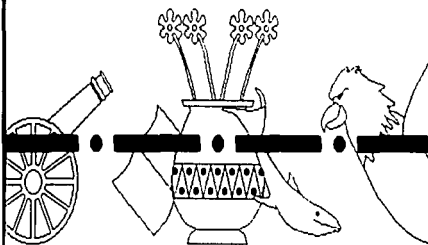


LA RESTAURACION DEL PATRIMONIO
ARQUITECTONICO COMO ELEMENTO
BASICO DE LA REGENERACION URBANA.

ESTUDIO DE CASO:

EJE
CIUDADELA
~
SAN JUAN



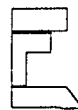
ERNESTO PUGIBET

MAESTRIA
EN

00162
6
2eq.

RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DIVISION DE ESTUDIOS DE
POSGRADO E INVESTIGACION



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM
1997

TESIS DE GRADO
ARQ. ALONSO LOPEZ PENICHE M.

DIRECTOR DE TESIS:
M. EN ARQ. FERNANDO PINEDA GOMEZ

TESIS CON
FALLA DE OP.

1997



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

DEDICO ESTA TESIS:

a mi esposa
a mis hijos

a mi familia
a mis amigos

a mis maestros
a mis alumnos

MI AGRADECIMIENTO A:

M. en Arq. Fernando Pineda Gómez
por su valiosa orientación.

Maricela Gómez Rábago
Fernando Trigo Bilbao
Juan Enrique Vidal López

por su generosa colaboración.

LA RESTAURACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO COMO ELEMENTO BASICO DE LA REGENERACION URBANA. ESTUDIO DE CASO: EL EJE CIUDADELA - SAN JUAN: ERNESTO PUGIBET.

1. INTRODUCCION.

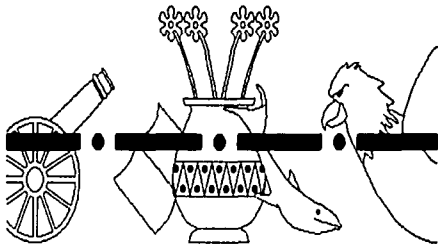
"Los bienes heredados de los padres". Esta es la definición que da el diccionario a la palabra patrimonio. En un sentido más amplio, es la herencia que identifica, aglutina y constituye el sustento de un grupo social.

De este patrimonio tenemos conocimiento a través de cosas tangibles y también mediante la tradición, entendiendo a ésta; otra vez según el diccionario, como "noticia de cosas antiguas que se transmite de padres a hijos", por un lado, pero por el otro, en acepción más amplia, como la transmisión de una cultura a través de las generaciones. Cuando un patrimonio, cualquiera que éste sea, está en peligro de perderse, naturalmente que nos preocupamos y hacemos lo conducente para conservarlo, de ser posible acrecentarlo y cederlo a nuestros descendientes.

Cuando este patrimonio está constituido por bienes tangibles cuya permanencia requiere una siempre respetuosa intervención recurrimos, en menor o mayor grado, a la restauración, de ahí, su enorme importancia.

2. LA RESTAURACION ARQUITECTONICA.

Será ésta, entonces, la respetuosa intervención a un edificio cuyos valores históricos, artísticos o ambos, lo sitúen en calidad de ser parte del patrimonio arquitectónico de un grupo, aglutinado e identificado mediante la totalidad de éste. Al edificio que reúne estos valores, habremos de considerarlo entonces un monumento dado que, esta palabra, - del latín memoria, recordar - nos dice que este elemento es uno de tantos que contribuye a conformar nuestra propia historia y **NO HAY PUEBLO SIN HISTORIA.**



Esa "respetuosa intervención" a la que me he referido, constituye la base para establecer las normas que la rigen; es decir, la teoría de la restauración arquitectónica que, si bien no es el caso el explayarse en ella aquí en cuanto a sus fundamentos, valga decir que en este estudio se han tenido siempre presentes; a través de conceptos como cuidado, respeto y rescate, buscando siempre el reencuentro del patrimonio histórico.

Para la permanencia de un monumento arquitectónico, es necesario que éste permanezca vivo, útil, es decir, que cumpla una función de servicio, que tenga un uso digno y esté integrado a una función productiva, entendiendo esta productividad ya sea en sentido meramente económico o, con fines sociales o culturales. Esta función deberá ser congruente con el carácter del edificio y atendiendo a que éste forma parte de un entorno, esto es: de un espacio urbano.

3. LA RESTAURACION DE UN SITIO.

El sitio (diccionario: del latín situs, situación lugar, paraje, cerco de una fortaleza) en base a su definición; permite, a mi juicio, la siguiente interpretación: en sentido figurado es el cerco de una fortaleza porque constituye un espacio urbano donde se alojan una serie de valores patrimoniales y de tradición que, a su vez, constituyen o hacen que el sitio sea, en sí, un gran valor patrimonial.

3.1. LA DELIMITACION DE UN SITIO.

Delimitar un sitio puede resultar muy evidente en ocasiones; si bien en otras, estos límites tendrán que fijarse previo estudio concienzudo y, en la mayoría de los casos, éstos serán discutibles, dada la gran cantidad de elementos a considerar. Muy a menudo, un sitio no acaba abruptamente, sino que se va "diluendo" dando lugar a zonas de transición o de influencia de adentro hacia afuera ó viceversa.

3.2. EL AMBITO URBANO

La limitación de un sitio en el ámbito urbano, en ocasiones se establece a partir de parámetros un tanto arbitrarios; principalmente cuando el objetivo de estas delimitantes es una regeneración urbana y se tienen recursos de cualquier índole que no permiten extender esos límites. De cualquier modo, es fundamental que en el estudio se tome en cuenta la zona de influencia para no caer en una visión parcial ó distorsionada, que redundaría en soluciones igualmente inadecuadas.

La delimitación de un sitio deberá, por tanto, responder a la consideración de múltiples factores y no necesariamente a lo evidente, como podrían ser accidentes topográficos, vialidades importantes y otros elementos que, si bien pueden aparecer como delimitantes actuales, pueden también deberse a ejecuciones arbitrarias que en su momento respondieron a soluciones simplistas.

La investigación histórica adquiere, por tanto, una gran importancia.

El espacio urbano es continente y es espejo que refleja una manera de vivir y la forma en que interactúan los quehaceres humanos: trabajo, comercio, servicios, habitación, circulación, recreación, esparcimiento, son actividades que en mayor o menor medida se dan en este espacio y esa variedad de actividades, a su vez, ocurre en una relación de reciprocidad entre este espacio urbano y los edificios.

Es por ello que no es posible disociar los espacios arquitectónicos y urbanos y tratarlos como elementos autónomos o independientes.

3.3. EDIFICIOS Y ESPACIO URBANO.

Desde un punto de vista formal, los edificios vienen a ser límites visuales del espacio urbano y como tales, son elementos muy importantes para dar a este espacio armonía y unidad.

La arquitectura ha sido concebida, en muchos casos, como edificio aislado; se ha sobrevalorado su aspecto formal y minimizado o anulado la importancia de la armonía con el entorno. El resultado es, en ocasiones, catastrófico. A la vista se nos presenta un panorama anárquico, a manera de muestrario de estilos (o simplemente caprichos formales) de materiales y otros elementos que no tienen la menor relación unos con otros. Si bien esto es entendible (sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XX y por razones que van desde revoluciones culturales hasta conflagraciones mundiales, razones en las que no es el caso profundizar aquí) el tiempo, nos ha enseñado que la petulancia y el lucimiento desmesurado, aunado a una "arquitectura" carente de fundamento que la sustente nos conduce a núcleos anárquicos que, sumados, dan como resultado barrios, colonias o ciudades anárquicas si bien con pequeños islotes de armonía y con gran unidad: los sitios históricos, conjuntos monumentales o zonas típicas.

Lo anterior no tiene en absoluto la intención de transmitir una visión catastrofista, sino más bien de defender la posibilidad del rescate mediante la regeneración urbana, la regulación y la vigilancia estricta del cumplimiento de normas, pero sobre todo, y creo que es lo más importante, de la conciencia de respeto que, por fortuna, cada vez es más evidente en la población.

Las juntas vecinales, las sociedades o asociaciones que vigilan el respeto y conservación de núcleos urbanos y otras instancias, reflejan esta preocupación que es, desde luego, muy alentadora.

3.4. ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO URBANO.

Evidentemente la calle, con sus banquetas, es un elemento muy importante en el espacio urbano cuya función, además de la evidente de circulación de automóviles y peatonal, es la de ser el enlace entre el espacio urbano y los edificios. La escala humana es, - entendida tanto física como psicológicamente - un elemento vital para que una calle cumpla su función a plenitud. El equilibrio en la relación flujo de automóviles - circulación peatonal, la proporción del arroyo con banquetas que permitan la presencia de arriales y jardineras, los árboles que dan sombra, son pantallas, remates visuales y que dan un velo a lo que descubriremos al desplazarnos, para encontrar entonces la sorpresa que ellos nos tenían. Los elementos de mobiliario urbano, que deben ser también armónicos con el entorno y resolver necesidades muy concretas : iluminación, descanso, limpieza, información y desde luego, los anuncios y elementos de transición del espacio abierto al cerrado o del descubierta al formalmente cubierto es decir, los toldos, marquesinas, balcones o pérgolas. Las plazas, cuya sola palabra nos sugiere interacción de actividades: reunión, comercio, descanso, juego o bien el escenario de eventos importantes cívicos, manifestaciones sociales y otras actividades que la hacen vital en la conformación del espacio urbano.

Los parques cuya función básica es lúdica, de entretenimiento y esparcimiento conforman también el mosaico de elementos que deben resolver íntegramente las necesidades del habitante urbano.

Como en todo, lo difícil es el equilibrio: hablé de la evidente función de circulación que tiene una calle, sin embargo y sin detrimento de su función, ésta y el espacio urbano deben invitar al transeúnte a tomar una actitud de integración al entorno que lo aloja, a descubrir ó redescubrir los atractivos que ese entorno le ofrece.

3.5. OBJETIVO DE LA RESTAURACION DE UN SITIO.

Este objetivo es la integración del sitio en su conjunto como patrimonio mediante la restauración que, concebida como conservación, revitalización, regeneración urbana y saneamiento ambiental, sume todos los valores y corrija los agentes de deterioro que se dan en él.

3.6. CONCLUSION

Una vez que, mediante la restauración, el sitio hubiera recobrado su carácter patrimonial, sería necesaria la garantía de que este patrimonio se conserve. Si esa restauración no tomó en cuenta la función que tendrán los edificios cuya vigencia quede avalada por su utilidad - productividad, si no tomó en cuenta que un sitio tiene un potencial que debe ser explotado, que los que dan vida a este sitio son : sus habitantes, su actividad comercial, social, cultural, su turismo, su carácter religioso u otros factores según el caso, el patrimonio aparentemente rescatado tendría una vigencia muy corta y estaría condenado a la degradación.

De ahí que no sea posible pensar en una restauración de un sitio que no contemple:

- Su historia.
- Sus límites, el carácter de éstos y su influencia desde y hacia el entorno.
- Sus valores patrimoniales y de tradición.
- Su potencial comercial, económico y cultural.
- Sus habitantes.

Por mencionar solo algunos de los aspectos que tendría que contemplar una investigación que dé pautas para fijar los criterios a seguir y garantizar la permanencia del patrimonio rescatado.

4. LA ZONA AL SUR DE LA ALAMEDA.

Conocida también como perímetro "B" del Centro Histórico, la zona al sur de la Alameda está limitada : al norte por avenida Juárez, al sur por Arcos de Belén, al oriente por el Eje Central y al poniente por el Paseo de Bucareli. Este es un caso de limitación de una zona en base a vialidades primarias por un lado (Arcos de Belén y Bucareli) que sí marcan diferencias importantes para justificar esta delimitación. En el caso del norte, el nombre mismo de esta zona indica su límite obligado : La Alameda Central. En cuanto al límite oriente, el Eje Central Lázaro Cárdenas antes Avenida Niño Perdido, es un límite establecido por la Traza del Siglo XVI definida por el alarife Alonso Garcia Bravo, y que a su vez divide actualmente los perímetros A y B del Centro Histórico. Estos límites son, a mi juicio los acertados para esta zona si bien, la zona de transición podría darse un poco hacia el sur de Arcos de Belén y sobre todo hacia el poniente del Paseo de Bucareli.

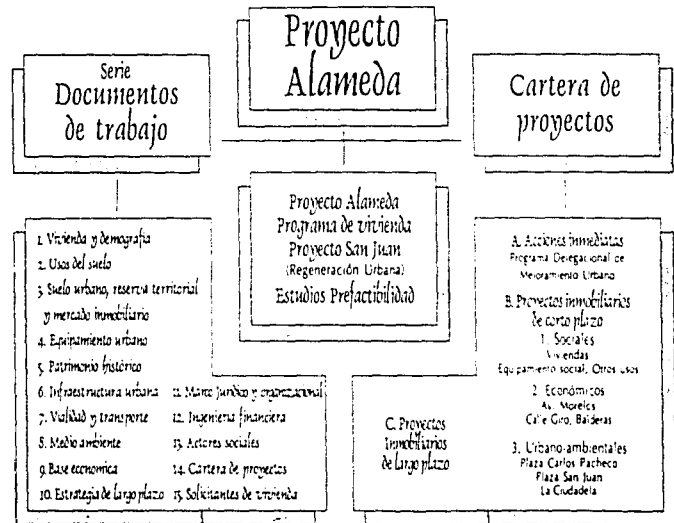
La zona al sur de la Alameda consta de 64 manzanas y ha sufrido un deterioro cuya causa principal fue el sismo de 1985, que prácticamente arrasó con su parte norte, principalmente con los inmuebles de las manzanas cercanas a la avenida Juárez. Si bien el deterioro de la zona ha venido acumulándose desde los años sesentas.

A principios de la presente década, se tomaron las primeras acciones para emprender la reconstrucción.

Sin profundizar en qué han consistido éstas, solo diré aquí que los llamados Megaproyectos son tres y contemplan trece manzanas al norte de la zona inicialmente, después cinco y finalmente solo dos manzanas, siendo en estos dos últimos casos, manzanas colindantes con la avenida Juárez.

En estos Megaproyectos participaron firmas norteamericanas (Reichman Internacional) y nacionales (Danhos e ICA). Sin embargo, por diversos motivos, entre los que podemos destacar el cambio de administración pero de manera muy importante las omisiones respecto a las necesidades sociales y a la preservación del patrimonio histórico, así como las inconformidades del INAH y de la comunidad, estos Megaproyectos fueron detenidos.

El fideicomiso Alameda se ha encargado de las acciones conducentes para efectuar el llamado Proyecto Alameda, que contempla toda la zona a partir de diversos programas en forma integral y mediante el acuerdo de los diversos actores sociales involucrados, a través de seminarios con los titulares y representantes de, entre otros organismos privados y públicos, el INAH, ARCTZA (Asociación de residentes, comerciantes y trabajadores de la zona alameda) la U N A M y el Consejo Consultivo del Centro Histórico.



En esta zona, de acuerdo a criterios aplicados por el INAH, el 29 % de los inmuebles son relevantes, y hacen un total de 226, 15 de ellos catalogados por el INAH, 165 por el INBA y 46 por el D.D.F.

7.7 % tienen uso de vivienda, 11.5 % de comercio, 3.4 % de oficinas, 5.6 % de servicios, 44.9 % de uso mixto y el 26.9 % está desocupado o su situación es indefinida.

Aún que todos, en mayor o menor medida presentan deterioro, lo importante es que por su calidad y localización en la estructura urbana, constituyen un elevado potencial inmobiliario de apoyo.

Independientemente de las variaciones que estos porcentajes puedan haber sufrido, dan una idea de la situación inmobiliaria de la zona.

Fuente : Boletín de información y análisis N° 2 Septiembre de 1995.

Asamblea de representantes del D.F. 1a. Legislatura.

No es el caso profundizar en los pormenores de las acciones emprendidas. Lo importante, en mi concepto, es que se rectificó el rumbo y se tomó conciencia de que las acciones que se emprendan deberán responder a verdaderos satisfactores tendientes primordialmente, a la preservación del patrimonio; en este sentido, la función del restaurador es invaluable.

4.1. EL ENTORNO DEL SITIO.

La referencia que he hecho de la zona conocida como al Sur de la Alameda ó perímetro 'B' del Centro Histórico, obedece a que ésta es continente del sitio que he elegido como Estudio de caso, por tanto y dado lo expuesto al hablar de la delimitación del sitio, consideré importante dar a éste el contexto de su entorno. He de referirme, entonces, tanto para la investigación como para consideraciones de proposición, a toda la zona, su bien en ocasiones toma como limite poniente a la calle de Balderas por considerar que esta vialidad primaria puede constituir un limite para efectos de algunos estudios.

5. EL SITIO.

Se trata de la calle de Ernesto Pugibet, que corre de poniente a oriente y que empieza en la calle de Balderas para terminar en la de Aranda. Es, por tanto, paralela a Arcos de Belén dos cuadras al norte de ésta.

En el encuentro de Balderas y Pugibet, del lado poniente (aunque ahí la calle de la que Pugibet es continuación se llama Emilio Dondé), está el Conjunto de la Ciudadela que consta del edificio de fines del Siglo XVIII, el jardín y el mercado de artesanías.

Pugibet es costado sur de la plaza Carlos Pacheco, jardinada, con gran número de árboles y una de las cuatro plazas ó jardines existentes en la zona al sur de la Alameda (las otras tres son: la Ciudadela, la de San Juan y la de Santos Degollado). La calle corre hasta llegar a la plaza de San Juan de la que es también costado sur y en la que hay, además de dos templos de culto católico, otro mercado de artesanías llamado Centro Artesanal San Juan. Continúa la calle hasta rematar como dije en el encuentro con la calle de Aranda, que es paralela al eje central y dos cuadras al poniente de éste.

5.1. CARACTERISTICAS DEL SITIO.

He querido llamarle a esta calle "Eje Ciudadela - San Juan por ligar estos dos conjuntos urbanos. Este eje liga, por tanto, dos mercados de artesanías, dos plazas y edificios de carácter relevante como son el de la Ciudadela (ahora Biblioteca México) por un lado, y por el otro la Iglesia del Buen Tono y la Basílica de San José.

En la plaza de Carlos Pacheco hay dos edificios del siglo XVIII que si bien fueron transportados parcial o totalmente de otro lugar, son muy importantes y dan carácter al entorno.

En el eje Pugibet se encuentran el "Palacio de las flores", mercado de arreglos florales que resulta importante mencionarlo y el mercado San Juan – Pugibet, que, además de vender los productos propios de su giro, es conocido por la carne de animales considerados exóticos y sobre todo por la gran calidad de sus pescados y mariscos.

Estas características, aunadas a la presencia de edificios armónicos con el entorno, desde luego su historia, su tradición, y sus habitantes son reveladoras de que se trata de un sitio que por un lado puede ser considerado como tal, y por el otro tiene un potencial que hace posible e imprescindible su rescate y consolidación como patrimonio histórico.

5.2. OBJETIVOS

El fin último es la regeneración urbana aunada a la restauración arquitectónica. Sin embargo, dado lo extenso de un estudio de esta naturaleza, la solución formal arquitectónica se limita aquí a los exteriores de los edificios, considerados, como ya mencioné, como limitantes del ámbito urbano, con soluciones integrales en el caso de elementos nuevos propuestos. Para alcanzar el objetivo final, deberán tomarse en cuenta los siguientes puntos, partiendo de los resultados que arrojen las investigaciones histórica y del estado actual:

- La valoración de los elementos de interés que dan al sitio cohesión e identidad.
- El saneamiento ambiental a través de optimizar los servicios urbanos y de eliminar los factores nocivos a la salud física y mental; humanizando el espacio urbano.
- La racionalización del uso del automóvil.
- El fomento a la vivienda.
- La revitalización de la actividad comercial.
- La creación de un polo cultural.
- El respeto al culto religioso como factor aglutinante y de identidad.

- La generación de un atractivo múltiple que propicie la afluencia de visitantes vecinos del lugar y de otras áreas de la ciudad.
- El fomento al turismo nacional y extranjero.
- Y, desde luego, la restauración arquitectónica como resultado del análisis de los conceptos mencionados.

En resumen, el objetivo será: regenerar el eje para crear un polo de atracción al turismo nacional e internacional, a través de proyectar una imagen popular, mezclando lugares con atractivo comercial, cultural, de estar, comer y de culto religioso, con énfasis en el fomento a la vivienda, dado que los habitantes de un lugar son quienes finalmente, contribuyen en mayor medida a su revitalización y conservación.

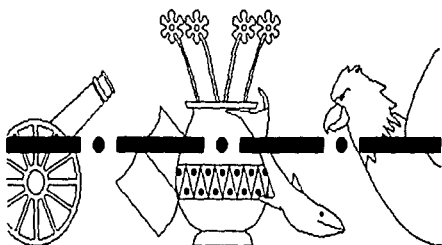
6. ANTECEDENTES HISTORICOS

Durante la época prehispánica, el sitio formaba parte de uno de los cuatro Calpoltín o cuarteles que circundaban al centro ceremonial. El que albergaba al sitio ocupaba el área al sur - oeste del centro y llevaba por nombre Moyocoxcalitlán o Moyotla (lugar de los comedidos) que después se llamó San Juan.

Hay evidencia de la existencia del acueducto de Chapultepec (hoy Av. Chapultepec y su continuación Arcos de Belén) en el siguiente texto tomado del libro " Esplendor del México Antiguo " :

* Tres calzadas unían a la metrópoli con tierra firme:

Una que terminaba en el Tepeyac, otra que lo hacía en Tacuba, teniendo un hermoso ahuehuate en uno de sus bordes; y la más cercana, en Iztapalapa, por donde entró Chan a la ciudad más tarde.



Una más que parecía calzada y no era sino acueducto de agua potable de Chapultepec a los Tenochca”.

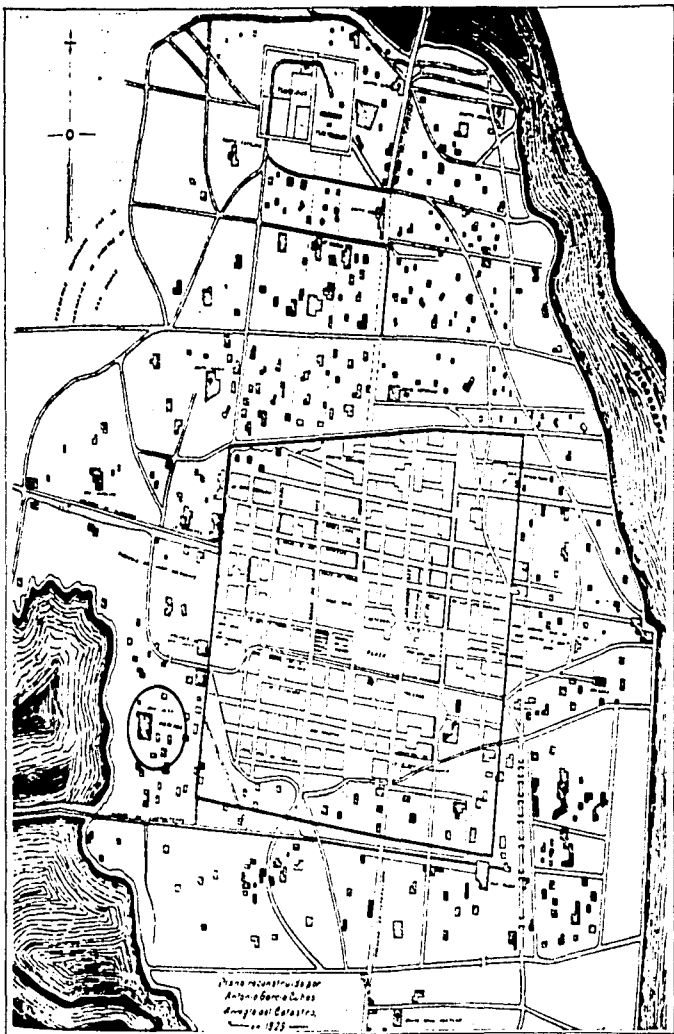
En cuanto a la calidad de las construcciones en la zona, puede pensarse que serían deleznable y no encontré elementos descriptivos sobresalientes.

Durante el Siglo XVI hacia 1570, la zona, que queda fuera de la traza ya mencionada y cuyo límite al poniente es la vialidad hoy conocida como Eje Central, se consignan ya los primeros elementos que más tarde conformarán el sitio. En el lugar que hoy ocupa la Basílica de San José, Fray Pedro de Gante construyó una capilla para auxiliar a la Parroquia de San José. Y en la sinopsis histórica de la Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe “El Buen Tono”, se dice acerca de su fundación: Ermita promovida por Fray Pedro de Gante en el barrio de Moyotla. La fundan cuatro monjas de Santa Clara bajo la Advocación de San Juan de la Penitencia. Se edificó entre 1591 y 1649.

Especial mención merece el que, en el plano de la traza y de las parroquias de la Ciudad de México hacia 1570, reconstruido por Antonio García Cubas en 1929, aparece un mercado en el barrio de San Juan. Esto, junto con las capillas fundadas por Fray Pedro de Gante en los lugares que hoy ocupan los templos de San José y del Buen Tono, marcan, de hecho, la fundación del sitio.

Durante el Siglo XVII y parte del XVIII, existieron capillas en la zona, hoy desaparecidas : la de los Reyes, de Santiaguillo y de San Pedro pero sobre todo la de la Candelaria, que estuvo en la que hoy es la plaza de Carlos Pacheco y por la que hasta hoy se leen todavía ahí los nombres antiguos de plaza y callejón de la Candelaria.

Para finales del Siglo XVIII, además de los elementos mencionados (el mercado, las capillas, el convento de San Juan de la Penitencia con una capilla llamada San Antonio el Pobre), la construcción del Paseo de Bucareli y en 1793, bajo el mandato del Segundo Conde de Revillagigedo del edificio de la Ciudadela cuya función era la de fábrica de tabaco, consolidan tanto la zona como el sitio, si bien, la calle de Ernesto Pugibet no existía aún.



*Plano de la trama y de las parroquias
de la ciudad de México hacia 1570. Según
García Cubas, 1929.*

Durante el Siglo XIX, en la primera mitad, se conforma parcialmente el eje actual con el nombre de San Antonio el Pobre. En 1849 se construye el mercado de Iturbide en la que hoy es la plaza de San Juan que entonces se llamaba Plaza del agua escondida.

En la segunda mitad del siglo pasado, en 1884, Ernesto Pugibet estableció en el sitio la fábrica de tabacos El Buen Tono, y debido a esto y a las aportaciones y donaciones de Pugibet, la importancia comercial de la zona se consolida.

EL SIGLO XX

A principios de siglo es demolido el Convento de San Juan de la Penitencia. La reja del coro de la iglesia afortunadamente se conserva en el Castillo de Chapultepec, el resto se destruyó para construir la iglesia del Buen Tono, que se inauguró en 1912.

El mercado actual, ocupa un edificio cuya estructura tuvo la función de bodega de tabaco construida en los años veintes. El mercado de Iturbide desapareció para dar lugar a lo que hoy es el Jardín de San Juan.

Ya en la segunda mitad de este siglo, el traslado parcial en un caso y total en otro, de dos edificios del Siglo XVIII a la plaza de Carlos Pacheco, uno de los cuales es ocupado hasta la fecha por la Academia Mexicana de la Historia (en el lugar aproximado que ocupó la capilla de la Candelaria, desaparecida después de 1838) constituye un elemento muy importante para la fisonomía actual del sitio.

Es a principios de los años setentas que el sitio sufre transformaciones muy importantes, más no positivas.

EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO DUCIBET

ANTECEDENTES
HISTÓRICOS

1

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DIVISION DE INVESTIGACIONES
DE CONSERVACION

INSTITUTO NACIONAL DE
ARQUITECTURA

TESIS DE GRADUACION
SOBRE EL EJE CIUDADELA DE SAN JUAN

PLANO DE LA CIUDAD



Fig. 1

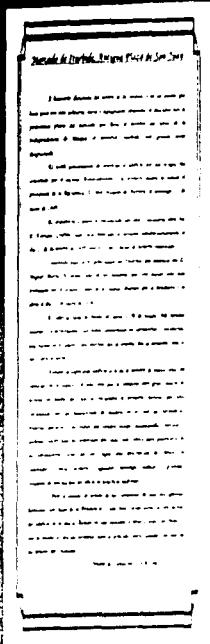
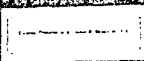
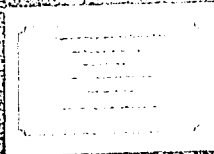
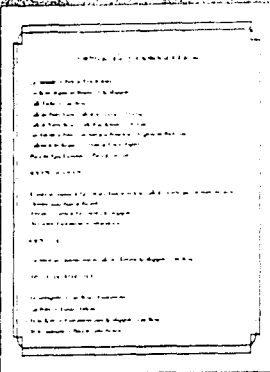
Fig. 2

Fig. 3

Fig. 4

Fig. 5

Fig. 6



LA
CIUDAD
SAN JUAN



ERNESTO DUCIBET

ANTECEDENTES
HISTÓRICOS

2

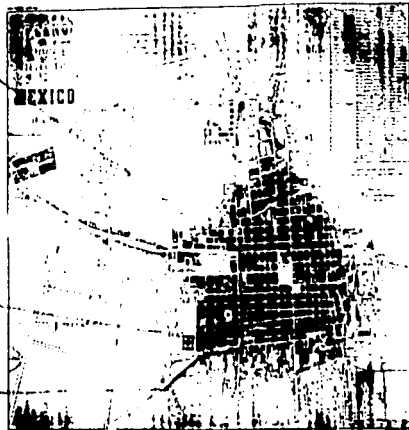
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DIVISION DE ESTUDIOS
DE INVESTIGACION



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UAM

TESIS DE GRADO
ARQUIMONTELEZ POZ, R. M.



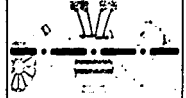
MEXICO 1811

El Plan de Iguala, el 24 de febrero de 1821, proclamó la independencia de México, dando origen al primer Estado Libre y Soberano de América Latina. Este documento histórico, firmado por Agustín de Iturbide y Juan Vicente Gómez, estableció la independencia de México y la creación de un imperio constitucional. El Plan de Iguala fue el resultado de una serie de eventos que llevaron a la independencia de México, incluyendo la guerra de independencia y la caída de España.

EJE

CIUDADELA

SAN JUAN



ERNESTO PICIBET

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El Plan de Iguala, el 24 de febrero de 1821, proclamó la independencia de México, dando origen al primer Estado Libre y Soberano de América Latina. Este documento histórico, firmado por Agustín de Iturbide y Juan Vicente Gómez, estableció la independencia de México y la creación de un imperio constitucional. El Plan de Iguala fue el resultado de una serie de eventos que llevaron a la independencia de México, incluyendo la guerra de independencia y la caída de España.

El Plan de Iguala, el 24 de febrero de 1821, proclamó la independencia de México, dando origen al primer Estado Libre y Soberano de América Latina. Este documento histórico, firmado por Agustín de Iturbide y Juan Vicente Gómez, estableció la independencia de México y la creación de un imperio constitucional. El Plan de Iguala fue el resultado de una serie de eventos que llevaron a la independencia de México, incluyendo la guerra de independencia y la caída de España.

3

MAESTRIA EN RESTAURACION DE MONUMENTOS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

INSTITUTO DE ARQUITECTURA INAH
TESIS DE GRADUACION
MAESTRIA EN RESTAURACION DE MONUMENTOS

Carentes de criterio alguno de integración al entorno, se construyen, en terrenos que fueron de la tabacalera, el edificio de Tel-Mex, y el Centro Artesanal San Juan, y en la esquina de Pugibet y Luis Moya, con el mismo criterio carente de sentido de integración; el Palacio de las flores.

Posteriormente, se construyen las oficinas del Sistema de Transporte Colectivo Metro, que ocupan las tres cuartas partes de la manzana comprendida entre Buen Tono, Delicias, Luis Moya y Pugibet, con el frente a esta calle reforzado por una estructura de acero que se colocó por necesidad, al quedar este edificio afectado seriamente a raíz del sismo de 1985. El edificio en sí resultaba discordante debido a su altura, pero el añadido de acero es francamente agresivo visualmente.

Una revitalización para la zona fue la remodelación del edificio y jardín de la Ciudadela y la inauguración, en 1988, de la Biblioteca de México; sin embargo, el Mercado de Artesanías de la Ciudadela permanece actualmente como estaba antes de la restauración de los otros dos elementos de la Ciudadela.

El edificio del Siglo XVIII de Pugibet N° 73 está actualmente en proceso de terminación para alojar a la Casa de la Cultura Tamaulipeca.

6.1. CONCLUSION.

Como puede verse, el sitio tiene una tradición, que si bien no puede afirmarse date de la época prehispánica, si es posible atribuir su origen al siglo XVI.

El mercado, y toda la actividad comercial que éste implica, han tenido una presencia constante desde el siglo XVI y basta leer la descripción que Niceto de Zamacois hace del Mercado de Iturbide para darnos cuenta de la importancia de este comercio.

Otro elemento presente desde el siglo XVI a la fecha, es el del culto religioso a través de recintos que, aunque han desaparecido, también han sido sustituidos por otros.

No se mencionó en la reseña histórica la presencia de un buen número de edificios sobresalientes principalmente del siglo XIX.

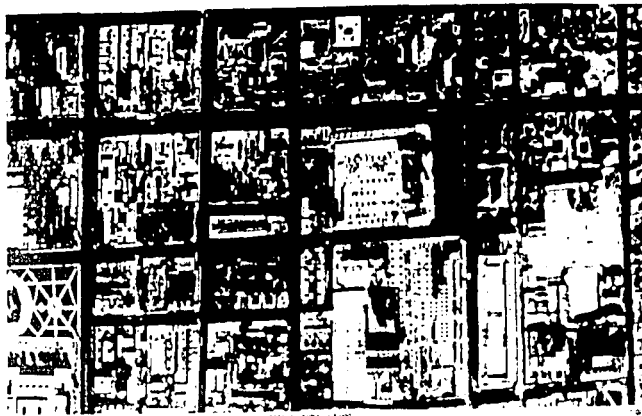
Cabe suponer que la venta de artesanías se daba en alguna medida en el mercado, si bien los mercados de este giro (el de la Ciudadela y el de San Juan) tienen menos de treinta años de existencia, lo indiscutible es que se ha generado una tradición del lugar.

Curiosamente, una actividad que se dio en los extremos del eje de estudio, ha desaparecido por completo: la fabricación del tabaco que fue la razón de ser del edificio de la Ciudadela y más tarde, del crecimiento del lugar con la cigarrera de "El Buen Tono" fundada por Pugibet.

6.2. DATOS ESPECIFICOS

6.2.1. EL EDIFICIO DE LA CIUDADELA.

- | | |
|------|---|
| 1793 | Inicio de la construcción del edificio con el fin de albergar a la Real Fábrica de Tabaco de la Nueva España. La arquitectura del inmueble responde al estilo neoclásico. |
| 1807 | Los trabajos de construcción fueron suspendidos varios años. Finalmente, en junio de ese año, la obra fue terminada. |

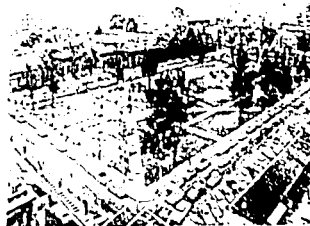


EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO PICIBET

ANTECEDENTES
HISTÓRICOS



4

MAESTRIA
EN
RESERVACION DE
MONUMENTOS

UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO



INSTITUTO DE ARQUITECTURA
UR

TESIS DE GRADUACION
ARQUITECTURA

- 1815 El edificio se destinó a prisión política para confinar al caudillo de la independencia Don José María Morelos y Pavón, de donde salió para ser fusilado en San Cristóbal Ecatepec.
- 1816 Desaparece la Fábrica de Tabacos y se inicia una sucesiva transformación en el uso del inmueble : Parque General de Artillería, Talleres de Maestranza y America, Prisión Política, Cuartel, Hospital, Laboratorio y Almacenes de Sanidad Militar.
- 1913 Escenario del golpe militar conocido como "La Decena Trágica", con el cual se derrocó al gobierno de Francisco I. Madero.
- 1944 El Presidente de la República General Manuel Avila Camacho, concedió parte del edificio de la Ciudadela para albergar a la hoy Biblioteca de México.
- 1945 Se inaugura formalmente la Biblioteca de México por el Presidente Avila Camacho y por el Subsecretario de Educación Pública Lic. Jaime Torres Bodet. El primer director de la Biblioteca de México fue el Lic. José Vasconcelos.
- 1987 La Secretaría de Educación Pública ordenó la reconstrucción y remodelación del edificio. Remodelación a cargo del Arq. Abraham Zabudovsky.
- 1988 Se inaugura el Nuevo Edificio de la Biblioteca de México.
- 1989 El Lic. Jaime García Terrés tomó posesión de la Dirección General de la Biblioteca, que depende del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, su administración tuvo un especial interés en consolidar a la Biblioteca de México como importante centro de cultura.

6.2.2 MERCADO DE ARTESANIAS DE LA CIUDADELA.

Es un mercado próspero, con movimiento turístico y buen nivel de ventas.

Los locatarios son propietarios de sus locales, que tienen un área aproximada de 20 m².

Los comerciantes no necesitan recurrir a los guías de turismo, pues llegan al lugar turistas nacionales, Centro y Sud-americanos y Europeos. En menor número se da la afluencia de turistas Estadounidenses.

Cada locatario debe pagar mensualmente la cuota asignada a mantenimiento, así como sus propios servicios e impuestos.

Entre todos pagan los servicios de un administrador (Lic. Morett).

El edificio que aloja a este mercado es deplorable: una barda perimetral en muy mal estado, andadores al aire libre y locales cubiertos de estructuras ligeras y láminas de asbesto o acrílicas. Los pavimentos están fisurados y las alcantarillas de los drenajes, en ocasiones despiden malos olores.

Aún así, como dijimos, el mercado es próspero.

6.2.3. ERNESTO PUGIBET N° 73.

Esta casa fue trasladada íntegramente a este lugar, ocupando anteriormente un predio vecino al que ocupara el Palacio de los Condes de Rábago.

Fue cedida a la Academia de Ciencias Antonio Alzate. SEDUE la recuperó el 30 de octubre de 1990 y ahora se la dieron en comodato al gobierno de Tamaulipas para la Casa de la Cultura.

El edificio sin terminar, se ha continuado, los trabajos son supervisados por el I.N.A.H., se espera pueda inaugurarse en septiembre de 1997, aún que existe el riesgo de algún retraso pues el patronato que aporta dos terceras partes del costo, carece de recursos, la otra tercera parte la aporta el gobierno del Estado, por iniciativa del gobernador Cavazos Lema.

6.2.4. LA ACADEMIA MEXICANA DE LA HISTORIA.

El edificio que hoy ocupa la Academia mexicana de la Historia, Plaza Carlos Pacheco N° 21, se asienta en un terreno que fue cedido por el gobierno de Miguel Alemán (Diario Oficial 16 de abril de 1952). El terreno daba también a la calle de Balderas y tenía una superficie de 597.13 m².

La fachada fue donada por Don Atanacio G. Sarabia, en aquel entonces Director del Banco Nacional de México.

La fachada perteneció a una casa que estaba en la calle de Venustiano Carranza N° 21 (antes Capuchinas). Era el Palacio de los Condes de Rábago y al igual que el del conde de San Bartolomé de Xala, es obra del Arq. Lorenzo Rodríguez.

Siendo director de la Academia el mismo Don Atanacio G. Sarabia, esta sede se inauguró el 9 de diciembre de 1953.

Los planos consultados indican que ahí estuvo la Capilla de la Candelaria (de ahí que el antiguo nombre de la plaza fuera el de la Candelanita). También se dice que en el predio que hoy ocupa esta casa vivió D. Ernesto Pugibet.

6.2.5. EL PALACIO DE LAS FLORES.

Este edificio ocupa la esquina sur – poniente de Pugibet y Luis Moya y fue inaugurado en 1971.

Lo constituyen 74 locales.

Pertenece al Departamento del Distrito Federal.

Los locatarios pagan una cuota anual única de \$ 500.00.

Consta de 74 locales de 2.50 x 3.50 aprox.

En opinión de la persona entrevistada, si resulta negocio a pesar de que mucha gente no lo conoce.

Los locatarios están haciendo promoción a través de una radiodifusora (Radio Mil) cubrieron de flores la fachada de ésta y esperan continuar con promociones a fin de atraer más gente.

A pesar de ser de la misma época que el mercado de artesanías, el edificio de El Palacio de las Flores, ofrece mayores posibilidades de ser integrado al entorno.

6.2.6. MERCADO DE SAN JUAN – PUGIBET.

Fue inaugurado el 6 de diciembre de 1956.

El edificio fue bodega de tabaco de la cigarrera de El Buen Tono. La fábrica de cigarros estaba en los terrenos que hoy ocupa Tel – Mex y el Metro, y fue construido en los años veintes. Toda su estructura es de acero.

En el mercado hay trescientos sesenta locales y es conocido como un mercado en el que se encuentran pescados y mariscos de muy buena calidad, como de buena calidad son también sus frutas y verduras.

Es conocido también como un mercado donde se expenden productos que no se encuentran en ningún otro, como es el caso de carnes de víbora, de mono y de otras especies. (No es el caso aquí analizar la legalidad de estos productos).

El Sr. Pedro Maldonado, administrador del mercado, nos menciona algunos problemas de éste y de la zona: al mercado le hace falta promoción, pero, aunado al éxito que ésta pueda tener, se hará entonces indispensable resolver el problema de estacionamiento.

La representación del mercado ha presentado al Departamento del Distrito Federal, un proyecto para dotar a éste de un estacionamiento en la azolea.

Este proyecto incluye el cálculo estructural que corrobora que la estructura es capaz de soportar el peso de los autos. Hasta el momento no se ha recibido respuesta de las autoridades.

Este proyecto es – a mi juicio – viable, siempre que se resuelva adecuadamente el abasto, ya que es en esta zona donde se pretenden desarrollar las rampas de acceso al estacionamiento.

6.2.7. EDIFICIO DE TEL – MEX.

CENTRO TELEFONICO SAN JUAN.

Inaugurado en el sexenio del Lic. Gustavo Díaz Ordaz y siendo Secretario de Comunicaciones y Transportes, José Antonio Padilla Segura, se colocó la primera piedra el 7 de agosto de 1969.

6.2.8. IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE

* EL BUEN TONO *.

Eremita promovida por Fray Pedro de Gante en el barrio de Moyolla.

La fundan 4 monjas de Santa Clara bajo la advocación de San Juan de la Penitencia.

Se edificó entre 1591, y 1649.

Hacia 1862 se renovó totalmente.

Cerca de 1911, la empresa Pugibet adquiere el inmueble con el fin de construir un teatro – cine, pero al fin, hace demoler el templo y construye el actual.

La nueva obra se inauguró en 1912, fue dirigida por el Ing. Miguel Angel de Quevedo y al clausurarse la fábrica de cigarros se abrió al público.

6.2.9. BASILICA DE SAN JOSE Y NUESTRA SEÑORA DEL SAGRADO CORAZON.

En este sitio Fray Pedro de Gante construyó una capilla para auxiliar a la parroquia de San José (S XVI).

En 1772 se trasladó dicha parroquia a este lugar y se puso la primera piedra, siendo consagrada en 1792.

El terremoto de 1857 la dañó profundamente, pero fue reconstruida en 1861. El sismo de 1985 afectó gravemente su estructura. En 1991 se reconstruyó y recuperó nuevamente la fachada original y parte del atrio.

Tanto su fachada como su interior corresponden al estilo neoclásico.

6.2.10. MERCADO DE ARTESANIAS DE SAN JUAN.

Este mercado estuvo en Arcos de Belén, donde ahora está la estación del Metro Salto del Agua.

El terreno que ahora ocupa fue propiedad de la familia de Ernesto Pugibet y lo ocupaban bodegas de la fábrica de cigarros. Fue cedido por la familia Pugibet y se construyó algún tiempo después de la inauguración de la primera línea del Metro.

La placa del lugar dice:

Centro Artesanal Mercado de curiosidades.

Construido por el D.D.F.

Inaugurado por Alfonso Corona del Rosal.

El 14 de Noviembre de 1970.

Consta de 176 locales de 4 x 2.50 m. aprox.

El mercado tiene escaso movimiento y pocas ventas; esto debido – a juicio de mi entrevistado -, a:

1. Los locatarios ocupan los locales desde que se inauguró el mercado pagando al departamento del Distrito Federal una cuota muy baja - \$ 440.00 al año – que cubre todos los gastos y consumos (servicios) e incluye impuestos.

Como resultado de esta situación, los ocupantes de los locales dejan estos a dependientes con el consecuente deterioro en la atención, mientras ellos promueven mercancía en otras zonas de la ciudad o en

otros centros turísticos.

2. Existe una relación conflictiva entre los localarios y los guías de turistas por lo que éstos casi no llevan turistas a este mercado.
3. Los precios de los productos que ahí venden son muy altos comparados con los de otros centros artesanales.
4. Otro factor que afecta a las ventas es la competencia desleal del ambulante en otras zonas del centro histórico (Av. Juárez) que venden artesanías, aún que no auténticas ni de la calidad de las del mercado que nos ocupa.
5. El turista individual ha bajado mucho en cuanto a número por las condiciones de inseguridad y abuso en los precios a que se ve expuesto.
6. En una apreciación personal, puedo añadir que el inmueble no invita a pasar, el que esté semivacio (Es común que estén abiertos solo un 50 ó 60 % de los locales), produce una sensación de abandono; el turista se siente presa fácil del robo y el abuso, mismos que – a decir de mi interlocutor -, ocurren con frecuencia.

"La gente llama a la gente" y en este caso, por las razones mencionadas, la gente no acude, el lugar es muy cerrado y no invita a ser visitado.

Además de lo expuesto, la arquitectura del inmueble es totalmente discordante con el entorno y carente de carácter.

Se ha propuesto a los localarios la construcción en la plaza de acceso de un restaurante – café – "Vip's" o una sucursal Bancomer, pero, al parecer, existe una fuerte oposición a cualquier tipo de obras y cambios en general.

6.2.11. MERCADO DE SAN JUAN - ARCOS DE BELEN.

Fue inaugurado en 1955 durante el sexenio de Adolfo Ruiz Cortines.

Está en la cabeza de manzana que forman Eje Central, Arcos de Belén y López.

No tiene estacionamiento. Por esta razón y por el abasto, se provocan congestionamientos viales en la calle de López principalmente.

Este mercado es uno de los cuatro resultantes de la demolición del antiguo mercado de Iturbide – Plaza de Iturbide – o de la evolución de éste.

Los mercados de San Juan se dividieron entonces en dos: San Juan – Arcos de Belén y San Juan – Pugibet.

Los otros dos mercados resultantes de la desaparición del que los aglutinaba fueron el de Artesanías y el de las Flores.

El mercado de San Juan – Arcos de Belén tiene la mercancía usual en cualquier mercado y no se caracteriza por la venta de algún producto en particular.

6.2.12. NOMBRES ANTIGUOS DE LAS CALLES.

CALLE DEL AGUA : Con este nombre se designó a cada una de las calles siguientes: Acequia, San Juan de Letrán, Santa Isabel, Puerta falsa de Santo Domingo y algunas otras donde había canales de agua que posteriormente fueron cegados.

CALLE DE ANALCO: Hoy Arcos de Belén.

CALLE DE APELLO: Después de la Escondida, y ahora 1° de Ayuntamiento.

CALLE DE SAN HOMOBONO: Después Corpus Christi y ahora Av. Juárez.

CALLE DE LA PELOTA: Hoy Revillagigedo.

CALLE DE TEPANTILAN: Hoy callejón de López.

CALLE DE YOPITO: Después de Chiquihuiteras y hoy 2° y 1° de El Buen Tono.

6.2.13. PERSONAJES QUE DAN NOMBRES A LAS CALLES ACTUALES.

PUGIBET, ERNESTO.

Nació en Francia en 1855, murió en la Ciudad de México en 1915. En Cuba aprendió el cultivo del tabaco y a fabricar cigarros. En 1884 estableció en México la pequeña fábrica de tabacos El Buen Tono, cuya producción distribuía personalmente. Constituyó una sociedad con aportaciones de capitalistas mexicanos y franceses. Utilizó como medios de propaganda un dirigible y un globo y fue de los primeros en imprimir historietas.

Junto con Felipe Suberbielle y otros, adquirió la Cervecería Moctezuma que estaba en manos de alemanes; participó en la fundación de la Compañía Nacional Mexicana de Dinamita y Explosivos y fue accionista y consejero del Banco Nacional de México, de la fábrica de Tejidos San Ildefonso, del ferrocarril de Monte Alto y de El Palacio de Hierro.

Donó la Iglesia de Nuestra Señora del Buen Tono, que se encuentra en la plaza de San Juan en la Ciudad de México.

En el jardín frontero de ésta se colocó su busto, y la calle del costado sur lleva su nombre.

REVILLAGIGEDO.

Esta calle lleva el nombre del virrey Juan Vicente de Güemes Pacheco y Padilla, 2º Conde de Revillagigedo, que gobernó nueva España de 1789 a 1794 y es reconocido por las obras de urbanización que realizó en la ciudad.

BALDERAS, LUCAS.

Militar Mexicano (1797 – 1842).

Formó parte del 1er. Batallón de 'Realistas fieles de Fernando VII', participando más tarde en el pronunciamiento de la Acordada.

MARROQUI, JOSE MARIA.

Escritor Mexicano. Escribió la historia de las Calles de México.

LUIS MOYA.

Caudillo revolucionario, a decir de Luis González Obregón " muy discutido aún entre sus coterráneos ".

LOPEZ, MIGUEL.

Militar Mexicano. Murió en 1891. Jefe de la casa militar del Emperador Maximiliano, contribuyó a la caída de Querétaro, en un esfuerzo por salvar la vida del Monarca.

PACHECO, CARLOS.

General y Político Mexicano (1839 – 1891). Se distinguió en la guerra contra Francia.

MARQUEZ STERLING, MANUEL.

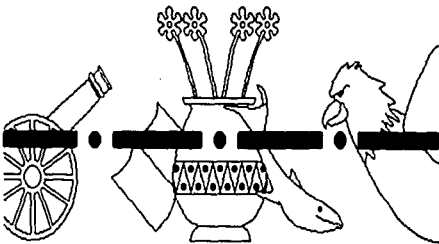
Escritor y Político cubano (1872 – 1934). En 1934 ocupó por horas la presidencia de la República.

7. ESTADO ACTUAL DEL SITIO.

He hecho referencia al impacto que los sismos de 1985 causaron en la zona al sur de la Alameda y que, de esta zona, la parte más afectada resultó la inmediata a la Av. Juárez, mientras que el resto de la zona fue dañada, en áreas o edificios diseminados.

Propiamente en el sitio, el único edificio afectado fue el de las oficinas del Metro.

De entonces a la fecha, el sitio no ha experimentado cambios sustantivos en el aspecto formal, no así en cuanto al desplazamiento, que ha aumentado de modo considerable, aumento que ha propiciado una decadencia general de la zona y del sitio.





17



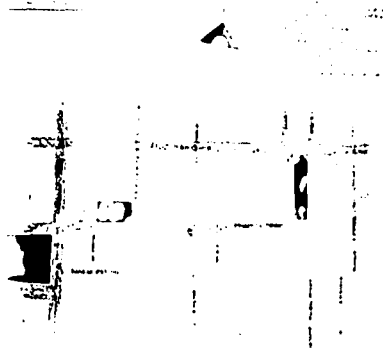
20



18



19



22



23



21



22



23

EJE
CIUDADELA
SAN JUAN

ERNESTO PUIGIBET

ESTADO
ACTUAL

5

MAESTRIA
EN
RESERVACION DE
MONUMENTOS

TESIS DE GRADUACION
TRABAJO

FACTORIA DE ARQUITECTURA
1944

TESIS DE GRADUACION
1944



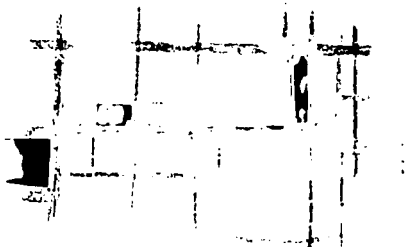
37



49



36



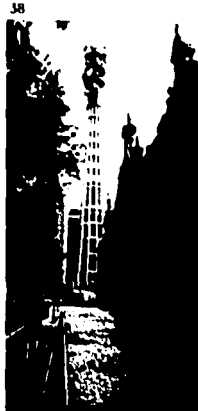
30



36



24



38

EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO PUIGIBET

ESTADO
ACTUAL



MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

INSTITUTO DE ESTUDIOS
DE INVESTIGACION

FACULTAD DE ARQUITECTURA
IVM

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Para estudiar el estado actual del sitio, recurri, además de auxiliares como fotografías, entrevistas, notas y consultas con diversos organismos, a una cédula a la que llamo Cédula de Evaluación de Inmuebles y Servicios Urbanos, que permite verter la información básica tanto de los edificios, como de los elementos más importantes a considerar en cuanto al ámbito urbano. Si bien esta cédula es, desde luego, susceptible de mejorarse, creo que es una herramienta muy valiosa para sistematizar la investigación del estado actual de un sitio.

CALLE: ERNESTO PRIGIBET		PARAMENTO: N S C P			
CALLE WILIS MOYA LUBOR : INDICANDO LOS NOMBRES DE LAS DE MANZANA.	FE	FE	FE	FE	FE
	FL	FL	FL	FL	FL
	FR	FR	FR	FR	FR
	FS	FS	FS	FS	FS
	FT	FT	FT	FT	FT
NUMERO (C)	2	4	50	52	
SIGNO		xx/2	xx/2	xx/2	xx/2
CONDICIÓN DEL ACCESORIO	XX				
ESTADO DE CONSERVACIÓN	B	B	R	B	
EXTERNALES DE PACHADO	9/p	9/s	X	A	
INDICACIONES DE PACHADO	NO	NO	NO	NO	
INSTALACIONES DE PACHADO	NO	NO	NO	SI	
FLESA	NO	NO	NO	NO	
PINTA	NO	NO	NO	NO	
CONTADOR DE ENERGIA					
DESCRIPCION	AS/AP AL	AS/1	—	AP	
OBSERVACIONES: INDICANDO DIVISIONES VALUO: RESERVACIONES POR ANTICIPACION RESTRICCIONES DEL INMUEBLAR OTROS PROBLEMAS DE DESARROLLO OTROS ETC.	Edificio de 4 pisos. DDF. Luz y agua. Boque y Luz y agua. Boque y Luz y agua. Boque y de 4 a 6 en calle. (No cuenta) Edificio con div para. Ventanas de aluminio. Hornos instalados Calentador a gas - Instalación en el Habitación Prigibet. Muy importante. Cub. de la casa. Situación. Calle y en terreno Calle y en terreno Calle y en terreno				
OBSERVACIONES ALIA POLICIA	Buzetes y garrafinas instalados. Calle completa en obra. (E)				

CLAVES:

PROTO COLECTA TEL. AUTOMATICO

ALTA TENSION TEL.

U S C P

HUB PACHADO CA TAPPA ROCA

CELESTES TAPAS CL. LINDERA

T. TALLERES CP. PASADIZO

B. PASADIZO CP. PASADIZO

F. PASADIZO CP. PASADIZO

C. PASADIZO CP. PASADIZO

B. PASADIZO CP. PASADIZO

F. PASADIZO CP. PASADIZO

B. PASADIZO CP. PASADIZO

C. PASADIZO CP. PASADIZO

B. PASADIZO CP. PASADIZO

F. PASADIZO CP. PASADIZO

B. PASADIZO CP. PASADIZO

C. PASADIZO CP. PASADIZO

CÉDULA DE EVALUACION DE INMUEBLES Y SERVICIOS URBANOS

MANZANA No 5

ESTADO DE CONSERVACION

A = Bueno M = Malo

R = Regular P = Regular

B = Buena

MATERIALES DE PACHADO

C = concreto C = cerámica

F = fierro T = terrazo

M = maderita T = terrazo

ANUNCIO

AL = ANUNCIO LEONARDO

AP = ANUNCIO PRIGIBET

AS = ANUNCIO SODORPOT

En cuanto a los estudios que integran esta investigación, solo haré aquí las aclaraciones que juzgue pertinentes en cuanto a lo que no esté contenido o requiera ser ampliado en el material gráfico. Lo siguiente es, por tanto, complemento del estudio de mismo título y número.

7.1. EPOCA DE CONSTRUCCION

- + La división del Siglo XIX marcada con terminación en 1915, obedece a una intención de agrupar edificios que responden a elementos formales semejantes como etapas de una evolución que termina en los periodos ecléctico y francés.
- + Limitar el Siglo XX en I y II, siendo el límite cronológico de I el año 1940, obedece a que en forma aproximada ese año marca el fin de la influencia Art Decó, sin pretender, desde luego que esto sea definitivo. Por otro lado, a partir de 1940 (XX – II) ya no hay elementos formales claros que den pautas de normalización.

7.2. MATERIALES Y ACABADOS EN FACHADAS.

En el estudio correspondiente, se hizo énfasis en recubrimientos en general, sin embargo, hay que decir que: la herrería de los balcones de edificios del Siglo XIX es de fierro colado en general, de buena factura. Siguiendo con herrería, los edificios del Siglo XVIII conservan elementos de fierro forjado de gran calidad, mientras que la ventanería de los edificios clasificados como de época XX – I, es de herrería estructural, y los de XX – II, presentan una ventanería a base de perfiles tubulares en su mayoría.

Las ventanas y puertas de madera se dan tanto en los edificios del Siglo XVIII como del XIX. Si bien las de estos últimos presentan un considerable deterioro debido al evidente descuido, hay también casos en los que están en buen estado.

En algunos casos, la ventanería es de aluminio natural, desde luego en edificios correspondientes al Siglo XX-II: Telmex, Mercado de Artesanías San Juan, y Palacio de las Flores, además de otros dos edificios con ventanas prefabricadas de aluminio comercial.

7.3. VALOR DE LOS EDIFICIOS (Relación con el entorno).

Se trata de un estudio que permitirá, a su vez, establecer bases para evaluación del sitio (7.17) y que dará fundamento al criterio de intervenciones a los edificios, siempre junto con la evaluación de otros estudios.

Los criterios por los que algunos edificios pueden ser considerados "negativos" (no armónicos, que deterioran el entorno y muy discordantes) son múltiples y a esta conclusión se puede llegar a través de otros estudios y recurriendo al material fotográfico.

7.4. ALTURAS POR NIVELES.

Aunque, puede o no ser un factor determinante en la integración de un edificio al entorno, este estudio permite evaluar cuándo lo es o que tanto influye la altura en la integración. En un caso, vemos que este factor contribuye a que el edificio de Tel - Mex sea considerado como "muy discordante", y el contiguo al que ocupa la Academia Mexicana de la Historia, es otro caso en el que la altura es razón importante para considerar que deteriora el entorno según el estudio número tres.

7.5. ESTADO DE CONSERVACION.

Considero que lo contenido en este estudio es lo suficientemente claro para solamente establecer, como conclusión, que el porcentaje sumado de muy bueno y bueno es de un 62.5% y sumando a este porcentaje el

EJE
CIUDADIZA
SAN JUAN



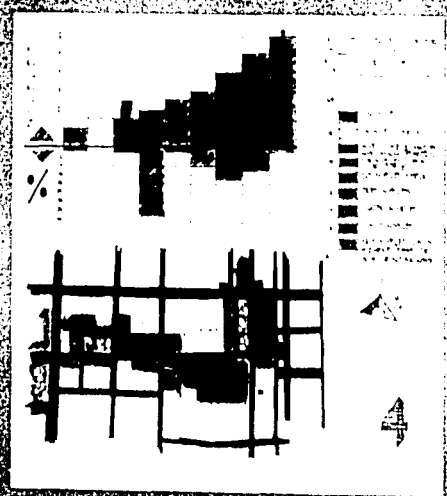
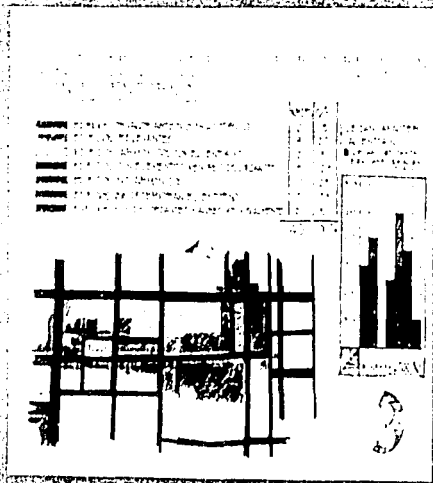
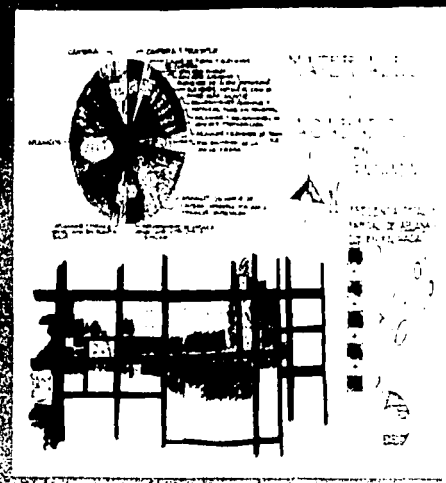
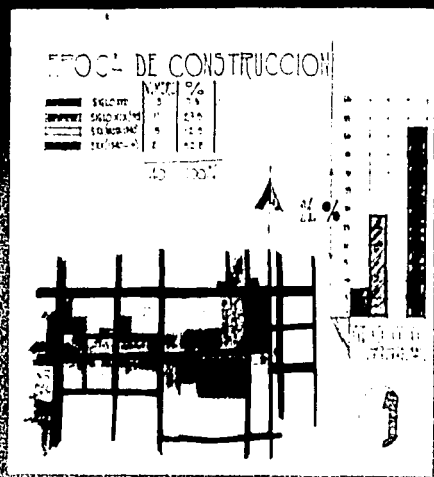
EDUARDO PUGIBET

ESTADO
ACTUAL

ESTADO
ACTUAL

7

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
DIVISION DE ESTUDIOS
DE PATRIMONIO
E
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM
TESIS DE GRADO
ARQU. ALONSO LOPEZ DOMESTICO



correspondiente a regular, nos da un 92.5 %, lo que hace al sitio muy rescatable en cuanto a este punto.

7.6. ESTUDIO DE VIALIDADES

En este caso, se estudió toda la zona, a excepción del área comprendida entre Balderas y Bucareli, por no considerarlo necesario.

El estudio contiene la información básica y cabe aquí solo decir que la obstrucción parcial permanente, se debe a la presencia de trailers con cámaras de refrigeración, que permanecen ahí para conservar su cargamento (pollos) y evitar que éste se descomponga.

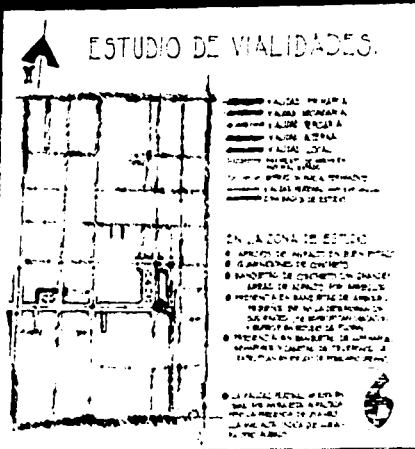
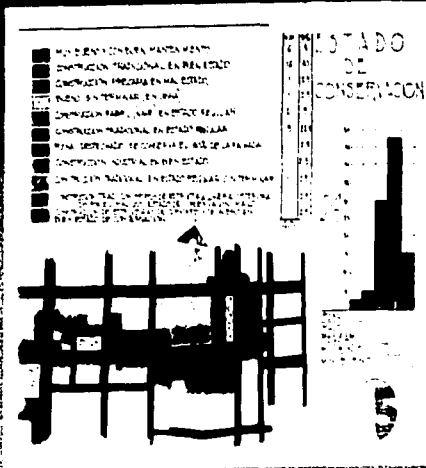
El problema que representan las pollerías será contemplado en el estudio de agentes de deterioro.

Cabe también hacer notar que Ernesto Pugibet ha sido clasificado como vialidad terciaria y que, por su falta de continuidad, no es de alto tránsito.

7.7. VIALIDAD: SECCIONES DE CALLES Y FLUJO VEHICUALR.

El material gráfico contiene las conclusiones; la información dará elementos para establecer proposiciones a nivel urbano, como puede ser la disposición de elementos de mobiliario urbano.

Es de señalar el ancho de la banqueta (6 m) del costado oriente del Jardín de San Juan.



**EJE
CIUDADELA
SAN JUAN**



EDUARDO DUCIBET

ESTADO ACTUAL

ESTADO ACTUAL

MAESTRIA EN RESTAURACION DE MONUMENTOS

DIPLOMA DE ESTUDIOS
DE POSGRADO

E

INCLUIDO DE ARQUITECTURA
UNAM

TEMAS DE CIUDADES
ARQUINOVA Y CIVILIZACION

ESTUDIO DE VALIDADES.

(1) VALIDEZ PREPARADA
 (2) VALIDEZ RESERVADA
 (3) VALIDEZ RESERVADA
 (4) VALIDEZ RESERVADA
 (5) VALIDEZ RESERVADA
 (6) VALIDEZ RESERVADA
 (7) VALIDEZ RESERVADA
 (8) VALIDEZ RESERVADA
 (9) VALIDEZ RESERVADA
 (10) VALIDEZ RESERVADA

(1) VALIDEZ PREPARADA
 (2) VALIDEZ RESERVADA
 (3) VALIDEZ RESERVADA
 (4) VALIDEZ RESERVADA
 (5) VALIDEZ RESERVADA
 (6) VALIDEZ RESERVADA
 (7) VALIDEZ RESERVADA
 (8) VALIDEZ RESERVADA
 (9) VALIDEZ RESERVADA
 (10) VALIDEZ RESERVADA

7.8. PRINCIPALES GIROS COMERCIALES POR CALLES.

Una conclusión evidente, es que el eje Ernesto Pugibet, no tiene un giro comercial que lo caracterice.

Se conserva la tendencia de los comerciantes de determinados giros de agruparse por calles, lo que contribuye a dar identidad y cohesión a la zona y por tanto, es un elemento que debe ser tomado en cuenta.

7.9. INFRAESTRUCTURA URBANA.

Los datos son elocuentes y cabe destacar aquí: la gran cantidad de estacionamientos en la zona y el impacto positivo que ha tenido la puesta en funcionamiento del Teatro Metropolitano y, recientemente, el Teatro Orfeón.

Es de notar también el privilegio que constituye el contar con los cuatro jardines ya mencionados en esta zona.

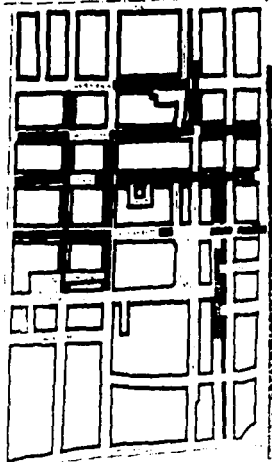
En cuanto a Arquitectura relevante, sólo se señaló la correspondiente a los edificios del siglo XVIII dado que ya se mencionó el número de edificios que constituyen al patrimonio histórico.

7.10. ACCESOS AL SITIO.

El estudio indica que no hay ninguna dificultad para llegar al sitio. Desde luego el acceso de mayor jerarquía es el de inicio del eje, ya sea por Emilio Dondé o por Balderas hacia la derecha.

7.11. TIPOLOGIA SOBRESALIENTE.

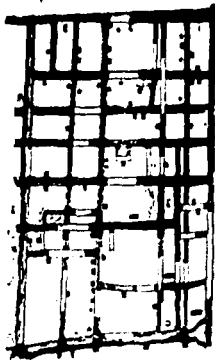
Se establecieron elementos cuya proporción y ritmo marque constantes que permitan reconocer la unidad



PLAN DE CALLES Y CERCOS
 DISEÑADO POR ERNESTO DUCHIBET
 EN 1910

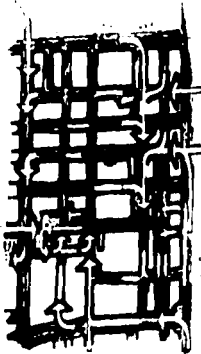
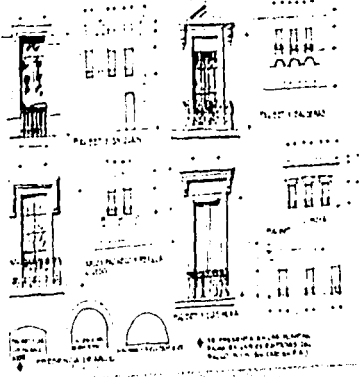


INFRAESTRUCTURA URBANA.



EXPOSICIÓN VISTANTE
 ACCESOS PARA EL VISITANTE
 PERIÓDICO DEL PASAJANTE

TIPOLOGIA SOBRESALIENTE.



ACCESOS
 AL
 SITIO.



EJE
 CIUDADELA
 SAN JUAN



ERNESTO DUCHIBET

ESTADO
 ACTUAL



MAESTRIA
 EN
 RESTAURACION DE
 MONUMENTOS
 EN SU APLICACION
 EN SAN JUAN

INSTITUTO DE ARQUITECTURA
 UNAM

TESIS DE GRADUACION
 DE ARQUITECTURA

formal para el sitio.

Estos elementos son tanto en vanos como macizos de edificios del Siglo XIX y Porfirianos.

Así mismo, en la zona encontramos muchos ejemplos del Art Decó que contribuyen también a formar un criterio para una tipología formal sobresaliente.

7.12. USOS DEL SUELO.

El estudio detalla los giros y aquí mencionaré nada más los porcentajes resultantes, con algunas consideraciones al respecto:

Habitación	50.8 %
Inactivo y Deshabitado	17.6 %
Comercio	13.1 %
Servicios	8.2 %
Oficinas	7.4 %
Cultura y Educación	<u>2.9 %</u>
	100 %

Independientemente de que estos porcentajes se obtuvieron por espacios o locales y no por metros cuadrados, que si, por un lado sería más preciso, por el otro resultaría muy difícil de obtener y los números reflejan, de todas formas, un alto porcentaje de habitación y otro muy alto de inactivo y deshabitado que hay que abatir. Este abatimiento deberá ser en beneficio de la habitación y el comercio. En cuanto a la cultura; no está reñida con giros comerciales y actividades que la promuevan y eleven, tal vez en forma intangible, no cuantificable en un estudio de usos del suelo.

7.13. VALORES DEL SUELO.

El estudio detalla y concluye lo sobresaliente al respecto. Habría que añadir nada más, que conocer los valores del suelo da sustento para un estudio exhaustivo de factibilidad, y que el hecho de que la rentabilidad aumenta en el caso de edificios remodelados, da también pautas para justificar las intervenciones a los inmuebles.

7.14. ESPECIES PRINCIPALES.

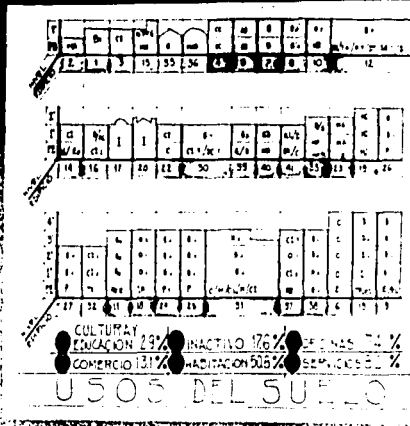
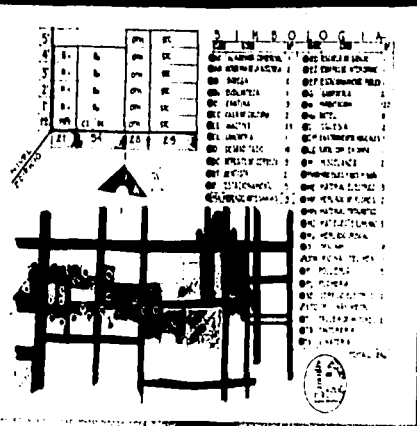
Como ya se ha hecho mención, tres de los cuatro jardines de la zona, se encuentran en el sitio.

Sin la pretensión de ser exhaustivo, doy aquí una idea de la flora del sitio. Se aprecian especies comunes a los tres jardines : los setos de arrayanes, los cedros y los truenos, así como arbustos florales sólo en el jardín de la Ciudadela, y se dan otros datos que deberán ser analizados para proponer una mayor armonía con especies convenientes al espacio urbano.

En cuanto a especies animales, se señala en el estudio la presencia de palomas, aves que, aunque rodeadas de un halo de romanticismo, son agentes de deterioro de los edificios. Habría que ponderar esta ambivalencia para sugerir las medidas pertinentes.

7.15 MOBILIARIO URBANO.

El estudio gráfico pretende dar un panorama de los elementos presentes en el sitio, para su evaluación y como base para las proposiciones según el caso. Este estudio tendrá como complemento el material fotográfico.



EJE
 CIUDADENA
 SAN JUAN



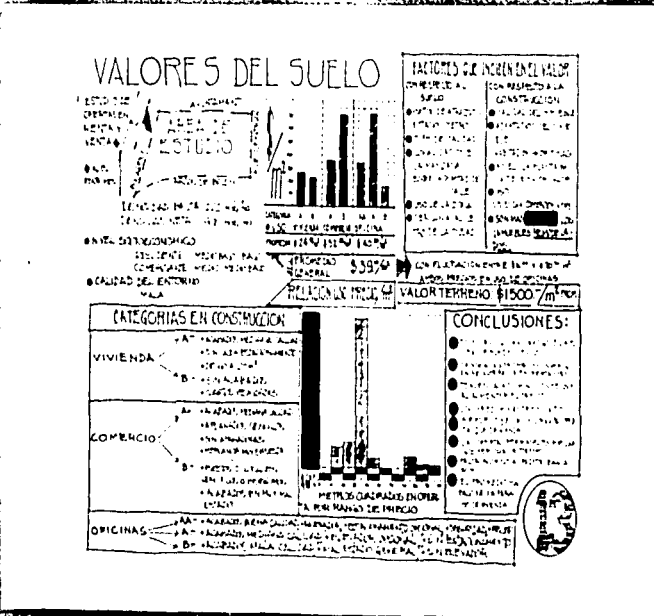
ERNESTO DUCIBET

ESTADO
 ACTUAL

ES UN VALOR
 DE \$ 1000

MAESTRIA
 EN
 RESTAURACION DE
 MONUMENTOS
 DIVISION DE ESTADIOS
 DE POSGRADO

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 UNAM
 TESIS DE GRADO
 ARQ. ALONSO LOPEZ PONCE



Se presentan también aquí algunos elementos de mobiliario del perímetro A del Centro Histórico. La revisión de estos es importante y se harán consideraciones sobre ellos más adelante.

7.16. AGENTES DEL DETERIORO AMBIENTAL.

De estos agentes, el que tiene mayor impacto es el de las pollerías con las repercusiones señaladas en el estudio. Lo que es muy importante destacar es que existe la voluntad política para resolver este problema. Los mismos

propietarios de las pollerías están conscientes de los perjuicios que causa su presencia y se está estudiando su traslado ya sea a la Central de Abasto ó a una zona cercana al mercado de la Viga.

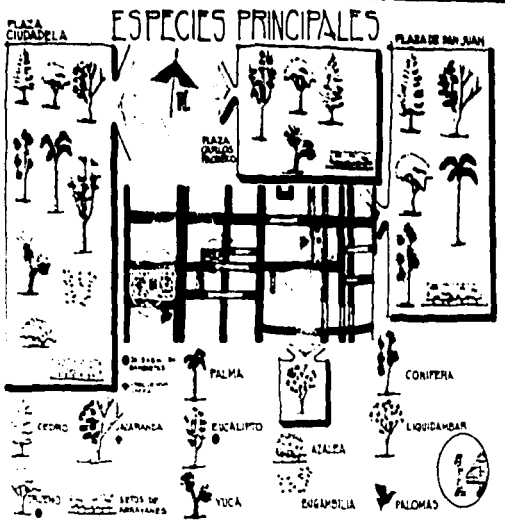
Por tanto, que este agente de deterioro tan importante desaparezca del sitio, es solo cuestión de tiempo y – según el representante del Fideicomiso Alameda –, es muy probable que el traslado de las pollerías se haga este mismo año.

De cualquier manera, si no queremos ser tan optimistas, debemos esperar que, aunque este término se prolongue, el problema de las pollerías va en vías de resolverse.

En cuanto a los otros agentes de deterioro, desde luego serán considerados en el criterio de la propuesta.

7.17. EVALUACION DEL SITIO.

Este estudio es muy importante y dará sustento al criterio generador de la propuesta, puesto que se especifican los valores del sitio y las actitudes que se deben asumir para la permanencia de estos valores.

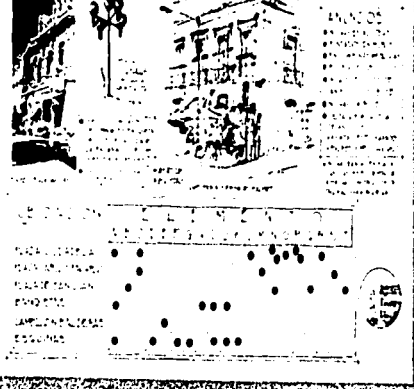


EJE
CIUDADDELA
SAN JUAN



ESTADO
ACTUAL

MOBILIDAD URBANA



DESCRIPCION DE ELEMENTOS



MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
CIENTIFICAS
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
ENM
TESAS DE GRADUACION
SOLICITADO POR: [Name]

De ellos, los que se establecen a partir de una imagen del sitio, son elementos de apoyo muy importantes para justificar la restauración del sitio.

No es lo mismo crear una imagen, que reforzar la que existe y, en este caso, el sitio tiene una imagen con elementos muy establecidos en el caso de la Ciudadela y San Juan; no así en la Plaza de Carlos Pacheco, donde si es necesaria la creación de una imagen, en este caso; complementaria como punto intermedio en el eje.

7.18. CONCLUSIONES A LA INVESTIGACION

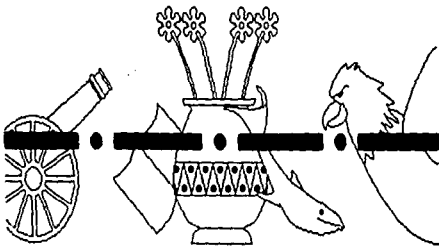
Se han esbozado de alguna manera, conclusiones a los diversos apartados de la investigación tanto en su parte histórica como del estado actual pero estas conclusiones están implícitas en lo que he llamado el criterio generador de la propuesta.

8. CRITERIO GENERADOR DE LA PROPUESTA.

De acuerdo a los resultados de la investigación, al criterio generador de la propuesta lo he dividido en dos partes. La primera de ellas se refiere a la regeneración urbana y la segunda a las intervenciones a los edificios.

En cuanto a la primera, enumero a continuación los puntos que la integran.

1. Regeneración de la vía pública. Se refiere a su dignificación, humanización y a dotar a la vía pública de las características necesarias para que se cumplan sus funciones a plenitud.
2. Jerarquizar los accesos al sitio. Principalmente dos: El acceso al eje desde su inicio en Balderas y desde la calle de Dolores.



AGENTES DE DETERIORO AMBIENTAL

AGENTES DE DETERIORO AMBIENTAL

El deterioro ambiental se produce por causas naturales y artificiales. Las causas artificiales son las que producen el mayor daño a la naturaleza.

Causas artificiales:

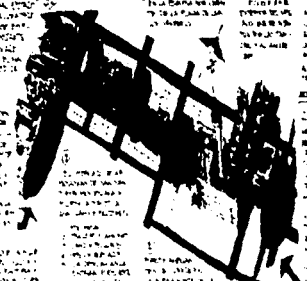

- Contaminación del aire: producida por los gases de escape de los vehículos y las fábricas.
- Contaminación del agua: producida por los residuos sólidos que se arrojan al agua y por los efluentes de las fábricas.
- Deforestación: la tala indiscriminada de árboles para dar lugar a zonas urbanas o agrícolas.
- Erosión: el avance de las lavas y el viento levantan polvo que cubren las zonas adyacentes.

Consecuencias:

- Contaminación del aire: produce enfermedades respiratorias y problemas de visión.
- Contaminación del agua: produce enfermedades gastrointestinales y dermatológicas.
- Deforestación: produce el avance de las lavas y el viento levantan polvo que cubren las zonas adyacentes.
- Erosión: produce el avance de las lavas y el viento levantan polvo que cubren las zonas adyacentes.

Medidas de prevención:

- Evitar el uso de vehículos antiguos y mal mantenidos.
- Evitar arrojar residuos sólidos al agua.
- Evitar la tala indiscriminada de árboles.
- Evitar el uso de productos químicos en zonas adyacentes a zonas urbanas o agrícolas.


**EJE
CIUDADIZA
SAN JUAN**



ERNESTO DUCHIBET

**ESTADO
ACTUAL**

ESTADO ACTUAL

12

**MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
UNIVERSIDAD ESTADAL
DE GUAYAMA**



**FACTORIA DE ARQUITECTURAS
EN
TESIS DE GRADO
1990 MONTEVIDEO**

VALOR

ACTIVO

EL VALOR ACTIVO DE UNA EMPRESA SE DEFINE COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE LOS BIENES DE LA EMPRESA Y EL VALOR DE SUS DEudas.

EL VALOR ACTIVO DE UNA EMPRESA SE PUEDE DIVIDIR EN:

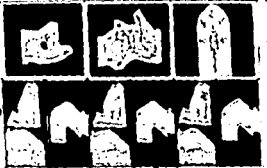
- VALOR ACTIVO FIJO: SON LOS BIENES QUE SE VAN DEGRADANDO CON EL TIEMPO.
- VALOR ACTIVO CORRIENTE: SON LOS BIENES QUE SE VAN RENOVANDO CON FRECUENCIA.

EL VALOR ACTIVO FIJO SE COMPONE DE:

- TERRENIOS
- EDIFICIOS
- EQUIPAMIENTO
- MOBILIARIO
- VEHICULOS
- OTROS BIENES

EL VALOR ACTIVO CORRIENTE SE COMPONE DE:

- DEUDAS A CORTO PLAZO
- DEUDAS A MEDIO PLAZO
- DEUDAS A LARGO PLAZO
- OTROS BIENES



VALOR

ACTIVO

EL VALOR ACTIVO DE UNA EMPRESA SE DEFINE COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE LOS BIENES DE LA EMPRESA Y EL VALOR DE SUS DEudas.

EL VALOR ACTIVO DE UNA EMPRESA SE PUEDE DIVIDIR EN:

- VALOR ACTIVO FIJO: SON LOS BIENES QUE SE VAN DEGRADANDO CON EL TIEMPO.
- VALOR ACTIVO CORRIENTE: SON LOS BIENES QUE SE VAN RENOVANDO CON FRECUENCIA.

EL VALOR ACTIVO FIJO SE COMPONE DE:

- TERRENIOS
- EDIFICIOS
- EQUIPAMIENTO
- MOBILIARIO
- VEHICULOS
- OTROS BIENES

EL VALOR ACTIVO CORRIENTE SE COMPONE DE:

- DEUDAS A CORTO PLAZO
- DEUDAS A MEDIO PLAZO
- DEUDAS A LARGO PLAZO
- OTROS BIENES

AMAGEN DEL SITIO

EL AMAGEN DEL SITIO ES EL PROCESO DE DAR UN ASPECTO ESTETICO Y FUNCIONAL AL ENTORNO DE UN MONUMENTO.

EL AMAGEN DEL SITIO SE PUEDE DIVIDIR EN:



- AMAGEN DEL SITIO INTERIOR: SE REFIERE AL DISEÑO DEL INTERIOR DEL MONUMENTO.
- AMAGEN DEL SITIO EXTERIOR: SE REFIERE AL DISEÑO DEL ENTORNO DEL MONUMENTO.

EL AMAGEN DEL SITIO INTERIOR SE COMPONE DE:

- DISEÑO DE LOS ESPACIOS INTERIORES
- DISEÑO DE LOS ELEMENTOS DECORATIVOS
- DISEÑO DE LOS ELEMENTOS FUNCIONALES

EL AMAGEN DEL SITIO EXTERIOR SE COMPONE DE:

- DISEÑO DEL PAVIMENTO
- DISEÑO DE LAS PLANTAS
- DISEÑO DE LOS ELEMENTOS DECORATIVOS
- DISEÑO DE LOS ELEMENTOS FUNCIONALES

3. Aprovechamiento del potencial que ofrece la venta de libros que, de manera informal, se da en la banqueta del costado oriente del edificio de la Ciudadela.
4. Reafirmación del valor de tradición de la venta de artesanías en el mercado de la Ciudadela.
5. Atracción hacia el eje a partir de giros, señalamientos y otros elementos que inviten a visitar el sitio.
6. Regeneración de la plaza Carlos Pacheco, creando una imagen a partir de erradicar agentes de deterioro y dando a la plaza atractivos visuales y actividades que la revitalicen.
7. Aprovechar el potencial que, tanto por su giro como por su ubicación, ofrece el "Palacio de las flores".
8. Dar solución al problema de estacionamiento. Esto como un incremento a la capacidad de estacionamiento que tiene la zona y enfocado específicamente al servicio del mercado San Juan – Pugibet.
9. Aprovechamiento del frente del predio que ocupa el edificio de Tel – Mex. De acuerdo al valor de tradición que ofrece la imagen del sitio, y que se refiere al de la venta de pescados y mariscos, que se ha perdido. Esta área puede alojar restaurantes especializados en mariscos que, a la vez de rescatar esta tradición, permita dar un atractivo visual a la Plaza de San Juan y coadyuve a hacer menos notorio el edificio.
10. Dar solución al problema de las pollerías. Mismo al que me he referido con anterioridad y que, como dije, está en vías de solución.
11. Rescate del valor de tradición de venta de Artesanías del Centro Artesanal San Juan.

12. Regeneración de la Plaza de San Juan, mediante su dignificación, erradicación de problemas sociales y otros agentes del deterioro.
13. Liberar el atrio de la Basílica de San José, mediante la demolición del edificio anexo que, además de encajonar al atrio, por su estado y profusión de anuncios es un importante agente de deterioro.
14. Integración al entorno. Contempla al sitio como parte de la zona y la importancia de que ambos interactúen.

Esta primera parte del criterio generador de la propuesta constituye los lineamientos generales y el detalle de cada punto se hará al referirse a puntos específicos del proyecto.

El criterio generador de la propuesta en su parte relacionada con las intervenciones a los edificios, está especificado para cada uno de ellos en el material gráfico correspondiente y aquí solo haré una aclaración que modifica lo especificado en este material: se trata del edificio ubicado en la esquina Nor – Oriente de Pugibet y Balderas. En el material gráfico propongo modificaciones para dar jerarquía al acceso; sin embargo, al estudiar este punto, opté por su demolición. La justificación de esta medida la daré en la descripción del proyecto.

Valga decir, por último, que esta segunda parte del criterio generador de la propuesta, es una guía de acciones que serán abordadas con proposiciones concretas en la mayoría de los casos y con recomendaciones en los de menor importancia.

VALORES

NACIONAL
DE TRADICIÓN
DE USO

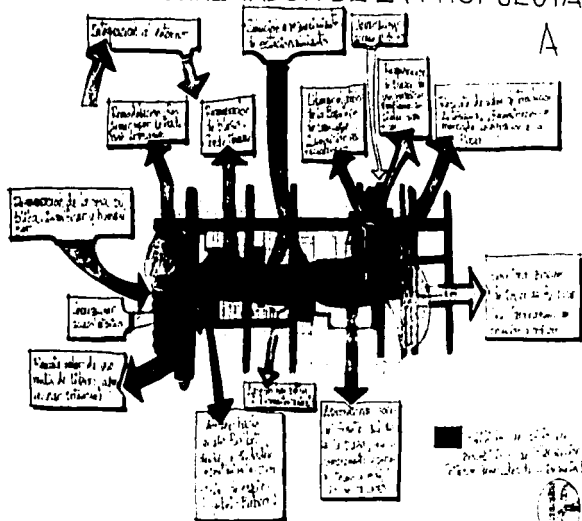
ACTITUDES

RESPECTO
HABER ENTENDIDO
LA IMPORTANCIA DEL PATRIMONIO
CULTURAL Y SU VALOR
HISTÓRICO

CUIDADO
CONSERVACIÓN
DEBIDAMENTE
DEBIDA

RESCATE
RECONSTRUCCIÓN
DE LA IDENTIDAD
CULTURAL Y
HISTÓRICA

CRITERIO GENERADOR DE LA PROPUESTA.



EJE
CIUDADIZA
SAN JUAN



ERNESTO DUCIBET

PROYECTO

CRITERIO DE
INTERVENCIÓN

13

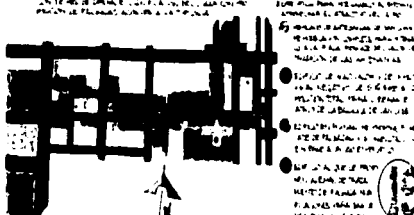
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
INTERVENCIÓN DE ESTERIOS
DE CONCRETO

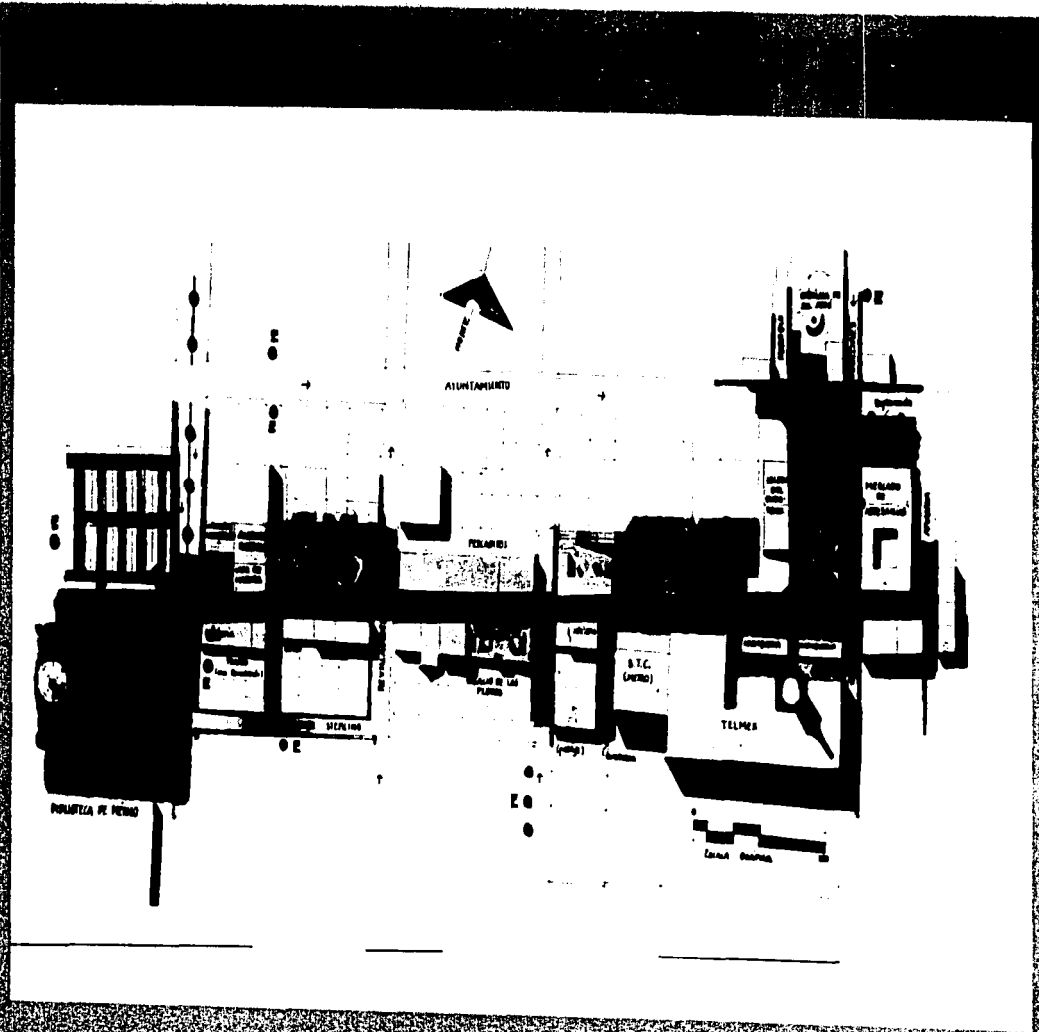
E

FACTORES DE ANIMACIÓN
URBANA
TRAZAS DE CALLE
ARQUITECTURA

CRITERIO GENERADOR DE LA PROPUESTA B INTERVENCIONES A LOS EDIFICIOS.

1. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN, IDENTIFICAR LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
2. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
3. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
4. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
5. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
6. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
7. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
8. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
9. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.
10. ANALIZAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE SE DEBE INTERVENIR Y EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE DEBE REALIZAR EN LA PARTE DE LA FACHADA EXTERIOR DE LA PLAZA DE SAN JUAN.





EJE
CUIDADIZA
SAN JUAN



ENZO DUCIDI

PROYECTO

FUNDACION
GUAYO

14

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
DIPLOMA DE ESPECIALIDAD
EN
DISEÑO DE SISTEMAS
DE DISEÑO



INSTITUTO DE ARQUITECTURA
URBANA

TECNICAS DE CIUDAD
ARQ. MONTELEONE PERAZA



ACCESO PRINCIPAL
PROPUESTION



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



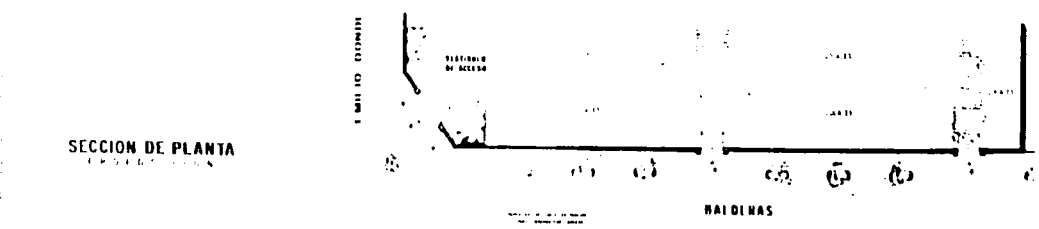
ERNESTO PUGIBET

PROYECTO

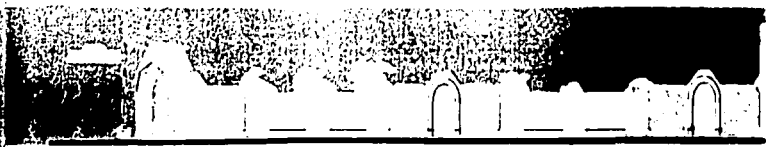


FACHADA BALDERAS
ESTADO ACTUAL

15



SECCION DE PLANTA
PROPUESTION



FACHADA BALDERAS
PROPUESTION

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
INSTITUTO VENEZOLANO
DE INVESTIGACIONES
CIENTIFICAS
FACULTAD DE SOCIOLOGIA
UNIV
TESIS DE GRADUACION
1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

9. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

9.1. ACCESO AL EJE.

Para cumplir con los objetivos de dar jerarquía y atracción hacia el sitio, se evaluó y propuso lo siguiente:

El mercado de Artesanías de la Ciudadela tiene actualmente una barda – fachada carente de unidad, con añadiduras, remiendos y refleja un absoluto descuido. Esta barda tiene tres accesos por la calle de Balderas y uno más por Emilio Dondé, la disposición de los tres accesos de Balderas es simétrica (dos laterales y uno central). Todos estos accesos carecen de jerarquía tanto por el estado general y la pobreza de diseño, como por el escaso ancho de la banqueta y la condición de vialidad primaria de la calle de Balderas. Propongo, para dar dignidad al mercado, un acceso principal ochavando la esquina de Balderas y Dondé. Este pncupé, evidentemente, requerirá un arreglo interior que implicará la desaparición de algún local y el reacomodo de algún otro, para lograr un vestíbulo de acceso que, además, podrá alojar servicios como de venta de refrigerios y sanitarios. En el interior, además, habría que dar uniformidad a los ambulatorios mediante el piso adecuado y dar unidad a los locales comerciales. Como se mencionó anteriormente, la revisión de la red de drenaje interior es medida prioritaria de saneamiento.

Regresando al tratamiento exterior, la barda se dignificará y los accesos central y derecho desde Balderas, tendrán una jerarquía menor que el de el ochavamiento de la esquina, que sustituye al que estaba del lado izquierdo de la fachada de Balderas. En cuanto al acceso por la calle de Dondé, su jerarquía será igual a la de los accesos secundarios de Balderas.

Intensión formal : Se pretende un acceso principal acorde con el carácter del mercado, con un juego en las alturas de los muros que, por un lado nos remite a una reminiscencia sutil del Art Decó, y por otro sugiere una forma

piramidal que, también sutilmente, recuerda formas prehispánicas, emparentadas con el carácter de las artesanías del lugar.

Acabados : En ésta, como en la mayor parte de las proposiciones, se recurre a los aplanados finos de mezcla mortero – cemento – arena cementada, mezcla que, por un lado, está probada en cuanto a durabilidad y dignidad en su envejecimiento, pero, como dije, los acabados y los materiales serán comunes a muchas de las proposiciones por lo que, para no ser repetitivo, haré un desglose sobre el uso del color, el tratamiento de anuncios, de mobiliario urbano y otros que juzgue pertinente dejar claros.

Lado Izquierdo : Este lado de acceso al eje; la esquina nor – oriente de Balderas y Pugibet, actualmente presenta un edificio inactivo desde hace cuando menos 10 meses y que fue restaurante de la cadena Burger – Boy. La decisión de demolerlo obedece a tres factores: la conveniencia de generar un espacio – plaza de acceso, su condición de edificio improductivo, sin ningún valor y su colindancia con el edificio de Pugibet N° 73, cuyo destino será el de Casa de la Cultura Tamaulipeca.

Se trata, por otra parte, de dar solución, en ese espacio, al comercio ambulante de libros en el costado oriente de la Ciudadela, mediante la construcción de un edificio en escuadra que deje la esquina libre para la generación de una pequeña plaza que dé acceso a las librerías.

Este edificio es de una sola planta y su azotea será una terraza, con función de espacio abierto para reuniones y/o restaurante de la Casa de la Cultura Tamaulipeca y se conectará con ésta a través del salón de recepciones, volviéndose una prolongación abierta (parcialmente cubierta) de este salón.

Los servicios para esta terraza serán los de la Casa de la Cultura Tamaulipeca, que, en su planta alta contará con una cocina suficiente y con servicios sanitarios. Esta terraza que orientada parte al sur y parte al poniente, con una vista agradable al jardín de la Ciudadela. El problema del excesivo asoleamiento que tendrá la parte que da al poniente,

se resolverá con elementos tales como toldos, sombrillas en las mesas y pantallas de plantas en maceta si bien, las reuniones de la Casa Tamaulipeca, son más comunes por las noches, es deseable que esta terraza funcionara como restaurante abierto a todo público, para mayor atractivo del sitio.

No debemos olvidar, que esta Casa de Cultura ocupará el edificio Siglo XVIII en proceso de terminación y que, una preocupación primordial de la proposición ha sido la de integrar esta plaza, edificio de librerías y terraza, a él.

El lado derecho (esquina sur oriente de Balderas y Pugibet) lo ocupa un edificio de dos niveles que data del siglo XIX y que tiene colindancia hacia Balderas con el cine Ciudadela, actualmente en lamentable estado y que aunque en funcionamiento, exhibe filmes que no solo no fomentan la Cultura, sino que contribuyen a depauperar la zona.

El cine es muy grande, con estacionamiento (con acceso por Balderas y salida por el callejón de la Candelaria) y con las condiciones que permiten sea factible su remodelación y cambio de giro al de espectáculos teatrales.

Un elemento importante de apoyo a esta proposición, es el ya mencionado caso de los dos teatros que han contribuido al mejoramiento de la zona : El Metropolitan y el Orfeón. Este último ha resultado un éxito a partir de su reinauguración en el pasado mes de mayo.

El edificio de la esquina, en la parte de la planta alta que da a ésta, alojará la cafetería del Teatro y en el resto tendrá funciones de habitación, a excepción de la esquina en planta baja que, alojará un giro propio para el punto.

Evidentemente este edificio requiere una restauración que, desde luego, respetará la esencia. Al exterior, es imperante la limpieza, retirar flora y fauna nocivas, revisar y resanar fisuras, limpiar y completar elementos de cantera, reparar ventanería y uniformar color entre otras acciones.

Como dije, el Jardín y edificio de la Ciudadela fueron restaurados en 1985 y en cuanto al jardín, la proposición se limita al cambio de elementos de mobiliario urbano, luminarias, banca, basureros, etc. que den unidad al sitio.

9.2. LA PLAZA DE CARLOS PACHECO

Esta plaza, profusamente arbolada es un remanso, por la tranquilidad que produce en una zona de intensa actividad.

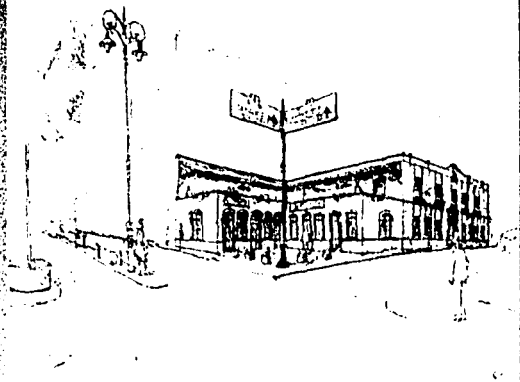
El entorno de la plaza es, en general, agradable, si bien hay que hacer notar la presencia de algunos edificios que lo deterioran como el contiguo al que ocupa la Academia Mexicana de la Historia, y otros no armónicos como los de la esquina sur poniente y sur oriente de Pugibet y Revillagigedo, y el de misma orientación que hace esquina con Pugibet y el Callejón de la Candelaria.

En relación con la proposición que hago para armonizar el entorno de la Plaza, creo que el material gráfico es claro y me referiré aquí solo a lo que considere debe ampliarse.

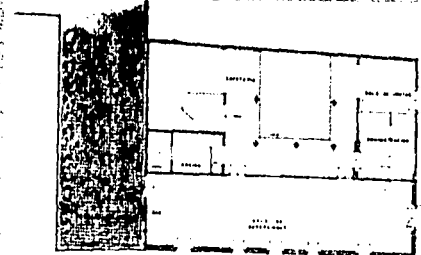
Concretamente dos casos; el primero, el hotel Conde, edificio no armónico con ventanería de aluminio natural de proporción horizontal y fachada recubierta de parquet de mármol travertino y que requiere cambiar la proporción de las ventanas, esto es, dar proporción vertical para adecuar a la tipología, pensando en ventanería de aluminio duranodic (oscuro) y retirar el recubrimiento sustituyéndolo con aplanado fino. En cuanto al uso, desde luego el mismo ya que significa aliento al turismo.

El otro caso, es el del edificio de habitación que ocupa todo el frente entre Pugibet y Pescadillos. Es un edificio Siglo XIX en buen estado de conservación que, además de una restauración interior, en fachada solo requiere

ACCESO AL EJE



FACHADA



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



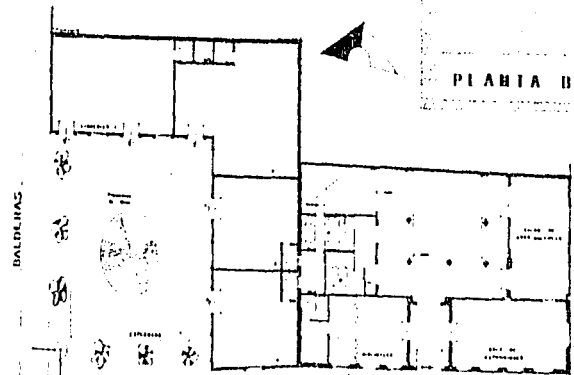
ERNESTO PUGHET

PROYECTO

1925

PLANTA ALTA

PLANTA BAJA



BALCONES

ERNESTO PUGHET



16

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
EN SU APLICACION
PRACTICA

ESCUELA DE ARQUITECTURA
IVM
TESIS DE GRADUACION
ARQUITECTURA

THE UNIVERSITY OF TEXAS AT AUSTIN, ARCHITECTURAL RECORD, 1934

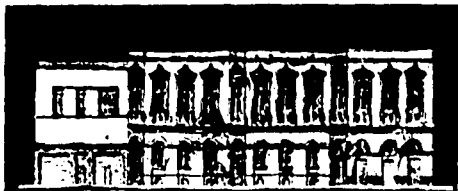


FIGURE 1

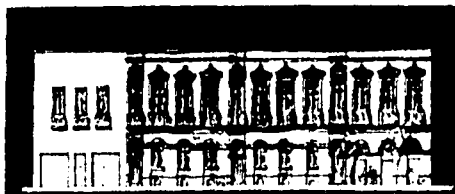


FIGURE 2



EJE
CIUDADILLA
SAN JUAN



ERNESTO PACIBET

PROYECTO

17

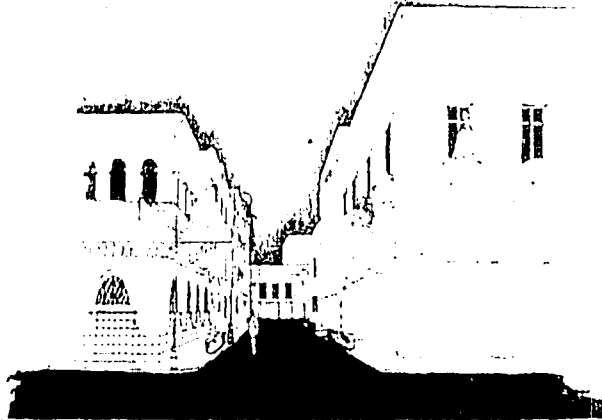
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
UNIVERSIDAD
DE TEXAS

INSTITUTO DE INVESTIGACION
EN

TEXAS DE CIENCIAS Y
ARTES



7



limpieza, saneamiento visual (retirar anuncios) igualar pintura previos resanes de aplanado y, de acuerdo a algunos módulos, es posible readecuar vanos y macizos como fueron originalmente.

En cuanto a edificios, una observación más: ésta, acerca del edificio esquina sur – poniente de Pugibet y Revillagigedo. Con giro comercial en planta baja y de oficinas en las otras tres, aunque parcialmente inactivo. Este edificio debe, a mi juicio, cambiar de giro al de habitación. Esto, tanto por su particular condición (se puede habilitar estacionamiento en planta baja), como por su ubicación, puesto que tiene enfrente al jardín y desde luego, porque fomentar la vivienda coadyuva a la revitalización del sitio y por cierto que el uso de los inmuebles perimetrales a la plaza es, mayoritariamente, de habitación.

Sin más descripciones que alargarían mucho este texto sólo menciono, que en el material gráfico vemos también el callejón de la Candelaria, su prolongación en la Plaza, tratamientos de alzados y la proposición a los edificios de Pugibet entre Revillagigedo y Luis Moya.

En cuanto al jardín, existe un proyecto de remodelación que va a ejecutar el Fideicomiso Alameda. Este proyecto me parece adecuado, pues equilibra pavimentos con áreas verdes, respetando los árboles existentes y propone una fuente que al parecer se integrará al conjunto si bien no tuve acceso a los alzados.

Lo que propongo para la Plaza, respetando la parte formal es: el uso del mismo pavimento que el propuesto para las vialidades, prolongar éste hacia los costados norte y poniente de la plaza al mismo nivel para, de esta forma, dejar estos costados como vialidad exclusiva de uso local, acusando, mediante una hilera de árboles, (liquidambar) el perímetro de la plaza.

Propongo también un monumento al general Carlos Pacheco y, como un uso de fin de semana, se habilite un "jardín del arte" con algunas clases de trabajos manuales de corte artesanal que darían vida al jardín.

Desde luego, erradicar la basura que se almacena en la esquina nor – oriente de la plaza y que se evita con la adecuada vigilancia.

9.3. EL PALACIO DE LAS FLORES.

Este edificio ocupa la esquina sur poniente de Pugibet y Luis Moya y tanto por lo atractivo de su giro comercial como por su ubicación a la mitad del eje, representa un potencial que hay que valorar y aprovechar.

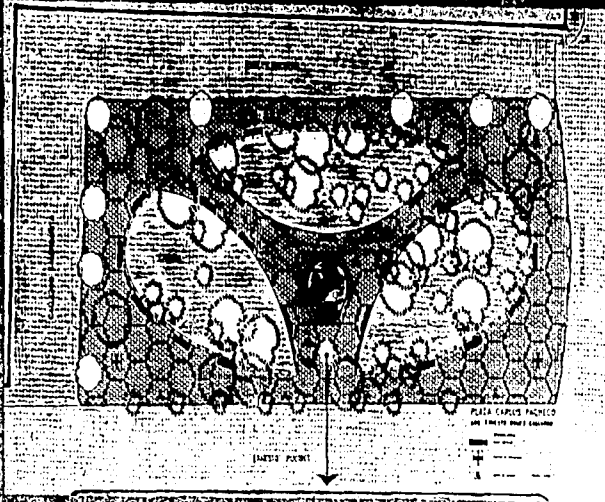
La propuesta tiene tres puntos básicos:

1. Adecuar el edificio al entorno a través de una fachada acorde a la tipología.
2. Ampliar el giro de arreglos florales incluyendo venta de flores en macetas.
3. Incrementar el atractivo que representa el producto mediante la exhibición franca.

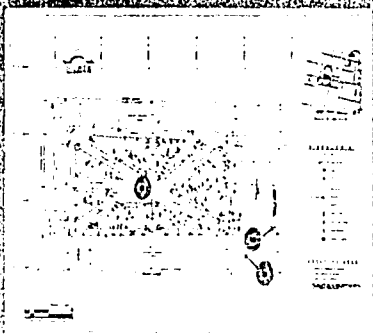
En cuanto al primer punto, y con base también en el tercero propongo, además del cambio necesario para adecuarlos al entorno, el recurso de balcones exhibidores de flores y el recorte del pretil para permitir que las flores salgan hacia la fachada.

Paralelamente, y con base en el segundo punto, crear en la azotea de este edificio, una venta de tianguis de flores en maceta, y arreglos florales, en un espacio abierto y cubierto de modo informal con sombrillas y carpas desmontables.

El edificio se presta a esta extensión, pues existe la escalera que lleva a la azotea. Debe, eso sí colocarse un



PLAZA CARLOS PACHECO
PLAN DE PROYECTO



PLAZA
ESTADO ACTUAL

EJE
CIUDADIZA
SAN JUAN



ERNESTO DUCIBET

PROYECTO

PLAZA CARLOS PACHECO

18

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

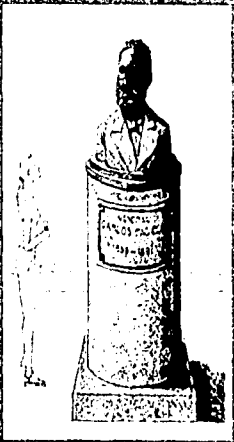
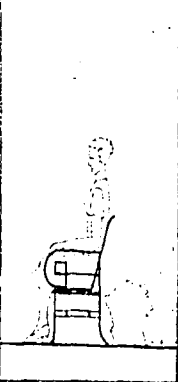
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA
DE GUATEMALA



FACULTAD DE ARQUITECTURA
1988

TESIS DE GRADUACION
DISEÑO DE UN PROYECTO

IDEA DE BANCA
DE SOLERA Y
DE SUELO DE PIEDRA



PROPOSICION ESCULTURA
EN BRONCE Y BASE DE CANTERA





EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO DUCHET

PROYECTO

19

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

TESIS DE GRADUACION
1980



FAKULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GRADUACION
ARQ. SONORA GUZMAN

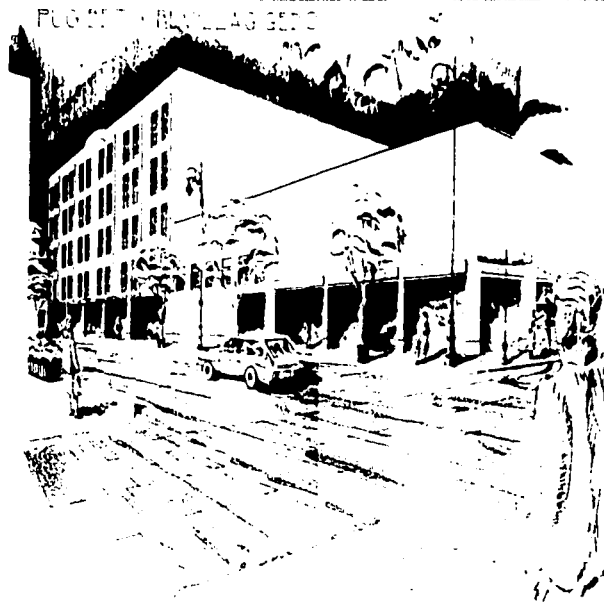


PROYECTO

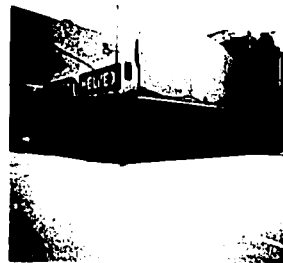
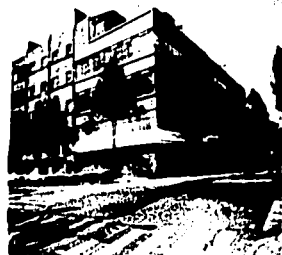




ESQUINA
SUR-PONIENTE



ESQUINA
SUR-ORIENTE



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO DE GIBET

PROYECTO

ESQUINA SUR-ORIENTE

20

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
INVESTIGACIONES
DE DOCUMENTOS



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GRADO
RECONSTRUCCION DE LA

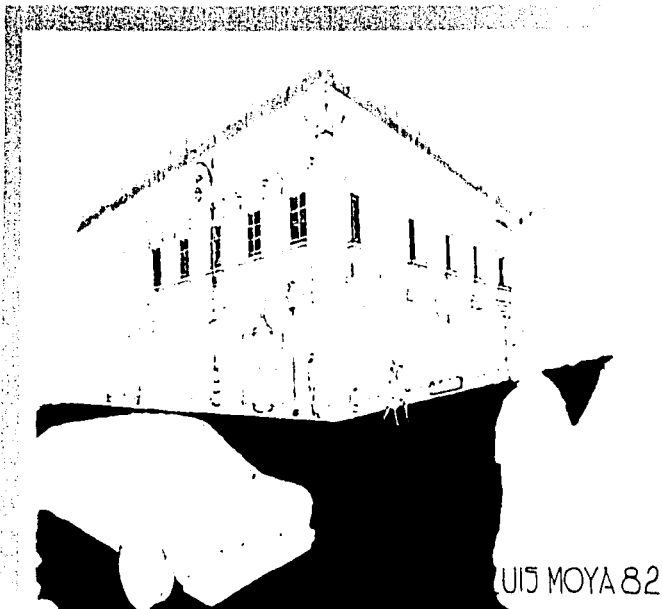
pavimento adecuado; por ejemplo, loseta de barro.

En cuanto al tercer punto, como una forma de incrementar la actividad comercial y en particular la de flores, propongo una cristalera invernadero en la que ahora es cerrada de Ernesto Pugibet y a la que se puede acceder, bien a través de un pasaje comercial, - que también propongo - así como a través del eje Pugibet.

9.4. EL PASAJE PUGIBET - LUIS MOYA.

Se trata de un edificio de dos niveles del Siglo XIX, en muy buen estado (ha sido restaurado) que tiene dos frentes : uno hacia la calle le Luis Moya, (N° 90), casi frente al Palacio de las Flores, y el otro hacia la cerrada de Ernesto Pugibet. Los locales de planta baja están - en alto porcentaje - inactivos hacia ambos frentes y propongo crear un pasaje comercial entre estas dos calles. Este pasaje, en la cerrada de Pugibet, remata en una cristalera a doble altura con reminiscencia de las estructuras metálicas de la época porfiriana y que permitirá la venta de flores en arreglos y en maceta, con otros productos principalmente artesanales y de los giros de los locales del pasaje y frentes del edificio, siguiendo el recorrido desde Luis Moya hasta Pugibet. Después del pasaje que conduce a la cristalera, continuamos hacia Pugibet, por lo que fue la cerrada y ahora es una cafetería al aire libre, que termina en la banqueta de Pugibet y cuyo servicio y cafetería cubierta, es parte de la planta baja del edificio que hoy ocupa la esquina de Pugibet y cerrada del mismo nombre.

El recorrido inverso sería entonces: se accede al pasaje desde Pugibet a través de una Cafetería al aire libre hasta llegar a la Cristalera- Invernadero -, zona de la que participan también los locales del edificio, para, finalmente, a través del pasaje, llegar a la calle de Luis Moya.



LUIS MOYA 82



FACHADA LUIS MOYA

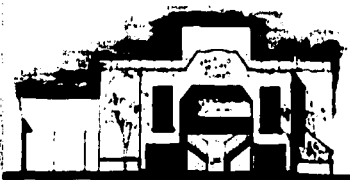
FACHADA ERNESTO PUGIBET



ESTADO ACTUAL



ESTADO ACTUAL



PROPOSICION ESC. 1-125

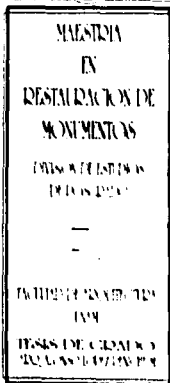


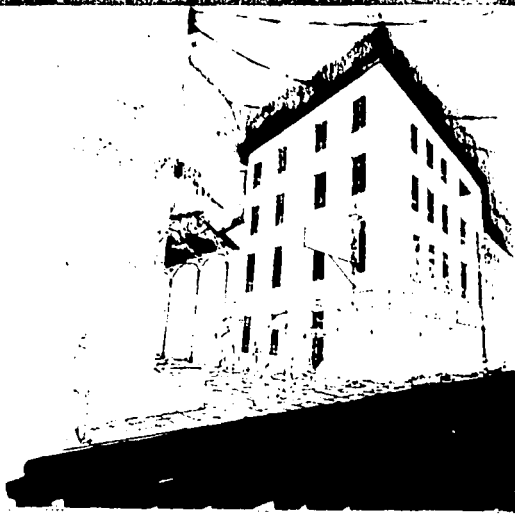
PROPOSICION ESC. 1-125



PROYECTO

21

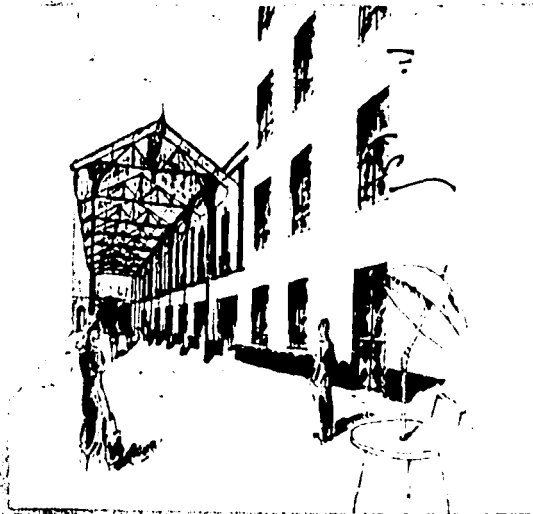




ACCESO POR
ERNESTO PUGIBET



CENADA DE
ERNESTO PUGIBET



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO PUGIBET

PROYECTO

1925

22

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

INSTITUTO DE ESTUDIOS
DE CONSERVACION



INSTITUTO DE ARQUITECTURA
1928

TESIS DE GRADUACION
SERVICIO NACIONAL DE CONSERVACION

9.5. EL ESTACIONAMIENTO Y EL MERCADO.

Aunque, como he mencionado, la zona cuenta con treinta y un estacionamientos, algunos de ellos muy cercanos al sitio, contando dos en la Ciudadela y uno en el sótano del Centro Artesanal San Juan, el mercado San Juan Pugibet prácticamente carece de este servicio. Por esto y por la conveniencia de dar facilidades a los visitantes, propongo un estacionamiento en la azotea del mercado.

Este alojaría aproximadamente 115 autos. La solución contempla el hecho de que la estructura de acero ha sido revisada por iniciativa de los locatarios, y es capaz de soportar la carga adicional. Ellos pensaban dar acceso a la azotea a través de rampas en la zona de abasto, cosa que no considero conveniente, tanto por la dificultad para el desarrollo de las rampas, como por que se quita o reduce al mercado esa área que es muy necesaria.

Mi proposición contempla que el acceso al estacionamiento sea a través de rampas rectas independientes para entrada y salida que se ubicarán en el edificio de la esquina nor - oriente, de Pugibet y Luis Moya y del que hablaré una vez que termine con este punto.

De esta forma, se consigue un acceso franco desde Luis Moya y no se sacrifica el área de abasto del mercado. Lo que sí es necesario, es techar esta área para el buen funcionamiento del estacionamiento pero la función del abasto no sufre menoscabo.

Quedaría por resolver la iluminación del mercado, que actualmente se resuelve mediante zonas de aproximadamente 2 x 1 m. con losas a un nivel más alto que el resto de la azotea logrando así iluminación perimetral.

No hay problema en sustituir estos elementos por tragaluces a nivel de azotea en el área de circulación de automóviles, esto, desde luego, habría que estudiarlo a detalle, así como también la forma de acceso y salida peatonales

del estacionamiento.

En cuanto al mercado, la razón de considerarlo "no armónico" es básicamente el estado de la fachada pero, mediante el cambio de ventanería, la jerarquización de los accesos y un estudio de fachada acorde con los cambios propuestos, puede armonizarse conservando el carácter de su giro.

9.6. LUIS MOYA 82.

Este edificio ocupa el predio de la esquina nor – oriente de Luis Moya y Pugibet. Data del Siglo XIX y su estado es ruinoso puesto que sólo existen las fachadas hacia ambas calles. Esta es la razón para incluirlo en los agentes de deterioro. Actualmente se usa como estacionamiento y, auspiciada por el Fideicomiso del Centro Histórico, se ha iniciado una obra para, conservando la fachada, hacer locales comerciales en dos niveles ocupando una tira de más o menos cinco metros de fondo. La obra no afecta a la proposición de ubicar las rampas del estacionamiento del mercado. El corazón del predio puede también tener funciones para estacionamiento como hasta ahora, u optimizar su productividad mediante la construcción de vivienda en ambas plantas al interior y, a mi juicio, al exterior los locales comerciales deben ocupar solo la planta baja y la planta alta debe ser vivienda. El acceso al estacionamiento del mercado ocupa una tira aproximada de siete metros de ancho por veinticinco de largo, área que no afecta a cualquier proposición que haga para el edificio.

En cuanto a la fachada, desde luego hay que conservarla.

Se tienen los elementos suficientes para continuar la parte destruida de la fachada que da a Luis Moya.

Evidentemente, la intervención para restaurar la fachada va desde (y una vez hecha la obra interior) limpieza, retirar aplanados flojos, resanar fisuras, consolidar piezas de cantera, restaurar elementos de herrería etc. en la parte

existente y continuar los módulos de ambas plantas mediante obra nueva.

Es extraño que, en una zona tan comercial como esta, los edificios de esta época conserven los claros originales de la planta baja, puesto que la tendencia es a ampliarlos por razones comerciales. Este edificio conserva aún sus claros originales (con excepción de uno que al parecer fue abierto posteriormente). Hay que conservar estos claros como están, puesto que de ampliarse, el edificio perdería su fisonomía.

Considero que la parte nueva de la fachada se debe diferenciar sutilmente de la parte existente en cuanto a materiales y acabados dado que, si bien el inmueble no tiene la jerarquía de monumento, su estado es de tal deterioro, que la intervención tendrá que ser no solo para completarlo sino para reparar totalmente la fachada actual y es conveniente que se acusen las dos diferentes acciones de restauración.

9.7. LAS MARISQUERIAS.

Como valor de tradición, reafirmado a través de la encuesta de imagen del sitio, tiene gran importancia el de los pescados y mariscos, productos presentes a través de dos formas : su venta y su consumo en el sitio (concretamente en la plaza de San Juan).

La primera de estas formas, la de la venta, se conserva plenamente pues el mercado expende estos productos cuidando siempre la calidad y variedad que le han dado nombre y prestigio.

En cuanto a la segunda, se ha perdido por completo. Las personas de cierta edad, recuerdan "unos tejabanos de madera, donde había lugares para comer mariscos, que eran muy concurridos" se refieren seguramente al desaparecido mercado de Iturbide.

Aún la gente más joven, tiene idea de que en San Juan "se comen mariscos".

Esta tradición del consumo de mariscos en la plaza de San Juan, debe ser rescatada y es por ello, que propongo una zona de marisquerías,

en la parte del frente del predio que ocupa el edificio de Tel – Mex. Esta área de aproximadamente 35 m. de fondo por 80 m. de largo , permite dos cuerpos iguales quedando al centro el acceso a Tel – Mex. Estos cuerpos estarán rematados del alineamiento, logrando así un área de restaurante abierto muy arbolada, ambientada con fuentes y tratada mediante barandales que separen virtualmente el área de cada marisquería.

Estos barandales de fierro con reminiscencia Art – Decó, limitan también esta área de la vía pública. Estas áreas serán, además de plazoletas y restaurantes abiertos, preámbulo a los locales, que cuentan con una zona de preparación, una barra y servicios sanitarios. Cada cuerpo de los dos que componen las marisquerías, tiene aproximadamente 360 m². Para, en forma opcional permitir cuatro locales de 90 m². Dos de 180 m². ó uno solo con el área total.

Para lograr esta flexibilidad en áreas, se pensó en darla también en cuanto a posibilidades de ubicación tanto de los servicios sanitarios, como de las áreas de preparación y refrigeración. Se proponen aquí algunas opciones al respecto. En cuanto las fachadas, se trata de dos cuerpos gemelos dejando, como dije, entre ellos el acceso franco al edificio de Tel – Mex. Cada uno de estos cuerpos tiene cuatro accesos previendo la posibilidad de igual número de locales, con la posibilidad de que, en caso de ser menos, algunos de estos accesos puedan quedar cerrados, funcionando como ventanales.

En la fachada se juega con las alturas tanto de las ventanas como de las puertas, así como de los pretilos, remates inclinados más altos que jerarquizan los accesos y logrando con todo ello a mi juicio, un resultado moderno, integrado y acorde a la tipología buscada.

En cuanto al área entre estas marisquerías y el edificio de Tel – Mex, es un espacio jardinado, abundante de árboles de especie liquidámbar (al igual que los de la parte del frente) al que se tiene acceso desde las marisquerías y que puede tener la función de espacio para juegos infantiles. Los árboles de esta zona, ayudarán al telón buscado para disimular, al menos un poco, al edificio de Tel – Mex.

La ubicación de estas marisquerías, a mi juicio, no podría ser mejor pues, por un lado constituyen el costado sur de la plaza de San Juan y por el otro quedan casi enfrente del mercado de mariscos, razón por la que el problema del abasto, en cuanto a este producto, prácticamente no existe, por la calle de Buen Tono planteo un patio de maniobras para solucionar la necesidad de abasto de productos varios.

En cuanto al frente del edificio del Metro, que está remetido del alineamiento aproximadamente seis metros, bastaría con retirarla la pesada reja que ahora tiene, sustituyéndola por setos que limiten y sustituir los pavimentos que ahora existen, por áreas jardinadas y arboladas. Este edificio tiene un acceso de vehículos que, sin embargo, no representan problemas por su muy escaso uso.

A pesar de que tanto el edificio de Tel - Mex como el del metro resultan agresivos al entorno, no juzgo adecuado, en este estudio, plantear soluciones que por ahora serían irrealizables; esta solución se daría en una segunda etapa por un desplazamiento imperativo. Creo que la gran ventaja consiste en que ambos edificios están remetidos, lo que permite que mediante los planteamientos mencionados, su impacto negativo se diluya considerablemente.

9.8. LA PLAZA DE SAN JUAN.

A la mitad de la distancia entre las calles de Pugibet y Ayuntamiento, se encuentra la puerta principal de acceso a la Iglesia del Buen Tono, que, a su vez, constituye el costado poniente de la plaza de San Juan.

Hago mención a esto, porque la regeneración del jardín obedece principalmente, a lograr un eje entre su elemento central, el acceso a la iglesia y - como veremos posteriormente - el del mercado de Artesanías.

Actualmente, en este jardín existe un elemento octagonal con diámetro de su circunferencia envolvente de aproximadamente 7m.

Esta construcción está desfasada notoriamente del eje, cumple función de bodega de jardinería y contribuye al deterioro del jardín, menciono esto porque la reubicación de un elemento central al eje con la Iglesia y el mercado, será base de las acciones para regenerar el jardín.

Para este elemento central, propongo un kiosco en el que se puedan realizar presentaciones musicales. Este kiosco estará rodeado por una plazoleta circular, con bancas dispuestas en su perímetro.

EJE
CIUDADIZA
SAN JUAN



ERNESTO PUGIBET

PROYECTO

DE RESTAURACION

23

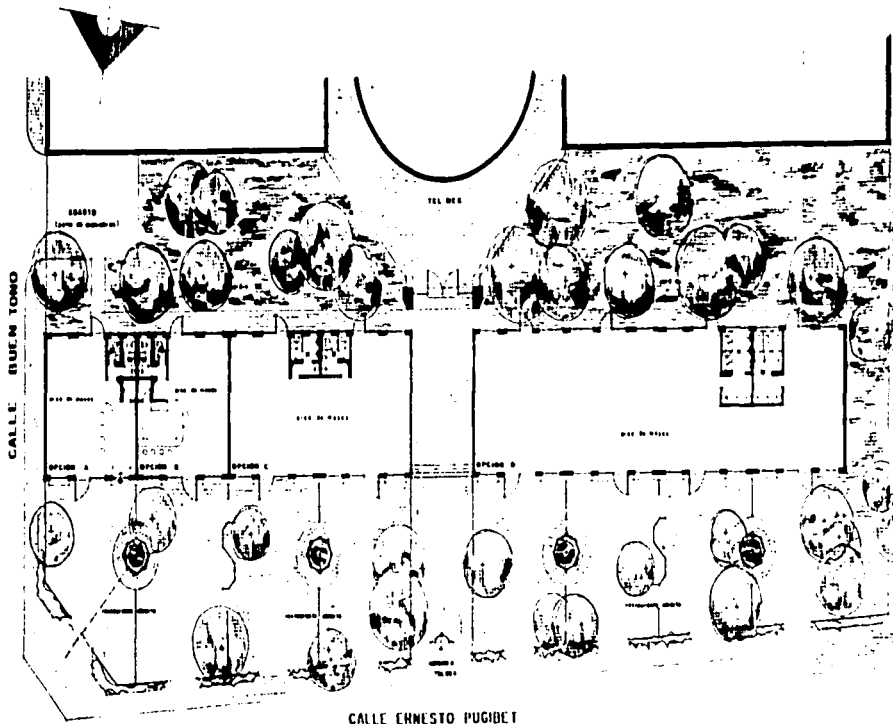
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DISION DE ESTUDIOS
DE POSTGRADO



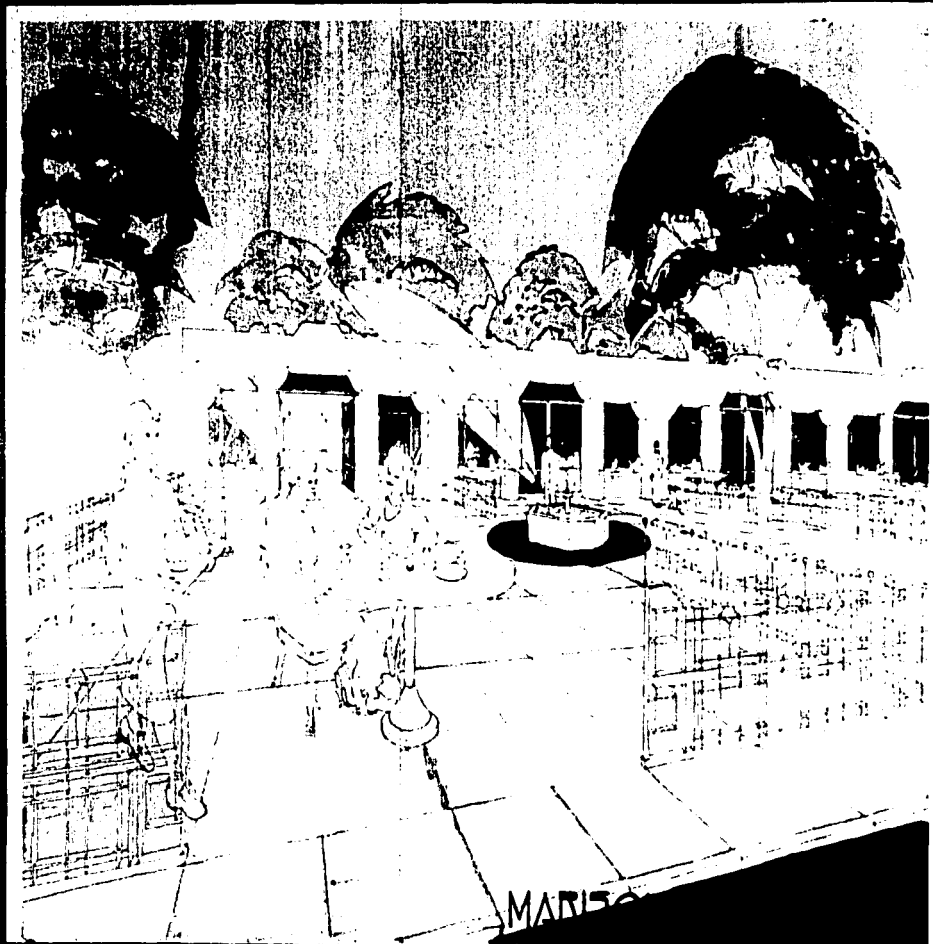
FAKULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GRADO
ARQ. ROLANDO LUCIO PORTER 9



MARISQUERIAS

PLANTA ARQUITECTONICA
E.C. 1-199



EJE
CIUDADRA
SAN JUAN



ERNESTO DUCRET

PROYECTO

LA VILLA DE LAS
II

24

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DIVISION DE ESTUDIOS
DE POSTGRADO



INSTITUTO DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GRADUACION
ARQ. ALONSO RIVERA FORTE A.

En su parte baja, el kiosco podrá seguir cumpliendo la función de discreta de bodega para útiles de jardinería. La proposición contempla un ajuste al trazo actual de los andadores y, en lo posible, la conservación de los árboles existentes. En relación con estos, como puede verse en el estudio correspondiente, hay una gran variedad de especies que dan la sensación de desorden y falta de cuidado y, por lo bajo de su follaje, hacen que se sienta cierto temor de adentrarse al jardín. Mi sugerencia es, en ese sentido, cuidar que el follaje de los árboles inicie a partir de los 3 metros y, de manera progresiva, se vayan sustituyendo especies por otras más propias para estas áreas como pueden ser el liquidámbar y el trueno.

Los costados sur y norte del jardín tienen dos elementos muy importantes: una fuente de principios de siglo y un monumento dedicado a Ernesto Pugibet respectivamente. En cuanto a la fuente, es de muy buena factura y amerita una restauración, tanto por su estado de conservación, como por los elementos escultóricos que se han perdido. El lugar que ocupa es el adecuado y por tanto hay que conservarla ahí.

En cuanto al busto de Pugibet, además de requerir también una restauración, actualmente está orientada hacia el norte, o sea hacia la calle de Ayuntamiento. Mi recomendación al respecto es que, conservando su lugar, se gire de modo que quede orientada hacia el sur; de esta manera logramos tres cosas: darle un remate al jardín, tener mejor luz para su observación y que sea un elemento más para revitalizar al jardín e invitar a que éste sea visitado.

9.9. EL ATRIO DE SAN JOSE.

Este templo con jerarquía de Basílica, está frente a la plaza de San Juan, sobre la calle de Ayuntamiento y actualmente es difícil notar su presencia pues el atrio está verdaderamente encajonado entre dos edificios. El que ocupa el costado poniente del atrio es un edificio que ya he mencionado como muy agresivo al entorno y por las razones expuestas propongo su demolición. Esto permitirá liberar el atrio hacia el poniente, logrando así que la Iglesia adquiera presencia y jerarquía.

Además y sabiendo que esto puede variar, la calle de Ayuntamiento corre de poniente a oriente por lo que el templo ahora podrá ser visto desde los automóviles a varias cuadras de distancia.

En cuanto al edificio que ocupa la esquina nor-poniente de Ayuntamiento y Dolores, (costado oriente del atrio) es de 5 niveles, de los años treinta y deteriora el entorno sin embargo, tiene uso habitacional, por lo que se propone tratar sus fachadas para adecuarlo a la tipología y armonizarlo con el entorno. Es un caso en que es muy importante su revisión y reforzamiento estructural y posteriormente el aplanado y pintura de sus colindancias ya que ambas dan al templo y la que colinda con el atrio, y da un pésimo aspecto.

9.10. EL CENTRO ARTESANAL SAN JUAN.

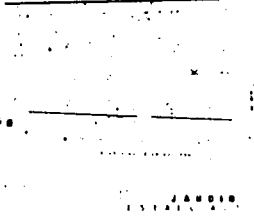
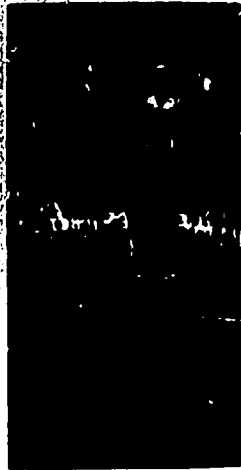
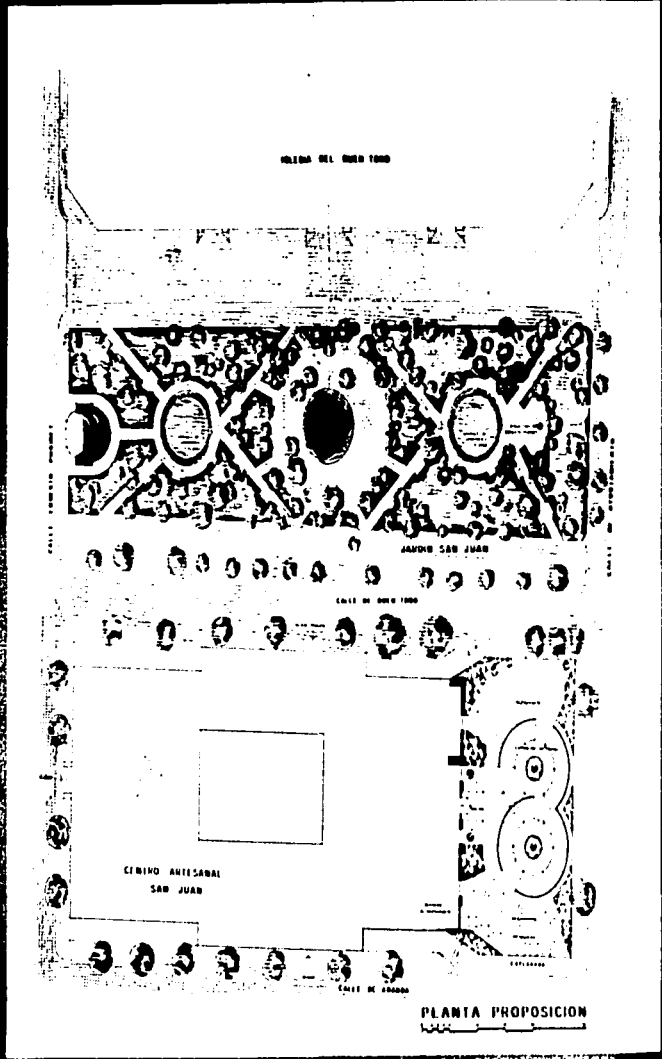
Conocido como mercado de Artesanías de San Juan, me he referido ya a él en cuanto a su aspecto de productividad y administrativo y he dicho que es un mercado semi-muerto, con muy escasa afluencia y por ende, venta. Pero más allá de estos problemas, que requieren ser resueltos mediante medidas que van desde la promoción, la calidad del producto, su relación con el precio, hasta la revisión y saneamiento de la situación de los locatarios, más allá de todo esto, una razón de mucho peso es la enorme limitante que, para el buen funcionamiento y productividad, es el edificio mismo.

Concebido con el criterio de la arquitectura oficialista de fines de los sesentas, carece de carácter y unidad. Abigarrado, con formas inclinadas que por su tratamiento asimétrico sugieren más bien errores de nivel, desplomes y "chuecuras". El uso de recubrimientos y celosías prefabricadas, el tratamiento de las ventanas y la volumetría de fachada, son solo algunas razones para considerarlo un edificio que deteriora el entorno.

Pero, si bien he hecho una relación de elementos negativos, voy a concluir solo diciendo que es producto de una etapa, de una moda y que nunca tuvo los elementos que le permitieran el valor de la permanencia.

Como solo hay un acceso por la calle de Ayuntamiento, el edificio está totalmente desvinculado a la plaza por un lado y por otro, carece de un elemento muy importante para un mercado: poder recorrerlo con la libertad de tener varios accesos y salidas.

Además, este único acceso se da a través de una explanada que no tiene ningún uso específico y, por tanto, la sensación es la de un área



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN

ERNESTO DUCIBET

PROYECTO

25

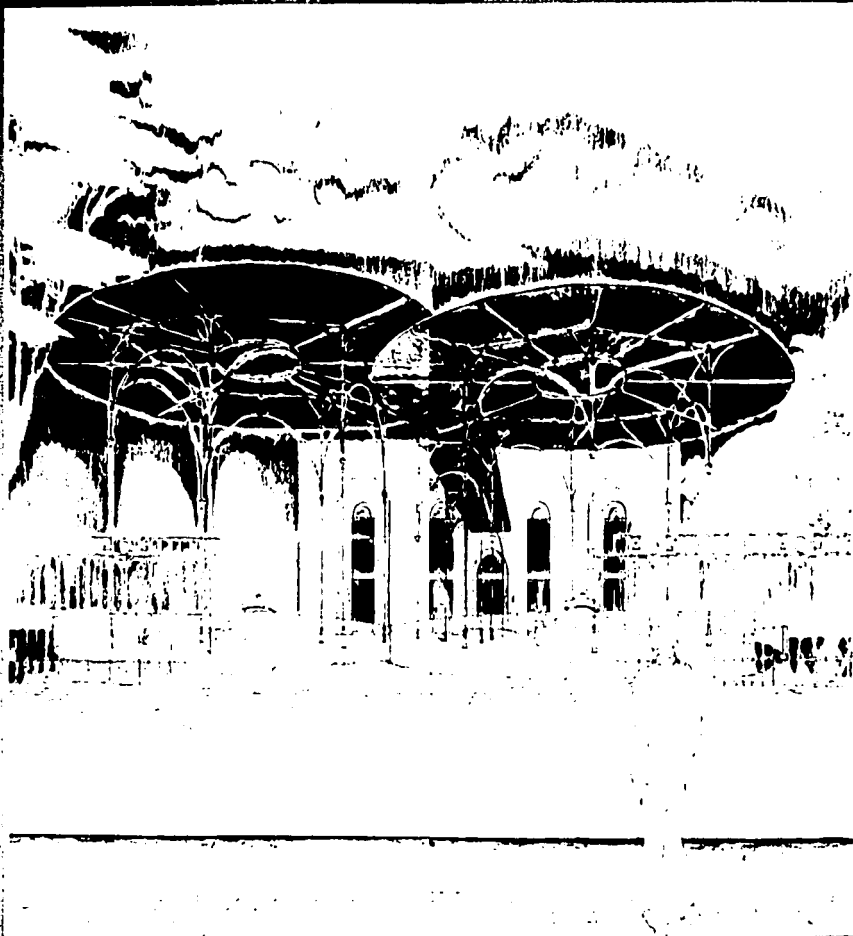
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
INSTRUMENTOS
DE INGENIERIA

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
CIENTIFICAS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

UNAM

TESIS DE GRADUACION
EN INGENIERIA



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO PICIBET

PROYECTO

26

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS
FACULTAD DE ESTUDIOS
DE POSGRADO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
IAV

TESIS DE GRADUACION
DE RESTAURACION DE

"muerta y descuidada". Sensación que, a la vez, reduce en mucho el entusiasmo por entrar.

El edificio cuenta con un estacionamiento en semi-sótano con acceso por Aranda y salida por Buen Tono. La explanada y el acceso único tienen un nivel aproximado de +1.20 m. La descripción anterior obedece a la necesidad de que la proposición quede debidamente sustentada. Esta proposición buscará, por tanto :

- a) Integrar el mercado a la plaza.
 - b) Dar facilidades de acceso.
 - c) Armonizarlo con el entorno.
 - d) Dar utilidad y atractivo a la explanada.
 - e) Jerarquizar el acceso por Dolores.
-
- a) Integrar el mercado a la plaza: El acceso principal será por la calle de Buen Tono y estará alineado con el kiosco del jardín y con el acceso principal a la Iglesia del Buen Tono.
 - b) Propongo otros dos accesos: por Pugibet y por Aranda. El acceso por Ayuntamiento desaparece para provocar que se busque el acceso por la plaza.

La explanada entonces deberá ser suficientemente atractiva para invitar a que sea visitado el mercado. Los camiones de turistas pueden bajarlos en Buen Tono y estacionarse sobre la calle de Aranda, que es tranquila y que no tendría ya el inconveniente de los trailers y de las pollerías. Y, desde luego, el acceso por Pugibet, que contribuye al libre flujo del mercado.
 - c) Para adecuar el entorno, mi planteamiento contempló, desde luego, el respeto a la estructura.

La solución a las fachadas de Pugibet y Ayuntamiento es a base de cuatro marcos de doble altura ochavados en su exterior y envolventes de ventanales terminados en arco de medio punto. En ambas fachadas, hay un elemento central que corresponde al acceso en Pugibet y a la salida a la explanada en el caso de Ayuntamiento.

En ambas fachadas se buscó la integración al entorno adecuando lo existente.

En cuanto a las de Buen Tono y Aranda, son similares, se regularizaron los elementos inclinados para lograr un trapecio simétrico como elemento intermedio.

En el caso de Buen Tono, se da jerarquía de acceso principal a través de las formas, dimensiones y un toldo cristalera que cubre a los escalones y se apoya al pie de las alfardas. El acceso por Aranda es, desde luego más modesto por su calidad de secundario, al igual que el de Pugibet.

- d) En cuanto a la utilidad y atractivo a la explanada, el punto de partida fue el mostrar, sacar las artesanías al tiempo que se tuviera un atractivo adicional para su vista. La exposición y venta de artesanías se complementó con un restaurante de comida mexicana, orientado hacia el jardín. Para proteger la exhibición de las artesanías, propuse dos elementos circulares a base de estructuras metálicas y con cristal esmerilado. Cada uno de estos elementos, cubre el área comprendida entre dos circunferencias concéntricas de radios diferentes, de modo que la parte central queda descubierta y el agua que hacia esa parte se recolecta, cae, hacia una jardinera con fuente que responde al hueco de arriba en una interpretación del "Compluvium" romano.

El trazo de estos elementos y de la cubierta intermedia, responden a los de la fachada del edificio.

A nivel de piso, se da el espacio de exhibición por medio de pavimentos, muretes, macetones, jardineras, desde luego las dos fuentes y en otra área unas sombrillas cuadradas que sugieren el concepto de tianguis.

Tanto los servicios sanitarios como los del restaurante, quedan dentro del edificio.

El perímetro de la explanada queda cerrado al acceso por medio de un barandal de fierro con elementos latonados y de reminiscencia Art-Déco. Las cristaleras también tendrán este "aire" y su forma circular obedece también al concepto de la parte central del jardín : un kiosco de envolvente circular rodeado por una plazoleta de forma igualmente circular.

- e) En cuanto a dar jerarquía al acceso desde la calle de Dolores, los tratamientos a los dos edificios de las esquinas norte con Ayuntamiento, la explanada descrita, con señalamientos atractivos y el Jardín revitalizado, hacen que ese acceso adquiera presencia y dignidad. Para facilidad de acceso al sitio, considero que la entrada al estacionamiento del mercado debe ser por Buen Tono y la salida por Aranda y no al revés como ocurre actualmente.

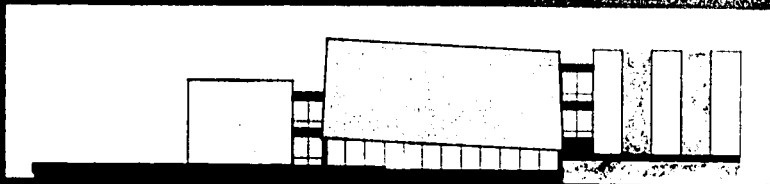
9.11. OTROS EDIFICIOS.

Otro edificio que da hacia la plaza es el de la esquina nor-poniente de Marroqui y Ayuntamiento. La proposición consiste en un tratamiento de modulación de ventanería para adecuarlo al entorno y que el inmueble conserve su giro de oficinas, puesto que un cambio a habitación resulta muy difícil, el punto no es conveniente para este uso y, además, es un edificio en plenitud de función.

No he hecho mención a los edificios que ocupan el lado sur de Pugibet entre Revillagigedo y Luis Moya. En este frente está, además del Palacio de las Flores; el Hotel Pugibet, un edificio para estacionamiento del Hotel y, en la esquina con Revillagigedo, una tienda de muebles de baño que ocupa una nave industrial cuya techumbre, de lámina, es curva. No describiré aquí a detalle la proposición para cada uno de ellos y para el tratamiento del espacio urbano pero, para adecuar el hotel, se moduló y cambió la proposición de las ventanas, y tanto para el estacionamiento de éste como para la tienda de muebles, se recurrió a la regularización de las alturas para adecuarlos al entorno.

La regularización de los edificios que dan remate visual al eje es muy importante, sin embargo, las intervenciones a éstos y a los que conforman esta última calle de Pugibet, son sencillas puesto que se trata de edificios relevantes y armónicos con el entorno e integrararlos requiere de cambios mínimos, una vez corregidos los tres elementos que lo deterioraban: Las pollerías, los trailers y esta fachada del mercado de artesanías.

El tratamiento a otros edificios puede verse en el material gráfico y no creo conveniente ahondar en descripción de proposiciones que obedecen a los criterios ya expuestos.



FACHADA PONIENTE CALLE BUEN TONO

ESTADO ACTUAL



FACHADA PONIENTE

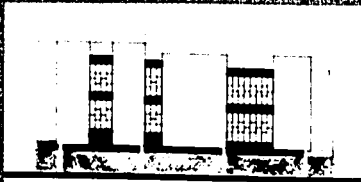
PROPOSICION



FACHADA SUR

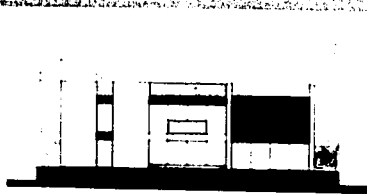


FACHADA NORTE

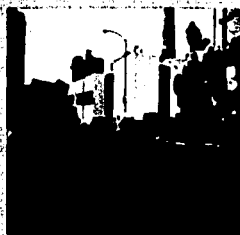


FACHADA SUR CALLE PUNIBET

ESTADO ACTUAL



FACHADA NORTE CALLE AYUNTAMIENTO



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO DUCIBET

PROYECTO

INSTITUTO VENEZOLANO
DE INVESTIGACIONES
CIENTÍFICAS

27

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

INSTITUTO VENEZOLANO
DE INVESTIGACIONES
CIENTÍFICAS



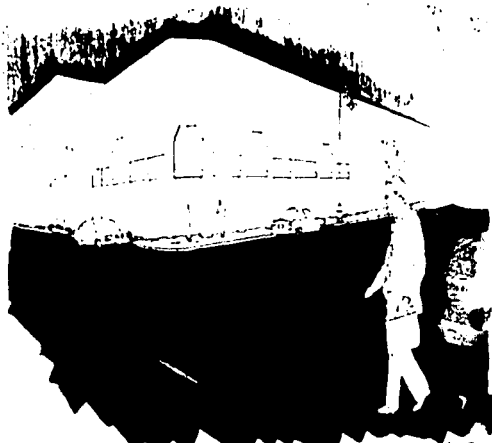
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GRADUACION
MAY 1968



AYUNTAMIENTO Y DOLORES

LABOR
NOR-PONIENTE



MONUMENTO AL PROGRESO

LABOR
NOR-ORIENTE



EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO PUIGIBET

PROYECTO

28

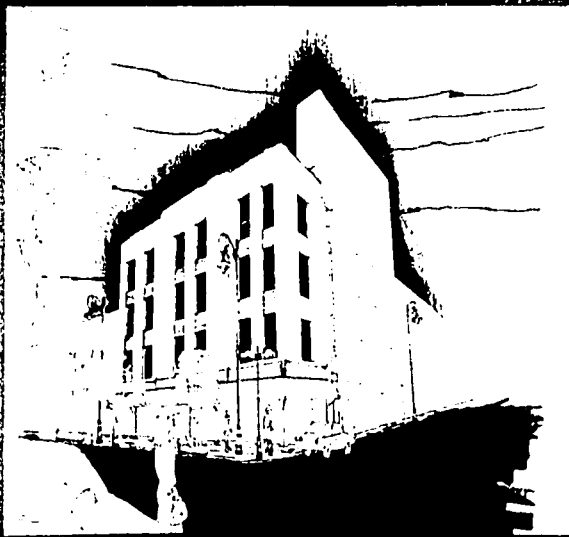
MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

PERSONAL ESTERAS
DE DISEÑOS

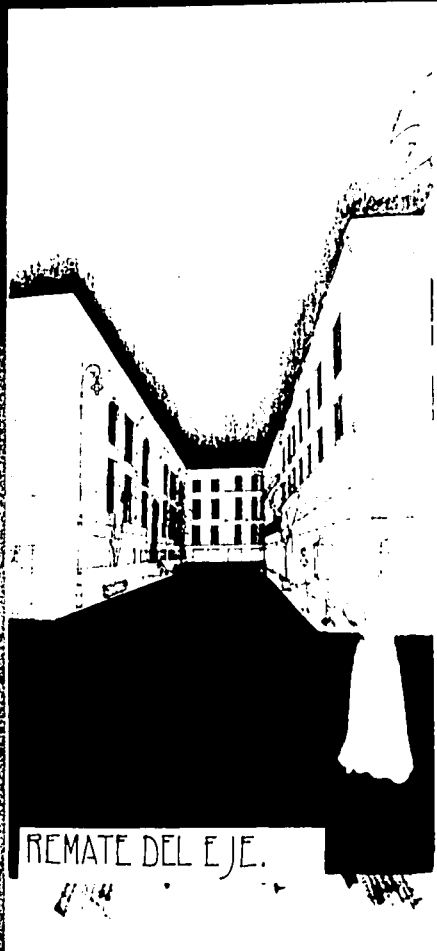


FACTORIA DE ARQUITECTURA
IEM

TESIS DE GRADO
MAQUONOLICENTIA



AYUNTAMIENTO Y MARROQUI.



REMATE DEL EJE.

EJE
CIUDADELA
SAN JUAN



ERNESTO DUCHIBET

PROYECTO

INSTITUTO VENEZOLANO
DE INVESTIGACIONES

29

MAESTRIA
EN
RESTAURACION DE
MONUMENTOS

DIVISION DE ESTUDIOS
DE POSGRADO



FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNAM

TESIS DE GERARDO
ALZACON Y LOPEZ PEREZ DE M

9.12. EL AMBITO URBANO.

La proposición en cuanto a este aspecto contempla : Cambio de pavimentos tanto del arroyo como de las banquetas con dos diferentes materiales para uno y otra. El material de las banquetas será recinto artificial cuadrado de 14 x 14 cms., y se incluirá también en otras áreas como en las plazas y pasos peatonales. Las guarniciones serán de concreto con color para oscurecerlo y con gravilla de mármol para texturizarlo. En cuanto al arroyo de la calle, debía ser de un material que, por su apariencia, resistencia y costo resultara conveniente y de ahí que decidí proponer el adoquín naranja de Querétaro, que, además de cumplir con estos requisitos, tiene el atractivo de ser natural y poco visto. Este material es cuadrado, de 25 x 25 cms. y hace muy buena combinación con el recinto de las banquetas, que elegí artificial por el alto costo del natural y porque ha probado su durabilidad para uso peatonal.

En cuanto a modificaciones a las vialidades son tres:

Las calles que circundan a la plaza Carlos Pacheco en sus costados norte y poniente, quedarán a nivel de ésta y tendrán vialidad restringida a uso local. El arroyo de Pugibet entre Revillagigedo y Luis Moya es más ancho que en los otros tramos de esta calle, lo que y de acuerdo al flujo vehicular – permite ensanchar la banqueta del costado norte, sin alteración para el tránsito vehicular y por último, la cancelación de la cerrada de Ernesto Pugibet para la cristalera y la cafetería. Cabría la posibilidad de cerrar al tránsito el eje, los sábados por la tarde o domingos para dar mayor libertad a la actividad peatonal pero, sería una medida más bien resultante de una revitalización muy exitosa; ojalá fuera así. En todo caso, las calles transversales al eje, deberán conservar su circulación a excepción de Buen Tono que quedaría interrumpida al terminar Dolores, es decir desde Ayuntamiento hasta Delicias. En este tramo, la desviación sería por la calle de Aranda.

Para completar el criterio de intervenciones a la vía pública, voy a desglosar los puntos sobresalientes a revisar y en su caso reparar o aplicar:

(a) Instalaciones y pavimentos.

Alcantarillado y entubado.

La revisión del estado de los drenajes y tuberías de alimentación es muy importante pues debemos recordar que los sismos de 1985 causaron estragos en la zona.

Cableado Subterráneo.

Revisión y ampliación en base a lo propuesto.

Consolidación previo retiro de pavimentos actuales.

Nivelación y obra de colocación de materiales propuestos con armado y colado de guarniciones, cuidando las proposiciones en cuanto a anchos de arroyos y banquetas.

Cuidado en la colocación y aspecto de tapas de drenajes, alcantarillas, registros y otros elementos que deberán conservar la escuadra y dirección de las junta del pavimento, y tener la resistencia que garantiza larga permanencia sin deterioro.

(b) Especies de árboles

Deberán ser árboles que cumplan las siguientes características: de raíz profunda y que permita la conservación de los pavimentos (lo que deja fuera especies como el eucalipto, el colorín y la jacaranda). Que sean de hoja perenne, puesto que los árboles de hoja caduca en la temporada en que tiran hojas, provocan basura, su aspecto es desagradable y no cumplen su función. Que no sean peligroso por tener raíz muy poco profunda (es el caso del eucalipto). Y, en fin, que sean agradables. Por ello; sugiero el liquidámbar y el trueno. En cuanto a fauna nociva; es importante el control de plaga de palomas; la consulta con especialistas seguramente proporcionará alguna solución que no atente contra la vida de estos animales. Hay algunos productos cuya función es básicamente la de ahuyentar y hacer emigrar a estas especie.

(c) Mobiliario Urbano.

De los especificados en el estudio correspondiente, y desde luego respetando elementos como fuentes y esculturas y respetando también elementos que difícilmente podían – por ahora – ser de un diseño especial para el sitio y la zona (el caso de semáforos vehiculares y peatonales), la proposición en cuanto a elementos de mobiliario urbano es:

C.1. Semáforos vehiculares y peatonales.

Solo cambio de color de verde a negro.

C.2. Casetas Telefónicas : las que recientemente se instalaron en ambos perímetros del Centro histórico: con un poste estriado y caja negra y con tapa-techo de latón.

C.3. Luminaria: Cambio de las existentes por las que se usan dentro del perímetro A del Centro Histórico, llamadas "fin de siglo" y representadas en el material gráfico.

C.4. Luminaria en interior de jardines : uso de luminaria " farola " presente actualmente en el jardín de San Juan y también representada por el material gráfico.

C.5. Jardineras: Actualmente, solo hay jardineras en el Camellón de Balderas. Propongo sustituirlas y colocar jardineras en ambos lados del eje Pugibet. Estas jardineras serán también las que existen dentro del perímetro A del Centro Histórico, a base de solera de fierro de 2 ½", negras con medallones de latón.

C.6. Señalamientos de calles: serán en "bandera", sostenidos en un poste redondo y estriado con una base de collarines, armónicos con el estilo de las luminarias "fin de siglo". Los letreros de las calles serán sencillos, de lámina

rectangular con un "copete" en su parte media, blancos, con un marco delgado negro y letras también negras de estilo gótico para dibujantes con elementos Art-Decó. Los postes tendrán una altura de 3m.

C.7. Puestos de Periódicos: De planta elíptica o circular, según el espacio, de color negro, tendrán un techo de latón, a la manera del de las casetas telefónicas. Los exhibidores serán abatibles a manera de "rehíete". (Ver idea en apunte de Luis Moya N° 82).

C.8. Banca: La banca para los jardines será, desde luego, igual para todos y tendrá también la reminiscencia del Art-Decó, hecha con solera de fierro y esferas de latón, también de color negro. Se sugiere en el material gráfico.

C.9. También se sugieren rejas perimetrales para la protección de los árboles en los casos en que no sea posible integrarlos a las jardineras.

C.10. En cuanto a botes de basura, los que están dentro del perímetro A del Centro Histórico, no considero sean los adecuados y propongo unos botes cilíndricos que estén dentro de unos recipientes a manera de "canastillas" de solera con un tratamiento semejante al de las jardineras.

C.11. Por último, algunos otros elementos imposibles de eliminar, como los registros telefónicos, se tratarán, según el caso, con el color que permita "mimetizarlos".

Propongo también un emblema del sitio que aparecería en señalamientos y otros elementos y complementaría su imagen.

(d) Anuncios.

Los anuncios requieren una reglamentación. Su forma, tamaño, tipo de letra, color y otras características

contribuyen a dar unidad y armonía al entorno y su falta de regulación puede provocar un impacto visual altamente negativo, como hemos visto en algunos ejemplos del sitio que nos ocupa.

Propongo anuncios sobrepuestos, de lámina sobre un bastidor, con fondo color marfil y letras verde oscuro, con doble línea muy delgada de marco y letra sencilla en que domine el sentido vertical, solo en cuanto a lineamientos generales.

Evitar el uso de nombres en otros idiomas y dibujos u otros elementos adicionados a los letreros: la iluminación a estos anuncios por medio de reflectores dirigidos y no permitir tubos de luz de colores pueden ser lineamientos generales en principio. Y digo esto, porque creo que debe haber un Consejo que dictamine y apruebe los proyectos de anuncios, siempre en base a un reglamento. El riesgo, a mi juicio, es que suceda que en defensa de la armonía se caiga en la monotonía. Hay que tomar en cuenta, también, que hay negocios o marcas que tienen una imagen a través de logotipos, emblemas o tipo de letras y es necesario que se contemple la forma de adecuar tanto la imagen de la firma como la del sitio.

Hay varias opciones aceptables: las letras o motivos de aluminio o latón resaltados con luz indirecta por detrás, por ejemplo, sin perder de vista que se trata de no caer ni en originalidad mal entendida, en abigarramiento, ni en anuncios de difícil lectura como es el caso de los que contienen nombres en sentido vertical.

En cuanto a anuncios en bandera, deberán estudiarse casos especiales en el caso de que se pretendan en las fachadas.

Propongo anuncios en bandera sostenidos en postes.

Farolas en los casos en que se trate de los elementos distintivos del lugar: Palacio de las Flores, pasaje Pugibet -Luis Moya, etc. Hay algunos ejemplos de esto en el material gráfico.

En mi criterio, deberán prohibirse en el sitio anuncios en estructuras de azoteas.

(e) Elementos abiertos y de transición.

En cuanto a los abiertos, ya se describieron tanto la cristalera del pasaje como las cubiertas de la explanada.

Hay que decir solamente, en cuanto a elementos de transición del espacio urbano al arquitectónico, que la intención es eliminar las marquesinas de los edificios y sustituirlas por toldos debidamente reglamentados en formas y colores; en cuanto a estos, propongo que sean verde oscuro con filos marfil con posibilidad de letreros en sus frentes, también marfil debidamente estudiados, con los criterios ya expuestos.

9.13. MATERIALES DE LAS FACHADAS.

Ya he hablado de la conveniencia del uso del aplanado fino de mezcla.

Los marcos podrán ser de este mismo material, o bien cantera gris (Pachuca, por ejemplo).

La ventanería para los edificios restaurados, será preferentemente de aluminio anodizado duradonic (oscuro), porque considero que, por un lado, su apariencia se adecua a la imagen buscada y por el otro, conjunta esto con la durabilidad y, aunque es costoso; vale la pena; además, en la mayor parte de los casos, no es necesario recurrir a perfiles que lo encarezcan demasiado.

Hay que decir que en el caso de las proposiciones principales, deberán usarse perfiles adecuados al buen funcionamiento y presencia necesarias.

En el caso de los edificios que conservan parte de su ventanería de madera, - del siglo XIX principalmente - se podrá recurrir a este material, debidamente tratado para resistir la intemperie, aunque sabemos que esto implica un

mantenimiento constante y cuidadoso, y un análisis sobre si evidenciar o no lo nuevo y lo existente.

La herrería de los balcones es un punto delicado, pues no se trata de que el resultado sea una burda imitación de los ya existentes, ni que se dispare totalmente de éstos. Deberá ponderarse cada caso para tomar una decisión en que se muestre lo nuevo y lo ya existente conservando la armonía; aunque también, en algunos casos, podrán fabricarse elementos iguales a los existentes si se considera que no se trata de un edificio cuya evidencia de intervención sea importante respetar.

Los elementos abiertos, se harán de fierro de secciones circulares y cuadrados P.T.R., en combinación con ángulo, solera y canales, todos estos elementos con características tales que los hacen, además de resistentes a las cargas y esfuerzos; al intemperismo, aunque se sabe que requieren de un mantenimiento constante en cuanto a pintura se refiere.

9.14. TEXTURAS Y COLORES.

Ya me referí a la textura de los aplanados, y dije que es fina. El uso de otras texturas en estos; el conocido como "serroteado", por ejemplo, resulta absolutamente discordante.

Para no caer en la monotonía, puede aceptarse en algunos casos, un aplanado un poco abierto, sin caer en el repellido, ni en el "aire rústico". Para marcos, puede considerarse la posibilidad de concreto texturizado con grano de mármol y tal vez ligeramente martelinado pero, repito; esto sería en base al estudio concreto. El criterio básico es el de texturas finas jugando con las texturas de los pavimentos.

En cuanto a colores, considero no conveniente el blanco, puesto que destaca demasiado, y propongo colores preferentemente claros como las "tierras": marfil, beige o piñón; en combinación con "tierras" oscuras para otros

elementos como marcos: terracota, por ejemplo.

Los elementos de herrería podrán ser verde oscuro, tabaco ó negro

Hay muchas posibilidades en el uso del color : los ocres y hasta colores que no sean solo grises y neutros sino algunos del círculo cromático.

Es más fácil hacer consideraciones sobre los no adecuados; los tonos pastel, los muy oscuros (que tendrán aplicación en elementos específicos) y las combinaciones conocidas como de rústico mexicano: fachada azul añil con marcos blancos, por ejemplo.

En cuanto a sugerencias específicas, pongo como ejemplo el mercado de artesanías de San Juan: Fachada beige con marcos grises y en la ventaneria, aluminio duranodic (de color lo más cercano al negro), con los barandales y las estructuras circulares de la explanada con un negro metálico semejante al aluminio y, como dije: en los barandales, pequeñas esferas de latón.

Hay otros ejemplos de proposiciones de color en el material gráfico.

9.15 GIROS COMERCIALES.

En cuanto a estos, y considerando que al desaparecer las pollerías deberán establecerse comercios de otros giros, sería muy pretencioso marcar líneas muy estrictas, pero sí puedo dar alguna sugerencia al respecto:

+ Que no deterioren ni visual ni auditivamente el entorno.

- + De preferencia, que constituyan atractivos adicionales para el visitante: Tal vez alguna heladería, tienda de ropa, de regalos, etc.
- + Puede haber comercios como extensión a los giros de las calles aledañas. En el caso de la Cafetería propuesta, puede ser también molino y expendio de café, como extensión de los establecimientos de este giro de la calle de Ayuntamiento.
- + Desde luego, también comercios que satisfagan necesidades del habitante del lugar.

10. VIABILIDAD DEL PROYECTO.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

Sin afán de evadir el dar elementos de viabilidad, es evidente la importancia de la zona y por lo tanto; del sitio, y que, con lo expuesto aquí; las acciones que se proponen para la regeneración del sitio están plenamente justificadas.

Tengo, desde luego, conciencia de que las soluciones propuestas tienen que darse en base a la conciliación de los intereses de diversos sectores sociales: habitantes, comerciantes, propietarios, inquilinos, así como de la conjunción interdisciplinaria de profesionales y de el concurso de organismos públicos y privados, todo esto coordinado por un organismo rector que a la vez, administre los fondos.

Desde el aspecto de rentabilidad, considero que la proposición es viable, puesto que está fundamentada en los estudios descritos y el objetivo, como premisa fundamental, de aprovechar el potencial que la zona y en particular el sitio ofrecen, se ha logrado en lo esencial aunque, desde luego; resultaría petulante no contemplar variaciones o elementos que enriquezcan lo propuesto y que deriven de un estudio más profundo, sea del sitio o de su interacción con la zona.

Hice ya mención a las tentativas propuestas y a la creación del Fideicomiso Alameda, que continúa en funciones y es un buen ejemplo de la manera en que podrían canalizarse las acciones, tendientes a la regeneración del

sitio.

La voluntad política existe, la propuesta no ofrece obstáculos que no sean insalvables, hay ya en la población una conciencia de preservación del patrimonio, los habitantes y comerciantes perciben las bondades de la regeneración, pues ya han visto varios ejemplos en la ciudad: El Centro Histórico y, en proceso y con gran éxito, la colonia Roma; entre otros sitios.

Considero que no es necesario profundizar más porque en esencia la propuesta es viable, solo diré que así lo considero porque es congruente, responde a un análisis debidamente sustentado y muy especialmente, porque la zona lo justifica.

Evidentemente, no estoy en condición de desarrollar un estudio financiero por limitaciones tanto de tiempo como de capacidad, puesto que para ello se requieren profesionales capacitados para tal fin; pero creo que siempre habrá soluciones a los impedimentos cuando se trata de un sitio que, como en este caso, "se defiende solo".

11. DESCRIPCIÓN DEL EMBLEMA.

Me refiero al emblema que aparece en los títulos de las láminas y en otras partes del presente estudio y que creo podría proponerse como emblema a utilizar en los señalamientos del sitio.

De izquierda a derecha; el cañón, que es la imagen con la que la gente identifica a la Ciudadela, después los elementos característicos correspondientes a valores de tradición: el libro; por la biblioteca y venta de este producto; la vasija, en cuanto al comercio del giro de las artesanías, las flores, por la presencia importante de un giro que se revitaliza y el pescado, evidentemente por la presencia de este producto en cuanto a venta y consumo.

En el extremo derecho, el águila que es; como sabemos, el símbolo de San Juan, uno de los cuatro evangelistas.

Todos estos elementos, cortados por un elemento horizontal que consta de gruesas líneas en intervalos en los que hay puntos de igual grosor y que; corresponde con una manera convencional de indicar un eje.

12. CONCLUSION

Muy brevemente, quiero dejar en claro aquí mi convicción de que el reto es grande, el tema amplio como también grande es el entusiasmo y escasos los recursos. Por estas razones, el enfoque ha debido ser de concepto, una visión de conjunto, con escasas incursiones a un nivel que tal vez rebase al global, pero que queda muy lejos del detalle.

No obstante lo anterior, espero, con esta Tesis, contribuir al fomento del interés y preocupación por la RESTAURACION, única disciplina capaz de englobar e integrar todas las medidas y acciones tendientes a la preservación de los bienes heredados de nuestros padres; de esa herencia que identifica, aglutina y constituye nuestro sustento como grupo social:

EL PATRIMONIO HISTORICO.

13. BIBLIOGRAFIA.

1. Chanfón, Carlos
Restauración, problemas teóricos;
Escuela de Conservación, Restauración y
Museografía Manuel Castillo Negrete
Churubusco, México, 1979.
2. Conferencias del Bicentenario de la Fundación
de la Escuela de Pintura Escultura y Arquitectura.
Tomás García Salgado.
Recopilador.
Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1984.
3. El peatón en el uso de las ciudades.
= Espacios Públicos +
Cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio
artístico.
I N B A, México, Septiembre, Octubre 1981.
4. Flores Marini, Carlos.
Apuntes sobre arquitectura,
Serie ensayos N° 8
Cuadernos de Arquitectura y conservación del patrimonio artístico.
I N B A, México, Marzo 1980.

5. Flores Marini, Carlos.
Restauración de Ciudades.
Colección Testimonios del Fondo, (43)
Fondo de Cultura Económica.
México 1976.

6. García Ramos, Domingo.
Iniciación al Urbanismo.
UNAM. México, 1961.

7. Juárez Galeana, Luis Gabriel.
El diseño urbano como generador de la ciudad interna.
Tesis Profesional
Lic. En urbanismo, Facultad de Arquitectura,
UNAM. 1994.

8. Katzman, Israel.
Arquitectura del Siglo XIX en México,
Ed. Trillas, México 2ª Ed. 1993.

9. LYNCH, KEVIN
La imagen de la Ciudad.
Ed. Gustavo Gili, S.A.
Barcelona, 1985.

10. La Ciudad de México.
Cuadernos de Urbanismo.
División de Estudios de Posgrado.
Facultad de Arquitectura U N A M
N° 2 2º Semestre 1991.

11. Martin, Thomas; Gramson, Melvin; Griffin, Nathaniel;
O'mara, Paul.
Adaptive Use.
ULI - Urban Land Institute New York, 1978.

12. Memoria de las obras del Sistema de drenaje profundo
Del Distrito Federal.
Tomo IV.- Atlas de planos.
Departamento del Distrito Federal.
México 1975.

13. Schjetman, Mario.
Principios de diseño urbano ambiental.
Ed. Concepto, México 1989.

14. Vazquez M., Alfonso.
La Ciudad de los palacios, imágenes de cinco siglos.
Ed. Diana 1ª Ed. México, 1992.

15. Villagrán García, José.
Arquitectura y Restauración de monumentos.
Publicaciones Churubusco, México.
2ª Ed. 1977.

INDICE.

1.	INTRODUCCION.	3
2.	LA RESTAURACION ARQUITECTONICA.	
3.	LA RESTAURACION DE UN SITIO.	4
3.1.	DELIMITACION.	
3.2.	EL AMBITO URBANO.	5
3.3.	EDIFICIOS Y ESPACIO URBANO.	6
3.4.	ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO URBANO	7
3.5.	OBJETIVOS DE LA RESTAURACION DE UN SITIO.	8
3.6.	CONCLUSION.	
4.	LA ZONA AL SUR DE LA ALAMEDA.	9
4.1.	EL ENTORNO DEL SITIO.	11
5.	EL SITIO.	12
5.1.	CARACTERISTICAS.	
5.2.	OBJETIVOS.	13
6.	ANTECEDENTES HISTORICOS.	14
	EPOCA PREHISPANICA, SIGLOS XVI AL XX.	
6.1.	CONCLUSION	21
6.2.	DATOS ESPECIFICOS.	22

Edificio de la Ciudadela, Mercado de Artesanias
de la Ciudadela. Pugibet 73 Academia Mexicana de
la Historia. El Palacio de las Flores. Mercado
San Juan - Pugibet. Edificio Tel-Mex. Iglesia del
Buen Tono. Basílica de San José, Centro Artesanal

San Juan. Mercado de San Juan – Arcos de Belén.

Nombres antiguos de calles. Personajes que dan
nombre a las calles.

7.	ESTADO ACTUAL DEL SITIO.	35
7.1.	EPOCA DE CONSTRUCCION.	39
7.2.	MATERIALES Y ACABADOS.	
7.3.	VALOR EN EL ENTORNO.	40
7.4.	ALTURAS POR NIVELES.	
7.5.	ESTADO DE CONSERVACION.	
7.6.	VIALIDADES EN LA ZONA.	42
7.7.	SECCIONES DE CALLES Y FLUJO.	
7.8.	GIROS COMERCIALES.	44
7.9.	INFRAESTRUCTURA URBANA.	
7.10.	ACCESOS AL SITIO.	
7.11.	TIPOLOGIA SOBRESALIENTE.	
7.12.	USOS DEL SUELO.	46
7.13.	VALORES DEL SUELO.	47
7.14.	ESPECIES PRINCIPALES.	
7.15.	MOBILIARIO URBANO.	
7.16.	AGENTES DE DETERIORO.	49
7.17.	EVALUACION DEL SITIO.	
7.18.	CONCLUSIONES A LA INVESTIGACION.	51
8.	CRITERIO GENERADOR DE LA PROPUESTA.	

9.	DESCRIPCION DEL PROYECTO.	58
9.1.	ACCESO AL EJE.	
9.2.	LA PLAZA DE CARLOS PACHECO.	61
9.3.	EL PALACIO DE LAS FLORES.	65
9.4.	EL PASAJE PUGIBET – LUIS MOYA.	69
9.5.	EL ESTACIONAMIENTO Y EL MERCADO.	72
9.6.	LUIS MOYA 82.	73
9.7.	LAS MARISQUERIAS.	74
9.8.	LA PLAZA DE SAN JUAN.	76
9.9.	EL ATRIO DE SAN JOSE.	79
9.10.	EL CENTRO ARTESANAL SAN JUAN.	80
9.11.	OTROS EDIFICIOS.	85
9.12.	EL AMBITO URBANO.	89
	a) Instalaciones y pavimentos.	
	b) Especies de arboles.	
	c) Mobiliario urbano.	
	d) Anuncios.	
	e) Elementos abiertos y de transición.	
9.13.	MATERIALES DE LAS FACHADAS.	94
9.14.	TEXTURAS Y COLORES.	95
9.15.	GIROS COMERCIALES.	96
10.	VIABILIDAD DEL PROYECTO.	97
11.	DESCRIPCION DEL EMBLEMA.	98
12.	CONCLUSION.	99
13.	BIBLIOGRAFIA.	100