



UNIVERSIDAD VILLA RICA

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

ARQUITECTURA HISTÓRICA
GENERADORA DE VIVIENDA.

Lofts en antigua fábrica
de puros "La Prueba".

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

ARQUITECTA

PRESENTA:

**Ana Martha Alatorre
Fernández de Lara**

ARQ. EUNICE MARÍA AVID NAVA

ARQ. LUIS ROMÁN CAMPA PÉREZ

DIRECTOR DE TESIS

REVISOR DE TESIS

BOCA DEL RÍO, VER. 2012



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

A mis padres y hermanas por su apoyo y amor incondicional. Por creer en mí en momentos donde yo ya no creía, porque sin su ayuda, quizás mis esfuerzos no hubieran alcanzado la meta.

A mis compañeros que se convirtieron en mis amigos. Por todas las entregas, exámenes y desveladas que vivimos juntos, nunca los olvidaré. Es tiempo de continuar luchando por nuestros sueños, y sin duda, nos encontraremos en el camino de la vida.

A mis maestros por guiarme en este largo recorrido de aprendizaje y por el apoyo en tiempos difíciles. En especial, a los que con gran entusiasmo colaboraron en la realización de mi tesis. Lo agradezco profundamente.

*Si en la lucha el destino te derriba;
si todo en tu camino es cuesta arriba;
si tu sonrisa es ansia insatisfecha;
si hay faena excesiva y vil cosecha;
si a tu caudal se contraponen diques;
date una tregua... ¡pero no claudiques!.*

Rudyard Kipling.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	
1.1 Contextualización del fenómeno	3
1.2 Planteamiento del problema	5
1.2.1 Delimitación del problema	7
1.2.2 Pregunta de investigación	7
1.3 Objetivos	7
1.3.1 Objetivo principal	7
1.3.2 Objetivos específicos	7
1.4 Justificación	8
1.5 Hipótesis	9
1.6 Alcances	9
1.7 Carácter innovador	9
1.8 Definición del contexto - usuario - objeto.....	10
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 MARCO DE REFERENCIA HISTÓRICO	
2.1.1 Antecedentes de la conservación de centros históricos	12
2.1.1.1 Pioneros de la conservación: Viollet - Le Duc, John Ruskin, Camilo Boito.....	12

2.1.1.2	Primeros lineamientos sobre conservación: Carta de Atenas, Carta de Restauo: Giovannoni y Annoni, Carta de Venecia, ICOMOS, UNESCO	14
2.1.1.3	Lineamientos de conservación en México	17
2.1.2	El loft. Nueva vida en viejas fábricas	20
2.1.2.1	Su origen en Nueva York.....	20
2.1.2.2	Herencia. De Estados Unidos a Europa	22
2.1.2.3	Lofts en México.....	24
2.1.3	Reseña de la vivienda dentro del Centro Histórico de Veracruz.....	25
2.1.4	Línea del tiempo	31
2.2 MARCO DE REFERENCIA TEÓRICO - CONCEPTUAL		
2.2.1	Centros Históricos como patrimonio de la humanidad .	32
2.2.2	Puesta en valor del Centro Histórico	34
2.2.3	Arquitectura contemporánea en el contexto histórico	38
2.2.3.1	Arquitectura de integración.....	39
2.2.3.2	Reutilización adaptativa de edificios	43
2.2.4	El regreso de la vivienda al Centro Histórico	44
2.2.4.1	Vivienda generadora de vida. Habitar para conservar	45
2.2.5	Síntesis de los referentes teóricos	48
2.3 MARCO DE REFERENCIA SITUACIONAL		
2.3.1	Estado del arte.....	49
2.3.2	Casos análogos - praxis arquitectónica.....	51
2.3.2.1	Antiguo Molino Municipal: Ehemalige Stadtmühle	51
2.3.2.2	Ex Teresa Arte Actual. Antiguo Convento de Santa Teresa	54

2.3.2.3	CEVART. Centro Veracruzano de las Artes "Hugo Argüelles"	58
2.3.3	Matriz.....	63
2.4 MARCO DE REFERENCIA NORMATIVO		
2.4.1	Documentos internacionales	64
2.4.1.1	Carta de Atenas 1931.....	64
2.4.1.2	Carta de Venecia de 1964.....	66
2.4.2	Documentos nacionales	67
2.4.2.1	Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972, reformada en 1986.....	67
2.4.3	Documentos municipales	69
2.4.3.1	Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz	69
CAPÍTULO III. METODOLOGÍA DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO		
3.1 EL CONTEXTO		
3.1.1	Medio ambiente natural. Contexto físico	73
3.1.1.1	Estructura climática.....	73
3.1.1.2	Estructura geográfica.....	75
3.1.1.3	Estructura ecológica.....	77
3.1.2	Medio ambiente artificial. Contexto urbano	80
3.1.2.1	Antecedentes del sitio.....	80
3.1.2.2	Infraestructura.....	82
3.1.2.3	Equipamiento.....	85
3.1.2.4	Imagen urbana.....	87
3.1.2.5	Uso de suelo.....	90
3.1.3	Medio humano. Contexto social	91
3.1.3.1	Estructura socioeconómica.....	91

3.1.3.2 Estructura sociológica.....	93
3.1.3.3 Estructura sociocultural.....	95
3.2 EL SUJETO	
3.2.1 El usuario como actor social	97
3.2.1.1 El usuario directo, indirecto, actual y posible	97
3.2.1.2 Relación del usuario con el objeto arquitectónico	99
3.2.1.3 Necesidades espaciales.....	100
3.2.1.4 Entrevistas - observaciones.....	102
3.2.1.4.1 Encuestas	102
3.2.1.4.2 Entrevistas.....	107
3.3 EL OBJETO ARQUITECTÓNICO	
3.3.1 Relación función - forma	114
3.3.1.1 Aspectos funcionales.....	115
3.3.1.2 Aspectos formales.....	116
3.3.1.3 Aspectos tecnológicos.....	118
3.3.1.3.1 Sistemas constructivos	118
3.3.1.3.2 Materiales	121
3.3.2 Relación forma - dimensión	126
3.3.2.1 Aspectos dimensionales.....	126
3.3.2.2 Aspectos ergonómicos.....	136
3.3.2.3 Aspectos perceptual - ambiental.....	140
3.4 MODELO CREATIVO - CONCEPTUAL	
3.4.1 Mapa conceptual de ideas asociadas	142
3.4.2 Bocetos de diseño	143

3.4.3 Constructo	146
3.5 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO	
3.5.1 Programa arquitectónico	150
3.5.2 Análisis de áreas	151
3.5.3 Diagrama de funcionamiento	153
3.5.4 Zonificación.....	156
3.5.5 Principios ordenadores	157
3.5.6 Partido arquitectónico	159
3.5.7 Anteproyecto arquitectónico	162
3.6 PROYECTO EJECUTIVO	
3.6.1 Relación de planos	171
3.7 VALORES ARQUITECTÓNICOS	
3.7.1 Valor útil	175
3.7.2 Valor Lógico	176
3.7.3 Valor Estético.....	178
3.7.4 Valor Social	180
CONCLUSIÓN	182
BIBLIOGRAFÍA	185
ANEXOS	

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1. Zócalo y Palacio Municipal en 1903, corazón del Centro Histórico de Veracruz.	3
FIGURA 2. Avenida Independencia alrededor de la segunda década del S. XX.	4
FIGURA 3. Vivienda en la calle Degollado, detrás de la antigua fábrica de puros "La Prueba".	5
FIGURA 4. Venta de edificios en abandono.	6
FIGURA 5. Contraste de comercio con plantas altas en abandono..	6
FIGURA 6. Antigua fábrica de puros "La Prueba" en desuso.....	7
FIGURA 7. <i>Dictionnaire raisonné de l'architecture française</i> , de 1858, por Viollet Le-Duc.	13
FIGURA 8. Venecia, Italia, sede del II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos.....	16
FIGURA 9. <i>International Council of Monuments and Sites</i> , por sus siglas en inglés.	17
FIGURA 10 y FIGURA 11. Palacio de Bellas Artes y Teotihuacán, ambos protegidos por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972.....	18
FIGURA 12. Distrito de Soho, Nueva York, origen del loft.....	20
FIGURA 13. The Factory, loft del artista del pop art Andy Warhol en los años sesenta.	21
FIGURA 14. Oliver's Wharf, antiguo almacén de té victoriano, transformado en lofts.	23
FIGURA 15. Planta de propuesta de nuevos complejos de lofts en México D.F.	25
FIGURA 16. Veracruz, ciudad amurallada en el siglo XVII.....	26

FIGURA 17. Introducción de energía eléctrica en el conjunto histórico durante el Porfiriato.	27
FIGURA 18. Zócalo del Centro Histórico en 1903.....	28
FIGURA 19. Portales del Zócalo en el Centro Histórico.....	28
FIGURA 20. Expansión de la ciudad: conurbación Veracruz - Boca del Río.	29
FIGURA 21. Identidad del pueblo mexicano.	34
FIGURA 22. Teatro Francisco Javier Clavijero, patrimonio cultural e histórico del Puerto de Veracruz.	35
FIGURA 23. Puesta en valor y regreso a los Centros Históricos... ..	37
FIGURA 24. Hotel boutique La Purificadora, arquitectura contemporánea en antigua fábrica purificadora de agua.....	40
FIGURA 25. Museo Reina Sofía en Madrid, contraste entre el antiguo edificio del siglo XVIII y la arquitectura contemporánea.	42
FIGURA 26. Propuesta de Herzog & de Meuron para el Caixa Forum de Madrid. Reutilización de antiguo edificio industrial de finales del siglo XIX.	43
FIGURA 27. Deterioro de edificaciones dentro de los centros históricos.	45
FIGURA 28. La mejor manera de conservar un lugar es cuando lo sentimos nuestro.	46
FIGURA 29. Tendencia ecológica: Reducir, reciclar y REUTILIZAR.	50
FIGURA 30. Fachada sur del edificio, parte antigua.....	51
FIGURA 31 Y FIGURA 32. Vista del patio interior de <i>Ehemalige Stadtmühle</i> , antiguo molino municipal. Vigas de madera en contraste con las pasarelas que dirigen a los lofts.....	52
FIGURA 33. Planta arquitectónica del primer nivel del edificio.	53
FIGURA 34 Y FIGURA 35. Nuevo acceso en la fachada norte.....	54
FIGURA 36 Y FIGURA 37. Intervención `reversible´ en el patio del Antiguo Convento de Santa Teresa La Antigua.	56

FIGURA 38 Y FIGURA 39. En la primera fotografía se aprecia la fuente con restos de mosaico. En la derecha se observa la parte antigua del convento.	57
FIGURA 40 Y FIGURA 41. Intervención del Ex Teresa Arte Actual... ..	57
FIGURA 42 Y FIGURA 43. Contraste entre la arquitectura antigua del edificio existente con la contemporánea del nuevo. Muro testigo, vestigio histórico del antiguo edificio.....	59
FIGURA 44. Contraste entre el edificio antiguo y el nuevo....	60
FIGURA 45, FIGURA 46 Y FIGURA 47. Plantas arquitectónicas de la planta baja y del primer y segundo nivel del CEVART.....	61
FIGURA 48. Análisis bioclimático de la zona a intervenir.....	74
FIGURA 49 Y FIGURA 50. Ex fábrica de puros dentro del Centro Histórico.	76
FIGURA 51. Perímetros A, B y C del Centro Histórico de Veracruz. "La prueba" se sitúa dentro del perímetro A.	77
FIGURA 52. Escalera principal en el interior de la fábrica... ..	81
FIGURA 53. Fachada de la antigua fábrica de puros "La Prueba"... ..	81
FIGURA 54. Ubicación de infraestructura existente.....	82
FIGURA 55 Y FIGURA 56. Alumbrado público tradicional y contemporáneo.	83
FIGURA 57 Y FIGURA 58. Electricidad, agua potable y telefonía, servicios indispensables para la vivienda.	83
FIGURA 59 Y FIGURA 60. Estado actual de banquetas.....	84
FIGURA 61 Y FIGURA 62. Estado actual de vialidades.....	84
FIGURA 63. Al centro del parque Ciriaco Vázquez, la escuela primaria Francisco Javier Clavijero.	85
FIGURA 64 Y FIGURA 65. Centro cultural Casa Principal y CEVART.	86
FIGURA 66. Ubicación del principal equipamiento cercano a la zona de intervención: educación, administración pública, recreación y cultura.	87

FIGURA 67. Calle Miguel Hidalgo, a un costado de la zona de intervención.	88
FIGURA 68. Parque Ciriaco Vázquez, en la esquina de Madero y Juárez.	88
FIGURA 69 Y FIGURA 70. En las figuras superiores, panorámicas de la calle Francisco I. Madero, se observan edificios en desuso y/o estado de abandono, además de la reutilización de un edificio para comercio.	89
FIGURA 71. Deterioro de "La Prueba" en fachada de Lerdo.	89
FIGURA 72. Deterioro de "La Prueba" en fachada de Hidalgo.	90
FIGURA 73. Uso de suelo de la zona a intervenir: La Prueba. ...	91
FIGURA 74. Ayuntamiento del municipio de Veracruz.	92
FIGURA 75 Y FIGURA 76. Comercio ambulante en las calles del Centro Histórico y comercio formal en Los Portales del Zócalo, principal fuente de ingresos.	93
FIGURA 77. Densidad poblacional de acuerdo al Programa de Ordenamiento del Centro Histórico.	95
FIGURA 78. Danzón en el Zócalo, tradición jarocha.	96
FIGURA 79 Y FIGURA 80. Música de la marimba en los Portales y Carnaval de Veracruz, tradiciones del Puerto.	96
FIGURA 81 Y FIGURA 82. Jóvenes, solteros, recién casados y familias jóvenes, usuarios a los que se dirige el proyecto de loft en el Centro Histórico.	98
FIGURA 83 Y FIGURA 84. Viviendo en un loft.	99
FIGURA 85, FIGURA 86 Y FIGURA 87. Comer, cocinar y trabajar, son sólo algunas funciones que se realizan dentro de la vivienda.	100
FIGURA 88 Y FIGURA 89. Áreas comunes como terraza o <i>roof garden</i>	101
FIGURA 90 Y FIGURA 91. Torre Vlu y Vela del despacho Open en Boca del Río.	107
FIGURA 92. Proyecto de restauración realizado por el despacho ESC. 1:4 del Arq. Vergara en Córdoba, Veracruz.	110

FIGURA 93. Calle Mariano Arista, residencia del joven entrevistado.	112
FIGURA 94. Vivienda en condominio en Boca de Río, Veracruz..	115
FIGURA 95. Pabellón de Barcelona de Mies Van der Rohe, ejemplo de utilización de planta libre.	117
FIGURA 96. Libreros de gran altura, característica del loft para dividir espacios.	118
FIGURA 97 Y FIGURA 98. Capas del techo verde.....	120
FIGURA 99. Aislhogar, excelente aislante termoacústico.....	121
FIGURA 100. Diagrama de funcionamiento de la pintura.....	122
FIGURA 101. Presentaciones del material reciclado Trex.....	123
FIGURA 102. Formas de instalar las piezas.	124
FIGURA 103. Holgura necesaria entre piezas, debido a la dilatación que pudiera presentarse.	124
FIGURA 104. Diagrama del doble acristalamiento.....	125
FIGURA 105. Áreas mínimas para un área de estar o sala.....	126
FIGURA 106. Medidas de mesas y distancia para circulación entre éstas y los muros.	127
FIGURA 107. Cocina con área de 6.48 m ²	128
FIGURA 108. Cocina con barra para desayunar, en un área de 12.21 m ²	129
FIGURA 109. Recámara individual de 4.86 m ²	130
FIGURA 110. Recámara matrimonial de 12 m ²	130
FIGURA 111. Área mínima para baño con tina.	131
FIGURA 112. Área mínima para baño con regadera.....	131
FIGURA 113. Dimensiones mínimas para un estudio o área de trabajo.	132
FIGURA 114. Área mínima para cuarto de lavado.....	133
FIGURA 115. Medidas mínimas de espacio necesario para moverse de una persona.	134

FIGURA 116. Cajones con medidas mínimas para diferentes vehículos.	135
FIGURA 117. Disposición en diagonal a 45° de cajones de estacionamiento.	135
FIGURA 118 Y FIGURA 119. Exterior antiguo, interior contemporáneo.	140
FIGURA 120 Y FIGURA 121. Respeto de líneas dentro del Centro Histórico de Veracruz.	141
FIGURA 122. Célula al igual que la familia como generadores de vida.	144
FIGURA 123. La Prueba como detonador de vida.	144
FIGURA 124. División o reproducción celular.	145
FIGURA 125 Y FIGURA 126. Planos seriados como composición del nuevo edificio anexo a La Prueba.	145
FIGURA 127. Boceto preliminar.	146
FIGURA 128. Modelo.	147
FIGURA 129. Modelo.	148
FIGURA 130. Segundo modelo.	149
FIGURA 131. Segundo modelo.	149
FIGURA 132. Diagrama de burbujas.	153
FIGURA 133. Diagrama de funcionamiento planta baja.	154
FIGURA 134. Diagrama de funcionamiento mezanine.	154
FIGURA 135. Diagrama de funcionamiento planta alta.	155
FIGURA 136. Diagrama de funcionamiento del loft tipo.	155
FIGURA 137. Diagrama de zonificación.	156
FIGURA 138. Análisis de la composición geométrica.	157
FIGURA 139. Análisis de altura en relación con La Prueba.	158
FIGURA 140. Análisis de relación de principales líneas generatrices de la fachada de La Prueba.	158

FIGURA 141. Análisis de relación entre vanos y macizos.....	159
FIGURA 142. Resultado del análisis del contexto: La Prueba..	159
FIGURA 143. Partido arquitectónico resultante de la zonificación de la PB.....	160
FIGURA 144. Partido arquitectónico resultante de la zonificación del mezanine.....	161
FIGURA 145. Partido arquitectónico resultante de la zonificación de la PA.....	162
FIGURA 146. Planta baja.....	163
FIGURA 147. Planta mezanine.....	164
FIGURA 148. Planta alta.....	165
FIGURA 149. Planta de azotea.....	166
FIGURA 150. Planta de conjunto.....	167
FIGURA 151. Fachada principal: calle Lerdo de Tejada.....	168
FIGURA 152. Fachada trasera: calle Manuel Gtz. Zamora.....	168
FIGURA 153. Fachada lateral: calle Hidalgo.....	168
FIGURA 154. Sección A - A'.....	169
FIGURA 155. Sección B - B'.....	169
FIGURA 156. Sección C - C'.....	170
FIGURA 157. Modelo.....	173
FIGURA 158. Modelo.....	173
FIGURA 159. Modelo.....	174
FIGURA 160. Modelo.....	174
FIGURA 161. Antigua imprenta transformada en lofts en el Centro Histórico de Barcelona, España.....	176
FIGURA 162. Grandes galeras de la antigua fábrica perfectas para amplios lofts.....	177
FIGURA 163 Y FIGURA 164. En la izquierda, bodegas con gran altura, y en la figura de la derecha se muestra la antigua	

entrada trasera de la fábrica transformada en la galería de arte..... 178

FIGURA 165. Fachada Lerdo del nuevo edificio en concreto blanco aparente y balcón de cristal. 179

FIGURA 166. Edificios vecinos de La Prueba que actualmente se encuentran en abandono o desuso, candidatos ideales para transformarse en vivienda. 181

LISTA DE TABLAS

TABLA 1. Artículos de interés en la Carta de Atenas.....	65
TABLA 2. Artículos afines en la Carta de Venecia.....	66
TABLA 3. Artículos de la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.	67
TABLA 4. Artículos relacionados del Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz..	69
TABLA 5. Vegetación cercana a la zona de intervención.....	78
TABLA 6. Ficha técnica de propiedades térmicas y acústicas..	122
TABLA 7. Medidas ergonómicas en la vivienda.....	136
TABLA 8. Análisis de superficies de áreas comunes.....	152
TABLA 9. Análisis de superficies de área de mantenimiento, seguridad y administración	152
TABLA 10. Análisis de áreas de loft tipo	152

LISTA DE GRÁFICAS

GRÁFICA 1 Y GRÁFICA 2. Aspectos positivos y negativos de la vivienda en condominio. 103

GRÁFICA 3. Instalaciones o áreas comunes de mayor preferencia 104

GRÁFICA 4. Inconveniencias y desventajas de vivir en el Centro Histórico de la ciudad de Veracruz 105

GRÁFICA 5. Beneficios de residir en el Centro Histórico..... 106

INTRODUCCIÓN

El rápido crecimiento de la mancha urbana ha resultado en un proceso de conurbación entre los municipios de Veracruz y Boca del Río, ocasionando importantes repercusiones sobre el Centro Histórico de Veracruz, ya que las relaciones de éste con el resto de la ciudad se han ido debilitando progresivamente. Al buscar instalaciones habitacionales en otras zonas, las personas están dejando atrás al Centro Histórico, convirtiéndose en un área principalmente comercial, con gran deterioro, e incluso vandalismo, ocasionando una imagen urbana poco atractiva.

Entonces, ¿por qué dejar morir el Centro Histórico cuando es el patrimonio e identidad de los pueblos?. La recuperación y revitalización de esta zona repercute directamente en su permanencia. La formación de una población que desarrolle un sentimiento de cariño y pertenencia por el conjunto histórico incide notablemente en su conservación, por lo tanto en su puesta en valor.

Con la generación de vivienda en edificios antiguos, se restauraría una comunidad que salvaguarde el Centro Histórico. Al existir ésta, se le devolvería la vida que alguna vez tuvo, al mismo tiempo que se estaría protegiendo y preservando el patrimonio cultural para las futuras generaciones. Ofreciendo un estilo de vida, vivir en un lugar con identidad y sobre todo diferente, que permita reconectar a las personas que lo habitan, al pasado, con las comodidades del presente.

Por medio de la integración de arquitectura contemporánea, que muestre el contraste entre la antigua y la contemporánea y que realce lo mejor de ambas, se asegura la conservación de los

conjuntos patrimoniales, ya que el respeto que se genera gracias a ésta, crea en su población una revalorización de su propia identidad, lo que a su vez contribuye a la reactivación, reutilización y conservación de estas áreas fundamentales de la ciudad.

El primer capítulo, abarca la metodología de la investigación, donde se realiza el planteamiento del problema a atacar, junto con los objetivos a alcanzar, así como la posible solución a esta problemática presentada.

En el segundo capítulo, se abordan los antecedentes de la restauración y conservación, desde las primeras posiciones sobre el tema hasta los lineamientos y leyes que rigen esta materia hoy en día. Así mismo, se explican las teorías que sirven de respaldo para la realización del proyecto arquitectónico. Estas describen primeramente lo que es un Centro Histórico, puesto que para valorarlo, es decir, realizar una puesta en valor, es necesario conocer la importancia de su legado. Por otro lado, en este mismo capítulo se realiza el análisis de diferentes casos análogos que sirvan como comparación y caso de estudio para un mejor desarrollo del proyecto. Como último punto de este apartado, se hace referencia a los diferentes reglamentos y leyes que sirven como base normativa para la realización de esta investigación, y así como también del proyecto.

En el tercer capítulo, sobre la metodología del diseño arquitectónico, se analizan las características del contexto, sujeto y objeto arquitectónico, para conocer dentro de qué ambiente se desarrollará el proyecto así como al posible usuario para realmente poder satisfacer sus necesidades. Así mismo, en este capítulo se expondrán las primeras ideas conceptuales, incluyendo bocetos y un modelo o constructo que las ejemplifique. Además, en esta sección se encuentra el desarrollo del proyecto ejecutivo, representando la materialización del anteproyecto arquitectónico.

CAPITULO I

Metodología de la Investigación

I. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 CONTEXTUALIZACIÓN DEL FENÓMENO



FIGURA 1. Zócalo y Palacio Municipal en 1903, corazón del Centro Histórico de Veracruz.

El Centro Histórico de Veracruz, de acuerdo a pláticas realizadas con personas que habitaron en éste aproximadamente hace 50 años, fue la zona residencial más importante del Puerto. Con elegantes casonas, ubicadas en el mismo cuadro en que se encuentran el Ayuntamiento y la Catedral, donde las personas paseaban por el Malecón y bailaban danzón en el Zócalo. Un lugar donde la avenida Independencia se llenaba de vida en las fiestas

patrias y donde simplemente las personas salían a disfrutar sus tardes con la familia.

Esta imagen ha cambiado totalmente en la actualidad. El Centro Histórico ahora es sinónimo de comercio, oficinas administrativas, ambulante y deterioro.

Conforme la ciudad fue creciendo, las personas comenzaron a desplazarse hacia otras zonas de la ciudad, en busca de nuevas y mejores instalaciones habitacionales. Dejando atrás un lugar donde sólo había cabida para el comercio pero no para la vivienda.



FIGURA 2. Avenida Independencia alrededor de la segunda década del S. XX.

El ambiente familiar que alguna vez se vivió en el Centro Histórico, ahora se ha tornado en uno lleno de inseguridad, vandalismo, e incluso prostitución. Aunque siga siendo un lugar concurrido a todas horas del día, esta transformación ha propiciado la creación de focos de proliferación de delincuencia, que sirven de refugio a maleantes. Esta situación ha ocasionado que las familias que antes buscaban este lugar para asentarse, ahora no lo consideren como una opción para vivir y hasta evitan transitarlo a ciertas horas. Este fenómeno de despoblación, ha generado una mala imagen para esta zona de

la ciudad, ocasionando pensamientos de rechazo del conjunto histórico pues se considera un lugar donde sólo habitan personas de escasos o nulos ingresos y donde la inseguridad sobrepasa los beneficios de vivir en esta área por lo que los lugares apropiados para habitar se ubican fuera de éste, entre más lejos mejor, donde las más nuevas y mejores instalaciones se encuentran.



FIGURA 3. Vivienda en la calle Degollado, detrás de la antigua fábrica de puros "La Prueba".

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Actualmente se encuentra una problemática muy marcada dentro del primer cuadro de la ciudad: la falta de vivienda. Es cierto que los edificios del Centro Histórico son de mayores proporciones a las casas que actualmente conocemos y otros forman parte del sistema gubernamental. También existe una gran cantidad de locales comerciales y edificios de uso administrativo, pero en lo que se refiere a la vivienda de cualquier tipo y de calidad, es muy difícil encontrar alguna dentro de esta zona.



FIGURA 4. Venta de edificios en abandono.



FIGURA 5. Contraste de comercio con plantas altas en abandono.

Cada vez más se empiezan a vislumbrar edificios en abandono total o parcial, puesto que sus dueños ya no desean habitarlos o les dan un uso diferente al de vivienda. De acuerdo a la Regiduría 4ta, del Ayuntamiento de Veracruz, encargada del Centro Histórico, en los últimos cincuenta años han emigrado del primer cuadro de la ciudad cerca de doce mil personas que vivían en esta zona. Esto ha provocado la falta de población permanente en este cuadro de la ciudad. Han surgido las llamadas poblaciones flotantes, personas que solamente trabajan en el Centro Histórico para después desplazarse a sus casas en otras zonas de la ciudad.



FIGURA 6. Antigua fábrica de puros "La Prueba" en desuso.

1.2.1 Delimitación del problema

Actualmente, en el 2010, existe una falta de vivienda de calidad en el Centro Histórico de Veracruz que atraiga a las personas a poblar de nuevo esta zona, provocando un total o parcial abandono de los inmuebles.

1.2.2 Pregunta de investigación

¿Cómo incrementar el interés de las personas para habitar el Centro Histórico de Veracruz?

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo principal

Diseñar departamentos tipo loft en el antiguo edificio de la Fábrica de puros "La Prueba".

1.3.2 Objetivos específicos

- Visitar el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Ayuntamiento de Veracruz para conocer los

lineamientos requeridos para trabajar dentro del Centro Histórico de la ciudad.

- Acudir al Instituto Nacional de Geografía y Estadística para investigar el AGEBS de la zona centro y el programa SINCE 2005 sobre la población de esta zona.
- Investigar en casos análogos, ya sea de México o del mundo, sobre la reactivación de centros históricos por medio de la vivienda en condominio.
- Indagar sobre cómo implementar tecnologías ecológicas y sostenibles a edificios antiguos para incorporarlos en la rehabilitación de éstos.
- Consultar con especialistas en restauración para conocer los lineamientos que se siguen cuando se aborda un tema de recuperación aplicando contrastes arquitectónicos.
- Encuestar a las personas que frecuentan o son propietarios de los comercios u oficinas de esta zona para conocer sus inquietudes y opiniones sobre el problema presentado y su posible solución.

1.4 JUSTIFICACIÓN

Abundante en comercio y oficinas administrativas, el Centro Histórico se caracteriza por tener una población flotante, la cual al terminar la jornada abandonan esta zona.

La solución a este problema no recae solamente en la mejora de los servicios ni en el aumento de actividades económicas. Si no existe una verdadera localidad que custodie los inmuebles de la zona, su ruina es indudable.

Aunado a esto, la tendencia ecológica dictamina la reutilización como uno de los tres puntos básicos de la corriente: reducir, reciclar y reutilizar. Al darle un nuevo uso de vivienda a estos edificios antiguos se logra la restauración de éstos y el contribuir con la disminución del impacto ambiental.

Con la creación de vivienda en el centro histórico se estaría atrayendo a una población que hiciera suyo el lugar, que se preocupara por el estado de sus edificios, calles, parques; que lo transformara en su hogar y le devolviera la vida ya perdida. Al existir esta comunidad que muestre un genuino interés por la conservación de lo que sería su vecindario, se evitarían muchos de los actuales problemas. Cuestiones que impiden regresar a lo que alguna vez fue, el corazón de la ciudad.

1.5 HIPÓTESIS

Con la reutilización de edificios en desuso para la creación de vivienda, se logrará la puesta en valor y revitalización del Centro Histórico de Veracruz.

1.6 ALCANCES

El proyecto de lofts en la antigua fábrica de puros "La Prueba", pretende abarcar una investigación teórica que proporcione la información necesaria que respalde el proyecto ejecutivo, el cual incluirá planos arquitectónicos, de albañilería, iluminación, propuesta de materiales, criterios estructurales y presupuesto, entre otros. Así como también se realizarán perspectivas del modelo tridimensional y maqueta.

El proyecto incluirá el diseño de interiores de un departamento que sirva como modelo para las demás viviendas del edificio. También se incursionará en el diseño de las áreas comunes para ofrecer las mejores instalaciones.

1.7 CARÁCTER INNOVADOR

El proyecto pretende proponer un estilo de vida. Ofrece vivir en un lugar con historia y al mismo tiempo de calidad.

Se proporcionará un espacio que contenga un buen diseño bioclimático, de interiores, contemporáneo, que permita

reconectar a las personas que lo habitan, al pasado, con las comodidades del presente. Una arquitectura de contraste, entre la antigua y la contemporánea, que realce lo mejor de ambas.

1.8 DEFINICIÓN DEL CONTEXTO - USUARIO - OBJETO

Contexto:

El antiguo edificio de la fábrica de puros "La Prueba" y el edificio anexo a ésta, se encuentran ubicados en el primer cuadro de la ciudad, el Centro Histórico. Es una zona donde se encuentran varios edificios en total o parcial abandono, así como también locales comerciales. Existen agencias aduanales por su proximidad al puerto, y edificios gubernamentales como la sede del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Justo frente a este edificio se ubica el parque Ciriaco Vázquez, dentro del cual está la antigua escuela primaria "Francisco Javier Clavijero". Así también el Centro Veracruzano de las Artes y Casa Principal, importantes centros culturales del puerto, se encuentran muy cerca de la antigua fábrica.

Usuario:

En el proyecto de esta investigación, como usuarios para este edificio de vivienda se proponen a familias pequeñas, jóvenes, parejas, o solteros, con un interés por la historia, que aprecien la importancia del Centro Histórico y busquen un ambiente diferente como vivienda, donde se pueda integrar el espacio de trabajo dentro de ésta.

Objeto:

La propuesta de esta tesis es vivienda en condominio en el Centro Histórico de Veracruz, la consiste en un edificio de departamentos tipo loft, dentro de la antigua fábrica de puros "La Prueba", que contará con las instalaciones necesarias para proporcionar vivienda de calidad.

Por lo tanto, se debe entender que este proyecto pretende ser un detonador de vivienda dentro del conjunto histórico, tomándose como modelo para posibles y futuras recuperaciones de otros edificios antiguos en esa zona.

Es así como terminando este capítulo, se tienen establecidas las bases de esta investigación como son los objetivos, alcances y sobre todo, la problemática a tratar. Pues al conocer los problemas de abandono, deterioro y vivienda que se encuentran en el Centro Histórico de la ciudad de Veracruz, es necesario analizar las teorías que sirvan como base para sustentar el proyecto que se presentará en esta investigación para afrontar este problema.

Además, en el siguiente capítulo se indagará sobre los antecedentes del Centro Histórico de la ciudad para conocer su importancia a través del tiempo, misma por la cual debe ser rescatado. Asimismo, es importante el conocimiento de los precedentes de la conservación y recuperación de los conjuntos históricos, para proceder adecuadamente en el proyecto, así como la normativa para ejecutarlo.

CAPITULO II

Marco Teórico

II. MARCO TEÓRICO

2.1 MARCO DE REFERENCIA HISTÓRICO

El interés por la sociedad en la conservación de Centros Históricos se ha visto reflejada en diferentes tratados, cartas y asambleas o simposios que dieron las primeras pautas y lineamientos sobre la puesta en valor del patrimonio cultural.

Este patrimonio cultural, como lo es el Centro Histórico de Veracruz, es el contenedor de la historia del mismo pueblo, de sus tradiciones, hechos, y sobre todo del importante papel que jugó a lo largo de la historia del país, es ahí donde recae la importancia de recuperarlo, de no dejar morir el legado de un pueblo, su identidad. Significa la puesta en valor del mismo, de sus edificios, calles, callejones y plazoletas, de poner en alto su valor histórico y cultural.

2.1.1 ANTECEDENTES DE LA CONSERVACIÓN DE CENTROS HISTÓRICOS

2.1.1.1 Pioneros de la conservación: Viollet - Le Duc, John Ruskin, Camilo Boito

Cada día con mayor frecuencia se precisan las diferentes posiciones respecto al tema de la conservación del patrimonio cultural. Se intenta exponer la evolución de las teorías, o

mejor dicho, citar los hechos, obras, personas y elementos fundamentales que han intervenido en la estructuración de un cuerpo teórico en materia de conservación y restauración.

Partiendo desde los inicios, los primeros puntos de vista que se expusieron sobre la conservación del patrimonio fue el antagonismo teórico protagonizado por Eugène Viollet - Le Duc y John Ruskin.



FIGURA 7. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française*. de 1858. por Viollet Le-Duc.

Viollet - Le Duc, en su *Dictionnaire raisonné de l'architecture française*, de 1858, habla sobre devolver al edificio el estado que pudo haber tenido o uno que nunca llegó a tener. Estas frases sacadas de su contexto, suenan mucho más radicales de lo que son, ya que Viollet - Le Duc no pretendió dar a un monumento el aspecto que jamás tuvo, sino que trata de consolidarlos. Se puede culpar a sus seguidores que al intentar hacer lo mismo inventaban elementos que pudieran haber estado. Por otro lado, Ruskin, en su libro *Las siete lámparas de la Arquitectura*, habla en su teoría sobre dejar que los edificios

mueran dignamente, de no tocar sus piedras sino esparcir sus restos, y que la restauración es un engaño y un daño mayor que la ruina del edificio, puesto que no tenemos derecho sobre ellos. Los principios básicos sobre el respeto a las obras del pasado asentados por éste, siguen manteniéndose vigentes.¹

Años después, con el afán de conciliar estas dos corrientes opuestas, Camilo Boito en sus escritos enuncia una base teórica afirma que es extremoso no poder llegar a tocar nada, porque nos quedaríamos sin patrimonio, pero al mismo tiempo no se justifica el inventar o restaurar más de lo debido una obra. Es decir, respetar lo auténtico y expresar claramente la intervención realizada.

2.1.1.2 Primeros lineamientos sobre conservación: Carta de Atenas, Carta de Restauro: Giovannoni y Annoni, Carta de Venecia, ICOMOS, UNESCO

Es en Atenas, en los años treinta, donde tiene lugar la primera reunión internacional sobre la conservación y restauración, y es redactado un documento de gran relevancia: la Carta de Atenas de 1931. Este texto señala que "en el caso de que la restauración sea indispensable... se recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado sin proscribir el estilo de ninguna época".² En general esta carta recalca la importancia del afecto y respeto del pueblo hacia los monumentos y las obras de arte, ya que son la mejor garantía para su conservación.

En Italia, justo después de la presentación de la Carta de Atenas, aparece la Carta de Restauro, en la cual aparecen dos corrientes teóricas además de la ya conocida teoría de Viollet Le - Duc.

¹ Díaz - Berrio Fernández, Salvador. *Conservación de monumentos y zonas*, México, Colección Fuentes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1985, pp. 11-15.

² Cita del Artículo 11 de la Carta de Atenas de 1931.

La primera teoría, de Gustavo Giovannoni, trata de organizar la actividad general con base en un método científico, enfatiza el valor del ambiente y del entorno, y clasifica los monumentos y los tipos de intervención. Por otro lado, Ambrogio Annoni, declara que no es posible establecer ningún método válido y su teoría se reduce a considerar caso por caso, puesto que no hay dos iguales. Es por esto que sólo el análisis de cada obra indicará el proceso a seguir.³

Toda esta evolución y toma de conciencia, de respeto hacia cualquier obra del pasado, aparecen en la Carta de Venecia de 1964, documento de mayor difusión que la Carta de Atenas de 1931.

Esta carta, emitida en el II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos realizado en Venecia, Italia, viene a ratificar los criterios mayoritariamente reconocidos como más apropiados hasta el día de hoy, los cuales pueden resumir como:

- Recuperación, protección y revitalización del monumento en su ambiente incluyendo en tal concepto a los centros históricos, sitios arqueológicos, lugares pintorescos y naturales.
- Intervenciones que propicien la reversibilidad de manera que en cualquier momento el objeto sobre el que se ha actuado se pueda despojar de la actuación y volver al momento anterior de su realización.
- Respeto por todos los añadidos siempre que no atenten intrínsecamente al objeto y que sugieran un documento histórico de las distintas fases por las que ha pasado.
- Intervenir siempre desde la autenticidad y la honradez dejando constancia absoluta de las intervenciones

³ Díaz - Berrio Fernández, Salvador. *Conservación de monumentos y zonas*, México, Colección Fuentes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1985, pp. 21-24.

realizadas para garantizar en todo momento la autenticidad del monumento original.

- Valorización de la estructura de los monumentos en su sentido más amplio existente, dado que sus características materiales, históricas y estéticas están interrelacionadas entre sí.



FIGURA 8. Venecia, Italia, sede del II Congreso Internacional de Arquitectos y de Técnicos de Monumentos Históricos.

De acuerdo a esta carta, los principios encaminados a la conservación y restauración deben ser a nivel internacional, los estados miembros deben aceptarlos y ser fieles a ellos, y principalmente, se hace una distinción entre éstos. Es así como en su artículo noveno habla sobre la finalidad de la restauración: "Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas."

En 1972, tiene lugar la Asamblea General del ICOMOS, en Budapest, donde surgen documentos que definen y amplían las perspectivas de trabajo en la materia, sirviendo de punto de partida para la publicación de documentos de esta índole en México.



FIGURA 9. *International Council of Monuments and Sites*, por sus siglas en inglés.

El texto de la Convención de UNESCO de 1972, incluye las definiciones del Patrimonio Cultural y Natural, así como la secuencia de las acciones encaminadas a lograr la adecuada transmisión de este patrimonio al futuro, como lo son: la identificación, la protección, la conservación y por último la rehabilitación.⁴

2.1.1.3 Lineamientos de conservación en México

En México aparece la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, que tiene como objetivos la consideración global del patrimonio cultural, que incluye tanto los elementos muebles, como los conjuntos de

⁴ Díaz - Berrio Fernández, Salvador. *Protección del Patrimonio Cultural Urbano*, México, Colección Fuentes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1986, pág. 36.

inmuebles; la inclusión de los conjuntos de inmuebles bajo la forma de zonas de monumentos (históricos o artísticos); la consideración explícita de los bienes culturales del siglo XIX como zonas o monumentos históricos; el establecimiento del Registro Público de las Zonas y Monumentos para lograr su adecuado control y protección; y la posibilidad de proteger espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético.⁵



FIGURA 10 y FIGURA 11. Palacio de Bellas Artes y Teotihuacán, ambos protegidos por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972.

De acuerdo a las Recomendaciones del Coloquio del ICOMOS en México de 1972, los países de América son extraordinariamente ricos en patrimonio de ciudades, poblados y sitios históricos, pero se encuentran bajo amenaza constante. La destrucción de estas ciudades no resuelve los problemas de habitación, servicios ni vialidad, es necesario conservar la autenticidad de estas zonas, para que pasen de ser bienes de consumo a bienes de ingreso de capital, que fomenten e intensifiquen el turismo.

⁵ Ídem, pág. 39.

A pesar de no contar aún con instrumentos legales suficientes para proteger el rico patrimonio mexicano, se han realizado numerables reuniones, seminarios, tesis y estudios orientados hacia la necesidad de conservar, valorar y aprovechar los conjuntos históricos urbanos.

Todos los documentos anteriormente mencionados, nos indican que para el estudio de la materia, no se ha recorrido un camino único, sino uno que permite una variedad de enfoques y puntos de vista. Mientras haya un mayor intercambio de ideas entre países y medios culturales, se obtendrán mejores resultados.

Desde la Carta de Venecia hasta la fecha, los trabajos están siendo dirigidos no sólo a profundizar sobre los temas abordados en esta carta, sino en temas no establecidos por ésta. Algunos ejemplos de esto, son la elaboración de catálogos e inventarios, la reanimación y revitalización de monumentos y conjuntos urbanos, y la preocupación de resolver los problemas del tráfico de automóviles y la polución atmosférica.

En general, si en verdad se quiere conservar más que restaurar, nuestra acción debe ser preventiva, enfocándose en las causas del deterioro del patrimonio para encontrar y aplicar las soluciones adecuadas.

Solamente de esta manera se logrará un progreso, conservando, fortaleciendo y aprovechando los recursos públicos nacionales sin destruir, consumir, enajenar o falsificar el valioso patrimonio cultural.

Esta preocupación por recuperar el patrimonio cultural, se ha vivido también en ciudades de otros países como lo es Nueva York, donde después del abandono de la zona centro por el traslado de las fábricas a las afueras de la ciudad, los artistas emergentes tomaban estos cascos abandonados, convirtiéndolos en vivienda. En el siguiente apartado se desarrolla el origen de los lofts, es decir, estas nuevas

viviendas, así como su traslado a Europa, y eventualmente a México.

2.1.2 EL LOFT. NUEVA VIDA EN VIEJAS FÁBRICAS

2.1.2.1 Su origen en Nueva York

El loft, que en español significa piso o desván, tiene su origen en Estados Unidos de América a principios de los años cuarenta, en Manhattan, Nueva York.

Estos lofts surgen de la reconversión de almacenes y fábricas, generalmente de tejidos, imprentas, lavanderías, entre otros, en residencia; creando un cambio de dirección en la migración hacia zonas suburbanas, resurgiendo el centro de la ciudad que se encontraba en plena decadencia, y el nacimiento de una nueva conciencia.



FIGURA 12. Distrito de Soho, Nueva York, origen del loft.

La mayoría de los edificios de loft de la ciudad de Nueva York se levantaron a finales del siglo XIX y principios del siglo XX para proveer a la industria ligera y manufacturera. En los años treinta y cuarenta, esta actividad se trasladó a

complejos más amplios ubicados fuera de la ciudad, provocando el abandono y deterioro de estos edificios, cayendo con el tiempo, en total desuso.

A finales de 1940 aparece uno de los primeros lofts cuyo dueño, Barnett Newman, era un vanguardista pintor del expresionismo abstracto. De igual manera, durante la década de los sesenta, surge el loft creativo más famoso de todos los tiempos, *The Factory*, pintado de color plateado por el artista del pop art y dueño, Andy Warhol.⁶



FIGURA 13. The Factory, loft del artista del pop art Andy Warhol en los años sesenta.

El colectivo de artistas reunidos en el Soho pronto trajo consigo las galerías de arte, que se convirtieron en otra versión del loft donde el arte se comercializaba. Durante los años setentas, otro tipo de comercios, como restaurantes y tiendas, se ubicaron dentro de la escena complementando el círculo económico.

⁶ Arco Team, *Lofts: vivir, trabajar, comprar*, Konemann, España, 2006, pág. 21.

Es así que en los años noventas, el Soho se convierte en el foco de atención donde se genera lo último en tendencias de moda, arte y diseño de interiores. Este distrito representó un ejemplo de renovación crucial en un momento de grandes cambios en la teoría y práctica de nuevos planes urbanísticos. Con el Soho como modelo, la ciudad de Nueva York dictó unas ordenanzas en 1964 y 1971 que permitían la ocupación de los lofts con uso residencial en otros barrios de la ciudad.

Con este permiso, la vida clandestina y los inventos domésticos de los primeros habitantes de lofts dieron paso a un proceso de renovación más controlado que originó futuros proyectos durante la década de los ochenta y noventa.

2.1.2.2 Herencia. De Estados Unidos a Europa

Desde principios de los años noventa, Londres se ha convertido en el principal centro de desarrollo de lofts de Europa. Como resultado de los cambios en la economía y la quiebra de los años ochenta, gran cantidad de edificios que habían pertenecido a la industria ligera fueron abandonados.

Debido al gran éxito de los lofts obtenido en Estados Unidos, en el Reino Unido, el arquitecto Tony Godard es el primero en crear un edificio de lofts en Londres, transformando un antiguo almacén de té victoriano en la *Oliver's Wharf*, proporcionando 23 apartamentos de planta diáfana equipados solamente con lo básico.⁷

A pesar de la gran aceptación que tuvo el fenómeno del loft en Europa, entre los años setentas y ochentas, tanto en Londres como en París, vivir en un loft estaba considerado una excentricidad reservada a personas ricas y creativas.

⁷ Ídem, pág. 27.



FIGURA 14. Oliver's Wharf, antiguo almacén de té victoriano, transformado en lofts.

La tendencia loft no llegó a París hasta principios de 1980, y después de Londres. Es cierto que París estaba bien equipado con estudios de artistas y las necesidades que llevaron a los pintores de Nueva York a hacerse cargo de Soho, por ejemplo, no se aplicaban en París. Sin embargo, estudios, almacenes, imprentas y pequeñas fábricas comenzaban a tener una nueva oportunidad de vida. Se puede mencionar como ejemplo, una antigua fábrica de Alcatel en el distrito 19, que se convirtió en vivienda y el estudio del reconocido arquitecto Jean Nouvel. Los medios de radiodifusión, los periódicos y el cine han dado una amplia cobertura a esta tendencia y los lofts han florecido por todas partes. Sin embargo, esta tendencia no es sólo una moda pasajera. Más bien, refleja un viento de libertad, un verdadero deseo de vivir y trabajar de manera diferente.

Después de la II Guerra Mundial, tanto la economía y la vida social de la ciudad de Berlín se fue deteriorando. Después del aislamiento en ambos lados, hoy Berlín puede ser experimentada como una unidad más, pero la división que duró más de cuarenta años dejó su huella. La industria comenzó a decaer.

Antiguas fábricas, edificios de suministro de electricidad, torres de agua y talleres permanecieron vacíos a la espera de ser llevados de nuevo a la vida.

Después de la unión, de principios a mediados de los noventa, siguiendo el ejemplo de las ciudades de Nueva York y Londres, los inversores y desarrolladores de proyectos abiertos a la innovación descubrieron el mercado de la vivienda en loft en Berlín.

2.1.2.3 Lofts en México

No es hasta principios del siglo XXI que el concepto de loft comienza a resonar en México, después de haberse establecido en las principales capitales europeas como Londres, París, Berlín y Barcelona. Sin embargo, la historia de los loft en México es un tanto incierta. Se estima que primero llegaron a la capital del país, siguiendo por las grandes ciudades alrededor de finales de los años noventa y principios del siglo XXI.

Hoy en día, el concepto de vivienda tipo loft está mucho más difundido y se pueden encontrar ejemplos de esto en algunas zonas del Distrito Federal, como la Condesa o Polanco, que han visto surgir edificios nuevos de lofts. La recuperación de edificios industriales en nuestro país apenas comienza a darse con los cambios de legislación en materia de uso del suelo que ya permiten su adaptación. Cabe destacar que, contrario al espíritu de su origen, el cual buscaba economía en las rentas, en la actualidad los precios de estas viviendas no son baratos. Puede considerarse que este movimiento está en sus inicios en nuestro país.⁸

⁸ Lo expuesto en este apartado es resultado de un análisis realizado por el autor de esta investigación de acuerdo a la información recabada acerca de la evolución de los lofts desde su origen en Nueva York hasta su herencia en Europa.



FIGURA 15. Planta de propuesta de nuevos complejos de lofts en México D.F.

2.1.3 RESEÑA DE LA VIVIENDA DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO DE VERACRUZ

Este apartado tiene cabida en esta investigación debido a que se debe apreciar algo para poder cuidarlo y conservarlo. Solamente al reconocer la importancia que ha tenido a través de los años el Centro Histórico de Veracruz, podrá verdaderamente dársele el valor que merece.

El puerto ha demostrado un gran valor histórico a través del tiempo, donde se han desarrollado hechos de gran relevancia para el país, y que además se manifiestan por medio de su arquitectura.

La forma de la traza de lo que hoy constituye el Centro Histórico de Veracruz se debe a la promulgación de las Ordenanzas de Felipe II en 1576, regulando así el asentamiento primitivo dando como resultado una traza regular, presidida por una plaza mayor, centro de la vida política, comercial y social, en torno a la cual se levantaron las edificaciones que le dieron su razón de ser: la iglesia parroquial, la Casa de Cabildos, las

viviendas y las calles principales bordeadas de portales para la comodidad de los tratantes.⁹

Tiempo después, debido a ataques de piratas, se levanta en 1634 una muralla para la protección de la ciudad, dentro de la cual con el tiempo aumentaría notablemente la población intramuros, ocasionando el surgimiento de nuevos asentamientos habitacionales conocidos hoy en día como La Huaca, construido de madera y teja, y Las Californias.



FIGURA 16. Veracruz, ciudad amurallada en el siglo XVII.

Durante el Porfiriato, se desarrollan grandes obras de ampliación y modernización del puerto. Se evidenció en el uso generalizado de la energía eléctrica, de la implementación de alcantarillado, servicio de agua potable, y pavimentación, destinadas a mejorar la salubridad del conjunto histórico.¹⁰

⁹ Díaz Cházaro, María Concepción, *La ciudad de Veracruz*. En rev. CulturArte, No. 1, 1986, p.38.

¹⁰ Gobierno del Estado de Veracruz en colaboración con la Universidad Cristóbal Colón. *Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, Ver.*, Veracruz, México, 2005, pp. 34.



FIGURA 17. Introducción de energía eléctrica en el conjunto histórico durante el Porfiriato.

Desde la década de los cuarenta hasta la de los sesenta tiene lugar una densificación de las áreas habitacionales, produciéndose un impulso constructivo que se aprecia en la arquitectura. Es durante esta época, que el Centro Histórico de Veracruz es considerado la zona residencial más importante del puerto. El hecho de que en esta zona se encontraban todos los principales servicios y comercios, así como el Ayuntamiento y la Catedral, lo hacía una zona muy favorable y, sobre todo, cotizada para vivir. Es por esto que allí se encuentran algunas de las casonas más elegantes, pertenecientes a las familias más adineradas de la ciudad.

La vida social transcurría por las calles, plazas y parques del Centro, ya fuera en la Avenida Independencia o en el Zócalo para bailar danzón y disfrutar de alguna bebida en los portales con amigos y la familia.



FIGURA 18. Zócalo del Centro Histórico en 1903.



FIGURA 19. Portales del Zócalo en el Centro Histórico.

El crecimiento de la ciudad comenzó a incentivarse alrededor de los años sesenta, por lo que las personas poco a poco fueron buscando mejores y más nuevas instalaciones habitacionales, dejando atrás el Centro Histórico. Esta situación ocurre como resultado al surgimiento de nuevos fraccionamientos fuera del área central que atrajeron a la población hacia otras partes de la ciudad, generando paulatinamente un fenómeno de despoblación en el primer cuadro de la ciudad.

Hoy en día, la imagen de una vida familiar en el Centro Histórico de Veracruz ha cambiado. Actualmente, esta zona es el epicentro de las actividades administrativas y gubernamentales, y de comercio principalmente, con un alto grado de deterioro e inseguridad.



FIGURA 20. Expansión de la ciudad: conurbación Veracruz - Boca del Río.

Alrededor de 1980 se aprecia el proceso de conurbación con el municipio de Boca del Río, provocando la unión de los dos municipios. Esta situación ocasiona importantes repercusiones para el Centro Histórico de Veracruz, ya que cambia la relación de éste con el resto de la ciudad, debilitándose progresivamente.

Es así, que los antecedentes históricos presentados anteriormente, trazan un marco de referencia para el estudio de la temática de forma cronológica, permitiendo conocer su evolución y por lo tanto, la dirección que sigue. Asimismo, gracias a la reseña histórica del Centro Histórico de Veracruz, se puede verdaderamente apreciar su importancia para la ciudad y la identidad que representa para su pueblo.

Se observa un gran recorrido en lo que refiere a la investigación sobre la conservación y recuperación de Centros históricos, por lo que se asume que este tema toma mayor importancia conforme éstos presentan más deterioro por la falta de cuidado y mantenimiento.

Estos recorridos a través del tiempo, tanto del Centro Histórico de Veracruz como de la conservación y recuperación de los conjuntos históricos, se ven reflejados en una línea del tiempo donde se fusionan estas temáticas para observar su evolución.

Una vez realizada esta investigación, es necesario establecer las teorías que sirvan como base para sustentar el proyecto de esta tesis. Estas teorías presentan enfoques e investigaciones que han abordado la problemática que preocupa, para obtener una o varias ideas de las percepciones que tienen otros autores respecto al mismo tema.

2.1.4 LÍNEA DE TIEMPO (Ver Anexo 1)

2.2 MARCO DE REFERENCIA TEÓRICO - CONCEPTUAL

La ciudad es un organismo vivo que señala el estado de desarrollo cultural de una sociedad y representa la creatividad del espíritu colectivo del hombre.

Nunca en la historia las ciudades habían sufrido tantos cambios ni transformaciones tan rápido como hoy en día. Actualmente muchas de éstas, cuentan con un pasado importante que debe ser acentuado, por lo que viene la siguiente cuestión a la mente: ¿cómo integrar la arquitectura contemporánea en éstos?. La respuesta a estas cuestiones sólo tiene cabida en la intervención, la innovación y el respeto.

Primeramente es necesario establecer la importancia de los centros históricos para hablar sobre la puesta en valor de éstos, puesto que primero se debe reconocer el valor de algo para verdaderamente apreciarlo. Siguiendo a esto, se expondrán las teorías sobre la intervención dentro de estos conjuntos históricos por medio de arquitectura contemporánea para lograr una puesta en valor de los mismos. Se trata de conjugar el pasado con el presente, donde el apostar por la reutilización de edificios antiguos incrementa la conservación y vida de éstos, por lo tanto del centro histórico en general.

2.2.1 CENTROS HISTÓRICOS COMO PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Fue en la ciudad ecuatoriana de Quito en 1978, que se establece la definición oficial de Centro Histórico por la UNESCO. Es aquí donde se denomina centro histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen.

Esta definición surge con el objetivo principal de conservar las viejas estructuras urbanas de las ciudades latinoamericanas cuyo deterioro se estaba dando a causa de los fenómenos naturales como terremotos e inundaciones, indiferencia de las autoridades locales, así como también por la ignorancia de la población civil en su afán de modernizar las ciudades.

Dejando claro lo que significa un centro histórico, se debe mencionar su importancia, lo que los convierte en patrimonio y herencia de los pueblos, su identidad y memoria. Los centros históricos fungen como el hilo conector entre las sociedades de diferentes épocas, se convierten en contenedores de la historia.

Señala Aldo Rossi que la ciudad se constituye en la memoria de los pueblos, pues ésta se liga con los hechos y los lugares, por lo que entonces la ciudad es el lugar, el espacio que alberga la memoria colectiva. La memoria colectiva supone una tradición histórica de mucho peso que une períodos anteriores de la arquitectura del lugar con la actual. Sugerencias de vida contenida en las propuestas arquitectónicas.¹¹

Esta memoria se ve representada en la arquitectura y ésta, al mismo tiempo, en la ciudad a través de sus formas, sus materiales, la técnica y la composición, en relación con ella misma y con su entorno.¹² El monumento comprende señalamiento y trascendencia de un sentimiento o costumbre de una ciudad a través del tiempo.

La identidad de los pueblos es fundamental para el desarrollo de los mismos, ésta se refiere a lo distintivo de las culturas y por lo tanto es una expresión de la diversidad. Cada centro histórico y cada ciudad son contenedores de su propia identidad, la cual es su responsabilidad el mantenerla y preservarla.

¹¹ Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili, España, 1992, pág. 185.

¹² *Ibíd.* Pág. 227.

La protección del patrimonio edificado es la defensa de la materialización de la memoria de una ciudad o de una parte de ella. Es la defensa de los valores culturales y de los símbolos que hacen de la ciudad un referente para quien lo habita.



FIGURA 21. Identidad del pueblo mexicano.

Es necesario entender verdaderamente lo que significa este patrimonio cultural, para poder apreciar su valor y por lo tanto, rescatarlo y conservarlo. Estos conceptos resultan o repercuten en una puesta en valor del conjunto histórico, mostrándolo de la mejor manera posible, en todo su esplendor.

2.2.2 PUESTA EN VALOR DEL CENTRO HISTÓRICO

Se entiende por patrimonio cultural, al conjunto de bienes, muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares, de instituciones y organismos públicos o semipúblicos, de la Iglesia y de la Nación, que tengan un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte y de la ciencia, de la cultura en suma, y por lo tanto sean dignos de ser conservados por las naciones y pueblos conocidos por la

población, a través de las generaciones como rasgos permanentes de su identidad.¹³



FIGURA 22. Teatro Francisco Javier Clavijero, patrimonio cultural e histórico del Puerto de Veracruz.

Al referirnos a este patrimonio cultural, se debe primeramente hacer la distinción entre lo que es meramente el monumento y la zona de monumentos. Entendemos por el primero a "todo artefacto edificado por una comunidad de individuos para acordarse de o para recordar a otras generaciones determinados eventos, sacrificios, ritos o creencias..."¹⁴, es así como éste contribuye directamente a mantener y preservar la identidad de una comunidad étnica, religiosa, nacional, tribal o familiar.

Se denomina zona de monumentos históricos al "área que comprende varios monumentos que deben estar relacionados con un suceso nacional, o vinculados a hechos pretéritos de relevancia para el país."¹⁵

¹³ Definición dada por el Dr. Edwin R. Harvey, director de la cátedra de UNESCO.

¹⁴ Choay Françoise, *Alegoría del patrimonio*, Gustavo Gili, Barcelona, España, 2007, pág. 12.

¹⁵ Cita del Artículo 41 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, reformada en 1986.

Habiéndose entendido estos conceptos, se debe recalcar la importancia de la valorización de estas zonas, como lo es el Centro Histórico de Veracruz, debido a que funcionan como elemento de identidad y patrimonio cultural.

Esta valorización o puesta en valor, de acuerdo a Viollet Le - Duc, significa presentar el monumento como un espectáculo, mostrándolo de la manera más halagadora posible.

Para realizar una puesta en valor dirigida al éxito, es necesario tener en cuenta los principios de equidad, habitabilidad, productividad y sustentabilidad. El primero de éstos se refiere a que la valorización debe atender a toda la población, tanto la residente como la flotante, es decir, la que en verdad lo habita y la que sólo es usuaria. La habitabilidad, quiere decir que es necesario un mejoramiento de las condiciones de vida, ya sea individual o colectiva, del Centro Histórico. Productividad significa el generar actividades compatibles que permitan mantenerlo en valor, al mismo tiempo que sirvan como captadores de ingresos para sus habitantes. Por último, la sustentabilidad, consiste en un mejoramiento continuo de la calidad de vida mediante un equilibrio y una armonía con el medio ambiente.¹⁶

Además de responder a estos principios, la puesta en valor implica, simultáneamente, que el Centro Histórico guarde una relación adecuada con el resto de la ciudad, refiriéndose a los temas de movilidad, conectividad, accesibilidad, identidad y jerarquía. Se dice esto, ya que es muy común que la periferia de los Centros Históricos no siempre corresponda a su misma traza, por lo que no mantienen la calidad histórica monumental.¹⁷

¹⁶ Covarrubias Gaitán, Francisco. "Los Centros Históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso". *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos*. México, 2009, págs. 29,30. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de <http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf>

¹⁷ Idem.



FIGURA 23. Puesta en valor y regreso a los Centros Históricos.

También existen los llamados inmuebles de contexto, los cuales sirven de acompañamiento a los monumentos históricos de la zona; sin embargo, ésta en su conjunto, requiere de una visión integral.

A partir del respeto y la puesta en valor del entorno existente y de los elementos que lo constituyen, la conservación, renovación o innovación de infraestructuras y equipamientos o elementos del espacio público deben ser coherentes con la imagen urbana.

La puesta en valor involucra también de manera significativa, la rehabilitación urbanística del conjunto urbano mediante acciones de recuperación de los espacios públicos, del mejoramiento de los monumentos históricos, así como intervenciones de renovación urbana y de regeneración habitacional.

Básicamente, primero se debe restaurar o rehabilitar para conservar, y de esto depende que se le pueda dar una nueva función y utilidad al inmueble restaurado. Esta nueva función o cambio de uso genera a una mejora del inmueble, operación que conlleva a la puesta en valor.

La puesta en valor de conjuntos históricos exige intervenciones que permitan la adecuación de los edificios existentes para un nuevo uso o función. Estas deben encontrar un enlace con lo ya existente, realzando sus bondades y sobre todo, uniéndolo al presente.

2.2.3 ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA EN EL CONTEXTO HISTÓRICO

El diálogo entre lo nuevo y lo existente en la ciudad no debe leerse como una disyuntiva, sino como una unión cuyo objetivo principal debe ser el salvaguardar la memoria material y el mejoramiento de la calidad de vida en los antiguos asentamientos.

De acuerdo a la III Asamblea General del ICOMOS de 1972, titulada Arquitectura Moderna en Conjuntos y Monumentos Históricos, la introducción de arquitectura contemporánea en los conjuntos de edificios antiguos es factible mientras la población reconozca al tejido urbano existente como marco de referencia para su futuro desarrollo. Se declara también en esta asamblea, que es de suma importancia que la arquitectura que se inserte en la zona antigua no afecte la calidad estructural o estética de ésta; sin embargo, deben utilizarse adecuadamente los principios de volumen, escala, ritmo y apariencia.

Esta asamblea señala que deben prohibirse cualquier imitación que afecte el valor artístico o histórico de los monumentos o conjuntos, y afirma que la revitalización de los monumentos o conjuntos de monumentos, por medio de asignar nuevos usos, es legítima y recomendable.

El problema que se presenta entonces es el cómo hacer convivir la arquitectura antigua con las nuevas y cómo reutilizar las preexistentes. La solución a esto recae en el equilibrio. Se trata de recuperar lo bueno de la tradición con las formas contemporáneas. Se trata de entender los principios

que la fundamentan y trasladarlos al presente. Es un equilibrio entre lo antiguo y lo nuevo, realzando lo mejor de ambas.¹⁸

Por medio de la integración de arquitectura contemporánea se asegura gran parte de la conservación de los conjuntos patrimoniales, por lo que sirve para frenar la alteración de la imagen urbana. No se pretende limitar la capacidad creativa de los profesionistas, sino poner en práctica su creatividad. Se debe evitar el resucitar o revivir lo antiguo como modelo a copiar, sino de entenderlo e interpretarlo para conseguir una válida integración.¹⁹

2.2.3.1 Arquitectura de integración

Existen diversos métodos para diseñar un edificio que armonice con su entorno arquitectónico. Por un lado, se puede copiar literalmente algunos elementos de dicho entorno; por otro lado, emplear formas que realcen el carácter visual de los edificios existentes.

La arquitectura de integración trata de los estilos arquitectónicos y de las dificultades que implica la consecución de un parecido entre edificios próximos pertenecientes a distintos estilos y épocas. Este tipo de arquitectura debe tener como base principios que la fundamenten y respalden.

El proyecto de arquitectura de integración deberá tener una alta calidad arquitectónica de diseño contemporáneo, al mismo tiempo que deberá convivir armoniosamente con el contexto histórico urbano donde se ubicará. Se deberán considerar aspectos para el diseño como lo son la función, la forma (armonía, trazo, modulación, relación vanos - macizos, etc.), técnica como materiales y sistemas constructivos, y atributos de

¹⁸ De María y Campos Castelló, Alfonso. "La arquitectura del presente en el espacio histórico". *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos*. México, 2009, pág. 147. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de <http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf>

¹⁹ Brolin, Brent C. *La arquitectura de integración, armonización entre edificios antiguos y modernos*, CEAC, Barcelona, 1984, pág. 10.

la arquitectura propia como la medida, proporción, escala, ritmo, color, textura y dimensión. Ésta es una disciplina que no está totalmente desarrollada en la arquitectura contemporánea, pero que funge como una importante herramienta de protección y conservación del patrimonio urbano arquitectónico.

Es imposible evitar el continuo desarrollo y transformación de las ciudades, ya que éstas se transforman en entidades vivas en continuo movimiento, lo que hace que su evolución sea inevitable.



FIGURA 24. Hotel boutique La Purificadora, arquitectura contemporánea en antigua fábrica purificadora de agua.

El concepto de integración se entiende como el conocimiento de algo ya existente, como lo es el contexto histórico, y la búsqueda de cohesión con algo nuevo, de tal forma que ambos elementos puedan conservarse unidos pero independientes respetándose entre ellos mismos, pero formando un todo.

Es factible y aceptable realizar una arquitectura de integración como un medio actual de avance, conservación y sobre todo de desarrollo arquitectónico, ya que puede proteger los contextos históricos urbanos en sus caracteres visuales, morfológicos, tipológicos y ambientales, principalmente.

Esta arquitectura tiene como objetivo lograr una armonía entre las nuevas producciones arquitectónicas y las ya existentes dentro de un contexto histórico urbano, llegando a conformar un conjunto compatible no sólo con fines estéticos sino con fines de conservación.²⁰ Abre caminos hacia el conocimiento de la arquitectura histórica como contemporánea, buscando los puntos de unión o de intersección que permitan el desarrollo de la arquitectura en general.

Existen diversos métodos de diseño para lograr una arquitectura de integración, los cuales nos permiten tener una variedad de opciones para la recuperación y desarrollo de propuestas. Estos métodos son: imitación, analogía volumétrica, y contraste.

La imitación se refiere al uso de formas aceptadas, es decir, la imagen de la arquitectura histórica que se encuentra en el contexto inmediato. Sin embargo, es común que las intervenciones efectuadas hayan caído en la falsificación, motivo por el cual ha recibido severas críticas.²¹

La analogía o integración volumétrica, no busca copiar el pasado sino interpretarlo. Consiste en el aporte de formas y soluciones a través de elementos simbólicos por medio de la reinterpretación y/o simplificación de códigos de la arquitectura histórica.

La arquitectura de integración por contraste, es la que conlleva un mayor reto, ya que requiere que la arquitectura a integrar logre equilibrar lo antiguo y lo contemporáneo respetando el contexto histórico.

²⁰ Velázquez Reséndiz, Carlos Ignacio. *Integración de Arquitectura Contemporánea en el Centro Histórico de Veracruz, Ver.*, México, 2010, pág. 45.

²¹ Terán Bonilla, José Antonio. *Arquitectura y Urbanismo en México*. Seminario de estudios latinoamericanos, Universidad de Granada, 1993, pág. 183.

Este tipo de arquitectura, no debe confundirse con la arquitectura de ruptura que abunda en los Centros Históricos, pues en esta nunca existió la intención de integrarse.²²

Tiene la intención de integrarse al entorno y respetar alturas, alineamientos, traza urbana, entre otros, empleando materiales y técnicas de construcción contemporáneos que provocan un evidente contraste entre lo tradicional y lo nuevo.

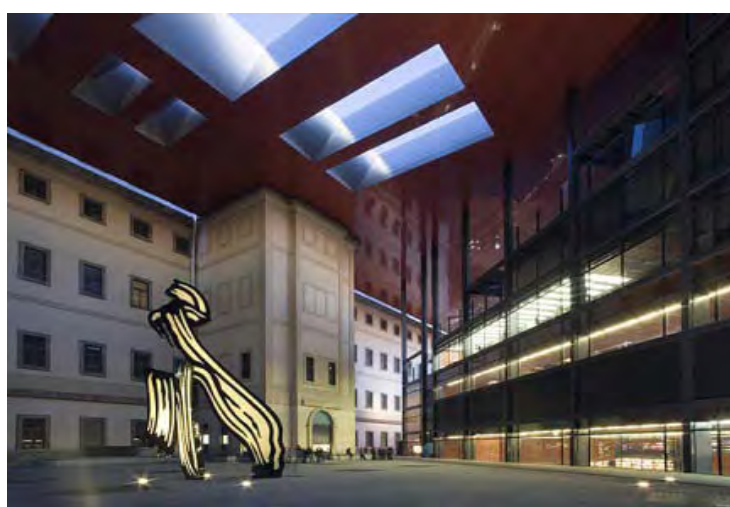


FIGURA 25. Museo Reina Sofía en Madrid, contraste entre el antiguo edificio del siglo XVIII y la arquitectura contemporánea.

El respeto a los conjuntos patrimoniales por medio de la integración crea en su población una revalorización de su propia identidad, lo que a su vez contribuye a la reactivación, reutilización y conservación de estas áreas fundamentales de la ciudad.

Esta reutilización de los edificios del conjunto histórico representa un gran compromiso con la conservación y protección de la identidad del pueblo, además de inclinarse hacia la

²² Idem.

tendencia ecológica que actualmente pareciera regir al mundo. Aparece por el interés de mejorar las condiciones del planeta, exonerando al cuidado y mantenimiento de éste.

2.2.3.2 Reutilización adaptativa de edificios

De acuerdo a la Ley de las 3R, propuesta por la organización ecologista Greenpeace, promueve el reducir, el reutilizar y el reciclaje de los productos que consumimos.

Se refiere a la reutilización como el darle un nuevo uso a objetos, el mayor número de veces posible, con el fin de producir menos basura y de utilizar la menor cantidad de recursos en fabricar otros nuevos.



FIGURA 26. Propuesta de Herzog & de Meuron para el Caixa Forum de Madrid. Reutilización de antiguo edificio industrial de finales del siglo XIX.

La reutilización está relacionada directamente con el desarrollo sostenible. Al darle un nuevo uso a edificios antiguos en desuso se logra la recuperación, restauración y

conservación de éstos, al mismo tiempo, se estaría contribuyendo con la disminución del impacto ambiental.²³ Se les da a los edificios una segunda oportunidad para servir de utilidad, ya que la supervivencia de un edificio depende de su capacidad de adaptación. Por lo que el propósito de la reutilización, antes que la conservación, es la transformación.

Por último, la rehabilitación de edificios existentes es una opción razonable desde el punto de vista económico, ya que muchas veces es menor la inversión que se debe realizar para la restauración y modernización, que la de construir desde cero.

La reutilización de edificios está directamente relacionada con el mejoramiento y conservación de la ciudad, por lo que dentro del conjunto histórico es un acercamiento a lo que podría convertirse en un generador de vivienda a través de estos edificios antiguos que alguna vez cumplieron esta misma o alguna otra función. Se trata de una refuncionalización, un nuevo uso para estas viejas construcciones.

2.2.4 EL REGRESO DE LA VIVIENDA AL CENTRO HISTÓRICO

Recuperar la ciudad construida, como lo es el Centro Histórico, es de suma importancia para lograr su continuidad y permanencia en el tiempo.

Las transformaciones sufridas por la ciudad, aunadas al abandono del conjunto urbano histórico y la escasa o nula cultura de conservación de estos espacios, provoca que exista un elevado nivel de deterioro arquitectónico, urbanístico y medioambiental.

²³ Ayuga, Francisco. (s.f.). Universidad de Extremadura. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de (<http://www.unex.es/unex/servicios/comunicacion/archivo/2006/072006/21072006/art2/view>)



FIGURA 27. Deterioro de edificaciones dentro de los centros históricos.

Los crecimientos urbanos y la especialización de los centros históricos en determinadas actividades han provocado cambios funcionales de manera rápida y drástica, desapareciendo así, las actividades indispensables para la supervivencia de la población residente.

Debido a que los centros históricos presentan las densidades más bajas de habitabilidad de toda la ciudad, se ha generado un proceso de despoblación dentro de éstos. El desplazamiento de la población de estas áreas hacia otras zonas de la ciudad, sobre todo a nuevas urbanizaciones en desarrollo, provoca un aumento en las viviendas e inmuebles vacíos, incidiendo en un mayor deterioro urbano.

2.2.4.1 Vivienda generadora de vida. Habitar para conservar

El punto clave para la rehabilitación de los centros históricos recae en incentivar una mayor ocupación del conjunto urbano histórico para garantizar su recuperación y habitabilidad. Se trata de desarrollar el sentimiento de pertenencia de las personas, que adopten una actitud responsable hacia el cuidado de los inmuebles y los espacios públicos.

La mejor manera de conservar un lugar es cuando lo sentimos nuestro. De ahí la necesidad de que el Centro Histórico se habite de nuevo, ya que cuando la población se apropia de los espacios, los cuida y mantiene mucho más que cuando se convierten en espacios de cultura y ocio, como lo son los museos, teatros o galerías, acción que sólo petrificarían el conjunto histórico. Para esto, existe otra opción, el darles la oportunidad de vivir de nuevo, poniéndolos en valor, integrándolos a las exigencias de la vida contemporánea. Esto se debe a que la mejor forma de preservar edificios es manteniéndolos en uso.



FIGURA 28. La mejor manera de conservar un lugar es cuando lo sentimos nuestro.

La generación de vivienda repercute directamente sobre la mejora de la calidad de vida y la recuperación de una población residente, que haga suyo el lugar, evitando el estancamiento y el envejecimiento del Centro Histórico, ya que una ciudad sin jóvenes no es una ciudad viva.

La rehabilitación de inmuebles es una herramienta válida para generar una nueva vida en el Centro Histórico; sin embargo, es necesario que se adapten a las necesidades actuales, no sólo conservando las fachadas y cambiando totalmente el interior de éstos, sino conservarlos con las modificaciones necesarias para nuestra forma de vida, incluso que puedan ser retiradas. No se puede saber con seguridad si en algunos años las necesidades serán muy distintas a las que tenemos hoy.

Estas intervenciones deben ser coherentes con la arquitectura histórica, permitiendo una sostenibilidad urbana, mejorando las condiciones físicas y de habitabilidad del conjunto urbano histórico.

Al tener las teorías anteriormente mencionadas como base para de esta investigación, se reconoce que la puesta en valor de los centros históricos, sobre todo el de la ciudad de Veracruz, es necesaria para su permanencia, pues todo lo que se mantiene, persiste. Esta recuperación de los conjuntos históricos, implica un cambio de uso o una reutilización para poder satisfacer las necesidades de la población actual, donde la vivienda apunta hacia la recuperación de la vida perdida de éstos.

Estas conclusiones sobre las teorías se concentran en un mapa conceptual o síntesis de los referentes teóricos, donde se extraen las principales ideas o conceptos de cada una de éstas para analizar la relación de una con otra, así como con el tema de investigación.

Teniendo establecidas estas teorías, realizar una comparación con otros casos de estudio similares ayuda a ejemplificar el propósito de la investigación, así como también para indagar sus cualidades y defectos para realizar un mejor proyecto. Este marco de referencia situacional, o casos análogos, son examinados en el siguiente apartado.

2.2.5 SÍNTESIS DE LOS REFERENTES TEÓRICOS (Ver Anexo 2)

2.3 MARCO DE REFERENCIA SITUACIONAL

2.3.1 ESTADO DEL ARTE

La conservación y recuperación de Centros Históricos es una situación que viene siendo regulada y tratada desde hace ya muchos años con las primeras cartas, como la de Atenas de 1931 y la de Venecia de 1964, hasta las leyes que actualmente regulan todas las intervenciones de esta índole en nuestro país. Este es un tema que sigue siendo de suma importancia, ya que es hoy cuando los ayuntamientos y municipios, le están dando más importancia a la necesidad de recuperar el conjunto histórico, donde se están tratando de limpiar, por así decirlo, los errores del pasado, para así poder devolverle la vida y realizar con satisfacción una puesta en valor a estas zonas.

Son muchos los proyectos de recuperación y reutilización de inmuebles históricos que actualmente se pueden encontrar en el país, y sobre todo en la ciudad de Veracruz, que sirven como ejemplo a seguir para los demás edificios del conjunto. Sin embargo, muchos de estos proyectos solamente han sido dirigidos hacia una nueva utilización como museo, galería, o alguna otra institución gubernamental, pero en lo que se refiere a concederle un nuevo uso a un edificio para la vivienda, no se encuentra ninguna propuesta. Esta situación se da como consecuencia del fenómeno de despoblación que perjudica al Centro Histórico de Veracruz.

Con respecto al concepto de loft, actualmente, está muy arraigado dentro de la cultura estadounidense debido a que tuvo su origen en una de sus ciudades más importantes, Nueva York, a principios de los años cuarenta. Esta forma de recuperar edificios antiguos o en desuso pronto comenzó a causar impacto en las sociedades europeas, donde aristas de las principales ciudades los acogieron rápidamente.

Así mismo, este reciclaje o reutilización de edificaciones va de la mano con la conciencia ecológica que, pudiera decirse, es casi una tendencia actualmente. La reutilización a gran escala pretende trasladar estas ideas de volver a utilizar materiales y objetos hacia todo un edificio. La preocupación por el medio ambiente se refleja cada vez más en las acciones diarias, llegando a formar poco a poco normas que guíen a la sociedad hacia una forma de vida sustentable y en armonía con el medio ambiente.



FIGURA 29. Tendencia ecológica: Reducir, reciclar y REUTILIZAR.

En el siguiente apartado se muestran algunos casos de estudio que muestran las principales características de lo que pretende ser el proyecto de esta investigación. Sirven como ventana para conocer lo que se está creando, generando y desarrollando en el resto del mundo, país o municipio, con respecto al tema de la recuperación de antiguos edificios.

2.3.2 CASOS ANÁLOGOS - PRAXIS ARQUITECTÓNICA

2.3.2.1 Antiguo Molino Municipal: Ehemalige Stadtmühle²⁴

Ubicación: Graz, Austria

Proyecto Arquitectónico: Arq. Hans Gangoly

Fecha: 1995 - 1999

Superficie: 1,620 m²



FIGURA 30. Fachada sur del edificio, parte antigua.

El casco antiguo de Graz, Austria fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año de 1999. Dentro de éste, se encuentra el *Ehemalige Stadtmühle* o antiguo molino municipal, datado del año 1880 y considerado patrimonio protegido.

²⁴ Sitio web oficial del arquitecto Gangoly. Recuperado el 26 de octubre del 2010, de http://www.gangoly.at/projektbeispiel.php?p_id=256

El antiguo molino es un edificio excepcionalmente voluminoso cuya fachada lateral mide alrededor de 27 metros de longitud, y el interior alrededor de 36 m de largo y 28 m de ancho. Lo caracterizan la rica ornamentación de las fachadas y su estructura interior de madera.

Debido a órdenes de preservación, a la elevada densidad urbanística, el entorno ruidoso y la falta de vistas, el uso convencional de vivienda era inadmisibles. Por ese motivo se proyectaron 22 departamentos tipo loft destinados a un público urbanita y joven.

Las viviendas ocupan cuatro pisos y están organizadas alrededor de un amplio patio interior, que canaliza la luz que entra a través de la cubierta acristalada y de la fachada norte, en gran parte abierta. La construcción de madera fue conservada, por lo tanto se accede a las viviendas mediante pasarelas que discurren entre las vigas de madera, generando un interior que muestra un ambiente único.



FIGURA 31 Y FIGURA 32. Vista del patio interior de *Ehemalige Stadtmühle*, antiguo molino municipal. Vigas de madera en contraste con las pasarelas que dirigen a los lofts.

Los lofts permiten que la construcción pueda ser claramente visible en sus espacios interiores. Los soportes de la primera planta demostraron ser demasiado débiles por lo que, con un nuevo techo macizo, esto ahora sirve como un garaje y almacén.

Este proyecto representa la posibilidad de la generación de vivienda por medio de la reutilización de edificios antiguos ubicados en contextos históricos. En este caso de estudio, se evidencia la convivencia entre una arquitectura antigua con una actual, que uniéndose pueden crear nuevos espacios habitables, donde en esta ocasión se dirige a un público joven que regrese la vitalidad a esta zona de la ciudad.

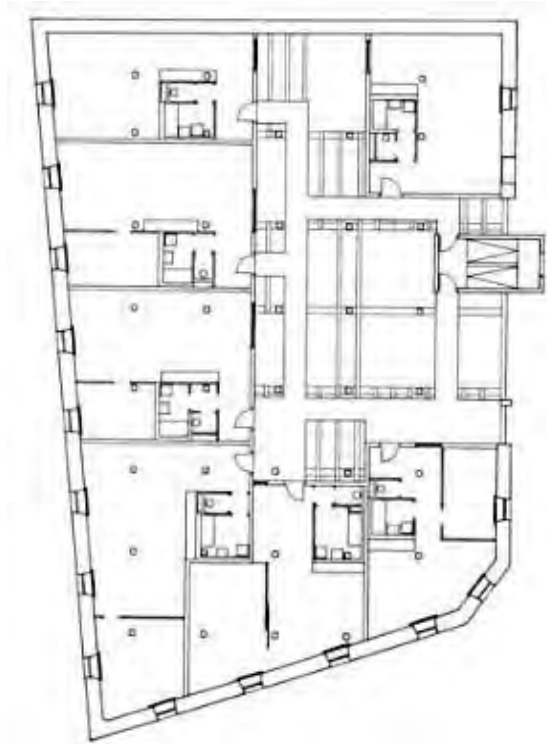


FIGURA 33. Planta arquitectónica del primer nivel del edificio.



FIGURA 34 Y FIGURA 35. Nuevo acceso en la fachada norte.

2.3.2.2 Ex Teresa Arte Actual. Antiguo Convento de Santa Teresa la Antigua²⁵

Ubicación: México, D.F.

Proyecto Arquitectónico: Arq. Luis Vicente Flores

Fecha: 1994

Superficie: - m²

El museo de arte contemporáneo Ex Teresa Arte Actual se encuentra ubicado en la calle de Licenciado Primo de Verdad no. 8, entre Palacio Nacional y Templo Mayor en el Centro Histórico de la Ciudad de México. Este edificio que data del siglo XVII antiguamente fue el Convento de Santa Teresa la Antigua y es considerado patrimonio histórico. El templo y el monasterio, fueron construidos gradualmente desde los primeros años del siglo XVII. Se señaló el día primero de Marzo de 1616 para abrir

²⁵ Recuperado el 27 de octubre del 2010, de <http://dialogos.pideundeseo.org/inmuebles-notables/extemplo-santa-teresa-la-antigua>, <http://www.exteresa.bellasartes.gob.mx/index.php/ex-teresa-arte-actual>

las puertas del convento de Santa Teresa. El arquitecto fue Cristóbal de Medina, quien diseñó las dos portadas con un barroco salomónico.

Debido a la aplicación de las Leyes de Reforma en el país, el Convento fue cerrado para utilizar sus espacios en el nuevo proyecto de Nación convirtiéndose así en la primera Escuela Normal, la de Odontología y la de Iniciación Universitaria.

La iglesia quedó clausurada al culto en 1930 y, desde entonces, varios han sido los usos y remodelaciones que ha sufrido el inmueble. Entre sus funciones ha estado la de cuartel militar, Escuela Normal de maestros, Facultad de Odontología y Rectoría de la UNAM y la Universidad de Vasconcelos. Fue utilizado para talleres, bodegas, sala de conciertos. También fue destinado para talleres de imprenta del Diario Oficial, órgano del Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y para el Archivo de la Secretaría de Hacienda.

En el año de 1978, Santa Teresa la Antigua es restaurada por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, ya que se encontraba en condiciones lamentables. Sin embargo, a partir de 1993 hasta la fecha, este edificio alberga el proyecto de cultura del Instituto Nacional de Bellas Artes denominado Ex Teresa Arte Actual.

Este proyecto de readecuación fue desarrollado por el arquitecto Luis Vicente Flores, en el cual combina la soberbia arquitectura colonial con la contemporánea, creando un contraste que reafirma la belleza de ambas y otorga al espacio una nueva funcionalidad.

La propuesta está considerada como un edificio reversible, ya que en algún momento se podría quitar, esto se debe que es una estructura que no le causa peso al edificio antiguo, no está recargada sobre el inmueble original sino que tiene su propia estructura.



FIGURA 36 Y FIGURA 37. Intervención `reversible´ en el patio del Antiguo Convento de Santa Teresa La Antigua.

A través de diferentes actividades y espacios, Ex Teresa Arte Actual ofrece a lo largo del año exposiciones individuales y colectivas cuyo objetivo principal es el de mostrar las diversas manifestaciones del arte contemporáneo: arte, música, diseño, moda, arquitectura, ya sea en sus instalaciones o vinculando proyectos que se realizan extramuros.

Es así como Ex Teresa Arte Actual se distingue por ser un proyecto que demuestra las posibilidades de intervención en edificios de carácter histórico, en este caso se hace notar una propuesta reversible, es decir, se puede intervenir en un espacio o edificio sin estar totalmente ligado a éste, estructuralmente hablando. Es una postura muy acertada debido a que intenta resolver, o más bien, satisfacer las necesidades actuales pensando que las del futuro pudieran ser diferentes, situación en la que la intervención actual podría ser retirada sin comprometer la estructura original.



FIGURA 38 Y FIGURA 39. En la primera fotografía se aprecia la fuente con restos de mosaico. En la derecha se observa la parte antigua del convento.



FIGURA 40 Y FIGURA 41. Intervención del Ex Teresa Arte Actual.

2.3.2.3 CEVART. Centro Veracruzano de las Artes "Hugo Argüelles"²⁶

Ubicación: Veracruz, Veracruz

Proyecto Arquitectónico: Ing. Ignacio Campos Campos, Arq. Luis Francisco Hernández Hernández, Arq. María Isabel Miranda Viveros, Arq. Erik Camerino Cardeña Bozziere

Fecha: 2002 - 2003

Superficie: 1717 m²

El CEVART es una institución encargada de impulsar la educación artística, de proporcionar espacios de difusión de la obra artística y de brindar talleres para el beneficio artístico y cultural de la sociedad, especialmente para los jóvenes.

El edificio está situado en la esquina de la Av. Independencia y de la calle Emparan del Centro Histórico de la Ciudad. La superficie existente antes de la intervención, es de 781 m², y colinda al poniente con el Teatro Francisco Javier Clavijero y al oriente con un edificio moderno, destinado a sucursal bancaria.

Esta edificación pertenece a finales del siglo XVIII y principio del siglo XIX, según datos bibliográficos, aparentemente el uso inicial fue hospital, lo que se patentiza por los restos de instalaciones sanitarias encontradas en el sitio. Al transcurrir el tiempo se modificó para adaptarse como Casa de Huéspedes denominada La Española.

Debido al estado de deterioro en que se encontraba el inmueble, prácticamente en ruinas, se desarrolló un proyecto de intervención que le devolviera la vida a este edificio catalogado como patrimonio histórico.

²⁶ García Lucía, Jaime; Gutiérrez Iglesias, Carlos. "Centro Veracruzano de las Artes". Arq. *Con vaivén de hamaca*. Veracruz, México, 2006, enero/febrero/marzo, pp. 18 - 25.

Fundamentalmente el proyecto se divide en cuatro grandes partes: la restauración del edificio existente, la construcción de un edificio nuevo, un enlace hacia el teatro Clavijero, formado por vestíbulos, escaleras y un elevador, además de un patio al centro del conjunto integrado por un área apergolada y un área jardinada, divididos por un muro testigo, al cual se le dio un tratado especial para dejar vestigios históricos del edificio, anexo a éste, hay una escalera que fue rescatada para ser utilizada como mirador.



FIGURA 42 Y FIGURA 43. Contraste entre la arquitectura antigua del edificio existente con la contemporánea del nuevo. Muro testigo, vestigio histórico del antiguo edificio.

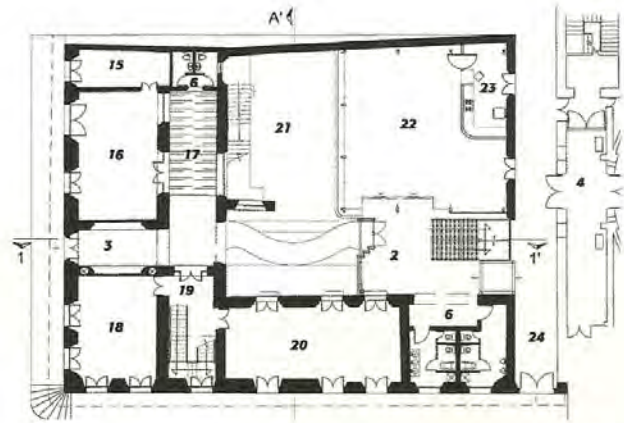
El edificio histórico, de planta en forma de escuadra, consta de dos niveles. Para complementar las necesidades de espacio y llevar a cabo las actividades artísticas y culturales, fue necesario anexar un nuevo edificio, totalmente construido con estructura de acero y cristal. Anexo hay vestíbulos y accesos vertical y horizontal, que funcionan como zona de enlace entre el edificio histórico y el edificio nuevo con el Teatro Francisco Javier Clavijero. Este nuevo edificio conviviría día a

día con la parte tradicional del edificio, creando así un espacio con una perfecta integración entre la arquitectura tradicional y la contemporánea.

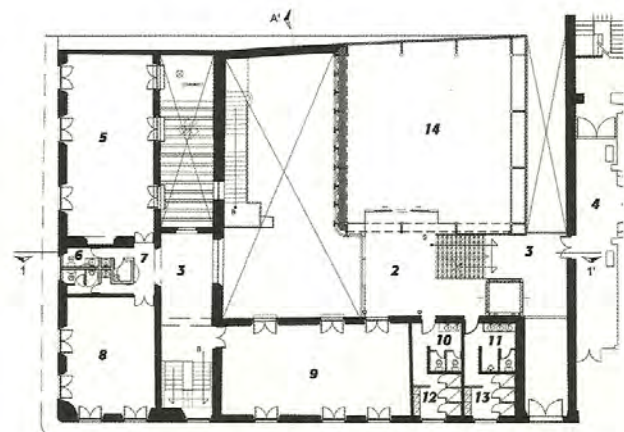
Este caso de estudio demuestra que la inclusión de arquitectura contemporánea dentro del contexto histórico es factible, además de ser aceptada positivamente por la sociedad. Esta nueva arquitectura le agrega un valor al ya existente del edificio antiguo, creando una perfecta armonía y contraste entre vestigios históricos y el legado contemporáneo.



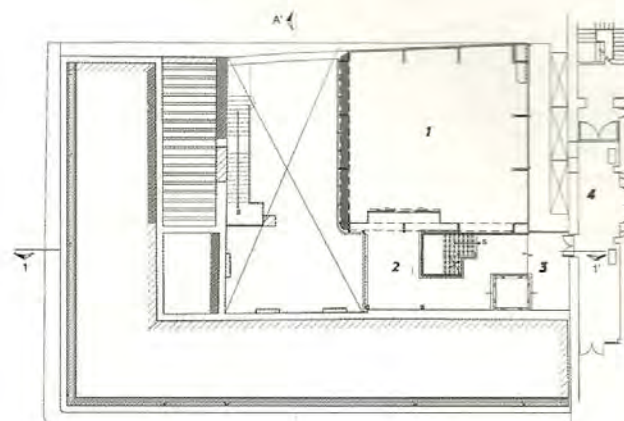
FIGURA 44. Contraste entre el edificio antiguo y el nuevo.



Planta Baja



Planta Alta



Planta Segundo Nivel

FIGURA 45, FIGURA 46 Y FIGURA 47. Plantas arquitectónicas de la planta baja y del primer y segundo nivel del CEVART.

De acuerdo a los casos análogos anteriormente analizados, se puede establecer un marco de comparación para realizar un mejor proyecto en esta investigación. Éstos generarán ideas para empezar la realización del proceso de diseño del proyecto. Dentro de la matriz comparativa, que se presenta en esta investigación, se analizó la forma, función, usuarios, y materiales, entre otros, de los casos análogos, los cuales servirán de referencia para la realización del proyecto arquitectónico.

Dentro del marco teórico, una vez establecidas las referencias históricas y situacionales, es necesario llevar a la realidad lo más posible esta investigación, lo que amerita la consulta y análisis de las leyes, normas o reglamentos en los que tendría que basarse el proyecto en sí. A partir de estas normas, se podrán saber los principales lineamientos necesarios para el diseño de la tipología de esta investigación.

2.3.3 MATRIZ (Ver Anexo 3)

2.4 MARCO DE REFERENCIA NORMATIVO

Una base de normas sirve como referencia para llevar más a la realidad el proyecto de esta investigación, ya que es necesario conocer los lineamientos, reglas y/o normas que pudieran llegar a regir a éste.

La base teórica sobre la cual se sustenta esta tesis, son aquellos documentos internacionales, nacionales y municipales, que desde la Carta de Atenas, fueron desarrollando y ampliando los conceptos de restauración y conservación, hasta llegar a los que tienen un carácter más local, como el Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz, entre otros.

2.4.1 DOCUMENTOS INTERNACIONALES

2.4.1.1 Carta de Atenas de 1931

Esta carta, emitida en 1931 en la Conferencia Internacional de Atenas para la Restauración, la cual recomienda una constante labor de mantenimiento y de consolidación de monumentos. Recalca la importancia del afecto y respeto del pueblo hacia los monumentos y las obras de arte, ya que son la mejor garantía para su conservación. Esta carta es un buen fundamento para cualquier trabajo de intervención dentro de conjuntos históricos, ya que marcó las primeras bases en esta materia.

TABLA 1. Artículos de interés en la Carta de Atenas.

ART.	PÁRRAFO/ FRACCIÓN	TEMA
5°	Párrafo 1° y 2°	<p>Los expertos escucharon varias comunicaciones relativas al empleo de materiales modernos para la consolidación de los edificios antiguos, y han aprobado el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna, muy especialmente del concreto armado.</p> <p>Expresan la opinión de que normalmente estos medios de refuerzo deben estar disimulados para no alterar el aspecto y el carácter del edificio a restaurar; y recomiendan el empleo de dichos medios, especialmente en los casos en que aquellos permiten conservar los elementos "in situ", evitando los riesgos de la destrucción y de la reconstrucción.</p>
7°	Párrafo 1°	<p>La Conferencia recomienda respetar, al construir edificios, el carácter y la fisonomía de la ciudad, especialmente en la cercanía de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se deben respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas. Objeto de estudio, pueden ser también las plantas y las ornamentaciones vegetales adaptadas a ciertos monumentos o grupos de monumentos para conservar el carácter antiguo.</p>
10°	Párrafo único	<p>La Conferencia, profundamente convencida de que la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte viene del afecto y del respeto del pueblo, y considerando que este sentimiento puede ser favorecido con una acción apropiadas de las instituciones públicas, emite el voto para que los educadores pongan empeño en habituar a la infancia y a la juventud a abstenerse de cualquier acto que pueda estropear los monumentos, y los induzcan al entendimiento del significado y, en general, a interesarse en la protección de los testimonios de todas las civilizaciones.</p>

2.4.1.2 Carta de Venecia 1964

Toda la evolución de las primeras ideas sobre el respeto hacia cualquier obra del pasado, aparecen en la Carta de Venecia de 1964, documento de mayor relevancia, y difusión, sobre la conservación del patrimonio. En ésta, se habla sobre el valor de todas las épocas, se menciona claramente la necesidad de mantener los edificios en su sitio. Uno de los puntos fundamentales de este documento, es la distinción entre conservación y restauración.

TABLA 2. Artículos afines en la Carta de Venecia.

ART.	PÁRRAFO/ FRACCIÓN	TEMA
2°	Párrafo único	La conservación y restauración de los monumentos constituyen una disciplina que se sirve de todas las ciencias y técnicas que puedan contribuir al estudio y a la salvaguardia del patrimonio monumental.
10°	Párrafo único	Cuando las técnicas tradicionales se manifiesten inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada mediante el auxilio de todos los medios más modernos de construcción y de conservación, cuya eficacia haya sido demostrada por datos científicos y garantizada por la experiencia.
13°	Párrafo único	Las adiciones no pueden ser toleradas si no respetan todas las partes que afectan al edificio, su ambiente tradicional, el equilibrio de su conjunto y sus relaciones con el ambiente circundante.

2.4.2 DOCUMENTOS NACIONALES

2.4.2.1 Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos de 1972, reformada en 1986

Las disposiciones para la conservación del patrimonio urbano de los centros históricos están establecidas en la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos. Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación en 1972, pero reformada en 1986. Debido a esto, para cualquier proyecto o programa de conservación se deberán observar los lineamientos marcados en ésta.

TABLA 3. Artículos de la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

ART.	PÁRRAFO/ FRACCIÓN	TEMA	
2°	Párrafo 1°	Disposiciones generales	Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.
7°	Párrafo 1°	Autoridad	Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

35°	Párrafo único	Monumentos históricos	Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.
36°	Fracción I	Monumentos históricos	Por determinación de esta Ley son monumentos históricos: Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.
41°	Párrafo único	Zona de monumentos históricos	Zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.
44°	Párrafo único	De la competencia	El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

FUENTE: Diario Oficial de la Federación publicado el 13 de enero de 1986.

2.4.3 DOCUMENTOS MUNICIPALES

2.4.3.1 Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz

Dentro del Municipio de Veracruz, existe el Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico, el cual se creó con la intención de proteger la zona de monumentos históricos del municipio, identificando primeramente los perímetros en los que se divide esta zona, para su mejor entendimiento y sobre todo para lograr un verdadero mejoramiento e intervención.

TABLA 4. Artículos relacionados del Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz.

ART.	PÁRRAFO/ FRACCIÓN	TEMA	
4°	Párrafo 2°	Perímetro A	Partiendo del punto identificado con el número (1); Situado en el cruce de los ejes de la Av.16 de Septiembre y de la calle de I. Rayón continuando por los ejes de la calle I. Rayón hasta su cruce con el eje de la Av. Gral. Prim (2); siguiendo por el eje de la calle Gral. Prim hasta su cruce con el eje del callejón Vado Johnson (3); continuando por el eje del callejón Vado Johnson hasta su cruce con el eje de la Av. 20 de Noviembre (4); prosiguiendo por el eje de la Av. 20 de Noviembre hasta su cruce con el eje de la calle Cañonero Tampico (5); prosiguiendo por el eje de la calle Cañonero Tampico hasta su cruce con el eje de la Av. Salvador Díaz Mirón (6); siguiendo por el eje de la Av. Salvador Díaz

			<p>Mirón hasta su cruce con el eje del Callejón de la Hoz (7); continuando por el Callejón de la Hoz hasta encontrar la unión del Callejón Tenoya y la Av. 5 de Mayo (8); continuando por el eje de la Av. 5 de Mayo hasta su cruce con el eje de la calle Ignacio Rayón (9); prosiguiendo por el eje de la calle I. Rayón hasta su cruce con el eje de la Av. F. I. Madero (10); continuando por el eje de la Av. F. I. Madero hasta su cruce con el eje de la calle F. Canal (11); continuando por el eje de la calle F. Canal hasta su cruce con el eje de la Av. Miguel Hidalgo (12); continuando por el eje de la Av. Miguel Hidalgo hasta su cruce con el eje de la calle Montesinos (13); continuando por el eje de la calle Montesinos hasta su cruce con el eje de la Av. De la República (14); siguiendo por el eje de la Av. De la República y uniéndose con la Av. de Landero y Coss hasta su cruce con el eje de la calle Mariano Arista (15); continuando por el eje de la calle M. Arista hasta su cruce con el eje de la Av. 16 de Septiembre (16); continuando por el eje de la Av. 16 de Septiembre hasta su cruce con el eje de la calle I. Rayón (1); cerrándose así este perímetro.</p>
--	--	--	--

19°	Párrafo único	Clasificación	Se entiende por patrimonio edificado, al conjunto de edificios públicos o privados, que se distinguen por tener valores históricos, arquitectónicos, estéticos o de valor ambiental o bien por ser el ejemplo de alguna corriente, estilo o época. Incluye también, a los conjuntos de arquitectura Vernácula y Típica, presentes en barrios tradicionales y en el entorno de la Zona de Monumentos Históricos.
22° - 36°		Intervenciones	Estos artículos dictaminan las acciones a tomar en caso de realizarse alguna intervención dentro del Centro Histórico. Con respecto a las demoliciones, éstas quedan estrictamente prohibidas si alteran de alguna manera la configuración y estructura del inmueble, y toda intervención podrá realizarse con nuevos materiales mientras no afecte la estructura original, ni las fachadas.
37° - 49°		Fachadas	En estos artículos se enuncian los lineamientos para la disposición de las fachadas de los inmuebles históricos, resaltando las prohibiciones respecto al uso de materiales, colores, elementos, que queden fuera de estos lineamientos.
50° - 66°		Obra Nueva	En estos artículos se enuncian los lineamientos para la construcción de obras nuevas en la zona de monumentos históricos, resaltando las prohibiciones respecto al uso de materiales, colores, elementos, que queden fuera de estos lineamientos.

68°	Párrafo único	Uso de suelo	Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble siempre y cuando no perjudiquen su estabilidad ni vayan en detrimento de su valor histórico, y de acuerdo al Programa de Ordenamiento para el Centro Histórico del municipio y del uso del suelo vigente.
-----	---------------	--------------	--

FUENTE: Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, publicada el 4 de julio de 2007.

En general, toda intervención que se realice en el Centro Histórico de Veracruz deberá apegarse a las disposiciones dictaminadas en el Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz.

Todas las leyes, normas, cartas y reglamentos presentados en este apartado tienen como propósito el dictaminar los lineamientos necesarios para la construcción de edificaciones nuevas o intervenciones dentro del conjunto histórico. Éstos fueron establecidos para prevenir el deterioro y promover la conservación de estas zonas patrimoniales.

Después de determinar estas leyes, sumándose a la previa investigación histórica, teórica y situacional, se procede con la metodología del diseño arquitectónico, la cual tiene como objetivo conocer los aspectos que envuelven al objeto arquitectónico en sí, desde las características del terreno donde estará ubicado hasta la relación entre la forma y función de la tipología de este objeto. Todo esto será abarcado en el siguiente capítulo con una mejor explicación de cada tema.

CAPITULO III

Metodología del diseño
arquitectónico

III. METODOLOGÍA DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO

3.1 EL CONTEXTO

El contexto es el ambiente o entorno al cual debe integrarse cualquier proyecto arquitectónico. Envuelve todos los aspectos relevantes de una zona como lo son el equipamiento, la infraestructura, la vegetación, la población y el clima.

Estos son elementos de suma importancia ya que deben ser considerados si se trata de integrar de manera exitosa un proyecto, sobre todo dentro del Centro Histórico, con tanta historia y estilos arquitectónicos tan definidos que es necesario el conocimiento del área.

3.1.1 Medio ambiente natural. Contexto físico

3.1.1.1 Estructura climática

El clima de la ciudad de Veracruz es tropical cálido, el cual comprende un área considerable de aproximadamente un 80% del territorio, con una temperatura mínima anual de 18°C, una media anual de 25.3°C, y alcanzando una temperatura máxima de 42°C, en verano. La ciudad se distribuye en las Llanuras Costeras del Golfo Norte y del Golfo Sur, a una altitud máxima

de 1,000 metros.²⁷ La ciudad cuenta con una precipitación media anual de 1500 mm, y debido a que la ciudad se encuentra muy cerca del mar, recibe las brisas marinas y las abundantes lluvias veraniegas, generalmente por las noches. Las lluvias veraniegas y las correspondientes a los meses de septiembre a noviembre suelen provocar inundaciones en algunas zonas de la ciudad.²⁸

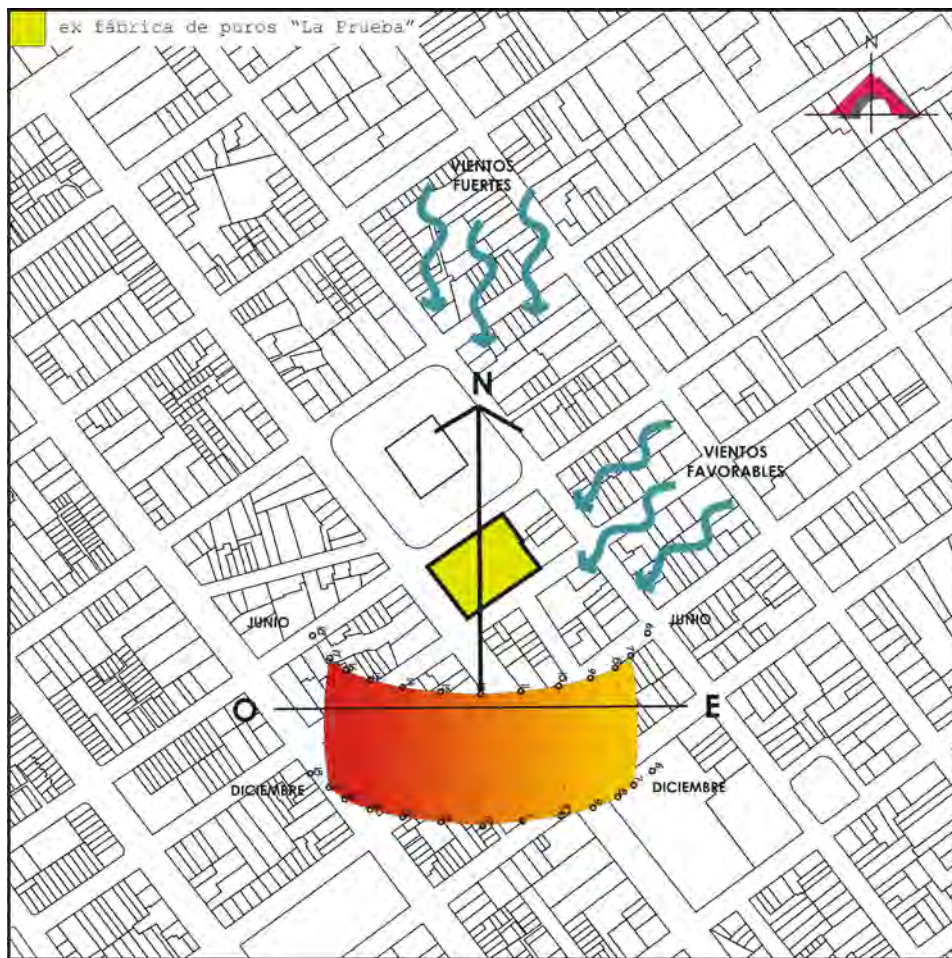


FIGURA 48. Análisis bioclimático de la zona a intervenir.

²⁷ Gobierno del Estado de Veracruz en colaboración con la Universidad Cristóbal Colón. *Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, Ver.*, Veracruz, México, 2005, pp. 39.

²⁸ Idem.

Después de la temporada de lluvias, se presenta la temporada de nortes, que son los vientos fuertes del noreste y las regiones polares que al ponerse en contacto con el viento cálido del Golfo de México forma nubes que generan precipitaciones tempestuosas y rachas de hasta 120 km/hr, que ocasionalmente es seguida por secuelas de los huracanes del Golfo de México que también propician abundantes lluvias. Esta temporada de nortes por lo general se prolonga hasta mediados de la primavera.

3.1.1.2 Estructura geográfica

El puerto de Veracruz es la ciudad más grande e importante del estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Está ubicada en la zona centro del estado a 90 km de distancia de la capital del estado Xalapa y a 400 km de distancia de la Ciudad de México. Colinda al norte con el municipio de La Antigua y el Golfo de México; al sur con los municipios de Medellín y Boca del Río; al este con el Golfo de México y al oeste con los municipios de Manlio Fabio Altamirano y Paso de Ovejas.

Esta ciudad pertenece a la región de Sotavento y se ubica en los 19° 12' 00" de latitud norte y los 96° 07' 59" de longitud oeste. Tiene una altitud máxima de 10 metros sobre el nivel del mar, con un promedio de 4 metros en la zona de estudio, que es el Centro Histórico. Esta área comprende solamente una parte del territorio del municipio de Veracruz, por lo que se plantean las características físicas y condiciones del este municipio.²⁹

Dentro del Centro Histórico, el área a intervenir cuenta con una superficie de 2440.24 m², se encuentra ubicado dentro del perímetro A y al mismo tiempo dentro del Sector Centro de esta zona. Esta área consiste en lo que fue la fábrica de puros y el terreno colindante que actualmente es un estacionamiento

²⁹ Ibidem., pp. 39.

que lleva el mismo nombre de la fábrica, La Prueba, en el cual hay indicio de que la fábrica se conectaba hacia este terreno. Colinda al norte con la calle Miguel Lerdo de Tejada, al sur con la calle Gutiérrez Zamora, al este con propiedad privada y al oeste con la calle Miguel Hidalgo. En lo que se refiere a la topografía del sitio, debido a que está completamente urbanizada la zona, el suelo está pavimentado y es totalmente plano.



FIGURA 49 Y FIGURA 50. Ex fábrica de puros dentro del Centro Histórico.

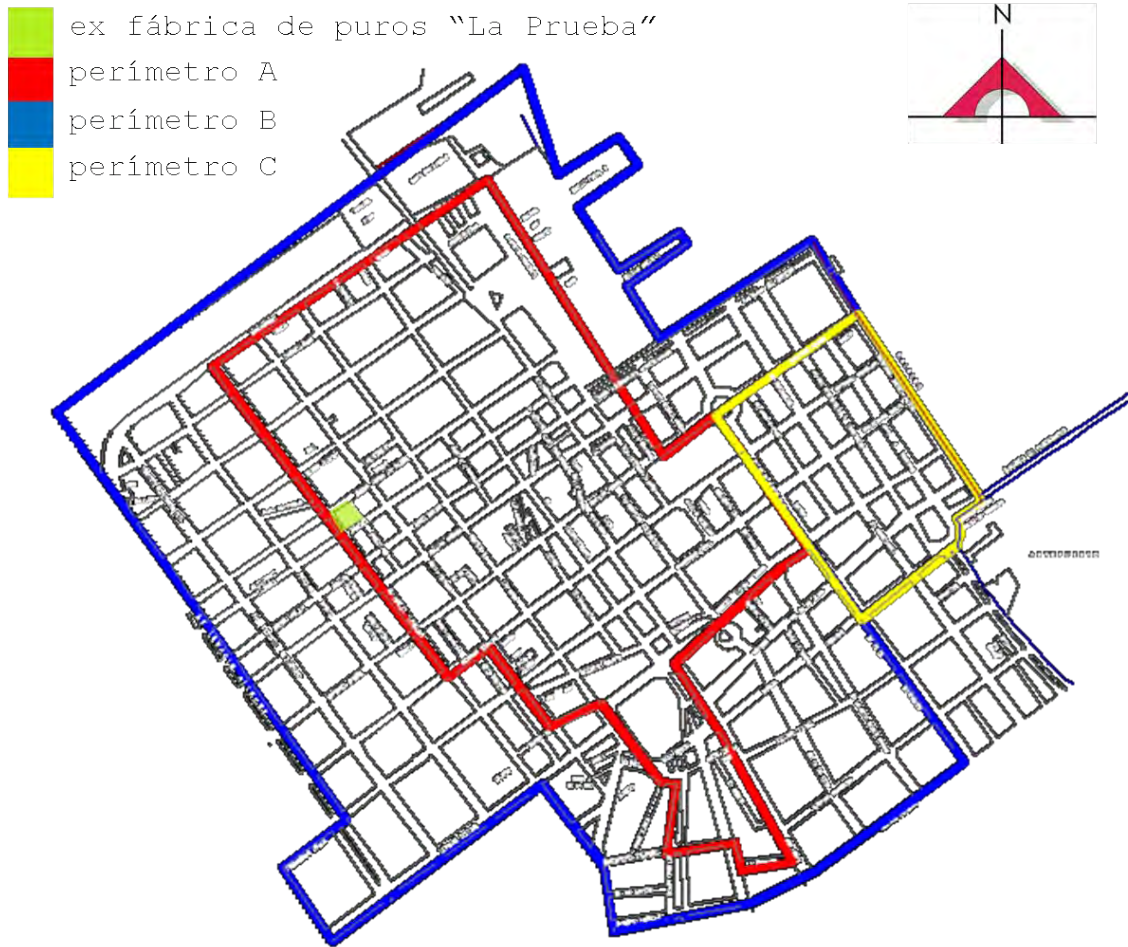


FIGURA 51. Perímetros A, B y C del Centro Histórico de Veracruz. "La prueba" se sitúa dentro del perímetro A.

3.1.1.3 Estructura ecológica

La vegetación que se encuentra cercana a la antigua fábrica de puros está considerada como vegetación urbana debido a que fue introducida de manera planeada por el hombre en parques, jardines y camellones.



En el área delimitada para la intervención, lo que es el edificio La Prueba y el terreno adjunto, solamente se encuentra un poco de maleza y yerba que creció dentro de este debido a su



estado en desuso. Sin embargo, frente a ésta, se encuentra el parque Ciriaco Vázquez, el cual cuenta con una gran cantidad de vegetación.

Dentro de la vegetación arbórea en este parque se encuentran los almendros, ficus, las palmeras cocoteras y el palo mulato, todos asentados sobre césped, como única vegetación arbustiva se encuentra la ixora, rodeando algunas jardineras. Toda esta vegetación cumple con la función e proporcionar sombra, ayudan a fijar el suelo, y sobre todo, a producir oxígeno y ayudar a disminuir el impacto ambiental.

La vegetación arbórea anteriormente mencionada es originaria de la zona, por lo que están adaptados completamente al clima. Se adaptan fácilmente al suelo salino, son resistentes a los vientos fuertes, y están recomendadas como especies resistentes a huracanes.

TABLA 5. Vegetación cercana a la zona de intervención.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	IMAGEN
Almendro	Prunus amygdalus	
Palmera	Cocos nicufera	

Palo mulato	Brusera simaruba	
Palmera lantania	Latania lontaroides	
Ficus	Ficcus benjamin	
Pasto alfombra	Axonopus affinis	
Ixora	Ixora coccinea	

NOTA: Fotografías e información recolectadas en el sitio.

Con respecto a la fauna del lugar, en el municipio de Veracruz hay una gran variedad de animales silvestres, dentro de los cuales son especies características la garza, gaviota, conejo, tlacoache, ardilla y tuza entre otros, además de una gran variedad de insectos. Sin embargo, debido al alto grado de urbanización del Centro Histórico, estas especies han sido desplazadas por especies propias de las urbes o biocenosis, como lo son las palomas, las ratas y ratones, algunas especies de reptiles como las iguanas y salamandras, así como gran cantidad de gatos y perros denominados de la calle o callejeros, por no tener dueño.

3.1.2 Medio ambiente artificial. Contexto urbano

3.1.2.1 Antecedentes de sitio

El área de intervención es un edificio de carácter histórico que antiguamente fue la fábrica de puros La Prueba, la cual fue establecida en la ciudad de Veracruz en el año de 1869 por el Sr. Don José Balsa y Río. Ésta tiene una magnífica fachada frente al parque Ciriaco Vázquez, con un amplio portal de entrada y un patio espacioso y ventilado.

Esta fábrica de dos pisos, a los que se accede por una gran escalera central, antiguamente destinaba la planta baja para la oficina, el departamento de empaque y los almacenes para el tabaco. La distribución de la planta alta consistía en dos grandes salones, llamados galeras, con más de 350 tabaqueros, los cuales estaban destinados a la manipulación de la industria. Contaba con un salón para el rasgado, otro para el despalillado, otro amplio para el fileteado y por último, el destinado a la escogida de los puros, los cuales era necesario que cubrieran las condiciones necesarias de salubridad donde abundara la luz y la circulación del aire.³⁰

³⁰ Miranda, Francisco J; De León, Luis. *Monografía descriptiva de la Cd. de Veracruz, México*, Talleres de la tipografía artística, 1900, pág. 75.



FIGURA 52. Escalera principal en el interior de la fábrica.

La materia prima empleada en la elaboración de los puros procedía de las principales comarcas tabacaleras de la propiedad de la casa de los Sres. Balsa, donde se producía tabaco de semilla traída de la Habana especialmente.



FIGURA 53. Fachada de la antigua fábrica de puros "La Prueba".

La fábrica realizaba exportaciones de sus puros para Estados Unidos y Europa, en especial Inglaterra, donde eran muy preciados. Tiempo después se logró abrir una sucursal en Puebla, manteniendo la matriz en Veracruz, lo que permitía que durante

las épocas acaloradas de verano los trabajadores se trasladarían a esta sucursal para laborar en un clima más favorable. Esta empresa logró recibir numerables premios por su alta calidad de producción de puros a nivel mundial.

3.1.2.2 Infraestructura

Para elevar y mantener la calidad de vida de la población es necesaria la implementación de infraestructura, dentro de la cual se encuentran lo que son vialidad, agua potable, drenaje y alcantarillado, electricidad y telefonía. Mientras más eficientes, modernos y en mantenimiento, será de mayor facilidad satisfacer las necesidades y demandas de la población. Las calles se encuentran pavimentadas, con sus respectivas guarniciones y banquetas para la circulación peatonal.



FIGURA 54. Ubicación de infraestructura existente.

Tanto el Centro Histórico de la ciudad, en todos sus perímetros, como la zona a intervenir, la ex fábrica, cuentan con estos servicios básicos; sin embargo, debido a la antigüedad del edificio, no existen directamente los servicios de agua potable, electricidad, drenaje ni teléfono dentro del inmueble, pero se encuentran muy cerca del predio con alta accesibilidad.

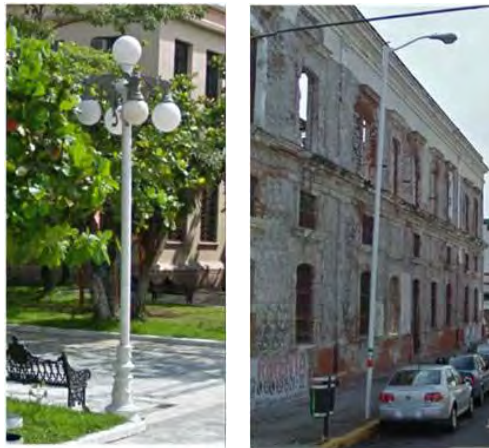


FIGURA 55 Y FIGURA 56. Alumbrado público tradicional y contemporáneo.



FIGURA 57 Y FIGURA 58. Electricidad, agua potable y telefonía, servicios indispensables para la vivienda.

Las banquetas y el pavimento de las calles aledañas a la antigua fábrica se encuentran en buen estado mencionando sólo algunas grietas en las banquetas y fracturas en las guarniciones. En las vialidades se aprecia la unión entre pavimentos que no fueron implementados al mismo tiempo, creando una imagen incoherente en su aspecto. En general, todas las calles y banquetas cercanas a la zona de intervención han sufrido renovaciones y transformaciones a lo largo de los años debido a su antigüedad, por lo que se encuentra diversidad en el estado y tipo de pavimentación. Tal es el caso de los callejones o calles diagonales que dividen manzanas las cuales todavía se mantienen adoquinadas.



FIGURA 59 Y FIGURA 60. Estado actual de banquetas.



FIGURA 61 Y FIGURA 62. Estado actual de vialidades.

3.1.2.3 Equipamiento

El equipamiento urbano es un elemento indispensable en el desarrollo de una ciudad, ya que los servicios son los que impulsan y fomentan el crecimiento de una población. Dentro del Centro Histórico se encuentran gran cantidad de servicios y equipamiento, dentro de los cuales se pueden clasificar en educación, administración pública, recreación y cultura.

En la primera categoría, se encuentra toda instalación destinada a la educación, como lo son jardines de niños, primarias, secundarias, bachilleratos, e incluso algunas universidades. Sin embargo, la escuela primaria Francisco Xavier Clavijero resalta por su historia debido a que es una de las escuelas más antiguas de la ciudad, antes llamada Escuela Cantonal.



FIGURA 63. Al centro del parque Ciriaco Vázquez, la escuela primaria Francisco Javier Clavijero.

Dentro de la administración pública se encuentran edificios gubernamentales, donde destaca la sede del Instituto Nacional de Antropología e Historia que se encuentra en la calle Benito Juárez, en la calle paralela a donde se encuentra ubicada la antigua fábrica.

En la categoría de recreación se encuentra uno de los parques más importantes del Centro Histórico, el Ciriaco Vázquez el cual se encuentra justo frente a la zona a intervenir. Además cerca de esta área se ubica el parque conocido como de la Madre.

Por último, dentro la clasificación de cultura, se ubican cerca de la antigua fábrica algunos de los más importantes centros culturales de la ciudad como lo son el Centro Veracruzano de las Artes Hugo Arguelles, ubicado en la calle Emparan, y Casa Principal, en la calle de Mario Molina, a sólo algunas cuerdas del predio a intervenir.



FIGURA 64 Y FIGURA 65. Centro cultural Casa Principal y CEVART.



FIGURA 66. Ubicación del principal equipamiento cercano a la zona de intervención: educación, administración pública, recreación y cultura.

3.1.2.4 Imagen urbana

El área de intervención, es decir, la antigua fábrica de puros, se encuentra ubicada dentro de una zona que está caracterizada por una fuerte presencia de instituciones gubernamentales, de servicio y comerciales. Además, debido a su proximidad con el puerto, se pueden encontrar muchas agencias aduanales dentro de esta zona.



FIGURA 67. Calle Miguel Hidalgo, a un costado de la zona de intervención.

En general, la zona se encuentra en un estado de deterioro, con una cantidad considerable de edificios antiguos en desuso, los cuales están mayormente en venta, renta o simplemente en abandono, creando una imagen desagradable.

Se considera una zona con deterioro visual debido a que rompen con el entorno, ya sea por los edificios que no tienen el estilo arquitectónico correspondiente a la arquitectura del Centro Histórico, o por el mal estado en que se encuentran la mayoría de los edificios.

Como punto positivo dentro de la zona de intervención, justo frente a la fábrica, se encuentra ubicado el parque Ciriaco Vázquez que se encarga de brindar áreas verdes, además de ser un nodo de la zona, los cuales sirven como punto de referencia y le dan un carácter distintivo al lugar.



FIGURA 68. Parque Ciriaco Vázquez, en la esquina de Madero y Juárez.



FIGURA 69 Y FIGURA 70. En las figuras superiores, panorámicas de la calle Francisco I. Madero, se observan edificios en desuso y/o estado de abandono, además de la reutilización de un edificio para comercio.

En lo que se refiere al edificio en sí, este presenta un alto grado de deterioro físico, debido al desuso en el que se ha encontrado durante los últimos años. Al encontrarse en este estado, ha propiciado la aparición de yerba dentro de éste, del desprendimiento de piezas y molduras arquitectónicas, así como de la falta de techumbre.



FIGURA 71. Deterioro de "La Prueba" en fachada de Lerdo.



FIGURA 72. Deterioro de "La Prueba" en fachada de Hidalgo.

3.1.2.5 Uso de suelo

El uso de suelo del área de intervención, de acuerdo al Programa de Ordenamiento del Centro Histórico publicado en el 2005, es de equipamiento, ya que antiguamente el edificio del predio funcionaba como fábrica. Actualmente, este no es el uso que se le da, ya que se encuentra una parte en desuso y la otra funciona como estacionamiento.

Se debe aclarar que el área de intervención está integrada por dos terrenos, el primero que es donde se encuentra la antigua fábrica y el segundo es donde actualmente se ubica un estacionamiento de nombre La Prueba.

De acuerdo al uso de suelo del Programa de Ordenamiento del Centro Histórico, se puede deducir que la zona de intervención se encuentra rodeada por un uso de suelo destinado al comercio, al uso habitacional de todos los niveles, y un uso mixto, el cual une a estos dos. Además de que el uso original de equipamiento se tendría que cambiar a un uso habitacional para lograr con éxito la propuesta de lofts en este predio.

Existe una población residente muy cercana a la zona de intervención la cual, al aumentarse, incrementaría la sensación de pertenencia y los lazos entre vecinos, es decir, los usuarios de la propuesta de lofts, estarían incorporándose a una comunidad, pequeña, pero existente. Aunado a esto, es en el

sector centro donde está ubicado el predio, donde el uso de suelo se hace más intenso al especializarse en servicios profesionales y financieros.

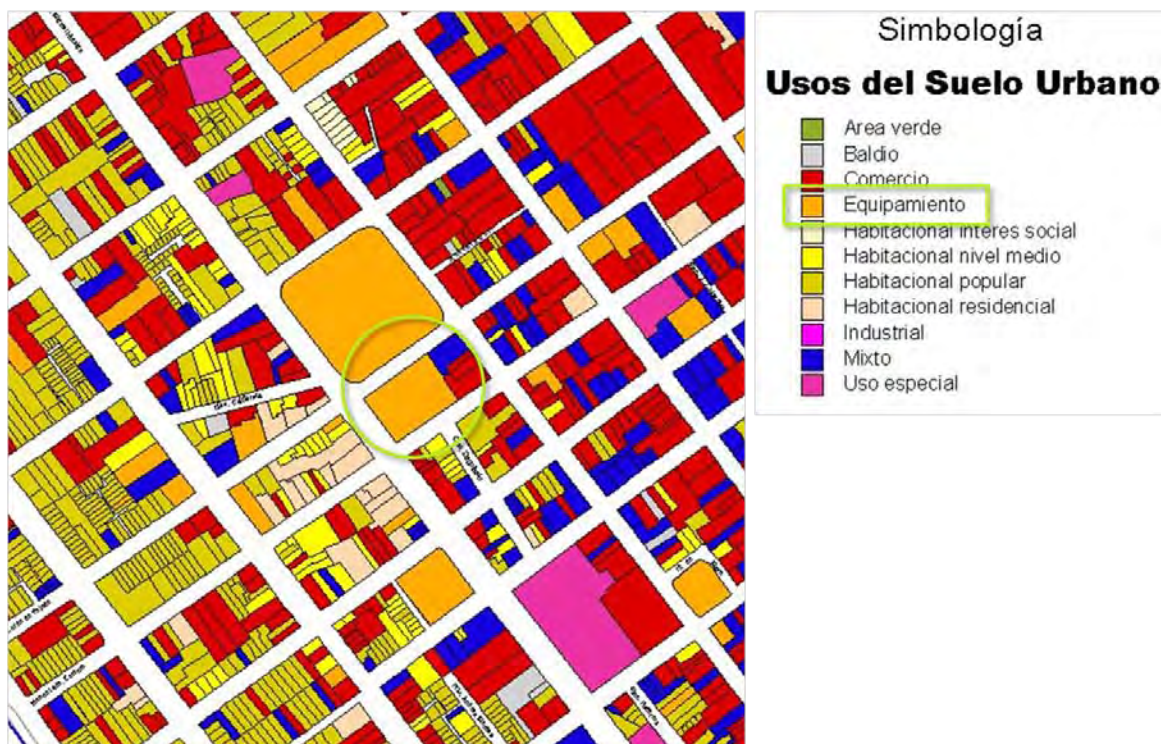


FIGURA 73. Uso de suelo de la zona a intervenir: La Prueba.

3.1.3 Medio humano. Contexto social

3.1.3.1 Estructura socioeconómica

El Centro Histórico de Veracruz es un núcleo urbano polifuncional, es decir, en éste ocurren actividades político-administrativas, turísticas y culturales.

Se considera un estatus socioeconómico medio - bajo, ya que sus ingresos provienen del comercio, puesto que es un puerto comercial, seguido del turismo el cual es atraído por festividades como el Carnaval.

Con respecto a lo administrativo, es en el Centro Histórico que se encuentra ubicado el Ayuntamiento del Municipio, encargado de dirigir la ciudad de Veracruz.



FIGURA 74. Ayuntamiento del municipio de Veracruz.

Dentro de éste, se encuentran gran cantidad de restaurantes y bares, como los ubicados en Los Portales del Zócalo, que son una principal fuente de ingresos para el Centro Histórico. Además en esta zona, se encuentra gran cantidad de bancos y oficinas administrativas de diferentes comercios. Aunado al comercio formal, una parte de los ingresos es generada gracias al comercio informal o ambulante, el cual se encuentra establecido de manera general en toda la zona del Centro Histórico, y particularmente más concentrado en las áreas públicas como el Zócalo.



FIGURA 75 Y FIGURA 76. Comercio ambulante en las calles del Centro Histórico y comercio formal en Los Portales del Zócalo, principal fuente de ingresos.

3.1.3.2 Estructura sociológica

A mediados del siglo XX, ocurre un fenómeno de despoblación del Centro Histórico debido al desarrollo de nuevas instalaciones habitacionales fuera del primer cuadro de la ciudad, resultando en una falta de población residente de esta zona.

La población total aproximada (en el 2005) del Estado de Veracruz es de 7, 110, 214 habitantes. Por lo que la población del municipio de Veracruz de aproximadamente 512, 310 habitantes, de acuerdo al censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el 2005, representa el 7.20% de la población total del Estado; de los cuales tan sólo 14, 279 residen de manera permanente en el Centro Histórico. Esta población representa el 2.78% de la población total del municipio.³¹

Estas estadísticas hacen evidente la falta de población dentro de esta zona debido al bajo índice habitacional. Es importante mencionar que ha surgido lo que se llama población

³¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado el 15 de noviembre del 2010, de <http://www.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?ent=30>

flotante, es decir, las personas que sólo trabajan en esta zona y al terminar la jornada regresan a su hogar en otra parte de la ciudad, que consiste en aproximadamente 145, 330 habitantes, lo que es de lunes a viernes, la semana laboral.³² Ya el fin de semana la población flotante está conformada por personas que buscan el paseo y recreación, recibiendo a 162, 800 personas los sábados y a 72, 700 personas los domingos aproximadamente, evidenciando la falta de vida en la zona.³³

Esta población flotante es la que reside en otras zonas de la ciudad, con una expansión dominante hacia el sur, esto se explica gracias al rápido desarrollo de fraccionamientos de clase media, media-alta y alta en lo que sería el centro geográfico de la conurbación; resultando en que las familias busquen opciones de vivienda cada vez más lejos de la zona del Centro Histórico.

Aunado a esto, la población habitante del centro subsiste en un entorno cada vez más restringido para la vivienda, puesto que hay menos construcciones destinadas a la habitación, y las que quedan presentan un alto deterioro físico.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento del Centro Histórico de Veracruz, el 45% de los habitantes forman parte de la población económicamente activa ocupada, estando cinco puntos más alto en relación con el porcentaje de la zona conurbada. Los habitantes residentes del Centro Histórico encuentran sus fuentes de trabajo ya sea fuera de éste, o en el comercio informal, como el ambulante.

Según este mismo Programa, la densidad de población cerca del predio a intervenir es variada. Como se muestra en la figura superior, existe una población baja en los alrededores de la antigua fábrica, y media baja al norte del parque Ciriaco Vázquez. Sin embargo, en la colindancia sur del edificio, se

³² Idem.

³³ Op. Cit. 25, pp. 50.

encuentran algunas cuadras con densidad de población media. Todo esto indica que aunque es pequeña, sí existe una población residente cerca de la zona a intervenir, que con la inserción de vivienda, aumentaría.

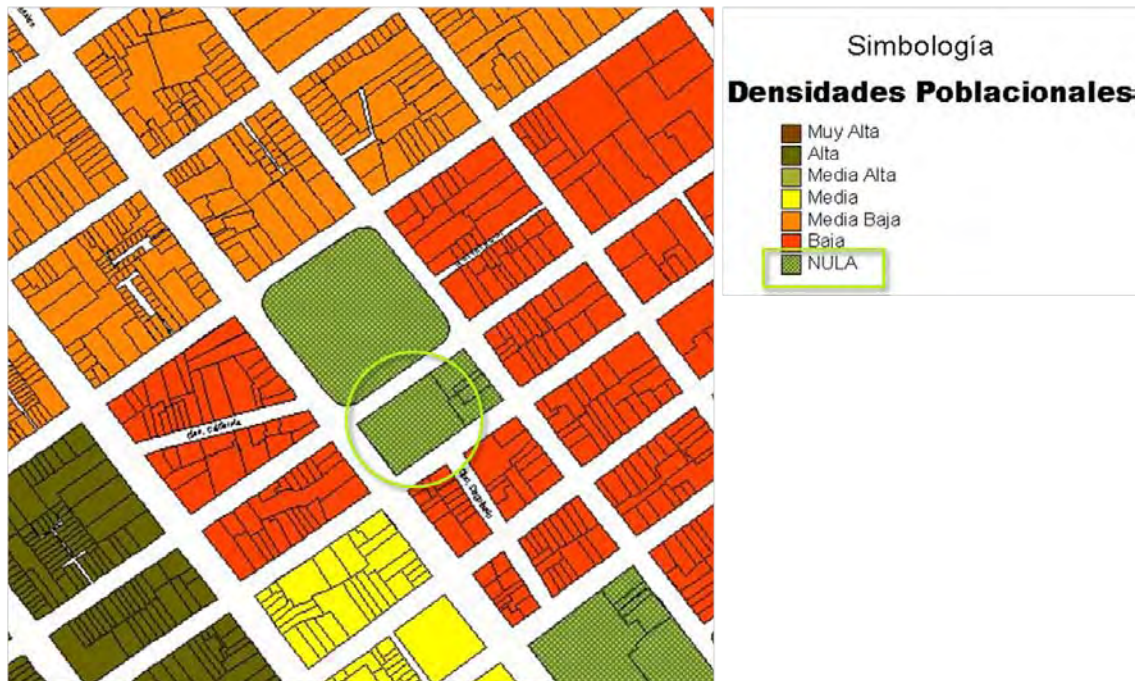


FIGURA 77. Densidad poblacional de acuerdo al Programa de Ordenamiento del Centro Histórico.

3.1.3.3 Estructura sociocultural

El Centro Histórico de Veracruz posee varias cualidades y valores que lo distinguen de otras ciudades, desde ser el primer ayuntamiento de la Nueva España hasta considerarse cuatro veces heroica. Estos valores, cultura y tradición están altamente arraigados a esta zona de la ciudad por su antigüedad.

La identidad se refiere a lo distintivo de cada cultura, por lo que el Centro Histórico de Veracruz es el contenedor de historia y cultura de esta ciudad.



FIGURA 78. Danzón en el Zócalo, tradición jarocha.

La historia está en cada edificio y cada calle, donde acontecieron los hechos que dieron forma a lo que es la ciudad actualmente, llena de cultura y tradiciones que conforman a la sociedad. Es entonces que el Centro Histórico es el espacio que alberga la memoria colectiva de su pueblo. Estas tradiciones aparecen de diversas formas, como los bailes de danzón por las tardes, el tomar y comer con los amigos en los Portales, o el caminar por el Malecón. Siendo también una de las tradiciones más antiguas del puerto es el Carnaval, que es celebrado desde 1925, hasta el día de hoy.



FIGURA 79 Y FIGURA 80. Música de la marimba en los Portales y Carnaval de Veracruz, tradiciones del Puerto.

3.2 EL SUJETO

El arquitecto mexicano Pedro Ramírez Vázquez define al usuario como el objeto único más importante en la creación arquitectónica.³⁴

Dicho esto, se debe entender que los espacios que se construyen se habitan, se usan, y no son diseñados meramente para ser fotografiados. Es el usuario el que determina los fines de cada edificio, siendo necesario contemplar tanto sus gustos como necesidades en la creación de cualquier proyecto, ya que si se respetan sus demandas, la solución será útil y exitosa.

Por lo tanto, en este apartado se presentan a los usuarios a los cuales está dirigida el proyecto de esta investigación, a aquellas personas que gustarían y valorarían el vivir en el Centro Histórico, ya que es al usuario al que hay que seguir y conocer para saber lo que se necesita.

3.2.1 El usuario como actor social

3.2.1.1 El usuario directo, indirecto, actual y posible

Un usuario directo es aquella persona que realiza actividades altamente relacionadas con el edificio, es decir, que necesitan de un espacio determinado para realizarlas. Son aquellas personas para las cuales está dirigido específicamente cualquier proyecto.

El usuario directo de este proyecto de lofts en el Centro Histórico es, o está destinado para adultos jóvenes de 25 a 35 años de edad aproximadamente, que cuenten con una independencia económica, y de un nivel socioeconómico medio-alto. También está destinado a pequeñas familias jóvenes de este nivel

³⁴ Periódico El Universal, 15 de abril del 2008. Recuperado el 16 de noviembre del 2010, de <http://www.eluniversal.com.mx/cultura/55837.html>

socioeconómico, de tres a cuatro miembros. Estos usuarios deben tener algún gusto o interés por la historia o el Centro Histórico, así como también estará enfocado a que estas personas pudieran tener alguna inclinación o aptitud por las artes.



FIGURA 81 Y FIGURA 82. Jóvenes, solteros, recién casados y familias jóvenes, usuarios a los que se dirige el proyecto de loft en el Centro Histórico.

Aunado a esto, el personal administrativo, de mantenimiento y de servicio también son considerados usuarios directos debido a que requieren de espacios específicos para realizar actividades en beneficio del mismo edificio, las cuales serán mencionadas en el siguiente apartado.

Con respecto a los usuarios indirectos, actuales y posibles, no existen en este proyecto debido a su carácter de vivienda en el cual solo afecta directamente a las personas que lo habitarán y administrarán o se encargarán de su cuidado. Además, actualmente la fábrica se encuentra en desuso por lo que un usuario actual no es posible.

3.2.1.2 Relación del usuario con el objeto arquitectónico



FIGURA 83 Y FIGURA 84. Viviendo en un loft.

La relación del usuario con el objeto arquitectónico está dada por las actividades que realizará el usuario dentro del edificio. Como se trata de viviendas, las actividades que se realizan en éstas son las de comer, dormir, asearse, así como actividades de ocio como el ver la televisión o socializar con amigos. Debe aclararse que el trabajar en casa es una actividad que actualmente muchas personas realizan, ya sea permanente o esporádicamente, por lo que deberá contemplarse algún espacio para su realización. Esta fusión del espacio habitacional y de trabajo es una característica distintiva del loft.

Actividades como el ejercitarse, relajarse, convivir, jugar, quedan satisfechas en espacios comunes, así como la necesidad de circular, que queda comprendida en los espacios destinados para esto, como los pasillos y elevadores o escaleras.

Esto se complementa con las acciones necesarias para el cuidado del edificio como las de limpieza, administración y vigilancia, las cuales requieren de espacios para ser realizadas.

3.2.1.3 Necesidades espaciales

En el proyecto, las actividades son las que determinarán el espacio donde serán desarrolladas, por lo que solamente al conocer éstas se podrá comprender el área que necesitan para su ejecución.

Las necesidades espaciales de un departamento son muy conocidas para todos debido a que el comedor, sala, cocina, recámaras y baño son espacios donde se realizan las actividades vitales, las cuales son básicas y permanentes dentro de todo tipo de vivienda. Para el ocio, las áreas que se necesitan son la sala de televisión, sala de entretenimiento o fiesta, que puede incluir un área de bar. Además de éstas, actualmente, pueden sumarse otras actividades poco usuales, como lugar de trabajo o de reuniones laborales, como un estudio, por lo que se requiere del diseño de una planta libre para hacer que el espacio asuma la dualidad de vivienda y espacio de trabajo, una de las características principales del loft.



FIGURA 85, FIGURA 86 Y FIGURA 87. Comer, cocinar y trabajar, son sólo algunas funciones que se realizan dentro de la vivienda.

Es necesaria la creación de áreas comunes, las cuales servirán como punto de encuentro entre vecinos. Dentro de estas áreas están incluidos el lobby de recepción, estacionamiento, área verde o jardín, alberca, gimnasio, salón de eventos, terrazas y circulación, es decir, los pasillos, elevadores, escaleras, entre otros.

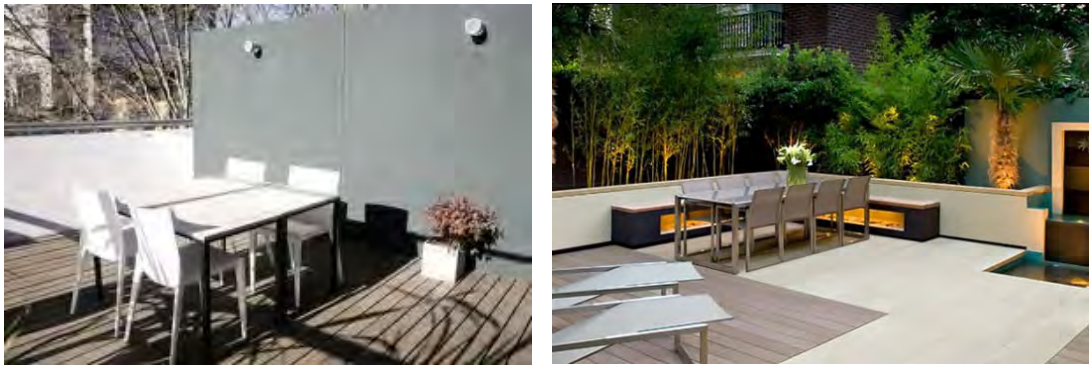


FIGURA 88 Y FIGURA 89. Áreas comunes como terraza o *roof garden*.

Así también están las necesidades del personal que administrará y se encargará del mantenimiento y limpieza, los cuales requieren de espacios específicos para la realización de sus actividades. Estos comprenden oficina, bodegas, sépticos e incluso elevadores y entradas de servicio.

Las necesidades espaciales expuestas en este apartado han sido recabadas gracias a las encuestas realizadas a usuarios de vivienda en condominio; además de las necesidades permanentes obtenidas por el conocimiento empírico de habitar una vivienda.

3.2.1.4 Entrevistas - observaciones

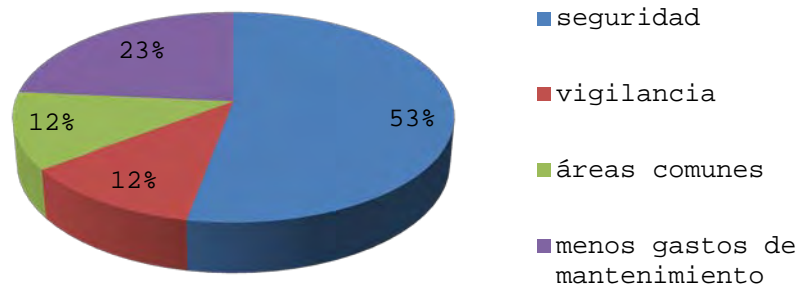
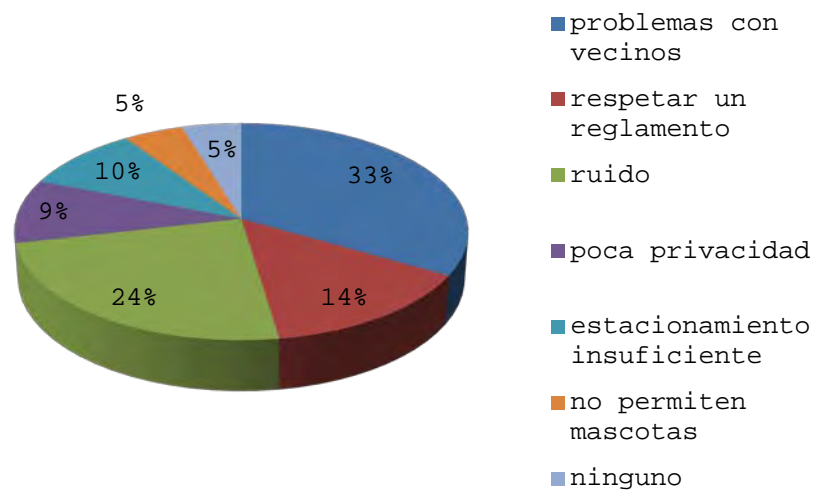
3.2.1.4.1 Encuestas

Una encuesta se realiza con el fin de conocer puntos de vista, estados de opinión o hechos específicos. En esta investigación, el objetivo es conocer la opinión de diferentes usuarios acerca de vivir en edificios de departamentos y el punto de vista sobre el Centro Histórico de actuales residentes de éste.

Para la primera encuesta realizada, se entrevistó a 12 personas que viven actualmente en edificios departamentales fuera del Centro Histórico de la ciudad. La muestra incluye padres de familia, parejas recién casadas, jóvenes, y adultos solteros.

Para averiguar si las personas conocían lo que es la tipología de vivienda de esta investigación, se preguntó lo que era o consideraban un loft, donde 9 personas contestaron que sí conocían el término, mientras 3 lo desconocían. Esto significa que muchas personas están familiarizadas con el tema de la vivienda en loft, por lo que no habría problema para ser aceptado en el mercado como opción de vivienda, incluso la mayoría lo asocia con los términos lujo y elegancia, ya que consideran que estos elementos son esenciales en éstos.

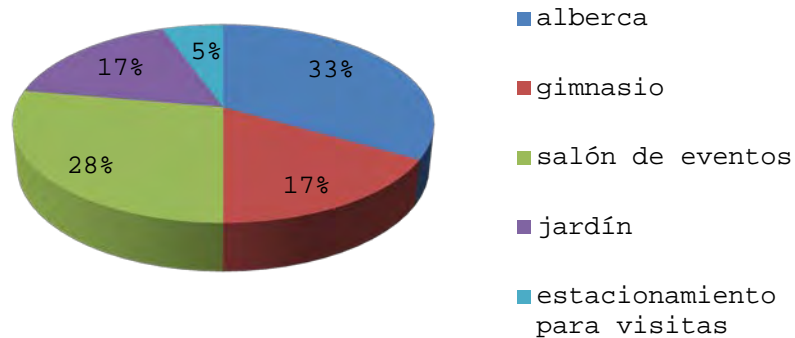
En las siguientes preguntas se interrogó sobre lo que consideraban eran los aspectos positivos y negativos de vivir en condominio, lo cual se muestra de forma gráfica en las siguientes imágenes.

ASPECTOS POSITIVOS**ASPECTOS NEGATIVOS**

GRÁFICA 1 Y GRÁFICA 2. Aspectos positivos y negativos de la vivienda en condominio.

Así también, se interrogó sobre el tipo de instalaciones que consideraban importantes para que un edificio de departamentos contenga. Las cuales se muestran en la siguiente gráfica.

INSTALACIONES



GRÁFICA 3. Instalaciones o áreas comunes de mayor preferencia.

De esta encuesta se puede deducir que de las personas interrogadas, muchas encuentran aspectos tanto positivos y negativos de vivir en condominio, de los cuales cabe recalcar que el principal inconveniente que encuentran es el de los vecinos, ya sea por cuestiones de ruido o por problemas relacionados con los pagos del mantenimiento. Este pensamiento se vio dividido con el comentario de un padre de familia el cual consideraba sumamente positivo esta convivencia vecinal debido a que su hija, siendo única, podía jugar con los otros niños del complejo en un ambiente seguro.

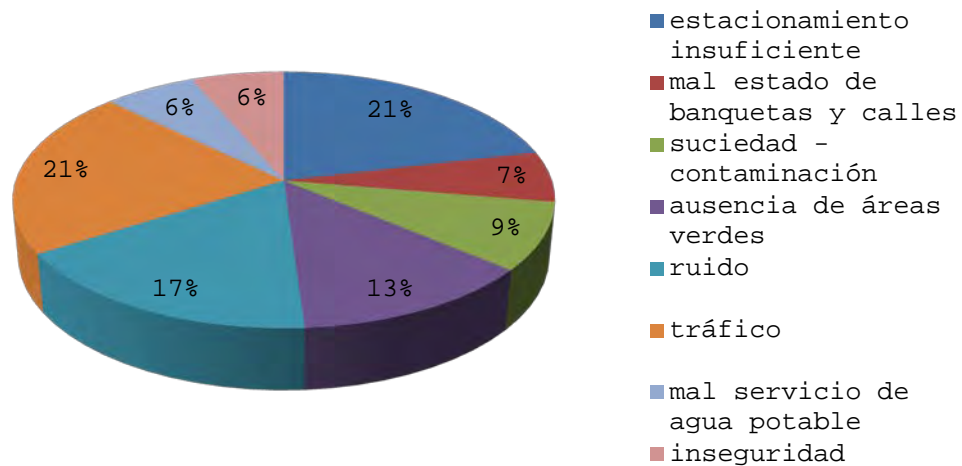
En menor cantidad, los principales problemas que surgieron fueron el ruido, la poca privacidad que existe al vivir con vecinos tan cerca, que existe poco estacionamiento en algunos complejos, así como la prohibición de mascotas en algunos. Al hablar de los beneficios, la mayoría de las personas consideran la seguridad, casi sin pensarlo, como el primero de los beneficios de vivir en condominio.

En general, los edificios departamentales ofrecen un ambiente de seguridad con menos gastos en comparación de una casa habitación, por lo que es una buena alternativa para solteros, parejas recién casadas, jóvenes y familias pequeñas.

En la segunda encuesta, se interrogó a 10 personas que actualmente residen en el Centro Histórico para conocer sus inquietudes y experiencia dentro de esta zona.

Se preguntaron básicamente cuáles consideraban son los aspectos positivos y negativos de vivir en esta zona, a lo que resaltó el ímpetu con el que enlistaban las inconveniencias y demoraban en enumerar los beneficios. A continuación se muestran las gráficas indicando los resultados obtenidos.

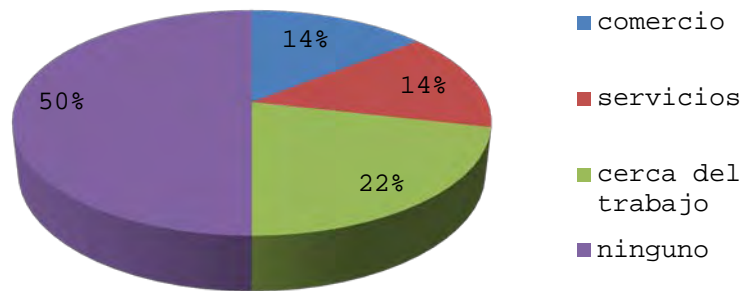
ASPECTOS NEGATIVOS DEL CENTRO HISTÓRICO



GRÁFICA 4. Inconveniencias y desventajas de vivir en el Centro Histórico de la ciudad de Veracruz.

Como puntos a favor de esta zona, las respuestas fueron más escasas que las anteriores, ya que se dificultaba encontrar algún beneficio de vivir en esta área. En la siguiente gráfica se demuestran los resultados a esta pregunta.

ASPECTOS POSITIVOS



GRÁFICA 5. Beneficios de residir en el Centro Histórico.

Como conclusión a esta encuesta, se puede decir que se tiene una muy mala imagen sobre vivir en el Centro Histórico pues la gran mayoría de las personas entrevistadas se les dificultaba encontrar algún aspecto positivo de residir en éste, salvo las personas que se veían en la necesidad de vivir ahí por su negocio. En cambio, al referirse a los inconvenientes, rápidamente se enlistaron cantidad de problemas relacionados con el habitar en esta zona. El principal de éstos, resultó el estacionamiento puesto que comentan es de suma dificultad el encontrar un espacio donde poder aparcar el automóvil, así como también que aleja a las personas que tratan de visitarlos, obligándolos a tener una disminución en sus visitas. Resalta el comentario de una joven que debido a la implementación de los parquímetros en la calle de Independencia, donde ella reside, debe pagar una cuota a éstos o a una pensión pública para proteger sus vehículos.

En general, es necesario mejorar la mala imagen y sobre todo el ambiente de inseguridad, deterioro y contaminación que se vive actualmente en el Centro Histórico para atraer el interés de las personas para que lo habiten nuevamente.

3.2.1.4.2 Entrevistas

Para establecer un mejor criterio sobre la habitabilidad dentro del Centro Histórico, se realizaron entrevistas a especialistas relacionados con la temática de esta investigación, y a los propios usuarios de condominios, incluyendo uno que reside actualmente en esta zona, para enriquecer el punto de vista que se tiene sobre la habitabilidad y la recuperación de espacios con carácter histórico.

Arq. Ricardo Fernández Rivero

Open Arquitectura



FIGURA 90 Y FIGURA 91. Torre Vlu y Vela del despacho Open en Boca del Río.

Como primer acercamiento, se realizó una entrevista al Arq. Ricardo Fernández Rivero, miembro del despacho Open Arquitectura, el cual cuenta con una amplia experiencia en el diseño y construcción de vivienda en condominio en el puerto de Veracruz. Torre Vela, Torre Vlu y Torre Playa, son sólo algunos ejemplos de su obra en Boca del Río. Además de esto, cuenta con la experiencia de ser catedrático en la Universidad Villa Rica, en la misma ciudad.

El arquitecto comenta primeramente los beneficios de vivir en un departamento, el cual considera son muchos en comparación con las desventajas; considera la seguridad como la ventaja más importante de vivir en condominio, ya que se tiene una certeza de poder salir de viaje y que al regreso la casa estará segura.

Por otro lado, manifiesta que a su consideración, la única desventaja es que las personas deben acostumbrarse y educarse a vivir en conjunto para así evitar problemas vecinales, por lo general de los pagos de manutención. Así también recalca que problemas relacionados con el ruido no deben ser un impedimento, ya que actualmente existe una gran diversidad de materiales que permiten controlar la acústica de un espacio, por lo que únicamente corresponde a los usuarios el tener ciertas consideraciones respecto a este tema.

Al comentarle sobre la ubicación, dentro del Centro Histórico, del proyecto de edificio de lofts, comenta que el estacionamiento es una necesidad muy importante, aunque es complicado pensar que dentro de esta zona tan establecida, urbanísticamente hablando, se podrá contar con estacionamiento que se encuentre muy cerca del edificio. Para esto no le encuentra problema alguno, incluso menciona algunos ejemplos de esta situación en lugares como la Condesa en el D.F., donde el estacionamiento se encuentra un poco alejado del edificio en sí.

Con respecto a la administración de estos condominios que es necesaria una gerencia estricta para que se cumplan los tiempos de pago, por ejemplo; mientras más grande sea el edificio, la administración requerirá de un espacio mucho mayor para desarrollarse. Recalca también el valor agregado que representan las áreas comunes, mientras más tenga el edificio, mayor plusvalía le dará a éste. Así también que deben estar distribuidas por todo el edificio para evitar la congestión de éstas.

Por último platica que el uso del elevador es actualmente altamente requerido para mayor comodidad aunque el edificio cuenta solamente con 2 niveles, y además es muy práctica la implementación de un elevador secundario o de servicios para facilitar la entrada y salida de personal, así como de muebles en caso de mudanza.

Como conclusión a esta entrevista, se deduce que en un espacio urbano tan consolidado como lo es el Centro Histórico es muy práctica la implementación de vivienda en condominio ya que en edificios antiguos, los cuales usualmente tienen grandes dimensiones, la construcción de una casa unifamiliar elevaría los costos, mientras que compartiéndola, se disminuyen.

Así también observa que se deben de analizar muy bien las áreas comunes que se integrarán en el edificio pues estas dependen del perfil de los usuarios, las cuales también deberán estar repartidas por todo el inmueble para evitar el tráfico.

Además, la principal ventaja de una vivienda en condominio es su costo. El vivir en conjunto disminuye los gastos que se tienen de mantenimiento, así como también, en casos como en Veracruz, un departamento cerca del mar será menos costoso que una casa unifamiliar. Por lo general, éstos presentan ubicaciones favorables que permiten acceso a zonas costosas por un menor precio.

Arq. Adolfo Vergara Mejía

Escala 1:4

Como segundo entrevistado se encuentra el Arq. Adolfo Vergara Mejía, el cual cuenta con una amplia experiencia en el ámbito de la restauración, con proyectos de recuperación en zonas arqueológicas patrimoniales del Tajín, en Papaloapan y restauración de la Cantonal en Córdoba, por nombrar algunas. Así también que está encargado de la docencia de la materia de

Aprovechamiento del Patrimonio Arquitectónico en la Universidad Villa Rica, en la ciudad de Boca del Río, Veracruz. Gran amante de la historia y la cultura, y conocedor del Centro Histórico.



FIGURA 92. Proyecto de restauración realizado por el despacho ESC. 1:4 del Arq. Vergara en Córdoba, Veracruz.

Comenta primeramente sobre el fenómeno de despoblación que ocurre en el Centro Histórico de Veracruz se debe al proceso paulatino de abandono que ha vivido a través de los años. Mientras las familias de mejor posición socioeconómica se trasladaban hacia los nuevos fraccionamientos que se desarrollaban fuera de la zona céntrica, el casco antiguo se vaciaba permitiendo el acceso a intrusos con menos recursos y de un estrato socioeconómico menor, transformando grandes residencias en viviendas multifamiliares.

Aunado a este problema de abandono, la falta de mantenimiento por parte de los propietarios que ya no habitan estos edificios propicia lo que considera un círculo vicioso, puesto que hay una menor inversión en esta zona, más personas expulsadas, nuevos habitantes de cada vez bajos ingresos, lo que ocasiona una pauperización o empobrecimiento del Centro Histórico.

Platica el arquitecto que mientras haya vivienda hay vida, ya que todo monumento que está vivo se mantiene, perdura, sobrevive. La vivienda trae consigo los pequeños negocios como tienditas, los cines, videoclubes, entre otros, permitiendo que esta zona céntrica sea una entidad vida las 24 horas del día y no solamente durante la jornada laboral, como sucede actualmente.

La puesta en valor es un proceso que se ha logrado en varias ciudades del mundo, el arquitecto comenta el ejemplo de Nueva York, donde después del abandono de la zona céntrica de esta ciudad debido al retiro de las fábricas, se empezó a vivir un fenómeno donde artistas tomaban estas fábricas o almacenes abandonados y las convertían en vivienda. Esto trajo consigo negocios como papelerías, restaurantes, pequeños cafés galerías, entre otros, que poco a poco fueron devolviendo la vida al lugar, generando una mayor plusvalía y atrayendo a nuevos inversionistas hacia esta zona.

Resalta que además de esto, es necesario generar un sentimiento de cariño y pertenencia por los monumentos, pues actualmente hay un mayor interés por el valor del suelo que del monumento histórico, donde pareciera que los propietarios sólo esperan a que estos se derrumben.

Con respecto a las intervenciones en terrenos baldíos, aclara que considera total y absolutamente válido insertar arquitectura completamente contemporánea dentro del conjunto histórico que incluso haga un contraste con la arquitectura existente. Esto sólo significa un nuevo capítulo en la historia de la ciudad, si pueden convivir diferentes estilos de diferentes épocas como lo son edificios del siglo XV, XVIII o XIX, como es que la arquitectura contemporánea no pudiera convivir también. Las imitaciones no son válidas, es necesaria la generación de arquitectura de nuestra época, pues ésta, como todas las artes, es un reflejo del tiempo en que se vive.

Agrega que en caso de realizar alguna intervención dentro de un inmueble histórico, debe de haber un respeto por el monumento, una sensibilidad. Reconocer por ejemplo, que aunque carezca de cualidades estéticas, dentro de éste se vivieron hechos históricos que requieren de una conservación, son las pruebas materiales de la historia.

En conclusión a esta entrevista, el regreso de la vivienda al Centro Histórico es de suma importancia para que esta zona renazca, reviva y perdure es necesario el regreso de personas que desarrollen un sentido de pertenencia y de cariño hacia el conjunto histórico. Esta población atraería consigo pequeños comercios que impulsarían aún más los ya existentes, habría un mejoramiento de los parques y plazas que actualmente se encuentran en deterioro, pues esta población demandaría mejores instalaciones. En general, estos cascos vacíos que se encuentran hoy en día, se convertirían en núcleos de vida.

José Luis Barros Domínguez

Para conocer el punto de vista de un residente del Centro Histórico, se realizó una entrevista al joven José Luis Domínguez Barros, de 27 años de edad, que reside actualmente de forma independiente dentro del perímetro A de esta zona.



FIGURA 93. Residencia del joven entrevistado.

El joven explica que el edificio actualmente es de uso mixto debido al uso comercial que se le da en la planta baja y de oficinas en el primer nivel, dejando lugar para dos casas tipo departamento en el segundo nivel.

Primero el joven comenta que lamentablemente vivir en el centro significa vivir con ruido, debido a la gran cantidad de tráfico que circula dentro de la zona, afectándolo también al dificultar la entrada y salida de su casa, incluso cuando ésta es la única que cuenta con garage de la cuadra. A esto, agrega que es necesaria una propuesta de estacionamiento para la vivienda en el centro, pues facilitaría los problemas de aparcamiento tanto para él como para sus visitas, pues que el actual garage no es suficiente. Así también, debido a la antigüedad del edificio, datado aproximadamente de los años sesentas, siente una gran inconformidad por la gran cantidad de escalones que tiene que subir para llegar a su departamento. Sin embargo, aclara que a pesar de estos puntos negativos sobre vivir en esta zona, le agrada lo amplio de la casa, puesto que las medidas que antes se utilizaban eran significativamente mayores.

Al preguntar sobre cuál sería su departamento ideal, contesta primeramente que tendría que haber más seguridad y prioridad al peatón, así como menos tráfico dentro del Centro Histórico; mientras que dentro de la vivienda, le gustaría un espacio funcional, donde pudiera satisfacer las actividades básicas como son comer, dormir, asearse, con espacios para entretener a los amigos, así como áreas donde pueda trabajar. Agrega también que sería de gran agrado el que la vivienda contara con algún tipo de jardín donde pudiera relajarse.

Al concluir con esta entrevista, se puede decir que al tener la perspectiva de un adulto joven se pueden conocer mejor las necesidades o los elementos que busca en un espacio para habitar. Se concluye entonces, que es necesario el mejoramiento de las instalaciones habitacionales existentes, así como la

creación de nuevas que cuenten con la tecnología moderna que facilite su utilización, como es el caso de los elevadores, que ayudarían significativamente a las personas que lo habitan. También se deben implementar materiales que ayuden a reducir el ruido para desarrollar viviendas más confortables, aislándolas del los ruidos del tráfico y del exterior.

Así también que es necesaria la consideración del estacionamiento, encontrar la manera de generar espacios donde tanto los residentes como sus invitados puedan aparcar sus automóviles, ya que actualmente es uno de los principales problemas dentro del Centro Histórico y que debe ser resuelto si se busca el éxito del proyecto.

3.3 EL OBJETO ARQUITECTÓNICO

El objeto arquitectónico es toda unidad constructiva que tiene como finalidad el configurar el espacio con objeto de la habitabilidad de las personas.³⁵

Es por eso que el objeto a analizar de esta investigación es la vivienda tipo loft como espacio habitable. Ya que en este apartado se especificarán las principales características de la tipología, incluyendo los aspectos funcionales, formales y tecnológicos, así como las medidas necesarias para su óptimo funcionamiento, como lo son los aspectos funcionales y ergonómicos. También no debe olvidarse que esta tipología se encuentra dentro de otra, la vivienda en condominio, conformando así un conjunto de lofts; por lo que se describirá de manera general el funcionamiento de éstos.

3.3.1 Relación función - forma

La relación entre la forma y la función nace de la imposibilidad de un objeto de cumplir con su función sin tener una forma adecuada para ello.

³⁵ Universidad de Castilla- La Mancha. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.uclm.es/profesorado/vperez/EGAE/Temario%5CAPUNTES.htm>

Se debe entender que para que cualquier edificio sea considerado arquitectura, éste debe contemplar de manera armónica estos dos términos. Si un edificio sólo sirve funcionalmente pero no crea ambientes agradables para los usuarios, o si crea espacios atractivos pero inservibles y se convierten en esculturas habitables, no estarán cumpliendo su verdadero objetivo arquitectónico, por lo que es necesario el equilibrio entre la forma y la función para lograr una verdadera arquitectura.

3.3.1.1 Aspectos funcionales

La función del objeto arquitectónico de esta investigación es un edificio de vivienda en condominio, con la peculiaridad de tener la tipología de loft, un concepto innovador de habitabilidad.

La vivienda es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales.



FIGURA 94. Vivienda en condominio en Boca de Río, Veracruz.

En la vivienda en condominio, cada propietario posee el 100% de la unidad adquirida, mientras que es co-propietario de elementos comunes de la vivienda como los ascensores, los pasillos u otros sectores, como los jardines.

Esta clase de vivienda hace que los gastos, como el mantenimiento de áreas comunes o la seguridad, sean compartidos por todos los propietarios. Es muy usual que dentro de los edificios de este tipo se contrate a un administrador para que dirija y controle el capital para la manutención del mismo, así como también para evitar conflictos entre los inquilinos.

Dentro de cada vivienda, las funciones a realizar serán básicamente las comer, dormir, asearse, trabajar, entre otras, las cuales se complementan con las actividades que normalmente se realizan en las posibles áreas comunes como son las de ejercitarse, relajarse y circular, por nombrar algunas.

3.3.1.2 Aspectos formales

La forma que distingue a la tipología de esta investigación, es decir, el loft, es la de un ambiente fabril o industrial, el cual adquiere más carácter si se realiza en edificios antiguos.

Actualmente, los lofts se han convertido en una alternativa de vivienda asociados al lujo y vanguardia. Tienen como característica principal el ser de planta libre, es decir, sin muros divisorios.

El loft requiere de una altura considerable de los techos; sin embargo, si no la hubiera se puede crear sensación de altura por medio de la decoración y los acabados. Es en éstas donde pueden quedar a la vista detalles de obra como los ductos de aire acondicionado o la iluminación, para adquirir una estética industrial característica de los primeros lofts.

Otra característica distintiva del loft es el uso de entresijos o *mezzanines* que, aunque comunicados, separan el área principal de salón, living y cocina, de los dormitorios, el estudio u otras habitaciones complementarias. La unión de ambas plantas generalmente se logra con escaleras de importante peso decorativo.

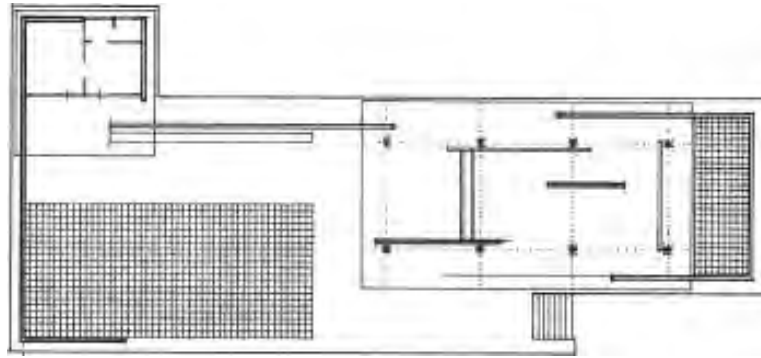


FIGURA 95. Pabellón de Barcelona de Mies Van der Rohe, ejemplo de utilización de planta libre.

Para conservar su planta libre, en caso de requerir divisiones para dar más privacidad a recámaras, por ejemplo, se debe optar por elementos alternativos como libreros, biombos, paneles, en sí piezas que sirvan como elementos separadores entre un ambiente y otro.

Gracias a todas estas características, en especial a la planta libre, es más fácil el manejo de la casa en comparación con una arquitectura más fraccionada, ya que permite una mayor convivencia en familia y sobre todo una libertad funcional que muchas veces queda restringida en ésta. Son ideales como viviendas de una sola persona o familias pequeñas que deseen integrar el trabajo y vivienda en un mismo lugar.



FIGURA 96. Libreros de gran altura, característica del loft para dividir espacios.

3.3.1.3 Aspectos tecnológicos

La tecnología que se implementará dentro del proyecto de esta investigación, como materiales y sistemas constructivos, está encaminada a mejorar las condiciones de comodidad dentro del edificio, así como también el ayudar a reducir el impacto que pueda producir el edificio hacia el medio ambiente.

A continuación, se presenta una descripción de los sistemas constructivos y materiales a utilizar en el proyecto, incluyendo ficha técnica o diagramas de instalación para su mejor entendimiento.

3.1.3.3.1 Sistemas constructivos

Azoteas o techos verdes

Un techo verde sirve para integrar espacios verdes a construcciones existentes o nuevas mediante la implementación de vegetación. Éstos mejoran el entorno y la calidad de vida debido

a que funcionan como aislantes térmicos y acústicos, lo cual se ve reflejado tanto en ahorros de energía como en la disminución de hasta 40 decibeles del ruido en el interior del inmueble.³⁶

Ayudan a reducir el impacto ambiental debido a que capturan las partículas suspendidas en el aire, lo que reduce la contaminación y proporciona al mismo tiempo oxígeno. Además, disminuyen el efecto de isla de calor en las ciudades ya que ayudan a regular la temperatura y aumentar la humedad del ambiente. Asimismo, incrementa los metros cuadrados de áreas verdes por habitante, un gran beneficio dentro de las urbes actuales carentes de vegetación.

Aunado a estos beneficios hacia el medio ambiente, se suman las ventajas que tienen los techos verdes económicamente hablando, como el incremento de los metros cuadrados de la construcción resultando en una mayor plusvalía del inmueble.

En base a las necesidades del cliente, existen diferentes sistemas de techos verdes de acuerdo al mantenimiento que necesitan. Puede ser bajo o extensivo, si se utilizan plantas que requieran de poco mantenimiento y sustrato para alimentarse; medio, los que pueden soportar pastos y plantas de hasta 50 cm de altura, requiriendo más espesor de sustrato y permitiendo espacios para uso social junto con áreas solamente de ornato; y alto o intensivo, el cual permite poner cualquier tipo de plantas, incluso árboles de hasta 6 metros de altura, por lo que sus necesidades y mantenimiento son similares a las de un jardín tradicional.

El techo verde no es un elemento aislado sino un sistema compuesto por diferentes capas desarrolladas con tecnología de punta que interactúan entre sí para brindar el resultado deseado.

³⁶ Entorno verde. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de http://www.entornoverde.com.mx/?gclid=CIvM_6b3xKUCFQUSbAodvg8TYg#lugar

1. Sistema Impermeable: a base de membranas de TPO o EPDM completamente adheridas a la superficie y soldadas entre sí para poder formar un solo cuerpo, reforzadas por elementos especiales en coladeras, esquinas, estructuras sobre las azoteas, etc. Estas membranas vienen en diferentes espesores y características y se especifican en base al diseño del techo verde y las características de la losa, pueden ser complementadas por impermeabilizantes de poliuretano de alto desempeño.
2. Sistema de filtrado y retención de agua, compuesto por diferentes capas en base al diseño del jardín, como pueden ser: geotextil de protección para las membranas impermeables, barrera anti raíces, geodren para conducción y almacenamiento de agua pluvial, geotextil de retención de humedad, membranas filtrantes, etc.
3. Sustrato: diseñados en base a los requerimientos del jardín planteado, con bajo peso volumétrico, alta estabilidad y con nutrientes necesarios para la alimentación de las plantas
4. Capa vegetal: con un amplio abanico de posibilidades en los diferentes sistemas de techos verdes dando prioridad a plantas de bajo consumo de agua y a las especies endémicas.

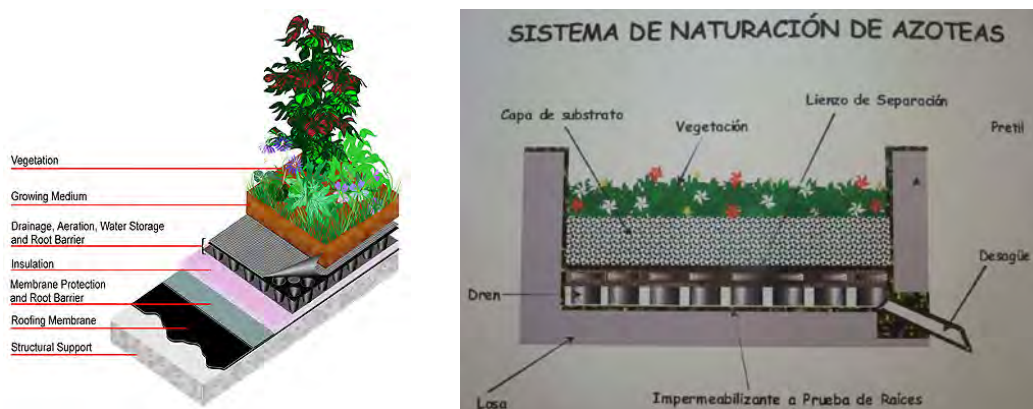


FIGURA 97 Y FIGURA 98. Capas del techo verde.

3.1.3.3.2 Materiales

Aislhogar

Aislhogar es un aislamiento termoacústico fabricado con fibra de vidrio de baja densidad, aglutinada con resina fenólica de fraguado térmico. Se recomienda para el aislamiento termoacústico del ramo de la construcción, en usos como: interior de muros y cancelas divisorias, sobre falsos plafones y como absorbente de sonido bajo cierto tipo de pisos.³⁷

Al tener más baja conductividad térmica, garantiza la menor pérdida o ganancia de calor y un ahorro substancial de energía. Así también, la fibra de vidrio es uno de los productos más eficientes en absorción de sonido, ayudando a crear un ambiente más cómodo y silencioso.

Además, debido a su baja higroscopicidad no absorbe humedad, por lo que el aumento de peso es despreciable debido a su exposición a una atmósfera húmeda.



FIGURA 99. Aislhogar, excelente aislante termoacústico.

³⁷ Owens Corning. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.owenscorning.com/worldwide/mexico/Aislhogar.asp>

TABLA 6. Ficha técnica de propiedades térmicas y acústicas.

Valor R	Espesor		Conductividad		Bandas de Octava (Hertz)*							
	Fx h x ft ² / Blu	cm.	pulg.	W/m x °K	Blu in / h #2 °F	125	250	500	1000	2000	4000	NRC
5		3.8	1.5	0.043	0.300	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
6.8		5.1	2	0.041	0.286	0.22	0.60	0.91	0.93	0.91	0.95	0.85
8		6.4	2.5	0.045	0.313	0.21	0.62	0.93	0.92	0.91	1.03	0.85
10		7.6	3	0.043	0.300	0.29	0.82	1.02	0.94	0.96	0.98	0.95
11		8.9	3.5	0.046	0.318	0.48	1.00	1.12	1.03	0.97	0.96	1.05
13		8.9	3.5	0.039	0.269	0.49	1.11	1.12	1.02	1.01	1.05	1.05
15C		11.4	4.5	0.043	0.300	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
16C		12.7	5	0.045	0.313	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
19		15.9	6.25	0.047	0.329	0.67	1.22	1.08	1.04	1.05	1.05	1.10
21		14	5.5	0.038	0.262	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Pintura siloxánica hidrofugante

Pintura a base de agua, la cual presenta una excelente hidrorepelencia y un acabado mate de apariencia mineral. Está elaborada con aditivos siloxánicos, cargas minerales, pigmentos inorgánicos y aditivos.³⁸



FIGURA 100. Diagrama de funcionamiento de la pintura.

Esta pintura tiene una alta transpirabilidad, ya que no aísla completamente el soporte, sino permiten al vapor interior salir de forma natural, evitando desprendimientos y ampollamientos. También, presentan una baja retención de la

³⁸ Pinturas Corev. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.corev.com.mx/>

suciedad, por su hidrorrepelencia y lo poco pegajoso de sus texturas, lo que les confiere un bajo nivel de penetración de ésta en los muros y fachadas.

Trex

Trex es un producto a base de madera y plástico reciclados, los cuales se unen para producir piezas con apariencia de madera para utilizar en terrazas y barandales al aire libre. Debido a la fusión entre estos materiales, no se debilita, pudre ni astilla con el tiempo, como sucede con la madera común. Tiene una alta resistencia a las manchas, a la decoloración, los rayones y el moho, puesto que conservan su color brillante a pesar de incidentes como derrames o macetas mojadas, entre otros.³⁹

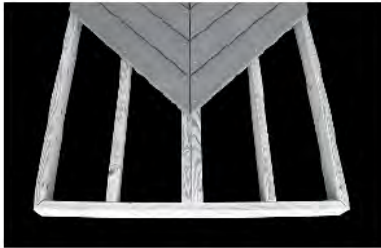


FIGURA 101. Presentaciones del material reciclado Trex.

Es un material ecológico debido a que la materia prima utilizada para su fabricación consiste principalmente en madera reciclada de las actividades de carpintería, palets de carga usados, aserrín, así como bolsas de plástico como las de supermercados y tiendas.

³⁹ Trex. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de <http://www.trex.com/build/installation-guides/index.htm>

Su tecnología incluye un revestimiento, ya que cada tabla está protegida en los tres laterales que hacen frente a los elementos para una mayor protección contra el clima. La parte inferior queda descubierta para facilitar la respiración del material, a fin de evitar la separación de la superficie.



Diseño decorativo en forma de espina de pescado



Diseño decorativo en mosaicos



Diseño decorativo en forma de marco

FIGURA 102. Formas de instalar las piezas.



FIGURA 103. Holgura necesaria entre piezas, debido a la dilatación que pudiera presentarse.

Doble acristalamiento

Es un vidrio aislante que consta de dos o más lunas paralelas, separadas por una cámara de aire. La segunda barrera se consigue con el sellado a base de siliconas que se aplicarán automáticamente.⁴⁰

El doble acristalamiento cumple una "función térmica", pues dificulta los intercambios térmicos entre dos ambientes que delimita, aislando del frío y del calor.

Esta reducción de los flujos de calor que proporciona acristalamiento doble respecto de un acristalamiento simple es debida a la resistencia térmica del aire seco y en reposo encerrado en su cámara.

Por este mismo doble acristalamiento se puede conseguir un mejor aislamiento acústico gracias a la cámara de aire entre las dos láminas de vidrio.

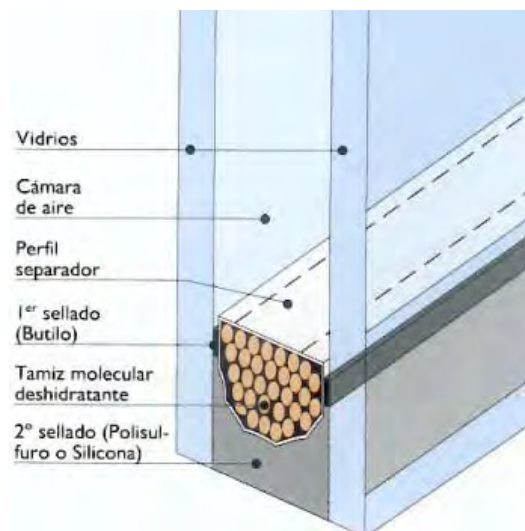


FIGURA 104. Diagrama del doble acristalamiento.

⁴⁰ Saint Gobain Glass. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de <http://www.saint-gobain-glass.com.mx/htm/familias1.aspx>

3.3.2 Relación forma - dimensión

La relación entre la forma y dimensión se basa en las medidas mínimas requeridas para realizar las diferentes actividades de cada área de un edificio, en este caso, una casa habitación. La importancia de esto recae en que al conocer las medidas mínimas se tiene una base con la cual se puede fundamentar el diseño de cada espacio y colocar adecuadamente el mobiliario.

3.3.2.1 Aspectos dimensionales

Estos aspectos dimensionales se refieren a las medidas mínimas de cada espacio, por lo que a continuación se desglosa las áreas principales de una vivienda con sus respectivos dimensionamientos.

Sala

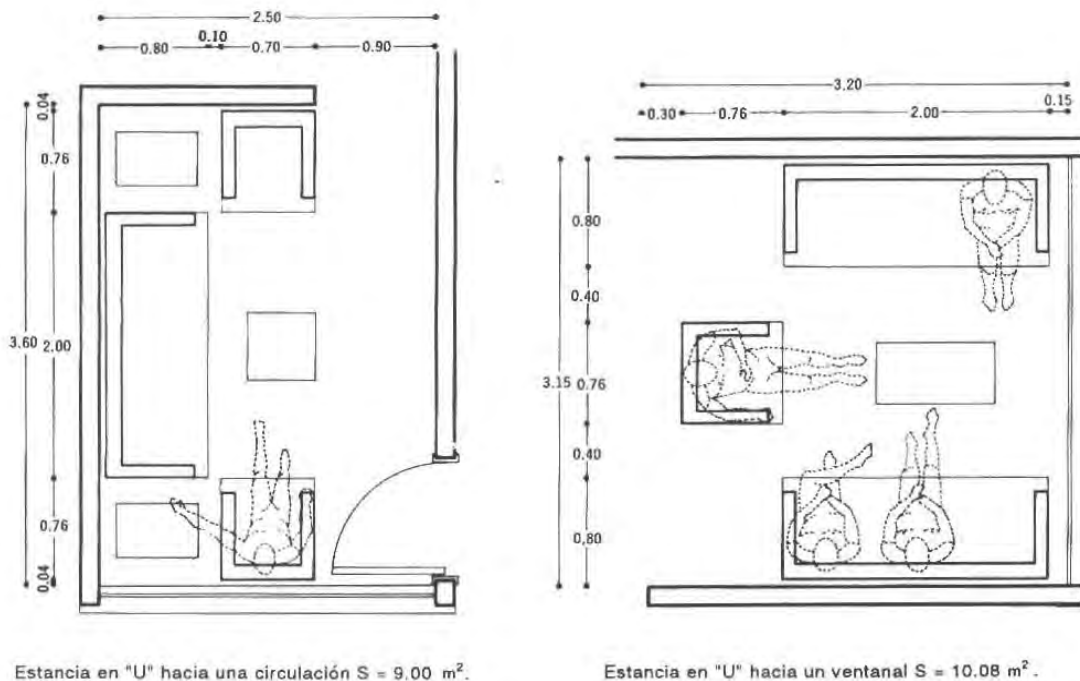


FIGURA 105. Áreas mínimas para un área de estar o sala.

En las imágenes superiores se ilustran las medidas y ordenamiento de los muebles dentro del espacio. El área mínima para el acomodamiento de los muebles de una sala fluctúa entre los 9 m² y 10 m², para que haya una adecuada distribución de sillones, sofás y mesas, que son los componentes esenciales de esta área de estar.⁴¹

Comedor

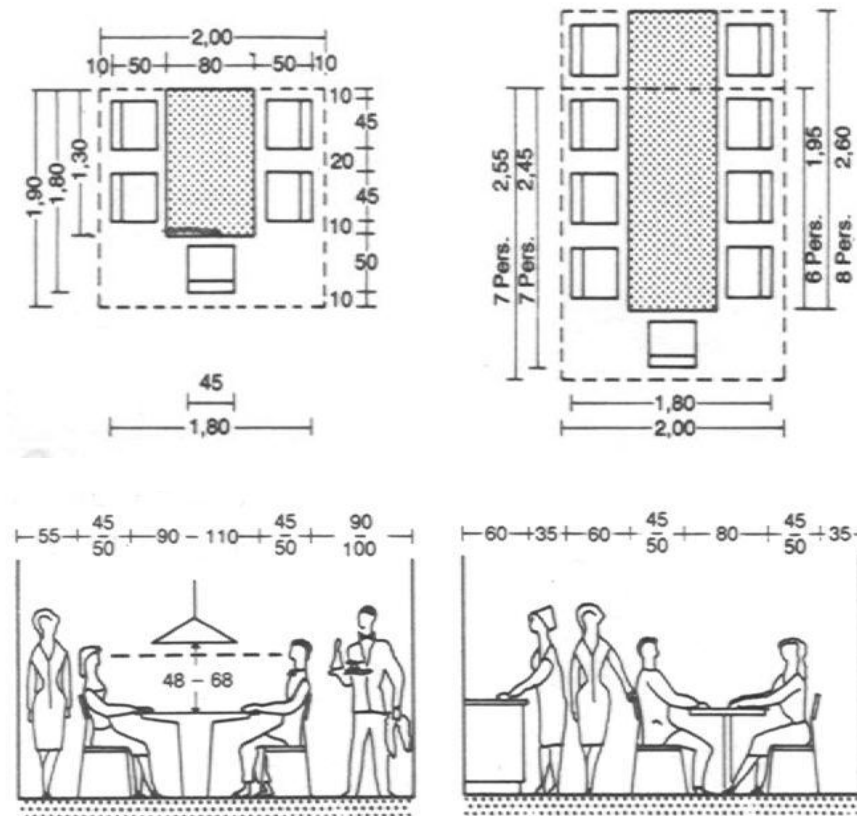


FIGURA 106. Medidas de mesas y distancia para circulación entre éstas y los muros.

El área mínima para un comedor es de aproximadamente 16.28 m², si se considera con una mesa para ocho comensales. El área se reduce a los 10.64 m² cuando se trata de una mesa para seis

⁴¹ Plazola Cisneros, Alfredo. *Arquitectura Habitacional*, México, 2001, Plazola editores, pp. 277, 307.

personas. En las imágenes se muestran las dimensiones de las mesas y las distancias recomendables de circulación entre éstas y los muros.⁴²

Cocina

La cocina es el espacio destinado a la preparación de alimentos, por lo que se debe tomar en cuenta el recorrido que se desempeña para dicha preparación. Las funciones principales que se desarrollan en su interior son el almacenamiento, la preparación, el cocinado y el lavado, por lo que se debe generar espacio suficiente para la realización de cada una de éstas.

El área mínima aproximada en la cual una cocina cuenta con el espacio necesario para realizar estas funciones es de 6.48 m² a 12.21 m², que ya incluye una pequeña barra para desayunar. En las imágenes siguientes se ilustra cada una de estas situaciones.

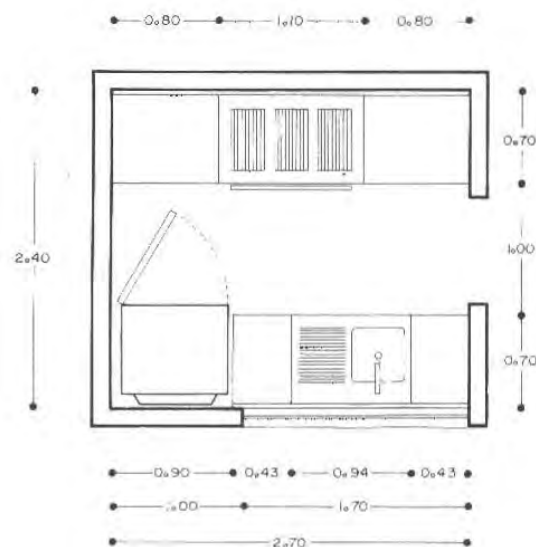


FIGURA 107. Cocina con área de 6.48 m².

⁴² Ibidem., pp. 203, 214.

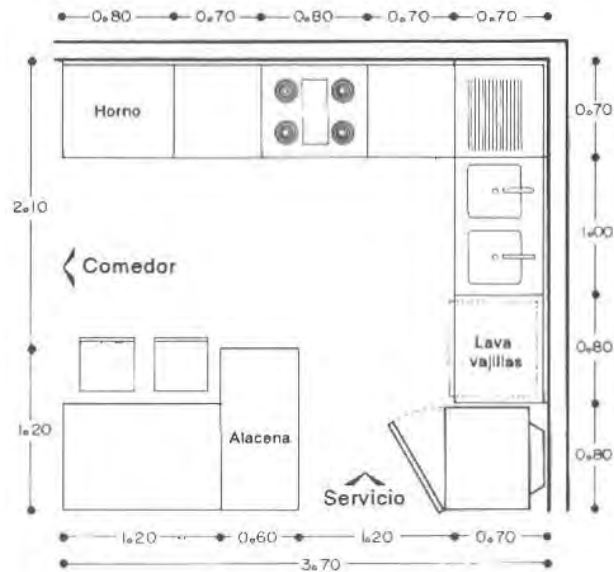


FIGURA 108. Cocina con barra para desayunar, en un área de 12.21 m².

Recámara

La recámara es el espacio de la casa habitación que sirve para desempeñar la función de dormir, actividad que se llevan a cabo en la cama, mueble principal de ésta. La cama sirve de base para dimensionar la recámara, puesto que se debe tomar en cuenta si ésta será de tipo individual o matrimonial. La distancia mínima aconsejable entre cama y cama, o entre ésta y muros, closet o cualquier otro mueble, así como para la circulación a los pies de la cama, deberá ser de 60 cm.

La medida aconsejable para una recámara con cama individual es de aproximadamente 4.86 m², sin tener closet. Para una recámara con cama matrimonial, la medida mínima es de 12 m² con closet. En las siguientes imágenes se ejemplifica.⁴³

⁴³ Op. Cit. 36, pp. 243, 249.

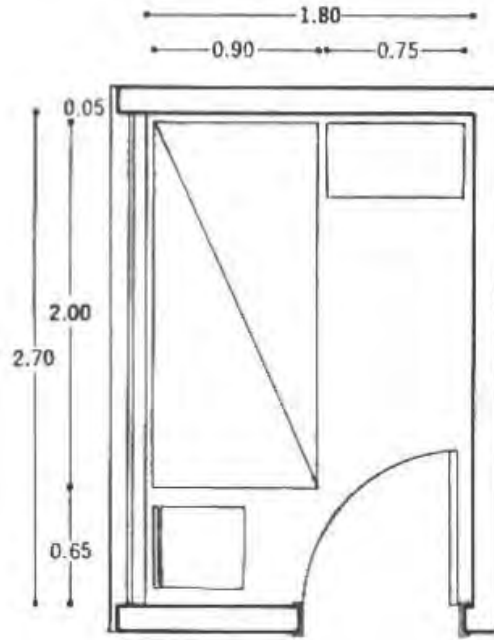


FIGURA 109. Recámara individual de 4.86 m².

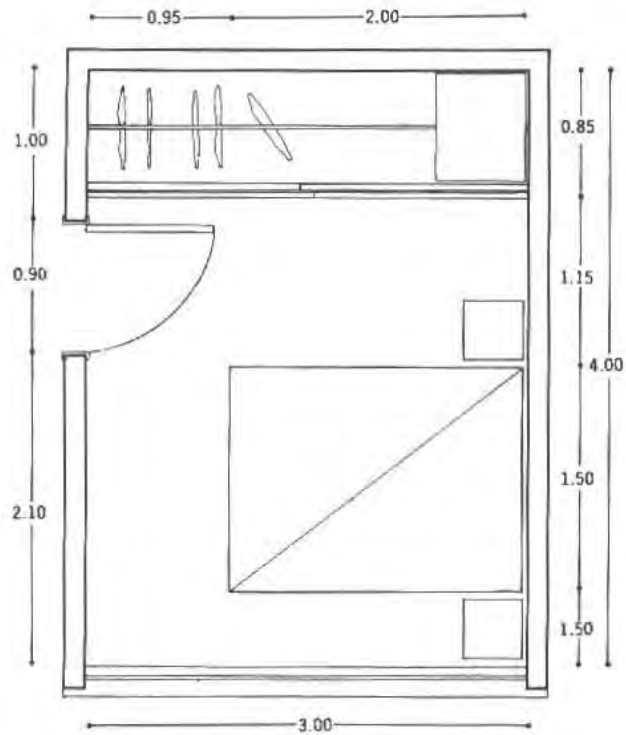


FIGURA 110. Recámara matrimonial de 12 m².

Baño

Dentro de la casa habitación, el baño es considerada un área íntima donde se realizan las funciones de aseo y de eliminación. El espacio debe albergar los muebles necesarios para cumplir estas funciones por lo que se recomienda un área de aproximadamente 3.80 m^2 de superficie, si se desea tina, y de 3.20 m^2 si cuenta con regadera.⁴⁴

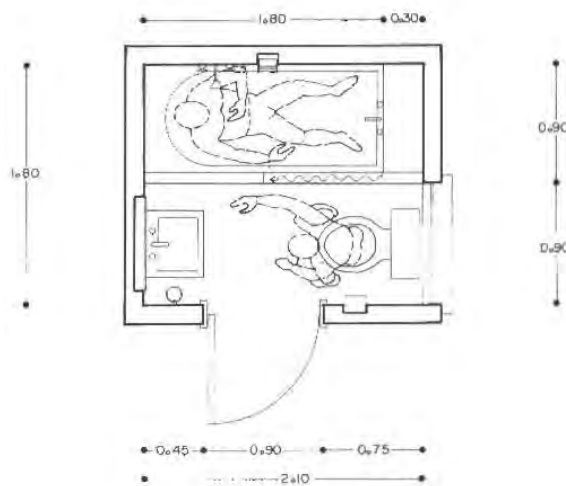


FIGURA 111. Área mínima para baño con tina.

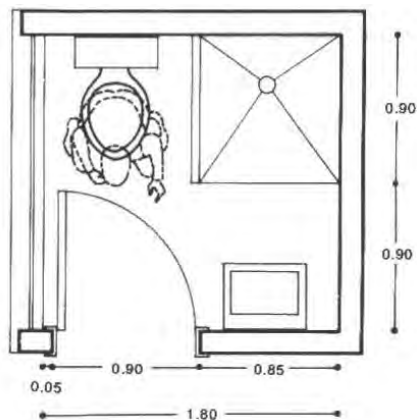


FIGURA 112. Área mínima para baño con regadera.

⁴⁴ Op. Cit. 36, pp. 323, 339.

Estudio

En el estudio se realizan actividades de trabajo o lectura dentro de la casa, por lo tiene como base mobiliario como escritorio, archivo, librero, entre otros. El área mínima de este espacio es de 5.98 m², en un espacio que sólo contiene un escritorio y un archivero, como se muestra en la figura inferior.⁴⁵

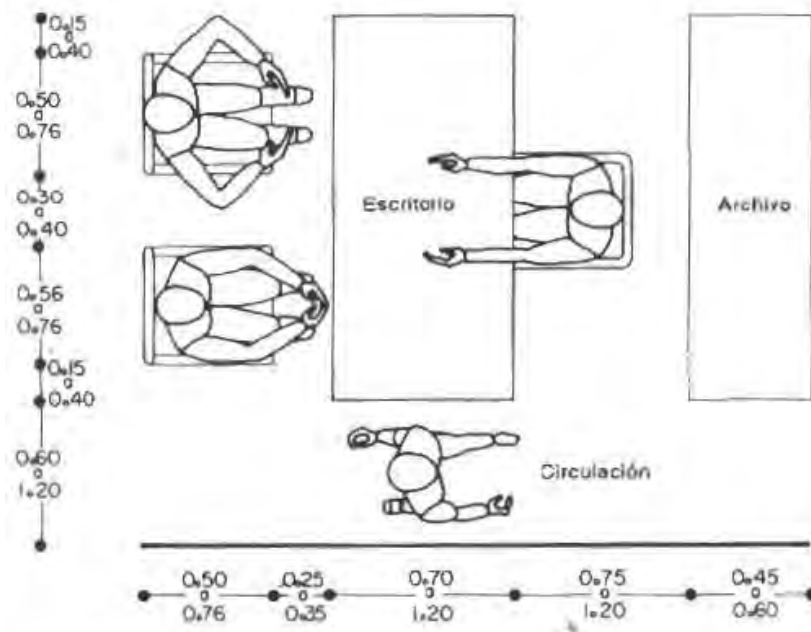


FIGURA 113. Dimensiones mínimas para un estudio o área de trabajo.

Cuarto de lavado

El cuarto de lavado o lavandería es el área de la casa destinada a la limpieza y aseo de la ropa, donde se realizan actividades de recolección de la ropa sucia, el lavado de ésta,

⁴⁵ Op. Cit.36, pp. 192.

y la repartición de la misma una vez limpia. Se recomienda un área mínima aproximadamente de 4.65 m^2 , donde los aparatos como la lavadora, secadora y el fregadero se alinean dejando solamente un pasillo para circulación y maniobra.⁴⁶

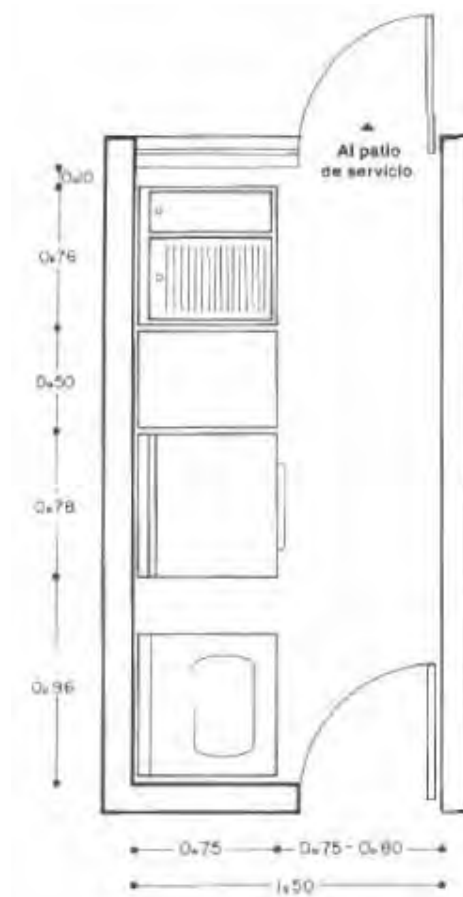


FIGURA 114. Área mínima para cuarto de lavado.

Pasillos

Los pasillos son las áreas donde se realiza la circulación que conduce de un lugar a otro. Dentro de la vivienda, son los que unen recámaras, la sala con la entrada, por ejemplo; en la vivienda en condominio esto también se traslada a los corredores

⁴⁶ Ibidem. , pp. 371, 377.

que dirigen a los usuarios a cada unidad, a las áreas comunes o a la salida. Las dimensiones mínimas para que una persona pueda circular cómodamente se ilustran en las siguientes imágenes de acuerdo a la cantidad de personas que lo transiten.⁴⁷

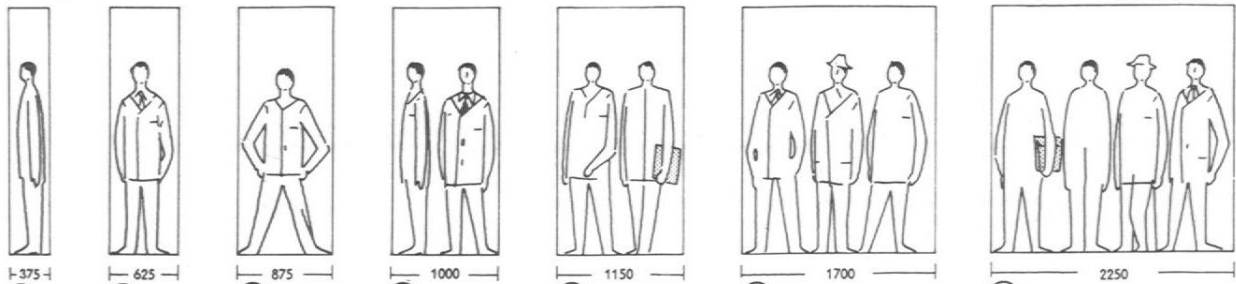


FIGURA 115. Medidas mínimas de espacio necesario para moverse de una persona.

Estacionamiento

Para resolver el programa de una casa habitación con respecto al estacionamiento, se debe conocer el número de miembros que habitarán la vivienda para así saber el número de vehículos que poseen para determinar las dimensiones del garage. En el caso de vivienda en condominio, también se preverán los cajones destinados a los vehículos de los visitantes. A continuación, se ilustran las dimensiones de los cajones de acuerdo a diferentes automóviles, así como las medidas para la distribución de estos cajones en forma diagonal.⁴⁸

⁴⁷ Neufert, Ernst. *Arte de proyectar arquitectura*. Barcelona, 1995, Gustavo Gili, pp. 27.

⁴⁸ *Ibidem.*, pp. 385.

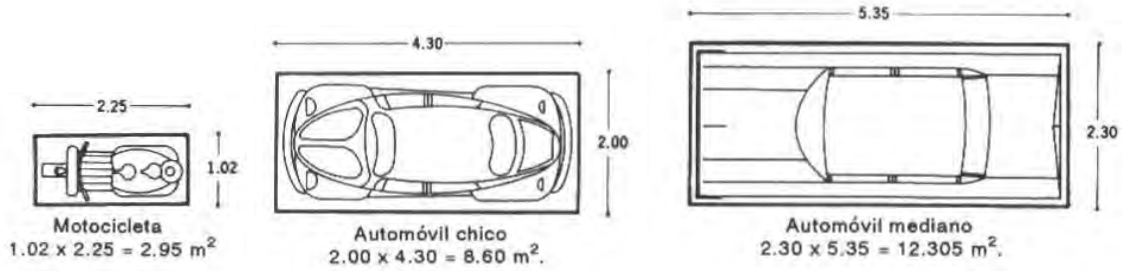


FIGURA 116. Cajones con medidas mínimas para diferentes vehículos.

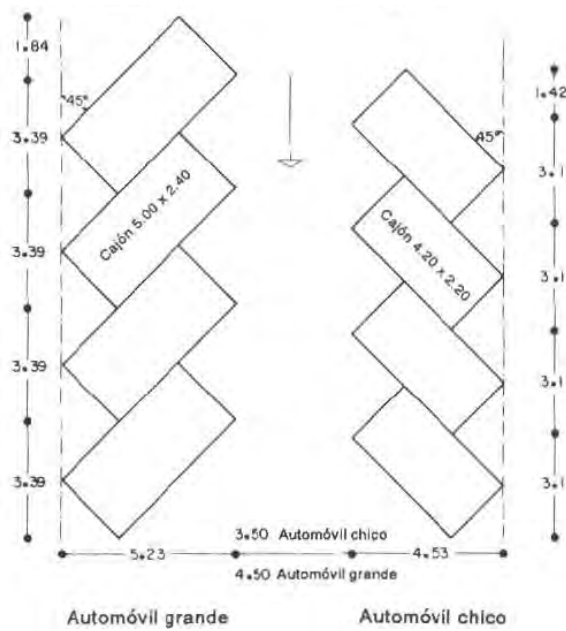


FIGURA 117. Disposición en diagonal a 45° de cajones de estacionamiento.

Así también, el Reglamento de construcción del Estado de Veracruz emitido en noviembre del 2010 señala que los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 para uso exclusivo de personas con discapacidad, teniendo que estar ubicados lo más cerca posible a la entrada de la edificación. Estos cajones deberán medir 5.00 m por 3.80 m. y estar correctamente señalados.

3.3.2.2 Aspectos ergonómicos

La Ergonomía es el campo de conocimientos multidisciplinarios que estudia las características, necesidades, capacidades y habilidades de los seres humanos para adaptar los espacios y el entorno en general a la capacidad y necesidades de las personas, de manera que mejore la eficiencia, seguridad y bienestar de los usuarios. En general, consiste en diseñar los productos y los trabajos de manera que sean éstos los que se adapten a las personas y no al contrario.⁴⁹

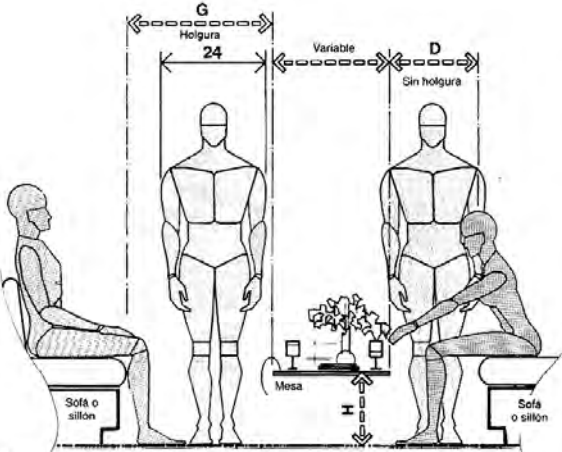
A continuación se presenta una tabla con las áreas de una vivienda con las medidas principales que afectan a los usuarios en cada espacio.

TABLA 7. Medidas ergonómicas en la vivienda.

ÁREA	DIMENSIONES	IMAGEN																						
Sala	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>cm.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>86,4 – 101,6</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>71,1</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>106,7 – 121,9</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>15,2 – 22,9</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>7,6</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>81,3 – 96,5</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>66,0</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>101,6 – 116,8</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>121,9 – 152,4</td> </tr> <tr> <td>J</td> <td>7,6 – 15,2</td> </tr> </tbody> </table>		cm.	A	86,4 – 101,6	B	71,1	C	106,7 – 121,9	D	15,2 – 22,9	E	7,6	F	81,3 – 96,5	G	66,0	H	101,6 – 116,8	J	121,9 – 152,4	J	7,6 – 15,2	<p>El diagrama ilustra las medidas ergonómicas para un sofá y una silla en una sala. Se muestran las dimensiones A, B, C, D, E, F, G, H y J. Las etiquetas 'Apoyabrazos' y 'Acolchamiento' indican las partes correspondientes de los muebles. Las dimensiones A, B, C, D, E, F, G, H y J corresponden a las medidas listadas en la tabla adjunta.</p>
	cm.																							
A	86,4 – 101,6																							
B	71,1																							
C	106,7 – 121,9																							
D	15,2 – 22,9																							
E	7,6																							
F	81,3 – 96,5																							
G	66,0																							
H	101,6 – 116,8																							
J	121,9 – 152,4																							
J	7,6 – 15,2																							

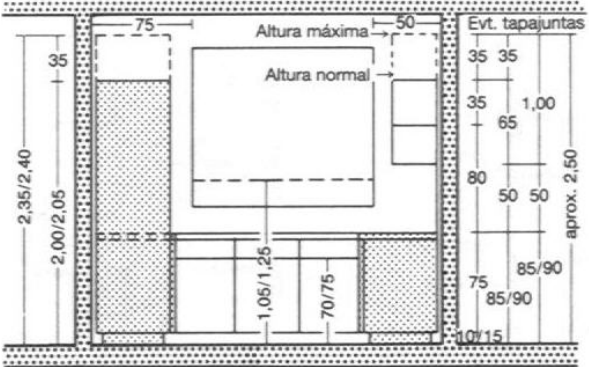
⁴⁹ Organización Internacional del trabajo. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de http://training.itcilo.it/actrav_cdrom2/es/osh/ergo/ergoa.htm

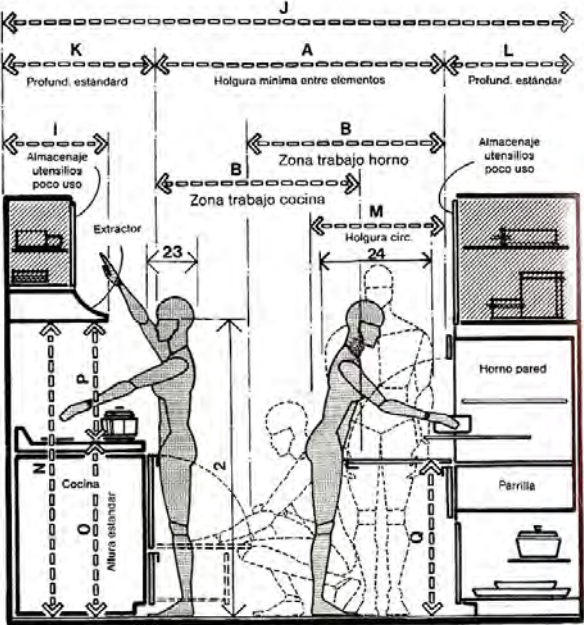
	cm.
A	213,4 – 284,5
B	33,0 – 40,6
C	147,3 – 203,2
D	40,6 – 45,7
E	35,6 – 43,2
F	30,5 – 45,7
G	76,2 – 91,4
H	30,5 – 40,6
I	152,4 – 172,7
J	137,2 – 157,5



Sofa o sillón Mesa Sofa o sillón

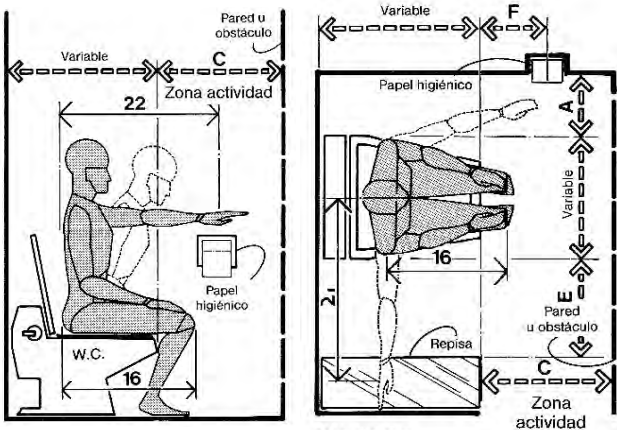
	cm.
A	121,9 min.
B	101,6
C	38,1 min.
D	53,3 – 76,2
E	2,5 – 7,6
F	38,1 min.
G	49,5 – 116,8
H	30,5 min.
I	44,5 max.
J	243,8 – 257,8
K	61,0 – 69,9
L	61,0 – 66,0
M	76,2
N	152,4 min.
O	88,9 – 92,1
P	61,0 min.
Q	88,9 máx.



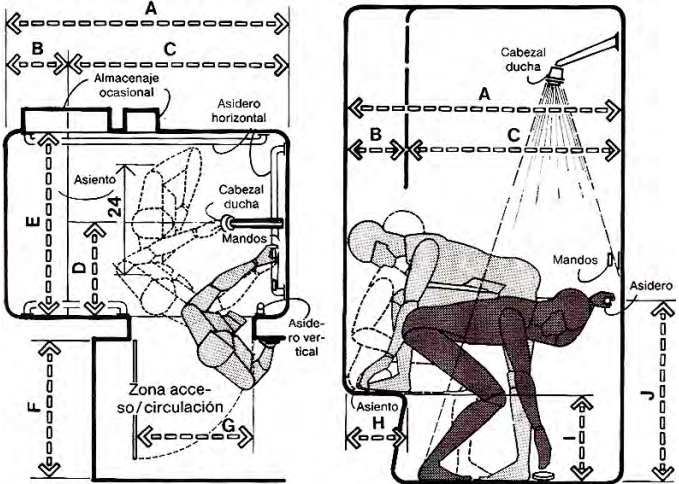


Cocina

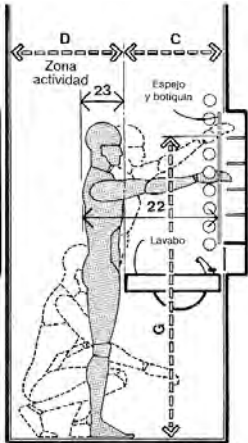
	cm.
A	30,5 min.
C	61,0 min.
E	30,5 - 45,7
F	30,5



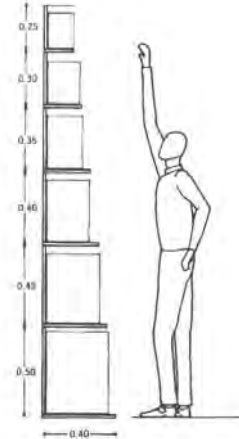
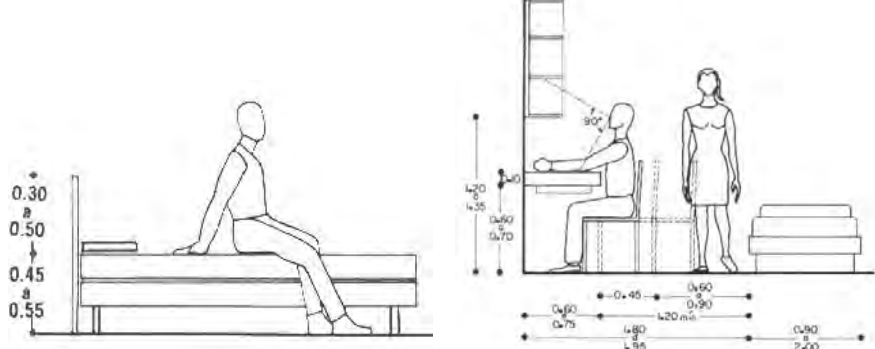
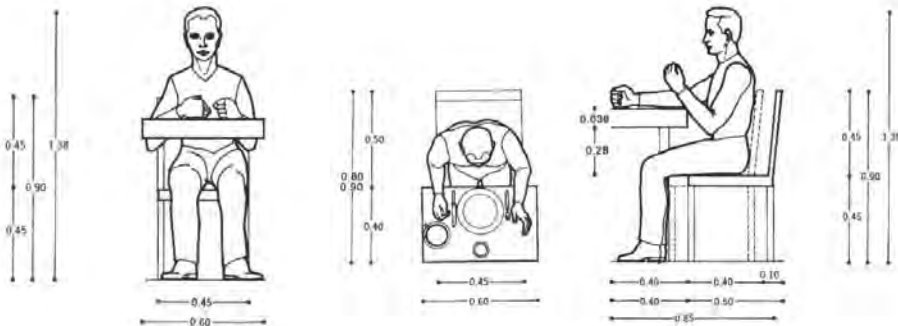
	cm.
A	137,2
B	30,5
C	106,7 min.
D	45,7
E	91,4
F	76,2
G	61,0
H	30,5
I	38,1
J	101,6 - 121,9
K	101,6 - 127,0
L	182,9 min.



	cm.
A	121,9
B	76,2
C	48,3 - 61,0
D	68,6 min.
E	45,7
F	94,0 - 109,2
G	182,9 máx.
H	81,3 - 91,4
I	175,3 máx.
J	40,6 45,7
K	66,0 - 81,3
L	81,3
M	50,8 - 61,0



Baño

Estudio	
Recámara	
Comedor	

Las medidas anteriormente presentadas son las necesarias para proporcionar ambientes cómodos a las personas dentro de la vivienda. En cada área de la casa, ya sea comedor, recámara o sala, se requieren de alturas o distancias mínimas para hacer más funcionales los muebles, en especial, de cada una de éstas.

Ya sean sillas, sillones, mesas o camas, todos requieren de estas medidas para realmente cumplir la función por la cual fueron creados, además de ser confortables para las personas. En

el baño, por ejemplo, estas dimensiones se reflejan en la distancia necesaria entre el inodoro y el portarrollos, ya que el w.c. en sí ya trae medidas específicas de fábrica, por lo que se debe trabajar en proporcionar mayor comodidad al usuario con estas medidas dadas.

3.3.2.3 Aspectos perceptuales - ambientales

De acuerdo a las encuestas realizadas anteriormente, al mencionar el vivir en el Centro Histórico, muchas personas tienen la impresión de que esta posible vivienda carece de las comodidades de hoy en día, que habrá mucho ruido por el tráfico, e incluso que será difícil el acceso y estacionamiento del vehículo. Es por esto que el diseño de un edificio con cualidades termo acústicas es sumamente necesario para atraer el interés de las personas de vivir en esta zona, así como mejorar el confort al máximo.



FIGURA 118 Y FIGURA 119. Exterior antiguo, interior contemporáneo.

El edificio será percibido por las personas que transiten la zona como un edificio antiguo que encaja dentro de las líneas, alturas y formas de su contexto, el Centro Histórico. Al ser un edificio completamente integrado, la percepción de los

usuarios cambiará una vez que ingresen a éste, ya que se captará un ambiente de contraste donde el exterior es antiguo y el interior totalmente contemporáneo.



FIGURA 120 Y FIGURA 121. Respeto de líneas dentro del Centro Histórico de Veracruz.

3.4 MODELO CREATIVO - CONCEPTUAL

El concepto es la idea base de cualquier proyecto, de donde nace. Es el primer acercamiento que se tiene a la forma - función, y consiste en una exploración para la creación de este proyecto. El concepto arquitectónico es fundamental en cualquier obra, ya sea por inspiración en las formas del cuerpo, de la naturaleza, de una analogía, por ejemplo, pero siempre tiene su base en la observación.

Por lo tanto, a continuación, se presenta el mapa conceptual de ideas asociadas donde se muestran las teorías que sirven de respaldo para el proyecto arquitectónico. Es así como después de haber analizado cada una de éstas, se pueden extraer las principales ideas o conceptos con el objeto de aplicarlos en el proceso creativo del proyecto.

3.4.1 Mapa conceptual de ideas asociadas (Ver Anexo 4)

El mapa conceptual de ideas asociadas anteriormente presentado expone las teorías analizadas para tomar como base esta investigación de tesis. De la primera, Centro Histórico como patrimonio cultural, se establece que la memoria e identidad son los principales elementos por los cuales adquiere un valor significante cada conjunto histórico, por lo que su protección es inminente. Este objetivo de conservación y cuidado es compartido con la puesta en valor, pues ésta dictamina principios necesarios para lograr que ésta tenga éxito, como lo son equidad, habitabilidad, productividad y sustentabilidad, que tienen como meta la renovación y restauración de edificios históricos. Ligado a este tema, la arquitectura contemporánea en contextos históricos se refiere a una reutilización adaptativa de estas construcciones mencionadas anteriormente para lograr una exitosa integración, utilizando adecuadamente materiales y diseños contemporáneos que reflejen el paso de la época en que se está realizando.

Por último, si existe un interés genuino por revivirlo, es necesario el regreso de la vivienda a esta zona, para así desarrollar un sentido de pertenencia en las personas que lo habitan, propiciando su mantenimiento y cuidado. Es así como estos diferentes puntos de vista se entrelazan entre sí con un mismo objetivo, la conservación del Centro Histórico.

3.4.2 Bocetos de diseño

El concepto que da origen al proyecto de esta investigación es una analogía de lo que significa la creación de vivienda dentro del Centro Histórico en comparación a una célula. Esta similitud surge debido a que la célula está considerada como el elemento de menor tamaño que puede considerarse vivo o contenedor de vida, por lo que esta definición pudiera aplicarse al concepto de familia, pues es considerada el elemento natural y fundamental de la sociedad, tal cual la célula lo es para el cuerpo humano. Asimismo, una de las principales funciones que desempeña la célula es la reproducción, es así que se pronostica

un esparcimiento de esta célula de vida en diferentes puntos del Centro Histórico, propiciando a largo plazo un total repoblamiento de esta zona tan abandonada y deteriorada de la ciudad, es decir, un organismo vivo.



FIGURA 122. Célula al igual que la familia como generadores de vida.

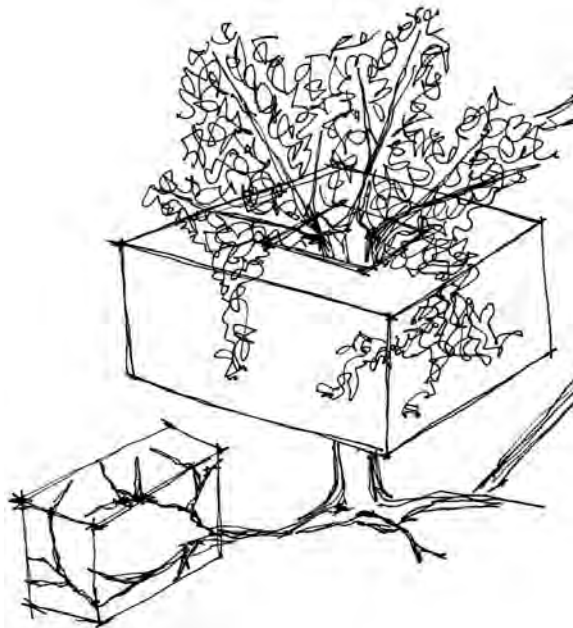


FIGURA 123. La Prueba como detonador de vida.

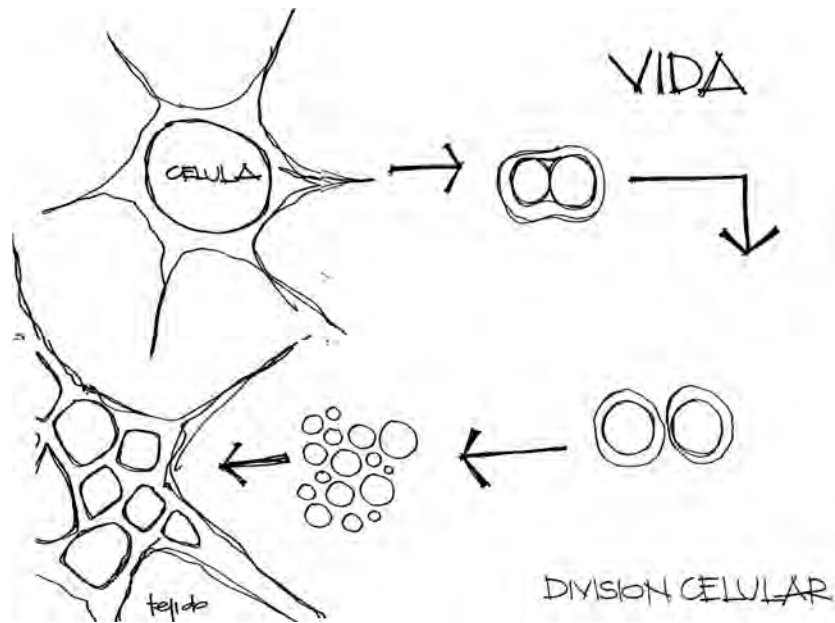


FIGURA 124. División o reproducción celular.

Para el diseño del nuevo edificio que complementará la antigua fábrica, el concepto nace a partir de la idea de planos seriados como generadores de espacios. Sin embargo, este proceso se ve regido por el análisis y extracción de líneas generatrices de su entorno inmediato, es decir, La Prueba, para obtener como resultado arquitectura de integración.

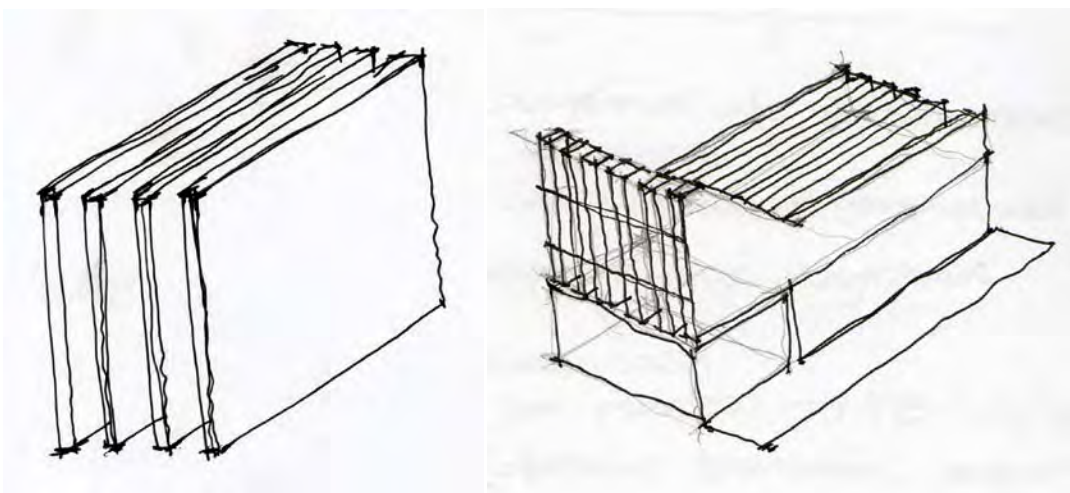


FIGURA 125 Y FIGURA 126. Planos seriados como composición del nuevo edificio anexo a La Prueba.

Por lo tanto, el uso de la proporción, la simetría, el análisis de alturas y la relación entre vanos y macizos, entre otros, será lo que determine la forma final del proyecto, como se verá en el apartado de principios generadores más adelante.

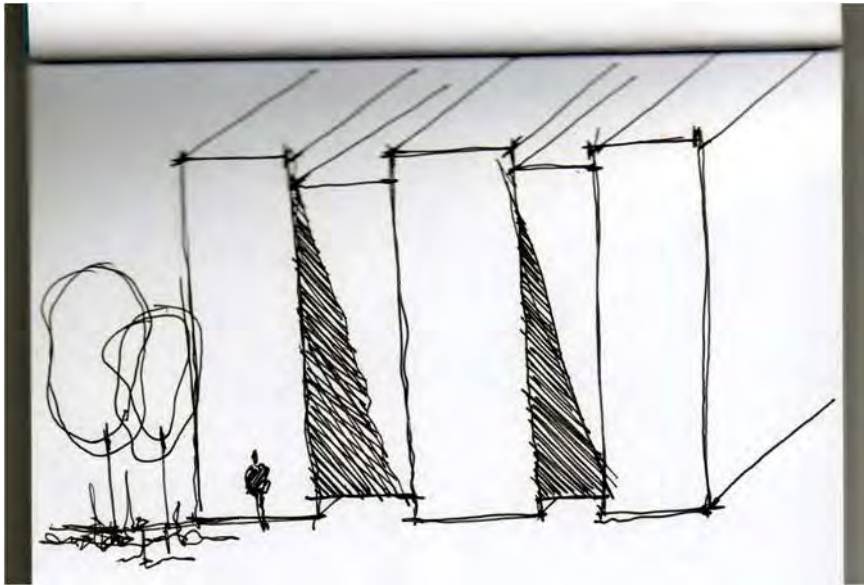


FIGURA 127. Boceto preliminar.

3.4.3 Constructo

El constructo es un proceso donde se realiza la abstracción de conceptos, definiciones, teorías, para obtener una idea, la cual se tiene que llevar al plano físico o tangible. Es la materialización de ideas.

Los bocetos que se presentaron anteriormente ahora se muestran de forma tridimensional, en un modelo, para ejemplificar de mejor manera la idea principal del concepto creativo.

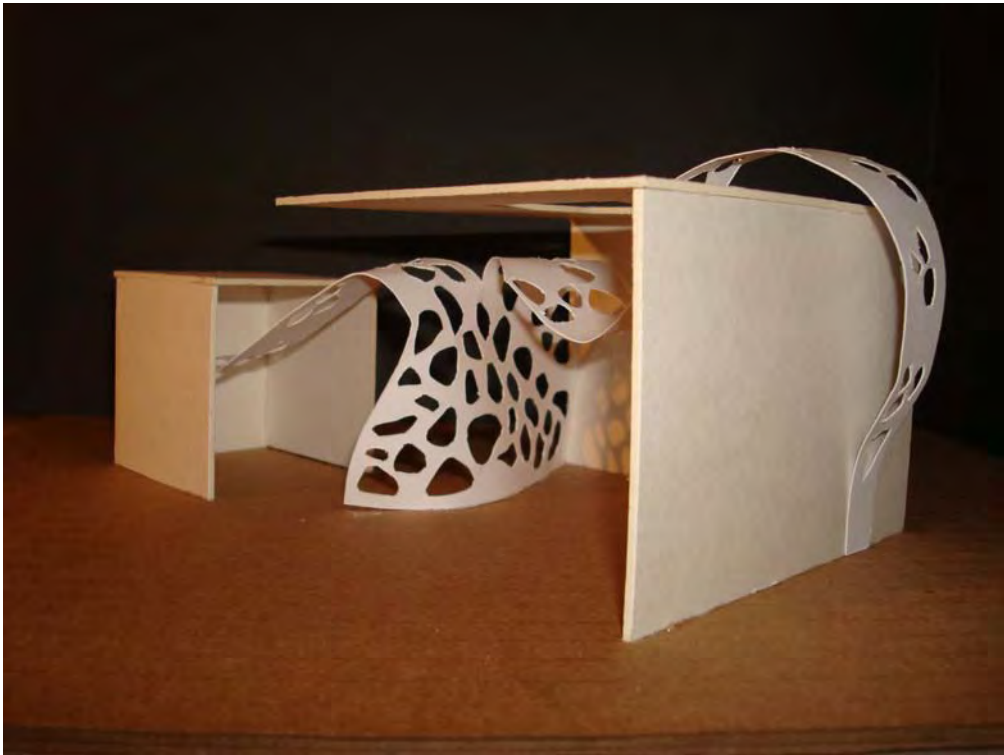


FIGURA 128. Modelo.

En este constructo se presentan dos cuerpos en representación de la antigua fábrica de puros La Prueba y el edificio anexo a ésta. Se modelaron de diferentes dimensiones debido a que actualmente del anexo solamente queda en pie su primera crujía. La separación entre las dos construcciones que se observa en las siguientes imágenes es actualmente un pasillo divisorio el cual antiguamente era un callejón.

Este modelo se presenta con un tejido o malla simplemente para ejemplificar la teoría de anteriormente expuesta sobre cómo este nuevo condominio de vivienda dentro de La Prueba puede llegar a ser el detonador de la vida en el Centro Histórico, además simboliza la relación que tendrá la antigua fábrica con el nuevo edificio que complementará sus funciones.

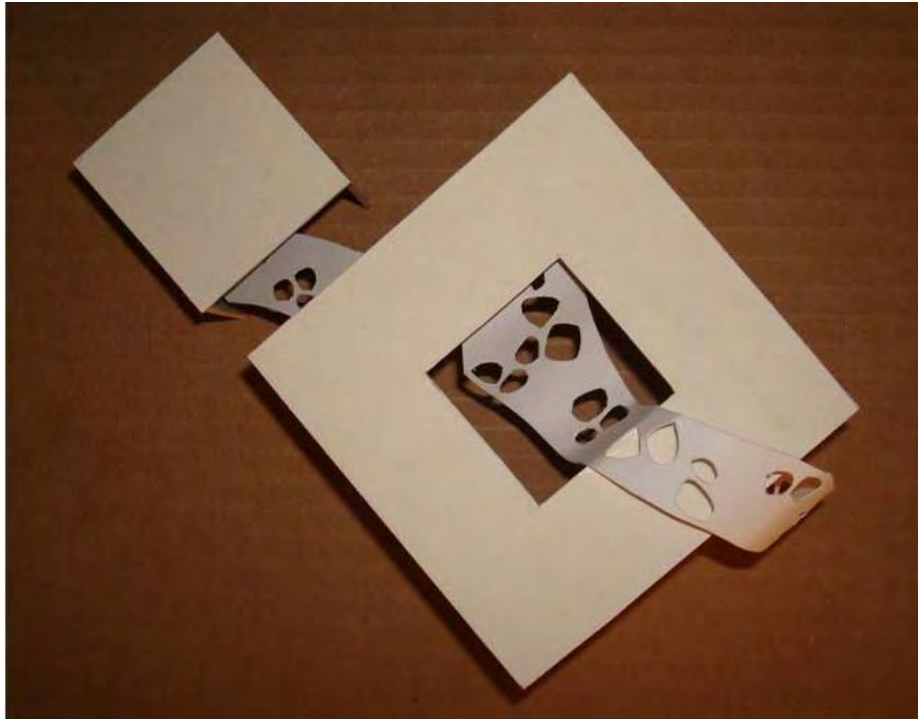


FIGURA 129. Modelo.

La intervención realizada tendrá que respetar las líneas, formas, la relación entre vanos y macizos, entre otros, para el diseño, restauración y recuperación de las fachadas. Sin embargo, el proyecto de esta tesis de investigación desafiará estos límites establecidos por el reglamento para demostrar que es posible la convivencia entre arquitectura histórica con la contemporánea, pues ésta es una huella de nuestro paso en el tiempo, sumándose a las otras páginas del libro llamado Centro Histórico.

El segundo modelo presentado muestra franjas o planos que al frente pareciera faltar un elemento, esto es debido a la crujía que actualmente existe en esa zona que, sin embargo, no será conservada para el proyecto de esta tesis. No obstante, se muestra la idea de estos planos que simulan el ritmo, repetición y orden encontrado en la antigua fábrica de puros La Prueba.

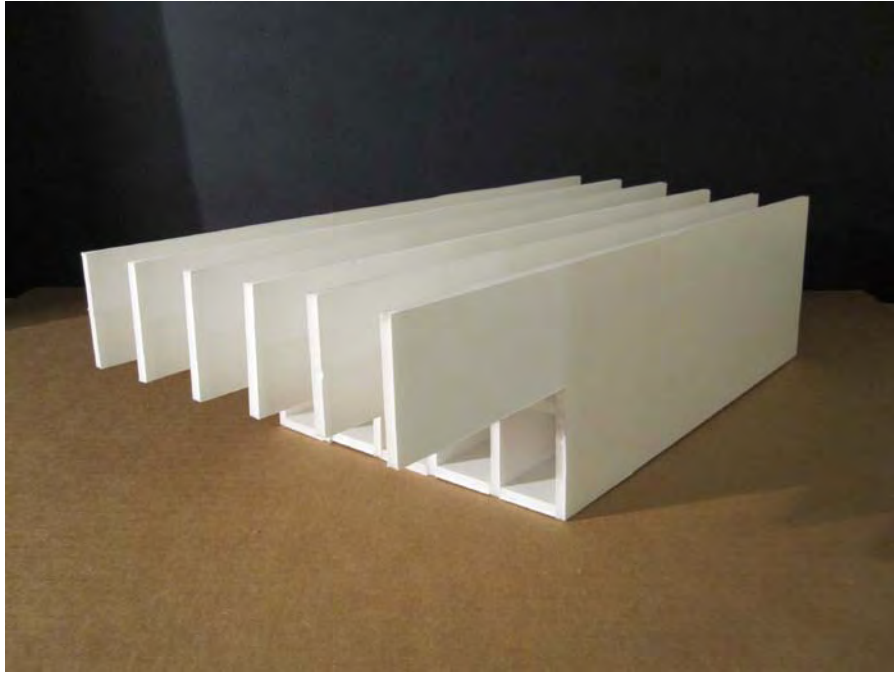


FIGURA 130. Segundo modelo.

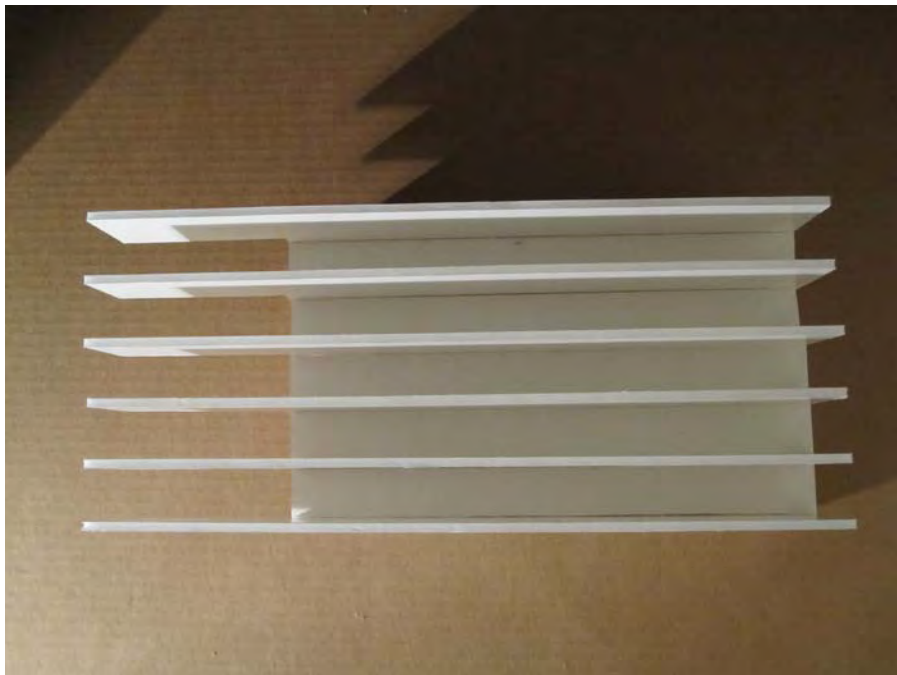


FIGURA 131. Segundo modelo.

3.5 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

El anteproyecto arquitectónico representa la materialización del concepto de una forma más clara y objetiva. En este apartado se concretan los análisis de áreas, diagramas de funcionamiento y zonificación, entre otros, para el mejor entendimiento del objeto arquitectónico.

3.5.1 Programa arquitectónico

El programa arquitectónico consiste en un listado de necesidades que serán cubiertas por el proyecto. En este caso, del edificio de vivienda tipo loft, se presentará el listado clasificado de acuerdo al carácter de cada espacio, ya sea común o privado, así como también las áreas comprendidas para el mantenimiento, cuidado, vigilancia y administración.

Áreas comunes

Acceso

Lobby de recepción

Estacionamiento

Jardín interior

Terraza / área de alberca

Gimnasio con sauna

Salón de eventos

Salón de juegos

Área de lectura (biblioteca)

Salón para fumar puros

Administración / Mantenimiento / Seguridad

Oficina administrativa

Lavandería
Oficina de mantenimiento
Bodega
Sépticos
Subestación eléctrica
Cuarto de máquinas
Caseta de vigilancia

Loft tipo

Acceso
Vestíbulo
Sala
Comedor
Cocina
Medio baño
Recámara principal con baño y vestidor
Recámara con baño y vestidor
Estudio

3.5.2 Análisis de áreas

Dentro de este análisis de áreas se especifican las superficies destinadas a cada uno de los componentes del programa arquitectónico.

TABLA 8. Análisis de superficies de áreas comunes.

ÁREAS COMUNES	ÁREA	M ²
	Lobby de recepción	20 m ²
	Estacionamiento	500 m ²
	Jardín interior	25 m ²
	Biblioteca	30 m ²
	Salón de eventos	100 m ²
	Salón de juegos	60 m ²
	Terraza / alberca / roof garden	400 m ²
	Gimnasio	80 m ²
TOTAL		1215 m ²

TABLA 9. Análisis de superficies de área de mantenimiento, seguridad y administración.

ÁREA MANTENIMIENTO/SEGURIDAD /ADMINISTRACION	ÁREA	M ²
	Oficina administrativa	15 m ²
	Oficina mantenimiento	15 m ²
	Lavandería	30 m ²
	Bodega	20 m ²
	Sépticos	4 m ²
	Subestación eléctrica	15 m ²
	Cuarto de máquinas	10 m ²
	Caseta de vigilancia	5 m ²
TOTAL		114 m ²

TABLA 10. Análisis de áreas de loft tipo.

LOFT	ÁREA	M ²
	Vestíbulo	6 m ²
	Medio Baño	3 m ²
Sala		30 m ²

	Comedor	30 m ²
	Cocina	20 m ²
	Estudio	20 m ²
	Recámara principal	25 m ²
	Baño/vestidor recámara ppal.	15 m ²
	Recámara 2	18 m ²
	Baño/vestidor recámara 2	15 m ²
	TOTAL	182 m²

3.5.3 Diagrama de funcionamiento

El primer paso en el diseño es la representación mediante diagramas de la estructura del objeto arquitectónico. En el caso del edificio La Prueba, se presentan dos diagramas de funcionamiento diferentes, uno general de la vivienda en condominio y uno particular del loft, además de éstos, se incluye un diagrama de burbujas para un primer análisis de las superficies de cada área.

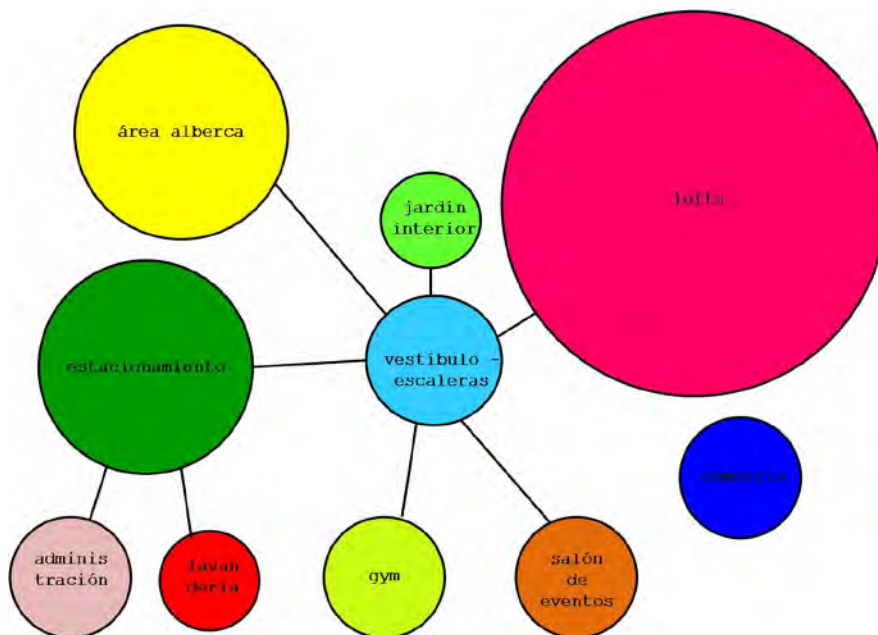


FIGURA 132. Diagrama de burbujas.

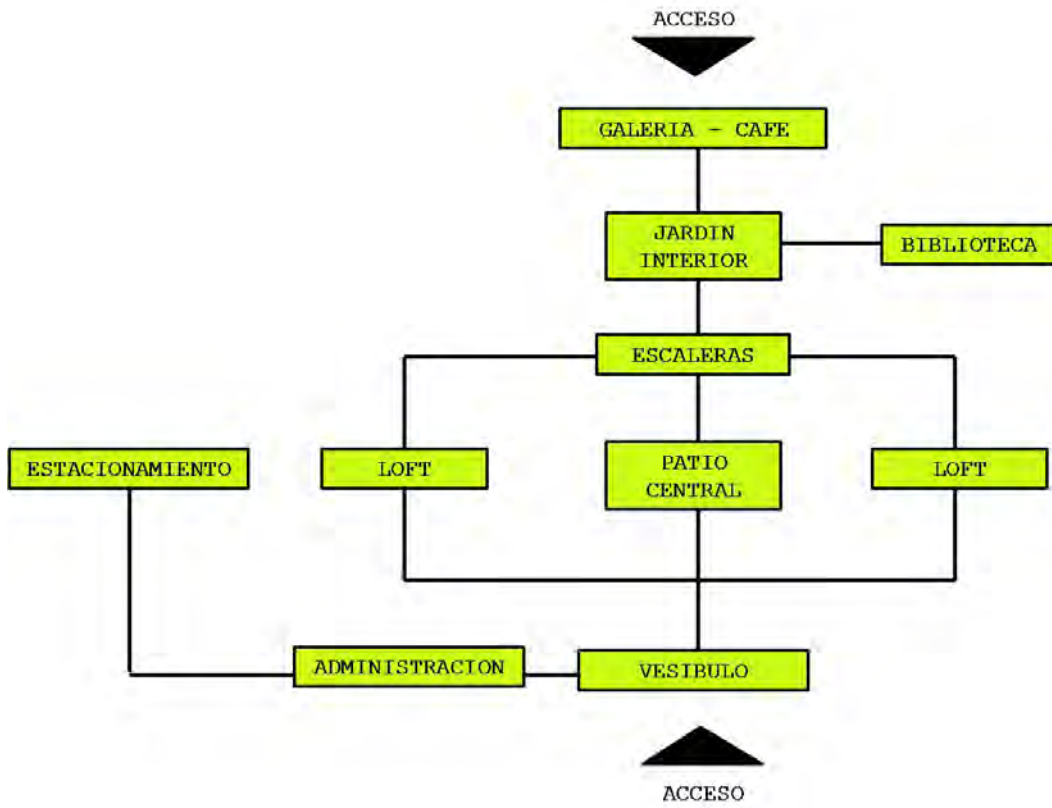


FIGURA 133. Diagrama de funcionamiento planta baja.



FIGURA 134. Diagrama de funcionamiento mezanine.

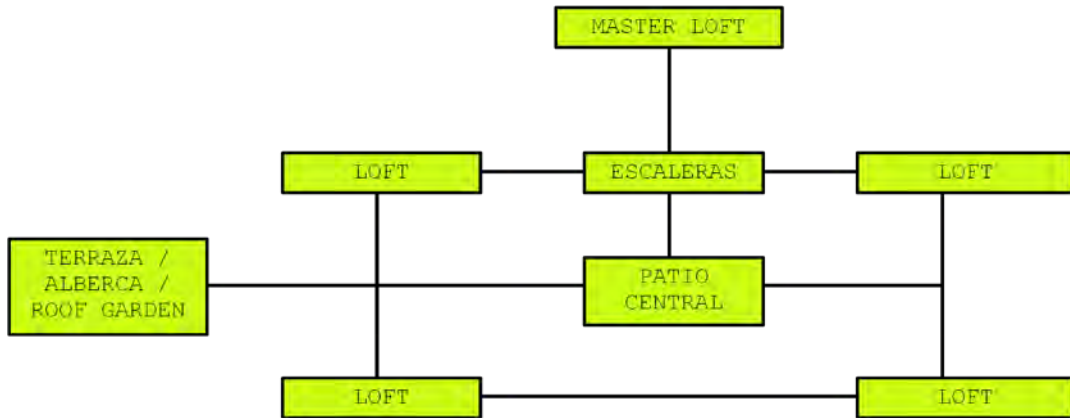


FIGURA 135. Diagrama de funcionamiento planta alta.

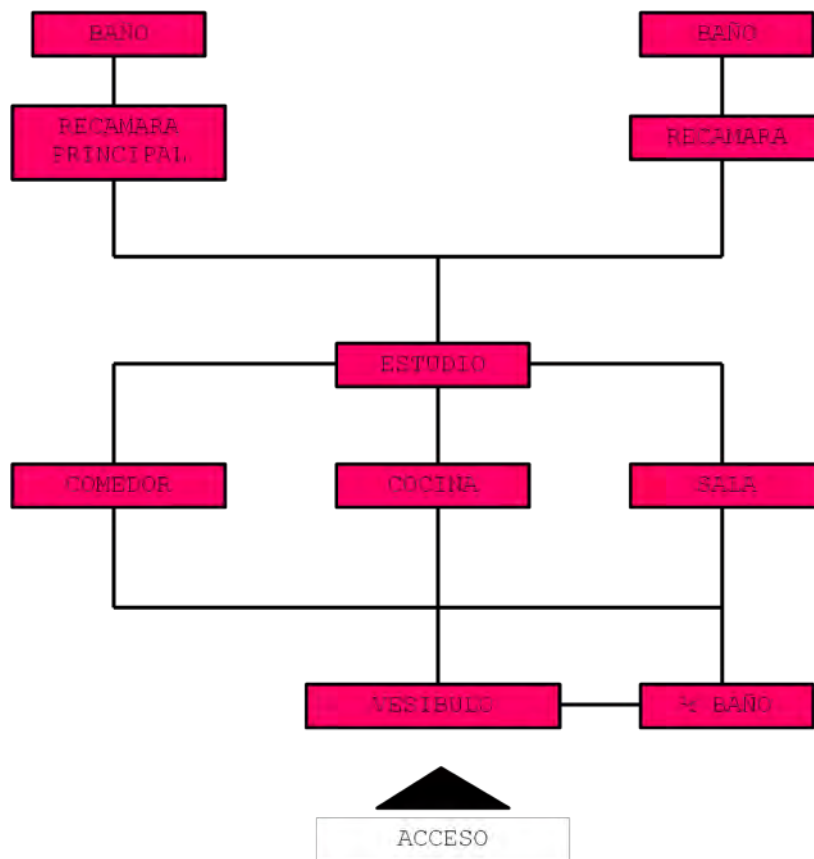


FIGURA 136. Diagrama de funcionamiento del loft tipo.

3.5.4 Zonificación

La zonificación representa de manera gráfica la distribución de las áreas dentro del terreno o superficie de trabajo, en este caso La Prueba. Mediante ésta se destina el uso al que se va a destinar cada ambiente o espacio, resultando de esta misma, el partido arquitectónico.

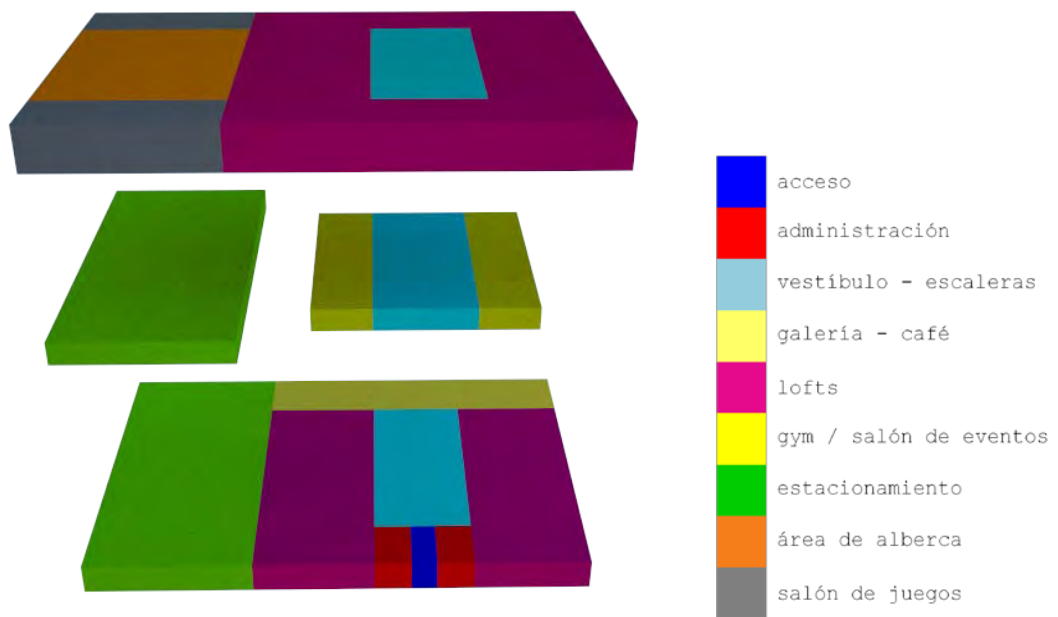


FIGURA 137. Diagrama de zonificación.

Como se aprecia en el diagrama de zonificación, los departamentos tipo loft se ubican en la planta baja y alta por su altura apta y confortable para habitar, dejando áreas comunes como el gimnasio y el salón de eventos en el mezanine, que cuenta con una menor altura. También, en la planta baja, se desarrolla una galería - café la cual sigue con el carácter artístico y excéntrico del edificio.

Básicamente, en el nuevo edificio se implementa el estacionamiento debido a que la edificación de La Prueba no puede contenerlo. Es así como además se ubica dentro de la nueva sección la alberca y roof garden por el mismo motivo, servirá para satisfacer las necesidades de la vivienda en condominio que no puedan ser obtenidas por su antigüedad.

3.5.5 Principios ordenadores

Cuando se trata de arquitectura de integración dentro de un contexto histórico, es necesario que se reconozcan totalmente los elementos arquitectónicos del su entorno, analizando cada aspecto del contexto, lo cual generará principios ordenadores que dictaminarán la forma del nuevo edificio.

Se debe resaltar que el orden del nuevo edificio se basará en principios como la proporción, la simetría, alturas, la relación entre vanos y macizos, entre otros, principalmente en el diseño de sus fachadas con la finalidad de lograr una relación coherente y formal con su contexto.

La fachada de La Prueba se ordena por un eje central de simetría, además de ser fraccionado por la presencia de las columnas generando dos partes iguales de volumetría.

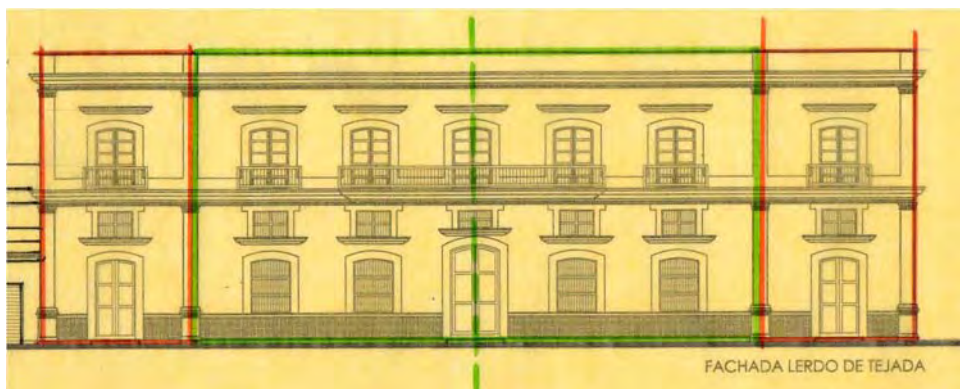


FIGURA 138. Análisis de la composición geométrica.

Al analizar la altura del edificio contiguo, es decir, La Prueba, se determina que la altura del nuevo edificio debe ser la misma para lograr una armonización entre estas edificaciones. También a través de este análisis, se deduce que las principales líneas de la fábrica son las marcadas por las molduras, cornisa y zócalo, las cuales como se aprecia en la figura inferior, se extendieron para marcarlas en el nuevo edificio.

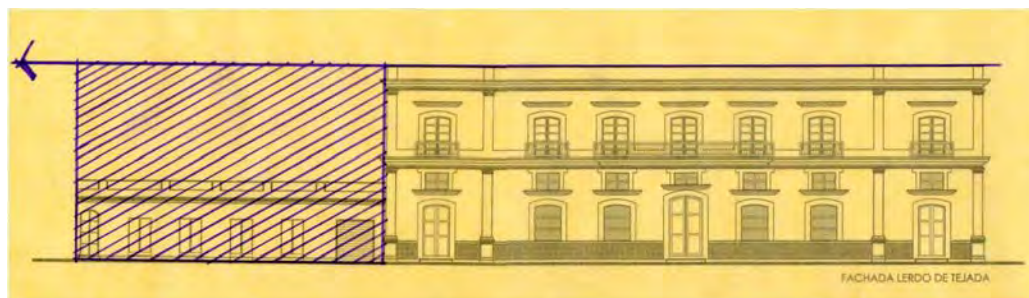


FIGURA 139. Análisis de altura en relación con La Prueba.

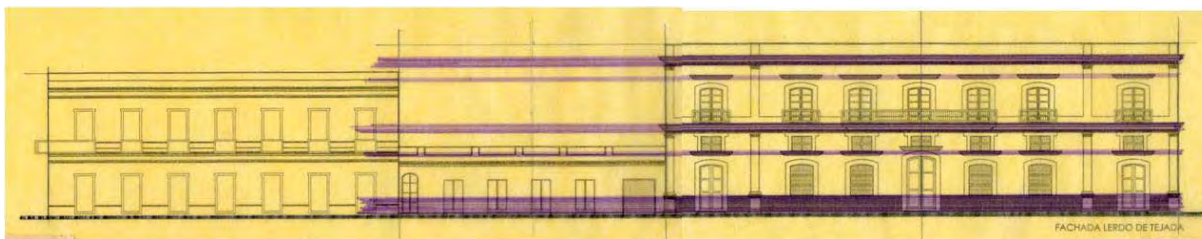


FIGURA 140. Análisis de relación de principales líneas generatrices de la fachada de La Prueba.

Continuando con el análisis de la fachada principal, se estudió la disposición de los vanos y macizos, con el objetivo de reinterpretar cualquier relación y ritmo que existiera entre éstos en la nueva edificación. Es necesario recordar que en la integración con el contexto se trata de escribir una nueva canción con las mismas notas, de reescribir la arquitectura antigua con un lenguaje y tecnología contemporáneos.

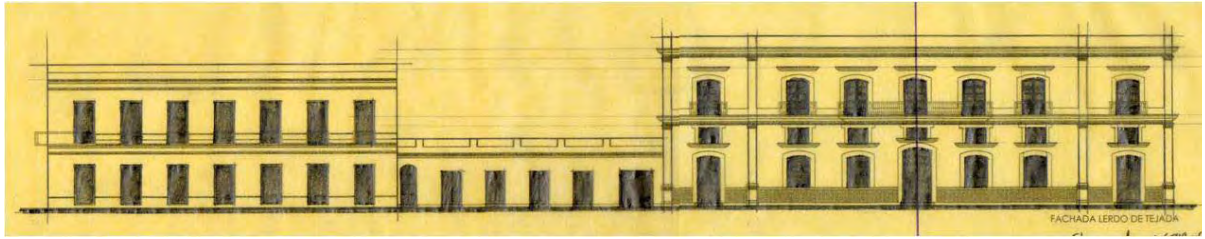


FIGURA 141. Análisis de relación entre vanos y macizos.

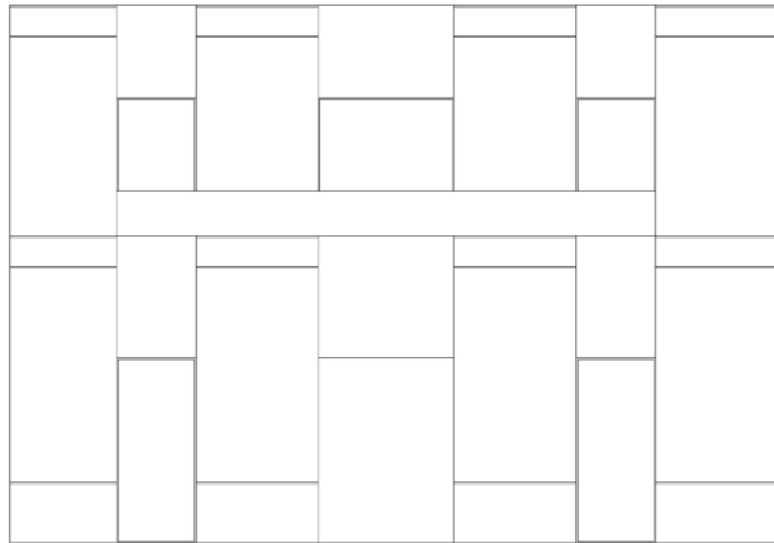


FIGURA 142. Resultado del análisis del contexto: La Prueba.

La figura muestra la conjugación de los diferentes análisis realizados anteriormente, por lo que es un extracto de antigua fábrica de puros La Prueba.

3.5.6 Partido arquitectónico

El partido arquitectónico representa una transición entre la zonificación y el anteproyecto final. Como se observó en la zonificación de apartados anteriores, básicamente se toma la fábrica como contenedor de los departamentos tipo loft, mientras que en el terreno colindante, se erige un nuevo edificio capaz de albergar servicios complementarios de la vivienda.

Es así como surgen las primeras plantas o partidos, donde se aprecia la distribución de 4 lofts en la planta baja además de una galería - café. También, se toma la decisión de respetar el antiguo callejón que alguna vez fue tomado por el antiguo edificio colindante, por lo que al resurgirlo como jardín resulta de un espacio transitorio entre lo viejo y lo nuevo. Dentro del estacionamiento, se encuentran escaleras que guían al usuario a los diferentes niveles de la nueva construcción, y para el movimiento de autos se implementa un ascensor.

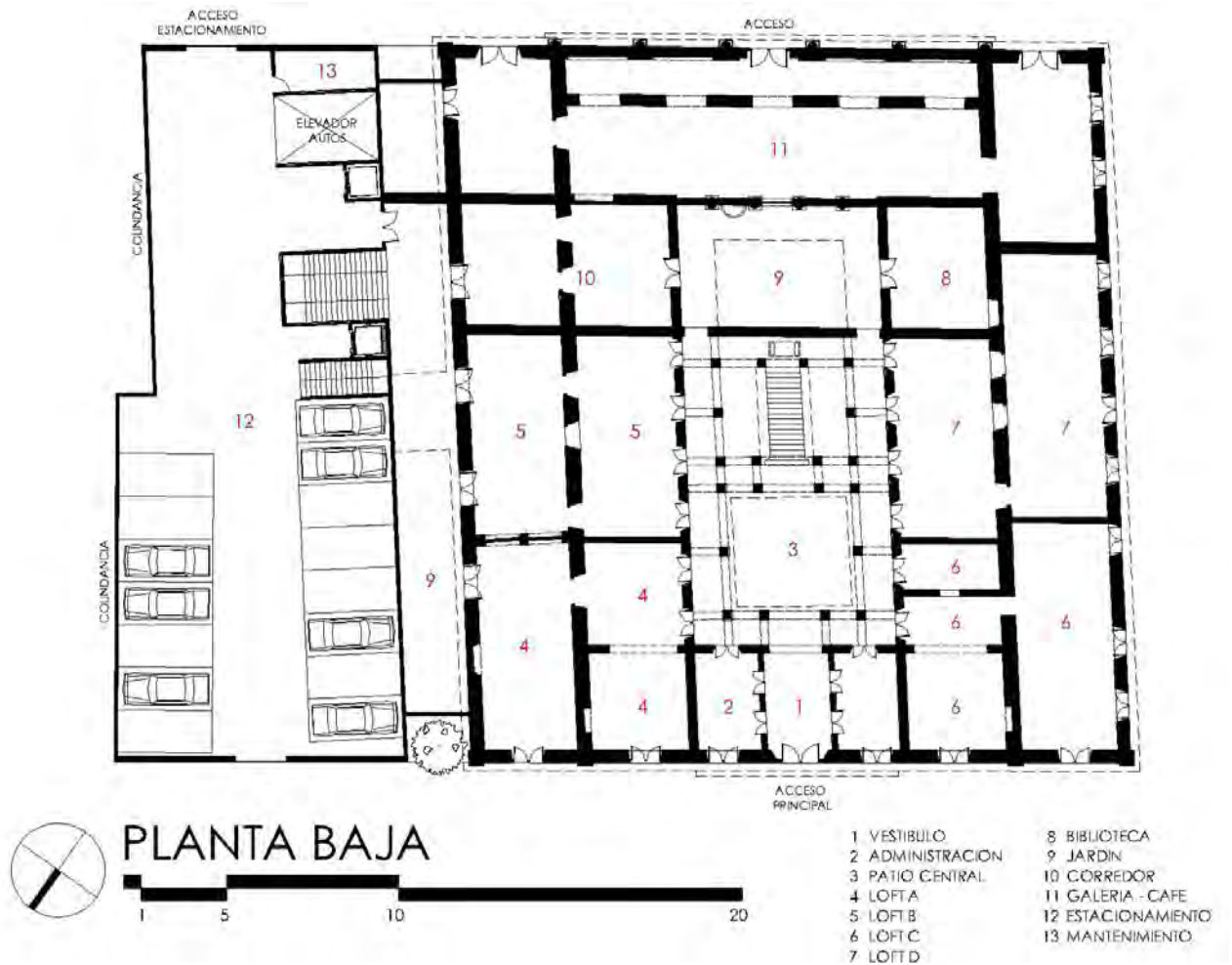


FIGURA 143. Partido arquitectónico resultante de la zonificación de la PB.

Continuando con la planta de mezanine, en ésta se mantienen las dobles alturas para la planta baja y solamente se conserva lo que solían ser las bodegas de la fábrica para la realización del gimnasio y salón de eventos. En el nuevo edificio el estacionamiento continúa.

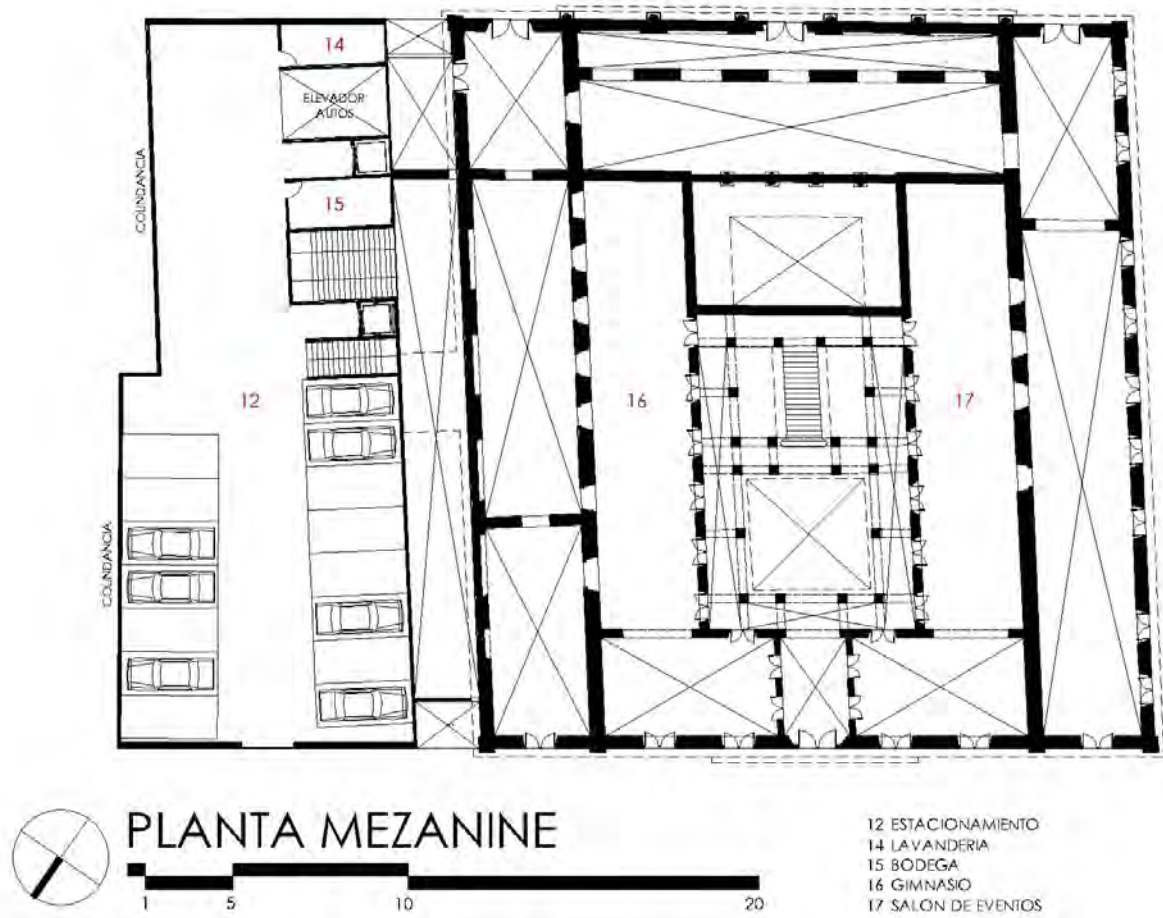


FIGURA 144. Partido arquitectónico resultante de la zonificación del mezanine.

En la planta alta del conjunto, se encuentran ubicados 5 lofts más en adición a los 4 en planta baja, dando un total de 9 departamentos. Dentro de éstos, se incluye un master loft, lo que solía ser la antigua casa de los propietarios de la fábrica. Mientras que en el nuevo edificio, se crea una terraza para servicios de alberca y salones de juego.

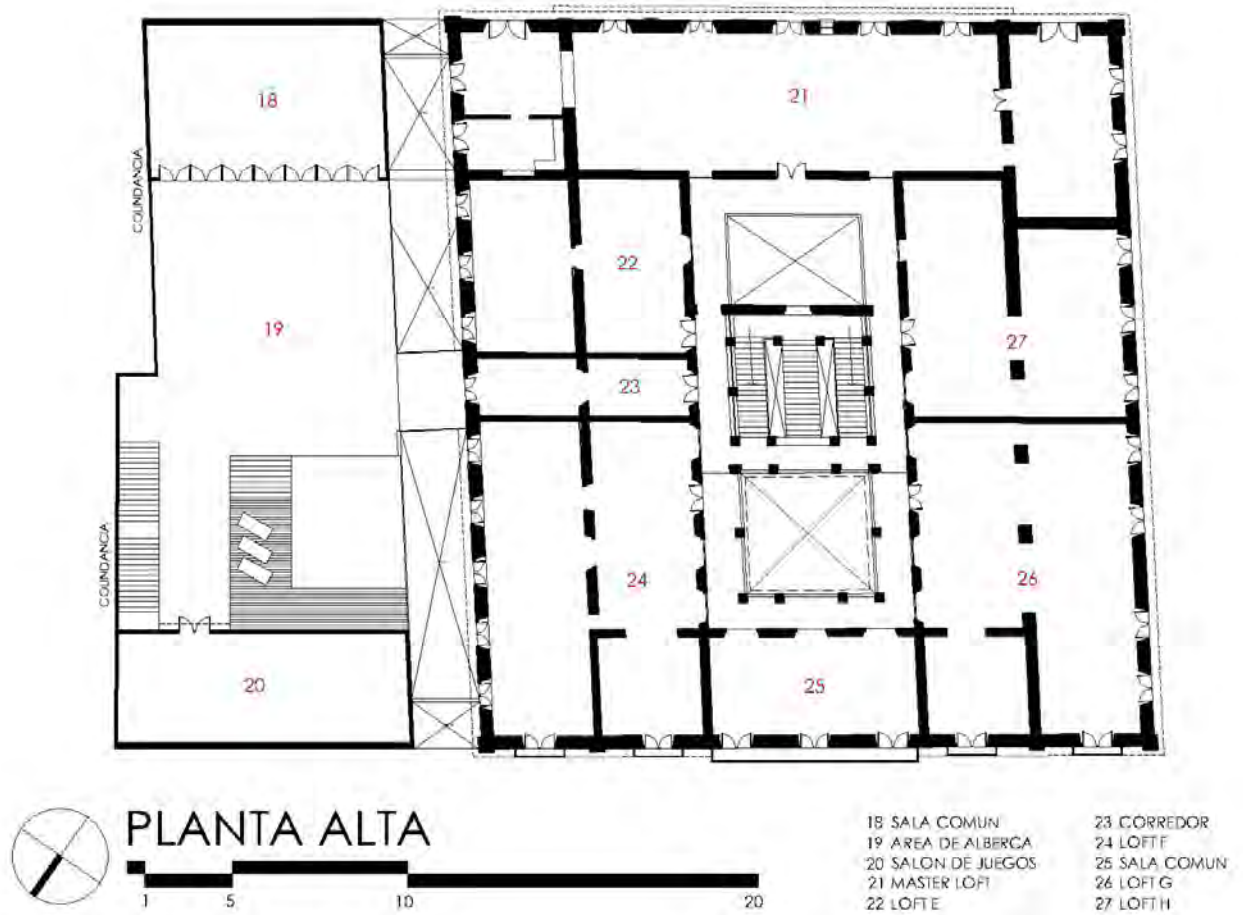


FIGURA 145. Partido arquitectónico resultante de la zonificación de la PA.

3.5.7 Anteproyecto arquitectónico

El proyecto de lofts La Prueba consiste en la rehabilitación de esta antigua fábrica de puros para transformarse en un edificio de vivienda en condominio. Debido a su valor patrimonial, es necesario mantener la integridad del inmueble por lo que cualquier intervención debe mostrar respeto hacia éste mismo.

Es así que en el lote colindante perteneciente a la fábrica, actualmente en desuso, se diseña un edificio que considera el contexto del conjunto histórico dentro del que se encuentra y lo reinterpreta con una propuesta contemporánea.

En la planta baja, el patio central funge como vestíbulo de los lofts y áreas comunes, siendo en éste donde se encuentra la gran escalera principal que dirige hacia pisos superiores. Cada loft está diseñado para solteros, parejas o familias pequeñas, aprovechando al máximo los grandes espacios dados por las antiguas bodegas. En los lofts se conjugó el espacio de vivienda con el de trabajo, además de que en los departamentos de la planta baja, gracias a su doble altura, se logró diseñar una recámara - tapanco para maximizar el espacio.



FIGURA 146. Planta baja.

Asimismo, en la planta baja y con el acceso por la calle Zamora, que se encuentra la galería - café, la cual aprovecha el gran espacio, doble altura y techo con estructura de madera para la exposición y venta de arte. Por otra parte, en el nuevo edificio, se desarrolla el estacionamiento y el área de mantenimiento de los departamentos, dejando estas áreas de servicio centralizadas en una zona. Continuando con el mezanine, en éste se dispusieron las antiguas bodegas para contener el gimnasio y salón de eventos, mientras que en este mismo piso pero en el nuevo edificio, se desarrolla el segundo nivel de estacionamiento y servicios como el de lavandería.

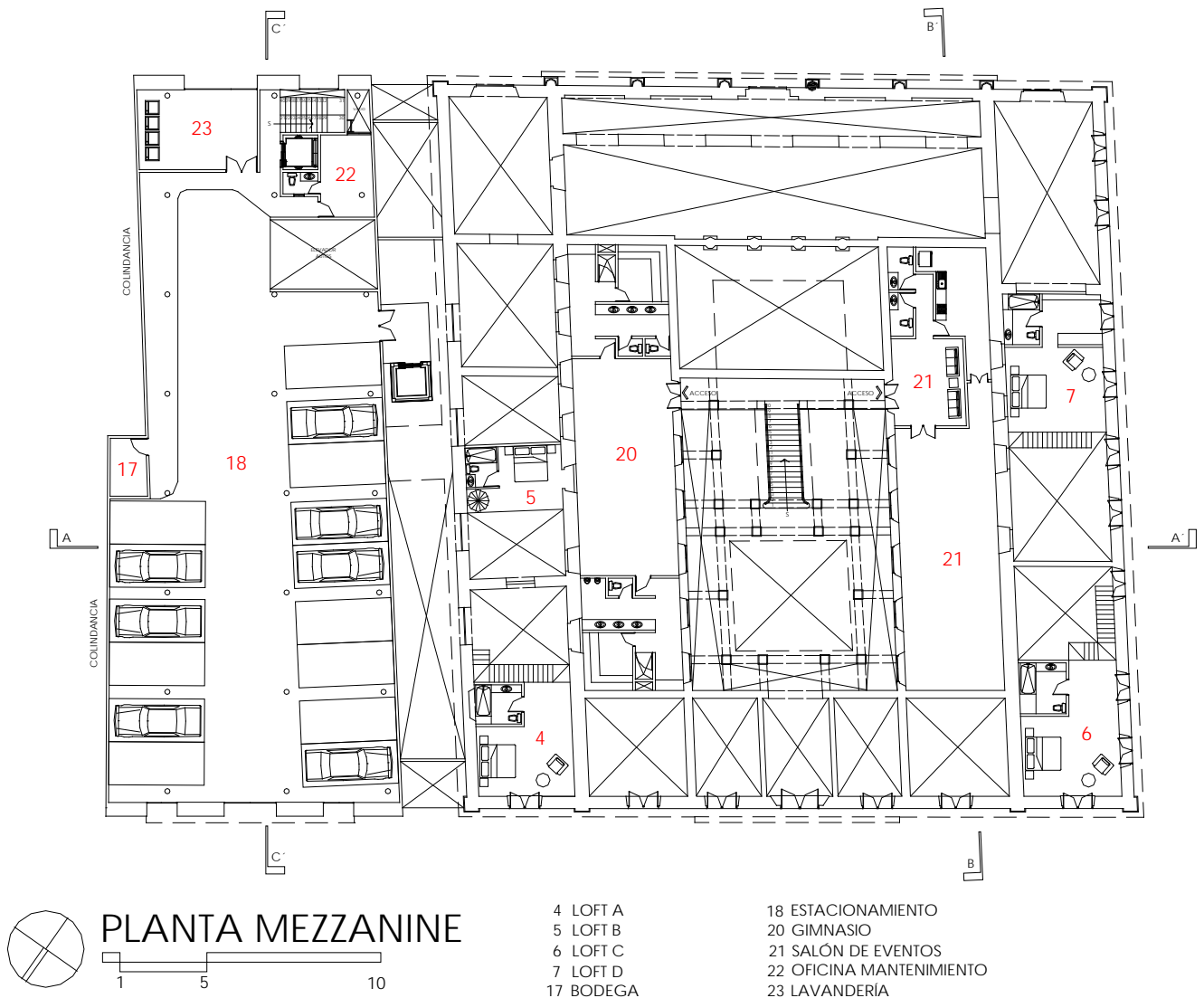


FIGURA 147. Planta mezzanine.

En la planta alta, se encuentra el loft principal o master loft el de mayor tamaño de todo el conjunto, que como fue mencionado en apartados anteriores, se desarrolla en la antigua casa de los propietarios de la fábrica. Además de éste, se encuentran en este piso otros cuatro departamentos sumando un total de nueve lofts en todo el edificio.

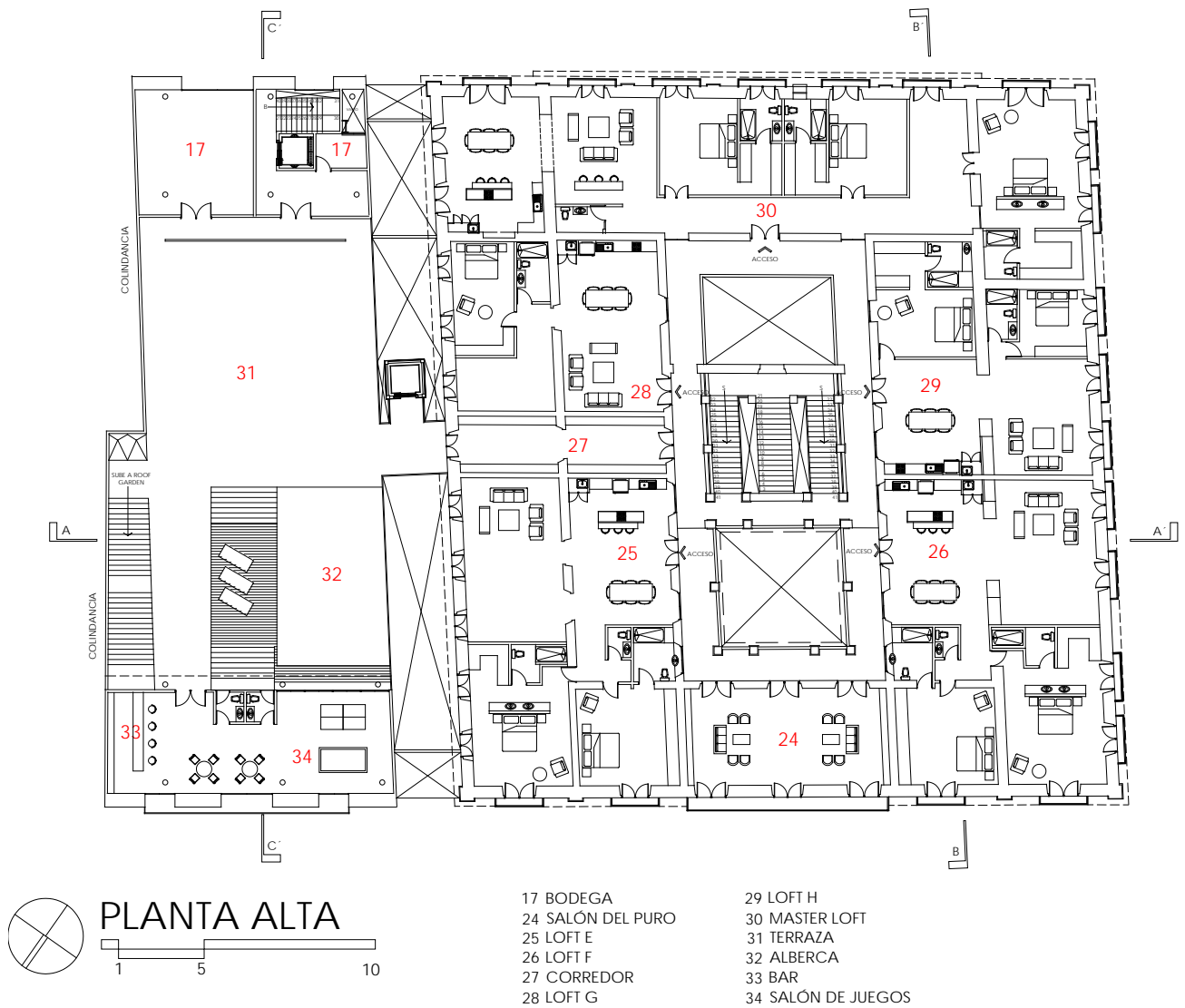


FIGURA 148. Planta alta.

También en este nivel se localiza el salón para fumar puros en forma de recordar la función del inmueble. El corredor de este nivel une, por medio de un cubo de cristal, lo antiguo con lo nuevo, es una transición hacia la terraza o área de alberca y salón de juegos, ubicados todos en el nuevo edificio. Es allí donde aparecen unas escaleras que guían al roof garden con el propósito de ayudar a disminuir el impacto ambiental del edificio y también el generar áreas verdes para los usuarios de los departamentos.

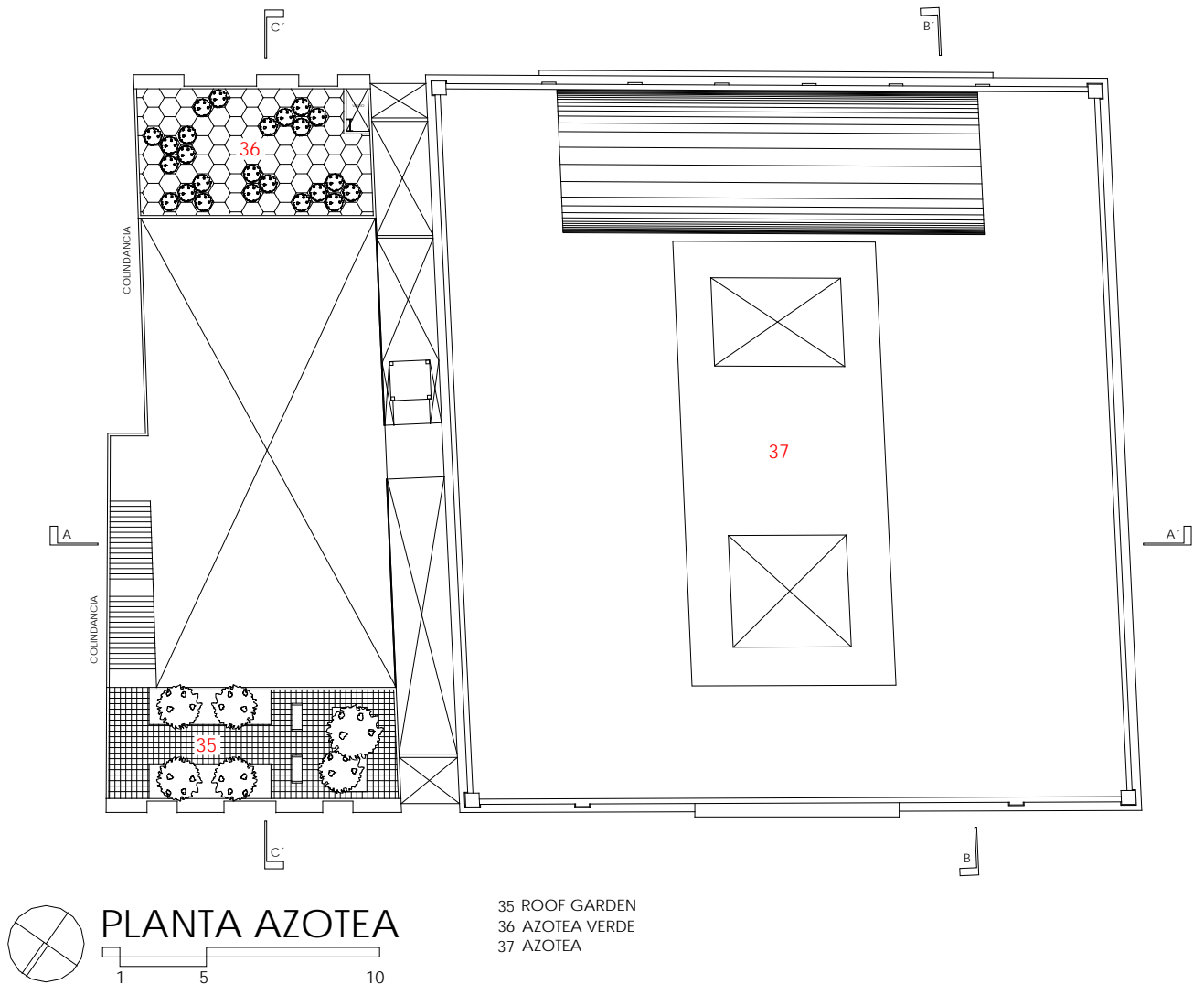


FIGURA 149. Planta de azotea.

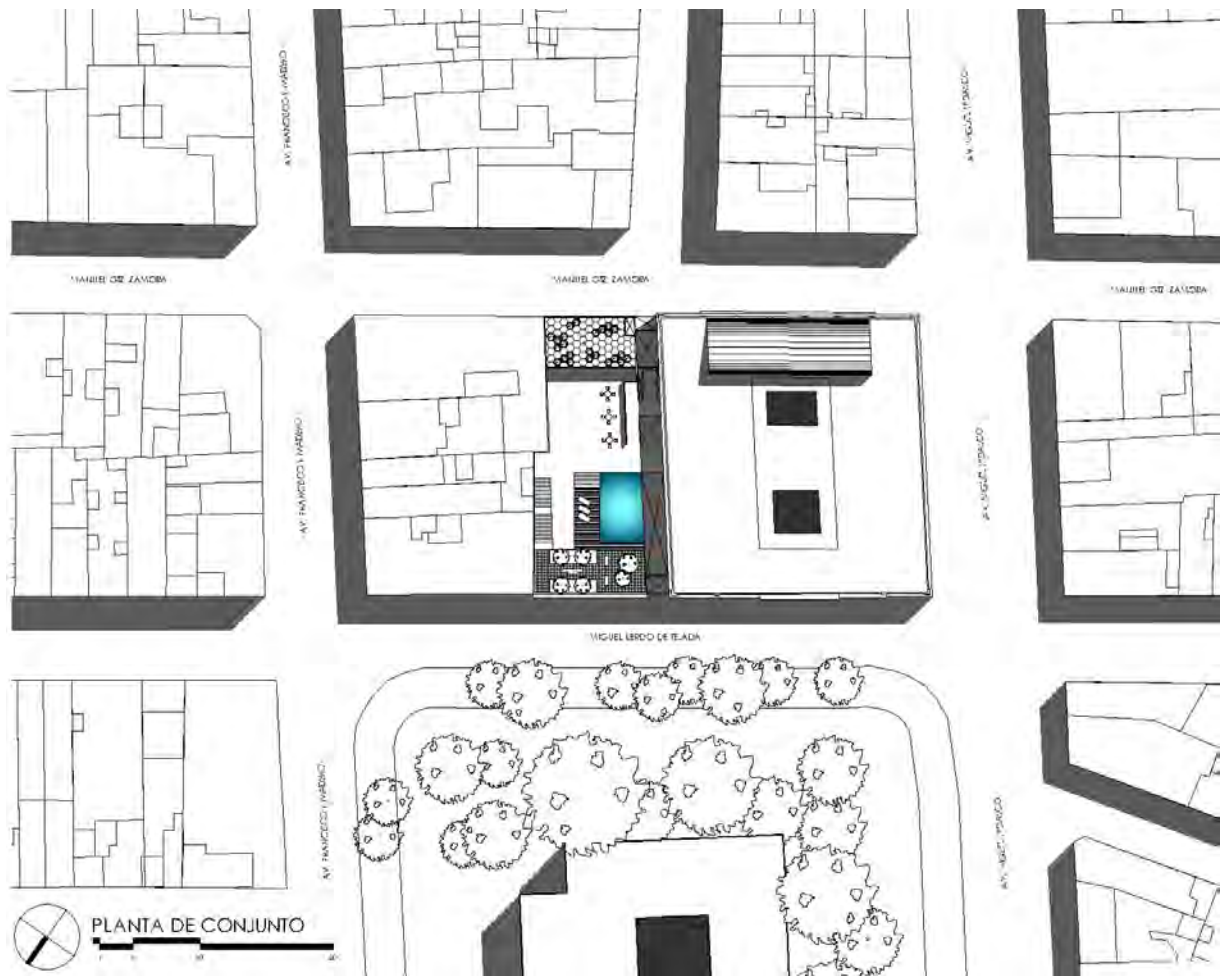


FIGURA 150. Planta de conjunto.

En general, el proyecto consiste en la integración de arquitectura contemporánea dentro del contexto histórico, además de unificarse a uno de los edificios más importantes del Centro Histórico de Veracruz, dando como resultado no dos edificios separados sino un todo.

Como se puede ver en las fachadas, la lectura del edificio contemporáneo se integra totalmente a su conjunto, respetando alturas, la relación entre vanos y macizos, y también texturas al utilizar materiales como la madera, por mencionar algunos.



FIGURA 151. Fachada principal: calle Lerdo de Tejada.



FIGURA 152. Fachada trasera: calle Manuel Gtz. Zamora.

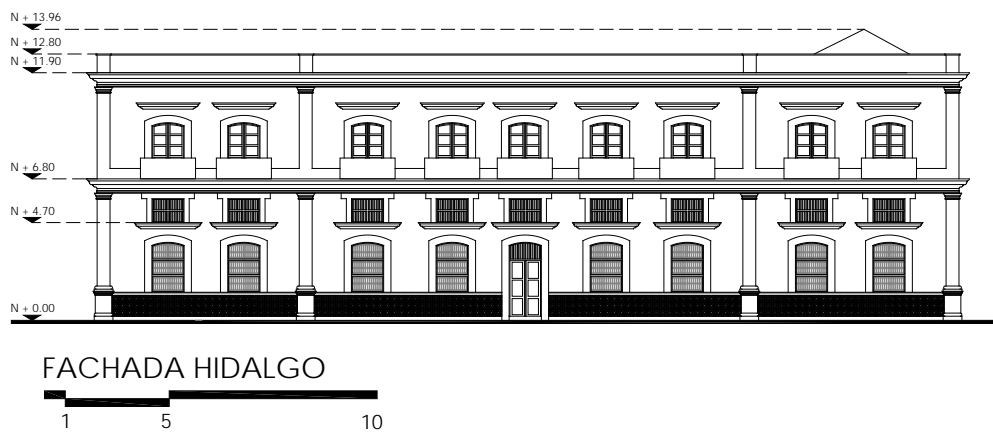


FIGURA 153. Fachada lateral: calle Hidalgo.

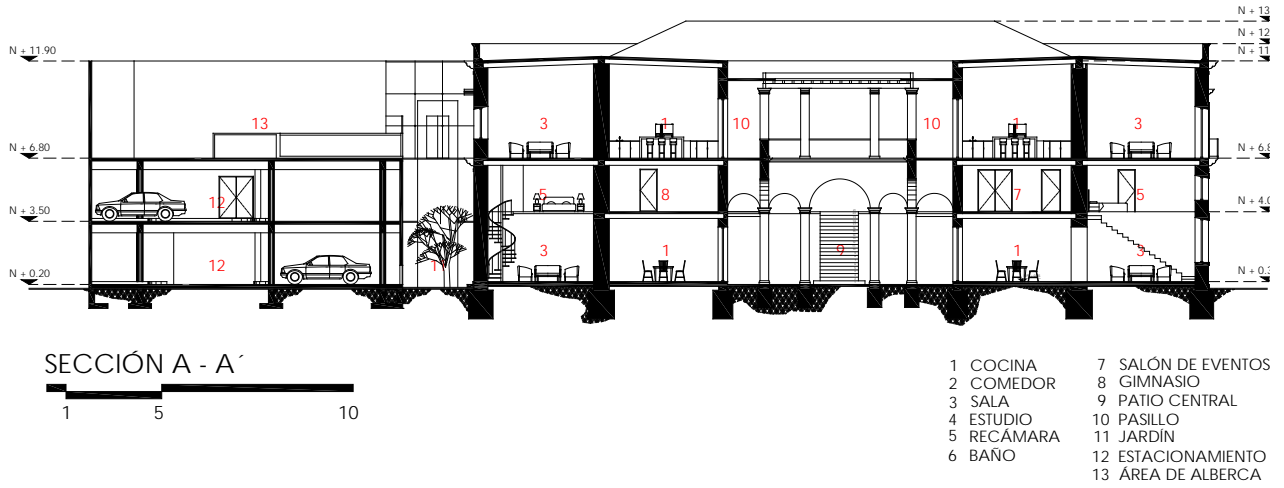


FIGURA 154. Sección A - A'.

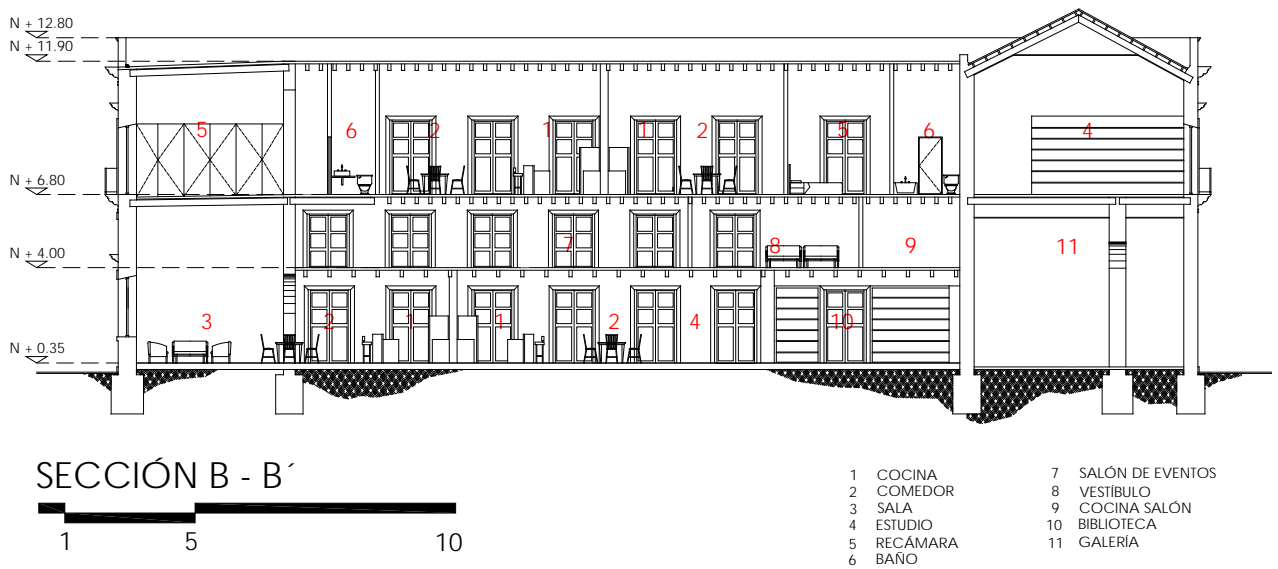
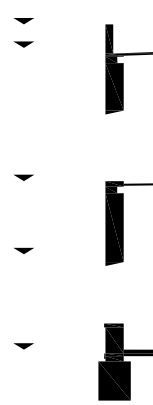


FIGURA 155. Sección B - B'.



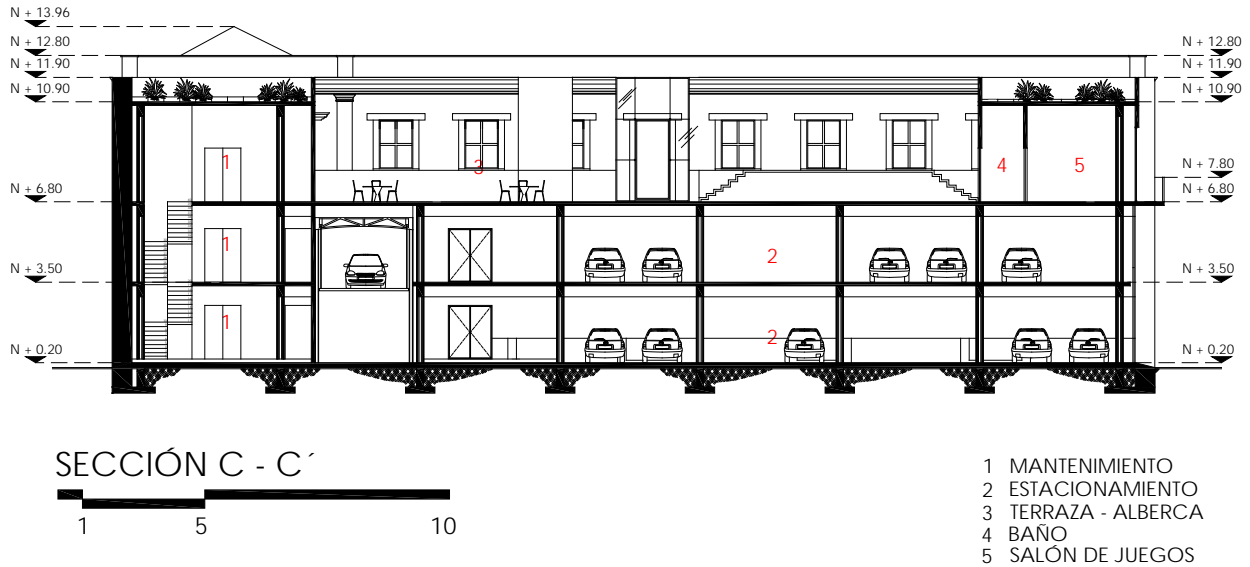


FIGURA 156. Sección C - C'.

3.6 PROYECTO EJECUTIVO

El proyecto ejecutivo es la solución constructiva del diseño arquitectónico. Consiste en un conjunto de planos que detallarán como se deberá construir la obra arquitectónica. Éste corresponde al diseño y especificación de materiales, técnicas constructivas y procedimientos necesarios para el desarrollo del proyecto. Incluye el desarrollo de especialidades como estructuras, acabados, instalaciones, paisajismo, entre otras, que expliquen el proyecto, requiriendo la participación de especialistas como lo son los ingenieros, electricistas, plomeros, carpinteros, por mencionar algunos. Simboliza la completa materialización del anteproyecto arquitectónico.

3.6.1 Relación de planos

CLAVE	DESCRIPCION
ARQUITECTONICOS	
ARQ - 00	Superficie del terreno
ARQ - 01	Planta baja
ARQ - 02	Planta mezzanine
ARQ - 03	Planta alta
ARQ - 04	Planta azotea
ARQ - 05	Planta de conjunto
ARQ - 06	Fachadas
ARQ - 07	Fachada - corte
ARQ - 08	Cortes
ARQ - 09	Cortes por fachadas
ARQ - 10	Detalles arquitectónicos
ESTRUCTURALES	
EST - 01	Planta de cimentación / planta baja
EST - 02	Planta mezzanine / planta alta
EST - 03	Detalles estructurales
HIDRAULICOS	
HI - 01	Alimentación planta baja
HI - 02	Alimentación planta mezzanine
HI - 03	Alimentación planta alta
HI - 04	Alimentación planta azotea
HI - 05	Isométrico hidráulico
SANITARIOS	
SA - 01	Desagüe planta baja
SA - 02	Desagüe planta mezzanine
SA - 03	Desagüe planta alta
SA - 04	Desagüe azotea
SA - 05	Isométrico sanitario / detalle de registro
ILUMINACION	
IL - 01	Catálogo de luminarios exteriores
IL - 02	Catálogo de luminarios interiores
IL - 03	Sembrado de luminarios en planta baja
IL - 04	Sembrado de luminarios en planta mezzanine
IL - 05	Sembrado de luminarios en planta alta
IL - 06	Sembrado de luminarios en planta azotea
IL - 07	Contactos planta baja

IL - 08	Contactos planta mezzanine
IL - 09	Contactos planta alta
IL - 10	Contactos planta azotea
ACABADOS	
ACA - 01	Planta baja
ACA - 02	Planta mezzanine
ACA - 03	Planta alta
ACA - 04	Planta azotea
ACA - 05	Fachadas
ACA - 06	Fachada - corte
ACA - 07	Cortes
ACA - 08	Alzados puertas (carpintería)
ACA - 09	Detalles (carpintería)
ACA - 10	Alzados ventanas (carpintería - cancelería)
VEGETACION Y PAVIMENTOS	
VEG - 01	Catálogo vegetación
VEG - 02	Planta baja
VEG - 03	Planta azotea
MOBILIARIO - INTERIORES (MASTER LOFT)	
MOB - 01	Planta master loft
MOB - 02	Cocina
MOB - 03	Cocina
MOB - 04	Bar
MOB - 05	Medio baño
MOB - 06	Baño recámara ppal.
MOB - 07	Vestidor recámara ppal.
MOB - 08	Vestidor recámara ppal.
MOB - 09	Baño recámara 2 y 3
MOB - 10	Vestidor recámara 2 y 3

A continuación se presentan anexos los planos correspondientes al proyecto ejecutivo en el orden mostrado en la tabla de relación de planos. Éstos se agrupan por las diferentes especialidades o ingenierías para su mejor comprensión.

Además de los planos mostrados anteriormente, se presentan imágenes tomadas al modelo que se realizó del proyecto, con las cuales se pretende explicar mejor cada aspecto de éste.



FIGURA 157. Modelo.



FIGURA 158. Modelo.



FIGURA 159. Modelo.

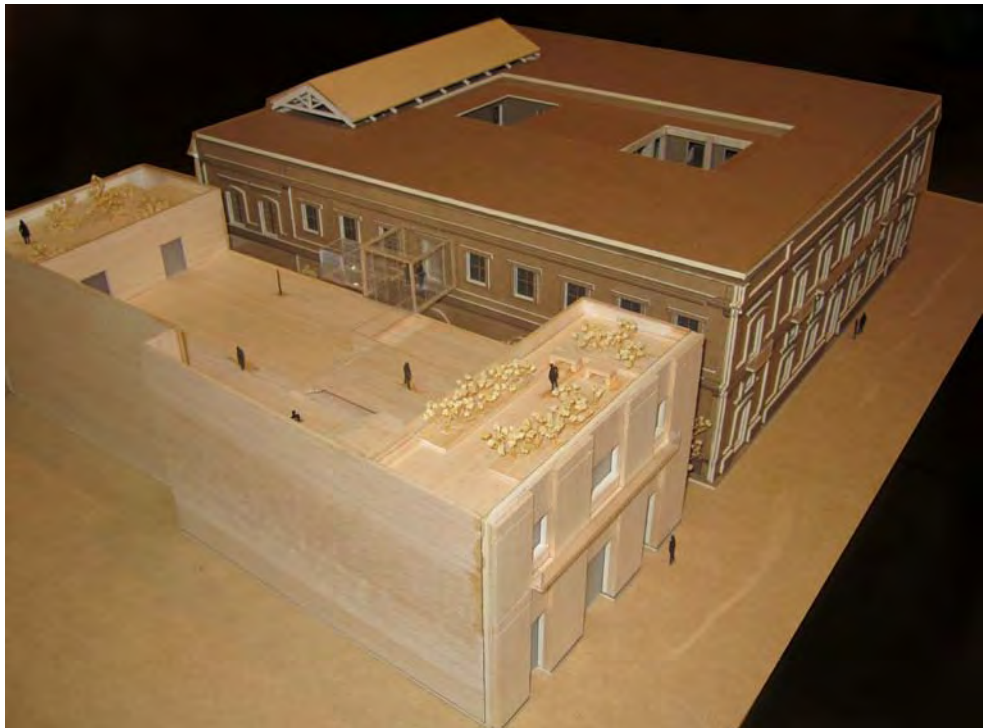


FIGURA 160. Modelo.

3.7 VALORES ARQUITECTÓNICOS

Existe una gran diferencia entre lo construido y la arquitectura, pues aunque ésta tiene que pasar por la construcción, no todo lo construido es arquitectura. Es ahí donde tienen lugar los valores arquitectónicos, pues son los que le dan a la obra la capacidad de expresar un sin número de emociones.

Los valores arquitectónicos pueden ser la expresión de la personalidad del usuario, lo auténticamente regional, la clara modernidad, el retorno a lo natural o simplemente la función que desempeña el edificio. De acuerdo a Vitruvio, la arquitectura descansa en tres principios: la Belleza (Venustas), la Firmeza (Firmitas) y la Utilidad (Utilitas), por lo que se puede definir a ésta como un equilibrio entre estos tres elementos, sin sobrepasar ninguno a los otros. Sin embargo, tiempo después, el arquitecto José Villagrán retoma estos elementos para hacer su propio análisis donde concluye que el valor arquitectónico de una obra se integrará con lo útil, lo lógico, estético y social.

3.7.1 Valor útil

Lo útil en la arquitectura recae en que cada proyecto y obra se convierten en algo de utilidad, ya sea para sí mismos o para la sociedad. Este beneficio puede ser o no válida dependiendo del enfoque que se le dé a la arquitectura; sin embargo, no se trata de una obra arquitectónica si carece de utilidad.

Se ha visto en los últimos años un gran interés de los pueblos por recuperar el valor de sus ciudades, principalmente de sus centros históricos. Esto se ha visto reflejado en la transformación que han vivido ciudades de todo el mundo con gran riqueza histórica y arquitectónica, desde Nueva York, Barcelona, Madrid, París, Londres, Berlín, hasta ciudades en la República como México, D.F. y San Miguel de Allende, entre otras.

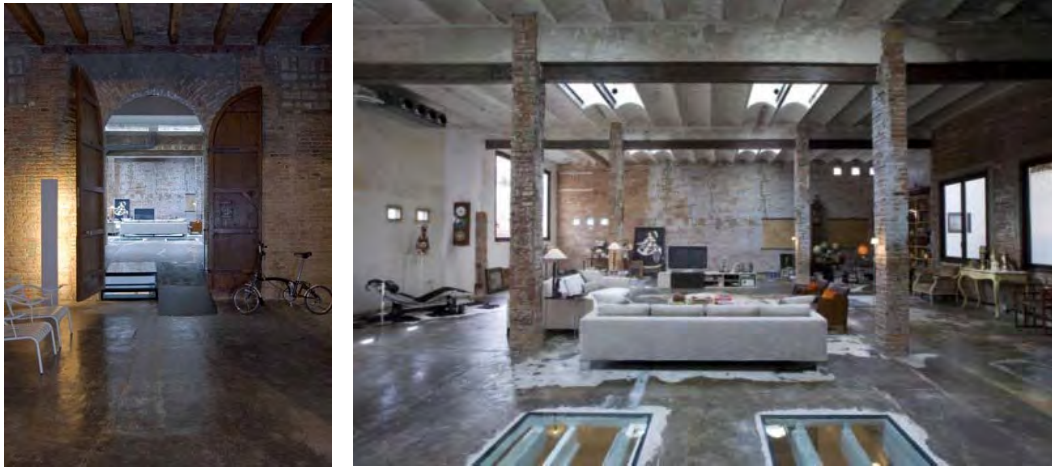


FIGURA 161. Antigua imprenta transformada en lofts en el Centro Histórico de Barcelona, España.

Es así que la única manera de comprobar la hipótesis expuesta en el proyecto de esta investigación es mediante el análisis de estos casos similares. A partir de éstos, se puede deducir que la rehabilitación de edificios patrimoniales o históricos ha logrado resultados positivos para las ciudades que han implementado esta técnica. Por lo que resulta beneficioso, en el caso del Centro Histórico de Veracruz, el desarrollar vivienda en esta zona con un alto índice de despoblamiento, para propiciar la conservación, mantenimiento, y sobre todo, la revitalización de estos edificios y del conjunto histórico en general.

3.7.2 Valor lógico

El valor lógico en la arquitectura corresponde a la concordancia o sentido común, que se ve manifestada principalmente entre la función y la forma. Sin embargo, este valor también se adquiere por una relación entre el material de construcción y su apariencia, así como entre la forma y el tiempo histórico, es decir, que corresponda a su época.

De acuerdo al contexto en el que se plantea este proyecto, el Centro Histórico, crea un perfecto escenario para la implementación del modelo de vivienda en condominio con la particularidad de ser departamentos tipo loft. Esto se da gracias al carácter histórico, y al mismo tiempo industrial o fabril, con el que cuenta el inmueble.

El loft, como modelo de vivienda, es muy específico en lo que a usuario se refiere. Los solteros, los artistas y los jóvenes, generalmente con gran interés y pasión por la historia, son algunos de sus principales usuarios, por lo que los hacen candidatos ideales para reutilizar como vivienda este antiguo edificio.



FIGURA 162. Grandes galeras de la antigua fábrica perfectas para amplios lofts.

En lo que se refiere a la distribución del programa arquitectónico, éste se fue desarrollando a partir de la estructura existente de la fábrica, basada en grandes galeras, espacio ideal para el concepto de loft. Además, que en el nivel del mezzanine, se crea el gimnasio y el salón de eventos,

también aprovechando el gran espacio de lo que antiguamente eran las bodegas. Es así, que en el nuevo edificio se generaron las áreas necesarias que complementan cada vivienda, es decir, estacionamiento, elevadores, bodegas, áreas verdes, terrazas y alberca.



FIGURA 163 Y FIGURA 164. En la izquierda, bodegas con gran altura, y en la figura de la derecha se muestra la antigua entrada trasera de la fábrica transformada en la galería de arte.

En cuanto a los materiales, por la naturaleza del proyecto, se entiende que la restauración y conservación de materiales existentes es muy importante. Se reutilizarán puertas, ventanas y pisos encontrados en obra, y se utilizarán materiales como el concreto para erigir el nuevo edificio.

3.7.3 Valor estético

La estética pura trata de explicar la esencia de los valores estéticos, lo mismo ante objetos naturales que los creados por el hombre, particularmente en la obra de arte. Estudia los fenómenos del gusto estético, de la creación artística y de la estructura del arte y las diversas artes.

Basándose en esto, el proyecto de esta investigación tiene una valoración estética debido a que es producto de un análisis con el propósito de generar formas que se integraran a su contexto inmediato. Ya que se trata de integración dentro del contexto histórico, el diseño está basado en principios o indicadores de belleza como la proporción, la simetría, alturas, geometría, la relación entre vanos y macizos, ritmo, entre otros, para lograr una relación formal y coherente con su entorno.

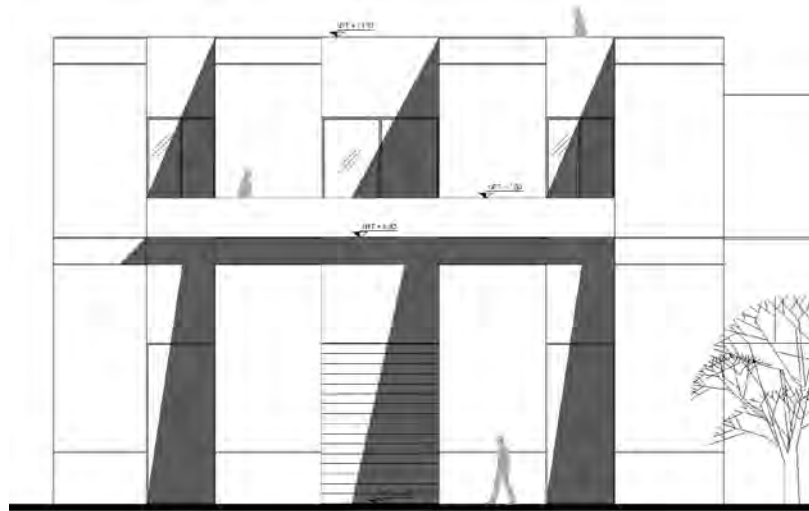


FIGURA 165. Fachada Lerdo del nuevo edificio en concreto blanco aparente y balcón de cristal.

Puesto que la antigua fábrica de puros cuenta con una riqueza de elementos arquitectónicos, el nuevo edificio complementario de los condominios tipo loft se vuelve un abstracto de los principales principios ordenadores de la fábrica. A partir de esto se obtiene un edificio de carácter contemporáneo cuya finalidad es la integración.

3.7.4 Valor social

Lo social, corresponde al valor que puede tener la obra realizada para una colectividad o sociedad humana. Toda auténtica arquitectura, al pertenecer a una cultura, causa un impacto sobre su entorno, ya sea que afecte o beneficie a una gran cantidad de personas o a un grupo más definido.

El proyecto de vivienda en el centro histórico atiende al fenómeno de despoblamiento que se vive hoy en día en esta zona, por lo que la reutilización de antiguos edificios en desuso o abandono cambia completamente el esquema que actualmente se observa. La regeneración de una población fija en el Centro Histórico conlleva a un mejor cuidado, imagen y seguridad, creando también un cambio positivo en el mantenimiento de los edificios históricos y patrimonio en deterioro.

La propuesta de La Prueba sirve como modelo a seguir, pues es un caso de aplicación de lo que podría hacerse con los demás edificios que actualmente se encuentran en abandono o desuso. Esto debido a que solamente alrededor del parque Ciriaco Vázquez existen actualmente alrededor de cinco inmuebles desocupados incluyendo la antigua fábrica, creando así un perfecto ambiente para las nuevas familias.

Esta puesta en valor beneficia tanto al edificio histórico y sus inquilinos como a la ciudad y sus habitantes. Si el conjunto histórico lleva a cabo esta transformación, las relaciones con el resto de la ciudad se fortalecerían, sobre todo la conectividad y accesibilidad. Es así como a partir de la conservación, renovación, e innovación del conjunto histórico que éste seguirá formando parte de la ciudad como un elemento vivo.



FIGURA 166. Edificios vecinos de La Prueba que actualmente se encuentran en abandono o desuso, candidatos ideales para transformarse en vivienda.

Estos valores mencionados anteriormente deben verse reflejados en todo proyecto arquitectónico para conocer si éste cuenta con las características necesarias para ser considerado como arquitectura contemporánea de valor, que satisfaga las necesidades por las cuales fue creada.

El proyecto ejecutivo es resultado y producto final de toda la información recabada en esta tesis de investigación, por lo que en este apartado se vio reflejado el análisis que como arquitectos se debe realizar en todo proyecto arquitectónico. Es por esto que se realiza el programa de necesidades, análisis de áreas, diagramas de funcionamiento y zonificación, a partir del concepto de diseño. Es así como se llega al final del recorrido, donde toda la exploración y análisis se materializa en el proyecto ejecutivo, así como también en las conclusiones de esta investigación, objetivo principal de esta tesis.

CONCLUSIÓN

El Centro Histórico de Veracruz es patrimonio colectivo. Cada uno de los inmuebles tienen valores distintos que son atribuidos por una demanda colectiva o por una demanda individual. Es en éste donde la arquitectura permanece como registro de sucesos de importancia para el pueblo, impregnándolo de valor histórico. Sin embargo con el crecimiento de las ciudades, actualmente se encuentra en un proceso de degradación y deterioro que sin duda alguna ha propiciado un fenómeno de despoblamiento.

La recuperación de los edificios de valor arquitectónico puede hacerse con una perspectiva de los valores culturales, de la identidad histórica y de la imagen de la ciudad. Por otra lado, es necesario encontrar el balance entre lo comercial, administrativo y cultural, sin que ninguno sobrepase al otro, sino hallar el equilibrio entre éstos para que resulte en un impulso económico. Estas funciones tan distintas hasta el día de hoy han logrado coexistir dentro del conjunto histórico, quedando únicamente la función habitacional que se quiere preservar o rehabilitar, para esta convivencia céntrica.

Es así que con la reutilización de edificios en desuso para la creación de vivienda, se lograría la puesta en valor y revitalización de éste. Esto debido a que es de suma importancia regenerar la vida y, sobre todo, la relación con el resto de la ciudad, para así evitar el deterioro progresivo de edificios, equipamiento, infraestructura y en general del conjunto histórico.

La regeneración habitacional tiene como objetivo elevar el nivel y la calidad de vida de la población residente, por lo que los lofts La Prueba servirían como modelo a seguir para la inserción de vivienda en edificios antiguos o históricos, resultando en la puesta en valor tanto de éstos como del conjunto histórico de la ciudad.

Es cierto que muchos de los edificios a rehabilitar son construcciones de siglos pasados sin las condiciones de habitabilidad requeridas en el momento actual pero por otro lado, cuentan con dimensiones, tanto en superficie como en volumen, que no tienen las construcciones contemporáneas. Este problema se puede solucionar fácilmente con el desarrollo de arquitectura contemporánea que satisfaga necesidades que actualmente no existan. Con esto se pretende borrar la imagen y pensamientos negativos que tiene la población hacia la idea de habitar en la zona céntrica. Para esta acción se pueden ocupar lotes baldíos o, como en el caso de La Prueba, un estacionamiento informal, para así complementar con espacios que actualmente no sea posible insertar en edificaciones antiguas.

Por otro lado, actualmente está más latente la concientización sobre la reutilización y el reciclaje de los bienes de consumo utilizados, con el fin de frenar el abuso excesivo de recursos. Por lo que es necesario emprender el mismo camino para detener el actual despilfarro de suelo, de materiales y de energía que provoca el esquema actual.

El proceso de recuperar, reciclar y rehabilitar la ciudad existente para conseguir mejores condiciones de habitabilidad conlleva a una mayor sustentabilidad y puesta en valor del conjunto histórico. El prolongar la vida útil de los edificios es una acción con doble ganancia, pues promueve su conservación y mantenimiento al mismo tiempo que ayuda a disminuir el impacto del ser humano a su paso por el planeta.

Asimismo, se debe tomar como ejemplo los casos de recuperación de conjuntos históricos de las ciudades europeas y latinoamericanas para analizar qué actuaciones y estrategias contribuyeron a su rescate, ya que desde hace más de treinta años que se está trabajando en la rehabilitación y rescate de los centros históricos, como zonas de desarrollo potencial. Y finalmente, si la recuperación de centros históricos pudo lograrse con éxito en ciudades europeas y latinoamericanas, se deja esta pregunta en mente, ¿por qué no transformar, recuperar y regenerar el Centro Histórico de Veracruz?

BIBLIOGRAFÍA

Libros, Leyes y Reglamentos

Arco Team, *Lofts: vivir, trabajar, comprar*, Konemann, España, 2006.

Brolin, Brent C. *La arquitectura de integración, armonización entre edificios antiguos y modernos*, CEAC, Barcelona, 1984.

Carta de Atenas de 1931

Carta de Venecia 1964

Choay Françoise, *Alegoría del patrimonio*, Gustavo Gili, Barcelona, España, 2007.

Díaz - Berrio Fernández, Salvador. *Conservación de monumentos y zonas*, México, Colección Fuentes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1985.

Díaz - Berrio Fernández, Salvador. *Protección del Patrimonio Cultural Urbano*, México, Colección Fuentes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1986.

Díaz Cházaro, María Concepción, *La ciudad de Veracruz*. En rev. CulturArte, No. 1, 1986.

García Lucia, Jaime; Gutiérrez Iglesias, Carlos. "Centro Veracruzano de las Artes". *Arq. Con vaivén de hamaca*. Veracruz, México, 2006, enero/febrero/marzo.

Gobierno del Estado de Veracruz en colaboración con la Universidad Cristóbal Colón. *Programa de ordenamiento, mejoramiento y revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Veracruz, Ver.*, Veracruz, México, 2005.

Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, reformada en 1986, publicada en el Diario Oficial de la Federación publicado el 13 de enero de 1986.

Miranda, Francisco J.; De León, Luis. *Monografía descriptiva de la Cd. de Veracruz*, México, Talleres de la tipografía artística, 1900.

Neufert, Ernst. *Arte de proyectar arquitectura*. Barcelona, 1995, Gustavo Gili.

Plazola Cisneros, Alfredo. *Arquitectura Habitacional*, México, 2001, Plazola editores.

Reglamento General para la Conservación del Centro Histórico del Municipio de Veracruz publicado en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz, publicada el 4 de julio de 2007.

Rossi, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili, España, 1992.

Terán Bonilla, José Antonio. *Arquitectura y Urbanismo en México*. Seminario de estudios latinoamericanos, Universidad de Granada, 1993.

Velázquez Reséndiz, Carlos Ignacio. *Integración de Arquitectura Contemporánea en el Centro Histórico de Veracruz, Ver.*, México, 2010.

Artículos

Ayuga, Francisco. (s.f.). Universidad de Extremadura. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de

(<http://www.unex.es/unex/servicios/comunicacion/archivo/2006/072006/21072006/art2/view>)

Covarrubias Gaitán, Francisco. "Los Centros Históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso". *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos*. México, 2009, págs. 29,30. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de <http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf>

De María y Campos Castelló, Alfonso. "La arquitectura del presente en el espacio histórico". *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos*. México, 2009, pág. 147. Recuperado el 18 de octubre del 2010, de <http://www.ccemx.org/descargas/files/Memoriaderevitalizacion.pdf>

Periódico El Universal, 15 de abril del 2008. Recuperado el 16 de noviembre del 2010, de <http://www.eluniversal.com.mx/cultura/55837.html>

Recuperado el 27 de octubre del 2010, de <http://dialogos.pideundeseo.org/inmuebles-notables/extemplo-santa-teresa-la-antigua>, <http://www.exteresa.bellasartes.gob.mx/index.php/ex-teresa-arte-actual>

Sitio web oficial del arquitecto Gangoly. Recuperado el 26 de octubre del 2010, de http://www.gangoly.at/projektbeispiel.php?p_id=256

Universidad de Castilla- La Mancha. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.uclm.es/profesorado/vperez/EGAE/Temario%5CAPUNTES.htm>

Páginas web

Entorno verde. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de http://www.entornoverde.com.mx/?gclid=CIvM_6b3xKUCFQUSbAodvg8TYg#lugar

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado el 15 de noviembre del 2010, de <http://www.inegi.org.mx/sistemas/mexicocifras/default.aspx?ent=30>

Organización Internacional del trabajo. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de http://training.itcilo.it/actrav_cdrom2/es/osh/ergo/ergoa.htm

Owens Corning. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.owenscorning.com/worldwide/mexico/Aislhogar.asp>

Pinturas Corev. Recuperado el 28 de noviembre del 2010, de <http://www.corev.com.mx/>

Saint Gobain Glass. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de <http://www.saint-gobain-glass.com.mx/htm/familias1.aspx>

Trex. Recuperado el 29 de noviembre del 2010, de <http://www.trex.com/build/installation-guides/index.htm>

ANEXOS

Anexo 5. Vista de la galería de arte "La Prueba".

Anexo 6. Vista de la sala del Master Loft.

Anexo 7. Vista del comedor y cocina del Master Loft.

Anexo 8. Perspectiva de la terraza y alberca en el nuevo edificio.

Anexo 9. Fachada principal del edificio La Prueba.

Anexo 10. Perspectiva de la fachada de la calle Lerdo.



Fachada principal del edificio La Prueba.



Perspectiva de la fachada de la calle Lerdo.



Perspectiva de la terraza y alberca en el nuevo edificio.



Vista de la sala del Master Loft.



Vista del comedor y cocina del Master Loft.



Vista de la galería de arte La Prueba.