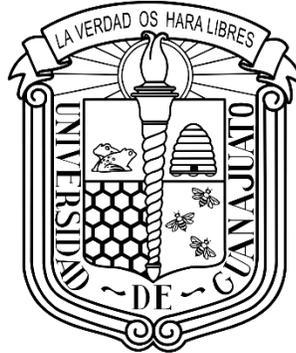


UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



***CAMPUS GUANAJUATO
DIVISIÓN DE ARQUITECTURA, ARTE Y DISEÑO
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA***

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS

Proyecto de Restauración de una vivienda decimonónica en el
Centro Histórico de León, Guanajuato.

Trabajo de titulación en la modalidad de Tesis que para obtener
el grado de Maestro en Restauración de Sitios y Monumentos
presenta:

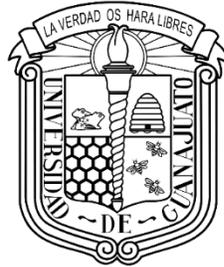
Jorge Luis Guerra González



Universidad de Guanajuato
División de Arquitectura, Arte y Diseño
Campus Guanajuato

Guanajuato, Gto.; 17 de julio de 2018.

UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



CAMPUS GUANAJUATO DIVISIÓN DE ARQUITECTURA, ARTE Y DISEÑO DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

MAESTRÍA EN RESTAURACIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS

Proyecto de Restauración de una vivienda decimonónica en el Centro Histórico de León, Guanajuato.

Trabajo de titulación en la modalidad de Tesis que para obtener el grado de Maestro en Restauración de Sitios y Monumentos presenta:

Jorge Luis Guerra González

Director:

Dr. en Arq. Alfredo Pérez Ponce



Universidad de Guanajuato
División de Arquitectura, Arte y Diseño
Campus Guanajuato

Guanajuato, Gto.; 17 de julio de 2018.

AGRADECIMIENTOS

Con un sincero agradecimiento a la Universidad de Guanajuato y a todos los profesores de la Maestría de Restauración de Sitios y Monumentos.

Especialmente

a la Mtra. Ing. Dolores Elena Álvarez Gasca

al Arq. Héctor Bravo Galván

al Arq. José de la Vega Requenes

al Ing. Luis Torres Montes

al Lic. J. Jesús Rodríguez Frausto

Y muy especialmente al Arq. Alfredo Pérez Ponce a quien agradezco su amistad y el entusiasmo y apoyo para la realización de este trabajo.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	2
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
JUSTIFICACIÓN.....	3
UBICACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN EN SU CONTEXTO ESPACIO-TEMPORAL.....	5
OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN.....	7
CONSTRUCCIÓN DE HIPÓTESIS.....	7
METODOLOGÍA PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.....	8
SECUENCIA METODOLÓGICA FUNDAMENTAL.....	9

CAPITULO I

1.0 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL.....	10
1.1 Evolución de la actividad de la restauración y sus fundamentos teóricos.....	10
1.2 Conservación y uso del patrimonio edificado.....	14
1.3 Problemática del Centro histórico de la ciudad de León, Gto.....	16
1.4 Marco legal.....	22
1.5 Definición y delimitación del Centro Histórico de la Ciudad de León.....	27

CAPITULO II

2.0 FUNDACIÓN Y CONFORMACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LEÓN Y LA DEFINICIÓN DE SUS ZONAS PATRIMONIALES.....	31
2.1 La traza urbana de la ciudad virreinal y su transformación.....	31
2.1.1 Ciudad presidio y poblados defensivos.....	31
2.1.2 Fundación de la Villa de León.....	32

2.1.3 El trazo y sus medidas-----	34
2.1.4 Las manzanas y los solares-----	35
2.1.5 Cambios en la fisonomía original-----	37
2.1.6 Consolidación de la traza virreinal-----	38
2.2 Conformación de la ciudad histórica-----	46
2.3 Estructura-----	47
2.4 Desarrollo urbano y estratificación histórica-----	48
2.5 Conformación del patrimonio-----	51
2.5.1 Antecedentes de la vivienda en León-----	51
2.5.2 La inundación de 1888 y sus efectos en el contexto patrimonial-----	52

CAPITULO III

3.0 ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO-----	57
3.1 Análisis del partido-----	58
3.1.1 La vivienda de finales del siglo XIX; la casa de patio lateral y la casa de alcayata-----	60
3.2 La planta-----	72
3.2.1 Estratificación de etapas constructivas-----	72
3.3 Valores contextuales-----	75
3.3.1 Antecedentes históricos del contexto inmediato-----	76
3.3.2 Contexto general del centro histórico-----	81
3.4 Análisis de las características del objeto de estudio-----	87
3.4.1 Valores estéticos-----	87
3.4.2 Valores estéticos del objeto de estudio-----	88
3.4.2.1 Carácter estilístico del objeto de estudio-----	89
3.4.2.2 Detalles específicos de la fachada-----	94
3.4.2.3 La colonia Roma y su influencia en la arquitectura del siglo XX-----	99
3.4.2.4 La colonia Roma y el art nouveau-----	102

CAPÍTULO IV

4.0 DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE-----	106
4.1 Levantamiento fotográfico-----	106
4.2 Levantamiento arquitectónico-----	120
4.3 Levantamiento y registro de deterioros-----	126
4.3.1 Características constructivas-----	126
4.3.1.1 Cubiertas-----	127
4.4 Estratificación de etapas constructivas-----	127
4.5 Levantamiento de materiales-----	135
4.6 Registro de deterioros-----	139
4.6.1 Catálogo de deterioros-----	139
4.6.2 Levantamiento fotográfico de deterioros-----	140
4.7 Diagnóstico-----	145
4.7.1 Las fisuras-----	146
4.8 Levantamiento de deterioros	

CAPITULO V

5.0 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN-----	153
5.1 Criterios y Principios de restauración-----	153
5.2 Acciones del proyecto de restauración-----	156
5.2.1 En el caso de las fisuras-----	171
5.2.2 Necesidad de Estudios Interdisciplinarios-----	171
5.2.3 Normas y especificaciones-----	172
5.3 Plano de acciones-----	176

CAPÍTULO VI

6.0 PROYECTO DE NUEVO USO ADAPTATIVO-----	179
6.1 Determinantes que condicionan el nuevo uso y potencialidad del inmueble -----	181
6.2 Potencialidad del monumento-----	184
6.3 Matrices de análisis para el nuevo uso adaptativo-----	185
6.3.1 Alternativas y criterios de selección-----	185
6.3.2 Evaluación y selección de alternativas-----	188
6.3.3 Ponderación de las variables intrínsecas al edificio-----	188
6.3.4 Escala de valoración-----	190
6.4 Matrices de Evaluación-----	191
6.5 Conclusiones de la evaluación-----	191
6.6 Programa arquitectónico-----	192
6.7 Proyecto arquitectónico del nuevo uso adaptativo-----	193
6.7.1 Comentarios al proyecto arquitectónico del nuevo uso adaptativo-----	193
6.7.2 Proyecto arquitectónico del nuevo uso adaptativo-----	195
BIBLIOGRAFÍA-----	198
ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS-----	203
ÍNDICE DE GRÁFICAS-----	206
ÍNDICE DE IMÁGENES-----	208
ÍNDICE DE PLANOS-----	210

INTRODUCCIÓN

La ciudad de León fundada el año de 1576 ha sido tradicionalmente una ciudad que se regenera constantemente, ya sea porque ha sido víctima de desastres naturales o porque su viva actividad económica presiona para que se adecue a las nuevas necesidades de su tiempo; esto ha significado una constante pérdida del patrimonio edificado de la ciudad, tanto del monumental como de la arquitectura menor que conforma un contexto que permite una mejor lectura y análisis de la ciudad, y que en sí misma, le da significado al concepto de centro histórico.

El presente trabajo presentará el resultado de las investigaciones y análisis que se hicieron con el objetivo primordial de desarrollar el proyecto de restauración y rehabilitación de una vivienda en el Centro Histórico de León para su rescate y recuperación. El edificio se encuentra ubicado en la calle 20 de enero N° 225, en el primer perímetro de protección al patrimonio correspondiente a la traza fundacional de la ciudad. Se trata de un inmueble que presenta diferentes intervenciones a lo largo del tiempo, siendo la más conspicua, la correspondiente a la construcción de una fachada que contiene detalles del modernismo o art nouveau, únicos en la ciudad. El trabajo de investigación se ha centrado en exponer exhaustivamente las circunstancias del inmueble, pues se ha considerado que sólo su comprensión puede fundamentar su conservación. Para ello, se le analiza considerando su ubicación en la ciudad histórica y el papel que juega en ella como elemento relevante y como componente contextual; se recupera información pertinente a la conformación de la ciudad y su patrimonio; se analizan las características funcionales del edificio y la relación con su valor testimonial; se exponen los antecedentes que explican los valores estéticos del edificio, y se tiene especial empeño en relacionarlos con el carácter que esto le da al inmueble en la historia edilicia de la ciudad. Con ello, se espera contribuir con argumentos para la puesta en valor del inmueble y en general de la arquitectura menor como portadora de distintos valores que contribuyen al conocimiento de nuestra ciudad.

ASPECTOS METODOLÓGICOS

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La teoría de la conservación y la restauración del patrimonio arquitectónico ha modificado y ampliado sus conceptos que inicialmente concentraba sus análisis en los ejemplos excepcionales y paradigmáticos de la arquitectura. Estos, eran valorados principalmente en función de sus cualidades estéticas. Gustavo Giovannoni amplió estos límites para incluir los monumentos y su contexto, esta nueva perspectiva es resultado, en parte, de la evolución del concepto de cultura y el análisis del patrimonio como componente fundamental de ella. Las políticas actuales de protección al patrimonio son acordes a esta valoración del patrimonio monumental y contextual. Sin embargo, la realidad es que la arquitectura menor y contextual sigue siendo mal valorada y continuamente se pierden importantes fragmentos de los centros históricos. Desgraciadamente, con la desaparición del contexto también se va gran parte del valor de los centros históricos y su capacidad para transmitir un mensaje coherente acerca de la historia de nosotros mismos.

En este trabajo se analiza un inmueble que forma parte de la arquitectura contextual del centro histórico de la ciudad de León, y nuestro objetivo principal es hacer una propuesta para su recuperación justificada en los valores que contiene. Bajo estas circunstancias planteamos lo siguiente:

¿Cuáles son los valores intrínsecos subyacentes en el objeto de estudio que se deben considerar para la puesta en valor del inmueble y que justifican su conservación?

Se considera, que en este caso la implementación técnica de procesos de restauración no es particularmente complejo, y que en cambio, analizar y divulgar los valores del inmueble y la arquitectura contextual del centro histórico de León representa una aportación de valor para un conjunto patrimonial que necesita ser mejor reconocido y valorado.

JUSTIFICACIÓN

La ciudad de León se fundó el 20 de enero 1576, y después de más de 440 años de historia forjando su patrimonio cultural, es imprescindible para sus ciudadanos reforzar su capacidad de reconocer al patrimonio edificado como un elemento de cohesión necesario para que la comunidad consolide sus sentimientos de identidad y arraigo, y valorar el carácter testimonial intrínseco del centro histórico y sus componentes contextuales. En el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles editado por el INAH en 1995, se menciona cómo después del trabajo para su elaboración, se visualiza la constante pérdida de elementos de valor de la arquitectura patrimonial, principalmente, al interior de ella y la señala como una consecuencia de la intensa actividad comercial de la ciudad.



FOTOGRAFÍA 1: Intervención en casa habitación, edificio de carácter contextual. (Archivo del autor, en adelante: JLGG)

FOTOGRAFÍA 2: El centro histórico de León ha perdido importantes elementos y su sustitución ha modificado el carácter de su contexto. (JLGG)

Los inmuebles más afectados son aquellos elementos que aparentemente representan poca relevancia histórica, pero cuya pérdida deja grandes huecos en la lectura urbana. La desaparición incontenible de inmuebles, también revela el escaso conocimiento acerca de los valores que estos edificios tienen, y poca sensibilidad para advertir la importancia de conservar los testimonios de nuestro devenir histórico para futuras investigaciones. (Catálogo, 1995, s.p.)

Esta constante pérdida, limita las posibilidades de un conocimiento profundo a través de la realización de estudios especializados, pues es acompañada de una degeneración contextual, ya que no solo se van perdiendo elementos importantes, sino que además van siendo sustituidos por edificaciones mal analizadas cuya presencia distorsiona el contexto y la imagen integral de la zona.

En este trabajo se analiza el caso de un inmueble que se encuentra en una situación de riesgo que lo puede llevar a su pérdida pues actualmente se encuentra en condiciones de abandono. El estado actual del edificio ha pasado inadvertido para las autoridades y la ciudadanía en general. El hecho de haber sido escenario de eventos históricamente relevantes es una circunstancia favorable para la conservación de edificios antiguos, es un factor que captura la atención sobre ellos y favorece la voluntad de conservarlos porque facilita establecer una relación entre ellos y los ciudadanos; sin embargo, no es el caso de todo el patrimonio edificado ni es esta la única motivación para su conservación. El valor artístico y el contextual son cualidades más difíciles de apreciar, pero, insoslayables cuando se debe poner en valor la arquitectura menor. Así pues, el objetivo general de este trabajo será dimensionar la importancia del rescate y conservación de un ejemplo de arquitectura habitacional, y ejemplificar a través de él, los valores del conjunto histórico en el que se encuentra, exponiendo argumentos y referencias importantes para motivar y emprender acciones para su conservación integral.

UBICACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN EN SU CONTEXTO ESPACIO-TEMPORAL.

Delimitación Espacial

El objeto de estudio es un edificio ubicado en la que fuera la traza fundacional de la ciudad. El inmueble por sus características formales se erige como un elemento que se destaca en su contexto inmediato. Para su análisis se considerará la delimitación de la Zona A de patrimonio histórico de la ciudad que hizo el Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto., el cual ha definido la superficie de la ciudad histórica diferenciando un primer cuadro o Zona A y las zonas B y C, que se desarrollaron a través de la historia de la ciudad hasta el siglo XIX. (Reglamento, Artículo 4, 1995)

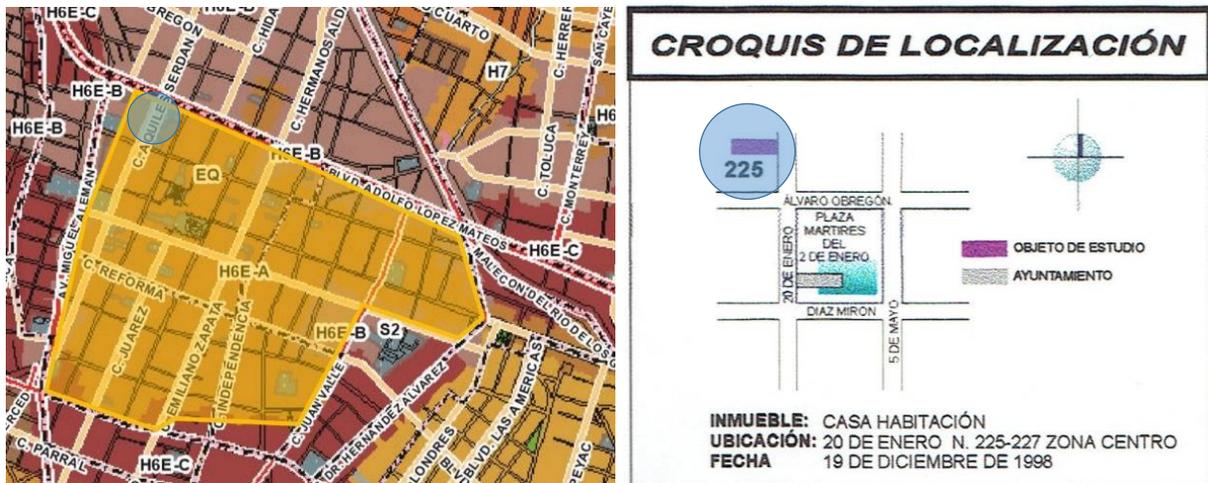


IMAGEN 1: Delimitación de la Zona A de patrimonio histórico de la ciudad de León (H6e-A) y la ubicación del objeto de estudio. (SIUS, 2018). Imagen modificada por el autor.

IMAGEN 2: Croquis de Localización del objeto de estudio. (JLGG)

Delimitación Temporal

El inmueble objeto de estudio está inserto en una de las manzanas consideradas como parte de la traza original del siglo XVI (Olvera, 1993, p. 15), también se consideran las características más evidentes del edificio, cómo su estilo ecléctico y las influencias art nouveau, estos rasgos arquitectónicos claramente definidos, corresponden a los que prevalecieron a finales del siglo XIX y los primeros años del siglo XX. Por ello es que consideramos necesario exponer los antecedentes en los cuales se formó la ciudad histórica de León, para entender las circunstancias formativas que le dan valor a la zona. En relación al análisis de nuestro objeto de estudio, que es el objetivo primordial de este trabajo a la vez que primera fuente de información, se ha establecido una delimitación temporal que comprende el lapso de 1888 a 1920, atendiendo a las circunstancias propias que influyeron en el proceso formativo del patrimonio de la ciudad. El límite inicial corresponde con el momento de la inundación de 1888 que propició la regeneración de gran parte de la ciudad, mientras que el límite final establecido en 1920, se fija tomando en consideración que son los años finales de la influencia de la arquitectura de carácter afrancesado característica del porfiriato. (Guerra, 2001)

Dentro de este periodo nace y decae el art nouveau, que se sitúa entre 1890 y 1910 por lo que queda incluido el análisis de uno de los rasgos más sobresaliente del objeto de estudio.

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN.

- 1.- Generar un proyecto de restauración analizado objetivamente, que contribuya a la puesta en valor, recuperación y conservación del objeto de estudio.
- 2.- Aportar información y argumentos para la puesta en valor del centro histórico de León a través del análisis de los valores intrínsecos del conjunto histórico y sus elementos contextuales.
- 3.- Generar un documento que en función de su objetividad, contribuya a la reflexión y el establecimiento de fundamentos para la aplicación de acciones de conservación en la arquitectura contextual del Centro histórico de León.
- 4.- Generar un documento que permita al lector no especializado comprender la importancia de conservar los centros históricos y sus elementos.
- 5.- Obtener el grado académico de Maestro en Restauración de Sitios y Monumentos Históricos.

CONSTRUCCIÓN DE HIPÓTESIS

“La rehabilitación y conservación de la arquitectura contextual es indispensable para la correcta lectura de los centros históricos y sus monumentos, y es fundamental en la construcción de un sentido de identidad consiente de sí misma y sus derechos y obligaciones para con el patrimonio”.

Bajo esta premisa estableceremos una propuesta de rehabilitación y conservación de un inmueble cuyos valores intrínsecos se ubican en el carácter contextual y artístico, y en el papel que juega en la lectura correcta de la construcción histórica del centro histórico de la ciudad de León y sus monumentos.

METODOLOGÍA PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

La metodología planteada para alcanzar los objetivos de este trabajo parte de la identificación de valores intrínsecos al inmueble, subyacentes en él como componente importante del conjunto histórico al que pertenece, ya sea porque fue escenario histórico o por representar cualidades artísticas sobresalientes, o porque su permanencia representa un valor contextual importante; esta parte del análisis representa la construcción de la justificación teórica que acciona la toma de decisiones en cuanto a la viabilidad del proyecto y los niveles y los criterios de intervención en el inmueble.

La recopilación de información está dividida en dos partes fundamentales:

- a) El estudio documental
- b) El estudio de campo
- c) Análisis de la información
- d) Síntesis de la información

El estudio documental se inducirá en una primera etapa en la obtención de información que aportará fundamentos para una correcta interpretación del inmueble, de su contexto y de las circunstancias históricas y sociales en las que se conformó. En una etapa posterior, se analizará la documentación de experiencias, estrategias, y técnicas de restauración empleadas exitosamente por otros investigadores y servirán de base para diseñar las propias.

El estudio de campo se aplicará en la obtención de información sobre las características físicas del inmueble, así como de las condiciones actuales. Esta información se obtendrá del análisis directo del edificio.

El análisis de la información se hará atendiendo los aspectos históricos de origen y evolución física del inmueble. En esta etapa se diagnosticará la situación del inmueble en cuanto a su estado físico y el origen de sus deterioros, así como su relación histórica y actual con el contexto urbano y la sociedad.

La síntesis de la información estará en función de los objetivos de este trabajo y sus conclusiones deberán plantear cual es la importancia del inmueble en términos del patrimonio histórico edificado; cuál es la relación deseable del inmueble con el contexto y la sociedad que es su depositaria; también deberá plantear la estrategia y las actividades para su rehabilitación y conservación.

SECUENCIA METODOLÓGICA FUNDAMENTAL

1. Documentación del objeto de estudio y de su contexto histórico

Se analizará el edificio y sus circunstancias desde la perspectiva histórica y social para obtener un conocimiento integral de su participación en la conformación de la imagen de la ciudad histórica y la definición de sus valores.

2. Análisis del edificio:

Se analizará el edificio desde la perspectiva constructiva, histórica y ambiental para obtener un conocimiento integral de su comportamiento y facilitar la identificación de las causas de deterioro.

3. Se identificarán los deterioros y sus causas:

Se identificarán los deterioros que están afectando al edificio y se prestará especial atención a aquellos que pongan en peligro inminente al inmueble.

4. Análisis y diagnóstico de los deterioros:

Una vez definido la naturaleza de la problemática, se analizará la información para definir la condición actual del inmueble.

5. Planteamiento de un Modelo de Solución

El análisis y la correcta interpretación de la información tendrán como finalidad el desarrollo de un modelo de solución objetivo y apropiado a la particularidad del objeto de estudio que le permita conservar sus valores intrínsecos y participar activamente de la dinámica de la ciudad.

CAPITULO I

1.0 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

1.1 Evolución de la actividad de la restauración y sus fundamentos teóricos

La conservación de los bienes es una respuesta natural y básica del hombre para sobrevivir en su medio. Se conservan, básicamente por razones económicas y las razones de fondo se encuentran en la propia naturaleza humana.

A diferencia de otros seres vivos el hombre tiene que habilitar por sí mismo todo su mundo y para ello precisa de recursos materiales, técnicos e intelectuales que a lo largo de su vida se allega. Deshacerse de bienes que facilitan o enriquecen su modo de vida es una disyuntiva cuya decisión siempre implica una seria reflexión entre desechar y conservar. Es básicamente la economía lo que fundamenta la conservación.

La conservación de los bienes tiene algunos escenarios fundamentales, por ejemplo, el mantenimiento permite que los bienes se conserven pues aunque envejecan mantienen su capacidad operativa y siguen siendo útiles; los deterioros y cambios en las condiciones de uso obligan a su adaptación modificándolos, pero asegurando la

conservación en esencia del mismo objeto; el hombre que es un ser vivo emocional, desarrolla un lazo de apego por los bienes que le estabilizan emocionalmente, es decir, que le producen un bienestar no físico, sino espiritual, ésta también es una razón para conservar, pero en tiempos de apremio la conservación por razones sentimentales o morales se sujeta a las razones que la economía exige, la variable económica es una constante en la problemática de conservación del patrimonio edificado.

Los bienes patrimoniales que se conservan o subsisten por varias generaciones acumulan información respecto a las razones por las que fueron creados, porqué han sobrevivido, quiénes los hicieron, quiénes los usaron, quiénes se identifican actualmente con ellos. Vistos desde esta perspectiva, los objetos antiguos dejan de ser solamente curiosidades, pues ahora se relacionan con las circunstancias culturales que los generaron. Las razones para su conservación, así como las condiciones en las que debe ser conservado se hacen cada vez más complejas, en función de la información que el objeto puede dar. Por eso es que sólo el conocimiento profundo de él, puede definir los objetivos de su conservación y los procesos de restauración a desarrollar para cada caso. Siempre hay que tener claro que en la relación conservación y restauración, la conservación es el fin y la restauración el medio. El estudio científico de esta relación fundamenta a la arqueología como ciencia y a la restauración como la técnica para proteger las huellas documentales y testimoniales del patrimonio. (Chanfón, 1996)

Se acepta que la restauración moderna nace a mediados del siglo XIX, con la teoría y las obras de Viollet Emmanuel-Leduc; él fue el primero en sistematizar los procesos de restauración, al desarrollar metodologías y criterios de intervención, gracias a los encargos que recibió durante el segundo imperio para rescatar de la ruina los monumentos de Francia. Las acciones que implementó en sus trabajos de restauración se fundamentaron en la recuperación del original como objetivo principal. Los criterios estaban basados en gran medida en razones estéticas; estos criterios dieron origen al restauro estilístico y al concepto de unidad estilística mediante el cual se buscará la perfección formal de cada edificio en relación con su propia arquitectura,

y al margen de su verdadera historia, proponiendo el rescate de una obra ideal, de estilo unitario, de completa estructura formal y de naturaleza exenta. (Capitel, 1988)

Por su parte, John Ruskin relacionaba las intervenciones en los edificios históricos con una pérdida de autenticidad y la prolongación artificial de valores que ya estaban fuera de su contexto histórico. La relación platónica entre la belleza y la verdad está presente en el pensamiento ruskiniano y se revela al considerar a las intervenciones como un acto inmoral en el sentido de alterar la verdad. La postura de John Ruskin tenía a las actividades preventivas como la única alternativa para la conservación digna de los monumentos. Las reflexiones de Ruskin fueron poco influyentes en su tiempo, pero repercutieron fuertemente en las discusiones en torno al patrimonio durante el siglo XX. (Rivera, 2008)

La complejidad humana es inefable, y el hombre que es el único ser vivo que pretende explicarse a sí mismo, adquirió conciencia histórica en la búsqueda de razones existenciales para el presente y el futuro. En esta búsqueda el hombre descubre que cada grupo humano ha tenido que adaptarse a sus propias circunstancias para su desarrollo, y que estas circunstancias relativas fundamentalmente al espacio-tiempo han definido el carácter de cada pueblo, de acuerdo a la forma en que cada cual las ha procesado. (Chanfón, 1996)

Estas consideraciones son resultado del desarrollo de la arqueología y las ciencias sociales que encontraron una veta de información y respuestas principalmente en los objetos cotidianos. La información subyacente que hasta entonces había pasado inadvertida convirtió a los objetos cotidianos en productos culturales y las razones para su conservación se ligaron a los intelectuales. (Chanfón, 1996)

Uno de los efectos más notables fue que el objeto cotidiano y los conjuntos históricos con su arquitectura menor se agregaron al catálogo de bienes patrimoniales; mientras que a los valores estético-morales de Leduc y Ruskin se agregaron aquellos relacionados con intereses científicos e intelectuales.

Camilo Boito con la definición de sus ocho puntos para la intervención en edificios históricos y Gustavo Giovannoni ampliando la protección a los conjuntos históricos,

incluyendo la arquitectura menor, forman parte de este proceso de cambio en la definición del patrimonio, sus valores y su manejo y sientan las bases para el restauro científico. La teoría de Boito es considerada como la que sienta de modo definitivo criterios prudentes y científicos. Los ocho puntos, presentados como relación al III Congreso de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Roma en 1883, han sido entendidos como la primera Carta del Restauro, inspirando las sucesivas. (Capitel, 1988)

Gustavo Giovannoni establece una diferencia entre edificios muertos o arqueológicos y los vivos, los que mantienen sus funciones originales o que pueden ser reutilizados, y que su adaptación se puede realizar con mínimas intervenciones; para éstos Giovannoni establece cinco modelos de acción operativa de la restauración: consolidación, recomposición, liberación, completamiento y la innovación. A la consolidación le otorga la mayor importancia y precisa que, de ser posible, esa la única a la que se debe recurrir; pero la modernidad en Giovannoni está en su capacidad para definir con criterios actuales los problemas de la defensa de los centros históricos, la introducción del concepto de respeto ambiental y la valoración de la arquitectura menor. (Rivera, 2008)

La nueva percepción del patrimonio modificó la forma en la que se le maneja, así como las directrices para su conservación, incluyendo naturalmente los procesos de restauración. El significado de cultura también es modificado por esta percepción, ahora se le relaciona más con el conjunto de procesos que los grupos humanos generan para desarrollarse en un medio; el conocimiento, el lenguaje, y el arte son importantes, pero ahora son parte de un conjunto de procesos igualmente interesantes. (Chanfón, 1996)

A la cualidad de los productos culturales, de contener información inherente, el maestro Carlos Chanfón la denomina como el valor delatorio, no solo los objetos lo tienen, el patrimonio cultural intangible lo tiene también, pero en el caso de los bienes tangibles son particularmente importantes las reflexiones sobre la materialidad y la imagen, ambas forman una unidad en la que subyace el valor documental del patrimonio, ambas contienen información, pero su naturaleza es distinta, y su conservación implica decisiones complejas acerca de su tratamiento. (Chanfón, 1996)

1.2 Conservación y uso del patrimonio edificado

El descubrimiento de la capacidad delatoria del patrimonio y su fragilidad, limitó las posibilidades de uso del patrimonio, pues para evitar alterar sus cualidades éste debe ser tratado meticulosamente. Los objetos culturales como los documentos, objetos de arte, o los arqueológicos subsisten mejor con un contacto humano limitado, pero el patrimonio arquitectónico necesita interactuar con la sociedad para permanecer, pues necesita mantenimiento constante para no caer en estado de ruina y este mantenimiento precisa de recursos. En consecuencia, la conservación del patrimonio arquitectónico está sujeta de manera directa a la economía, pues su existencia se fundamenta en su capacidad de satisfacer una necesidad que justifique los recursos que consume, en caso de no ser así, el patrimonio es cercado por las fuerzas especulativas del mercado inmobiliario poniéndolo en un alto riesgo de desaparecer. Por ello, es esencial que en los proyectos de conservación del patrimonio edificado se considere un proyecto de adaptación y encontrar la manera para que los edificios puedan reintegrarse a la vida cotidiana de la ciudad.

La actividad de la restauración siempre tiene como motivación fundamental, la conservación del bien restaurado en las condiciones más parecidas a su estado original. La Carta de Burra adoptada por el ICOMOS el 19 de agosto de 1979 en Burra, Australia, es un documento pensado para los sitios y conjuntos patrimoniales pero sus conceptos son aplicables a cualquier bien patrimonial histórico, pues por definición incluye el valor de significación cultural. Este documento define la restauración de la siguiente manera: “Restauración significa devolver el tejido histórico existente de un lugar a una condición pretérita a través del retirado de añadidos o el re-ensamblaje de los componentes que existen sin la introducción de nuevos materiales”. (CARTA,1988, Art. 1)

Esta es una opción para los bienes patrimoniales excepcionales que contienen un alto valor de significación cultural, pero mucho del patrimonio que ha sobrevivido hasta nuestros días se conserva porque ha cambiado para adaptarse y seguir siendo útil. El reciclaje, rehúso, el nuevo proyecto adaptativo son conceptos relacionados con el uso actual del patrimonio histórico. Éste es siempre controvertido pues la conservación y

la restauración son actividades complejas cuyas decisiones están siempre ligadas al estudio de caso en las que nunca se debe perder de vista que la conservación del bien patrimonial es siempre el objetivo que la fundamenta. Por ello es que se recomienda que los proyectos de conservación se basen en el respeto a la materialidad, el uso, las asociaciones y los significados existentes y que la consideración de cambios sea tan cautelosa como sea necesario, tratando que los cambios proyectados sean los menores posibles. (CARTA,1988, Art. 3)

La conveniencia del uso de los bienes patrimoniales ya había sido motivo de reflexión y consideraciones en la Carta de Venecia. Este documento fija las conclusiones del II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos, reunidos en Venecia del 25 al 31 de mayo de 1964. Este documento seminal para la restauración, considera que los proyectos de conservación del patrimonio arquitectónico deben considerar el uso de los inmuebles, puesto que éstos no pueden desligarse del principio que motiva el hecho arquitectónico que es la respuesta a una necesidad. El uso de los edificios da continuidad al sentido de propiedad y aprecio, de modo que favorece su permanencia. Por el contrario, al desaparecer la necesidad que el hecho arquitectónico satisface, la percepción hacia el edificio cambia, pasando de satisfactor, a una incómoda presencia que obstaculiza el aprovechamiento del suelo. Por ello es que la Carta de Venecia textualmente sugiere que:

“La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres” (Carta, 1965, s.p.).

1.3 Problemática del Centro histórico de la ciudad de León, Gto.

El Centro Histórico de León se caracterizó en la segunda mitad del siglo XX por ser un ente particularmente cambiante, metamórfico, indicador del estado económico de la ciudad, y por la constante pérdida de edificios sobresalientes, así como de grandes fracciones del contexto, esto como una consecuencia de la habilitación de espacios para la actividad comercial y la especulación inmobiliaria.



FOTOGRAFÍA 3: Una imagen de principios del siglo XX del Portal Guerrero que muestra la intensa actividad económica del centro histórico y sus efectos en el patrimonio. (Anónimo. Portal Guerrero. Recuperada de: <https://www.pinterest.com.mx/pin/436286282629000253>)

A pesar de que desde los años noventa existió el Departamento de Patrimonio Histórico, apoyado en instrumentos como, el Reglamento de Usos del Suelo que definía una zonificación con áreas protegidas, y un Reglamento de Construcción vinculado con el Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto., los cuales normaban los casos de intervención a edificios históricos. Sin embargo, se ha carecido de un plan de conservación que dé a los propietarios y habitantes del centro histórico y zonas protegidas, asesoría y facilidades para adecuar sus propiedades para que estas les brinden condiciones apropiadas de desarrollo acordes a la vida actual, dentro de los límites que el propio valor de sus propiedades impone. Es decir, la aplicabilidad de estos reglamentos no es acompañada del contacto directo con quienes tienen que vivir en edificios antiguos.



FOTOGRAFÍA 4: Una imagen de mediados del siglo XX con vista hacia el lado poniente de la plaza principal, muestra la presidencia municipal, el sagrario y entre ellos el edificio que sustituyó el convento franciscano de finales del siglo XVI.
(Anónimo. Portal Guerrero. Recuperada de: https://bonitoleon.com/2016/06/fotos-antiguas-de-lugares-y-momentos-de_20.html)

El centro histórico de la ciudad presenta otra característica. A diferencia de otras ciudades, donde se conservan de manera muchísimo mejor el contexto y el tejido urbano, en León los méritos de una buena intervención se ven disminuidos por no contar con un entorno armónico, respetuoso de sus propios valores, por lo que el

proceso se debiera invertir y promover la regeneración de un contexto armónico con los valores del centro histórico. Por ello en ciudades como ésta ya no basta con realizar un buen proyecto de restauración o una buena intervención en un edificio histórico, sino que se deben propiciar las condiciones apropiadas para recuperar la armonía. Es por ello que es indispensable la vinculación entre la conservación de los centros históricos y la planeación de la ciudad.

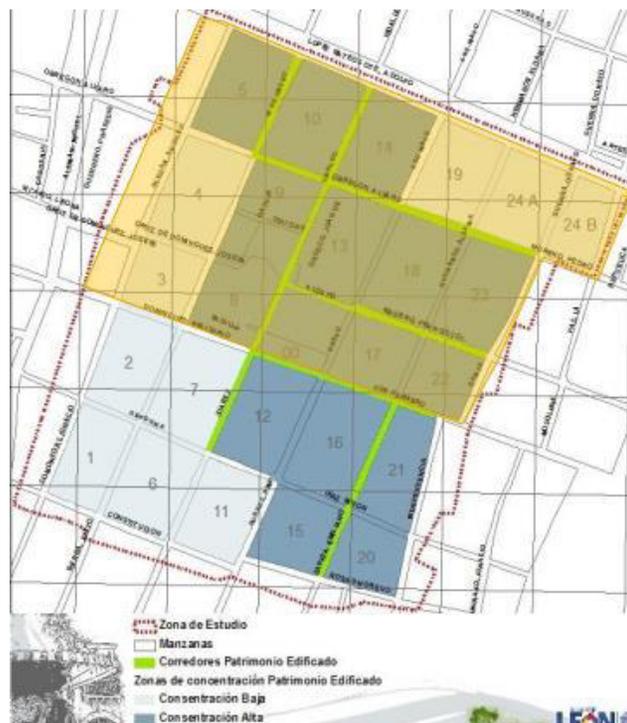
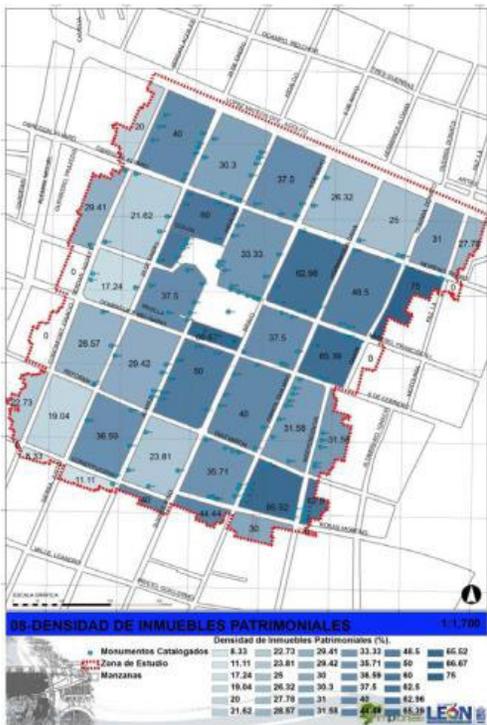


IMAGEN 3: Plano de densidad de inmuebles patrimoniales del centro histórico (Plan, 2012)

IMAGEN 4: Plano de concentración del patrimonio en el centro histórico. (Plan, 2012)

El Plan de Manejo del Centro Histórico de León publicado en línea por el Instituto Municipal de Planeación de León en 2012, realizó un estudio de 24 manzanas para determinar el estado de conservación y la imagen del patrimonio. Presenta entre otras conclusiones, que la densidad de monumentos disminuye progresivamente por la falta de aplicación de programas de protección al patrimonio y de concientización de los residentes; que existe predominio del comercio sobre usos habitacionales; que existe un alto grado de contaminación visual y de elementos ajenos a la imagen tradicional; denuncia la pérdida de 14 inmuebles catalogados, además de constatar el mal estado general de su imagen urbana. (PLAN, 2012)

Los Centros Históricos de ciudades en crecimiento como León, tienen problemas para la Conservación del Patrimonio edificado, originados principalmente por las siguientes circunstancias:

1. **Los centros históricos han mantenido en la mayoría de los casos su carácter como centro administrativo de la ciudad.** Las oficinas y dependencias de gobierno se concentran en un espacio creado bajo las condiciones y necesidades de otro tiempo. La necesidad de atender a una creciente población genera a su alrededor una serie de carencias que constantemente presiona al propio contexto urbano. De esta manera una serie de servicios con los que naturalmente no se cuentan en la zona, tienen que ser creados, y la escasa vigilancia que por varias razones se tiene sobre el patrimonio, favorece que haya intervenciones de todo tipo y sin control. Como resultado de ésta y de las demás circunstancias que a continuación se verán, la imagen urbana que prevalece es una imagen degradada y distorsionada en gran parte de la zona analizada.

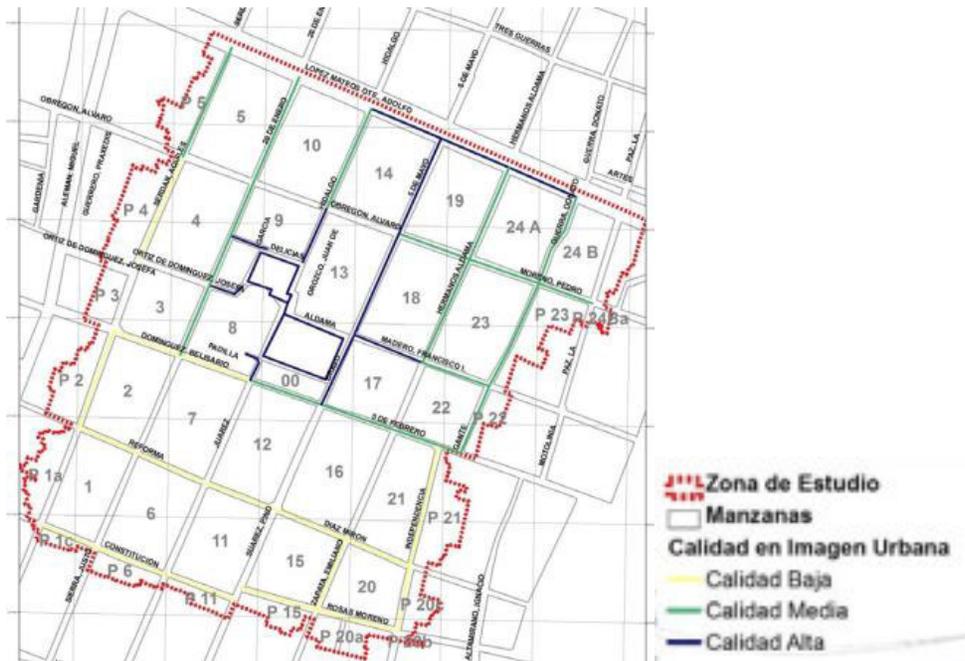


IMAGEN 5: Plano del estado de la imagen Urbana del centro histórico. (Plan, 2012, s.p.)

2. **Modificaciones y distorsión.** Para adecuarse a las nuevas necesidades del uso comercial y de servicios, los inmuebles son objeto de modificaciones sin control por parte de las autoridades, pues es frecuente que se realicen fuera de la legalidad, de manera subrepticia y sin asesoría. Estos cambios en los que prevalecen los intereses económicos por encima de cualquier tipo de sensibilidad hacia el patrimonio, suelen traer graves distorsiones al partido y la imagen urbana.



FOTOGRAFÍA 5: Calle A. Obregón, imagen urbana actual. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 6: Calle 5 de Mayo y A. Obregón, imagen urbana actual (JLGG)

4. **Pérdida de edificios por demolición y derrumbe.** El carácter comercial y de servicios exige espacios especializados por lo que muchos son demolidos para edificar edificios adecuados al nuevo uso. En el caso de ser advertidos de las consecuencias legales que implica esto, se abandonan hasta su desaparición.



FOTOGRAFÍA 7 : Vivienda abandonada en Emiliano Zapata. (JLGG)

Es necesario puntualizar que las circunstancias que aquí se han mencionado, son parte de la dinámica de vida y evolución por la que el centro histórico está pasando, y son por lo tanto síntomas de este proceso. Hoy en día las estrategias de los planes para su conservación, deben considerar proyectos integrales que normalicen su uso e imagen urbana, a través de programas de manejo cuyo objetivo fundamental es optimizar la relación entre el uso y la conservación de los centros históricos.

1.4 Marco legal

En México los edificios que son parte del patrimonio edificado, están catalogados y son protegidos legalmente. Esta protección incluye a los inmuebles y el conjunto del cual forman parte designándolos como centros históricos. Para ello se han creado instrumentos legales e instituciones encargadas de hacer valer las leyes que para tales objetivos se han creado.

La protección de monumentos y de los centros históricos se rige por instrumentos cuyo origen y jurisdicción está en los distintos niveles de acción gubernamental, los cuales pueden ser federal, estatal y municipal. De acuerdo a este sistema, el gobierno federal apegado a los derechos y obligaciones constitucionales, crea los instrumentos e instituciones encargadas de garantizar el estado de derecho. Apoyados en esta estructura jurídica los estados y los municipios crean sus propias leyes, códigos y reglamentos para asumir sus responsabilidades y derechos sobre el resguardo del patrimonio.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas es el instrumento legal que la federación establece para garantizar el derecho de todos los mexicanos al patrimonio y su protección.

Para que un edificio o zona de monumentos adquiera el estatus de monumento o sitio histórico protegido, es necesaria una declaratoria amparada por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; en ella se establece en el artículo 5°:

“son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esta Ley y los que sean declarados como tales, de oficio o petición de parte”. (LEY, 2014)

Establece pues que la declaratoria puede derivarse de una iniciativa oficial o tener su origen en la sociedad civil y sus representantes; en el mismo artículo 5° se puntualiza:

“El Presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, previo procedimiento establecido en los artículos 5° Bis y 5°. Ter de la presente Ley, expedirá

o revocará la declaratoria correspondiente, que será publicada en el Diario Oficial de la Federación". (LEY, 2014)

El artículo 28 establece que "Son Monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia hacer cumplir lo expuesto en esta Ley. (LEY, 2014)

La Ley Federal de Monumentos reconoce y asume su ascendencia sobre las disposiciones locales de los gobiernos estatales y los ayuntamientos, y en su artículo 7° establece: "Las autoridades de los Estados, territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo aviso y bajo dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia"; procura así mantener injerencia en el derecho de todos los mexicanos sobre el patrimonio y su conservación. (LEY, 2014)

En su artículo 9° compromete al Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH, a proporcionar asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles con declaratoria de monumentos. (LEY, 2014)

En el artículo 12° faculta a la autoridad municipal respectiva para actuar en casos urgentes en auxilio del instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras. (LEY, 2014)

El Artículo 115 en su fracción II, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga la facultad a los estados y municipios de expedir sus reglamentos y disposiciones administrativas en la observancia general que se requieran; hace referencia de las facultades de los municipios para manejar su patrimonio. (CONSTITUCIÓN, 2017)

A partir de él, se derivan los instrumentos que los diferentes niveles de gobiernos necesitan fundamentar las acciones legales sobre el patrimonio que se encuentra dentro de su jurisdicción.

La Constitución Política de los Estados Unidos en su artículo 73, faculta al Congreso para establecer organizar y sostener en toda la República escuelas, museos, bibliotecas, observatorios y demás institutos concernientes a la cultura general de los habitantes de la Nación, y legislar en todo lo que se refiere o dichas instituciones; para legislar sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos cuya observación sea de interés social. (CONSTITUCIÓN, 2017)

Bajo este esquema se creó el Instituto Nacional de Antropología e Historia, quien de acuerdo al artículo 3° de la Constitución puede aplicar las leyes, reglamentos, decretos y acuerdos en las materias de su competencia. (LEY, 2015)

El marco legal que da sustento a la protección del patrimonio en la ciudad de León se compone de los siguientes ordenamientos jurídicos legales:

A. Legislación Federal, Estatal y Municipal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Ley General de Bienes Nacionales.

Ley General de Asentamientos Humanos.

Ley de Planeación.

Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio

de León, Gto. (ESTRATEGIAS, s. f.)

Proyecto de restauración de una vivienda decimonónica en el Centro Histórico de León Guanajuato

Tabla de resumen de la Legislación Federal, Estatal y Municipal	
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	El Artículo 115 otorga la facultad a los estados y municipios de expedir. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia de sus reglamentos y disposiciones administrativas en la observancia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivos territorios, dentro de los límites de las facultades de los respectivos ayuntamientos, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.	ARTÍCULO 2o.- Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos. La Secretaría de Educación Pública, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y los demás institutos culturales del país, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, realizarán campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos. ARTÍCULO 7o.- Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia. ARTÍCULO 9o.- El Instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos. ARTÍCULO 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 del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción. La autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.
Ley General de Bienes Nacionales	ARTÍCULO 4.- Los bienes nacionales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las leyes. Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga, así como los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter estatal, municipal o de los particulares, que sean inembargables e inenajenables, serán regulados por leyes específicas. Respecto a estos últimos, se administrarán, controlarán y enajenarán de los bienes mencionados. Los monumentos arqueológicos y artísticos propiedad de la Federación, se regularán por esta Ley y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
Ley General de Asentamientos Humanos.	Establece en su Artículo 1 Fracción I, la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, estableciendo las atribuciones de legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población. De acuerdo al Artículo 8 Fracción VII y al Artículo 12, la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevará a cabo a través del programa nacional de desarrollo urbano; los programas estatales de desarrollo urbano; los planes y programas municipales de desarrollo urbano en la Fracción IV, debiendo ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local, de conformidad con el Artículo 17. Y los Artículos 32, 33 y 35 establecen que la legislación estatal de desarrollo urbano señalará los requisitos y alcances de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerá las disposiciones para la asignación de usos y destinos compatibles, las disposiciones para la protección ecológica y la preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población, así como a los municipios correspondiente formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.
Ley de Planeación.	El Plan Nacional indica los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que deban ser elaborados. Capítulo III, respecto de la participación social en la planeación, que en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley. En su artículo 4 menciona que las áreas protegidas están integradas por los perímetros A, B y C, dentro de las cuales el Centro Histórico se encuentra ubicado específicamente en el área "A" de la ciudad de León.
Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto	Nos determina su artículo 7 y 8 determina que el Instituto de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) es competente en materia de monumentos y zonas de mejoramiento de la imagen urbana del municipio. El artículo 18 del presente reglamento nos dice que la clasificación de un inmueble deberá consultarse el catálogo municipal de monumentos de valor ambiental, con la finalidad de tener un conocimiento fiel y objetivo del patrimonio monumental de León, y poder llevar el control de su estado de conservación, rehabilitación y remodelación de cualquier proyecto desarrollado en el espacio del Centro Histórico. Artículo 11- El presente manual tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que deberá contener los anuncios y las terrazas móviles que se encuentren en la Zona de Patrimonio Histórico.
Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.	El presente Código es de orden público y de observancia general en el Artículo 12: Las Terrazas Móviles, únicamente podrán autorizarse para los casos siguientes: I. Restaurar; II. Bar; III. Cafeterías; y, IV. Newspapers. Municipio de León, Guanajuato y tiene por objeto regular la planeación y el Artículo 15- Los que hayan obtenido autorización para instalar terrazas móviles, tienen las obligaciones siguientes: III. Ocupar el espacio de terrazas móviles únicamente con sillas, mesas, parasoles y la ejecución de las obras de construcciones nuevas, de ampliación, barandas, los cuales deberán ser totalmente desmontables y cuyos materiales, colores, diseño y dimensiones se sujeta a las especificaciones señaladas por el presente manual, así como las que remodelación, conservación, restauración, reconstrucción, en lo particular dictamine la Dirección. XIII. No instalar aparatos de sonido ni permitir la actuación de conjuntos musicales dentro del espacio que le fue autorizado para el funcionamiento de la terraza. reconstrucción y demolición, de cualquier género de edificaciones o móvil, excepción hecha de música en vivo de trío, malimba, y organillos, cuya contratación estará a cargo y bajo responsabilidad del interesado, y su horario será el autorizado por el municipio a construcciones, públicas o privadas, a través de la instancia competente; Anexo 7. MANUAL TÉCNICO DE ANUNCIOS, TERRAZAS MÓVILES Y FACHADAS EN LA ZONA DE PATRIMONIO HISTÓRICO. Artículo 17- Para la colocación de las terrazas móviles, se deberán cumplir con los siguientes requisitos: I. El área de ocupación de la terraza móvil por local será en función al frente del local por 5.00 metros de fondo, esto a fin de permitir tener circulaciones libres con respecto a jardinería u otros elementos exteriores. Artículo 18- El mobiliario en las terrazas móviles del centro histórico deberá cumplir con lo siguiente: I. Deberá ser de material ligero, desmontable y aptable para permitir su acopio cuando así se requiera.

IMAGEN 7: Tabla resumen de la legislación federal, estatal y municipal, (ESTRATEGIAS, s.f.)

B. Sistemas de Planes y Programas

Tabla de resumen de los Sistemas de Planes y Programas	
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018	OBJETIVO 4.8: Desarrollar los sectores estratégicos del país. ESTRATEGIA 4.8.1: Reactivar una política de fomento económico enfocada en incrementar la productividad de los sectores dinámicos y tradicionales de la economía mexicana, de manera regional y sectorialmente equilibrada. ESTRATEGIA 4.11.2: Impulsar la innovación de la oferta y elevar la competitividad del sector turístico. ESTRATEGIA 4.11.3: Fomentar un mayor flujo de inversiones y financiamiento en el sector turismo y la promoción eficaz de los destinos turísticos.
PROGRAMA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO 2012-2018	V. Impulso a los territorios de innovación. Objetivo: Desarrollar una red de ciudades, comunidades rurales y regiones humanas y competitivas en armonía con el medio ambiente. PE-V.5 Ciudades humanas. Incrementar el desarrollo equilibrado y sustentable de los asentamientos humanos.
PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DEL ESTADO DE GUANAJUATO 2035	COMPONENTE 3: EMPRESA Y EMPLEO. Objetivo Estratégico 3. Convertir a Guanajuato en un Estado que logra una plataforma económica de levada competitividad, diversificación y fuerte internacionalización. Objetivo particular 3.4. Incrementar el desarrollo y consolidación de los sectores tradicionales y emergentes. COMPONENTE 5: SEGURIDAD PÚBLICA. Objetivo Estratégico 5. Garantizar la libertad, dignidad y seguridad de los guanajuatenses, en un marco de respeto a los derechos humanos. Objetivo particular 5.2. Consolidar en las comunidades y espacios urbanos, un ambiente propicio para el respeto, la cohesión y la prevención de conductas antisociales y delictivas.
PROGRAMA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE LEÓN 2012-2015	5.3 Infraestructura y equipamiento de desarrollo. Objetivo: Consolidar las acciones de desarrollo y fortalecimiento del Centro Histórico, que permitan la reconversión económica, atracción de vivienda y espacios públicos atractivos para la ciudadanía y los visitantes. Acciones: o Incubar la figura de la Autoridad del Centro Histórico. o Reglamento de imagen urbana del Centro Histórico. o Continuar con el mantenimiento Zona Peatonal 2ª. Etapa. o Programa de limpieza y control de contaminación visual en la zona de patrimonio histórico o Diversificar los eventos y opciones de entretenimiento en el Centro Histórico. Meta: Realizar el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico y el mantenimiento a la zona peatonal.

IMAGEN 8: Tabla resumen de sistemas de planes y programas (ESTRATEGIAS, s.f.)

1.8 Definición y delimitación del Centro Histórico de la Ciudad de León

El Centro Histórico de la ciudad de León, se ubica en la que fue la traza original de fundación de la ciudad. Su plaza principal de encuentra hacia el noroeste del centroide geométrico del polígono que delimita la zona de protección, característica que manifiesta un crecimiento histórico hacia el este y el sur de la ciudad.

La primera delimitación analizada fue establecida originalmente por el Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural de León Gto., aprobado en sesión ordinaria el 22 de diciembre de 1994. En ese reglamento se hace la delimitación de la zona de protección en lo referente al Centro Histórico en el capítulo II de la siguiente manera:

Zona A o de Máxima conservación y alta densidad de monumentos

La Zona B de menor densidad de Monumentos y fincas de valor, y valor ambiental

La Zona C, considerada como área de transición, disminución de densidad de

Monumentos y Protección de la Arquitectura Art-Nouveau y Art-Déco;

La Zona A o de Máxima conservación y alta densidad de monumentos estaba integrada por los siguientes límites:

Zona Centro Histórico.

Sus límites serán los siguientes: Iniciando en el cruce de los ejes de la Calzada Tepeyac y la Calzada de los Héroes. Siguiendo el eje de la Calzada de los Héroes con dirección Poniente. Continuando con la misma dirección por el eje de la Av. Francisco 1. Madero hasta el cruce con el eje de la calle 13 de septiembre, siguiendo su eje con dirección Norte hasta el cruce con el eje de la calle Pedro Moreno, siguiendo su eje con dirección Poniente hasta el cruce con el eje de la Av. de 5 de Mayo, siguiendo su eje con dirección Norte hasta el cruce con el eje de la calle Melchor Ocampo, siguiendo su eje con dirección Sur hasta el cruce con el Blvd. Adolfo López

Mateos. siguiendo su paramento Sur con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Aquiles Serdán, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con la calle Álvaro Obregón siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Miguel Alemán; continuando en el cruce de los ejes de las calle Álvaro Obregón y Aquiles Serdán, siguiendo el eje de la calle Aquiles Serdán, continuando por el eje de la calle Comonfort con la misma dirección hasta el cruce con el eje de la calle Constitución. Siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Justo Sierra. siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el de la calle Leandro Valle, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Juárez, siguiendo su eje con dirección sur hasta el cruce con el eje del Blvd. Mariano Escobedo, siguiendo su paramento norte hasta el cruce con el eje de la calle Pino Suárez, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Guillermo Prieto, siguiendo su eje con dirección oriente hasta el cruce con el eje de la calle Juan Valle, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle Rosas Moreno, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle Vicente Guerrero. Siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la calle 5 de Febrero, siguiendo su eje con dirección poniente hasta el cruce con el eje de la calle La Paz, siguiendo su eje con dirección norte hasta el cruce con el eje de la Av. Francisco 1. Madero, siguiendo su eje con dirección oriente cerrando en el cruce con el eje de la calle 13 de Septiembre. (REGLAMENTO, 1995, p. 4)

La delimitación de la zona A incluía, además:

ZONA BARRIO ARRIBA

ZONA BARRIO DEL COECILLO

ZONA BARRIO DE SAN MIGUEL

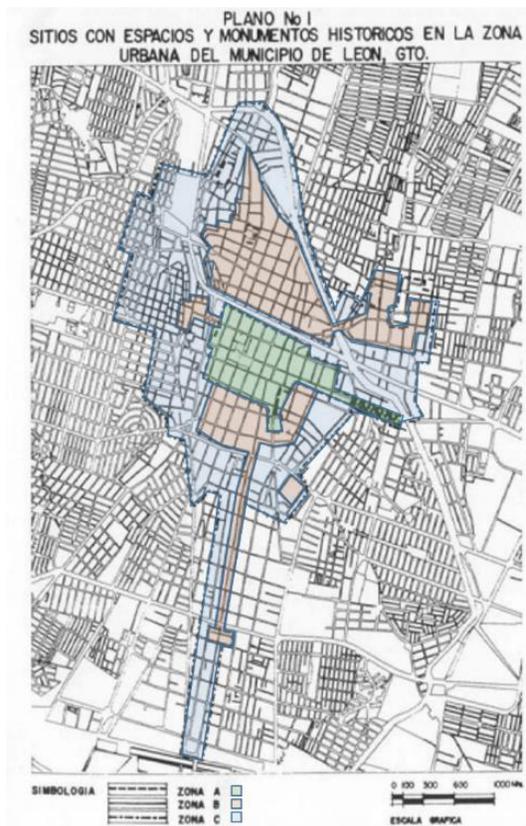
COMUNIDADES RURALES. (REGLAMENTO, 1995)

Con la aprobación del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, el 8 De Julio De 2010, la normativa sobre la protección del patrimonio permanece bajo el Reglamento de la Imagen Urbana que sigue siendo el Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto.

Su Plano de Zonificación de Usos y Destinos para el Municipio de León, establece las siguientes clasificaciones y delimitaciones:

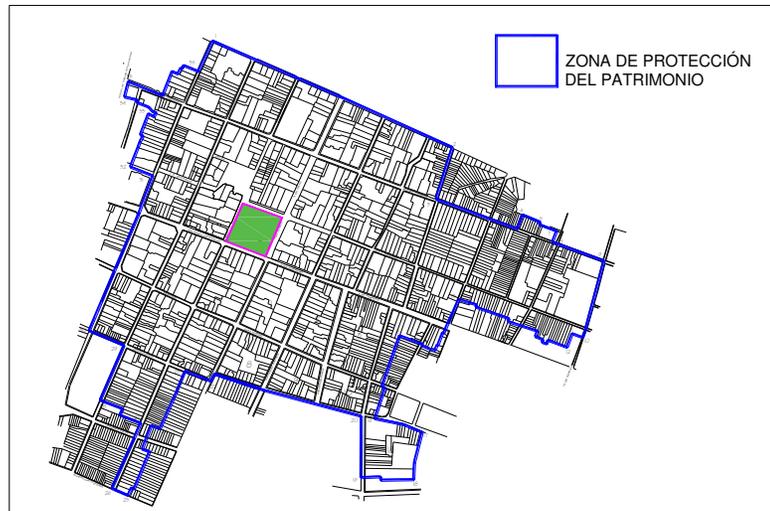
Título Segundo, De La Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, Capítulo I, Disposiciones Generales, Capítulo IV, De Las Normas Técnicas De Zonificación Municipal:

- h) **H6-E** Habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio, servicio e industria dentro de las Zonas de Protección de Monumentos.

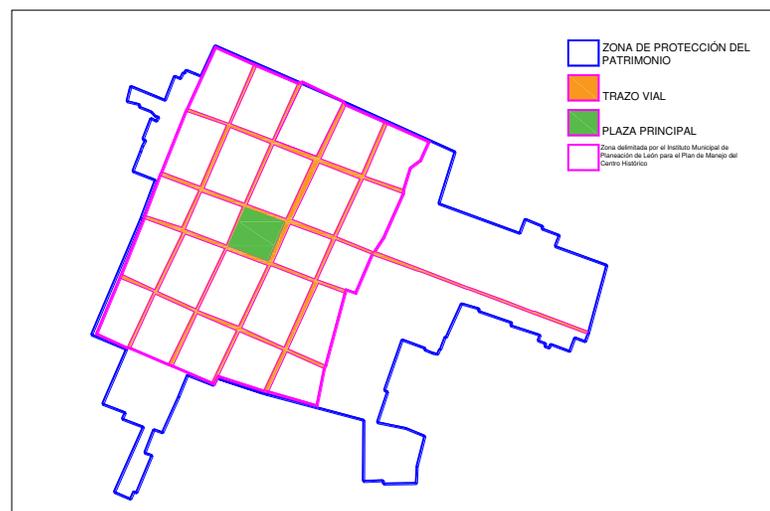


GRÁFICA 1: Zonificación de las áreas de protección A, B, C (REGLAMENTO, 1995, s.p.).
Modificada por el autor.

Por su parte, el Instituto Municipal de Planeación de León ha desarrollado un plan de manejo centro histórico de la ciudad, que plantea planes y estrategias para la rehabilitación de la imagen urbana. En él, se define un área de estudio conformado por las 24 manzanas que el Lic. Timoteo Lozano propuso como las manzanas de la traza fundacional de la ciudad. (PLAN, 2014)



GRÁFICA 2: Zonificación del área de protección del perímetro A de acuerdo al Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, Gto. Fuente: Jorge Luis Guerra González (JLGG)



GRÁFICA 3: El Instituto Municipal de Planeación de León ha desarrollado un plan de manejo centro histórico de la ciudad. En él, se define un área de estudio las 24 manzanas. (JLGG)

CAPITULO II

2.0 FUNDACIÓN Y CONFORMACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LEÓN Y LA DEFINICIÓN DE SUS ZONAS PATRIMONIALES

2.1 La traza urbana de la ciudad virreinal y su transformación

2.1.1 Ciudad presidio y poblados defensivos

La fundación de la ciudad de León se da como parte de una estrategia de poblamiento de las rutas de comercio y transporte de los valores obtenidos de la actividad de la minería en la región. Así es como se genera el concepto de ciudad presidio y poblados defensivos, que consiste en generar fundaciones que den asiento a pobladores y autoridades civiles y militares, que acorten las estaciones de los viajeros y desde las cuales salen grupos militares a acompañarlos, a vigilar los caminos o en campaña de pacificación de los grupos chichimecas, que como se sabe presentaron una persistente resistencia al proceso de conquista y asimilación desde 1550 a 1590. Este proceso de expansión y protección se basó en un sistema de concesiones y encomiendas en el que los favorecidos se obligaban a prestar servicios militares y de protección en tiempos de crisis. La Gran Chichimeca, es el nombre que se le da la región habitada y defendida por estos grupos nómadas, se limitaba al sur por el río Lerma y llegaba

hasta Parras y Saltillo al norte entre las sierras oriental y occidental. Y en ella las primeras fundaciones se dieron en Comanja, Acámbaro, San Miguel el Grande, Pénjamo, Rio Verde, Xichú todas anteriores a 1550. Celaya fue el primer poblado defensivo fundado en 1570. (Powell, 1985)

2.1.2 Fundación de la Villa de León

Los documentos más antiguos que hacen referencia a la fundación de la Villa de León, son una serie de actas que contienen una transcripción del acta de fundación, que con motivo de una demanda, fue realizada el año de 1606 por el escribano público D. Juan Ramírez. En esta transcripción se menciona que el acta de fundación original vendría acompañada de planos de trazo y que a la fecha se no han sido localizados, ni el acta original de donde se toma la transcripción. No es la única referencia que hay con respecto al acto de fundación, pero esta transcripción asienta que tiene a la vista dicha acta de fundación, y se considera que así debió ser por la naturaleza del asunto que trata, se considera como copia fiel de aquella.

De acuerdo a estos documentos resguardados en el Archivo Histórico de León, la orden para fundar León se da el 12 de diciembre de 1575, por mandato del Virrey D. Martín Enríquez de Almanza. En ellas se menciona que el pueblo fue planeado y organizado por Juan Bautista de Orozco. También se afirma que la fundación era necesaria para la pacificación de los rebeldes chichimecas y la protección de las minas de Comanja y Guanajuato. (NAVARRO, 2002)

Para dar asiento y derechos, se exigía a los vecinos que se avecindaran por 10 años y contaran con sus propias armas y caballos para su protección. Habiendo elegido el sitio para la erección de la nueva fundación se celebra la ceremonia solemne el 20 de enero de 1576. Para ayudar en la construcción se ordenó traer indios de Acámbaro de donde se enviaron 100 personas para tal efecto. (Powell, 1984)

De acuerdo a estas actas, no habiéndolo los cien vecinos requeridos para el título de ciudad, la fundación se hace bajo el nombre de Villa de León por sólo haber algo más de 50 vecinos, con los cuales se procedió a medir y trazar una plaza que de acuerdo al acta sería un cuadrado de trescientos sesenta pies por lado. De cada esquina de

esta plaza se trazaron las calles, sobre las cuales, se trazaron veinticuatro cuadras con seis solares con medida de 60 pasos comunes por lado y que en medio de estos trazos se encontrara la plaza. Las calles tendrían treinta y cinco pies de un paramento a otro. (NAVARRO, 2002)

De acuerdo a la información del acta en la que se asienta que "...E mando trazar y medir veinte y cuatro cuadras de seis solares de la dicha medida cada un solar, que se entienda sesenta pasos comunes en cuadra, e cuadra que entre cuadra e cuadra quede calle encrucijada..." el Lic. Timoteo Lozano Martínez realiza una propuesta de ubicación de las veinticuatro manzanas de la fundación original, basado en el Plano Carballar de 1865, el cual se resguarda en el Archivo Histórico de León. (GONZÁLEZ, 1990, p.11)

En un ejercicio hecho por el Lic. Timoteo Lozano, en el que la motivación principal parece radicar en la ubicación de las 24 manzanas, se hace una propuesta para su identificación basándose en los datos de la mencionada acta transcrita. Pero en la propia narrativa del acta de fundación hay más información que debe ser considerada en un análisis de la formación del centro histórico de la ciudad.

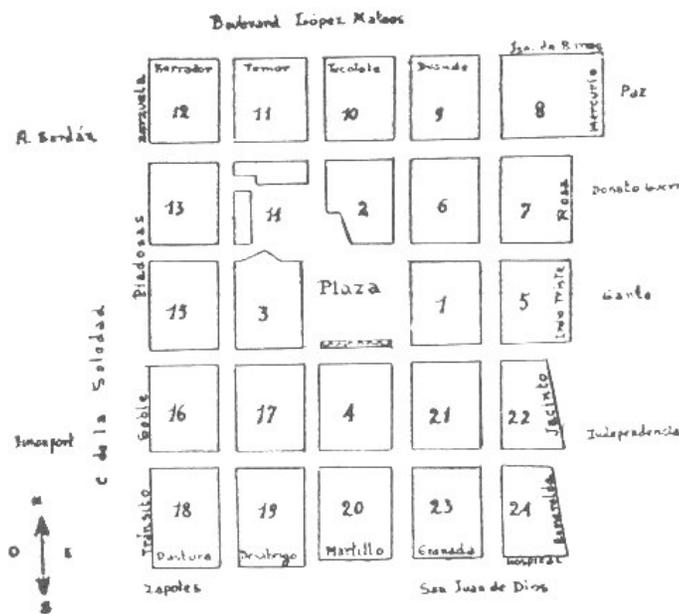


IMAGEN 9: De acuerdo al acta de la fundación de la ciudad, la traza original estaba constituida por 24 manzanas. Propuesta del Lic. Timoteo Lozano. (GONZÁLEZ, 1990, p.11)

2.1.3 El trazo y sus medidas

El acta establece las medidas del trazo y la puntualización de que cada manzana estaba conformada por seis solares.

Si atendemos a la descripción, se manejan tres tipos de medidas: pasos, vara y pie. En el sistema de medidas antiguas los pasos son otra forma de llamar a las varas. Tres pies equivalen a un paso común o vara. La medida más común para la vara es de 0.835 m aproximadamente, es conocida como vara castellana y que luego se conoció como vara mexicana. En 1852 se midió el patrón de la vara de Burgos o de Castilla con bastante precisión y se determinó en 0.835905 m el pie equivale un tercio de vara y mide 0.278635 m. (CENTRO, 2018)

MEDIDAS Y PESAS LEGALES DE CASTILLA.	
La vara de Búrgos..... vale	0 metros, 835905 millonésimas de metro.
Un metro.....	1 vara, 196308 millonésimas de vara, ó sea 1 vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0 líneas, 805 milésimas de línea.
La libra.....	0 kilogramos, 460093 miligramos.
Un kilogramo.....	2 libras, 473474 millonésimas de libra, ó sean 2 libras, 2 onzas, 12 adarmes, 409 milésimas de adarme.
La cántara ó arroba de vino.....	46 litros, 433 mililitros.
Un litro de vino.....	4 cuartillo, 983512 millonésimas de cuartillo, ó sean 1 cuartillo, 3 copas, 934 milésimas de copa.
La arroba de aceite.....	42 litros, 563 mililitros.
Un litro de aceite.....	1 libra, 989974 millonésimas de libra, ó sea 1 libra, 3 panillas, 960 milésimas de panilla.
La fanega de áridos.....	55 litros, 504 mililitros.
Un litro de grano.....	0 cuartillos, 864849 millonésimas de cuartillo, ó sean 3 ochavillos, 459 milésimas de ochavillo.
La fanega superficial de 9216 varas cuadradas, llamada de marco real.....	64 áreas, 39 centiáreas, 0 metros cuadrados, 56 decímetros id., 17 centímetros id.
Una área.....	443 varas cuadradas, 445329 millonésimas de vara idem.

IMAGEN 10: Medidas y pesas legales de Castilla, España. Esta tabla se basa en la publicada por la Gaceta de Madrid el 28 de diciembre de 1852. (CENTRO ESPAÑOL DE METROLOGÍA. Recuperado el 15 de febrero 2018 de: http://www.cem.es/cem/metrologia/medidas_antiguas?term_node_tid_depth_1=76)

Con estas unidades se traza la plaza con 360 pies en cuadro, por lo que la plaza principal debía tener una medida aproximada a 100.30 m por lado ($360 \times 0.278635 \text{ m} = 100.3086 \text{ m}$).

Se precisa que esta medida es igual a 2 solares de 60 pasos comunes es decir que prefieren usar la equivalencia de pasos a varas, por lo que cada solar mediría 50.15 metros por lado ($60 \text{ pasos} \times 0.835905 \text{ m} = 50.15 \text{ m}$).

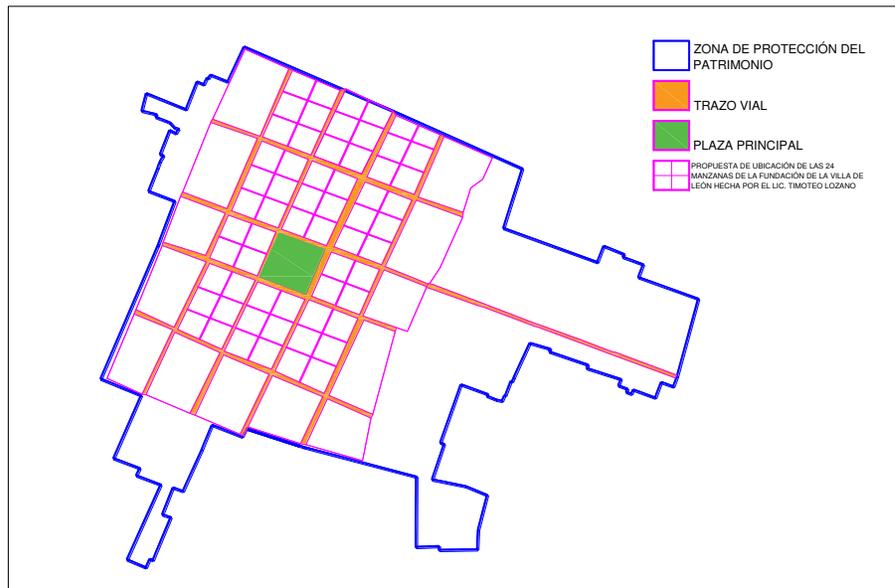
También establece la medida para las calles trazando desde las esquinas de las plazas calles hacia los cuatro rumbos con una medida de 38 pies de un paramento a otro, es decir 10.58 m ($38 \times 0.278635 \text{ m} = 10.58 \text{ m}$).

Con estas descripciones y las medidas obtenidas se pueden obtener el esquema de planeación de la villa y comprender mejor algunas características persistentes en la ciudad actual.

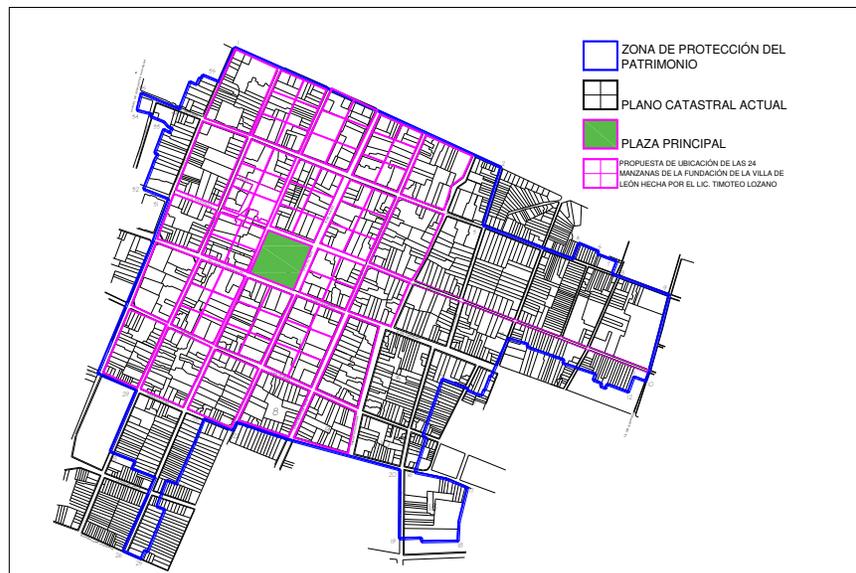
2.1.4 Las manzanas y los solares

De acuerdo a las instrucciones del trazo la plaza tiene que ser de trazo cuadrangular, mientras que las manzanas tienen que estar conformadas por seis solares. Esto define que su trazo sea rectangular de tal manera que puedan alojar los seis solares; con dos filas de tres. La cabeza de manzana compuesta por los dos solares coincide con el trazo de la plaza; pero el trazo rectangular de las manzanas se desfasa del plano del Lic. Timoteo Lozano que a su vez se basó en el plano Carvallar que esquematiza las manzanas y las vuelve cuadrangulares.

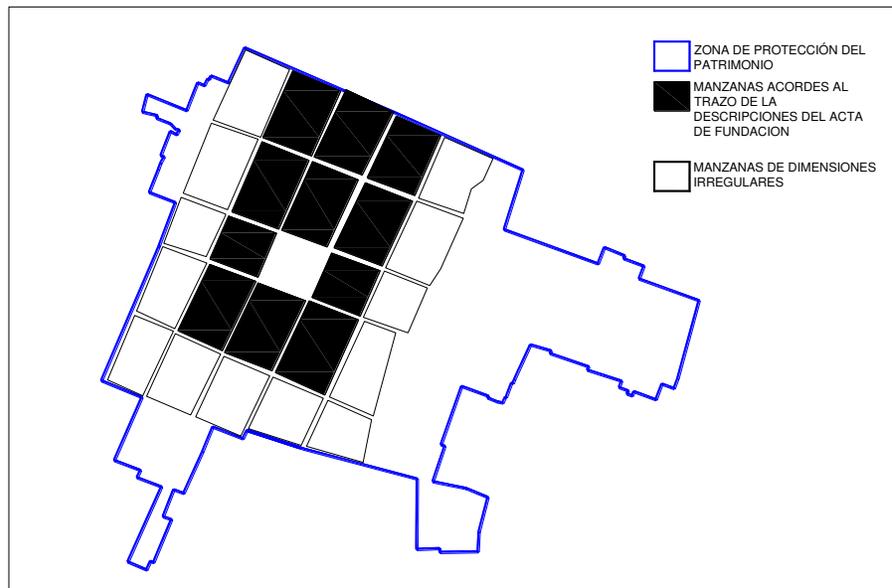
La forma rectangular de las manzanas y el trazo cuadrangular de la plaza, implica que las cuadras centrales se resuelvan de forma cuadrangular, es decir de cuatro solares, mientras que las manzanas que se trazan hacia el norte y hacia el sur respetan la indicación y se trazan de forma rectangular, y así pueden alojar los seis solares indicados. De esta forma el trazo inicial de la ciudad tiene una tendencia lineal con trayectoria de norte-sur, y las cabeceras oriente y poniente de la plaza son manzanas cuadrangulares que cierran el trazo.



GRÁFICA 4: Trazo de las 24 manzanas de la fundación conforme a la propuesta del Lic. T. Lozano. De acuerdo a lo asentado en el acta de fundación se conformaban por seis solares, con esta descripción el trazo inicial se integrarían 54 solares en las manzanas rectangulares, y 8 más en las manzanas cabeceras de la plaza. Este trazo sería suficiente para dotar a las 50 familias que se avecindarían en la nueva Villa de León. Las manzanas periféricas de trazo irregular se habrían integrado paulatinamente. (JLGG)



GRÁFICA 5: Plano comparativo de las 24 manzanas de la fundación propuestas por el Lic. Timoteo Lozano, los trazos indicados en el acta y el plano catastral actual. (JLGG)



GRÁFICA 6: Plano comparativo de las 24 manzanas de la fundación propuestas por el Lic. Timoteo Lozano y su proceso de ocupación. El trazo inicial de la ciudad tiene una tendencia en la trayectoria de norte-sur, hacia el oriente, mientras que hacia el poniente tiene el límite del Río de la Soledad y el cerrillo del mismo nombre. (JLGG)

2.1.5 Cambios en la fisonomía original

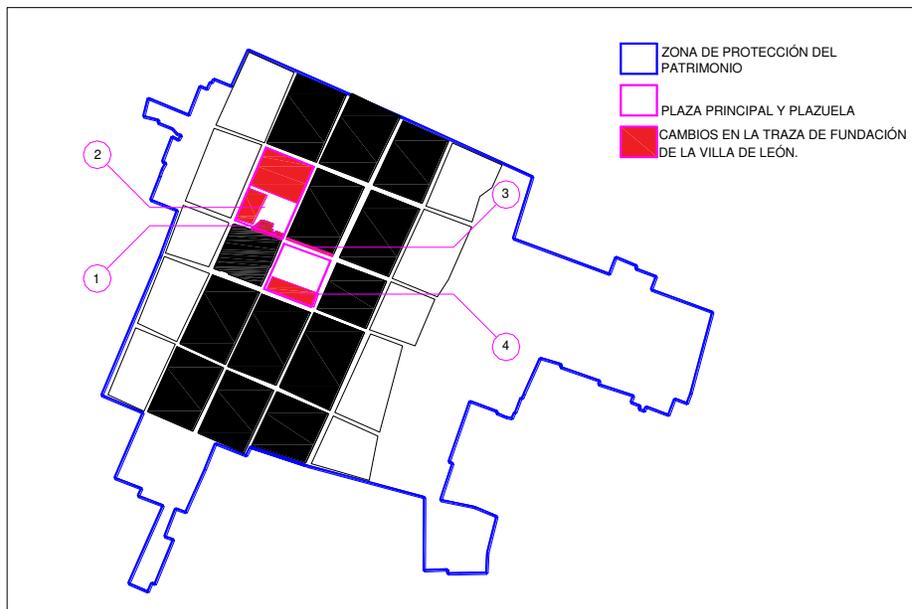
Sobreponiendo el trazo original y el actual podemos ver los cambios que la traza ha tenido, (GRÁFICA 7):

1.- La pérdida de la continuidad que debió guardar la calle Real de Guanajuato hoy Madero hasta llegar al templo de La Soledad, y que en algún momento fue interrumpido por la construcción del conjunto que formaron el convento franciscano, el templo del Sagrario y el de La Tercera Orden.

2.- La plaza de los fundadores ha sido un espacio dinámico que muy pronto pasó de ser el cementerio franciscano a ser plazuela y mercado informal; la Plaza de la Emperatriz después de la visita de Maximiliano y Carlota a la ciudad el año de 1864; el mercado “El Parián”; y después de su pérdida el espacio se recuperará como plaza pública, y después de varios cambios se convirtió en la actual Plaza Fundadores.

3.- El portal norte de la plaza también es un espacio ganado a la calle trazada originalmente.

4.- Disminuyó la superficie de la plaza principal por la venta de una fracción en el lado sur de la plaza.



GRÁFICA 7: Modificación de la traza por la inserción de nuevos elementos. (JLGG)

2.1.6 Consolidación de la traza virreinal

Hay que considerar que el acta de fundación asienta que la convocatoria solo reunió algo más de 50 vecinos y se mencionan los nombres de cuarenta, por lo que podemos pensar que la ocupación de los 144 solares se fue dando paulatinamente y que incluso la ocupación de las manzanas fue parcial, pudiendo modificarse o perderse el trazo original en el proceso de ocupación.

El trazo actual es resultado de este proceso y es un vestigio que nos indica cuáles fueron las cuadras que se ocuparon de manera temprana, y cuales se fueron ocupando al paso del tiempo, modificando el trazo planteado inicialmente. El trazo regular correspondería a aquellas manzanas de ocupación temprana, y en aquellas en las que el trazo es irregular nos permite ver como las circulaciones informales y provisionales,

de manera natural, fueron configurando calles por el uso y costumbre de paso que permitieron los solares desocupados.

En un mapa del siglo XVIII de la Villa de León, que se encuentra resguardado en la biblioteca de la Universidad de Texas, podemos ver como el proceso de ocupación de los solares es irregular como aquí se considera, y cómo este proceso modifica el trazo de las manzanas y las calles. Este mapa nos permite ver que la conocida propuesta de las 24 manzanas del Lic. Timoteo Lozano está visiblemente condicionada por la presencia del bulevar Adolfo López Mateos y la modificación al trazo de la ciudad. La irrupción de este nuevo elemento significó la eliminación de la antigua calle del Juego de Barras y es un elemento que interrumpió la percepción de continuidad del centro histórico hacia el norte.

Analizando este plano también es notorio que el desarrollo de la traza de la antigua villa es más regular hacia el norte-sur que hacia el oriente.

Para ilustrar este proceso, utilizamos el plano del siglo XVIII mencionado. En él, se muestra el área analizada, y se resaltan las manzanas que se ajustan a la descripción. El plano original se orienta señalando el norte hacia la izquierda, por lo que en las ilustraciones que aquí se hicieron se corrigió la orientación para verlo a la manera que se acostumbra orientar actualmente, es decir, ubicando el norte en la parte superior del plano. Estos ajustes sólo pretenden reforzar el énfasis del análisis y la capacidad expresiva de la ilustración, pero también se incluye el plano original completo.

Este documento es bastante minucioso y nos presenta información muy importante sobre la fisonomía y el trazo de la villa. En él se pueden ver varias características interesantes de ella, pero aquí sólo se mencionan algunas de las más relevantes en relación al proceso de formación de la ciudad y su patrimonio.

La manzana que se ubica entre las calles Hermanos Aldama y La Paz la consigna como una sola, hoy en día se ha dividido por la calle Donato Guerra la cual efectivamente es irregular en su trazo y su sección cambia con respecto al de otras calles de la ciudad.

Para resolver los vacíos hacia el sur, entre la Villa de León y el pueblo de San Miguel, el dibujante omite los problemas de escala y distancia entre ambos puntos, omitiendo varias manzanas que hoy en día existen, pareciendo que ambos puntos son más cercanos de lo que son.

Podemos ver que en el proceso de consolidación de la traza, ésta tiende a crecer longitudinalmente en el eje norte-sur, y teniendo obstáculos naturales para crecer al poniente, la población ocupa paulatinamente las manzanas con rumbo al oriente.

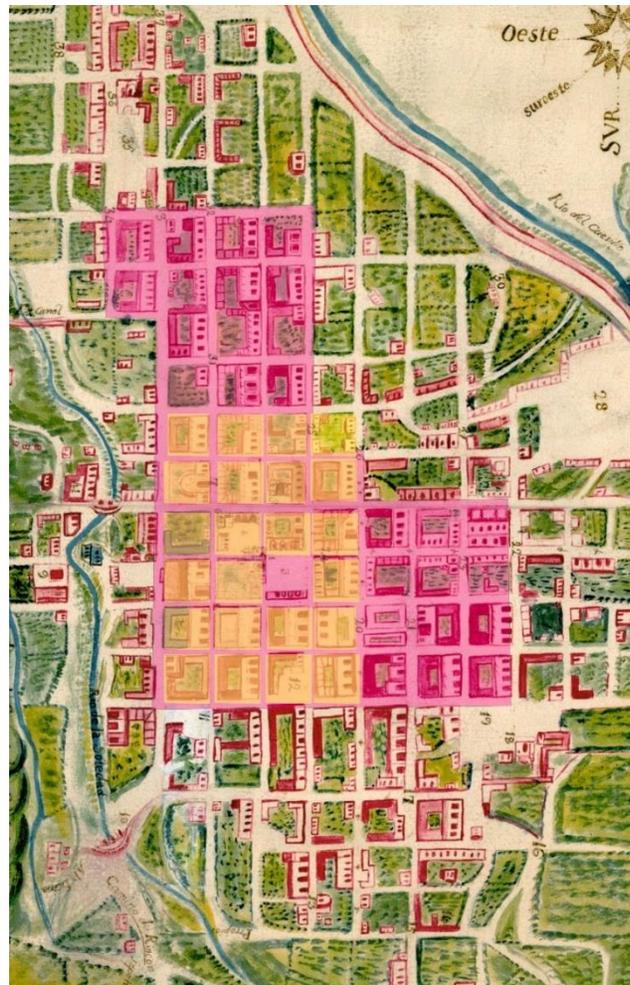


IMAGEN 11: Mapa del siglo XVIII de la Villa de León. Se resaltan las manzanas consolidadas, diferenciándolas de las periféricas. (Cortesía de University of Texas Libraries, The University of Texas at Austin. Recuperado el 30 de marzo de 2018 de: <http://legacy.lib.utexas.edu/benson/historicmaps/maps5.html>). Editado por el autor

En la imagen 11 se enfatizan las manzanas que han ocupado su superficie completa, y que podría considerarse que fueron las primeras en trazarse pues se ajustan al trazo descrito. Su ocupación temprana consolidó dicho trazo, mientras que las dimensiones de las manzanas periféricas se modifican ya sea que se alarguen o se recorten ajustándose tal vez al tránsito de la población, la regularidad de las calles se pierde, algunas pierden su continuidad y topan con manzana o presentan los quiebres característicos de los caminos naturales.

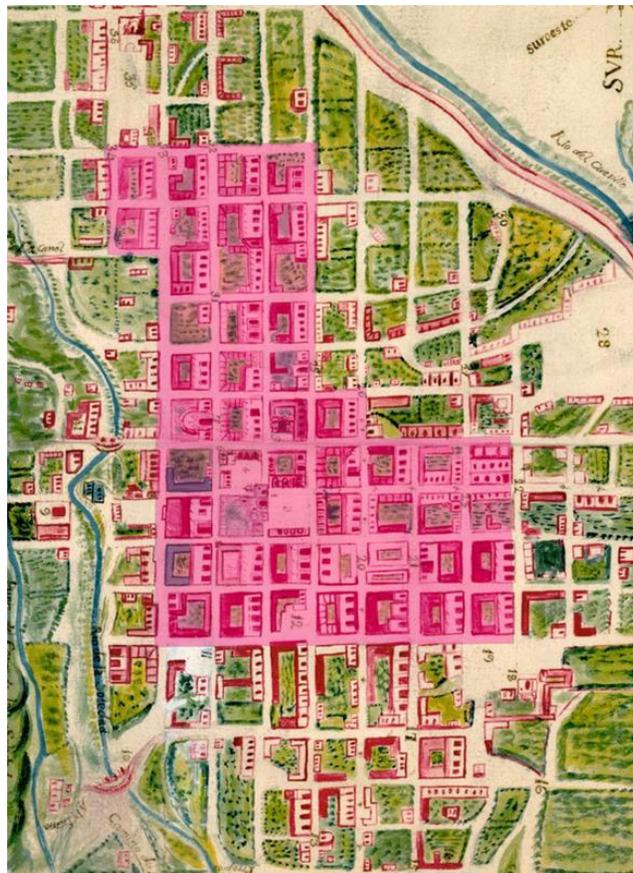
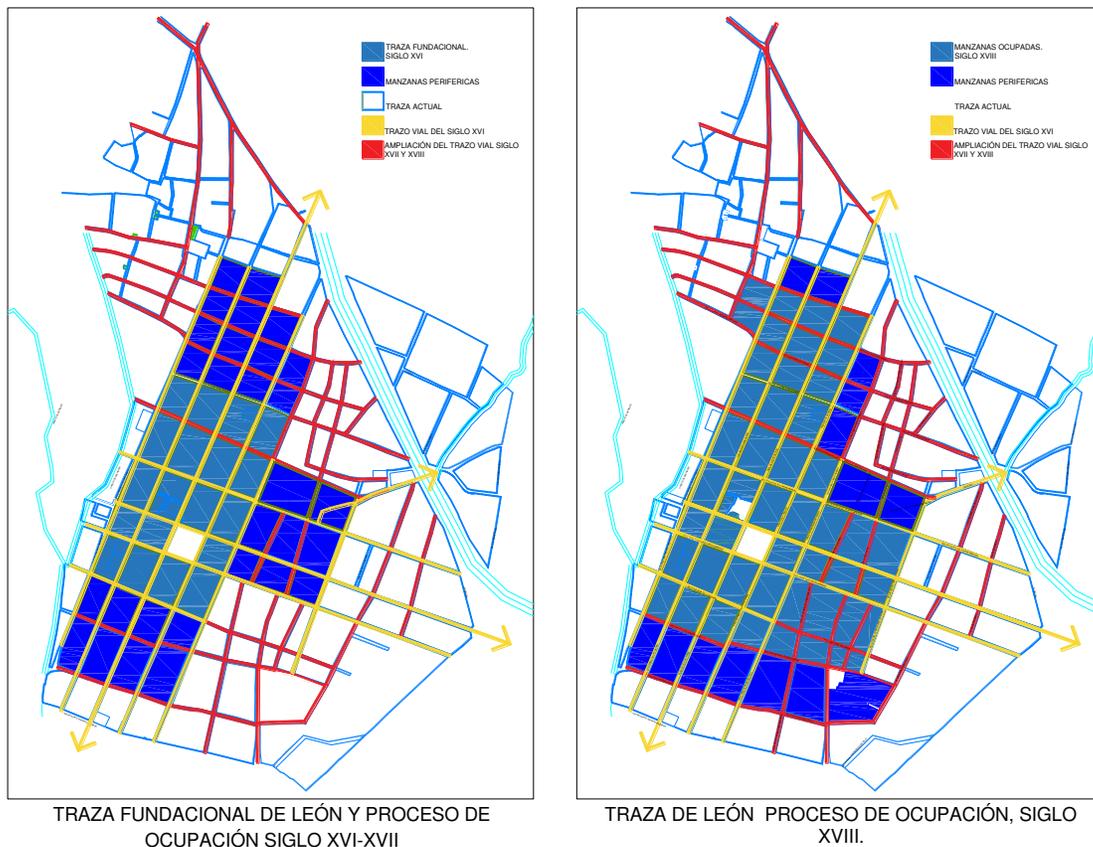


IMAGEN 12: Proceso de consolidación de la traza (Cortesía de University of Texas Libraries, The University of Texas at Austin. Recuperado el 30 de marzo de 2018 de: <http://legacy.lib.utexas.edu/benson/historicmaps/maps5.html>). Editado por el autor

El trazo de los ejes principales que corren de sur a norte, actual calle Hidalgo, y de oriente a poniente, actual calle Madero, mantienen su regularidad y en ese sentido es que la traza se va desarrollando, hacia el norte y hacia el oriente. A pesar del evidente empeño del dibujante, no es preciso en la forma de las manzanas que se ubican a lo

largo de la calle Madero entre Emiliano Zapata, Gante, La Paz y Libertad, las cuales visualiza como cuadrangulares, pero su forma correcta era rectangular.

El proceso de ocupación de la traza de fundación, marca la pauta de la configuración del centro histórico de la ciudad, que seguirá consolidándose hasta el siglo XIX, ocupando los espacios que se generan entre éste y los antiguos pueblos del Coecillo, San Miguel, el Barrio Arriba, y las salidas a Lagos y Guanajuato principalmente.



GRÁFICA 8: Imágenes analíticas del proceso de conformación de la traza antigua de la ciudad (JLGG)

En la gráfica 8 se pueden comparar el proceso de crecimiento de la villa marcando las manzanas de la traza actual del centro histórico. En la gráfica aparecen marcadas las primeras manzanas y las que fueron ampliando la Villa.



IMAGEN 13: PLANO COMPLETO; Leon. Mapa y Plan Orisontal que manifiesta la Villa de León con sus Barrios, Pueblos calles y cuadras, 62x47cm. (Courtesy of the University of Texas Libraries, The University of Texas at Austin. Recuperado el 30 de marzo de 2018 de: <http://legacy.lib.utexas.edu/benson/historicmaps/maps5.html>)

Claves del plano y comentarios

En el recuadro de claves del plano se mencionan varios edificios y personajes que el dibujante juzga lo suficientemente importantes para usarlos como referencias en la ciudad. Se mencionan aquí algunas de estas referencias, se hace la paleografía de las claves y se comentan algunas observaciones, se respeta la ortografía y el vocabulario usado en el documento original:

1.-La parroquia

Hoy conocida como El Sagrario construido por los franciscanos y dedicada a San Francisco en 1636, su trazo y el del templo de Tercera Orden modificaron trazo original de la calle.

2.-Tersera Orden

Se refiere a la capilla de la Tercera Orden, es parte del conjunto franciscano del siglo XVII y XVIII

3.- La Plaza Mayor

El plano consigna la presencia del portal sur de la plaza cuya edificación le restó superficie al trazo original de la plaza mayor, también consigna los portales del lado norte (que se proyectan sobre el trazo de la que fue calle) y sur de la plaza.

4.- La Plasuela

Originalmente una de las manzanas de la traza y que formó parte del conjunto del convento franciscano se destina este terreno para cementerio parroquial, llamándolo "Cementerio de San Francisco" que funciona aproximadamente hasta 1700, para mediados del siglo XVIII ha pasado a ser espacio público.

5.- Fabrica de La Compa. Nueva

Se refiere a la construcción del templo llamado La Nueva Compañía de los Jesuitas, la antigua compañía se ubicaba originalmente en el que hoy es el templo del Inmaculado Corazón de María, se moverían de este a la Nueva Compañía que a la postre se convertirá en la Catedral de León, la obra se inicia en 1760 y se detiene con la expulsión de los jesuitas en 1767, será reanuda hasta 1831.

6.- Colegio de los Jesuitas.

Se refiere al templo de la Vieja Compañía. Los Jesuitas llegaron a León en 1731 y fundaron la Compañía Vieja, en el lugar se construyó el que hoy se conoce como Templo del Inmaculado Corazón de María.

7.- Fábrica de N. S. de los Ang'

Se refiere al Templo de los Ángeles, que en ese momento seguía en construcción y que sería concluido hasta 1808.

8.- La Soledad

El templo de la Soledad, construido a principios del siglo XVII, actualmente está decorado con obras del pintor Nabor Quiroz

9.- El Camposanto

Para el siglo XVIII el camposanto se ubicaba más allá del arroyo de la Soledad, en los terrenos del actual Mercado Estrella, es muy interesante que el plano ubica de manera muy precisa que se llegaba por un puente ubicado en lo que hoy es la calle Álvaro Obregón justo después de su cruce con Aquiles Serdán.

10.- Puente de La Soledad

Comunicaba con la actual calle de La Merced o camino al rancho de La Picina (sic) y la salida a los pueblos del Rincón.

11.- El Matadero

Ubicado prudentemente alejado del centro, en la esquina suroeste de las calles Justo Sierra y Constitución.

13.- Capilla antigua del Señor de la Conquista

18 y 19.-El convento de San Juan de Dios y su plazuela.

En 1642 los frailes juaninos construyeron un hospital afuera de la Villa de León.

21.- Mesón de Muñoz

Es notable el testimonio de una callejuela que al paso del tiempo se pierde para que la cuadra recupere su trazo original.

23.-Capilla del Templo del Señor de la Paz

25.-Capilla de los S. de Los Pachecos

Templo de Las Tres Marías

26.-Juego de Barras,

Esta calle es actualmente el bulevar Adolfo López Mateos y su construcción implicó la demolición de las fincas que ahí se encontraban.

28.-Plaza o Llanos de Santiago

La plaza de Santiago fue ocupada por el Mercado de Santiago actualmente Mercado República

29.- Puente del Río Cuecillo.

Reconstruido después de la inundación de 1888 por el Ing. Luis Long. Hoy lleva el nombre del obispo Tomás Barón y Morales.

35.-Plaza del Barrio Arriba

36.-Yglesia del Sr. de la Salud Ídem

37.- Capilla de San Nicolás

40.- Garita del Barrio Arriba

41.- Hacienda de D. Ygnacio Obregón

42.- El Calicanto

Tal vez se refiere a obras de refuerzo en la margen del río a la altura del río y la calle Álvaro Obregón.

Calle Real (calle Real de Guanajuato hoy Madero)

Calle Honda (Hoy Hermanos Aldama)

43.- Pueblo del Cuesillo

44.- Pueblo de San Miguel

2.2 Conformación de la ciudad histórica

En su tiempo se fundó el pueblo de indios chichimecas llamado el Coecillo y en 1595 el pueblo de San Miguel por los indígenas otomíes. No ocurrió lo mismo con el origen del Barrio Arriba, esta zona urbana comenzó a desarrollarse hacia 1597, y su objetivo no fue el agrupamiento civil de indígenas, sino el de negros y mulatos libres; los esclavos, vivían con sus amos españoles en la traza de la Villa de San Diego de León. (GONZÁLEZ, 1990)

Las estancias de labor y campo de los fundadores y primeros pobladores en torno a la traza, comprendieron entre otra las hoy llamadas de Los Sapos (antes Montes de San Nicolás), Santa Ana (luego del Conde), de Los Sauces, del Cerro Gordo, Loza de los Padres. Las estancias se concentraban en poder de un solo individuo, familia o corporación. Las propiedades rara vez se dividían, pasaban íntegramente de unos a otros, por medios legales o contrarios a la ley. Fueron llamadas haciendas al término del siglo XVII y empezaron a ser un complejo económico y autosuficiente, multiplicaron su población por necesitar un mayor número de trabajadores para producir más, para sí mismos y para otros lugares; esto y las circunstancias geográficas hicieron que se desarrollara un gran e intrincado tránsito mercantil. De esta manera León se formó

históricamente como elemento físico y se consolidó como zona agrícola y ganadera. (RIONDA, 2001)

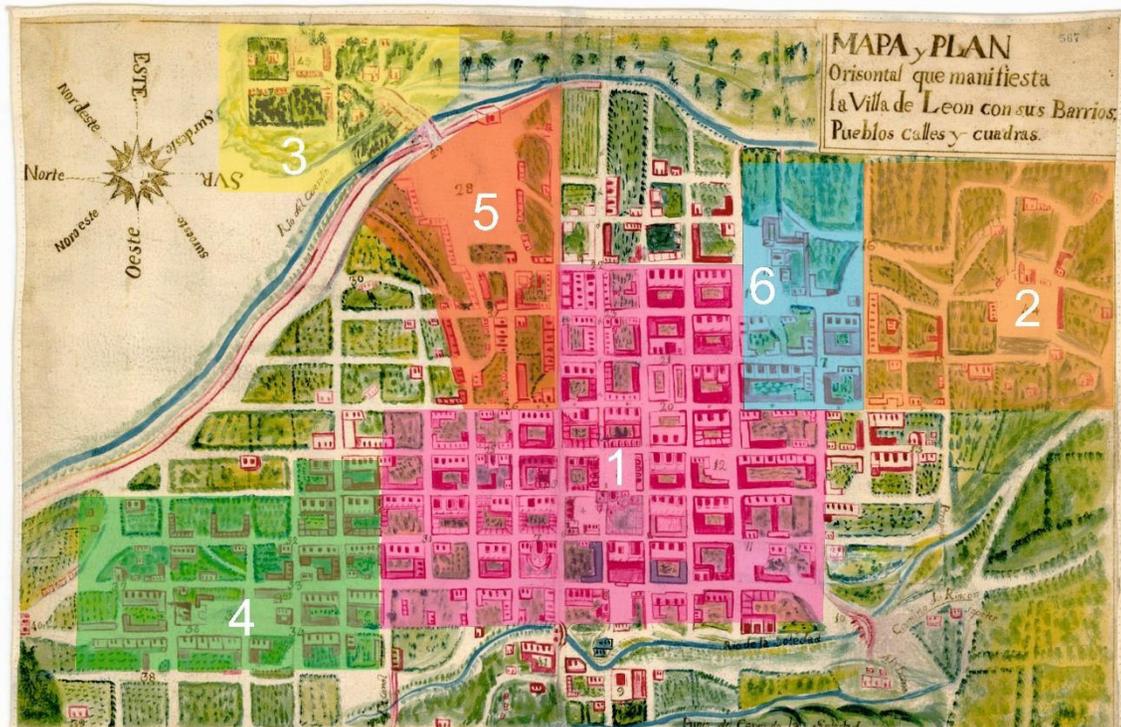


IMAGEN 14: Ubicación de la Villa, Sus Barrios y sus pueblos, (1) Villa de León, (2) Pueblo de San Miguel, (3) Pueblo del Coecillo, (4) Barrio Arriba, (5) Barrio de Santiago Y (6) El Barrio de San Juan de Dios. (Courtesy de University of Texas Libraries, The University of Texas at Austin. Recuperado el 30 de marzo de 2018 de: <http://legacy.lib.utexas.edu/benson/historicmaps/maps5.html>). Editado por el autor

2.3 Estructura

El Trazo del Centro Histórico de la ciudad corresponde al conocido como damero o de trazo ortogonal. En esta zona se concentran la mayor parte de los inmuebles históricos y edificaciones de la ciudad, con características propias del siglo XIX, en su mayoría. En los barrios tradicionales como San Miguel, el Barrio Arriba, y el Coecillo la traza es ortogonal en las manzanas correspondientes a su traza original, y en la periferia es común que la desviación al trazo se acentúe rompiendo la regularidad de su centro. En algunos casos algunos accidentes en la topografía obligan a la adecuación del trazo como en del barrio arriba en la zona conocida como El Calvario, así como los asentamientos al poniente en lo que fue el cerro de La Soledad, alrededor del Santuario de Guadalupe.

2.4 Desarrollo urbano y estratificación histórica

Como se mencionó antes, el acta de fundación de la Villa de León, asienta que la traza original estaba constituida por 24 manzanas que comprendían 144 solares correspondientes en estricto rigor al primitivo Centro Histórico de la ciudad.

Para 1581 ya existía el barrio del Coecillo, que era un poblado de indios, satélite de la Villa. En 1595 se fundó el Pueblo de San Miguel. En el año de 1617, los Clérigos Regulares de la Orden de San Juan de Dios, se establecieron en la Villa de León. Para 1620 al no haber sitio disponible en la traza de la villa, se les otorgó la dotación de un solar fuera de la traza española para la edificación del templo, el hospital y el monasterio. (PLAN, 1997)

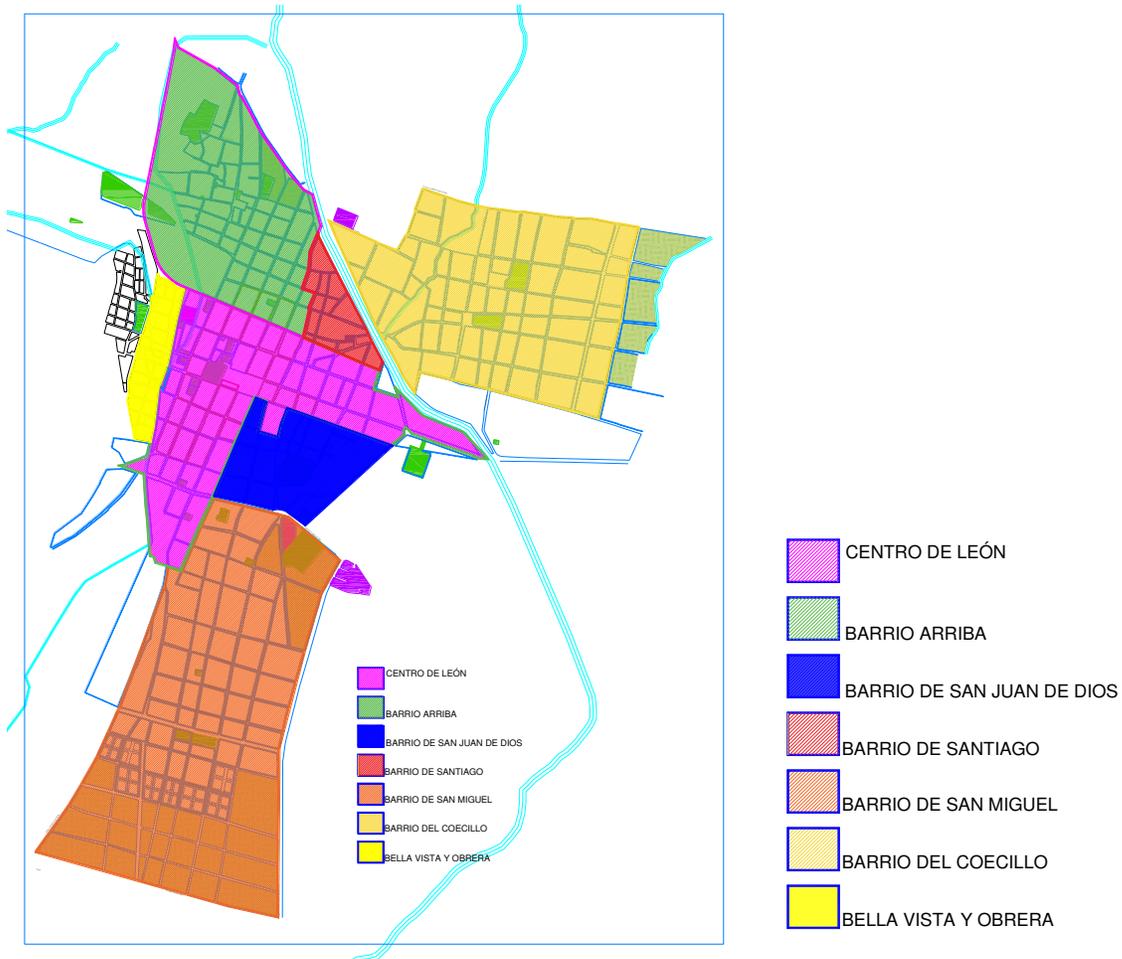
Comenzó así a poblarse la zona de la Villa que se hallaba entre los límites de la traza (concluida hacia ese punto cardinal, en la esquina de las actuales calles de Independencia y Rosas Moreno). Fueron surgiendo las manzanas que continuaron la calle real de San Miguel (hoy Independencia) hacia el sur, y que al oriente se delimitan con la actual calle de I. Altamirano, costado de plaza de San Juan de Dios. (GONZÁLEZ, 1990)

Para el año de 1618 la extensión de la Villa estaba limitada por lo hoy es: al norte el Barrio Arriba hasta la calle Cuauhtémoc y Amado Nervo; al Oriente los límites de Hospital de San Juan de Dios. Y el barrio del Coecillo más allá de la traza española; al sur el Blvd. Mariano Escobedo y el Pueblo de San Miguel; al poniente la calle de Aquiles Serdán a las faldas del cerro de la Soledad.

El crecimiento de la ciudad durante los siguientes doscientos años sería lento, y no sería sino hasta el período post-independencia en que aparecen los asentamientos a lo largo del camino al pueblo de San Miguel, y el mismo San Miguel se encuentra ya sobre una superficie mayor lo mismo que el Barrio Arriba, y los caminos al pueblo del Coecillo y Real de Guanajuato.



IMAGEN 15: Plano de la ciudad de León que muestra la extensión de la ciudad en 1888. (Plano topográfico de la ciudad de León que manifiesta los efectos de la inundación que tuvo lugar la noche del 18 y madrugada del 19 de junio de 1888. Plano del Ing. Heraclio Jiménez. 1888). Recuperado de: <http://www.ruelsa.com/>)



GRÁFICA 9: La ciudad de León y sus barrios a finales del siglo XIX. Basado en el plano topográfico de la inundación de León en 1888 del Ing. Heraclio Jiménez. (JLGG).

Después de la inundación de 1888 la gente comenzó a poblar el cerro de la Soledad. (ESQUIVEL, 1992)

Para 1920, la ciudad se ha extendido con la creación de las colonias Independencia, Los Fresnos, San Rafael, Bella Vista, Moderna, Tepeyac, Acrópolis, Andrade, San Sebastián y Española.

En las décadas de los 50, 60 y 70 la ciudad experimenta nuevas etapas de crecimiento y prácticamente se conforma la mancha urbana actual, que sigue creciendo notablemente sobre todo hacia el oriente y el norte de la ciudad.

2.5 Conformación del patrimonio

2.5.1 Antecedentes de la vivienda en León

Con el auto de fundación de la Villa de León, se incluyeron una serie de beneficios para aquellos que accedieron a trasladar u oficializar su residencia a la nueva villa, entre otros se le reconocía el derecho a una propiedad para su vivienda y para su sustento; con esto se crearon los fundos, las casas reales para las primeras autoridades y personalidades de la ciudad. El auto también reconocía la necesidad de dotar de vivienda a todos aquellos sirvientes y esclavos que vivieran fuera de la casa del patrón. Bajo estas condiciones se crearon las primeras zonas populares de la ciudad en el Barrio Arriba y hacia el pueblo de San Miguel y el Coecillo.

La ciudad no experimentó gran desarrollo hasta el siglo XIX, en el periodo post independencia, pero sobre todo con la paz del porfiriato en la segunda mitad del siglo. El auge económico de la ciudad la convierte en polo de atracción de gente que llega de otras partes del estado y del país; el crecimiento de los núcleos familiares originales y la llegada de nuevos habitantes fueron demandando espacios, y en las antiguas propiedades que se caracterizaron por su gran tamaño y que paulatinamente se fueron fraccionando se acentuó este proceso como consecuencia de la demanda inmobiliaria.



GRÁFICA 10: Fragmentación de los antiguos solares de la Villa de León. (JLGG)

El crecimiento de la población también obligó al crecimiento territorial de la traza urbana, que ante las nuevas necesidades, fue otorgando o vendiendo propiedades más pequeñas. De esta forma se fue consolidando la tipología del predio y de la vivienda popular y de clase media en la ciudad.

Este auge económico que vive la ciudad a lo largo del siglo XIX, es el que nos deja gran parte del patrimonio histórico, pues conllevó la construcción de nuevos edificios y cambios o sustitución de los antiguos edificios del siglo XVII y XVIII. Los efectos de la economía en el desarrollo de la ciudad durante el siglo XIX son evidentes cuando se comparan las condiciones de la Villa a finales del siglo XVIII, con las dimensiones levantadas con motivo de los desastres de la inundación de 1888. En él se puede ver como se han poblado los caminos que llevan a los pueblos de San Miguel y el Coecillo, los cuales, también han extendido su traza, el Barrio arriba se conurbado con el centro de la antigua Villa de León.

2.5.2 La inundación de 1888 y sus efectos en el contexto patrimonial

La inundación de la noche del 18 de junio 1888, fue un evento que dejó marcada la ciudad y la personalidad de los leoneses. Fue un desastre que se llevó consigo gran parte de la ciudad, sobre todo el tejido de la parte oriental y norte. La acometida de agua proveniente del arroyo de los Gómez y sus afluentes de la sierra devastó la calle Hidalgo, la 5 de Mayo, la de La Paz, La Libertad, el Barrio de Santiago y otras perpendiculares a éstas.

En el siniestro se calcula que murieron 252 personas, hubo 1400 desaparecidas y se perdieron 2,000 viviendas junto con talleres domiciliarios, perdiéndose infraestructura, equipo y herramientas por igual. (GUERRA, 2001)

Las acciones de rescate comienzan con la organización local que formó una junta provisional para atender las necesidades más urgentes. Toribio Esquivel reporta que se perdieron 2,362 viviendas. (ESQUIVEL, 1992)



FOTOGRAFÍA 8: Una toma poniente a oriente que muestra los daños causados por la inundación de 1888 en la calle Madero. (Publicada por Armando Ruiz Vera. (1888). Recuperada de: <http://valledesenora.mx/la-inundacion-de-1888.html>)

FOTOGRAFÍA 9: Una toma de sur a norte de la calle Hidalgo desde la calle Madero. (Anónimo. (1888). TIEMPOS N° 60, (2000). Órgano de divulgación del AHML. León.)

La Junta local de reconstrucción recibió apoyo de todo el país y reconoce en sus informes la ayuda del presidente Porfirio Díaz y el gobernador Manuel González. Como resultado de estos trabajos para mayo de 1889 se habían entregado 200 casas concluidas en su totalidad, y se reforzaba las márgenes del río, supervisando las obras el ingeniero Luis Long. Para septiembre de 1889 se entregarían 460 casas más y para julio de 1891 el número de viviendas recuperadas era de 1,041. (GONZÁLEZ, 1990)

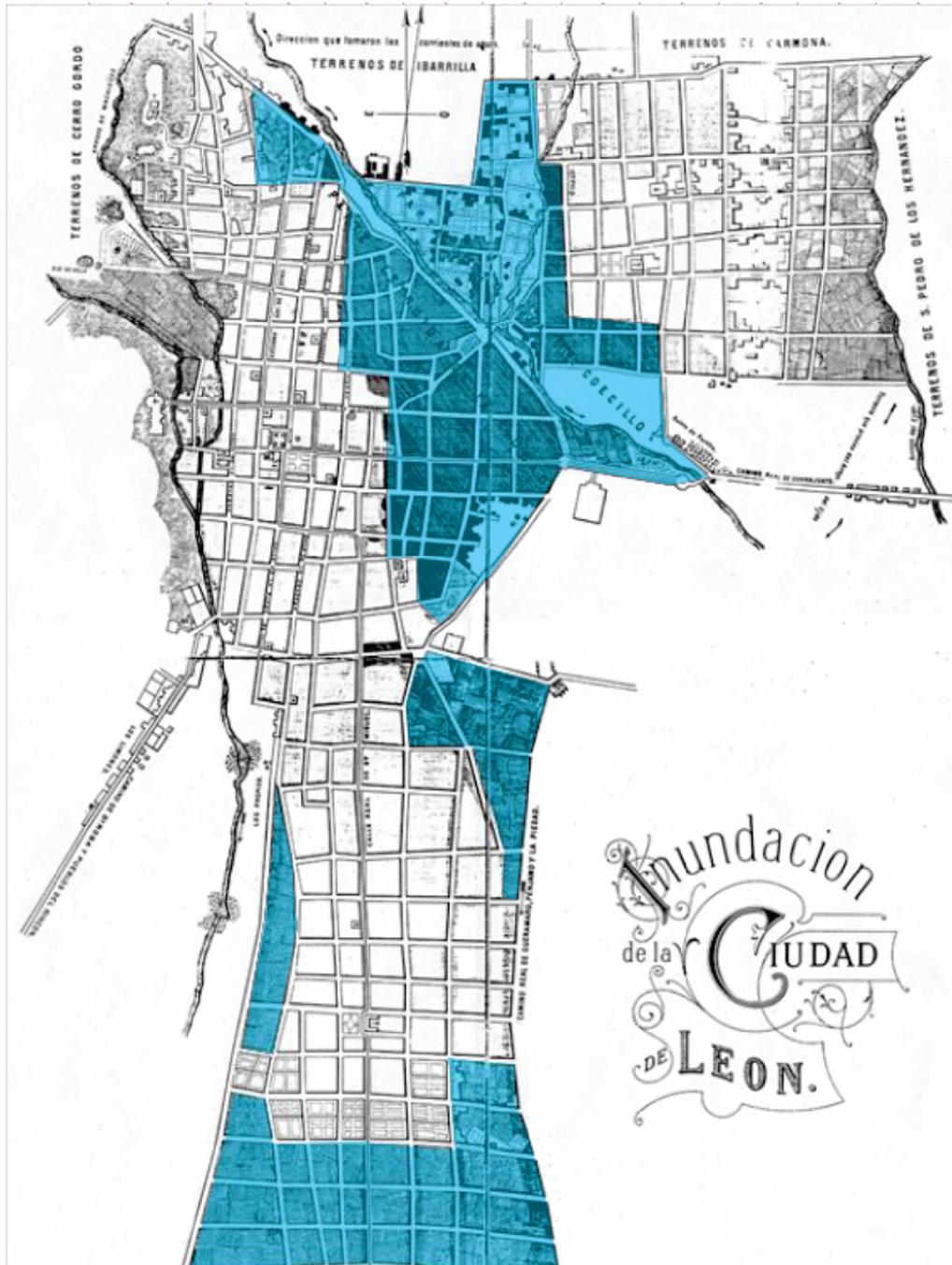
Gracias a una rápida movilización del ayuntamiento local y la solidaridad del resto del país, la ciudad se recuperó rápidamente y al año siguiente celebraba en el Teatro Doblado el renacer de la ciudad, hecho que conllevó la rehabilitación de gran parte de la vivienda popular antigua que se perdió y por el cual el patrimonio de la ciudad está integrado principalmente por viviendas del siglo XIX.



IMAGEN 16: Grabado a propósito de la inundación de 1888. (J. Guadalupe Posada. La inundación de León. Recuperada de: <https://art.famsf.org/josé-guadalupe-posada/la-inundacion-de-leon-flooding-leon-cover-book-songs-reprinted-p-202-0>)



FOTOGRAFÍA 10: Efectos de la inundación de 1888 en la calle Madero. Se puede ver la cúpula del templo del Señor de la Paz y al fondo el campanario de la parroquia de San Sebastián. (Anónimo. (1888). Recuperado de: <http://valledesena.mx/la-inundacion-de-1888.html>)



GRÁFICA 11: Levantamiento de las zonas afectadas por la inundación de 1888. (Plano topográfico de la ciudad de León que manifiesta los efectos de la inundación que tuvo lugar la noche del 18 y madrugada del 19 de junio de 1888. Plano del Ing. Heraclio Jiménez. 1888). Recuperado de: http://www.bnah.inah.gob.mx/piezas/htme/bnah_pieza_03_22.html). Editado por el Autor.



FOTOGRAFÍA 11: Después de la inundación de 1888 algunos pobladores decidieron construir sus viviendas en las partes altas de la ciudad y comenzaron a ocupar el cerro de La Soledad. (GONZÁLEZ, (1990), p. 215).



FOTOGRAFÍA 12: Vista del imponente caudal en el Río de Los Gómez puede alcanzar. Esta imagen es de la inundación del 23 de junio de 1926. (Tiempos 60, 2000, p. 13)

CAPITULO III

3.0 ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO

Analizando las distintas características que conforman el hecho arquitectónico, como su estilo y expresión formal, calidad espacial, calidad y tipo de materiales, deterioros, entre otros, es posible plantear hipótesis acerca de las circunstancias que han marcado el devenir de los edificios antiguos. En el caso de nuestro objeto de estudio se estableció una línea de investigación bajo la hipótesis de que el inmueble es el resultado de varias etapas sucesivas, y que la fachada y la planta alta son los últimos elementos que se incorporaron a un edificio muy austero cuya antigüedad puede datar desde mediados del siglo XIX. El carácter austero y anónimo de este tipo de edificios es una circunstancia que dificulta y limita el proceso de documentación histórica. Esto hace que apoyemos casi totalmente el análisis histórico en las evidencias documentales que el mismo inmueble ofrece. En este caso se han detectado diferentes materiales en el forjado y espesores de los muros. Algunas secciones pueden llegar hasta 0.85 cm, ésta es una característica que pudiera indicar que algunas estructuras del inmueble pudieran ser datadas como del siglo XVIII. Sin embargo, no es esta la característica más sobresaliente, sino la fachada, que incorporó valores estéticos; el

partido de patio lateral, característico de la arquitectura mexicana de finales del siglo XIX, y una escala sobresaliente en una ciudad de edificios de una sola planta. Todas estas características, incorporan valores a un edificio cuyo origen fue austero. Bajo estos criterios se inicia el acercamiento y el análisis al edificio, al menos hasta que otros estudios arrojen nuevos datos.

3.1 Análisis del partido

El partido es la premisa fundamental del proyecto de un edificio. El partido es la inicial separación de zonas, e implica la decisión inicial de la forma de articularlas. El partido del objeto de estudio se resuelve articulando los espacios a través de patios. Esta es una disposición común en la vivienda decimonónica que obedece no solo a necesidades funcionales, sino que además se involucran afectos culturales. La disposición de la tradicional vivienda mexicana, anterior a la irrupción del movimiento moderno del siglo XX, buscó siempre organizar sus funciones alrededor de patios centralizados.

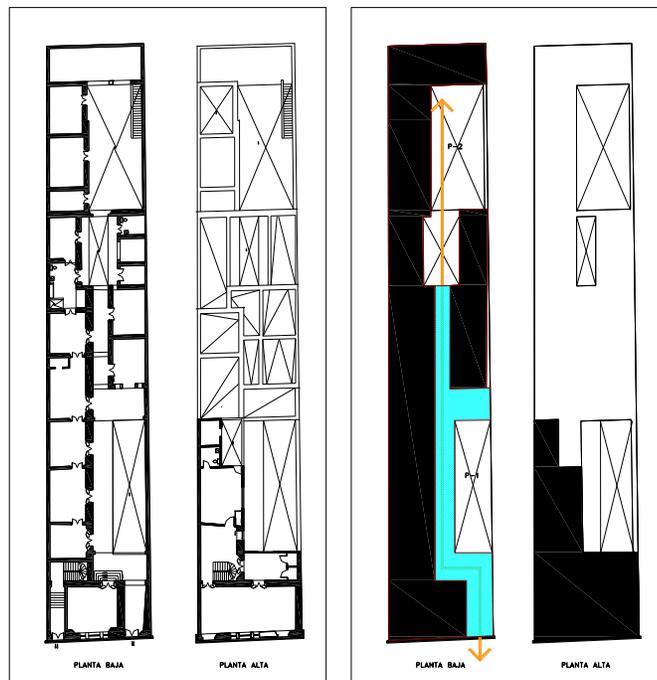
En la ciudad de México a lo largo del siglo XIX la evolución de la casa señorial de dos patios va sufriendo transformación en su tipología al fraccionarse y su reproducción también se dificulta al estrecharse los frentes de los nuevos predios.

Con esta disminución paulatina de las dimensiones de los predios urbanos, la organización en patios centrales se tuvo que condicionar, dando lugar al partido conocido como "de alcayata". Alejandro Pérez-Duarte Fernández la describe de la siguiente manera:

“La casa de alcayata estaba tipificada por una construcción adherida a un muro medianero, en el alineamiento se localizan las piezas nobles: sala y/o despacho, en la zona más valorada del solar. Opuesto en cuanto a posición, al fondo del solar se situaban las piezas sucias o "no habitables", alejadas del resto de la casa: baño y cocina. Su desvinculación con el resto de la casa se debe principalmente a razones de higiene, la ausencia de una red de saneamiento y a los humos generados en la cocina, donde se utilizaba un brasero. Por razones prácticas, la posición de la cocina

condicionaba al comedor, fijándolo al fondo del solar. El comedor, sin embargo, intentaba restituir su condición noble abriendo vistas hacia el patio”. (PEREZ-DUARTE, s. f.)

En el objeto de estudio, el espacio se organiza alrededor de dos patios. El primero, o patio principal organiza los espacios íntimos y sociales de los habitantes, se accede a él desde la calle a través de un zaguán o pasillo, que pasa por un costado de la sala principal la cual tiene la mejor situación, con vista a la calle, al patio e individualizada. El patio organiza en su perímetro la sala principal al oriente, las estancias al sur y el comedor al poniente, cerrando el espacio al norte está el muro de colindancia. Este patio tiene cubiertas en sus lados opuestos, es decir a la salida del llamado zaguán y frente al comedor. Como un recurso para mejorar el espacio, se protegió con lámina galvanizada y ménsulas el tercero de sus lados. Este es un recurso muy característico de la arquitectura de finales del siglo XIX.



A) PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

B) ANÁLISIS DEL PARTIDO

GRÁFICA 12: PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y MODELO DE ANÁLISIS DEL PARTIDO. (JLGG)

Una característica sobresaliente del partido, es el carácter que adquiere el inmueble al independizar los accesos de la planta baja y el de la planta alta. Podríamos hablar de una vivienda dúplex si tuviéramos la certeza de que la planta alta también fue vivienda, pero también se puede tratar de un espacio de trabajo para el propietario o como una manera de obtener una renta. Por el momento la información que tenemos no nos permite definirlo.

La segunda planta se organiza siguiendo la estructura de la planta baja; ante la carencia de un corredor externo las circulaciones se resuelven intercomunicando los espacios entre sí.

3.1.1 La vivienda de finales del siglo XIX; la casa de patio lateral y la casa de alcayata

Después de los desastres sufridos con la inundación de 1888, gran parte de la ciudad se renueva, los solares de la fundación de la villa se han ido fragmentando ante el creciente desarrollo de la ciudad decimonónica y la casa de finales del siglo XIX de León, ahora se construye siguiendo el partido de patio lateral principalmente. Este partido, que conserva el patio como centro regulador y protagonista del espacio doméstico, tiene gran aceptación pues conlleva el concepto que el leonés tiene de la casa digna y tradicional. El patio permite salir a espacios iluminados y ventilados, provee de espacio para el ocio y la convivencia y con sus plantas en macetones le da vida al ambiente familiar; con su gran demanda de superficie el patio es también un lujo, de esta manera dentro del imaginario del leonés y sus legítimas pretensiones de una casa algo más que digna, siempre estará presente un patio amplio, limpio y bien aderezado.

Podemos decir que la casa de patio lateral, es un producto derivado de la demanda de suelo urbano y vivienda que se suscitaron durante la segunda mitad del siglo XIX. Su primer antecedente está en la división del antiguo partido de la casa de patio central, y una vez que el nuevo modelo de vivienda se asimiló, la casa de patio lateral se generalizó, independientemente de la preexistencia de una casa de patio central.

Una referencia de los cambios suscitados durante el siglo XIX en la vivienda, la hace Carlos Obregón Santacilia, quien menciona el término planta de alcayata refiriéndose muy claramente a la casa con partido de patio lateral en la siguiente descripción:

“La evolución de la ciudad hacia una concepción moderna de la misma, había empezado a fines del siglo (S. XIX)...En estas colonias (Santa María la Rivera, 1880; Guerrero, La Teja, San Rafael; etc.), para la clase media se inventa un nuevo tipo de casas, entresoladas y con la planta llamada de “alcayata”, y en vez de los amplios patios con columnas y arcadas de piedra, se construyen profusamente en lotes angostos y profundos; contienen sin variación: zaguán y sala a la calle, una larga hilera de cuartos comunicados entre sí con angosto corredor al frente, baño y excusado al fondo, comedor cerrando el patio y raquíptico jardín”. (OBREGÓN, 1952, p. 21)

Habitado a las grandes superficies de los solares tradicionales y ante la reducción de dimensiones de los nuevos terrenos para la vivienda, Obregón Santacilia no evita externar su incomodidad, y su mención contiene cierto aire de disgusto, un reflejo de los conflictos que surgen ante los cambios que implican nuevos paradigmas culturales.

La casa entresolada es una característica que aquí se debe identificar como, “un tipo de vivienda apenas elevada del piso por algunos escalones, y al parecer construida de adobe”. (SÁNCHEZ, 2015, p. 138)

Alejandro Pérez-Duarte Fernández también hace referencia que para fines del siglo XIX, se hace visible una transformación de la tipología de la vivienda debido a la escasez de superficie en la Ciudad de México, lo que hace que la reproducción del modelo típico colonial, con patio al centro y corredores perimetrales, sea cada vez más limitado pues los nuevos solares tendían a estrechar su frente. (Pérez. s.f.)

Sobre la vivienda popular de clase media, tenemos la referencia del trabajo hecho por Albert Avellaneda. En él, expone el ejemplo de la casa sola del siglo XVIII, que es producto de este desplazamiento de la clase media de la zona centro de la ciudad a nuevas colonias o a las afueras de ella. En este tipo de casas, las características de la

casa señorial sufren ciertos cambios. Ante las nuevas necesidades las casas reducen sus dimensiones, lo cual desplaza el patio central a patio lateral, pues el espacio ya no permiten rodearlo de crujías, aunque en ocasiones se sigue porticando los cuatro lados de éste, sin decidirse a abandonar la idea del patio central. (AVELLANEDA,1989)

Los rastros de esta necesidad de dividir la propiedad se muestran a través de fachadas unitarias en las que hay acuerdo de ambos propietarios para mantener una imagen integral en ambas propiedades. También se pueden unir ambas partes encontrando correspondencias en las propiedades fraccionadas. En algunos casos es posible encontrar rastros de vanos y arcadas tapiadas que en alguna ocasión formaron parte de un edificio mayor.

Alejandro Pérez-Duarte Fernández menciona que se tiene registro durante el S. XIX de una operación inmobiliaria denominada "par de casas", la cual consistía en crear dos casas separadas que unidas en conjunto, constituían una edificación idéntica a la casa colonial con patio central, aunque atravesado por un muro, escindiéndolo en dos unidades rentables distintas. (Pérez, s.f.)



GRÁFICA 13: Par de casas. Madero 125-131, León, Guanajuato. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor.

GRÁFICA 14: Par de casas con énfasis en una las viviendas. Madero 125-131, León, Guanajuato. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor.



FOTOGRAFÍA 13: Un Par de Casas consta de dos unidades independientes con plantas en espejo y separadas por un muro medianero, la fachada puede ser unitaria, como este caso, o dar la sensación de unidad sólo por la continuidad en el estilo. Las gráficas 13 y 14 muestran las unidades individuales que forman este par de casas ubicadas en la calle Madero. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).



GRÁFICA 15: Par de casas en calle Díaz Mirón 216 Y 218. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor

GRÁFICA 16: Par de casas con énfasis en una de las viviendas. Calle Díaz Mirón 216 Y 218. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor



FOTOGRAFÍA 14: Par de casas en calle Díaz Mirón 216 Y 218; en este caso las plantas simplemente no se duplican en espejo, sino que se repiten una enseguida de la otra; las fachadas guardan su continuidad mediante los cornisamentos. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).



GRÁFICA 17: Par de Casas con plantas en espejo en la calle Madero 428-430. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor

GRÁFICA 18: Par de Casas con énfasis en una de las viviendas. Calle Madero 428-430. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor

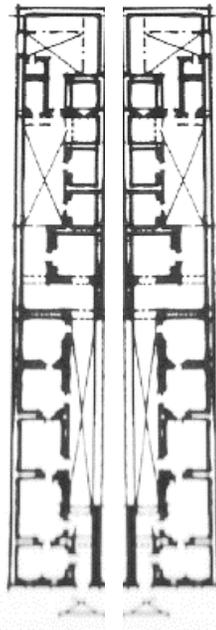


IMAGEN 17: Planta en espejo de casa en la calle Madero 426 para par de casas. (CATALOGO, 1995, ficha 205)



FOTOGRAFÍA 15: Par de Casas con plantas en espejo en la calle Madero 426 y 428. La casa fue modificada eliminando una parte del muro medianero que separaba los accesos como se puede ver en el croquis de las plantas. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

Los resultados de esta dicotomía de las casas señoriales, se convirtieron más tarde en el modelo que se siguió para la solución de casas sobre propiedades cada vez más pequeñas, y que implicaban necesidades de ventilación e iluminación para el desarrollo de las actividades cotidianas. Después de este proceso que redujo la superficie de los grandes solares, podemos encontrar en la ciudad ejemplos en los que una casa grande se divide para dar propiedad a una familia que se multiplica; terrenos de una sola familia que se dividen y en los que construyen casas pareadas o dobles con fachadas complementarias o unitarias. Por el éxito que tuvo en el gusto de sus habitantes, en León las casas de patio lateral se vuelven tipológicas, y es posible encontrar un patio incluso en los predios más pequeños de la ciudad; lo que nos habla de la importancia de este espacio en la vivienda y del valor que tiene para el leonés.

Analizando el catálogo de inmuebles del INAH en el centro histórico de León es posible identificar varios ejemplos de casa de patio lateral y proponer modelos tipológicos. Aquí se presentan solo algunos ejemplos.

Casas de patio lateral totalmente descubierto

Las viviendas más austeras y pequeñas reducen el patio a su mínima expresión, funcionando solo como un corredor indispensable para la articulación funcional y fuente única de luz y ventilación. Si bien se puede considerar que el corredor no es un patio y ciertamente no lo es, aquí se le considera como el último vestigio de un espacio que fue perdiendo paulatinamente su categoría. Funcionalmente sigue manteniendo el carácter articulador de su origen.

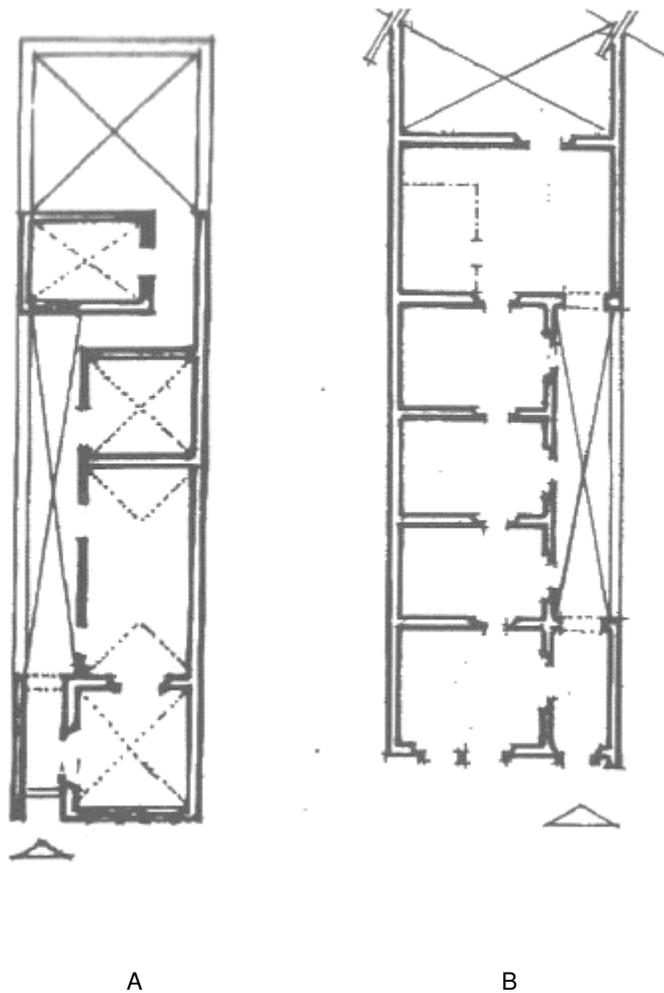


IMAGEN 18: A.- Casa en calle 5 de Febrero 416. (CATÁLOGO, (1995), ficha 21)
B.- Casa en calle Díaz Mirón 216. (CATÁLOGO, (1995), ficha 155)

CASAS DE PATIO LATERAL CON CUBIERTA EN UNO DE SUS LADOS

Un recurso para proteger la salida al patio-corredor y mejorar la calidad del espacio es cubrir la salida de la zotehuela. Si las dimensiones lo permiten, esta proyección de la cubierta puede convertirse en un espacio más para la interacción como en el caso del ejemplo C, en función de esto el patio-corredor se articula con un espacio de remate en el lado opuesto. Generalmente un comedor cierra el espacio opuesto convirtiendo el espacio circulatorio en un nuevo ambiente entre el espacio semi cubierto y el espacio que contesta y armoniza la composición.

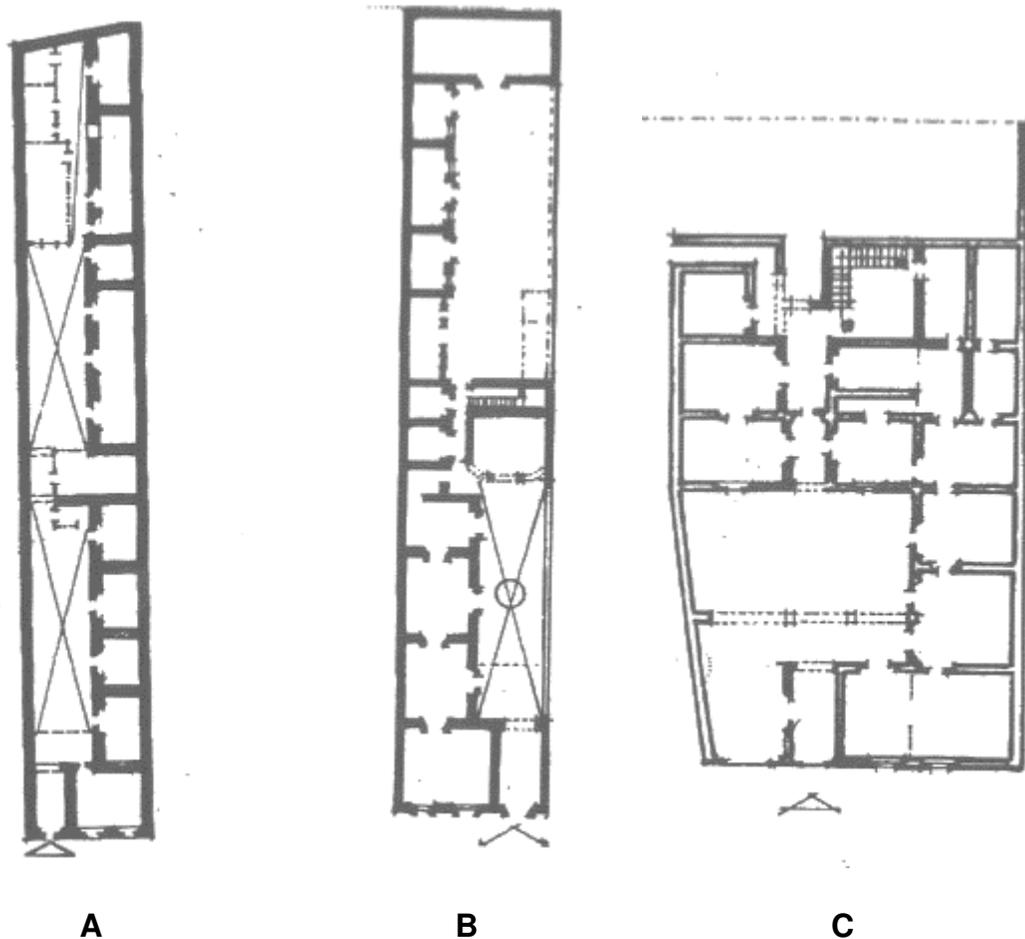


IMAGEN 19: Casas de patio lateral con cubierta en uno de sus lados.

A.- Casa habitación en calle 20 de Enero 324. (CATÁLOGO, 1995, ficha 65)

B.- Casa habitación en calle Hidalgo 410. (CATÁLOGO, 1995, ficha 372)

C.- Casa habitación en calle Díaz Mirón 308-310. (CATÁLOGO, 1995, ficha 157)

CASAS DE PATIO LATERAL CON CUBIERTA EN DOS DE SUS LADOS

El espacio se perfecciona cuando el patio permite no solo la iluminación, sino que la matiza cuando se incorpora un nuevo espacio semicubierto que además lo hace más confortable al encontrar proteger la estructura y sus habitantes de los efectos del intemperismo.

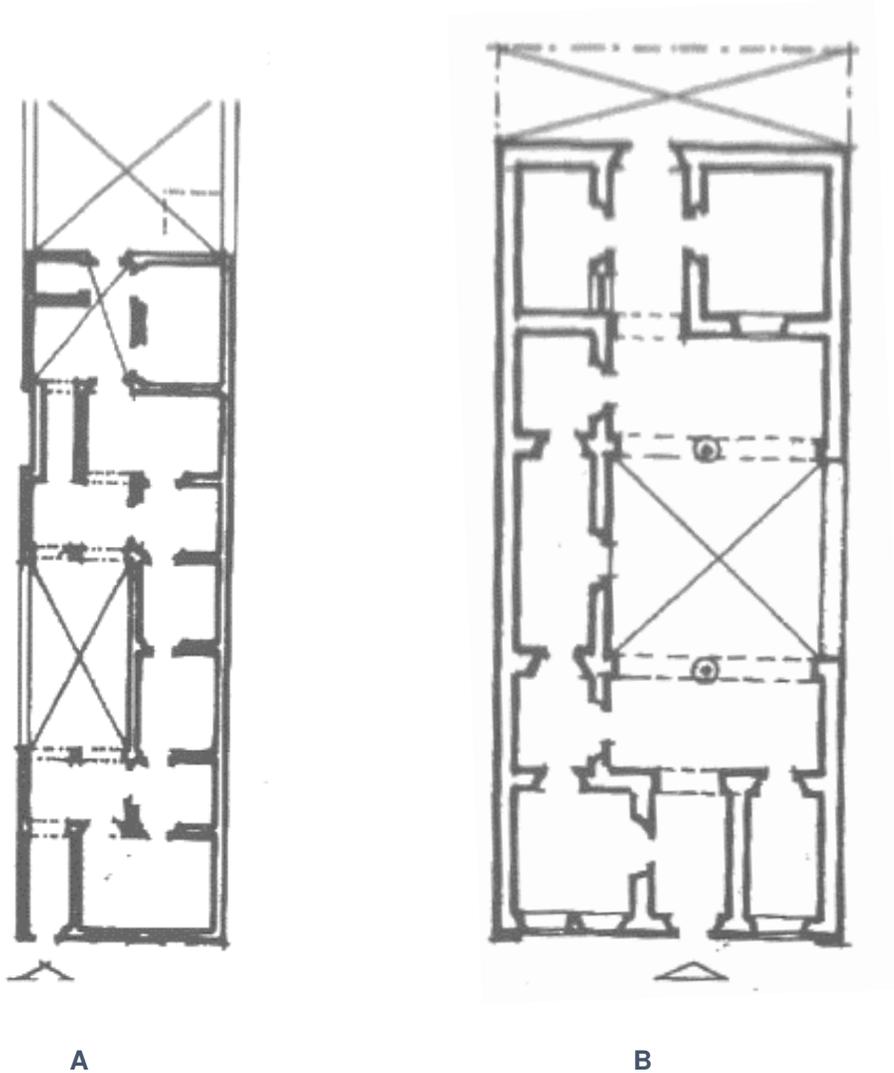


IMAGEN 20: Casas de patio lateral con cubierta en dos de sus lados
A.- Casa habitación en calle 5 de Febrero 326. (CATÁLOGO, 1995, ficha 18)
B.- Casa habitación en calle Aquiles Serdán 715. (CATÁLOGO, 1995, ficha 121)

Si las dimensiones del predio no permiten una solución con el tradicional patio central, una casa con patio lateral cubierto en tres de sus lados es bastante aceptable para el ciudadano del siglo XIX. Lo busca aun cuando, las dimensiones son apenas justas como en el ejemplo A, y se aferra admirablemente al espacio abierto al interior, al que percibe como una necesidad, al mismo tiempo que es a veces el primer lujo al que debe aspirar al idealizar el espacio íntimo del hogar.

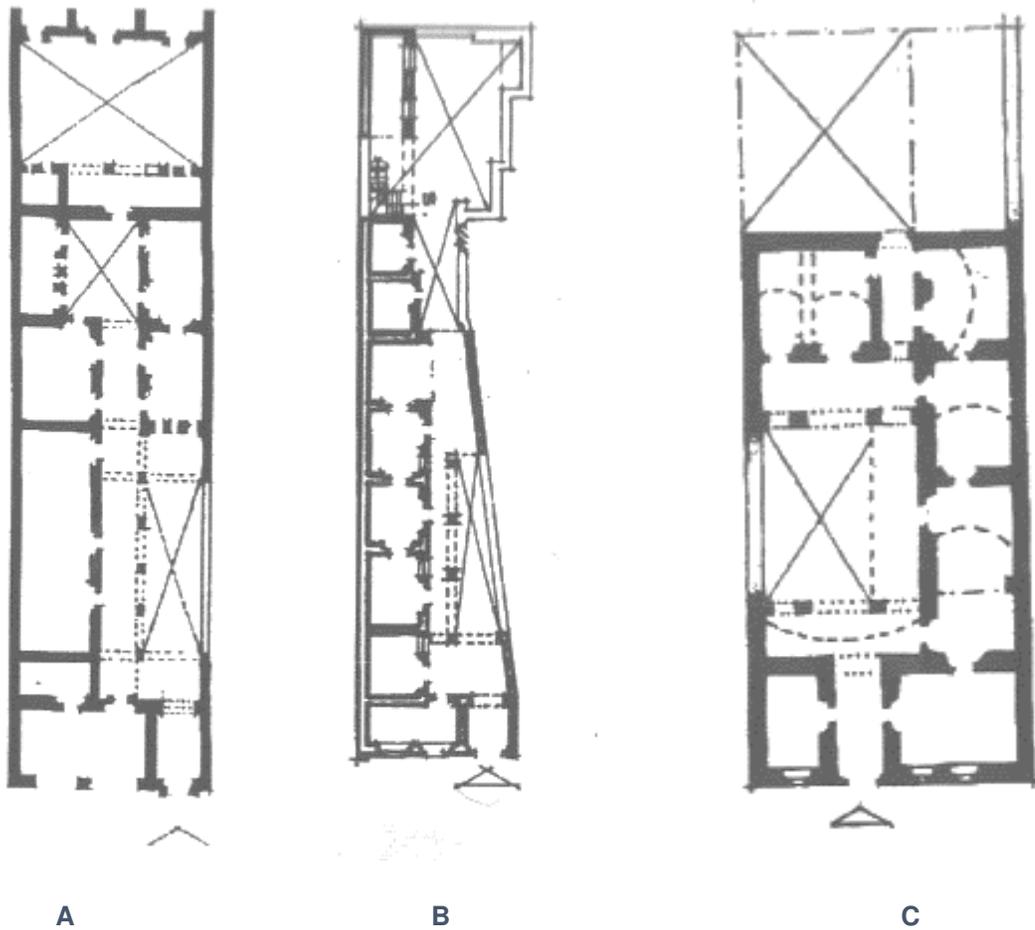


IMAGEN 21: CASAS DE PATIO LATERAL CON CUBIERTA EN TRES DE SUS LADOS
A.- Casa habitación en calle 5 de Mayo 322 (CATÁLOGO, 1995, ficha 32)
B.- Casa habitación en calle 5 de Febrero 213 (CATÁLOGO, 1995, ficha 7)
C.- Casa habitación en calle 20 de Enero 405 (CATÁLOGO, 1995, ficha 67)

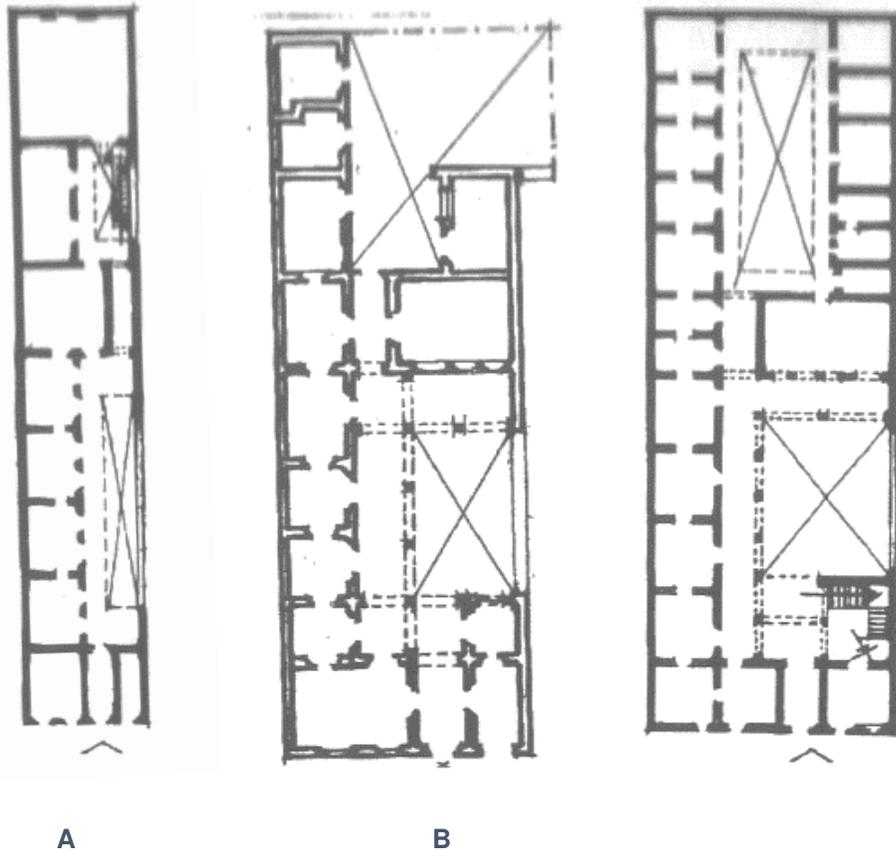


IMAGEN 22: Casas de patio lateral con cubierta en tres de sus lados
A.- Casa habitación en calle Juárez 225 (CATÁLOGO, 1995, ficha 293)
B.- Casa habitación en calle 20 de Enero 412 (CATÁLOGO, 1995, ficha 70)
C.- Casa habitación en calle Juárez 220 (CATÁLOGO, 1995, ficha 292)

De acuerdo a los antecedentes de la vivienda en la ciudad que se han expuesto aquí, vemos que el partido era sumamente popular en una ciudad provinciana como León, y no coincidimos plenamente con el planteamiento de que haya sido un invento generado específicamente como respuesta a intereses comerciales nuevos, sino que es producto de una derivación del patio central, y que fue adaptado para estos nuevos desarrollos. El invento como lo llama el arquitecto Obregón, consistió en la comercialización y promoción de un producto que es el resultado de un proceso de adaptación de un concepto tipológico de vivienda a nuevas condiciones económicas y sociales. El nuevo modelo que se ofrece es una combinación de diversos elementos, como la casa de patio lateral aquí llamado de alcayata, la casa entresolada, y los estilos eclécticos y modernistas característicos de fin de siglo.

3.2 La planta

3.2.1 Estratificación de etapas constructivas

Como se ha mencionado el edificio no es homogéneo en su construcción, el uso de materiales como el adobe, el tabicón, o el tabique, y de techumbres como terrados o embovedado entre rieles son indicadores de diferentes etapas constructivas a lo largo del tiempo. Todas las adiciones se dieron alrededor del partido primitivo con el que el edificio fue planteado; y al cual se le fueron añadiendo los nuevos elementos. Su fisonomía y su imagen son definidas de acuerdo a arquetipos vigentes al finalizar el siglo XIX, incluyendo su portada, aunque ésta haya sido construida los primeros años del siglo XX.

Los aspectos relevantes del proceso de construcción son los siguientes:

En la primera etapa correspondiente a la planta baja; desde la parte del acceso hasta el final del segundo patio se utilizó el adobe en las secciones correspondientes a los muros perimetrales, y el tabique combinado con la piedra para los amarres y dar rigidez a los paramentos para forjar los muros. Es aquí donde el espesor de los muros llega a tener hasta 120 cm (el eje 7) en algunas partes y 80 o 90 cm en otros (ejes 2, 5 y 11).

Las techumbres en esta parte se resolvieron en base al sistema de terrado sostenido en piezas de tejamanil, o barro en algunas partes, y viguería de madera.

Se habilitó un espacio semicubierto en el lado sur del patio principal (espacio Y) cubriéndole con lámina de zinc soportadas sobre ménsulas de hierro forjado; recurso típico de finales del Siglo XIX muy usado hasta el primer tercio del siglo XX.

También se cubrió un pequeño espacio para proteger la circulación de acceso al edificio y el acceso al comedor mediante techumbres de terrado soportando parte de su peso en una madrina longitudinal disminuyendo el claro mediante una columna de hierro colado; también es un recurso característico de finales del siglo XIX.

En la zona correspondiente a los servicios, aunque la estructura corresponde a la primera etapa de construcción, en algún momento se cambiaron sus techumbres por unas bóvedas escarzanas sostenidas sobre vigueta de concreto.

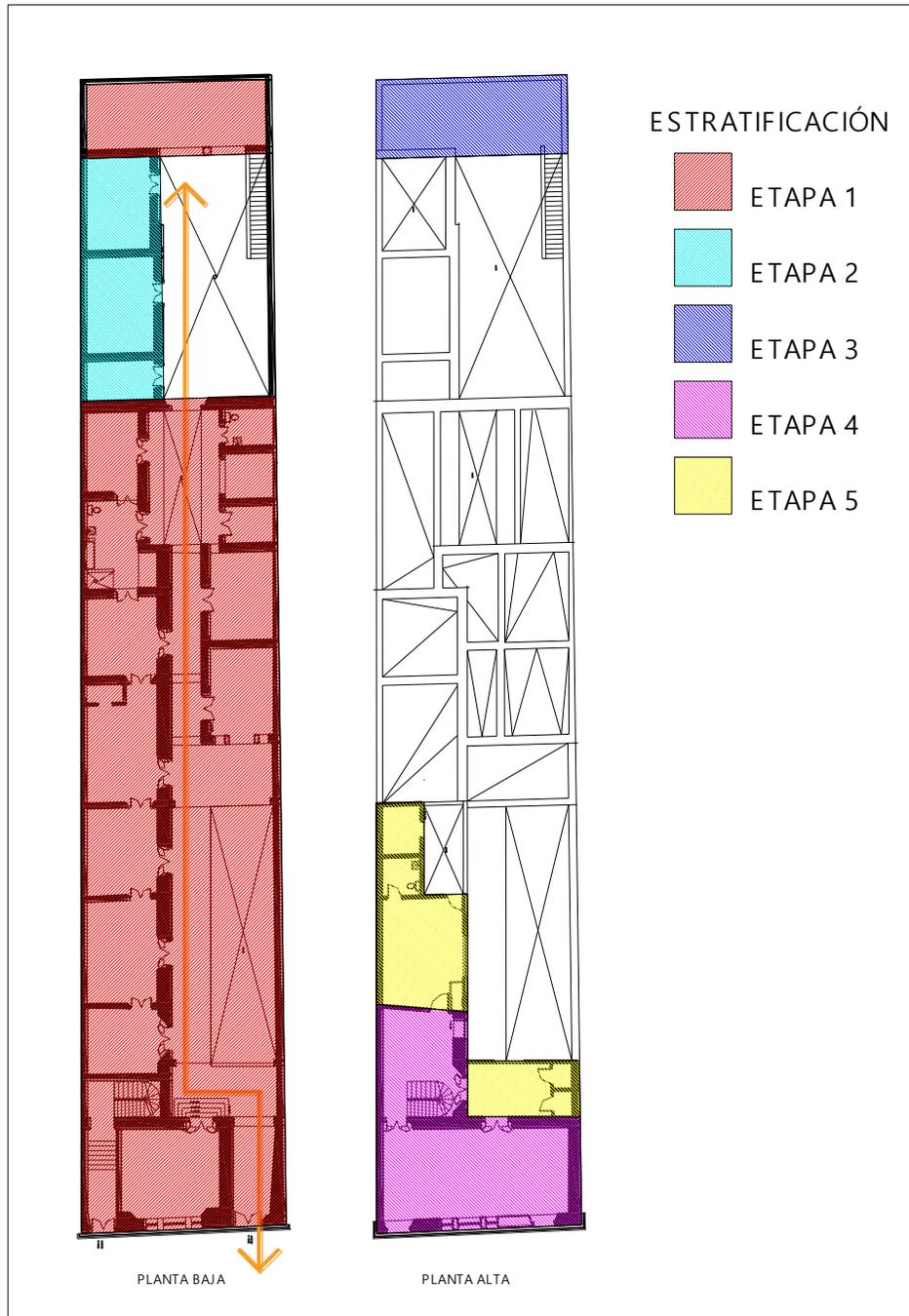
La segunda etapa de construcción abarcó la parte destinada a los corrales o caballerizas. Aquí la calidad de los materiales y mano de obra decrece en una medida importante. Se utilizaron muros forjados de tabicones cuatrapeados en las esquinas y recubiertos con aplanados a la cal en la parte interior de ellos, mientras que por la parte exterior se dejó aparente. Las techumbres se resolvieron de igual manera que en la primera etapa, aunque ya no existen. Aquí los pisos son de losas de recinto.

La tercera etapa ya desaparecida habría sido un segundo nivel sobre las caballerizas.

La cuarta etapa fue la construcción del segundo nivel en la parte frontal del edificio y constaría de una gran sala (espacio 6), un vestíbulo de acceso, (espacio 1), ambos con techumbre de terrado similar a la planta baja; piso recubierto de alfombra y bajo alfombra de duela.

Una quinta etapa; la más reciente; consta de una recámara, medio baño con cubierta de bóveda escarzana soportada por vigueta de concreto y cuarto con patio de servicio; el primero, techado con láminas galvanizadas de manera provisional.

Todos estos cambios e intervenciones han influido notablemente en el deterioro del edificio, pues la calidad de las construcciones no ha sido la misma y se han constituido en adiciones de muy malos resultados.



GRÁFICA 19: ESTRATIGRAFÍA. (JLGG)

3.3 Valores contextuales

La calle 20 de Enero, ubicación del objeto de estudio, es una de las manzanas que formaron parte de la fundación de la Villa de León, y desde finales del siglo XVIII, cuando se inicia la construcción del Templo de Los Ángeles en 1780 junto a las instalaciones del Beaterio del Santo Niño Jesús fundado en 1740, el espacio urbano adquirió presencia en la ciudad, marcando una referencia en el contexto urbano. (GONZÁLEZ, 1990)

Antes se habían instalado los Jesuitas en el edificio de la Antigua Compañía, muy cerca del objeto de estudio.

La discusión y la reflexión acerca de los conceptos teóricos de la conservación del patrimonio, ha evolucionado desde una concepción del valor patrimonial que limitaba sus valoraciones al objeto excepcional, al que conceptualizaba como un objeto puramente artístico, hasta considerarlo como un objeto de interés antropológico por su carácter testimonial y su capacidad de delación. A partir de esto se revaloran los objetos cotidianos y el contexto que nos permite interpretarlos. Los valores artísticos excepcionales se siguen analizando, pero dejan de ser los únicos que se consideran en el análisis del patrimonio. Es a partir de estas reflexiones que se plantea la necesidad de proteger el objeto excepcional y el contexto que permite tener una lectura correcta de la información inherente al patrimonio. Así se generan varias capas de valoración que permiten establecer procesos de protección de los centros históricos.

El objeto de estudio es un edificio catalogado por el INAH como parte del patrimonio edificado de la ciudad, con valores de carácter artísticos y contextuales. Artísticos por la calidad de su fachada y contextuales porque forma parte de la evolución del centro histórico. Por su portada es testimonio de las corrientes artísticas de la época, así como de las pretensiones de sus propietarios y a la vez de los leoneses, y es testimonio de los modos de vida durante sus años de servicio.

3.3.1 Antecedentes históricos del contexto inmediato

La calle 20 de Enero lleva este nombre desde los primeros años del siglo XX, pero desde finales del siglo XVIII llevó por nombre de calle de los Ángeles debido al templo del mismo nombre que en ella se encuentra; la cuadra correspondía a la del beaterio pues también allí se encontraba un internado dependiente del templo y juntos formaron un conjunto único en su tipo.

El templo de los Ángeles fue construido a finales del siglo XVIII, según algunos autores, su realización fue obra del maestro Sixto Muñoz. (OBESO, 2009).

Manuel González Leal en cambio cita que “durante la década de 1770-1780 doña Mariana Caballero mando traer al último gran arquitecto de la colonia Francisco Bruno de Ureña comenzando a construirse en 1784”. (1990, p. 58).



FOTOGRAFÍA 16: Templo de Los Ángeles antes de que perdiera su campanario por el impacto de un rayo



FOTOGRAFÍA 17: El Templo de los Ángeles a mediados del siglo XX. (MB, Colonial Templo de León Gto. Mex., s. f. Recuperada de: <https://www.pinterest.co.uk/pin/726486983611450435/>)

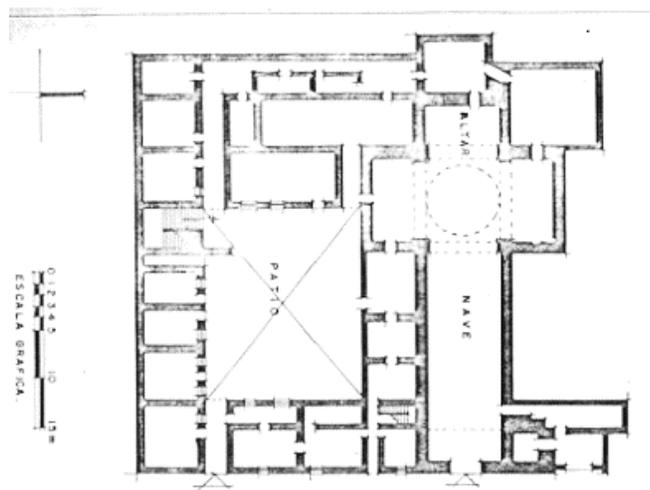


IMAGEN 23: Planta arquitectónica del templo de los ángeles y su casa de ejercicios, hoy desaparecida. (CATÁLOGO, 1995, Ficha 080)

Del beaterio y el templo de los Ángeles, nos dice Toribio Esquivel que junto con el templo de san Juan de Dios son los únicos ejemplos de templos barrocos con que cuenta la ciudad; y puntualiza sobre el beaterio:

“Acerca de la fundación del Beaterio del niño Jesús, el 17 de octubre de 1741 se reunieron ante notario, doña Catalina, doña María, doña Francisca, y doña Nicolasa Manrique, cuatro hermanas doncellas, se han dedicado para el claustro de las niñas que al presente comprende, y que, en adelante, con el favor divino, será conocida por la advocación de las “vírgenes ursulinas” de esta villa”. (GONZÁLEZ, 1990 p. 44)



FOTOGRAFÍA 18: Edificio del antiguo Beaterio de las Vírgenes Ursulinas fundado en 1740.
(GONZÁLEZ, 1990, p. 43)

Dicho centro histórico corresponde a un sector de la ciudad en el cual se localizan edificios históricos representativos de diferentes épocas del desarrollo de la ciudad.

En la ciudad de León, los cambios en la imagen urbana fueron graduales en aquellas zonas que no fueron abatidas por las inundaciones, pero durante el último tercio del siglo XX la pérdida de edificios se acentuó ante las nuevas necesidades y exigencias de un centro histórico que se volvió predominantemente comercial, sobre todo a partir de la década de los setentas.

Del conjunto que formó el templo de Los Ángeles y su beaterio, actualmente sólo queda el templo pues el beaterio fue sustituido por el edificio de la actual escuela secundaria técnica industrial.



FOTOGRAFÍA 19: La Antigua Compañía de Jesús (FUENTE: GONZÁLEZ 1990, P. 35)



FOTOGRAFÍA 20: El Templo del Inmaculado Corazón de María sustituyó a la Antigua *Compañía de Jesús* (GONZÁLEZ 1990, p 231)



FOTOGRAFÍA 21: El conjunto de la parroquia del Inmaculado Corazón de María, el Templo de los Ángeles y nuestro objeto son elementos sobresalientes del contexto.



FOTOGRAFÍA 22: Elementos destacados como el de la fotografía que conformaban el contexto del siglo XIX de la calle de los Ángeles se han perdido. (GONZÁLEZ 1990, p. 223)

El inmueble de este estudio representa actualmente un elemento testimonial fundamental de la imagen urbana, necesario para el proceso de regeneración del contexto, y por sí mismo es un componente fundamental para el estudio de la manzana y los procesos de transformación que ha sufrido. La cual perteneció al conjunto de aquellas que se trazaron en 1576 para la fundación de la Villa de León.

3.3.2 Contexto general del centro histórico

El inmueble forma parte de un grupo de edificios que por sus características, se convierten en referentes de contexto urbano, ya sea por sus valores artísticos, históricos, porque mantienen un lazo de identificación con los ciudadanos o incluso porque su escala les permite sobresalir y romper la continuidad característica de los centros históricos de provincia. Estos edificios deben ser especialmente protegidos pues, aunque no fueron escenario de hechos históricos, no por ello carecen de valores, además enriquecen los valores contextuales de sus sectores. En ellos establecen una relación de armonía y equilibrio con la arquitectura menor.

Presentamos aquí algunos ejemplos de arquitectura habitacional de la ciudad que junto con nuestro edificio forman parte de este grupo de inmuebles. Se puntualiza el hecho de que los alcances de este ejercicio no son totalizadores, y que sólo es ilustrativo de este apartado, es decir que no se presentan aquí todos los inmuebles relevantes sino sólo algunos que ejemplifican el argumento expuesto.



FOTOGRAFÍA 23: Calles Pedro Moreno y La Paz, la ausencia de aplanados, aunque es causa de su deterioro), se ha vuelto característica de esta esquina que en combinación con la escala del solar genera una imagen distintiva en el contexto. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 24 Y FOTOGRAFÍA 25: Calles Pedro Moreno y Donato Guerra la escala y la austeridad se vuelven característica del remate visual de esta esquina. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 26: Donato Guerra casi esquina con Pedro Moreno, la escala del inmueble lo destaca de la continuidad del contexto. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 27: Calle Pedro Moreno, la escala y calidad de los elementos compositivos destacan a este inmueble como uno de los más relevantes del centro histórico. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



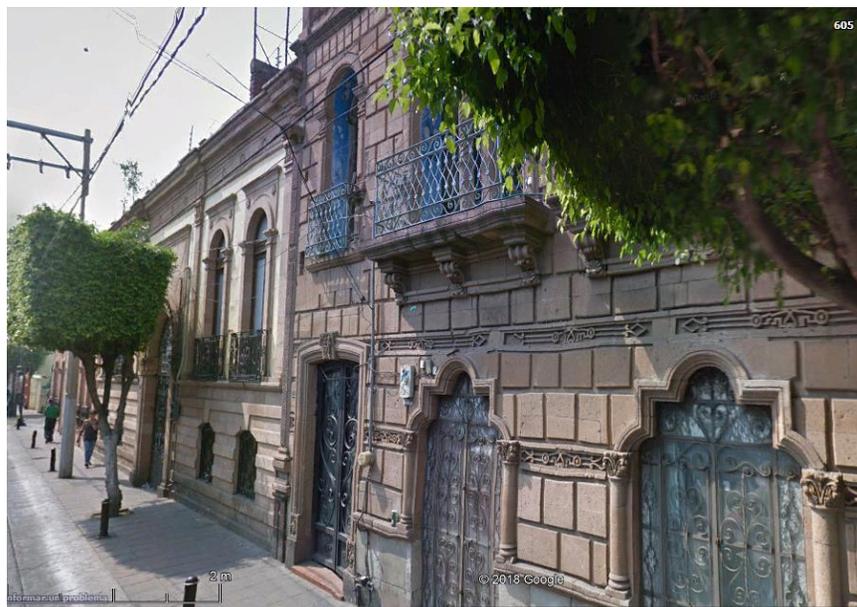
FOTOGRAFÍA 28: Calle Pedro Moreno, la columna que resuelve la esquina del inmueble es uno de los pocos detalles barrocos de ciudad y han convertido el lugar en un hito del centro. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



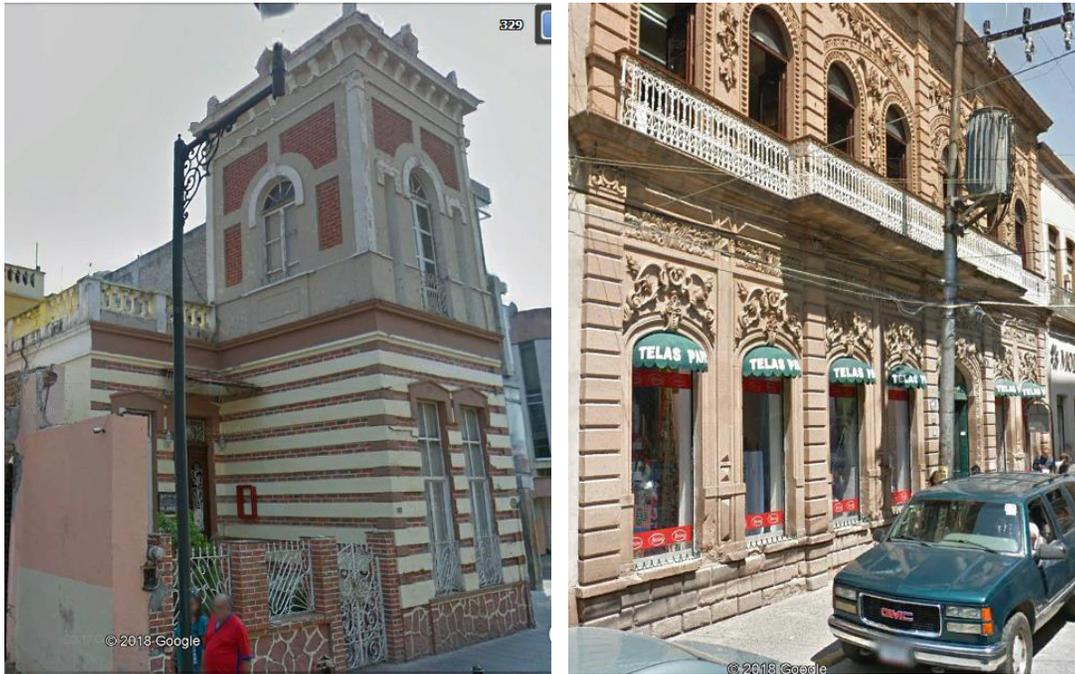
FOTOGRAFÍA 29: Calle Pedro Moreno, la escala y el efecto de límite que adquirió el inmueble con la construcción de la plaza, le han conferido un valor extra al ya de por sí destacado inmueble de la calle Hidalgo y Álvaro Obregón. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 30: Calle Pedro Moreno, un pequeño inmueble obra de Luis Long que con su eclecticismo rompe la continuidad de una ciudad austera. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 31: Calle Madero, dos casas de principios del siglo XX con ciertas pretensiones en su diseño enriquecen el ambiente del centro. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 32: Calle Madero, inmueble ecléctico de Luis Long que se convierte en un acento del contexto. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)

FOTOGRAFÍA 33: Calle Juárez, uno de los edificios más destacados de la ciudad por su escala y la calidad del trabajo de la cantería. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)



FOTOGRAFÍA 34: Esquina de las calles Hidalgo y Álvaro Obregón. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018)

Estos edificios comparten con nuestro objeto de estudio valores estéticos y contextuales que los destacan en su entorno, y en conjunto ponen los acentos al ritmo del perfil urbano y su arquitectura menor que conforma el centro histórico de la ciudad.

3.4 Análisis de las características del objeto de estudio

3.4.1 Valores estéticos

Consideraciones acerca del carácter del valor estético

En términos generales, el concepto de valor implica establecer una escala comparativa en la que se identifican y califican los atributos de aquello que se valora, teniendo en cuenta esto, podemos considerar que los valores son, fundamentalmente, productos de la mente humana. Son producto de los procesos de aprendizaje y necesitan ser renovados por cada generación de individuos; por consiguiente, no son estáticos, sino que están sujetos a cambios a través del tiempo (JOKILEHTO, 2016).

Hablar de valores estéticos es siempre controvertido, pues su carácter es subjetivo al estar asociados a circunstancias como el tiempo y el espacio geográfico de origen de los individuos. Sin embargo, en cuestión del análisis de los edificios históricos, los valores estéticos se consideran en la medida que son testimonio de la cultura que los produjeron, lo cual está en relación con el carácter delatorio que los edificios poseen, pues en su carácter de objetos culturales ofrecen información para comprender los procesos formativos culturales de los grupos sociales en el que se genera el patrimonio arquitectónico.

Los valores estéticos son considerados valores no económicos de patrimonio y son más bien valores socioculturales. Este tipo de valores satisfacen necesidades sociales o espirituales de los individuos. En esta categoría de valores socioculturales se incluyen valores que son generalmente difíciles de conceptualizar, más aún de medir. Se reconocen los valores estéticos en función del beneficio que genera a miembros de la comunidad el estar en presencia de un objeto que consideran bello (Rojas, 2002)

Considerando lo anterior, el INAH define las características que se consideran para la valoración de un inmueble en función de sus características artísticas en la Ley Federal

sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en la cual establece que se atenderá a la representatividad, su inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizados y otras análogas, así como su significación en el contexto urbano (LEY, 2015, Art. 33)

3.4.2 Valores estéticos del objeto de estudio

Para el análisis de los valores estéticos del inmueble, se han revisado minuciosamente sus características formales y espaciales para encontrar las referencias circunstanciales bajo las cuales pudo darse el hecho arquitectónico. Como resultado de estos trabajos se ha establecido que el inmueble es producto de un sistema de influencias que se dieron entre 1890 y 1920. Esta conclusión se hizo en función de las influencias art nouveau que la fachada presenta. A partir de esta consideración se han revisado sus antecedentes y su desarrollo en México, lo que condujo la investigación a los procesos de cambio relativos al fin del porfiriato, y a uno de los sucesos que marcaron la arquitectura mexicana de fin de siglo: la creación de la colonia Roma en la ciudad de México.

Este hecho significó un cambio en la manera como se comercializaron los bienes raíces en México, ofreciendo no solo un terreno sino una serie de comodidades asociadas a él, incluida la oportunidad de entrar a un modo de vida moderno.

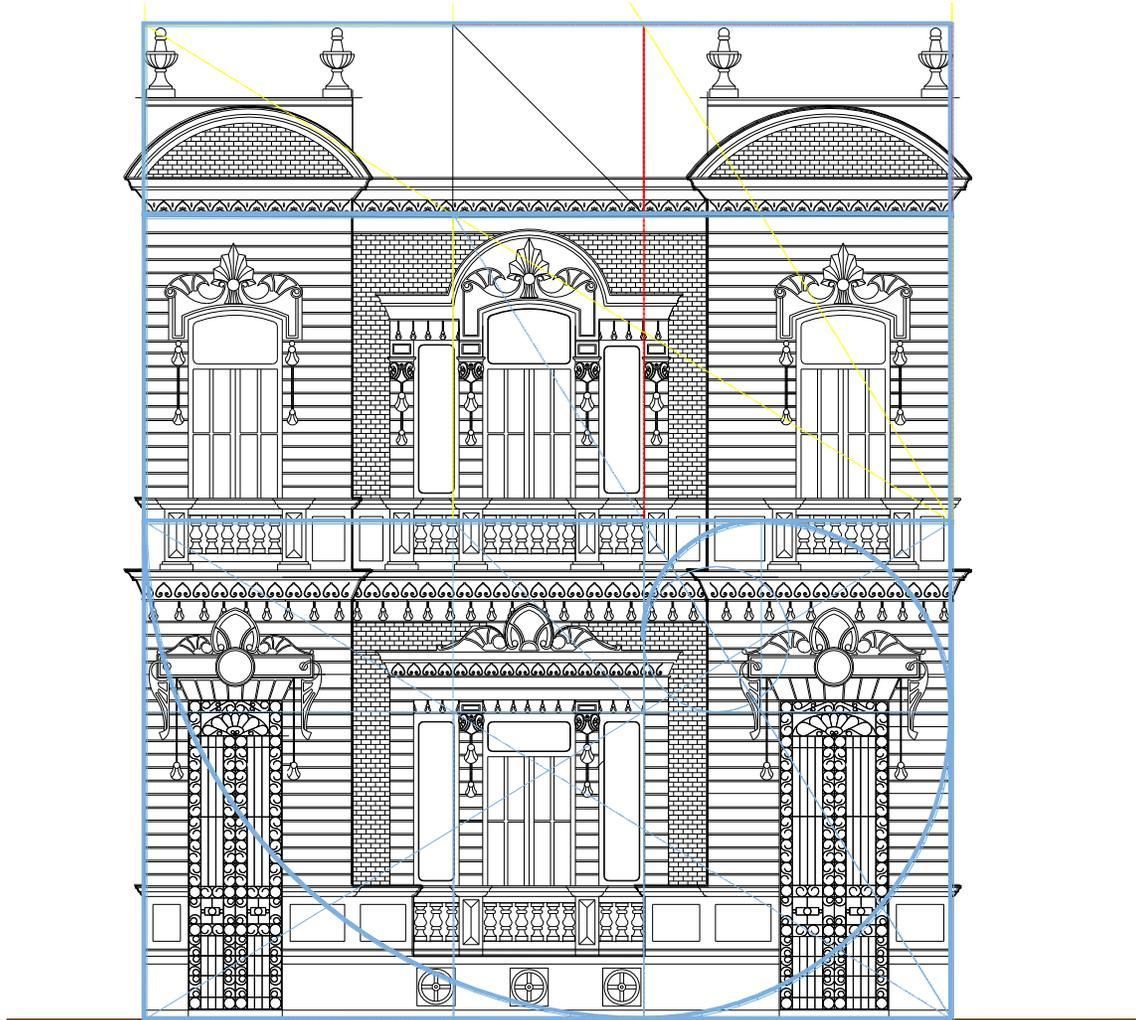
La colonia Roma con sus aspiraciones de modernidad fue la puerta de entrada a nuevas corrientes estilísticas, entre ellas el art nouveau. En los siguientes apartados se presenta una revisión de estos temas, pues son las referencias obligadas para la comprensión y la correcta valoración del inmueble.

3.4.2.1 Carácter estilístico del objeto de estudio

Se ha mencionado que un rasgo estético sobresaliente del objeto de estudio, es su fachada de rasgos con influencias del art nouveau. Este estilo, que se ubica entre 1890-1910, representa la transición entre los estilos históricos que se sucedieron desde el renacimiento hasta el eclecticismo de finales del siglo XIX y el movimiento moderno de principios del siglo XX.

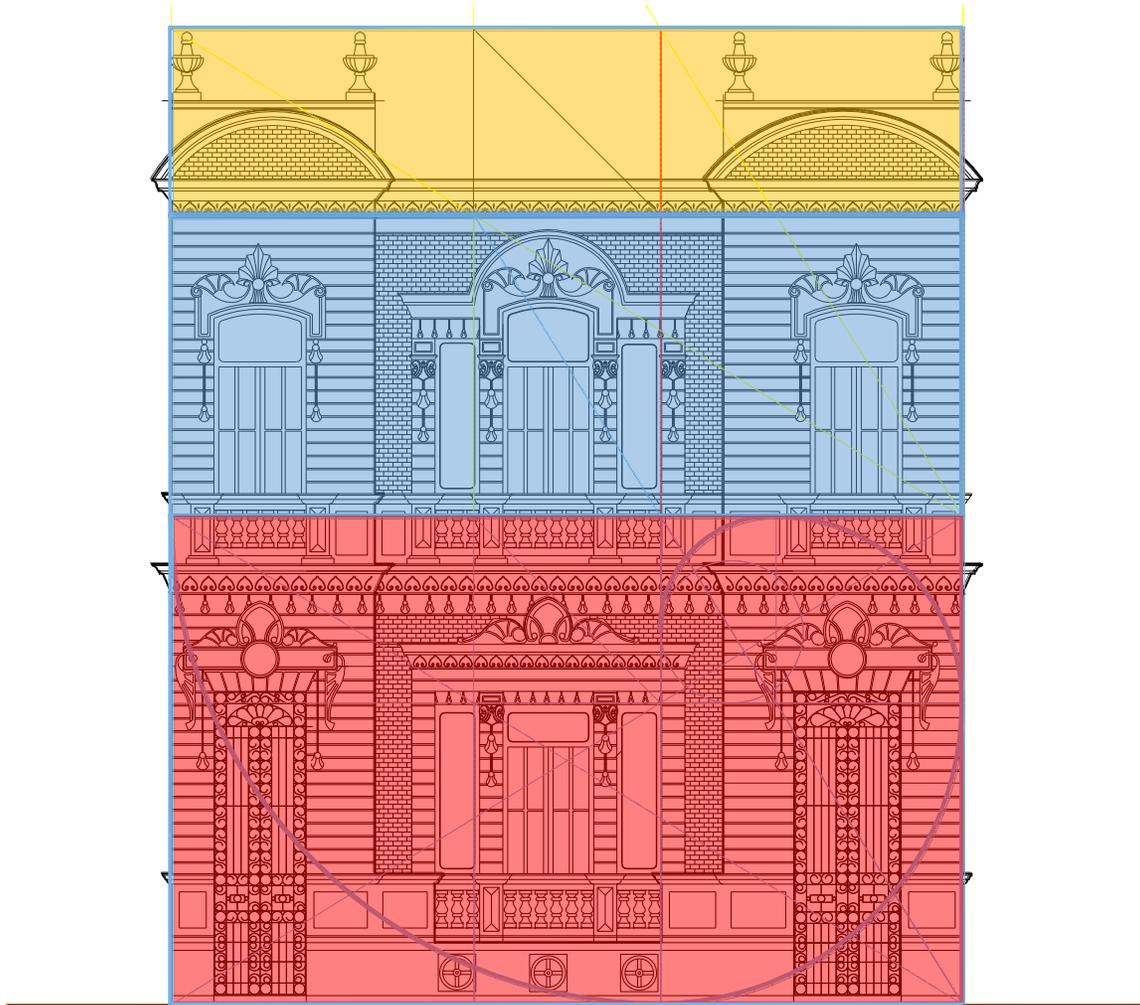
Es muy claro que el antiguo edificio fue renovado a principios del siglo XX, y que en esa remodelación, el partido de alcayata preexistente se adaptó a la nueva imagen de la casa. Se sobre elevó el nivel de la sala para convertirla en casa entresolada dejando las tradicionales ventilas que enfatizan el detalle.

El edificio consta de dos niveles, los cuales, son marcados en la portada en los dos cuerpos que conforman la composición general de la fachada. Tiene el sistema de composición tripartita característico de la arquitectura historicista, la cual, marcada por su origen grecolatino repite constantemente el esquema base-fuste-capitel; estilóbato-columnata-frontispicio; zoclo-cuerpo-cornisamiento. La composición ajusta sus módulos y elementos ornamentales a los trazos reguladores de la sección áurea, lo que proporciona la relación entre ellos y le da un sentido armónico al conjunto.



FACHADA PRINCIPAL

GRÁFICA 20: Análisis de proporciones. La fachada se compone de un cuadrado en el que se inscribe completamente. Los cuerpos se integran al trazo de dos rectángulos áureos y sus trazos reguladores. (JLGG)



FACHADA PRINCIPAL

GRÁFICA 21: Análisis de proporciones. La fachada se compone de un cuadrado en el que se inscribe completamente. Los cuerpos se integran al trazo de dos rectángulos áureos y sus trazos reguladores. (JLGG)

La portada es ecléctica con una mezcla de elementos de carácter neoclásico y detalles arquitectónicos de influencias art nouveau; esta indefinición es característica de la arquitectura de finales del siglo XIX, y paradójicamente estos rasgos hacen del inmueble un elemento singular, que lo distinguen del resto de los edificios del centro histórico de la ciudad, pues éste proceso de transición en la historia de la arquitectura mexicana no fue un caso que dejara una huella arquitectónica en León.

Con respecto al art nouveau, solo es posible ubicar un par de elementos de carácter ornamental en el espacio público; este inmueble también es el único que da testimonio de él en la arquitectura local.

Una característica, quizá la más interesante de la composición de la fachada, es la manera en la que el edificio resuelve los enmarcamientos de los vanos y sus cornisamientos. Estos elementos están diseñados como elementos de ornato propios de la ebanistería en muebles y carpintería fija, como las galerías para el cortinaje y el enmarcamiento de puertas y ventanas, incluyendo elementos como borlas y cordeles. Es decir, la fachada hace exteriores motivos propios del diseño interior de la casa, como si se volteara al revés exponiendo la decoración propia de la vida íntima a la vista pública. Es un recurso propio del barroco que sacó sus retablos y los expuso como portadas. Este se puede interpretar como un proceso histórico análogo al barroco. El eclecticismo es al neoclásico, como el manierismo lo fue al renacimiento.



FOTOGRAFÍA 35: Interior del Museo de Cerralbo con detalles de la decoración basada en elementos arquitectónicos. Edificio de finales del siglo XIX. (Imagen recuperada de: <https://investigart.wordpress.com/2015/01/15/museo-cerralbo/>)

FOTOGRAFÍA 36 Interior del Museo de Cerralbo con detalles de la decoración basada en elementos arquitectónicos. (Imagen recuperada de: <https://investigart.wordpress.com/2015/01/15/museo-cerralbo/>)

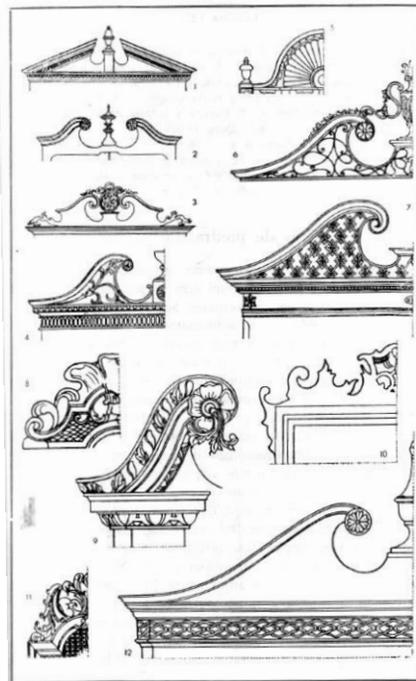


Lámina 127. Remates y copetes de muebles.

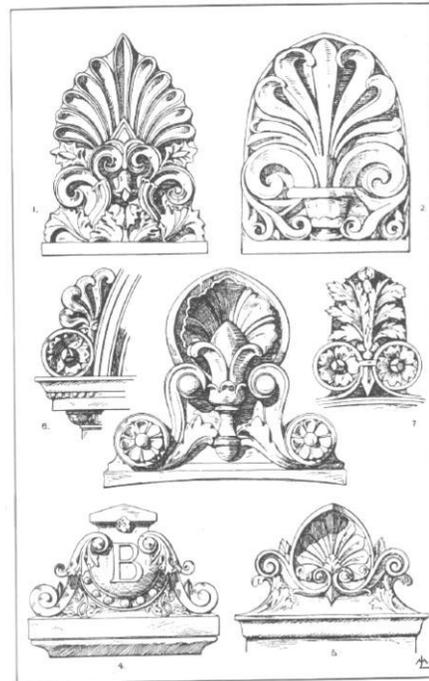


Lámina 124. Antefijas.

IMAGEN 24: Lámina de detalles de mobiliario, remates y copetes. (MEYER, 1994, p. 212)

IMAGEN 25: Diferentes detalles de antefijas de finales del siglo XIX. (MEYER, 1994, p. 212)

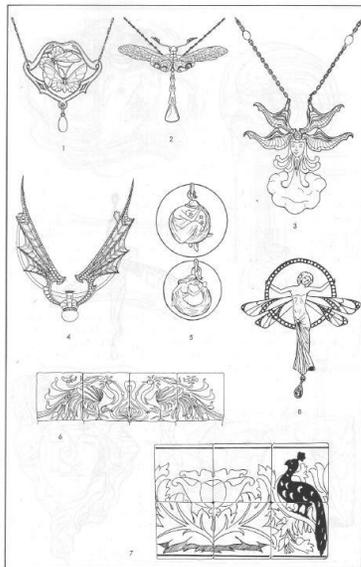


Lámina 403. Formas naturales.

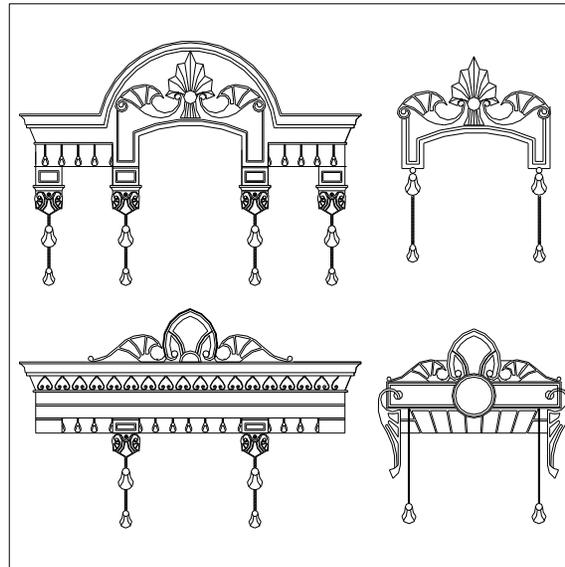
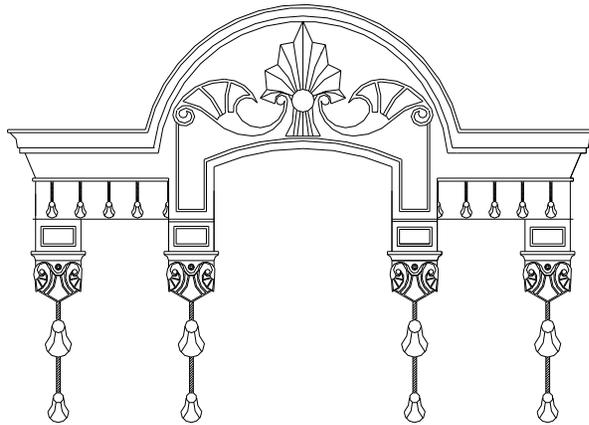


IMAGEN 26: Formas naturales de estilo art nouveau. (MEYER, 1994, p. 737)

GRÁFICA 22: Detalles de la fachada con influencias art nouveau e imitaciones de elementos mobiliarios. (JLGG)

3.4.2.2 Detalles específicos de la fachada

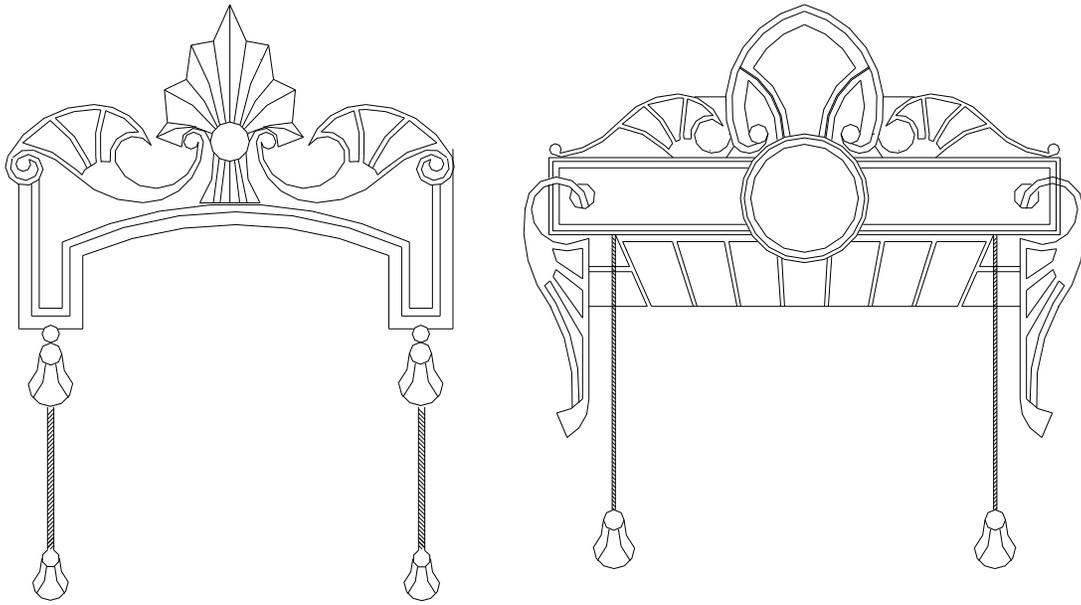
1. Los cornisamentos de los vanos adquieren un carácter protagonista cuando se resuelven imitando el trabajo de ebanistería propio de elementos mobiliarios.



GRÁFICA 23: Detalle del dintel del balcón de la planta alta. (JLGG)

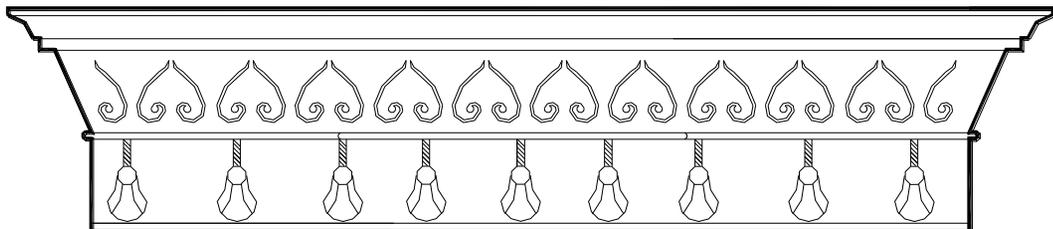


GRÁFICA 24: Detalle dintel del balcón de la planta baja. (JLGG)



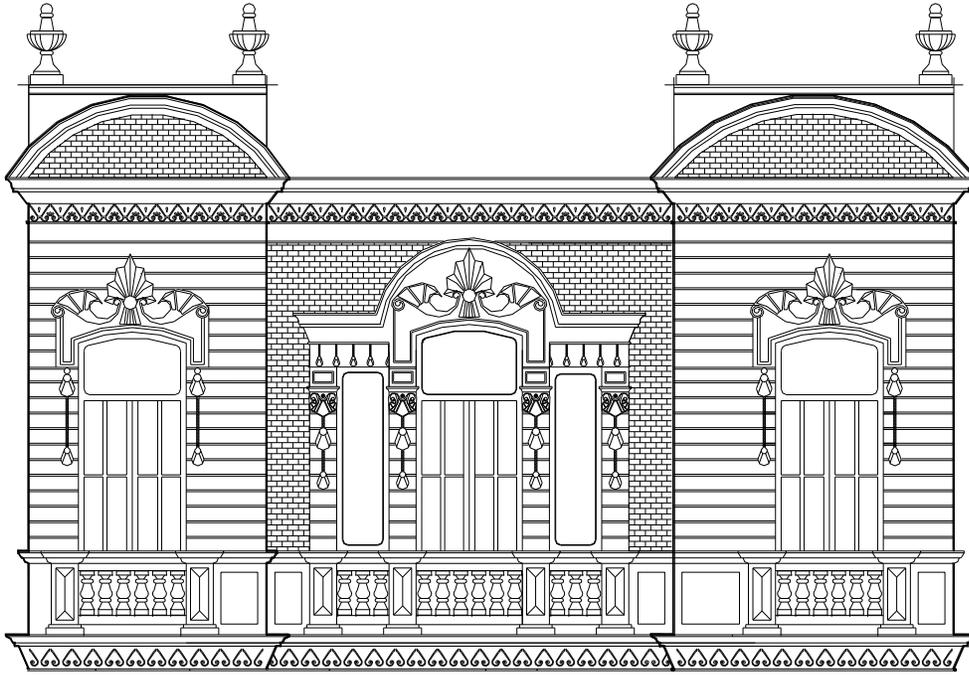
GRÁFICA 25: Detalles de los dinteles de la planta alta y la planta baja respectivamente. (JLGG)

2. Coordina el carácter estilístico que copia objetos propios del mobiliario y les integra borlas propias de la tapicería y el cortinaje de las galerías.



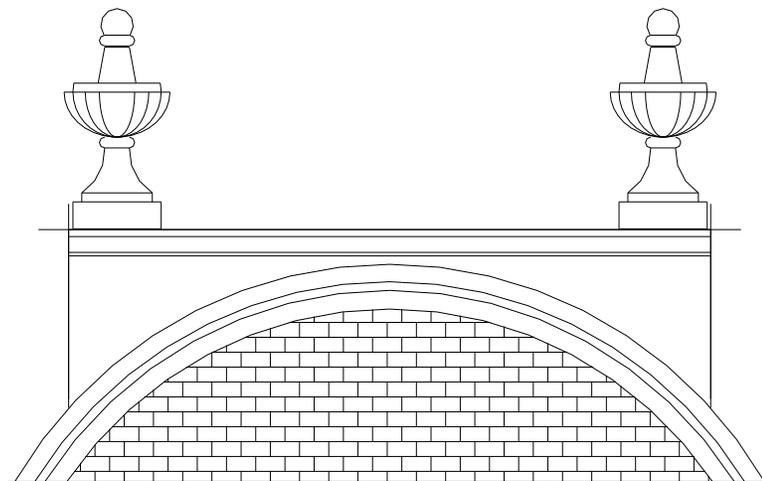
GRÁFICA 26: Detalle del cornisamento. (JLGG)

3. La composición de la fachada intercambia la jerarquía tradicional de las calles de la fachada colocando los frontispicios en los extremos en lugar de colocar uno solo coronando la calle central.

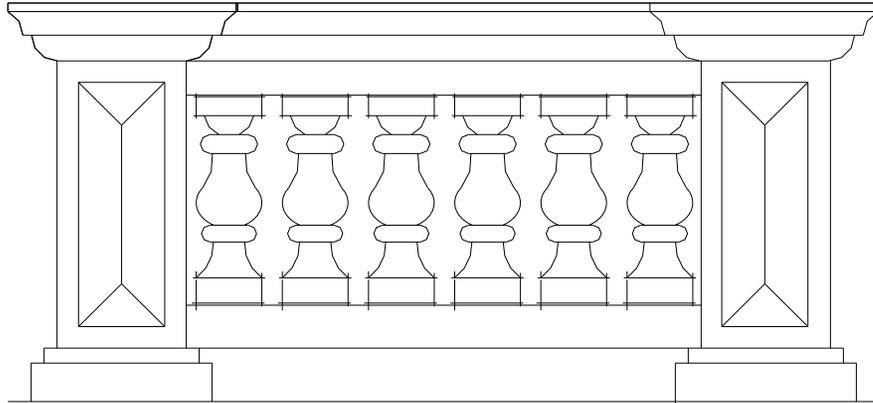


GRÁFICA 27: Detalle del segundo cuerpo de la fachada. (JLGG)

4. Las pínulas en forma de urna y las balaustradas son detalles de la ornamentación característica del eclecticismo finisecular.

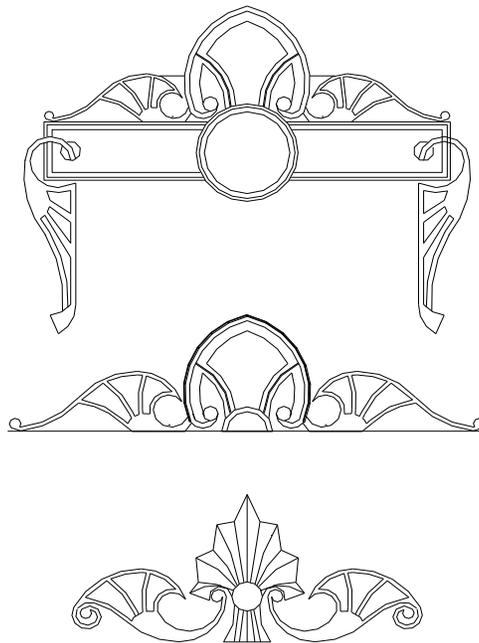


GRÁFICA 28: Detalle de las pínulas y el frontis. (JLGG)



GRÁFICA 29: Detalle de la balastrada. (JLGG)

5. Todos los vanos han resuelto sus cerramientos con adintelamientos rematados con un cornisamento en el que se integran acroteras flanqueadas por un elemento orgánico indefinido cuyos rasgos curvos tienen una clara influencia art nouveau.



GRÁFICA 30: Detalles de las acroteras de influencias art nouveau. (JLGG)

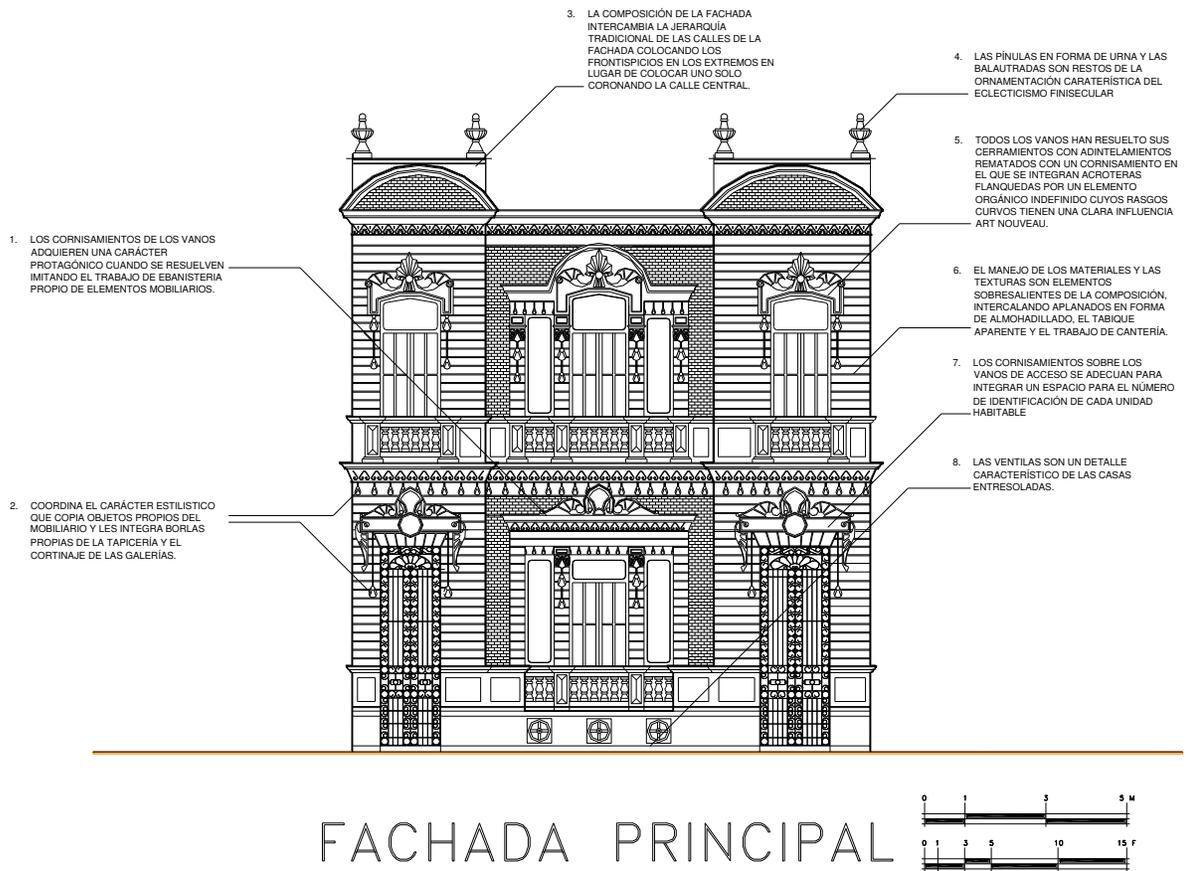
6. El manejo de los materiales y las texturas son elementos sobresalientes de la composición, intercalando aplanados en forma de almohadillado, el tabique aparente y el trabajo de cantería.

7. Los cornisamentos sobre los vanos de acceso se adecuan para integrar un espacio para el número de identificación de cada unidad habitable.

VER LA GRÁFICA 29.

8. Las ventilas son un detalle característico de las casas entresoladas.

VER LA GRÁFICA 30



GRÁFICA 31: Portada ecléctica con influencias de art nouveau. (JLGG)

3.4.2.3 La colonia Roma y su influencia en la arquitectura del siglo XX

La ciudad de México que tradicionalmente ha marcado el pulso de las tendencias nacionales, fue la caja de resonancia de los estilos de fin de siglo. Su influencia en el resto del país envió a provincia las referencias estilísticas que habrían de reproducirse en mayor o en menor medida. En su momento fue tal la importancia de la creación de la colonia Roma, que su construcción fue anunciada por Porfirio Díaz en su mensaje presidencial de 1903. (PERLO, 1988)

La colonia Roma con sus pretensiones de modernidad, se convirtió en el punto de asimilación de estas nuevas tendencias, y desde ahí se proyectó su influencia al resto del país. Analizando las características del objeto de estudio, es posible establecer una línea de influencia entre la arquitectura de principios del siglo XX que se desarrolló en la colonia Roma, y el objeto de estudio. Estas influencias se evidencian tanto en el partido, como en los rasgos estilísticos del inmueble.

Se presentan aquí un análisis comparativo entre inmuebles característicos de esta colonia de la ciudad de México, que ilustran la presencia de una corriente de influencia entre el objeto de estudio y la arquitectura de fin de siglo de la colonia Roma.

Las fotografías 37, 38, 39 y 40 muestran una secuencia comparativa del objeto de estudio y algunos inmuebles característicos de la colonia Roma en la ciudad de México, en las que es posible establecer una línea de relación entre ellas, tanto por sus características estilísticas y expresivas, así como por el uso de materiales. La fotografía 37 y la 38 muestran el objeto de estudio y el inmueble de Álvaro Obregón 49. Podemos ver que entre ambos inmuebles existen estrechas similitudes en la propuesta compositiva de la fachada. En ambas se manejan balcones cuyos adintelamientos tienen cornisas que se resuelven a la manera de la ebanistería en mobiliario. Los vanos de cada balcón fueron seccionados en tres partes por parteluces que permiten el paso hacia balcones con balaustrada. El balcón central de la planta baja del objeto de estudio presenta un esquema compositivo idéntico al de la planta alta de Álvaro Obregón 49, incluidos los elementos de ornato ligeramente más pequeñas en este último.



FOTOGRAFÍA 37: Casa en Alvaro Obregón 49. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

FOTOGRAFÍA 38: El inmueble objeto de este estudio. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 39: Casa en avenida Chapultepec 396 (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor.

Los tres inmuebles comparados utilizan las características ápticas y ópticas del tabique aparente, la cantería y los aplanados como recurso compositivo. En los tres casos hacen uso del recurso de elevar el nivel de la estancia principal, nuestro inmueble y el de Chapultepec 396 lo hacen a la manera de la casa entresolada, mientras que la de Álvaro Obregón lo aprovecha para integrar un nuevo espacio funcional nacido con el siglo: la cochera para los pequeños autos de principios del siglo XX. Finalmente, se hace notar cómo los tres edificios a través de sus tímidos o incipientes cambios en el lenguaje compositivo, buscan un espacio en la modernidad que representa el siglo XX, y sin embargo mantienen referencias estilísticas con la arquitectura historicista de fin de siglo. La transición está en ellas y son a la vez ejemplo de una búsqueda temprana de modernidad y ejemplo de los atavismos de fin de siglo.

Para la ciudad de León, el objeto de estudio debe considerarse como un caso excepcional, pues es un inmueble que es reflejo de circunstancias muy específicas de la arquitectura mexicana, en el que coinciden los rasgos eclécticos característicos de fin de siglo y una incipiente influencia del art nouveau que pretende posicionarse como el lenguaje de la modernidad del siglo XX. Para León puede significar el último inmueble construido bajo la tradición historicista.



FOTOGRAFÍA 40: Casa entresolada en calle Córdova 144. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018). Fotografía editada por el autor.



FOTOGRAFÍA 41: Casa entresolada en calle Coahuila 35. La casa entresolada fue un recurso frecuente en las viviendas de principios del siglo XX. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

3.4.2.4 La colonia Roma y el art nouveau

Algunos autores consideran al art nouveau como el primer esbozo del movimiento moderno y otros como la última extensión del eclecticismo. El art nouveau se propuso a sí mismo como el rompimiento con el historicismo y se hizo llamar modernismo. El punto de discusión es si fueron o no realmente modernos, es decir, no hay acuerdo sobre cómo considerar al art nouveau, como cierre final del manierismo, o como el inicio del rompimiento estético que representan las diferentes variantes del movimiento moderno que tendrán su eclosión en el siglo XX. (De Mattos, 2002)

El art nouveau se fundamenta en la negación de los esquemas históricos que de una manera u otra estuvieron presentes en el arte y la arquitectura desde el renacimiento. Bajo esta premisa, el art nouveau representa un esfuerzo por desarrollar un nuevo lenguaje expresivo, es decir, una estética moderna. La crítica de su tiempo lo tildó de superficial y aun hoy se sigue analizando su papel histórico. Se caracteriza por ser un estilo basado en imágenes tomadas de la naturaleza, pero cuya reproducción no es necesariamente naturalista sino estilizada, pues está tamizada por una visión romántica. Es común decir que rehúye la línea recta, pues no la considera natural, y esto ayuda a explicarlo e identificarlo de una manera simple.

“Al tomar la naturaleza como fuente inspiradora, a través de la estilización e imitación de líneas flexibles, ondulantes y caprichosas el art nouveau pudo representar una respuesta a esta expectativa. Se caracterizó esencialmente por el culto a la libertad creadora y por cierto irracionalismo. Intentó superar los agotados patrones del historicismo y romper con el academicismo reinante que propiciaba una escasa originalidad”. (Matos, 2002, p. 18)



FOTOGRAFÍA 42: Casa en calle Colima 145. (Anónimo, s.f. Recuperada de: http://www.podiomx.com/2013/06/exposicion-roma-condesa-estilos_12.html)

FOTOGRAFÍA 43: Casa en calle Colima 145. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

Casa de Colima 145 esquina con Córdoba, es obra de Arturo Jiménez y fue realizada en 1910; destaca por la decoración de formas orgánicas en sus dinteles y balcones abombados.



FOTOGRAFÍA 44: Residencias estilo Art Nouveau calle Guanajuato 63, construcción demolida en la década de los setenta. (Anónimo, s.f. Recuperada de: http://www.podiomx.com/2013/06/exposicion-roma-condesa-estilos_12.html)



FOTOGRAFÍA 45: El edificio en calle Guanajuato 54. (Anónimo, s.f. Recuperada de: <http://www.podiumx.com/2013/06/exposicion-roma-condesa-edificios.html>)



FOTOGRAFÍA 46: El edificio en calle Guanajuato 54. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

El edificio en calle Guanajuato 54 esquina Mérida, Roma Norte, es el más grande de los tres inmuebles estilo Art Nouveau que se conservan en la colonia Roma. La construcción es cercana a 1910



FOTOGRAFÍA 47: Casa en calle José Alvarado con reminiscencias tardías de art nouveau que se mezcla con un incipiente art déco. (Google Earth Pro. Fecha de imagen 12/24/2016. Fecha de captura 28/05/2018).

CAPÍTULO 4

4.0 Documentación del inmueble

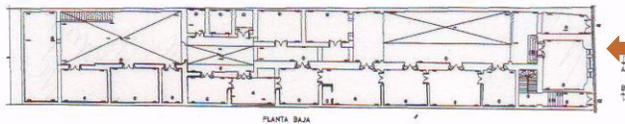
4.1 Levantamiento Fotográfico

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



ALZADO PRINCIPAL

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA BAJA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



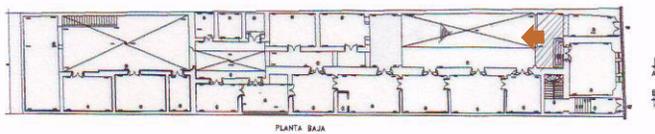
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



VISTA DEL PATIO PRINCIPAL

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA BAJA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



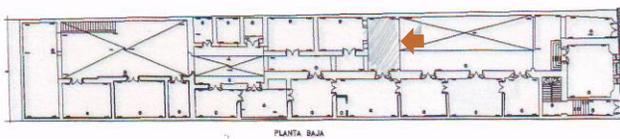
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



ACCESO AL COMEDOR
POR EL PATIO PRINCIPAL

LOCALIZACIÓN EN PLANO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



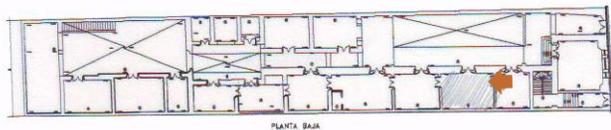
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1986

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



ASPECTO GENERAL DE LOS ESPACIOS DE LA PLANTA BAJA

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA BAJA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



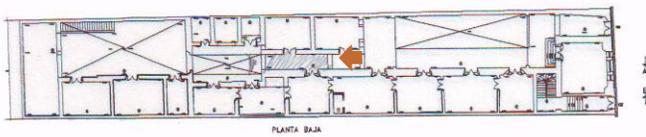
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



ASPECTO DE LA CIRCULACION
ENTRE EL PATIO PRINCIPAL Y EL DE SERVICIO

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA BAJA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



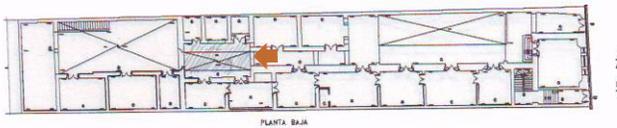
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



ASPECTO ACTUAL
DEL PATIO DE SERVICIO

LOCALIZACIÓN EN PLANO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



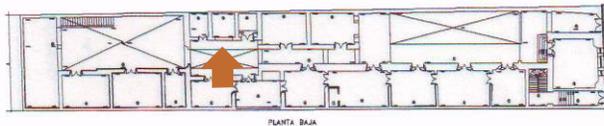
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



LAS INSTALACIONES ACTUALES
ADEMÁS DE ESTAR MAL DISPUESTAS
SON INAPROVECHABLES

LOCALIZACIÓN EN PLANO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



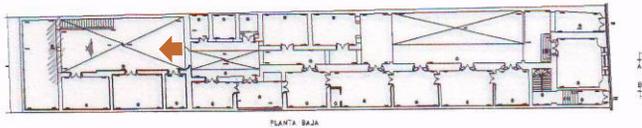
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



VISTA DEL PATIO POSTERIOR

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA BAJA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



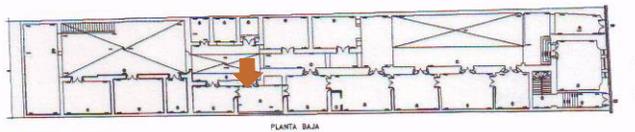
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



EN ESTA ZONA LA CONSTRUCCIÓN
ES DE UN SOLO NIVEL

LOCALIZACIÓN EN PLANO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



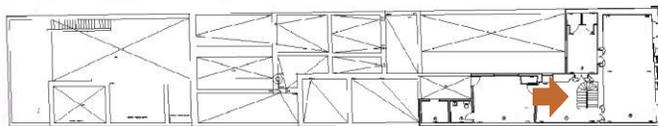
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



VESTÍBULO DE LA PLANTA ALTA

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PIANTA ALTA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



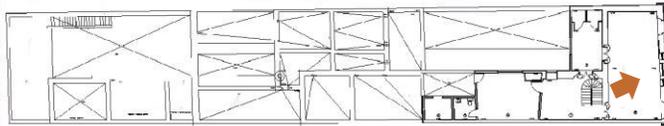
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



SALÓN DE LA PLANTA ALTA

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA ALTA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



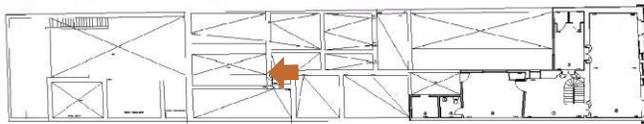
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



LAS TECHUMBRES DE ESTA ZONA SE ENCUENTRAN EN PÉSIMO ESTADO DE CONSERVACIÓN

LOCALIZACIÓN EN PLANO



PLANTA A13A

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



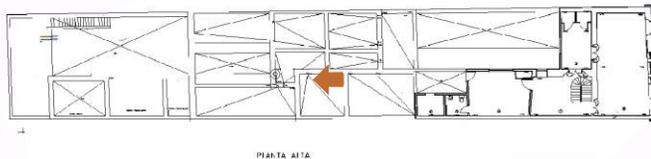
INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

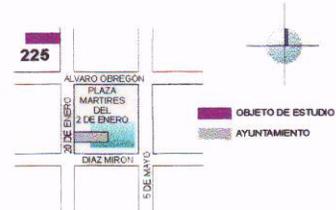


EN ESTA ZONA LA CONSTRUCCIÓN
ES DE UN SOLO NIVEL

LOCALIZACIÓN EN PLANO

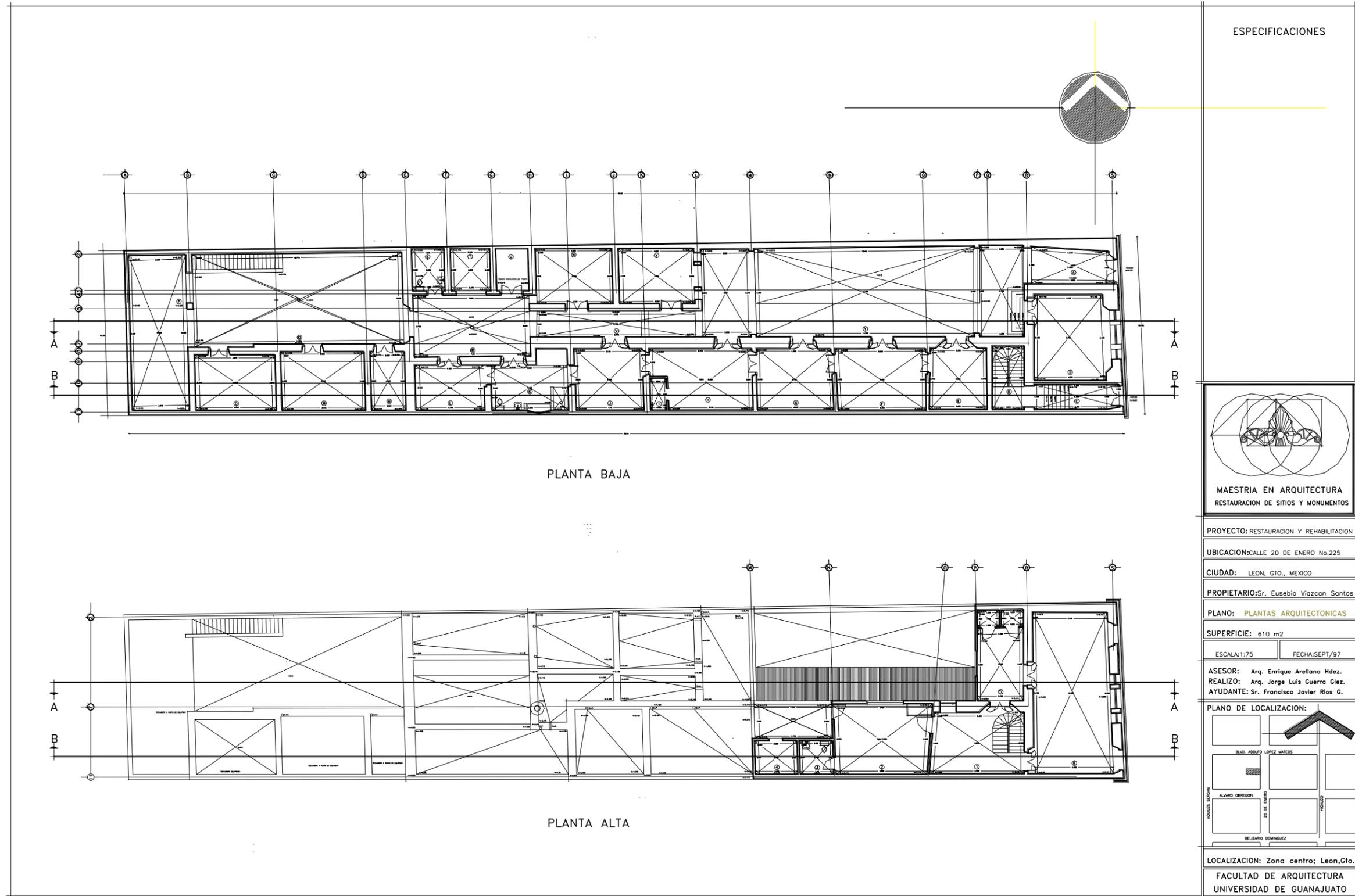


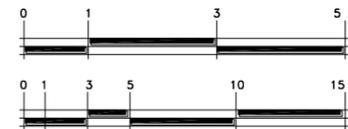
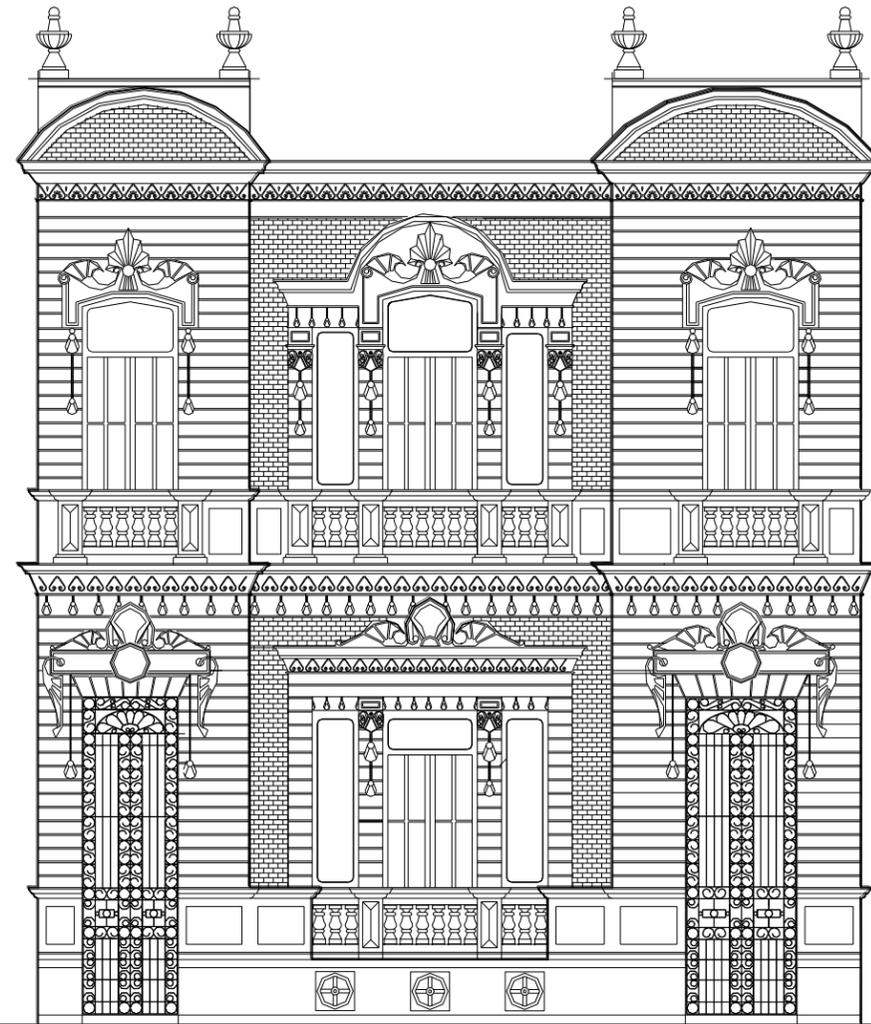
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



INMUEBLE: CASA HABITACIÓN
UBICACIÓN: 20 DE ENERO N. 225-227 ZONA CENTRO
FECHA: 19 DE DICIEMBRE DE 1998

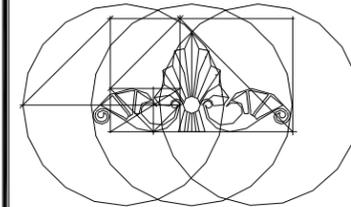
4.2 Levantamiento arquitectónico





FACHADA PRINCIPAL

OBSERVACIONES



MAESTRIA EN ARQUITECTURA
RESTAURACION DE SITIOS Y MONUMENTOS

PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viazcan Santos

PLANO: LEVANTAMIENTO DE ARQUITECTÓNICO

SUPERFICIE: 610 m2

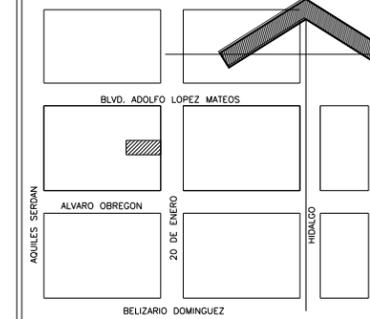
ESCALA: sin escala FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

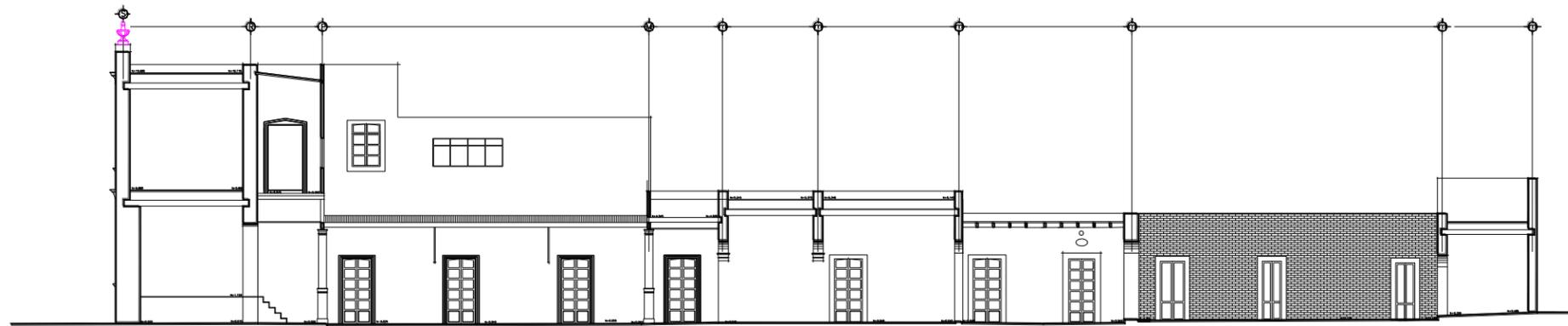
AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.

PLANO DE LOCALIZACION:

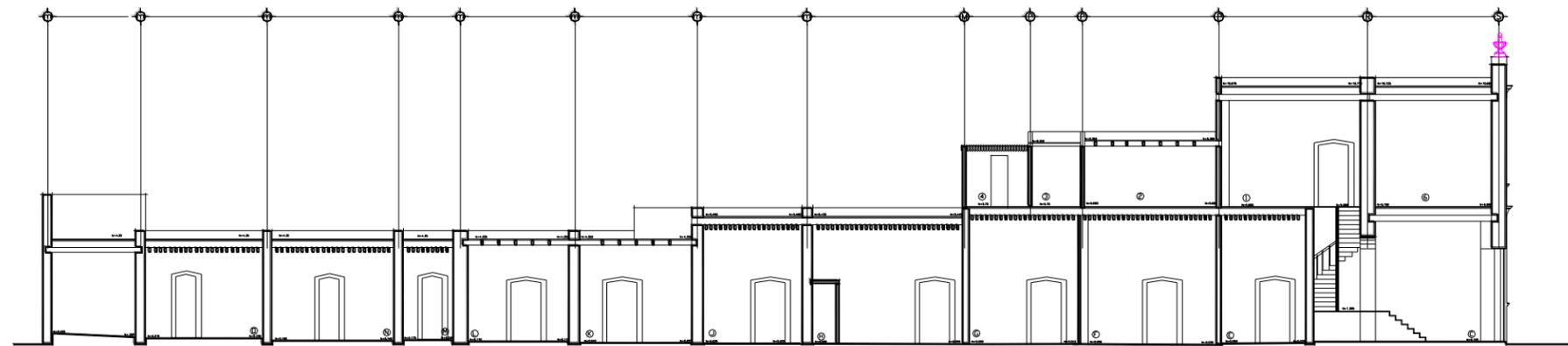


LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



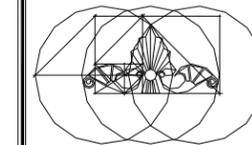
CORTE A-A



CORTE B-B



ESPECIFICACIONES



MAESTRIA EN ARQUITECTURA
RESTAURACION DE SITIOS Y MONUMENTOS

PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viozcan Santos

PLANO: CORTES

SUPERFICIE: 610 m²

ESCALA: 1:75

FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

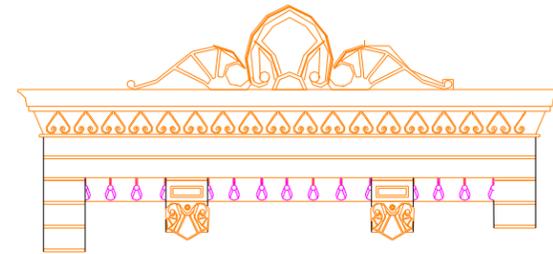
AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.

PLANO DE LOCALIZACION:

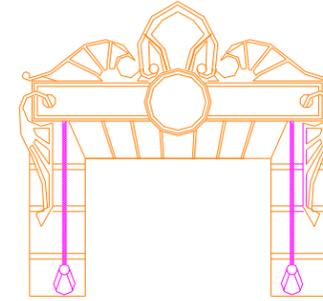


LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

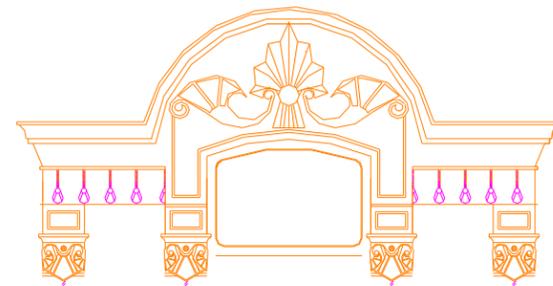
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



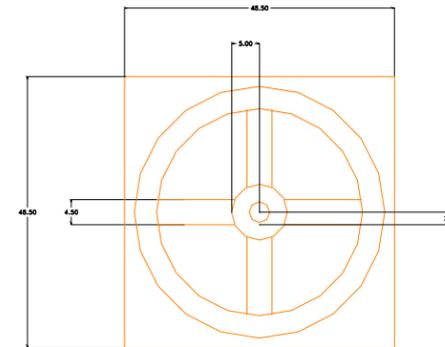
DETALLE DE ANTEFIJA Y ENTABLAMENTO DE PLANTA BAJA



DINTEL DE ACCESO

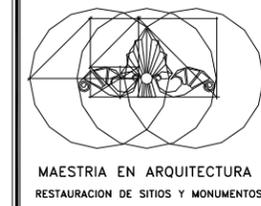


DETALLE DE FRONTIS Y ENTABLAMENTO DE PLANTA ALTA



VENTILA

ESPECIFICACIONES



PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viazcan Santos

PLANO: **DETALLES**

SUPERFICIE: 610 m2

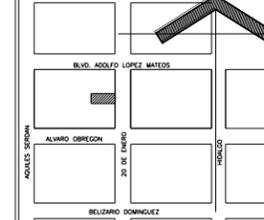
ESCALA: SIN ESCALA FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.

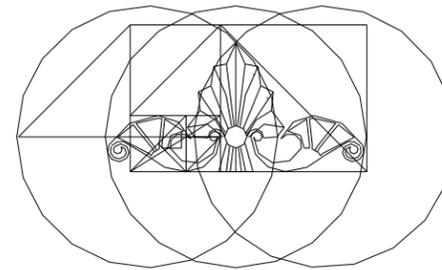
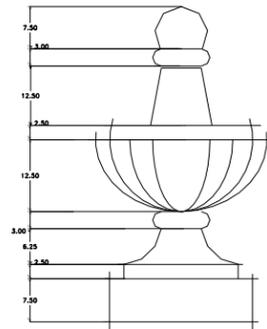
PLANO DE LOCALIZACION:



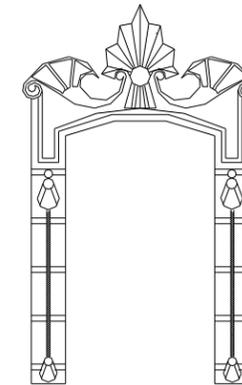
LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

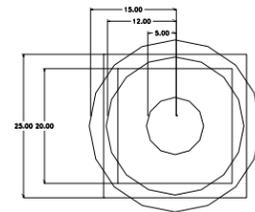
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



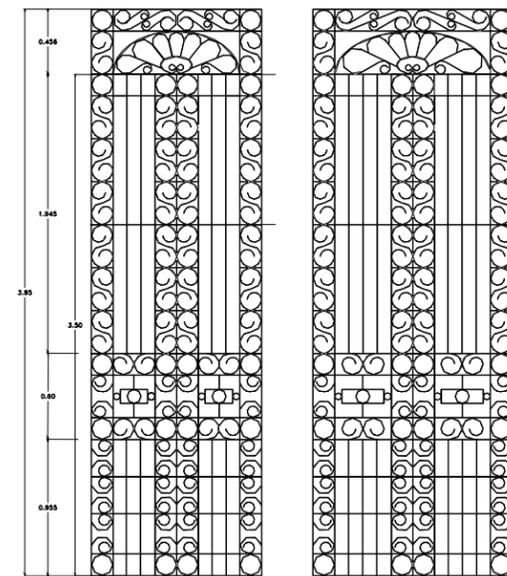
TRAZO MOLDURA



DINTEL DE BALCON



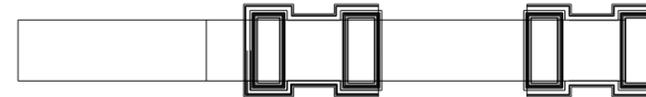
PINULA DE FACHADA



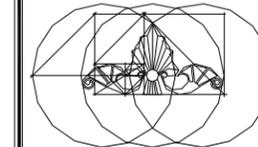
HERRERIA DE ACCESOS A Y B



ALZADO PONIENTE DE PATIO INTERIOR PPAL.



ESPECIFICACIONES



MAESTRIA EN ARQUITECTURA
RESTAURACION DE SITIOS Y MONUMENTOS

PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viazcan Santos

PLANO: DETALLES

SUPERFICIE: 610 m2

ESCALA: SIN ESCALA FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.

PLANO DE LOCALIZACION:



LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

4.3 Levantamiento y registro de deterioros

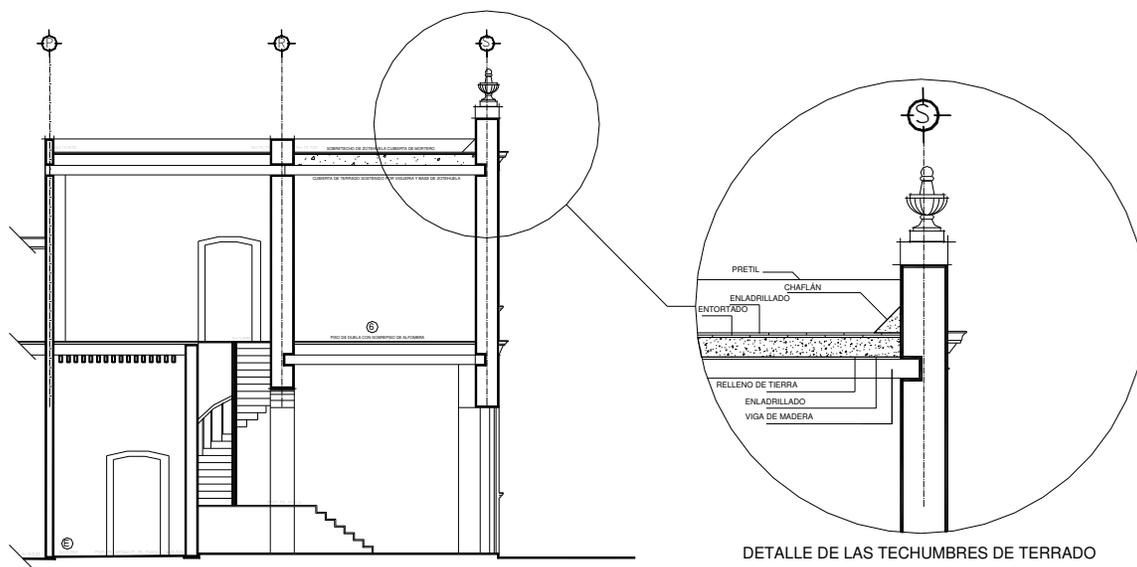
4.3.1 Características constructivas

Los sistemas constructivos de la arquitectura del siglo XIX y en general de todos aquellos que son anteriores al sistema de marcos de concreto armado característico del siglo XX, basaban el diseño de su estructura en la transmisión de cargas a lo largo de los ejes de los muros, los cuales recibían las cargas de los entrepisos y las techumbres y las transmitían al terreno a través de un sistema de cimentación. Este sistema consistía en un cambio de material resistente a la humedad como la piedra y un ensanchamiento de la sección con respecto a la del muro, lo cual permitía una mayor superficie de contacto y por lo tanto una mejor repartición de la exigencia de carga al terreno.

La característica predominante de este tipo de sistemas constructivos es la masividad, pues el sistema de estructuración a base de adobe o tabique trabaja en base al esfuerzo de compresión y es sumamente débil ante esfuerzos cortantes y la flexión. Esto limita la apertura de vanos que aligeren el aspecto de los edificios, pues éstos debilitan una estructura que depende de la continuidad y de su masividad para el soporte de las cargas y su trasmisión. La incorporación de vanos, inevitablemente debilitan la estructura y conllevan el uso de recursos que corrijan su continuidad y transmitan los esfuerzos a otros puntos, por ejemplo los cerramientos de madera, los adintelamientos de piedra, los arcos de descarga, etcétera. El resultado ante tales condicionantes constructivas es la masividad. En este caso los vanos representan tan solo el 15 % de los paramentos levantados.

4.3.1.1 Cubiertas

El sistema de techumbre es el conocido como terrado. Consiste en la colocación de elementos de soporte horizontal (vigas) entre ejes de apoyo (muros). Sobre estos elementos se coloca un entramado de ladrillo o tejamanil para distribuir las cargas ejercidas por una capa de tierra que aíse el espacio, y un entramado más de ladrillo en la parte superior para aislar del agua dicha capa, y evitar la erosión y disgregación. La limitante de este sistema son los grandes claros.



GRÁFICA 32: Corte y detalle de las techumbres de terrado. (JLGG)

4.4 Estratificación de etapas constructivas

El edificio es producto de varias etapas constructivas que se han ido agregando a través de su historia; esta afirmación se hace en función de la observación de los distintos sistemas constructivos que se manejaron, y que se pueden notar en los distintos materiales de los muros y el ancho de sus dimensiones, que en algunas partes llega ser de 85 a 90 cm; mientras que en otros es de solo 20 cm; o los diferentes sistemas de techumbre que pueden ser de terrado, bóveda, o lámina de zinc. En este trabajo se han enumerado estas etapas en función de sus características constructivas y sólo con fines de identificación; esta propuesta trata de guardar una relación con la

secuencia cronológica del desarrollo de los mismos; sin embargo, hay en ella cierto grado especulativo al no contar con información objetiva que la confirme. Esta secuencia tampoco está relacionada con ningún tipo de valoración o grado de importancia de las distintas etapas.

La primera etapa estuvo constituida por un edificio de un solo nivel cuyos espacios se articulan en torno a un patio lateral, un patio de servicio y un espacio porticado al final del predio. Esta etapa está construida con adobón y tabicón y las dimensiones de sus muros son las mayores que se identificaron en el edificio.



FOTOGRAFÍA 48: Primera etapa. Primer patio. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 49: Primera etapa. Zaguán. (JLGG)

Se habilitó un espacio semicubierto en el lado sur del patio principal, cubriéndole con lámina de zinc, soportada sobre ménsulas de hierro forjado, un recurso típico de finales del siglo XIX y muy frecuente hasta el primer tercio del siglo XX.

Se cubrieron los espacios vestibulares del patio para proteger las salidas a él desde el zaguán y el comedor. Las cubiertas son de techumbres de terrado, que salvan el claro con vigas madrinas y disminuyen la luz del claro mediante una columna de hierro colado; éste también es un recurso propio de finales del siglo XIX.

Los pisos de esta zona de mosaico de pasta de 30x30 cm de un solo color o con figuras orgánicas.

En la zona correspondiente a los servicios, aunque es parte de la primera etapa de construcción, sus techumbres son de bóvedas escarzanas sostenidas sobre viguetas.



FOTOGRAFÍA 50: Techumbres de terrado. Techumbres en mal estado. Las techumbres en esta parte se resolvieron en base al sistema de terrado y barro con vigería de madera. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 51: Detalle de las bóvedas escarzanas. (JLGG)

FOTOGRAFÍA 52: Segundo patio o zona de servicios. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 53: Espacio porticado. Parte de la primera etapa. (JLGG)

La segunda etapa de construcción se hizo en la parte que tradicionalmente se destinaba a los llamados corrales, que muchas veces solo fueron espacios multifuncionales. En esta parte del edificio se utilizaron muros forjados con tabicón, es decir tabique rojo recocido de dimensiones mayores a las actuales, cuatrapeados en las esquinas y recubierto con aplanado a la cal en la parte interior de ellos, mientras que por lo parte exterior se dejó aparente. Las techumbres se resolvieron de igual manera que en la primera etapa, aunque ya no existen. Aquí los pisos son de losas de recinto.



FOTOGRAFÍA 54. Las techumbres en esta parte se resolvieron en base al sistema de terrado de tejamanil y vigería de madera. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 55: Tercer patio. (JLGG)

FOTOGRAFÍA 56. Tercer patio. (JLGG)

La tercera etapa, ya desaparecida, habría sido un segundo nivel sobre las caballerizas, de la cual queda el vestigio de su escalera de acceso y los mechinales de su techumbre.



FOTOGRAFÍA 57: Tercer Patio con flora nociva. (JLGG)

La cuarta etapa fue la construcción del segundo nivel en la parte frontal del edificio y constaría de una gran sala, un vestíbulo de acceso, ambos con techumbre de terrado similar a la planta baja; piso recubierto de alfombra y bajo alfombra de duela; y la portada actual del inmueble.



FOTOGRAFÍA 58: Sala principal. Cuarta etapa. (JLGG)

FOTOGRAFÍA 59: Vestíbulo y escalera. Cuarta etapa. (JLGG)



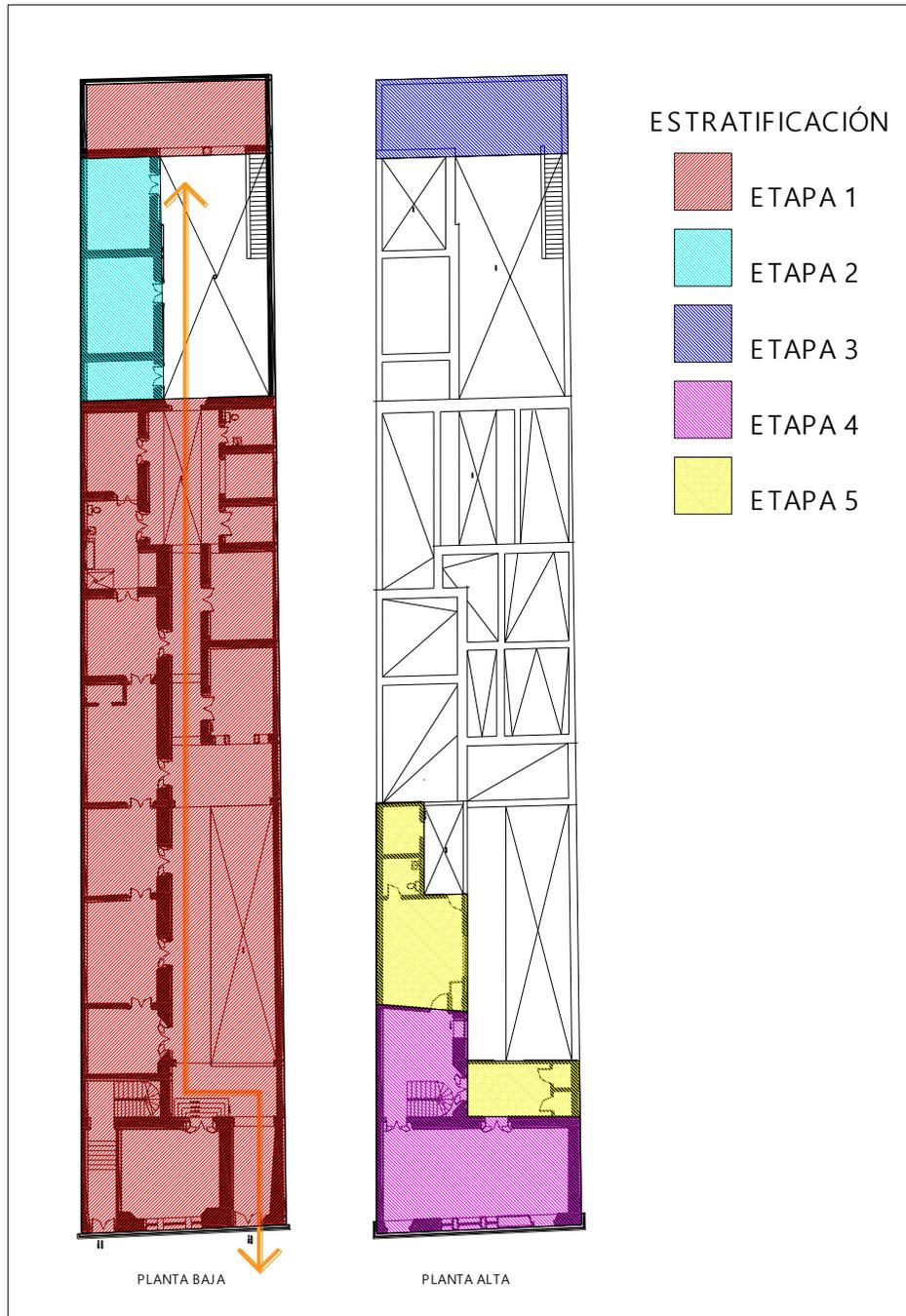
FOTOGRAFÍA 60: Fachada principal. Cuarta etapa. (JLGG)

La quinta etapa es la más reciente; constaría de una recámara con medio baño, con cubierta de bóveda escarzana soportada por vigueta de concreto, más un cuarto de servicio que incluye su patio de servicio. El cuarto de servicio tiene una techumbre de láminas galvanizadas.



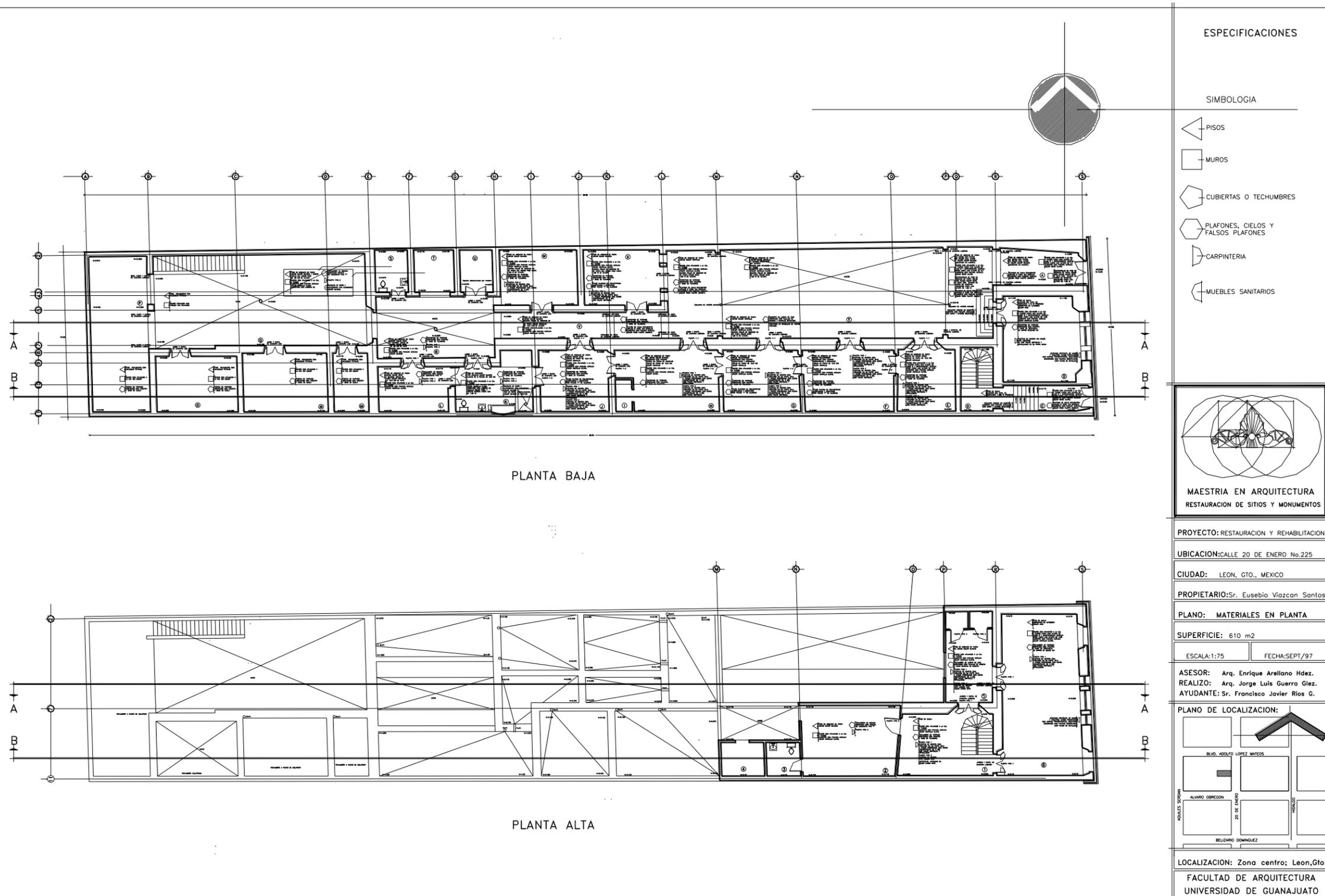
FOTOGRAFÍA 61: Espacio de características contemporáneas, correspondiente a la quinta etapa.
(JLGG)

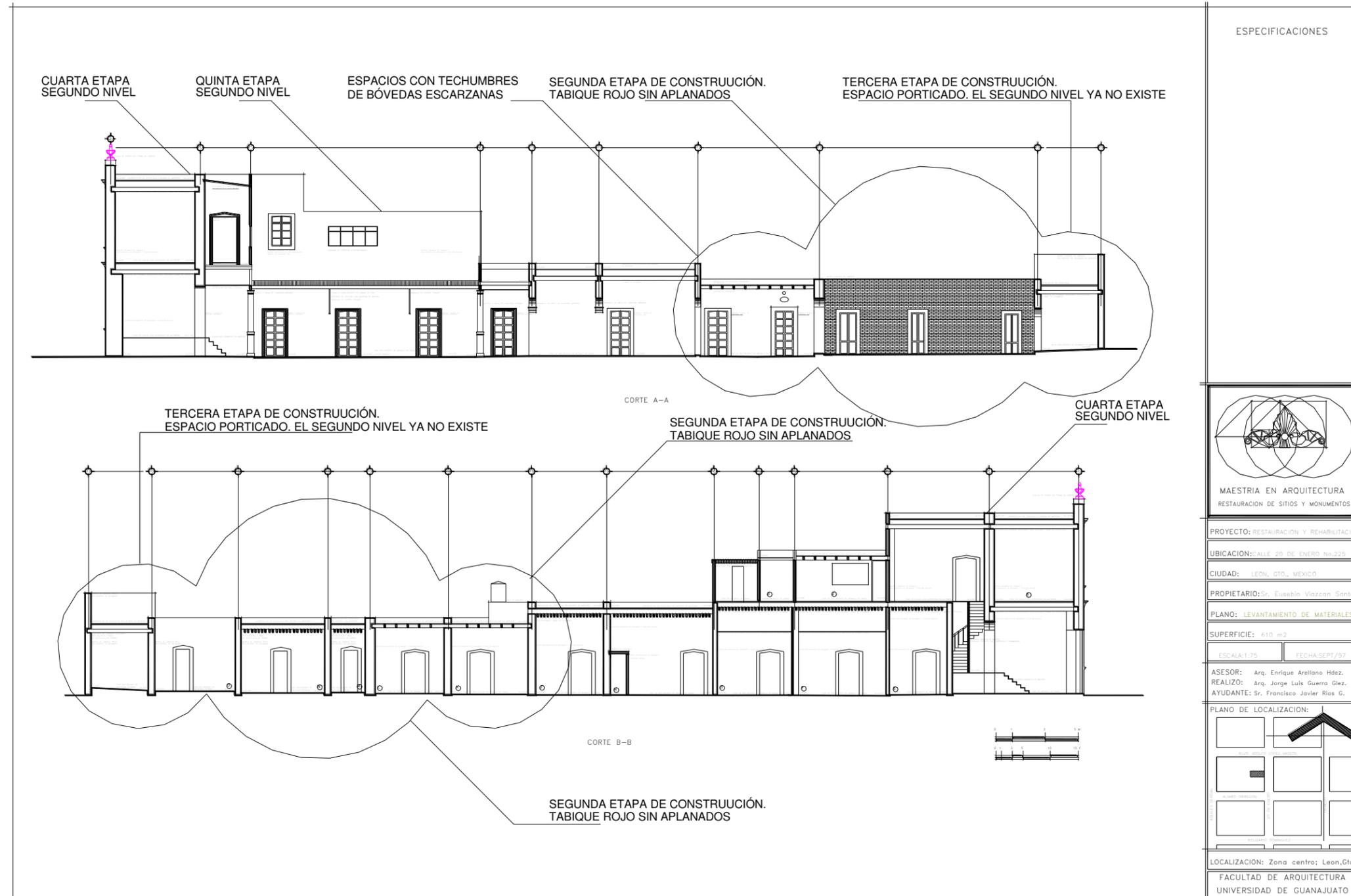
Todos estos cambios e intervenciones han influido notablemente en el deterioro del edificio pues, las calidades de las construcciones no han sido homogéneas y se han constituido como adiciones con malos resultados.



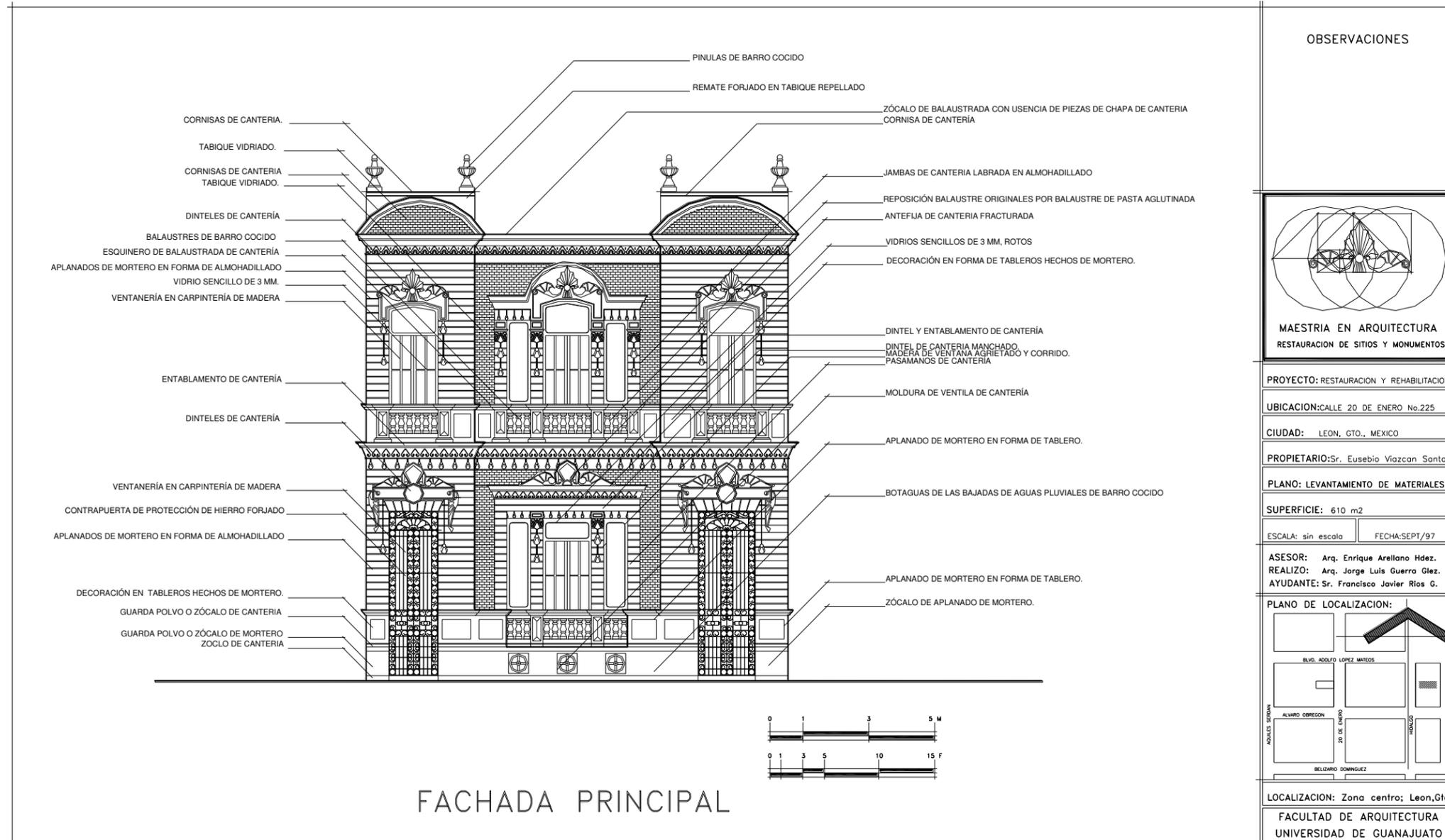
GRÁFICA 33: ETAPAS DE ESTRATIFICACIÓN

4.5 LEVANTAMIENTO DE MATERIALES





CORTES CON LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y ETAPAS CONSTRUCTIVAS



4.6 Registro de deterioros

4.6.1 Catálogo de deterioros

DETERIOROS FÍSICOS

- DF-01** Aplanados en mal estado sin pérdida de secciones ni exposición de estructura
- DF-02** Muro de tabique aparente manchado de polvo, de guano de paloma y hollín producido por los gases expulsados por el tráfico vehicular
- DF-03** Viguería y zotehuela de cubierta con manchas de humedad
- DF-04** Carpintería en general en mal estado, presenta pérdida de humedad natural, agrietamientos y vencimientos
- DF-05** Pínulas de barro intemperizados, manchados y decolorados
- DF-06** Pisos de mosaico de pasta deteriorados por abrasión, con manchas, adherencias
- DF-07** Cantería manchada por acción de la humedad, exfoliada y con eflorescencias
- DF-08** Desprendimiento de aplanados con exposición de estructura
- DF-09** Pérdida de las pendientes en las pendientes de lo cubierta
- DF-10** Humedad descendente por filtraciones desde las azoteas o por fallas en el sistema BAP
- DF-11** Humedad por condensación
- DF-12** Espacios con pérdida de techumbres con fisuras, grietas y perforaciones, viguería en estado de putrefacción
- DF-13** Salidas de las bajadas de agua pluvial bloqueadas
- DF-14** Espacios con pérdida de total de techumbres
- DF-15** Cielos rasos removidos o dañados.
- DF-16** Techumbre o entrepiso con daños leves en la viguería o el terrado
- DF-17** Grietas o fallas en la estructura
- DF-18** Piezas de cantería faltantes
- DF-19** Piezas de cantería fracturadas
- DF-20** Cantería deteriorada por efectos del guano de paloma

ALTERACIONES Y DETERIOROS DE ORIGEN HUMANO:

DH-01 Instalación eléctrica aparente, inadecuada y en mal estado

DH-02 Acumulación de escombros, madera de desecho y basura en los espacios

DH-03 Toda la cantería interior está cubierta por varias capas de pintura

DH-04 Pérdida de vidrios en la ventanería

DH-05 Adiciones que modifican la calidad espacial, expresiva o constituyen riesgos

DH-06 Sustitución de elemento y materiales originales

DETERIOROS DE ORIGEN BIÓTICO

DB-01 Proliferación de flora dañina

DB-02 Proliferación de fauna nociva

4.6.2 Levantamiento fotográfico de deterioros

A continuación, se presentan imágenes y gráficas comentadas con el resultado del reconocimiento visual del edificio, con los comentarios pertinentes a los deterioros que ahí se registran y que son complemento de los planos del levantamiento de deterioros.



GRÁFICA 34: Diversos detalles del estado que guarda la cantería. (JLGG)

Toda la cantería interior está cubierta por varias capas de pintura.

En el primer patio se ha habilitado un guardapolvo de mosaico de pasta contemporáneo de 30x30 cm hasta una altura de 1.80 m sobre el muro norte (del eje S al L sobre el eje 2) con una superficie de 45 m². Esta adición modifica la calidad del espacio, pues no se integra al carácter expresivo del inmueble. No se aprecian daños a la estructura como consecuencia de su habilitación. En este mismo espacio se ha acumulado basura, escombros y materiales de construcción, como consecuencia, se favorecen el desarrollo de fauna nociva, las condiciones de humedad y daños por abrasión.

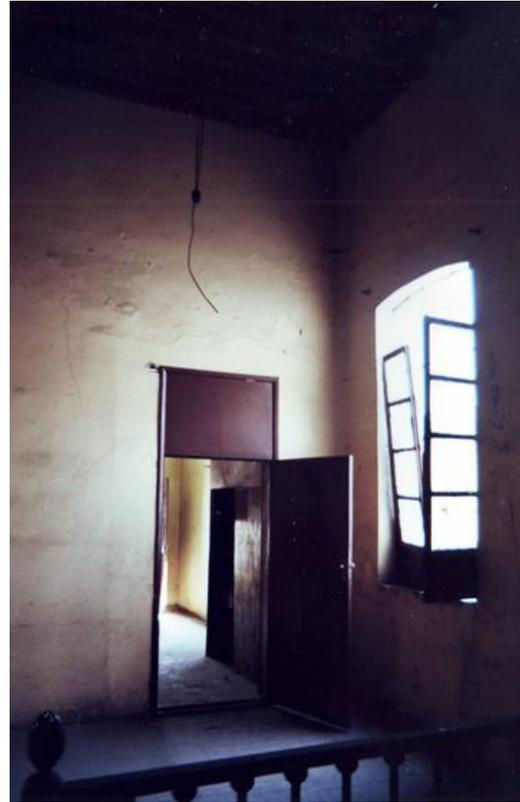


GRÁFICA 35: La acumulación de escombros, madera de desecho y basura en los espacios X, Y; también constituyen un problema y un factor de deterioro para el inmueble. (JLGG)

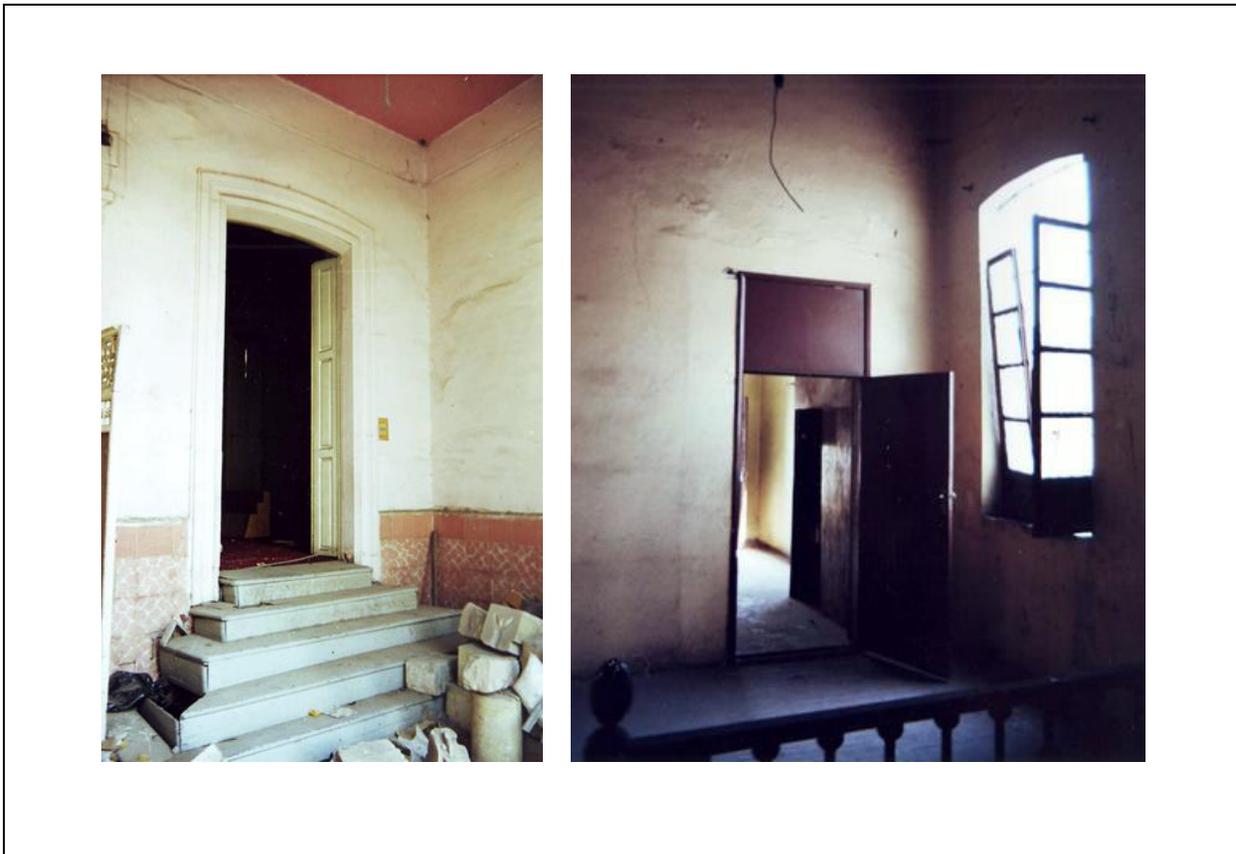
Sustitución del piso original de mosaico de pasta con dibujos geométricos y orgánicos por otro contemporáneo de pasta y de un solo color de 30x30 cm. En la foto se aprecia el último testimonio de los pisos originales, del que sólo queda una superficie de 42.55 m², lo que representa el 10.5% del total superficies de pisos existente.



FOTOGRAFÍA 62: Detalle del piso original. (JLGG)



FOTOGRAFÍA 63: Instalación eléctrica aparente, inadecuada y en mal estado. (JLGG)



GRÁFICA 36: Carpintería en general en mal estado pues presento pérdida de humedad natural, agrietamiento y vencimientos. (JLGG)



GRÁFICA 37: Se habilitó un falso plafón suspendido entes de aluminio de estilo contemporáneo sustituyendo los cielos rasos originales. (JLGG)

Ha aparecido una grieta en el muro de la planta baja (espacio B), que probablemente se deba a una separación entre dos muros mal cuatrapeados producto del acoplamiento de las etapas, fotografía 59.



FOTOGRAFÍA 64: Grieta en el muro de la planta baja (espacio B). (JLGG)

FOTOGRAFÍA 65: Humedad descendente. (JLGG)

Humedad descendente hasta una altura de 1.5 en promedio en los muros correspondientes o lo circulación entre el patio principal y el patio de servicio (espacio V).



FOTOGRAFÍA 66: Proliferación de flora nociva. (JLGG)

FOTOGRAFÍA 67: Techumbres colapsadas. (JLGG)

4.6 Diagnóstico

Hasta hoy, los espacios periféricos al patio principal del edificio presentan deterioros básicamente debidos a alteraciones en los acabados, que han sido cambiados, retirados o están en mal estado, como los plafones y los pisos; las alteraciones más graves son resultado de las adiciones en la planta alta (espacios 2, 3, 4) pues no corresponden con la tipología, ni con las proporciones del resto del edificio; estos deterioros, no representan un peligro en su integridad, pero sí afectan de manera importante la imagen del edificio y dificultan el aprovechamiento óptimo de los espacios.

En cambio, los espacios de servicio (específicamente los espacios M, N, O) alrededor del tercer patio (Q) presentan daños muy graves, pues las techumbres están en estado crítico e incluso se han colapsado y presentan perforaciones tan grandes, que permiten la visibilidad a través de ellas o se han perdido totalmente (como es el caso del espacio O). Esto corresponde a un 9.0% de sus techumbres en la planta baja. Esta pérdida se debió a la falta de mantenimiento en las fisuras y filtraciones y al consecuente deterioro que humedeció la techumbre, generando las condiciones para la proliferación de organismos que finalmente y pudrieron la vigería. Aún son visibles los restos de vigería que está en total estado de putrefacción.

Se han perdido un 27.80% de espacios completos. Alteración de origen humano que por demolición ha desaparecido totalmente la planta alta del espacio P. Una pérdida grave para la legibilidad clara del edificio.

Cabe la posibilidad de recuperar la composición espacial de esta parte pues la cantería retirada permanece en el lugar.

Un 100% de los muros está recubierto de pintura de esmalte, conocida popularmente como pintura de aceite, lo cual representa un deterioro pues modifica las condiciones de interacción del muro con el ambiente. Esta circunstancia es propicia para que el tabique sufra saturación de humedad y salitraciones, lo cual degrada la estructura del material y su resistencia; además es una alteración al estado original del edificio que modifica la calidad espacial por lo que debe ser restituida.

Un 4.2% del total de los muros están impregnados por humedad, correspondientes a una superficie de 35.00 m², debido a que la azotea correspondiente está dañada.

El daño es causado por un asentamiento en la capa de compactación del terrado provocando la deformación de la pendiente. Esto ha propiciado fisuras en los vértices en donde se infiltró el agua y ha propiciado condiciones favorables para la proliferación de flora. Este asentamiento es provocado por el mal estado de la viguería, que ha cedido al peso del terrado presentando flecha y consecuentemente lagunas y filtraciones.

4.7.1 Las fisuras

El inmueble presenta dos fisuras en las cuales se reconocen dos causas probables diferentes para cada caso.

En el caso de las fisuras en los espacios de servicio, la putrefacción de la viguería amenazó con colapsar la estructura de la techumbre y como paliativo eventual se colocaron apoyos transversales y diagonales que reforzaran la estructura dañada. Estos refuerzos son apoyos puntuales que concentran las fuerzas ejercidas por las cargas, éstas que originalmente se repartían en cada cabezal de la viguería ahora se concentran en solo dos puntos con una muy superficie de contacto muy reducida propiciando como resultado la fractura del forjado y la fisura.

En el caso de la fisura en estancia la razón puede estar en una subdivisión del espacio y por lo tanto en un añadido cuya integración ha sido defectuosa por una mala calidad en la obra.

Estas fisuras si se atienden a tiempo no representan en ningún caso un problema irremediable. Por el contrario, si no se atienden pronto los efectos empeorarán y pondrán en peligro la integridad del inmueble y quien lo habite.

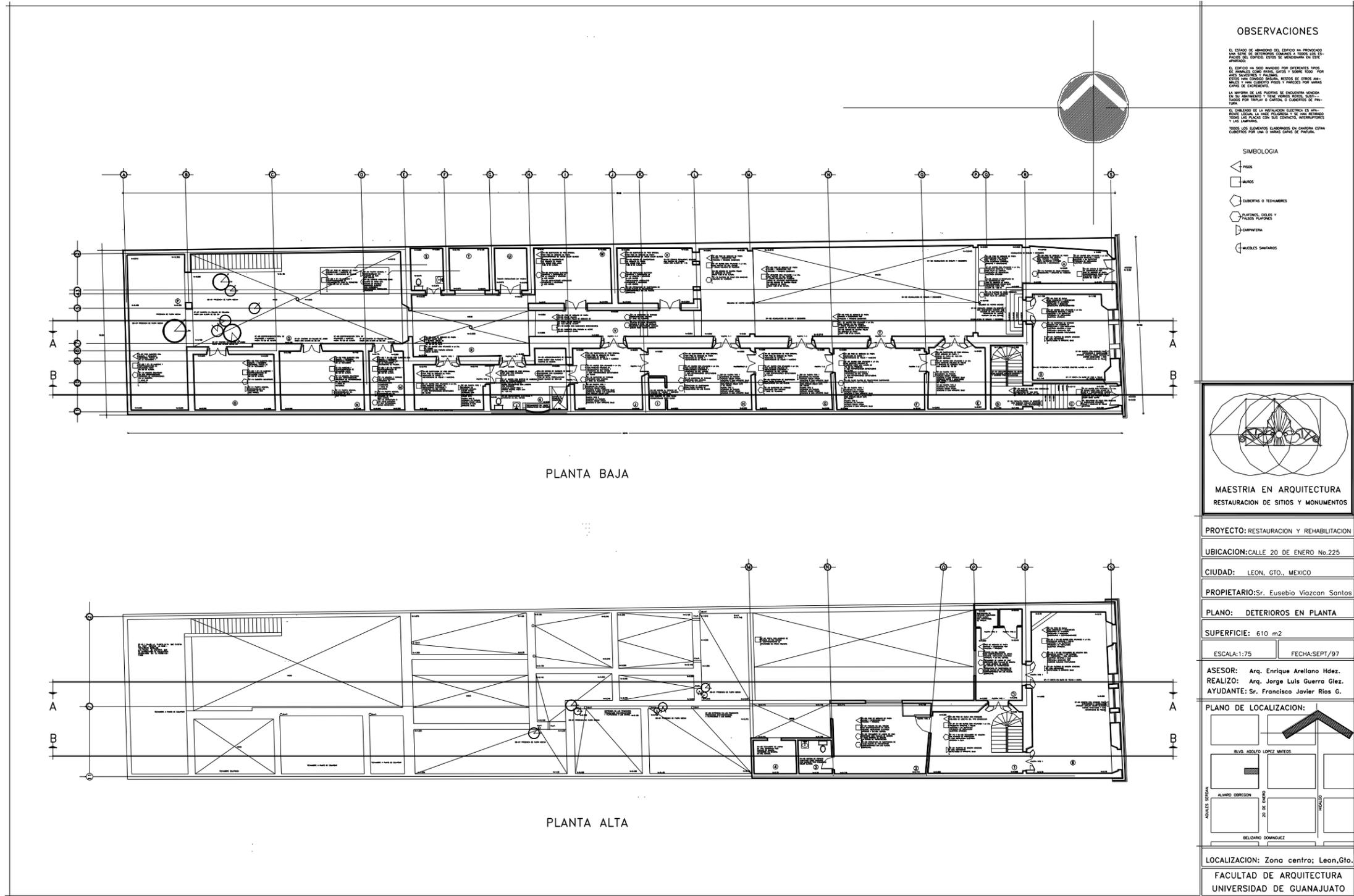
Las diferentes etapas constructivas que han conformado el inmueble han sido irregulares en su calidad. Debemos considerar que en algunas adiciones la finalidad de la construcción es decir el uso de destino era meramente complementaria, es caso de los corrales de la parte trasera cuyo uso no ameritaba mayores gastos o lujos; los

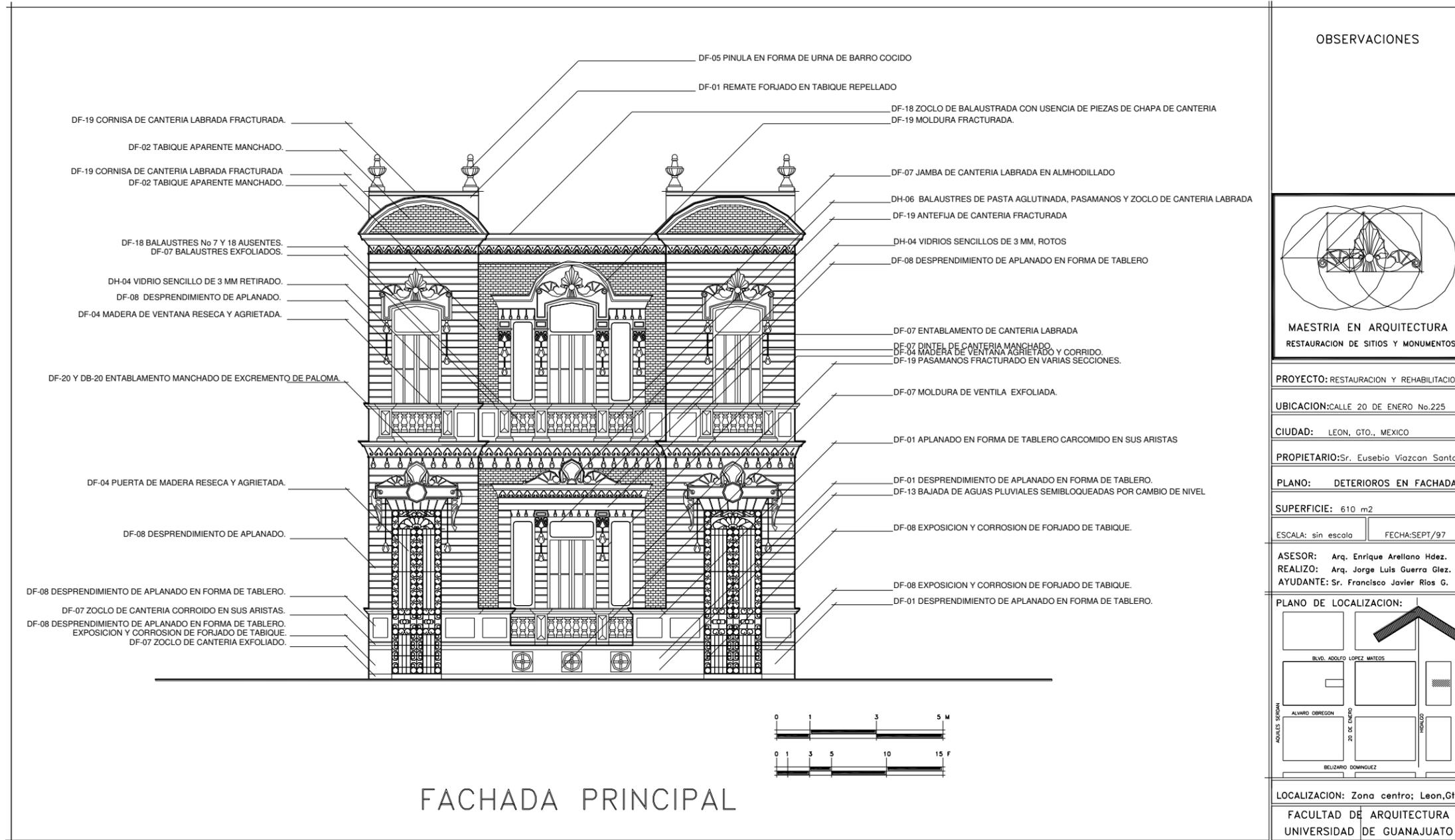
resultados son espacios bajos, sin aplanados o con materiales de baja calidad. Esta circunstancia ha constituido a las adiciones en factor de deterioro material y la calidad espacial del inmueble. Sin embargo, los peores daños se generaron en función de la ausencia de estrategias de mantenimiento y los últimos años la ausencia total de ello al caer en un estado de incuria.

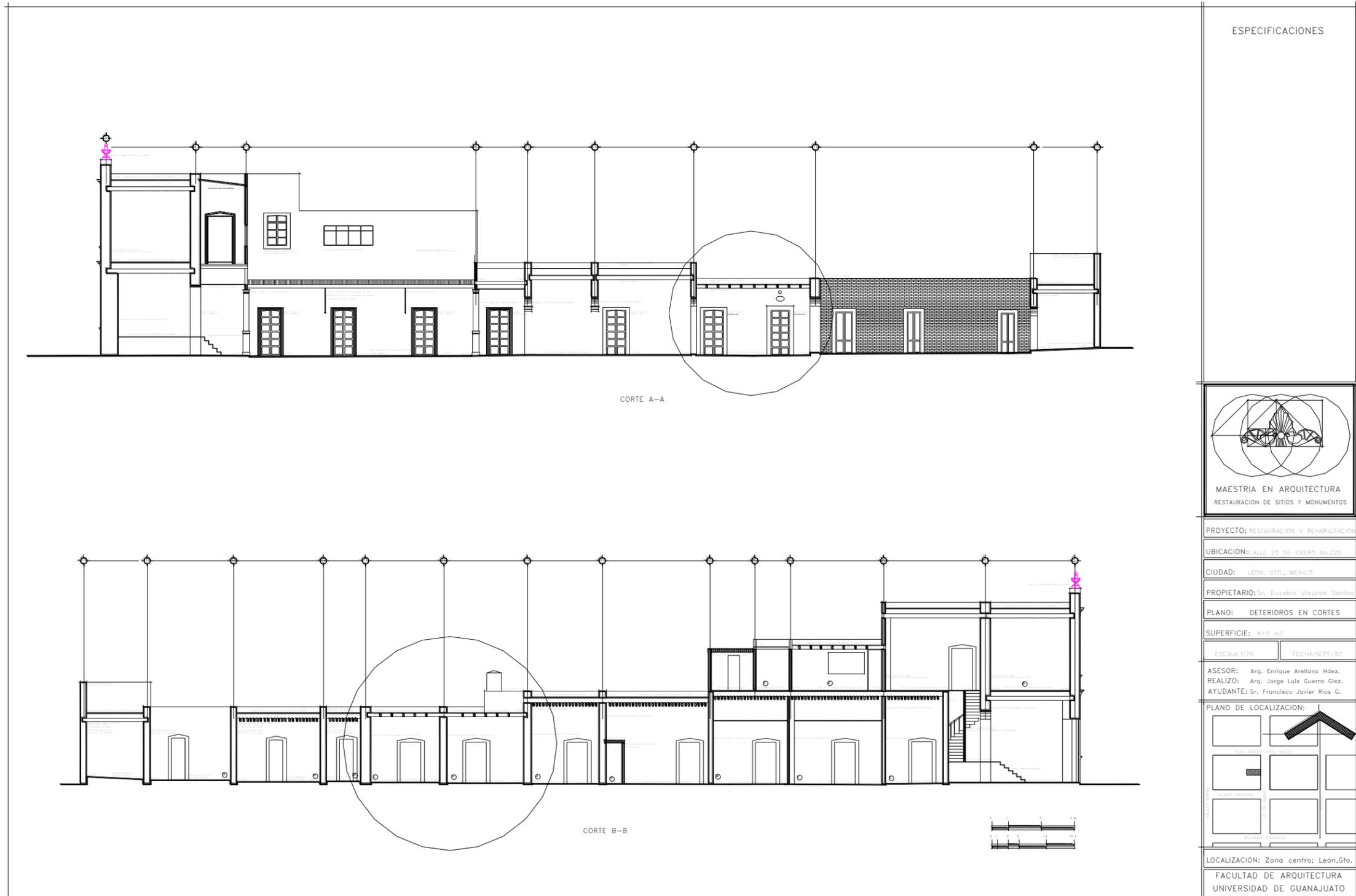
Como ejemplo de las acciones de mantenimiento deficientes podemos mencionar la aplicación de pintura a elementos de cantería como jambas y dinteles; falta de atención a filtraciones en las cubiertas que trajo como consecuencia la degradación de los componentes de la estructura; ante estos daños se habilitaron apuntalamientos y refuerzos que también dañaron al inmueble. El estado de abandono en que cayó el inmueble empeoró el efecto de las malas acciones de mantenimiento, y la acumulación de basura creó las condiciones para la proliferación de fauna y flora nociva.

Como conclusión podemos decir que la incuria y el abandono son en este caso las causas principales del mal estado que guarda el inmueble. Sin embargo, el edificio aún tiene un estado físico con buenas posibilidades de ser rehabilitado y puesto en condiciones adecuadas por su uso y usufructo, empleando recursos económicos y técnicos que, para un caso de restauración son razonablemente accesibles. Sacar el edificio del estado de abandono inmediatamente e implementar las medidas básicas que anulen las fuentes de deterioro es determinante para su recuperación.

4.7 LEVANTAMIENTO DE DETERIOROS







CAPITULO 5

5.0 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

5.1 Criterios y Principios de restauración

Todas las acciones que aquí se proponen tienen como finalidad la recuperación del inmueble, estas acciones, así como las especificaciones de ejecución están diseñadas para que el proceso de actuación sea de acuerdo a los criterios de intervención y los principios teóricos de la restauración los cuales fueron establecidos en función del máximo respeto del patrimonio arquitectónico.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

Liberación:

Es la intervención que tiene por objeto eliminar (materiales y elementos) adiciones, agregados y material que no corresponde al bien inmueble original, así como la "...supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que [dañen, alteren, al bien cultural] afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto".

Consolidación

Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, da solidez a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo.

Reestructuración:

Es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdidas o deterioradas, garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica.

Reintegración:

Es la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados.

Integración:

Esta intervención se ha definido como la "... aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto [es decir del monumento]" y consiste en "completar o rehacer las partes faltantes de un bien cultural con materiales nuevos o similares a los originales, con el propósito de darle estabilidad y/o unidad [visual] a la obra", En este sentido la consolidación implica cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio;

Adecuación

Habrán inmuebles que conservarán su uso original y aquellos en los que se dará nuevo uso, en ellos se propondrán modificaciones, pensando en que esta intervención sea reversible aun sugiriendo materiales contemporáneos que en el caso de regresarle a su uso anterior poder recuperar el partido arquitectónico original. (TERÁN, 2004. p. 106)

PRINCIPIOS TEÓRICOS DE LA RESTAURACIÓN

Son aquellos que norman las intervenciones que se realizarán en un monumento histórico.

El respeto a la historicidad del inmueble

Se refiere a que se deben respetar las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales, así como las ampliaciones, remodelaciones de importancia, mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble. Para la eliminación de alguna etapa histórica se requiere de una investigación que fundamente los motivos y la decisión de ello deberá realizarse por un consenso de especialistas e instituciones de diferentes disciplinas.

No Falsificación

Se aplica cuando en una intervención **se** requiera integrar (completar algún elemento arquitectónico o reproducir ciertas formas perdidas). El teórico de la restauración Paul Philippot menciona al respecto que cada monumento es un documento histórico único y no puede ser repetido sin falsificarlo. Si por alguna razón la conservación del edificio requiere la sustitución o integración de una parte, forma o elemento arquitectónico determinado, así como el uso de materiales tradicionales similares a los que constituyen al inmueble, esta intervención debe ser reconocible, pero a la vez lograr una integración visual con el edificio, es decir, no debe resaltar o llamar la atención. Esto se ha logrado de diferentes maneras, como, por ejemplo: fechando los nuevos elementos, usando materiales diferentes pero compatibles con los originales o utilizando los mismos materiales, pero dándoles un acabado o tratamiento distinto al original.

Respeto a la pátina.

Piero Sanpaolesi expresa que “La pátina adquirida por un edificio a través del tiempo tiene un valor propio y constituye un elemento esencial de su historia.”

Conservación in situ

Se refiere al hecho de no desvincular al edificio ni a sus elementos de su lugar de origen. La Carta de Venecia en su artículo 8º expresa: “Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo”. Cuando por alguna causa, como, por ejemplo, en el caso de un movimiento telúrico, algún elemento se ha desprendido de su lugar original, éste debe ser reintegrado en su sitio.

El principio de reversibilidad

Se refiere a la selección de “... aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permitan la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del monumento previo a la intervención, si con una nueva aportación de datos, enfoques o criterios, ésta se juzga inútil, inadecuada o nociva al monumento”. (TERÁN, 2004. p. 108)

5.2 Acciones del proyecto de restauración

A continuación, se presentan las acciones encaminadas a la recuperación del edificio y en un apartado siguiente se detallan la descripción de la actividad, así como sus procedimientos de ejecución. Todas las especificaciones y descripciones que aquí se presentan se basan en las que se proponen en el Manual de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos del Distrito Federal. Así mismo las Normas de calidad de los Materiales fueron tomadas del Prontuario de Especificaciones Técnicas para la Restauración de Monumentos que publicó la antigua Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, SEDUE. El análisis de los materiales y los deterioros que aquí se hizo está en función del conocimiento del objeto de estudio, el cual es resultado de la observación, la documentación y la experiencia; es claro que un análisis técnico profundo que arroje información particular sobre ellos está fuera de los alcances de este trabajo; por ello es que las acciones aquí presentadas se deben considerar como criterios generales y no como procesos específicos, pues estos se desarrollan a partir de otros objetivos y con otra metodología.

Acciones de restauración

A. Acciones de liberación y de limpieza general

Jerarquización de acciones preventivas y de consolidación

En consideración a las condiciones en que se encuentran actualmente las techumbres de los espacios J, K, M, N, O, Y, a consecuencia de filtraciones en las techumbres y que han vencido y podrido la estructura de madera en que éstas se soportan, se recomienda aislar con lonas o plásticos las cubiertas y un apuntalamiento a base de polines y vigas maderas de madera, esto es para evitar que el por su estado o por efecto del cambio en las condiciones de humedad debido a eventuales lluvias la estructura colapse, previniendo riesgos en el equipo de trabajo, así como la pérdida de elementos, controlando provisionalmente los efectos del deterioro del edificio.

Los espacios donde la humedad ha permeado a los muros se sugiere airearlos de manera natural en los espacios que así lo permitan, y mediante medios artificiales, específicamente con ventiladores eléctricos, mientras se localiza y neutraliza la fuente originaria de la humedad.

A.1 Acciones de liberación

A.1.1 Retiro de flora nociva

Descripción: Es la liberación y eliminación de todos los vegetales que se han desarrollado en el edificio y que pueden causar un daño a la integridad del inmueble o a alguno de sus elementos.

Herramientas: Palas de mano o de jardinero, exacto, cubeta, aspersor, atomizador de mano.

Materiales: herbicidas, agua

Especificaciones:

Se retirarán cortando la parte visible hasta aproximadamente 15 cm de su nacimiento, evitando jalar bruscamente para no dañar la base en la que se sustentó. Si es posible se extraerá la raíz socavando ligeramente su nacimiento o con tensiones suaves. Cuando este procedimiento no sea posible por la dimensión del vegetal y provoque la inestabilidad o disgregación del elemento afectado, se empleará un herbicida disuelto

en agua al 10%, aplicado por aspersión al tallo, follaje y la base en que se sustentó, en torno al tronco para provocar que se seque.

A.1.2 Limpieza general del inmueble

Retiro de escombros y basura

Descripción: es la liberación y eliminación de todos los elementos ajenos al inmueble, como basura, escombros, polvo, etcétera, que se ha acumulado producto de la incuria y el mal uso del inmueble.

Herramientas: palas de metal y de plástico, carretilla, escobas, camión.

Procedimiento de ejecución:

Como primera medida de intervención se recomienda la limpieza general en todos los espacios; y la liberación de los espacios A, U, X, Y; que se encuentran obstruidos por materiales de construcción, madera de desecho y escombros. Lo cual permitirá el acceso a la inspección, y la circulación en el edificio.

Se debe tener especial cuidado con los pisos de mosaico al retirar el escombros, por lo que se recomienda levantar los elementos y evitar arrastrarlos; al retirar el material con pala, se procurará no arrastrarla, sino que se retirará la escoria superficialmente y cuando la cantidad de material lo permita se recogerá ayudándose con escobas y palas de plástico.

B. Actividades de Recuperación

B.1 Recuperación de elementos retirados de su posición original

Descripción: Es la recuperación, clasificación y almacenamiento de elementos importantes del edificio que fueron retirados de su lugar original y que hoy permanecen acumulados entre el escombros.

Herramientas: escobillas, carretillas.

Materiales: Papelería, plumas, marcadores lavables.

Procedimiento de ejecución:

Se rescatará de entre el escombros los elementos de cantería que fueron retirados del elemento hoy desaparecido en el segundo nivel del espacio P. Se seleccionarán y clasificarán presentándolos en su posición original. La clasificación se hará dándole a cada ventana una letra del alfabeto designando con ella cada elemento a rearmar

seguido del número de componente que le corresponde en el elemento, una vez identificados y armados los juegos se registra por medio de croquis y se embalarán de manera sistemática hasta su reintegración.

C. Actividades de consolidación

C.1 Inyección de grietas

Descripción: Es la acción de devolver cohesión a un elemento estructural que la ha perdido debido a fracturas.

Herramientas: varillas chatas de alambón de 2 m, de longitud, manguera de 1" (de longitud adecuada según sea el caso), cuchara de albañil, tambo de 200 litros.

Materiales: cemento portland, arena cernida, aditivo expansor no ferroso (Intraplast "S" de Sika), agua.

Procedimiento de ejecución:

Se procede a limpiar la grieta con varilla de 5/16" achatada en longitudes de dos metros máximo. Se prepara revoltura en tambo de 200 litros de aspas con manguera para inyección de abajo hacia arriba en tramos de 50 cm, con manguera de 1", después del lavado de grietas y limpieza de polvos existentes.

Proporción y aplicación:

Se colocarán las rajuelas en la longitud de la grieta, asentándose con proporción 1:3, para proceder a la inyección con mortero cemento arena 1:3 incluyendo aditivo expansor no ferroso (Intraplast "S" de Sika) en 500 gr, por saco de cemento.

C.2 Inyección de oquedades

Descripción: Es la inyección de huecos que se forman por socavamiento de lo parte aplanados por causa de abufamiento del aplanado por el contacto o paso de agua, la acción de fauna o flora nociva etcétera.

Herramientas: cincel fino, cuchara de albañil, regla, plomada, nivel de mano, artesa o batea.

Materiales: cal grasa apagada, arena cernida, arcilla, cemento portland, baba de nopal, agua.

Procedimiento de ejecución:

a) Proporción:

Se prepara una plancha de poliuretano, la cual se apoyará contra la bolsa ejerciéndose presión por varios días, manteniéndose húmeda, colocando una inyección de lechada de cal con polvo de mármol aditivo Festerbond o Sika látex (20% de polvo de mármol y 10 % de Sika látex).

b) Aplicación:

1° se presionará con torzales de alambre o calzas de madera o poco a poco la cama de poliuretano, manteniéndose húmeda.

2° Se procede a la inyección por el perfil superior y lateral de la proporción, retirando la cama al tercer día.

C.3 Consolidación de aplanados

Descripción: Es la acción de dar nuevamente una consistencia resistente al aplanado después de que la ha perdido por causa de la humedad, la acción del tiempo, o actividades fuera de su función.

Herramientas: cincel fino, cuchara de albañil, regla, plomada, nivel de mano, artesa o batea.

Materiales: flúor silicato, cal grasa, apagada, arena cernida, arcilla, cemento portland, tela de gallinero o metal desplegado, rajuelas de piedra, baba de nopal, agua.

Procedimiento de ejecución:

Se usará una solución de flúor silicato, combinado con agua 1:10, efectuándose pruebas de endurecimiento, cambio de color, brillo y capacidad de impermeabilización para definir el número de manos a aplicar.

Aplicación:

Se dará varias manos, tres como mínimo, cuatrapeadas, con brocha de cerda vegetal), percibiéndose el endurecimiento luego de 24 horas.

C.4 Consolidación de pilastras y cerramientos de cantería con pérdida de juntas.

Descripción: Es dar nuevamente resistencia a los elementos que la han perdido debido a la pérdida de sus juntas.

Herramientas: cincel fino, cuchara de albañil, regla, plomada, nivel de mano, artesa o batea, puntas de alambón.

Materiales: madera para cimbra, cuñas de piedra, cal grasa, apagada, arena cernida, cemento portland/ aditivo expansor para concreto, polvo de la piedra original, baba de nopal, agua.

Procedimiento de ejecución:

Primero se apuntalará para sostener la pieza. Posteriormente se vaciarán las partes sueltas de la junta con chorros de agua, aire o puntas de alambón hasta donde pide el material, insertando inmediatamente cuñas de piedra, recibiendo las piezas pero sin forzar el elemento para evitar variar su posición, tapándose provisionalmente las juntas con mortero de cal arena en proporción 1:4 dejando unas bocas donde se inyectará lechada de cemento con aditivo expansor (Intraplast de Sika) hasta colmar totalmente las juntas perdidas, retirando la lechada provisionalmente y efectuando junteo con mortero cal-arena (cal apagada en obra) para finalizar con pulido de cal y polvo de piedra para asemejar el color original).

D. Actividades de restitución.

D.1 Restitución de sobretechos de zotehuela incluye rectificación de pendientes

Descripción: Sustitución de sobretecho de zotehuela de techumbre en mal estado, con filtraciones y humedades.

Herramientas: puentes de madera o varilla, pala, cuchara de albañil, nivel de mano y de manguera, regla, martillo o marro ligero.

Materiales: zotehuela (la necesaria según sea el caso), arena cernida cal apagada, cemento portland, baba de nopal, agua.

Procedimiento de ejecución:

Se procede eliminando primero la capa superficial de zotehuela, introduciendo un cincel fino por las juntas golpeando suavemente, a fin de no provocar percusiones. Una vez terminada tarea se colocarán puentes de madera, perpendiculares al sentido de la vigería.

Se procede a colocar el enladrillado el cual debe estar completamente impregnado en agua.

Se extenderá una cama formada por mezcla de cal y arena en proporción de 1:3 a la que se añadirá el 10% de cemento portland, medido en peso con respecto a la cal y mezclado baba de nopal. Esta cama de mezcla tendrá como máximo 25 mm de espesor y se ejecutará por tramos de un metro cuadrado aproximadamente.

Sobre esta cama se asentará el ladrillo, golpeándolo suavemente por su "cara" con el mango de la cuchara, para su nivelación; se revisará que tenga juntas de 5 mm aproximadamente.

Cuando pueda pisarse el ladrillo, lo que será aproximadamente a los 15 días después de asentado, se recorrerá la superficie vaciando la mezcla de las juntas con una punta acero y lavándolas con agua para no dejar restos de mezcla desintegrada. Conforme queden lavadas las juntas se cubrirán con una lechada de cal-arena tamizada y cemento, en proporción de una parte de arena por $\frac{1}{4}$ de cemento portland, que se mezclará preferentemente con baba de nopal; se esperará unos minutos y cuando empiece a fraguar se oprimirá la lechada dentro de la junta mediante un entallador de fierro retirando el sobrante.

Una vez eliminada la fuente de humedad bastará con tener bien ventiladas las superficies que se vieron afectadas. En caso de que los espacios no permitan hacerlo de manera natural, o que se quiera acelerar el proceso se pueden habilitar ventiladores.

D.2 Impermeabilización de sobretecho

Descripción: Impermeabilización de sobretecho

Herramientas: brochas y cepillos de cerdas naturales.

Materiales: jabón neutro, alumbre, agua,

Procedimiento de ejecución:

a) Proporción:

Se coloca una capa de jabón neutro diluido en agua caliente en proporción de 400 gr por litro de agua y posteriormente alumbre diluido en agua fría en proporción de 0.125 gr por litro.

b) Aplicación:

1.- Se aplicará la porción de jabón, en el segundo día después de efectuar junteo total de ladrillo o resane de entortado.

2.- Se aplicará la capa de alumbre en forma cuatrapeada cinco horas como máximo después de la capa de jabón y así intercalando capas sucesivas hasta completar tres.

D.3 Restitución de aplanados incluye retiro guardapolvos y lambrines de azulejo

Descripción: Restitución de aplanados; incluye retiro de guardapolvo y lambrín

Herramientas: cincel fino, cuchara de albañil, regla, plomada, nivel de mano, artesa o batea.

Materiales: Cal grasa, apagada, arena cernida, arcilla, cemento portland, Fibras de paja o ixtle, tela de gallinero o metal desplegado, rajuelas de piedra, baba de nopal, agua.

Especificaciones:

Se procede liberando del acabado superior introduciendo un cincel fino por las juntas golpeando suavemente, o fin de no provocar percusiones.

Es conveniente hacer inspecciones y calas a fin de encontrar restos de pintura, y aplanados originales factibles de restauración o para establecer una paleta cromática relacionada con la línea de tiempo histórica del inmueble. De no ser posible lo anterior,

se retiran los restos de mortero, hasta dejar al descubierto el forjado del muro de forma regular.

En el caso de que el muro sea de adobe, se rejonearán las juntas con rajuela de piedra o barro cocido; si la superficie se desgrana con facilidad, convendrá utilizar un endurecedor a base de resina acrílica o una malla metálica (metal desplegado, tela de gallinero). Una vez consolidada la superficie, se humedecerá para aplicar un aplanado de 12 cm de espesor aproximadamente, respetando los alabeos del paramento.

Para muros de adobe se recomienda:

CAL GRASA APAGADA	1 parte
ARENA CERNIDA	1 parte
ARCILLA	1 parte
CEMENTO PORTLAND	10% del peso de la cal
FIBRAS DE PAJA O IXTLE	5% del volumen

En el caso de tener que restituirlo sobre muros de tabique o piedra, una vez retirado el resto del anterior aplanado, se humedecerá la superficie donde se aplicará un repellado a base de cal grasa apagada y en proporción 1:3, de 1.5 cm de espesor aproximadamente, siguiendo las deformaciones del paramento.

Una vez que reviente el repellado, se aplicará un fino de cal arena de río o cernida, en proporción 1:3, de 0.5 cm de espesor aproximadamente, mezclado con baba de nopal, látex un aditivo similar disuelto en agua.

D.4 Restitución de azoteas y entrepisos colapsados

Descripción: Restitución de cubiertas y entrepisos que se han perdido o tienen daños graves.

Herramientas: palas, botes, cincel fino, cuchara de albañil, regla, nivel de mano, artesa o batea.

Materiales: Cal grasa, apagada, arena cernida, arcilla, cemento portland, tela de gallinero o metal desplegado, rajuelas de piedra, baba de nopal, agua.

Especificaciones:

Se procede eliminando primero el relleno, para lo cual se liberará del acabado superior introduciendo un cincel fino por las juntas golpeando suavemente, a fin de no provocar percusiones. Una vez terminado esta tarea se colocarán puentes de madera, perpendiculares al sentido de la vigería, y se iniciará el desalojo del relleno a base de pala sin punta, hincado de forma rasante (paralela al suelo); una vez que se ha retirado la mayoría del material, se continuará con cuchara para evitar dañar el soporte de éste.

Una vez retirado el terrado, se limpiará y desinfectará la madera para protegerla, restituyendo las piezas que por su estado de deterioro no puedan permanecer en su sitio, empleando madera seca desinfectada y protegida, de características iguales o similares a la original, cuidando de no impregnarlas de alquitrán tanto en su extensión como en sus empotres rejoneando los mechinales con piedra para que exista circulación de aire a continuación se colocará el tablado perfectamente calafateado y cubriendo la superficie con una capa de polietileno o cartón asfáltico.

Se vuelve a colocar la capa de relleno moviéndola para que se compacte. Sin golpear. Se procede a colocar el enladrillado el cual, impregnado en agua, en capas de 7 o 10 cm, debe estar completamente.

Se extenderá una cama formada por mezcla de cal y arena en proporción de 1:3, a la que se añadirá el 10% de cemento portland, medido en peso con respecto a la cal y mezclado con baba de nopal. Esta cama de mezcla tendrá como máximo 25 mm de espesor y se ejecutará por tramos de 1.00 m² aproximadamente.

Sobre esta cama se asentará el ladrillo, golpeándolo suavemente por su cara con el mango de la cuchara para su nivelación; se revisará que tengo juntas de 5 mm aproximadamente.

Cuando pueda pisarse el ladrillo, lo que será aproximadamente a los 15 días después de asentado, se recorrerá la superficie vaciando la mezcla de las juntas con una punta de acero y lavándolos con agua para no dejar restos de mezcla desintegrada. Conforme queden lavados las juntas, se cubrirán con una lechada de cal-arena tamizada y cemento, en proporción de 1 parte de arena y 1/4 de cemento portland, que

se mezclará preferentemente con baba de nopal. Se esperará unos minutos y cuando empiece a fraguar se oprimirá la lechada dentro de la junta mediante un entallador de fierro retirando el sobrante.

E. Actividades de reintegración, restauración y limpieza

E.1 Limpieza de Elementos Constructivos Salitrados

Descripción: Es la limpieza de Elementos que por causa de la humedad ha reaccionado con elementos de su estructura generando sales.

Herramientas: Escobillas de cerdas naturales, cuchara de albañil, regla, artesa o batea.

Materiales: Cal viva apagada, arena cernida, baba de nopal o Festerbond.

Procedimiento de ejecución:

Se limpiará la junta hasta llegar al material resistente, quitando el ensalitrado exterior, posteriormente se completará con material pétreo de la misma textura y tamaño del original, se buscará el amarre o cuatrapeo de las piedras nuevas con las existentes calzándose a presión.

Se recomienda usar mortero de cal-arena (cal viva apagada en obra) en proporción 4:1 Integrando aditivo Festerbond o Sika látex, o baba de nopal en proporción de 10%. No se deberán usar plomos o niveles, sino reglas verticales y horizontales, las cuales se apoyarán en los testigos de los paños adyacentes (a escantillón).

E.2 Restitución y reposición de piezas de mosaico

Descripción: Restitución y reposición de piezas de piso de mosaico de pasta fracturados o perdidos, conseguirá o se mandará hacer una pieza igual a la original procurando dejar constancia de su reposición mediante una marca poco vistosa y en los documentos pertinentes.

Herramientas: Artesa, cuchara.

Materiales: Mosaico de pasta, cemento, cemento blanco, cal, arena, agua.

Procedimiento de ejecución:

Para iniciar la colocación de piso, primero se debe limpiar la superficie para quitar el polvo de la superficie que no nos permita la adherencia del mortero con el firme, posteriormente se humedecerá la superficie dejando un tiempo para que penetre el

agua, se aplica una resina para unir el concreto con el nuevo (Festerbond o Sika látex) se asentará con mortero cemento-cal-arena. Ya colocada la pieza se limpian los residuos sobrantes que escupan las juntas para evitar el manchado. La colocación del piso se hará después de que se tengan los niveles deseados, Por último, se emboquillará con lechada de cemento blanco.

E.3 Reposición de Pintura a la cal.

Descripción: La pintura es un tratamiento que se aplica sobre las superficies para protección, limpieza y estética. Las pinturas constan de dos partes: los pigmentos y el vehículo. Los pigmentos son los colorantes ácidos finamente molidos, mientras que el vehículo es la parte líquida que confiere una cierta porción de sustancias volátiles, Estos vehículos imprimen las cualidades de adherencia, brillo, resistencia facilidad de manejo y de aplicación de la pintura.

Herramientas: Botes de 19 litros, tambos de 200 litros, chulos, brochas.

Materiales: Pigmentos naturales, cal de piedra, sal, alumbre, baba de nopal, Sika látex, mucílago de plátano.

Procedimiento de ejecución:

Se puede aplicar al temple y al fresco. Se emplea cal, agua, sal y alumbre. En sustitución del alumbre puede utilizarse el mucilago de plátano, la baba de nopal o Sika látex, con las siguientes proporciones:

25 kg. de cal de piedra.

30 litros de agua.

4.0 kg de alumbre o 2 Kg de baba de nopal.

0.10 litros de Sika látex

Colores de tierra natural o colores para cemento.

Se vierte en un recipiente la cal (en una cubeta, tambo o tina) hasta la mitad, y se agrega agua limpia hasta llenar la cubeta, Se agrega el alumbre, Sika látex o baba de nopal. Si se usa sellador vinílico utilizan 10 medidas del mismo, se mezcla todo y se agrega el color según el tono deseado. Se mezcla y aplica, cuidando de mezclar constantemente para que el color no se asiente.

Recomendaciones:

- No se debe aplicar más de dos manos, 50 litros. Rinden 30 metros cuadrados en dos manos.
- Se aplica por aspersor, brocha de ixtle o chulo.
- La integración de color se hace previo al análisis de muestras.
- El alumbre, la baba de nopal o Sika látex es para impermeabilizar, la sal es para fijar la cal.
- Antes de aplicar la pintura deben eliminarse capas de pintura suelta, estrellada o escamosa, así como polvo o mugre que haya sobre la superficie a aplicar.

E.4 Obra de Limpieza en Elementos de Cantería y Tabique aparente.

Descripción: Se limpiarán los elementos de ornato del edificio de la acumulación normal de polvo, hollín y otras sustancias provenientes del ambiente que rodea al edificio.

Herramientas: cepillos de cerdas naturales.

Materiales: jabón neutro, agua, amoníaco (eventualmente).

Procedimiento de ejecución:

De manera general, se limpiará la piedra con una solución de agua y jabón neutro, usando un cepillo de raíz, para no perjudicar la superficie con el tallado.

Cuando la suciedad esté muy adherida o exista excremento de paloma se recomienda mezclar una parte de amoníaco al 10% diluido en agua; en caso de encontrarse manchas de grasa o pintura de aceite se utilizará para su limpieza un solvente (alcohol, thinner, aguarrás). Posteriormente, se lavará con jabón y se enjuagará con agua limpia.

E.5 Limpieza de piso de madera

Descripción: Es la eliminación de elementos que ensucian, deterioran y transforman el color y la textura de la madera, como ceras manchas, mugre, etc. El procedimiento recomendable si solamente se desea limpiar el piso y este se encuentra sin faltantes o deterioros graves que impliquen un mantenimiento correctivo.

Herramientas: Cepillos de cerdas naturales, cubetas, espátula o cuña, aspiradora industrial, escoba y recogedor.

Materiales: Agua limpia, jabón neutro no iónico, Cestran, ácido muriático, jerga, aceite de linaza, cera, polyform, pentaclorofenol (festermicida), alcohol, amoniaco.

Procedimiento de ejecución:

- a) Se procederá a limpiar el piso con cepillo de raíz y/o espátula para eliminar elementos.
- b) Se dará una pasada con aspiradora o escoba para recoger las partículas liberadas.
- c) Con cepillo de raíz impregnado con una solución de detergente y agua, se procederá a tallar la zona. Inmediatamente después se limpiará con una muñeca de trapo húmedo, quitando la mugre tratando de dejar la veta de la madera lo más clara posible,
- d) Una vez que se ha secado completamente la madera, para lo cual se utilizó un trapo seco, se aplican con brocha el elemento protector contra polillas, pentaclorofenol disuelto en alcohol o aceite de linaza.
- e) Después de la aplicación de pentaclorofenol, se aplica aceite de linaza, cera o polyform tomando en cuenta el tipo, color y vetas de la madera.

E.6 Limpieza de pisos y desinfectante del mismo.

Descripción: Es la actividad de eliminar tierra, polvo y mugre de los pisos y aplicar un desinfectante en el mismo.

Herramientas: Cepillo, Jalador, cuña con mango, cubeta, trapeador,

Materiales: Agua, ácido muriático, cloro, amoníaco.

Procedimiento de ejecución:

La limpieza se hará con agua y ácido muriático en proporción 1 a 5 untándose con cepillo de raíz y recogiendo con un jalador después se procederá a la colocación de cloro con agua en proporción 1:10 se revolverá en una cubeta se trapeará secándose con agua limpia, el mismo procedimiento después de secar se hará con el amoníaco en proporción 1:10.

5.2.1 En el caso de las fisuras

Una vez sustituidas las piezas inutilizadas para su función original, se podrá prescindir de los apoyos extras provisionales y las condiciones de carga de los muros podrán volver o ser las mismas por lo que las fisuras se detendrían naturalmente.

Sin embargo, las condiciones de carga aún no serán las mismas si no se devuelve la cohesión perdida en el muro y que se manifestó en las fisuras. Tendremos pues que hacerlo mediante el sistema de inyección de concreto en ellos.

Como factor de seguridad, se recomienda que estos sean asegurados mediante un sistema de grapas de acero que aseguren que no tendrán más movimientos, pues la falla pudo haber alcanzado rangos importantes que lo manifiesten ahora como una falla independiente de su origen.

5.2.2 Necesidad de Estudios Interdisciplinarios

La necesidad de auxiliarse de profesionales y expertos de áreas que no son del dominio del arquitecto restaurador, o que otras actividades no le permitan dedicarle la suficiente atención, hacen indispensable el apoyo interdisciplinario en la actualidad.

En el caso particular de nuestro objeto de estudio, se recomienda obtener la asesoría profesional de un laboratorio de suelos para conocer las características y condiciones

físicas del terreno, y si éstas son aptas para la sustentación del edificio. Así se reconocerá si estas condiciones actuales son causa del deterioro que presenta el edificio.

Se recomienda hacer las pruebas necesarias para conocer los niveles freáticos, pues la humedad en dichas zonas se está manifestando como factor de peligro para la estructura del inmueble. Aunque la formación del arquitecto restaurador permite realizar un dictamen estructural de algunos elementos de los edificios, después de hacer un análisis del estado en que se encuentra el edificio, los resultados de éste serán comparados con los de un especialista en estructuras.

5.2.3 Normas y especificaciones

Las Normas de calidad de los materiales fueron tomadas del Prontuario de Especificaciones Técnicas para la Restauración de Monumentos que publicó la antigua Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, SEDUE.

Obras de Estabilización Estructural en la especificación

De Estructuras: Apoyos aislados o corridos. Consistirá sobre todo en restituir la función estructural original utilizando los mismos materiales y procedimientos constructivos con que fueron concebidos, por lo que se harán inyecciones o restituciones de las partes dañadas conforme a lo que se establece en las cláusulas correspondientes.

Cimentaciones: Debe seguirse un criterio análogo de los apoyos. En el caso que amerite re-cimentación completa, los estudios correspondientes determinarán el procedimiento particular, dejando evidencia del uso de materiales o sistemas contemporáneos si fuera necesario.

Elementos sujetos a flexo-compresión eventual:

Se harán los estudios correspondientes para determinar el procedimiento particular, el cual no deberá afectar la volumetría ni el contexto arquitectónico. Se recomienda el sistema de postensado de la mampostería dejando evidencia de su uso.

Entrepisos contruidos con viga

Se requerirá el siguiente procedimiento: retiro de rellenos; desinfección, protección de inyección de vigas y tablas; sustitución de viguería y tabla, que por su estado de conservación o por haber sido incorrectamente colocadas no puedan permanecer en su sitio, para lo que se empleará madera bien seca, desinfectada y protegida. Las piezas deberán tener la misma escuadría que los originales y se conservará la misma distribución y posición, haciendo descansar las cabezas sobre elementos de repartición de madera igualmente trabajada, sin empotrar en la mampostería. Cuando el espesor del muro no permita la colocación de soleras de repartición, las cabezas de las vigas se empacarán en seco, con ladrillo o piedra colocados a hueso, acuñadas con rejonos de piedra y de modo que pueda haber circulación de aire alrededor de las cabezas de las vigas. Nunca se impregnarán las vigas ni sus cabezas de alquitrán, asfalto y otras sustancias que sellen los poros de la madera.

La restitución de los cascos y de la capa de protección superior, sea un pavimento o una azotea

Cuando la resistencia estructural del entrepiso sea tal que no pueda conseguir las condiciones seguras de servicio, una vez consolidado como se ha descrito, será construida una estructura portante sobre el entrepiso, para colgar de ella la estructura original; dicha estructura portante deberá quedar alojada dentro del espesor del casco original de modo que no se alteren los niveles originales del acabado superior.

De las normas de calidad de los materiales

Arenas y gravas:

Serán procedentes de rocas duras, sanas, durables y de granulometría bien graduada, según su uso, podrán ser de mina, de río, de tezontle o tepechil.

Ladrillos

Estarán fabricados a mano con arcilla plástica, mezclada con arena de río y sometidos a cocción. Serán de la variedad conocida como recocado, desechándose los anaranjados y recochos. Tendrán una resistencia mínima en prueba individual a la compresión de 20 kg/cm² y coeficiente de absorción al agua máximo del 24% en peso

para muros y 15% para azoteas. Su forma y dimensiones serán semejantes al original que se vaya o complementar.

Maderas

Para consolidaciones y restituciones: se usará madera de la misma especie vegetal que los elementos originales. En donde debe quedar expuesta tendrá textura y color semejantes al original. En el caso de no poder obtener en el mercado madera de la misma especie vegetal, se buscarán maderas tropicales duras, o en su defecto, cedro. No deberán presentar defectos como alabeos, ni torceduras; estarán secas, aceptándose un máximo de 18% de humedad.

Su capacidad mínima de carga a la compresión será de 25 kg/cm². La calidad de la madera se juzgará tomando como base las normas de la Secretaría de Comercio para maderas de pino (la calidad de la madera de coníferas se regirá por la Norma Oficial Mexicana NOM-C-239-1985: "Calificación y clasificación visual para madera de pino en usos estructurales"...). La clasificación visual de las piezas implica una verificación de la magnitud de los defectos en cada una de ellas; según se especifica en la regla de clasificación, se considerará una pieza aceptable si la magnitud de los defectos en cada pieza no excede las dimensiones establecidos en la regla. Esta regla es aplicable a piezas latifoliadas cepilladas, en condición seca. Las piezas estructurales se harán con maderas correspondientes a los grados A o B. Las piezas secundarias y forros no visibles podrán hacerse con madera grado C.

Si dentro de cualquiera de los siguientes grupos se presenta más de un defecto en el máximo tolerable, la pieza deberá ser rechazada:

- Acanalamiento, arqueamiento, encorvadura y torcedura.
- inclinación general de la fibra, nudos.
- rajaduras, grietas, acebolladuras.

Se permiten solamente en uno de los extremos y de una longitud no mayor de 1.5 veces al ancho de la pieza. No se permiten en las aristas.

- perforaciones grandes (ataque de larvas).

Se permitirán hasta dos agujeros en un cuadro de 6x6 cm no deberá haber infestación activa.

-perforaciones pequeños (ataque de insectos)

Se permitirán hasta diez agujeros en un cuadro de 6x6 cm, no deberá haber infestación activa.

Preservadores

Exceptuando las caras que deban darse, toda la madera se tratará con preservadores que eviten el ataque de mohos, hongos, insectos y perforadores marinos.

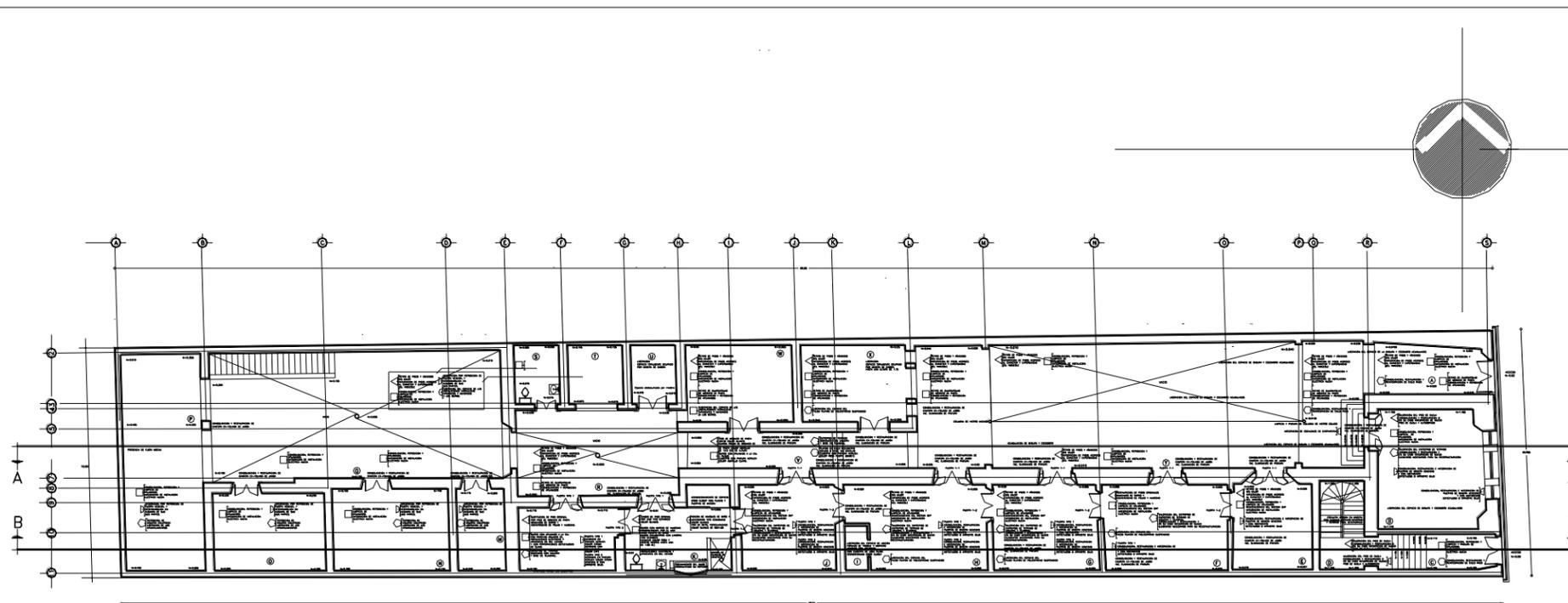
Los preservadores solubles en agua o en aceite utilizados en la preservación de madera destinada deberán cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-C-178-1983.

Cuando se usen tratamientos a presión deberá cumplirse con la clasificación y requisitos de penetración y retención de acuerdo con el uso y riesgo esperado en servicio indicado por lo Norma Oficial Mexicana NOM-C-332-1981.

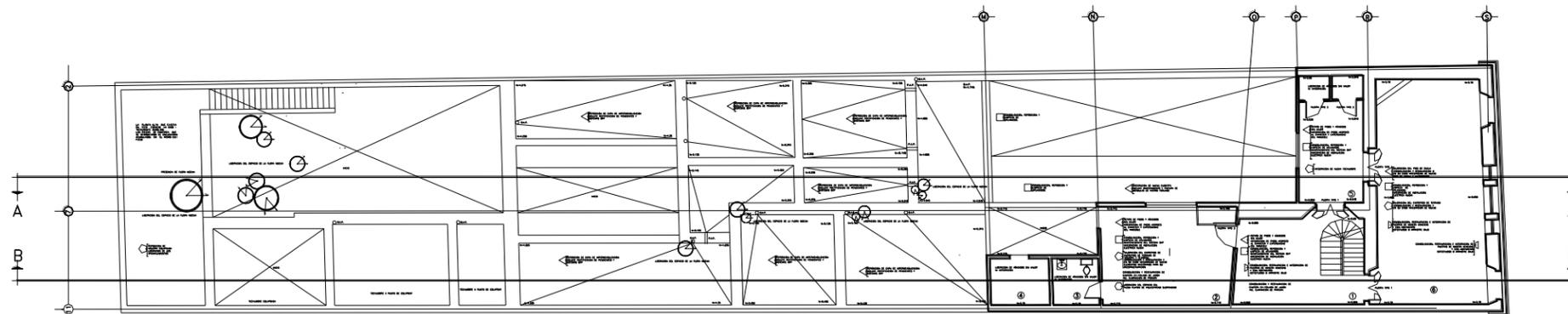
Tolerancias

Las tolerancias en las dimensiones de la sección transversal de un miembro deberán conformar con los requerimientos prescritos en la Norma Oficial Mexicana NOM-C-224-1983. Cuando se usen miembros de dimensiones distintas a las especificadas en la norma, las dimensiones de la sección transversal no serán menores que las del proyecto en más de un 3.0%.

5.3 Plano de acciones



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

OBSERVACIONES

EL ESTADO DE SERVICIO DEL EMPLEO HA INDICADO UNA SERIE DE DEFICIENCIAS COMUNES A TODOS LOS EMPLEADOS DEL EMPLEO ESTO SE MENCIONA EN ESTE ANEXO.

EL SERVICIO HA SIDO ANALIZADO POR DIFERENTES SERVICIOS COMO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SOBRE TODO POR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y SERVICIO DE MANTENIMIENTO POR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.

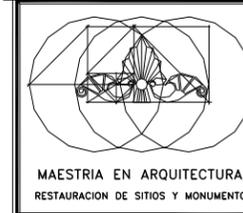
LA MAYORIA DE LAS PUERTAS SE ENCUENTRA VENCIDA EN SU ABERTURA Y VENE VARIAS VECES, EN ALGUNAS POR TRAMPAS O CARTEL, O CUBIERTOS DE PUERTAS.

EL ESTADO DE LA INSTALACION ELECTRICA ES BUENO, TODO LO QUE HA SIDO REVISADO Y REPARADO EN EL SERVICIO Y LAS LAMPARAS.

TODO LOS ELEMENTOS QUE SE ENCUENTRA EN ESTE ANEXO SON DE UN O VARIOS AÑOS DE ANTIGÜEDAD.

SIMBOLOGIA

- ◁ PISO
- MUR
- CUBIERTOS O TECHAMBRIS
- ◊ PLANCHAS, VIDRIOS Y FALSOS PLAFONES
- ⊞ COMPUTERA
- ⊞ INWELLES SANITARIOS



PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viozcan Santos

PLANO: PROYECTO DE RESTAURACION

SUPERFICIE: 610 m²

ESCALA: 1:75 FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

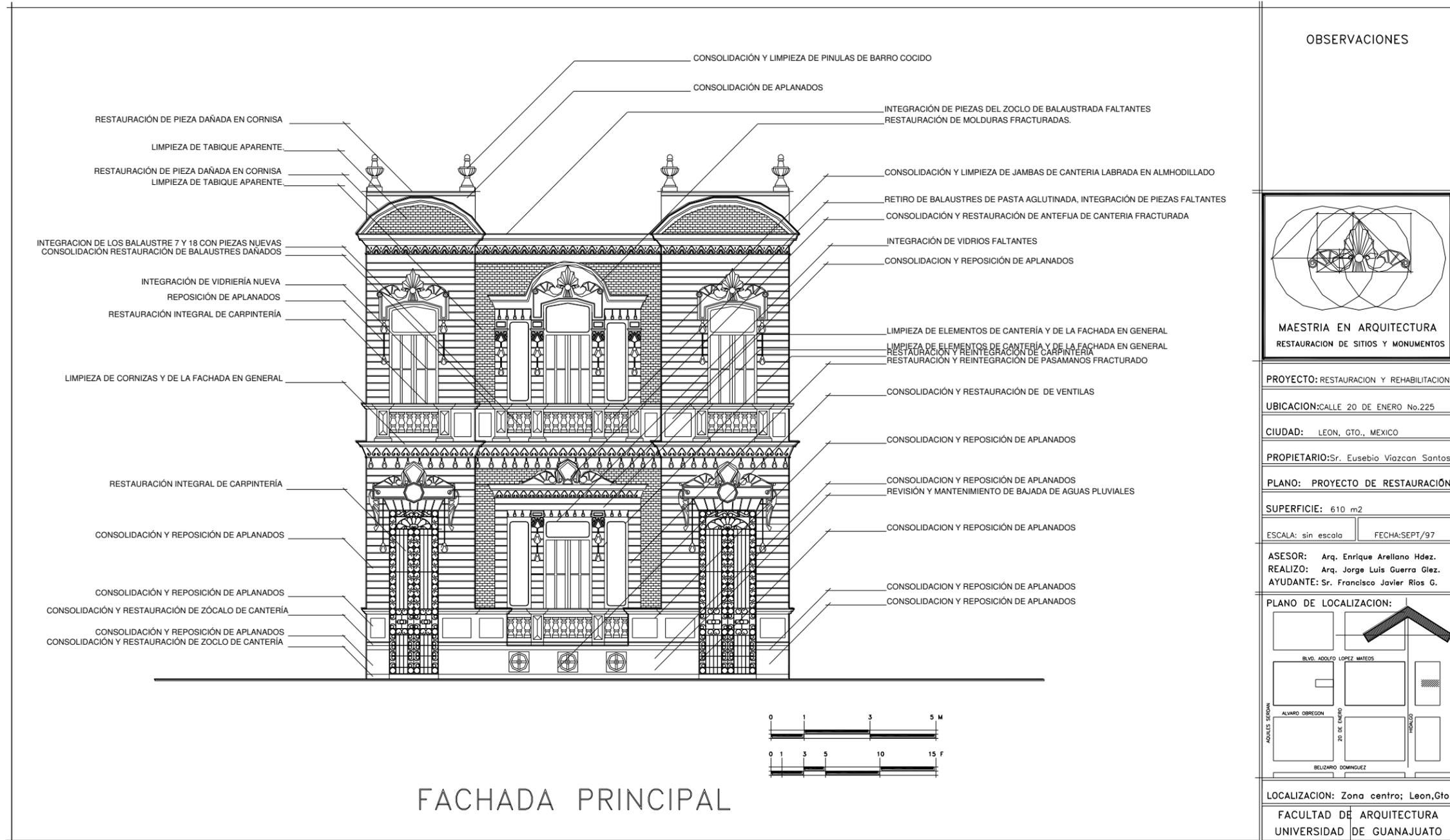
AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.



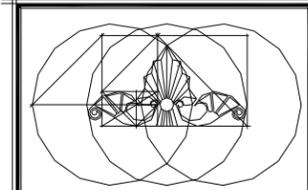
LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



OBSERVACIONES



MAESTRIA EN ARQUITECTURA
RESTAURACION DE SITIOS Y MONUMENTOS

PROYECTO: RESTAURACION Y REHABILITACION

UBICACION: CALLE 20 DE ENERO No.225

CIUDAD: LEON, GTO., MEXICO

PROPIETARIO: Sr. Eusebio Viozon Santos

PLANO: PROYECTO DE RESTAURACION

SUPERFICIE: 610 m2

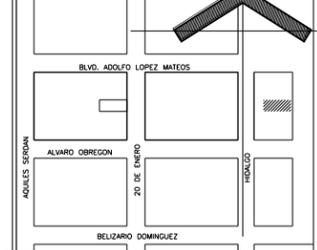
ESCALA: sin escala FECHA: SEPT/97

ASESOR: Arq. Enrique Arellano Hdez.

REALIZO: Arq. Jorge Luis Guerra Glez.

AYUDANTE: Sr. Francisco Javier Rios G.

PLANO DE LOCALIZACION:



LOCALIZACION: Zona centro; Leon, Gto.

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO

CAPITULO 6

6.0 PROYECTO DE NUEVO USO ADAPTATIVO

La Carta de Venecia fija las conclusiones del II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos, reunido en Venecia en mayo de 1964, este documento seminal plantea que los proyectos de conservación del patrimonio arquitectónico deben considerar el uso de los inmuebles, puesto que éstos no pueden desligarse del principio que motiva el hecho arquitectónico que es la respuesta a una necesidad. El uso de los edificios da continuidad al sentido de propiedad y aprecio de modo que favorece su permanencia. Por el contrario, al desaparecer la necesidad que el hecho arquitectónico satisface, la percepción hacia el edificio cambio pasando de satisfactor a una incómoda presencia que obstaculiza el aprovechamiento del suelo. Por ello es que la Carta de Venecia textualmente sugiere que:

“La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres” (CARTA, 1964, s.p.).

Ángela Rojas reflexiona sobre las implicaciones del uso y el significado, y menciona cómo frecuentemente se da por sentado el principio de aceptar un uso contemporáneo siempre que no se afecte la dignidad del monumento, pero señala que no se abunda la discusión acerca de en qué consiste dicha dignidad, cuáles son los usos aceptables y sus particularidades, detalles y especificidades. (Rojas, 2015)

Ante esta cuestión Rojas cita a Alois Riegl quien de manera pragmática, se declara partidario de la utilización de los monumentos bajo el concepto de que el valor de uso es básicamente indiferente al tipo de tratamiento que recibe un monumento, siempre y cuando la existencia del monumento no se encuentre amenazada.

“El mismo hecho de considerar el uso como uno de los valores posibles, abría dos caminos al pensamiento: por una parte, le otorga significación a la función original, pero por otra, al darle importancia a la utilización, está admitiendo implícitamente una cierta posibilidad de transformación”. (Rojas, 2015 P. 29).

La Carta de Burra resuelve el problema con la noción de significado cultural, que incluye ambos tipos de función, así como las asociaciones de usos, y plantea que “cuando sea apropiado, debe proveer la continuidad de las prácticas que contribuyan a la significación cultural del sitio. (Rojas, 2015 P. 29)

Dentro de los límites del respeto al partido, al ordenamiento y la conservación del carácter delatorio, es posible y deseable replantear el uso del edificio para su aprovechamiento y conservación dentro de un marco de sustentabilidad. Para ello se plantean métodos que evalúen las características del inmueble y su adaptabilidad a diversas opciones buscando la combinación más equilibrada, priorizando por supuesto, las mejores condiciones de conservación del patrimonio.

En este capítulo se presentan varias opciones de uso y se desarrolla la que el análisis determina que es la más viable. Esta propuesta desde luego es hipotética pues está sujeta a la conjunción de todas las variables para su implementación, como los intereses del propietario, disponibilidad de recursos y demanda, por citar algunas.

6.1 Determinantes que condicionan el nuevo uso y potencialidad del inmueble.

Las determinantes, representan el conjunto de variables que definen la circunstancia del hecho arquitectónico. Tienen distinto origen y naturaleza, pero todas afectan el valor, la jerarquía, el significado, la economía y los recursos técnicos que pueden intervenir en el nuevo uso del edificio. Cada una de ellas se analiza en función de la condicionante fundamental de la propuesta: garantizar la conservación digna del inmueble.

Las determinantes pueden ser de carácter:

SOCIALES

El edificio es una muestra de la arquitectura de finales del siglo XIX y principios del siglo XX, por sus características representa un referente del centro histórico, al que sin embargo, es necesario poner en valor de frente a la comunidad leonesa divulgando su carácter de inmueble catalogado y los valores inherentes en él. Por su carácter como portador de valores artísticos y contextuales, y su valor delatorio, es patrimonial, y se debe considerar como un documento histórico al que todos tienen derecho, por ello es obligada su permanencia. Por esto es que el nuevo uso que se proponga deberá dignificarlo, al mismo tiempo que deberá responder a las necesidades que la sociedad actual requiere.

ECONÓMICAS

La razón de ser del hecho arquitectónico tiene siempre su origen en las necesidades humanas. La arquitectura beneficia a sus propietarios de manera directa o indirecta y son responsables de él; sin embargo, en el momento que un inmueble deja de generar beneficios o recursos se convierte en una carga para ellos mismos. Que un inmueble mantenga su capacidad para generar beneficios de algún tipo es una determinante básica para su conservación, y debe ser considerada en el proyecto para el nuevo uso adaptativo.

TECNOLÓGICAS

La intervención, deberá integrar las técnicas contemporáneas y tradicionales de restauración y conservación, además deberán ser reversibles y evidenciables.

JURÍDICAS

El proyecto de intervención y de nuevo uso adaptativo deberá considerar en su diseño apearse a la normativa que rige la zona de monumento del Centro Histórico de León y del INAH, pues por su localización y condición de inmueble catalogado está sujeto a restricciones legales del ámbito federal, estatal y municipal.

El edificio por su carácter histórico y ubicación dentro del centro histórico, ha sido catalogado por el INAH, hecho que lo ubica dentro del conjunto de monumentos protegidos. Además de la protección que le brinda el municipio, por ser parte del patrimonio histórico de la ciudad. Así, las propuestas de uso e intervención del edificio tienen que ser cotejadas con las disposiciones que para el caso aplican.

La selección del nuevo uso adaptativo está condicionada por las disposiciones que para el uso del suelo en la zona denominada Centro Histórico se disponen en el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de León. En él, se denomina a la zona como tipo H6E Zona A, es decir, H6-E habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio, servicios e industria, Zona A, dentro de la zona de protección de monumentos.

De dichas zonas nos dice el artículo 67:

Los lotes y edificaciones que se construyan en las zonas de habitacional de densidad media y usos mixtos de comercio, servicios e industria dentro de las Zonas de Protección de Monumentos “A”, “B” y “C” consideradas y delimitadas dentro del Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León, (H6-E) deberán sujetarse a las normas siguientes:

- I. Atender lo dispuesto en el Reglamento para la Protección y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del Municipio de León.
- II. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor del 0.80 de la superficie total del lote.
- III. En el área interna al perímetro de la zona “A” no se requerirá de cajones de estacionamiento, debiendo acordar los cajones que se requerirán con los estacionamientos y pensiones existentes.
- IV. En ningún caso se autorizará el uso de estacionamiento público y privado, en edificios catalogados por el INAH, o en lotes baldíos dentro de los tres perímetros de la zona.
- V. Para los cajones de estacionamiento se aplicará la normatividad prevista en el Capítulo Décimo Primero de este título. (REGLAMENTO, 1995)

La elección del nuevo uso adaptativo, finalmente estará determinado por las anteriores condicionantes legales, la evaluación entre varias opciones compatibles con la zona y la decisión final del propietario que elegirá uno de acuerdo a sus intereses.

ARQUITECTÓNICAS Y EXPRESIVAS

El inmueble cuenta con elementos que determinan el nuevo uso de éste, tales como estilo y composición, el partido arquitectónico, alturas, materiales, vanos, decoración, escala, texturas, proporciones, etcétera, todas ellas influyen y condicionan los criterios para la toma de decisiones del proyecto de nuevo uso.

FUNCIONALES

El proyecto de nuevo uso deberá conciliar de la mejor manera posible las condiciones originales del inmueble y las nuevas necesidades funcionales planteadas. Estas condicionantes descartan aquellas opciones que impliquen grandes cambios a aquellos proyectos que se puedan ajustar a las condiciones ofrecidas por el inmueble.

6.2 Potencialidad del monumento

La potencialidad, es la expectativa inherente al edificio para mantener su capacidad de responder a necesidades específicas o generar recursos aprovechando sus propias circunstancias. Es decir, que en él hay condiciones favorables preexistentes para detonar nuevas condiciones de usufructo. Estas condiciones pueden estar ligadas a su ubicación, dimensiones, significado, carácter, adaptabilidad, etcétera; teniendo como objetivo final la permanencia del mismo.

Dentro de los valores a rescatar en el monumento, se tienen:

- **Expresivos:** es un inmueble cuyos valores artísticos, como su singular fachada, lo definen con facilidad de otros elementos contextuales y lo convierten en un edificio atractivo para aquellos usos en los que se necesita destacar en un ambiente competido o ligar estas características con el concepto de uso.
- **Ubicación:** por su ubicación, se encuentra en una calle sumamente concurrida y muy activa comercialmente; dentro de un contexto de consumo es predio muy atractivo para quienes quieren acceder a un espacio comercial y de servicios.
- **Dimensiones:** un predio de más 600.00 m² en una zona de alto valor especulativo y con alto rendimiento por metro cuadrado, es una ventaja para aquellos usos que requieren de mucho espacio, pero limita el mercado potencial de aquellos que se interesan principalmente por espacios pequeños. El alto costo de su arrendamiento limita su mercado potencial.
- **Funcional:** el inmueble tiene aún mucha superficie libre para nuevos espacios en un segundo nivel. Claro está que para el diseño de ellos se debe atender a las condicionantes mencionadas y al fin primordial del nuevo uso adaptativo.

6.3 Matrices de análisis para el nuevo uso adaptativo

6.3.1 Alternativas y criterios de selección

Las posibles alternativas de usos adaptativos fueron seleccionadas de acuerdo a tres criterios básicos:

1. En primer lugar, las propuestas hechas por el propietario y que a consideración suya tenían factibilidad de desarrollarse y que obviamente convenían a sus intereses. Sus propuestas fueron sometidas a selección confrontándolas con los usos de suelo definidos para la zona, por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de León.
2. En segundo lugar, una propuesta seleccionada del análisis de la vocación que presenta el centro histórico y la calle 20 de Enero, para lo cual se revisaron aquellos usos compatibles con la zona, así como los requerimientos exigidos por las autoridades de la Dirección de Desarrollo Urbano. De este análisis surgen algunos usos compatibles y factibles con la potencialidad del edificio las cuales evalúan para compararlas entre sí y definir aquellas que se adapten mejor a las condiciones del inmueble y ofrezcan expectativas de éxito.

Considerando lo anterior, se han seleccionado los posibles usos generales del suelo que manifestaron compatibilidad y de las cuales puede surgir el uso específico. Las opciones fueron las siguientes:

a.- Propuesta por el propietario:

Habitacional, comercial o mixto.

b.- Del análisis de la vocación de la zona y su compatibilidad con el reglamento:

Comercial y de servicios

POSTURA Y PROPUESTA DEL PROPIETARIO

El objeto de estudio se enmarca bajo un régimen de propiedad privada o particular. Su propietario, el señor Eusebio Viazcán nos manifestó en entrevista personal, que lo adquirió de otro particular el año de 1991 con la intención de remodelarlo y establecer comercios. Sin una adecuada asesoría para generar un proyecto factible y la gestión de los trámites legales ante las diversas dependencias de gobierno, la obtención de los permisos necesarios le fueron negados, ante lo cual ha desistido y dejado el edificio en abandono, estado que conserva hasta la actualidad.

Ante la pregunta directa sobre sus planes para el inmueble, respondió que sería posible habitarlo pues su actual casa ya no satisface totalmente sus necesidades, asimismo manifestó la posibilidad de manejar un área comercial que le genere beneficios económicos.

Considerando la designación de la zona por parte del Plan Director de Desarrollo Urbano como zona de usos mixtos, y de acuerdo a los conceptos actuales de llevar de nuevo a la población a los centros históricos para revitalizarlos, nos corresponde analizar las condicionantes y determinantes, que incidirían en la definición del nuevo uso adaptativo y definición del proyecto.

Los objetivos se fijaron ante la necesidad de definir las posibilidades de intervención en el edificio, así como los fines de ésta, conocer las posibilidades de acción del propietario y las posibilidades de cambiar o promover el cambio de propietario para favorecer la conservación del edificio.

La tabla que se presenta a continuación muestra un resumen de las diferentes opciones de acuerdo al género y la justificación de las posibilidades consideradas.

ANÁLISIS DE POTENCIALIDADES-USOS PROPUESTOS			
GENERO	ALTERNATIVA	DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN
HABITACIONAL	CASA HABITACIÓN DÚPLEX	DOS CASAS HABITACIÓN TIPO DÚPLEX, TIPO MEDIO PARA 6 PERSONAS POR CASA	LA POLÍTICAS DE RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS PRIORIZAN LA RECUPERACIÓN DEL USO HABITACIONAL Y EL MIXTO. EL PARTIDO DEL EDIFICIO Y SU ESQUEMA FUNCIONAL ES COMPATIBLE CON LA CASA DE TAZA Y PLATO. PLANTA BAJA COMERCIAL Y PLANTA ALTA HABITACIONAL
COMERCIO	JOYERÍA	COMERCIO Y REPARACIÓN DE JOYERÍA	EL PROPIETARIO TIENE COMO ACTIVIDAD EL COMERCIO DE JOYERÍA Y DE ACUERDO A SUS INTERESES SE APROVECHARÍA LA VOCACIÓN DE LA ZONA Y SE OBTENDRÍA UN BENEFICIO DIRECTO PARA EL PROPIETARIO.
MIXTO	CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR Y RENTA PARA SERVICIOS PROFESIONAL	CASA HABITACIÓN TIPO MEDIO Y RENTA DE LA PLANTA BAJA AL SERVICIO DE PROFESIONISTAS.	LA VOCACIÓN DE LA ZONA ES EVIDENTEMENTE COMERCIAL HECHO QUE FAVORECE OBTENER UN MAYOR BENEFICIO ECONÓMICO Y RECUPERAR EL USO HABITACIONAL ORIGINAL. LAS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES DEL INMUEBLE PERMITIRÍAN AMBAS ACTIVIDADES Y SERÍA COMPATIBLE CON EL USO MIXTO DE LA ZONA
USOS CULTURALES	GALERÍA DE ARTE	CENTRO DE EXPOSICIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE OBJETOS DE ARTE	EL CAMBIO EN LA VOCACIÓN DE LA CIUDAD QUE ESTÁ PASANDO DE SER UNA CIUDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL A SER UNA CIUDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS HA FAVORECIDO EL DESARROLLO DE PROYECTOS CULTURALES, PARA EL EDIFICIO SE PODRÍA GESTIONAR APOYOS PARA QUE PUEDA ALBERGAR EXPOSICIONES PARTICULARES O PROMOVIDAS POR EL ESTADO Y CONVERTIRLA EN PARTE DEL CIRCUITO ARTISTICO DE LA CIUDAD
ASOCIACIONES CIVILES O DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES	ALBERGUES, ASOCIACIONES DE APOYO PARA LAS MINORÍAS	LAS ASOCIACIONES CIVILES QUE SE ENCARGAN DE GESTIONAR APOYOS PARA MINORÍAS DESFAVORECIDAS PRECISAN DE ESPACIO PARA ATENDER A SUS GRUPOS O ALBERGARLOS	SE PUEDE GESTIONAR LA RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE Y GESTIONAR QUE SE INTEGRE AL SISTEMA DE EDIFICIOS QUE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RENTA PARA CUBRIR LA DEMANDA DE ESPACIOS QUE REQUIERE. QUIEN A SU VEZ LO GESTIONA PARA PRESTARLO A LAS DIVERSAS ASOCIACIONES CIVILES QUE APOYAN EN LOS PROGRAMAS DE ASISTENCIA SOCIAL.

GRÁFICA 38: Análisis de potencialidades y usos propuestos. (JLGG)

6.3.2 Evaluación y selección de alternativas

El sistema de evaluación y los criterios de calificación tienen el objetivo de garantizar la mayor objetividad posible; para ello se diseñaron matrices de valoración de las distintas determinantes y alternativas que ponderan el valor de las calificaciones en la medida en que éstas influyen en los criterios para el diseño del proyecto de nuevo uso adaptativo. Las calificaciones van desde el 5 al 10, siendo el 10 el valor para las condicionantes más influyentes en la evaluación.

6.3.3 Ponderación de las variables intrínsecas al edificio

Los puntos a calificar examinan diversas condiciones que el edificio y la zona presentan y se comparan con las necesidades que cada propuesta implica. Así para la tabla que analiza las características intrínsecas del edificio se calificó de la siguiente forma:

Carácter:

El carácter original del inmueble y la correlación con el nuevo uso. Si bien el carácter es importante para un edificio, no lo es para todos los géneros, pues este no interviene de manera significativa en el éxito del inmueble; más aun considerando lo difícil que es encontrar un uso compatible actual al carácter de un edificio antiguo.

Conservación

La relación entre la conservación del inmueble y el nuevo uso adaptativo. Considerando que para el inmueble es determinante para aceptar o descartar opciones, la compatibilidad entre el nuevo uso y su conservación, se debe valorar cuidadosamente, en función del objetivo primordial, que es la conservación del inmueble y así se elija aquella que represente mayores ventajas para este fin.

Funcionalidad

La satisfacción de las expectativas de funcionamiento. Prever de forma preliminar si el inmueble favorece las actividades necesarias para el correcto funcionamiento. Así como para el edificio es imprescindible que el uso sea compatible con su conservación, para el usuario es indispensable que el edificio realmente se adapte funcionalmente al nuevo uso. El mal funcionamiento hará fracasar cualquier intervención para la recuperación del inmueble.

Adaptabilidad

Las adaptaciones que el edificio pueda necesitar para satisfacer las nuevas necesidades no pueden de ser alto impacto. La transición al nuevo uso adaptativo debe ser lo más natural y eficiente posible.

Estructura

El cumplimiento de garantías de seguridad para la integridad de los usuarios y del edificio que requiere el nuevo uso, se hace considerando que la solidez estructural tendrá que ser restituida en cualquier caso, y que no podrán ser considerados usos que demanden esfuerzos mayores a los que una estructura de esta naturaleza pueda permitir.

6.3.4 ESCALA DE VALORACIÓN

EXCELENTE=10

Se puede considerar así cuando el inmueble cumple totalmente las expectativas solicitadas de acuerdo a la nueva función, lo permitido por los reglamentos, y es inocuo para el edificio.

COMPATIBLE=9.0

El inmueble no cumple totalmente los requerimientos de la nueva función, pero es adaptable a ella, cumple lo requerido por los reglamentos y es inocuo para el inmueble.

APROPIADO=8

La nueva función puede absorber las carencias para su funcionamiento, cumple los reglamentos y es inocuo.

INDIFERENTE=7.0

La nueva función no requiere de adaptaciones especiales ya sea por la sencillez de sus actividades o por el bajo nivel de aprovechamiento del inmueble, cumple el reglamento y es inocuo.

INAPROPIADO: 6.0

La nueva función encuentra serias carencias que afectan o imposibilitan su desarrollo, no cumple con uno o más reglamentos y necesita adaptaciones que afectan partes importantes de la fisonomía del inmueble.

INACEPTABLE: 5.0

Es totalmente incompatible con el nuevo uso, no cumple con la mayoría de los reglamentos y es nocivo para la integridad del edificio.

6.4 MATRICES DE EVALUACIÓN

VARIABLES INTRÍNSECAS AL EDIFICIO							
USOS	CARÁCTER	NUEVO USO	FUNCIONALIDAD	ADAPTABILIDAD	ESTRUCTURAS	APROVECHAMIENTO	EVALUACIÓN
HABITACIONAL	9	9	5	5	9	8	7.50
COMERCIAL (JOYERÍA)	8	8	7	5	9	5	7.00
MIXTO	9	9	5	5	9	9	7.67
COLEGIO DE PROFESIONISTAS	8	9	8	9	9	9	8.67
GALERÍA	8	9	8	8	8	9	8.33
CAFETERÍA	8	9	7	7	8	8	7.83

GRÁFICA 39: VARIABLES INTRÍNSECAS AL EDIFICIO. (JLGG)

VARIABLES EXTRÍNSECAS DEL INMUEBLE							
USOS	COMPATIBILIDAD	INFRAESTRUCTURA	ACCESIBILIDAD	UBICACIÓN	ADAPTACIÓN SOCIAL	RENTABILIDAD	EVALUACIÓN
HABITACIONAL	9	9	7	8	9	8	8.33
COMERCIAL (JOYERÍA)	9	9	9	7	7	7	8.00
MIXTO	9	9	9	7	7	8	8.17
COLEGIO DE PROFESIONISTAS	9	9	8	9	9	9	8.83
GALERÍA	9	9	8	8	9	9	8.67
CAFETERÍA	9	9	8	8	9	9	8.67

GRÁFICA 40: VARIABLES INTRÍNSECAS AL EDIFICIO. (JLGG)

6.5 Conclusiones a la evaluación

En el proceso de evaluación los nuevos usos que obtuvieron los valores máximos fueron:

Para las variables intrínsecas el uso de comercio de joyería y galería de arte fueron los mejor evaluados en virtud de no necesitar modificaciones significativas al inmueble para su funcionamiento pues el carácter, la relación conservación con el nuevo uso y la adaptabilidad funcional no requieren de mayores complicaciones para su funcionamiento.

En el caso de las variables extrínsecas obtienen ventaja por muy poco margen la galería sobre el colegio de profesionistas pues en todos los aspectos obtiene valores altos pues la localización, compatibilidad, adaptación social e infraestructura son las indicadas para la nueva función del edificio.

Revalorando ambas situaciones se ha concluido que el mejor uso para la conservación del edificio y su aprovechamiento es una asociación civil o colegio de profesionistas en virtud del bajo impacto que tiene sobre el edificio y el alto nivel de satisfacción de necesidades que ofrecería el edificio, también se consideró la viabilidad de realización a corto plazo, y se consideró que el actual propietario estaría dispuesto a arrendarlo o venderlo.

6.6 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

- Oficina del Presidente de Consejo
- Oficina del Secretarios General
- Oficina del Tesorero
- Oficina del Coordinador de actividades de participación social
- Oficina del Coordinador de superación profesional
- Salón de sesiones
- Aula para 30 personas
- Centro de cómputo
- Biblioteca
- Baños

Directorio

- Presidente de consejo
- Vicepresidente
- Secretario
- Tesorero
- Coordinador de actividades de participación social
- Coordinador de superación profesional

6.7 Proyecto arquitectónico del nuevo uso adaptativo

6.7.1 Comentarios al proyecto del nuevo uso adaptativo

El Partido

El proyecto arquitectónico que se propone ha aprovechado íntegramente el partido original de edificio considerando que este es uno de los componentes que más valor y carácter le dan al edificio.

El Espacio

Se ha buscado aprovechar al máximo los espacios que el inmueble ofrece. Para ello se han propuesto los nuevos usos dentro de los espacios existentes, sacando provecho de todos ellos y complementando con nuevos espacios para el cumplimiento del programa planteado.

La Estructura

La estructura del edificio no necesita la habilitación de elementos ajenos a la estructura original. El nuevo uso tampoco implica el reforzamiento de la estructura preexistente.

Adecuaciones y Funcionalidad

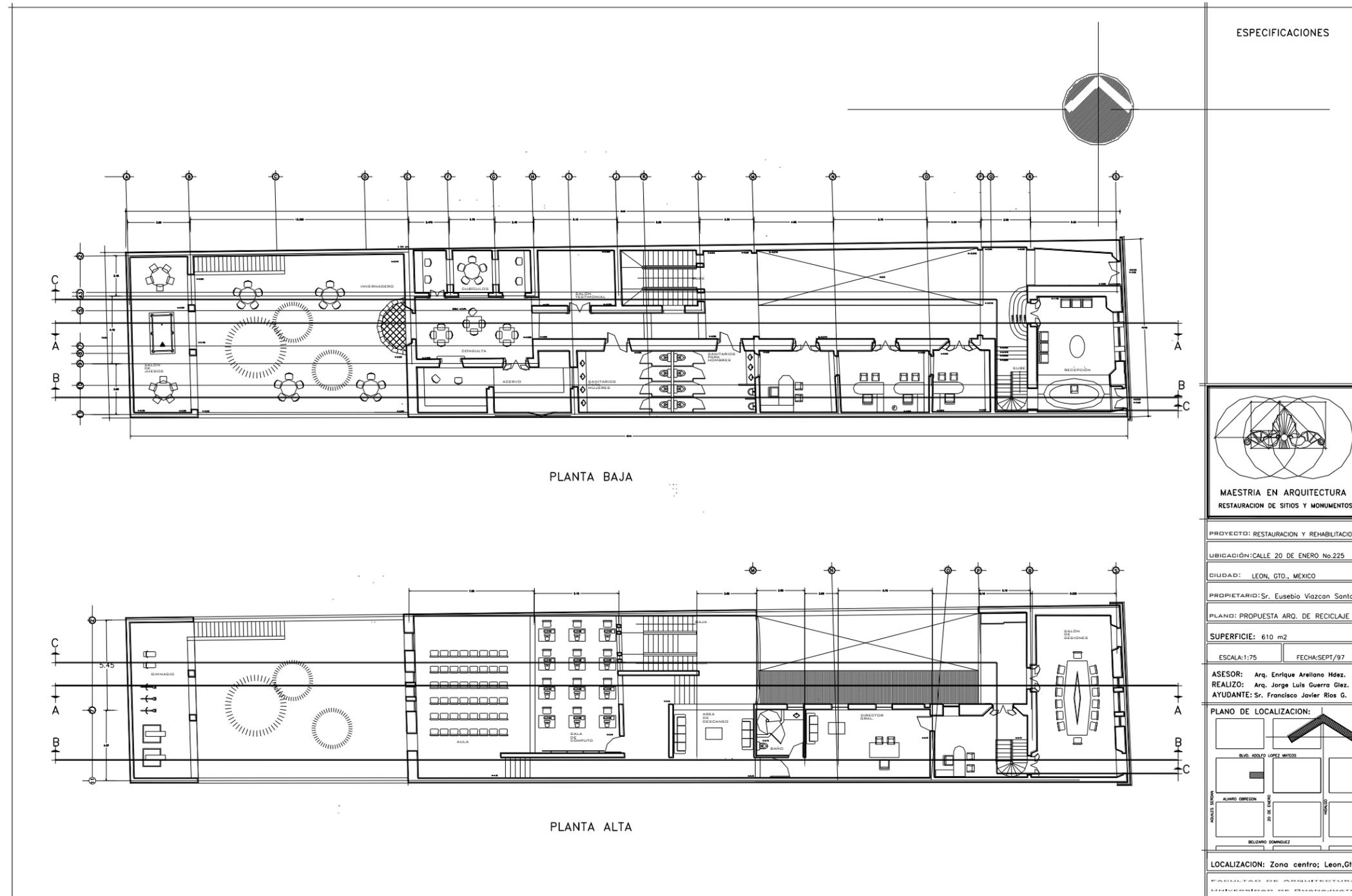
Para que el nuevo uso sea funcional se han hecho adecuaciones menores y en aquellos elementos que no tienen un carácter definitorio en los valores del inmueble. Todas las adecuaciones mantienen la posibilidad de la reversibilidad para la recuperación del estado original del edificio. Específicamente:

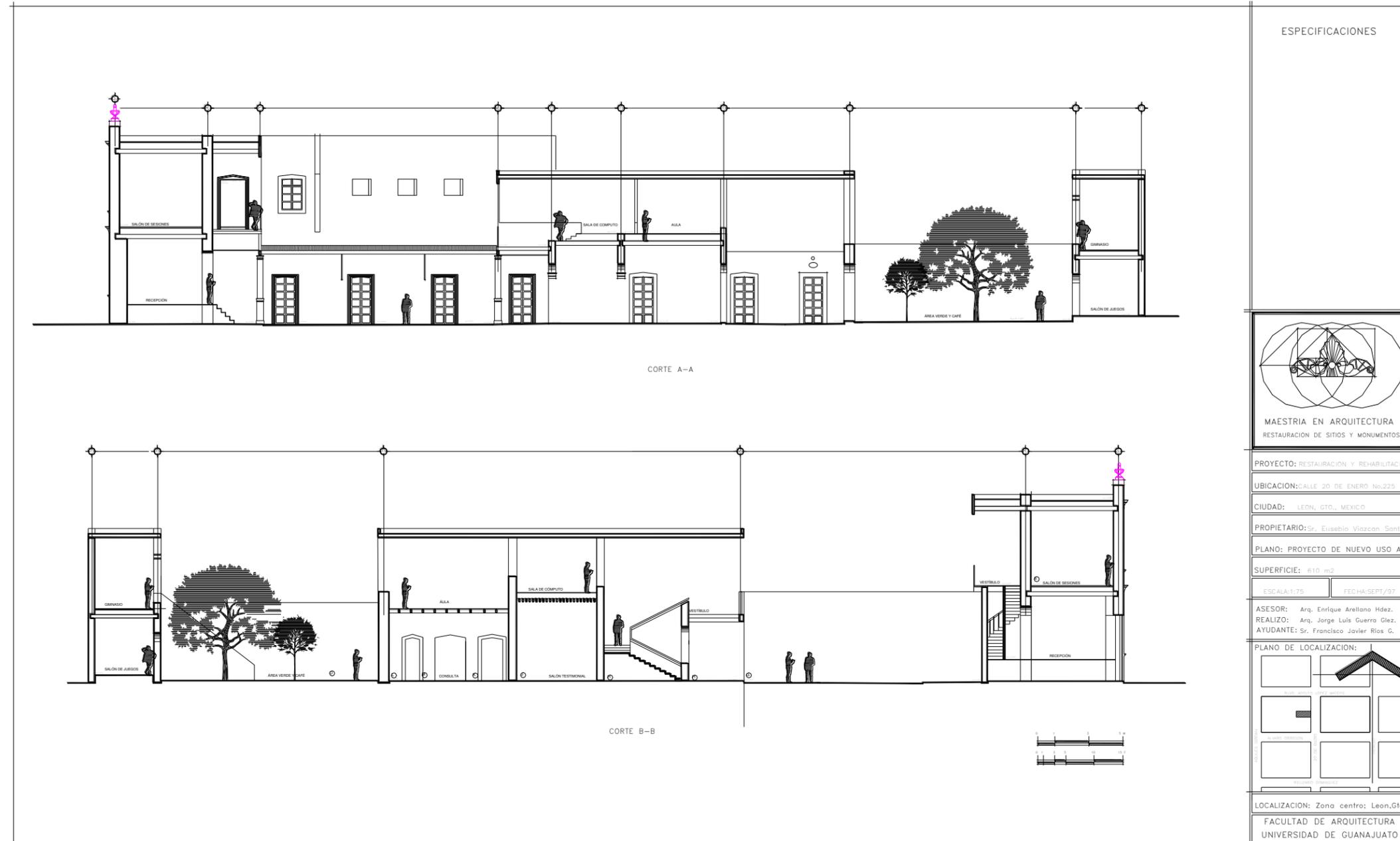
- se eliminó la separación entre la sala de la planta baja y el acceso a la planta alta para ampliar el área de ella.
- Se ha invertido el sentido de la escalera a la planta baja para hacerla accesible desde el patio principal habilitando un vano de acceso desde él.
- El espacio del comedor se ha habilitado para la instalación de una escalera más amplia, cómoda. Se ha considerado que esto es indispensable para el edificio para contar con opciones de evacuación en casos de contingencia. Reiteramos el carácter reversible de la propuesta.

- Se han habilitado espacios nuevos en la planta dando continuidad el espacio existente y en ellos se proponen nuevos usos. Las habilitaciones de estos espacios se han adaptado a los niveles preexistentes.
- La modificación más importante consiste en la eliminación de los espacios de servicio que se encontraban en peor estado en tercer patio. Con ello se ha liberará el espacio porticado del fondo y se ganará calidad espacial y áreas verdes.
- El proyecto de nuevo uso adaptativo es complementario de todas las acciones correspondientes al proceso de restauración propuestas para la recuperación del carácter y las cualidades primitivas del edificio.

6.7.2 Proyecto arquitectónico del nuevo uso adaptativo

Proyecto de restauración de una vivienda decimonónica en el Centro Histórico de León Guanajuato





BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ, A. (1995). Conservación del Patrimonio, restauración arquitectónica y composición estilística de los espacios históricos. España: Universidad de Valladolid,
- ÁLVAREZ, G. D. et. al., (2000). Calle Subterránea de Guanajuato, su Estudio y su Conservación, Tesis de Maestría en Restauración de Sitios y Monumentos. Guanajuato: Universidad de Guanajuato,
- AVELLANEDA, G. A., HUEYTLETL, T. A. PÉREZ, M. B. RAMOS, M. L., SALAZAR, M. V. (1989), Manual Técnico de Procedimientos para la rehabilitación de Monumentos Históricos en el DF. México: DDF-INAH
- BAENA, G. (1980). Instrumentos de investigación, 2ª. Ed. México: Editores mexicanos unidos
- BAENA, G. (1996). Manual para elaborar trabajos de investigación documental 13ª. Ed. México: Editores Mexicanos Unidos
- BERNIS M. J. (1972). Patología y cuidado de los materiales de construcción V. 1. Barcelona: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona
- BOLETÍN INAH. (1979-1982). Monumentos históricos, N.34-42. México: INAH,
- BONFIL, G. (1993). Nuestro patrimonio cultural: un laberinto de significados. México: CNCA-FCE,
- BRANDI, C. (1988). Teoría de la Restauración. Madrid: Alianza,
- BULGHERONI, R. (1985). Ciumanidad: dimensión humana en los asentamientos urbanos. Argentina: Diana
- CAMARENA, O. A. (2009), Análisis del templo barroco de Nuestra Señora de los Ángeles. Un templo remodelado en León, Guanajuato. México: UNAM
- CAPITEL, A., (1988). Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración. Madrid: Alianza
- Carta de Burra: Carta para la Conservación de Lugares de Valor Cultural [CARTA], (1988). ICOMOS. Recuperado el 12-01-2018 de: https://www.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf
- Carta de Venecia: Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios [CARTA], (1964). ICOMOS. Recuperado el 12-01-2018 de: https://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf

Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles [Catálogo], (1995). MÉXICO: INAH

Centro Español de Metrología [CENTRO], Medidas Antiguas, Recuperado el 15 de febrero 2018 de:

http://www.cem.es/cem/metrologia/medidas_antiguas?term_node_tid_depth_1=76

CHANFÓN, C. (1983). Fundamentos Teóricos de la Restauración. México: UNAM,

CIARDINI, F. (1983). Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación, Barcelona: Editorial Gustavo Gili

Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León [CÓDIGO], (2010), Ayuntamiento de León, Recuperado el 18-01-2018 de: <http://du.leon.gob.mx/contenidos/leyes-y-reglamentos/>

Colonia Roma-Catalogo de Inmuebles, 2001, México: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [CONSTITUCIÓN], (2017). Cámara de Diputados. Recuperado el 18-01-2018 de Leyes Federales:http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_150917.pdf

DE MATTOS, A. D., (2002). EL TRÁNSITO DE UN SIGLO. EL ART NOUVEAU., Revista Casa del Tiempo N° de marzo. México: UAM. Recuperado de:<http://www.uam.mx/difusion/revista/mar2002/mattos.pdf>.

DEL MORAL, E. (1980). Defensa y conservación de las ciudades y conjuntos urbanos monumentales. México: Academia de Artes

DÍAZ, B. S. (1968). Comentarios a la carta de Internacional de Venecia. Guanajuato: Universidad de Guanajuato

DÍAZ, B. S.; (1985). Bases teóricas actuales. Segunda reunión para definir una política nacional de Conservación de Monumentos. México: INAH-SEP,

DÍAZ, B. S.; et. al. (1998). Terminología general en materia de conservación del patrimonio cultural prehispánico, Guanajuato: Universidad de Guanajuato,

ESQUIVEL, O. T., (1992). Recordatorios Públicos y Privados. León. Universidad Iberoamericana

Estrategias de Paisaje Urbano y Operación del 1er Cuadro del Centro Histórica de León, Gto. [ESTRATEGIAS], (s.f.). IMPLAN-Ayuntamiento de León. Recuperado el 18-06-2018 de:

<https://www.implan.gob.mx/publicaciones/estudios-planes-proyectos/infraestructura-equipamiento-desarrollo/imagen-urbana/149-estrategias-de-paisaje-urbano-y-operacion-del-1er-cuadro-del-centro-historico-de-la-ciudad-de-leon-gto/file.html>

GONZÁLEZ, L. M., (1990). León Trayectoria y Destino. México: Ayuntamiento de León

GONZÁLEZ, L. M. (1971). Estudio Histórico sobre los orígenes del templo de los ángeles y su ilustre fundadora Doña Mariana Caballero de Acuña y Pérez Quintana de Manrique-Malacara y Sánchez Caballero. León: Lumen

GUERRA, M. G. (2001). León, un siglo de historia, 1800-1900: una historia de León, vista desde una perspectiva nacional. León: Alejandri Ed.

Historiografía Leonesa. (1970). Presidencia Municipal de León-Archivo histórico de León II Tomo. León: Ayuntamiento de León.

JOKILEHTO, J., (2016), Valores patrimoniales y valoración, Revista Conversaciones N° 2, México: INAH. Recuperado de:

http://conservacion.inah.gob.mx/publicaciones/wp-content/uploads/2016/07/Conversaciones_Num.2-completo.pdf

León Hacia El Futuro, (1997). Plan Estratégico Urbanístico Municipal [PLAN]. Asentamientos Humanos. Ayuntamiento De León

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas [LEY], (2014). CÁMARA DE DIPUTADOS. Recuperado el 12-01-2018, de: https://www.ucoj.mx/content/cms/13/file/federal/LEY_FED_SOBRE_MONUMENTOS.pdf

Ley General de Bienes Nacionales, (s. f.). México: SAOP,

Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia [LEY], (2015). Cámara de Diputados. Recuperado el 18-01-2018 de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/170_171215.pdf

MANGINO, A. (1983). Retrospectiva histórica de la arquitectura mexicana. Su restauración. México: UNAM/UAM

MARTÍN, L (1975). La estructura del espacio urbano. Barcelona: Gustavo Gili

MAYA, E. (1994). Métodos y Técnicas de investigación. México: UNAM

MEYER, F.S. (1994), Manual de ornamentación. Barcelona: Gustavo Gili

MORRIS, D., (1980). El Mono Desnudo. 17a. Ed. México: Plaza & Janes

MUNCH, L. (1990). Métodos y técnicas de investigación 2ª. Edición. México: Trillas

NAVARRO, V. A., (2002). Fundación de la Villa de León. Tiempos N° 68. León: AHML

Normas de calidad y procedimientos de ejecución. (s. f.) México; S.A.H.O.P

OBREGÓN, S. C. (1952). 50 Años de Arquitectura Mexicana (1900-1950). México: Patria

OLVERA, E. C., FALCÓN, G. J. (1993). Elementos para una Historia Urbana de León. Tiempos N°18. León: AHML

PÉREZ-DUARTE, F. A. (S.F.), Antes de la era moderna: La casa de patio "de alcayata". Recuperado el 29 de agosto de 2015 de:
<http://www.architecthum.edu.mx/Architecthumtemp/historiografiasuno/Perez.htm>

PERLO, C. M. (1988). Historias de la Roma Microhistoria de la ciudad de México. Revista de la Dirección de Estudios Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia. México, Octubre-Marzo. UNAM. Recuperado de:
http://www.estudioshistoricos.inah.gob.mx/revistaHistorias/wp-content/uploads/historias_19_159-172.pdf

Plan de Manejo del Centro Histórico de León [PLAN], (2012). IMPLAN-Ayuntamiento de León. Recuperado el 18-06-2018 de:
<https://www.implan.gob.mx/publicaciones/estudios-planes-proyectos/infraestructura-equipamiento-desarrollo/imagen-urbana/135-plan-manejo-centro-historico-imagen-urbana-patrimonio/file.html>

Plan de Manejo del Centro Histórico de León. Infraestructura, Equipamiento y Vivienda [PLAN], (2014). IMPLAN-Ayuntamiento de León. Recuperado el 18-06-2018 de:
<https://www.implan.gob.mx/publicaciones/estudios-planes-proyectos/infraestructura-equipamiento-desarrollo/imagen-urbana/156-plan-de-manejo/file.html>

P. (1984), La Guerra Chichimeca (1550-1600). México: FCE

Reglamento para la Protección, Mejoramiento y Conservación de la Imagen Urbana y del Patrimonio Cultural del municipio de León, Gto. [Reglamento], (1995). Recuperado el 8-01-2018, de:
<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/GUANAJUATO/Municipios/Leon/LENReg42.pdf>

RIVERA, B. J., (2008). De varia restauracione. Madrid: Abada

RIONDA, A. I., (2001), Haciendas de Guanajuato. Guanajuato: Ediciones La Rana

ROJAS, A. (2015). Tiempos y coincidencias: entre el cambio y la continuidad. Memoria del Encuentro Internacional: Usos del Patrimonio: Nuevos Escenarios. GUANAJUATO: INAH

SÁNCHEZ, R. G. (2015). La accesoria: una tipología de la arquitectura virreinal en la ciudad de México. boletín de monumentos históricos, 35. México: INAH. Recuperado el 30 de mayo de 2018 de: <http://inah.academia.edu/GabrielaSánchezReyes>

Sistema de Información de Usos de Suelo [SIUS]): Ayuntamiento de León: Consultado el 10-01-2018, de: <http://du.leon.gob.mx/contenidos/sistema-de-informacion-de-usos-de-suelo-sius>

TERÁN, B. J., (2004), Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica, Revista Conserva N° 8. Chile: CNCR

Términos de referencia plan parcial de conservación para un centro histórico. (1988). Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Guanajuato. Guanajuato: SDUP

TORRES, V. E.; Martínez H.C. (1985) Desintegración de Subcentros Urbanos y sus alternativas de Solución: Guanajuato

TOVAR. T. R., (1994). El Patrimonio Cultural de México. México en el Tiempo, México N°4. México: Jilguero-INAH

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍA 1: Intervención en casa habitación, edificio de carácter contextual -----	3
FOTOGRAFÍA 2: Calle 5 de Mayo -----	3
FOTOGRAFÍA 3: Portal Guerrero a principios del siglo XX -----	16
FOTOGRAFÍA 4: Postal de la Plaza Principal de León -----	17
FOTOGRAFÍA 5: Calle A. Obregón, imagen urbana actual -----	20
FOTOGRAFÍA 6: Calle 5 de Mayo y A. Obregón, imagen urbana actual -----	20
FOTOGRAFÍA 7: Vivienda abandonada en Emiliano Zapata -----	22
FOTOGRAFÍA 8: La calle Madero durante la inundación de 1888 -----	53
FOTOGRAFÍA 9: La calle Hidalgo durante la inundación de 1888 -----	53
FOTOGRAFÍA 10: Efectos de la inundación de 1888 en la calle Madero -----	54
FOTOGRAFÍA 11: Cerro de la Soledad y el Templo del Santuario de Guadalupe -----	56
FOTOGRAFÍA 12: Vista del caudal en el Río de Los Gómez en 1926 -----	56
FOTOGRAFÍA 13: Par de Casas ubicadas en la calle Madero -----	62
FOTOGRAFÍA 14: Par de casas en calle Díaz Mirón 216 Y 218 -----	64
FOTOGRAFÍA 15: Par de Casas con plantas en espejo en la calle Madero 426 y 428 -----	65
FOTOGRAFÍA 16: Templo de los ángeles antes de que perdiera Su campanario por el impacto de un rayo -----	76
FOTOGRAFÍA 17: El Templo de los Ángeles a mediados del siglo XX -----	77
FOTOGRAFÍA 18: Edificio del antiguo Beaterio de las Vírgenes Ursulinas -----	78
FOTOGRAFÍA 19: La Antigua Compañía de Jesús -----	79
FOTOGRAFÍA 20: El Templo del Inmaculado Corazón de María -----	79
FOTOGRAFÍA 21: El conjunto de la parroquia del Inmaculado Corazón de María, el Templo de los Ángeles y nuestro objeto -----	80
FOTOGRAFÍA 22: Elementos destacados del contexto del siglo XIX de la calle de los Ángeles -----	80

FOTOGRAFÍA 23: Casa en la esquina de Pedro Moreno y La Paz -----	82
FOTOGRAFÍA 24: Casas en la esquina de Pedro Moreno y Donato -----	82
FOTOGRAFÍA 25: Casas en la esquina de Pedro Moreno y Donato -----	82
FOTOGRAFÍA 26: Casa en Donato Guerra casi esquina con Pedro Moreno ----	83
FOTOGRAFÍA 27: Casa en Calle Pedro Moreno -----	83
FOTOGRAFÍA 28: Casa en Pedro Moreno. Columna barroca -----	84
FOTOGRAFÍA 29: Casa en Calle Pedro Moreno en la Plaza Benedicto XVI ----	84
FOTOGRAFÍA 30: Casa en la Calle Pedro Moreno, obra de Luis Long -----	85
FOTOGRAFÍA 31: Dos casas de principios del siglo XX en la calle Madero -----	85
FOTOGRAFÍA 32: Inmueble ecléctico de Luis Long en calle Madero -----	86
FOTOGRAFÍA 33: Casa en Calle Juárez -----	86
FOTOGRAFÍA 34: Esquina de las calles Hidalgo y Álvaro Obregón -----	86
FOTOGRAFÍA 35: Imagen del interior del Museo de Cerralbo en España -----	92
FOTOGRAFÍA 36: Imagen del interior del Museo de Cerralbo en España -----	92
FOTOGRAFÍA 37: Casa en Álvaro Obregón 49	
Colonia Roma. CDMX -----	100
FOTOGRAFÍA 39: Casa en avenida Chapultepec 396	
Colonia Roma. CDMX -----	100
FOTOGRAFÍA 38: El inmueble objeto de este estudio -----	100
FOTOGRAFÍA 40: Casa entresolada en calle Córdoba 144.	
Colonia Roma. CDMX -----	101
FOTOGRAFÍA 41: Casa entresolada en calle Coahuila 35	
Colonia Roma. CDMX -----	101
FOTOGRAFÍA 42: Casa en calle Colima 145 Colonia Roma. CDMX -----	103
FOTOGRAFÍA 43: Casa en calle Colima 145. Colonia Roma. CDMX -----	103
FOTOGRAFÍA 44: Residencias estilo Art Nouveau calle Guanajuato 63	
Colonia Roma. CDMX -----	103
FOTOGRAFÍA 45: Edificio en calle Guanajuato 54. Colonia Roma. CDMX -----	104
FOTOGRAFÍA 46: Edificio en calle Guanajuato 54. Colonia Roma. CDMX -----	104
FOTOGRAFÍA 47: Casa en calle José Alvarado 105. Colonia Roma CDMX ----	104

FOTOGRAFÍA 48: Objeto de estudio. Primer patio. -----	126
FOTOGRAFÍA 49: Objeto de estudio. Zaguán -----	126
FOTOGRAFÍA 50: Objeto de estudio. Techumbres de terrado -----	127
FOTOGRAFÍA 51: Objeto de estudio. Detalle de las bóvedas escazanas -----	127
FOTOGRAFÍA 52: Objeto de estudio. Segundo patio -----	127
FOTOGRAFÍA 53: Objeto de estudio. Espacio porticado -----	128
FOTOGRAFÍA 54: Objeto de estudio. Las techumbres de terrado -----	128
FOTOGRAFÍA 55: Objeto de estudio. Tercer patio -----	129
FOTOGRAFÍA 56: Objeto de estudio. Tercer patio -----	129
FOTOGRAFÍA 57: Objeto de estudio. Tercer Patio con flora nociva -----	129
FOTOGRAFÍA 58: Objeto de estudio. Sala principal -----	130
FOTOGRAFÍA 59: Objeto de estudio. Vestíbulo y escalera -----	130
FOTOGRAFÍA 60: Objeto de estudio. Fachada principal -----	130
FOTOGRAFÍA 61: Objeto de estudio. Espacio de características Contemporáneas -----	131
FOTOGRAFÍA 62: Objeto de estudio. Detalle del piso original -----	140
FOTOGRAFÍA 63: Objeto de estudio. Instalación eléctrica aparente -----	140
FOTOGRAFÍA 64: Objeto de estudio. Grieta en el muro de la planta baja -----	143
FOTOGRAFÍA 65: Objeto de estudio. Humedad descendente -----	143
FOTOGRAFÍA 66: Objeto de estudio. Proliferación de flora nociva -----	143
FOTOGRAFÍA 67: Objeto de estudio. Techumbres colapsadas -----	143

ÍNDICE DE GRÁFICAS

GRÁFICA 1: Zonificación de las áreas de protección de León. Modificada por el autor -----	29
GRÁFICA 2: Zonificación del área de protección del perímetro A -----	30
GRÁFICA 3 Área de estudio de las 24 manzanas del Centro Histórico propuestas por el Instituto Municipal de Planeación de León -----	30
GRÁFICA 4: Trazo de las 24 manzanas de la fundación proyectadas sobre el perímetro A del Centro Histórico -----	36
GRÁFICA 5: Plano comparativo de las 24 manzanas de la fundación propuestas por el Lic. Timoteo Lozano proyectadas sobre el plano catastral actual. -----	36
GRÁFICA 6: Plano comparativo de las 24 manzanas de la fundación propuestas por el Lic. Timoteo Lozano y su proceso de ocupación -----	37
GRÁFICA 7: Plano de modificación de la traza por la inserción de nuevos elementos -----	38
GRÁFICA 8: Imágenes analíticas del proceso de conformación de la traza antigua de la ciudad -----	42
GRÁFICA 9: La ciudad de León y sus barrios a finales del siglo XIX. Basado en el plano topográfico de la inundación de León en 1888 del Ing. Heraclio Jiménez. -----	50
GRÁFICA 10: Fragmentación de los antiguos solares de la Villa de León -----	51
GRAFICA 11: Levantamiento de las zonas afectadas por la inundación de 1888. Plano topográfico de la ciudad de León del Ing. Heraclio Jiménez. Editado por el Autor -----	55
GRÁFICA 12: Plantas arquitectónicas y modelo de análisis del partido -----	59
GRÁFICA 13: Par de casas. Madero 125-131, León, Guanajuato. Fotografía editada por el autor -----	62
GRÁFICA 14: Par de casas con énfasis en calle Madero 125-131. Fotografía editada por el autor -----	62
GRÁFICA 15: Par de casas en calle Díaz Mirón 216 Y 218. Fotografía editada por el autor -----	63
Jorge Luis Guerra González	205

GRÁFICA 16: Par de casas con énfasis en una de las viviendas. Calle Díaz Mirón 216 Y 218. Fotografía editada por el autor -----	63
GRÁFICA 16: Par de Casas con plantas en espejo en la calle Madero Fotografía editada por el autor -----	64
GRÁFICA 17: Par de Casas con énfasis en una de las viviendas. Calle Madero 428-430. Fotografía editada por el autor -----	64
GRÁFICA 18: Estratigrafía. -----	74
GRÁFICA 19: Análisis de proporciones -----	90
GRÁFICA 20: Análisis de proporciones -----	91
GRÁFICA 21: Detalles de la fachada -----	93
GRÁFICA 22: Detalle del dintel del balcón de la planta alta -----	94
GRÁFICA 23: Detalle del dintel del balcón de la planta baja -----	94
GRÁFICA 24: Detalles de los dinteles de la planta alta y la planta baja -----	95
GRÁFICA 25: Detalle del cornisamento -----	95
GRÁFICA 26: Detalle del segundo cuerpo de la fachada -----	96
GRÁFICA 27: Detalle de las pínulas y el frontis -----	96
GRÁFICA 28: Detalle de la balaustrada -----	97
GRÁFICA 29: Detalles de las acroteras de influencias art nouveau. -----	97
GRÁFICA 30: Portada ecléctica con influencias de art Nouveau -----	98
GRÁFICA 31: Corte y detalle de las techumbres de terrado. (JLGG)----	125
GRÁFICA 32: Etapas de estratificación -----	132
GRÁFICA 33: Diversos detalles del estado que guarda la cantería -----	139
GRÁFICA 34: Acumulación de escombros, madera de desecho y basura -----	140
GRÁFICA 35: Carpintería mal estado -----	142
GRÁFICA 36: Falso plafón -----	142
GRÁFICA 37: Análisis de potencialidades y usos propuestos -----	185
GRÁFICA 38: Variables intrínsecas al edificio -----	189
GRÁFICA 39: Variables intrínsecas al edificio -----	

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1: Delimitación de la Zona A de patrimonio histórico de la ciudad de León (H6e-A) y la ubicación del objeto de estudio -----	5
IMAGEN 2: Croquis de Localización del objeto de estudios -----	5
IMAGEN 3: Plano de densidad de inmuebles patrimoniales del centro histórico -----	18
IMAGEN 4: Plano de concentración del patrimonio en el centro histórico -----	18
IMAGEN 5: Plano del estado de la imagen Urbana del centro histórico -----	19
IMAGEN 6: Plano de registro de vivienda en el centro histórico -----	21
IMAGEN 7: Tabla resumen de la legislación federal, estatal y municipal -----	26
IMAGEN 8: Tabla resumen de sistemas de planes y programas -----	26
IMAGEN 9: Propuesta del Lic. Timoteo Lozano de las veinticuatro manzanas de la fundación de León -----	33
IMAGEN 10: Tabla de medidas y pesas legales de Castilla -----	34
IMAGEN 11: Mapa del siglo XVIII de la Villa de León. Se resaltan las manzanas consolidadas diferenciándolas de las periféricas. Fragmento editado por el autor -----	40
IMAGEN 12: Mapa del siglo XVIII de la Villa de León. Proceso de consolidación de la traza. Fragmento Editado por el autor -----	41
IMAGEN 13: Mapa del siglo XVIII de la Villa de León. Mapa y Plan Orisontal que manifiesta la Villa de León. Con sus Barrios, Pueblos, calles y cuadras, 62x47cm -----	43
IMAGEN 14: Ubicación de la Villa de León, sus Barrios y sus pueblos. Fragmento editado por el autor-----	47
IMAGEN 15: Plano de la ciudad de León que muestra la extensión de la ciudad en 1888. -----	49
IMAGEN 16: Grabado a propósito de la inundación de 1888 -----	54
MAGEN 17: Planta en espejo de casa en la calle Madero 426 -----	65
IMAGEN 18: Casas de patio lateral -----	67
MAGEN 19: Casas de patio lateral con cubierta en uno de sus lados -----	68

IMAGEN 20: Casas de patio lateral con cubierta en dos de sus lados -----	69
IMAGEN 21: Casas de patio lateral con cubierta en tres de sus lados-----	70
IMAGEN 22: Casas de patio lateral con cubierta en tres de sus lados -----	71
IMAGEN 23: Planta arquitectónica del templo de los ángeles y su casa de ejercicios -----	77
IMAGEN 24: Lámina de detalles de mobiliario, remates y copetes -----	93
IMAGEN 25: Diferentes detalles de antefijas de finales del siglo XIX -----	93
IMAGEN 26: Formas naturales de estilo art nouveau -----	93

ÍNDICE DE PLANOS

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

PLANTAS -----	121
FACHADA PRINCIPAL-----	122
CORTES -----	123
DETALLES 1-----	124
DETALLES 2-----	125

LEVANTAMIENTO DE MATERIALES

PLANTAS-----	136
CORTES-----	137
FACHADA PRINCIPAL-----	138

LEVANTAMIENTO DE DETERIOROS

PLANTAS-----	150
FACHADA PRINCIPAL-----	151
CORTES-----	152

PLANO DE ACCIONES

PLANTAS-----	177
FACHADA PRINCIPAL-----	178

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEL NUEVO USO ADAPTATIVO

PLANTAS-----	196
CORTES-----	197