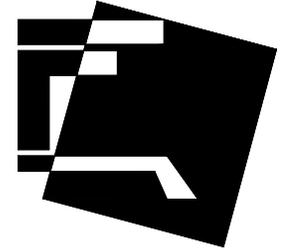




**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA**



TALLER MAX CETTO

TESIS

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA EN LA COLONIA ROMA

DIRECTOR DE TESIS: ARQ. ADA AVENDAÑO ENCISO

SINODALES:

ARQ. ADA AVENDAÑO ENCISO

ARQ. CARMEN HUESCA RODRÍGUEZ

ARQ. OLIVIA HUBER ROSAS

ARQ. ARMANDO PELCASTRE VILLAFUERTE

ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GÓMEZ RUIZ GPE. IVONNE



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.

DEDICATORIAS

A Dios:

Por darme la gracia de pertenecer a una familia y por permitirme culminar una de las partes más importantes de mi vida.

A mis abuelas:

Porque aunque ya no están aquí, me dieron su amor y compañía a lo largo de la mayor parte de mi vida.

A mis padres:

Rosaura Ruiz y Ubaldo Gómez, con mucho amor y por darme la mejor familia a la que alguien puede pertenecer, por permitirme decidir que hacer con mi vida, por su amor infinito, sus enseñanzas y porque nunca dudaron que podía concluir con esto.

A mis hermanos:

Juan y Ale por su amor y compañía, como un pequeño ejemplo de lo que ustedes pueden hacer con su vida.

A la familia Villa Maya:

Por brindarme todo su apoyo y por la confianza depositada en mí.

Particularmente a Luis Villa y a su familia como un ejemplo de superación.

A Miguel Corona y Alejandro Hernández por su cariño y complicidad.

A la familia Temoltzin Palacios:

Concretamente a Olga Palacios y Victoria Temoltzin, por su amistad y cariño.

A la Universidad Nacional Autónoma de México y muy especialmente al Facultad de Arquitectura:

Por hacerme sentir como si estuviera en casa y por brindarme las herramientas necesarias para enfrentarme al mundo.

A mis profesores:

Por todo el interés que pusieron para que esta tesis llegara a buen término, y muy especialmente a la Arq. Ada Avendaño, por tenerme paciencia y confianza suficiente; y Al Arq. Armando Ruiz porque ha intervenido en mi formación desde el principio de la carrera.

A mis amigos:

Asdru, Héctor, Irma, Ricardo y Tere con cariño, por su ayuda, amistad y por haber iniciado este camino conmigo, porque sé que siempre puedo contar con ustedes.

A Páriz González:

Por su apoyo y por compartir este último tramo de la carrera conmigo.

Y para finalizar, pero no por ello menos importante:

A mi esposo:

Por tu amor, tus enseñanzas y tu apoyo desde los primeros años de mi formación universitaria porque siempre has estado allí, porque ahora también eres parte de mi familia; porque quiero seguir construyendo un puente indestructible contigo a lo largo de mi vida.

Te amo.

Arq. Villa Maya.

A Killer y Kenzo: Por su lealtad, amor, y por compartir conmigo esas noches de desvelo.

A todos mil gracias.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

ÍNDICE

PRIMERA PARTE “INVESTIGACIÓN DE APOYO”.

1. INTRODUCCIÓN	1
• Fundamentación del tema	2
• Objetivos generales	3
2. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	4
• Delimitación de la zona de estudio	5
3. ANÁLISIS DE SITIO	
3.1. Antecedentes históricos	
• La ciudad de México	6
• Antecedentes históricos de la colonia Roma	8
3.2. Desarrollo urbano histórico	15
3.3. Casos análogos	
• Caso 1: Colletta di Castelbianco	22
• Caso 2: Plan director Ecocentro de Ispra	24
• Caso 3: Bucaresti 2000	25
○ Integración de la arquitectura nueva a la original	28
3.4. Reglamentación y normatividad	
• Tipo de suelo	
• Normas de ordenación	29
• Usos de suelo	30
• Distribución de usos de suelo	31
• Tipología	32

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

• Infraestructura		
○ Agua potable	.....	33
○ Drenaje	.....	34
○ Energía eléctrica		
○ Gas		
○ Red telefónica	.....	35
• Equipamiento		
• Vialidad y transporte	.....	36
3.5. Estudio urbano		
• Estado actual		
1. Desarrollo histórico	.....	39
2. Estructura física		
3. Estructura económica y social		
4. Carácter urbano	.....	40
5. Identidad	.....	41
• Análisis urbano		
○ Estructura urbana	.....	41
○ Traza urbana	.....	43
• Diagnóstico		
○ Estado actual	.....	44
○ Zona de estudio. Plaza Luis Cabrera	.....	45
• Problemática	.....	47
• Potencialidad	.....	51
4. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN POR ESCENARIOS	.....	54
• Estrategias particulares para la zona de estudio	.....	55
4.1. Escenarios	.....	56
4.2. Escenario seleccionado	.....	59
4.3. Tema arquitectónico	.....	60

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

SEGUNDA PARTE “PROYECTO ARQUITECTÓNICO”.

5. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

5.1. Definición del proyecto y su relación con el plan maestro	62
.....	
5.2. Análisis de sitio	
5.2.1. Factores físico geográficos	63
5.2.2. Condiciones urbano arquitectónicas	64
5.3. Reglamentación y normatividad	65
.....	
5.4. Estudio de edificios análogos	66
• Caso 1: Edificio de viviendas	67
• Caso 2: Vivienda y galería	70
• Caso 3: Habitación y galería Seminario	71
o Relaciones espaciales y características de los inmuebles	73
.....	

6. ANTEPROYECTO

6.1. Desarrollo conceptual	75
6.2. Características espaciales	78
6.3. Programa arquitectónico	80
6.4. Diagrama de funcionamiento	
• Diagrama de funcionamiento general	86
• Departamento	87

7. PROYECTO DE INTEGRACIÓN

..... 88

8. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

..... 89

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

9. MEMORIA DESCRIPTIVA

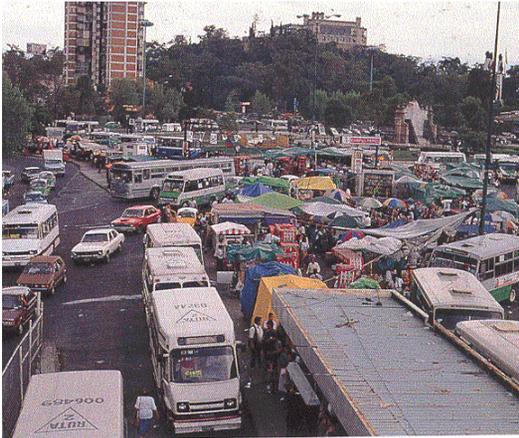
9.1. Memoria descriptiva arquitectónica	90
9.2. Memoria descriptiva de instalación hidro-sanitaria	91
9.3. Memoria descriptiva de instalación eléctrica	94
9.4. Memoria descriptiva estructural	
9.4.1. Cimentación	95
9.4.2. Estructura	96
9.4.3. Entrepisos Losa-cel	98
9.4.4. Memoria de cálculo	
• Análisis de cargas	99
• Determinación de cargas uniformemente repartidas	101
9.5. Memoria descriptiva de acabados	
9.5.1. Pisos	
9.5.2. Muros	
9.5.3. Plafones	103
10. FACTIBILIDAD ECONÓMICA	104
11. CONCLUSIONES	109
12. ANEXOS	
▪ Capítulo 2: Datos estadísticos	110
▪ Capítulo 3: Tipología de la vivienda y estilos arquitectónicos	111
13. BIBLIOGRAFÍA	121

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

1. INTRODUCCIÓN

La regeneración de las zonas de conservación patrimonial de las grandes ciudades es uno de los problemas más complejos de resolver en la actualidad.

La ciudad de México no es la excepción; el crecimiento desmesurado de la población y la adaptación del territorio al uso del automóvil, han provocado grandes cambios en los usos del suelo, y con esto, transformado la estructura, fisonomía y función urbana.

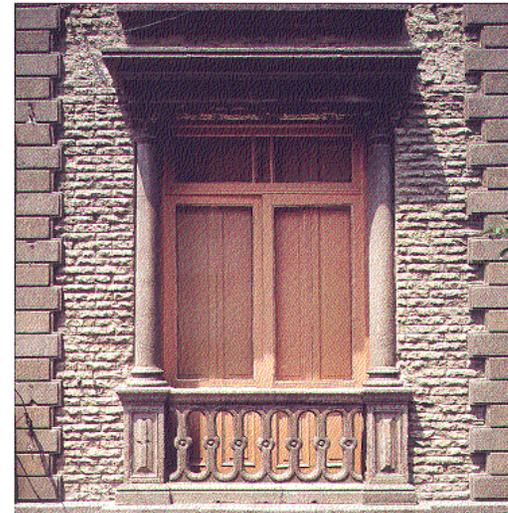


En los límites de la Roma, la abrumadora imagen de los paraderos del metro Chapultepec, viva representación del caos en que se ha convertido la vida diaria en la ciudad de México.

La colonia Roma es claro ejemplo de esta transición. En un principio surgió como zona residencial y

poco a poco se ha ido transformando en una zona comercial y de servicios provocando con esto su abandono y deterioro.

Rescatar el patrimonio urbano arquitectónico y darle un uso adecuado es sin duda un tema actual y complejo donde es necesario realizar un estudio y análisis de las causas y efectos que han ido provocando su deterioro.



Detalle de ventana que destaca por su diseño del balcón y los pedestales de las columnas corintias que

De aquí el interés por desarrollar el análisis y estudio de la colonia Roma, y en particular de una de las avenidas principales, la cual conserva las características tipológicas, de estructura urbana, las condiciones físicas y espaciales, etc. con que dicha colonia fue planeada; esto, con el fin de detectar su problemática y en función

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

de ésta, proponer estrategias de regeneración y seleccionar así, distintos escenarios de intervención.

FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

La colonia Roma es un fragmento de ciudad con carácter e identidad propios; es patrimonio cultural; y de seguir su deterioro, con el tiempo podría perderse una parte de la memoria urbana, importante en el desarrollo de la ciudad.

Por esto se ha seleccionado una franja de esta colonia, la cual aún conserva (no de manera íntegra), la imagen y tipología que tenía en sus inicios.

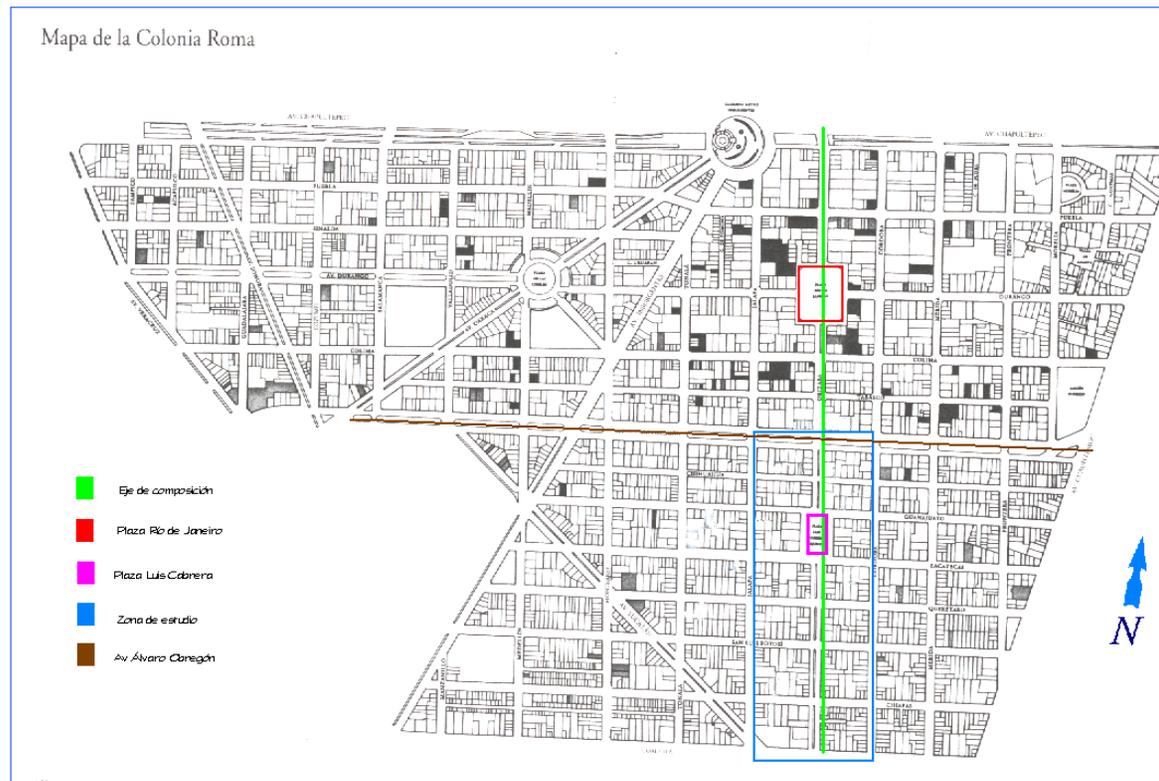
El área seleccionada (la calle de Orizaba), es estructurada por un eje de composición que establece relación entre dos espacios públicos abiertos; la Plaza Río de Janeiro y la Plaza Luis Cabrera, cruzando éste el gran camellón de la Avenida Álvaro Obregón.

Es nuestra intención plantear una estrategia de intervención con el fin de potencializar su uso y con esto reforzar su identidad y carácter, además de plantear lineamientos y acciones generales que puedan ser

aplicadas a otras calles y avenidas de esta colonia.

Ambos trazos son característicos de la estructura urbana original y en torno a éstos se disponen las edificaciones más características de la época en que fue concebida la colonia.

Es así como se presentan distintas problemáticas y posibilidades de intervención, las cuales contemplan la regeneración, reutilización, renovación y restauración tanto de inmuebles como de predios.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

OBJETIVOS GENERALES

- Contribuir a lograr un paisaje más adecuado, y por consiguiente, a elevar la calidad de vida de la población con el análisis previo de las necesidades principales del sitio.
- Consolidar y dignificar la estructura existente y aprovechar al máximo la inversión acumulada con el paso del tiempo (patrimonio cultural).
- Fortalecer la estructura histórica de la ciudad restableciendo la integración de edificaciones ya existentes, para propiciar el reciclamiento de edificaciones subutilizadas y/o abandonadas aprovechando al máximo su potencial en el uso del suelo, así como nuevos proyectos arquitectónicos, en los que su ubicación servirá de enlace entre la vida predominante y la envolvente.
- Proponer la solución más adecuada de acuerdo al planteamiento de cada problema detectado.

- Estudiar las causas y consecuencias del deterioro urbano y la problemática que presenta la colonia Roma.
- Establecer los lineamientos de la imagen urbana tomándolos como base para aplicarlos a las estrategias de intervención.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

Residencia en la calle

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

2. UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

El proyecto se llevará a cabo en la colonia Roma, perteneciente a la delegación Cuauhtémoc.



La delegación se ubica en la zona central del Distrito Federal. Concentra las actividades más importantes del país, así como la mayor concentración de inmuebles de valor histórico y artístico.

La delegación Cuauhtémoc tiene una superficie de 3244 Ha que representa el 2.2% de la superficie del Distrito Federal y el 4.3% del total del área urbanizada.

Geográficamente se sitúa al norte 19° 28', al sur 19° 24' de latitud norte; al este 99° 24'; al oeste 99° 01' de latitud oeste.¹

Colinda al Norte con las delegaciones Miguel Hidalgo, Azcapotzalco, y Gustavo A. Madero; al este con la delegación Venustiano Carranza; al sur con las delegaciones Iztacalco, Benito Juárez y Miguel Hidalgo; al oeste con la delegación Miguel Hidalgo.²

La zona de estudio se ubica en el polígono 5 en la zona sur poniente del plano delegacional, correspondiente a la subdelegación territorial Roma-Condessa, a la que pertenecen las colonias Condessa, Hipódromo, Hipódromo Condessa, Roma Sur y Roma Norte.

Los límites del polígono donde está situada la colonia Roma Norte, son: partiendo del cruce formado por Avenida Chapultepec y Avenida Veracruz, al nororiente por Avenida Chapultepec; se extiende al sur por Avenida Cuauhtémoc; al poniente por Coahuila; al norte por la Avenida Insurgentes Sur; al norponiente por Avenida Yucatán; al sur poniente por Avenida Álvaro Obregón. Prosigue al norponiente por Avenida Sonora;

¹ **Cuaderno Estadístico Delegacional.** (Delegación Cuauhtémoc) I.N.E.G.I.; México, 1995.

² **Gaceta Oficial del Distrito Federal.** Programa Delegacional de desarrollo urbano. México, 1997.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

México nos ubican en el contexto en el cual se desarrollará el proyecto de tesis; el número de población, la infraestructura, el equipamiento y los niveles de bienestar con que cuenta todo el territorio dentro del cual se ubica la colonia Roma.

3. ANÁLISIS DEL SITIO

3.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

LA CIUDAD DE MÉXICO

Los antecedentes de la primera población existente, se remontan a la fundación de la Gran Tenochtitlan en 1325, ubicada en la que hoy se conoce como el "Centro Histórico".

Originalmente este lugar fue una zona lacustre y pantanosa, por lo que sus fundadores, se vieron en la necesidad de rellenar y desecar los terrenos, para construir sus templos y viviendas. Este trabajo fue la base del posterior desarrollo de la ciudad.

En esa época la ciudad se dividía en cuatro grandes barrios, que correspondían a los cuatro puntos cardinales, además del barrio de Tlaltelolco, ubicado al norte y que era una ciudad gemela a Tenochtitlan. Debido al sistema político que se tenía desde la época prehispánica, (la centralización sobre la toma de decisiones y recursos), la entonces ciudad, y posteriormente la delegación, se convierte en un punto concentrador de actividades administrativas, de equipamiento y de infraestructura.

Posteriormente a la conquista, la ciudad fue trazada por los españoles, sobre las ruinas del México-Tenochtitlan; la cuál tenía sus límites en las actuales

calles de Perú al Norte, San Juan de Letrán al Poniente, Jesús María al Oriente y San Pablo al Sur; las casas de los grandes dirigentes españoles, incluyendo la de Hernán Cortés, se encontraban alrededor de lo que fue la Plaza Mayor y la primera catedral. A los soldados se les concedieron lotes en lugares preferenciales y los indígenas quedaron fuera de la traza, por el temor a un ataque.

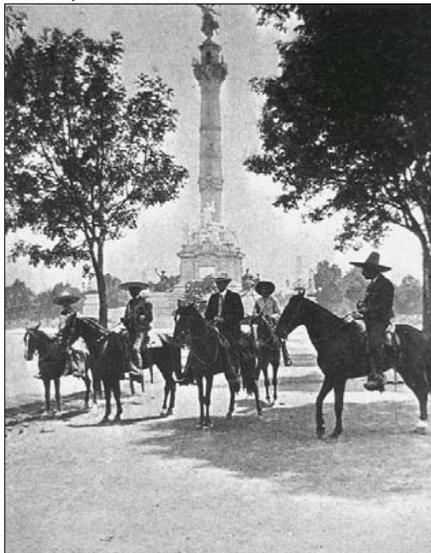
Durante los tres siglos del virreinato la ciudad creció un poco, debido a que estaba limitada por las aguas del lago y por el proceso de expulsión de la población indígena; la ciudad se caracterizó también por la fundación de los conventos y templos. Al finalizar el siglo XVII la ciudad apenas ocupaba la superficie de lo que actualmente conocemos como el "Primer Cuadro"; contaba con una universidad, seis escuelas, siete hospitales y 84 templos y conventos. Su longitud de oriente a poniente era de tres kilómetros, y de norte a sur, de unos cinco kilómetros. A los siglos XVII y XVIII corresponden la mayoría de los palacios, casonas y templos, muchos de los cuales aún se conservan.

Durante el siglo XVII el virrey Antonio María de Bucareli abrió el paseo que después llevo su nombre. Con el segundo conde de Revillagigedo la ciudad cambia notablemente, ya que instaló el alumbrado público, se empedraron las calles y se impuso a los vecinos la obligación de barrerlas; se creó el cuerpo de policía, se incrementó el número de escuelas; se estableció el servicio de coches de alquiler y se levantó el primer censo de población.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

A principios del siglo XIX la ciudad había crecido algunas cuadras principalmente hacia el poniente, a lo largo de la actual Avenida Juárez y San Cosme. Para 1810, ya comenzaba la guerra de independencia, la ciudad contaba con 450 calles y callejones, 64 plazas y plazuelas y doce puentes. Para los viajeros existían dos posadas, 17 mesones, algunos cafés y fondas.

Al advenimiento de la República, aunque se vivieron grandes convulsiones políticas, la ciudad no cambió su fisonomía, en 1838 se pretendió establecer, sin suerte alguna, el primer ferrocarril de México a Tacubaya; las Leyes de Reforma y el regreso al gobierno del presidente Juárez.



Al término de la Guerra de los Tres Años, se propició una transformación urbana radical, ya que se despojo a la iglesia de todos sus bienes. De esta manera los conventos fueron parcialmente demolidos; y las superficies que se rescataron, formaron nuevas manzanas, que fueron fraccionadas y vendidas para que en ellas se construyeran casas y edificios de particulares. En 1864, durante el gobierno imperial de Maximiliano, aparecieron los primeros coches colectivos de tracción animal y se abrió el Paseo del Emperador, posteriormente llamado "Paseo de la Reforma".

Durante el Porfiriato en 1870, se introdujo el alumbrado a base de bombillas eléctricas incandescentes. En esta misma década el agua comenzó a llegar a los domicilios, por medio de tuberías de plomo. A mediados del siglo XIX se crearon las primeras colonias fuera de la traza de la ciudad colonial: Arquitectos (hoy San Rafael) y Santa María la Rivera, destinadas para la clase media y la colonia Guerrero de carácter popular. También ocurrió el auge por la creación de nuevas colonias de tipo residencial, destinadas para las familias acomodadas que comenzaban a salir del centro de la ciudad (Juárez, Roma, Condesa y a lo largo del Paseo de la Reforma) y de tipo medio y popular destinadas para la creciente clase obrera que inició con el surgimiento de las primeras industrias (Morelos, Obrera, Doctores, Tránsito,



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Esperanza). Paralelamente, el casco antiguo, se fue consolidando como una zona eminentemente comercial y de servicios.

Paseo de la Reforma hacia 1846.

Burguesía del siglo XIX

Para la primera década del siglo XX se pusieron en servicio los tranvías, movidos por electricidad. Para 1912 se organizaron las primeras líneas de autobuses, se colocaron los primeros semáforos en 1923, y para 1927 se prohibió que transitaran por las vías públicas los vehículos de tracción animal.

Para los años treinta, todo el territorio de la delegación Cuauhtémoc se encontraba urbanizado y en vías de consolidación: primero como zonas habitacionales y después como zonas de comercio y servicios. A partir de entonces los principales cambios se han dado como consecuencia de la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura, vialidad y transporte, destacando la ampliación de avenidas. En la década de los cuarenta y cincuenta, principalmente dentro del primer cuadro, se abrió la

avenida 20 de noviembre, Pino Suárez y San Juan de Letrán; en la década de los sesenta, la prolongación del paseo de la Reforma hacia el norte como parte del proyecto de regeneración de barrios de Nonoalco y Tlaltelolco y, a fines de esta misma década, se construyeron las primeras tres líneas del Sistema de Transporte Colectivo y los ejes viales. A principio de la década de los ochenta, se aceleró aún más la mezcla de los usos del suelo a lo largo de estos corredores.



Paseo de la Reforma hacia 1900.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Aunado a lo anterior, el explosivo crecimiento poblacional de la Ciudad de México provocó la transformación del uso del suelo en la Delegación Cuauhtémoc, al demandar cada vez más espacios para servicios y comercios en la Ciudad Central, desplazando a la población hacia otras zonas periféricas del distrito Federal y aún del Área Metropolitana, hasta llegar en la actualidad a predominar el uso de suelo mixto sobre el habitacional.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA COLONIA ROMA

El 24 de enero de 1902 don Edward Walter Orrin, gerente de la compañía de Terrenos de la Calzada de Chapultepec, S.A. informó al ayuntamiento haber comprado un terreno denominado "Potrero de Romita", con el propósito de establecer en él una colonia dotada con todos los servicios necesarios. El señor Orrin solicitaba

autorización para

de dicho lotes, según las calles en un plano cesión de a la ciudad, un local inspección

de la policía u otro servicio público y, por último, pedía al ayuntamiento que proporcionara en su momento el alumbrado y servicio de policía indispensables para el desarrollo de la colonia.

Primeras construcciones en la Colonia Roma

fraccionar inmediato terreno en el trazo de contenido anexo, la las mismas junto con para la



Mapa del año 1900, dentro del círculo rojo el pueblo de Romita

La Comisión de Obras Públicas dio respuesta a dicha solicitud el 4 de febrero del mismo año. Manifestaba rechazo al proyecto de distribución de calles propuesto por el señor Orrin, que en consecuencia debía ajustarse al plano realizado por la propia Comisión y cumplir con otras condiciones de urbanización. Al mismo tiempo determinó que el expediente se turnara a la Comisión de Hacienda para que en conjunto

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

propusieran las bases definitivas para la creación de la colonia Roma. El contrato fue aprobado el 30 de diciembre de 1902 y se elevó a escritura pública el 27 de febrero de 1903.

El antiguo pueblo de Romita se encontraba en el ángulo formado por la Calzada de la Piedad (Av. Cuauhtémoc) y la Avenida Chapultepec. Junto a sus terrenos se localizaba el Potrero de Romita, donde se estableció la nueva colonia, que tomó el nombre del poblado: Roma.



Av. Jalisco en su cruce con la calle de Orizaba

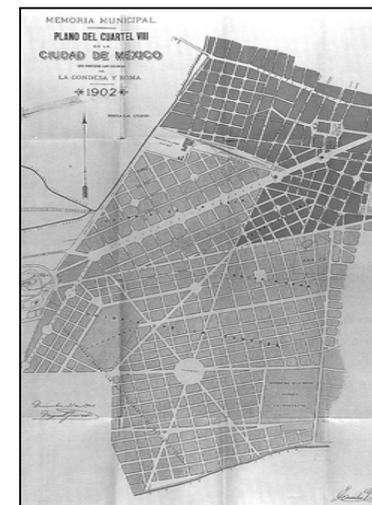
En 1903 se publicó en la prensa el anuncio de lotificación, del cual probablemente fueron autores dos ingenieros norteamericanos, Casius Clay Lamm y su hijo, quienes crearon la compañía que tuvo como objetivo la venta de terrenos y casas, muchas de las cuales fueron diseñadas por ellos mismos. En una publicación oficial se menciona como una colonia urbanizada.

El innovador diseño elegido por los empresarios de la colonia Roma consideraba calles amplias, por lo general de 20 metros de ancho, como Orizaba que además tenía un camellón central.

El centro de la colonia se hallaba en el parque Roma, con una fuente circular que era modelo en su género. Las aceras fueron embellecidas con árboles, bajo cuya sombra se colocaron bancas de hierro para convertirlas en lugares de recreo familiar.

Los lotes originales de la colonia Roma eran de dimensiones amplias:

Los grandes fluctuaban entre los mil y cinco metros cuadrados. Tenían largos frentes de 20, 25 y hasta 37 metros por 52 y 60 metros de fondo. Los medianos iban de seiscientos a mil metros cuadrados, con frentes de 15 a 18 metros por 33 y hasta 44 metros de fondo, por último, los más pequeños alcanzaban de 400 a 600 metros cuadrados, con frentes de 13 a 15 metros, por 24 a 30 metros de fondo.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Plano del cuartel VIII, con el trazo de las colonias Roma,

Los límites de la Roma han variado con el tiempo.

En 1904 tenía al norte la Calzada Chapultepec, al oriente el pueblo de Romita y la Calzada de la Piedad, al sur la Avenida Jalisco y al poniente la Avenida Veracruz. Poco después creció hacia el sur, y a esta nueva extensión se le llamo colonia Roma Sur, con su pequeña plaza jardinada, la plaza Ajusco, cuyo frente central mantenía el mismo eje de la fuente del parque Roma. A principios de los años veinte el arquitecto José G. De la Lama, puso en venta terrenos lotificados que iban de la calle de San Luis Potosí a la de Coahuila, los cuales promovía como prolongación de la colonia Roma.

Parque Roma

Por cuanto se refiere al pueblo de Romita, conviene hacer un poco de historia: en el siglo XVIII se le bautizó con el singular nombre de Romita debido a un hermoso paseo arbolado que iba desde sus terrenos hasta Chapultepec, al cual llamaron Tívoli, muy semejante a uno que existía en la ciudad de Roma.



Av. Orizaba a principios de los años veinte

Edificios de apartamentos de Tabasco 133 esquina Córdoba



Al fraccionar los potreros de Romita se respetaron los límites del pueblo; sin embargo, tratar de incorporarlo a la colonia Roma resultó un verdadero problema que duró muchos años, como lo demuestra la petición que hicieron sus habitantes al municipio, en 1921, para que no se llevara a cabo la urbanización en este sitio conforme al plano de la compañía del señor Orrin.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

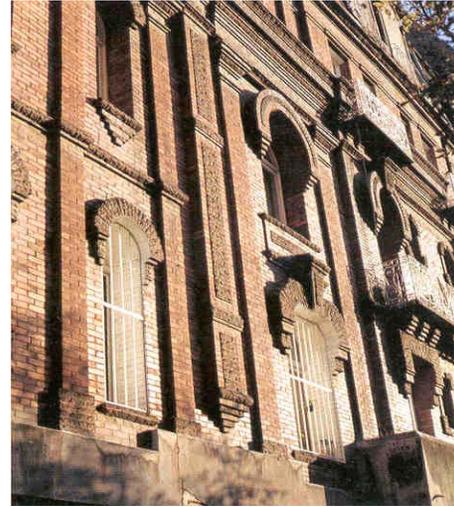
Vista de la calle de Orizaba rumbo al Parque Roma

La colonia Roma empieza su desarrollo en las postrimerías del porfiriato, crece lentamente durante el periodo revolucionario y con cierta rapidez en los años siguientes.



Se observan, junto a la persistencia de ciertas soluciones tanto en la distribución como en la ornamentación, algunos cambios originales de las entradas de los edificios y la ausencia casi completa de las cubiertas en mansarda. Entre el gran número y variedad de ejemplos que aún existen, se repite de manera casi uniforme el tipo de casa sola de dos o tres plantas de fachada angosta, que los arquitectos de la Lama, Peñasco, Urdaneta y Stampa contribuyeron a divulgar como rapaje arquitectónico típico de ciertos estratos de la

burguesía, y actualmente proporciona a esta colonia un carácter social y arquitectónico peculiar.



Vista de la fachada del edificio Río de Janeiro

La expansión hacia el sur de la Avenida Álvaro Obregón, iniciada después de 1910, ofrece características diferentes, en sus proximidades y a lo largo de las calles principales (especialmente en la de Orizaba), se repiten los mismos tipos de edificios, pero a medida que se avanza hacia el sur se observa una disminución gradual de los que impropia y con reserva pueden calificarse de porfiristas, y aparece una arquitectura de transición en la cual se abandona la ornamentación.

La influencia de los nuevos estilos que aparecen en Europa a principios de siglo, de nuevas necesidades económicas, nuevas técnicas de construcción y otros factores culturales determinan el ambiente urbano que va a caracterizar a esta parte de la colonia durante el tercer decenio del siglo XX; aunque es evidente que la orientación cultural, artística y arquitectónica se produjo

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

durante el porfiriato, apoyada por las clases altas fue tan vigorosa que sobrevivió a través de los azares del proceso revolucionario y las formas arquitectónicas y ornamentales elaboradas a principios de siglo se siguieron empleando hasta mediados del tercer decenio.

En esta zona de la colonia Roma, que se extiende hasta las calles de Coahuila se manifiesta el interesante y complejo fenómeno de la simultaneidad y coexistencia de dos conceptos arquitectónicos diferentes del hábitat.

El primero representa la supervivencia de los modelos adoptados por la burguesía de la primera década del siglo, que son la expresión de "dignidad" y "representatividad social" provenientes del régimen ya desaparecido. Estos modelos fueron preservados en las obras de muchos arquitectos, y podemos considerarlas como expresión póstuma de las clases y valores sociales que habían dominado en la sociedad mexicana hasta la Revolución; eran por lo tanto formas arquitectónicas y constructivas carentes ya de contenido y condenadas a la extinción.

El segundo concepto corresponde a los grupos que comienzan a dominar a partir de 1916, los que intentaban adoptar en la tercera década otros tipos de vivienda y otros conceptos del hábitat que se reflejaron en los nuevos edificios. Aparecen entonces algunos ejemplos aislados de neocolonialismo en su forma más elemental e ingenua así como un nuevo

eclecticismo, multiplicándose rápidamente las formas "modernas" en edificios carentes de ornamentación, cuya modernidad se limita a exhibir secamente su desnudez plástica y destacar la subordinación de los valores estéticos a las funciones técnicas y económicas. Se observa que por incapacidad de crear nuevas soluciones espaciales y por el arraigo de las precedentes, en la mayor parte de las nuevas viviendas se adopta el mismo esquema de distribución y relación que en las anteriores, eliminando o simplificando los elementos decorativos y sustituyendo en la fachada los arcos y dinteles rectos por el dintel quebrado, expresión de las nuevas tendencias constructivas que va caracterizar el cerramiento de los vanos durante este periodo.

Es por eso que concluimos que son todos estos cambios que ha tenido la Ciudad de México, los que nos hacen pensar en esta, como un ser vivo que está en constante actividad y por lo mismo en continuos cambios.

Álvaro Obregón 110

Los diferentes
barrios, edificios y



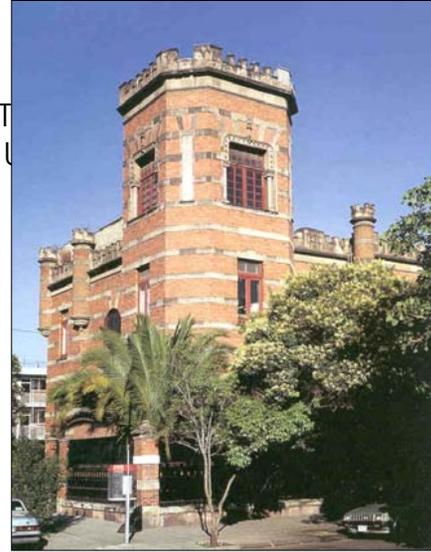
VIVIENDA Y CENTRO OBRA NUEVA

monumentos que la conforman, nos marcan los distintos periodos de la historia, pues al estar presentes como testigos de paso del tiempo, nos crean una sensación de estabilidad, generando en la población una conciencia del pasado y de una historia común por medio de la cual nos sentimos arraigados a la Ciudad.

Las zonas y edificios que nos hablan de los diferentes periodos del tiempo en que ha ido creciendo la capital, son parte muy importante de la imagen que creamos de ella al darle un carácter distinto a estas zonas ó barrios, convirtiéndolos en puntos de referencia dentro del paisaje de la ciudad, como actualmente sucede al catalogar a la colonia Roma como un barrio con características propias, en donde se ha dado una dinámica de abandono poblacional, y esto en consecuencia ha resultado en la sustitución de las áreas habitacionales por usos comerciales y de oficinas, generando un proceso de deterioro urbano.

"Castillo" en la calle de Orizaba

Es importante que al hacer un recorrido sobre la historia urbana de la colonia Roma nos podemos



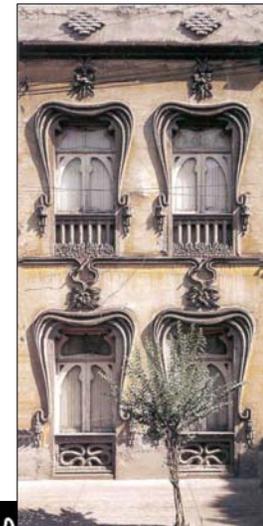
percatarse de que la huella física del pasado está presente en este barrio antiguo de la Ciudad de México.

Tiene una función urbano-arquitectónica vital dentro de la ciudad, de igual manera que es parte de ella desde el punto de vista administrativo, Económico, social, cultural y político.

Cuando fue creciendo se comenzó a dotar de infraestructura y equipamiento, a abrir avenidas, a construir edificios fuera de la escala predominante y a introducirse cambios en el uso del suelo hasta provocar que la población fundadora de esta colonia emigrara hacia otras nuevas colonias, para volver a repetir el mismo proceso de fundación-poblamiento-emigración.

Casa habitación # 78 de la calle de Chihuahua. Estilo Art-Nouveau

Posteriormente este desmesurado crecimiento de la Ciudad de México dio inicio a la industrialización, hasta convertirla en un foco de atracción para los habitantes del interior de la República



 Uxaleto.

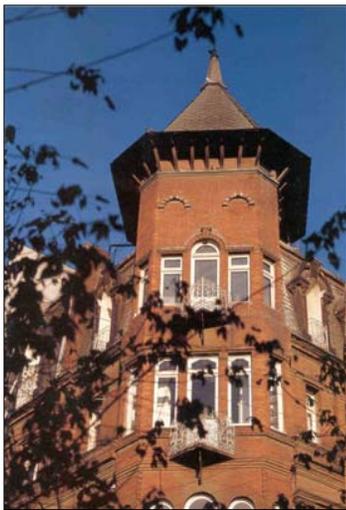
VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

reforzando una tendencia ya iniciado mucho antes.

La colonia Roma es un caso especial, debido a que a pesar de los cambios físicos y estructurales producto del paso del tiempo, en ella podemos encontrar en la llegada del siglo XXI, evidencia de que no ha sido borrada del proceso urbano y, que por el contrario ha sido rescatada; aunque lamentablemente no en su totalidad. Además en la colonia actualmente se encuentran una serie de ambientes construidos, que son importantes de reconocer, generados a partir del papel que juega esta colonia en la Ciudad.

Esta transformación se ha dado a la par de los hechos históricos del país y de la Ciudad Central, (la migración del Centro Histórico, el crecimiento explosivo de la población, el aumento del valor del uso del suelo de zonas más consolidadas, etc.) repercutiendo íntegramente en su urbanismo y por consecuencia en su arquitectura.

La colonia Roma forma parte de lo que denominamos Ciudad Central en la zona Metropolitana del D.F. y, aunque se encuentra fuera del primer cuadro, es una de las primeras expansiones que se dan a principios de este siglo en el sur poniente de la ciudad. En ella se ejemplifica el desarrollo de la transición de lo que fuera una colonia habitacional-residencial en



una zona de comercio y de servicios.

Es una colonia que quedó marcada por una expresión de una manera de ser y de pensar en el cuál se desarrolló una etapa en la que existieron grandes cambios que se reflejan en su extenso abanico arquitectónico; aunque a casi un siglo de su formación la Roma ha sufrido grandes transformaciones de índole social, económico y urbano-arquitectónico.

Reconocer los antecedentes históricos de nuestra Metrópoli implica una comprensión de la relación espacial que quedó abierta con el transcurso de los años, al concepto de lo que puede ser un espacio moderno y a tener firmes estos principios al momento de las intervenciones urbanas y arquitectónicas, y del juicio que evocaremos en este ámbito urbano al que conciernen también las características espaciales de todo el conglomerado humano habitante y de los edificios que la componen.

3.2. DESARROLLO URBANO HISTÓRICO

A través de la historia, el crecimiento de la ciudad de México ha estado condicionado por diversos factores, entre los que podemos mencionar las condiciones naturales sobre las cuales se erigió la ciudad y los aspectos políticos que contribuyeron en gran medida a su transformación.

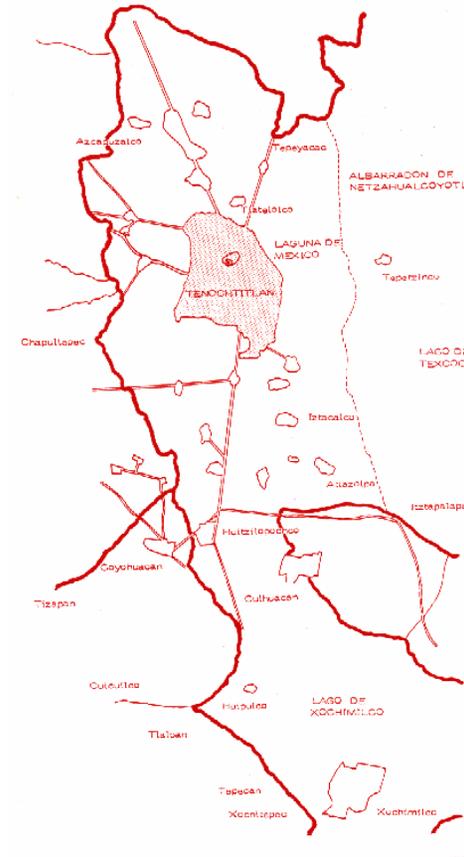
El pueblo mexicana experimentó la necesidad de identidad desde su penoso peregrinar por el Valle de Anáhuac. El deseo de modernidad se expresó en su espléndida capital, suma de todos los avances de la planeación urbana mesoamericana.

La ciudad prehispánica fue fundada en 1325, su traza urbana estaba conformada por cuatro avenidas o calzadas principales que llegaban a los muros de coatepantli (límite del recinto del templo).

Pero, como en muy pocos casos históricos, la Ciudad de México-Tenochtitlan fue arrasada hasta sus mismos cimientos.

Terminado el sitio de la ciudad prehispánica en agosto de 1521, había mucho derribado por las necesidades de la lucha, pero se conservaba más en pie. Contra la opinión de muchos capitanes, Cortés decidió erigir la nueva ciudad en el mismo sitio que la de los indígenas, y para ello se derribaron los edificios que quedaban y se rellenó de tierra el espacio. Al propio conquistador Hernán Cortés se debe que la capital

virreinal se localizara exactamente en el sitio de la prehispánica, seguramente porque predominaron razones políticas imitares sobre las

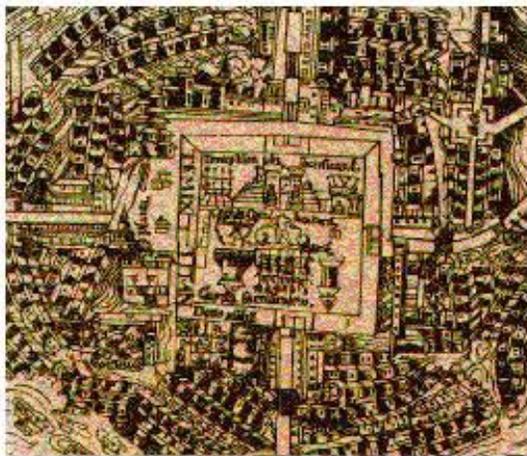


Plano de Tenochtitlan

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Al mismo Cortés se le atribuye un célebre plano de la ciudad prehispánica, que sirve muy bien para dar idea sobre el sistema de poblamiento de los indígenas. El plano se publicó por primera vez en 1524.

Este plano es una recomposición europea, bastante fantasiosa, hecha sobre otros mapas o descripciones. Sin embargo, tampoco está tan alejada de la realidad. Se notan claramente los dos ejes principales compuestos por las calzadas de Tlacopan (hoy Tacuba) y de Iztapalapa, y en el centro el recinto del Templo Mayor, un enorme cuadrángulo circundado por una muralla no muy elevada. Los cuatro rumbos demarcados por la cruz de las grandes calzadas era la ciudad dividida en cuatro barrios. Como el mapa es recompuesto en Europa, no se percibe allí la traza reticular propia de la antigua México.



Plano atribuido a Hernán Cortés.

Sobre esta ciudad el alarife Alonso García Bravo efectuó una nueva traza. Seguramente por influencia renacentista en parte, y en parte por lo que aún quedaba de la antigua planta, hizo la traza en forma reticular.

Para hacer la traza de la nueva ciudad, García Bravo tenía que sujetarse a los elementos que quedaban de la anterior población: algunos edificios, las avenidas principales y las acequias.

Como la ciudad prehispánica se fundó en un islote en medio del Lago de Texcoco y la rodeaban cinco lagos: Xaltocan, Zumpango, Texcoco, Xochimilco y Chalco, y aunque el enorme proceso de desecación llevaba ya milenios, hubo siempre el riesgo de las inundaciones. Ocurría que en las crecidas por las fuertes lluvias, lagos de Xaltocan y Zumpango desaguaban sobre el de Texcoco, cuyo nivel subía tanto que anegaba la ciudad. El año 1466, gobernando Moctezuma Ilhuicamina, ocurrió la primera grave inundación. El monarca llamó a Nezahualcoyotl de Texcoco a consulta y se propuso hacer una albarrada¹ de madera y piedra, dique gigantesco y eficaz de unos 16 Km. Con este dique se dividió el lago en dos partes: el oriente y mayor lago de Texcoco, y el poniente lago de México, con lo que se logró además, reservar en el de

¹ Albarrada. Pared de piedra seca.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

México el agua dulce que se vertía sobre el salobre lago de Texcoco.

En 1499, Gobernando Ahuizotl, se pidió a Coyoacán agua de sus manantiales. Pese a la prudente advertencia hecha por el señor coyoacano de que en ocasiones el agua se desbordaba, se construyó un acueducto el cual inundó por segunda vez la ciudad.

Todavía hubo otra inundación en el tiempo de Moctezuma II.

La ciudad colonial también padeció el terrible azote de las aguas. Como caso curioso se observó que, entre 1520 y 1524, las aguas del lago disminuyeron notablemente, por lo que la población creció sobre lo desocupado por las aguas. Pasado el tiempo, se notó que algunos aguaceros fuertes ponían en peligro la ciudad, pero no se intentó nada hasta que, el 17 de septiembre de 1555, cayó una fuerte lluvia que inundó México por varios días. Se decidió hacer un albarradón más próximo a la ciudad que el antiguo de los indígenas; pero a pesar de que se sufrió otra inundación en el año 1580, no se hizo nada más que reparar calzadas, desazolvar y construir diques.

En agosto de 1604 llovió tanto que la ciudad volvió a anegarse, esta vez casi por un año. El virrey ordenó reparar calzadas y revivió algunos proyectos para desaguar los lagos, pero no se hizo nada.

En 1607 se presentó una inundación más seria que obligó a la gente a habitar sólo en segundos pisos. El virrey convocó a juntas y reunió a expertos que presentaron planes y proyectos para el desagüe del lago. A la postre se decidieron por el de Enrico Martínez, que propuso desviar el Río Cuautitlán haciendo un tajo hasta Nochistongo.

Los trabajos empezaron el 30 de noviembre de 1607. En once meses, con pala y azadón², estaba concluido el socavón³ o galería subterránea, que tenía cerca de 7 Km. De largo y 3.5 m. de ancho por 4 de altura.

En octubre de 1608 se concluyó la obra, pero en cuanto se empezaron a producir derrumbes por la tierra floja que arrastraba el agua, Martínez inició el revestimiento de mampostería.

En 1623, durante una reunión de expertos, el virrey no entendió nada, por lo que decidió hacer la experiencia de volver las aguas a sus cauces normales, según dijo "para acabar de entender el caso". En abril se suspendieron las obras. Su sucesor ordenó que se reiniciaran las obras, pero, claro, ya tarde: el aguacero que la historia recuerda como el de "San Mateo" por haber caído el 21 de septiembre, inundó por completo la ciudad por más de 4 años. Se dice que perecieron

² Azadón. Instrumento para cavar consistente en una pala cuadrangular de hierro, unida a un astil.

³ Socavón. Cueva que parte de la superficie del terreno.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

30,000 indígenas y se llegó a pensar en cambiar la capital. Se corrió la voz de que Martínez era culpable y fue a dar a la cárcel, de donde salió poco después para volver a las obras. Martínez murió en 1632 y su obra fue continuada durante más de dos siglos.⁴

La renovación de la estructura urbana y la refuncionalización de los espacios habitables fueron las vías que se le presentaron al liberalismo como las únicas posibles. La toma de conciencia del problema en el que se encontraba la Ciudad de México y su antecesora, puede constatarse a dos niveles: al de la continuidad de las obras materiales realizadas desde tiempos mesoamericanos para, resolver de fondo el problema, y también a nivel de estudios de diverso carácter que desde tiempos coloniales se han llevado a cabo.

Hasta la primera mitad del siglo XIX, la ciudad de México no experimenta una notable expansión de la mancha urbana, pero a partir de las Leyes de Reforma, tuvo lugar el fraccionamiento de algunos predios en lotes mayores que alojaron a millares de personas de estratos medios y bajos.

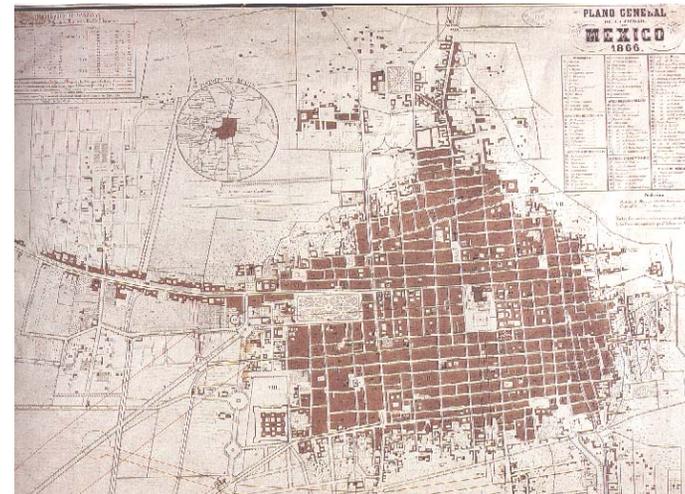


Ciudad de México hacia 1866

Plano de la Ciudad de México hacia 1861

Esta condición facilitó la transformación del suelo urbano de la Ciudad de México y el aumento de la densidad de población.

En este proceso de reacomodo del suelo urbano comienza a generarse en el centro de la Ciudad un proceso de especialización de actividades.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Si el tipo de estructura desarrollada anteriormente por los gremios exigía que la vivienda y la zona de trabajo se ubicaran en el mismo espacio físico, ahora los estratos adinerados de la población se distancian del "pueblo" y salen del centro de la ciudad; por lo que en el corazón de la ciudad y en las calles vecinas, sólo quedan casas de comercio, las agencias y las oficinas; y la gente que no tiene recursos para retirarse a los suburbios del sur poniente de creación reciente, por convocatoria de la Dirección General de Fondos de Beneficencia, se decide vender el Convento de Jesús María, al igual que muchos otros para seccionarlos en pequeñas porciones capaces cada una de servir de habitación a una familia, procurando que fuera de la clase pobre.

A este proceso de cambio de uso de suelo generado por la refuncionalización de los edificios clericales, se suma la expansión del suelo urbano dedicado a vivienda e, igualmente, el espacio que de dichos predios se dedica a la ampliación del uso de suelo vial. Esto último a través de convenios, cuando se solicitaba permiso para crear una nueva colonia. Las dimensiones de las nuevas calles fueron reglamentadas; en algunos casos se estipulaban de 16 metros de ancho cruzadas cada 120 metros, en otras de 20 metros de ancho, cruzadas cada 100 metros, y cuando se trataba de calles que incluían el paso de un ferrocarril, éstas deberían tener 30 metros de ancho y ser cedidas y trazadas por el propietario sin derecho a reclamo de indemnización. Los compradores de los lotes quedaban obligados a proveer a sus casas y a sus expensas, de

desagüe, agua potable, así, como a construir una banqueta con guarnición de recinto y terraplén y un arroyo empedrado de 80 cm. de ancho. El Ayuntamiento se comprometía a establecer el alumbrado cuando se fueron poblando las calles, así como los servicios de limpia y de policía. Igualmente en las nuevas áreas de la ciudad, en los nuevos fraccionamientos debían dedicarse dos lotes para escuelas y dos para oficinas de policía o cualquier otro objeto de utilidad pública o común.



Ciudad de México
hacia 1880

Ciudad de México
hacia 1887



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Esta disposición tuvo como uno de sus resultados que el uso de suelo destinado al equipamiento urbano dirigido a complementar las actividades cotidianas de la vida doméstica, como la educación y los mercados, se desconcentrara del centro de la ciudad, el cual lo había acogido en los edificios clericales.

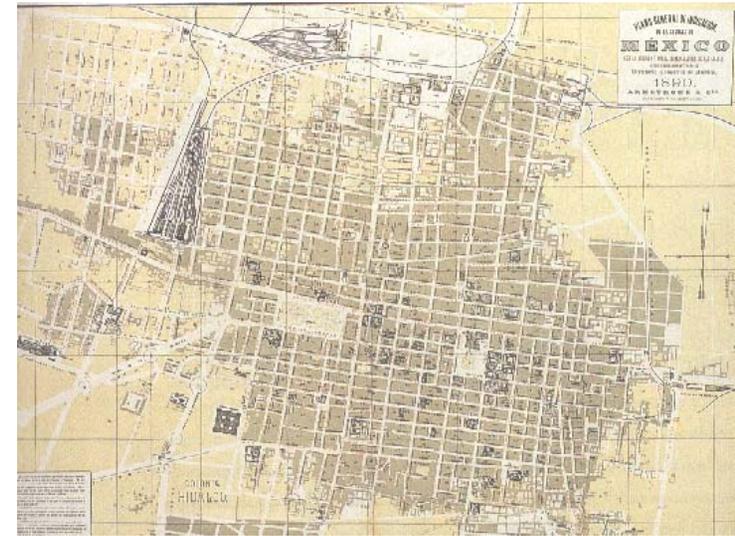
Los últimos años del siglo XIX y principios del XX, marcan un cambio definitivo en la estructura física y social de la Ciudad de México. Ésta tuvo que enfrentar, de diferentes formas, el crecimiento de la población que se duplicó de 1887 a 1910; aumentando de 230,000 a 471,066 habitantes respectivamente.

Una de las formas de enfrentar el crecimiento poblacional fue la consolidación de las colonias ya existentes, como la Santa María y la de los Arquitectos, para la clase media; la ocupación de los espacios vacíos y al interior entre los barrios indígenas como Candelaria, Peralvillo y la Viga al oriente de la ciudad, o el mantenimiento apiñado de los estratos más pobres en las casas de vecindad del centro. Los antiguos barrios y colonias indígenas fueron algunos de los que enfrentaron mayores problemas de servicios y de salubridad, porque eran los más pobres, y estaban conformados por jacales ubicados en forma irregular en el terreno, sin trazo definido. En el caso de las casas de vecindad del centro,

cabe destacar que éstos también permanecieron sin servicios de drenaje ni agua.

Otra forma de enfrentar el crecimiento poblacional, quizá la más evidente y la más documentada, fue la expansión de la ciudad sobre las antiguas haciendas y ranchos que colindaban con la misma.

La ciudad casi quintuplicó su dimensión durante el porfiriato⁵. En esta expansión territorial se hicieron patentes dos aspectos: uno de ellos era de carácter físico y funcional, el otro de carácter social. El primero fue que factores naturales como los ecológicos y las características topográficas, o artificiales como la localización de las estaciones o vías del ferrocarril, condicionarían la dirección en la que crecería la ciudad; el otro: que la



⁵ En 1858 el área de la ciudad era de 8.5 Km², en 1910 alcanza 40.5 Km²; entre 1810 y 1876 la ciudad sólo se expande alrededor de 1.5 Km², y entre 1900 y 1910 se crearon en el Distrito Federal 28 colonias; de 1911 a 1920, quince más.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

ciudad tendería cada vez más a la estratificación socioespacial.

Gran parte de los terrenos del oriente, que eran los peores, quedaron libres porque aunque constituían una gran área territorial inmediata de la ciudad, estaban en una zona salitrosa e inundable. Sin embargo, entre 1884 y 1899 se establecieron y consolidaron en parte de esta zona, al nororiente de la ciudad, colonias para estrato medio-bajo y bajo, como la Morelos, el Rastro, y la Penitenciaría. Estos fueron autorizados cuando todavía no tenían drenaje ni agua entubada y aunque el compromiso con las autoridades era que los colonos harían dichas obras, éstas tardarían muchos años en realizarse, hasta después de comenzado el siglo, y permanecieron con las cañerías descubiertas, sin agua entubada, sin pavimentación ni banquetas. Estas condiciones hacían que en época de lluvia la colonia se convirtiera en un foco de infección, a lo cual ayudaba que las viviendas fueran jacales o estuvieran adosadas, y los olores fueran más difíciles de dispersar, provocando epidemias como la de tifo en 1906.

Los terrenos del poniente y sur poniente que eran los mejores, por ser más altos, los menos expuestos a las inundaciones y los más acordes a las demandas de salubridad y a los aires de saneamiento que se predicaban, los ocuparon los estratos más adinerados. Para estos emergieron las colonias que ya no seguían la tradicional traza de retícula orientada hacia los puntos cardinales, sino un diseño diagonal al resto de la ciudad y

Ciudad de México. 1890.

paralelo al Paseo de la Reforma.

Dentro de ellas se encuentran la Juárez, la Cuauhtémoc, la Roma y la Condesa, que eran las portadoras en el momento de su poblamiento de sistemas perfeccionados en los servicios básicos, y respondían a las propuestas de "Villas campestres", con amplios y generosos espacios verdes entre las viviendas; ambas condiciones existentes sólo en estas colonias.

Otra
forma de

Plano de la colonia Roma en 1913, se aprecia el trazo original de las calles, avenidas y parques, así como el tamaño original de los lotes.

enfrentar el crecimiento y la modernidad fue construir nuevos pisos en las edificaciones. La liberalización del suelo urbano, la introducción de los servicios básicos y la nueva infraestructura vial y de transporte hicieron del centro de la ciudad una zona de gran demanda capitalista de la tierra con elevado valor del suelo, que junto con la especialización de la zona en comercial y de servicios, la aparición de nuevos géneros en la arquitectura y la introducción del acero, presionaron su densificación. A consecuencia de ello, se le añaden más

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

plantas a los edificios, o se destruyen los existentes para levantarlos de nuevo con más pisos; es el caso del Palacio Municipal al cual se le aumenta un piso, y el de Correos que se construye con cuatro pisos en el lugar que ocupó el Hospital de terceros.



En conclusión, podemos decir, que a partir del porfiriato, la ciudad de México sufre grandes transformaciones como parte del pensamiento liberal, y nacen nuevas colonias como la Roma con los mayores avances tecnológicos para su tiempo, lo que hizo que ésta, en los años en que fue proyectada, contara con una situación privilegiada, ya que ahí se encontraban lotes muy grandes y con todos los servicios, por lo que en sus inicios fue habitada por personas de la burguesía.

3.3. CASOS ANÁLOGOS

El desarrollo de comunidades humanas y el planteamiento urbano en un medio de acomodo para las actividades propias de nuestra especie en un entorno cada vez más amenazado y deteriorado, desde el punto de vista de rescate urbano, se convierte en una fuente de ventaja competitiva para ciudades y regiones casi siempre con un planteamiento innovador sobre el tema, y de este se derivan otros más específicos.

La selección de los siguientes proyectos urbanos de revitalización responde a la gama de planteamientos conceptuales, escalas, respuestas climáticas y culturales, tecnologías constructivas y actitudes estilísticas y formales en la que están inmersos. No se trata de temas idénticos al concerniente en esta tesis, sino de cuestiones que tengan en su contenido algo similar que nos sirva para reflexionar sobre cada ejemplo y tomar en cuenta el método, procedimiento y resultado, y no pasarlos por alto en la elaboración del proyecto urbano que antecede al arquitectónico en el trabajo de tesis.

Los siguientes casos se basan en proyectos individuales de revitalización urbana, que lo más común es que suceda en una gran ciudad en expansión o en descentralización como en el caso de algunas ciudades europeas. Es por eso que elegí planes llevados a cabo en otro continente para no olvidar que los proyectos urbanos que se propongan en un terreno ya utilizado, en situaciones urbanas preexistentes suceden en cualquier parte de los cinco continentes, no es solamente

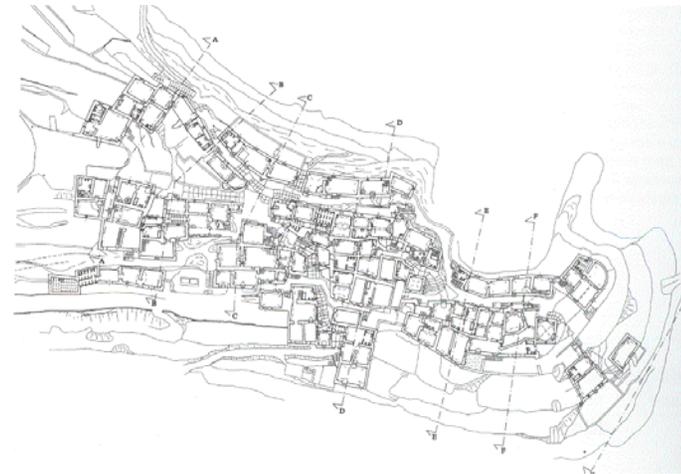
problema de los países llamados del "tercer mundo"; son destacados planteamientos y van más allá de la renovación física y los consiguientes efectos sociales y económicos.

Es la oportunidad de darle una nueva vida a un tejido urbano agotado o resquebrajado, restaurando el equilibrio del daño causado a una urbe para las sociedades que formarán parte del siglo XXI.

Caso 1

COLLETTA DI CASTELBIANCO (COLINA DEL CASTILLO BLANCO)

Savona, Liguria, Italia. 1994



Planta general del Telepueblo

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

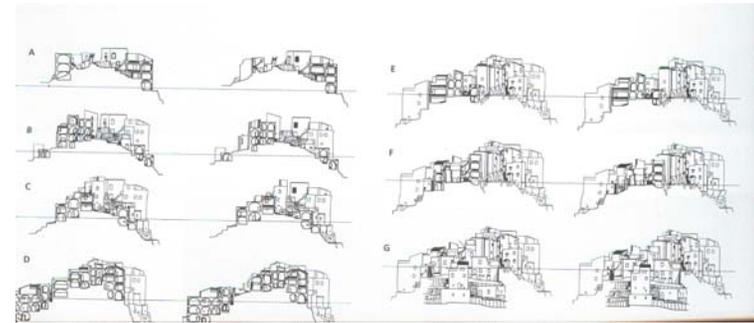
Este proyecto de **rehabilitación** de un pueblo abandonado situado en una colina de Liguria, tiene el objetivo de hacerlo habitable de nuevo. Evidentemente, los habitantes no serán los mismos que había antiguamente, ni realizarán el mismo tipo de actividades, ni el mismo tipo de vida, dado que los motivos por los que el pueblo fue abandonado no han desaparecido. Sin embargo, los nuevos habitantes tampoco serán turistas; la finalidad de esta intervención es la **reutilización del pueblo, su restauración para una nueva vida comunitaria** sostenible,¹ manteniendo intactos los rasgos que lo caracterizan como un lugar ideal para aquellos que, agobiados por la frenética vida urbana contemporánea, buscan un refugio donde vivir a un ritmo más tranquilo, pero sin estar aislados.

El proyecto combina los preciados rasgos de la tradición urbana con las ventajas de la innovación que vendrá definida fundamentalmente por las nuevas tecnologías de la comunicación: en la antigua estructura de los pueblos e injertará una especie de ultramoderno sistema nervioso cibernético. Se dotará al pueblo de las infraestructuras de telecomunicación más avanzadas que permitirán a sus habitantes mantenerse permanentemente conectados con el mundo, usando los servicios ofrecidos por Internet, la World Wide Web y otras avanzadas redes de comunicación global.

¹ **Ecourbanismo**, Miguel Ruano, Pág. 176. Editorial Gustavo Gili, S. A. Barcelona, 1999.

El pueblo es un conglomerado de células de habitación, adaptadas y aferradas tenazmente al terreno. Cada celda se fusiona con las que la rodean.

Las opciones alternativas del uso del espacio en el plano horizontal se combinan con diversas estrategias en sección para extremar la flexibilidad de viviendas. Los edificios existentes se restauran por métodos constructivos tradicionales. La principal diferencia en fachada es la adición de aberturas para aumentar la iluminación natural, conservándose la relación macizo hueco y las proporciones generales. Se han desarrollado varios prototipos de viviendas para contrastar el funcionamiento del sistema compositivo y las técnicas constructivas.



Propuestas de reconstrucción donde se mantiene la flexibilidad de las células que componen el pueblo.

En Colletta **los espacios libres destinados a calles, patios y escaleras tienen dimensiones comparables a las células que configuran las viviendas, y de igual manera se juntan de forma orgánica para configurar espacios**

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

mayores. Tales correspondencias entre abierto y cerrado, hueco y macizo, tan infrecuentes en la arquitectura actual, se han mantenido y reforzado en todo el conjunto.

Colletta es un pueblecito italiano abandonado situado en una colina, la intervención consiste en su rehabilitación por parte de promotores privados como marco físico para la creación de una nueva comunidad.

El pretexto de la reutilización del pueblo consiste en intereses más bien económicos que reflejan el impacto creciente de las nuevas tecnologías de la telecomunicación y la aparición de nuevos estilos de vida.

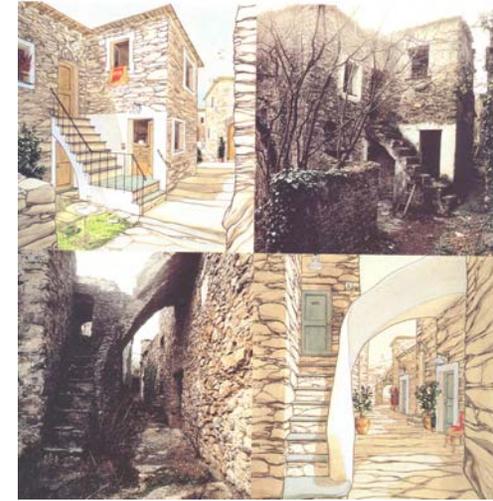
Caso 2

PLAN DIRECTOR ECOCENTRO DE ISPRA² Ispra, Lombardía, Italia. 1993.

El Centro de Investigación conjunta europea (JRC-CEC) en Ispra se dedica a las ciencias nucleares y ambientales, actualmente el centro está organizado como un campus aislado, algo así como un parque científico con un ambiente como de ciudad abandonada. Lo que originalmente eran unos pabellones diseminados por el bosque, con el tiempo se han convertido en una apretada y desordenada confusión de edificios de diferentes épocas, tamaños y

estilos. Como consecuencia, el bosque ha ido paulatinamente perdiendo presencia.

Esta propuesta reconfigura la organización general del conjunto. Se concentran los edificios en una zona de carácter urbano, y el resto del **terreno se convertirá en parque forestal hacia la que se orientarán los edificios. Varios corredores naturales penetrarán desde los bosques vecinos.**



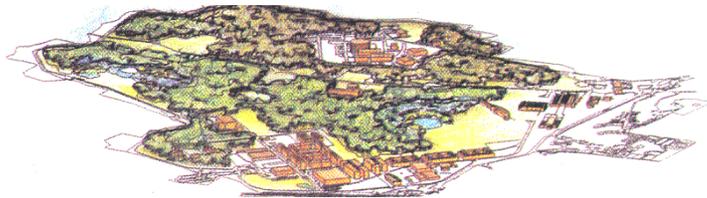
Ejemplos de proyectos de viviendas rehabilitadas

² Idem.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

El nuevo proyecto también **integra los edificios** a preservar en un nuevo conjunto urbano de calles y plazas, contiguo a la existente ciudad de Ispra. Este paradigma urbano **se basa en la mezcla y la diversidad**, no obstante, **cada edificio asume su propia responsabilidad en la adecuación y el respeto a su entorno**, ya sea natural o cultural.

Los barrios caracterizados por espacios públicos y comerciales, los parques y servicios para fomentar la interacción social y engrandar los lazos comunitarios es la presencia a la que es referida una zona en los párrafos anteriores.

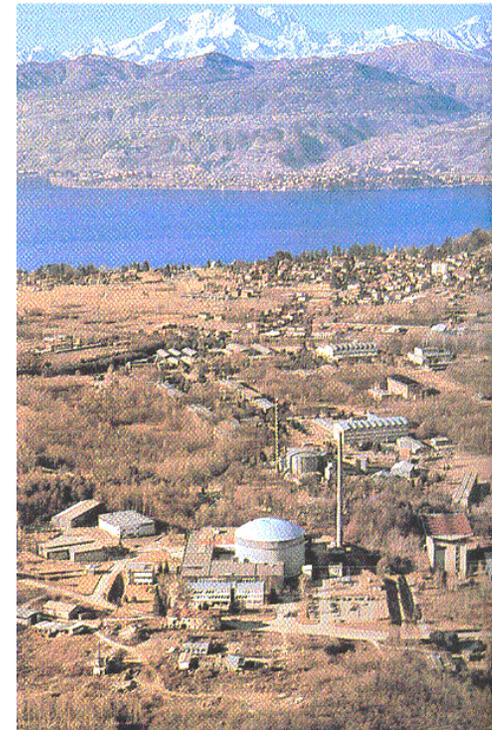


El objetivo del Plan Director del Ecocentro es minimizar su aislamiento mediante la integración gradual de su contexto urbano y su entorno

La calle de Orizaba en la Roma es la calle de norte a sur más transitada vehicular y peatonalmente hacia la cuál se abren los diferentes usos de servicio, cultura y educación, mientras los resguardan los inmuebles de tipo habitacional sobre ese mismo eje y sus alrededores.

Cuando se propuso urbanizar los terrenos de Potrero de Romita se tuvo una visión a futuro de los tamaños y proporciones de manzanas, lotes, calles y alturas, y de su "lejana" expansión hacia el sur de manera ordenada.

La afinidad del proyecto de Ispra con el corredor Orizaba reside en las conexiones proporcionadas por senderos y calles envueltas por árboles, en pretender ser una zona comunitaria de uso mixto y en el rico patrimonio urbano, social y cultural del lugar. Ambos casos tienen la historia y la cultura desempeñando un papel relevante.

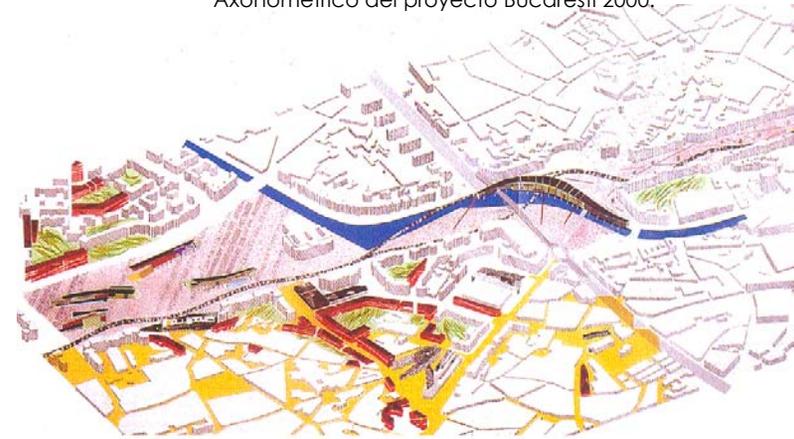


Ceto.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Bucarest sigue teniendo el aire de solar abandonado, pues el proyecto sólo pudo realizarse parcialmente debido a la falta de recursos económicos y a la caída de la dictadura.

Axonométrico del proyecto Bucaresti 2000.



El centro de investigación conjunta ha estado aislado de su contexto tanto referente al tiempo como al espacio.

Caso 3

BUCARESTI 2000 ¹ **Bucarest, Rumanía, 1996**

A finales de la década de 1970, el casco antiguo de Bucarest fue sometido a una intervención brutal, en cierto modo al estilo de los sventramenti (destripamientos) maussolinianos de la Italia fascista de los años treinta. El régimen autocrático de Ceausescu decidió que el barrio más antiguo y pintoresco de la ciudad debía dar paso a un nuevo y grandioso centro que encarnase los logros de la llamada "edad de oro". Así, unas doscientas hectáreas de uno de los más bellos centros urbanos de Europa, que incluso había llegado a ser conocido como "el país de los Balcanes", fueron **demolidas**. Hitos históricos y arquitectónicos, antiguas plazas y parques, iglesias fueron borrados del mapa y reemplazados de cualquier modo por sombríos edificios y espacios desolados. Aún hoy, veinte años después,

Esta propuesta trata de la **reconstrucción de un Centro Urbano en el corazón de la ciudad**, sacando el mayor partido posible a los restos que quedan del pasado, con vistas a la configuración de un nuevo entorno urbano más brillante y humanizado. En el marco de la nueva estructura política, económica y tecnológica de Rumania, el proyecto erradica aquella concepción colosista del espacio urbano, cargada por una excesiva orientación hacia las grandes masas, sustituyéndola por un planeamiento más centrado en los individuos, que propicie la relación de igual a igual entre

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

los ciudadanos y la interdependencia entre las diversas áreas de la ciudad.

El proyecto sirve de referencia para otras situaciones similares en Europa y otros continentes, donde muchos pueblos o comunidades abandonadas podrían ser revalorizadas como bienes urbanos y económicos.

Esta es una semejanza correspondiente a la colonia Roma, que bien por su extensión territorial y su historia de emigración de los primeros habitantes para dar paso a otros en las primeras décadas de su fundación y el cuadro formado con el terremoto de 1985 en la ciudad de México, puede compararse con muchas comunidades muchas comunidades en el globo terrestre, con el tema de repoblación de zonas urbanas semi abandonadas y recuperadas con intensos programas de renovación urbano arquitectónica.

La conservación del patrimonio urbano y arquitectónico ha sido una de las mayores preocupaciones de las estrategias urbanas, y las acciones han pasado de la conservación monumental a la protección de zonas urbanas históricas. La modernidad ha transformado el paisaje de las zonas centrales en espacios deteriorados en lo físico, social y económico.

Actualmente algunos de estos espacios han podido adaptarse a las exigencias de la sociedad moderna sin perder su carácter al mantenerse como áreas plurifuncionales (Eco centro de Ispra), centros de vida (Colletta di Castelbianco), y conservando su calidad morfológica y arquitectónica al mismo tiempo que su rol simbólico y político de centro (Bucarest), permaneciendo vivo y habitado.

En los ejemplos anteriores y en la colonia Roma se puede aplicar la teoría de que no solamente se trata de conservar el patrimonio físico, la arquitectura; sino también los tejidos urbanos. La protección de todos los mencionados (incluyendo a la Roma) no ha sido fácil, porque se trata de rehabilitar viejos barrios cuando ya están habitados o por el contrario cuando están abandonados.

El hecho de que los espacios urbanos sobrevivan a los fines para lo que fueron creados y puedan ser adaptados a nuevos usos, permite tener un sentido de continuidad y permanencia del entorno físico en que se desarrolla, evitando sustituir lo nuevo por lo viejo. Estos han adquirido a lo largo del tiempo un significado por la función que han desarrollado, lo cuál no implica que tengan un sentido único y definitivo, ya que este espacio ha adquirido una dimensión que se ha transformado y retroalimentado históricamente y tiene un lugar especial en la memoria de sus usuarios al responder y evocar los momentos históricos que vivió ese espacio y fue desarrollando en su momento con elementos y conocimientos urbanos determinados, con un estilo

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

arquitectónico que correspondía a su nacimiento, etc. Precisamente por esto su conservación es una forma de historia escrita en el lugar.

El problema precisa un lugar para desempeñar las actividades propias de una población; ya sea el comercio, la recreación, los servicios y la habitación. Es ahí en donde se plantea la recuperación urbana y la protección y conservación de la misma y esa es la guía para saber resolver la recuperación y supervivencia del patrimonio, y con las reflexiones hechas en cada caso análogo se puede encontrar una manera de abordar la problemática de la rehabilitación de inmuebles en zonas patrimoniales y como contribuir a interesar a los usuarios de los edificios a la conservación del mismo y a utilizar esos espacios reciclados.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

INTEGRACIÓN DE LA ARQUITECTURA NUEVA A LA ORIGINAL.			
PROYECTO	ACCIÓN	INTEGRACIÓN	COMENTARIO
Telepueblo Colletta di Castelbianco	Rehabilitación	Buena	Este caso es muy parecido al de la colonia Roma, porque se trata de un pueblo italiano que actualmente se encuentra abandonado, y en el que se busca su reutilización manteniendo intactos sus rasgos característicos, pero al cual se le agregará una especie de sistema nervioso cibernético para evitar el aislamiento de los nuevos habitantes del pueblo con el mundo.
Plan director Ecocentro de Ispra	Revitalización	Buena	Actualmente este centro se encuentra aislado, con un ambiente de ciudad jardín abandonada. El proyecto busca reconfigurar su organización general, concentrando los edificios en una zona urbana y el resto del terreno convertirlo en un parque forestal, hacia el que se ordenarán los edificios; esta nueva disposición de los edificios extremará el aprovechamiento de las condiciones naturales del terreno.
Bucaresti 2000	Revitalización	Buena	A finales de la década de los 70's, bajo el régimen autocrático de Ceausescu, Bucarest fue sometido a una intervención brutal. Se decidió que el barrio más antiguo y pintoresco de la ciudad debía dar paso a un nuevo y grandioso centro, por lo que 200 hectáreas fueron demolidas. Esta propuesta trata de la reconstrucción de un centro urbano en el corazón de la ciudad, sacando el mayor partido posible a los restos que quedaron del pasado.
REFLEXIÓN FINAL	Estas tres propuestas son muy semejantes a la de la colonia Roma, porque en ellas se trata de reutilizar y revitalizar espacios con características muy especiales, adecuándolos a las nuevas tecnologías, y el estilo de vida actual de las personas.		

3.4. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD

Para cualquier intervención de carácter urbano y/o arquitectónico en la Ciudad de México (en este caso en la colonia Roma) deberán de tenerse en cuenta las reglas, normas y lo que se deriven de éstas para poder realizar cualquier trámite como el de la licencia de construcción, de uso de suelo y la obtención de cualquier constancia o certificación que emitan las autoridades correspondientes; así como las disposiciones administrativas o reglamentarias que están sujetas a las normas particulares y generales establecidas en los Programas Delegacionales. En el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias se encuentran definidos los lineamientos constructivos y las precauciones necesarias de acuerdo a la zona de tipo de suelo en que se encuentra la zona de estudio¹.

TIPO DE SUELO

La colonia Roma está desplantada sobre dos zonas diferentes; la zona II de Transición y la zona III Lacustre, según el Reglamento de Construcciones para el distrito federal vigente a partir de 1993.

¹ Ver Anexo del capítulo 3. ANÁLISIS DEL SITIO inciso 3.4. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD.

La zona II, de Transición está formada por los depósitos profundos que se encuentran a 20 metros ó menos y está constituida por estratos arenosos. La zona III, Lacustre está integrada por potentes depósitos de arcilla altamente compresibles cubiertos superficialmente por suelos aluviales y rellenos artificiales con un espesor superior de 50 metros².

En la delegación Cuauhtémoc se encuentra una falla geológica de sur poniente a nororiente que pasa por el centro de esta, atravesando las colonias Condesa, Cuauhtémoc, Guerrero,, Hipódromo, Juárez, Morelos, Maza, Peralvillo Roma Norte y Tabacalera, señalando el reglamento de Construcciones para el Distrito Federal las recomendaciones del Centro Nacional de Prevención y Desastres³. Esto convierte a la colonia Roma en una zona altamente vulnerable.

Las pendientes topográficas son menores del 5%, por lo que no existe vulnerabilidad en cuanto a deslaves.

NORMAS DE ORDENACIÓN

En la Gaceta Oficial del Distrito Federal, documento oficial, se explica de acuerdo con la Ley de

² Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Arnal y Betancourt. Página 305. México 1991, Primera Edición.

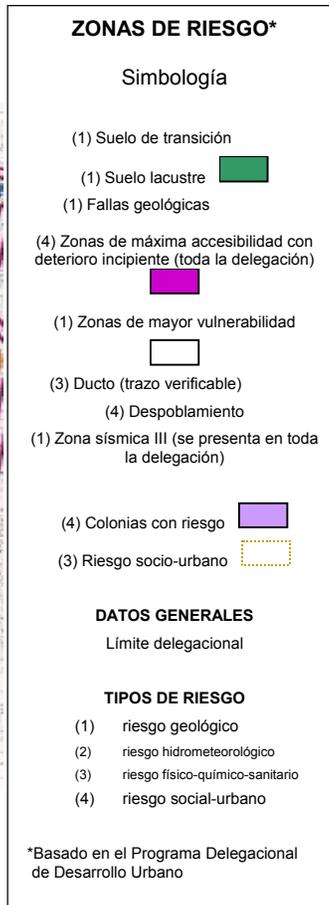
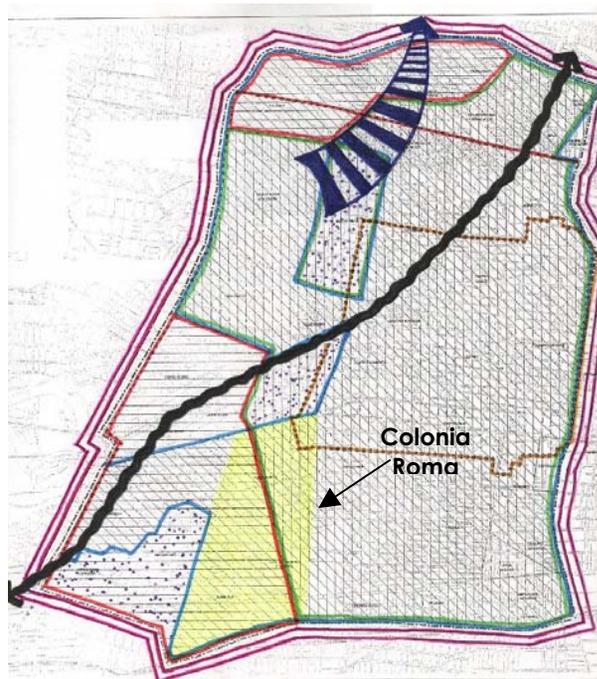
³ . Gaceta Oficial del Distrito Federal. Página 23 . 1º de Abril de 1997.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Desarrollo Urbano del Distrito Federal las Normas que permiten el ordenamiento territorial basándose en la estrategia urbana propuesta.

Zonas de Riesgo en la zona central de la

Delegación Cuauhtémoc. Las Normas de Ordenación aplicables en esta tesis (obra nueva y rehabilitación y restauración de inmuebles) son las que se mencionan a continuación, tomadas de la Gaceta Oficial del Distrito Federal y de la Ley de Desarrollo Urbano y los Programas que la conciernen:



- Normas de Ordenación aplicables en las áreas de actuación señaladas en el Programa de Desarrollo Urbano.

- Normas de Ordenación Particulares por Zona o Colonia; incluidas en las Normas Particulares para la Delegación Cuauhtémoc.

- Normas de Ordenación por vialidades.

- Programa Parcial de la colonia Roma Norte.

USOS DE SUELO

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Zonificación del suelo urbano correspondiente a la zona de estudio

Zona de estudio particular

El uso de suelo se considera una zonificación general predominante con la cuál se define la ubicación y características de los usos del suelo y edificaciones para cada zona. La zonificación del suelo urbano correspondiente a la colonia Roma es la siguiente nomenclatura: Habitación (H), Habitacional con oficinas (HO), Equipamiento (E) y Espacios abiertos (EA).

Porcentaje con respecto a la colonia Roma de los usos de suelo actuales.

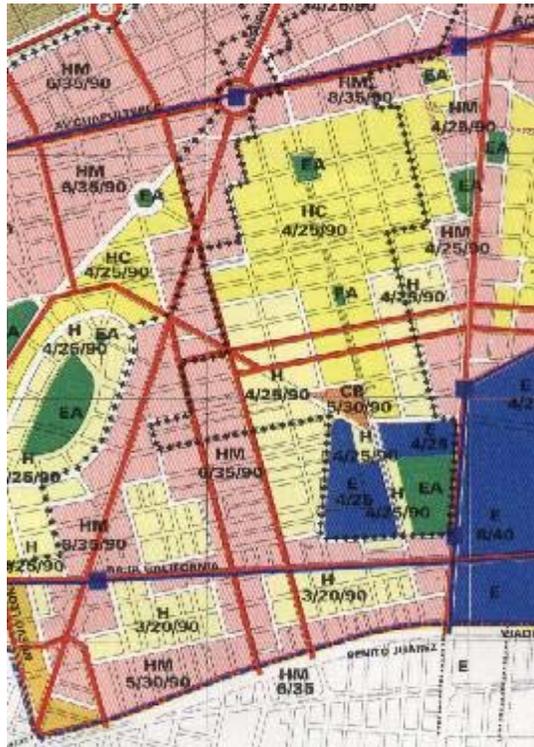
Distribución de Usos de Suelo

La distribución armónica de la población, el

Tabla integral por colonia. Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal, 10 de abril de

acceso equitativo a la vivienda, los servicios, la infraestructura y equipamiento, así como la optimización

COLONIA CA m ² VALOR CATA
ROMA NO



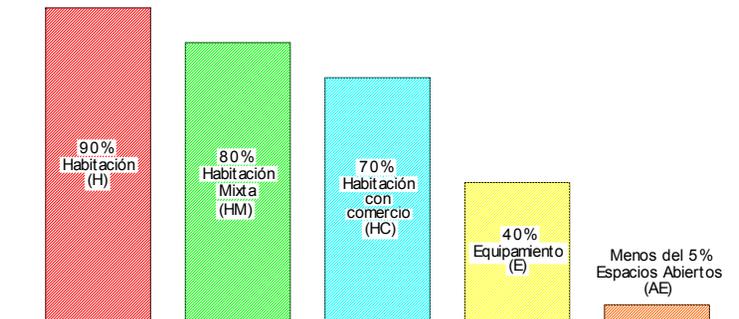
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC EN LA ZONA DE ESTUDIO.

Los números adjuntos a la simbología del uso del suelo se refieren a: Número de niveles/ Porcentaje de área libre/ * Área de vivienda mínima en su caso. Fuente: Folleto del programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Ciudad de

SUELO URBANO SIMBOLOGIA	
H	Habitacional
HC	Habitacional con Comercio
HO	Habitacional con Oficinas
HM	Habitacional Mixto
CB	Centro de Barrio
E	Equipamiento
I	Industria
EA	Espacios Abiertos
AV	Áreas Verdes de Valor Ambiental

Numero de Niveles / Porcentaje de Área Libre / * Área de Vivienda Mínima, en su caso

de los servicios son objetivos para el mejoramiento de la ciudad. El siguiente cuadro muestra la zonificación registrada en la colonia Roma a lo largo de su existencia, y la gráfica los porcentajes con relación a esta:



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

TIPOLOGÍA

La tipología de la zona está definida en su mayoría por edificios de vivienda y/u oficinas en la planta alta y comercio mixto en la planta baja, aunque en el eje principal de la franja, la calle de Orizaba, existe una zona circundante a la plaza Luis Cabrera se pueden detectar fácilmente que el comercio se establece en el perfil de los usos culturales y de esparcimiento.

Constructivamente puede dividirse (de manera muy somera) de acuerdo al periodo en que fueron levantados: existen edificios de influencia colonial, neocolonial, ecléctico, decó, nouveau, funcionalista, y algunas construcciones con combinaciones de dos o

más estilos, o de un estilo arquitectónico con detalles de otro género. Son vivienda casi todos y con el común de comercio en el nivel inferior, con estructura de piedra o de acero recubierto de ésta y techumbres con vigas de madera en algunos casos, algunos predios tienen como fachadas muros pequeños a las cuáles se les han improvisado alguna techumbre para convertirlos en servicio de lavado, estacionamiento o venta de autos.

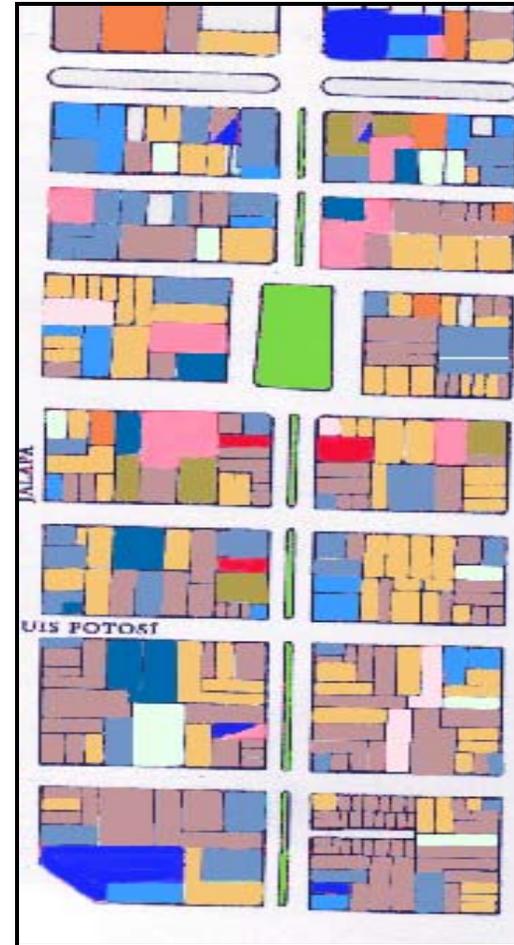
Los edificios construidos con concreto son los que rebasan el perfil de 2 niveles; entre los cuáles existen los de 5 a 7 niveles con fachadas tratadas de metal y vidrio, y los de vanos abiertos sobre muros de tabique aplanados, dedicados a la vivienda o las oficinas. Por último existen los edificios construidos con fines meramente prácticos durante la últimas dos décadas, cuyos aspectos formales fueron olvidados⁵.



⁵ Ver o

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

La sencillez extrema y la ausencia total de ornamentación caracterizan al concepto funcionalista en la arquitectura. El edificio de apartamentos de Tabasco 109 ilustra a la perfección la economía de recursos de este estilo, uno de los últimos con que se construyó en la Roma.



INFRAESTRUCTURA

Agua Potable



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

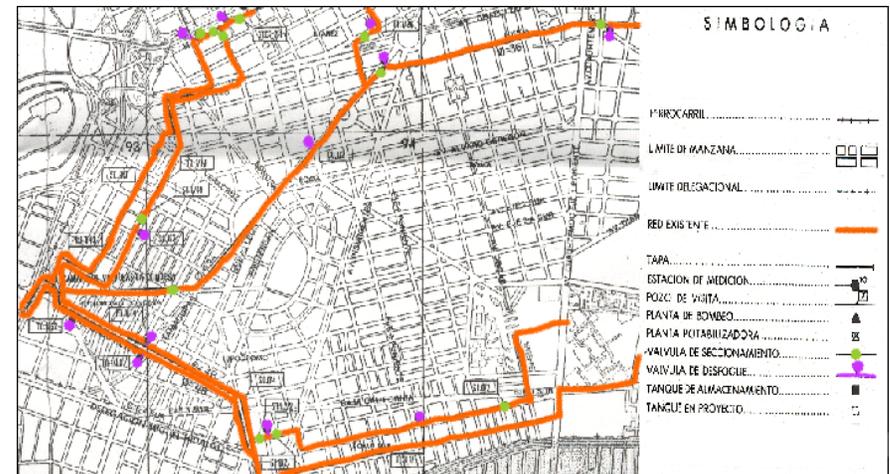
Como agua potable entendemos la capacidad de la líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en determinada zona, la capacidad de dotación de la red de distribución de agua del predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida⁶.

Con relación al agua potable la DGCOH estima que la cobertura en el centro de la ciudad es del 100%, haciendo notar que el deterioro y las fugas, entre otras causas por los hundimientos diferenciales, reducen considerablemente esta cobertura. Las bajas presiones, por otra parte, obedecen a la falta de bombes programados.

La red de distribución de agua potable tiene una longitud de 511.8 kilómetros, de los cuáles 46.3 corresponden a la red primaria y 465.5 kilómetros a la red secundaria. Por las características de relieve de la delegación Cuauhtémoc no existen plantas de bombeo ni

tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

Existen fugas de la red que se deben a la antigüedad de las tuberías y al continuo proceso de asentamientos sufridos por el terreno (suelo urbano). Las bajas presiones son ocasionadas principalmente por falta de bombeo programado que permita el abastecimiento de agua de manera satisfactoria. Este problema se presenta frecuentemente en las zonas sur y poniente, donde se ubica precisamente la colonia Roma, así como la Cuauhtémoc, Hipódromo, Hipódromo-Condesa y Condesa.



Infraestructura Hidráulica. Red Primaria de Agua Potable.
Departamento del Distrito Federal Secretaría General de Obras.

⁶ Gaceta Oficial del Distrito Federal. Página 23 . 1º de Abril de 1997.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Drenaje

El drenaje es la capacidad de la red de alcantarillado público en (captación y conducción), la disponibilidad para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta⁷.

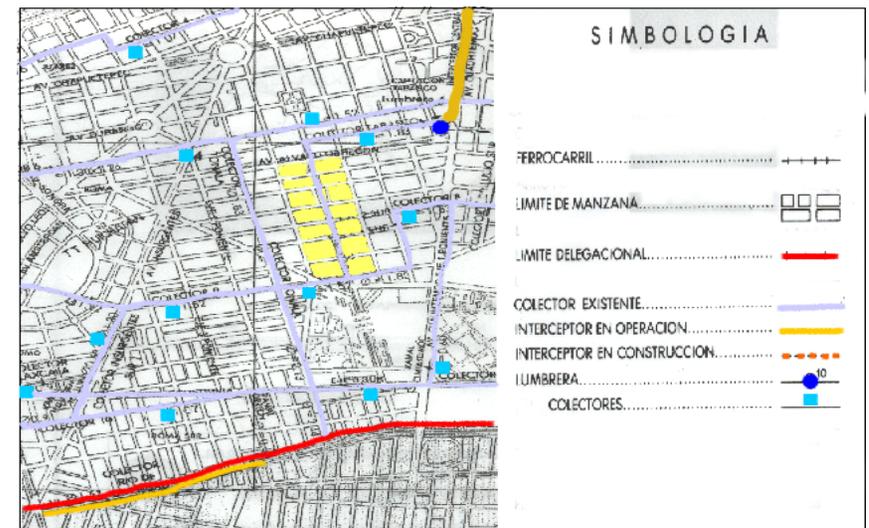
Todas las líneas de la red se canalizan hacia el Gran canal del desagüe, a excepción de los colectores Consulado, Héroes, central y san Juan de Letrán, que lo efectúan hacia el Sistema de Drenaje Profundo a través del Interceptor Central, construido para erradicar las inundaciones en épocas de lluvias.

En total la red de drenaje tiene una longitud de 470.5 kilómetros, de los cuáles 78.3 corresponden a la red primaria y 392.2 kilómetros a la red secundaria (kilometraje correspondiente a la delegación Cuauhtémoc).

La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la

construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red.

Una solución planteada en el programa de desarrollo urbano para optimizar el funcionamiento de la red de drenaje y controlar la contaminación del suelo, es la de separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario, con la gran ventaja adicional del posible aprovechamiento del agua pluvial para riego de espacios abiertos.



Red de drenaje.

Fuente: Dirección General de Construcción de Obras

⁷ Ídem.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Energía eléctrica y Alumbrado público

La infraestructura de energía eléctrica es satisfactoria al igual que el alumbrado público en proporciones superiores al promedio de la ciudad, siendo regular el servicio.

La zona de estudio en su totalidad cuenta con infraestructura de energía eléctrica y en un 100% con el alumbrado público.

ALUMBRADO PÚBLICO		
Concepto	Delegación Cuauhtémoc 32 Km. ²	Colonia Roma 3.518km ²
Número de luminarias	33.185	3.648
Habitantes por luminaria	16.12	1.77
Luminaria por hectárea	10.17	1.19

Relación del alumbrado público en la Delegación Cuauhtémoc y colonia Roma. Fuente: Elaboración propia basada en la Gaceta

Gas

La infraestructura para el abastecimiento de gas se resuelve mediante los camiones repartidores de tanques de este servicio, aunque algunos inmuebles se suministran por tanques estacionarios.

El porcentaje de las construcciones que solicitan el uso de esta infraestructura está cubierto al 100%.

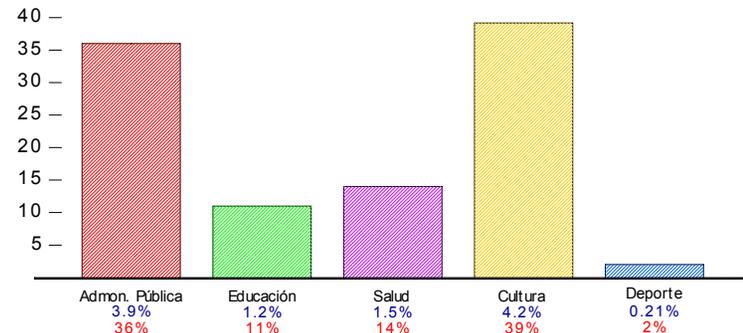
Red Telefónica

La cobertura del servicio de la red telefónica tiene un buen funcionamiento y se cuenta en un 100%.

EQUIPAMIENTO

El equipamiento son los establecimientos de cualquier tipo de servicios, se propone para usos ya señalados o para el establecimiento de algún servicio público.

En cada delegación política se establece un índice de especialización del Equipamiento Social, este se relaciona con la distribución de cada tipo de equipamiento en las zonas delegacionales y la compara con la distribución de la población con respecto al Distrito Federal. Es decir, se relaciona cada tipo de equipamiento con la estructura de la población total de la ciudad de México.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Porcentaje de equipamiento en la Colonia Roma (azul) y la delegación Cuauhtémoc (rojo) con respecto al D. F.

Nuestra zona de estudio, contenida en la colonia Roma tiene una dotación de equipamiento que cubre a escala básica los requerimientos de su población. La cercanía de la Plaza Luis Cabrera representa la existencia de un área jardinada para el esparcimiento; centros de cultura, escuelas, restaurantes y bares y la presencia de infinidad de comercios. El transporte público está ampliamente cubierto tanto por microbuses, camiones, taxis y por las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro que la rodean. Solamente en el área de salud es en donde únicamente se registra baja cobertura en la franja de estudio, pero en las calles que la abrazan existen más clínicas y hospitales.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

El área de trabajo se encuentra en la colonia Roma. La zona es de acceso muy fácil a partir de arterias principales de la ciudad:

- De norte a sur por Av. Insurgentes
- Del norte por Av. Cuauhtémoc y Medellín
- Del sur por Monterrey
- De oriente a poniente por la Av. Álvaro Obregón y el Viaducto
- Del oriente por Av. Baja California
- Del poniente por Av. Álvaro Obregón, Eje 2 Sur Querétaro, Eje 2 A Sur San Luis Potosí y Av. Chapultepec.

Existen múltiples focos por la concurrencia de diversos factores de los cuáles se pueden mencionar los siguientes:

- ✓ Sobrecarga de red vial en algunos puntos primarios y secundarios
- ✓ Exceso de vehículos en "horas pico" por vialidades secundarias

La accesibilidad peatonal es basta, existiendo varias salidas del sistema de Transporte Colectivo Metropolitano:

- Línea 3 Indios Verdes - Universidad
- Línea 1 Observatorio – Pantitlán
- Línea 9 Tacubaya – Pantitlán

AV. OAXACA

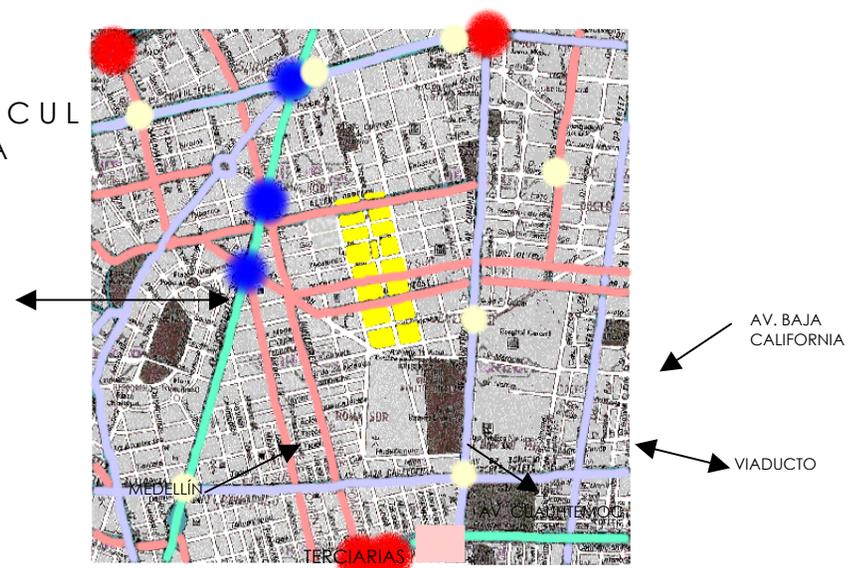
AV. ÁLVARO
OBREGÓN

AV.
INSURGENTES

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

LÍNEA	ESTACIONES EN LA COLONIA ROMA	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA
1- Observatorio / Pantitlán	Chapultepec, Insurgentes	No
3-Indios Verdes / Universidad	Niños Héroes, Hospital general, Centro Médico	Centro Médico
9-Observatorio / Pantitlán	Chilpancingo, Centro Médico	Centro Médico

Líneas del STC Metro que se encuentran en la Roma



Av. Álvaro Obregón, Monterrey, Medellín, Querétaro,
San Luis Potosí, Sevilla-Salamanca, Durango,
Florescia, Alfonso Reyes, Niños Héroes, Av. Veracruz

- Focos de Conflicto Vial.

SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS

SOBRE VIALIDADES SECUNDARIAS

SENTIDO DE LAS VIALIDADES

Además, existen un sinnúmero de rutas de microbuses y autobuses de pasajeros que amplían todavía más la accesibilidad de la zona.

- Zona de Estudio
- Vialidades.

PRIMARIAS
Insurgentes y Viaducto

SECUNDARIAS
Av. Cuauhtémoc, Av. Baja California, Av. Chapultepec,

Av. Tamaulipas, Av. Guaymas, Av. Nueva León y Dr.



Todos los elementos tratados en este capítulo nos permiten tener un panorama más general de la zona de trabajo, aunque de manera urbana. Entender que tipo de relación tiene el área elegida en donde se va a desarrollar un proyecto arquitectónico con la ciudad en general, es pensar en el reflejo de las transformaciones de diferentes sectores (habitacional, cultural, industrial, comercial, de servicios, etc) que están conformando y consolidando a una franja de la ciudad; así como su crecimiento, su modernización y organización.

Lo anterior constituye una base para lograr el aprovechamiento del territorio, incluyendo la capacidad y potencialidad que un proyecto nuevo, un edificio restaurado y

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

una casa rehabilitada aporten al lugar, considerando siempre el que ambos proyectos (tanto los proyectados por primera vez como los "reciclados") tienen una responsabilidad con la metrópoli y sus habitantes muy importante, debido a la ubicación geográfica que se remite a una colonia ya consolidada como la Roma en los aspectos relacionados con el equipamiento, la infraestructura, la actividad económica, el patrimonio inmobiliario y la vialidad y, sobre todo, al hecho de trabajar en una zona patrimonial.

Esto obliga a los futuros proyectos a ofrecer las mejores y adecuadas condiciones físicas incluidas en todos los reglamentos, artículos, programas y ordenaciones para la realización de actividades productivas que aporten a la zona y a la población que en ella habita, para entonces compartirla con el resto de la ciudad.

Resumiendo, la colonia Roma cuenta con una red de infraestructura básica que abastece de servicios en su totalidad a las construcciones existentes y que se requieren para que los nuevos proyectos tengan el mejor confort urbano posible, esto es, pavimentación, alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y red de telefonía.

El equipamiento urbano en esta zona presenta un superávit y una cobertura suficientes para los habitantes, llamando mucho la atención que sobre el eje de Orizaba entre la Av. Álvaro Obregón y el Eje 2 Sur Querétaro, en un pequeño tramo con longitud de tres cuerdas se concentran usos de suelo mixtos que se complementan muy bien (escuelas, restaurantes, bares, foros y la casa de cultura Lamm), dándole a esta zona un toque habitacional-artístico-cultural muy fuerte y con mucha presencia.

La colonia Roma alberga una porción de arterias viales muy importantes en la Ciudad de México como la Av. Insurgentes y el Viaducto Miguel Alemán, además de ubicarse entre vialidades secundarias importantes como la Av. Álvaro Obregón, Av. Cuauhtémoc, Av. Baja California, los ejes 2 Sur Querétaro y 2 A Sur San Luis Potosí, Monterrey y Medellín. Estas vialidades facilitan el acceso a la colonia, y por lo tanto, a la calle de Orizaba -donde se ubica nuestra zona de estudio desde cualquier punto de la ciudad. Con las estaciones del metro quedan cubiertos de manera muy fácil los accesos vehicular y peatonal, ya que en el sitio en donde se ubicarán los cuatro proyectos (Guanajuato casi esquina con Querétaro, Orizaba frente a la Plaza Luis Cabrera y Orizaba esquina con Querétaro) así como en la colonia en general la afluencia vehicular no representa un problema grave, porque este se presenta solamente en algunas horas y no existe algún problema de circulación dispersa o excesiva.

3.5. ESTUDIO URBANO

Un estudio urbano sirve para saber cómo está conformada cierta zona, sus características generales y particulares de la colonia Roma y la fracción de estudio incluida en ella: el estado actual en que se encuentra, sus elementos que componen su estructura y traza y las características que integran su imagen; así también como la percepción que podemos tener de ella aprovechando la sensibilización de futuros arquitectos y como si fuésemos habitantes locales, en un diagnóstico (análisis, problemática y demanda) con los datos y experiencias levantadas en esta etapa de reconocimiento del lugar.

Posteriormente con la recopilación general obtenida haremos una propuesta de cómo resolver las carencias del sitio y posteriormente proponer cuáles pueden ser los temas propuestos para el grupo de tesis, y las posibles intervenciones arquitectónicas nuevas y/o las restauraciones y/o rehabilitaciones inmobiliarias, siempre teniendo presentes los datos incluidos en este capítulo y en los anteriores que nos sirven de apoyo para que nuestra futura propuesta se adecue lo más posible al contexto del lugar.

ESTADO ACTUAL

Para determinar el estado en que se encuentra la colonia Roma, y en particular la zona de estudio elegida no se debe pasar por alto los siguientes aspectos:

1. SU DESARROLLO HISTÓRICO
2. LA ESTRUCTURA FÍSICA
3. LA ECONÓMICA Y SOCIAL
4. EL CARÁCTER URBANO
5. LA IDENTIDAD QUE LA DEFINE

1. Desarrollo Histórico. La colonia Roma se proyectó como un desarrollo urbano en 1910 y se ha ido transformando lentamente con sucesos tales como la emigración de los habitantes fundadores de la colonia y el abandono de algunos inmuebles (convertidos en pequeñas zonas) por los sucesos del terremoto de 1985 y los efectos que tuvo en el lugar, y a pesar de esto colonia se mantiene como una de las consentidas en el D. F., logrando sobrellevar los hechos que actualmente en algunas zonas más que en otras la atosigan (abandono, reciclamiento, destrucción de inmuebles) y levantándose gracias al apoyo que algunos dueños de inmuebles les brindaron a sus bienes. Otra forma ha sido por medio de Programas de Desarrollo Urbano que contemplan mejoras en esta colonia, el rescate de algunas edificaciones y espacios tanto por el INAH, como por el INBA para su conservación patrimonial. En cuanto a los ejes que conforman la colonia (calles, avenidas y remates), siguen conservando su esquema original aunque hayan cambiado sus nombres: la Av.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

Álvaro Obregón, Cuauhtémoc, el tramo de Insurgentes y Veracruz son algunos ejemplos. También las plazas y jardines suplieron sus nombres pero no su aspecto, con la única excepción de la remodelación de la plaza Río de Janeiro cerrándola al tránsito vehicular de Orizaba y Durango, convirtiéndola en una plaza íntegramente peatonal; y por último, otro hecho importantísimo para la historia de este lugar es la integración del pueblo de Romita para conformar lo que es ahora la colonia Roma, reconociéndolo como el trazo irregular de manzanas y calles ubicadas en el ángulo formado por la Av. Chapultepec y las Av. Cuauhtémoc.

Las obras urbanas se hicieron presentes con la Dirección de Obras públicas y las de Aguas y Saneamiento del DDF que llevaron a cabo las obras de urbanización en la Av. Chapultepec, y los ejes viales



(1976-1982) creados para desahogar el tránsito de la ciudad, causaron molestias y destrozos en varias colonias, incluyendo a la Roma.

SIMBOLOGÍA

Fracción de estudio



Zona con tendencia o demanda vecinal al cambio de uso de suelo



Vivienda de interés medio



Zonas con potencial de desarrollo estratégico



Zona con servicio de carácter metropolitano



Equipamiento

Áreas de valor ambiental a conservar



Zonas de conflicto en vialidad primaria

40



2. Estructura física. Las actividades económicas que se desarrollan en la colonia son las de servicios, seguidas por las recreativas y culturales y en último lugar se encuentra el comercio. Debido a su tradición y desarrollo históricos, en el territorio de la Roma se encuentran parte de los equipamientos regionales más importantes; los comercios y los servicios locales para dotar a la población.

3. Estructura económica y social. Esta es una circunstancia que convierte a este sitio como una fuente generadora de empleos y punto de convergencia social que se manifiesta en una afluencia diaria de un gran significado; de población flotante que la visita diariamente. La accesibilidad de los servicios y equipamientos de la colonia Roma se ubica entre las mejores de la delegación Cuauhtémoc, de igual manera los niveles de bienestar.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

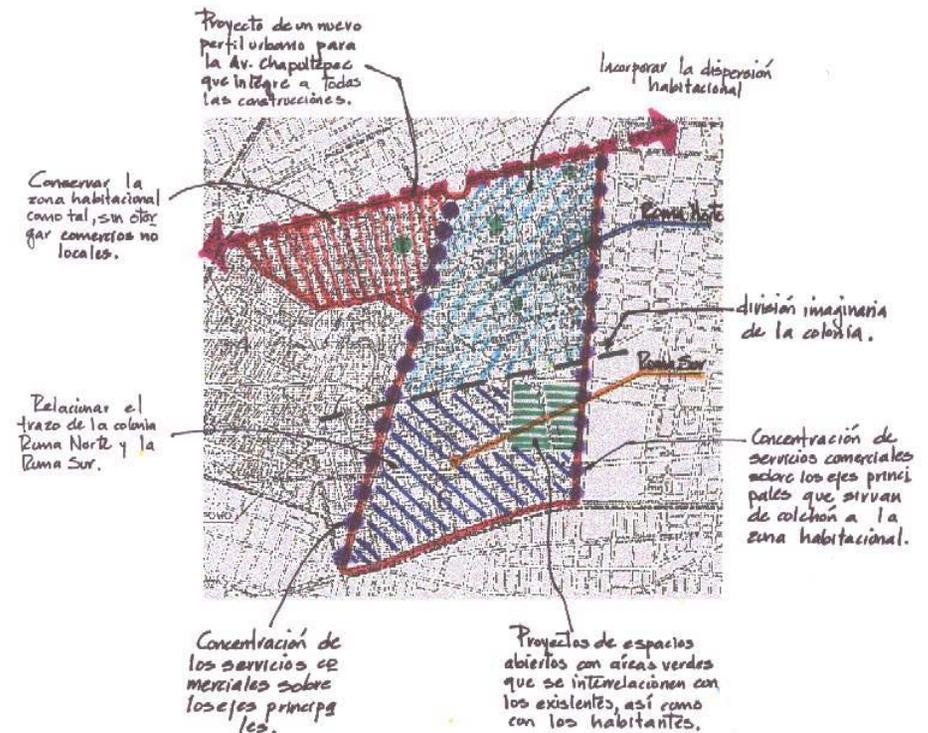
4. Carácter urbano. La colonia Roma es una de las pocas en la ciudad de México que recoge la trayectoria de una urbanización de postometrías, comenzando con la invasión de un viejo pueblito de los alrededores de la ciudad (Romita) y culminando con la construcción de magníficas residencias y espléndidos edificios de departamentos, que dieron a la ciudad de entonces la sensación de modernidad.

5. Identidad. La colonia Roma fue el producto urbanístico de una ciudad creciente que cambió cuando se iniciaron las guerras y vino la Revolución. Hasta finales de los años veinte, cuando la Roma y sus colonias aledañas (Juárez, Hipódromo y Condesa) dejaron atrás su arquitectura grandiosa de piedra y barandales de hierro, y comenzó a incorporar el art decó. En ella vivieron aquellos que se quedaron con la ilusión del porfiriato, hasta emigrar en los años cuarenta y cincuenta a las nuevas colonias Cuauhtémoc, Anzures, Polanco y Las Lomas. La vida de un barrio intercambiado por la modernidad quedó en manos de muy pocos interesados en defender su fisonomía, y que tras el terremoto de 1985 recobró su presencia en la capital, aunque para entonces habían sido demolidas una gran cantidad de construcciones para ocupar esos terrenos baldíos como estacionamientos o para construir nuevos edificios de habitación u oficinas.

ANÁLISIS URBANO: ESTRUCTURA URBANA

Los elementos que componen la estructura urbana en el D. F. son: los centros urbanos, los subcentros de servicio, los corredores urbanos con uso intensivo del suelo y los centros de barrio.

El desarrollo urbano de la colonia Roma consiste en la ordenación de los usos del suelo en base a los siguientes elementos estructurales: centros urbanos; corredores urbanos como Insurgentes, Av. Álvaro Obregón, Viaducto, Cuauhtémoc, los ejes viales y la calle de Orizaba; los subcentros urbanos; y el STC Metro,



CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

como elementos complementarios a los que se irán agregando los centros de barrio derivados de los Programas de Barrio.

Los siguientes incisos describen la estructura urbana que se puede percibir física y visualmente en los recorridos hechos en la colonia:

a) En la colonia Roma existen zonas en las que se encuentran actividades con carácter de equipamiento e infraestructura, existe una concentración de servicios, transporte y flujos masivos de población flotante (que no participan en la población residente-habitacional). Esta zona donde sus inicios cuando fue tomada como modelo de urbanización de otras colonias, repercutió a las circunscritas con las mismas funciones: vivienda que complementa o transforma el uso del suelo en comercios y servicios.

b) Los ejes y corredores de concentración de actividades comerciales y de servicios urbanos que tienen como base jerárquica las vialidades, es determinada por el número de camiones, flujos y función dentro de la estructura vial, intensidad y densidad de concentración de usos comerciales, servicios y oficinas, así como por la importancia

dentro de la ciudad. Los corredores urbanos comprenden lotes con frente a vialidades primarias y secundarias trascendentes en la ciudad; en la colonia Roma se encuentran la Av. Insurgentes, el Viaducto Miguel Alemán, la Av. Cuauhtémoc y la Av. Chapultepec. En estos corredores predomina la mezcla de usos de suelo, destacando el comercio, los servicios y el equipamiento regional, encontrándose solo a lo largo del Viaducto algunas concentraciones de vivienda. Los corredores de alta densidad comprenden a los lotes con frente a vías secundarias y terciarias a lo largo de las cuáles predomina el uso mixto (vivienda, comercio, servicios, equipamiento de nivel básico), estos corredores presentan características de centro de barrio¹ con estructura lineal, estos son los ejes 2 Sur y 2 A Sur, la Av. Álvaro Obregón y la Av. California.

c) Un centro de barrio característico de la Roma es el Mercado de Medellín, se considera como tal porque su radio de influencia rebasa los límites de colonia y delegacionales debido al arraigo que tiene entre la población de toda la ciudad. En este mismo nivel se consideran a las zonas de afluencia de las estaciones del metro donde se concentran los servicios en nivel básico (metro Insurgentes,

¹ Se encuentran en cada una de las colonias que conforman las delegaciones políticas del D.F., ya sea como corredores a lo largo de vías secundarias e incluso locales. Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal. 10 de Abril de 1997.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

Chilpancingo, Centro Médico, Niños Héroes, Hospital General).

d) En cuanto a los servicios, equipamiento y los niveles de bienestar en la colonia, se ha mencionado con anterioridad, que la colonia Roma cuenta con todos los servicios y equipamientos necesarios.

e) El giro habitacional es el predominante, tanto en la Roma Sur como en la Roma Norte, encontrándose vivienda individual en lineal, horizontal y de conjunto.

f) Por su ubicación geográfica en el D. F., es una zona de **paso** para muchos habitantes de la ciudad. En ella se concentran necesarias vías de acceso para el tránsito local y de toda la urbe que se complementan con los ejes viales que a su vez se vinculan con otras vías primarias. El sistema de transporte se adecua satisfactoriamente a la demanda de sus habitantes, pero sobre todo, para la población flotante que acude diariamente a la misma.

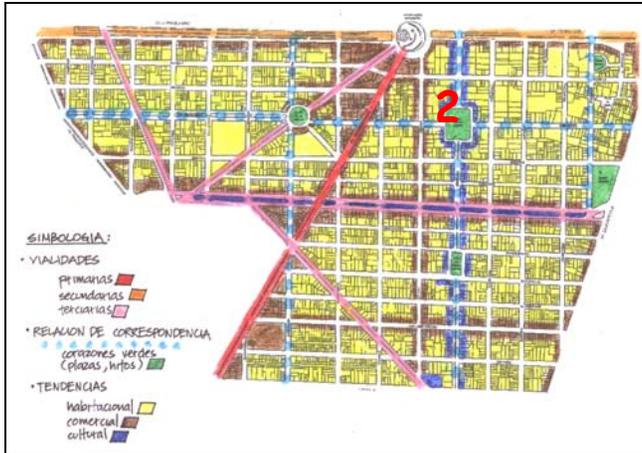
TRAZA URBANA

La traza regular en forma de damero, hasta el siglo pasado fue la referencia en la conformación del

espacio urbano de la zona centro de la Ciudad de México y posteriormente el de las colonias aledañas que compartían una característica en común: el trazo de sus calles era perpendicular a sus avenidas en forma paralela con respecto a la vía de mayor importancia, en el caso de la colonia Roma fue la calzada de Chapultepec. Las calles amplias de 20 metros de ancho con un camellón central, como la de Orizaba que la atravesaba de norte a sur (perpendicular a Chapultepec), y otra no menos importante que "divide" a la colonia en dos, la parte norte y la sur, la Av. Álvaro Obregón. También se consideraron plazas jardinadas como la Río de Janeiro, Luis Cabrera, la Morelia y el jardín Pushkin y una que posteriormente se seccionara para dar paso vehicular, la De Las Cibeles.

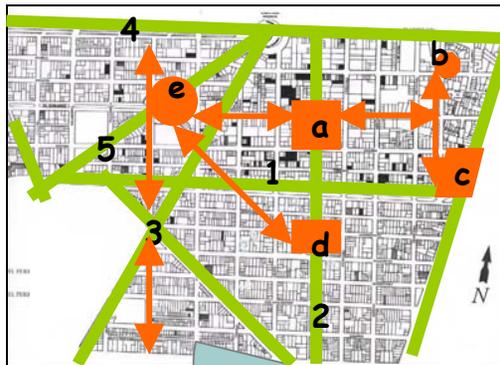
Vialidades hoy por hoy relevantes en la traza de la Ciudad de México la atraviesan; Av. Insurgentes, en el principio / final de su tramo sur (partiendo de la glorieta de Insurgentes), la Av. Chapultepec, y el Viaducto Miguel Alemán. Las tres con ambos sentidos vehiculares. Existen otras que también corren por las calles de la Roma como la Av. Yucatán, la Av. Sonora y la Av. Álvaro Obregón únicamente están presentes en ella; y algunas otras solo toman una pequeña sección de sus tramos para cambiar de nombre cuando pasan por ella, tales el caso de los Ejes 2 (Querétaro) y 2 A Sur (San Luis Potosí). Un par más son prolongaciones de otras arterias como Monterrey y Medellín.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

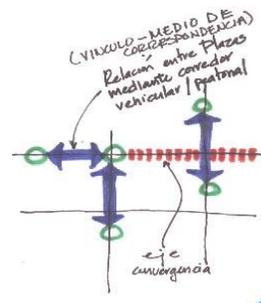


Trazo esquemático de la colonia Roma

En general el trazo actual de la Roma corresponde a una serie de paralelogramos unidos por los accesos viales, resultando otro más grande.



Interrelación espacios abiertos



ESPACIOS ABIERTOS

Relación de Parques y Plazas

- a. Plaza Río de Janeiro
- b. Jardín Pushkin
- c. Plaza Morelia
- d. Plaza Luis Cabrera
- e. Plaza de las Cibeles

y Ejes con camellón

1. Av. Álvaro Obregón
2. Calle de Orizaba
3. Av. Insurgentes
4. Av. Chapultepec
5. Av. Oaxaca
6. Av. Veracruz
7. Av. Cuauhtémoc

registrados en la colonia Roma.

Nota: los números y letras colocadas en el plano base se relacionan con las perspectivas de los espacios abiertos anteriormente mencionados, y se encuentran en las páginas subsiguientes.

DIAGNÓSTICO

ESTADO ACTUAL

Para realizar este análisis-diagnóstico sobre la colonia Roma, tomamos en cuenta diferentes factores como son: el desarrollo histórico, estructura física, económica y social, así como su conservación y zonas patrimoniales.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

En lo que se refiere a la morfología urbana podemos decir que ésta se conservó más o menos de una manera homogénea, ya que los primeros edificios respetaban las construcciones vecinas, pero esto no duró mucho debido a los altos costos de suelo en la zona, los inversionistas y promotores dejaron de tomar en cuenta las características del entorno urbano (usos de suelo, alturas, vialidades, características tipo morfológicas, etc.), concentrándose únicamente en sacar el máximo provecho económico del inmueble, por esto las alturas fueron sobrepasadas, lesionando morfológica, funcional y estructuralmente las antiguas construcciones, sin percatarse de los riesgos que esto traería para la zona de la colonia Roma y sus habitantes.

Las consecuencias a estas acciones no se hicieron esperar, durante los sismos de 1985, la colonia Roma fue considerada como una de las más afectadas, debido al deterioro o derrumbe de gran parte de las construcciones realizadas entre las décadas de 1950 a 1980; también expuso la cantidad de inmuebles que eran utilizados como vecindades. Todo esto aceleró el proceso de abandono de la colonia y su reconstrucción ha sido por ello muy lenta. Hoy en día, después de casi veinte años de estos acontecimientos, todavía podemos encontrar sus huellas a lo largo de alguna de sus calles representadas con edificaciones medio derrumbadas o los escombros de edificios que no han sido removidos aún de algunos terrenos.

Todas estas acciones, así como la combinación de usos que existen en el área, genera zonas con su propia atmósfera, y esto trae consigo una interrelación con las demás zonas existentes lo cual puede generar resultados tanto positivos como negativos.

Es por eso que la colonia Roma será dividida en categorías tipológicas, es decir, que se analizarán las características físicas de las edificaciones así como la funcionalidad de sus estructuras para poder así establecer una posible futura solución en su utilización; todo esto basado en las características tipo morfológicas y estructurales del entorno urbano, para posteriormente poder hacer el diagnóstico de las causas y efectos.

ZONA DE ESTUDIO

PLAZA LUIS CABRERA

Tiene como límites: Al norte: la Av. Álvaro Obregón; al Oriente: la Av. Cuauhtémoc o Eje 1 Poniente; al poniente: la Av. Insurgentes; al sur poniente: la Av. Yucatán, y al sur la Av. Antonio M. Anza.

Este polígono fue en parte conformado dentro de la primera etapa de desarrollo de la colonia Roma, por lo que conserva parte de su estructura al eje Orizaba teniendo como remate la Plaza Luis Cabrera; aunque más tarde esta zona se amplía, hacia el sur conservó esta calle como eje principal. Por ello gran parte de esta zona es considerada como zona patrimonial.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

La tipo morfología de la zona está conformada por edificaciones de una altura de entre 3 y 7 niveles, sin graves variaciones en el perfil urbano ya que estos cambios de altura se dan en forma escalonada, la relación de elementos de vinculación entre lo público y lo privado está dada por medio de ventanas, portones de herrería, toldos, marquesinas, mallas y rejas, mientras que en los elementos que limitan a estos dos tipos de espacios se encuentran las cortinas metálicas de los comercios, los muros ciegos, las mallas ciclónicas, portones y rejas de herrería.

Como las características físicas de esta ampliación, sólo se mantuvieron en las primeras manzanas paralelas a la avenida Álvaro Obregón hasta la Plaza Luis Cabrera, esta se va transformando de manera más drástica mientras se va llegando al límite sur de la colonia. Esto puede observarse en la dimensión de las manzanas y la transformación de las dimensiones de la lotificación que al continuar hacia el sur va haciéndose de menores dimensiones para obtener una mayor cantidad de lotes; esto no solo cambió las características de la traza al aparecer pequeños callejones o reducidas calles, sino que también la tipo morfología de las construcciones en algunos casos mantuvieron el diseño ajustándose a las dimensiones del terreno, pero que a partir de la década de los años setenta, en esta zona empezaron a construirse edificios de departamentos lo que incrementó la densidad de la zona.

El principal espacio abierto en la franja de estudio es la Plaza Luis Cabrera, en cuanto a pavimentos encontramos concreto hidráulico, adoquín y en algunas partes aplicaciones de cantera, principalmente en las banquetas. Los materiales utilizados fueron muros de tabique con acabados aparentes, cantera, aluminio y vidrio mientras que los colores más usados se encuentran en la gama de los cafés, azules y amarillos.

Aquí encontramos nueve subzonas. A partir de esta subzonificación se ha determinado el estado actual de la zona donde nos encontramos.

1. Al norte sobre la Avenida Álvaro Obregón en la cual se han desarrollado diversas actividades conviviendo la vivienda con oficinas y comercios; sin embargo, a diferencia de la parte norte de este mismo corredor esta se encuentra dividida en dos partes; de la avenida Insurgentes a la calle de Orizaba donde se encuentra la mayor parte de vivienda y comercio básico con algunas oficinas y de la calle de Orizaba a la avenida Cuauhtémoc donde mientras más nos movilizamos hacia el oriente aumenta la cantidad de comercios con algunas oficinas en donde se encuentran edificaciones abandonadas.

2. Hacia el interior de la subzona anterior se han generado concentraciones de oficinas y escuelas

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

alrededor de la Plaza Luis Cabrera, la cual se refuerza como polo de concentración por su fuerza histórica, sin embargo este espacio abierto se encuentra desaprovechado.

3. A consecuencia de que la primera parte del desarrollo de la colonia, se extendió hasta la Plaza Luis Cabrera, en esta subzona se encuentran una serie de usos y actividades en los que se ha mantenido la vivienda en combinación con oficinas y el comercio, pero físicamente conserva características del primer desarrollo.²

4. Sobre la misma avenida Cuauhtémoc, partiendo de Querétaro hacia el sur, el corredor es básicamente de uso comercial entre los que sobresalen hoteles, Restaurantes y comercio especializado, los cuales se han generado y dan servicio a partir del radio de influencia del Hospital General y el Centro Médico Siglo XXI.

5. Se encuentra conformada por el corredor que se distingue sobre la avenida Cuauhtémoc, a la cual también podemos dividir en dos tramos, el área norte desde la avenida Álvaro Obregón y la calle de Querétaro en la cual todavía se ubican algunas viviendas con comercio y oficinas, donde cabe destacar que varios de estos edificios se encuentran en un 90%

desocupados y algunos abandonados y en mal estado, como resultado del desalojo llevado a cabo a partir del descongelamiento de rentas (en el sexenio pasado).

6. Las actividades que en ella se realizan son de diversa naturaleza, aunque se encuentra un adecuado balance entre la vivienda, el comercio y las oficinas, lo único que las diferencia es el nivel socio-económico de la población, ya que hacia el poniente y sur de esta zona se concentran personas de bajos ingresos, mientras que hacia el nor-poniente estos cuentan con ingresos medios.³

7. A partir de la influencia que ha generado la avenida Insurgentes en la zona comprendida entre ésta y la avenida Monterrey o Eje 2 Poniente, se han establecido oficinas desde la avenida Álvaro Obregón hasta Yucatán, las cuales ocupan por completo estas manzanas.

8. La siguiente área que se distingue se encuentra limitada entre las calles de Zacatecas y San Luis Potosí y las calles de Tonalá y Jalapa, donde a partir del establecimiento del Hospital Santa Fe se han generado poco a poco servicios complementarios como son algunos comercios (restaurantes, florerías, farmacias).

² Ver plano 1 de la Colonia Roma "Desarrollo de Actividades".

³ Ídem.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA
OBRA NUEVA

PROBLEMÁTICA

Se entiende por problemática al conjunto de características negativas, cuyo manejo es necesario para lograr la erradicación de un problema. Dentro de ésta se resaltarán los que son de origen físico y social entre los que se encuentran:

FÍSICOS	SOCIALES
A. Edificaciones deterioradas.	K. Inseguridad
B. Edificaciones abandonadas	L. Indigentes
C. Baldíos	M. Asentamientos irregulares
D. Falta de mantenimiento	N. Giros negros
E. Falta de uso	O. Comercio establecido en vía pública
F. Mala imagen urbana	P. Migración
G. Basura	Q. Encarecimiento del suelo.
H. Circulación vial conflictiva	
I. Circulación peatonal	

conflictiva	
J. Paraderos conflictivos	

INTERRELACIÓN DE PROBLEMAS															
Problemas físicos y sociales	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O, P, Q
Zona de estudio			X	X	X	X	X				X	X	X		X

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA



COLONIA ROMA
PLANO 1

Desarrollo de actividades

SIMBOLOGÍA

- I. Desarrollo de actividades que conviven
- II. Concentración de oficinas, centros de esparcimiento y escuelas alrededor de la Plaza Luis Cabrera



Espacios Abiertos

Concentración de personas de ingreso socioeconómico o medio.

Concentración de personas de ingreso socioeconómico bajo.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA



COLONIA ROMA
PLANO 2

Análisis de la zona

SIMBOLOGÍA



CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

Sobre la avenida Álvaro Obregón se encuentran algunas edificaciones abandonadas que establecen puntos de inseguridad y mala imagen.

Sin embargo, una de las áreas más afectadas es el nor-orienté que incluye un tramo de las avenidas Álvaro Obregón y Cuauhtémoc y la intersección de ésta última con las calles de Chihuahua, Guanajuato y Zacatecas, donde a partir del abandono de varias edificaciones por el desalojo de sus habitantes provocado por el descongelamiento de las rentas, asentamientos irregulares, así como algunos giros negros (bares y hoteles de paso) han disminuido el flujo peatonal por esta área, incrementando la inseguridad y la mala imagen urbana.

Al sur de la avenida Cuauhtémoc, a pesar de la gran actividad que se lleva a cabo por la relación que esta área tiene con el Hospital General y el Centro Médico Siglo XXI, el abandono de algunas edificaciones en la esquina de la calle de Chiapas con la avenida Cuauhtémoc genera cierta sensación de inseguridad.

Hacia el interior de la zona en la calle de Chihuahua, Zacatecas y San Luis Potosí, entre las calles de Mérida y Orizaba, el abandono y deterioro de las edificaciones, así como los asentamientos irregulares,

que se encuentran presentes al conjuntarse además de dar una mala imagen han generado inseguridad.

Mientras en la Plaza Luis Cabrera a pesar de contar con usos que permiten un amplio uso de este espacio (como son las universidades), ésta se encuentra desaprovechada por la falta de uso y mantenimiento. Aunque en sus cercanías existe un asentamiento irregular, fuera de una mala imagen, la inseguridad que en este punto se presenta es para sus propios habitantes, ya que es un caso de emergencia; sólo cuentan con una pequeña puerta para acceder o salir de éste, al igual que los demás que se encuentran en esta zona. Siguiendo por la calle de Orizaba, a pesar que sobre esta se encuentran algunos terrenos baldíos, edificaciones abandonadas y deterioradas; comercio establecido en la vía pública, éstos solo dan mala imagen dentro de esta calle, ya que de alguna forma no afectan al resto de las actividades que aquí se llevan a cabo.⁴

La calle Antonio M. Anza, que conforma no sólo el límite de esta zona, sino también el de la colonia, se encuentra afectada por la inseguridad que se ha generado a partir del sismo de 1985, incluyendo el paramento sur de esta calle donde se encontraba parte del conjunto habitacional Benito Juárez, que resultó muy dañado. Después de quitar los escombros de estas construcciones se han establecido módulos de atención y depósitos de maquinaria y materiales por parte de la

⁴ Ver plano 2 de la Colonia Roma "Análisis de la Zona".

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

delegación Cuauhtémoc, los cuales se encuentran sin actividad alguna.

En la esquina que conforman las calles de Chiapas y Yucatán, el abandono y la falta de uso de los espacios abiertos, hacen que en éstos se concentren indigentes, inseguridad y una mala imagen urbana. Por último, en la calle de Guanajuato entre las calles de Tonalá y avenida Yucatán, el abandono se suma al desarrollo de algunos comercios y giros negros, como son: bares, casas de citas y hoteles de paso que dan un aspecto negativo a la zona además de que incrementan la percepción de inseguridad.

POTENCIALIDAD⁵

En este punto se establecen los elementos necesarios para retomar o resaltar una forma o función para el adecuado desarrollo de la colonia, entre los que se encuentran:

Potencialidad de conservación: Elementos de buen estado que conforman a estos puntos (dentro de los que se encuentran construcciones, monumentos, plazas o parques) ya que son de gran importancia como elementos de arraigo para su población.

⁵Ver plano 3 de la Colonia Roma "Potencialidad".

Potencial comercial: Puntos donde se puede captar un potencial económico que ayude al desarrollo de actividades redituables sin que éstas afecten a sus habitantes.

Potencial de desarrollo: Es un elemento o conjunto de estos que ejercen un efecto de atracción a la realización de otras actividades.

Aprovechamiento y mejoramiento de la imagen urbana: Conjunto de elementos de un área específica que deben dirigirse a la modificación de su funcionamiento y/o apariencia que ayuden a llevar a cabo un mejor desenvolvimiento de las actividades que se llevan a cabo en estos puntos.

Integración de espacios abiertos: Por medio del cual se ponen en contacto dos o más áreas ambientales.

El área con potencial de conservación de esta zona, abarca a la calle de Orizaba, la Plaza Luis Cabrera y todos los lotes con frente a ésta, por su alto grado de conservación urbano-arquitectónica y el desarrollo de las actividades culturales y recreativas complementarias, que deben reforzarse.

El potencial comercial se estableció en el paramento sur de la avenida Álvaro Obregón, desde la calle de Jalapa hasta Mérida, cuya relación directa con

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA

el área cultural que se encuentra sobre la misma avenida y el eje de Orizaba, la consolida.

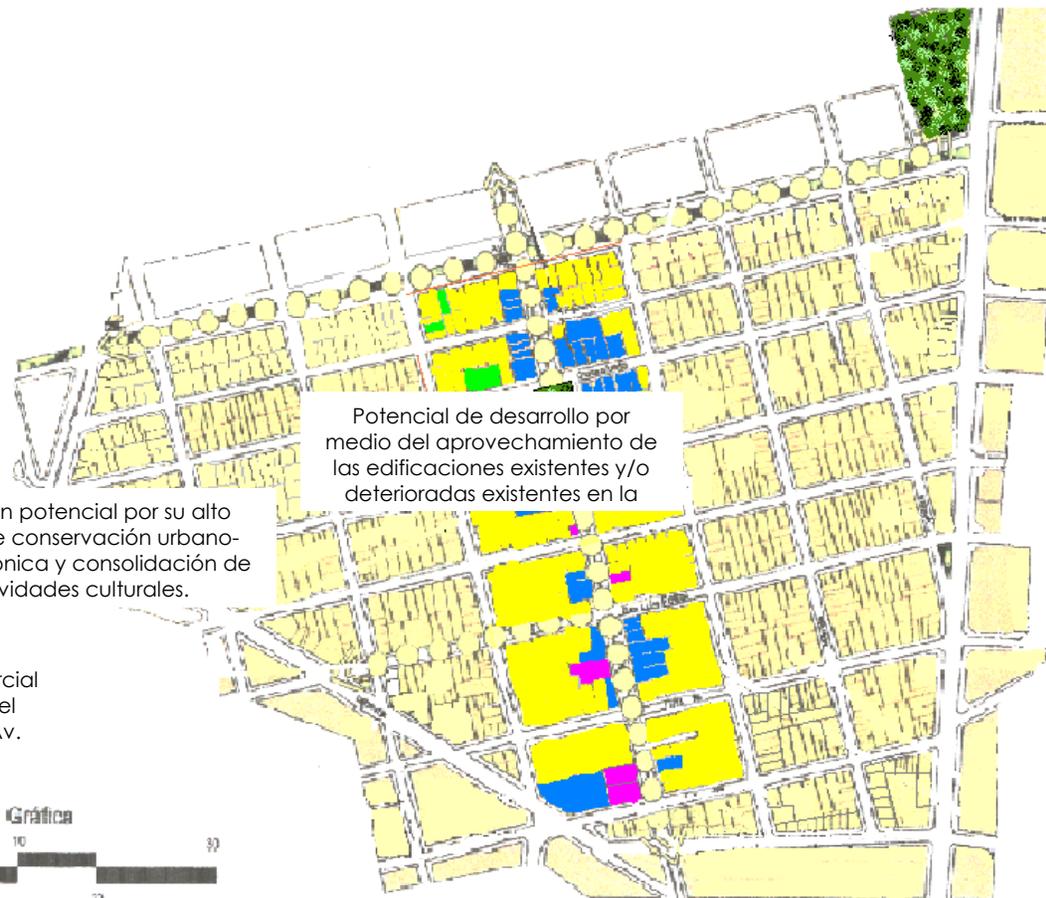
Dentro de los puntos con potencial de desarrollo se encuentra el edificio "Parían" sobre la avenida Álvaro Obregón. En la avenida Cuauhtémoc de la misma manera que sobre la calle de Zacatecas, el potencial de desarrollo se encuentra ubicado en construcciones abandonadas, las cuales pueden ser reutilizadas para lograr el adecuado balance entre los diferentes usos con la vivienda, siempre que estas sigan los lineamientos tipomorfológicos de la zona. En la calle Antonio M. Anza el potencial se establece en el espacio abierto que se encuentra a espaldas de Exhibimex, donde actualmente se encuentran unas oficinas provisionales de la delegación, que pueden complementarse con actividades recreativas y culturales, que conformen al eje de Orizaba como uno de los más importantes dentro de la colonia. Por último, en la calle de Yucatán se hace necesario el aprovechamiento de las estructuras abandonadas manteniendo los lineamientos de tipomorfología de la zona.

En los corredores donde se establece el aprovechamiento y mejoramiento de la imagen urbana que debe dirigirse al cambio de su funcionamiento y apariencia, se encuentran los que conforman las avenidas Insurgentes, Álvaro Obregón, Cuauhtémoc y Yucatán. En el primero se dirige hacia el aprovechamiento de la infraestructura instalada por

medio del uso de los terrenos baldíos tomando en cuenta las características tipo-morfológicas del área. En la avenida Álvaro Obregón se establece el necesario mejoramiento y reutilización de construcciones abandonadas, así como terrenos baldíos en usos que refuercen las actividades que en este punto se llevan a cabo. Sobre la avenida Cuauhtémoc el reciclaje de construcciones abandonadas a actividades que se refuercen entre sí tomando en cuenta el mejoramiento de la imagen urbana. Por último, en la avenida Yucatán el aprovechamiento de las estructuras edificadas mediante la restauración, manteniendo la imagen de la zona en cuanto a su tipo-morfología.

Los diferentes espacios abiertos de esta zona, establecen una interrelación entre las diferentes áreas ambientales, lo cual debe ser aprovechado y de esta manera mantener una comunicación oriente-poniente, gracias al camellón de la avenida Álvaro Obregón, mientras que el camellón de Orizaba lo hace de norte a sur, por medio de actividades que en estos se realicen pueden ayudar a unir estos espacios abiertos con los de otras colonias.

CENTRO CULTURAL Y VIVIENDA OBRA NUEVA



Área con potencial por su alto grado de conservación urbano-arquitectónica y consolidación de actividades culturales.

Potencial de desarrollo por medio del aprovechamiento de las edificaciones existentes y/o deterioradas existentes en la

Área con potencial comercial en relación directa con el Corredor Cultural de la Av.

Fomentar la interrelación de los espacios abiertos de manera que se promueva su uso y aprovechamiento



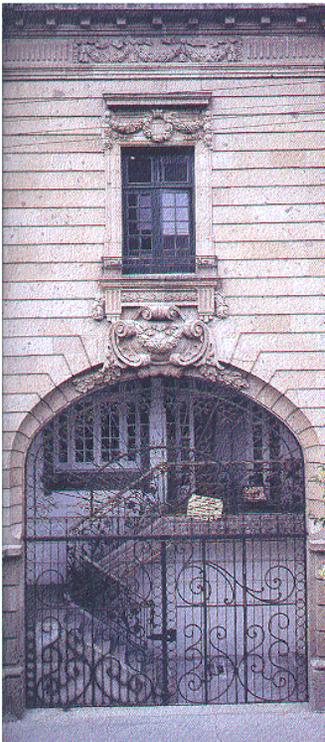
Aprovechamiento de la infraestructura de la calle Orizaba mediante la utilización de las edificaciones abandonadas

Mejoramiento de la imagen urbana y reutilización tanto de las edificaciones abandonadas como de terrenos baldíos para un mejor



4. ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN POR ESCENARIOS

La ciudad de México puede ser calificada como el desarrollo urbanístico y poblacional más desastroso del siglo XX. El desmesurado crecimiento de la ciudad comenzó en la década de los cuarenta, cuando el país entró de lleno en un gran proceso de industrialización que convirtió a la capital del mismo en destino de una gran inmigración de los pobladores de provincia, establecidos generalmente en la periferia de la ciudad.



Edificio en Tabasco 133

Es importante reconocer la imperiosa necesidad de integrar más viviendas dentro de la ciudad. Al respecto algunos investigadores señalan que alrededor del 47% de las familias de la Ciudad de México no tienen acceso al mercado privado o público de la vivienda; además, cabe señalar, que del total de la mancha urbana del área metropolitana, aproximadamente el 29% se encuentra ilegalmente ocupada y en donde habitan poco más de un millón de personas.

Tomando estos factores como base, se plantea la redensificación en la colonia Roma aprovechando los recursos con los que esta cuenta y desarrollando propuestas arquitectónicas tratando de adecuarlas al contexto urbano.

Cabe señalar que estas propuestas son necesarias para la ciudad y sus actividades, porque es conocido, sobre todo en el corazón de la capital, el problema del cambio de uso de suelo; ya que se ha intensificado el desarrollo del uso comercial, desplazando así los lugares destinados originalmente para la vivienda ocasionando la elevación del costo de los predios, siendo inaccesibles para la mayoría y provocando el desaprovechamiento de la infraestructura y el equipamiento, implicando que cada vez sea más difícil reincorporar a la vivienda como parte del desarrollo urbano.

A apoyados en el pronóstico que se da, referente a la extensión del crecimiento del contorno de la ciudad

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

en los próximos años, es importante recalcar la propuesta de utilizar, o bien, reutilizar los predios vacíos y utilizarlos preponderantemente para vivienda, considerando además la posibilidad de que con un uso mixto en los inmuebles, se pueden lograr mejoras, tanto sociales como materiales.

Con la finalidad de generar diferentes alternativas de solución para el proyecto rector de la zona a intervenir, se plantea la creación de diferentes **escenarios**.

La definición que podemos darle al concepto de **escenario** es la de una propuesta a gran escala de los posibles espacios que podrían armar un conjunto general, tomando en cuenta la información recopilada en los capítulos anteriores sobre las características y necesidades del sitio y de los usuarios, que finalmente se convierten en claras condicionantes para dicho proceso, tal es el caso del uso del suelo permitido, la imagen urbana predominante en el contexto, o el equipamiento e infraestructura con la que se cuenta y que permita dar respuesta urbana y arquitectónica; así como establecer vínculos entre ellos, sirviendo éstas en el ámbito vial, conceptual o de integración al contexto.

Todo lo anterior tiene como finalidad crear una base sólida para el desarrollo de un planteamiento de diseño urbano más detallado, como lo es la propuesta (a manera de un diminuto plan rector) de un pequeño circuito que integre al proyecto con la zona seleccionada y cubra todos los alcances requeridos.

Dicho plan será a su vez el marco para el surgimiento de varios proyectos arquitectónicos (dentro del grupo de tesis) como una rehabilitación, una remodelación y un proyecto nuevo; de entre los cuales se elegirá uno y se desarrollará en su totalidad.

ESTRATEGIAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE ESTUDIO

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

encuentra
n
abandonados o
subutilizados, y
aunado a esto,
existen muchos
predios baldíos.

PROBLEMÁTICA	ESTRATEGIA	POTENCIALIDAD
* Falta de mantenimiento, de uso y terreno baldío.	Conservación, mejoramiento, rehabilitación y desarrollo.	Área con potencial de conservación.
* Mala imagen urbana, edificaciones abandonadas.	Mejoramiento y rehabilitación	Área con potencial comercial
* Asentamientos irregulares.	Conservación, mejoramiento y reciclamiento.	Área con potencial de desarrollo
* Falta de uso, falta de mantenimiento, desalojo de habitantes.	Renovación, mejoramiento.	Área de aprovechamiento y mejoramiento.
* Espacios o inmuebles deteriorados	Mejoramiento, rehabilitación	Potencial de integración de espacios abiertos.

4.1. ESCENARIOS

Se eligió la colonia Roma como escenario para la realización del proyecto de revitalización ya que está situada muy cerca del centro de la ciudad, y cuenta con todos los servicios y equipamiento necesarios para su desarrollo, además de que es una zona con edificios de alto valor histórico y artístico, algunos de los cuales se

Actualmente, en el caso de la colonia Roma, se puede asegurar que sus inmuebles porfirianos, son considerados ya como monumentos artísticos que quedarán bajo la protección del INBA.

Debido a que anteriormente no se habían tomado cartas en el asunto, a más de 90 años de su fundación, la colonia Roma ha sufrido degradantes transformaciones de índole social, urbana y arquitectónica. La falta de conciencia histórica y cívica ha propiciado la destrucción de innumerables edificios de importancia estética, que pudieron haber servido

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

para apreciar la evolución arquitectónica y urbanística de nuestra ciudad.

El uso que se les da en la propuesta a los inmuebles que todavía existen en la colonia, es un ejemplo claro de que para resolver las necesidades económicas y espaciales no es necesaria su destrucción, sino que con una adecuación integral, se puede dar respuesta a dichas necesidades conservando en buen estado los inmuebles y el perfil urbano de su contexto

Como conclusión se deben mencionar los puntos de los cuales parte este proyecto:

1. En vista del problema de emigración de las zonas centrales, la propuesta se debe enfocar principalmente a la creación de viviendas, para así participar en las estrategias de repoblamiento.

2. Contribuir en la conservación de edificios con valor histórico y artístico procurando mantener sus elementos característicos, o reconstruirlos si fuera necesario,

recuperando su composición original.

3. Dar la posibilidad de viviendas funcionales, con

los espacios correctamente aprovechados y accesibilidad económica para personas de bajos recursos.

Por lo anterior, se puede decir que los escenarios serán:

a) **Rehabilitación de un edificio en zona patrimonial:** En la franja que comprende el estudio, se localizaron 7 inmuebles, localizados en:

1. Chihuahua 95, entre Córdoba y Orizaba
2. Jalapa 136, entre Guanajuato y Zacatecas
3. Orizaba esq. con Querétaro No. 95/157
4. Orizaba 150 Entre Zacatecas y Querétaro
5. 2 en Orizaba (166, 170) entre Querétaro y San Luis Potosí
6. Orizaba 206-A, entre Chiapas y Coahuila

De los cuales, en el de Orizaba y Eje 2 sur Querétaro se realizará una intervención integral, ya que el ambiente detectado como diversión-cultura-educación servirá de marco contextual a una casa rehabilitada para usos culturales y de esparcimiento.

Acciones:

⇒ Comprende en primer plano la adecuación del nuevo uso de suelo al existente en la zona.

⇒ La readecuación urbana del edificio y el diálogo con el medio ambiente.



Casa de Durango 175, de estilo neocolonial.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

⇒ La restauración arquitectónica en la totalidad del inmueble, comprendiendo estructura, fachadas, color, etc.

⇒ La adaptación de todos los elementos requeridos para el nuevo uso de suelo, en este caso, el cultural.

⇒ La integración de la casa rehabilitada en la población de la colonia Roma y en la ciudad.

⇒ Aprovechar la condición física de encontrarse en esquina, para fines económicos y sociales.

⇒ Creación de un corredor peatonal que involucre varios usos de suelo, y que estos estén permitidos entre sí.



b) **Restauración:**

Predios Susceptibles a rehabilitación.

Edificios susceptibles de rehabilitación:

1. Av. Alvaro Obregón 130, entre Jalapa y Orizaba
2. Chihuahua 135, entre Jalapa y Orizaba
3. Orizaba 10, entre Guanajuato y Zacatecas (Edificio Ajusco)
4. Orizaba 211, entre Chiapas y Coahuila
5. Orizaba 210, entre Chiapas y Coahuila



La intención del escenario del Edificio Ajusco, que se encuentra frente a la Plaza Luis Cabrera, es crear un ambiente particular de este y contagiar a la zona de su esencia por medio de la oportunidad de darle una nueva vida y filtrar la plaza hacia él.

Acciones:

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

◊ Rescatar el corazón del edificio (patio) y la vida comunal en este espacio.

◊ Inyectarle nueva vida a este inmueble que está determinado como habitacional.

◊ Darle la oportunidad de diálogo con el parque que se ubica atravesando la calle.

◊ Adaptación de los nuevos materiales y acabados sustitutos a la vida familiar de todo el inmueble.

◊ Contribuir a la creación de un corredor peatonal que involucre varios usos de suelo, y que estos estén permitidos entre sí.



c) **Ubicación de un proyecto nuevo en un sitio ya conformado.** Se localizaron los espacios para tal efecto en:

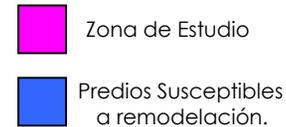
1. 4 en la Calle de Chihuahua (Nos. 131, 115, y 2 s/n), entre Jalapa y Córdoba
2. Guanajuato 129, entre Orizaba y Jalapa
3. Guanajuato 92, entre Orizaba y Córdoba
4. Jalapa 138, entre Guanajuato y Zacatecas
5. Orizaba esquina con Zacatecas
6. Querétaro 74, entre Orizaba y Córdoba
7. Córdoba 177, entre Querétaro y San Luis Potosí
8. San Luis Potosí 76, entre Orizaba y Córdoba
9. 2 en Chiapas, (s/n y No. 69).

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

El propósito de este escenario es articular algo nuevo con lo existente. Se tomará como ejemplo para dicho caso, el predio ubicado en la calle de Guanajuato No. 129.

Acciones:

- * Relacionar de forma directa el “aterrizaje” de una nueva construcción con la memoria física del lugar.
- * Respetar los lineamientos de reglamentación y normas para su construcción.
- * Creación de un uso que permita a los habitantes reconocerlo como un miembro más de la comunidad urbana.
- * Desarrollar en su interior un ambiente agradable, tomando en cuenta su cercanía con la Plaza Luis Cabrera.
- * Integrarse al corredor peatonal que involucra varios usos de suelo.



4.2. ESCENARIO SELECCIONADO

Dentro de la colonia Roma se seleccionó como área de estudio la franja limitada:

Al norte, por la Avenida Álvaro Obregón;
Al poniente, la calle de Jalapa;
Al sur, Coahuila; y
Al oriente, la calle de Córdoba.

Esta franja servirá como área de influencia a los proyectos que se realizarán en dicho lugar.

4.3. TEMA ARQUITECTÓNICO

•**Obra nueva:** Esta se aplica en predios baldíos o en predios donde existen edificios que no sean recuperables (que tengan un grado total de deterioro que se deban demoler), esta propuesta contemplará además de la vivienda la integración de usos como el

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

comercio, oficinas y cultura para poder de alguna forma explotar el valor comercial del terreno.

•**Rehabilitación y conservación:** Esta se realizará en edificios que por diversas circunstancias han sufrido deterioro, pero en los que el estado físico de la estructura aún permita su conservación. Su programa incluirá siempre vivienda y en algunos casos se podrá combinar con diferentes usos comerciales o de servicios.

•**Remodelación y obra nueva:** Esta plantea vivienda como uso específico y consta de dos partes; la primera es un edificio de obra totalmente nueva y la segunda consiste en la conservación de una fachada principal, la cual requerirá de una restauración.

Tipos de propuestas posibles a desarrollarse en la colonia Roma:

1. Reforzar la interrelación entre las Plazas Río de Janeiro y Luis Cabrera, por medio del camellón de Álvaro Obregón, consolidándolo como parte del corredor cultural.

2. Mantenimiento de la zona para lograr su conservación urbano - arquitectónica, e impulso de actividades relacionadas con las actividades culturales.

3. Impulso de actividades comerciales que se relacionen con el corredor cultural de la Av. Álvaro Obregón.

4. Aprovechamiento de la infraestructura instalada sobre la Av. Cuauhtémoc y Álvaro Obregón por medio del impulso del uso de usos de comercios, vivienda y/o oficinas que aumenten la diversidad de actividades que en estos puntos se realizan y mejorar la imagen urbana siguiendo los lineamientos tipomorfológicos de la zona.

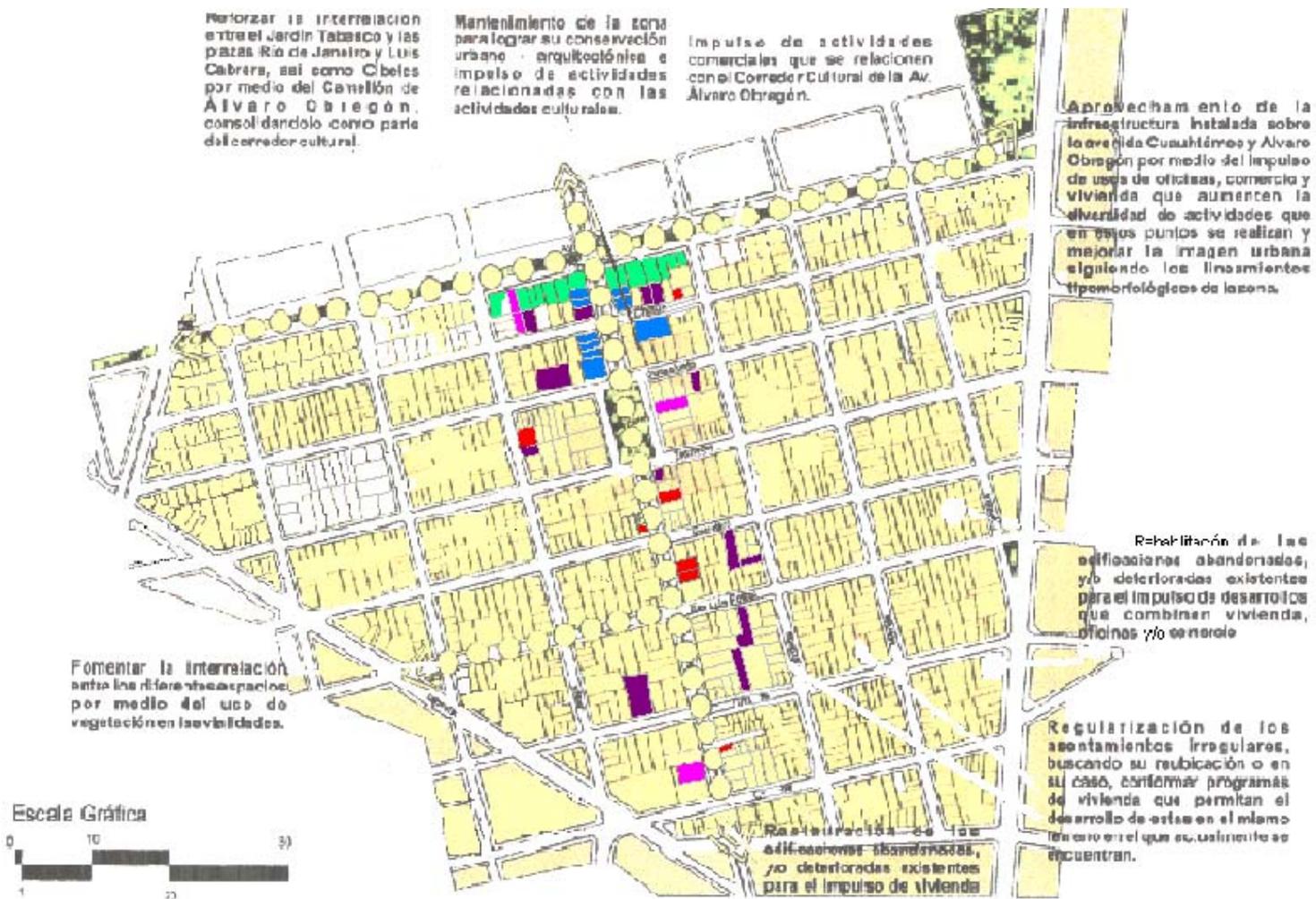
5. Regularización de los asentamientos irregulares, buscando su reubicación, o en su caso, conformar programas de vivienda que permitan el desarrollo de éstas en el mismo terreno en que actualmente se encuentran.

6. Rehabilitación de las edificaciones abandonadas, y/o deterioradas existentes para el impulso de desarrollos que combinen vivienda, oficinas y/o comercio.

7. Restauración de las edificaciones abandonadas para su aprovechamiento para vivienda con comercio en planta baja.

8. Fomentar la interrelación entre los diferentes espacios por medio del uso de vegetación en las vialidades.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA



COLONIA ROMA
PLANO 4

Estrategias a seguir

Simbología					
	Restauración		Rehabilitación y Mejoramiento		Mejoramiento de actividades comerciales
	Conservación		Interrelación entre Espacios Abiertos		Parques Abiertos
	Lotas Baldías				

5. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

5.1. DEFINICIÓN DEL PROYECTO Y SU RELACIÓN CON EL PLAN MAESTRO

A partir de este inciso desarrollaré el proyecto individual de tesis con base en el Plan Maestro del capítulo anterior, elegí el tema de vivienda plurifamiliar y Centro Cultural en la colonia Roma, porque dentro de la franja que analizamos existen algunos espacios con usos similares, que, aunados al proyecto planteado, propiciarán todo un circuito cultural, que enriquecerá la zona, y del cual se desprenden los siguientes objetivos:

- Revitalizar la colonia Roma con proyectos de vivienda plurifamiliar, para evitar la desaparición del uso de suelo habitacional.
- Resolver un problema real que sufren hasta la actualidad las personas que fueron afectadas por el sismo de 1985.
- Dar impulso a la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico, principalmente vivienda, en áreas definidas.
- Fomentar la conservación de la imagen urbana.
- Establecer criterios comunes para mejorar las condiciones de integración al contexto.

- Permanencia como memoria de la ciudad y del barrio.
- Considerar dentro del proyecto espacios culturales, ya que, en la colonia Roma, desde hace varias décadas se observó una gran concentración de elementos dentro de este rubro.

Esta propuesta se gesta a partir de un análisis urbano histórico, el cual arroja como planteamientos lo siguiente:

1. La colonia Roma mantiene una gran riqueza arquitectónica, que forma parte de la memoria histórica de la ciudad, por lo tanto, es necesario revertir el proceso de despoblamiento de esta zona, revitalizándola con proyectos nuevos de vivienda, que sean viables y acordes a las necesidades actuales de la población.
2. A casi 18 años del sismo de 1985, todavía existen secuelas, como el gran deterioro sufrido por algunos predios en la colonia Roma y la invasión de los terrenos, que antes de éste, eran las viviendas de un gran número de personas, por lo que se requiere urgentemente elevar el nivel de vida de la población de la ciudad de México, y en particular, la de la Roma.
3. Incluir dentro del proyecto un área determinada para cultura, sería un complemento apropiado a los requerimientos del Plan Maestro planteado en el capítulo anterior, porque aparte de que

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

el proyecto funcionaría como vivienda, al mismo tiempo atraería gente a la cual le interesa la cultura en sus diferentes manifestaciones, como son: exposiciones, zonas de lectura, café internet, conferencias, talleres, cine, representaciones teatrales o conciertos, librería y Ludoteca.

5.2. ANÁLISIS DEL SITIO.

Es importante mencionar que en la zona, el uso habitacional está desapareciendo, por lo que el proyecto es una oportunidad para empezar a equilibrar la fuerza del comercio y los servicios en la zona, generando vivienda con el propósito de revitalizarla, dándole vida a todas horas y de revalorizar la riqueza del predio.

El predio en estudio actualmente está invadido y contiene un estacionamiento de superficie, en una zona que cuenta con toda la infraestructura necesaria para vivienda y equipamiento. Lo que indica además un desaprovechamiento de ésta riqueza en servicios, equipamiento y patrimonio construido.

El rescate de este predio, significa no sólo una cuestión de imagen en la zona, sino la restitución del tejido urbano.

5.2.1. FACTORES FÍSICO GEOGRÁFICOS

El predio se asienta en la zona III, lacustre; según la clasificación del Reglamento de Construcciones para el D. F.

SITUACIÓN GEOGRÁFICA.



2230 altitud s. n. m.
19 24 25 N 19 27 42 latitud
99 07 30/ 99 10 50 longitud

SUPERFICIE.

1920 m²
La topografía con menos del 5% de Pendiente, una superficie prácticamente Plana.

CLIMA.

Templado con lluvias en verano, la

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Temperatura media anual es de 17.2° C.

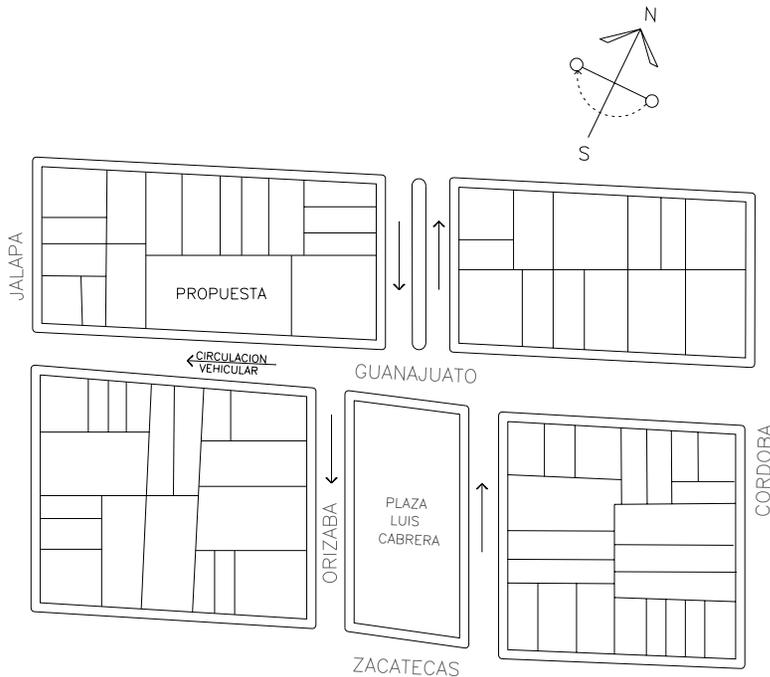
VIENTOS DOMINANTES.

Del norte, la mayor parte del año.

PRECIPITACIÓN PLUVIAL.

La precipitación pluvial promedio al año es de 618 milímetros.

5.2.2. CONDICIONES URBANO ARQUITECTÓNICAS.



UBICACIÓN.

Guanajuato 129, Col. Roma, delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.

ORIENTACIÓN

La fachada principal del proyecto contará con orientación sur.

CIRCULACIÓN

La circulación vehicular es de oriente a poniente.

VIALIDADES IMPORTANTES

La vialidad importante que contiene es la Av. Orizaba, el único acceso al predio es por la calle Guanajuato.

El predio se encuentra ubicado en un marco muy importante en lo referente a aspectos históricos, económicos y sociales, lo que aumenta el grado de impacto en imagen y especialidad urbana de la propuesta.

Se ha mencionado con anterioridad, que en la zona el proceso de deterioro, tanto de los inmuebles, como del espacio público no es tan avanzado; esto se debe a que el comercio no lo ha invadido por completo, y a que se encuentra en ella una

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

concentración de hospitales, escuelas y espacios donde se llevan a cabo diferentes manifestaciones culturales.

Existen en la zona muchos edificios históricos de gran valor arquitectónico. Esta densidad de inmuebles incrementa la importancia de rescatar el predio y les incorpora a los nuevos edificios los valores de la zona.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

5.3. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVIDAD.

Para iniciar el diseño del Centro Cultural con Vivienda, se debe tomar en cuenta todo lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, además de las Normas específicas de la zona en que se va a desarrollar este proyecto por sus características particulares.

- a) De acuerdo al área del terreno se determina lo siguiente:

Superficie del predio en m ²	No. De niveles máximos	Restricciones mínimas laterales	Área libre %
1501-2000	13	3.00	30

- b) La altura máxima de los entresijos será de 3.60 metros de piso terminado a piso terminado.
- c) Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando el terreno sea superior a 750 m² o tenga un frente superior a 15 metros.
- d) Se permite la construcción de estacionamientos subterráneos sólo que se trate de proyectos de nueva creación.

- e) La dimensión de los cajones será de 2.40 metros de ancho y 5.20 metros de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0m.
- f) La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4% y deberán permitir plena visibilidad para ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.
- g) En la zona en que se desarrollará el proyecto, hay restricciones en cuanto a los usos con los que se puede mezclar la vivienda. Los usos no permitidos son: Taller de reparación de maquinaria, lavadoras y bicicletas; gimnasios y adiestramiento físico; jardines de niños y escuelas para niños atípicos, escuelas primarias; academias de danza, belleza y contabilidad templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; salones de fiestas infantiles. En corredores con uso habitacional mixto, no se permiten bares, cervecerías, video bares, cantinas y centros nocturnos.¹

De acuerdo a los puntos anteriores, se puede concluir que el área en la cual se desarrollará el proyecto considerando el inciso "a", será 1344m².

¹ Gaceta Oficial del Distrito Federal.
10 de abril de 1997.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Se considerará un área de Centro Cultural de 400m², por lo que se requiere un cajón de estacionamiento por cada 10 m² construidos más 1.25 cajones por cada departamento.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

5.4. ESTUDIO DE EDIFICIOS ANÁLOGOS.

La finalidad de la investigación de los proyectos análogos, es el poder obtener modelos que sirvan como guía para darnos una idea de cómo se abordó un problema en condiciones similares a las que presenta el proyecto a desarrollar.

Tomando en cuenta que la propuesta de tesis que se desarrollará será una mezcla poco común de usos de suelo, en el que se incluye la vivienda como parte medular del proyecto, pero que además contiene un centro cultural formado por una librería, cafetería, un café Internet, un aula de usos múltiples y un espacio donde se puedan llevar a cabo exposiciones o espectáculos al aire libre; los proyectos que se presentarán a continuación, en conjunto formarán análogos. Ya sea porque forman parte de un contexto con gran valor histórico o estético, o por la similitud de usos que contienen.

Por lo general podemos encontrar cafés en los cuales se encuentre una pequeña librería o viceversa, pero por lo general, son sitios en los que se van modificando los usos de acuerdo a las necesidades de los usuarios, pero es indispensable considerar una propuesta en la cual desde el principio estén analizadas e incluidas diferentes alternativas de solución para desarrollar un proyecto que desde el planteamiento contenga dichos espacios, ya que en un contexto como el de la Colonia Roma, es indispensable contar con inmuebles de estas características para enriquecer la

zona y darle nueva vitalidad, que es lo que se ha estado buscando en años recientes, como es el caso de la apertura de la Casa Lamm, en la cual, aunque no se utiliza actualmente como vivienda, ha sido remodelada y usada como un gran difusor de cultura y recreación tanto para los habitantes de la Colonia Roma, como de otras partes de la ciudad de México.



La casa Lamm en la esquina de Orizaba y Álvaro Obregón, recientemente fue sujeta a un amplio proceso de restauración que abarcó tanto exteriores como interiores para ser convertida en centro

Esta sería una manera de atraer visitantes a la Colonia Roma para poco a poco revertir el proceso de

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

despoblamiento, además de que, al mismo tiempo, con el proyecto planteado, se podría generar una vivienda de tipo taza y plato, donde los dueños de los negocios sean las personas que habiten el edificio.

Los proyectos que se analizarán serán:

- Edificio de viviendas en Polanco.
- Galería y vivienda
- Galería y habitación Seminario

CASO 1.

EDIFICIO DE VIVIENDAS.

Ubicación: Temistócles y Av. Mazarik, Polanco, México, D. F.

Función original: Habitación.

Construcción: 1950

Remodelación: 1992
Arq. Alfredo Atala.

Este edificio fue construido en los años 50's. Originalmente, sólo tenía uso habitacional, pero a partir de 1992, en que fue remodelado por el arquitecto Alfredo Atala contiene además, una librería y una cafetería en la planta baja.

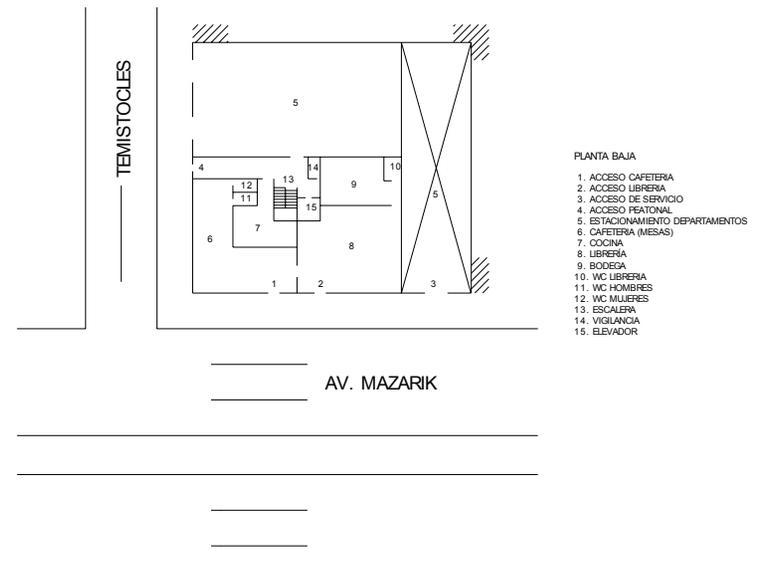
El edificio no sufrió modificaciones estructurales y aparte de anexar los espacios comerciales en planta

baja, el edificio fue remodelado en sus fachadas, ya que originalmente, eran de un estilo art decó.

Dentro del programa arquitectónico de este proyecto, podemos encontrar:

En planta baja:

1. Cafetería
2. Cocina con área de guardado
3. WC Hombres
4. WC mujeres
5. Librería
6. Bodega
7. Estacionamiento para habitantes de los departamentos

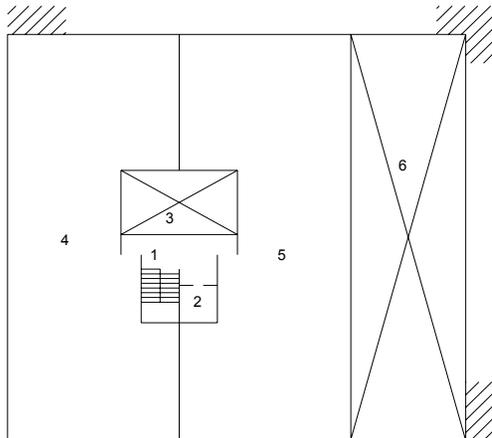


VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

9. Patio de servicio

A partir de la planta alta, hasta el tercer piso existen dos departamentos por nivel, con una disposición de espejo, los cuales cuentan con:

1. Vestíbulo
2. Estancia
3. Comedor
4. Cocina
5. Recamara principal con baño y vestidor
6. Recamara
7. WC
8. Alcoba



PLANTA TIPO DEPARTAMENTOS

1. ESCALERA
2. ELEVADOR
3. CUBO DE ILUMINACION
4. DEPARTAMENTO 1
5. DEPARTAMENTO 2
6. VACIO

VIVIENDA Y CENTRO C OBRA NUEVA

Fachada principal Av. Mazarik

Una de las características de este proyecto, es que aunque estos usos no son del mismo dueño, mantienen una relación directa, ya que están conectados por una puerta, lo que les proporciona continuidad.



éstas es independiente.

Interior librería.

Se observa la puerta que comunica la librería con la cafetería.



Las
ninguna
los usos
porque el



viviendas no
mantienen
relación con
antes
mencionados,
acceso hacia

Un aspecto que no se tomó en cuenta en esta remodelación es la falta de un estacionamiento para clientes de dichos usos, por lo que se tiene que recurrir a la banqueta para cubrir esta necesidad.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA



Fachada Av. Mazarik

Se observa la falta de estacionamiento para los usos comerciales

Fachada
Temistócles.

Acceso a los
departamentos.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

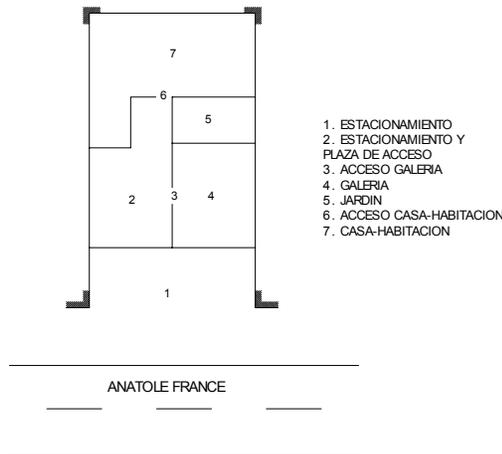
CASO 2.

VIVIENDA Y GALERIA.

Ubicación: Anatole France entre Av. Mazarik y Horacio en la colonia Chapultepec Morales, México, D. F.

Función original: Habitación.

Construcción: 1950



Al igual que en el ejemplo anterior, el proyecto es de los años 50's. Originalmente era una residencia, formada por dos cuerpos, y cuyo partido arquitectónico es una "L", actualmente ha sido



adaptada para funcionar, en una de sus partes como galería, a la cual se accede por un patio.

Fachada Principal.

Se observa el espacio destinado al estacionamiento.

Como en el caso anterior, tampoco existe relación directa entre los dos usos.

Acceso a la Galería y la vivienda.

Los usos están separados.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

CASO 3.

HABITACIÓN Y GALERÍA SEMINARIO

Ubicación: Seminario No. 12, Centro.
México, D. F.

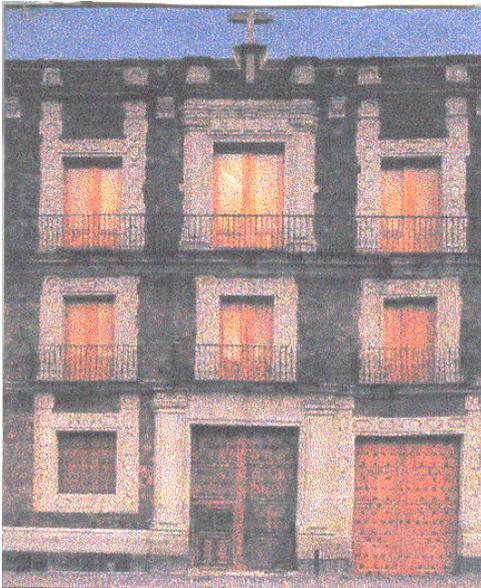
Función original: Habitación.

Construcción: Siglo XVIII

Restauración: 1993

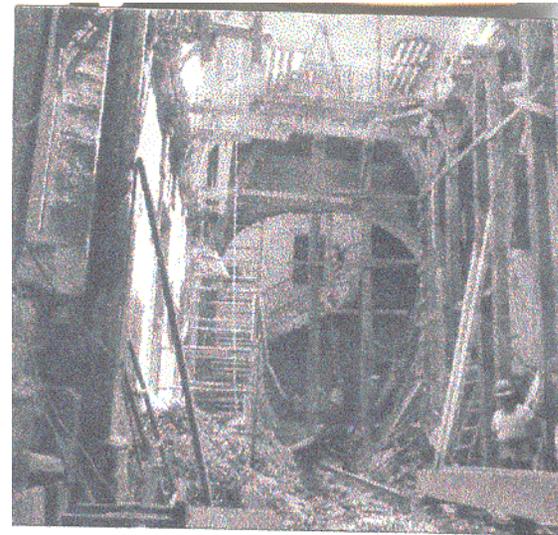
Arq. Mónica Baptista y Arq. Manuel Serrano.

Con el auge de las remodelaciones y restauraciones en la zona del Centro histórico de la ciudad de México, esta casona que se encontraba abandonada, de fachada de tezontle y cantera fue rescatada. Como casi todos los casos de la época, habían sufrido una serie de intervenciones como la añadidura de cuartos, tapancos y puertas, se habían clausurado ventanas y alterado pasillos.



Fachada única

En los 1700 m2 de construcción y 730 de terreno se comenzaron a abrir las ventanas, se quitaron dos hileras del pasillo original que lo hacían más estrecho, se retiraron todos los agregados y se fortalecieron los muros debilitados por las intervenciones. El criterio de restauración utilizado, fue el de utilizar los materiales y técnicas constructivas más apegados a los originales.



Trabajos de recuperación.

La primera construcción es del siglo XVI y está apoyada sobre uno de los taludes del Templo de

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Tezcatlipoca. Cien años más tarde se reedificó debido a los daños registrados de la inundación de 1629, invalidándola por cinco años. A partir de entonces la obra de restauración fue de cuatro años y medio. Se colocaron las instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria y se conservaron los desagües de barro originales.

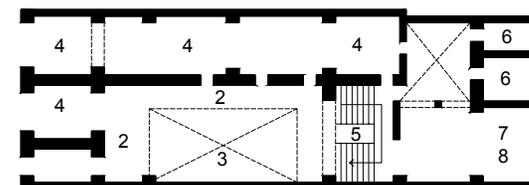
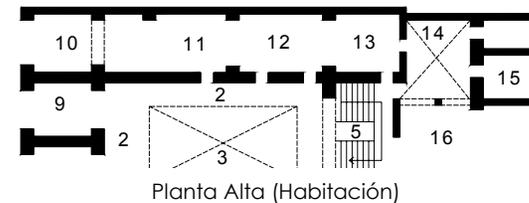
En cuanto a las texturas y terminados se solucionaron con un aplanado al fresco con cal apagada y polvo de mármol con color, se hicieron piezas de cantera labrada con las técnicas originales, y con la yesería se siguió el mismo procedimiento. Con la carpintería se logró un excelente trabajo integrando lo nuevo con lo viejo sin reconocer uno de otro.



Interior reestructurado.

Dentro del programa arquitectónico que compone actualmente este inmueble podemos encontrar los siguientes espacios:

En Planta Baja:	En Planta Alta:
1. Acceso	9. Estudio
2. Pasillos	10. Cocina
3. Patio central	11. Comedor
4. Salas de exposición	12. Estancia
5. Escalera	13. Cuarto de TV
6. Baños públicos	14. Servicio
7. Bodega	15. Baños
8. Guardado para artículos de aseo.	16. Recámaras



ito.

6. ANTEPROYECTO.

La propuesta de obra nueva que incluya vivienda con un centro cultural está basado en la urgencia de rehabilitar la zona de estudio para resolver las necesidades de sus habitantes y con esto evitar la migración, al hacer el estudio del capítulo anterior concluimos que el uso cultural y/o recreativo es factible en la zona porque este tipo de revitalización permitiría potencializar el uso, la actividad y el flujo constante.

Una galería con café al aire libre y una pequeña librería mantendría la continuidad con los usos habituales de la zona, para reafirmar la relación del circuito de estudio en el cual existe cultura y recreación diurna y nocturna, al mismo tiempo se busca que el proyecto sea un conjunto de taza y plato en el que exista una relación directa entre el uso cultural y la vivienda.

Con este proyecto se busca la integración de dos épocas diferentes, la de la fundación de la colonia Roma (principios del siglo XX), y la actual (principios del siglo XXI). Esto se pretende lograr tomando en cuenta todos los elementos representativos de las construcciones del contexto inmediato, para mantener la continuidad de la riqueza de esta zona que a lo largo de un siglo de existencia, no ha sufrido muchas modificaciones, como el resto de la ciudad.

6.1. DESARROLLO CONCEPTUAL

A partir de este punto es concebido el proyecto como tal, el concepto es la idea principal que lo genera.

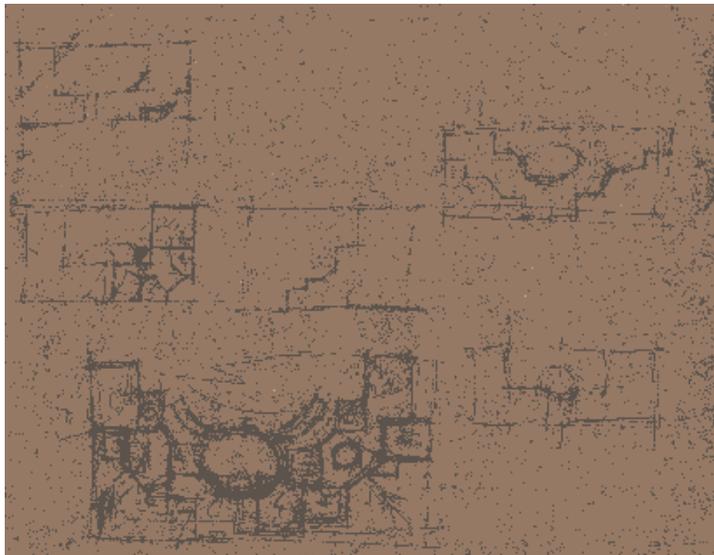
Como se pudo apreciar en capítulos anteriores (específicamente en el de tipología de la vivienda), el patio es un elemento repetitivo y representativo en la arquitectura de la colonia Roma, en algunos casos como en el de las viviendas para los estratos más pobres, el patio proporciona recreación, y los servicios que necesitan los pobladores de dichas viviendas, tales como sanitarios y lavaderos; además de que al no contar con ventanas en sus habitaciones, el patio les proporciona luz y la ventilación que requieren.

En las clases medias se da un partido en forma de "U" en el que el espacio central es el patio, y todos los elementos de la casa giran alrededor de él.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

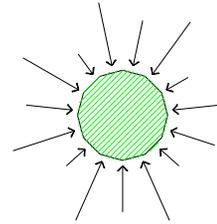
Además de que también existen multifamiliares para la clase media, que se desarrollan alrededor de uno o más patios.

En el presente proyecto, pretendo **retomar el patio como elemento generador**, ya que algunas de las actividades que se desarrollarán en el Centro Cultural, se realizarán en él, además de que será un espacio interior y limitado, por lo que proporcionará intimidad a los pobladores y visitantes del conjunto "un exterior en el interior".



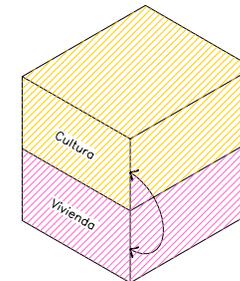
Primer croquis, en el cual se muestra el proyecto partiendo de un patio central,

Además de que por medio del patio se articularán los espacios.



Organización espacial central en la que los espacios giran alrededor del

Otro elemento importante que se puede rescatar y utilizar en este proyecto es el esquema de taza y plato, en el que las personas que habitarán algunos de los departamentos, serán los dueños de los usos comerciales para propiciar el repoblamiento del lugar, y al mismo tiempo evitar que los habitantes salgan, creando, además de vivienda, centros de trabajo y cultura para los visitantes.



Esquema de taza y plato.

Relación entre los usos planteados para el inmueble.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Un planteamiento de este proyecto es la adecuación al contexto, ya que esta zona mantiene su riqueza, porque en más de un siglo de existencia, no ha sufrido grandes modificaciones en cuanto a sus edificios, (no así en lo concerniente a los usos).

Esquema de relación de espacios .

3	5	2
4	3	1

- 1. Acceso
- 2. Administración
- 3. Centro Cultural
- 4. Servicios comunes
- 5. Patio

5 zonas principales

1. Acceso

- Plaza de acceso peatonal
- Acceso vehicular
- Caseta de control

2. Administración

- Información
- Recepción
- Sala de espera
- Oficina

3. Centro Cultural

- Salón de usos múltiples
- Galería
- Librería
- Internet
- Cafetería
- Ludoteca

4. Servicios comunes

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

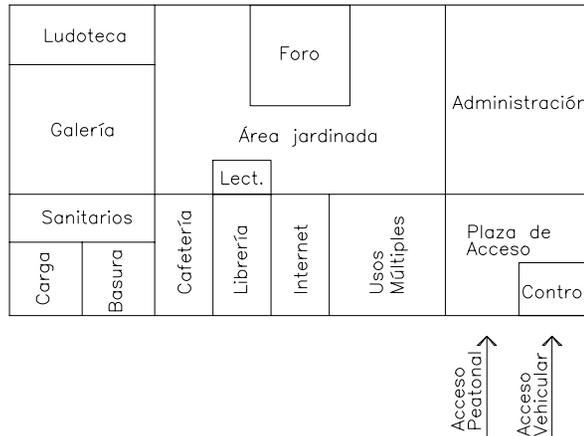
- Sanitarios
- Recolección de basura
- Área de carga y descarga (material de exhibición en galería y librería, despensa en cafetería, mobiliario).

5. Patio



- Áreas jardinadas
- Zona de mesas para cafetería
- Mesas para ludoteca
- Galería al aire libre
- Zona de lectura y / o descanso
- Foro

Esquema de funcionamiento.

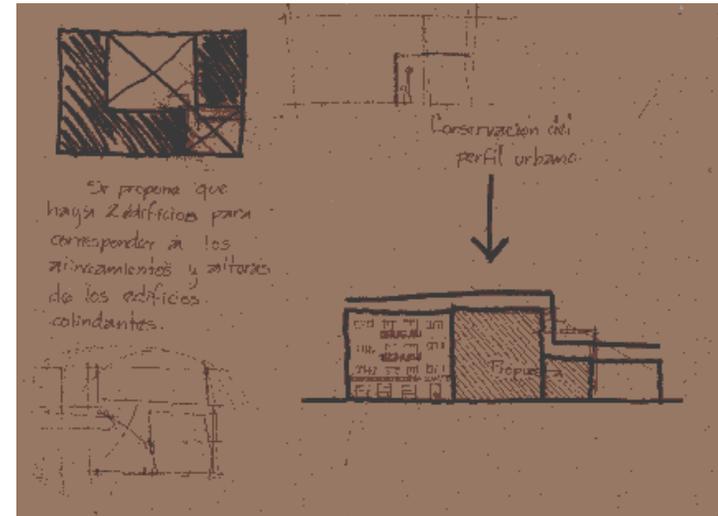


6.2. CARACTERÍSTICAS ESPACIALES.

EXTERIOR

RELACIÓN CON EL CONTEXTO

Una de las finalidades del estudio previo de la tipología de la vivienda y los estilos arquitectónicos, es la de mantener la continuidad con el contexto, porque la riqueza de esta colonia, se da justamente porque aún se mantiene en gran parte sin alteraciones notables en su entorno.



Se pretende en cuanto a la altura, forma y

Se plantea la posibilidad de conservar el perfil urbano, y mimetizar el proyecto con el contexto.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

proporción que haya una integración con respecto a las construcciones colindantes.

INTERIOR

RELACIÓN CON DOS USOS.

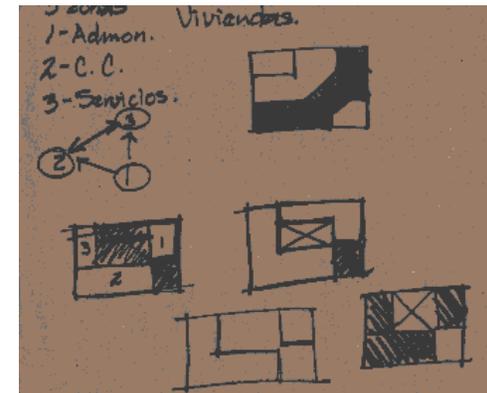
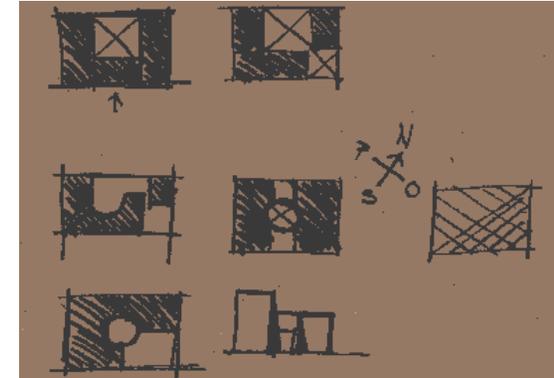
Basándose en la investigación realizada en el capítulo anterior, puedo concluir que el uso planteado de Centro Cultural, es compatible con el entorno, ya que cerca del conjunto existen varias escuelas, y sus alumnos

y demás personas que en ellas trabajan podrían ser clientes potenciales de éste, además de que en la zona existen lugares con este uso, como la Casa Lamm, en la cual se desarrollan actividades similares a las planteadas en éste.

En lo concerniente a la vivienda, se considera que se pueden mezclar estos usos, y en algunos casos mantener una relación directa para conformar un esquema de taza y plato, para que las personas que atenderán los comercios del Centro Cultural, vivan en el mismo lugar, y con esto, se ayude a revertir poco a poco el proceso de desdoblamiento que se está generando en la zona,

RELACIÓN CON EL PATIO.

El patio será esencial en este proyecto, porque además de brindar un espacio exterior en el interior del conjunto para sus habitantes, en éste se llevarán a cabo algunas de las actividades del Centro Cultural, como podrían ser: exposiciones, conferencias, conciertos, o la exhibición y venta de artículos, así como un café al aire libre que permitirá hacer la estancia agradable, para los visitantes, porque no todas las



actividades se llevarán a cabo en espacios cerrados.

En todas las alternativas de partido arquitectónico se presenta el patio como elemento principal del proyecto.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

6.3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO (ÁREAS Y REQUERIMIENTOS).

El programa arquitectónico no sólo se refiere a un listado de espacios con sus áreas correspondientes, sino, también implica, en primer lugar, a las personas que van a habitar dichos espacios, y sus requerimientos de mobiliario de acuerdo a las actividades que desarrollarán en cada uno.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO				
1. CENTRO CULTURAL.				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROXIMADA	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
1.1. Administración	Informes y programación de actividades.	4	30 m ²	Área de recepción y oficina.
1.2 Librería con bodega	Almacenaje y venta de libros y videos	30	100m ²	Anaqueles para libros (exhibición) y muebles para guardado (área bodega).
1.3 Internet	Renta de computadoras	17	50m ²	Mesas para computadoras, área de control, computadoras, sillas.
1.4 Galería	Exposición de pintura y escultura	100	124 m ² para exposición, 90 m ² para bodega y control y toda el área libre del predio en planta baja.	Pedestales y/o mamparas
1.5. Salón de usos múltiples	Conferencias, representaciones teatrales, talleres o proyección de películas.	75	200 m ²	Sillas, 1 mesa para expositores, 2 tocadores y 2 sillas en área de camerinos.
1.6. Cafetería	Hablar, leer y tomar café.	50	50m ² de cocina y parte cubierta, exterior susceptible a ser usado en días sin lluvia	Mobiliario propio de cocina, sillas y mesas.
1.7. Ludoteca	Préstamo de ajedrez y otros juegos de mesa.	25	13m ² para control y bodega de juegos, área de juego, exterior.	Muebles para guardado, sillas y mesas.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

1.8. Baños públicos	Aseo personal y funciones fisiológicas	200	65 m ²	Lavabos, espejo, inodoro y papelera.
2. DEPARTAMENTO TIPO 1 (3 recamaras)				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROXIMADA	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
2.1. Vestíbulo de acceso	Definir y controlar la entrada al departamento. Organizar la circulación. Guardar artículos varios y ropa.	-	5.20 m ²	Armario con puertas y entrepaños
2.1.1. Guardarropa.				
2.2. Comedor	Comer, Platicar.	8	19.30m ²	1 mesa con 8 sillas, trinchador. Continuidad espacial con estancia. Liga directa con cocina y patio de servicio.
2.3. Estancia	Estar y descansar, escuchar música, leer.	8	21.50 m ²	8 asientos, 2 mesas laterales, 1 mesa de centro, mueble con entrepaños.
2.4. Cocina	Preparar alimentos, almacenar y refrigerar alimentos, lavar loza y alimentos.	2	15.20 m ²	Estufa, refrigerador, alacenas, mesa de trabajo, fregadero y escurridor, extractor, desayunador. Comunicación directa con patio de servicio y comedor.
2.4.1. Patio de servicio	Área de lavado y tendido.		7.40 m ²	Lavadero, lavadora y tendederos. Calentador.
2.5. Recámara principal	Dormir, leer, ver televisión.	2	33.25 m ²	1 cama matrimonial, 2 burós, tocador, espejo, dos sillones 1 mesa, armarios empotrados. Comunicación directa con vestidor y baño privado.
2.5.1. Baño privado con vestidor	Aseo personal completo, cambiarse de ropa y funciones fisiológicas.	2		Acceso vestibulado. Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelera.
2.6. Recamara 1	Dormir, estudiar, escuchar música.	2	17.00 m ²	2 camas individuales, 1 tocador, 1 buró, armario.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

2.7. Recamara 2	Dormir, estudiar, escuchar música.	2	12.00 m ²	1 cama individual, 1 tocador, 2 burós, armario.
2.8. Baño común	Aseo personal completo y funciones fisiológicas.	3	4.00 m ²	Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelera.
2.9. Circulaciones	Pasar de un espacio a otro	2	10% del área total del departamento.	Incluye escalera.
Área total: 187 m ² por departamento.				

3. DEPARTAMENTO Tipo 2 (2 recamaras)				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROXIMADA	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
3.1. Vestíbulo de acceso	Definir y controlar la entrada al departamento. Organizar la circulación.	-	3.50 m ²	Armario con puertas y entrepaños
3.2 Estancia	Estar y descansar, escuchar música, ver televisión, leer.	6	14.50 m ²	6 asientos, 2 mesas laterales, 1 mesa de centro, mueble con entrepaños.
3.3. Comedor	Comer, platicar.	6	14.50 m ²	1 mesa con 6 sillas, trinchador. Liga directa con cocina y patio de servicio.
3.4. Cocina	Preparar alimentos, almacenar y refrigerar alimentos, lavar loza y alimentos.	2	9.60 m ²	Estufa, refrigerador, alacenas, mesa de trabajo, fregadero y escurridor, extractor, desayunador. Comunicación directa con patio de servicio y comedor.
3.4.1. Patio de servicio	Área de lavado y tendido.		5.20 m ²	Lavadero, lavadora y tendederos. Calentador.
3.5. Recámara principal	Dormir, leer, ver televisión.	2	23.20 m ²	1 cama matrimonial, 2 burós, tocador, espejo, dos sillones 1 mesa, armarios empotrados.
	Aseo personal completo y	2		Comunicación directa con baño privado y vestidor. Acceso vestibulado.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

3.5.1. Baño privado	funciones fisiológicas.			Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelerera.
3.6. Recamara 1	Dormir, estudiar	2	14.80 m ²	2 camas individuales, 1 tocador, 1 burós, armario.
3.7. Baño	Aseo personal completo y funciones fisiológicas.	2	4.30 m ²	Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelerera.
3.8. Circulaciones	Pasar de un espacio a otro	2	10% del área total del departamento.	
Total: 94.50 m ² por vivienda.				

4. DEPARTAMENTO TIPO 3 (2 recamaras)				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROX.	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
4.1. Vestíbulo de acceso	Definir y controlar la entrada al departamento. Organizar la circulación. Guardar artículos varios y ropa.	-	5.10 m ²	Armario con puertas y entrepaños
4.1.1. Guardarropa.				
4.2 Estancia	Estar, platicar, descansar, escuchar música, leer.	8	18.85 m ²	8 asientos, 2 mesas laterales, 1 mesa de centro, mueble con entrepaños.
4.3. Comedor	Comer, platicar.	6	17.60 m ²	1 mesa con 6 sillas, trinchador. Continuidad espacial con estancia. Liga directa con cocina y patio de servicio.
4.4. Cocina	Preparar alimentos, almacenar y refrigerar alimentos, lavar loza y alimentos.	2	10 m ²	Estufa, refrigerador, alacenas, mesa de trabajo, fregadero y escurridor, extractor, desayunador. Comunicación directa con patio de servicio y comedor.
4.4.1. Patio de servicio	Área de lavado y tendido.		5.30 m ²	Lavadero, lavadora y tendederos. Calentador.
4.5. Recamara	Dormir, estudiar, ver			1 cama matrimonial, 2 burós, tocador,

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

principal	televisión.	2	24.50 m ²	espejo, dos sillones 1 mesa, armarios empotrados. Comunicación directa con baño privado. Acceso vestibulado. Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelera.
4.5.1. Baño privado	Aseo personal completo y funciones fisiológicas.	2		
4.6. Recamara 1	Dormir, estudiar	2	17.00 m ²	2 camas individuales, 1 tocador, 2 burós, armario.
4.7. Baño común	Aseo personal completo y funciones fisiológicas.	2	4.50 m ²	Lavabo y espejo, mueble bajo, regadera, toallero, inodoro y papelera.
4.8. Circulaciones	Pasar de un espacio a otro	2	10% del área total del departamento.	
Total: 119.50 m ² por vivienda.				

5. DEPARTAMENTO TIPO 4 (2 recamaras)				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROX.	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
5.1. Vestíbulo de acceso	Definir y controlar la entrada al departamento. Organizar la circulación. Guardar artículos varios y ropa.	-	5.30 m ²	Armario con puertas y entrepaños
5.1.1. Guardarropa.				
5.2 Estancia	Estar, platicar, descansar, escuchar música, leer.	4	15.00 m ²	8 asientos, 2 mesas laterales, 1 mesa de centro, mueble con entrepaños.
5.3. Comedor	Comer, platicar.	4	11.00 m ²	1 mesa con 6 sillas, trinchador. Continuidad espacial con estancia. Liga directa con cocina y patio de servicio.
5.4. Cocina	Preparar alimentos, almacenar y refrigerar alimentos, lavar loza y alimentos.	2	11.00 m ²	Estufa, refrigerador, alacenas, mesa de trabajo, fregadero y escurridor, extractor, desayunador. Comunicación directa con patio de servicio y comedor. Lavadero, lavadora y tendederos.
5.4.1. Patio de servicio			7.00 m ²	

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

	Área de lavado y tendido.			Calentador.
5.5. Recamara principal	Dormir, estudiar, ver televisión.	2	25.50 m ²	1 cama matrimonial, 2 burós, tocador, espejo, dos sillones 1 mesa, armarios empotrados. Comunicación directa con baño privado. Acceso vestibulado.
5.5.1. Baño privado	Aseo personal completo y funciones fisiológicas.	2		
5.6. Recamara 1	Dormir, estudiar	1	13.50 m ²	1 cama individual, 1 tocador, 2 burós, armario.
5.7. TV / Alcoba	Ver televisión, oír música, leer, jugar, utilizar como otra recámara.	5	14.60 m ²	5 asientos, 1 mesa de centro, mueble con entrepaños.
5.8. Estudio	Estudiar, leer, descansar.	2	10.00 m ²	Librero, sillón, mesa con silla y computadora.
5.9. Circulaciones	Pasar de un espacio a otro	2	10% del área total del departamento.	Incluye escalera,
Total: 135.00 m ² por vivienda.				

6. SERVICIOS COMUNES				
COMPONENTES ESPACIALES	ACTIVIDADES Y FUNCIONES BÁSICAS	No. DE PERSONAS	ÁREA APROX.	EQUIPO Y MOBILIARIO (OBSERVACIONES)
6.1. Acceso Exterior controlado	Definir y controlar el acceso de vehículos y personas al edificio.	8	6.00 m ²	Puerta de acceso vehicular y puerta de acceso peatonal.
6.1.1. Plaza de acceso	Vestíbulo hacia el centro cultural y los departamentos.		32.00 m ²	
		1.25 cajones por departamento +		

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

6.2. Estacionamiento (52 cajones)	Estacionar autos	1 por cada 10 m ² construidos de centro Cultural	1800 m ²	Cajones de 2.50 m x 5.00 m. Circulación de acceso peatonal.
6.3. Escaleras	Comunicación vertical		12.00 m ²	Iluminación y ventilación natural.
6.4. Tinaco	Almacenar agua	78	21.50m ²	18 Tinacos de 450 litros.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

6.4. DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

Para realizar el esquema de funcionamiento de este proyecto, se debió iniciar de lo general a lo particular.

Éste se dividirá en dos ya que aunque es un conjunto, los usos no serán destinados a los mismos usuarios, por lo cual se recurrió a un esquema de funcionamiento general que engloba tanto al departamento, como al Centro cultural, y otro exclusivo para el departamento.

DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO GENERAL.

De acuerdo con los requerimientos y actividades a desarrollar en este Centro cultural, se definieron tres tipos de áreas principales:

1. Zona pública (Centro Cultural y estacionamiento).
2. Zona de servicios (Administración).
3. Zona íntima (Departamentos).

La zona 1 que incluye los dos accesos, una plaza y el estacionamiento, tendrán relación entre

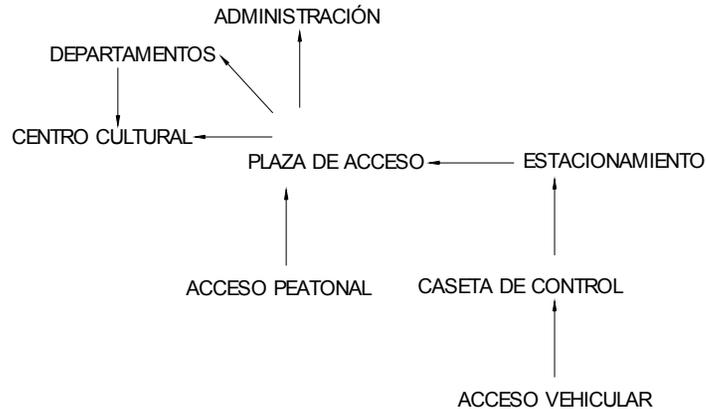
sí, y darán servicio, tanto a los habitantes del predio, como a los visitantes.

En la zona 2 se programarán todos los eventos a realizar en la galería y en el salón de usos múltiples, por lo que será para el uso de los visitantes.

La zona 3 sólo dará servicio a los habitantes del predio.

Cabe mencionar que algunos de los departamentos mantendrán relación directa con los espacios del Centro Cultural, para reforzar el esquema de taza y plato.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA



El vestíbulo que se encuentra en la zona 1 mantendrá relación directa con todos los espacios, ya que nos distribuirá hacia ellos, cualquiera que sea la actividad a desarrollar.

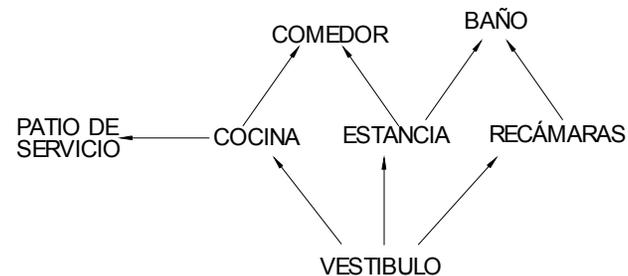
La zona de servicios sólo tendrá una relación directa con el comedor, e indirecta con la estancia.

En la zona 3 no se mantendrá una relación directa con los otros espacios, ya que está será destinada sólo para descanso, estudio y aseo personal, y se concibe aislada para brindar tranquilidad e intimidad a los habitantes del departamento.

DEPARTAMENTO.

En el esquema del departamento se localizaron las mismas tres zonas, pero en este caso distribuidas de la siguiente manera:

1. Zona pública (Vestíbulo, estancia y comedor).
2. Zona de servicios (Cocina y patio de servicio).
3. Zona íntima (Recámaras).



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Como se puede observar en los dos esquemas, son tres zonas completamente diferentes, pero al mismo tiempo estarán ligadas por un elemento en común: el patio central, elemento característico de la arquitectura prehispánica y después retomado en la arquitectura neocolonial que se encuentra presente en la colonia Roma, este es un elemento importante en la arquitectura mexicana porque somos un pueblo amante de los espacios exteriores y de la naturaleza.

7. PROYECTO DE INTEGRACIÓN. ANTEPROYECTO.

7.1. CONCEPTO DE INTEGRACIÓN

El terreno ubicado en Guanajuato 129, se mantiene invadido, convirtiéndose en un predio ideal para llevar a cabo estrategias de **rescate**.

Estas acciones permitirán elevar la calidad de vida de sus habitantes, potencializar los usos, tanto de vivienda como culturales y eliminar un foco de inseguridad.

En esta zona específica de la ciudad de México se ha recurrido a la **rehabilitación**, **restauración** y **adaptación** de muchas obras de gran valor arquitectónico para **recuperarlas**, **integrando** usos culturales y recreativos en ellas, y con ello, revertir el proceso de despoblamiento.

En este caso, la **integración** se puede hacer de dos formas:

1. Por **contrastación**
2. Por **mimetización**

He decidido, que en esta zona que mantiene una gran riqueza y memoria arquitectónica, lo más viable es la **mimetización**, ya que con ella la propuesta mantendrá características similares a las de construcciones vecinas, y así conservar la continuidad del contexto.

Un “Centro Cultural con Vivienda” es una consecuencia de las necesidades actuales de los habitantes de la zona, para fortalecer la relación en el circuito de estudio integrando recreación diurna y nocturna, con cultura y vivienda.

Rescate (sinónimo de recobrar y recuperar). Serie de operaciones tendientes a volver a adquirir el edificio, aprovechándolo para un uso determinado.

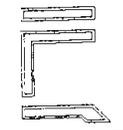
Rehabilitar: Habilitar nuevamente un edificio, haciéndolo apto para un uso específico.

Restauración: Conjunto de acciones llevadas a cabo para regresar la imagen original a un edificio.

Adaptar: Cambiar la función de un edificio retomando los espacios y elementos necesarios para un uso distinto al original.

8. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

- 1. Planos arquitectónicos
- 2. Planos estructurales
- 3. Planos de criterio de instalaciones:
 - a) Eléctrica
 - b) Hidráulica
 - c) Sanitaria
- 4. Acabados



TALLER
Unilcto

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARG ADA AYDONDIO P
ARG CARVEN P. JESCA R.
ARG ARMANDO MELCIBRE U
ARG OLIVA PUESTA ROSAS
ARG ARMANDO ELZ NORALES

GOMEZ RUIZ DE VONZE



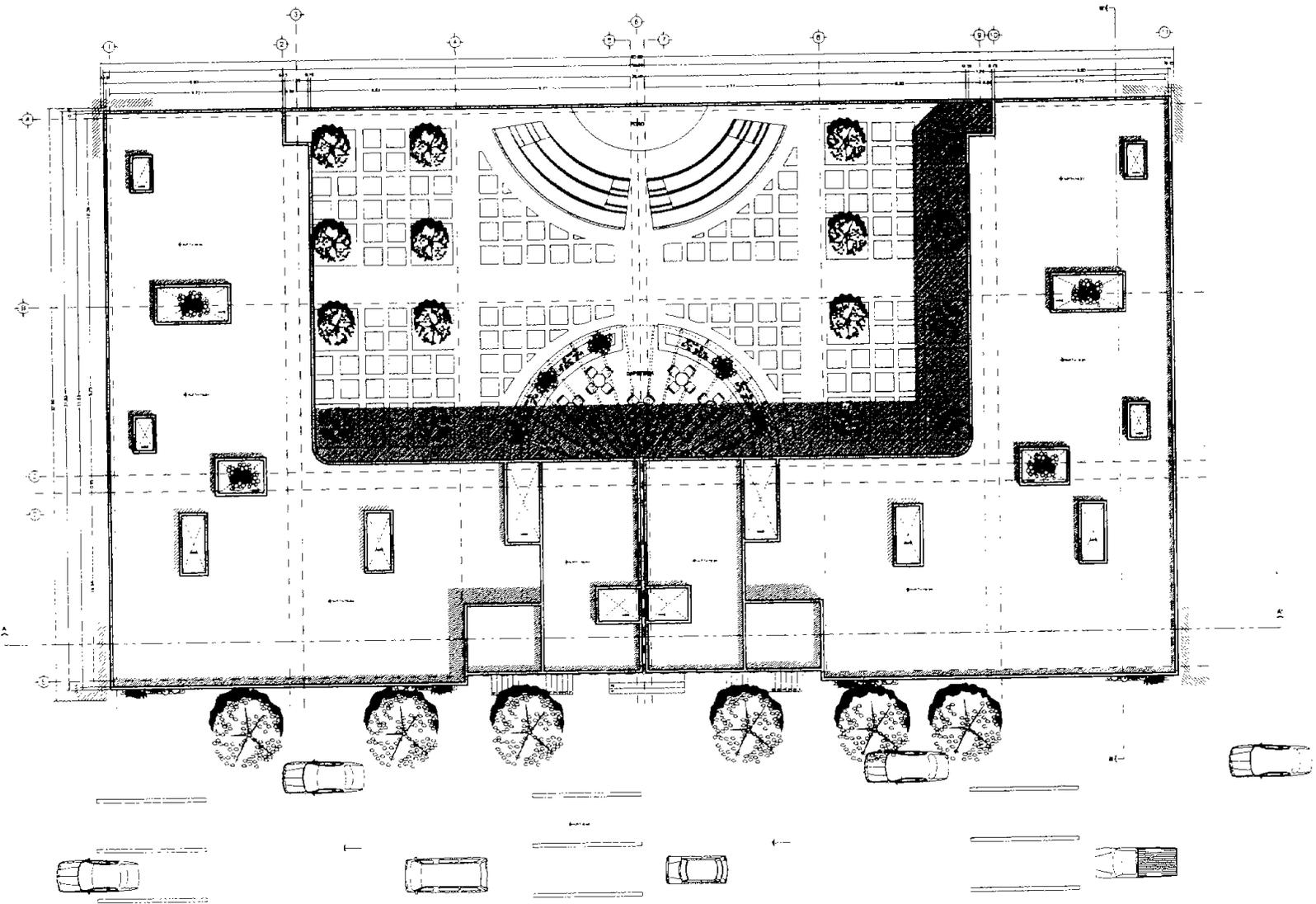
GLANAGUATO 29 COL. ROMA

ESCALA GRAFICA:
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PLANO:
PLANTA TOTAL

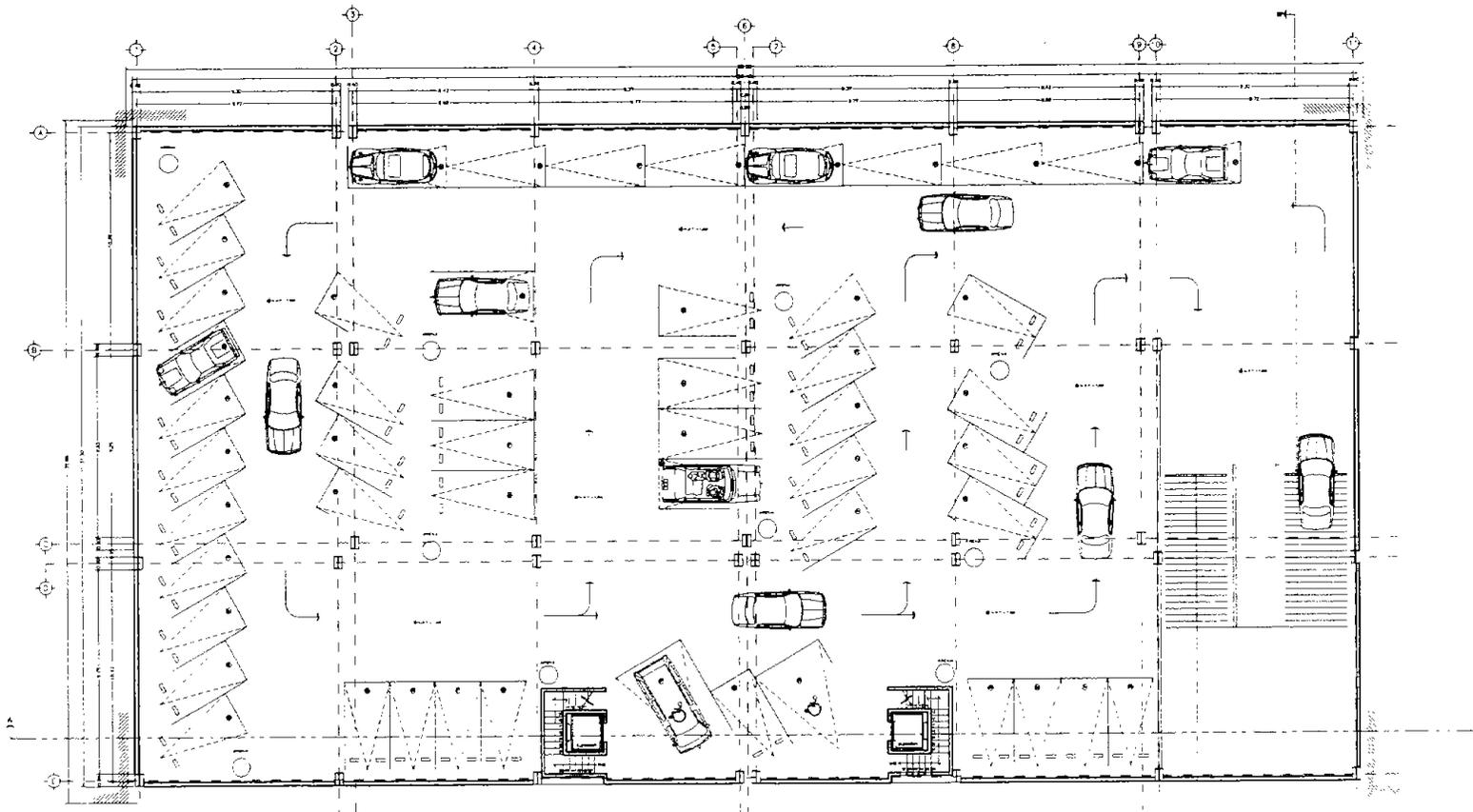
ESCALA: 1:100
COSTAS UNAS EN METROS

CLAVE:
A-01

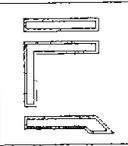


PLANTA CONJUNTO

GLANAGUATO



PLANTA SOTANO



TALLER
Carullo

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARG. ADA INVOLUCIO S.
 ARG. CARMELO PELICCIARI
 ARG. ARMANDO PELICCIARI V.
 ARG. OLIVA HUBER ROSAS
 ARG. ARMANDO PELICCIARI S.

GOMEZ RIZO S.M.C.



LOCALIZACION

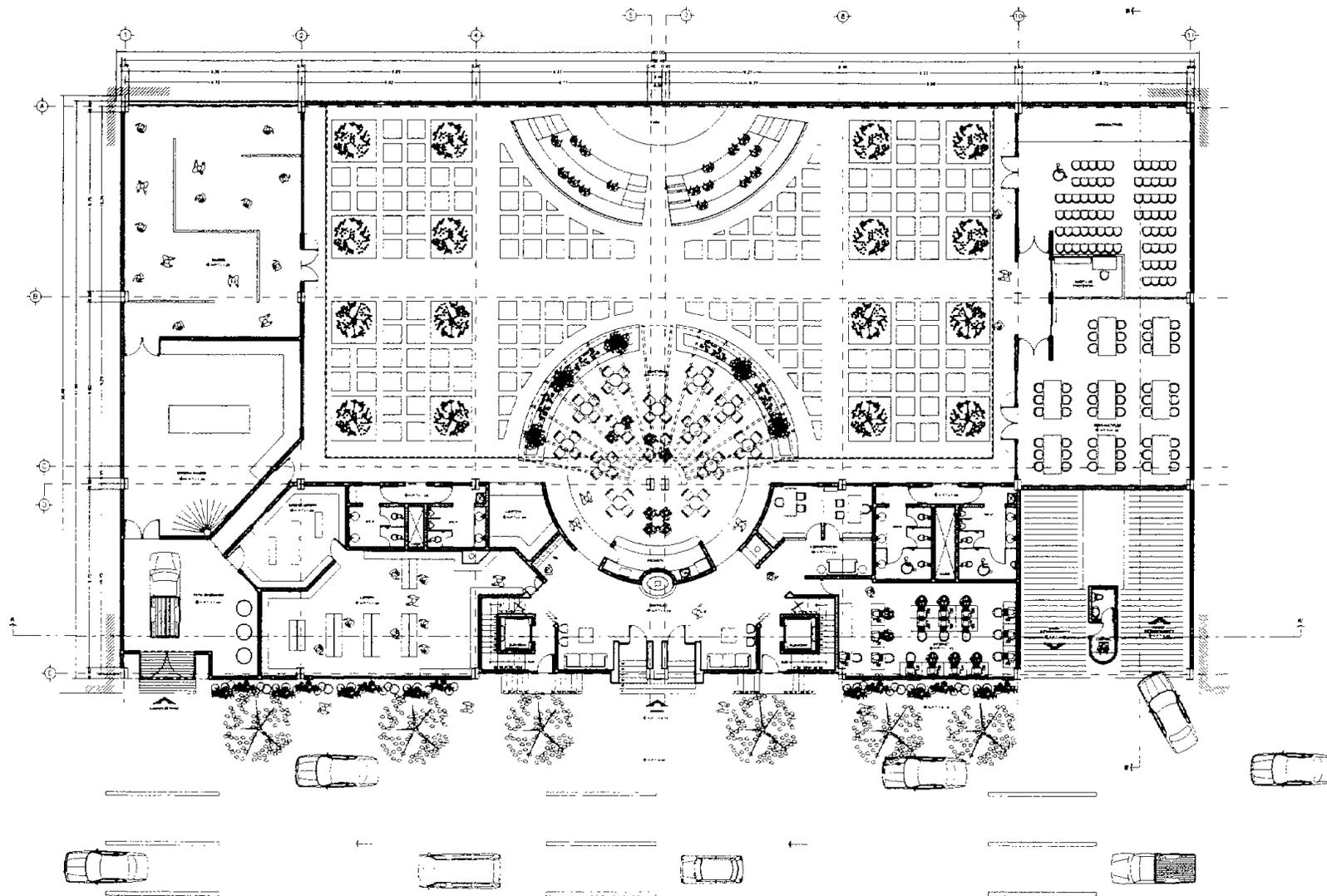


ESCALA GRAFICA:
 0.5 2.0
 0.0 1.0 2.0

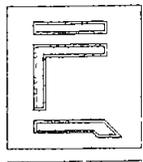
PLANO:
 ESTACIONAMIENTO
 PLANTA SOTANO
 N.º 17 - 11.98

ESCALA: 1:30
 ADAPTACIONES: EN USTRO

CLAVE:
 A-02



PLANTA BAJA (CENTRO CULTURAL)

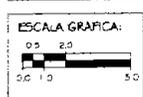
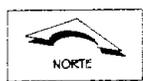


TALLER
Caruleto

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARO. ADA AVENDANEO E.
 ARO. CARVEN HUESA R.
 ARO. ARMANDO PELCASTE V.
 ARO. OLIVA HERREROS
 ARO. ARMANDO RUIZ MORALES

COMER RUIZ GPE. VONHE



PLANO:
 CENTRO CULTURAL
 PLANTA BAJA
 N.º 7, F. 33

ESCALA: 1:100
 AGTADONALIS
 S.º
 METROS

CLAVE:
 A-03



TALLER
Urbis

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARC. ADP. ANTUNOAGUIRRE
ARC. CARMELO FLORESCA R.
ARC. ARMANDO FLORES R. V.
ARC. OLIVIA RUBEN ROSAS
ARC. ARMANDO RUIZ MORALES

CONSEJEROS:
RUIZ GONZALEZ



LOCALIZACION



ESCALA GRAFICA:



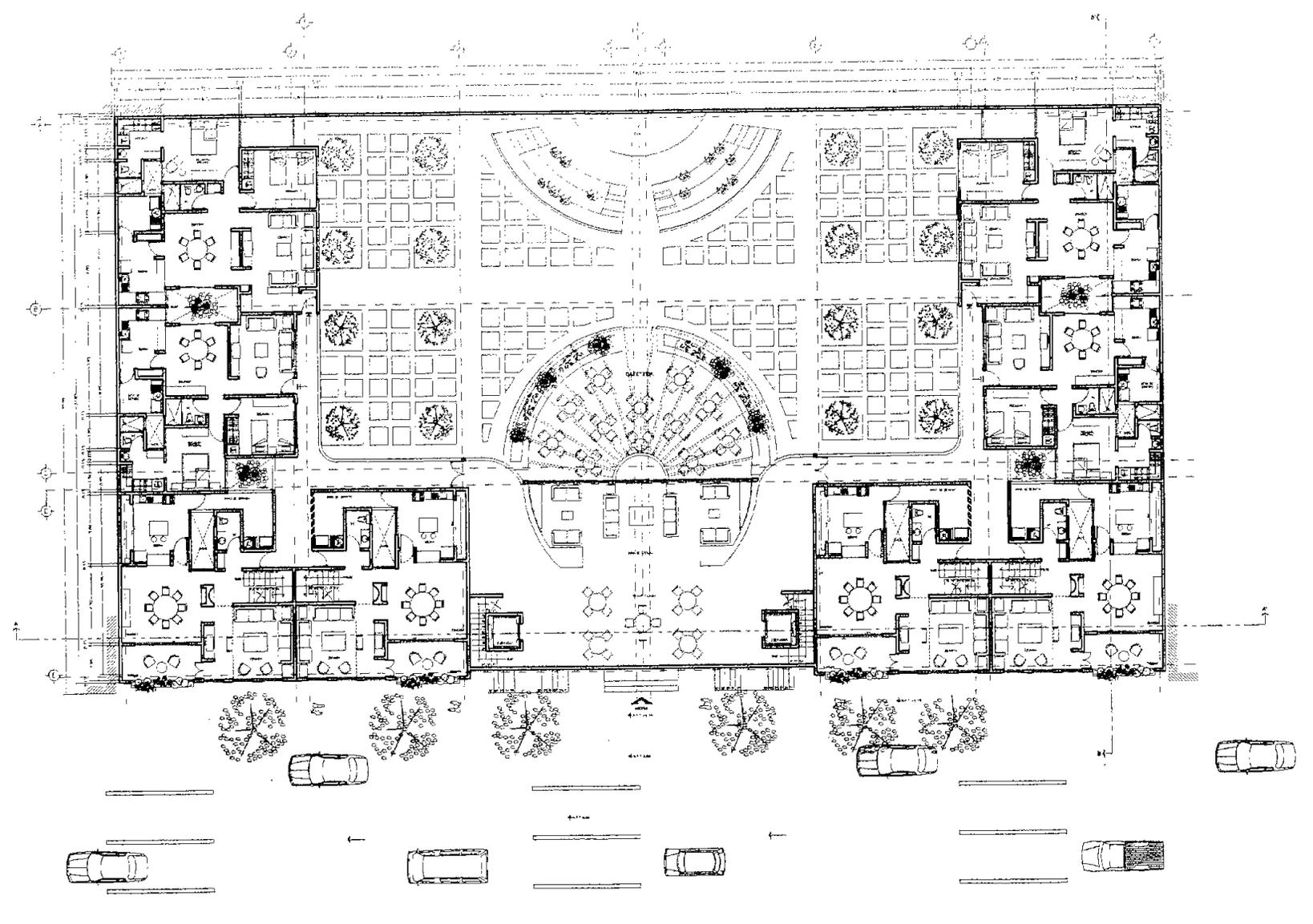
PLANO:

PLANTA VIVIENDAS
MAYO 1980
N.º P. T. 4.24

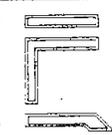
ESCALA 1:100
ACOTACIONES EN METROS

C.LAVE:

A-04



PLANTA PRIMER PISO



TALLER



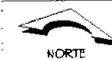
TEMA:

CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:

ARQ. ADRIAN AVILA
ARQ. CAROLINA HERRERA
ARQ. ARMANDO PELCASTEZ
ARQ. OLIVERA HERRERA
ARQ. ARMANDO RIVERA

GOMEZ RUIZ OPE. FONTE



NORTE

LOCALIZACION



ESCALA GRAFICA:



PLANO:

PLANTA VIVIENDAS
SEGUNDO PISO
N.º 7.754

ESCALA

00

ACOTACIONES

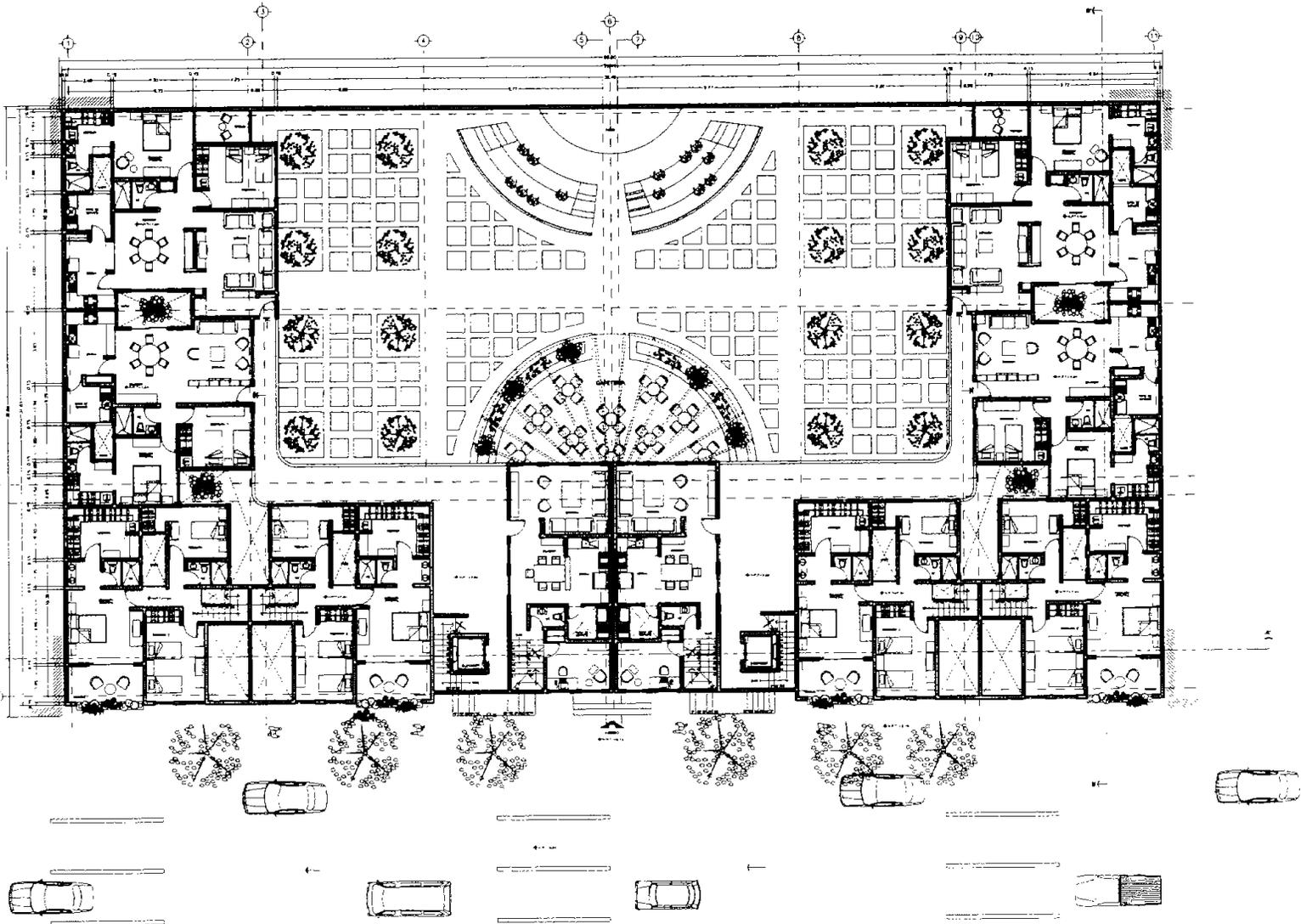
EN

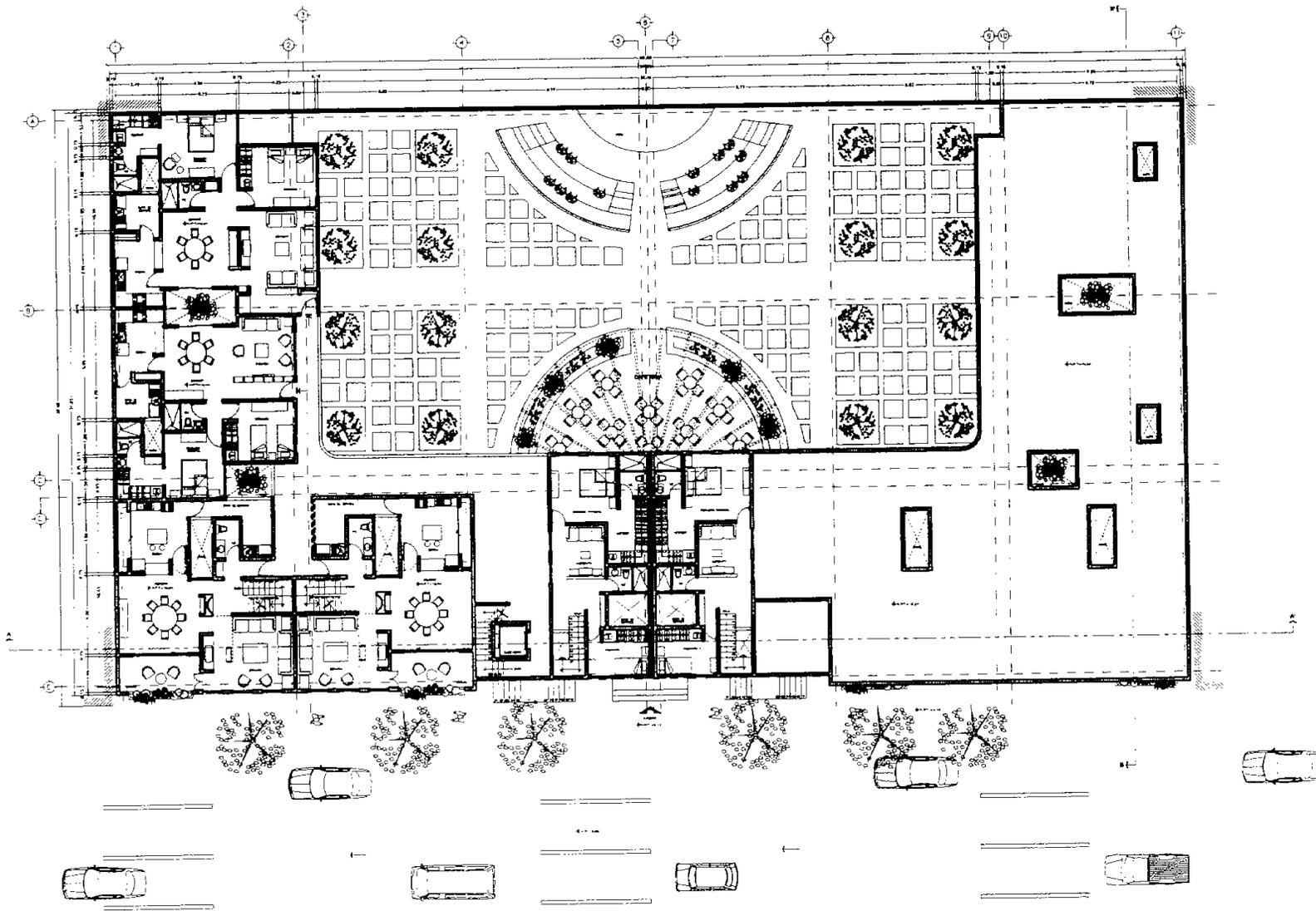
METROS

CLAVE:

A-05

PLANTA SEGUNDO PISO





PLANTA TERCER PISO

TALLER
Unileb

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA ANDRADA E.
ARQ. CARMEN PUESCA R.
ARQ. ARMANDO PELAEZ R.
ARQ. OLIVIA FLORES ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

COORDINADOR GENERAL
GONZALEZ OPE MONTE

NORTE

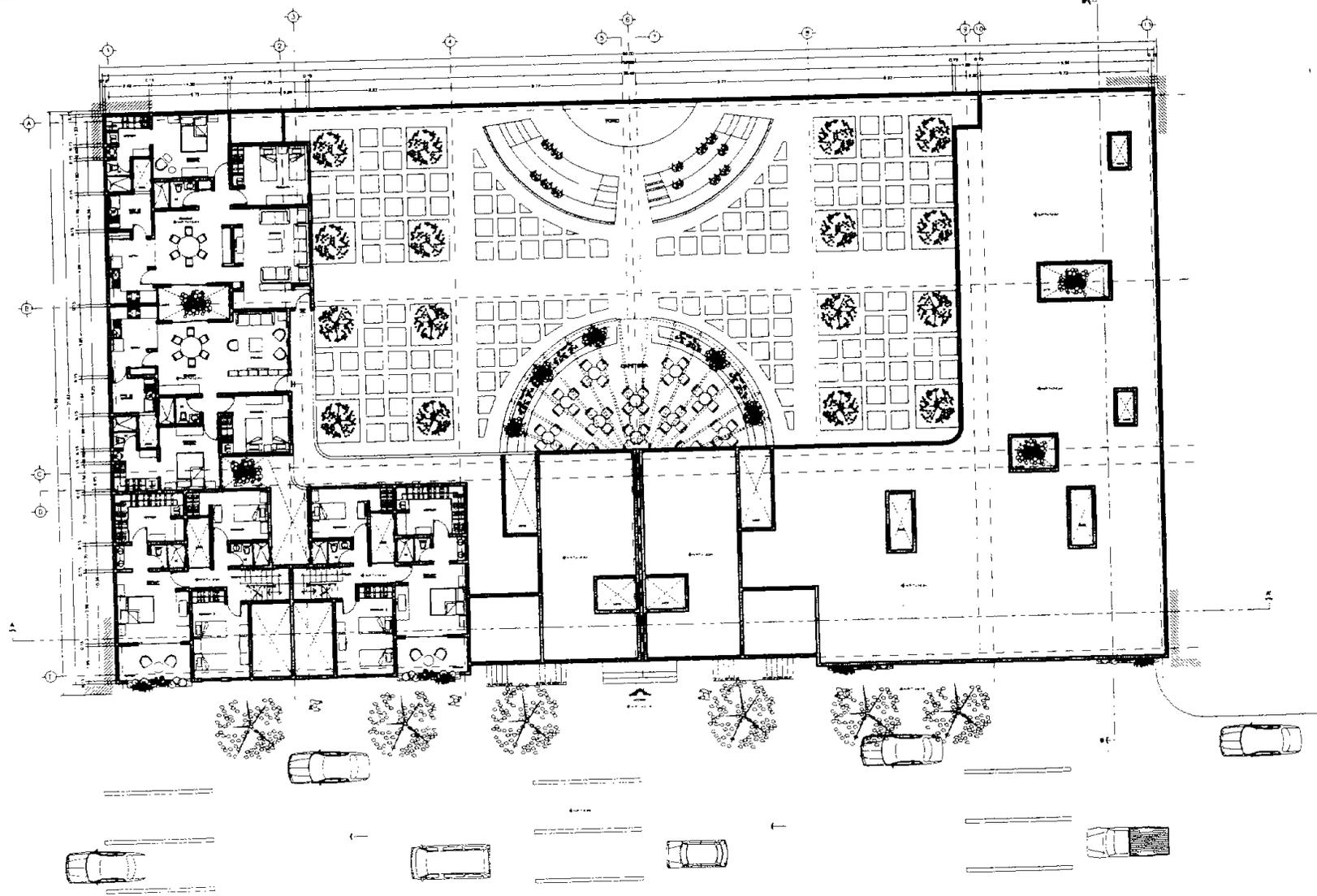
LOCALIZACION

ESCALA GRAFICA:
0 5 10 20 30 40 50

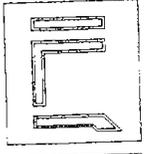
PLANO:
PLANTA VIVIENDAS
TERCER PISO
1.10 - 0.24

ESCALA: 1:100 ACOPIACIONES EN METROS

CLAVE:
A-06



PLANTA CUARTO PISO



TALLER
Carullo

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARG. ADRIAN PARRON
 ARG. CARLOS FUERZA R.
 ARG. ARMANDO PELAEZ R.
 ARG. OLIVERA FUENTE ROSAS
 ARG. ARMANDO RUIZ MORALES

GONZALEZ RUIZ GUEYRONNE

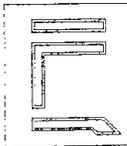


ESCALA GRAFICA:
 0 20
 0 10 50

PLANO:
 PLANTA VIVIENDAS
 CUARTO PISO
 A-07

ESCALA: 1:100
 AGITACIONES EN METROS

CLAVE:
 A-07

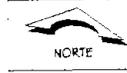


TALLER
Arquitectos

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARG. ADV. ANTONIO E.
ARG. CARLOS J. JORDAN
ARG. ARMANDO PELAEZ V.
ARG. DAVILA - ROSA ROSAS
ARG. ARMANDO RUIZ MORALES

GOMEZ RUIZ GONZALEZ



LOCALIZACION:

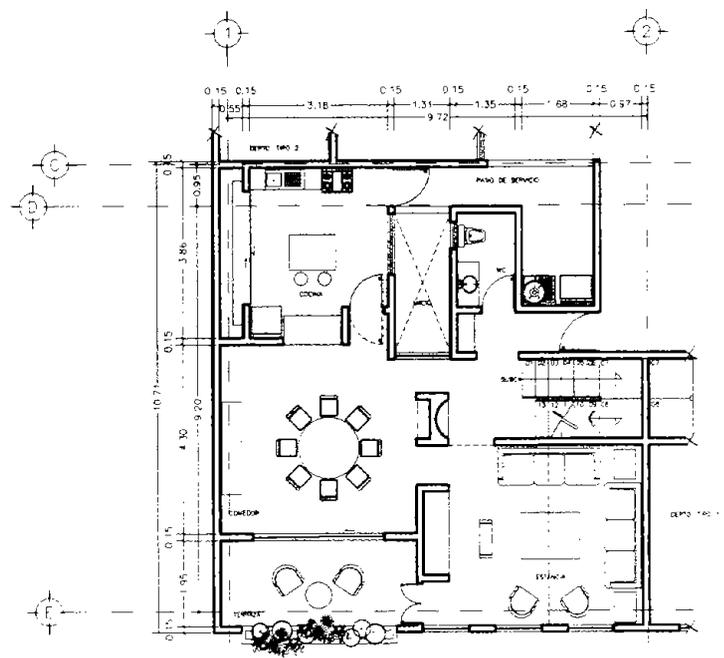


ESCALA GRAFICA:
0.5 1.0 5.0

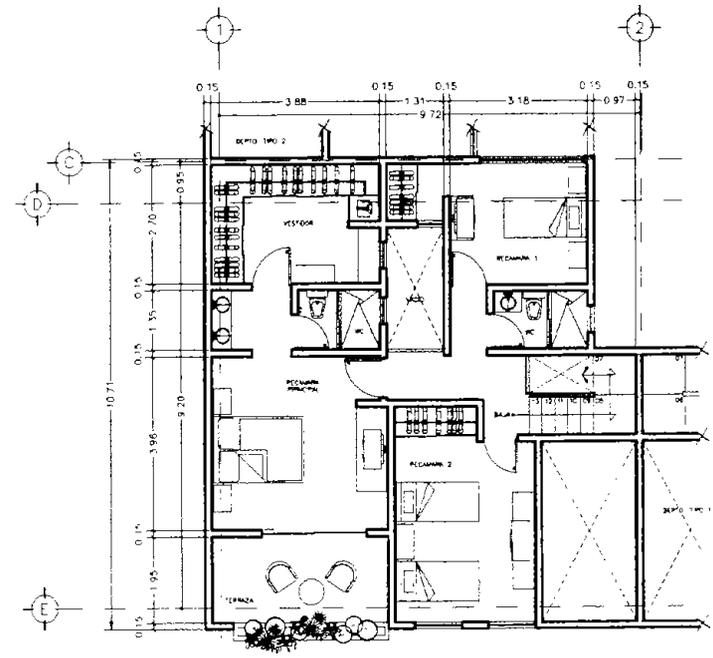
PLANO:
PLANTA DEPARTAMENTO
TPO

ESCALA: 1/50
ALT. ALONOS: 20
METROS

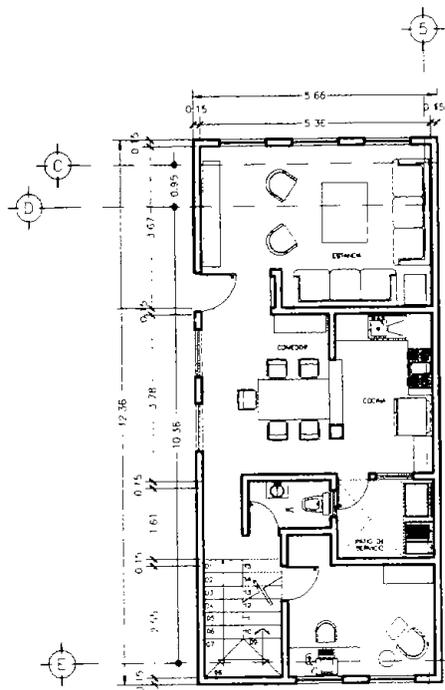
CLAVE:
A-08



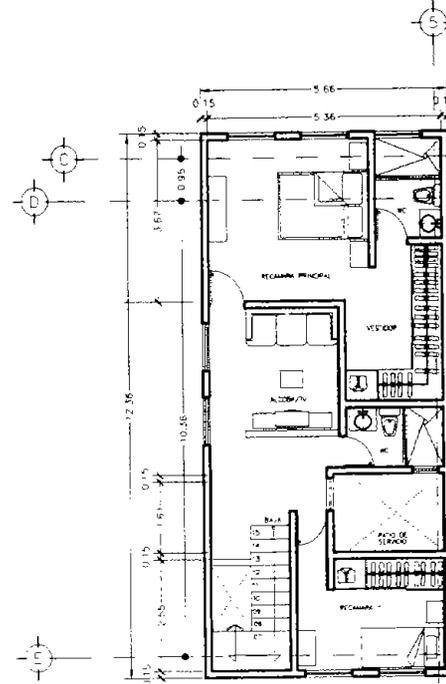
DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



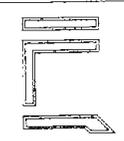
DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA

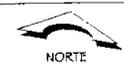


TALLER
Urbis

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA ALFONSO E
ARQ. CARMEN FLESCAR
ARQ. ARMANDO PELDASTREZ V.
ARQ. OLIVERA ROSAS
ARQ. ARMANDO RIZ NORALDE

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO



LOCALIZACION:



ESCALA GRAFICA:



PLANO:

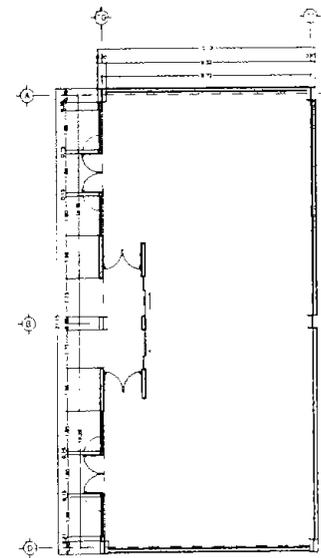
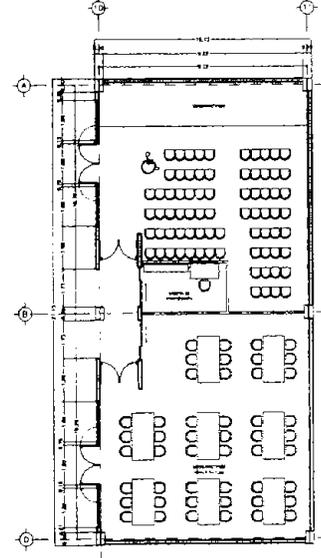
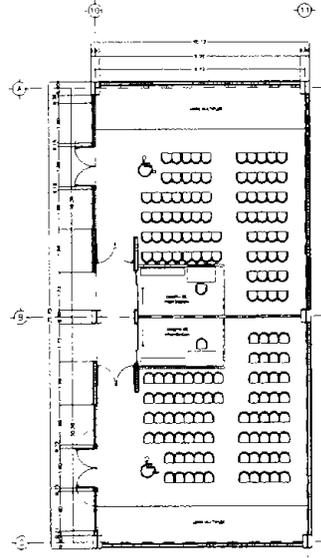
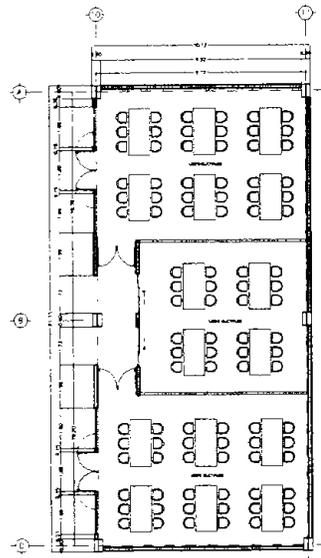
PLANTAS DEPARTAMENTO
TPD 4

ESCALA
1:75

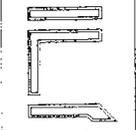
ACOTACIONES
EN METROS

CLAVE:

A-10



ALTERNATIVAS DE DISTRIBUCION
PARA EL AREA DE USOS MULTIPLES



TALLER
Unicel

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARG. ADA AVENDANO E.
ARG. CARMEN MUESCA R.
ARG. ARMANDO PESQUERA V.
ARG. CLYVE HERRERA ROSAS
ARG. ARMANDO RUIZ MORALES

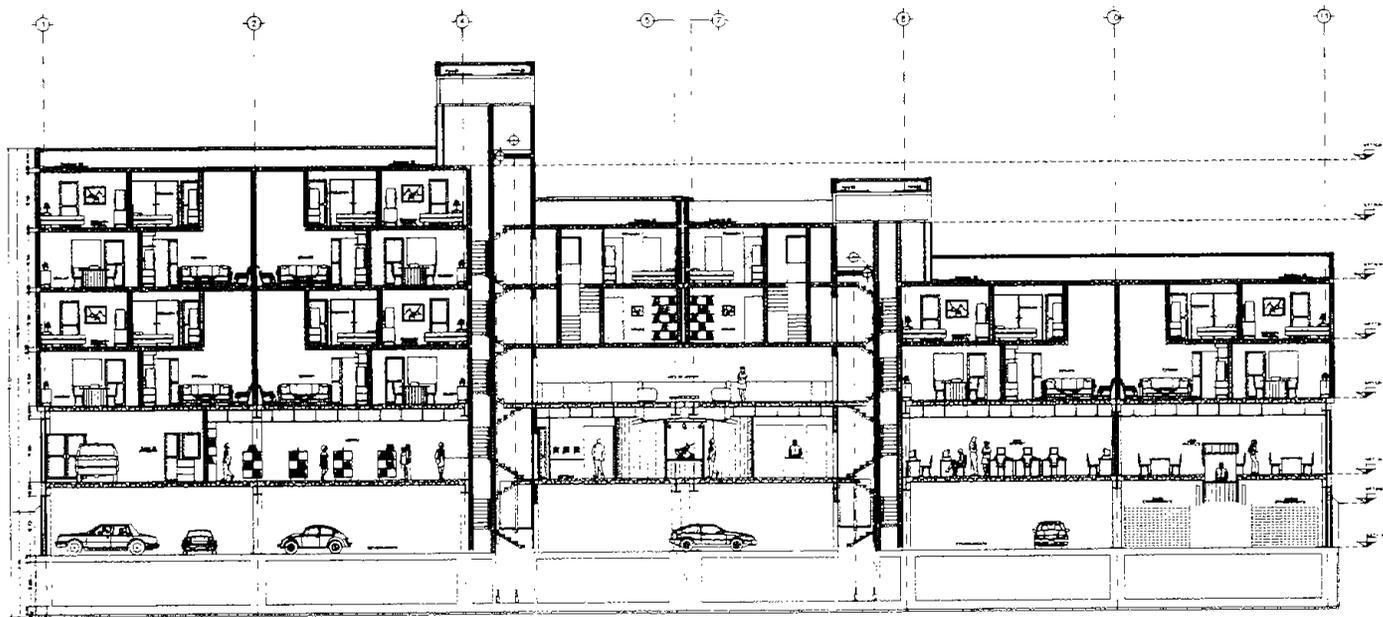
CONFEZ. RUIZ OPT. MONTE



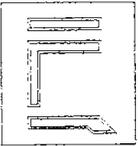
PLANO:
ALTERNATIVAS PARA
AREA DE USOS MULTIPLES
4 - 1 - 38

ESCALA: 1:50
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
A-11



CORTE LONGITUDINAL A - A'



TALLER

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ING. ASA ANDRÉS E.
 ING. CARLOS PÉREZ R.
 ING. ARMANDO PELGATRE V.
 ING. OLIVER FERRER ROSAS
 ING. ARMANDO RUIZ VIGALÉS

GOMEZ RUIZ OPERACIONES



NORTE

LOCALIZACION

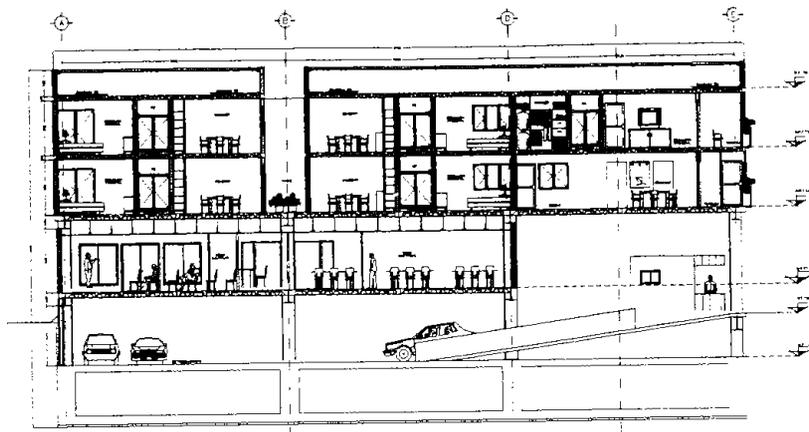


ESCALA GRAFICA:
 0 5 10
 0 5 10

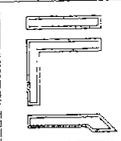
PLANO:
 CORTE LONGITUDINAL
 A - A'

ESCALA: 1:50
 ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
 A-12



CORTE TRANSVERSAL B - B'



TALLER
Unileb

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARQ. ADA MENDOZA E.
 ARQ. CARMEN PUESCA R.
 ARQ. ARMANDO PELCASTREY V.
 ARQ. OLIVIA RUBEN ROSAS
 ARQ. ANTONIO RUIZ MORALES

CONFE. RUIZ GONZALEZ



LOCALIZACION



ESCALA GRAFICA:
 0.2 2.0
 0.0 0 50

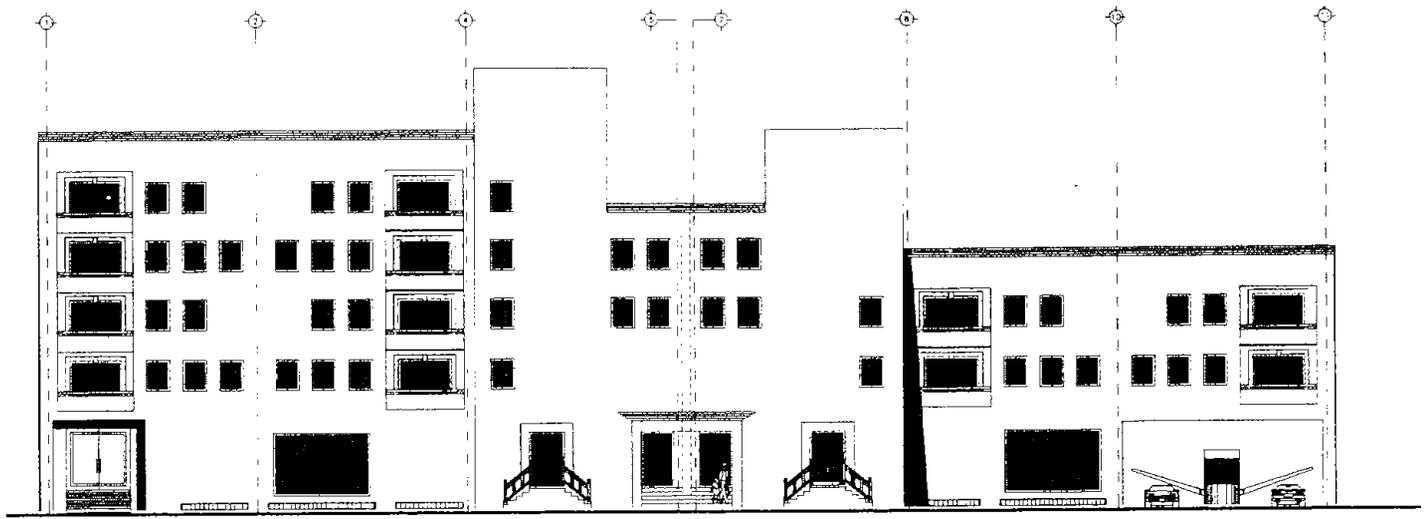
PLANO:
 CORTE TRANSVERSAL
 B - B'

ESCALA
 1:50

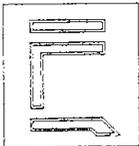
ACOTACIONES
 EN METROS

CLAVE:

A-13



FACHADA PRINCIPAL

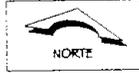


TALLER
Uruibe

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARC. ADA AVENDANO E
ARC. CAROLINA FLESCA R.
ARC. ARMANDO PELLISSIER V.
ARC. OLGA HUBER ROSAS
ARC. ARMANDO RUIZ MORALES

GOBIERNO DE MONTE



GLANQUILTES - PS COL. COM

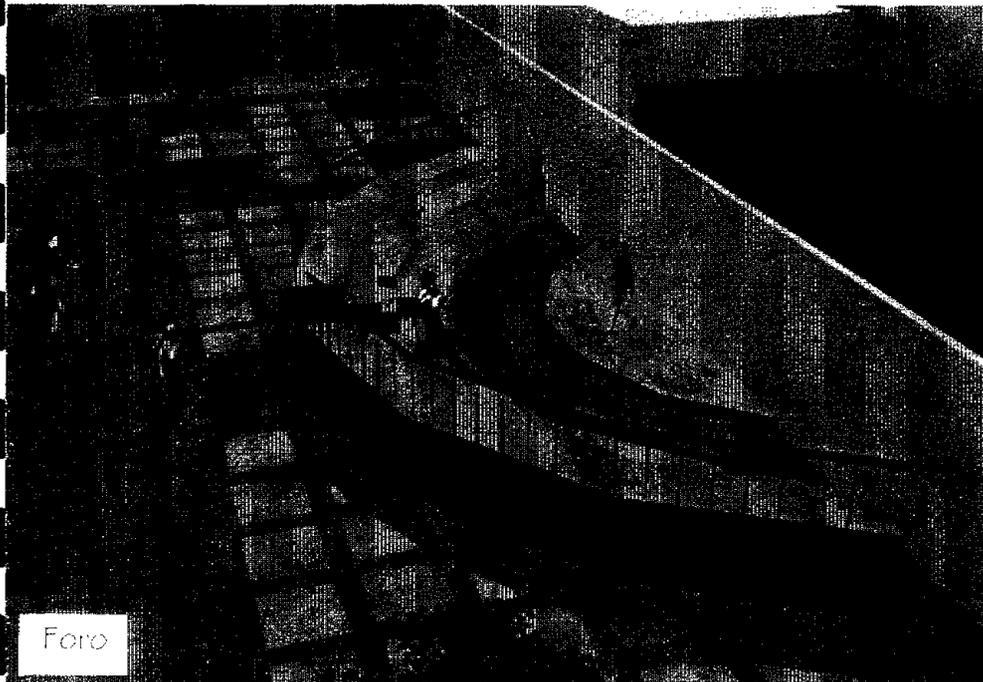


PLANO:
FACHADA PRINCIPAL

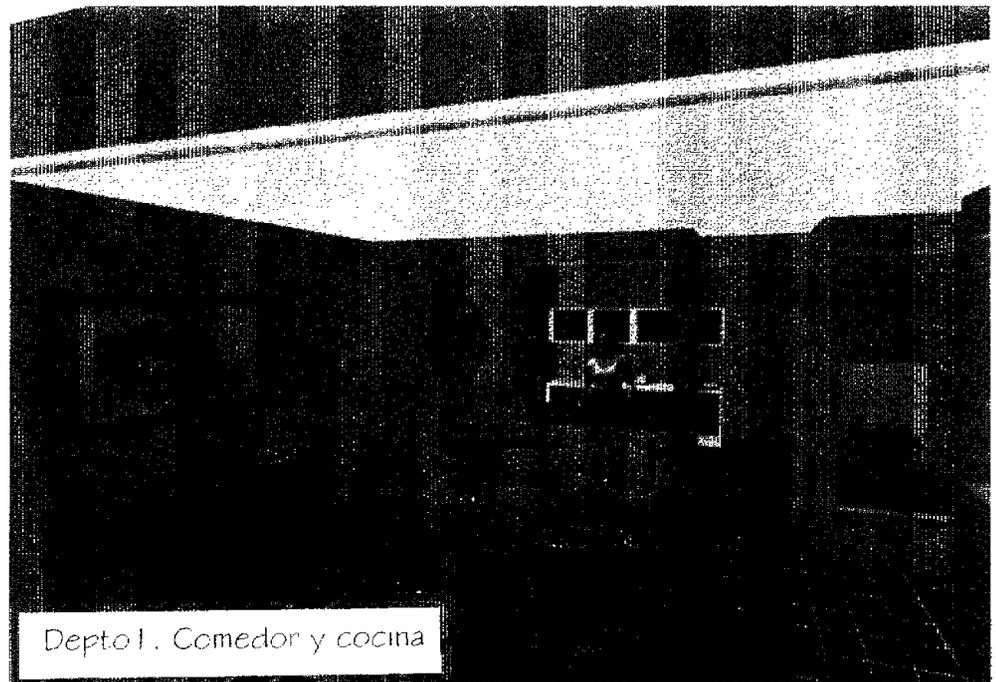
ESCALA: 1:50
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
A-14

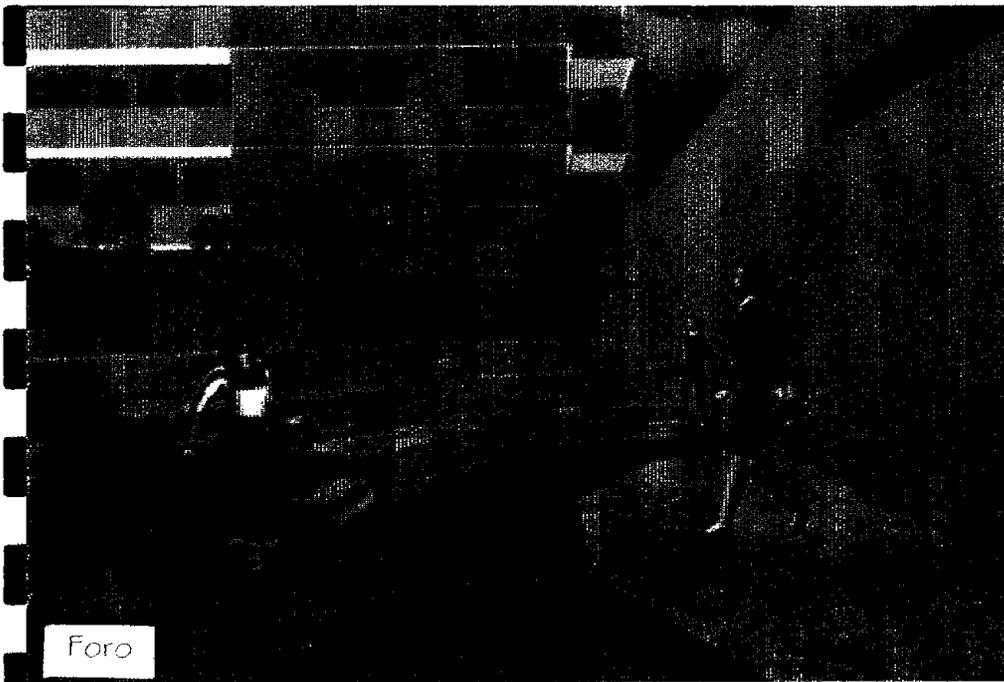




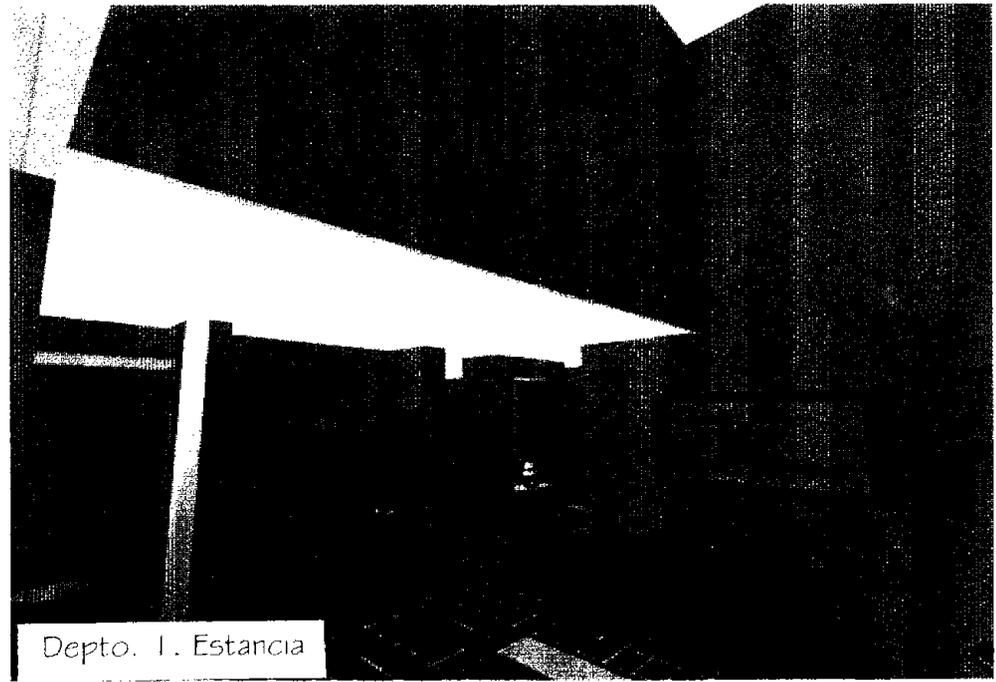
Foro



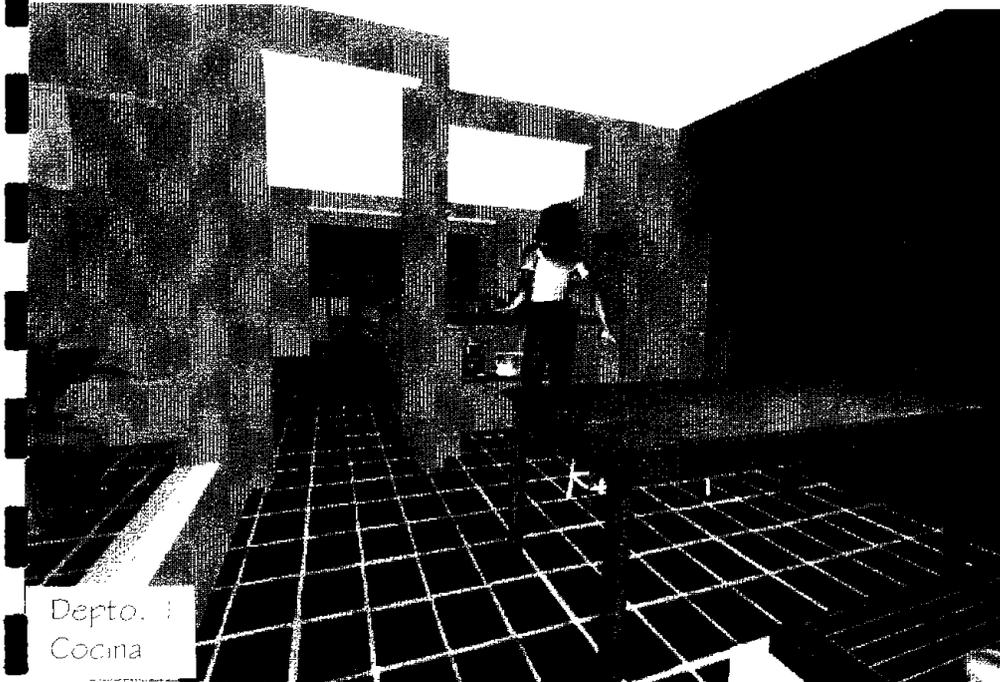
Depto I. Comedor y cocina



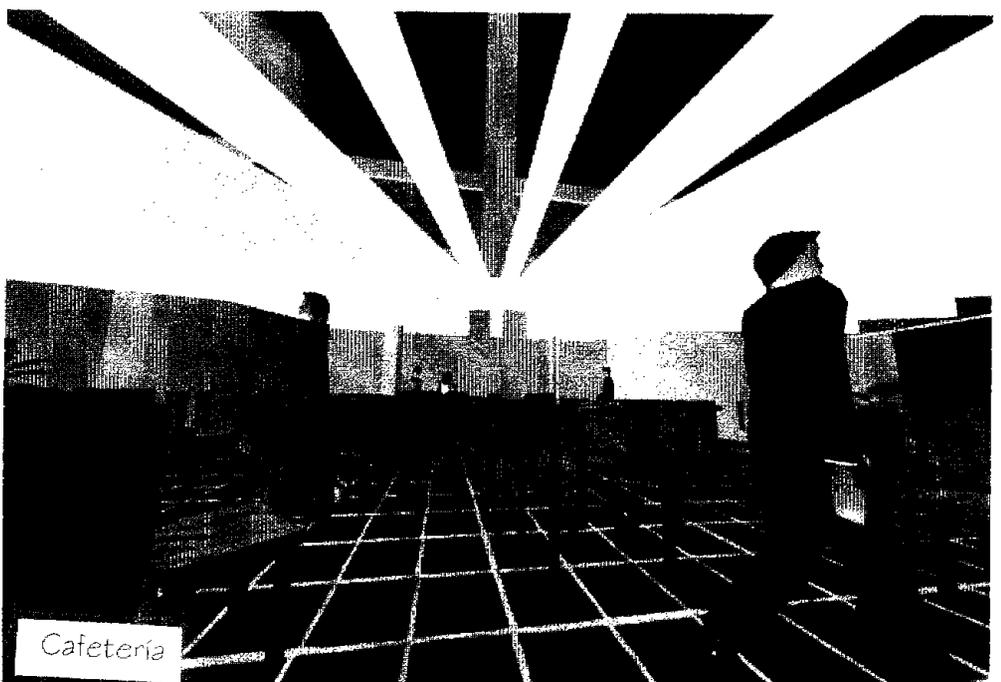
Foro



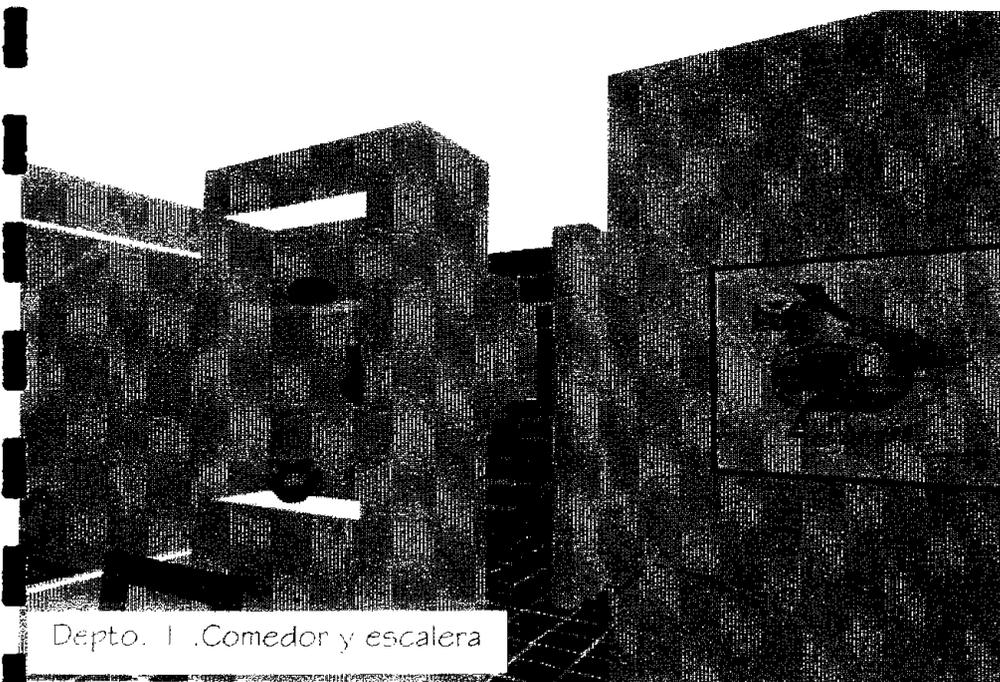
Depto. I. Estancia



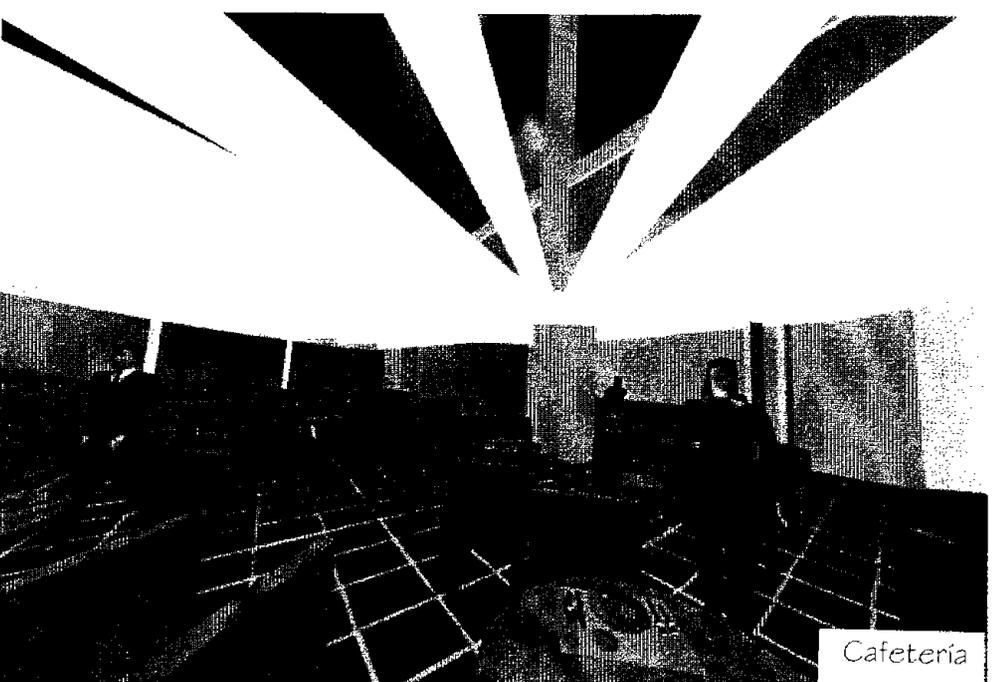
Depto. I
Cocina



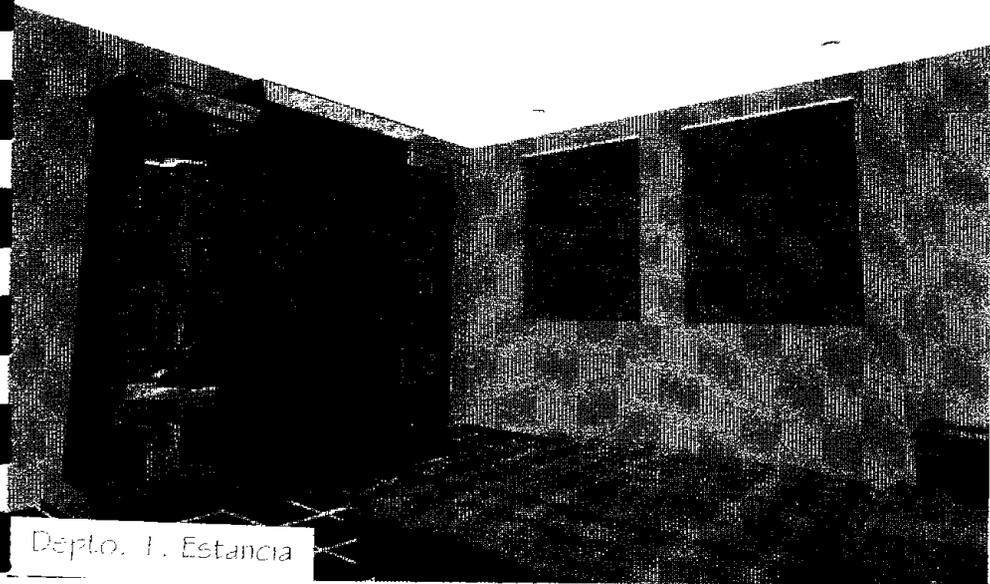
Cafetería



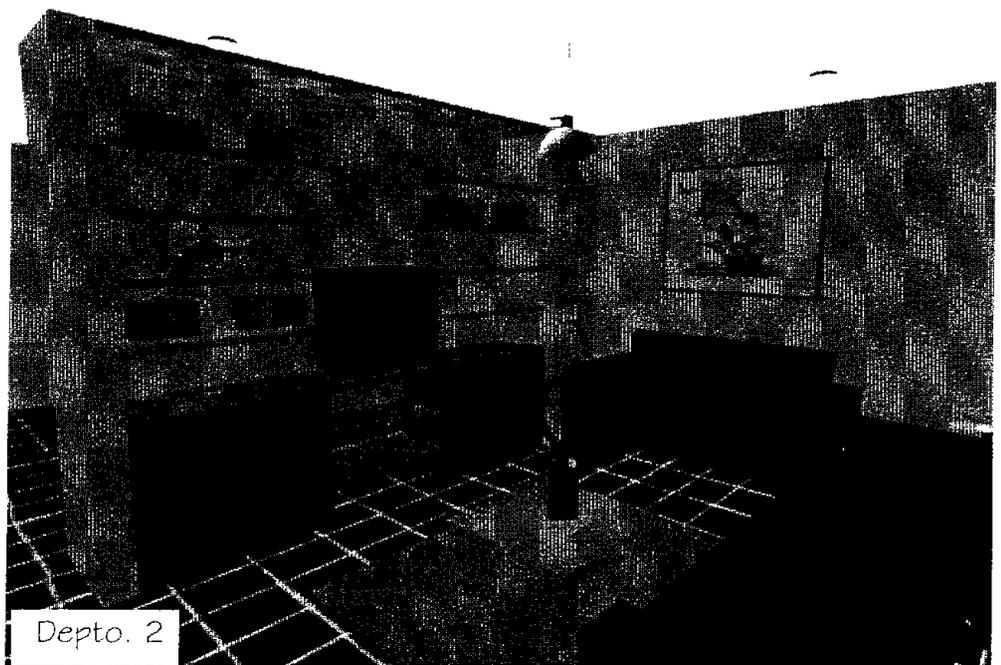
Depto. I .Comedor y escalera



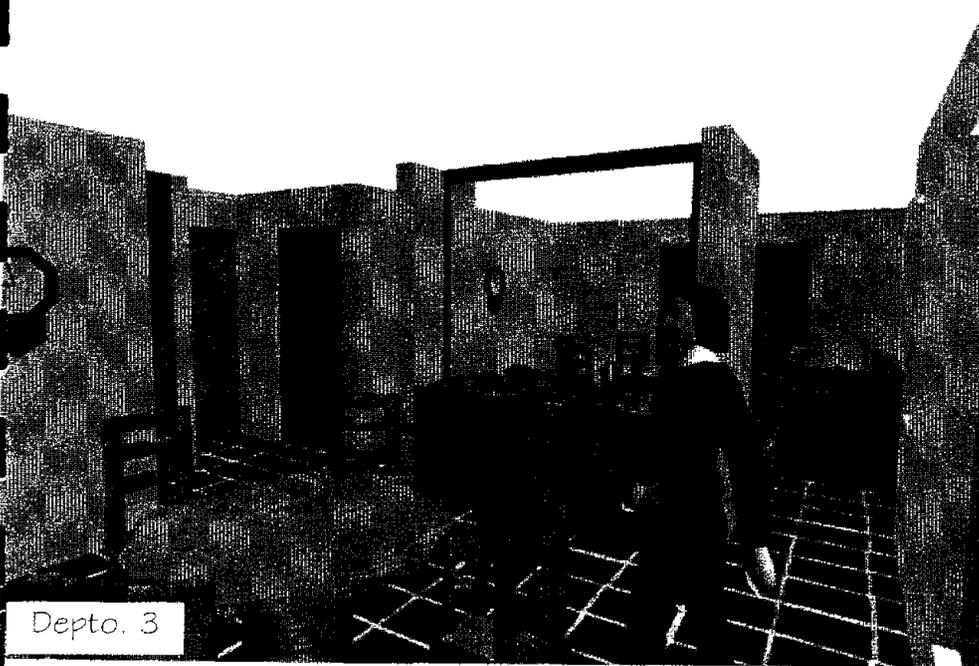
Cafetería



Depto. 1. Estancia



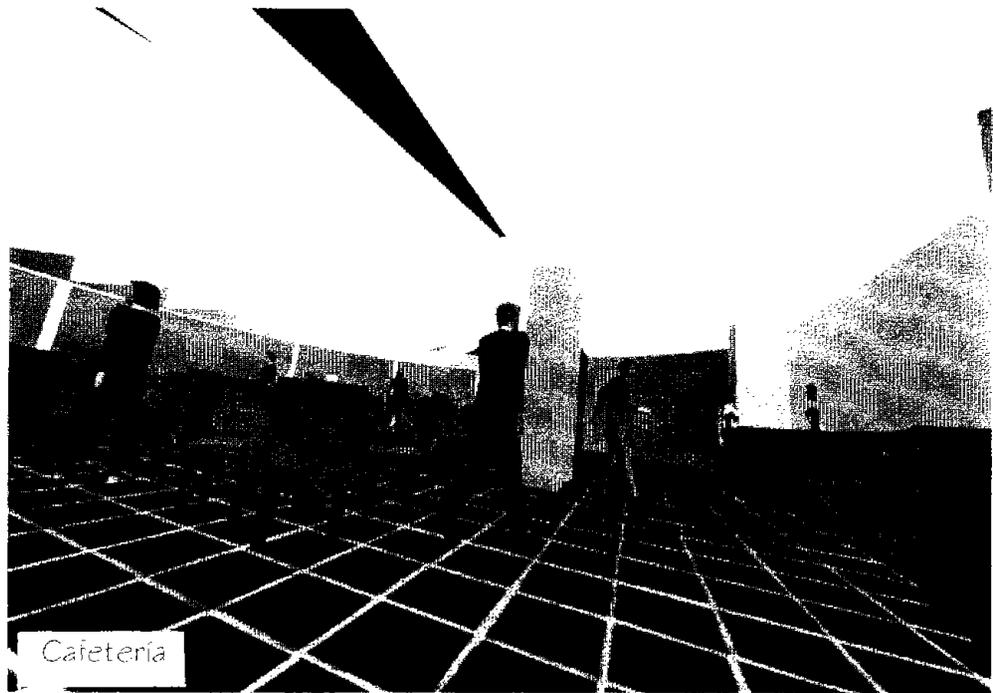
Depto. 2



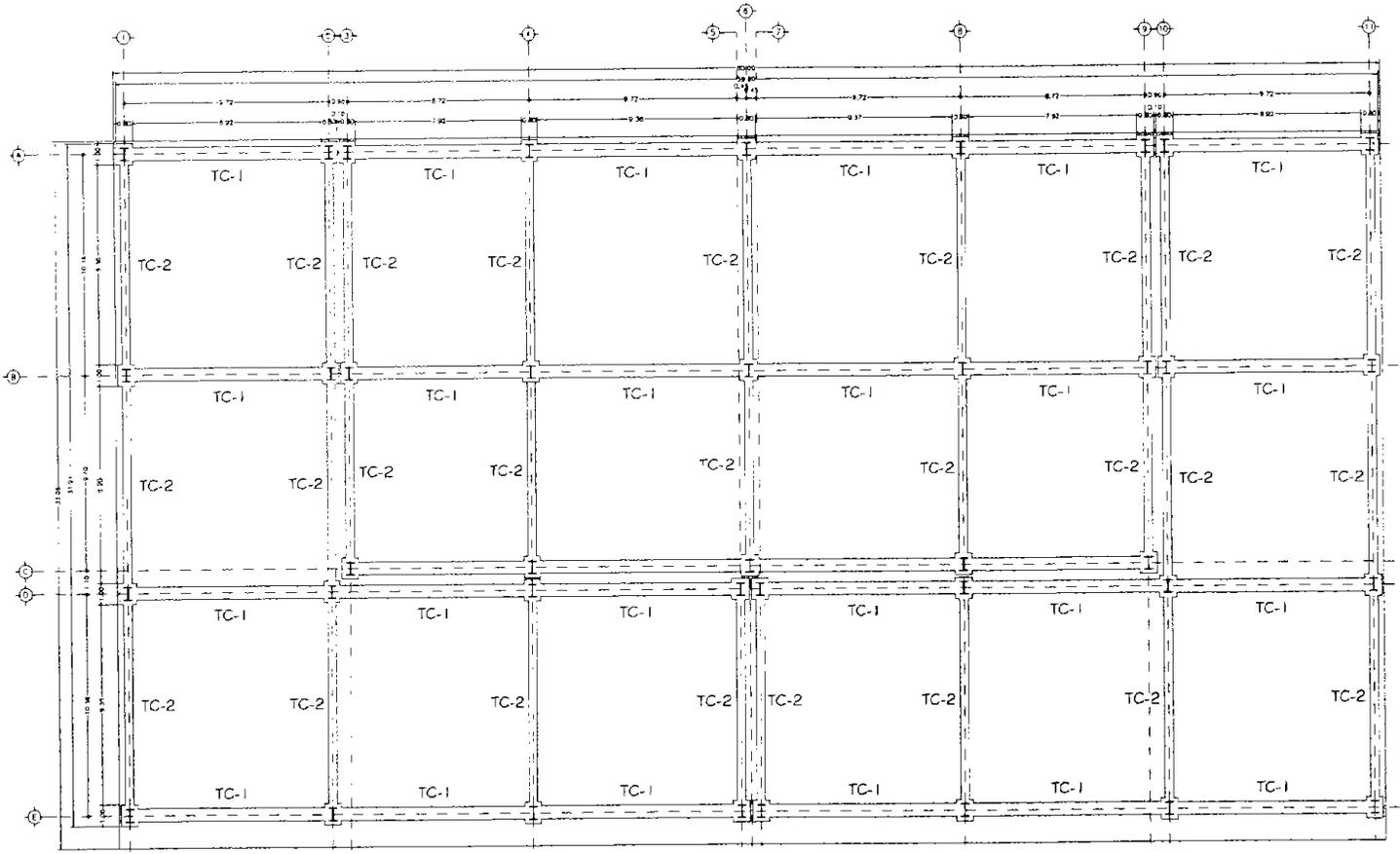
Depto. 3



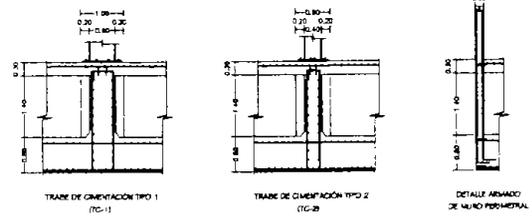
Depto. 2



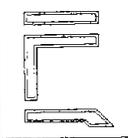
Cafetería



PLANTA CIMENTACIÓN



- NOTAS:
1. LA CIMENTACIÓN PROPUESTA ES UNA LOSA DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO DE 80 CM. DE ESPESOR REFORZADA CON UNA MALLA DE LECHADA DE CEMENTO E IMPERMEABILIZANTE PARA EVITAR EL PASO DE LAS AGUAS DEL MANTO FREÁTICO.
 2. LAS DIMENSIONES Y SECCIONES DE LOS TRABES DE CIMENTACIÓN CORRESPONDEN DE USUAL NORMA A LAS SECCIONES DE LAS COLUMNAS DE ACERO QUE ESTÁN RECEBIENDO.
 3. LAS COLUMNAS TIPO SON RECEBIDAS POR UN DADO DE CIMENTACIÓN DE 1.00 M. DE LARGO POR 0.80 M. DE ANCHO.

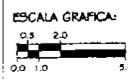
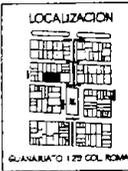


TALLER

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ABO. ADA AYUBIANO E.
 ABO. CARMELO PUEBLA R.
 ABO. ARMANDO PELCABRE V.
 ABO. OLIVERA FLORES ROSAS
 ABO. ARMANDO ELIZ MORALES

GONZALEZ RUIZ OPERACIONE



PLANO:
 ESTRUCTURAL
 PLANTA CIMENTACIÓN

ESCALA 1:100
 ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
 E-01

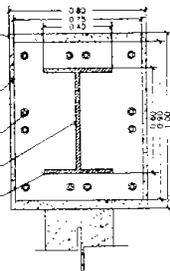
DADO DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO DE 1.00 m DE LARGO x 0.80 m DE ANCHO Y 2.50 m DE ALTURA

PLACA BASE DE ANCLAJE DE ACERO ABONADA SOBRE LOSADA DE CONCRETO Y EMPROBADA AL CIMENTADO DE 0.80 m x 0.80 m Y 1" DE ESPESOR

PERNOS DE ANCLAJE ATORNILLADOS Y ENLUCADOS TRAS LA INYECCIÓN DEFINITIVA DE 1" DE ESPESOR

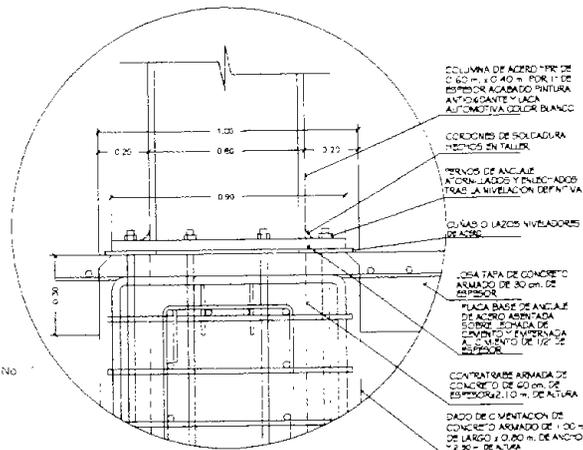
COLUMNA DE ACERO TPR DE 0.60 m x 0.40 m POR 1" DE ESPESOR

CORDONES DE SOLDADURA RECHOS EN TALLER



VISTA EN PLANTA UNIÓN DE COLUMNA TPR CON DADO DE CIMENTACIÓN

DETALLE No



COLUMNA DE ACERO TPR DE 0.60 m x 0.40 m POR 1" DE ESPESOR ACABADO PINTURA AUTOPROTECTOR Y LACA AUTOMOTIVA COLOR BLANCO

CORDONES DE SOLDADURA RECHOS EN TALLER

PERNOS DE ANCLAJE ATORNILLADOS Y ENLUCADOS TRAS LA INYECCIÓN DEFINITIVA

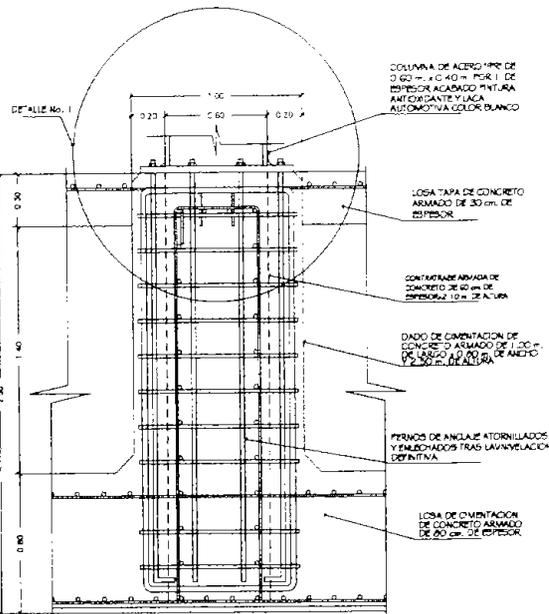
GUÍAS O LAZOS NIVELADORES DE ACERO

LOSA TAPA DE CONCRETO ARMADO DE 30 cm DE ESPESOR

PLACA BASE DE ANCLAJE DE ACERO ABONADA SOBRE LOSADA DE CONCRETO Y EMPROBADA AL CIMENTADO DE 1" DE ESPESOR

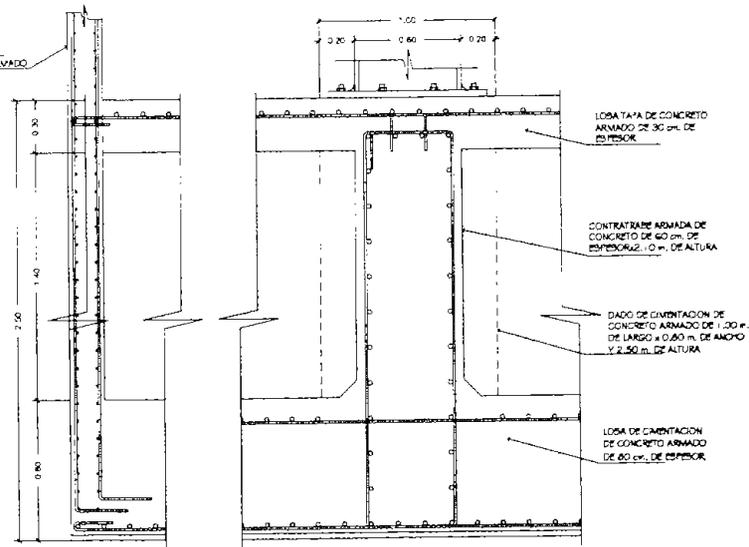
CONTRAFRASE ARMADA DE CONCRETO DE 60 cm DE ESPESOR x 1.0 m DE ALTURA

DADO DE CIMENTACIÓN DE CONCRETO ARMADO DE 1.00 m DE LARGO x 0.80 m DE ANCHO Y 2.50 m DE ALTURA

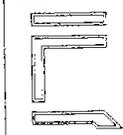


VISTA EN ALZADO UNIÓN DE COLUMNA CON DADO DE CIMENTACIÓN Y LOSA DE CIMENTACIÓN

MURO PERIMETRAL DE CONCRETO ARMADO



DETALLE DE UNIÓN DE LA LOSA DE CIMENTACIÓN CON MURO DE CONCRETO

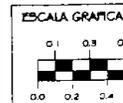
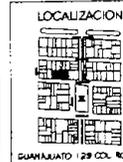
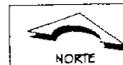


TALLER *de Arquitectura*

TÉMA: CENTRO CULTURAL CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVILAÑO B
ARQ. CAMILÓN FUERZA R.
ARQ. ARMANDO TELCASTRE V
ARQ. OLIVER HERRERA ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

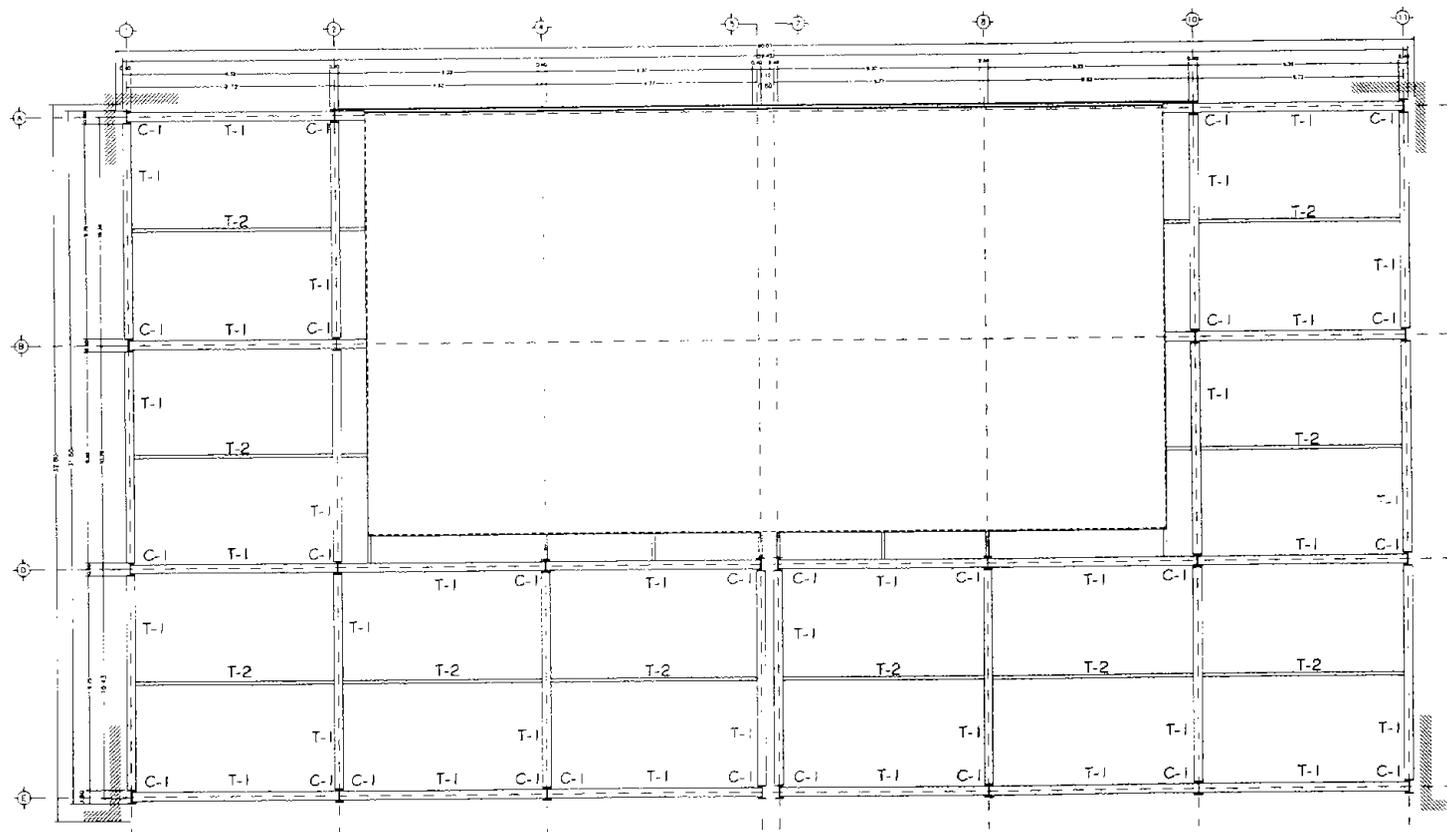
GONZÁLEZ GONZÁLEZ



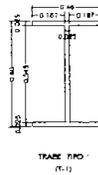
PLANO: DETALLES ESTRUCTURALES LOSA DE CIMENTACIÓN

EN ESCALA AGOTACIONES EN METROS

CLAVE: E-02



PLANTA BAJA



TRABE TIPO 1
(T-1)



TRABE TIPO 2
(T-2)

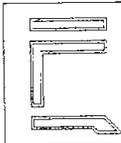


COLUMNA TIPO
(C-1)

SECCIONES ESTRUCTURALES
COLUMNAS Y VIGAS

NOTAS

1. LA ESTRUCTURA TAMPO DEL BOTAFO COOMO DE LA PLANTA BAJA ES DE ACERO, CAMBIAENDO EL COTRIBO EN LOS POSOS SUPERIORES PARA ADAPTAR LA ESTRUCTURA A LOS DAPNEMENTOS QUE SE DANEN AL EDIFICIO.
2. EN EL CASO DE LAS LONJAS DE EMPLEAMA LONJALLO QUE SERA DE 23 CM. DE ESPESOR.

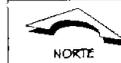


TALLER
de Arquitectura

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVILA ANDO E.
ARQ. CARMEN HERRERA
ARQ. ARMANDO PELEASTREVA
ARQ. OLGA HUERTES BASSO
ARQ. ARMANDO RUIZ NORALES

SONEZ RUIZ OPT. FORTUNE



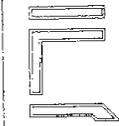
QUANAJUATO 129 COL. ROMA

ESCALA GRAFICA:
0.5 2.0
0.0 1.0 5.0

PLANO:
ESTRUCTURAL
PLANTA BAJA

ESCALA 1:100
AGOTACIONES EN METROS

CLAVE:
E-03

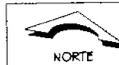


TALLER
 *Unileto*

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARQ. AGA AVENDANO E.
 ARQ. GARCEN HERRERA E.
 ARQ. ARMANDO PELCASTE V.
 ARQ. O. VA. RUBER ROSAS
 ARQ. ARMANDO RIZ VORLES

SONTZ RUIZ GRE VONNE



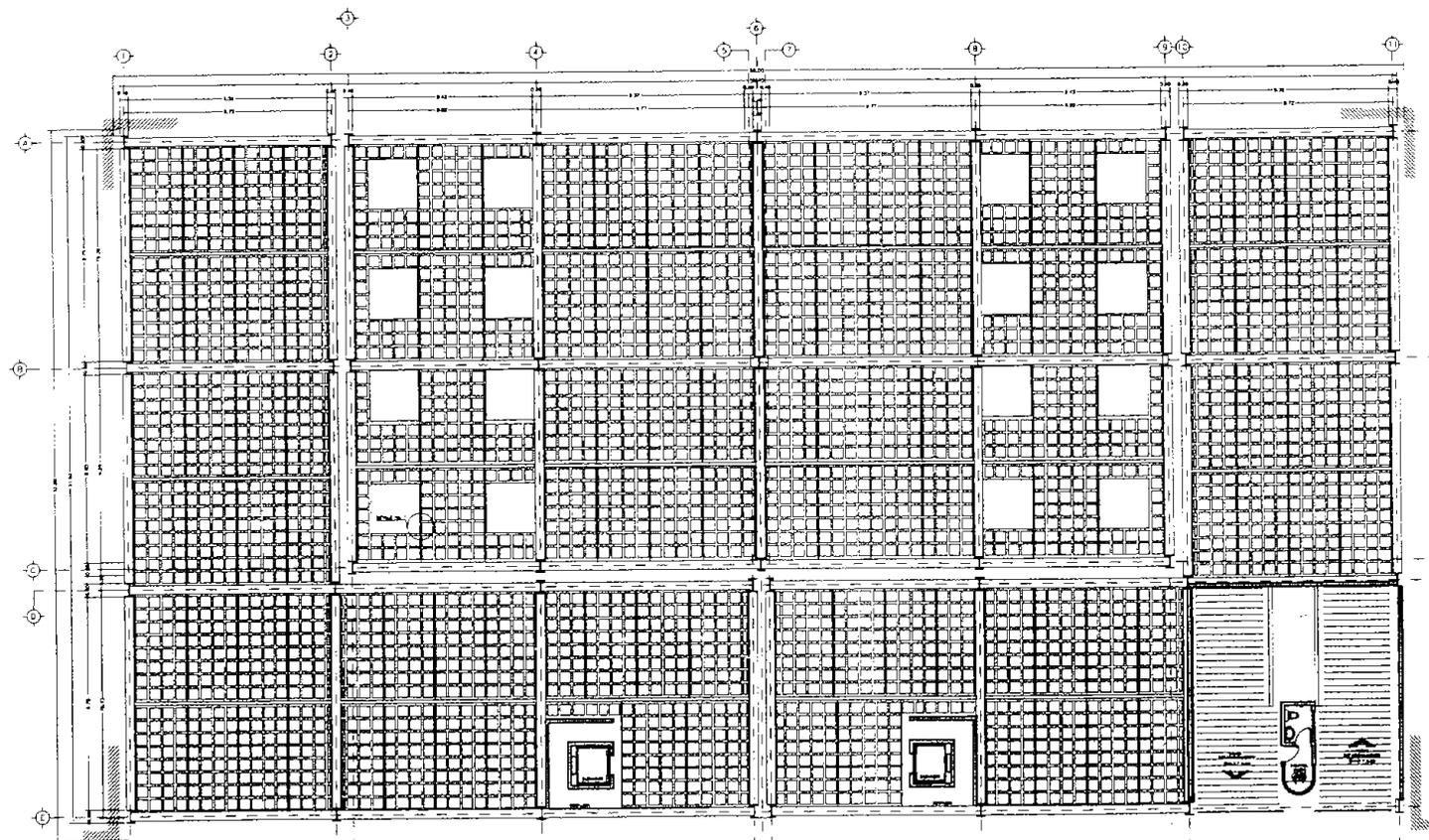
SIMBOLOGIA:
 CASILLON SOBRESO 1.5 cm
 PERIMETRO DE TABLERO

PLANO:
 ESTRUCTURAL PLANTA SOTANO
 APOTOS Y LOSAS

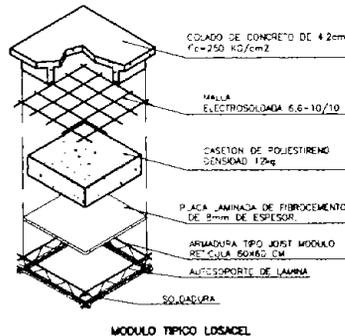
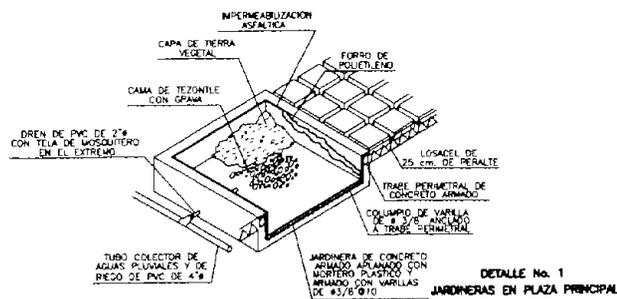
ESCALA
 1:100

ADOTACIONES
 EN METROS

CLAVE:
 E-04



PLANTA SOTANO



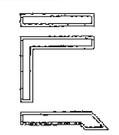
NOTAS SISTEMA LOSACEL:

- RESISTENCIA DE CONCRETO PARA COLADO DE NERVADURAS Y CAPA DE COMPRESION: $f_c=250 \text{ kg/cm}^2$
- ESPESOR DE CAPA DE COMPRESION: 4.2 cm
- RECURRIMIENTO MINIMO DE LA ARMADURA Y VARILLAS DE REFUERZO MEDIDAS DESDE SU SUPERFICIE EXTERNA: 2.00 cm
- ANCHO DE NERVADURAS: 10 cm
- TODO EL ACERO DEL SISTEMA LOSACEL SERA GRADO 6000
- LA PLACA DE FIBROCEMENTO MONTARA 2cm EN MUROS

- TODO CORTE EFECTUADO EN LOS TABLEROS O LOSAS PREFABRICADAS LOSACEL DEBERA SER REFORZADO CON UN EMPALME DEL MISMO MATERIAL A EXCEPCION DE ZONAS DE CHAROLAS DE BAÑOS DONDE SE PODRA OMITIR HASTA UN 10% DE NERVADURAS, SOLO DENTRO DEL AREA DEL MISMO BAÑO.
- SE PODRAN EFECTUAR EMPALMES CON MATERIAL EQUIVALENTE CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

ORIGINAL	EMPALME
GRADO 6000	GRADO 4200
TEC-60	AR-42
3/16" 1.8"	1/8"
1/4"	5/16"
5/16"	3/8"

- VER DETALLES LOSACEL EN PLANO DETALLES LOSA



TALLER
Unilabo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARC. ADA AVENDAÑO E.
ARC. GABRIEL ALFARO E.
ARC. ARMANDO POLASTRE V.
ARC. OLIVIA HERRERA S.
ARC. ARMANDO RUIZ MORALES

GOBIERNO REGIONAL



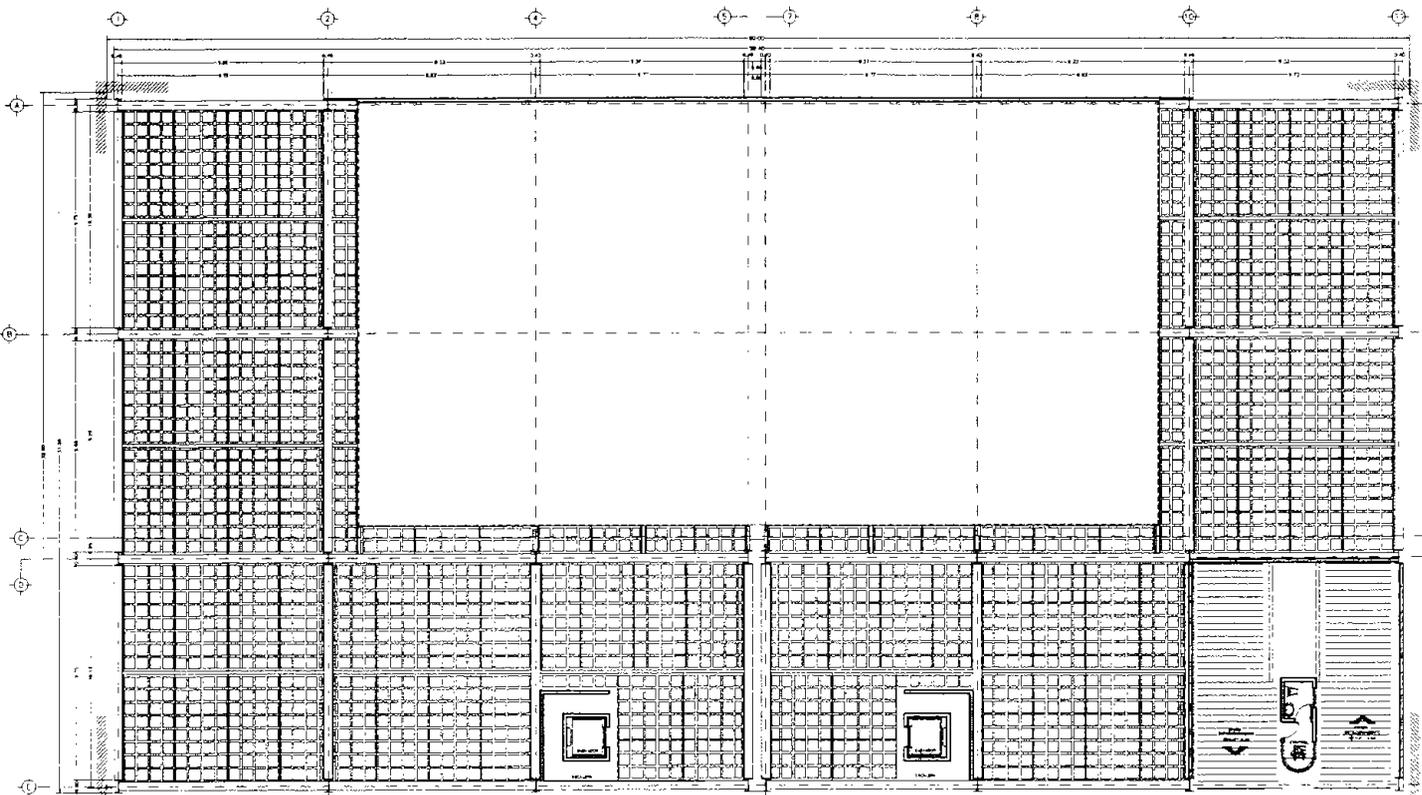
SIMBOLOGIA:
□ CASILLON 50x50x5 5 cm
— PERIMETRO DE TABLERO

PLANO:
ESTRUCTURAL PLANTA BAJA
APORTES Y LOSAS

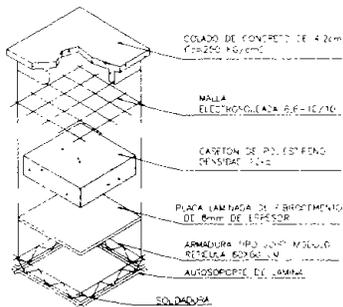
ESCALA 1:50
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:

E-05



PLANTA BAJA (CENTRO CULTURAL)



MODULO TIPICO LOSACEL

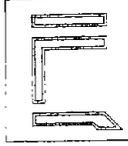
NOTAS SISTEMA LOSACEL:

- RESISTENCIA DE CONCRETO PARA COLADO DE NERVADURAS Y CAPA DE COMPRESION: $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$
- ESPESOR DE CAPA DE COMPRESION: 4.2 cm
- RECUBRIMIENTO MINIMO DE LA ARMADURA Y VARILLAS DE REFORZO MEDIDAS DESDE SU SUPERFICIE EXTERNA: 2.00 cm
- ANCHO DE NERVADURAS: 10 cm
- TODO EL ACERO DEL SISTEMA LOSACEL SERA GRADO 6000
- LA PLACA DE FIBROCEMENTO MONTARA 2cm EN MUROS

- TODO CORTE EFECTUADO EN LOS TABLEROS O LOSAS PREFABRICADAS LOSACEL DEBERA SER REFORZADO CON UN EMPALME DEL MISMO MATERIAL A EXCEPCION DE ZONAS DE CHAROLAS DE BAÑOS DONDE SE PODRA OMITIR HASTA UN 10% DE NERVADURAS, SOLO DENTRO DEL AREA DEL MISMO BAÑO.
- SE PODRAN EFECTUAR EMPALMES CON MATERIAL EQUIVALENTE CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

ORIGINAL	EMPALME
GRADO 6000	GRADO 4200
TEC-60	AR-42
3/16" 1/8"	1/8"
1/4"	5/16"
5/16"	3/8"

- VER DETALLES LOSACEL EN PLANO DETALLES LOSA

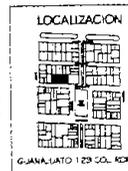
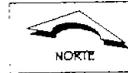


TALLER
Luis Lobo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ING. ADA AVENDAÑO E.
ING. CAROLINA HUESCA E.
ING. ARMANDO PELCASTRE V.
ING. OLIVERA HERRERA ROSAS
ING. ARMANDO RUIZ MORALES

GOMEZ RUIZ DE LEON



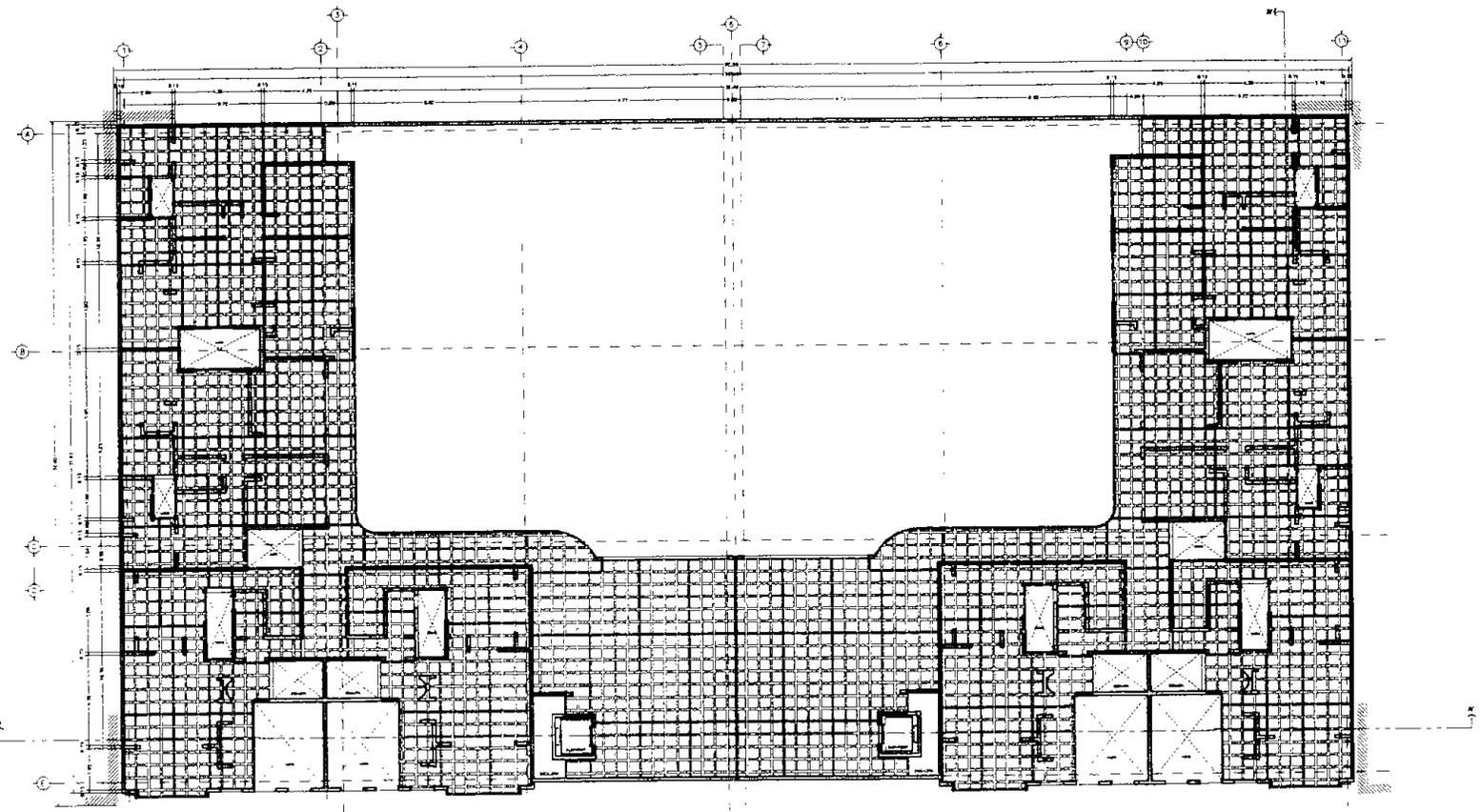
GUANAJUATO 129 COL. ROMA

SIMBOLOGIA:
□ CASTERON 50X50X15 cm
— PERFORADO 20 TABLERO
— LIMITE DE LOSA

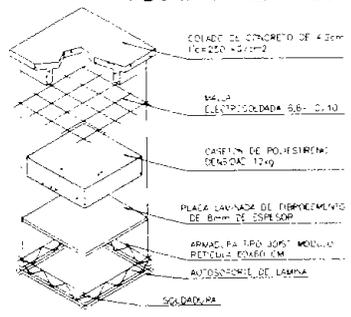
PLANO:
ESTRUCTURAL PRIMER PISO
APORTES Y LOSAS

ESCALA: 1:100
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
E-06



PLANTA PRIMER PISO



MODULO TIPICO LOSACEL

NOTAS SISTEMA LOSACEL:

- RESISTENCIA DE CONCRETO PARA COLADO DE NERVIJURAS Y CAPA DE COMPRESION $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
- ESPAESOR DE CAPA DE COBERTURA: 4 CM
- REQUERIMIENTO M.V. DE LA ARMAJURA Y VARILLAS DE REFUERZO MEDIDAS DESDE SU SUPERFICIE EXTERNA: 8 CM
- ANCHO DE NERVIJURAS: 10 CM
- TODO EL ACERO DEL SISTEMA LOSACEL SERA GRADO 4200
- LA PLACA DE SACAMENTO MONTARA 5 CM EN MURD

- TODO CORTE EFECTUADO EN LOS TABEROS O LOSAS PREFABRICADAS LOSACEL DEBERA SER REFORZADO CON UN EMPALME DEL MISMO MATERIAL, A EXCEPCION DE ZONAS DE CARGAS DE BANCOS DONDE SE PODRA CUMPLIR HASTA LA LOTE DE NERVIJURAS, SOLO DENTRO DEL ANCHO DEL VISO BANC
- SE TORNAN EFECTUAR EMPALMES CON MATERIA DOLYVA ENTE CONFORME A LAS GUENTE TABLA

ORIGINAL	EMPALME
GRADO 6000 TEC-60	GRADO 4200 AR-42
3/16" 1/8"	1/8"
7/8"	5/16"
5/16"	3/8"

8. VER DETALLES LOSACEL EN PLANO DETALLES LOSA

NOTAS GENERALES

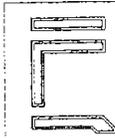
- COTAS EN "
- MURD A BASE DE BLOQUES HUECOS TIPO 140 NORMAL DE TABQUES DE MEXICO
- SE COLOCARAN CASTILLOS ATOSACOS A 10 #3 @ 75 cm MAXIMO
- EL CONCRETO SERA CLASE I CON UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION DE: $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$
- EL ACERO ESTRUCTURAL SERA CON UNA RESISTENCIA A LA TENSION DE: $f_t = 6000 \text{ kg/cm}^2$
- LOS TRASLAPES ENTRE ACERO DE REFUERZO SERAN IGUAL O MAYOR DE 50 DIAMETROS
- EN TODO DOBLEZ O CAMBIO DE DIRECCION DEL ACERO LOSA TUSAL DEBE COLOCARSE REFUERZO TRANSVERSAL

4. DISPOSICION DE DOBLEZ DEL REFUERZO ESTRUCTURAL

- EL EMPALME DE LA VARILLA DE LOS CASTILLOS ATOSACOS EN V.M. SE HARA CON ALAMBRE RECOLO 600 V.M. EN TRASLAPES



- A ó G = Desplazo o distal de varilla desde el inicio del soporte hasta el corte de varilla
- d = Distancia de canto anterior de 400-50 mm en los 180°, o sea hasta el centro hasta el corte de varilla en 90° de 300
- d = Numero de diámetro de varilla según el código
- D = Diámetro de la varilla considerando diámetro en pulgadas
- H = Desplazo de varilla

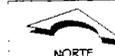


TALLER
Uruclab

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA MONCADA E.
ARQ. CARLOS MUÑOZ S.
ARQ. ARMANDO PELCANTRE V.
ARQ. OLIVERA FLORES RODAS
ARQ. ARMANDO ALZ. MORALES

GONZALEZ GONZALEZ



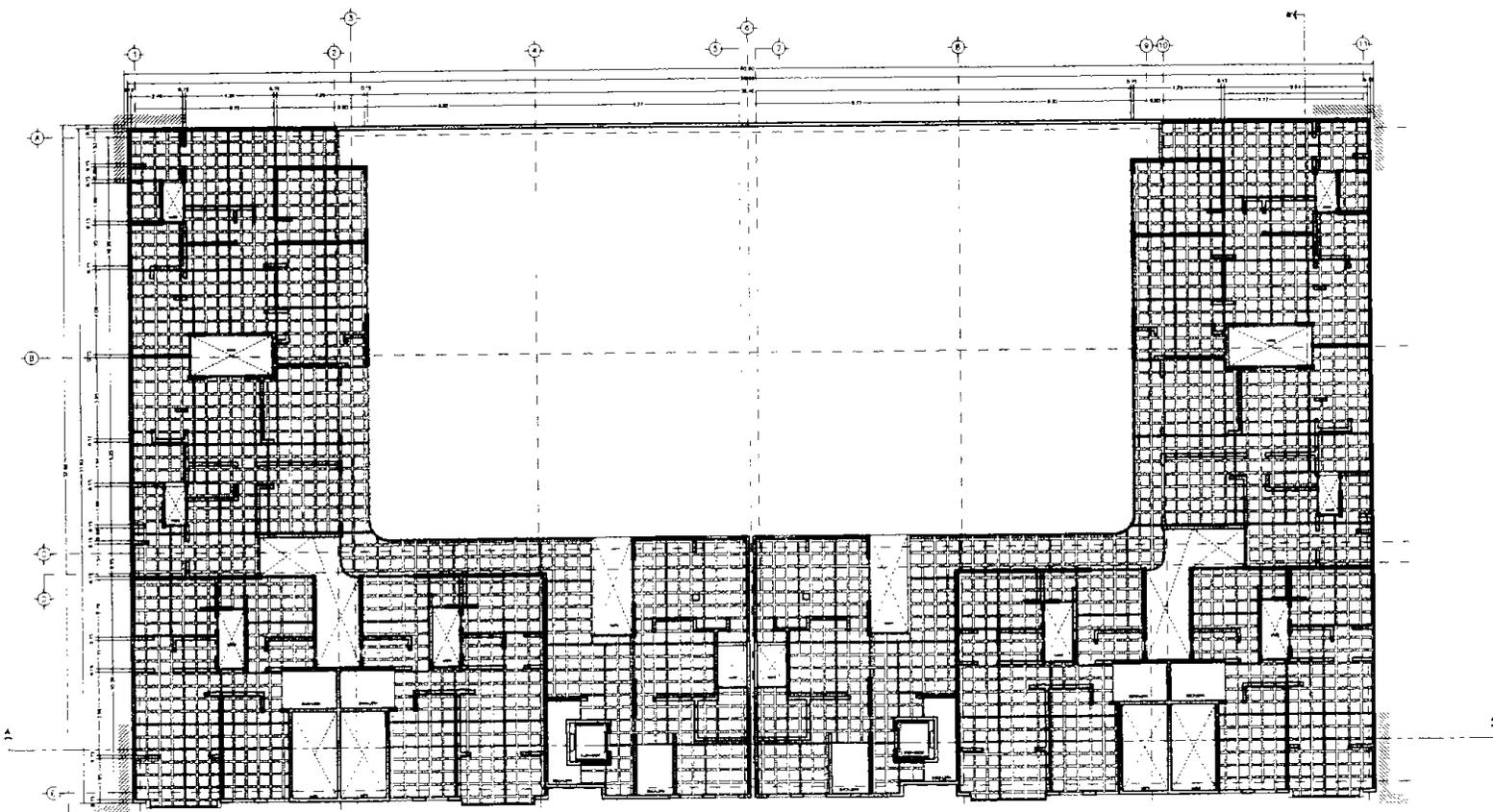
SIMBOLOGIA:

- CASQUETE 50x50x15 cm
- ▭ PERFILES DE TUBERÍA
- TANTE DE LOSA

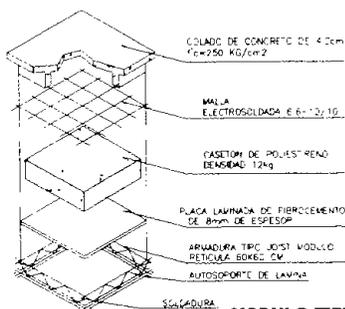
PLANO:
ESTRUCTURA, SEGUNDO PISO
APOSTOS Y LOSAS

ESCALA 1:100
ADAPTACION EN METROS

CLAVE:
E-07



PLANTA SEGUNDO PISO



COLADO DE CONCRETO DE 4.0cm
F_c=250 Kg/cm²

MALLA ELECTROSOLDADA E 6x10/10

CASQUETE DE POLIESTIRENO DENSIIDAD 12kg

PLACA LAMINADA DE FIBROCEMENTO DE 8mm DE ESPESOR

ARMADURA TIPO JOIST MODULO RETICULA BORGES 2M

AUTOSOPORTE DE LAMINA

SG CASQUETA

MODULO TIPICO LOSACEL

NOTAS SISTEMA LOSACEL

1. RESISTENCIA DE CONCRETO PARA COLADO DE NERVAJURAS Y CAPA DE COMPRESION F_c=250kg/cm²
2. ESPESOR DE CAPA DE COMPRESION 4.2 cm
3. RECURSO EN EL MANEJO DE LA ARMADURA Y VARRILLAS DE REEMPLAZO MEDIDAS DESDE SU SUPERFICIE INTERNA 2.00 cm
4. ANCHO DE NERVAJURAS 12 cm
5. TODO EL ACERO DEL SISTEMA LOSACEL SERA GRADO 6000
6. LA PLACA DE FIBROCEMENTO MONTARA ALI EN MURO

7. TODO CORTA EFECTUADA EN LOS TABLEROS Y LOSAS Y EN LAS CORDAS, DEBERA SER REFORZADO CON UN EMPALME DEL MISMO MATERIAL A EXCEPCION DE ZONAS DE CARGAS DE SARGOS SEÑAL DE FICRA CUMPLIR HASTA UN 10% DE LARGOS RAS, SOLO EN EL CENTRO DEL AREA DE MESA DE BANC
8. SE PODRAN ESPECIFICAR EMPALMES CON MATERIAL EQUIVALENTE CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA

ORIGINAL	EMPALME
GRADO 6000 TEC-60	GRADO 4200 AR-42
3/4" G 18"	1/2" G 18"
1/4" G 18"	5/16" G 18"
5/8" G 3/8"	3/8" G 3/8"

9. VER DETAL EN LOSA EN PLANO DETALLES LOSA

NOTAS GENERALES

1. COTAS EN M
2. MUROS A BASE DE BLOQUES PUERTOS TPO 40 NORMAL DE TABQUES DE MEXICO
3. SE COLOCARAN CASTILLOS ANCLADOS A 12 #3 G 75 cm MARRON
4. EL CONCRETO SERA CLASE C CON UNA RESISTENCIA A LA COMPRESION DE F_c=250 kg/cm²
5. EL ACERO ESTRUCTURAL SERA CON UNA RESISTENCIA A LA TENSION DE F_t=2000 kg/cm²
6. LOS TRASLAPES EN EL ACERO DE REFUERZO SERAN IGUAL O MAYOR DE 60 D ANTES
7. EN TODO SOBLETE O CAMBIO DE DIRECCION DEL ACERO LONGITUDINAL DEBE COLOCARSE REFUERZO TRANSVERSAL

8. DISPOSICION DE CORREDORES DEL REFUERZO DE ESTRUCTURA
9. EL ENTALCE DE LA VARRILLA DE LOS CASTILLOS ANCLADOS EN MURO ES LA RA CON ALA VIBE RECCION 600 MVA EN TABLEROS



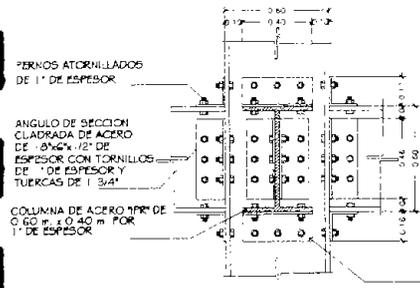
A-D G = Distancia entre centros de varilla en el piso de soporte hasta el centro de varilla

U = Distancia del parte exterior de soporte en el piso de apoyo al parte exterior hasta el centro de varilla en el piso de apoyo

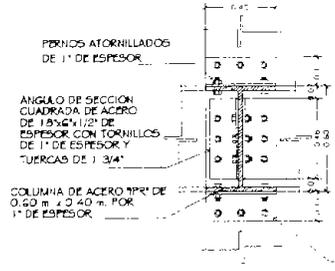
W = Número de el ancho de varilla según el dibujo

D = Número de el vano a considerada en el caso de un muro

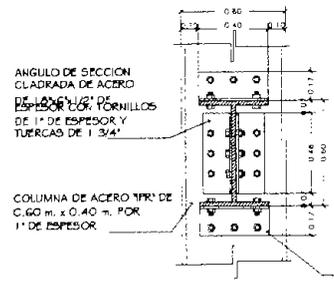
H = Desplazamiento de apoyo



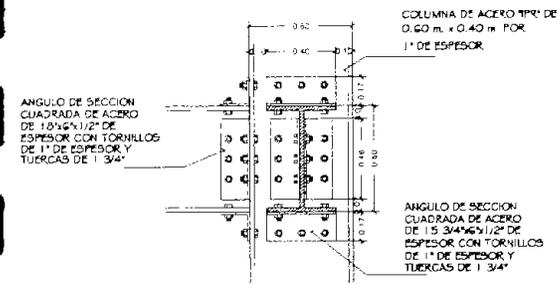
UNION TIPO "A"



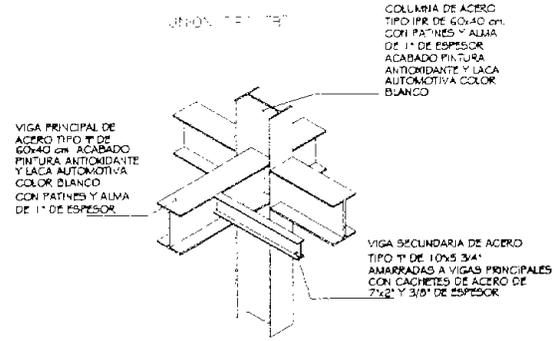
UNION TIPO "B"



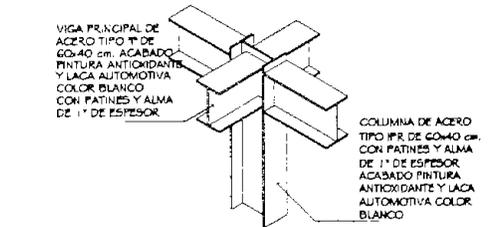
UNION TIPO "C"



UNION TIPO "D"

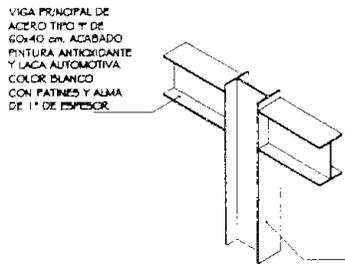


DESPIECE ESTRUCTURA PRINCIPAL UNIONES A LAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS CON COLUMNAS

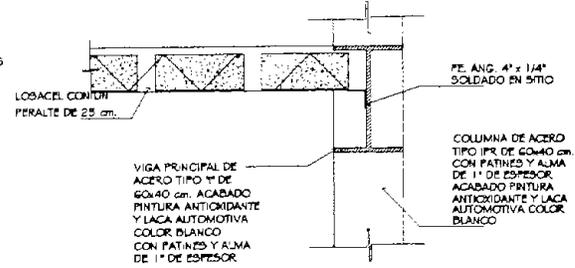
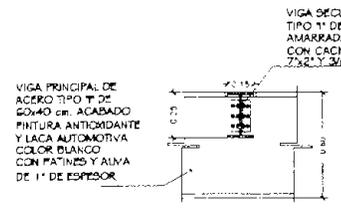


UNION DE VIGA SECUNDARIA A VIGA PRINCIPAL

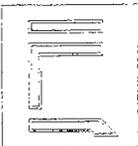
PERSPECTIVA UNION TIPO "A"



PERSPECTIVA UNION TIPO "B"



UNION DE LOSACEL A VIGA PRINCIPAL



TALLER
Unileb

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

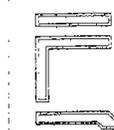
SINODALES:
ING. ACA AVILA ANDINO I.
ING. CARENDA HUASCA E.
ING. ARMANDO PEZARDES V.
ING. OLIVERA HUERTAS
ING. ARMANDO RUIZ MORALES



PLANO:
DETALLE ESTRUCTURALES
UNIONES COLUMNAS Y TRAVES

EN ESCALA ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
E-08



TALLER
Elanillo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:

- ARG ADA AVANZADO V
- ARG CARBON FIBRA R
- ARG ARMANDO POLICASTRE V
- ARG OLIVIA HUBER ROSAS
- ARG ARMANDO RUIZ NORALE

CONCRETO R22 OPT VOLANTE



LOCALIZACION



GLANALATO, 29 COX, ROMA

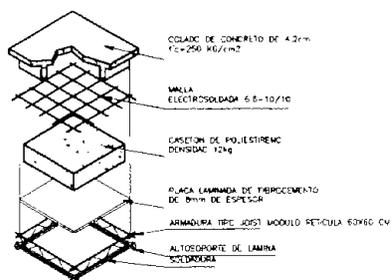
OBSERVACIONES:

PLANO:
DTA, LOS ESTRUCTURALES
L05A

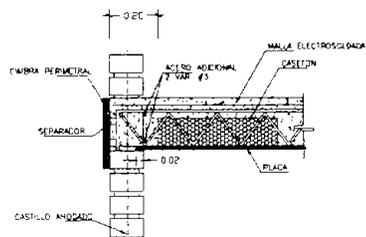
E. V. ESCALA: ACCIONES
EN METROS

CLAVE:

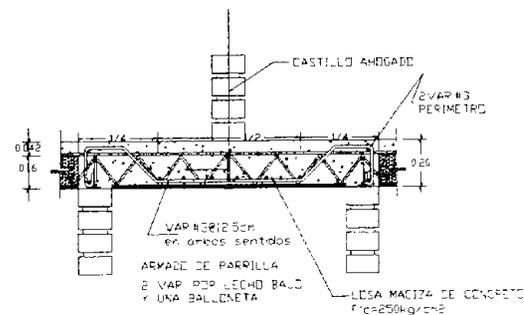
E-09



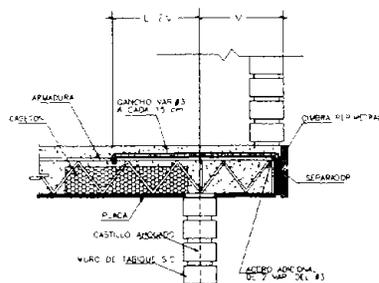
MODULO TIPICO LOSACEL



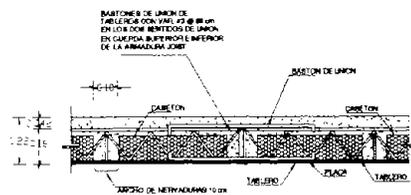
DETALLE DT2
REFUERZO ADICIONAL EN PERIMETRO



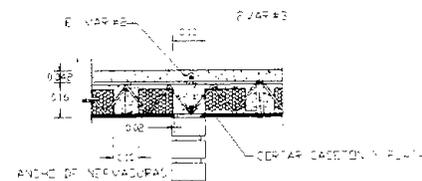
DETALLE DT5



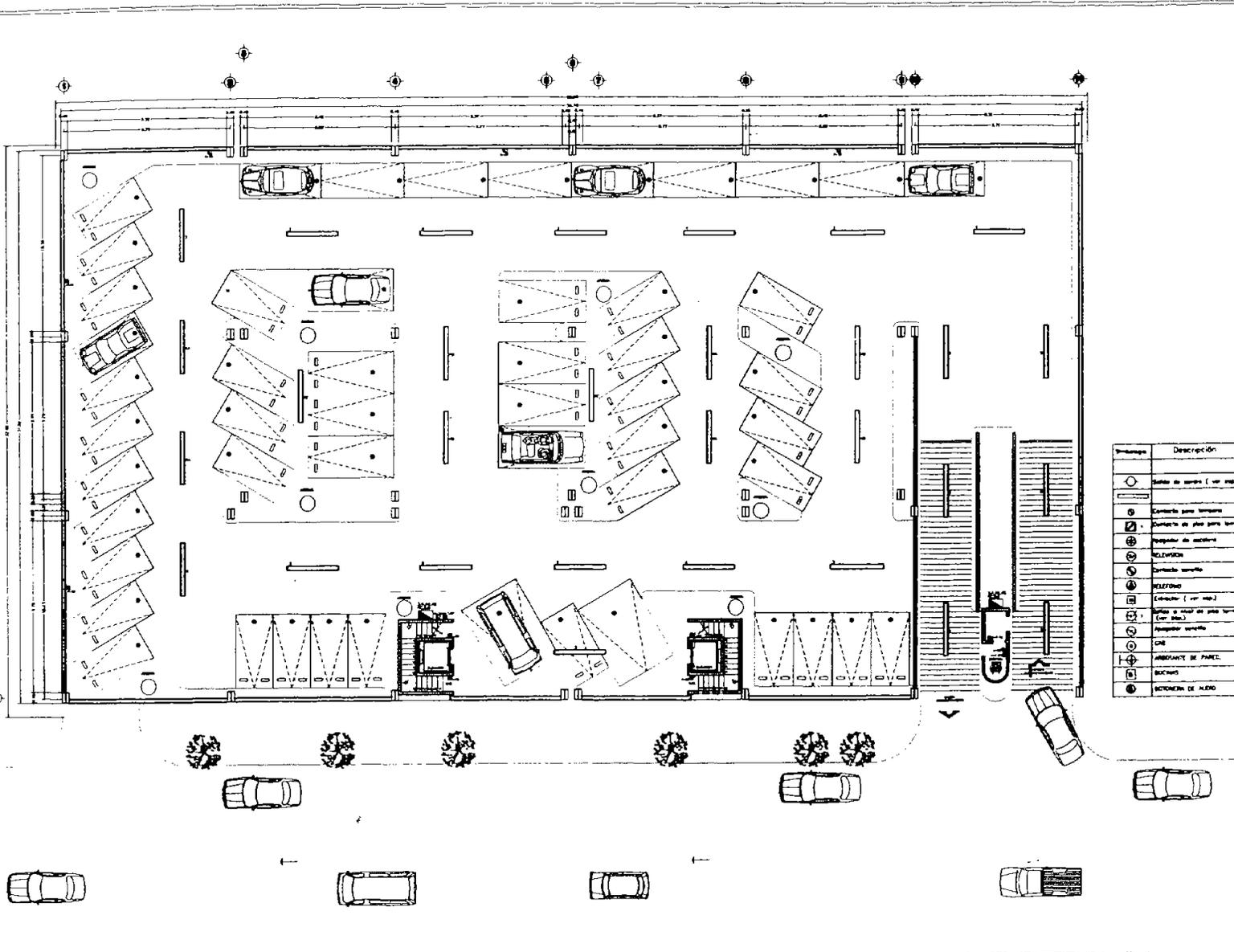
DETALLE DT-4
DETALLE EN VOLADO



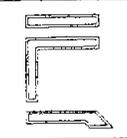
DETALLE DT3
DETALLE DE CONEXION ENTRE TABLEROS



DETALLE DT1
ACERO DE REFUERZO EN MURO



PLANTA SOTANO

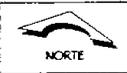


TALLER:
Unilab

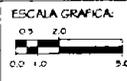
TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVENÍDIO E.
ARQ. CAROLINA PEÑUELA R.
ARQ. ANDRÉS PEÑUELA R.
ARQ. OLGA PUERTO RICHAS
ARQ. ANDRÉS RUIZ SORIANO

CONOZCA SU OPERACION



LOCALIZACION



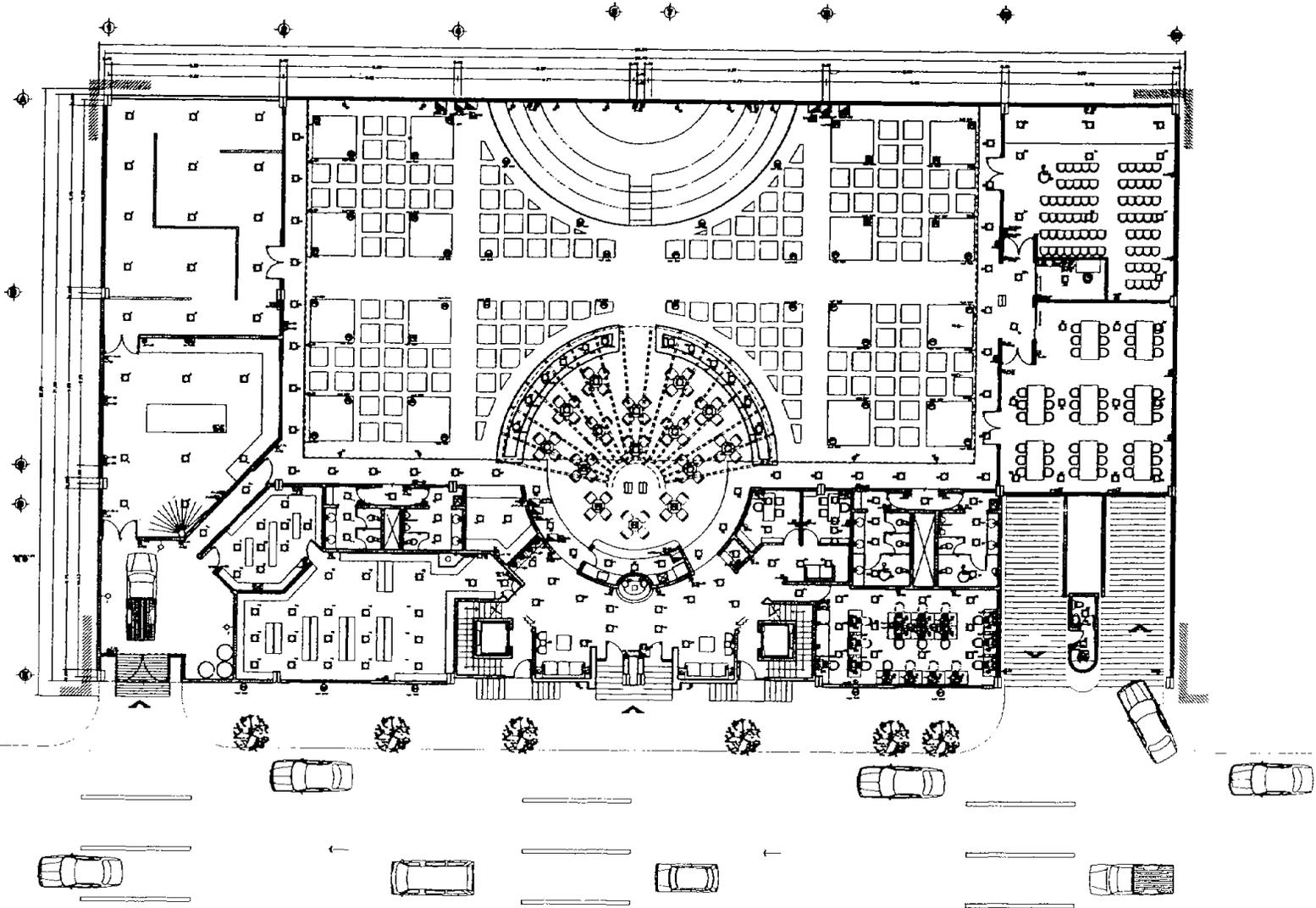
PLANO:
INSTALACION ELECTRICA
ESTACIONAMIENTO
PLANTA SOTANO

ESCALA: 1:100
ACOTACIONES EN METROS

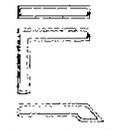
CLAVE:
IE-01

Símbolo	Descripción
○	Salida de emergencia (ver tabla)
□	Contactor para luminarias
⊕	Contactor de plus para luminarias
⊖	Interruptor de corriente
⊕	Relé de potencia
⊖	Relé de potencia
⊕	Relé de potencia (ver tabla)
⊖	Relé de potencia (ver tabla)
⊕	Interruptor controlado
⊖	CNE
⊕	Interruptor de pared
⊖	Receptor
⊕	Botón de alarma

Instalación Eléctrica



PLANTA BAJA (CENTRO CULTURAL)

TALLER
Unileb

TENA
CENTRO CULTURAL
CON VAUGHOR

SINOGALED

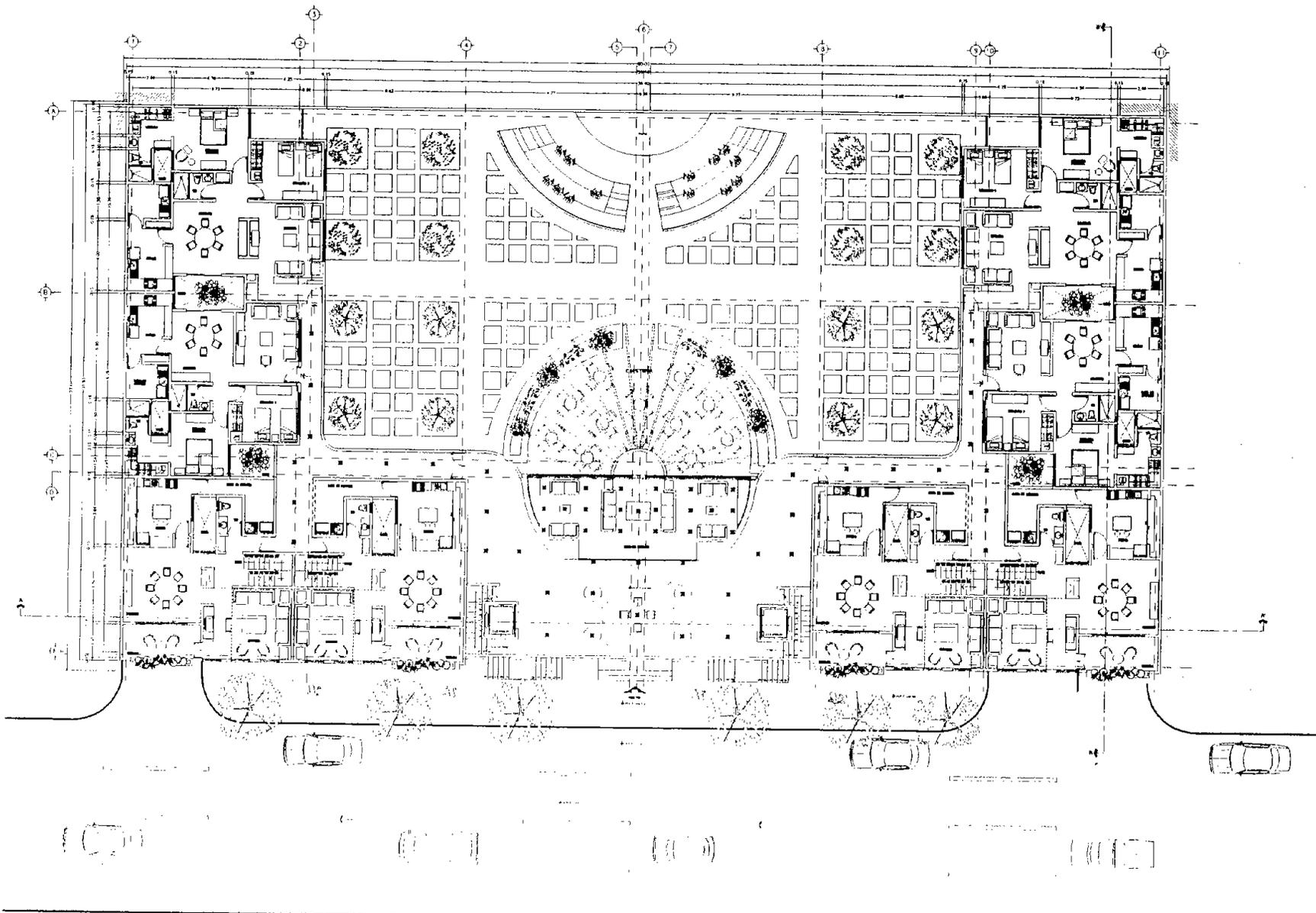
NORTE

LOCALIZACION

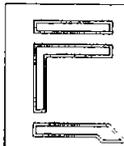
ESCALA GRAFICA

FECHA:
CENTRO CULTURAL
PLANTA BAJA

CLAV:
1E-02



PLANTA PRIMER PISO

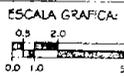


TALLER
Uniloto

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARQ. HDA. ALVAREZ G. E.
 ARQ. CARLOS MUÑOZ E.
 ARQ. ARMANDO TELCASTRE V.
 ARQ. OLIVA HUBER ROSAS
 ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

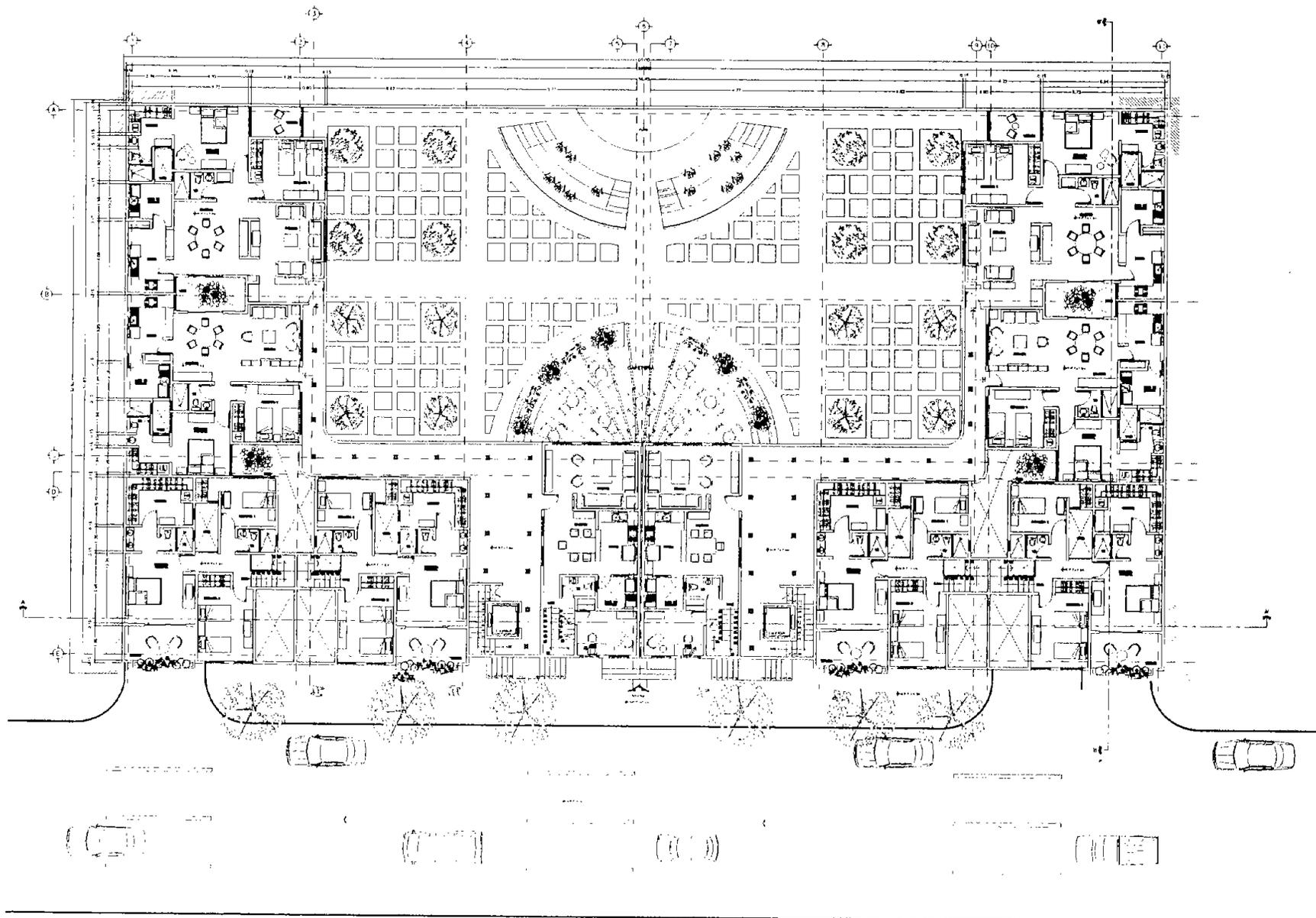
GONZALEZ RUIZ GPE NONNE



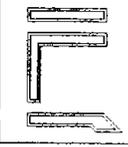
PLANO:
 INSTALACION ELÉCTRICA
 PLANTA VIVIENDAS
 PROYECTADO

ESCALA: 1:100
 ACORDADA: 1:100

CLAVE:
 IE-03



PLANTA SEGUNDO PISO



TALLER
Unicelco

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARQ. ADA AVENDAÑO C.
 ARQ. CARMEN PEREIRA R.
 ARQ. ARMANDO TELCARTRE V.
 ARQ. OLGA HERRERA ROSADO
 ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GOMEZ RUIZ GELIVONNE



NORTE

LOCALIZACION

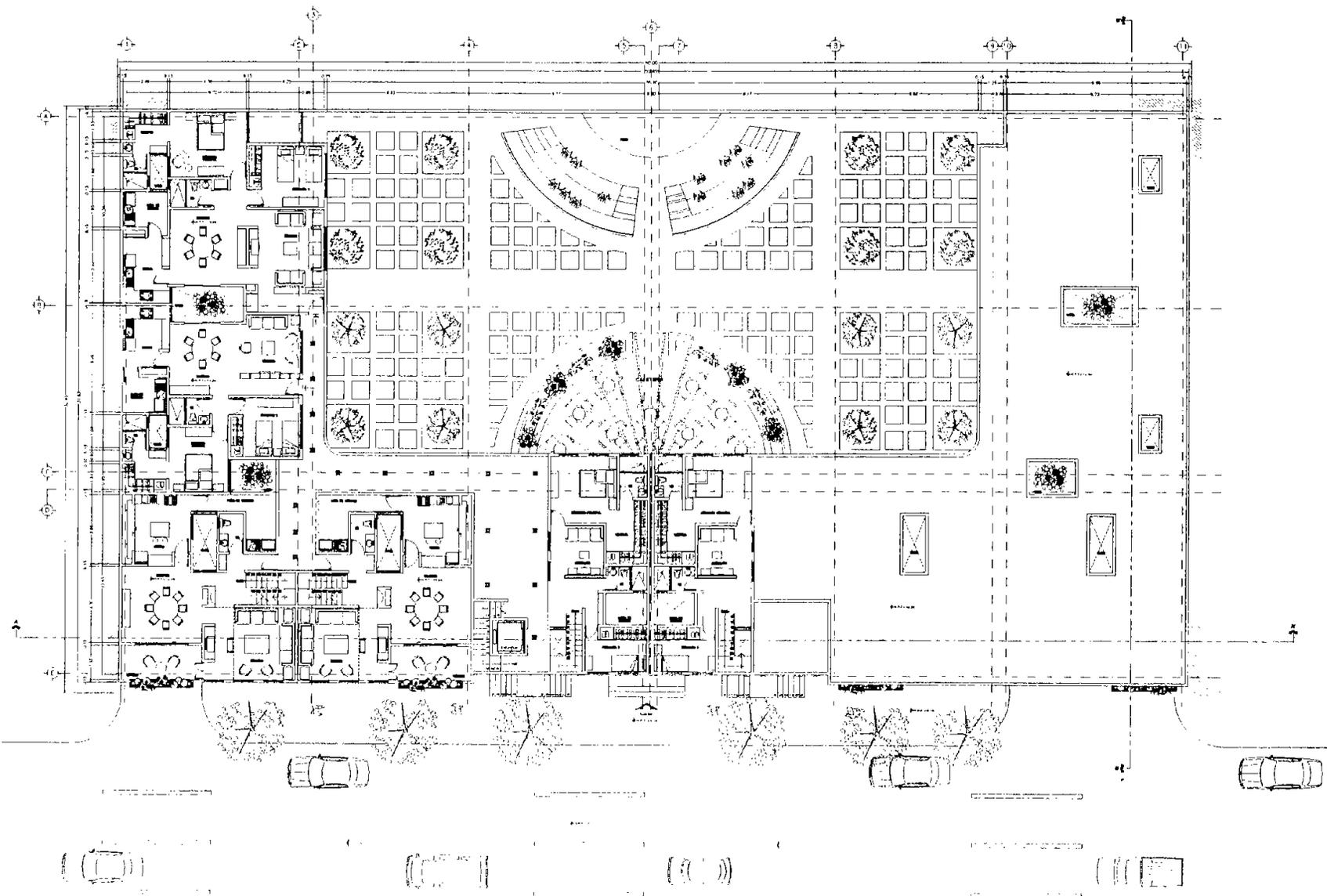


ESCALA GRAFICA:
 0.5 2.0
 0.0 1.0 5.0

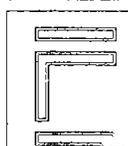
PLANO:
 RESTAURACION TECNICA
 PLANTA VIVIENDAS
 DISEÑADO 1940

ESCALA: 1:100 ALTERNATIVAS: 1:500

CLAVE:
 IE-04



PLANTA TERCER PISO

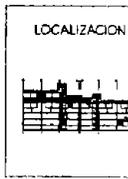


TALLER
Unilab

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARD. ADA AVENDAÑO E.
 ARD. CARMEN FURSCA R.
 ARD. ARMANDO PELCASTE V.
 ARD. OLIVERA HUBER ROSAS
 ARD. ARMANDO RÍAZ NORIALES

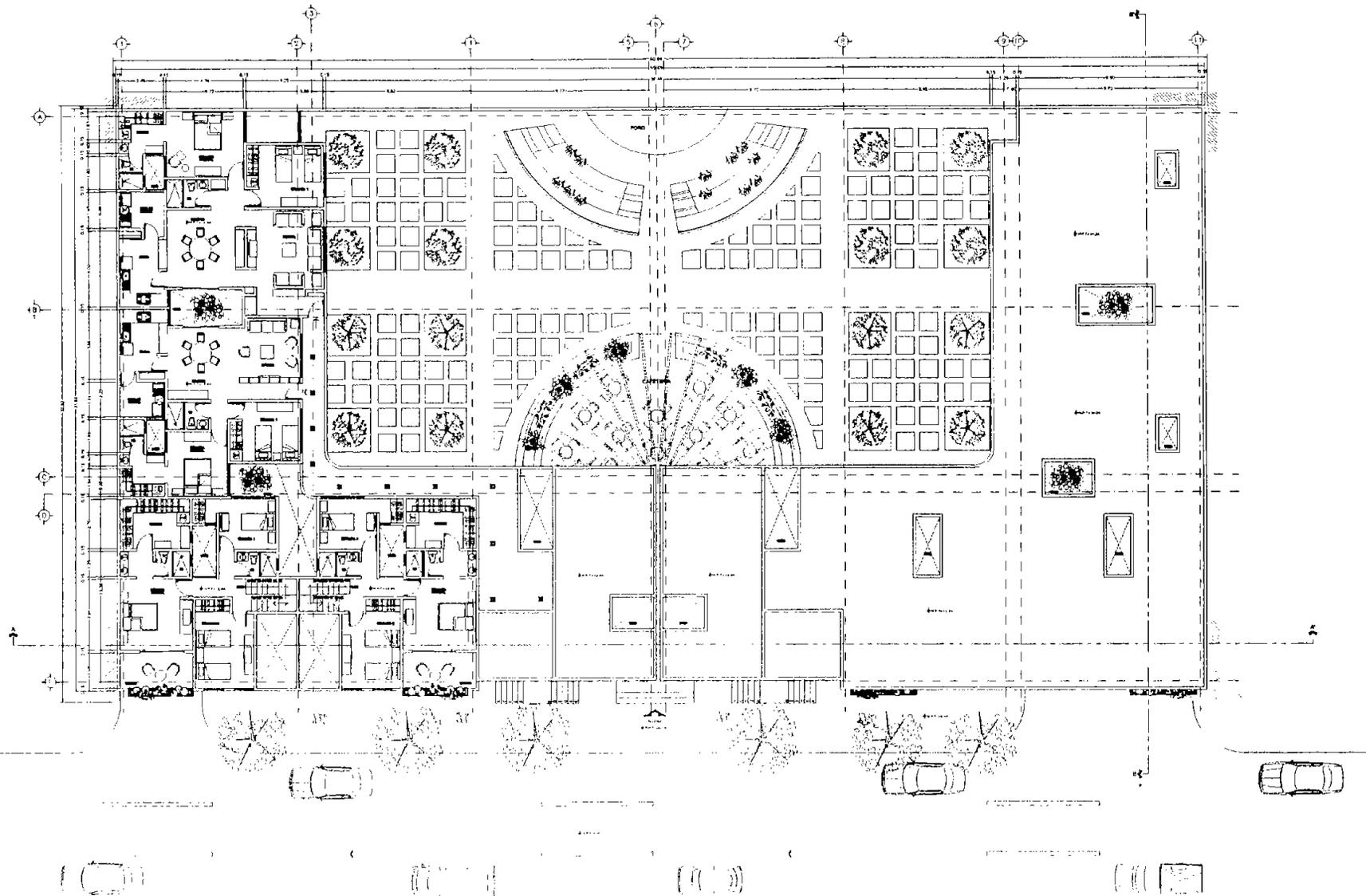
GONZÁLEZ RÍAZ GREGORIO



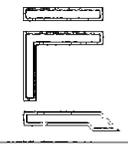
PLANO:
 INSTALACION TECNICA
 PLANTA UNIVERSIDAD
 TERCER PISO

ESCALA 1:100
 MODIFICACIONES EN 1991

CLAVE:
 IE-05



PLANTA CUARTO PISO



TALLER
Urbelco

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARD. ADA AVENDAÑO E
ARD. GUDMUND HERSCHA K.
ARD. ARMANDO FLOQUETRE V.
ARD. CELVA PURKE EGGAS
ARD. ARMANDO RUIZ NORALES

GOMEZ RUIZ GEL. NORIE



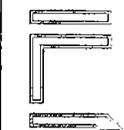
LOCALIZACION

ESCALA GRAFICA:
0.5 2.0
0.0 1.0 5.0

PLANO:
INSTALACION ELECTRICA
PLANTA VIVIERO
CUARTO PISO

ESCALA 1:100
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
IE-06

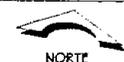


TALLER
Unicols

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVERDANO E.
ARQ. CARMEN HUERCA E.
ARQ. ARMANDO FIGUEROA V.
ARQ. OLGA HURER ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GOMEZ RUIZ GPE. NORIE



LOCALIZACION:

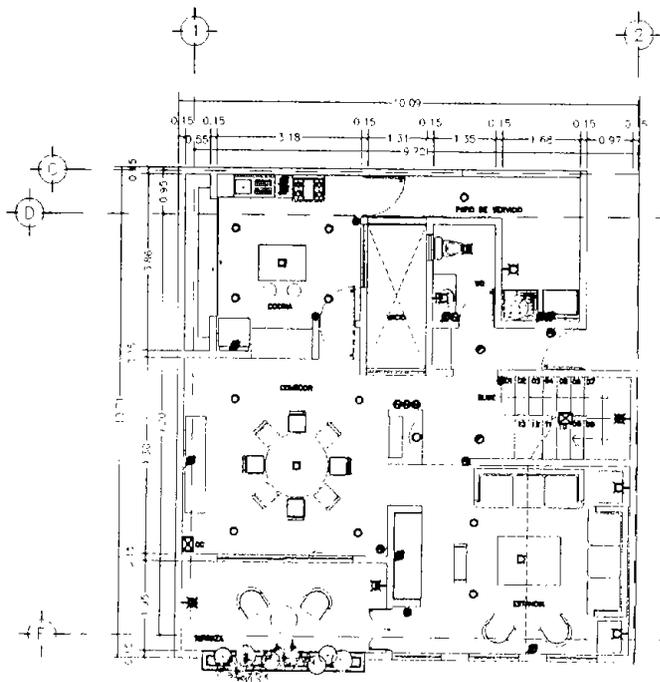


ESCALA GRAFICA:
0 5 10 20
1:100
0.0 1.0 5.0

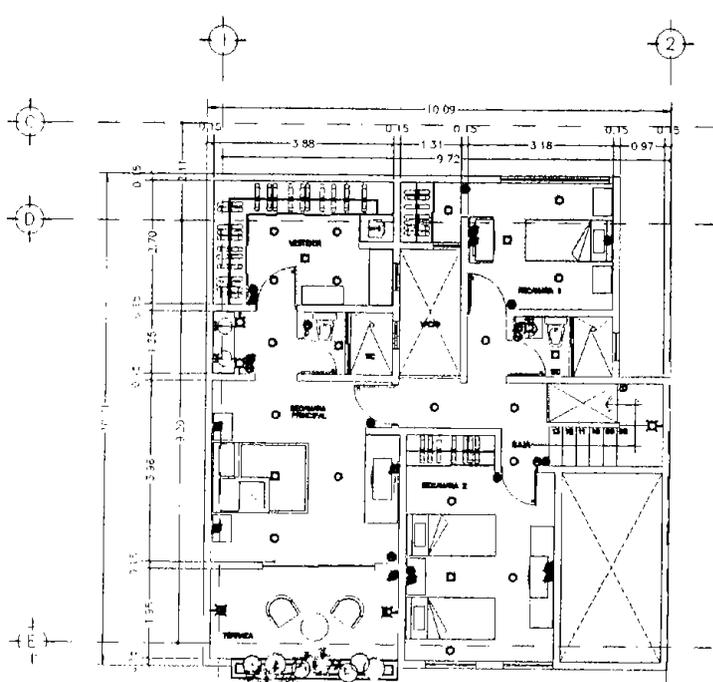
PLANO:
INSTALACION ELECTRICA
DEPTO. 100-1

ESCALA:
1:50

CLAVE:
IE-07



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA

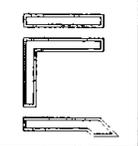
CUADRO DE CARGAS TIPO TABLERO CC-T1, MCA. SQUARE D TIPO QO 4 127 VCA
CORRESPONDIENTE A DEPARTAMENTO TIPO 1 (PLANTA DE MAYOR AREA)

CIRCUITO	1		2		3		4		5		6		7		8		TAMEN A	D	PROTECCION	DIAGRAMA DE CARGAS
	30 W	20 W	35 W	35 W	50 W	60 W	20 W	100 W	100 W	100 W	100 W	100 W	100 W	100 W	100 W	100 W				
11 ^o B)	3	2	2	2	3	3	1	2	2000	3765	1.120 A	SELTRPS								
21 ^o A)	4	4	3	3	1	5	1	11	2000	2290	1.120 A									
11 ^o C)	7	3	3	3	3	3	1	24	4.000	3000	1.120 A									

CARGA TOTAL: 11514 VA (11514 VA) - 4167 W (4167 W)
VALOR MAXIMO PERMISIBLE: 12700 VA (12700 VA)
CARGA EXCESIVA: 11514 VA (11514 VA) - 12700 VA (12700 VA)

SIMBOLOGIA:

- 1) SALIDA DE TABLERO PARA ILUMINACION AMBIENTAL EN BAJA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 50 WATTS O SIMILAR.
- 2) SALIDA DE TABLERO PARA ILUMINACION AMBIENTAL EN ALTA PARA TABLERA MALOCCORUMICA TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 3) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN BAJA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 4) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 5) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 6) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 7) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 8) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 9) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 10) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 11) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 12) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 13) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 14) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 15) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 16) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 17) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 18) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 19) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 20) ILUMINACION AMBIENTAL PARA TABLERA DE CONJUNTO DE TABLERA EN CONJUNTO EN ALTA. TARGETTI: SWIREY LINEA 21 MOD. 483.0 DE 30 WATTS O SIMILAR.

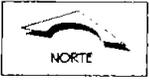


TALLER
UauLito

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARD. ADA AVENDAÑO E.
ARD. CARMEN HUÉSCA R.
ARD. ANIBALDO ESCOBAR F.
ARD. OLIVIA HUIBIL ROSAS
ARD. ANIBALDO RUIZ MORALES

GONZÁLEZ RUIZ GEFERIONE

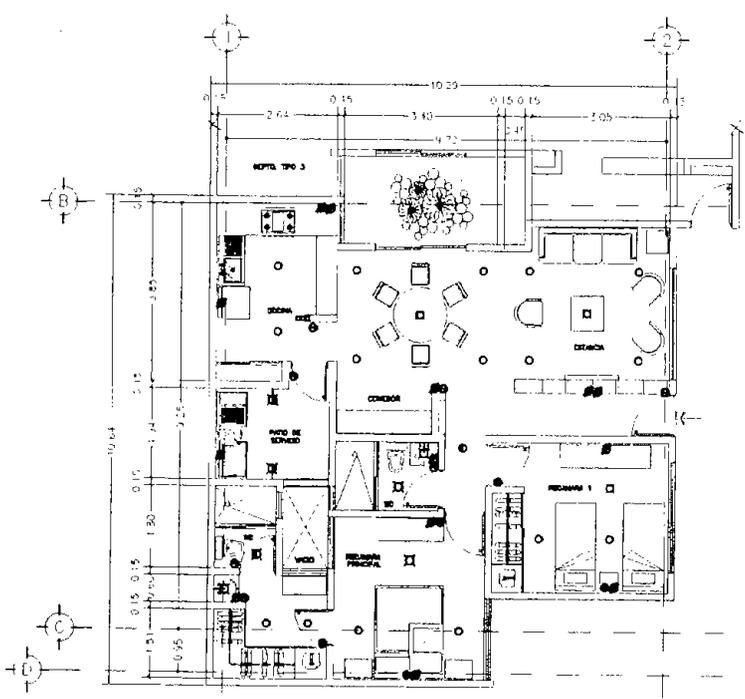


ESCALA GRAFICA:
0.5 2.0
0.0 1.0 5.0

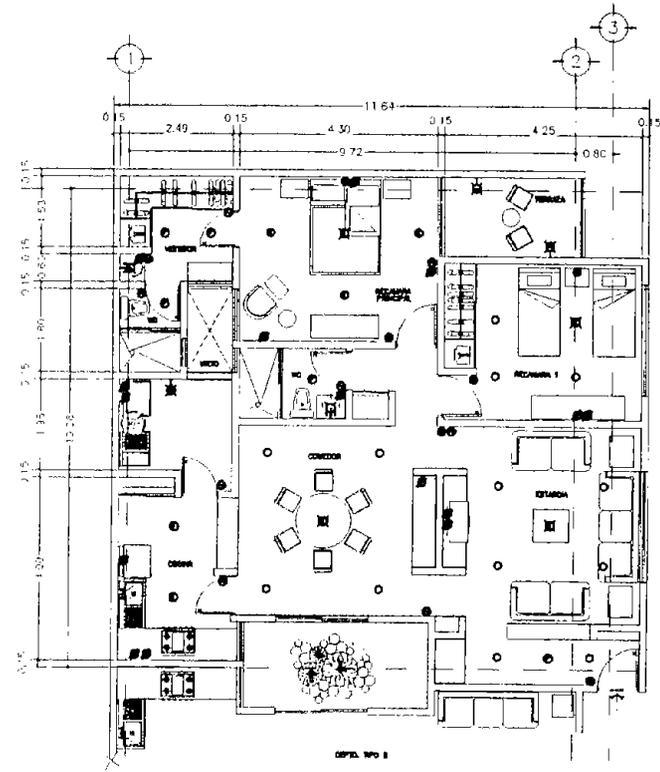
PLANO:
INSTALACION ELECTRICA
PLANTAS INDICADAS EN
DIB. 2 Y DIB. 3

ESCALA: 1:50
AFOFOTACIONES
MORFOS

CLAVE:
IE-08



DEPARTAMENTO TIPO 2



DEPARTAMENTO TIPO 3

CUADRO DE CARGAS TIPO TABLERO CC-TI, MCA. SQUARE D TIPO QO-4 127 VCA
CORRESPONDIENTE A DEPARTAMENTO TIPO 2

CIRCUITO	LAMPARAS							TOTAL WATTS	TUBOS		PROTECCION	DIAGRAMA DE CONEXIONES
	15 W	20 W	35 W	45 W	50 W	60 W	75 W		A	B		
1	2	12	2	1	2			13	2121	2121	1 x 20 A	NEUTRO A 420 A

CARGA TOTAL INSTALADA = 2121 WATTS
FACTOR DE DEMANDA IF = 0.75 = 1590 WATTS
DEMANDA MAXIMA APROXIMADA = 2121 (0.75) = 1590 WATTS

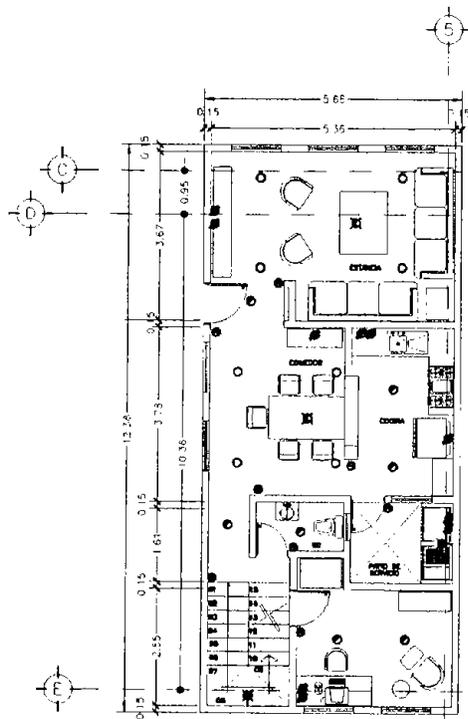
CUADRO DE CARGAS TIPO TABLERO CC-TI, MCA. SQUARE D TIPO QO-4 127 VCA
CORRESPONDIENTE A DEPARTAMENTO TIPO 3

CIRCUITO	LAMPARAS							TOTAL WATTS	TUBOS		PROTECCION	DIAGRAMA DE CONEXIONES
	15 W	20 W	35 W	45 W	50 W	60 W	75 W		A	B		
1	4	3	5	5	4			14	1843	1843	1 x 15 A	NEUTRO A 370 A
TOTAL	1	14	3	5	4			14	1843	1843	1 x 15 A	NEUTRO A 370 A

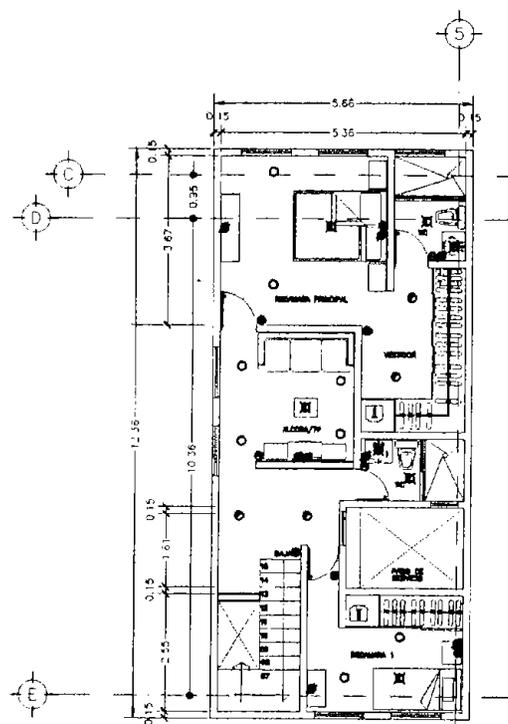
CARGA TOTAL INSTALADA = 1843 WATTS
FACTOR DE DEMANDA IF = 0.75 = 1382 WATTS
DEMANDA MAXIMA APROXIMADA = 1843 (0.75) = 1382 WATTS

SIMBOLOGIA:

- SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO MCA. TARGETTI SANKEY LINEA BT MOD. 423 21 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO PARA LAMPARA HALOGENA MCA. TARGETTI SANKEY LINEA BT MOD. 423 21 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- LAMPARAS EMPOTRADAS PARA LAMPARAS DE DESCARGA O SUS EQUIVALENTES COMPLETAS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA GLD 3140 16 D 470 DE 400 WATTS O SIMILAR.
- LAMPARAS EMPOTRADAS PARA LAMPARAS DE DESCARGA O SUS EQUIVALENTES COMPLETAS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA GLD 3140 16 D 470 DE 400 WATTS O SIMILAR.
- ⦿ PUNTO DE LUZ PARA LAMPARA MCA. TARGETTI SANKEY LINEA UTILITY MOD. 374 24 DE 60 WATTS O SIMILAR.
- PROYECTOR ORIENTABLE MCA. TARGETTI SANKEY LINEA MUEVABLE MOD. 504 36 DE 100 WATTS O SIMILAR.
- ⦿ SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO PARA LAMPARA HALOGENA MCA. TARGETTI SANKEY LINEA DOWNLIGHT MOD. 422 24 DE 35 WATTS O SIMILAR.
- ⦿ GRUPO DE CARGA MCA. SQUARE D MOD. QO-04 127 VCA.



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA

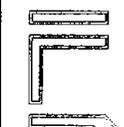
CUADRO DE CARGAS TIPO TABLERO CG-TI. MCA. SQUARE D TIPO GO-4 127 VCA
CORRESPONDIENTE A DEPARTAMENTO TIPO 3

CIRCUITO	L1		L2		L3		L4		L5		TOTAL WATTS	PANELS	PROTECCION	DIAGRAMA DE CONEXIONES	
	15 W	20 W	35 W	35 W	50 W	70 W	70 W	100 W	100 W	100 W					
ILUMINACION	6				7	2					10	1750	1750	1.420 A	1.420 A
2 CON CALZOS		6	2		4	5					6	561	1500	1.420 A	1.420 A
TOTAL		6	2		11	7					16	3360	3250	1500	1.420 A

SIMBOLOGIA:

- 1 SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA DT MOD. 423 DI DE 80 WATTS O SIMILAR.
- 2 SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO PARA LAMPARA PARALOGERA MARCA TARGETTI-SANKEY LINEA DT MOD. 420 DI DE 20 WATTS O SIMILAR.
- 3 LUMINARIO ORIENTABLE PARA LAMPARAS DE DESCARGA O FLUORESCENTES COMPACTAS MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA DT MOD. 420 DI 470 OX APF KUL DE 3-10 WATTS O SIMILAR.
- 4 LUMINARIO ORIENTABLE PARA LAMPARAS DE DESCARGA O FLUORESCENTES COMPACTAS MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA DT MOD. 420 DI 470 OX APF KUL DE 3-10 WATTS O SIMILAR.
- 5 PUNTO DE CONEXION PARA ELECTROVALVULA DE CERRAMIENTO CONTRA FUMOS PARA AREA DE BARRIO.
- 6 PROYECTOR ORIENTABLE PARA LAMPARAS PARALOGERAS MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA POP F MOD. 401-26 DE 35 WATTS O SIMILAR.
- 7 PUNTO DE LUZ PARA LAMPARA GLS MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA LITTA MOD. 376-24 DE 30 WATTS O SIMILAR.
- 8 PROYECTOR ORIENTABLE MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA DIVERSO MOD. 504-34 DE 100 WATTS O SIMILAR.
- 9 SALIDA EN PLANO PARA LUMINARIO EMPOTRADO PARA LAMPARA PARALOGERA MCA. TARGETTI-SANKEY LINEA DT MOD. 422 DI DE 35 WATTS O SIMILAR.
- 10 CENTRO DE CARGA PARA MCMC MCA. MOD. 600 DI 127 VCA.

CARGA TOTAL INSTALADA = 2200 WATTS
FACTOR DE DEMANDA = 0.75 = 1650 W
DEMANDA MAXIMA APTORRADA = 2200 WATTS



TALLER
Carabobo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVENDANO E.
ARQ. CARMEN PEÑOSA R.
ARQ. ARMANDO FELICIANO V.
ARQ. OLIVA FUERTES ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ VIOLETA

GOMEZ RUIZ GELIVIONE



LOCALIZACION:



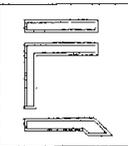
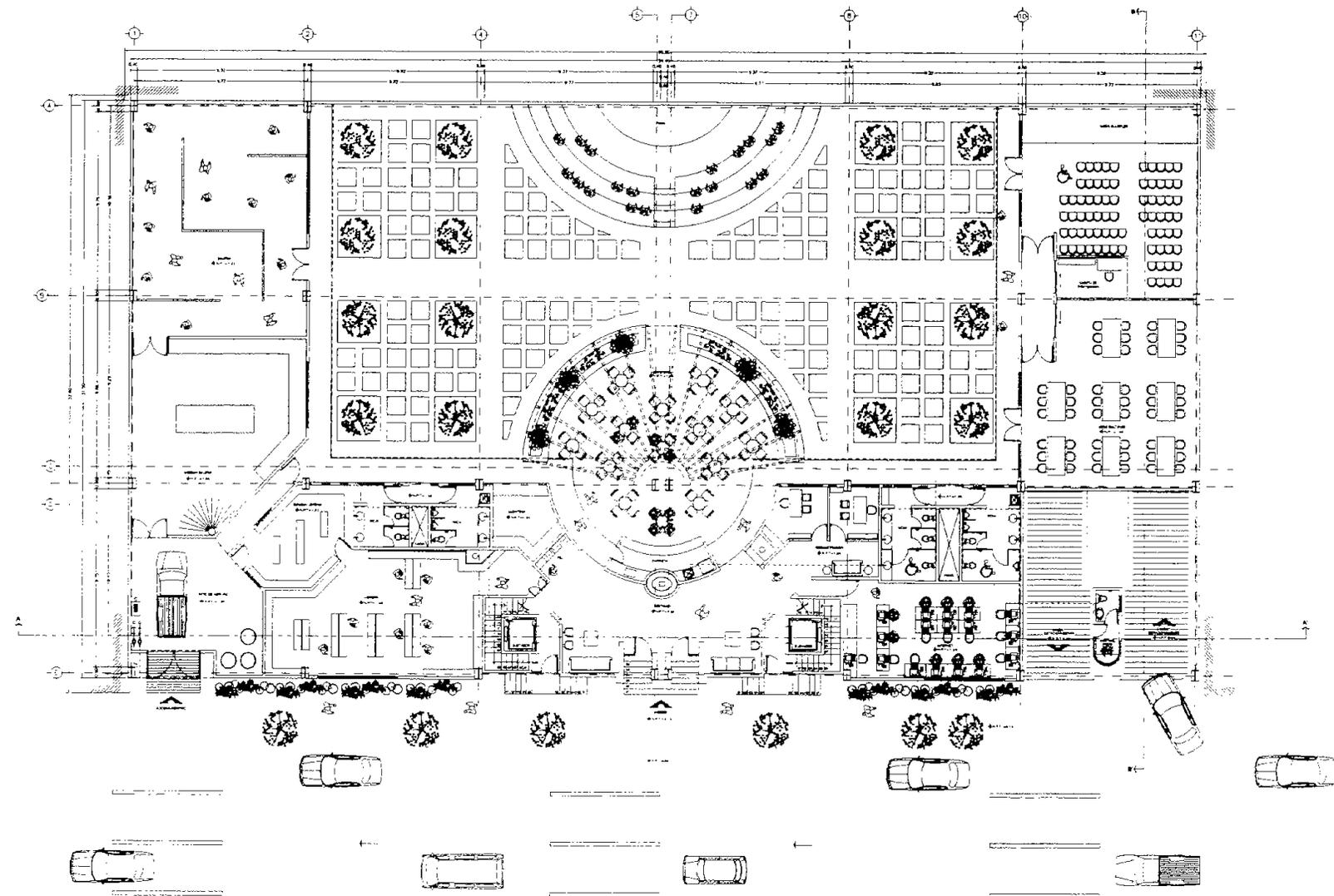
ESCALA GRAFICA:



PLANO:
INSTALACION ELECTRICA
PLANTAS DEPARTAMENTO
TIPO 4

ESCALA 1:75
ADICIONALES
MCMC

CLAVE:
IE-09



TALLER
Unilob

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARQ. ADRIAMENDO E
 ARQ. CARMEN FERRER
 ARQ. ARMANDO PELLAGRINI V.
 ARQ. OLIVERA FLORES ROSAS
 ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GONZALEZ RUIZ OPE VONNE



NORTE

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA:
 — ASIA CALIENTE
 - - - ASIA FEA

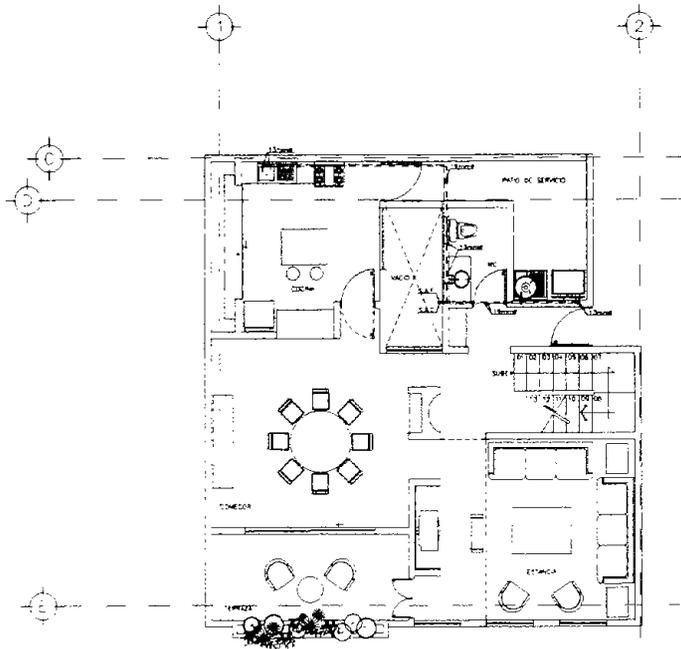
ESCALA GRAFICA:
 0 5 10 20
 0 0 10 20

PLANO:
 INSTALACION HIDRAULICA
 PLANTA BAJA

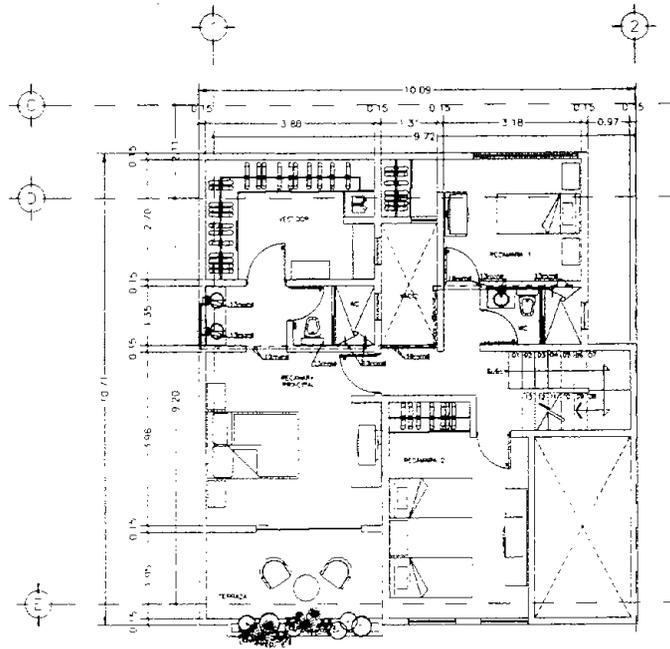
ESCALA: 1:100
 NOTAS EN METROS

CLAVE:
 IH-01

PLANTA BAJA (CENTRO CULTURAL)



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA

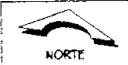


TALLER
Urbis

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AYUDIANO E.
ARQ. CARLOS FLESCA E.
ARQ. ANTONIO FLESCA E.
ARQ. OLIVERA FERRER RODRIGUEZ
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GONZALEZ ESPINOSA



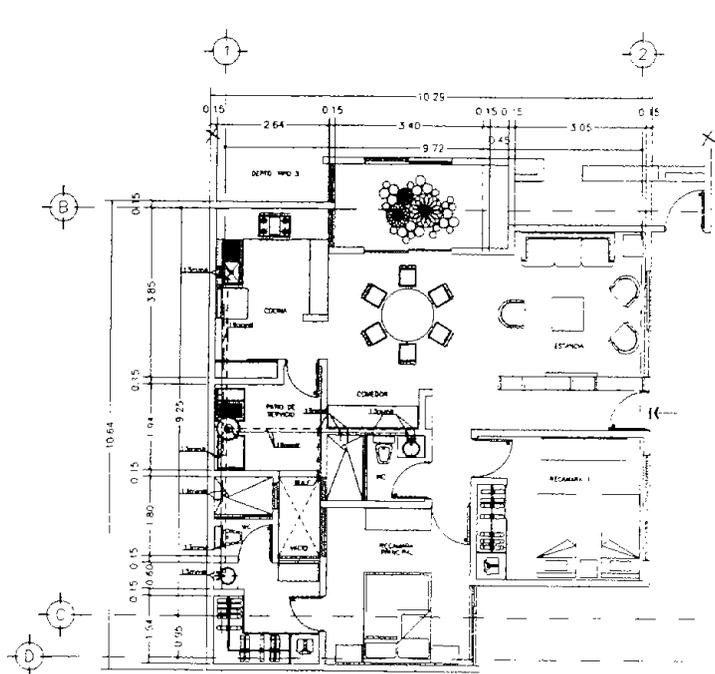
SIMBOLOGIA:
— AGUA CALIENTE
- - - AGUA FRIA

ESCALA GRAFICA:
0.5 2.0
0.0 1.0 5.0

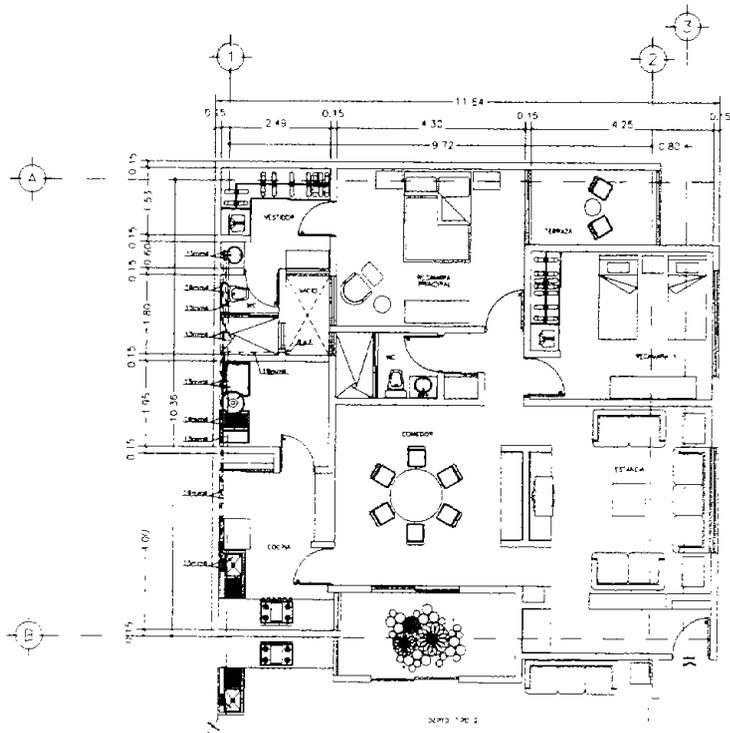
PLANO:
INSTALACION HIDRAULICA
EJEMPLO "B"

ESCALA
AC

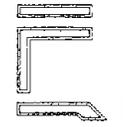
ACCIONES
EN
METROS
CLAVE:
IH-02



DEPARTAMENTO TIPO 2



DEPARTAMENTO TIPO 3



TALLER


TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARG. ADA AVENDAÑO E.
 ARG. CAROLIN HERRERA E.
 ARG. ANTONIO PASCARETTE V.
 ARG. OLGA LEBER ROZAS
 ARG. ARMANDO RIZ MORALES

GÓMEZ RUIZ OTEYOLA



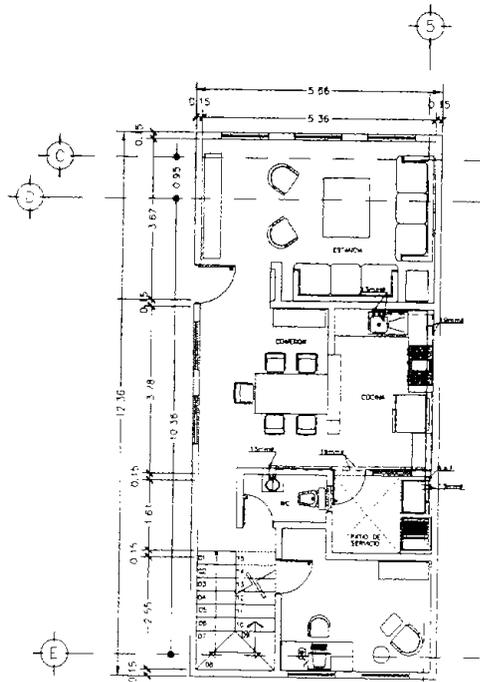
SIMBOLOGÍA:
 — AGUA CALIENTE
 - - - AGUA FRÍA



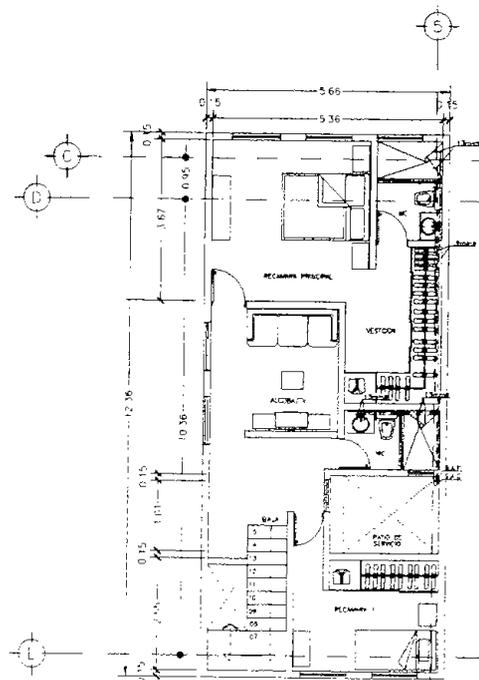
PLANO:
 INSTALACION HIDRAULICA
 DEPTOS TIPO 2 Y TIPO 3

ESCALA 1:50
 AGOTACIONES
 EN
 METROS

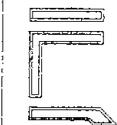
CLAVE:
 IH-03



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA



TALLER
Universidad de Medellín

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVENDANO E.
ARQ. CAROLIN HERRERA R.
ARQ. ARMANDO TELLEZ R. V.
ARQ. OLIVIA FUERZOSA S.
ARQ. ARMANDO RIZ MONTE S.

GÓMEZ RIZO DPT. MONTE S.



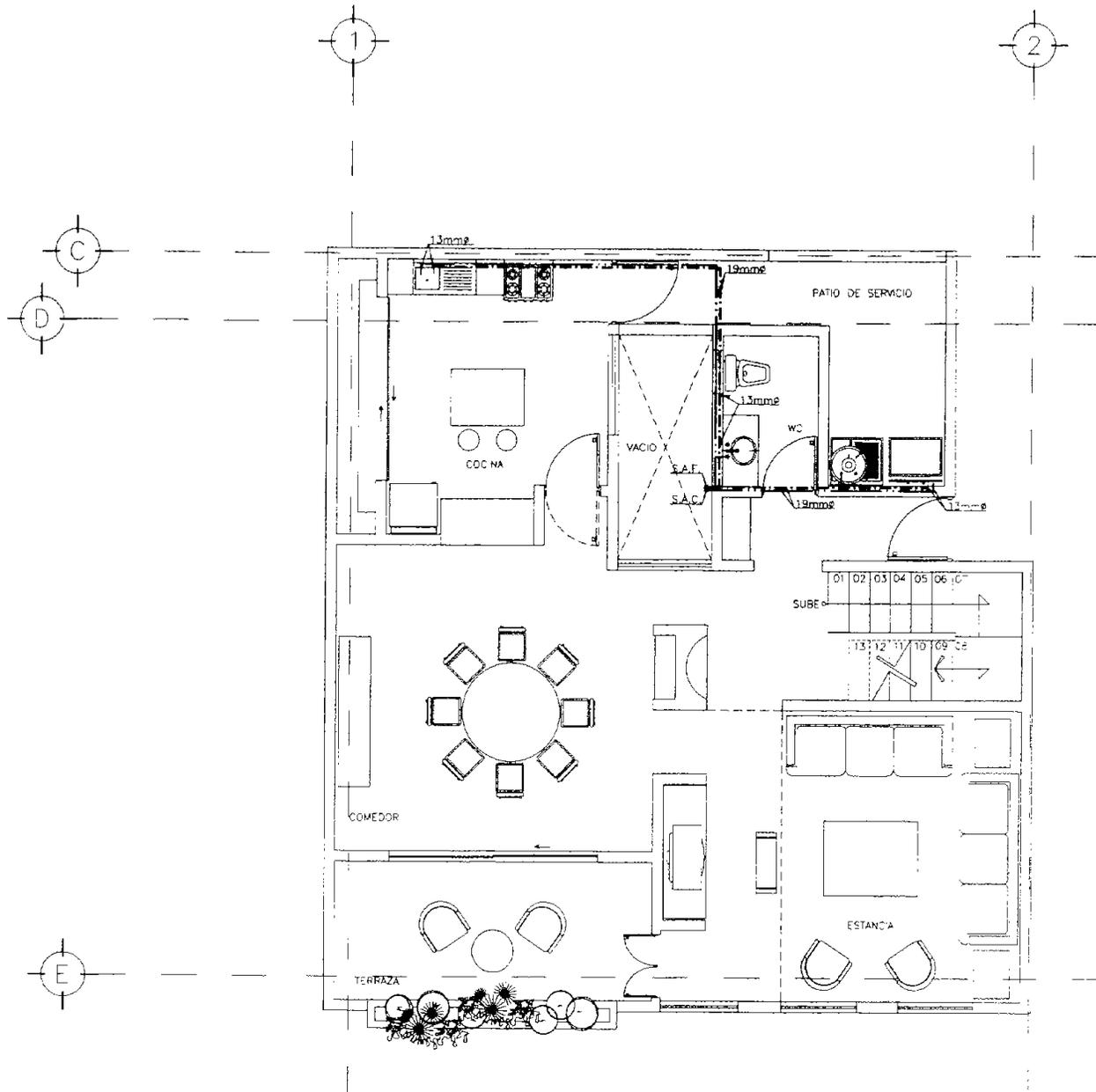
SIMBOLOGIA:
— AGUA CALIENTE
- - - AGUA FRIA

ESCALA GRAFICA:
0 5 10 20
0 0 5 10

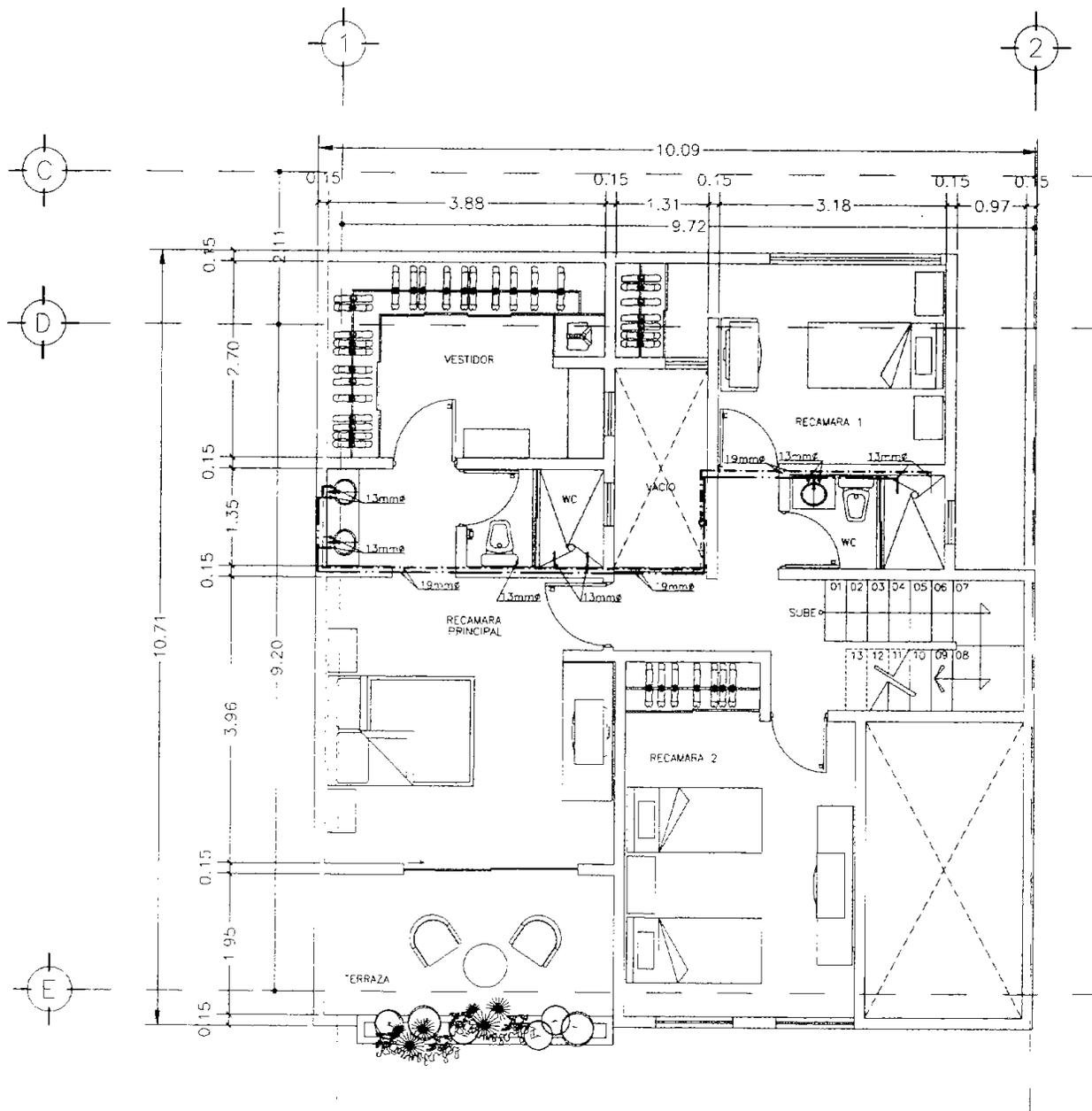
PLANO:
INSTALACION HIDRAULICA
DEPTOS TIPO 4

ESCALA 1:50
INSTALACIONES EN METROS

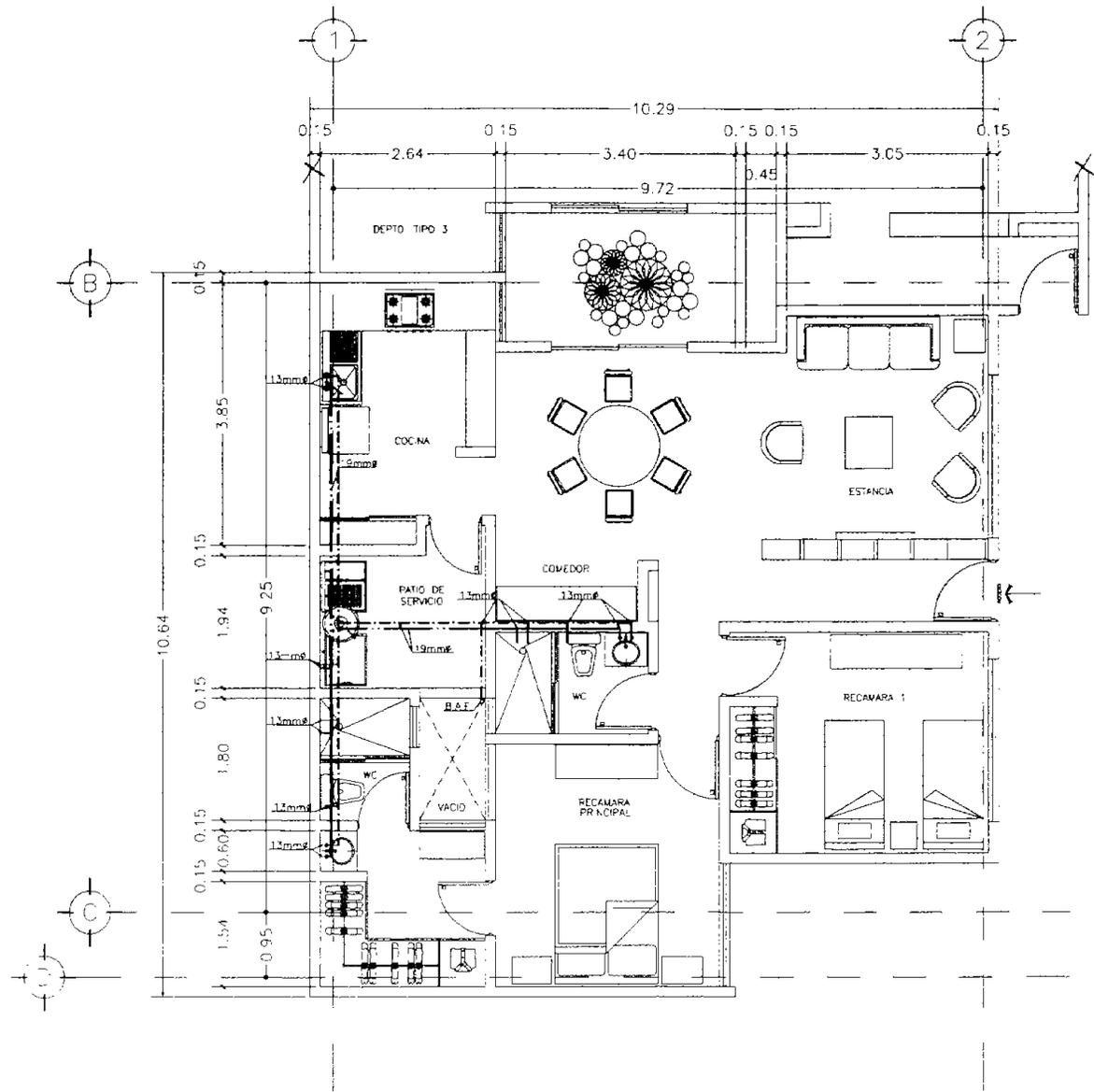
CLAVE:
IH-04



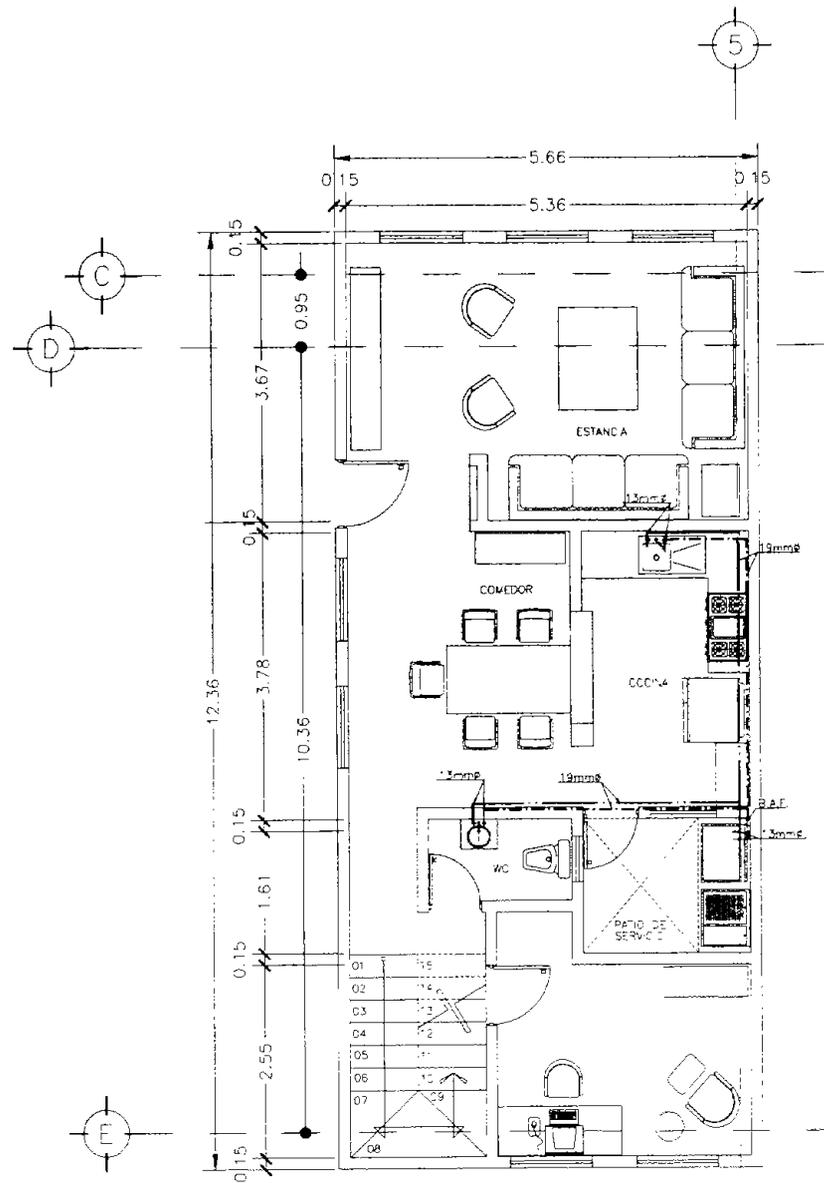
DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA

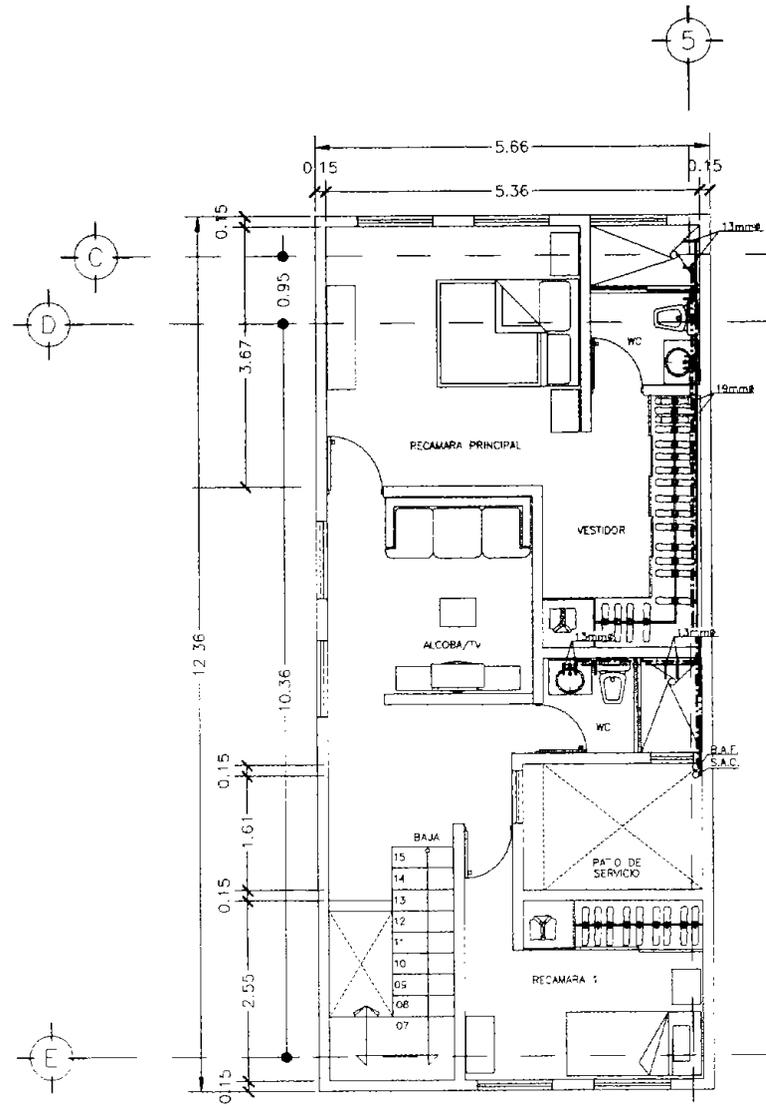


DEPARTAMENTO TIPO 2

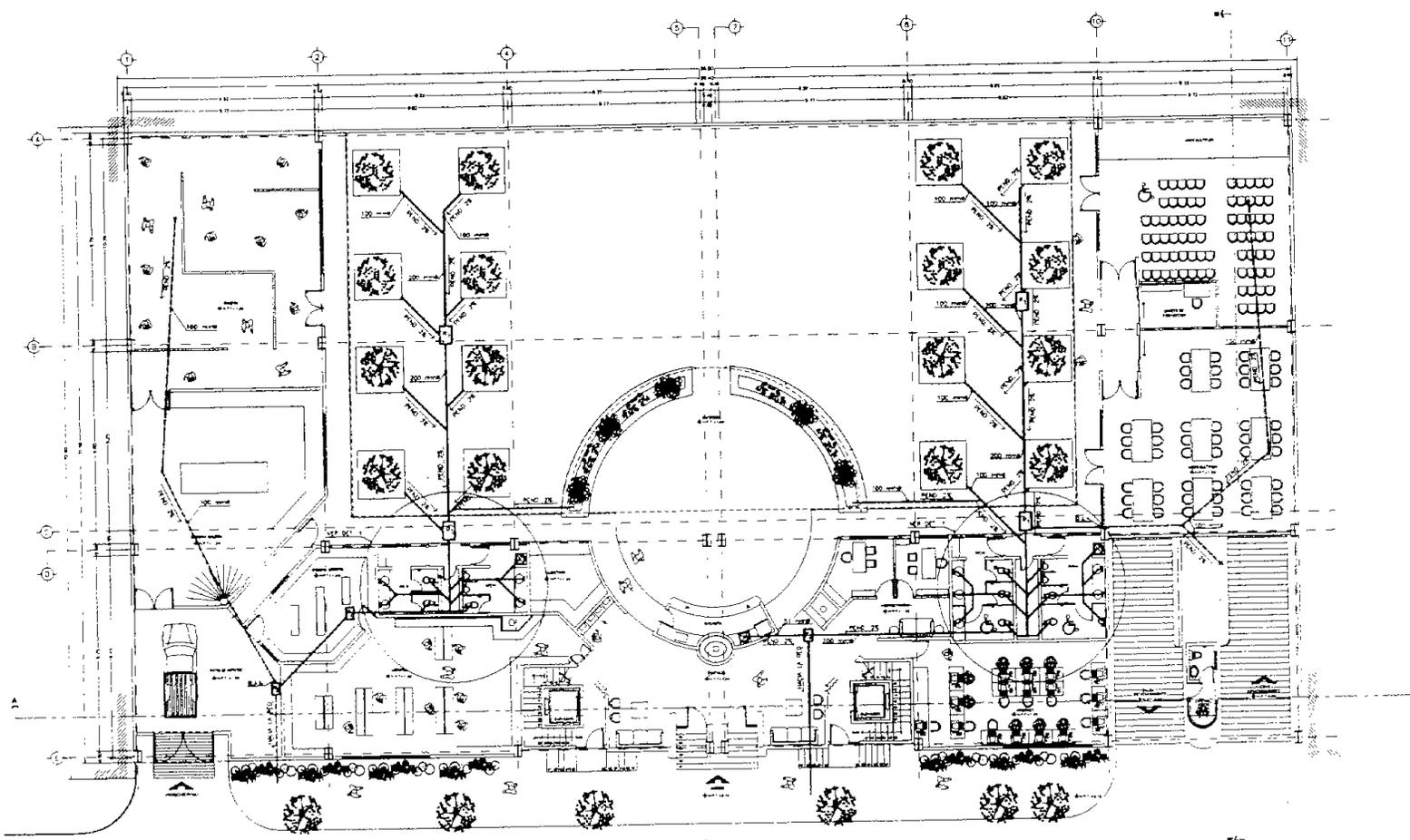


DEPARTAMENTO TIPO 4

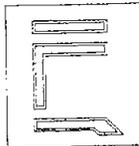
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

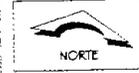


TALLER
Carabobo

TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINOTIALES:
 AREC. ADA AVENIDANO E
 AREC. CARMEN PUESCA R
 AREC. ARMANDO FELICIANO V
 AREC. G. V. A. RUBEN ROMERO
 AREC. AVANADO R. L. J. MORALES

GOVER. R. U. Z. G. V. O. V. A. Z.

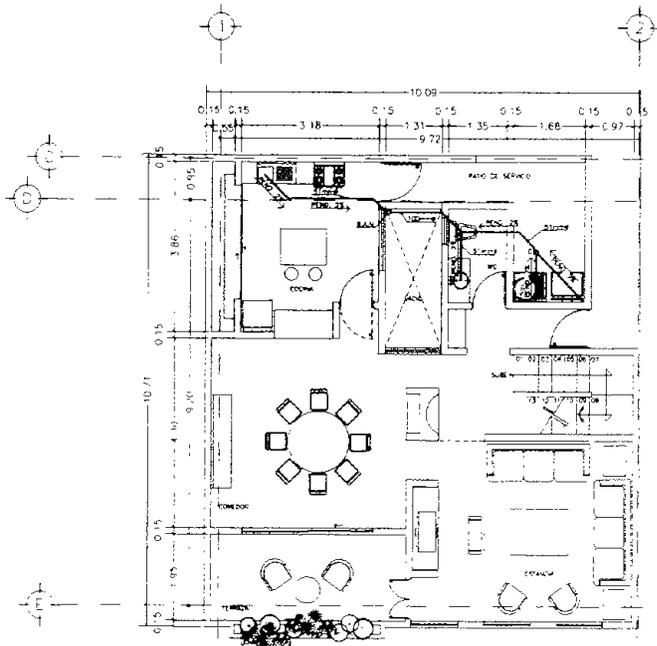


SIMBOLOGIA:
 --- TUBERIA ENTUBADA
 --- TUBERIA SIN ENTUBAR
 --- DRENAJE
 --- DRENAJE DE LA TIERRA
 --- DRENAJE DE LA TIERRA

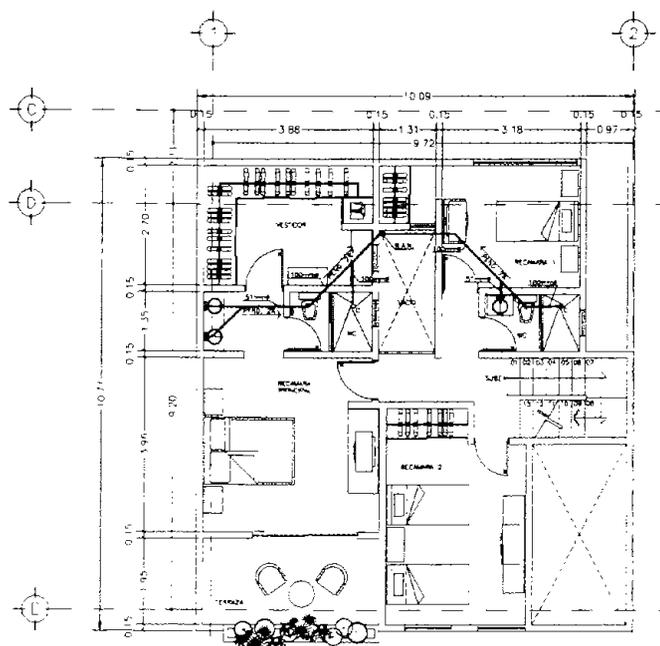
PLANO:
 INSTALACION SANITARIA
 PLANTA BAJA

ESCALA:
 00 10 METROS

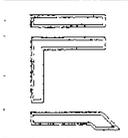
CLAVE:
 15-01



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA

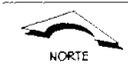


TALLER
Unilab

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ING. ADA AVENDAÑO E.
ING. DARWIN PUESTA R.
ING. ARMANDO PELGAYREZ V.
ING. OLIVERA JUAN ROSAS
ING. ARMANDO RUIZ VIZCARRA

INGENIERO RUIZ OPS VIZCARRA



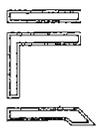
SIMBOLOGIA:

- PARED
- PUERTA
- VENTANA
- ESCALERA
- PASADIZO
- S.E.A. (SALA DE EMERGENCIAS)

PLANO:
INSTALACIONES PARA
DEPARTAMENTO TIPO 1

ESCALA: 1:50
ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
15-03



TALLER
Unalco

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINOCIALES:
ARQ. ADA ANDRÉDARI P.
ARQ. GABRIELA FLECKER R.
ARQ. ARMANDO PELCOSTRE V.
ARQ. OLIVIA LUJÁN ROSAS
ARQ. ANDRÉS RUIZ NORALES

GOMEX RUIZ CREMONA



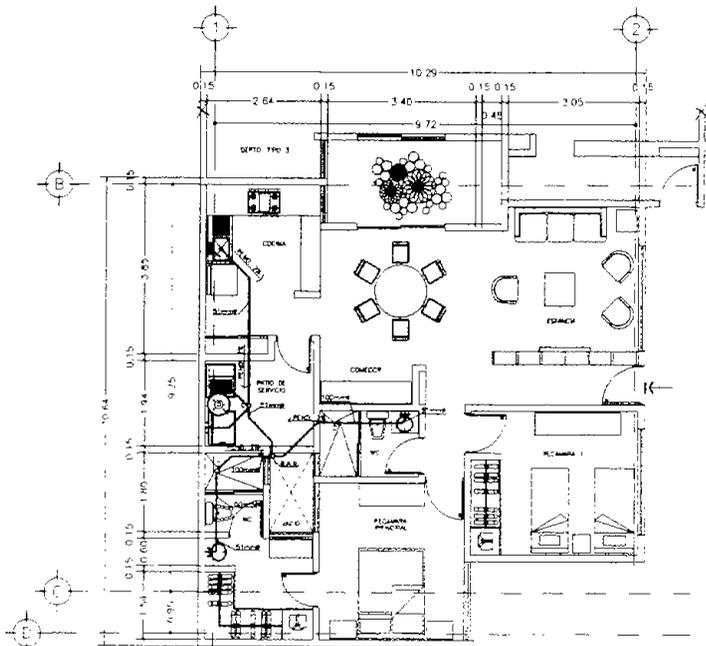
ESCALA GRÁFICA:
0.5 2.0
0.0 1.0 5.0

SIMBOLOGÍA:
— LÍNEA EMPUJADA
- - - - - LÍNEA SUAVIZADA
- - - - - LÍNEA DE APOYO
- - - - - LÍNEA DE CIERRE
- - - - - BALSA DE ALIVIO

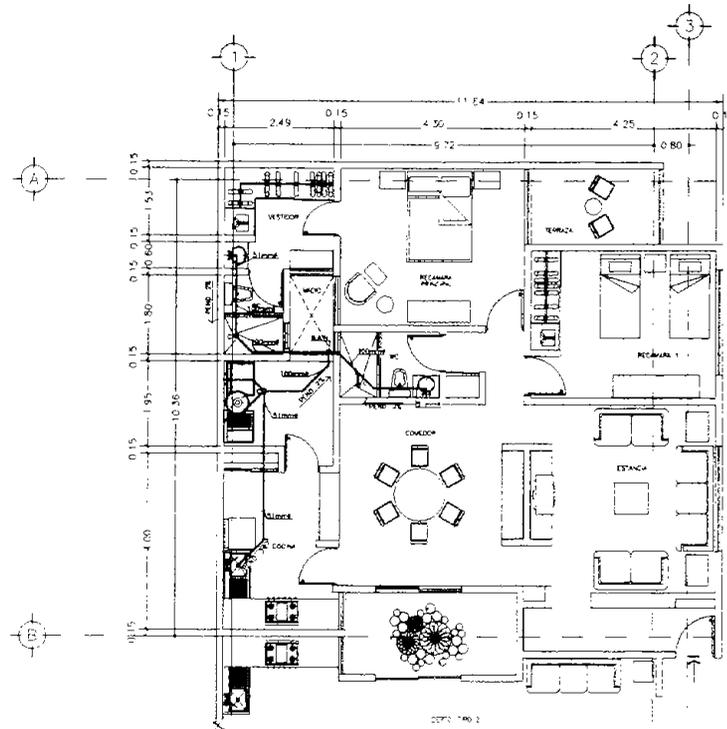
PLANO:
INSTALADOR SANITARIA
DEPTOS. TIPO 2 Y TIPO 3

ESCALA 1:50
ACOTACIONES EN METROS

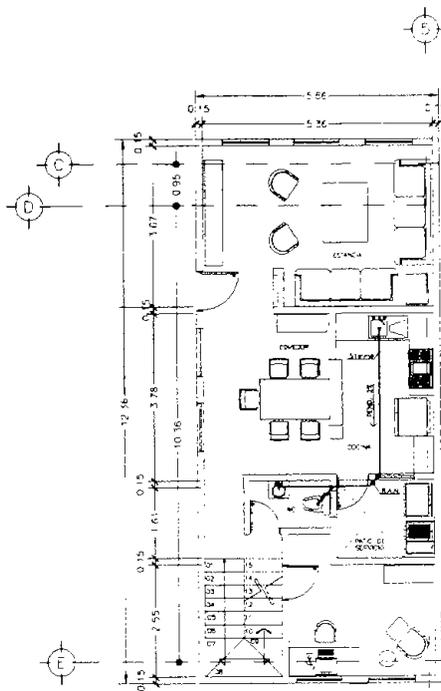
CLAVE:
IS-04



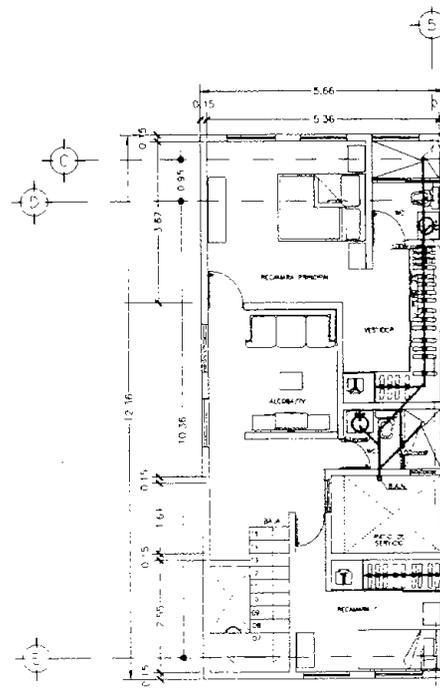
DEPARTAMENTO TIPO 2



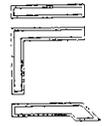
DEPARTAMENTO TIPO 3



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA



TALLER
Arquitectos

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVENDADO R.
ARQ. GABRIEL FIGUEROA R.
ARQ. ARMANDO PELGAYRE V.
ARQ. OLIVIA HERRERA ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GOBERNADOR VIGENTE



NORTE



LOCALIZACION:



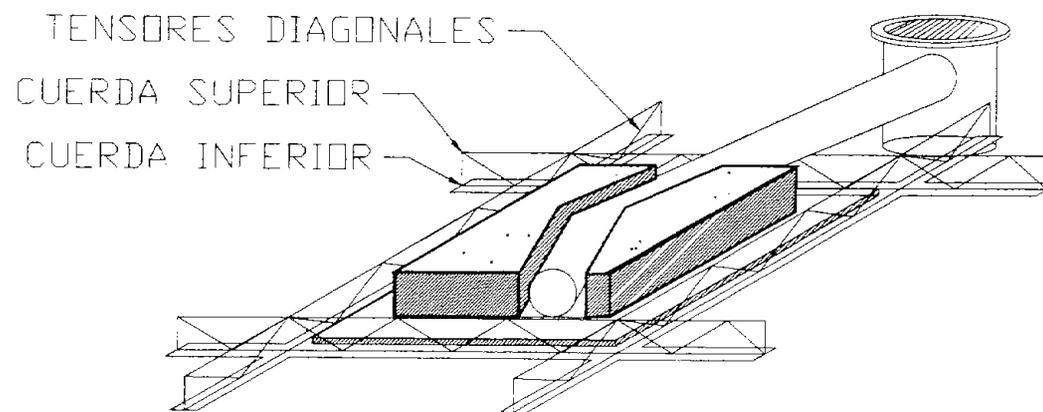
SIMBOLOGIA:

- LUZ Y SOMBRA
- LINEA DIMENSIONAL
- DIRECCION DE LA TIPO
- COCINA
- BAÑO
- BAÑO DE ALUMNOS
- BAÑO DE ALUMNOS

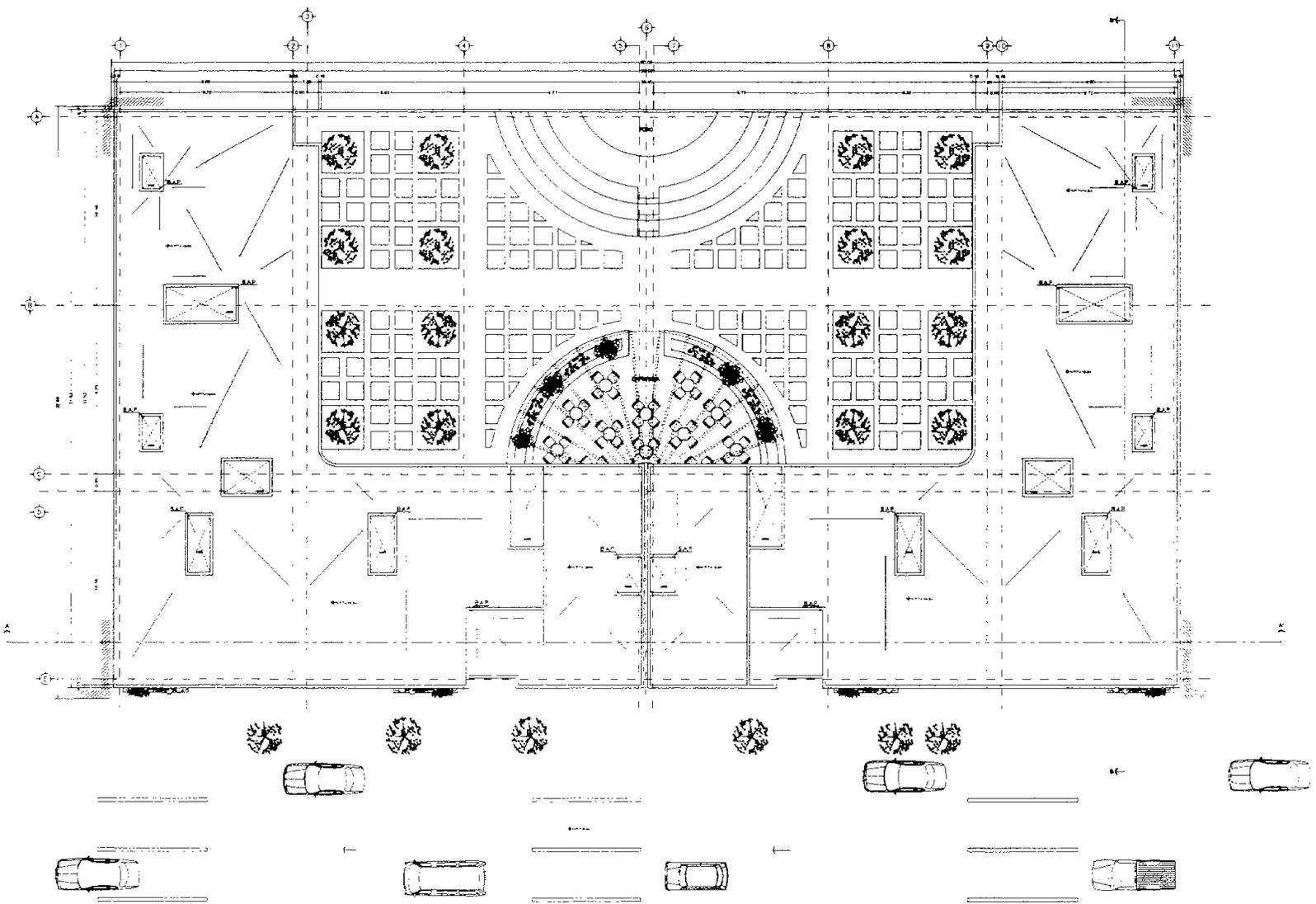
PLANO:
INSTALACION SANITARIA
DEPARTAMENTO TIPO 4

ESCALA: 50
FACILITACIONES EN METROS

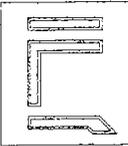
CLAVE:
IS-05



EN PASOS DE INSTALACION SANITARIA
SE CORTARA LA ARMADURA EN OBRA UNA
VEZ PRESENTADAS LAS TRAYECTORIAS.
SOLO SE PODRAN CORTAR TANTO LA CUERDA
SUPERIOR COMO LOS TENSORES DIAGONALES
NUNCA SE CORTARA LA CUERDA INFERIOR.



PLANTA CONJUNTO



TALLER
Luis Lobos

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODIALES:
ARQ. ADA AYENDARO E.
ARQ. CARMIN PUESCA R.
ARQ. ARMANDO PELGOSTRE V.
ARQ. OLIVER FUERRI TOSCA
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GONZALEZ RUIZ EPY-MORAN



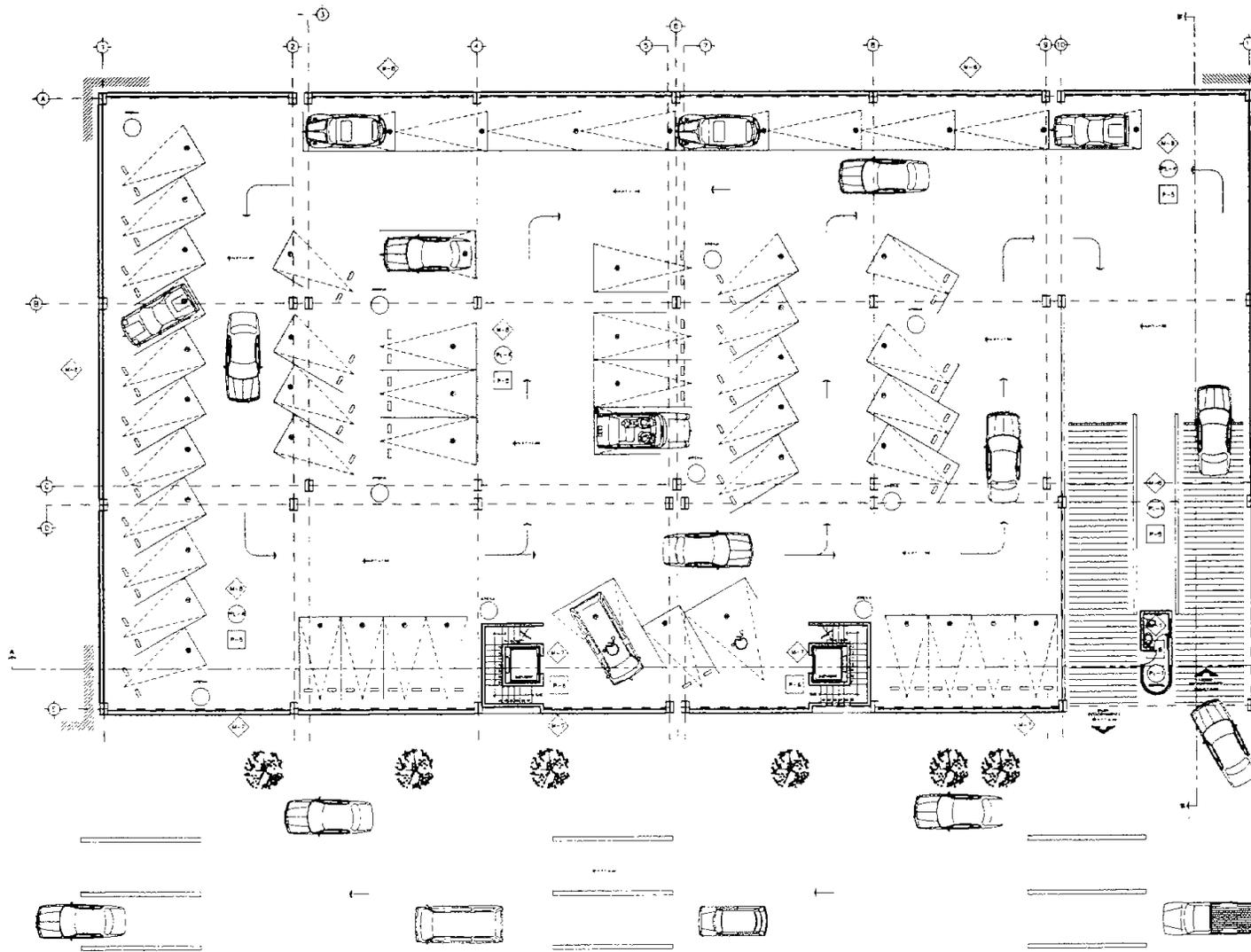
QUANAUAT 129 COL. ROMA

SIMBOLOGIA:
— DIRECCION DE LA FRENTE
□ BARRIO DE AGUAS
FURNAS

PLANO:
INSTALACION SANITARIA
PLANTA CONJUNTO

ESCALA
1:100
ACOTACIONES
EN
METROS

CLAVE:
15-06



PLANTA SOTANO

TABLA DE ACABADOS

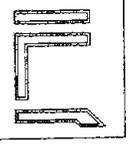
MURDOS	
M-1	APLANADO DE YESO Y PINTURA UNILACA MARCA COMEX O SIMILAR
M-2	APLANADO DE YESO Y PINTURA DE ESMALTE MATE MARCA COMEX O SIMILAR
M-3	ACERILLO VITREO MARCHADO MARCA VITREX O SIMILAR CON OBTUSO DE LOSETA MODO MARCA BLANCO O SIMILAR
M-4	MURO DE TIRAPIEDRA ACABADO CON PINTURA UNILACA MARCA COMEX O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO APARENTE
M-6	BLOQUE DE CONCRETO BLOQUEADO ACABADO APARENTE
M-7	APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PLACADO ACABADO PINTURA UNILACA COMEX O SIMILAR
M-8	APLANADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PLACADO ACABADO CONCRETO APARENTE

PISOS	
P-1	LOSETA UNILACA 20X20 O MCA VITREX MARCA COMEX O SIMILAR
P-2	LOSETA CERAMICA COLOR BARRIDO MARCA VITREX O SIMILAR MODO MARCA BLANCO O SIMILAR
P-3	FRASE DE CONCRETO INTERIOR A REGUA Y NIVEL PARA RECIBIR ALFOMBRAS Y BLOQUE ALICATADO MARCA VITREX MODO COLORES MARCA COMEX O SIMILAR
P-4	LOSETA VITREX MODO CAMARERA COLOR MARRON 15 X 15 O SIMILAR CON PEGAJERO COMEX O SIMILAR
P-5	FRASE DE CONCRETO INTERIOR A REGUA Y NIVEL ACABADO ESCOBILLADO
P-6	ESCALONES ACABADO APARENTE Y ESCOP INTERIOR COLOR COMEX MARCA BARRIDO
P-7	FRASE DE CONCRETO INTERIOR A REGUA Y NIVEL ACABADO MARCA COMEX O SIMILAR ACABADO PULIDO
P-8	LOSETA ANDAMANTE COLOR COMEX MARCA COMEX O SIMILAR ACABADO CON PEGAJERO COMEX

PLAFONES	
PL-1	PINTURA UNILACA BLANCA MODO COMEX O SIMILAR A DOS BANDOS DIBUJADO SOBRE LOSETA
PL-2	FRASE DE CONCRETO INTERIOR A REGUA Y NIVEL ACABADO APARENTE
PL-3	FRASE DE CONCRETO INTERIOR A REGUA Y NIVEL ACABADO APARENTE
PL-4	LOSETA ACABADO APARENTE

ZOCOS	
Z-1	ZOCLO DE YESO DE LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA VITREX MODO COMEX O SIMILAR
Z-2	ZOCLO DE YESO MODO COMEX O SIMILAR
Z-3	ZOCLO APANADO DE YESO ACABADO PULIDO CON PINTURA ESMALTE MATE MARCA COMEX O SIMILAR
Z-4	ZOCLO DE YESO DE LOSETA CERAMICA COLOR COMEX MARCA COMEX O SIMILAR
Z-5	ZOCLO DE YESO DE LOSETA CERAMICA COLOR MARRON MARCA VITREX O SIMILAR



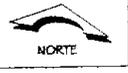


TALLER
Unilabo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ABD. ADA AVENDANO E.
ABD. CAROLIN HUESCA R.
ABD. ANTONIO FELICIANO V.
ABD. OLGA HERRERA ROSAS
ABD. ANTONIO RUIZ MORALES

CONSEJO RUIZ DEL VIVIR



NORTE

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA:

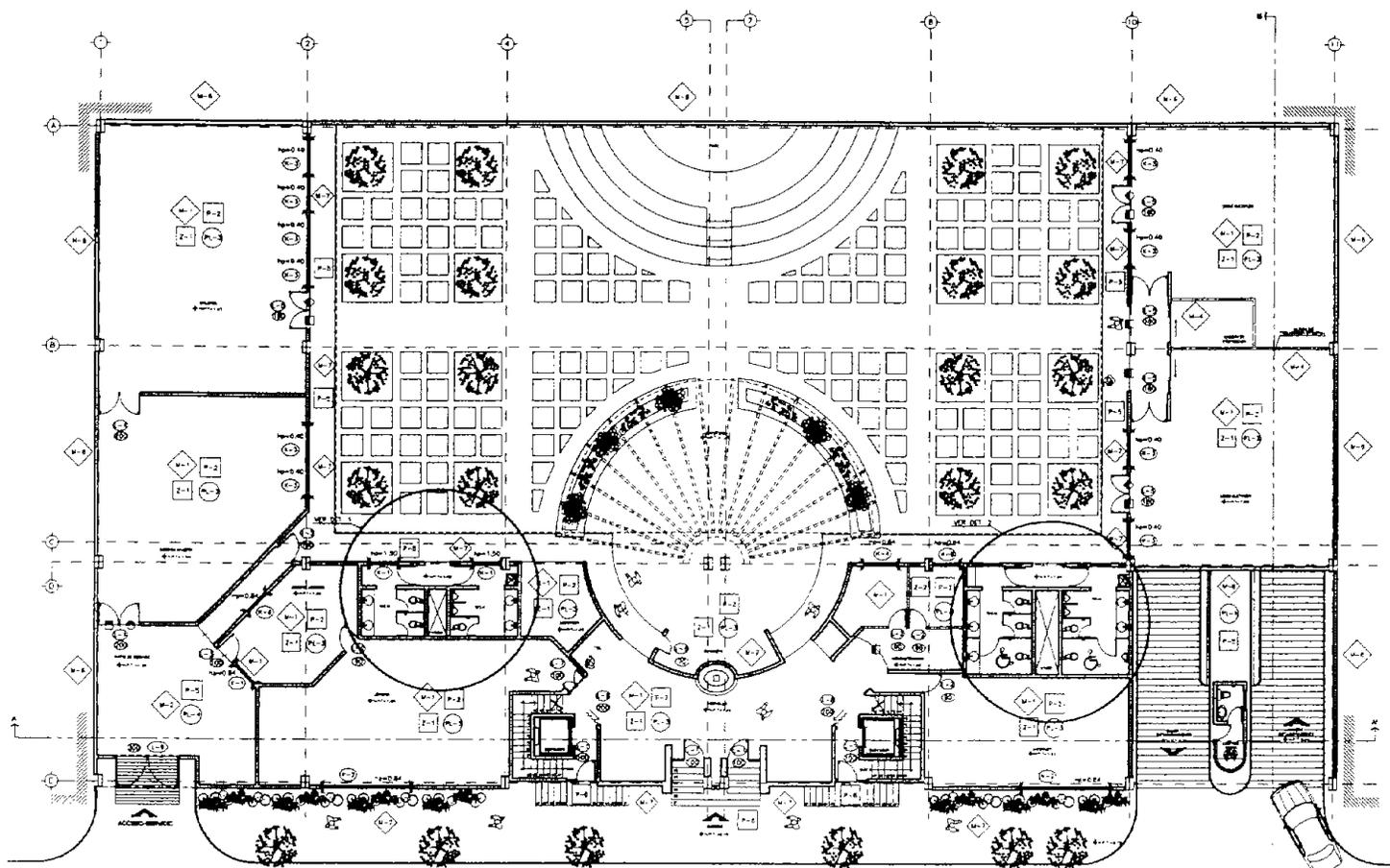
- ◀ PINTURA UNILACA
- ◀ PINTURA DE ESMALTE
- ◀ PINTURA DE ESMALTE MATE

PLANO:
ACABADOS
PLANTA SOTANO

ESCALA:
1:100

ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
AC-01



PLANTA BAJA (CENTRO CULTURAL)

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	
M-1	APUNADO DE YESO Y PINTURA VINILICA MARRA COCOE O SIMILAR
M-2	APUNADO DE YESO Y PINTURA DE ESPALTE MATE MARRA COCOE O SIMILAR
M-3	ACABADO PARA PINTADO MATE VITROEX 2025 GR Y CEMENTA DE JOSETA MED MARRA COCOE O SIMILAR
M-4	MURO DE TABLARRON ACABADO CON PINTURA VINILICA MARRA COCOE O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO APARENTE
M-6	BLOQUE DE CEMENTO YESOS/GRAS ACABADO APARENTE
M-7	APUNADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PULIDO ACABADO PINTURA VINILICA COCOE O SIMILAR
M-8	APUNADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PULIDO ACABADO CONCRETO APARENTE
PISOS	
P-1	LOSETA VINILICA 30x30/1.5 UCA VINYLASA MED TAPETADO O SIMILAR
P-2	LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MATE VITROEX 2020 MED MED O SIMILAR
P-3	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA MATE PARA PISOS ALTOBARRIO Y BAJO ALTOBARRIO MARRA COCOE MED. CAPALAN COLOR 208 MARRA COCOE O SIMILAR
P-4	LOSETA VITROEX MED. CEMENTA COLOR 315/20.8 ACABADO CON PEGAMBO CREST O SIMILAR
P-5	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA MATE ACABADO ESCOBILLADO
P-6	ESCALONES ACABADO LAMADO Y COLOR INTEGRAL COLOR OCRE MARRA COCOE
P-7	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA MATE ACABADO LAMADO CON CEMENTA ACABADO PLAZO
PLAFONES	
PL-1	PAÑO 100x100 DISEÑADO TEXTURA MEDIANA DIRECTO SOBRE LOSA
PL-2	ACABADO PARA PINTADO MATE VITROEX 2025 GR O SIMILAR
PL-3	PAÑO PLAFON DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD RESISTENTE CON PANTALLA DE ESPALTE MATE MARRA COCOE O SIMILAR
PL-4	LOSETA ACABADO APARENTE
ZOCOS	
Z-1	ZOCLO DE 5cm DE LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MATE VITROEX MED ACE O SIMILAR
Z-2	ZOCLO DE VINA MED 5cm COLOR OCRE
Z-3	ZOCLO APUNADO DE YESO ACABADO PLAZO CON PANTALLA ESPALTE MATE

TALLER

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SIMBOLES:

MED. ADA AVANZADA E.
MARRA COCOE
MARRA COCOE
MARRA COCOE
MARRA COCOE
MARRA COCOE

CONCRETO GRIS

NORTE

LOCALIZACION

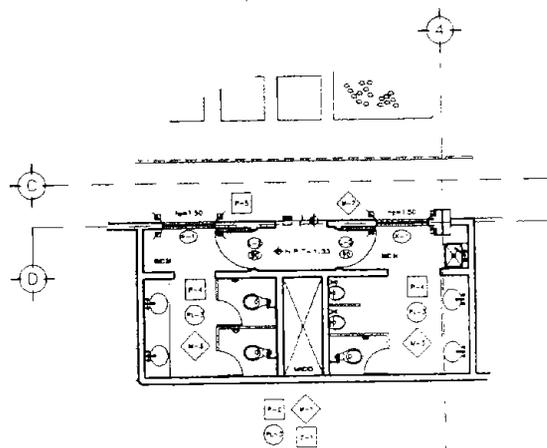
SIMBOLOGIA:

MUR
 PISO
 PLAFON
 PUERTA
 VENTANA
 ESCALERA
 MOBILIARIO

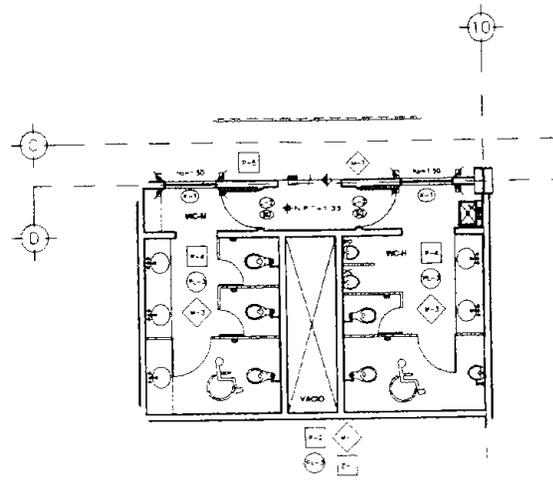
PLANO:
ACABADOS
PLANTA BAJA

ESCALA: 1:100 COTACIONES EN METROS

CLAVE:
AC-02



DETALLE No. 1

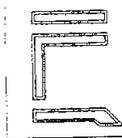


DETALLE No. 2

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	
001	CONCRETO PULIDO
002	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
003	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
004	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
005	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
006	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
007	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
008	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
009	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
010	CONCRETO PULIDO Y PINTADO

PISOS	
011	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
012	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
013	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
014	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
015	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
016	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
017	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
018	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
019	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
020	CONCRETO PULIDO Y PINTADO

PAREDONES	
021	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
022	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
023	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
024	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
025	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
026	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
027	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
028	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
029	CONCRETO PULIDO Y PINTADO
030	CONCRETO PULIDO Y PINTADO

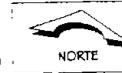


TALLER
Unilab

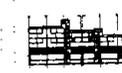
TEMA:
 CENTRO CULTURAL
 CON VIVIENDA

SINODALES:
 ARG. ADA MENDOZA E.
 ARG. CARZEN PUEBLA E.
 ARG. ARMANDO PELGASTRE V.
 ARG. OLIVERA RUBEN ROSAS
 ARG. ARMANDO RUIZ MORALES

GENEY RUIZ OPERACIONE



LOCALIZACION

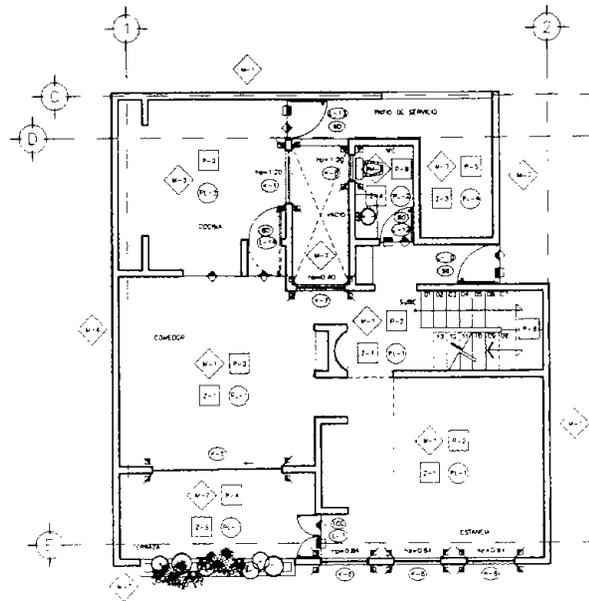


SIMBOLOGIA:
 ◀ PARED
 ■ PISO
 ○ PUERTO
 ◊ VENTANA
 ⊕ PLANTA BAJA

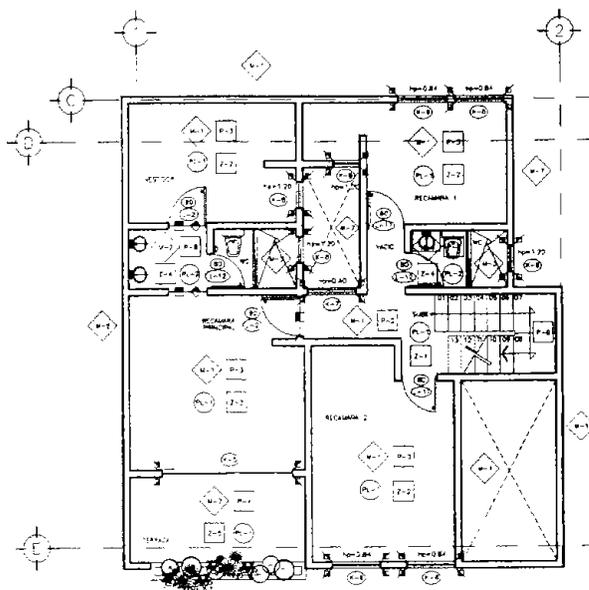
PLANO:
 ACABADOS BAJOS
 PLANTA BAJA

ESCALA 1:50
 ACOTACIONES EN METROS

CLAVE:
 AC-03



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 1
PLANTA ALTA

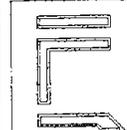
TABLA DE ACABADOS	
MUIROS	
M-1	APLIZADO DE YESO Y PINTURA VINILICA MARCA COMEX O SIMILAR
M-2	APLIZADO DE YESO Y PINTURA DE ESMALETE MARTE MARCA COMEX O SIMILAR
M-3	ATELUGO MECA PERFORADA MCA VITROMEX 20X25 CM + CEMENTO DE LEOSTA MOD. MAN BLANCO O SIMILAR
M-4	MURO DE TABLARROCA ACABADO CON PINTURA VINILICA MARCA COMEX O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO APARIENTE
M-6	BLOQUE DE CEMENTO INSTRUADO ACABADO APARIENTE
M-7	APLIZADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PULIDO ACABADO PINTURA VINILICA COMEX O SIMILAR
M-8	APLIZADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PULIDO ACABADO CONCRETO APARIENTE

PISOS	
P-1	LOSETA VINILICA 30X30X1.5 MCA UNIVELADA MOD. TALLER CHIP O SIMILAR
P-2	LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MCA VITROMEX 20X20 MOD. JOSE O SIMILAR
P-3	FANJA DE CONCRETO INTERIOR A REGLA PASEL PARA RECEBER ALUMBRADO Y BARRA ALUMBRADO MCA MONARK MOD. CATALINA COLOR 20X 20X 10/10 O SIMILAR
P-4	LOSETA VITROMEX MOD. DANTELA COLOR MUELLA 20X20 X 10/10 ACABADA CON PEDREGO CRIST O SIMILAR
P-5	FANJA DE CONCRETO INTERIOR A REGLA Y MALLA ACABADO ESCOBILLADO
P-6	EXPOSICION ACABADO LIGADO Y COLOR METALICO COLOR OCRE, MARTE BOLEADA
P-7	FANJA DE CONCRETO INTERIOR A REGLA Y MALLA ACABADO LIGADO CON CENEFAS ACABADO PLACADO
P-8	LOSETA ANTI-DEFORMANTE COLOR OCRE MOD. 20X20 MCA VITROMEX O SIMILAR ACABADA CON PEDREGO CRIST

PLAFONES	
PL-1	PINTURA VINILICA BLANCA MOD. COMEX O SIMILAR + 20% MASOS DRETO SOBRE LOSA
PL-2	APLIZADO DE YESO Y PINTURA ESMALETE MARTE MARCA COMEX O SIMILAR
PL-3	PALEO MANTON DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD REFORZADO CON PANTURA DE ESMALETE MARTE MARCA COMEX O SIMILAR
PL-4	LOSACEL ACABADO APARIENTE

ZOCOS	
Z-1	ZOCO DE YESO DE LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MCA VITROMEX MOD. JOSE O SIMILAR
Z-2	ZOCO DE YESO + SEMI-REJOL DATE
Z-3	ZOCO APLIZADO DE MEJILLA ACABADO DULCE CON PANTURA ESMALETE MARTE
Z-4	ZOCO DE YESO DE LOSETA CERAMICA COLOR OCRE MARTE MCA VITROMEX O SIMILAR
Z-5	ZOCO DE YESO DE LOSETA CERAMICA MOD. MUELLA MCA VITROMEX O SIMILAR

EMBOLOGIA	
1	EMBOLOGIA
2	EMBOLOGIA
3	EMBOLOGIA
4	EMBOLOGIA
5	EMBOLOGIA
6	EMBOLOGIA
7	EMBOLOGIA
8	EMBOLOGIA
9	EMBOLOGIA
10	EMBOLOGIA

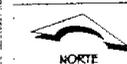


TALLER
Taller de Arquitectura

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AMPARADO C.
ARQ. GABRIEL Y JESICA E.
ARQ. ANDRÉS PELLABERTE V.
ARQ. OLIVIA HUERTAS ROSAS
ARQ. ANDRÉS RUIZ MORALES

GOBERNADOR DEL MUNICIPIO



LOCALIZACION

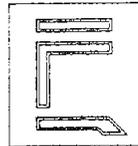


EMBOLOGIA	
1	EMBOLOGIA
2	EMBOLOGIA
3	EMBOLOGIA
4	EMBOLOGIA
5	EMBOLOGIA
6	EMBOLOGIA
7	EMBOLOGIA
8	EMBOLOGIA
9	EMBOLOGIA
10	EMBOLOGIA

PLANO:
ACABADOS
DEPARTAMENTO TIPO

ESCALA: 50
ADOPCIONES:
A MENOS

CLAVE:
AC-04

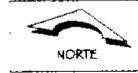


TALLER
Unilab

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODIALES:
ARC. ADA ALVARADO R.
ARC. GABRIEL PULGARIN R.
ARC. ARMANDO POLCASTEY V.
ARC. OLIVIA JORRICO S.
ARC. ARMANDO SUZ MORALES

GOVERNADOR DE BOGOTÁ



LOCALIZACION:



SIMBOLOGIA:
 MUR
 PUERTA
 VENTANA
 PISO
 ESCALERA
 W.C.
 FREGADERO
 BANO
 DUCHA

PLANO:
ACABADOS DE APARTAMENTOS
TPO 2 Y TPO 3

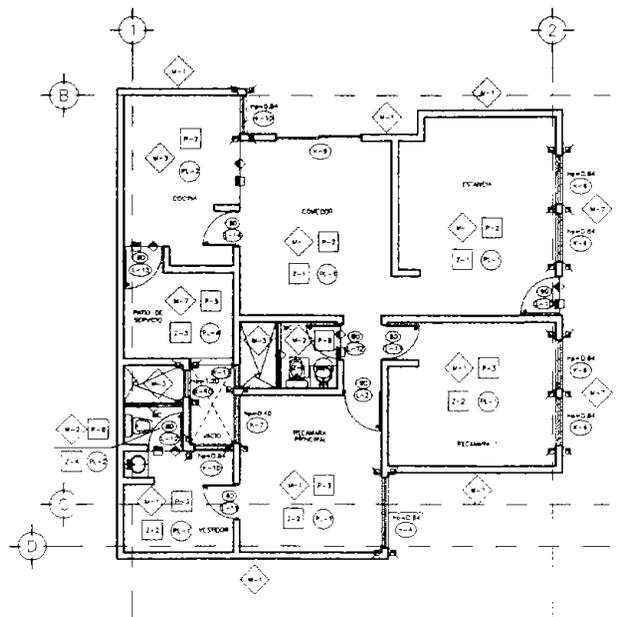
ESCALA: 1:50
ADOPCIONES EN METROS

CLAVE:
AC-05

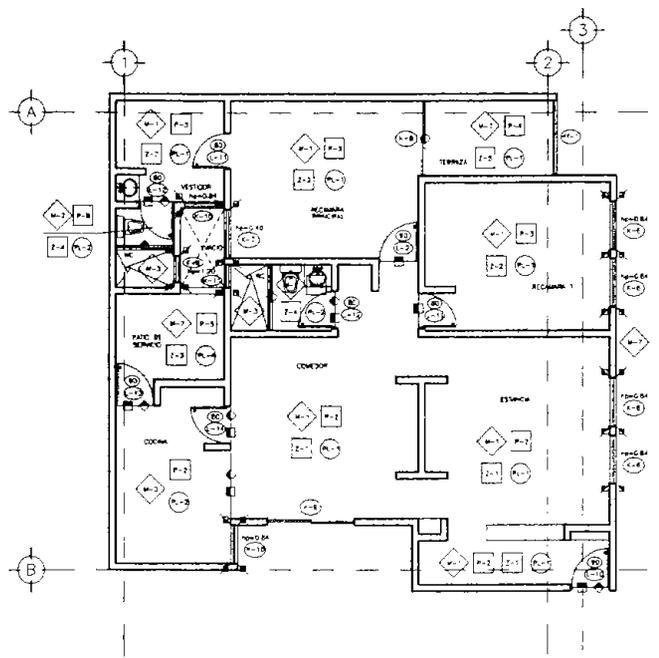
TABLA DE ACABADOS	
MUROS	
M-1	ARMADO DE PISO Y PINTURA VINILICA MARCA COMEX O SIMILAR
M-2	ARMADO DE PISO Y PINTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
M-3	ACRILICO PARA PERSIANAS MARCA VITROTEK 20X25 CM + CEMENTA DE JOSETA MARCA BLANCO O SIMILAR
M-4	MURO DE TABLONERIA ACABADO CON PINTURA PARA LAMINA COMEX O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO IMPRIMTE
M-6	BLOQUE DE CONCRETO PAVIMENTO ACABADO IMPRIMTE
M-7	ARMADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PISO ACABADO PINTURA VINILICA COMEX O SIMILAR
M-8	ARMADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 PISO ACABADO CONCRETO IMPRIMTE

PISOS	
P-1	JOSETA VINILICA 25X30 X 3 MARCA COMEX O SIMILAR MARCA COMEX O SIMILAR
P-2	JOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA VITROTEK 20X25 CM MARCA COMEX O SIMILAR
P-3	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA NIVEL PARA RECIBIR ALFOMBRAS + BRID ALUMINUM PARA RECIBIR MARCA COMEX COLOR 20X25 CM MARCA COMEX O SIMILAR
P-4	JOSETA VITROTEK MARCA COMEX COLOR MARCA VITROTEK 20X25 CM MARCA COMEX O SIMILAR
P-5	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA Y NIVEL ACABADO ESCOBILADO
P-6	ESCALONES ACABADO LAMINADO + COLOR INTEGRAL COLOR COMEX MARCA COMEX O SIMILAR
P-7	FINIS DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA Y NIVEL ACABADO LAMINADO CON CEMENTA ACABADO 20X25
P-8	JOSETA ACABADO MARCA COMEX 20X25 CM MARCA COMEX O SIMILAR ENTERRADO CON PEGAMENTO 20X25

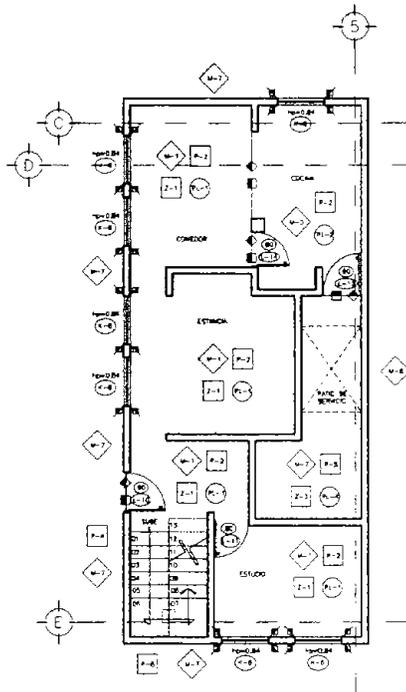
PUERTAS	
PU-1	PINTURA PARA PUERTAS MARCA COMEX O SIMILAR A 200 MILIMETROS SOBRE LOSA
PU-2	ARMADO DE PISO Y PINTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
PU-3	PAISAJE PARA PUERTAS RESISTENTE A LA HUMEDAD RESISTENTE CON PINTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
PU-4	JOSETA ACABADO MARCA COMEX
ZOOLOS	
Z-1	ESCALA DE BARRA DE JOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA COMEX O SIMILAR
Z-2	ESCALA DE BARRA DE JOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA COMEX O SIMILAR
Z-3	ESCALA ACABADO DE MUEBLA ACABADO PAVIMENTO CON PINTURA ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
Z-4	ESCALA DE BARRA DE JOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA COMEX O SIMILAR
Z-5	ESCALA DE BARRA DE JOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MARCA COMEX O SIMILAR



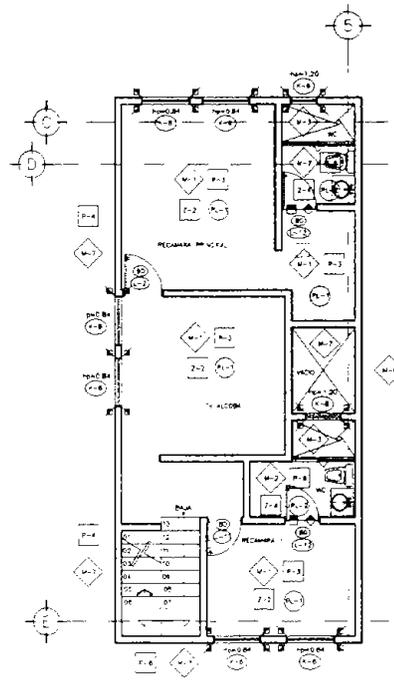
DEPARTAMENTO TIPO 2



DEPARTAMENTO TIPO 3



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO TIPO 4
PLANTA ALTA

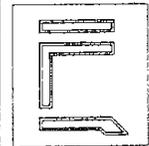
TABLA DE ACABADOS

MUROS	
M-1	APUNDO DE YESO Y PINTURA VINILICA MARCA COMEX O SIMILAR
M-2	APUNDO DE YESO Y PINTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
M-3	AZULEJO VENA PERLANADO MARCA VITROMEX 20x25 CM Y TENIDA DE LOSETA MOD. MARCA BLANCO O SIMILAR
M-4	MURO DE MAELLEROS ACABADO CON PASTURA VINILICA MARCA COMEX O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO APARENTE
M-6	BLOQUE DE CEMENTO 15x20x40 ACABADO APARENTE
M-7	APUNDO CON MORTERO CEMENTO-ARENA Y PULIDO ACABADO PASTURA VINILICA COMEX O SIMILAR
M-8	APUNDO CON MORTERO CEMENTO-ARENA Y PULIDO ACABADO TOMBERO APARENTE

PISOS	
P-1	LOSETA VINILICA 30x30x3,5 MOD. VENTURA MOD. MARCA COMEX O SIMILAR
P-2	LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MOD. VITROMEX 20x25 MOD. MARCA COMEX O SIMILAR
P-3	FANDE DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA NIVEL, PAVO PEGADO ALFOMBA - BLENDA ALFOMBA MOD. BORDADO MOD. CALA, MOD. COLOR MOD. MARCA COMEX O SIMILAR
P-4	LOSETA VITROMEX MOD. CANTON, COLOR MOSELA Y BATA O SIMILAR CON PEGAMENTO TRES O SIMILAR
P-5	FANDE DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA Y NIVEL ACABADO ESCOBREADO
P-6	ESCALONES ACABADO LAMIDO Y COLOR INTERIOR COLOR COPE, MARCA BORDADO
P-7	FANDE DE CONCRETO INTEGRAL A REGLA Y NIVEL, BORDADO LAMIDO CON COFRES ACABADO PULIDO
P-8	LOSETA INTERPERANTE COLOR ORS JASPE 20x25 MOD. VITROMEX O SIMILAR CON PEGAMENTO TRES O SIMILAR

PLATONES	
PL-1	PASTURA VINILICA BLANCA MOD. COMEX O SIMILAR A DOS ANOS DIRECTO SOBRE LOSA
PL-2	APUNDO DE YESO Y PINTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
PL-3	FANDE PLATONADO DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD RESISTENTE CON PASTURA DE ESMALTE MARCA COMEX O SIMILAR
PL-4	ESMALTADO APARENTE

ZOCOS	
Z-1	ZOCLO DE S.M. DE LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MOD. VITROMEX MOD. MARCA COMEX O SIMILAR
Z-2	ZOCLO DE VINIL MOD. COLOR COPE
Z-3	ZOCLO APUNDO DE MUELLA ACABADO PULIDO CON PASTURA VINILICA MOD. MARCA COMEX O SIMILAR
Z-4	ZOCLO DE S.M. DE LOSETA CERAMICA COLOR ORS JASPE MOD. VITROMEX O SIMILAR
Z-5	ZOCLO DE S.M. DE LOSETA CERAMICA COLOR VENTURA MOD. VITROMEX O SIMILAR

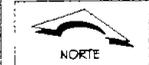


TALLER
Unilite

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARG. ADA AVENDANO E.
ARG. CAROLINA PUEBLA R.
ARG. ANDRÉS FELDMAN Y.
ARG. OLIVERA NUÑEZ ROSAS
ARG. ANTONIO RUIZ MORALES

CONEX RUIZ OPEYONNE

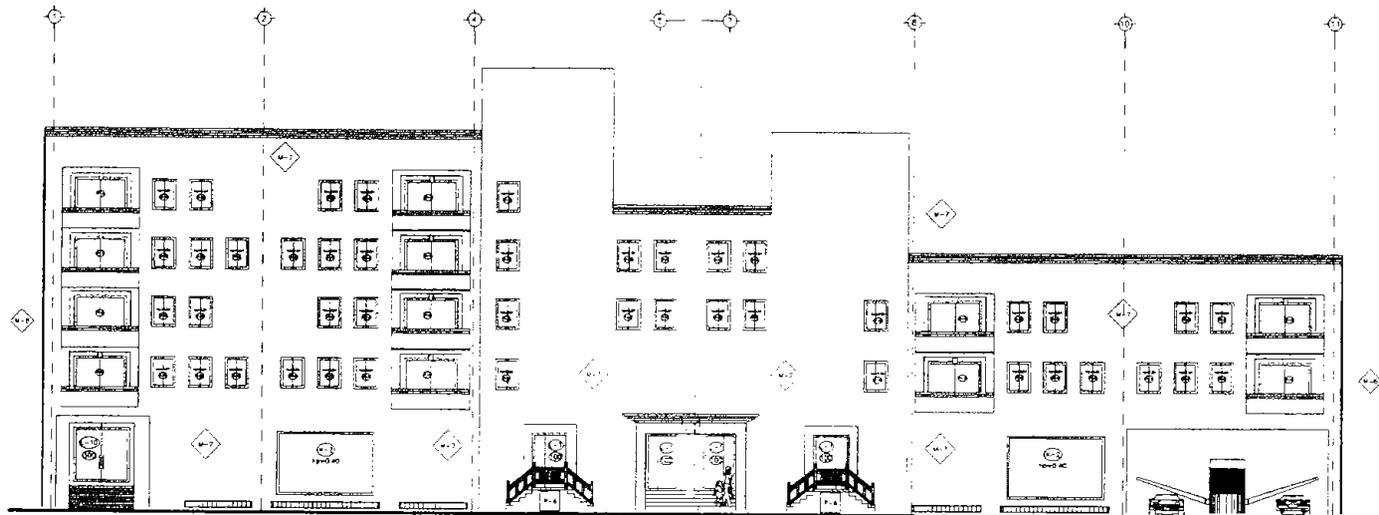


SIMBOLOGIA:

PLANO:
ACABADOS
DEPARTAMENTO TIPO 4

ESCALA:
1:50

ADAPTACIONES EN METROS
CLAVE:
AC-06



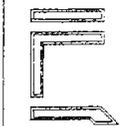
FACHADA PRINCIPAL

TABLA DE ACABADOS	
MUROS	
M-1	AFRANCO DE YESO Y PINTURA VINILICA MARCA COMET O SIMILAR
M-2	AFRANCO DE YESO Y PINTURA DE ESMALTE MATE MARCA COMET O SIMILAR
M-3	ACRILICO MENTA PEGAMENTO MEX VITRUMEX 20000 100 Y CEMENTO DE LEONIA MOD PAIN BLANCO O SIMILAR
M-4	MURO DE TABLARROCA ACABADO CON PINTURA VINILICA MARCA COMET O SIMILAR
M-5	MURO DE CONCRETO ACABADO APARENTE
M-6	BLOCA DE CONCRETO 15x20cm ACABADO APARENTE
M-7	AFRANCO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 MEZCLADO ACABADO PINTURA VINILICA COMET O SIMILAR
M-8	AFRANCO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 MEZCLADO ACABADO CONCRETO APARENTE

PISOS	
P-1	LOSETA VINILICA 20x20x1.5 MCA VINYLASA MOD TUNE, CHEF O SIMILAR
P-2	LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MCA VITRUMEX 20x20 MOD ASE O SIMILAR
P-3	FRANCO DE CONCRETO INTERIOR A REGLA NIVEL FINO PEGAMENTO ALUMINUM O PEGALUMBR MCA MACHAL MOD CATALINA COLOR 20000 100/100 O SIMILAR
P-4	LOSETA VITRUMEX MOD LAUREL COLOR ROSALVA 20x20x1.5 JUNTURA CON PEGAMENTO CHEF O SIMILAR
P-5	FRANCO DE CONCRETO INTERIOR A REGLA Y NIVEL ACABADO ESCOBILLADO
P-6	ESCALONET ACABADO LAMADO Y COLOR INTERIOR COLOR ORO, NARANJA BUCARADA
P-7	FRANCO DE CONCRETO INTERIOR A REGLA Y NIVEL ACABADO LAMADO CON CEMENTO ACABADO PEGALUMBR
P-8	LOSETA ANTIDERRAMANTE COLOR ORO JUNE 20x20 MCA VITRUMEX O SIMILAR JUNTURA CON PEGAMENTO CHEF

PLAFONES	
PL-1	PINTURA VINILICA BLANCA MCA COMET O SIMILAR A DOS MANOS DIRECTO SOBRE LISA
PL-2	AFRANCO DE YESO Y PINTURA ESMALTE MATE MCA COMET O SIMILAR
PL-3	FRANCO PLAFONADO DE YESO RESISTENTE A LA HUMEDAD REFORZADO CON PINTURA DE ESMALTE MATE MCA COMET O SIMILAR
PL-4	LOSETEL ACABADO APARENTE

ZOCOS	
Z-1	ZOCLO DE SERRA DE LOSETA CERAMICA COLOR BLANCO MCA VITRUMEX MOD ASE O SIMILAR
Z-2	ZOCLO DE SERRA DE SERRA COLOR CAJE
Z-3	ZOCLO AFRANCO DE MEZCLA ACABADO PEGALUMBR CON PINTURA ESMALTE MATE MCA COMET O SIMILAR
Z-4	ZOCLO DE SERRA DE LOSETA CERAMICA COLOR ORO JUNE MCA VITRUMEX O SIMILAR
Z-5	ZOCLO DE SERRA DE LOSETA CERAMICA COLOR ROSALVA MCA VITRUMEX O SIMILAR

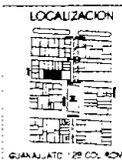
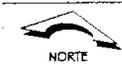


TALLER
Carillo

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ABD. ADA BENDICACI E.
ABD. CAROLINA PUECO R.
ABD. ARMANDO M. CASTRO V.
ABD. OLIVERA VILLARREAL
ABD. ARMANDO RIZ VIZCARRA

GOBIERNO DE YUCAJTES



LOCALIZACION

GUANAJATUT, 228 COL. ROMA

SIMBOLOGIA:

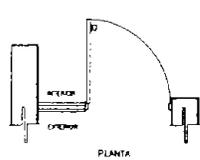
- PINTURA VINILICA
- PINTURA ESMALTE
- PINTURA ESMALTE MATE
- PINTURA ESMALTE MATE
- PINTURA ESMALTE MATE
- PINTURA ESMALTE MATE

PLANO:
ACABADOS
FACHADA PRINCIPAL

ESCALA
1:100

ACOTACIONES
EN METROS

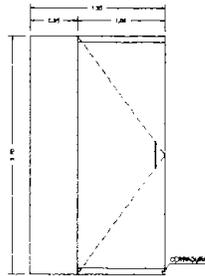
CLAVE:
AC-08



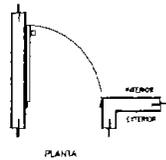
PLANTA

L-1 PUERTA ACCESO CENTRO CULTURAL Y ZONA DEPARTAMENTOS

HOJA DE ESPESOR TEMPLADO DE 18 mm CON HCS SUPERIOR Y HCS INTERIOR EN ALUMINO EXTRUÍDO TEMPLADO DE FABRICA CON CERRADURA Y AJUSTES DE BARRA



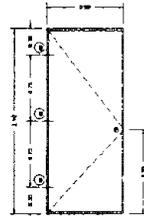
ALZADO



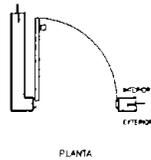
PLANTA

L-2 PUERTA ACCESO INTERNET, BAÑOS, OFICINAS Y REE PRINC. EN DEPÓSOS

PUERTA METALICA PUNTERO DE 0.20X1.0 MODELO ALPINA COLOR BLANCO CON MANIC DE MADERA 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



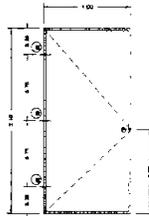
ALZADO



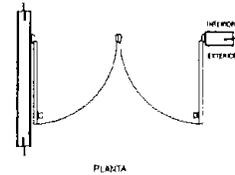
PLANTA

L-3 PUERTA ACCESO BODEGA LIBRERIA Y SERVICIO C C

PUERTA METALICA PUNTERO DE 0.20X1.0 MODELO ALPINA COLOR BLANCO CON MANIC DE MADERA 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



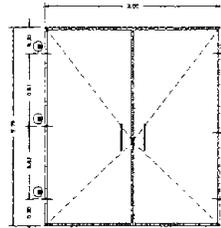
ALZADO



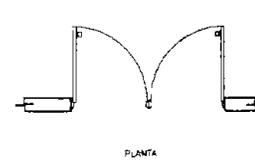
PLANTA

L-4 PUERTA ACCESO BODEGA GALERIA Y SERVICIO C C

PUERTA METALICA DOBLE PUNTERO DE 0.20X2.00 MODELO ALPINA COLOR BLANCO CON MANIC DE MADERA 3 BRACEROS TROPICALIZADA POR HCS Y AJUSTES DE BARRA COLOR CHAMPAGNE



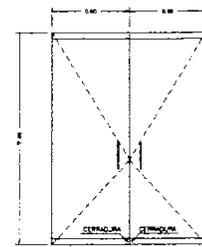
ALZADO



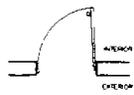
PLANTA

L-5 PUERTA ACCESO GALERIA Y USOS MULTIPLES

DOBLE HOJA DE CRISTAL TEMPLADO DE 12 mm CON HCS SUPERIOR Y HCS INTERIOR EN ALUMINO EXTRUÍDO TEMPLADO DE FABRICA CON CERRADURA Y AJUSTES DE BARRA EN HCS



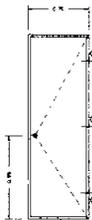
ALZADO



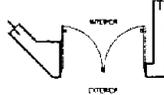
PLANTA

L-6 PUERTA ACCESO COCINETA

PUERTA PUNTERO DE 0.20X1.0 HOJA LIBRE COLOR BLANCO CON MANIC DE FIERRO TUBO ACC. 1000 EN HCS 20 PRECINTADO EN ZONA LIBRE HCS 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



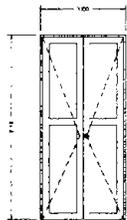
ALZADO



PLANTA

L-7 PUERTA ACCESO LIBRERIA Y TERRAZA EN DEPÓSOS

MULTIPUNTERO PUNTERO DE 0.20X1.0 (5 PUNTEROS) CON MANIC DE 1000 mm CON HCS 20 PRECINTADO EN ZONA LIBRE HCS 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



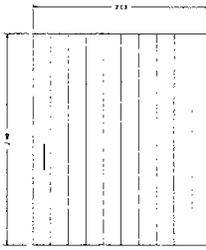
ALZADO



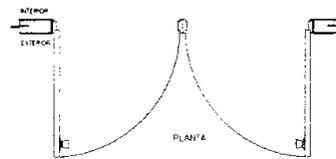
PLANTA

L-8 PUERTA ACCESO CENTRO CULTURAL SESCE ELENGORES

PUERTA ALUMINIO METALICA BASE DE TITANIO 20 ANCHO DE 1000 mm CON HCS SUPERIOR Y AJUSTES DE BARRA COLOR BLANCO 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



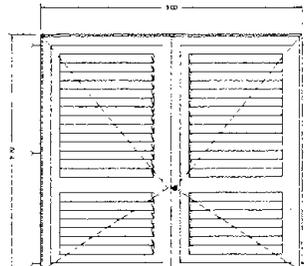
ALZADO



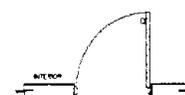
PLANTA

L-9 PUERTA SERVICIO CENTRO CULTURAL

MARCO Y CONTRAMARCO DE ALUMINO 3 BRACEROS TROPICALIZADA METALICA COLOR BLANCO 3 BRACEROS TROPICALIZADA Y CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 AL NATURAL



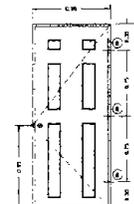
ALZADO



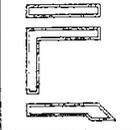
PLANTA

L-10 PUERTA ACCESO DEPARTAMENTOS

PUERTA METALICA PUNTERO DE 0.20X1.0 4 PUNTEROS 800 CM ANCHO COLOR BLANCO CON MANIC DE FIERRO TUBO ACC. 1000 EN HCS 20 PRECINTADO EN ZONA LIBRE HCS 3 BRACEROS TROPICALIZADA CERRADURA HCS TUBO ACC. 1000 ALUMINIO COLOR CHAMPAGNE



ALZADO



TALLER
de Arquitectura

TEMA
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ. ADA AVENDANO E.
ARQ. CARMEN HUESCA R.
ARQ. ARMANDO MELGARIES V.
ARQ. OLIVER HERRERA ROSAS
ARQ. ARMANDO RUIZ MORALES

GONZALEZ GUE YONGE



NORTE



GUANAJATÓ, 25 COL. ROMA

SIMBOLOGIA:

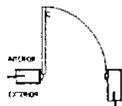
① HOJA PASADIZA

PLANO:
CARPINTERIA

ESCALA
1:25

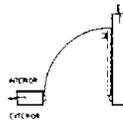
ACOTACIONES
EN
METROS

CLAVE:
L-01



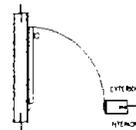
PLANTA
L-11 PUERTA ACCESO RECAMARAS

PUERTA METALICA PUNZON DE 8.800 X 1.000
MODELO SIMON COLOR BLANCO CON MARCO
DE MADERA Y BRANCO PERSONALIZADO
Y CERRAJERIA DEL TIPO DEL 1900 AL 1910/1915



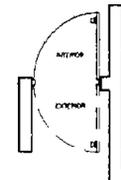
PLANTA
L-12 PUERTA BAÑO

PUERTA PUNZON DE 8.800 X 1.000
MODELO SIMON COLOR BLANCO CON MARCO
DE MADERA LUBRICA INTERIO CON ORO
PERSONALIZADO EN 1910/1915 Y BRANCO
PERSONALIZADO Y CERRAJERIA DEL TIPO
DEL 1900 AL 1910/1915



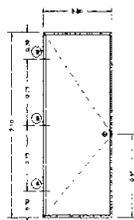
PLANTA
L-12 PUERTA SERVICIO DEPTOS

MULTIUSUO PUNZON DE 8.800 X 1.000
CON MARCO DE 4 LUGOS CON ORO
DE MADERA LUBRICA INTERIO CON ORO
PERSONALIZADO EN 1910/1915 Y BRANCO
PERSONALIZADO Y CERRAJERIA DEL TIPO
DEL 1900 AL 1910/1915

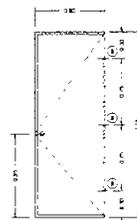


PLANTA
L-12 PUERTA COCINA DEPTOS

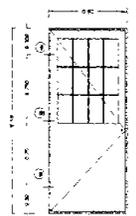
PUERTA PUNZON DE 8.800 X 1.000
MODELO SIMON COLOR BLANCO CON MARCO
DE MADERA LUBRICA INTERIO CON ORO
PERSONALIZADO EN 1910/1915 Y BRANCO
PERSONALIZADO Y CERRAJERIA DEL TIPO
DEL 1900 AL 1910/1915



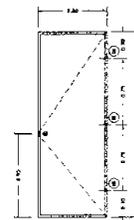
ALZADO



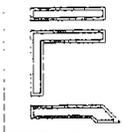
ALZADO



ALZADO



ALZADO

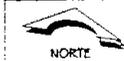


TALLER
Unilab

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARQ ADA AYUDARCE E
ARQ GARDEN MURCIA E
ARQ ARMANDO PELCASTRE V
ARQ OLGA MURCIA ROSAS
ARQ ARMANDO RUIZ MORALES

GOBIERNO DEL DISTRITO



LOCALIZACION



GUANAJUATO - 29 COL ROMA

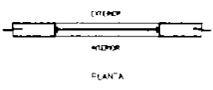
SIMBOLOGIA:

① 10 CA BRANCO

PLANO:
CARPINTERIA

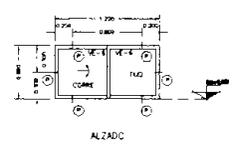
ESCALA
1:25
ACOTACIONES
EN METROS

CLAVE:
L-02



PLANTA

K-1 BANC CENTRO CULTURAL
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 1 1/2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

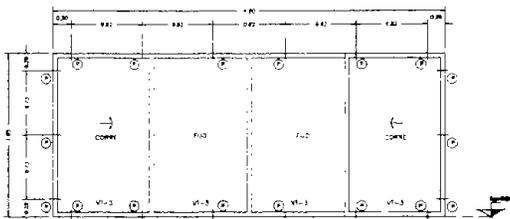


ALZADO

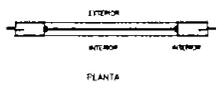


PLANTA

K-2 VENTANAS EXTERIORES LIBRETA E INTERNET
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

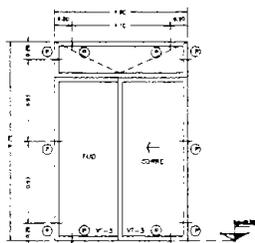


ALZADO



PLANTA

K-3 VENTANAS GALERIA Y USOS MULTIPLES
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

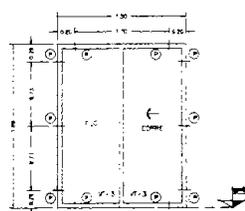


ALZADO



PLANTA

K-4 VENTANA OFICINA
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

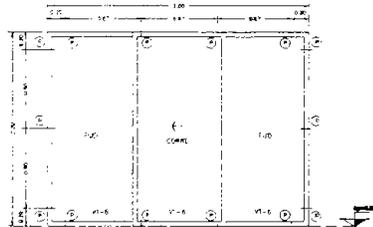


ALZADO

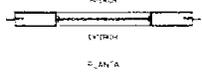


PLANTA

K-5 CANCEL TERRAZA DEPTO 1-1
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

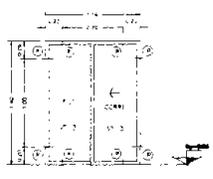


ALZADO

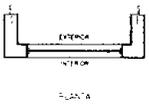


PLANTA

K-6 VENTANA TERC DEPTOS
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 1 1/2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

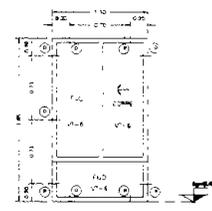


ALZADO

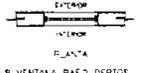


PLANTA

K-7 CANCEL TERC VACIO DEPTOS
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm

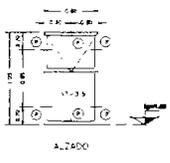


ALZADO



PLANTA

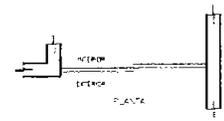
K-8 VENTANA BASO DEPTOS
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 1 1/2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm



ALZADO

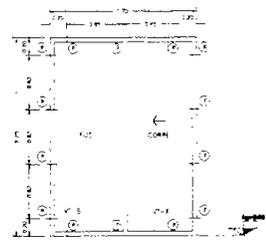


ALZADO



PLANTA

K-10 CANCEL TERRAZA DEPTO 1-3
PERFIL DE ALUMINIO NATURAL ANODIZADO DE 2"
VORNO TRANSPARENT DE 3 mm



ALZADO

TALLER
Unilab

TEMA:
CENTRO CULTURAL
CON VIVIENDA

SINODALES:
ARG. ADA AYERDANO E.
ARG. GARDIA FERRER A.
ARG. ARRIASO ROSALES V.
ARG. OLIVER MURILLO S.
ARG. BEVIANO ROS VERALES

COORDINADOR GENERAL
NORTE

LOCALIZACION
PLANILLO 20 COL. ROMA

SIMBOLOGIA:
⊙ VENTANAS PARA
PROYECCION
⊙-3 POSICIONES DE VENTANA
DEPTOS

PLANO:
CANCERIA

ESCALA
1:25
ACOTACIONES
EN
METROS

CLAVE:
K-01

9. MEMORIA DESCRIPTIVA

En este punto, como su nombre lo indica, se presenta una imagen escrita del proyecto arquitectónico, para poder entenderlo más fácilmente cuando se observen los planos.

9.1. MEMORIA DESCRIPTIVA ARQUITECTÓNICA

El objetivo de esta propuesta arquitectónica es continuar con el corredor cultural existente en la zona, y con ello revertir el proceso de deterioro y despoblamiento evidente en el centro de la ciudad y en especial, en la colonia Roma; esto se llevará a cabo creando espacios propios para desarrollar actividades culturales y recreativas, y formando un esquema de taza y plato, para evitar grandes desplazamientos de algunos habitantes del predio, proporcionándoles espacios para trabajar en el mismo sitio.

Con este propósito, el proyecto cuenta con tres accesos, para permitir que se desarrollen al mismo tiempo diferentes tipos

de actividades, dando independencia a cada uno de ellos:

- a) Acceso vehicular
- b) Acceso peatonal
- c) Acceso de servicio

a) El primero es el acceso vehicular; se encuentra en la parte izquierda del proyecto, cuenta con una caseta de control que permite la vigilancia de todos los vehículos que entran al estacionamiento subterráneo; (tiene una capacidad de 52 cajones, dentro de los cuales están incluidos dos para minusválidos) por medio de éste, podemos acceder tanto a los departamentos como al vestíbulo del Centro Cultural que se localiza en la planta baja del proyecto.

b) El acceso peatonal se sitúa en la parte central del conjunto, mantiene dos usos: por un lado es posible acceder al centro cultural, o directamente a las viviendas.

Para poder acceder al vestíbulo del conjunto es necesario subir seis escalones que corresponden a la diferencia existente entre el nivel de la calle, con respecto al de la planta de acceso.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

c) El acceso de servicio se encuentra en el extremo derecho de la propuesta, y permitirá que no se interrumpa ninguna actividad concerniente al Centro Cultural, por maniobras referentes a carga o descarga de materiales propios para éste, como son: libros y discos, cuadros, esculturas u otro objeto a exhibir en la galería, o recolección de basura.

Habiendo entrado al conjunto, ya sea caminando o en auto, llegamos directamente al vestíbulo, el cual nos conduce a una zona donde hay teléfonos públicos, el área de informes, la administración, que se encarga de la organización de todos los eventos; el café Internet, la librería, una sala de espera o dos accesos que nos permiten aproximarnos a las demás áreas del Centro Cultural, como son: la cafetería, la Ludoteca, un salón de usos múltiples, el cual puede servir como taller, ya sea de: pintura, música, teatro o manualidades; para presentar obras de teatro, libros, o cine; la galería, un foro al aire libre o una plaza interior; todos estos espacios, junto con un área de lectura y para juegos de la Ludoteca, que se encuentra en el primer piso, conforman el Centro Cultural.

A partir del primer piso se localizan las 20 viviendas que se formarán parte de este conjunto, estas se dividen en cuatro tipos:

1. Departamento en dos niveles con tres recámaras y terraza en comedor y recámara principal.
2. Departamento con dos recámaras.
3. Departamento con dos recámaras y terraza en recámara principal.
4. Departamento en dos niveles con dos recámaras y una alcoba susceptible de convertirse en una tercera recámara.

Todos los departamentos cuentan con vestidor en la recámara principal, y se solucionaron en cuatro prototipos diferentes, pensando en adaptarlos a las necesidades de diferentes tipos de usuarios.

El proyecto cuenta con cinco niveles del lado izquierdo, y tres en el derecho además del sótano; esto con la finalidad de adecuar el conjunto con el perfil urbano.

9.2. MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

Para la instalación hidráulica se consideraron dos líneas principales ya que los usos serán diferentes. Una para el centro cultural, y otra para las viviendas, también se plantea el uso de un medidor independiente para cada vivienda porque existen cuatro tipos distintos de departamentos y las áreas son diferentes en todos.

El agua llega a partir de la toma y va directamente a las 2 cisternas que se encuentran en los extremos derecho e izquierdo del proyecto respectivamente, debajo del estacionamiento, aprovechando que el edificio cuenta con una cimentación por sustitución.

Los requerimientos de agua potable por día son los siguientes considerando el Reglamento de construcción para el Distrito Federal:

Usos	Dotación mínima por reglamento
Vivienda	150 Lts. / hab. / día
Exposiciones temporales	10 Lts. / asist. / día
Jardines	5 Lts. / m ² / día
Entretenimiento	6 Lts / asiento / día
Oficinas	20 Lts. / m ² / día

Locales comerciales	6 Lts. / m ² / día
Estacionamiento	2 Lts. / m ² / día
Alimentos y bebidas	12 Lts. / comida
Contra incendio	5 Lts. / m ²

Por lo tanto, será necesaria una

$$A = \frac{V}{h} = \frac{121.94 \text{ m}^3}{1.50 \text{ m}} = 81.30 \text{ m}^2$$

dotación diaria de:

Usos	Área en m ²	Sub total
Vivienda	3,500.00 m ²	14,400.00 Lts.
Exposiciones temporales	130.00 m ²	1,300.00 Lts.
Jardines	93.00 m ²	465.00 Lts.
Entretenimiento	221.00 m ²	1,920.00 Lts.
Oficinas	35.00 m ²	700.00 Lts.
Locales comerciales	132.00 m ²	792.00 Lts.
Estacionamiento	1,871.10 m ²	3,742.20 Lts.
Alimentos y bebidas	130.00 m ²	1,440.00 Lts.
Contra incendio	7,242.20 m ²	36,211.00 Lts.
Total		60,970.20 Lts.

Y para el cálculo de la cisterna se considerará una dotación por dos días que equivale a 121,940.40 Lts.

Volumen de agua requerido: 121.94 m³

La altura total del agua debe cubrir sólo $\frac{3}{4}$ partes de la altura total de la cisterna.

Si suponemos una altura de 2m en la cisterna, el agua sólo deberá cubrir 1.50 m.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Conociendo el volumen requerido $V=121.94 \text{ m}^3$ y la altura máxima del agua dentro de la cisterna 1.50 m., al dividir el volumen (V) entre la altura (h), se obtiene el área de la base de la cisterna, es decir:

Por lo tanto, si consideramos que la cisterna tenga una base cuadrada, sería suficiente con un cuadrado de 9x9mts. Que casi corresponden a las distancias que hay entre los ejes del edificio, pero si consideramos que se plantea la construcción de 2 cisternas, cada una será de 4.6 metros por lado para cubrir el requerimiento.

Cada cisterna tiene una capacidad de 60.97m^3 ; de ahí, el agua se bombea hacia los tanques elevados que se encuentran en la azotea, y desde los cuales se abastece a cada uno de los departamentos. En el caso del centro cultural hay dos tanques elevados que se localizan encima del cuarto de máquinas de los elevadores y que darán servicio a los baños y demás servicios de éste.

La red general será de tubería de cobre de 25mm. de diámetro y en cada uno de los

departamentos la red de alimentación será de 19mm de diámetro y la que surte a los muebles será de cobre de 13 mm de diámetro.

En todos los departamentos se plantea que los vacíos de iluminación existentes en cada uno sirvan para conformar una red vertical por la que serán abastecidos desde la azotea.

Para la instalación sanitaria se diseñó una red de P. V. C. Que varía de diámetro acorde a las necesidades de cada mueble. En lavabos, lavaderos y fregaderos de los departamentos se instalará una tubería de 51 mm. de diámetro, mientras que para coladeras en regadera y sanitario, se utilizará P. V. C. De 100 mm. de diámetro.

Se facilitará el desalojo de las aguas negras provenientes de los departamentos planteando una red vertical que inicie en la azotea con las bajadas de aguas pluviales localizadas en los vacíos de iluminación, para evitar hacer perforaciones a la losa y por medio de la cual se vayan ligando los departamentos para finalmente acoplar las líneas en planta baja con la conexión a registros que desembocan en la red

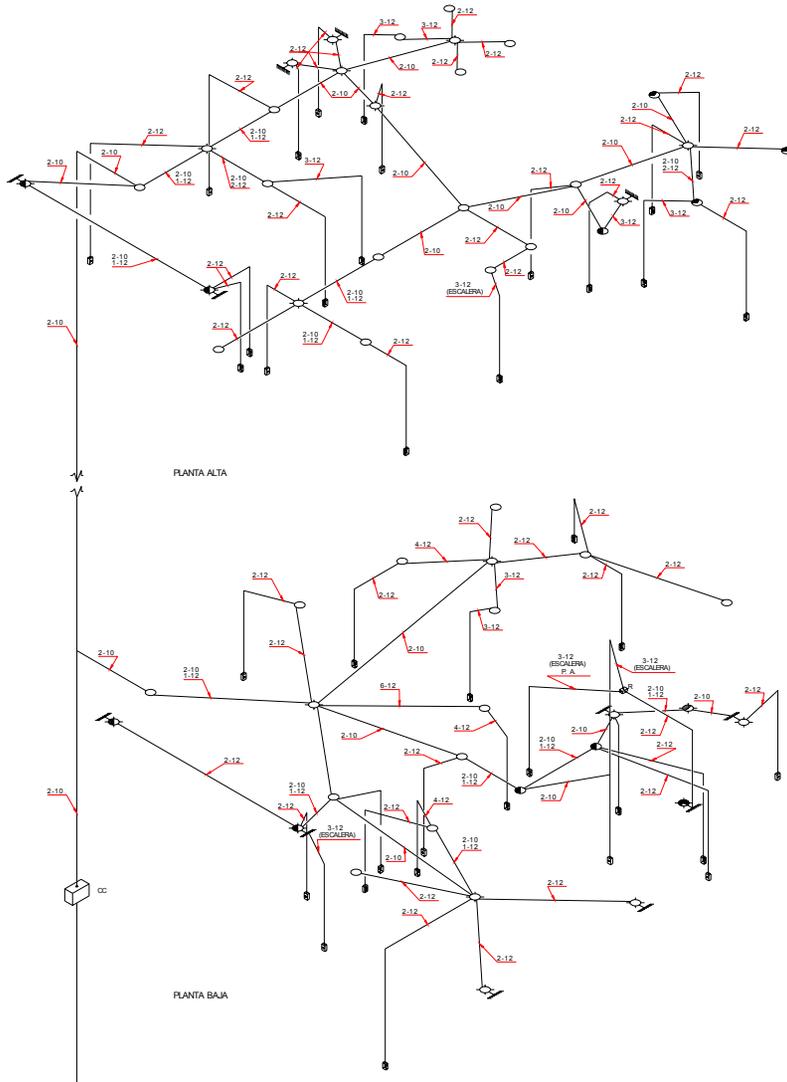
VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

municipal; toda la instalación en planta baja para la red general será de tubo de albañal de 200 mm. de diámetro.

Tanto la red hidráulica como la sanitaria se encuentran divididas en dos secciones, ya que el proyecto cuenta con una junta constructiva a la mitad, y se pensó preferible contar con éstas dos independientes y tratando de no atravesar la junta para evitar fracturas en los tubos provocadas por los movimientos del edificio durante un sismo.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

9.3. MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIÓN ELÉCTRICA



CUADRO DE CARGAS TIPO TABLERO CC-T1, MCA. SQUARE D TIPO QO-4 127 VCA
CORRESPONDIENTE A DEPARTAMENTO TIPO 1 (PLANTA DE MAYOR ÁREA)

CIRCUITO	☐	○	☐	●	●	☐	☐	☐	☐	TOTAL WATTS	FASES		PROTECCION	DIAGRAMA DE CONEXIONES
											A	B		
1 (P. B.)	3	12	2		2	1	3	1	12	2088	2088		1 x 20 A	
2 (P. A.)	4	14	2	3	1		5		11	2099	2099		1 x 20 A	
TOTAL	7	26	4	3	3	1	8	1	23	4187	2088	2099		

SIMBOLOGIA:

- SALIDA EN PLAFOND PARA LUMINARIO EMPOTRABLE MCA. TARGETTI SANKEY LINEA BT MOD. 423 91 DE 50 WATTS O SIMILAR
- SALIDA EN PLAFOND PARA LUMINARIO EMPOTRABLE PARA LÁMPARA HALÓGENA MARCA TARGETTI SANKEY LINEA BT MOD. 420 91 DE 20 WATTS O SIMILAR
- ☐ LUMINARIAS CILINDRICAS PARA LÁMPARAS DE DESCARGA O FLUORESCENTES COMPACTAS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA CCT-S MOD. TC-D 470 02 APPLIQUE DE 2x18 WATTS O SIMILAR
- ☐ LUMINARIAS CILINDRICAS PARA LÁMPARAS DE DESCARGA O FLUORESCENTES COMPACTAS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA CCT-S MOD. HOI-TS 470 10 SOSPENSIONE DE 70 WATTS O SIMILAR
- ☒ REGISTRO DE CONEXIONES ELÉCTRICAS DE LÁMINA GALVANIZADA CON TAPA DESMONTABLE MCA. JUPITER O SIMILAR
- ☐ PROYECTOR ORIENTABLE PARA LÁMPARAS HALÓGENAS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA POP-2 MOD. 481 26 DE 35 WATTS O SIMILAR
- ☐ PUNTO DE LUZ PARA LÁMPARA GLS MCA. TARGETTI SANKEY LINEA UTILITÁ MOD. 376 24 DE 60 WATTS O SIMILAR
- ☐ PROYECTOR ORIENTABLE MCA. TARGETTI SANKEY LINEA SILVERADO MOD. 504 36 DE 100 WATTS O SIMILAR
- SALIDA EN PLAFOND PARA LUMINARIO EMPOTRABLE PARA LÁMPARA HALÓGENA MARCA TARGETTI SANKEY LINEA DOWNLITE GLASS MOD. 422 94 DE 35 WATTS O SIMILAR
- CC CENTRO DE CARGA MCA. SQUARE D MOD. QO-04-127 VCA

CARGA TOTAL INSTALADA = 4187 WATTS
FACTOR DE DEMANDA (F. D.) = 0.7 ó 70%
DEMANDA MÁXIMA APROXIMADA = 4187 x 0.7 = 2931 WATTS

PROTECCIÓN GENERAL A LA INSTALACION ELÉCTRICA DE TABLERO CC-T1

$$I_{\text{CP}} = \frac{W}{2 E_n \cos \phi} = \frac{4187}{2 \times 127.5 \times 0.85}$$

$$= \frac{4187}{216.75} \quad 19.32 \text{ A}$$

SE INSTALARÁN CONDUCTORES CON AISLAMIENTO TIPO TWH CALIBRE # 12 QUE TRANSPORTAN EN CONDICIONES NORMALES HASTA 30 AMPERES, DANDO ASÍ UN FACTOR DE SEGURIDAD, Y ADEMÁS PORQUE EL REGLAMENTO DE OBRAS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS IMPIDE USAR CALIBRES MENORES AL #12 PARA ALIMENTADORES GENERALES.

PROTECCIÓN A CIRCUITOS DERIVADOS DE TABLERO CC-T1

$$I_{\text{CP}} = \frac{W}{E_n \cos \phi} = \frac{2099}{127.5 \times 0.85}$$

$$= \frac{2099}{108.375} \quad 19.37 \text{ A}$$

POR LO TANTO SE REQUIERE INSTALAR INTERRUPTORES TERMOMAGNÉTICOS (PASTILLAS) DE 20 A.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

CALCULO DEL CALIBRE DE ALIMENTADORES GENERALES
Y DIÁMETRO DE TUBERÍA PARA MOTOR ELÉCTRICO DE
20 H. P. PARA ELEVADOR DE PASAJEROS

$$I_g = \frac{H.P. \times 746}{\sqrt{3} \times E_f \times N \times f.p.} = \frac{20 \times 746}{1.71 \times 220 \times 0.85 \times 0.85} =$$
$$= \frac{14920}{271.80} = 54.89 \text{ A}$$

SE INSTALARÁN CONDUCTORES CON AISLAMIENTO TIPO TWH CALIBRE # 6
QUE TRANSPORTAN EN CONDICIONES NORMALES HASTA 70AMPERES, DANDO
ASI UN FACTOR DE SEGURIDAD, POR LO TANTO LA PROTECCIÓN ES DE
3 x 70 A

COMO EN LOS SISTEMAS 3 ϕ - 4h, EL NEUTRO NO TRANSPORTA CORRIENTE
ALGUNA, EN ESTE SE PUEDE UTILIZAR EL CALIBRE INMEDIATO INFERIOR, ES
DECIR, 3#6 PARA FASES Y 1#8 PARA EL NEUTRO

PARA CALCULAR EL DIAMETRO DE LA TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN AL MOTOR
ELÉCTRICO SE CONSIDERA EL ÁREA DE LOS CONDUCTORES Y UNA CAPACIDAD
DE ALOJAMIENTO MÁXIMA DEL 40%

$$3\#6 = 147.78 \text{ mm}^2$$
$$1\#8 = \frac{29.70 \text{ mm}^2}{177.48 \text{ mm}^2}$$

EL DIÁMETRO REQUERIDO EN TUBERÍA CONDUIT PARED DELGADA
ES DE 25 mm. (1")

9.4. MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAL

Para el desarrollo de este proyecto se ha recurrido a dos tipos de estructura, ya que los usos también son diferentes en la planta de acceso que en el resto del edificio.

9.4.1. CIMENTACIÓN

El sistema de cimentación planteada para los dos cuerpos que conforman el Centro Cultural con vivienda es a base de losas de cimentación debido a que las cargas que se presentan en el edificio, y sobre todo la presión admisible en el suelo (zona II lacustre) es tan pequeña que si se propusieran zapatas, cubrirían más de la mitad del área del edificio, por esta razón la opción más viable es tener una losa que cubra toda el área de la estructura y de los muros, por los siguientes motivos:

a) Siguiendo este criterio, la losa corrida resulta más económica que las zapatas por la facilidad de excavación.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

b) Reduce el asentamiento de la estructura con respecto al terreno, debido a que en este tipo de cimentación, el peso del edificio queda compensado con el suelo que se ha excavado; por lo tanto el asentamiento de la estructura será mínimo.

c) Una de las ventajas de esta cimentación es que cada uno de los dos cuerpos tiene un nivel de sótano, lo cual ayuda a sustituir el área de cimentación que se requiera.

d) En terrenos compresibles, donde los asentamientos de la estructura con respecto al terreno son grandes, como es en este caso, se recomienda que la losa de cimentación se refuerce por medio de contra trabes que articulan la misma y permiten que exista una mayor área de acero dentro de éstas.

9.4.2. ESTRUCTURA

El criterio estructural utilizado para la realización de este proyecto esta planteado en dos partes, la primera

que corresponde a la zona comprendida por el estacionamiento y el centro cultural, y la segunda en la zona de los departamentos.

Para la zona de estacionamiento y centro cultural, se utilizará estructura de acero con secciones en columnas y trabes de tipo IPR o también llamadas secciones "W" en donde las principales razones de su utilización son:

Alta resistencia

La alta resistencia del acero por unidad de peso implica que será poco el peso de la estructura; esto es de gran importancia en grandes claros, en edificios altos, y en estructuras con malas condiciones de cimentación.

Uniformidad

Las propiedades del acero no cambian apreciablemente con el tiempo como es el caso de las estructuras de concreto

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

armado, aplicado como se mencionó anteriormente en la cimentación.

Durabilidad

Si el mantenimiento de la estructura es adecuado durará indefinidamente, investigaciones realizadas en los aceros modernos indican que bajo ciertas condiciones no se requiere ningún mantenimiento a base de pintura.

Tenacidad

Los aceros estructurales poseen resistencia y ductibilidad. Un miembro de acero cargado hasta que se presentan grandes deformaciones será aún capaz de resistir grandes fuerzas. Esto es una característica importante porque implica que los miembros de acero podrán someterse a grandes deformaciones durante su fabricación y montaje, sin fracturarse, siendo posible

doblarlos, martillarlos, cortarlos y taladrarlos sin daño aparente.

Propiedades diversas:

1. Gran facilidad para unir diversos miembros por medio de varios tipos de conectores como son: la soldadura, los tornillos y los remaches.
2. Posibilidad de prefabricar los miembros.
3. Rapidez de montaje.
4. Capacidad de laminarse en una gran cantidad de tamaños y formas.
5. Resistencia a la fatiga.
6. Reutilización posible después de desmontar una estructura.

Tipo de conexiones en la estructura:

Las uniones de las estructuras de acero, para conectar las columnas con las traveses se hacen a base de tornillos

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

de alta resistencia de cabeza hexagonal a base de acero al carbono tratado térmicamente y aceros aleados.

El montaje a base de tornillos, además de ser muy rápido, requiere de mano menos especializada que cuando se trabaja con remaches o con soldadura. Otra de las características de las uniones con tornillos es una reducción en el costo, aunque el precio de adquisición de un tornillo de alta resistencia es varias veces mayor que el de un remache, el costo total de la construcción atornillada es menor que el de la construcción remachada, debido a menores costos de mano de obra y equipo, y al menor número de tornillos requeridos para resistir las mismas cargas.

En el área de los departamentos, se tendrá una estructura a base de muros de carga que recibirán las losas conformadas por un sistema reticular.

9.4.3. ENTREPISOS – LOSA·CEL

En el cálculo realizado para determinar los peraltes requeridos en la losa se concluyó que se necesitaba en el centro cultural que maneja grandes claros, un peralte de 22 cm., lo cual hacía que una losa de concreto normal fuera excesivamente cara, además de incrementar considerablemente la carga de la construcción.

Por lo tanto se recurrió a la investigación de diversos materiales que cubrieran las necesidades de sencillez, rapidez y economía de este proyecto.

Losa·cel es un sistema reticular de losa para entepiso o azotea que consiste en paneles estructurales prefabricados formados por armaduras de alma abierta hechas de varillas de acero dobladas y soldadas entre sí, conformando retículas de diferentes medidas, y que presentan en su parte inferior una ceja o pestaña para alojar en los huecos placas de diversos materiales, encima de estas se colocan casetones aligerantes de poliestireno, recibiendo posteriormente una malla

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

electro soldada y un colado de concreto.

Losa-cel ofrece las siguientes ventajas con respecto a otros sistemas y entre ellas están:

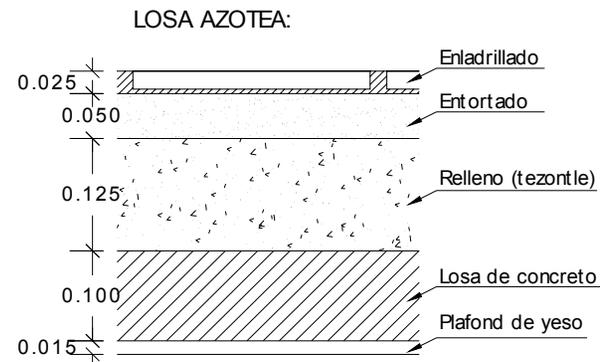
- Sencillez y economía en su instalación al disminuir considerablemente la mano de obra requerida.
- Excelente resistencia estructural.
- Menor costo y tiempo de montaje.
- No requiere cimbra.
- Fácil y rápida instalación.
- Menor carga para el edificio.
- En zonas donde se utilizarán muros de carga no requiere traveses.

9.4.4. MEMORIA DE CÁLCULO

ANÁLISIS DE CARGAS.

DETERMINACIÓN DEL PERALTE DE LA LOSA:

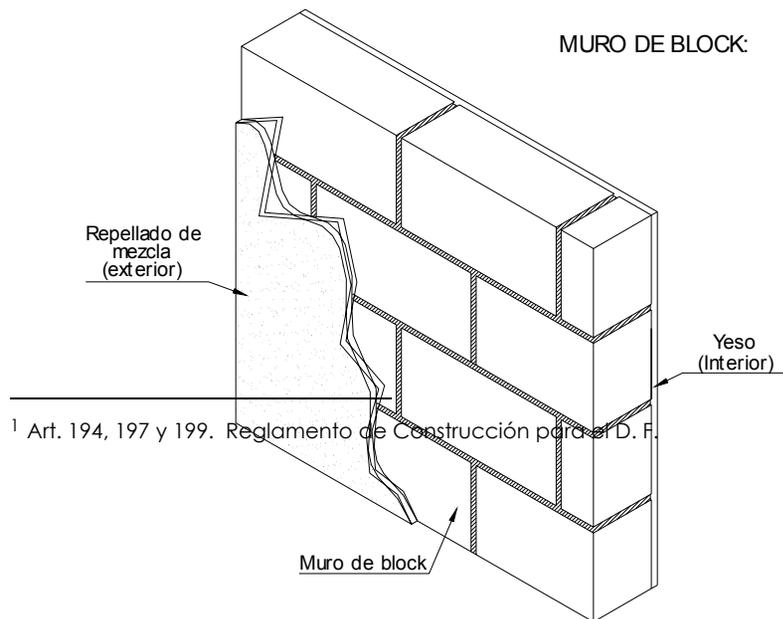
$$\begin{aligned} & \frac{\text{PERÍMETRO DEL CLARO MÁS LARGO}}{180} = \\ & = \frac{9.77+9.77+10.43+10.43}{180} = \\ & = \frac{40.4}{180} = 0.22 \text{ m} \end{aligned}$$



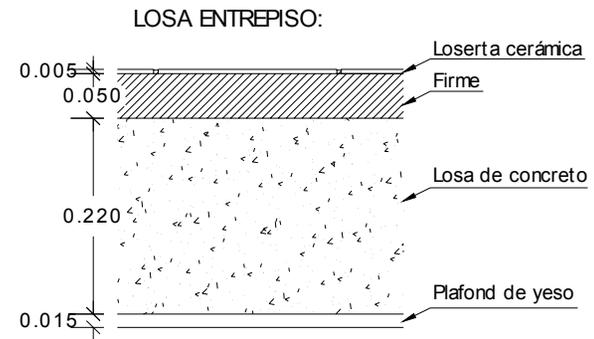
ELEMENTO	PESO VOLUMÉTRICO (ton / m ³)	ESPESOR (m)	TOTAL (ton / m ²)
Enladrillado	1.40	0.025	0.035

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

1



¹ Art. 194, 197 y 199. Reglamento de Construcción para el D.F.

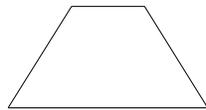


ELEMENTO	PESO VOLUMÉTRICO (ton / m ³)	ESPESOR (m)	TOTAL (ton / m ²)
Loseta cerámica	1.80	0.005	0.009
Firme	2.00	0.05	0.10

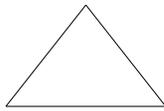
	PESO	ESPESOR	TOTAL
--	------	---------	-------

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

ÁREAS TRIBUTARIAS:



$$A_t = \frac{B + b(h)}{2}$$



$$A_t = \frac{b h}{2}$$

EJE 1:

$$A_{t_1} = 10.43 + 0.66 \frac{(4.89)}{2} = 11.09 (2.445) = 27.115 \text{ m}^2$$

$$A_{t_2} = 10.20 + 0.43 \frac{(4.89)}{2} = 10.63 (2.445) = 25.990 \text{ m}^2$$

$$A_{t_3} = 10.43 + 0.66 \frac{(4.89)}{2} = 11.09 (2.445) = 27.115 \text{ m}^2$$

EJE E:

$$A_{t_4} = \frac{9.77(4.89)}{2} = 23.89 \text{ m}^2$$

$$A_{t_5} = \frac{9.62(4.81)}{2} = 23.14 \text{ m}^2$$

$$A_{t_6} = 7.22 + 3.24 \frac{(1.86)}{2} = 10.46 (0.93) = 9.73 \text{ m}^2$$

DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS UNIFORMEMENTE REPARTIDAS

AZOTEA (EJE 1):

$$A_1 = 27.115 \text{ m}^2 (1.00 \text{ ton/m}^2) = 27.115 \text{ ton}$$

$$= \frac{27.115 \text{ ton}}{10.43 \text{ m}} = 2.6 \text{ ton/m}$$

PRETIL:

$$= 10.43 (1.20) = 12.52 \text{ m}^2$$

$$= 12.52 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 5.98 \text{ ton}$$

$$= \frac{5.98 \text{ ton}}{10.43 \text{ m}} = 0.573 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_1 \text{ Y } A_3: = 2.6 \text{ ton/m} + 0.573 \text{ ton/m} = 3.173 \text{ ton/m}$$

$$A_2 = 25.99 \text{ m}^2 (1.00 \text{ ton/m}^2) = 25.99 \text{ ton}$$

$$= \frac{25.99 \text{ ton}}{10.20 \text{ m}} = 2.55 \text{ ton/m}$$

PRETIL:

$$= 10.20 (1.20) = 12.24 \text{ m}^2$$

$$= 12.24 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 5.85 \text{ ton}$$

$$= \frac{5.85 \text{ ton}}{10.20 \text{ m}} = 0.574 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_2: = 2.55 \text{ ton/m} + 0.574 \text{ ton/m} = 3.124 \text{ ton/m}$$

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

ENTREPISO (EJE 1):

$$At_1 \text{ Y } At_3 = 27.115 \text{ m}^2 (1.687 \text{ ton/m}^2) = 45.74 \text{ ton}$$

$$= \frac{45.74 \text{ ton}}{10.43 \text{ m}} = 4.385 \text{ ton/m}$$

MURO (2.50 m):

$$= 10.43 (2.50) = 26.075 \text{ m}^2$$

$$= 26.075 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 12.46 \text{ ton}$$

$$= \frac{12.46 \text{ ton}}{10.43 \text{ m}} = 1.19 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_1 \text{ Y } A_3: = 4.385 \text{ ton/m} + 1.19 \text{ ton/m} = 5.575 \text{ ton/m}$$

(ENTREPISO 2.50 m)

MURO (3.50 m):

$$= 10.43 (3.50) = 36.50 \text{ m}^2$$

$$= 36.50 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 17.45 \text{ ton}$$

$$= \frac{17.45 \text{ ton}}{10.43 \text{ m}} = 1.67 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_1 \text{ Y } A_3: = 4.385 \text{ ton/m} + 1.67 \text{ ton/m} = 6.055 \text{ ton/m}$$

(ENTREPISO 3.50 m)

$$At_2 = 25.99 \text{ m}^2 (1.687 \text{ ton/m}^2) = 43.84 \text{ ton}$$

$$= \frac{43.84 \text{ ton}}{10.20 \text{ m}} = 4.30 \text{ ton/m}$$

MURO (2.50 m):

$$= 10.20 (2.50) = 25.50 \text{ m}^2$$

$$= 25.50 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 12.19 \text{ ton}$$

$$= \frac{12.19 \text{ ton}}{10.20 \text{ m}} = 1.19 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_2: = 4.30 \text{ ton/m} + 1.19 \text{ ton/m} = 5.49 \text{ ton/m}$$

(ENTREPISO 2.50 m)

MURO (3.50 m):

$$= 10.20 (3.50) = 35.70 \text{ m}^2$$

$$= 35.70 \text{ m}^2 (0.478 \text{ ton/m}^2) = 17.06 \text{ ton}$$

$$= \frac{17.06 \text{ ton}}{10.20 \text{ m}} = 1.67 \text{ ton/m}$$

$$\text{TOTAL } A_2: = 4.30 \text{ ton/m} + 1.67 \text{ ton/m} = 5.97 \text{ ton/m}$$

(ENTREPISO 3.50 m)

donde los acabados serán de azulejo, para muros húmedos y pintura de esmalte.

9.5. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ACABADOS

Los criterios con los cuales se determinaron los acabados a utilizar en el proyecto, fueron: la durabilidad y el fácil mantenimiento, por lo que se decidió que serán los siguientes:

9.5.1. PISOS.

Todos los pisos del conjunto serán de loseta cerámica, a excepción de las oficinas y recámaras, en las cuales el acabado será alfombra; para las áreas de baños y cocinas se empleará loseta cerámica antiderrapante y todas las áreas exteriores y de servicio serán de concreto....

9.5.2. MUROS.

Los muros serán de block de cemento de 15x40x20cm. y aplanado con yeso en los interiores; y con una mezcla de mortero de cemento y arena en proporción 1:5 acabados en ambos casos con pintura vinílica, a excepción de baños y cocinas, en

9.5.3. PLAFONES.

Todos serán con el sistema Losa.cel pero tendrán diferentes acabados:

- En el caso del estacionamiento será aparente.
- Para el centro cultural que ocupa toda la planta baja del inmueble, se consideró un plafond de yeso registrable para ocultar las instalaciones que bajan de los departamentos.
- Y para los departamentos se consideraron tres tipos de acabados: en primer lugar, tirol directo sobre losa.cel, acabado con pintura vinílica o aplanado de yeso con pintura de esmalte para

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

cocinas y baños; y acabado
aparente en áreas de servicio.

10. FACTIBILIDAD ECONÓMICA

En base al **estudio de mercado** realizado, se comparó la viabilidad financiera entre departamentos de interés social; y departamentos de interés medio y medio-alto en la zona, llegando a la conclusión que los departamentos de interés medio-alto son más redituables, porque en esta zona de la ciudad el costo de edificación es alto por las características de la cimentación requerida. Por una parte el departamento de interés social tardaría más tiempo en pagarse, en comparación con uno de interés medio o alto, si bien, en algunos casos no se pagan desde el momento en que se empieza a construir, como se hace generalmente con los de interés social, a largo plazo se recupera más rápidamente la inversión. Y por otra parte, el que las viviendas sean de interés medio-alto, hace más atractiva la oferta para inversionistas nacionales y extranjeros, ya que, si bien, los costos de edificación son altos, los precios de venta son más manipulables, porque dependen de la zona y el lugar en que se encuentra el **inmueble ofrecido**.

Ante esta situación, el Centro Cultural, se plantean como fórmula, para que el alto costo de la edificación y el costo mismo del terreno, sean absorbidos por otros usos además de vivienda, aprovechando al máximo el potencial de este sitio;

siendo este un punto importante, ya que al estar el proyecto ubicado en un **corredor cultural**, adquiere un nivel de **alta rentabilidad**. Y por otra parte, el plantear vivienda como base del proyecto, ya que el objetivo principal es la recuperación y regeneración de la función habitacional en la colonia Roma, misma que traerá consigo resultados sociales y culturales benéficos para el lugar, aprovechando su capacidad de equipamiento y servicios.

Visto desde dos perspectivas, la humana y la económica, el proyecto resulta muy atractivo, aunque la estrategia representa una inversión fuerte en un principio, la venta o renta de las viviendas y el Centro Cultural hacen **viable el proyecto**.

Valor m ² de terreno = (valor venta)	\$4,000.00
Valor m ² de construcción = (promedio)	\$11,000.00
Área del terreno =	1,890.00 m ²
Área de construcción =	7,242.20 m ²
Costo del terreno =	\$7,560,000.00

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

Costo de construcción =	\$79,664,200.00
Total =	\$87,224,200.00

Al revisar la factibilidad económica, se tomaron en cuenta dos aspectos de acuerdo a los planteamientos del gobierno para revitalizar la zona, en lo referente a inmuebles ruinosos y predios baldíos.

1. El gobierno pondrá en **regla el inmueble o terreno** en un **tiempo reducido**, a cambio de su **venta** al propio gobierno o a una empresa interesada en intervenir en la zona. Si no es así y el propietario no invierte en la recuperación del mismo, el gobierno estaría en la posibilidad de **expropiarlo** a un **precio menor** al comercial (valor catastral o menos).

2. El **propietario** puede hacerse **socio de la empresa interesada**, haciendo una aportación en especie, así el dueño, tendría **ganancia** mayor a la del precio comercial del inmueble, pero a **largo plazo**.

Como ejemplo podemos citar al GRUPO ARCO, interesado actualmente en invertir en

vivienda de interés medio en la zona central de la ciudad. En este momento construye en la colonia del Valle departamentos en condominio, de 90m² hasta 120m² y Penthouse de 180m², en proyectos de vivienda similares, con 1, 2 o 3 recámaras, estacionamiento subterráneo y elevador, en los cuales se maneja una preventa, con un enganche diferido hasta en 19 meses (tiempo en que se plantea terminar la construcción), y alternativas de financiamiento de hasta el 80%.

De acuerdo a esto, la empresa interesada en llevar a cabo la construcción del presente proyecto, deberá adquirir el predio referido, por medio de su compra o asociarse con su propietario; el predio actualmente se encuentra invadido y subutilizado como estacionamiento de superficie y con construcciones precarias que funcionan como viviendas.

Como se ha mencionado con anterioridad, la ubicación del predio y las condiciones de la zona hacen atractivo el proyecto, pensando como una inversión para comercializarlo completo o en partes; pues a la venta representa una recuperación de la inversión a corto plazo, ya que profesionistas, empresarios, dueños de restaurantes, centros culturales, una asociación artística; sector social al que está dirigida la oferta, tienen la capacidad financiera, y sólo dependería, en el caso de requerirlo, del tiempo necesario para la autorización de un crédito bancario.

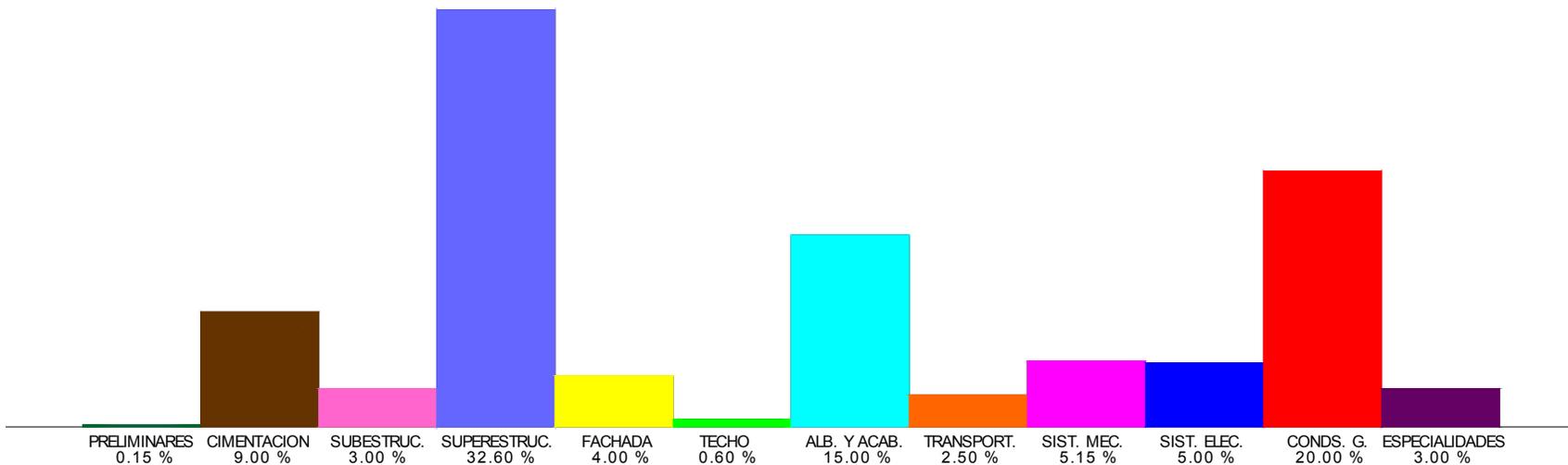
VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Por otra parte, si se pretende generar la inversión para renta, el proyecto, representa también, una inversión redituable, ya que se ubica en una zona de alta rentabilidad. La venta de departamentos (planteado así y no en renta porque se intenta arraigar a la población de este sector social en la zona) y a la renta del Centro Cultural, representan una recuperación de la inversión en poco más de seis años. Con la inversión hecha en este sentido, los socios de este proyecto inmobiliario no sólo

recuperarían la inversión, sino que verían multiplicadas sus ganancias a largo plazo.

VENTA

Al poner en venta las distintas zonas del edificio se requiere recuperar el total de la inversión preferentemente a corto plazo, esto implica incluir en el precio de venta de los departamentos y las demás áreas del edificio, los porcentajes respectivos del costo de todas las partidas y el costo mismo del



GRÁFICA DE PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN POR PARTIDAS.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

terreno. El resultado es un encarecimiento general en el precio de todas las zonas del edificio. Sin embargo, los precios de venta se presentan con buenas posibilidades de mercado, y considerando además que el adquirir vivienda o cualquier área del edificio representa una inversión con excelente plusvalía por la inversión actual en la zona y por su alta rentabilidad, el proyecto resulta muy atractivo.

Por lo anterior, se puede concluir que es factible un proyecto de uso mixto en la colonia Roma, ya que la rentabilidad que tienen los espacios culturales y el estacionamiento en esta zona, lo hace posible. Por lo que la empresa que invierte en este campo, al administrar la renta durante algunos años, no sólo recuperará la inversión, sino que a largo plazo esta inversión multiplicará sus ganancias con la renta y al mantener la propiedad, ya que aumentará el valor del inmueble por la creciente inversión en la zona.

VENTA DE DEPTOS. Y RENTA DE CENTRO CULTURAL Y ESTACIONAMIENTO.

Esta opción representa una gran diferencia, pues si los usos del Centro Cultural y la parte del estacionamiento que queda disponible absorben el alto costo de construcción y del terreno, el precio de los departamentos es mucho más accesible, eso hace mucho más atractiva la oferta y representa una mayor rapidez en su venta. Sin embargo, esta elección significa no vender el Centro Cultural, sino administrar su renta.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

PRESUPUESTO

PARTIDA	CONCEPTO	PORCENTAJE	IMPORTE
Preliminares	Demolición de la construcción provisional existente y de cimentación de concreto armado / carga y acarreo de material producido por demolición / trazo y nivelación.	0.15 %	\$119,496.30
Cimentación	Excavación, bombeo de agua del subsuelo, excavación por medios mecánicos 2.5m / carga y acarreo de material producto de excavación / plantilla de concreto / fabricación de losa de cimentación / contratrabes y losa tapa de concreto armado.	9.00 %	\$7,169,778.00
Subestructura	Piso de concreto pobre reforzado sobre losa tapa / muro de contención de 0.30 m / impermeabilización de muro / columnas de acero de 0.60x0.40 m / losa.cel 25 cm. de espesor.	3.00 %	\$2,389,926.00
Superestructura	Columnas de acero de 0.60x0.40 m. formadas por placas de 1" de espesor / protección a columnas contra incendio / losa.cel / tiro de elevadores, escaleras y muros interiores y de colindancia de block / escaleras por tiro / entrepiso losa.cel.	32.60 %	\$25,970,529.20
Fachada	Muros de block / aplanado cemento - arena / pintura acrílica / cancelería de aluminio anodizado / vidrio / cristal templado / herrajes / chapas.	4.00 %	\$3,186,568.00
Techo	Enladrillado aislante y entortado azotea / impermeabilización techo / chaflán 0.10x0.10 m. / cubiertas de policarbonato en vacíos de iluminación y ventilación	0.60 %	\$477,985.20
Albañilería y acabados	Muros de block aplanados con cemento - arena / acabado con pintura vinílica / recubrimientos en piso y muros de loseta de cerámica / plafond a base de "panel rey" / puertas de tambor - chapa de pino / herrajes / chapas / cancelería de aluminio interior.	15.00 %	\$11,949,630.00
Transportación	Elevador de pasajeros 6 niveles y 4 niveles 60 mpm.	2.50 %	\$1,991,605.00
Sistema mecánico	Instalación tanque de gas / tubería y medidor de gas por departamento / calentador de gas / troncal hidrosanitaria / tarjas áreas de limpieza / lavabos, mingitorios, wc y regaderas en Deptos. y Centro Cultural / red contra incendio / bajada pluvial.	5.15 %	\$4,102,706.30
Sistema eléctrico	Salida centro de carga / centro de carga tableros - interruptores / acometida eléctrica con interruptor de fusibles / tubería alimentación eléctrica conduit / interruptores de pared / contactos eléctricos / iluminación con lámparas fluorescentes, incandescentes, halógenas.	5.00 %	\$3,983,210.00
Conds. generales	Proyecto, ingenierías, laboratorio, supervisión / licencia construcción, alineamiento, No. Oficial, uso suelo, derecho uso de agua y drenaje, contribuciones, sindicato, suministro de energía eléctrica / % elev. Materiales + de 2 niveles / conceptos no	20.00 %	\$15,932,840.00

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

	previstos / impresión modelo.		
Especialidades	Cocina integral / closet, barra y carpintería / tablero directorio / limpieza durante y al final de la obra / pintura cajones de estacionamiento.	3.00 %	\$2,389,926.00
Total		100 %	\$79,664,200.00

11. CONCLUSIONES

Es necesario subrayar que los actuales problemas del área metropolitana, y en especial de la zona central en la cual se plantea esta tesis, se deben al modelo de desarrollo político-económico, mismo que es causante también del déficit de vivienda, que al paso de los años se ha acentuado con la falta de apoyo gubernamental; llevando a la gente a tomar el problema en sus manos mediante la autoconstrucción que se multiplica en forma irregular y promueve invasiones, lo que aunado a nuevos desarrollos de vivienda para otros estratos sociales como la clase media y alta en zonas periféricas (que deja las zonas centrales por sus requerimientos habitacionales actuales y por la problemática que enfrentan estas zonas), genera que la ciudad crezca y se desborde sin control mientras en su interior deja áreas despobladas parcialmente.

El déficit de vivienda de la zona metropolitana, tiene en la zona central y particularmente en la colonia Roma una alternativa viable, más que seguir generando vivienda en la periferia para los distintos estratos sociales, y consecuentemente generar la infraestructura necesaria para dotarla de servicios.

Otro de los problemas identificados al hacer esta investigación y que a casi 20 años de haber ocurrido no tiene solución, son las secuelas que dejó el terremoto de 1985, ya que muchos de los habitantes de la colonia Roma nunca regresaron a sus viviendas afectadas ni buscaron otras sanas por el rumbo, simplemente se dedicaron a rescatar como pudieron sus pertenencias, dejando a su paso baldíos, predios abandonados y subutilizados que actualmente están invadidos por indigentes, y con esto, además de crear mala imagen para la zona, se establecen focos de inseguridad, que tanto afectan a la capital del país.

Mi propósito al elegir este proyecto de tesis es iniciar todo un programa necesario para el rescate de la colonia Roma, que ayude a revertir el proceso de despoblamiento y mejore la imagen urbana y las condiciones de vida de la población que allí se establezca.

El proponer vivienda con un Centro Cultural es una respuesta a un problema real, donde la imagen del edificio es de vital importancia porque su contexto está cargado de elementos históricos que no se deben pasar por alto. Se plantea que el proyecto mantenga una imagen actual, pero al mismo tiempo pueda integrarse a esa riqueza existente.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

De este modo se hace un llamado a los involucrados en la presente problemática, para llegar a soluciones que concilien los intereses económicos con la armonía de los espacios públicos, y así dignificar la calidad de vida de este espacio de la ciudad: **la colonia Roma.**

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

12. ANEXOS

CAPITULO 2 DATOS ESTADÍSTICOS

Con respecto al funcionamiento urbano de la delegación en relación con el área total del Distrito Federal, ésta se caracteriza por las siguientes condiciones:

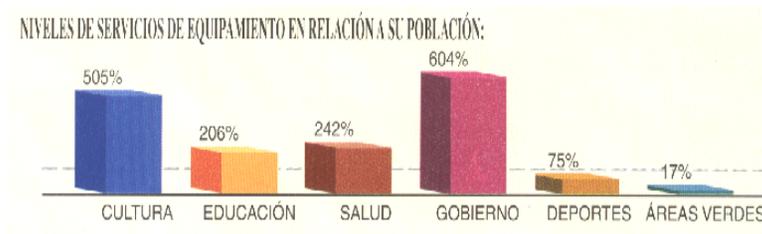
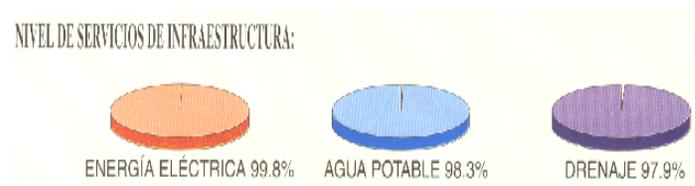
CON RELACIÓN AL DISTRITO FEDERAL ¹		
ESPECIFICACIÓN	CANTIDAD	% RESPECTO AL D. F.
SUPERFICIE	3,260.57 Has.	2.20 %
POBLACIÓN	535,120 Hab.	6.27 %
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (P. E. A.)	235,095 Hab.	8.01 %
POBLACIÓN QUE TRABAJA EN LA DELEGACIÓN	387,995 Hab.	21.70 %

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN (Deleg. Cuauhtémoc) ²		
AÑO	POBLACIÓN	% RESPECTO AL D. F.
1970	923,100 Hab.	13.43 %
1980	804,983 Hab.	9.22 %
1990	595,960 Hab.	7.24 %
1995	540,382 Hab.	6.30 %

¹ Programa General de desarrollo urbano. Documento preliminar 1995.

XI Censo de población y vivienda INEGI. Programa de población 1995.

² Cuaderno estadístico Delegacional Cuauhtémoc. INEGI. México, 1995.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

CAPITULO 3 TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA Y ESTILOS ARQUITECTÓNICOS.

En este punto se realiza una revisión de la tipología de la vivienda predominante en la colonia Roma, obras en las cuales las características particulares de la zona donde fueron concebidas, sirven como punto de partida para darle un sentido específico al proyecto planteado.

Esta revisión es necesaria, ya que el proyecto de tesis se desarrollará en un contexto muy específico dentro de la ciudad de México, como lo es la colonia Roma, y, como veremos a continuación, además de que en sus inicios se desarrollaron viviendas unifamiliares para las clases media y alta, también se incluyeron multifamiliares para todos los niveles sociales, entre los cuales podemos encontrar, tanto vecindades en las cuales las viviendas ocupan sólo un cuarto y comparten los servicios, hasta los edificios de departamentos de lujo, como el Río de Janeiro, que se encuentra en la plaza del mismo nombre, y en la que originalmente, había un elevador y mozos para ayudar a los habitantes de éste a subir sus maletas.

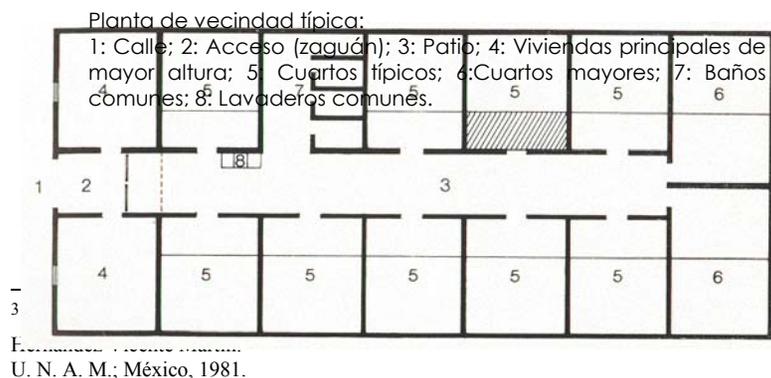
No es mi intención retomar alguno de los tipos de vivienda que se muestra a continuación para copiarlo, sino, tener una visión de todas las posibilidades

desarrolladas en la Roma para retomar algún elemento que sea representativo y que pueda rescatarse para darle sentido contemporáneo a la arquitectura planteada en el proyecto de tesis.

CLASE BAJA³

Las viviendas de las clases bajas pueden clasificarse de acuerdo con el número y tamaño de las habitaciones, la superficie construida y los espacios libres que ocupan de la manera siguiente:

a) Viviendas de una sola habitación situadas en el interior de vecindades y excepcionalmente en el exterior, formadas por un cuarto redondo en el cual se realizan todas las actividades domésticas. En este tipo de habitaciones, carentes de ventanas, la puerta se abre directamente sobre el patio de la vecindad y comparte con los demás vecinos, lavaderos y sanitarios comunes (la superficie total es de 9 a 12m² aproximadamente.)



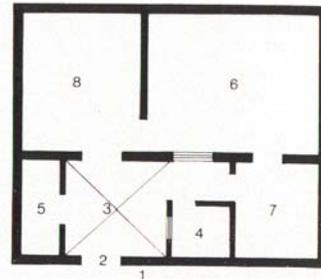
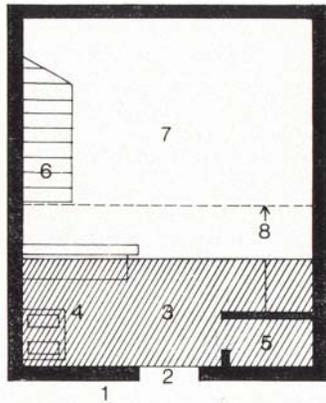
VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

b) El cuarto redondo con tapanco (que casi duplica el área habitable) precedido de una pequeña azotehuela que sirve de transición entre el patio común de la vecindad y la habitación única.

Representa el tipo más difundido en las nuevas colonias, especialmente en la Guerrero, igual que el tipo "a" los servicios son comunes. (La superficie promedio de estas habitaciones es de 20 m²).

c) Viviendas con dos habitaciones, una destinada a cocina y comedor y otra a dormitorio, que representaba dentro de las vecindades un grado mínimo de comodidades y desahogo sobre todo cuando tenían baño propio en la azotehuela.

d) Cuando la vivienda posee además una pequeña sala podemos asegurar que los ocupantes pertenecen a las capas más altas del proletariado. La superficie media de los tipos c y d es de 35 a 45m².



Vivienda de una vecindad decorosa con tres habitaciones poco usual en la época porfirista. 1:Patio; 2:Acceso; 3:Azotehuela; 4:Cocina; 5:Baño; 6:Sala; 7:Comedor; 8:Dormitorio.

Las habitaciones a y b pueden ser consideradas como meros albergues y no como viviendas por su limitación espacial y carencia de autonomía, se encuentran en vecindades de baja categoría los primeros, y los últimos en las de rentas más elevadas.

CLASE MEDIA

a) El tipo de vivienda que alcanzó mayor difusión entre la clase media fue la casa sola unifamiliar de una planta con pequeño jardín, de carácter suburbana, con un terreno de 15x40m. Esta vivienda parece ser el resultado de la evolución de otros semejantes que existían en los límites de la ciudad de México y en las poblaciones próximas, y sus antecedentes más remotos se encuentran en ciertas casas de la época virreinal de las villas y provincias. Podemos calificarla de vernácula y popular, porque evolucionó sin la participación de técnicos profesionales, arquitectos o ingenieros, hasta principios de siglo cuando éstos comenzaron a intervenir en el diseño y decorado de algunas de ellas, sin modificar sensiblemente sus características esenciales.

De este modelo de vivienda, de una sola planta con dos o tres balcones en fachada, que podemos considerar prototípica existen dos variantes extremas que se asemejan en la planta pero difieren en la amplitud y riqueza ornamental. La más sencilla corresponde a las viviendas de los grupos pertenecientes a las capas más altas de la clase obrera y el artesanado y a las más modestas de la pequeña burguesía, quienes por limitación de recursos económicos, construyen o

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

adquieren de constructores o financieras, viviendas edificadas sobre solares mínimos cuya planta es semejante a la del prototipo pero de dimensiones más reducidas. La segunda variante corresponde a las viviendas de las capas más elevadas de la clase media, que conservando las características esenciales, la planta en forma de U y el jardín elevan el nivel del piso y adornan con mayor o menor profusión la fachada y el interior. Ambos ejemplos extremos representan los límites de variación de las viviendas de una planta características de la clase media.

b) La especulación con los terrenos originó la creación de nuevos tipos de casas habitación, que representaban una innovación radical respecto a los anteriores. Durante el periodo 1900-1925 ciertos grupos de la burguesía media: funcionarios, profesionistas, comerciantes, que a pesar de su acomodada posición económica no podían permitirse el lujo de adquirir grandes solares debido a su elevado precio, tuvieron que construir o adquirir de constructores o financieras, ciertos modelos de viviendas, casas solas que se adaptaban a las menguadas dimensiones de los terrenos. Estos edificios, que no tenían antecedentes en la arquitectura doméstica de la ciudad, fueron diseñados por arquitectos o ingenieros que de acuerdo con una misma fórmula, en la que cada constructor introducía ligeras variantes, especialmente en la ornamentación exterior, y se convirtieron en el ropaje arquitectónico distintivo de ciertos estratos de la clase media. Aún cuando los primeros ejemplos, todavía no plenamente definidos, aparecen durante los primeros

años del siglo con motivo del financiamiento de viviendas, los más típicos y característicos se construyen durante la segunda y tercera década especialmente en las colonias Juárez, Roma y San Rafael.

De estos nuevos tipos el más simple es el de dos plantas y la falta de libertad para proyectar el edificio por lo angosto del solar y condicionó su forma y distribución, y los problemas técnicos que planteaba hicieron necesaria la intervención de arquitectos e ingenieros. La creación de estas viviendas estuvo determinada por la subdivisión que hicieron los especuladores de los primitivos lotes en los que originalmente se parcelaron las manzanas, en otros más reducidos. El afán



Planta baja
Planta alta
Ejemplo de una casa tipo con un terreno de 6m de frente y doce de fondo.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

que la rodeaba, el pequeño jardín, perdió su libertad espacial y su relación con la naturaleza y en la dialéctica del habitar se acentuó la contradicción entre la casa y la calle, entre la interioridad familiar y la exterioridad urbana y social.

c) La ambición de los especuladores por obtener mayores beneficios originó un nuevo tipo a

Planta de vivienda de tres niveles.

consecuencia de la reducción de la profundidad de los solares. Los de seis a siete metros de fachada por treinta de fondo que habían originado las viviendas anteriores fueron mermados en profundidad, a quince metros, dimensiones que hacían imposible desarrollar la vivienda en dos plantas, conservando en la baja el estacionamiento y los servicios, y obligaron a construir un piso más. La planta baja se utiliza igual que en el modelo de dos pisos y en el primero se situaron el pequeño vestíbulo con la escalera de acceso al tercer nivel, la sala con balcón a la calle, el comedor y la cocina. La planta alta quedó reservada para las habitaciones íntimas, recámaras, la principal con balcón a la calle, baños, un pequeño costurero y piezas accesorias.

desmedido de lucro de los financiadores y el "ingenio" de arquitectos y constructores (partícipes algunos de ellos en la especulación) produjeron estas nuevas viviendas, que eran completamente extrañas a las tradiciones mexicanas; la estrechez del solar obligó a aprovechar este en toda su anchura y construir edificios de dos niveles oprimidos entre las paredes medianeras de las casas contiguas, "emparedados", teniendo que desarrollarse en toda la profundidad del solar. El tipo más modesto y reducido de estas viviendas, que en algunos casos se realizaron en serie, se eleva en un solar de cinco a seis metros de frente por doce o catorce de fondo.

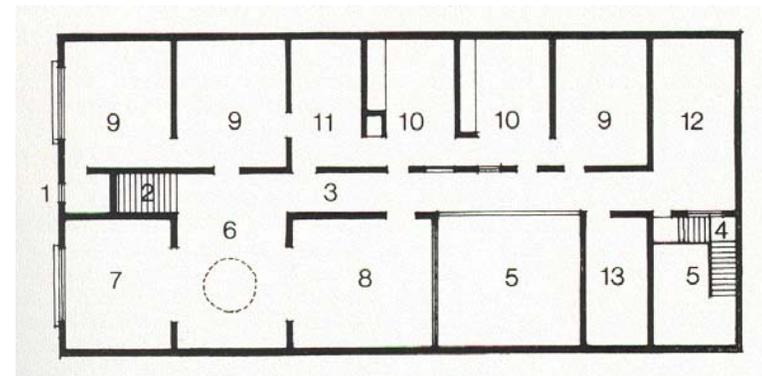
La casa perdió su independencia, y los valores de amplitud y libertad de las casa prototípicas fueron sustituidas por la angostura y la limitación espacial y las relaciones de intimidad y comunidad que poseía la casa sola vernácula fueron alteradas. Al perder el espacio

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA



d) Las mismas causas que originaron las viviendas anteriores produjeron también otro interesante modelo de dos plantas que se caracteriza por la simetría de la fachada respecto al eje de la puerta y por la disposición de las habitaciones a uno y otro lado del eje longitudinal. El solar –de diez metro de fachada por veinticinco de fondo- permitió el desarrollo de las habitaciones de un solo nivel, con dos habitaciones exteriores, las piezas se suceden a uno y otro lado del eje: la sala, el vestíbulo, las recámaras y baños a un lado, y en el otro el comedor y la cocina. La planta baja se

destina a estacionamiento y servicios, y en algunas, uno de los espacios exteriores a despacho. La mayor anchura del solar permite una distribución más libre y mejor articulada de los diferentes espacios, comunes y privados, y en su relación con la planta de servicio, y algunos poseen en el fondo un pequeño jardín. Por la rigurosa simetría, poseen una fisonomía equilibrada y un aspecto más elegante.



1:calle; 2:escalera de acceso; 3:pasillo; 4:escalera de servicio;
5:cubo de luz; 6:may; 7:sala; 8:comedor; 9:recámaras; 10:cuartos
de estar; 11:baño; 12:cocina;13: ante comedor.

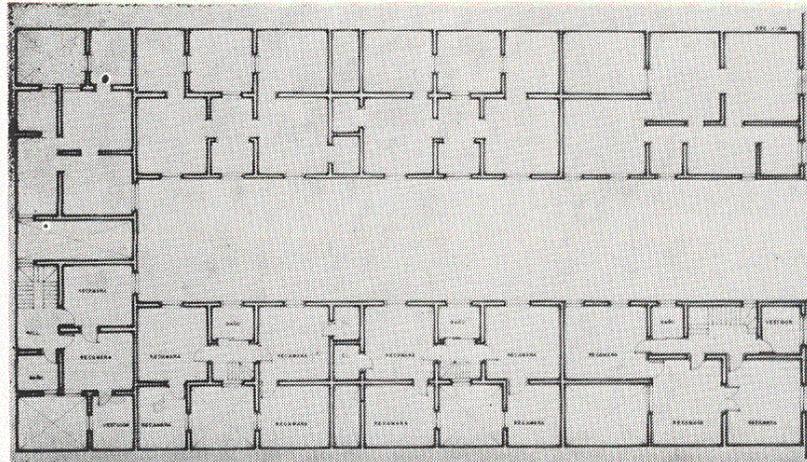
Dentro de los tipos de viviendas para la clase media también se desarrollaron multifamiliares de los cuales los más representativos son los formados por departamentos interiores alrededor de uno o más patios, en los que se encuentran las escaleras que dan acceso a los demás pisos. En el cuerpo exterior del edificio están las mejores habitaciones, ocupa toda la fachada y oculta el interior. Los departamentos relativamente

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

amplios, son ocupados por los estratos bajos de la burguesía.

Otro tipo, es el formado por departamentos más concentrados sin patio, con habitaciones exteriores en los que las viviendas se agrupan en torno a una escalera interior que sirve de acceso común.

Un tercer tipo, de rentas medias y altas, está formado por una angosta calle o pasaje interior, no accesible para carruajes, a lo largo del cual se alinean viviendas de dos o más pisos, en algunas de un solo lado, pero generalmente a ambos lados de un corredor, conocidos como privadas.



ALTA BURGUESÍA⁴

⁴idem.

La compleja composición de la alta burguesía porfirista influyó en la variedad estilística de sus viviendas, dentro de la corriente ecléctica común a todas ellas. Los capitalistas extranjeros expresaron sus particulares predilecciones en los diversos aspectos arquitectónicos, ornamentales y en el mobiliario de sus lujosas residencias, según su nacionalidad de origen y su formación cultural. Los miembros más destacados de la burguesía nacional, mestizos y criollos, viejos aristócratas y advenedizos, por sus múltiples tradiciones contribuyeron también a diversificar el panorama de la arquitectura doméstica de la Ciudad de México entre 1890 y 1910. Los capitalistas franceses difundieron la arquitectura de su país en las viviendas y el refinamiento y la elegancia de las residencias cortesanas de la época de Luis XV o Luis XVI. Introdujeron también la suntuosidad de los grandes edificios comerciales, inspirados en los de París, dignificando el nuevo material de construcción: el hierro, que hasta avanzado el siglo XIX, a pesar de haberse convertido en el material básico en las obras de ingeniería, su empleo en la arquitectura seguía siendo considerado con cierta

aversión por carecer de dignidad ya que por su procedencia y elaboración, era un material industrial artificial producido mecánicamente por los trabajadores que carecían de la nobleza natural del mármol, la piedra y la madera.

Los anglosajones introdujeron algunos aspectos de la arquitectura urbana y campestre de la alta sociedad inglesa. A los mestizos y criollos se debe, la supervivencia

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

de algunos elementos coloniales y prehispánicos y, tal vez, la reproducción de elementos musulmanes o moriscos, difundidos ampliamente en Europa, que, junto con el estilo isabelino, conservaban cierto poder de evocación, especialmente para españoles y criollos que sin duda se fue acrecentando por haber servido de inspiración al arquitecto italiano Adamo Boari para ciertos detalles del Palacio de Correos. Sin embargo, la gran diversidad de estilos en su conjunto solamente puede ser explicada por el eclecticismismo y por el afán de singularizarse de los miembros de la aristocracia.

ESTILOS ARQUITECTÓNICOS.

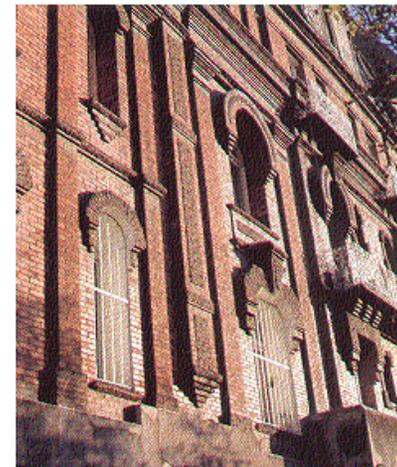
Retomo los elementos característicos y fundamentales de cada uno de los estilos arquitectónicos siguientes, para abstraerlos e integrarlos con la arquitectura contemporánea, ya que en un contexto tan particular como el de la colonia Roma, considero que es importante una integración.

ECLECTICISMO⁵.

El eclecticismismo, constituye una característica esencial de los edificios de la alta burguesía. Entre los rasgos fundamentales de la orientación cultural del porfirato se destaca su "europeismo" y, en general, la admiración hacia lo extranjero y por los extranjeros, con predilección por algunos países europeos: Italia,

Alemania, Inglaterra y especialmente Francia. Para satisfacer esta orientación en las obras arquitectónicas fueron atraídos numerosos artistas, arquitectos y profesores franceses, italianos, españoles y de otras nacionalidades, quienes mediante sus obras y enseñanzas indujeron y difundieron en México los criterios estilísticos que predominaban en Europa en la segunda mitad del siglo XIX. A ello contribuyeron también los arquitectos e ingenieros mexicanos que hicieron estudios y adquirieron su preparación profesional en el Viejo Continente. Unos y otros fueron partícipes de la creación de la arquitectura del periodo porfirista; remedo del eclecticismismo europeo, especialmente el francés que se manifiesta con énfasis en los grandes edificios y en la arquitectura de la alta burguesía.

El eclecticismismo arquitectónico no es en rigor un estilo, sino la expresión de la incapacidad de la burguesía durante el siglo XIX, para crear un estilo "moderno", que fuera expresión de la sociedad capitalista. Este fenómeno cultural, intelectual y social, se origina y desarrolla en las naciones más industrializadas de Europa y se propaga a otros países y continentes, adquiriendo en Francia mayor relieve a causa de las particulares históricas en dicho mediados condiciones que existían país a de siglo.



Uaxcoto.

⁵ **Colonia Roma.**

Edgar Tavares López. Editorial Clío; México, 1998. Segunda Reimpresión.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

Vista de la fachada del edificio Río de

Como antecedentes de este singular fenómeno hay que destacar los trascendentales acontecimientos y procesos históricos que lo precedieron: la Revolución Industrial; el ascenso de la burguesía al poder político y la aparición del proletariado fabril, que provocaron radicales transformaciones en los países capitalistas y profundas inquietudes ideológicas en el espíritu de sus ciudadanos, que se manifiestan en dos corrientes culturales paralelas: el historicismo y el romanticismo, las cuales proporcionaron una base ideológica para adoptar en arquitectura los más variados ropajes, de otras épocas y de distintos países.

El romanticismo proporcionó apoyo teórico, para justificar el eclecticismo, con el argumento de que era válido y legítimo imitar todos los estilos arquitectónicos y utilizar libremente sus elementos formales. A esto hay que agregar, para completar su imagen, las dos maneras

específicas en que se manifiesta en la arquitectura como imitación, o copia más o menos fiel, de edificios de otras épocas y como amalgama o yuxtaposición de diversos elementos y formas de distintos estilos compuestos libre y caprichosamente.

Durante los primeros años del gobierno de Porfirio Díaz comenzó a penetrar en México esta corriente artística y se desarrolla a medida que se crea una poderosa burguesía capitalista, a la que se plantean situaciones y contradicciones culturales semejantes a las que afectaron a la europea y especialmente a la francesa durante el siglo XIX. Sin embargo los capitalistas mexicanos por su carácter, origen y composición no sienten la nostalgia por la antigüedad, sino, más bien, admiración por lo europeo y buscan en el eclecticismo del Viejo Continente el ropaje arquitectónico que proporcionase "respetabilidad" a los edificios y nobleza y distinción a su posición social.

ART NOVEAU

El art nouveau surgió en las últimas décadas del siglo XIX en Bélgica y se extendió rápidamente a otros países europeos como Austria, Holanda, España, Alemania, Inglaterra, Suecia, Noruega, Italia y Francia. Su característica formal más relevante es la imitación o estilización de las líneas flexibles, ondulantes y

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

caprichosas de la naturaleza, principalmente elementos vegetales como hojas, tallos y flores, aunque también se manifiestan motivos zoomorfos como mariposas, pulpos, alas de murciélago y dragones, siempre en composiciones dinámicas.

El gobierno del general Díaz y su declarado gusto por todo lo que viniera de París, adoptó de buena manera este nuevo estilo en todas sus manifestaciones.

Se conservan aún ejemplos relevantes como el Palacio de Bellas Artes, que presenta en su exterior la flora y fauna del país en forma muy estilizada.

Dentro de la arquitectura habitacional, las nuevas colonias que comenzaron a formarse a principios del siglo XX, la Roma y la Juárez principalmente, fueron art nouveau por excelencia, pero en toda la ciudad hubo magníficos ejemplos de este estilo.



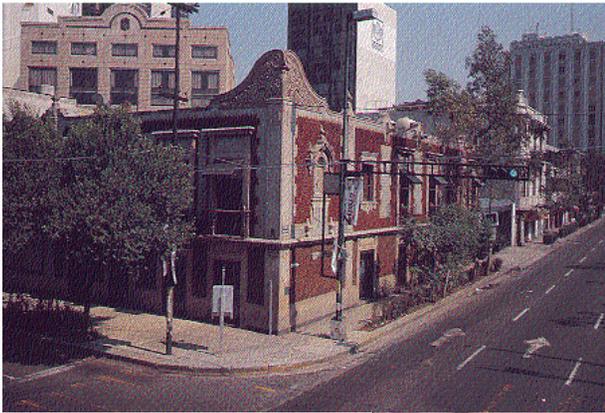
Una singular techumbre cónica remata esta residencia ubicada en el No. 100 de la calle de Valladolid, construida probablemente en la década de los veinte. La influencia tardía del Art Nouveau puede constatarse en los balcones, así como en la parte superior de las ventanas del primer nivel.

ESTILO NEOCOLONIAL.

Al término de la revolución surgió un espíritu nacionalista que se manifestó con gran fuerza sobre todo en dos aspectos: la revaloración de nuestras costumbres y arquitectura y el deseo de incorporar a México a la modernidad. Este retorno a lo nuestro dio origen al llamado estilo neocolonial, que entonces significaba una respuesta al eclecticismo europeo. Se caracterizó por emplear elementos formales (nichos, rodapiés, gárgolas, ventanas y arcos de forma mixtilínea), ornamentales (roleos, guardamalletas, pináculos, crucifijos y escudos nobiliarios) y materiales

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

(tezontle, cantera, mosaico, hierro) típicos de la época colonial. Sin embargo, sus construcciones mejor logradas nunca alcanzaron las majestuosas proporciones de los inmuebles construidos durante la Colonia.



La casa de Durango 175, de estilo neocolonial, sobresale por el recubrimiento de tezontle y las decoraciones de azulejo en su fachada. El remate de su esquina, con un relieve de espeso follaje contenido por grandes roleos, trae a la mente las construcciones de la época colonial.

ART DECÓ.

A finales de la década de los veinte, comenzó a



manifestarse en la arquitectura mexicana la influencia de la Exposición Internacional de Arte Moderno Industrial y Decorativo (art decó) llevada a cabo en París en 1925. Fue en los siguientes diez años cuando se construyeron la mayoría de las obras que hoy conocemos con el nombre de arquitectura decó.

El empleo de formas y líneas geométricas (flores, frutas o simples grecas) tanto en los relieves de piedra como en las puertas, ventanas y volúmenes (plegados o escalonados) de las fachadas de los inmuebles constituye la característica principal de esta nueva tendencia. Por la cantidad y calidad de los inmuebles, puede decirse que la única colonia decó en México es la Hipódromo, no obstante en la Roma se encuentran algunos ejemplos de este estilo.

Detalle de fachada de casa habitación en el No. 78 de la calle de Chihuahua.

RACIONALISMO.

También a finales de los veinte, llegó a nuestro país una nueva corriente arquitectónica: el racionalismo europeo, cuya influencia fue fundamental para el desarrollo de la arquitectura en todo el mundo.



VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL OBRA NUEVA

El recorrido por la tipología y los estilos arquitectónicos predominantes en la colonia Roma, presentado en este anexo, fue necesario porque en un contexto tan representativo de la ciudad de México, y con tal riqueza histórica y arquitectónica es imprescindible tomarlo en cuenta para tener un punto de partida al momento de plantear el proyecto de tesis.

Los balcones y barandales del edificio de Puebla 74 guardan semejanza con los de un barco. Este era uno de los rasgos distintivos de las obras funcionalistas de los años treinta.

La influencia del racionalismo europeo en México vino por medio de publicaciones extranjeras que sorprendían e interesaban grandemente a los estudiantes de arquitectura; en ellas se podía encontrar la Bauhaus y las obras de Walter Gropius; y como llegó como producto de importación, armado en su totalidad, no quedaba claro cuales eran los postulados que sustentaban las obras que parecían novedosas pero raras, contrarias a las reglas de composición que inculcaban los maestros.

Eran obras de volumetría simple, con escasos elementos figurativos, despreocupados de normas, no acusaban pesantez pues sus masas se sustentaban en grandes claros o en voladizos al aire.

CONCLUSIÓN.

13. BIBLIOGRAFÍA

1. *Arquitectura doméstica de la Ciudad de México (1890-1925).*

Hernández, Vicente Martín
Universidad Nacional Autónoma de México
Primera edición.
México, 1981.

2. *Arquitectura de la Revolución Mexicana. Corrientes y estilos de la década de los veinte.*

De Anda Alanís, Enrique X.
Universidad Nacional Autónoma de México.
Primera edición.
México, 1990.

3. *Colonia Roma*

Tavares López, Edgar.
Editorial Clío
México, 1998.

4. *Cuaderno estadístico delegacional (Delegación Cuauhtémoc)*

INEGI
México, 1995.

5. *Gaceta oficial del Distrito Federal*

Programa delegacional de desarrollo urbano
México, 1997.

6. *Historia de la arquitectura y el urbanismo mexicanos.*

Volumen III; Tomo II
U. N. A. M. y Fondo de Cultura Económica.

Coordinador General: Carlos Chanfón Olmos
Primera edición. México, 1998.

7. *Restauración y remodelación en la arquitectura mexicana.*

Comex
Primera edición.
México, 1994.

8. *Ecourbanismo.*

Entornos humanos sostenibles: 60 proyectos

Ed. Gustavo Gili.
Miguel Ruano.
Barcelona, 1999.

9. *Historia de México*

Salvat Ediciones
Tomo 6
México, 1979.

10. *Programa General de Desarrollo Urbano.*

Documento preliminar 1995.
Departamento del D.F.
México, 1995.

11. *Datos prácticos de instalaciones hidráulicas y sanitarias.*

Ing. Diego Onésimo Becerril L.
I. P. N.
Quinta Edición
México, 1991.

12. *Curso de electricidad e instalaciones eléctricas*

Eusebio Fernández Rodas
I. P. N.

VIVIENDA Y CENTRO CULTURAL
OBRA NUEVA

Quinta Edición
México, 1998.