



UNIVERSIDAD POPULAR AUTONOMA DEL ESTADO DE PUEBLA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

Casa Señorial del S.XIX en el Centro Histórico de Puebla.
Criterios y Normas para su conservación.

TESIS PARA OPTAR POR EL GRADO DE MAESTRO EN

**"ARQUITECTURA, INVESTIGACION Y
RESTAURACION DE MONUMENTOS"**

P R E S E N T A

ARQ. Delia Ma. del Rocio, Pérez Abiti



UPAEP – Secretaría General

Dirección General de Apoyos Académicos

Dirección del Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación.

Biblioteca Central - **Karol Wojtyla**

Tesis Digitales Restricciones de uso:

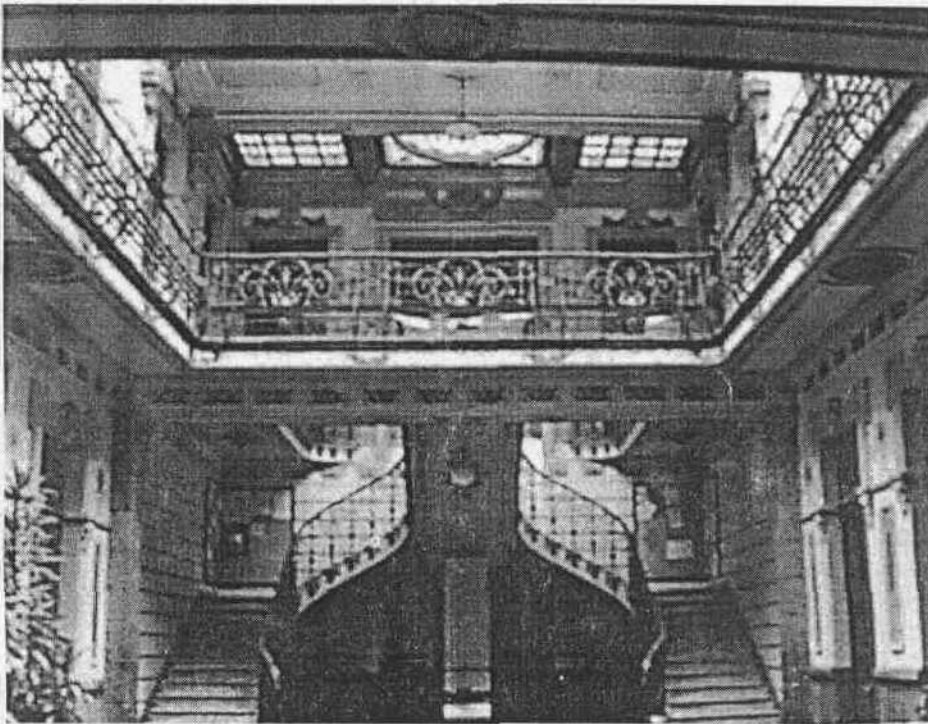
DERECHOS RESERVADOS ©

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

El uso de textos, imágenes, gráficas, 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 de donde la obtuvo mencionando el autor o autores involucrados en el documento.

Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.



Palafox y Mendoza 208

*Cuando admire tu belleza
no repare en tus valores
Hoy que admiro tus valores
no reparo en tu belleza.*

José Narosky

46536

LA CASA SEÑORIAL DEL S.XIX EN PUEBLA

**CRITERIOS Y NORMAS PARA SU
CONSERVACION**

**PARA PODER VIVIR FELIZ
HACE FALTA PODER CONVERTIR
CADA SUEÑO EN UNA REALIDAD
Y CADA REALIDAD EN UN BELLO SUEÑO.**

GRACIAS A TI :

Moisés Ramos P.	Por tu amor apoyo y fidelidad.
Abrahám Siloé Ramos P.	Por ser noble y comprensivo.
Josué Issac Ramos P.	Por cada uno de tus detalles
Ruth De Luna Martínez.	Por tu amistad y apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTOS

A mi Madre :
M. Antonieta Abiti P. por enseñarme a amar la vida.

DIRECTOR DE TESIS : Dr.en Arq. Leonardo Icaza Lomeli

ASESORES : Dra. en Urbanismo Virginia Cabrera B.
Mtra. en Arq.Carmina Fernández de Lara A.
Mtro. en Arq. Sergio Vergara Berdejo.

ASESORES EXTERNOS : Dr. en Urbanismo Nicolás López Tamayo
Dr. en Urbanismo Rafael López Rangel
Dr. en Arquitectura Jesus Villa

GRUPO DE ASESORES

CONTENIDO

INTRODUCCION

ASPECTOS PRELIMINARES

Justificación e Importancia Científico Social.

Objetivos

Delimitación del objeto de estudio

Hipótesis

1.0 LA VIVIENDA Y EL SEÑORIO

1.1 Constitución del señorío	1
1.2 Conformación de la Nobleza	4
1.3 Tipos de vivienda en la Nueva España	7
1.4 La Casa Señorial	13
Conclusión	16

2.0 ORIGEN Y DETERMINACIÓN DE LA CASA SEÑORIAL EN PUEBLA

2.1 El desarrollo urbano de la ciudad	18
2.2 Condiciones socioeconómicas del siglo XIX	22
2.3 Problemática urbano arquitectónica de la Zona Monumental	24
2.3.1 Proceso e transformación	24
2.3.2 Problema de refuncionalización	29
2.3.3 Implicaciones urbanas de la refuncionalización	30
2.4 Características de la Casa Señorial del siglo XVIII en Puebla	32
2.5 Análisis de las Casas del siglo XIX	37
2.5.1 Resultado del análisis de las casas del siglo XIX	40
2.5.2 Identificación de la Casa Señorial del siglo XIX	45
2.5.3 Selección de la Casa Señorial	46
Conclusión	48

3.0 CARACTERIZACIÓN TIPOLÓGICA

3.1 La tipología como instrumento de análisis en la caracterización de la Casa Señorial.	50
3.2 Características del espacio y la forma	54
3.3 Análisis tipológico de la Casa Señorial del siglo XIX en Puebla	57
3.3.1 Descripción de las categorías de análisis	58
3.3.2 Caracterización tipológica	63
3.4 Análisis arquitectónico de la Casa Señorial	71
3.4.1 Aspectos funcionales	71
3.4.2 Aspectos expresivos y formales	75
3.4.3 Aspectos técnico constructivos	77
3.4.4 Referencias históricas	79
Conclusiones.	82

4.0 CONSERVACIÓN Y MARCO LEGAL

4.1 Problemas teóricos en la refuncionalización de edificios y conceptos básicos para su conservación.	84
4.2 Análisis de Marco legal en la conservación de la Casa Señorial	89
4.2.1 Conceptos básicos	90
4.4.2 Disposiciones federales	92
4.4.3 Disposiciones estatales	94

5.0 PROPUESTA GENERAL DE USO Y DESTINO

5.1 Compatibilidad de usos según la vocación urbano arquitectónica del inmueble.	98
5.2 Método de análisis	101
5.3 Normas y regulaciones de intervención de la Casa Señorial	102
5.4 Propuesta Integral para la conservación de la Casa Señorial	104

CONCLUSIONES GENERALES

111

ANEXO

BIBLIOGRAFIA SELECCIONADA

125

DOCUMENTOS CONSULTADOS

125

INTRODUCCION



INTRODUCCION

El Centro Histórico de la ciudad Puebla ha sido escenario de alteraciones, transformaciones y destrucciones que conllevan a la pérdida del Patrimonio Edificado , ya que es sometido a procesos de modernización y/o refuncionalización que afectan principalmente la estructura arquitectónica original de los inmuebles ,quedando de ellos únicamente fachadas que le dan al edificio sólo un valor contextual .

De esto se percibe una tendencia hacia la pérdida del valor arquitectónico del edificio, que se debe entre otras consideraciones , a que las teorías sobre conservación de monumentos ha mantenido una visión limitada al no profundizar en su interpretación espacial, dando como resultado intervenciones inadecuadas que afectan principalmente su estructura espacial, en este sentido existe una falta de conocimiento por los valores del edificio ,ya que las intervenciones se enfocan principalmente a conservar su aspecto contextual por ser el que permite la preservación de la imagen urbana de la ciudad, considerando solo lo que se puede ver, no así sus aspectos arquitectónicos y sociales ,por lo que la ciudad experimenta una constante pérdida de la integridad arquitectónica de sus inmuebles. Existe una carencia de estudios que determine las características espaciales de los diferentes inmuebles correspondientes a un periodo o época determinada así como a un género y /o tipo específico. Y en este marco se ubica la Casa Señorial del siglo XIX ,inmuebles que representan un alto valor arquitectónico, artístico y contextual con caracter relevante que corren el riesgo de perder alguno de sus valores si no se establece los criterios que aseguren su conservación, preservación y permanencia.

Los trabajos elaborados hasta el momento ,tienden a caracterizar los aspectos estilísticos ,sociales y/o simbólicos y no se a profundizado en su interpretación 'y/o conformación espacial , siendo esta de vital importancia para su conservación .

Por lo que el presente trabajo pretende establecer una estructura metodológica aplicada no solo al objeto de estudio , Las Casas Señoriales del Siglo XIX ,sino que pueda ser extensiva a otros edificios del Centro Histórico para que a partir de su conocimientos, se pueden preservar sus valores Esta **estructura metodológica** engloba los siguientes aspectos ;

Conocer el origen de la Casa Señorial y sus determinantes.

Identificar el desarrollo de la Casa Señorial en Puebla, los aspectos urbano, arquitectónico sociales y económicos así como su problemática actual dentro del proceso de modernización de la ciudad.

Reconocer la Casa Señorial del siglo XIX en Puebla y determinar los casos de estudio.

Caracterizar la Casa señorial del siglo XIX en Puebla a partir de su tipología y elementos arquitectónicos.

Elaborar estrategias de intervención en base a la problemática que afecta a la Casa Señorial , fundamentada en la legislación y conservación del patrimonio con una visión integral

La primera parte de este trabajo tiene como propósito conocer el origen del termino Señorío y como fue aplicado en la denominación de la Casa Señorial ,para lo cual se hace una referencia de su utilización tanto en Europa como en México durante el periodo prehispánico ,estableciendo una relación en su aplicación como una forma de organización territorial.

Una segunda parte busca conocer el marco en el que se desarrolla la Casa Señorial en Puebla y establece dentro de los procesos urbano y socioeconómico , la ubicación y determinación de la Casa Señorial como un resultado de la forma de vida, tradiciones y costumbres de la sociedad ,que se vierten en la composición del espacio arquitectónico.

Así mismo caracterizar la Casa Señorial del siglo XVIII a partir de la distribución y zonificación espacial, estableciendo no solo los espacios predominantes sino la relación entre sus componentes, determinando sus cambios y características específicas.

Se determinan las Casas Señoriales del S.XIX , a partir del inventario de los edificios correspondientes a este periodo y así seleccionar las casas objeto de nuestro estudio.

Una vez identificada la Casa Señorial como marco referencial ,se inserta dentro de la problemática actual del centro histórico de la ciudad haciendo énfasis en los elementos que provocan la alteración, transformación o pérdida del espacio como parte de las políticas de modernización y renovación urbana de la ciudad.

La penúltima etapa corresponde estudio espacial de la Casa Señorial, para lo cual se utilizó como un instrumento de análisis los conceptos de tipología y conformación de la estructura espacial que se sintetiza en los aspectos funcional, ambiental ,expresivo y técnico constructivos como elementos que permiten caracterizar el espacio arquitectónico, tomando en cuenta las causas que afectan o deterioran el inmueble, tanto en su estructura física como en las diferentes intervenciones que se realizan para adecuarlo al mismo uso o a un uso diferente del original, todos estos elementos se vierte en una ficha de análisis que caracterizara la tipología de las casas señoriales.

Para complementar la caracterización tipológica que permitió conocer el predominio de usos de los elementos arquitectónicos , se describen los aspectos funcionales en términos de distribución y zonificación espacial, buscando la relación con las casas del siglo XVIII que determinen lo que se conservo así como los nuevos espacios que se implementaron al ir cambiando las costumbres y formas de vida de la sociedad.

Se considera también dentro de esta caracterización los aspectos urbanos ,utilizando al lote como unidad de análisis y como éste determina la distribución del espacio arquitectónico así como la vocación en el uso del suelo, se establece su predominio de acuerdo a su ubicación en la traza urbana de la ciudad.

De esta manera se da al problema un enfoque sistémico en el cual convergen todos los aspectos en cuestión, urbano, arquitectónicos, de conservación patrimonial ,medio ambiente, aspectos sociales, económicos y políticos .

Estos componentes se contempla en parte en el concepto de “ Conservación Integral ” ,en el que se señala la importancia de los aspectos sociales como un objetivo más de la conservación además de los valores urbano arquitectónico, ya que las nuevas tendencias tienen como propósito englobar la problemática de la ciudad en una visión integral la cual se postula en la base de un enfoque sistémico donde se analizan todos los factores que intervienen en la problemática de la ciudad como elementos interdependientes. Dando respuesta a los procesos de transformación que experimenta la ciudad en el que se inserta como parte integral la problemática de la conservación del Patrimonio Edificado

De esta manera el edificio ya no es nada más el “edificio y su entorno” con una visión monumentalista sino todas las implicaciones que intervienen tanto en su problemática como en su conservación y preservación, en la que se incluye los aspectos ambientales.

Con esta visión sistémica se trato de analizar la Casa señorial partiendo de la determinación del concepto hasta llegar a su caracterización genérica, esto nos permitió reconocer e identificar la Casa Señorial del siglo XIX en Puebla conociendo los aspectos urbanos-arquitectónicos de estos inmuebles y como se insertan en la problemática de la ciudad.

Los aspectos conceptuales que nos permitió elaborar este trabajo ,son utilizados como una herramienta de análisis en el momento en el que la investigación lo requiere para fundamentar tal caracterización.

En función de la determinación de la problemática, se establece normas que permitirán controlar la intervención en estos edificios, fundamentadas en una visión integral , relacionando la conservación con los aspectos urbano arquitectónicos como propuesta para el uso y destino de los inmuebles .

ASPECTOS PRELIMINARES .

Justificación e Importancia Científico social.

Uno de los problemas actuales de los centros históricos es la necesidad que tiene la gente por adecuarse a la vida moderna transformando el espacio con el fin de satisfacer sus necesidades o generando un nuevo uso para hacerlo más rentable. Estos cambios se vienen generando por más de veinte años y han ocasionado la pérdida de los valores arquitectónicos de los inmuebles . El reciclaje de los edificios en muchos de los casos transforma su estructura interna al dar respuesta a un nuevo programa de necesidades , que además de no responder a la vocación del inmueble , altera el equilibrio en el uso del suelo generando mayor concentración en el uso comercial y de servicios.

Aunque esta transformación la vienen sufriendo de manera general todos los edificios de la Zona Monumental de la ciudad de Puebla, las casas denominadas Casas Señoriales son las que por sus características arquitectónicas y estilísticas resultan ser las más idóneas para este fin ,por lo que durante el proceso de refuncionalización de estos edificios se corre el riesgo de transformar o alterar su espacialidad. De aquí el interés y la importancia que reviste este tema ya que las casas señoriales del siglo XIX encierran una gran riqueza artística , que reflejó el poder y forma de vida de su habitantes

Por otro lado , los que intervienen estas edificaciones en su mayoría no son especialistas o ignoran las características originales del inmueble y su valor arquitectónico, artístico y/o contextual ,además de que no aplican una fundamentación teórico metodológica apoyada en los aspectos legales de la conservación y no existen normas específicas que regulen su intervención .

De aquí que la realización de este trabajo implica una serie de aportaciones que darán respuesta al uso y destino de las casas residenciales o casas señoriales del siglo XIX a partir de normas específicas que regulen su intervención. Al mismo tiempo nos dará a conocer los siguientes aspectos :

**** La connotación del señorío y por consiguiente la denominación de Casa Señorial***

**** En el análisis espacial : la composición y distribución del partido arquitectónico de la casa señorial del siglo XIX ,estableciendo las diferencias con la de los siglos anteriores.***

**** En el análisis legal : las leyes, reglamentos criterios y/o recomendaciones de protección legal que tienen como base la conservación del patrimonio edificado.***

OBJETIVO GENERAL :

Proponer normas específicas que regulen la intervención en el uso y destino de las casas señoriales del siglo XIX a partir de su caracterización tipológica con el fin de conservar y preservar sus valores urbano arquitectónicos

OBJETIVOS PARTICULARES

** Caracterizar las casas señoriales a partir de las variables del diseño para establecer sus elementos tipo.*

** Identificar el grado de transformación que han venido sufriendo los edificios ,así como el predominio en el uso del suelo urbano..*

- *Determinar las atribuciones de organismos encargados en la protección y salvaguarda del patrimonio edificado , así como la aplicación de leyes, decretos y/o reglamentos.*

-

** Establecer criterios y normas de intervención que orienten la conducta profesional de los arquitectos y/o especialistas, considerando que el nuevo uso debe responder a la vocación urbano arquitectónica del inmueble.*

OBJETO DE ESTUDIO

En cuanto a la delimitación espacial este trabajo abarcará únicamente el área conformada por la Zona Monumental de la ciudad de Puebla ,ya que en esta área se ubican las casas señoriales de la colonia y el periodo independiente.

Su dimensión temporal quedará comprendida en un periodo donde los historiadores marcan como siglo XIX y que comprende el inicio de la revolución de independencia y el inicio de la revolución mexicana de 1810 a 1910., etapa en la que se enfrenta grandes problemas sociales ,económicos y políticos, pero también grandes bonanzas que se verían reflejadas en la construcción y/o remodelación de importantes edificaciones.

Los ámbitos de investigación estarán conformados por los siguientes aspectos del problema planteado:

** Caracterización de las casas del siglo XIX identificando la integridad arquitectónica del edificio, su nivel de transformación y/o grado de alteración, así como su estado de conservación.*

** Caracterización espacial de la casa señorial en cuanto a su distribución, funcionamiento, ambientación y expresividad ,así como la relación con su entorno.*

** Investigación y análisis de las políticas de conservación, así como las leyes y reglamentaciones municipales que tengan que ver con la refuncionalización de los edificios*

HIPÓTESIS DE TRABAJO :

** Los valores arquitectónicos de las casas del siglo XIX se están perdiendo debido a que no existe un control en la refuncionalización de los edificios ,además los reglamentos elaborados para su protección son insuficientes , poco específicos o no son aplicados y no existen normas acordes a las características arquitectónicas de los edificios que regulen su intervención.*

** La falta de control en el uso del suelo en el centro Histórico de la ciudad de Puebla a - provocado una concentración comercial y de servicio teniendo como resultado la alteración del espacio urbano arquitectónico así como la transformación en la forma de vida de las personas que lo habitan.*

METODOLOGIA :

El método de análisis debe estar en función a la naturaleza del problema a resolver ,en este sentido la caracterización de la Casa Señorial del siglo XIX en el centro Histórico de la ciudad de Puebla, abarca para su estudio tres aspectos fundamentales ;

**- Determinar a partir del análisis e inventario de los edificios del siglo XIX los inmuebles que corresponden a la denominación de la Casa Señorial.*

**- Analizar las Casas Señoriales del siglo XIX y determinar su tipología, considerando para su estudio la conservación patrimonial y el medio ambiente en el que se incluye tanto el trabajo de campo ,como los aspectos conceptuales que fundamentan la caracterización*

**.- Establecer usos compatibles a la vocación del edificio a nivel urbano-arquitectónico a partir de su demanda económico-social de tal manera que nos permita asegurar su conservación y por ende su permanencia.*

Por último establecer estrategias a partir de criterios normativos específicos que regulen la intervención en estos edificios, además de que permitan en función del uso del edificio un equilibrio en el uso del suelo ,buscando la **conservación integral** de los edificios analizados con su entorno inmediato.

CAPITULO I



1.0 LA VIVIENDA Y EL SEÑORIO

Este primer capítulo tiene como fin conocer el desarrollo y/o evolución de la vivienda en la Nueva España con el objeto de entender sus características generales y poderlas identificar de manera particular en la ciudad de Puebla.

Esto nos permitirá comprender su estructura espacial así como su posible transformación o cambios en las diferentes épocas, que elementos permanecieron y cuales fueron los espacios que se agregaron o eliminaron al adaptarse a nuevas formas de vida .

Así como las denominaciones que recibieron los diferentes tipos de vivienda ; a que clase social representaban ; que elementos se tomaron como base al establecer su composición espacial y que espacios nos permiten establecer la diferenciación de cada una de las casas surgidas en la Nueva España.

1.1 CONSTITUCION DEL SEÑORIO

El termino “ señorial ”se deriva de señorío o señor, que significa dueño de una cosa ,de una tierra o de algún feudo ; también es considerado sinónimo de familia noble y distinguida.(1).

La constitución del señorío se inicia en Europa y se da como una forma de organización territorial originada durante la edad media .Está organización consistía en grandes extensiones de tierras conformadas por latifundios cuyo centro de dominio era la residencia habitual del dueño, ya sea éste la Iglesia Catedral, la Abadía o la fortaleza . Este conjunto de territorio estaba sometido a la jurisdicción de una corte que dividió esta forma de organización en tres partes : **EL DOMINIO** propiamente dicho, **LAS HEREDADES**, y **LAS DEPENDENCIAS** ; la primera constituía la reserva señorial cuyas tierras son de uso exclusivo del señor y, cuya extensión variaba según el grado de fertilidad del suelo y estaban grabadas con faenas gratuitas y prestaciones en especie en provecho del señor , asegurando al ocupante un derecho de aprovechamiento de las pasturas naturales.

Las heredades corresponden a las funciones a título hereditario de los empleados como hombres de confianza en la casa del señor. Y las dependencias se formaban por circunscripciones que correspondían a las divisiones de un territorio en villas o aldeas en la que se encontraban los edificios de explotación granjas, establos, caballerizas, etc. (2).

Esta forma de organización no generó utilidades y solo servían para cubrir las necesidades propias de las familias y la iglesia, además no existía la preocupación en esforzarse para obtener un excedente debido a la falta de mercados extranjeros que les permitiera la comercialización de su producción.

Esta estructura económica tampoco les permitió la posibilidad de ejercer actividades individuales por parte de los colonos o siervos ya que estos tenían que acatar los derechos señoriales, los cuales consistían en : pagar una tasa por contraer matrimonio, apoyar a los señores en caso de necesidad y a la muerte de algún siervo el señor heredaba sus bienes o parte de ellos y el único beneficio que obtenían los siervos era el de utilizar las instalaciones construidas por el señor.

Sin embargo esta forma de organización no pudo sostenerse por mucho tiempo ya que las necesidades de los señores fueron en aumento y al no encontrar medios para satisfacerlas muchos nobles se vieron en la necesidad de contraer deudas que ocasionaron su ruina . Los señores que lograron resistir esta crisis tuvieron que abandonar esta forma de organización señorial y buscar un excedente en la producción de sus tierras lo que fue transformando la estructura económica del Señorío

Como referencia es importante señalar ,que en forma paralela en Mesoamérica durante la época prehispánica entre los siglos XII y XIII se da la formación del tecalli o señorío , que consistió en transformar en señores a los inmigrados especializados en la milicia por sus servicios prestados a la capital ,a quienes se les otorgaba tierras y eran servidos por personas sin tierras.

Los aztecas dieron el título de **Tecutli o señor** , a quién pertenecía a la nobleza indígena y **Teccalli** era la casa del tecutli ósea la **Casa Señorial**, la cual - representaba una forma de organización de la nobleza establecida con funciones económicas, políticas y ceremoniales a la cual se le permitía cierta autonomía en su funcionamiento interno.

Los **Teccalli** o casa de nobles eran unidades políticas de producción y de tributación a nivel local, pero no eran unidades territoriales continuas, de manera que en un pueblo podían convivir con campesinos dependientes de diferentes señores locales.

Según Pedro Carrasco en su libro de Estratificación social basado en Alonso Zurita considera que ; 'El Tecalli se define primordialmente como una entidad que dependía del señorío Tecutli y que comprende ante todo tierras de la casa con sus dependientes y el título de señor, que es uno de los dirigentes de la organización política del señorío (...) sus miembros se consideran descendientes del fundador de la casa y por lo tanto forman parte de su linaje...' (3).

Existieron así las casas nobles denominadas **Tecali** ,los palacios o **Tecpan** y los señoríos denominados **Tlatocayotl** en los cuales reproducían básicamente la misma forma de organización económica y política solo que en diferentes niveles de jerarquía.

Así las **Casas Señoriales** eran las casas de los señores por ser los poseedores de tierras, y el lujo de estas no residía en el mobiliario ni en la comodidad que raras veces superaba a las casas más sencillas sino en sus dimensiones y en el número de habitaciones y quizás más todavía en la variedad y esplendor de sus jardines.

Al consumarse la conquista el interés por explotar debidamente la masa conquistada permitió la reconstrucción del antiguo gobierno indígena en consonancia con el nuevo orden de cosas., creando un sincretismo en las formas de organización territorial entre: la **Institución del Tecutli o señorío indígena** y la **Organización Señorial o Feudalización en Europa**, mezclando estas formas de estructura entre el cacique y el tecutli, cuyas atribuciones se equipararon guardando las proporciones determinadas por el status de casta de las que disfrutaba el señor feudal.

La herencia del señorío durante el primer siglo de la conquista siguió las reglas hereditarias propias de los diferentes grupos étnicos creando diferentes formas de propiedad de la tierra entre las que se mezcla el señorío, el mayorazgo y el marquesado

De lo anterior se puede interpretar que los historiadores o cronistas al explicar la forma de organización socioeconómica de la cultura mesoamericana manejaron caracteres semejantes a los establecidos en Europa durante la edad media ya que la organización de los señoríos tenía mucha semejanza estructural con la institución del Teccalli, y asociando estas formas de estructura económica denominaron Señor a los personajes pertenecientes a la nobleza y por lo tanto a los poseedores de tierras.

Es por ello que las casas de los señores durante el periodo colonial recibieron la denominación de **Casas Señoriales**, las cuales al iniciarse la conquista solo eran las residencias pertenecientes a los descendientes de los conquistadores que recibían títulos otorgados por el rey o nobles venidos de la corte española y más adelante fueron además las residencias pertenecientes a señores que poseían grandes riquezas, siendo estos los propietarios de minas, haciendas y fincas urbanas de las que recibían cuantiosas rentas que les permitía vivir ociosamente entre paseos, fiestas y ceremonias religiosas asistidos por numerosa servidumbre

Sin embargo las **Casas Señoriales** fueron instituidas como tal durante el siglo XVIII respondiendo a una nueva casta LA DE LOS TITULOS que fue ennoblecida por los Reyes de España y se prolongo hasta el siglo XIX pero con las modificaciones causadas en el periodo independiente .v. infra 3.4

Los títulos representaba para la nobleza una forma de vida acorde al rango obtenido, lo que les obligaba hacer un derroche de lujos que se manifestaron en su forma de vida, estableciendo diferencias significativas que se reflejaron en el mobiliario, la ornamentación interior y exterior de las casas, la dimensión de sus espacios y el número de habitaciones que poseían. Todo en función de la cuantía de la fortuna de sus propietarios así como la extensión y terreno que disponían (4).

1.2 CONFORMACIÓN DE LA NOBLEZA EN LA NUEVA ESPAÑA.

Los privilegios señoriales concedidos a los caudillos dieron origen al surgimiento de la aristocracia colonial integrada por los descendientes de los primeros descubridores, estos llegaron a superar tanto en poderío como en riqueza a la vieja nobleza de la Península donde la encomienda fue el sostén económico de estas nuevas familias.

Dentro de este grupo social más elevado se acusaron los resultados distintos de los primeros descubrimientos y conquistas, los obligados matices diferenciales desde el encomendero hasta el conquistador que alcanza el oficio de adelantado y en los casos de mayor relieve histórico el disfrute de los títulos nobiliarios unidos a otros privilegios. Con el tiempo se produjo el entronque de la alta aristocracia colonial con la vieja nobleza de la metrópoli.

Al avanzar la colonia se hizo más acentuada la presencia del estado español por medio de una burocracia frondosa cuyos puestos más elevados en el gobierno y la administración fueron ocupados por la nobleza peninsular que se mantuvo ausente en la etapa de los descubrimientos.

La masa colonizadora de españoles que no logró sobrepasar las capas sociales inferiores vivieron con el esfuerzo de su trabajo agrupados en corporaciones gremiales especializadas, a este grupo se le entrecruzaron los mestizos y los criollos que no constituyeron una clase social propiamente dicha, ni en el orden jurídico ni en el orden económico. Aunque el derecho indiano le situó en un plano de igualdad con los propios españoles aquí radicados, la realidad social fue distinta, ya que fueron apartados de los altos puestos de la vida política y administrativa de las ciudades coloniales.

En cuanto a las características de la nobleza en la Nueva España, esta basó su prestigio adoptando los valores de la sociedad colonial lo que estaban en función de demostrar su lealtad a Dios, al Rey y a su Familia, por lo que el concepto de nobleza se convirtió más bien en un acto de índole religioso.

A fin de comprobar los méritos que tenía para obtener un título que les permitiese acreditar el valor y la pureza de sangre de su familia, realizaban actos de piedad que se demostraban de muchas maneras; aportando grandes cantidades económicas para construcciones de las Iglesias, para las Misiones y obras Pías, igualmente aportaban para la construcción de Hospitales y Capellanías esta última era una forma de legado de los nobles que destinaban grandes sumas para ayudar a la sobrevivencia de enfermas mentales, viudas y pobres, también proporcionaban sumas importantes para enjorar a los Santos, lo que servía para fortalecer la fe.

También se hizo costumbre dar sus hijos a las iglesias u conventos aun sin vocación religiosa entregando dotes importantes hasta de 5,000 pesos. Esta generosidad se compensaba con

SIMBOLOS DE ESTADO : (5)

Sin embargo no era la única forma de obtener títulos ,también se obtenían a través del servicio militar especialmente en las organizaciones militares cuyos triunfos se compensaban con **MEDALLAS , HONORES y PRIVILEGIOS JURIDICO** así como acceso al gobierno e incremento del control.. Las filas militares conferían el fuero sobre toda la familia esto significaba que si eran arrestados cualquier miembro de la familia estos podían ser juzgados únicamente en la corte marcial. En este caso el proceso podía ser expeditado o prolongado indefinidamente.

El Rey también reconocía los servicios a la comunidad como una forma de lealtad. En tiempos de crisis se apoyaba económicamente en la compra de provisiones ,lo cual les permitía obtener **CEDULAS CONGRATULATORIAS y RECONOCIMIENTOS**.

La última prueba de lealtad que se brindaba al Rey como prueba de nobleza era mediante el pago de los impuestos reales . Los nobles pagaban impuestos aristocráticos, los primeros fueron la Media Annata, que obligada en la creación y sucesión de títulos nobiliarios. Este impuesto representaba la mitad de las entradas producidas por las propiedades cedidas a los nobles por el mismo rey ,de este se derivaron muchos impuestos más (6).

La asociación de los nobles entre sí resultaban de las fiestas que daban ,los impuestos que pagaban, los privilegios de los que gozaban ,los matrimonios que contraían y las pruebas genealógicas que registraban.

Así, obtener y conservar sus títulos les obligaba a vivir en un despliegue de lujo acorde a la jerarquía de sus títulos y ésta más que una vanidad era una *exigencia social* , por lo cual sus *residencias eran tan ostentosas como onerosas* requiriendo de un amplio servicio el cual llegó a estar conformados hasta por 20 criados de diferentes clases sociales y varios grupos étnicos , compuesto por españoles, criollos, indios, mestizos indios y negros, por lo que los gastos de la vida citadina eran muy altos, ya que la ostentación debía reflejarse hasta en las actividades más mundanas.

Para lo cual Doris Ladd en su libro de La nobleza mexicana expresa :

“ Entre las razones que la nobleza novohispana tenía para conservar sus títulos estaba la de ejercer la opulencia que no siempre era fácil ya que muchos nobles ganaban prestigio socialmente , pero perdían sus fuentes de éxito económico (...) ”(7).

Esto se confirma cuando en 1805 los mayores propietarios de México confesaron que ni las familias más ricas podían redecorar una casa sin haberla hipotecado antes.

Con esto se puede observar que la aristocracia mexicana tomó muy en serio su nobleza, por lo que fue muy importante la herencia del título y mantener sus propiedades, para lo cual se buscaba perpetuar su dominio social y conservar y engrandecer sus aspiraciones económicas exigiéndoles dieran la pauta a la sociedad en conspicuos despliegues de lealtad al Rey.

Sin embargo esta forma de vida solo pudo mantenerse hasta principios del siglo XIX ya que el movimiento de independencia produjo grandes cambios en la sociedad empezando con que la oligarquía española fue derrocada y reemplazada por una milicia criolla y el quebrantamiento de la Ley y el orden fue roto por varias décadas por lo que la necesidad de supervivencia obligó a los nobles a adaptarse a nuevas formas de vida.

Aquí es importante subrayar que los efectos económicos de la Guerra de Independencia fueron desastrosos ya que las propiedades fueron destruidas y las ganancias disipadas,

“ las casas de los nobles no solo fueron saqueadas hasta el último mueble, sino que algunas fueron utilizadas como barracas y cuarteles para oficiales” (8) .

Hacia 1826 ya no quedaban en México ni títulos nobiliarios ,ni los seculares mayorazgos., ya que el Estado que los había promovido fue destruido y ellos no realizaron una acción unificada para apoyar a España ,ni tomaron las armas para defender su Estado ,sin embargo se unieron en un esfuerzo por acabar con las instituciones que les había garantizado su posición y sin oponer resistencia permitieron que ocurriera el cambio político que les quitaría sus títulos, de esta manera los títulos de la nobleza fueron abolidos el 2 de mayo de 1826 a fin de satisfacer la petición pública y borrar cualquier liga con el pasado español (9).

Esto significó el final de la aristocracia mexicana como nobleza oficial ,siendo resultado de una concesión voluntaria de privilegios ,iniciada por los mismos nobles que cedieron sus símbolos de éxito con el fin de culminar con un período en el cual ya no se creía.

Sin embargo esto no se puede considerar como la destrucción de la nobleza mexicana ,ya que esta solo fue reemplazada por sus herederos, o por una nueva clase de criollos comerciantes y militares , los exnobles continuaron en su mayoría controlando sus propios destinos ,ya que fue solo una concesión de poder lo que destruyó símbolos ,dejando la riqueza y la influencia intacta.

Esto provocó grandes contrastes entre los diferentes tipos de vivienda que se construían en la ciudad ,aunque al iniciarse la colonia solo se pueden ver dos tipos de vivienda la de pobres y ricos , pero el mismo desarrollo socioeconómico y las diferencias de clase dan como resultado nuevos tipos de habitación que muchos de ellos tienen su origen en la composición de la Casa Señorial o son parte integral de ella como se verá más adelante.

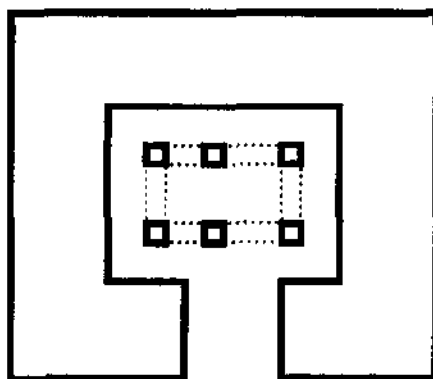
1.3 TIPOS DE VIVIENDA EN LA NUEVA ESPAÑA .

La vivienda tanto de pobres como de ricos responde ante todo a las necesidades y forma de vida de sus habitantes y refleja su status económico a partir de sus características arquitectónicas las cuales se van transformando según sus condiciones socioeconómicas influyendo en ellas las tendencias estilísticas del momento.

En la Nueva España conforme los españoles se fueron estableciendo ,las construcciones iban adquiriendo un carácter definitivo ,tanto en su estructura, como en su distribución espacial y ubicación dentro de la traza urbana.

Aunque durante el siglo XVI los esfuerzos estaban mas encaminados a la construcción de edificios religiosos, la vivienda ya empezaba adquirir un carácter social desigual, pudiéndose manejar tres categorías de habitación : los Palacios o casas de los conquistadores, las casas de los Españoles y las casas de los Indígenas.

La primera categoría de habitación se caracterizó por el gran número de habitaciones distribuidas alrededor de un patio, y por lo regular tenían varios patios y aunque no hay muchas referencias de ellas se consideraron tan grandes que fueron comparadas con los palacios de Creta según describe Manuel Toussaint en su libro del Arte Colonial en México La segunda categoría son casas de uno o dos pisos , cuyas habitaciones se distribuían a partir de un gran patio central rodeado de arcadas el cual por su disposición era denominado ' PATIO CASTELLANO ' (10), ver fig.1



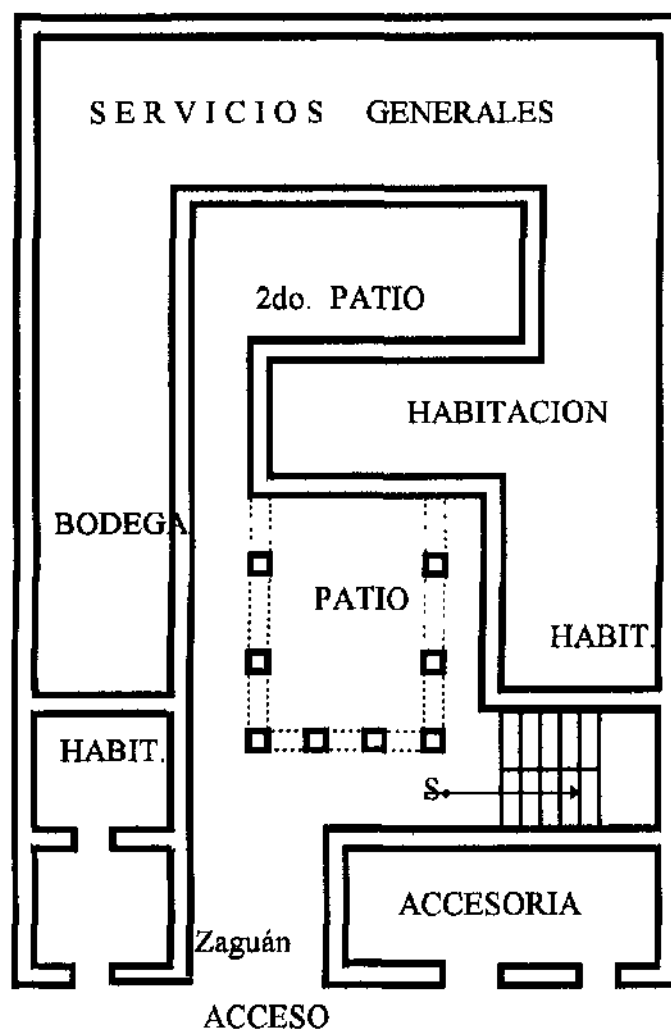
ACCESO

Fig.1 PATIO CASTELLANO

La última categoría de este periodo eran las casas de los indígenas ,construcciones de adobe con una sola habitación en la cual se realizaban todas las actividades domesticas.

Durante el siglo XVII la actividad de la construcción se intensificó y las construcciones empezaron a adquirir cierta disposición particular de la época, a finales de este periodo y principios del siglo XVIII surgen nuevas categorías de viviendas que da respuestas a las demandas sociales existentes y corresponden a la marcada diferencia social que imperaba en la colonia.

Aparece la **Casa Sola** ; destinada a comerciantes y artesanos ricos que podemos considerar la clase media de la colonia ya que no pertenecía a la nobleza. Este tipo de casa se edifica sobre un terreno de menor dimensión a las de las casas residenciales satisfaciendo sus necesidades y proporcionando ciertos lujos. Su distribución arquitectónica se componía en la planta baja de accesorias y habitaciones anexas con acceso directo a la calle. Su estructura básica de distribución es a partir de un "patio central" al cual se articulan todos los espacios cerrados y constituía el centro de la vida familiar, aunque no sea precisamente un espacio central puesto que las habitaciones se ubicaban solo en tres de sus lados., en algunas ocasiones existían un segundo patio donde se encontraban todos los servicios (caballerizas, lavaderos, pajar, bodega, etc.). En la planta alta se ubicaban las habitaciones, sala, comedor, oratorio, cocina, asistencia cuartos de mozas (11) ver fig. 2



....Fig.2 " CASA SOLA "

Esquema elaborado por el autor.

La diferencia que existía entre la casa sola y la casa Señorial es que su ornamentación es menos profusa, no tenía el salón del estrado ni el salón del dosel (*) además de ser de menor dimensión.

Una variante de la "casa sola" lo fue el **Par de Casas** denominadas así porque eran casas construidas de dos en dos conservando la misma distribución espacial, divididas por un muro al centro del patio que la parte en dos, cada una de ellas tenía su propio acceso suficientemente amplio como para permitir el paso de carruajes. En la planta baja se ubicaba al frente de la fachada las accesorias con su recamara y al interior bodegas. En un segundo patio los servicios de caballeriza, lavaderos, etc. El acceso a la planta alta es a través de una escalera que se encuentra entre el tránsito del primer al segundo patio que por lo general era de dos rampas con descanso al centro, en esta planta se ubica la sala frente a la fachada, las habitaciones sobre las crujeas laterales así como la asistencia (sala que se usaba para personas íntimas) y al final de estas crujeas se localizaba la cocina y los cuartos de criados, este tipo de vivienda perdura hasta mediados del siglo XIX. (12) Ver fig.3

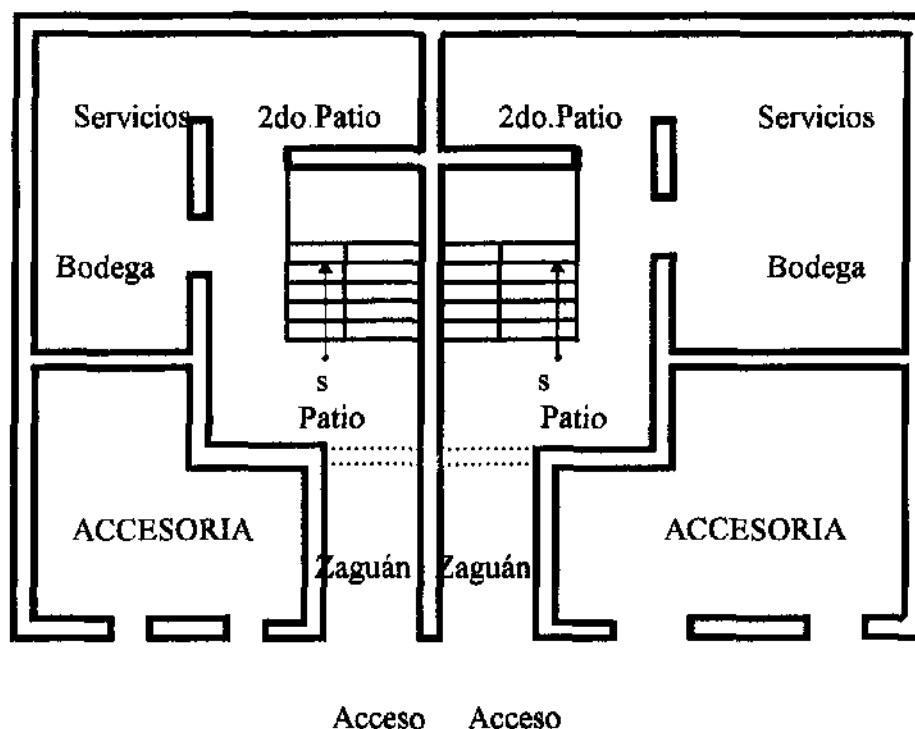


Fig.3 Esquema arquitectónico de un "PAR DE CASAS"

Esquema elaborado por el autor.

Otra categoría más lo es **LA CASA DE VECINDAD** destinada a las clases populares que por lo regular se ubicaban en los barrios, este tipo de casas contaban con espacios arquitectónicos comunes, el dimensionamiento y número de locales obligaba al desarrollo de diversas funciones domésticas en un solo local .

La distribución de la planta se componía en planta baja de accesorias con acceso directo a la calle ,el acceso a la vivienda era a través de zaguán y un patio central alrededor del cual se distribuían las viviendas que podían estar compuestas de uno o más cuartos, los servicios comunes en la mayoría se ubicaban en un patio posterior y algunas vecindades tenían además caballerizas, pajar y corral (13) ., Ver fig.4.

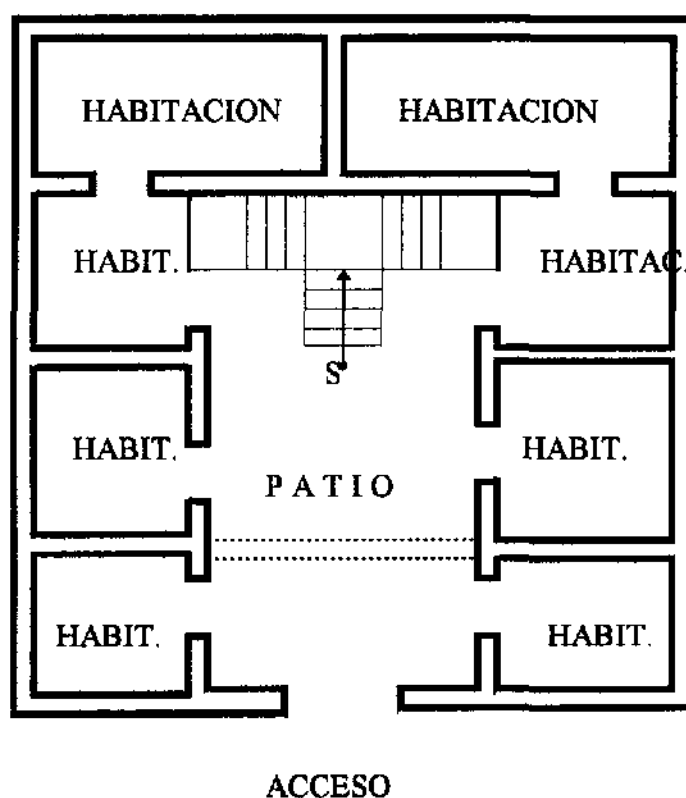


Fig. No. 4 “CASA DE VECINDAD”

Esquema elaborado por el autor.

Dentro de este tipo de vecindades esta la denominada **Cuartería** (14) vivienda que cuenta con un patio común sobre el cual se distribuyen las viviendas teniendo uno o dos cuartos por familia ,los servicios comunes se encuentran en el patio (cocina, baño y lavaderos).

Una característica particular de este tipo de vivienda es la cuartería que mira al poniente y que con otra semejante forma un callejón denominado el "Callejón de Zapateros " porque las accesorias las ocupaban de antaño zapateros humildes o se ubicaban comercios pobres y muy pequeños. Ver fig.5

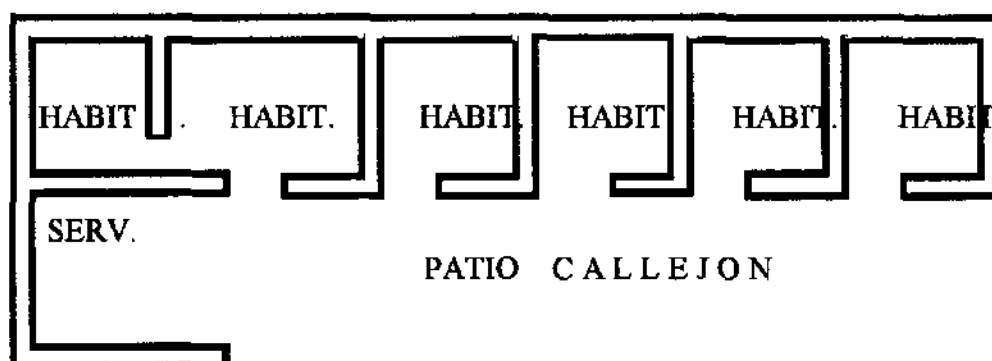
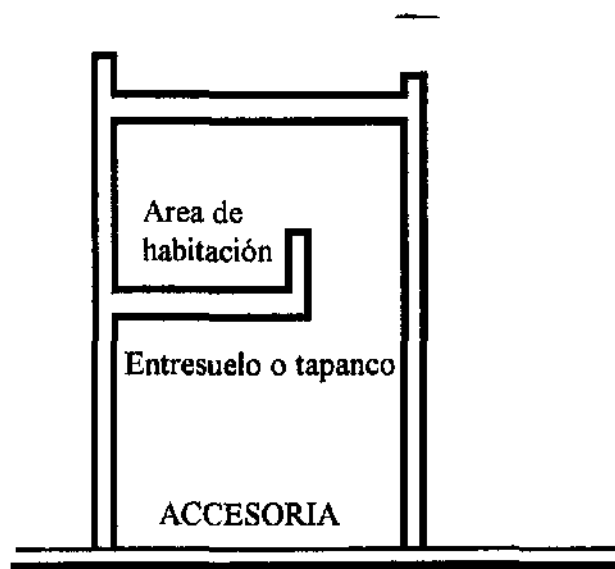


Fig. 5 " CASA TIPO CUARTERÍA "

Esquema elaborado por el autor.

La última expresión de vecindad lo es la casa denominada de **Taza y Plato o casa-accesoria** la cual formaba parte de otra casa que pertenecía a la nobleza, también este tipo de vivienda se construyó en colegios (principalmente de jesuitas) que utilizaban para rentar y así sufragar sus gastos .La denominación de Taza y plato posiblemente sea a la colocación que tiene la accesoria que hace la vez de plato en relación con el entresuelo o tapanco que conforma la posición de la taza.

Este tipo de vivienda consistía de un local tipo accesoria perteneciente a la Casa Señorial cuya salida directa era hacia la calle, se conformaba por dos espacios interiores, el primero se ubicaba en la parte baja y servía de establecimiento comercial o taller ,el segundo se ubicaba en la parte superior del mismo local a manera de entresuelo o tapanco de madera que servía de habitación y cuya iluminación era directa hacia la calle, no tenía comunicación interior con la casa y su uso era exclusivamente para renta (15).,Ver fig.6.



Esquema en alzado de “ TAZA Y PLATO ”

Corte de accesoria/ habitacion

Esquema elaborado por el autor.

Fig.6 Esquema de “ Taza y Plato ”

De esta manera la evolución de la vivienda sigue un esquema que tiene como base la casa residencial o Casa Señorial, la cual se va adaptando según las condiciones económicas de sus habitantes y de ella se derivan los diferentes tipos de viviendas que fueron destinados a las clases sociales de rango medio(que dedicaban al comercio) que querían vivir como ricos pero no tenían ni las posibilidades económicas ni el rango social y solo se conformaron con imitar su forma de vida.

Las casas de menor rango social corresponden las casas de vecindad básicamente ya que las casas de los indígenas poco a poco fueron desapareciendo ,siguieron su distribución acorde a sus posibilidades económicas y a la manera de entender y vivir el espacio por lo que el esquema no se puede establecer como un prototipo.

Las casas nobiliarias o casas Señoriales siguen un patrón común ,se desarrollan en torno a uno o dos patios alrededor de los cuales se ubican las diferentes habitaciones cuya composición presenta una gran variedad que dependerá desde los gustos personales del propietario hasta la moda imperante de la época ,como se vera más adelante.

1.4 LA CASA SEÑORIAL

La casa señorial denominada también al principio de la colonia como **Palacio** , fueron casas destinadas como se explica al principio de este capítulo a la nobleza y descendientes de los conquistadores así como a personajes grandes por sus hechos históricos ,por lo que se representaba sobre la fachada un escudo de armas que coronaba el edificio , o se colocaban almenas así como cañones a manera de gárgolas si el dueño había sido capitán o tenía algún rango en la milicia. Estas casas se ubicaban en el casco urbano de la ciudad y competían a través de su composición arquitectónica

Estas residencias no solo mostraban diferencias en cuanto a la composición exterior (en sus fachadas), sino en cuanto a la distribución interior ya que esta variaba de acuerdo a los gustos particulares de sus propietarios ,a la disposición en relación con el esquema arquitectónico y a la dimensión del terreno que dependía de la cuantía de su fortuna, sin embargo a pesar de estas diferencias podemos caracterizarla a un tipo arquitectónico determinado de la siguiente manera

La construcción se conforma por dos plantas, (característica del siglo XVII) o dos plantas y entresuelo (característica siglo XVIII). Su acceso es a partir del zaguán que comunica de manera directa a un patio central alrededor del cual se distribuyen habitaciones (16) ,

En la **planta baja**, se localizaba en algunas ocasiones accesorias con una habitación anexa y acceso directo a la calle , en el interior se ubica la portería, las bodegas para almacenar el productos de las fincas , la cochera, la habitación del portero, el cuarto para sillas de montar y arneses este último es para guardar las guarniciones de las caballerías, todo esto se encontraba alrededor del patio principal.

En la parte posterior en un segundo patio se ubicaban los servicios como las caballerizas ,el corral, pajar, el patio de mulas ,la bodega de forrajes y herramientas así como las habitaciones para cocheros, caballerangos y otras personas de servicio, todos estos dependían de las dimensiones de la casas y el poder económico del señor. Ver fig.7;

Cuando la casa contaba con entresuelo , en este se ubicaban la administración de los negocios del señor, despacho, teneduría de libros y habitaciones de huéspedes llegados de las fincas rurales, habitaciones para servidumbre, también solía ubicarse almacenes o en ocasiones existían viviendas con salida independiente a la calle.

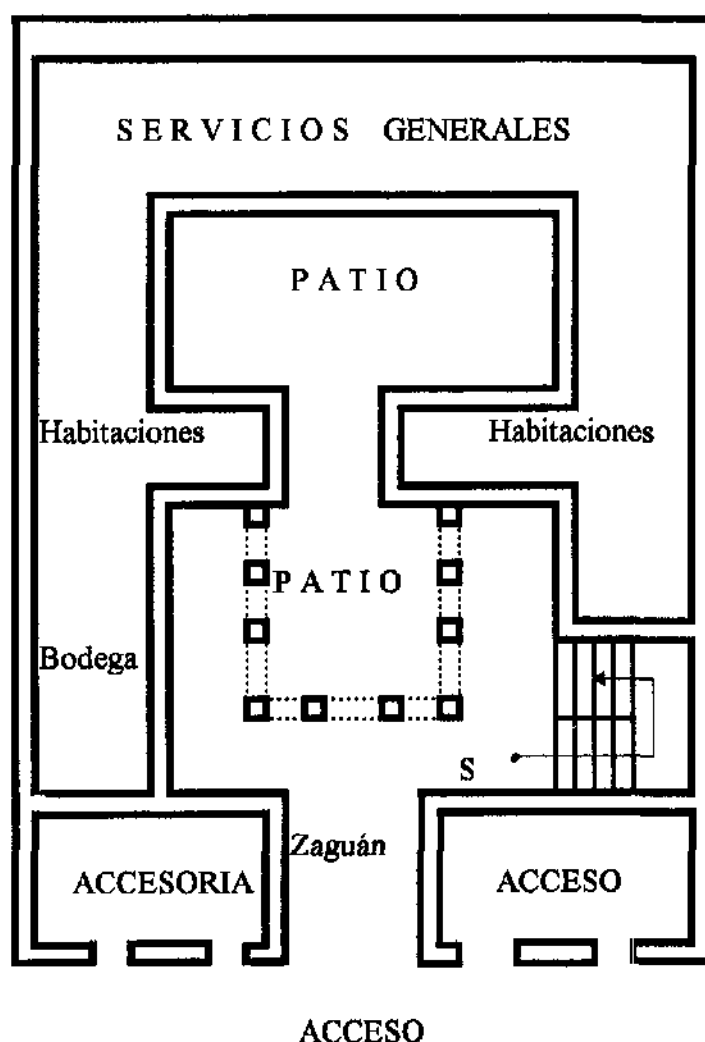


Fig.7 ESQUEMA DE LA CASA SEÑORIAL Planta baja

Esquema elaborado por el autor

En la planta alta siguiendo el mismo esquema de distribución inferior hacia la fachada se tenía : la antesala o sala de sillas ,el salón del estrado considerado como el corazón del área social de la casa ,aquí las señoras de la casa se instalaban sobre el estrado a la usanza morisca ,que consistía en una plataforma poco elevada sobre la que se distribuye alfombras y almohadones, en donde las señoras y sus visitantes se instalaban informalmente alrededor de un brasero para tomar el chocolate en caso de frío o agua fresca si es verano; contiguo al salón del estrado esta el salón del dosel es el mejor salón de la casa especial para recepciones con sillones aparatosos , en ocasiones se colocaban la imagen del Rey ,cabe aclarar que no se especifica si esta corresponde al Rey de España o a la imagen de "Cristo Rey " que tradicionalmente colocaban las familias mexicanas en el salón principal. Al lado de este salón se ubicaba la recámara principal.

Interiormente podían tener el oratorio o capilla que se localizaba cerca del desembarque de la escalera, en las crujías laterales se ubicaba las recamaras, la asistencia o sala de diario. El comedor que es un espacio muy amplio en la mayoría de las ocasiones se encontraba paralela a la crujía donde se localizaba los salones, algunas veces existía un comedor secundario. Hacia el patio de servicio en la parte posterior de la casa se ubicaban el trinchador, la cocina, algún servicio sanitario, y las habitaciones de la servidumbre de confianza como ama de llaves, nodriza, etc. Ver fig.8

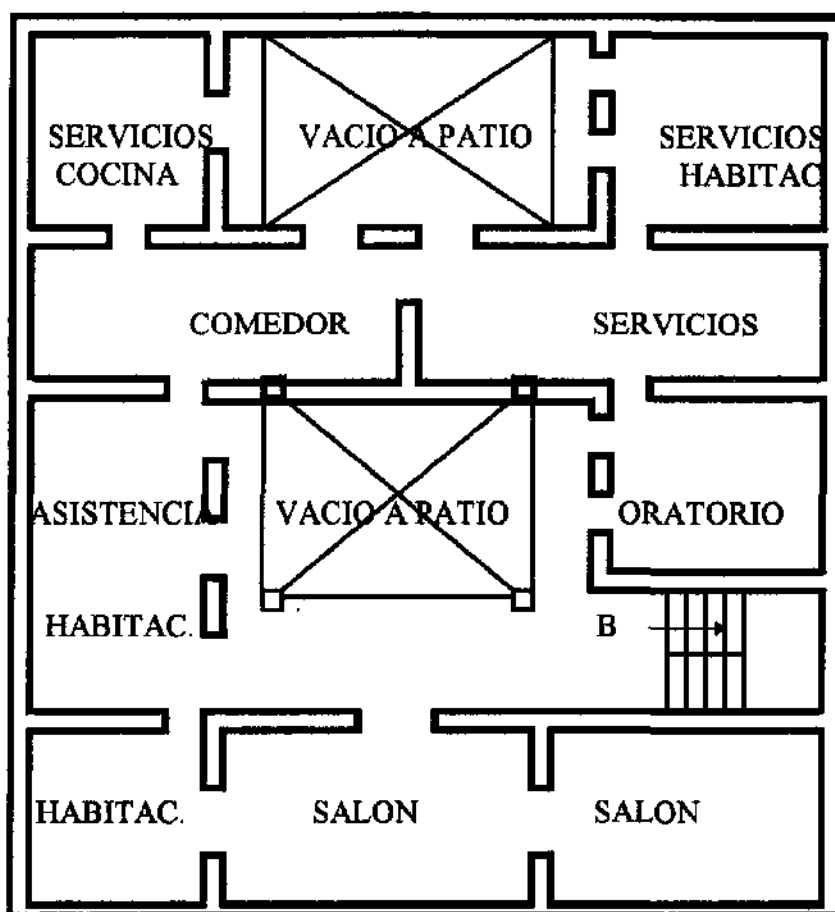


Fig. 8 **ESQUEMA ARQUITECTÓNICO Planta alta**

Esquema elaborado por el autor.

Aunque estas características son muy generales, determinan la composición de la Casa Señorial, cabe aclarar que no son idénticos todos los ejemplos entre si y que además existen variantes que dependen del lugar, sus condiciones geográficas, el clima y la época. De esta manera se puede determinar, que la nobleza jugó un papel muy importante en la composición de sus espacios ya que la suntuosidad de la casa además de reflejar la expresión de una arquitectura puesta en boga y llevada a su máxima expresión plástica debía responder a sus costumbre y categoría así como a la posición social de sus habitantes, ya que vivían más para la sociedad que para satisfacer sus propias necesidades.

CONCLUSIONES

- Es difícil precisar qué quedó, qué concluyó y qué continuó en México después de la ruptura con España , sin embargo podemos pensar que los nobles siguieron siendo nobles a pesar de los acontecimientos a los que sobrevivieron y que a ellos se fueron integrando los nuevos ricos creando lazos de amistad unos a través de su linaje y los otros a partir de su riqueza
- La evolución de la vivienda en la Nueva España , parte de la composición de la Casa Señorial ,ya que aunque no existía la clase media propiamente dicha ,los comerciantes que no contaban con cuantiosa fortuna buscaban la manera de imitar o tener casas con características semejantes a la de los ricos aunque de menor dimensión , de aquí que se puede ver diferentes tipos de vivienda surgidos durante el siglo XVII, y XVIII que no son propiamente Casas Señoriales pero que se derivan de ella. En cuanto a las casas de los indígenas estas se fueron agrupando en las casas de vecindad de las cuales también se encuentran diversos tipos.
- La composición de la Casa Señorial se fue transformando conforme a la forma de vida de la nobleza , pasando de dos niveles que corresponde a las casas del siglo XVII a dos niveles y entresuelo ,característica que corresponde a las casas del siglo XVIII.
- La características principales de las Casas Señoriales además de la riqueza que ostentaba su ornamentación y la dimensión y número de sus espacios , esta en sus salones, conocidos como el Salón del Dosel y el Salón del Estrado

CITAS BIBLIOGRAFICAS .

- 1.Diccionario Enciclopédico Larousse Vol. 7 p.2184
 - 2.Hodgett A.J., Gerald. Historia Social y Económica de la Época Medieval p.36-48.
 - 3 Carrasco , Pedro Estratificación Social en la Mesoamérica p.45
 - 4 Ladd M.,Doris.,La nobleza novohispana p.38-48
 - 5 Ladd.M.,Doris op.cit. p.38
 - 6 Idem.
 - 7 Ibidem. p.42
 - 8.Ladd.M ,Doris., La Nobleza mexicana en la época de Independencia.p 152
 - 9.Ibidem. p.172
 - 10Tousaint,Manuel., Arte Colonial en México.,p 101
 - 11 Idem.
 - 12 Idem.
 - 13.Idem.
 - 14.Ibañez, Rafael., Arquitectura Colonial en Puebla y México.p.52
 - 15 INAH: Manual Técnico de procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Histórico en el D.F., p. 26.
 - 16 Ibidem.p. 19
- (*) Salón del dosel ; Salón principal para fiestas donde en ocasiones se colocaba el retrato del Rey.
- (*) Salón del estrado; Salón que servía para recibir visitas importantes, donde el anfitrión se sentaba sobre un estrado o plataforma a manera de cambio de nivel.

CAPITULO II



2.0.-ORIGEN Y DETERMINACIÓN DE LA CASA SEÑORIAL EN PUEBLA

2.1 EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD

La ciudad de Puebla nació con fines de núcleo urbano a diferencia de otras poblaciones que fueron evolucionando desde las formas más sencillas hasta transformarse en grandes centros urbanos. Su fundación fue una tentativa de la corona española para formar una república de agricultores españoles fuera del sistema de la encomienda, pero al conceder repartimientos de indios al servicio de los grupos propietarios, la idea original se transforma rápidamente y la ciudad se convierte en un centro de atracción de los encomenderos que establecieron allí su residencia (1)

La ciudad fue trazada bajo el esquema clásico en damero en torno a la plaza central o plaza mayor que siguió las ideas renacentistas donde se concentraron los edificios públicos más importantes. Alrededor del centro se dispuso el asentamiento de los barrios indígenas que formaba una herradura al poniente y nororiente de la traza, en sus cercanías se encontraban las tierras dedicadas al cultivo y pastoreo que eran propiedades del cabildo de la ciudad.

La traza y su organización espacial se manifestó en una división física y social entre la población colonizada y los colonizadores.

Paralelamente a esta formación de barrios se hicieron los caminos que comunicaban a Puebla, al oriente con Veracruz, al noreste Tlaxcala, al sur con Atlixco, Chiautla e Izucar y al suroeste Amozóc, Tecali y Tehuacán. Esto permitió el primer impulso al desarrollo urbano de la ciudad acrecentado por la producción de la agricultura que hizo de Puebla el granero de México y de algunas regiones del exterior, sumándose a este el auge de la industria textil.

Así la ciudad creció rápidamente aumentando considerablemente su población que contaba en 1547 con 300 pobladores, en 1570 con 800, y al finalizar el siglo XVIII eran cerca de 1500 pobladores en una superficie de 200 hectáreas (2).

La primera traza se diseñó en base a manzanas rectangulares en proporción de dos a uno considerando una superficie de crecimiento de 500 hectáreas. La traza más antigua de la ciudad denominada actualmente "Centro Histórico del siglo XVI" quedó de la siguiente manera (3)

Al Norte	la Avenida 10 oriente-poniente
Al Sur	la Avenida 9 oriente-poniente
Al Oriente	el Río de San Francisco y Boulevard 5 de Mayo
Al Poniente	las calles 9 norte-sur (ver plano No.1)

Sobre esta primera traza la distribución del uso del suelo ya era marcadamente diferencial , ya que la gente más pudiente se instaló sobre la 16 de septiembre hacia el suroeste del zócalo sobre lo que ya está definido durante el siglo XVII , quedando sobre estas calles las casas más importantes de la nobleza.

Durante el siglo XVII se establecieron en la ciudad los primeros arquitectos y maestros de obra, escultores, ensambladores, canteros, artesanos, etc. lo que permitió la construcción de numerosos edificios religiosos y civiles por lo que la traza urbana creció 15 manzanas más : 5 al Norte sobre las calles 9 Norte desde la 6 Poniente a la 16 Poniente , 7 al Sur sobre la calle 7 Norte-Sur desde la 6 Poniente a la 11 Poniente , y manzanas aisladas como la del exconvento de la Merced en la avenida 10 Poniente. También encontramos que durante este periodo ,la población creció considerablemente alcanzando cerca de 70 mil pobladores.

Después del auge del siglo XVII Puebla sufre una breve crisis que afectó el desarrollo de la ciudad ,provocada esta por la decadencia del comercio cuya extensión había marcado hasta las islas de Barlovento y la Habana ,esto ocasionó que los acaudalados empezaran a perder sus fortunas y solo conservaran su rango social .

Al respecto Juan Villa Sánchez menciona, que las principales causas de la decadencia de Puebla lo fuera la creciente presión fiscal “ ... *La corporación municipal había creado diferentes impuestos sobre la producción local...*” lo que empieza a debilitar la economía de la ciudad.(4).

Carbarin por su parte pone en evidencia un periodo de estancamiento en la ciudad ocasionado por la declinación de sus obrajes y la reducción del flujo mercantil que alimentaba sus mercados .Aunado a esto la región poblana dejó de ser el centro productor de cereales y abandonó su función de centro abastecedor de la ciudad de México ,y el desarrollo de otras zonas impidió que Puebla pudiera competir con lo que se llamó producción de “ *tierra a dentro* ” (5) .Esta situación empezó a fracturar la economía de la ciudad desde principios del siglo XVIII.

Sin embargo a pesar de este panorama que afectaba a la ciudad , viene un periodo que coincide con el ascenso de la Casa de Borbón a la monarquía española ,que representó cambios muy importantes tanto en las cuestiones políticas y económicas como para los conceptos de belleza y ordenamiento urbano a los que se integraron los criterios de centralidad , simetría y uniformidad ,criterios que influyeron en la primera renovación de la imagen urbana de la ciudad permitiendo así que las nuevas construcciones sobre todo de carácter residencial que dieran a Puebla una insignia sobre las ciudades en la Nueva España ,creando un estilo regional que la ha caracterizado hasta nuestros días.

Entre las construcciones más importantes consideradas como Casas Señoriales sobresalen la Casa del Alféñique , la Casa de los Muñecos , la Casa de Velásco , La Casa Arronte, etc.

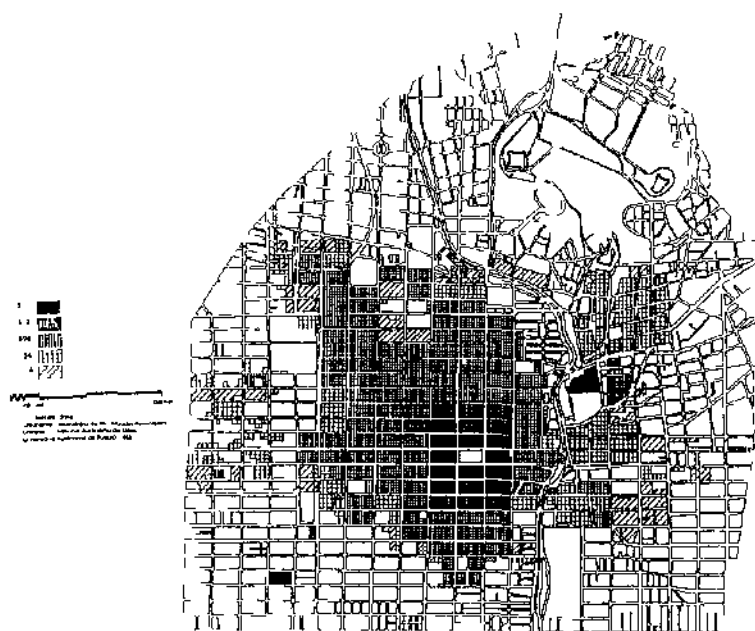
Ya en el siglo XIX a partir de la guerra de independencia varios factores contribuyeron a romper el equilibrio colonial del sistema urbano afectando las principales actividades productivas e interrumpiendo las rutas tradicionales del comercio sobre las cuales se sustentaba el sistema colonial , a esto habría que añadir la movilidad de la población que abandono las zonas más conflictivas de la ciudad y del país

Al transcurrir las primeras décadas de la segunda mitad del siglo XIX se pusieron en marcha una serie de acciones encaminadas a lograr el reboamiento del poder nacional

La federalización del régimen político aseguro la hegemonía política y administrativa de la capital ,la desamortización de las corporaciones civiles y eclesiásticas modificó la base material de la propiedad urbana favoreciendo la comercialización de bienes y raíces, concentrando la propiedad en la iniciativa privada favoreciendo así las construcciones de nuevos edificios públicos y privados así como la adaptación para nuevos usos de los edificios ya existentes y la reconstrucción y/o remodelación de las casas que fueron afectadas por los sitios sufridos en la ciudad, muchos de estos edificios corresponden a las Casas Señoriales del siglo XIX

Aunado a esto, la ampliación del tejido urbano al abrir nuevas calles en lo que fueran las huertas de los conventos de Santo Domingo y San Agustín permitiendo un impulso más a la urbanización de la ciudad , que se vio favorecida con el desarrollo del ferrocarril que llego a Puebla en 1869 y que la conectó con la capital del país y con las ciudades principales del interior

La reparación de los daños fue lenta pero efectiva en virtud del potencial agropecuario de la región y de la industria textil que abrió sus mercados , así la traza urbana según los planos levantados en el siglo XIX muestra que el espacio casi se mantuvo sin cambios entre finales del siglo XVIII y principios del siglo XX (ver plano 1) , la parte edificada de la ciudad solo cubria 423 hectáreas según J Palacios que expresa que “ *La ciudad todavía no había rebasado el área que marco su insigne fundador* ” (6)



Plano No 1 CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD

El número de manzanas en 1902 es alrededor de 333 y el número de fincas se ve incrementado de 2966 que existían en 1832 a 3600 , registrándose en el Censo Nacional de 1900 un total de 2245 casas de un piso, 1200 de dos pisos y 160 de tres pisos (7)

De lo anterior se puede decir que la ciudad experimentó dos intervenciones a nivel urbano arquitectónico, la primera durante el siglo XVIII que sirvió para realzar la arquitectura barroca creando casas aún dentro de su contexto verdaderamente singulares ,cada una de ellas obedecía a las necesidades y gustos personales de sus habitantes , estas casas consideradas como Casas Señoriales no están ubicadas en un área específica del centro , por lo que no se puede precisar una tendencia de uso del suelo residencial en la ciudad ,pero el predominio de su ubicación se da hacia el lado noreste.

La segunda intervención si altera la estructura urbano arquitectónica de la ciudad ,ya que esta se realiza como consecuencia de las afectaciones sufridas por la guerra de independencia que tiene como resultado la liberación del yugo colonial ,en esta etapa la ciudad experimenta cambios significativos que se favorecen con las innovaciones arquitectónicas de Europa que dan un nuevo carácter a los edificios tanto a nivel espacial como expresivo. Las casas residenciales empiezan a ubicarse sobre las avenidas principales de la ciudad encontrándose sobre la actual avenida Reforma y Palafox y Mendoza , en la 2 oriente poniente y calles paralelas a estas pero ya de manera dispersa, sin embargo esta tendencia solo se mantiene hasta las primeras dos décadas del siglo XX, ya que aparecen las primeras colonias y la élite empieza a abandonar el centro para ubicar su residencia en las colonias con la continuidad en las tendencias estilísticas que caracterizó el periodo del porfiriato.

En tanto algunas de las casas Señoriales del centro siguieron conservando su mismo uso habitacional unifamiliar adecuándose a nuevas formas de vida donde las actividades sociales que tanto significaron en la época de la colonia y que de alguna manera todavía se mantuvieron hasta la primera década del siglo XX , fueron perdiendo importancia por lo que las nuevas residencias transformaron el uso del salón principal en una simple sala de recepción.

Esto denota como la forma vida social fue tan significativa que de ella depende la resolución del espacio arquitectónico y/o urbano.

2.2 CONDICIONES SOCIOECONOMICAS DEL SIGLO XIX

A pesar de la lucha de independencia ,el país mantuvo su estructura social sin cambio fundamental regida por las reglas preestablecidas, encontrándose en esa jerarquía los españoles y criollos representados por hacendados ,funcionarios ,comerciantes, etc

Esta élite constituía la aristocracia en la Nueva España cuyo distintivo más importante era la opulencia que se reflejaba en sus vestidos, en los objetos que poseían y en la riqueza ornamental de sus espacios que respondía más a las costumbres y forma de vida de la época que a sus mismas necesidades.

El periodo de la colonia se caracterizó por un derroche de riqueza a tal grado que Felipe IV expidió un reglamento con el titulo de Capitulo de Reformatión, que consistía en controlar el desborde de suntuosidad de la que se hacia alarde, este documento prohíbe y limita algunas de sus costumbres entre ellas el número de sirvientes de los que disponían ,ya que algunas familias llegaban a tener hasta 70 personas a su servicio por lo que ordena “ *el número de criados se reduce a 18* ” se prohíbe también “ *el uso del oro y la plata en paredes, techos y piezas de aderezo* ” (8).

Esto se debe a que en las fiestas de bautizo era ya una tradición colocar un “ *sendero con barras de plata que partía de la casa a la parroquia cuando esta estaba cerca o cuando menos desde el zaguán hasta la alcoba , para que sobre de el pasen los que llevaran a bautizar al niño* ” (9)

Entre las costumbres que se mantenían en la ciudad estaba la de tomar el chocolate que representaba una forma de vivir en sociedad ,este se tomaba en la sala de asistencia cuando existía la suficiente confianza con las visitas, o en el salón del estrado cuando la reunión tenía un carácter más formal, solo que esta costumbre se convirtió en un vicio pues llegó a tal grado su extravagancia que tomaban el chocolate hasta en la iglesia perdiéndose la devoción ,ya que el ir al templo era un acto más de tipo social que de tipo religioso, por lo que fue prohibida esta costumbre por el Arzobispo, a sopena de excomunión (10)

Esta forma de vida que perdura en Puebla todo el periodo de la colonia , se empiezan a modificar al iniciar el etapa independiente, la alta sociedad fue desapareciendo debido a los acontecimientos que se fueron sucediendo y que ya no fueron propicios a sus costumbres fastuosas , por lo que tuvieron que empezar a adaptarse a una nueva forma de vida.

En la época independiente se adoptó el hábito de fumar convirtiéndose este igualmente en un vicio, para lo cual Cordero y Torres describe ‘ *En Puebla fuman más que en México las señoras ,o por lo menos lo hacen con más franqueza ,pero disfrutan de tan pocas distracciones que debe permitirseles este abuso* ’(11).

De aquí surge en el diseño de espacios de las nuevas construcciones , reconstrucciones y/o remodelaciones la denominada “sala para el fumador ”, que es el resultado de las costumbres que va adoptando la sociedad y donde se plasman las nuevas corrientes estilísticas puestas en boga.

De las costumbres se deriva el tipo y distribución de los espacios contenidos en las casas señoriales ya que son el reflejo de las actividades en ellos realizadas ,además de que representa en esencia su forma de vida manifiesta en la riqueza que se observa en la ornamentación plasmada en sus habitaciones y con mayor profusión en los espacios donde se lleva a cabo la vida social destacando el salón dosel , el salón del estrado ,el comedor, la sala de música y/o sala del fumador

Por otro lado uno de los factores que contribuyó a transformar las costumbres de la aristocracia fue la clase media ,que surge como tal a partir de la expedición de las leyes de Reforma en 1859 y que participa de manera activa en los cambios surgidos desde finales del siglo XIX y se empieza a fusionar con la clase noble equiparándose en su formación cultural, pero con las aspiraciones , necesidades y costumbres de una clase sojuzgada.

Esta clase fue creciendo en poder y en número por lo que se empieza a transformar el valor del prestigio por el valor económico provocando un nuevo régimen social desigual ya que la nueva clase naciente no tenía ni la preparación erudita ,ni su tradición de conformismo que caracterizaba a la clase alta, este sector social que va adquiriendo una formación en su educación con tendencias progresistas va modificando junto con los factores mencionados anteriormente los antiguos moldes, transformando sus costumbres y adaptándose a la vida practica que trae consigo el modernismo

En cuanto a la estructura productiva de Puebla presenta hacia mediados del siglo XIX un panorama industrial de tipo moderno que se denomino “ nueva industria textil”, principalmente en el ramo del hilado , siendo la primera fábrica textil de la región la - “Constancia Mexicana” de Don Estaban de Antuñano , de esta manera Puebla llegó a tener en la región 14 fábricas de hilados y tejidos, en donde el 24% de la población se dedicaba a esta rama (12) Paralela a esta se desarrollaba la industria del cuero ,que presentaba ya una recuperación en comparación a principios del siglo XIX, ya que para 1864 se contaba con 15 curtidurías , 40 talleres de zapatos y 10 talabarterías También se tenía una gran producción en la industria de los muebles y trabajo en madera; así como en las herrerías y hojalaterías, en lo que corresponde a la platería esta conformaba el grueso de las unidades productivas.

En esta última etapa del siglo XIX la diversificación de las actividades comerciales alcanzó un amplio desarrollo , inmerso dentro de un proceso de modernización , en donde la energía eléctrica , los ferrocarriles , el telégrafo y el teléfono fueron decisivos en la creación de la gran ilusión urbana

Para Puebla se hizo palpable una recuperación del nivel de población y el espacio urbano que a pesar de no aumentar en extensión fue sometido a una renovación urbano arquitectónica que abarco innumerables edificios públicos y privados hacia la primera década del siglo XX, donde la construcción y reconstrucción de las Casas Señoriales contribuyen al embellecimiento urbano circunscrito principalmente en el viejo casco español y que se ha afectado sobre todo con los nuevos servicios comerciales que coadyuvan a modificar el antiguo paisaje urbano

Estas tendencias de crecimiento comercial perduran hasta nuestros días por lo que la ciudad experimenta un nuevo proceso que tiene como resultado la refuncionalización del espacio urbano arquitectónico y, que se ha convertido en la principal problemática a nivel de Conservación del Patrimonio Edificado del Centro Histórico de la ciudad .

2.3 PROBELMATICA URBANO ARQUITECTÓNICA DE LA ZONA MONUMENTAL.

La ciudad de Puebla ha sido fiel reflejo de los cambios y las permanencias que producen las contradicciones sociales que se gestan y desarrolla en su seno.

El espacio ha sido formado y reformado a partir de sus propios elementos naturales e históricos y a lo largo de este proceso, es importante considerar el papel de la acción política que incide a través de sus programas ,ya que estos han permitido su desarrollo pero también la transformación de la ciudad alterando el espacio urbano arquitectónico , este último a través de la refuncionalización de sus edificios con la consecuente alteración o deterioro de sus inmuebles, convirtiéndose ésta en una de las principales problemáticas en el centro histórico de la ciudad en términos de conservación del patrimonio edificado ya que se vio afectado gran parte de sus edificaciones sobre todo las de valor arquitectónico.

En este marco la ciudad ha venido sufriendo una serie de procesos que tienen como resultado la transformación del espacio urbano arquitectónico de la ciudad , y consecuentemente la alteración en la forma de vida de sus habitantes

2.3.1 PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN

La necesidad de la sociedad de incorporar el centro histórico a un proceso de modernización no es solo propio de nuestra época ,esto lo ha sufrido a lo largo de la historia.

Puebla fue concebida por un lado para dotar de tierras a los peninsulares y por otro para implementar un modelo de ciudad acorde a las concepciones europeas por lo que, el Valle de Puebla reunía éstas características además de una ubicación que respondía a la política de dominación territorial ,teniendo cerca las ciudades de Cholula, Huejotzingo, Tepeaca, Tlaxcala y Huaquechula entre las principales (13)

Durante el periodo de la dominación colonial la ciudad fue desarrollándose como una estructura urbana compacta, en un contexto arquitectónico homogéneo ,llegando así hasta el siglo XIX en donde se convierte en el escenario de confrontaciones políticas y militares siendo 12 los sitios que enfrenta la ciudad ,lo que provoca graves destrucciones sobre su Patrimonio edificado principalmente en las casas que se encuentran sobre las avenidas principales donde ahora localizamos a la Casa Señorial del S.XIX

Desde 1811 se construye y reconstruye la defensa de la ciudad ,la apertura de zanjas y fosos que tuvieron como objeto cerrar las principales entradas de la ciudad se sumaron a las destrucciones sufridas en algunas zonas de la ciudad sobre todo el lado poniente, donde manzanas enteras quedaron arruinadas afectando también las Casas señoriales que se ubicaban sobre estas avenidas. (14)

Para esto Poinsett en 1822 dice , *“en medio de todo este esplendor (...) erraban indios miserables y semidesnudos que nos miraban boquiabiertos ,... ‘Todas las casas son de piedra, amplias y cómodas, no hay ni una sola que indique que allí mora la pobreza y, sin embargo fue donde vimos mayor número de seres escuálidos y miserables, vestidos con harapos enseñando sus lacras y deformidades para despertar compasión’.*(15)

Esto implicaba que a pesar de la gran pérdida que había sufrido la ciudad ,las Casas Señoriales aun mantenían su jerarquía y que los problemas que afectaban a la ciudad eran básicamente de índole económico sobre todo de la gente que no contaba con recursos

En 1863 se escribía, que ‘ quienes se atrevan a salir a los alrededores de Puebla sin contar con una escolta o protección especial ,puede estar seguro de que perderá su dinero, su caballo, su chaqueta ,su camisa, sus pantalones y con ellos la vida ’()* estas descripciones reflejan los problemas que afrontaba la ciudad.

Ya desde el siglo XVIII la ciudad vivía una crisis de tipo demográfico que paralizó de manera parcial el proceso de construcción de las casas que se verían disminuidas para el siglo XIX

J Palacios en su obra de Puebla Sagrada y Profana menciona que en el siglo XVIII había un total de 3,595 casas que formaban la planta básica de la ciudad sin considerar las casas de los naturales. Un siglo después “El álbum mexicano de 1849 ” menciona la existencia de 3,066 casas , el censo de 1911 se presentaba 3,600 casas, lo cual refleja el apogeo económico que se experimentaba para el último cuarto del siglo XIX

Por otra parte en Europa durante este mismo periodo se experimentaba cambios importantes con el descubrimiento de nuevos sistemas constructivos que se verían reflejados más adelante en la arquitectura y que fueron introducidos a nuestro país a través de las escuelas de arte

Así la arquitectura se convierte en una moda y los edificios se revisten con las nuevas tendencias en boga, con estilos como el neoclásico, ecléctico y el modernismo, que empiezan a conformar parte de la fisonomía de las ciudades, Puebla no se mantiene ajena a estas tendencias que son retomadas en la construcción, reconstrucción y adaptación de edificios que habían sido destruidos en las batallas que afectó a la ciudad durante el siglo XIX

Así Puebla experimenta la primera transformación que deja grandes huellas en la historia de su desarrollo urbano-arquitectónico las cuales se pueden señalar con lo siguiente (16)

- Inserción de nuevos edificios importados de Europa (Los almacenes de la ciudad de México construidos en 1904-1908)
- Construcción de la casa de Maternidad en 1874, obra del Arq Eduardo Tamariz promovida por parte de la iniciativa privada
- Reconstrucción y adaptación de casas señoriales para uso comercial y de servicio
- Emigración de las clases altas hacia la periferia de la ciudad con el surgimiento de colonia la Paz ubicada al inicio de la Av Juárez.

- Surgen nuevos hospitales como la Beneficencia Española en 1905 y el hospital del Sagrado Corazón de Jesús en 1901-1902.
- Se transforman las fachadas sobre todo de Casas Señoriales por la intervención de arquitectos como Charles Hall ,algunas de estas casas retoman el casco colonial, y otras son reconstruidas en forma total Tal es el caso de la Reforma 319 destruida por la guerra en 1862
- Se empiezan a formar barrios obreros con el auge y modernización de la industria textil la industrialización e instalación del ferrocarril que permite el apogeo económico
- Las casas se empiezan a transformar para adaptarse a viviendas de vecindad
- Se construye la central de abastos en el centro de la ciudad en lo que fuera las huertas del convento de Santo Domingo ,conocida como el Mercado de la Victoria lo que propicia la refuncionalización de la ciudad.
- Crece la especulación de la tierra y surge la construcción de edificios de departamentos como forma de mayor rentabilidad (Reforma 540) , transformando el esquema tradicional de la vivienda

A todo esto ´ Un observador de la época se refería al sin número de casas en construcción que había por toda la ciudad de la siguiente manera

“Ha llegado a tal grado el furor por construir casas que no es raro pasar por alguna calle donde no se encuentre alguna finca en construcción .Hasta hace poco tiempo se veían gran número de casas en ruinas ,debido a los estragos de los sitios que sufrió Puebla ,y nadie pensaba en reconstruir ,pero hoy que ha aumentado el censo y que el gobierno expidió un decreto hábil haciendo grandes concesiones á los que construyen o reedifican fincas, se nota que hay un verdadero afán por construir...” (17)

De esta manera el factor socioeconómico contribuyó substancialmente a los cambios experimentados por la ciudad, además de las nuevas tendencias arquitectónicas que culminaron con el eclecticismo y que plasmaron una capacidad integradora en influencias diversas Así el centro histórico se define por la simbiosis lograda entre la arquitectura colonial y la decimonónica

En las primeras tres décadas del siglo XX se desarrollan trabajos de pavimentación en la ciudad, se construye una red de infraestructura (Francisco de Velasco a partir de 1907 pone en marcha acciones encaminadas a dotar de mejores servicios urbanos a la ciudad), se adopta en las calles la nomenclatura cardinal existente hasta la actualidad , la población empieza a crecer en forma constante y la ciudad empieza a experimentar una alta concentración de actividades de servicios, comercio, cultura y vivienda (18)

Durante este primer proceso de transformación que experimenta la ciudad aparecen también nuevas colonias en las cuales se construyen casonas especialmente para la burguesía, por lo que las clases altas empiezan a abandonar el centro histórico para ubicarse en esta nueva área de la ciudad ,aunque las casas responden todavía a las tendencias del porfiriato ,la estructura arquitectónica se empieza a transformar desapareciendo la Casa Señorial de los aristócratas adquiriendo esta las características de una Villa, Chalet, Palacete o Mansión inspiradas en la nobleza cortesana Con esto las Casas Señoriales del centro histórico aunque mantienen su mismo uso, son ocupadas por nuevos ricos o rentadas

Los periodos subsecuentes a los antes mencionados están delimitados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico en el que describe cuatro grandes etapas .(19)

1ra. de 1940 a 1960 *"En la que se da un proceso de destrucción y transformación de los edificios históricos (...)"*, (20)

2da. de 1960 a 1977 Se buscan usos alternativos a los inmuebles del centro Histórico tratando de conservar su estructura arquitectónica ,sin embargo se empieza a alterar el uso del suelo". Muchos de los edificios sobre todo del periodo colonial son demolidos y substituidos por edificaciones modernas que rompen con la imagen urbana de la ciudad, mientras que en otros quedan las huellas solo de su fachada ya que en su interior existe una estructura moderna, algunos funcionan actualmente como estacionamientos conservando la portada en pie como testigo de su mutilamiento.

En 1977 expide el gobierno Federal el Decreto de Zona Monumental permitiendo así la protección jurídica del Patrimonio edificado. En esta etapa el área urbana crece aceleradamente pasando de 3,256.2 a 9,037.9 hectáreas ,esta expansión se da a expensas de las antiguas haciendas, ranchos, molinos y ejidos que rodeaban la ciudad (20).

En este marco la ciudad ha perdido sus límites originales de la traza urbana , el entubamiento del Río de San Francisco permite la ampliación de bulevares buscando una nueva imagen de la ciudad en aras de la modernización, dando como resultado un nuevo proceso de refuncionalización.

3ra. de 1977 a 1986 *" La ciudad experimenta un proceso de desconcentración comercial y de servicios en el marco de la reordenación y refuncionalización del conjunto de la ciudad, provocando la revalorización del suelo urbano (...)"*, el despoblamiento del centro urbano y la especialización funcional vinculada a las actividades comerciales y de servicio (21). Se acentúa la tugurización de las antiguas Casas Señoriales del periodo de la colonia, convirtiéndose en casas de vecindad con la consecuente alteración del espacio. Empiezan a aparecer nuevas construcciones que no se integran al contexto y que alteran la imagen urbana de la ciudad ,por lo que en un intento de buscar el equilibrio se da una nueva etapa de desconcentración ; se cierran algunas calles del centro para uso y disfrute del transeúnte sin embargo estas empiezan a ser utilizadas por los comerciantes ambulantes cambiando el uso del suelo por la especulación de la renta del suelo lo que provoca la transformación y/o destrucción total o parcial de los edificios del centro histórico, al ser utilizados estos como bodegas .

4ta. etapa de 1986 a 1995 *"...Aumenta el déficit de servicios y equipamiento, la expansión territorial se acelera ocasionando una falta de control en el uso y destino del suelo así como sus intensidades de uso "*(22). En esta fase es cuando las Casas Señoriales empiezan a sufrir cambios al ser objeto de nuevos usos ya que el de vivienda no es rentable.

De esta manera el gobierno municipal se preocupa por establecer lineamientos operativos del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad y acciones de conservación propuestas por el Plan de Desarrollo de 1993-1999 y particularmente el Programa de Desarrollo

Angelópolis ,emanando de esta propuesta el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico", que establece estrategias de integración en un sistema de análisis global que permita el rescate y conservación del Patrimonio urbano arquitectónico.

Por otro lado ,dentro del programa de Angelópolis se establece un proyecto denominado el Paseo de San Francisco que propone el rescate del barrio del Alto a partir de sus edificios más significativos y que ha provocado la destrucción de muchas casas que aparentemente no tienen valor por ser edificios contemporáneos ,pero también forma parte de una expresión arquitectónica en una época determinada ,este proyecto tiene como resultado la transformación espacial de una parte de la ciudad, con el objeto de convertir la zona en un punto de atracción turística ,que de llevarse acabo posiblemente tenga consecuencias más severas como la expulsión de la gente que habita esta zona al no identificarse con el nuevo uso.

En este marco se percibe el impulso de las actividades turísticas , la concentración de la actividad comercial y de servicios , una falta de funcionalidad y accesibilidad vial ,una imagen urbana alterada con la inserción de nuevos edificios y el deterioro creciente de los inmuebles cuyos valores arquitectónicos se han perdido o van decreciendo debido a un constante proceso de refuncionalización.

2.3.2. EL PROBLEMA DE LA REFUNCIONALIZACION

El centro histórico de la ciudad de Puebla ha sufrido un gran número de iniciativas de intervención local que lo incorporan a las mayores intensidades de usos del suelo urbano arquitectónico que inciden en forma directa con el espacio, transformando no solo a este sino a su forma de vida individual y colectiva. v supra 2.2

Adquiriendo mayor significado el valor de cambio en la determinación del uso del edificio que el uso adecuado al espacio arquitectónico preexistente

De esta manera se convierte la arquitectura en una mercancía la cual incrementa su valor de cambio de acuerdo a sus valores arquitectónicos y de ubicación sobre la traza urbana de la ciudad ,perdiendo importancia el valor de uso como un satisfactor social ya que de este dependerá incrementar o no su valor de cambio.

El proceso de renovación urbana que se ha venido dando en el centro histórico de Puebla desde hace cerca de veinte años se puede considerar como un proceso de refuncionalización del espacio urbano arquitectónico, permitiendo por un lado mayor fluidez en las rentas de los edificios que por su ubicación y estado de conservación se los permiten especialmente las casas Señoriales y ha estancado a otros que se encuentran ya degradados acentuando su marginalidad social , por otro lado se vive una concentración en el uso del suelo comercial administrativa y turística que llevan inmersa la transformación y/o alteración del espacio arquitectónico y el desequilibrio del uso del suelo ,así como la alteración en la forma de vida de sus habitantes incidiendo en su desarrollo cultural.

En este proceso de refuncionalización la Casa Señorial juega un papel muy importante ,ya que por su ubicación en el área urbana de la Zona Monumental y su carácter arquitectónico son las que presentan condiciones más aceptables para su adaptación a un nuevo uso, desde luego que el uso primitivo además de no satisfacer las condiciones de vida actual no es rentable y la especulación en el uso del suelo busca mayor rentabilidad con una menor inversión.

De esta manera las Casas Señoriales son sometidas a diferentes usos que no siempre son los adecuados porque además de alterar el espacio ,los mismos usuario provocan su deterioro por el mal uso , ocasionando la perdida de su valor artístico, ya que son edificios ricamente ornamentados con una gran diversidad de elementos que sería imposible su recuperación, de esta misma manera se ven alterados sus materiales compositivos por el sobre uso que se hace del edificio y no es posible un mantenimiento permanente por el alto costo que este implica.

Por tanto la alteración no es únicamente espacial sino en sus elementos ornamentales así como en sus materiales y estructura física.

En este sentido las instituciones encargadas tanto en el control de uso del suelo como en la conservación del Patrimonio Edificado solo cuidan del valor artístico o contextual permitiendo la alteración y/o transformación del valor arquitectónico que no solo afecta al inmueble sino que trae consigo una serie de implicaciones urbanas que alteran la forma de vivir y disfrutar la ciudad

2.3.3 IMPLICACIONES URBANAS DE LA REFUNCIONALIZACION

Las proposiciones de usos alternativos del espacio, la remodelación de los servicios ciudadanos así como la transformación del paisaje urbano le imprimen a los cambios un carácter de necesidad social.

Durante el siglo XIX y principios del siglo XX el crecimiento de la población multiplicó las actividades de la ciudad además de que el crecimiento económico generado por el aumento y desarrollo de la inversión extranjera ,el ferrocarril ,el uso de nuevas fuentes de energía eléctrica ,la diversificación de las estructuras financieras y monetarias así como la abolición del sistema de alcabalas dieron como resultado importantes transformaciones en la estructura socioeconómica alterando a su vez ,las tradicionales costumbres y formas de pensar de los distintos grupos de las sociedades urbanas .

Por otro lado la mejoría sustancial de la red de agua potable aumentaría el cobro de las tomas de agua , la construcción del mercado provocaría el elevado costo en los arrendamientos y la nueva red de alcantarillado y pavimentación incrementaría el valor del uso de suelo urbano cuyo resultado directo sería el aumento de los impuestos, esto significa que el costo de la transformación urbana recae finalmente sobre el grueso de la población.

Con esto se pretende enfatizar que todo proceso de renovación urbana o refuncionalización promovidas por las diferentes autoridades, trae consigo una serie de implicaciones urbanas que afectan la funcionalidad de la ciudad entre las que podemos mencionar ;

- Alteración en la imagen urbana de la ciudad a través de procesos de modernización que han coaccionado la pérdida total o parcial de las edificaciones.
- Falta de integración de las edificaciones modernas que rompen que lo ya existente.
- Contaminación visual por el exceso de anuncios comerciales.
- Transformación de las edificaciones con la intensificación de la actividad turística.
- Expulsión de la gente que habita las diferentes áreas del centro histórico al no identificarse con los nuevos usos
- Incremento de la industria hotelera adaptando esta actividad a los edificios ya existentes.
- Déficit de los servicios de infraestructura.
- Transformación de las costumbres de la gente que habita el centro histórico de la ciudad .

- Incremento en el uso comercial y de servicio con una tendencia en la especialización comercial en el área urbana y consecuentemente el desequilibrio en el uso del suelo.
- Pérdida de los valores arquitectónicos prevaleciendo solo el fachadismo.
- Hacinamiento y deterioro de la vivienda.

Con esto se percibe una serie de afectaciones debido principalmente a que no existe un estudio integral en el desarrollo del centro histórico de la ciudad, las intervenciones hechas hasta el momento son de manera parcial y con tendencias de incrementar el valor de cambio en las edificaciones sin considerar el valor de uso, los organismos encargados en la protección y conservación así como en el control de uso del suelo no actúan de manera conjunta, dando como resultado la revitalización en algunas áreas y la marginación en otras zonas de la ciudad.

En este marco se encuentra inserta la Casa señorial que hasta el momento todavía existen algunas que conservan su integridad arquitectónica, por lo que es necesario establecer sus características arquitectónicas y estilísticas específicas en Puebla con el propósito de establecer una normativa que nos permita controlar su intervención y por ende la conservación y preservación de sus valores.

2.4 CARACTERISTICAS DE LA CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XVIII EN PUEBLA

Durante el siglo XVIII se generalizó en la Nueva España la construcción de las Casas Señoriales como consecuencia del surgimiento de la denominada “ **Nueva Casta** ”, la de “ **los Títulos** ” (v.supra.1.4), que dio como resultado nuevos conceptos espaciales, sin embargo ya existían desde antes Casas Señoriales aunque no tenían dicha denominación por lo que vamos a considerarlas como casas residenciales del siglo XVI y XVII.

En Puebla algunas casas del siglo XVI y XVII pertenecientes a la aristocracia pueden ser consideradas como Casas Señoriales ya que responden a la estructura arquitectónica establecida, aunque sus manifestaciones artísticas no son muy representativas. (V.supra 1.3) Las casas del siglo XVI que se pueden tomar como casas residenciales son casas de dos niveles, (Casa del Deán) por lo que se puede considerar como una característica general de este periodo La solución arquitectónica de estas se compone de 5 zonas : **estar, habitación, servicios, comercio y circulación** ,con un 75% de área cubierta y un 25% de espacios abiertos que corresponde a los patios donde el primero corresponde a un espacio distribuidor de las habitaciones y el segundo es de servicio.

En cuanto a las circulaciones y áreas de vestibulación que corresponden al zaguán y la escalera ya presentan una caracterización debido a su predominio de ubicación, ya que se localiza principalmente en el sentido lateral del partido arquitectónico.

En cuanto a las casas que corresponden al siglo XVII mantiene de manera general las mismas características que en el siglo XVI , cuanto distribución espacial y en número de niveles, pero se incrementa el área construida quedando esta con un 89% y el área abierta en un 11%, con dos patios.

El incremento en el área cubierta trae como consecuencia la reducción de lotes o solares durante el siglo XVII , ya que en el periodo del siglo XVI el repartimiento de solares es de 50 x 50 varas y para el siglo XVII se reduce este a cerca de la mitad en su parte frontal quedando con 30 o 40 varas (de 25 a 30 mts.) y aproximadamente un 20% en lo que corresponde al fondo del lote quedando entre 40 y 45 varas (de 30 a 40mts.) , esto da como resultado la transformación del partido arquitectónico que pasa de la forma cuadrada original a una rectangular.

La ubicación del zaguán mantiene su sentido lateral, pero ya con tendencias hacia la centralidad, la escalera empieza a empotrarse en los muros y los corredores son sostenido mediante ménsulas. lo cual puede considerarse como características de este periodo.(23)

En lo que corresponde al siglo XVIII en donde tiene su origen Casa Señorial se dará mayor énfasis en su construcción ,por lo cual se puntualizará más en sus aspectos compositivos , dentro de este periodo la Casa presenta transformaciones en la distribución espacial con la creación del entresuelo lo cual marca tanto una diferencia con respecto a las del siglo XVII , como una característica de las casas del siglo XVIII. v.supra_ 1.3

Con esto podremos seleccionar la Casa Señorial correspondiente al siglo XVIII ,considerando además entre otros aspectos la cantidad de servicios de los que dispone la

vivienda ,así como la ostentación que se refleja principalmente en la calidad de su ornamentación como se determinó en el capítulo 1.3

Partiendo de estos indicadores tomamos para el estudio las casas que reúnan estas características y que conserven sus espacios más significativos como el Salón del Dosel y el Salón del Estrado además de lo ya mencionado ,por lo cual se analizaran los siguientes inmuebles ,

Casa de los Muñecos	2 Norte No. 4	(Fig.1)
Casa del Alguacil Mayor	8 ote. 402	(Fig.2)
Casa Mangino	Palafox y Mendoza 209	(Fig.3)
Casa 4 oriente	414	(Fig.4)

Aunque son pocos los ejemplos a utilizar para la caracterización de la Casa Señorial del siglo XVIII y se corre el riesgo de no obtener datos precisos ,es necesario tomar una referencia que nos permita identificar la disposición y evolución de su espacio.

Tomando como punto de partida el solar ,se observa que mantiene las mismas características del siglo XVII, el frente reducido en un promedio de 30 varas que equivalen a 25mt., existiendo ya algunas modificaciones en relación al partido arquitectónico ya que este va perdiendo su forma cuadrada original adoptando nuevas formas además de la rectangular vista en la última etapa del siglo del siglo XVII . Las tendencias son partidos arquitectónicos en forma de alcayata y aparecen formas irregulares no definidas ya que presentan dentro de la forma general de la planta entrantes y salientes sin que se puede establecer un porcentage de predominio, ya que son pocos los ejemplos utilizados en este análisis. (Ver fig. 1,2,3,4)

En relación al área cubierta esta se ve incrementada con la aparición del entresuelo ,sin embargo podemos decir que en promedio mantiene la misma relación a la establecida durante el siglo XVII, entre los espacios cubiertos un 89% y áreas descubiertas 11%, ya que los espacios abiertos aumentan también en el número de patios , de dos a tres siendo pocos los casos con cuatro patios creando así una relación proporcional de crecimiento entre ambas áreas.

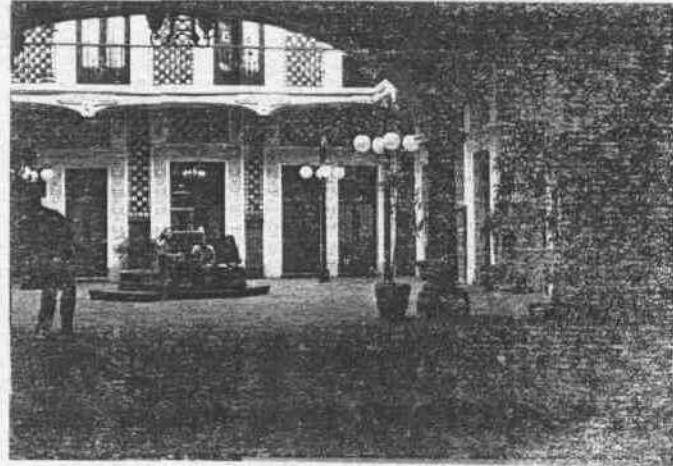
En cuanto a las características distributivas se incrementa en el número de zonas de 5 a 7 a partir de la creación del entresuelo donde se ubica el despacho u oficinas , así como las habitaciones de huéspedes o de los administradores de los hacendados ,quedando la siguiente clasificación ;

Vestibulación y circulación (Zaguán, patios ,corredores o pasillos, terraza o hall y escaleras)

Zona de comercio	(Accesorias o locales)
Zona de servicio	(Habitación de servidumbre, cocina, baño y servicios generales)
Zona Estar	(Salón del estrado y Salón del dosel , sala de música, asistencia y comedor .)
Zona de Habitación	(Recamaras, oratorio)
Zona de administración	(habitaciones para huéspedes y despacho)
Zona de almacenaje	(bodegas, pajar, etc.)
Ver fig. del 1 al 4.	



CASA MANGINO



PALAFON Y MENDOZA 203



4 ORIENTE 414



3 ORIENTE 402

A partir de esta zonificación podemos establecer el diagrama de funcionamiento que nos permita identificar la relación entre las diferentes zonas así como su distribución , quedando la disposición de estos espacios de la siguiente manera ,

DIAGRAMA DE DISTRIBUCION PLANTA BAJA

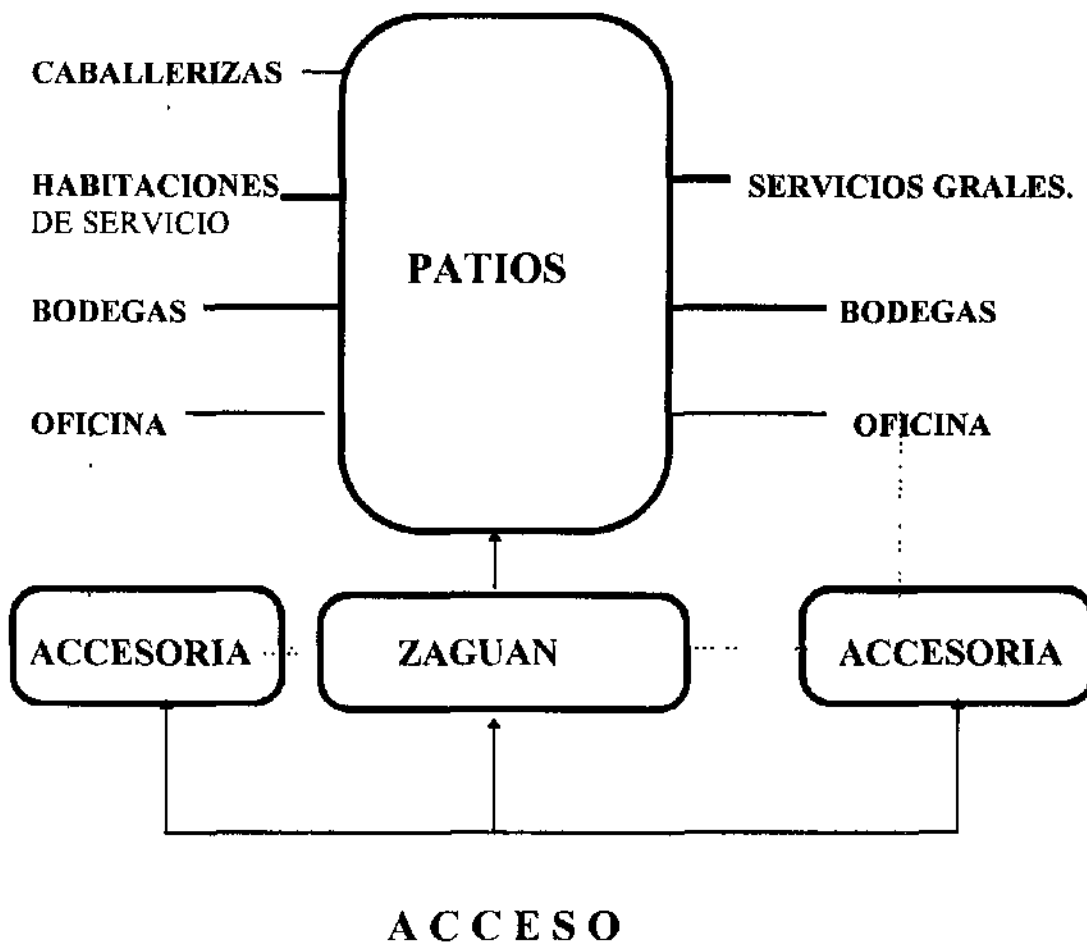
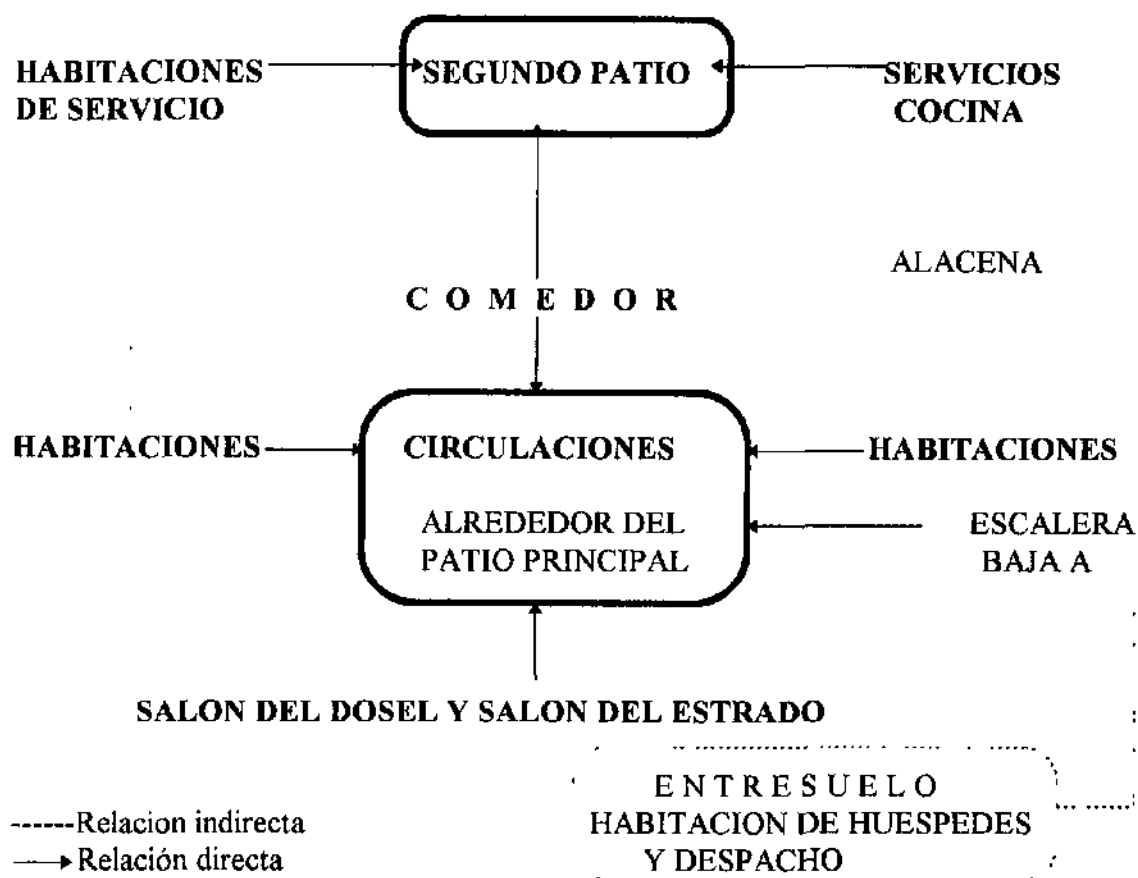


DIAGRAMA DE DISTRIBUCION PLANTA ALTA



Ver fig 1,2,3 y 4 que representan las plantas arquitectónicas de las casas seleccionadas

Aunque en los esquemas de los partidos arquitectónico de las casas seleccionadas se puede ver que han sufrido alteraciones y es difícil precisar las particularidades que caracterizaron a la casa Señorial, sin embargo se observa que existen más de un salón que pudiera representar el salón del dosel o el salón del estrado ubicados en la parte frontal de la casa, además de otros espacios de menor dimensión que representa o la sala de música o la sala de asistencia, y es el comedor uno de los espacios más difíciles de identificar porque pareciera que su ubicación tiene una tendencia hacia un sentido lateral del partido arquitectónico, pero no se puede establecer con exactitud

En cuanto a las habitaciones o recamaras estas se ubican en su sentido lateral en ambos lados alrededor del patio principal o primer patio, las habitaciones de la servidumbre están hacia el fondo alrededor del segundo patio, los servicios de la cocina también sus tendencias de ubicación dan al segundo patio

La disposición del acceso a la casa podemos decir que se incrementa la propensión de hacer simétrica la fachada , ubicando el acceso hacia el centro en una relación del 50% al 50% en cuanto a la disposición lateral. La escalera se mantiene ubicada en forma lateral (derecho o izquierdo) sin sufrir cambios significativos.

En cuanto a sus manifestaciones estilísticas de las Casas son más expresivas al exterior de las habitaciones (refiriendo esta al interior de la casa , específicamente las puertas que dan sobre el patio principal) que al interior de las mismas salvo los salones singulares de la casa (por ser los espacios de convivencia social), sin embargo se mantiene como constante el enmarcamiento en los vanos con molduras y cornisas ondulantes ,así como el uso de la Talavera propia del barroco poblano, los pasillos o corredores son sostenidos mediante ménsulas lo que representa ya una característica de este período. Ver fotos

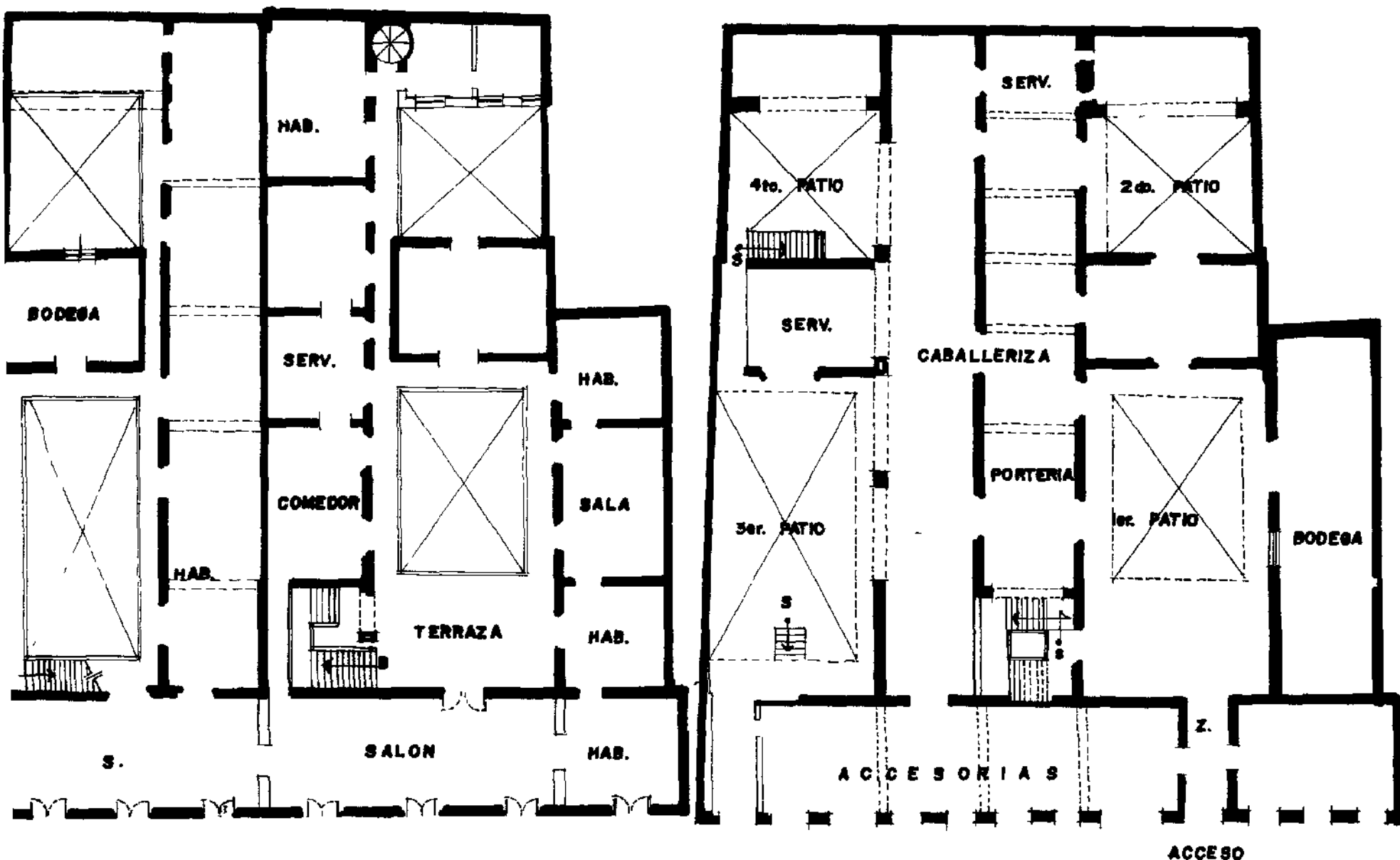
De lo anterior podemos deducir que:

+ El partido arquitectónico se va transformando adquiriendo tres formas características: rectangular hasta el siglo XVII, en alcayata e irregular durante el siglo XVIII de las cuales predomina la forma rectangular perdiendo totalmente la forma cuadrada original del siglo XVI. En cuanto a la relación frente/fondo en la mayoría de los casos es el frente el que se reduce con un promedio de 30 varas., pero el fondo del lote casi se mantiene constante con 50 varas (42 mt.).

+ El patio se mantiene como elemento ordenador de las diferentes habitaciones , incrementándose en número de 2 a 3 y a veces hasta cuatro patios, pero su área no se ve incrementada en relación al área de construcción ya que aunque aumenta el número de patios, también aumenta el área construida con la creación del entresuelo ,manteniéndose la misma relación que en el siglo XVII con un área descubierta del 10% y un área construida del 90%

+La distribución espacial se mantiene constante entre los siglo XVI y XVII y cambia en el siglo XVIII incrementándose en el número de zonas. Existe una tendencia en el diseño del espacio a responder más a una forma de vida social , que a las necesidades propias del habitar humano, ya que se le da más preferencia a los diseños de los espacios sociales que a las mismas habitaciones ,esta conclusión se relacionó también con los capit.1.3,1.4 y 2.2 donde se establece la forma de vida social.

De aquí podemos establecer elementos comparativos con la tipología espacial de la Casa Señorial del siglo XIX objeto de nuestro estudio(v.supra. 3.3 y 3.4).Lo cual nos permitirá conocer además de su evolución, los elementos que se mantuvieron constantes y que son fiel reflejo de las condiciones económico, político y sociales imperantes en el momento .



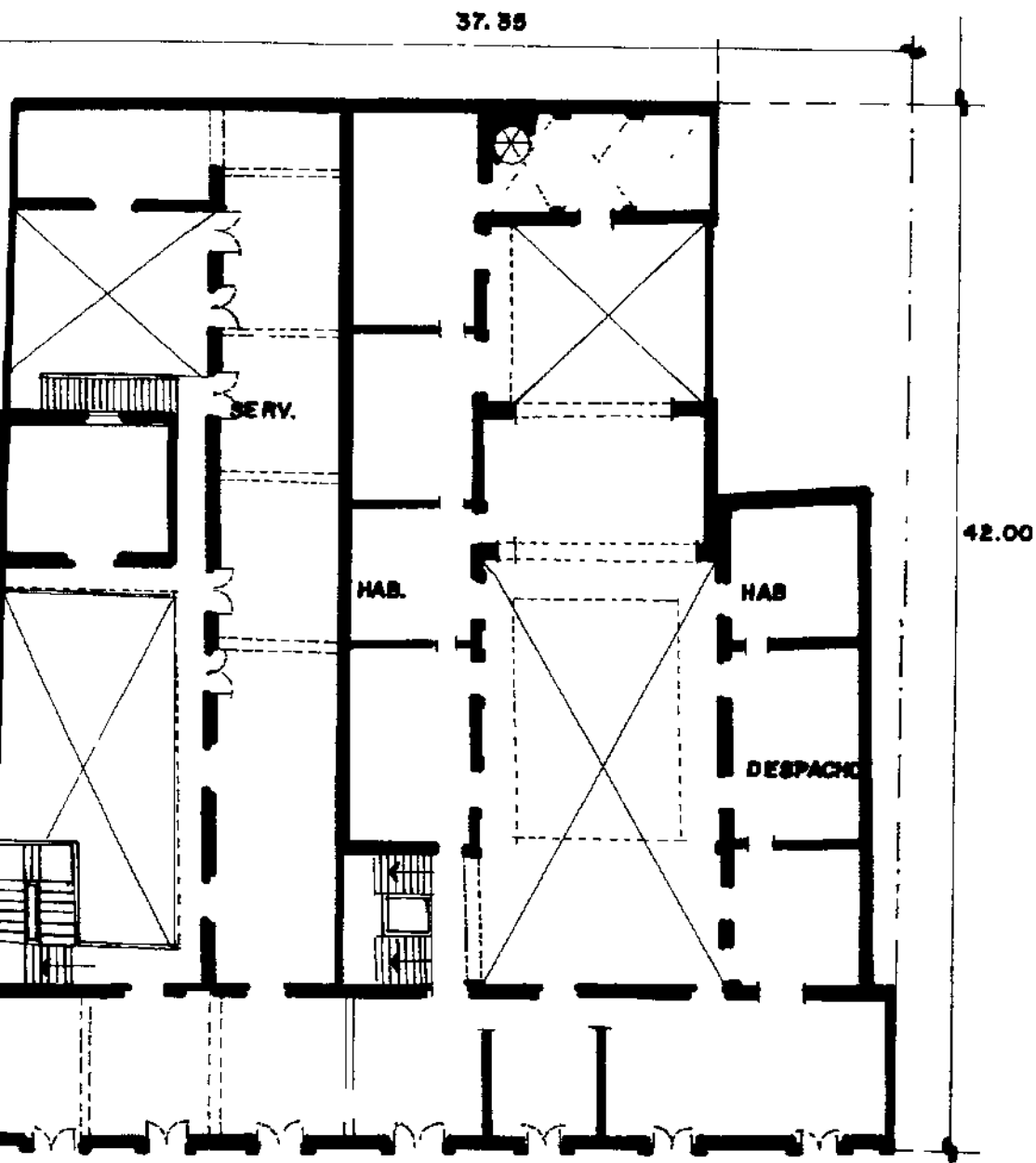
LANTA ALTA

PLANTA BAJA

CASA DE LOS MUÑECOS

2 NORTE 4

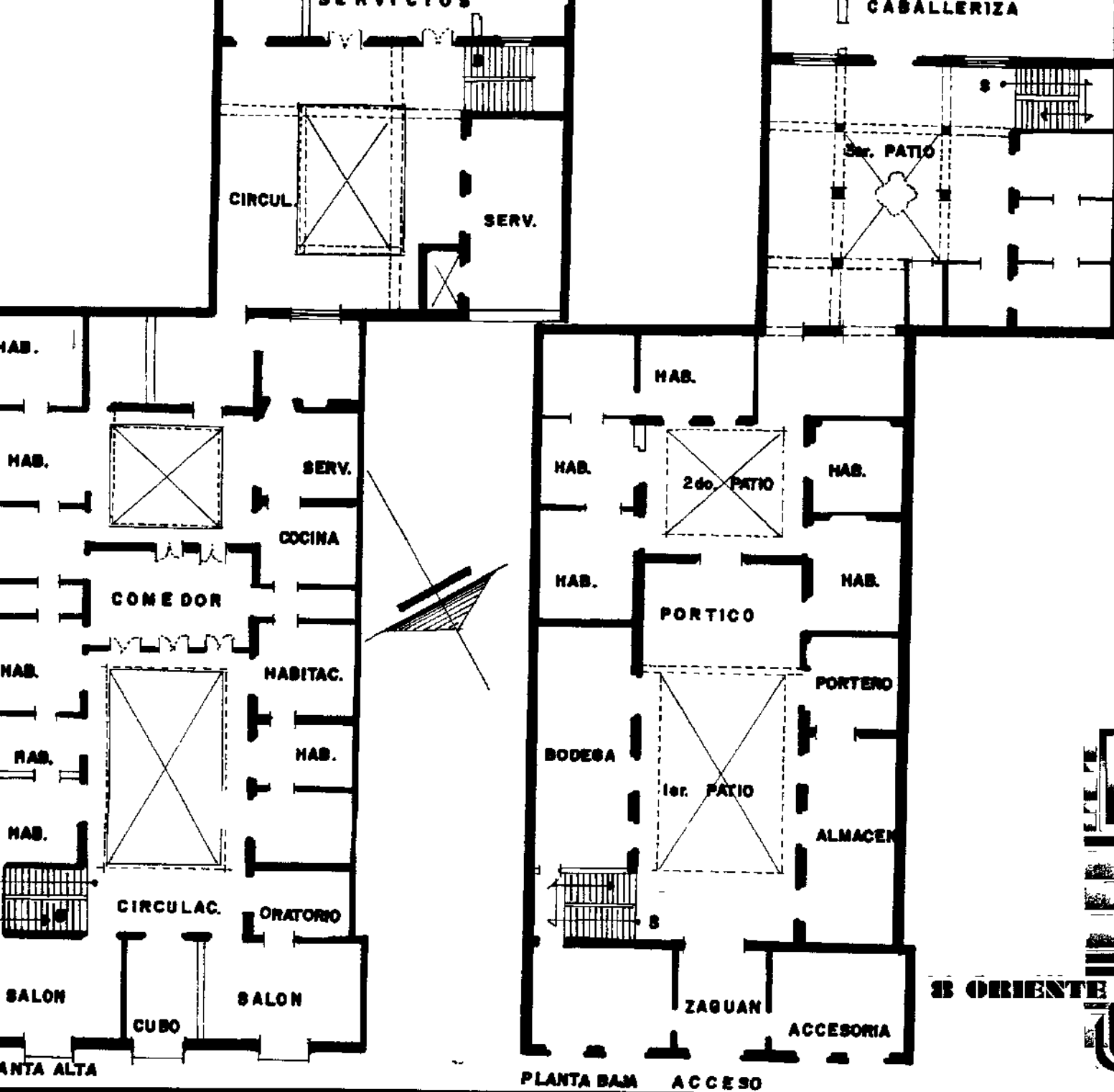
Fig. 1



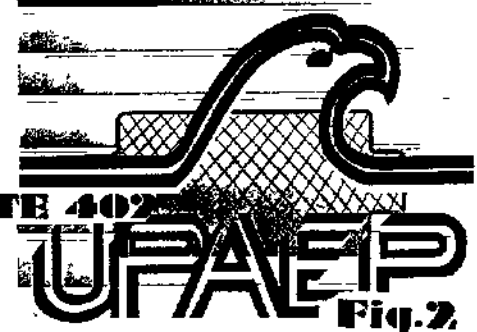
PLANTA DE ENTRESUELO

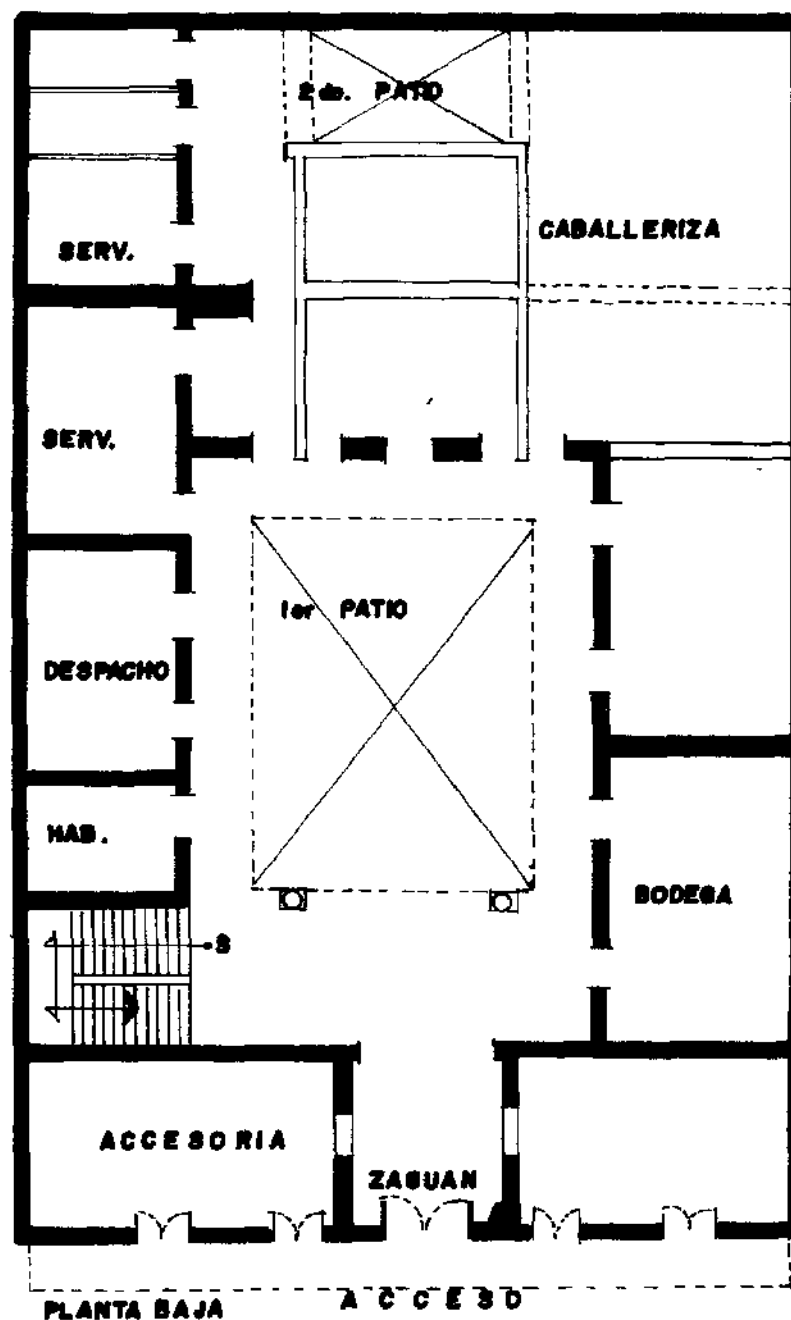
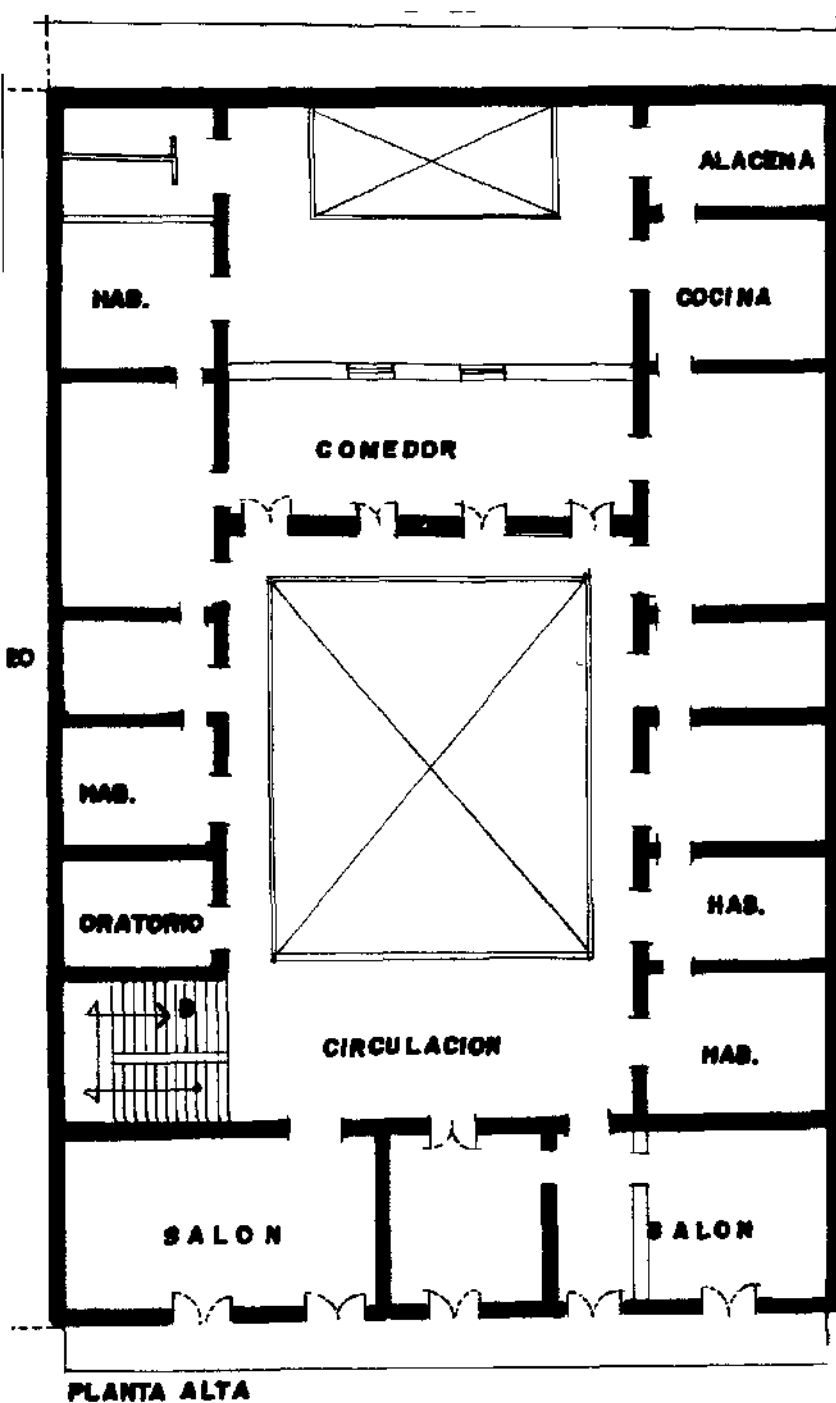
2 NORTE 4 CASA DE LOS MUÑECOS





CASA SEÑORIAL





PALAFIX Y MENDOZA 203

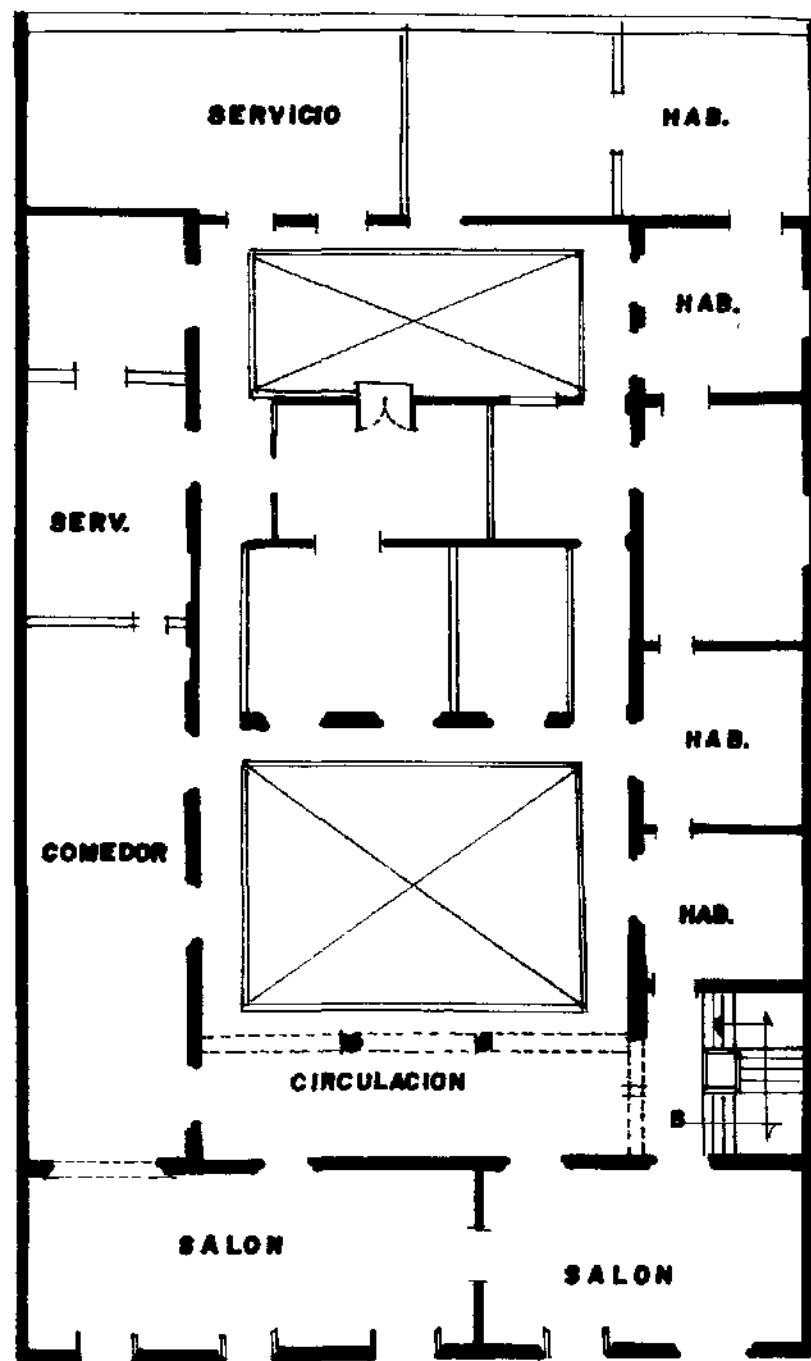
UPAEP



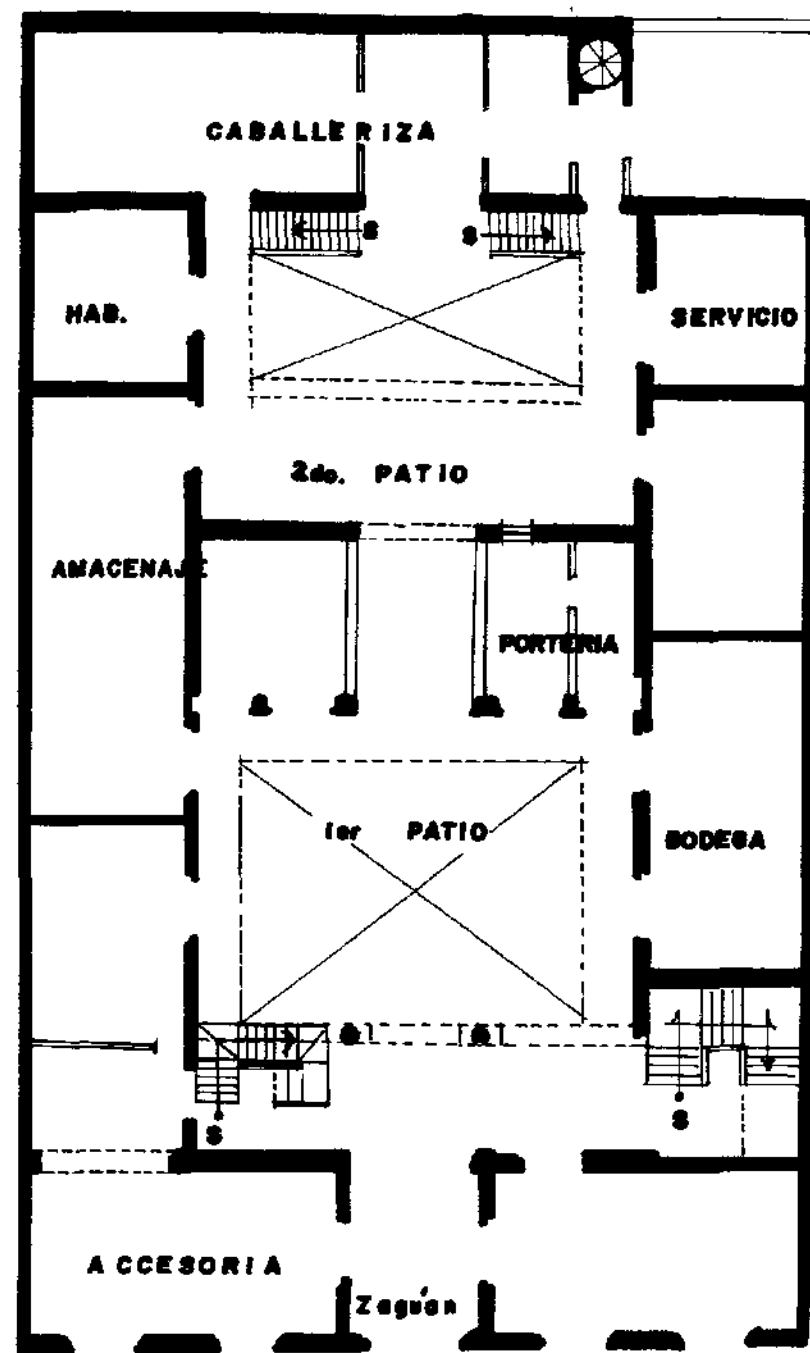
CASA DE LOS MUÑECOS

2 NORTE 4



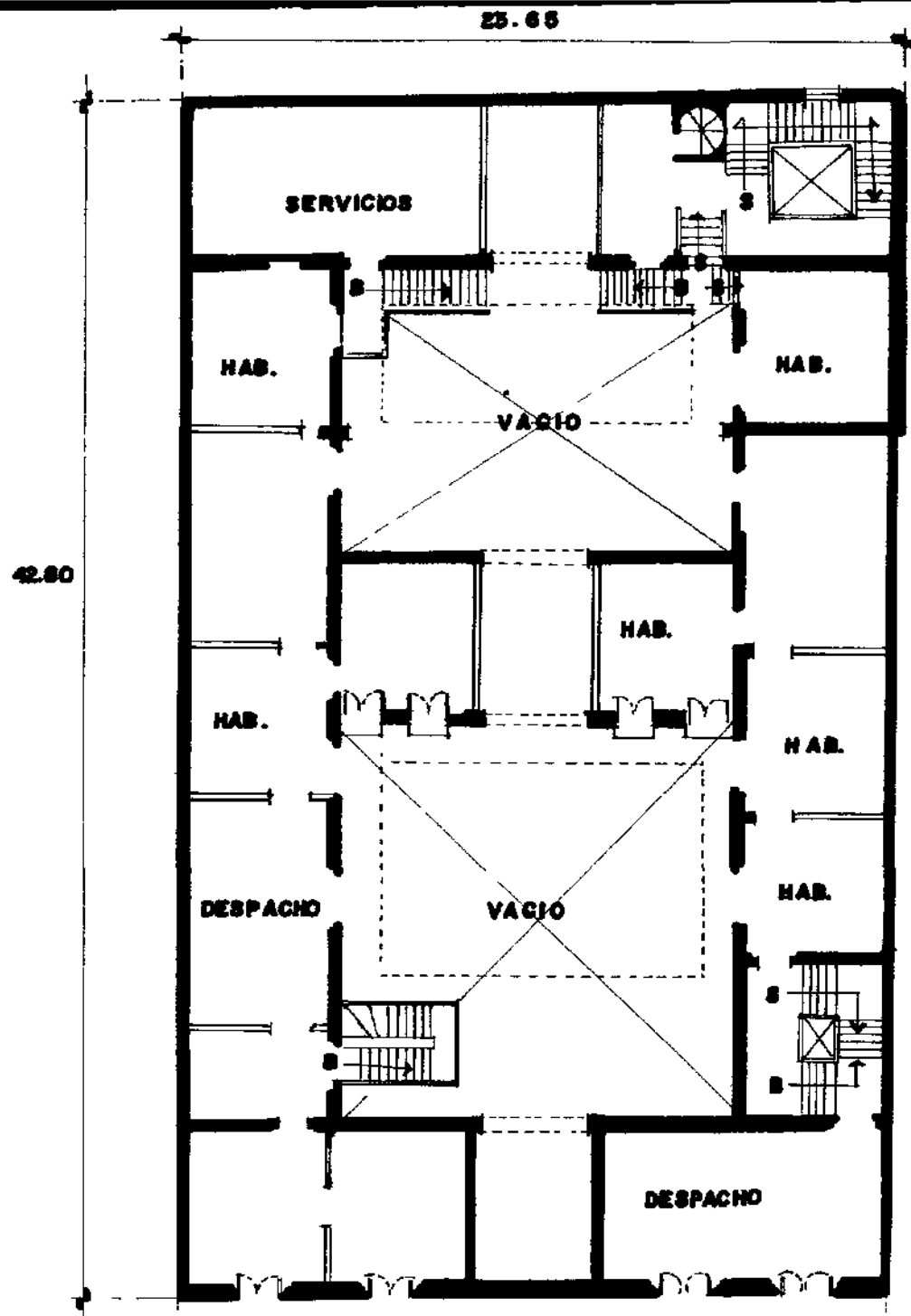


PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

ACCESO



PLANTA DE ENTRESUELO



2.5 ANALISIS DE LAS CASAS DEL SIGLO XIX

Para identificar la casa señorial del siglo XIX debemos partir del reconocimiento de los edificios cuyas características corresponde a este periodo, tomando como punto de partida la clasificación o el inventario de dichos inmuebles

El Dr Leonardo Icaza L en su curso sobre “Documentación y Catalogación” define como Inventario *“A las acciones necesarias para un listado ordenado que deba analizar y sintetizar los principales elementos y/o características de un asentamiento, ciudad barrio, edificio o elemento ; con el fin de conocer nuestro Patrimonio Cultural para protegerlo en base a sus aspectos legales y a su vez nos permita establecer prioridades de intervención, urbano arquitectónica que tengan como resultado la conservación de nuestro legado histórico ”*(24).

La documentación existente para la elaboración de este trabajo es el inventario del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Catalogo publicado por el Gobierno del Estado ,en los cuales se encontró que son 79 edificios los que corresponden exclusivamente al siglo XIX y 712 edificios con características del siglo XIX y principios del siglo XX

Por lo que para nuestro estudio se toma la primera clasificación de edificios que corresponde al periodo comprendido entre 1810 y 1910 con características exclusivamente del siglo XIX para así determinar la ubicación de las Casas Señoriales en Puebla. (Ver plano de ubicación de las casas del siglo XIX)

La metodología a considerar para esta parte del trabajo se retomará del estudio sobre “ Métodos automatizados para el control en la conservación de los Centros Históricos ” Caso_Cuba ,realizado por la Doctora Lourdes Gómez Consuegra de la Universidad de Camaguey, Cuba (25) este fue retomado para elaborar el inventario del “Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla ”el cual estuvo a cargo el Dr Nicolás López Tamayo. De el se extraen las siguientes variables (26)

1. UBICACIÓN
2. USO DEL SUELO
3. VALOR Y CARÁCTER
4. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y NIVEL DE ALTERACIÓN

1.-UBICACIÓN :

Indica la localización del inmueble en el centro histórico tomando como indicadores la calle y No oficial.

Número de niveles ; Aquí se especifica con la siguiente nomenclatura si el edificio tiene; sótano (s),un nivel (1), dos niveles (2),o tres niveles (3),así como si el edificio cuenta con el espacio de la buhardilla (B).

2.-USO DEL SUELO: Se toma en cuenta en este análisis porque nos permite identificar las transformaciones que se han generado en la estructura urbana, así como la problemática actual y determinar las tendencias en cuanto a su ocupación.

USO ORIGINAL ; aquí se marcará el uso del edificio para lo cual fue concebido.

USO ACTUAL ; este nos indicara el predominio del uso de suelo y las tendencias actuales.

3.-VALOR Y CARÁCTER

VALOR : Permite identificar las características arquitectónicas y estilísticas del edificio y hasta donde estas han preservado su carácter original. en función de su integridad arquitectónica ,para lo cual se siguen los siguientes parámetros ;

1 VALOR ARQUITECTÓNICO,ARTÍSTICO Y CONTEXTUAL,___Estos valores identifican las características espaciales originales del edificio así como su valor estilístico singular y en relación con su entorno

2 VALOR AQUITECTÓNICO,CONTEXTUAL E HISTÓRICO : Identifica además de sus características espaciales ,su valor en relación con su entorno, el hecho histórico que hubiere transcurrido en el edificio ,así como el ser habitado por un personaje ilustre

3. VALOR ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO · Estos valores identifican las características espaciales originales del edificio así como sus valores estilísticos en función de sus elementos ornamentales.

4 VALOR AQUITECTÓNICO Y CONTEXTUAL : que identifica los valores originales del espacio arquitectónico y su valor en relación con el entorno.

5 VALOR ARQUITECTÓNICO : Identifica la trama espacial original del edificio

6 VALOR CONTEXTUAL _ Su valor esta solo en función de su relación con el entorno ,pero el edificio ya no conserva su carácter espacial original.

CHARACTER ; Este parámetro nos indicará la jerarquía de sus valores arquitectónicos y estilísticos del edificio considerando los siguiente.

1 EXCEPCIONAL Son aquellos edificios cuyas características arquitectónicas y artísticas son únicas dentro del estilo o periodo al cual pertenecen.

2.RELEVANTE · Se refiere a los edificios con elementos arquitectónicos y/o artísticos que sobresalen dentro del estilo o periodo al cual pertenecen.

3.REPRESENTATIVO : Son características y/o elementos arquitectónicos y/o artísticos que se mantienen constantes dentro del estilo al cual pertenecen.

4 CON ALGUNOS ELEMENTOS Se refiere a aquellos edificios que han sufrido algún tipo de alteración y que aun conservan elementos característicos del estilo que los identifica.

5 INTEGRADO · Se refiere a edificios contemporáneos cuyas características expresivas se integran a su contexto por elementos artísticos ,alturas, color ,textura ,etc.

4.-NIVEL DE ALTERACIÓN Y ESTADO DE CONSERVACION.

Nivel de alteración : refiere hasta donde ha conservado la integridad arquitectónica el edificio considerando para su análisis las siguientes variables

SIN TRANSFORMAR : son edificios que aun conservan su estructura espacial original

TRANSFORMADO son intervenciones hechas al edificio para adecuarlo a nuevos usos que han modificado su estructura original

CON AGREGADOS se refiere a las subdivisiones interiores de las habitaciones, así como anexos a dichos espacios y/o agregados de un nivel más al edificio

DEMOLICIÓN son edificios que han perdido su estructura arquitectónica parcial o totalmente, conservando solo su fachada o algunos elementos interiores que los identifique

TIPO DE TRANSFORMACIÓN :

REVERSIBLE Se refiere a las intervenciones en el edificio que nos permiten recuperar la estructura espacial original

IRREVERSIBLE Son intervenciones en el edificio que alteran la estructura espacial original sin que esta pueda ser recuperada

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Aquí se indicará las condiciones actuales del edificio especificando el nivel de deterioro que presenta como

BUENO Cuando un edificio presenta condiciones favorables y solo requiere de un mínimo mantenimiento

REGULAR Si el edificio ya presenta algunos problemas en sus acabados

MALO Si el edificio esta en condiciones de deterioro que pueden afectar su estructura, como humedad, fisuras, grietas ,deformaciones, etc

RUINOSO Si el edificio ha perdido alguno de sus elementos estructurales como muros, losas ,columnas ,etc ,y presenta un peligro para las personas que lo habitan

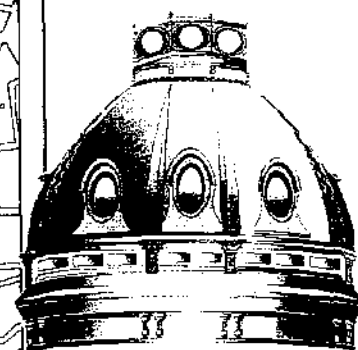
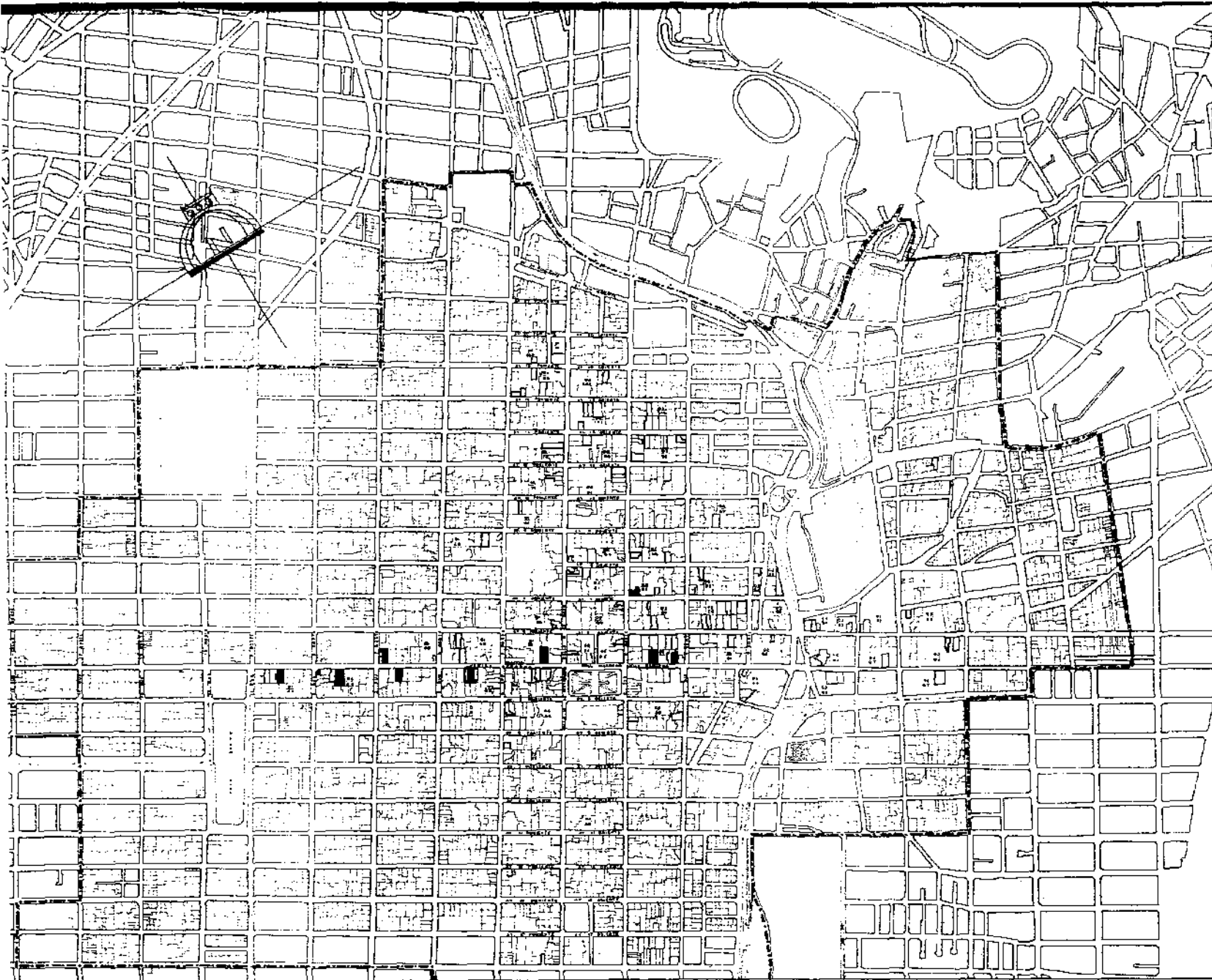
El uso de estas variables tienen como fin :

1 - De los 79 edificios inventariados por el INAH ,determinar cuales corresponden por sus características arquitectónicas y expresivas a la Casa Señorial

2 - Identificar el predominio del uso del suelo a nivel arquitectónico

3 - Conocer a partir del estado de conservación y nivel de alteración hasta donde se ha preservado el carácter original de los edificios o como se ha conservado su "Integridad Arquitectónica "

En la tabla 1 se describen los inmuebles analizados a partir de los indicadores antes mencionados Ver Anexo 1



LOCALIZACION DE
EDIFICIOS DEL S.XIX

**CASA
SEÑORIAL**



□ CASAS DEL S. XIX

■ CASAS SEÑORIAL S.XIX

1910 LIMITE DE MANCHA URB.



2.5.1 RESULTADO DEL ANALISIS DE LAS CASAS DEL SIGLO XIX

A partir del estudio hecho en los edificios del siglo XIX y tomando como base el Inventario y Catalogación del Instituto Nacional de Antropología e Historia se procedió a analizar cada una de las edificaciones en el área comprendida del centro histórico de la ciudad, de tal manera que durante el recorrido se encontró la existencia de un número mayor de edificios, por lo que se analizaron 105 inmuebles en total (Ver Anexo 1) de los cuales solo 79 edificios están considerados en el inventario y catalogo (I/C) del INAH, 7 edificios solo están inventariados (I), y 18 edificios no se encuentran registrados dentro del catalogo o el inventario, por lo que no tienen nomenclatura (ver tabla No.1) y sus características no solo corresponden al siglo XIX, sino que más de la mitad tiene un alto valor arquitectónico, artístico y contextual.

En cuanto a las variables que se tomaron para la realización de este estudio como son **valor, carácter, estado de conservación transformación y uso** se obtuvo lo siguiente :

VALOR : De los 105 edificios se obtuvo, el 9.5 % con valor arquitectónico, artístico y contextual, el 17.2 % con valor arquitectónico contextual, el 3.8 % con valor artístico/contextual, 46.7 % con valor contextual, el 9.5 % Edificios modernos, y el 13.3% de edificios ya perdieron sus características o no corresponden a las del S.XIX.

Estos datos muestran el proceso de transformación que han tenido los edificios y la pérdida de su integridad arquitectónica ya que se encuentra un predominio en el valor contextual representado por casi la mitad de los edificios analizados.

Por otro lado es importante puntualizar que los edificios de mayor valor arquitectónico, artístico y contextual se encuentran ubicados sobre la avenida principal de la ciudad la Reforma y Palafox y Mendoza y el resto se ubica sobre la 2 norte, donde existe un predominio de uso mixto (comercio/vivienda) y de servicio.

Por ser estos los edificios de alto valor y por su misma ubicación están siendo objeto de nuevos usos por lo que resulta importante establecer una normativa que regule su intervención.

En cuanto a los edificios sin s/valor que representa cerca del 10% estos ya han perdido sus características y más de la mitad son terrenos ocupados como estacionamiento o su estado de conservación es ruinoso.

CARÁCTER : es un elemento que refuerza el grado de valor o integridad arquitectónica del edificio, y adquiere diferentes niveles de relevancia según el grado de esplendor o belleza de algunos edificios, resultado del rango social de sus habitantes así como del apogeo económico y cultural de su época.

Al respecto se obtuvo los siguientes datos

Relevante	5 edificios	4 8%
Representativo	16 edificios	15 2%
Con algunos elementos	65 edificios	62%
Integrados al contexto	5 edificios	4 8%

Con estos datos podemos notar la pérdida acelerada de valor arquitectónico que están sufriendo los edificios de aquí la importancia de conservar mínimamente los edificios que aún preservan su carácter original, y rescatar aquellos que solo conservan algunos elementos ,representando poco más del 60% del total de los inmuebles

USO DEL SUELO El área central de la ciudad de Puebla denominada centro histórico ha sido el escenario de todos los cambios y transformaciones urbano arquitectónica ya que de inicio solo albergo actividades de vivienda ,comercio y gestión, pero al experimentar los cambios políticos y bélicos se vería afectada a causa de los sitios sufridos durante este periodo que dieran como resultado la reconstrucción de gran parte de los edificios de la zona central Para la primera mitad del siglo XX esta zona se convierte en un centro comercial y de negocios, que se vería afectado una vez más por la política de desconcentración comercial que transformaría el uso del suelo

En este panorama encontramos en la ciudad actualmente un desequilibrio en el uso del suelo que se refleja en todos los edificios y de manera particular los correspondiente al S XIX , estadísticamente existe un predominio de uso de la vivienda y comercio de manera combinada , clasificado en la tabla como uso mixto representado por casi la mitad de los edificios analizados quedando los usos de la siguiente manera ,

Mixto con comercio y vivienda con	44 edificios	42.0%
Vivienda uso único con	16 edificios	15.4%
Oficinas con	7 edificios	6.6%
Educación con	5 edificios	4.8%
Comercio con	5 edificios	4.8%
Banco con	3 edificios	2.8%
Estacionamiento con	3 edificios	2.8%
sin uso con	3 edificios	2.8%
Hotel con	2 edificios	1.9%
Fábrica en pequeño con	2 edificios	1.9%
Museo con	1 edificio	1.0%
Existen	14 edificios que no corresponden	13.3%

Con esto podemos observar la mala distribución del uso del suelo y su falta de control repercutiendo en la transformación y/o alteración espacial de los edificios

NIVEL DE TRANSFORMACIÓN : La necesidad de adecuación física en los edificios es indispensable en la sociedad actual para satisfacer sus demandas ,sin embargo es necesario establecer las normas necesarias para su intervención ya que esto permitirá la conservación y/o destrucción de los valores arquitectónicos del edificio. En el nivel de transformación encontramos :

que el **45.7 %** de los edificios transformados y corresponden a 48 edificios ;

el **36.3 %** tienen agregados siendo 38 edificios

1.9% están sin transformar con 2 edificios

2.8% con 3 edificios se encuentran en calidad de terreno,
conservando sólo uno de los 3 su fachada.

13.3% no corresponden a las características del siglo XIX siendo 14 edificios.

TIPO DE TRANSFORMACIÓN : En cuanto al tipo de transformación el 72.4 % es de carácter irreversible correspondiendo 76 edificios en los que se considera los inmuebles con agregados así como los que se han transformado en el proceso de refuncionalización, el 14.3% es de carácter reversible que son 15 edificios, por último los edificios que no corresponden a las características del siglo XIX representando el 13.3 % .

Cabe aclarar que los edificios que tienen agregados algunos son susceptibles de recuperar su espacialidad.

ESTADO DE CONSERVACIÓN : El estado de conservación de los edificios se ha visto afectado tanto por el abandono por parte de sus propietarios , como por la falta de rentabilidad y poca iniciativa de quienes los habitan, esto se refleja más en los inmuebles donde prevalece el uso de la vivienda.

Aquí se encontró que 27.6 % se encuentra en buen estado siendo 29 edificios, ; el 51.5 % tiene un estado de conservación regular faltándoles solo mantenimiento y son 54 edificios ; el 5.7 % se encuentran en mal estado empezando a tener fallas estructurales la mayoría en su losa y son 6 edificios por último el 1.9 % se encuentra en estado ruinoso con 2 edificios, además de considerar los edificios que no corresponde con el 13.3 %.

Aunque los datos muestran un predominio de conservación regular esto es debido en primer lugar a su ubicación dentro del centro histórico y sobre todo al uso actual del edificio que ya no corresponde al uso primitivo.

NÚMERO DE NIVELES : Las casas analizadas van desde 1 nivel,2 niveles ,2 niveles más sótano,2 niveles más sótano y Buhardilla, 2 niveles más buhardilla y de tres niveles, donde el predominio de edificios es de 2 niveles ,quedando de la siguiente manera.

18 edificios de	1 nivel que representa el	17.2%
62 edificios de	2 niveles	59.0%
02 edificios de	2+sótano	1.9%
02 edificios de	2+sótano+buhardilla	1.9%
01 edificio de	2+buhardilla	1.0%
05 edificios de	3niveles	5.7%
14 edificios que no corresponden		13.3%

De todo lo anterior se puede concluir que en el centro histórico de la ciudad de Puebla los edificios correspondientes al siglo XIX han sufrido una pérdida de valor arquitectónico debido primordialmente al proceso de refuncionalización que se vio incrementado desde la última cuarta parte de este siglo ,sin embargo se puede afirmar que esta misma causa que altera o transforma la espacialidad de los edificios también contribuye a que de manera genérica se encuentren en buen estado de conservación y representan más de la mitad de los edificios analizados, de los cuales existe un predominio de uso del suelo mixto manteniendo como base la vivienda combinada con el comercio.

Los pocos edificios de valor arquitectónico, artístico y contextual corresponden solo a 15 edificios que representa el 15% del total y algunos de ellos formaron parte del proceso de reconstrucción y remodelación que vivió la ciudad entre 1890 y 1910 sin embargo a pesar de que aún conservan sus características arquitectónicas no así su uso original , ya que la mayoría han sido adecuados para nuevos usos o reciclados y solo uno de los edificios conserva su uso primitivo correspondiente a la vivienda

Ahora bien siendo una de las características de las Casas Señoriales pertenecientes a la nobleza su riqueza arquitectónica y artística podemos plantear que las Casas Señoriales del siglo XIX son aquellas cuyas características están representadas por su valor arquitectónico, artístico y contextual .

ANÁLISIS DE LAS CASAS DEL SIGLO XIX

Tabla Síntesis No 2

Valor niveles	Carácter	Uso actual	Nivel de alteración	Tipo de transfer.	Estado	Número de											
Edif. 2h, 3 No. Edificios (*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)							
10	Arquitecto- nico	0	Excepcional	1	Vivienda	0	Transf.	4	Rever	2	Buena	0	4	2	2	1	1
		4	Relevante	1	Educación	0	c/ agreg.			1	Regul.						
	Artístico	6	Representa.	3	Hotel	2	s/ transf.			0	Malo						
	Contextual	0	c/alg. elem.	0	Oficinas	1	Demolic	6	Irrev.	0	Ruinas						
		0		0	Comercio	0				0							
		0	Integrado	0	Banco	0				0							
		0		0	Estaciones	0				0							
		0		1	Fábrica	0				0							
		0		1	Mixto	0				0							
		0		1	s/uso	0				0							
18	Arquitecto- nico	0	Excepcional	2	Vivienda	3	Transf.	11	Revers	11	Buena	0	13	0	0	0	5
		1	Relevante	1	Educación	14	c/ agreg.			6	Regul.						
		8	Representat	2	Hotel	1	s/ Transf	7	Irrev.	1	Malo						
	Contextual	2	c/alg. elem.	1	Oficinas	0	Demolic			0	Ruinas						
		0		0	Comercio	0				0							
		0	Integrado	0	Banco	0				0							
		0		10	Estaciones	0				0							
		0		0	Fábrica	0				0							
		0		1	Mixto	0				0							
		0		1	s/uso	0				0							
4	Context. Art	0	Excepcional	11	Vivienda	38	Transf.	0	Revers	8	Buena	8	45	0	0	0	0
		0	Relevante	3	Educación	15	c/ agreg			41	Regul.						
		2	Represent.	2	Hotel	0	s/ transf.	53	Irrev.	4	Malo						
49	Contextual	51	c/alg. elem.	4	Oficinas	0	Demolic				Ruinas						
		0		1	Comercio	0											
		0	Integrado	31	Banco	0											
		0		0	Estaciones	0											
		0		0	Fábrica	0											
		0		0	Mixto	0											
		0		0	s/uso	0											
10	Modernos	0	Excepcional	2	Vivienda	7	Transf.	0	Rever.	1	Buena	10	0	0	0	0	0
		0	Relevante	0	Educación	0	c/ agreg.			6	Regul.						
		0	Represent.	0	Hotel	0	s/ transf.	10	Irrev.	1	Malo						
		0	c/alg. elem.	0	Oficinas	0	Demolic			2	Ruinas						
		5		3	Comercio	3											
		5	Integrado	1	Banco	0											
		5		2	Estaciones	0											
		5		2	Fábrica	0											
		5		2	Mixto	0											
		5		2	s/uso	0											

* 14. EDIFICIOS NO CORRESPONDE A LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS DE SIGLO XIX, o tienen un uso diferente al de vivienda.

* 14. EDIFICIOS NO CORRESPONDE A LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS DE SIGLO XIX, o tienen un uso diferente al de vivienda.

*Total de inmuebles analizados 105.

2.5.2 IDENTIFICACION DE LAS CASAS SEÑORIALES DEL SIGLO XIX.

Las características de la casa Señorial están representadas por el valor arquitectónico que corresponde a la distribución del partido, el valor artístico que esta en función de sus elementos ornamentales y su valor contextual que es la relación que tiene con su entorno

Así el valor arquitectónico y artístico del edificio es una determinante en la elección de la Casa Señorial ya que al representar una élite de la sociedad la riqueza debía manifestarse con gran esplendor en los elementos compositivos de su morada v supra 1 4

De esta manera en el análisis de las casas del siglo XIX se pudo detectar de acuerdo a estas variables valor y carácter aquellas que por sus características arquitectónicas están denominadas como Casas Señoriales correspondiendo aquellas casas con valor arquitectónico artístico y contextual que aún conservan sus espacios originales, o que hallan sufrido un menor grado de alteración

En el análisis de las casas del siglo XIX se indican los edificios que pueden estar sujetos a su estudio tipológico los cuales están señalados con (S) que corresponde a la selección del inmueble Haciendo un total de 15 edificios que se listan en la tabla No 3

EDIFICIOS CON VALOR ARQUITECTONICO,ARTÍSTICO Y CONTEXTUAL. (Tabla No 3)

Ubicación	Valor	Carácter	Estado de Conservación
1 Maximino 208	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
2 Maximino 222	Arq ,Artístico, Contextual	Representativo	Bueno
3 Maximino 227	Arq ,Artístico, Contextual	Representativo	Bueno
4 Reforma 913	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
5 Reforma 725	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
6 Reforma 719	Arq.,Contextual	Representativo	Regular
7 Reforma 717	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
8 Reforma 538	Arq.,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
9 Reforma 515	Arq ,Artístico, Contextual	Representativo	Bueno
10 Reforma 517	Arq ,Artístico, Contextual	Representativo	Regular
11 Reforma 319	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
12 Reforma 118	Arq.,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
13 2 oriente 203	Arq ,Artístico,Contextual	Relevante	Bueno
14 2 norte 402	Arq ,Artístico, Contextual	Relevante	Bueno
15 3 norte 3	Arq ,Contextual	Representativo	Bueno

En esta tabla se precisa el valor y caracter del edificio y la falta de alguno de sus valores implica ya una alteración al edificio por lo que desde aquí ya es clara la primera selección de las Casas Señoriales eliminando aquellas que no cumplen con los valores ya establecidos

2.5.3 SELECCIÓN DE LA DE LACASA SEÑORIAL.

Además de los criterios que sirvieron de base para identificar la Casa Señorial del siglo XIX, el principio que servirá de base para determinar la selección y análisis de las muestras esta en función de precisar hasta donde han conservado o preservado su integridad arquitectónica, para lo cual nos apoyaremos en la tabla No 1 donde se identifica el nivel de alteración que han sufrido los edificios considerándose en este , los agregados , las subdivisiones y/o la sustracción de elementos , estas características se precisan en la siguiente tabla

NIVEL DE ALTERACION DE LAS CASAS SEÑORIALES

Ubicación	Nivel de alteración	Selección (s) del edificio
1 Maximino 208	Con agregados	(S)
2 Maximino 222	Con agregados	(S)
3 Maximino 227	Con agregados, subdivisiones y sustracciones de elementos	
4 Reforma 913	Con agregados	(S)
5 Reforma 725	Con agregados	(S)
6 Reforma 717	Subdivisiones	(S)
7 Reforma 538	Subdivisiones y agregados	(S)
8 Reforma 515	Con agregados	(S)
9 Reforma 517	Con agregados	(S)
10 Reforma 319	Con agregados y sustracciones	(S)
11 Reforma 118	Con agregados	(S)
12 2 Norte 402	Con agregados	(S)
13 2 oriente 203	Con agregados y sustracción de elementos	
14 3 norte 3	Con agregados, subdivisiones y sustraccion de elementos	

A partir del nivel de alteración podemos determinar la selección de las muestras que nos permita caracterizar la Casa Señorial del siglo XIX en Puebla

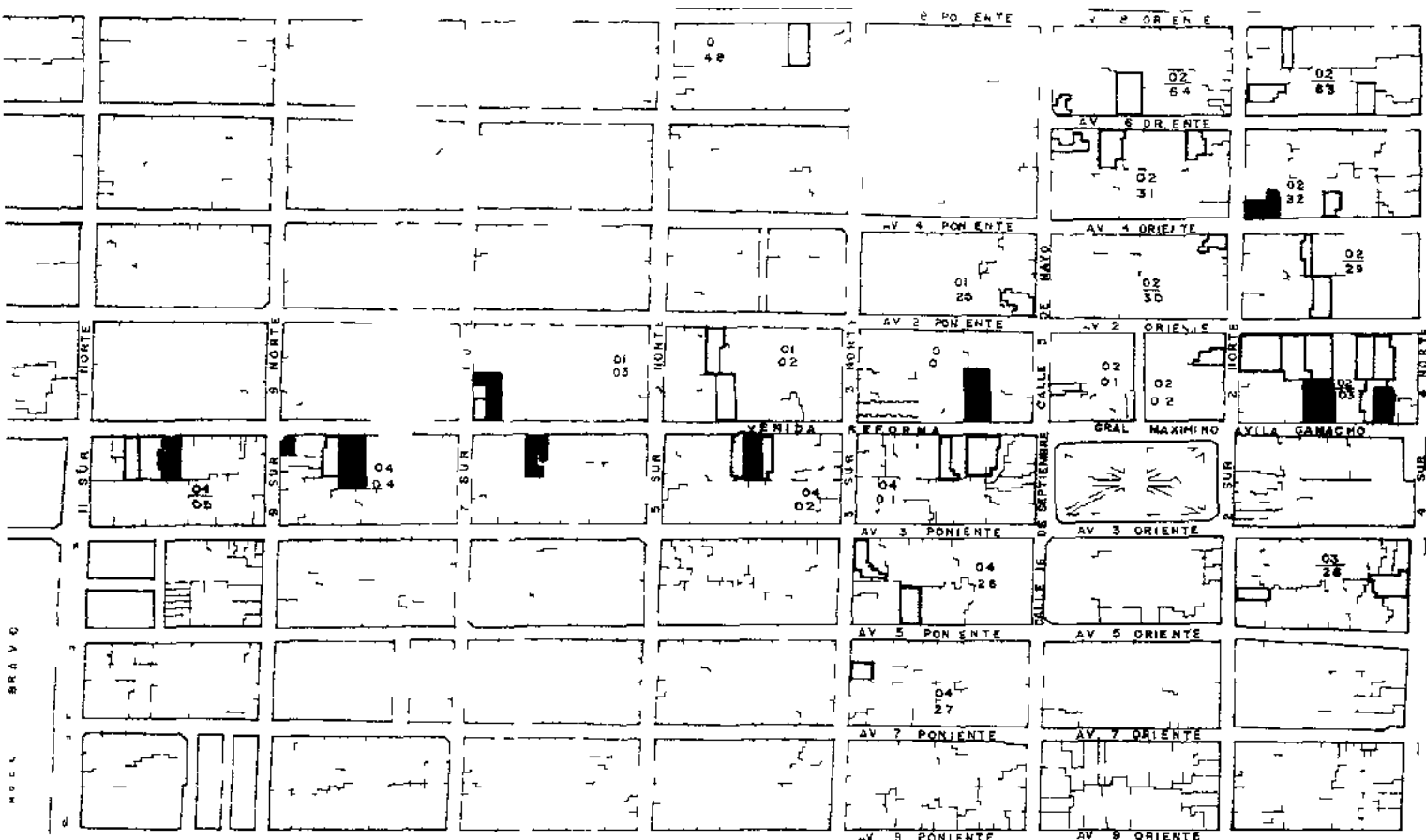
En este sentido es importante que el edificio conserve su integridad arquitectónica, lo que quiere decir que dentro de los niveles de alteración de las casas el que presenta mayor afectación física es la sustracción de los elementos ,debido a que no hay posibilidad de recuperar la originalidad de un muro por lo que no solo se pierde el elemento sino que se altera el espacio.

En cuanto a los agregados y/o subdivisiones estas representan un nivel menor de alteración debido a que existe la posibilidad de recuperar la espacialidad original , previo estudio o fundamentación, considerando además que no se afecte la estructura física del edificio

Por tanto la selección de los edificios (S) esta en función de considerar los que presentan en menor número de intervenciones para que su caracterización tenga como base la conservación de la integridad arquitectónica de las casas señoriales.

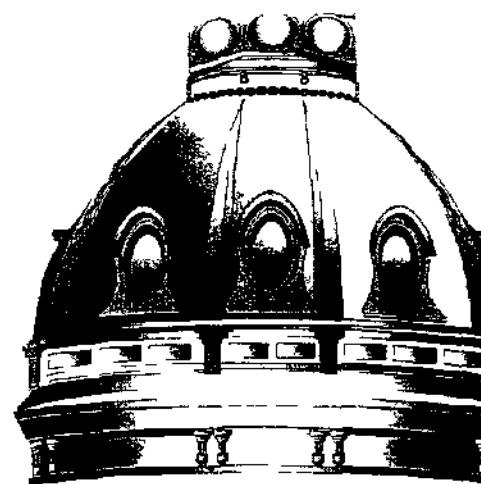
(Ver plano de ubicacion de las Casas Señoriales del siglo XIX)

Esta primera fase de estudio solo nos permitió determinar las Casas Señoriales y la selección de las muestras ,una segunda fase estará orientada a conocer las características particulares que presentan estas casas y para ello es necesario determinar en forma específica y más detallada sus rasgos comunes , tomando como instrumento de análisis la concepción tipológica y espacial para establecer las categorías de análisis de estos inmuebles.



LOCALIZACION DE LA CASA SEÑORIAL.

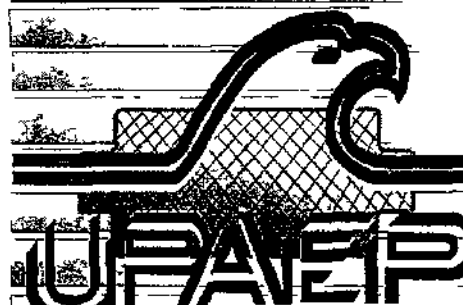
sin. e s c a l a



Sinbologia

 CASA SEÑORIAL

**CASA
SEÑORIAL**



CONCLUSIONES :

- La casa Señorial a principio de la colonia tuvo una ubicación específica sobre la traza urbana de la ciudad, ésta se localizaba sobre la avenida 16 de septiembre con tendencia de crecimiento hacia el poniente y se mantuvo así hasta el siglo XVII, pero para el siglo XVIII ya no se puede ubicar sobre una zona o área específica debido a que se encuentra un tanto dispersa. Y es hasta finales del siglo XIX y principios del siglo XX cuando se vuelve a encontrar este tipo de vivienda ubicada en una área específica y esta se concentra sobre las principales avenidas de la ciudad entre Avenida Reforma y Palafox y Mendoza, en la 3 oriente-poniente entre 2 norte y 3 norte y sobre la 2 oriente-poniente entre la 2 norte y 3 norte
- Las tradiciones y costumbres de la sociedad en el periodo colonial se vieron reflejadas en la composición espacial de la vivienda ,por lo que podemos decir que el tipo de espacios predominantes responde más a la forma de vida social, ya que son , el salón del estrado y el salón del dosel a los que se les da mayor énfasis en el diseño de la casa, por lo que representa la característica principal de la Casa Señorial del siglo XVIII, además de la creación del entresuelo
- Entre los principales problemas que enfrenta el Centro Histórico en términos de Conservación del Patrimonio Edificado encontramos que es el uso y destino de los edificios, ya que es sometido a un constante proceso de refuncionalización que afecta a los inmuebles alterando o transformando su estructura arquitectónica original al adecuarlo a un nuevo uso, esto provoca además un desequilibrio de uso del suelo al predominar el uso comercial y de servicio perdiendo la vivienda el predominio de uso que se tenían hasta primera la mitad del siglo XX al ser sustituida por un uso mixto, (combinación de la vivienda con el comercio) con esto se percibe una tendencia hacia la especialización comercial en el área central de la ciudad.
- El proceso de refuncionalización de los inmuebles en el centro histórico no solo afecta la estructura urbano arquitectónica de la ciudad sino la forma de vida de sus habitantes al no adaptarse a los cambios constantes a los que son sometidos para hacer el espacio más rentable y satisfacer las expectativas de la iniciativa privada.
- La identificación de la Casa Señorial del S XIX parte de las características específicas retomadas desde su caracterización genérica hasta las características particulares establecidas en la Casa Señorial del S XVIII en Puebla.

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- 1 Contreras Cruz ,Carlos., “ La ciudad de Puebla. Estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX ” p.8
- 2 Pavon Rivero, Miguel., “Plan de Revitalización de casco histórico de la ciudad de Puebla” p.
- 3 Idem.
- 4 Contreras Cruz, Carlos., op.cit. p.11 apud. Villa Sánchez, Juan., Puebla Sagrada y Profana.p 73
- 5 Ibidem. p.12
- 6 Ibidem. p.58
- 7 Idem.
- 8.Cordero Torres, Enrique , “Historia compendiada del Estado de Puebla”.p.9
- 9 Ibidem. p.10
- 10.Ibidem. p.11
- 11 Ibidem. p 13
- 12.Contreras Cruz, Carlos., Op.cit. p.53-70
- 13 Ibidem. p 8
- 14 Contreras Cruz, Carlos., “ Puebla de la Colonia a la Revolución, estudios de Historia Regional ” p 220
- 15 Ibidem. p.222
- (*) Monjarás, Jesús, México en 1863,Testimonios germanos sobre la intervención francesa .México, Sepsetenas, 1974, p.150-151
- 16.Lopez Tamayo , Nicolás., “Puebla crisis Urbana y Centro Histórico” .p.159
- 17.Contreras Cruz, Carlos op.cit. p.226
- 18.Collado Ma. Del Carmen., “ La Burguesia mexicana” ., p.42-47
- 19.Lopez Tamayo, Nicolás., “Plan parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico” p.5
- 20.Ibidem. p 6
- 21.Idem.
- 22 Collado, Ma.del Carmen op.cit. p.45
- 23 Jimaruez, Luz del Carmen., “Tipología y estilos de la arquitectura Virreinal poblana”. p.191-215
- 24.Icaza Lomeli, Leonardo., “ Curso sobre Documentación y Catalogación” .
- 25 Gomez Consuegra, Ma. de Lourdes , “ Método automatizados para el control en la Conservación de los Centros Históricos .Caso Camagüey Cuba” .
- 26.Lopez Tamayo ,Nicolás., op.cit. p 6

CAPITULO III



3.0 CARACTERIZACION TIPOLOGICA

Una de las acciones necesarias para la conservación del Patrimonio Edificado es la elaboración no sólo del catálogo como se establece en la Ley de Protección, sino la caracterización arquitectónica de los inmuebles, para que a través de su conocimiento se pueda establecer no solo prioridades de intervención que dependerán del estado de conservación del inmueble, sino criterios o normas que limiten la alteración o transformación del espacio, para lo cual es necesario crear como instrumento estudio el análisis tipológico de los inmuebles, que permita especificar los elementos tipo para tal caracterización y con esto asegurar su conservación espacial y por ende su permanencia. Este análisis solo se puede realizar a partir de la unidad de estudio que es el edificio, agrupándolos por género, época y características semejantes, estableciendo su tipología no solo a partir de los caracteres generales determinados en los estudios de arquitectura, sino establecer sus características particulares locales para que a partir de su conocimiento e identificación se pueda diseñar estrategias específicas para su conservación.

3.1 LA TIPOLOGÍA COMO UN INSTRUMENTO DE ANÁLISIS EN LA CARACTERIZACIÓN DE LA CASA SEÑORIAL

Tratar las cuestiones tipológicas en la arquitectura es tema al que se refieren muchos especialistas en sus planteamientos pero pocos lo definen claramente. Este trabajo pretende en base a las concepciones de diversos autores establecer el concepto de tipología con el fin de utilizarlo como instrumento de análisis del objeto arquitectónico en cuestión y ligarlo con las cualidades o atributos del espacio y una vez relacionados elaborar una ficha de análisis que nos permita la caracterización de la Casa Señorial. El concepto de "*tipo*" aparece a finales del siglo XVI, este se deriva del griego *tipos*, que significa impresión. "*El tipo no es la figura o el objeto que imitar sino el medio concreto de la reproducción*" (1)

Desde el renacimiento hasta el siglo XIX se consideraba al "*tipo*" como un modo de organización del espacio y prefiguración de la forma, referido este a un concepto histórico del espacio y la forma constituyendo una respuesta a un conjunto de exigencias ideológicas religiosas o prácticas. En esta época del renacimiento el tipo constituyó una especie de "control de la proyectación". Pero en el siglo XVII y XVIII se sustituye este concepto por el de "*imagen*" esto provoca que para el siglo XIX el concepto de tipo se desintegre apareciendo tipologías planimétricas y distributivas, tipologías de estilo y tipologías tecnológicas.

De aquí se puede considerar que las primeras manifestaciones consientes de la tipología aparecen durante la primera revolución industrial dentro del legado de los enciclopedistas (2)

Los últimos estudios sobre las tipologías definen más claramente este concepto Aldo Rosi en su libro de Arquitectura de la Ciudad lo refiere al hablar de las transformaciones de la ciudad y como estas van constituyendo las primeras formas y los primeros tipos de habitación y estableciendo así lo siguiente ,

“El tipo se va constituyendo según la necesidad y según las aspiraciones de belleza único y sin embargo variadisimo en sociedades diferentes , unido a la forma y modo de vida ”(3)

De aquí que el concepto de tipo es un elemento inseparable de la arquitectura que nos permite definir a partir de su forma los elementos característicos de una época y de una sociedad determinada

Quatremere de Quincy en su libro Diccionario de Historia de la Arquitectura da una clara definición de tipo y de modelo

“ ... La palabra tipo no representa tanto la imagen de una cosa que copiar o que imitar perfectamente cuanto la idea de un elemento que debe seguir la regla al modelo (...)El modelo entendido según la ejecución practica del arte ,es un objeto que tiene que repetirse tal cual es ,el Tipo es ,por el contrario, un objeto según el cual nadie puede concebir obras que no se asemejen en absoluto entre ellas. Todo es preciso y dado en el modelo. Todo es más o menos vago en el tipo.... ” (4)

“ . . En todas partes el arte de fabricar regularmente ha nacido de un germen preexistente .En todo es necesario un antecedente; nada en ningún genero viene de la nada ; y esto no puede dejar de aplicarse en todas las invenciones de los hombres. Así vemos que todas las manifestaciones a despecho de los cambios posteriores ,han conservado siempre claro y manifiesto al sentimiento y a la razón su principio elemental .Es como una especie de nucleo en torno al cual se han aglomerado y coordinado los desarrollos y variaciones de la forma a los que era susceptible el objeto (5)

Por lo anterior es claro que la arquitectura no representa un modelo ,porque de ser así no se haría arquitectura Se puede decir que en ella se establecen constantes a las que se denomina elementos tipo y que se pueden identificar en las diversas etapas de la arquitectura y que a su vez puede representar la identidad cultural de un pueblo o lugar

“ Tipo es una constante que se representa con caracteres de necesidad ,pero aun siendo determinados, estos reaccionan dialécticamente con la técnica , la función, con el estilo, el carácter colectivo y el momento individual del hecho arquitectónico” (6)

Planteado de esta manera ,el estudiar un edificio o diseñarlo parte de las mismas categorías de análisis solo que el estudiarlo nos representa entender no solo su carácter arquitectónico, sino una forma de vida diferente en una época diferente y diseñarlo responde solo a satisfacer nuestras necesidades actuales

Estas categorías de análisis están planteadas por el Dr. Antonio Terán B. en su artículo *Hacia una nueva Historia de la Arquitectura* y expresa que :

" La finalidad que se busca en el análisis de la arquitectura es su significación ,que se traduce en la expresión de su programa, de su sistema constructivo , de su forma, y de su ambiente (...) dentro del contexto histórico, social y urbano "(7)

Ahora bien si la arquitectura responde a su momento histórico, porque entonces parece que las formas en un periodo determinado no se transforman sino se repiten en un mismo esquema de distribución heredado de manera tradicional ,en donde a partir del patio central se ubica alrededor habitaciones haciéndose esta forma extensiva a otros tipos de edificios ,sin embargo aunque fuera un esquema que se repite se integran también formas nuevas que dan lugar a nuevos tipos formales utilizados para fines no siempre idénticos, pero vinculados por las formas de estructuración de sus espacios, es aquí donde surge la necesidad de conocer y entender la evolución de la forma estableciendo los elementos tipos que nos permitan su caracterización.

Ahora bien ,tan cierto es que existe un principio elemental como cierto es que hay creadores del elemento tipo. Le Corbusier logra determinar una organización formal que permite que al ser reconocida pueda ser repetible.

Por otro lado Giulio Argan en su artículo sobre tipologías afirma ; que en todo proceso de proyectación existe un momento tipológico en donde :

" La invención formal supera al tipo, pero lo presupone ,será la respuesta de las exigencias actuales respecto a las cuales el tipo ha perdido todo valor concreto de la forma "(8) .

Este es el punto de comunicación entre la arquitectura existente y la nueva arquitectura, son los antecedentes que se establecen para la creación de nuevos significados y que se estudian a partir de las tipologías.

Aunque no es nuestra finalidad entrar en controversias en la definición del termino, si es importante considerarlo como un instrumento de análisis no solo en el campo de la arquitectura sino en la conservación del Patrimonio Edificado, ya que nos permite la prefiguración de los espacios y las formas arquitectónicas recuperando lo existente para plantear nuevas soluciones a los problemas que acogen a los centros histórico y/o edificios tradicionales ocasionados por el cambio de uso, el deterioro y/o abandono de los edificios.

En Puebla recientemente se han hecho muchos estudios referidos básicamente al análisis histórico ,social, urbano o arquitectónico y a su interpretación ,pero son pocos los que hablan de la tipología arquitectónica ,de aquí que es importante entender en primer lugar este concepto para que pueda ser estudiado y aplicado como una herramienta útil en la intervención urbano arquitectónica ; que nos permita entender y reconocer sus características con el objeto de hacer posible la gestión y control de los nuevos usos compatibles al edificio, así mismo deberá de considerarse dentro de este análisis el contexto con sus características morfológicas y estilísticas sobre todo en la de aquellos edificios que son representativos de un periodo o época determinada.

Esto nos permitirá establecer su clasificación como parte importante para la caracterización tipológica. El concepto de clasificación se puede entender *"como un acto de abstracción que tiende a poner un orden entre diversas entidades, agrupándolas en clases, previa identificación de los rasgos comunes que autorizan tal agrupación"* (9), por lo que tipo esta íntimamente ligado con la idea de clase ,ya que el análisis tipológico esta referido a la búsqueda de constantes o vínculos formales entre elementos, tratando de establecer raíces etimológicas comunes ligadas básicamente a la finalidad del objeto de investigación

De esta manera se intenta destacar a partir de la estructura formal, la distribución espacial de los edificios , por medio de sus características dimensionales y distributivas , estableciendo las relaciones entre sus diferentes elementos y las constantes que existen entre ellos , de tal manera que podamos dirigir una acción orientada a la conservación integral de los edificios , no solo en su estructura física entendida esta como su estado de conservación ,sino en su estructura espacial, funcional y formal.

Esto no permitirá por un lado manejar la importancia de la tipología como un instrumento de análisis en la constitución de la forma de los edificios ,ya que de esta se desprende una serie de funciones en la forma del habitar humano, pero este concepto quedaría incompleto si no entendemos el espacio ,su relación , distribución y organización para poder establecer sus rasgos comunes en el análisis de la Casa Señorial

3.2 CARACTERISTICAS DEL ESPACIO Y LA FORMA

Hablar del espacio en si mismo es un concepto abstracto solo se deja apreciar cuando se relaciona con algo que lo antepone total o parcialmente. La arquitectura empieza a existir cuando el espacio empieza a ser conformado y estructurado por los elementos de la forma.

De esta manera el espacio arquitectónico es un espacio creado por el hombre para satisfacer sus necesidades, pero al configurar el espacio este crea un ambiente tanto interior como exterior, éste último solo se percibe en relación con otras edificaciones que forman parte de su entorno inmediato.

Así el espacio arquitectónico es un medio de expresión que configura las edificaciones siendo un testimonio de la ideología y el sentido estético de la comunidad en un momento histórico, por lo que debe ser entendido como una manifestación espacial de la estructura social que lo generó esto es, que todos los edificios no solo tienen valor por su importancia expresiva sino por la composición y distribución espacial.

De esta manera el espacio constituido por la forma y la función requiere de ser estudiado y tipificado para su conservación, ya que como se vio en el capítulo anterior como resultado del análisis de los edificios del siglo XIX el valor predominante es el contextual, esto significa la pérdida de la estructura arquitectónica, de aquí la importancia de dar a conocer las características espaciales de la Casa Señorial ya que no solo representan un sector de la sociedad, sino que tienen un carácter relevante y/o representativo de su época.

El espacio puede ser tipificado de acuerdo a su forma como, alto, bajo, cuadrado, cubierto, abierto, etc., pero también se puede tipificar de acuerdo a su función y el análisis que se genera puede ser interno o externo en relación a su distribución y organización.

Para crear espacios internos debe existir un orden espacial, con una distribución que satisfaga las necesidades preexistentes, para ello es necesario establecer las características formales de ordenación espacial. Víctor D. Órs las denominó como atributos formales y el arquitecto Villagran las plantea como cualidades formales pero que en esencia se pueden analizar a partir de las siguientes categorías: (10)

METRICA Nos permite conocer la dimensión espacial en sentido horizontal y vertical así como nos muestra la unidad de medida utilizada (vara, metro u otra). La métrica incluye

La Dimensión, representada por el largo, ancho y altura del edificio.

La Escala, que es la relación entre la escala humana y la altura del edificio.

La proporción, es la correspondencia entre las dimensiones del edificio.

Modulación, repetición de un elemento del edificio

MÓRFICA ~ Se refiere a la relación o proporción en la que están empleadas las medidas obtenidas , esta relación es ,

1. Relación vano macizo
- 2 Relación altura y claro
3. Relación largo, ancho y altura de un espacio o del edificio.
- 4 Relación largo y ancho del patio
- 5 Relación del ancho del corredor

CROMATICA , nos permite apreciar los colores y matices empleados en los espacios arquitectónicos

HAPTICA , revela las texturas sensibles al tacto de los espacios limitantes , siendo esta pura, suave, rugosa o lisa.

Estas cualidades están contenidas en la relación forma y función , por lo que una depende de la otra y no se puede cumplir una función si no se tiene una forma adecuada

Esta relación que se puede satisfacer con nuevos diseños ,representa un problema cuando se trata de adaptar nuevas funciones a edificios antiguos para lo cual no fueron creados , por lo que en el proceso de adecuación o refuncionalización genera la alteración o transformación del edificio y como resultado la pérdida de su valor arquitectónico.

En este sentido es necesario entender la función como el servicio que presta o la acción desarrollada para satisfacer la necesidad humana .

Esta nos permite además la posibilidad de crear modelos de organización espacial que nos permite estructurar la disposición y relación del espacio y así poder establecer tipologías F Ching en su libro de Arquitectura Forma, Espacio y Orden hace al respecto la siguiente clasificación (11)

Organización centralizada , es una composición estática ,concentrada donde todos los espacios se supeditan a uno dominante

Organización radial ,Composición que parte de un espacio central dominante del cual surgen organizaciones espaciales con un concepto lineal y direccional.

Organización Lineal ,composición estructurada por una serie eslabonada de espacios

Organización adosada ; se estructura a partir del agrupamiento de espacios concebidos como células.

Organización en redes , Este sistema admite dentro del orden geométrico múltiples transformaciones formales de viva expresividad.

Estos modelos de organización espacial nos permitirán establecer la tipología de la estructura arquitectónica de la casa señorial, identificando su proceso evolutivo

En cuanto a la forma no solo es la configuración del espacio o la imagen que de él se percibe también nos permite determinar su organización formal estableciendo las relaciones espaciales a partir de su disposición arquitectónica

De esta manera las relaciones que se crean son ,

Espacio interior a otro, Se da cuando el espacio analizado contiene a otro de menor dimensión

Espacios conexos, Es la relación que vincula a dos espacios mediante una área compartida.

Espacios contiguos, Esta relación se da a partir de la continuidad entre dos espacios separados solo por un muro

Espacios vinculados por otro común, Se da cuando dos espacios separados se unen a partir de uno tercero que crea la relación entre los dos primeros

El estudio de las formas también nos permite relacionar el nivel de alteración o transformación de la estructura arquitectónica en cuanto a los agregados ,eliminación o subdivisión de espacios ocasionados en el proceso de adecuación o refuncionalización ,ya que el análisis de la forma se consideran **las formas aditiva , sustractiva y dimensional**.

La primera se caracteriza por el incremento de elementos adosados a la estructura del edificio, la segunda se refiere a los elementos que se extraen de la estructura original del edificio (eliminación de muros ,liberación de espacios preexistentes, etc.) con el propósito de satisfacer las nuevas funciones, y la última se refiere a la alteración del espacio, largo, ancho y altura mediante la subdivisión de sus habitaciones (colocación de un tapanco, muros divisorios, etc.)

Hasta aquí, se han considerado los aspectos funcional y expresivo, pero la caracterización tipológica contempla además las condicionantes físico estructurales del edificio que se analizan a partir de sus elementos constructivos, muros ,losas, etc. y sus acabados interiores y exteriores

Con estos elementos aplicados como instrumento de análisis se podrá determinar la tipología arquitectónica de la Casa Señorial del siglo XIX en el cual solo faltaría introducir indicadores que nos permitan conocer el estado de conservación de los

3.3.ANÁLISIS TIPOLÓGICO DE LA CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XIX EN PUEBLA.

El análisis tipológico espacial establece en las categorías **expresiva, funcional, ambiental y técnico-constructiva** puntos de partida que nos permitan precisar los elementos tipo de las casas Señoriales, integrando además conceptos a nivel de **intervención** para determinar el grado de alteración del que son objeto dichos inmuebles y la **vocación de uso de suelo** a nivel urbano para considerar posibles propuestas de uso tomando en cuenta no solo las características arquitectónicas del edificio sino su ubicación a nivel urbano.

Partiendo de estas categorías de estudio y tratando de desarrollar un análisis que nos permita identificar de manera más específica las características de la Casa Señorial se desglosará cada una de estas categorías quedando de la siguiente manera :

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO.

- 1.1 Uso actual del Suelo
- 1.2. Valor y Carácter del edificio.
- 1.3 Periodo aproximado de construcción y datos o antecedentes históricos del edificio

2.0.CARACTERÍSTICAS EXPRESIVAS

- 2 1 Estilo
- 2.2 Significantes exteriores (métrica y figura)
- 2 3 Deterioro ambiental
- 2 4 Alteraciones formales (aditiva o sustractiva).

3.0.CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS (RELACIÓN FORMA-FUNCIÓN)

- 3.1 Organización espacial
- 3.2 Organización formal
- 3.3 Dimensiones (largo, ancho, alto),espacios abiertos, disposición en planta, circulaciones.
- 3.4 Aspectos formales relacionados con el nivel de transformación

4.0.ASPECTOS TÉCNICO-CONSTRUCTIVOS

- 4.1 Estructurales
- 4 2 Acabados interiores
- 4.3 Acabados exteriores
- 4.4 Estado de Conservación general
- 4.5 Estado de conservación interna
- 4.6 Estado de conservación exterior. (fachada)

5.0 INTERVENCIONES HECHAS AL EDIFICIO

6.0.VOCACION DE USO DEL SUELO A NIVEL URBANO.

En estas categorías se toma en cuenta tanto los aspectos internos y externos del edificio y el patio como eje organizador del espacio en la vivienda , ya que a través de su configuración y desarrollo podemos entender su proceso de transformación y/o evolución, considerando al mismo tiempo los **espacios abiertos** constituidos por los diferentes patios de la vivienda , los **espacios de transición** conformados por corredores y el zaguán los cuales se comportan como elementos conectores de las demás dependencias ubicadas en el interior Por último los **espacios cerrados** formados por las habitaciones y demás dependencias lo que nos permitirá establecer los elementos formales y funcionales en el proceso evolutivo de la vivienda y determinar así su caracterización tipológica

Con estos parámetros podemos realizar una caracterización tipológica de la Casa Señorial que tiene como único fin identificar y conocer sus características tanto particulares como generales para elaborar las estrategias de conservación y preservación de estos inmuebles.

Con estas consideraciones y para organizar su estudio sobre cada uno de los inmuebles ya considerados en la selección y determinación de las muestras (v supra., 2.5.1 y 2.5.2) se vertieran las categorías ya mencionadas en una ficha de análisis para su organización y sistematización , previa descripción de cada una de las variables a utilizar (v. supra.,2.5).

3.3.1 DESCRIPCION DE LAS CATEGORIAS DE ANALISIS.

1.CARACTERISTICAS GENERALES .

Dentro de las características generales que se tomarán por cada inmuebles analizado están;

Datos de ubicación . - Esta referido a la localización de cada uno de los inmuebles con el fin de determinar su tendencia de concentración sobre el área urbana del centro histórico de la ciudad.

- Zona de protección
- Cuadrante
- Manzana
- Lote
- Calle ,No.oficial y colonia
- Número de niveles
- Tipo de transformación , Reversible o Irreversible
- Catalogada, No.de catalogo y categoría
- Habitada total o parcialmente

1.1 Uso actual del suelo.- Tiene como fin determinar a partir del uso actual el proceso de refuncionalización de cada uno de los inmuebles y establecer su tendencia de uso a nivel arquitectónico, para lo cual se establecen los siguientes indicadores ;

- Vivienda (unifamiliar o multifamiliar)
- Servicios (Bancos, oficinas, hotel, etc.)
- Educación
- Cultura
- Estacionamiento
- Mixto (Vivienda combinada con comercio)

1.2 Valor y Carácter .- Como ya se consideró anteriormente (v supra, 2 5) el valor tienen como objeto determinar las características arquitectónicas del inmueble y el carácter representa la jerarquía del edificio en relación con otros de su mismo periodo tomando las siguientes variables de análisis

- Valor

Arquitectónico
Artístico
Contextual
Histórico

- Carácter.

Excepcional
Relevante
Representativo
Con algunos elementos

Con respecto al valor , este se dará de manera individual o en conjunción con otro dependiendo de las características de los inmuebles

1.3 Periodo de construcción y datos históricos del edificio.- Corresponde a la consulta de archivos ,lo que permite determinar el periodo de construcción del inmueble con el objeto de conjuntar y/o confrontar los datos obtenidos del edificio ,con los diferentes documentos en los cuales se hace referencia el registro del edificio ,marcando su primera y segunda historicidad v infra 4 1

2 0 ASPECTOS EXPRESIVOS DEL EDIFICIO

2 1 Estilo - Define la expresiones estilísticas del momento, considerando que durante el siglo XIX son tres las tendencias que se manifiestan en la arquitectura introducidas principalmente por la hoy Academia de San Carlos en la ciudad de México Tomando de manera genérica los elementos plasmados en sus fachadas acordes a cada uno de los estilos (v infra , 3 4 2) para establecer el predominio en los edificios objetos de nuestro análisis

-Estilo Neoclásico

-Estilo Modernismo o Art Nouveau.

-Estilo Ecléctico.

2 2 Significantes exteriores .- Son los elementos materiales susceptibles de percibir por el espectador y que pueden ser relacionados con la imagen urbana, estos son figura, métrica, orden y ambito, de los cuales solo utilizaremos los que nos permitan caracterizar la relación numerica y la percepción del observador, estos son ,

+ Métrica - Descripción del sentido numérico del edificio (v supra.3 2)

Dimensión - Relación de medida

Escala física - Relacion entre la escala humana y el tamaño del edificio

+ Figura - Es la forma, imagen o fisonomía que posee el objeto arquitectónico dividida en

Contorno - descripción geometría del cuerpo del edificio así como de sus elementos y puede ser rectilíneo, curvo o mixto

Color, - Efecto que provoca la relación ojo-luz del edificio hacia el observador, dividida en matiz y tono

Textura - Corresponde a la naturaleza de los materiales compositivos del edificio, definida a partir del sentido háptico y óptico

2.3 Deterioro ambiental.- son afectaciones que agreden tanto la estructura física del edificio como su imagen

+ Contaminación Ambiental - se considera en este rubro el tráfico vehicular que produce vibración ,smog y ruido

+ Contaminación Visual - es la afectación la imagen urbana de la ciudad con la saturación de letreros, anuncios o la instalación visible.

2.4.Alteraciones espaciales y conceptuales exteriores., son los agregados formales y espaciales al edificio que alteran su estructura original (v supra , 2.5)

-Aditiva.- son los agregados formales o espaciales al edificio.

-Sustractiva.- Eliminación de elementos ornamentales en la portada del edificio.

3 0 ASPECTOS FUNCIONALES , Disposición espacial interior

El análisis funcional tiene por objeto determinar la organización formal y espacial de los espacios contenidos en los edificios seleccionados considerando desde la relación largo, ancho, altura , los espacios abiertos y cerrados, la disposición de las habitaciones en relación a su elemento distribuidor (el patio) , la posición de la escalera como elemento determinante de una época ,las circulaciones y el tipo de planta o partido arquitectónico. Todos estos a partir de las siguientes variables de análisis.

3.1 Organización espacial.- Corresponde a la disposición de los espacios en el edificio de acuerdo a la función que estos desempeñan. (v.supra., 3.2)

3.2 Organización formal.- Es la interrelación entre los espacios interiores de un edificio en función a su proximidad (v.supra , 3 2)

3.3.Espacios interiores.- Busca caracterizar en función de la métrica las características del espacio y sus elementos compositivos, determinadas a partir de los espacios abierto y cerrados, las circulaciones horizontales y verticales y el tipo de partido arquitectónico, a partir de las siguientes variables de análisis.

-Dimensión

-Espacios abiertos

-Disposición de la planta a partir del patio central.

-Disposición de la escalera (central, lateral o colindante)

-Tipos de circulación y dimensión En corredor, terraza alta ,patio y zaguán

-Tipo de planta arquitectónica. (Cuadrada, rectangular o de alcayata.)

3.4 Alteraciones espaciales y conceptuales. Son las afectación que sufren los edificios durante el proceso de refuncionalización (v. supra., 3 2) y engloba las siguientes variables

■ Sustractiva - Elimina algunos elementos constructivos para obtener la ampliación del espacio preexistente

■ Aditiva.- corresponde a la ampliación del espacio y /o agregados.

■ Dimensional - Es la subdivisión del espacio para adecuarlo a nuevas funciones.

■ Contaminación - Esta se da con el nuevo uso asignado al edificio provocando hacinamiento, contaminación visual o acústica y alteración conceptual.

4 0 ASPECTOS TECNICO-CONSTRUCTIVOS

Dentro de esta categoría se esta considerando todos los elementos que componen la estructura física del edificio así como su estado de conservación interior y exterior, para establecer el predominio de sus elementos, así como nos permitirá determinar si el casco del edificio corresponde de manera exclusiva a un periodo determinado o solo experimento un proceso de reconstrucción conservando parte del casco antiguo, para lo cual se establecieron las siguientes variables de análisis.

4 1 Elementos estructurales

4 2 Acabados interiores

4 3 Acabados exteriores

4 4 Estado de conservación general

4 5 Estado de conservación interior

4 6 Estado de conservación exterior

5 0 INTERVENCIONES HECHAS AL EDIFICIO

Los criterios establecidos para la intervención de los edificios son categorías que definen el tipo de operación aplicada a los inmuebles, y su análisis dependerá de su previa valoración, indicando de manera conjunta posibles intervenciones a realizar en el inmueble que dependerán básicamente de su estado de conservación actual

De esta manera se establecen los siguientes tipos de intervención que especifican el uso y destino que el inmueble ha tenido hasta el momento

- **Mantenimiento** .-Reparación de los elementos existentes que hayan sufrido deterioro superficial
- **Adecuación funcional**.- Acciones tendientes a satisfacer las necesidades inherentes a un nuevo uso del inmueble (v infra ,4.1)
- **Ampliación**.- Construcción de nuevos espacios
- **Subdivisión**.- Agregados que generan espacios diferenciados al interior de la habitación
- **Consolidación** .- Afectación notoria de la estructura por deterioro
- **Intervención formal** .- Intervención sobre elementos ornamentales
- **Rehabilitación**.- Adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad con reorganización del espacio si es necesario y mantenimiento de la trama básica y aspecto exterior original
- **Conservación integral** .- Busca conservar y preservar la espacialidad y materialidad originales de espacio urbano arquitectónico
- **Reciclaje** - Cambio del uso original del edificio manteniendo en lo posible su espacialidad
- **Reutilización**.- Termino utilizado en edificios sin uso , brindando un uso igual o diferente al de original
- **Refuncionalización** - Dar nueva función al edificio alterando la trama original.
- Remodelación** .- Comprende cambios de distribución interior así como modificaciones de nivel con la creación de un entresuelo

Estas categorías se consideraran también en el análisis de posibles intervenciones a realizar en los edificios las cuales dependerán de su previa valoración .

6.0 VOCACIÓN DE USO DEL SUELO .

En esta última categoría se busca equilibrar en la propuesta de usos compatibles al edificio su nivel tanto arquitectónico como urbano y este dependerá de la tendencia del uso de suelo en el entorno inmediato al inmueble.

Ya organizadas y definidas las variables y categorías de análisis así como los indicadores y puntos a considerar para la caracterización tipológica de la Casa Señorial se elaborara la ficha de análisis (Ver Anexo 1) que nos permita identificar los rasgos particulares de cada uno de los inmuebles y establecer sus elementos tipo en función de sus rasgos comunes

Tomando la selección de las casas Señoriales y la definición de las muestras, (v.supra.,2.5.1 y 2.5 2) son 11 las casas que se analizarán y nos permitirá obtener datos más precisos para su caracterización tipológica.

3.3.2 CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA.

A partir de la ficha de análisis elaborada en cada una de las casas Señoriales se pudo obtener en cada una de las categorías de estudio los siguientes datos :

En el primer punto sobre los **datos generales** se observa que la ubicación de las Casas señoriales se concentran sobre el eje principal del centro histórico sobre la avenida Reforma y Palafox y Mendoza, entre los cuadrante 1 y 2 dentro de la zona de protección A,(ver plano No.1) y solo el 27% son edificios catalogados correspondiendo a 3 de los 11 inmuebles (2 norte 403, Reforma 538 y reforma 118)

En el **número de niveles** hay un predominio de edificios con 2 niveles como se puede observar en la tabla No. 2

USO DEL SUELO Se detecta una diversidad de usos diferente a la de origen con lo que se puede interpretar ya desde aquí el proceso de refuncionalización al que son sometidos los inmuebles de tal manera que de las 11 edificaciones solo una conserva su uso original

Servicio (oficinas)	27 %
Mixto (Vivienda con comercio)	18 %
Banco	18 %
Educación	9 %
Hotel	9 %
Vivienda	9 %
Sin uso (actual)	9 %

VALOR Y CARÁCTER Aunque esta por demás decir que los edificios son de gran valor ya que queda implícito en su categoría de Casa Señorial, el carácter que tiene cada uno de ellos corresponde a

Relevante	45%
Representativo	55%

El periodo de construcción y las referencias históricos (v.supra.3 4 4.).

CARACTERÍSTICAS EXPRESIVAS : Durante el siglo XIX las manifestaciones artísticas son más variadas que en épocas anteriores ,ya que la introducción del estilo Neoclásico, el Modernismo y el eclecticismo (v.infra.,3.4.2) dan a Puebla nuevos conceptos de expresión arquitectónica .La intervención del arquitecto Carlos Holl entre otros dentro del proceso de renovación de la ciudad dan como resultado un predominio en el estilo ecléctico que busca integrarse con lo ya existente .

Entre los elementos compositivos que predominan en las portadas de las Casas Señoriales encontramos los siguientes elementos ;

Nota: Para no manejar fracciones en los porcentajes se considero que un edificio corresponde al 9%.por lo cual la suma de los porcentajes solo corresponde al 99% como total de la muestra.

1. Silleria	91%
2. Barandal de hierro forjado	91%
3. Clave resaltada	91%
4. Vano enmarcado	90%
5. Medallones y cartela	81%
6. Pilastra	54%
7. Barandal con balaustre	54%
8. Vidrio esmerilado	45%
9. Remate con balaustre	36%
10. Remate macizo	27%
11. Remate con círculos	27%
12. Repellido con pintura	27%
13. Frontón, guirnalda, doble voluta y mansarda	18%
14. Almohadillado	9%

Con estos elementos se puede determinar que el predominio de estilo en las casas Señoriales es ecléctico presentando diversidad en la composición de la portada y las características tipo solo se manifiestan en los elementos ornamentales como se puede ver en la clasificación anterior.

SIGNIFICANTES EXTERIORES : Aquí lo que se pretende enfatizar esta en relación con la *dimensión ,forma y sensación que representa la portada con el observador y su entorno ,por lo cual solo se están considerando la métrica, y la figura .*

La métrica que corresponde a la relación frente y altura del edificio ,se encontró que la altura promedio de las casas corresponde a 12 m, con un frente promedio de 20 m ,lo que determina que la reducción en la lotificación que se presenta ya desde el siglo XVII ,tendencia que se mantuvo hasta principios de siglo XX .

Como elementos de integración con los edificios ya existentes se respeto la altura creando homogeneidad en la imagen urbana como resultado de la intervención de finales del S:XIX y principios de este siglo

En cuanto a la escala física ,que corresponde a la relación del observador y su entorno, se considera que los edificios son de escala normal ,con un predominio de la forma rectilínea, de color frío por el uso de la piedra de cantería y de textura lisa.

ALTERACIONES ESPACIALES Y CONCEPTUALES : Las alteraciones sufridas en las casas no han afectado substancialmente las características arquitectónicas de los inmuebles y permiten recuperar en un gran porcentaje su carácter original, pudiendo identificar entre las más comunes ;

Alteración dimensional (subdivisiones interiores)	33%
Alteración aditiva (ampliaciones y/o agregados)	27%
Alteración sustractiva (eliminación de elementos)	22%

En cuanto a la afectación visual esta se da en los inmuebles dedicados a oficinas donde se concentran de letreros que alteran la visibilidad del edificio.

La acústica solo se da en los inmuebles dedicados a la educación donde se ve sobre uso del inmueble.

Por último ubicamos la alteración conceptual principalmente sobre la pintura decorativa de los inmuebles que transforma el color original haciendo una mala intervención al intentar imitar lo ya existente

DETERIORO AMBIENTAL Debido a que los inmuebles analizados están ubicados en el eje principal del centro histórico sobre la avenida Reforma y Palafox y Mendoza, esta presenta una gran afluencia vehicular lo que provoca un alto grado de contaminación por ruido y smog principalmente, pero también se puede sentir en algunos edificios vibraciones que afectan la estructura física del edificio.

La contaminación visual solo se da en 2 de las casas debido a que tienen uso mixto donde se combina la vivienda con el comercio y este último tiene letreros y/o anuncios que no se integran a las características del edificio

ASPECTO FUNCIONAL :

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Ya tradicionalmente desde la arquitectura colonial hasta el periodo independiente el patio ha sido el elemento conector y distribuidor de las diferentes habitaciones y debido a ello la organización espacial en la totalidad de la muestra es central

La organización formal que se da entre las habitaciones es una relación de espacios contiguos debido a la comunicación que existe entre ellas, la única que sale dentro de esta forma de estructura es el baño debido a que este presenta una relación de un espacio interior a otro

CARACTERÍSTICAS INTERIORES :

Dimensionales - la altura promedio que se da entre cada nivel es de 4.5 a 5mts. la parte frontal varía de 10 a 25mt quedando de la siguiente manera

10 a 15mt.	2 casas
15 a 20mt.	4 casas
20 a 25mt.	5 casas

En lo que corresponde al fondo existe más variedad en la dimensión del lote con un predominio de longitud que va de 40 a 45mt. en más de la mitad de las casas (6 edificios)

En cuanto a los espacios abiertos sigue predominando 2 patios en relación a las casas del siglo XVIII, quedando de la siguiente manera

2 patios	54%
3 patios el	36%
1 Patio	9%

La disposición de la planta en relación al patio donde se toma como referencia la ubicación de las habitaciones, predomina la disposición de estas en 3 lados, o sea la forma en "C" con el 46% de las casas y "rectangular" o sea las habitaciones distribuidas en los cuatro lados del patio con el 54%

En cuanto a la ubicación de la escalera., predomina en un sentido la lateral con el 73% y el resto es central ,posiblemente se deba a que las casas fueron reconstruidas adoptando un casco anterior.

Las circulaciones .- se dan primeramente mediante el zaguán que durante este período ya existe un predominio de ubicación central en relación con la fachada, con una dimensión promedio de 3.00x 5.00mt., en la planta alta existe un espacio que puede denominarse terraza y que se ubica frente a la sala principalmente y que no se ve en las casas de siglos anteriores.

Los corredores que se ubican alrededor de los diferentes patios mantienen un ancho promedio de 1.20mt.

Tipo de planta .- Predomina la forma rectangular en un 73% (8 edificios), y la forma de alcajata solo se presenta en el 27 % de los inmuebles (3 edificios)

CARACTERÍSTICAS TECNICO CONSTRUCTIVAS .

ESTRUCTURA FISICA : En relación a las cubiertas se pudo determinar un predominio del 91% (10 casas) de las edificaciones con losas combinadas entre la bóveda catalana y la losa de vaquería que siguió utilizándose durante este periodo, el 9% restante presenta únicamente bóveda catalana.

Los muros utilizados como elementos de carga básicamente son combinados en la totalidad de las casas ,elaborados a base de ladrillo y piedra. sus espesores varían de 40 a 60cm. Y en algunos casos los muros colindantes llegan a tener hasta un metro de espesor.

ACABADOS EXTERIORES : La portadas de las casas utilizan la piedra de cantería en todos los casos ,puertas de madera y vidrio esmerilado que todavía se conserva en la mayoría de los inmuebles 82%. Predomina así también el uso de los barandales de hierro forjado en un 91%,el 9% restante tiene barandal de hierro fundido. Alternan con los balcones de cantería con balaustres.

También hay casas con acabado en repellido y pintura pero solo se presenta en el 27% de los inmuebles.

ACABADOS INTERIORES : Debido a que una de las características de las casas es la ostentación esta se manifiesta con la calidad ornamental principalmente en los salones o salas principales así como el comedor ya que son lo lugares donde se llevaba a cabo la vida social.

Por lo que en estos espacios se encontró en todas las casas pintura decorada principalmente en los plafones (cielo raso) y ,yesería tanto en muro como en techos ambos de gran riqueza expresiva.

Se percibe también la influencia islámica en la decoración de tracerías sobre muros y techos con el uso del arco de herradura y trilobulado soportado por columnas pareadas.

Predomina así también el uso de madera en pisos, muros como lambrín y en algunos casos en techos ,quedando el predominio de su uso de la siguiente manera.

Techos	8%
Muros	82%
Pisos	91%
Puertas	100%
Verjilla	18%

Por lo que respecta al mosaico su empleo empieza a principios del siglo XX ,limitando su uso a baños, corredores y en algunos casos en habitaciones directo sobre pisos.

Por último encontramos en uso de la cantería como lambrin en los muros alrededor del patio con un predominio de uso con el 91% de las casas

Sobre piso se aplica en patios , corredores, así como terrazas observando en todas las casas analizadas

El repellado se utiliza para que sobre de el sea aplicada la pintura decorativa que se puede ver en todas las casas

El uso del vitral es mas frecuente como domos sobre escaleras y en baños , así como ventanas quedan de la siguiente manera ,

En domos	72%
En ventana	18%

INTERVENCIONES : Entre los problemas que enfrenta la Zona Monumental ,el más importante en términos de conservacion del patrimonio se determina en el uso y destino al que son sometidos de manera constante los inmuebles para incrementar su rentabilidad ,esto implica una serie de intervenciones al que son sometidas las viviendas para adecuarlas a sus nuevas necesidades ,la más frecuente que experimentada por las casas analizadas encontramos en forma jerárquica las siguientes

Mantenimiento	72%
Reciclaje	72%
Refuncionalización	72%
Adecuación formal	72%
Intervención formal	63%
Ampliaciones	45%
Subdivisiones	18%
Rehabilitación	9%

Entre las intervenciones por realizar se encuentra principalmente el mantenimiento que deberá realizarse en los inmuebles sin uso (Reforma 517) y en los de uso parcial (casa de la Lotería Reforma 118) ya que la falta de uso provoca el deterioro del inmueble.

VOCACION DE USO DEL SUELO Para concluir con la síntesis de las casas

Señoriales se determino la vocación de uso del suelo a nivel urbano deacuerdo a su ubicación y tendencia de uso correspondiente a su entorno inmediato la manzana sobre la que se ubica el inmueble

Para comercio	54%
Educación	18%
Servicios	18%
Vivienda	9%

Además de la vocación de usos de suelo urbano del inmueble se debe de considerar otros aspectos que permitan hacer de la conservación un patrimonio posible de ser conservado por si mismo con tendencia a la preservación de sus aspectos arquitectónico como unidad integral.

La siguiente tabla resume el resultado de los valores obtenidos en el análisis de cada una de las variables, categorías e indicadores de las muestras.

CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA

Tabla No 2 (SINTESIS)

VALOR		CARACTER		USO ACTUAL		NUMERO DE NIVELES	
100%	Arq.Artis.Context.		Excepcional	9%	Vivienda unifamiliar	1 nivel	*****
	Arq.Context.Histor.	45%	Relevante	9%	Sin uso	2 niveles	45%
	Arq.Artis.	55%	Representativo	27%	Servicios	2 n. + Sótano	27%
	Arq.Context.		Con algunos element.	9%	Educacion	2n. + manzarda	9%
	Context.Artist.			9%	Hotel	2 n.+st manzar.	9%
	Arquitectonico			18%	Banco	3 niveles	9%
	Contextual			18%	Mixto (vivienda-comercio)		

CARACTERISTICAS EXPRESIVAS

Exteriores

9%	Almohadillado
91%	Sillería
91%	Clave resaltada
91%	Barandal hierr.forjad.
54%	Barandal cent.c/balaust.
91%	Vano enmarcado
18%	Doble voluta
18%	Manzarda c/buhardilla
18%	Guarnaldas
9%	Element.Neoundigenas
82%	Medallones, cartela
36%	Mensula, consola
18%	Frontón curvo o recto
45%	Vidrio esmerilado
36%	Remate macizo c/pinaculo
36%	Remate c/balaustre
27%	Remate con círculos
54%	Pilastra
27%	Repellido c/pintura

Interiores

9%	Columna metálica, esbelta.
100%	Yesería en plafond
100%	Pintura en plafond
54%	Vitrales en domos
64%	Vidrio esmerilado puertas
27%	Escalera central
73%	Escalera lateral
100%	Puerta enmarcada c/ ornamento.
54%	Pintura en muros decorada.
91%	Herrería fierro forjado barandal
91%	Yeser.c/ elem. ornam. muros
18%	Herrería de Fo.Fo.
100%	Clave resaltada.c/ elem. Ornám.
18%	Vitral en puertas
27%	Pintura c/repellido
63%	Columna esbelta de cantería.
18%	Cancel de madera pasillo/terrazza
36%	Marquesina c/ vidrio traslucido patio
9%	Domo-vitral cubre todo el patio

Aspectos generales

Edificios catalogados	18%
-----------------------	-----

Edificios sin catalogar	82%
-------------------------	-----

Alteración reversible.	
------------------------	--

Alteración irreversible.	100%
--------------------------	------

Habitada	91%
----------	-----

Sin habitar	9%
-------------	----

SIGNIFICANTES EXTERIORES

Métrica Dimensión promedio

Altura	12 mts.
Ancho	20 mts

Escala física

	Pequeña
100%	Normal
	Monumental

Figura

Contorno

100%	Rectilíneo
	Curvo
	Mixto

Color %

Matiz

Tono

Textura%

Háptica

Óptica

1	100	2		3	
1	100	2		3	

1 frío, 2 Neutro, 3 cálido

1 Intensidad, 2 Saturación

1		2	100	3	
1	100	2		3	

1 Suave, 2 Lisa, 3 Rugosa

1 Mate, 2 Brillante

ALTERACIONES ESPACIALES Y CONCEPTUALES

EXTERIOR

INTERIOR

Aditiva

Sustractiva

Conceptual

Visual

9%
18%
18%

Aditiva

Sustractiva

Dimensional

Transf. De lote

Contaminación

Sótano	Planta Baja	Planta alta	Manzarda	3er piso	Azotea
9%	45%	27%			36%
	36%	9%			
9%	45%	45%			
Visual	Acústica	Hacinamiento	Conceptual		
18%	18%	9%	27%		

DETERIORO AMBIENTAL

(Exterior)

ASPECTOS FUNCIONALES,

Distribución espacial interior

Contaminación ambiental

Ruido

Smog

100%
100%

Contaminación Visual

Letreros

Anuncios

Instalaciones

18%

Organización espacial

Central

Lineal

Radial

Agrupada

100%

Organización formal

Espac. int. a otro

Espac. conexo

Espac. contiguo

Espac. vinculado otro común

baño
100

CARACTERÍSTICAS INTERIORES

Dimensiones	5mts x nivel	10 a 15m	15 a 20m.	20 a 25m	25 a 30m	30 a 35m	35 a 40m	40 a 45
Altura x nivel	100%							
Frente		18%	37%	45%				
Fondo				9%	18%	9%	9%	54%
Espacios abiertos.	1 patio	2 patios	3 patios	4 o más				
	9%	54%	36%					
Disposición en planta (patio)	en "L"	en "U"	en "C"	Rectangular	Cuadrada			
			45%	54%				
Disposición de escalera	Central	Lat. derecho	Lat. izquierdo	Frente dere.	Frente izq.			
	27%	46%	27%					
Corredor tipo	Plano canter	9%	Bov. catalan	82%	B.C./L.zinc	9%		

	canter							
Circulac.dimen	Zaguan	2.5 x 5.0 m.	Patio	6.0 x 9.0m.	Terraza sup	3.50 mt.	Pasillo	1.20
Tipo planta	Cuadrada	-----	Rectangular	73%	En alcayata	27%		

CARACTERISTICAS TÉCNICO-CONSTRUCTIVAS.

Estructura	sotano	p baja	p alta	Manza	3er p	Acabados int	Techo	Muros	Pisos	Acabados ext.
TECHOS						Pint decorada	100%	100%	-----	Piedra canteria
Bov catalana	27%	100%	100%		9%	Yeseria	100%	100%	-----	Puerta madera
Bov cat L zinc						Canteria lamb	-----	91%	-----	Herrer forj bal
Losa Vigueria		91%	91%			Azulejo	-----	91%	-----	Herrer Fo Fo
Estruct c/lami						Lambrin made	-----	63%	-----	Remate macizo
na galvanizada				18%		Madera	18%	72%	100	Remate balaus
MUROS						Vidrio esmeril	-----	82%	-----	Remate circulo
Adobe						Mosaico	-----	-----	91%	Vidrio esmeril
Ladrillo						Canteria patio	-----	9%	100	Balcon c/balaus
Piedra cantera						Repell c/pint	-----	100%	-----	Pint s/repellad
Combinado	27%	100%	100%	100%	9%	Vitral	72%	18%	-----	Manzarda
Tabique						Mármol	-----	-----	18%	Vidrio
Colum cantera		36%	36%			Elem morisco	18%	18%	-----	

ESTADO CONSERVACIÓN GRAL.

INTERVENCIONES

Hechas Por hacer

82%	Bueno
18%	Regular
	Malo
	Ruinoso
.VOCACION DE USO DEL SUELO.	
9%	Vivienda
18%	Educacion
54%	Comercio
18%	Servicios
	Mixto

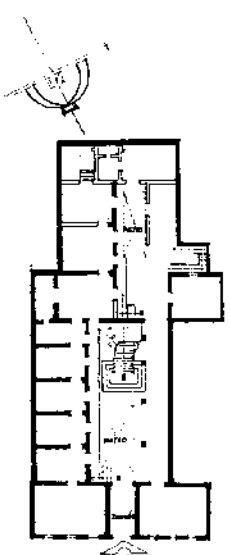
72%	18%	Mantenimiento
72%	-----	Adecuac funcional
45%	-----	Ampliacion
18%	-----	Subdivisiones
		Formal
63%	-----	(elementos ornamentales)
9%	9%	Rehabilitacion
-----	-----	Conservacion integral
73%	-----	Reciclaje
-----	9%	Reutilizacion
73%	-----	Refuncionalizacion

(NOTA :Total de la muestra 11 casas cada una equivale a un porcentaje del 9%)

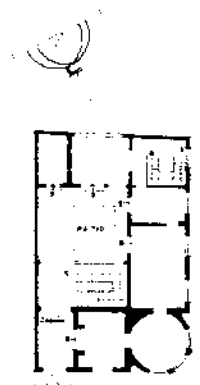
Ver esquemas de las plantas arquitectonicas fig. de la 1 a la 11

Ficha de Analisis ver anexo 2

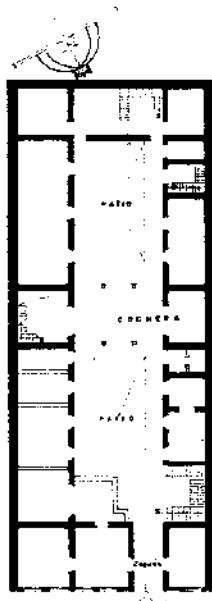
Para complementar la tipologia de la Casa Señorial se analizaran de manera particular las características espaciales en sus aspectos **funcionales** , **expresivos** , y **técnico constructivos** como parte de la integridad arquitectonica del edificio



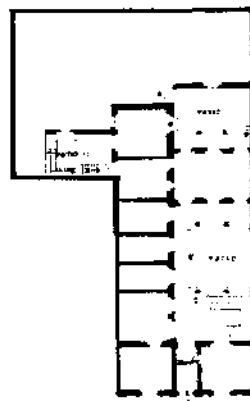
REFORMA 913



REFORMA 725



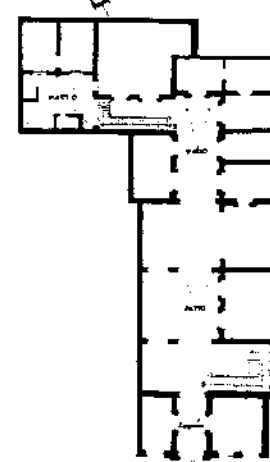
REFORMA 717



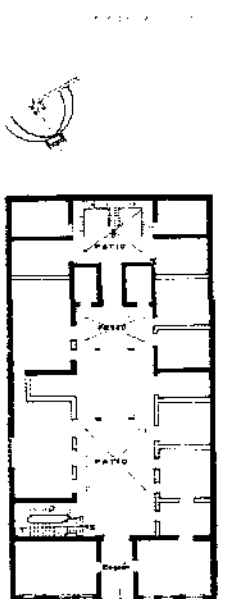
REFORMA 526



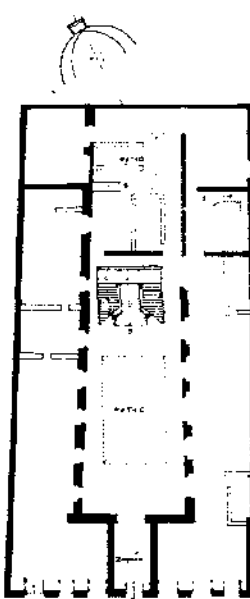
REFORMA 515



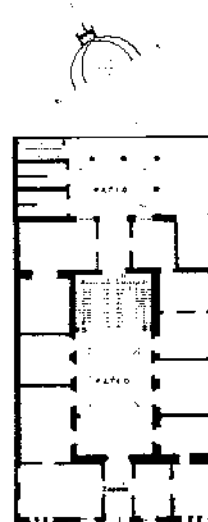
REFORMA 517



REFORMA 519



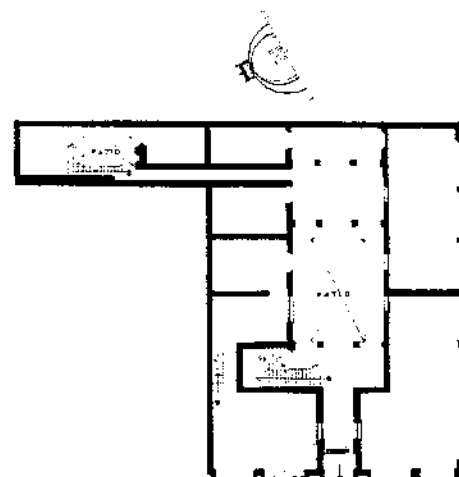
REFORMA 518



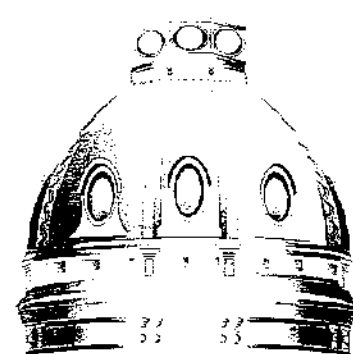
PALAFOX Y MENDOZA 208



PALAFOX Y MENDOZA 222

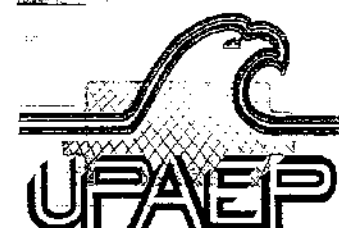
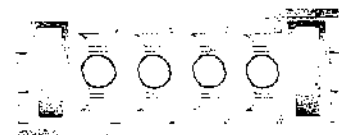


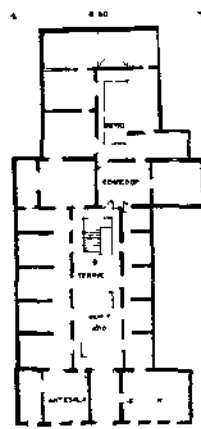
Z NORTE 402



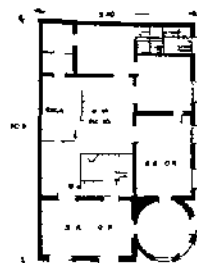
DESARROLLO DE ESQUEMAS
ARQUITECTONICOS en P. Bajo

CASA
SEÑORIAL

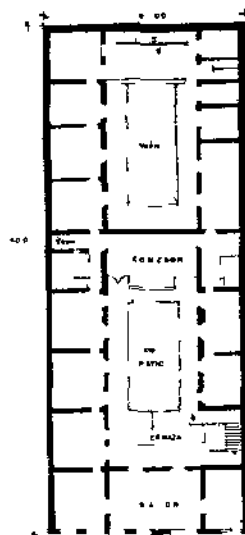




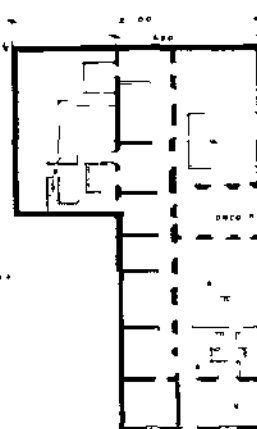
REFORMA 913



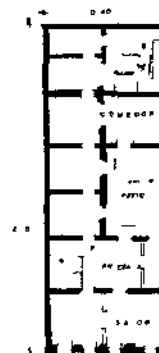
REFORMA 725



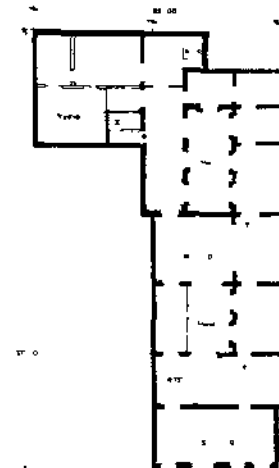
REFORMA 717



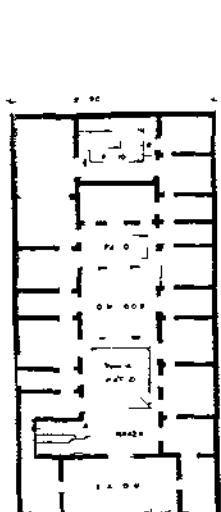
REFORMA 536



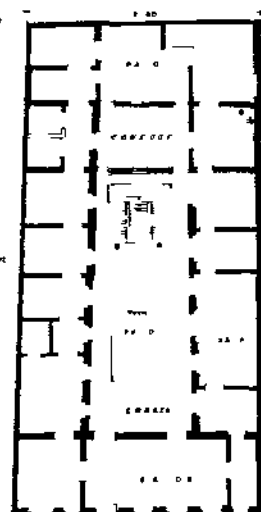
REFORMA 515



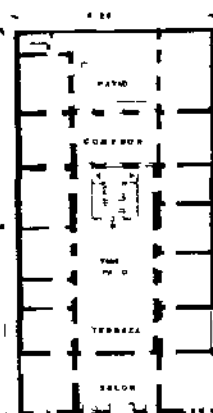
REFORMA 517



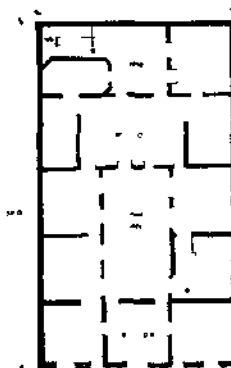
REFORMA 319



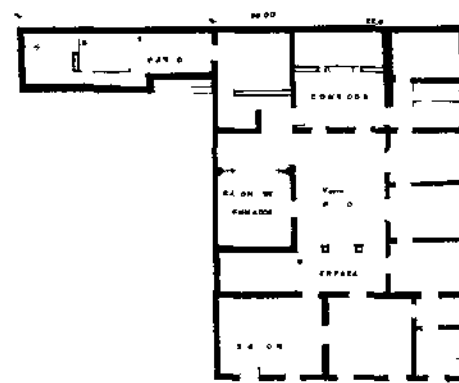
REFORMA 118



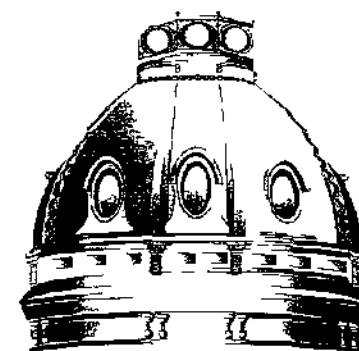
PALAFOX Y MENDOZA 208



PALAFOX Y MENDOZA 222



Z NORTE 402



DESARRO DE ESQUEMAS
ARQUITECTONICOS en PALAF

CASA
SEÑORIAL



ESCALA 1:200

FIGURAS DE LA 1ª 1a 11.

3.4 ANALISIS ARQUITECTÓNICO DE LA CASA SEÑORIAL .

La composición de los espacios constituye el aspecto medular de la arquitectura ,ya que esta determina su unidad al relacionarla con otros aspectos como la iluminación, ventilación, temperatura, acústica, aspectos psicológicos, técnicos y estéticos entre otros para brindar un ambiente de confort, desde el simple muro que ofrece una diversidad de servicio como el de evitar el paso del aire, la lluvia, proporcionar aislamiento acústico y térmico ,soportar la carga del edificio y ser elemento de soporte para crear diversas manifestaciones artísticas Con esto queremos decir que la tipología no solo son los elementos compositivos del edificio, sino la función que estos desempeñan para conformar la unidad arquitectónica

Hasta el momento solo hemos caracterizados los elementos constitutivos de la vivienda ,su uso y estado de conservación ,ahora pretendemos caracterizarlos desde el punto de vista uso y función de su componentes espaciales para complementar sus caracterización tipológica

Para lo cual nos apoyaremos nuevamente en las variables funcional, expresiva y técnico, constructiva confrontando estos elementos con los datos históricos de los inmuebles analizados

3.4.1 ASPECTOS FUNCIONALES

El análisis funcional consiste principalmente en determinar la función de cada una de las habitaciones determinando su forma ,dimensión , elementos compositivos y distributivos, vistos de esta manera podían ser iguales todos los partidos arquitectónicos de épocas pasadas , sin embargo no es así ,la similitud que presentan responde más a su forma de vida social , que a la satisfacción de sus necesidades , y es aquí donde podemos encontrar la diferencia que corresponde al número o cantidad de espacios contenidos en su esquema arquitectónico

Para mantener la continuidad en la caracterización de la Casa Señorial con respecto a las casas del siglo XVIII podemos decir que no existe una transformación radical en la composición y distribución de sus espacios y que muchas de sus características se mantuvieron constantes.

CASA SEÑORIAL DEL SIGLO XIX :

La ubicación del acceso sigue las tendencias hacia la centralidad incrementándose al 72% de las casas y en el sentido lateral en un 28 % (18% corresponde a al lado derecho y el 9% al izq) y se mantiene el zaguán como espacio de vestibulación al interior de la casa. La única variante es que las casas ya no tienen el espacio comercial y este se sustituye por un espacio administrativo, por lo que el acceso a estos se ubican hacia el zaguán .

En cuanto a la forma del predio la tendencia es rectangular , siendo 8 inmuebles los que presenta esta forma , en alcayata son 3 edificios y como dato singular esta forma se da en inmuebles que estuvieron hipotecados y cedieron una parte de su terreno para cubrir la deuda , por ultimo las formas irregulares del lote desaparece durante este periodo

Respecto a la relacion fondo y frente del predio , el 45% de las casas tiene una relación de 2 a 1 (esto significa que el fondo es dos veces la medida del frente),el 9% tiene una relación de 3 a 1 y el resto mantiene una relacion 2 5 a 1,esto implica que sigue manteniendose el frente reducido

El area cubierta de la construccion se reduce minimamente en relación con la del siglo XVIII de un 90% a un 85% , correspondiendo al area descubierta un 15 % predominando con 2 patios el 54% de las casas , con 3 patios el 36% y un patio el 9%

La ubicacion de la escalera a finales de siglo XIX cambia de lateral a central, con barandal de hierro forjado, sin embargo en las casas analizadas predomina la ubicación lateral en el 72% de los inmuebles,(del lado derecho 5 casas y del lado izquierdo 3), y el 27% restante tiene una ubicacion central, esto presupone que algunos de los inmuebles utilizaron un casco anterior y se adapto o reconstruyo la casa

En cuanto a las características distributivas se reduce el numero de zonas de 7 que se clasificaron en el siglo XVIII a 6 ,eliminando el area comercial, esto posiblemente se deba a la ubicacion de las casas ya que se localizan en la traza urbana sobre las avenidas Reforma y Palafox y Mendoza (anteriormente Maximino Avila C) en las que predominaba el uso de la vivienda Las zonas se clasifican en

Zona de Vestibulación y circulación	(Zaguán, patios ,corredores y terraza)
Zona de Habitación	(Recamaras,)
Zona de Estar	(Salón, Sala del fumador, Comedor, Sala de música y Antesala)
Zona Almacenaje	(Bodega)
Zona de administración	(Despacho, estudio ,Biblioteca)
Zona de servicio	(Cocina, Alacena, Baño, Habitaciones de servicio, cochera, Caballeriza y Portería

DIAGRAMA DE DISTRIBUCION EN PLANTA BAJA

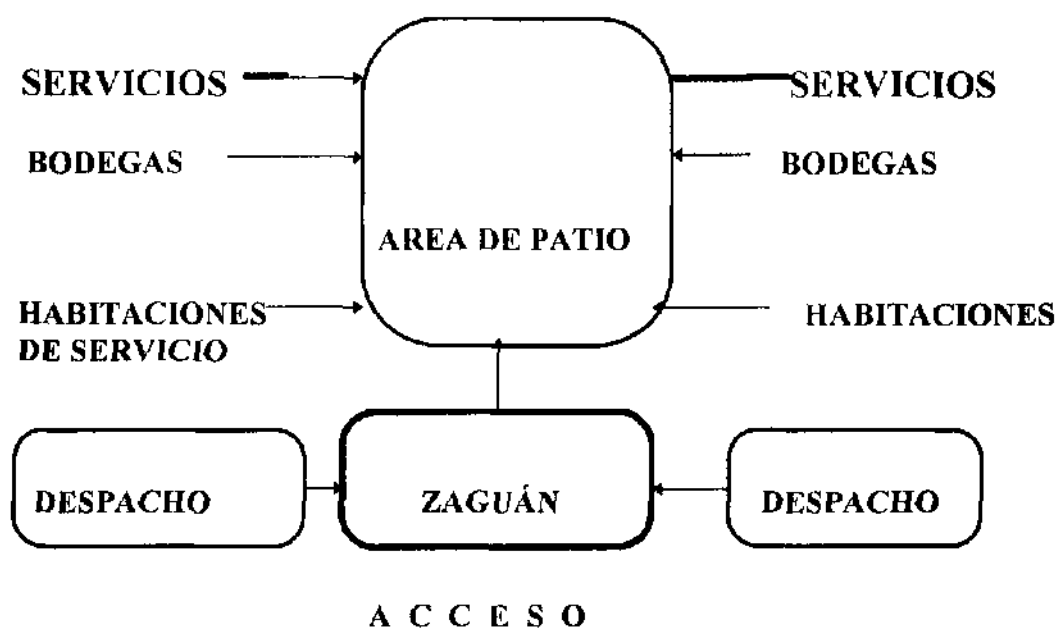
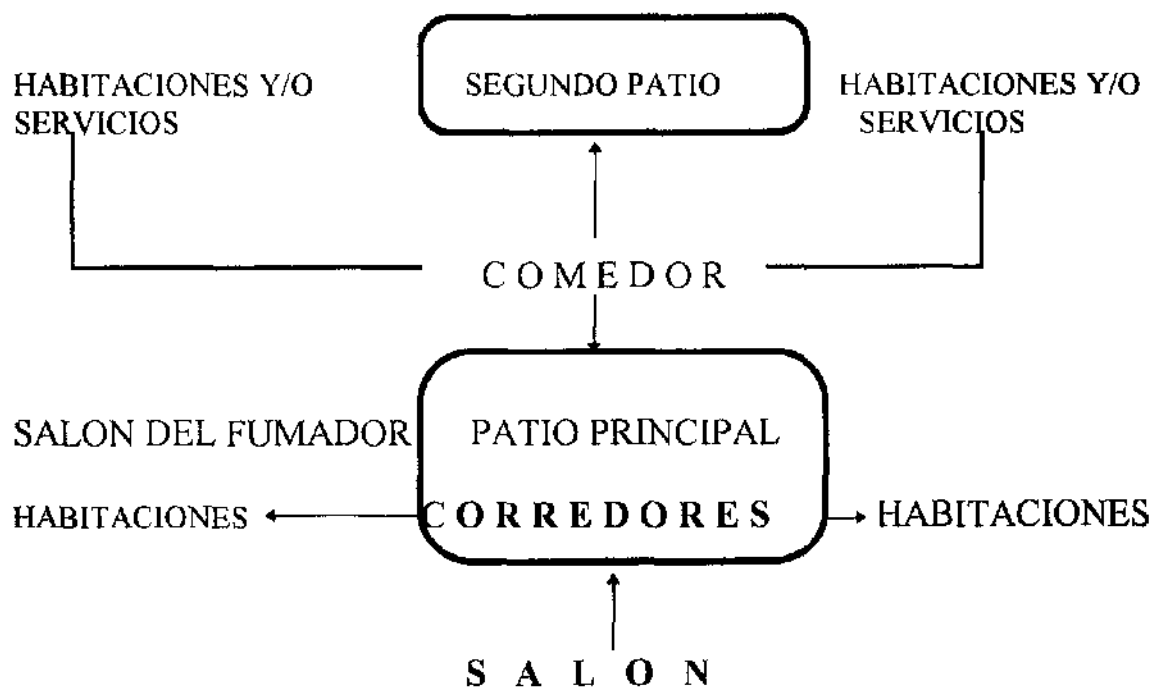


DIAGRAMA DE DISTRIBUCION EN PLANTA ALTA



Ver esquemas de plantas arquitectónicas. (fig. 1 a 11)

De las características que podemos observar es que al disminuir las actividades sociales el número de salones se reduce ,conservando solo el salón principal desapareciendo el estrado, su ubicación permanece sobre la crujía que da hacia la fachada., cuando hay dos salones uno de ellos es utilizado como sala de música, existe un espacio que sirve de antesala y que se ubica previo al salón principal, pero no representa una característica de la época.

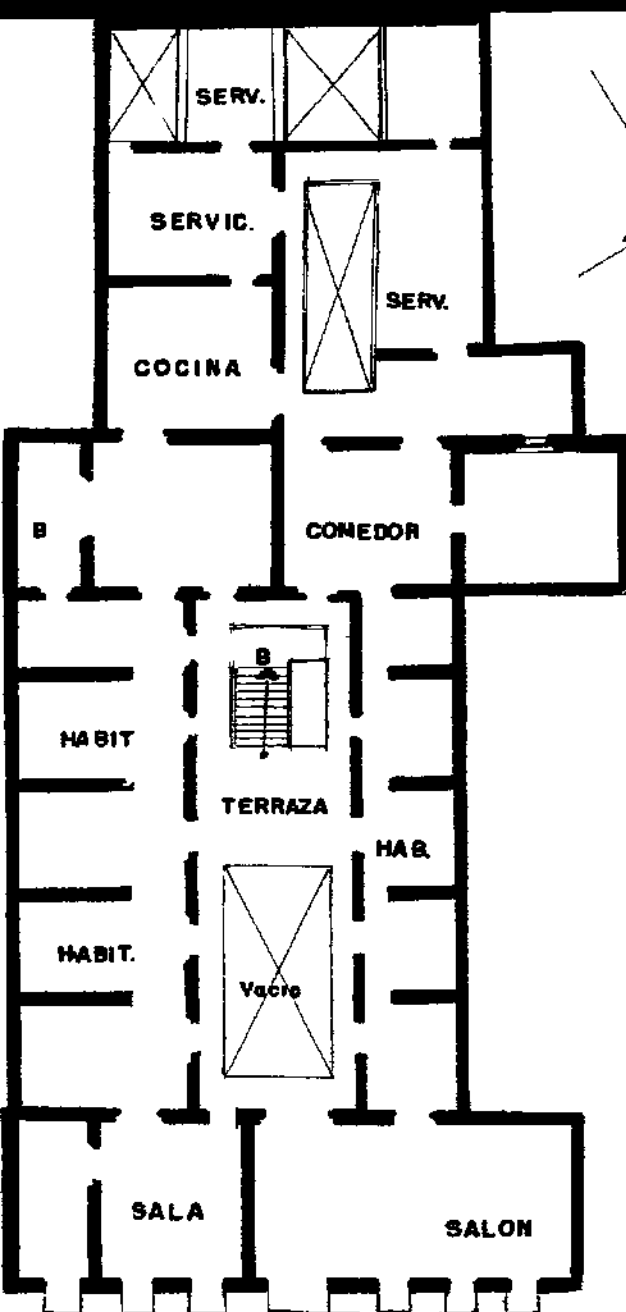
El salón que se pone de moda durante este periodo es el denominado **salón del fumador**, que se encuentra sobre la crujía lateral, sin embargo solo dos casas cuenta con este espacio

En cuanto a los servicios se reducen el número de habitaciones , así como los servicios generales, en relación con las casas del siglo XVIII, estos últimos también se ubica alrededor del segundo patio , cuando las casas son de menor dimensión se agrega la mansarda estructura que forma un tercer nivel donde se ubica habitaciones para la servidumbre ,en la planta baja en un segundo patio se mantiene el uso de las caballerizas y se incrementa en algunas casas el uso de la cochera

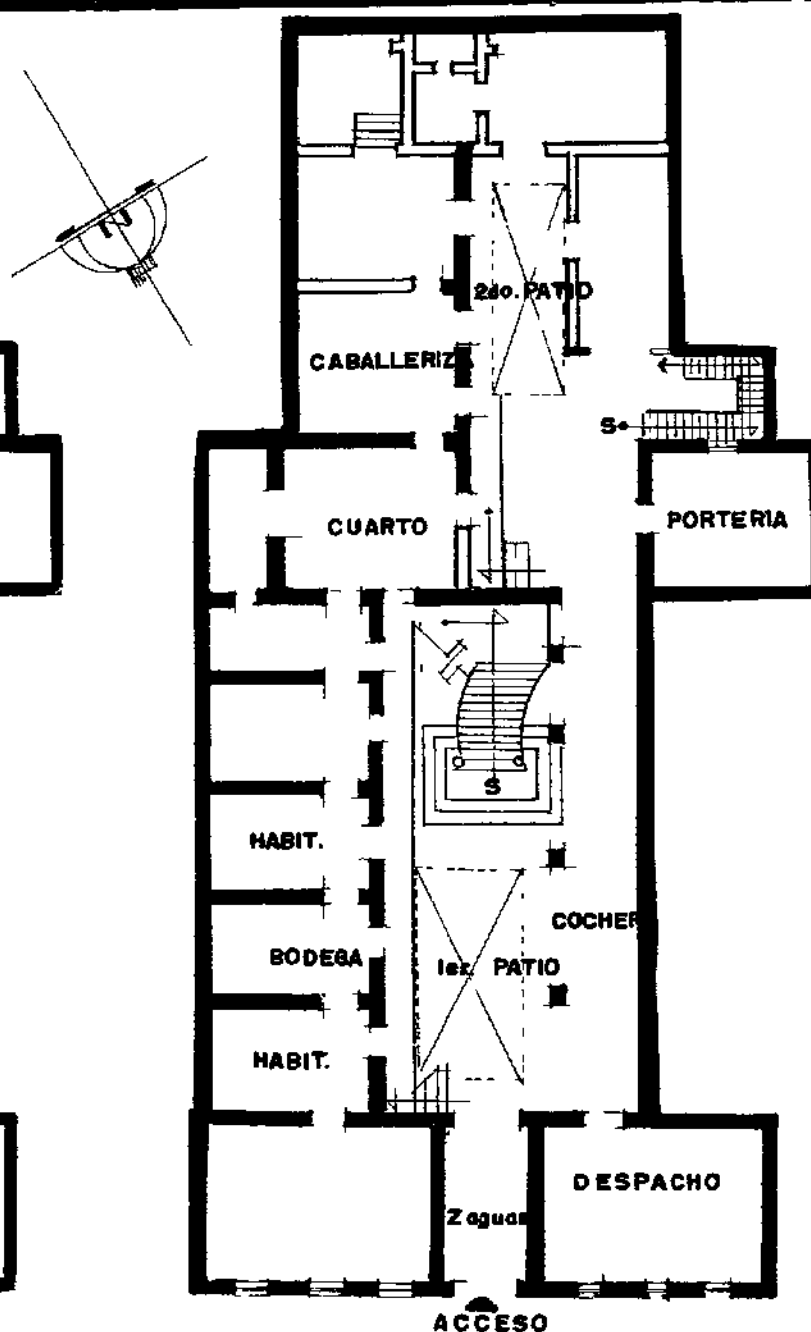
Respondiendo también a las actividades y costumbres de la época se agrega un espacio especial para la costura, en algunas casas se ubica este en la mansarda (que es como un nivel más de la casa semejante al desván) o forma parte de las mismas habitaciones ya establecidas

Estas se pueden considerar las diferencias más significativas desde el punto de vista funcional de la Casa Señorial del siglo XIX en relación con las casas correspondientes al siglo XVIII.

Con esto se puede establecer de manera precisa los cambios que experimento la casa residencial poblana

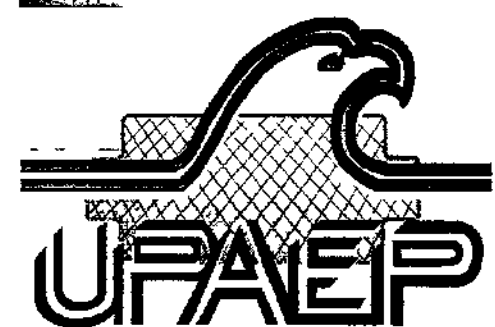
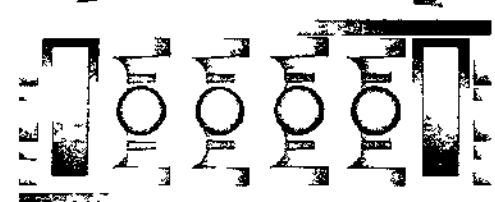
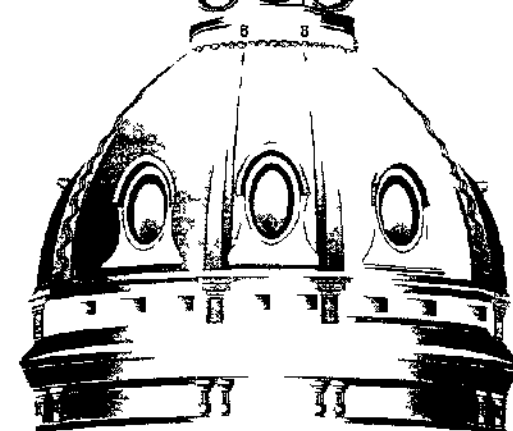


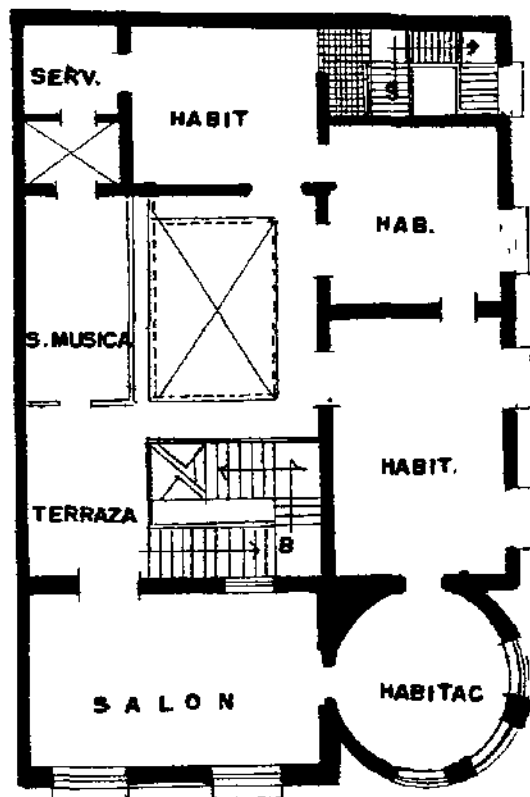
PLANTA ALTA



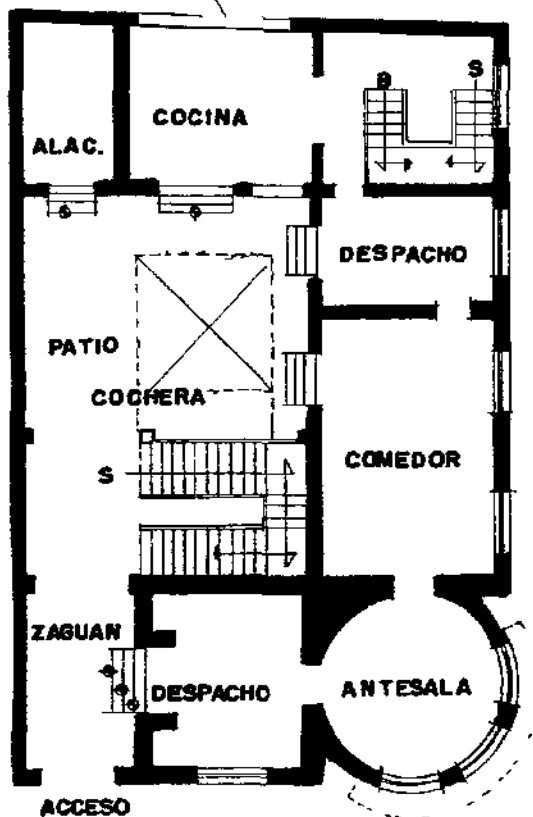
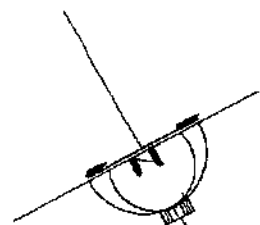
PLANTA BAJA

ESCALA 1:250



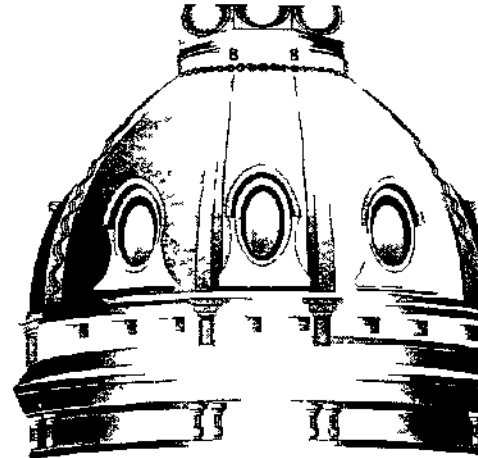
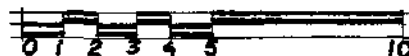


PLANTA ALTA



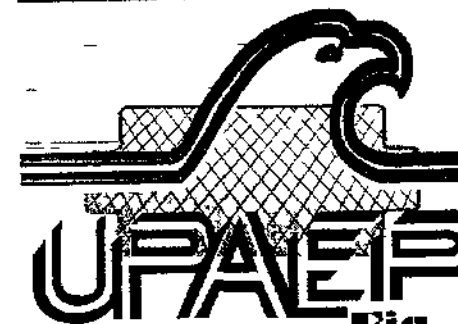
PLANTA BAJA

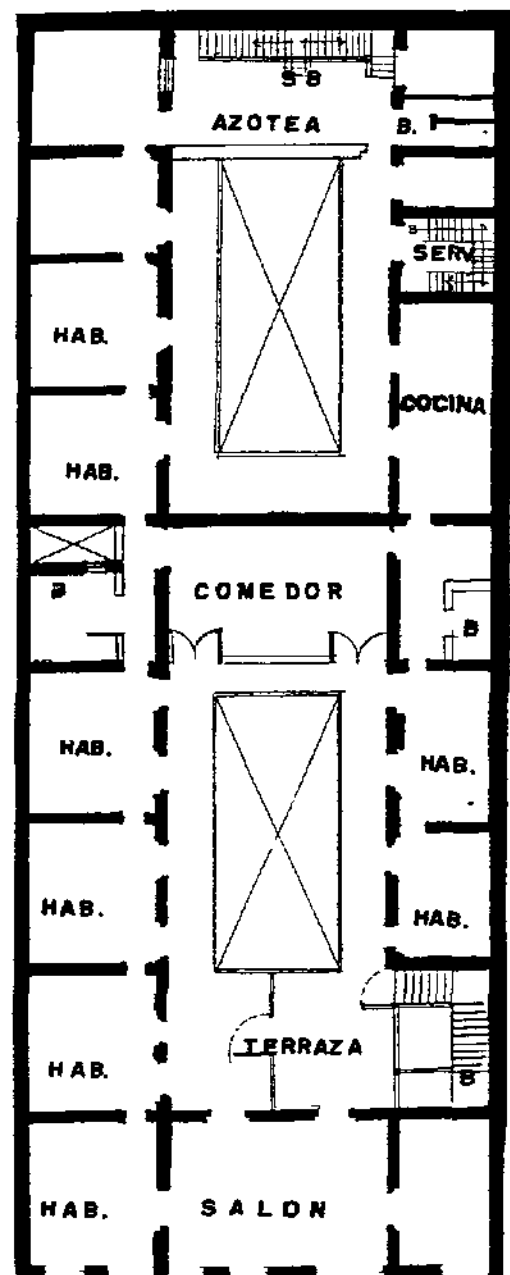
ESCALA 1:200



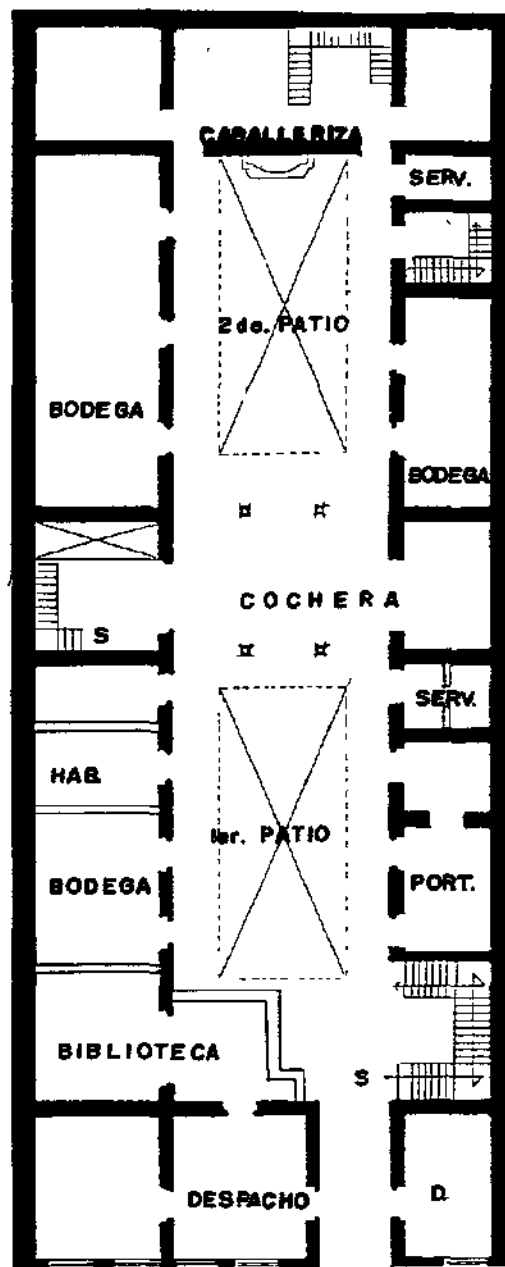
REFORMA 725

CASA
SEÑORIAL

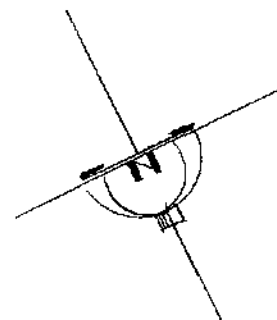




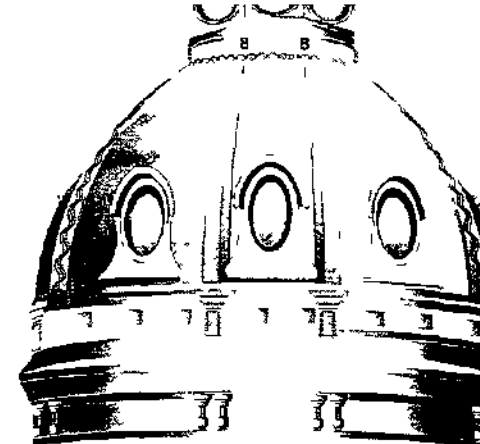
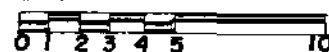
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

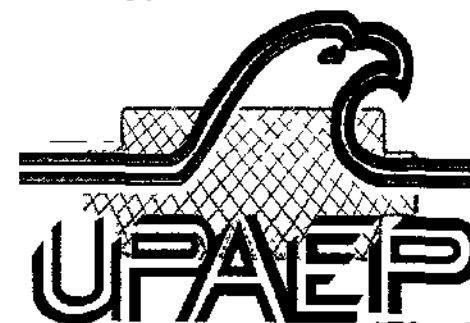
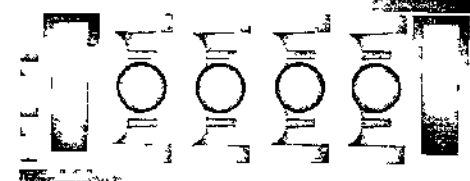


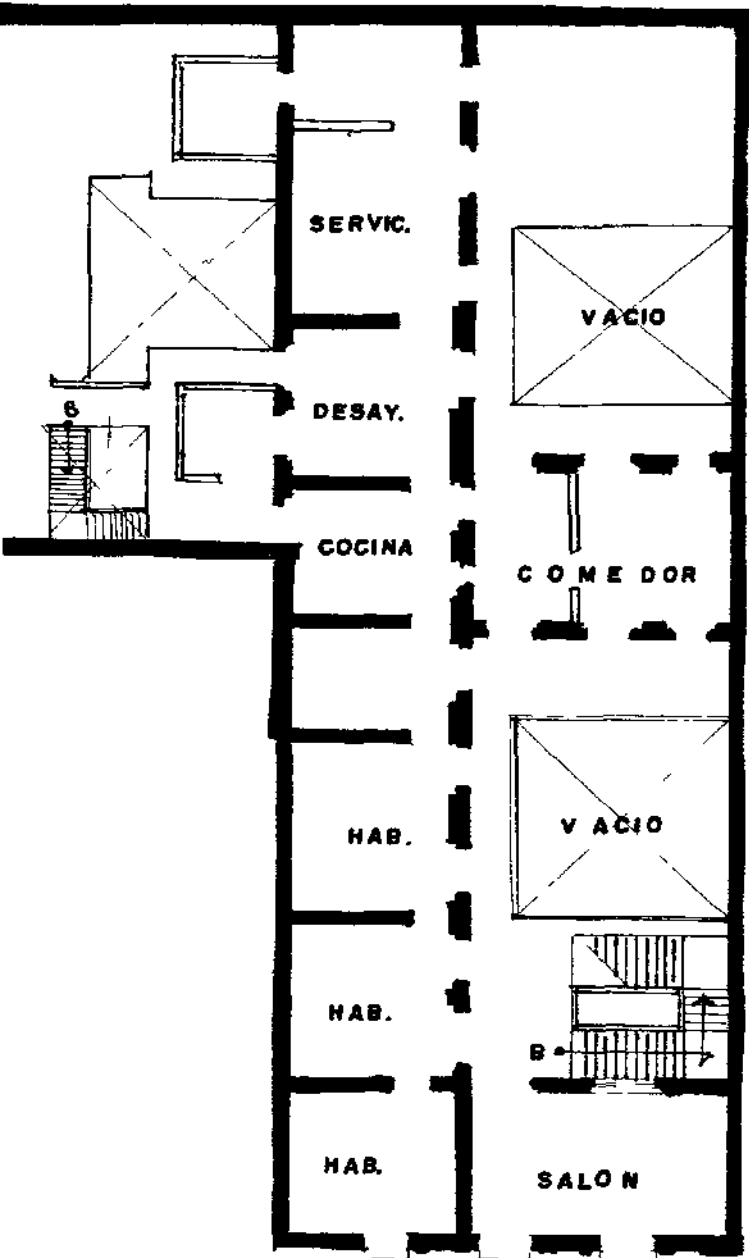
ESCALA 1:400



REFORMA 717

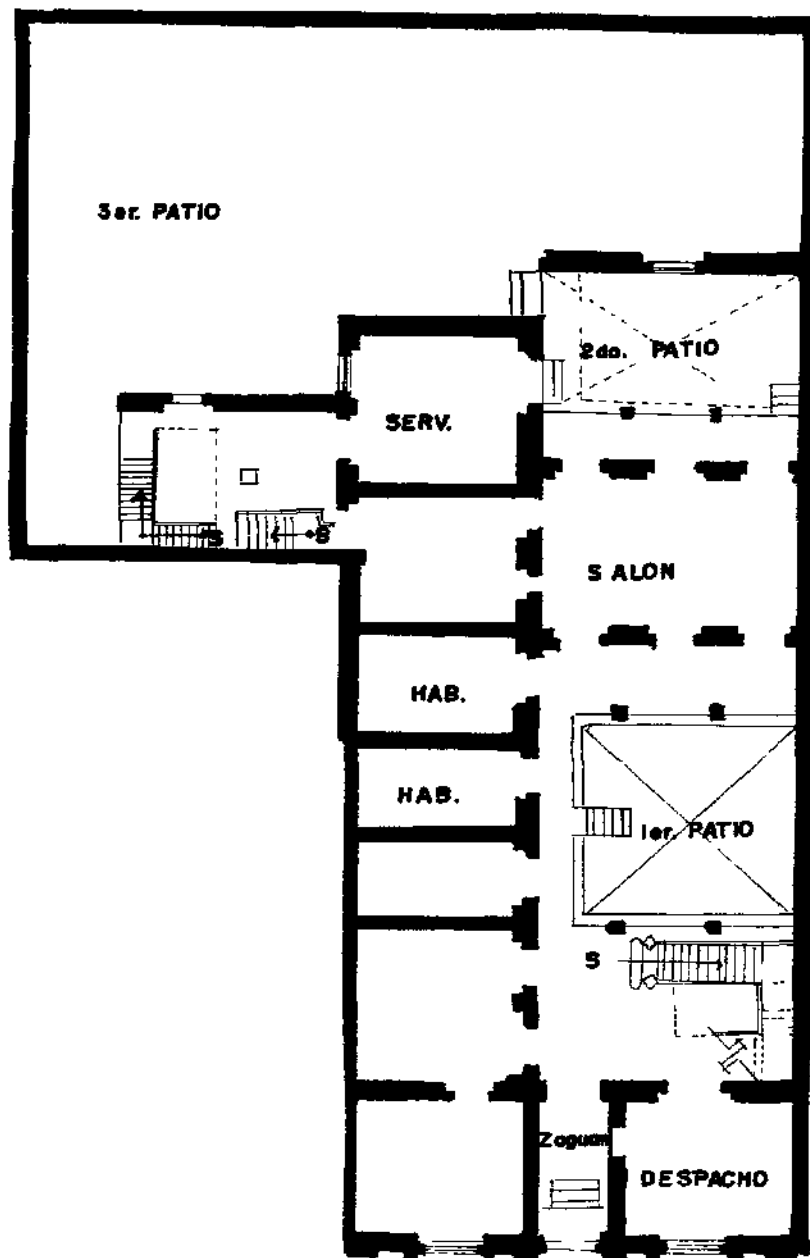
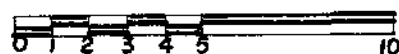
CASA
SEÑORIAL





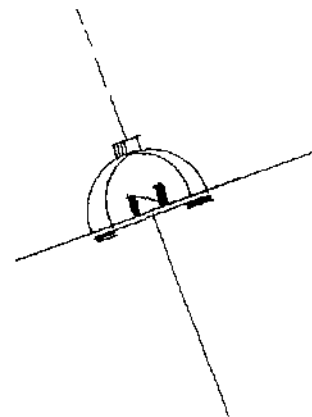
PLANTA ALTA

ESCALA 1: 250

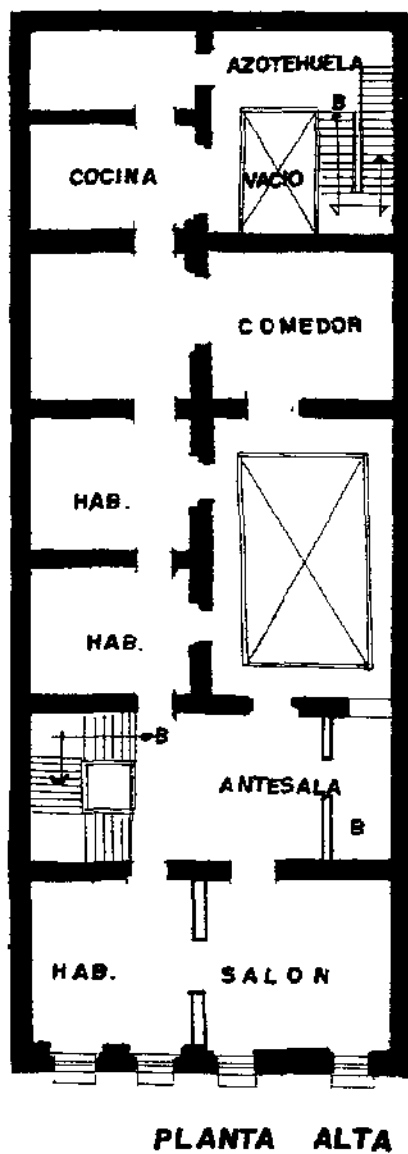
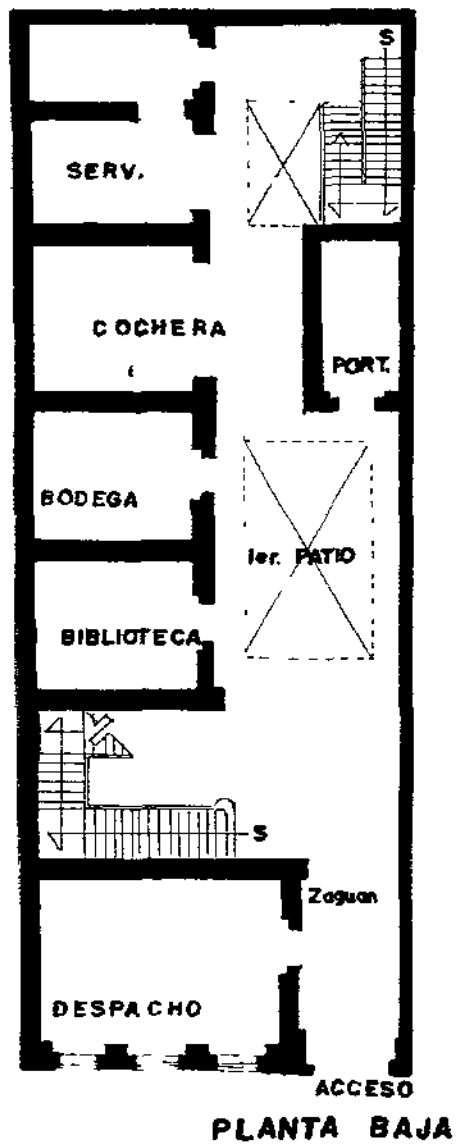


ACCESO

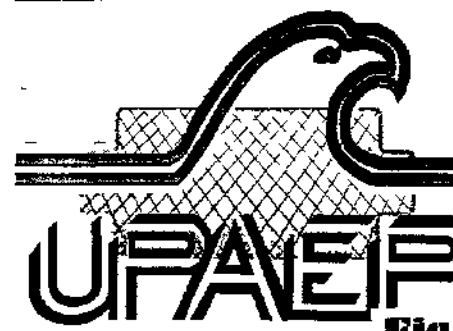
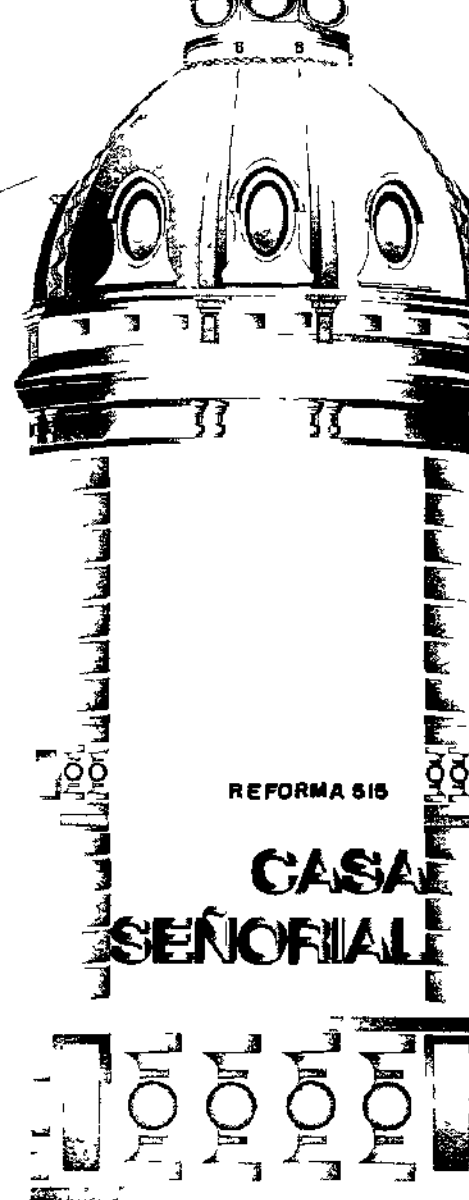
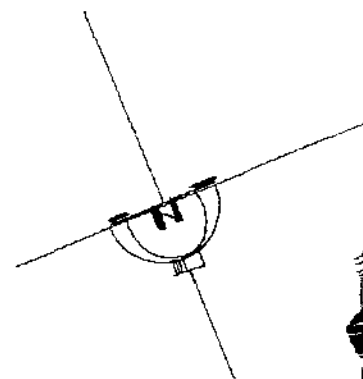
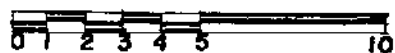
PLANTA BAJA

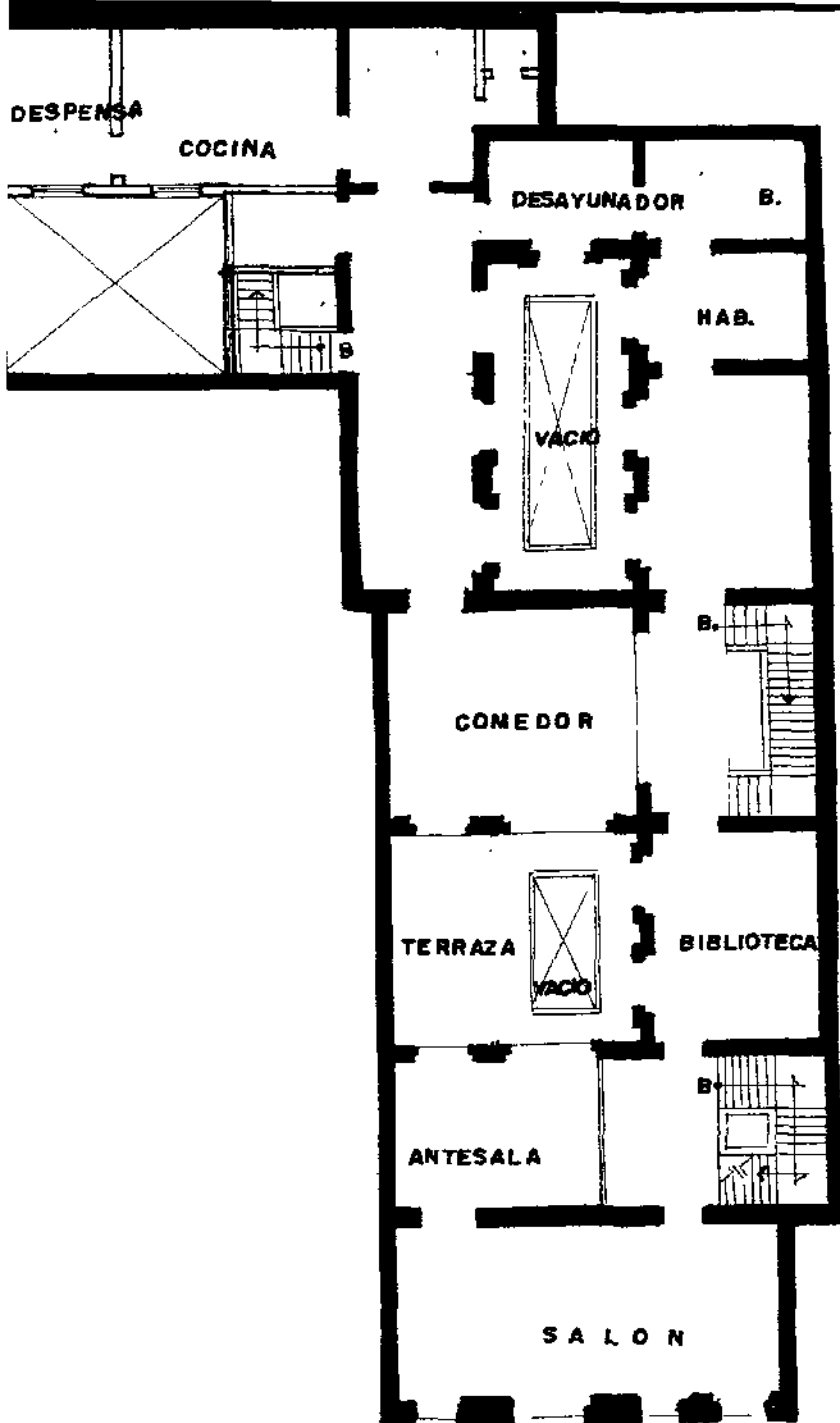


REFORMA 538

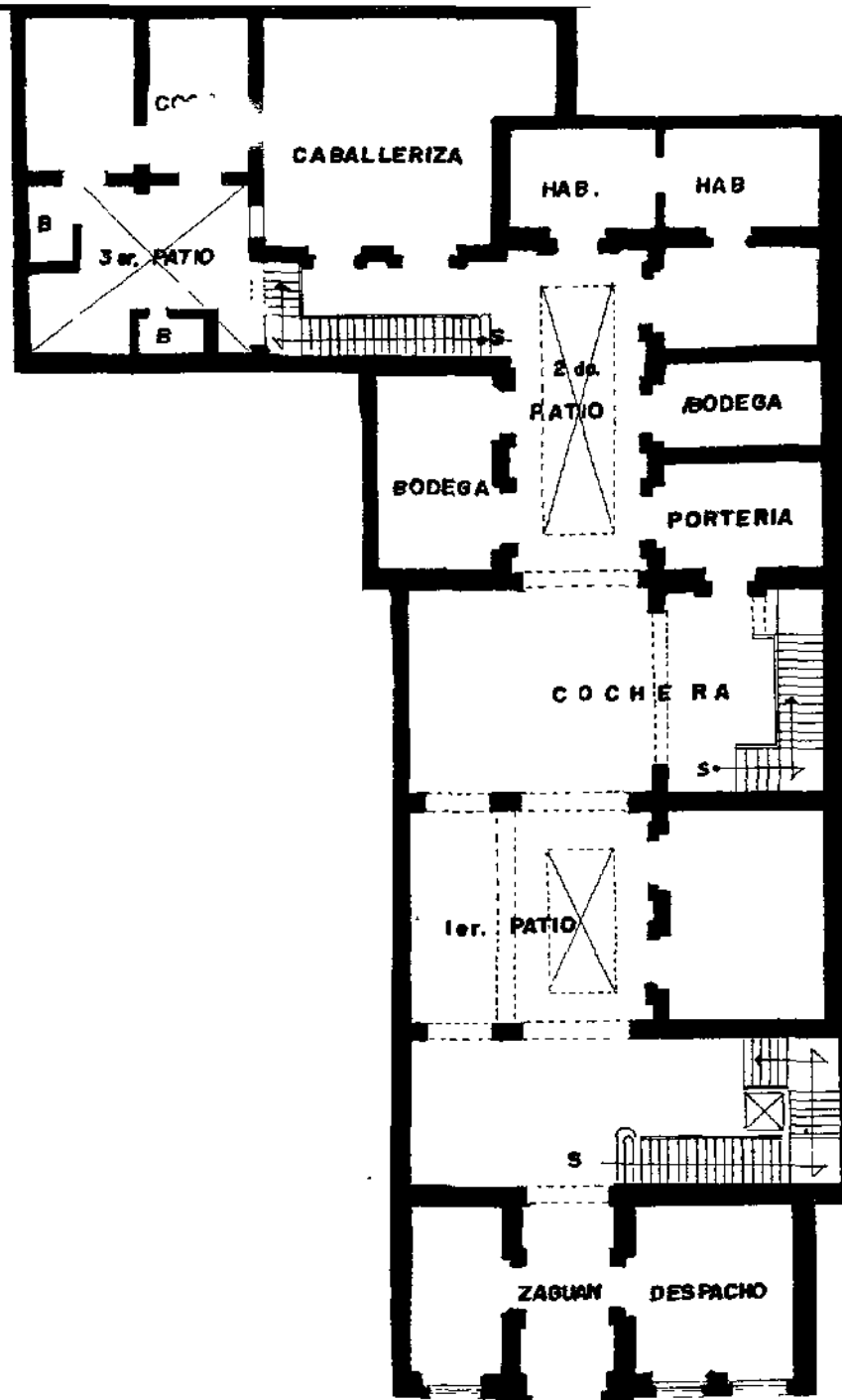


ESCALA 1:200



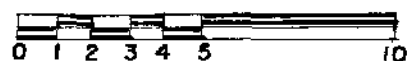


PLANTA ALTA

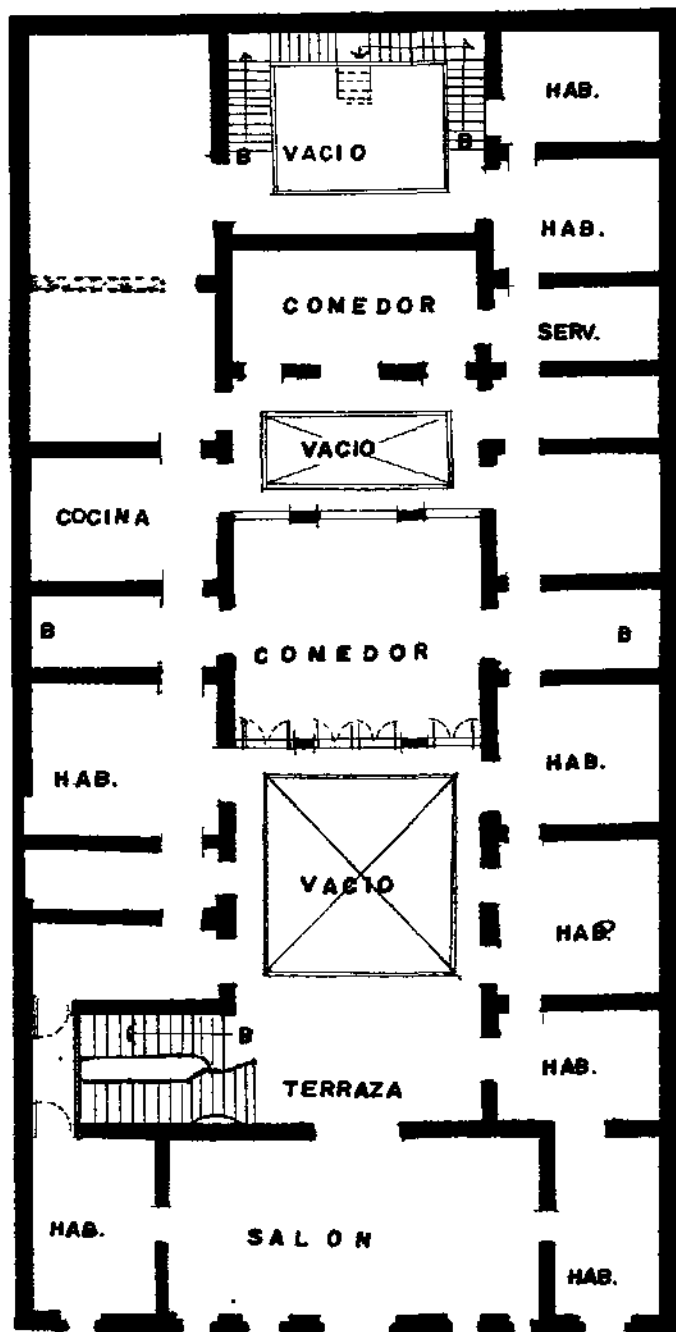


PLANTA BAJA

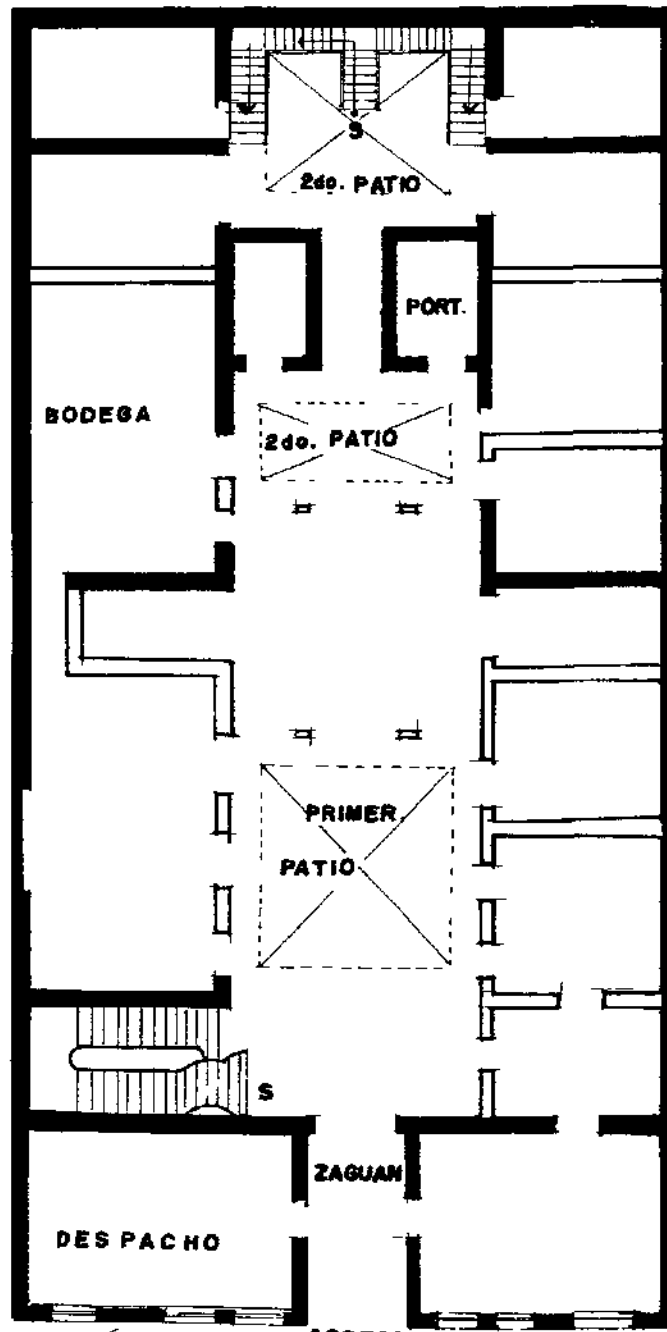
ESCALA 1:200



REFORMA 517

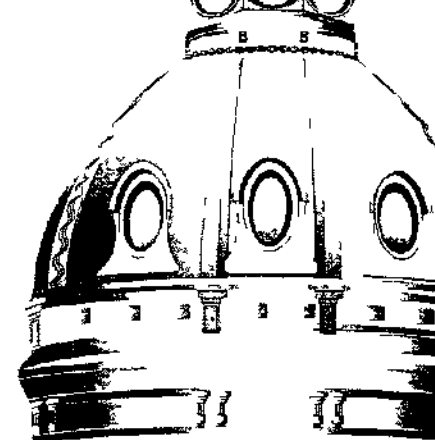


PLANTA ALTA



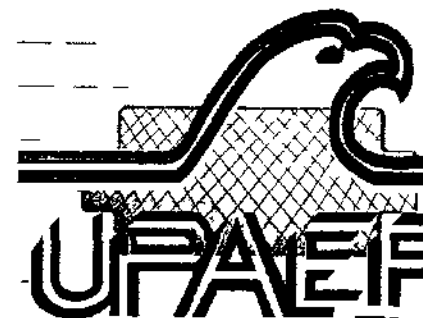
PLANTA BAJA

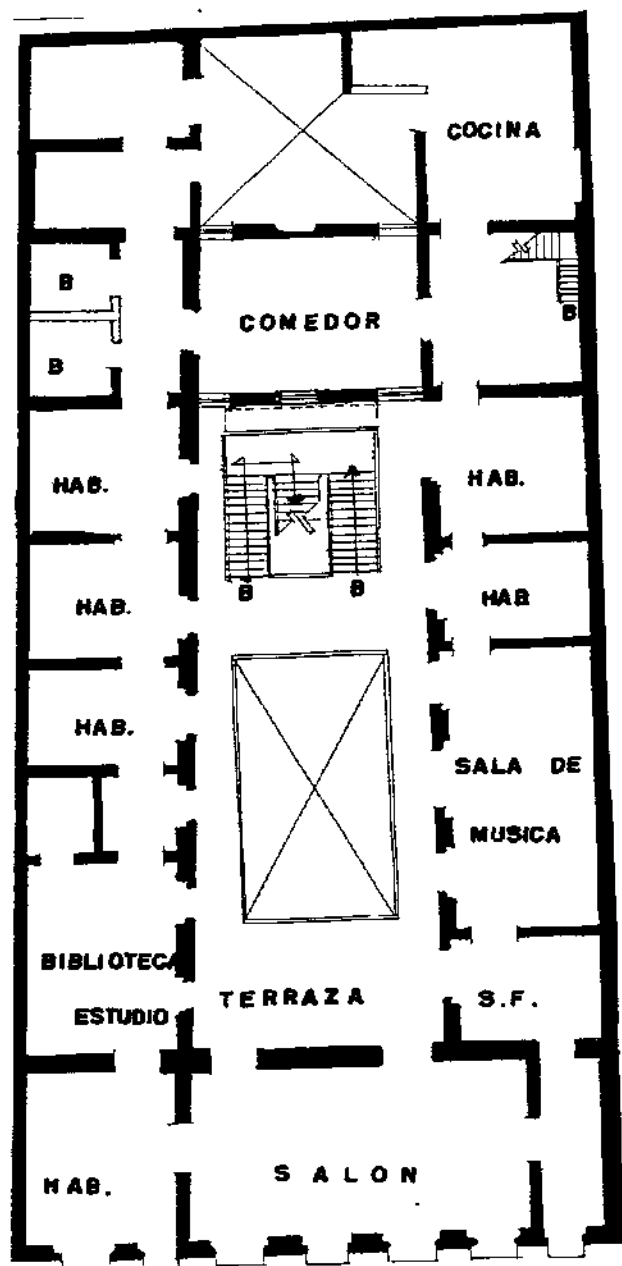
ESCALA 1' 250



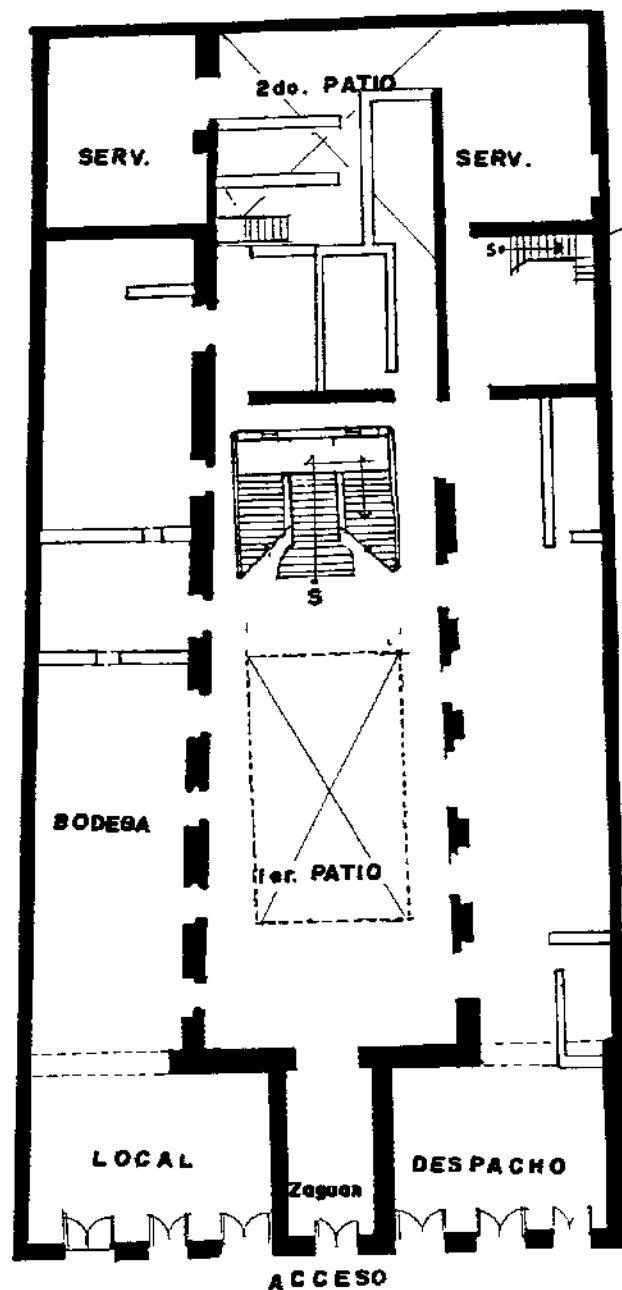
REFORMA 319

CASA
SEÑORIAL





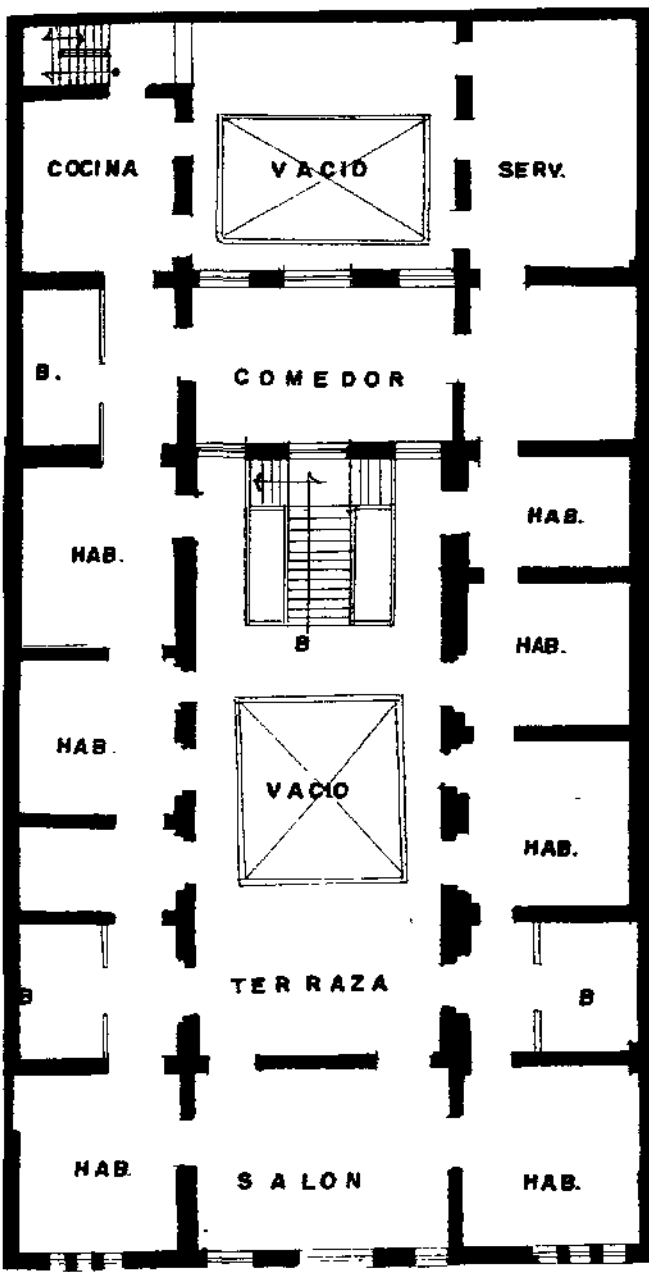
PLANTA ALTA



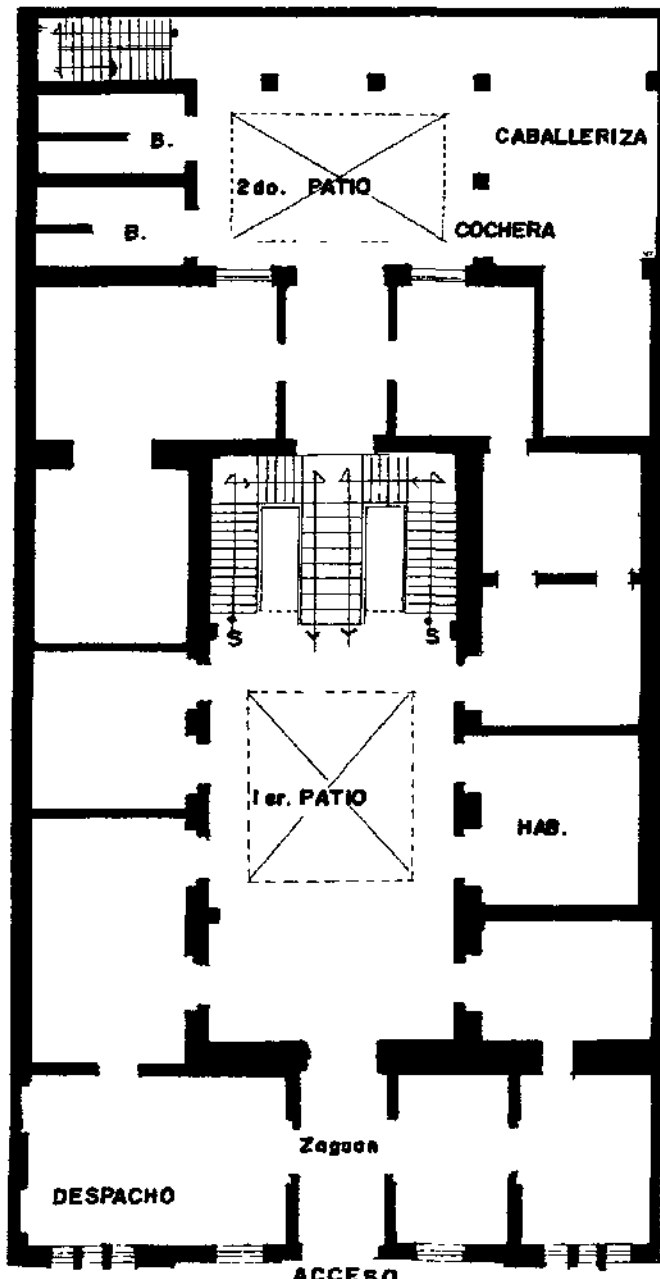
PLANTA BAJA

ESCALA 1:250
0 1 2 3 4 5 10



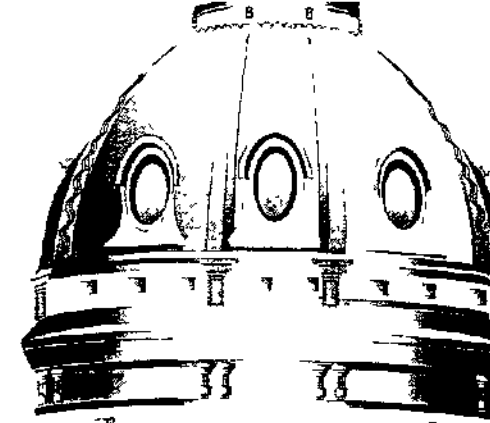


PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

ESCALA 1:250
0 1 2 3 4 5 10



PALAFIX Y M. 208

CASA SEÑORIAL

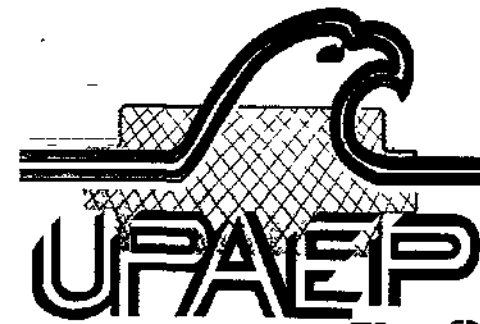
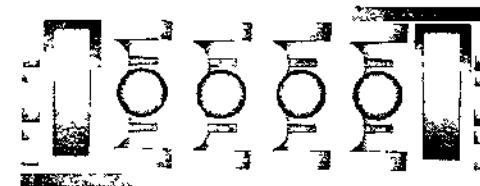
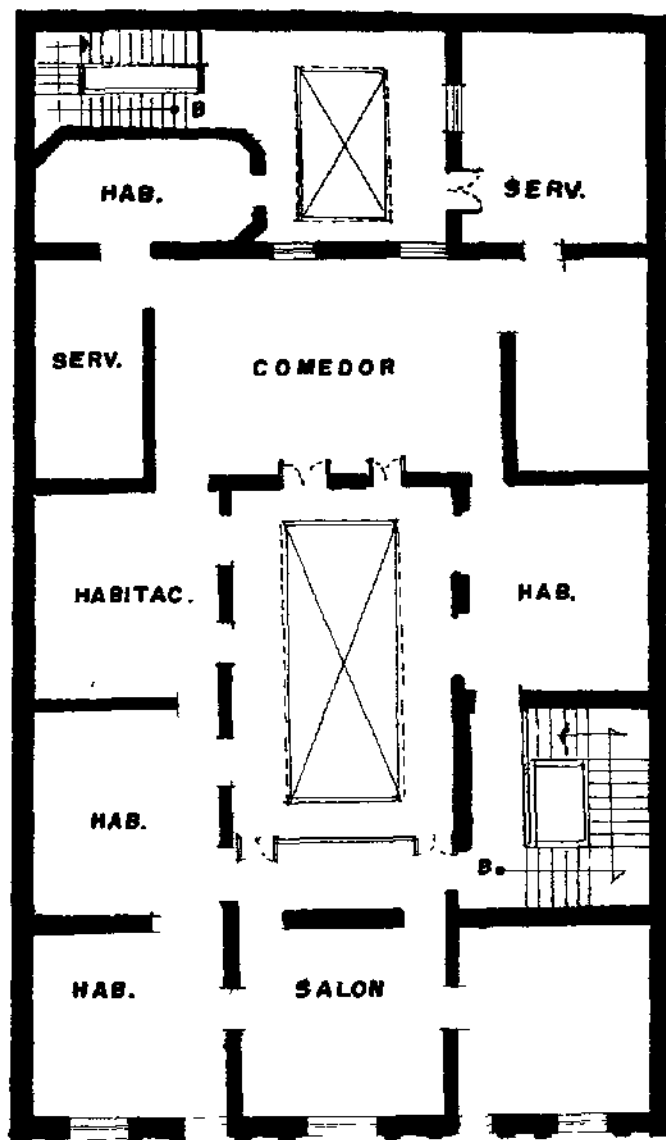
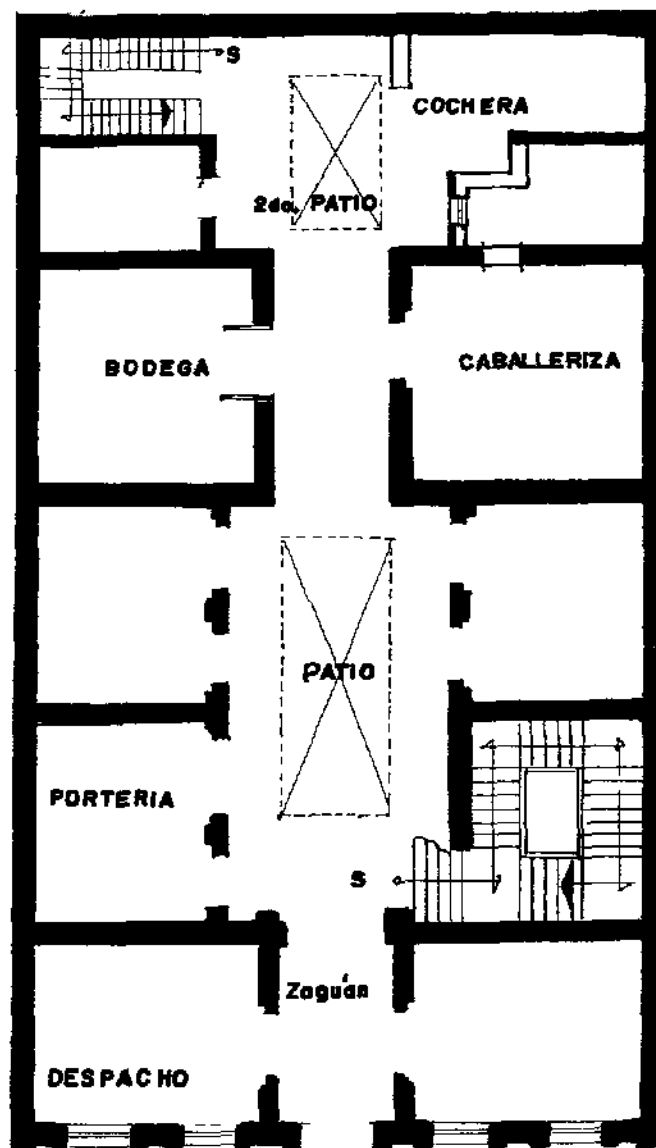


Fig. 33



PLANTA ALTA

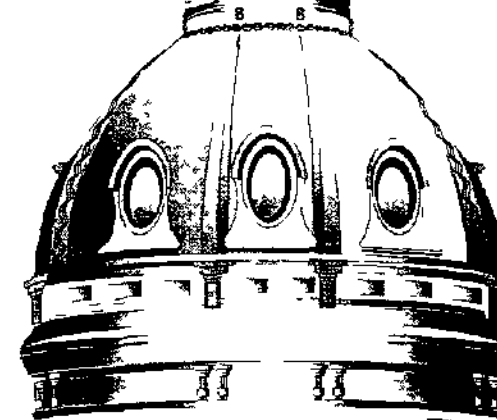


ACCESO PLANTA BAJA

ESCALA 1:200



PALAFIX Y MENDOZA 222



PALAFIX Y MENDOZA 222

CASA
SEÑORIAL

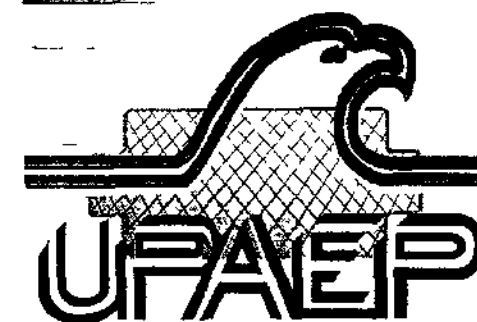
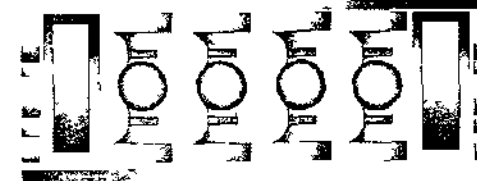
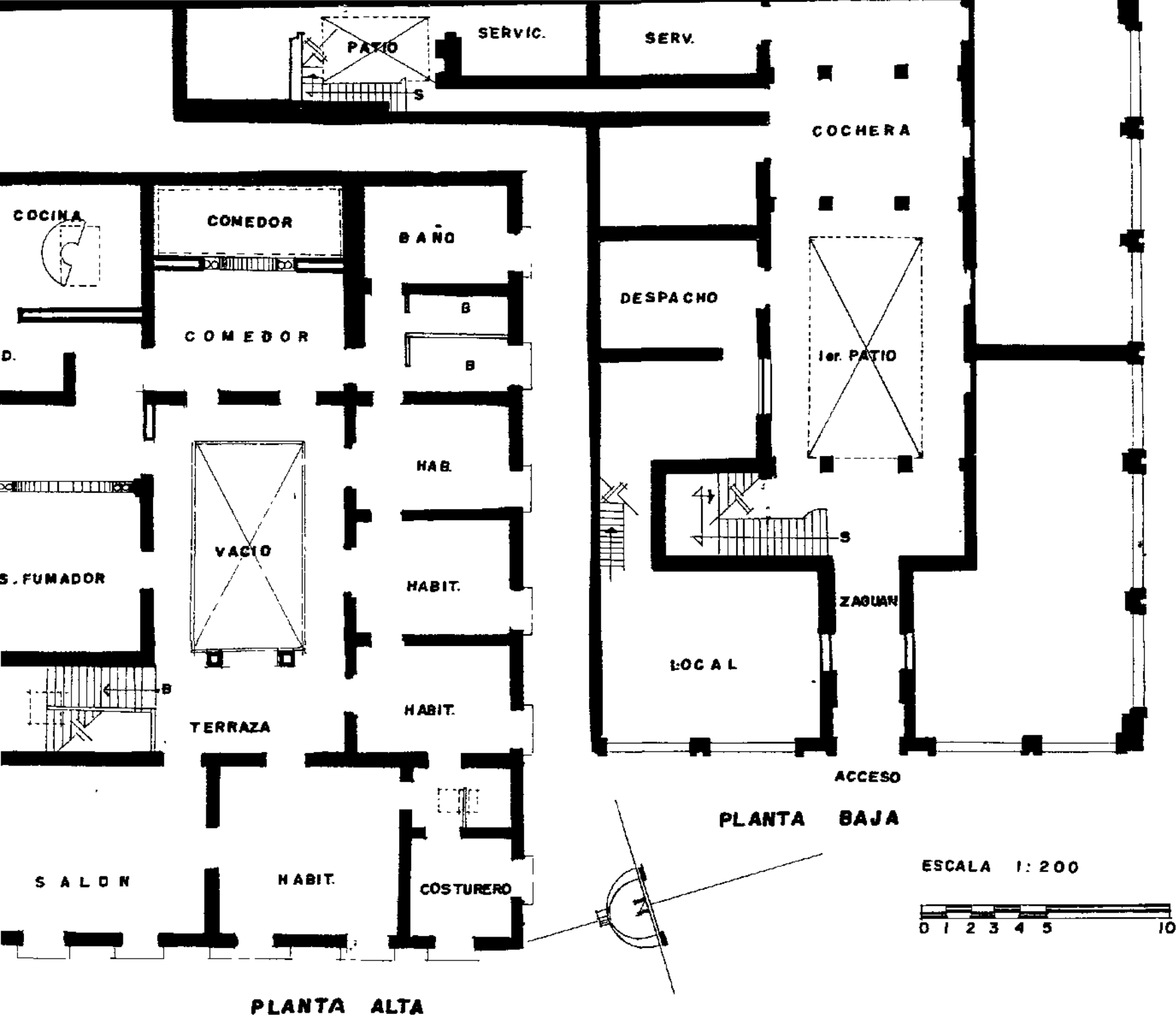


Fig. 10



2 NORTE 402

3.4.2 ASPECTOS EXPRESIVOS Y FORMALES.

La arquitectura del pasado parecía cumplir más con la expresión estética que con la utilidad práctica del espacio, sin embargo consideramos que la ornamentación si respondía al uso del espacio tan es así que en las casas señoriales los espacios de mayor calidad expresiva eran los salones donde se manifestaba la ostentación propia de una élite social, aunque se puede tipificar los elementos ornamentales no así la calidad expresiva, ya que existe una gran diversidad decorativa y cada uno de los salones de las casas señoriales son diferentes presentando variedad en el diseño y complejidad de sus formas con tendencias estilísticas retomadas de la época clásica hasta las innovaciones producidas por el Modernismo

Los estilos surgidos durante el siglo XIX en México son el Neoclásico, el Modernismo y el Eclecticismo que llegan a la ciudad de Puebla en la última década del siglo XIX y principios del siglo XX coincidiendo con una etapa de renovación de la imagen urbana de la ciudad en la cual se revisten las fachadas con las características arquitectónicas en boga. Entre las características de los estilos, en términos generales tenemos

Estilo Neoclásico :

La arquitectura Neoclásica en México en su primera etapa (de 1786 a 1810) se ajusta a reglas fijas reapareciendo los órdenes greco-romanos, aparecen sillares y almohadillados, tableros con guirnaldas, escudos, florones, estatuas, casetones, volutas, frontones rectos y curvos remates con balaustres y, elementos retomados del barroco, así la segunda etapa del neoclásico pierde la rigidez y empieza a tener tendencias eclécticas (12).

Modernismo :

Llega a México en la última década del siglo XIX pero no alcanza la fuerza del eclecticismo por lo que no perdura hasta principios del siglo XX, posiblemente se deba a que en México la gente no se encontraba preparada para aceptar la nueva tecnología que estaba en pleno desarrollo en Europa

Sin embargo las tendencias en el uso del acero a través de la herrería de hierro forjado si tuvo una aceptación significativa en el diseño de fachadas ya de ello resulta la gran diversidad de diseños de herrajes tanto para balcones como para los barandales de las escaleras interiores.

En el sentido estricto de la aplicación del estilo se encuentra el uso de los nuevos materiales de construcción como el acero que permite la construcción de edificios prefabricados con estructura de acero remachada, utilizando elementos ornamentales de tipo vegetal donde predomina la forma curva con diseños libres, busca la integración del interior con el exterior usando grandes ventanales sobre las fachadas, se cubren los patios total o parcialmente y se utiliza el alero o marquesina de acero con vidrio traslucido tanto en patios como en accesos (13)

Eclecticismo :

Nace durante los primeros años de gobierno de Porfirio Díaz desarrollándose paralela al surgimiento de la burguesía capitalista en las que se plantean una situaciones y contradicciones culturales , pero estos nuevos conceptos arquitectónicos buscan la distinción social y permite al mismo tiempo desarrollar en los arquitectos una libertad de expresión Este estilo permite la mezcla varias tendencias estilísticas retomando elementos del Románico ,Gótico , Morisco , Barroco, Neoclásico, Modernismo, Neoindígena, etc logrando una gran variedad, elegancia, originalidad y armonía en su composición arquitectónica Entre los elementos más comunes tenemos el uso de la sillería, almohadillado, fronton curvo, recto o mixto, el uso del acero en columnas esbeltas, barandal de hierro forjado, vidrio esmerilado o vitrales como domos en escaleras, vano enmarcados en diferentes motivos ornamentales como escudos, cartelas, mascarones o caras, se uso también los modillones, volutas, mensulas ,etc.(14)

Pero como nuevos elementos se ubica el uso del vitral en puertas, domos como cubierta en escaleras, cubiertas en patios y/o marquesinas en esta última predomina el vidrio traslucido Se introduce el uso de la mansarda que es una techumbre en forma de pirámide truncada que podía combinarse también con cubiertas en forma de cúpula .

CARACTERISTICAS EXPRESIVAS

ELEMENTOS EXTERIORES

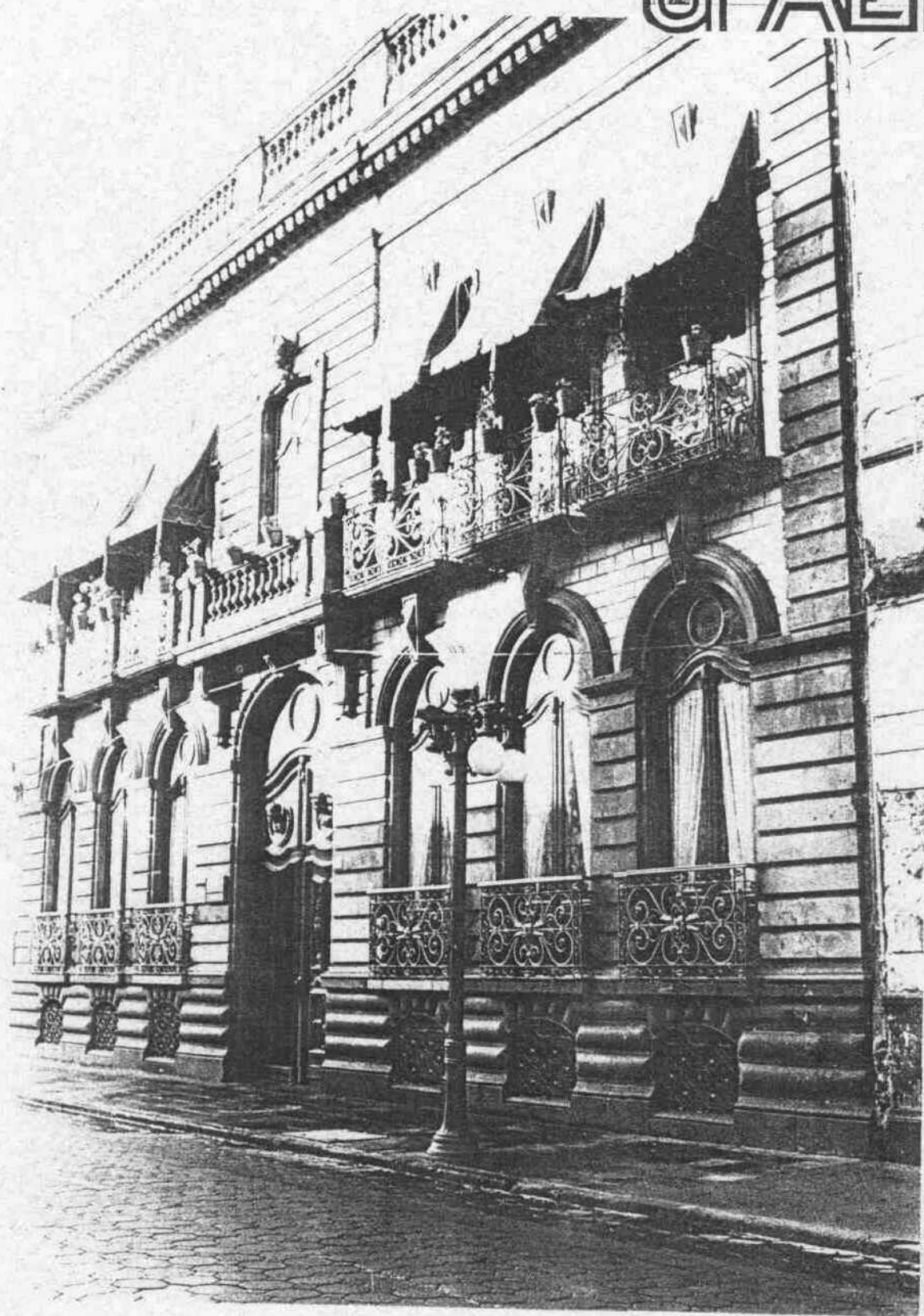
9%	Almohadillado
91%	Silleria
91%	Clave resaltada
91%	Barandal hierro forjado
54%	Barandal central con/balaustre
91%	Vano enmarcado
18%	Doble voluta
18%	Mansarda c/buhardilla
18%	Gornaldas
9%	Elementos Neoindígenas
82%	Medallones, cartela
36%	Mensula, consola
18%	Fronton curvo o recto
45%	Vidrio esmerilado
36%	Remate macizo c/pinaculo
36%	Remate c/balaustre
27%	Remate con círculos
54%	Pilastra
27%	Repellado c/pintura

ELEMENTOS INTERIORES

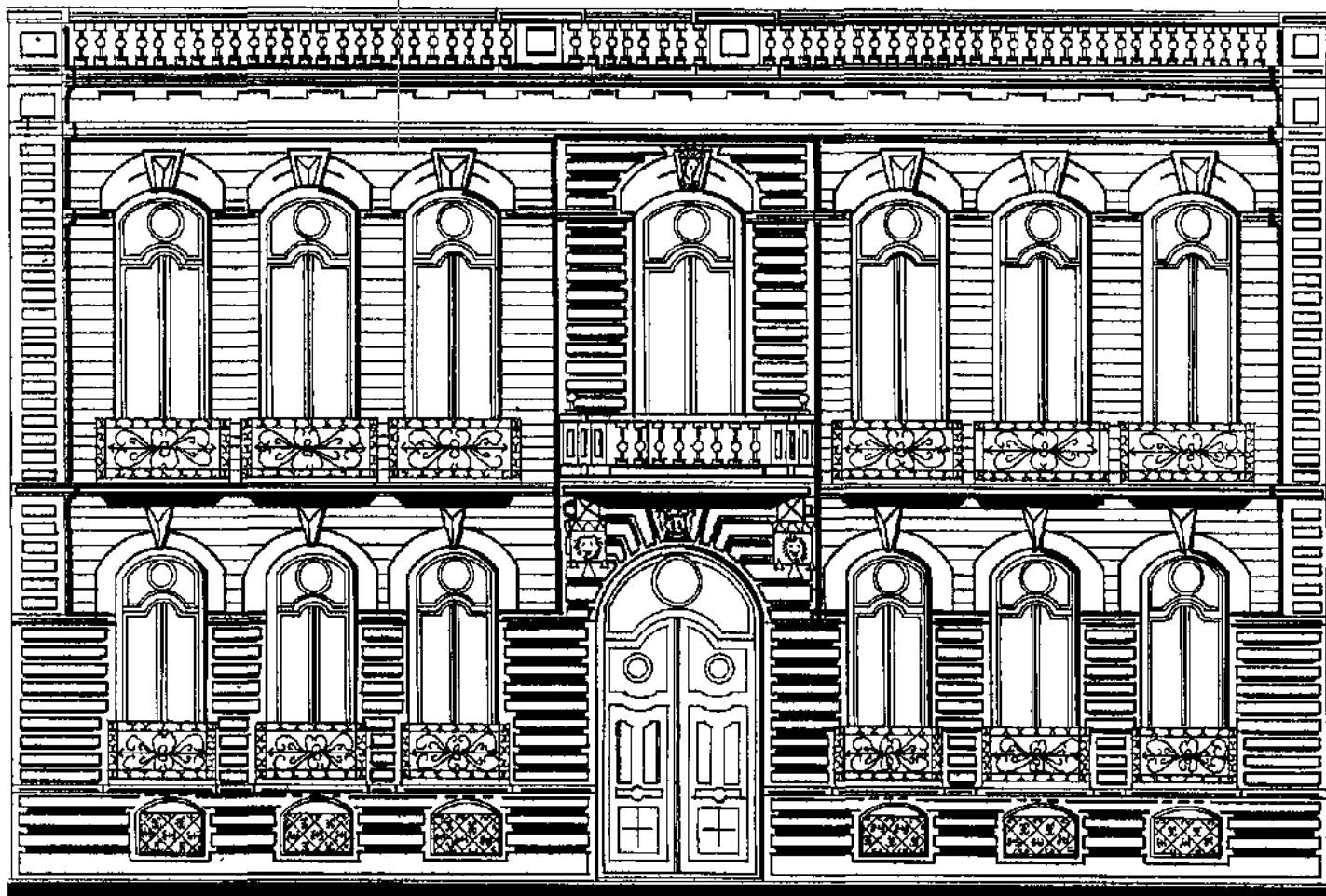
9%	Columna Metálica esbelta
100%	Yeseria en plafond
100%	Pintura en plafond
54%	Vitrales en domos
64%	Vidrio esmerilado puertas
27%	Escalera central
73%	Escalera lateral
100%	Puerta enmarcada c/ ornamento
54%	Pintura en muros decorada
91%	Herrería fierro forjado barandal
91%	Yeseria c/elem ornam muros
18%	Herrería de Fo Fo
100%	Clave resaltada c/elem Ornam
18%	Vitral en puertas
27%	Pintura c/repellado
63%	Columna esbelta de cantería
18%	Cancel de madera pasillo/terraza
36%	Marquesina c/vidrio traslucido patio
9%	Domo-vitral cubre todo el patio

Aunque se puede ver un predominio en cuanto al uso de los elementos ornamentales cada casa es diferente ,esto se pude observar en el estudio fotográfico realizado ,donde resalta primeramente el enmarcamiento de vanos, el diseño de la herrería, y la ornamentación de los salones ,esto tiene como fin énfatizar la calidad ornamental y diversidad de diseños ,lo cual hace de cada una de las casas un ejemplo singular (Ver Foto 1 a 11 y anexo fotográfico)

UPAEP



REFORMA 313

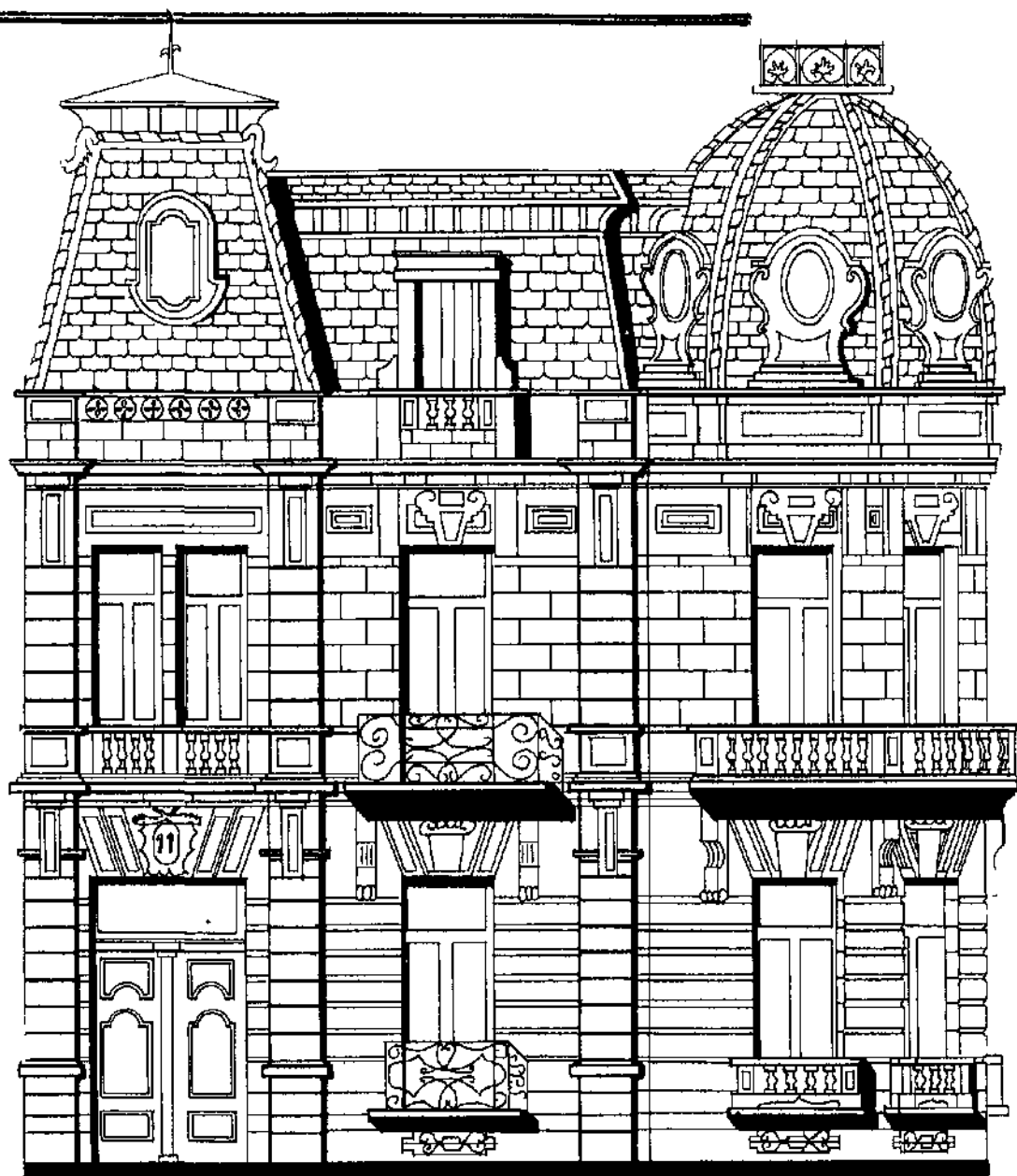


FACHADA Reforma 913

E S C A L A 1:100

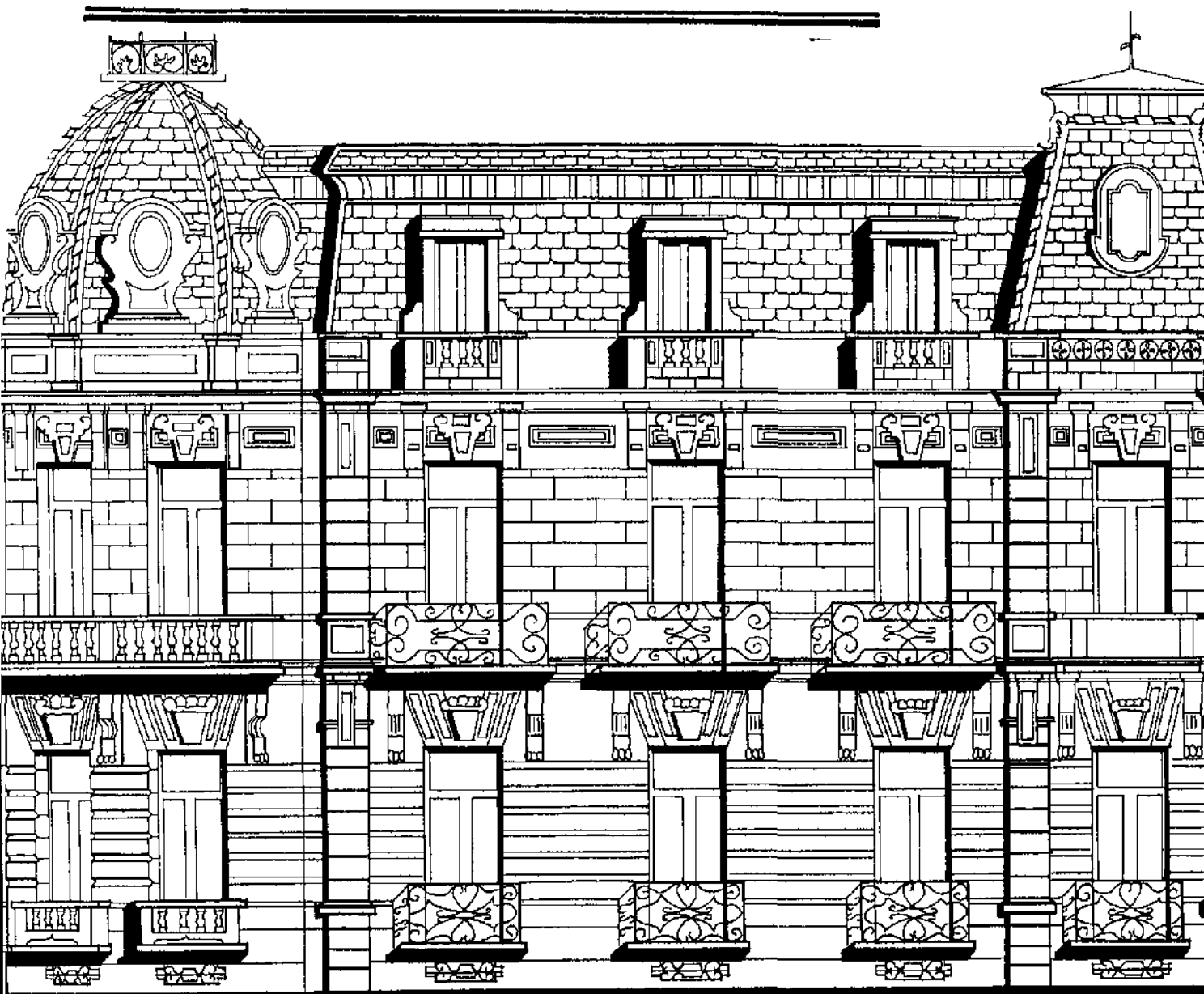


REFORMA 725



FACHADA PRINCIPAL Reforma 725

E S C A L A 1 : 1 0 0



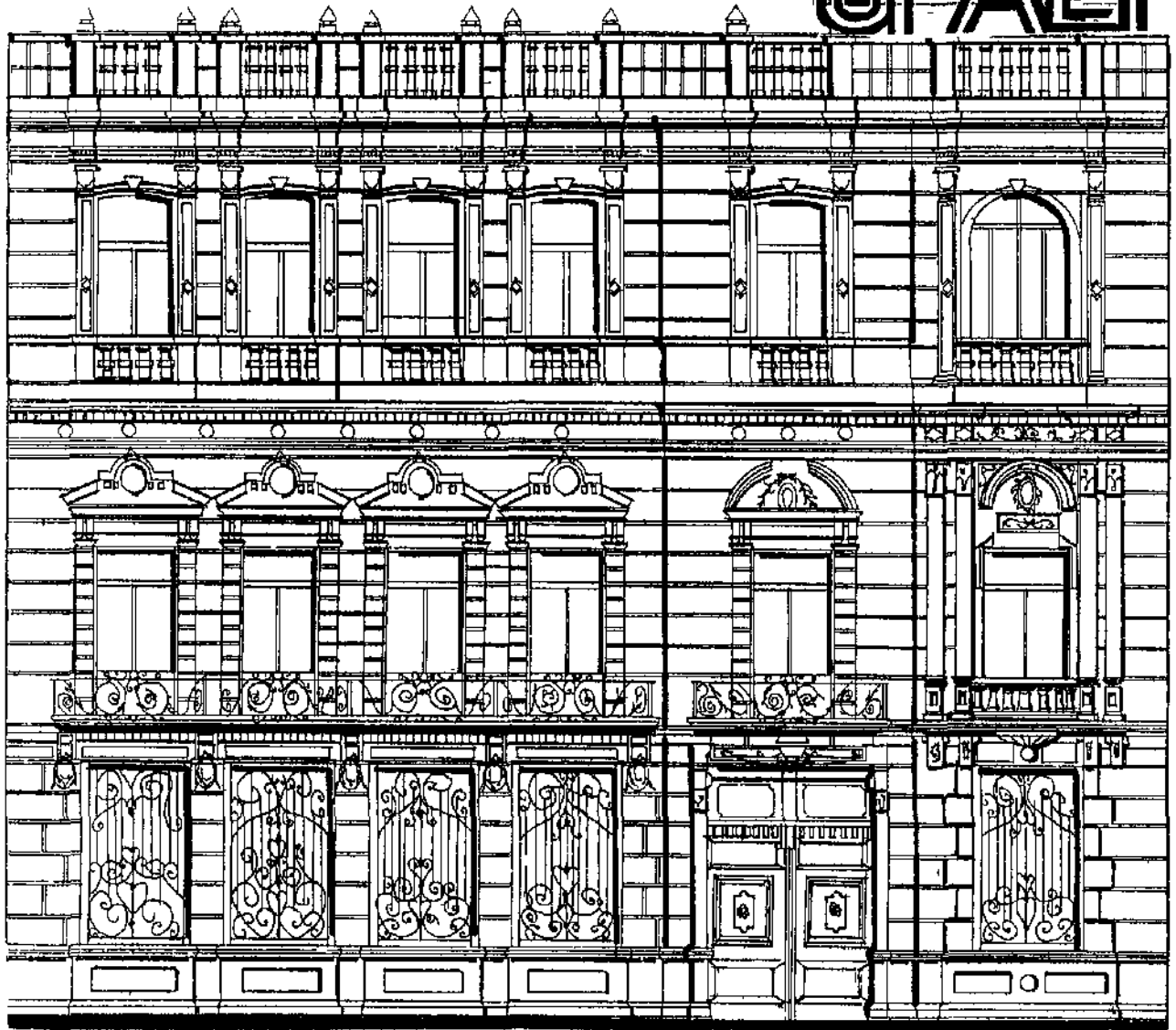
FACHADA LATERAL Reforma 725

E S C A L A 1 : 1 0 0

UPAEP



REFORMA 7/7



FACHADA PRINCIPAL Reforma 717

E S C A L A 1 : 1 0 0

UPAEP

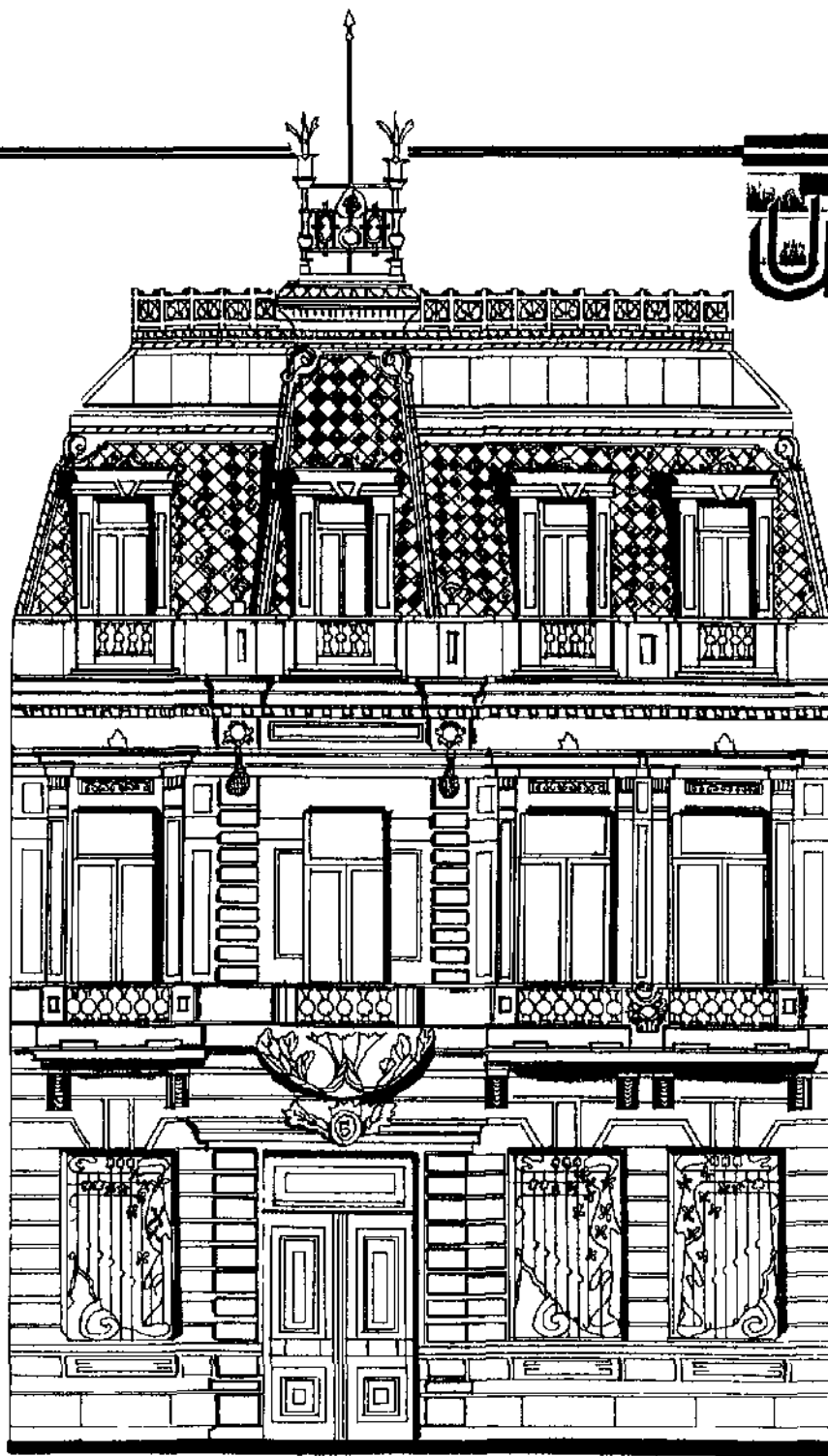


REFORMA 538



FACHADA PRINCIPAL Reforma 538

E S C A L A 1 : 1 0 0



FACHADA PRINCIPAL Reforma 517

E S C A L A 1 : 1 0 0

UPAEP

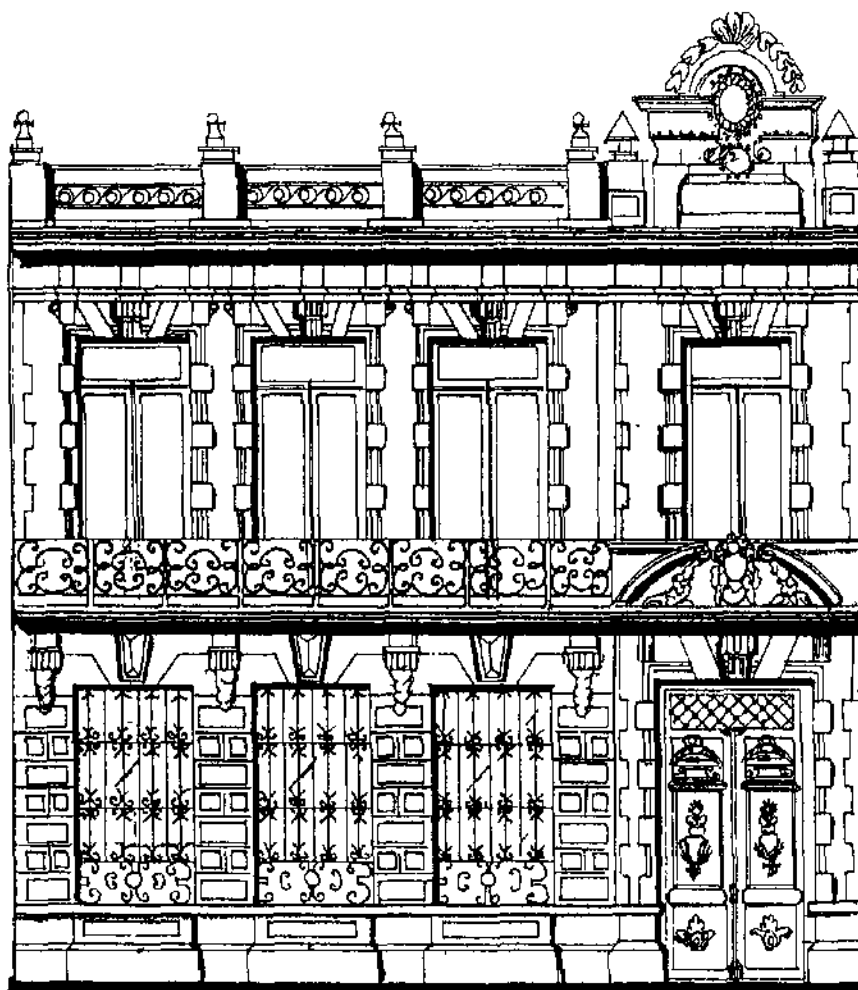


REFORMA 517

UPAEP



REFORMA 515

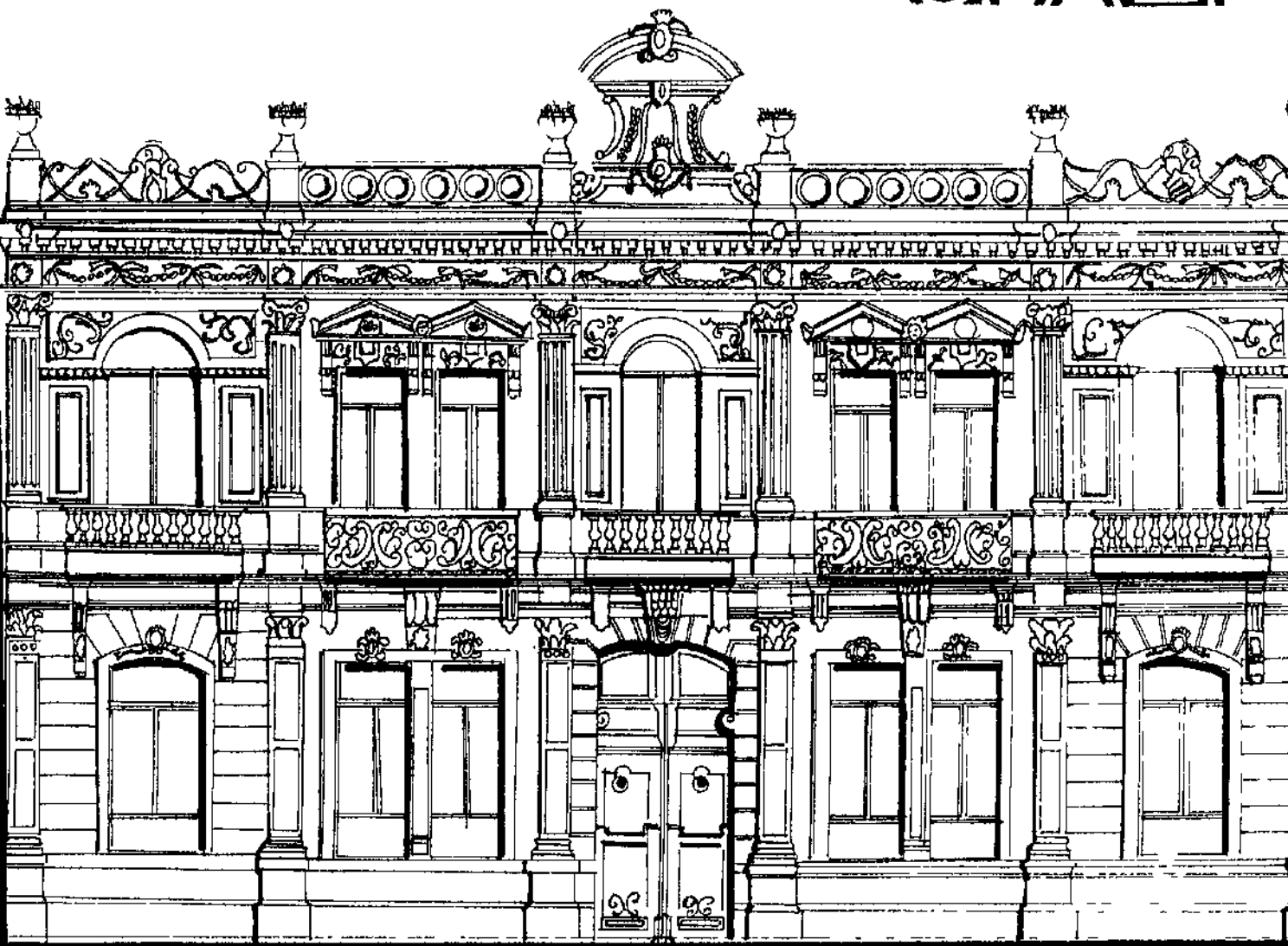


FACHADA PRINCIPAL Reforma 515

E S C A L A 1 : 1 0 0



REFORMA 319



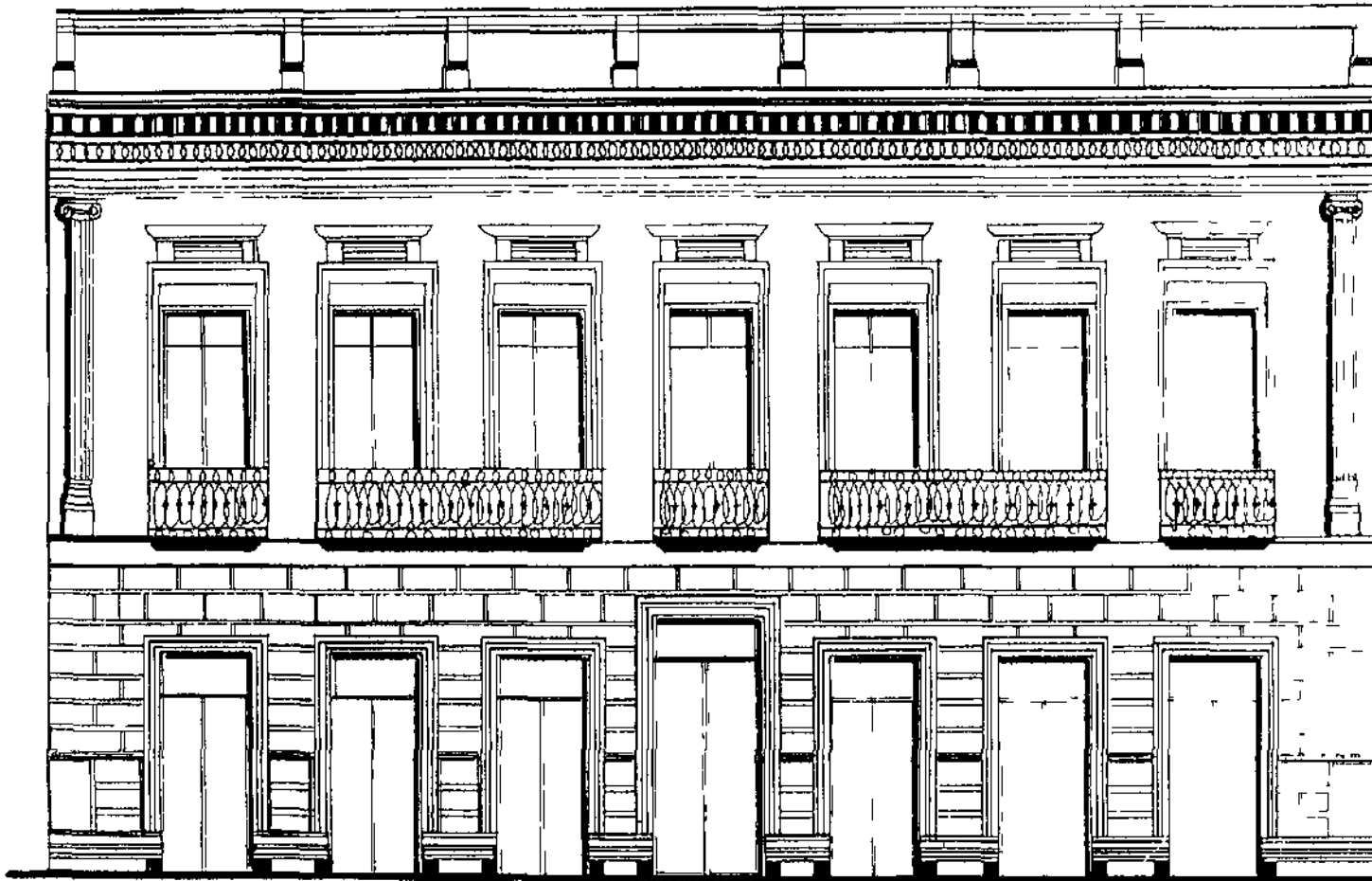
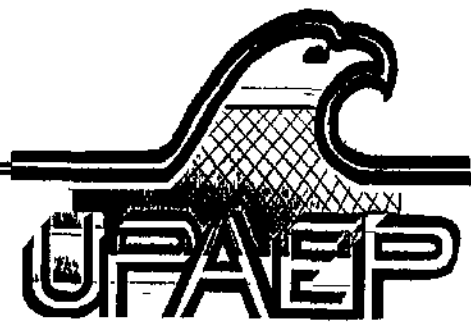
FACHADA PRINCIPAL Reforma 319

E S C A L A 1 : 100

UPAEP



REFORMA 118

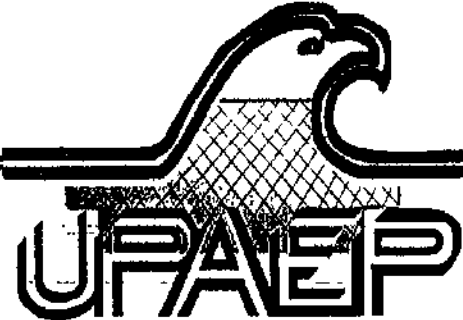


FACHADA PRINCIPAL REFORMA IIB

E S C A L A 1 : 1 0 0



PALAFox Y MENDOZA 2011



UPAEP

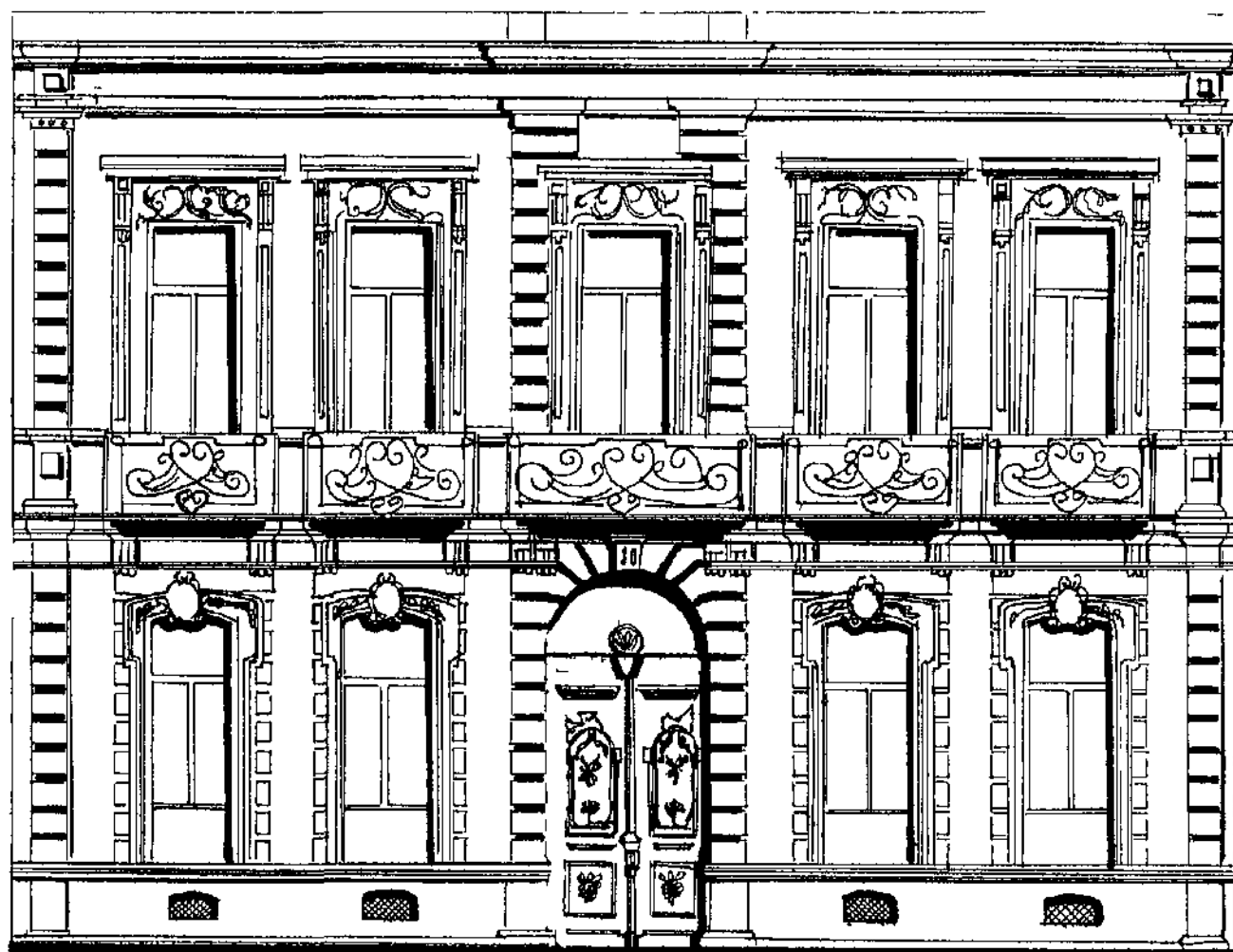


FACHADA PRINCIPAL BALFOX Y MENDOZA 208

E S C A L A 1 : 1 0 0



PALAFOX Y MENDOZA 222



FACHADA PRINCIPAL Paflox y Mendoza 222

E S C A L A 1 : 1 0 0



2 NORTE 403



FACHADA PRINCIPAL

2 Norte 403

E S C A L A 1 : 1 0 0

3.4.3 ASPECTOS TECNICO-CONSTRUCTIVOS

Las nuevas formas de la arquitectura provienen de la presencia de los materiales y estos van adquiriendo a través del tiempo diferentes significados es claro que no expresan únicamente sus cualidades físicas, sino que se convierten en símbolo de épocas o formas culturales creando una relación entre la arquitectura, la técnica y la cultura.

Esta forma de relación mantenida durante mucho tiempo se transforma cuando empieza a tener prioridad el factor económico en las construcciones en este momento el uso de los materiales y sistemas constructivos están supeditados al costo y la arquitectura deja de ser una obra de creación para convertirse en una obra de reproducción.

Con esto podemos percibir que el aspecto técnico jugó un papel muy importante en el proceso de construcción de edificios, no solo como un sistema estructural de soporte, sino que con el uso de sus materiales permitió crear una variedad estilística y en algunos casos una caracterización regional.

En Puebla los materiales adquirieron mucha importancia ya que su uso nos permite determinar no solo el estilo sino aproximar el periodo de construcción de las edificaciones, se encontró un predominio de sistemas constructivos mixtos tanto en su cubierta (viguería y bóveda catalana) como en sus muros (piedra con ladrillo) también se utilizó en algunas casas la mansarda como cubierta en forma de pirámide truncada con estructura de acero (Ver Reforma 517 y 725)

CARACTERISTICAS TÉCNICO-CONSTRUCTIVAS.

Estructura	sótano	p baja	p alta	Manza	3er.p.	Acabados int	Techo	Muros	Pisos	Acabados ext.	
TECHOS						Pint.decorada	100%	100%	100%	Piedra cantería	100%
Bov catalana	27%	100%	100%		9%	Yeseria	100%	100%	100%	Puerta madera	100%
Bov cat L.zinc						Cantería lamb.		91%	100%	Herrer.forj.bai.	91%
Losa Viguería		91%	91%			Azulejo		91%	100%	Herrer Fo Fo	9%
Estruct c/lami						Lambrin made		63%	100%	Remate macizo	36%
na galvanizada				18%		Madera	18%	72%	100%	Remate balaus	36%
MUROS						Vidrio esmeril		82%	100%	Remate circulo	27%
Adobe						Mosaico			91%	Vidrio esmeril	63%
Ladrillo						Cantería patio		9%	100%	Balcón c/balaus	45%
Piedra cantera						Repell.c/pint.		100%	100%	Pint.s/repellad	27%
Combinado	27%	100%	100%	100%	9%	Vitral	72%	18%	100%	Manzarda	18%
Tabique						Mármol			18%	Vidrio	37%
Colum cantera		36%	36%			Elem morisco	18%	18%	100%		

Los acabados también tiene un predominio de uso, en las fachas de las casas predomina el uso de la cantería tanto al exterior como en el interior utilizado en los patios como lambrin y pisos.

La madera también fue una de los materiales más utilizado tanto en pisos, como en muros y artesonados en techos.

El último material utilizado que se presenta en todas las casas, es la herrería de fierro forjado aplicado en balcones, barandales interiores en corredores y escaleras.

3.4.4.REFERENCIAS HISTORICAS DE LOS EDIFICIOS ANALIZADOS

El edificio como documento histórico no solamente se identifica a través del análisis en el sitio, sino que es necesario complementar la información mediante su documentación en los diferentes archivos o en el Registro Público de la Propiedad que avalen los datos obtenidos directamente en el campo, mediante el estudio de la primera y segunda historicidad considerando a quien o quienes intervinieron en su realización.

Desde 1885 participaron en la reconstrucción de la imagen urbana de la ciudad arquitectos e ingenieros de renombre entre los que encontramos al Arq. Eduardo Tamariz, Arq. Julio Saracivar, Arq. Vicente de la Hidalga, y el Arq. Charles Hall y entre los ingenieros tenemos a Carlos Revilla, Ing. Carlos Bello, Ing. Pablo Solís, y al Ing. Francisco Tamariz Oropeza, todos ellos dieron a Puebla una nueva concepción del arte imprimiendo un sello singular en cada una de las casas, los datos obtenidos por cada uno de los inmuebles son los siguientes

AVENIDA REFORMA 913 “ Casa de la Reina ”

La casa conocida como “ Casa de la Reina ” esta ubicada en lo que fue la calle de Guadalupe hoy Avenida Reforma , sin número en catastro, sus antecedentes aparecen a partir de 1794, y su denominación se deriva de que en el inmueble se ubicaba un altar dedicado a la Reina del Cielo. Hacia 1827 la casa sirvió de vivienda y panadería por lo cual fue conocida también como “La Casa del Pan ”

Por los antecedentes que presenta el inmueble debió haber sido modificado a finales del siglo XIX o principios del XX adoptando las características arquitectónicas del estilo en boga las cuales aun se conservan casi sin modificación salvo algunos agregados hechos en el segundo patio de la vivienda. Su uso original se mantuvo hasta 1984 que fue adquirido por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP) .Actualmente es ocupado como oficinas administrativas de la BUAP

AVENIDA REFORMA 725

Esta ubicada en la calle que se denominó Hospicio de San Marcos, su registro en catastro tiene el No. 650

Fue reconstruida en 1905 por el Ingeniero Carlos Bello , la vivienda mantuvo su uso original hasta 1994 que fue comprada para ubicar una escuela de computación adaptando el edificio para dichos fines ,sin embargo mantiene en forma general sus características arquitectónicas y la intervención que agrede más al edificio es si acaso el retoque que se le dio a la pintura decorativa principalmente a los muros ya que el colorido no corresponde al original

AVENIDA REFORMA 717

Ubicada en la calle Hospicio de San Marcos con el registro No. 81 en Catastro.

No se ha ubicado quién intervino en la construcción o reconstrucción del inmueble por lo que no se puede precisar este dato, pero fue intervenida a principios de siglo.

La casa mantiene su uso original hasta el momento conservando las características originales salvo algunas adecuaciones que se han hecho para adaptarse a las necesidades actuales. Quizá la más significativa es la ampliación del baño que conserva un vitral característico de su época.

REFORMA 538

Esta ubicada en la calle Francisco Gavito, antigua de Mirador, con número de catastro 2682.

Sus antecedentes aparecen a partir de 1910 donde se llevo acabo la construcción del inmueble en 1914 , el área total del terreno se divide para pasar a formar parte de un nuevo lote (la casa colindante con el número 540).

Su uso original permanece hasta 1990 que fue rentada para ubicar una escuela de computación ,y para 1993 la casa se adecua nuevamente a un nuevo uso funcionando como el Hotel Virrey de Mendoza , uso que aunque no transformó el partido arquitectónico original , si se hicieron una serie de agregados suficientes para adecuarlo a su nuevo uso entre los que encontramos los baños para cada una de las habitaciones, ampliación en el tercer patio de espacios para el servicio.

AVENIDA REFORMA 517

Casa No. 5 ubicada en la calle Francisco Gavito, antigua calle de Mirador, con número en Catastro 2437. Fue construida por el Ingeniero Carlos Bello a finales del siglo XIX y principios del siglo. En 1903 según testimonio de Don Manuel María Vázquez se agregó dos piezas en la planta alta que pertenecieron al lote contiguo asignado con el No.3 hoy Reforma 515.

Esta propiedad conocida como la casa de Don Adrián Reynaud , se vendió en varias ocasiones hasta que en 1987 fue intervenida y actualmente se encuentra sin uso.

AVENIDA REFORMA 515

Casa número 3 de la calle Francisco Gavito antigua calle de Miradores. Con número de partida en el Registro Público 1795.

Sus antecedentes aparecen a partir de 1900 propiedad a favor del Lic. Patricio Carancho el cual cedió dos piezas de su propiedad a la casa No. 5 (hoy Reforma 517) por pago de hipoteca. En 1903 esta casa paso a ser propiedad de Don Adrián Reynaud quién más tarde vendió y hasta 1988 que mantuvo su uso original fue embargada por el banco y pasa a ser propiedad del mismo en 1990 . Actualmente es ocupada como oficinas privadas de la corporación Banamex la cual adapto el inmueble para dichos fines, pero conserva de manera genérica su carácter original.

AVENIDA REFORMA 319

Casa No 2 ubicada en la calle Cholula , número de partida 520

Sus antecedentes aparecen desde 1862 ,fue destruida por los sitios sufrido durante el siglo XIX y reconstruida a finales de este mismo siglo por el Arq. Carlos Hall.

Su uso como vivienda se mantuvo hasta 1992, fue hipotecada a favor de la corporación Banca Serfin quien actualmente ocupa el inmueble como Banco ,durante el proceso de intervención y para fines de adecuarlo a su nuevo uso se demolió los muros que corresponden a las crujías laterales que dan al primer patio en la planta baja y como testigo de dicha intervención los enmarcamiento de los vanos quedaron ubicados sobre los muros de colindancia ,de esta manera se integran estos espacio al del patio principal ampliando así el area correspondiente a servicio de cajas

AVENIDA REFORMA 118

Casa No 6 de la Santísima , más tarde Zaragoza derrotero Portal Hidalgo, con número de partida en el registro Público de la Propiedad 1584

Esta propiedad esta catalogada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como un casco del siglo XVI, posiblemente de ser así lo único que quede de este periodo en un tramo de muro que tiene poco más de una vara de espesor. Sus antecedentes se registran hasta 1899 que fue intervenida o posiblemente reconstruida para adaptarlas a las tendencias arquitectónicas del momento En 1923 fue arrendada por el Banco Español , en 1966 la propiedad pertenecía a la Cámara de Comercio de Puebla y, en 1974 la propiedad fue adquirida por la Lotería Nacional de Asistencia Pública cuyas instalaciones se mantienen hasta el momento Esta misma Institución promociono en la planta alta del edificio un espacio para exposiciones temporales ,pero debido al riesgo que implicaba el tener ubicado tanto las oficinas de la lotería como las salas de exposición la propuesta no funciono y hasta el momento solo funciona las oficinas de la lotería quedando desocupada la parte alta del inmueble lo que esta ocasionando su deterioro debido a la falta de mantenimiento del mismo ya que lleva 3 años sin uso

AVENIDA PALAFOX Y MENDOZA 208

Casa No 12 de la Calle de la Compañía, también se llamó Avenida Ayuntamiento, Jarcierías y la Concepción Su número de partida en el registro Público de la Propiedad corresponde al 1389

Es conocida como la Casa “ Presno ”, debido al apellido de uno de los dueños de la casa. Sus antecedentes aparecen a partir de 1889, dentro de las intervenciones realizadas encontramos una ampliación de un nivel ya que originalmente era de dos.

En 1909 fue adquirida por el Señor Marcelo Presno, siendo embargada en varias ocasiones hasta que en 1984 la adquirió la Benemerita Universidad de Puebla la cual adapto para ubicar el Instituto de Ciencias de la BUAP, uso que se ha mantenido hasta el momento

AVENIDA PALAFOX Y MENDOZA 222

Casa Número 20 de la Calle de la Compañía o de Jarcierías y después 9na. de Ignacio Zaragoza, más adelante se llamó calle de ayuntamiento después Máximo Avila Camacho y muy recientemente Palafox y Mendoza. Tiene el número de partida en el Registro Público de la Propiedad 1226.

Sus antecedentes aparecen a partir de 1897 ,ha sido vendida en varias ocasiones manteniendo su uso original .A partir de 1975 renta como locales los espacios ubicados sobre la primera crujía paralela a la calle siendo posiblemente el área de oficinas original, sin embargo este uso no afecta la función del edificio ya que no se abren las puertas hacia la calle sino que se mantienen los accesos por medio del zaguán.

Por sus características espaciales pudiera ser un casco antiguo modificado a finales del siglo XIX o principios del XX ya que la ubicación de la escalera presenta características diferentes no solo de ubicación sino de construcción a los ejemplos anteriores.

Actualmente la casa mantiene un uso mixto combinando la vivienda con el comercio.

CALLE 2 NORTE 403

Casa No. 2 de la Calle de Santa Clara con número de partida en el Registro Público de la Propiedad no tiene dato. Sus antecedentes aparecen a partir de 1904 siendo propietaria la Señora Angélica Conde de Conde, la casa conserva su uso original hasta cerca de la mitad de este siglo ,ya que en la parte frontal se abren locales que ocupan la crujía frontal y lateral del inmueble, alterando solo la fachada ya que en el interior se mantienen los enmarcamientos de vanos que dan hacia el patio principal. Otras de las modificaciones hechas en el inmueble es la ubicación del baño que se encontraba en la última habitación de la crujía lateral derecha ,este tiene ornamentación morisca por lo cual fue adaptado como recamara, esto permite además conservar sus características ornamentales y los baños pasaron a ubicarse en un espacio contiguo.

En 1983 en inmueble se registra como Monumento Histórico según Oficio No. 401-A-311 (724-7), 14-595 con fecha de 19 de Agosto por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Actualmente la casa tiene uso mixto combinando la vivienda con el comercio.

Los datos obtenidos en el Registro Público de la Propiedad nos permitieron conocer cuales inmuebles fueron reconstruidos durante la última década del siglo XIX identificando este dato a partir de su número de partida .

Lo que si es importante remarcar que de los 11 edificios seleccionados solo uno tiene el registro como Monumento Histórico ,de aquí la importancia de querer proteger por todas las vias necesarias esta pequeña parte de nuestro Patrimonio Edificado.

CONCLUSIONES

- La destrucción, transformación o alteración de las áreas antiguas de la ciudad esta relacionado con los procesos de renovación urbana como acciones encaminadas a la formación de una ciudad moderna sometida a constantes procesos de refuncionalización o reciclaje como formas de actualizar la ciudad a las necesidades del presente pero que conllevan a la pérdida de los valores arquitectónicos de los edificios.
- Dentro del análisis arquitectónico e histórico de las casas se puede plantear como una hipótesis que cerca de la mitad de los inmuebles son obras de reconstrucción en las que se utilizó el casco antiguo para adaptarlo a las características de la época
- Uno de los factores que ha contribuido a la conservación y permanencia de la Casa Señorial del Siglo XIX es el uso del inmueble ya que como pudimos ver en el uso del suelo estos conservaron su uso original hasta poco más del último cuarto de este siglo.
- La protección y conservación de los edificios debe partir de conocer no solo los aspectos estilísticos ,sino de identificar sus características arquitectónicas a partir de un análisis tipológico que determine la composición y distribución de la estructura arquitectónica del inmueble.
- La distribución espacial de la Casa Señorial del siglo XIX si difiere con las casas Señoriales del siglo XVIII en cuanto a que se reduce el espacio de la servidumbre, las actividades sociales ya no se realizan con la misma frecuencia , por lo que el Salón del estrado empieza a desaparecer y se sustituye por la sala de música o la sala del fumador, las accesorias ya no forman parte de la casa (y esto se deba posiblemente a que la ubicación de estos edificios no se encuentran sobre un área comercial, ya que las tendencias de esta son a la altura del zócalo hacia el norte, con un crecimiento hacia el oriente de la ciudad) en su lugar se ubica el despacho. En cuanto a los corredores o pasillos estos ya no son soportados por ménsulas ,sino que son planos de cantería empotrados sobre los muros.
- En cuanto a la escalera esta empieza a ubicarse hacia el centro del patio predominando la escalera imperial o una derivación de esta , existe una tendencia a cubrir el patio y el espacio de la escalera con ménsulas de hierro forjado en forma de marquesina o con vitrales a la manera de cubierta o domo.

Las casas que se construyen durante este periodo entre finales del siglo XIX y principios de este siglo , tienen como característica el uso del sótano como un espacio adicional en la vivienda o la introducción de la Buhardilla y Mansarda que representaba un tercer nivel con habitaciones que se utilizaron como costurero, estudio o recamaras de huéspedes .

CITAS BIBLIOGRAFICAS :

- 1 Paneari , Philipe , “Elementos del análisis urbano ”,p109-116
- 2 Waiman, Mariana , “La Estructura Histórica del entorno ”p 57-67
- 3 Idem
- 4 Aldo ,Rosi , “Arquitectura de la ciudad ”, p 78
- 5 Idem
- 6 Carlo Argan , Giulio , “Artículo sobre Tipologías ” p 4
- 7 Teran Bonilla, Antonio., “Hacia una nueva Historia de la Arquitectura ”, p 21-25
- 8 Carlo Argan, Giuli , Op.cit p 5
- 9 Jimaraez, Ma del Carmen , “ Tipología y estilo en la Arquitectura Virreinal poblana ” p 195
- 10 D'Ors, Víctor ,Arquitectura y Humanismo, p 35-55
- 11 F Ching , Arquitectura, forma , espacio y orden, 64-86
- 12 Loyola Esteva, Angel., “ Estilos en la Arquitectura ” p 260-270
- 13 Ibidem p 282
- 14 Ibidem. p 302
- 15 Ibidem

CAPITULO IV

4.0-CONSERVACION Y MARCO LEGAL

Una vez establecida la tipología de la Casa Señorial del siglo XIX y determinado los elementos que permanecieron constantes así como los que se fueron introduciendo en relación con la casa del siglo XVIII es necesario establecer conceptos que nos permitan utilizar una terminología común en el uso y destino de los inmuebles ,ya que provoca confusión la variedad de categorías aplicadas a este concepto

Igualmente debemos examinar la legislación que protege el Patrimonio para determinar su nivel de incidencia en la conservación ,rescate y preservación del patrimonio construido

Con estas bases y a partir de la problemática que afecta a la Casa Señorial del siglo XIX podremos proponer acciones inherentes a la conservación integral de esta parte del patrimonio edificado en la Zona Monumental de la ciudad

4.1 PROBLEMAS TEÓRICOS EN LA REFUNCIONALIZACIÓN DE EDIFICIOS Y CONCEPTOS BÁSICOS PARA SU CONSERVACIÓN.

La conservación tiene como objetivo resguardar la documentación existente del edificio, como un legado histórico que nos permite no solo identificarnos con el ,sino entender otras formas sociales y reconocer a partir de su esquema arquitectónico y urbano la forma cotidiana de vivir

De aquí la importancia de su conservación ,ya que el intervenirlo no solo implica una habilidad creativa para su diseño ,sino que debe contar con un conocimiento teórico de la conservación que le permita fundamentar su intervención, porque de otra manera la intervención resultante será una mera adaptación estética que no considera las características espaciales del inmueble ya que lo determina como el espacio que deba cumplir las condicionantes de un nuevo uso

La actividad de la conservación implica muchas formas de intervención en los edificios, pero sobre todo la de ponerlo al servicio de la sociedad con un mismo uso al que fue concebido con otro diferente ,pero compatible a su esquema arquitectónico original y que satisfaga las necesidades tanto del usuario como la de la estructura urbana en cuanto al equilibrio en el uso del suelo Esto nos permitira prolongar la posibilidad de utilizar los edificios y al mismo tiempo asegurar su permanencia

De aquí que la **reutilización , el reciclaje y adecuación funcional** sean categorías importantes en el estudio de la conservación ya que al implicar mayor libertad en su intervención por ser esta utilizada a criterio personal satisfaciendo un uso igual o diferente al que fue concebido sin normas o criterios que la regulen , se corre el riesgo de transformar o alterar su espacio arquitectónico o la de perder alguno de sus elementos originales ,ya que las disposiciones legales no contemplan la protección del espacio dando mayor prioridad a los aspectos expresivos del inmueble de aquí que gran parte de las edificaciones en la Zona Monumental predomine el valor contextual ya que la estructura arquitectónica se ha transformado ,por lo que es necesario precisar algunos **conceptos que determinen el nivel de operación a realizar**

Conceptos básicos :

Si partimos de que la finalidad de la conservación del Patrimonio edificado implica tanto la no alteración de elementos arquitectónicos como la preservación de su historicidad y tomando en cuenta lo que al respecto expresa Brandi en la Dialéctica de la Restauración sobre el equilibrio entre estas dos instancias (estética e histórica) entonces debemos relacionar la forma actual de intervenir la obra arquitectónica con los aspectos históricos de inmueble

Para esto Pablo Chico plantea , “es contradictorio el poner al servicio de la sociedad un edificio con un uso igual o diferente al que fue concebido ,que satisfaga además las necesidades actuales sin alterar sus características histórico arquitectónicas ” (1)

Dando como resultado una contradicción **“entre la historicidad ,el uso actual del edificio y la necesidad de que al intervenir se agreguen materiales faltantes o eliminen agregados** para recuperar el carácter original o primitivo del edificio” (2)

La primera contradicción manifestada en la historicidad del edificio implica no solo el momento en el que fue concebido, sino hasta el momento de su reconocimiento , para ello Camilo Boito expresa como se puede intervenir un edificio con *“honradez y respeto por lo autentico cuando es ineludible la intervención sobre el monumento (...)”* y establece ocho puntos en los cuales se resume su teoría (3)

- 1 - Marcar la diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo
- 2 - Diferencia de los materiales utilizados en la obra
- 3 - Supresión de elementos ornamentales en la parte restaurada
- 4 - Exposición junto al edificio de los restos o piezas que se hayan sustituido
- 5 - Incisión en cada una de las piezas que se coloquen de un signo que indique que se trata de una pieza nueva
- 6 - Colocación de un epígrafe descriptivo en el edificio
- 7 - Exposición vecina al edificio de fotografías, planos y documentos sobre el proceso de la obra y publicación de la obra de restauración
- 8 - Notoriedad.

La segunda contradicción se da entre el uso actual del edificio y su historicidad la cual debe mantener una relación armónica , para ello Viollec Le Duc dice , “El mejor medio de conservar un edificio es hallarle un destino y satisfacer tan cabalmente todas las necesidades que ese destino señala ,que no haya que hacer cambios.” (4)

Por otro lado el Dr Chanfón en su tesis doctoral marca la importancia de la conservación en la reutilización de los edificio y expresa “ Hacer apto lo que no es apto , implica crear condiciones que no destruyan los elementos esenciales del edificio ”(5), de aquí que lo que se conserva no es la utilidad del edificio sino su habitabilidad siendo esta acorde a las necesidades sociales actuales

En estos planteamientos debemos considerar también el aspecto urbano del edificio, ya que no solo los elementos arquitectónicos son necesarios para preservar la permanencia del inmueble ,sino hay que considerar también los aspectos urbanos ya que el destino del edificio afecta igualmente la funcionalidad urbana y con ello la forma de vida de sus habitantes quedando dentro de esta consideración el actor social como la persona que habita y /o disfruta el espacio.

La última contradicción se da en la acción directa al edificio ante la necesidad de tener que eliminar elementos agregados hechos a través del tiempo cumpliendo las necesidades demandadas por el nuevo uso y la de integrar los elementos faltantes que con el paso del tiempo se hubiere perdido

Sin embargo por un lado el crear nuevas condiciones de habitabilidad al edificio podrá requerir de algunos elementos nuevos que deberán integrarse a lo ya existente. Estos agregados evidencian el paso del tiempo en la obra arquitectónica, que Brandi fundamenta así: *"El agregado es un nuevo testimonio del hacer humano por lo cual no difiere esencialmente del original y posee los mismo derechos de ser conservado"*, y expresa: *"La conservación de los agregados debe ser una norma y la remoción será una excepción"* (6)

Por otro lado los faltantes también forman parte de la problemática en la intervención, porque al igual que los agregados evidencian el paso del tiempo en los edificios, esto lo fundamenta Brandi con el segundo principio de la restauración, *"La restauración debe lograr el restablecimiento de la unidad potencial de la obra de arte (urbano o arquitectónica) mientras sea posible alcanzarlo, sin cometer una falsificación artística o histórica y sin borrar las huellas del paso de la obra a través del tiempo"* (7)

La carta de Atenas manifiesta la importancia de no *"proscribir los estilos de ninguna época"*, principio que más tarde se convirtió en *"Estratificación histórica"*, y que conlleva a aceptar y respetar las diversas etapas y expresiones artísticas.

Estas consideraciones debe aplicarse no solamente a los elementos agregados sino a elementos que fueron objeto de sustracción con el fin de crear espacios más amplios ya que forma parte de la segunda historicidad de los edificios, esto es, que no solamente las formas agregadas son las que alteran la espacialidad del inmuebles sino también la eliminación de muros o espacios que conforman la estructura arquitectónica original del edificio y que tienen como fin único adaptarlo a su nuevo uso.

Las acciones en el uso y destino de los edificios representa la principal problemática de las Casas Señoriales ya que en el uso se asignan diferentes categorías de intervención, que aunque parecen tener objetivos semejantes que se aplican con una misma actitud de intervención, es necesario delimitar o precisar las acciones de su competencia que clarifiquen el uso de la terminología (8)

ADECUACION FUNCIONAL :

Son acciones tendientes a satisfacer las necesidades inherentes al nuevo uso o destino de un inmueble, siempre y cuando estas no afecten substancialmente el aspecto formal y estructural del edificio

RECICLAJE :

Significa que se le dará al edificio un uso distinto al de origen, buscando asegurar la conservación del edificio dentro del medio urbano y social contemporáneo, adecuándolo a las nuevas necesidades

REHABILITACIÓN:

Adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad con reorganización si fuere necesario del espacio interior y con mantenimiento de la trama básica estructural y el aspecto exterior del edificio, conservando el mismo uso y función original del inmueble.

REUTILIZACION :

Recuperación del uso y función de los edificios deshabitados dándoles un uso diferente o igual al original

ADAPTACION :

Ajustar algunas características del objeto o espacio arquitectónico para que desempeñe determinada función

REMODELACION :

Obra que va dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares a partir del inmueble existente manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio comprende cambios de distribución interior y de ocupación en la localización de circulaciones ,modificaciones de niveles de entrepiso, la creación de entresuelo (mezanine) dentro de la actual envolvente volumétrica.

Además de precisar los conceptos básicos que intervienen en el uso y función de los edificios es necesario establecer criterios de intervención arquitectónica que permitan reforzar las acciones aplicadas por cada una de estas categorías

De tal manera que la realización de estos tipos de obras que van dirigidas a la refuncionalización de los edificios con diferentes usos de categorías pero que coinciden en el respeto de la tipología espacial y la vocación original del inmueble requiere además, de acciones de intervención como,

Ampliaciones, Sustituciones de partes o elementos que han perdido su funcionalidad reemplazar lo perdido o adicionar elementos que no existieron ,etc cualquiera de estas acciones debe tomar en cuenta que es necesario la evaluación del problema a resolver y generar alternativas de **Integración arquitectónica**, con el fin de evitar intervenciones tendientes a la escenografía ,fachadismo o a la fragmentación para lo cual es necesario tomar en cuenta los criterios utilizados en la **Arquitectura de Integración** que permitan en la intervención de las Casas Señoriales no reproducir elementos ,sino realizar operaciones que permitan identificar los nuevos elementos de los ya existentes (9) ,

La reproducción o imitación de lo existente ;es una de las formas de intervención más utilizadas ,debido a la falta de creatividad de las personas que intervienen ,lo que puede ocasionar una lectura falsa como documento histórico si no se logra la diferenciación

La analogía : es un análisis de las detonaciones y connotaciones de lo existente que nos permite hacer una síntesis formal ,espacial, funcional y de apropiación del espacio

Integración por contraste :Se entiende como la colocación de elementos nuevos en sustitución de otros perdidos ,ó también se puede considerar en una ampliación en donde se vea bien diferenciado lo nuevo de lo ya existente

Por lo tanto la arquitectura de integración representa un reto a la creatividad en la cual se debe de considerar no solo los aspectos formales y sus relaciones espaciales sino la integración del pasado con el presente y el futuro a partir de un análisis crítico de la

arquitectura ,en donde esos nuevos diseños puedan relacionar la modernidad con el progreso , y el postmodernismo con la conservación ,de manera que se pueda percibir un ambiente vivo, que refleje el modo y costumbres de la sociedad ,estableciendo para ellos principios que nos permitan conservar y respetar la “ Integridad del Edificio ”

PRINCIPIOS DE LA CONSERVACIÓN :

Los principios que se describen estarán en relación a los criterios de uso y función de los edificios históricos, utilizados las categorías de Reutilización, Reciclaje, Rehabilitación, y Remodelación

1.- Respeto por la identidad e integridad del edificio, conservando sus características histórico arquitectónicas.

2.- Adaptación del nuevo uso del edificio compatible a la tipología espacial y a su vocación original.

3.- Principios de reversibilidad de los elementos agregados al edificio.

4.- Integración de elementos requeridos por el nuevo uso a lo ya existente, utilizando los materiales y sistemas constructivos contemporáneos.

5.- Principios a la no falsificación, con la imitación de los elementos existentes en el edificio.

6.- Respeto a la segunda historicidad del edificio, conservando sus agregados como testimonio del hacer humano.

7.- Determinación de la potencialidad de uso del edificio.

8.- Notoriedad en cualquier intervención hecha al edificio, sin que esto represente un contraste agresivo al aspecto expresivo y formal del inmueble (10)

Tanto los criterios de intervención en el uso y destino del edificio, como los conceptos de la arquitectura de integración y los principios de la conservación estarán considerados para la propuestas de normas y regulaciones en la conservación de la Casa Señorial del siglo XIX en Puebla ya cualquier intervención de uso del inmueble requiere de elaborar una base que fundamente la intervención.

Todos estos conceptos, categorías y criterios de intervención debe estar avalados por las disposiciones legales que aseguren la conservación y permanencia de nuestro patrimonio edificado

4.2 ANALISIS DEL MARCO LEGAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASA SEÑORIAL.

Los instrumentos legales de proteccion para la conservacion del patrimonio han sido de gran importancia en nuestro pais ya que no solo reflejan la inquietud de la sociedad por conservar su legado historico sino los problemas que enfrentaron para su proteccion a lo largo de los siglos

Actualmente a pesar de las disposiciones legales para la conservacion del patrimonio, la principal responsabilidad de los inmuebles de valor arquitectonico recae sobre sus propietarios , quienes por falta de recursos y en ocasiones por la poca rentabilidad del edificio no han podido evitar que los edificios se deterioren , en el mejor de los casos estos se han adaptado a las nuevas necesidades transformando su espacialidad sin que exista una normativa que sirva de base para controlar su intervencion sobre todo cuando estas son tan especificas y las leyes o decretos son muy generales

Sin embargo a pesar que desde el siglo pasado ya existia documentos legales para la conservacion del patrimonio y en 1913 se establece la primera Ley sobre la Conservacion de Monumentos ,esta respondia a las necesidades de proteccion tanto en el aspecto conceptual con las nuevas corrientes de la restauracion, asi como en el aspecto de intervencion en los edificios monumentales De esta manera la legislacion no solo respondia a las formas de intervencion que se daban en ese momento, sino a las teorias de restauracion que amparaban dicha legislacion , ya que las tendencias eran la de proteger los valores estilisticos de los inmuebles

Durante el desarrollo de este siglo la teoria de la conservacion ha evolucionando de manera dinamica dando respuestas a los problemas que enfrenta la ciudad tanto en terminos de conservacion como en sus aspectos sociales, economicos, politicos y recientemente ambientales , de esta manera los criterios de intervencion para la proteccion del patrimonio han ido ampliando sus limites de proteccion tratando de solucionar los problemas patologicos de la ciudad, pero los aspectos legales ya no responden a estas necesidades

La Ley vigente tanto a nivel Federal como Estatal ha tenido pocas modificaciones comparativamente a la de 1913 Considerando dentro de su ambito de proteccion primeramente los aspectos artisticos ,despues los aspectos historicos, y en 1932 se amplia al campo urbano en el que se insertan las edificaciones de caracter tipico Es este nivel donde se quedan los avances a nivel legislativo y no se precisa la proteccion del valor arquitectonico del inmueble, por lo que esta intervencion se da con mayor libertad de actuacion, esto se puede comprobar con el resultado que se obtuvo en el analisis de las casas del siglo XIX donde cerca del 50% conserva unicamente su valor contextual pues la planta arquitectonica se ha transformado al adecuarse a nuevos usos que responden a las necesidades de la sociedad y principalmente al valor mercantil del edificio

El patrimonio cultural y particularmente el Patrimonio Edificado de la ciudad significa un recurso que podemos utilizar en aras de su conservacion para incrementar su valor de uso dando un destino util para la sociedad y por ende mayor fluidez en su rentabilidad, buscando ademas un equilibrio en el uso del suelo, de esta manera habria mayor inversion por parte de la iniciativa privada y se buscara que la normatividad estuviera en funcion de las características propias de las edificacion, conservando sus elementos espaciales y artisticas representativos de su epoca , teniendo como base la fundamentacion teorico metodologica y juridica de la conservacion las cuales deberan de responder a la problematica actual de la ciudad

De esta manera se crea una estructura interdependiente e integral en la que interactua los aspectos teoricos como criterios de intervencion y fundamentacion de aparato legislativo y la metodologia como elemento de estructuracion e intervencion

Para apoyar lo anterior es importante conocer los mecanismo de incidencia legal para la proteccion del patrimonio , asi como su accion en el campo de la conservacion

4.2.1 CONCEPTOS BÁSICOS

Como el objetivo principal de este trabajo es elaborar lineamientos que sirvan de base para la intervencion y conservacion de la Casa Señorial , señalaremos algunos conceptos que nos permiten establecer nuestro nivel de *injerencia como especialistas en la conservacion*

PATRIMONIO

“ Conjunto de bienes de caracter pecuniario de una persona ” (11)

Desde el punto de vista juridico, “ Patrimonio es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de una persona, traducibles en dinero () Universalidad juridica, ligada a una persona de su titular y por consiguiente inalienable entre vivos, e indivisible ” (12)

“Patrimonio es lo que se considera como propiedad trasmitida por los antepasados Patrimonio cultural de un pais”(13)

Esta ultima definicion citada por el M en Arq Gregorio de la Rosa en su curso sobre Conservacion del Patrimonio Edificado da cobertura y flexibilidad al concepto de Patrimonio en el cual se permite insertar todo el campo de la cultura como una herencia comun ,trasmitida por nuestros antepasados y protegida juridicamente, aqui es importante resaltar que todo el patrimonio debe ser protegido legalmente y sobre de esta base se permitira las intervenciones necesarias para su conservacion

PATRIMONIO CULTURAL

Juridicamente en el Patrimonio Cultural de la Nacion estan comprendidos los bienes muebles e inmuebles que por su valor historico o artistico han de ser preservados y regulados por el derecho con el fin de

Cooperar con su conservacion ,preservandolo del deterioro a traves del tiempo
Salvaguardarlo si es posible en lugares especiales

Restaurarlo si es necesario, respetando su estilo primitivo
 Clasificarlo según su valor en artístico, urbano o arquitectónico, histórico y contextual (14)
 Gregorio de la Rosa lo considera como el legado que nos heredaron nuestros antepasados ,
 “ la totalidad dinámica y viva de la creación del hombre ” (15) que se entiende como bien cultural y que constituye la memoria de nuestra cultura

PATRIMONIO EDIFICADO .

Dentro del patrimonio cultural son los bienes tangibles inmuebles Aquí se considera las construcciones representativas de una época

CONSERVACION

Es una acción tendiente a preservar de manera permanente en buen estado los bienes urbano arquitectónicos ,así como mantener sus valores histórico y culturales (16)

DECRETO :

Resolución del jefe de un estado con carácter político y gubernativo (17)

LEY :

Regla obligatoria necesaria de la cual se desprende el funcionamiento de las cosas

Precepto de carácter normativo y observancia obligatoria dictado por el poder legislativo de nuestro estado. Se puede considerar sinónimo de decreto, edicto, ordenanza, etc.(18)

REGLAMENTO :

Colección de ordenes y/o reglas que rigen una cosa.(19)

NORMA JURIDICA :

Es la que es aprobada por un legislador e impone deberes y concede facultades o derechos ,es decir, frente al sujeto obligado se encuentra otra persona facultada para exigir su cumplimiento.(20)

NORMA :

Reglas que se ajustan a un modelo de fabricación (21)

REGULACIONES

Acción de regular u ordenar., Indicaciones sometidas a una regla.

Regla ; Sinón.. Estatuto, ley, norma, prescripción o reglamento (22)

Con estas bases podemos determinar que nuestra participación como especialistas ,solo se puede realizar a partir de normas , debido a que estas permiten ajustarse a las características específicas de la Casa Señorial y se pueden establecer como complemento a las leyes y/o reglamentos ya establecidos tanto por el gobierno Federal como por el gobierno Estatal

Pero no se pueden estipular normas sin conocer como las leyes protegen el patrimonio, su evolución y nivel de participación, por lo que es necesario remitirnos a las fuentes históricas y entender como se han transformado a lo largo de este siglo

Las leyes, decretos y/o reglamentaciones sobre la protección del patrimonio aparecen en el Diario Oficial a nivel Federal y en el Periódico Oficial a nivel Estatal (ver tabla 1) ,de las cuales solo se consideraran las que aporten elementos nuevos en términos de conservación y evolución de los conceptos que se van integrando a la problemática de la ciudad

4.2.2 DISPOSICIONES FEDERALES :

La protección del patrimonio en México se inicia a través de las Ordenanzas , las Leyes Españolas y los Reglamentos que rigen todo el periodo de la colonia y durante el siglo XIX se representa a partir de la expedición de Circulares, Leyes, Decretos, Resoluciones, Acuerdos, Oficios, Comunicados, Boletines e Instrucciones entre los que mencionaremos (23)

Circular Que verifica el cumplimiento de la prohibición de extraer monumentos y antigüedades mexicanas 1835

Ley de Nacionalización de los bienes eclesiásticos 1859

Resolución Mandato que establece que las antigüedades que se encuentren en la república, no sean exploradas por individuos particulares.

Circular Ordena que no se hagan obras de reparación en los edificios de la Nación sin permiso del gobierno 1870

Entre las diferentes formas legales dictadas para la conservación del Patrimonio Cultural durante el siglo XIX tienen prioridad la preservación de las zonas arqueológicas y en un segundo termino la conservación de los considerados monumentos de bienes muebles o inmuebles cuya protección y conservación sean de interés público por su valor artístico

El punto de partida de las disposiciones legales para la protección del patrimonio edificado parte de conservar únicamente su valor artistico lo cual se especifica en la Ley de 1914 Esta última amplía su protección a los edificios y objetos de valor artístico e histórico y estipula en el artículo 3 la necesidad de desarrollar un inventario riguroso que clasifique debidamente los monumentos ,sin embargo esta clasificación abarca únicamente los edificios que pueden ser considerados Monumentos de valor artístico ,las demás edificaciones quedan fuera de su protección

La Ley de 1932 establece la protección de monumentos construidos únicamente durante el periodo de la colonia que revisten valor artístico e histórico y a los edificios adosados a dichos monumentos cuando estos afecten su estructura física ,así mismo prohíbe en el art. 11 la intervención a estas edificaciones sin autorización del Gobierno del Estado y determina la responsabilidad de su conservación a los propietarios de los inmuebles

En la Ley de 1934 aumenta protección hacia las Poblaciones Típicas , considerando ya los aspectos urbanos

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972 extiende su protección ya no sólo a los monumentos del periodo de la Colonia sino que abarca las edificaciones del siglo XIX de tipo religioso, civil, de educación, asistencia, servicio y militar considerando además ,

Los conjuntos de inmuebles bajo la forma de “ zonas de monumentos” que sustituye la figura de “ zonas típicas” anteriores

La consideración explícita de los bienes culturales como “ Zona de Monumentos Históricos La indicación de formar “ asociaciones civiles ,juntas vecinales, y uniones de campesinos” como órganos auxiliares para impedir el saqueo del patrimonio

Apoyando estas disposiciones esta el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1975 En el que se hace referencia de una serie de disposiciones en la intervención de los edificios, dando preferencia al aspecto expresivo de los inmuebles, pero no considera la conservación de espacio como parte integral del edificio y responsabiliza al Instituto Nacional de Antropología e Historia como organismo para autorizar las obras de adecuación, ampliación, o cualquier otra modificación, por lo que al no existir lineamiento específicos al carácter o necesidad de los edificios estos son intervenidos sin considerar su vocación urbano arquitectónica alterando no solo el espacio sino la forma de vida de los habitantes

Además de las consideraciones expedidas en la Ley de 1972 se establece la necesidad de elaborar declaratorias de monumentos artísticos e históricos pertenecientes a la Federación, Estado y Municipios determinando las características de éstas y en su caso las condiciones a las que deberán de sujetarse

De esta manera la Ley vigente en México para la protección y conservación del patrimonio cultural es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972 , la cual significó un avance fundamental en la conservación y legislación del patrimonio, al permitir la posibilidad de promulgar “ Declaratoria ” por el Presidente de la República para Zonas Arqueológica o por el Secretario de Educación Pública para el caso de Zona de Monumentos Históricos ,dando la posibilidad de contar con su protección legal y defensa jurídica. A la fecha existen cerca de 50 declaratorias entre las que se encuentra la ciudad de Puebla.

En lo cuanto a los organismos encargados de la protección del patrimonio una de las principales deficiencias es su actuación de manera independiente ,ya que no existen lineamientos que permitan elaborar criterios unificadores ,por lo que cada organismo tiene su propio nivel de injerencia lo cual crea desperdicio de recursos humanos y económicos así como una falta de prioridad en las intervenciones repercutiendo de manera directa en la conservación de patrimonio

Con lo anterior se busca resaltar los aspectos más significativos que aportan las leyes en términos de conservación de los bienes inmuebles con el propósito de examinar su injerencia y los términos en los que establece sus disposiciones por lo que se puede determinar que son pocas las modificaciones que las leyes han tenido a lo largo de este siglo ,ya que solo enfatiza en los valores artísticos e históricos de las edificaciones y no se hace precisión en

preservar el valor arquitectónico Punto que debemos considerar al establecer las propuestas en la conservación de la Casa Señorial del siglo XIX

4.2.3 DISPOSICIONES ESTATALES .

En el Estado de Puebla existen Leyes que protegen los Monumento y Bellezas naturales publicadas por el Periódico Oficial (24) las cuales se listan en la tabla 1 que se presenta más adelante

En la que podemos observar el interés por la conservación del patrimonio cultural ya que no solo existe leyes ,decretos o reglamentaciones, sino que se crean organismos que tienen como fin proteger, preservar y custodiar nuestro legado histórico mediante ,

Acciones de obras de rescate ,mantenimiento ,restauración, promoción y salvaguarda de nuestro patrimonio

Las Leyes protegen todas aquellas edificaciones que sean de interés público o de valor artístico e histórico, estas medidas se aplican también hacia las edificaciones colindantes y al valor contextual representativas

Las disposiciones a nivel estatal no defieren muchos de las disposiciones federales ,por lo que solo se establecerán las precisiones necesarias para la protección de los bienes inmuebles específicamente en el área de Puebla

Uno de los avances más importantes en términos de legislación es el Decreto que declara Zona de Monumentos Históricos a la entidad de Puebla en 1977 (V Tabla 1) donde indica la delimitación en dos perímetros "A" y "B" y lista 2487 edificios civiles de propiedad privada, 71 edificios de servicio y 61 de uso religioso, que comprenden 391 manzanas en una superficie de 699 05 has (Ver plano 1)

Según las estadísticas elaboradas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla en 1995 existía un total de 6639 inmuebles censados incluyendo las edificaciones modernas Esto enmarca la importancia de la Zona Monumental en la ciudad de Puebla , pero también establece que cerca del 25% tiene solo valor contextual lo que implica la pérdida de los valores arquitectónicos del inmueble y el 59 % son edificios sin valor refiriéndose a las nuevas construcciones que se encuentran inmersas en la Zona Monumental Muchas de ellas se ubicaron sobre terrenos baldíos pero otras son parte de la destrucción de patrimonio al ser demolidos los edificios antiguos para ubicar nuevas estructuras

En abril de 1986 se expide una Ley sobre protección y conservación de poblaciones típicas y de bellezas naturales En esta Ley se considera ya valores Gnoseológicos entre las que destaca el espacio donde se asienta el hombre ,los valores arquitectónicos, históricos, artísticos , etnográficos, literarios y ambientales que protegen tanto el medio ecológico como a las obras significativas de un pueblo

En el art. 11 habla del uso del suelo, prohíbe los usos que deterioren o afecten la apariencia de la población como estacionamientos, sitios de autos alquiler, expendios de gasolina ,kioscos, postes, templete y puestos permanentes o provisionales.

Esta Ley marca ya una iniciativa por abordar los problemas que afectan al patrimonio edificado ,sin embargo se soslaya la importancia de integrar los nuevos conceptos que la conservación ha desarrollado tratando de dar solución a los problemas que enfrenta la ciudad de esta manera no existe una correspondencia entre conservación, legislación y problemas a resolver y el Instituto Nacional de Antropología e Historia al cual le compete la resolución de esta problemática no ha sabido utilizar los recursos económicos y humanos para elaborar un programa integral para la conservación del patrimonio y poder así establecer prioridades de intervención

En cuanto a los organismos encargados para la protección y salvaguarda de los monumentos se crea primero la **Comisión de Monumentos** en 1967 conformada por los directores de obras Públicas, de Educación Pública, Turismo ,la Junta de Mejoramiento, etc , cuyas atribuciones se concretan en participar en las decisiones de intervención al Patrimonio Edificado Sin embargo esta Comisión no funciona, ya que no contaban con la especialidad en la conservación y no tenía una estructura organizativa unificadora

En 1991 se forma por Decreto el **Consejo del Centro Histórico en la ciudad de Puebla** como órgano auxiliar de la Administración Pública Estatal y es el encargado de proteger, preservar y custodiar la Zona Histórica y Monumental

En 1996 por Decreto del gobierno del Estado se crea el organismo Público y descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio que se denomina **Comisión del Patrimonio Edificado** del Estado de Puebla para ejecutar actividades de investigación, protección, restauración, conservación, preservación, difusión y asesoría técnica y legal de los valores artísticos e históricos que forman parte del Patrimonio cultural a través de la creación de inventarios, catálogos, proyectos de mejoramiento de la imagen urbana etc apoyados y de conformidad en la normatividad Federal vigente

Estos dos últimos organismos han aportado un avance a la investigación de edificios de valor, así como sitios o conjuntos históricos sobre todo con la creación de mecanismos de intervención que protegen el patrimonio ,consideramos que hace falta un estudio que permita establecer políticas de intervención estatal y municipal que implementen estrategias a corto, mediano y largo plazo que permitan establecer las prioridades de intervención del patrimonio cultural

Con lo anterior se pudo determinar que las leyes no responden a los problemas que enfrenta la ciudad ,ya que no existe modificaciones en sus planteamientos , como si los problemas de la ciudad permanecieran estáticos , cuando estos están sometido a una dinámica constante que se debe enfrentar y dar solución a nuevos retos a los que el aparato jurídico no da respuesta

Entre las consideraciones que debiera contemplar el aparato legislativo se encuentra la tipología del espacio arquitectónico de los edificios ,como un instrumento para valorar y conservar la “ Integridad Arquitectónica” del inmueble ,esta se puede establecer a partir de normas específicas a las caracterización arquitectónica del edificio o conjunto de edificios de un periodo o época determinada

Con esto mencionamos solo los aspectos más importantes que aportan la legislación considerando la integración nuevos conceptos que se incorporan a la conservación del patrimonio , por lo que no corresponden a todas las disposiciones emitidas durante este siglo las cuales se listan en la tabla de ordenamiento jurídico que se presenta a continuación

ORDENAMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO FEDERAL Y ESTATAL SOBRE EL PATRIMONIO EN PUEBLA.

Tabla 1

TÍTULO	Diario y / o Periódico Oficial	Fecha
1 Ley sobre la conservación de monumentos Histórico, Artísticos y Bellezas Naturales	P.O.E.	30-XI-1913
2 Ley sobre la conservación de monumentos Histórico Artísticos edificios, templos y objetos histórico	D.O.F.	30-XI-1915
3 Ley sobre la protección y conservación de Monumentos y bellezas naturales	D.O.F.	31 II-1930
4 Ley sobre protección y conservación de monumentos y bellezas naturales del Estado	P.O.E.	14-X-1932
5 Ley sobre protección y conservación de monumentos arqueológico e históricos poblaciones típicas y lugares de belleza natural	D.O.F.	19-I-1934
6 Reglamento sobre la de protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos y poblaciones Típicas y lugares de belleza natural	D.O.F.	7-V-1934
7 Decreto sobre protección y conservación de monumentos y bellezas Naturales Declaración de Zona típica a la ciudad de Puebla	P.O.E.	14-X-1938
8 Decreto sobre la Ley de monumentos	P.O.E.	8 I-52
9 Ley sobre monumentos	P.O.E.	10 -III-67
10 Ley Federal sobre Monumentos y zonas arqueológicas artísticas e Históricas	D.O.F.	6 VI-72
11 Decreto de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla de Zaragoza	D.O.F.	6 VI-72
12 Reformas a la Ley Federal sobre Monumentos y zonas arqueológicas artísticas e históricas	D.O.F.	23-XII-74 31-XII-74
13 Ley federal sobre Monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas	D.O.F.	8 XII-75
14 Reglamento sobre la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas Artísticas Históricas	D.O.F.	8-XII-75
15 Decreto de Zona Monumental de la ciudad de Puebla	P.O.E.	18-XI-77
16 Ley sobre protección y conservación de poblaciones típicas y Bellezas naturales del Estado de Puebla	P.O.E.	13-IV-86
17 Decreto del ejecutivo del Estado que crea el consejo del Centro Histórico de la ciudad de Puebla como órgano auxiliar en la Administración Pública Estatal	P.O.E.	19-IV-91
18 Acuerdo que aprueba el Programa de Desarrollo urbano de la ciudad de Puebla	P.O.E.	2-VI-92
19 Acuerdo específico de ejecución al convenio , Marco de colaboración y coordinación para el Desarrollo Cultural y Artístico y para la descentralización de servicios y la admon. de bienes culturales del Estado de Puebla	P.O.E.	31-8-93
20 Declaratoria de Zona de Desarrollo Turístico Prioritario de la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla de Zaragoza	D.O.F.	28-II-94
Acuerdo que aprueba cada una de las partes del dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla	P.O.E.	1-III-1995
Decreto que crea la Comisión de Patrimonio Edificado de Estado de Puebla	P.O.E.	15-III-1996
Fuente : Archivo del Congreso del Estado.		

Estas disposiciones que permiten conservar y preservar el Patrimonio, todavía son insuficientes ante las necesidades específicas de los edificios. El inventario y catalogación de los inmuebles tanto del periodo colonial como de los edificios correspondientes al siglo XIX y principios del siglo XX sirvió únicamente para clasificar los inmuebles de acuerdo a su época, pero al hacer un recorrido para ratificar la información obtenida en ellos resulta obsoleta ya que muchas edificaciones ya no existen o se han transformado tanto, que sus características ya no corresponden a las indicadas en el inventario y catalogación de los inmuebles.

Con la reciente elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla de 1995, no solo se actualizó el inventario y catalogo existente, sino que es lo más completo que hasta el momento se ha hecho en términos de conservación del Patrimonio Edificado, ya que establece estrategias de intervención a nivel urbano arquitectónico como resultado de un estudio que forma parte de una problemática más general de la ciudad en la que inciden factores socioeconómicos y de tipo territorial.

Aún así, hace falta un análisis particular y detallado de cada una de las edificaciones, que no solo contengan los datos generales del inmueble su *valor*, *carácter*, *estilo*, *estado de conservación o nivel de alteración*, sino que además se proporcione las características arquitectónicas y artísticas del edificio que permitan elaborar su tipología arquitectónica a partir de las variables **funcional** (forma del partido arquitectónico, distribución, dimensión, etc.), **ambiental** (orientación, asoleamiento, iluminación, contaminación, etc.), **expresiva** (caracterización y clasificación de elementos ornamentales, color, textura, etc.) y **técnico constructiva** (tipo de estructura, materiales, acabados, etc.) que nos permitan establecer normas específicas a las características particulares del edificio a nivel urbano arquitectónico.

Esto nos permitirá tener mayor incidencia en la conservación del patrimonio edificado y obtener una clasificación acorde a las características de las edificaciones para diseñar propuestas más puntuales en cuanto a sus componentes arquitectónicos, estado de conservación y relación con la problemática de la ciudad.

CAPITULO V

5.0 PROPUESTA GENERAL USO Y DESTINO

Las propuestas que se pretenden establecer como respuestas del análisis tipológico y arquitectónico de la Casa Señorial se plantea como una normativa que controle la intervención en las casas en cuanto al uso y destino del inmueble, esta dependerá de los factores que causan su deterioro, alteración espacial y/o conceptual así como el uso asignado, esto no quiere decir que se prohíba el reciclaje de los edificios ya que este representa en algunos casos conservación del inmueble, sino que es importante establecer los criterios bajo los que se da su adecuación ya que a partir de ella se puede asegurar la conservación de los valores arquitectónicos y artísticos de estas casas.

Pero el edificio no se puede ver como un elemento aislado, sino hay que relacionarlo con su entorno inmediato por lo que las propuestas de normas y criterios para la conservación de la Casa Señorial se complementaran con el análisis del contexto, de tal manera que se pueda diseñar estrategias para la conservación “Integral” de estas casas, ya que además del valor que tienen por sí mismas se le adiciona el valor contextual donde uno depende del otro.

De esta manera las propuestas para la conservación de la Casa señorial se determinaran en base a normas que protejan sus características arquitectónicas así como lineamientos que preserven su entorno dándole un carácter de “ **Conservación Integral** ” como una forma de preservar los valores urbano arquitectónicos e históricos de la Casa Señorial.

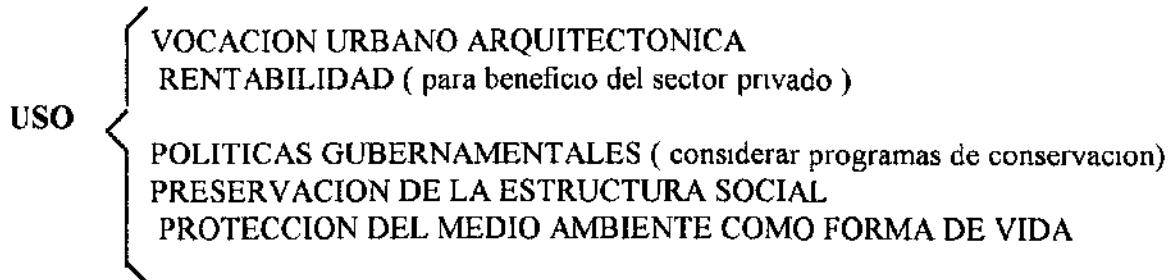
5.1 COMPATIBILIDAD DE USOS SEGÚN LA VOCACION URBANO ARQUITECTONICA DEL INMUEBLE.

Uno de los principales problemas del Patrimonio Edificado en términos de conservación, es el uso asignado los inmuebles que en muchos casos no corresponde a su esquema arquitectónico por lo que se afecta tanto su estructura física espacial como el uso del suelo, pero contradictoriamente es también el uso el que asegura su permanencia y la posibilidad de ser conservado cuando este es asignado acorde a su vocación urbano arquitectónica.

Hasta el momento el uso que se destina a los inmuebles esta en función primeramente de su rentabilidad la cual determina por su ubicación dentro de la traza urbana de la ciudad, en segundo lugar a la posibilidad espacial que brinda el edificio para adecuarlo a un nuevo uso y por último el estado de conservación en el que se encuentre

Con estas consideraciones de tipo mercantilista se determina el uso y destino del inmueble, pasando a un segundo termino la posibilidad de conservar el edificio por su valores culturales o de uso.

Dentro de este marco es necesario establecer criterios a nivel urbano arquitectónico que permitan no solo preservar las características espaciales del edificio sino sus valores sociales proponiendo una relación uso con



A nivel urbano - la vocacion de cada una de las casas se establecio en la ficha de analisis tipologico (v supra , 3 3·) en donde se establecio el predominio de uso por cada una de las manzanas donde se ubica el edificio quedando de la siguiente manera ,

USO URBANO

Mixto (vivienda con comercio)	54%
Educación	18%
Servicios	18%
Vivienda	9%

En cuanto a la **vocación arquitectónica** del inmueble se determinaran en función de los usos que han permitido conservar los aspectos arquitectónicos de las casas, en base a los usos que mantienen actualmente y así determinar cuales son los que presentan menos alteración espacial o afectación física por mal uso estableciendo una relación entre ambos factores para determinar los usos compatibles a la estructura arquitectónica

USO ARQUITECTÓNICO

Servicios (oficinas)	27%	(Reforma 913 y 118-Palafox y Mendoza 208)
Mixto (vivienda y comercio)	18%	(Palafox 222 y 2 Norte 403)
Banco	9%	(Reforma 515 y 319)
Hotel	9%	(Reforma 538)
Vivienda	9%	(Reforma 717)
Educación	9%	(Reforma 725)
Sin uso actual	9%	(Reforma 517)

TIPO DE ALTERACIONES

Alteración dimensional (subdivisiones interiores)	33% (vivienda ,oficinas, educación)
Alteración aditiva (ampliaciones y/o agregados)	27% (Servicios)
Alteración sustractiva (eliminación de elementos)	18% (Banco, hotel y comercio)

Como ya se estableció anteriormente la alteraciones que afectan de manera significativa la estructura espacial del edificio corresponde a la sustractiva ,por lo que de aquí se puede empezar a descartar los usos que no se adapten a la vocación urbano arquitectónica de la casas.

De aquí se puede implementar de manera complementaria a los criterios de intervención los usos posibles considerando la relación de las actividades urbanas (a partir de la intensidad de uso) con la vocación arquitectónica (determinada a partir del estudio tipológico) y los criterios de conservación estableciendo las siguientes categorías

USO PERMITIDO : Debe representar los usos que no alteran la vocación urbano arquitectónica del inmueble ,en el que se establece como prioritario el uso original del edificio que corresponde al de vivienda ,también se puede ubicar **servicios administrativos** como oficinas, y **uso mixto** (combinación de vivienda/ comercio) donde el comercio pueda establecer su acceso a través del zaguán.

USO RESTRINGIDO :Son aquellos usos que permiten respetar la vocación urbano arquitectónica del inmueble ,con algunas adecuaciones de carácter reversible ,entre los usos que se pueden establecer tenemos, **educación, comercio, oficinas** ,o espacios de **cultura** como museos ,galerías etc.

Dentro de las consideraciones para determinar un posible uso deberá de consultarse los criterios de intervención el uso y destino del edificio, así como los grados de intervención que se pueden realizar y que dependerán de su estado de conservación.

USO PROHIBIDO : Son aquellos usos que no se adaptan a la trama arquitectónica del edificio y hay que elaborar muchas modificaciones que transformarían su esquema arquitectónico original ,como casas de **vecindad** o departamentos, **estacionamiento**, etc.

En estos usos debe plantearse las limitaciones establecidas por los criterios de intervención en términos de conservación ,considerando las acciones permitidas en el uso y destino del inmueble , así como los criterios planteados en la arquitectura de integración v.supra.4 1.

Estas categorías de uso aplicadas a los criterios de Adecuación, Reciclaje, Refuncionalización, Rehabilitación, Reutilización, o Remodelación con las acciones implícitas en cada uno. v.supra, 4.1

Con estas consideraciones se puede diseñar una estructura metodológica que contemple los criterio de intervención en función de las características tipológicas del edificio estableciendo las posibilidades de uso en función de su rentabilidad.

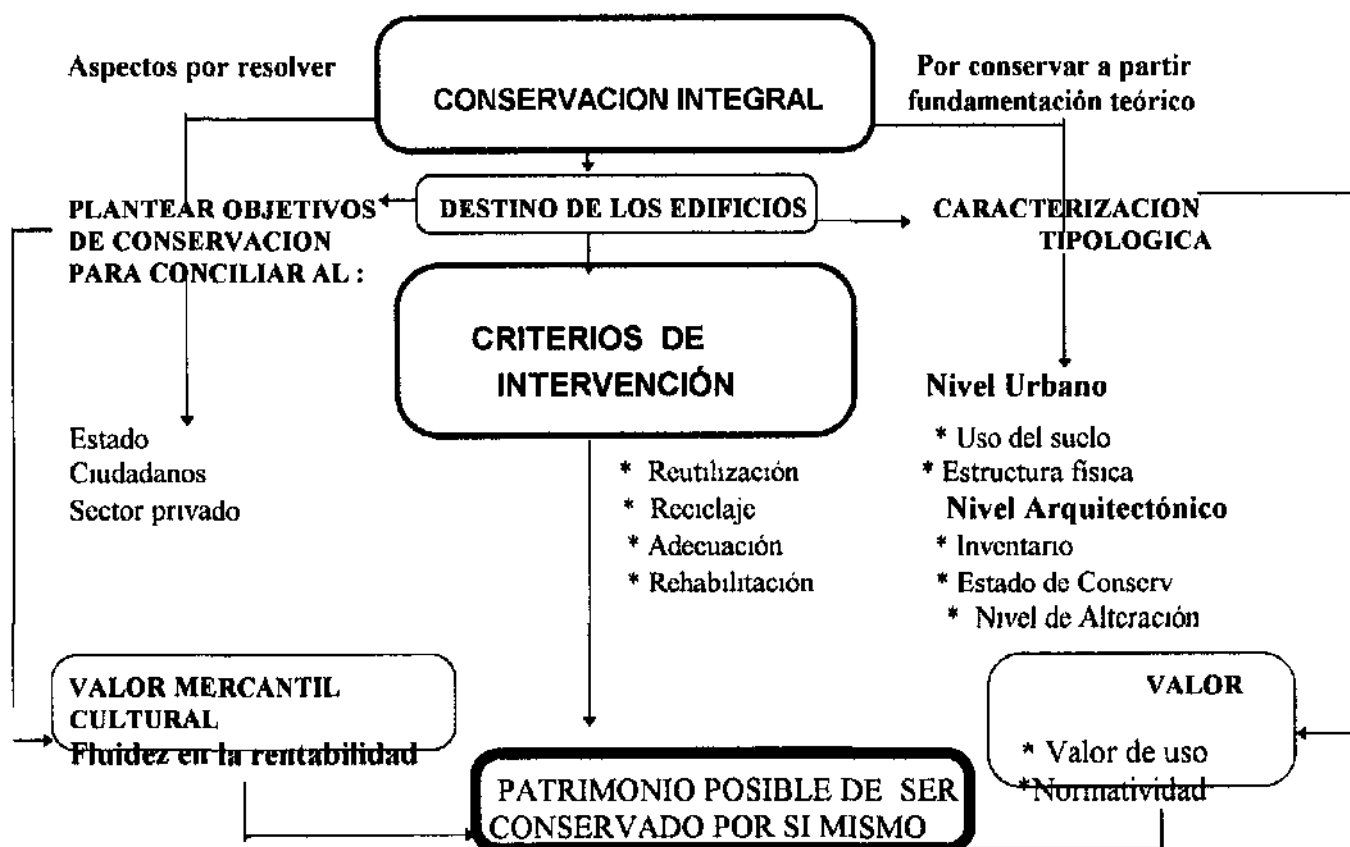
5.2 MÉTODO DE ANALISIS

Se pretende como punto de partida establecer un esquema metodológico para el análisis de los edificios del centro histórico a partir de introducir nuevos conceptos en el marco de nuestra estructura social actual de tal manera que exista una conciliación entre la iniciativa privada, el estado y los habitantes de la ciudad que tenga como resultado la conservación y preservación de la estructura urbano arquitectónica

Con esto podemos entender que la conservación del Patrimonio Edificado no esta únicamente en mantener en la medida de lo posible el esquema arquitectónico del edificio y de preservar su estado físico sino que se encuentra en sus condiciones de habitabilidad y utilidad social

Si entendemos al Patrimonio edificado como un objeto de consumo podemos crear un lazo de unión entre la cultura y la economía estableciendo de esta manera un doble contenido, social y de conservación esto nos permitirá proponer un destino compatible a la morfología urbano arquitectónica del edificio así como mantener un patrimonio capaz de ser conservado por si mismo

ESQUEMA METODOLOGICO



5.3 NORMAS Y REGULACIONES DE INTERVENCIÓN

Los principios que se pretenden implementar en esta etapa se determinan en función al análisis tipológico de la Casa Señorial , como una primera parte de la propuesta integral donde se considera a la casa como un elemento aislado en el que se determinan los agentes, o acciones que inciden en su deterioro y/o alteración de las casas considerados en el uso y destino del edificio, en los criterios de adecuación y grados de intervención

USO Y DESTINO DEL EDIFICIO ;

La determinación del uso del suelo no ha sido controlada por parte de las instituciones que autorizan la adecuación de las casas , por lo que en el centro histórico de la ciudad existe una fuerte tendencia hacia la comercialización donde predominan los edificios de uso mixto perdiendo la vivienda su primacía tradicional.

Aquí se debe estructurar la norma a partir de la dinámica de transformación de la estructura urbana que implica los factores que dinamizan el proceso identificándose con el patrimonio para asegurar su conservación y permanencia ,por lo que hasta el momento se **mantendrá el uso mixto** para no alterar la forma de vida de los habitantes.

ACCIONES QUE IMPLICAN LOS CRITERIOS DE ADECUACIÓN

Las acciones de conservación implican preservar tanto la espacialidad como los valores artísticos y materiales de la obra arquitectónica

Por lo que dentro de la propuesta normativa se debe precisar las intervenciones que implican la realización de agregados, subdivisiones o sustracción de elementos.

Agregados : Como este concepto esta referido a la construcciones de nuevos espacios a lo ya existente ,este sólo se podrá realizar siempre y cuando no afecte la estructura física y espacial del inmueble, por lo que se podrá dar sobre las plantas en **azotea**.

Subdivisiones : Esta acción tiene por objeto fraccionar o dividir una habitación generando usos diferenciados al interior.

Esta acción se podrá realizar siempre y cuando sea de carácter reversible, que permita la recuperación del espacio original sin provocar su alteración.

En el caso de los espacios principales como el salón, comedor o todos aquellos que contenga una gran riqueza ornamental no deberá de realizarse este tipo de intervención. Se prohíbe las subdivisiones horizontales a manera de mezanine que altere la percepción original del espacio

Sustracción o eliminación de elementos existentes. Esta acción consiste en la eliminación de un muro con el objeto de ampliar las habitaciones para los usos que se estimen adecuados.

Por lo que este tipo de intervención queda prohibida en los espacios singulares de la casa.

GRADOS O TIPOS DE INTERVENCION :

De acuerdo a los tipos de intervención necesarios para la conservación de las Casas Señoriales encontramos :

Mantenimiento : Las acciones implicadas a las reparaciones de los elementos cuando estos sufren algún tipo de deterioro en sus materiales , las acciones permitidas son :

- Pintura parcial y/o general en interior y/o exterior. Acabado final que conservará el color original o semejante así como los materiales.
- Pintura en elementos ornamentales o sobre pintura de óleo ,debe ser notoria la intervención por aplicar a partir de los criterios de intervención de la obra de arte. No se deberá alterar los elementos ornamentales ni física ni conceptualmente a través del color o la textura de los materiales utilizados.
- Revocados interiores y/o exteriores se deberán de realizar con materiales compatible a lo ya existente para lograr adherencia, permitiendo la transpiración del material para evitar su humedad .
- Las humedad deberá de ser estudiada a partir de la causa y efecto para su intervención.
- En cuanto a los acabados en muros, techos y pisos se deberán de respetar los materiales originales de acuerdo a la tipología establecida V.supra_ 3.3 especialmente en los espacios singulares (salones ,comedor y recamaras). En caso de colocar un nuevo piso deberán de considerarse los criterios de intervención establecidos por Camilo Boito v.supra 4.1

Reparaciones : son operaciones de resarcimiento que deberán de aplicarse en instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas por suministro, reparación y/o sustitución de tubería por cualquier tipo de falla causada por uso o envejecimiento de material así como por ampliación de sus espacios. En la introducción de tubería nueva deberá considerarse respetar los niveles y estratos de pisos existentes .

Adecuación funcional : Este tipo de obra va dirigida a la adaptación de nuevas necesidades aplicadas en el inmueble para asignar un uso igual o diferente al original pero compatible con el esquema arquitectónico preexistente.

En el proceso de adecuación podrá realizarse ampliaciones y subdivisiones ,respetando las acciones que competen a este tipo de intervención, considerando los conceptos de arquitectura de integración. v. supra 4.1

Se podrán crear circulaciones de formas diferente o relaciones espaciales siempre y cuando sean evidentes a través de los materiales empleados y de carácter reversible.

Se permite la apertura de vanos o puertas que no afecten los espacios singulares de la casa siendo esta evidente y con la posibilidad de recuperar el concepto original .

En caso de ser necesario se puede incorporar equipos especiales de acondicionamiento de aire sólo por medio de consolas que no afecten la estructura física del edificio, o cualquier otro tipo de instalación colocada por piso respetando los niveles y estratos de piso existente

5.4 PROPUESTA INTEGRAL PARA LA

CONSERVACION DE LA CASA SEÑORIAL.

La importancia de establecer una propuesta **Integral para la conservación de la Casa Señorial** en donde quede inmersa la protección de los inmuebles, no solo como edificios aislados, sino considerando la relación con su entorno , a los actores sociales como las personas que viven y disfrutan la ciudad así como el medio ambiente, requiere de conocer el avance que ha tenido la restauración y/ o conservación del patrimonio ,para establecer los factores de análisis en los que se fundamente dicha propuesta

La restauración como disciplina a evolucionado paralelamente a la problemática que afronta la ciudad dentro de un proceso dinámico, adquiriendo cada vez nuevas connotaciones. Partimos de que la finalidad de la restauración es la conservación del monumento, este se deriva de recuerdo y de admonición que evoca la memoria “ obra de valor artístico que sirve de admonición a las generaciones futuras ” (27) esto clarifica porque los primeros conceptos sobre la restauración de monumentos protegen primeramente los **valores estéticos** de la obra

En la Carta de Atenas de 1931 se plantea la necesidad de adoptar criterios de conjunto ,emanando de esta reunión el respeto por los **valores históricos** y artísticos del pasado sin proscribir el estilo de ninguna época, a esto Díaz Berrio denomina estratificación histórica.

Entre las aportaciones más importantes de esta carta es que ya no considera al edificio como un elemento aislado ,sino que lo relaciona con su **ambiente** y la proximidad de las edificaciones contiguas ,dándole una atención particular a su entorno.

En la Carta de Venecia de 1964 se plantea la importancia de la estructura urbana ,ya que pasa de la noción de obra en si misma ,al **organismo urbano y el sitio histórico urbano o rural** (26)

De esta manera la Carta de Atenas y la Carta de Venecia significaron un detonador que acrecentó el interés por la conservación del patrimonio.

Cabe mencionar que el interés que se presentaba en esta época , parte de la problemática que vivían las ciudades debido al furor que presentaba la Modernidad tratando de incorporar nuevas edificaciones de carácter funcionalista en contextos antiguos .

Para el último cuarto de este siglo la conservación del patrimonio urbano arquitectónico cobra gran importancia , adquiriendo nuevos contenidos pasando del concepto de restauración al de conservación como una acción que engloba todas las acciones de protección del patrimonio cultural . De esta manera la restauración pasa a ocupar el grado de intervención que realmente de compete.

En 1974 en el texto de la Confrontación de Bolonia aparece el termino de “ **Conservación Integral** que se entiende como la globalización social del Patrimonio urbano arquitectónico no sólo como un bien cultural sino además como un recurso optimo del mismo a través de su conservación y adaptación funcional con inserción en el mercado de la vivienda (...)”(27). Este documento plantea utilizar recursos para la rehabilitación haciendo participar a la iniciativa privada y de manera directa a los habitantes ,marcando una orientación a la política con carácter social.

Apoyando esta iniciativa en 1975 la Resolución de Brujas de ICOMOS y la de Rothemburgo, sirvieron de base para elaborar la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico que contiene conceptos de validez universal .En ella se plantea la importancia de considerar en los valores patrimoniales no sólo los componentes histórico arquitectónico sino los aspectos socioeconómicos ,entendiendo al patrimonio como un capital cultural arquitectónico, social y económico.

En el mismo año , la declaración de Amsterdam profundiza en los conceptos de la carta Europea haciendo énfasis en el **valor de uso** de los edificios ,esto significa que en la propuesta de uso no debe causar modificación en la composición social de los habitantes.

Para 1978 en la reunión de ICOMOS en Guanajuato Querétaro se manifiesta la preocupación por el uso y destino de los inmuebles y se establece como uso prioritario la función habitacional, dando la posibilidad de establecer diferentes usos pero haciendo hincapié en el uso habitacional como una forma de asegurar la permanencia de la población.

Con estas tendencias aparece el concepto de **Proyecto Urbano** como la expresión de una voluntad política de la sociedad , mismo que se da en Francia y paralelamente en México en donde la gente exige propuestas que permitan la permanencia a los habitantes de las casas, incorporando a la concepción de Patrimonio edificado y al proyecto de ciudad el análisis de los aspectos sociales así como la posibilidad de satisfacer verdaderamente las necesidades de los usuarios, sin embargo esta propuesta se lleva acabo hasta 1985 después del sismo que afecta substancialmente la zona histórica de la ciudad de México.

A partir de este momento la visión sobre la conservación del patrimonio edificado abre nuevos horizontes que van enriqueciendo la permanencia de nuestro legado histórico creando una interdependencia entre el edificio y el entorno considerando en este el tejido urbano y los actores sociales.

Con este panorama podemos determinar el nivel de análisis que conforma el entorno inmediato de las Casas Señoriales. Para lo cual se determina el área en la que quedo inscrita las Casas Señoriales del siglo XIX que se delimita sobre la avenida Reforma iniciando la 11 norte hasta la 16 de septiembre y la avenida Palafox y Mendoza hasta la 4 norte haciendo una escuadra hasta la 6 oriente sobre la 2 y 4 norte (ver plano de uso del suelo)

De aquí se pretende analizar una serie de factores que permitan determinar las disfuncionalidades que afectan al sector para así poder establecer propuestas acordes a la problemática.

Los factores a considerar para el estudio son :

USOS DEL SUELO

La determinación del uso del suelo permite justificar la propuesta de uso y destino de las casas en lo que corresponde a la vocación de uso a nivel urbano. Además de que nos permite establecer la tendencias de uso de la zona o sector analizado

1 Vivienda	2 edificios
2 Mixto (comercio con vivienda)	44
3 Comercio	10
4 Educación	5
5 Religión	4
6 Servicio público	14
7 Servicio privado	9
8 Hotel	6
9 Cultura	0
10 Estacionamiento	3
11 Sin uso actual	3
12 Parque	2

VALOR

Determina las características de las edificaciones como parte del entorno inmediato de las Casas Señoriales, esto permitirá valorar el carácter que se le asigna no solo como edificio aislado sino en relación con su contexto.

Sin valor	10 Edificios
Edificio no integrado o inarmónico	13
Contextual	41
Arquitectónico contextual	24
Arquitectónico, artístico y contextual	17
Arquitectónico, artístico contextual e histórico	2

Aquí nuevamente se percibe la pérdida de los valores arquitectónicos de las edificaciones prevaleciendo su valor contextual ,sin embargo dominan en el sector edificios de valor ,por lo que el área adquiere gran significación del entorno en relación con el objeto de estudio

ELEMENTOS DEL PAISAJE URBANO

HITOS - Son generalmente edificios que por sus características arquitectónicas o carácter excepcional facilita la identificación de un lugar. Pero también constituyen puntos de referencia como plazas, jardines o parques, puentes, etc.

Entre los hitos que determina el sector encontramos el Paseo Bravo, las Iglesias de la Virgen de Guadalupe y San Marcos, el Zócalo como elementos significativos

NODOS - Son puntos estratégicos del paisaje urbano representados por espacios de convergencia o reencuentro de varios recorridos, puntos de ruptura o puntos singulares de la traza urbana

En cuanto a los nodos ubicamos el Paseo Bravo y el Zócalo

SENDAS - Se representa por los recorridos que se elaboran sobre la traza urbana cuando estos predominan en un sentido lineal, por lo que la ubicación del sector o área de estudio ubicada sobre la avenida "Reforma" y "Palafox y Mendoza" se determina una senda que además representa uno de los ejes en el cual se divide la ciudad

PERFILES - Es el corte vertical u horizontal de las edificaciones que componen el paisaje urbano

En el área de estudio el Perfil urbano se rompe con la inserción de nuevas edificaciones que sobrepasan la altura existente o solo corresponden a un nivel dando al perfil urbano una discontinuidad

ELEMENTOS CONTAMINANTES DEL MEDIO AMBIENTE

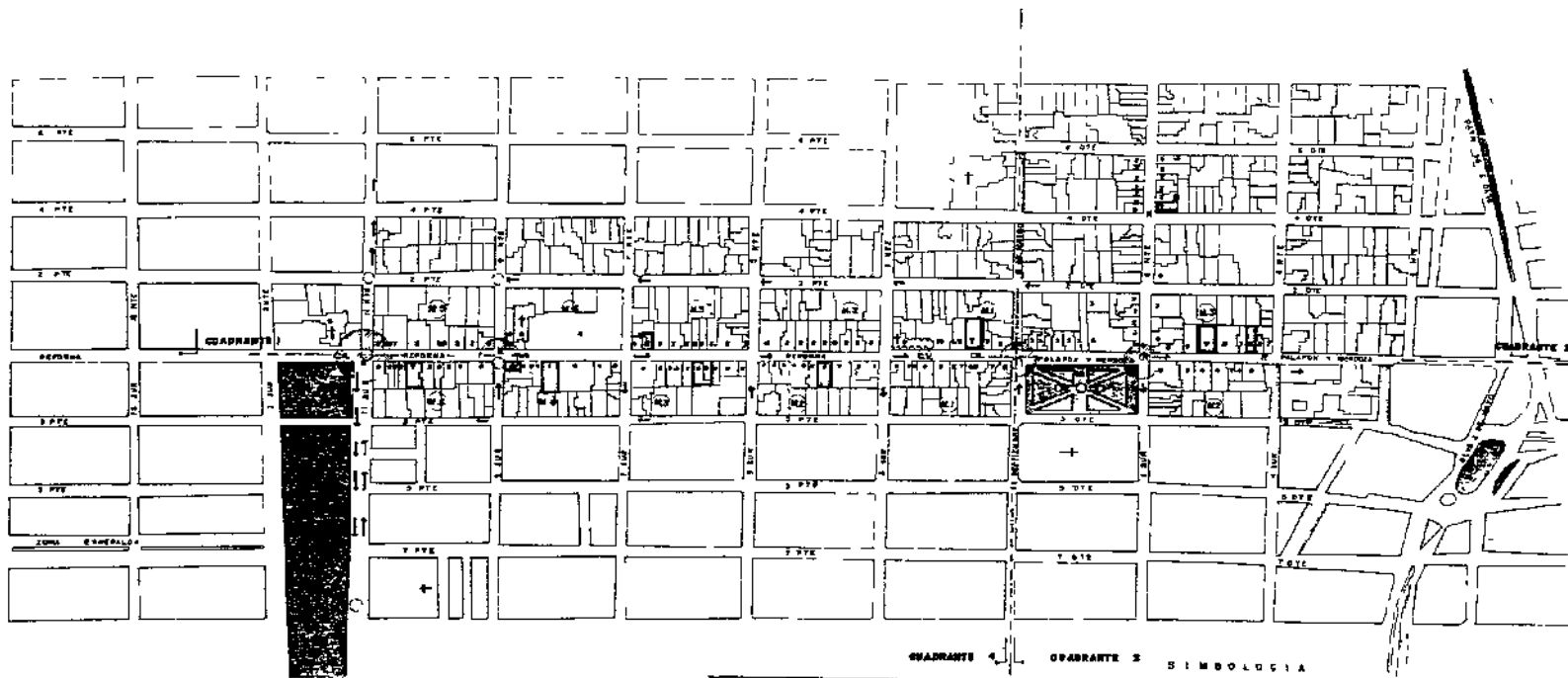
TRANSPORTE - En cuanto al Transporte, la parte más problemática corresponde a la calle 9 norte y 11 norte con Reforma, en las que se registro un aforo vehicular de 20 a 30 automóviles por minuto en su mayoría de transporte público lo que genera mayor riesgo para los transeúntes. Por lo que corresponde al zócalo se forma un nodo importante sobre todo porque se realizan constantes cierres de calles para realizar manifestaciones frente al Palacio de gobierno y el Palacio Municipal, desviando la circulación hacia las calles alternas provocando un caos vehicular

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA POR HUMOS Y POLVOS Esta se da principalmente por el problema vehicular

CONTAMINACIÓN POR RUIDO Es causada por los problemas vehiculares y los mítines que se realizan sobre este corredor de la "Reforma" y "Palafox y Mendoza" a la altura del zócalo

CONTAMINACIÓN VISUAL Desde 1990 existe un mayor control en la colocación de los anuncios comerciales que alteraban la imagen de la ciudad, ahora solo hace falta controlar la propaganda de diferentes tipos que se coloca como pegote en las edificaciones, (uno de los más saturados es el edificio que correspondió al cine de la Reforma) Ver plano de uso del suelo

830



SIMBOLOGIA		SIMBOLOGIA	
1 VIVIENDA	8 HOTEL	13 NO MANZANA	
2 MIXTO (VR-COMERCIO)	9 CULTURA	14 CASAS SELECCIONADAS	
3 COMERCIO	10 ESTACIONAMIENTO	15 DIVISION DE CUADRANTES	
4 EDUCACION	11 SIN USO	16 VIENTOS DOMINANTES	
5 RELIGION	12 PARQUE	17 CONTAMINACION VISUAL	
6 SERVICIO PUBLICO		18 CONTAMINACION ATMOSFERICA	
7 SERVICIO PRIVADO		19 COTANACION MURDO	
		20 CONCENTRACION VEHICULAR	
		21 DIRECCION VEHICULAR	
		22 CALLE PEATONAL	

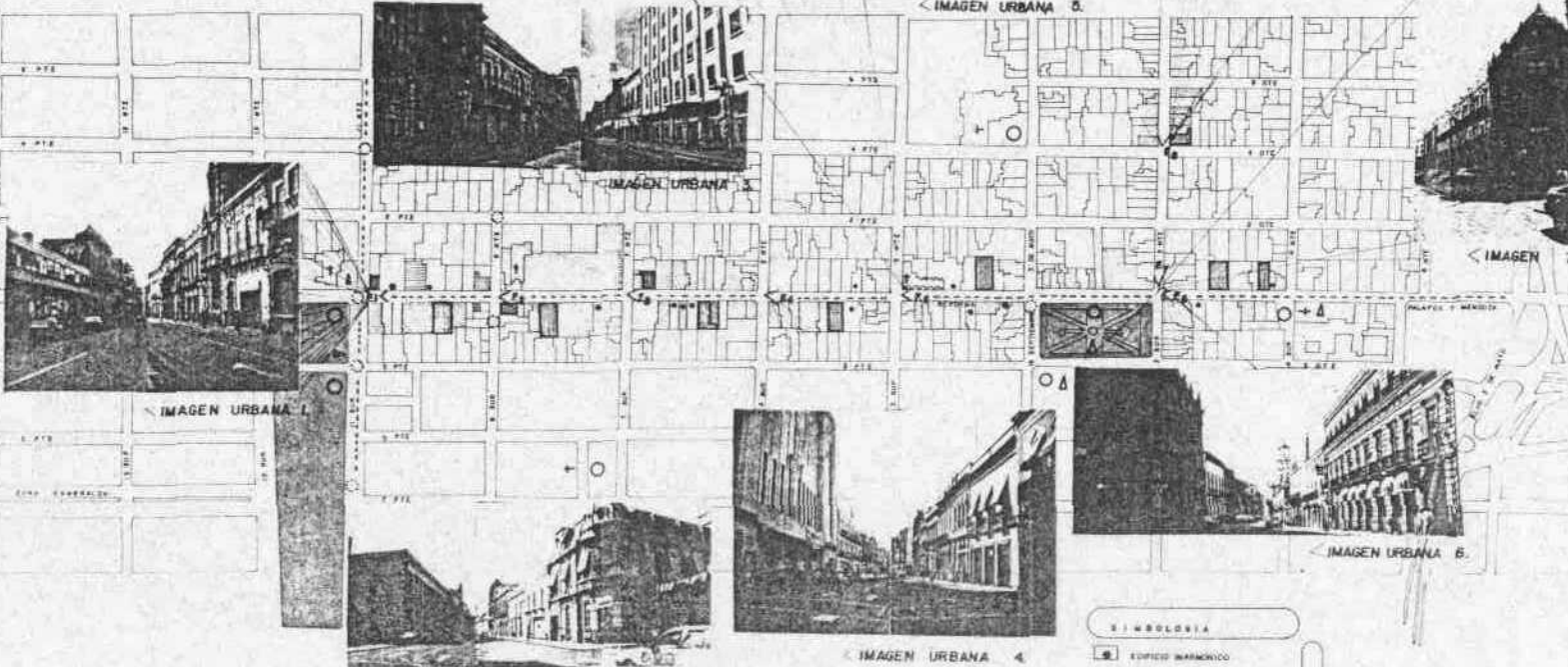




< IMAGEN URBANA 8.



< IMAGEN URBANA 3.



ELEMENTOS DEL
PAISAJE
**CASA
SEÑORIAL**



SIMBOLOGIA

- < VISTAS
- NODOS
- △ HITOS
- SENDAS
- CASA EN ESTUDIO
- EDIFICIO NO INTEGRADO

- SIMBOLOGIA
- EDIFICIO INARMÓNICO
 - EDIFICIO SIN VALOR
 - EDIFICIO DE VALOR CONTEXTUAL
 - EDIF. DE VALOR ARQUITET./CORTES
 - EDIF. DE VALOR ARQ./ARTES/CONTEX.
 - EDIF. VALOR ARQ./HIST./ARTES/CONTEX.

ESCALA: 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Metros

ASPECTOS SOCIALES :

Las personas que viven y disfrutan el área central de la Zona Monumental así como los turistas representan la forma viva de la ciudad , por lo que es de vital importancia mantener la población que ya se ha identificado con el espacio existente y conservar la estructura urbana arquitectónica para los que disfrutan de ella.

Con lo anterior se puede definir el área como un sector homogéneo a partir de la determinación de uso del suelo, el valor arquitectónico, artístico y contextual de los inmuebles que forman parte del entorno de las Casas Señoriales , así como sus aspectos ambientales De aquí se elabora una **propuesta de conservación integral** para la Casa Señorial del siglo XIX (Ver plano de propuestas)

Sin intentar cambiar el objetivo de trabajo se propone de manera complementaria a las normas de intervención, los aspectos que mejoren las condiciones del entorno para valorizar la ubicación de la Casa Señorial , aunque debemos precisar el nivel de las propuestas es muy general y solo aborda los aspectos más importantes que afectan al contexto, en los que consideran los siguientes componentes

IMAGEN URBANA :

La propuesta esta encaminada a lograr una integración de los edificios inarmónicos que rompen con el perfil urbano ,ya que esta representa una de las principales agresiones a la imagen urbana del sector analizado, para lo cual se considerará las siguientes alternativas.

- - Integrar las edificaciones de un nivel, que no son representativas de su época para lograr la homogeneidad del perfil urbano.
- - En cuanto a los edificios modernos que ya forman parte de la imagen urbana de la ciudad, se conservaran como testigos y exponentes de las intervenciones que la han afectado ,siempre y cuando no produzcan una agresión visual.
- - Elaborar una propuesta proyectual y de uso para el cine de la Reforma de tal manera que se integre a las actividades de la ciudad.
- - Evitar el uso de la propaganda y anuncios comerciales que alteren los aspectos visuales en el área central de la ciudad.
- - Respetar las edificaciones modernas que se integren a la imagen de la ciudad como testimonio de la historia.
- - Fortalecer los espacios donde se ubican los nodos más importantes ,el Paseo Bravo y el Zócalo como puntos de unión o reunión de la sociedad protegiendo sus elementos simbólicos
- - Evitar las intervenciones de uso en los inmuebles, que alteren la forma de vida o la imagen tradicional de la ciudad.

ASPECTOS AMBIENTALES :

Uno de los factores que contribuyen a agravar la contaminación del medio ambiente es el transporte público que genera humos, polvos y contaminación por ruido, además que el tráfico pesado provoca afectaciones físicas al edificio por vibración. En este sentido la propuesta estará encaminada a evitar la circulación de transporte público a partir de las siguientes alternativas

- - Proponer un circuito interior para la circulación en el área central de la ciudad.
- - Permitir solo el tránsito de vehículos ligeros
- - Utilizar como avenida principal para el transporte público la 11 norte.

CONTROL DEL USO DEL SUELO URBANO :

- - Evitar los usos que no se identifiquen con la forma de vida y costumbres de los habitantes
- - Conservar el uso que prevalece hasta el momento en el sector de análisis y que corresponde al uso mixto en la avenida reforma, entre 11 norte y 16 de Septiembre y la calle 2 norte entre 4 y 6 oriente, conservar el aspecto de educación y servicio en lo que corresponde al barrio universitario en la avenida Palafox y Mendoza entre las calles 2 norte y 4 norte.
- - Evitar en la medida de lo posible la especialización comercial en el área central, tratando de buscar un equilibrio entre el comercio y la vivienda.

LOS ACTORES SOCIALES :

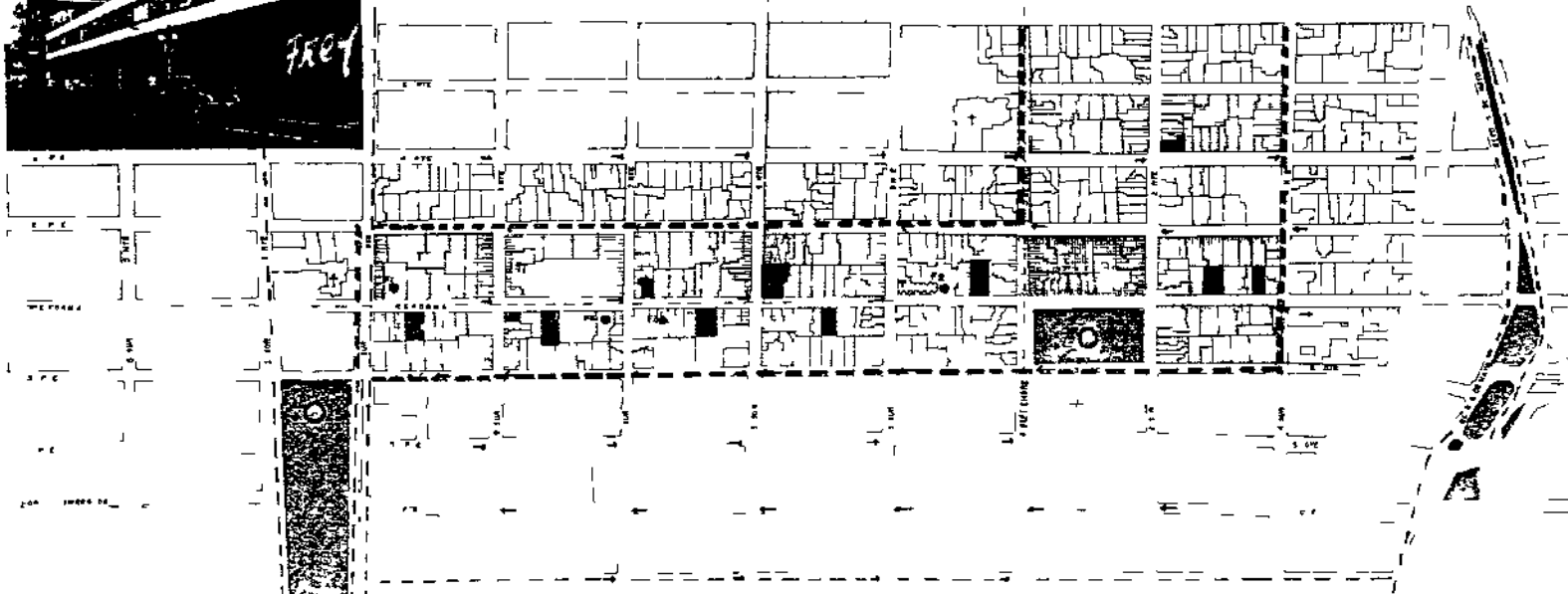
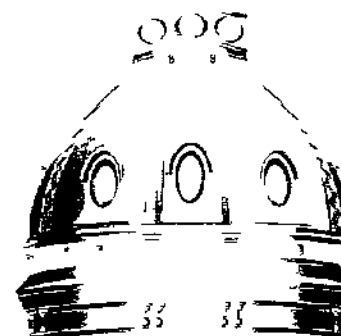
- - Mantener a las personas que habitan la ciudad mediante el mejoramiento de su calidad de vida y de los servicios que se requieren.
- - Promocionar las actividades turísticas como una forma para disfrutar y valorar nuestro patrimonio
- - Preservar el uso del suelo actual, como una forma de identidad de las personas que viven o disfrutan el centro histórico.
- - Promover la participación ciudadana como una sociedad civil, en la que se le permita participar con propuestas a los cambios planteados por los organismos gubernamentales.
- - Motivar a la iniciativa privada en la participación del rescate y conservación del patrimonio edificado, mediante nuevas inversiones que permita promover el potencial económico y turístico de la zona.
- - Difundir la cultura de la Zona Monumental como parte de los programas educativos en sus diferentes niveles, así como en cursos de actualización.

- Propiciar la formación de consejos consultivos que actúen de manera conjunta, e incidir en los medios de comunicación y difusión a través de programas culturales.

Las propuestas que aquí se presentan solo resuelve una pequeña parte de la problemática del patrimonio, pero que tienen como objetivo establecer una iniciativa para la protección y conservación de la Zona Monumental dando prioridad a los aspectos urbano arquitectónicos a través del análisis morfológico y tipológico de un sector , estableciendo una estructura metodológica aplicada a cualquier otro tipo y/o genero de edificio.



122 AV REFORMA 122



PROPUUESTAS

IMAGEN URBANA

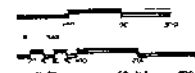
- HYDRATION OF ETHYLENE
CINC REFORMA
REANIMACION DE AREAS

AMBIENTALES

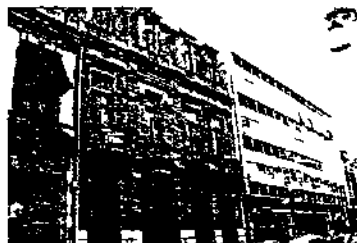
- TRANSPORTE PUBLICO
TRANSPORTE PARTICULARES
EJE
CIRCULACION PEATONAL
AREA VERDE

USO DE SUELO

- ☐ VPO - M R'D
☐ SERVICE / EDUCATION
☐ COMMERCIAL / SERVICE



SCIENCE REFORMA 713



F AV REFORMA 519



UPAEP

Синболюрга

 CASA SENORIAL

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES GENERALES

- El espacio urbano arquitectónico esta determinado por la forma de vida en las diferentes sociedades ,sus costumbres se plasman en el diseño del espacio, y este se va transformando a la par de los acontecimientos sociales, económicos y políticos que va enfrentando la ciudad, de esta manera se puede decir que el espacio no es estático , sino que tiene que ir evolucionando para satisfacer la necesidades que se van creando en la sociedad. Con lo anterior queda claro que las Casas Señoriales del siglo XVIII y XIX son exponentes y reflejo vivo de una forma de vida y que ambas corresponden a las condicionantes sociales de su momento, por lo que se puede establecer caracteres semejantes pero no iguales
- La tipología como un instrumento de análisis no solo de la Casa Señorial ,sino aplicado a cualquier tipo de edificio ,debe ser parte de las normativas que rijan la conservación del patrimonio, porque solo a partir de entender su estructura espacial y la importancia que esta revistió en su época, es como se puede establecer la necesidad de conservar sus características arquitectónicas y establecer un verdadero catalogo del patrimonio edificado
- La estructura jurídica para la protección del patrimonio no responde a la problemática actual de la ciudad ya que su protección se limita a conservar los valores estéticos e históricos de los edificios, por lo que es necesario una constante revisión y elaboración de planteamientos que respondan a problemas específicos que afectan al patrimonio edificado, elaborando propuestas a nivel de legal a través de reglamentos y normas con una revisión permanente que resuelvan cuestiones específicas, utilizando como unidad de análisis el lote y/o edificio a partir de una caracterización urbano arquitectónica que le permita establecer los lineamientos de protección determinados a partir de los elementos que causan su deterioro
- Las normas, deben representar lineamientos para la protección específica del patrimonio edificado, las cuales deberán plantearse según las necesidades de los diferentes tipo de inmuebles, considerando que la intervención debe estar dirigida a conservar no solo al edificio, sino a las personas que lo habitan y sus planteamientos deben partir del criterio de una **conservación integral** considerando a la ciudad como una totalidad
- En la problemática de la ciudad inciden una serie de factores en donde la conservación del patrimonio forma parte uno de ellos, por lo que para su análisis deben ser considerados todos aquellos componentes que contribuyen a crear la disfuncionalidad de la ciudad ,para que a partir de determinar cada uno , se puedan establecer propuestas para un mejor desarrollo de la ciudad ,utilizando los recursos existentes

- Debe existir una correspondencia entre la problemática de la ciudad y los planteamientos de la teoría de la conservación así como el aparato jurídico, ambos deben dar soluciones acordes a la dinámica de la ciudad, ya que esta enfrenta cambios constantes que deben ser resueltos mediante la interdisciplina
- Uno de los principales problemas para la conservación de los inmuebles, es la falta de conocimientos de los valores que estos representan para la sociedad. No se conoce del patrimonio más que los edificios relevantes que generalmente son de tipo religioso, o los museos algunos ocupados por casas de valor, pero el resto de los inmuebles solo representan uno más de la lista. Es importante dar a conocer el valor cultural que estos representan para que la misma sociedad busque conservar, preservar y prolongar su permanencia. También es importante conjuntar los organismos encargados en la salvaguarda del patrimonio para elaborar programas acordes a nuestra realidad social, estableciendo prioridades y niveles de competencia, para evitar el desvío de los recursos y potenciar el presupuesto asignado a estas instituciones
- En cuanto al patrimonio, es necesario verlo como un recurso económico y potencial turístico, que puede ser explotado a partir de su valor de uso en relación a los valores de cambio, conservando su estructura básica que es la que nos permite establecer estos valores
- Uno de los factores que han permitido determinar la permanencia de los edificios, es conservar su uso original (vivienda) que todavía mantienen muchos de los edificios y que conlleva a preservar sus valores arquitectónicos, sin embargo asignando un buen uso que corresponda a los valores urbano arquitectónico aun no siendo el original puede asegurar su permanencia, y si este se relaciona con los valores de uso y de cambio podremos lograr un patrimonio digno de ser conservado por sí mismo y valorado por quienes lo viven y/o disfrutan como parte del patrimonio cultural
- En cuanto a los edificios modernos, significan una agresión a la imagen urbana de la ciudad, sin embargo ya forma parte de su historia y alguno son dignos exponentes de su época de construcción, por lo que solo se debe buscar integrar los que rompan con el perfil urbano provocando su discontinuidad y no tenga un carácter representativo

La validez de este trabajo de investigación está en función de considerar que las instituciones encargadas de la salvaguarda del patrimonio puedan utilizarlo no solo para actualizar el inventario y catálogo de los edificios del siglo XIX, sino para considerarlo como parte de sus programas de actualización o como método de análisis extensivo para otros inmuebles

Utilizar los recursos que brindan las diferentes instituciones educativas a partir de la elaboración de los trabajos de investigación, permite una actualización permanente del estado de conservación de nuestro patrimonio, además de conocer los valores y características de los diferentes géneros de edificios

CITAS BIBLIOGRAFICAS

- 1 Chico Ponce de León, Pablo , “ Teoría y practica en la conservación de Monumentos ” p 74
- 2 Ibidem p 75-76
- 3 Idem
- 4 Ibidem 77-80
- 5 Chanfón Olmos, Carlos , “ Fundamentos teóricos de la Restauración ” p 161-165
- 6 Brandi, Cesare , “ Principios de Restauración ” p 13-15
- 7 Idem
- 8 Montero Carlos “Análisis de sistemas constructivos” p 15-25
- 9 Ruíz, Rafael “ Curso de Conservación del Patrimonio ” p 40
- 10 Ibid
- 11 De la Rosa, Gregorio “ Curso de conservación y legislación del Patrimonio ” p 3
- 12 Idem
- 13 Ibidem p 2
- 14 Idem
- 15 Idem
- 16 De la Rosa Falcón , op cit p 3
- 17 Diccionario Enciclopédico Larousse V 3
- 18 De la Rosa Falcón op cit p 2
- 19 Diccionario Enciclopédico op cit V 7
- 20 De la Rosa Falcón , op cit p 2
- 21 Diccionario Larousse op cit V 6
- 22 Ibidem V 7
- 23 Díaz Berrio F , Salvador , “ Conservación de Monumentos y Zonas ” 45-50
- 24 Ibidem, p 55
- 25 Díaz Berrio F , Salvador , “ Protección del patrimonio cultural urbano” p
- 26 Lopez Rangel, Rafael “ Fundamentos de la Arquitectura Patrimonial ” p 2-9
- 27 Idem

ANEXOS



ANEXO I



ANALISIS DE LAS CASAS DEL SIGLO XIX

Tabla Número 1

UBICACION Selección en base a sus características. (S)	No. Nive les	Uso original	Uso actual	Valor y Carácter	Nivel de alteración	Tipo de Trans- forma- ción.	Estado de conser- vación
Maximino 208 (S)	2	Vivienda	Oficinas	Arq. Con. Ar Relevante.	c/agregado	irrevers	Bueno
Maximino 222 (S)	2	Vivienda	Mixto	Arq. Contex. Representat	c/agregad.	irrevers	Bueno
Maximino 227 -I (S)	3	Vivienda	Educa- ción	Arq. Contex Representat.	Transfor- mada.	irrever.	Bueno
Maximino 1001 I/C		NO	CORRÉS	PONDI	IGLESIA		
Maximino 1005 I/C	1	Bodega	s/uso ADO	s/valor integrado	Transfor- mado.	irrever.	Regular
Maximino 1007 I/C	1	Vivienda	Vivienda	Contextual c/elementos	c/agregado	irrever- sible.	Bueno
Maximino 1002 I/C	0		Baldío	elementos	Demoli- ción.	irrever- sible	Malo
Maximino 1002-A I/C	1	Vivienda	Estaciona- miento.	s/valor Tiene elem.	Gran parte demolido	irrever.	Regular
Maximino 1208 I/C	0	Vivienda	Bodega madera.	s/valor	Gran parte se demolio	irrevers	Regular
Maximino 1413 I/C	1	Vivienda	Fábrica	Contex. arq. no correspo	c/agregado	irrevers	Bueno
Reforma 913 (S)	2 y s	Vivienda	Oficinas BUAP	Arq Con Ar Representat.	c/agregado	irrevers	Bueno.
Reforma 917 (S)	2/s/b	Vivienda	Departam	Contex. artis c/elementos	Transfor.	Irrever.	Regular
Reforma 725 (S)	2/s/b	Vivienda	Educa- ción.	Arq. Con Art Relevante	c/agregado	Reversi- ble.	Bueno
Reforma 719 (S)	2	Vivienda	Deptos.	Arq. Contex Representat	c/agregado	Irrevers	Regular
Reforma 717 I (S)	3	Vivienda	Vivienda	Arq. Con Art Relevante	s/transfor- mar	-----	Bueno
Reforma 540 I/C	3	Deptos.	Deptos	Arq. Contex. Representat	c/agregado	irrevers	Bueno
Reforma 538 I/C (S)	2 y s	Vivienda	Hotel	Arq Con Ar Representat.	c/agregado	irrevers	Bueno
Reforma 515 (S)	2	Vivienda	ofic. banco	Arq. Con Art Representat	c/agregado	Rever- sible	Bueno
Reforma 517 (S)	2 /b	Vivienda	s/uso	Arq. Con Art Represent	no se vió	-----	Regular

Reforma	334	2	Vivienda	Mixto	Contex.artis	transfor- c/agreg.	irrevers	Bueno
Reforma	321	2	Vivienda	Mixto	Contex artis Representati	c/agregado	irrevers	Regular
Reforma	319 (S)	2	Vivienda	Banca Serfin	Arq.ConArt Relevante	c/agregado y Supres..	irrevers	Bueno
Reforma	118 I/C (S)	2	Vivienda	La Loteria	Arq.ConArt Represent.	c/agregado	irrevers	Bueno
Reforma	113 I	3	Vivienda	Banco	Contextual c/elementos	transfor interior .	irrevers	Bueno
Reforma	121 I/C		Vivienda	Mixto	Contextual c/elemntos	Transfor.	irrevers	Bueno

2 oriente	203 (S)	3	Viv/come	Mixto VIPS	Arq.Context Relevante	c/agregado	revers.	Bueno
2 oriente	206 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregad.	irrevers	Regular
2 oriente	207 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	Trnasform	irrever.	Regular
2 oriente	209 I/C	2	NO	CONGRES	PONDE	EDIFICIO	Modem	
2 oriente	211	2	Vivienda	Hotel San Leonardo	Arq.Context. c/elementos	Transfor.	irrevers	Bueno
2 oriente	213 I/C	2	Vivienda	Mixto	Arq.Context .c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
2 oriente	406 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	Transfor.	irrevers	Regular
2 oriente	411 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contex.Arq c/elementos	Transfor.	irrevers	Regular
2 oriente	416 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elemento	c/agregado	Irrevers	Regular
2 oriente	804 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
2 oriente	805 I/C	2	Vivienda	Mixto	Arq.Context c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
2 oriente	1004 I/C	2	Vivienda	Vivienda	Contextual c/elementos	Transfor- mada	irrevers	Regular
2 oriente	1006 I/C	2	Vivienda	Vivienda	Contextual c/elementos	Transfor- mada	irrevers	Regular
2 oriente	1018 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
2 oriente	1202 I/C	1	Vivienda	Mixto	s/valor	Transfor- mada	irrever	Malo
2 oriente	1204 I/C	1	Vivienda	Mixto	Contextual c/elemntos	Transfor- mada	irrever	Regular
2 oriente	1417 I/C	1	Vivienda	Vecindad	Contextual c/elementos	Transfor- mada	irrevers	Regular
2 oriente	1421 I/C	2	Vivienda	Vecindad	Contextual c/elementos	Transfor- mada	Irrevers	Regular
4 oriente	402 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem. XX	Transfor- mado	irrevers	Regular
4 oriente	413 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem. XX	c/agregado	Irrevers	Malo

4 oriente 806 I/C	2	Vivienda	Oficinas	Contextual c/elem XX	Transfor inter exter	Irrevers	Bueno
6 oriente 2 I/C	2	Vivienda	Comercial Zapateria	Contextual c/elementos	Transformado	irrevers	Bueno
6 oriente 5 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem XX	c/agregado	irrevers	Bueno
6 oriente 10 I/C	2	Vivienda	Educ Co	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
6 oriente 13 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	Irrevers	Regular
6 oriente 212 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
6 oriente 403 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	Transformada	irrevers	Regular
8 oriente 402 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem. XX	Transformada	irrevers	Regular
8 oriente 408 I/C	2	Vivienda	Eduacion	contextual c/elem XX	Transfor	irrevers	Regular
12 oriente 5 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
14 oriente 4 I/C	1	Vivienda	Vecindad	Contextual c/elementos	c/agregado	Irrevers	Regular
14 oriente 203 I/C	1	Vivienda	Vecindad	Contextual c/elem. XX	Transformada	irrevers	Regular
14 oriente 204 I/C	2	Vecindad	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregad	irrevers	Regular
14 oriente 205 I/C	1	Vivienda	Vecindad	s/valor c/elem XX	Transformada	irrevers	Regular
14 oriente 213 I/C	2	Vivienda	s/uso	Contextual c/elementos	Transform	irrevers	Malo
14 oriente 216 I/C	2	Vecindad	Vecindad	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Regular
14 oriente 221 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	Transformada	irrevers	Regular
14 oriente 1411 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem. XX	transformada	irrevers	Regular
14 oriente 207 I/C	1	vivienda	Vecindad	s/valor	Transformada	irrevers	Regular
14 oriente 219 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem. XX	Transformada	irrevers	Regular
16 oriente 5 I/C	1	Terreno	Estaciona miento	s/valor c/elem XX	Transfor	irrevers	Regular
16 oriente 7 I/C	1	Terreno	Estaciona miento	s/valor c/elem. XX	Transfor	irrevers	Regular
16 oriente 203 I/C	2	Vecindad	Vecindad	Contextual c/elementos	Transfor	irrevers	Regular
18 oriente 12 I/C	2	Hospital	San Juan de Dios				

10 poniente 112	2	Vivienda	Mixto	Arq.Context c/elementos	c/agregad	irrever	Regular
-----------------	---	----------	-------	----------------------------	-----------	---------	---------

6 Poniente 320 I/C	2	Vivienda	Terreno	Arq Contextual	Transformada	Irrevers	Bueno
4 poniente 320 I/C	2	Vivienda	Comercial	Contextual c/elem XX	Transformada	irrever	Regular
2 poniente 317 I/C	2	Vivienda	Comercial int s/uso	Arq Context c/elementos	c/agregado	irrever	Regular
2 poniente 106	2	Vivienda	Comercio	Artis Conte c/elementos	Transformada	irrevers	Bueno

3 oriente 206 I	2	Vivienda	Oficinas BUAP	Arq-Context c/elem Rep	c/agregado	irrevers	Bueno
5 oriente 205 I/C		NO	CORRES	PONDE			

13 poniente 101 I		NO	CORRES	PONDE			
13 poniente 110 I/C	1	Vivienda	Departamentos	Contextual c/elem XX	Transformada	irrever	Regular
13 poniente 112 I/C		NO	CORRES	PONDE			
13 poniente 114 I/C		NO	CORRES	PONDE			
3 poniente 719	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	c/agregado	irrevers	Bueno
3 poniente 725 I/C	2	Vivienda	Mixto	Arq Context Represent	c/agregado	irrevers	Bueno
5 Poniente 715 I/C	2	Hospital	Maternidad				
5 poniente 128	2	Vivienda	Congreso	Contex Arti Represent	Transfor	irrever	Bueno

5 de Mayo 4 I/C	2	Vivienda	Comercio	Contextual c/elementos	Transformado	Irrevers	Bueno
5 de Mayo 201 I/C	2	Vivienda	Comercio	Contextual c/elementos	Modificad	irrever	Regular
5 de Mayo 1006 C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem XX	Transformado	irrever	Regular
5 de Mayo 1005 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elem XX	Transformada	irrevers	Regular
5 de Mayo 1205 I/C	2	vecindad	Mixto	Contextual c/elem XX	Transfor	irrever	Regular

5 de Mayo 1805 I/C	2	Escuela	Escuela	Arq Context Representat			Regular
--------------------	---	---------	---------	-------------------------	--	--	---------

2 Norte 7 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual integrado	transform	irrevers	Regular
2 Norte 604 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual c/elementos	Transformada	irrevers	Regular
2 Norte 1202 I/C	2	Vivienda	Educación	Contextual c/elementos	c/agregad	irrevers	Regular
2 Norte 402 I/C (S)	2	Vivienda	Mixto	Arq Art Co Representat	s/transf.		Bueno
5 Norte 405 I/C		NO	CORRES	PONDE			
3 Norte 3	3	Vivienda	Museo	Arq Context Representa	c/agregado	irrevers	Bueno
5 Norte 1006 I/C	2	Vivienda	Mixto	Contextual Subdividida	Transformada	irrevers	Malo

5 Norte	1006-A	2	Vivienda	Misto	Contextual Subdividida	Transfor- mada	irrevers	Malo
7 Norte	1 I/C		NO	CORRES	PONDE	EX-HUIS	PICIG	

2 Sur	306 I/C	2	Vivienda	Mixto	Arq Contex c/elementos	c/agregad	Irrevers	Bueno
2 Sur	909 I/C	2	Vivienda	s/uso actual	Arq Contex c/elementos	c/agregado	irrevers	Malo
4 Sur	303	2	Vivienda	Oficinas BUAP	Arq Contex Representat	c/agregad	Irrever	Bueno
6 Sur	108 I/C	1	Vivienda	NO	CORRES	PONDE		actual
6 Sur	110 I/C	1	Vivienda	NO	CORRES	PONDE		anterior
3 Sur	504 I/C	2	Vivienda	Mixto	Arq Contex c/elementos	c/agregado	irrevers	Bueno

I/C edificios tomados por el INAH	(I) edificios solo en inventario	(C) edificios catalogados
(S) edificios seleccionados	Los edificios sin denominación están identificados en campo	

ANEXO 2



FICHA DE ANÁLISIS TIPOLOGICO

CASA SEÑORIAL DEL S.XIX.

1.0 CARACTERISTICAS GENERALES

☐	☒	☐
☐	☐	☐

Localización.

Zona protec.	A	Cuadrante		Manzana		Lote	
Calle.				Número			
No.de niveles		Sótano		Habitada	S N	Colonia.	
		Manzarda				Total/Parcial	T P
Transformac.	Rev. Irr.			Catalogada	S N	Categoría	
						No.Catalogo	

1.1 USO ACTUAL DEL SUELO.

Vivienda unifamiliar
Vivienda multifamiliar
Servicios
Educación
Cultura
Estacionamiento
Mixto

☒
☐
☐
☐
☐
☐
☐

1.2 VALOR

CARACTER

1. ARQ.ARTIST.CONTEX.
2. ARQ.CONTEX.HIST.
3. ARQ.ARTISTICO.
4. ARQ.CONTEXTUAL
5. ARQUITECTONICO
6. CONTEXTUAL
7. CONTEXTUAL ARTISTICO

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

1. EXCEPCIONAL
2. RELEVANTE
3. REPRESENTATIVO
4. CON ALGUNOS ELEMENTOS.
- 5.
- 6.
- 7.

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

1.3 PERIODO DE CONSTRUCCION EDIFICIO.

DATOS HISTÓRICOS DEL

1. 1810 a 1850
2. 1850 a 1875
3. 1875 a 1900
4. 1900 a 1910

☐
☐
☐
☐

2.0 ASPECTOS EXPRESIVOS DEL EDIFICIO.

EXTERIORES

Estilo Neoclásico

Fronton	1.
Almohadillado	2.
Sillera	3.
Columnas o pilastras clásicas	4.
Tablero con guarnaldas	5.
Florones	6.
Volutas	7.
Balaustre en balcón	8.
Balaustres en remates	9.

Modernismo

Ventanales grandes	1.
Estructura de acero	2.
Marquesina con vidrio	3.
Almohadillado	4.
Sillera	5.
Ornamentación Vegetal	6.
Medallones	7.

Eclecticismo

Almohadillado	1.
Sillera	2.
Clave resaltada, o c/elementos ornamentales	3.
Barandal de hierro forjado	4.
Barandal con Balaustre	5.
Vano enmarcado	6.
Manzarda o buhardilla	7.
Guarnaldas	8.
Medallones, o cartelas	9.
Grutescos s/ claves	10.
Fronton (especificar tipo)	11.
Vidrio esmerilado	12.
Mensulas, consolas y medallones	13.
Remate con balaustre	14.
Remate o copones, o escultura	15.
Remates c/elementos circulares	16.
Elementos neoindigenistas	17.
Repello o pintura	18.
Caras en claves, como mensula	19.
Columnas (c) o pilastras (p)	20.

INTERIORES

Elementos ornamentales

Pintura en muros	1.
Tapiz	2.
Falso plafón o pintura	3.
Diseños florales	4.
Casetones	5.
Escalera central con balaustre	6.
Yesería en Muros (elemento ornamental)	7.
Yesería en Techos (elemento ornamental)	8.
Enmarcamiento en Puertas	9.

Ornamentación vegetal	1.
Columna de acero decorada	2.
Escalera central imperial	3.
Alero en patio con vidrio	4.
Estructura de acero remachado	5.
Barandal de hierro forjado	6.
Vitrales	7.

Columna metálica esbelta	1.
Yesería de Plafón	2.
Pintura en Plafón	3.
Vitrales en domos	4.
Vidrio esmerilado	5.
Escalera central	6.
Puertas enmarcadas sin ornamento	7.
Pintura en muros decorada	8.
Yesería en muros (c/elemento ornamental)	9.
Clave resaltada	10.
Clave resaltada con ornamento	11.
Vitrales en puertas	12.
Pintura o repello	13.
Columnas o pilastras esbeltas de cantería	14.
Escalera lateral (Derecha o izquierda)	15.
Marquesina en patio o vidrio traslucido	16.
Puerta enmarcada c/elementos ornamentales	17.
Herrería de hierro forjado	18.
Herrería de hierro fundido	19.
Puerta enmarcada c/elementos ornamentales	20.

2.2 SIGNIFICANTES EXTERIORES FACHADA

METRICA

Dimensión

* Largo

* Alto

Escala Física

* Pequeña

* Normal

* Monumental

FIGURA

Contorno

Rectilinio

Curvo

Mixto

Color

Matiz

Tono

Textura

Háptica

Óptica

Cálido	Frio	Neutro
Intensidad	Saturación	

suave	lisa	rugosa
mate	brillante	

2.3 DETERIORO AMBIENTAL (exterior)

Contaminación ambiental

Ruido

Smog

Contaminación visual

Letreros

Anuncios

Instalaciones

2.4 ALTERACIONES FORMALES DEL EDIFICIO Fachada.

Aditiva Nivel

Sustractiva Nivel

Descripción

Descripción

3.0 ASPECTOS FUNCIONALES disposición espacial interior.

3.1 ORGANIZACION ESPACIAL

Central

lineal

Radial

Agrupada

3.2 ORGANIZACION FORMAL

Espacio interior a otro

Espacio Conexo

Espacio continuo

Espacio vinculado por otro común

3.3 Características Espaciales interiores

Dimensiones generales.

Frente _____ ml.

Fondo _____ ml

Altura _____ ml

Area _____ m2

Altura en : Sótano

--

Planta baja

--

Planta alta

--

Buhardilla

--

Espacios abiertos

1 patio

--

2 patios

--

3 patios

--

mas

--

Disposición en planta a partir del patio

En L ☐ En U ☐ En C ☐ Rectang. ☐ Cuadrada ☐

Disposición de escalera

Central ☐ Lat. dercho ☐ Lat. Izqui ☐ Frente izq ☐ Frente der ☐

Corredor alrededor del patio.

Plano cantería ☐ B Catalana ☐ B. catal.c/L.zinc ☐
 dimensiones ancho corredor ☐ Zaguán ☐ terraza f/ a comedor ☐ Patio ☐
 Terraza frente sala ☐
 Tipo de planta arq. Cuadrada ☐ Rectangular ☐ En alcayata ☐ otro ☐

3.4 ALTERACIONES ESPACIALES Y CONCEPTUALES :

Aditiva :	Ampliación en	Sótano	P. baja	P. alta	Buhardill	3er. p.
Sustractiva:	Quitar elemen.	Sótano	P. baja	P. alta	Buhardill	3er. p.
Dimensional	Subdivisiones	Sótano	P. baja	P. alta	Buhardill	3er. p.
Transfer. Lote		Sótano	P. baja	P. alta	Buhardill	3er. p.

Conceptuales:	Hacinamiento	Visual	Acústica	Conceptual	otro

4.0. ASPECTOS TECNICO CONSTRUCTIVO**4.1 ESTRUCTURA****4.2 ACABADOS INTERIORES**

ESTRUCTURA	Sótano	Planta baja	Planta alta	3er. Nivel	Manzard a.	ACABADOS	Techos	Muros	Pisos
TECHOS						Pint.decor.			
Bov Catalana						Yeseria ornam.			
Bov Cat.c/L.zin						Ornam.morisca			
Bov.catalana y losa de viguería						Pintura			
Losa plana						Azulejo			
MUROS						madera			
Adobe						vidrio esmer.			
Ladrillo						loseta 10x10			
Piedra cantería						cantería patio			
Combinado						Repell.c/pin.			
Tabique						Vitral			
Columna canter.						cantería			
						P.Sto.Tomas			

4.3 ACABADOS EXTERIORES

Piedra de cantería	1
Puerta de madera	2
Herrería forjada balcón	3
Herrería de Fo Fo	4
Remate balaus.canteria	5
Balaus. canteria balcon	6
Vidrio esmerilado	7
Vitrales ventana	8
Pint s/repellado	9
otro	10

4.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN GRAL.

1 Ruinoso	
2. Malo	
3. Regular	
4 Bueno	
5. Otro	

Observaciones :

4.5 ESTADO DE CONSERVACION

Interior	Sotano	P B	P A	3er p	Manzar
Techos					
Muros					
Inst Hidraul.					
Inst.Sanitaria					
Inst Electrica					
Acabados					
Otros					

4.6 ESTADO DE CONSERVACION

Exterior	Bueno	Regular	Malo
Acabados			
Ventanas			
Puertas			
Zaguán			
Balcones			
Escudos			
Cornisas			
Molduras			
Remates			

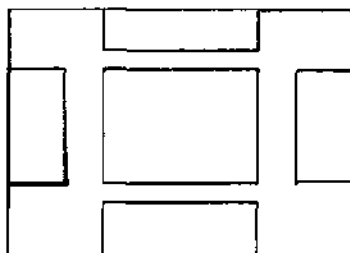
5.0. INTERVENCIONES, Hechas al edificio (IH), y por aplicar (IA).

I:H I:A

1	1.	Mantenimiento: Reparación de elementos existentes
2	2	Adecuación funcional: Adecuacion funcional del inmueble con su uso original u otro compatible
3	3	Ampliación : Construcción de nuevos espacios
4	4	Subdivisiones : Agregados que generan espacios diferenciados al interior de la habitación
5	5	Consolidación : Afectacion notoria a la estructura por deterioro
6	6	Formal : Intervención a elementos ornamentales
7	7	Rehabilitación : Adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad con reorganización del espacio es necesario y con mantenimiento de la trama básica y aspecto exterior original
8	8.	Conservación Integral : Busca preservar la espacialidad y materialidad originales del espacio urb arq
9	9	Reciclaje : Cambio del uso original del edificio, manteniendo en lo posible su espacialidad
10	10	Reutilización : Termino utilizados para los edificios que se encuentra desocupados, dandole un nuevo uso el uso original
11	11.	Refuncionalización: Dar nueva función al edificio, alterando la trama original.
12	12.	Remodelación : Cambiar la forma envolvente de un edificio.

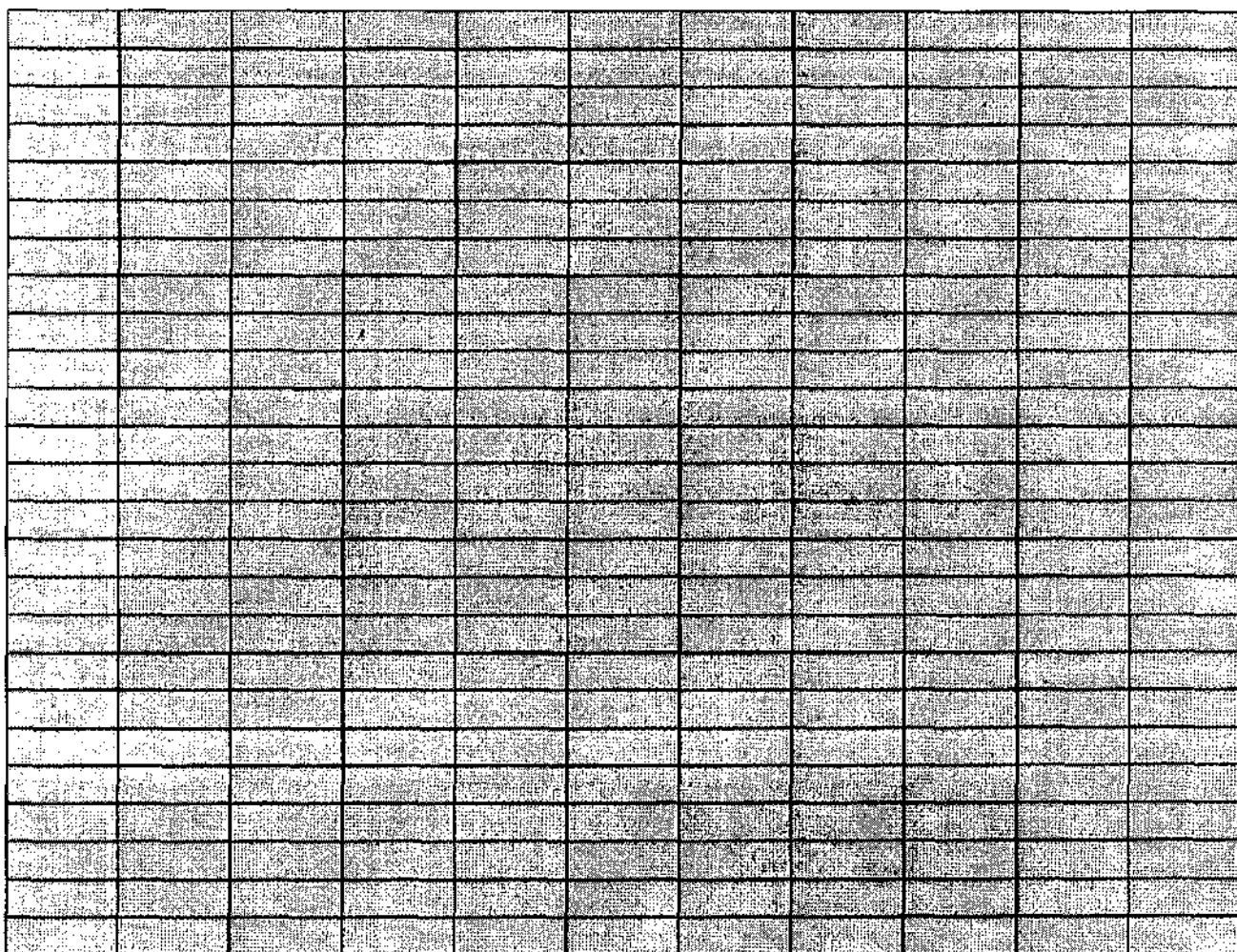
6.0. VOCACIÓN DEL USO DEL SUELO (Análisis por manzana).

1.	Vivienda
2.	Educación
3.	Comercio
4.	Servicios
5.	Cultura
6.	Otro (especificar)

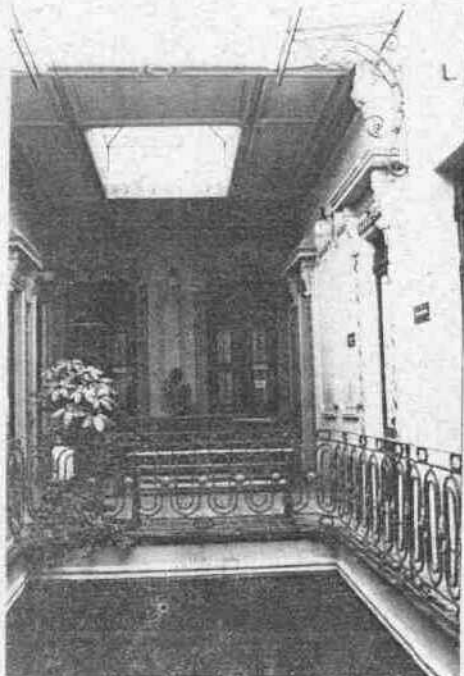


Croquis de ubicación
(Predominio en el uso del suelo)

10.-CROQUIS PLANTA ARQUITECTÓNICA,Y/O FOTOGRAFIA.



ANEXO FOTOGRÁFICO



PLANTA ALTA



PATIO

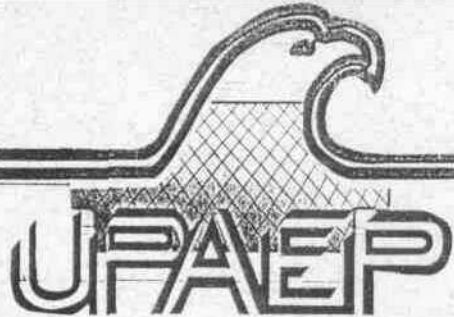


ENMARCAMIENTO



PLAFOND

REFORMA 725



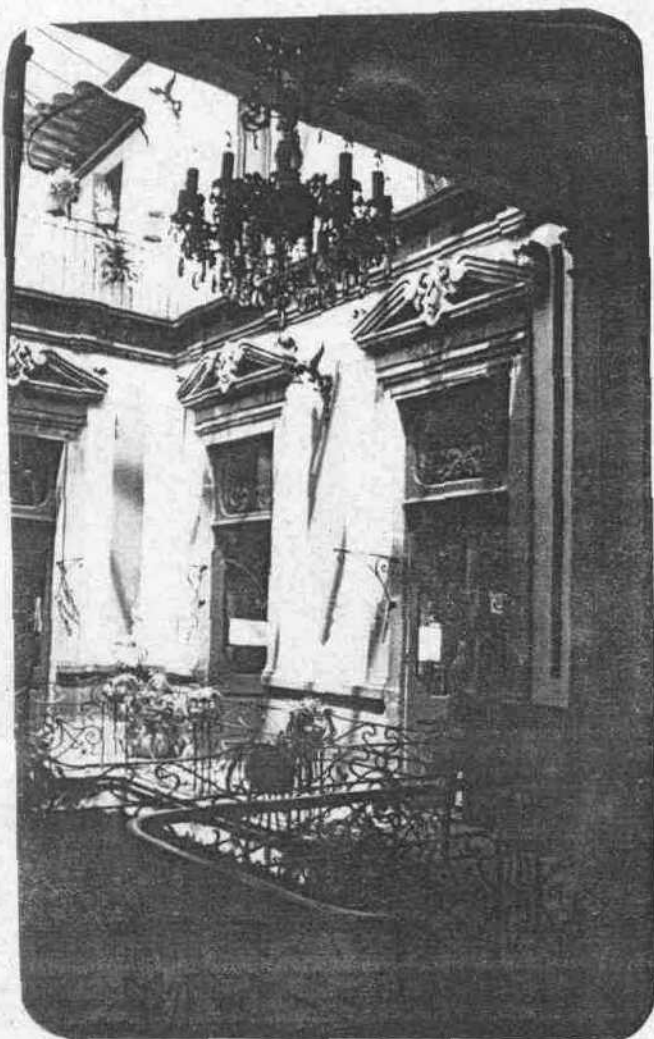
VISTA HACIA EL COMEDOR

ACCESO A ESCALERA



REFORMA 1725

UPAEP

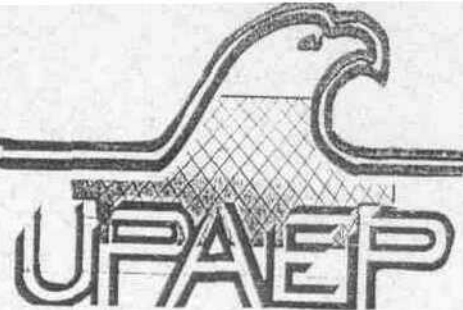


VISTA EN PLANTA ALTA

SALA MUSICA



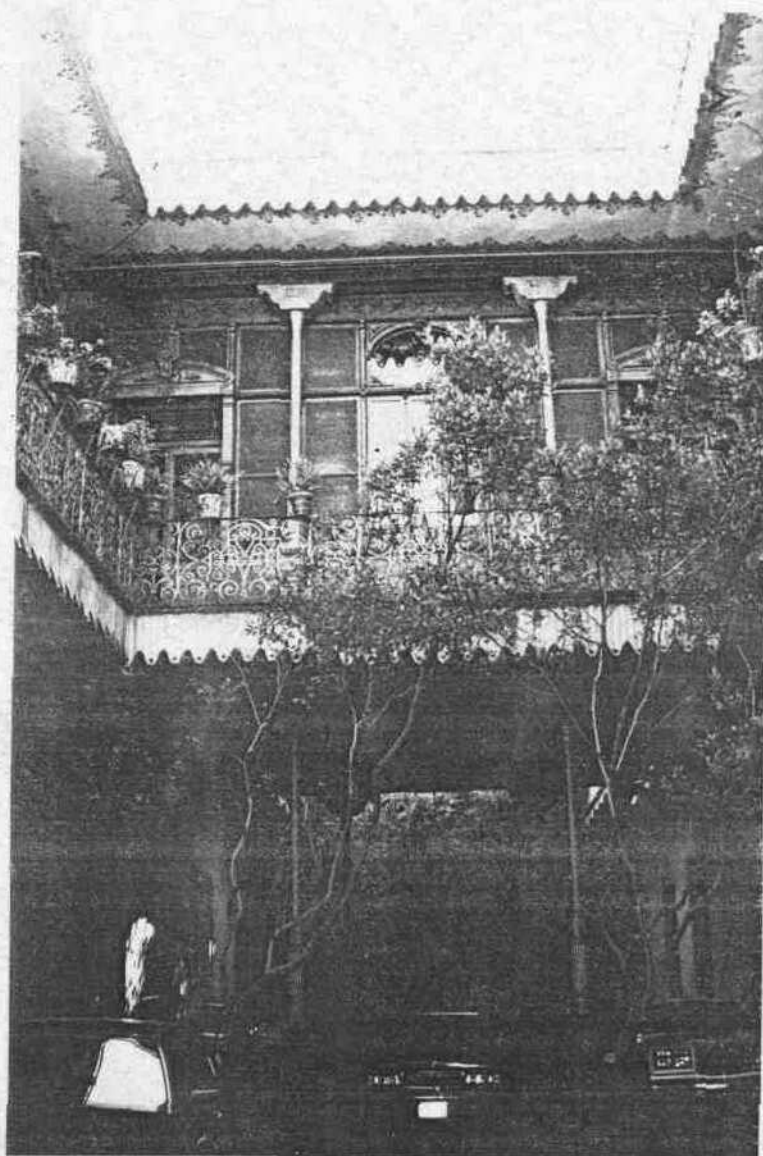
REFORMA 1725



DETALLES ORNAMENTALES

SALON





**VISTA DEL PATIO HACIA EL
COMEDOR**



PLANTA ALTA



DETALLES DEL COMEDOR



PATIO

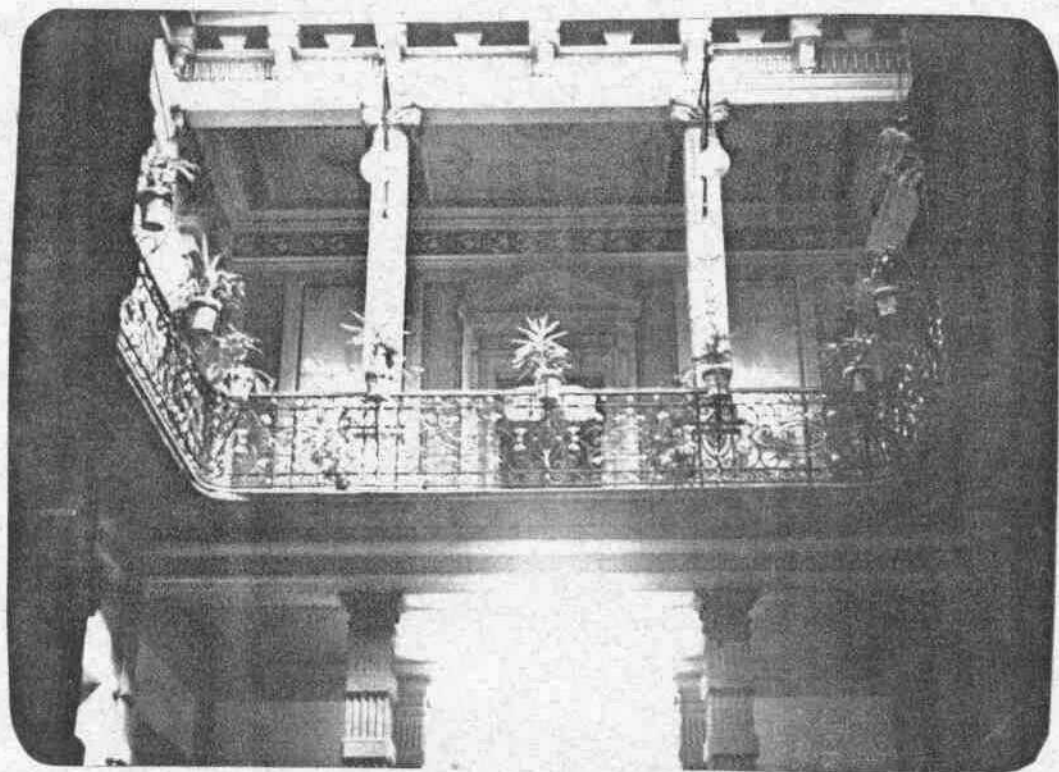


PLAFOND



ENMARCAMIENTO

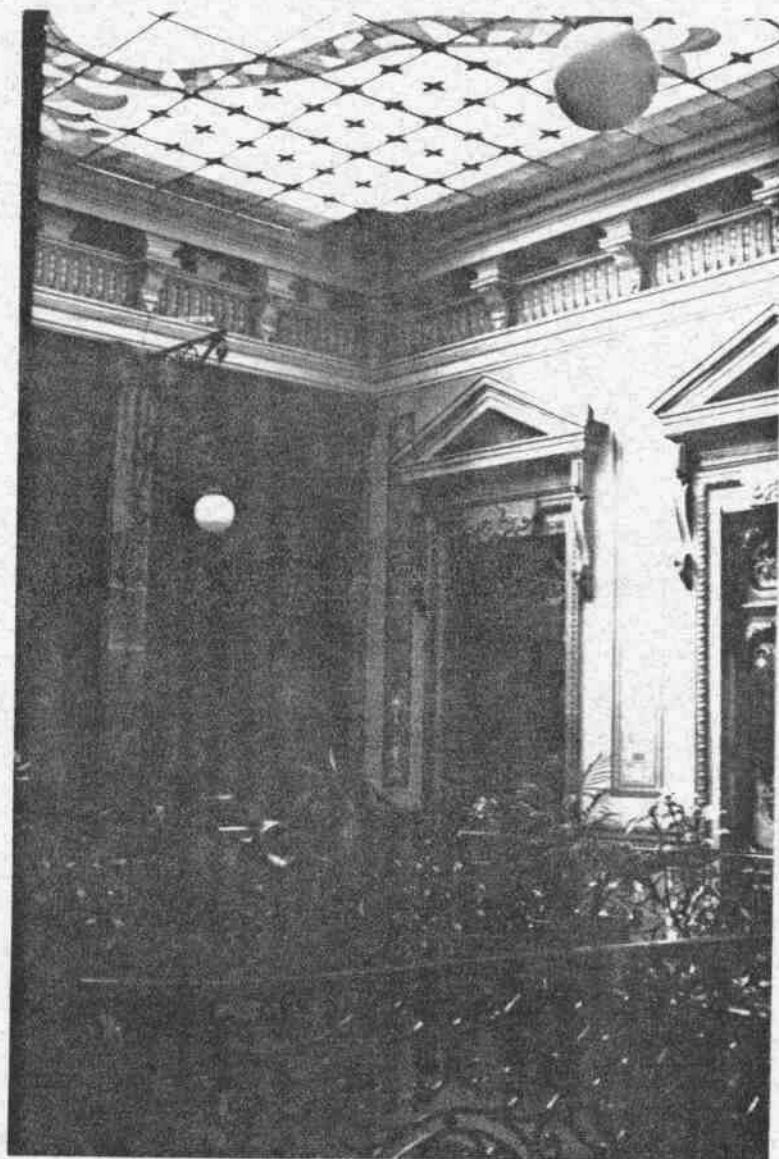
REFORMA 319



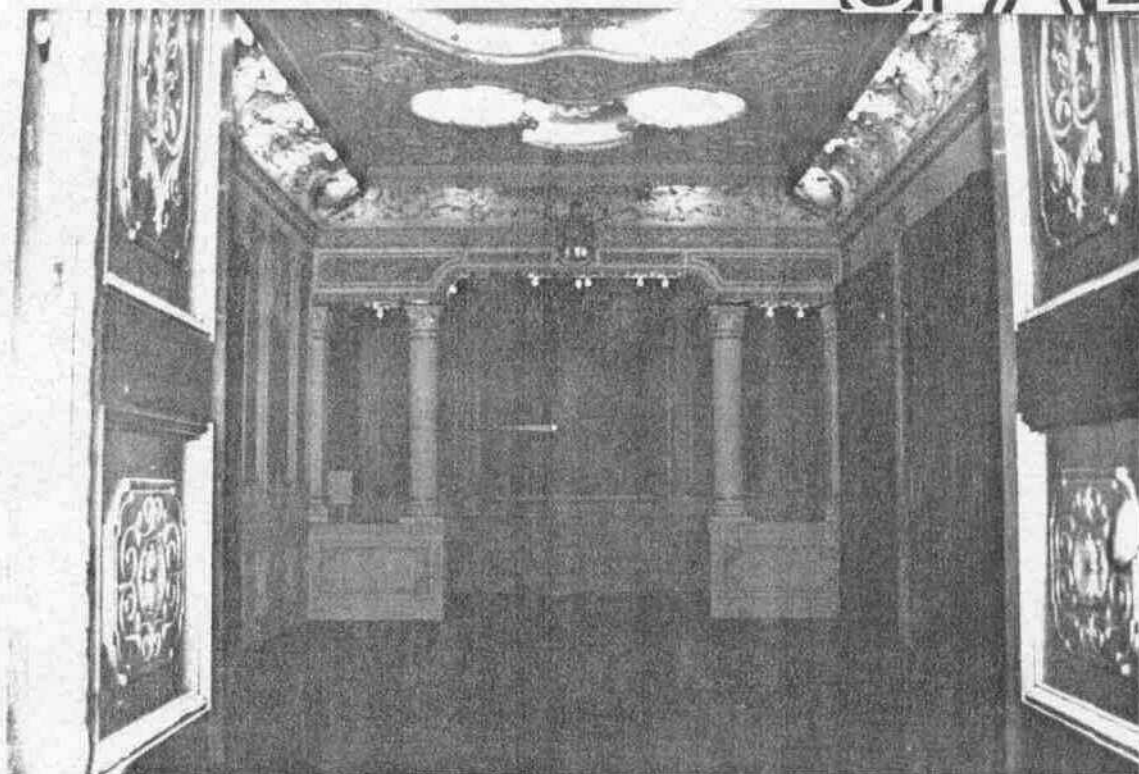
PLANTA ALTA

PATIO

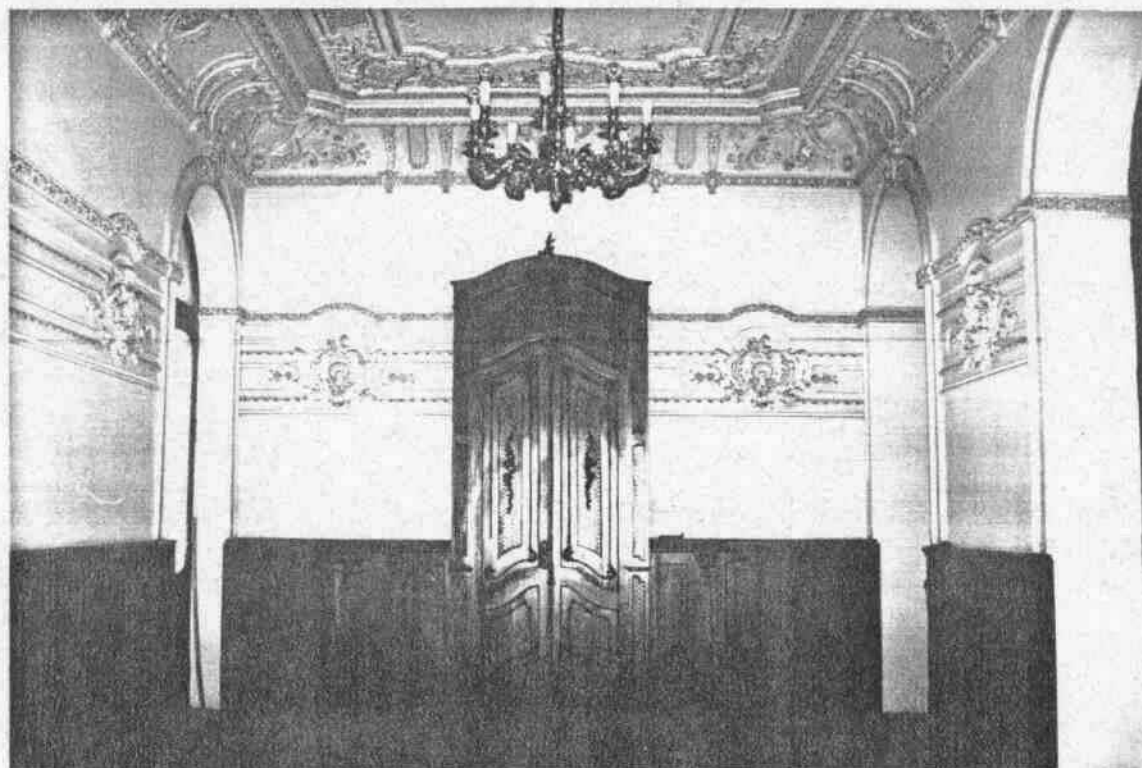




ENMARCAMIENTOS

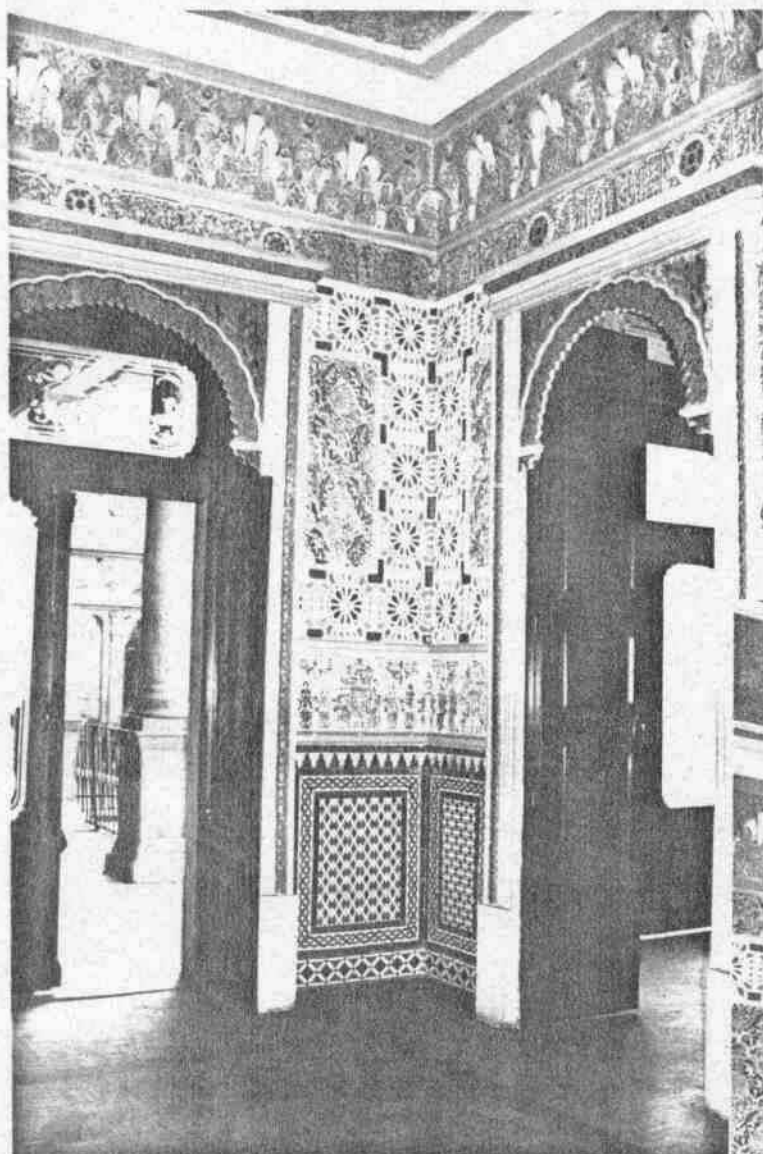
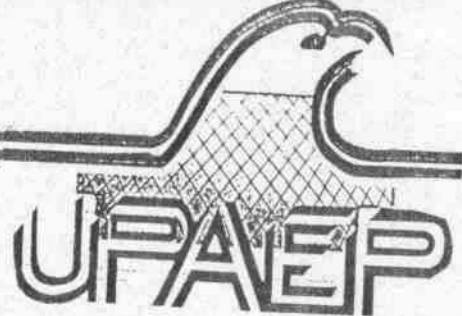


DETALLES DEL SALON

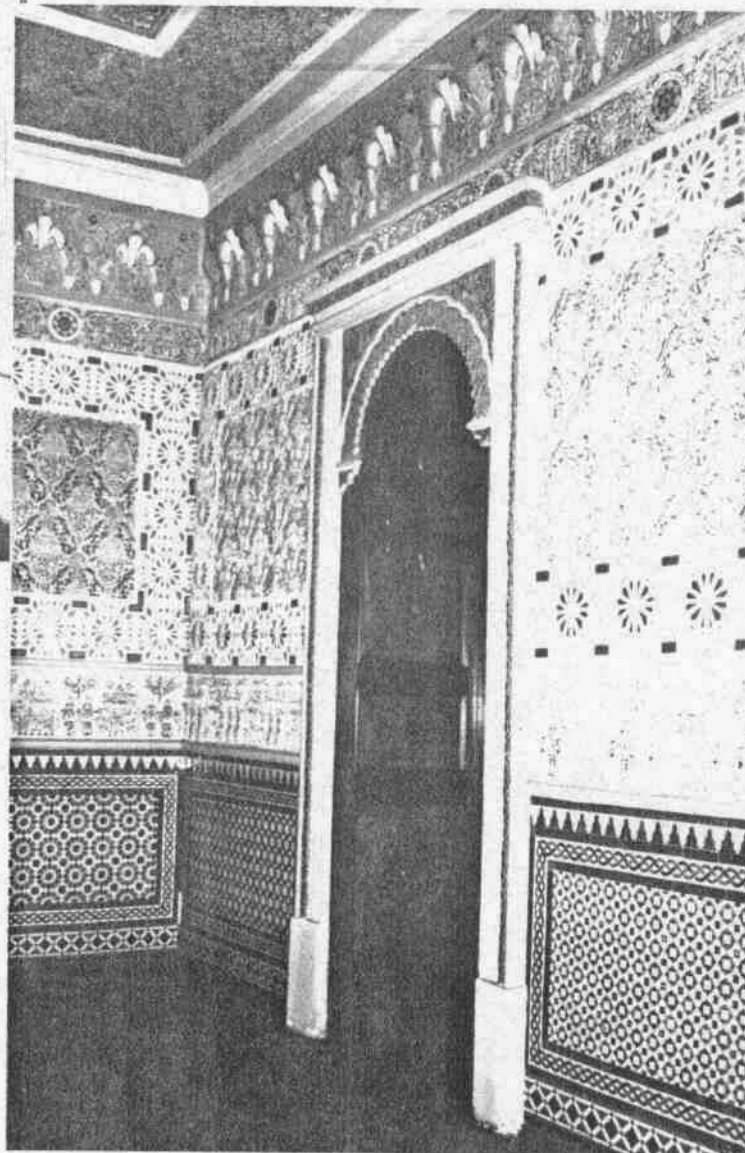


COMEDOR

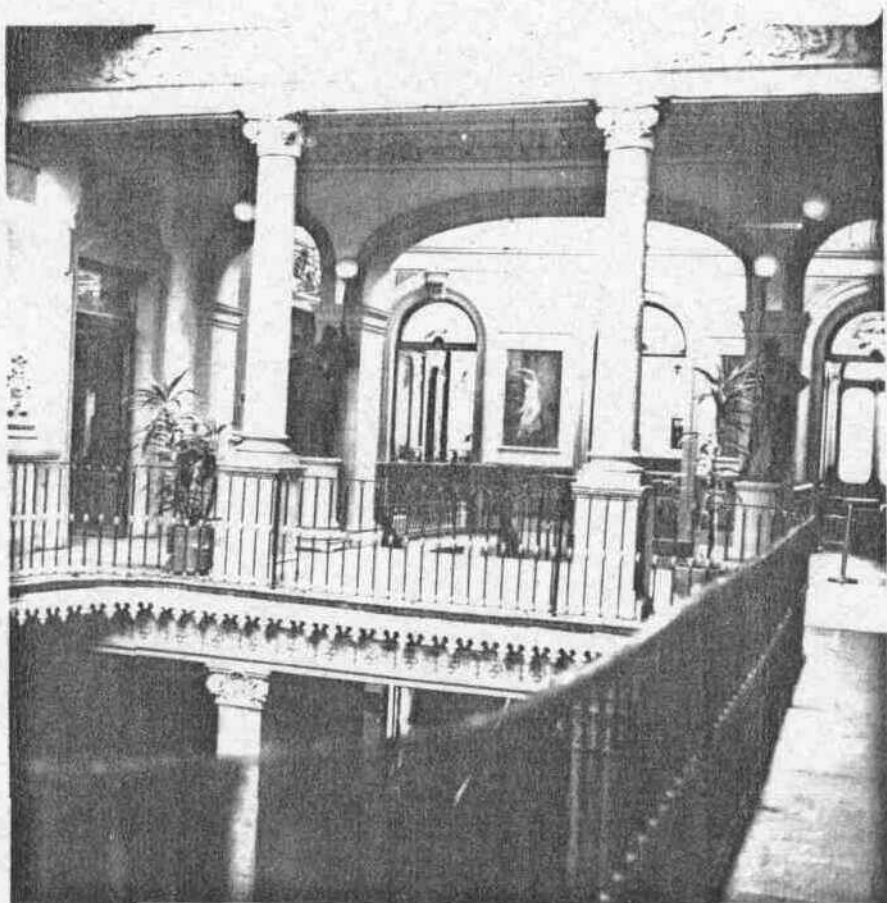
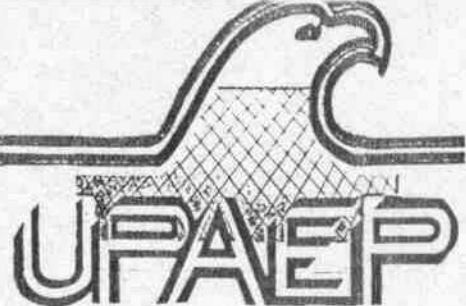
REFORMA 113



SALON DEL FUMADOR

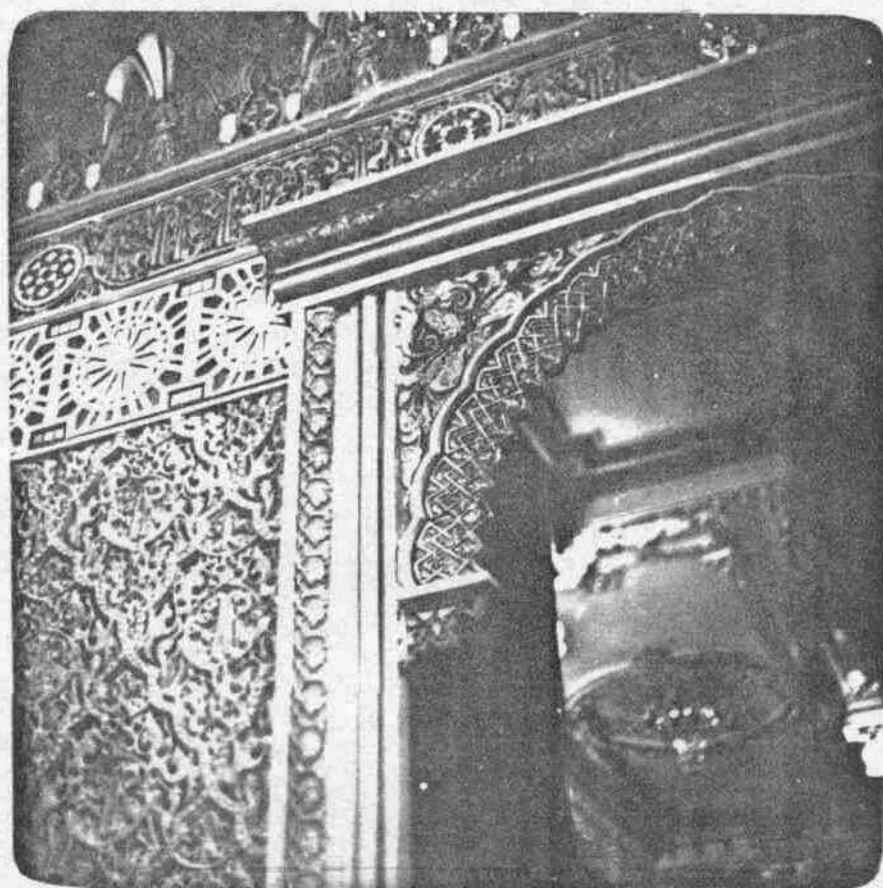


REFORMA 113

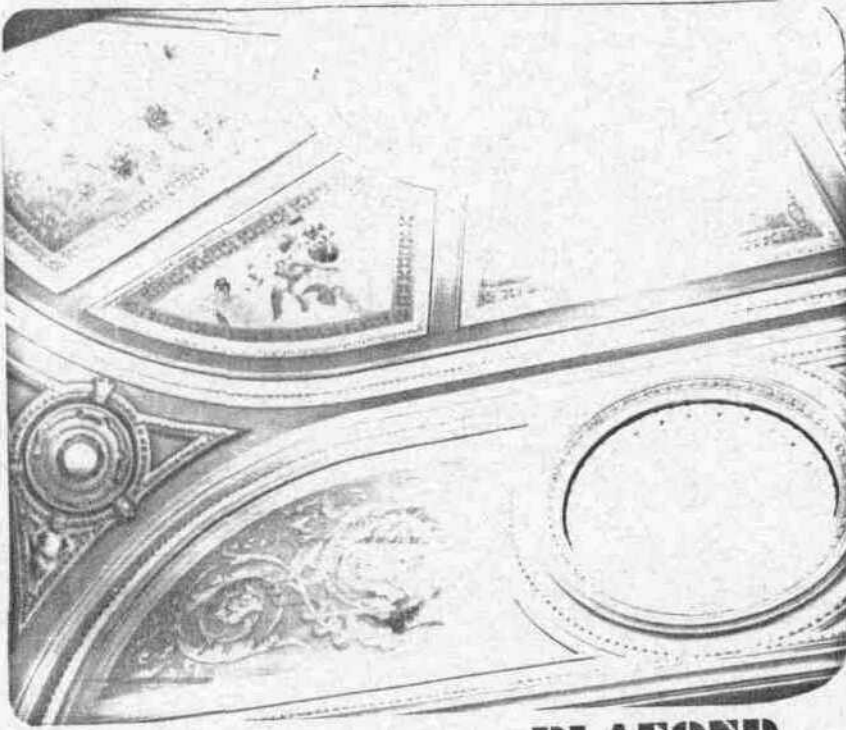


VISTA DEL PATIO

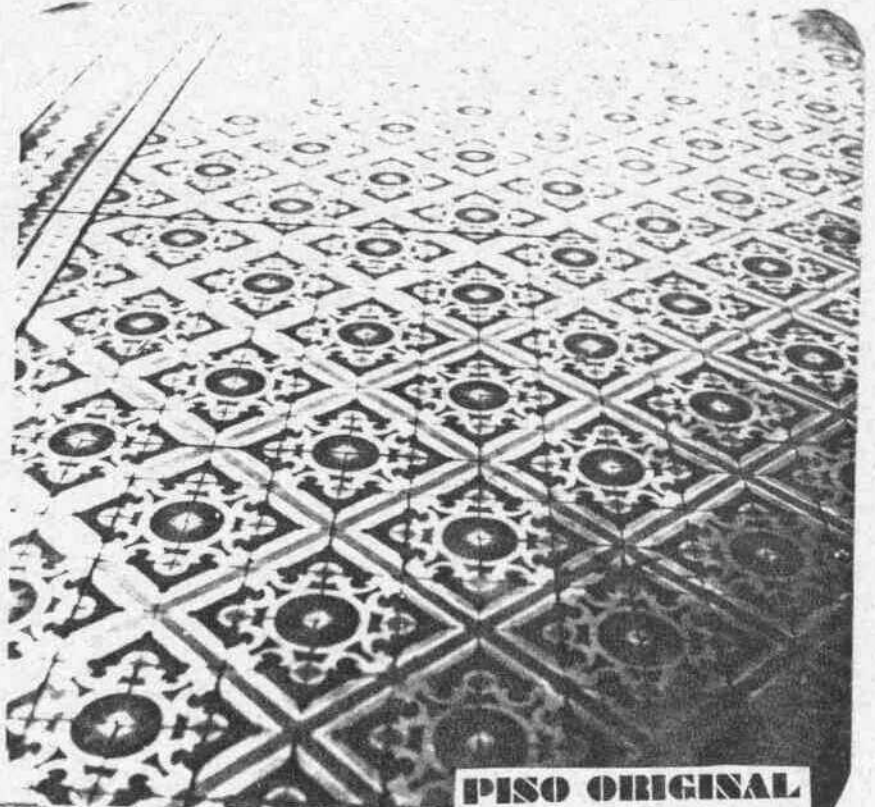




SALON DEL FUMADOR



PLAFOND



PISO ORIGINAL

REFORMA III B

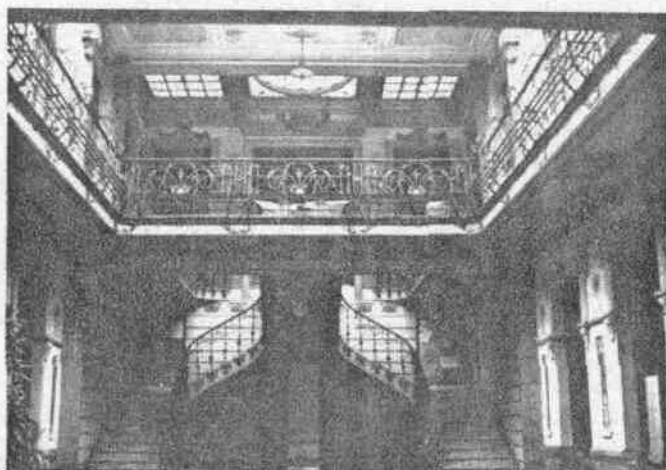
UPAEP



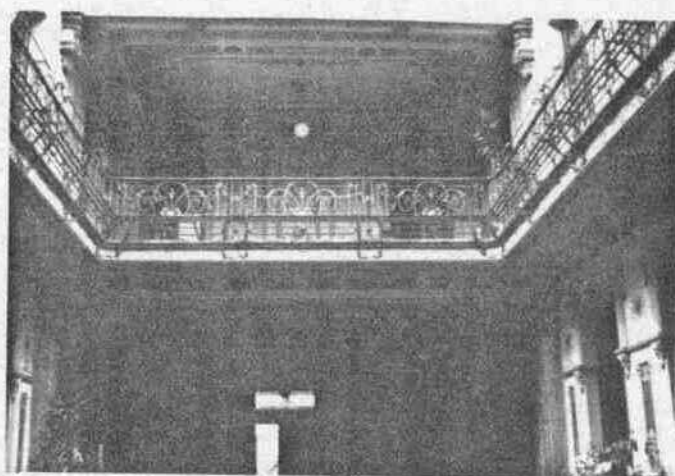
ENMARCAMIENTOS



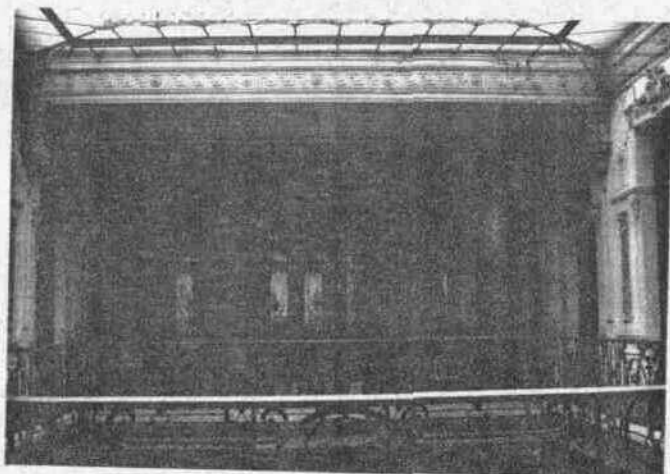
COMEDOR



VISTA PATIO

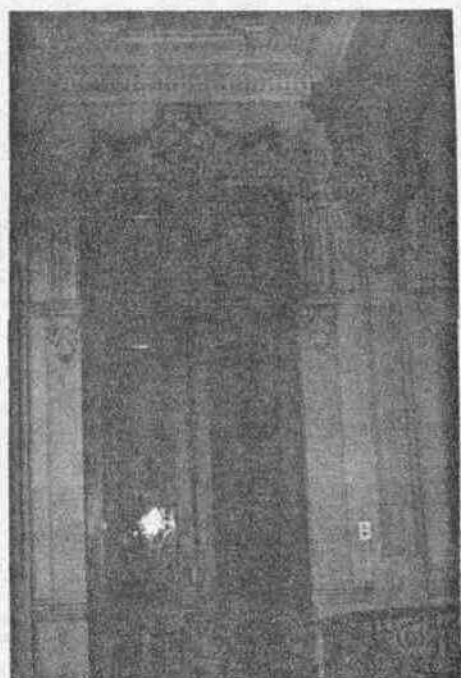
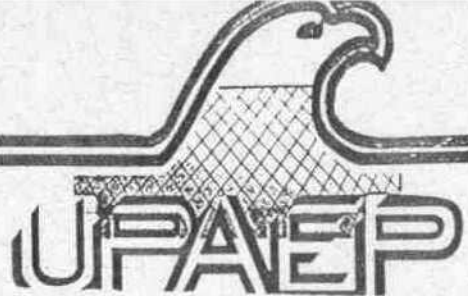


VISTA EN PLANTA ALTA

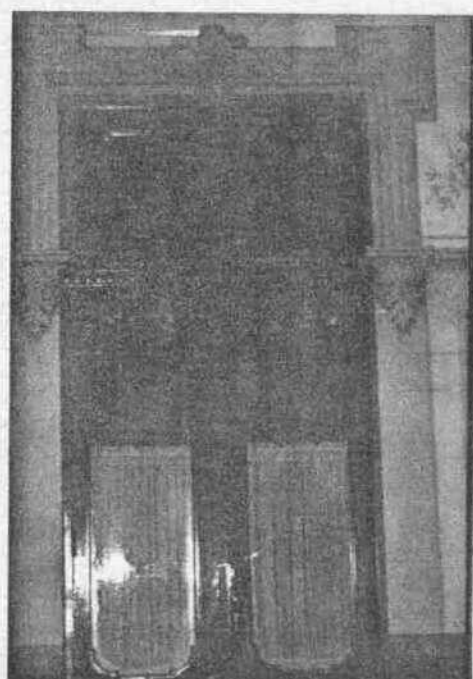


COMEDOR

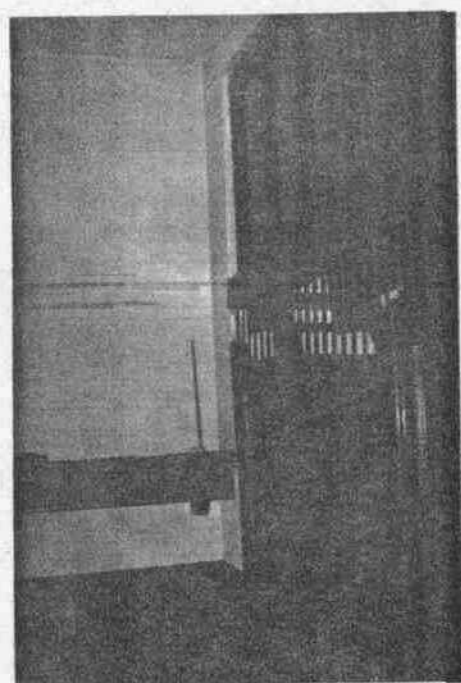
PALAFOX 208



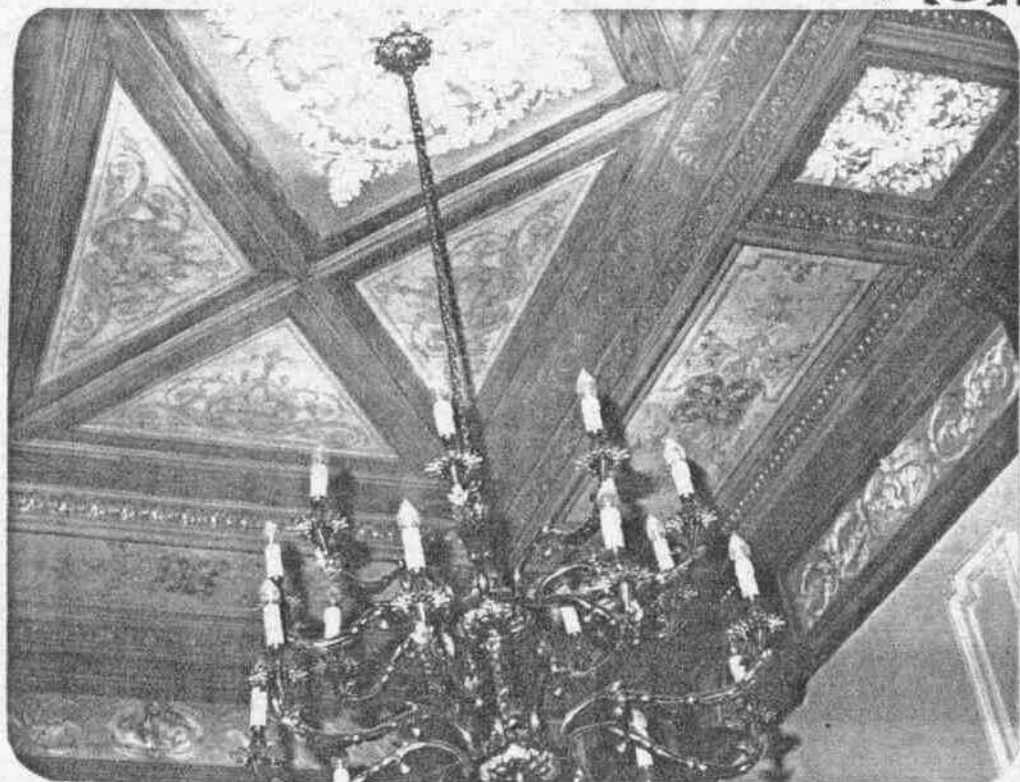
ENMARCAMIENTO



ENMARCAMIENTOS

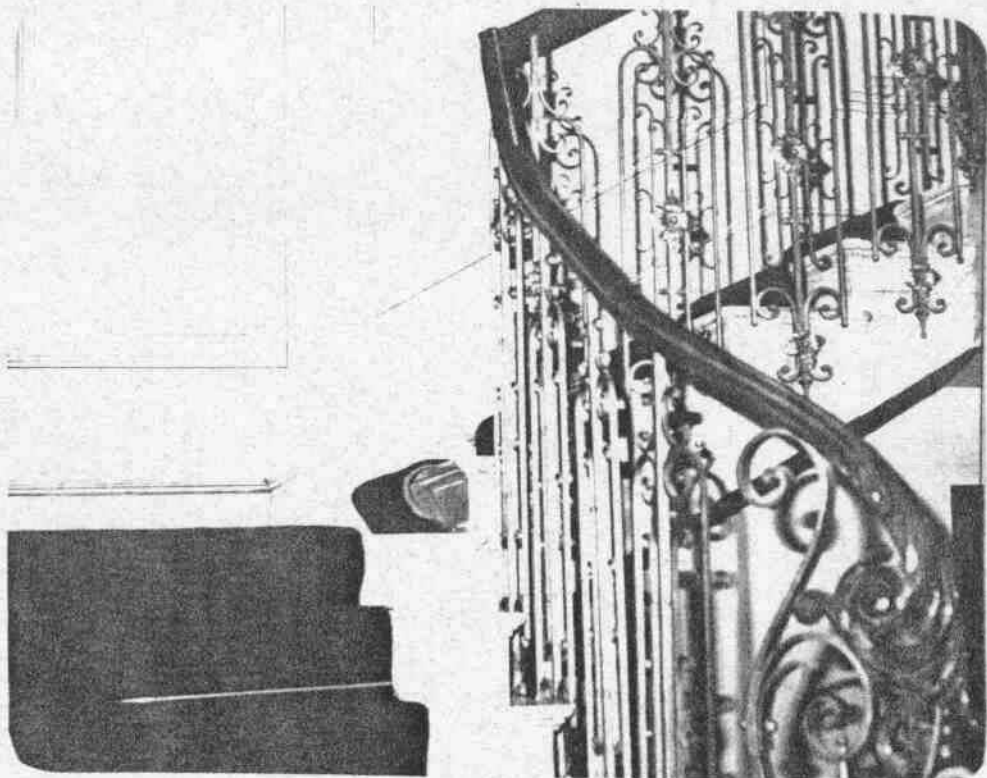


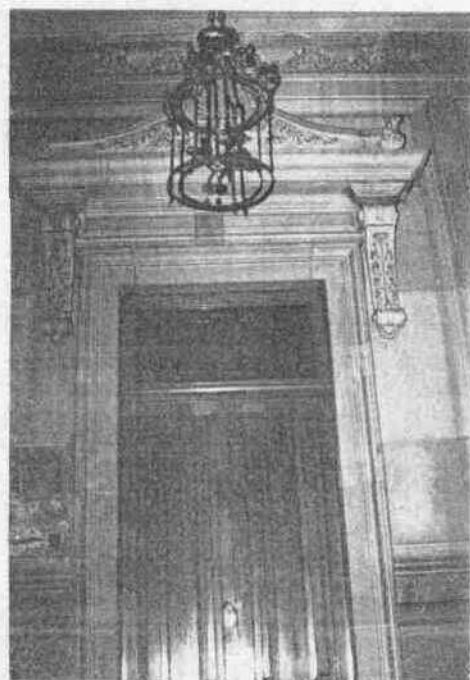
CABALLERIZAS



PLAFOND

ESCALERA





ENMARCAMIENTO



VISTA PLANTA ALTA



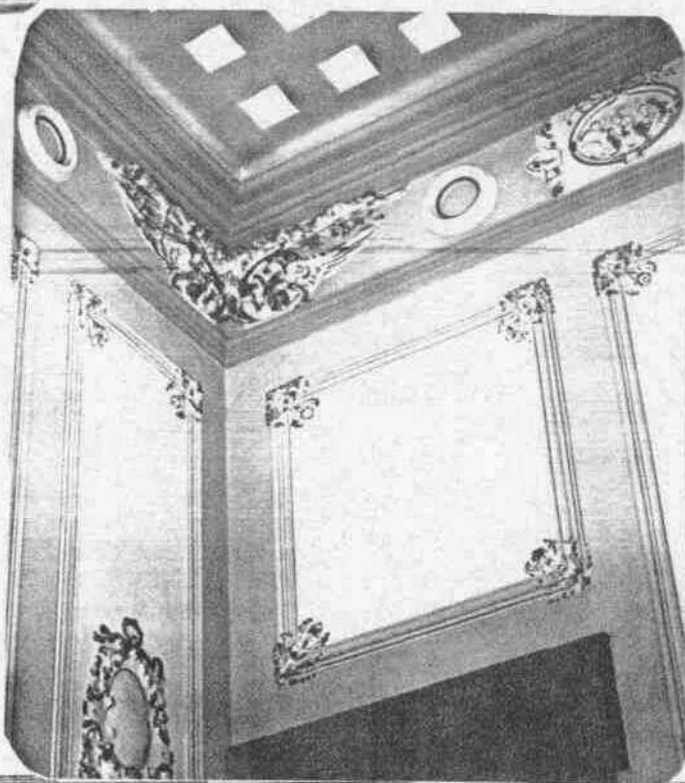
PLAFOND

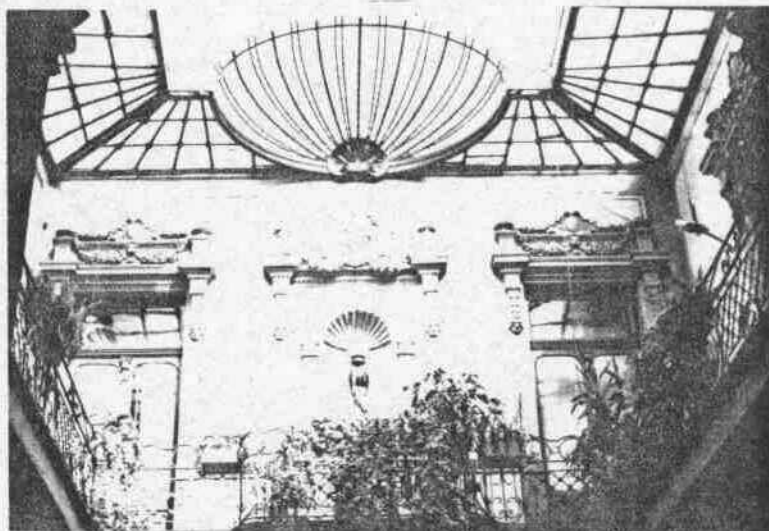
PALAFOX 222



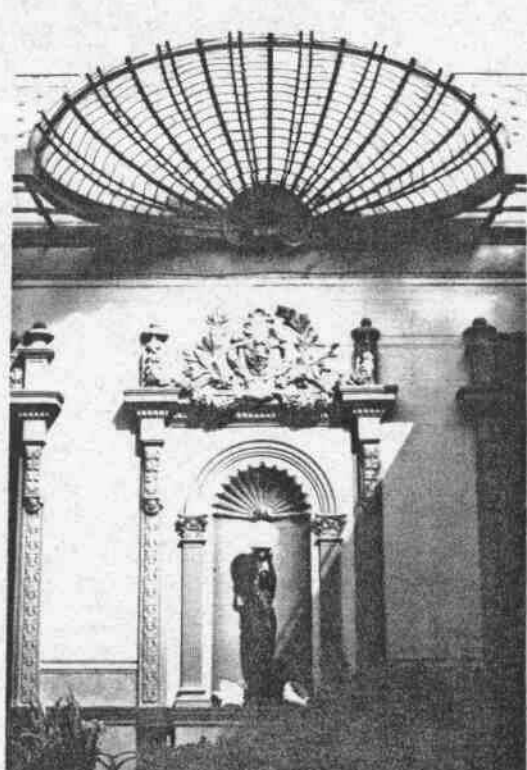
ACCESO A ESCALEIRA

COMEDOR



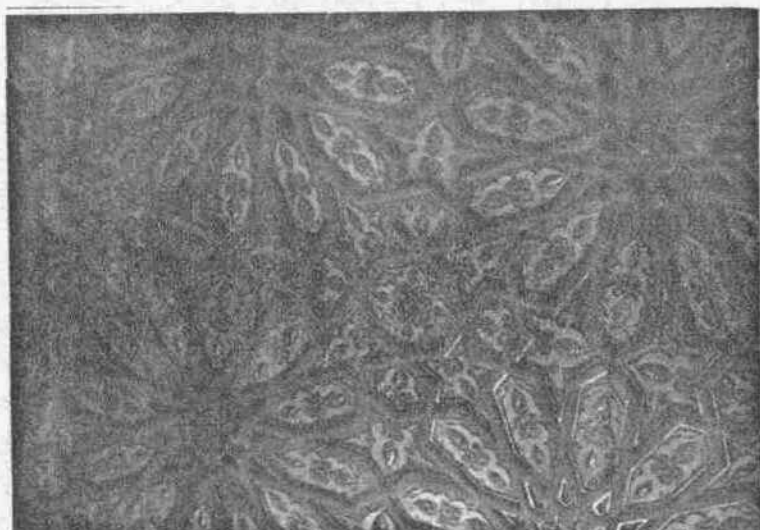


VISTA EN PLANTA ALTA

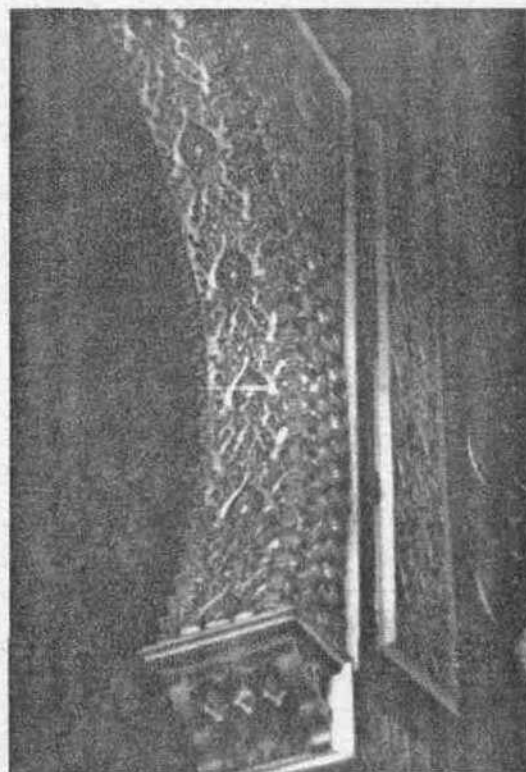


ENMARCAMIENTO

2 NORTE 403



DISEÑO DE LACERIAS



SALON DEL FUMADOR



DETALLE PLAFOND

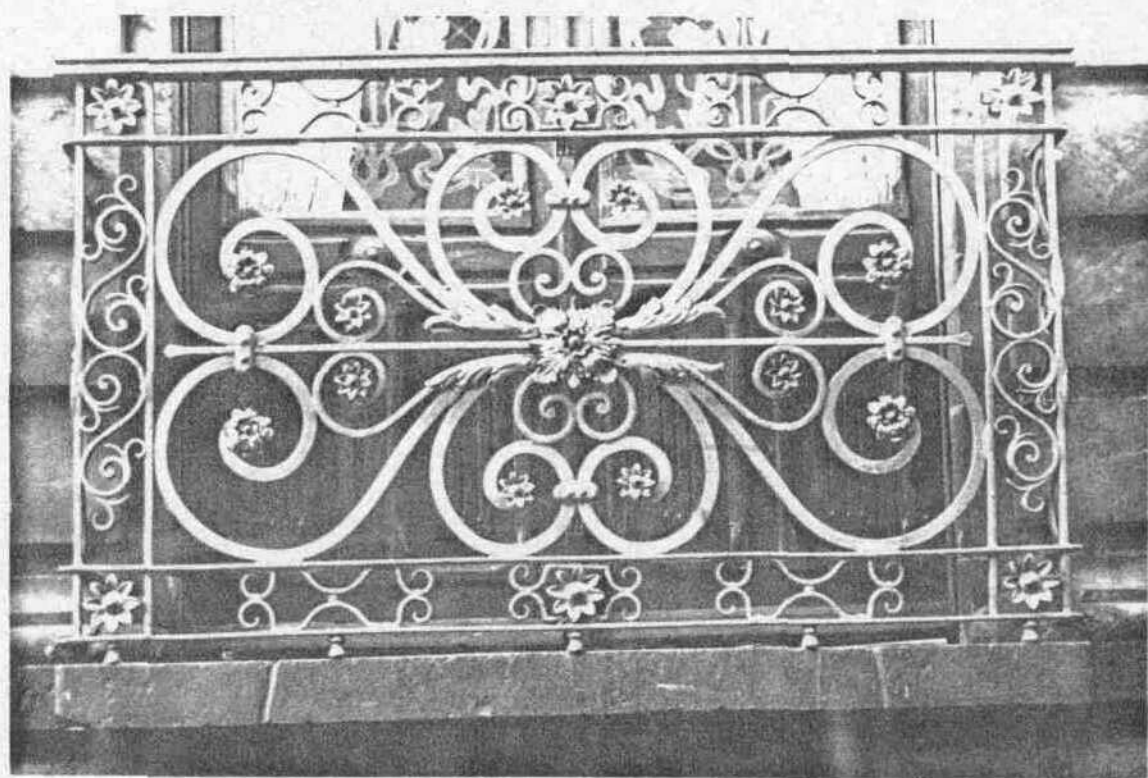


CENEFA

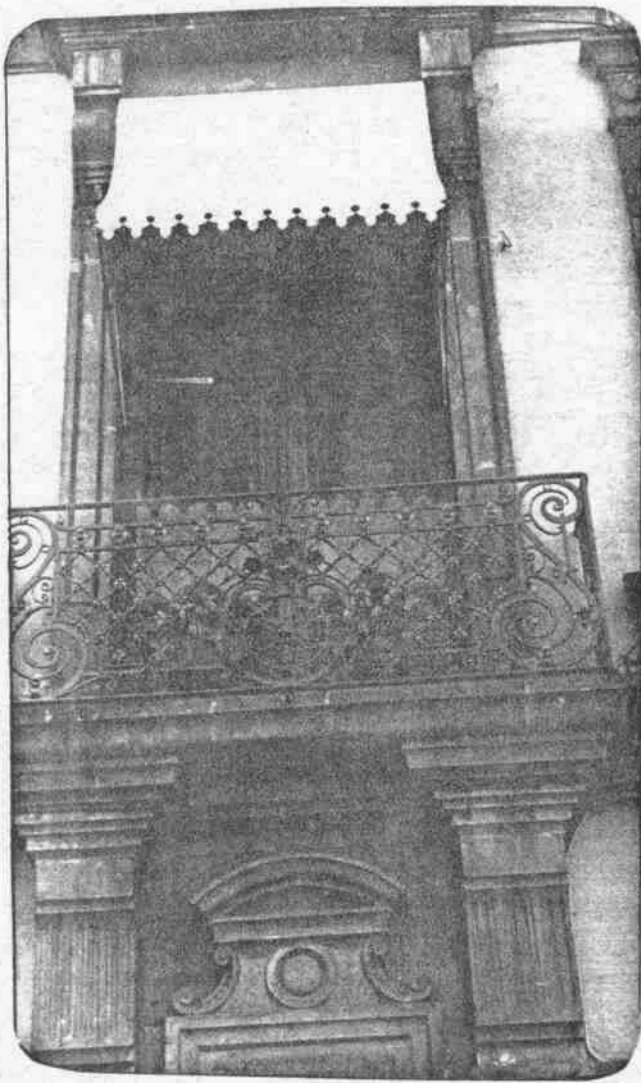


HERRERIA

ASPECTOS EXPRESIVOS



DISEÑO DE HERRERIA



ENMARCAMIENTO

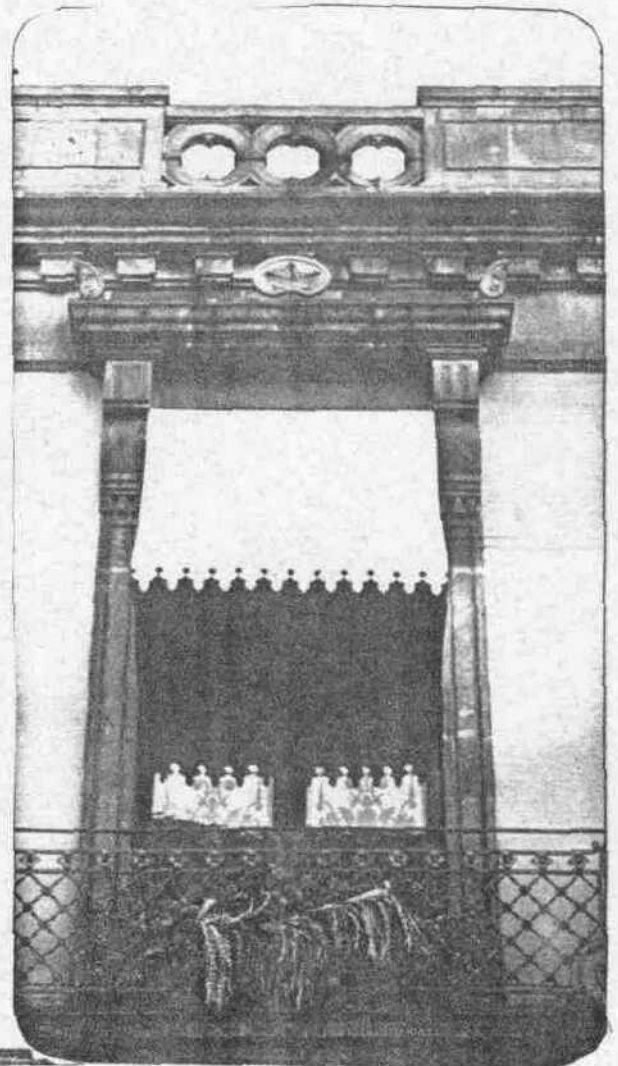
DISEÑO DE HERREERIA





ENVIARCAMIENTO DE VANO

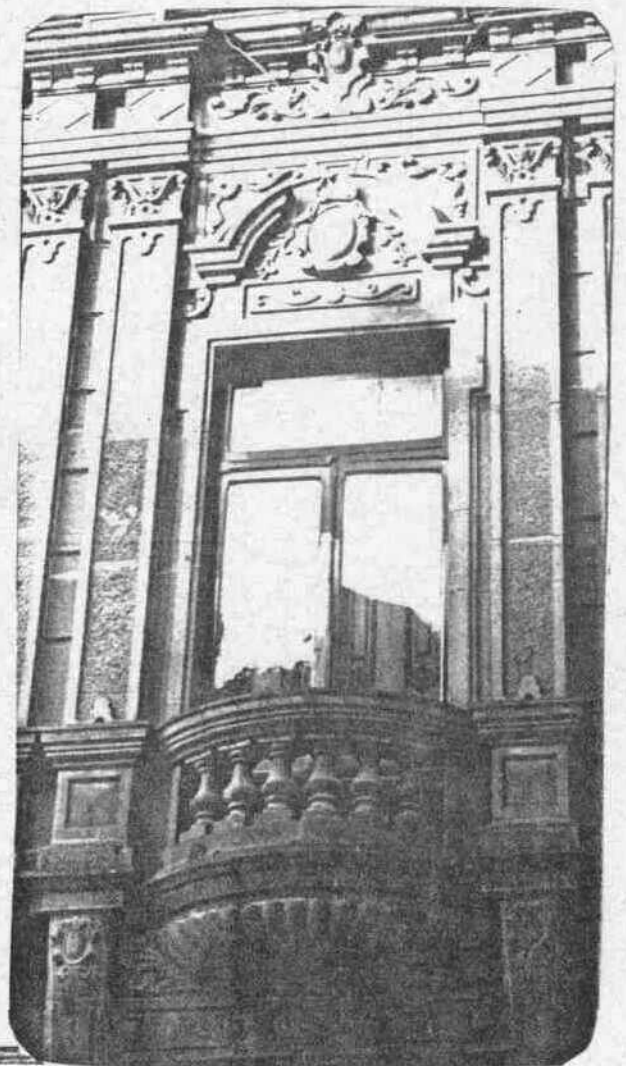
DISEÑO DE HERRERIA

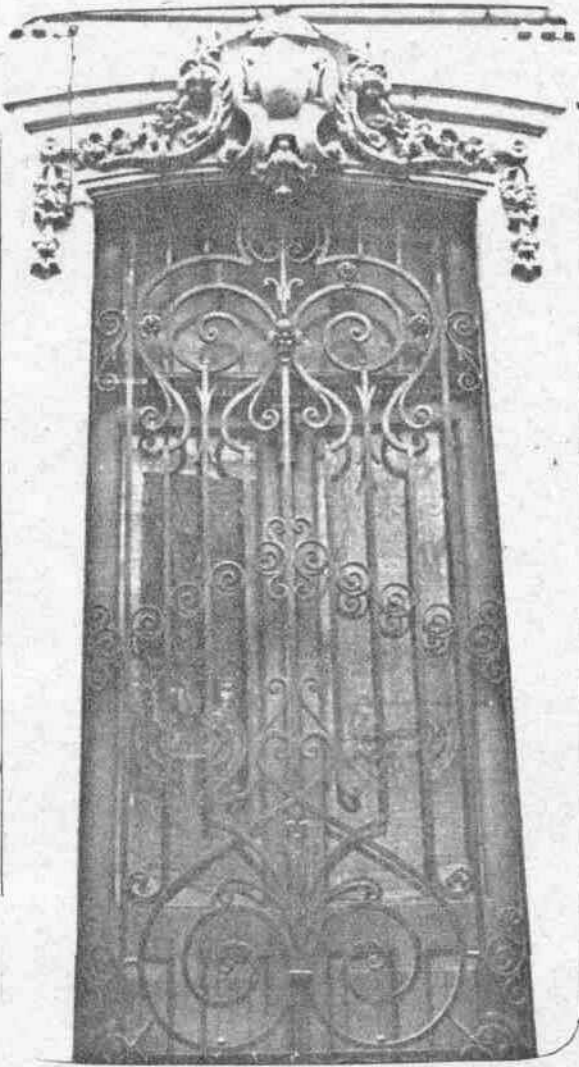




ENMARCAMIENTO DE VASO

DISEÑO DE HERRERIA

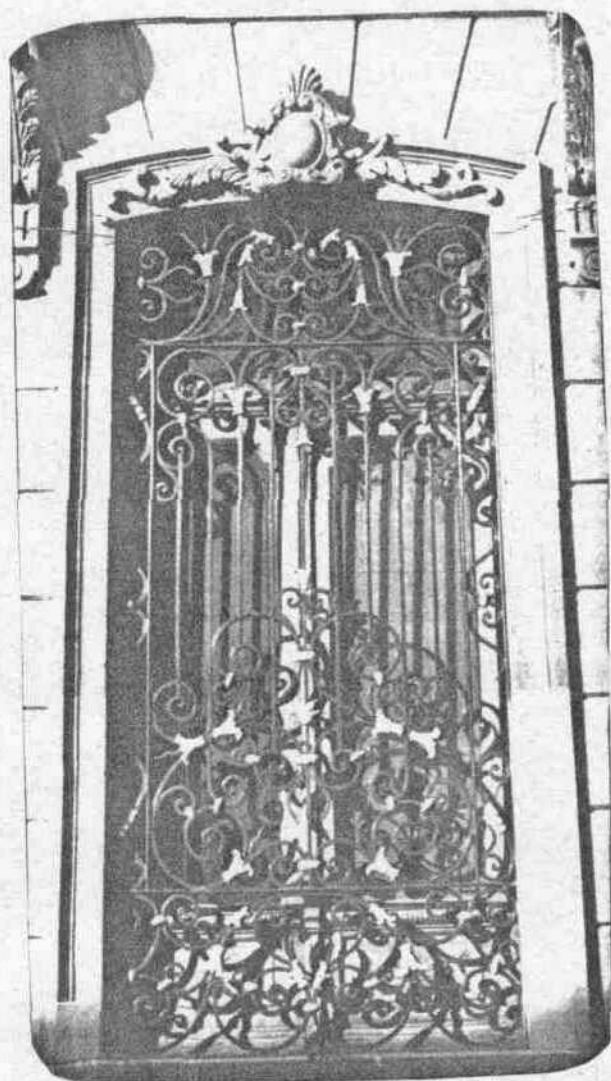




DISEÑO DE HERRERIA

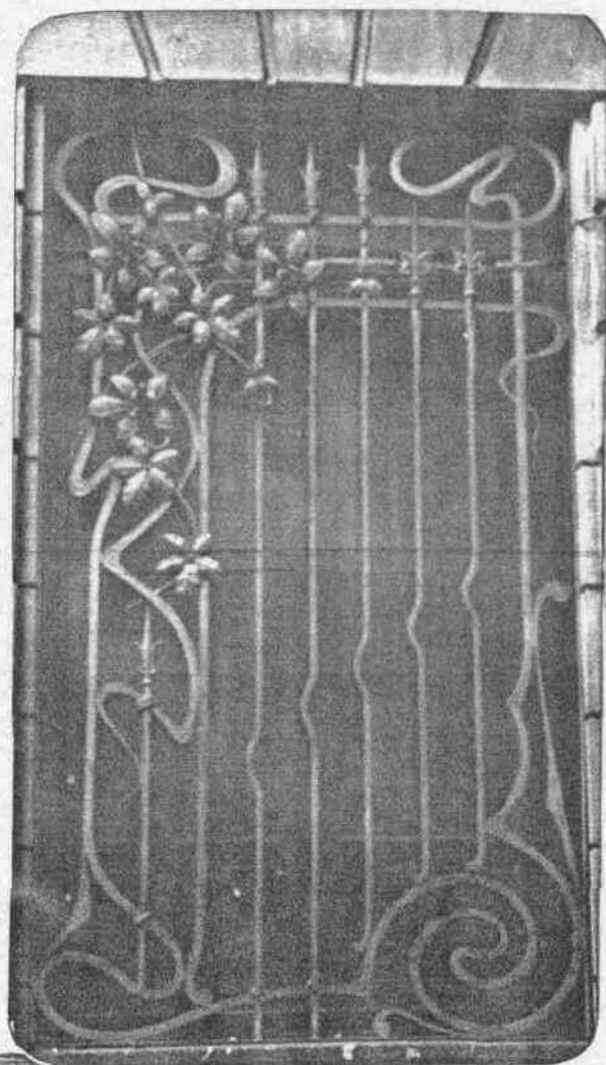
ENMARCAMIENTO DE VANO

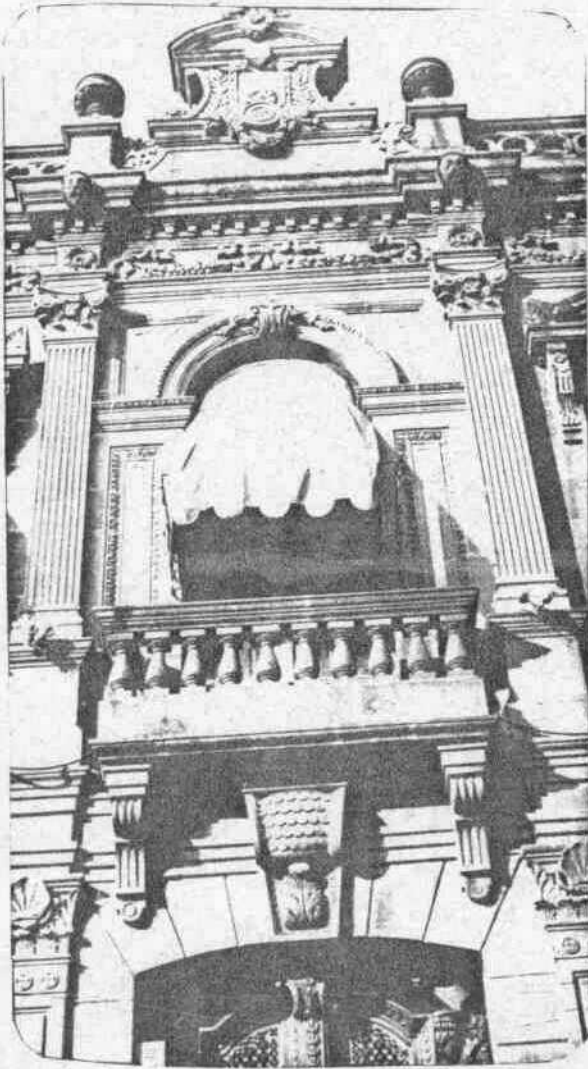




DISEÑO DE HERRERIA

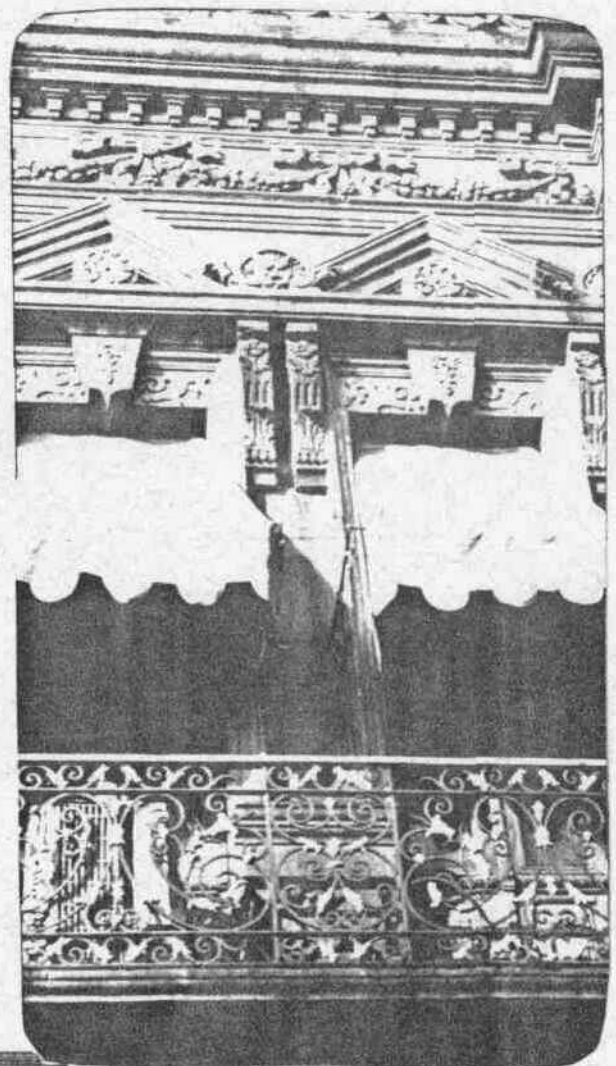
ENMARCAMIENTO DE VANO





ENMARCAMIENTO DE VANO

ENMARCAMIENTO DE VANO



BIBLIOGRAFIA SELECCIONADA

- *Aguirre Beltrán, Gonzalo**, Formas de gobierno Indígena, Obra Antropológica México 1991, Tomo IV, F C E p
- Aldo Rossi**, Arquitectura de la ciudad, 6^{ta} edic Barcelona editorial G G 1982, 310p
- Aymonio, Carlo**, El significado de las ciudades, Blume ediciones, Madrid España 1981, Serie Biblioteca Básica de Arquitectura, 361p
- Bayón, Damián**, El pasado en un país extranjero, (Con apostilla de Luis Neckmann), Artes de México, Nueva época, Número 12, verano de 1991
- Balbuena, Bernardo de**, Grandeza mexicana, México UNAM 1941
- Brandi, Cesare**, Principios de restauración Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de arquitectura, División de estudios superiores México
- Buhler, Dirk**, Das Burgerhaus der Kolonialzeit in Puebla Verlag breitenbach Publishers Saarbrücken.Fort Lauderdale 1990
- Buhler, Dirk**, La Documentación de la Arquitectura Histórica Puebla 1990, Universidad de las Américas Puebla 117p
- Cabrera, Francisco.J.**, La vida en Puebla, México 1987 Libros de México 154p
- Carlo Argan, Julio**, El concepto del espacio arquitectónico desde el Barroco hasta nuestros días, Curso dictado el Instituto Universitario de Historia de la Arquitectura Tucumán, 1961, Traducción Liliana Rainis ediciones Argentina, Buenos Aires 1984 Nueva Visión 192p
- Cartografía de Puebla en el Archivo general de la Nación, Centro de estudios Históricos de Puebla, Mex, 1958
- Carancho, Pedro, Johana Broda et.al**, Estratificación social en la Mesoamérica prehispánica, México 1976 INAH-CISINAH, 210p
- Castro Morales, Efraín**, Puebla un ejemplo de degradación urbana Boletín del Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas Puebla, México 1973 Instituto Nacional de Antropología e Historia 118p
- Cervantes de Salazar, Francisco**, Crónica de la Nueva España, Madrid, Hauser y Menet, 1974
- Collado, María del Carmen**, La Burguesía Mexicana, México 1987, Editorial siglo XXI, 170p.
- Contreras Cruz, Carlos**, Las ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX, Centro de Investigaciones Históricas y Sociales BUAP, , Puebla 1986 Colección, Cuadernos de la casa Presno No 6 150p
- Contreras Cruz, Carlos**, compilador, Puebla de la Colonia a la Revolución, Estudios de Historia Regional, Centro de Investigaciones Históricas y Sociales de la BUAP México 1987, 388p

- Contreras Cruz Carlos y Salazar Ibarguen.,** Artículo , Francisco de Velasco y la transformación de la ciudad de Puebla, 1906-1910 Centro de Investigaciones Históricas y Sociales, BUAP, México 1987
- Cordero y Torres Enrique.,** Crónicas de mi ciudad, Puebla ,México ,S E , 1966
- Cordero y Torres ,Enrique.,** Historia compendiada del Estado de Puebla , Cuadrello ,Jaime., El arte regional en México, en el siglo XIX, La Muralla, Madrid 1984 pags
- Chanfón Olmos, Carlos** ,Fundamentos teóricos de la Restauración , México, sociedad mexicana de arquitectos México 1983
- Chico Ponce de León ,Pablo.,** Teoría y practica en la conservación de un Monumento Exconvento de Tecamachalco Puebla , México 1982, Dirección del Patrimonio Cultural ,Escuela Nacional de Conservación ,Restauración y Museografía, Manuel Negrete 480p
- D'Ors, Victor** Arquitectura y Humanismo, 2ª edición , Barcelona, 1968 De Labor 155p
- Deana Salmeron, Antonio** , Cosas de Puebla, Prol Arturo Sánchez Flores, Mexico 1986 tomo I
- De la Rosa Falcón, Gregorio Gerardo.,** Curso de Legislación Maestría en Arquitectura Investigación y Restauración de Monumentos UPAEP Puebla 1993
- De la Rosa Falcón, Gregorio.,** Curso de Conservación y Legislación del Patrimonio Edificado Facultad de Arquitectura , Unidad de Investigación y Estudios de Postgrado de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, 1995
- Echaide, Rafael.,** La arquitectura es una realidad Histórica, Universidad de Navarra ,Pamplona España 1976, 142p
- Díaz Berrio F., Salvador** Conservación de Monumentos y Zonas Monumentales México, 1976 Secretaría de Educación Pública, 221p
- Díaz Berrio F., Salvador** Protección del Patrimonio Cultural urbano , Instituto Nacional de Antropología e Historia México 1986 Colección Fuentes , 257p
- García Ramos, Domingo.,** Arquitectura y Artes Decorativas , UNAM, México 1966 161p
- Giulio Carlo, Argan.,** artículo sobre “ Tipología ” , Enciclopedia de Arte ,p 4
- Gómez Consuegra ,Ma. de Lourdes** ,Métodos automatizados para el control en la conservación de los centros históricos Regulaciones urbanísticas, Curso de Postgrado sobre Conservación y Legislación del Patrimonio Puebla 1995, BUAP , Facultad de Arquitectura
- González Avellaneda ,Albert.et.al.,** Manual Técnico de procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos del Distrito Federal, Departamento del Distrito Federal Instituto Nacional de Antropología e Historia México 1988 202p
- Historia Urbana de la Arquitectura en la ciudad de Puebla**, Curso de Postgrado ,Puebla 1995, material didáctico V 5
- Haufe,Hans** , ‘El sueño de la dictadura hacía una redefinición de la arquitectura poblana en el porfiriato’ Colección V centenario, Puebla 1995 ,450p
- Icaza Lomeli, Leonardo.,** Apuntes sobre Documentación y Catalogación de Monumentos Maestría en Arquitectura, Investigación y Restauración de Monumentos Puebla 1993 Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla
- Junquera ,Juan Jose.et.al.,** Las Casas Señoriales de España,Palacios,Castillos y Casas de Campo , Barcelona 1992 Gustavo Gili , 392p.
- Katzman,Israel.,** Arquitectura del siglo XIX en México , México 1973

- Ladd M.,Doris** , La nobleza Novohispana , Artes de México Nueva Época, Número 12 1991,130p
- Ladd M.,Dorir.**,La nobleza mexicana en la época de independencia 1780-1826, México 1984,Fondo de Cultura Económica 353p
- Linazasoro ,José Ignacio.**,Permanencias y Arquitectura urbana , Las ciudades Vascas de la época romana a la Ilustración México 1978 ,Colección Arquitectura y perspectivas, Gustavo Gili, 235p
- Lombardi, Giorgio** , Ciudad y Centro Histórico Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos Bogotá Colombia 1991, Escala , 80p
- López Tamayo Nicolás** Puebla, Crisis Urbana y Centro Histórico Universidad de Guanajuato 1987
- López Rangel, Rafael .**,Fundamentos de la Arquitectura Patrimonial , Curso en la Facultad de Arquitectura, Maestría en Ordenamiento del Territorio Puebla 1995
- Lynch ,Kevin.**, De que tiempo es este lugar , Barcelona 1975 ,Gustavo Gili ,290p
- Martín Hernández, Vicente** , Arquitectura doméstica en la ciudad de México (1890-1910) ,Mex 1981 U N A M 260p
- Méndez Sainz, Eloy.**, Conformación de la ciudad de Puebla (1966-1980) Una visión histórica ,Puebla 1987 BUAP,203 p
- Méndez Sainz , Eloy** , Urbanismo y Morfología de las ciudades novohispanas El diseño de Puebla , Puebla 1988 UNAM y BUAP,329p
- Monjarras Ruiz, Jesús.**, La nobleza mexicana Surgimiento y consolidación , México 1980, Edicol, 227p
- Moyseén ,Xavier** , Arte Mexicano del siglo XIX y XX , México 1982, Salvatt Mexicana 3 tomos
- Palacios, Juan Enrique.**, Puebla y su Territorio México 1917, Talleres Gráficos de la Secretaría de Fomento ,450p
- Pevsner ,Nikolaus** ,Historia de las tipologías arquitectónicas , Prol Oriol Bohigas , 2^{da} edic Barcelona España, 1980, 780p
- Peneari, Philipe.**, Traducción de Vioque Lozano ,Juan., Elementos del análisis urbano , Madrid 1983,Colección Nuevo Urbanismo,279P
- Pierre ,Marie, Colle Corcuera et.al.**, La Casa Poblana , México 1993, Museo de Monterrey ,400p
- Prado Nuñez ,Ricardo** , El Palacio de Manrique y la Canoa Una casa Mexicana del siglo XVIII , México 1983, UNAM ,
- Quatremere de Quincy** , Dictionnaire Historique de l'Architecture ,París 1725-1832
- Reyes García,Luis** , Cauhtinchan del siglo XII al XVI Formación y desarrollo histórico un Señorío prehispánico . México 1988 ,Colección Puebla F C E 435p
- Rojas ,Pedro** ,Historia general del Arte Mexicano Epoca Colonial , México 1963, BuenoAires, Hermes V 2
- Romero de Terreros, Manuel.**, El Arte de México durante el Virreinato. Resumen Histórico , 2^{da} edic México 1980, Porrúa, 159p.
- Soustelle, Inegues.**, La vida cotidiana de los aztecas en visperas de la conquista, México 1972 , Sección Obras de Antropología, F C E 295p

Teran Bonilla Antonio , Articulo Hacia una nueva historia de la Arquitectura, México 1991 8p

Toussaint, Manuel., Arte Colonial en Mexico 4ta edic México 1983 Investigaciones estéticas, 305p

Tovar de Teresa ,Guillermo,Arquitectura Efímera y fiestas Reales , Artes de Mexico, nueva Época, Número 1 otoño de 1988

VIII Simposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental Uso contemporáneo de edificios antiguos ,México 1987 BUAP ICOMOS ,166p

Weiman, Marina., La estructura Historica del entorno , 3ª edic Buenos Aires 1985, Nueva Visión 288p

Yanes Díaz, Gonzalo , Espacios urbanos del siglo XVI en la región Puebla-Tlaxcala, Mex 1991, Colecc V Centenario ,500p

Zurita, Alonso de., Breve y sumaria relación de los señores en Nueva Colección de documentos para la historia de México S XVI , México 1986, Edic de Joaquin Garcia Icazbalceta y Salvador Chavez Hayhoe, 120p

DOCUMENTOS CONSULTADOS .

Pavón Rivero, Miguel Plan de Revitalización del Casco Histórico de la ciudad de Puebla 1986

Gobierno del Estado de Puebla. Programa de Desarrollo Regional Angelópolis

H.Ayuntamiento del Municipio de Puebla., Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla (Dirección general de Desarrollo Urbano y Ecología, Coordinación especial de Programas de Desarrollo Urbano

Vergara Berdejo ,Sergio.,Invesntario y Catalogación de edificios del siglo XIX , Centro Regional Puebla I.N A H 1987

Poder Ejecutivo Federal., Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000

Periódico Oficial y Diario Oficial de 1900 a 1996 Análisis de las leyes para la protección del Patrimonio Edificado en Puebla

Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 1972.