

# UNIVERSIDAD POPULAR AUTONOMA DEL ESTADO DE PUEBLA

## FACULTAD DE ARQUITECTURA

ADECUACION DE UN INMUEBLE HISTORICO EN LA CALLE 8 NORTE no. 402 EN LA  
**CIUDAD DE PUEBLA**

**Una Propuesta para uso Turístico - Cultural**

Tesis Profesional  
Para obtener el título de:  
**ARQUITECTO**

Presentan:

**Indira Nikte-ha/Pérez Benitez**  
**Rosa Carolina García Maycotte**

Asesora:

**Arq. Delia del Consuelo Domínguez Cuanalo**

Primavera/2000



BIBLIOTECA CENTRAL  
USO UNICAMENTE F. 1 SALA

TE 722.91  
PER 2000

#60492

PEREZ BENITEZ, INDIRA NIKTE-HA/GARCIA MAYCOTTE, ROSA CARC  
ADECUACION DE UN INMUEBLE HISTORICO EN LA CALLE 8 NORTE



**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.

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>6</b>	<b>3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DEL INMUEBLE</b>	<b>67</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b>	<b>9</b>	3.1. Ubicación	68
<b>JUSTIFICACION DEL ESTUDIO</b>	<b>10</b>	3.2. Datos Históricos Directos del Inmueble	70
<b>HIPOTESIS</b>	<b>11</b>	3.3. Análisis Arquitectónico	73
<b>OBJETIVOS Y ALCANCES</b>	<b>11</b>	3.3.1. Sistemas Constructivos	77
<b>ESQUEMA METODOLÓGICO</b>	<b>12</b>	3.3.2. Materiales	78
<b>DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO</b>	<b>12</b>	3.4. Deterioros	80
<b>1. ANTECEDENTES HISTORICOS</b>	<b>14</b>	3.5. Definición de Acciones.	89
1.1. Antecedentes Históricos de la Ciudad de Puebla	15	<b>4. PROPUESTA DE ADECUACIÓN</b>	<b>96</b>
1.1.1. Fundación y Traza	16	4.1. Uso Turístico – Cultural	97
1.1.2. Crecimiento de la ciudad	19	4.2. Función	98
1.2. Conformación Barrial	23	4.3. Carácter	101
1.2.1. Fundación y Costumbres	24	4.4. Arquitectura	102
1.3. El Barrio del Artista	26	4.5. Técnica	103
1.3.1. Características de su conformación	27	Proyecto Arquitectónico (diagrama)	105
<b>2. ANÁLISIS URBANO</b>	<b>34</b>	Diagrama de Funcionamiento de Proyecto en Planta Baja.	106
2.1. Estructura Urbana	35	Diagrama de Funcionamiento de Proyecto en Planta Alta.	107
2.1.1. Imagen Urbana	42	Diagrama de Funcionamiento Actual en Planta Baja.	108
2.1.1.1. Areas verdes	49	Diagrama de Funcionamiento Actual en Planta Alta.	109
2.1.2. Equipamiento	50	Análisis de áreas.	110
2.1.3. Infraestructura	53	Programa Arquitectónico	112
2.1.4. Mobiliario Urbano	55	<b>CONCLUSION</b>	<b>122</b>
2.1.5. Esparcimiento	56	<b>BIBLIOGRAFIA.</b>	<b>127</b>
2.2. Recorridos Turísticos Importantes en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla	58		
2.3. Instrumentos Legales	63		

## INTRODUCCIÓN

*Fig. A.* Inmueble Objeto del estudio, calle 8 norte no.402. en la Ciudad de Puebla.\*

*Fig. B.* Arquitectura Civil en la Ciudad de Puebla.\*

## CAPITULO 1

*Fig. 1.1.* Evolución del Primer y segundo asentamiento.

*Fig. 1.2.* Plano de Puebla en 1658. Yanes Díaz, Gonzalo, "Desarrollo Urbano Virreinal...", pág. 144

*Fig. 1.3.* Plano de Puebla en 1784. Centro de Estudios Históricos de Puebla, "Cartografía de Puebla en el Archivo...", pág. XXXI.

*Fig. 1.4.* Plano de Puebla en 1796. Centro de Estudios Históricos de Puebla, "Cartografía de Puebla en el Archivo...", pág. XXXV.

*Fig. 1.5.* Plano de Puebla en 1856. Gómez Haro, Enrique, "Hablan las calles", abril 1995.

*Fig. 1.6.* Establecimiento de antiguos barrios en la ciudad de Puebla. Yanes Díaz, Gonzalo, "Desarrollo Urbano Virreinal...", pág. 136.

*Fig. 1.7.* Fotografía del Barrio de Analco.\*

*Fig. 1.8.* Fotografía de las Accesorias 1-27 del Barrio del Artista.\*

*Fig. 1.9.* Plazuela del Torno. 1999\*

*Fig. 1.10.* Antiguo mercado del Parian. 1999\*

*Fig. 1.11.* Fotografía de los Fundadores del Barrio del Artista en 1960. Marín Yllescas, Mario, "Crónica "El Barrio del Artista...", 14 de agosto de 1960.

*Fig.1.12.* Fotografía del Maestro Emilio Hernández, 1999. Fundador del Barrio del Artista.\*

*Fig.1.13.* Fotografía del Maestro Teodoro Torres Flores, 1999. Fundador del Barrio del Artista. \*

*Fig.1.14.* Fotografía de los fundadores con Frida Kalho y Diego Rivera. Marín Yllescas, Mario, "Crónica "El Barrio del Artista...", 14 de agosto de 1960. Pág. 10.

## CAPITULO 2

*Fig.2.1.* Fotografía del Barrio del Artista en 1960. Marín Yllescas, Mario, "Crónica "El Barrio del Artista...", 14 de agosto de 1960. Pág. 10.

*Fig.2.2.* Plano del área de estudio.

*Fig.2.3.* Fotografía de la Plazuela del Factor.\*

*Fig.2.4.* Fotografía de los Inmuebles que se localizan frente a los talleres.\*

*Fig.2.5.* Fuente Juanina en la Plazuela del Factor.\*

*Fig.2.6.* Calle 4 oriente entre la 5 de mayo y la 6 norte.\*

*Fig.2.7.* Calle 6 norte lateral al barrio del Artista.\*

*Fig.2.8.* Calle 4 oriente.\*

*Fig.2.9.* Barrio de los Sapos en la Ciudad de Puebla.\*

*Fig.2.10.* Area de Estudio.\*

*Fig.2.11.* Talleres en el Barrio del Artista.\*

*Fig.2.12.* Calle peatonal 8 norte.\*

*Fig.2.13.* Escultura en la plazuela del Torno.\*

*Fig.2.14.* Calle 6 oriente entre calle 5 de mayo y 2 norte.\*

*Fig.2.15.* Barrio del artista, (señales vehiculares y variedad de texturas en los inmuebles).\*

*Fig.2.16.* Area Peatonal en la Plazuela del Torno.\*

\*Fotografías tomadas por las autoras de éste documento.

\*\* Fotografías interiores del inmueble ubicado en la 8 norte no. 402, tomadas por las autoras de éste documento.

- Fig.2.17. Arboles en la calle 8 norte.\*  
 Fig.2.18. Iglesia de San Cristóbal.\*  
 Fig.2.19. Calle 6 norte.\*  
 Fig.2.20. Barrio del Artista.\*  
 Fig.2.21. Parian.\*  
 Fig.2.22. Inmueble objeto del estudio, calle 4 oriente.\*  
 Fig.2.23. Tipos de luminarias en el Barrio del Artista.\*  
 Fig.2.24. Bancas en calle peatonal.\*  
 Fig.2.25. Talleres en el Barrio del Artista.\*  
 Fig.2.26. Plaza Principal en la Ciudad de Puebla.\*  
 Fig.2.27. Calle 5 de mayo.\*  
 Fig.2.29. Propuesta de recorrido turístico.\*  
 Fig.2.30. Iglesia de Santa Clara y Dulcería en la zona del mismo nombre.  
 Fig.2.31. Teatro principal y Parian.\*

### CAPITULO 3

- Fig.3.1. Localización del Inmueble.  
 Fig.3.2. Vista de la Plazuela del Factor antes de la fundación del Barrio del Artista. Archivo interno de la "Unión de Artes Plásticas A.C."  
 Fig.3.3. Perspectiva del barrio en sus inicios, por el maestro Teodoro Torres.  
 Fig.3.4. Fotografía del baño del Inmueble ubicado en la planta alta.\*\*  
 Fig.3.5. Acceso al inmueble por la calle 8 norte, "Barrio del Artista".\*\*  
 Fig.3.6. Pasillo interior en la planta Alta.\*\*  
 Fig.3.7. Habitación 1 en la planta alta.\*\*  
 Fig.3.8. Tapia en puerta original.\*\*  
 Fig.3.9. Muros de limosna.\*\*

- Fig.3.10. Vista del corredor en cantilever.\*\*  
 Fig.3.11. Cala en muro colindante.\*\*  
 Fig.3.12. Vigas de madera con tejamanil.\*\*  
 Fig.3.13. Losa de azotea.\*\*  
 Fig.3.14. Muestra de losetas en habitación 4.\*\*  
 Fig.3.15. Herrería en corredor.\*\*  
 Fig.3.16. Mercado de la Victoria.\*  
 Fig.3.17. Plazuela del Factor o Barrio del Artista.\*  
 Fig.3.18. Habitación 4 deterioros en vigas y pisos.\*\*  
 Fig.3.19. Deterioro en pintura y muro.\*\*  
 Fig.3.20. Deterioro en pintura y muro.\*\*  
 Fig.3.21. Deterioro en piso.\*\*  
 Fig.3.22. Deterioro en herrería.\*\*  
 Fig.3.23. Humedad en muros y corredor.\*\*  
 Fig.3.24. Humedad en techos.\*\*  
 Fig.3.25. Habitación H, planta baja.\*\*  
 Fig.3.26. Basura en habitaciones.\*\*  
 Fig.3.27. Faltante de losa de azotea.\*\*  
 Fig.3.28. Faltante de losa de azotea.\*\*

### CAPITULO 4

- Fig.4.1. Inmueble objeto del estudio.\*  
 Fig.4.2. Casa no. 406, abandonada en el Barrio del artista.\*  
 Fig.4.3. Plazuela del Torno en el Barrio del Artista.\*  
 Fig.4.4. Talleres del 1-27 en el Barrio del Artista.\*  
 Fig.4.5. Antiguo puente en el Barrio del Alto.\*  
 Fig.4.6. Arquitectura Civil (Calle 6 oriente).\*  
 Fig.4.7. Uso de madera como elemento constructivo.\*\*  
 Fig.4.8. Calle 6 oriente, variedad en letreros.\*

\*Fotografías tomadas por las autoras de éste documento.

\*\* Fotografías interiores del inmueble ubicado en la 8 norte no. 402, tomadas por las autoras de éste documento.

## **AGRADECIMIENTOS:**

A Dios por que todo lo que soy se lo debo a él.

A mis padres y hermanos por su apoyo incondicional, gracias por todo lo que me han dado.

A Ivan, mi mejor amigo y novio, por su amor, apoyo y paciencia durante todo este tiempo, gracias por todo lo que me has enseñado.

A Rosa amiga y compañera de tesis, por su ayuda y amistad durante la carrera.

A la arquitecta Delia del Consuelo Domínguez Cuanalo, asesora de la tesis, por sus enseñanzas y consejos en el desarrollo de este documento.

Al cuerpo académico de la Universidad por la disposición y paciencia, en especial al Arq. Rodríguez Concha y al Arq. Marquez Murad, por su ayuda durante realización de esta tesis.

A mis amigos de la generación, en especial a Daniel y Gerardo con quienes conté siempre, gracias por todo. A Victor Hugo, Porfirio, y todos los demás con los que pase muchos de los mejores momentos de mi vida, buena suerte a todos.

INDIRA



## **AGRADECIMIENTOS:**

*En la vida se presentan momentos para hacernos reflexionar, en los que uno lucha por cumplir sus metas y proyectos..... Este ha sido uno de ellos, resulta satisfactorio el saber que no estamos solos:*

### **Gracias**

*A Dios; por guiarme por el camino del bien.*

*A mis padres; por alumbrar dicho camino, gracias por su apoyo y comprensión.*

*A mis hermanos; por estar siempre conmigo.*

*A mi familia; por la unión que siempre nos ha caracterizado, a mis tíos Rubén y Oggy por el apoyo que me brindaron durante el transcurso de mi carrera.*

*A todos los catedráticos; que intervinieron en mi formación académica, por su interés y apoyo en la realización de esta tesis.*

*A mis amigos; por enseñarme el significado de la amistad.*

Nara.

## INTRODUCCION

Puebla, estado que cuenta con las características necesarias para ser un lugar próspero, tanto en las actividades del campo, como en las artes y el turismo; por tener una gran riqueza cultural y variedad en climas. Ideal para los asentamientos humanos, cuenta con casi todos los climas que puede tener México. El Valle de Puebla está rodeado de volcanes, en las faldas de estos podemos encontrar restos de civilizaciones prehispánicas que nos muestran lo interesante de los pueblos que habitaron la zona antes de la colonización.

La ciudad de Puebla forma parte de un conjunto de ciudades con valor histórico en nuestro país, es reconocida por la UNESCO como patrimonio histórico de la humanidad, en diciembre de 1987; siendo protagonista de hechos importantes que determinaron el camino que el pueblo de México tomaría.

Además de ser reconocida por el movimiento revolucionario, Puebla fue una de las primeras ciudades fundadas en nuestro país, principalmente para disminuir la distancia entre Veracruz y México, en el siglo XVI. Teniendo un desarrollo planeado y determinado por sus habitantes, el primer cuadro de la ciudad llamado "Centro Histórico", es reconocido como Zona Monumental, decretado en 1977 por el gobierno federal. Cuenta con diferentes construcciones, la mayoría de estilo colonial; que nos lleva a un viaje por la historia de nuestra ciudad, dándonos a conocer la arquitectura de esos siglos.

En la actualidad el Gobierno y otras asociaciones, se preocupan por la recuperación de los monumentos históricos haciendo trabajos de catalogación y restauración de estos, como el INAH, La Comisión del Patrimonio edificado, etc.

La necesidad de conocer la historia de nuestra ciudad con mayor precisión, es lo que ha alentado a diversas agrupaciones e instituciones a recuperar inmuebles, que datan desde la fundación de Puebla, esto con el fin de dejar una muestra de cada uno de los sistemas constructivos que representan las etapas por las que paso la arquitectura de la ciudad; además de fomentar la conservación y re-utilización de estos edificios, logrando con esto mantener la imagen de la ciudad, creando un lugar agradable que invite al turismo a conocer el centro histórico.

El inmueble, objeto de nuestro estudio, se localiza en el cuarto cuadrante del Centro histórico, según el plano de identificación construido dentro del perímetro de la zona de monumentos.<sup>1</sup> Registrada con el número 402 de la calle 8 norte, esquina con 4 oriente; quedando dentro de la zona del Barrio del Artista, el cual forma parte de uno de los núcleos turísticos más importantes de nuestra ciudad. Es un interesante sitio que cuenta con grandes historias que lo han hecho cada vez más trascendente.

---

<sup>1</sup> Gobierno del estado, "Plan para la recuperación de la zona de Monumentos de la ciudad de Puebla", pág. IV.

En el plan de recuperación de monumentos en la ciudad de Puebla del Consejo del Centro Histórico, el inmueble lleva el número NCN 2035006, lote no.6, en la calle 8 norte número 402, catalogado en la categoría 2, perteneciente a los edificios históricos modificados, con construcción antigua y transformaciones en la planta baja y fachadas, teniendo construcciones nuevas y agregados, pero dominando la construcción antigua.<sup>2</sup>



Fig. A Calle 8 norte esquina con 4 oriente (inmueble objeto del estudio)

En el archivo de notarias existen antecedentes del inmueble desde 1903, cuando la propiedad del señor

Don Jesús Zenteno en sociedad con Sofía Diez de Svelano pasó a ser propiedad del Señor Luis G. Orea.

La familia Orea Corte a quienes pertenece el inmueble hasta nuestros días, le dio varios usos, dejando en manos de los inquilinos el mantenimiento, el cual fue limitado por la falta de recursos de estos, de ahí su avanzado deterioro.

En sus inicios el inmueble fue vivienda unifamiliar con un local comercial en el lado de la calle, la casa fue deshabitada, para convertirse en hotel, dando hospedaje a comerciantes que llegaban a vender sus productos al mercado del Parian; en donde se realizaba la compra-venta de artículos usados y herrería. Creando espacios dentro de los ya establecidos multiplicando su uso, al cerrarse el Parian como mercado por el crecimiento de la ciudad, el hotel perdió su funcionalidad y cerró sus puertas, la familia Orea Corte aprovechando los cambios, rentó el inmueble como vivienda multifamiliar, dejando totalmente el mantenimiento a los nuevos habitantes.

A pesar de ser un hermoso sitio, dónde los artistas desarrollan y exhiben su arte, al termino del recorrido del Barrio del Artista se observa la falta de continuidad arquitectónica, razón por la cual se realizó un análisis para diagnosticar el lugar. El inmueble se encuentra abandonado y es atacado por las condiciones climáticas de la ciudad y los recientes sismos empeoraron su situación algunos muros sufrieron fracturas y las grietas existentes se hicieron más visibles.

<sup>2</sup> Idem.

El inmueble elegido es una casa que puede formar parte de una ruta turística importante tomando en cuenta lo interesante de su ubicación dándole un uso que provoque una conexión entre el barrio del artista y el Parian. La idea básica de nuestra propuesta consiste en la elaboración de un proyecto de adecuación de un inmueble, poniéndolo en funcionamiento, esto con el fin de crear un espacio turístico en el que a su vez se transmita la cultura, respetando los procedimientos constructivos y aportando ideas basadas en las necesidades del usuario.

La preocupación de los estudiantes de arquitectura por la conservación y rescate del patrimonio arquitectónico es general ya que representa la cultura de la zona, de la ciudad, del estado y del país.

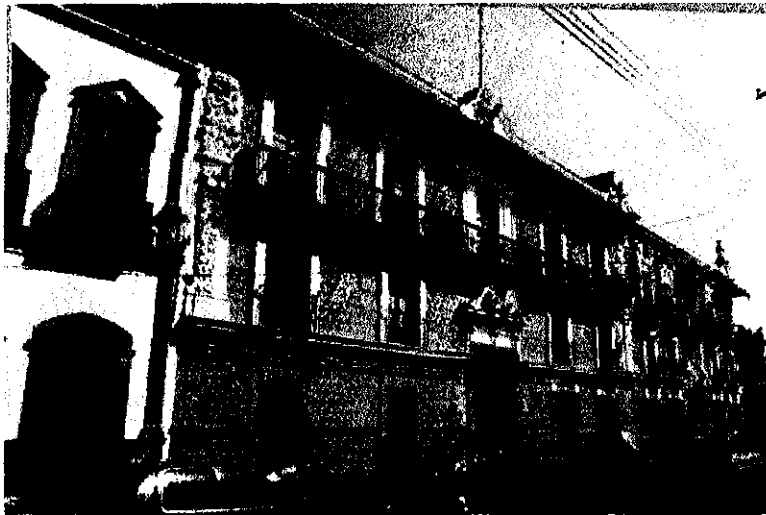


Fig. B. Arquitectura civil en la ciudad de Puebla

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Como resultado de los programas de reactivación del centro histórico, entre los que encontramos el Programa Regional Angelópolis, el cual hizo posible la construcción del Centro de Convenciones, en el antiguo barrio del Alto, surge la necesidad de nuevos servicios turísticos, aunque la mayoría están contemplados en dicho proyecto, los barrios y colonias que rodean este también obtendrán una ganancia turística, comercial y cultural. No debemos olvidar que el Centro Histórico de la ciudad abarca los barrios antiguos.

Estos programas se refieren también a las casas que se deterioran rápidamente; además de romper con la imagen de la zona, las casas abandonadas no ofrecen ningún servicio; la rehabilitación de estas daría mayor oportunidad a los comerciantes a ubicarse en la zona, creando además de fuentes de trabajo, servicios al turista, proporcionando una imagen agradable y mantenimiento constante al inmueble.

Uno de los asentamientos que se beneficiará con este proyecto será el Barrio del Artista, localizado cerca del Centro de Convenciones, pudiendo satisfacer las necesidades culturales, educativas y comerciales, que hicieran falta al recibir más afluencia turística; aprovechándose de estos servicios los paseantes que llegan del zócalo o Plaza Principal y los que visitan las cercanías.

Existen algunos recorridos interesantes dentro del Centro Histórico, el barrio del Artista está dentro de algunos, pero carece de algunas cualidades para ser una zona turística importante, encontramos en esta calle 2 casas abandonadas que deterioran la imagen del lugar; esta a pesar de ser una calle peatonal se utiliza como estacionamiento ocasionando un problema para los visitantes ya que tienen que esquivar los autos. Algunas carencias se pueden resolver con la rehabilitación de los inmuebles abandonados, en la calle 8 norte, entre la 6 y 4 oriente. Cuentan con las características necesarias para lograr un proyecto de integración a la zona adecuándolo a las necesidades propias del lugar. La calle es visitada diariamente por un gran número de personas, extranjeros y residentes que buscan un lugar de esparcimiento y distracción dentro de la ciudad.

El inmueble objeto del estudio se localiza en el Barrio del Artista, en la esquina de las calles 8 norte y 4 oriente, aquí se desarrollan actividades culturales, y está rodeado de todo tipo de arquitectura como el moderno Centro de Convenciones y las antiguas construcciones de San Francisco, el Coliseo, y el Parian. Esta pequeña calle peatonal a pesar de tener todas las características necesarias para ser un lugar turístico importante, por la proximidad de los edificios que antes mencionamos, la reunión de los artistas no llama la atención del turista. Sus locales ofrecen pinturas dignas de admirarse al igual que la arquitectura, pero la mayor parte del día la calle esta vacía y a veces es visitada por los estudiantes que pasan por ahí a las horas de entrada y salida escolares.

A pesar de tener una excelente ubicación, el inmueble está abandonado y en mal estado afectando el contexto, este llama la atención no por su arquitectura sino por su apariencia. Esta casa podría formar parte de una ruta turística importante, tomando en cuenta lo interesante de su ubicación, sería conveniente darle un uso que provoque una conexión entre el Barrio del Artista y el Parian, con el centro de convenciones y la Iglesia de San Francisco. Haciendo de este lugar un punto interesante del recorrido para el turismo y que el inmueble no sea solo una casa abandonada, dando vida al lugar y planteando la continuidad arquitectónica contextual.

En esta zona existe fluidez de tránsito peatonal, atraída a los grandes puntos de interés, los nuevos proyectos hacen necesario un lugar que ofrezca diferentes servicios, estos estarán de acuerdo con la investigación urbana y las encuestas realizadas en la zona.

## **JUSTIFICACION DEL ESTUDIO**

La importancia de este trabajo de investigación radica no solamente en aportar nuevos servicios al público, sino también en proporcionarles un lugar de descanso a los turistas y estudiantes que tienen sus colegios cerca, así como esparcimiento a los habitantes de la zona. Se analizarán los métodos constructivos y tipos de materiales utilizados, la imagen urbana y

viabilidad del proyecto, complementando con esto nuestro acervo institucional.

La circulación peatonal habitual incrementará, con el Centro de Convenciones hacia esta zona, generando nuevas necesidades y servicios que podrán ser resueltos adecuando los inmuebles abandonados que existen en la zona, específicamente por el inmueble en cuestión, sugiriendo como posibles proyectos: galerías, talleres de pintura, escuelas de arte, teatros - bar y cafeterías, sin olvidar la imagen y carácter del lugar. Y siendo una alternativa para el descanso y esparcimiento de los visitantes que siguieran una ruta turística hacia los antiguos barrios de Puebla, como el del Alto, La Luz y Analco.

El esfuerzo de este estudio no llevará a conocer los métodos constructivos del inmueble hacia el siglo que se construyó, las modificaciones que en este se hicieron años después y cuantas intervenciones ha sufrido, señalando que no somos especialistas en la materia, logrando su catalogación de acuerdo a su construcción para incrementar el estudio del Centro Histórico de la ciudad de Puebla.

Por estar localizado en zona histórica, el inmueble cuenta con los servicios básicos, el transporte público juega un importante papel en nuestro proyecto considerando que la mayor afluencia de personas, hacen uso de este servicio. En las cercanías de la zona encontramos algunas escuelas de educación básica y superior que generan una gran necesidad de servicios

básicos como cafeterías y restaurantes. La localización del inmueble hace que sea un lugar fácil de visitar y de integrarse al contexto con una propuestas de servicios turístico – culturales.

Siguiendo la filosofía de nuestra institución, la cual nos habla de la importancia de preservar el patrimonio histórico de la ciudad, este trabajo de investigación complementará la información de los acervos universitarios y nos impulsará al crecimiento cultural y espiritual que define nuestra identidad. Llevándonos con esto al conocimiento máximo de la cultura de la ciudad en la que habitamos y mostrando de esta forma el interés por la riqueza de nuestro pueblo, ya que “El destino de nuestra universidad nos compromete a incrementar, difundir y defender el patrimonio cultural de nuestra Patria que forma ya parte del ser de nuestro Pueblo y que es la base y el cauce de su futuro progreso y enriquecimiento cultural.”<sup>3</sup>

## HIPOTESIS

En la búsqueda de alternativas para solucionar los problemas de deterioro arquitectónico, en los inmuebles del Barrio del Artista en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, se formulan las siguientes hipótesis.

- Al conocer el valor histórico y arquitectónico del mencionado barrio del artista, se hace conciencia en

los habitantes para valorar la zona e interesarlos en la conservación y restauración de estos.

- A través de las propuestas de conservación y restauración de inmuebles abandonados o deteriorados por el uso, los habitantes de la zona mejorarán su nivel de vida social y ambiental.
- Con la participación de los habitantes y de los artistas se mejorarán las condiciones del inmueble, ya que este podrá ser utilizado para algún servicio que ellos necesiten, impidiendo en el uso el deterioro, por medio del mantenimiento constante. El proyecto que se proponga deberá ser de acuerdo a la zona y las necesidades de los habitantes y los visitantes de esta.

## OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

Como primer objetivo, proponemos la adecuación de un inmueble con valor histórico – arquitectónico, para dotar de servicios turístico, culturales y comerciales a una calle del centro histórico, a través de la intervención metodológica que garantice su permanencia, y ofrezca servicios para los turistas y los que gusten visitar la zona.

Rescatar las características arquitectónicas del inmueble, para recuperar su valor arquitectónico e histórico impidiendo así su deterioro y dándole un uso que evite su desaparición, y a su vez una continuidad al

<sup>3</sup> Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla.

contexto. Investigando y estudiando los antecedentes históricos y constructivos rescataremos las características de la zona para proponer el proyecto adecuado.

Satisfacer necesidades comerciales y culturales que demande la zona, dando a los turistas y a los que lo visiten un lugar de descanso, adecuando el proyecto a la zona, además, de lograr una continuidad en el recorrido.

## **ALCANCES**

Estudiaremos el estado físico en el que se encuentra el inmueble, así como los antecedentes históricos; los deterioros que presenta la estructura nos llevará a la propuesta de un proyecto con un uso adecuado que evite su desaparición. Y rescatando la importancia de los inmuebles históricos del primer cuadro de la ciudad para mejorar su imagen urbana, adentrándonos un poco a los del Barrio del Artista, con el fin de conocer los cambios que ha sufrido el lugar y poder precisar el tiempo en el que se construyó el inmueble.

Examinaremos, los usos que presenten las calles aledañas a la zona del Barrio, para proponer un proyecto que sea una opción rentable y adecuada para el uso del inmueble, ayudando así al visitante de esta zona al seguimiento de la ruta turística Plaza Principal – Paseo de San Francisco.

## **ESQUEMA METODOLOGICO**

1. Selección del tema y determinación de los intereses personales de cada uno de los integrantes del equipo de tesis.
2. Recopilación de datos por medio de fichas bibliográficas y de trabajo, visitas de campo, levantamiento arquitectónico, encuestas, fotografías, planos antiguos de la ciudad de Puebla.
3. Recopilación de información en instituciones dedicadas al estudio y clasificación de inmuebles históricos como el INAH, Secretaría de Cultura, Archivo de Notarías, Registro Público de la Propiedad, COPAE, etc.
4. Estudio de las investigaciones hechas a través de los puntos anteriores, para el análisis histórico y urbano del área de estudio.
5. Propuesta de proyecto según las conclusiones obtenidas a través de la investigación y conforme a las necesidades del lugar y de sus habitantes.

## **DELIMITACION ESPACIAL Y TEMPORAL DE LA ZONA DE ESTUDIO.**

El estudio del inmueble tanto histórico como físico, evaluaremos los deterioros, para proponer un proyecto

de adecuación y uso. El estudio del inmueble será en las intervenciones de los siglos XIX y XX.

El área a estudiar esta formada por algunos puntos de interés turístico, como la semblanza del Barrio del Artista y antecedentes históricos, el Parian (mercado de artesanías, típico en la zona), y la calle 6 oriente del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla que cuenta con establecimientos de dulces típicos de Puebla.

El estudio socioeconómico de las calles 4 y 6 oriente, para conocer las carencias y características del lugar en nuestros días.

En la realización de este proyecto nos ayudaremos con los documentos escritos por el conocido restaurador Dr. Carlos Chanfón Olmos, quien maneja un gran respeto en la intervención de los edificios. Tratando la integración de la sociedad con los inmuebles históricos.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Chanfón Olmos Carlos, "Fundamentos Teóricos de la Restauración", México, D.F. Facultad de Arquitectura UNAM, 1996

**Capitulo 1**  
**ANTECEDENTES HISTORICOS**

---

---

## **CAPITULO 1**

### **ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

#### **1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE PUEBLA**

El estado de Puebla esta situado en el centro de la República Mexicana, entre la Sierra Nevada y el oeste de la sierra Madre oriental. Limita con Veracruz, Oaxaca, Guerrero, Tlaxcala, Hidalgo, Morelos y el estado de México. Tiene gran variedad de climas, que van de los cálidos y semicálido a los semifríos y muy fríos, tenemos también semisecos y semihúmedos; en la agricultura una gran variedad de frutas y verduras.<sup>5</sup>

La ciudad de Puebla de Zaragoza, anteriormente llamada de los Angeles, es una de las más antiguas, fundada por los españoles en 1531 y con historia relevante dentro de la República Mexicana. Entre sus principales obras arquitectónicas mencionaremos la Catedral del siglo XVI, que cuenta con las torres más altas dentro de los templos mexicanos; así como las iglesias de Santo Domingo, Santa Clara, San Cristóbal, el Teatro principal antiguamente llamado Coliseo, que fue de los primeros construidos en América.

También, hallamos obras civiles representativas de la época colonial, estos edificios se encuentran dentro del llamado Centro Histórico, el cual fue decretado Zona Monumental, en el año de 1977, por el gobierno federal. La UNESCO lo declara Patrimonio de la Humanidad en diciembre de 1987.

No solo cuenta con construcciones interesantes, también el diseño de la traza urbana hacen de la ciudad un sitio agradable y fácil de conocer, ya que recorriendo cada una de sus calles se pueden encontrar atractivos que tal vez en otros lugares no sean tan cercanos unos de los otros, como por ejemplos mercados de artesanías, museos de hechos históricos, iglesias que tienen diferentes características arquitectónicas, mencionando solo algunos.

Como lugares turísticos dentro del primer cuadro de la ciudad, podemos visitar, algunos barrios que fueron construidos alrededor de lo que en sus inicios era la ciudad de los españoles, pero que ahora están considerados dentro del Centro Histórico, fueron parte importante del crecimiento de la ciudad, aquí habitaba la mano de obra que abastecían de servicios, domésticos y agrícolas, así como los oficios básicos que necesitaba la ciudad para desarrollarse, como por ejemplo carpinteros, herreros, etc.

Además de lo representativo de la arquitectura, en la historia de la ciudad encontramos antecedentes importantes, como la Batalla que tuvo lugar en los fuertes de Loreto y Guadalupe, en la cual se derrotó a uno de los

<sup>5</sup> Rogelio Álvarez, José, "Enciclopedia de México", Tomo II, Ed. Enciclopedia Británica de México, México 1996.

ejércitos más poderosos del mundo y que dio inicio a la libertad al pueblo mexicano. Puebla es considerada como iniciadora del movimiento revolucionario, en la casa de los hermanos Serdán, familia que es reconocida por su valor y amor al pueblo mexicano, ahora este inmueble es un museo en donde encontramos parte importante de la historia de esos días y lo ocurrido en la ciudad de Puebla, se encuentran también, monumentos y museos, que en su momento fueron parte integral de esto; es interesante recorrerlos y conocer la historia y arquitectura de los lugares representativos de esta.

La arquitectura colonial gusta a los turistas y a los habitantes que buscan un lugar de descanso, y que quieren conocer parte de la historia de nuestro país. Puebla goza de un simétrico diseño en el Centro Histórico, la variedad de sus construcciones y su buena situación geográfica, además de su gastronomía, hacen de este lugar, algo especial para conocer y disfrutar.

Además de zonas históricas, cuenta con lugares de esparcimiento, en donde los turistas disfrutan la hospitalidad de sus habitantes, en su estancia conocerá lugares que son dignos de visitarse, como la Plaza Principal, llamada también zócalo, donde se reúne la familia los fines de semana, mercados de artesanías como el Parián, el Barrio del Artista, el Barrio de los Sapos, en donde se encuentran todo tipo de curiosidades representativas de la región y algunos centros comerciales de artículos varios.

Viajando un poco más lejos encontramos restos de ciudades prehispánicas, como en Cholula; o un zoológico en Valsequillo. El Estado de Puebla cuenta con todas las características necesarias para ser un lugar turístico importante en del país.

### **1.1.1. FUNDACIÓN Y TRAZA**

Las principales causas de la fundación de ciudades en la Nueva España, era, repartir encomiendas entre los colonizadores y los soldados conquistadores, hubo algunos que no recibieron tierras, la solución a este problema fue crear nuevas ciudades en donde los españoles no requerirían de la mano de obra indígena. Puebla se creó para que pudiesen habitarla los españoles que querían trabajar si ayuda de encomiendas, es decir trabajando ellos mismo las tierras. Estas ciudades eran para los españoles pobres que no tenían recursos y que no contaban con la posibilidad de encomiendas, pudiendo formar una colonia agrícola.

Otra de las causas que propició la fundación de una nueva ciudad en el valle de Cuertlaxcoapan, fue la gran distancia que había de entre Veracruz y la ciudad de México, Esta nueva ciudad permitiría que los viajeros y comerciantes que se trasladaban entre estas ciudades, tuvieran un lugar de descanso y proveerse de lo necesario para continuar su viaje.

Las tierras que se encontraban en este valle eran alimentadas por un río que las hacía fértiles y propicias

para la agricultura, los españoles que llegaron al cerro de San Cristóbal decidieron que era un buen lugar para crear una nueva ciudad, ofrecía todos los recursos para desarrollarse y contaba con las características que ellos necesitaban, tanto en agricultura como en comercio, y podía satisfacer, también, las necesidades de los viajeros que se dirigían de Veracruz a México y viceversa, promoviendo el comercio en esta ciudad, que servía como lugar de descanso, y recibía primero todos los productos que llegaban de Europa para la ciudad capital.

EVOLUCION DEL PRIMER ASENTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE PUEBLA.

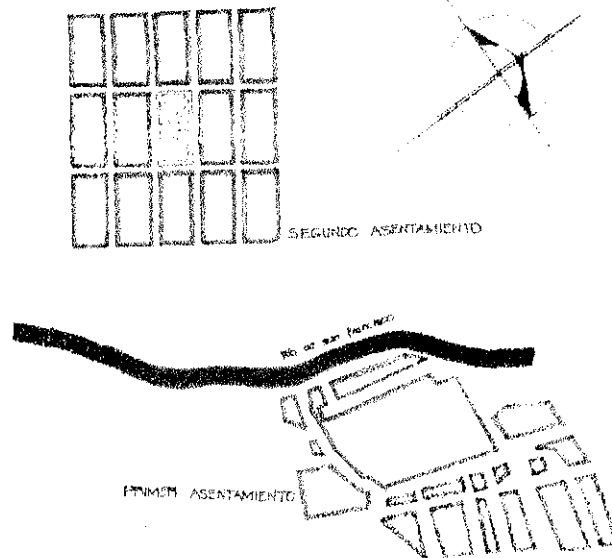


Fig. 1.1. Evolución del primer y segundo asentamiento

El primer asentamiento se desarrolló sin una traza estudiada, las calles nos eran lineales y su ubicación era cercana al río de San Francisco, por los desbordamientos de este se decidió cambiar la ciudad de lugar, pasándola al otro lado del río y creando una traza simétrica, en el antiguo asentamiento se creó el Barrio de la Luz, estableciéndose ahí los primeros obreros que ayudaron a la construcción de esta.

En el año de 1531, el día 16 del mes de abril, se fundó la "Puebla de los Angeles", la Real Audiencia comisionó al licenciado don Juan de Salmerón y al padre Motolinía para fundar la ciudad de Puebla, que significa "lugar que se puebla o donde se llega a vivir". El mismo día de su fundación se hizo la repartición y posesión de solares y tierras de cultivo así como las destinadas a comercio y plazas, además, de ranchos, todo autorizado por el licenciado Salmerón.<sup>6</sup>

Al poco tiempo de su fundación se construyeron casas, empezando por el barrio de San Sebastián<sup>11</sup>, en este lugar acamparon los indios que habían llegado a trabajar, para levantar la ciudad, con herramientas y materiales que ayudarían con la construcción de las viviendas, provenían de diferentes lugares como Tlaxcala, Cholula, Capa y Tepeaca.

La traza de la ciudad fue estudiada a fondo, observando principalmente, los vientos que predominan

<sup>6</sup> Carrón, Antonio. "Historia de la Ciudad de Puebla de los Angeles", p.p. 21

en invierno y los calores en verano, por eso la alineación de la ciudad de noroeste a sudsudoeste y otras de Este-sud-sudoeste a Oeste-nor-noroeste, que según el autor Antonio Carrión en su libro "Historia de la Ciudad de Puebla", era necesario para el desagüe natural de la ciudad hacia el río de San Francisco, y para que los rayos solares no llegaran directos a la acera de la calle en todas las estaciones. La plaza al centro y diseño ortogonal, representan elementos básicos en el diseño de la traza novohispana de la región Puebla-Tlaxcala, se aplica a las ciudades en el nuevo mundo y se manda a trazar sobre el terreno las calles a cordel y regla, también las plazas, solares y los caminos principales. Puebla se caracteriza por su trazado en damero, la plaza en el centro y las manzanas rectangulares o cuadradas de 100x200 varas.

En la fundación de la ciudad limitaba con el río de San Francisco al oriente, por los barrios de San José y de San Antonio, que en nuestros días son las avenidas 18 oriente-poniente, hasta el templo de San Pablo de los Frailes, hacia el poniente limitando con dicho templo descendiendo por la parroquia de San Marcos hasta el carril de Santiago; hacia el sur limitando con el templo de Nuestra Señora del Carmen. En nuestros días el centro histórico o primer cuadro de la ciudad se comprende dentro de las avenidas 18 oriente-poniente, hacia el norte; hacia el sur, 17 oriente-poniente; 11 norte-sur hacia el poniente; y hacia el oriente 4 norte-sur.<sup>7</sup>

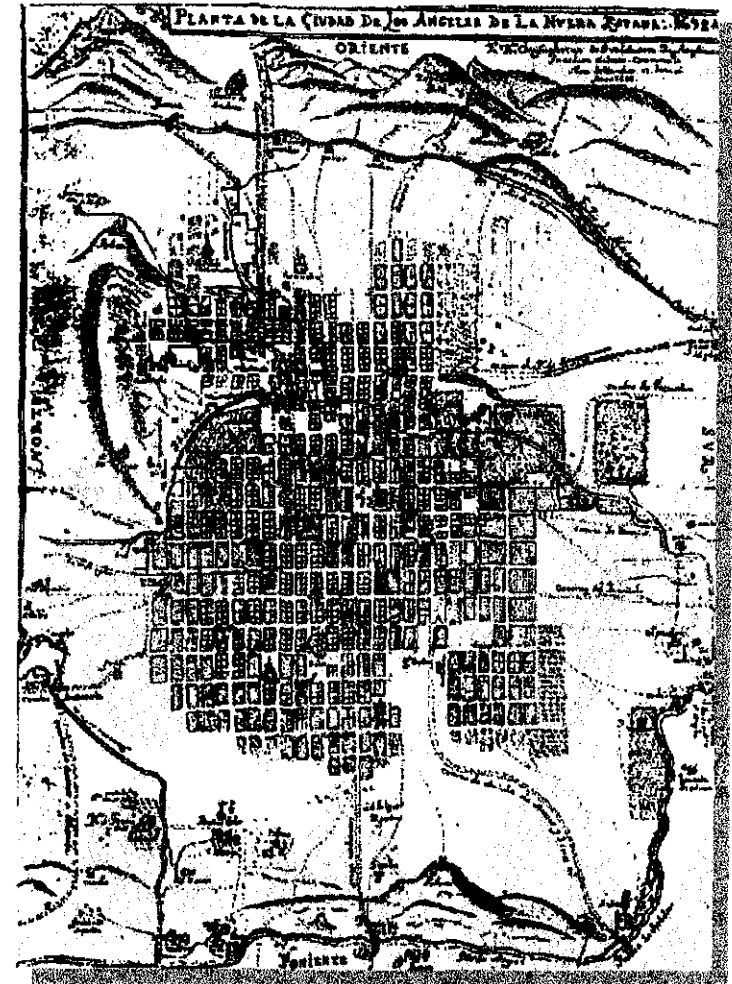


Fig. 1.2. Plano de la ciudad de Puebla en el año de 1658.

<sup>7</sup> Deana Salmerón, Antonio. "Cosas de Puebla" ... pág. 38

Alrededor de la fundación de la ciudad se desarrollan algunas leyendas, la más famosa dice, que el obispo de Tlaxcala, de nombre Julián Garcés, soñó en un campo con un río en medio y dos en los extremos; el campo lleno de flores, hierbas y manantiales. Dos ángeles trazaban con cuerdas los límites, en la mañana contó su sueño a otras personas, quienes lo acompañaron a 5 leguas de Tlaxcala, en donde encontró el campo que había soñado. De esta leyenda surgió el nombre de Puebla de los Angeles.

Según planos y maquetas antiguos, la ciudad se empieza a desarrollar alrededor de la catedral, después de las construcciones de casas seguían las huertas y sembradíos que se establecen cerca de las afluentes del río y alrededor de lo que es la ciudad. Observamos que la zona que hoy se llama "Barrio del Artista" se encuentra en lo que antes eran huertas.

Al otro lado del río se encontraban las habitaciones de los obreros que daban servicios a la ciudad y que son los asentamientos más antiguos que existen de la época de la colonia en la ciudad de Puebla.

En marzo de 1532, la reina de España, otorga el título de "*Ciudad de los Angeles*" y dispone que sus pobladores no paguen impuestos en un periodo de 30 años. Con las facilidades que en gobierno novohispano dio a los fundadores y la buena ubicación que tenía la ciudad, lograron que los cultivos se desarrollaran notablemente, y el comercio floreciera, tanto, que Puebla llegó a ser una de las ciudades con mayor importancia

económica en la etapa Colonial. En marzo de 1532 se le denomina "*La Puebla de los Angeles*", el rey don Felipe II, en 1576 le da el título de "Muy Noble y Leal Ciudad de Puebla de los Angeles"<sup>8</sup>

La ciudad, como lo habíamos mencionado, era paso obligado para comerciantes que se trasladaban de Veracruz a la ciudad de México, algunos se quedaban a radicar en la ciudad de Puebla, ya que con el paso de comerciantes había adquirido una reelevancia social y comercial importante. Se establecieron, también, trabajadores de todos los oficios, como ejemplo de estos tenemos a los artesanos que llegaron a tener fama en la fabricación de loza, vidrio, hilados y tejidos.

La calle en la que se encuentra la casa, era paralela, a la que tenía uno de los puentes por lo que se entraba a la ciudad, llamado puente del Toro, los viajeros que venían de Veracruz, sin embargo, en la época de la fundación creemos, basándonos en los primeros planos que se hicieron de la ciudad que esta zona estaba destinada a cultivos y a molinos, que necesitaban de la energía del agua para funcionar.

### **1.1.2. CRECIMIENTO DE LA CIUDAD**

El desarrollo de la ciudad de Puebla de los Angeles, fue muy rápido ya que el mismo día de la fundación se hizo la repartición de solares y huertas, y al

<sup>8</sup> Carrón, Antonio. "Historia de la Ciudad de Puebla de los Angeles". . . pag.40

poco tiempo ya había casas y se trabajaba para la realización de las que faltaban. Había un proceso acelerado de comercialización por ser una ciudad de paso entre ciudades importantes que recibían los mejores productos que llegaban de Europa. Se empezaban a limpiar los caminos para que el trayecto entre Veracruz -Puebla - México fuera más rápido y de fácil traslado de mercancía.

El crecimiento de la ciudad en el siglo XVI, es lento y estable, a partir del núcleo inicial se iba extendiendo, mientras que en los siglos XVII y XVIII, se acelera, haciendo de esta la segunda ciudad del virreinato en la producción, la cultura y el comercio, en estos siglos la ciudad de los españoles alcanza a los barrios indígenas, por el rápido desarrollo de esta.

En el siglo XIX el crecimiento no fue estable, en esta época se llevaron a cabo varias guerras, inundaciones y enfermedades, a causa de esto la ciudad sufrió una decadencia en la construcción, ya que escaseaba el dinero, las construcciones que se hicieron en este siglo fueron pocas, y con una gran sencillez. Se dan, también, los primeros asentamientos fuera del núcleo urbano. A partir de la segunda mitad de este siglo se vuelve a incrementar el crecimiento y el ritmo de expansión.

Se delineó la ciudad haciendo manzanas regulares, cada una dividida en 8 solares, algunas calles tenían tapias de adobe y otras se señalaban por

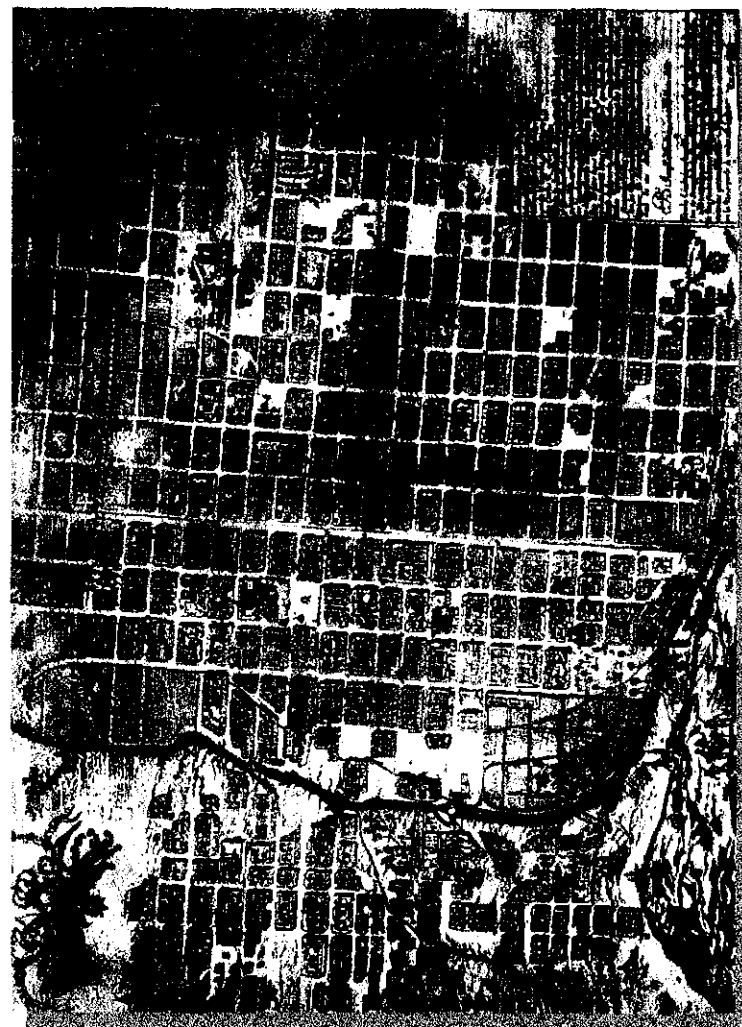


Fig. 1.3. Plano de la ciudad en el año de 1784

cortaduras en el terreno que delimitaban los solares, la mayor parte de las chozas construidas en estos eran habitadas por los trabajadores, algunos de los españoles contaban ya con casas de cal y canto, y conforme se iban construyendo, los indios se iban recorriendo hasta las orillas del río y algunas veces del otro lado, llegando a formar sus habitaciones ya que estaban casi concluidas las casas de los españoles, así empezaron a formar sus colonias, con respecto a su grupo étnico, por ejemplo los tlaxcaltecas según el libro de Carrión acamparon en la colina de Xilotzingo, los huejotzingas en el cerro de Ahuacuetlepétl y los tepeanquenses en el cerro de Centepetl. En el año de 1537 el progreso de la ciudad era notable, tanto que los caminantes preferían pasar a la ciudad de Puebla que a la de Tlaxcala, quedando esta, poco a poco abandonada, ya que Puebla les ofrecía mejores provisiones y descanso.<sup>9</sup>

Las tierras cercanas a los ríos se reservaban para cultivos, o empresas que necesitaran de agua para funcionar, como por ejemplo los molinos o rastros, las calles se delineaban para formar manzanas regulares, aunque algunas eran más grandes para destinarse a la agricultura y otros para los ranchos, se utilizó la pendiente natural de la ciudad para crear los desagües que iban directos al río.

En el año de 1536 los caminos a Veracruz estaban totalmente pavimentadas con hormigón, que era arena

gruesa sacada del río, las calles no tenían banquetas y estas eran las más antiguas de la ciudad.



Fig. 1.4. Plano de la ciudad de Puebla en el año de 1796

<sup>9</sup> Carrión, Antonio. "Historia de la ciudad de Puebla de los Angeles" . . . page. 43, 44.

Desde su fundación, la ciudad de Puebla se ha caracterizado por reunir diversas actividades comerciales y manufactureras tales como la industria textil, de lana y de algodón, además como ya hemos mencionado es un importante centro comercial por ser paso obligado de la ciudad de México al puerto de Veracruz, lugar de donde salía la mercancía de la Nueva España destinada a Europa, convirtiéndose así en un centro de acopio de productos agrícolas, materias primas y diversos tipos de mercancía<sup>10</sup>

Como mencionamos anteriormente, la zona de las orillas del río eran utilizadas para empresas que necesitaban de la ayuda del agua para poder trabajar, en el caso del barrio del artista, el lugar se utilizó en los siglos XVII y XVIII para rastros.

Se establecieron 18 rastros en esta zona, según menciona Hugo Leicht, en el libro "Las Calles de Puebla", para finales del siglo XVIII, ya no se encontraba vestigio de construcciones de los rastros, y las manzanas que estaban alrededor de esta calle estaban pobladas, ya había construcciones de casas, y según los datos que hemos reunido en la esquina de la 4 oriente y 8 norte, se construyó una casa a finales del siglo XIX y principios del XX.

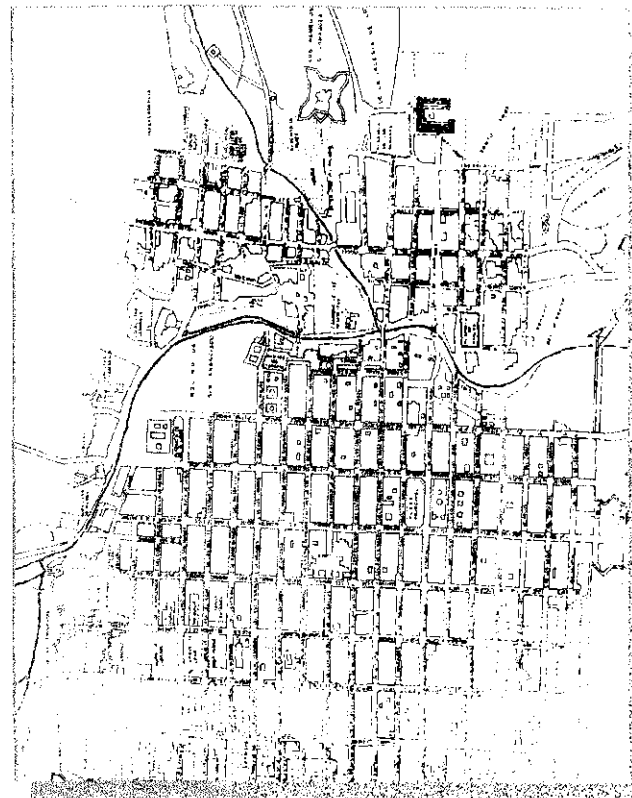


Fig. 1.5. Plano de la ciudad en 1856

<sup>10</sup> Flores González Sergio, "Estructura Territorial en la Zona...", pág.57 y 59.

Según Sergio Flores Gonzalez, en su libro titulado "Estructura Territorial en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla", en los últimos veinte años se han incrementado cambios que pueden alterar la forma urbana de la ciudad de Puebla, al hablar de estos cambios, se refiere al crecimiento de la población, que a su vez está condicionando la función de la ciudad, también ha aumentado el número de industrias, así como el sistema vial y de transporte.

## 1.2. CONFORMACIÓN BARRIAL

El crecimiento de la ciudad fue notable, ya que además de ser una ciudad agrícola funcionaba como ciudad de paso que daba alojamiento a los viajeros que se dirigían a la capital o a Veracruz. La ciudad de Puebla contaba con las características geográficas necesarias que ayudaron al desarrollo de la ciudad, así como el establecimiento de diferentes grupos étnicos alrededor de ésta, atendiendo las necesidades de servicios domésticos, agrícolas y de construcción. Estos indígenas se establecían, de acuerdo, con su grupo étnico, a estos lugares se les llamaba "barrios", ya que de acuerdo con las leyes los indígenas no podían habitar dentro de la ciudad de los españoles, por marginación, pero se establecieron del otro lado del río y formaron sus propias colonias como la de los tlaxcaltecas en el barrio de San Francisco del Alto, San Pablo de los Mexicanos; San Sebastián de los Huejotzincas, después Analco con subdivisiones y los de Santa Ana, San Miguel Xanenetla, Xonaca, Texcapan y San Baltazar.

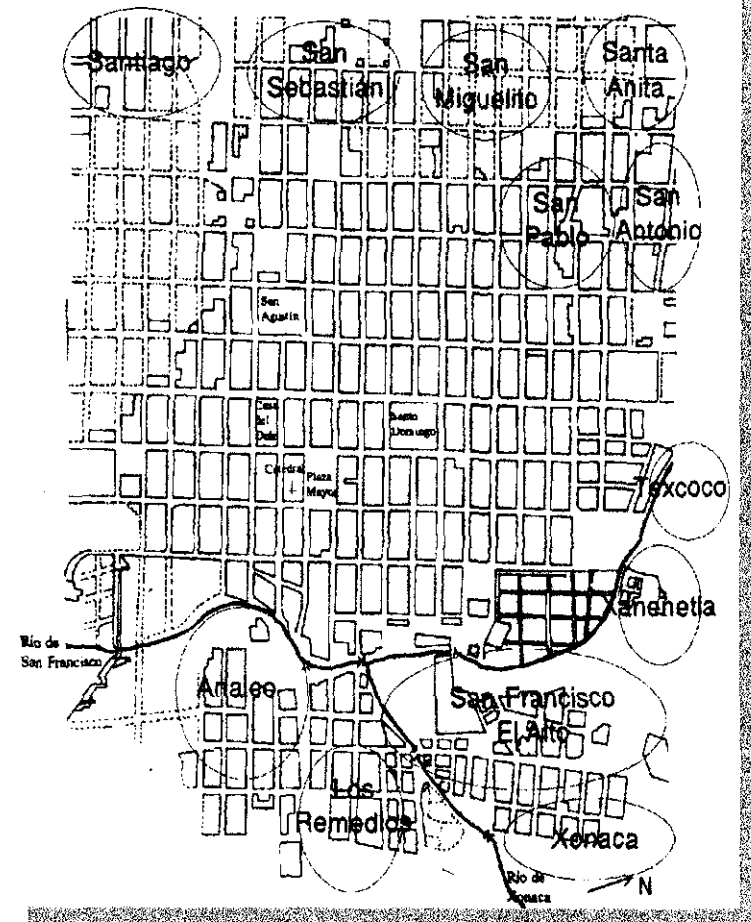


Fig. 1.6. Establecimiento de los Barrios Antiguos en la ciudad de Puebla.

Las calles de los barrios eran más angostas que las de la ciudad de los españoles, las cuales eran de 6 a 8 varas de ancho y tenían que seguir con el plan de desarrollo de la ciudad pero algunas calles no coincidían con otras, la traza no era exactamente ortogonal, en nuestro tiempo se puede notar lo pequeño de las calles y el trazo de estas, diferente a la de lo que hemos llamado la ciudad de los españoles. Otro proyecto que se desarrolló fue, la construcción de los desagües, se hicieron rápidamente tras las inundaciones que provocaban las lluvias, y desembocaban en el río, este fue entubado hace algunos años para construir lo que ahora conocemos como de boulevard 5 de mayo.

Del otro lado del río se encontraba el lugar de trabajo de todas la gente que vivía en estos sitios, donde también se encuentra la zona de nuestro estudio, dando como resultado que el Barrio del Artistas, no se formo con las mismas característica que los mencionados anteriormente, además de que la época de su fundación es reciente, estamos hablando de este siglo.

### **1.2.1. FUNDACION Y COSTUMBRES.**

Simultáneamente a la fundación de la ciudad, comenzó el proceso de asentamiento de los barrios indígenas, en la ciudad sólo debían establecerse los españoles, así que los indios se asentaron alrededor de la ciudad y del otro lado del río, conformando lugares propios de acuerdo del lugar de donde provenían, a estos lugares se les denominó "barrios", los habitantes

de estos solo podían habitar la ciudad si tenían un permiso, de lo contrario los indígenas llegaban todas las mañanas a desempeñar sus labores y por la noche cuando las cumplieran se retiraban a sus colonias. Estas zonas no tenían una traza definida y de aquí provenían las manos laboriosas y constructoras de los edificios coloniales.

Los españoles ubicaron a los indios en núcleos externos al territorio designado para la traza de la ciudad, para que no intervinieran en el crecimiento de esta, evitando su futura expansión, quedando a corta distancia para que pudieran llegar en poco tiempo a sus lugares de trabajo.

Los barrios de los tlaxcaltecas, huejotzincas, mexicanos, circundaban el casco español en todas direcciones, los barrios de los indios quedaban separados por huertas o granjas. Estos lugares eran construidos en zonas altas para evitar inundaciones y facilitar el drenaje con pendiente hacia el río.

Las secciones que se establecían para los barrios eran continuamente contraídas debido a la cambiante demanda de la ciudad y huertas, no había espacio para todos, entonces tenían que recorrer las casas de los indios para hacer nuevas zonas de cultivo o de vivienda, sin embargo los núcleos religiosos se mantenían fijos. Estos establecimientos no tenían una traza estudiada, así que sus calles eran angostas e irregulares, encontramos en estos barrios algunos de los templos más antiguos de la época como por ejemplo, el de San

Francisco que le da al río su nombre, y el templo de la Luz que da nombre al barrio en donde se encuentra.

Se desarrolla aún actividades artesanales que datan de épocas antiguas como la fabricación de loza roja y de los panes llamados cemitas, se conservan los hornos que se utilizaban para hacer estas artesanías, sobreviviendo las antiguas construcciones que se utilizaban para tales oficios además de las calles empedradas que son sencillas y demuestran que los indios se preocupaban por la imagen de la zona. Además de que se regían por normas que eran estipuladas por la ciudad.

Los españoles solicitaban indios conforme fueran creciendo sus bienes, y la especialización de oficio de estos se hacía con respecto a las necesidades de los españoles.

En el siglo XVI los indios se establecían en siete barrios y dos arrabales, Analco, Santiago, San Francisco, San Pablo de los Naturales, San Miguel San Sebastián y Santa Ana, y los arrabales, Xonacatepec y Xanenetla; que forman una figura de herradura alrededor de la ciudad.<sup>11</sup>

Resumiendo, los barrios, eran asentamientos de indios que estaban fuera de la traza urbana de los españoles y únicamente entraban a la ciudad por trabajo,

en el caso del Barrio del Artista se muestra un problema diferente, ya que el lugar se encuentra dentro de la traza de la ciudad y esta del lado del río que ocupaban los colonizadores, junto a las casas de los españoles.

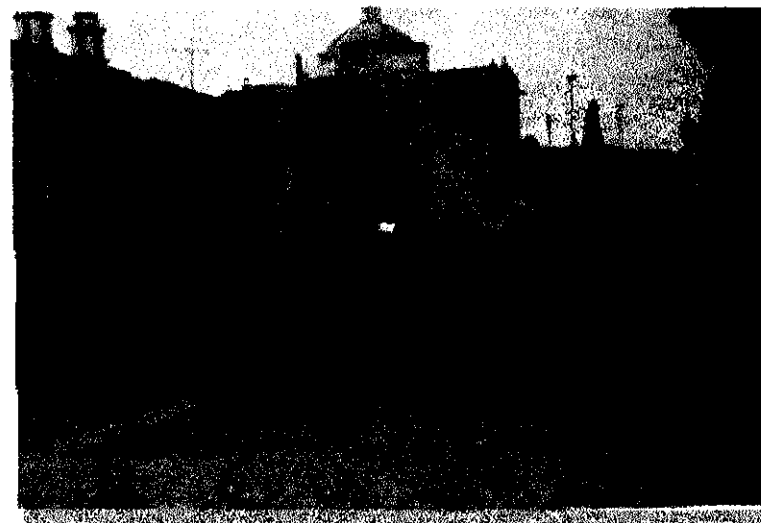


Fig. 1.7. Fotografía del Barrio de Analco.

Aunque en un principio cuando se fundó la ciudad, estas eran huertas, como nos muestran los antiguos planos topográficos del siglo XVI, este barrio es nuevo ya que fue formado por la unión de artistas que buscaban un lugar en donde desarrollar sus pinturas tranquilamente y pudieran ser visitados sin ningún por los turistas o gente que gustara de sus trabajos. Tiene características parecidas al establecimiento de los barrios antiguos, el Barrio del Artista ofrece lo necesario para llamarse barrio, aunque solo sea una calle peatonal,

<sup>11</sup> Méndez Sains, Eloy. "Urbanismo y Morfología de las Ciudades Novohispanas" . . . pg. 193

cuenta con la unión de un conjunto de personas que se dedican a un mismo oficio.

### 1.3. EL BARRIO DEL ARTISTA.

La zona del llamado Barrio del Artista, ha sufrido innumerables cambios a través de la historia, como vimos anteriormente. Este no forma parte de los antiguos barrios, por no contar con el historial de estos, aunque sí por la unión de un grupo de personas con un oficio en común.

Entendemos como "Barrios" al establecimiento de los diferentes grupos étnicos, de los diferentes pueblos, que llegaron a la zona del valle de Cuertlaxcoapan, para formar parte de la fundación de la ciudad de Puebla en el siglo XVI, llegando con herramientas para trabajar y siendo los encargados de levantar los edificios que serviría de habitaciones para los españoles, además de encargarse del trabajo de la agricultura, en cultivos y huertas, y de los servicios domésticos de la ciudad. Levantando sus habitaciones alrededor del asentamiento español, en un principio eran chozas y como fue pasando el tiempo se convirtieron en construcciones de piedra y otros materiales.

Cada barrio era compuesto de varias manzanas, estas construcciones tuvieron varios usos a través del tiempo, aunque la mayoría se utilizaban como casa habitación. Con el crecimiento aparecían nuevas necesidades y nuevas obligaciones, se terminaban los

terrenos dentro de la ciudad y tenían que buscar lugar para las nuevas casas, y algunos servicios de hospedaje para los visitantes que descansaban aquí, algunas de las viviendas que se establecieron, como casa habitación fueron convertidas en mesones y daban cupo a la gente que venía de Veracruz y lugares cercanos, queriendo llegar a la ciudad de México, otras eran utilizadas como comercios.



Fig. 1.8. Fotografía del "Barrio del Artista", accesorias del 1 al 27.

Las construcciones eran diseñadas para servir de habitación y comercio a la vez, ya que la mayoría tenía accesorias al frente para dar el servicio.

Como mencionamos "Barrio" llamado del "Artista", no puede formar parte de esta clasificación, ya que su fundación fue a mediados del siglo XX, y da servicios turísticos. En nuestros días es una calle peatonal en donde se establecieron algunos artistas, formando una unión, para que se pudieran reunir en un lugar propio y trabajar con tranquilidad.

Este lugar se encuentra dentro de la primera traza urbana y eran tierras utilizadas por los españoles, al principio para cultivo, por la cercanía del río, algunas otras como molinos para aprovechar la energía que puede proporcionar la corriente, en el siglo XVII se establecieron ahí rastros, según dice Hugo Leich, estos se encontraban antes en las calles de Calavera y de la Libertad, pero la higiene se iba deteriorando por la cercanía de las casas a los rastros y se establecieron nuevamente a orillas del río, hasta 1754, en donde en el plano de Medina no aparecen construcciones en este sitio, en el año de 1796 a esta calle se denomina como "calle de Guzmán. A principios del XIX se propone construir un mercado en la zona, planeado por el arquitecto Incháurrigui, el mismo que construyó el Parián. Este mercado se utilizaba para venta de tabaco, el añil, la pólvora, y se le llamó Baratillo.

### **1.3.1. CARACTERISTICAS DE SU CONFORMACIÓN**

Lo que en 1792 fue un lugar para matar animales, llamado "Rastro de Carnero", después se convirtió en lugar de venta para ropa usada, llamando cajones a los locales, les decían así, por que eran puestos hechos de madera, en forma de cajón, en un principio este mercado era un centro comercial textil, más tarde se instalaron comerciantes de ropa usada. Hoy es un centro turístico y artístico de curiosidades típicas.

La calle cuenta con una plazuela en donde se establecieron estos locales y se le nombraba "Plazuela Del Factor". En los primeros años del mercado se vendían forrajes para las mulas o burros de los arrieros que venían de Veracruz, Guerrero y Oaxaca, también servía de estacionamiento de carretas que transportaban plata de Taxco a Veracruz, entre cada puerta de las accessorias había una argolla de piedra para amarrar a las bestias de montura, comerciaban diferentes productos, desde semillas hasta telas de la lejana China.

Era el paraje obligado de los arrieros, como mencionamos anteriormente, funcionó desde 1760 hasta 1869, desapareció por la presencia del ferrocarril, ya que no era necesario el transporte en animales de carga, fue abandonado como centro de concentración de cargamentos y se convirtió en la plaza del "Baratillo. Cuando desaparece la arriería desaparecen los estancos y las bodegas que guardaban de todos los productos,

también los mesones que hospedaban a los arrieros los días de plaza, cuando ya nos les daba tiempo de llegar a sus casas ya que caía la noche, se debilitaba la venta de productos. Surge así el comercio menor, perdiéndose también las pulquerías y los puestos de fritanguerías típicas.

La mayor parte de los comerciantes que se establecieron en el mercado del Parián eran los que se encontraban en la plaza principal, el ayuntamiento consideraba que daba una mala imagen para la ciudad, era muy difícil moverlos hasta que aprovecharon un incendio que terminó con casi todos los cajones, para pasarlos a la Plazuela de San Roque, sin embargo el espacio no era suficiente y así en que en 1800 se hacen los planos para crear nuevos cajones en la calle siguiente, y ahí establecieron a personas que vendían ropa vieja y artículos usados. En 1832 se le llama Parián de los Tomos, en donde se localizan 18 cajones que tienen la numeración de 28 – 45 que se encuentran hasta *nuestros días*.

En tiempos de la independencia estas accesorias sirvieron como escondite a los libertadores, también en alguna época las accesorias se anexaron al primer hospital de San Roque.<sup>12</sup>

En la acera de enfrente de la Plazuela del Factor, encontramos otros 27 cajones, que también tienen su numeración antigua, para distinguir a este Parián del

antiguo, se le llamaba también "Parián Chico" o "Baratillo".

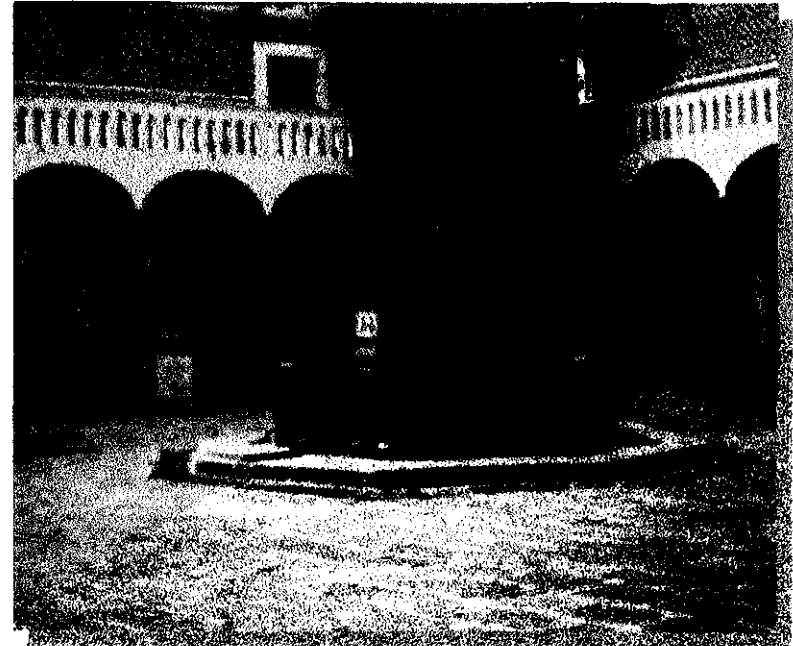


Fig. 1.9. Plazuela del Torno 1999 (acesorias de la 28 a la 45)

El Nombre de "Parián de los Tornos", se le da por los antiguos tornos de hilar que en los siglos pasados existieron en esta zona, y que fueron parte importante de la industria de la ciudad. A finales del siglo XIX se le conoce como "Plazuela del Factor o Calle de los Tomos o Factor", pero para principios del siglo XX se le llama solo Factor.

<sup>12</sup> Archivo de la Unión de artes Plásticas de Puebla A. C., 11 septiembre de 1974

Como mencionamos, antes del Parián de los Tornos tenemos otro mercado llamado hoy Parián, y antiguamente "Plazuela de San Roque", que recibió a los comerciantes que vendían cosas usadas, desalojados del Zócalo, y fue planeado y construido por el arquitecto don Antonio Santa María Incháurregui<sup>13</sup>, que después haría los cajones en la calle del Factor. En un principio la plazuela de San Roque, tenía comercios hechos de madera, para terminar con estos, se realizó el edificio que ahora conocemos como Parián, que se encuentra entre las antiguas calles del Río de la Madre y Puente del Toro, hoy calles 4 y 2 oriente. Forman dos crujías de un solo piso con un patio cada una, ahora cada accesoria tiene una marquesina de arco de medio punto soportadas en los muros, dándole un aspecto pintoresco y colonial.

A pesar del mejoramiento del mercado, los comerciantes se negaron a utilizarlos, aprovechándolos como viviendas, por gente de muy escasos recursos, convirtiéndose así en uno de los lugares más pobres de la ciudad, y deteriorando las accesorias por que en una podían vivir familias enteras.

Para la segunda mitad del siglo se rescataron las accesorias dándoles un uso turístico y estableciéndose comerciantes de artesanías, también se pensaba en cerrar esta calle para darle un uso peatonal, del otro lado se empezaban a hacer labores para que el ayuntamiento les cediera los cajones de la plazuela del

Factor a los artistas poblanos, que querían, formar una asociación.



Fig. 1.10. Vista lateral del Parián.

A principios del siglo las accesorias estaban deterioradas y eran ocupadas por vendedores de fierros viejos, zapateros, etc., después de mucho tiempo se cedían acondicionadas y restauradas, desde entonces el maestro José Márquez, dejó de dar sus clases en el zaguán de la casa hoy marcada con el número 406, para ocupar las accesorias en la Plazuela del Torno o Factor.

Se instalaron los talleres de los pintores, y con la condición de conservarlos y mantenerlos en buen estado serían gratuitos, esta política se lleva hasta nuestros

<sup>13</sup> Deana Salmeron, Antonio, "Cosas de Puebla", . . . pg. 251

días, los artistas pagan una cuota para el mantenimiento de la zona, solamente.

En el "Barrio del Artista", se estableció la "Unión de Artes Plásticas de Puebla A. C.", la idea surgió cuando en el año de 1940, los hermanos José y Angel Marques Figueroa, maestros de dibujo, dieron una clase de pintura al aire libre, llegando a la calle del Factor, admirando la arquitectura de las casas viejas, la tranquilidad y tradición del lugar, invitando después a otros artistas a formar parte de una agrupación, que hiciera de la antigua calle del factor un espacio artístico.

Antes de la fundación del Barrios, esta era una plazuela concurrida por la venta de mercancía usada, las calles según cuenta el pintor Emilio Hernández Castillo, fundador del barrio y establecido en el estudio 39, tenían parajes para los caballos y mulas, que llegaban para cargar mercancía, de ahí que venga el nombre de Parián, que significa "paraje de arrieros".

En el mes de abril del año 1941, el gobernador del Estado Dr. Gonzalo Bautista y el presidente municipal Juan Manuel Treviño, le hizo entrega del edificio de accesorias para talleres, ese mismo día se tomó posesión de ellos. Los socios fundadores fueron: El profesor don José Márquez, Juan Zenteno, Faustino Salazar quién además fue el primer presidente de la unión, Roberto Castro, Raúl Fernández, Julieta Sarmiento, Guellermina Vázquez, Consuelo Munguía, Estela Mariscal, Rebeca Telis, Anita Reyes Alegre, Eduardo Villanueva, Carlos Ochoa, Carlos Torres, Liberto

Pujol. Nazario Corte, Desiderio Hernández, Rutilo y Antonio Pacheco, Elías Alvarado, Emilio Hernández, Manuel Morales y Alfonso Pabello, haciendo un total de 25 socios.



Fig.1.11. Fotografía de Fundadores año 1960.

De los cuales dos siguen en sus estudios hasta nuestros días, uno de ellos es el maestro Emilio Hernández, pintor y escultor, quien nació en la ciudad de Puebla, y para ser más precisos en el Barrio de Analco, estudió en la Academia de Bellas Artes, comenzando con la escultura, haciendo imágenes religiosas. Trabajo en Tlaxcala haciendo las mismas obras, además de decoraciones en los templos. Algunas de sus obras se internacionalizaron, dos ángeles de mármol blanco, que él realizó, se encuentran ahora en el Templo de Nuestra Señora de Guadalupe en Jerusalem, Palestina. Se dedicó a dar clases a particulares, ahora trabaja en su taller, donde se le puede encontrar, señor bondadoso que presta ayuda a quien busca su consejo, gran artista y buen hombre.

El otro artista que permanece en su estudio, es el Sr. Carlos Teodoro Torres Flores, quién, según nos cuenta visitaba, esta calle a menudo por el comercio que ahí se producía, además que le gustaba el lugar para dedicarse a la pintura tanto que hizo varios apuntes de dibujo de la calle, antes de que se estableciera la unión de artistas. Fue presidente de la asociación, el 3 de enero de 1961 presentó el proyecto de un segundo piso para el edificio de la "Plazuela del Factor" a la junta de mejoramiento, para uso de sala de exposiciones y un café, este se hizo realidad y se encuentra hasta nuestros días, inaugurándose el 5 de mayo de 1962 con una magna exposición de pintura nacional, celebrando también el centenario de la batalla de la misma fecha.



Fig. 1.12. Maestro Emilio Hernández, 1999.



Fig.1.13 Maestro Teodoro Torres Flores, 1999.

En el año de 1951 se instaló la fuente, la cual fue traída del Barrio de la Luz, estaba en medio de una calle y era utilizada como basurero. En 1955 se reconstruyó la planta baja del edificio de la plazuela del factor. La calle era transitada por autos y esto no les gustaba a los artistas, por que había mucho ruido y la gente no disfrutaba a plenitud su visita, así que en 1972 se cerró la calle convirtiéndose en peatonal, se hicieron algunas obras de reconstrucción y se pusieron rejas a cada uno de los estudios, había asaltos seguidos por adolescentes, como nos cuenta don Teodoro. Los estudios estaban completamente abiertos y sin seguridad.

El Sr. Torres nos cuenta, que la casa que estamos estudiando, tenía una tiendita, la accesoria la rentaba doña Josefita, una mujer mayor que trabajaba para salir adelante, sus familiares que tienen una fonda en el Parián, comentan que su bisabuela dejó la tienda a mediados de este siglo.

La familia Orea Corte utilizó el edificio para casa habitación, después por lo peligrosa que se había convertido la zona dejaron la casa, y la rentaron para hotel, que según don Teodoro se llamaba Hotel "Roma", y era un hotel "de paso", de ahí que las habitaciones originales ahora tengan divisiones y la mayoría sin entrada de luz natural, las habitaciones se rentaban por horas.

La familia Orea Corte rescató su casa, y se la rentaba a trabajadores de un mercado, que convirtieron la casa en vecindad y bodegas, deteriorándola al máximo, agregándole habitaciones como las del tercer piso, aunque se hicieron algunos arreglos en la estructura, fueron muy superficiales por lo que ahora la casa esta en deplorables condiciones quedando solo algunos elementos originales.

La Señora Lourdes Calderón ultima dueña e hija de la señora María del Rosario Orea Corte, desalojó a estas familias, dejándole la casa en ruinas. Por los cambios del clima y el abandono el inmueble se esta deteriorando rápidamente, además de dar una mala imagen a la calle. Los artistas buscan algo que llame la atención a los turistas, creando así un lugar agradable, pintoresco y tranquilo.

Los fundadores recuerdan a célebres visitantes, que les demostraron su cariño y apoyo al esfuerzo que hacían rescatando un lugar colonial, aprovechándolo al máximo para sus actividades artísticas. Uno de los visitantes más agradables, según el señor Hernández, fue el maestro Diego Rivera, el cual nos cuenta que con gran sencillez los acompañó a comer en medio de la plaza y en el piso, teniendo como manteles unos periódicos y pidiendo para tomar el famoso pulque, de "El Rentoy", antigua pulquería que atraía gente de muchos barrios para reunirse a platicar un rato, la comida fue comprada en el mercado, sencilla como los artistas, comieron arroz, mole poblano y frijoles, acompañado con tortillas y cemitas. Su visita fué el 5 de mayo de 1943, y

el maestro Rivera estaba acompañado por su esposa doña Frida, y su hija Ruth.



Fig. 1.14. Fotografía del periódico "Crónica", Diego Rivera y Frida Kahlo con fundadores del Barrio del Artista.

Pero no solo los artistas visitan el barrio, personalidades de la política nacional y extranjera, además de estrellas de cine, como Miliza Corjús, que actuó en la película "El Gran Vals", quien visitaba Puebla por invitación del gobernador Avila Camacho, para que cantara en la boda de su hija Gloria.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Marín Yllescas, Mario. "El Barrio del Artista en Puebla II", . . . pp. 10.

**Capitulo 2**  
**ANALISIS URBANO**

---

---

## CAPITULO 2 ANÁLISIS URBANO

### 2.1. ESTRUCTURA URBANA

La traza urbana en la ciudad de Puebla cuenta con un diseño en forma de damero, la plaza y la cuadrícula que la rodean, forman las manzanas y son<sup>19</sup> los elementos básicos que persisten hasta nuestros días. La periferia de lo que era la antigua ciudad continua con su trazo hasta donde empiezan los barrios de servicio, debido a las necesidades de industrialización y el crecimiento demográfico ha provocado el ensanchamiento de la mancha urbana. El diseño dificulta un poco el tránsito vehicular, por que las calles no son lo suficientemente anchas para la cantidad de vehículos que circulan diariamente pero esto no hace menos eficaz el diseño, esto ha permitido la conservación del centro histórico, el cual representa el corazón de la ciudad y el lugar en donde se desarrollan las actividades políticas, comerciales, cívicas, religiosas y urbanas más importantes de esta. Puebla destaca en su importancia, la conservación del tejido urbano original que obliga a la protección del patrimonio histórico.<sup>15</sup>

Tiene un toque de antigüedad y tradición, ya que conserva todas sus características importantes como edificios, y puentes que en su momento fueron importantes para el desarrollo de esta. En la zona que estudiamos se realizó una adecuación al sistema vehicular, algunas de las calles que se utilizaban para los automóviles se convirtieron en calles donde la gente puede caminar y disfrutar del espacio, dándole seguridad al peatón y tranquilidad para poder recorrer con calma todos los puestos y edificios que venden artesanías y obras artísticas, creando un ambiente para la actividad turística, y también protección a la arquitectura del lugar, dando oportunidad para proponer una zona verde que de un valor ecológico.

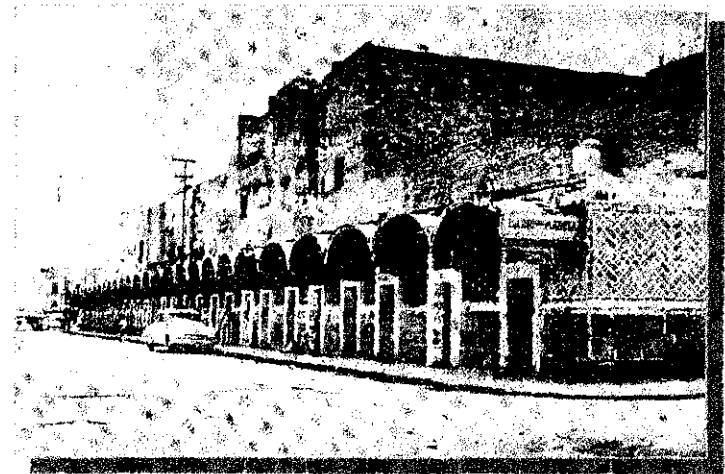


Fig. 2.1. Fotografía del Barrio del artista en 1960.

<sup>15</sup> Yafes Díaz, Gonzalo. "Desarrollo Urbano Virreinal en la Región Puebla - Tlaxcala", pp. 133, 148, 191.

La calle peatonal pretende complementar la actividad comercial y de servicios ofreciendo una imagen adecuada para el desarrollo de estas actividades.

El "Barrio del Artista" pretende dar alojamiento momentáneo a turistas que quieran convivir con la arquitectura, el espacio y la cultura de Puebla, la necesidad de algunas personas de crear un lugar bohemio en donde se disfrute de la tranquilidad de la ciudad, del ambiente cálido y artístico, en el cual los intelectuales se reúnan para discutir temas de interés, da paso a crear este Barrio.

Se realizó un estudio de las calles aledañas a la zona, para de esta forma conocer el área de estudio e identificar las carencias del lugar, comenzando con la calle 6 oriente, se analizó entre las calles 16 de septiembre y 4 norte, encontrando:

- Camoterías, Fonda, Tiendas de fotografía
- Iglesia de Santa Clara, Museo de la Revolución Mexicana
- Colegio Progreso, Iglesia de San Cristóbal
- Hotel señorial, Casas abandonadas

Terminando con la calle 6 oriente esquina con la calle 8 norte se encuentra ubicado el barrio del artista y el Teatro Principal.

En la calle 6 norte entre la 6 y 4 oriente se ubican:

- Bazar, Restaurant

- Cantina, Peleteria

En la calle 4 oriente entre la 4 y 6 norte, nos topamos con:

- Estética, Sastrería, Serigrafía, Imprenta
- Joyería, Peletería, Paletería.

Y entre 5 de mayo y 8 norte, hallamos:

- Bar
- Tiendas
- Carnicería

Entre la 8 y 6 norte:

- Taller de talavera, Parian

Entre la 6 y 4 norte:

- Bar, escuela de lenguas, local de comida, copias, dentista, tintorería estambres, talavera
- Tienda de abarrotes, centro de salud, tienda de regalos, panadería, restaurant, academia de corte
- Estacionamiento, cerrajerías, imprenta, taquería

En esta misma calle entre la 4 y 2 norte:

- Carnicería, estética, tienda de lencería, taquería, farmacia.
- Hotel imperial, restaurant, óptica, tienda de estambres.
- Tiendas de fotografía, tienda de regalos.
- Despacho de abogados y médicos.
- Mueblería, papelería, pinturas comex.

Entre la 2 norte y 16 de septiembre:

- Monte de piedad.
- Tienda de pinturas
- Tiendas deportivas
- Tiendas de regalos

Y por ultimo se analizo la calle 4 oriente entre la 16 de septiembre y 2 norte, en donde se encontraron:

- Tienda de fotografía
- Iglesia de Santo Domingo
- Zapatería, heladería
- Joyería y Lencería.

De acuerdo a la forma y función de esta zona podemos señalar que es una mezcla de calle peatonal con rinconada o plazuela, descartando que forme parte de los barrios antiguos de la ciudad en donde se desarrollaban actividades de servicios.

La adecuación de la calle se desarrolló a partir de este siglo por la necesidad de los artistas de tener un lugar de reunión y crear un espacio en donde pudieran desarrollarse y hacer un lugar que tuviera características para congregar personas que quisieran disfrutar de un lugar agradable y lleno de actividades como comercio, cultura, pintura, arquitectura y muchos más que hacen de esta una zona completa.

El área delimitada en nuestro estudio tiene muchos puntos de referencia, en la calle 5 de mayo el

Centro de Convenciones, y pronto se terminará el Paseo de San Francisco con esto se espera un desarrollo turístico importante, en donde se integrarán espacios religiosos, áreas verdes, zonas comerciales y equipamiento urbano, teniendo como objetivo el rescate y restauración de inmuebles históricos, así como una reactivación económica en la zona.

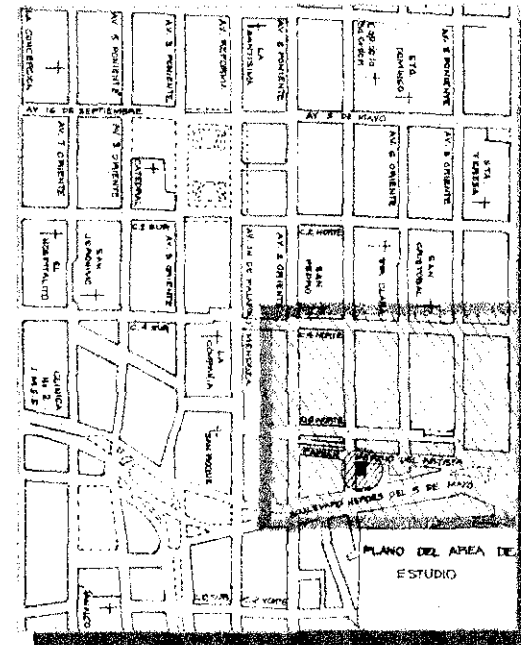


Fig. 2.2. Área de estudio.

Cerca de este, encontramos el convento de San Francisco, obra arquitectónica del siglo XVI, que como ya mencionamos es uno de los primeros templos de la

capital poblana, en un costado disfrutamos de antojitos mexicanos y comida típica, además de disfrutar de la música propia de nuestro país. Atrás de este recinto religioso, encontramos los barrios que se desarrollaron en época de la colonia y que ofrecen también diversas actividades, como el comercio o la simple visita a una zona típica y llena de arquitectura y cultura.



Fig. 2.3. Fotografía de la plazuela del Factor

El "Barrio del Artista" se localiza en el lado poniente del Parián, que es un lugar conocido por sus artesanías y el ambiente pintoresco que ofrece; pero no es todo encontramos también el antiguo Coliseo de lado oriente, que además de ser lugar de representaciones teatrales es importante por ser uno de los primeros de la

región además por supuesto por la arquitectura que representa.

La casa del Alfeñique y otros museos hacen de esta una zona cultural, disfrutando de la arquitectura y de la historia que nos presentan, dignos de admiración, y reconocimiento.

El Barrio de Artista tiene una localización estratégica, puede ser uno de los lugares más visitados de la ciudad, sin embargo no se ha podido lograr este objetivo, ya que se localizan en esta calle dos casas que no tiene ningún uso y que presentan un grave deterioro, dando una mala imagen, la calle que debería ser peatonal se ha convertido en estacionamiento, la cantidad de vehículos que encontramos en esta quita espacio a los peatones que quieren disfrutar de un espacio abierto y seguro para caminar, los propietarios de los autos son los que ahí tienen sus casas habitación o sus lugares de trabajo, los artistas se quejan de este problema por que no permiten el paso a los visitantes y quitan espacio para hacer otras actividades que ellos desarrollan, como por ejemplo, muestras gastronómicas o alguna exposición al aire libre, y se sobre entiende que es una mala imagen para la zona.

Las 4 casas localizadas en la calle 8 norte son en la mayoría dedicadas al comercio y los servicios, encontramos solo un inmueble que es utilizado para habitación, los demás edificios tienen usos diferentes como café u oficinas, estas dos casas abandonadas podrían dar servicios a los turistas o a los artistas,

según encuestas realizadas, los turistas opinan que el barrio debería de tener un lugar en donde se pudieran observar pinturas permanentemente y no solo en las pocas exposiciones que se hacen, también para la compra - venta de estos, otra sugerencia fue un buen restaurant de comida nacional que tuviera una imagen internacional sin olvidar la originalidad que caracteriza a México.

La casa escogida para esta tesis, nos da una variedad de oportunidades para proyecto, por encontrarse en una esquina tiene mayor posibilidad de visión hacia el mencionado Parian; no dejando atrás que sería un buen punto de contacto entre el Barrio y el mercado de artesanías, para hacer de esta zona un conjunto turístico, ya que en la misma calle en que se localiza este lleva al Centro de Convenciones, y sería una opción más que visitar cuando se encuentre en este lugar.

Una de las principales causas para elegir este inmueble es que cuenta con una ubicación estratégica con tres puntos de interés: El Parian, El Barrio del Artista y a una calle más el Centro de convenciones; a pesar de esto, no se le ha dado un uso que aproveche estas posibilidades y detener su deterioro. El Interés del propietario en rescatar el inmueble y darle un uso que fuera redituable y que evitara su desaparición hizo que nuestro interés por este fuera mayor que el de los otros, no olvidando que algunos propietarios no tienen las posibilidades o facultades para rescatar sus inmuebles o

simplemente se niegan a dar acceso a estos por miedo a la expropiación por parte de alguna institución.



Fig. 2.4. Fotografía de las casas que se encuentran frente a los talleres

La opinión de los artistas no varía en estas sugerencias, pero están también necesitados de más talleres o de espacios en donde pudieran desarrollar sus cualidades docentes e iniciar una escuela de artes no perdiendo así las características del lugar y hacer de esta una verdadera zona artística. Sobre la calle 4 oriente, detrás de los talleres de los artistas encontramos una vecindad, y algunas otras en la calle 6 norte, pero son muy pocos inmuebles los que rodean el "Barrio del Artista" con uso habitacional.

La calle cuenta con 4 luminarias principales que funcionan, y a cada dos puertas de los talleres encontramos arbotantes, que iluminan lo suficiente para no perder ese toque bohemio que los artistas pretenden dar al lugar, tiene laja en la pavimentación que

concuera con las que eran banquetas, no perdiendo así la simetría, cuenta con todos los servicios, agua potable, energía eléctrica, pavimentación, etc.

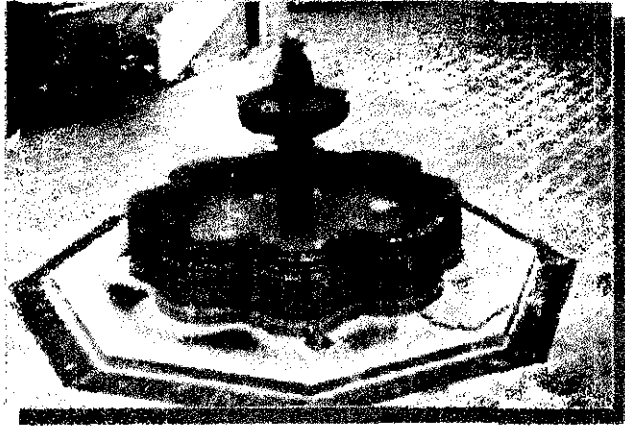


Fig. 2.5. Fuente Juanina

La plazuela hace un conjunto perfecto con la calle, en donde encontramos una fuente que con su caída de agua da tranquilidad y paz a la gente que transita por ahí, y a los artistas que trabajan, alejándose un poco del ruido de las calles que rodean la zona, además de ser un adorno que resalta la continuidad del lugar. Invita al descanso momentáneo, encontramos bancas, palomares, y otros concediendo al turista lo necesario para pasar un rato agradable y sin prisas.

El lugar a pesar de estar rodeado de calles con un flujo vehicular constante y pesado, sobre todo en las horas pico, da la impresión de estar alejado de esto, ya que el ambiente es de paz y tranquilidad, en donde se puede disfrutar de un rato agradable en los cafés o de

antojitos típicos sin que el ruido o el bullicio de los coches sea molesto, en esto el sonido de agua al caer en la fuente y el movimiento de las hojas de los árboles combaten con ventaja este, que pudiera ser un problema.

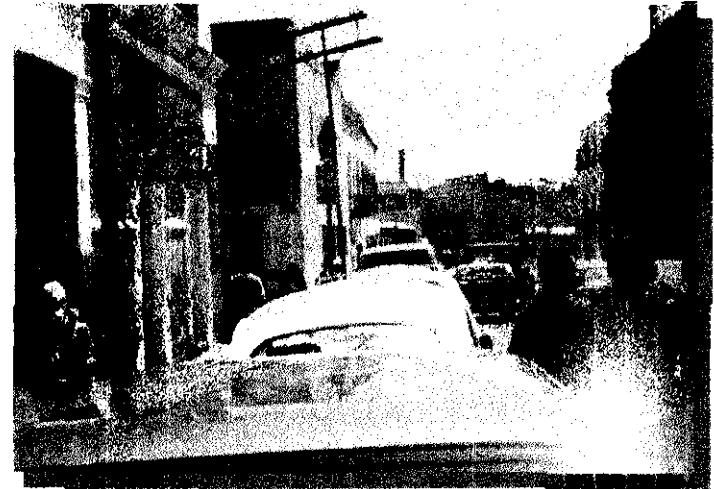


Fig. 2.6. Calle 4 oriente, al fondo el centro de convenciones y el boulevard 5 de mayo.

Podemos identificar nuestra área fácilmente, como ya dijimos, es el centro de un numeroso conjunto de edificios importantes para el centro histórico, sin embargo las vialidades que rodean la manzana, son de igual importancia para la ciudad, empezaremos mencionando el boulevard 5 de mayo, transitado por tener en su camino escuelas y edificios en donde se desarrollan importantes actividades, las más cercanas al lugar son los centros escolares, salas de cine, un

centro comercial un poco más alejado pero no por eso menos visitado, el Centro de convenciones que a pesar de ser nuevo, ya se desarrollan actividades en el, esto hace que por esta vía transite mucha gente que va o viene de trabajar o a estudiar, dando como resultado que diversas rutas de transporte público transiten por esta, y considerando que la mayor parte de la gente transborda, hace que el flujo peatonal sea variado y constante, también podría señalarse como un *borde*, ya que el continuo tráfico vial hace que en algunas horas sea imposible el paso de las personas hacia la acera opuesta, este problema puede ser arreglado por el puente peatonal que se hizo cruzando el boulevard, desde el centro de convenciones hasta unos cuantos metros de la plazuela del Torno.

Las calles 6 y 4 oriente, y 6 norte son las que terminan de rodear el "Barrio del artista", estas no tienen mucho flujo vehicular, aunque en algunas horas podrían presentar dificultad por tener varias escuelas preparatorias y secundarias en ellas, en tal caso el flujo importante se presenta en las tardes y los fines de semana que es cuando la gente tiene tiempo de visitar el centro, o las personas que trabajan ahí y que salen de sus empleos al atardecer.

Algunas de las *sendas* que representan importancia para lo que podría ser un recorrido turístico, son la calle 5 de mayo, es una vía relevante que da paso a la circulación a pie, esta calle cobra vida por la acción del comercio y la posibilidad de observar

libremente los conjuntos arquitectónicos de los costados.



Fig. 2.7. Calle 6 oriente lateral al barrio del artista.



Fig. 2.8 Calle 4 oriente.



Fig. 2.9. Barrio de los Sapos en la ciudad de Puebla.

La vía que abastece el flujo vehicular a las demás calles es la llamada Juan de Palafox y Mendoza que es la calle que divide al centro histórico en norte y sur. Otra calle peatonal que tiene las mismas características que la 5 de mayo se encuentra en la iglesia de la Compañía y la de los sapos que son puntos de reunión concurridos durante los fines de semana por la actividad turística y comercial que en ellas se desarrolla. Es importante mencionar que algunas de las sendas mencionadas son de circulación peatonal lo que permite un esparcimiento total, que da seguridad y que provocaría que la arquitectura no se deteriorara tan rápido, por el mantenimiento que esta se le de.

## 2.1.1. IMAGEN URBANA

Se le llama imagen urbana al conjunto de elementos naturales y construidos que forman el marco visual de los habitantes de una ciudad. Cuando esta imagen corresponde al centro o zona histórica de una localidad (caso en el cual nos enfocaremos), constituye un poblado patrimonial, histórico o de gran relevancia arquitectónica, convirtiéndose en un atractivo importante para el visitante.<sup>16</sup>

Los centros históricos dan identidad a los habitantes de la ciudad, es decir, les da el carácter que lo hace ser distinto a los demás, lo mismo sucede con los barrios, (áreas histórico-culturales), pero solamente con sus habitantes.

El centro histórico de la ciudad de Puebla es un área que presenta características muy importantes y de gran valor arquitectónico, turístico y cultural, al encontrarnos con una interesante riqueza y variedad de obras arquitectónicas de diferentes épocas que dejaron huella abarcando desde el renacimiento hasta el barroco neoclásico.

Resulta imposible calcular tanto su valor estético, arquitectónico histórico y cultural, debido a la gran riqueza que presentan los edificios ubicados en esta zona así como a la importancia que adquiere en cuanto a

<sup>16</sup> Urbanos. La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico. 1993 p.12. Secretaría de Turismo, Programa de Ciudades Coloniales y Centros

su función y actividades.<sup>17</sup> Es por esta razón por la que surge una gran preocupación por su preservación.

Nuestra zona de estudio se encuentra localizada dentro de este centro histórico, se trata del Barrio del Artista, llama la atención por la gran variedad de pinturas y esculturas que en él se exponen, conjugándose el tesoro artístico del pasado con la riqueza de las artes en la actualidad; forma uno de los núcleos turísticos más importantes en nuestra ciudad. En realidad es un interesante sitio, cuenta con grandes historias que lo han hecho cada vez más trascendente.

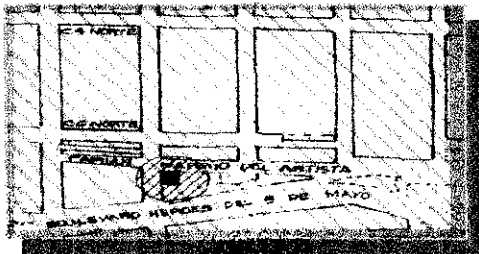


Fig. 2.10. área de estudio.

El Barrio del Artista conjuga en su belleza el rango característico de la arquitectura colonial en sus casas que sirven de marco esplendoroso a su típica plazuela de piedra laja con su fuente en el centro. Al caminar por esta calle se siente y percibe la riqueza en toda su magnitud de lo que fielmente representa "La Imagen Colonial de Puebla" ante la presencia del turista nacional o extranjero

causando cierta admiración, que satisface al mismo tiempo su anhelada búsqueda de la belleza.<sup>18</sup>



Fig. 2.11. Talleres en el Barrio del Artista.

El recorrido inicia con una visita al Teatro Principal de la Ciudad, continuando con un paseo por las accesorias donde los maestros pintores realizan y venden sus obras, invitando al turista a visitar el Café del Artista, ubicado arriba de los talleres 27 al 45 en la plazuela del Factor, además de una importante galería de Arte, la sala José Luis Rodríguez Alconedo.

<sup>17</sup> Flores González Sergio, *Estructura Territorial en la zona...* op. cit. p.56

<sup>18</sup> Archivo del Módulo de Información de La Unión de Artes Plásticas A.C.

A pesar de ser un hermoso sitio donde los artistas desarrollan y exhiben su arte, al término del recorrido del Barrio del Artista se puede observar la falta de continuidad arquitectónica. Razón por la cual se realizó un análisis para diagnosticar el lugar.

De acuerdo a la clasificación que se presenta en el manual de protección y mejoramiento editado por la Secretaría de Turismo,<sup>19</sup> pensamos que el Barrio del Artista es una combinación de calle peatonal con una rinconada, es un espacio abierto en el que la gente descansa y se recrea, además de ser un lugar apto para el comercio debido a la presencia de turismo que se observa diariamente.

Lo que hace más agradable el espacio en cuanto a su forma, son los pintorescos arcos que no pierden su continuidad con el Parián, según Jan Bazant, en su libro titulado Manual de Criterios de Diseño Urbano, la repetición de planos o elementos arquitectónicos como los arcos, ayuda a mantener la escala y proporción del espacio urbano,<sup>20</sup> además las lajas de piedra de cantería juegan un papel importante, están colocadas tanto en pisos como en la separación de cada accesoria y en conjunto lucen bien. No siempre fue de esta forma, ya que el lugar fue pavimentado después de haber sido calle por muchos años.

<sup>19</sup> Secretaría de Turismo, Programa de ciudades coloniales y centros urbanos, "Imagen Urbana en ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico". 61-74

<sup>20</sup> Bazant S. Jan, Manual de Criterios de Diseño Urbano. 1990 pág. 85

Así como existe un óptimo mobiliario urbano también se presentan algunos factores que desagradan tanto a los maestros pintores como a los turistas, esto se dió a conocer en algunas de las encuestas que se realizaron y los problemas de mayor importancia fueron los siguientes:

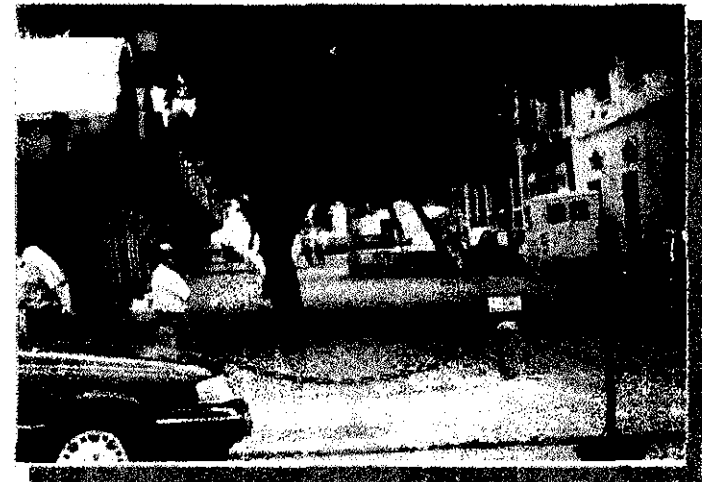


Fig. 2.12. Calle peatonal (8 norte).

Gran parte de la gente, al ser cuestionada a cerca de lo que les desagrada del sitio o lo que cambiarían con respecto a su imagen, respondió que no deberían estacionarse los autos en esta área ya que es una zona peatonal y rompe con el recorrido. Estamos de acuerdo en este punto, ya que la calle fue pavimentada en cierta forma para otorgar comodidad al visitante y así de esta manera pudieran disfrutar su recorrido teniendo una

amplia y libre perspectiva de la arquitectura que lo rodea. Los automóviles aquí estacionados crean una mala imagen a dicha perspectiva.



Fig. 2.13. Escultura en la plazuela del Torno.

Curiosamente la mayor parte de los artistas encuestados, coincidieron en el mal gusto que se tuvo al crear la escultura que se encuentra frente al Café del Artista, por estar algo desproporcionada. Tal parece que no se ha podido encontrar la figura adecuada, ya que en los inicios de su fundación, el barrio contaba con una enorme escultura dedicada a Benito Juárez quien sostenía en sus manos las Leyes de la Reforma, la cual

tuvo su develación el 2 de mayo de 1972, según el archivo de La Unión de Artes Plásticas.

Basándonos en las dichas encuestas realizadas a los residentes y turistas de este lugar se llegó a la conclusión de que es necesario realizar una adecuación en algunas de las viviendas que se encuentran deshabitadas y en mal estado, ya que difieren con la imagen urbana que se tiene de todo el sitio. Este dato nos interesa, ya que consideramos necesaria una adecuación que cumpla con las necesidades tanto del turista como de los que ahí se establecen.

De esta forma surge una preocupación, ya que los artistas están en su mejor disposición de transmitir a la gente sus conocimientos en cuanto a arte se refiere pero es muy pequeño el espacio con el que cuentan y grande el deseo de transmitir sus ideas.

Se realizó un análisis de las calles 4 y 6 Oriente que consiste en cuantificar los servicios existentes y conocer así las carencias de la zona.

El recorrido de estas calles se determinó de acuerdo a nuestra zona de estudio pensamos en incluir las mencionadas anteriormente por el importante papel que juegan en esta zona.

La calles 6 y 4 oriente representan un atractivo turístico importante para nuestro planteado recorrido, encontrando sobre estas iglesias y tiendas de dulces típicos y variedad de artesanías.

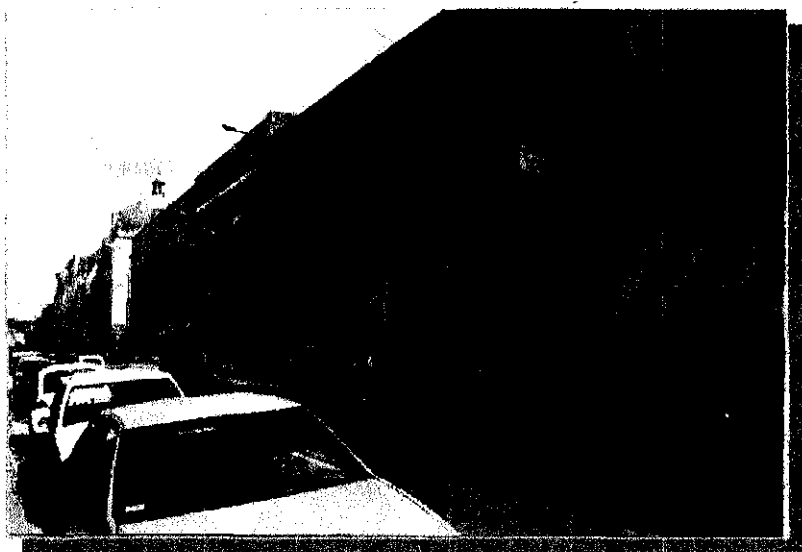


Fig. 2. 14. Calle 6 oriente, entre 5 de mayo y 2 norte.

El Barrio del Artista cuenta con una variada gama de perspectivas que no rompen con el contexto, pero que tampoco caen en la homogeneidad en sus construcciones, sus alturas, colores y materiales utilizados, lo cual genera un ambiente cómodo y agradable dejando a un lado la monotonía.

Jan Bazant S. menciona seis conceptos básicos para lograr una imagen agradable para una zona:

- Confort (agrado visual)
- Diversidad (alternativas visuales)
- Identidad (sentido de lugar)

- Legibilidad (relación con el proceso histórico de la ciudad)
- Orientación (claridad visual en accesos y circulación)
- significado (reflejo de valores de la comunidad)<sup>21</sup>

La imagen urbana se integra con otros elementos físico-espaciales que en conjunto transmiten una agradable perspectiva. La *estructura visual* es uno de dichos elementos por medio del cual se percibe el medio ambiente urbano, creando una hipótesis como lo hemos venido haciendo con la zona de estudio en el transcurso de este subcapítulo.

En el libro anteriormente mencionado, se señala que el cerrar una calle crea una agradable perspectiva enmarcando significativas construcciones de gran valor patrimonial. El Barrio del Artista cuenta con esta característica solo que no se respetan las señales que indican el cierre de paso de autos.

En cuanto a *contraste y transición* se menciona que la variedad de formas constituye su relación entre sí al presentarse una continuidad en sus elementos y cierto contraste con los demás.

<sup>21</sup> Bazant S. Jan. Manual de criterios... op.cit. pp. 85 y 86

Se deberá identificar un elemento dominante que una a otros menores, es decir como un *nodo* que sirva de referencia y le de sentido al espacio, y formar así una *jerarquía*. Consideramos que el Centro de Convenciones es un importante núcleo que cumple con dichas características, ya que genera un amplio número de personas que a su vez aumentan el nivel de turismo.



Fig. 2.15. Barrio del artista (señales vehiculares y variedad de texturas en los inmuebles).

El Barrio del Artista cuenta con una variedad de texturas, colores y materiales utilizados similarmente en

la zona por lo cual proporciona un mayor sentido de unidad espacial.

Es importante que exista una cierta *proporción y escala* en el lugar, ya que las magnas dimensiones harán sentir insignificante al visitante, el barrio maneja de forma adecuada las alturas en sus construcciones. Tal vez esta fue la razón por la cual se decidió re-ubicar la inmensa escultura de don Benito Juárez que se encontraba en esta zona.

La textura del pavimento puede proveer carácter visual y escala creando un armónico fondo como es el caso de la cantería utilizada para pavimentar la calle 8 Norte del Barrio del Artista. Esta textura es capaz de definir el área de circulación peatonal de la vehicular.

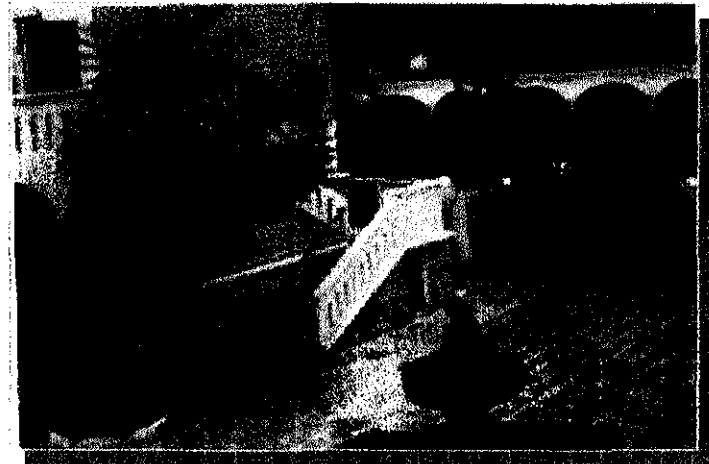


Fig. 2.16. Área peatonal.

A continuación describiremos los elementos urbanos de referencia descritos en el Manual para la elaboración de Planos de Desarrollo Urbano de Centros de Población:<sup>22</sup>

Como *nodos* mencionaremos la plazuela del tigre que se encuentra sobre la boulevard 5 de mayo, en estos momentos se encuentra abandonado y crea un punto de reunión para el vandalismo en las noches. El Parián como lugar de comercio de artesanías, que reúne gran cantidad de personas los fines de semana. El Centro de Convenciones en donde también se reúne gente la mayor parte de la semana por los eventos que ahí se realizan.

La Plazuela del Torno o Barrio del Artista, que ofrece a los visitantes variedad de pinturas y esculturas que admirar, con nuestro proyecto se intenta consolidar esta zona para crear un ambiente bohemio y ofrecer una solución a las necesidades de los visitantes; creando una zona artesanal entre el Barrio y el Parian.

El Teatro Principal antiguamente llamado "Coliseo" que ofrece, además, de su arquitectura una variedad de representaciones artísticas para todas las edades. La Casa del Alfeñique, museo regional que nos muestra diferentes etapas de la vida de la ciudad y encontramos reliquias dignas de admiración. San Francisco donde se reúnen personas los fines de semana para ir a misa y

llevar a los niños a jugar con las palomas en su gran explanada.

Como *vialidades importantes o sendas* tenemos una principal el Boulevard 5 de mayo, que es una de las que tiene mayor tránsito vehicular, en todo el día, y cuenta con la mayoría de rutas en el transporte colectivo, que hace que la concentración de gente en esta zona sea de todas partes de la ciudad, por la importancia de los edificios que aquí encontramos y la cercanía de esta calle con el zócalo y el despliegue comercial que aquí se encuentra. Otra vialidad importante es la Av. Juan de Palafox y Mendoza a través de la cual se puede llegar a diferentes puntos de la ciudad, ya que es un eje que divide la ciudad en norte y sur.

Como vialidad peatonal encontramos la calle 5 de mayo que cuenta con comercios en toda su extensión, aunque no es una calle que se encuentra cerca de la zona de nuestro estudio la mencionamos como parte importante en los recorridos turísticos que llevan el flujo peatonal a nuestra zona de estudio. Llegando a la calle 6 oriente que corresponde al comercio para el turismo, encontramos diferentes artesanías además de los dulces típicos de la región de Puebla, esta calle lleva al tránsito peatonal hacia la zona de nuestro estudio, por ser más específicos al Barrio del Artista, lugar en donde se encuentra la casa objeto de nuestro estudio.

Entre las *colonias o zonas con características homogéneas* señalaremos a los Barrios que se encuentran alrededor de la zona como son el barrio de

<sup>22</sup> Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Subsecretaría de Asentamientos Humanos, Dirección General de Centros de Población, "Manual para la elaboración ..." pp.184

Analco, La Luz y Xanenentla, que son los más antiguos de la ciudad, en donde encontramos arquitectura variada, de todo tipo de técnicas y épocas de la historia de nuestra ciudad, se conservan en estos sitios, también costumbres y tradiciones representativas de la zona, como las fiestas parroquiales.

Como *bordes* observamos el cerro de Loreto y Guadalupe, lugar histórico por las batallas ganadas en esta zona, así como los vestigios que quedaron de estas.

Las *vistas intraurbanas* son agradables ya que la arquitectura es representativa en esta zona, entre los edificios del Parián, la Casa del Alfeñique, el Barrio del Artista, y el Teatro Principal, existe antigüedad, colores, texturas, arcos, diseño y lo más importante un ambiente agradable que hace que las personas quieran reunirse en estos lugares para observar las características que presentan los edificios mencionados.

En la *secuencia urbana* tenemos el Parián y El Barrio del Artista que cuentan con calles peatonales y que invitan a la gente a pasear y convivir, haciendo conjunto con el Coliseo que su explanada ofrece un lugar agradable para el juego de los niños, aunque entre el Barrio del artista y el coliseo no existe calle peatonal, la vehicular que los une no es de gran afluencia vehicular haciendo de esta zona un lugar tranquilo para la caminata.

Entre los *elementos y zonas a conservar* tenemos la casa del alfeñique y el conjunto mencionado en el

párrafo anterior por la antigüedad y tradición que representan, sin olvidar, el valor arquitectónico que tienen.

### 2.1.1.1 . AREAS VERDES



Fig. 2.17. árboles en la calle 8 norte

Aunque no tenemos suficientes áreas verdes en la zona, por estar dentro del Centro Histórico, la calle 8 norte cuenta con unas jardineras, que tienen diferentes tipos de árboles, dando sombra a los paseantes, y a algunos estudiantes que disfrutan del descanso en las bancas colocadas en la calle, tenemos 5 árboles grandes y tres pequeños, el espacio que se le da a la raíz esta delimitada por un círculo de herrería en forma horizontal, que también funciona como protección a

estos, en realidad es una zona abierta y no presenta plantas de muchas hojas, solo los árboles que aunque jóvenes dan suficiente sombra. Sin embargo no está considerada área verde, la única que podemos catalogar con este concepto es la plaza principal o zócalo.

## 2.1.2. EQUIPAMIENTO

El propósito del equipamiento es conocer el funcionamiento de las diversas instalaciones de servicio público que giran en torno a nuestra área de estudio, es decir, el Barrio del Artista, para que de esta forma se puedan identificar los niveles en que estas se proveen y las carencias de algunas de ellas. Para lograr este objetivo se deberá realizar un inventario de equipamiento, ya que es un factor de importancia para el bienestar de la población.

Estos servicios son identificables por el visitante debido a su ubicación y facilidad a los usuarios de emplear varios en un solo lugar, en este caso podría ser que la zona presenta varios tipos de recreación como museos, mercado de artesanías y una zona artística así como un centro de convenciones que agrupa diversas actividades.

Se realizó un análisis de las calles 4 y 6 Oriente con el fin cuantificar los servicios existentes y conocer así los déficit de la zona.

El recorrido de estas calles se determinó de acuerdo a la zona de estudio pensamos en incluir las mencionadas anteriormente por el importante papel que juegan en el área.

### Calle 6 Oriente:

Esta calle es de gran atractivo para el turista, ya que cuenta con varias iglesias como la de Santa Clara y San Cristóbal y museos que no pueden pasar desapercibidos, como el de La Revolución Mexicana.



Fig. 2.18. Iglesia de San Cristóbal.

Entre la 16 de septiembre y la calle 4 norte nos topamos con casas de interesante arquitectura. Esta calle es conocida por la gran variedad de camoterías donde se pueden encontrar dulces típicos de la región. Existe también variedad en restaurantes y fondas.

### **Calle 4 Oriente:**

Entre las calles 8 Norte y 6 Norte nos encontramos con el Parián, agradable lugar en donde se venden artesanías y cosas típicas de la ciudad de Puebla.

Entre el boulevard 5 de mayo y la calle 8 norte podemos encontrar diversas tiendas, bares, carnicerías, etc.



Fig. 2.19. Calle 6 norte.

Continuando con el recorrido sobre esta calle, entre la 4 y 6 Norte existe una gran variedad de comercios entre los cuales podemos mencionar: Restaurantes, bares, estacionamiento, tiendas de abarrotes, panadería, diversas academias, copiadoras, un taller de talavera entre otros.

Al igual que en estas calles, entre la 4 Norte y la 2 Norte, también se presentan diversos comercios tales como: Ópticas, fotografías, estéticas, restaurantes, hoteles, mueblería, etc.

Como se puede observar en el presente análisis, estas calles aledañas a la zona de estudio presentan una amplia concentración de comercios para los visitantes de este recorrido.

Entre los principales centros de reunión turística podemos mencionar algunos ubicados en lugares próximos a la zona de estudio.

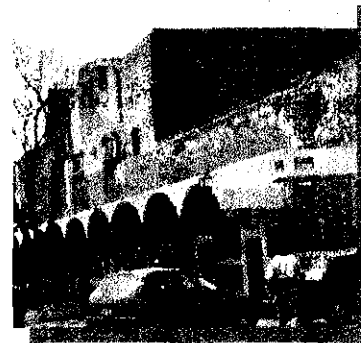


Fig. 2.20. Barrio del artista



fig. 2.21. Parian

Por ejemplo el Parián que llama la atención por la serie de marquesinas de ladrillos en forma de arcos de medio punto, en donde se venden artesanías; al igual que el barrio del artista siguiendo con esta continuidad formando una agradable perspectiva, sitio donde se pueden adquirir diversas pinturas realizadas por los artistas que ahí laboran.

La casa del alfeñique de estilo barroco del siglo XVIII hoy llamada museo regional del estado, se encuentra en la calle 4 oriente y forma parte del equipamiento de la zona.

También entre las diversas obras de servicio, podemos hacer mención del Centro de convenciones, parte del Programa Regional Angelópolis que trata de lograr un equilibrio entre lo cultural y lo comercial, al igual que de lo antiguo y lo moderno. El Teatro Principal juega también un papel importante por ser el más antiguo de América Latina, de igual modo que las iglesias que rodean al lugar tales como las de Santo Domingo, la de Santa Clara, y la de San Cristóbal, principalmente por estar cerca del recorrido propuesto.

Además es importante reconocer la casa situada en la plazuela del torno, junto al barrio del artista, ya que en tiempos pasados fue restaurada y habitada por el maestro Márquez Figueroa, socio y fundador de este barrio quien a su muerte deseaba que se convirtiera en una escuela de pintura atendida por los artistas.

Entre otros servicios, es notable la presencia de centros de educación, como la escuela de lenguas ubicada en la calle 4 oriente y el colegio Progreso en la calle 6 oriente dentro del recorrido. Un centro de salud forma parte también del equipamiento urbano al hallarse situado en la calle 4 oriente entre la 6 y 4 norte.

Eloy Méndez distingue tres diferentes grupos de equipamientos urbanos, el que más se acerca al estudio de nuestra zona, es el que señala la expansión y reproducción del núcleo en cuestión, en este caso es el barrio del artista, el cual según sus residentes presenta un déficit en el área cultural, ya que según la opinión de los artistas, es necesario consolidar la zona mediante una escuela de artes plásticas, siendo esta la única carencia notable para lograr que la zona sea reconocida realmente como un centro artístico. Los maestros dan clases en sus talleres que son de dimensiones reducidas o en la calle, lo cual en algunos casos presenta cierta incomodidad debido a diversos factores como por ejemplo el clima, que no siempre es óptimo para realizar ciertas actividades como la pintura. Además no todas las artes plásticas se desarrollan al aire libre y algunos de los talleres son muy pequeños para dar alojamiento a los alumnos que pueden incrementar si tuvieran más espacio.

Es necesaria la ubicación de una sala de exposición permanente, ya que la sala Rodríguez de Alconedo no siempre está abierta al público, y esto repercute en los artistas debido a la gran cantidad de obras que pudiesen ser expuestas y no pueden quedarse

al aire libre debido a las inclemencias del tiempo o al frecuente vandalismo que existe en la zona.

La casa situada en la calle 8 norte No. 402 en la cual gira nuestro estudio, reúne las características necesarias para solucionar dicho problema. Se encuentra ubicada dentro del barrio del artista teniendo a sus costados calles de baja fluidez vehicular, facilitando de esta forma la circulación peatonal.

También cuenta con habitaciones de suficiente espacio para alojar caballetes de pintura o mesas de trabajo para los escultores además de la iluminación suficiente para realizar dichas tareas. Algunos de los espacios pueden ser utilizados como salas de exposición haciendo una combinación de luz natural con artificial en diferentes horas del día.

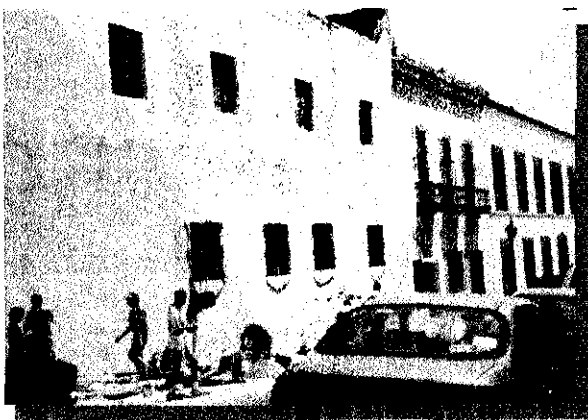


Fig. 2.22. Inmueble objeto del estudio.

Podemos agregar una pequeña estancia que sirva tanto para los alumnos como para el visitante proponiendo un café continuando con el ambiente bohemio que se intenta dar al lugar.

Con esta propuesta se cumple con el objetivo de adecuar un inmueble en una zona histórica y artística para darle un uso turístico con la fluencia de personas que visitan el barrio, la casa puede ser la consolidación de la zona por las actividades que aquí se realizarán, la expresión artística representa parte de la cultura de nuestro estado cumpliendo de esta forma con la segunda parte de nuestra propuesta, satisfaciendo también algunas de las necesidades de los artistas.

### **2.1.3. INFRAESTRUCTURA**

En cuanto a la infraestructura que existe en la zona, podemos mencionar que cumple con las necesidades del lugar, por las noches el alumbrado público da a la zona el ambiente bohemio que se intenta, sin que esto se preste a situaciones de vandalismo, no se puede garantizar la seguridad de la zona, sin embargo los maestros pintores han propuesto la vigilancia nocturna, para salvaguardar la integridad de los visitantes en la noche, todo esto por la cercanía de vecindades en donde habita gente de pocos recursos económicos.

El suministro de agua potable es suficiente, las viviendas cercanas a esta zona no sufren de escasez gracias a las cisternas que se encuentran en ellas.

La instalación eléctrica y de teléfonos no es visible ayudando así a la imagen del sitio.

Los postes de alumbrado son de fierro, pintados de negro y con un diseño adecuado a la zona en la que se encuentran, son 3 y se localizan cerca de los inmuebles pero repartidos para dar mejor iluminación nocturna, en el extremo de la calle que da a la 6 oriente, hallamos un poste con el diseño que tienen los del zócalo, rompe con la secuencia de los demás. También cuentan con 10 faroles que dan una iluminación tenue, de fierro y con el mismo diseño que los postes de luz, se localizan a cada dos puertas de los talleres y en los inmuebles que están frente a estos, las accesorias que se encuentran en la plazuela, también tiene faroles que le dan continuidad a los de la calle.

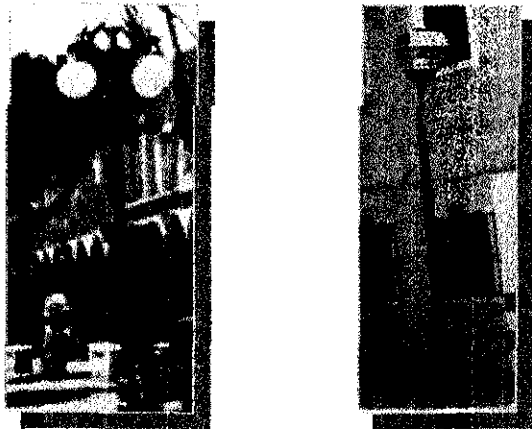


Fig. 2.23. Tipos de luminarias en el barrio del artista.

No hay basureros, pero la calle se conserva limpia gracias al mantenimiento que los artistas le dan a la zona, según ellos la calle tenía botes de basura pero eran utilizados por los vecinos para tirar todas las mañanas los desperdicios de día anterior, llegando algunas veces a dejarlos fuera de los recipientes, esto no debería ser un problema, sin embargo los camiones que recogen la basura pasan en días terciados y la basura se queda ahí, esto obliga a los artistas a retirar estos recipientes y ofrecer a los visitantes sus propios botes para ayudar a los visitantes con este problema, arreglando así un problema de educación y de imagen urbana.

Cuenta con solo una caseta telefónica, que es suficiente para esta zona, ya que en el Parián encontramos otra, diseñadas adecuadamente y pintadas de negro igual que los postes y los faroles, se localiza afuera del módulo de información.

En las esquinas de las calles vehiculares no hay semáforos sin embargo la calle no es de tránsito pesado, pero pudiera ser necesario para evitar accidentes.

Los extinguidores de incendios no se encuentran en la calle, sino en los talleres de los artistas que pudieran necesitarlos si ocurriera algún accidente con los diferentes líquidos flamables que los utilizan para sus trabajos y los cuales guardan dentro de estos.

Existen pocos señalamientos para orientar al visitante hacia donde dirigirse, sería importante ubicar algunos para ayudarlo a conocer más de nuestra ciudad. Cuenta con 6 árboles cada uno con su respectiva jardinera, que tratan de dar sombra a algunos servicios a diferentes horas del día.

Los servicios a los turistas son casi completos pero los faltantes, son igual de importantes que los establecidos, con la ayuda de los artistas y el ayuntamiento esta zona podría mejorar en su atención a los turistas.

#### **2.1.4. MOBILIARIO URBANO**

Las actividades que en el Barrio del Artista se desarrollan son básicamente de recreación y convivencia o las de trabajo para quienes están aquí diariamente presentando sus obras, los visitantes son tanto nacionales como extranjeros en los días festivos o fines de semana, y entre semana llega gente que labora cerca de esta área o estudiantes de escuelas cercanas.

No tenemos un límite de edad en cuanto a la población que visita el Barrio, esto hace más fácil que el lugar funcione como de descanso y aprovechar al máximo el turismo de la calle, sin embargo para reunir a esta gente cada día debe tener un mobiliario adecuado resolviendo así las necesidades de los visitantes.

El lugar cuenta con el suficiente mobiliario como para hacer que la gente se sienta cómoda y tranquila en su estancia, al hablar de mobiliario, podemos mencionar:

Un módulo de información; en donde se pueden obtener los datos que se requieran respecto a la zona y ser atendido con amabilidad.

El alumbrado; cuenta con diez arbotantes y tres lámparas, suficientes para crear un agradable espacio nocturno. La fuente llamada "Fuente Juanina" por pertenecer anteriormente al convento juanino, ahora templo de San Juan de Dios; dicha fuente nunca tuvo servicio de agua por lo cual se propuso reubicarla en el Barrio del Artista siendo rescatada por la Unión de Artes Plásticas, hoy en día embellece el centro de La Plaza del Torno; además el lugar cuenta también con servicio telefónico y barreras de paso de autos.

Encontramos 6 bancas de concreto y las lajas han sido modificadas con el paso del tiempo, se puede sentir una sensación de tranquilidad al sentarse en alguna y admirar el panorama, están limpias y el mantenimiento de los artistas ha sido importante para que continúen así, proveen de descanso a los usuarios, en algunas horas del día son sombreados por los árboles que aquí encontramos, dando un mejor servicio a los turistas, están situados en diferentes puntos de la calle pero todos tienen una vista agradable a comercios o talleres, lo cual logra que el usuario logre el descanso mientras está sentado.



Fig. 2.24. Bancas en la calle peatonal.

El mobiliario urbano que presenta la plazuela consta de una jardinera tiene un escalón que sirve como grada adornada con un gran árbol que provee de sombra.

Tomando en cuenta que la calle es peatonal, este tipo de inmobiliario no obstaculiza la circulación, además, hay una continuidad en el diseño de los objetos, sin romper con la integración visual del paisaje urbano.

El mobiliario es fácilmente localizables por los visitantes y pueden usar varios sin necesidad de

desplazarse, aunque cuenta con algunas carencias. Como falta de basureros, y alguna otra caseta telefónica.

### 2.1.5. ESPARCIMIENTO

Como mencionamos anteriormente, el Estado cuenta con diferentes formas de diversión para todos los gustos y edades, específicamente en el centro histórico, hay lugares de esparcimiento y cultura. Podemos empezar por el zócalo que nos ofrece diversos juegos, sobre todo, para los niños quienes disfrutan corriendo y jugando con globos y serpentinas, para los mayores podemos mencionar que los cafés instalados en los portales son de gran ayuda, pudiendo pasar ahí la mayor parte de la tarde conviviendo con amigos o extraños, para quienes comprar representa un diversión, el centro histórico esta lleno de tiendas de diversos artículos, desde ropa hasta curiosidades.

En la zona del Barrio del Artista y el Parian, encontramos las mismas características antes mencionadas, mientras los niños disfrutan correteando a las palomas, jugando con globos o con algún juguete adquirido en el mercado de artesanías, los mayores pueden disfrutar de un almuerzo o café al aire libre, o simplemente caminar observando las pinturas que los artistas sacan de sus talleres, tal vez en algunos momentos disfrute de ver pintar algunos de ellos fuera de sus accesorias.



Fig. 2.25. Talleres en el Barrio del artista.

En algunas ocasiones las actividades que aquí se desarrollan pudieran ser interesantes para niños o mayores, en ocasiones se organizan concursos de pintura para todas las edades, la mayoría además de divertirse puede desarrollar sus aptitudes artísticas con ayuda de los pintores y escultores que aquí encontramos.

No sólo actividades artísticas se desarrollan, también en algunas ocasiones podemos degustar comida típica, en las muestras gastronómicas o concursos del mismos que aquí se llevan a cabo con alguna frecuencia.

Los bailes típicos también se pueden disfrutar, de vez en cuando la plazuela del Torno se convierte en explanada para realizar bailes no solo son de la región sino de todo el país y también internacionales.

No podemos olvidar el cercano Parían, en donde la venta de artesanías y dulces típicos puede representar una gran actividad para los deseosos de llevar consigo algo típico de la ciudad.

Las exposiciones de los artistas se realizan en la sala de exposiciones "José Luis Rodríguez Alconedo", donde podemos admirar diversas pinturas, desde los cuadros de patios o fachadas de casas de Puebla, hasta retratos con diferentes técnicas y estilos. Sin embargo la cultura no es lo que reina en la diversión de este lugar, en la noche se puede disfrutar de música en vivo de algún cocktail o un buen café en el "Café del Barrio del Artista", donde hay baile y convivencia con los amigos y familiares. Las noches de diciembre antes de la Navidad se realizan las típicas posadas, que invitan a los niños a la diversión y la alegría y la oportunidad de conocer a otros niños de diferentes clases sociales y estilos de vida. Como podemos darnos cuenta, el lugar tiene diversión en todos los rincones de esta calle, y todas las épocas del año nos ofrece actividades diversas que nos sirven para crecer en espíritu y cultura.

## **2.2. RECORRIDOS TURÍSTICOS IMPORTANTES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE PUEBLA**

Puebla es una ciudad que ofrece atractivos para todos los gustos y edades, sin embargo, el mayor es la arquitectura. Es una de las primeras ciudades fundadas en la Nueva España, con un diseño específico y cuenta con diferentes estilos arquitectónicos desde la época de la colonización hasta nuestros días, como ejemplos arquitectónicos mencionaremos, la catedral del siglo XVI y la Capilla del Rosario entre algunas iglesias importantes dentro del Centro Histórico, hasta los modernos centros comerciales que encontramos en la periferia. En arquitectura civil también podemos encontrar algunos edificios que merecen ser mencionados como la casa de los Muñecos o la del Alfeñique.

Hay diferentes puntos de interés en toda la ciudad, como recorrer centros comerciales o museos de arquitectura contemporánea, sin embargo el centro comercial más grande y que ofrece todos los artículos necesarios para la vida cotidiana, así como museos u obras arquitectónicas, los encontramos aquí en el *Centro Histórico*.

En el recorrido podemos obtener desde los presentes más sencillos y económicos hasta los más

costosos y grandes, también encontramos todo tipo de artesanías de la región de Puebla y Tlaxcala. Visitaremos museos que anteriormente eran casas de personas importantes dentro de la sociedad Poblana como por ejemplo la casa de José Luis Bello que se encuentra a un lado de la iglesia de Santo Domingo, algunos otros ofrecen exposiciones de arte contemporáneo y artículos pre-hispanicos, como en el Museo Amparo.

En Puebla, existe una gran cantidad de museos, con temas diferentes, como el del Ferrocarril, que se encuentra en la calle 11 norte esquina con 12 poniente, en donde disfrutamos del pasado observando las maquinas locomotoras que se utilizaban para transportar personas, semillas, animales y materiales para la construcción de vías férreas, aquí encontramos la historia del ferrocarril en el estado, tiene una biblioteca amplia con toda la información necesaria, además de ser un espacio en donde los turistas pueden pasar un rato agradable caminando por los jardines que se encuentran dentro de la propiedad.

En el museo de vida animal se encuentra una gran cantidad de serpientes diferentes, localizado en la calle 9 poniente 1308. Está también el museo del automóvil antiguo en la calle 15 poniente 301 y el de la UPAEP en la calle 3 norte número 3, entre otros.

Las iglesias forman parte de la arquitectura colonial que reina en esta ciudad, las podemos encontrar grandes o pequeñas, sencillas o muy decoradas, ofreciéndonos estilos y características arquitectónicas

diferentes, abarcan desde el siglo XVI hasta el XIX, como la iglesia de San Marcos que representaba la periferia de la ciudad en sus inicios, o la de La Compañía que se encuentra en la calle 4 sur esquina con la Palafox y Mendoza, al lado esta uno de los edificios de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, inmueble antiguo y joya arquitectónica de la ciudad, podemos mencionar también la iglesia del Carmen, la de San Francisco y el ex - convento de la Concepción.

Hay otros recorridos interesantes como el visitar los barrios antiguos en donde se encuentra la arquitectura y artesanías que predominaron en las primeras épocas de la ciudad.

Se propone un recorrido turístico de acuerdo a las zonas que tenga mayor atractivo tomando en cuenta los lugares en donde se presenta mayor actividad turística. La Catedral de Puebla es el punto inicial de muchos de los recorridos del centro histórico, el que proponemos para visitar algunos puntos de interés comienza en este lugar, comenzando en el templo principal que cuenta con las torres mas altas dentro de los templos mexicanos, esta iglesia atrae el turismo por su antigüedad y la arquitectura, la mayoría de los visitantes de Puebla no se van sin conocerla.

Los tres portales que rodean el zócalo, invitan a caminar por ellos además de ofrecen diversos servicios, podemos mencionar restaurantes, librerías, y otros, provocan tomar los alimentos en los restaurantes

establecidos disfrutando de la vista hacia el zócalo y la Catedral.



Fig. 2.26. Plaza principal o zócalo.

Después de recorrer el zócalo y gozar de los pintorescos vendedores de globos y dulces típicos, además de los alegres juegos de los niños que visitan este parque en compañía de sus padres, es conveniente visitar la casa de la cultura que se encuentra del lado sur de la iglesia principal, en donde se puede disfrutar los fines de semana de presentaciones de bailes típicos o alguna representación teatral, exposiciones temporales interesantes. Además de poder conocer la Biblioteca Palafoxiana con mas de 40,000 volúmenes de libros

algunos de ellos en lenguas muertas, además tiene una decoración interesante en el trabajo de madera.



Fig. 2.27. Calle 5 de mayo.

Caminando por la calle 16 de septiembre que se convierte en a 5 de mayo al pasar la avenida reforma podemos encontrar diferentes tiendas departamentales y algunos comercios de ropa y otros artículos, esta calle es peatonal en dirección norte sur, esto nos invita a caminar tranquilamente, disfrutando de los establecimientos, el índice de uso peatonal es alto y es un lugar de atracción turística importante, ya que sobre esta calle se localiza la Iglesia de Santo Domingo con sencillez aparente en la fachada pero su decoración interior es uno de los más cargados, esto hace que sea una de las iglesias más

visitadas del centro, sobre todo por que en esta se encuentra la famosa Capilla del Rosario de estilo Churrigueresco y que se considera joya arquitectónica y parte representativa de la ciudad y de valor histórico importante por su arquitectura y estilo.

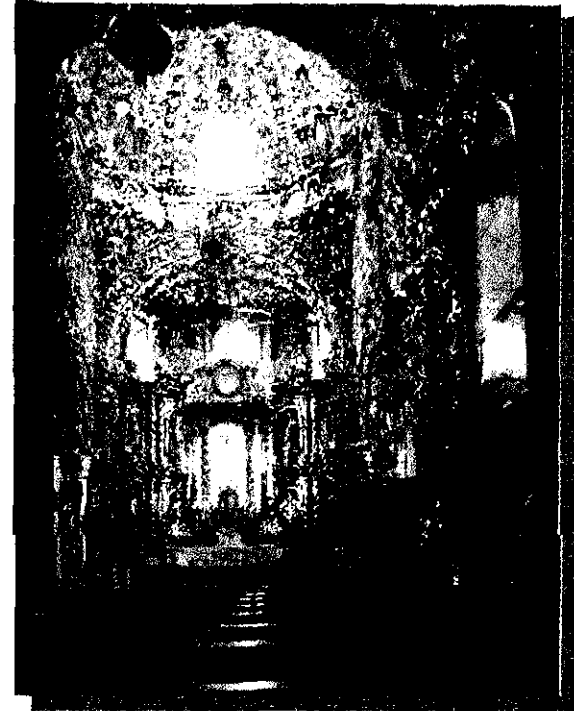


Fig. 2.28. Capilla del Rosario.

Al lado encontramos el Museo de José Luis Bello antiguo habitante de la ciudad quien dejó su casa al cuidado de la ciudad para que los visitantes pudieran conocer un poco mas acerca de la vida en los siglos

anteriores, contando con una gran colección de reliquias y pinturas dignas de admirarse. Unos cuantos pasos más adelante observamos el mercado de la Victoria, que funcionó como tal hasta hace algunos años, pero siendo un edificio antiguo fue rescatado por las autoridades para restaurarlo y darle un uso que conservara su arquitectura, ahí encontramos restaurantes y tiendas de ropa y regalos.

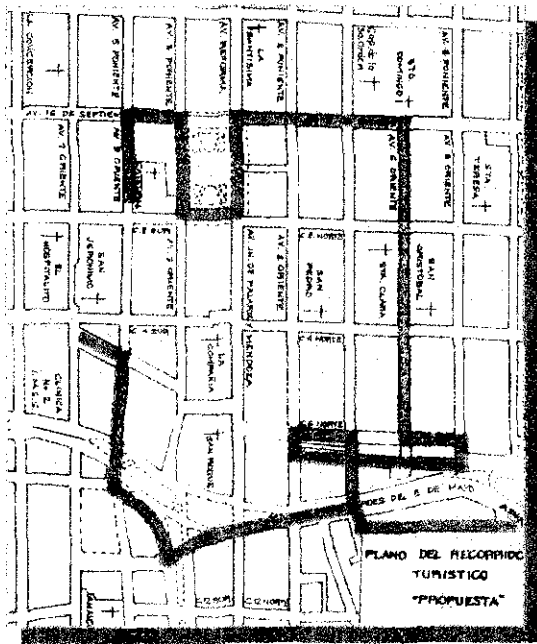


Fig. 2.29. Propuesta de recorrido turístico.

Enfrente de este mercado se encuentra la calle 6 oriente llena de establecimientos de dulces típicos de la región esto hasta la calle en donde se encuentra la iglesia de Santa Clara, que le da el nombre a los dulces.

La calle tiene baja utilización vehicular, solo de transporte de mercancías ya que la calle empieza en el mercado de la Victoria, no solo es representativa por lo que se vende, también por la arquitectura que en ella se establece, de todos los siglos y estilos por esto tiene gran atractivo turístico. En esta también observamos el museo de la Revolución Mexicana, antigua casa de los Hermanos Serdán, en la cual comenzó la lucha por la libertad, la primera batalla librada de la revolución comenzó en esta casa, y termino con la muerte de los hermanos Serdán, Máximo y Aquiles, quienes fueron muertos el día de la batalla pero todos los mexicanos los recuerdan como los iniciadores de la Revolución Mexicana, creando así un monumento en su casa por su valor y coraje, en esta calle hay posibilidad de desarrollar comercio típico y artesanal.

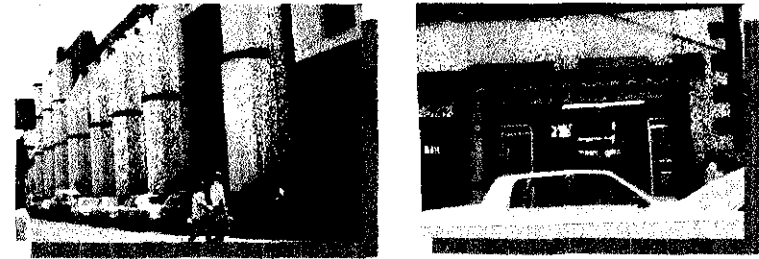


Fig. 2.30. Iglesia de Santa Clara y Dulcería en la zona del mismo nombre.

Caminando un poco más y llegando casi a la 4 norte encontramos otra iglesia la de San Cristóbal y dos calles más adelante esta el teatro principal, el más antiguo de América. Sobre la calle 8 norte llegamos al

Barrio del Artista, lugar donde se encuentra la casa motivo de esta investigación.

Este barrio se fundó a mediados de siglo por la necesidad de algunos artistas de tener un lugar propio en donde pudieran desarrollar sus habilidades y rescatar un lugar pintoresco, de las manos de personas que acaban con los locales hechos en el siglo XVIII, en la 8 norte esquina con 4 oriente esta el Parián mercado de artesanías, que se construyó en el siglo XVII, aquí se empezó vendiendo ropa usada y artículos de segunda mano, esta zona tiene la posibilidad de desarrollar un interés turístico ya que cuentan con calles peatonales, se puede ampliar el comercio y hacer del lugar un atractivo turístico que además sea redituable a los habitantes de la zona, el inmueble se localiza en el centro de estos dos nodos y se pretende crear un punto de unión para crear un conjunto de interés turístico.

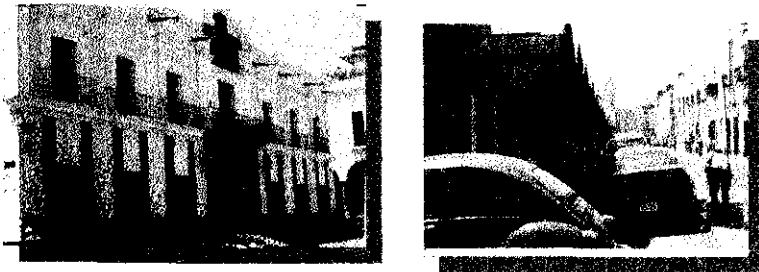


Fig. 2.31. Teatro Principal y Parián.

Caminando sobre la calle 4 norte hacia el boulevard se observa el nuevo centro de convenciones, tratando de no romper con la arquitectura establecida en esta zona,

ya que es una de las más antiguas, aquí se establecieron los primeros indígenas que llegaron para la construcción de la nueva ciudad en el siglo XVI. Se propone que en cuanto este terminado el proyecto del Paseo del Río de San Francisco completamente, será el centro comercial más grande de Puebla, con todos los avances arquitectónicos conjugados con la antigüedad de los edificios que aquí se encuentran. Sin embargo este no es el último punto, al lado norte esta la Iglesia de San Francisco.

El antiguo convento de San Francisco, fue casa de los primeros Franciscanos quienes participaron en la fundación de la ciudad, se encuentra en el antiguo barrio de El Alto, entre las características importantes que posee este templo, encontramos que la portada lateral de la iglesia es la más antigua de Puebla, esta iglesia fue modificada en el siglo XIX, consta de una nave, los techos en un principio fueron de madera, ahora cuenta con bóvedas nervadas probablemente construidas en el siglo XVII. A un costado de la iglesia se encuentra el llamado paseo de San Francisco, antiguamente se hallaban los lavaderos públicos de Almoloya, ahora se puede disfrutar de antojitos poblanos, como chalupas o pozole en los establecimientos que se encuentran en el parque.

Caminando sobre el boulevard 5 de mayo, hacia el sur del centro de Convenciones en la calle 5 oriente esquina con 6 sur, esta la Plazuela de los sapos, en donde se encuentran todo tipo de piezas antiguas de gran valor, en sus inicios aquí se establecieron,

curtidurías, tocinerías y molinos, aprovechando el líquido y la energía que el río proporcionaba, del otro lado del río encontramos los antiguos barrios indígenas, interesantes por su arquitectura y tradiciones, todavía podemos encontrar aquí algunos antiguos oficios que se desarrollaban para satisfacer algunas necesidades, como por ejemplo la cerámica.

Si seguimos hacia el oriente nos topamos con el cerro que fue participe en una de las batallas más importantes dentro de la vida histórica de la ciudad. Las construcciones de Loreto y Guadalupe, son dignas de una visita, no sólo por su historia, como la batalla del 5 de mayo, en donde, el ejército mexicano derrotó a uno de los ejércitos más poderosos del mundo en esa época, el francés, sino también por que aquí podemos visitar museos y monumentos que conmemoran el suceso, y otros como el de Historia Natural, o el planetario.

Este solo es un recorrido en donde se pueden encontrar lugares interesantes e históricos de la ciudad, sin embargo podemos encontrar todo tipo de diversiones, la ciudad ofrece al turista un sin fin de recorridos, dependiendo la edad y el motivo de la visita, Puebla cuenta con hoteles para todos los gustos típicos y modernos, que ofrecen comodidad y tranquilidad al visitante, así como diversiones varias.

## 2.3. INSTRUMENTOS LEGALES.

La ciudad de Puebla juega un importante papel en la vida de México, desde el punto de vista cultural, histórico y social, fue una de las primeras ciudades fundadas en la Nueva España, además su fundación tuvo un fin específico acortar distancias entre Veracruz y la ciudad de México, por esta razón su traza fue planeada y su crecimiento estable. Llegó a ser una de las ciudades comerciales más importantes en su época.

Las actividades que se desarrollan en el centro histórico siguen siendo de gran importancia, prevalecen las comerciales, además aquí se concentran las actividades políticas del Estado, sin embargo, algunas familias que habitaban casas en esta zona las dejaron al cuidado de los inquilinos, que sin tener la educación adecuada han deteriorado las casas, tal vez también por falta de dinero, la mayoría de las casas que tienen uso de habitación son multi-familiares. Las vecindades que encontramos en esta zona las habitan personas de escasos recursos, que no cuentan con lo necesario para poder darle mantenimiento a estos inmuebles, los dueños de las casas, poco interesado en estas no se preocupan por saber en que condiciones el inmueble sigue en pie. Por lo que se deben dar soluciones y plantear alternativas para que los inmuebles tengan un mantenimiento adecuado, para aprovechar la integración del conjunto urbano y los aspectos particulares de cada inmueble, estas soluciones deben ser tanto para el

problema arquitectónico como para los habitantes de estas vecindades.

Las construcciones civiles dan un ejemplo de la arquitectura de los siglos de la transformación, cada siglo tiene una arquitectura representativa, observando en esto una historia de estilos que encierra cada una de las casas del centro, también encontramos una variación en el uso de materiales y el método de construcción. Los recubrimientos de las fachadas y estas mismas han sufrido cambios y deterioros a través de los años, y el crecimiento de la ciudad obliga a plantear soluciones que terminen en la integración del centro histórico con el nuevo desarrollo de la ciudad.

La ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas e Históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), señala que todas las obras ubicadas en zona o monumento debe ser protegida por esta institución y el gobierno, las obras o restauraciones que se les hicieran tienen que estar autorizadas por el instituto correspondiente; así como colocación de carteles, anuncios o avisos y también nuevas instalaciones. Los planos y especificaciones de la obra a realizarse deben llevarse a autorización y obtener un permiso y registro de obra o el propietario o responsable de la obra se hará acreedor a una sanción.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> INAH, "Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas", Edición 1985 México, D.F.

Estos señalamientos los podemos encontrar también en las Disposiciones Legales del Patrimonio Cultural avalado por la Secretaría de Educación Pública y el Instituto Nacional de Antropología e Historia; en donde se agrega que los dueños de los inmuebles deben restaurarlos y conservarlos, si no contáran con los recursos necesarios se les proporcionará asesoría profesional.<sup>24</sup>

En el Programa Regional Angelópolis aparecen puntos importantes que debemos mencionar, entre ellos esta el estudiar, valorar y conservar zonas e inmuebles que representen un valor patrimonial agregando al estudio un proyecto particular para asegurar su permanencia, esto debe ser con la participación de arquitectos e ingenieros especialistas en la materia y con permiso de las autoridades competentes para la alteración de algún volumen, espacio, color o cualquier cosa que represente una modificación en el inmueble. Haciendo con esto que se integre a la imagen de la zona en que se encuentre tomando su propio lugar en este. No solo se debe cuidar la integridad del inmueble también el de los habitantes ayudando con esto a mejorar la condiciones y calidad de vida de estos, manteniendo también un equilibrio en el uso del suelo y promover las actividades económicas de acuerdo a este. Si se requiere de alguna modificación o nueva construcción en un inmueble deberá armonizar con lo existente, mediante la composición arquitectónica, acabados, color, proporción y volumetría.

<sup>24</sup> SEP, INAH, "Disposiciones Legales del Patrimonio Cultural", 1980, México, D.F.

Los siguientes documentos son recomendaciones internacionales las cuales no pueden ser aplicadas de la misma forma que una ley y no tienen peso legal.

En la carta de Atenas de 1951, se propone unificar algunos criterios y dejar de seguir corrientes, así como ver los problemas en conjunto, para dar una recomendación al hacer restauraciones y lograr una preservación del monumento u obra artística.

Los testimonios del pasado deben conservarse y cuidarse, por su valor histórico y para preservar la herencia a las nuevas generaciones, ya que pertenecen a una cultura anterior, pueden ser las partes que sean un recuerdo o tengan un valor. También debe tomarse en cuenta que la conservación de monumentos no afecte la vida de una población. Se deben analizar todas las causas y consecuencias que conservar o eliminar un monumento histórico lleve, en algunos casos las soluciones no son muy adecuadas por la vialidad por ejemplo, pero si el conservar un monumento representa una parte de la historia de la ciudad es preferible buscar soluciones.

Los inmuebles históricos o considerados patrimonio, deben tener un mantenimiento constante para evitar su rápido deterioro, y conservar y respetar la obra artística e histórica del pasado. El mantenimiento se puede hacer más fácil y regular si el inmueble tiene un uso, si este respeta su carácter. El colocar los elementos originales que se encuentren en el lugar puede

conservar más íntegro el inmueble ya que nos abstenemos de ponerle nuevo material.

En la carta de Atenas se aprueba el uso de nuevos materiales o medios de refuerzo para la restauración del inmueble, siempre y cuando estos no alteren el aspecto del edificio.

En la Carta de Venecia dice que lo principal es conservar y preservar el testimonio histórico, comentando como en el documento anterior que si el inmueble tiene un uso y es un fin útil para la sociedad, la conservación será beneficiada. Sin hacerle ningún cambio a la disposición o decoración del inmueble, ni al entorno. La restauración siempre estará precedida por un estudio a fondo de los antecedentes del inmueble, así como de los métodos constructivo y materiales utilizados.

En el primer congreso internacional de Urbanismo y Medio Ambiente llevado a cabo en Puebla, BUAP, Facultad de Arquitectura, en mayo de 1997, hubo una ponencia denominada: El turismo en los centros históricos, una vía para el desarrollo sustentable, por el arquitecto María Fontirroche Cruz, que nos comenta que el valor del patrimonio cultural de la región puede contribuir al desarrollo económico, desde el punto de vista turístico, esto exige un desarrollo de planes urbanos que despliegue el turismo y la conservación para lograr una coordinación de esfuerzos que reditúe en ganancias, beneficiándose mutuamente.

Un proyecto de conservación se define por la investigación y la propuesta de normas y métodos para mantener un inmueble histórico en buen estado. Se deben determinar instrumentos capaces de proteger tanto la vida social y económica del lugar como el escenario. Se debe hacer un estudio de las formas y leyes que conforman el proyecto arquitectónico del inmueble, esto nos lleva a distinguir que cosas son inalterables y que cosas es posible introducir para preservar el edificio y darle un uso de acuerdo a las condiciones de nuestra época. Se restaura de una forma integral que permita la recuperación física del inmueble y la compatibilidad con el uso que se le va a dar, creando con esto un mantenimiento permanente con un uso que no dañe la integridad del edificio.

En todos los documentos revisados encontramos la necesidad de salvaguardar el patrimonio arquitectónico y artístico así como el social, en el cual deben mezclarse la ayuda del propietario y el de las autoridades, respetando las características tipológicas, arquitectónicas y el uso para el que fue diseñado.

Se ha comenzado a hacer conciencia a acerca de lo que representa el centro histórico que además de ser un centro comercial y el lugar donde se desarrollan actividades importantes, es un catálogo de la arquitectura que reinó en cada siglo de vida de la ciudad, se van presentando algunos logros por parte de los propietarios de los inmuebles, van desde el mantenimiento de estos en las fachadas como pintura, hasta la integración de estos al conjunto arquitectónico de la zona.

**Capitulo 3**  
**ANALISIS ARQUITECTONICO E**  
**HISTORICO DEL INMUEBLE**

---

---

## CAPÍTULO 3

### ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO E HISTÓRICO DEL INMUEBLE

#### 3.1 UBICACIÓN

La propiedad se encuentra situada en el Centro Histórico de la ciudad de Puebla, en la calle 8 norte, llamado también Barrio del Artista, que antiguamente era conocida como Plazuela del Torno o Factor, cercana a la Plazuela de San Roque hoy el Parián.

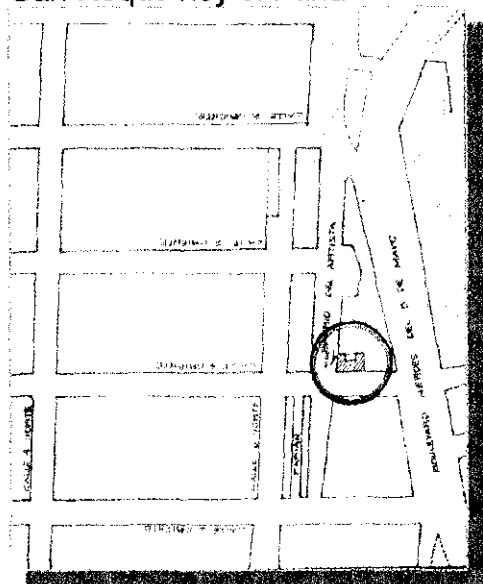


Fig. 3.1. Localización del inmueble.

Se le llamo Calle del Torno por la cercanía de los Tornos de los hilares que se hallaban por ahí, en otras épocas le decían calle del Factor por que se encontraba cerca de la factoría de San Francisco. En esta calle junto con la del Parián se establecieron antiguamente los rastros del carnero, y después mercados de ropa de segunda mano y de utensilios usados, al principio la venta de estos artículos sólo eran cajones de madera, hasta que se les construyeron locales, que los comerciantes no quisieron utilizar.

Cerca de la calle del Factor se encontraban dos puentes que daban acceso a la ciudad a los visitantes y comerciantes que venían del Puerto de Veracruz, uno se encontraba en el Templo de San Francisco, dándole el nombre al puente y el otro estaba en la calle de la aduana vieja, llamado puente del toro, a un costado del Parián, esta calle era uno de los ingresos principales de la ciudad, aquí se localizaron algunos molinos y los antiguos rastros. Cerca de este punto se localiza el coliseo, uno de los teatros más antiguos de América. En estos terrenos se ubicaron los comerciantes que fueron desalojados del Zócalo, que en un principio no querían dejar sus cajones de madera, pero un incendio que acabo con casi todos y el ayuntamiento interesado en dar una mejor imagen a la ciudad los ubicó en la plazuela de San Roque en el siglo XVIII. Después se construyó en la siguiente calle otra plazuela con más accesorias, llamándola "Plazuela del Torno".

No tenemos datos precisos de cuando empezó la construcción de viviendas en esta calle, pero en el siglo

XIX esta calle tenía muchos visitantes por los comercios que existían como ejemplo de estos tenemos algunas pulquerías en donde se reunían los señores de todas clases sociales, y el mercado en donde la gente de escasos recursos encontraba los productos que necesitaba a mejor precio.



Fig. 3.2. Vista de la plazuela del Factor antes de fundarse el Barrio del Artista.

A principios del siglo XX los habitantes de las accesorias fueron desalojados, por que eran utilizadas como vivienda, y se estaban deteriorando rápidamente, por ser gente de escasos recursos no contaban con lo necesario para darles mantenimiento.

A mediados del siglo XX, la antigua calle del Factor, recibió a la Unión de Artistas Plásticas de Puebla, quienes fundaron una nueva asociación y se establecieron en las accesorias que ya habían sido desalojadas y restauradas por el ayuntamiento, haciendo algunas mejoras al lugar, como cerrar la calle para que los turistas tuvieran un lugar para admirar las pinturas que ahí se exponían y caminar tranquilamente. La casa ubicada en la esquina de la calle 8 norte y 4 oriente, que es la que nos ocupa, fue construida para uso de casa habitación en el siglo XIX.

La calle 8 norte, antes calle del Factor, se utilizó en los siglos XVII y a mediados del XVIII, para rastros, según Hugo Leicht, se destinaron dos cuadras de tierra en 1621 para mataderos, sustituyendo a los que se encontraban antes en las calles de Calavera y de la Libertad, estos rastros aparecen hasta los censos de 1799, pero en los planos de 1754 ya no se presentan construcciones en esta zona, así que podemos decir que *los rastros existieron hasta mediados del siglo XVIII*. En las Ordenanzas de Fion en 1796, se llama calle de Guzmán, el nombre se le da por que Ana de Cañas tenía una casa en esta zona y era esposa de José Guzmán.

Las construcciones comenzaron con el levantamiento de un jacalón que era una pulquería, y hasta el año 1800 se empezaron con los planes de utilizar la plazuela para comercios de ropa usada, el proyecto se realizó antes de 1831 llamándolo Parián Chico o Baratillo. En 1832 se le llama a la cuadra Parián de los Tornos, describiendo en 1835 que cuenta el

Parián de los Tornos con 18 cajones, que se numeraban del 28 al 45, conservando aún su numeración; en la acera opuesta se encuentran otras 27 accesorias que también conservan su numeración antigua y forman un conjunto pintoresco en la calle siguiendo además con la imagen del Parián.

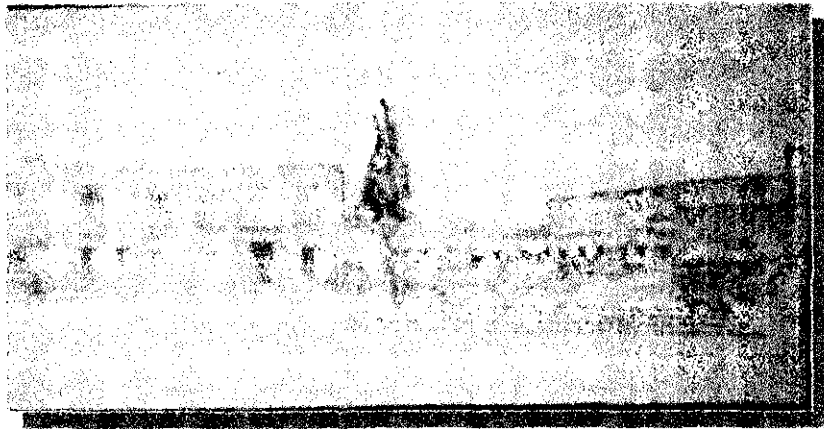


Fig. 3.3. Perspectiva del Barrio en sus inicios, por el maestro Teodoro Torres.

En 1854 se le da el nombre de "Calle de la pulquería de la madre da vuelta al Factor", en 1856 "Calle del Factor", en 1860 "Calle o Plazuela del Factor", 1871 "Calle de los Tornos o Factor" y de 1908 se marca como Factor.<sup>25</sup>

Desde 1941 La Plazuela del Factor es utilizada como sitio de reunión de artistas que necesitaban un

lugar para desarrollarse como asociación y para dibujar, exponiendo sus pinturas y esculturas al aire libre. Estos pintores recibieron las accesorias con la condición de conservarlas y mejorarlas así que para 1961 se construye la segunda planta del edificio que se encuentra en la Plazuela, utilizándolo para café y una sala de exposiciones que se inaugura para el año de 1962, conservando la misma arquitectura de la primera planta.

### 3.2. DATOS HISTÓRICOS DIRECTOS DEL INMUEBLE

Adentrándonos en la información que nos proporciona directamente el inmueble respecto a su vida, podemos decir que el edificio se encuentra en la esquina de las antiguas calles de la Madre y el Torno, fue construido a finales del siglo XIX, como muestran algunos de los muros de limosna exteriores, techos de vigas con tejamanil en la planta baja y en la lata viguería, pavimentos de laja en el patio.

Su transformación se debió los diferentes usos que se le dió a través de los años, en un principio fue de casa habitación unifamiliar, con un local comercial en la calle, los muros originales son de tabique combinados con piedra. La casa fue deshabitada por la familia Orea Corte, para hacer una vecindad.

A mediados del siglo XX se lleva a cabo una remodelación para convertir el inmueble en un hotel, las habitaciones se hicieron dentro de los espacios ya

<sup>25</sup> Leicht, Hugo, "Las Calles de Puebla", Estudio histórico, Comisión de Promoción Cultural del Gobierno del Estado de Puebla, Puebla 1967.

establecidos, dividiéndolas en dos hileras de pequeñas habitaciones con pasillos en medio, multiplicando su uso, las habitaciones que quedaban del lado de la colindancia no tenían ventilación e iluminación directa. Estas modificaciones ocasionaron una serie de agregados y modificaciones en la estructura, haciendo que los nuevos muros que se construyeron en la planta alta crearán más peso en la losa de entrepiso, ese problema se solucionó, levantando muros también en la planta baja, que sirvieran para soportar el nuevo peso. Se construyó un tercer piso en los últimos años, cuenta con solo una habitación, en este mismo nivel se edificó el tanque del agua, que se retiró recientemente por ocasionar el derrumbe de la planta de azotea.



Fig. 3.4. Fotografía del baño ubicado en la planta alta.

Creemos que el edificio conserva algunas de las instalaciones sanitarias originales hechas de barro cocido, otras se sustituyeron con tubos de PVC. Ha sido liberado de algunos agregados, pero el problema se encuentra en la planta baja no se pueden quitar los agregados sin hacer un estudio profundo acerca de cómo actuarían las cargas, tomando así el mejor proyecto de restauración y adecuación.

Todavía no se tiene el destino final del inmueble, pero ya que se encuentra dentro de una zona turística y forma parte de una ruta hacia el Centro de Convenciones y el barrio de los Sapos, sugerimos un proyecto turístico y que sea utilizado por los artistas, recuperando en la medida posible sus características originales.

Antiguamente se conoció esta casa como la casa número 2 de la calle de Tomos o Factor, hoy número 402 de la calle 8 norte, clasificada con el número 2501 en el registro público de la propiedad.

En el libro general del Registro Público de la Propiedad encontramos los siguientes datos:

En 1903, el 5 de junio, "Propiedad de don Jesús Zenteno en adjudicación por cuanta de gananciales en su sociedad legal que llevo con Sofía María Díez de Svelano.

El 19 de enero de 1907, "Hipoteca en primer lugar a favor de la señorita Carolina Estrada por \$ 3000, con el

plazo de 3 años y el rédito al 6% anual", en 1909 el 4 de octubre se cancela la hipoteca en tensión.

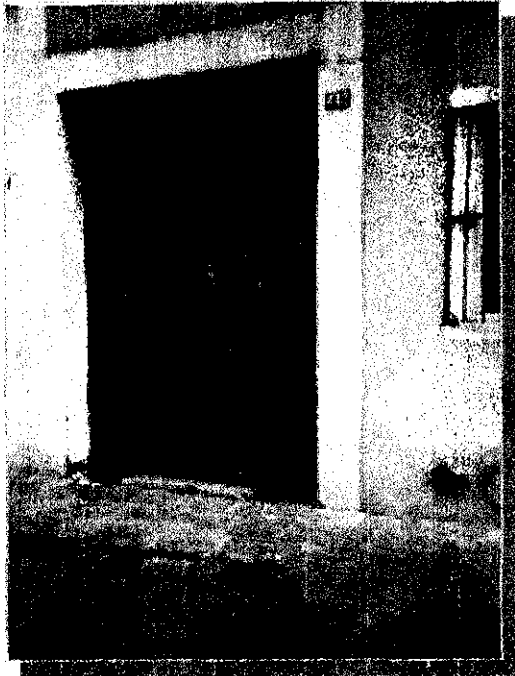


Fig. 3.5. Acceso al inmueble por la calle 8 norte.

En 1914, el 23 de noviembre "Propiedad del Sr. Luis G. Orea por compra al señor Jesús Zenteno.

El 24 de abril de 1939, "Propiedad de los menores Guadalupe, Luis, Enrique, Rosario, Carmen, Eliseo y Jorge Rafael, los siete de apellidos Orea y Corte en cuanto a la propiedad y de Doña Rosario Corte de Orea en cuanto al usufructo." El mismo día "Propiedad de la

Beneficencia pública del estado por donación en frago de los anteriores".

El 23 de septiembre de 1943, "Propiedad de doña Rosario Corte viuda de Orea en cuanto al usufructo, y de doña Guadalupe Orea Corte de Aguilar, don Luis Orea Corte, doña María del Rosario Orea Corte de Salazar, doña María del Carmen Orea Corte, don Eliseo Orea Corte y don Jorge Rafael Orea Corte en cuanto a la misma propiedad por compra a la anterior". El 25 de septiembre del mismo año, "Hipoteca por \$ 2000, plazo 5 años, con rédito del 12% anual a favor de la beneficencia pública del estado".

En enero 16, del año 1947, "Don Jorge Rafael Orea Corte con la presencia de sus copropietarios cedió todos sus derechos a María del Rosario Orea Corte de Salazar". En enero 17 del mismo año, "Los hermanos Enrique y Eliseo Orea Corte con la presencia de sus copropietarios cedieron sus derechos a María del Rosario Orea Corte Salazar" Y el 15 de mayo, "Don Luis Orea Corte con el consentimiento de sus copropietarios cedió sus derechos a favor de la Sra. María del Rosario Corte viuda de Orea". El 27 de mayo de 1947, "Doña María del Rosario Orea Corte viuda de Orea con el consentimiento de sus copropietarios, vendió a doña María del Rosario Corte de Salazar la séptima parte que representaba en la muda propiedad".

El 24 de marzo de 1949, "Doña Guadalupe Orea de Aguilar, con el consentimiento de sus copropietarios

vendió a doña María del Rosario Orea Corte de Salazar la séptima parte que representaba en la muda propiedad.

En 1954, el 5 de junio, "Consolidación del usufructo y venta de la séptima parte en la notaría número 4.

El 5 de junio de 1957. "Cancelación a la notaría número 4". En 1959, el 22 de julio, "Cancelada la hipoteca anterior". El mismo día "Propiedad exclusiva de la señora María del Rosario Orea de Salazar por compra a sus copropietarios y consolidación de plena propiedad por muerte de la usufructuaria".

En 1971, el 20 de abril, "Aplicación del bien en la notaría número 4". En septiembre 17 del mismo año, "Propiedad exclusiva de la anterior doña María del Rosario Orea Corte viuda de Salazar por aplicación en la sucesión del Lic. Juan Crisóstenes Salazar y Dominguez".

"Este inmueble está considerado como monumento histórico según oficio Número 401-A-311-14-595 de fecha 19 de agosto de 1983. Centro Regional de Puebla artículo 23 de la Ley Federal de Monumentos y obras Arquitectónicas, Artísticas y Literarias.

En septiembre 18 de 1985, "Entregó por \$ 220,000.00 como pensión alimenticia dentro del juicio humano y alimentos promovidas por Concepción Cajica Barragán en contra de María del Rosario Orea Corte

expediente 1280/85 juez 2º familiar". El 14 de agosto de 1991, "Cancelado lo anterior".

El 11 de agosto de 1993, "Declaración por causa de utilidad pública según acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla registrado bajo el número 105 de fojas 89 UTA Tomo 1 del libro X".

El 27 de septiembre de 1994, "Se deja sin efecto la anotación marginal del 11 de agosto de 1993 según oficio 007366 de fecha 27 de septiembre de 1994 quedando su copia agregada al folio 60 del tomo 9595 del libro quinto.

En nuestra investigación dentro del archivo de notarias no se encontraron antecedentes de la casa localizada en la calle 8 norte 402, antes calle del factor número 7.

### **3.3. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO**

El inmueble consta de tres niveles y una crujía en forma de "C", tiene un patio central que da servicio a toda la casa, encontrándose en este las escaleras lineales de piedra de cantera. (Ver plano 1 y 2 )

El primer nivel se construye a finales del siglo XVIII, ya que cuenta con algunos sistemas constructivos utilizados en esa época, como el tejamanil y la viguería en las losas muy juntas. El segundo puede ser de finales del siglo XIX y comienzos del XX. En un principio fue

casa habitación de no muy altos recursos por el material encontrado además de que la zona en la que se encuentra no era de residencias en los siglos XVII y XVIII, cuando se construyó el segundo nivel tenía el mismo uso, tomando en cuenta que las habitaciones son amplias, años más tarde se convertiría en un hotel y esas habitaciones serían divididas en varias.

La distribución del inmueble se desarrolla alrededor del patio central, solo el corredor en cantilever da sombra a los vanos de acceso a las habitaciones.

A mediados de este siglo se convierte en hostal, sirviendo de refugio a arrieros, quienes no podían llegar a sus casas el mismo día de mercado, en la parte de la fachada principal encontramos una habitación y el cubo del zaguán, y una accesoria, la habitación frontal estaba dividida en otras tres, como nos muestran las huellas en el piso de los muros que fueron quitados recientemente.

Las habitaciones centrales tenían las mismas divisiones que la frontal contando 9 cuartos pequeños en las habitaciones A y C, uno de ellos no tenía ventanas para iluminarse, esto se resolvía solo por medio de la puerta, sin embargo en la habitación D los muros de esta que dan al patio tienen ventanas que pudieran haberse hecho para dar este servicio. (Ver plano 1)

Las habitaciones traseras están divididas en cuatro secciones con un pasillo en el centro que funciona como *hall*, lleva a todas las habitaciones, en estas todavía encontramos los muros divisorios de los

pequeños cuartos, que con el tiempo se han convertido en elementos de carga, los muros que dividen a estas habitaciones son de 14 centímetros de espesor.



Fig. 3.6. Pasillo interior en la planta alta.

En total encontramos 17 habitaciones en la planta baja. (Ver plano 1)

La planta alta es más amplia en cuanto a las divisiones, la habitación 1 solo se divide en dos partes, esta se encuentra arriba del cubo del zaguán, dando una hacia la calle y la otra al corredor, no estamos seguras si eran departamentos con dos habitaciones o la habitación trasera tenía entrada por el cuarto de al lado. La habitación 2 cuenta con tres divisiones esto se puede ver

en los diferentes tipos de losetas que hay. En el cuarto marcado con el número 3 no podemos precisar cuantas divisiones tenía, en este caso estamos hablando de la habitación con más espacio abierto de la planta alta, creemos que la planta baja es la misma dimensión ya que el muro divisorio entre el cuarto C y D es 15cm.

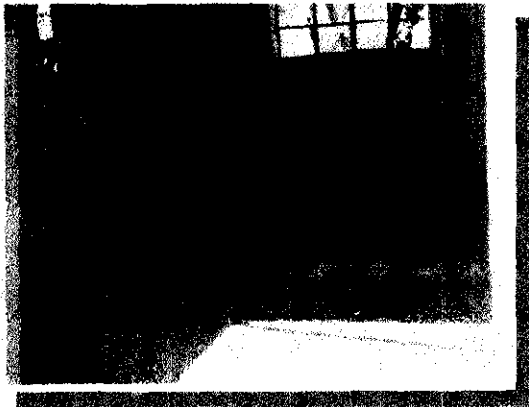


Fig. 3.7. Habitación 1 en la planta alta.

Las habitaciones traseras están divididas casi de la misma manera que en la planta baja, con algunas variaciones en las de la esquina, donde encontramos las habitaciones 9, 10, 11, 12 y 13, que presentan quiebres con ángulos variados haciendo que dos de estas habitaciones tengan 5 lados, y respetando un cuarto pequeño que se ocupaba como cuarto de baño, a estas habitaciones se les ha cambiado el nivel original de piso, ya que en las habitaciones 11 y 12 se les agregó instalaciones sanitarias e hidráulicas, rellenando y haciendo más alto el nivel de piso con respecto al que tienen las demás habitaciones, no sabemos que tan

pesado sea el relleno y cuanto afecte a la estructura inferior este nuevo peso. (Ver plano 2)

En la planta alta no tenemos el número total de las habitaciones en las que se dividieron para que el inmueble se utilizara como hotel, pero creemos que fue el mismo número que la planta baja más dos que son los del cubo del zaguán, en total tendríamos, 36 departamentos en que fue dividido el inmueble.

Suponemos que la fachada que observamos ahora no es la original, en el interior presenta algunas diferencias en los espesores de los muros de la fachada lateral. En donde se encuentran las ventanas los muros no tienen el mismo espesor de los muros originales, se encuentran remetidos y suponemos que eran puertas o balcones que daban a la calle, tapiados dejando solo el hueco de lo que ahora es la ventana, de acuerdo con las entrevistas hechas a las personas que frecuentaban este barrio la fachada del inmueble ha permanecido así por lo menos los últimos 80 años como lo recuerda el señor Teodoro Torres que además de ser maestro fundador del Barrio del Artista, frecuentaba estos lugares desde niño, y nos hace referencia de sucesos importantes de la vida de este inmueble.

En algunos muros que dan al patio se hicieron vanos para que dieran ventilación y se pudiera circular hacia otras habitaciones y en otros se tapiaron.

Encontramos un tercer nivel, podemos ir a este por unas escaleras de caracol, esta habitación es

completamente nueva y no tiene ningún valor arquitectónico, lo mejor para las cargas de la estructura sería retirarlo para disminuir el peso de esta.



Fig. 3.8. Tapia en puerta original.

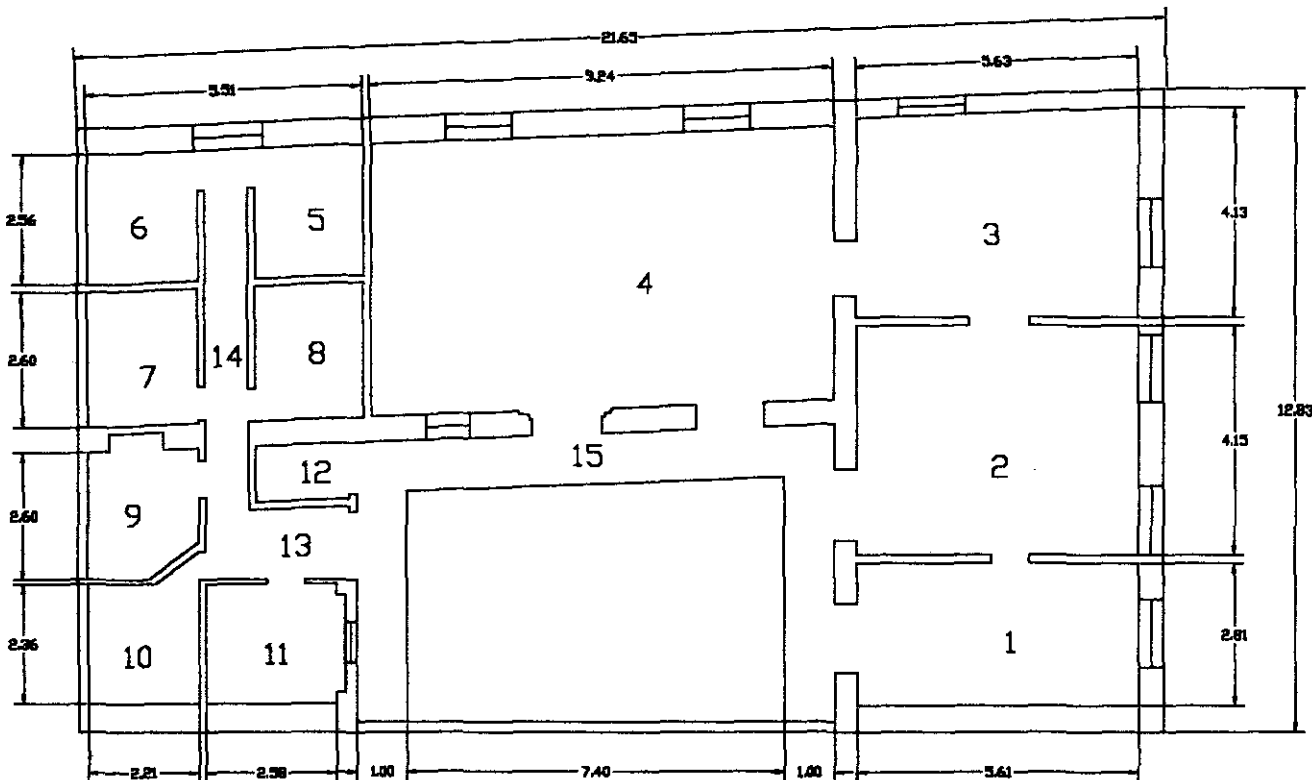
La fachada no presenta decoración alguna, se puede pensar que fue cambiando con el paso del tiempo y los acontecimientos a través de los años de vida de la casa, o que la construcción se hizo bajo un régimen social de escasos recursos. Es notorio que ha sido cambiada por que no presenta ningún estilo decorativo, en el uso que se le dio a este inmueble no se tuvo cuidado en conservar la decoración.

En la fachada principal las ventanas son sencillas, tres en la parte superior y dos en la inferior, estas cuentan con protecciones de herrería. En el lado izquierdo inferior se encuentra el zaguán, la herrería de este no tienen ningún diseño especial, se podía decir que son nuevos y que no formaban parte del proyecto original de la casa. (Ver plano 8 y 9)

El levantamiento arquitectónico nos muestra que en las dos plantas el diseño y distribución de las habitaciones es sencillo, en la planta baja los muros originales van de 0.37 a 0.71 metros. Como ya se dijo la parte delantera de la casa esta dividida en tres secciones: la accesoria, una habitación y el cubo del zaguán, la colindancia con la calle 4 oriente presenta una sola habitación a lo largo, no hay ninguna división con muros de las medidas dadas anteriormente. La parte trasera esta dividida por un muro de 70 centímetros de ancho, una habitación colinda con una casa y la otra con la calle 4 oriente. (Ver plano 5 y 6)

La planta alta presenta casi el mismo diseño que la baja, se nota un cambio en la parte frontal del inmueble, esta habitación ocupa toda la fachada principal sin división de muros de mas de 17 centímetros. La colindancia con la calle en la parte lateral de inmueble tiene la misma distribución, sin embargo los muros son más delgados van de 0.36 a 0.50 metros.

Con esto podemos decir que el diseño arquitectónico original esta dividido en tres habitaciones en las dos plantas, todas las habitaciones tienen entrada



# PLANTA ARQUITECTONICA ALTA esc. 1:150

PROYECTO: Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

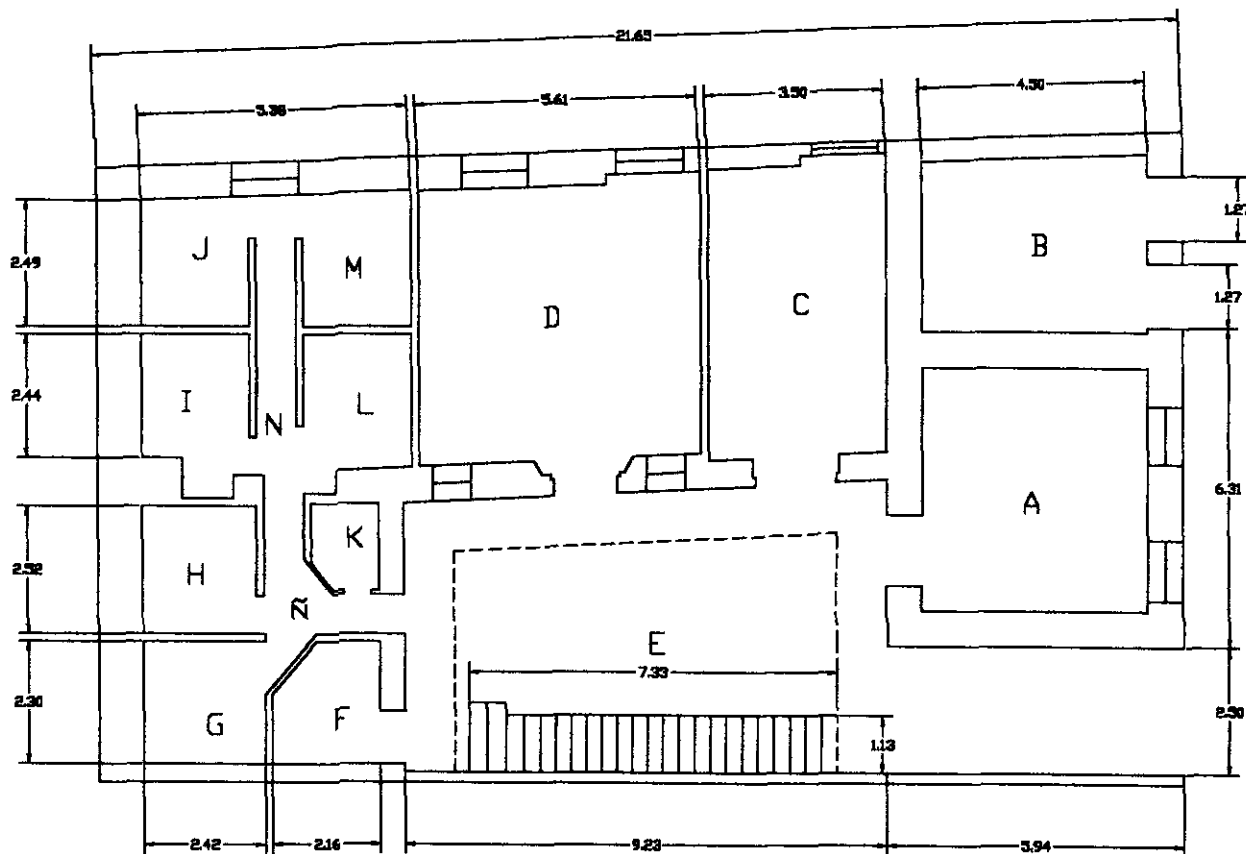
ROSA NIKTE-HA PEREZ BENTEZ

PROF: ROSA CAROLINA GARCIA MAYCOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE #402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO NO.

1



# PLANTA ARQUITECTONICA BAJA

## esc. 1:150

PROYECTO: **Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

I.P.A.B.P.

INDIA NIKTS-NA PEREZ BENTEZ

PROFA:

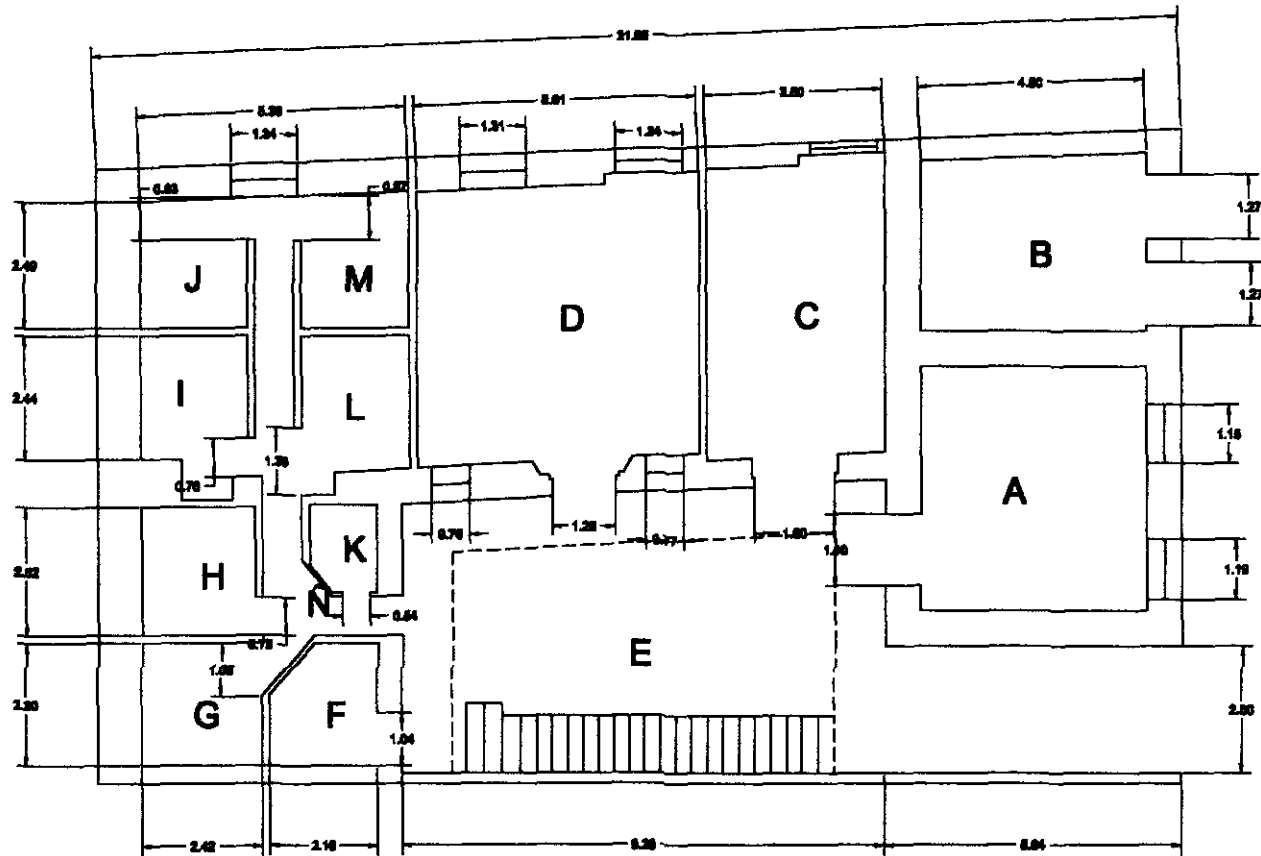
INDIA CAROLINA GARCIA MUYCOTTE

UBICACION:

CALLE 9 NORTE 8 DEL BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

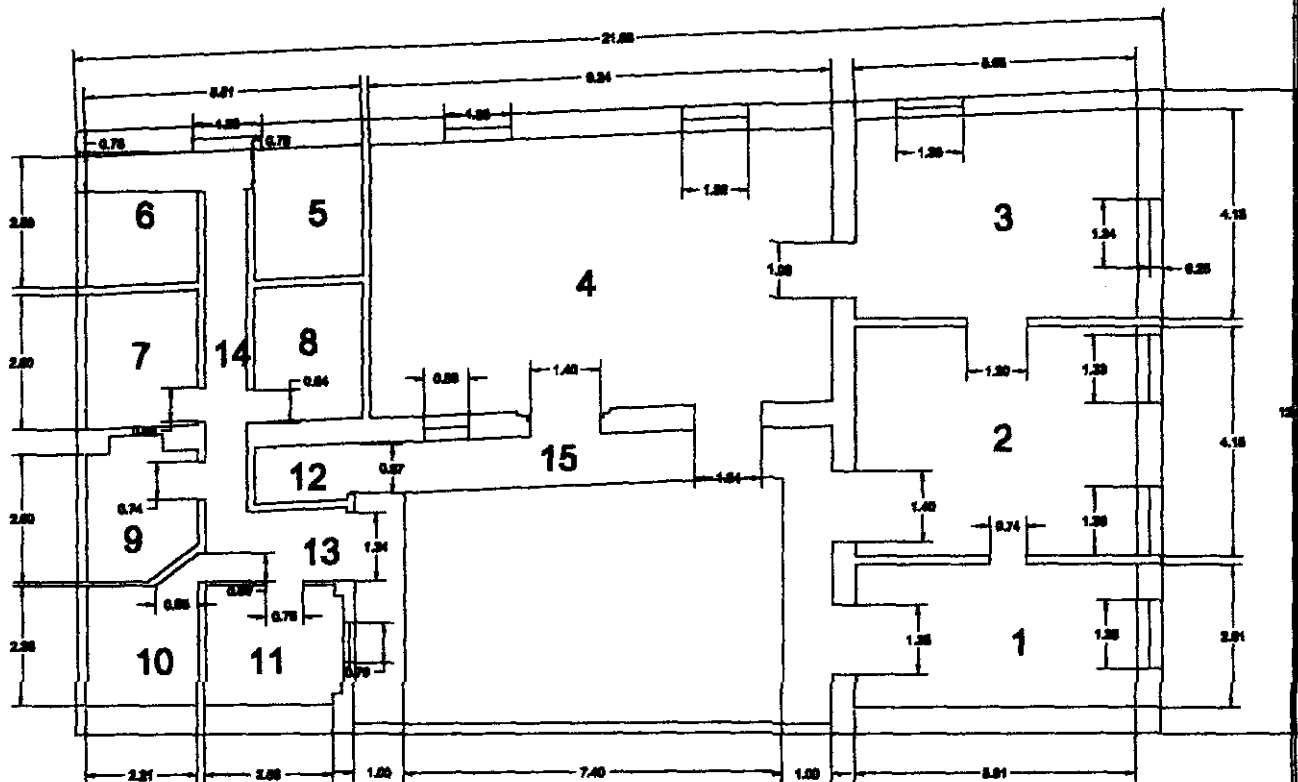
**2**



# PLANTA BAJA *esc.* 1:150

(medidas puertas y ventanas)

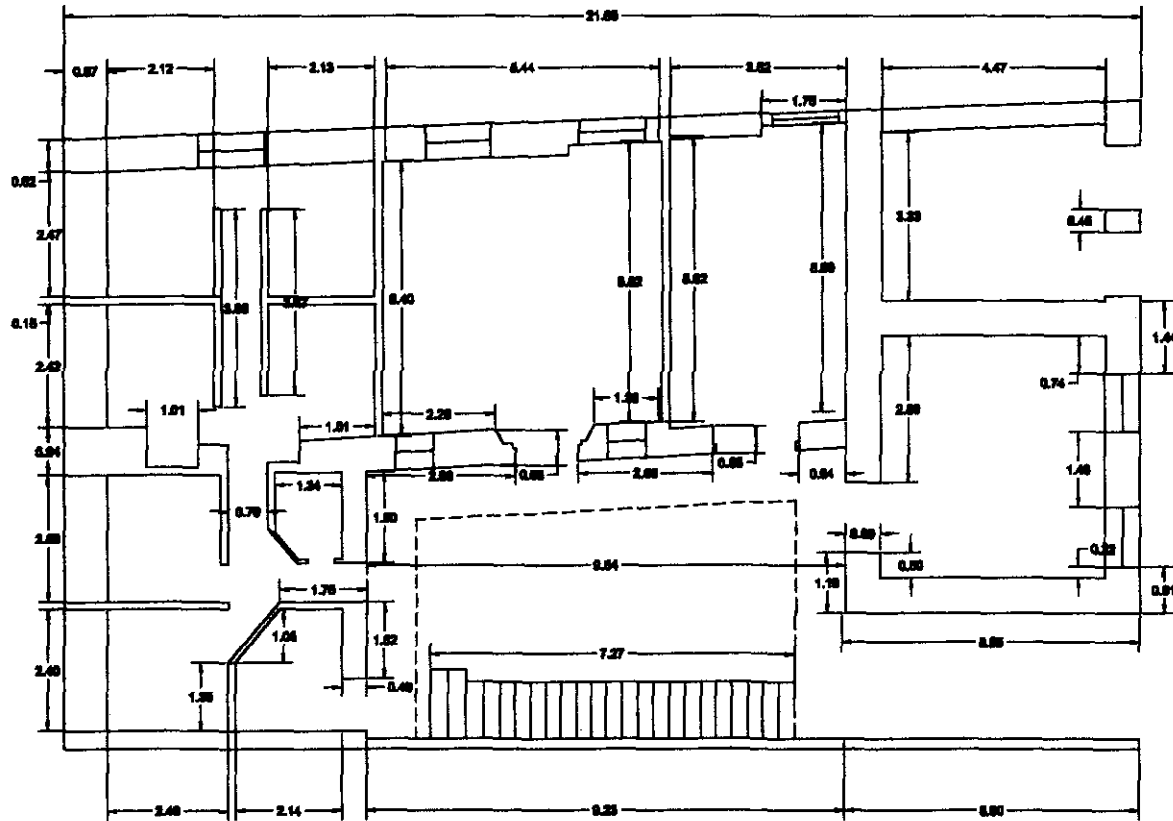
PROYECTO: Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	U.P.A.E.P.
DISEÑA: NEDRA NINTE-VA PEREZ BENTAY	
PERSONA:	ROSA CAROLINA GARCIA MAYOTTTE
UBICACION: CALLE 8 NORTE 9 AVE, BARRIO DEL ARTISTA	
PLANO No. <b>3</b>	



# PLANTA ALTA esc. 1:150

(medidas puertas y ventanas)

PROYECTO:		Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista	
FACILIDAD DE ARQUITECTURA		U.P.A.S.P.	
PROYECTISTA:		ROSA MIREYLA PEREZ BARRANTZ	
PROYECTO:		ROSA CAROLINA GARCIA MENDOZA	
UBICACION:		CALLE 6 NORTE 6488, BARRIO DEL ARTISTA	
		PLANO No.	
		<b>4</b>	



# PLANTA ARQUITECTONICA

## BAJA

esc.1:150

PROYECTO: Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.R.P.

DIANA NICOLENA PEREZ BENEZ

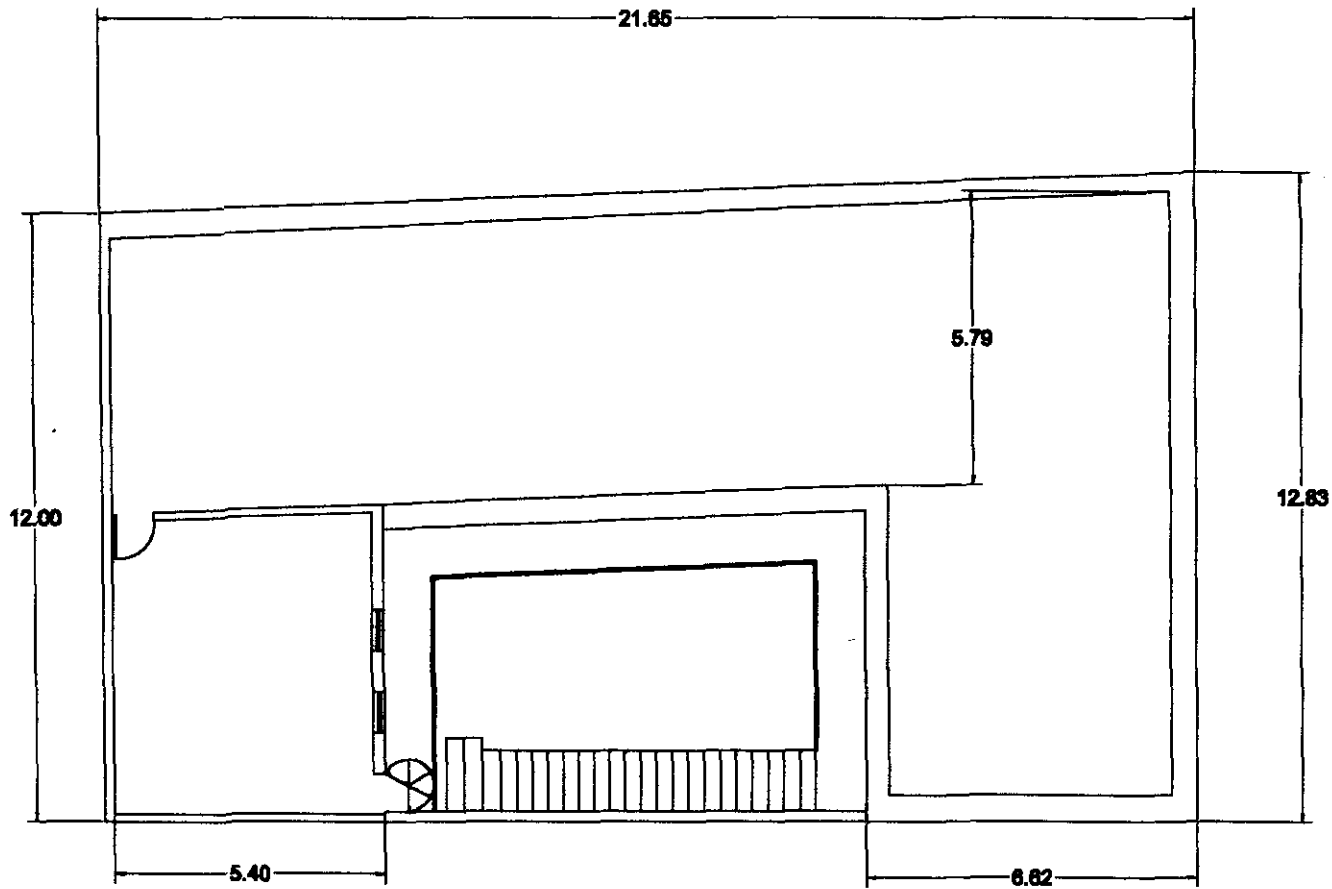
PROF.: ROSA CAROLINA GARCIA MAYCOTTE

LUGAR: CALLE 8 NORTE 8 42, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO NO.

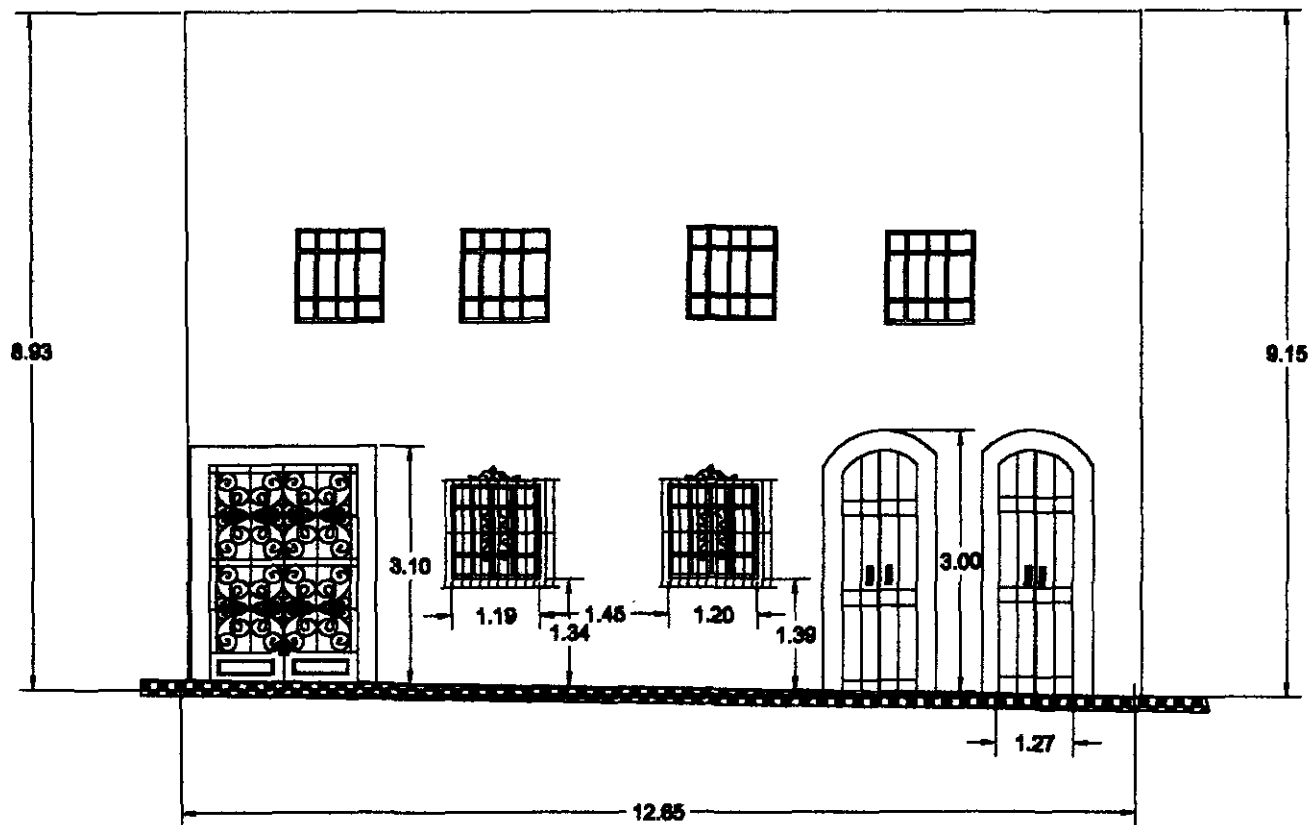
5





# PLANTA DE AZOTEA **esc. 1:150**

PROYECTO:		Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA		U.P.A.S.P.	
DORA NIKTEHA PEREZ BERTIZ			
FECHA:	DORA CAROLINA GARCIA MENDOZA		
UBICACIÓN:			
CALLE 8 NORTE 8488, BARRIO DEL ARTISTA			
PLANO No.			<b>7</b>



# FACHADA PRINCIPAL

## esc. 1:100

PROYECTO: Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.B.A.

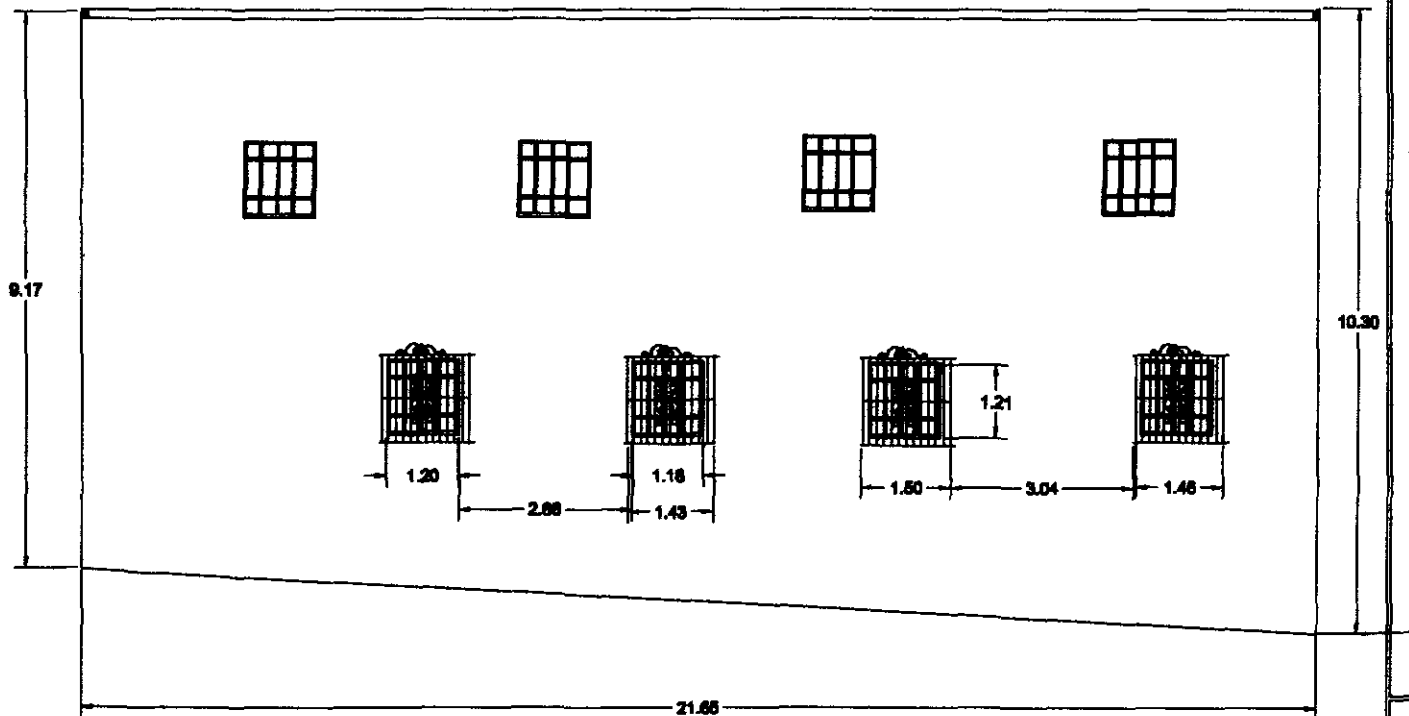
ISORA NIKTEHA PEREZ BENTEZ

PROF.ª VERBA ORFOLINA GARDIA MUYCOTTE

UBICACION: CALLE 6 NORTE # 488, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

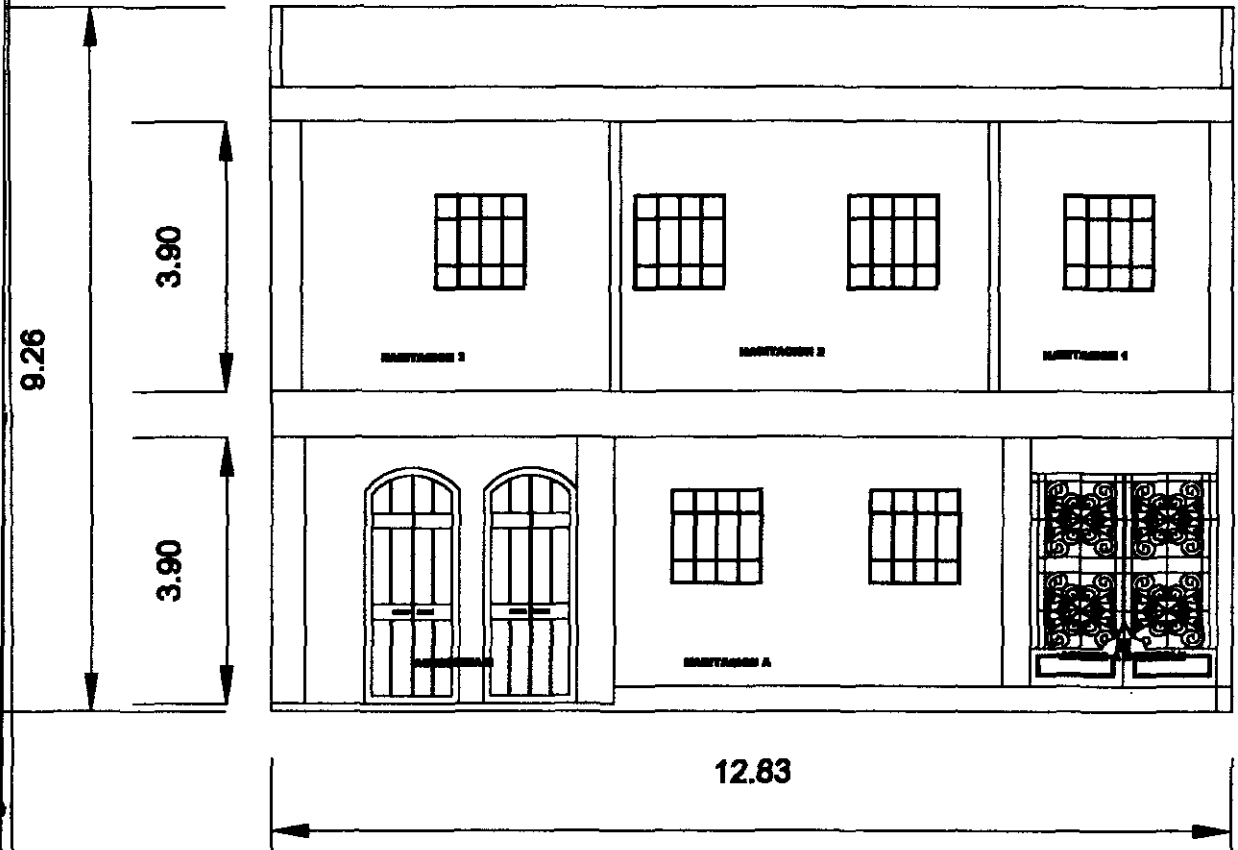
8



# FACHADA LATERAL

esc. 1:125

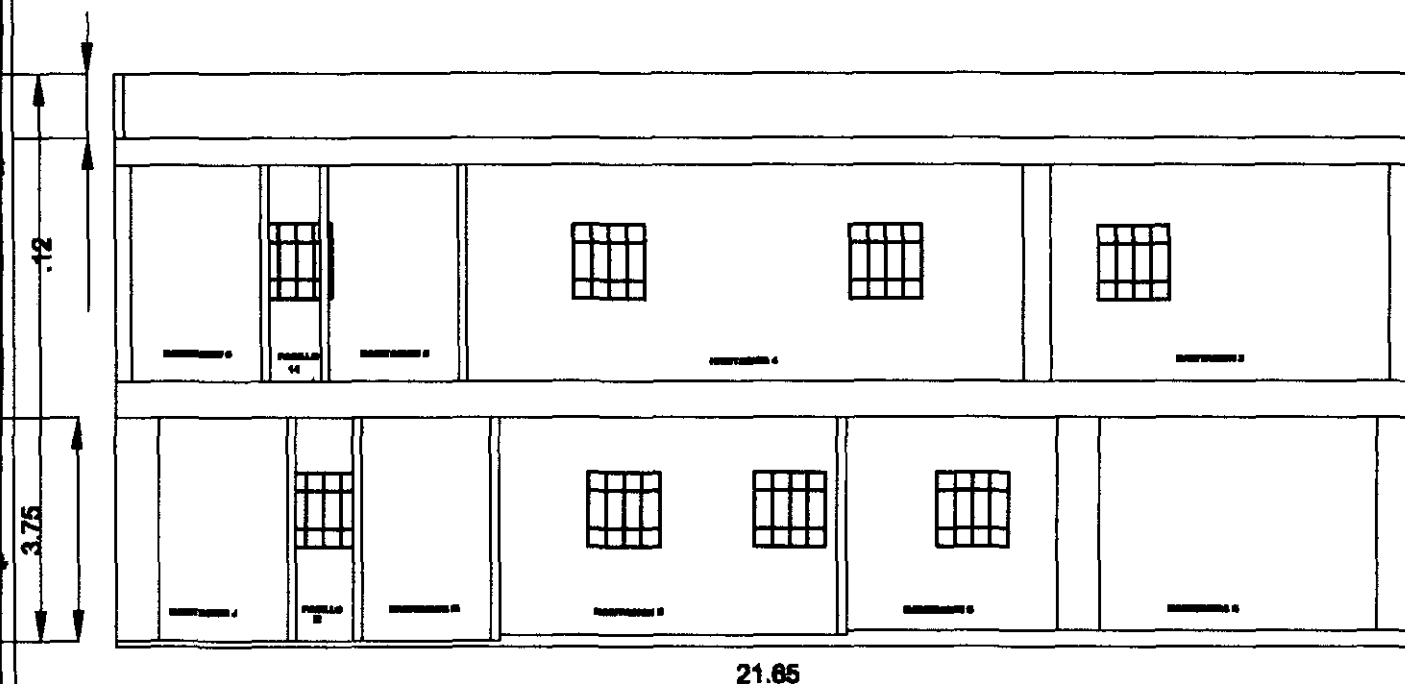
PROYECTO:		Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA		U.F.A.I.P.	
DISEÑADA POR: SORINA NIKETIYA PEREZ BENTON			
PROYECTADA POR:	ROSA CAROLINA BARRA MRYDOTTE		
UBICACIÓN: CALLE 6 NORTE 6462, BARRIO DEL ARTISTA			
			PLANO No.
			9



# CORTE TRANSVERSAL

## esc. 1:100

PROYECTO: Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	U.P.A.M.P.
DISEÑA: NICOLENA PEREZ BENTON	
PROY.:	NORA CRISTINA BARRA MONTYOTTE
UBICACION: CALLE 6 NORTE # 402, BARRIO DEL ARTISTA	
PLANO No. 10	



**CORTE LONGITUDINAL esc. 1:125**

PROYECTO: Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

ADRIANA NICOLINA PÉREZ BENTLEY

PROF: ROSA CAROLINA GARCÍA MAYCOTTE

UBICACIÓN: CALLE 6 NORTE 9 401, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

**11**

por el patio y solo las habitaciones de atrás se comunican en la planta baja. En la planta alta las tres habitaciones se comunican entre sí.

### 3.3.1. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

El sistema constructivo del inmueble en el entrepiso es de vigas de madera, tablero ligero, tejamanil, terrado y enladrillado, en la losa de azotea cuenta con vigas de madera un poco más separadas, terrado y enladrillado, esto nos demuestra que la planta alta se construyó recientemente.



Fig. 3.9. Muros de limosna (Piedra, tabique y adobe en fachada lateral).

Los cimientos están elaborados de mampostería y asentados con mortero cal arena. Los muros de la planta baja son mixtos hechos con pedacería de materiales pétreos, como tabique y piedra de cantera, principalmente, apisonados con piedra y mortero de cal.

Los de la planta alta son de tabique rojo recocido, de 15 centímetros de espesor y la mayoría dañados por el sismo de 15 de junio de 1999, el recubrimiento es liso, sin ninguna decoración interior ni exterior, realizado con mortero de cal. No existe igualdad en el grosor de los muros.

Los marcos de las puertas y ventanas se elaboran de tabique unidos con mortero de cal, el dintel se hace con una viga de madera apoyada en el muro.

Los techos son altos, en la planta baja de tejamanil y vigería muy junta, en la alta de vigas separadas con tabique cuadrado.

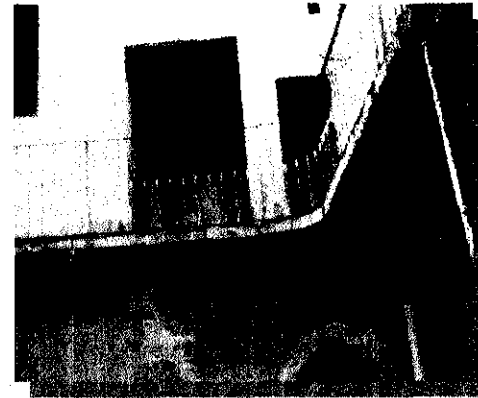


Fig. 3.10. Vista del corredor en cantilever.

Los andadores superiores están en cantilever, es decir la losa está empotrada o contrapesada por un extremo y el otro está en voladizo, este equilibrio se rige con la ley de la palanca. Las piedras son de una sola

pieza ancladas por un gancho de hierro en puertas para amarrar la losa y en las esquinas con anclajes metálicos.

La herrería de los corredores y escaleras es original, un detalle importante que encontramos en esta, es que las uniones de los maceteros con el barandal están enrollados y luego soldado, esto nos muestra que es un trabajo artesanal y antiguo.

El inmueble presenta un patio rectangular, utilizado como vestíbulo y da entrada a todas las habitaciones, las fachadas son sencillas, no son simétricas pero tienen un balance en cuanto a vanos. Los elementos arquitectónicos carecen de ornamentación.

### 3.3.2. MATERIALES

Encontramos gran variedad de materiales, ya que la casa se construyó en dos partes, la planta baja a fines del siglo XVIII y principios del XIX y la planta alta en el siglo XX.

#### MUROS

- Piedra brasa
- Pedacería de bloques de piedra
- Piedra pomez
- Adobe

- Tabique (En su totalidad en los muros de la planta alta, en la baja los muros originales presentan piedra brasa, de cantera, adobe y tabique).



Fig. 3.11. Cala en muro colindante.

#### LOSAS

- Vigas de madera
- Tejamanil
- Cal y arena para los rellenos
- Tabique cuadrado (Para impermeabilizar).

#### PISOS

- Loseta
- Cantería
- Cantería de color.



Fig. 3.12. Vigas de madera con tejamanil.

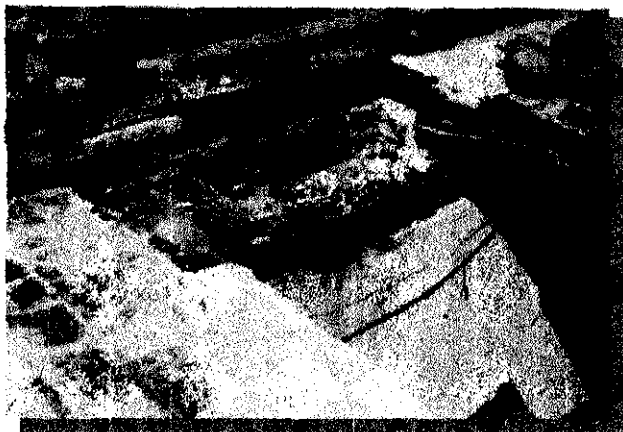


Fig. 3.13. Losa de azotea.



Fig. 3.14. Muestra de diferentes losetas en una sola habitación.

### HERRERIA Y CARPINTERIA

- Puertas de madera
- Protecciones de herrería
- Barandal de hierro
- Maceteros de hierro
- Puerta principal e herrería

La mayor parte de la herrería es nueva y no tiene ningún diseño especial o antiguo, se puede conservar, solo es necesario darle mantenimiento.

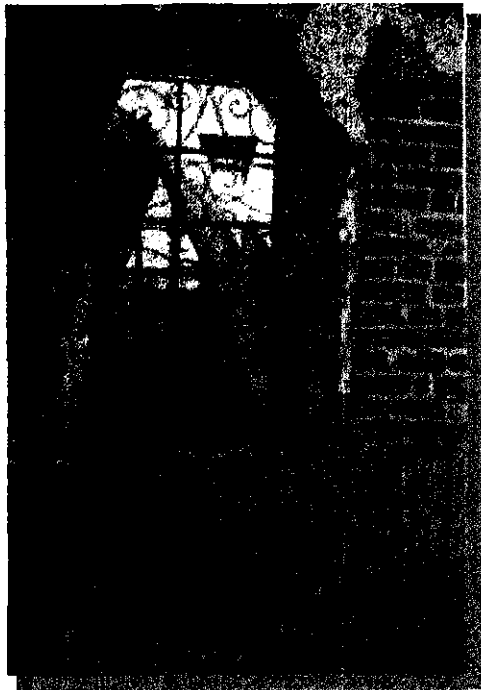


Fig. 3.15. Herrería en corredor.

### 3.4. DETERIOROS *(Ver planos 12 al 20)*

#### Habitación "A" Planta Baja *(Ver planos 12 y 14)*

- Presenta rastros de algunos agregados hechos años antes a la mitad de los muros, que según nos dice el conserje de la casa fueron retirados hace poco para hacer más grande el espacio de la habitación y ocuparla para alguna actividad comercial, el retiro de

estos pequeños muros hace que su dimensión sea la original.

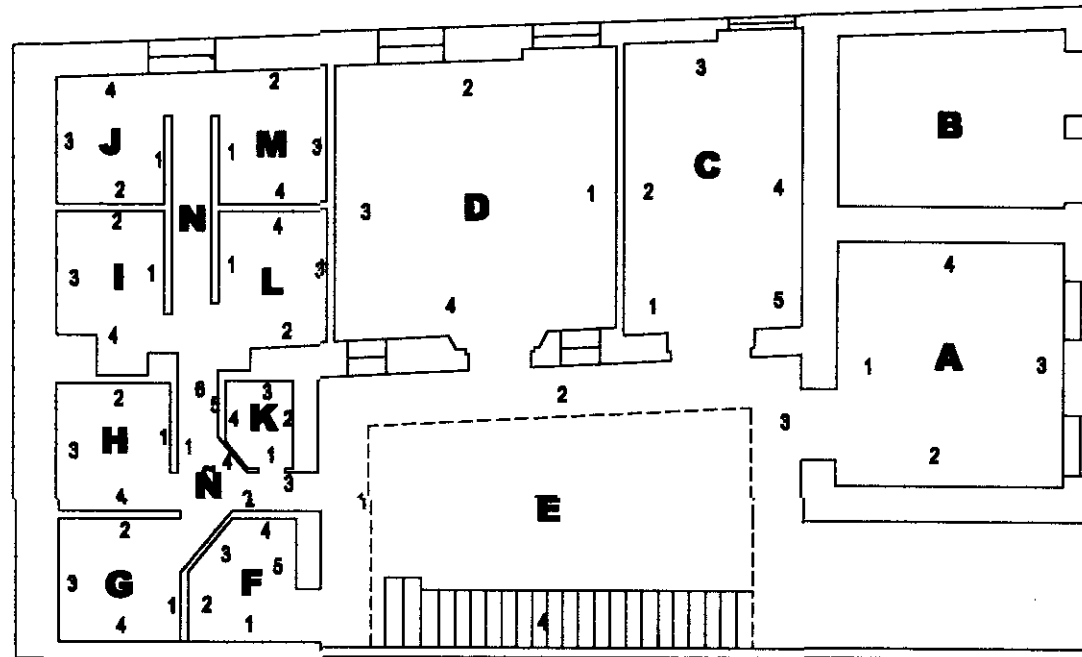
- En la losa encontramos una lámina de triplay que nos dice que las vigas podían haber estado ocultas para darle mejor presentación a las habitaciones que tenía. El cuarto contaba con tres pequeñas habitaciones y un hall, de estos, dos tenían ventilación natural por medio de ventanas que daban a la calle, el último que se encontraba detrás de estos solo contaba con la ventilación e iluminación que podía dar la puerta cuando se encontraba abierta, tal vez arriba de la puerta había una pequeña ventana pero eso no lo podremos comprobar ya que estos muros y vanos han sido retirados completamente, recordemos que estos muros se agregaron a las habitaciones cuando la casa se convirtió en hotel para los arrieros.
- Presenta disgregación de material en todos los muros por falta de mantenimiento, en los pisos también encontramos este problema.
- Tenemos faltante de puerta, de cristales en las ventanas, de piso y de aplanado en muros.
- Grietas y fisuras en todos los muros a causa del temblor del 15 de junio de 1999.
- Humedad en los muros que colindan con el cubo del zaguán y al patio. Hay presencia de hongos en losas.
- Presenta pintura vinílica, sobre muros aplanados y una capa de cal mezclada con agua sobre las vigas, presenta falla estructural en muros. Encontramos escombros y basura en el interior de la habitación.

**Habitación "C" Planta**

- No presenta r  
encontraban divid  
recientemente.
- Hay disgregación
- Deterioro en made
- Faltan cristales en
- Grietas y fisuras  
entrepiso y muros
- Presencia de baso
- La pintura que cub  
los muros 1,3, 4 y  
esmalte y falla est.

**Habitación "D" Planta**

- No presenta agr  
material en muros
- Falta la puerta y  
aplanado en todos
- Falta madera, al  
están podridas y  
falta el piso y los c
- Grietas y fisuras  
losas y entrepisos
- Presencia de baso
- Pintura de cemen  
de cal con agua en
- Falla estructural  
entrepiso, la terce



**PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA  
esc. 1:150**



PROYECTO:		Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista
FACULTAD DE ARQUITECTURA		U.P.A.S.P.
FECHA:		NOVA NICOLENA GARCIA MAYCOTTE
LUBRICACIÓN:		CALLE 8 NORTE # 409, BARRIO DEL ARTISTA
		PLANO N.º
		<b>12</b>

### Habitación "C" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- No presenta ningún agregado, los que se encontraban dividiendo la habitación fueron retirados recientemente.
- Hay disgregación de material en muros.
- Deterioro en madera, jamba y muro.
- Faltan cristales en la ventana que da a la calle.
- Grietas y fisuras en muros, humedad en losas de entepiso y muros.
- Presencia de basura y escombros en el interior.
- La pintura que cubre los aplanados es de cemento en los muros 1,3, 4 y 5, y en el dos presenta pintura de esmalte y falla estructural en el mismo muro.

### Habitación "D" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- No presenta agregados, pero sí disgregación de material en muros, entepiso y pisos.
- Falta la puerta y los marcos de la puerta, y parte del aplanado en todos los muros.
- Falta madera, algunas de las vigas del entepiso están podridas y hay zonas que se vinieron abajo, falta el piso y los cristales de las ventanas.
- Grietas y fisuras en los muros 1, 3 y 4, humedad en losas y entepisos, además de pisos.
- Presencia de basura y escombros en interiores.
- Pintura de cemento en los muros interiores, y mezcla de cal con agua en las vigas de la losa de entepiso.
- Falla estructural en todos los muros y la losa de entepiso, la tercera parte de la losa ya no existe y

otra parte igual esta en condiciones deplorables, debido a la humedad que provocan las lluvias, ya que la losa de azotea también falta y el agua llega hasta el primer nivel.

### Patio "E" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de material en los muros superiores e inferiores, que dan al patio, en el piso, y encontramos deterioros en todos los muros.
- Faltantes de aplanados y de losas de cantera del piso.
- Grietas y fisuras en los muros y piso, humedad a causa de las inclemencias del tiempo.
- Presencia de hongos y líquenes en los muros, y plantas mayores en pisos, escaleras y corredores.
- Erosiones en juntas de piedras de corredores, en muros y estuco.
- Encontramos escombros y basura de los muros de los que fueron liberados algunas de las habitaciones de la planta baja de la casa.
- Pintura vinílica en muros aplanados.

### Habitación "F" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Agregados en el muro 3.
- Disgregación de material en los muros 1 y 5.
- Deterioro en la madera de las vigas de la losa de entepiso.
- Faltante de cristales en la ventana que encontrada en la parte superior de la puerta.

- Grietas y fisuras en el muro 1
- Erosiones en la juntas del muro número 1.
- Presencia de escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica sobre muros con aplanados de color verde, y una capa de mezcla de cal con agua en las vigas de madera del entrepiso.
- Cambio de nivel original del piso de +0.08 con respecto al nivel de patio tomado como (+,-)0.0.

#### Habitación "G" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Presenta disgregación en pisos y muros 2, 3 y 4.
- Deterioro en madera de las vigas de la losa de entrepiso, y en el aplanado de los muros.
- Faltante de puerta de madera, y de piso en el área de un nuevo registro sanitario.
- Grietas y fisuras entre los muros 2 y 3, y los muros 3 y 4, además de encontrar también en el área del muro 4.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura de aceite sobre los muros aplanados 2, 3 y 4.
- Cambio de nivel en esta habitación con respecto al del pasillo que es de -0.10 aumenta a +0.20.
- Falla estructural en los muros 2, 3 y 4.

#### Habitación "H" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de material en el muro número 4.
- Deterioro en pintura y aplanados en los muros 1 y 4.
- Faltante de puerta y de aplanado en los muros 1 y 4.

- Grietas y fisuras en los muros 1 y 4.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica sobre muros aplanados de color verde por pintura de aceite en el aplanado del muro 1.
- Falla estructural entre los muros 3 y 4.

#### Habitación "I" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Tapia en ventana, muro número 1.
- Disgregación de material en todos los muros, es la habitación que presenta mayor área con éste problema, tal vez por humedad, esta es colindante con otro inmueble que tiene entrada por la calle 4 oriente.
- Deterioro en muros 3 y 4.
- Faltante de aplanado en los muros 2, 3 y 4. Y de vidrios en la ventana.
- Grietas y fisuras en los muros tres y cuatro.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica verde sobre muros aplanados en la parte superior de estos y de aceite en la parte inferior.
- Falla estructural en los muros 2, 3 y 4.

#### Habitación "J" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de aplanados en los muros 1, 2, 3 y 4.
- Grietas y fisuras en el muro no. 4.
- Humedad en el muro no. 3, colinda con inmueble.
- Presencia de Basura y escombros en el interior de la habitación.
-

Habitación "K" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Tapias en puertas.
- Disgregación de aplanados en los muros 2 y 3.
- Deterioro en el muro exterior no. 3 y en jamba.
- Faltante de puerta y de aplanado en los muros 2 y 3.
- Grietas y fisuras en los muros 2, 3 y 4.
- Humedad en los muros 2 y 3.
- Basura en el interior de la habitación.
- Cemento blanco sobre muros aplanados usado como color.
- Cambio de nivel original a +0.04 con respecto al nivel del pasillo.
- Falla estructural en los muros 1 y 4.

Habitación "L" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de material de aplanado en muros 1, 2, 3 y 4.
- Deterioro en madera de vigas de entrepiso y en todos los muros.
- Faltante de aplanado en el muro número 2.
- Grietas y fisuras en muros 2, 3 y 4.
- Humedad en el muro no. 3 y en la losa de entrepiso.
- Presencia de hongos en losas.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica de color blanco en la parte superior de todos los muros, y de aceite en la parte inferior.
- Falla estructural en los muros 2 y 3.

Habitación "M" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de material en los muros 1, 3 y 4.
- Faltante de aplanado en los muros 3 y 4.
- Grietas y fisuras en todos los muros, agravándose por el reciente sismo del mes de junio, en el cual los muros se fracturaron y algunos se sostienen por las vigas de entrepiso, recargándose en estas para no caer.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica blanca en la parte superior del muro y de aceite en la parte inferior.
- Falla estructural en los muros 1 y 3.

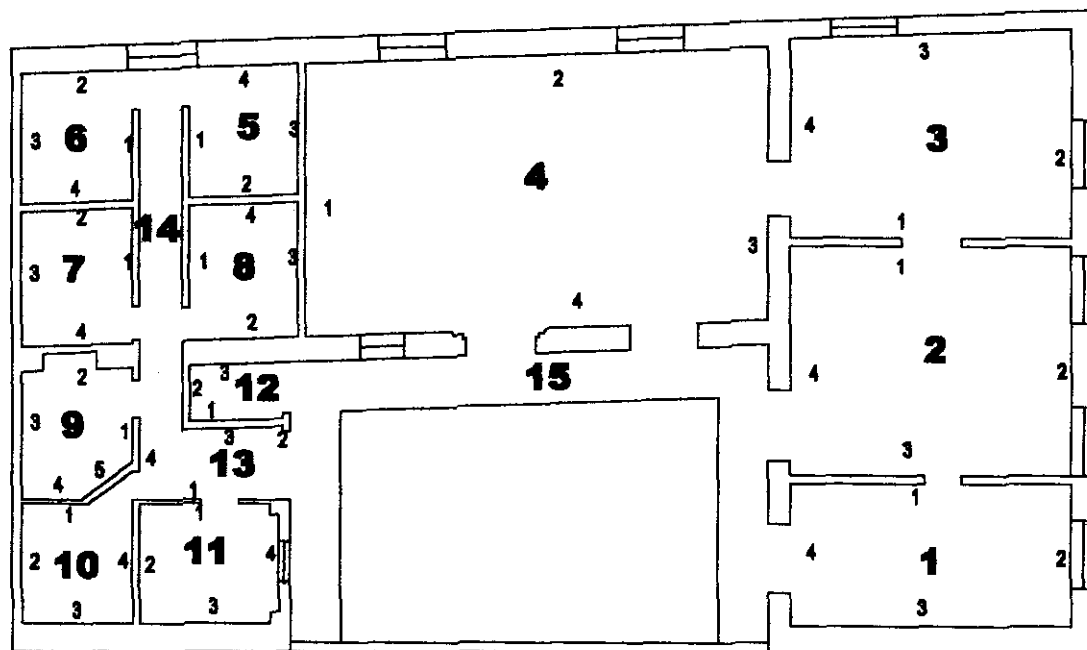
Habitación "N" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación del aplanado en el muro no. 3.
- Deterioro en los muros 1, 2 y 3.
- Faltante de vidrios en la ventana de este pasillo que era utilizado para llegar a las habitaciones I, J, L y M.
- Grietas y fisuras en los muros 1, 2, 4 y 5.
- Presencia de basura.
- Pintura vinílica blanca sobre muros aplanados en la parte superior y en la inferior pintura de aceite de color verde.
- Falla estructural en los muros 1, 3, 4 y 5.

Habitación "Ñ" Planta Baja (Ver planos 12 y 14)

- Disgregación de material de aplanados en muros 1 y 5.

- Deterioro en las vigas de madera del entrepiso. Y en los muros 1 y 5.
- Faltante de puerta y de aplanado en los muros 1 y 5.
- Grietas y fisuras en los muros 6 y 1.
- Humedad en la losa de entrepiso.
- Presencia de hongos en la losa.
- Escombros en el interior.
- Falla estructural en los muros 1 y 6. Y en la trabe del área 6.



# PLANTA ARQUITECTONICA ALTA esc. 1:150

PROYECTO: Adecuación de un  
inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

INDIRA NIETE-NA PEREZ BENTEZ

FECHA: NOVA CAROLINA GARCIA MAYOOTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE 8488, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO NO.

**13**

### Habitación "1" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Presenta una viga de acero en el piso.
- Deterioro en vigas de madera de la losa de azotea y en muros.
- Faltante de puerta de madera y de vidrios en la ventana.
- Grietas y fisuras en el muro no. 1 y en la losa de azotea.
- Humedad en la losa de azotea.
- Presencia de plantas mayores en pisos.
- Pintura vinílica de color sobre muros aplanados, y una capa de mezcla de cal con agua que cubre las vigas de madera de a losa de azotea.
- Cambio de nivel original de piso.
- Falla estructural en losa, se ha colgado, guardando en época de lluvias, agua filtrándose por las grietas, haciendo que el piso se deteriore y alimentando a las plantas que presenta.

### Habitación "2" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en el muro no. 4 en la parte exterior de este y en el muro 3 en el interior de la habitación.
- Deterioro de las vigas de madera en la losa de azotea, deterioro en jamba y muros.
- Faltante de puerta y de aplanado de algunos muros así como también, de losa de azotea y entrepiso.
- Grietas y fisuras en losa de azotea y entrepiso.
- Humedad en los muros 1, 2 y 4, y en losa y piso.

- Presencia de plantas mayores en muros, pisos y losa.
- Erosiones en juntas.
- Escombros y basura en interiores.
- Pintura vinílica de color azul y rosa sobre muros aplanados, y mezcla de cal con agua en las vigas de madera que existen.
- Falla estructural en muros y losa de azotea.

### Habitación "3" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Hay indicios de que la habitación tenía algunos muros divisorios dentro de esta.
- Disgregación de material en una pequeña área del muro no. 4.
- Deterioro en vigas de madera de la losa de azotea, y en el muro no. 4.
- Faltante de puerta, de aplanado en los muros 2, 3 y 4, y de vidrios en las ventanas.
- Grietas y fisuras en todos los muros.
- Humedad en los muros 2, 3 y 4, y en la losa de azotea.
- Presencia de hongos y musgo en el muro no. 2 y en la losa.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica sobre muros aplanados.
- Falla estructural en los muros 2, 3 y 4, además de la losa de azotea.

#### Habitación "4" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros, piso y losa de entrepiso.
- Deterioro de las vigas de madera en la losa de azotea, a tal grado de que se pudrieron algunas cayendo y provocando la humedad en la losa de entrepiso, y tomando el mismo camino que la anterior.
- Deterioro en jamba y en los muros por la causa.
- La losa de azotea esta dividida en tres zonas de deterioro al extremo derecho ya no existe, el intermedio presenta humedad y deficiencia en el soporte de la carga, el izquierdo puede soportar algunos años mas pero, puede llegar a la misma situación que las otras dos partes si no se le da mantenimiento.
- Faltante de puerta, de aplanado en algunas áreas de muros y de vigas de madera en la losa de azotea, de relleno y de piso en un 10% de área de esta habitación, faltante de losa de entrepiso y de vidrios en las ventanas.
- Grietas y fisuras en muros y en la losa de azotea y entrepiso.
- Humedad en losa de azotea y de entrepiso, y de pisos.
- Presencia de hongos, líquenes y musgo en muros y pisos, de plantas mayores en losa de entrepiso, pisos y losa de azotea.
- Pintura vinílica de color predominando el azul en muros aplanados.
- Cambios de nivel original en piso.

- Falla estructural en muros y losa de azotea y entrepiso.

#### Habitación "5" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Deterioro en las vigas de madera de la losa, provocada por humedad, y deterioro en todos los muros.
- Grietas y fisuras en muros 1, 2 y 3, además de pisos.
- Escombros y basura en interiores.
- Pintura vinílica en muros aplanados en la parte superior y de aceite en la parte inferior.
- Falla estructural en el muro número 1 y entre el 3 y 4.

#### Habitación "6" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Deterioro de vigas de madera, de jamba y aplanados de muros.
- Grietas y fisuras en todos los muros.
- Basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica blanca sobre muros aplanados en la parte superior y de aceite de color verde en la parte inferior.

#### Habitación "7" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Faltante de puerta.
- Grietas y fisuras entre los muros 2 y 3.

- Basura en interior de la habitación.
- Pintura vinílica en muros aplanados en el área superior de color blanco y de aceite en verde en la parte inferior.

#### Habitación "8" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en todos los muros.
- Deterioro de aplanado en todos los muros.
- Grietas y fisuras en los muros 1, 3 y 4.
- Erosión en el muro no. 2.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica blanca sobre muros aplanados en la parte superior y en la parte inferior de aceite de color verde.
- Falla estructural en el muro número 1.

#### Habitación "9" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Tapias en puertas.
- Disgregación de material en los muros 2, 3, 4 y 5.
- Deterioro en el aplanado de los muros 2 y 5.
- Faltante de vidrios en ventanas.
- Grietas y fisuras en todos los muros.
- Humedad en la losa de azotea.
- Basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica de color blanco sobre muros aplanados en la parte superior y en la inferior pintura de aceite de color verde.
- Falla estructural en el muro no. 1.

#### Habitación "10" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Faltante de puerta.
- Presencia de basura en el interior de la habitación.
- Pintura de aceite verde sobre muros aplanados.

#### Habitación "11" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Faltante de puerta, de ventana y de los vidrios de esta; además del aplanado en los muros 3 y 4.
- Grietas y fisuras en el muro no. 1.
- Erosiones en juntas entre los muros 2 y 3; y en los muros 1, 3 y 4.
- Escombros y basura en el interior de la habitación.
- Pintura vinílica blanca en los muros aplanados en la parte superior y en la parte inferior de pintura de aceite de color verde.
- Aumenta el nivel en esta habitación a + 0.05.
- Falla estructural en el muro número 1.

#### Habitación "12" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Deterioro en vigas de madera y puerta, en muro también.
- Grietas y fisuras en los muros 3 y 4.
- Presencia de escombros en el interior de la habitación.

- Pintura de aceite de color verde en la parte inferior de los muros y en la superior, pintura vinílica de color blanco.

#### Habitación "13" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en todos los muros.
- Deterioro de vigas de madera en losa de azotea. Y en todos los muros.
- Faltante de puerta.
- Grietas y fisuras en los muros 3 y 4.
- Erosiones en los muros 1, 2 y 3.
- Escombros en el interior de la habitación.
- Pintura de aceite de color verde en el área inferior de los muros y en la superior vinílica blanca.
- Disminuye el nivel original de piso.
- Falla estructural en muros 1 y 4.

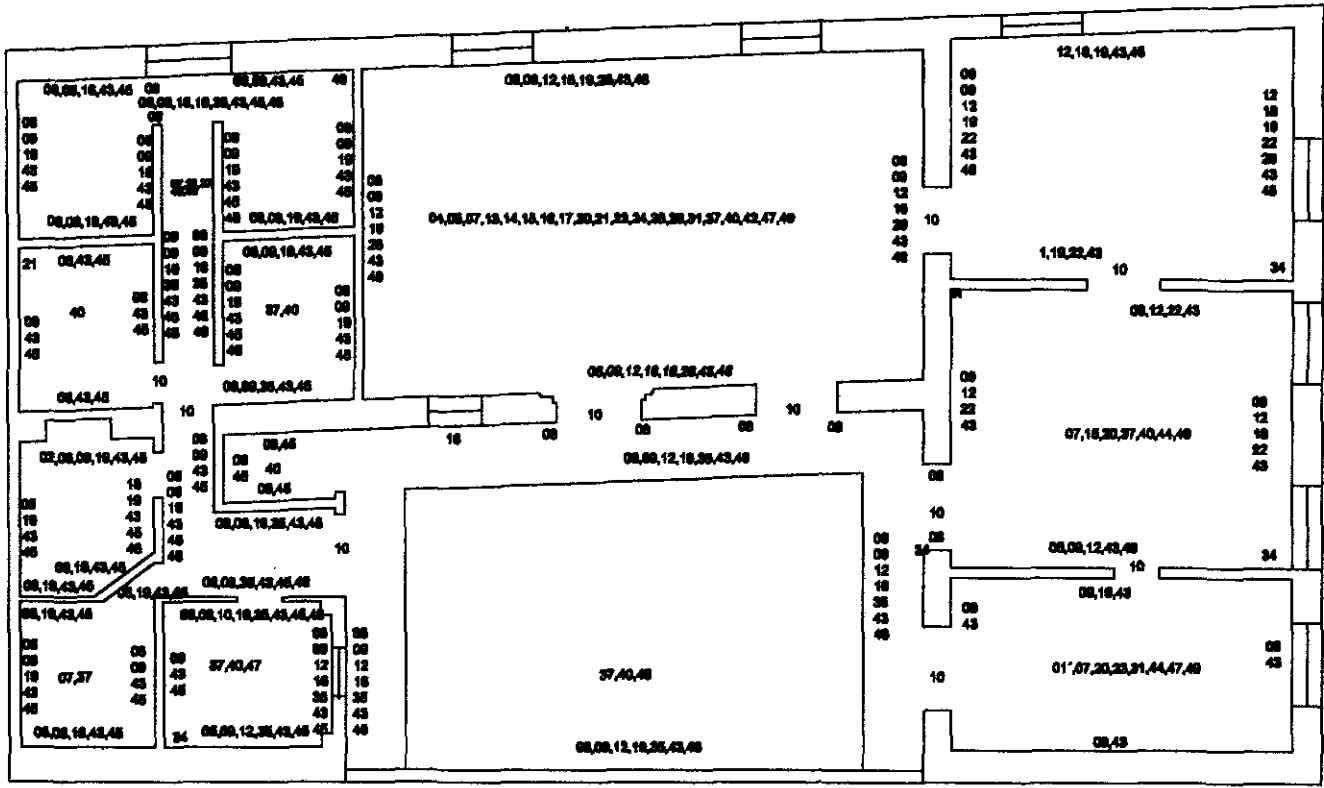
#### Habitación "14" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en muros.
- Deterioro en las vigas de madera y en aplanados en muro.
- Faltante de vidrios en ventana.
- Grietas y fisuras en muros y en losa de azotea.
- Erosiones en muros.
- Escombros en interiores y basura en azotea.
- Pintura vinílica blanca en la parte superior de los muros y de aceite de color verde en la inferior.
- Falla estructural en muros y losa de azotea.

#### Habitación "15" Planta Alta (Ver planos 13 y 15)

- Disgregación de material en los muros exteriores que dan con el corredor del patio central.
- Deterioro en algunas lajas de cantera que forman el corredor, a causa de la humedad y el abandono en el que se encuentra la casa.
- Faltan todas las puertas de las habitaciones que dan a este corredor. También los muros exteriores de las habitaciones colindantes con el corredor carecen de aplanador. Las gárgolas no existen esto causa que el agua de lluvia corra por todos los muros y no tenga salida guardándose en las cuencas que forman el piso y del corredor.
- Faltan los cristales de las dos ventanas del pasillo en la planta alta.
- Grietas y fisuras en los muros y en las lajas de piedra del corredor.
- Erosiones en las juntas de las lajas de piedra de cantera del corredor, y de los muros por la parte que da al patio en estuco.
- Escombros y basura en el corredor.
- Falla estructural en muros.





- DETERIOROS**
- 1 AGREGADOS EN MUROS
  - 1' AGREGADOS EN LOSAS Y ENTREPISOS
  - 2 TAPAS EN PUERTAS
  - 3 DISPERSIÓN DE MATERIAL
  - 4 DISPERSIÓN EN PISOS
  - 5 DISPERSIÓN EN LOSAS Y ENTREPISOS
  - 6 DISPERSIÓN EN MUROS
  - 7 DETERIORO DE MADERA
  - 8 DETERIORO EN JARRA
  - 9 DETERIORO EN MURO
  - 10 FALTANTE DE PUERTA
  - 11 FALTANTE DE VENTANA
  - 12 FALTANTE DE AFLANADO
  - 13 FALTANTE DE MADERA
  - 14 FALTANTE DE RELLENO
  - 15 FALTANTE DE PISO
  - 16 FALTANTE DE ENTREPISO
  - 17 FALTANTE DE LOMA DE AZOTEA
  - 18 FALTANTE DE VÍDOS
  - 19 GRIETAS Y FURRAS EN MUROS
  - 20 GRIETAS Y FURRAS LOSAS Y ENTREPISOS
  - 21 GRIETAS Y FURRAS EN PISOS
  - 22 HUMEDAD EN MUROS
  - 23 HUMEDAD EN LOSAS Y ENTREPISOS
  - 24 HUMEDAD EN PISOS
  - 25 HUMEDAD EN PUELTAS
  - 26 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUGOS EN MUROS
  - 27 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUGOS EN LOSAS
  - 28 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUGOS EN PISOS
  - 29 PRESENCIA DE PUNZANTES MAYORES EN LOSAS Y ENTREPISOS
  - 30 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN MUROS
  - 31 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN PISOS
  - 32 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN MUROS
  - 33 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN PUELTAS
  - 34 EFROSIONES EN JUNTAS
  - 35 EFROSIONES EN MUROS
  - 36 EFROSIONES EN ESTUPO
  - 37 ESCORCHO EN INTERIORES
  - 38 ESCORCHO EN EXTERIORES
  - 39 ESCORCHO EN ENTREPISOS Y AZOTEA
  - 40 SARRA EN INTERIORES
  - 41 SARRA EN EXTERIORES
  - 42 SARRA EN ENTREPISOS Y AZOTEA
  - 43 PINTURA VINÍLICA SOBRE MUROS AFLANADOS
  - 44 PINTURA VINÍLICA SOBRE MADERA
  - 45 PINTURA DE ACEITE SOBRE MUROS AFLANADOS
  - 46 PINTURA DE ACEITE SOBRE MADERA
  - 47 CAMBIOS DE NIVEL ORIGINAL EN PISOS
  - 48 FALLA ESTRUCTURAL EN MUROS
  - 49 FALLA ESTRUCTURAL EN LOSA Y ENTREPISO
  - 50 FALLA ESTRUCTURAL EN COLUMNAS

# DETERIOROS EN PLANTA ALTA

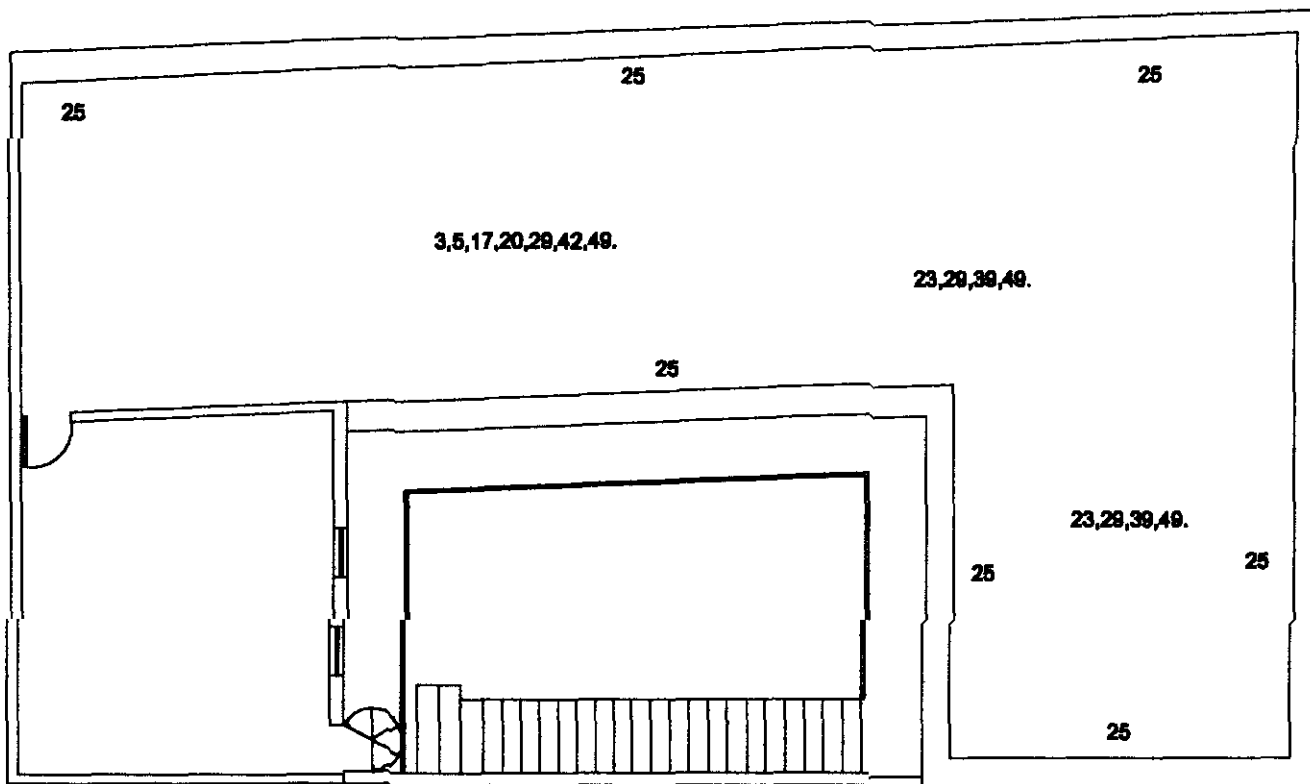
## esc 1:125

PROYECTO:		Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA		U.P.A.E.P.	
NOMBRE: ROSA MARCELA PEREZ BENTZ			
FIRMAS:		ROSA CAROLINA GARCIA MAYOITTE	
UBICACIÓN:			
CALLE 8 NORTE 648E, BARRIO DEL ARTISTA			
PLANO No.			<b>15</b>



### DETERIOROS

- 1 AGRESADOS EN MUROS
- 1' AGRESADOS EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 2 TAPAS EN PUERTAS
- 3 DISCREPANCIA DE MATERIAL
- 4 DISCREPANCIA EN PISOS
- 5 DISCREPANCIA EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 6 DISCREPANCIA EN MUROS
- 7 DETERIORO DE MADERA
- 8 DETERIORO EN JAMBA
- 9 DETERIORO EN MURO
- 10 FALTANTE DE PUERTA
- 11 FALTANTE DE VENTANA
- 12 FALTANTE DE APLANADO
- 13 FALTANTE DE MADERA
- 14 FALTANTE DE RELLENO
- 15 FALTANTE DE PISO
- 16 FALTANTE DE ENTREPISO
- 17 FALTANTE DE LOSA DE AZOTEA
- 18 FALTANTE DE VIDRIOS
- 19 GRIETAS Y FISURAS EN MUROS
- 20 GRIETAS Y FISURAS LOSAS Y ENTREPISOS
- 21 GRIETAS Y FISURAS EN PISOS
- 22 HUMEDAD EN MUROS
- 23 HUMEDAD EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 24 HUMEDAD EN PISOS
- 25 HUMEDAD EN PRETILES
- 26 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUSGOS EN MUROS
- 27 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUSGOS EN LOSAS
- 28 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUSGOS EN PISOS
- 29 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 30 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN MUROS
- 31 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN PISOS
- 32 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN MUROS
- 33 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN PRETILES
- 34 EROSIONES EN JUNTAS
- 35 EROSIONES EN MUROS
- 36 EROSIONES EN ENTUJO
- 37 ESCOMBRO EN INTERIORES
- 38 ESCOMBRO EN EXTERIORES
- 39 ESCOMBRO EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 40 SABLURA EN INTERIORES
- 41 SABLURA EN EXTERIORES
- 42 SABLURA EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 43 PINTURA VERDICA SOBRE MUROS
- 44 PINTURA VERDICA SOBRE MUROS
- 45 PINTURA DE ACEITE SOBRE MUROS APLANADOS
- 46 PINTURA DE ACEITE SOBRE MADERA
- 47 CAMBIO DE NIVEL ORIGINAL EN PISOS
- 48 FALLA ESTRUCTURAL EN MUROS
- 49 FALLA ESTRUCTURAL EN LOSA Y ENTREPISO
- 50 FALLA ESTRUCTURAL EN COLUMNAS.



# DETERIOROS EN PLANTA DE AZOTEA

## esc. 1:125

PROYECTO: Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.R.P.

ROSA NERY-NA PEREZ BERTIZ

PROF: ROSA CAROLINA GARCIA BAYCOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE # 482, BARRIO DEL ARTISTA

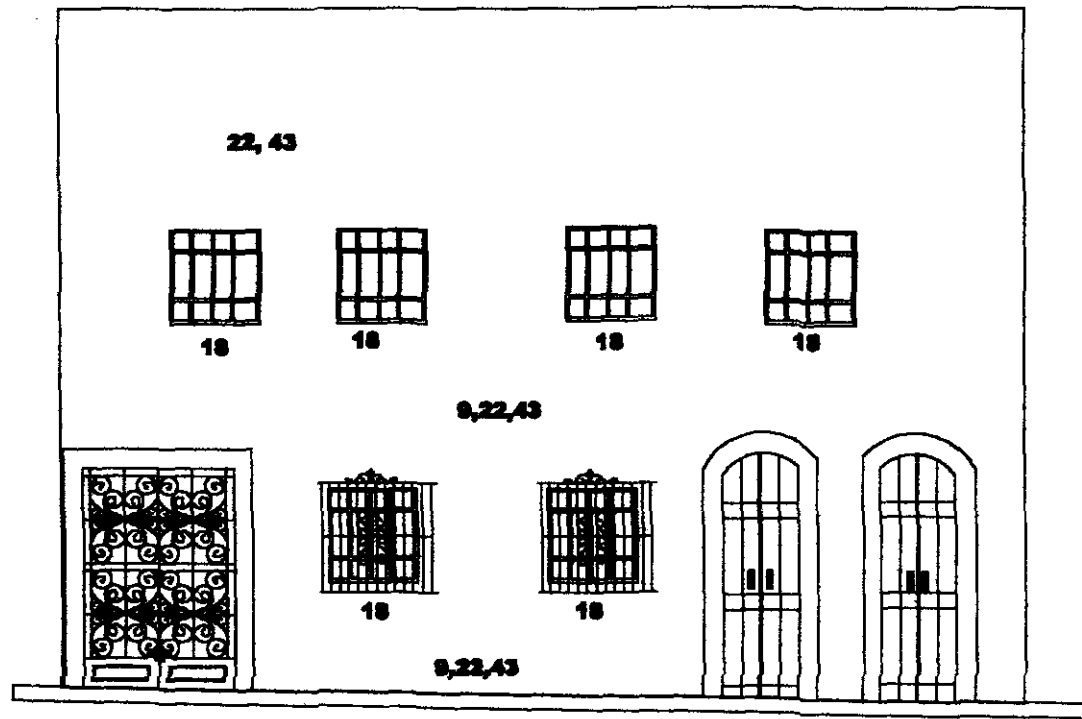
PLANO No.

16



### DETERIOROS

- 1 AMBAGADOS EN MUROS
- 7 AGREGADOS EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 2 TAPAS EN PUERTAS
- 3 DESPRENSACIÓN DE MATERIAL
- 4 DESPRENSACIÓN EN PISOS
- 5 DESPRENSACIÓN EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 6 DESPRENSACIÓN EN MUROS
- 7 DETERIORO DE MADERA
- 8 DETERIORO EN JAMBA
- 9 DETERIORO EN MURO
- 10 FALTANTE DE PUERTA
- 11 FALTANTE DE VENTANA
- 12 FALTANTE DE APLANADO
- 13 FALTANTE DE MADERA
- 14 FALTANTE DE RELLENO
- 15 FALTANTE DE PISO
- 16 FALTANTE DE ENTREPISO
- 17 FALTANTE DE LOJA DE AZOTEA
- 18 FALTANTE DE VIDRIOS
- 19 GRIETAS Y FISURAS EN MUROS
- 20 GRIETAS Y FISURAS LOSAS Y ENTREPISOS
- 21 GRIETAS Y FISURAS EN PISOS
- 22 HUMEDAD EN MUROS
- 23 HUMEDAD EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 24 HUMEDAD EN PISOS
- 25 HUMEDAD EN PRETILES
- 26 PRESENCIA DE HONGOS, LICHESES Y MUECOS EN MUROS
- 27 PRESENCIA DE HONGOS, LICHESES Y MUECOS EN LOSAS
- 28 PRESENCIA DE HONGOS, LICHESES Y MUECOS EN PISOS
- 29 PRESENCIA DE FROTAS MAYORES EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 30 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN MUROS
- 31 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN PISOS
- 32 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN MUROS
- 33 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN PRETILES
- 34 EFLORES EN JUNTAS
- 35 EFLORES EN MUROS
- 36 EFLORES EN ESTUCCO
- 37 ESCOMBRO EN INTERIORES
- 38 ESCOMBRO EN EXTERIORES
- 39 ESCOMBRO EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 40 SABURA EN INTERIORES
- 41 SABURA EN EXTERIORES
- 42 SABURA EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 43 PINTURA VIRULICA SOBRE MUROS APLANADOS
- 44 PINTURA VIRULICA SOBRE MADERA
- 45 PINTURA DE ACEITE SOBRE MUROS APLANADOS
- 46 PINTURA DE ACEITE SOBRE MADERA
- 47 CAMBIOS DE NIVEL ORIGINAL EN PISOS
- 48 FALLA ESTRUCTURAL EN MUROS
- 49 FALLA ESTRUCTURAL EN LOSA Y ENTREPISO
- 50 FALLA ESTRUCTURAL EN COLUMNAS



# DETERIOROS EN FACHADA PRINCIPAL

## esc. 1:100

PROYECTO: **Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista**

RESULTADO DE ARQUITECTURA      M.P.A.E.P.

SEÑORA NIKITZ+IN PEREZ MONTAZ

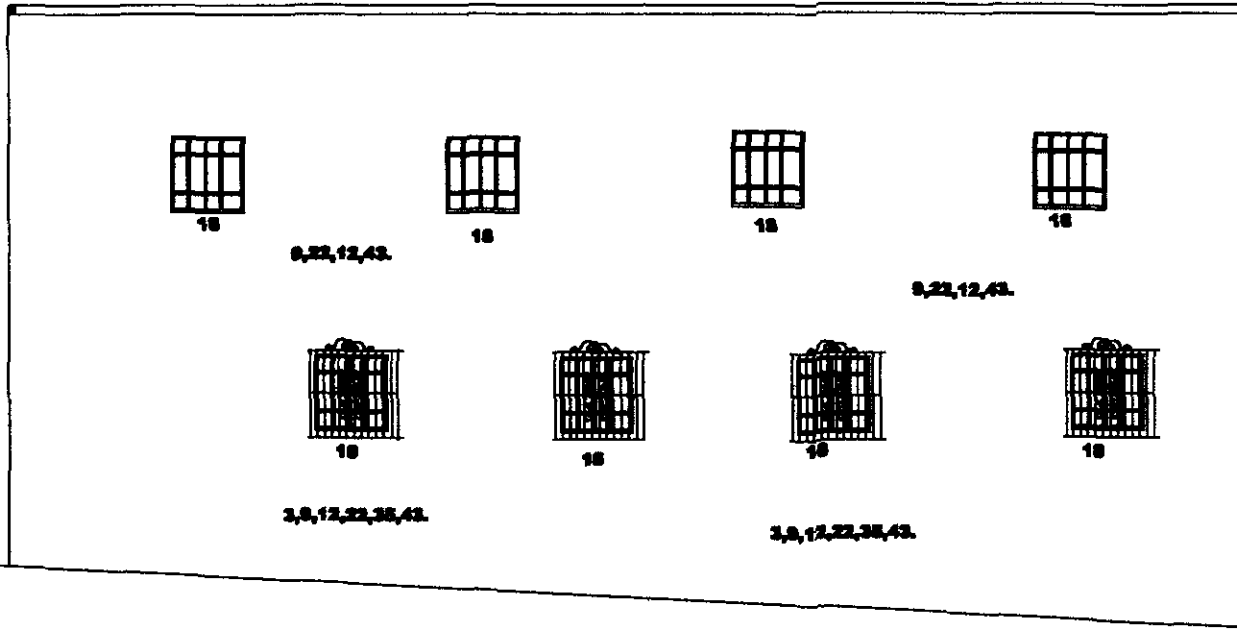
PROFE: **ROSA CAROLINA GARCIA MUYOYTE**

UBICACIÓN: **CALLE 8 NORTE 8 000, BARRIO DEL ARTISTA**



### DETERIOROS

- 1 AGREGADOS EN MUIROS
- 7 ABRIADOS EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 2 TAPAS EN FUERTAS
- 3 DISPERGACION DE MATERIAL
- 4 DISPERGACION EN PISOS
- 6 DISPERGACION EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 6 DISPERGACION EN MUIROS
- 7 DETERIORO DE MADERA
- 8 DETERIORO EN JARRA
- 9 DETERIORO EN MURO
- 10 FALTANTE DE PUERTA
- 11 FALTANTE DE VENTANA
- 12 FALTANTE DE APLANADO
- 13 FALTANTE DE MADERA
- 14 FALTANTE DE RELLENO
- 15 FALTANTE DE PISO
- 16 FALTANTE DE ENTREPISO
- 17 FALTANTE DE LOSA DE AZOTEA
- 18 FALTANTE DE VIDRIOS
- 19 CRISTAS Y FISSURAS EN MUIROS
- 20 CRISTAS Y FISSURAS LOSAS Y ENTREPISOS
- 21 CRISTAS Y FISSURAS EN PISOS
- 22 HUMEDAD EN MUIROS
- 23 HUMEDAD EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 24 HUMEDAD EN PISOS
- 25 HUMEDAD EN PRETELES
- 26 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUIROS EN MUIROS
- 27 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUIROS EN LOSAS
- 28 PRESENCIA DE HONGOS, LIQUENES Y MUIROS EN PISOS
- 29 PRESENCIA DE PLAGAS MAYORES EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 30 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN MUIROS
- 31 PRESENCIA DE PLANTAS MAYORES EN PISOS
- 32 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN MUIROS
- 33 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN PRETELES
- 34 ERRORES EN JUNTAS
- 35 ERRORES EN MUIROS
- 36 ERRORES EN SITUJO
- 37 ESCOMBRO EN INTERIORES
- 38 ESCOMBRO EN EXTERIORES
- 39 ESCOMBRO EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 40 BASURA EN INTERIORES
- 41 BASURA EN EXTERIORES
- 42 BASURA EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 43 PINTURA VINILICA SOBRE MADERA APLANADOS
- 44 PINTURA VINILICA SOBRE MADERA
- 45 PINTURA DE ACEITE SOBRE MUIROS APLANADOS
- 46 PINTURA DE ACEITE SOBRE MADERA APLANADOS
- 47 CAMBIOS DE NIVEL ORIGINAL EN PISOS
- 48 FALLA ESTRUCTURAL EN MUIROS
- 49 FALLA ESTRUCTURAL EN LOSA Y ENTREPISO
- 50 FALLA ESTRUCTURAL EN COLUMNAS



## DETERIOROS EN FACHADA TRANSVERSAL      esc. 1:125

PROYECTO:

Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA

I.P.A.S.P.

ROSA MARTINA PEREZ BENTZ

FECHA:

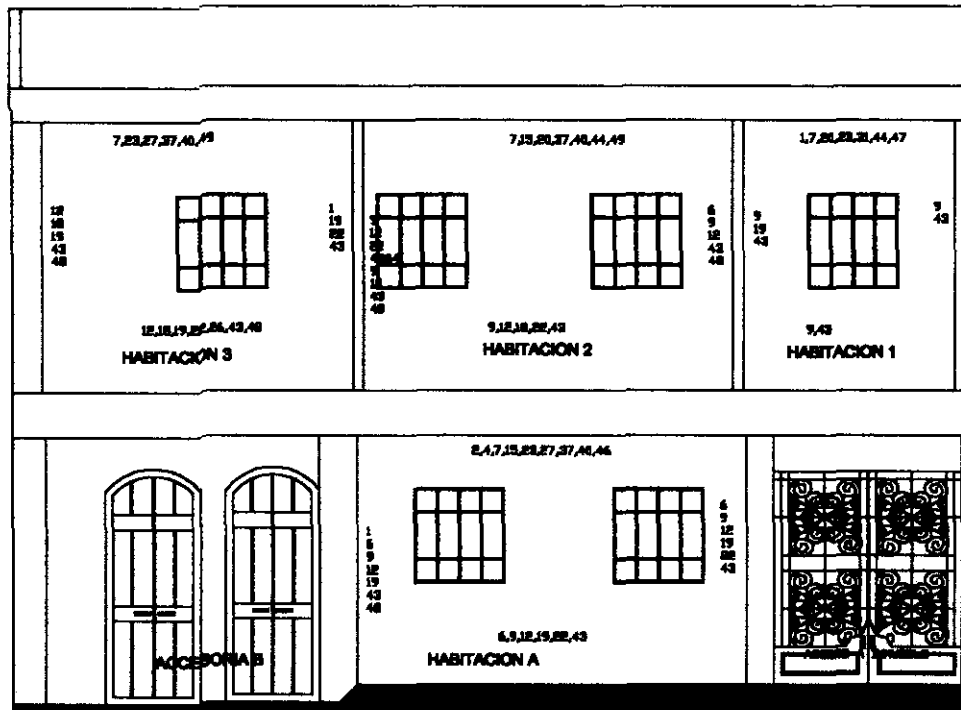
ROSA CAROLINA GARCIA MAYORTE

UBICACION:

CALLE 8 NORTE #402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

18



# DETERIOROS EN CORTE TRANSVERSAL esc. 1:100

## DETERIOROS

- 1 AGREGADOS EN MUROS
- 1\* AGREGADOS EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 2 TAPAS EN PUERTAS
- 3 DISCREGACIÓN DE MATERIAL
- 4 DISCREGACIÓN EN PISOS
- 5 DISCREGACIÓN EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 6 DISCREGACIÓN EN MUROS
- 7 DETERIORO DE MADERA
- 8 DETERIORO EN JAMBA
- 9 DETERIORO EN MURO
- 10 FALTANTE DE PUERTA
- 11 FALTANTE DE VENTANA
- 12 FALTANTE DE APLANADO
- 13 FALTANTE DE MADERA
- 14 FALTANTE DE RELLENO
- 15 FALTANTE DE PISO
- 16 FALTANTE DE ENTREPISO
- 17 FALTANTE DE LOJA DE AZOTEA
- 18 FALTANTE DE VIDRIOS
- 19 GRIETAS Y FISURAS EN MUROS
- 20 GRIETAS Y FISURAS EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 21 GRIETAS Y FISURAS EN PISOS
- 22 HUMEDAD EN MUROS
- 23 HUMEDAD EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 24 HUMEDAD EN PISOS
- 25 HUMEDAD EN PRETILES
- 26 PRESENCIA DE HONGOS, LICHEÑES Y MUSGOS EN MUROS
- 27 PRESENCIA DE HONGOS, LICHEÑES Y MUSGOS EN LOSAS
- 28 PRESENCIA DE HONGOS, LICHEÑES Y MUSGOS EN PISOS
- 29 PRESENCIA DE PLAGAS MAYORES EN LOSAS Y ENTREPISOS
- 30 PRESENCIA DE PLAGAS MAYORES EN MUROS
- 31 PRESENCIA DE PLAGAS MAYORES EN PISOS
- 32 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN MUROS
- 33 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS EN PRETILES
- 34 EROSIONES EN JUNTAS
- 35 EROSIONES EN MUROS
- 36 EROSIONES EN ESTUCCO
- 37 ESCOMBRO EN INTERIORES
- 38 ESCOMBRO EN EXTERIORES
- 39 ESCOMBRO EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 40 BASURA EN INTERIORES
- 41 BASURA EN EXTERIORES
- 42 BASURA EN ENTREPISOS Y AZOTEA
- 43 PINTURA VINÍLICA SOBRE MUROS AFLANADOS
- 44 PINTURA VINÍLICA SOBRE MADERA AFLANADOS
- 45 PINTURA DE ACEITE SOBRE MUROS AFLANADOS
- 46 PINTURA DE ACEITE SOBRE MADERA AFLANADOS
- 47 CAMBIOS DE NIVEL ORIGINAL EN PISOS
- 48 FALLA ESTRUCTURAL EN MUROS
- 49 FALLA ESTRUCTURAL EN LOJA Y ENTREPISO
- 50 FALLA ESTRUCTURAL EN COLUMNAS

PROYECTO:

Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista

PADLIDAD DE ARQUITECTURA

U.P.A.R.P.

ROSA NICOLA PÉREZ BENTZ

PROY:

ROSA CRISTINA GARCÍA MAYCOTTE

UBICACION:

CALLE 6 NORTE 6 402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

19



### 3.5. DEFINICIÓN DE ACCIONES.

(Ver planos 21 y 27)

La mayoría de los inmuebles del centro histórico, tienen una buena razón para ser conservados, algunos por el valor histórico en la ciudad y otros por el comercial ya que se dice que el primer cuadro de la ciudad es el mayor centro comercial que existe.

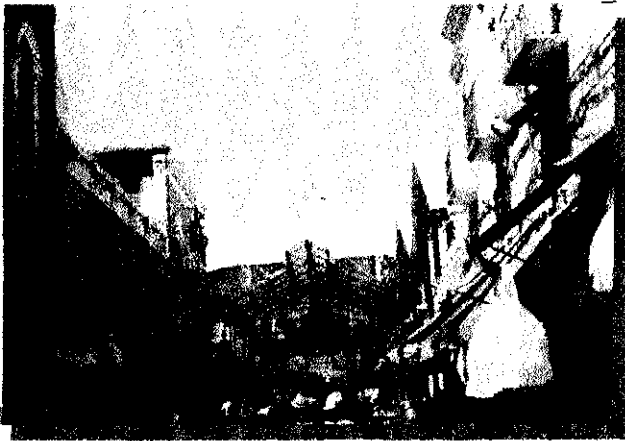


Fig. 3.16. Mercado de la Victoria.

En este caso el inmueble que estudiamos tiene las dos posibilidades, aunque no hemos encontrado antecedentes históricos relevantes en la vida de la casa, los arquitectónicos son importantes, nos habla de lo humilde de la construcción de la zona, sin ningún adorno especial en el diseño, aunque la casa ha sido intervenida en su fachada y la mayor parte de los elementos

arquitectónicos, el diseño original nos muestra una construcción sencilla.

Otro factor importante es la ubicación que tiene, en contra esquina del inmueble se encuentra el *Parian*, importante por su afluencia turística. Y en la calle 8 norte se ubica el *Barrio de Artista* con un sin número de atractivos turísticos que es un factor importante para el desarrollo de cualquier tipo de negocio que se quiera establecer en este sitio, no solo por el turismo sino por lo cultura que se puede encontrar en esta zona.

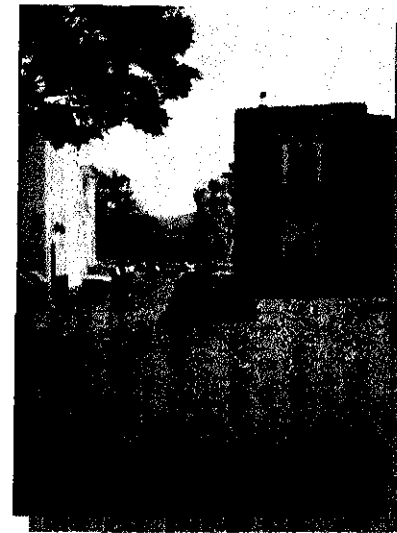


Fig. 3.17. Plazuela del Torno o Barrio del Artista.

Aunque el inmueble se encuentra abandonado y atacado por las condiciones climáticas de la ciudad, como vientos, lluvias, calores y otros factores, los

recientes sismos de los meses de junio y septiembre empeoraron la situación del inmueble. Algunos muros se fracturaron y las grietas que ya existían se hicieron más grandes, en algunos casos los muros deben retirarse o reponerse para que no empeore la situación de los elementos que soportan la estructura. Como en el caso de los muros de la habitación número 4 de la planta alta y la D de la baja, que presentan nuevas grietas y las losas de entrepiso y azotea. (Ver planos 21 y 22)



Fig. 3.18 Habitación 4, deterioros en vigas y piso.

En la mayoría de los casos se necesita una consolidación en los muros por inyección de concreto para estabilizar algunos elementos, y de los aplanados para dar un mejor acabado. En los pisos también son necesarias algunas intervenciones, tendrían que removerse ya que no son originales o varía el diseño en una misma habitación. Este problema tendría que ser solucionado en todas las habitaciones ya que en solo una podemos encontrar tres o cuatro tipos de loseta.

Después de analizar detenidamente los diferentes tipos de deterioros que presenta el inmueble, haremos las siguientes observaciones y especificaciones:

#### a) Pintura

Tanto en la planta baja como en la alta, la pintura presenta un alto nivel de deterioro, no fue necesario realizar calas ya que el tiempo ha provocado su *desgaste*, pudiendo observar con esto las diferentes capas de pintura que se le han aplicado y al parecer no fueron de muy buena calidad.

Se propone aplicar pintura en todas las habitaciones de la casa y en los exteriores para dar una mejor imagen e integrarla al contexto. El color que esta presenta es diferente al del entorno.

Se buscara un color que no se salga de lo establecido por el INAH y que integre el inmueble a la zona para la fachada, y para los interiores otro que

cumpla con las necesidades y ofrezca el sentimiento que se necesita para cada actividad que se realice dentro.



Fig. 3.19. Deterioro en pintura y muro.

## b) Muros

Como se mencionó no fueron necesarias las calas para observar pintura, pero si para estudiar muros, estas se hicieron principalmente en la fachada lateral, que gracias al grado de humedad que tienen fue más fácil hacerlas.

Se puede observar la variedad de material con el que los muros fueron realizados, son mixtos, llamados también de limosna, mezcla de tabique y materiales pétreos acomodados en diferentes posiciones.

También en los muros se observan pinturas murales, que al parecer fue un tipo de acabado simulando una canefa o tapiz.

Se necesita una consolidación en muros, ya que se han empezado a erosionar por la humedad y el abandono.



Fig. 3.20. Deterioro en pintura y muro.

Creemos necesario también una reestructuración en algunos muros, teniendo en cuenta que los movimientos de la tierra han provocado que los muros divisorios de estas habitaciones (nuevos), se hayan convertido en un apoyo para las losas.

Las grietas y fisuras en los muros también tienen que ser tratadas por el método de inyección de concreto para consolidar la unidad.

### c) Pisos

Los hay de diferentes tipos, formas y colores, algunos en mal estado, debido a las constantes remodelaciones o por las inclemencias del tiempo por lo cual se propone cambiar su decoración.



Fig. 3.21. Deterioro en piso.

La mayoría de las habitaciones presentan diferentes tipos, además al agregar y quitar muros, el piso fue dañado y da mala apariencia por la mezcla de estos en una misma área, se propone unificar el diseño conservando los que se encuentren en buen estado o solo necesiten una intervención menor, como limpieza.

El piso que se planea conservar es el del acceso, ya que es de cantería y se encuentra en buen estado, solo habría que darle mantenimiento ya que algunas piezas están fracturadas pero tienen las características

suficientes para conservarlas, necesitaran una limpieza y quitar las hierbas que se encuentran en este.

### d) Puertas de Madera y Ventanas

Consideramos conservar algunas de las puertas que se encuentran en el inmueble, están en buen estado y solo necesitan de mantenimiento, con una limpieza y pintura sería suficiente.

La mayoría de los cristales de las ventanas están rotos y sucios, deben ser remplazados, o limpiados, demás de dar mal aspecto, representan un peligro para los caminantes.

### e) Herrería

La herrería se encuentra en buen estado, sería conveniente darle tratamiento que incluya un método para desoxidar y pintura.

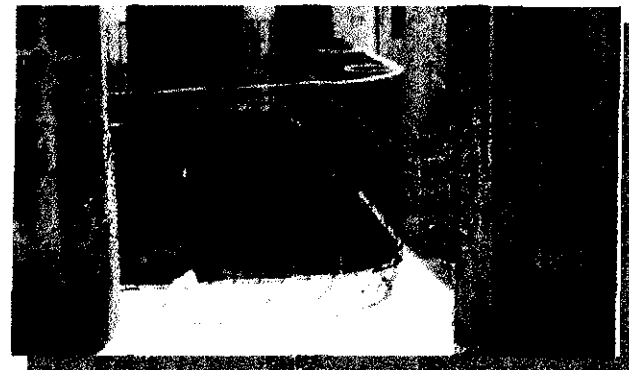


Fig. 3.22. Deterioro en herrería.

### f) Humedad

La mayor parte de las habitaciones presentan humedad, en especial las fachadas y techos, principalmente donde se presenta agrietamiento. Con el método de inyección de concreto en muros se puede resolver la humedad y se le proporcionará una capa de impermeabilizante, para consolidar el muro.



Fig. 3.23. Humedad en muros y corredor.

La humedad que genera mayor problema en las vigas de las losas, debido a su desgaste, han provocado en algunos casos pandeo y a veces hasta fractura total, el 30% del área del entrepiso representa alto riesgo. Será necesario un cambio de elementos e impermeabilizar las

losas y darle una nueva pendiente para evitar el encharcamiento en época de lluvias.

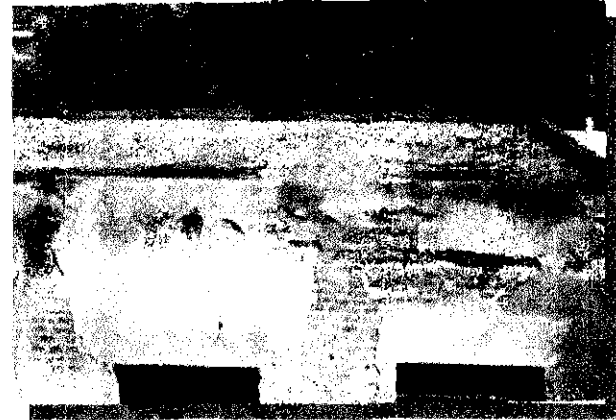


Fig. 3.24. Humedad en techos.

### g) Liberaciones

Al hablar de liberaciones nos referimos a diversos puntos, existen algunos muros que no conviene conservar, estos son producto de las remodelaciones sufridas a través de los años, al retirar estos muros crearemos habitaciones con mayor área que se adecuarán mejor al proyecto que proponemos, ya que para este necesitamos áreas grandes. Será necesario hacer una reestructuración en las losas que se apoyan en estos muros para impedir que se pandeen o en el peor de los casos que se derrumben.

Los muros divisorios generan peso en el terreno y en la losa, no cuentan con cimentación provocando que

los pisos se levanten y el hundimiento de los muros, por el sobre peso, de aquí que sea conveniente liberar a la estructura de ellos, consolidarla para dejar el diseño original y terminar con los apoyos falsos, haciendo que la estructura funcione como en sus inicios.



Fig. 3.25. Habitación H, planta baja.

Existen también algunas tapias en accesos que probablemente habrían de ser eliminadas dependiendo si el diseño no los pide, abriendo los accesos originales y tratando así de rescatar el diseño de la casa.

En algunos casos encontramos instalaciones nuevas que servirían al proyecto que se propone, sería conveniente conservarlos para no dañar otros muros y aprovechar el trabajo que se hizo en estos.

Tal vez sea conveniente liberar los muros de cierto tipo de aplanados, creando solo volumen y dando un mal aspecto por el deterioro que en ellos se muestra.

#### h) Limpieza

Se procederá a realizar una limpieza general de obra, incluyendo el trabajo de herrería y mantenimiento de cantería.

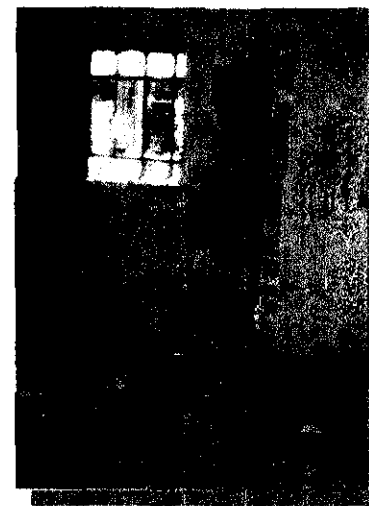


Fig. 3.26. Basura en habitaciones.

Se librerá al inmueble de basura y escombros que se encuentra en el interior de las habitaciones, principalmente en las que han sufrido daños en la estructura.

### i) Reintegraciones

Se colocarán los elementos faltantes, reemplazando los que han perdido su función y estética. Se cambiarán las vigas que estén podridas o en mal estado, colocando relleno en donde haga falta.



Fig. 3.27. Faltante de losa de azotea.

Los aplanados se consolidarán los aplanados,,,,,y los pisos, aso como los vidrios de las ventanas. La pintura se aplicará en tonos mate en los muros y en herrería.



Fig. 3.28. Faltante de losa de azotea.

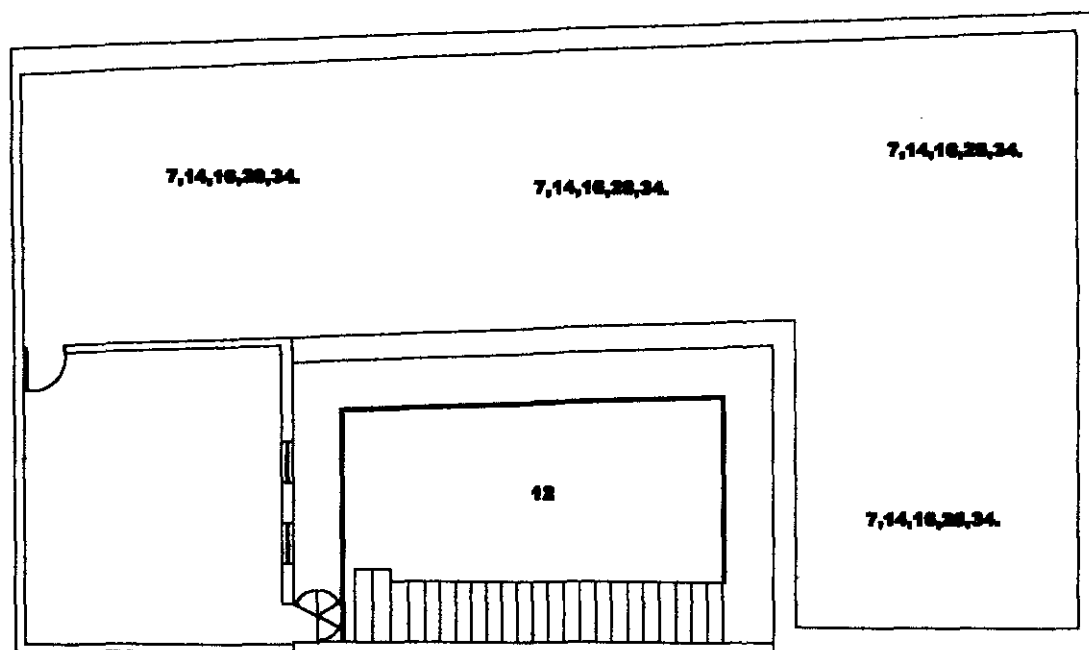






#### ESPECIFICACIONES

1. APLICACION DE PINTURA
2. CONSOLIDACION DE APLANADO
3. CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE BISTUCCO
4. CONSOLIDACION DE PUERTAS DE MADERA
5. CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE HERRERIA
6. ENRADICACIONES DE HUMEDAD EN MURO
7. ENRADICACIONES DE PLANTAS PARASITAS
8. IMPERMEABILIZACIONES CON ALLUMBRE Y JASON
9. LIBERACIONES DE APLANADO EXTERNO EN MAL ESTADO
10. LIMPIEZA GENERAL DE OBRA
11. REINTEGRACIONES DE APLANADOS DE CAL - ARENA
12. LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE HERRERIA



## ACCIONES PROPUESTAS EN PLANTA DE AZOTEA

esc. 1:150

PROYECTO: Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

RODRA MARTINEZ PEREZ BENTON

PROF: ROSA CAROLINA GARCIA BRAYCOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE 8 402, BARRIO DEL ARTISTA

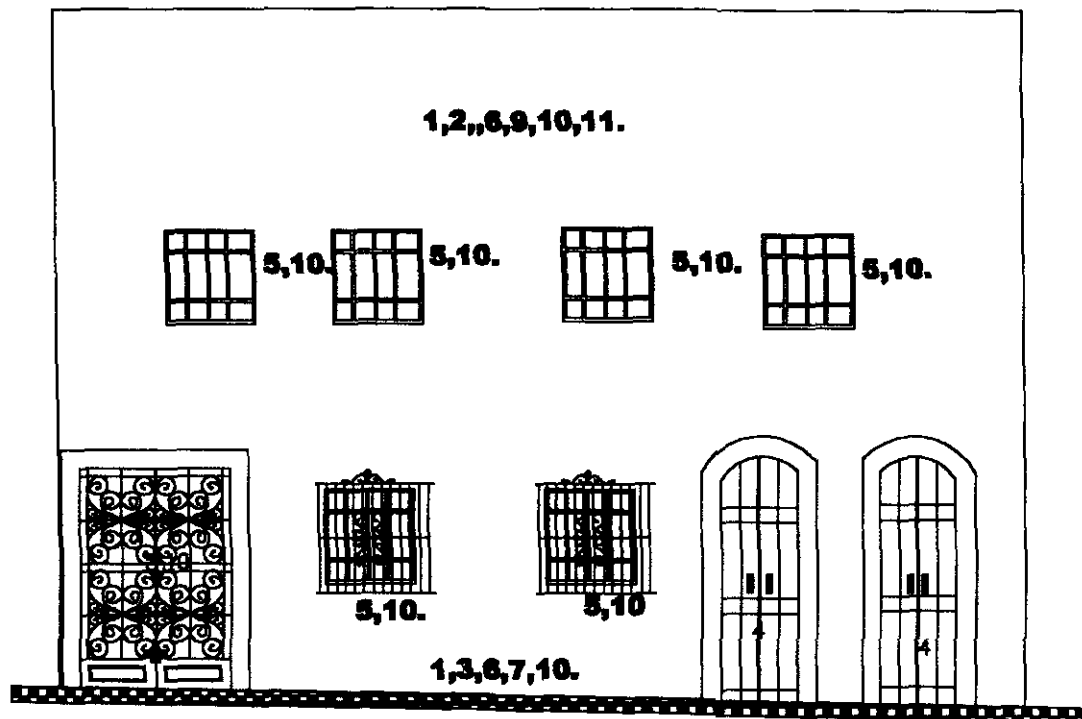
PLANO No.

23



#### ESPECIFICACIONES

1. APLICACION DE PINTURA
2. CONSOLIDACION DE APLANADO
3. CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE ESTUCCO
4. CONSOLIDACION DE PUERTAS DE MADERA
5. ERRADICACION Y TRATAMIENTO DE HERRERIA
6. ERRADICACIONES DE HUMEDAD EN MURO
7. ERRADICACIONES DE PLANTAS PARASITAS
8. INFERENCIALIZACIONES CON ALAMBRE Y JASON
9. LIBERACIONES DE APLANADO EXTERIORE EN MAL ESTADO
10. LIMPIEZA GENERAL DE OBRA
11. REINTEGRACIONES DE APLANADOS DE CAL - ARENA
12. LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE HERRERIA



## ACCIONES PROPUESTAS EN FACHADA PRINCIPAL esc. 1.100

PROYECTO:

Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA

U.P.A.E.P.

INDIRA NICOLINA PEREZ GIBERTZ

PROF:

ROSA CAROLINA GARCIA MAYCOTTE

UBICACION

CALLE 8 NORTE # 402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

24



**ESPECIFICACIONES**

1. APLICACION DE PINTURA
2. CONSOLIDACION DE AFLANADO
3. CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE ESTUCCO
4. CONSOLIDACION DE PUERTAS DE MADERA
5. CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE HERRERIA
6. ERRADICACIONES DE HUMEDAD EN MURO
7. ERRADICACIONES DE PLANTAS PARASITAS
8. IMPERMEABILIZACIONES CON ALUMBRE Y JABON
9. LIBERACIONES DE AFLANADOS EXTERIORES EN MAL ESTADO
10. LIMPIEZA GENERAL DE OBRA
11. REINTEGRACIONES DE AFLANADOS DE CAL - ARENA
12. LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE HERRERIA

1,2,3,6,9,10,11.



5,12



5,12



5,12



5,12

1,2,3,6,9,10,11.



5,12



5,12



5,12



5,12

1,2,3,6,7,9,10.

1,2,3,6,9,10,11.

# ACCIONES PROPUESTAS EN FACHADA LATERAL esc. 1:125

PROYECTO: Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

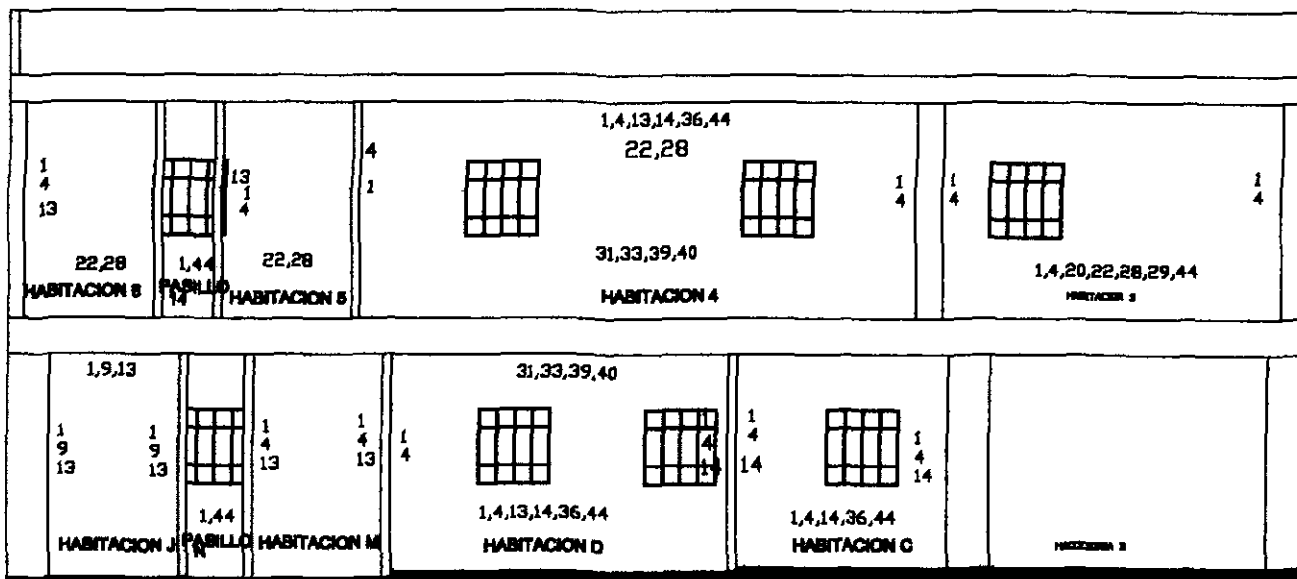
NOVA NIKSIA FERRER BENTZ

PROFE: NOVA CAROLINA GARCIA BRICOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE # 408, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

25



# ACCIONES PROPUESTAS EN CORTE LONGITUDINAL esc. 1:125

- ESPECIFICACIONES**
- 1 APLICACION DE PINTURAS
  - 2 OBRAS EN PISOS Y BAÑOS
  - 3 CONSOLIDACIONES DE ELEMENTOS DE CANTERA
  - 4 CONSOLIDACIONES DE APLANADOS
  - 5 CONSOLIDACIONES EN MUROS DE MAMPUESTERIA
  - 6 CONSOLIDACIONES POR INYECCION EN MUROS DE MAMPUESTERIA
  - 7 CONSOLIDACIONES DE PISOS
  - 8 CONSOLIDACIONES DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA
  - 9 CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE MADERA BLANCA
  - 10 CONSOLIDACION DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA
  - 11 CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE MADERA
  - 12 CUBIERTA PROVISIONAL
  - 13 EMPADRONACIONES DE HUMEDAD EN MUROS
  - 14 EMPADRONACIONES DE PLANTAS PARIETALES
  - 15 EMPADRONACIONES DE BALSAS EN ELEMENTOS DE CANTERA
  - 16 IMPERMEABILIZACIONES CON ALAMBRE Y JAISIN
  - 17 LIBERACIONES DE AGRIETACION
  - 18 LIBERACIONES DE TAPAS
  - 19 LIBERACIONES DE AFLANADOS EXTERIORES EN MAL ESTADO
  - 20 LIBERACIONES DE AFLANADOS INTERIORES EN MAL ESTADO
  - 21 LIBERACIONES DE PISOS DE MOHAYO
  - 22 LIBERACIONES DE MADERA Y BOCORRO
  - 23 LIBERACION DE INST. ELECTRICA GENERAL Y BAÑOS
  - 24 LIBERACION DE AFLANADO EN FRETE
  - 25 LIBERACION DE PUERTAS, VENTANAS Y ELEMENTOS DE MADERA
  - 26 LIBERACION DE PINTURA DE BISMALTE SOBRE MADERA
  - 27 LIBERACION DE JUNTAS EN CANTERA EN MAL ESTADO
  - 28 LIMPIEZA GENERAL DE OBRA
  - 29 LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE MADERA
  - 30 LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE
  - 31 RECONSTRUCCION DE LOSAS
  - 32 RECONSTRUCCION DE AFLANADOS GAL-ARERA
  - 33 RECONSTRUCCION DE MORGES DE MADERA
  - 34 RECONSTRUCCION DE RELLENO EN LOBA
  - 35 RECONSTRUCCION DE PISOS
  - 36 RECONSTRUCCION DE VENTANOS
  - 37 RECONSTRUCCION DE MURO DE MAMPUESTERIA O MOTO
  - 38 RECONSTRUCCION DE JUNTAS DE CANTERA
  - 39 RECONSTRUCCION DE PISOS FALTANTES ORIGINALES
  - 40 RECONSTRUCCION DE RELLENO Y ENTORNADOS PARA DAR PENDIENTE
  - 41 RECONSTRUCCION DE FRETES
  - 42 RECONSTRUCCION DE AFLANADOS EXTERIORES
  - 43 RECONSTRUCCION DE MUROS ORIGINALES
  - 44 RECONSTRUCCION DE PINTURA DE BISMALTE EN MADERA
  - 45 RECONSTRUCCION DE NIVEL ORIGINAL DE PISOS



PROYECTO: **Adecuación de un Inmueble en el Barrio del Artista**

PACILITAD DE ARQUITECTURA U.P.A.R.P.

ROSA NORTHA PEREZ BENTEZ

PROVA: ROSA CAROLINA BARRA MUYOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE 948, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO N°

**26**



# ACCIONES PROPUESTAS EN CORTE TRANSVERSAL      esc. 1:100

<b>ESPECIFICACIONES</b> 1 APLICACION DE PINTURAS 2 CALAS EN PISOS Y MUROS 3 CONSOLIDACIONES DE ELEMENTOS DE CANTERA 4 CONSOLIDACIONES DE APLANADOS 5 CONSOLIDACIONES EN MUROS DE MAMPUESTA 6 CONSOLIDACIONES POR INYECCION EN MUROS DE MAMPUESTA 7 CONSOLIDACIONES DE PISOS 8 CONSOLIDACIONES DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA 9 CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE MADERA NUEVA 10 CONSOLIDACION DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA 11 CONSOLIDACION Y TRATAMIENTO DE HERRERIA 12 CUBIERTA PROVISIONAL 13 ERRADICACIONES DE HUMEDAD EN MUROS 14 ERRADICACIONES DE PLANTAS PARASITAS 15 ERRADICACIONES DE SALES EN ELEMENTOS DE CANTERA 16 IMPERMEABILIZACIONES CON ALUMBRE Y JABON 17 LIBERACIONES DE AGRIETADOS 18 LIBERACIONES DE TAPAS 19 LIBERACIONES DE APLANADOS EXTERIORES EN MAL ESTADO 20 LIBERACIONES DE APLANADOS INTERIORES EN MAL ESTADO 21 LIBERACIONES DE PISOS DE MOSAICO 22 LIBERACIONES DE BASURA Y ESCOMBRO 23 LIBERACION DE INST. ELECTRICA MECANICA Y SANITARIA 24 LIBERACION DE APLANADO EN PIREXIL 25 LIBERACION DE PUERTAS, VENTANAS Y ELEMENTOS DE HERRERIA 26 LIBERACION DE PINTURA DE ESMALTE SOBRE MADERA 27 LIBERACION DE JUNTAS EN CANTERA EN MAL ESTADO 28 LIMPIEZA GENERAL DE OBRA 29 LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE HERRERIA 30 LIMPIEZA Y TRATAMIENTO DE	
31 REESTRUCTURACION DE LOBAS 32 REESTRUCTURACION DE APLANADOS «AL AREBA» 33 REESTRUCTURACION DE VIGAS DE MADERA 34 REESTRUCTURACION DE RELLENO EN LOBA 35 REESTRUCTURACION DE PISOS 36 REESTRUCTURACION DE VIDRIOS 37 REESTRUCTURACION DE MANTO DE MAMPUESTA O MORTO 38 REESTRUCTURACION DE JUNTAS DE CANTERA 39 REESTRUCTURACION DE PISOS FALTANTES ORIGINALES 40 REESTRUCTURACION DE RELLENO Y ENTONCADOS PARA DAR PENDIENTE 41 REESTRUCTURACION DE PIREXILES 42 REESTRUCTURACION DE APLANADOS EXTERIORES 43 REESTRUCTURACION DE VIGAS ORIGINALES 44 REESTRUCTURACION DE PINTURA DE ESMALTE EN HERRERIA 45 REESTRUCTURACION DE NIVEL ORIGINAL DE PISO.	
PROYECTO: <b>Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista</b>	
FACULTAD DE ARQUITECTURA	U.P.A.E.P.
DISEÑA NORIS-VA PEREZ BENTEZ	
DISEÑA:	ROSA CAROLINA GARCIA MRCOTTE
UBICACION:	
CALLE 8 NORTE 2-482, BARRIO DEL ARTISTA	
PLANO No.	
<b>27</b>	

**Capitulo 4**  
**PROPUESTA DE ADECUACIÓN**

## **CAPITULO 4**

### **PROPUESTA DE ADECUACIÓN**

#### **4. 1. ENFOQUE TURISTICO – CULTURAL**

En nuestra propuesta creemos necesario promover el turismo en esta zona, no solo extranjera y de diferentes estados de la República, también de los mismos habitantes de la zona.

El Barrio del artista es una zona típica, en donde encontramos arte en diferentes técnicas, ya que las artesanías también son una forma de expresión y dan a conocer la cultura del estado, tenemos dos puntos de reunión juntos, el mercado de artesanías llama la atención a turistas que quieren comprar recuerdos o algún adorno para la casa u oficina; y el barrio que es un punto de reunión para artistas que quieren conocer mas de técnicas de expresión. Los maestros que trabajan de esta zona se benefician con los visitantes del Parian, ya que es uno de los lugares más concurridos del centro histórico, pero necesitan algo que llame la atención hacia su calle, existen algunos establecimientos que son concurridos en la noche ya que los maestros se retiraron de sus talleres, pero creemos necesario algún local comercial que llame la atención en el día, de esta necesidad y la de los maestros por comercializar su obra, nace la idea de juntar varios servicios en un mismo

inmueble, el de nuestro estudio tiene la posibilidad de satisfacer estas necesidades, ya que cuenta con habitaciones con espacio para desarrollar las actividades que proponemos.

Sin perder el enfoque cultural que pretendemos darle, se propone una galería en donde se exponga el arte de los maestros pintores dándoles la oportunidad, también de vender sus obras, en este barrio existe una galería pero no se exponen las pinturas de los maestros establecidos aquí, según encuestas echas les gustaría un lugar en donde promocionar su arte sin correr el riesgo de ser víctimas del vandalismo.

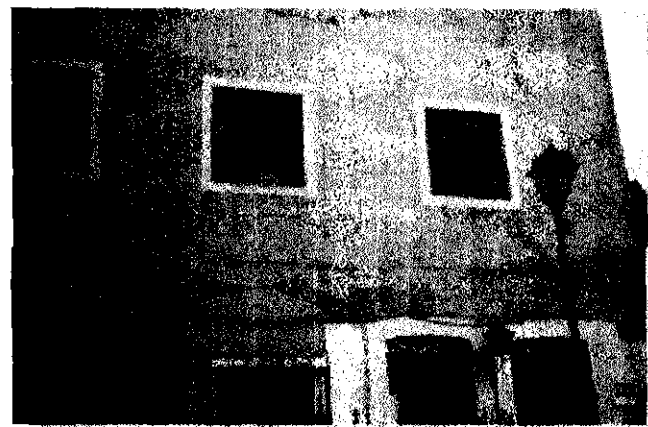


Fig. 4.1. Inmueble objeto de este estudio.

Se realizan diferentes actividades recreativas en cuanto a entretenimiento, sin embargo la falta de promoción este hace que poca gente se interese en visitarlo, los talleres son insuficientes para dar clases de

pintura esto nos crea otra necesidad de los habitantes de la zona. Aunque la zona no deja de ser artística, sin embargo para darle alguna solución a este problema, se pretende instalar en la planta alta del inmueble una escuela de arte, en donde también se puedan desarrollar actividades recreativas en determinado momento, esto puede resolverse con el espacio de las habitaciones y sin cambiar la posición de los muros originales solucionando dos necesidades, la de los maestros pintores que quieren un espacio para dar sus clases y la encontrar lugares cerrados para otras actividades culturales y recreativas.

Las encuestas antes mencionadas, demostraron que la población que visita la zona gustan del espacio, la paz y tranquilidad que el lugar proporciona, sin embargo; opinaron también, que les hace falta variedad en lugares donde poder descansar y convivir con amigos, es necesario satisfacer necesidades de los visitantes de todas clases sociales y edades.

Nuestra propuesta se basa en satisfacer, no solo a los visitantes o turistas, sino también a los artistas que quieren dar a conocer su arte a nuevas generaciones y por el espacio que ofrecen sus talleres no pueden. Las clases al aire libre son buenas para la pintura y algunas otras artes, pero hay veces que deben o desean ocupar espacios cerrados, y si se tuviera un establecimiento o escuela cerca de sus lugares de trabajo, les daría mejores resultados, esto también serviría para no estar transportando el material de trabajo que utilizan los artistas y algunos muebles como en el caso de la escultura. Los maestros podrían atender a más alumnos

si tuvieran un lugar diseñado para esto. Ellos opinaron que necesitan espacios en donde poder impartir sus clases sin necesidad de mover sus trabajos, atendiendo además a más alumnos y enseñar diferentes artes.

Los inmuebles abandonados nos dan la pauta para proponer varias cosas, el de nuestro estudio tiene la ubicación perfecta ya que puede dar servicio al Barrio del artista y al Parian que llama la atención de mucha gente.



Fig. 4.2. Casa no. 406, abandonada en el Barrio del artista.

Basándonos en todo esto, creemos necesario establecer un lugar de reunión para toda la familia, como una cafetería o café, en donde se sirvieran alimentos de fácil y rápida preparación, para promover la reunión familiar y el descanso en esta zona.

Los fines de semana que hay tránsito turístico, y entre semana para los estudiantes de los colegios cercanos, tomando en cuenta también al numeroso grupo de trabajadores que labora en las cercanías del lugar. Las diferentes actividades que se realizan en el centro de convenciones localizado a una calle del Barrio presentan otro tipo de tránsito peatonal, ya que aunque el proyecto presenta algunos locales para restaurantes o cafeterías siempre llama la atención el mercado de artesanías y los talleres de los artistas. El cubrir estas necesidades abarca la parte turística del proyecto.

La cultural se basa en la idea de conjugar el café o cafetería con una escuela de arte atendida por los maestros establecidos en los talleres de la calle 8 norte.



Fig. 4.3. Plazuela del Torno en el Barrio del Artista.

El inmueble se dividiría de la siguiente manera, en la planta baja el café o cafetería ocupando las habitaciones traseras de la casa, tratando así que primero observen los trabajos de los artistas que se ubicaran en la galería que ocupara las habitaciones de la parte frontal de esta, atrayendo con esto a los turistas y promoviendo la venta de las pinturas. (Ver plano 30)

En la planta alta proponemos la escuela de arte dividiendo las habitaciones con sus ejes originales creando tres aulas, con suficiente espacio para albergar a los alumnos tratando así que las habitaciones tengan el suficiente espacio para acomodar los muebles y material de trabajo que se utilicen para las clases, para esto los muros que dividen las habitaciones tendrán que desaparecer para crear espacios más grandes y con luz ya que la mayoría de estos no cuentan con ventanas. Con esto también se arreglaría el problema del peso que generan estos muros, haciendo la losa más ligera. (Ver plano 31)

La adecuación del inmueble para tres usos diferentes da versatilidad al proyecto, tratando de no desperdiciar espacios y promoviendo en un solo edificio la cultura y el turismo.

### 3.2 FUNCION

Debido a la importancia que presenta la zona de estudio fue posible identificar uno de los principales problemas que afectan al usuario, nos parece

conveniente crear un espacio adecuándolo a las necesidades reales que actualmente se presentan, las cuales se pueden clasificar en dos categorías: turísticas y culturales.

**- Turísticas.-** Basándonos en encuestas realizadas a los turistas y residentes del barrio y analizando dicha información, se pudo observar la falta de un sitio de encuentro o reunión

El inmueble en cuestión presenta las características necesarias para adaptarse a esta idea, debido a su forma y ubicación, ya que resultaría atractivo un lugar de este tipo al encontrarse frente a los talleres y el importante papel que juega el Parián, se piensa que el visitante después de su recorrido desea descansar en un lugar tranquilo cerca del área visitada. El inmueble se encuentra ubicado en un sitio óptimo y a la vista de las personas que visitan estos lugares. En cuanto a arquitectura también nos parece interesante la idea de formar un lugar pacífico dándole un estilo bohemio, sello que caracteriza al lugar.

**- Culturales.-** Con la colaboración del personal del módulo de información y algunos artistas establecidos en este lugar desde muchos años atrás, recabamos datos necesarios para nuestro análisis, consistente en la visualización del problema principal que está interactuando.

La razón principal de la idea de diseñar un espacio cultural consiste en la falta de un sitio estable en el cual

los artistas puedan exponer sus obras de forma permanente y sin correr el riesgo de que sus obras sean dañadas por las agresiones del tiempo. De la misma forma resulta conveniente la creación de un espacio para impartir diferentes tipos de cursos artísticos cerca de su propia unión y sin descuidar sus talleres.



Fig. 4.4. Talleres de 1 al 27, en el Barrio del Artista.

El inmueble puede ser adecuado de cierta forma en la que sus múltiples habitaciones sirvan para la idea que se propone. El espacio cuenta con la iluminación suficiente para crear una galería en el patio central para diversas exposiciones, siendo protegidas por un domo que ocupa toda la superficie del patio.

### 3.3 CARÁCTER

Se le llama imagen urbana al conjunto de elementos naturales y construidos que forman una ciudad, al igual que un marco visual para sus habitantes, que al ser manejado adecuadamente logra un agradable conjunto visual. La relación y la agrupación de estos elementos definen el carácter.

El aspecto formal y la fisonomía, determinan el carácter del inmueble, el conjunto de sus rasgos y características, así como sus antecedentes.<sup>26</sup>

Entendemos por carácter al conjunto de rasgos que caracterizan a un objeto y le proporcionan individualidad o cierta particularidad. Como se menciona en la Enciclopedia Microsoft Encarta, el carácter es el conjunto de rasgos y circunstancias que indican la naturaleza esencial de una cosa y por lo que lo distingue de los demás, es el modo de ser privativo y peculiar y le otorga individualidad.

En el caso de nuestro estudio, el carácter del inmueble está determinado por el conjunto de sus características arquitectónicas y los antecedentes históricos de la zona, dichos elementos le imprimen una marca de gran relevancia.

Analizando el manual de protección y mejoramiento editado por la Secretaría de Turismo, consideramos de gran importancia el cuidado de los aspectos que definen el carácter, debido al afecto que se despierta en los habitantes de la zona al constituir un ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad. Dichos aspectos como la forma, textura, color de los volúmenes y masas de la edificación y la relación de lo artificial con lo natural determinan un armonioso conjunto.



Fig. 4.5. Antiguo puente en el Barrio del alto, que daba acceso a la ciudad de Puebla.

Se considera importante la atención que se preste a la imagen, ya que al presentarse un deterioro o descuido en esta se pierde la identificación del hombre con su medio ambiente. Perdido este afecto, se pierde también el interés de propios y extraños por el lugar.

<sup>26</sup> Secretaría de Turismo, Programa de Ciudades Coloniales y Centros Urbanos. "La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico. 1993

El mayor patrimonio de cualquier localidad es su población, ya que todo lo que ella realiza le genera vida a la zona y le imprime carácter o identidad, es por esta razón que debe procurarse la participación de la comunidad para conocer sus principales necesidades o carencias.

### 3.4 ARQUITECTURA

La arquitectura es el arte de proyectar y construir edificios perdurables agradables a la vista y capaces de provocar un placer estético.



Fig. 4.6. Arquitectura Civil (calle 6 oriente)

*“Los orígenes de la arquitectura se pierden junto con los del ser humano y solo se conocen por las escasas huellas que resisten al paso del tiempo.”<sup>27</sup>*

El manual de protección y mejoramiento citado anteriormente, hace mención a la arquitectura vernácula o popular, destacándola por el hecho de conservar el uso de procedimientos constructivos y materiales tradicionales, así como las raíces formales y funcionales de regiones y zonas del país, lo cual constituye un testimonio de enorme valor en la cultura de las mismas.

Dicho manual hace mención de diversos tipos de arquitectura clasificándola en edificación patrimonial, arquitectura relevante y tradicional entre otras. La primera, reviste su importancia no solo como edificio aislado sino en conjuntos y zonas. La arquitectura relevante; es considerada de menor escala, su calidad arquitectónica, ornamentación, características estilísticas y antecedentes históricos le confieren un relevante papel al conjunto. Su conservación y cuidado son un factor determinante para la imagen.

Señala también la arquitectura tradicional, es la que complementa al contexto edificado, cuenta con algunos elementos decorativos y de estilo de arquitectura relevante. Se considera una etapa de transición entre la arquitectura vernácula y relevante.

<sup>27</sup> “Arquitectura”, Enciclopedia Microsoft Encarta 99 1993-1996 Microsoft Corporation.

La idea básica de la propuesta consiste en la elaboración de un proyecto satisfaciendo las necesidades de la zona en cuestión a través de la reutilización de un inmueble localizado dentro de la zona histórica adaptándolo a un nuevo uso.

El uso que se propone es el de una escuela de arte complementándola con un café que a su vez sirva como galería para exponer obras artísticas de pintura, escultura o grabados, dándole un estilo bohemio y que resulte agradable a los sentidos.

En el caso de nuestra propuesta arquitectónica, lo que se pretende es la adecuación de un inmueble volviéndolo a poner en funcionamiento, esto con el fin de crear un espacio turístico en el que a su vez se transmita la cultura, respetando los procedimientos constructivos y aportando diferentes ideas basadas en las necesidades del usuario.

### **3.5 TECNICA**

Llamamos técnica al conjunto de procedimientos y habilidad para ejecutar cualquier cosa, a continuación se analizan dichos procedimientos basados en la arquitectura que presenta el inmueble

Las adaptaciones de la edificación patrimonial a nuevos usos, resulta conveniente cuando se rescatan los

inmuebles dándoles nueva vida y asegurando su conservación.<sup>28</sup>

Retomamos algunos de los conceptos que se mencionan en el manual de mejoramiento de la Secretaría de Turismo para la reutilización de inmuebles respetando la forma y el tamaño de la relación de los espacios originales del inmueble, asegurando así su conservación.

El manual nos indica que se debe respetar de igual forma el sistema estructural original de este y a la vez el uso propuesto debe ser compatible con la forma y tamaño.

De la misma manera los materiales utilizados deberán ser acordes a los originales creando compatibilidad en estos y teniendo un control en los cambios de usos que se proponen.

Uno de los principales problemas que se presentan en el inmueble, es el deterioro de la madera en las vigas, (sustancia dura y resistente que constituye el tronco de los árboles y se ha utilizado durante miles de años como combustible y como material de construcción) éstas deberán ser remplazadas por otras nuevas, pero sin modificar el diseño estructural que se presenta, la

<sup>28</sup> Secretaría de Turismo, Programa de Ciudades Coloniales y Centros Urbanos. "La imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, 1993

madera sigue siendo un material importante para la construcción.



Fig. 4.7. Uso de madera como elemento constructivo.

Simultáneamente al mejoramiento de las fachadas debe atenderse una restauración integral de la edificación, es decir, su estabilidad, instalaciones, impermeabilización entre otras.

Otro de los elementos al que se le da importancia en nuestra propuesta, es la iluminación, la cual juega un papel importante en esta idea, al requerir un espacio ampliamente iluminado para las exposiciones que se muestren en la galería ubicada en el patio central.

Esto se logrará a través de un domo que ocupa la superficie de este patio.

En cuanto a señalización nos basamos en el reglamento que a continuación se menciona:

- no colocar letreros que sobresalgan de las azoteas
- no colocar letreros que tapen total o parcialmente las fachadas
- no pintar letreros sobre la edificación
- no usar gas neón o fluorescente
- letreros en bandera no serán mayores de 1.00m. de alto por 0.50m de ancho. Su colocación no obstruirá la vía pública.
- no usar aluminio o plástico.<sup>29</sup>



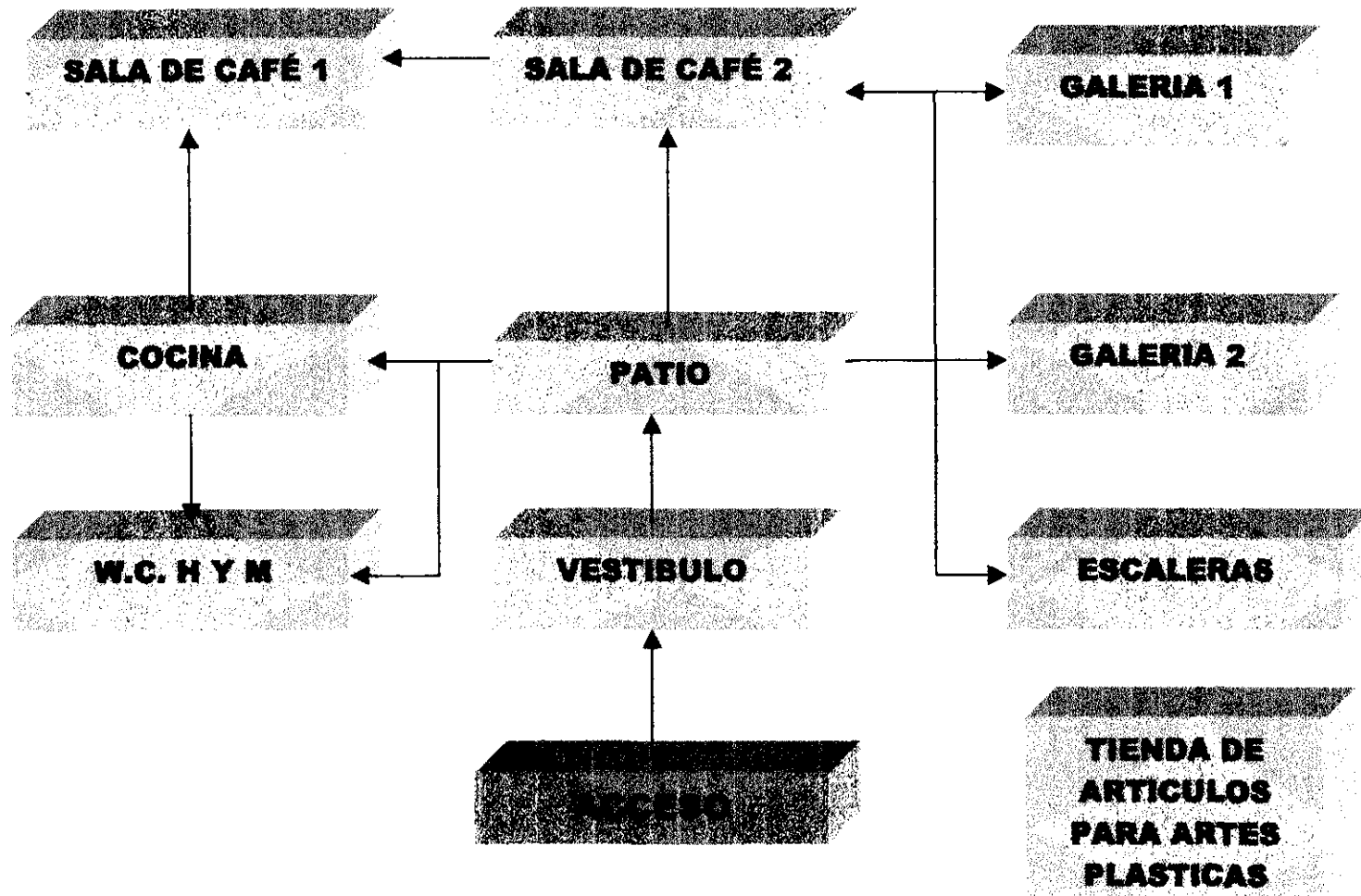
Fig. 4.8. Calle 6 oriente, variedad en letreros.

<sup>29</sup> Secretaria de Turismo, Programa de Ciudades Coloniales.....

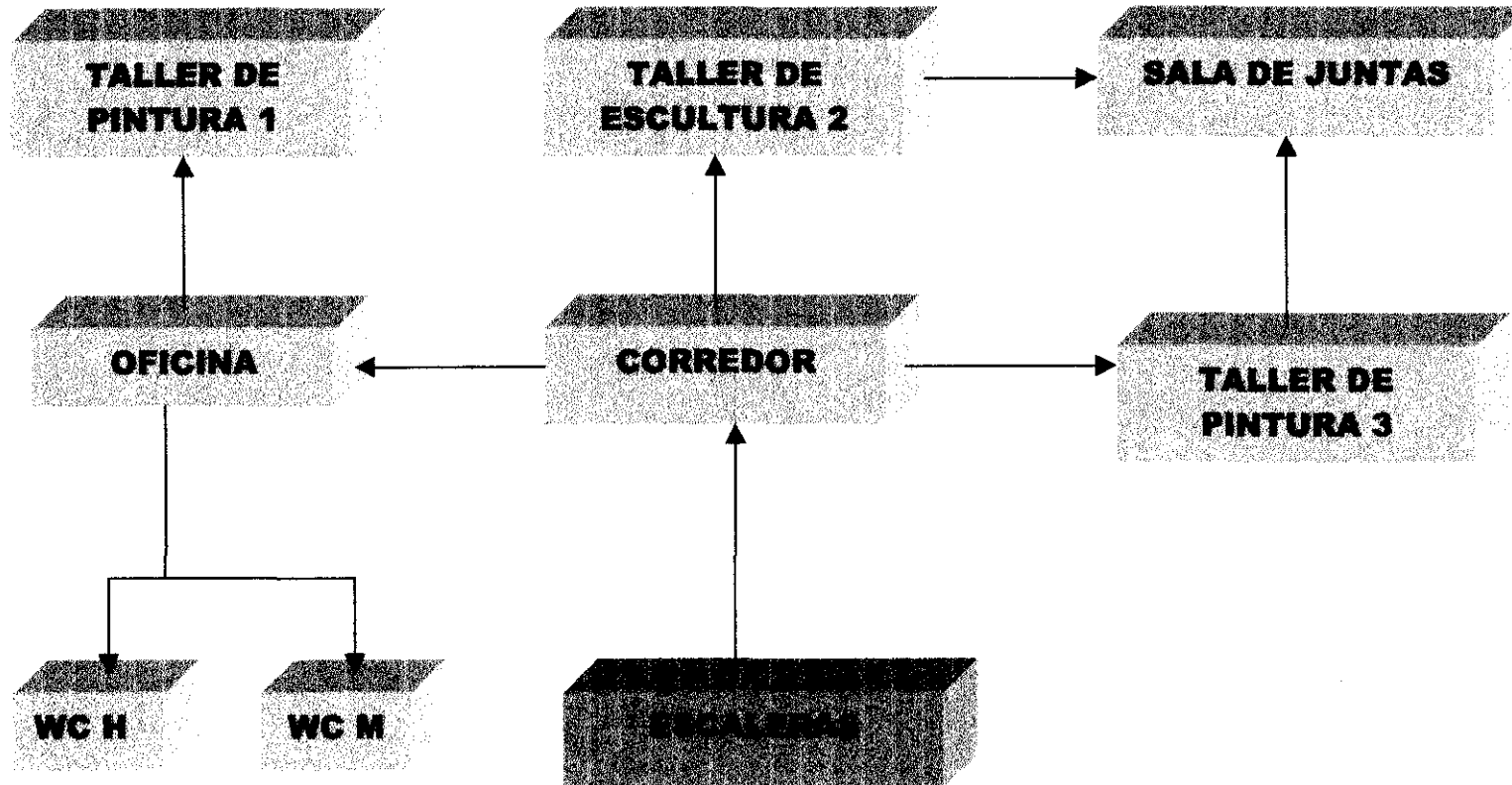
### DIAGRAMA DE PROYECTO ARQUITECTONICO:



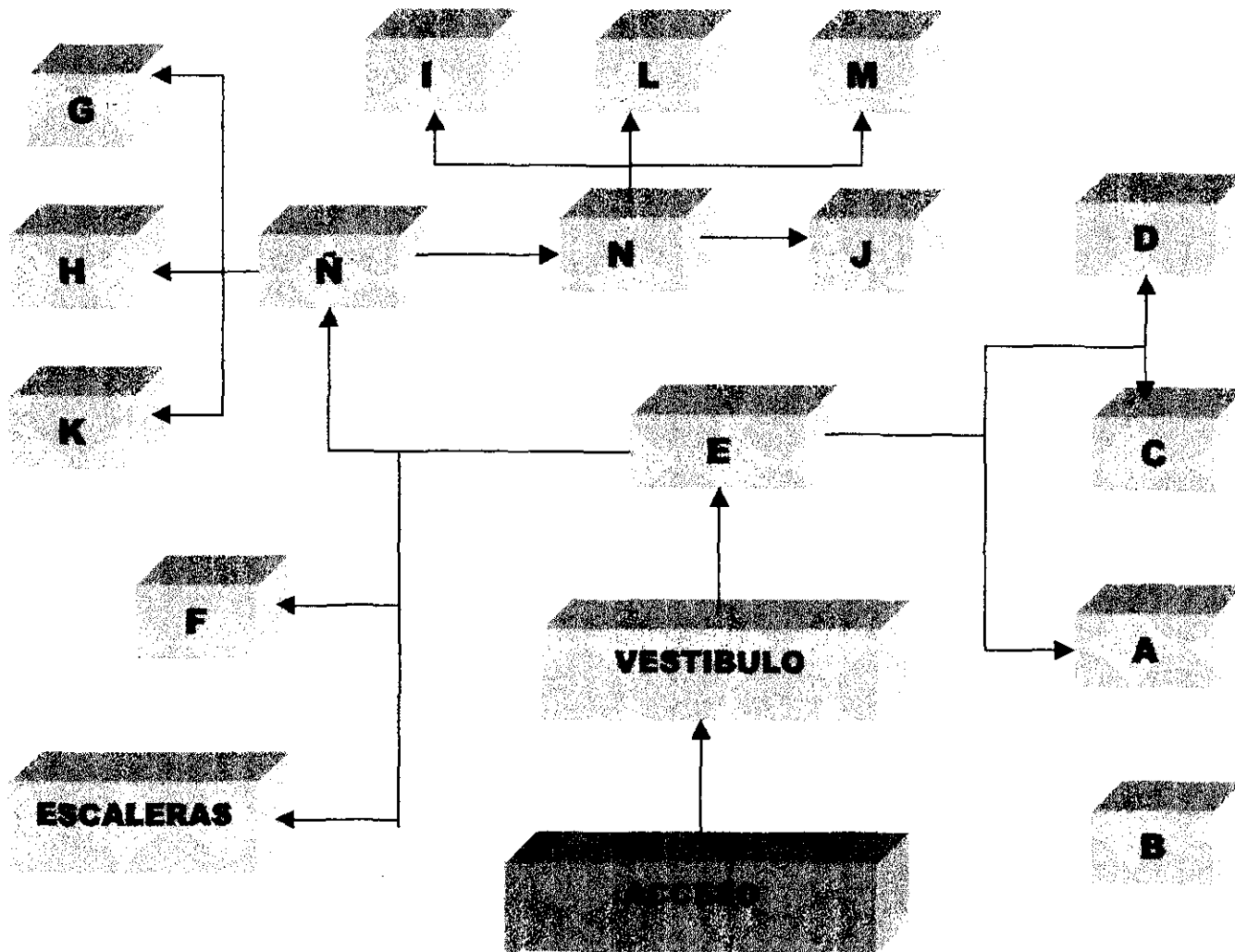
### DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DE PROYECTO EN PLANTA BAJA.



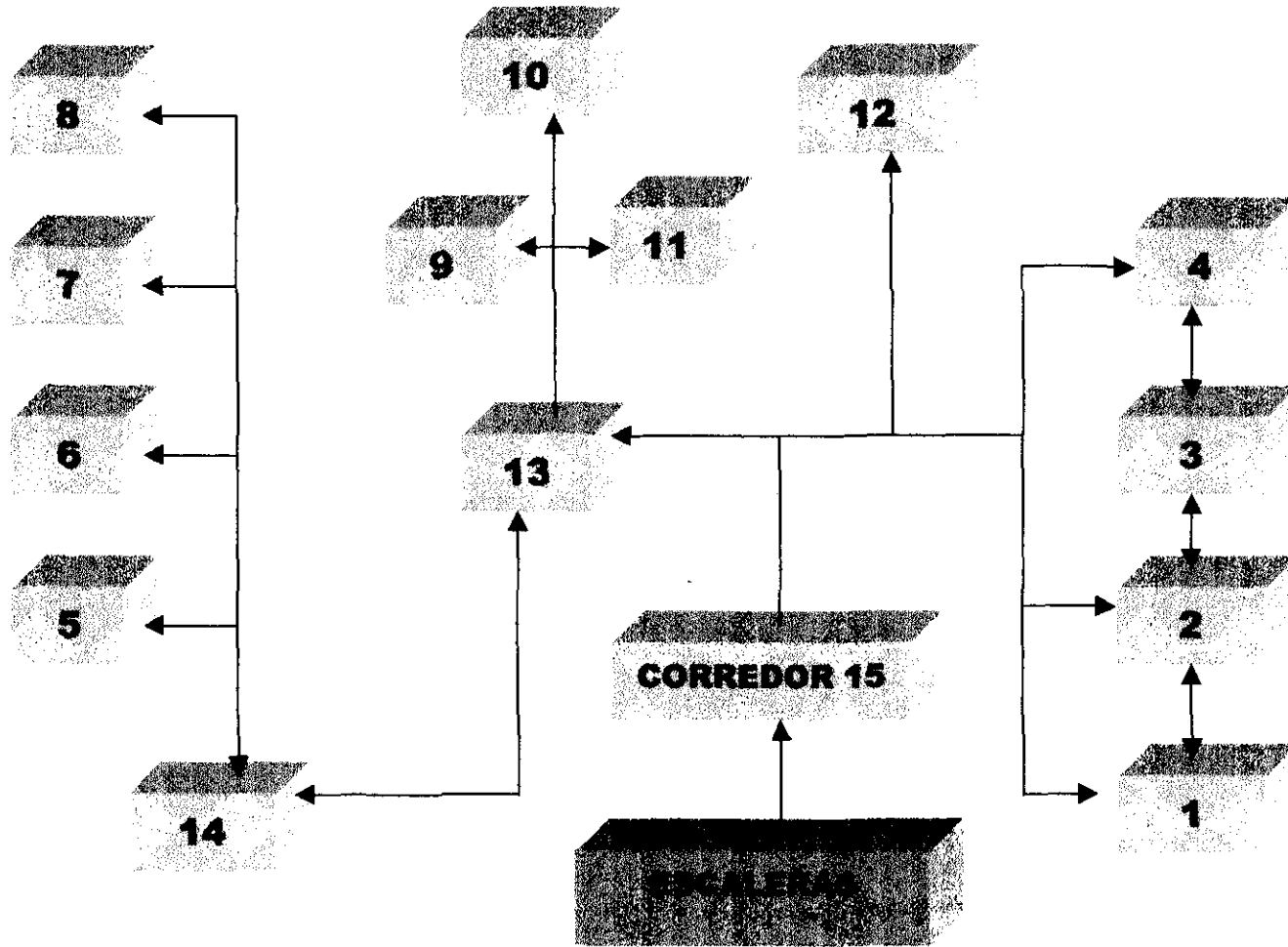
### DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DE PROYECTO EN PLANTA ALTA



### DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ACTUAL EN PLANTA BAJA



### DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ACTUAL EN PLANTA ALTA



**ANALISIS DE AREAS:**

<b>PLANTA BAJA</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>LARGO</b>	<b>ANCHO</b>	<b>AREA</b>
SALA DE CAFE 1	5.38	5.08	27.38
SALA DE CAFÉ 2	5.50	5.61	30.85
COCINA	4.72	2.52	11.89
GALERIA 1	3.50	5.50	19.25
GALERIA 2	4.81	4.59	22.08
BAÑO HOMBRES Y MUJERES	4.72	2.42	11.42
TIENDA DE ARTICULOS PARA ARTES PLASTICAS	2.50	5.99	14.98
PATIO	9.62	4.34	41.75
ESCALERAS	7.35	1.00	7.35

**SUMA****186.95**

<b>PLANTA ALTA</b>			
<b>CONCEPTO</b>	<b>LARGO</b>	<b>ANCHO</b>	<b>AREA</b>
TALLER DE PINTURA 1	5.38	5.51	29.64
TALLER DE ESCULTURA 2	9.23	5.38	49.66
TALLER DE PINTURA 3	7.50	5.61	42.08
SALA DE JUNTAS	4.13	5.63	23.25
OFICINA	2.60	4.93	12.82
W.C. HOMBRES	2.58	2.36	6.09
W.C. MUJERES	2.21	2.36	5.22

**SUMA****168.75**

**PROGRAMA ARQUITECTONICO:**

**PLANTA BAJO**

**VESTIBULO**

**PATIO**

**TIENDA DE ARTICULOS DE ARTES PLASTICAS**

**GALERIA 1 DE PINTURA**

**GALERIA 2 DE ESCULTURA**

**COCINA**

**SALA DE CAFÉ 1**

**SALA DE CAFÉ 2**

**BAÑO PARA  
HOMBRES**

**BAÑO PARA  
MUJERES**

**PLANTA ALTA**

**TALLER DE PINTURA 1**

**TALLER DE ESCULTURA 2**

**TALLER DE PINTURA 3**

**SALA DE JUNTAS**

**OFICINA**

**CORREDOR O HALL**

**W.C. HOMBRES**

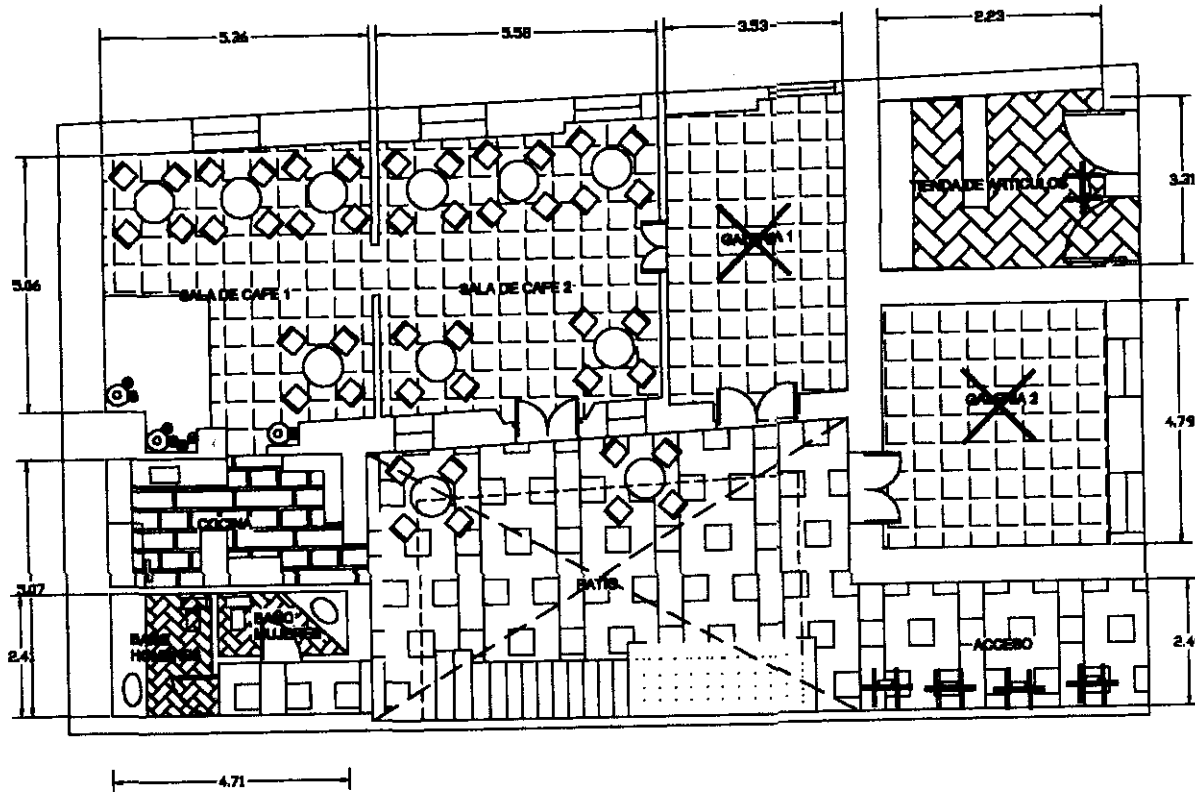
**W.C. MUJERES**

**PROGRAMA DE NECESIDADES:**

- Una estancia para tomar café.
- Una sala para exponer diferentes obras.
- Una habitación para impartir clases de pintura y escultura.
- Área para coxión de alimentos.
- Un espacio para venta de herramientas de arte.
- Baños para hombres y mujeres.
- Un vestibulo
- Una sala de juntas



## ANÁLISIS DE ÁREAS EN PLANTA BAJA



# PLANTA BAJA **esc. 1:150**

espacio	long.	ancho	area mt
SALA DE CAFE	5.36	5.08	27.36
SALA DE CAFE 2	5.58	5.61	30.85
COCINA	4.72	2.62	11.89
GALERIA 1	3.60	5.50	19.25
GALERIA 2	4.81	4.69	22.08
BAÑO H. Y M.	4.72	2.42	11.42
TIENDA DE ART. DE ARTES PLAST.	2.60	5.99	14.96
PATIO	9.62	4.34	41.75
ESCALERAS	7.35	100	7.35
<b>SUMA</b>			<b>186.95</b>

PROYECTO: **Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista**

FACULTAD DE ARQUITECTURA M.F.A.I.P.

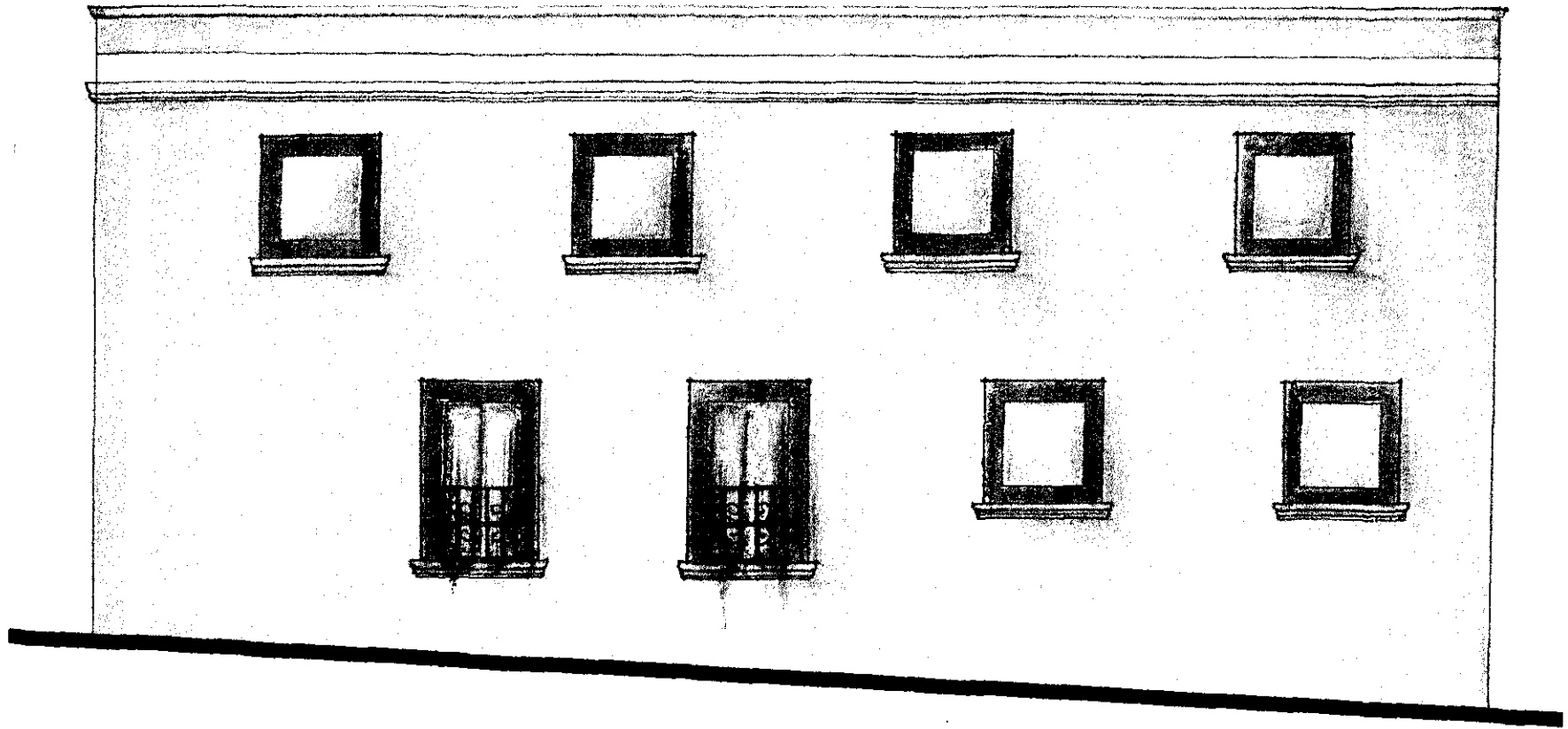
INDIRA NIXTEHA PÉREZ BENTZ

PROFESORA: ROSA CAROLINA GARCÍA MAYCOTTE

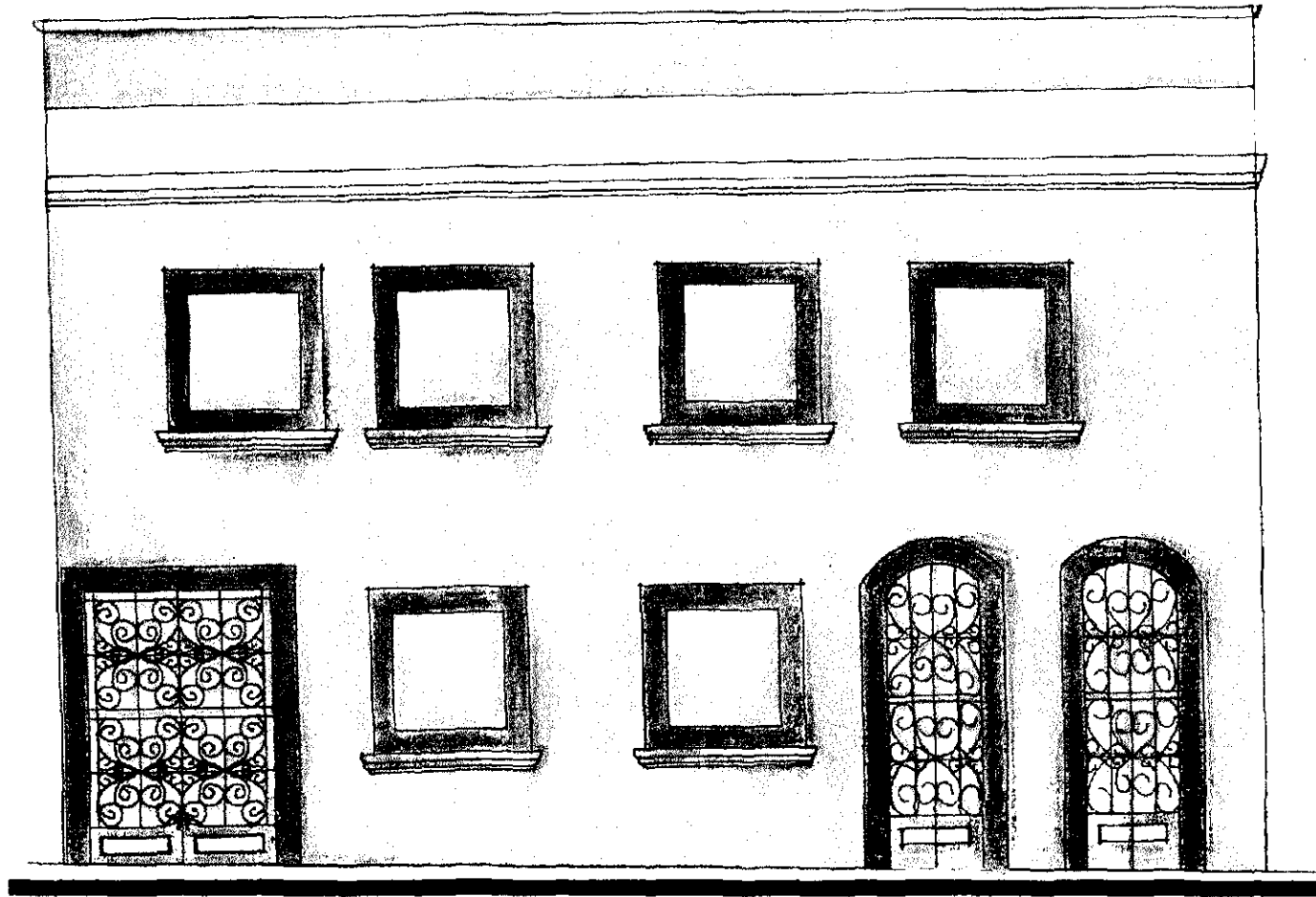
UBICACIÓN: CALLE 9 NORTE 6492, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.  
**28**

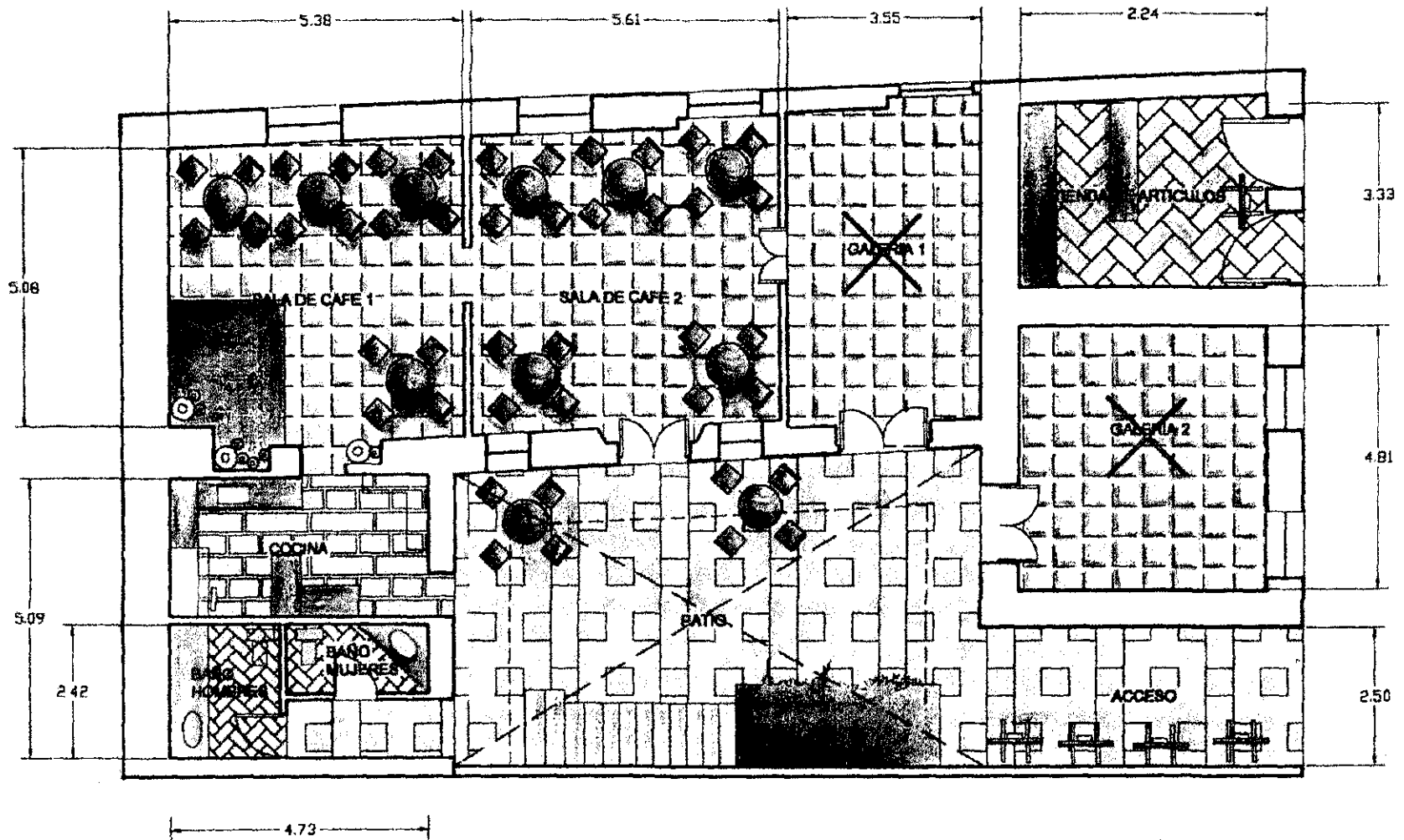




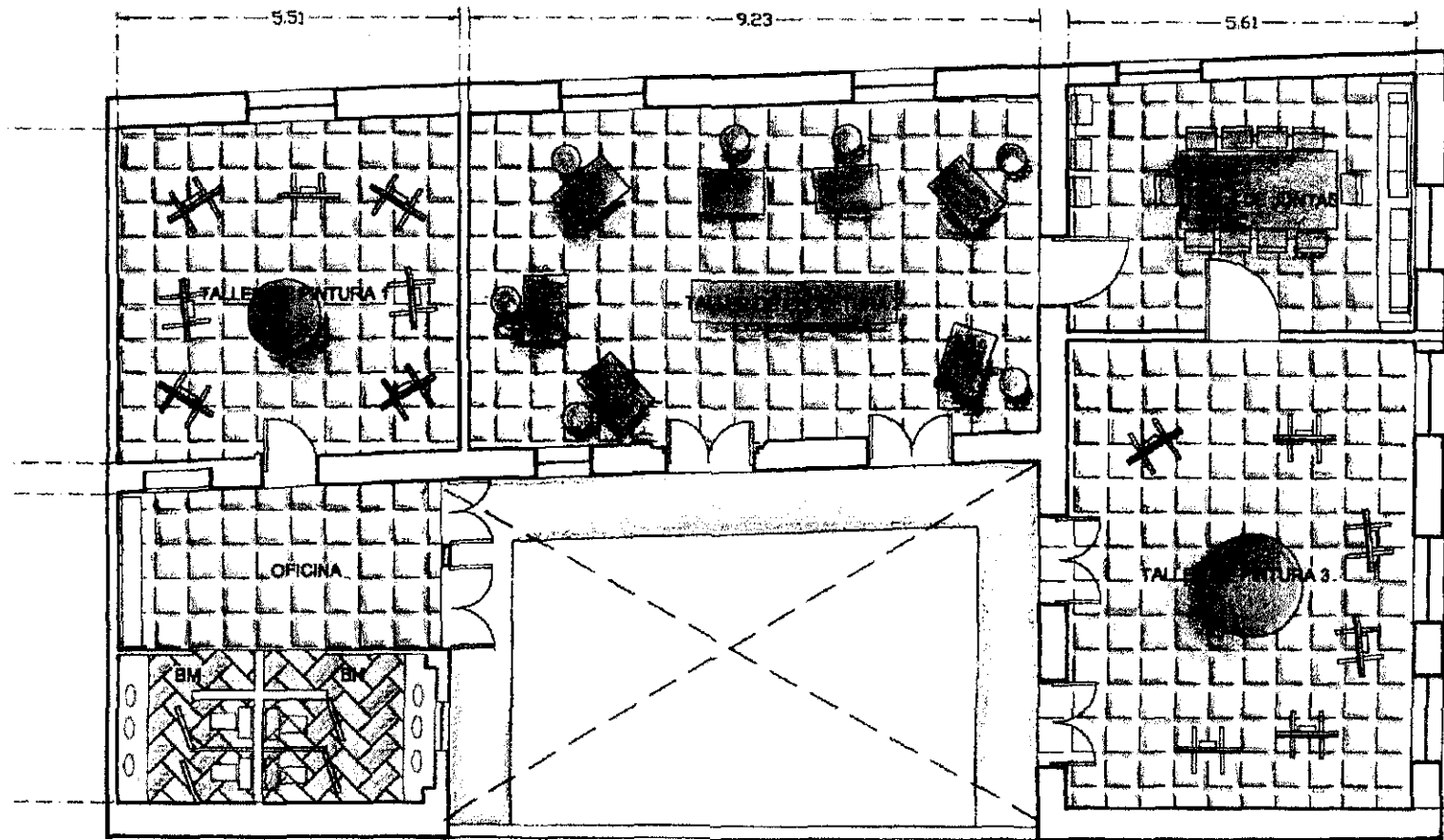
**FACHADA LATERAL** (plano 33)



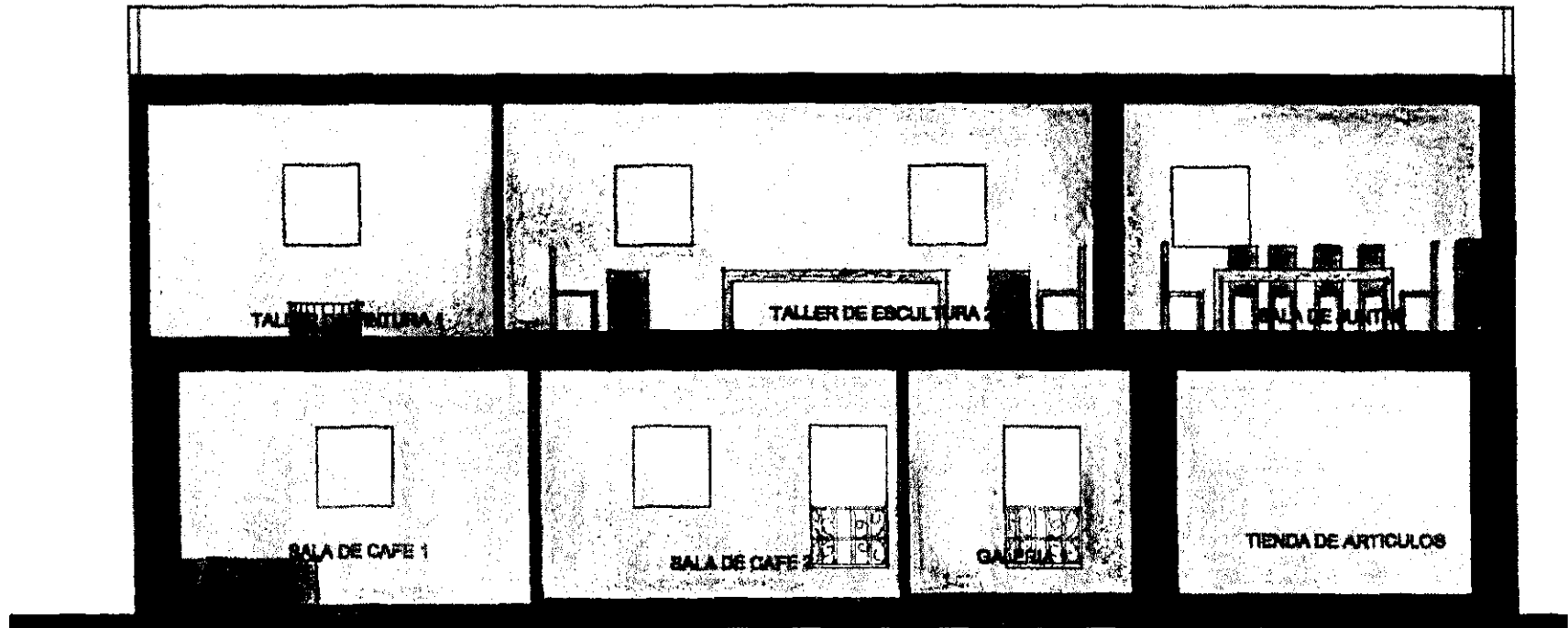
**FACHADA PRINCIPAL.** (Plano 32)



**PLANTA BAJA (Plano 30)**



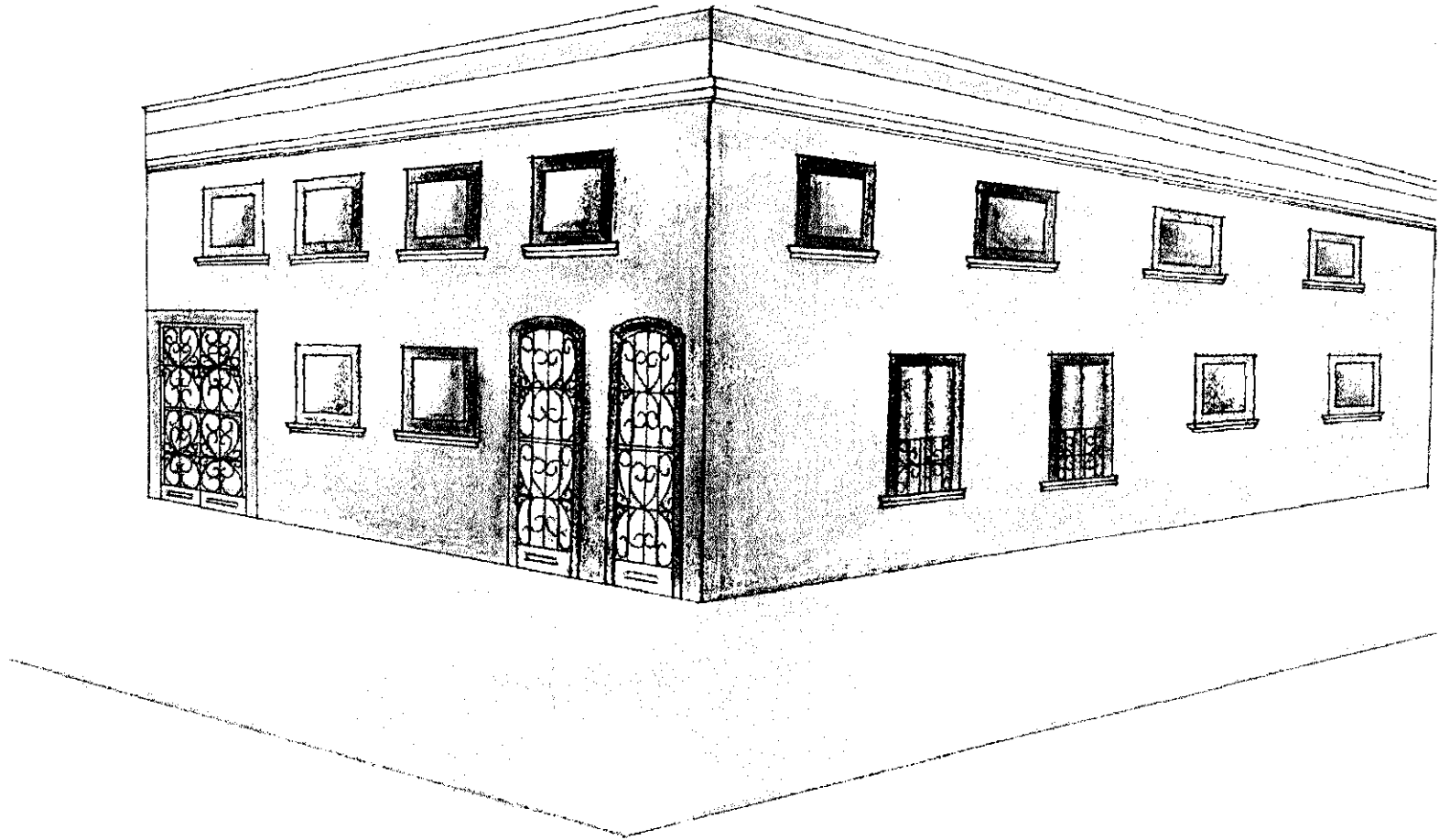
**PLANTA ALTA** (Plano 31)



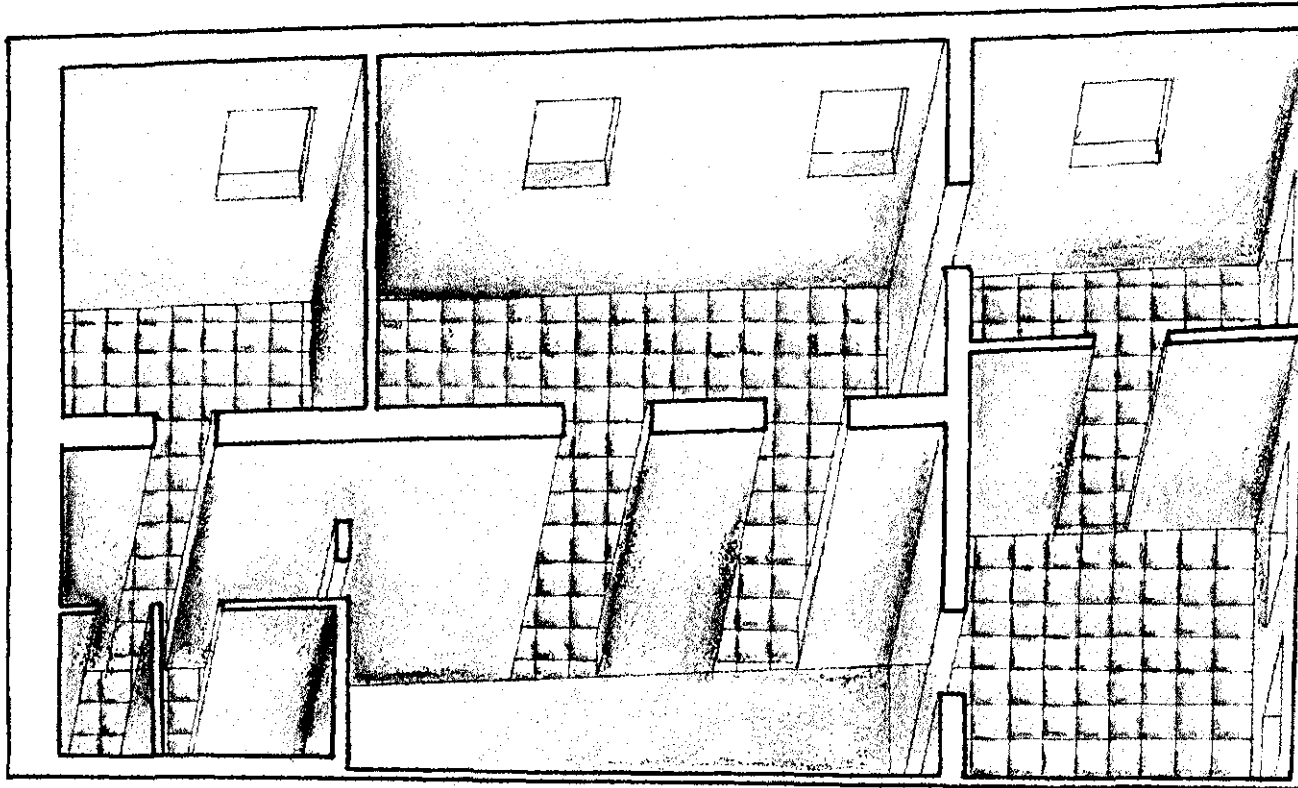
**CORTE LONGITUDINAL.** (Plano 34)



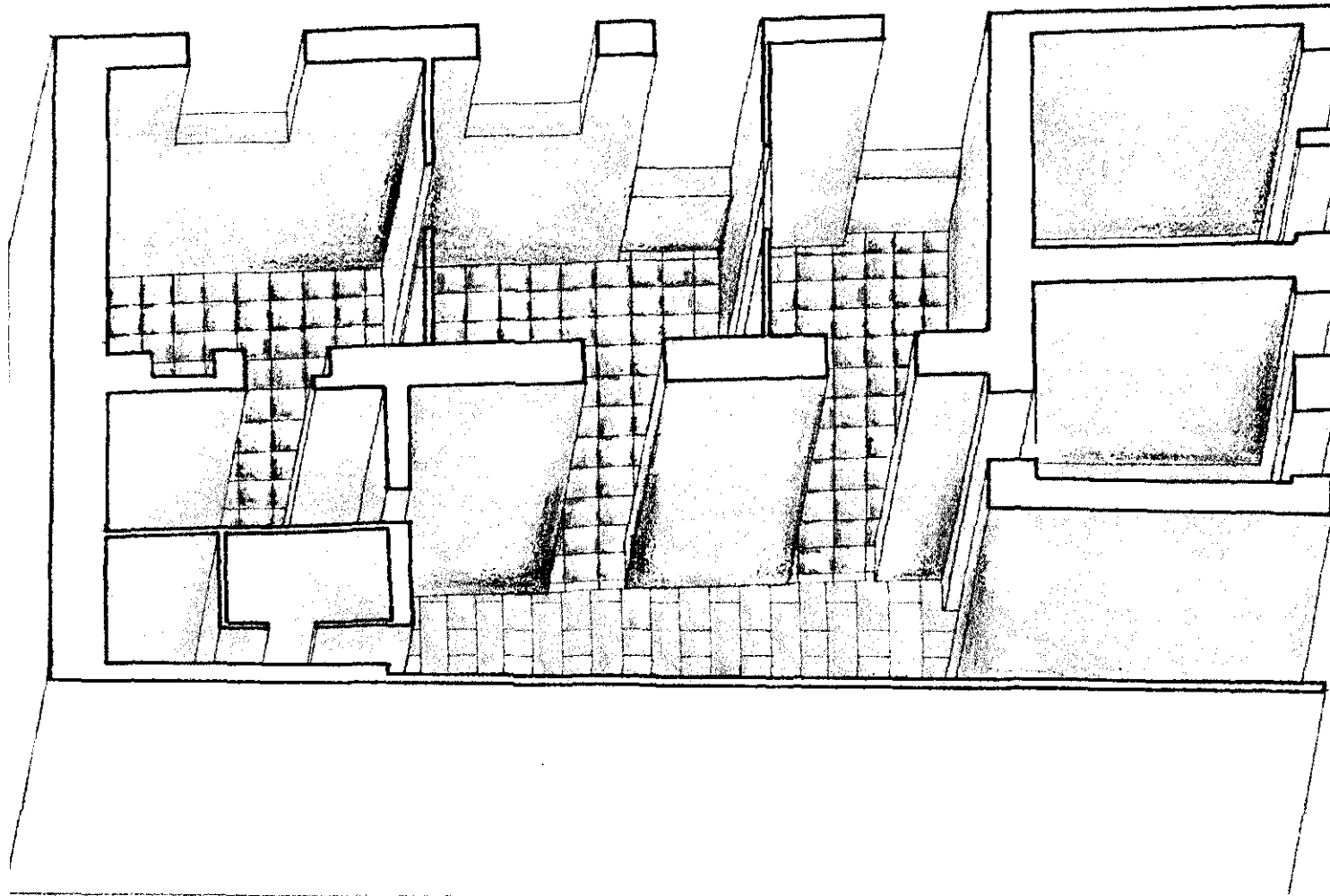
**CORTE TRANSVERSAL** (Plano 35)



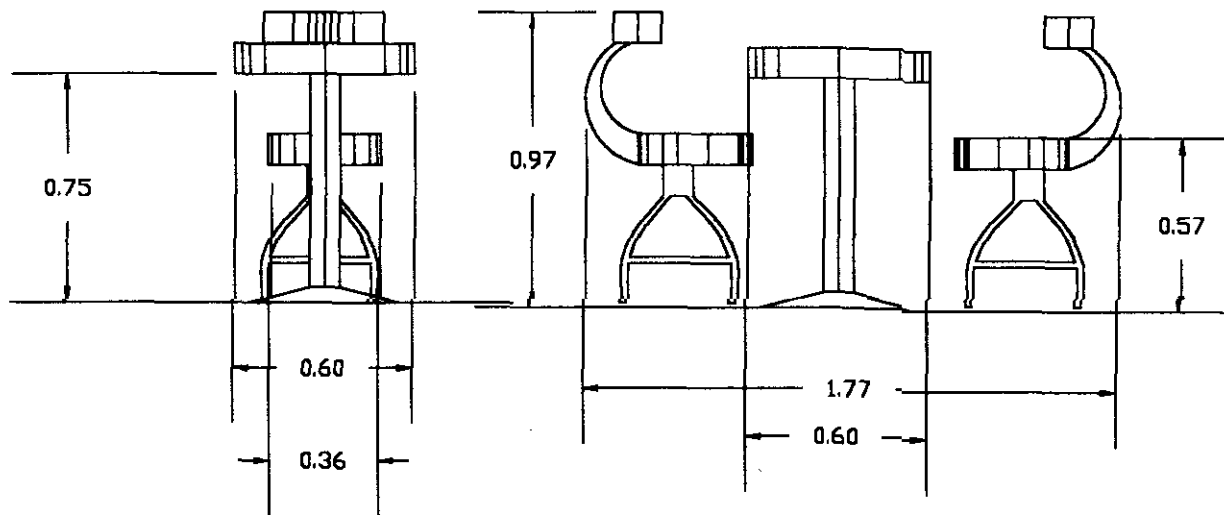
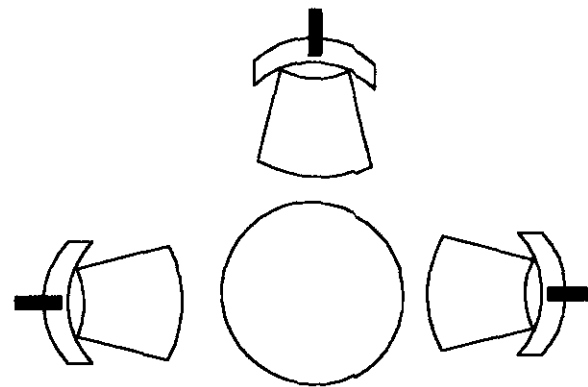
**PERSPECTIVA** (Plano 36)



**AXONOMETRICO PLANTA ALTA**(Plano 37)



**AXONOMETRICO PLANTA BAJA** (Plano 38)



# PROPUESTA DE MESAS Y SILLAS PARA EL AREA DE CAFE esc. 1:25

PROYECTO: Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA I.P.A.E.F.

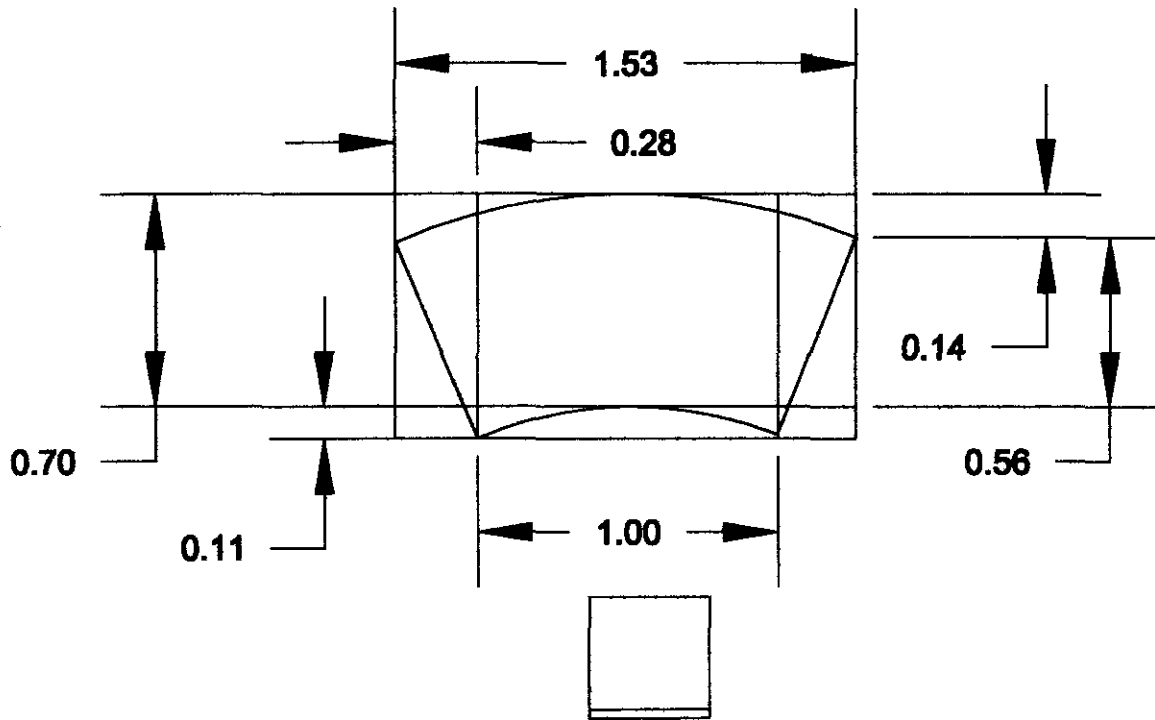
DIANA NIKI-HA PEREZ BENTON

PROF: DIANA CAROLINA GARCIA MCKOOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE #402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

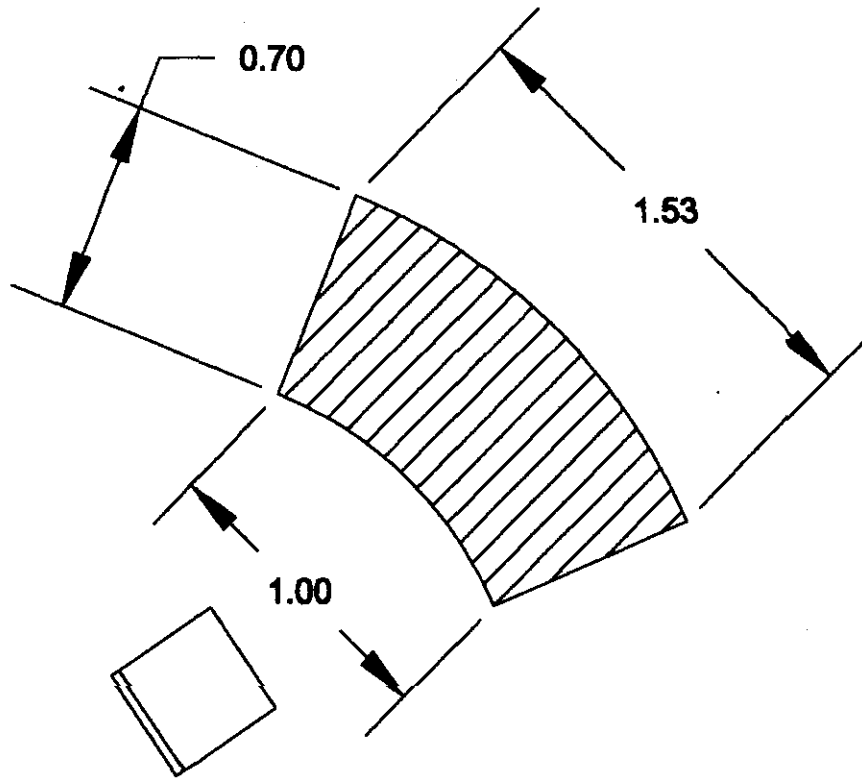
39



# PROPUESTA DE MESA DE TRABAJO PARA TALLERES

esc. 1:25

PROYECTO:		Adecuación de un inmueble en el Barrio del Artista	
FACULTAD DE ARQUITECTURA		U.F.A.S.P.	
DISEÑADA POR: ROSA CAROLINA PÉREZ BENTEZ			
PROFESORA:		ROSA CAROLINA BARCO MRYCOTTE	
UBICACIÓN: CALLE 8 NORTE # 438, BARRIO DEL ARTISTA			
			PLANO N.º
			<b>40</b>



# PROPUESTA DE MESA DE TRABAJO PARA TALLERES

esc. 1:25

PROYECTO: Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

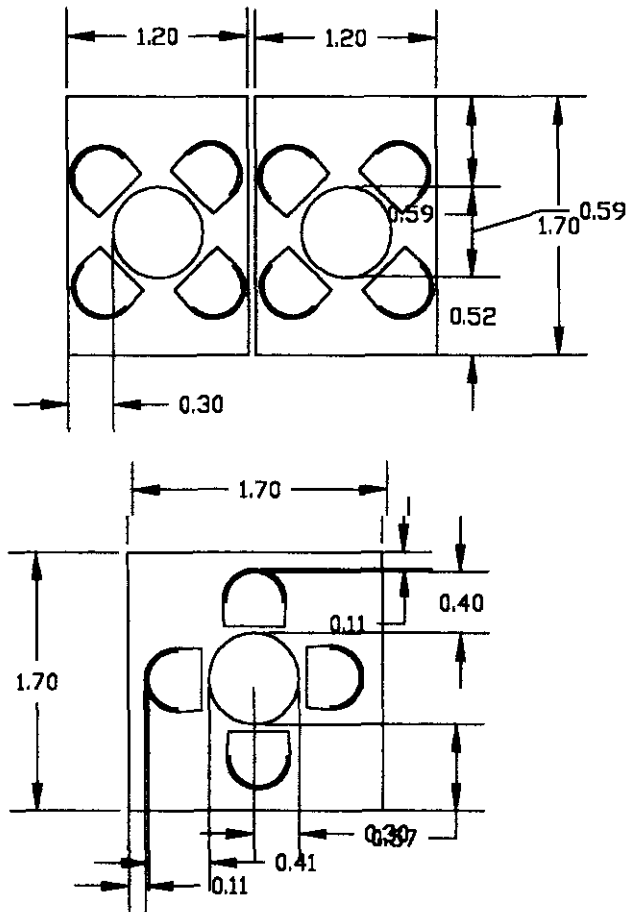
INDIRA NIKTE-HA PEREZ BENTEZ

FECHA: ROSA CAROLINA GARCIA MAYOOTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE # 402, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

41



## ANALISIS DE AREA PARA MESAS DE CAFE esc. 1:50

PROYECTO: **Adecuación de un  
Inmueble en el Barrio del Artista**

FACULTAD DE ARQUITECTURA U.P.A.E.P.

INDIRA MICHELINA PEREZ BENTEZ

FECHA: ROSA CAROLINA GARCIA MARYCOTTE

UBICACION: CALLE 8 NORTE # 482, BARRIO DEL ARTISTA

PLANO No.

**42**

**CONCLUSION**

## CONCLUSION

La Ciudad de Puebla fue una de las primeras fundadas en el territorio de la Nueva España, y las principales causas fueron crear ciudades en donde los españoles trabajaran sin ayuda de encomiendas, es decir pudieran trabajar ellos mismos las tierras.

Otra causa, era la gran distancia que existía entre el Puerto de Veracruz y México, para este problema se creaba la Ciudad de Tlaxcala, pero se decidió establecer la nueva ciudad en el Valle de Cuextlaxcoapan, en donde los viajeros tuvieran un lugar de descanso y comida, y proveerse de víveres para continuar el camino a la capital, por la gran afluencia de personas que pasaban por esta ciudad, se desarrolló rápidamente.

En sus inicios la ciudad se desarrollaba en lo que ahora son los Barrios de Analco y La Luz, pero los desbordamientos del río hicieron que cambiara su ubicación, trasladándola al otro lado del río, con un diseño en forma de damero, además estudiando la orientación de esta, vientos predominantes, alineación, etc.

En los planos y maquetas antiguos de la ciudad de Puebla, se puede observar que lo que ahora se conoce como Barrio del Artista lugar donde se sitúa el inmueble objeto de nuestro estudio, eran sembradíos o huertas, hay antecedentes de construcciones desde el siglo XVII, esta zona se utilizaba como rastros, y para finales del

siglo XVIII se mencionan ya construcciones de tipo habitacional. En el caso particular del inmueble situado en la esquina de las calles 8 norte y 4 oriente, según nuestras investigaciones se construyó a finales del siglo XIX y principios del XX.

El crecimiento de la ciudad fue notable, cuando los españoles desocuparon lo que iba a ser en sus inicios la ciudad, algunos grupos de indígenas se establecieron en esta zona creando pequeñas colonias de acuerdo con sus etnias, esto sucedió por que ellos no podían habitar la misma ciudad con los españoles, situándolos a las orillas de la ciudad para que no interviniera en el crecimiento de esta, necesitaban de ayuda de mano de obra para satisfacer las principales necesidades de una nueva ciudad. Los indígenas solo entraban a la ciudad a trabajar y cuando terminaban su jornada salían no podían quedarse dentro de esta.

La diferencia de los antiguos Barrios con el Barrio del artista, además de la dimensión es la época en la que fue fundado a mediados del siglo XX, sin embargo se le llama barrio por la unión de pintores que trabajan en este, aquí se encuentra el inmueble que estudiamos y que en sus primeros años era una casa habitación sencilla, fue rentada para hacerla un mesón, lugar en donde descansaban algunos mercaderes que traían de otras localidades sus mercancías que ofrecían en el Parían mercado que se encuentra en contra esquina del inmueble, según anécdotas y recuerdos de los fundadores del Barrio esto cambio hasta hace pocos años, la casa era una vecindad y fue desocupada pocos

años antes, esto ocasionó el deterioro inmediato del inmueble llevándolo a lo que hoy es una casa abandonada, esto da una mala imagen que no necesita un lugar típico en la ciudad.

Con el tiempo la mancha urbana ha ido creciendo y la imagen es diversa en cada zona; esto obliga a la conservación del primer cuadro, que es amplio en sus estilos de arquitectura; ofreciendo un catálogo de arquitectura antigua a la cultura de la ciudad. La zona de nuestro estudio en su conjunto crea una imagen de antigüedad y arte, y es la que sus propietarios quieren conservar para hacer de esta una zona completamente artística.

Se comenzó con este proyecto pidiendo al ayuntamiento que la calle fuera peatonal, ya que el paso de los automóviles impide el caminar sin ninguna preocupación; además pretende complementar la actividad comercial. Con este principio se le da al turista facilidad para disfrutar del espacio.

La plazuela del Torno es una combinación de rinconada con calle peatonal, dentro de una zona de tráfico pesado, esto hace de este lugar un rincón agradable y necesario para el descanso de los peatones.

Como un objetivo del rescate de la casa encontrada en la esquina de la calle 8 norte con la 4 oriente, es la reactivación económica de la zona; sabemos que el Parian tiene una economía estable por la venta de artesanías; sin embargo la poca gente que va

de éste al Barrio del Artista es poca, se necesita una conexión en la imagen que presenta esta casa; que no es agradable a la vista y no corresponde al de la zona artística. Para que la gente pueda ver al Parian y al Barrio como un núcleo y que la visita sea para los dos lados de la calle debe haber una imagen homogénea, ya que los talleres presentan la misma arquitectura del Parian pero las dos casas abandonadas rompen con el conjunto que se pretende dar a la zona.

Estos inmuebles pueden ser utilizados para dar servicios a los turistas y también a los maestro pintores; los cuales tienen algunas necesidades. Pudiendo desarrollar una escuela de arte y conservando las características del lugar. Ganando una zona completamente artística y bohemia que invite al turista o paseante a la visita o descanso en este lugar, concediéndole con nuestra propuesta lo necesario para pasar un rato agradable.

El lugar reúne puntos importantes que pueden ser aprovechados por los turistas para visitarlos, la mayoría tiene explanadas o calles peatonales que permite la circulación fácil y tranquila, creando una zona turística completa; en donde se encuentre todo tipo de diversión y cultura. Provocando que el mantenimiento de esta zona sea constante e impidiendo el deterioro de los antiguos inmuebles.

Con el proyecto del inmueble de nuestro estudio, se propone un mejoramiento a la imagen de la calle,

integrándolo al que ya tiene el Barrio, creando una continuidad arquitectónica.

La casa localizada en la antigua calle del Torno, pretende satisfacer necesidades no solo de los turistas, también de los que ahí laboran en su mayoría maestros pintores y estudiantes de diferentes escuelas localizadas cerca.

La calle siempre ha llamado la atención, años atrás cuando era mercado reunía a personas de escasos recursos que vendían y compraban mercancía de segunda mano, ahora se utiliza para otro tipo de ventas, los cuadros y esculturas que aquí se crean son de calidad, los maestros pintores se han propuesto crear un lugar con todos los servicios a los turistas para que disfruten de su estancia, lamentablemente esto no ha sido posible, por que no todos los vecinos están dispuestos a cooperar. La imagen no es muy buena, algunos autos hacen de esta calle un estacionamiento, en particular los que aquí habitan y dueños de otros inmuebles o locales, la imagen se deteriora más al observar dos casas abandonadas y a punto de derrumbarse.

La integración de una de ellas a la imagen y vida económica de la zona es nuestro proyecto principal, además de interesarnos el rescate y conservación de esta.

Este inmueble, cuenta con las características necesarias para proponer un proyecto que sea redituable

e impida su destrucción total. Aunque la mayor parte de las necesidades de los visitantes están resueltas, hace falta consolidar la zona con un lugar que preste servicios tanto a los turistas como a los residentes. Para encontrar las necesidades principales del área, hicimos encuestas y los resultados nos llevaron a pensar en un sitio que ofreciera alimentos ligeros y descanso; o un lugar en donde se diera la conversación tranquila, y se pudieran disfrutar de la zona; en conjunto con un espacio para aprender las artes de los maestros; con una pequeña sala de exposición permanente, ya que la que existe solo se abre ocasionalmente y para los artistas es necesaria la exposición y venta de sus obras ya que algunos viven de esto.

El inmueble ha sufrido transformaciones a través del tiempo y esto ha dañado la estructura considerablemente por los agregados que tiene y que no estaban previstos en el diseño original, además de la antigüedad de la casa. Necesitamos liberar de sobrepeso y hacer una reestructuración de las losas que son las mas dañadas por este problema; con esto también crearemos espacios amplios que nos ayuden a adecuación del proyecto que proponemos. Los muros están constituidos por pétreos en la mayor parte y gracias a esto los originales siguen firmes, no así los agregados, que con los sismos de 1999 se agrietaron y dañaron, la liberación de estos elementos nos mostrará el diseño original del inmueble y creara los espacios necesarios para el proyecto.

Además de una reestructuración en las losas, el inmueble necesita una limpieza general y desechar los escombros encontrados de los muros y losas que han sufrido daños. La consolidación y pintura en los aplanados es básica para dar la imagen clásica de la arquitectura de la zona, se recomienda utilizar colores que se integren al contexto y sean agradables a los sentidos siguiendo la recomendación del INAH.

Los pisos serán remplazados, ya que presentan diferentes diseños en una sola habitación, además de ser dañados por las inclemencias del clima. Las puertas del interior del inmueble tendrán que reponerse, la mayoría han desaparecido y otros presentan diferentes diseños y materiales.

El mantenimiento de la casa será necesaria para conservar en buen estado las estructuras y nuevos elementos que se integren a esta evitando así problemas como humedad y crecimiento de hierbas.

La realización de este proyecto dará al lugar otras opciones para el turismo, satisfaciendo también las necesidades de los que habitan el lugar.

En el aspecto estético la casa tendrá una mejor presentación sin modificar el proyecto original de esta. Esto no solo para el inmueble, también para el Barrio del artista.

En el caso de la conservación de este, el uso será suficiente para abarcar el área de mantenimiento,

evitando que el inmueble se siga deteriorando, hasta llegar a su desaparición.

En conclusión, este proyecto dará los servicios que se necesitan, además de ayudar con la imagen de la zona.

**BIBLIOGRAFIA**

## ACERVOS CONSULTADOS

Biblioteca Central UPAEP  
 Biblioteca Pública del Museo Regional del Estado  
 Biblioteca Pública del Museo de Arte Virreinal  
 Registro Público de la Propiedad  
 Archivo de Notarias  
 Archivo Interno de la Unión de Artes Plásticas de Puebla,  
 A. C.

## BIBLIOGRAFIA

1. "Cartografía de Puebla en el Archivo General de la Nación". Puebla, México, Centro de Estudios Históricos de Puebla, Publicación 8, 1958.
2. "Propuesta de conservación y Restauración de Inmuebles Patrimoniales. Vivienda en el Barrio de la Luz", tesis UPAEP, Facultad de Arquitectura, 1995.
3. Alva Martínez, Ernesto, "Restauración y Remodelación en la Arquitectura Mexicana", México 1994, 1ª edición, Editorial Comex.
4. Andrade Ferro, Maricarmen, "Esquema Parcial de la Arquitectura de Paisaje en los Barrios de Analco, La Luz y El Alto", tesis UPAEP, Facultad de Arquitectura, 1995.
5. Arellano Merino, Ma. Isabel Virginia, Huerta Quintero, Ma. Del Carmen, "Valuación de Inmuebles Históricas" tesis UPAEP, Facultad de Arquitectura, 1992.
6. Artigas J.B./ Azevedo P./ Arana M./Belaunde P., "Centros Históricos de America Latina", Colección Somo Sur, Tomo X, Bogotá, Colombia, 1990.
7. Baglioni A./ Guarnerio G., "La Rehabilitación de Edificios Urbanos", Tecnologías para la Recuperación, Colección Arquitectura / Perspectiva, Barcelona 1988, Editor G. Gili.
8. Bazant S., Jan, "Manual de Criterios de Diseño Urbano", México 1990, Ed. Trillas.
9. Calderon, Bernardo. "Reestructuración de Monumentos", 1974, Sociedad Mexicana de Arquitectos Restauradores A.C.
10. Carrión, Antonio, "Historia de la Ciudad de Puebla de los Angeles" T-I. Puebla, Pue., Mex. Ed. Jose M. Cajica, 1970.
11. Ciardini F./Falini P., "Los Centros Históricos. Política, Urbanística y Programas de Actuación", Barcelona 1983, Editorial Gustavo Gili, S. A.
12. Colegio de Ingenieros Civiles de Puebla A. C., "Las Calles Peatonales en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla", Pinacoteca Teatro Principal. Puebla, 10 de febrero de 1982.
13. Corbusier, Le. "PRINCIPIOS DE URBANISMO. La carta de Atenas", Barcelona, 1ª a 5ª edición 1971-1981, editorial Ariel S.A.
14. Cordero Torres, Enrique, "Cultura Turística del Estado de Puebla", Puebla 1978, 2ª edición, Junta de mejoramiento moral del municipio de Puebla.
15. Chanfón Olmos Carlos, "Fundamentos Teóricos de la Restauración", México, D.F. Facultad de Arquitectura UNAM, 1996.

16. Deana Salmerón, Antonio. "Cosas de Puebla" T-3. Puebla, México. Ed. Marco Antonio Fuentes Rodiles, 1986.
17. F. Ciardini/P. Falini (eds.), "Los Centros Históricos Política Urbanística y Programas de Actuación", España, 1978, Ed. Gustavo Gili.
18. Fernández Echeverría y Veytia Mariano. "Historia de la Fundación de Puebla de los Angeles". , Gobierno del Estado de Puebla, 1990.
19. Flores González, Sergio, "Estructura Territorial en la zona metropolitana de la ciudad de Puebla", México 1993, 1ª edición, UNAM, Sociedad Mexicana de Planificación, BUAP.
20. García Cortés, Humberto, Leal Bautista, Nelly, "Diagnóstico Urbano actual. Barrios del Alto, Analco, La Luz", tesis UPAEP, enero 1996.
21. Gobierno del estado de Puebla, "ANGELOPOLIS, Programa Regional de Reordenamiento Territorial.", Ed. Imagen y Medios, 1993.
22. Gobierno del Estado, "Plan para la Recuperación de la Zona de Monumentos de la Ciudad de Puebla", pp. IV.
23. Gobierno del Estado, Consejo del Centro Histórico, "Plan para la Recuperación de la Zona de Monumentos en la Ciudad de Puebla." Primera edición, 1999.
24. Gómez Haro, Enrique. "Hablan las Calles". Ed. Luis Pellón Mediavilla, Primera edición 1951, segunda edición 1995.
25. Guajardo López, Sonia Beatriz, Niño de Rivera de García, Laura, "El centro histórico de Puebla", tesis UPAEP, Facultad de Arquitectura, 1992.
26. <http://www.puebla.com.mx/puebla/html/fundacion.html>
27. <http://www.puebla.com.mx/puebla/html/turismo/centro12.html>
28. Ibañez G., Rafael, "La arquitectura Colonial en Puebla". Ed. Talleres de la revista Mignon, 1949
29. INAH, "Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos", Edición 1995, México, D.F.
30. INAH, SEP, "Disposiciones Legales del Patrimonio Cultural", 1980, México, D.F.
31. Juárez González, Guillermo e./ Tort González Mario A., "Accesibilidad al Centro Histórico de la Ciudad de Puebla", Junio de 1989, tesis profesional, UPAEP, Facultad de Arquitectura.
32. Katsman, Israel. "Arquitectura del siglo XIX en México", 17 de mayo de 1993, ed. Trillas.
33. Lechuga Vda. De Roman, Ma. Dolores, "Recopilación del Barrio del Artista". 1998.
34. Leicht, Hugo. "Las Calles de Puebla", Estudio Histórico, Comisión de promoción cultural del Gobierno del Estado de Puebla. Puebla 1967.
35. Letipichia Castro, Fernando David/ Montesinos Castillo, Fernando David, "Espacios que quieren Hablar" Diagnóstico en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, Tesis, UPAEP, Arquitectura.
36. Lynch, Kevin, "La imagen de la Ciudad", México, 1ª ed. 1984, 2ª ed. 1985. Editorial Gustavo Gili.
37. Mangino Tazzer, Alejandro, "La Restauración Arquitectónica". México, 1ª edición 1983, 2ª edición 1991, Editorial Trillas.
38. Marín Yllescas, Mario. CRONICA "EL BARRIO DEL ARTISTA EN PUEBLA I", Domingo 14 de agosto de 1960. Pg. 10

39. Marín Yllescas, Mario. CRONICA "EL BARRIO DEL ARTISTA EN PUEBLA II", Domingo 28 de agosto de 1960. Pg. 10
40. Mendéz Sainz, Eloy, "Urbanismo y Morfología de las Ciudades Novohispanas", El Diseño de Puebla. Ed. U.N.A.M., B.U.A.P., 1988.
41. Mendoza Lerín, Marucruz/ Silva Salas Larissa, "Propuestas de Conservación y Restauración de Inmuebles Patrimoniales", Tesis profesional, julio 1995, UPAEP, Puebla, Arquitectura.
42. Ramírez Blanco, Manuel, "Teoría General del Turismo", México, Editorial Diana 1992, 2ª edición.
43. Rangel Garrido, Adalberto, "Manifestaciones Urbanas en los barrios de Analco, La Luz, El Alto y Xanenentla", Noviembre 1995, Tesis profesional, UPAEP, Arquitectura.
44. Rogelio Alvaréz, José, "Enciclopedia de México" Tomo II, Ed. Enciclopedia Británica de México, México 1996.
45. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Subsecretaría de Asentamientos Humanos, Dirección General en Centros de Población, "Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbana de Centros de Población", Enero 1991.
46. Secretaría de Economía Nacional y el Gobierno del Estado de Puebla, "Puebla en Cifras", México 1994.
47. Secretaría de Turismo, Programa de Ciudades Coloniales y Centros Urbanos, "Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico", Manual de Protección Y Mejoramiento, México, D.F., primera edición 1993, quinta edición 1997.
48. Terán Bonilla, José Antonio, "El desarrollo de la Fisonomía Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla 1531-1994". Puebla 1996, UPAEP.
49. Terán Bonilla, José Antonio, "Análisis y Proyecto de Sitios y Conjuntos Históricos", Julio-Septiembre 1992, Puebla, Pue., UPAEP, Arquitectura.
50. Torres, Carlos Teodoro. "Semblanza del Barrio del Artista", Archivo Interno de la Unión de Artes Plásticas de Puebla, 1998.
51. Toussaint, Manuel, "Arte Colonial en México", UNAM, México, 6 de mayo de 1990, ed. Instituto de Investigaciones Estéticas en Jaime Salcido impresiones.
52. Yanes Díaz, Gonzalo, "Desarrollo urbano y Virreinal en la Región de Puebla y Tlaxcala", División de Estudios de Posgrado e Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, U.N.A.M., 1994.