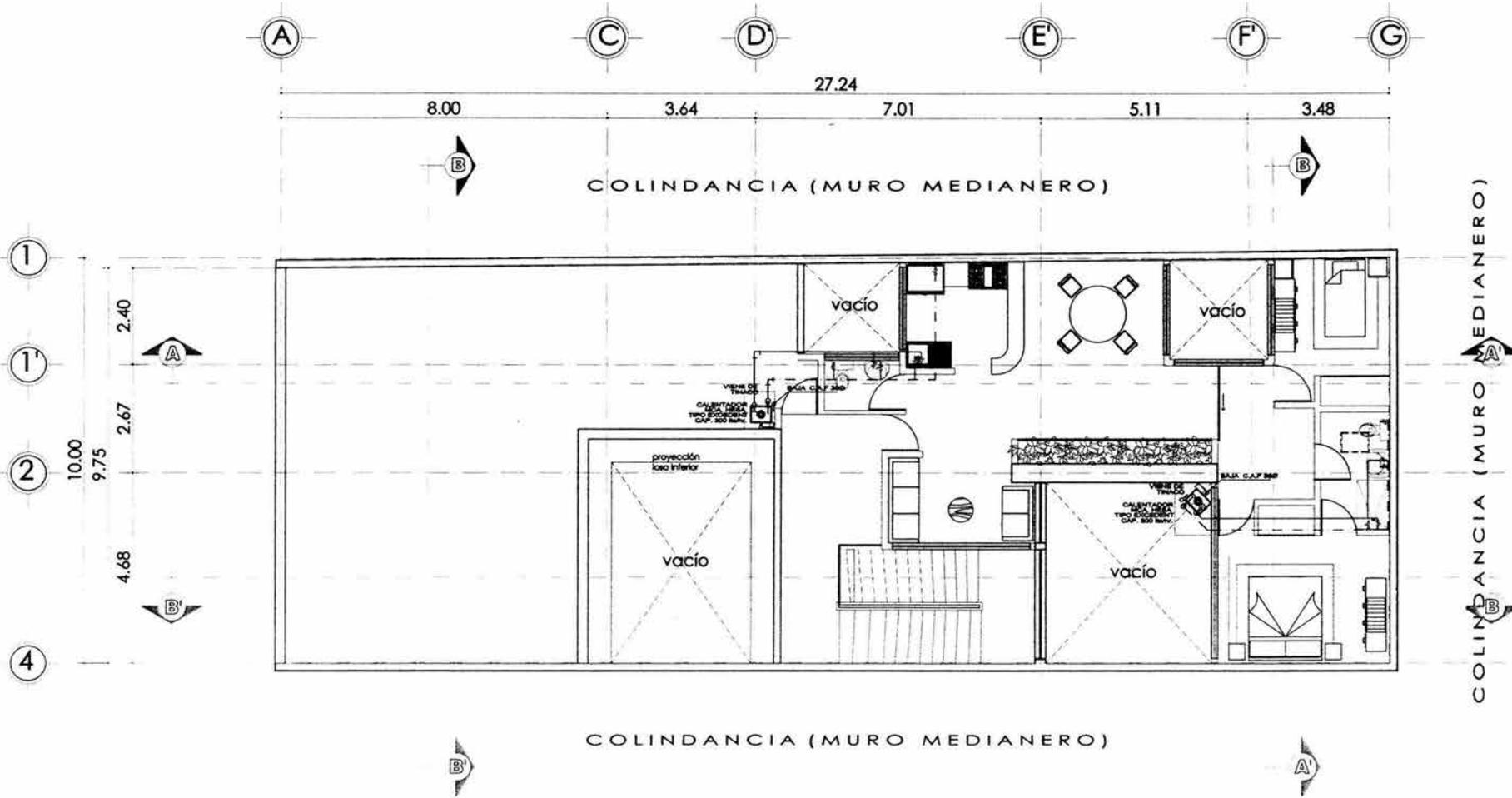
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN
 "propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda
 Donceles # 81"
 Centro Histórico de la
 Ciudad de México.

Simbología:

○	INDICA EL	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
○	INDICA NIVEL EN PLANTA	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
○	INDICA NIVEL EN ALZADO	○	INDICA NIVEL EN ALZADO
○	INDICA COBRE	○	INDICA COBRE
○	INDICA COBRE POR TACHADA	○	INDICA COBRE

Alumnos:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: SEGUNDO NIVEL Clave:

Plano: PA1-IH05
 Instalación Hidráulica

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



351

- NOTAS HIDRAULICAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm.
 - 2 Para la instalación ver pliegos correspondientes.
 - 3 En los codos, "T" y tejes ciegas se construirán atraques de concreto con Fm=100 kg/cm².
 - 4 La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre siempre rígido del tipo "H" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca necesaria.
 - 5 Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marcos neobronce o de bronce, marcos impariel estamen de los diámetros indicados.
 - 6 La soldadura a utilizar será del tipo 50x50 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 80x8 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 - 7 Las válvulas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce o bronce, marcos uras o equivalentes.
 - 8 Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30kg/cm², una vez aprobada la prueba deberán dejar descomprimir la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 - 9 Para cortes de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de disco fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 - 10 No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
 - 11 Todos los muebles sanitarios contarán con válvulas de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lts. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/min. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las llaves para lavabos, brase, lavas platos de ropa y fregaderos no deberán consumir más de 10 lts/min.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	●	TUERCA UNION
—	TUBERIA DE AGUA FRÍA	○	MEDIDOR
—	TUBERIA AGUA CALIENTE	●	LLAVE DE HARIZ
⊥	VALVULA DE COMPUERTA	⊥	VALVULA DE SEGURIDAD
Z	VALVULA CHECK	⊥	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

No. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.a.
DOTACION POR HABITANTE	150 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.a.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	800 l.	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,280 l.	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,600 l.	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

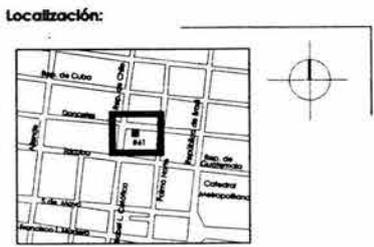
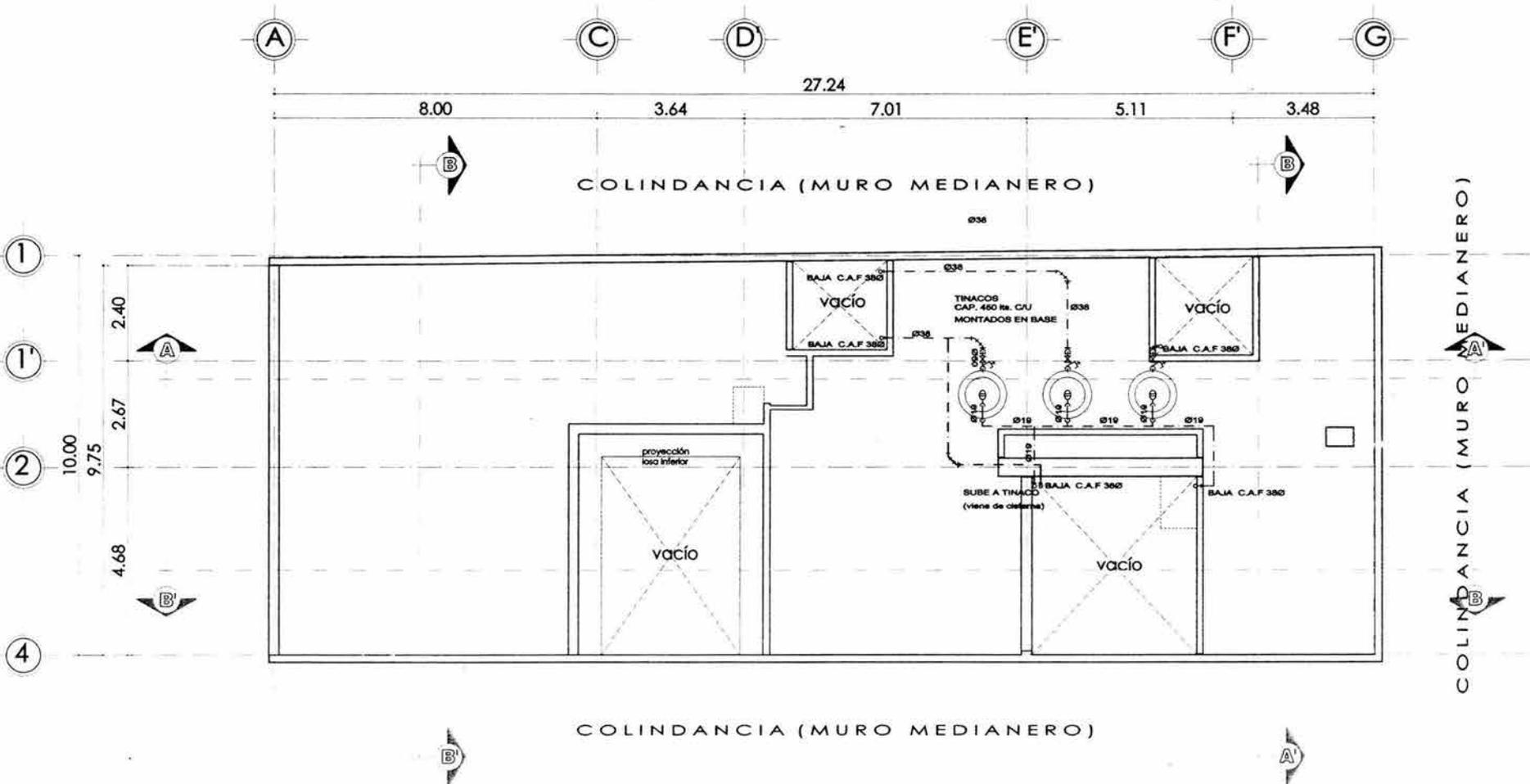
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:
 Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"
 PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA C.A.F.		INDICA H.M.B. EN ALZADO
	INDICA H.M.B. EN PLANTA		INDICA H.M.B. EN PLANTA
	INDICA H.M.B. EN ALZADO		INDICA H.M.B. EN ALZADO
	INDICA COBRE		INDICA COBRE
	INDICA COBRE POR FACHADA		INDICA COBRE

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PLANTA DE AZOTEA **Clave:**

Plano: Instalación Hidráulica **PA1-IH06**

Escala: 1:150 **Acolación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004

Taller: Max Cetto



- NOTAS HIDRAULICAS**
- Dímetro de la tubería expresados en mm.
 - Para la instalación var plenos correspondientes.
 - En los codos, "T" y tapos ciegos se construirán straqueas de concreto con F_{cm} 100 kg/cm².
 - La tubería a utilizar en la instalación hidráulica será de cobre, siempre rígido del tipo "m" en tramos de 6.00 mts. de longitud de la marca nacobre.
 - Las conexiones podrán ser del tipo de cobre, marca nacobre o de bronce, marca Imperial asistman de los diámetros indicados.
 - La soldadura a utilizar será del tipo 80x50 para tubería y conexiones que conduzcan agua fría, y de 90x5 para las tuberías y conexiones que conduzcan agua caliente.
 - Las varillas a utilizar serán del tipo de compuerta, soldable, clase 125, cierre de bronce o bronce, marca urtes o equivalente.
 - Todas las tuberías de alimentación y ramales de cobre deberán probarse a una presión hidrostática de 7.00kg/cm² en un lapso de 3 hrs., y esta no deberá bajar más de 0.30kg/cm², una vez aprobada la prueba deberán dejar descomprimir la tubería a una presión de 1.00kg/cm² hasta que sean colocados los muebles sanitarios.
 - Para codos de la tubería utilizar cortadores de disco o sierra de diamante fino (32 dientes) y serán perpendiculares al eje del tubo.
 - No se permitirán doblajes en la tubería de cobre rígido, utilizar las conexiones adecuadas.
 - Todos los muebles sanitarios contarán con válvulas de seguridad, los inodoros tendrán una descarga máxima de 8 lts. en cada servicio, las regaderas tendrán una descarga máxima de 10 lts/min. y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio, las llaves para lavabos, binae, lava platos de ropa y fregadero no deberán consumir más de 10 lts/min.

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA

C.A.F.	COLUMNA DE AGUA FRÍA	○	VALVULA FLOTADOR
C.A.C.	COLUMNA DE AGUA CALIENTE	●	TUERCA UNION
—	TUBERIA DE AGUA FRÍA	⊕	MEDIDOR
—	TUBERIA AGUA CALIENTE	⊖	LLAVIS DE NARIZ
⊗	VALVULA DE COMPUERTA	⊚	VALVULA DE SEGURIDAD
⊘	VALVULA CHECK	⊙	TAPON HEMBRA

DATOS DEL PROYECTO

Nº. DE HABITANTES	25	GASTO TOMA MUNICIPAL	0.17 l.p.s.
DOTACION POR HABITANTE	150 l.	GASTO EQUIPO DE BOMBEO	0.407 l.p.s.
DOTACION DIARIA	3,750	TIEMPO REPOSICION DE DOTACION	8 hr.
DOTACION COMERCIO	600 l	TIEMPO LLENADO TINACOS	90 min.
ALMACENAMIENTO TINACOS	1,250 l	POTENCIA MOTOBOMBA	0.75 H.P.
ALMACENAMIENTO CISTERNA	7,500 l	DIAMETRO DE LA TOMA	13 mm.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

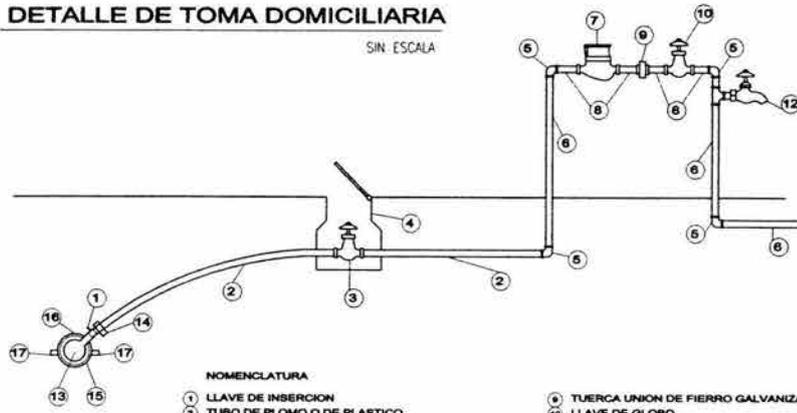
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



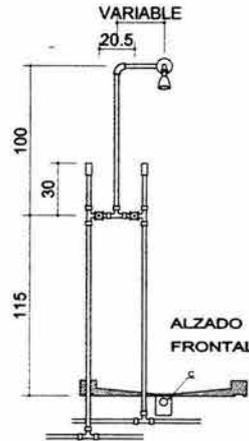
DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA

SIN ESCALA



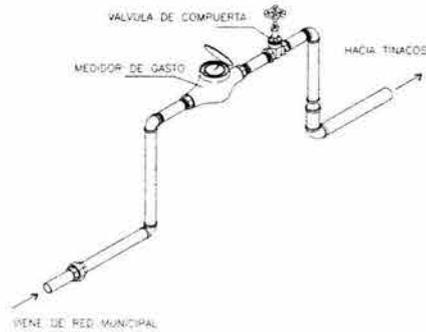
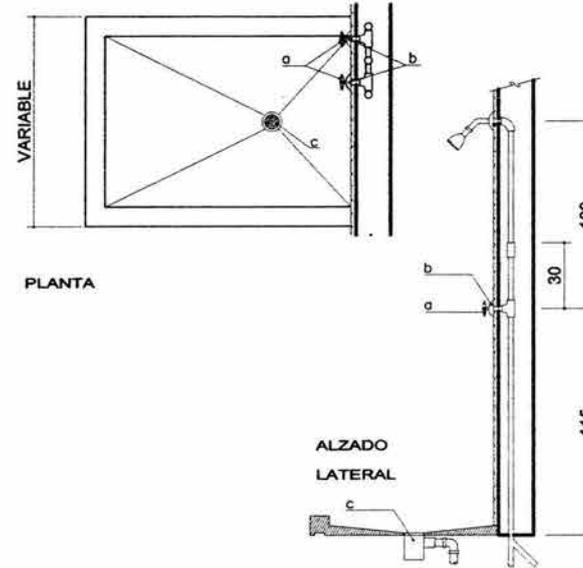
NOMENCLATURA

- | | |
|---|--|
| 1 LLAVE DE INSERCIÓN | 8 TUERCA UNIÓN DE FIERRO GALVANIZADO |
| 2 TUBO DE PLOMO O DE PLÁSTICO | 9 LLAVE DE GLOBO |
| 3 POLIETILENO FLEXIBLE | 10 TEE DE FIERRO GALVANIZADO |
| 4 LLAVE DE BANQUETA DE CUADRO PARA PLOMO Y F.G. | 11 LLAVE DE NARIZ |
| 5 CAMPANA PARA LLAVE DE CUADRO | 12 TUBO RED MUNICIPAL |
| 6 CODO DE FIERRO GALVANIZADO DE 90° | 13 UNIÓN UNIVERSAL DE ACERO GALVANIZADO (CON JUNTA DE PRESIÓN) |
| 7 TUBO DE FIERRO GALVANIZADO C-40 | 14 ABRAZADERA DE ACERO LAMINADO DE 61X 6.5mm |
| 8 MEDIDOR | 15 EMPAQUE DE SUELA O HULE DE 6mm. DE ESPESOR |
| 9 NIPLÉS DE FIERRO GALVANIZADO CON CUERDA | 16 TORNILLO DE 64x12.3 mm. |



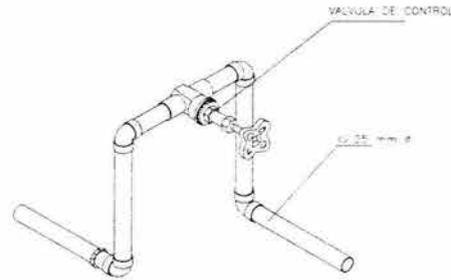
DETALLE DE REGADERA

SIN ESCALA



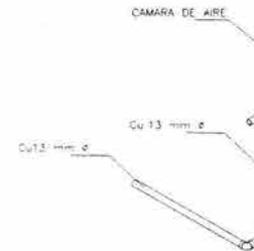
TOMA DE AGUA MUNICIPAL

SIN ESCALA



VALVULA DE CONTROL EN MURO

SIN ESCALA



INSTALACIÓN EN FREGADERO

SIN ESCALA

Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| INDICA L.L.E. | INDICA NIVEL EN ALZADO |
| INDICA NIVEL EN PLANTA | NIVEL DE FINO TERMINADO |
| INDICA NIVEL EN ALZADO | NIVEL DE LOMA TERMINADO |
| INDICA CORTE | NIVEL DE PUNTA |
| INDICA CORTE POR FACONDA | NIVEL CIRC. |

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Simbolos:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
Detalles Clave:
Plano: PA1-IH07
Instalación Hidráulica

Escala: S/Esc. Acotación: Metros Fecha: Febrero - 2004

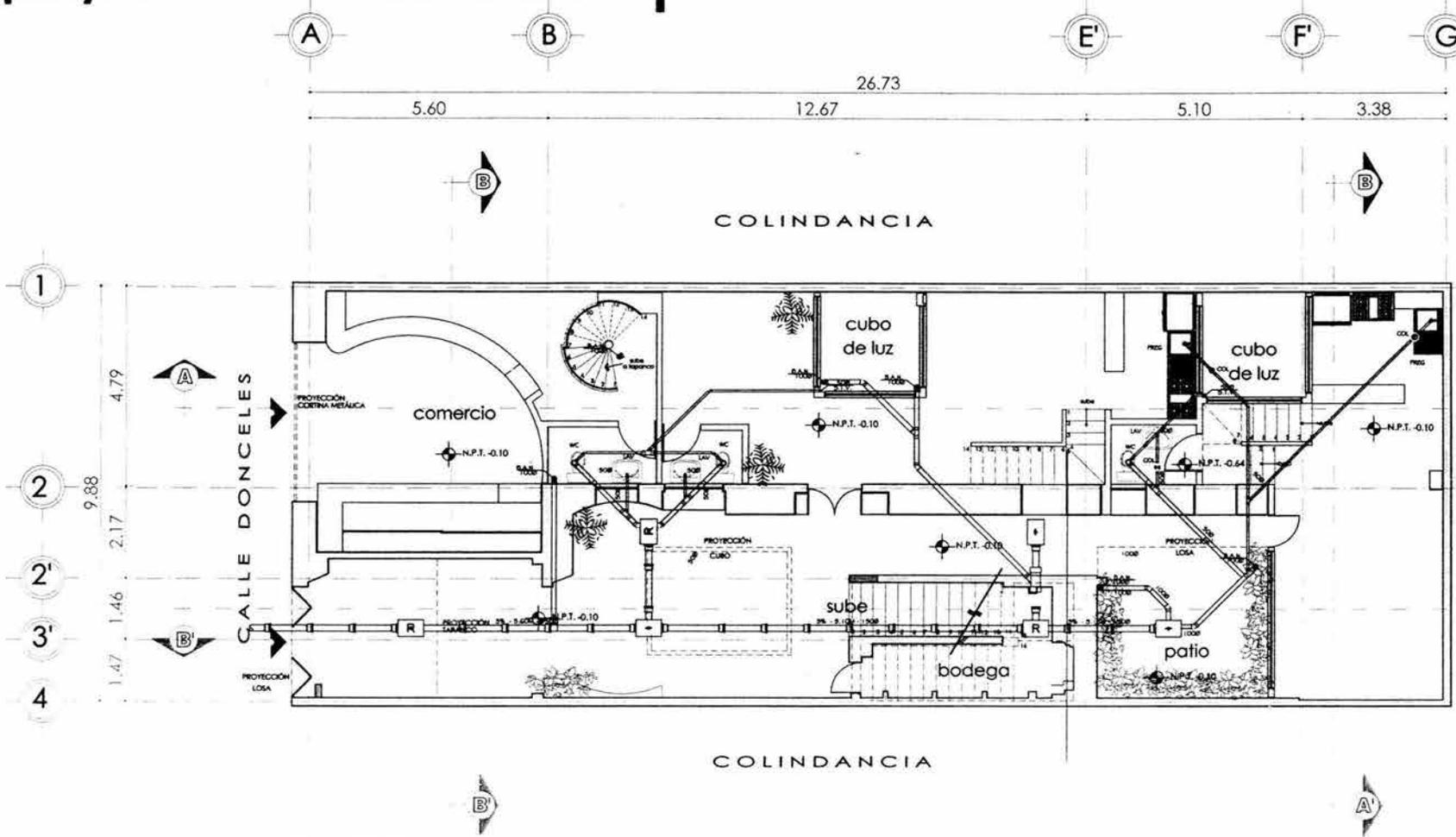


Taller: Max Cetto



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



NOTAS SANITARIAS

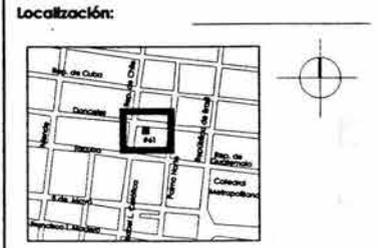
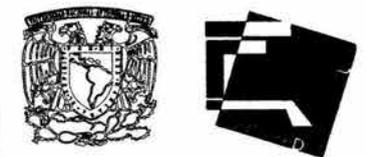
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
- 2 Todas las medidas (distancias y elevación) están dadas en metros.
- 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
- 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocanetas tengan la cota rasante.
- 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 15 cm.
- 6 Toda la tubería de desagüe tendrá una pendiente mínima del 2%.
- 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duracion en diámetro de 38 mm, y mayores con acoplamiento anger unioptile.
- 8 Los registros para sifón con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
- 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
- 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAGUE	B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBANAL DE CONCRETO	B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVEX	S.T.V.	BUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	0.00-20-150	LONGITUDPENDIENTE-DIAMETRO
		0.00	mm
		0.90	NIVEL DE TAPA
		-0.80	PROFUNDIDAD NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	PLUVIAL	REGIONAL
METODO DE CALCULO	METODO DE CALCULO	
NUMERO DE UNIDADES DESAGUE	AREA DEL PREDIO	187.84 M2
CUARTO REGION MONOGRAMA	PRECIPITACION CONSIDERADA	110 mm/año
	CUARTO AGUAS PLUVIALES	12.81 l.s.a.



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN PISO		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO REMANENTE
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOSA REMANENTE
	INDICA CORTE		NIVEL DE PIEDRA
	INDICA CORRECTOR PARA CUBA		NIVEL CERVO

Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PLANTA BAJA **Clave:**

Plano: Instalación Sanitaria **PA1-IS01**

Escala: 1:150 **Acolación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

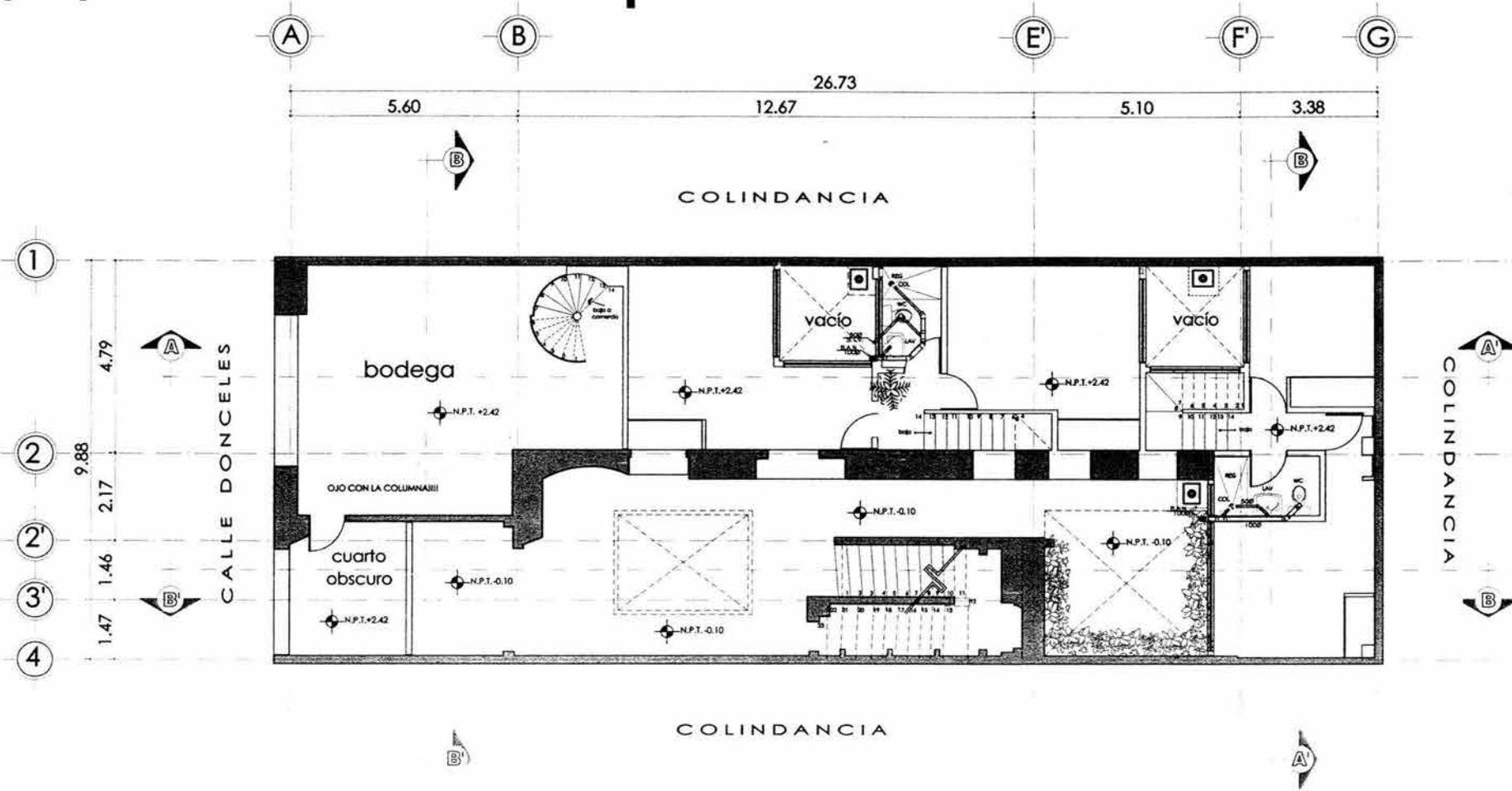
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"
 PROYECTO DE TESIS
 "Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIV. EN PLANTA		INDICA NIV. EN ALZADO
	INDICA NIV. EN ALZADO		INDICA NIV. DE LOSA REINFORCADA
	INDICA CORRI		INDICA NIV. DE PISO
	INDICA CORRI POR Fachada		INDICA NIV. CERO

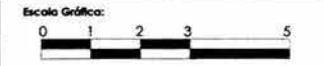
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: PLANTA BAJA - TAPANCO Clave:

Plano: Instalación Sanitaria PA1-IS02

Escala: 1:150 Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Certo



355

- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para tarjetas será de 15 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duralon en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento anger unioople.
 - 8 Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 50x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baño, lavadero, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAGUE	B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO	B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVEX	S.T.V.	BUBLE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	0.0-30-180	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO
		0.00	NIVEL DE TAPA
		-0.80	PROFUNDIDAD NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	METODO DE CÁLCULO:	HUNTER	PLUVIAL	METODO DE CÁLCULO:	RACIONAL
NÚMERO DE UNIDADES DE DESAGUE:	53 UC		ÁREA DEL PISADO:	897.84 M2	
GABITO BIGNON MONOGRAMA:	1.87 l.p.a.		PRECIPITACIÓN CONSIDERADA:	110 mm/a	
			GABITO AGUAS PLUVIALES:	12.81 l.p.a.	

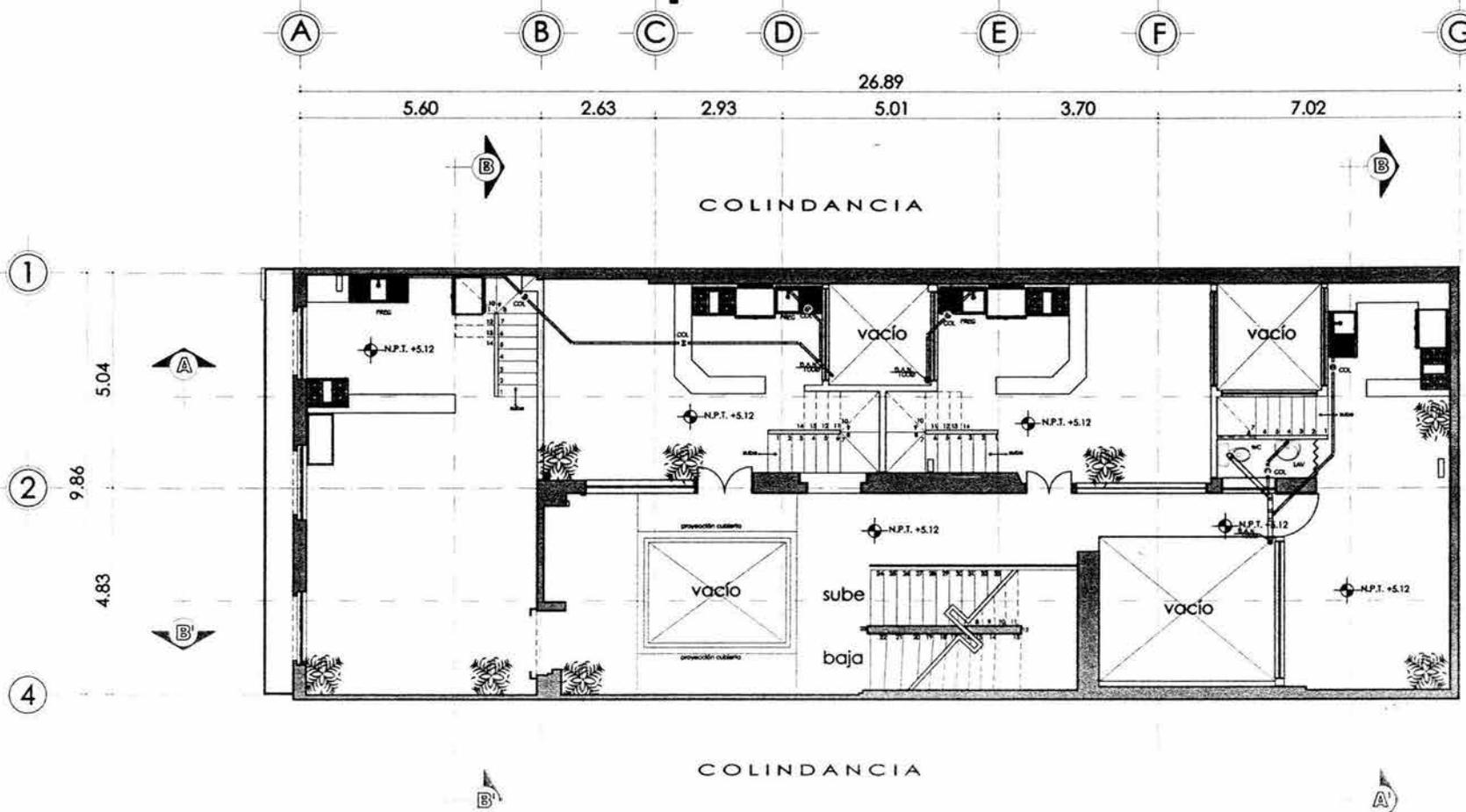
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

○	BOCA DE	○	BOCA NIVEL EN ALZADO
○	BOCA NIVEL EN PLANTA	○	NIVEL DE NIVEL TERMINADO
○	BOCA NIVEL EN ALZADO	○	NIVEL DE LOSA TERMINADA
○	BOCA CORRE	○	NIVEL DE PISO
○	BOCA CORRE POR RACHA	○	NIVEL CERO

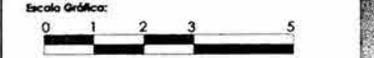
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: PRIMER NIVEL **Clave:**

Plano: Instalación Sanitaria **PA1-IS03**

Escala: 1:150 **Acepción:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



356

NOTAS SANITARIAS

- Todas las medidas (diámetros, longitudes, etc.) serán dadas en metros.
- Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
- Los pozos y registros se construirán de manera que sus brocales tengan la cota rasante.
- El diámetro mínimo para sterges será de 15 cm.
- Toda la tubería de desagüe tendrá una pendiente mínima del 2%.
- Las tuberías de tuberías y conexiones para la instalación serán de pvc marca duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento angor unioopte.
- Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x90 hasta 3.00 m de profundidad.
- Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
- Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAGUE	B.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO	B.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVEX	B.T.V.	SUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	6.0-20-180	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO
		0.00 0.80	mm
		2.80	NIVEL DE TAPA
			PROFUNDIDAD
			NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	PLUVIAL	RACIONAL
METODO DE CALCULO	METODO DE CALCULO	
NUMERO DE UNIDADES DEBIBL	AREA DEL PISO	187.24 M2
CANTO SEGUN MONOGRAMA	PRECIPITACION CONSIDERADA	110 mm/año
	CANTO AGUAS PLUVIALES	12.81 l/s.a.

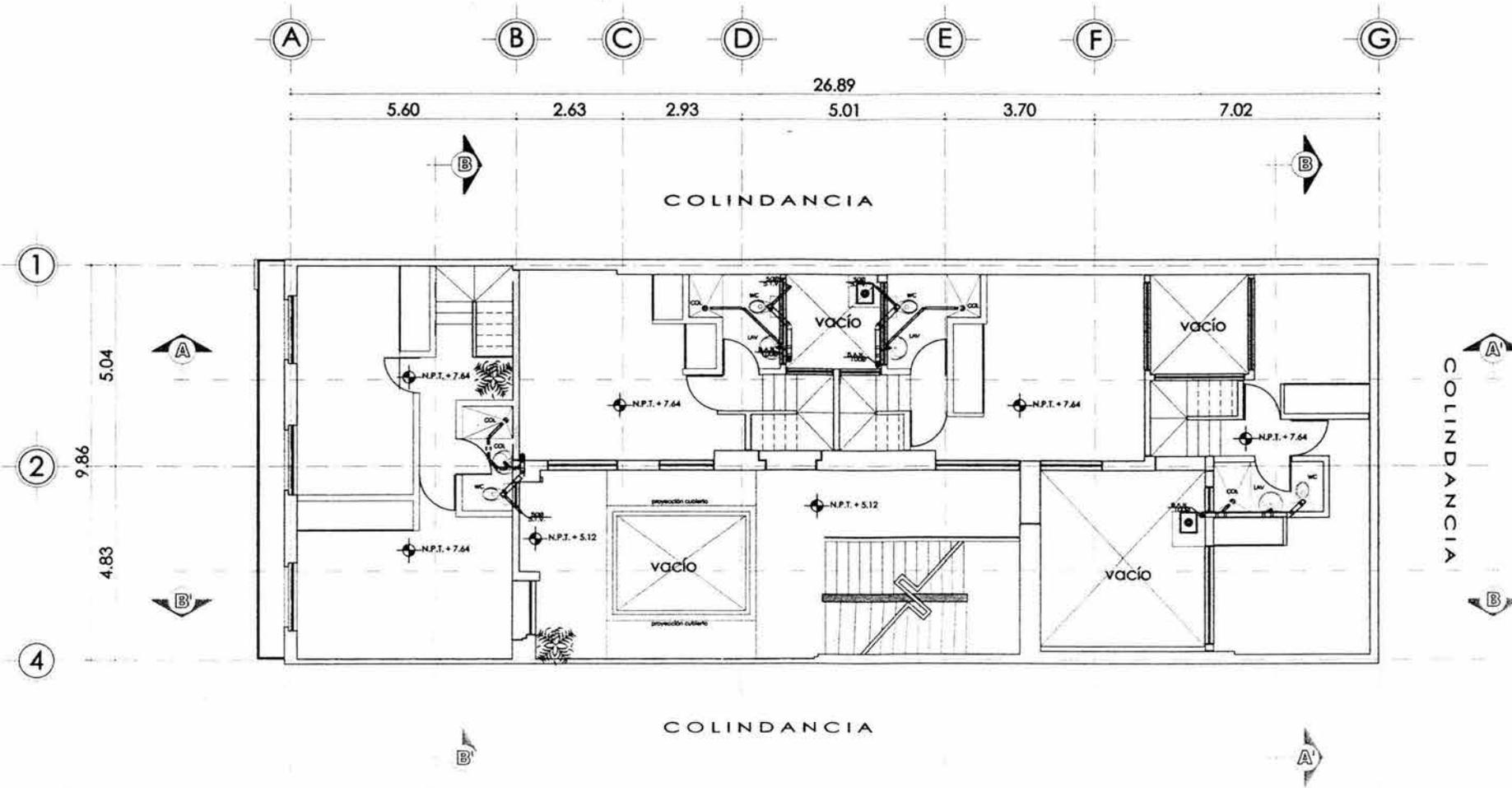
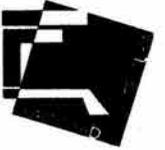
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA

Alumno:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: PRIMER PISO - TAPANCO
Clave:

Plano: Instalación Sanitaria PA1-IS04

Escala: 1:150
Acolación: Metros
Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



357

NOTAS SANITARIAS

- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
- 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
- 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
- 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocanetas tengan la cota rasante.
- 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 15 cm.
- 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
- 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc macizo duracion en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento angar unicople.
- 8 Los registros para albañil con prof. de hasta 1.00 m serán de 60x40, de 50x70 hasta 2.00 m y de 60x90 hasta 3.00 m de profundidad.
- 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
- 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERIA DE DESAGUE	S.A.N.	BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑIL DE CONCRETO	S.A.P.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELVEX	S.T.V.	SUBE TUBO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE	T.V.	TUBO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA	6.5-20-180	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO
		m	m
		0.00 0.50	NIVEL DE TAJA PROFUNDIDAD
		-6.50	NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO		PLUVIAL	
METODO DE CALCULO	HUNTER	METODO DE CALCULO	NACIONAL
NUMERO DE UNIDADES DEBAGUE	83 UD.	AREA DEL PISO	107.84 M ²
CANTO BBOH MONOGRAMA	1.87 L.P.A.	PRECIPITACION CONSIDERADA	110 mm/año
		CANTO AGUAS PLUVIALES	13.61 L.p.a.

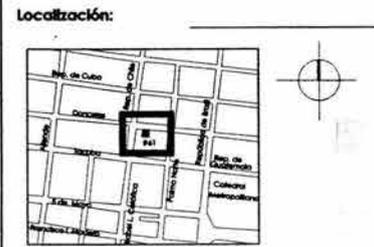
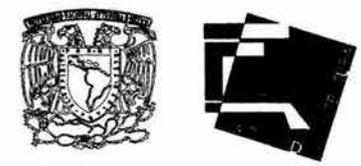
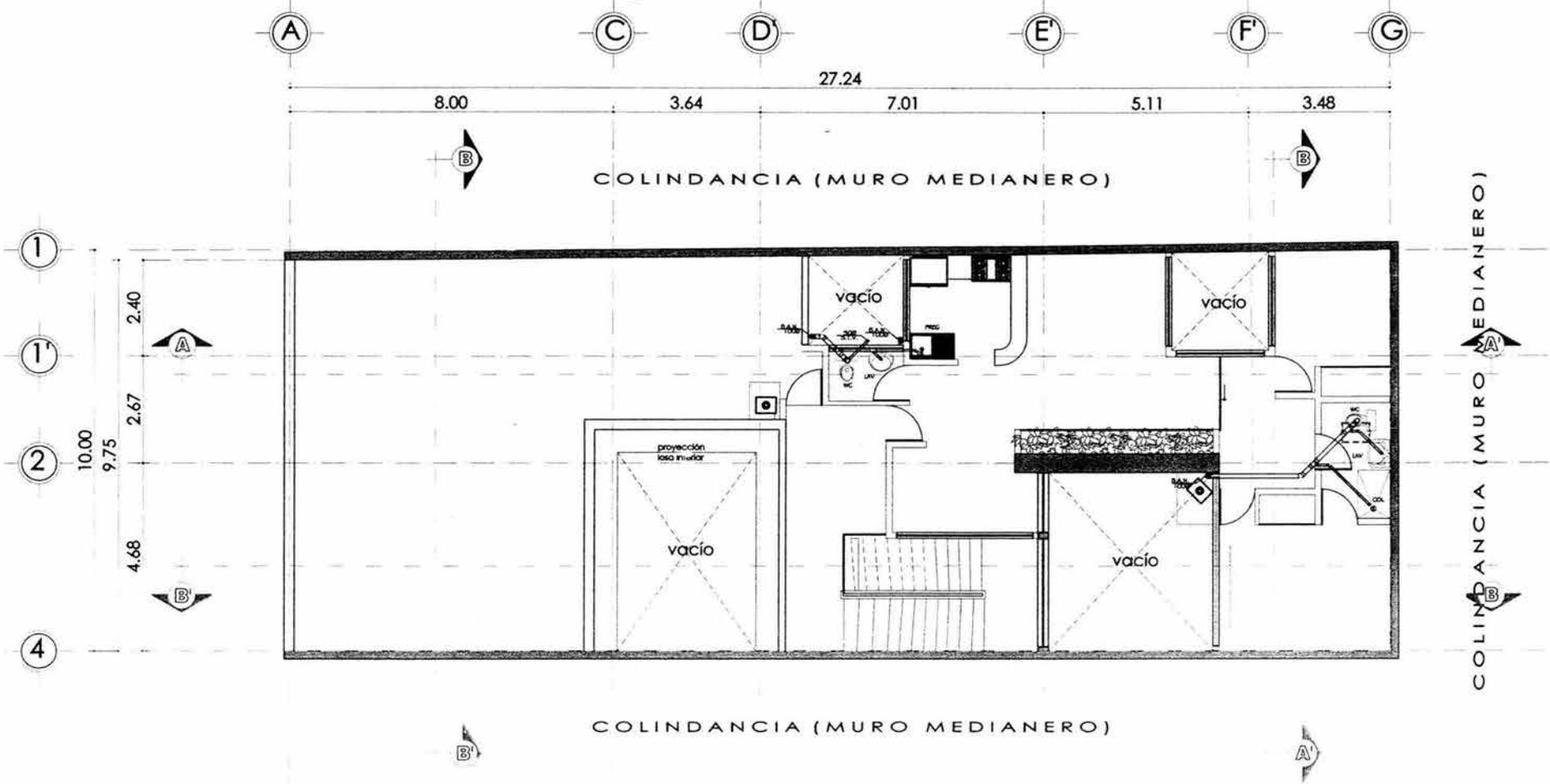
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta 2"
PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

—	MECA-ER	—	MECA-NIVEL ALZADO
+	MECA-NIVEL EN PLANTA	+	NIVEL DE PISO BARRIDO
—	MECA-NIVEL EN ALZADO	—	NIVEL DE LOSA BARRIDA
—	MECA-CORTE	—	NIVEL DE PIEL
—	MECA-CORRE-FORTIFICADA	—	NIVEL CERO

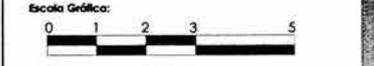
Alumnas:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Dirigidas por:
 Arq. Carmen Huesco Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: SEGUNDO NIVEL **Clave:**

Plano: Instalación Sanitaria **PA1-IS05**

Escala: 1:150 **Acolocación:** Metros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetto

- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancia y elevación) estén dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocanales tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para atarjes será de 15 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca duralon en diámetros de 38 mm. y mayores con acoplamiento anger unioople.
 - 8 Los registros para sifonal con prof. de hasta 1.00 m serán de 80x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baños, lavadero, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA		DATOS DEL PROYECTO	
	TUBERÍA DE DESAGUE	SANITARIO	MÉTODOS DE CÁLCULO
	ALBANAL DE CONCRETO	MÉTODOS DE CÁLCULO	MÉTODOS DE CÁLCULO
	COLADERA HELVEX	NÚMERO DE UNIDADES DE DESAGUE	ÁREA DEL PISO
	REGISTRO DE TABIQUE REG. DE TABIQUE CON COLADERA	CAPTE SEGUN MONOSINAMA	PRECIPITACION CONSIDERADA
	B.A.N.	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES	BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	S.A.P.	BUBE TUBO VENTILADOR	TUBO VENTILADOR
	S.T.V.	LONGITUD-PENDIENTE-DIAMETRO	PROFUNDIDAD
	T.V.	NIVEL DE TAPA	NIVEL DE PLANTILLA
	6.0-20-150	0.00	0.50
	0.00-0.50	-0.50	
	1.87-1.24		
	110 mm V		
	12.81 L.A.		

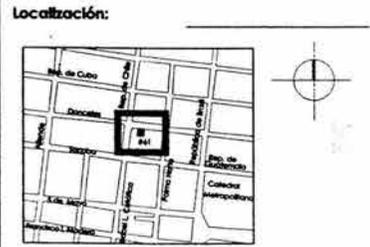
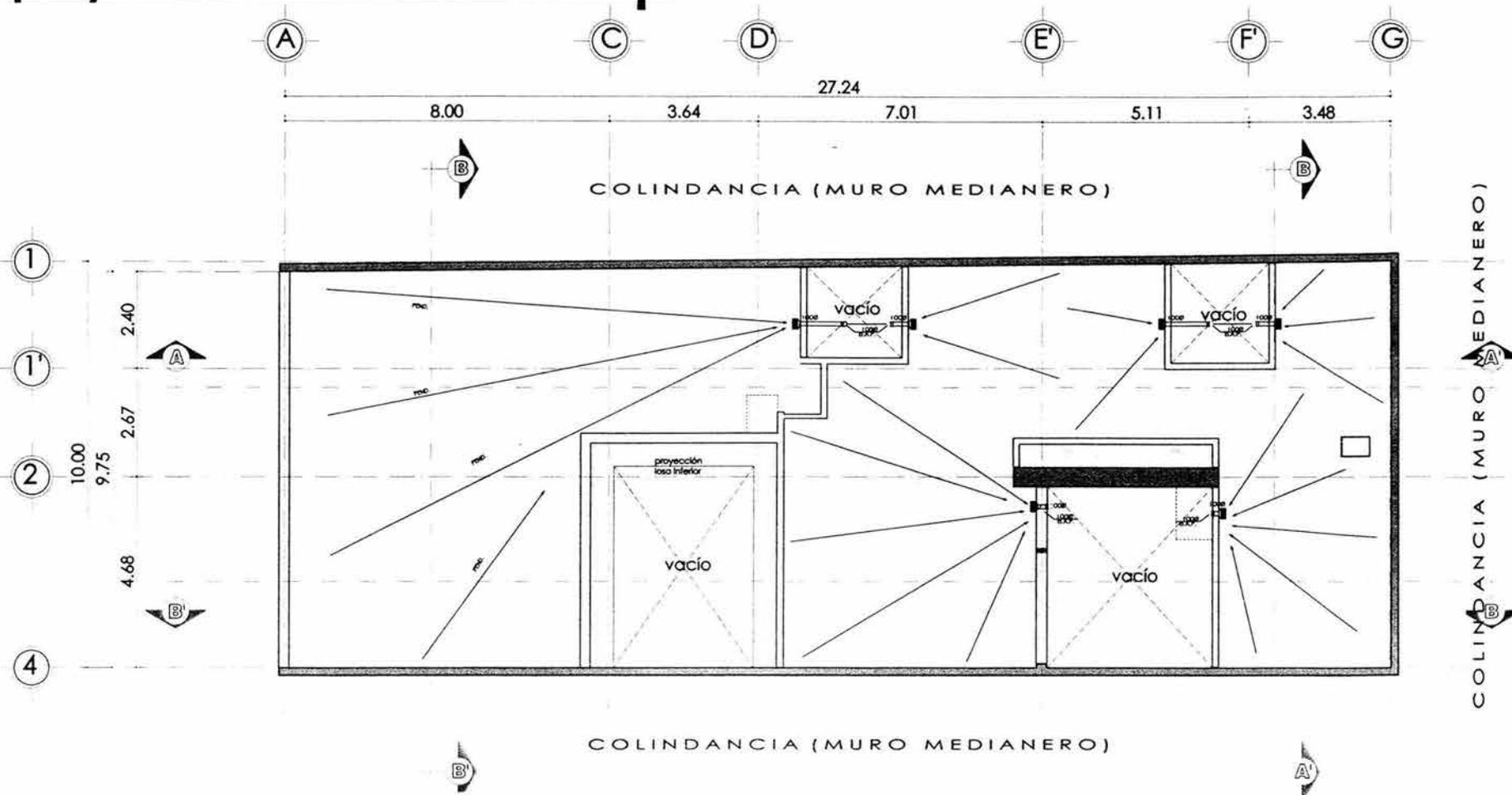
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de viviendas



Localización:

Descripción:
 PROYECTO DE ADECUACIÓN "propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
 Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL		INDICA NIVEL DE ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO BARRIDO
	INDICA NIVEL DE ALZADO		NIVEL DE LOSA BARRIDA
	INDICA COTE		NIVEL DE PISO
	INDICA COTE POR FACONDA		NIVEL CERO

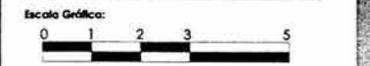
Alumno:
 MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
 LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
 Arq. Carmen Huesca Rodríguez
 Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
 Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: PLANTA DE TECHOS **Clave:**

Plano: Instalación Sanitaria **PA1-IS06**

Escala: 1:150 **Acolación:** Mestros **Fecha:** Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



- NOTAS SANITARIAS**
- 1 Diámetro de la tubería expresados en mm
 - 2 Todas las medidas (distancia y elevación) están dadas en metros.
 - 3 Antes de iniciar el tendido de las redes dentro del conjunto verificar las cotas del punto de vertido.
 - 4 Los pozos y registros se construirán de manera que sus bocanales tengan la cota rasante.
 - 5 El diámetro mínimo para atargas será de 15 cm.
 - 6 Toda la tubería de desague tendrá una pendiente mínima del 2%.
 - 7 Toda la tubería y conexiones para la instalación serán de pvc marca durilon en diámetros de 38 mm, y mayores con acoplamiento anger unicople.
 - 8 Los registros para albañal con prof. de hasta 1.00 m serán de 90x40, de 60x70 hasta 2.00 m y de 60x80 hasta 3.00 m de profundidad.
 - 9 Toda la tubería instalada de baños, lavaderos, etc. se colocará en nivel de lecho bajo de losa y soportada mediante fijación tipo omega.
 - 10 Las aguas pluviales excedentes serán vertidas al registro de aguas negras.

SIMBOLOGIA SANITARIA

	TUBERÍA DE DESAGUE		BAJADA DE AGUAS NEGRAS
	ALBAÑAL DE CONCRETO		BAJADA DE AGUAS PLUVIALES
	COLADERA HELIX		SUBE TURO VENTILADOR
	REGISTRO DE TABIQUE		TURO VENTILADOR
	REG. DE TABIQUE CON COLADERA		LONGITUD-PENDIENTE DIÁMETRO
			NIVEL DE TAPA
			NIVEL DE PLANTILLA

DATOS DEL PROYECTO

SANITARIO	PLUVIAL	PLANTA
METODO DE CALCULO	METODO DE CALCULO	PLANTA
HOMERO DE UNIDADES DE DESAGUE	AREA DEL PISO	867.84 M ²
GARTO REGON MONODIRAMA	PRECIPITACION CONSIDERADA	110 mm/año
	GARTO AGUAS PLUVIALES	12.81 L/s

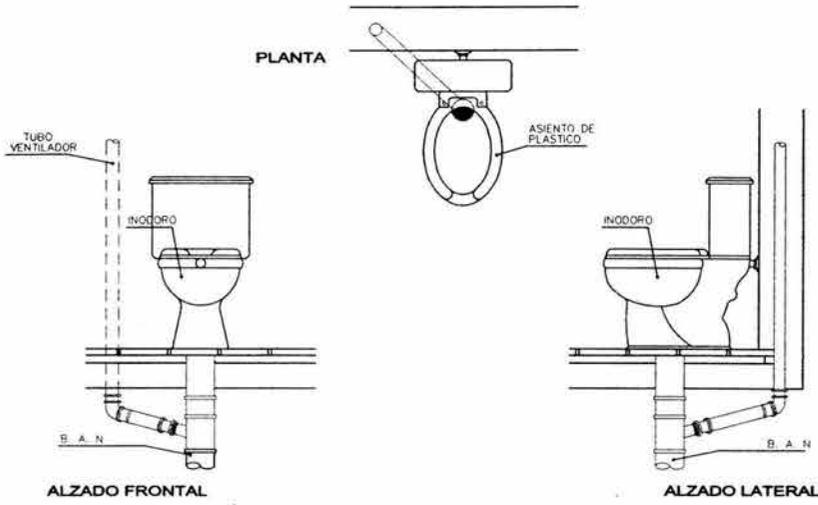
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

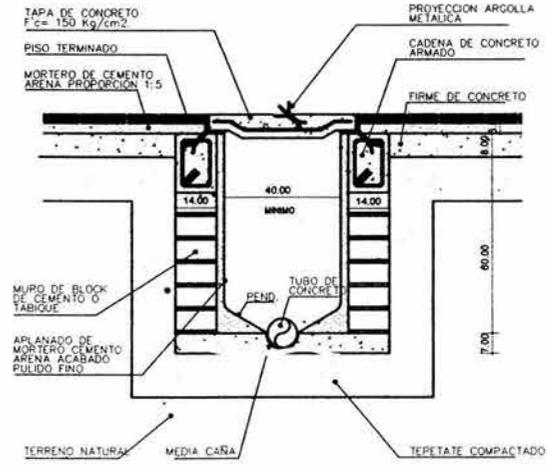
el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



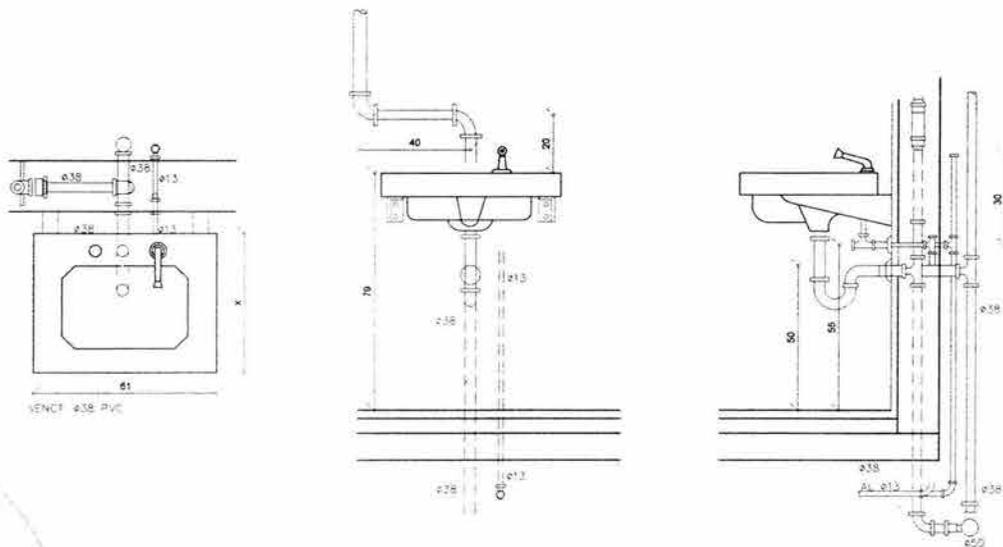
DETALLE DE W.C.

SIN ESCALA



DETALLE DE REGISTRO

SIN ESCALA



DETALLE DE LAVABO

SIN ESCALA

FIJACIÓN DE LAVABO

SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad
de México.

Simbología:

INDICA NIVEL EN ALZADO	NIVEL DE PISO TERMINADO
INDICA NIVEL EN PLANTA	NIVEL DE LOMA TERMINADA
INDICA NIVEL EN ALZADO	NIVEL DE PARED
INDICA CORTE	NIVEL CERVO
INDICA CORTE POR Fachada	

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
M. en Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandra Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel: Detalles Clave:

Plano: PA1-IS07
Instalación Sanitaria

Escala: S/Esc. Acolación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



el proyecto de rehabilitación



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA MUR DE LADRILLO		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PARED		INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LADRILLO
	INDICA CORE		INDICA NIVEL DE LADRILLO
	INDICA CORE POR FACIENDA		INDICA NIVEL DE LADRILLO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Dirigido por:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Planta Baja

Clave:

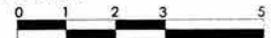
Piano: Acabados PA1-AC01

Escala: 1:150

Acolación: Metros

Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:

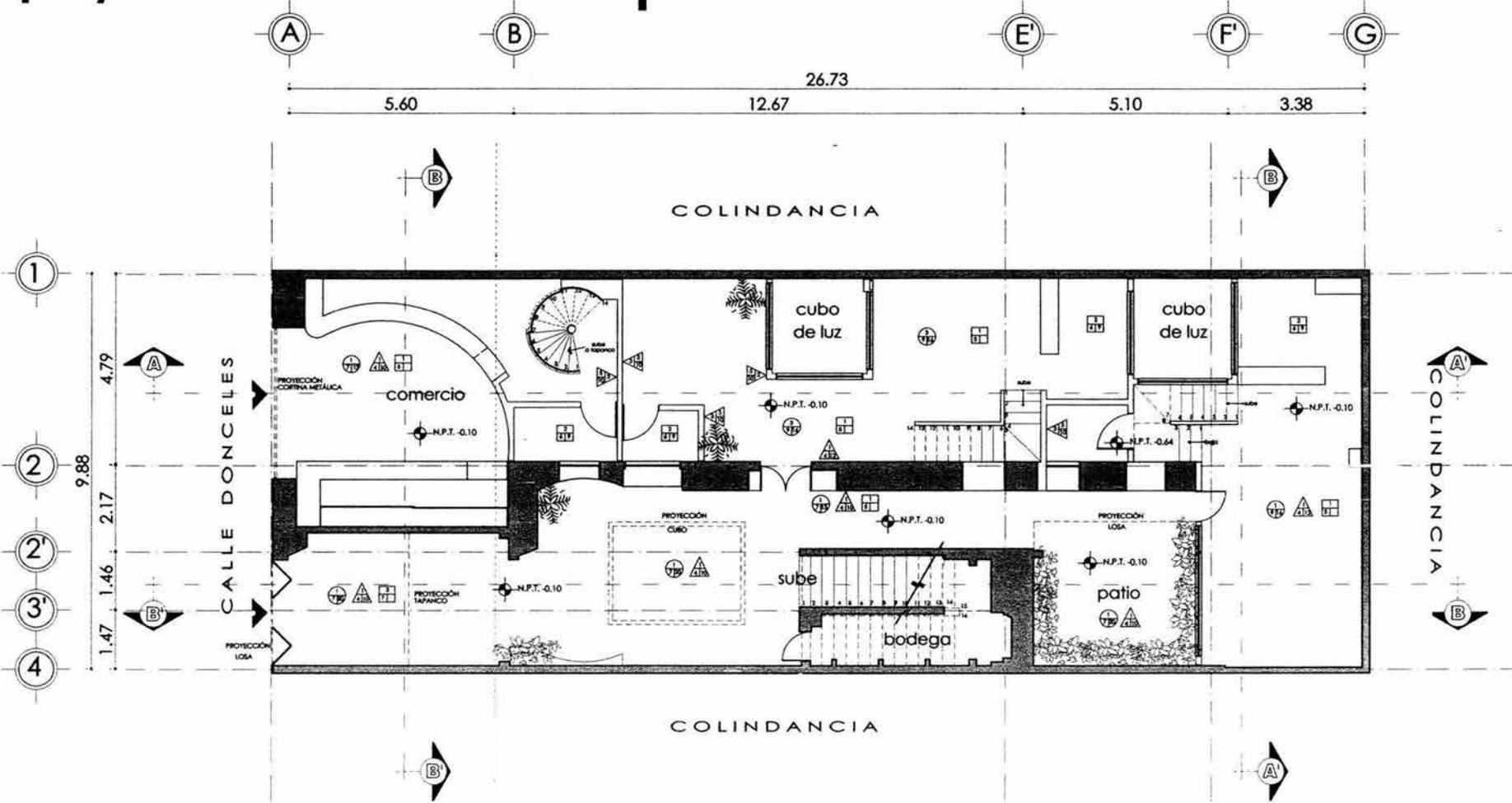


Taller: Max Cetto



361

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
Base	Final	Base	Final	Base	Final
1. Firme de concreto en proporción 1:3:4 Fc=150 kg/cm ²	13. Loteo de barro recocido 0.30x0.30	1. Muro original de S.V.M de piedra brava y ladrillos, cementado con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor	10. Pintura de esmalte color según muestra	1. Estantillado de madera de pino de 1"	9. Plafón de yeso de 12"x12"x1/4"
2. Firme de concreto acabado lavado proporción 1:3:4 Fc=150 kg/cm ²	14. Acabante	2. Muro de duroco de 13 cm. de espesor plizado en piso con canchales de aluminio. (ver detalle)	11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm. juntado blanco	2. Ladrillo Cal. 18	10. Plafón asiente de humedad
3. Tapete de compactado	15. Azulejo blanco de 10x10 cm. juntado blanco	3. Muro de tablaroca de 13 cm. de espesor plizado en piso con concreto de aluminio. (ver detalle)	12. Pintura vitrica color según muestra	3. Loteo original de viga de madera y entablado	11. Pintura vitrica según muestra
4. Vigas de madera de pino de 4"x4"	16. Sellador y borbote transparente	4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor	13. Acabado opacante	4. Loteo de concreto Fc=250 kg/cm ²	14. Azulejo azul liso de 10x10 cm. juntado blanco
5. Ladrillo Cal. 18	17. Azulejo azul de 10x10 cm. juntado blanco	5. Aplanado fino de cemento - arena 1:4, de 3 mm. de espesor	14. Azulejo azul liso de 10x10 cm. juntado blanco	5. Viga de madera de pino de 4"x4"	
6. Viguetas y bovedilla	18. Lechada de agua-cemento	6. Pegajoso con espesor de 0.5 cm.		6. Viga de acero de 4"x7"	
7. Mortero cemento-arena proporción 1:4	19. Piedra bola de río juntado con mortero cemento-arena	7. Cuelado de fierro forjado		7. Sellador y borbote	
8. Pegajoso de 2 cm. de espesor	20. Piedra de recinto negro labrada	8. Replata de cemento - arena 1:4		8. Aplanado fino de cemento-arena 1:4	
9. Estantillado de madera de 3/4" de espesor		9. Aplanado rústico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.			
10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4					
11. Firme de concreto de Fc=150 kg/cm ²					
12. Estantillado juntado con mortero cemento - arena					

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO TERMINADA
	INDICA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE PISO
	INDICA CORTE		NIVEL DE PISO
	INDICA CORTE POR ALZADO		NIVEL CERO

Alumnos:

MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Supervisores:

Arq. Carmen Huasca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:

Planta Baja - Iapanco

Plano:

PA1-AC02

Acabados

Escala:

1:150

Acotación:

Metros

Fecha:

Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto

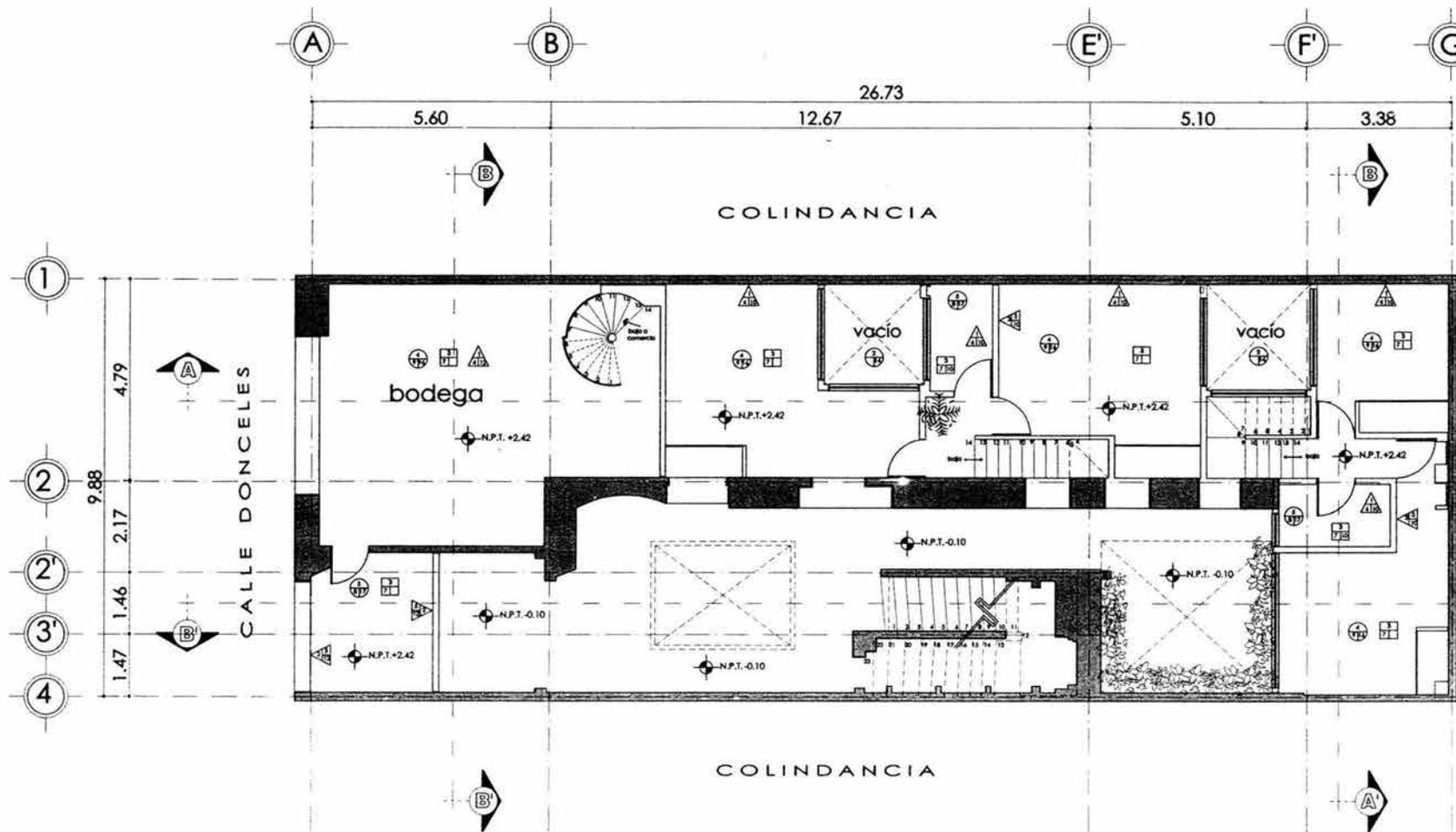


362

C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
Base	Final	Base	Final	Base	Final
1. Firme de concreto en proporción 1:5:8 f'c=150 kg/cm ²	13. Lotea de barro recocido 0.30x0.30	1. Muro original de S.VIII de piedra brava y tezcalita, asentada con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor	10. Pintura de esmalte color según muestra	1. Enlucido de madera de pino de 1"	9. Patón de yeso de 12X12X3/4"
2. Firme de concreto acabado lavado proporción 1:5:8 f'c=150 kg/cm ²	14. Aparente	2. Muro de alviro de 13 cm de espesor plizado en piso con canalera de aluminio. (ver detalle)	11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm. Juntado blanco	2. Lascado Cal. 18	10. Patón asiente de humedad
3. Tapetillo compactado	15. Azulejo blanco de 10x10 cm. Juntado blanco	3. Muro de tablaroca de 13 cm. de espesor plizado en piso con canalera de aluminio. (ver detalle)	12. Pintura vitrica color según muestra	3. Lasa original de viga de madera y entablado	11. Pintura vitrica según muestra
4. Viga de madera de pino de 4"x4"	16. Sellador y barniz transparente	4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor	13. Acabado aparente	4. Lasa de concreto f'c=250 kg/cm ²	
5. Lascado Cal. 18	17. Azulejo azul de 10x10 cm. Juntado blanco	5. Aplomado fino de cemento - arena 1:4, de 5 mm. de espesor	14. Azulejo azul liso de 10x10 cm. Juntado blanco	5. Viga de madera de pino de 4"x6"	
6. Viguetas y bandeda	18. Lechada de agua-cemento	6. Pegajoso con espesor de 0.5 cm.		6. Viga de acero de 4"x7"	
7. Mortero cemento-arena proporción 1:4	19. Piedra bola de río Juntado con mortero cemento-arena	7. Celosía de fierro forjado		7. Sellador y barniz	
8. Pegajoso de 2 cm. de espesor	20. Piedra de recinto negro labrada	8. Repallado de cemento - arena 1:4		8. Aplomado fino de cemento-arena 1:4	
9. Enlucido de madera de 3/4" de espesor		9. Aplomado nativo cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.			
10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4					
11. Firme de concreto de f'c=150 kg/cm ²					
12. Encofrado Juntado con mortero cemento - arena					

Rehabilitación de vivienda

el proyecto de rehabilitación



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORE
	INDICA CORE POR FACONDA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA
	INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA CORE
	INDICA CORE POR FACONDA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel:
PRIMER NIVEL - Iapanco Clave:

Plano:
Acabados: PA1-AC03

Escala:
1:150

Acotación:
Metros

Fecha:
Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



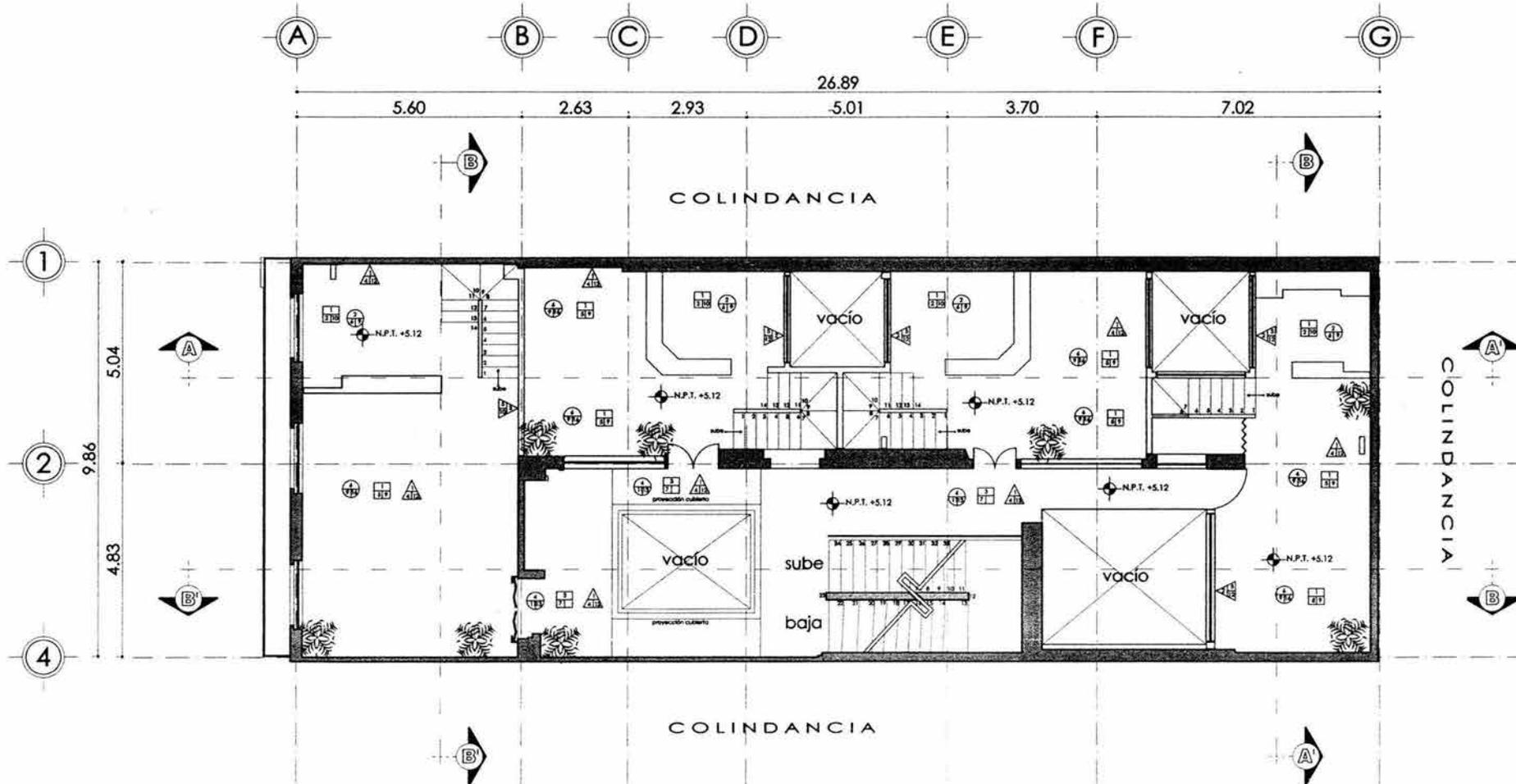
363

C10

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

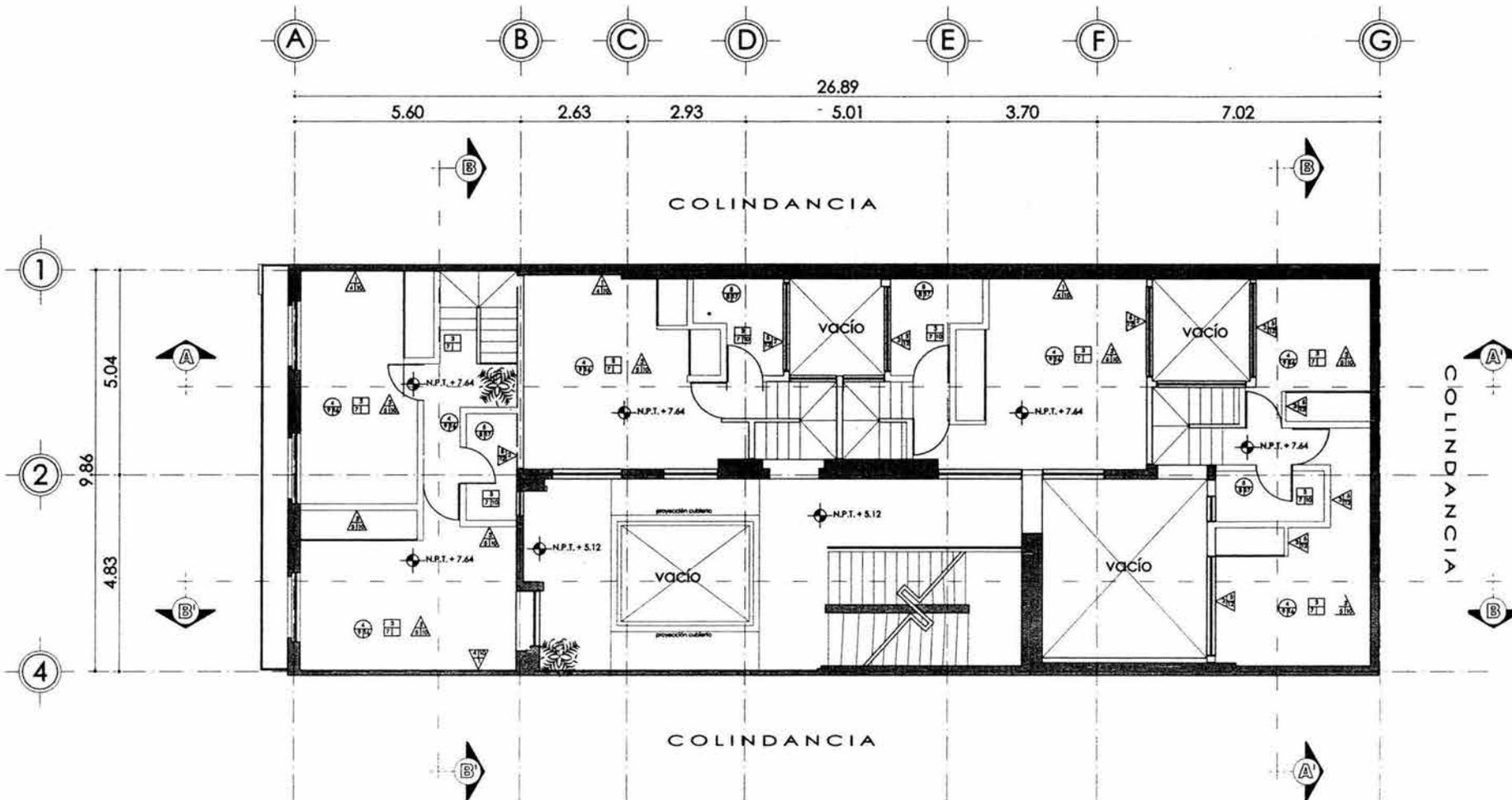
Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
Base	1. Firme de concreto en proporción 1:5:4 Fc=150 kg/cm ² 2. Firme de concreto acabado lavado proporción 1:5:4 Fc=150 kg/cm ² 3. Tapetone compactado 4. Viga de madera de pino de 4"x4" 5. Losocero Col.18 6. Viguetas y bovedilla	Base	1. Muro original del S.IV de piedra brasa y ladrillo, asfáltico con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor 2. Muro de duras de 13 cm de espesor plado en pao con conlata de aluminio. (ver detalle) 3. Muro de labirinto de 13 cm. de espesor plado en pao con conlata de aluminio. (ver detalle) 4. Acabado de yeso de 1.3 cm. de espesor	Base	1. Enlucado de madera de pino de 1" 2. Losocero Col. 18 3. Lasa original de viga de madera y entablado 4. Lasa de concreto Fc=250 kg/cm ² 5. Viga de madera de pino de 4"x4" 6. Viga de acero de 4"x7" 7. Sellador y barniz 8. Aplazado fino de cemento-arena 1:4
Final	7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegazulejo de 2 cm. de espesor 9. Entablado de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4 11. Firme de concreto de Fc=150 kg/cm ² 12. Enlucado terminado con mortero cemento-arena	Final	5. Aplazado fino de cemento-arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegazulejo con espesor de 0.5 cm. 7. Celosía de fierro forjado 8. Replazado de cemento-arena 1:4 9. Aplazado tosco cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor.	Final	9. Plafón de yeso de 12"x12"x1/4" 10. Plafón distante de humedad 11. Pintura vinílica según muestra
	13. Loseta de barro recocido 0.30x0.30 14. Aparente 15. Azulejo blanco de 10x10 cm. juntado blanco 16. Sellador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm. juntado blanco 18. Lechado de agua-cemento 19. Piedra bola de río juntada con mortero cemento-arena 20. Piedra de techo negro labrada		10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm. juntado blanco 12. Pintura vinílica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul liso de 10x10 cm. juntado blanco		

el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS					
Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Firme de concreto en proporción 1:5:8. $f'c=180 \text{ kg/cm}^2$ 2. Firme de concreto acabado lavado proporción 1:5:8 $f'c=180 \text{ kg/cm}^2$ 3. Tapete compactado 4. Vigas de madera de pino de 4"x2" 5. Lascero Col. 18 6. Vigueta y bovedilla 	Final	<ol style="list-style-type: none"> 13. Loseta de barro recocida 0.30x0.30 14. Apariente 15. Azulejo blanco de 10x10 cm, juntas blanco 16. Selador y barniz transparente 17. Azulejo azul de 10x10 cm, juntas blanco 18. Lechada de agua-cemento 19. Piedra bola de río junta con mortero cemento-arena 20. Piedra de recinto negro labrada 	Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muro original del S.XVIII de piedra brasa y tezcalite, clausurado con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor 2. Muro de alurock de 13 cm de espesor plado en pila con concreto de aluminio. (ver detalle) 3. Muro de tablaroca de 13 cm. de espesor plado en pila con concreto de aluminio. (ver detalle) 4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor 5. Aplazado fino de cemento - arena 1:4, de 3 mm. de espesor 6. Pegazajo con espesor de 0.5 cm. 7. Calado de fierro forjado 8. Repellado de cemento - arena 1:4 9. Aplazado rústico cemento-arena proporción 1:4, 2 cm. de espesor. 	Final	<ol style="list-style-type: none"> 10. Pintura de esmalte color según muestra 11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm, juntas blanco 12. Pintura vitrica color según muestra 13. Acabado aparente 14. Azulejo azul liso de 10x10 cm, juntas blanco 		
Inicial	<ol style="list-style-type: none"> 7. Mortero cemento-arena proporción 1:4 8. Pegazajo de 2 cm. de espesor 9. Entabla de madera de 3/4" de espesor 10. Mortero cemento-cal-arena proporción 1:1:4 11. Firme de concreto de $f'c=180 \text{ kg/cm}^2$ 12. Entabla junta con mortero cemento - arena 			Base	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entabla de madera de pino de 1" 2. Lascero Col. 18 3. Lazo original de viga de madera y entabla 4. Lazo de concreto $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ 5. Viga de madera de pino de 4"x6" 6. Viga de acero de 4"x2" 7. Selador y barniz 8. Aplazado fino de cemento-arena 1:4 9. Plafón de yeso de 12x12x3/4" 10. Plafón obtuso de humedad 11. Pintura vitrica según muestra 	Inicial		Final	



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 61"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MEDIDA CER		MEDIDA NIVEL EN ALZADO
	MEDIDA NIVEL EN PLANTA		NIVEL DE PISO REMANENTE
	MEDIDA NIVEL EN ALZADO		NIVEL DE LOSA REMANENTE
	MEDIDA CORRE		NIVEL DE PISO
	MEDIDA CORRE POR FONDA		NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCIA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Vilalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cueto Ruiz Funes

Nivel:
PRIMER NIVEL - tapanco Clave:

Plano:
Acabados **PA1-AC04**

Escala: 1:150 Anotación: Metros Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



364

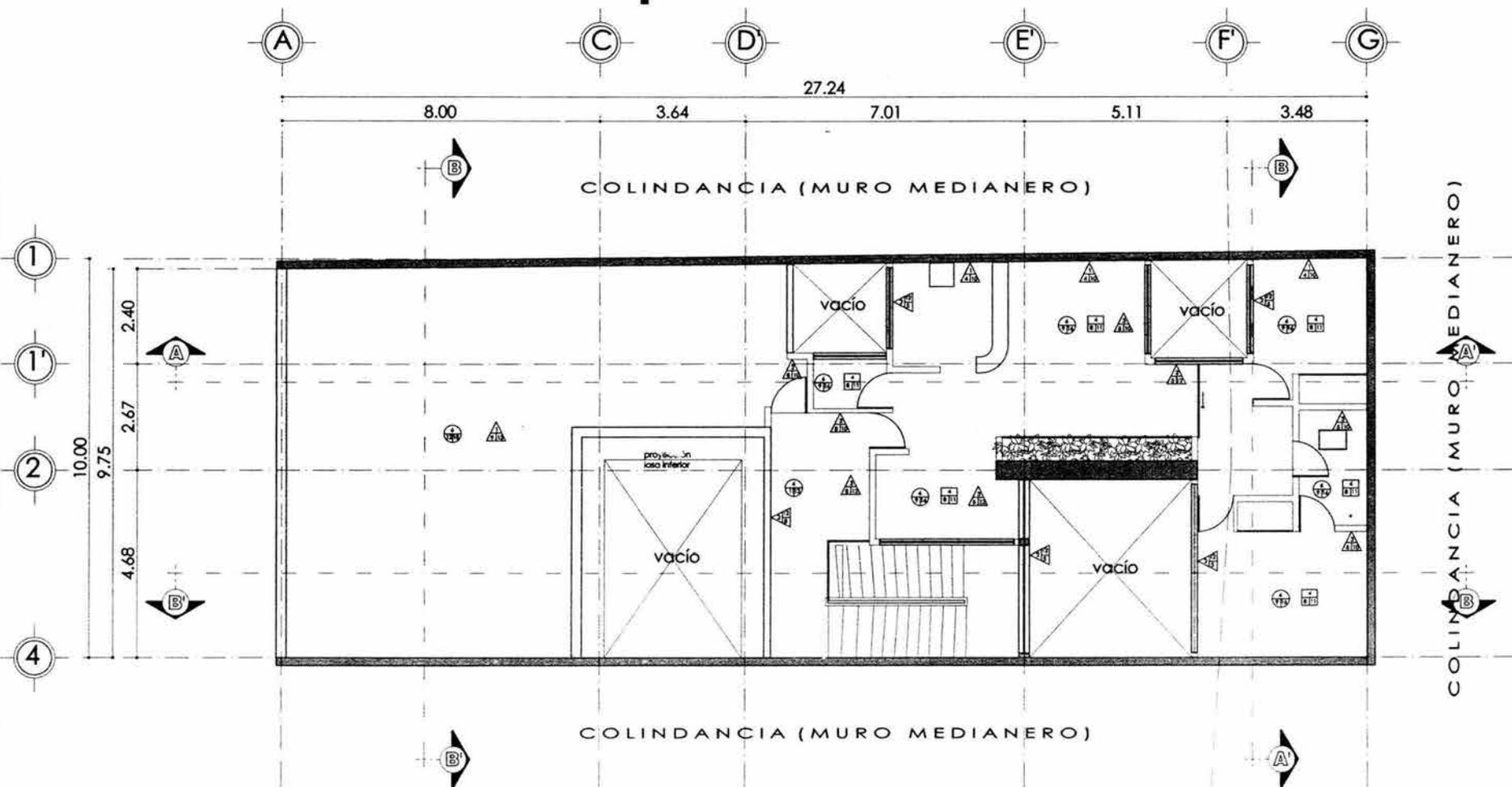
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61



el proyecto de rehabilitación

Rehabilitación de vivienda



ACABADOS EN PISO		ACABADOS EN MUROS		ACABADOS EN LOSAS	
Inicio	Fin	Inicio	Fin	Inicio	Fin
1. Firme de concreto en preparación 1:5.6 Fc=150 kg/cm ²	13. Looleta de barra recocida 0.30x0.30	1. Muro original del S.XVIII de piedra brasa y tejarillo, asentada con mortero cal-arena, de 70 cm. de espesor	10. Pintura de esmalte color según muestra	1. Entablado de madera de pino de 1"	1. Azulejo blanco liso de 10x10 cm. juntas blancas
2. Firme de concreto acabado lavado preparación 1:5.6 Fc=150 kg/cm ²	14. Aparente	2. Muro de ductac de 13 cm de espesor plajado en piso con canalero de aluminio. (ver detalles)	11. Azulejo blanco liso de 10x10 cm. juntas blancas	2. Looacero Cal. 18	2. Pintura virilco color según muestra
3. Tepalcates compactados	15. Azulejo blanco de 10x10 cm. juntas blancas	3. Muro de tablaroca de 13 cm. de espesor plajado en piso con canalero de aluminio. (ver detalles)	12. Pintura virilco color según muestra	3. Looa original de viga de madera y entablado	3. Acabado aparente
4. Viga de madera de pino de 4"x4"	16. Selador y barniz transparente	4. Acabado de yeso de 1.5 cm. de espesor	13. Acabado aparente	4. Looa de concreto Fc=250 kg/cm ²	4. A.M.M. asf. liso de 10x10 cm. juntas blancas
5. Looacero Cal. 18	17. Azulejo azul de 10x10 cm. juntas blancas	5. Aplanado fino de cemento - arena 1:4, de 3 mm. de espesor	14. A.M.M. asf. liso de 10x10 cm. juntas blancas	5. Viga de madera de pino de 4"x4"	
6. Viguetas y bovechillo	18. Lechada de agua-cemento	6. Pegosado con espesor de 0.5 cm.		6. Viga de acero de 4"x7"	
7. Mortero cemento-arena preparación 1:4	19. Piedra bola de río juntaada con mortero cemento-arena	7. Celoso de fierro forjado		7. Selador y barniz	
8. Pegosado de 2 cm. de espesor	20. Piedra de recinto negro abrajada	8. Recosado de cemento - arena 1:6		8. Aplanado fino de cemento-arena 1:4	
9. Entablado de madera de 3/4" de espesor		9. Aplanado rústico cemento-arena preparación 1:4, 2 cm. de espesor.		9. Plafón de yeso de 12x12x1/4"	
10. Mortero cemento-cal-arena preparación 1:1:4				10. Plafón abajante de humedad	
11. Firme de concreto de Fc=150 kg/cm ²				11. Pintura virilco según muestra	
12. Encostrado juntaada con mortero cemento - arena					



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN
"Propuesta 1"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda
Donceles # 81"
Centro Histórico de la
Ciudad de México.

Simbología:

	MUR DE LADRILLO		MUR DE LADRILLO EN ALBADO
	MUR DE LADRILLO EN PLASTO		MUR DE LADRILLO EN ALBADO Y PINTADO
	MUR DE LADRILLO EN ALBADO Y PINTADO		MUR DE LADRILLO EN ALBADO Y PINTADO CON COYOTE
	MUR DE LADRILLO EN ALBADO Y PINTADO CON COYOTE		MUR DE LADRILLO EN ALBADO Y PINTADO CON COYOTE Y COYOTE

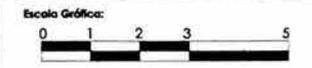
Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesco Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel:
SEGUNDO NIVEL Clave:

Plano:
Acabados PA1-AC05

Escala:
1:150 Acolación: Fecha:
Metros Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



donceles 61

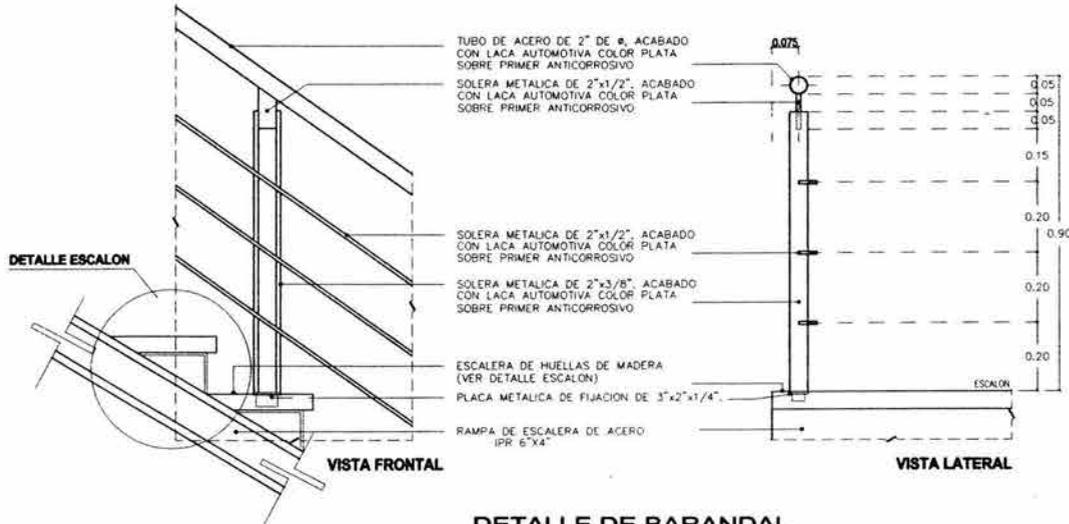
CENTRO HISTÓRICO

C10

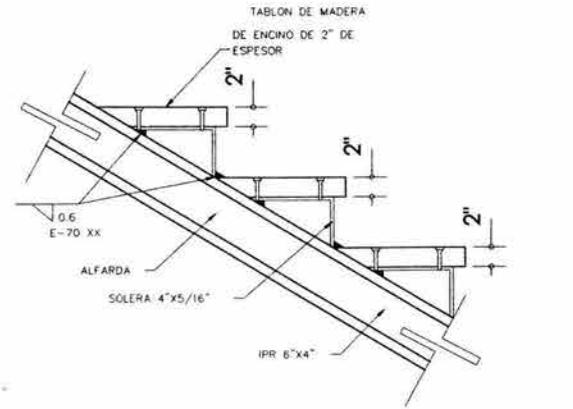
365

el proyecto de rehabilitación

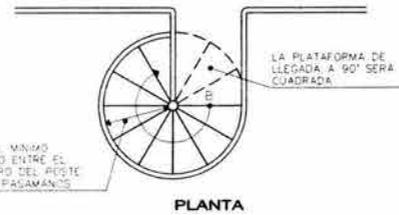
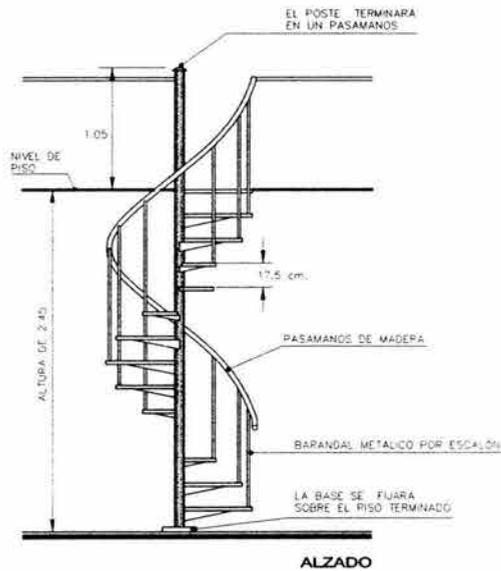
Rehabilitación de vivienda



DETALLE DE BARANDAL
ESCALERA DE VIVIENDA ESCALA 1:10



DETALLE DE ESCALON
SIN ESCALA



DETALLE DE ESCALERA
ESCALERA DE ACCESORIA SIN ESCALA SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta 2"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"

Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

⊙	INDICA BAE	⊙	INDICA NIVEL EN ALZADO
⊕	INDICA NIVEL EN PLANTA	⊕	INDICA NIVEL DE PISO TERMINADO
⊖	INDICA NIVEL EN ALZADO	⊖	INDICA NIVEL DE PISO
⊗	INDICA COBRE	⊗	INDICA COBRE POR FACHADA

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Stenodact.:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuzco Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: Detalles Generales PA1-Dg01

Escala: Acomodación: Fecha: Febrero - 2004

Escala Gráfica:



Taller: Max Cetto



366

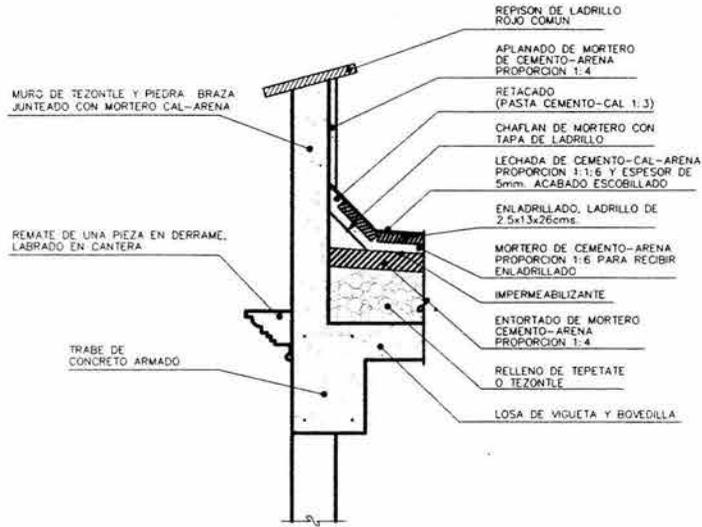
CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

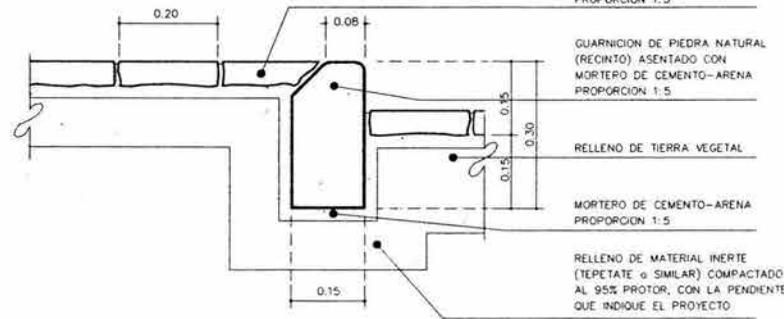


el proyecto de rehabilitación

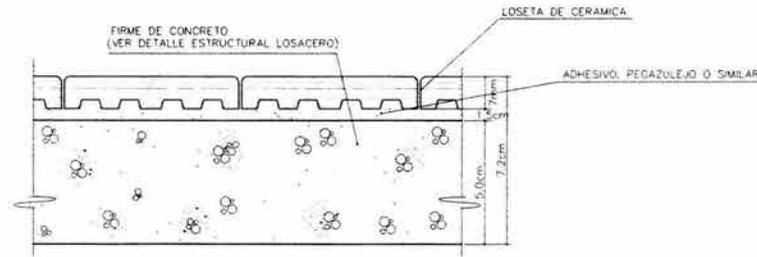
Rehabilitación de vivienda



DETALLE DE AZOTEA
SIN ESCALA



DETALLE DE BANQUETA
SIN ESCALA



DETALLE LOSETA CERÁMICA
SIN ESCALA



Localización:



Descripción:
PROYECTO DE ADECUACIÓN "Propuesta Z"

PROYECTO DE TESIS
"Rehabilitación de Vivienda Donceles # 61"
Centro Histórico de la Ciudad de México.

Simbología:

	INDICA EL		INDICA NIVEL EN ALZADO
	INDICA NIVEL EN PLANTA		INDICA NIVEL DE PISO REMANADO
	INDICA NIVEL EN ALZADO		INDICA NIVEL DE LOSA REMANADA
	INDICA CORSE		INDICA NIVEL DE PISO
	INDICA CORSE POR TORNADA		INDICA NIVEL CERO

Alumnas:
MA. DE LOURDES GARCÍA HERNÁNDEZ
LUCÍA VIVERO CORREA

Sinodales:
Arq. Carmen Huesca Rodríguez
Dr. en Arq. Alejandro Villalobos Pérez
Dr. en Arq. José Ignacio del Cuelo Ruiz Funes

Nivel: Clave:

Plano: Detalles Generales PA1-Dg02

Escala: Acoctación: Fecha: Febrero - 2004



Taller: Max Cetto



367

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

el proyecto de rehabilitación

10.3 factibilidad económica

ANÁLISIS FINANCIERO

Este análisis fué dividido en dos partes. En la primera se realiza un estudio de mercado y la cuantificación general para obtener el costo total del proyecto; en la segunda se realiza el análisis financiero propiamente dicho; en él se explica la propuesta de financiamiento del proyecto en términos de tiempos, aportaciones económicas, utilidades, etc.

ESTUDIO DE MERCADO

El éxito, tanto financiero como de objetivos logrados, de un desarrollo inmobiliario depende de su adecuación al mercado, principalmente; por tanto, del buen análisis de las bases de mercado a considerar. En términos generales, un análisis de mercado es un estudio de características socioeconómicas de la comunidad o una parte de ella localizada geográficamente en un área determinada y relacionada directamente con el objeto arquitectónico, con la finalidad de estimar sus necesidades o la demanda efectiva de productos tangibles.

Los pasos a seguir en la elaboración de un estudio de mercado son, a grandes razgos:

- a) Recopilación de datos acerca del grupo geográfico o demográficamente definido
- b) Analisis de los datos ya ordenados para identificar las condiciones actuales del mercado.
- c) Determinar los posibles efectos al introducir nuevos elementos al mercado o modificar los elementos ya existentes
- d) Redactar las conclusiones y recomendaciones con base en los resultados de la investigación

Un estudio de mercado se usa para identificar la posible demanda de un producto, en éste caso la vivienda. La finalidad del proyecto es crear la oferta de vivienda para generar la demanda. Actualmente las condiciones de la zona se consideran desfavorables para arrancar financieramente un proyecto de éste tipo, sin embargo, se estan dando las primeras condiciones políticas y sociales que pueden propiciar rentabilidad, y por lo tanto nuevas inversiones en éste ámbito. El costo del proyecto estará regido por el estudio de mercado realizado.

el proyecto de rehabilitación

Los ejemplos más recientes de inversión se han realizado habitualmente en el perímetro «B» del C.H. y generalmente han sido de vivienda de interés social, impulsados por instituciones gubernamentales. Un ejemplo reciente de inversión inmobiliaria en la zona del Centro Histórico es de Inmobiliaria SARE bienes raíces, que construyó un edificio de características similares a las propuestas en ésta tesis. En el mencionado inmueble se manejaron departamentos de 60.48m² con acabados de interés medio, los cuales tienen un costo de \$410,880, sin considerar el lugar de estacionamiento que tiene un costo adicional de \$50,000 por cajón. El método de pago para dichos departamentos es el siguiente:

El enganche del departamento es del 50% del costo total y ésta cantidad es diferida o pagada en 7 o 10 mensualidades. El 50% restante es pagado con un crédito alternativo que maneja diferentes plazos para amortizar el costo total del departamento.

Se realizó un análisis comparativo de la viabilidad financiera entre departamentos de interés social y departamentos de interés medio o medio alto, llegando a la conclusión de que los departamentos de interés medio son más redituables, ya que en la zona del Centro Histórico el costo de edificación es más alto. Un departamento de interés social tarda más tiempo en pagarse en comparación con un departamento de interés medio o alto, a pesar de que en algunos casos no se pagan desde el momento en que se empieza a construir, como se hace con los de interés social, al largo plazo se recupera más rápidamente la inversión. El procedimiento a seguir en los planes de salvamento del Fideicomiso Centro Histórico es el siguiente: Se otorga un financiamiento para la rehabilitación del edificio a los dueños del terreno e inmueble, financiamiento que será devuelto por los propietarios al resultar rentable la obra y además se condona de por vida el pago de impuesto predial.

La problemática a la que se han enfrentado los habitantes de inmuebles patrimoniales adaptados para vivienda multifamiliar, es que al acudir a instituciones gubernamentales para mejorar sus viviendas, han encontrado falta de interés y apoyo. Con el nuevo planteamiento de dotar de vivienda de calidad al centro histórico, han llegado nuevas propuestas de financiamiento, en éste caso, tomaremos como estándar los financiamientos que otorga el INVI (Instituto Nacional de Vivienda) y los aplicaremos como propuesta unida al fondo de salvamento del Fideicomiso Centro Histórico. Los montos para rehabilitación de vivienda se otorgan a razón de varios salarios mínimos diarios por concepto por vivienda, y se resume en la tabla siguiente, donde smd/v representa salarios mínimos diarios por vivienda.

369

C10

donceles 67

CENTRO HISTÓRICO

369

el proyecto de rehabilitación

1000 vsmd por construcción
180 vsmd por estudios preliminares y proyecto ejecutivo
80 vsmd por trámites y licencia
1920 vsmd por rehabilitación de fachadas

3180 vsmd en total

Si consideramos que el monto del salario mínimo diario asciende a \$45.24, el monto resultante sería de \$143,863.20 por vivienda; lo cual nos lleva a tomar en cuenta que se trata de 1 local comercial (en ambas propuestas) y 7 viviendas para cada una de las propuestas.

\$143,863.20
x 7 viviendas
\$1,007,042.40
+ \$100,704.24 por locales comerciales
\$1,107,746.64 total

Tomando como base algunos datos de CENVI, el costo por metro cuadrado de rehabilitación de vivienda en el CH ascendía a \$2,500.00 en el año 2000; para efectos de éste ejercicio consideraremos que el costo se ha incrementado un 25%, quedando en \$3,125.00 por metro cuadrado.

Los tipos de vienda se encuentran agrupados por propuesta y enseguida se expone el número de metros cuadrados que tiene cada una a ejes, además las áreas comunes fueron divididas en partes iguales según el número de viviendas, para repartir en forma equitativa el costo del metraje. Los habitantes tendrían que pagar por el área habitable correspondiente, más el área de muros medianeros y fachadas, así como por las circulaciones y áreas comunes.

CENTRO HISTÓRICO

donceles 61

C10

370

Rehabilitación de viviendas

el proyecto de rehabilitación

PROPUESTA 1

comercio --- 91 M2
vivienda 1 --- 93 m2
vivienda 2 --- 96 m2
área comun 1er nivel --- 101.6 m2
vivienda 3 --- 109 m2
vivienda 4 --- 93 m2
vivienda 5 --- 96 m2
área común 2o nivel --- 71.51 m2
vivienda 6 --- 60.50 m2
vivienda 7 --- 65 m2
área común azotea --- 91.54 m2

PROPUESTA 2

comercio--- 96 m2
vivienda 1 ---115 m2
vivienda 2 ---90 m2
área común 1er nivel ---80.6 m2
vivienda 3 ---110.43 m2
vivienda 4 --- 77 m2
vivienda 5 --- 77 m2
vivienda 6 --- 80 m2
área común 2o nivel --- 25 m2
vivienda 7 --- 72 m2
área común azotea --- 145 m2

El INVI o el Fideicomiso Centro Histórico (cualquiera que sea la institución indicada, según el financiamiento que elija el gobierno), podrá diseñar un plan de pagos, ya sea para financiamiento directo al comprador o para tratos con alguna constructora que se considere adecuada, y de acuerdo a ello se plantea la posibilidad de otorgar un préstamo a pagar en varios años; es decir, que la constructora invierta en ello y recupere su inversión al vender los departamentos como una concesión del INAH o que lo haga directamente el INVI para luego recuperar su inversión. La compañía participaría con una inversión total de \$3,025,937.50 recuperable a 1 año con ganancia significativa, si tomamos en cuenta que la inversión por vivienda es mínima comparada con el costo de comercialización.

10.4 conclusiones

El proyecto es factible de ser llevado a cabo cualquiera de las tres alternativas que se tomen: por fondo de salvamento del Fideicomiso Centro histórico, por financiamiento INVI o por intervención de alguna empresa privada. El INAH y el mismo fideicomiso estarían -con la apertura de éstos programas de rehabilitación de vivienda- cumpliendo con el objetivo de repoblamiento del centro histórico y elevando la calidad de vida en el mismo, haciendo de él un centro cultural en toda la extensión de la palabra, mas seguro y agradable, con características favorables para su conservación así como de los inmuebles patrimoniales que en él existen. Dotar de vivienda con nuevas características el centro histórico es dotarlo de nueva vida.

371

C10

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO







Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

bibliografía

· «Centro Histórico de la Ciudad de México.» Restauración de Edificios. 1988- 1994. Publicado por EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, A.C. coedición con: SOCIEDAD DE ARQUITECTOS MEXICANOS, A.C. 1994. Fotos. de Gabriel Figueroa Flores; Ed. y diseño Monika Hallqvist Ed. México: Cementos Apasco, 143 páginas

· «Ley orgánica del D.D.F. Del 29 de diciembre de 1970.» o Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal (disposiciones complementarias) Edición 5. Ed. México: Porrúa, 1979. 283 páginas

· Villalobos, Dr.; Cátedra de Introducción a la Conservación del Patrimonio Arquitectónico. 1998. Transmisión verbal.

· Alva Martínez, Ernesto. «Restauración y Remodelación en la Arquitectura Mexicana». Edición de COMEX con el apoyo de la Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana y del Colegio de Arquitectos de México. Primera Edición: 1994. Ed. Naucalpan, Edo. de México; Comex, 201 páginas

· Batalla Quintana Gerardo, Arq. «Restauración de la casa de Guatemala #24 Centro Histórico de la Ciudad de México». 1990. Tesis de Licenciatura. Facultad de Arquitectura.

· Chanfón, Olmos Carlos, «Fundamentos Teóricos de la Restauración». Coordinación General de Estudios de Posgrado. Facultad de Arquitectura. U.N.A.M., Primera edición. 1988.

· Espinosa López Enrique. «Ciudad de México. Compendio Cronológico de su Desarrollo Urbano 1521-1980». México, D. F. Editor: E. Espinosa L., 1991. 264 páginas.

♦ González Obregón Luis. «Las calles de México: Leyendas y sucesos, vida y costumbres de otros tiempos»; prólogos de Carlos G. Pena y Luis G. Urbina. México: Porrúa, 1988. 247 páginas.

bibliografía

- González Obregón Luis; «México Viejo Época Colonial: Noticias históricas, tradiciones, leyendas y costumbres»; prol. De Flor de María Hurtado. Ed. Alianza, México. 1991. 734 páginas.
- González Obregón. «México Viejo y anecdótico». 2ª Edición. Ed. Buenos Aires; México; Espasa- Calpe, 1946. 165 páginas.
- Guiza Villanueva Rafael, Arq. «Casa Ortíz de la Huerta Cuba 92». 1988. Tesis de Maestría. Facultad de Arquitectura.
- Hira de Gortari Gabriela, co- autor, Hernández Franyuti Regina, «La Ciudad de México y el Distrito Federal. Una Historia Compartida». Ed. México, D. F. Departamento del Distrito Federal; Instituto de investigaciones Dr. José María Luis Mora, 1988. 219 páginas.
- Imagen de la Gran Capital. Enciclopedia de México S.A. de C.V. Almacenes para los trabajadores del D.D.F. 1985
- Katzman Israel. «Arquitectura del siglo XIX en México». Ed. México: UNAM, Centro de Investigaciones Arquitectónicas, 1973.
- Krickenberg Walter. «Las Antiguas Culturas Mexicanas». Sección de Obras de Antropología. Ed. Fondo de Cultura Económica. México 1961.
- Macarrón Miguel Ana María «Historia de la Conservación y la Restauración desde la antigüedad hasta finales del siglo XIX. Ed. Tecnos, Madrid: 1995. 189 páginas. Colección Ventana Abierta.
- Magdalena E. de Rangel, (Monografía elaborada por) «El palacio de los Condes de Heras Soto: Sede del Centro Histórico de la Ciudad de México» Ed. [México, D.F.]: Departamento del Distrito Federal, 1980?. 193 páginas

375

CTI

donceles 61

CENTRO HISTÓRICO

Rehabilitación de vivienda

bibliografía

- Mangino Tazzer Alejandro. «Retrospectiva Histórica de la Arquitectura Mexicana, su Restauración». Ed. México: Universidad Nacional Autónoma de México: Universidad Autónoma Metropolitana, 1983.125 páginas
- Marroquí, José María. «La Ciudad de México» 2ª Edición 1969. Ed. México: La Europea, 1900. 3 volúmenes.
- Nonie Niesewand. «Rehabilitación de Espacios», Introducción por Terence Conran. Editorial Blume. Primera edición, 1999.
- Plan para la Regeneración y el Desarrollo Integral del Centro Histórico de la Ciudad de México. 2000.
- *Restauration* tomo VIII, pp. 14 a 34 del *Dictionnaire Raisonné de l'Architecture Française du Xie au XVIe Siècle*, diez tomos, tomos I a VI impresos por B.Bance, tomos VII a X impresos por A. Morel. París. 1854 -1868.
- Rodríguez Morales Leopoldo, et al. «La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos». Colección Divulgación. INAH, 1988.
- Romero Flores Jesús. «Historia de una Gran Ciudad».
- Vargas Martínez Ubaldo.» La Ciudad de México (1325-1960)». Ed. México: [s.n.], 1961.187 páginas
- Villagrán García José, «Arquitectura y restauración de monumentos», ed. Del El colegio Nacional, México. Memoria de El Colegio Nacional, 1966. 124 páginas

Rehabilitación de viviendas