



UNIVERSIDAD POPULAR AUTÓNOMA DEL ESTADO DE PUEBLA

TITULO:

Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla.

SUBTITULO:

Propuesta del Nuevo Uso Adaptativo.

TESIS

Que para obtener el titulo de
ARQUITECTO

PRESENTA

Karina Alejandra Mendoza Briz.

DIRECTOR

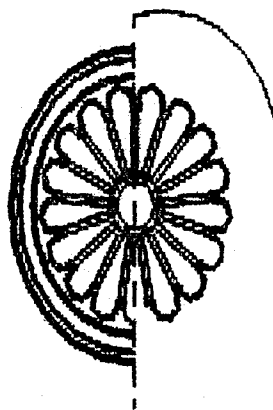
M. Arq. Gelvin Xochitemo Cervantes.

SINODALES

M. Arq. Juan Manuel Marquez Murad.

Arq. Marco Antonio Fernandez Casas.

Puebla, Puebla. Septiembre del 2002.



Casa de
las Bubas



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:

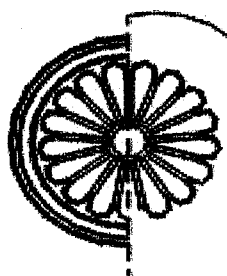
DERECHOS RESERVADOS ©

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.



Casa de
las Bupas

AGRADECIMIENTOS.

DIOS gracias por concederme la maravilla de la vida, lograr metas conocer a la gente que tanto quiero como mi familia, mis papas, mi hermana para disfrutar con ellos un logro mas en mi vida.

GEMA Y JAIME gracias por inculcarme valores y darme ese espíritu de lucha para seguir adelante y no dejarme caer ante dificultades y errores que me sirvieron. Gracias por sus regaños que muchas veces buena falta me hicieron.

KARLA mi hermana quien no si no tu comprende lo difícil y fácil que fue esto gracias por tu apoyo y tu ayuda incondicional durante toda mi vida. SIEMPRE ESTAREMOS JUNTAS POR MUY LEJOS QUE NOS ENCONTREMOS.

A TÍ esa persona incondicional que a estado conmigo estos 4 años gracias por todos esos momentos felices que hemos pasado.

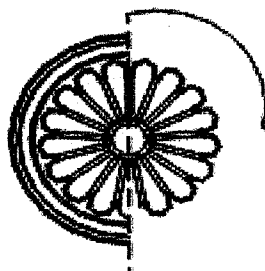
TIOS quien, si no ustedes han estado ahí durante toda mi formación.

ABUELOS que poderles decir que no sepan más que gracias por su cariño y sus consejos siempre útiles para formarme durante mi vida.

AMIGOS gracias por su apoyo y por todo lo que hemos hecho juntos.

U.P.A.E.P. gracias por presentarme a magnificas personas como lo son MIS **SINODALES** m.arq. **JUAN MANUEL MARQUEZ MURAD**, arq. **MARCO ANTONIO FERNANDEZ CASAS**, el excelente asesor durante mi tesis m.paisaje. arq. **EDUARDO LUGO LAGUNO** y no menos importante mi director m. arq. **GELVIN XOCHITEMO CERVANTES**, gracias a todos ellos por su ayuda.

Muy especialmente quiero dedicar esta tesis a mi abuelita **RAFA** d.e.p.



Casa de
las Bupas

INTRODUCCION.

El siguiente documento de investigación abarca el inmueble ubicado en la Calle 2 Oriente No. 810 de la Cd. de Puebla; donde podemos observar el análisis que se hace del mismo encunto a su uso duranrte la historia, así como los cambios que ha sufrido con el paso del tiempo hasta llegar a la condición de abandono que permanece hasta la fecha.

Todo esto es basado en documentación de campo y documental realizada sobre la zona y sobre el inmueble, no olvidando la importancia de fundamentar el concepto de conservación del inmueble que es la parte medular y el objetivo principal de dicha investigación y del proyecto a realizarse.

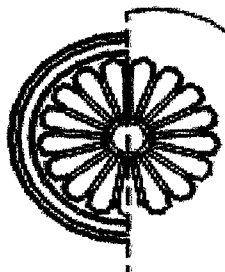
Al hablar y retomar el concepto de conservar cualquier inmueble es neceario observar diferentes etapas para llegar al punto de crear un nuevo uso y de esta manera conservar cada uno de los espacios que lo conforman sin olvidar los elementos que lo integran como son muros, cornisas, decorados, etc., representantivos de la historia del mismo.

Por tal motivo es importante hacer resaltar la importancia de los inmuebles, recuperarlos, darles un uso que la sociedad pueda aprovechar para dar un estilo de vida a la sociedad y vitalidad a lo que consideramos Centro Historico que es considerado Patrimonio de la humanidad.

En el desarrollo del documento se podrá observar diferentes opciones que determinaran el rumbo que el proyecto tomará tanto en el desarrollo como las opciones ya funcionando del mismo. Así se llega a la determinación de realizar un proyecto en un edificación de servicios y productos que activen económica y socialmente a la zona.

No podemos pasar por alto que la propuesta del proyecto en su forma constructiva estará apegada a la cala arqueológica que se debe de realizar cuando este realizandose el proyecto y que por tal motivo nos conllevara a obtener una propuesta, que este sujeta a los cambios pertinentes deacuerdo a los resultados obtenidos.

Es de gran importancia tratar de realizar estos trabajos de restauración tomando en cuenta las especificaciones de los fabricantes respecto a los materiales, ya que en este trabajo se proponen como un supuesto que se encontrara sujeto a cambio, sin que por ello no puedan ser utilizados posteriormente.



Casa de
las Bupas

INTRODUCTION.

The following document of investigation includes the building located in Street 2 East no. 810 of the city of Puebla; where we can observe the analysis that become of same being to their use during history, as well as the changes that have suffered with the passage of time until arriving at the condition of abandonment that remains to date.

All this is based on made documentacion of documentary field and on the zone and the building, not forgetting the importance of basing the concept of conservation of the building that are the part to medular and the primary target of this investigation and of the projects to made.

When speaking and retaking the concept to conserve any building is necessary to observet differents stages to arrive at the point to create a new use and this way to conserve each one of the spaces that conform without forgetting it the elements that integrate it as they are walls, cornices, scenery, etc., representations of the history of the same one.

By such reason it is important to emphasize the importance of the building, to recover them, to give a use them that the society can take advantage of to give to a style of life to the society and vitatily to wich we considered an Historic Center that is considered Patrimony of Humanity.

In the developed of the document it will be possible to be observed different options that found the course that the project will take, so much in the developent as the options already working from the same one. This is arrived at the determination to socially make a project in a construccction of services and products than they active economic and at the zone.

We cannot happen through stop that the proposal of the project in its constructive from will be become attached to the archeological cove that is due to make when the this being made project and that by such reason entalid to se to obtain a prposal, that this subject to the changes pertinents to obtain a good results.

It is of great importance of trying to make these works of restoration taking in account the specifications from the manufactures with respect to the materials, since in this work they they set out like if was subject in return, without for that reason they cannot used.

INDICE



0. AGRADECIMIENTOS.

0. INTRODUCCIÓN.

Cap. 1. ANTECEDENTES GENERALES.

- 1 Descripción del problema, 2.
- 2 Justificación del Estudio, 4.
- 3 Objetivos, 5.
 - 3.1. Objetivo General, 5.
 - 3.2. Objetivo Particular, 5.
- 4 Alcances, 6.
- 5 Delimitación espacial y temporal, 6.
- 6 Metodología, 7.
- 7 Bibliografía, 8.

Cap. 2. EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 ORIENTE Y BOULEVARD 5 DE MAYO.

- 2.1 Introducción, 10.
- 2.2 Ubicación General del Centro Historico de la Ciudad de Puebla, 11.
 - 2.2.1 Localización, 11.
 - 2.2.2 Medio Físico Natural, 11.
 - 2.2.2.1 Clima, 11.
 - 2.2.2.2 Temperatura, 11.
 - 2.2.2.3 Precipitación Pluvial, 12.
 - 2.2.2.4 Vientos Dominantes, 12.
- 2.3 Antecedentes de la Zona, 12.
 - Plano de Uso de Suelo de la Ciudad de Puebla, 19.
- 2.4 Analisis de circulaciones peatonales y vehiculares, 20.
- 2.5 Conclusiones, 21.
- 2.6 Bibliografía, 22.

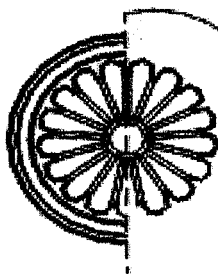
Cap. 3. CONSIDERACIONES PARA EL NUEVO USO.

- 3.1 Introducción, 24.
- 3.2 Aspectos Históricos, 24.
 - 3.2.1 De la Ciudad, 24.
 - 3.2.2 Aspectos Históricos de la Zona, 27.
 - 3.2.3 El Inmueble, 29.
- 3.3 Aspectos de Conservación, 30.
 - 3.3.1 Marco Jurídico, 31.
 - 1 Ley General de Asentamientos Humanos, 31.
 - 2 Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 31.

- 3 Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, 33.
- 4 Ley Federal de Turismo, 33.
- 5 Reglamento del decreto de la Zona Monumental de la Ciudad de Puebla, 33.
- 3.4. Conclusión, 35.
- 3.5. Bibliografía, 36.

Cap. 4. ANALISIS PREVIOS DEL INMUEBLE.

- 4.1 Introducción, 28.
- 4.2 Levantamientos, 39.
- 4.3 Levantamiento de Deterioros, 43.
- 4.4 Análisis de Circulaciones, 47.
- 4.5 Análisis Ambiental del Inmueble, 50.
- 4.6 Análisis de Superficies, 55.
- 4.7 Levantamiento Fotográfico, 59.
- 4.8 Conclusiones, 65.
- 4.9 Bibliografía, 66.



Casa de
las Bupas

Cap. 5. EVALUACIÓN Y SELECCIÓN PARA EL NUEVO USO.

- 5.1 Introducción, 68.
- 5.2 Casos Análogos, 69.
 - 5.2.1 Galería «Chapis», 69.
 - 5.2.2 McDonald's Centro Historico, 70.
- 5.3 Análisis para el Nuevo Uso Adaptativo, 72.
- 5.4 Cuadro de Selección y Evaluación de alternativas, 72.
- 5.5 Condiciones y determinantes del nuevo Uso, 73.
- 5.6 Ventajas y desventajas para el nuevo uso adaptativo, 74.
- 5.7 Conclusiones, 75.

Cap. 6. PROPUESTA PARA EL NUEVO USO ADAPTATIVO.

- 6.1 Introducción, 77.
- 6.2 Análisis del sitio, 78.
 - 6.2.1 Localización de sitios de Interés, 78.
 - 6.2.2 Analisis Sensorial, 80.
 - 6.2.3 Esquema, 81.
 - 6.2.4 Sistema, 82.
 - 6.2.5 Elementos Urbanos, 83.
 - 6.2.6 Visuales, 84.
- 6.3 Propuesta a realizarse, 85.
- 6.4 Programa Arquitectónico, 87.
- 6.5 Programa de Necesidades, 88.
- 6.6 Análisis de Areas, 89.
- 6.7 Esquema de zonificación, 90.

- 6.8 Diagrama de funcionamiento, 92.
- 6.8' Conclusiones, 94.

Cap. 7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

- 7.1 Plantas de conjunto, 96.
 - Planta de conjunto con contexto, 97.
 - Planta de conjunto manzanero, 97.
 - Plano de localización, 97.
- 7.2. Proyecto Arquitectónico, 98.
 - Fachada de la Calle 2 Oriente, 99.
 - Fachada de la Plazuela del Tigre, 99.
 - Fachada del Boulevard H. del 5 de mayo, 99.
 - Planta arquitectónica baja actual, 100.
 - Planta arquitectónica baja, 101.
 - Planta arquitectónica 1er. piso actual, 102
 - Planta arquitectónica 1er piso, 103.
 - Planta arquitectónica 2do piso, 104.
 - Planta de Azotea, 105.
 - Corte Longitudinal, X-X', 106.
 - Corte Transversal, Y-Y', 106.
- 7.3. Plantas de Albañilería, 107.
 - Planta baja, 108.
 - Planta 1er piso, 109.
 - Planta 2do piso, 110.
 - Fachada de la Calle 2 Oriente, 111.
 - Fachada de la Plazuela del Tigre, 111.
 - Fachada del Boulevard H. del 5 de mayo,
 - Corte Longitudinal, X-X', 112.
 - Corte Transversal, Y-Y', 112.
- 7.4. Plantas Constructivas, 113.
 - Cimentación, 114.
 - Planta de losa 1er piso, 115.
 - Planta de losa 2do piso, 116.
 - Planta de losa de Azotea, 1117.
 - Cortes por fachada, 118.
 - Anclajes Kwik Bolt II, 119.
 - Intersección de muros, 120.
 - Muros en escuadra, 121.
 - Unión de muros y losa, 121.
 - Tope de paneles, 123.
 - Anclajes de muros a tapón, 124.
 - Anclaje de perfiles de acero, 125.
 - Elevador doméstico, 126.
- 7.5. Plantas de acabado, 127.
 - Planta baja, 128.
 - Planta 1er piso, 129.
 - Planta 2do piso, 130.
 - Fachada de la Calle 2 Oriente, 131.
 - Fachada de la Plazuela del Tigre, 131.
 - Fachada del Boulevard H. del 5 de mayo, 131.



Planta de detalles, 132.

Cap. 8. ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

8.1. Introducción, 136.

8.2. Mapa sistemático del proyecto, 136.

8.3. Afectaciones de cambio de usos, abandono de las personas a los inmuebles, 137.

8.4. Planeación, 138.

Introducción, 138.

Visión/ Misión, Objetivos, Metas, Políticas, Estrategias, 138.

Visión, 138.

Misión, 138.

Metas, 138.

Objetivos, 139.

Políticas, 139.

Estrategias, 139.

Matriz de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas, 139.

Fortalezas, 139.

Oportunidades, 140.

Debilidades, 140.

Amenazas, 140.

Comparación de Casos Analogos, 140.

Resumen de la Galeria Chapis, 140.

Resumen de Mc Donald's, 140.

8.5 Organización, 141.

Introducción, 141.

8.6. Esquema u Organización, 142.

8.7. Tipos de organización, 143.

8.8. Recursos Humanos, 143.

Introducción, 143.

Perfiles de los elementos del organigrama, 143.

Mecanismos de comunicación, 145.

8.9. Dirección y Liderazgo, 146.

Introducción, 146.

Métodos de motivación, 146.

Asociación independencia, 146.

8.10. Control, 147.

Introducción, 147.

Estandares de Control de Calidad, 147.

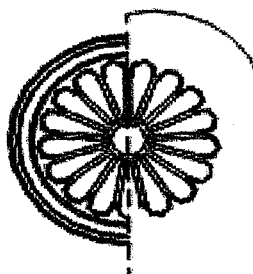
Métodos de Medición y Supervisión, 148.

Cap. 9. ANEXOS.

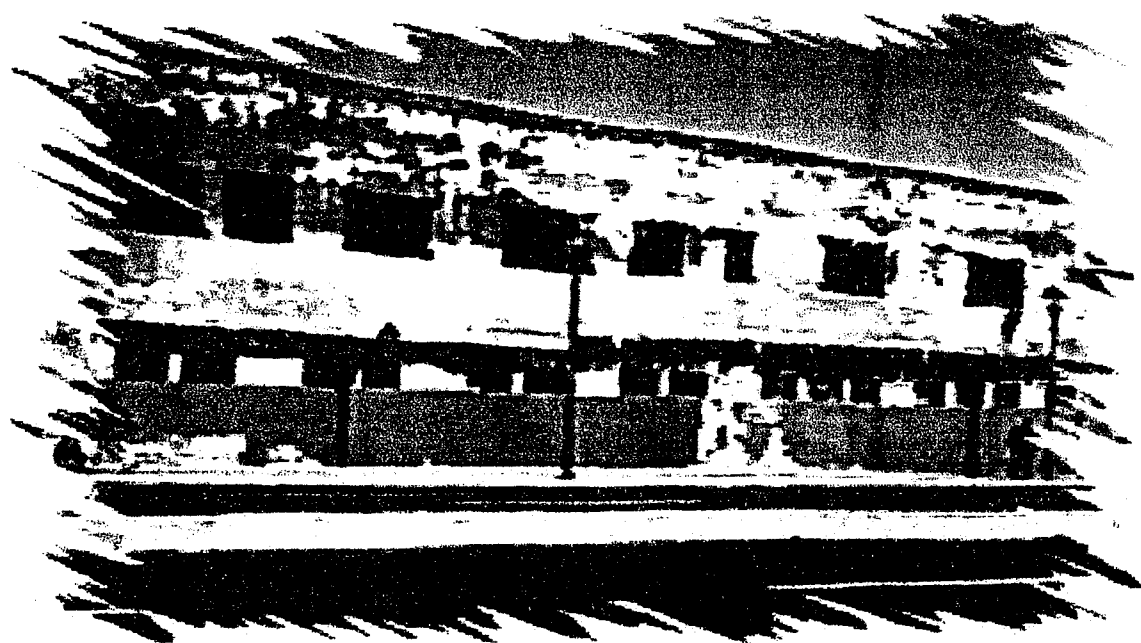
Estimación de costo de construcción, 150.

Perspectivas, 151.

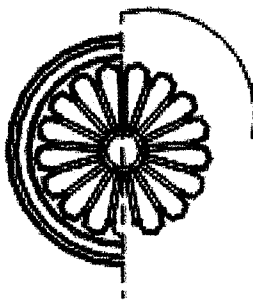
Bibliografía, 154.



Casa de
las Búbas



CAP. I Antecedentes Generales



Casa de
las Bupas

I. Descripción del Problema:

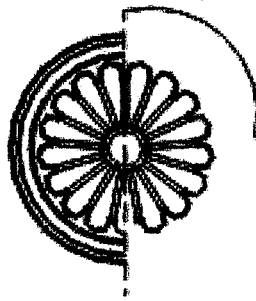
La Ciudad de Puebla, gracias a su centro histórico es considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad, por declaratoria de la UNESCO, que cuenta con construcciones, consideradas monumentos por el valor cultural de interés público que contienen.

Sin embargo este centro a contado con otro tipo de reconocimientos por parte de grupos supremos, que consideran en él una gran variedad de manifestaciones urbanas, que históricamente se han producido, y en las cuales se reconocen varias etapas de desarrollo y reflejan varias formas de organización social.(Varela, 1994)

Por lo anterior, el proceso de desarrollo en el centro se ha visto muy lento ya que los edificios no se han integrado ni diversificado satisfactoriamente a los nuevos usos de suelo existentes en la actualidad.

Sin embargo en esta zona de la ciudad, se plantea una problemática aun más grave principalmente en el Boulevard Heroes del 5 de mayo y Calle 2 Oriente que se encuentra en estos momentos con una integración al contexto muy deficiente, causada por la mala conservación y cambio de usos que ha llevado a modificar las construcciones, las vialidades, y que lo hace poco atractivo a los turistas.

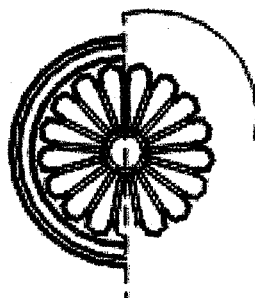
Por lo anterior, la Casa de las Bupas que originalmente fue hospital y que se encuentra ubicada en la dirección antes mencionada, en la actualidad no cuenta con uso alguno, ya que se encuentra abandonada y en tensión, pues es una de las pocas viviendas sin ninguna actividad y por ende es un lugar donde se reúnen grupos de viciosos, delincuentes, etc., que lo utilizan como refugio para realizar en ellas sus actividades y encubrirse de la policía.



Casa de
las Bupas

Partiendo de las anteriores consideraciones, vemos que se hace necesaria una metodología de conservación de reciclaje adecuada para encaminar la búsqueda de un resurgimiento a corto plazo de una actividad mas ligada a nuestro tiempo, sin por ello despreciar su función original y mucho menos la arquitectura existente en el interior del inmueble.

Finalmente, es importante prever a la siguiente investigación y propuesta de restauración de los puntos de soporte adecuados para la nueva reutilización y conservación del espacio, ya sea implantando un uso comercial, cultural o recreativo, que provea de ingresos a sus propietarios o inversionistas .



Casa de
las Bupas

2. Justificación del Estudio.

En la Ciudad de Puebla, principalmente en su Centro Histórico, la cual cuenta predominantemente con una arquitectura civil (habitacional – comercial), es importante lograr una buena restauración y reciclaje realizando para ello, estudios y proyectos específicos basados en los monumentos colindantes y su contexto.

Sin embargo, si no se realizan proyectos o estudios, y por lo tanto, no se ponen en valor los elementos de los inmuebles en cuestión, es posible que no se intervenga con conciencia en ellos y no se obtenga un nuevo uso que divulgue su relevancia, sobre la importancia de la creación de nuevos lugares que creen empleos bajo condiciones de seguridad y funcionalidad aceptables.

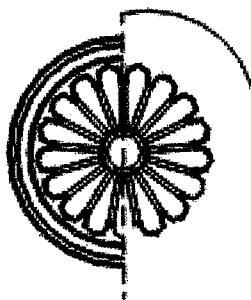
Por lo anteriormente mencionado el enfoque principal de la investigación estará orientado hacia el valor histórico que posee el lugar, así como el valor arquitectónico y cultural del edificio.

Es evidente el creciente deterioro del inmueble ya que con el paso de los años han sido varios los factores que han hecho que se vaya transformando: el crecimiento demográfico y la intervención de nuevas corrientes arquitectónicas, que descuidan y olvidan las costumbres y tradiciones, es decir, la imagen de la antigua ciudad.

Con la ejecución del proyecto busco aportar a la sociedad:

- Ø Una adecuada intervención del inmueble existente integrándolo a un nuevo proyecto.
- Ø Una reactivación económica y social del inmueble.
- Ø Un mejoramiento de la visión urbana.

Para poder llevar a cabo lo anterior me basare principalmente en documentos relacionados con el tema, artículos y reglamentos, los cuales nos darán un panorama objetivo de la integración de monumentos y construcciones civiles de gran importancia.



Casa de
las Bupas

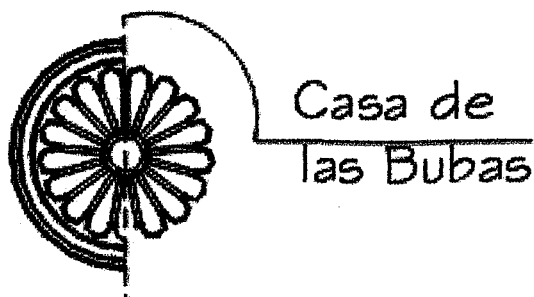
3. Objetivos.

3.1. Objetivo General.

Crear bases para realizar una buena intervención del inmueble.

3.1. Objetivos Particulares.

- Ø Elaborar una investigación sobre la zona que permita la utilización de teorías para aplicar métodos y técnicas que contribuyan a la realización de un proyecto de conservación para un nuevo uso.
- Ø Realizar un estudio del contexto del edificio para obtener un uso adecuado a la zona, y de esta manera realizar un proyecto arquitectónico adecuado.
- Ø Presentar una investigación que proponga un nuevo uso adaptativo para la "Casa de las Bupas".



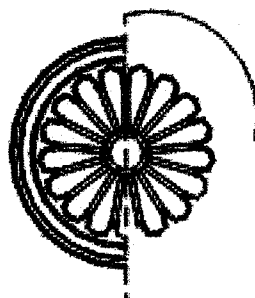
4. Alcances.

- El análisis del contexto para ver el papel que juega el inmueble dentro de una zona predefinida con anterioridad.
- Verificar el estado de conservación tanto de las edificaciones aledañas, como de la "Casa de las Bupas" para realizar un conjunto armónico.
- Desarrollar alternativas adecuadas para proponer el mejor uso para el inmueble.
- Desarrollar una propuesta para un nuevo uso adaptativo.

5. Delimitación espacial y temporal.

La Casa de las Bupas se encuentra ubicado en la Ciudad de Puebla, del Centro Histórico de la misma, delimitada por las calles Boulevard Heroes del 5 de mayo que es una arteria vial importante dentro de la ciudad; la calle 4 Oriente y la calle 2 Oriente que da acceso hacia el mismo.

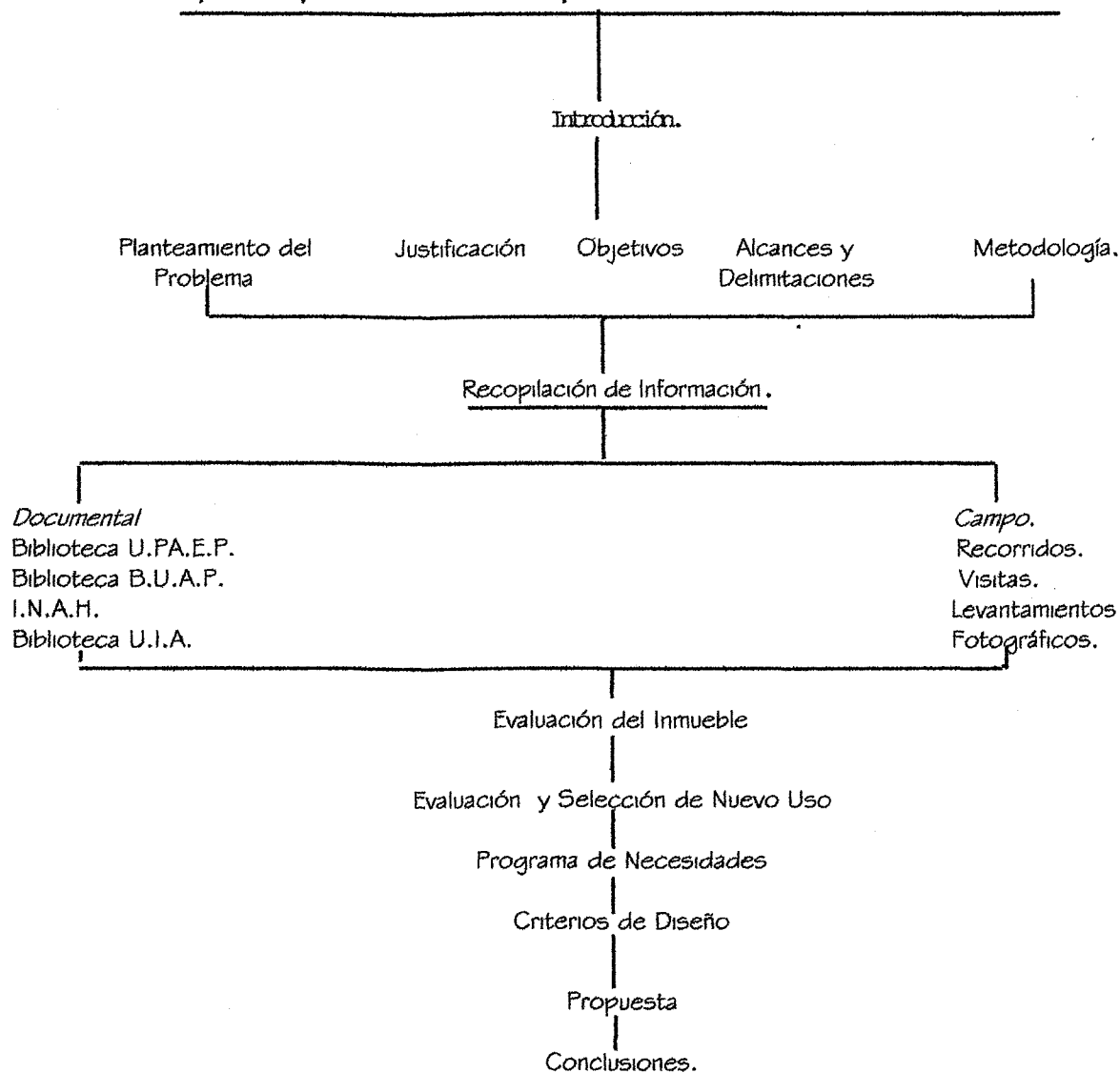
Este trabajo se realizará durante el verano del 2001 y primavera del 2002.

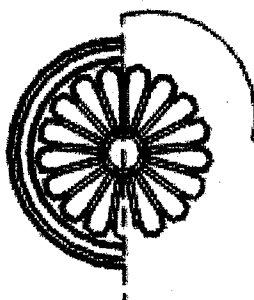


Casa de
las Bupas

6. Metodología.

Propuesta para nuevo uso adaptativo de la "CASA DE LAS BUBAS".





Casa de
las Bupas

7. Bibliografía.

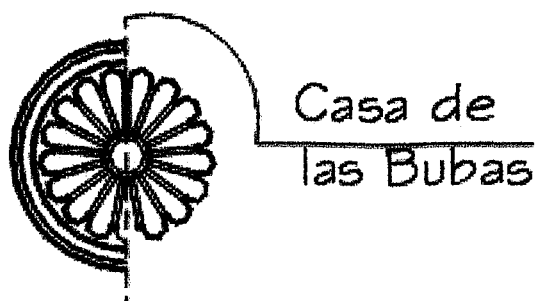
VARELA Torres Alfredo. ANALISIS Y RECICLAJE DE EDIFICIOS. Tesis para la Maestría de Restauración de Sitios y Monumentos. Facultad de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato. Guanajuato, 1994.

LEICHT Hugo. LAS CALLES DE PUEBLA. Secretaría de Cultura/ Gobierno del Estado de Puebla. 5a reimpresión. Puebla, 1999.

www.turismopuebla.com.mx



CAP. 2 El Inmueble



2.1 Introducción.

El objeto de este capítulo es localizar geográficamente a la Ciudad de Puebla, ya que su medio físico natural fue un importante factor para la fundación del Centro Histórico y la localización de inmuebles de gran importancia comercial, cultural, salud y de vivienda, entre otros.

También se buscará encontrar la importancia de la zona dentro del centro de la ciudad y de esta manera encontrar la relevancia del inmueble denominado «Casa de las Bupas», mediante un análisis de planos que hacen referencia a su contexto histórico, sus usos de suelo que han cambiado con el tiempo y sus circulaciones tanto vehiculares como peatonales que tienen una influencia indirecta en el inmueble.

2.2 Ubicación general del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.

2.2.1. Localización.

El Estado de Puebla se localiza entre los paralelos $17^{\circ} 52'$ y $20^{\circ} 51'$ de latitud Norte, es decir, al norte del Ecuador y entre los meridianos $96^{\circ} 44'$ y $99^{\circ} 04'$ de longitud oeste, o sea al oeste del meridiano de Greenwich. En la parte Centro-este de la República Mexicana, cuenta con una superficie de $34\,072\text{ km}^2$, que presenta sólo el 1.7% de la superficie total del país. Fig. 1. (Gutierrez, 1983)

Sin embargo la Ciudad de Puebla ocupa solo una superficie de 524.31 km^2 , que representa el 1.54% de la superficie del estado de Puebla.

Limita al Norte con el Estado de Tlaxcala, al sur con las regiones de Izucar de Matamoros y Tehuacan, al oeste con la de San Pedro Cholula y al este con la de Tehuacan. Fig 2. (Amador, 1990).

2.2.2. Medio Físico Natural.

2.2.2.1. CLIMA.

El clima que prevalece en esta zona del Estado es templado y húmedo, ya que presenta variaciones debido a la topografía accidentada. (Amador, 1990)

2.2.2.2. TEMPERATURA.

La temperatura media anual es de 20 grados centígrados, la temperatura máxima es en Julio y Agosto que tiene un promedio de 21.5 y la temperatura mínima es en los meses de Enero y Diciembre con un promedio de 12.34 grados. La temperatura máxima alcanzada es de 24 grados y la mínima alcanzada es de 3 grados. (www.weather.com)

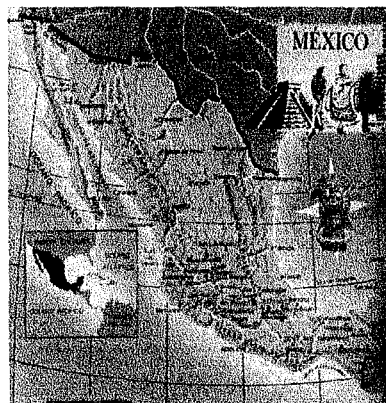


Fig. 1. Mapa de la República Mexicana. (Gutierrez, 1983)

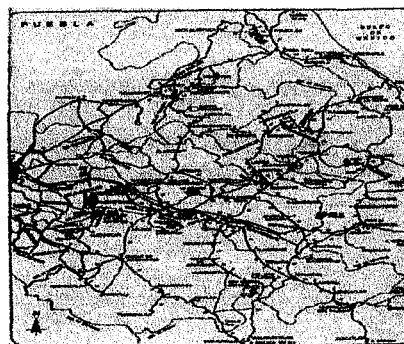
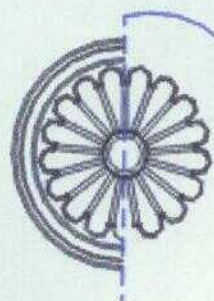


Fig. 2. Mapa de la Ciudad de Puebla. (Amador, 1990)



Casa de
las Bupas

2.2.2.3 PRECIPITACION PLUVIAL.

La precipitación total anual es de 200mm.

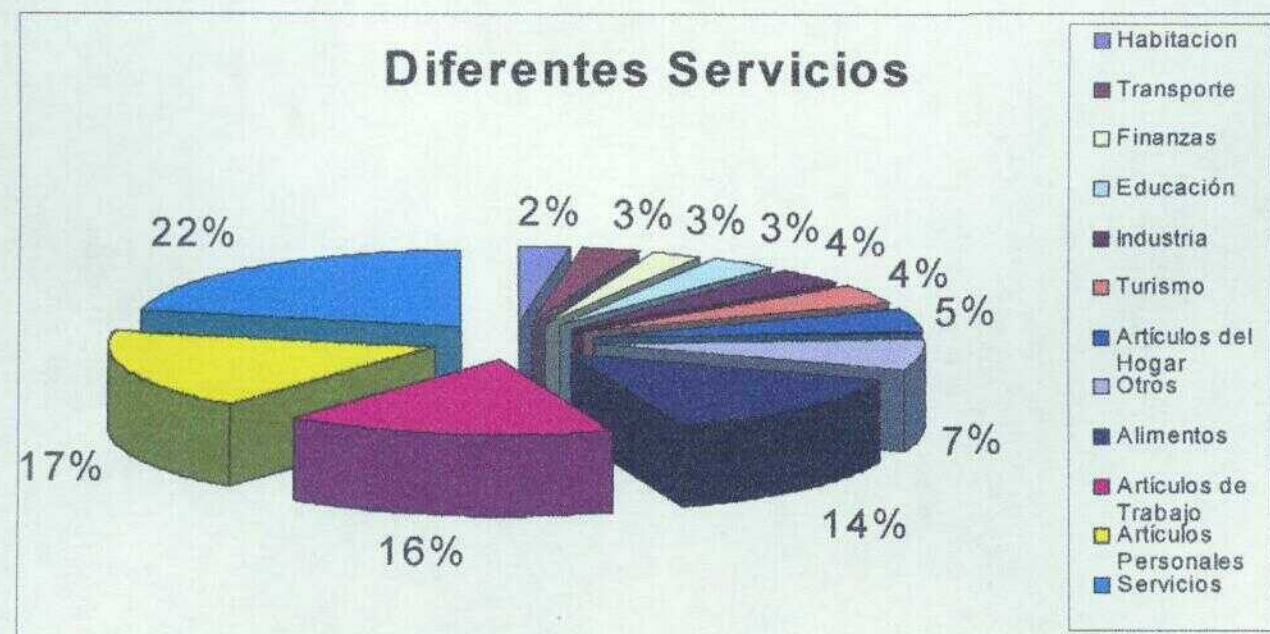
La ciudad capital presenta una evaporación de 1,126mm anuales aproximadamente. La zona histórica corresponde a la cuenca, por lo que su topografía corresponde a una cuenca de orden pluvial con el río Atoyac, que dio como resultado el Boulevard H. del 5 de Mayo, así como puentes que conectan varias partes urbanas al centro.

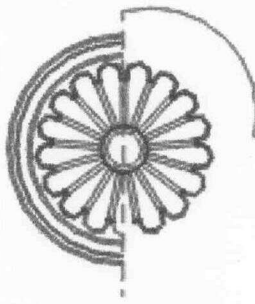
2.2.2.4. VIENTOS DOMINANTES.

Los vientos dominantes sobre la Ciudad son en dirección Norte la mayor parte del año y en invierno en dirección Sur.

2.3. Antecedentes de la Zona.

En la Casa de las Bupas, ubicada en la calle 2 oriente 800, y que se encuentra limitada por el Boulevard Heroes del 5 de mayo, la calle 4 oriente, la calle 6 norte y la Av. Juan de Palafox y Mendoza se pueden encontrar los siguientes servicios:





Casa de las Bupas

HABITACION: Consta de casas de huéspedes, vecindades, apartamentos, casas solas, hoteles.



Fig. 3. Apartamentos en renta
ubicados en la calle 4 Oriente



Fig. 4. Hotel de una estrella ubicada en la
calle 2 Oriente



Fig. 5. Hotel de Paso ubicado en la 6
Norte.

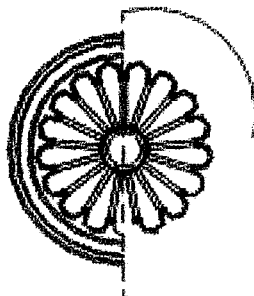
2. TRANSPORTE: Encierro de autobuses, transporte de carga ligera, patio de carga y descarga, terminal urbana.



fig. 6. Patio de Carga y descarga del
deposito de refrescos y cervezas



fig. 7. Encierro de Autobuses
de la línea de ADO, ubicado en
la calle 6 Norte.



Casa de las Bupas

3. FINANZAS: Bancos, loterías, pronósticos.



fig. 8. Puesto de periodicos, ubicada en la Esquina de la Calle 2 Oriente y 8 Norte

4. EDUCACIÓN: Academias, institutos y universidades superiores, preparatorias (media superior), secundaria (medio básico), primarias, preescolares.



fig. 9. Escuela de Quimica ubicada en la calle 2 Oriente.



fig. 10. Escuela de Baile ubicada enfrente de la Casa de las Bupas.

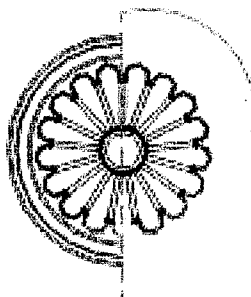
5. INDUSTRIA: Industria manufacturera, industria alimenticia



fig. 11. Industria manufacturera dedicada a la elaboración de talavera



fig. 12. Industria alimenticia dedicada a la comida típica de la región ubicada en la esquina de la 2 Oriente y la 6 Norte



Casa de las Bupas

6. TURISMO: Agencias de turismo, hoteles, restaurantes, artesanías, comercio especializado en turismo, centros de atracción turística, centros de espectáculos, centros de esparcimiento.



Fig. 13. Hotel de dos
estrellas ubicado en la
zona.



Fig. 14. Teatro Experimental
ubicado en la calle 2 Oriente.

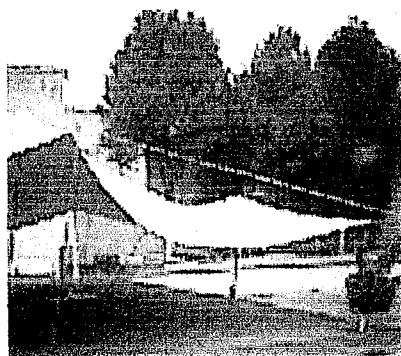


fig. 15. Plazuela del Tigre ubicado
en el Blvd. H. del 5 de mayo.

7. ARTICULOS DEL HOGAR: Bazares, losas y vajillas.



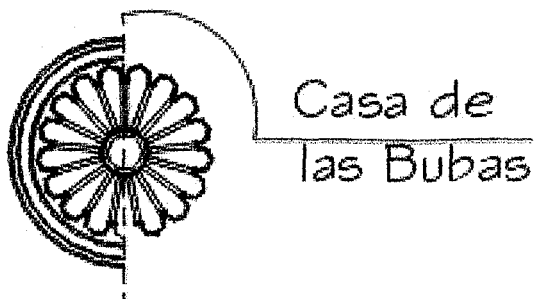
Fig. 16 Bazar de muebles
usados con un valor
monetario



fig. 17. Bazar de ropa típica
de la región.



Fig. 18. Tienda de venta de
vajillas de talavera



8. OTROS: foto estudios, discotecas, salones de belleza, salones de baile.



Fig. 19 Foto Estudio ubicado en la 2^a oriente 800.



Fig. 20 Salon de Baile ubicado en la 2^a oriente 800.



Fig. 21 Salon de Belleza ubicado en 2^a oriente 800.

9. ALIMENTOS: Torterías, taquerías, misceláneas, dulcerías, abarrotes.



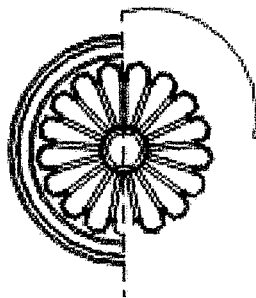
Fig. 22 Miscelanea ubicada en el Parian



Fig. 23 Restaurant de comida típica ubicada en la 2^a oriente esq. 8 norte



Fig. 24 Tienda de abarrotes ubicado en la 4^a oriente



Casa de las Bupas

0. ARTICULOS DE TRABAJO: Accesorios para oficinas, peleterías, paquetería.



Fig. 25 Paletteria ubicada cerca del teatro Principal



Fig. 26 Paqueteria de Aeroflash



Fig. 27 Accesorios para oficina.

1. ARTICULOS PERSONALES: Ropa, zapaterías, bolsas, regalos, relojerías.



Fig. 28 Centro Artesanal el Panian

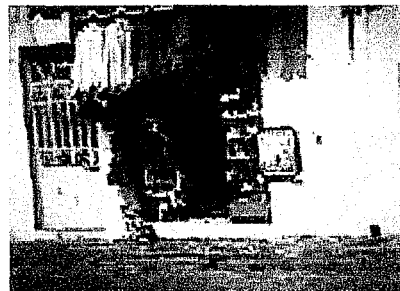


Fig. 29 Tienda de ropa cerca del panian

2. SERVICIOS: Puestos de periódicos, Templos, Teatros, museos, oficinas de gobierno, oficina de correos, paquetería.

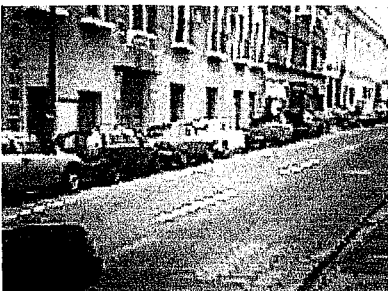


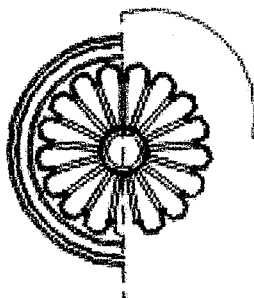
Fig. 30 Oficinas de la Buap ubicadas en la 2 oriente 600



Fig. 31 Panaderia de la zona



Fig. 32 Museo Casa del Alfeñique



Casa de las Bupas



Fig. 33 Barrio del Artista ubicado en la calle 4 Oriente.



Fig. 34 Teatro Experimental ubicado en la calle 4 Oriente.



Fig. 35 Baños publicos de la zona, ubicado en la calle 6 Norte.



Fig. 36 Plazuela del Tigre ubicado en el Blvd. 5 de Mayo y 4 Ote.



Fig. 37 Iglesia de la Zona, dedicada a San Judas.



Fig. 38 Consultorio Medico de la zona, ubicado en la calle 6 Norte.



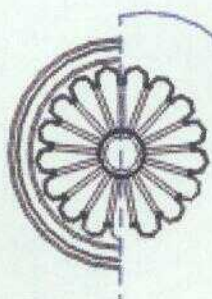
Fig. 39 Teatro experimental y escuela de arte.



Fig. 40 Oficina de Correos, ubicado en la calle 2 Oriente.

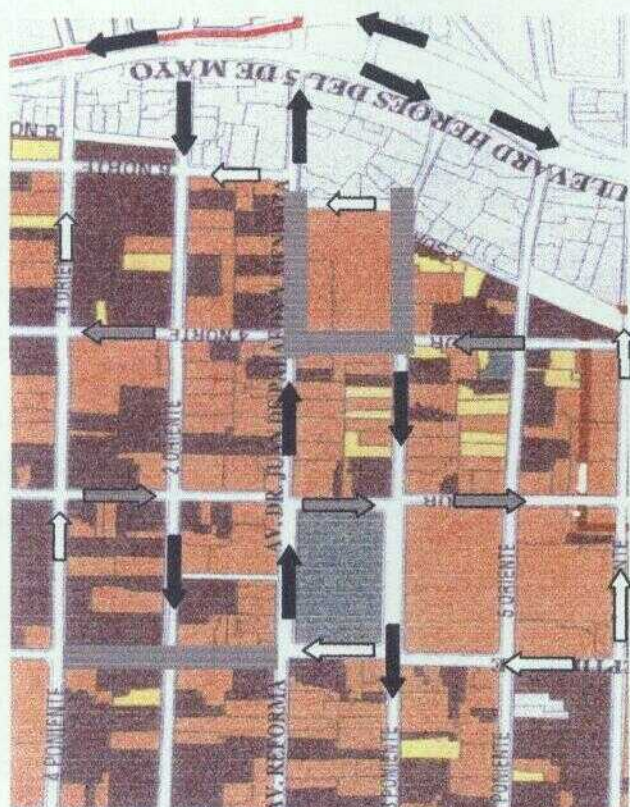


Fig. 41 Centro de Convenciones ubicado en contra esquina de la Casa de las Bupas sobre el Blvd. H. del 5 de Mayo.



Casa de
las Bupas

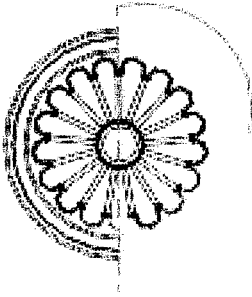
2.4. Analisis de circulaciones peatonales y vehiculares.



En este plano se analiza el tipo de circulaciones de acuerdo al flujo de influencia que se presenta para acceder al Centro de la Ciudad. Aquí nos encontraremos con dificultades de tránsito al ser calles muy estrechas y donde convergen casi todas las rutas de microbuses y combis, así como la presencia de calles cerradas para uso exclusivo de los peatones.

SIMBOLOGIA DEACUERDO A SU JERARQUIA EN INTENSIDAD .DE FLUJO.

-  Circulación Primaria.
-  Circulación Secundaria.
-  Circulación Terciana.
-  Vialidad peatonal.



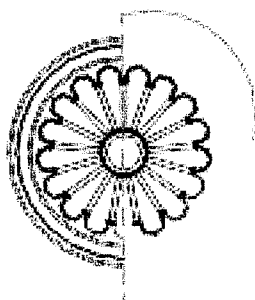
Casa de
las Búbas

2.5. Conclusiones:

Como primer punto, se puede decir que es importante saber las características naturales de cualquier zona o lugar territorial para así poder tener un mejor manejo del inmueble que se está estudiando y adaptar de la mejor manera todos los elementos arquitectónicos que le son característicos.

Como segundo punto es importante tomar en cuenta el estudio analítico de los usos de la zona en la que se encuentra el inmueble para así poderle dar un buen uso al mismo, tratando de evitar cometer errores en la colocación del mismo.

Por último, para que lo anterior se lleve a cabo, es importante tomar en cuenta las circulaciones vehiculares ya que de ellas dependerá el flujo económico que se pueda tener dentro de la zona, el cual beneficiaría al inmueble.



Casa de
las Bupas

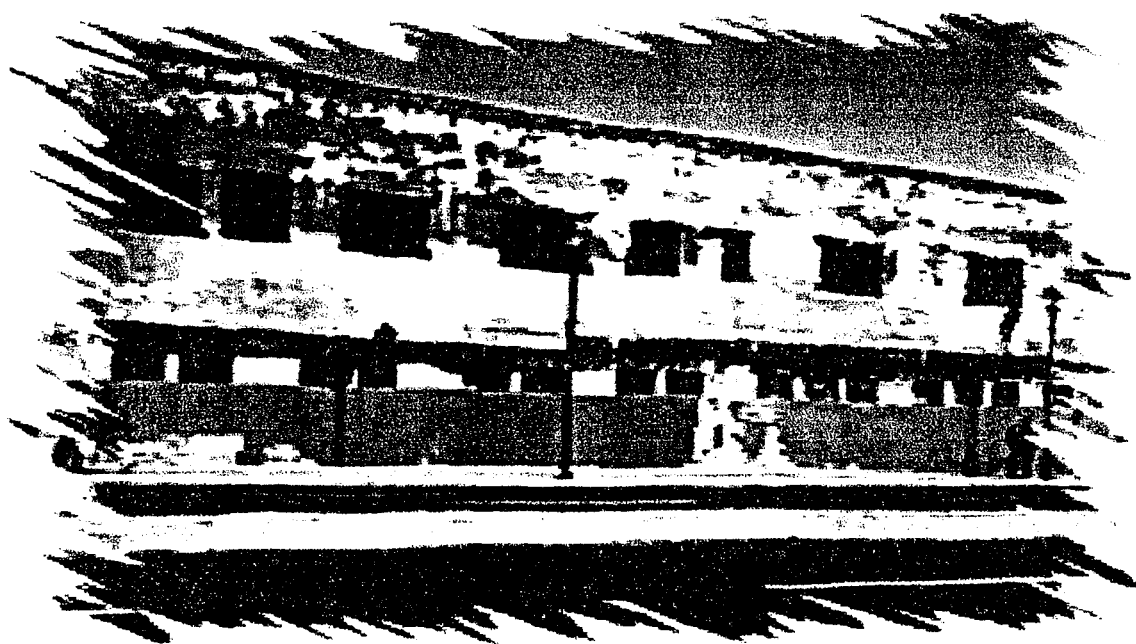
2.6. Bibliografía.

*Díaz Guillermo, et-al. PUEBLA DE MINIATURA ARTESANAL A GRANDES VOLCANES. Secretaría de Educación Pública. México, 1990.

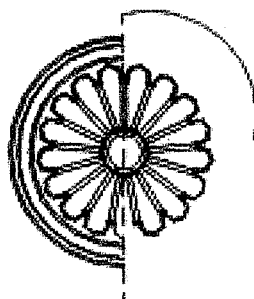
*Amador Carlos. MINI GUÍA TURÍSTICA DE PUEBLA. Secretaría de Turismo del Estado. México, 1990.

*Gutiérrez- Larraya Juan Antonio. ENCICLOPEDIA JUVENIL GROLIER. Edit. Cumbre, S. A. Tomo 6. México, 1983.

*www.weather.com.mx.



CAP. 3 Consideraciones para el nuevo Uso



Casa de
las Bupas

3.1. Introducción.

Es importante que el restaurador conozca y maneje detalladamente los fundamentos teóricos para la conservación del Patrimonio, ya que no únicamente serán la base para los juicios y toma de decisiones que se agan en cuanto a una propuesta específica, sino que nos puede servir mucho para argumentar la relevancia de un inmueble, frente a personas ajenas a este campo; presentando a los inmuebles no siempre como obras excepcionales, sino que algunos de ellos, serán simplemente objetos culturales, que son parte de un conjunto de bienes culturales (Patrimonio), que llegan a ser elementos esenciales de identificación.

3.2. Aspectos Históricos.

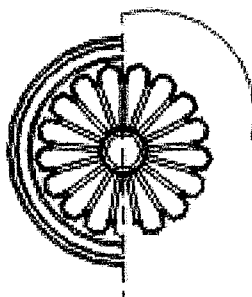
3.2.1. De la Ciudad:

Al recorrer Puebla nos damos cuenta de lo grande y bella que es, estado donde día con día trata de enriquecerse con la cultura. A los amantes del arte, Puebla les ofrece un sin fin de edificios, templos, capillas y conventos coloniales que a cada momento, nos hace presente el pasado histórico de nuestro Estado.

Las evidencias mas antiguas sobre la presencia humana en el territorio, se han encontrado en la región de 'alsequillo, al Sur de la ciudad, y también en la barranca de Caulapan, fijando la flecha en unos veintidós mil años a. ., pues a otros hallazgos realizados en Arenillas, el Horno, etc., ubicados en las orillas de la presa Manuel Avila Camacho, se les ha sometido a verdaderas pruebas de validades científica. En la cueva de Texcal, con evidencias de ocupación humana, se encontraron afectados labrados en piedra y un cráneo femenino con deformaciones intencionales, considerado como el más antiguo localizado en Mesoamérica con estas características.

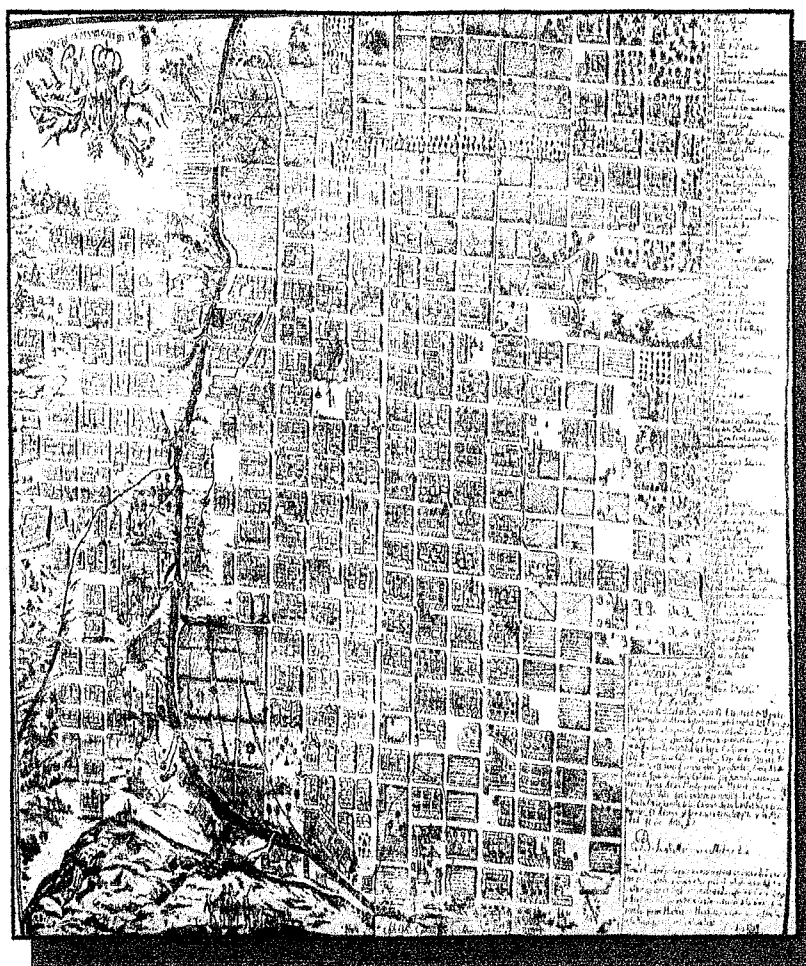
Al desaparecer los centros del horizonte clásico y con la llega de grupos de habla náhuatl, se formaron pequeños señoríos de carácter militarista y la región tuvo profundos cambios; como en el siglo XIV donde los mexicas inician una serie de conquistas y alianzas para lograr casi el total control de la región.

Los grupos indígenas de Puebla fueron sometidos por los conquistadores españoles aprovechando el resentimiento que había despertado la dominación de los mexicas y la rivalidad existente entre cada señorío por conservar sus rutas comerciales en su poder. Posteriormente los españoles buscaron fundar colonia agrícola en el rumbo de laxcala, para los inmigrantes sin recursos que pudieran así sostenerse sin esperar encomiendas de indios.



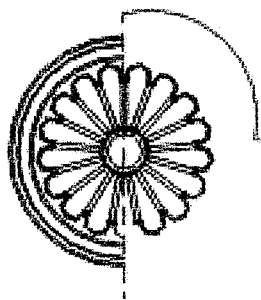
Casa de las Bupas

Para llevar a cabo tal proyecto se busco un lugar y habiendo examinado mucho y diversos parajes se eligió para su ubicación de nueva ciudad lo llamaría la Puebla de los Angeles un lugar circundado por montes y cerros, aunque a distintas distancias, los cerros más cercanos eran dos: el de San Juan, al occidente y el denominado durante el Siglo XVIII de Bethlen actualmente conocido como Guadalupe, al noroeste; sirviéndole ambos de protección. Era una amplia zona dotada de tierras fértiles para la agricultura. (Amador, 1990)



1. Zocalo.
 2. Catedral
 3. Rio de Sn. Francisco.
 4. Iglesia- Convento de San Francisco de Asis.
- Casa de las Bupas

Fig. 1. Plano de la Ciudad de Puebla en 1754. (Leicht, 1999)



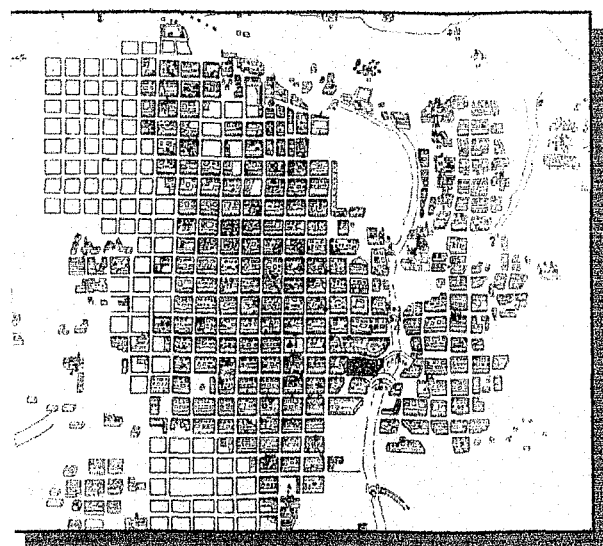
Casa de las Bupas

Puebla es de gran importancia ya que se encuentra en un sitio intermedio casi inmediato a la ruta que iba de la ciudad de México al Puerto de Veracruz, lo que lo hacía un punto estratégico para el comercio y la actividad económica entre las dos poblaciones. Al parecer el sitio elegido para la fundación quedaba al sur de la actual ciudad y a las orillas del río de San Francisco.

La Heroica ciudad de Puebla, tiene una historia cívica que es el orgullo de los poblanos. Los fuertes de Loreto y Guadalupe son fieles testigos de la valentía del general Ignacio Zaragoza al defender la ciudad en contra del ejército francés el 5 de mayo de 1862.

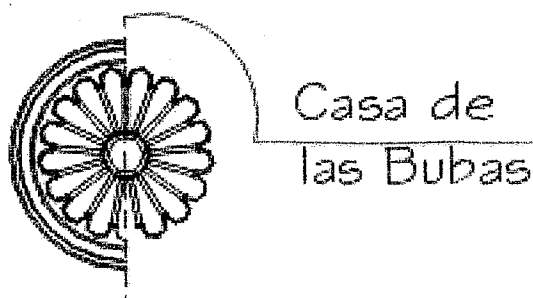
Cuando la Nueva España, así denominada por los españoles, ingreso al siglo XVIII con la consolidación de la economía, que aunque todavía se encontraba supeditada a la administración y tutela de la Corona Española, permitía, de un lado la adquisición de títulos mobiliarios y otro el pratonazgo para la ejecución de obras artísticas que bien reflejaban el poderío económico como la identidad que daba lugar a la singular estética de la época.(Teran, 1996).

La residencia de nobleza colonial dan buena cuenta de la cristalización de esos propósitos sociales, toda vez que amén de satisfacer las elementales necesidades de habitación son una muestra clara de la adopción que hace al gran estilo del siglo XVIII, a fin de identificarse singularmente con y dentro de la cultura, la sociedad y el virreinato. (Varios, 1996).



1. Zocalo.
2. Catedral.
3. Iglesia Convento de Sn. Fco. de Asis.
4. Río de Sn. Francisco.
5. Los Fuertes de Loreto y Guadalupe.
-  Casa de las Bupas.

Fig.2. Plano de la Ciudad de Puebla de 1807.(Leicht, 1999)



3.2.2. Aspectos Históricos de la Zona:

La Calle del Puente de Motolinia (Ave. 2 Oriente 800), en la crónica franciscana de Baltazar de Medina (1682), hace mención de la existencia de un Nuevo Hospital para curar el "Humor Gálico" en Puebla.

El establecimiento se marcaba junto al Río de San Francisco, siendo patrona de la Calle Nuestra Señora de la Misericordia (1692)

Al mismo tiempo que el Hospital, se hizo para tener una cómoda comunicación con la ciudad, un puente sobre el Río (1882), fabricado de cal y canto, no de vigas como el de Analco, colocándole además en sus dos lados la infalible vigilancia, uno con las armas reales y al otro la de la Ciudad.

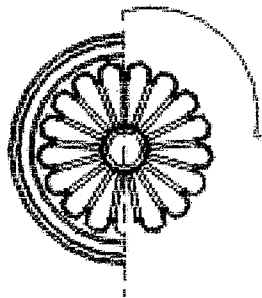
Este puente era suficiente para el paso de un coche, aunque más estrecho que el de San Francisco.

La cuadra posterior a el puente se designa por la Calle del Puente de las Bupas en las Ordenanzas de Flon (1796) y con anterioridad como calle del Hospital de las Bupas en 1712, 1746 y 1749.

En la cuadra, con el tiempo existió una Casa que fungió como cuartel llamado de Los Soldados, los cuales realizaron una obra de ingeniería colocando una cañería para conducir el agua potable del manantial llamado El Tanque de los Pescaditos hacia todo el barrio de Analco.

Dentro de la misma cuadra existió una casa del trato de ganado de cerda, inmediato al puente, frente al cuartel de los soldados arreglados; esta casa no lindaba directamente con el río, sin embargo estaba cerca del Mesón de la Trinidad, siendo este un edificio alto y bajo con 5 balcones conocido hasta nuestros días como "Casa del Chiquero" que llega hasta la Avenida del Ayuntamiento, este edificio colindó con otra construcción que servía de curtiduría y otras casas de un mismo dueño.

En el año de 1886 un vecino propuso cambiarle el nombre a la calle por "Motolinia", sin embargo muchos vecinos objetaron este nombre, por lo que lo llamaron Puente de Motolinia ampliado en 1886, siendo usado en el

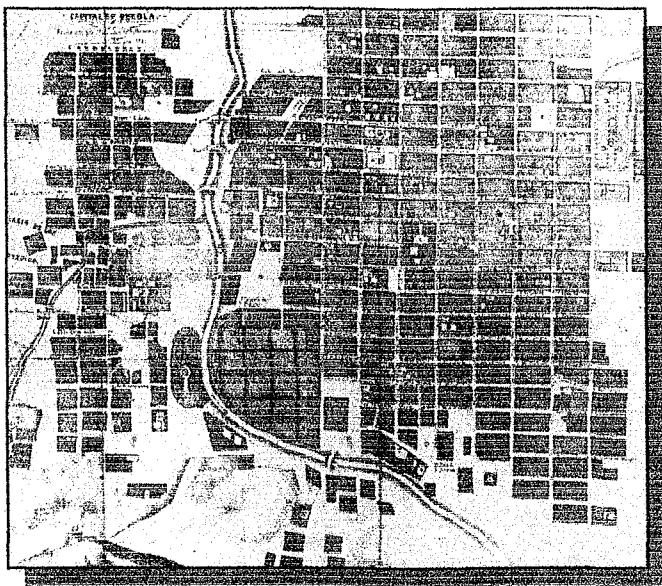


Casa de las Bupas



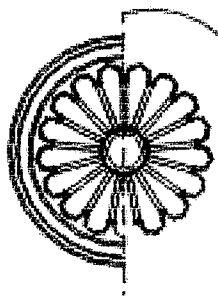
1. Zocalo.
 2. Catedral.
 3. Palacio de Gobierno.
 4. Rio de San Francisco.
- Casa de las Bupas.

Fig. 3. Plano Maqueta de la Ciudad de Puebla, antes en la Academia de Bellas Artes y hoy Museo Regional del Estado (1849 - 1857)(Leicht, 1999).



1. Zocalo.
 2. Catedral.
 3. Palacio de Gobierno.
 4. Estanque de los Pescaditos.
 5. Rio Sn. Francisco.
 6. Paseo Bravo.
- Casa de las Bupas.

Fig. 4. Plano de la Capital de Puebla levantado por: Francisco Caso de Villanueva en la guía de Forasteros de 1852.(Leicht, 1999).



Casa de
las Bupas

3.2.3. El Inmueble:

En 1682, el Caballero de la Orden de Santiago Anastasio Luis Salcedo Coronel y Benavides, que 3 veces fungió como alcalde mayor de Puebla (1666-67, 1674-76, 1682-83), fundó en unión con su esposa un Hospital "para la curación de unciones", donde curaban a los enfermos del Humor Gálico, que por corrupción llamaban landre o bupas o mal francés (el mal venéreo), peste bubonica. (Fig. 1).

La crónica franciscana de Baltazar de Medina (1682) ya menciona la existencia de un nuevo hospital para curar "el humor gálico" en Puebla. El establecimiento se hallaba en la acera norte de la Avenida 2 Oriente, junto al río de San Francisco, su patrona era Nuestra Señora de la Misericordia (1692), o Nuestra Señora de la Caridad (1694 y 1723). Bermúdez sin embargo solo hablaba de ella como Nuestra Señora. (Leicht, 1999)

Vulgarmente llamaban al instituto el "Hospital de las Bupas" (1692), lo propio que en México se conocía el Hospital del Amor de Dios por el nombre popular de las Bupas. Al mismo tiempo que el hospital, se hizo para tener una cómoda comunicación un puente sobre el río.

Actualmente podemos citar que el inmueble es propiedad del Fideicomiso del Paseo de San Francisco; además de no tener un uso de suelo específico y considerado como lote valdío.



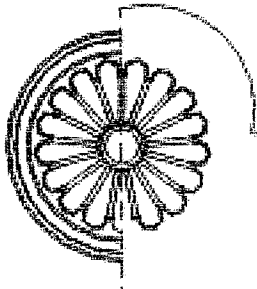
Fig. 1. Casa de las Bupas

Casa de las Bupas

LANDRE: Tumor del tamaño de una bellota, formada en el cuello, sobacos y la ingle.

BUBAS: Nombre vulgar de las Pustulas, vejiga de la piel llenas de pus. Mal venereo o sífilico.

PESTE BUBONICA: Transmitida por picadura de pulga de un ratón. Inflamación de gangleos llamados bubones.



Casa de
las Bupas

3.3. Aspectos de Conservación:

Con la aplicación del método de la restauración, ciertamente no se resuelven todos los problemas de la ciudad pero se apuntan la posibilidad y los procedimientos técnicos capaces de eliminarlos, al menos parcialmente, de nuestra, por lo menos, que las demoliciones y las substitutiones especulativas... no son la única solución posible para los centros históricos; existen otras intervenciones alternativas cuyo análisis debe desarrollarse interiormente y conformando experimentalmente como cualquier otro resultado científico. Si vemos esta cita donde podemos ver que la restauración en cierta forma ayuda como ciertos problemas para la conservación de los inmuebles encontrados en el Centro Histórico, siendo parte de un acervo, y de la cultura de una ciudad. Por lo tanto no siempre se deben tener soluciones de cambiar o demoler todo solo por que no se conservan.

Dentro de un patrimonio cultural podemos decir que es lo que nosotros por herencia de toda la sociedad y que en su conjunto nos identifica como pueblo. Dividiéndose en:

·Tangibles:

- o Bienes Muebles: artesanías, cerámica, orfebrería, códices, manuscritos, libros, etc.
- o Bienes Inmuebles: Arquitectura, zonas, sitios, ciudades históricas, zonas arqueológicas, reservas naturales.

Subdividiéndose esta misma en:

1. Patrimonio Cultural Edificado: urbano, arquitectónico.
2. Patrimonio Cultural Natural: riquezas naturales del país.

·Intangibles: Manifestaciones por tradición: gastronomía, folklore, tradiciones, rituales, danzas, lenguaje tradicional, leyendas.

La conservación como disciplina son los grados de intervención que se utilizan para determinar la profundidad de un deterioro y encontrar el diagnostico para preservarla.

La conservación como disciplina tiene grados de intervención, los cuales son:

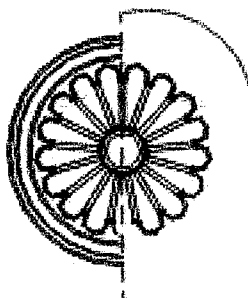
1. PRESERVACIÓN: observar el inmueble y detectar deterioros.
2. CONSERVACIÓN: como grado de intervención: catalogación, identificario, protección física, protección legal.
3. RESTAURACIÓN: Intervenir el edificio estructuralmente.
4. MANTENIMIENTO: erradicación de plantas, humedades; debiendo ser constante.

Debiendo tomar en cuenta que existen deterioros que son los problemas que sufre el edificio, por:

- Deterioros físicos. Causados por la lluvia, viento, temblores, volcanes, entre otros.
- Deterioros químicos. Causados por la lluvia ácida, sales, fuego.
- Deterioro biológicos. Causados por animales, plantas.
- Deterioros Humanos: Causados por la acción del hombre.

Las causas del deterioro pueden ser:

- Ø INTRINSECAS: relativas a la posición del edificio o inertes a la estructura.
- Ø EXTRINSECAS: dividiéndolas en dos:
 1. Acción prolongada.
 2. Acción ocasional.



Casa de
las Bupas

Existen así también las alteraciones que pueden ser en un concepto más amplio conceptuales o visuales.²

Tomando en cuenta así estas clasificaciones para llevar a una restauración y conservación de inmuebles y en específico del inmueble a tratar, siguiendo normas básicas dentro de la conservación.

.P; 2000.

3.3.1 MARCO JURÍDICO.

Las leyes constituyen el marco jurídico que regulan todo lo que a protección del patrimonio cultural se refiere, así que es de suma importancia el aprovechar de estos recursos. A continuación presentamos una síntesis de las leyes y reglamentos.

1. Ley General de Asentamientos Humanos:

Art. 31. La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener el buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural de conformidad con las leyes vigentes.

Art. 32. El mejoramiento es la acción tendiente al más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

2. Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. 6 enero 1972.

CAPITULO I. Disposiciones Generales:

Art. 2. Es la utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

Art. 6. Los propietarios de bienes inmuebles declarados Monumentos Históricos o artísticos deberán conservarlos y en caso de restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

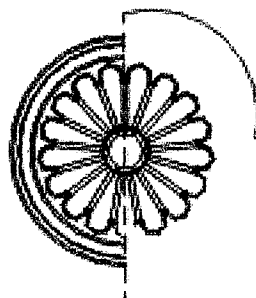
Art. 7. Las autoridades de los estados, territorios y municipios cuando decidan conservarlos y en su caso restaurarlos.

Art. 10. El Instituto competente precederá a efectuar obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario no lo realice. La tesorería de la federación hará efectivo el importe de las obras.

Art. 11. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y que en su caso lo restauren en los términos de esta ley podrán solicitar la extensión de impuestos prediales correspondientes, con base en el dictamen técnico que expide el instituto competente de conformidad con el reglamento.

Art. 12. Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición por el interesado o por el Instituto así como su restauración o reconstrucción.

Art. 13. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos deberán conservarlos y en su caso restaurarlos siendo aplicable en lo conducente lo dispuesto en los Art. 6,7,8,9,10 y 12 de esta ley.



Casa de las Búbas

Art. 14. El destino o cambio de destino de inmuebles de propiedad federal declarados monumentos arqueológicos, históricos o artísticos deberán de ser por decreto que expedirá el ejecutivo federal por conducto de la Secretaría del Patrimonio Nacional la que atenderá el dictamen.

CAPITULO II. Del Registro.

Art. 21. Se crea el Registro Público de monumentos y zonas arqueológicas e históricas, dependientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Registro Público de monumentos y zonas artísticas, dependiendo del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la inscripción de Monumentos arqueológicos, históricos y artísticos y las declaratorias de zonas respectivas.

Art. 23. La inscripción de los edificios se hará de oficio o a petición de la parte interesada. Deberá previamente notificarse en forma personal al interesado.

Art. 24. La inscripción no determina la autenticidad del bien registrado. La certificación de autenticidad se expedirá a través del procedimiento que establezca el procedimiento respectivo.

CAPITULO III. De los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

Art. 27. Son propiedad de la Nación de los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles.

Art. 28. Son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la Hispánica y del territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora, fauna relacionados en esas culturas.

Art. 33. Son monumentos artísticos las obras que revisten valor estético relevante.

Art. 36. Por determinación de esta ley son monumentos históricos:: los inmuebles construidos del siglo XVI al XX, destinados a Templos y sus anexos, arzobispados, obispados, y casas culturales, seminarios y conventos y otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso, así como a la educación y a la enseñanza, fines benéficos al servicio y ornato público y el uso de las autoridades civiles y militares.

CAPITULO IV. De las zonas de monumentos.

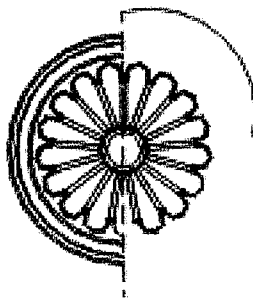
Art. 39 Zona de monumentos arqueológicos es el área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presuma su existencia.

Art. 40. Zona de monumento artísticos es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista el valor estético en forma relevante.

CAPITULO V. De la competencia.

Art. 44. El INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.

Art. 45. El INBA y Literatura es competente en materia de monumentos y zona de monumentos artísticos.



Casa de las Bupas

CAPITULO VI. De las sanciones.

Art. 47. Al que realice trabajos materiales de exploración arqueológica, por excavación, remoción o por cualquier otro medio, en monumentos arqueológicos, sin la autorización del INAH, se les dará prisión de uno a diez años y multa.

Art. 49. Al que efectúe cualquier acto translativo de dominio de un monumento arqueológico mueble o comercio con él, y el que transporte, exhiba o reproduzca sin el permiso correspondiente se le impondrá prisión de uno a diez años de multa.

3. REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS.

Traza Urbana: Es la manera en que se encuentran dispuestas las calles, parámetros y espacios abiertos, que conjuntamente conforman la localidad.

Vernáculo: Manifestaciones de la población, domésticas, nativas o particulares de la comunidad, región o país.

4. LEY FEDERAL DE TURISMO.

TITULO PRIMERO: Capítulo único.

Disposiciones Generales.

Art. 2. Esta ley tiene por objeto:

IV. Determinar los mecanismos necesarios para la creación, conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, preservando el equilibrio ecológico y social de los lugares de que se trate.

IX. Promover el turismo social, así como fortalecer el patrimonio histórico y cultural de cada región del país.

TITULO SEGUNDO. Capítulo III.

Zonas de desarrollo turístico prioritario.

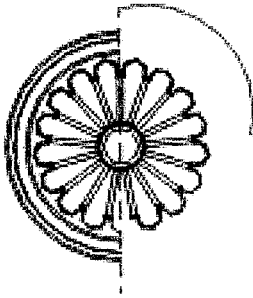
Art. 13. La secretaría conjuntamente con SEDESOL y en coordinación con los gobiernos efecto de que las autoridades competentes expidan, conforme a los planes locales de desarrollo urbano, las declaratorias de uso de suelo turístico.

Art. 14. Podrán ser considerados como zonas de desarrollo turístico prioritario aquellas que, a juicio de la secretaría por sus características naturales, históricos monumentales o culturales, constituyan un atractivo turístico.

5. REGLAMENTO DE DECRETO DE LA ZONA MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE PUEBLA.

En el caso de predios donde se vayan a realizar nuevas construcciones, se conservarán árboles existentes, autorizándose únicamente en caso justificados en trasplante de árboles o su sustitución por otros de igual diámetro de tronco o por el número de árboles cuya suma de diámetro de tronco sea igual al que se sustituye.

La diferencia de altura de una nueva construcción con edificios históricos civiles colindantes, no deberán ser mayor de 60 cms, en fachada será de la misma al interior remetido y que no se afecte el campo visual del monumento.



Casa de las Bupas

No se autorizarán construcciones en azoteas que sena visibles de la calle, tales como jardineras, terrazas o balcones, instalaciones para tanques de gas, antenas, jaula para tendederos, cuartos de servicios, bodegas o cualquier elemento que altere el perfil de las fachadas. (solo se permite fuera del campo visual del conjunto urbano)

COLORES: Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores que se especifican en partículas para esta zona, autorizándose el uso de agregados para asegurar su mayor duración. Se autorizarán solamente pinturas con acabado mate.

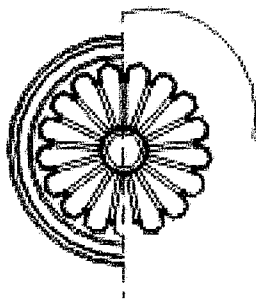
APLANADOS: No se autorizarán suprimir aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentran.

COLORES Y PINTURAS: Los colores que se utilicen, tanto en los paños de los muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, manguitería, apoyos y elementos de ornato, deberán sujetarse a la gama de colores que especifica en particular para esa zona, en tabla oficial elaborada por el INAH. En general, en los paños de muros, se utilizará pintura de cal, salvo en casos excepcionales en que se autorizan anuncios, letreros, carteles o avisos en idiomas extranjeros.

Deberán conservarse estrictamente los alineamientos de edificaciones y a la traza de las calles y plazas actualmente existentes.

En las áreas de mayor importancias, histórica y artística, los tendidos eléctricos y telefónicos deberán dosarse o situarse en forma perjudicial para la apreciación y conservación de los monumentos.

En caso de requerirse elementos exteriores, como cables, soportes o pantallas de proyectores, éstos serán por su firma, color y colocación poco visibles de día.



Casa de
las Bupas

3.4. Conclusión:

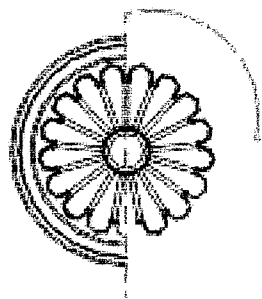
Para la preservación de inmuebles con valor histórico, es importante conocer cada una de las leyes que lo protegen, así como conocer la historia que conlleva dentro de sus paredes, losas, pisos, en si de sus espacios es necesario su conocimiento. No queriendo decir con esto que se debe de hacer de forma particular al inmueble que nos atañe, sino a través de la historia de la Ciudad, de una zona en específico que nos conlleve al entendimiento de su utilización, su uso y del porque de su deterioro y abandono que se ha dado en la actualidad y en el pasado por el cambio de actividades que se a dado en si en toda la zona.

Sin embargo es importante tomar en cuenta el cambio de dueños al que se ha hecho durante todo este tiempo, ya que ellos son los que de una manera han intervenido en ella sin el conocimiento de su historia, sus leyes que la protegen, etc. y que han llevado a este inmueble a la expropiación.

Concluyendo que existen normas y reglas que no sólo amparan a inmuebles actuales sino que también amparan a todos los edificios históricos de los cuales todos somos dueños porque forma parte de nuestra historia.

Para poder realizar un buen trabajo de restauración y conservación, además de un reciclaje de la edificación que se realiza es importante conocer las leyes bajo las cuales nos debemos regir.

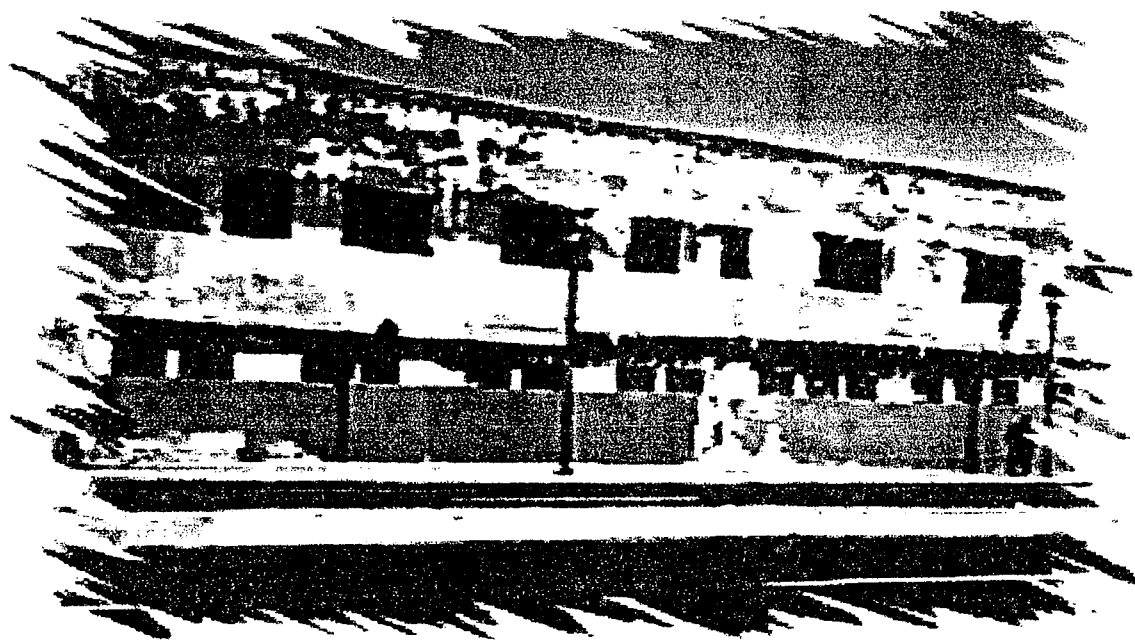
El saber de leyes no quiere decir que nos volvamos abogados sino que nos dice lo que se debe o no hacer para conservar los edificios y si no se hiciera así el gobierno las conservaría aunque a mi parecer este inmueble que ya es parte de algo que esta realizando el gobierno se encuentra en el abandono total y como deber de cada uno de los ciudadanos de esta ciudad, debemos exigir la mejora y darle un uso mejor a la edificación, así el acatamiento de las leyes que se realizan para una unificación del Centro, para que las construcciones civiles de la época no pierdan la importancia que se tiene en nuestro país y a nivel mundial.



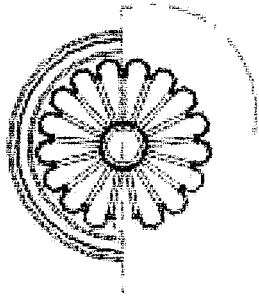
Casa de
las Búbas

3.5. Bibliografía:

- *Amador Carlos, MINI GUIA TURISTICA DE PUEBLA Secretaria de Turismo del Estado México, 1990
- *Teran Bonilla Jose Antonio FISONOMIA URBANA DE LA CIUDAD DE PUEBLA DE 1531- 1994, Edit P A E P. Puebla, 1996
- *Varios Autores LA CIUDAD DE PUEBLA JOYA DE LA HUMANIDAD Edit Limusa México, 1996
- *Leicht Hugo LAS CALLES DE PUEBLA Secretaria de Cultura/ Gobierno del Estado de Puebla 5a reimpresión Puebla, 1999
- *www encarta2000 com
- *Sanchez de Carmona Manuel REVISTA ENTORNO REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS. Publicación Entorno-7
- *Teran Bonilla Jose Antonio RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EX- REAL HOSPITAL DE SAN PEDRO Puebla Revista de Restauración No 14 México, 3er cuatrimestre de 1996
- *Alvarez Gasca Dolores Helena LA CIENCIA EN LA RESTAURACIÓN Cuadernos de Arquitectura Virreinal . México, División de Estudios de Posgrados Facultad de Arquitectura UNAM S F
- *LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
- *LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTÓRICAS México, 1972
- *REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS
- *LEY FEDERAL DE TURISMO
- *REGLAMENTO DE DECRETO DE LA ZONA MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE PUEBLA



CAP. 4 Analisis Previos del Inmueble



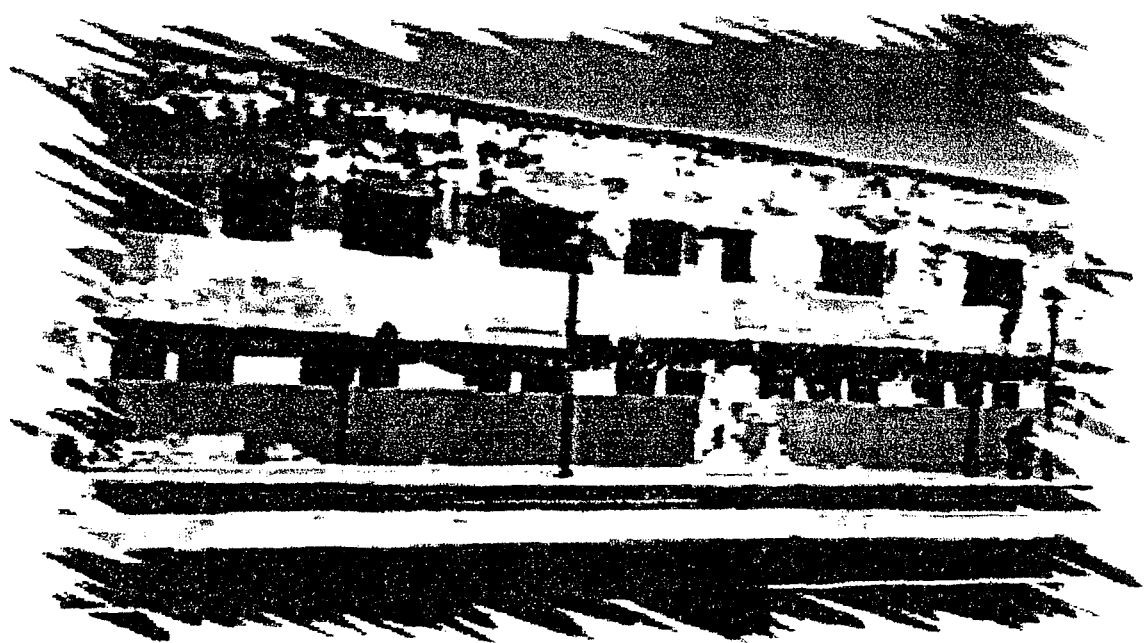
Casa de
las Buhas

4.1. Introducción.

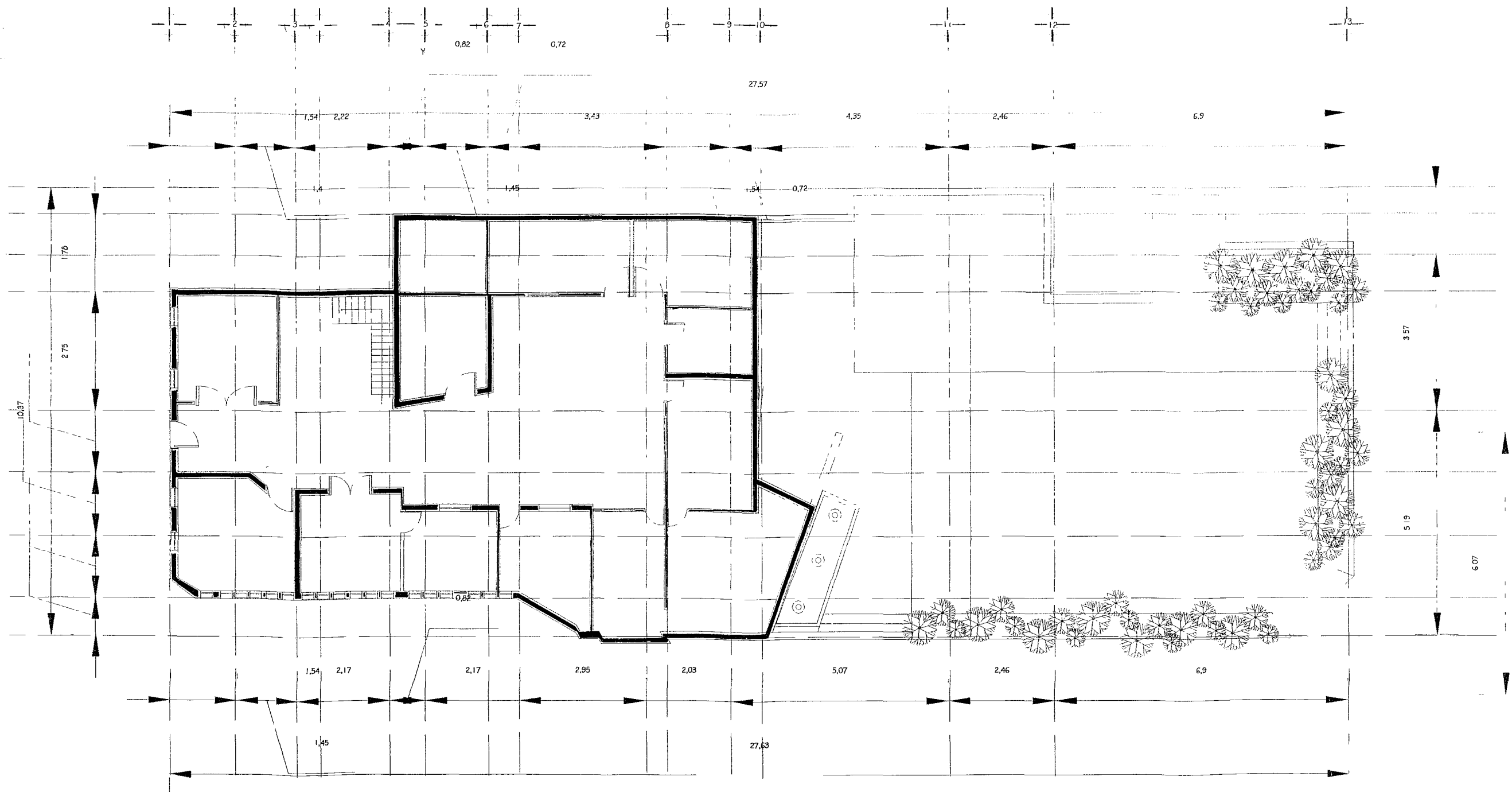
Para poder saber que tipo de adaptación se le va a hacer al inmueble, es importante realizar un levantamiento detallado de cada una de sus áreas, considerando para ello las plantas arquitectónicas y fachadas, tratando de demostrar gráficamente de lo que consta el área del inmueble

Sin que se nos olvide especificar mediante un análisis el deterioro, así como del ambiente en que se encuentra observadas por el levantamiento fotográfico, para así poder tener una base sólida sobre las áreas que se pueden utilizar y cuales no por su deterioro

Es importante considerar también como punto importante de este capítulo realizar un análisis de áreas para saber más o menos la superficie que vamos a ocupar para nuestro proyecto, ya que nosotros podemos considerar a mejor un área más grande que la que tenemos en realidad



CAP. 4 Levantamientos.



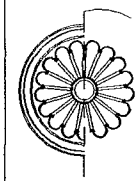
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR. Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0.50 1.00 2.00



Casa de
las Bubas

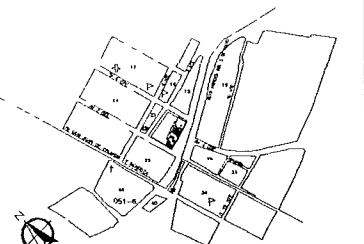
ESCALA:

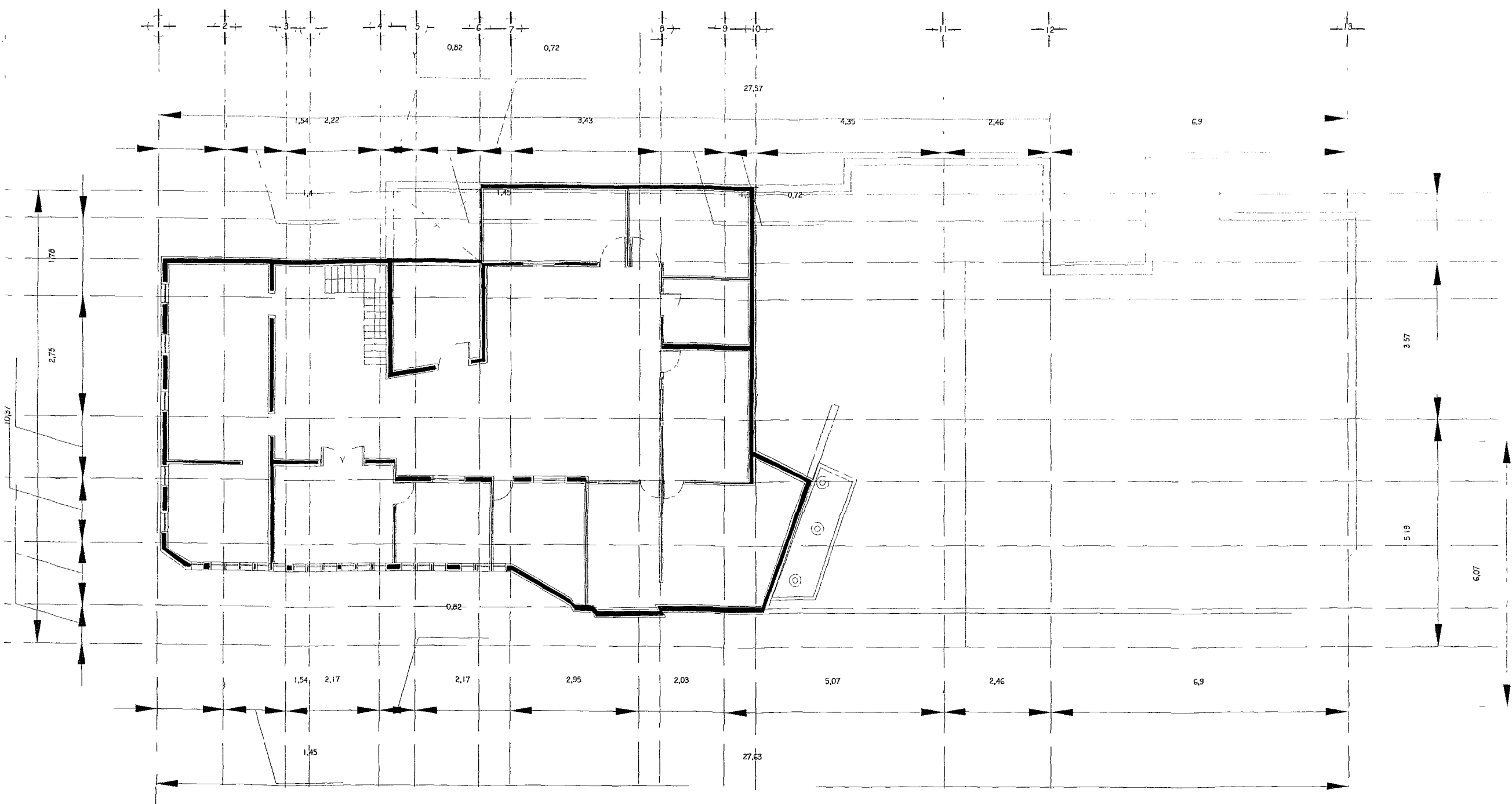
1:200

FECHA:

2/07/02

UPAEP





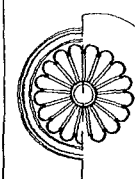
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR. Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 2 do. Piso

ESCALA GRÁFICA:

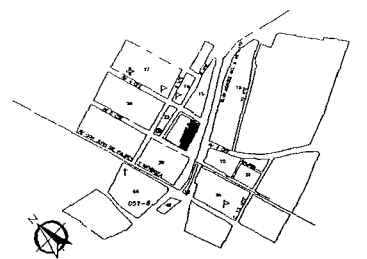
ESCALA GRAFICA 0.50 1.00 1.50 2.00

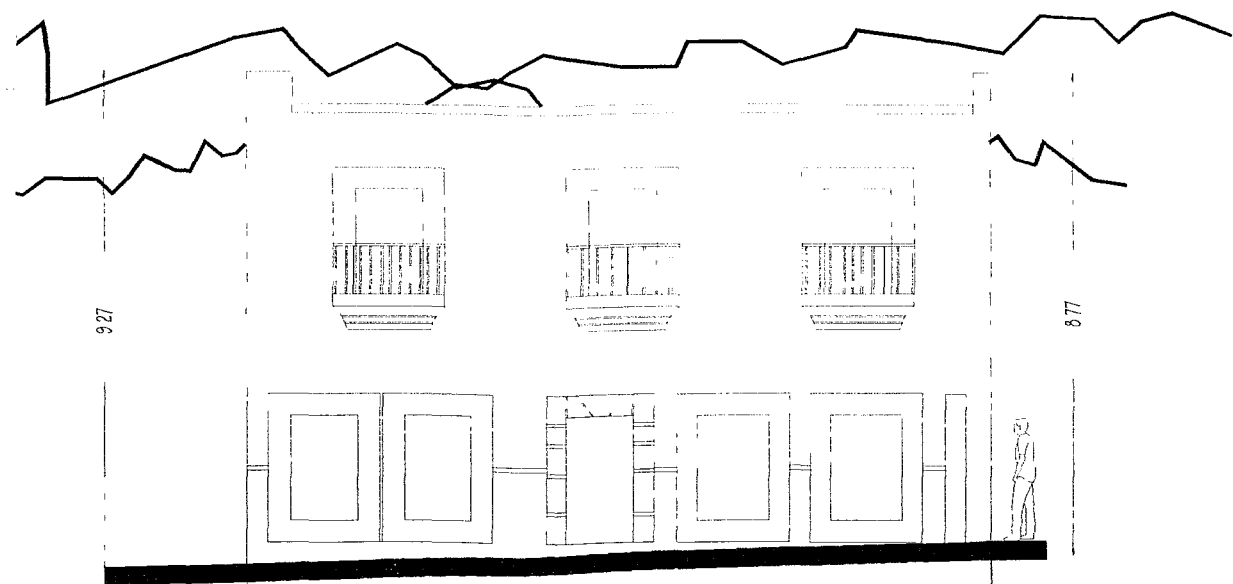


Casa de las Bubas

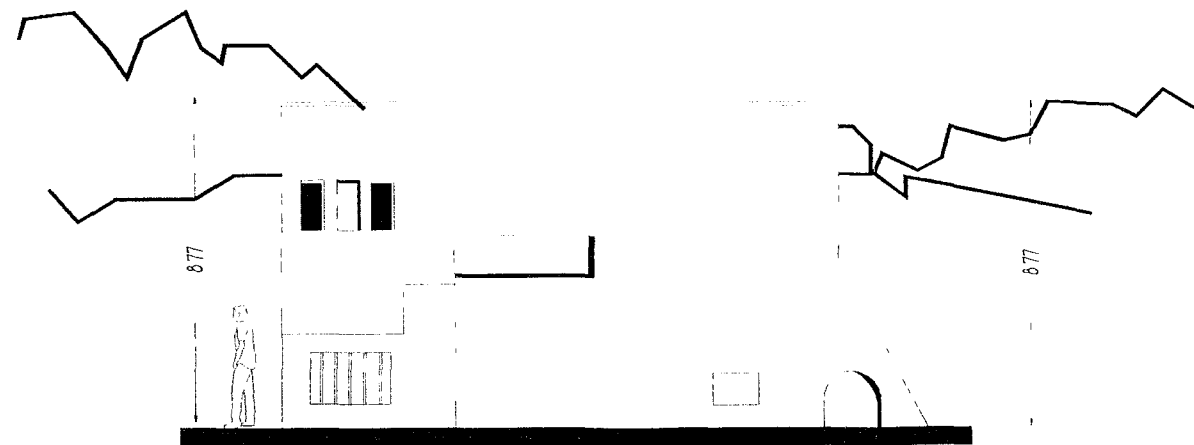
ESCALA: 1:200

FECHA: 2/07/02

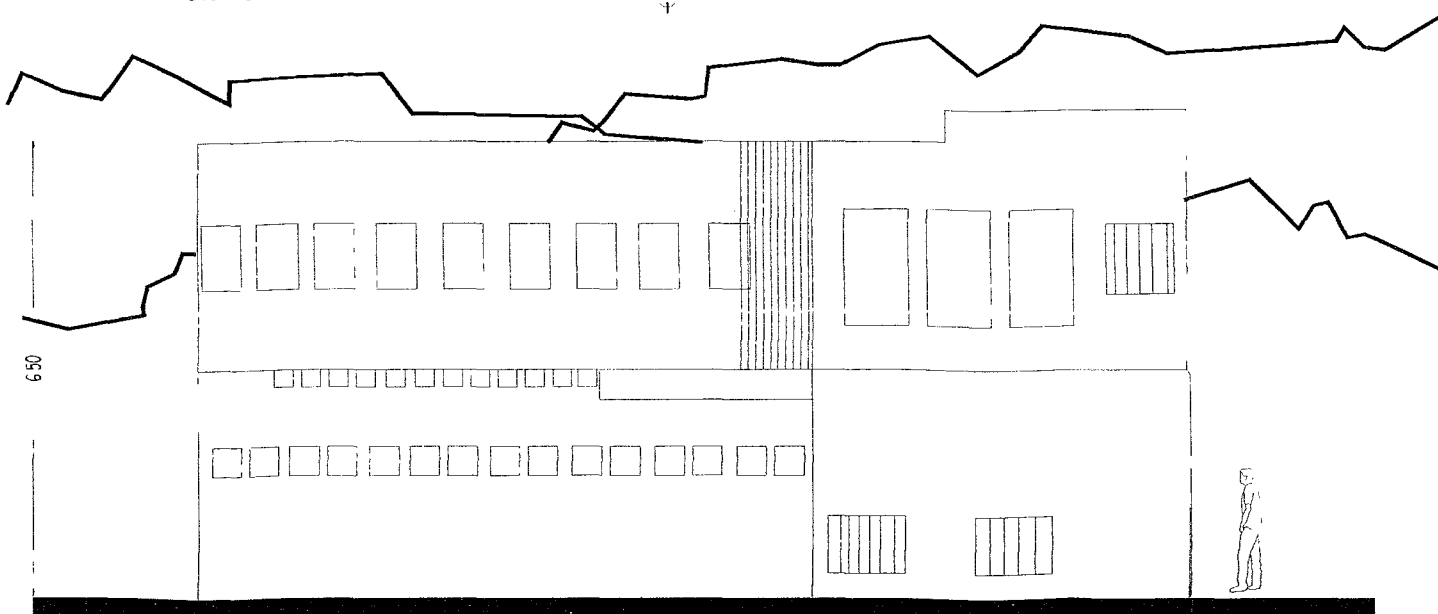




Fachada de la 2 oriente



Fachada de la plazuela



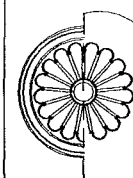
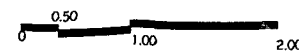
Fachada del Boulevard

PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Fachadas Principales

ESCALA GRÁFICA:



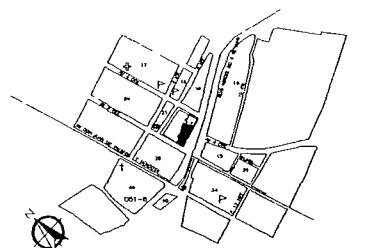
Casa de
las Bubas

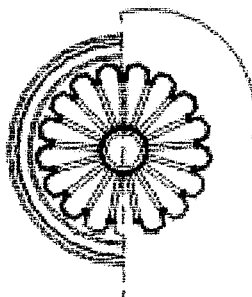
ESCALA:

1:100

FECHA:

2/07/02

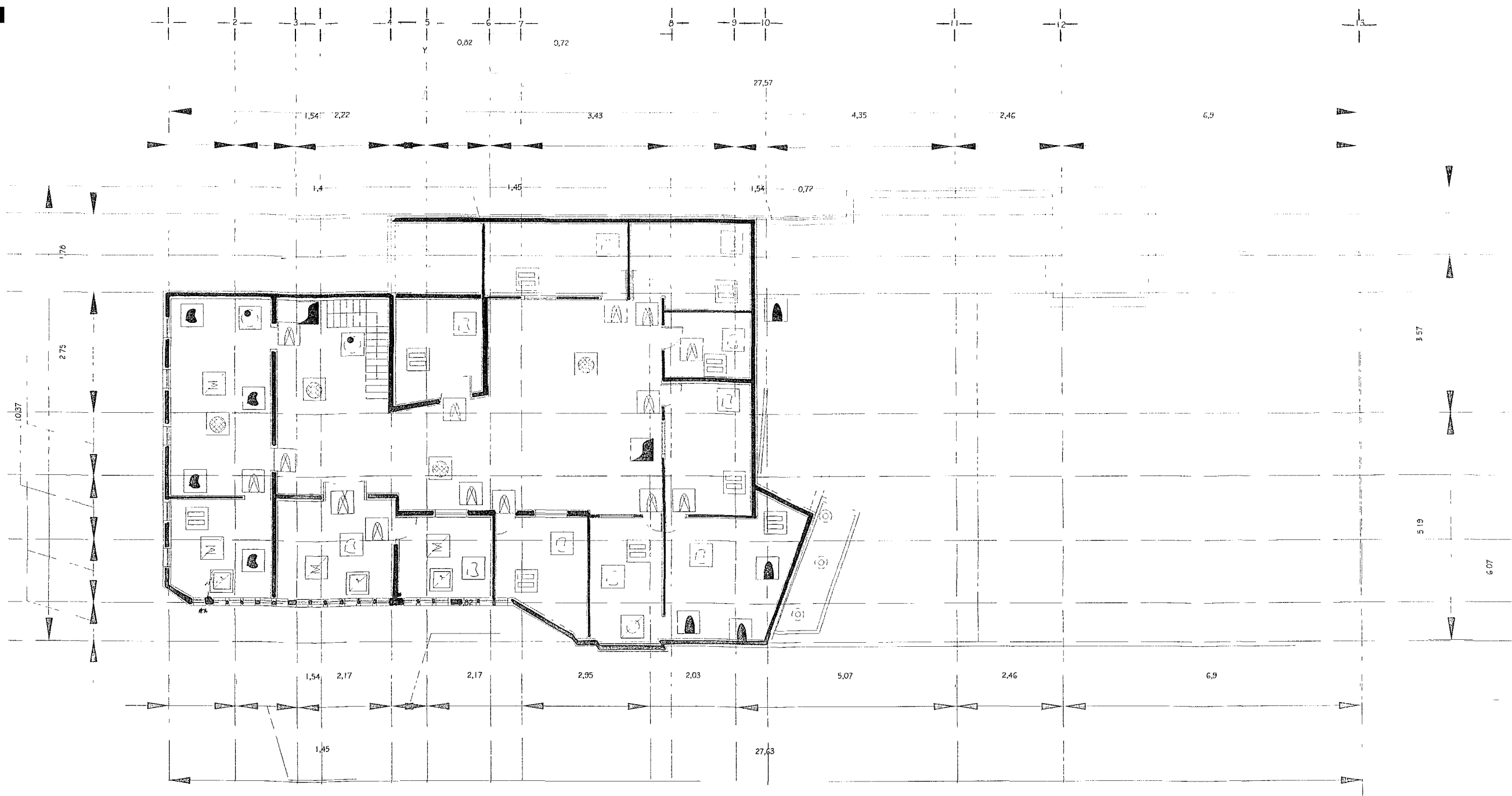




Casa de
las Bupas

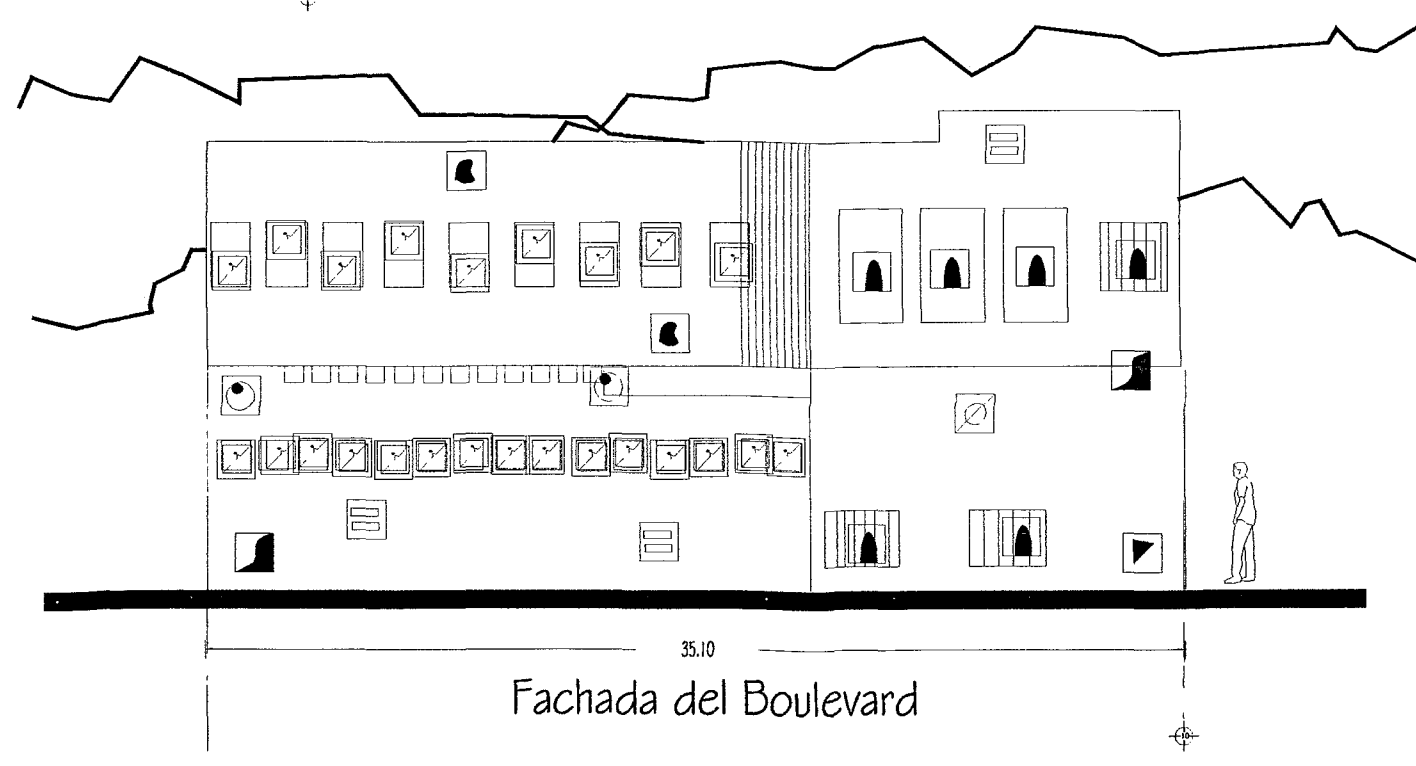
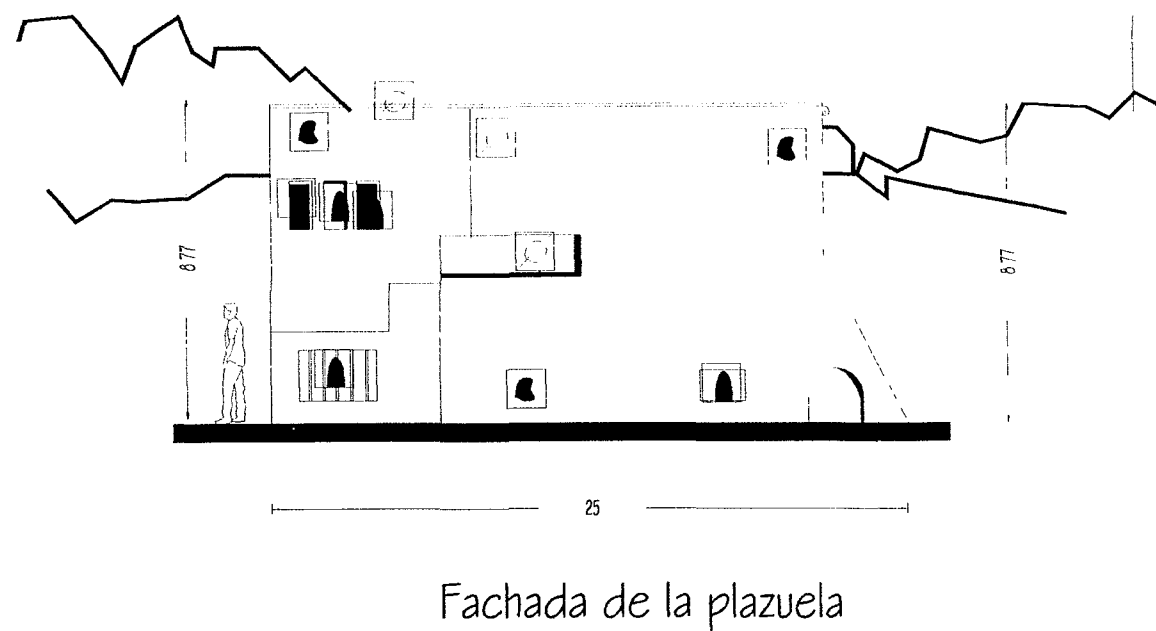
4.3. Levantamiento de Deterioros.

Levantamiento de deterioros.			
	Humedad de muros		Vano tapado
	Humedad en abiertas		Elementos agregados
	Obra oculta		Faltante de madera (puerta en mal estado)
	Falta de aplaqueado		Faltante de vidrio y herrera
	Falta de piso		Presencia de eslea
	Presencia de vegetales		Pintura en mal estado
	Grietas fisura de muros		Elementos ficticios
	Faltante de puerta		Desgano de aplanchos
	Desprendimiento de aplanchos		



Levantamiento de deterioros.	
	Humedad de muros
	Humedad en cubierta
	Cubierta colapsada
	Falta de aplomado
	Falta de piso
	Presencia de vacíos
	Grasa y huera de muros
	Falta de puerta
	Deterioramiento de yeso
	Vano Lapiado
	Elementos agregados
	Faltante de madera
	Faltante de vano y terraza
	Presencia de sales
	Potencia en mal estado
	Elementos flotantes
	Desintegración de aplomado

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla			
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz		CONTENIDO: Planta Arq. 2do Piso	
ESCALA GRÁFICA:		ESCALA: 1:200	
		FECHA: 2/07/02	



Levantamiento de deterioros.

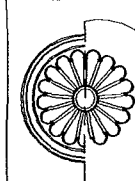
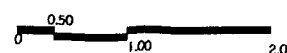


PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Fachadas Principales

ESCALA GRÁFICA:



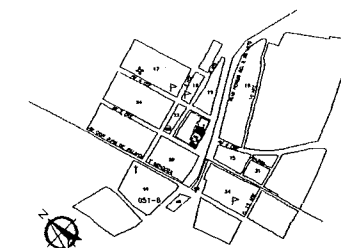
Casa de las Bupas

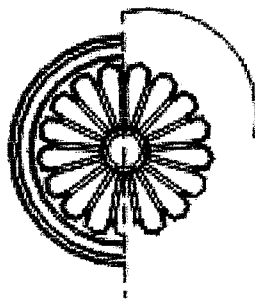
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





Casa de
las Bupas

4.4. Análisis de Circulaciones.

Existen 3 tipos de circulaciones que son:

- a) CIRCULACIÓN PRINCIPAL, es la que nos lleva a todos los puntos de la casa
- b) CIRCULACIÓN SECUNDARIA, es la que se desprende de la principal y nos lleva a cierta zona o área
- c) CIRCULACIÓN TERCIAIA, esta circulación nos permite el paso a través de la casa sin regresar a cualquiera de las anteriores

SÍMBOLOGÍA.



Circulación principal.



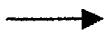
Circulación principal tapiada



Circulación secundaria



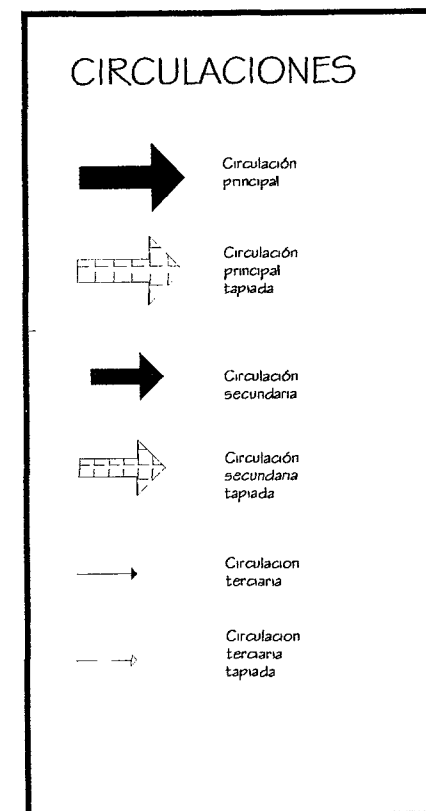
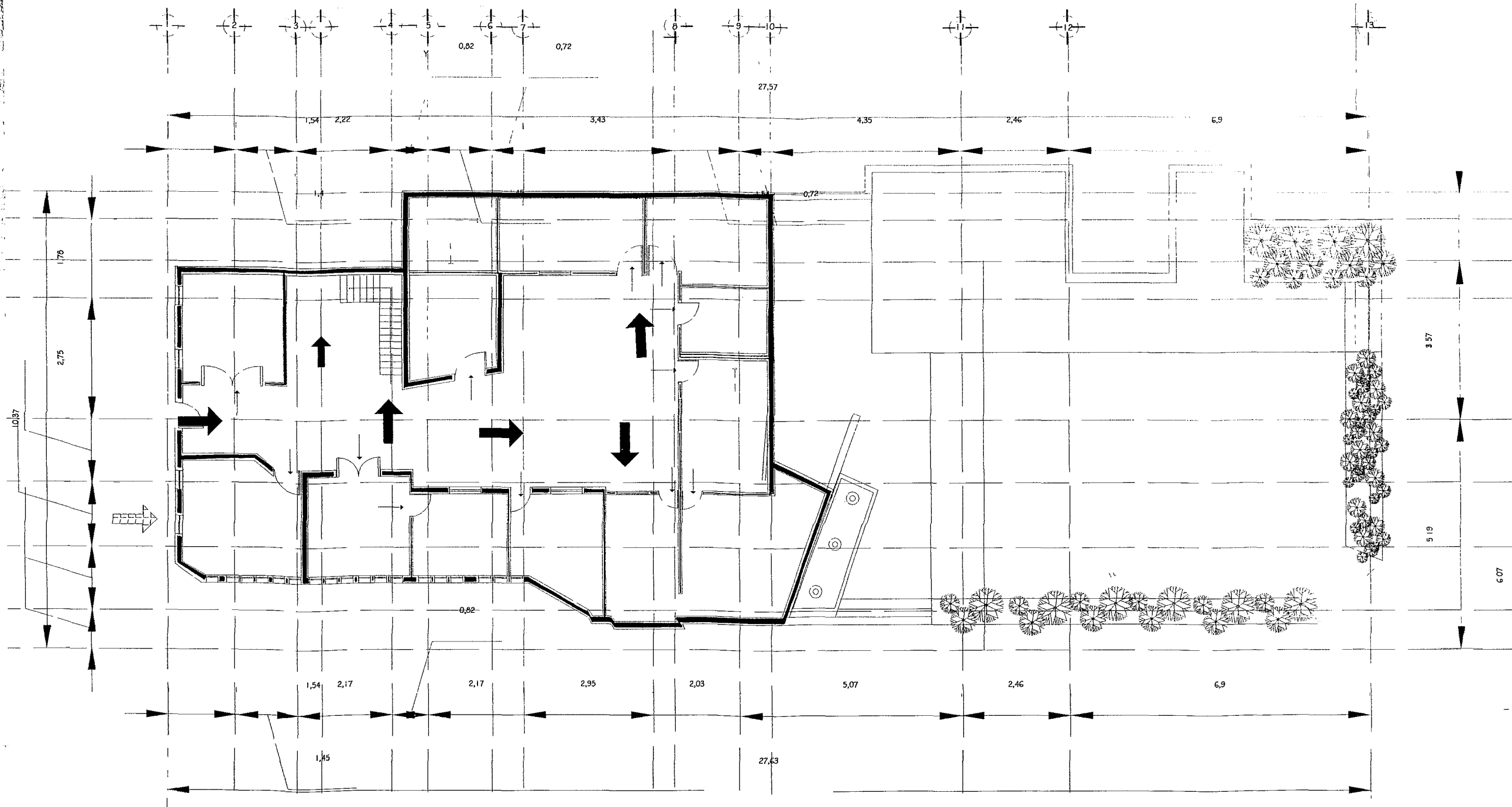
Circulación secundaria tapiada.



Circulación terciaria



Circulación terciaria tapiada



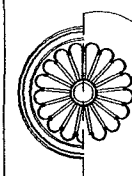
PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRAFICA 0 1.00 2.00



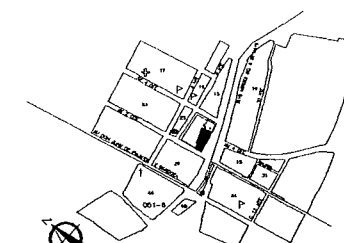
Casa de las Bupas

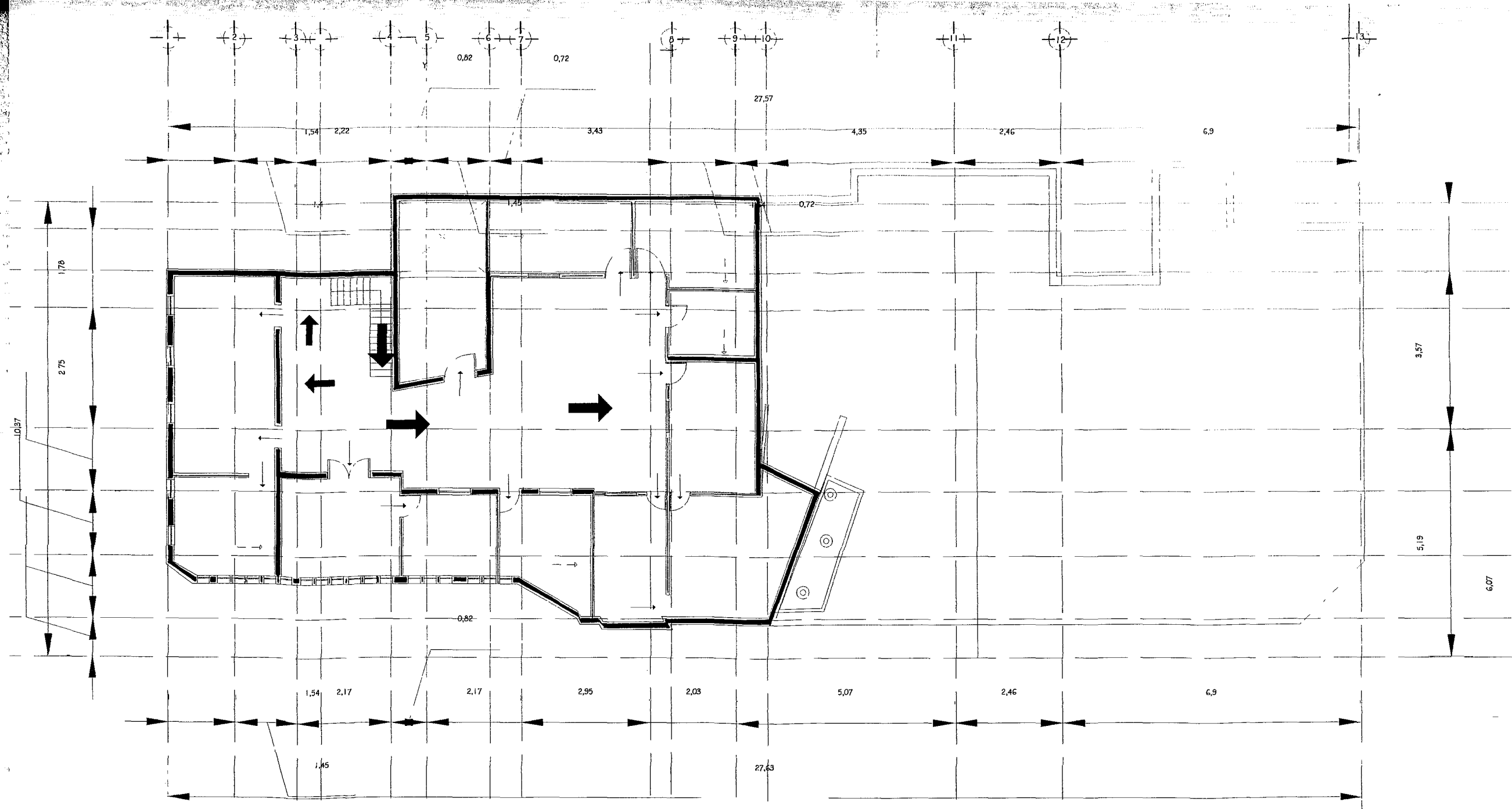
ESCALA:

1:200

FECHA:

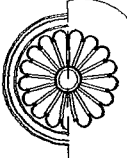
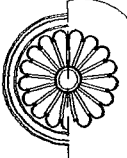
2/07/02

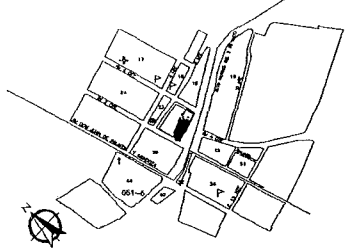


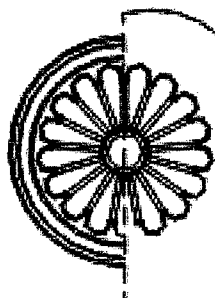


CIRCULACIONES

-  Circulación principal
-  Circulación principal tapiada
-  Circulación secundaria
-  Circulación secundaria tapiada
-  Circulación terciaria
-  Circulación terciaria tapiada

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla			
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz		CONTENIDO: Planta Arq. 2do Piso	
ESCALA GRÁFICA: 		 ESCALA: 1:200 FECHA: 2/07/02	
 Casa de las Bupas			





Casa de
las Búbas

4.5. Análisis Ambiental del Inmueble.

Para la realización de este análisis se ha considerado como base el hecho de que los espacios cambiaran su uso original, por lo que se han considerado parámetros para definir los ambientes de cada espacio los siguientes factores (Varela, ..)

- Espacios que sean aceptables por las dimensiones observadas o por la sensación de amplitud que presenten, con miras a un nuevo uso
- Espacios con una escala acorde con el uso actual y compatible con cualquier uso propuesto.
- Espacios con ventilación e iluminación adecuados o suficientes para el uso propuesto
- Espacios que permitan el análisis del color y la texturas originales, los que forman parte del ambiente propio de cada habitación (Xochiterno, 1999)

De acuerdo con lo anterior, se encontró una serie de espacios con una configuración espacio – ambiental muy similar, en donde se observan dimensiones regulares, aceptables para el manejo de nuevos usos. Además se puede decir que la escala encontrada es aceptable, considerando la similitud entre las dimensiones laterales y las alturas máximas que oscilan entre 3.50 y 4.50 metros

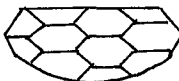
La iluminación y ventilación de todas las habitaciones se da a través de las puertas de comunicación con vestíbulos, lo cual no le produce la suficiente luz para el tamaño de los espacios pero limita en cierta forma la entrada de aire a las habitaciones ocasionando un ambiente húmedo, considerando más grave aun el tapamiento en ventanas que proporcionan luz directa a las habitaciones

Con respecto a los colores y texturas presentes en los muros de los espacios, es poco lo que se puede analizar puesto que el aspecto original se ha perdido con el paso del tiempo, llegando a encontrarse hasta 7 capas de pintura sobre la que se considera aplicada originalmente

SIMBOLOGIA:



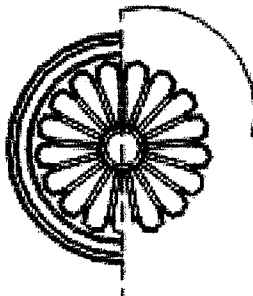
Colores y texturas originales, aceptables.



Colores y texturas alteradas, imposible hacer un análisis del tema



Espacialmente aceptable en su dimensionamiento como recinto específico



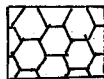
Casa de las Búbas



No aceptable por no reunir las dimensiones mínimas como recinto específico.



Percepción y escala aceptable para el tipo de espacio particular



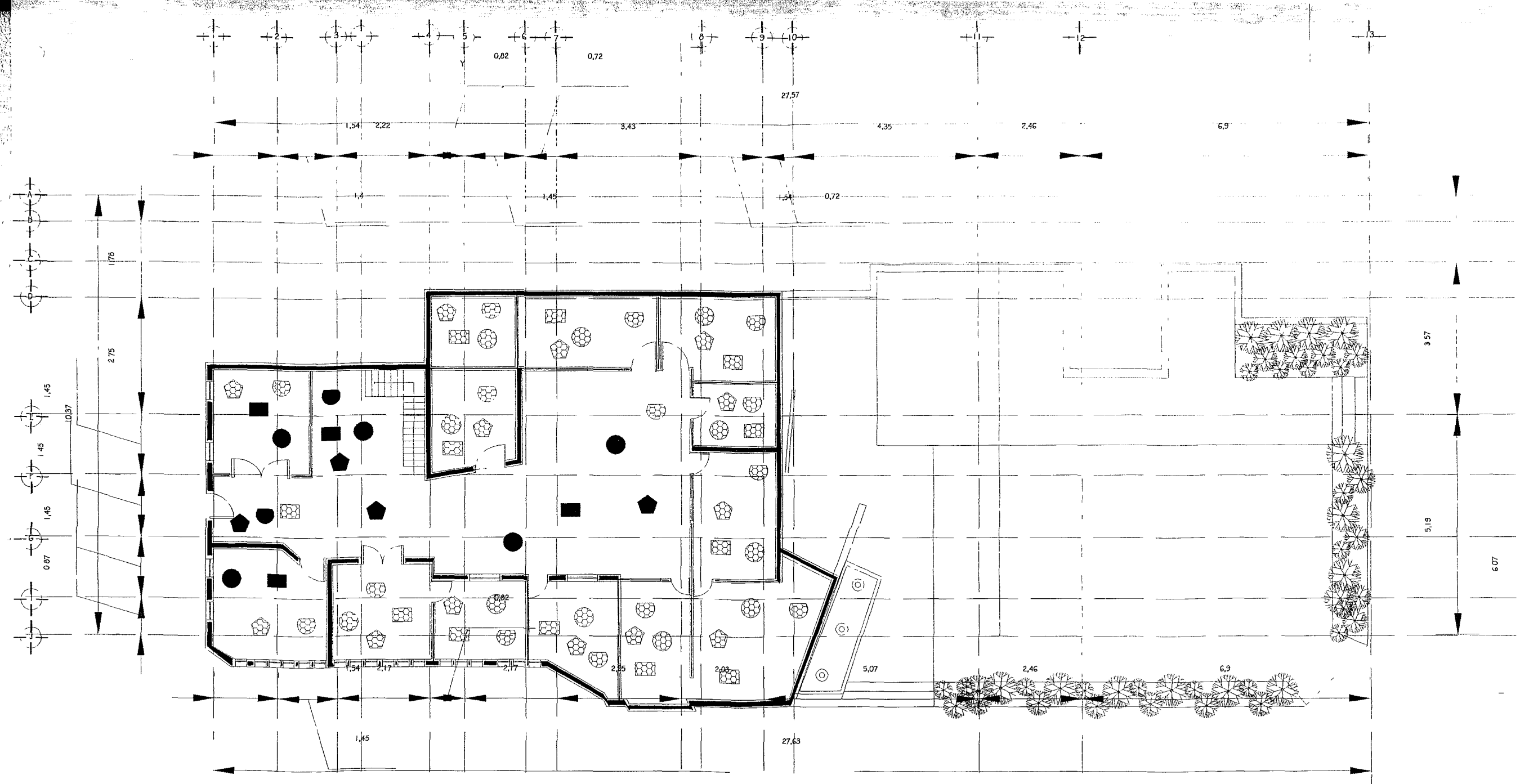
No aceptable, percepción negativa para el tipo de espacio particular.



Ventilación e iluminación adecuada para el tipo de recinto específico.



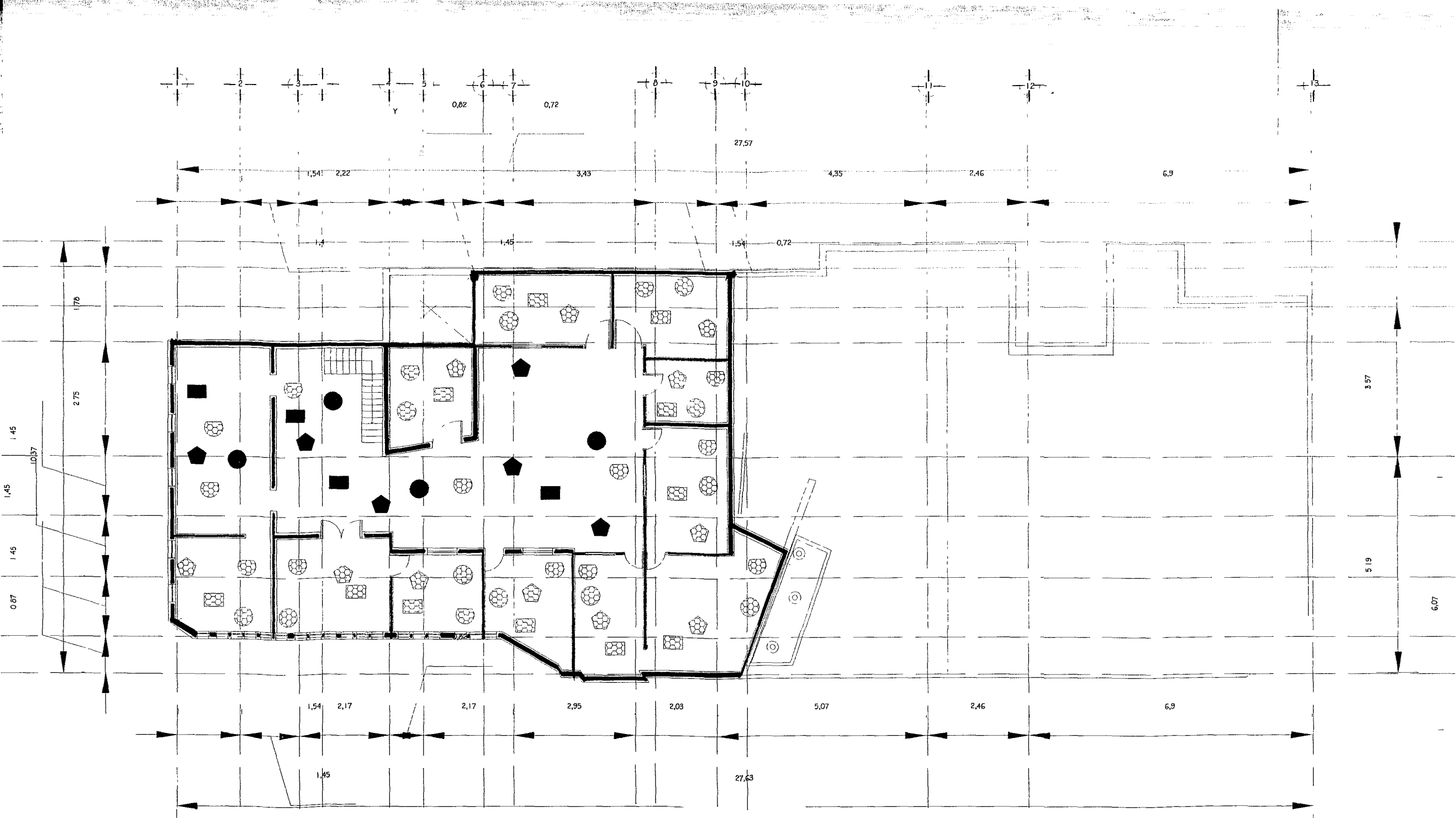
Ventilación e iluminación inadecuada para el tipo de recinto específico.



Análisis Ambiental del inmueble

- Colores y texturas originales, aceptables
- ▨ Colores y texturas alteradas, imposible hacer un análisis del tema
- Espacialmente aceptable en su dimensionamiento como recinto específico.
- ▨ No aceptable por no reunir las dimensiones mínimas como recinto específico.
- ▨ Percepción y escala aceptable para el tipo de espacio particular.
- ▨ No aceptable, percepción negativa para el tipo de espacio particular.
- ▨ Ventilación e iluminación adecuada para el tipo de recinto específico.
- ▨ Ventilación e iluminación inadecuada para el tipo de recinto específico.

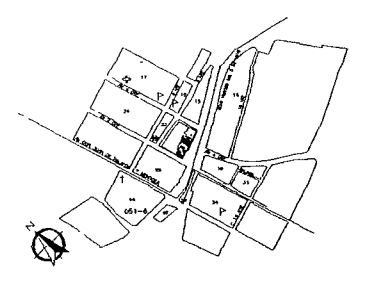
PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla			
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz		CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso	
ESCALA GRÁFICA:		ESCALA:	
		1:200	
 Casa de las Bupas		FECHA:	
		2/07/02	

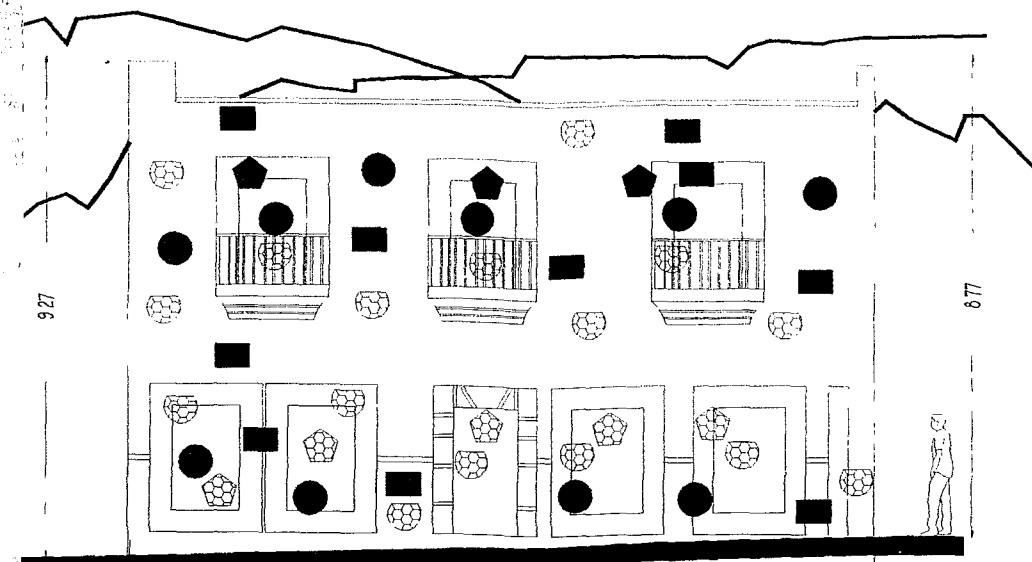


Análisis Ambiental del inmueble

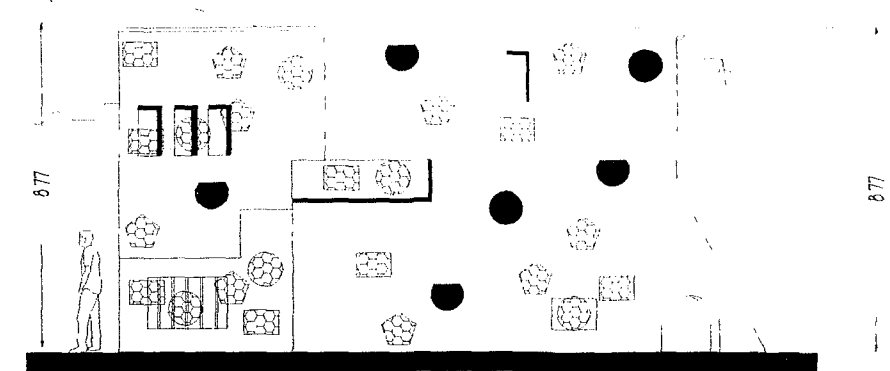
- Colores y texturas originales, aceptables
- Colores y texturas alterados, imposible hacer un análisis del tema
- Espacialmente aceptable en su dimensionamiento como recinto específico.
- No aceptable por no reunir las dimensiones mínimas como recinto específico.
- Percepción y escala aceptable para el tipo de espacio particular.
- No aceptable, percepción negativa para el tipo de espacio particular.
- Ventilación e iluminación adecuada para el tipo de recinto específico.
- Ventilación e iluminación inadecuada para el tipo de recinto específico.

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla			
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz		CONTENIDO: Planta Arq. 2do. Piso	
ESCALA GRÁFICA:		ESCALA:	
		1:200	
		FECHA:	
		2/07/02	

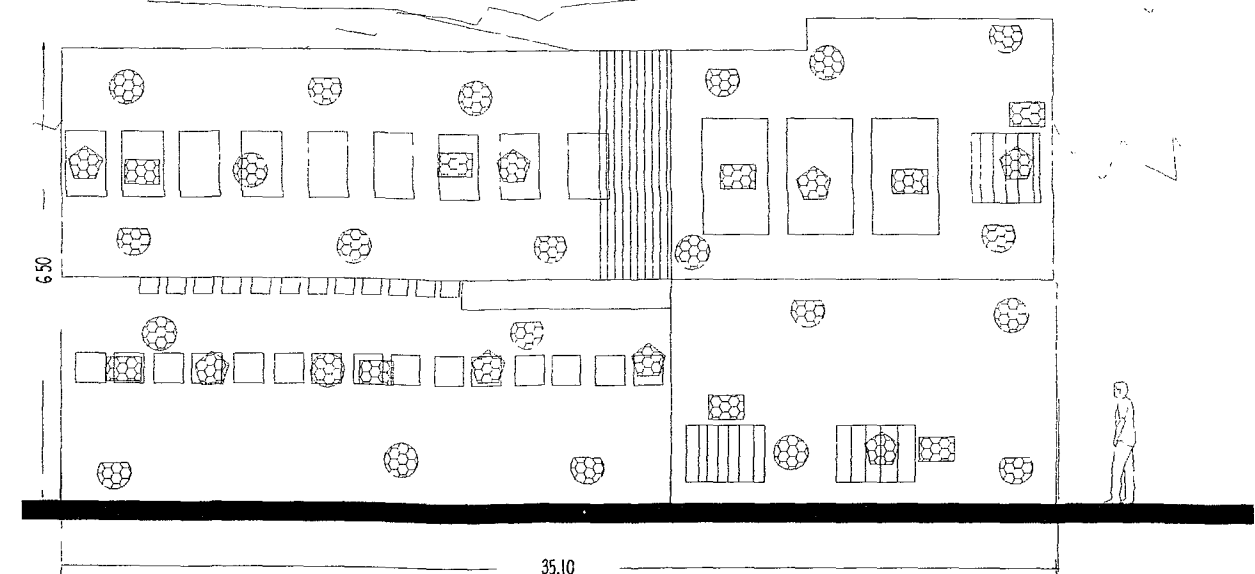




Fachada de la 2 oriente



Fachada de la plazuela



Fachada del Boulevard

Análisis Ambiental del inmueble

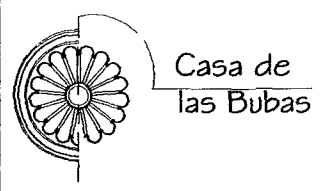
- Colores y texturas originales, aceptables
- Colores y texturas alteradas, imposible hacer un análisis del tema
- Espacialmente aceptable en su dimensionamiento como recinto específico.
- No aceptable por no reunir las dimensiones mínimas como recinto específico.
- Percepción y escala aceptable para el tipo de espacio particular.
- No aceptable, percepción negativa para el tipo de espacio particular.
- Ventilación e iluminación adecuada para el tipo de recinto específico.
- Ventilación e iluminación inadecuada para el tipo de recinto específico.

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

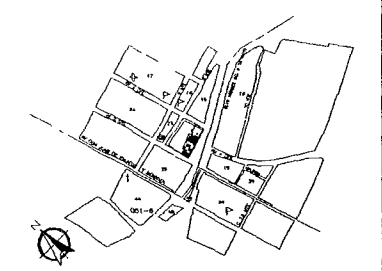
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

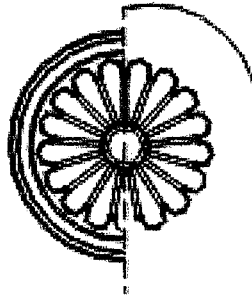
CONTENIDO: Fachadas Principales

ESCALA GRÁFICA:



ESCALA: 1:200
FECHA: 2/07/02





Casa de
las Búbas

4.6. Análisis de Superficies.

Este análisis tiene como punto final el conocer las diferentes superficies donde se desarrollara el proyecto para el nuevo uso, con el propósito de saber si el tamaño de los espacios a utilizar son compatibles con lo que se plantea como nuevo uso

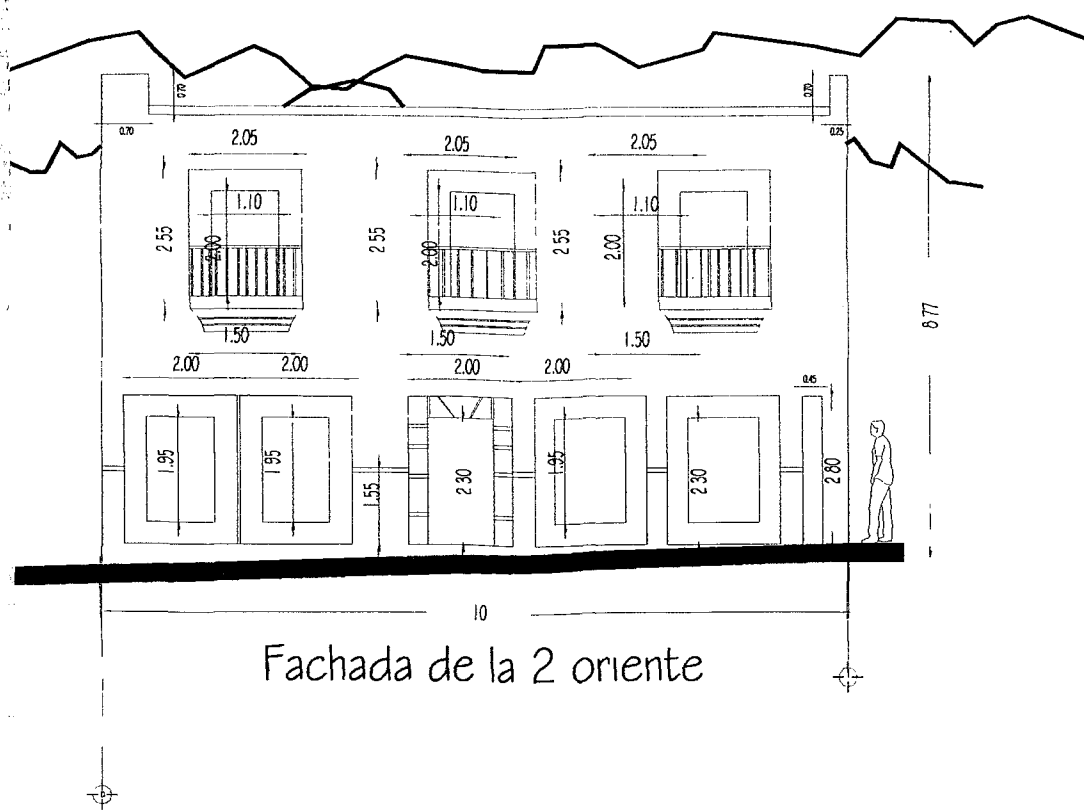
La observación de los espacios existentes en el edificio nos presenta la necesidad de analizar 3 tipos por sus dimensiones:

- Espacios cuya superficie cubierta libre supera los 30m²
- Espacios cuya superficie cubierta libre se encuentre entre los 10 m² y los 30m²
- Superficies descubiertas y patios.

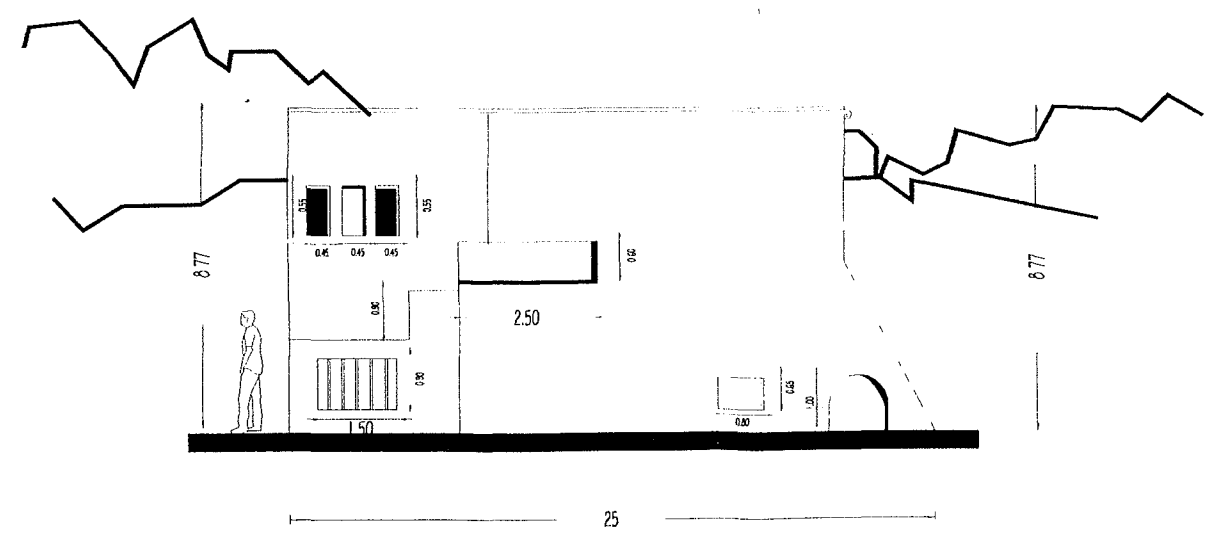
Después de este estudio sobre el edificio, se encontró con una serie de espacios que mantienen una regularidad en cuanto a sus superficies, contándose en planta baja con un 70 % de espacios que oscilan entre los 19.80 y los 30m² También se cuenta con un 10 % de espacios con un área mayor a 45 m² y un 20% de espacios descubiertos y patios

En el primer piso y segundo piso, podemos encontrar una continuación de esta situación, lo que da como resultado un gran porcentaje de espacios medianos sobre los que se debe trabajar

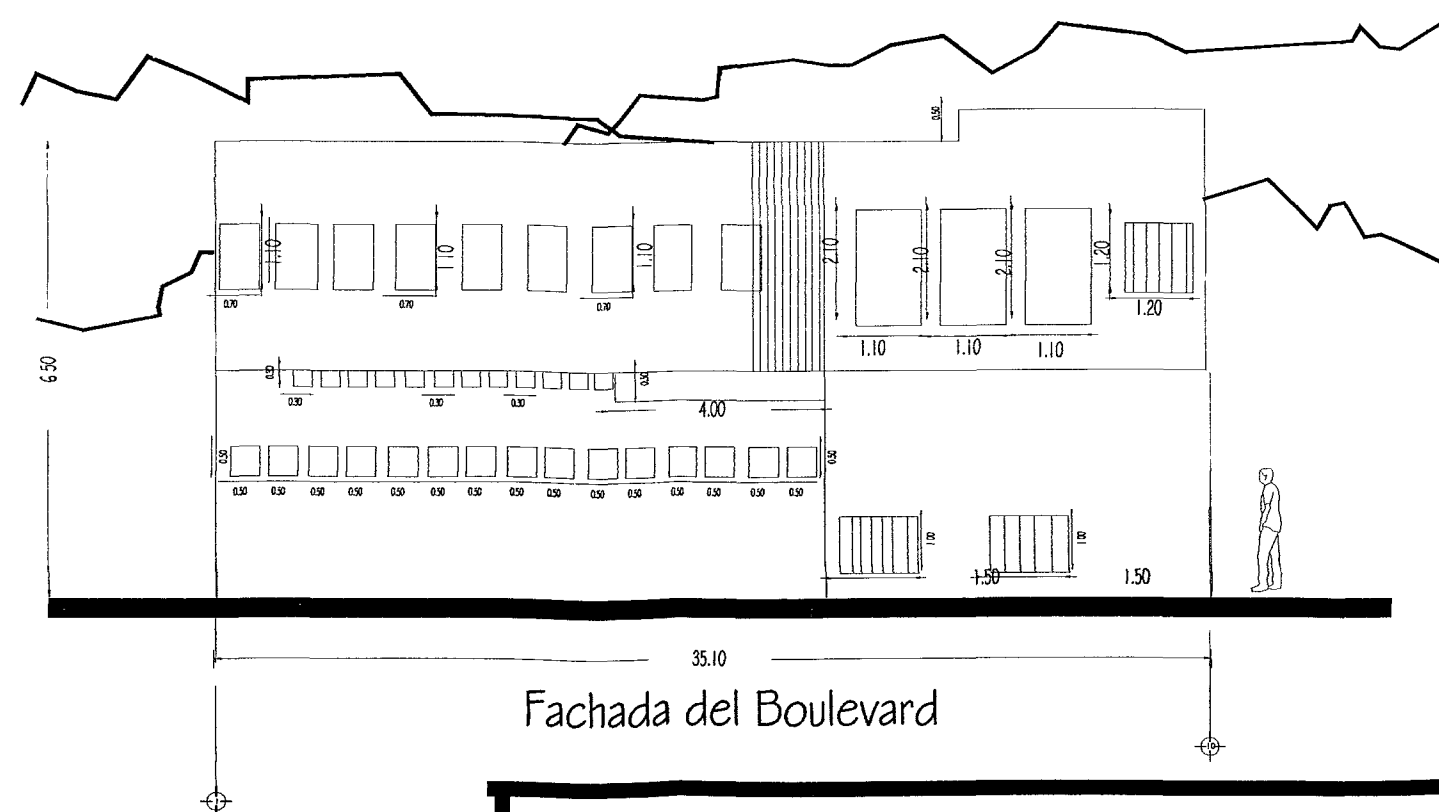
Es importante considerar que dentro de este análisis espacial no se consideraron las superficies semidescubiertas (volados) por tratarse sólo de circulaciones no utilizables para otras funciones, sin embargo, la totalidad de dichas superficies se consignan en los planos correspondientes



Fachada de la 2 oriente



Fachada de la plazuela



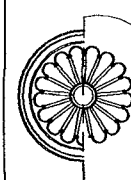
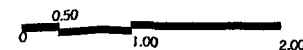
Fachada del Boulevard

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Fachadas Principales

ESCALA GRÁFICA:



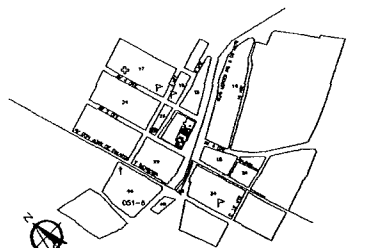
Casa de
las Bupas

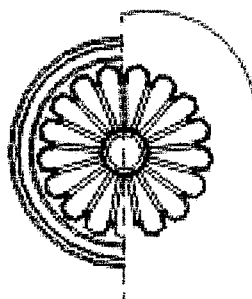
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





Casa de
las Buhas

4.7. Levantamiento Fotográfico.

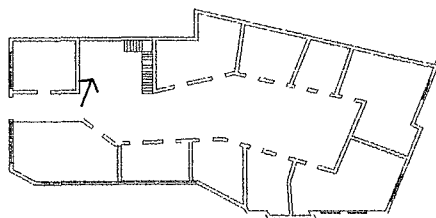
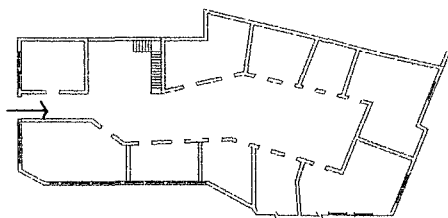


Foto No 1

TÍTULO: Vista interior del pasillo de acceso actual

MATERIALES: Muro de limosna, con incrustaciones e loseta vidriada, con áreas pintadas con pintura de al

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, presencia de escombros y basura, perdida de losetas, perdida de techumbre

ALTERACIONES: Esta no era el acceso original del inmueble

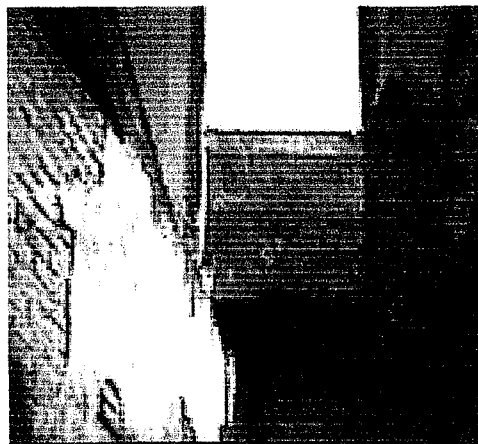


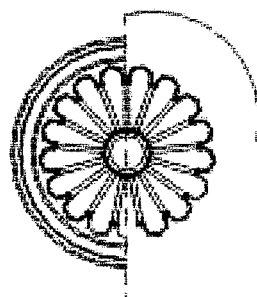
Foto No 2

TÍTULO: Vista interior del área de escalera

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocado, con áreas pintadas con pintura de cal

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, falta de escalones, perdida de techumbre

ALTERACIONES: Esta no era la escalera original del inmueble.



Casa de las Bupas

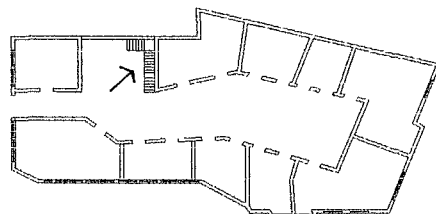
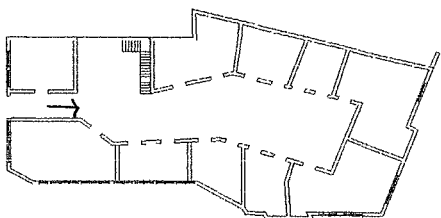


Foto No 3

TITULO: Vista interior del pasillo

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, áreas con arcos de medio punto

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, carencia de puertas de madera, perdida de techumbre, falta de pisos

ALTERACIONES: Colocación de puertas de acceso que no son las originales del inmueble



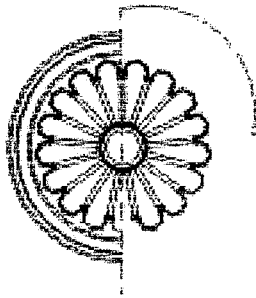
Foto No 4

TITULO: Vista interior del área de escalera

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herreria, escalones de cantería

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, falta de escalones, perdida de techumbre

ALTERACIONES: Esta no era la escalera original del inmueble, colocación de herreria en la parte baja de la escalera



Casa de las Buhas

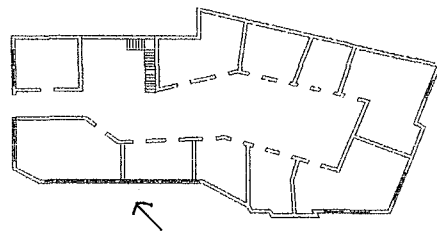
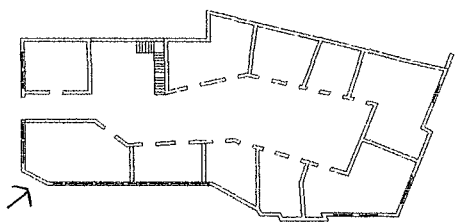


Foto No 5

TÍTULO: Vista de la Fachada del inmueble de la esquina

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, vigería de madera

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, humedad en muros

ALTERACIONES: colocación de herrería en la parte superior para anuncio, pintura no original

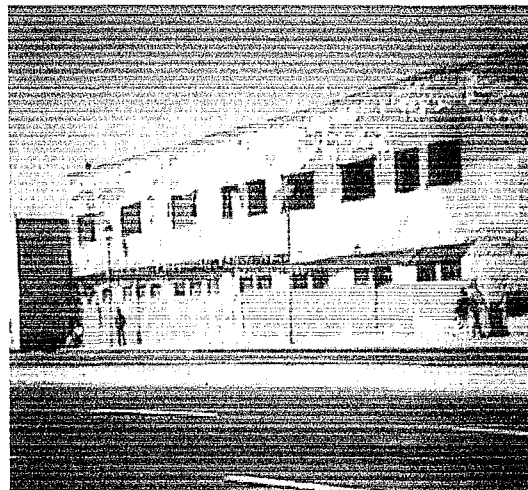


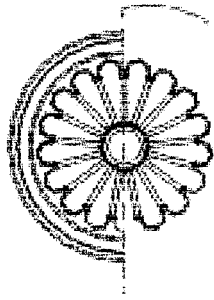
Foto No 6

TÍTULO: Vista de la Fachada hacia el Boulevard H. 5 de mayo

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrería con vidrios, vigería de madera, lámina metálica.

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, perdida de ventanerías, vigería podrida, perdida del recubrimiento de la misma

ALTERACIONES: la colocación de ventaneria no original, colocación de lámina para recubrir vigerías, protectores no originales, pintura no original



Casa de las Buhas

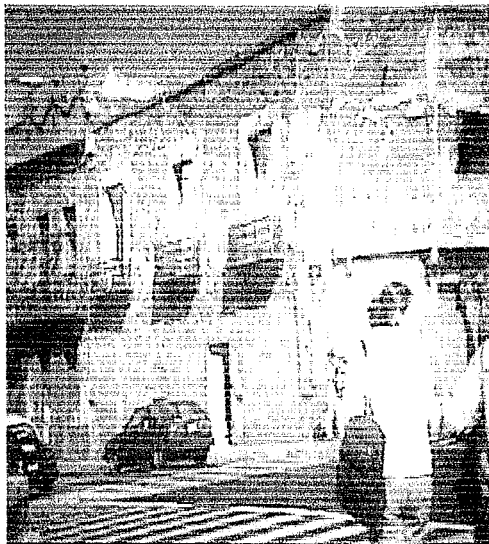
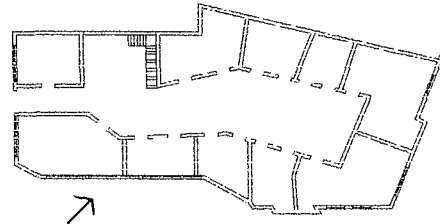
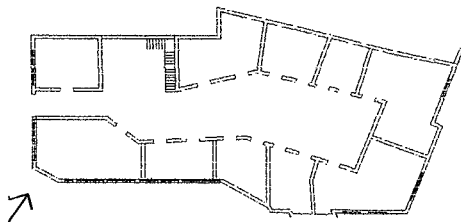


Foto No 7

TITULO: Vista Fachada principal tomada desde el Boulevard H 5 de mayo

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrera, sillares de bovedilla

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, humedad en muros, perdida de molduras

ALTERACIONES: Tapiado en ventanas parte inferior de la fachada, alteración en acceso principal, intalación eléctrica y telefónica

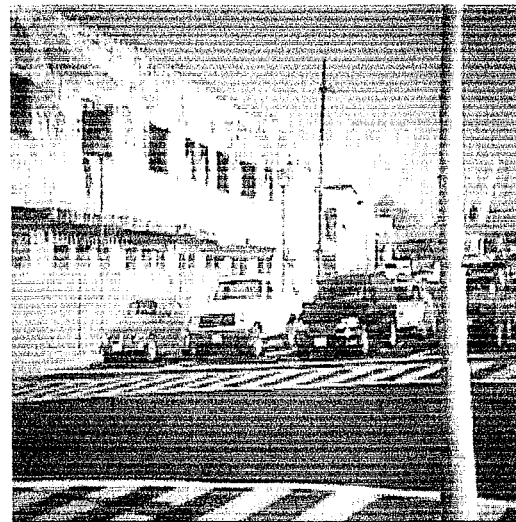


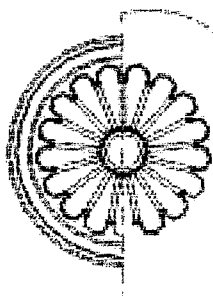
Foto No 8

TITULO: Vista fachada del Boulevard H 5 de mayo tomada desde intersección del mismo y la calle 2 oriente

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrera, vigueria de madera.

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, falta de ventanena, humedad en muros

ALTERACIONES: Creación de ventaneria no original, inserción de lámina metálica, protectores de herrera



Casa de las Buhas

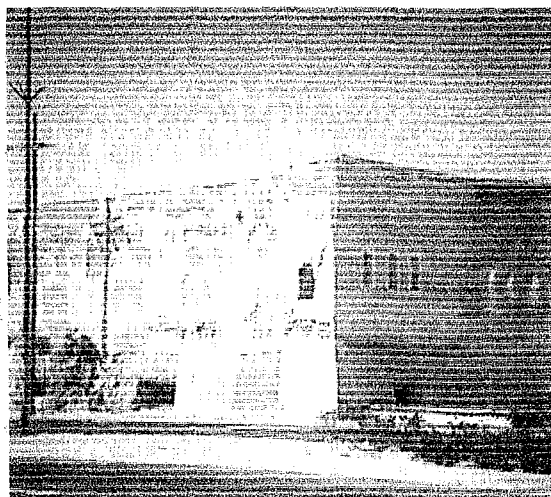
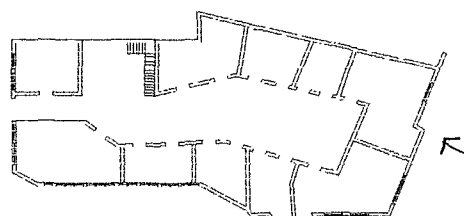
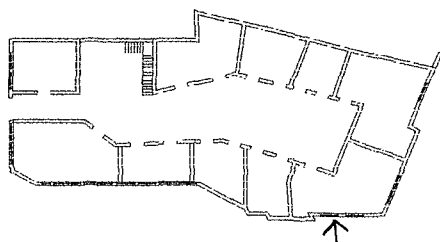


Foto No 9

TÍTULO: Vista Fachadas del Boulevard H 5 de mayo
Plazuela del Tigre Esquina

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrería

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, perdida de pretil en parte de la fachada, presencia de sales

ALTERACIONES: Tapamiento de ventanas, presencia de vegetales en muros

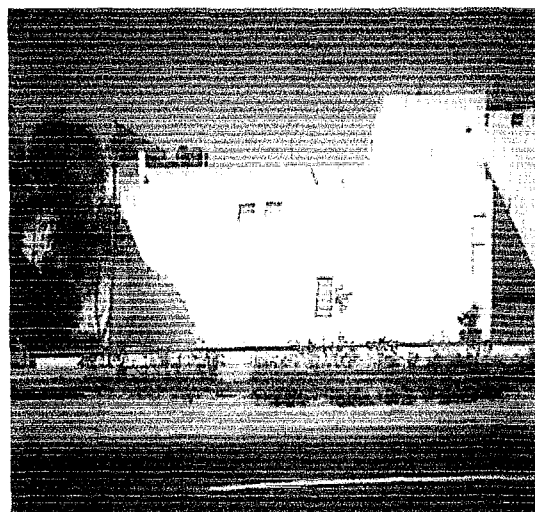


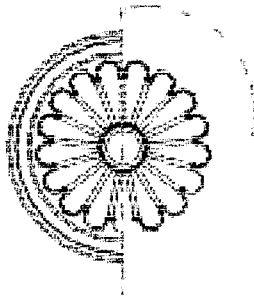
Foto No 10

TÍTULO: Vista Fachada de la Plazuela del Tigre

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrería

DETERIOROS: Perdida de elementos originales de esta fachada, humedad en la parte inferior del muro por fuente

ALTERACIONES: Tapamiento de ventanas en fachada y alteración de la misma con el paso del tiempo



Casa de las Buhas

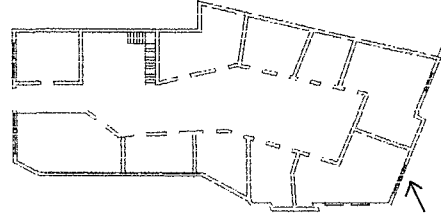
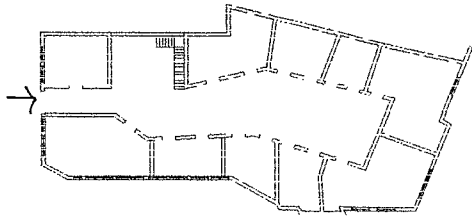


Foto No 4

TÍTULO: Vista interior del área de escalera

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrería, escalones de cantería

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, falta de escalones, perdida de techumbre

ALTERACIONES: Esta no era la escalera original del inmueble, colocación de herrería en la parte baja de la escalera

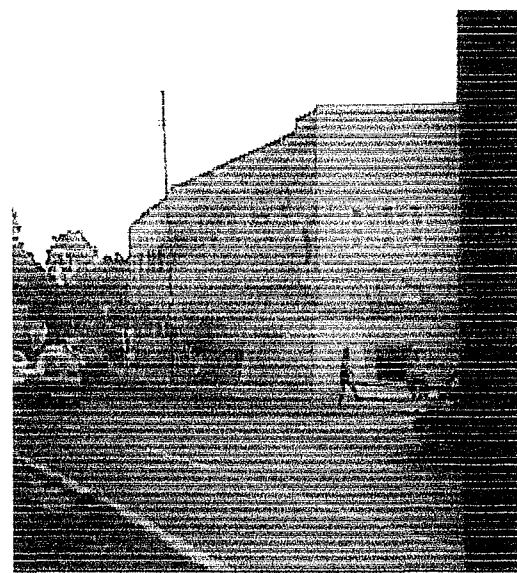


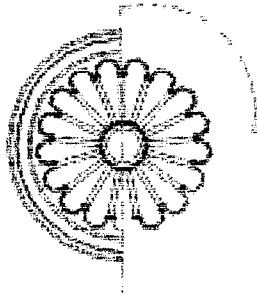
Foto No 4

TÍTULO: Vista interior del área de escalera

MATERIALES: Muro de tabique rojo recocido, con áreas pintadas con pintura de cal, herrería, escalones de cantería.

DETERIOROS: Perdida de aplanados, pintura, falta de escalones, perdida de techumbre

ALTERACIONES: Esta no era la escalera original del inmueble, colocación de herrería en la parte baja de la escalera

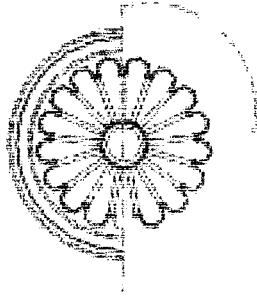


Casa de
las Buhas

4.8. Conclusiones.

Se puede observar que el inmueble es adecuado para el nuevo uso adaptativo, en cuanto a su análisis ambiental, ya que cuenta con diferentes espacios internos que conforman el edificio solo; tiene como inconveniente la falta de una ventilación e iluminación mayor, por lo que puede ser resuelto para el uso determinado que se le va dar

Ya en cuanto a su análisis de superficies, se puede decir que se cuenta con un inmueble que es apto para signar un nuevo uso adaptativo, en función de una regularidad en sus áreas libres utilizables lo que permite la edificación a nuevas funciones con gran facilidad de adaptación (Xochitlamo, 1999)

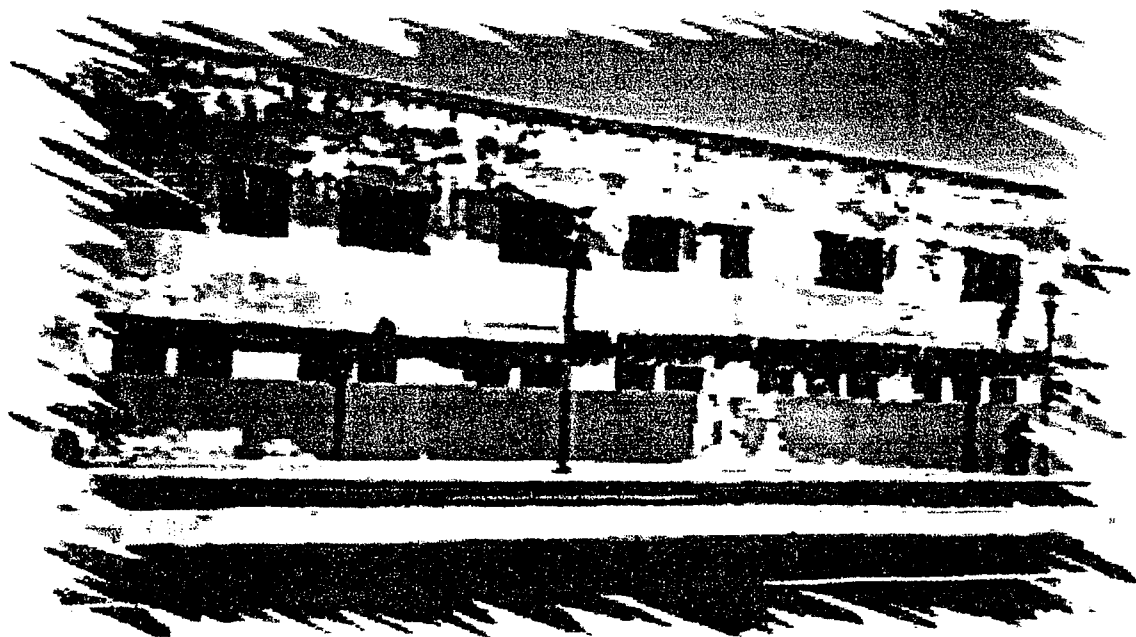


Casa de
las Buhas

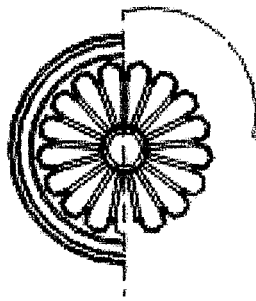
4.9. Bibliografía.

*Varela, Torres Alfredo FINCA DEL SIGLO XIX, ARQUITECTURA CIVIL

*Xochitlano, Cervantes Gelvin TRABAJO PARA OBTENER MAESTRIA EN ARQUITECTURA Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano U P A E P Puebla, 1999



CAP. 5 Evaluación y Selección para el Nvo. Uso



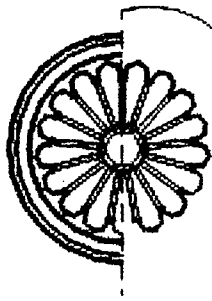
Casa de
las Búbas

5.1. Introducción.

El punto de partida del siguiente análisis es determinar las características de cada una de las propuestas del nuevo uso adaptativo, para de esta manera, determinar cual de ellas es la más viable, de acuerdo a los índices que arroje una serie de tablas, etc.

Sin embargo es importante dar a conocer que con las tablas no significa que la propuesta sea viable de introducir a la zona, ya que muchas veces esto no es posible por el tipo de uso de suelo que se encuentra en la zona.

Por lo tanto es importante mencionar que este análisis servirá no solo para este trabajo, sino para una serie de investigaciones que se lleven a cabo de esta manera.



Casa de
las Bupas

5.2. Casos Análogos.

5.2.1. Galeria «Chapis»

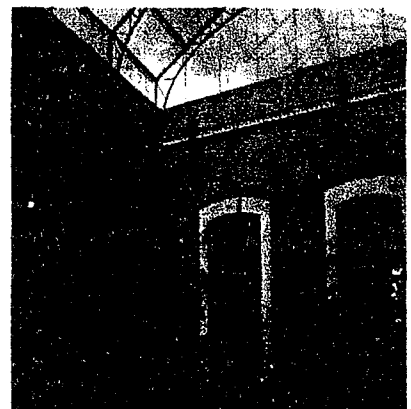
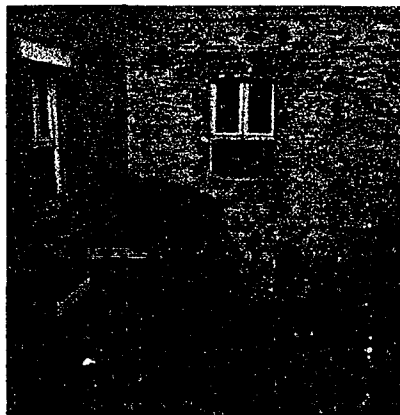
Ubicado: PLAZUELA DE LOS SAPOS, PUEBLA PUE
ARQ. FEDERICO BAUTISTA ALONSO

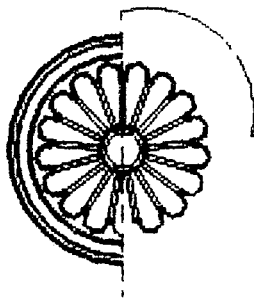
Si lo vemos desde el punto de vista que es un inmueble del Siglo XVII, que fue creada como un "PALACIO" que se encuentra localizada actualmente en la cabecera de la Plazuela de los Sapos, donde a través del tiempo a sufrido modificaciones y de pasar de ser un "PALACIO" a un multifamiliar o vecindad, donde llegaron a ser alojadas en sus espacios hasta 30 familias en condiciones precarias podemos observar que a pesar de haber estado en ruinas con deterioros significativos lo que se logró realizar en base a una restauración y remodelación fue la creación de una "GALERIA", departamento para el velador, oficinas dando con una modificación de uso

No debemos olvidar que lo que se logro fue una restauración para preservación de un inmueble considerado como CASONA POBLANA del siglo XVII

En la parte arquitectónica se observa que no se perdió la identidad de CASONA, ya que se respetan tanto sus espacios, como patios no olvidándonos de que no debè porque estar peleados lo contemporáneo como en este caso sería la techumbre puesta en el patio y el rescate de un segundo patio, la iluminación, puentes metálicos

Concluyendo con este caso que bien se puede mejorar la situación de inmuebles que han sufrido cambios de uso y darle un uso adaptativo nuevo siempre que se logre conservarlo y que el uso puesto sea un uso adecuado para el inmueble dándole la vitalidad al mismo





Casa de
las Bupas



5.2.2. McDonald's Centro Histórico

Ubicación: Portal Hidalgo No. 12 en la Col. Centro Histórico de Puebla, Pue

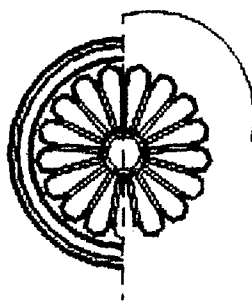
Diseño y Construyó: Ing. M. Lara M.

Tal y como muchos otros casos de inmuebles ubicados dentro de lo que se considera la zona histórica de la ciudad podemos encontrar un sin fin de comercios especializados en la industria de los alimentos y los servicios, donde, uno de ellos es el que se presenta a continuación. Considerado en el primer cuadro de la ciudad el inmueble tuvo su modificación de vivienda a restaurante en base a darle un nuevo uso adaptativo al mismo.

Sin embargo es importante considerar a esta construcción del siglo XVI, como una joya digna de admirarse ya que guarda entre sus paredes los acontecimientos más importantes de la Historia de Puebla combinado con lo nuevo de nuestra época, la tecnología que va a la cabeza de nuestro vivir cotidiano.

Con la importancia del centro podemos observar que no solo los negocios de índole nacional sino internacional buscan estar presentes de cierta forma y en este caso dándole vitalidad a un inmueble que se encontraba en el abandono. No olvidando de cierta forma el sitio en donde se encuentra dándole a su fachada e interiores un toque de mexicanidad o etilo que no rompa drásticamente con su contexto de interior del inmueble al exterior de este.

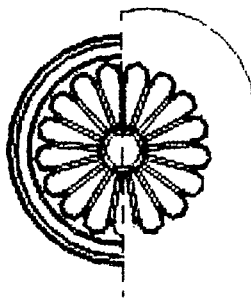
Parte de darle un nuevo uso no quiere decir que se deba desaprovechar espacios sino al contrario como podemos observar en este caso se aprovechan al máximo para dar un mejor servicio y satisfacer las necesidades de lo que se proponga.



Casa de las Bupas

Al igual que el caso anterior podemos observar en la parte inferior del inmueble que no debemos poner como pelea lo contemporáneo con lo antiguo, siempre y cuando no se rompa drásticamente con la volumetría del inmueble.





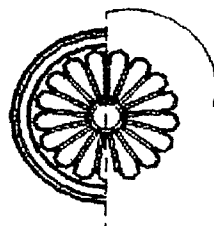
Casa de
las Bupas

5.3. Análisis para el Nuevo Uso Adaptativo.

- Existen diferentes alternativas de uso de acuerdo a razones:
 - sociales
 - económicas
 - políticas
- Las propuestas para el edificio son:
 - Hotel
 - Centro de despachos de uso gubernamental
 - Restaurante:
 - Comida rápida
 - Comida típica de la región
 - Escuela de restauración y conservación

5.4. Cuadro de selección y evaluación de alternativas.

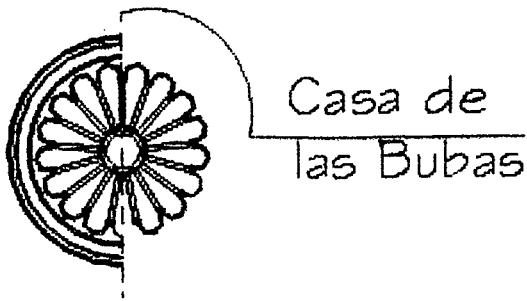
Genero	Alternativa	Descripción	Justificación
Habitacional	Ninguna		
Comercial	Restaurante	Comida rápida, Típica y servicio de café	Nuevo Uso al inmueble, do tando este ser- vicio a la zona
Cultural	Escuela de resta- uración y conser- vación.	Exposición de obras, talleres para la con- servación de muebles	No se cuenta con este servi- cio.
Religioso	Ninguna		
Turístico	Ninguna		
Servicio Profe- sional	Centro despachos	Oficinas de renta o venta para oficinas gubernamentales o privadas.	Uso de mejores instalaciones para estas oficinas
Mixto	Hoteles	Servicio de habita- ción, restaurante,	Demanda de mejor hotel



Casa de
las Búbas

5.5. Condiciones y determinantes del Nuevo Uso.

Uso	Beneficio	Ubicación	Usode	Integración	Adaptación	Confort	Aceptación	Satisfactor	Posibilidades	Total
	económico	Urbana	subo	contextual	aceptable	aceptable	social	urgente	usuarios	
	10	10	8	10	9	9	9	8	8	
Restaurante	4	3	4	4	3	3	3	4	4	
	40	30	32	40	27	27	37	32	32	287
Escuela de restauración cont.	2	3	4	3	4	3	2	2	4	
	20	30	32	30	36	27	18	16	32	241
Centro de estudios	3	4	4	3	4	3	3	3	4	
	30	40	32	30	36	27	27	24	32	278
Edificio de	4	4	4	4	4	4	4	4	5	
hotel	40	40	32	40	36	36	36	32	40	332



5.6. Ventajas y Desventajas para el Nuevo Uso Adaptativo

- Restaurante:
- Ventajas:
- Zona cercana al centro historico
- Centro de convenciones
- Teatro Principal
- Oficinas
- Desventajas:
- Modificación de áreas
- Zona de carga y descarga de alimentos
- Acondicionamiento de cocinas

Escuela de restauración y conservación:

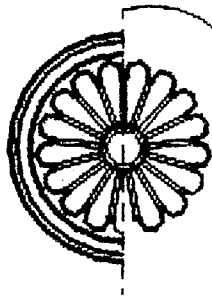
- Ventajas:
- Pocos edificios dedicados a esta actividad
- Desventajas:
- Espacios amplios para talleres
- Mantenimiento y sustentibilidad del edificio

Centro de despachos:

- Ventajas:
- Posibilidad por la ubicación
- Renta de inmuebles con este giro comprobadois
- Uso compatible con el inmueble
- Desventajas:
- Uso de la forma interna, sin contribuir con la reactivación
- Modificaciones de espacios por ser pequeños

Hotel:

- Ventajas:
- Se cuenta con un hotel en la zona de calidad aceptable
- El turismo busca confort y buen servicio
- Desventajas:
- Modificación de la planta arquitectónica
- Contar Con todas las zonas necesarias para el establecimiento del hotel



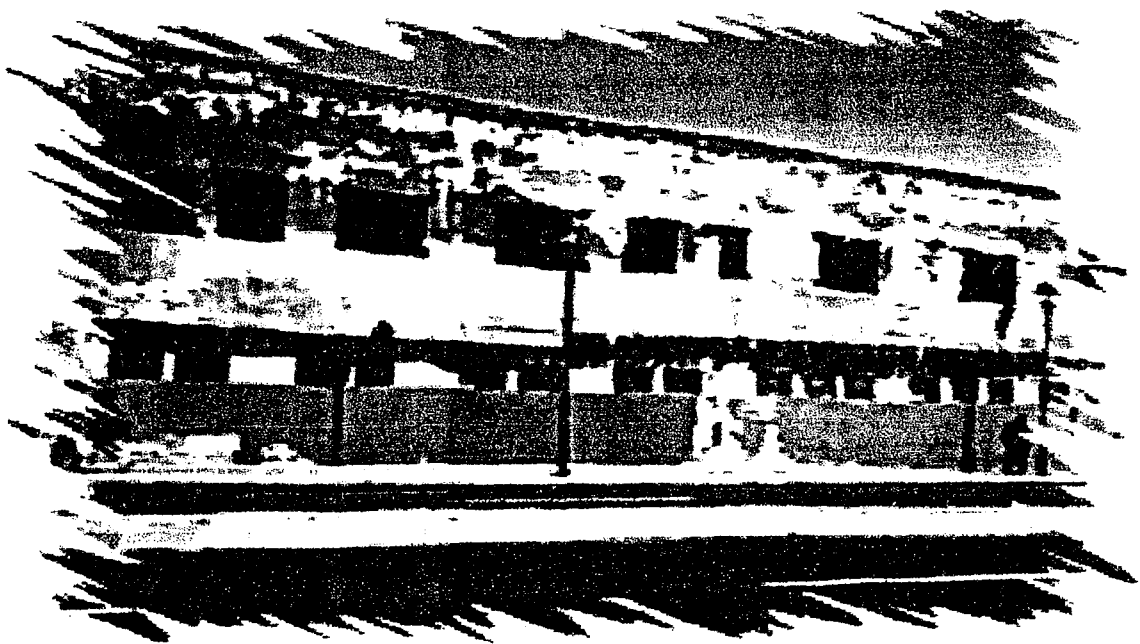
Casa de
las Bupas

5.7. Conclusión.

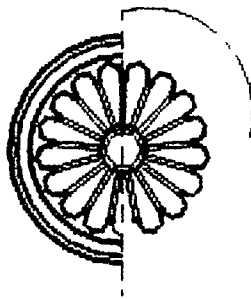
Con el siguiente capítulo es importante resaltar los puntos mas importantes los cuales arrojan algo que es importante, la creación de un hotel digno, no solo para los visitantes de la Ciudad, sino para nosotros mismos, ya que sería construido en una zona, considerada importante por los historiadores y que de esta manera se podría rescatar la economía de la zona, reactivandola

Otro punto importante es encontrar una adecuada solución al problema que existe en las áreas ya que si se pretende insertar al inmueble como nuevo uso el hotel, esto nos contraería problemas para alojar los cuartos, el area de servicios, etc

Como punto final puedo decir que al llevar acabo esta serie de paso uno se puede empezar a dar cuenta de la importancia que tiene devolverle no solo a este inmueble, sino a todos en general un nuevo uso, que sirve para reactivar como se dijo anteriormente la economía de la zona, y evitar de esta manera la delincuencia y el abandono que da una mala imágen, tanto a los que visitan la ciudad, como los que la habitamos



CAP. 6 Propuesta para
el Nvo. Uso Adaptativo



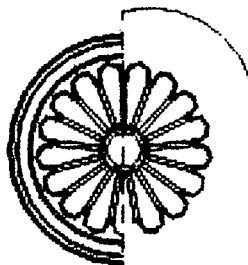
Casa de
las Bupas

6.1. INTRODUCCIÓN

Se realizará en este edificio un uso de servicio y productos siendo este un hotel ya que tanto económicamente como socialmente en esta zona no se encuentra un servicio como este donde los turistas encuentren un lugar cómodo, agradable ya que los existentes son considerados de 5 estrellas siendo muy caros y pocos accesibles al público en general

Económicamente hablando sería una fuente de trabajo y para el dueño sería un gran ingreso para el inmueble y la derrama ocasionada en la zona. En cuanto a la distribución del edificio se buscará no modificar en su totalidad el área ya existente, por lo que se proponga serán materiales que no causen daño, es decir el mínimo y no sean permanentes

Además se buscará que cada habitación cuente con sus servicios tanto en áreas privadas como en áreas comunes



Casa de
las Bupas

10 Los Sapos



6.2 ANALISIS DE SITIO

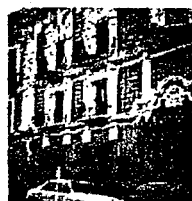
6.2.1 Localización de Sitios de interés.



4 La Compañía



2 El zocalo



8 Museo del
alfeñique



6 Andador
peatonal



5 El carolino



3 Catedral



13 Casa de
las
Bupas



9, 10
Parian



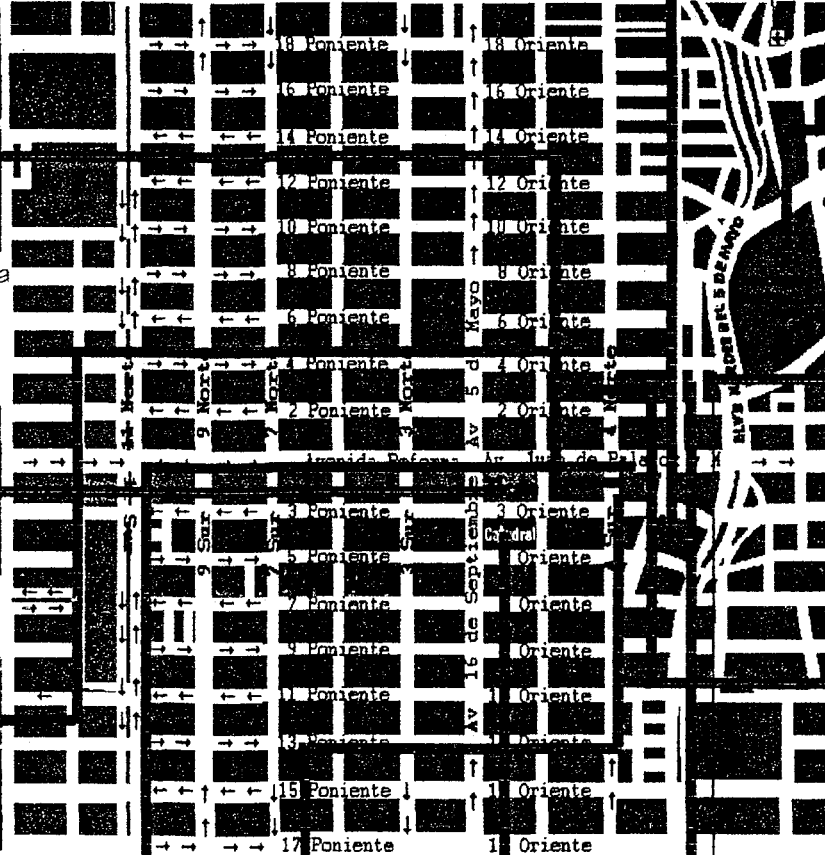
7 Museo
Virreinal

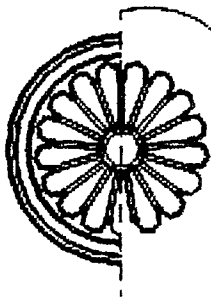


11 Plazue-
la del Tigre



12 Centro
de
convenciones

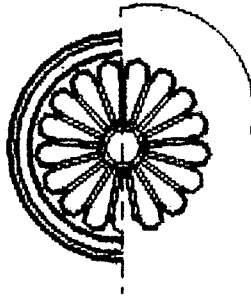




Casa de las Bupas

Dentro de la Ciudad de Puebla existen recorridos turísticos de gran importancia y comodidad para todos y cada uno de los turistas tanto nacionales, como extranjeros elaborados para manifestar los mejores atractivos de esta bella ciudad, nombrada patrimonio Cultural de la Humanidad, sin embargo estos recorridos carecen de una uniformidad importante de acuerdo a la zona hotelera, por lo que yo propongo otro recorrido que no solo abarque los centros de importancia, sino que incluya al hotel a crearse

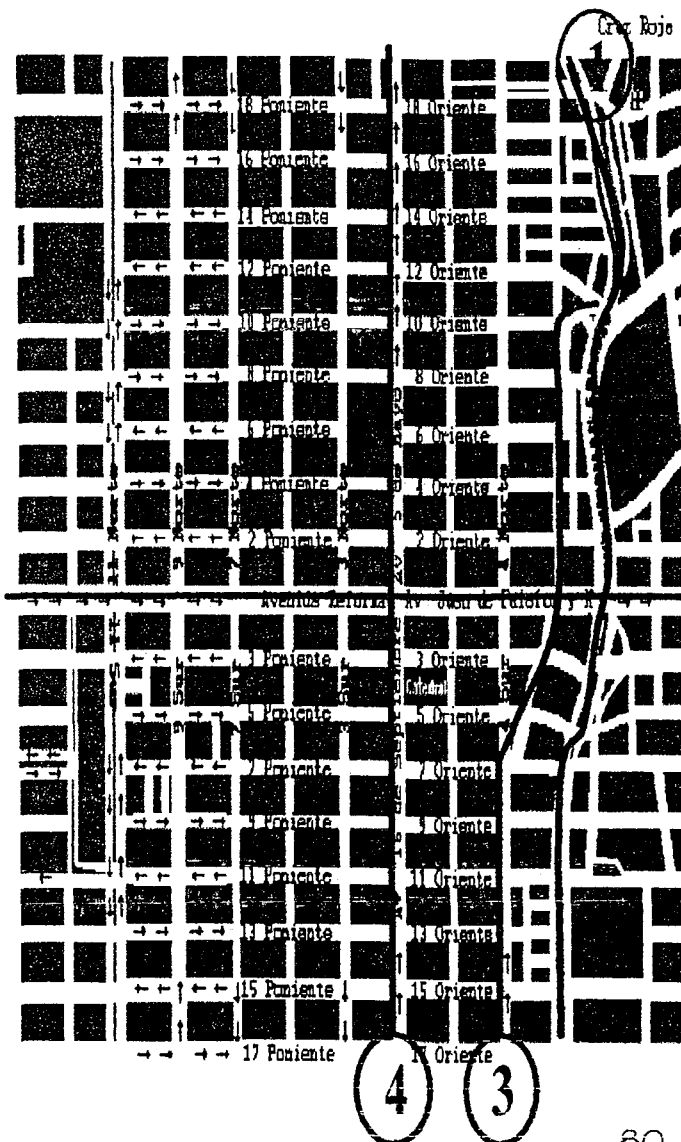
- 1 **Palacio Municipal**, de arquitectura porfiriana, y centro de gobierno de la Ciudad
- 2 **Zócalo**, centro arbolado, en cuyo alrededores estan los clásicos portales con innumerables tiendas, restaurantes, cafés, etc , por lo que lo transita la población entera
3. **Catedral**, importante construcción que se inicio en 1558 y se termino en 1649 su interior es el más amplio entre los templos del país
- 4 **Iglesia de la Compañía**, construido en el siglo XVIII, su edificación se inicio bajo la supervisión de los padres jesuitas
5. **El Carolino**, centro importante para la educación de principios de siglo
- 6 **Andador Peatonal**, colocado en la actualidad para la comodidad de los transeúntes
- 7 **Museo de Arte Virreinal**, en el se encuentran exhibiciones relacionadas con la Inquisición, muebles de época, y la reciente intervención de la casa
- 8 **Casa del Alfeñique**, que aloja el museo regional del Estado, el cual exhibe armas, armaduras, códices, carruajes, pinturas y una clásica cocina poblana
- 9 **Mercado de Artesanías (Parian)**, donde por decadas se venden productos de toda la región
- 10 **Barrio del Artista**, lugar donde la bohemia poblana, sus artistas, ofrebes, pintores y escultores exhiben y venden sus obras
11. **Plazuela del Tigre**, donde en la actualidad un numeroso grupo de personas se reúnen para realizar juegos, y distracciones
12. **Centro de Convenciones**, donde se realizan actividades de diversa índole, así como la creación de salas de exposición y el descubrimiento de fabricas de elaboración de cerámica, etc
13. **Casa de las Bupas (sede)**, hotel de 3 a 4 estrellas accesible para todo el público



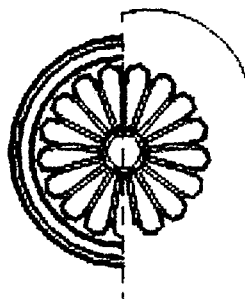
Casa de
las Bupas

6 2.2 Análisis Sensoriales

• **Componentes sensoriales:** son elementos con una relación más palpable ya que analiza secuencias de aproximación.

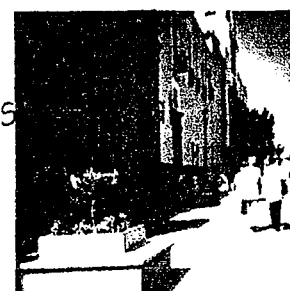
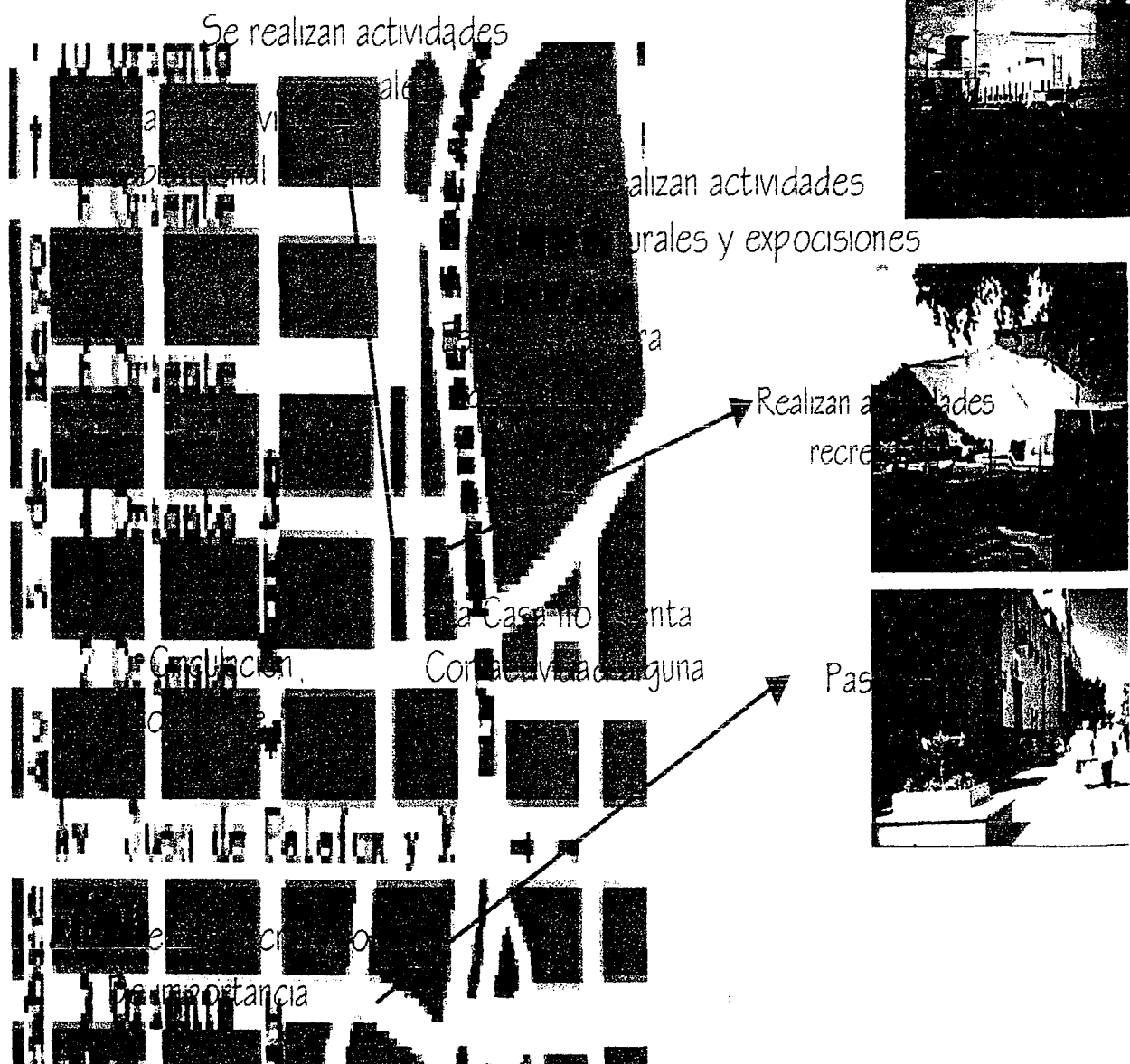


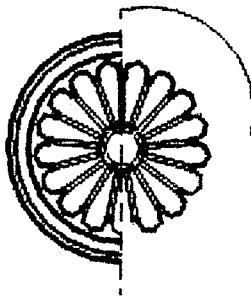
1. Boulevard H. Del 5 de Mayo
2. Av. Juan de Palafox y Mendoza
3. Calle 3 Norte
4. Av 16 de Septiembre



Casa de
las Bupas

6 2 3 Esquema





Casa de
las Bupas

6 2 4. Sistema

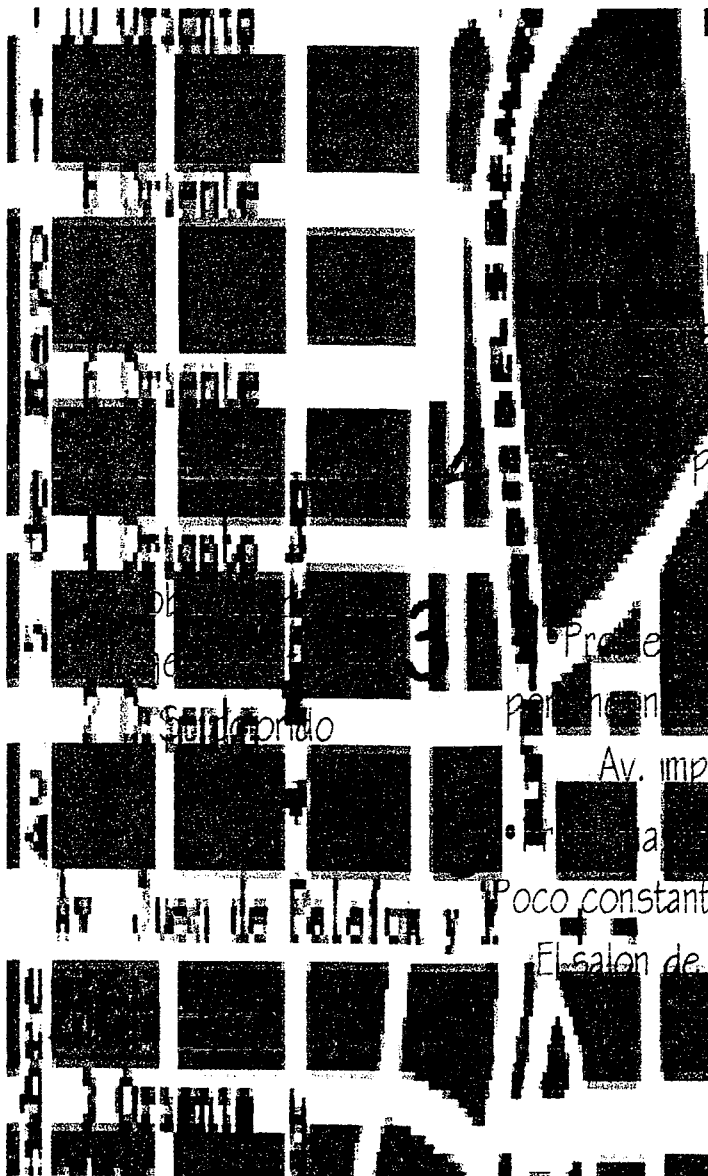


Imagen urbana

adable,

o e int

por su

• Presencia de ruidos

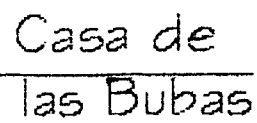
permanente se junto a una

Av. importante

• Presencia de ruido

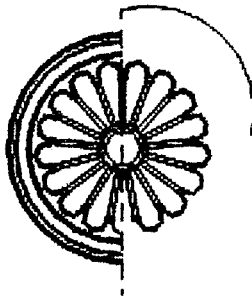
Poco constantes por

El salón de baile



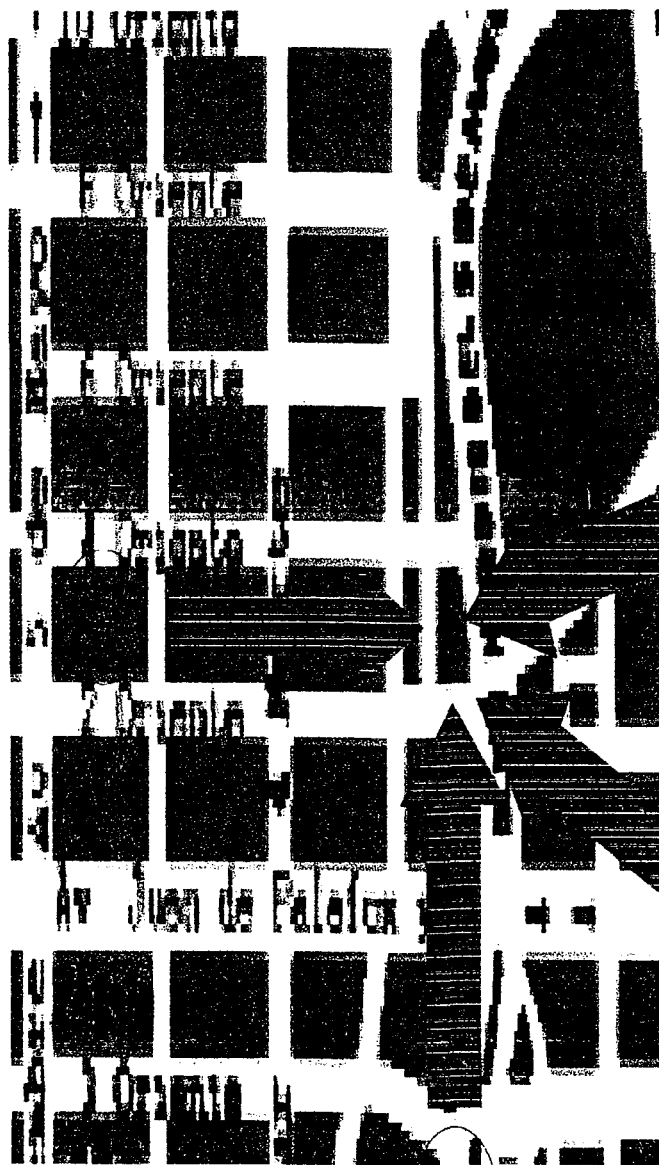
La imagen urbana del centro histórico cuenta con los sigs Centros importantes:





Casa de
las Bupas

6.2.6 Visuales.

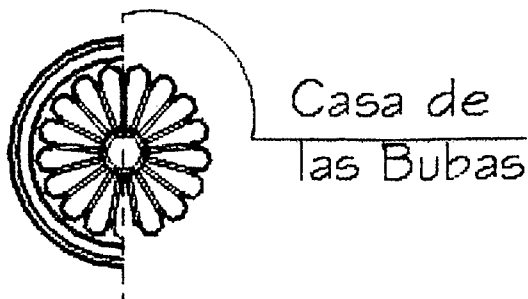


1. Viendo de Centro de
Convenciones visual desagradable,
Existe mucho tráfico

4. Se pierde visual de la casa
Por el desnivel de la calle

2. Se aprecia parte de la
Fachada de la casa viniendo de
Sureste a noreste

3 No se aprecia la casa de la fachada.



6.3. PROPUESTA A REALIZARSE

En pleno centro histórico de la colonial y mágica Ciudad de Puebla, se ubica este pequeño hotel o posada denominado Casa de las Bupas el cual cuenta con unas cuantas habitaciones resultado de la creatividad de los que intervienen en el proyecto

Este tipo de conjunto hotelero, de pocas habitaciones, pero donde se ofrece una atención personalizada está siendo cada día más buscada por turistas que exigen más de lo normal. En el caso de la Ciudad de Puebla, este concepto en hotelería se está dando con más frecuencia en la Calle de la 9 Oriente junto a las Capuchinas

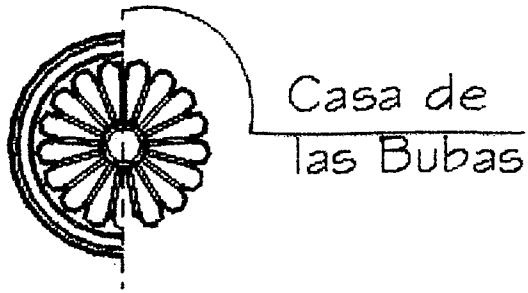
La Casa de las Bupas busca respetar el esquema tradicional del patio interior principal donde se ubican todas las habitaciones, el comedor y el área de acceso

En este patio principal se buscara realizar trabajos de restauración que respeten la arquitectura original mediante el manejo de materiales tradicionales de Puebla

Cabe destacar que cada una de las habitaciones será decorada de acuerdo a las necesidades de hospedaje, es decir se utilizarán pisos de barro, cancelería de madera y muros pulidos de cemento pintados con pintura de cal, conteniendo cada uno un sello particular decorando unas con rattan y madera haciendo resaltar la flexibilidad de los espacios arquitectónicos

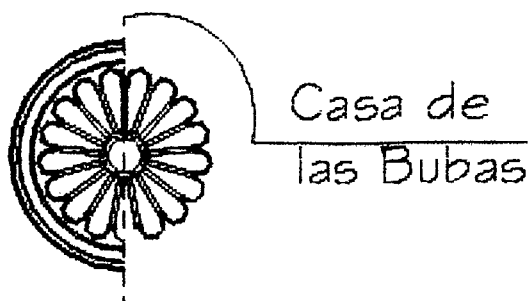
La cocina abierta por su parte nace a partir de la idea de crear un restaurante en el cual el chef, los aprendices, ayudantes, la vajilla, el mobiliario y la decoración se conviertan en un escenario donde constantemente el comensal pudier apreciar el espectáculo de ver a los chefs interpretar la obra de preparación de la comida

El diseño del restaurante parte de la idea de un bistro francés actual en el cual se envuelve a la cocina abierta por medio de una barra de granito, acero y caoba, misma que es iluminada por medio de lámparas suspendidas de aluminio con poleas de luz incandescente e infrarroja que suben y bajan manualmente decorando y manteniendo la comida caliente



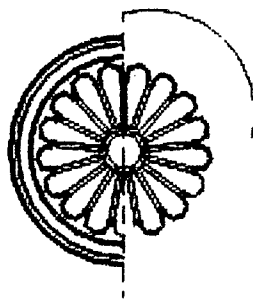
El comedor por su parte se divide en dos cruceros. El primero que remata en un bar, iluminado con lámparas suspendidas cónicas de onix y acero. Las barras de granito, acero y caoba están coronadas por repisas hechas de granito para exposición del licor apoyadas con tubos de acero dando la sensación de ligereza. El segundo crucero está definido por una cubierta traslúcida que otorga una sensación adicional de espacio y donde el comensal se ve envuelto por los bellos atardeceres.

El acceso es generado en esquina con piso de cantera y resaltado en mármol blanco. El piso del comedor es de duela y está bordeado por una cenefa de la misma cantera.



6.4. Programa Arquitectónico.

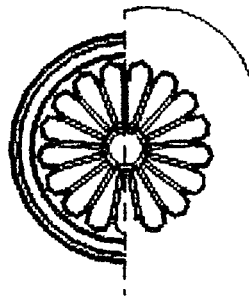
- | 4 Habitaciones c/baño.
- | 4 Terrazas.
- | Patio central.
- | Restaurante/ bar.
- | 2 1/2 Baños.
- | Recepción.
- | Estancia.
- | Cocina
- | Galería.
- | Tienda.
- | Almacén.



Casa de
las Bupas

6.5 Programa de Necesidades

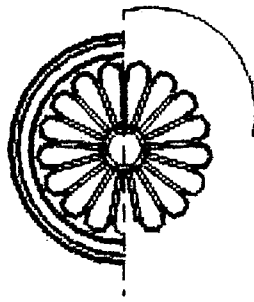
Necesidad		Local
• Dormir • Descansar • Comer • Aseo	Recuperación	• Habitaciones • Terraza o patios • Restaurante • Baños
• Recibir • Oír música • Bailar	Relación y Recreación	• Estancia, recepción • Restaurante • Bar
• Cocinar • Lavar, planchar • estacionamiento	Servicios	• Cocina • Lavandería • Estacionamiento
• Alimentos • Blancos • Utensilios	Almacenar	• Alacena • Closet • Closet



Casa de
las Bupas

6.6 Análisis de Áreas.

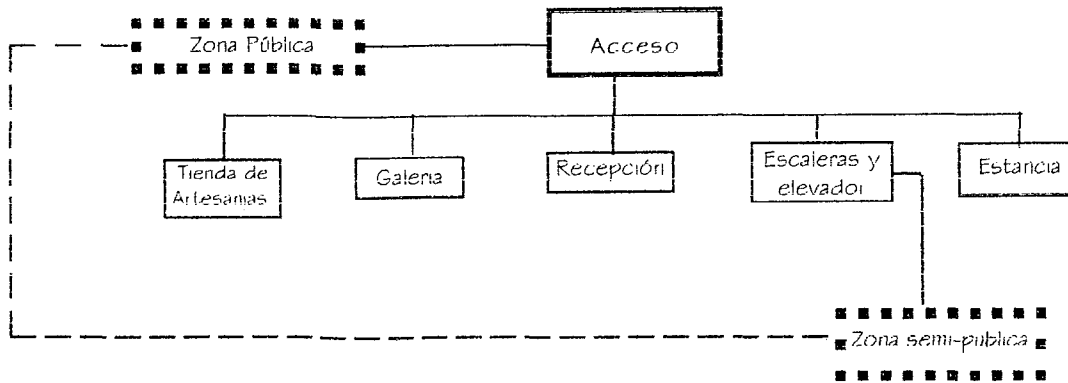
Espacio requerido	Espacio probable	Area / m ²
Recepción	1 00	19 29
Cocina , almacenes	1 00	28 64
Comedor bar	1 00	59 86
Galeria, Tienda	1 00	22 06
Baños P B	2 00	15 00
Habitaciones	14 00	135 24
Baños de habitaciones	14 00	74 76
Terraza	1 00	42 44



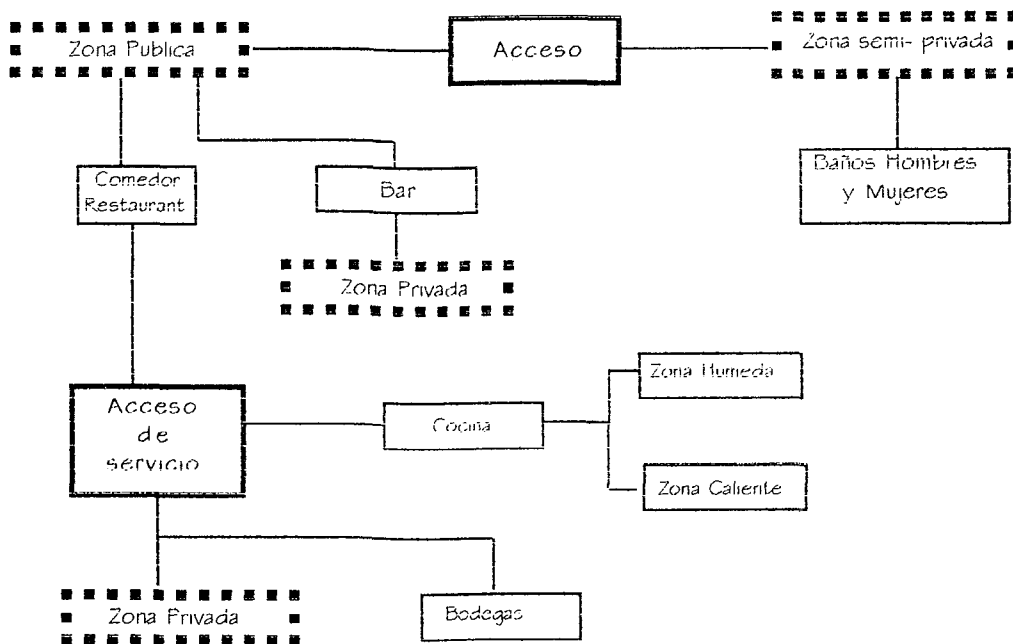
Casa de
las Bupas

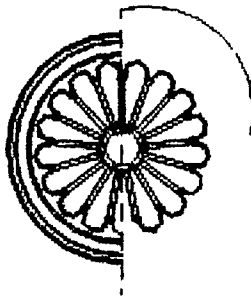
6.7. Esquema de Zonificación.

Planta Baja



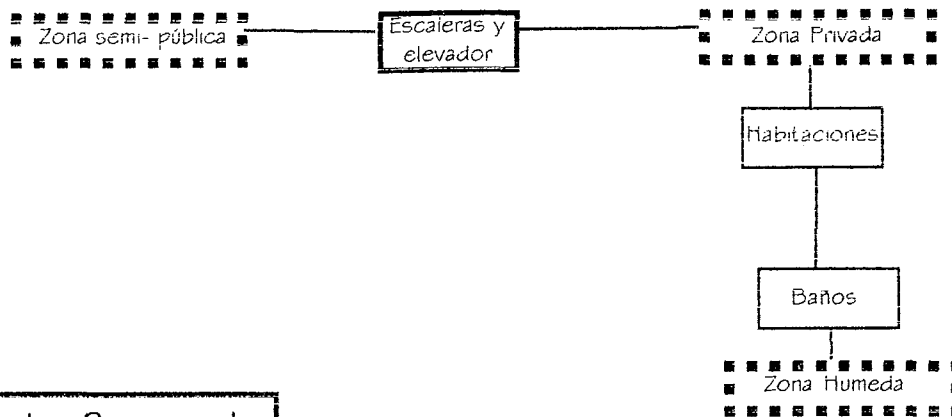
Planta Baja



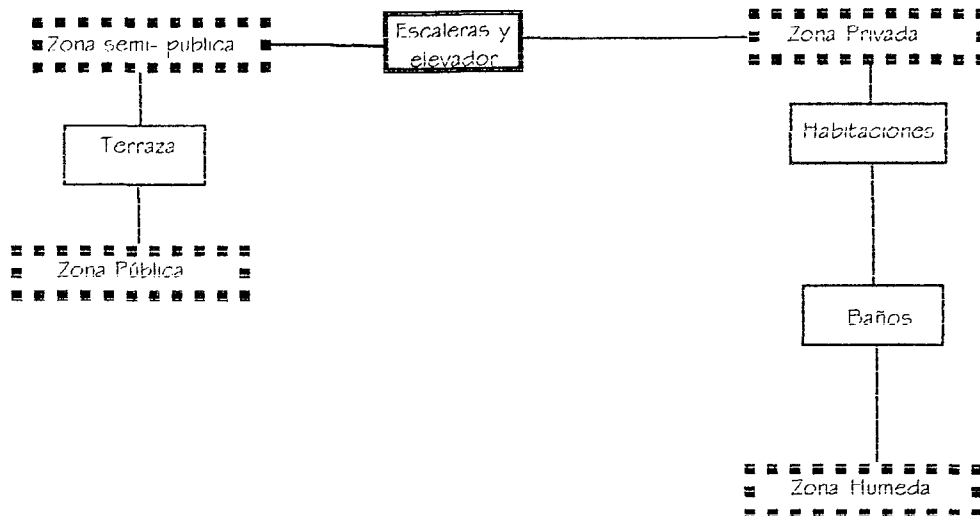


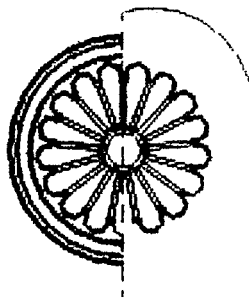
Casa de las Bupas

Planta 2do nivel



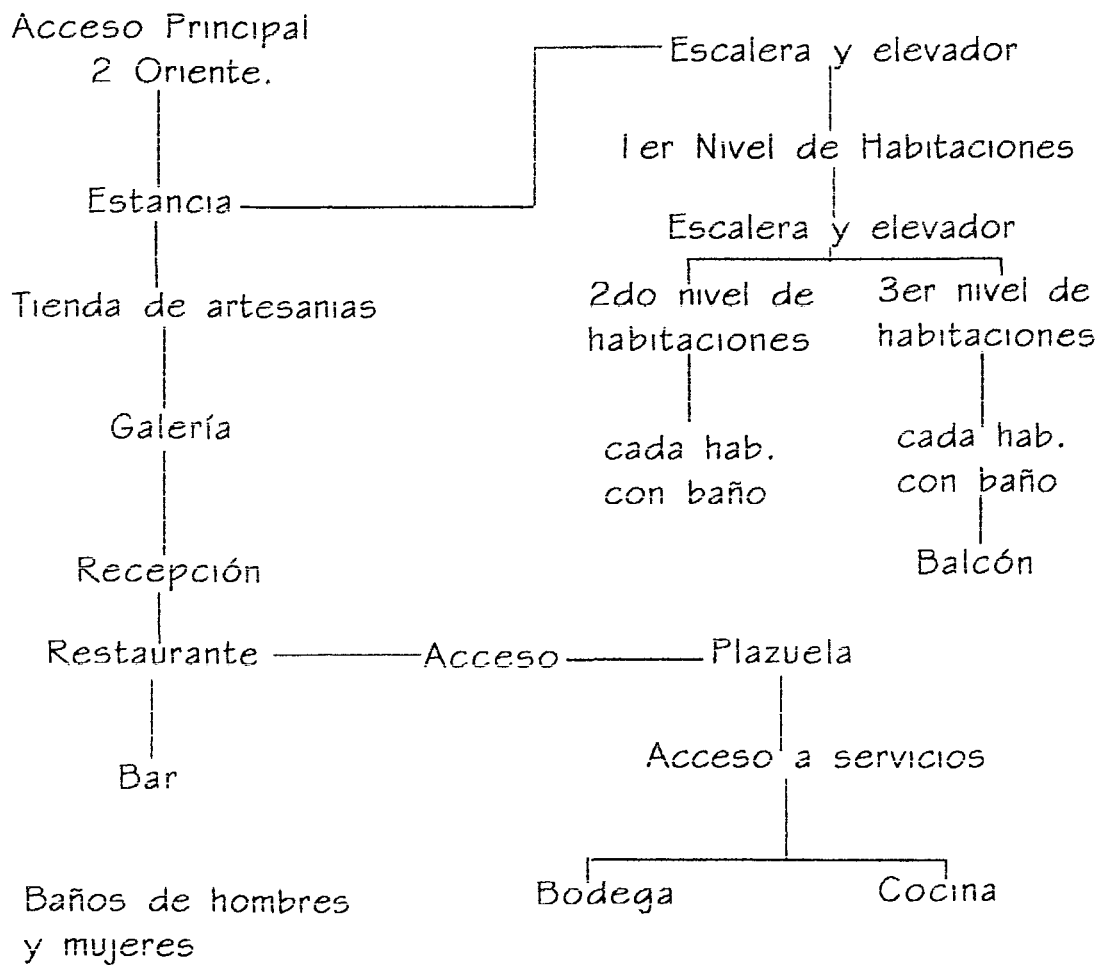
Planta 3er nivel

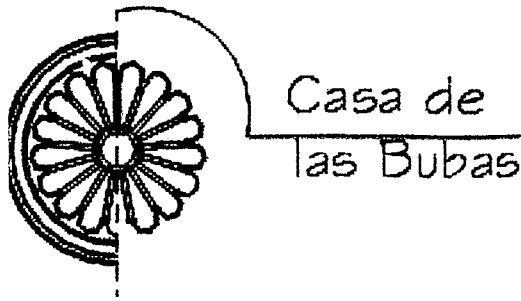




Casa de
las Búbas

6.8. Diagrama de funcionamiento.





• FUNCIONALES

- Eje principal
- Consta de Accesos independientes para el restaurant (esquina), hotel (calle 2 ote.) Y la zona de servicios (Plazuela del Tigre)

Se parte del eje principal que va vestibulando los espacios y las zonas llevandolas de pública a semipública y de ahí a privadas. Además del uso de accesos independientes para el restaurante, el hotel y zona de servicios

• CONSTRUCTIVOS

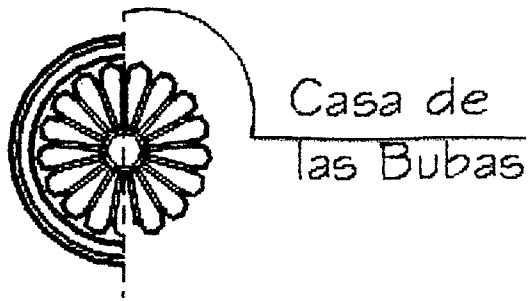
- Elementos reversibles
- Techumbres de vigueta y bovedilla
- Muros y techumbres de panel W en el 3er piso
- Estructuras metálicas con pilicarbonato celular

• CONTEXTUALES

- Reactivación económica de la zona y del inmueble
- Reactivación social
- Recuperación del inmueble

• EXPRESIVOS

- Utilización de materiales regionales
- Mobiliario contemporaneo
- Flexibilidad de espacios



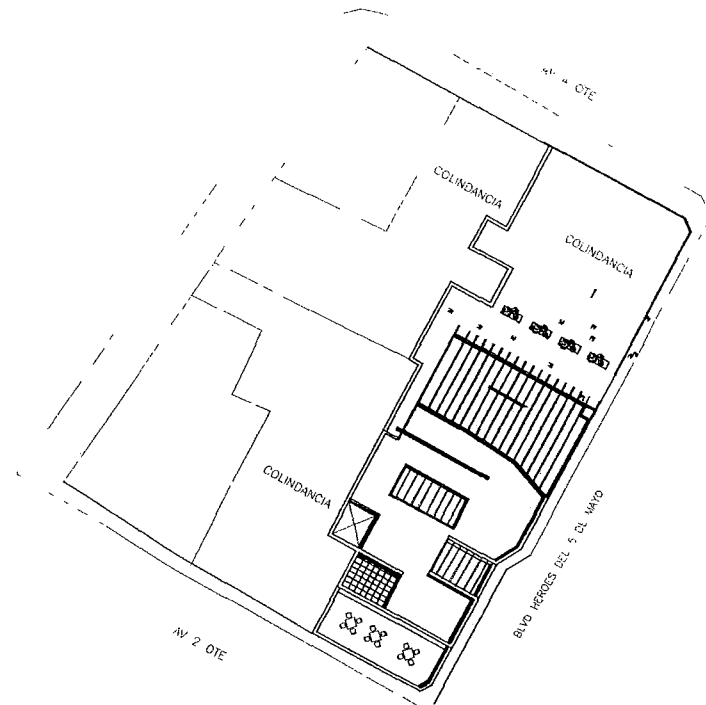
6.8. CONCLUSIONES.

Como conclusiones se puede decir que es un proyecto ambicioso y muy extenso por lo que implica la reciclación de un edificio ya que no nada más interviene el ámbito económico, sino el social y el vecinal, siendo muchos factores los que intervienen

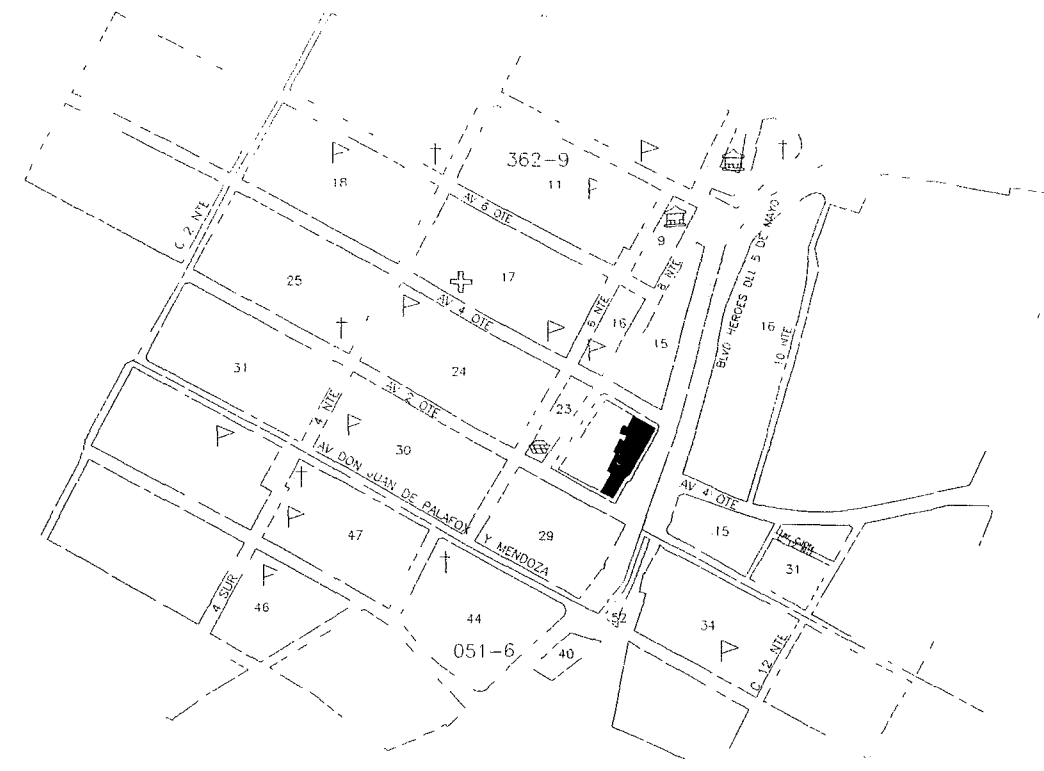
Otro punto es el análisis de sitio en cuanto a los componentes urbanos que influyen en el inmueble como el sitio que tendrá relación para la elaboración del proyecto



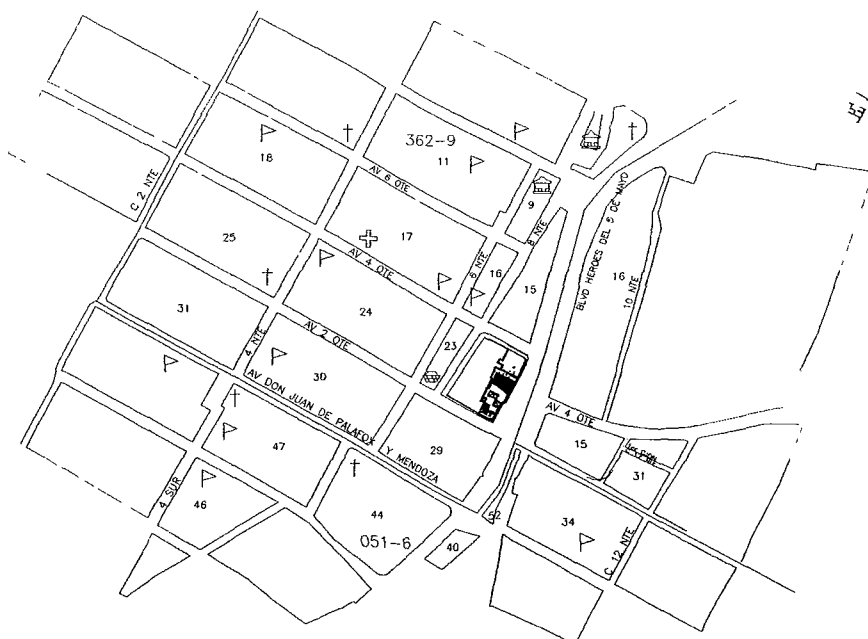
CAP.7 Proyecto Arquitectónico.



Planta de conjunto con contexto



Plano de localización



Plano de conjunto manzanero

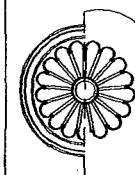
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Plantas de conjunto

ESCALA GRÁFICA:

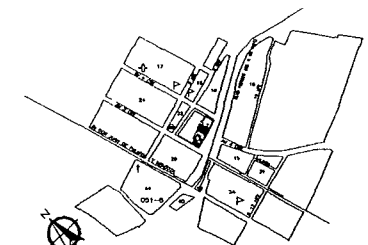
ESCALA GRÁFICA 0.50 1.00 2.00

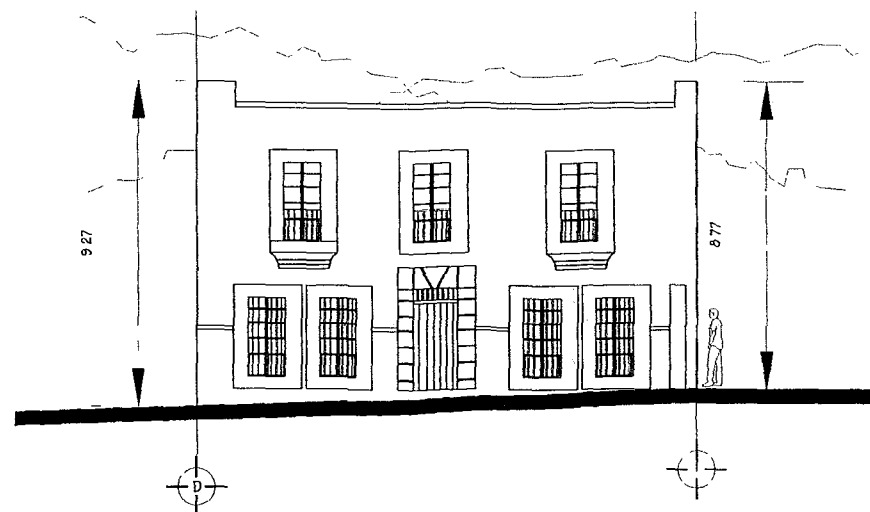


Casa de
las Bubas

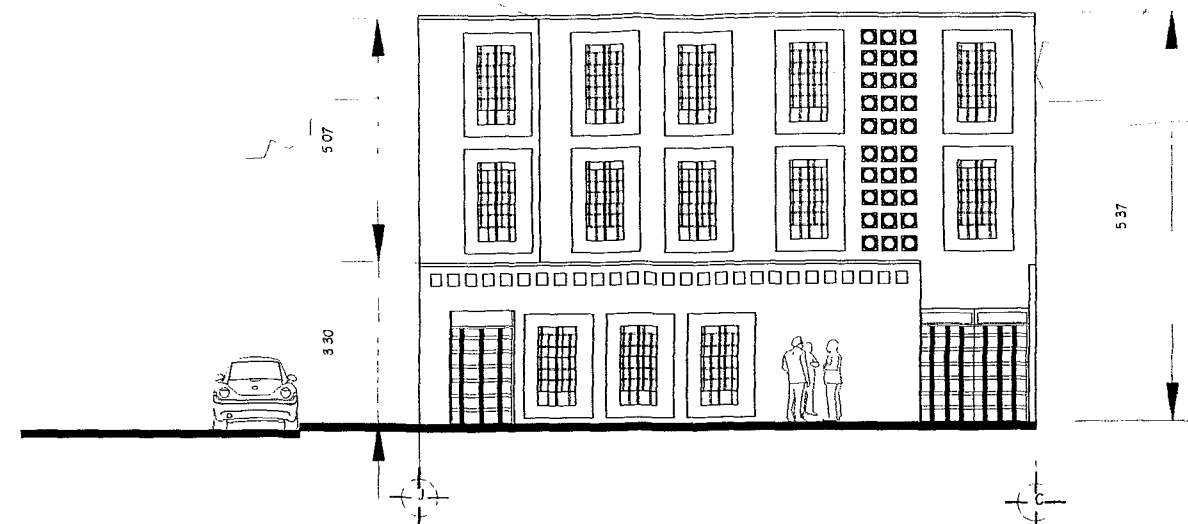
ESCALA:
S/E

FECHA:
2/07/02

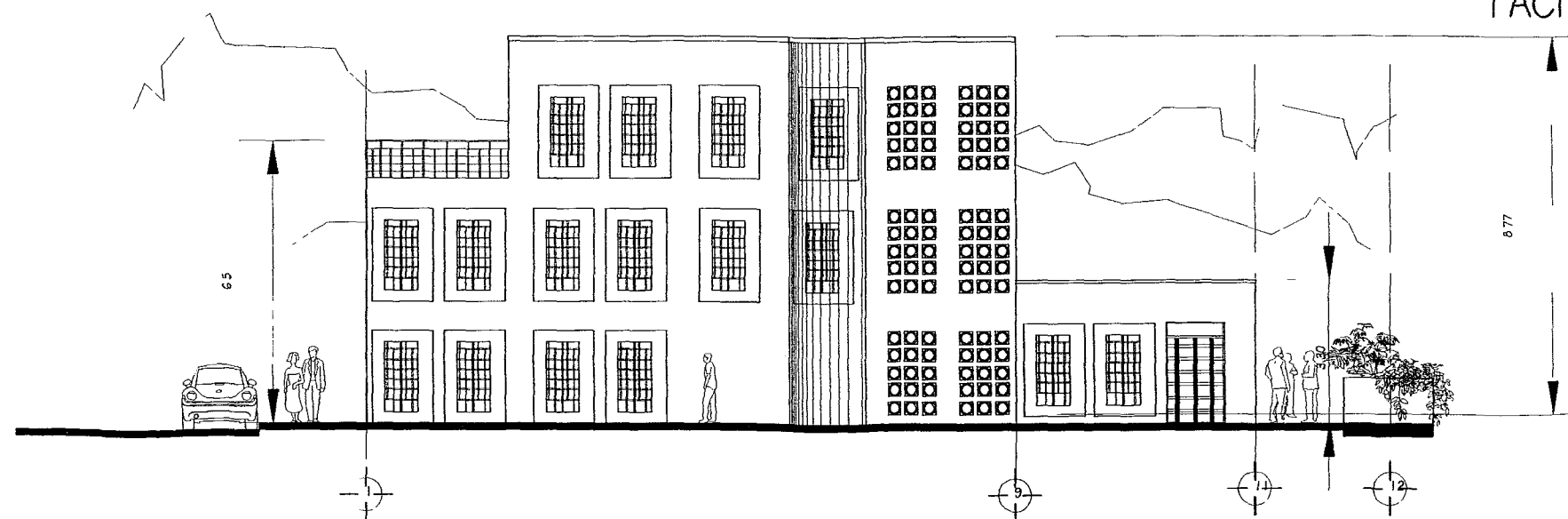




FACHADA DE LA CALLE 2 OTE



FACHADA DE PLAZUELA DEL TIGRE



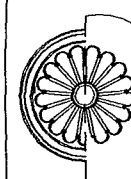
FACHADA DEL BLVD. H. 5 DE MAYO

PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: FACHADAS PRINCIPALES

ESCALA GRÁFICA:



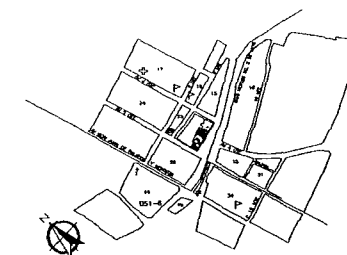
Casa de
las Bubas

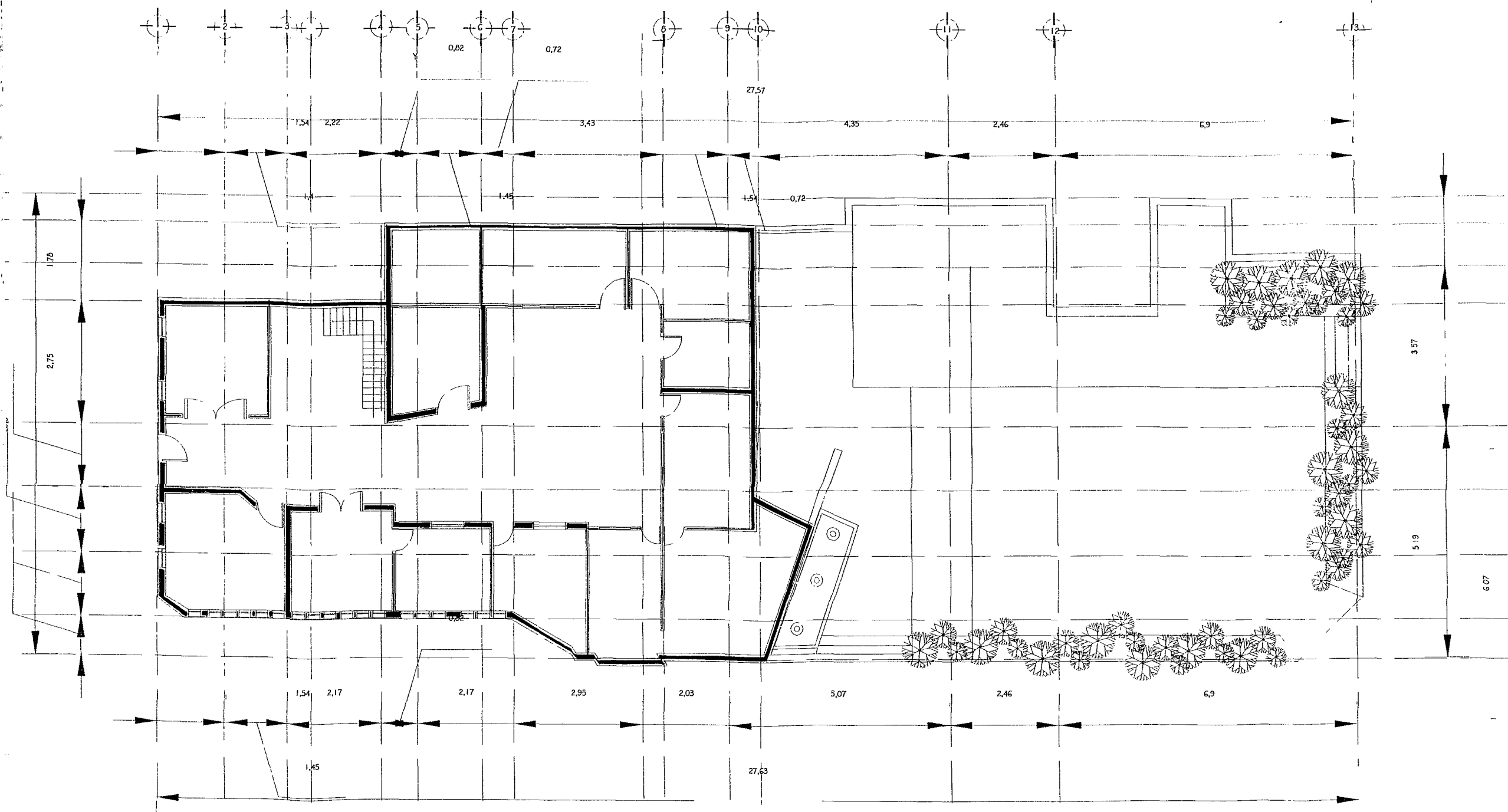
ESCALA:

1:150

FECHA:

2/07/02





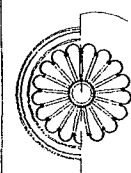
PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR. Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0 5.00 1.00 2.00



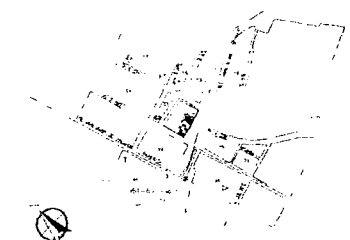
Casa de
las Bupas

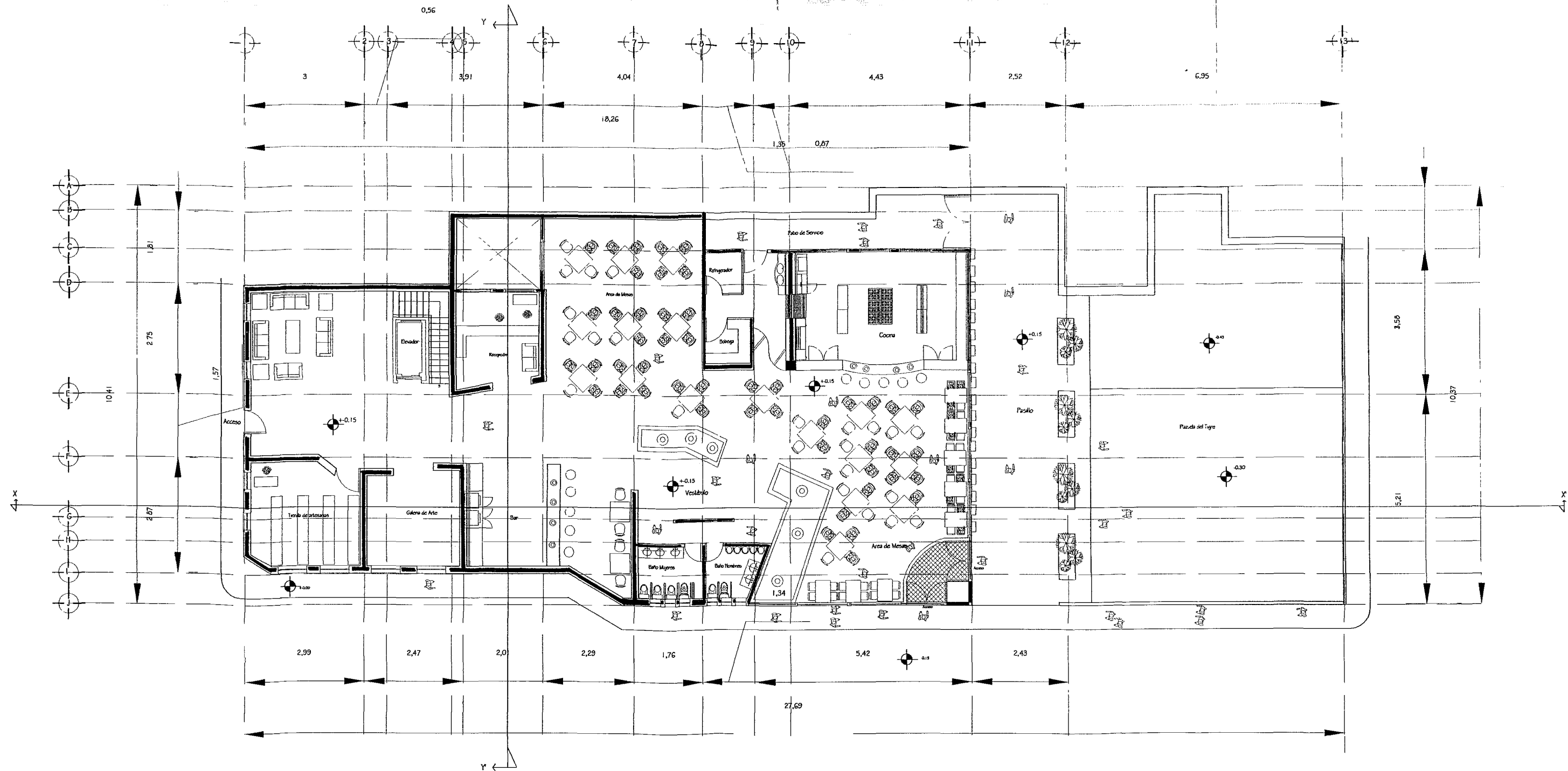
ESCALA.

1:200

FECHA:

2/07/02





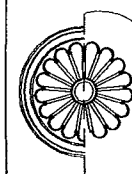
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arquitectonica baja

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0 1.00 2.00



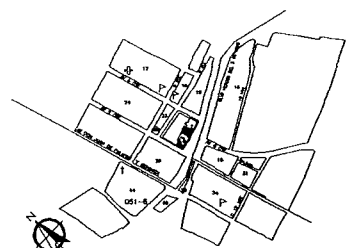
Casa de
las Bubas

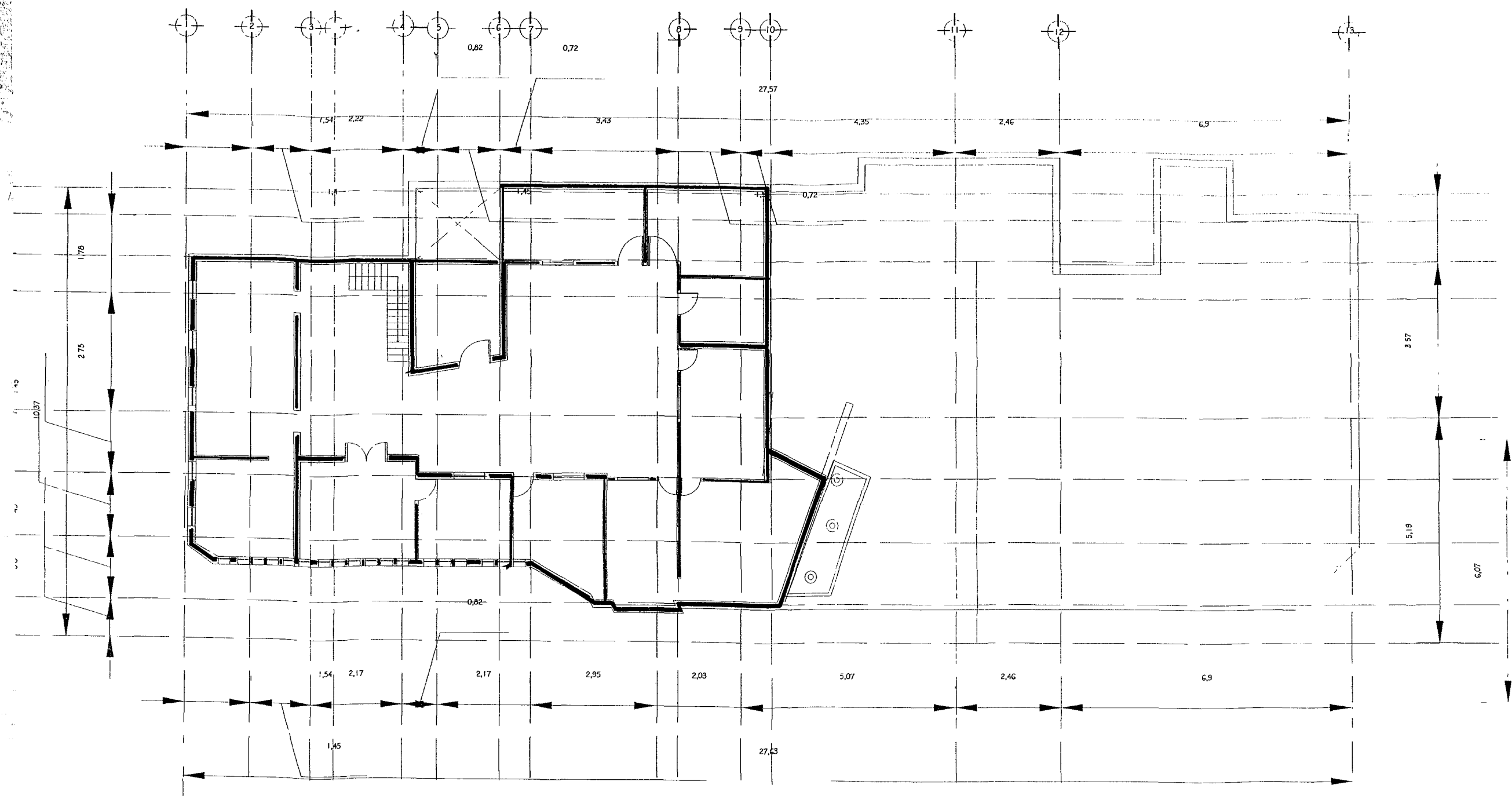
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02



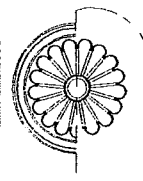
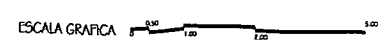


PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR. Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 2 do. Piso

ESCALA GRÁFICA:



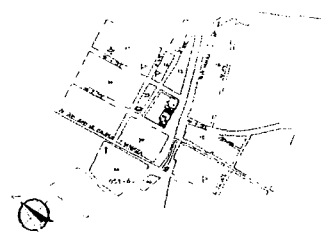
Casa de las Bupas

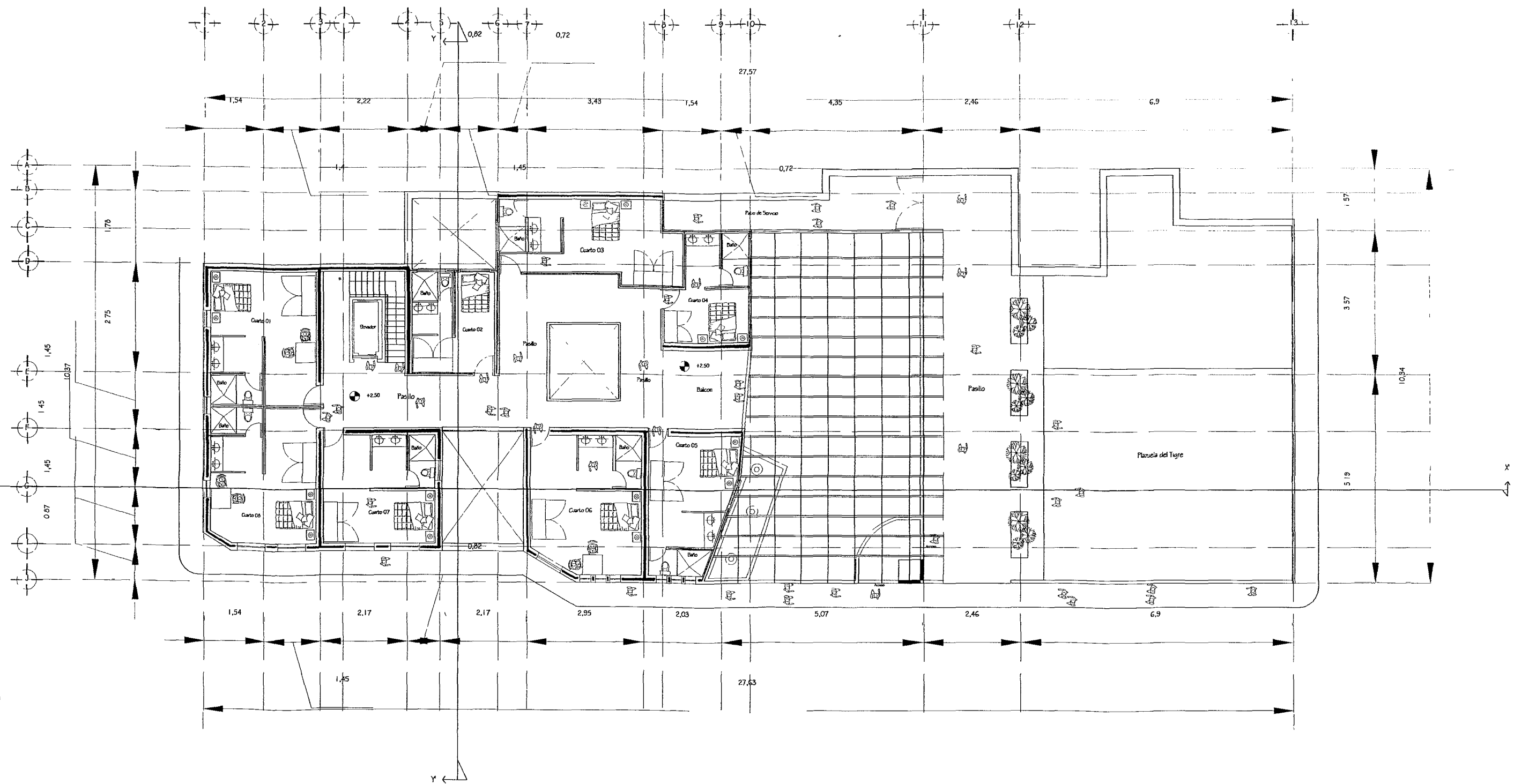
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





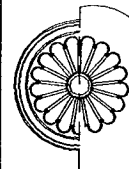
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0 2.00 4.00 6.00



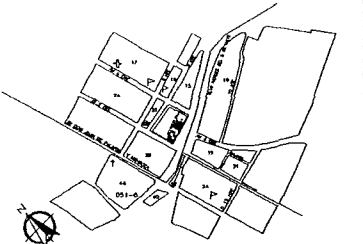
Casa de las Bubas

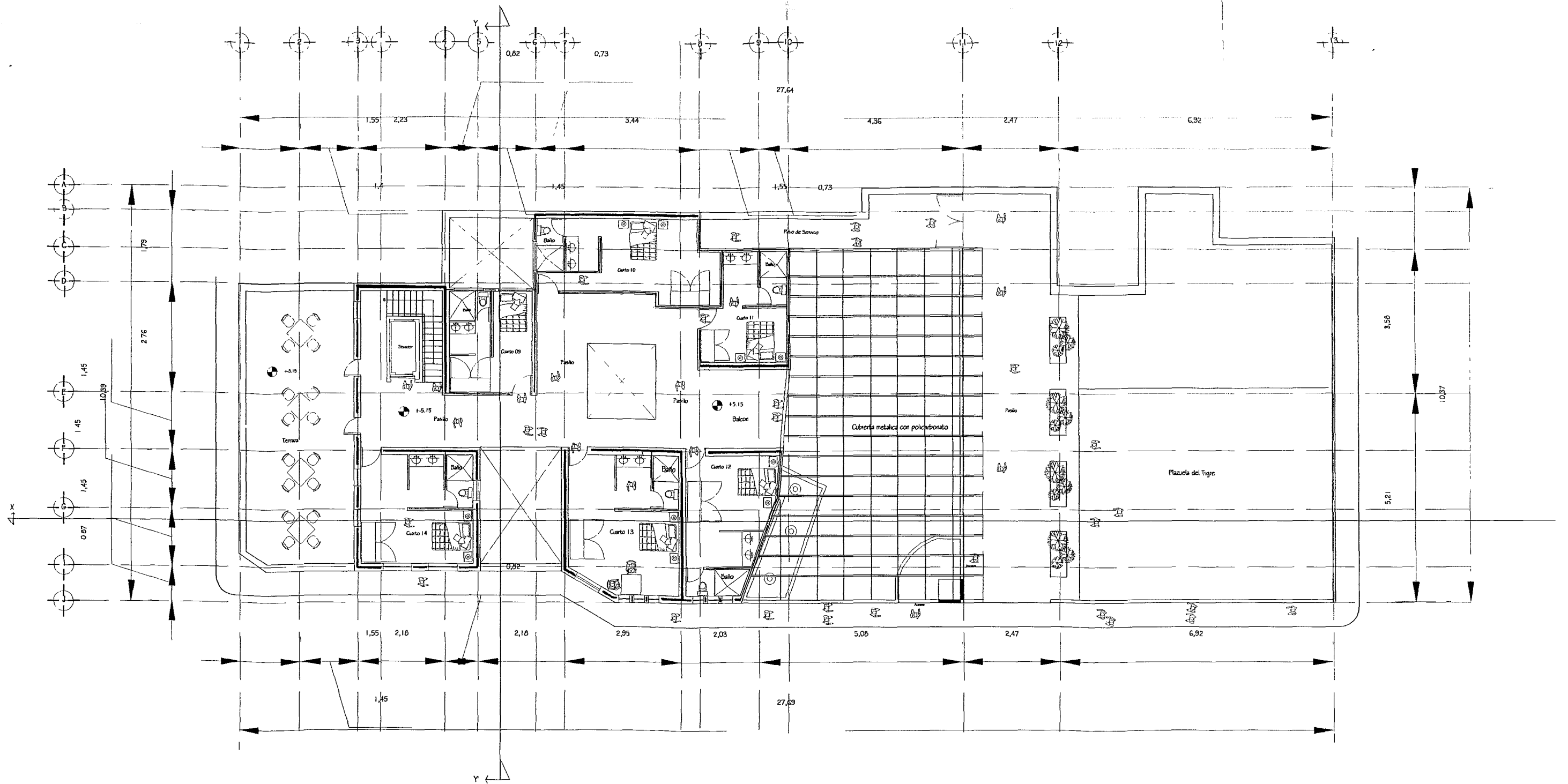
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02



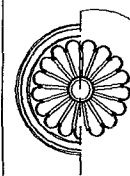


PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz **CONTENIDO:** Planta Arq. 2do Piso

ESCALA GRÁFICA:

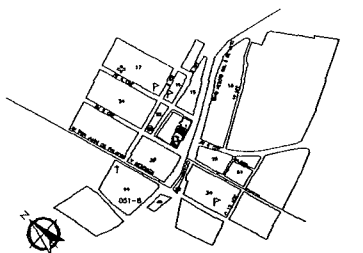
ESCALA GRÁFICA 0 100 200

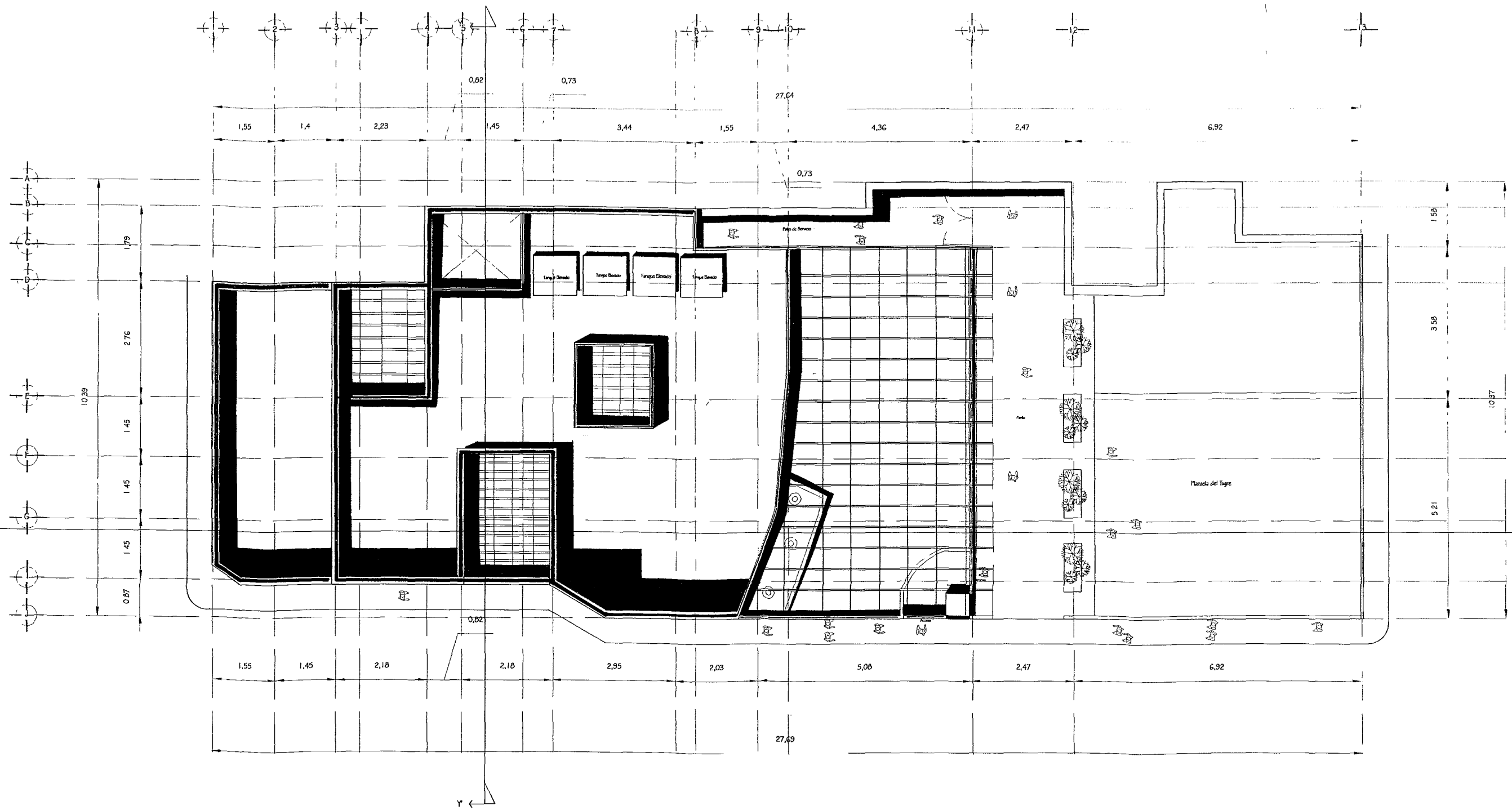


Casa de
las Bubas

ESCALA:
1:200

FECHA:
2/07/02





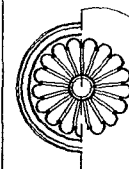
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. de Azotea

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0.50 1.00 2.00



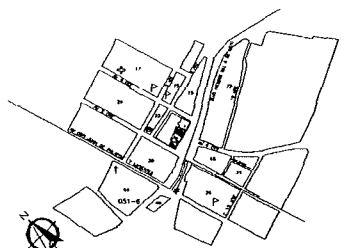
Casa de
las Bubas

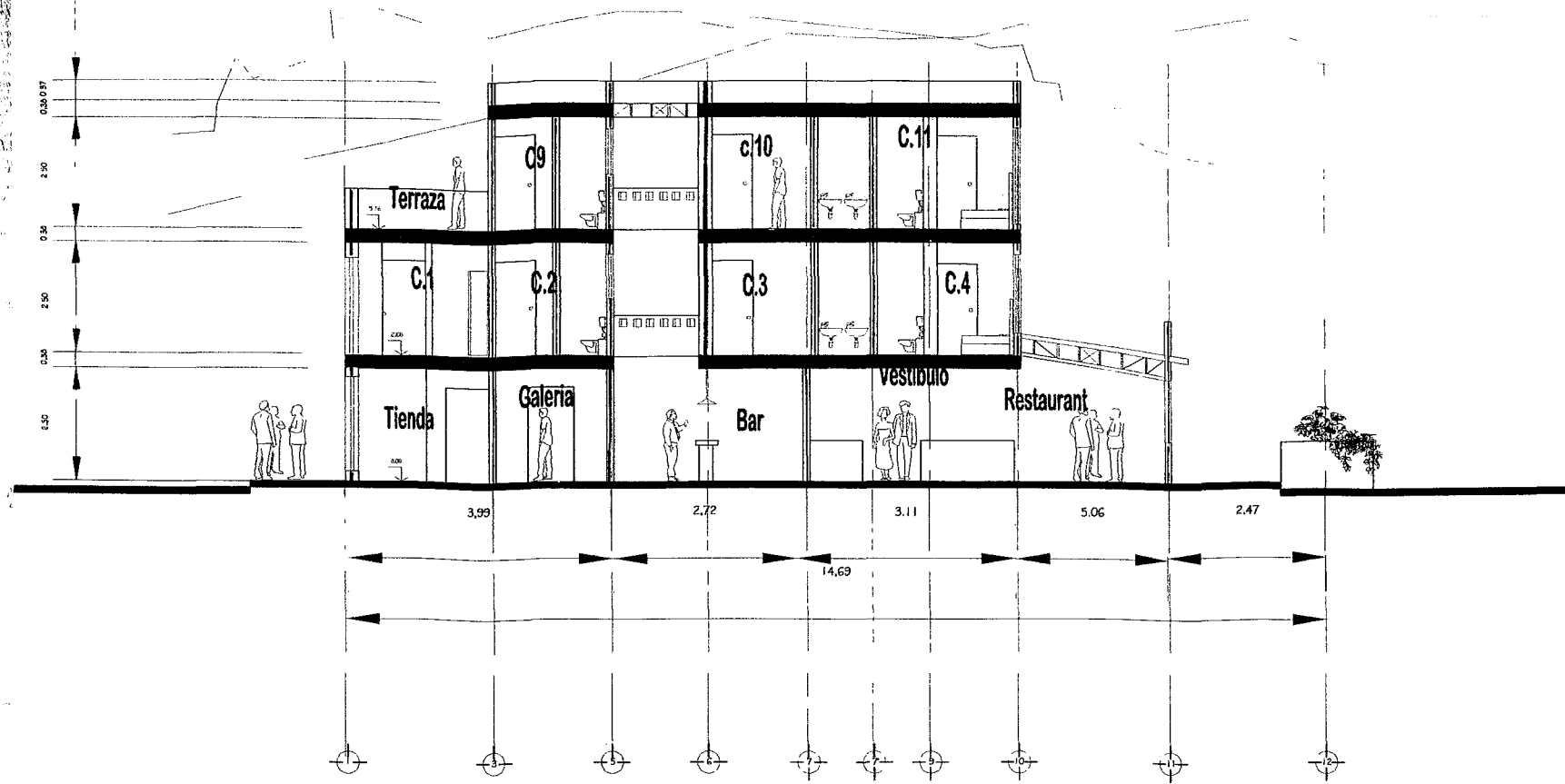
ESCALA:

1:200

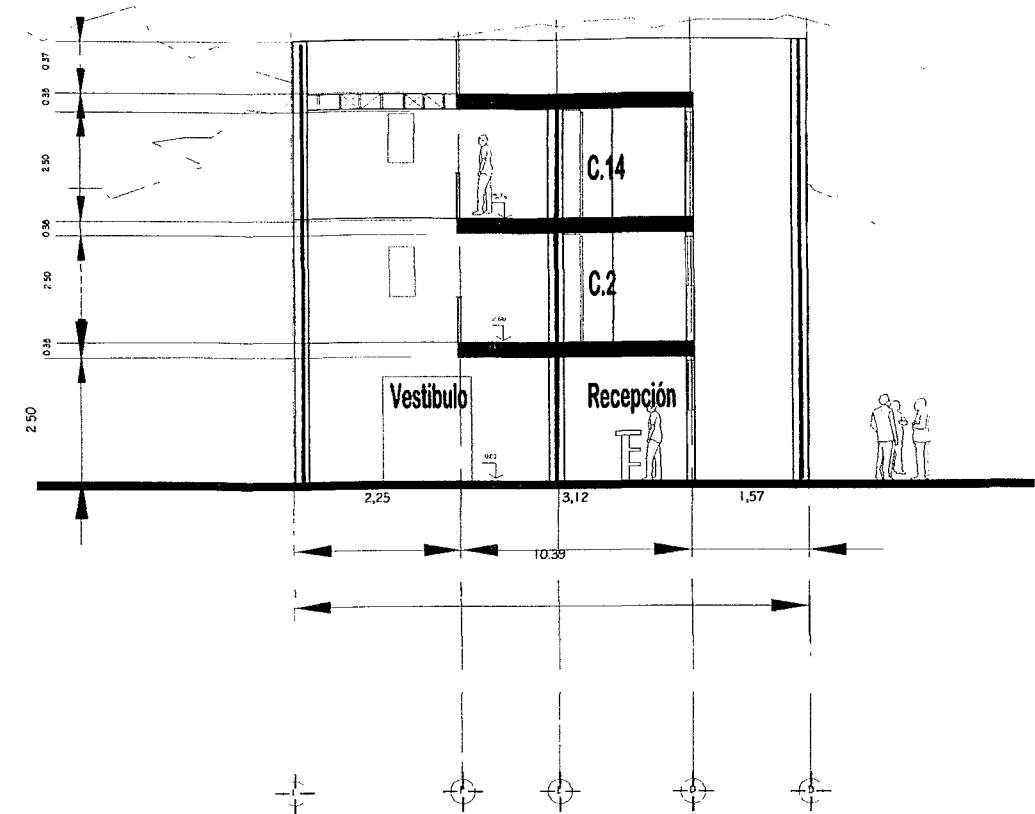
FECHA:

2/07/02





Corte Longitudinal



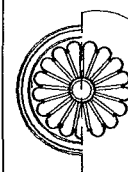
Corte Transversal

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Corte x-x y Corte y-y

ESCALA GRÁFICA:



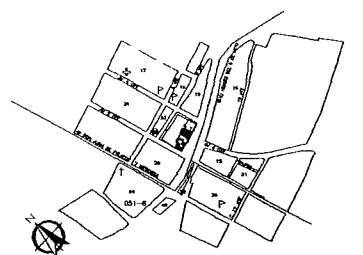
Casa de
las Bupas

ESCALA:

1:150

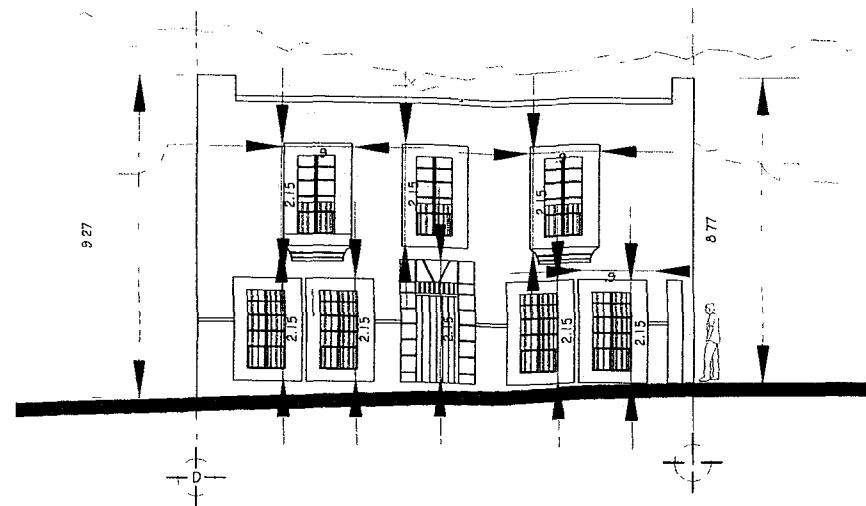
FECHA:

2/07/02

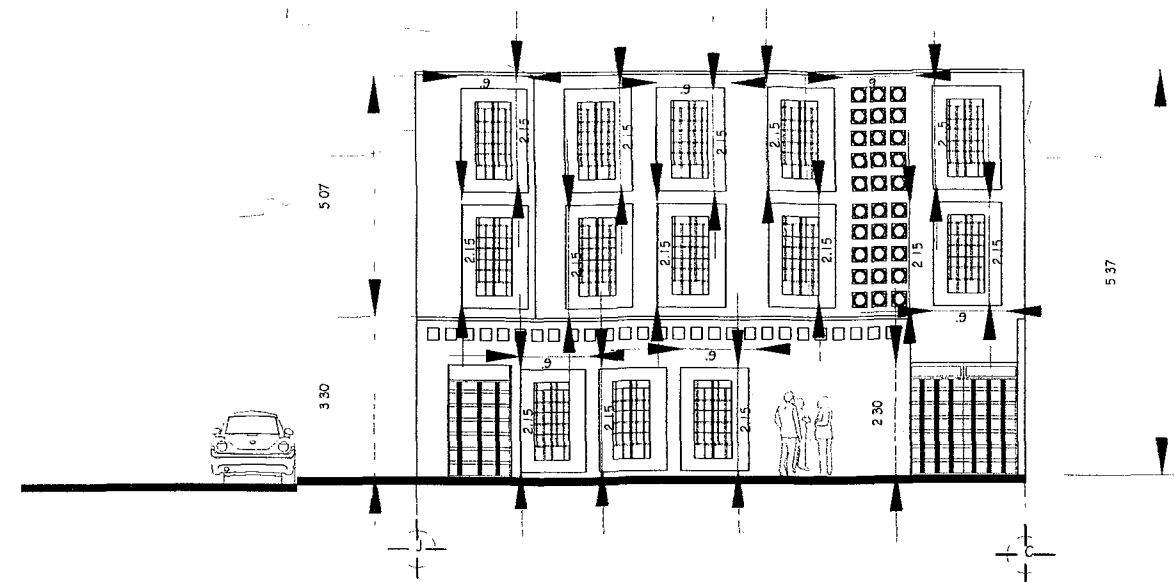




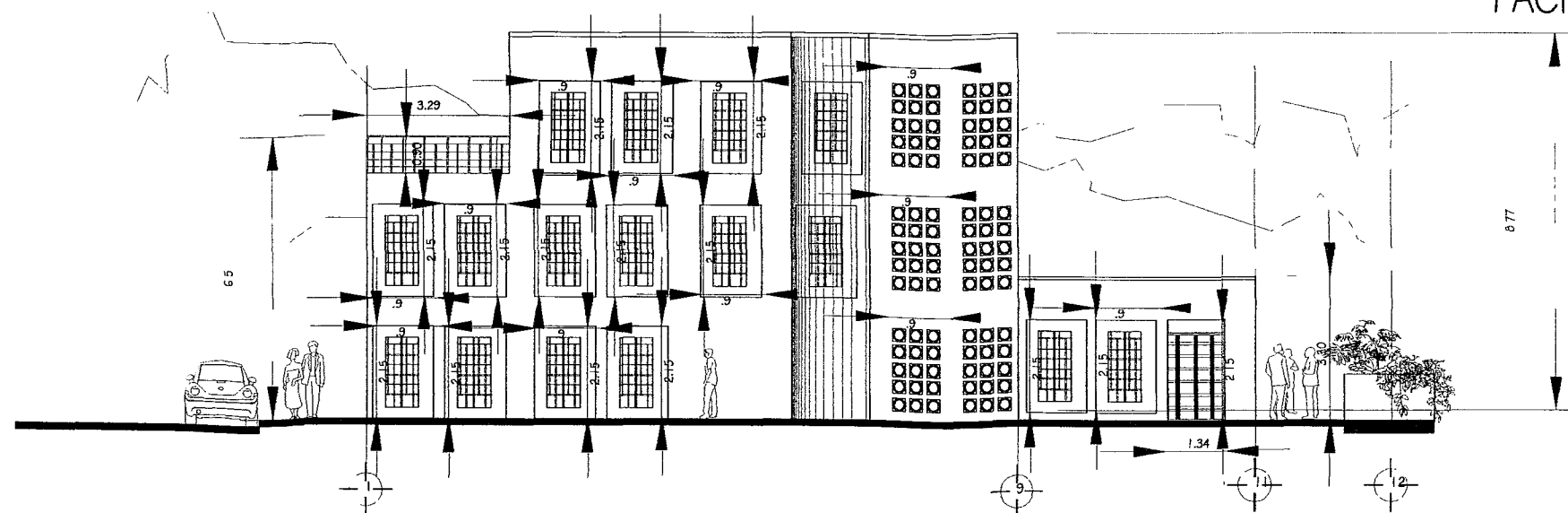
CAP.7.3 Plantas Albañilería.



FACHADA DE LA CALLE 2 OTE



FACHADA DE PLAZUELA DEL TIGRE



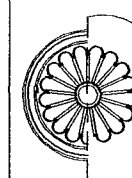
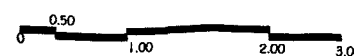
FACHADA DEL BLVD. H. 5 DE MAYO

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: FACHADAS ALBAÑILERIA

ESCALA GRÁFICA:



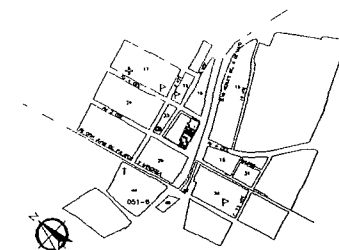
Casa de
las Bupas

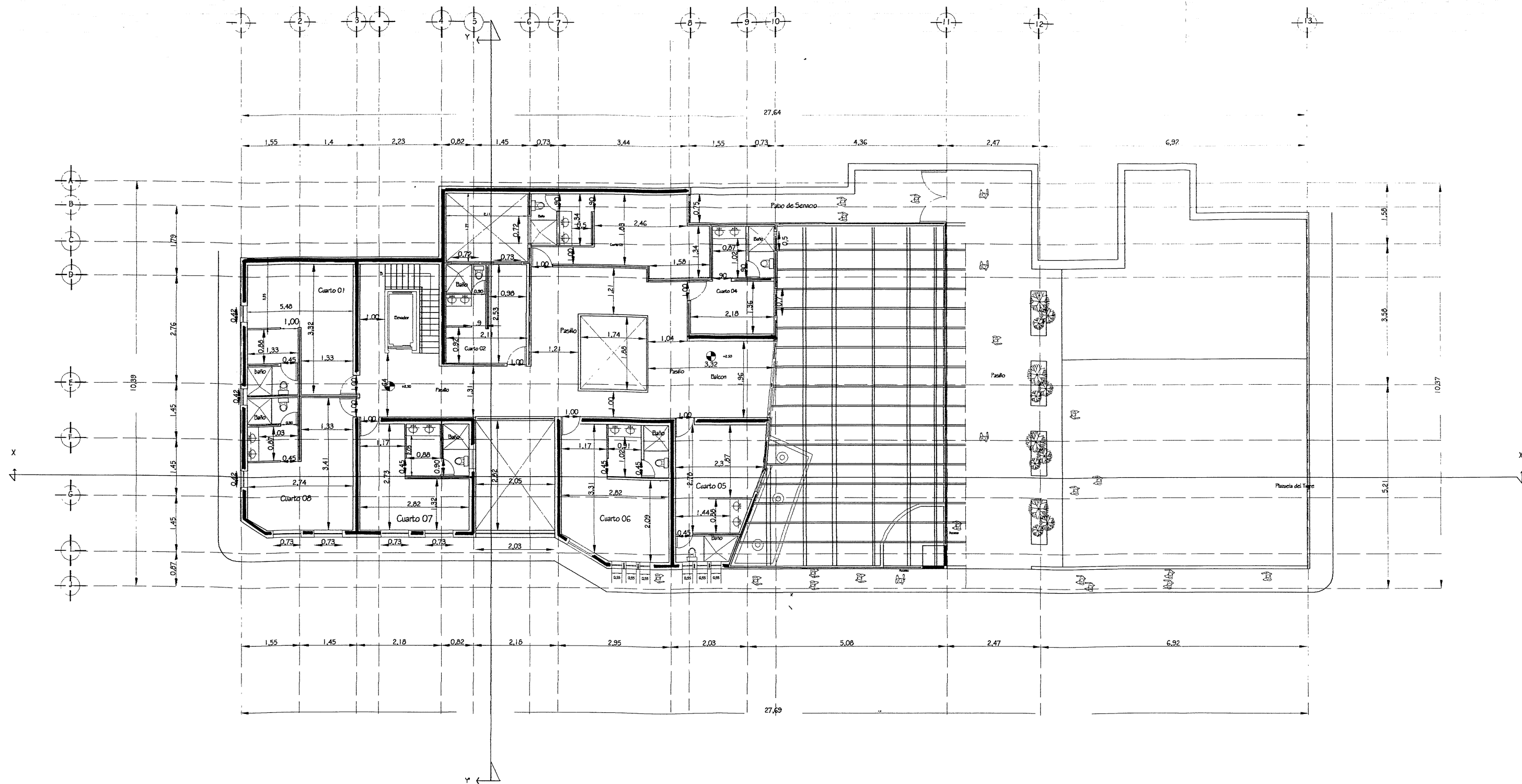
ESCALA:

1:150

FECHA:

2/07/02





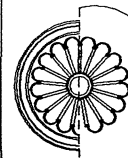
PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Albañileria 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0.00 1.00 2.00



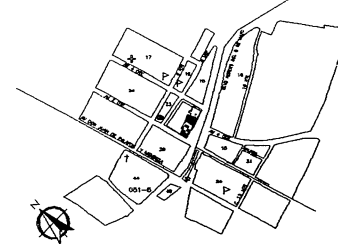
Casa de
las Bupas

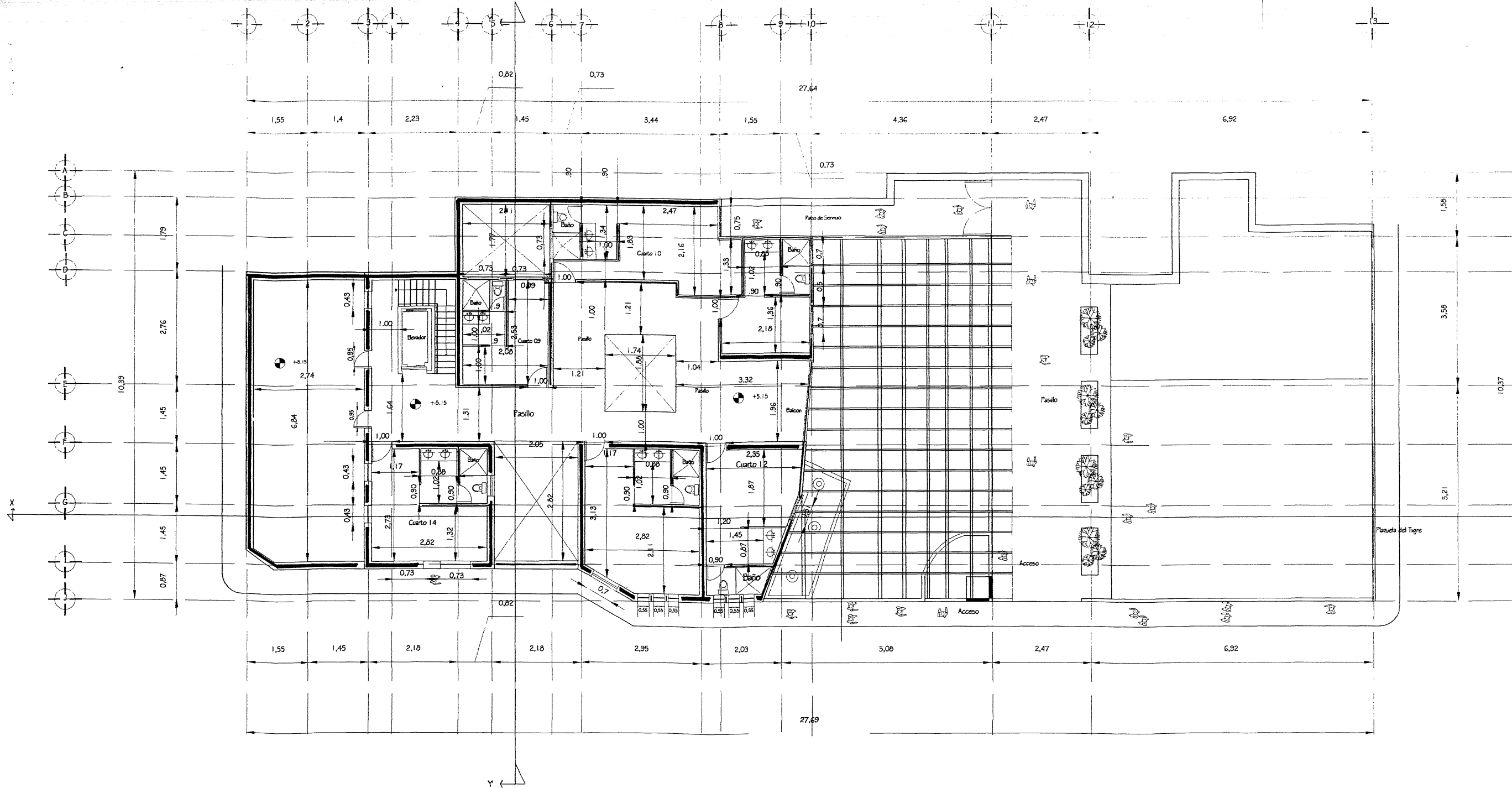
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





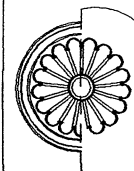
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Albañileria 2do Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRAFICA 0.50 1.00 2.00



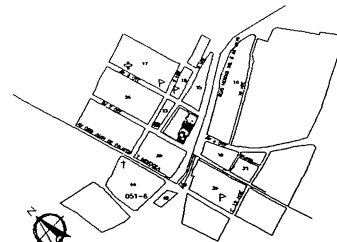
Casa de
las Bubas

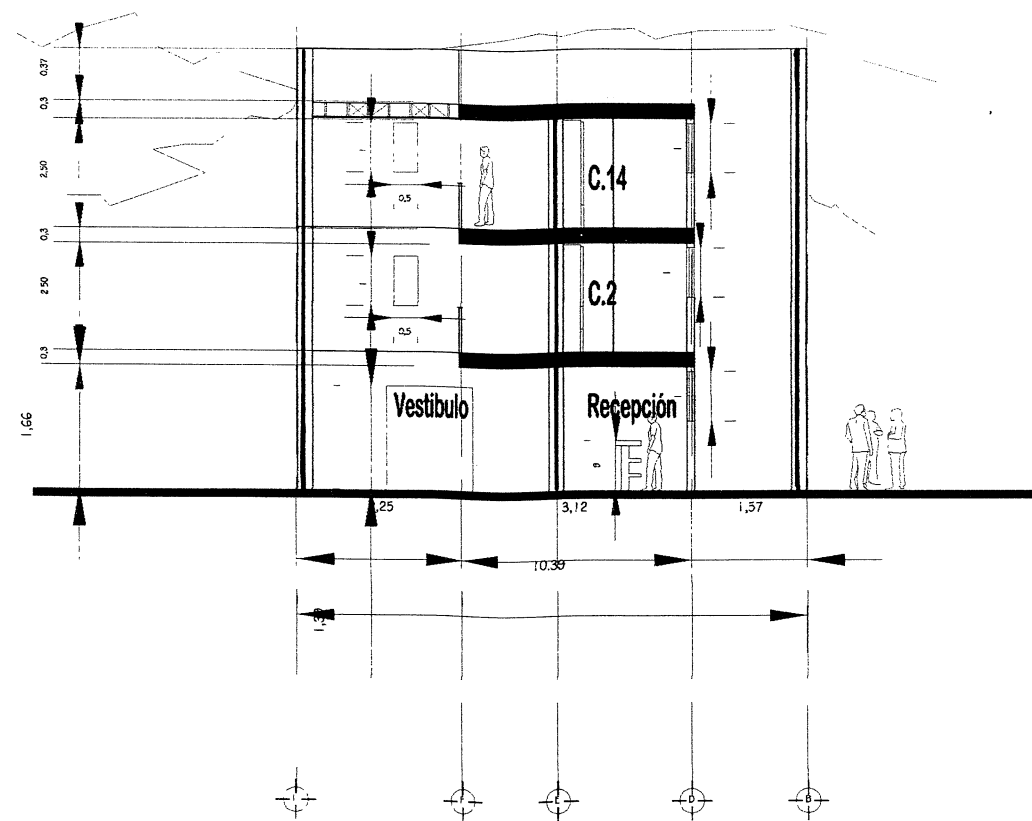
ESCALA:

1:200

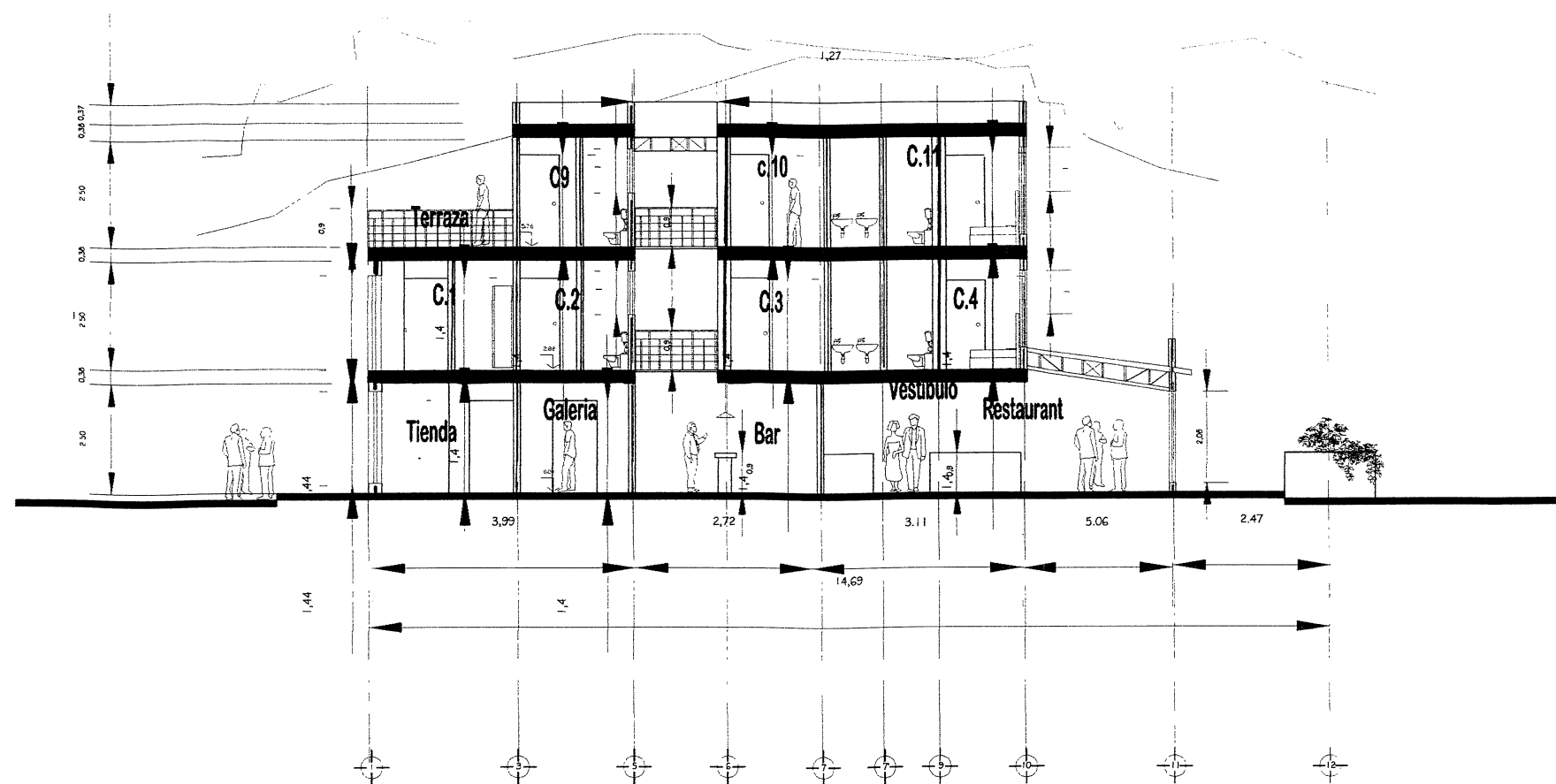
FECHA:

2/07/02





Corte Transversal



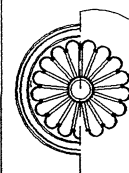
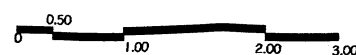
Corte Longitudinal

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Corte x-x y Corte y-y

ESCALA GRÁFICA:



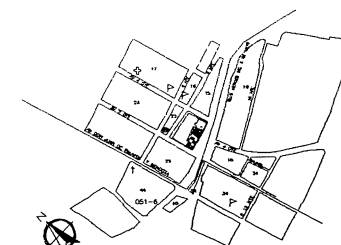
Casa de
las Bupas

ESCALA:

1:150

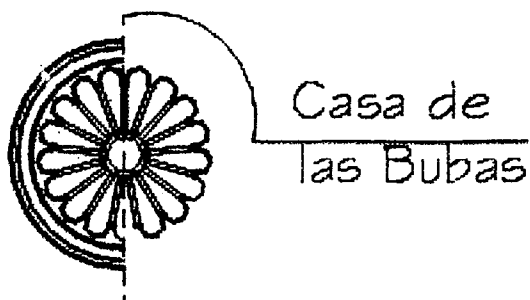
FECHA:

2/07/02





CAP.7.4 Plantas Constructivas.

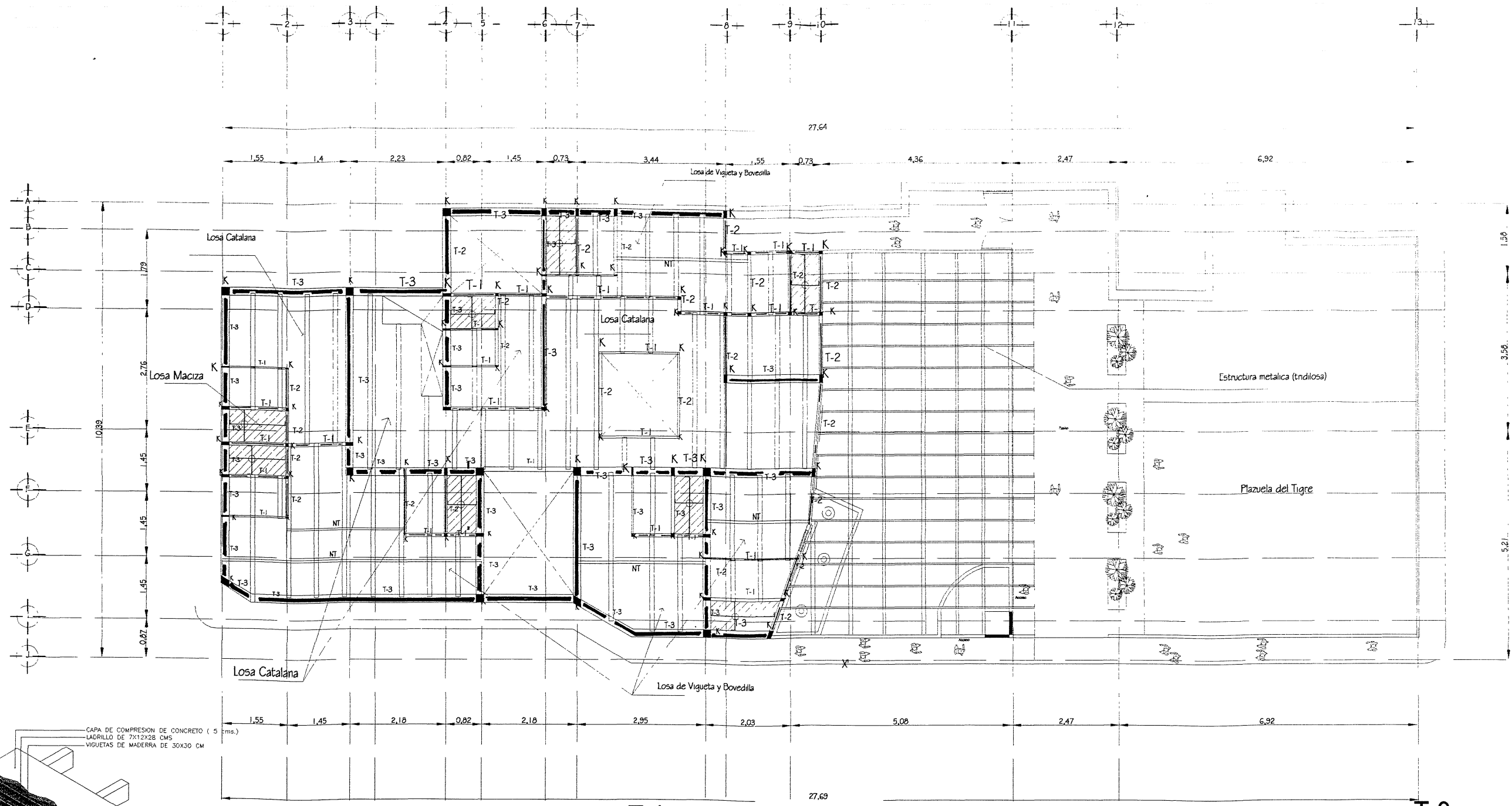


Cimentación.

Para efectos estructurales se supone una cimentación masiva característica del siglo XVI compuesta por un piedraplen (ensanchamiento del muro) con una profundidad de 0 60 a 1 50 y 3 00 mts como caso extremo

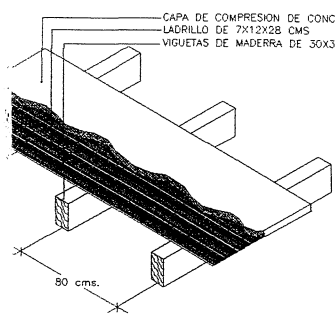
De acuerdo con estudios de arqueología histórica realizados en otros edificios de esas características

La definición estructural manejada queda sujeta a la exploración arqueológica de los elementos de cimentación y a la correspondencia de estos con los manejados para efectos de proyecto

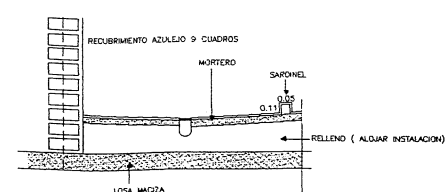


CONCRETO: Se usara concreto con una resistencia a la compresion de $F_c=250 \text{ kg/cm}^2$, siendo recomendable consultar a un laboratorio para que se indique el proporcionamiento adecuado en función de los agregados existentes. El tamaño maximo del agregado grueso sera de 2cm (3/4"). El recubrimiento libre en losas sera de 5 cm. Trabes de 2cm, deberan ser verificados antes y durante el colado.

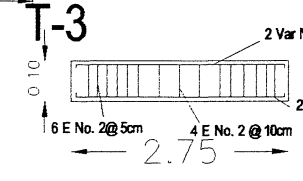
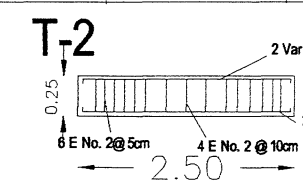
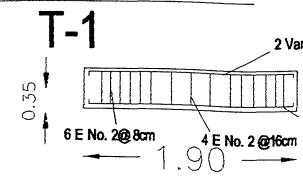
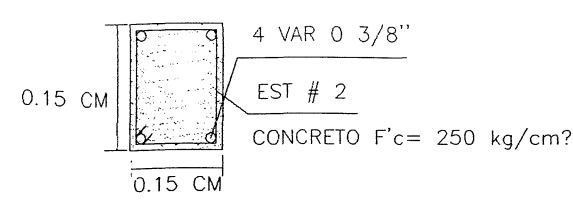
ACERO: Se usara acero de refuerzo con una resistencia $F_y=4200 \text{ kg/cm}^2$. El acero de refuerzo debera contar con las normas DGN8.6/ 1974 o DGN8-294/ 1972 dando particular importancia al esfuerzo minimo de fluencia al corrugado y al doblado. Longitud de traslapes de 40 diam., dobleces 12 diam. Todos los dobleces de vanillas se haran alrededor de un perno cuyo diametro sera 6 veces el de la vanilla. Cimbra: La cimbra debera estar completamente limpia, nivelada o a plomo y con contraflecha si es necesario. El engrasado debera hacerse antes de colocar el armado. ENTUBADO ELECTRICO: La colocacion de las tuberias se debera hacer una vez que este terminado la colocacion de la losa de vigueta y bovedilla. La colocacion del refuerzo debera hacerse previniendo que no coincida ninguna vanilla con alguna caja de alumbrado. Para lograr una buena conexcion de tubos a cajas es necesano hacerles a los tubos un doblez suave, tanto como lo permitan las vanillas.



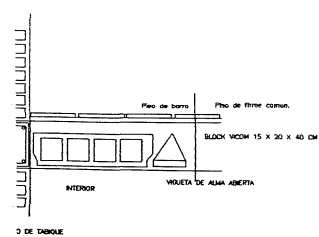
Detalle de losa maciza en area de regadera



Detalle de Castillo- K



a Catalana

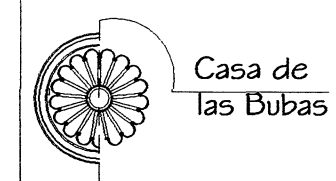
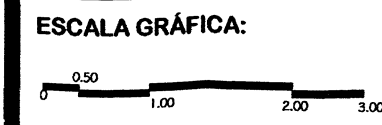


de Losa de Vigueta y Bovedilla

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

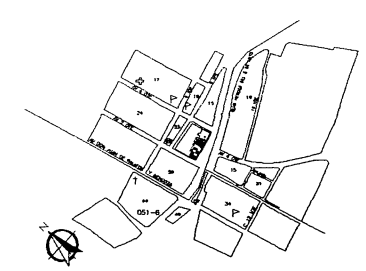
AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta de Losas 1er Piso



ESCALA: 1:150

FECHA: 2/07/02



ESPECIFICACIONES

CONCRETO: Se usara concreto con una resistencia a la compresion de $F'c=250 \text{ kg/cm}^2$, siendo recomendable consultar a un laboratorio para que se indique el proporcionamiento adecuado en función de los agregados existentes. El tamaño maximo del agregado grueso sera de 2cm (3/4").

El recubrimiento libre en losas sera de 5 cm. Trabes de 2cm, deberan ser verificados antes y durante el colado.

ACERO: Se usara acero de refuerzo con una resistencia $F_y=4200 \text{ kg/cm}^2$.

El acero de refuerzo debera contar con las normas DGNB.G/ 1974 o DGNB-294/1972 dando particular importancia al esfuerzo minimo de fluencia al corrugado y al doblado. Longitud de traslapes de 40 diam., dobleces 12 diam.

Todos los dobleces de varillas se haran alrededor de un perno cuyo diametro sera 6 veces el de la varilla.

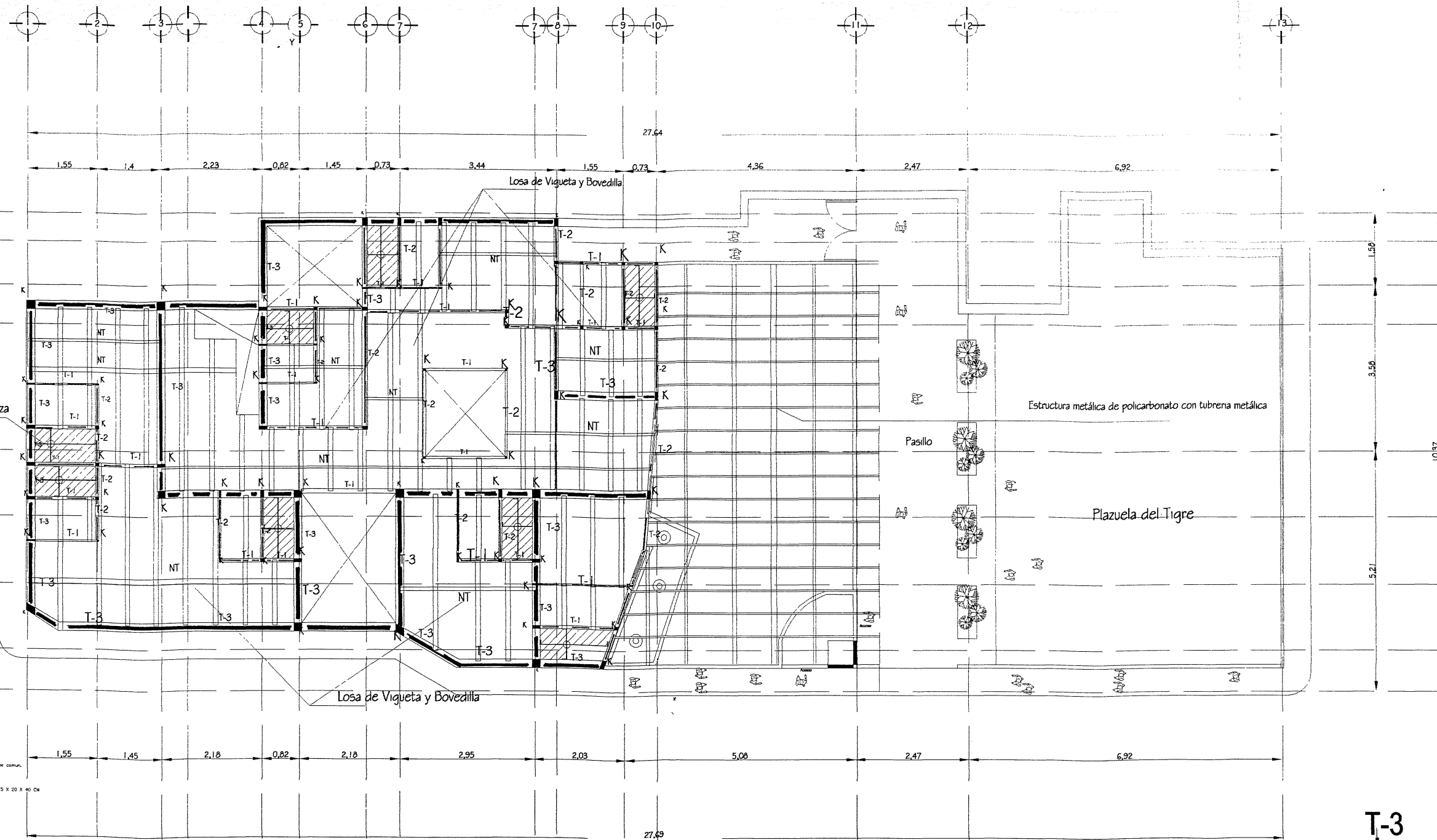
CIMBRA: La cimbra debera estar completamente limpia, nivelada o a plomo y con contraflecha si es necesario.

El enrasado debera hacerse antes de colocar el armado.

ENTUBADO ELECTRICO: La colocacion de las tubenas se debera hacer una vez que este terminado la colocacion de la losa de vigueta y bovedilla.

La colocacion del refuerzo debera hacerse previniendo que no coincida ninguna varilla con alguna caja de alumbrado.

Para lograr una buena conexion de tubos a cajas es necesario hacerles a los tubos un doblez suave, tanto como lo permitan las varillas.

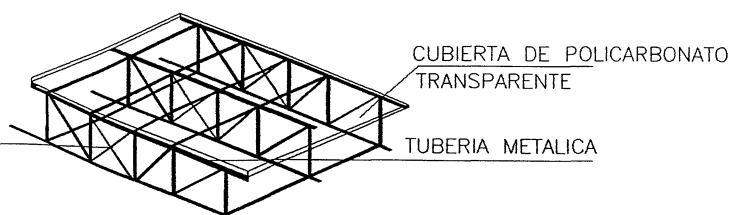
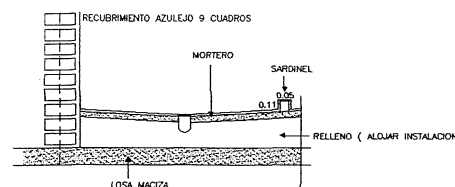
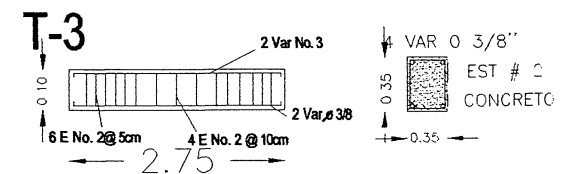
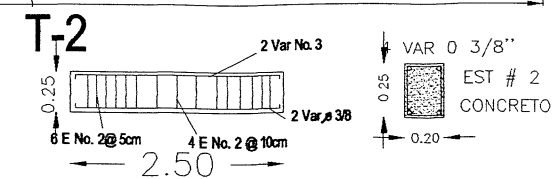
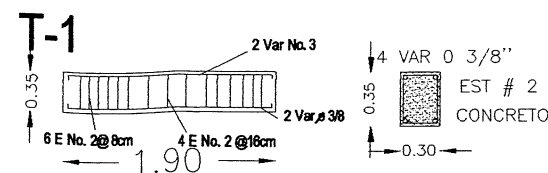


de Losa de Vigueta y Bovedilla

Detalle de losa maciza en area de regadera

Detalle de Castillo- K

Detalle de estructura metálica

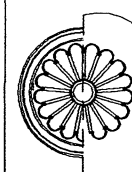
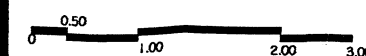


PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta de Losas 2do Piso

ESCALA GRÁFICA:



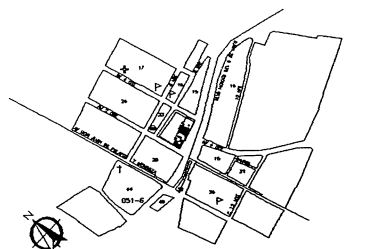
Casa de las Bupas

ESCALA:

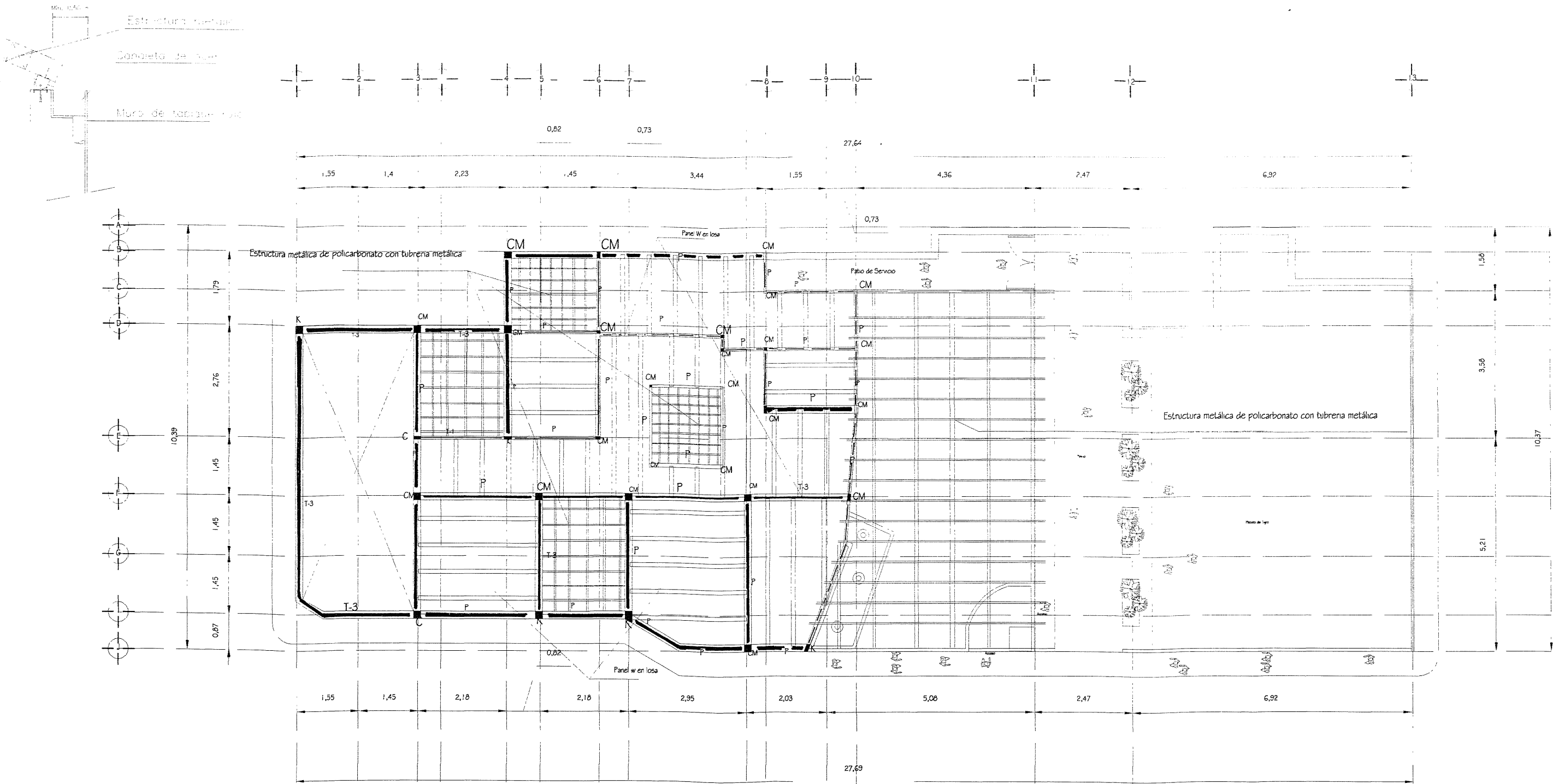
1:150

FECHA:

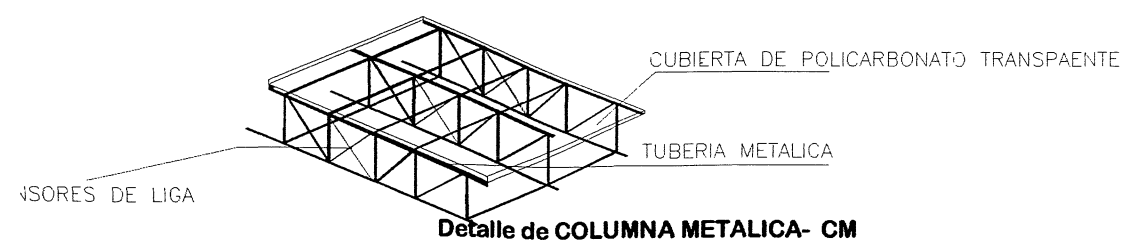
2/07/02



Detalle de cancheta de estructura metálica en muro



Detalle de estructura metálica

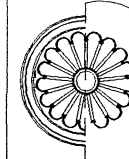
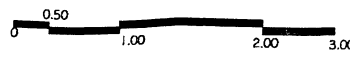


PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta de Losa Azotea

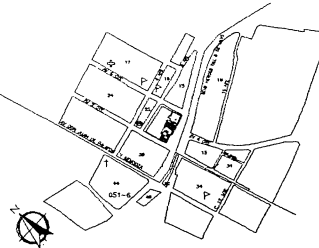
ESCALA GRÁFICA:

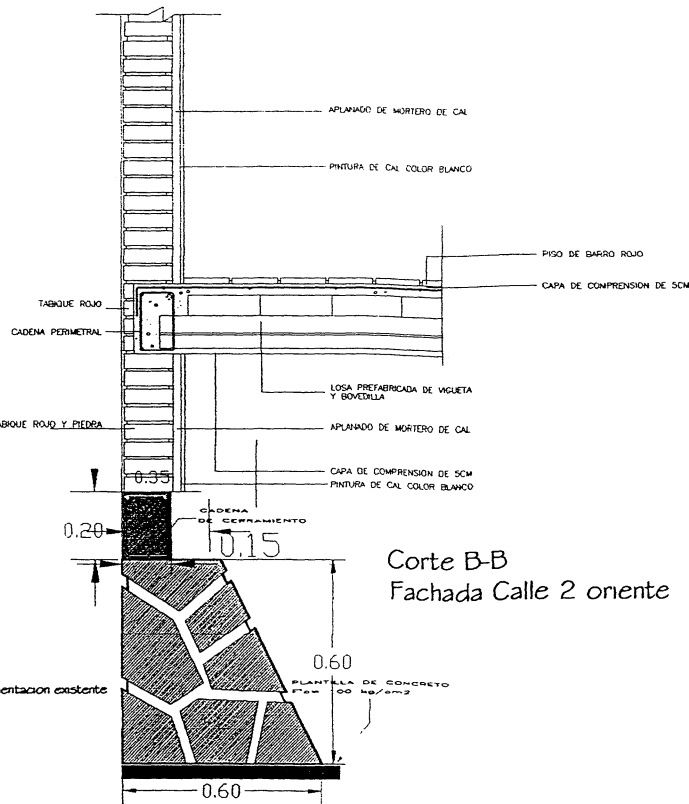
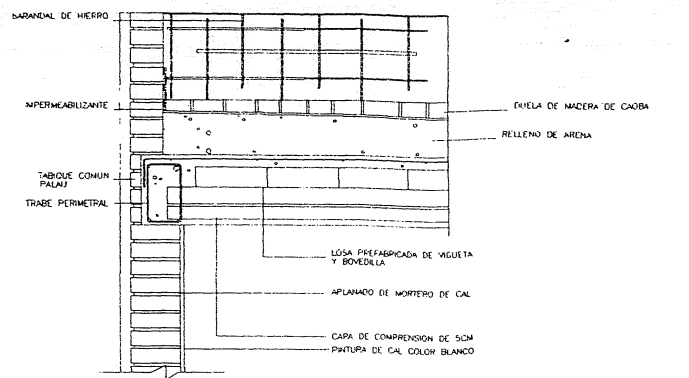


Casa de las Bupas

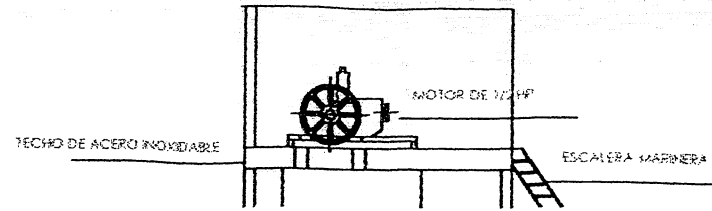
ESCALA: 1:400

FECHA: 2/07/02

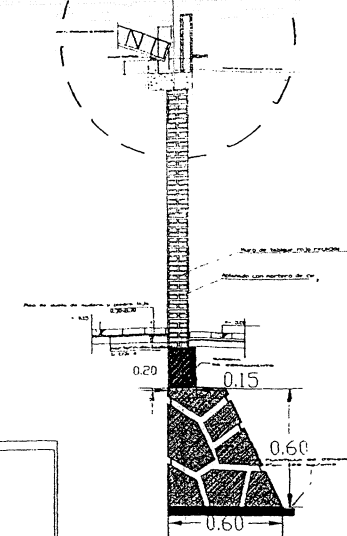
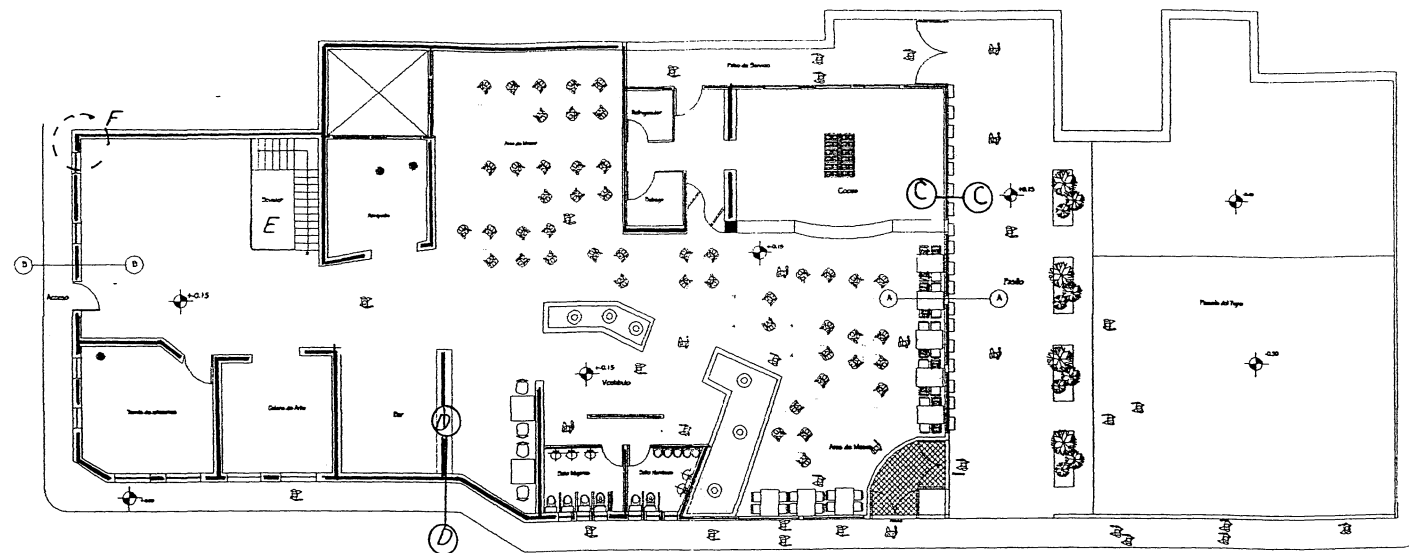




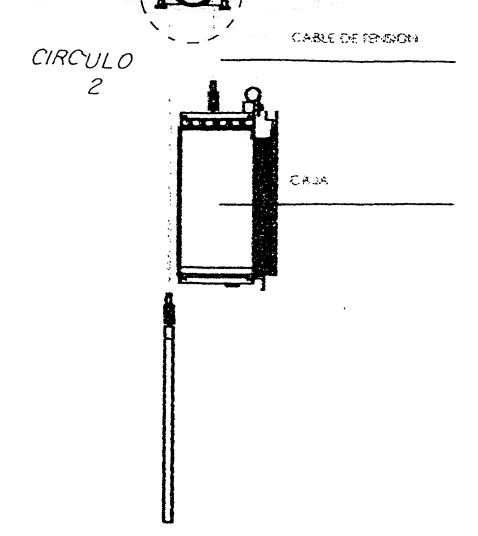
Corte B-B
Fachada Calle 2 oriente



DETALLE DE MOTOR DE ASCENSOR



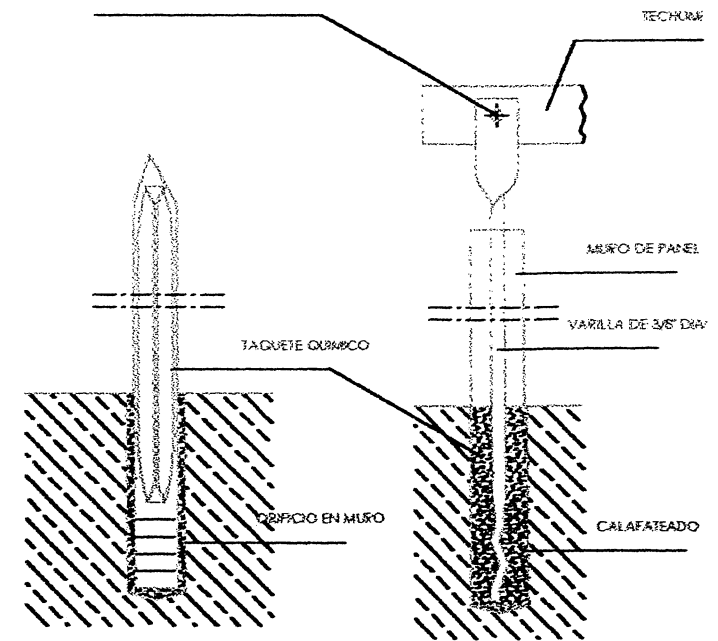
Corte A-A
Fachada Restaurante



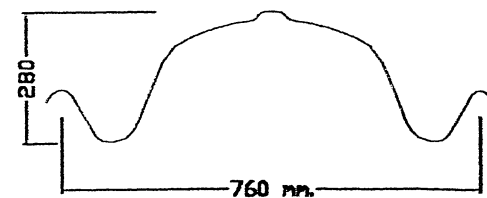
DETALLE DE ASCENSOR E

DETALLE DE TAQUETE QUIMICO KWIK BOLT II

TORNILLO UNION MEDIDA SEGUN ESPECIFICACION DEL PRODUCTO



CORTE D-D

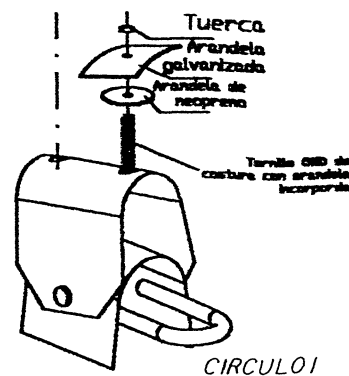


BTA 800

CARACTERISTICAS TECNICAS Y MECANICAS

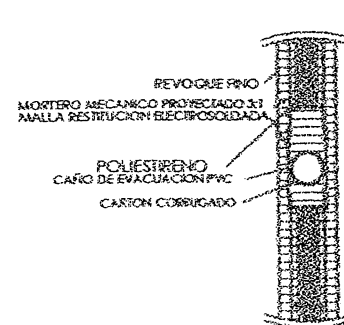
GRUPO	TIPO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
1.25	15.80	20.00	1.80	45.80	1.300	97	22.910	
1.50	18.80	20.00	2.50	37.70	1.820	120	28.300	

DETALLE DE PERFIL DE ALUMINIO
CORTE C-C



DETALLE DE CHAPA DE UNION DE ESTRUCTURA CON MURO

DETALLE SUPUESTO DE DRENAJE

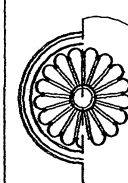


PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Corte por Fachada

ESCALA GRÁFICA:



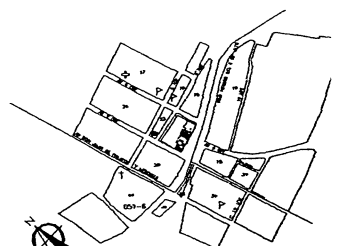
Casa de las Bubas

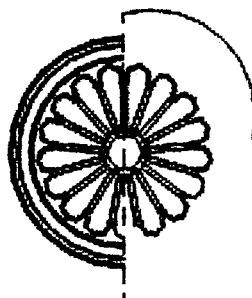
ESCALA:

S/E

FECHA:

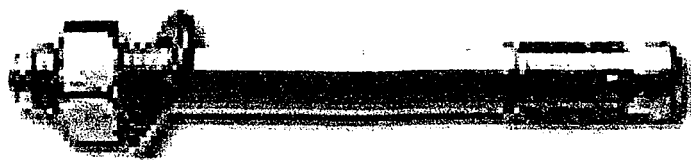
2/07/02





Casa de
las Bupas

Anclaje Kwik Bolt II. Taquetes Químicos. (Alta adherencia).

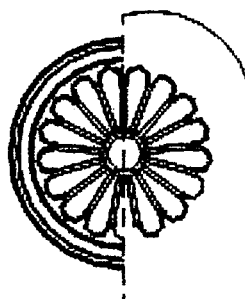


VENTAJAS Y BENEFICIOS

- Rendimiento compresivo comprobado en materiales tales como concreto, bloque hueco relleno con mortero y concreto liviano
 - Rendimiento mejorado en acero inoxidable
 - Puede ser instalado en agujeros sin fondo
- Su código de identificación de longitud asiste en el control de calidad y en la inspección después de su instalación
- Rango completo con variedad en longitudes y en diámetros

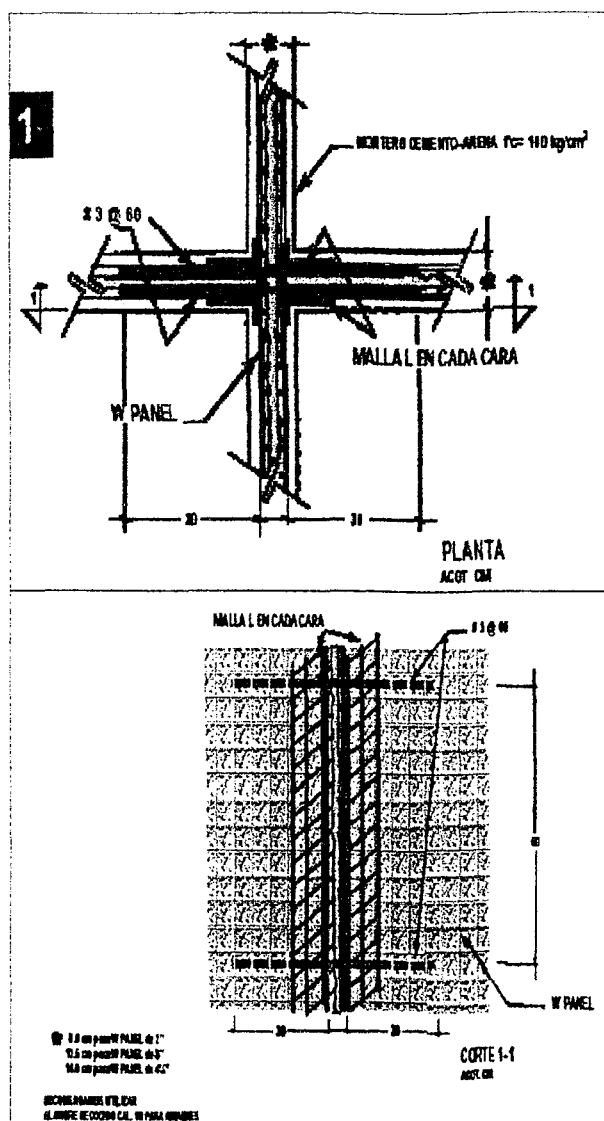
APLICACIONES.

- Brinda rendimientos consistentes en una amplia variedad de aplicaciones de cargas medianas



Casa de
las Bupas

INTERSECCIÓN DE MUROS

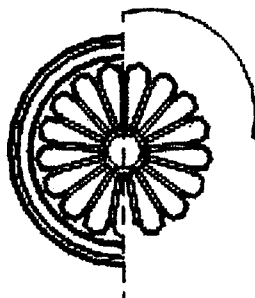


LOSA DE AZOTEAS

Realizado con panel W
Apegandose a especificaciones de fabricante

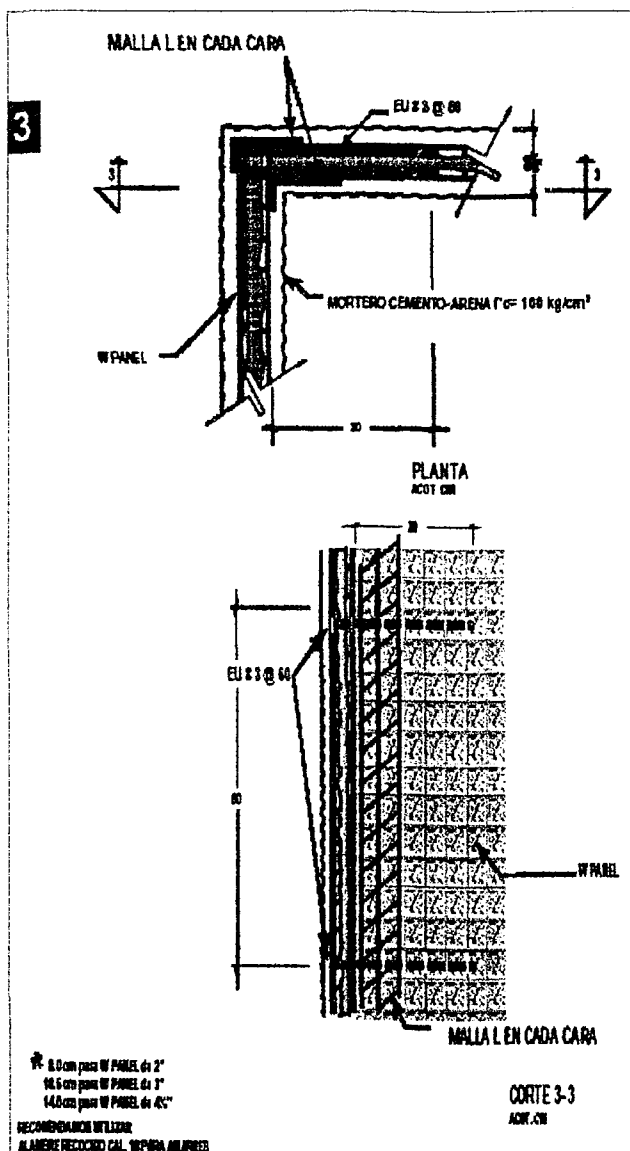
Para efectos estructurales queda sujeta a la exploración general de la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES QUÍMICOS HILTI de alta adherencia llegando a soportar 5,000 kg de carga destructiva. Se perfora el muro, se calafatea con el silicon, se introduce el taquete químico, la coloca una varilla y se ancla el PANEL W, sujeto a especificaciones del fabricante



Casa de
las Bupas

MUROS EN ESCUADRA.

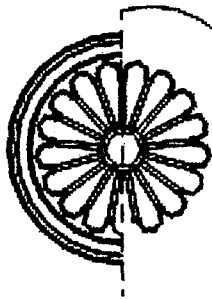


LOSA DE AZOTEAS

Realizado con panel W
Apegándose a especificaciones de fabricante

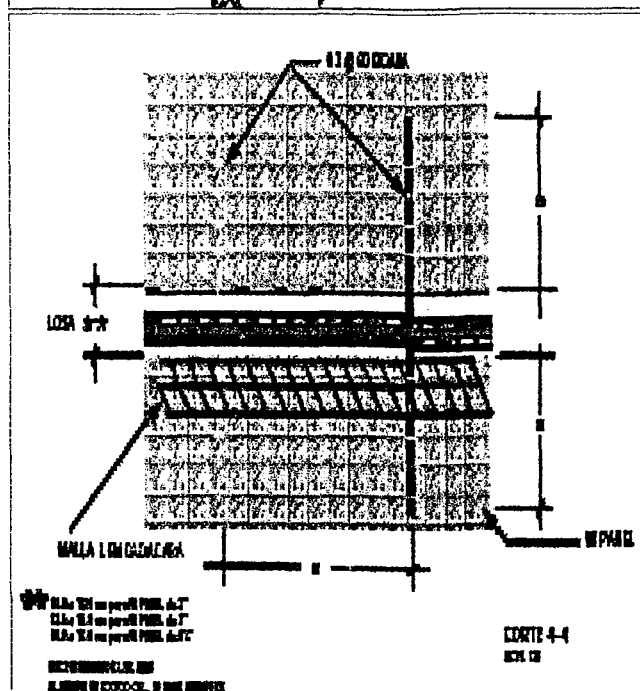
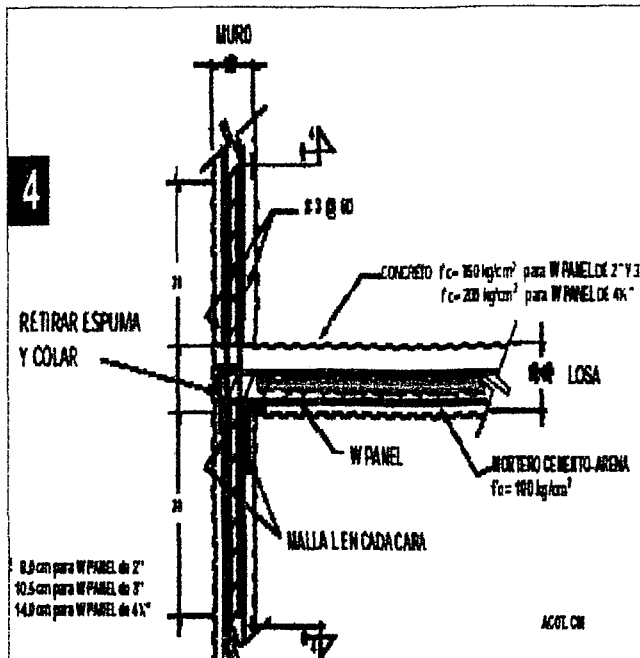
Para efectos estructurales queda sujeta a la exploración general de la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES QUÍMICOS HILTI de alta adherencia llegando a soportar 5,000 kg de carga destructiva. Se perfora el muro, se calafatea con el silicon, se introduce el taquete químico, la coloca una vanilla y se ancla el PANEL W, sujeto a especificaciones del fabricante



Casa de
las Búbas

UNION DE MUROS Y LOSA

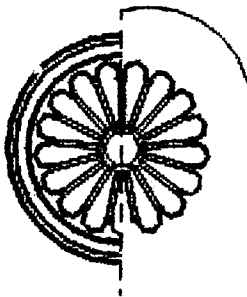


LOSA DE AZOTEAS

Realizado con panel W
Apegándose a especificaciones de fabricante

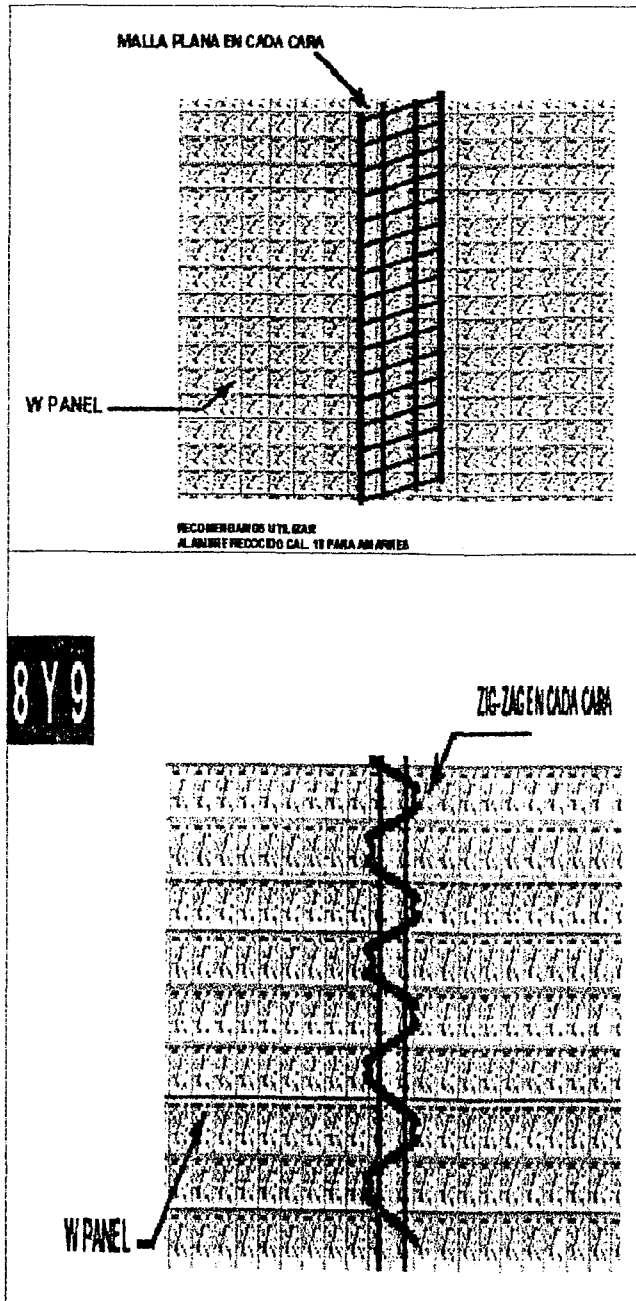
Para efectos estructurales queda sujeta a la exploración general de la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES QUÍMICOS HILTI de alta adherencia llegando a soportar 5,000 kg de carga destructiva. Se perfora el muro, se calafatea con el silicon, se introduce el taquete químico, la coloca una varilla y se ancla el PANEL W, sujeto a especificaciones del fabricante



Casa de
las Bupas

TOPE DE PANELES

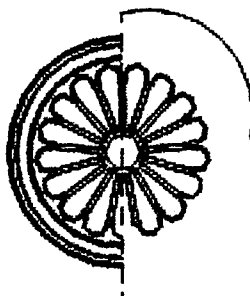


LOSA DE AZOTEAS

Realizado con panel W
Apegándose a especifica-
ciones de fabricante

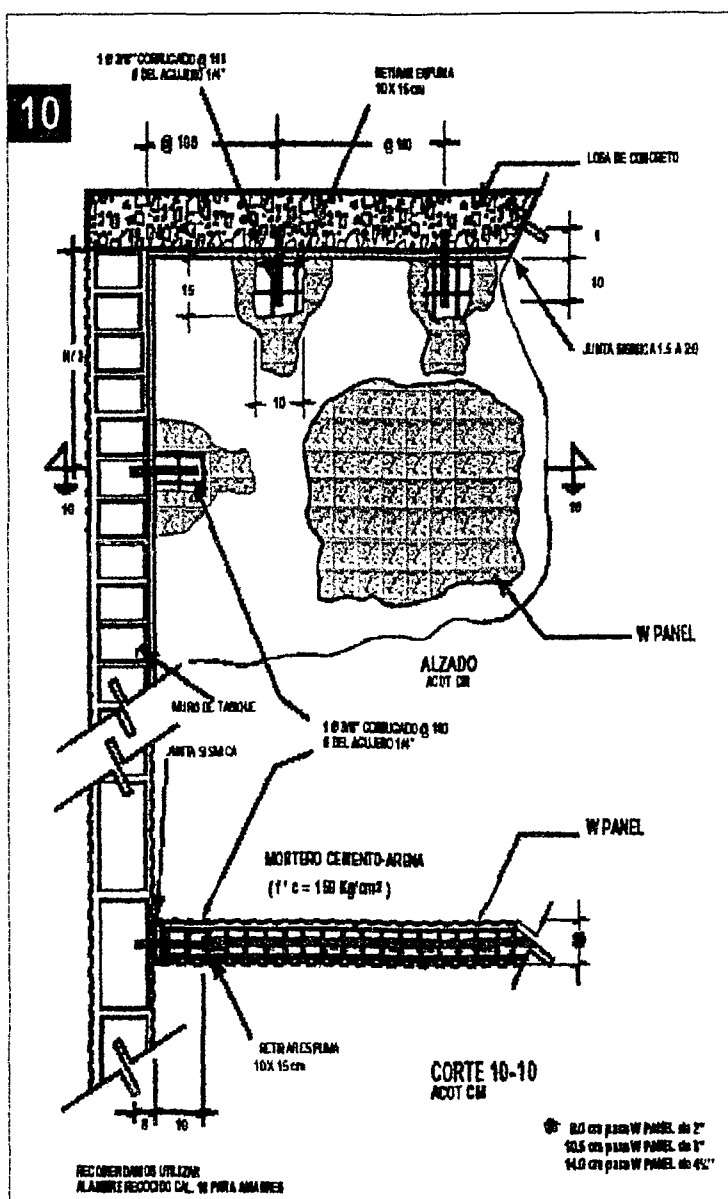
Para efectos estructurales queda
sujeta a la exploración general de
la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES
QUÍMICOS HILTI de alta
adherencia llegando a soportar
5,000 kg de carga destructiva
Se perfora el muro, se calafatea
con el silicon se introduce el
taquete químico la coloca una
varilla y se ancla el PANEL W,
sujeto a especificaciones del
fabricante



Casa de
las Bupas

ANCLAJE DE MUROS A TAPON (A losa anteriores).

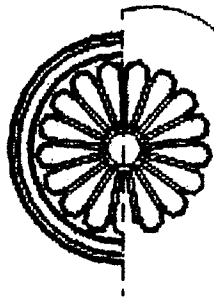


LOSA DE AZÓTEAS

Realizado con panel W
Apegándose a especifica-
ciones de fabricante

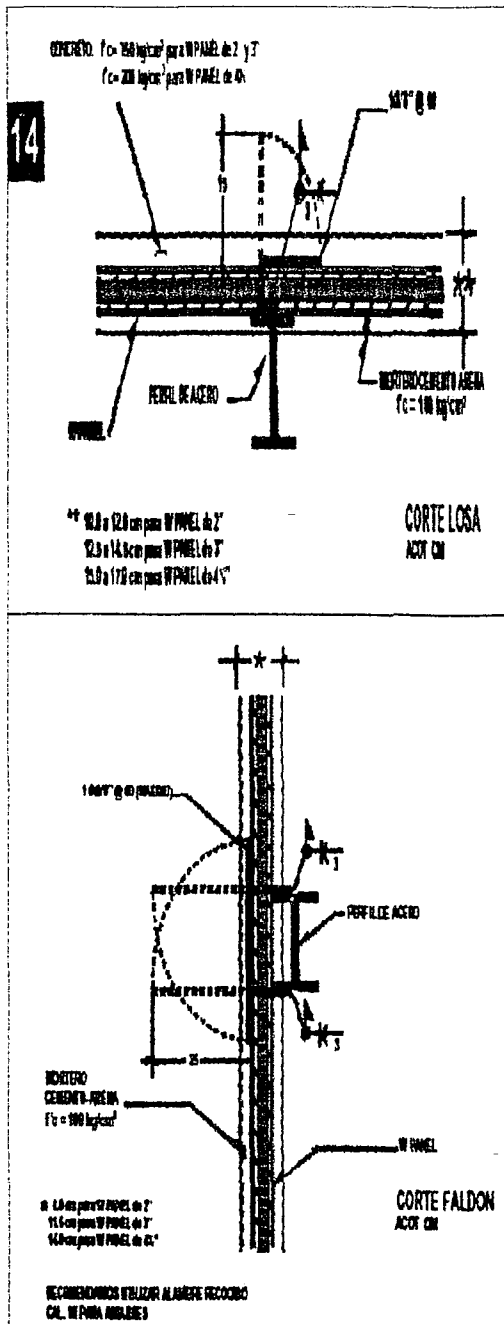
Para efectos estructurales queda
sujeta a la exploración general de
la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES
QUÍMICOS HILTI de alta
adherencia llegando a soportar
5.000 kg de carga destructiva
Se perfora el muro, se calafatea
con el silicon, se introduce el
taquete químico la coloca una
varilla y se ancla el PANEL W,
sujeto a especificaciones del
fabricante



Casa de
las Bupas

ANCLAJE DE PERFILES DE ACERO

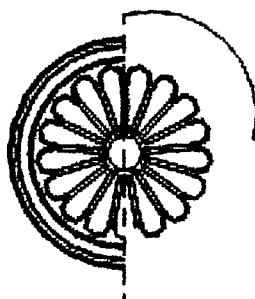


LOSA DE AZOTEAS

Realizado con panel W
 Apegándose a especificaciones de fabricante

Para efectos estructurales queda sujeta a la exploración general de la misma

Para fijarlos se utilizará TAQUETES QUÍMICOS HILTI de alta adherencia llegando a soportar 5,000 kg de carga destructiva. Se perfora el muro, se calafatea con el silicon, se introduce el taquete químico, se coloca una varilla y se ancla el PANEL W, sujeto a especificaciones del fabricante



Casa de
las Bupas

Elevador doméstico.

Para servicio en edificios de departamentos hasta de 4 niveles

Tiene los siguientes usos.

- Para personas discapacitadas y de la tercera edad
- Edificios de departamentos de nivel medio, que por las características de construcción y/o reglamentos, requieren de un elevador de uso semi-continuo, a bajo costo

La capacidad de carga de estos modelos, se encuentra en el rango de los 280 kg. y hasta un máximo de 420 kg de carga útil, o el equivalente a 6 pasajeros y cuentan con sistemas automáticos de sensibilidad de sobrecarga y paracaídas en caso de rotura de los cables de tracción lo que asegura un funcionamiento seguro

Con el objeto de ofrecer alternativas, tanto en acabados de las cabinas, como en los sistemas de aperturas, es posible adaptar estos equipos a los requerimientos económicos de nuestros clientes, teniendo una amplia gama de posibilidades.

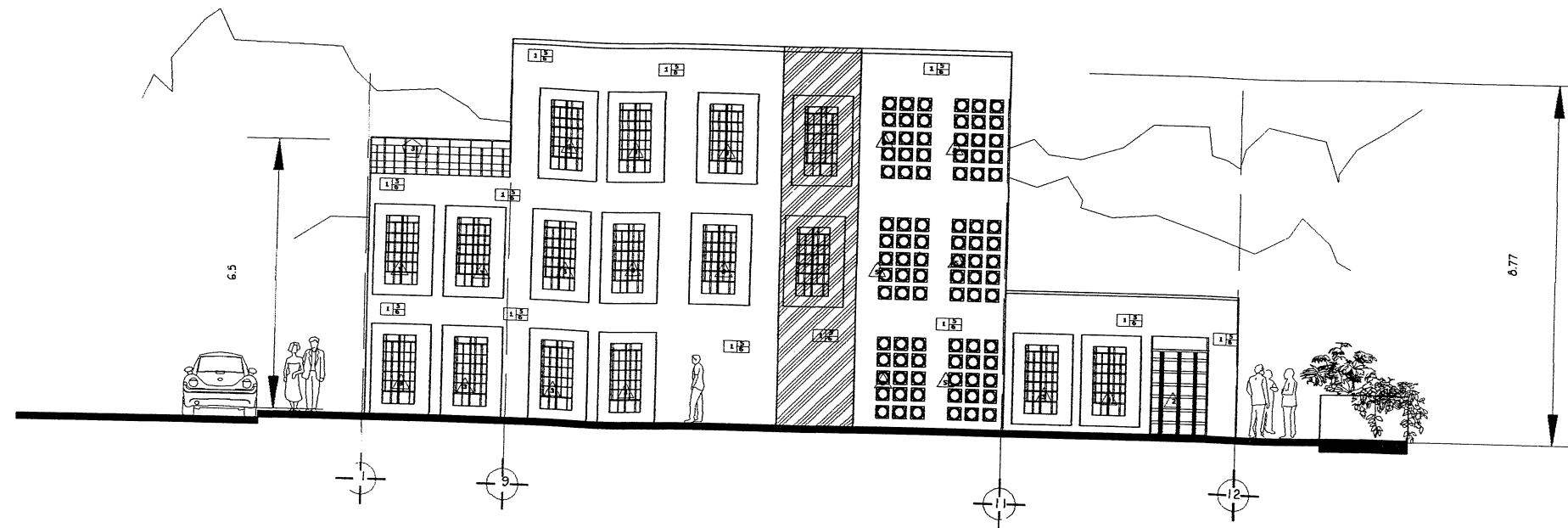




CAP.7.4 Plantas Acaba-
dos.



FACHADA DE LA CALLE 2 OTE



	MADERAS
1	PERDUEÑO COMÚN
2	ALISO DE MADIRA
3	MURO METRICO CON CORDAL
4	PINTURA DE ESMALTE BLANCA
5	PINTURA VÍNICOLA BLANCA
6	PINTURA DE OIL
7	AFUMIGADO DE MADERA DE CAL
8	REFRESCO DE CONCRETO
9	ACABAR COLORE BLANCO CON CORDAL JUEVES REFRISO CON CONCRETO
	PIEDRAS
1	FINIR COMÚN POR UNO RASCO
2	BORDA DE MADERA DE 30 X 30 X 30 REFRISO CON CONCRETO
3	BORDA PARA TIRADO REFRISO 100MM/20MM/20MM METALICO BRUNO 30 X 30 X 30
4	BORDA INFO RASCO MADERA 100MM/20MM/20MM REFRISO CON CONCRETO COSTE GATE 400 MONITORES 45 X 45
	PANTONES
1	CON TESO A PIRUA Y TALOCRA
2	CON TIRIL
3	REFRESCO DE CONCRETO
4	DE LAMINA DE METAL Y VIELOS
5	BOSA CORDAL
6	BOSA FREQUENCIA
7	BOSA MADERA
8	PINTURA DE ESMALTE MATZ COLORE BLANCO
9	PINTURA DE VÍNICOLA COLORE BLANCO
	PUEBLOS
1	PUEBLO DE MADERA AMBITO DOBLE ACCION
2	PUEBLO DE MADERA CON MODO
3	PUEBLO DE HERRERIA CON CORDALES
4	MAMPARO DE ALUMINIO
5	PUEBLO DE MADERA MADERA PRINCIPAL CON TIREROS
6	PUEBLO DE MADERA SENCILLA COLORE NATURAL
	VENTANAS
1	MADERA TRACADA PARA MODO
2	HERRERIA 1/8 CALIBRE CON PROTECCION
3	HERRERIA 1/8 CALIBRE
	ESTRUCTURAS
1	METALICO CON POLIPROPILENO
	SARANGALES
1	METALICO CON PINTURA ANTICORROSION Y PINTURA DE ESMALTE

SIMBOLOGIA

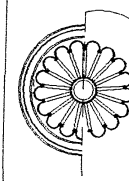
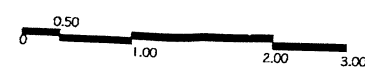
SIMBOLOGIA

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: FACHADAS PRINCIPALES

ESCALA GRÁFICA:



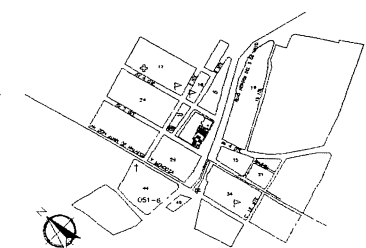
Casa de
las Bupas

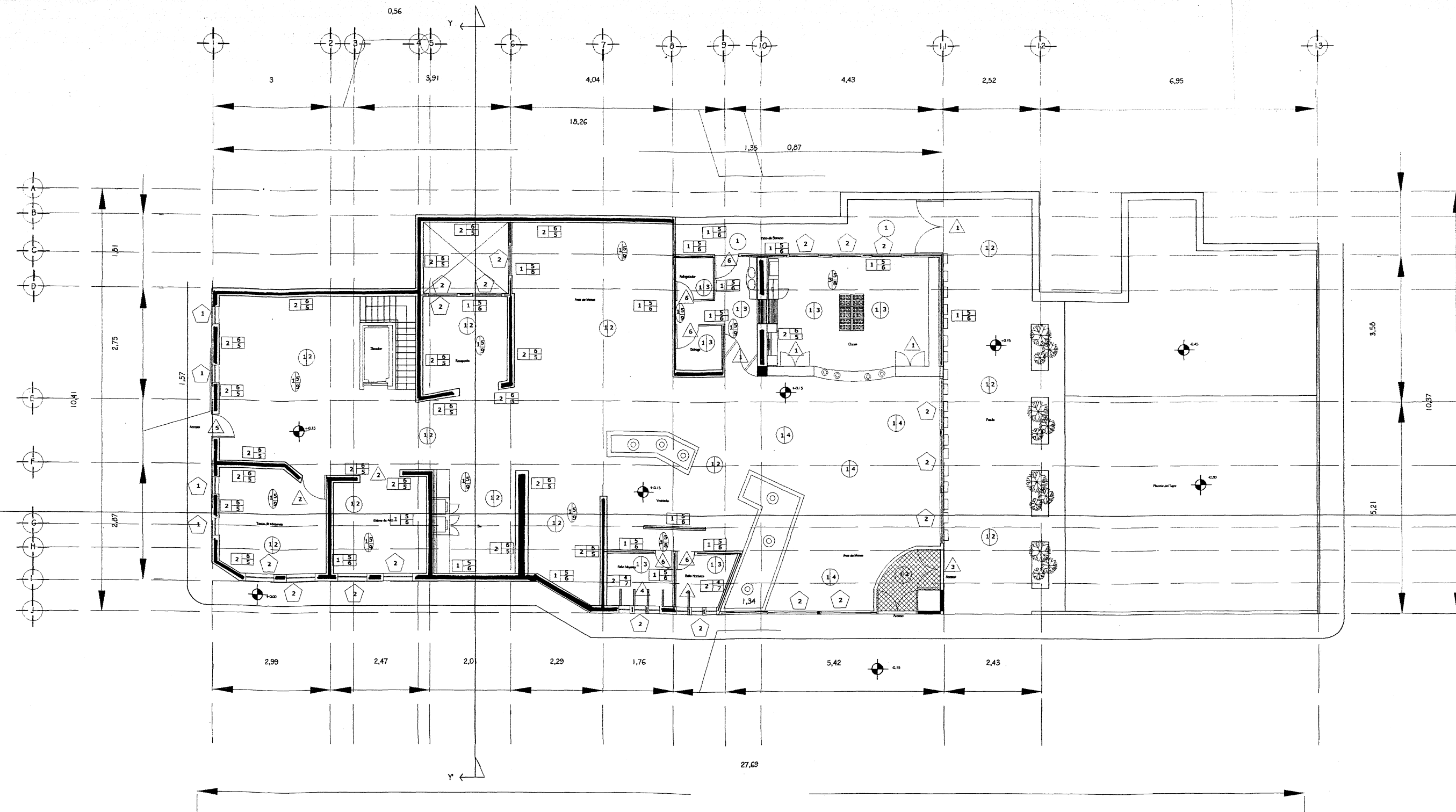
ESCALA:

1:150

FECHA:

2/07/02





MARCOS	
1	TARQUETADO COMÚN
2	MARCO DE LAMINA
3	MARCO METÁLICO CON CRISTAL
4	PISTON DE COLORES BLANCOS
5	PISTON DE COLORES BLANCOS
6	PISTON DE COLORES BLANCOS
7	PISTON DE COLORES BLANCOS
8	PISTON DE COLORES BLANCOS
9	PISTON DE COLORES BLANCOS
PUERTAS	
1	PUERTA COMÚN
2	PUERTA DE BARRIO DE 30 X 30
3	PUERTA PARA TRÁFICO
4	PUERTA PARA TRÁFICO
5	PUERTA PARA TRÁFICO
6	PUERTA PARA TRÁFICO
7	PUERTA PARA TRÁFICO
8	PUERTA PARA TRÁFICO
9	PUERTA PARA TRÁFICO
PANOS	
1	CON VISO A PARED Y TALLADO
2	CON TIRAS
3	REVESTIDO DE CEMENTO
4	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
5	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
6	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
7	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
8	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
9	DE LAMINADO DE METAL Y VISO
PUERTAS	
1	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
2	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
3	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
4	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
5	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
6	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
VISTANOS	
1	MADERA TRABADA PARA INTERIORE
2	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
3	PUERTA DE MADERA MONTABLE SOBRE ACCION
ESTRUCTURAS	
1	METÁLICO CON PUERTAS DE ACCION
PUERTAS	
1	METÁLICO CON PUERTAS DE ACCION

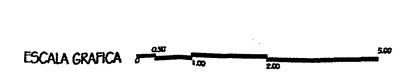
SIMBOLOGIA

PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Albañileria baja

ESCALA GRÁFICA:

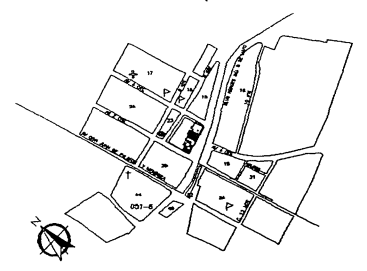


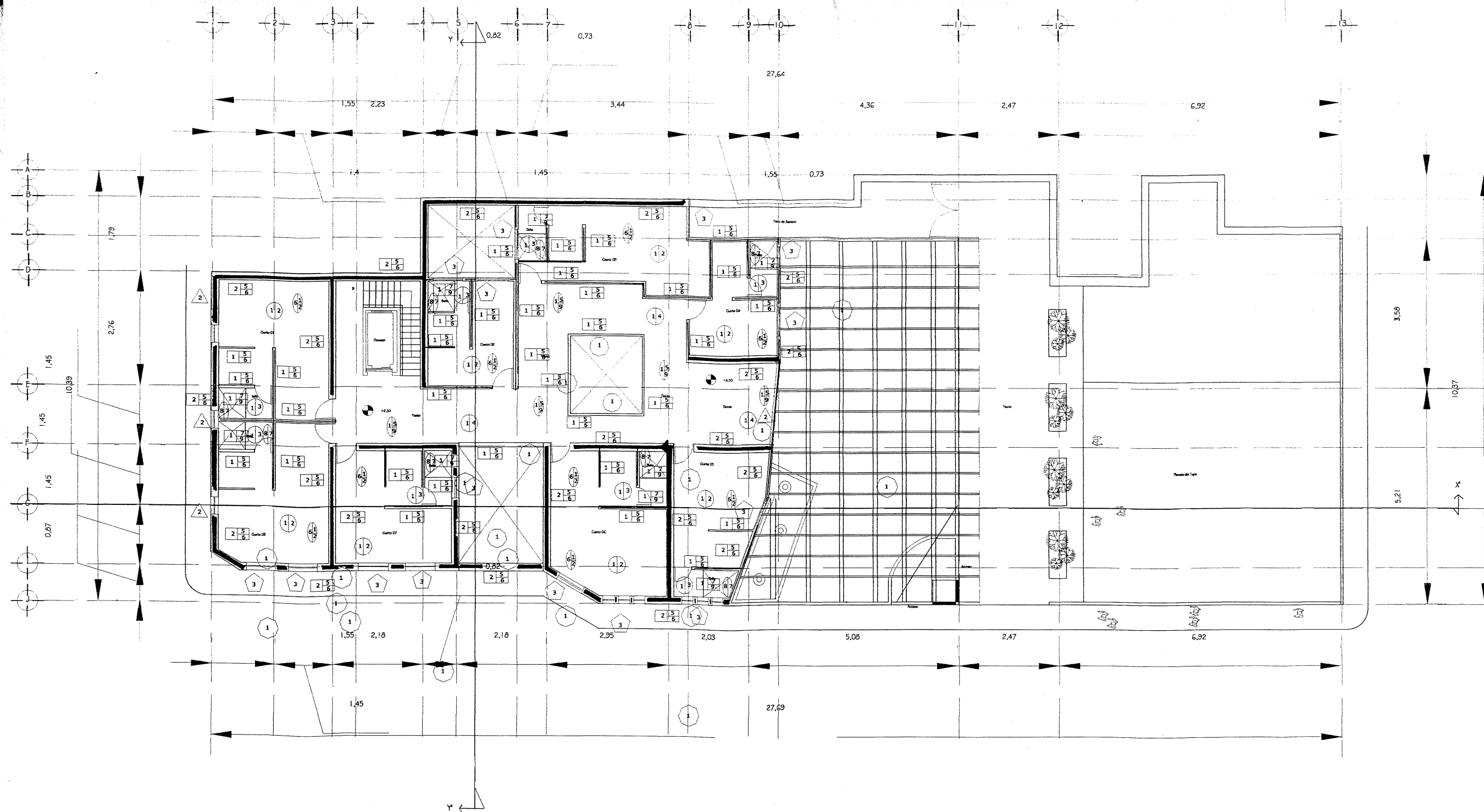
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





MUEBLES	
1	MOBILARIO COMÚN
2	MURO DE JACÓN
3	MURO METÁLICO CON CORTA
4	PINTURA DE ESMALTE BLANCA
5	PINTURA VINILICA BLANCA
6	PINTURA DE CAL
7	PARQUETOS DE MADERA DE CAL
8	MOBILIARIO DE COCINA
9	MOBILIARIO DE COCINA
PISOS	
1	PISO COMÚN
2	LOSETA DE MADERA DE 30 X 30
3	LOSETA PARA PAVIMENTO
4	LOSETA PARA PAVIMENTO
PINTURAS	
1	CON TINTO A RESINA Y TALEGA
2	CON TINTO
3	REVESTIMIENTO DE COCINA
4	DE LAMINA DE METAL Y VIGAS
5	LOSETA DENTADA
6	LOSETA RECTANGULAR
7	LOSETA RECTANGULAR
8	PINTURA DE ESMALTE MAR COLORES BLANCO
9	PINTURA DE VINILICA COLORES BLANCO
PUERTAS	
1	PUERTA DE MADERA ABATIENTE DECORACIÓN
2	PUERTA DOMADORA CON VIERO
3	PUERTA DE MADERA CON CRISTALES
4	MAMPARAS DE ALUMINIO
5	PUERTA DE MADERA MADERA PRINCIPAL
6	PUERTA DE MADERA SENCILLA COLORES NATURALES
VENTANAS	
1	MADERA TRATADA PARA INTERIORES
2	VENTANA DE CALDERE CON PROTECCIONES
3	VENTANA DE CALDERE
CERCAJOS	
1	METALICA CON POLIPROPILENO
BARRANDAS	
1	METALICAS CON PINTURA ANTI CORROSION Y PINTURA DE ESMALTE

SIMBOLOGIA

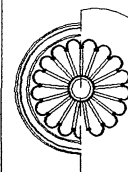
PROYECTO: La Casa de las Bupas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 1er Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0 1.00 2.00 3.00



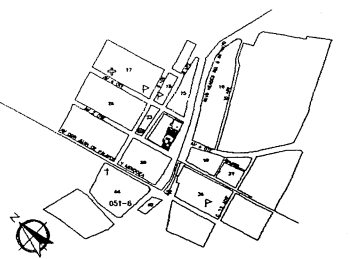
Casa de las Bupas

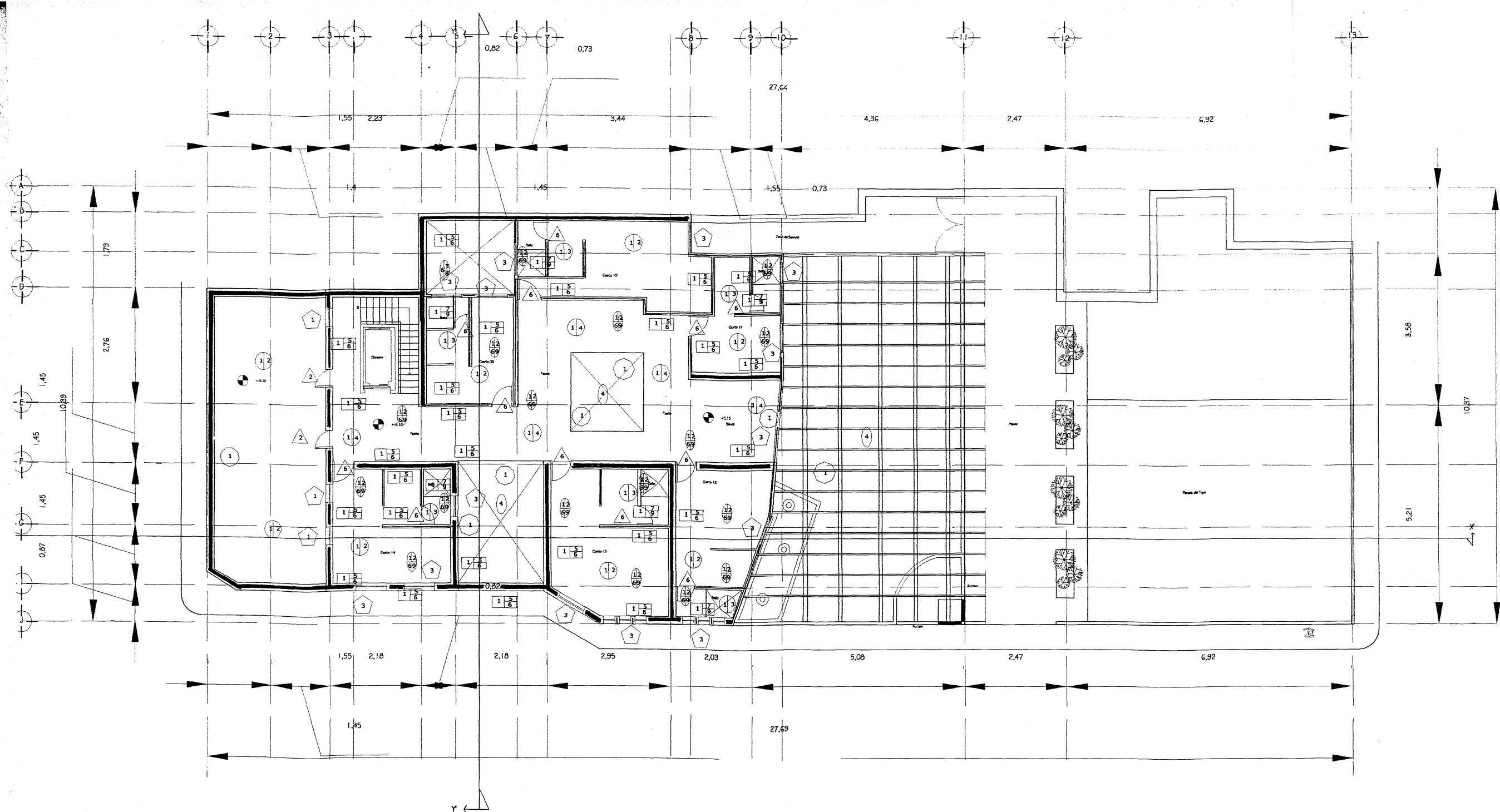
ESCALA:

1:200

FECHA:

2/07/02





MUR	
1	MUR DE ACERO
2	MUR DE CONCRETO
3	MUR METALICO CON CRISTAL
4	PINTURA DE TERNAL DE BUNGA
5	PINTURA VINILICA PLANA
6	PINTURA DE CAL
7	ARMADO DE MORTERO DE CAL
8	RETELADO DE CONCRETO
9	ASFALTO COLOR BLANCO
10	CONCRETO ASFALTO
11	PISADO CON CONCRETO
PISO	
1	PISO CERAMICO
2	LOSETA DE SUELO DE 30 X 30
3	LOSETA PARA TRAFICO
4	LOSETA PARA TRAFICO
5	LOSETA PARA TRAFICO
6	LOSETA PARA TRAFICO
7	LOSETA PARA TRAFICO
8	LOSETA PARA TRAFICO
9	LOSETA PARA TRAFICO
PUERTAS	
1	PUERTA DE MADERA ADAPTABLE DOBLE ACCION
2	PUERTA DE MADERA CON VISO
3	PUERTA DE MADERA CON CRISTAL
4	MANIPULADOR DE ALUMINIO
5	PUERTA DE MADERA MARCA PRINCIPAL
6	PUERTA DE MADERA SENCILLA COLOR NATURAL
VENTANAS	
1	MADERA TRATADA PARA EXTERIORES
2	VENTANA DE ALUMINIO
3	VENTANA DE ALUMINIO
ESTRUCTURAS	
1	METALICA CON POLIPROPILENO
BARANDALES	
1	METALICO CON TUBERIA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ESMALTE

SIMBOLOGIA

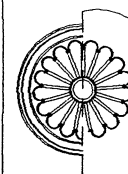
PROYECTO: La Casa de las Bubas en el Centro Historico de la Ciudad de Puebla

AUTOR: Karina Alejandra Mendoza Briz

CONTENIDO: Planta Arq. 2do Piso

ESCALA GRÁFICA:

ESCALA GRÁFICA 0.50 1.00 2.00 3.00



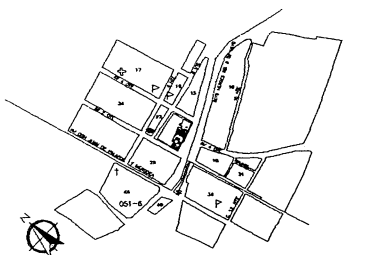
Casa de las Bubas

ESCALA:

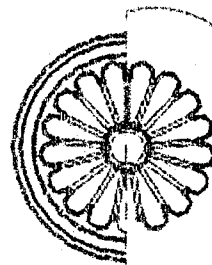
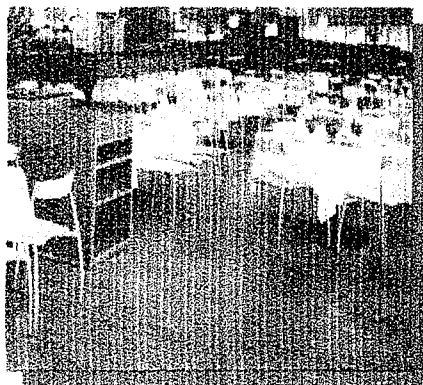
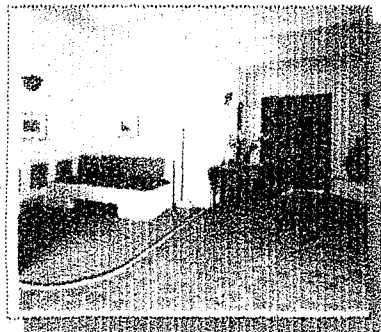
1:200

FECHA:

2/07/02

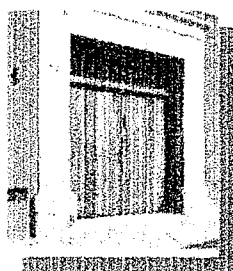


Estancia general

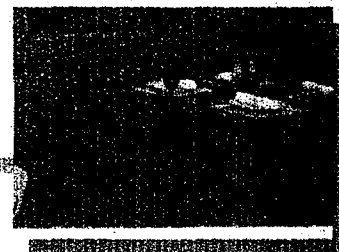
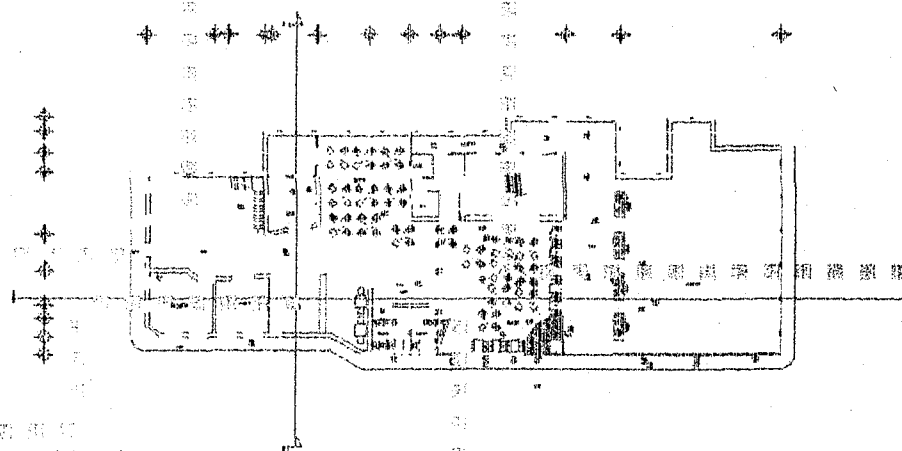


Casa de
las Bupas

Area de mesas centrales



Porton



Detalle de Mesas pared



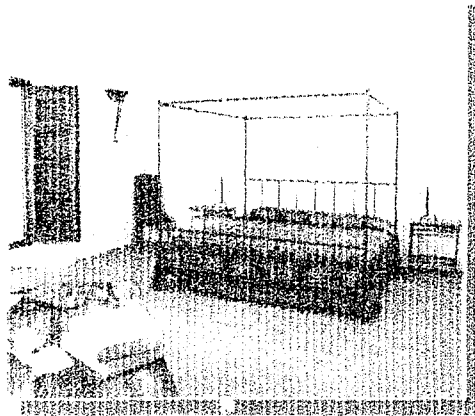
Detalle del Bar

PLANTA BAJA

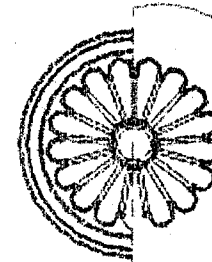
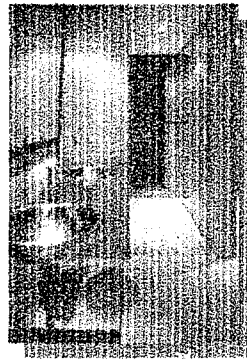


Detalle interior

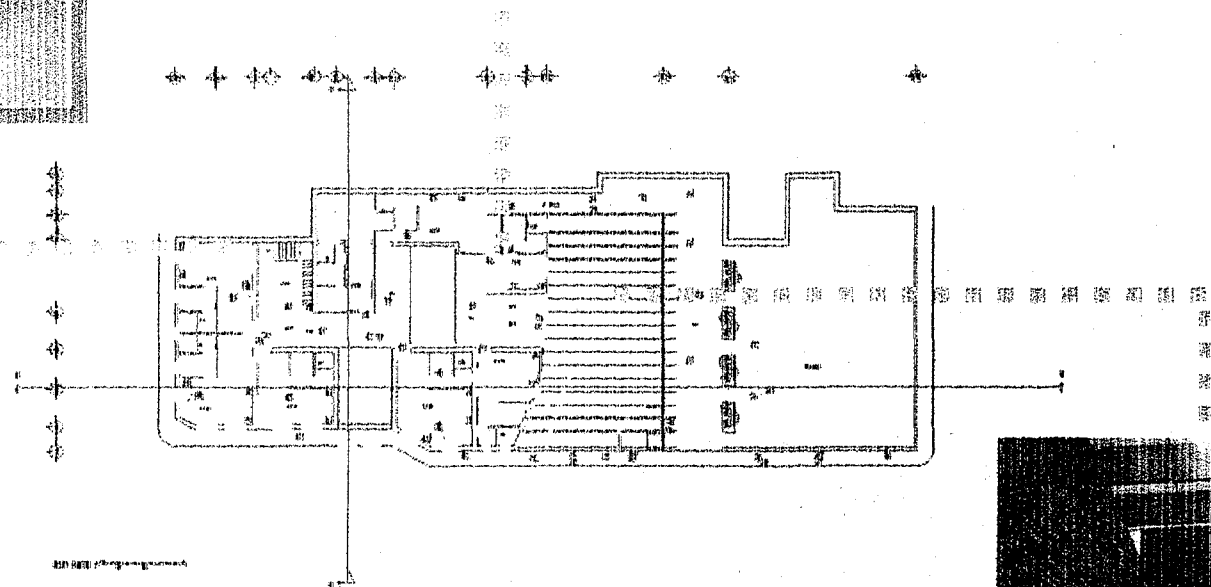
Detalle recámara



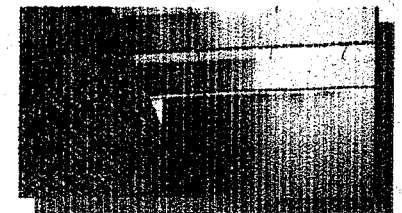
Detalle de avabos



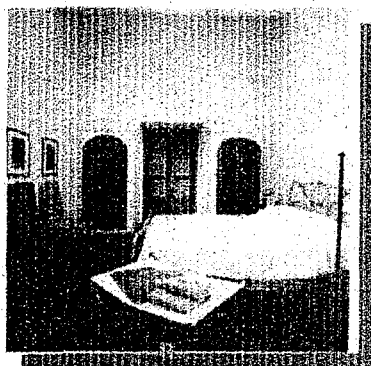
Casa de
las Bupas



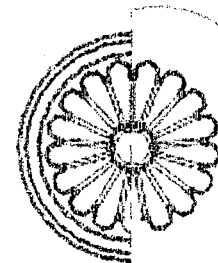
PLANTA 2DO NIVEL.



Detalle de estructura en restaurant

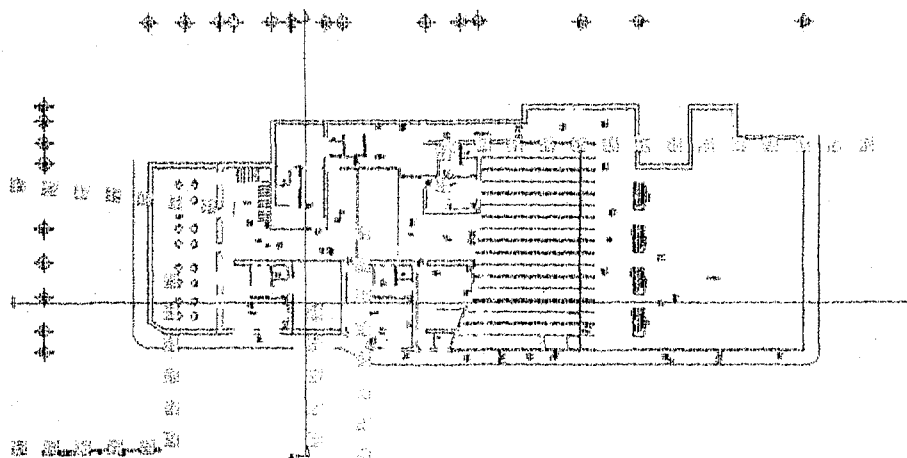


Detalle recamara 2

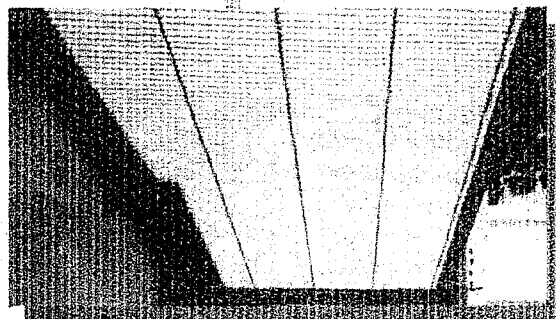
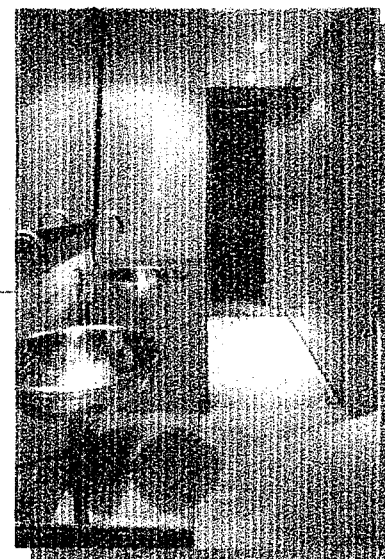


Casa de
las Buhas

Detalle de Terraza



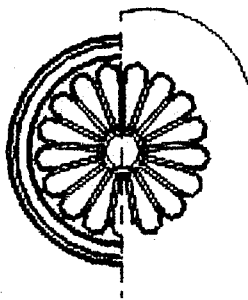
PLANTA 3ER NIVEL



Detalle de estructura metalica



CAP. 8 Administración del Proyecto.



Casa de
las Bupas

8.1 Introducción.

El proyecto de restauración que se propone surge de la necesidad de recuperar inmuebles y espacios con un significado histórico; ya que al encontrarse en lo que se considera el 1er cuadro de la ciudad se han dejado en el abandono.

Con el paso de los años el inmueble conocido como la Casa de las Bupas ha cambiado de uso siendo el original hospital pasando por vecindad o vivienda multifamiliar hasta hoy en nuestros días ser abandonado y utilizado por delinquentes y viciosos como refugio. Además de considerarse como un espacio de foco de infección por el abandono y por el criterio de utilizarlo como basurero.

La necesidad de restaurar y darle un nuevo uso al inmueble de la 2 oriente No. 810, o conocido como la Casa de las Bupas, es por ser un paso de importancia tanto peatonal, como vehicular además de encontrarse dentro de una zona que está siendo renovada. Otros de los puntos es la necesidad de espacios que la sociedad exige y que pueden ser aprovechados: si en lugar de dejar morir la historia de los inmuebles dándole vitalidad no solo al mismo, sino a la zona en la que se encuentra.

Así parte de la problemática visual que es algo de importancia será mejorado para presentar una ciudad con historia pero no solo en sus fachadas sino también en el interior del inmueble en conjunción de la modernidad y la antigüedad de la ciudad.

8.2. MAPA SISTEMÁTICO DEL PROYECTO.

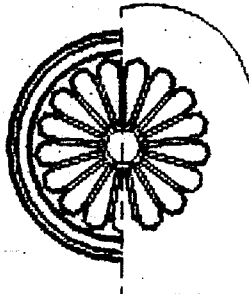
Visión totalizadora del proyecto y sus posibilidades.

Introducción.

El siguiente punto presenta una visión de lo que el proyecto abarca, de cada una de las instituciones gubernamentales o no gubernamentales que influyen y afectan la restauración y cambio de uso del inmueble.

Se observarán condiciones sociales, urbanos, arquitectónicos y normativos que de cierta forma interactúan con el inmueble, siendo parte del mismo inmueble, así como las influencias externas o no tan próximas que afectan al inmueble.

Todo esto nos ayuda a ver que tantas posibilidades tienen los espacios através por ejemplo de los usos que han tenido, de los deterioros que presenta y de todos los grupos que ayudan a ver una visión de los reglamentos en soporte de lo que se puede hacer.



Casa de las Bupas

AFFECTACIONES DE CAMBIO DE USOS ABANDONO DE LAS PERSONAS A LOS INMIGRANTES

GRUPOS: Actualmente son grupos de viciados y delinquentes:

drogadictos, alcohólicos, indigentes.

INSTITUCIONES: Fideicomisos del Paseo de San Francisco.

Consejo del Centro Histórico.

URBANO

HISTORICO: Paseo de San Francisco al Centro.

USO: Hospital.

ACTUAL: **USO:** abandono.
Paseo peatonal y vehicular.

TENDENCIA ESCENARIOS:

Nuevo uso: oficinas gubernamentales, HOTEL.

ARQUITECTONICO

HISTORICO: Hospital.

USO: Hospital, vivienda, abandono.

TIPOLOGIA: Perdida por diferentes usos y adaptaciones.

MATERIALES: Tabique rojo común, vigerías de madera, losas prefabricadas, muros de limosna.

MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Casa de las Bupas.

NORMATIVO

INTERNACIONAL: Ciudades Patrimonio de la Humanidad UNESCO.

NACIONAL: Ley General de Asentamientos Humanos.

Ley sobre monumentos y zonas arqueológicas ...

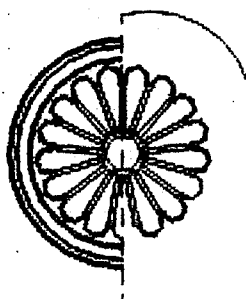
Ley Federal de Turismo - Título 1ro y 2do.

Reglamento de la Ley Federal sobre monumentos y zonas ...

Ley de comunicación.

MUNICIPAL: Reglamento del decreto de la Zona Monumental de la Cd. de Puebla.

CONSEJO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CD DE



Casa de
las Bupas

8.4 PLANEACION.

INTRODUCCION.

En el punto considerado de la planeación se dan a notar la importancia de la temática de lo que se quiere realizar con el proyecto teniendo una visión en función de integración del inmueble con las exigencias de nuestro tiempo pero sin que pierda la identidad existente en el inmueble. Todo esto en función de su misión, meta, objetivos, estrategias y políticas que influyen al inmueble para la realización del proyecto.

Otro de los puntos que se tratan son las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se tienen en la realización del proyecto, todos y cada uno de estos puntos desde una visión objetiva generalizadora a particular y evitando siempre las dos últimas pero teniendo algunas para la existencia de un buen y mejor proyecto de restauración y de uso.

De los puntos de importancia que darán una mejor visión de la realización de este proyecto la importancia de observar casos análogos con sus diferencias y similitudes, que ayuden a la sociedad a que se de cuenta de todo lo que se puede hacer por un inmueble histórico donde en lugar de dejarlo morir en el abandono se le puede dar un uso y verse retribuido con él.

VISION/MISION, OBJETIVOS, METAS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS.

VISION:

La integración de inmuebles históricos con la modernidad del tiempo en que vivimos.

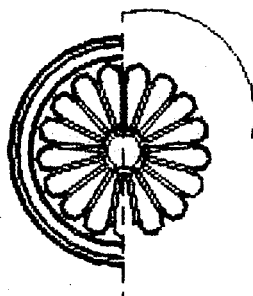
MISION:

La misión se dividió en 3 partes que se relacionan íntimamente, ya que es basada en la sociedad que con el paso del tiempo exige más y nuevos lugares, gracias a estas exigencias, es como al inmueble se le da un nuevo uso sin perder la esencia del mismo.

- **MISION HISTORICA:** Es una vocación general de lo que fue y lo que es confiriéndole un estilo o personalidad que lo distinguen de otros inmuebles.
- **MISION REINTEGRADORA:** Siendo este el núcleo central, es lo que se realiza en el campo de la investigación y la tecnología; dándole vitalidad al inmueble y que no quede en el abandono además de perdida de lugares que tienen un patrimonio que con los años toma fuerza y que se integren a la modernidad.
- **MISION PEDAGOGICA:** La introducción de los estudiantes a la investigación del patrimonio histórico de la ciudad en base a esta para ampliar y resolver la problemática de inmuebles de este tipo.

METAS:

Aportar a la sociedad un documento que ayude en el servicio a la comunidad y formar ideas que se pueden asumir libremente en pro del rescate de inmuebles en una época llena de tecnología acorde a los principios como individuos y dentro de una sociedad.



Casa de las Bupas

OBJETIVOS:

Uno de los objetivos fundamentales es:

- Crear bases para realizar intervenciones en diferentes inmuebles con el desarrollo de tecnología como la visión de integración del inmueble histórico con la modernidad tomando en cuenta la responsabilidad ética y los valores de la sociedad.
- Propiciar que la sociedad se integre al rescate del patrimonio edificado en el encuentro con la vida pasada de la ciudad.
- Habilitar procesos básicos para presentar una investigación de nuevo uso.
- Facilitar que en el futuro la visión sobre el inmueble y los otros inmuebles, y su entorno para que al integrarla con la modernidad se manifieste su esencia, la verdad de proyecto sobre ellos.

POLITICAS:

- Fomentar la inclinación para servir a la sociedad.
- La existencia de reglamentos para la conservación y restauración de monumentos históricos o inmuebles considerados dentro del patrimonio histórico que nos habla sobre los deberes y obligaciones que se tienen al tener inmuebles de este tipo, y las sanciones al intervenir para mejorar inmuebles de este tipo.
- Despertar el sentimiento e inclinación para el servicio con liderazgo para la reactivación de inmuebles y de la zona.

ESTRATEGIAS:

Las estrategias que se toman durante la tesis serán mediante la investigación, difusión integrando:

- Profesionalismo.
- Ambiente
- Tecnología / modernidad.
- A la sociedad.

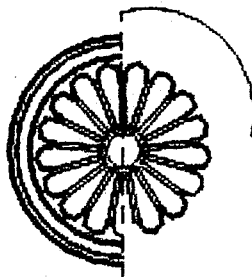
La existencia de estrategias tecnológicas y modernas para activar espacios (inmuebles) para poder ofrecer inmuebles con valor histórico pero adaptados a nuevas necesidades.

La necesidad de dar vitalidad al inmueble y a otros inmuebles que se pueden perder y acaparar inversiones para estos lugares.

MATRIZ F.O.D.A.(FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES, AMENAZAS)

FORTALEZAS:

- No existen muchas tesis que hablen de cómo restaurar un inmueble y como administrarlo – falta de información.
- El uso de espacios que son útiles para evitar explosión de tierra útil para otras cosas.
- El encontrarse en un lugar céntrico y con gran fluencia vehicular y peatonal.
- Ya se cuenta con servicios dentro del inmueble que sólo se readaptarán, además de contar con la cercanía de servicios turísticos, empresariales y comerciales.
- La no existencia de muchos hoteles de este estilo, buscando una relación de calidez y una imagen de la ciudad.



Casa de las Bupas

OPORTUNIDADES:

- Cambiar de uso a un inmueble que se encuentre abandonado.
- Aportar a la ciudad y a la sociedad un inmueble con valor histórico que de vitalidad a los espacios.
- La creación de fuentes de trabajo.
- Ofrecer servicios de calidad, de acuerdo al uso que se le dará al inmueble y restaurar, reutilizar los espacios para este uso.
- Ofrecer restaurar un inmueble no solo en su exterior sino también en el interior.

DEBILIDADES:

- Que se exige una inversión grande para restaurarlo.
- No toda la gente le guste estar dentro del centro de la ciudad.

AMENAZAS:

- Posible riesgo de expropiación por parte del Gobierno. (en el caso de que no sea el mismo el dueño).
- El demoler el lugar para la creación de algo moderno.

COMPARACION CASOS ANALOGOS.

GALERIA CHIAPIS:

UBICACIÓN: Plazuela de los Sapos, Pue.

SEMEJANZAS: Al igual que el proyecto es que son inmuebles con historia ubicados en el primer cuadro de la ciudad y de cierta forma cambiaron su uso con el paso de los años. Ambos proyectos buscan dar un nuevo uso a inmuebles que fueron abandonados y buscan darle modernidad con elementos que protejan al mismo como sería domos de luz. Otra de las semejanzas es que se realizó un estudio de análisis para saber que es lo que original del inmueble y de ahí partir para no afectarlo y recuperar espacios.

DIFERENCIAS: La readaptación y restauración que de este inmueble es un uso totalmente diferente al que se propone ya que este es una Galería y oficinas de una empresa. El inmueble en el que se basa se le propone un uso hotelero es decir de servicios turísticos.

MCDONALD'S CENTRO HISTORICO.

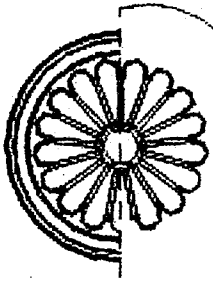
UBICACIÓN: Portal Hidalgo No. 12 en la colonia Centro Histórico.

SEMEJANZAS: Las semejanzas es que ambas fueron inmuebles abandonados y se les busco un uso nuevo para darle vitalidad al espacio. Además ambas buscan dar trabajo a personas.

Otra de las semejanzas que son notables es la utilización de la tecnología como estructuras que se mezclan con lo original e histórico para darle un ambiente de cierta época pero agradable a la nuestra.

Por último las semejanzas es que ambos son comercios en industria de alimentos una en todo el inmueble y otra a menor escala.

DIFERENCIAS: La diferencia es que busca de cierta forma la imitación de estilos sobre todo en la fachada principal en la parte superior y en la nuestra no se busca una imitación sino una analogía de las fachadas para que se note la restauración.



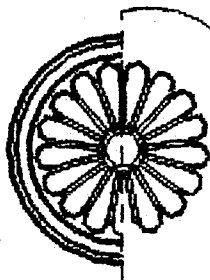
Casa de
las Bupas

8.5 ORGANIZACIÓN. INTRODUCCION.

Dentro de la organización se tratan puntos a base de esquemas y organigramas que son útiles para la administración de un proyecto de nuevo uso en este caso el uso de hotel con el servicio de restaurante para el público en general. Así como los derechos y obligaciones del personal que laboran en el lugar.

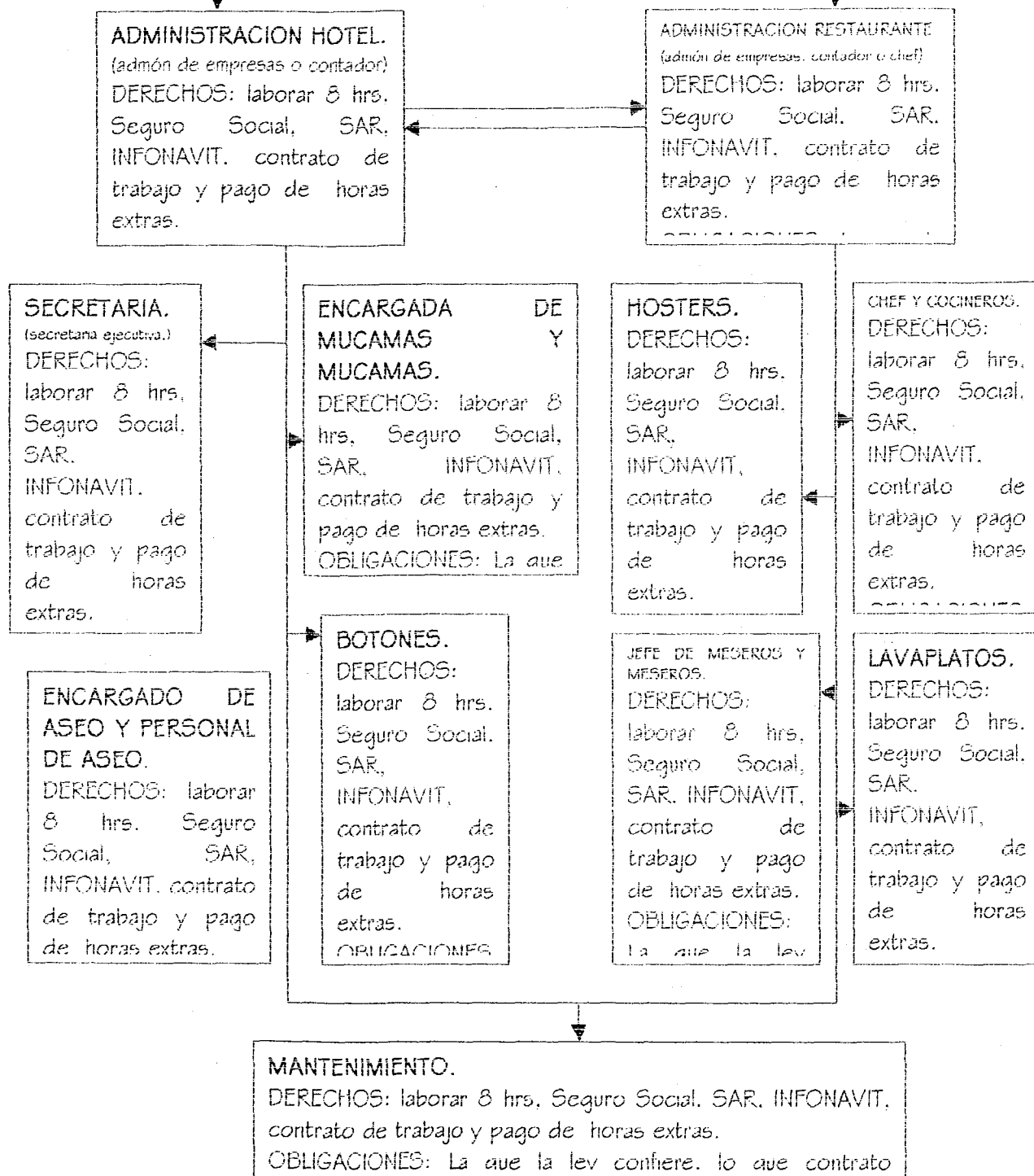
Otro de los puntos a tratar es el tipo de organización que se utilizará en la administración del citado con anterioridad teniendo así una visión de la administración de proyectos y siempre buscando el beneficio en tiempos adecuados tal y como se observará.

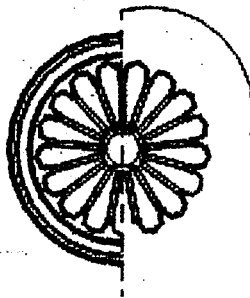
ESQUEMA U ORGANIGRAMA.



Casa de las Búbas

CASA DE LAS BÚBAS





Casa de
las Bupas

8.7 TIPO DE ORGANIZACIÓN

Organización por objetivos, por administración y por proyectos.

La organización a la que este proyecto va a trabajar es a base de objetivos impuestos ya que nos basamos en objetivos planteados como preliminares dentro de la organización por administración se cuenta con una visión, misión, políticas, estrategias, etc.

Además de que se busca que los roles de la organización sean basados en la mutua cooperación de cada uno de los elementos que lo conforman pero evaluando y cumpliendo con estos mismos puntos tomados con anterioridad.

Otro punto es basarlos en todo lo que lo referente a control a base de escritos que ayuden para llevar una organización y control con estándares y retroalimentación para llevar un historial y ser productivos delegando responsabilidades pero teniendo el seguimiento.

Todo esto en busca de administrar lo que es un proyecto en tiempos adecuados y teniendo beneficios.

8.8 RECURSOS HUMANOS

INTRODUCCIÓN.

En el siguiente punto se tratan de cada uno de los perfiles que se buscan para los empleados que administraran el proyecto de hotel, dándole importancia a cada uno de los componentes del organigrama funcionando de manera conjunta.

Se muestra también los mecanismos que se proponen para la comunicación y dar así mejoras en la forma de laborar y evitar problemas tal, todo esto en base a métodos o mecanismos como se proponen a continuación.

PERFILES DE LOS ELEMENTOS DEL ORGANIGRAMA.

ADMINISTRADOR DEL HOTEL:

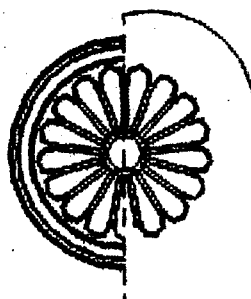
Planifica, organiza y control al hotel, llevando a cabo una supervisión permanentemente de las actividades de gestión administrativa, contable, económica financiera, comercial y personal; dirige y supervisa paralelamente la ejecución del hotel, verificando de forma permanente la aplicación de la normatividad vigente en la materia, y en la prevención de riesgos laborales.

Planifica estrategia a corto, mediano y largo plazo.

Establece las relaciones y las condiciones con los proveedores y / o productos relevantes para la empresa.

Analiza puestos de trabajo del hotel.

Organiza y supervisa al resto de las áreas para su buen funcionamiento.



Casa de las Bupas

ADMINISTRADOR DEL RESTAURANTE:

Planifica, organiza y controla al restaurante y bar, llevando a cabo una supervisión permanentemente de las actividades de gestión administrativa, contable, económica financiera, comercial y personal; dirige y supervisa paralelamente la ejecución del mismo, verificando de forma permanente la aplicación de la normatividad vigente en la materia, y en la prevención de riesgos laborales.

Planifica estrategia a corto, mediano y largo plazo.

Analiza puestos de trabajo dentro del restaurante.

Organiza y supervisa al resto de las áreas para su buen funcionamiento del restaurant tanto en cocina y comedor.

SECRETARIA.

Ayuda a organizar y controlar a el hotel, realizando actividades de gestión administrativa, contable, económica y financiera, comercial y personal; verificando de forma permanente la aplicación de la normatividad vigente en la materia, y en la prevención de riesgos laborales, además de las relaciones con sus proveedores y sobre todo con los CLIENTES.

MUCAMAS.

Tanto la encargada como el resto del equipo se encargan de que los clientes sean recibidos con comodidad y limpieza en sus habitaciones, tienen que ser amables y competentes para realizar su trabajo además de dedicación laboral.

También organiza su material para laborar de manera adecuada.

PERSONAL DEL ASEO.

Tanto el encargado como el resto del equipo se encargan de que los clientes sean recibidos con comodidad y limpieza en el resto del hotel y del restaurante, , tienen que ser amables y competentes para realizar su trabajo además de dedicación laboral.

También organiza su material para laborar de manera adecuada y llevan la relación de material que se necesita.

PERSONAL DE MANTENIMIENTO.

Tanto el encargado como el resto del equipo se encargan de que las instalaciones funcionen óptimamente para dar un buen servicio a los visitantes y así dar una buena imagen como el resto del personal.

También organiza su material para laborar de manera adecuada y llevan relación de material que necesita.

BOTONES.

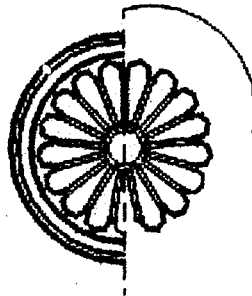
Los botones además de tener buena presencia tienen que ser amables, con carisma y capaces de comunicarse con los huéspedes ya que muchas veces les piden informes.

Dedicados y capacitados con todos sus derechos y obligaciones.

HOSTERS.

Ellos además de tener buena presencia, tienen que ser amables y con carisma y capaces de comunicarse adecuadamente con los huéspedes y a la vez organizar y dirigir lidenar al personal del restaurante o del bar para ofrecer buenos servicios.

Capacitados en el área y capaces de resolver problemas en cualquier momento.



Casa de las Bupas

CHEF Y COCINEROS:

Ellos además de la buena presencia que los debe de caracterizar, deben de tener higiene, además de conocimientos de administración ya que son estos los que administran la cocina.

Tienen que ser lo suficientemente preparados para preparar platillos en tiempo y costo preciso.

MESEROS.

Ellos además de tener la buena presencia que los debe de caracterizar, deben de tener higiene, deben de ser amables y con liderazgo para que funcionen además de organización y control para el buen funcionamiento.

Tienen que ser lo suficientemente preparados para ser eficientes.

LAVAPLATOS.

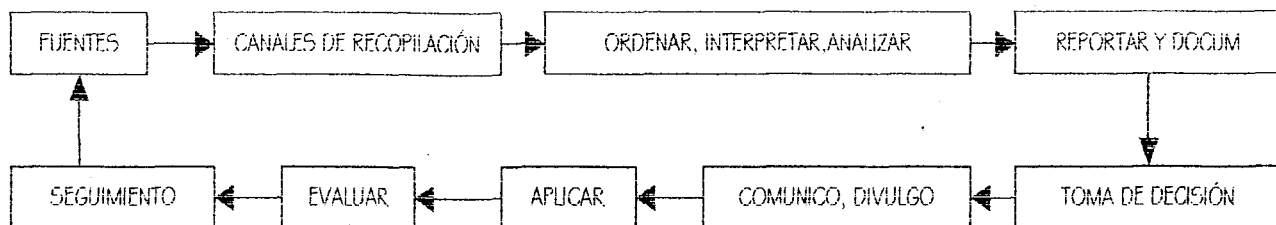
Ellos además de tener higiene, deben de ser amables con ganas de superarse para que funcionen además de organización y control para el buen funcionamiento.

Tienen que ser lo suficientemente preparados para ser eficientes.

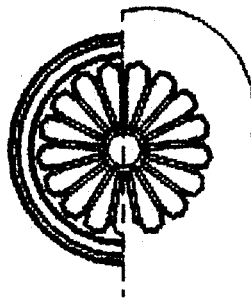
MECANISMOS DE COMUNICACIÓN.

Para establecer mecanismos de comunicación:

1. Tener buena relación entre los diferentes cargos.
2. Llevar actas de relación entre lo laborado y la eficiencia.
3. Check list de calidad de mano de obra.
4. Tomar decisiones en el siguiente proceso:



1. Motivar a cada uno de los que laboran cuando dan opiniones.
2. Controles de personal
3. Actas de horas laborales: entradas y salidas.
4. Actas de pagos.
5. Se si esta afiliado a algún sindicato llevar actas de relación de los que laboran, como laboran, y beneficios.
6. Comunicación directa en cualquier circunstancia ya sea personal o por medio de escritos. LO OPTIMO AMBOS.



Casa de
las Búbas

8.9 DIRECCION Y LIDERAZGO.

INTRODUCCION.

En este punto se tratarán temas de motivación para el personal laboral para mejorar la calidad del trabajo en diferentes puntos que se deben tomar en cuenta y aplicarlos para un mejor ambiente de trabajo.

Así como las diferentes formas de laborar si va a realizarse por medio de asociaciones o por medios independientes a cada uno de las personas que laborarán siendo óptimos para ambos las resolución de contratos con sus derechos y obligaciones para evitar problemas laborales y va a depender.

METODOS DE MOTIVACION.

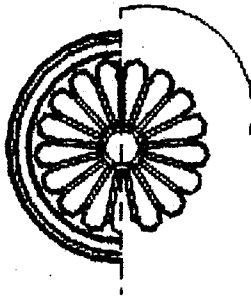
Lo que se busca para motivar a cada uno de

1. Autorealización personal: principalmente sentirse parte de la empresa en la que laboran.
2. Trabajos: que representen retos para cada individuo.
3. Logros: Cada logro que realicen por el bien de la empresa que sean tomados en cuenta y que sean reconocidos.
4. Desarrollo de trabajo.
5. Responsabilidad: por mínimo que sea el puesto o el trabajo de las personas hacerlas responsables de lo que hagan para que sientan que son parte de la empresa y que se tiene confianza en ellos.
6. Asenso: buscar la promoción de cada uno de los empleados cuando van dando frutos de lo que hacen durante su trabajo.
7. Cada uno de los puntos van relacionados con el RECONOCIMIENTO que cada uno de los integrantes debe dar.
8. No olvidando las relaciones interpersonales, calidad en supervisión, las condiciones de trabajo, la seguridad en el trabajo, además de los sueldos.
9. Además de capacitación y servicios que se le pueden ofrecer a cada trabajador como en sus derechos de seguridad, entre otros.
10. Mejoras continuas para tener cambios que agraden y mejoren la calidad del trabajo.

ASOCIACIÓN / INDEPENDENCIA

Cada una de las personas pueden estar inscritas en SINDICATOS laborales, pudiéndose contratar a través de estos. Claramente por medio de contratos COLECTIVOS de trabajo, dando los derechos y obligaciones de ambas partes para llevar relaciones buenas de trabajo.

Donde existe un líder que busca un bien común de tipo de asociación.



Casa de
las Bubs

Otro punto es que puede no pertenecer a los sindicatos y se realiza entonces un contrato INDIVIDUAL de trabajo. Donde cada individuo es responsable de sus acciones laborales. Igualmente deben tener sus derechos y obligaciones.

Deben a nuestro parecer existir diferentes tipos de contratos donde se especifiquen sueldos, derechos, obligaciones de ambas partes. Así como diferentes métodos en base a puntos anteriormente de actas de comunicación, de registro que ayuden a respetar al contrato.

8.10 CONTROL.

INTRODUCCION.

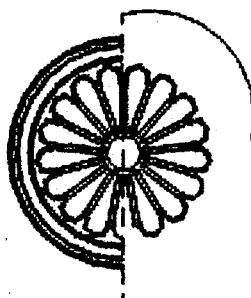
Dentro del control de cualquier proyecto se deben tratar estándares de control de calidad para ofrecer servicios óptimos a cada uno de los clientes ya que son ellos los que defienden la calidad de los trabajos para esto es necesario marcar estándares de calidad y métodos de supervisión y medición tal y como se proponen a continuación.

Todo esto ayuda para administrar y encontrar los defectos y beneficios de los servicios que se ofrecen.

ESTANDARES DE CONTROL DE CALIDAD.

Los estándares para llevar a cabo el control de calidad son:

1. La necesidad de cambio.
2. La necesidad de satisfacer necesidades.
3. Dar garantías al cliente ya que es el que la define.
4. Cumplimiento de requisitos y especificaciones.
5. Buscar la ausencia de errores, defectos y deficiencias.
6. Buscar una mejora continua pero no perdiendo el espíritu de servicio.
7. Siempre tener la existencia de una visión y meta.
8. Que se tenga una estructura, para planear y control y así administrar para poder tener una calidad total.
9. Liderazgo.
10. Capacitación constante del personal.
11. Dar reconocimientos.
12. Mejoras continuas.
13. Checando la mano de obra.
14. Checar la materia prima o los servicios que se ofrecen.



Casa de
las Bupas

MÉTODOS DE MEDICIÓN Y SUPERVISIÓN.

Los métodos de medición y supervisión que sirven para lograr calidad y control en lo que se propone realizar que son:

1. Hojas de chequeo – CHECK LIST – de mano de obra y de servicios o materia prima que se utiliza, del mantenimiento del funcionamiento de los servicios.
2. Gráficas de control de calidad.
3. Histogramas.
4. Causas de efectos.
5. Estratificaciones relación de procesos.
6. Catálogo de conceptos que se realizan.
7. Exposición de insumos.

Además de la utilización de las 7 herramientas para la administración como:

1. Diagrama de Pareto.
2. Gráficas de control.

Siendo complementarios como los puntos anteriores para formar las 7 herramientas de la administración útiles para supervisar y medir los procesos laborales de la administración del conjunto del nuevo uso del inmueble.

Para mejorar la calidad de vida en el trabajo para tener la Tendencia al éxito, tanto con controles rígidos como flexibles.



CAP. 9 Anexos.



Casa de
las Búbas

Estimación de Costo de construcción

de metro cuadrado de construcción:

\$ 5,444.00 m²

Espacio	Area m ²	Costo
Recepción	19.29	105,014.76
Habitaciones	135.24	736,246.56
Baños de recámaras	74.76	406,993.44
Cocina, almacenes	28.64	155,916.16
Comedor, bar	59.86	325,877.84
Galería, Tienda	22.06	120,094.64
Baños P.B.	15.00	81,660.00
Terraza	42.44	231,043.36

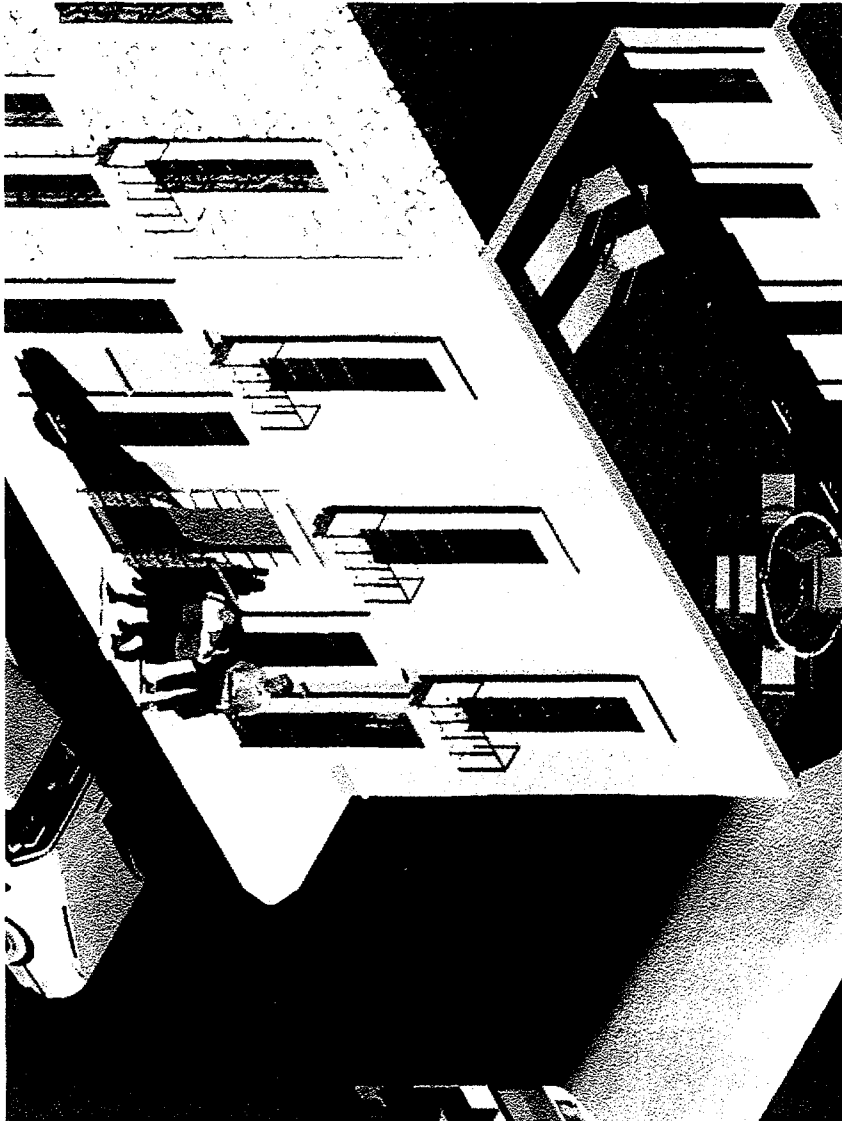
TOTAL DE \$ / M²

2,162,846.76

os de edificaciones catalogadas entre el siglo XVI y XIX, de acuerdo al ensamble de evolución donde son costos ros anchos, columnas con cantera, cimentación que va desde los 0.60 cms, hasta 1.50 y un máximo de 3.00 do esto con elementostos contemporaneos para uso de oficinas o algo más comercial.

ostos son sacados del Programa de Rehabilitación de Inmuebles Históricos afectados por el Sismo de junio de y actualizados hasta abril del 2002.

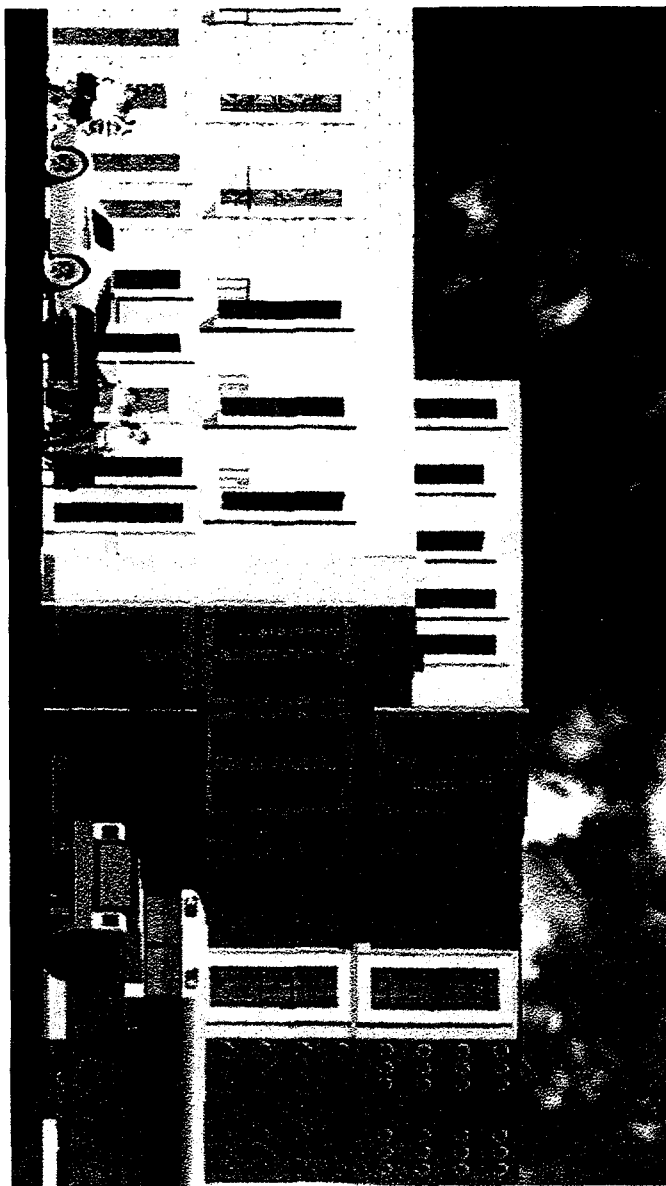
encia conseguida por el m. Arq. Gelvin Xochitomo Cervantes y utilizados para inmuebles similares.



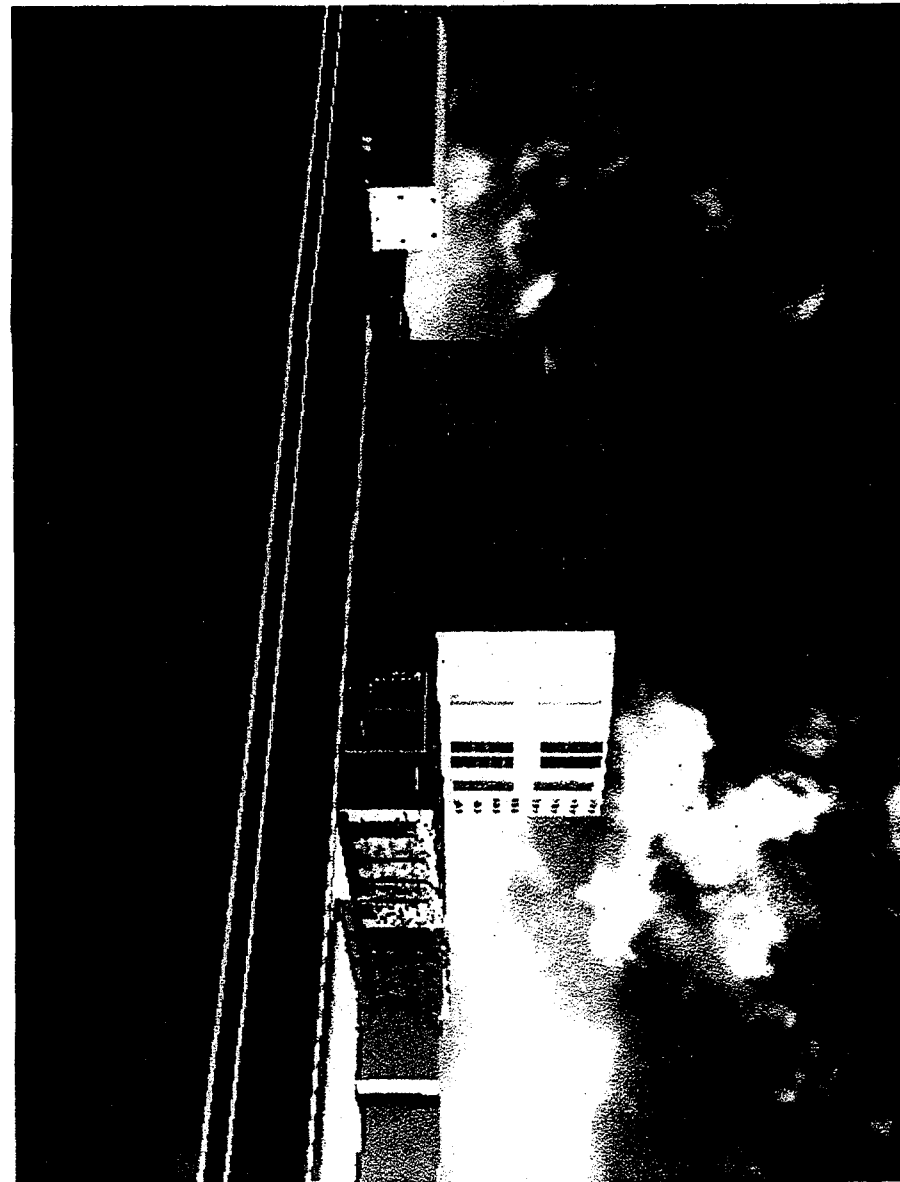
Perspectiva Fachada 2 Oriente



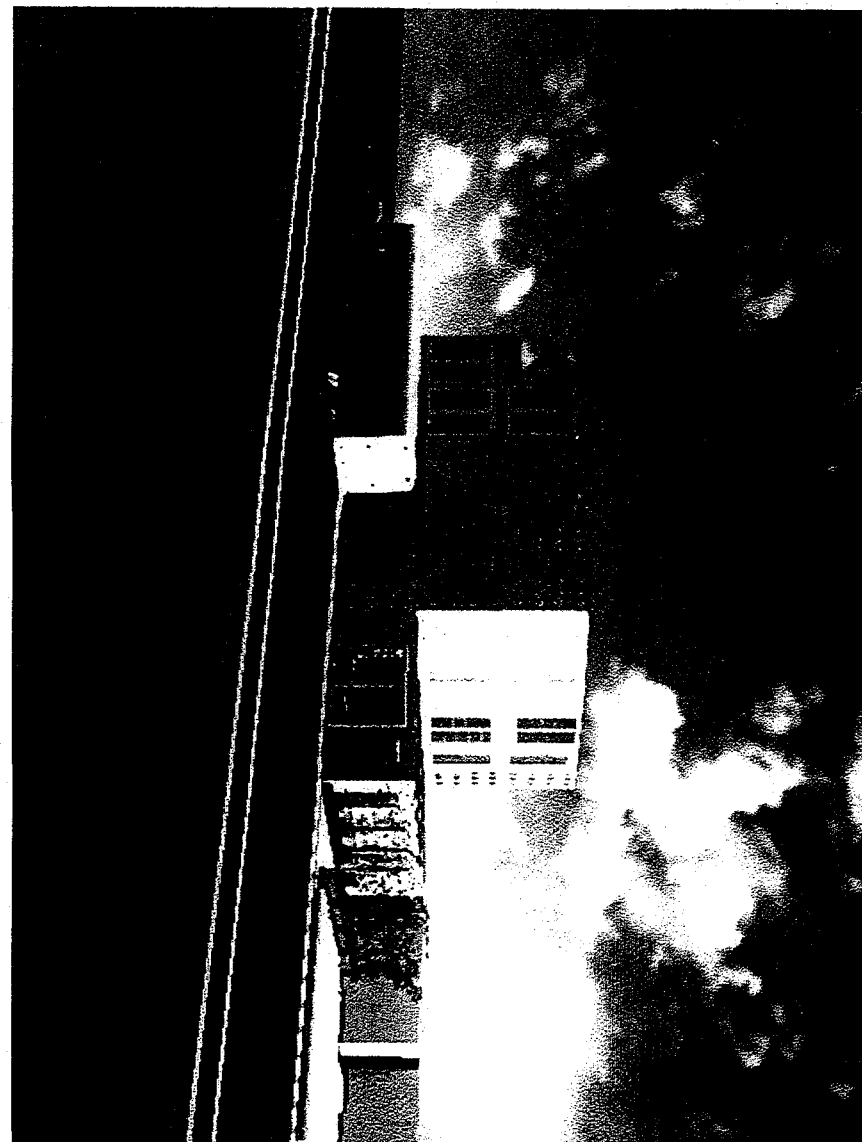
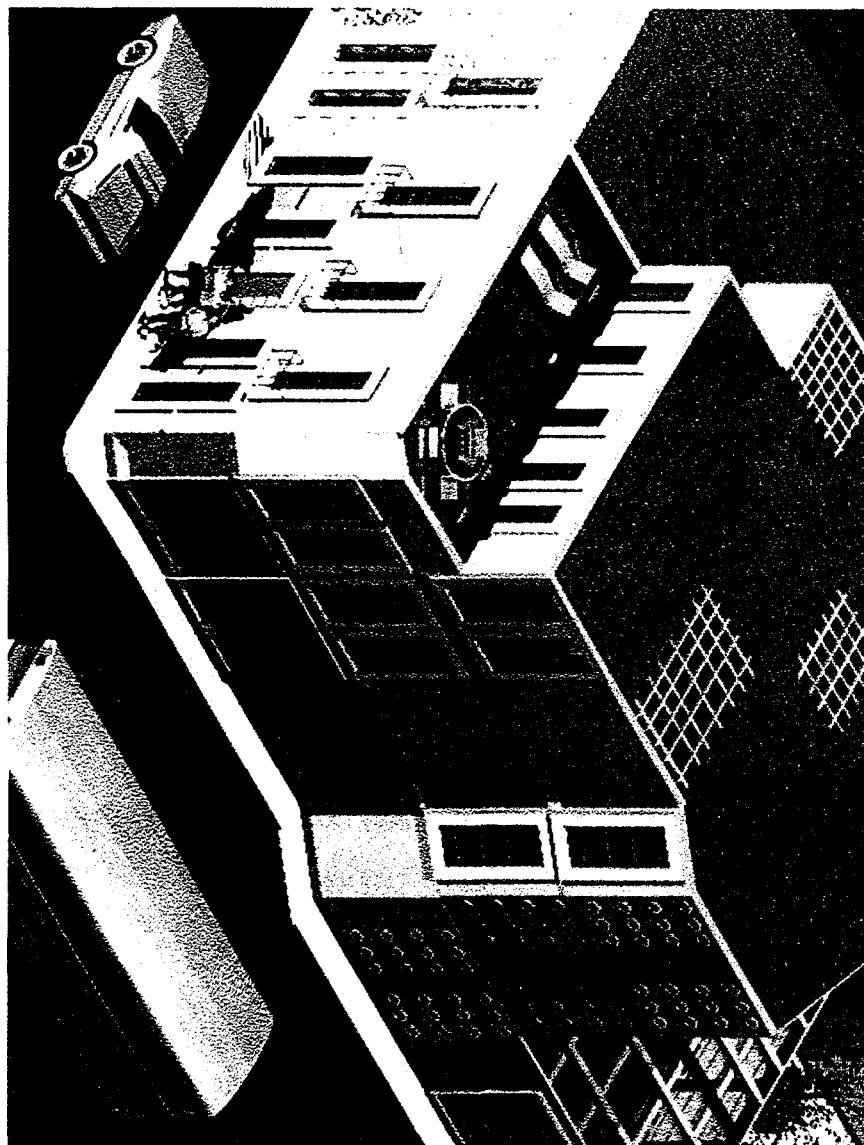
Perspectiva Plazuela del Tigre.



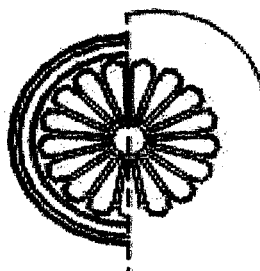
Perspectiva Casa de las Bupas.



Perspectiva Boulevard Héroes 5 de Mayo



Perspectivas Boulevard Héroes 5 de Mayo.



Casa de
las Búbas

BIBLIOGRAFIA:

VARELA Torres Alfredo. ANALISIS Y RECICLAJE DE EDIFICIOS. Tesis para la Maestría de Restauración de Sitios y Monumentos. Facultad de Arquitectura de la Universidad de Guanajuato. Guanajuato, 1994.

LEICHT Hugo. LAS CALLES DE PUEBLA. Secretaria de Cultura/ Gobierno del Estado de Puebla. 5a reimpresión. Puebla, 1999.

www.turismopuebla.com.mx

Diaz Guillermo, et al. PUEBLA DE MINIATURA ARTESANAL A GRANDES VOLCANES. Secretaria de Educación Pública. México, 1990.

Amador Carlos. MINI GUIA TURISTICA DE PUEBLA. Secretaria de Turismo del Estado. México, 1990.

Gutierrez- Larraya Juan Antonio. ENCICLOPEDIA JUVENIL GROLIER. Edit. Cumbre, S. A. Tomo 6. México, 1983.

www.weather.com.mx.

Teran Bonilla Jose Antonio. FISIONOMIA URBANA DE LA CIUDAD DE PUEBLA DE 1531 1991. Edit. U.P.A.E.P. Puebla, 1996.

Varios Autores. LA CIUDAD DE PUEBLA JOYA DE LA HUMANIDAD. Edit. Limusa. México, 1996.

www.encarta2000.com

Sanchez de Carmona Manuel. REVISTA ENTORNO. REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS. Publicación Entorno-7.

Teran Bonilla Jose Antonio. RESTAURACION Y RECICLAJE DEL EX- REAL HOSPITAL DE SAN PEDRO. Puebla. Revista de Restauración No. 14. México, 3er cuatrimestre de 1996.

Alvarez Gasca Dolores Helena. LA CIENCIA EN LA RESTAURACIÓN. Cuadernos de Arquitectura Virreinal. 5. México. División de Estudios de Posgrados. Facultad de Arquitectura. UNAM. S.F.

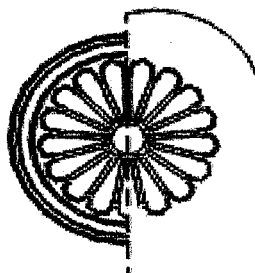
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTÓRICAS. México, 1972.

REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS.

LEY FEDERAL DE TURISMO.

REGLAMENTO DE DECRETO DE LA ZONA MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE PUEBLA.



Casa de
las Bupas

Varela, Torres Alfredo. FINCA DEL SIGLO XIX, ARQUITECTURA CIVIL S/D.

Xochitlmo, Cervantes Gelvin. TRABAJO PARA OBTENER MAESTRIA EN ARQUITECTURA.
Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbano. U.P.A.E.P. Puebla,
1999.

Programa de Rehabilitación de Inmuebles Históricos afectados por el Sismo de
junio de 1999, Xochitlmo, Cervantes Gelvin S/D.