



Taller **3**  
Tres

Universidad Nacional Autónoma de México  
Taller TRES Facultad de Arquitectura

# La Arquitectura del rescate

## Reutilización del conjunto

### El Pensil Mexicano

Tesis para obtener el Título de Arquitecto  
Presenta:

Ariadne Elisa Hernández López

Sinodales:

Arquitecto José Victor Arias Montes

Arquitecta Beatriz L. Sánchez de Tagle Lozano

Arquitecto Guillermo Ortiz Cortes



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.

# Índice

Objetivos

Introducción

Intención

Justificación (Antecedentes, problemática)

Resumen

## 1. La arquitectura del rescate

---

- 1.1 El concepto de revalidación o Re-arquitectura.
  - 1.1.1 Re-arquitectura.
- 1.2 Acerca de la reutilización.
  - 1.2.1 Evolución histórica.
  - 1.2.2 Posicionamiento sucesivo. *Investigaciones preliminares.*
- 1.3 México, profusión serenada.
  - 1.3.1 La reutilización en México.
    - 1.3.1.1 Historia de la reutilización en México.
    - 1.3.1.2 La reutilización en la actualidad mexicana.
    - 1.3.1.3 Retos del reuso

## 2. Intervención, conocimientos esenciales

---

- 2.1 Intervención.
  - 2.1.1 Recodificación.
  - 2.1.2 Criterios de intervención.
  - 2.1.3 La reutilización como proceso creativo.
  - 2.1.4 Sensibilidad en las intervenciones.

## 3. El Pensil Mexicano; un ejercicio reparador

---

- 3.1 Propuesta. Los monumentos históricos.
  - 3.1.1 Sobre el Pensil Mexicano.
  - 3.1.2 Lenguaje del medio.
- 3.2 Partes de la propuesta.
  - 3.2.1 Objetivos.
  - 3.2.2 Estado actual.
  - 3.2.3 Propuesta de reutilización.
    - 3.2.3.1 Elementos clave.
    - 3.2.3.2 Análisis de elementos clave y propuesta de reuso.
  - 3.2.4 Fachada principal, restauración.

Conclusiones

Bibliografía

Anexos

## **Objetivos**

### **Generales:**

- Demostrar que cualquier espacio habitable ya construido puede volver a ser valorado y usado.
- Reconocer la importancia en la Facultad de Arquitectura del proyecto arquitectónico conformador, generado a partir de cualquier elemento existente reconocido como intervención.
- Aportar bases que ayuden a la apertura de las distintas posturas dentro de la facultad y en el ejercicio profesional de la arquitectura en México acerca del reuso.

### **Particulares:**

- Hacer conciencia sobre la necesidad de conservar testigos materiales de nuestra cultura que han formado parte del desarrollo de la ciudad.
- Prioridad al habitador visto como parte fundamental del monumento y ambos entendidos como un sistema de comunicación.

### **Personales:**

Analizar y entender el origen, el proceso y las consecuencias de la propuesta final para afianzar y posteriormente transmitir los valores que ésta tiene para la sociedad y cómo es que repercutirá en un futuro la propia pervivencia del objeto arquitectónico, estableciendo sobre todo la convicción por introducir en los habitantes un punto de vista orientado a su bienestar por medio de la arquitectura.

Quisiera exaltar el valor nacional de nuestra representación de lo arquitectónico, esta personalidad que nos caracterizó y que lo sigue haciendo, para que nunca olvidemos que somos únicos en cuanto a la percepción del mundo que nos rodea.

## Introducción

Esta tesis pretende ser un documento reflexivo-propositivo que conjunte las bases y conocimientos que ayuden a entender el origen y las causas así como necesidades de un edificio existente por perdurar por medio del reuso, aunado a ello se analizará un caso específico para comprender aquella guía de acciones a considerar para cualquiera que fuese el nivel de intervención.

Vivir de nuevo, suena como una frase romántica que expresa la buenaventura que anteriormente se tuvo y se quisiera repetir, el ser humano tiene la cualidad de poder recordar hechos o sentimientos en distinción con otros seres vivos. Los objetos materiales por otra parte ayudan en el proceso de identificación con momentos determinados pasados, por ello podemos definir que inclusive los lugares o contenedores espaciales físicos también llamados edificaciones hacen pensar en repetidas ocasiones hechos que sucedieron en estos lugares.

*La arquitectura del rescate, Reutilización del conjunto El Pensil Mexicano*, título de esta tesis busca como primera impresión hacer saber que una construcción con ciertas características puede volver a tener el mismo uso u otro totalmente distinto. Dentro del contenido temático que a continuación se presenta, con base en distintos postulados y con una investigación profundizada se acercará a la comprensión del origen de esta acción.

La Ciudad de México cuenta con una gran historia y con ella cientos de monumentos que están protegidos y forman parte del patrimonio nacional. Hay algunos desafortunados pero no con menor valor que tienden a ser devorados por la creciente modificación del esquema tradicional de ciudad en el que fueron concebidas y que actualmente al buscar la modernización, transgreden las cualidades que hacían al monumento o edificación ya existente, portador de características invaluable.

Como ejemplo sobreviviente del antiguo barrio de La Magdalena al norponiente de la ciudad, se conservan las ruinas de una casa de descanso del siglo XVIII llamada y conocida por sus habitantes locales como El Pensil Mexicano, el cual ha de convertirse en objeto de estudio de esta tesis debido al futuro inminente que le acecha, el cual se pretende pueda ser modificado por medio de una intervención para ser un detonante del cambio a nivel social, político y urbano que el sitio demanda.

Si la arquitectura se hizo representando un momento cultural histórico en el desarrollo de algún lugar, ¿por qué no cuidar este testigo del desarrollo del ser humano?. La afición por la expresión de lo humano a través de objetos, dirige un continuo aprendizaje, no solo por medio del cuestionamiento más básico (¿por qué?) sino también y aun más importante ¿qué sigue después?

## Intencionalidad

Cualquier persona que consulte este texto comprenderá la importancia de revalidar elementos en la ciudad formadores de la identidad del sitio a distintas escalas; calle, manzana, barrio, delegación, estado o país, que distinguen nuestra cultura así como también proteger el sentido histórico de un monumento en contra de los intereses banales y con ello entender cómo aquel edificio existente que una vez sirvió para alguna función específica puede aprovecharse incluso para otra totalmente distinta, siempre y cuando se pretenda conservar las características que originaron su valor.

Que el arquitecto mire de manera diferente su deber creador, no solo para generar proyectos nuevos sino también para crear sensaciones o valores perdidos en construcciones existentes por medio de su habilidad de diseño para así resolver cuestiones que surgen en la ciudad al tratar de adaptarse a los cambios sociales. Es necesario actuar con la intención mas adecuada y sobre todo de una manera responsable haciendo valer los conocimientos adquiridos en nuestra formación tanto académica como personal porque sobreponiendo la ética ante cualquier cuestión podremos hacer un pequeño cambio pero al final un cambio para ser mejores y sobre todo hacer perdurar el objetivo principal de la arquitectura, ser habitada.

# Justificación

## Antecedentes

La arquitectura diseña y construye pero también diseña y reconstruye, desde el comienzo de esta actividad se ha encargado de crear pero también de hacer prevalecer lo ya existente. Los objetos arquitectónicos siempre han estado sujetos a varias condicionantes después de su construcción; humanas, naturales y temporales. Al presentarse alguna de ellas el objeto queda incompleto, inutilizable o extinto dejando una huella en el ser humano y éste según sus valores y necesidades a lo largo de la historia decide usarlo o desecharlo.

El control y la manipulación devenida del modelo globalizador, convierten a las sociedades en consumistas de un mismo mercado, generalizando sus necesidades y deseos haciéndolos carentes de identidad, lo mismo sucede con la arquitectura la cual se pretende sea igual para cualquier lugar. Este hecho responsabiliza a los arquitectos a generar en cada sitio de intervención la exaltación de su propio origen, cuidando su relación con el medio.

Con el fin de aprovechar los recursos que ya se tienen en un sitio, idea basada en la teoría de la ecología<sup>1</sup>, y conservar tanto el legado material como sensorial e imaginativo, las distintas manifestaciones de la arquitectura tienen por tarea inminente el respeto a lo que las preexistencias ya han generado en la sociedad que ha estado en contacto con ellas.

Los documentos internacionales escritos a la fecha sobre la conservación del patrimonio arquitectónico dictan la gran necesidad de rescatar aquellos elementos materiales participes de la historia de la vida humana, por su gran carga de valores representativos del lugar que los contiene y por la concientización de la reducción de insumos que son creados con las nuevas construcciones.

El deterioro ambiental propiciado por la industria de la construcción ha rebasado sus límites transgrediendo a los estratos del ecosistema, humano y natural; en el primero alcanzando impactos directos en la economía y la organización social, y en el segundo siendo afectado por medio de la contaminación de residuos y la creciente demanda de materiales y combustibles.

A todo ello es de urgente observación el modo en el que queremos vivir y qué tanto queremos conservar nuestra identidad nacional, si es que se quiere ser reproductor de meros estilos de moda o resolver los problemas que nuestra ciudad atraviesa. Entender la realidad en la que nos encontramos es vital para el ejercicio de la arquitectura.

---

<sup>1</sup> La cual se basa en hacer conciencia de su relación con el ecosistema y su participación para salvar y salvaguardar su entorno.

## **Problemática**

Una muestra de la realidad en la que se encuentran nuestros monumentos históricos es el Pensil Mexicano, casa de descanso integrada por un jardín barroco mexicano del siglo XVIII, ubicada al norponiente de la Ciudad de México. Espera su destino día tras día, mientras el antiguo barrio donde se encuentra sigue modificándose por intereses mayores. A lo largo de su vida este inmueble fue aportando sentido al sitio y hasta la actualidad sigue despertando inquietud en quien camina por su exterior.

La imagen histórica que ha generado esta construcción es invaluable y a pesar de las legislaciones pertenecientes para la conservación de monumentos, el icono de la época a la que representa está abandonado. Siendo aun de origen privado su régimen de propiedad, es inaceptable que sea perdida la información desprendida de su existencia, por ello es claro ejemplo para demostrar que la arquitectura puede funcionar como rescate por medio de la reutilización.



UNO

**La arquitectura  
del rescate**

Todas las cosas fueron creadas con una finalidad, cualquier elemento natural es respuesta de miles de años de evolución. El ser humano aprendió perfectamente ese significado, el cual después aplicaría para su propio beneficio. Cada cosa hecha por él dentro de su universo físico, adquirió un valor dado por sí mismo, pudiendo perdurar o ser modificado a lo largo de su vida útil.

Estas cualidades otorgadas a objetos materiales responden a su forma de pensamiento derivado de la época en la que se encuentra. Superponiendo este concepto al valor que es otorgado al objeto arquitectónico, al paso del tiempo la existencia de este ha adquirido gran cantidad de atributos que determinaron su carácter.

Los valores arquitectónicos primigenios; firmeza, estética y utilidad han direccionado infinitas posibilidades de ideas proyectuales, siendo estos propiamente físicos tienen gran influencia en la sociedad. Esta misma le otorga atributos creados por el ser individual que a su vez en conjunto con el mismo pensamiento de otros seres crea un valor social, el cual hace complemento a esta triada. Los cuatro forman un significado total logrando una relación estrecha con el paso de la existencia humana tal que históricamente uno ya no se podría entender sin el otro.

Por otra parte la necesidad de proteger es la reacción normal hacia un objeto valioso, si para la sociedad se han creado una serie de valores importantes en cierto objeto arquitectónico se busca su protección y por consiguiente su preservación. El paso de esta información a futuras generaciones será su herencia simbólica desprendida de estos valores y determinará en el lugar donde se encuentre su propia identidad.

*“El objeto antiguo... sin embargo no es afuncional, ni simplemente “decorativo”, sino que cumple una función muy específica en el marco del sistema: significa el tiempo. El sistema de ambiente es en extensión, pero si quiere ser total, es necesario que recupere toda la existencia y, por consiguiente, también la dimensión fundamental del tiempo. No cabe duda que no es el tiempo real, sino que son los signos, o indicios culturales del tiempo, lo que se recupera en el objeto antiguo... Es esta falla “crónica” lo que leemos en la connotación espectacular del objeto antiguo. Mientras que la connotación natural sabe hacerse sutil, la connotación “histórica” salta siempre a los ojos.”<sup>2</sup>*

El momento histórico que es atrapado en el objeto arquitectónico le confiere un atributo que en la actualidad se ha buscado sea reconocido a nivel mundial, el cual aunado a su particularidad que lo hace característico de todo un pensamiento precedente, se le ha llamado monumento histórico. Este concepto será tratado más adelante, pero da pie a una serie de acciones en torno a su protección.

---

<sup>2</sup> Baudrillard, Jean. *El sistema de los objetos*. México: Siglo XXI, 1975, pp. 83-84

Este preámbulo intenta dar pie a manera de exposición a las bases acerca de la actividad de la reutilización, la cual durante el presente capítulo se tratará por medio de un acercamiento a su definición, razón de actuar, orígenes, cómo se entiende actualmente y, por último aquellos autores que ya han hecho uso de este concepto.

Para entender de donde viene el interés por volver a usar una estructura existente, es necesario conocer aquellas actividades llevadas a cabo en los últimos años para lograr la conservación de los edificios contenedores de una gran importancia cultural. Este capítulo nos ubicará en el camino para entender una alternativa viable a la problemática de la obsolescencia por la que atraviesan un sinnúmero de edificaciones de gran valor histórico.

## 1.1 El concepto de revaloración o **Re-arquitectura**.

El prefijo **RE** es una partícula que se puede anteponer a cualquier verbo con la finalidad de indicar la repetición de esta acción. Volver a realizar uno o varios actos conlleva una serie de pensamientos dirigidos a la mejor finalidad, así el ciclo generado propone un nuevo comienzo desenvuelto en la misma línea de actuación, culminando en la solución a cuestionamientos encontrados anteriormente y la ratificación de la misma.

Con base en lo anterior la revaloración, concepto clave de la razón por la que se lleva a cabo la conservación de inmuebles, significa valorar otra vez estos entes materiales. Existen varias maneras de llegar a tal finalidad, por una parte las que se encargan de devolverle su valor original<sup>3</sup> y por otra aquellas que buscan la exaltación de su valor histórico<sup>4</sup>.

El conjunto de las anteriores está comprendido dentro de una palabra, la cual expresa perfectamente la idea del cambio dinámico hacia un nuevo comienzo. No es la muerte de este arte sino el sentido de aumentar los significados que ya existen para intentar aprovecharlos al máximo. Me refiero pues a la **re-arquitectura** que toma su base, del ejercicio arquitectónico existente junto con la habilidad de manipular los conocimientos de diseño para lograr la conjunción de estos en un producto que se encuentre más allá del significado del que se partió por principio.

### 1.1.1 Re-arquitectura.

Actividad en la que pueden actuar una o varias acciones para el mejoramiento de cualquier inmueble existente mediante el uso de materiales nuevos para lograr cambios a nivel social, económico y ambiental. El reciclaje, la restauración y la reutilización son ejemplos de este tipo de acciones. Con el ejercicio de una o varias a la vez pueden buscarse distintos propósitos como la regeneración, revitalización o rehabilitación.

*“Atendiendo al tiempo que nos ha tocado vivir y las múltiples dificultades que éste conlleva – desde problemas presupuestarios de administraciones y empresas privadas, hasta la conciencia real de que el crecimiento de la población y los recursos materiales del planeta tienen un límite finito –, parece sensato reclamar hoy que algunos de los caminos fundamentales que ha de seguir la arquitectura, pasen por realizar construcciones sostenibles y conscientes de las limitaciones ambientales, así como por la protección del territorio y el*

---

<sup>3</sup> No refiriéndome a su imagen estética sino a aquel valor en el que las partes integradoras de su propia existencia formaron un *espíritu* del mismo.

<sup>4</sup> Aquel que ha sido forjado a través del tiempo y que da una singular característica al edificio originada por los hechos y usos que anteriormente tuvo.

*paisaje. Bajo mi punto de vista, esto puede interpretarse desde el entendimiento de la recuperación – reutilización – rehabilitación de edificios y estructuras urbanas preexistentes como las claves para transformar y revitalizar nuestras casas, ciudades e incluso el territorio, haciendo de ellos un lugar mejor dónde vivir.*<sup>5</sup>

Al igual que la arquitectura misma la re-arquitectura está basada en un método de investigación antecedente a cualquier propuesta de cambio sobre el inmueble (reciclaje, reutilización, etc.) en la cual se analiza el panorama en el que está inmerso el edificio para hacer un acercamiento a su principal demanda. La finalidad entonces radica en una propuesta integral orientada a todos los aspectos que están en inminente contacto con el inmueble (sociedad, economía y medio ambiente).

Para un acercamiento a la buena ejecución de alguno de los aspectos que la integran, se tiene una serie de consideraciones que contemplan aquellos tópicos que han sido estudiados con anterioridad, además de haber sido establecidos en documentos internacionales. De ellos se hablará más adelante, para comprender el proceso de una primera propuesta y aquello en lo que se podría sustentar una adaptación para su conservación.

Los edificios se encuentran en complejos sistemas urbanos por lo que la re-arquitectura busca más allá de la unidad una posibilidad de actuación sobre grandes áreas que integran la ciudad. Además de catalogar, la auténtica conservación de estas zonas va más lejos. Acciones necesarias como la ubicación de puntos problemáticos, prepararse ante la predicción de posible abandono y deterioro y la planeación urbana a futuro para la integración de nuevas construcciones, permitirían entender el sentido por el cual se busca su preservación, el patrimonio.

---

<sup>5</sup> De Andrés, Javier, *Re-Arquitectura. Casa, Ciudad y Territorio*, 2014. sitio web <http://re-arquitectura.es/about/> (Acceso Junio 11, 2015)

## 1.2 Acerca de la **Reutilización.**

*“Aspecto específico de la conservación: la necesidad de hallar usos nuevos cuando los edificios antiguos se hallan amenazados por la obsolescencia.”*<sup>6</sup> El termino reutilización es la acción de volver a usar algo, en arquitectura el concepto más básico es el de dar un nuevo uso a una edificación construida anteriormente, sea cual sea el tiempo en que se halla creado. Actualmente este concepto junto con el de reciclaje han tenido gran presencia en las nuevas propuestas arquitectónicas debido a la preocupación social y ambiental que la obra nueva representa.

El estudio de este concepto es casi nuevo, aunque siempre se tuvo una noción de cambios de uso a lo largo de la historia en las culturas de la Antigüedad. Progresivamente se llegó a la conclusión de la necesidad de definir esta actividad. La teoría actual está basada en la permanencia del significado histórico del inmueble mediante nuevos usos, para mantener viva la imagen común del entorno. Por ello se busca un respeto máximo de las condiciones históricas y artísticas, así como también aunque el edificio no presente estos valores, la importancia de la memoria colectiva que generó durante su existencia.

Cada sitio donde se lleve a cabo una reutilización está determinado por la comunidad que lo rodea, su contexto inmediato y el medio ambiente, la misma construcción forma parte de los componentes de esta determinación los cuales generarán la postura que se tendrá acerca de la intervención para su mejoramiento. El grado de respeto hacia la construcción ya existente, el tipo de sistemas utilizados, los materiales, hasta el uso de cada espacio y el aprovechamiento de su propia esencia generado por el paso del tiempo, son parte de la capacidad crítica del arquitecto.

---

<sup>6</sup> Cantacuzino, Sherban, *Nuevos usos para edificios antiguos*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1979, pp. VIII

## 1.2.1 Evolución histórica.

Evolución Histórica de la Reutilización					
	Año / periodo	Lugar	Descripción	Pensamiento	Detonante o antecedente
Reutilización natural	s. XV	Europa /Italia	Inicio de la valorización de las culturas antiguas	Arquitectura como actividad reflexiva	Renacimiento
	finales s. XVIII	Occidente	Desamortización (de bienes eclesiásticos)	Usos diferentes a los originales en edificios ya construidos para servicio del estado	Revolución francesa y las consiguientes revoluciones en todo el mundo
	s. XIX	Occidente	Grandes cambios en los modos de vida de las sociedades	Cambio de usos en edificios que se volvieron obsoletos (" <i>The functional tradition</i> " <i>Architectural review</i> 1972)	Revolución industrial
	1931	Grecia	Carta de Atenas	Documento para el conocimiento de los diferentes aspectos del problema de la conservación y restauración en Europa en el periodo de entreguerras 1918-1939.	Congreso Internacional de Historia del Arte, Paris, 1921 / Encuentro de Estudios sobre Restauración de Bienes Muebles, Roma, 1930
Reutilización intencionada	1947	Europa	Rehabilitaciones y reusos	Cambios sociales y psicológicos, necesidad de adaptación a las demandas de la reconstrucción de ciudades./Importancia de lo vernáculo y la tradición, que no son vistos como opuestos a lo moderno, sino como partes integrantes del mismo.	Postguerra y New Empirism Nordico/ La combinación de lo rural con lo urbano
	1962-1978	/	Crisis del concepto de tipología arquitectónica	Predominio de la forma sobre la función / los cambios de uso en edificios antiguos / experimentos en donde las tipologías convencionales se diluyen.	Giulio Carlo Argan/Aldo Rossi/ Giorgio Grassi/Carlo Aymonino/Rafael Moneo

Crisis del concepto de tipología arquitectónica

1964	Venecia	Carta de Venecia	Adición al concepto de monumento propuesto en la Carta de Atenas para abarcar ámbitos urbanos y rurales así como elementos más modestos que con el tiempo hayan adquirido significado cultural.	Creada como revisión a la anterior Carta de Atenas
1975	Países Bajos	Carta de Ámsterdam	Plantean la recuperación de conjuntos históricos y su revitalización social y económica dentro de la <b>restauración integral otorgando una gran tendencia a los nuevos usos de edificios civiles y públicos</b>	Año del Patrimonio Arquitectónico en Europa
1976	Kenia	Carta de Nairobi		Amenaza de áreas urbanas históricas, ciudades y centros o barrios históricos por la degradación, la destrucción, el deterioro y aun la destrucción bajo los efectos del urbanismo nacido en la era industrial
1985	España	Carta de Granada		Convención en Granada España por el Consejo de Europa el 3 de Octubre 1985. Lograr una estrecha relación entre los miembros del Consejo de Europa para potenciar y salvaguardar el patrimonio europeo y promover los principios e ideales que constituyen su patrimonio común.
1990	Suecia	"Restauración integral"	IX Asamblea ICOMOS. Restauración nuevos significados y su desarrollo. En la "restauración integral" además de llevarse a cabo esta actividad se pretende adaptarse a un uso que busque la pervivencia.	La Carta de Venecia. Antecedentes y futuro
2000	Inglaterra	Reuso creativo	"Proceso que aprovecha energía y cualidad del edificio original, sea de especial interés arquitectónico o histórico o simplemente un edificio común y superfluo, que combina esto con la nueva energía y actividad que el nuevo uso trae."	Arquitectura desechada



	2002	EU	Reuso adaptativo	Medio para revitalizar la vida urbana y los barrios en declive / Prolonga el periodo de vida de un edificio mediante la conservación de la totalidad o la mayor parte del sistema estructural y otros elementos tales como revestimiento, vidrio y divisiones internas.	Debido a la conciencia ambiental se vuelve una necesidad optar por el reuso adaptativo.
--	------	----	------------------	---	---

## 1.2.2 Posicionamiento sucesivo. Investigaciones preliminares.

La historia de la reutilización de manera académica es muy corta, los fenómenos característicos de esta actividad han sido naturales y su definición siempre había permanecido implícita dentro de la intervención<sup>7</sup>. Las respuestas hacia la adaptación de la arquitectura preexistente apenas se han medido, la necesidad de documentar el paso de esta solución conservacional es relativamente nueva.

Desde que se comenzó a hablar sobre la reutilización el concepto fue adoptado y diferenciado de las demás acciones que mantienen en funcionamiento un edificio. Principalmente cuenta con un margen de actuación más amplio, ya que abarca diversas áreas; social, económica y ambiental. Sus impactos pueden medirse rápidamente en comparación con las demás acciones, transformando el objeto arquitectónico en todas sus aristas. El cambio total junto con la maestría con la que se intervino para su transformación, representará la fortuna del objeto en cuestión.

Aunado a lo anterior los gobiernos europeos comenzaron a responsabilizarse y mediante las legislaciones acerca de la conservación patrimonial, para el año de 1976 en la Declaración de Nairobi, por primera vez se expresaba puntualmente el cuidado por mantener activos los conjuntos históricos mediante el cambio funcional para ser viables a largo plazo y compatibles con el contexto económico y social, urbano y regional o nacional en el que sean insertados, estableciendo que:

*“...El costo de las operaciones de salvaguardia no debería evaluarse solamente en función del valor cultural de las construcciones sino también con su valor derivado de la utilización que puede hacerse de ellas...”*<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Esta es la definición del término "Reutilización natural" que usare durante el desarrollo del presente texto.

<sup>8</sup> Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura. *Declaración de Nairobi (1976), Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea*. Página web: <http://portal.unesco.org>

Fueron diversos momentos clave en el que la reutilización comenzó a ser vislumbrada individualmente, todos relacionados con el deterioro de la estructura social, originada de la obsolescencia de la ciudad industrial del siglo XIX y más tarde por el impacto de las guerras que el modelo arquitectónico del movimiento moderno no pudo dar solución.

Durante el inicio de la crisis teórica sobre el concepto de tipo (1962-1978) se vio modificado lo ya establecido por los preceptos originales del movimiento moderno. Con la filosofía existencialista imperante en la posguerra todas las artes se volcaron en la representación del ser individual. Las reacciones de las diversas sociedades para sobrevivir, indicaban las distintas necesidades de cada población y por ello el modelo generalizador del movimiento moderno perdió fuerza. La ciudad se vislumbro por primera vez en el siglo XX como portadora de influencia directa sobre el objeto arquitectónico y no el conjunto de objetos sobre ella. Con la ciudad modificada el objeto debía ser condicionado por este sistema, por lo que la nueva configuración de la metodología arquitectónica en respuesta:

*“...se basaba en la reinterpretación de la historia de la arquitectura y en la defensa de la estructura de la ciudad tradicional con el objetivo de recuperar la dimensión cultural y colectiva de la arquitectura. Esta nueva posición, que tiene sus propias convicciones respecto a las formas, tecnologías, lenguajes y relaciones con el contexto, encuentra su fundamento, precisamente en la reinterpretación del concepto de tipo arquitectónico que pertenece a la tradición platónica y académica y que estuvo en la base del sistema Beaux Arts.”<sup>9</sup>*

Hasta los años setentas, tras algunos años desde que el cambio de perspectiva comenzó, Rafael Moneo junto con otros autores como Carlo Aymonino y Anthony Vidler mencionan que la memoria colectiva es fundamental para que la arquitectura recupere su relación con el público.<sup>10</sup> En su artículo “Sobre la tipología” (1978) Rafael Moneo refleja su posición crítica tipológica donde plantea la convicción de que el concepto de tipología representa la idea de transformación:

*“... Según él, los momentos más intensos del desarrollo arquitectónico son aquellos en que aparecen nuevos tipos, es decir, cuando hay cambios estructurales y técnicos, de uso, de escala; cuando se solapan tipos para producir otros nuevos; incluso cuando el genio del arquitecto es capaz de inventar, como al intervenir Filippo Brunelleschi en la cúpula de Santa Maria dei Fiore en Florencia. Para Moneo el tipo es la estructura en el interior de la cual se opera el cambio, como término necesario para la dialéctica continua requerida por la historia.”<sup>11</sup>*

Es así como a nivel teórico el cambio de uso ya estaba presente dentro de las líneas de indagación para el modelo arquitectónico que se acercará a dar solución eficaz a la rápida

---

<sup>9</sup> Montaner, Josep Maria. *La modernidad superada, Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona 1997

<sup>10</sup> *Ibidem*.

<sup>11</sup> *Ibidem*.

transformación de las ciudades. Al ser de menos duración que una construcción nueva y de fácil realización, este fenómeno se suscitó de manera natural, como respuesta a las crisis antes mencionadas sobre la fragmentación social.

Solo un año después el arquitecto Serban Cantacuzino, editor ejecutivo de la revista "Architectural review" (1973) publicaría su compilación de obras llamado "Nuevos usos para edificios antiguos" (1979), seleccionadas por él mismo por tres razones principales: "...por su importancia visual en su **contexto** urbano o rural, por la **relevancia social o cultural** de la actividad para la que se ha habilitado el edificio y por la **calidad arquitectónica** de los trabajos de conversión en relación con el carácter del edificio original."<sup>12</sup> Buscando mostrar la viabilidad de reutilizar edificios que han llegado a la obsolescencia, a través de su integración con el emplazamiento, historia y carácter, donde en cada capítulo su introducción enfatiza la esencia de los tipos en cuestión y propone nuevos usos adecuados a los mismos.<sup>13</sup>

La investigación iniciada por Cantacuzino, haría dirigir la mirada hacia la adaptación o conversión de edificios no solo con valor patrimonial sino cualquiera que necesitase una transformación para su revalidación. Con ello enfatiza complementar las declaratorias de áreas de conservación con base en la colaboración de entidades locales y asociaciones vecinales para; "...estudiar y catalogar los inmuebles de cada zona; señalar los puntos conflictivos de éstas; adelantarse al abandono y consiguiente deterioro de las construcciones; prever, a través de planes de reforma interior, edificios de nueva planta que se integren en el entorno; proponer, como alternativa el punto anterior, usos nuevos para los inmuebles existentes o cualquier otro medio de conservación y, por último, documentar los edificios catalogados ... Por otro lado los organismos locales deben definir su política de conservación en colaboración con los órganos urbanísticos del gobierno regional, pues solo así puede lograrse el conocimiento y visión de conjunto necesarios para desarrollar una política acertada, que encuentre el necesario equilibrio entre conservación y remodelación."<sup>14</sup>

Posteriormente en la Convención de Granada (1985) en el artículo 11 se enunciaría legalmente la adaptación, si fuese apropiada, de los edificios antiguos a nuevos usos.<sup>15</sup> Aplicable al continente europeo, lo que más tarde desembocaría en trabajos de investigación de arquitectos a nivel internacional.

Dentro de la IX asamblea presentada por el ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) llevada a cabo en Lausana, Suiza en 1990 se habló de los antecedentes y futuro de la Carta de Venecia (1964) y entre otros temas la evolución de los criterios de restauración, donde se hace una recapitulación de los significados y su desarrollo sobre este

---

<sup>12</sup> Cantacuzino Sherban. *Nuevos usos para edificios antiguos*. Gustavo Gili. Barcelona 1979

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> *Ibidem*.

<sup>15</sup> Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura. Convención de Granada (1985) *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico de Europa*. Página web: <http://portal.unesco.org>

tema. En la asamblea se abordó el concepto de la "Restauración integral" en la cual no solo se restaura sino que se adapta a un uso que la hará pervivir, y se refiere a: *"Equilibrar el respeto a la arquitectura y a la historia del edificio con la capacidad de intervención para su adecuación a las necesidades actuales. La referencia de lo antiguo como estímulo para el nuevo proyecto, ha sido el soporte de acciones proyectuales que establecen un lenguaje moderno sobre la memoria del pasado y que otorgan a la estructura del monumento una especie de fuerza centrífuga capaz de generar nuevas formas en relación con él"*.<sup>16</sup>

Diez años más tarde en el año 2000 el arquitecto inglés Derek Latham retoma este concepto y le asigna un término más simple "Reuso Creativo" que expresa de la siguiente manera: *"Es un proceso que aprovecha la energía y cualidad del edificio original, sea de especial interés arquitectónico o histórico o simplemente un edificio común y superfluo, y que combina esto con la nueva energía y actividad que el nuevo uso trae."*<sup>17</sup>

El edificio existente del que Latham nos habla es aquel que contiene un significado y cuenta con la capacidad de ser utilizado mediante su mejoramiento, conservando su esencia y estructura básica permitiendo una intervención que haga énfasis de la contemporaneidad del momento en el que se realiza.

La idea de Latham ha sido tomada y desarrollada no solo a escala individual del objeto arquitectónico sino a una mayor como es la ciudad. Los vacíos en estructuras urbanas ya establecidas también son prospectos para su reuso, incluso áreas con esta problemática que encierran edificios abandonados o derruidos crean un estado de vacante volviéndose un parteaguas de lo que desde los años 70s llaman "Reuso adaptativo".

"Reuso adaptativo" el cual acompañado de la palabra *Infill* se refiere a *"El proceso que revitaliza vecindarios; hace un buen uso de infraestructuras y servicios existentes; incrementa la densidad; y provee un sentido de historia, lugar y contexto cultural. Significa reciclar y reinvertir en edificios y lugares que no sirven más a los propósitos para los que se construyeron originalmente."*<sup>18</sup>

Hoy en día este término es el más aceptado al hablar de conversiones de edificios preexistentes en todo el mundo, siempre buscando la conservación del carácter y espíritu que el objeto arquitectónico representa por el lado ético y lo más cercano a la salvaguardia del ambiente y directamente relacionado con la sustentabilidad del sitio según sea el caso.

---

<sup>16</sup> Gómez-Ferrer Bayo Alvaro. *IX Asamblea general. ICOMOS Coloquio internacional. Lausana 6-11 Octubre 1990 Subtema 2 – Carta de Venecia*. Página web: [www.international.icomos.org/publications/laussane-31.pdf](http://www.international.icomos.org/publications/laussane-31.pdf)

<sup>17</sup> Latham, D. *Creative Re-use of Buildings I & II*. Donhead, Dorset, 2000.

<sup>18</sup> Cardenas Arroyo Elizabeth. *Arquitecturas transformadas: Reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002. Los Antiguos Conventos*. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, España, 2007 .

### 1.3 **México** profusión serenada.

"En México, como en otros países, la selección de los bienes patrimoniales se ha realizado de acuerdo con los particulares valores de los grupos sociales dominantes."

Dra.Eugenia Maria Azevedo Salomao

A lo largo del tiempo de vida del país, ha sido eminente ver el paso de su desarrollo en cada cambio dentro de todos sus ámbitos, uno de ellos el más notable ha sido la imagen física representada por las ciudades. En cualquier civilización del mundo, históricamente las ciudades fueron adaptándose al cambio cultural progresivo, por ello la reutilización de espacios era totalmente natural ya que solamente respondía a los distintos requerimientos que se suscitaban.

Desde la ocupación de su entonces extenso territorio, en México se estableció una heterogénea mezcla de culturas, quienes se conquistaron entre ellas infinidad de veces. Más tarde la cultura española se presentó violentamente imponiendo su dominio estableciendo un virreinato. Los hechos en el tiempo nos demuestran que en este país siempre hemos estado a la merced de un poder y una clase avasalladora.

La cultura occidental siempre ha determinado la manera en la que se vive en México, incluso se han adoptado a través del tiempo tradiciones extranjeras. siempre permaneciendo como un lugar de encuentro y diversidad, el país está abierto al intercambio de ideologías para su bienestar multicultural.

Como mencioné antes, la imposición de los poderes dominantes y sus exigencias hacia la sociedad indicarán la manera de vivir de los habitantes del territorio mexicano en cualquier ámbito. La arquitectura no está exenta de sus voluntades, evidenciando que difícilmente ésta no es para la sociedad sino para el capital quien provee y requiere sus especiales servicios.

La historia de la humanidad nos ha enseñado que su naturaleza siempre sale a la luz, si la sociedad necesita contraponerse a los designios de los poderosos para resolver sus problemas pasando por encima de ellos no dudará en hacerlo.

Los fenómenos de ocupación son claro ejemplo de esta necesidad. Por un lado la ilegalidad por parte de personas en situación de calle, delincuentes o simplemente "paracaidistas" ubicándose por fuera de la ley y además empeorando las condiciones de las propias construcciones. Por otra parte dentro del marco legal la ocupación no invasiva también se ha manifestado de forma natural en sitios abandonados y con ubicaciones privilegiadas o por demás decir afortunadas donde la sociedad los utiliza como puntos de reunión y los convierte en espacios públicos.

### 1.3.1 La reutilización en México.

“Si se escribiese una historia de la reutilización en México destacarían, sin duda, como ejemplos relevantes por su dimensión y dramatismo, los añadidos cíclicos que los antiguos mexicanos realizaban en sus centros ceremoniales.”

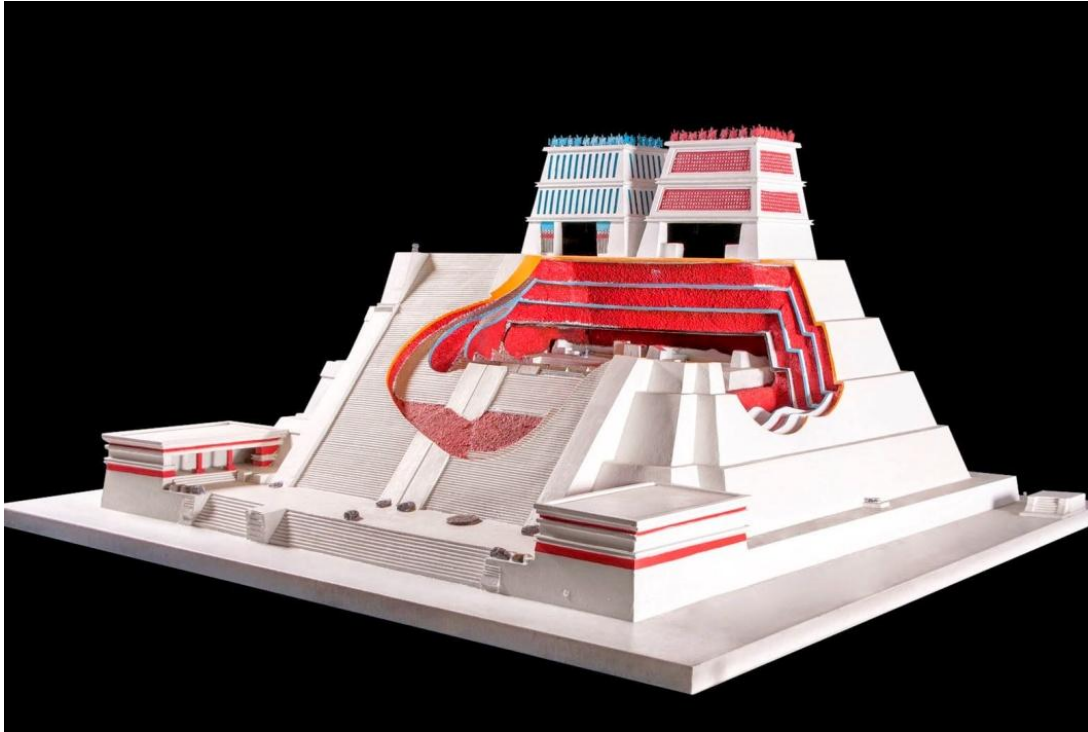
Arq. Leonardo Meraz Quintana

Naturalmente la reutilización ha existido a través del desarrollo de la humanidad como especifiqué anteriormente, después de haber formado un lugar donde establecerse y comenzar el sedentarismo esos espacios creados para la estancia y vivencia del ser humano van modificándose según su desarrollo cultural. México necesitó en un momento adaptar los espacios construidos para cubrir los requerimientos de la época para su desarrollo y aprovechamiento además de la imposibilidad de generación de construcciones con rapidez dadas las afluentes exigencias de uso.

El tiempo hizo perdurar las construcciones y aunque en un momento su reuso solo fue basado en su posibilidad de materialidad descuidando su importancia histórica, esta nueva forma de conservación y protección fue originada de acuerdo al avance e influencia de teorías económicas y sociales durante el siglo XIX, con ellas surgieron legislaciones que serían complementadas y afianzadas con profesionales en el tema preparados en el país. El gremio de los restauradores sería el más importante por tener contacto directo con su preservación material.

Las problemáticas se presentaron con base en la explotación del interés superfluo del patrimonio inmueble. La pobre valoración, el cambio de uso de suelo y la falta de acciones preventivas a nivel social y de propiedad son algunas de las más recurrentes razones por las cuales cualquier edificio con algún valor social no puede ser reutilizado entre otras limitantes de acción.

La importancia de conocer la base de esta actividad transformadora como es la reutilización nos permite entender el pasado y el futuro de este ejercicio. Aquello que se espera y el camino que debemos seguir según sus limitaciones físicas y gubernamentales para poder prevernos de lo que pudiera ser un acercamiento a una predicción del avance cultural, económico y social del país.



Maqueta de las etapas de construcción del Templo mayor.

### 1.3.1.1 Historia de la reutilización en México.

#### Evolución Histórica de la Reutilización en México<sup>19</sup>

	Año / periodo	Detonante	Acciones	Criterios de valoración, conservación y reutilización
Reutilización natural	Virreinato	Conquista psicológica y significativa	Asociación de significados	Superposición de edificios cívicos en centros ceremoniales
				Conservación y reutilización de traza urbana
	1810	Urbanismo novohispano	Adaptación según costumbres	Renovaciones formales y de uso con frecuencia
		México Independiente		
	1856	Desamortización de los bienes eclesiásticos	Nuevos usos para las propiedades de la iglesia expropiadas y vacías.	Apertura de calles
				Lotificación de huertas conventuales
	1861	Nacionalización de los bienes	Nuevos usos para las propiedades de la iglesia expropiadas y vacías.	Cambios de uso en edificaciones clericales
				Transformación de atrios-cementerios a plazas, jardines, mercados entre otros usos
	1864-1867	Imperio de Maximiliano de Habsburgo	Actualización de espacios urbanos	Renovación de espacios arquitectónicos y urbanos con los gustos de moda
	1876-1910	Porfiriato	Continuación de las leyes de reforma	Reutilización considerable de edificaciones para el género educativo
			Sigue la conversión de espacios clericales	Cambios de uso sin generar alteraciones
			Recursos económicos suficientes	Adición de instalaciones para responder a la nueva necesidad
Necesidades funcionales			Anexos o ampliaciones de espacios existentes para su complemento	
Urgencia de asignación de nuevas funciones			Remodelaciones o adecuación de espacios según los estilos de vida impuestos	
Renovación de infraestructura urbana			Adaptación de fachadas a la corriente ecléctica historicista	

<sup>19</sup> Azevedo Salomao Eugenia María. *Conservación y reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico mexicano. Estudio de caso: el centro histórico de la ciudad de Morelia, Michoacán*. Locus: revista de historia, Juiz de Fora, v. 16, núm. 2 p. 53-77, 2010 Web: <https://locus.ufjf.emnuvens.com.br/locus/issue/view/97/showToc>



En los tempranos años de fundación el territorio mexicano acogía un gran número de pequeñas concentraciones humanas las cuales pronto fundaron estructuras sociales más avanzadas que lograron un crecimiento cultural muy amplio, cada una de ellas con el paso generacional fue complementando su estructura urbana, añadiendo nuevas conformaciones a sus existentes centros ceremoniales, logrando consecutivas etapas constructivas de edificios que sirvieron como estructura base.

Con base en el análisis mostrado en la tabla anterior se observan tres etapas generales en la reutilización natural o aquellas actividades generadas de forma común como respuesta a necesidades específicas. La primera ubicada en los primeros años de conquista española adaptándose a la distribución y estructura de la gran Tenochtitlán reutilizándola de la misma manera como eje rector de sus nuevas construcciones.

La segunda etapa justo a la mitad del siglo XIX con el cambio de uso de los espacios que habían sido quitados al poder eclesiástico mediante la puesta en marcha de la ley de expropiación de los bienes eclesiásticos y exclaustrados, como es el caso de la Biblioteca Nacional antes Iglesia de San Agustín, "...entonces fueron tiradas las torres y la linternilla, que le daba el carácter de templo al edificio, para proporcionarle el carácter civil."<sup>20</sup>

Por otra parte en la misma segunda etapa es notoria la asignación del nuevo uso dotado a los atrios que en ese entonces fungían como cementerios por la misma sociedad, en respuesta a la demanda de espacios para celebrar sus tradiciones y costumbres ya afianzadas en las primeras décadas de vida independiente del país. Esto comprueba que si la entonces República tenía la facultad de asignar usos nuevos a edificios vacíos su población también tenía derecho de exigir espacios donde ejercer la cultura distintiva de ese entonces y que perduraría hasta nuestros días.

Por último en la tercera etapa ubicada dentro del Porfiriato encontramos tres criterios de intervención por medio del reuso, siendo uno menos invasivo solo con la característica de la apropiación del lugar tal cual y se encontró. Otro agregando instalaciones con respecto a los requerimientos del uso asignado y por último la generación de espacios nuevos relacionados al preexistente para su servicio.

Podemos así deducir que la naturaleza con la que las acciones pertinentes fueron realizadas corresponde a la necesidad primigenia de usar lo que ya existía de acuerdo a los recursos económicos y prioridad de ocupación ya que en ese entonces la construcción no tenía la rapidez de este tiempo, optándose por la reutilización.

El fragmento anterior sobre la mutilación del entonces templo de San Agustín deja ver una ausencia de conciencia escueta de los sentidos de conservación y preservación de edificaciones con una carga histórica, estética y social en la época. Esto quiere decir que

---

<sup>20</sup> *El templo de San Agustín*, en *La Voz de México*, tomo XIII, núm. 209, México 14 de diciembre de 1882. Fragmento extraído de Martínez Assad Carlos, *Rescate de San Agustín*, UNAM, México D.F. 2012

cualquier intervención a estas edificaciones se hizo sin ninguna responsabilidad de actuación. Las primeras regulaciones se presentaron en los años cercanos al siglo XX, donde estas actividades físicas en edificaciones y espacios urbanos tuvieron sustento en el surgimiento de posturas teóricas, institucionales y leyes específicas.<sup>21</sup> A continuación se muestra un breve resumen de los instrumentos legales que han dictado la protección del patrimonio en nuestro país:

INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO <sup>22</sup>		
1897	Porfirio Díaz	Ley sobre Monumentos Arqueológicos
1902	Porfirio Díaz	Ley de Bienes Nacionales
1914	Victoriano Huerta	Ley sobre Conservación de Monumentos Históricos y Artísticos y Bellezas Naturales
1916	Venustiano Carranza	Ley sobre Conservación de Monumentos, Edificios, Templos y Objetos Históricos o Artísticos
1930	Emilio Portes Gil	Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Bellezas Naturales
1933	Abelardo L. Rodríguez	Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural
1938	Lázaro Cárdenas	Fundación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)
1946	Miguel Alemán Valdez	Fundación del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura
1972	Luis Echeverría Álvarez	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

Además de la protección y conservación del patrimonio inmueble estas leyes se desarrollaron para poder organizar las actividades en torno a la salvaguardia de éste incluyendo también los derechos y obligaciones que el sistema jurídico y la sociedad tienen. En resumen se definieron los actores principales que velaran por la permanencia de estas edificaciones a través del tiempo.

Los deberes de actuación se establecieron en distintos rubros. El Estado quien es responsable de regular los procedimientos de propiedad del patrimonio cultural así como la planeación y programación de estatutos para su conservación, en extensión a él se crearon complementos legales a nivel federal, estatal y municipal.

<sup>21</sup> Azevedo Salomao Eugenia María. *Conservación y reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico mexicano. Estudio de caso: el centro histórico de la ciudad de Morelia, Michoacán*. Locus: revista de historia, Juiz de Fora, v. 16, núm. 2 p. 53-77, 2010 Web: <https://locus.uff.emnuvens.com.br/locus/issue/view/97/showToc>

<sup>22</sup> LAWi México, *Enciclopedia Jurídica Online, Patrimonio Cultural* Web: <http://mexico.leyderecho.org/patrimonio-cultural/>

Para las actividades de investigación y difusión fueron creadas instancias que además tuvieron como fundamento la promoción de la cultura así como en el ámbito educativo se abrieron oportunidades de preparación en estos temas como estudios de maestría, posgrado, especialidades y doctorados en varios centros educativos.

La identificación, delimitación y protección de centros y barrios históricos además de la fundación de cursos de formación especializada en restauración de monumentos vieron la luz gracias al trabajo incansable del doctor Salvador Díaz Berrio quien desde los años 70' fue el mayor contribuyente al campo de la teoría e historia de la conservación del patrimonio en México.

El país parecía ser un precursor de la pervivencia y protección de los edificios con valores fundamentales de conservación y ya se había superado y avanzado desde las leyes de reforma que acabaron con un gran porcentaje del patrimonio edificado, cuando el Movimiento Moderno retomó algunos pensamientos "progresistas" para el desarrollo de la cualidad primermundista con la que buscaban identificar al país.

Los procesos del funcionalismo mantuvieron algunas construcciones dentro de la destrucción de zonas históricas debido a que "...solo se centraban en no tocar inmuebles que pudieran significar un paradigma (periodo prehispánico y virreinal)."<sup>23</sup> Mirando a la Ciudad de México en ese periodo ¿será que el Hospital de Jesús, el primero en Latinoamérica fundado a poco tiempo de la conquista de Tenochtitlán, no fue lo suficiente paradigmático para ser conservado durante la apertura de la Avenida 20 de Noviembre en 1934?



1. Fachada oriente, Hospital de Jesús 1910-?. (Hoy en día perdida) Archivo Casasola<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Azevedo Salomao, Eugenia María.

<sup>24</sup> Casasola, Gustavo. *Historia gráfica de la revolución, 1900-t. 1-, cuaderno 1- 1943*. Mexico, D.F.: Archivo Casasola, 1943

En los últimos años del Movimiento Moderno en México se buscaba aun más la exaltación de la nacionalidad, con hechos como el descubrimiento del Templo Mayor en el centro de la ciudad u obras de restauración de templos en provincia que ventajosamente desembocaron si en una exaltación pero del gobierno en cuestión, atrayendo a un número muy importante de turistas dispuestos a apoyar a la economía mexicana. Entendiendo esta receta el gobierno iniciaría la infravaloración con fines de lucro del patrimonio inmueble con una pantalla turística.

### **1.3.1.2 La reutilización en la actualidad mexicana.**

#### **Problemática general.**

El panorama en el presente del país acerca de las conversaciones de edificaciones se muestra un tanto nublado debido a los intereses político económicos que desde el abuso del turismo tuvieron inicio. El paso del tiempo ha dejado ver el descontrol y autoridad de que carecen las leyes emitidas anteriormente, además de su falta de claridad y difusión.

*“A finales del siglo XX, nadie se cuestionaba la rentabilidad de los viejos edificios. En México como en otras partes del mundo, el aumento de la protección de los edificios históricos y centros históricos, catalogando, datando y destacando de diversas maneras, reconoció las ventajas de la regeneración y reutilización del patrimonio construido.*

*Por otro lado, la economía del país ha tenido en el turismo un fuerte respaldo. Así, se han implementado por parte de la iniciativa privada, con la aprobación del Estado, obras tendientes a la reutilización de inmuebles históricos relacionados con en el uso hotelero y turístico. Ejemplo de ello han sido las antiguas haciendas henequeneras de Yucatán, en las cuales el concepto rector de las actividades de reutilización han sido devolver a las haciendas las características de la época (restauración de la imagen), integrando nuevos espacios para el uso hotelero; en este caso, las intervenciones no han tomando en cuenta las comunidades locales, el fin es un uso elitista de los espacios restaurados para el turismo. En los centros históricos están proliferando los hoteles de categoría especial y los hoteles boutique en antiguas casonas y en algunos casos las reconversiones han sido en espacios arquitectónicos con usos muy distintos como en Zacatecas, que una antigua plaza de toros se convirtió en hotel.*

*Un punto a destacar en las actividades de reutilización, se refiere a las fábricas, bodegas, almacenes y otras instalaciones de esta naturaleza, cuya crisis industrial en los años 60-70 dejó edificios abandonados. Estos espacios han sido redescubiertos y están siendo considerados en muchos países como un potencial extraordinario en el contexto del renacimiento de la vida en la ciudad. Un ejemplo en México, de reciclaje de este tipo, es el conjunto de oficinas CX Networks realizado en 2002 en la ciudad de Monterrey, ubicado en el antiguo edificio de la fábrica Anderson Clayton. El proyecto rescata la estructura existente que*

es de los años 50 y se expande creando un complejo "tecno-futurista". Todavía son pocos los ejemplos en el país de obras de reciclaje del patrimonio industrial del siglo XX." <sup>25</sup>

Por otra parte en la Ciudad de México actualmente se otorga más atención de parte de inmobiliarias y por ello del gobierno local, interesados en el lado económico que el reuso representa, "Los dueños, inversionistas y desarrolladores que antes no podían vender, alterar ni modificar la vocación de una propiedad descubrieron alternativas radicalmente diferentes. <<Encontraron que además de conservar y resaltar el valor histórico y artístico, también tenían la posibilidad de descubrir su valor económico>>, asegura Angulo, de Coldwell Banker Urbana. El arquitecto Juan Felipe Ordoñez asegura que, por s puesto, es un muy buen negocio. Un inmueble de ese tipo representa una oportunidad de ingreso. <<son inmuebles que generan una gran imagen y, por ende, pueden comercializarse mucho más caros. Este tipo de propiedades adquieren un encanto espacial... Pueden tener usos muy buenos>>"<sup>26</sup>

La escases de valoración, mostrada por las dependencias gubernamentales (INAH, INBA y gobiernos estatales y municipales) por la sociedad y tristemente por el quehacer arquitectónico (estos últimos como actores directos) se ha evidenciado mediante los usos propuestos en edificaciones preexistentes. Los Usos totalizadores<sup>27</sup> aquellos que pareciera son una receta y atentan contra la identidad del edificio, promueven una infravaloración y siguen demostrando que su explotación es posible siguiendo este "manual" y más allá dando una pauta a quien esté interesado en el tema como estudiantes de arquitectura y propietarios de que este tipo de edificaciones solo sirve para ser derrumbadas o para ocuparse como museos, hoteles boutique y comercios.

---

<sup>25</sup> Azevedo Salomao Eugenia María. *Conservación y reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico mexicano. Estudio de caso: el centro histórico de la ciudad de Morelia, Michoacán*. Locus: revista de historia, Juiz de Fora, v. 16, núm. 2 p. 53-77, 2010 Web: <https://locus.uff.emnuvens.com.br/locus/issue/view/97/showToc>

<sup>26</sup> Esquivel Lourdes. *Los clásicos nunca pierden valor*. Revista Plusvalía. Metros Cúbicos Agosto 2015

<sup>27</sup> Me refiero a Usos Totalizadores, aquellos que siempre han funcionado metódicamente con fines de lucro, aquellos que ya incluso se les ha dado el calificativo de "comunes" para estos edificios con valor social, histórico o artístico sin analizar y comprender el objeto arquitectónico como parte de un todo urbano.



2. "Una metrópoli más elitista" Resumen del panorama actual acerca de los problemas generados por la gentrificación en la CDMX. Sinembargo.mx<sup>28</sup>

La modificación en los usos que han permanecido durante años no pueden ser cambiados instantáneamente por otros totalmente distintos ya que no permiten una adaptación de los habitantes ya establecidos y los excluyen integrando a un nuevo usuario. Este fenómeno es el más peligroso y pareciera ser inevitable dadas las circunstancias del país, pero haciendo conciencia y anteponiendo la ética profesional ante lo que llegara a suscitarse podría cambiar o disminuir este fenómeno en algún futuro próximo el destino de los proyectos de reutilización.

"El beneficio se fue a la constructora y un poco al antiguo propietario, pero en realidad se trata de la pérdida de un patrimonio. Se han destruido casas con estilos californiano, de principios del siglo XX. Ahí hay una pérdida del patrimonio histórico y propio de los primeros habitantes que son parte de estas colonias", expresa Ruiz, analista del crecimiento y desarrollo urbano.

La colonia Polanco es muy otra. A ella le ocurrió que le destruyeron casas con valor patrimonial del siglo XX. En los últimos 16 años por lo menos 70 de estas edificaciones fueron tumbadas y deshechas. Armando Cuspinera, integrante de la Voz de Polanco y quien desde los ochenta realiza estudios de delimitación y de la historia de esa zona, critica que nada se pudo hacer frente al Instituto

<sup>28</sup> Padilla Alejandra, Barragán Daniela, Flores Linaloe . *El apogeo de la vivienda de elite arroja a personas de sus casas y hasta de la CdMx*. Sinembargo.mx Periodismo digital con rigor. 20 noviembre 2016 Web: <http://www.sinembargo.mx/20-11-2016/3117113>

Nacional de Bellas Artes (INBA). (Ver lista del patrimonio destruido en esta zona de la Ciudad)."<sup>29</sup>

La situación legal de los inmuebles es otra problemática en la actualidad del país, es una de las limitaciones para promover la reutilización en monumentos. Cuando se trata de propiedad privada muchas veces los dueños tienen un desconocimiento de las leyes en cuanto a sus derechos o deberes de salvaguarda y creen que esperando a que se venga abajo por fin podrán hacer uso de su propiedad.

Es de vital importancia la concientización para este grupo de ciudadanos, las dependencias responsables deberían informarlos y crear acciones de prevención en contra de la destrucción de sus propiedades porque dadas las condiciones del presente no ha sido suficiente su comunicación con la sociedad. La falta de recursos de los propietarios es un caso frecuente en sus demandas, por ello el Estado debería destinar recursos para su seguridad y conservación básica.



Casa, primera mitad s. XX, Centro de Oaxaca. De alguna manera el dueño protegió su propiedad. Autor: Ariadne Hernández.

---

<sup>29</sup> *Ibidem*

"El también presidente de la Comisión de Ciudadanía de esa asamblea comentó que en la constitución de la Ciudad de México se deben estipular mecanismos que promuevan la protección y conservación de los inmuebles catalogados, y que al mismo tiempo hagan más accesible y fácil esa tarea, pues en la actualidad imponen muchas restricciones organismos como el INAH o el Instituto Nacional de Bellas Artes –para los de valor artístico–, a grado tal que hay gente que termina odiando su vivienda porque no puede remodelarla de ninguna manera."<sup>30</sup>

Problemáticas como las expuestas antes y posturas extremistas ante la reutilización como aquellas que miran al bien patrimonial como intocable o interpretaciones propias y sin fundamentos por parte de los actores en cuestión tienen consecuencias como mutilaciones y alteraciones irreparables, todas estas crean surcos en el desarrollo de la reutilización en el país.

### **Ejemplos.**

A continuación algunas muestras de edificaciones en el centro de la Ciudad de México que se encuentran en situaciones de abandono por diversas causas, la mayoría edificadas a principios de siglo XX, por lo tanto son consideradas como bienes inmuebles con valor artístico por el INBA.



**Tipo de construcción:** Baños. **Situación:** Abandonado. **Ubicación:** Calle Santa María La Ribera, col. Sta. María la Ribera, CDMX. **Autor:** Ariadne Hernández

<sup>30</sup> Llanos Samaniego, Raúl. *Destruyen chinos y coreanos en el Centro inmuebles de valor histórico*. Periódico La Jornada, martes 22 de noviembre de 2016, p.33





**Tipo de construcción:** Antiguo teatro. **Situación:** Abandonado y seccionado. **Ubicación:** Calle Salvador Díaz Mirón col. Sta. María la Ribera, CDMX. **Autor:** Ariadne Hernández.



**Tipo de construcción:** Viviendas. **Situación:** Abandonadas. **Ubicación:** col. Sta. María la Ribera, CDMX. **Autor:** Ariadne Hernández.



**Tipo de construcción:** Cine. **Situación:** Intervenido. Calle Serapio Rendon col. Sta. María la Ribera, CDMX. **Autor:** Ariadne Hernández.

### 1.3.1.3 Retos del reuso.

Al superar toda la problemática antes mencionada y lograr participar en el ejercicio del reuso están presentes varias metas que debieran ser alcanzadas mas allá de una buena práctica técnica de intervención, aquel producto final según el escenario nacional tiene distintas cargas de responsabilidad ética por parte del arquitecto.

Como resumen podemos mencionar tres ejes de resultados que deben cuidarse aun más a partir de las limitaciones expresadas anteriormente, por una parte la propuesta de un buen uso como respuesta a las exigencias del medio, por otra parte una correspondencia temporal coherente y respetuosa y por último la veracidad en el ejercicio del reuso arquitectónico por medio de la resolución completa de las demandas para el nuevo uso.

Un adecuado uso se refiere a aquel que corresponda en primera instancia a las demandas del medio, en este caso al referirnos a la misma presencia de la preexistencia debemos entender que esta ya ha generado además de su espacio interior un lenguaje hacia el exterior conteniendo significados en todos sus niveles de actuación. En segundo lugar la exigencia del propietario siempre intentando respetar lo anterior y hacer un empate de ambos requerimientos.

La responsabilidad de otorgar a la sociedad una parte de la edificación mediante algún tipo de apropiación no debe dejar pasarse. La preexistencia ya ocupa un lugar en la memoria colectiva, una parte en el patrimonio y por sí mismo pertenece no solo legalmente al

propietario sino a todas las personas que a diario conviven con él, romper el paradigma de la propiedad privada para el disfrute de algunos debe ser la primicia de cambio en la propuesta de adaptación como una nueva visión de lo ya construido.

La interpretación lo más completa posible podrá indicar la dirección de la propuesta, la cual permitirá como resultado conservar mediante tecnologías nuevas lograr un dialogo entre la preexistencia y la intervención contemporánea que afirme el tiempo en el que se realizó y acrecentando los valores característicos de la edificación.

Las cualidades de la edificación deben entenderse perfectamente, así se hará una mayor conservación y valorización de éste. Cada arquitecto debería comprometerse y trabajar con la verdad anteponiendo el destino que sufrirá la edificación ya que tiene bajo sus manos hacer perdurar o decaer cualquier obra que se esté interviniendo. Muchas veces se opta por mirar hacia otro lado y dejar inconclusas las metas, perjudicando no solo a la materialidad del edificio sino a todos los actores partícipes de él, la sociedad, el medio urbano, la economía y su misma credibilidad como profesionista.

DOS

**Intervención**  
**Conocimientos esenciales**



La reutilización es una forma de actuar o rehacer en una preexistencia; hay conocimientos generales en torno a esta actividad basada en la interpretación, por ello en este capítulo se mencionarán las bases como mejor vía para un proyecto de revalidación mediante el trabajo directo con la construcción y su relación con el medio.

Primeramente observando que la adaptación por medio de propuestas basadas en una investigación lo más completa posible aunado al entendimiento del todo edificado, se convierten en una manera singular y propia de cada preexistencia entendiéndose así que el camino y su resultado final serán el contenido de una recreación de la conjunción a partir de los valores existentes y los nuevos planteados.

No hay un método que englobe y determine las formas de actuación o los pasos a seguir para una intervención, ya que a lo largo del tiempo esta práctica ha actuado mediante la interpretación del objeto arquitectónico. Se sabe que al tener diferentes puntos de vista y siendo una actividad particular este producto se encuentra en función de la multiplicidad de la compilación de sus significados.

La observación y análisis completo de la preexistencia arroja resultados únicos que se pretende sean leídos y abstraídos con una idea central de valoración. Esta re-codificación potencia sus significantes los cuales serán partida de la creatividad para lograr nuevos significados. La imitación esta fuera de este concepto el cual busca a través de nuevas posturas dialogar a partir de una retroalimentación del pasado.

Las pautas o criterios de intervención, definen e indagan la autenticidad y la comprensión de la totalidad de sus partes; entidad individual y medio contenedor, brindan además la base para la definición de los límites de actuación necesarios. Estos si bien son una ayuda para la reflexión y conceptualización de la conservación de las preexistencias,<sup>31</sup> no asegura el buen ejercicio directo con los elementos específicos de la edificación.

Respecto al punto anterior el actor de una intervención necesita además de todas los conocimientos técnicos y cualidades creativas una serie de capacidades de percepción del espacio en cuestión, ya sea construido o no construido. Sentir el "espíritu del lugar" es propio de cada persona, sin embargo para el proyecto de intervención es decisivo su entendimiento ya que esa comunicación puede transmitirse y potenciarse a los futuros habitantes.

---

<sup>31</sup> Ferrada Aguilar, Mario. *Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas*. Taller de rehabilitación arquitectónica. Universidad Nacional Andrés Bello Sede Viña del Mar. Chile 2010

## 2.1 Intervención.

El simbolismo dado por las sociedades a través del tiempo a una edificación le imprimen un valor intangible que pasa generación tras generación. Al desgastarse el edificio intenta seguir existiendo mediante ese imaginario, entonces por medio de algún tipo de intervención logra volver a la vida algunas veces conservando el uso original otras maximizando sus atributos y llevándolo a la adaptación de otras propuestas.

La definición más simple del concepto de intervención es la de actuar mediante un actividad sobre un edificio construido, existe una forma de entendimiento más compleja de esta como la crítica de la concepción de estas mismas actividades. La restauración, la rehabilitación, preservación y reutilización son ejemplos de ellas por mencionar algunas.

Su realización es respuesta a la necesidad de una preexistencia por diferentes motivos, pero siempre con la finalidad de mejorar sus atributos y lograr una adaptación al tiempo demandante. Debemos ver a las intervenciones como parte activa de la arquitectura ya que interactuando con este y los elementos que la conforman generan un cambio en la misma, dependiendo la actividad específica.

Se debe tener presente que durante cualquier trabajo de intervención es indispensable actuar según lo específicamente necesario, *"asumiendo la degradación natural que impone el paso del tiempo ya que actividades radicales sin argumentación con base en la autenticidad puedan agredir la integridad del objeto construido imposibilitando la construcción de nuevos significados a partir de la estructura tipológica identificada."*<sup>32</sup>

En este caso hablando de la reutilización como actividad de intervención, pudiera pensarse que es la más radical ya que el planteamiento del uso es el eje primordial de una nueva edificación, por lo tanto cambiar la vocación que de inicio se tuvo pareciese algo fuera del alcance de la acción de un arquitecto, pensando que este solamente propone nuevos usos. Pero la adaptación es la puerta a la revalidación y actualización de una preexistencia, es por ello que no debiera percibirse al reuso como una actividad salvaje o irrespetuosa.

En la actualidad mexicana será difícil entender este concepto ya que no hay muchos ejemplos totalmente "vivenciales", refiriéndome a espacios con los que se tiene mucho contacto durante la vida, haciendo mención de que las edificaciones para uso público son entendidas como lugares en los que no se pasa mucho tiempo y solo se realizan ciertas actividades ocasionales.

---

<sup>32</sup> Ibidem.

### 2.1.1 Re-codificación.

El entendimiento de la realidad construida se basa en disciplinas del campo teórico y filosófico para su interpretación. Mediante la actuación por medio de la intervención se pretende delimitar el contexto donde se encuentra inserto el objeto construido para brindar una comunicación al lector empírico.<sup>33</sup>

La re-codificación es una herramienta de entendimiento del cuerpo existente arquitectónico para el individuo que busca la base para algún trabajo de intervención. Como ya se había mencionado es una forma de releer la realidad, por lo tanto si esto es una lectura entonces todos quienes busquemos una observación del ente en cuestión podemos llamarnos lectores. Por lo tanto hay distintos tipos de lectores, siendo como ya dije aquellos que busquen con base en herramientas teóricas y filosóficas entender la autenticidad y los valores propios de la edificación en cuestión.

Los lectores que solamente busquen observar o admirar la preexistencia también entenderán ciertas características basadas en su propia cultura y psicología, aquello que quieren ver. Es entonces donde podemos extender que la creación o recreación de significados a partir de los códigos encontrados según la intervención propuesta también será entendida por cualquier usuario que decida interactuar con el cuerpo edificado y con base en la manera en que decidamos comunicarlo.

Es de muchísima carga este apartado ya que si no se comprenden las características del preexistente difícilmente podrá hacerse un acercamiento a la propuesta de intervención de cualquier índole (restauración, rehabilitación, reuso, etc.). Hacer una exhaustiva investigación no asegura que una intervención será exitosa, sino la contextualización de aquel análisis de las partes, ya que son un sistema.

---

<sup>33</sup> Vázquez Piombo, Pablo. *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración*. Guadalajara, México, ITESO, 2009

## **2.1.2 Criterios de intervención.**

El punto de partida para la interpretación de una edificación esta en estas pautas generales para un acercamiento a la comprensión del pasado, presente y futuro del mismo, para o proponer una mejora de sus partes y la inclusión a la vida de la ciudad y la sociedad que lo vive día con día.

Algunos de estos criterios están presentes en las legislaciones internacionales desde su formulación, otros han sido añadidos a través de las necesidades y actualizaciones y unos mas son parte del estudio del arquitecto chileno Mario Ferrada Aguilar que se ha encargado de difundir sus investigaciones y experiencia profesional sobre el patrimonio arquitectónico y urbano de Valparaíso en Latinoamérica.

### **1. Integridad / Unicidad**

La interpretación del objeto arquitectónico no está completo si solamente se analiza una de sus partes o alguno de sus elementos por separado. Ya que se concibió como una unidad se pretende dar solución completamente a su significado como un conjunto atendiendo a las áreas que representan su existencia propia y la relación con su medio.

### **2. Autenticidad**

Veracidad de la preexistencia, conjunto de propiedades características de la edificación que permiten apreciarla con respecto a las que en el momento de su valoración son tomadas como base según sus similares. Este análisis permite observar y puntualizar el potencial que se ha encerrado por el paso del tiempo con solo una actualización en su propuesta final.

Es importante mencionar que en todo proceso de interpretación realmente se genera una disminución de los elementos originales estudiados.

### **3. Intervención mínima**

Aprovechamiento máximo de las cualidades del preexistente, aquellas partes individuales y de correlación que se han generado durante la vida de la edificación. Partiendo de la premisa de la sustentabilidad de la relación de las partes como un todo.

La buena actividad de este punto podrá permitir otro de los criterios aquí descritos, tratándose de la reversibilidad. Es por ello que al encontrarse ante un elemento en deterioro se optara por su reparación antes que su sustitución, volviendo al tema de la autenticidad para no generar problemas de integridad estructural o algún tipo de mutilación del sentido de la edificación.

### **4. Diferenciación entre lo existente y lo intervenido**

Mantener aquellos elementos conformadores de la unidad en su estado original y permitir ser vistas como conformaciones originales de los valores y características desde su creación o



etapas más antiguas. Por otra parte las llamada "addenda"<sup>34</sup> se prevé cumpla con relación de integridad con el preexistente conformando una unidad estética, funcional, especial y constructiva.

## **5. Optimización funcional y de capacidades instaladas (energéticas, sociales y económicas)\***

Mejoramiento de la relación y función cultural del objeto arquitectónico existente, es decir el desarrollo sostenible que este representa. Hacer parte a la preexistencia del sistema de vida de la ciudad por medio de la promoción del mejoramiento y perfeccionamiento de la calidad de vida económica y social de los habitantes.

## **6. Reversibilidad**

En este criterio hay tres razones por las cuales determinar la cualidad de volver al estado original a la edificación; el primero y el más importante para evitar intervenciones no adecuadas, el segundo para permitir su actualización con base en los avances de los conocimientos e interpretaciones propios de la preexistencia y por último el mejoramiento e innovación de técnicas de intervención y tecnologías para su renovación.

Se pretende sea realizado en todas sus escalas desde los materiales y sistemas constructivos hasta cambios en su función u organizaciones espaciales nuevas.

## **7. Integración urbano territorial y paisajística**

*"La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas solo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planteamiento territorial y urbanístico a todos los niveles."*<sup>35</sup>

Este fragmento tomado de la Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas (Washington 1987) es la primicia de los objetivos de este documento que con relación al criterio de integración cabe resaltar que sin una inclusión del preexistente al medio será imposible su conservación y a su vez ambos participes indispensables del ejercicio del desarrollo de programas por parte del estado para su mejoramiento interaccional.

## **8. Participación**

La preexistencia no es un ente aislado sino parte de un grupo de elementos conformadores de un sitio con una carga histórica donde la población y la comunidad se identifica. Al crear

---

<sup>34</sup> Todo aquel añadido que se agrega a una obra terminada.

\* Entendida también como la mejora de las funciones y las posibilidades de interacción ya establecidas.

<sup>35</sup> International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington 1987)* Página web: [http://www.icomos.org/charters/towns\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/towns_sp.pdf)

una propuesta de actuación sobre la edificación debe basarse en un proceso inclusivo donde los interesados sean partícipes de estas decisiones ya que ésta tiene como cualidad básica una carga de significados culturales además de la identidad de manera activa y cambiante del lugar de su ubicación.

Cumplir cada una de estas bases da un acercamiento a la mejor manera de abordar una interpretación de los códigos esenciales del objetivo existente a tratar pero están lejos de ser una garantía de éxito. La seguridad estará en quien lleve a cabo la propuesta y ejecución del proyecto, aquel grupo multidisciplinario que será responsable de que el preexistente sea revalorado.

*"La preservación de un edificio -a través de una Rehabilitación Creativa- no debe únicamente determinarse por su importancia como patrimonio edificado legalmente protegido, o hallarse en un "catálogo de inmuebles designados como valiosos por ciertos grupos, discursos o instituciones-. **Al contrario, debería orientarse por "el deseo de sostener la vida social y desarrollar la vitalidad de una ciudad o un área determinada de ella, re-escribiendo la historia del inmueble, y con esto la historia del lugar, centrando la acción en el cuerpo y sujeto social."**<sup>36</sup>*

### **2.1.3 La reutilización como proceso creativo.**

El reuso es una actividad que viene puramente de la interpretación la cual da la pauta para una propuesta de diseño adaptativo, dentro de la propuesta surgen durante su concepción una serie de pensamientos que buscan dar solución a todo un universo de requerimientos. El cuestionamiento donde el material nuevo utilizado y el sistema constructivo empalman con el protagonista principal, la preexistencia y su realidad tangible, se torna un desafío para quien busca una forma de resolución innovadora.

El punto del dialogo entre la piedra de hace doscientos años que formó parte de una arcada invertida y ahora tiende a convertirse en un tragaluz que ilumine un espacio cerrado que lo proteja y que a su vez los habitantes miren hacia donde no están habituados debido a que dan por hecho que es un simple muro, provoca en el individuo re creador, el generar formas de entendimiento y un desarrollo de ideas para su finalidad.

El mayor estudio y entendimiento de los materiales, las herramientas y los sistemas constructivos son vitales para hacer una propuesta coherente. La verdad es que nunca se termina de conocer todo los materiales existentes o los sistemas y sus funciones específicas. Más allá de concentrarse en la unidad del material, escuchar y observar lo que los elementos como conjunto nos dicen es la verdadera respuesta a aquello en lo que se requiere sea

---

<sup>36</sup> Ferrada Aguilar, Mario. *Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas.* Taller de rehabilitación arquitectónica. Universidad Nacional Andrés Bello Sede Viña del Mar. Chile 2010

transformada la preexistencia, decidiendo cómo sería la mejor manera de aprovechar cual o tal elemento para crear un nuevo significado a partir del existente.

A partir de este propósito se desenvuelve la investigación pertinente para solucionar el equilibrio de la propuesta. Con esta cantidad de información recabada la creatividad comienza a activarse para lograr un nuevo elemento a partir de los otros, comprendiéndolos como conjunto, para así finalmente complementar el espacio y poder originar uno nuevo.

“En este caso el procedimiento *analógico* no se basa en la simultaneidad visible de ordenes formales interdependientes, sino en las asociaciones que el espectador establece a lo largo del tiempo y mediante las cuales se producen situaciones de afinidad por las que –mediante la capacidad connotativa de los lenguajes evocados en la intervención- se establecen conexiones o enlaces entre el edificio histórico-real y/o imaginario y los elementos de diseño que sirven para acondicionarlo eficazmente.”<sup>37</sup>

#### **2.1.4 Sensibilidad en las intervenciones.**

Cierto es que cada cabeza es un mundo y que cada quien tiene un punto de vista personal, lo vemos todos los días y también en cada edificación, incluso en aquellas que demuestran las verdaderas necesidades del propietario quien decidió construir por si mismo su vivienda, las llamadas autoconstrucciones.

Es posible con muy poca preparación culminar el deseo de construir la casa de tu sueños solamente con algo de dinero y una idea. ¿Qué hace lograr a la persona plasmar aquella imagen de su sueños a la realidad? Es una pregunta compleja pero puede acercarse a la idea explicativa que dice "como se siente se va construyendo".

Todos los seres humanos tenemos más o menos desarrolladas extensiones del cuerpo y la mente, para captar estímulos del entorno exterior, aquellas impresiones propias de este. Sensaciones que pueden ser acogidas por alguno de nuestros cinco sentidos o por otras capacidades de percepción vinculadas al ideario e imaginario de cada individuo.

Para la resolución de problemas pertenecientes al diseño arquitectónico, además de conocimientos y experiencias para saber cómo actuar ante cierto planteamiento ya conocido, hay un recurso que no siempre estamos conscientes de que se haga presente, la capacidad de apreciación de los sentidos que genera un sitio.

El espíritu del lugar o "genius loci" concepto romano sobre la creencia de que los lugares tenían un espíritu protector, es el punto de partida para el arquitecto y fenomenólogo noruego Norberg-Schulz quien desde su trabajo de investigación en los años 80' lo definió como, el

---

<sup>37</sup> Solà-Morales Rubió, Ignasi. *Intervenciones*. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona 2006

sentido que la gente tiene de un lugar, entendido como la suma de todos los valores físicos, así como simbólicos en la naturaleza y el medio ambiente humano.<sup>38</sup>

Al referirse específicamente a la intervención en preexistencias esta capacidad que más allá de ello se vuelve una cualidad en la personalidad de cada individuo, se vuelve la diferencia de una actividad a otra, imprimiendo en cada propuesta la manera de comprender y tratar el espacio.

La comprensión total de los elementos generará la más aproximada y respetuosa ejecución definida para la exaltación de aquellas partes vitales del objeto. La práctica óptima aparece en el correcto entendimiento de la obra de Carlo Scarpa de las preexistencias italianas, vislumbrando con sutileza la diferencia entre aquella fuerte ruina y su relación con las partes precisas para encontrarse con un todo homogéneo.

El alto nivel de compromiso con la pieza existente hizo en él crear un lenguaje exento del contacto directo con el material. Siempre prefirió añadir, más allá de diseñar nuevas estructuras a las preexistencias, acción desmeritada por sus contemporáneos y vista hasta perversa,<sup>39</sup> quienes al final se percataron de la influencia ejercida mundialmente en las transformaciones del objeto arquitectónico más importantes. Su obra más conocida, Castelvecchio en Verona (1956-1964) jugó un papel determinante en el entendimiento de la convivencia de dos etapas de intervención.

*" Después de Scarpa ya no es posible volver a la "restauración" de Camilo Boito ni ceder a la pereza de la mimesis. Los académicos contenedores del arte o los monumentos destinados pasivamente a otras funciones empiezan a perder su sentido arquitectónico; lo denuncia la disciplina intelectual del arquitecto, que renueva creando secuencias edificadas, reinventando los espacios y el uso de los materiales. Y no se detiene aquí: regenera las obras de arte comprendiéndolas en cada fibra, percibiendo su entonación y poniéndola en sintonía con el ambiente, definiendo un "aura", un halo comunicativo en el que el espectador queda implicado y embrujado."*<sup>40</sup>

El mensaje que el objeto arquitectónico construido nos comunica puede ser a través de sentimientos no solamente de sensaciones. La psicología nos permite interpretar aquello que nos provoca y está ampliamente ligada a la arquitectura. El imaginario personal nos permite crear vínculos con la realidad, relaciones y redes de entendimiento, es por ello que debemos hacer caso a estas sensaciones durante la conversión de edificaciones.

---

<sup>38</sup> Jivén, Gunilla. Larkham, Peter. *Sense of Place, Authenticity and Character: A Commentary*. Journal of Urban Design, Vol 8, No. 1, 76-81, 2003. Pagina web: <http://larwebsites.arizona.edu/lar510/encounter/sence%20of%20place.pdf>

<sup>39</sup> Powell Kenneth, *Architecture reborn, The conversion and reconstruction of old buildings*, Laurence King publishing, Londres, 1999. P.p. 11

<sup>40</sup> Marcianò, Ada Francesca. *Carlo Scarpa*. Gustavo Gili, Barcelona, 1984.

*"La fascinación de las ruinas.*

*En su inherente tendencia a la racionalidad, la perfección y la intemporalidad, los edificios pueden quedarse fuera de nuestras reacciones emocionales y empáticas. La superposición de rastros del desgaste, el deterioro y el tiempo suele enriquecer la imagen arquitectónica e invitar a nuestra participación empática. Las ruinas ofrecen imágenes particularmente potentes para la imaginación y la asociación nostálgica, como si el tiempo y el desgaste hubieran quitado a la construcción su disfraz de razón y utilidad."*<sup>41</sup>

La obra del arquitecto Carlo Scarpa ha sobrepasado las barreras del tiempo y sigue presentándose vigente en la actualidad. Es una clara muestra de que el contenido de su obra se ha transmitido a quien se encuentra en contacto con su trabajo, por ello es clara muestra de que la sensibilidad de quien genere y ejecute un proyecto será transferida a aquel participe que viva la preexistencia.

---

<sup>41</sup> Pallasmaa, Juhani. *La imagen corpórea : imaginación e imaginario en la arquitectura*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2014

TRES

**El Pensil Mexicano;  
un ejercicio reparador**

## 3.1 Propuesta, los monumentos históricos.

Los documentos internacionales escritos a la fecha sobre la conservación del patrimonio arquitectónico dictan la gran necesidad de rescatar aquellos elementos materiales participes de la historia de la vida humana, por su gran carga de valores representativos del lugar que los contiene y por la concientización de la reducción de insumos que son creados con las nuevas construcciones.

Históricamente las conversiones de monumentos históricos han dejado una muestra de los alcances de la reutilización, ante los organismos sociales en todos los niveles, desde el local hasta el internacional. Varios ejemplos destacados pueden enumerarse y todos pueden ser referentes del cambio y mejora de la ciudad en la que se encuentran.

Es por ello que se eligen este tipo de edificaciones, para que además de su salvaguardia se conviertan en una base para el conocimiento del proceso del reuso y su finalidad concretada. Demostrando la viabilidad de las acciones propuestas y la repercusión en la sociedad.

*"La conservación de la arquitectura tradicional no es tan evidente como para un monumento importante. Su valor patrimonial no es juzgado por la comunidad como un valor de importancia nacional. Por lo tanto, un edificio de esta calidad no puede ser restaurado "por sí mismo", sino que necesita formar parte de la vida activa del asentamiento. Sin embargo, su existencia física y su mejora material es importante por diferentes motivos. Estos pueden ser teóricos, simbólicos o abstractos como los testimonios históricos que pueden ofrecer, así como también pragmáticos. Un entorno arquitectónico bien conservado es una ventaja comparativa en un mundo competitivo globalizado."*<sup>42</sup>

### 3.1.1 Sobre el Pensil Mexicano.

El término Pensil significa "lugar ameno"<sup>43</sup>. Las ideas predominantes acerca de los jardines en la actualidad, son el querer estar en contacto con la naturaleza y pasar un buen rato de ocio. Antiguamente los jardines simbolizaron una completa actividad para los seres humanos, tanto en el México prehispánico como en la cultura europea de la que provenían los conquistadores españoles. Originalmente en nuestro país, estos representaban un lugar de vinculación con

---

<sup>42</sup> Hadjsavva-Adam Irene. *El dilema de los criterios: el punto de vista patrimonial*. Extraído de Herramienta 7. Sobre los criterios de una intervención. P.p.290. Doc. PDF. [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)

<sup>43</sup> Salazar Díaz, Lilian. *Casas de recreo de los siglos XVIII y XIX en el Distrito Federal "El Pensil Mexicano", un ejemplo en Tacuba*. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1998, p. 75

los dioses relacionados a la naturaleza y se pretendía generar una cercanía a la gran variedad de flora y fauna con la que contaba el lugar. Por otra parte los espacios destinados a jardines en la cultura europea del s. XVI se caracterizaban por las ideas renacentistas buscando un grado de perfección de la belleza por medio del equilibrio del hombre y la naturaleza. Lo que es a resaltar es que en ambos casos estos sitios, a pesar de su lejana relación, compartían el respeto por los espacios vegetales, así como por su papel principal en la forma de vida de cada cultura, además del poderío económico que les permitía la posesión de estos lugares.

De origen, el jardín ha tenido tres tipologías, según su desarrollo en la cultura occidental, la más importante y de la que se pretende tratar en este estudio es aquella desarrollada en el siglo XVIII en México, el cual tuvo gran influencia de aquella corriente imperante en la Europa barroca de los siglos XVI y XVII originaria del humanismo. La geometría fue base regidora de cualquier construcción de la época incluso en áreas abiertas como los jardines, se dice que en estos se pretendía crear un control de la naturaleza para el bien del hombre, respondiendo a su interés por seguir y recrear escenarios de aquellas fantasías descritas en la literatura de la época.

Con el término del periodo prehispánico en nuestro país, se condujeron nuevas inserciones traídas con las costumbres españolas, como la forma de vida regida por la arquitectura tradicional de los conquistadores. Posteriormente ya establecido el régimen colonizador, y con el pensamiento de hacer de la ciudad un duplicado de su patria en el continente americano, el poderío económico de la Nueva España, optó por introducir idénticos los dictámenes sociales y de construcción aunque al traerlos aquí tuvieran que adaptarse a las limitantes que se les presentasen. El caso de los lugares de ocio de la época era resuelto con habilidad, ya que para no trasladarse lejos de la ciudad, se presentaba en las afueras de esta, una tipología predominante, guiada por el espacio necesario para acomodar grandes grupos de visitantes ansiosos por conocer la nueva adquisición española; conjuntos complementarios a la ciudad de gran tamaño, eran las casas de descanso, integradas por un jardín, huertas y una casa constituida por grandes salones y una capilla, cuenta el cronista Don Manuel de Terreros: *"... allí en los días de fiesta recibían los dueños de las casas a sus visitas; allí violines y bajos, oboes y flautas, tocaban contradanzas y minuets, allí por último se servían licores en esbeltas copas de cristal, y hipocrás en tazas de plata, y chocolate en variadas macerinas. Esto constituía el jardín propiamente dicho; el resto del terreno llamábase la huerta, dedicado al cultivo de árboles frutales, y en general, menos esmeradamente cuidada. Principales galas de la huerta eran los emparrados, con su gran sombra, y los estanques con sus cisnes."*<sup>44</sup>

El transcurrir del tiempo, hizo desaparecer casi todos estos espacios, el caso del Pensil Mexicano, que aun refleja en su disposición, la vida cotidiana de sus primeros dueños, su uso

---

<sup>44</sup> Romero de Terreros, Manuel. *Los jardines de la Nueva España*. 1945, Op. Cit. p.13



principalmente en el verano denotaba la gran importancia que sus usuarios le daban más aun por el tamaño del jardín en relación con la casa y los motivos artísticos en cada uno de sus elementos arquitectónicos, no sólo se podía pasear en este sitio, sino también se realizaban grandes celebraciones con gran regularidad. Otro lugar importante de este predio era el huerto que daba servicio a la casa (actualmente ocupado por bodegas). El predio está ubicado en el antiguo barrio de Santa María Magdalena del pueblo de Tacuba. Su primer propietario fue don Manuel Marco Ibarra, bachiller de Teología y Cánones de la Real y Pontificia Universidad de México.<sup>45</sup>

Esta construcción dio nombre a varias colonias que se encuentran dentro de la delegación Miguel Hidalgo cercanas a su ubicación. El director del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Jorge Enciso, el 6 de abril de 1932 en la declaratoria del predio como monumento nacional incluye una descripción de la importancia de los diversos elementos artísticos que lo definen: *“...el Pensil Mexicano en Tacuba... es tal vez el único ejemplar que se conserva de las huertas de recreo situadas a las afueras de la ciudad, pues de otros ejemplares de esta índole solo nos queda detalles aislados. En el jardín hay varias arcadas, bancas, exedras y fuentes concebidas y dispuestas con gran fantasía. La puerta de la capilla ricamente encuadrada y en el adorno exuberante de la tordecilla. La declaratoria deberá comprender la capilla y todos los elementos existentes en el jardín. "Que el predio de referencia quedó incluido en el inciso 1° del artículo y Ley antes invocada en vista de haber quedado DECLARADO MONUMENTO NACIONAL, por su exterior, jardín y capilla.”*

Por otro lado el jardín ha sido declarado monumento histórico el 8 de abril de 1932 por la Secretaria de Educación Pública por conducto de Narciso Bassols en la cual se destaca la capilla barroca y todos los detalles existentes que incluyen las portadas entre el jardín formal y la antigua huerta.<sup>46</sup>

Con el fin de hacer proteger este conjunto, se propone inicialmente una intervención que provea las condiciones necesarias de conservación y logre expresar su gran valor a través de la interacción directa de la sociedad con el monumento. Mediante la puesta en valor<sup>47</sup> de este predio se logrará mantener un interés por la zona, realzando la importancia de los monumentos cercanos y así lograr un respeto por el pasado del sitio.

---

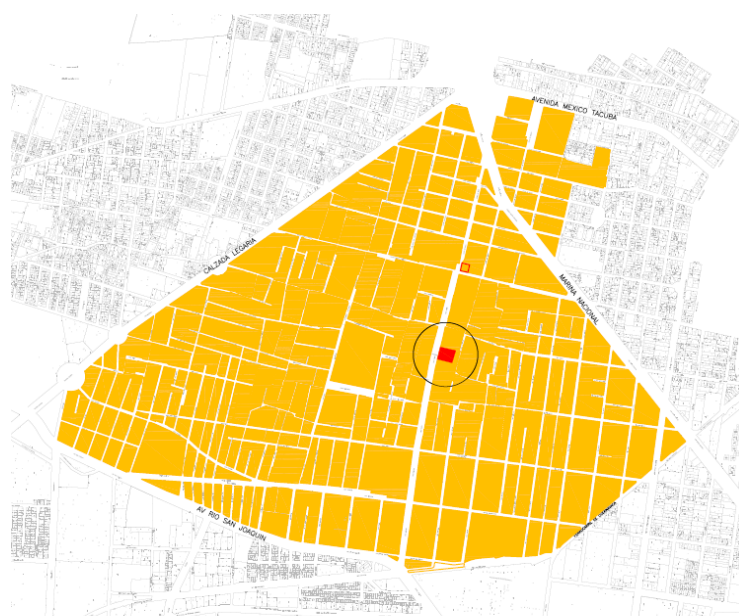
<sup>45</sup> Salazar Diaz, Lilian. *Casas de recreo de los siglos XVIII y XIX en el Distrito Federal “El Pensil Mexicano”, un ejemplo en Tacuba*. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1998, p. 75

<sup>46</sup> Ficha Nacional de Catálogo de Monumento Histórico Inmueble, CONACULTA, INAH

<sup>47</sup> *Puesta en valor se refiere a las intervenciones posibles para dotar a la obra de las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.*

### 3.1.2 Lenguaje del medio.

El predio está ubicado en la colonia Ahuehuetes Anáhuac la cual se encuentra dentro del polígono delimitado por las vialidades; al este av. Marina Nacional, al sureste av. Gral. Mariano Escobedo, al sur av. Rio San Joaquín y al oriente calzada Legaria. Dado que la colonia se encuentra inmersa entre estos ejes viales se generó un aislamiento alejado de zonas de gran afluencia, por lo que su descuido pudo ser ocasionado por el olvido de esta zona. Aunque en las normas de ordenación del predio se indica que está dentro de un área de conservación patrimonial, las construcciones que componen su contexto no respetaron este dictamen, invadiendo el predio hasta dejarlo cubierto visualmente por todas sus aristas menos la fachada del acceso principal (único acceso) ubicado en la calle Lago Chiem.



Ubicación El Pensil Mexicano

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo (PDDU MH), dentro del Diagnostico en el punto que comprende el tema de la Conservación Patrimonial dice: “Las colonias como Pensil Mexicano, Pensil Norte, Tacuba y Tacubaya son conjuntos urbanos que tienen antecedentes de asentamientos prehispánicos, consolidados a lo largo del Virreinato y estructurados formalmente en el siglo XIX. En estas zonas se localizan elementos de valor histórico, artístico y patrimonial; que están estructurados a partir de trazas con altos valores urbanos. Un elemento singular, único en su género y que se encuentra en total estado de abandono y degradación es “El Pensil Mexicano” inmueble declarado monumento histórico por el Gobierno Federal”. (SEDUVI, 2008). En el mismo documento como respuesta a la conclusión del diagnostico se establece la importancia de la Preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales. En cuanto al Ordenamiento Territorial, la estructura urbana que se plantea pretende “difundir la existencia de las zonas de valor patrimonial que lo

componen entre la ciudadanía con el fin de involucrar participación conjunta entre el Gobierno de la Ciudad de México, al Gobierno Federal y el sector privado para instrumentar acciones de rescate de espacios e inmuebles, principalmente aquellos que se relacionen con la función ambiental y cultural.”<sup>48</sup>

### **Condicionantes físico naturales.**

Actualmente el jardín cuenta con tres fresnos de aproximadamente 70 años ubicados en las esquinas noreste, sudeste y sudoeste del jardín. (Salazar Díaz, 1998) En la entrada principal del predio también se ubica un árbol de tamaño considerable, que ha afectado la imagen original de la fachada así como el material del piso del patio donde ubica. Este es el único dentro del área construida, además de vegetación invasiva que ha crecido de forma natural al paso del tiempo sobre muros y pisos.

Otro aspecto relevante dentro de las consideraciones naturales es la conformación del suelo del sitio, el cual está dentro de la zona II o de transición a la cual integran arenas, gravas, limos y arcillas en menor grado, por lo que cualquier tipo de cimentación propuesto será somero siempre y cuando no afecte a la cimentación actual. Por otro lado en cuanto al clima cabe mencionar que la precipitación pluvial promedio anual es de 787.6 mm.

### **Condiciones físico artificiales.**

Estructuralmente su condición no es crítica, ya que aunque ha perdido casi la totalidad de las cubiertas, la cimentación y muros se conservan en general en buen estado, con excepción de la capilla. Sin embargo los acabados han sufrido grandes pérdidas y daños, sobre todo en las últimas cinco décadas. La ornamentación en exteriores se ha perdido en un 98% al ser de argamasa, y sólo gracias a las fotografías antiguas podemos darnos cuenta de su riqueza. (Salazar Díaz, 1998)

En su colindancia el predio se ubica rodeado al sur y oriente por un edificio de vivienda unifamiliar con una altura de variable que va desde los 12.00m a los 21.00m. En el lado norte se encuentra una bodega de materiales plásticos de 7.00 m de altura en fachada.

---

<sup>48</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo,  
[http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU\\_Gacetitas/2008/PDDU\\_Miguel\\_Hidalgo.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Gacetitas/2008/PDDU_Miguel_Hidalgo.pdf)



Vista de la colindancia sur de El Pensil Mexicano, donde se observa el acceso principal (volumen color rojo ladrillo) al edificio de vivienda que rodea el predio. Ubicación fotografía: Calle Lago Chiem, col. Ahuehuetes Anáhuac, CDMX. 2014. Autor: Ariadne Hernández.



Vista al edificio de vivienda unifamiliar detrás del predio del Pensil Mexicano. Ubicación fotografía: Calle Lago Chiem, col. Ahuehuetes Anáhuac, CDMX. 2014. Autor: Ariadne Hernández.

## Normatividad.

En el caso de que se permitan modificaciones o agregados a la planta original, deberá hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles, y estará sujeta a la aprobación del proyecto por parte de la SEDUVI y del Instituto Federal correspondiente, siempre y cuando la propuesta logre una completa integración con el inmueble.

Las modificaciones de la fachada original, estarán sujetas a la aprobación y/o visto bueno del proyecto por parte de la SEDUVI y de la autoridad federal competente, siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original.

La construcción de ampliaciones o edificaciones en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En el caso de adición de obra nueva, esta deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble original. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos se encuentra permitido y estará sujeto a la opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos y de la instancia Federal correspondiente. (SEDUVI)

La revisión hecha en un radio de 500.00 m nos muestra la ubicación de las instalaciones culturales con las que cuenta la zona, estas son; el Faro del Saber José María Morelos y Pavón y la Biblioteca José María Morelos.<sup>49</sup> Cabe señalar que en el PDDU MH en el subsistema de equipamiento cultural se enuncia un déficit en cuanto a bibliotecas y casas de cultura según la población actual y su requerimiento (SEDUVI, 2008).

Subsistema	UBS Requeridas	UBS Totales	Déficit/Superávit
<b>Educación</b>			
Jardín de Niños	532 aulas	616 aulas	+84 aulas
Primaria	1,809 aulas	2,519 aulas	+710 aulas
Secundaria	400 aulas	747 aulas	+347 aulas
Bachillerato	91 aulas	904 aulas	+813 aulas
Universidades	145 aulas	908 aulas	+763 aulas
<b>Cultura</b>			
Bibliotecas	3 unidades	9 unidades	+6 unidades
Casas de la Cultura	2 unidades	9 unidades	+7 unidades
<b>Salud</b>			
Hospitales	3 unidades	18 unidades	+15 unidades
Unidad de Medicina Familiar	10 unidades	14 unidades	+4 unidades
Centro de Salud	5 unidades	7 unidades	+2 unidades
<b>Recreación</b>			
Deporte	5 unidades	17 unidades	+12 unidades
<b>Comercio</b>			
Mercado	2,097 locales	6,665 locales	+4,568 locales

Fuente: Resultados de análisis de campo.

## Dotación por subsistemas de Equipamientos, SEDUVI, 2008

<sup>49</sup> Delegación Miguel Hidalgo, Mapa Colonias, <http://www.miguelhidalgo.gob.mx/sitio2013/mapa/mapa-colonias/2013>

Según el Programa Delegacional de Zonificación y Normas de Ordenación en Miguel Hidalgo<sup>50</sup> el predio corresponde a la clasificación HC (Habitacional con Comercio en planta baja) lo cual permite el uso general como servicios técnicos, profesionales y sociales y uso específico como bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales. Es por ello que se observa la necesidad de añadir un espacio que resuelva las deficiencias que se encuentran en el estudio anterior sobre los centros orientados a la cultura.

## 3.2 Partes de la **propuesta.**

### 3.2.1 Objetivos.

Anteriormente se definió de manera general la conformación del conjunto así como también su emplazamiento, mencionando la problemática individual y urbana en la que se encuentra. Por una parte el decaimiento contextual que han generado los predios vecinos y su ubicación en la calle Lago Chiem con vocación altamente automovilística definida por su conexión directa entre dos áreas de gran importancia Tacuba y Polanco. Por otro el abandono y desuso que ha tenido durante un gran periodo de tiempo y que contribuyó a la pérdida de gran parte de sus virtudes y valores tanto físicos como simbólicos.

La observación del estado actual y su trasfondo histórico *muestran* la necesidad del monumento de ser salvaguardado, debido a esto se plantea la acción de reutilizar el conjunto a manera de crear un interés y un cambio en el sentido de percepción del lugar, así como también la permanencia de este vestigio arquitectónico.

Para lograr lo anterior se propone identificar cada aspecto conformador del potencial del inmueble, que permitirá el pronto desarrollo de la formación de una hipótesis que definirá el punto de partida de la acción proyectual. La propuesta estará basada en priorizar los elementos característicos del monumento y del proyecto original, posteriormente se conjuntarán y se interpretarán para conocer aquellos a los que se les dará prioridad para realizar una propuesta de intervención adecuada a cada caso.

### 3.2.2 Estado actual.

En la actualidad el predio está en venta y la situación en la que se encuentra es de abandono, aunque hay una persona encargada de su cuidado, no se le ha dado algún tipo de mantenimiento específico.

El Pensil Mexicano está integrado por un gran jardín, una capilla, una casa conformada por una crujía de 10 locales de diferentes tamaños y tres patios interiores contiguos al acceso principal, dos crujías porticadas intermedias entre uno de los patios, la casa y el jardín

---

<sup>50</sup> Miguel\_Hidalgo\_2008 Programa Delegacional Zonificación y Normas de Ordenación, doc. PDF

sucesivamente. Al interior del jardín se encuentran diversos elementos arquitectónicos como una fuente y una banca al costado sur, además de dos pórticos; el noroeste y el sureste, originalmente eran cinco el principal en el lado este y las otras cuatro en las esquinas de esta área.



Fachada principal El Pensil Mexicano, izq. 2014 dcha. ca. 1930 Fototeca CNMH

### 3.2.3 Propuesta de reutilización.

La propuesta urbana de integración es una relación entre dos zonas de monumentos históricos una en la delegación Azcapotzalco y otra en la delegación Miguel Hidalgo (SEDUVI, 2008), en cuanto a la propuesta arquitectónica del conjunto, se trata de darle un nuevo uso como **Mediateca y Centro de Interpretación del sitio** en la cual la intervención comprende la adecuación de los espacios existentes dentro del conjunto según las necesidades, en respuesta a las demandas de este y la adición de estructuras nuevas que protejan el edificio y sus elementos arquitectónicos característicos, para salvaguardar su valor histórico y social.

Dentro de la rehabilitación, serán incluidos los trabajos de restauración, definiendo ésta como una intervención pasiva que considera que el edificio tiene ya, dentro de sí, todo su potencial. Por lo tanto es distinta de la intervención encaminada al reuso, ya que al ser exclusivamente un problema arquitectónico se encontrara con otros cuestionamientos, a esto el arquitecto Solá-Morales menciona que los problemas arquitectónicos son problemas de arquitectura y

que el mismo edificio genera una comunicación a la cual se requiere responder de una manera responsable y lúcida al hacerse una intervención.<sup>51</sup>

La transformación precedida por el proyecto arquitectónico tendrá como finalidad recrear la unidad perdida en el monumento por medio del dialogo de las preexistencias y las nuevas adiciones, buscando “renovar la capacidad del edificio antiguo captando la atención del observador”.<sup>52</sup>

Se busca lograr que la intervención se realice con base en el estudio, identificación y valorización de las cualidades fundamentales del monumento con ello se hará una propuesta proyectual cuidando la autenticidad, la integridad del objeto arquitectónico original; refiriéndose a esta como la relación de cada parte ligada entre sí que ha sobrevivido y que hace representativo al monumento, y por último el impacto sobre la dinámica de la cultura y de la sociedad, la cual estará directamente en contacto con el nuevo significado del edificio.

### 3.2.3.1 Elementos clave.

Partiendo de las particularidades originales de cada espacio existente en el conjunto se hará un análisis de sus cualidades espaciales para comprender las fortalezas con las que cuenta cada uno, por medio de sus elementos cualitativos y cuantitativos, para posteriormente hacer una propuesta del uso de cada uno de ellos.

#### Análisis espacial de locales existentes.

Espacios originales	M2	Cubierta*	Cualidades espaciales
Local 1	22.58	Sin cubierta	Próximo al acceso principal y al patio A, cuenta con una puerta y colindancia norte.
Local 2	48.34	Sin cubierta	Dos accesos cancelados uno de ellos da hacia la terraza principal.
Local 3	27.67	Sin cubierta	Conexión directa con local 4 y 5 sin entrada de luz natural.
Local 4	18.66	Sin cubierta	Relación directa con la capilla, cuenta con un vano hacia el huerto 1
Local 5	31.53	Sin cubierta	Cuenta con un acceso hacia la terraza principal y otro hacia la capilla, conexión directa con local 3 y 6.
Local 6	34.78	Cuenta con cubierta	Espacio intermedio entre terraza principal y secundaria hacia jardín norte, relación directa con local 5 y 7.
Local 7	78.92	La mitad cuenta con cubierta	Cuenta con tres accesos hacia la terraza secundaria en dirección al jardín de recepción, y uno hacia el jardín norte,

<sup>51</sup> De Gracia, Francisco. *Construir en lo construido, la arquitectura como modificación*. Editorial NEREA. Madrid. 1992

<sup>52</sup> Ibidem.



			relación directa de la terraza principal con el jardín de recepción, es el local más grande de todos. Gran ventilación e iluminación natural.
<b>Local 8</b>	37.00	Cuenta con cubierta	Relaciona terraza secundaria y local 9, cuenta con un vano hacia el jardín recepción, iluminación natural durante medio día.
<b>Local 9</b>	24.18	Cuenta con cubierta	Espacio intermedio entre local 8 y 10, relación directa con ambos, cuenta con un vano hacia el jardín recepción, poca iluminación natural durante medio día.
<b>Local 10</b>	46.03	La mitad cuenta con cubierta	Relación directa con local 9 y jardín recepción, semi directa con patio C, contiene dos cuartos mas pequeños de 1.80 m <sup>2</sup> .
<b>Capilla</b>	21.62	Sin cubierta	Relación directa con local 4, 5 y terraza secundaria, tiene un vano hacia el jardín norte, cuenta con un campanario.
<b>Patio A</b>	129.28	Sin cubierta	Principal espacio que conecta el acceso al conjunto, mediante la relación directa a los locales 1 y 2, al patio B y a un pasillo de servicio hacia la terraza secundaria.
<b>Patio B</b>	45.16	Sin cubierta	El único acceso es mediante el patio A, no tiene relación con ningún espacio.
<b>Patio C</b>	68.90	Sin cubierta	Espacio abierto por el cual se accede por dos áreas distintas; una por la terraza secundaria y otra por el local 10, su colindancia es hacia la fachada principal.
<b>Huerto 1, 2, 3</b>	1=60.81 2=58.39 3=99.65	Sin cubierta	Son áreas vegetales determinadas por senderos en piso, ubicados al norponiente del conjunto.
<b>Jardín norte y sur</b>	N=486.67 S=514.58	Sin cubierta	Áreas vegetales con diseños en piso contenidos dentro de dos arcadas invertidas una al norte y la otra al sur.
<b>Jardín recepción</b>	264.02	Sin cubierta	Conjunto integrado por; pequeñas áreas vegetales, senderos, una banca, una fuente y un estrado elevado, relacionados con la terraza secundaria, el local 8, 9 y 10.

\*Las alturas en el conjunto son variables dado su mal estado de conservación.

Como un primer diagnóstico el conjunto presenta casi la mayoría de sus espacios originales salvo algunos añadidos hechos en siglos recientes, lo que facilita la conservación de su primera distribución. El nuevo uso se adecuará a estos y se añadirán elementos nuevos para su óptimo uso. En las áreas abiertas aun se conservan materiales y elementos arquitectónicos originales, que posteriormente indicarán las distintas zonas de intervención con la finalidad de preservar su significado y valor histórico.

### 3.2.3.2 Análisis de elementos clave y propuesta de reuso

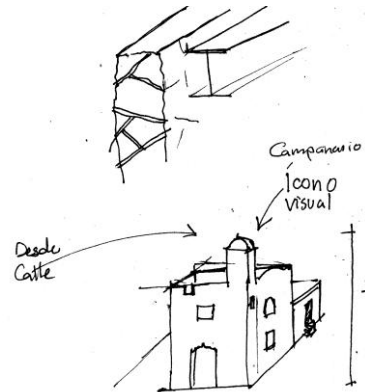
Propuesta del programa de reutilización para la Mediateca y Centro de Interpretación de sitio.

Espacios originales	Propuesta de uso	Acciones	
Local 1	Sanitarios	Liberar, consolidar y reintegrar, para conservar materiales originales de muros, techos, ventanas y pisos para el nuevo uso. Integración de instalaciones (iluminación, sistema contra incendios, voz y datos). Determinar sistemas de mantenimiento.	
Local 2	Salón Usos Múltiples		
Local 3	Mediateca		
Local 4	Talleres		
Local 5	Exposiciones temporales		
Local 6	Exposiciones permanentes		
Local 7	Salón para exposiciones temporales o eventos		
Local 8	Subdivisiones: -Servicio para salón -Administración -Bodega de administración		
Local 9	Difusión cultural y secretaria		
Local 10	Subdivisiones: -Sala juntas -Aula		
Capilla	Exposiciones temporales	Integración de estructura autónoma para comedor y sanitarios.	
Patio A	Acceso y exposiciones		
Patio B	Subdivisiones: -Café -Bodega del conjunto		
Patio C	Subdivisiones: -Comedor área de administración -Sanitarios área de administración		
Huerto 1, 2 y 3	Huertos		Construcción de pérgola necesaria en el manejo de los huertos.
Jardín Norte y Sur	Jardines		Identificar los principales tipos de arboles y vegetación que existió en el jardín, restaurar mobiliario característico del área y andadores originales.
Jardín Recepción	Actividades escénicas		Además de lo anterior se propone la adición de una cubierta ligera que proteja los elementos exteriores y el templete

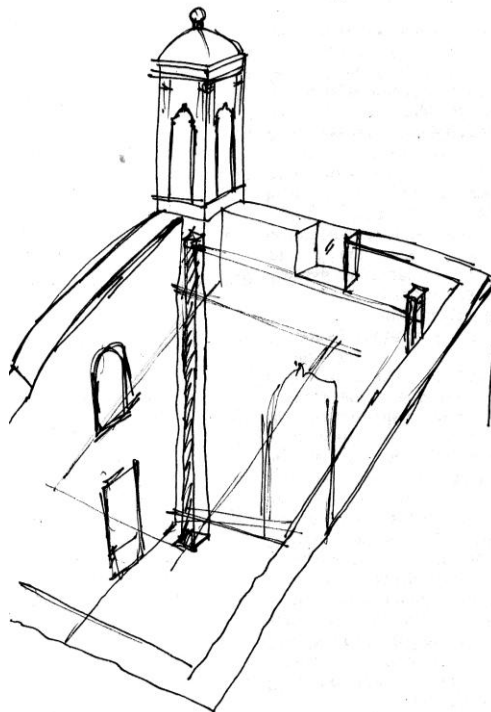
La conversión de espacios de El Pensil Mexicano, estuvo sostenida por la vocación de cada espacio, su relación entre sí y el primer uso por el que fue diseñado. Algunos ejemplos son el salón de usos múltiples (Local 2), sala de exposiciones y eventos (Local 7), la capilla y el Jardín recepción.

Los anteriores son ejemplos de los espacios más destacados con base en su importancia primigenia dentro de la distribución del primer diseño del conjunto. Podemos hablar de el conjunto de aspectos que propician tal o cual nuevo uso como su espacialidad, materiales o elementos ornamentales.

El ejemplo más destacable es el de la capilla, lugar de gran importancia en la época de construcción del edificio. De acuerdo al análisis de la Arq. Lilian acerca de la descripción de espacios en su tesis, menciona que a causa de un incendio la cubierta se perdió por completo y en cuanto al piso se observan restos de este que pueden indicar que el material era madera. También agrega que se observan en muros restos de pinturas decorativas.<sup>53</sup>



Con base en esta información se pretende crear en el habitador un sentido de contemplación del interior por lo que se propone una cubierta que deje entrar luz natural de una manera cenital. Siendo este uno de los elementos más distintivos del conjunto como ya se menciona por su primer uso de capilla es primordial para el habitador su conocimiento vivencial e informativo, ya que solo conociendo su materialidad por medio de los sentidos podrá generar su entendimiento y generara un nuevo valor por medio del dialogo del pasado con el presente. Con esto no me refiero a que debe saber toda la historia del lugar pero si que al vivir el espacio se busca la abstracción de los dos elementos como un todo.



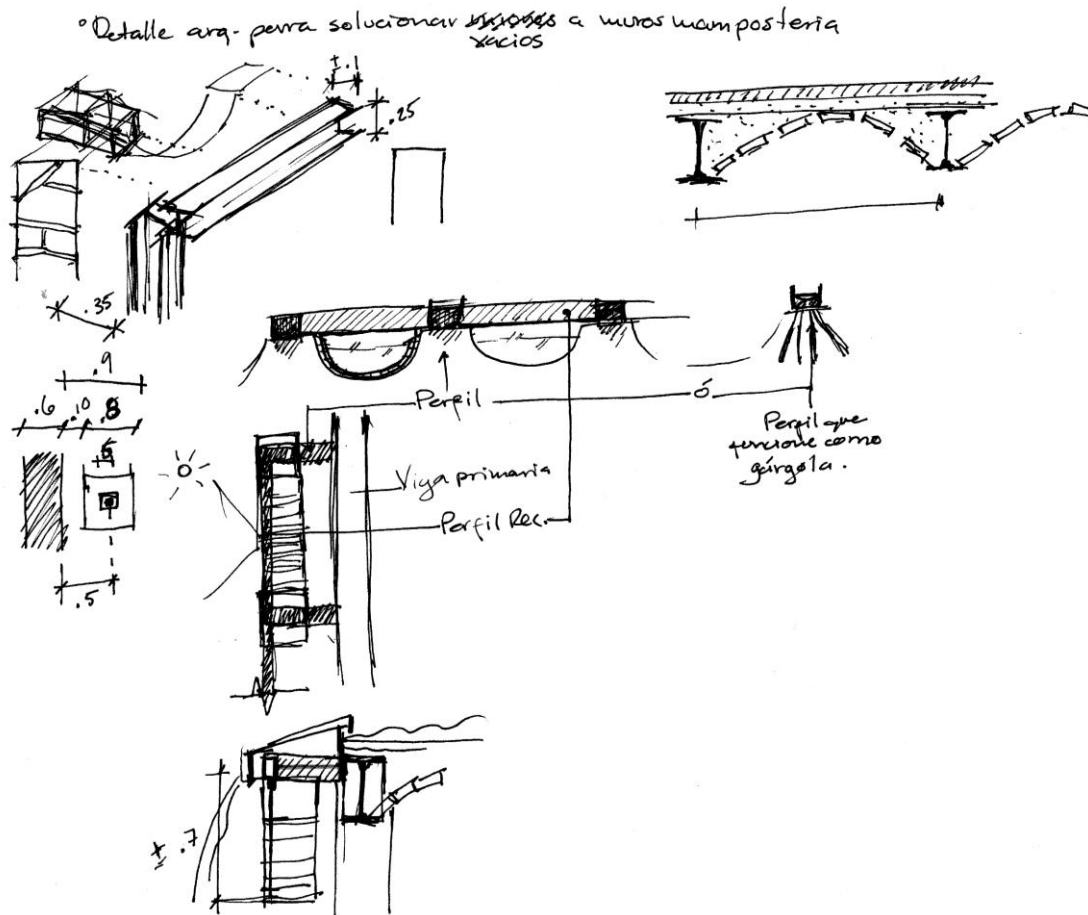
Aunado a esta idea se identifica que la torre del campanario por ser un elemento de gran

Croquis de análisis capilla. Autor: Ariadne Hernández.

<sup>53</sup> Salazar Díaz, Lilian. *Casas de recreo de los siglos XVIII y XIX en el Distrito Federal "El Pensil Mexicano", un ejemplo en Tacuba*. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1998.

altura puede ser visto desde la calle lo que convierte al sitio en un referente visual externo. Es por ello que a pesar de la erosión que ha sufrido a lo largo del tiempo se propone su conservación por medio de su restauración.

Otro elemento representativo es el local 2 en el cual se propone un salón de usos múltiples, de acuerdo a su ubicación, próximo al acceso y su amplitud espacial. Ésta área cuenta con dos niveles interiores por ello con dos accesos originales a diferentes alturas lo que nos habla de una especie de templete. Sus accesos se encuentran dentro de un muro contenedor del patio A (principal) y son caracterizados por rematar con arcadas invertidas. Esta cualidad es aprovechada al máximo mediante el paso de luz natural, donde de antemano, se sabe por las descripciones de la Arq. Lilian que no se cuenta con una cubierta en este lugar. Por ello se propone una techumbre que además de proteger este muro y sus arcadas brinde la posibilidad de la inserción de luz al lugar.



Croquis análisis arcadas invertidas. Autor: Ariadne Hernández

Los anteriores ejemplos solamente muestran que haciendo una evaluación de aquellas características y elementos que integran cada espacio, nos comunican muchas cualidades pero sobre su valor único, el cual estamos obligados a anteponer ante cualquier propuesta es por ello que cualquier reuso puede ser objetivo si se basa en esta imprescindible revisión.

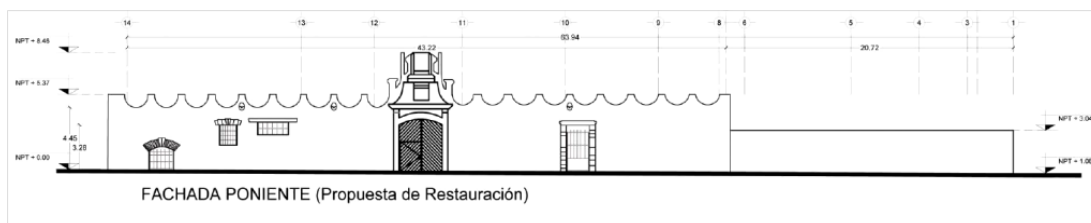
### 3.2.4 Fachada principal, restauración.

Si bien la intervención mediante una restauración puede ser a distintas escalas, debe entenderse como una parte de las actividades de revaloración de un edificio construido y no como la clave para su refuncionalización sino con el objetivo siempre material de conservar el bien inmueble por medio de su consolidación y retardar su deterioro.

Una restauración está estructurada de la siguiente manera: gestión, proyecto, cuantificación y programación, ejecución de obra y por ultimo revisión de la misma al ser culminada. Cada una de sus etapas implica el apoyo de un equipo de diversas profesiones y especialidades, el restaurador debe conocer sobre procesos y procedimientos de los distintos materiales pero sin la ayuda de personal capacitado y con la experiencia suficiente es imposible llevar a cabo cualquier trabajo.

En esta parte se propone la restauración de la fachada principal por medio de liberaciones de elementos añadidos en distintas épocas con la finalidad de lograr una imagen acercada propia al momento de su construcción. Los muros y vanos son de vital importancia para los trabajos de consolidación y reintegración por lo que se realizó primeramente un diagnostico de daños.

Como parte de los anexos de este documento se expresan algunos conceptos de ejecución del proyecto de restauración divididos en seis rubros necesarios en todo ejercicio de este tipo; preliminares, liberaciones, consolidaciones, reintegraciones, integraciones y retiros y limpieza de obra.



# Conclusiones.

Cualquier edificio construido, ya sea monumento histórico, artístico o simplemente que esté alcanzando la obsolescencia puede ser candidato a la reutilización. Las construcciones forman parte del lugar en el que existimos, la ciudad y por ello estamos en constante relación con ellos. La dirección de los modelos arquitectónicos actuales debería hacer énfasis en las ciudades ya existentes cuidando la morfología que a través del tiempo se ha generado.

Hablar sobre lo que significa conservar el monumento histórico edificado no serviría de nada si no se tiene una finalidad práctica para este. "Vivir el monumento" explicaría mejor el camino que debería seguirse como consecuencia de una reutilización, no solamente para evitar su extinción sino para provocar la transformación de sus elementos formando un todo que demuestre y enseñe lo que una vez fue en conjunción al valor que acrecentó por medio de su adaptación a las demandas actuales, para entender ambos como una nueva identidad que con el paso del tiempo se han ido fraccionando.

Resolver la problemática de un grupo social en específico no dará solución a todo el sistema fragmentado, por ello hacer participe en un proyecto de intervención dirigido al reuso a distintas partes de la sociedad, creará una contribución a la generación del mejoramiento de la vida de las habitantes dentro de ésta.

Debido a la discerción, opiniones divididas y desacuerdos entre profesionales de las disciplinas responsables de la conservación, no ha podido llegarse a un acuerdo por lo que una modificación a la legislación está lejos de suceder. Lo único que nos queda como profesionales es conocer el camino que debe recorrerse para generar una respetuosa intervención.

En el país se torna confusa la acción de la arquitectura, ya que siempre debió contribuir al desarrollo de los habitantes de un lugar no generar problemas urbanos o segregación social ni tampoco despilfarros de recursos, en nuestras manos se encuentra la habilidad para cambiar lo que hasta el momento se ha generado por ambición y egocentrismo.

Hemos escuchado comúnmente hablar del reuso para nuevos usos públicos, es por ello que si bien hacen una impresión y una generación de significantes en los habitantes, no se introducen en el fondo de sus actividades, en el sentir diario. Hacer participe a la preexistencia en la vida del habitador así como sus costumbres, revitaliza y otorga un sentido de pertenencia de lo construido.

# Bibliografía.

## LIBROS IMPRESOS

- 1 Baudrillard, Jean. *El sistema de los objetos*. México: Siglo XXI, 1975, pp. 83-84
- 2 Cantacuzino, Sherban, *Nuevos usos para edificios antiguos*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 1979, pp. VIII
- 3 Casasola, Gustavo. *Historia gráfica de la revolución, 1900-t. 1-, cuaderno 1- 1943*. Mexico, D.F.: Archivo Casasola, 1943
- 4 De Gracia, Francisco. *Construir en lo construido, la arquitectura como modificación*. Editorial NEREA. Madrid. 1992
- 5 *El templo de San Agustín*, en La Voz de México, tomo XIII, núm. 209, México 14 de diciembre de 1882. Fragmento extraído de Martínez Assad Carlos, *Rescate de San Agustín*, UNAM, México D.F. 2012
- 6 Esquivel Lourdes. *Los clásicos nunca pierden valor*. Revista Plusvalía. Metros Cúbicos Agosto 2015
- 7 Ficha Nacional de Catálogo de Monumento Histórico Inmueble, CONACULTA, INAH
- 8 Latham, D. *Creative Re-use of Buildings I & II*. Donhead, Dorset, 2000.
- 9 Montaner, Josep Maria. *La modernidad superada, Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona, 1997
- 10 Marcianò, Ada Francesca. *Carlo Scarpa*. Gustavo Gili, Barcelona, 1984.
- 11 Pallasmaa, Juhani. *La imagen corpórea : imaginación e imaginario en la arquitectura*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2014
- 12 Powell Kenneth, *Architecture reborn, The conversion and reconstruction of old buildings*, Laurence King publishing, Londres, 1999. P.p. 11
- 13 Romero de Terreros, Manuel. *Los jardines de la Nueva España*. 1945, Op. Cit. p.13
- 14 Solà-Morales Rubió, Ignasi. *Intervenciones*. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona 2006
- 15 Vázquez Piombo, Pablo. *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración*. Guadalajara, México, ITESO, 2009

## RECURSOS WEB PDF

- 1 Azevedo Salomao Eugenia María. *Conservación y reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico mexicano. Estudio de caso: el centro histórico de la ciudad de Morelia, Michoacán*. Locus: revista de historia, Juiz de Fora, v. 16, núm. 2 p. 53-77, 2010 Web: <https://locus.ufjf.emnuvens.com.br/locus/issue/view/97/showToc>
- 2 Cárdenas Arroyo Elizabeth. *Arquitecturas transformadas: Reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002. Los Antiguos Conventos*. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, España, 2007 .
- 3 Ferrada Aguilar, Mario. *Proyectar sobre proyectos. Algunos aspectos a considerar en el proyecto de intervención sobre preexistencias arquitectónicas y urbanas*. Taller de rehabilitación arquitectónica. Universidad Nacional Andrés Bello Sede Viña del Mar. Chile 2010
- 4 Hadjsavva-Adam Irene. *El dilema de los criterios: el punto de vista patrimonial* extraído de Herramienta 7. *Sobre los criterios de una intervención*. P.p.290. Doc. PDF. [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)

- 5 Jivén, Gunila. Larkham, Peter. *Sense of Place, Authenticity and Character: A Commentary*. Journal of Urban Design, Vol 8, No. 1, 76-81, 2003. Web:  
<http://larwebsites.arizona.edu/lar510/encounter/sence%20of%20place.pdf>
- 6 Salazar Díaz, Lilian. *Casas de recreo de los siglos XVIII y XIX en el Distrito Federal "El Pensil Mexicano", un ejemplo en Tacuba*. División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 1998, p. 75

## RECURSOS WEB

- 1 De Andrés, Javier, *Re-Arquitectura. Casa, Ciudad y Territorio*, 2014. sitio web <http://re-arquitectura.es/about/> (Acceso Junio 11, 2015)
- 2 Delegación Miguel Hidalgo, Mapa Colonias, <http://www.miguelhidalgo.gob.mx/sitio2013/mapa/mapa-colonias/> 2013
- 3 Gómez-Ferrer Bayo Alvaro. *IX Asamblea general. ICOMOS Coloquio internacional. Lausana 6-11 Octubre 1990 Subtema 2 – Carta de Venecia*. Página web:  
[www.international.icomos.org/publications/laussane-31.pdf](http://www.international.icomos.org/publications/laussane-31.pdf)
- 4 International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). *Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington 1987)* Página web:  
[http://www.icomos.org/charters/towns\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/towns_sp.pdf)
- 5 LAWi México, *Enciclopedia Jurídica Online, Patrimonio Cultural Web*:  
<http://mexico.leyderecho.org/patrimonio-cultural/>
- 6 Miguel\_Hidalgo\_2008 Programa Delegacional Zonificación y Normas de Ordenación, doc. PDF
- 7 Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura. Convención de Granada (1985) *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico de Europa*. Página web:  
<http://portal.unesco.org>
- 8 Organización de las Naciones Unidas para la Educación la Ciencia y la Cultura. *Declaración de Nairobi (1976), Recomendación relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su Función en la Vida Contemporánea*. Página web: <http://portal.unesco.org>
- 9 Padilla Alejandra, Barragán Daniela, Flores Linaloe . *El apogeo de la vivienda de elite arroja a personas de sus casas y hasta de la CdMx*. Sinembargo.mx Periodismo digital con rigor. 20 noviembre 2016 Web:  
<http://www.sinembargo.mx/20-11-2016/3117113>
- 10 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo,  
[http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU\\_Miguel\\_Hidalgo.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/programas/PDDU_Miguel_Hidalgo.pdf)



# Anexos.

## Plan maestro

- Propuesta urbana
- Propuesta arquitectónica

## Planos

- Estado actual
- Propuesta reutilización
- Restauración fachada principal

Reutilización de Monumentos Históricos: El Pensil Mexicano



Propuestas urbanas  
 Corredor cultural de  
 unión entre la ZMII de  
 Anáhuac con la  
 casada México Tacuba,  
 El Pensil Mexicano y la  
 fábrica Cortes.

Dentro de la poligonal  
 al norte principalmente  
 se ubican varias  
 construcciones  
 privadas habitacionales  
 y de equipamiento que  
 cuentan con valor  
 histórico.

El corredor pretende  
 llegar estos  
 monumentos a través  
 de actividades  
 culturales y difusión del  
 patrimonio de la zona  
 mediante el Centro de  
 Interpretación y  
 mediación El Pensil  
 Mexicano.

Con apoyo de  
 Fundación UNAM se  
 pretende llevar a cabo  
 la intervención  
 arquitectónica y  
 posteriormente dejar a  
 su cargo el control del  
 conjunto.

**Propuesta arquitectónica**

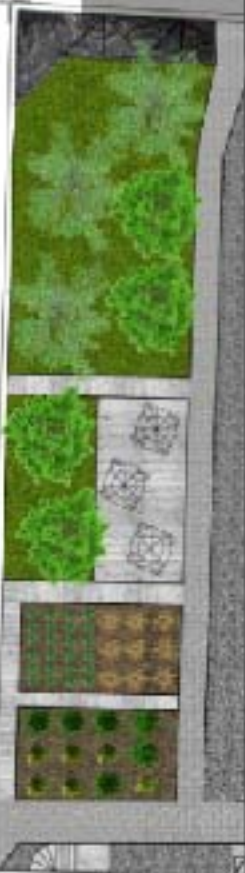
Fórmase en la preservación de la última fase que queda del huerto original, por medio de cubierta espacial para el uso correcto de este.

Restrucción de elementos arquitectónicos por medio de procedimientos originales y adaptación de nuevos sistemas.

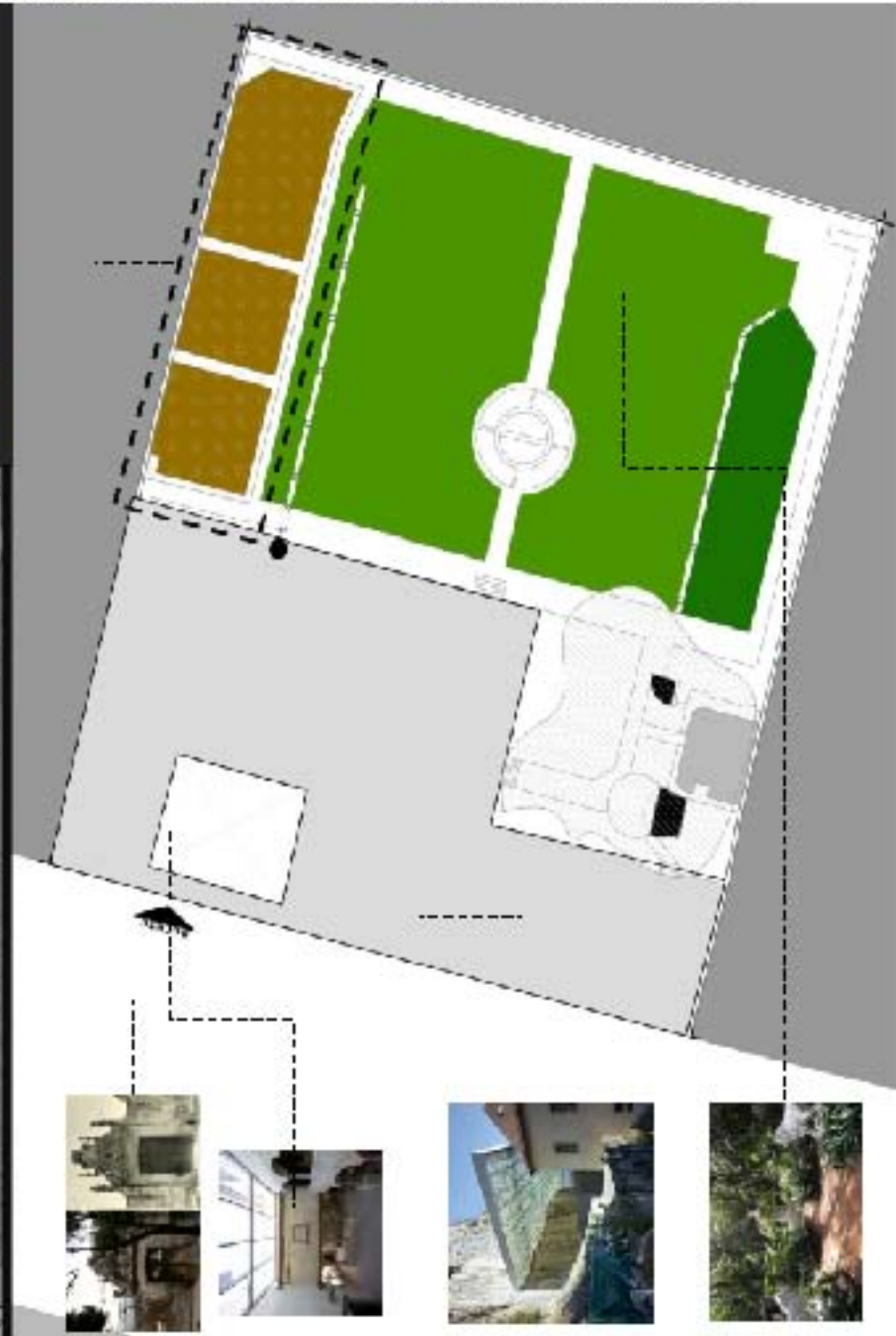
Protección de espacios evitando su desgaste a causa del tiempo a través de una cubierta que permita el paso de iluminación natural.

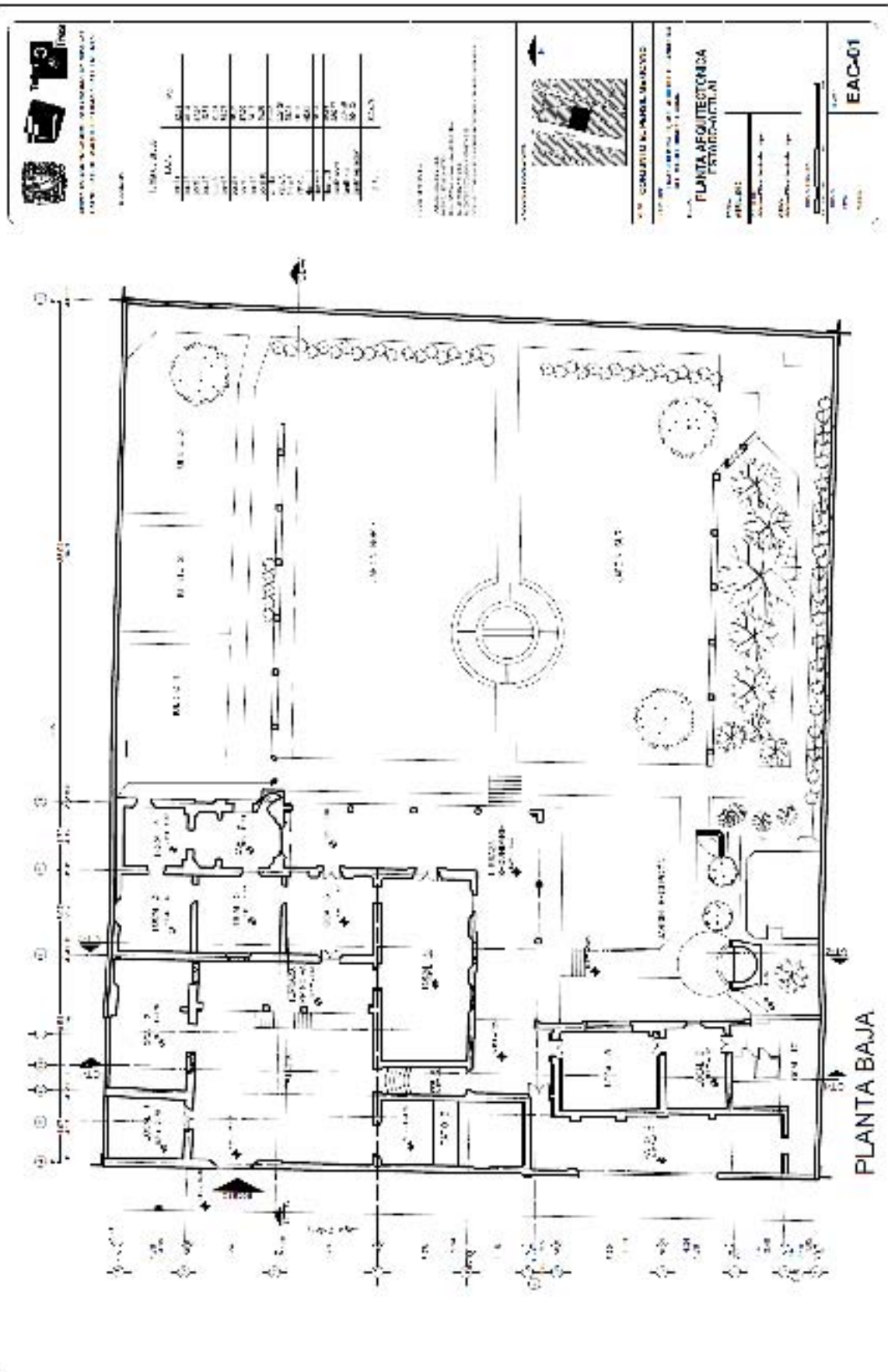
Preservación de elementos exteriores de ornato característicos del jardín barroco protegidos por una cubierta adaptable al uso público en esta área.

Mayor apego posible al diseño original paisajístico del jardín, manteniendo las especies encontradas e incorporación de nuevos ejemplares.



La propuesta comprende la activación de esta zona, por medio de el uso orgánico como huerto e instalación un área de descanso y árboles frutales. Como elemento clave se propone la solución de un cuerpo de agua en referencia a los elementos integradores de los jardines de equipamiento de la Nueva España, por su gran importancia dentro del esquema compositivo de los jardines originales españoles.

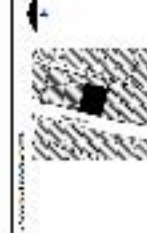




PROJEKSI ARSITEKTUR  
 1. GAMBAR  
 2. RENCANA  
 3. GAMBAR

NO	URUTAN	Uraian	SKALA
1	1	1.1.1.1	1:100
2	2	1.1.1.2	1:100
3	3	1.1.1.3	1:100
4	4	1.1.1.4	1:100
5	5	1.1.1.5	1:100
6	6	1.1.1.6	1:100
7	7	1.1.1.7	1:100
8	8	1.1.1.8	1:100
9	9	1.1.1.9	1:100
10	10	1.1.1.10	1:100
11	11	1.1.1.11	1:100
12	12	1.1.1.12	1:100
13	13	1.1.1.13	1:100
14	14	1.1.1.14	1:100
15	15	1.1.1.15	1:100
16	16	1.1.1.16	1:100
17	17	1.1.1.17	1:100
18	18	1.1.1.18	1:100
19	19	1.1.1.19	1:100
20	20	1.1.1.20	1:100
21	21	1.1.1.21	1:100
22	22	1.1.1.22	1:100
23	23	1.1.1.23	1:100
24	24	1.1.1.24	1:100
25	25	1.1.1.25	1:100
26	26	1.1.1.26	1:100
27	27	1.1.1.27	1:100
28	28	1.1.1.28	1:100
29	29	1.1.1.29	1:100
30	30	1.1.1.30	1:100
31	31	1.1.1.31	1:100
32	32	1.1.1.32	1:100
33	33	1.1.1.33	1:100
34	34	1.1.1.34	1:100
35	35	1.1.1.35	1:100
36	36	1.1.1.36	1:100
37	37	1.1.1.37	1:100
38	38	1.1.1.38	1:100
39	39	1.1.1.39	1:100
40	40	1.1.1.40	1:100
41	41	1.1.1.41	1:100
42	42	1.1.1.42	1:100
43	43	1.1.1.43	1:100
44	44	1.1.1.44	1:100
45	45	1.1.1.45	1:100
46	46	1.1.1.46	1:100
47	47	1.1.1.47	1:100
48	48	1.1.1.48	1:100
49	49	1.1.1.49	1:100
50	50	1.1.1.50	1:100

1.1.1.1  
 1.1.1.2  
 1.1.1.3  
 1.1.1.4  
 1.1.1.5  
 1.1.1.6  
 1.1.1.7  
 1.1.1.8  
 1.1.1.9  
 1.1.1.10  
 1.1.1.11  
 1.1.1.12  
 1.1.1.13  
 1.1.1.14  
 1.1.1.15  
 1.1.1.16  
 1.1.1.17  
 1.1.1.18  
 1.1.1.19  
 1.1.1.20  
 1.1.1.21  
 1.1.1.22  
 1.1.1.23  
 1.1.1.24  
 1.1.1.25  
 1.1.1.26  
 1.1.1.27  
 1.1.1.28  
 1.1.1.29  
 1.1.1.30  
 1.1.1.31  
 1.1.1.32  
 1.1.1.33  
 1.1.1.34  
 1.1.1.35  
 1.1.1.36  
 1.1.1.37  
 1.1.1.38  
 1.1.1.39  
 1.1.1.40  
 1.1.1.41  
 1.1.1.42  
 1.1.1.43  
 1.1.1.44  
 1.1.1.45  
 1.1.1.46  
 1.1.1.47  
 1.1.1.48  
 1.1.1.49  
 1.1.1.50



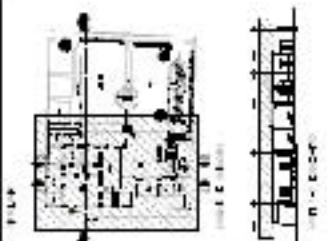
1.1.1.1  
 1.1.1.2  
 1.1.1.3  
 1.1.1.4  
 1.1.1.5  
 1.1.1.6  
 1.1.1.7  
 1.1.1.8  
 1.1.1.9  
 1.1.1.10  
 1.1.1.11  
 1.1.1.12  
 1.1.1.13  
 1.1.1.14  
 1.1.1.15  
 1.1.1.16  
 1.1.1.17  
 1.1.1.18  
 1.1.1.19  
 1.1.1.20  
 1.1.1.21  
 1.1.1.22  
 1.1.1.23  
 1.1.1.24  
 1.1.1.25  
 1.1.1.26  
 1.1.1.27  
 1.1.1.28  
 1.1.1.29  
 1.1.1.30  
 1.1.1.31  
 1.1.1.32  
 1.1.1.33  
 1.1.1.34  
 1.1.1.35  
 1.1.1.36  
 1.1.1.37  
 1.1.1.38  
 1.1.1.39  
 1.1.1.40  
 1.1.1.41  
 1.1.1.42  
 1.1.1.43  
 1.1.1.44  
 1.1.1.45  
 1.1.1.46  
 1.1.1.47  
 1.1.1.48  
 1.1.1.49  
 1.1.1.50

1.1.1.1  
 1.1.1.2  
 1.1.1.3  
 1.1.1.4  
 1.1.1.5  
 1.1.1.6  
 1.1.1.7  
 1.1.1.8  
 1.1.1.9  
 1.1.1.10  
 1.1.1.11  
 1.1.1.12  
 1.1.1.13  
 1.1.1.14  
 1.1.1.15  
 1.1.1.16  
 1.1.1.17  
 1.1.1.18  
 1.1.1.19  
 1.1.1.20  
 1.1.1.21  
 1.1.1.22  
 1.1.1.23  
 1.1.1.24  
 1.1.1.25  
 1.1.1.26  
 1.1.1.27  
 1.1.1.28  
 1.1.1.29  
 1.1.1.30  
 1.1.1.31  
 1.1.1.32  
 1.1.1.33  
 1.1.1.34  
 1.1.1.35  
 1.1.1.36  
 1.1.1.37  
 1.1.1.38  
 1.1.1.39  
 1.1.1.40  
 1.1.1.41  
 1.1.1.42  
 1.1.1.43  
 1.1.1.44  
 1.1.1.45  
 1.1.1.46  
 1.1.1.47  
 1.1.1.48  
 1.1.1.49  
 1.1.1.50

PLANTA BAJA



REPUBLICA BULGARIA  
 MINISTERSTVO NA OBRAZOVANIJE I NAUKA  
 ВЪВЕЖАТЕЛЕН ЦЕНТЪР ЗА АРХИТЕКТУРА



УЧ. ОБ. 1:  
 ОБЩОУЧЕБЕН ЦЕНТЪР  
 ЗА АРХИТЕКТУРА  
 ПЛАНОВЕ ЗА ПЪРВО ПОСРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ

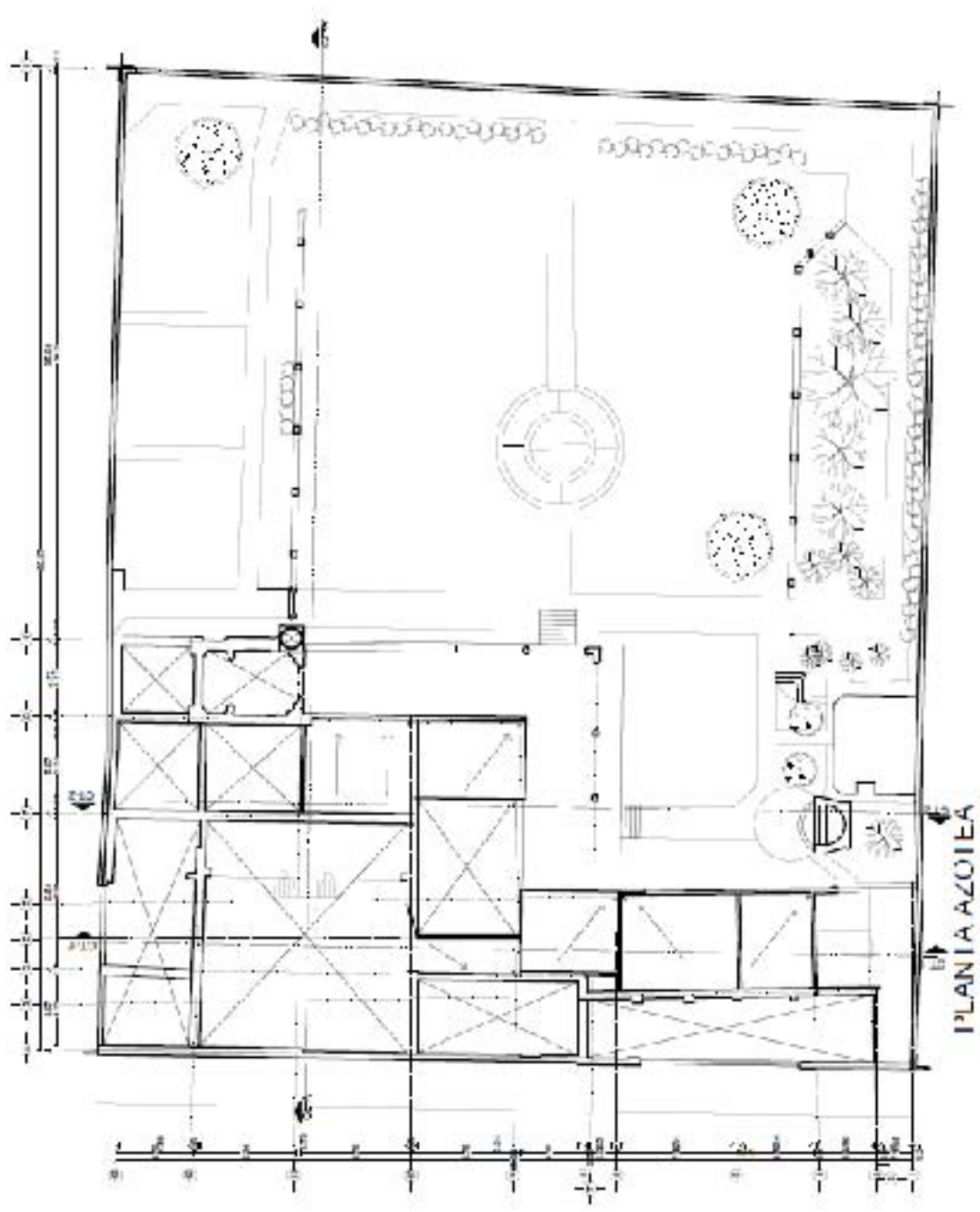


ИМ: ОБЩОУЧЕБЕН ЦЕНТЪР ЗА АРХИТЕКТУРА  
 АДРЕС: БУЛГАРИЯ, СОФИЯ, БУЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" 100  
 ПЛАНОВЕ ЗА ПЪРВО ПОСРЕДНО ОБРАЗОВАНИЕ

ДИЗАЙН: АРХИТЕКТУРЕН БЮРО "А. А. А."  
 Л. ТАЦО АУТОРАЛ

ТАРИФ:	1000.00
ПРОЕКТИ:	1000.00
КОПИРАНЕ:	1000.00
ОБЩО:	3000.00

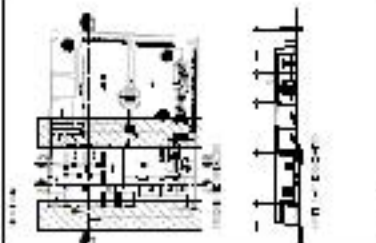
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД: EAC-02



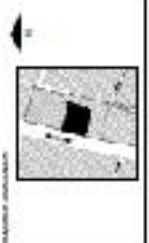
ПЛАН ЗА АЗОИТА



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDAGOGICA DE PERU  
FACULTAD DE ARQUITECTURA TALLER 1105



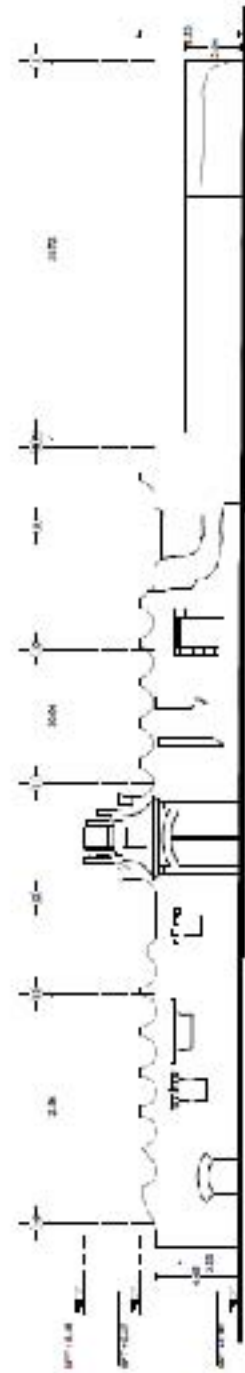
PROYECTO DE  
RECONSTRUCCION DE LA  
SALA DE CLASES Y  
LABORATORIO DE  
DISEÑO ARQUITECTONICO  
EN EL INSTITUTO PEDAGOGICO DE  
TACNA



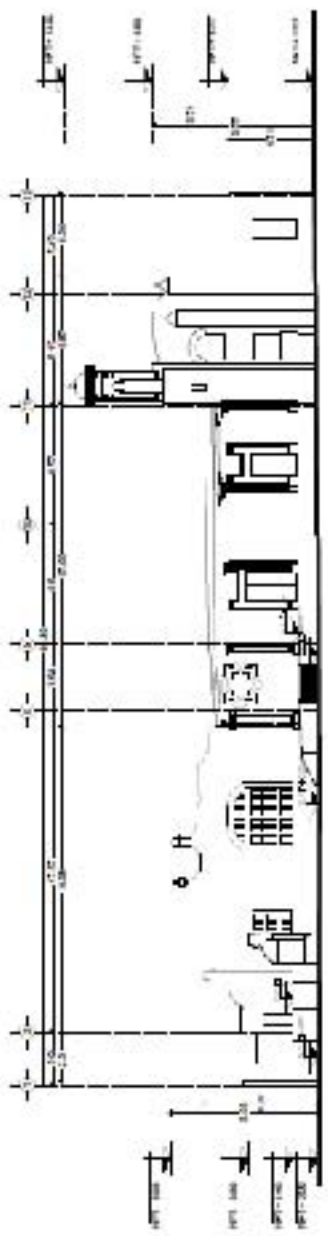
R.M. 0014495 DEL 10.01.2004, MEDIANTE  
LA CUAL SE  
DECLARA DE INTERES PUBLICO  
EL PROYECTO DE  
RECONSTRUCCION DE LA  
SALA DE CLASES Y  
LABORATORIO DE  
DISEÑO ARQUITECTONICO  
EN EL INSTITUTO PEDAGOGICO DE  
TACNA

ESTADISTICA  
ESTADO ACTUAL  
TACNA

PROYECTO  
AUTOR  
EAC-03



FACHADA PONIENTE (Principal)



FACHADA ORIENTE









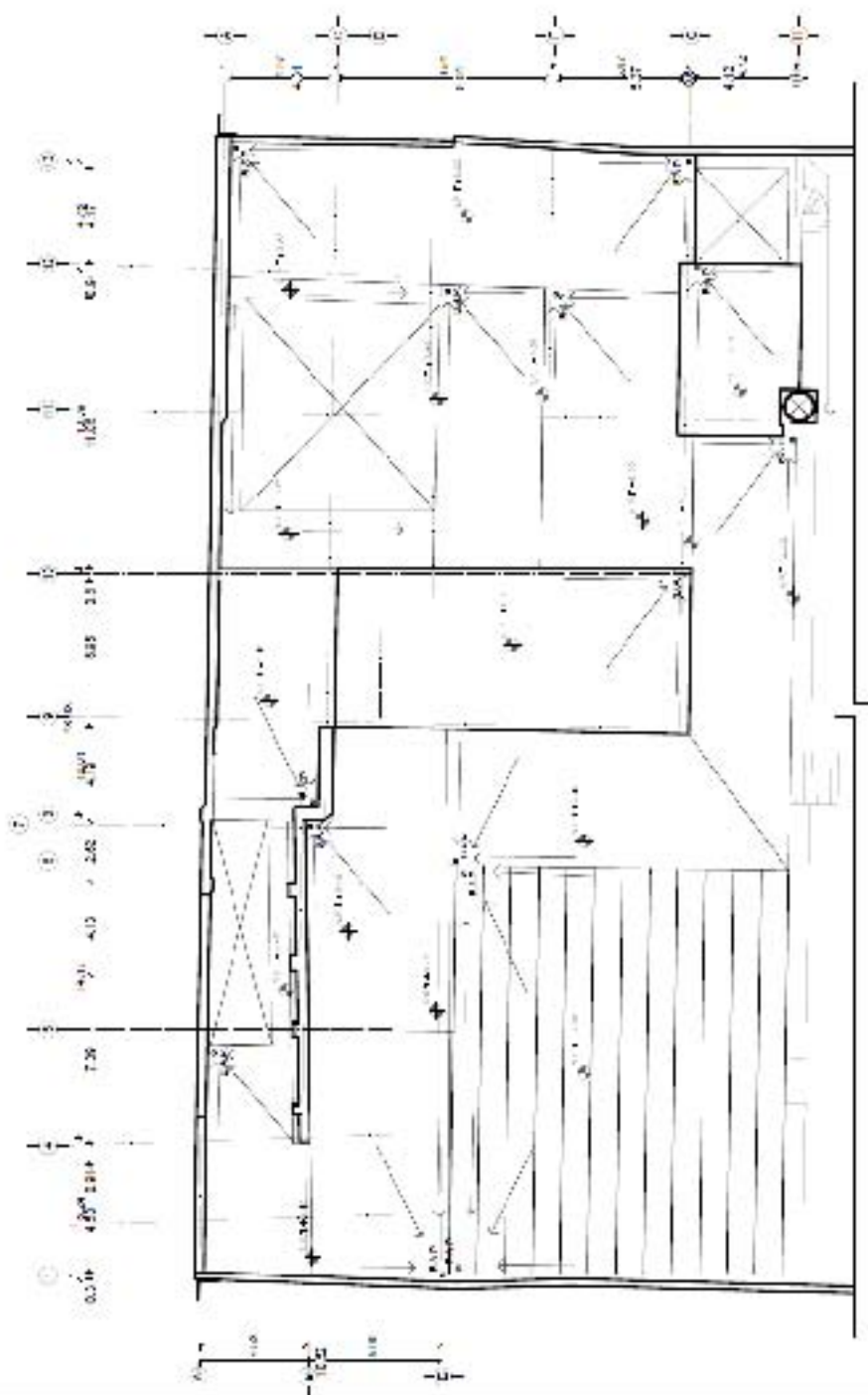
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA EMPRESA "MATERIA Y TERRA" EN LA CALLE 100 N. N. DE BOGOTA D.C.



PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA EMPRESA "MATERIA Y TERRA" EN LA CALLE 100 N. N. DE BOGOTA D.C.

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA EMPRESA "MATERIA Y TERRA" EN LA CALLE 100 N. N. DE BOGOTA D.C.

PRE-02



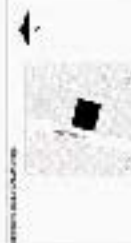
AZOTEA





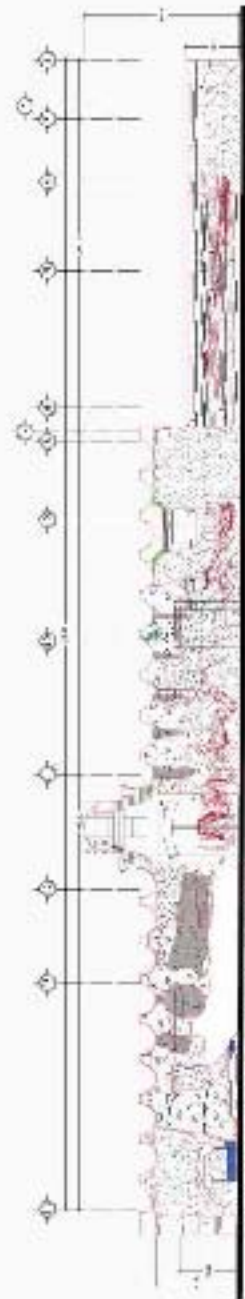


ESCALA: 1:50  
 1:50  
 1:50  
 1:50  
 1:50



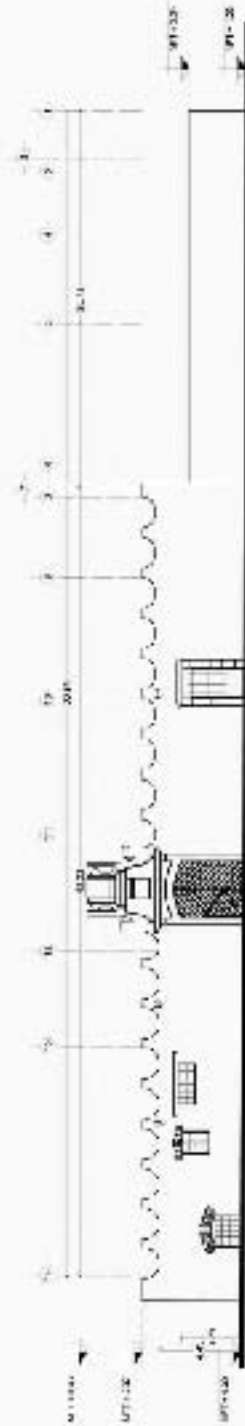
**PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN**  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**RESUMEN**  
 RES-02



FACHADA PONIENTE (Fachada Actual)

- MATERIALES**
- Tijera
  - Acero
  - Tratamiento
  - Piedra
  - Madera
  - Barro de arcilla
  - Cemento
  - Wool
  - Plancha de aluminio
  - Revestimiento



FACHADA PONIENTE (Propuesta de Reconstrucción)