

00162  
9  
24



Universidad Nacional  
Autónoma de México



División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura

"Restauración de una vivienda  
del siglo XVIII"



**TESIS DE GRADO**

Maestría en Arquitectura.  
Especialidad en Restauración de Monumentos  
Presenta: Arq. Raúl C. Nieto García

**TESIS CON  
FOLIO DE ORIGEN**

1792



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.

9  
24.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura

**JURADO**

**DIRECTOR DE TESIS:  
SINODALES PROPIETARIOS:**

**M. EN ARQ. JOSE MANUEL MIJARES Y MIJARES  
DR. LUIS ARNAL SIMON  
M. EN ARQ. CARLOS DARIO CEJUDO CRESPO**

**SINODALES SUPLENTE:**

**DR. FRANCISCO GONZALEZ CARDENAS  
M. EN ARQ. LUIS ORTIZ MACEDO**

## TESIS DE GRADO

---

Maestría en Arquitectura.  
Especialidad en Restauración de Monumentos  
Presenta: Arq. Raúl C. Nieto García

Con profundo afecto

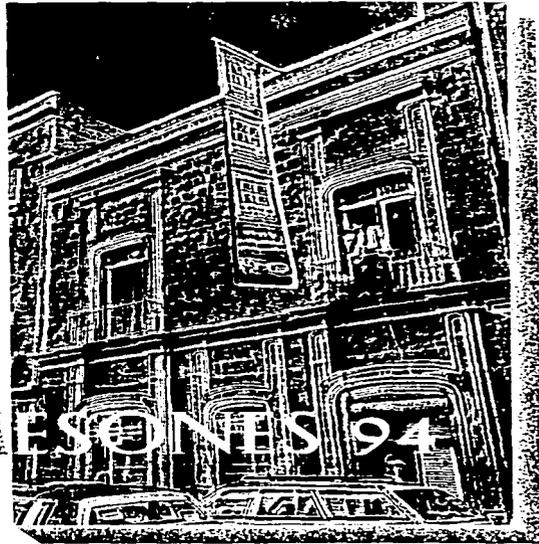
a mi familia  
a mis maestros y alumnos

Con especial agradecimiento y afecto

a los Arquitectos José Manuel Mijares y Mijares y Luis Arnal Simón

a los Arquitectos Mauro Civita y Marcello D'Anselmo, así como al cuerpo docente y a nuestros compañeros y amigos de la Universidad Gabrielle D'Anunzio de Chieti, Pescara.

a ti Anna.



## INDICE

Introducción .....	Pág.	11
<b>CAPITULO 1</b>		
Los Antecedentes Históricos de la Zona .....	Pág.	17
<b>CAPITULO 2</b>		
La Arquitectura de las Viviendas del Siglo XVIII .....	Pág.	45
<b>CAPITULO 3</b>		
El Edificio .....	Pág.	65
3.1 La Fábrica .....	Pág.	67
3.2 Cómo fue .....	Pág.	77
<b>CAPITULO 4</b>		
El Estado Antes de la Intervención .....	Pág.	85
4.1 Los Elementos Agregados .....	Pág.	87
4.2 Las Agresiones y los Daños .....	Pág.	87
<b>CAPITULO 5</b>		
El Proyecto de Restauración .....	Pág.	99
5.1 Los Antecedentes.....	Pág.	101
5.2 Los Trámites .....	Pág.	103
5.3 El Plano del Levantamiento Arquitectónico del Edificio Antes de la Intervención .....	Pág.	106
5.4 El Proyecto Arquitectónico .....	Pág.	117
<b>CAPITULO 6</b>		
La Obra de Restauración .....	Pág.	135
6.1 El Inicio de Labores .....	Pág.	137
6.2 La Limpieza .....	Pág.	137
6.3 La Demolición de Construcciones no Originales .....	Pág.	143
6.4 La Demolición de Algunas Construcciones Originales por Necesidad de Proyecto .....	Pág.	163
6.5 La Restauración.		
6.5.1 En los Entrepisos .....	Pág.	171
6.5.2 En los Muros .....	Pág.	175
6.5.3 En la Madera .....	Pág.	183
6.6 Reintegración de Elementos Originales.		
6.6.1 Reintegración de elementos en cantera.....	Pág.	191
6.6.2 Reintegración del Corredor .....	Pág.	216
6.6.3 Liberación y Reintegración de Muro, Entrepiso y Losa de Azotea en una Habitación .....	Pág.	226
6.6.4 Otros Trabajos .....	Pág.	233
6.7 La Excavación de la Cisterna .....	Pág.	244
6.8 Las Especificaciones que Fueron Aplicadas en los Trabajos.....	Pág.	257

<b>CAPITULO 7</b>	
Conclusiones.....	Pág. 261
<b>ANEXO 1</b>	
Desarrollo del Proyecto Arquitectónico Conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal .....	Pág. 281
<b>ANEXO 2</b>	
Edificios de Relevancia Histórica de la Zona .....	Pág. 313
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	Pág. 331



La lengua crea la imagen del mundo,  
en el sentido de que impone a la percepción de la realidad,  
estructuras y modelos que se han formado en la experiencia histórica  
de la humanidad.

El pensamiento lingüístico -la lengua-, que es una forma de reflejo de la  
realidad, es, al mismo tiempo creador de nuestra imagen del mundo.

Marcello D'Anselmo

Pescara, Italia. 10 de enero, 1995

**INTRODUCCION.**



## INTRODUCCIÓN

Cuántos años han pasado desde que nuestra noble y leal ciudad de México viviera los esplendores de la época en la que fungía como capital del virreinato de la Nueva España. Epoca en la que los aspectos socio-económicos políticos y religiosos llegaban a la cúspide de la "gráfica" del desarrollo colonial. El siglo XVIII es el momento cumbre que ve manifestarse a la cultura criolla como conjunto social que busca afanosamente hacerse notar y sentir dentro de esa gran masa terrestre que formaba parte de los dominios españoles. Es este siglo el que ve llegar el auge económico y comercial de la colonia; el que vive una espiritualidad cristiana, cimentada con una fe extraordinaria que, sentando las bases desde los dos siglos anteriores, cosechará los frutos del triunfo barroco. Es en esta fracción cronológica en la que ubicamos a los grandes artífices de la arquitectura virreinal, los cuales, después del discreto desempeño ejercido durante el siglo XVII, buscan ansiosamente resplandecer en ese marco que inevitablemente se ha consolidado después de dos siglos de acontecida la conquista.

El inmueble motivo de estudio y restauración que aquí se presenta, formó parte de esa época a la que nos referimos. Construido sobre una edificación anterior, posiblemente del siglo XVI y destinado a vivienda, nos presenta una fábrica que como veremos es característica de las construcciones de ese período. Grandes muros de cal y canto, losas con enladrillado sobre viguería de madera, detalles de cantería y por supuesto un patio lateral muy propio de ese tipo de viviendas, nos hacen evocar esos espacios que algún día ya muy lejano albergaron a un grupo de inquilinos que sintieron, vivieron y actuaron en ese momento de la historia formando parte indudable de ella. Ahora bien, considerando que nuestro edificio se encuentra dentro de la traza antigua de la ciudad, es obvio imaginarnos que grandes e importantes acontecimientos se han llevado a cabo a lo largo de la existencia de la zona y por supuesto de nuestro inmueble; sucesos que van desde la traza y lotificación que se atribuyen al buen "buen jumétrico" Alonso García Bravo en los primeros años de la conquista y que las antiguas crónicas nos describen a la zona

como "pantanosas e infestadas de mosquitos", hasta la apertura de la avenida 20 de Noviembre en la década de los años treinta de nuestro siglo.

No podemos omitir el mencionar que, a una cuadra y media al oriente, en lo que ahora es el cruce de las calles de Mesones y Pino Suárez, sitio en el que se encontraba el puente conocido como de "San Dimas" y que permitía el paso sobre la acequia de la Merced, el conquistador Hernán Cortés y Moctezuma Xocoyotzin se encontraron por vez primera. Tampoco excluirémos de nuestro relato que a escasos metros al poniente, en el cruce actual de nuestra calle de Mesones con la Ave. 5 de febrero (antes Venero y La Joya respectivamente), se encontraba el rastro, cuyos usuarios causaban tantos males y penares a los religiosos agustinos cuyas casas se encontraban una cuadra más al norte (entre las calles de San Agustín y del Arco, ahora Uruguay y República del Salvador) y desde luego, tampoco podemos dejar de mencionar que, sobre la misma calle pero esta vez hacia el oriente, en la séptima calle de los Mesones (hoy tramo comprendido entre la calle de la Cruces y la de Jesús María), se ubicaron los primeros mesones y hosterías de la ciudad (de ahí el nombre actual), razón por la cual, como nos dice Luis González Obregón, originó el establecimiento de las primeras mancebías. En fin; muchos fueron los acontecimientos que ahora envuelven la historia del sitio y que oportunamente se describirán con más detalle en el capítulo correspondiente.

Pero, aún así, con todo ese marco histórico respaldando la presencia del inmueble, no pudo éste verse excluido, como tantos y tantos otros, de la alteración y modificación del partido arquitectónico original. Su patio fue cegado parcialmente; sus vanos originales se modificaron y en muchos casos se abrieron nuevos y se tapiaron otros. Las necesidades de la vida en la ciudad de fines de siglo pasado y de principios del presente originaron severas agresiones a la casa. Se construyeron nuevas habitaciones; algunas provocando un exceso de carga sobre los muros y que arrojaron lesiones de regular gravedad con el paso del tiempo... y también con el paso de algunos sismos. Se mostrarán aquí, partiendo desde los trámites y obtención de permisos, los criterios, procedimientos y especificaciones de

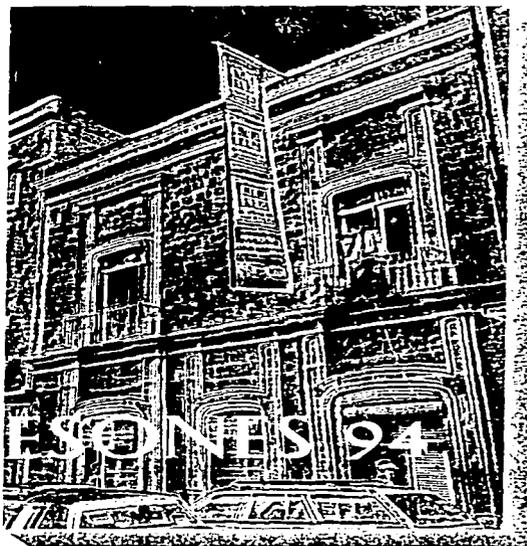
todos aquellos conceptos que se requirieron para devolver al monumento del siglo XVIII, parte de su dignidad; la cual, como tantos otros edificios de su género, ya había sido adulterada con modificaciones realizadas por sus diversos ocupantes en el transcurso de los años. Es por esto que, procediendo como quien lee y analiza un libro antiguo escrito en caracteres que, aunque similares a los que usamos actualmente, no son propiamente aquellos con los que nos expresamos a diario, nos introduciremos en el alma de ese edificio, ahora tan bien conocido por nosotros; primero, sacando algunas toneladas de escombros y diversos objetos de esos que se guardan bajo la premisa de "algún día nos pueden servir". Posteriormente, realizando cuidadosamente demoliciones de agregados, con objeto de liberar espacios y patios originales, permitiendo así el acceso del aire y de la prodigiosa luz a ciertas áreas que ya habían olvidado lo que significa la presencia de estos dos elementos tan importantes en la arquitectura. Proseguiremos con las consolidaciones de muros, recuperaciones de vanos y niveles originales, preservación de viguería, restitución de aplanados y por supuesto, las adaptaciones necesarias para darle un uso actual, requiriéndose para esto de nuevas instalaciones eléctricas e hidráulico sanitarias. Por último, haremos una especial descripción gráfica de los que considero fueron los puntos más significativos de la intervención: primero la reconstrucción de elementos de cantera los cuales habían sido mutilados hace tiempo y que fueron rehechos en base a los vestigios encontrados; y segundo, la excavación realizada para construir una cisterna, la cual arrojó datos interesantísimos referentes a los niveles de la ciudad en los siglos XVI y XVII, así como el hallazgo de innumerables objetos, destacando la cerámica primordialmente, que nos demuestran un poco la vida cotidiana y doméstica que ahí se desarrolló.

Es así, como se presenta nuestro deseo de participar en la preservación de nuestra herencia patrimonial con la aportación de este trabajo. No debemos olvidar que aunque ya se ha escrito muchos sobre la conciencia del patrimonio histórico, considero que una sociedad que quiera llegar a un puerto seguro en el futuro, no puede ni debe permitir que los intereses de mentes insaciables atenten contra los

**elementos del pasado, que son los cimientos de nuestro actuar en el presente que nos tocó vivir. Se ha dicho mucho... aún es poco. Falta todavía, pues habrá una sociedad futura que nos juzgará; y nos retribuirá con la apreciación y continuación de nuestros preceptos y principios por parte de las generaciones venideras, o de plano, nos condenará asignándonos un oscuro rincón en las celdas de la incuria y la ignorancia.**

## CAPITULO 1

Los Antecedentes Históricos de la Zona.

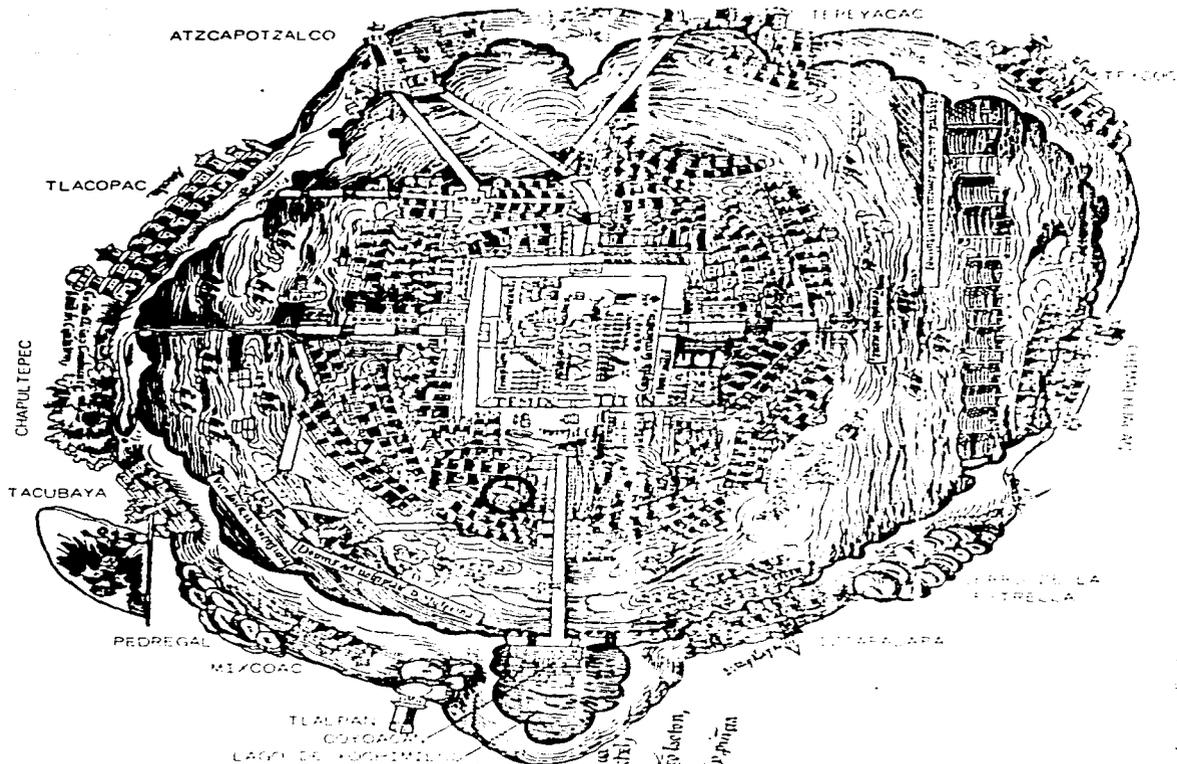


## **CAPITULO 1**

### **LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA ZONA**

#### **DEL PLANO ATRIBUIDO A: HERNAN CORTÉS (1524).**

En este estupendo estudio que efectuaron Justino Fernández y Manuel Toussaint sobre el plano, podemos ver que la zona de la manzana de Mesones 94 se encontraba algo retirada del recinto ceremonial, lo cual quiere decir, que posiblemente era una zona de chinampas y no es difícil, ya que el gran predio donde se edificó el convento de San agustín a partir de 1541, llamado por los indios "Zoquipan", que significa "en el lodo"; era una zona pantanosa, pues había un manantial y siendo un predio vecino de nuestra manzana, es muy probable que las características del suelo hayan sido sino las mismas, sí muy similares.

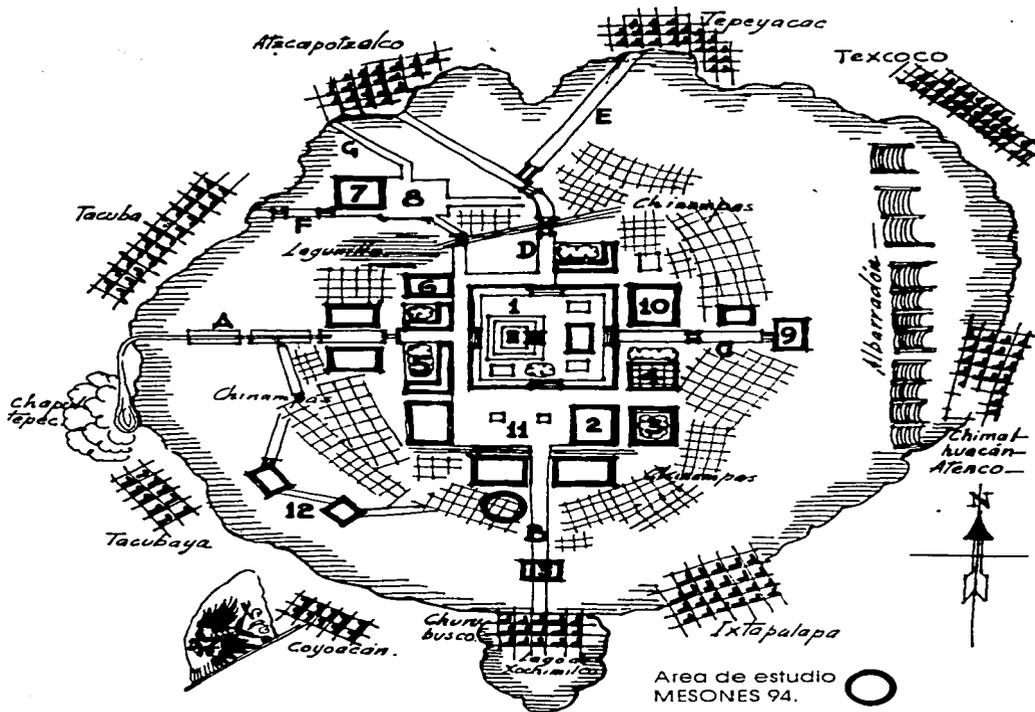


○ Area de estudio  
MESONES 94.

Cuadernos de Arquitectura Vitreinal  
No. 12 "La Ciudad de México"  
División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura UNAM,  
México, 1993.

*Plano del Lago de Mexico y la Ciudad de Tenochtitlan recién realizada la conquista. Esquema atribuido a Hernan Cortes. En la parte baja un esquema del Golfo de México.*





## PLANO ATRIBUIDO A HERNÁN CORTÉS. ESQUEMA DE INTERPRETACIÓN

MANUEL TOUSSAINT.

Dibujó Justina Fernández

Fig. 15.—Esquema de interpretación, por Manuel Toussaint, del plano atribuido a Hernán Cortés.

### Explicación:

- 1.—Gran Teocalli.
- 2.—Casas nuevas de Moctezuma.
- 3.—Casas nuevas de Moctezuma.
- 4.—Casa de los Animales.
- 5.—Palacio de Axayácatl o casas viejas de Moctezuma.
- 6.—Casa de Cuauhtémoc.
- 7.—Teocalli de Tlalteolco.
- 8.—Tiangulo de Tlalteolco.
- 9.—Templo.
- 10.—Palacio.
- 11.—Plaza.
- 12.—Casas de recreo de Moctezuma.

- 13.—Fuerte de Xóloc.
- A.—Calzada de Tacuba.
- B.—Calzada de Ixtapalapa.
- C.—Calzada al embarcadero.
- D y E.—Calzada del Tepeyac.
- F.—Calzada de Nonoalco.
- G.—Calzada de Vallejo.

Planos de la Ciudad de México,  
Siglos XVI, XVII Estudio Histórico, Urbanístico y  
Bibliográfico.  
M. Toussaint, F. Gómez de Orozco y J. Fernández  
UNAM México, 1990.

**DEL PLANO MÉXICO-TENOCHTITLAN**

**PRIMERA TRAZA 1524-1534**

**(según Ana Rita Valero de García Lascurain)**

De acuerdo con los estudios de la Maestra Valero, podemos notar que para la primera época de la conquista, la manzana de Mesones 94 era un gran predio subdividido en diez solares, de los cuales uno no presenta propietario. Los solares que aparecen con los números 246 y 257, adjudicados a Juan de Medina (1527) y a Galindo (1526) pasaron a formar la cerrada de Jesús posteriormente. El marcado con el número 250 ya estaba asignado para El Hospital de la Purísima Concepción de María (1528). La casa de Mesones 94 se ubica en la parte de lo que fué el solar propiedad de Juan Gómez (1527) señalado aquí por el número 256. Nótese como en la esquina noroeste de las actuales calles de 5 de febrero y Mesones, aparece el lote 254, destinado para ser "El matadero".

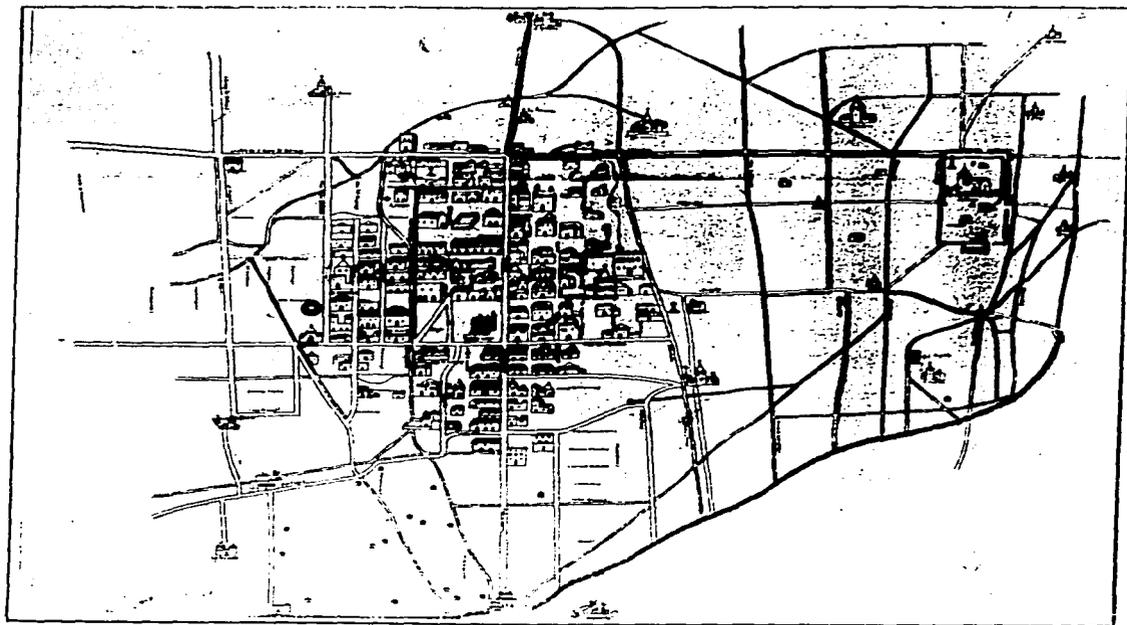


**DEL PLANO ATRIBUIDO A:  
ALONSO DE SANTA CRUZ (1560)**

Aquí podemos observar que para la época en que fué realizado el plano, no se aprecia construcción alguna en la zona conocida como "Huitzilán". Solo muestra la representación del Hospital de la Purísima Concepción de María Santísima -mejor conocido como el Hospital de Jesús-, que data de 1524.

Se distinguen claramente los trazos de las calles de la zona, como lo son la Calzada de Iztapalapa (ahora Pino Suárez) y la del Arco de San Agustín (hoy República de El Salvador), la cual obviamente todavía no presenta "el arco" que le dió por mucho tiempo el nombre a dicha calle, como veremos en el capítulo respectivo, y que fué construido en 1575; es decir, pocos años después de la fecha de ejecución del plano y de la construcción del pasadizo o arco de San Agustín. Cabe también mencionar que este convento el cual que data de 1541, está representada claramente delimitado al norte por la calle de San Agustín y al sur por la calle del Arco (hay que tomar en cuenta que este plano está dibujado a la manera de la época: con el norte a la derecha y el sur a la izquierda. El poniente arriba y el oriente abajo).

Por último agregaremos que la acequia de la Merced que, para 1637 tuvo una longitud de 2139 varas, desde su origen hasta su desembocadura en la de Mexicaltzingo, en el oriente de la ciudad, se distingue claramente con su trazo diagonal por la zona. El curso de ésta va desde su origen, en el puente del Hospital Real (actualmente el cruce del eje central Lázaro Cárdenas con la calle de Victoria), viaja en diagonal con dirección sureste hasta la actual calle de Regina (no aparece el convento de Regina Coeli aún) para cambiar el curso en dirección noroeste hasta la zona donde después se edificaría el convento de la Merced.



6. Plano de la ciudad de México por Alonso de Santa Cruz en 1560 adaptado al plano moderno por Gabriel C. Velázquez 1930.

### Plano de la Ciudad de México Alonso de Santa Cruz, 1560.

● Area de Estudio  
MESONES 94

Cuadernos de Arquitectura Virreinal  
No. 12 "La Ciudad de México"  
División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura UNAM  
México, 1993.

**DEL PLANO DE:  
JUAN GOMÉZ DE TRANSMONTE. (1628)**

Este plano que es una vista de la Ciudad de poniente a oriente, nos muestra cómo era ésta después de que el gobierno del Virrey Don Antonio de Mendoza y las ordenanzas de nueva población de Felipe II de 1573 plasmaran sus preceptos renacentistas hacia las primeras décadas del siglo XVII. Sobresalen los edificios religiosos, presentando techumbres a dos aguas. De estos edificios destacan en nuestra zona de estudio, la gran mole del convento de San Agustín y ligeramente arriba de éste el hospital de Jesús. También se alcanza a distinguir el puente de San Dimas. A diferencia del plano atribuido a Alonso de Santa Cruz, la zona donde se encuentra ubicado nuestro inmueble ya presenta urbanización. Por último, la acequia de la Merced está claramente indicada con su recorrido hacia el noroeste a partir del Convento de Regina.

11. Plano de Juan Gómez de Trasmonte que muestra a la Ciudad de México como a la Ciudad Ideal de Alberti. 1628



Fernando Benítez  
"Historia de la Ciudad de México" Vol. VI  
Salvat Editores  
España, 1984.

## VISTA DESDE EL CAMPANARIO DE SAN AGUSTIN HACIA EL SURESTE DE LA CIUDAD

(Litografía de Pedro Gualdi)

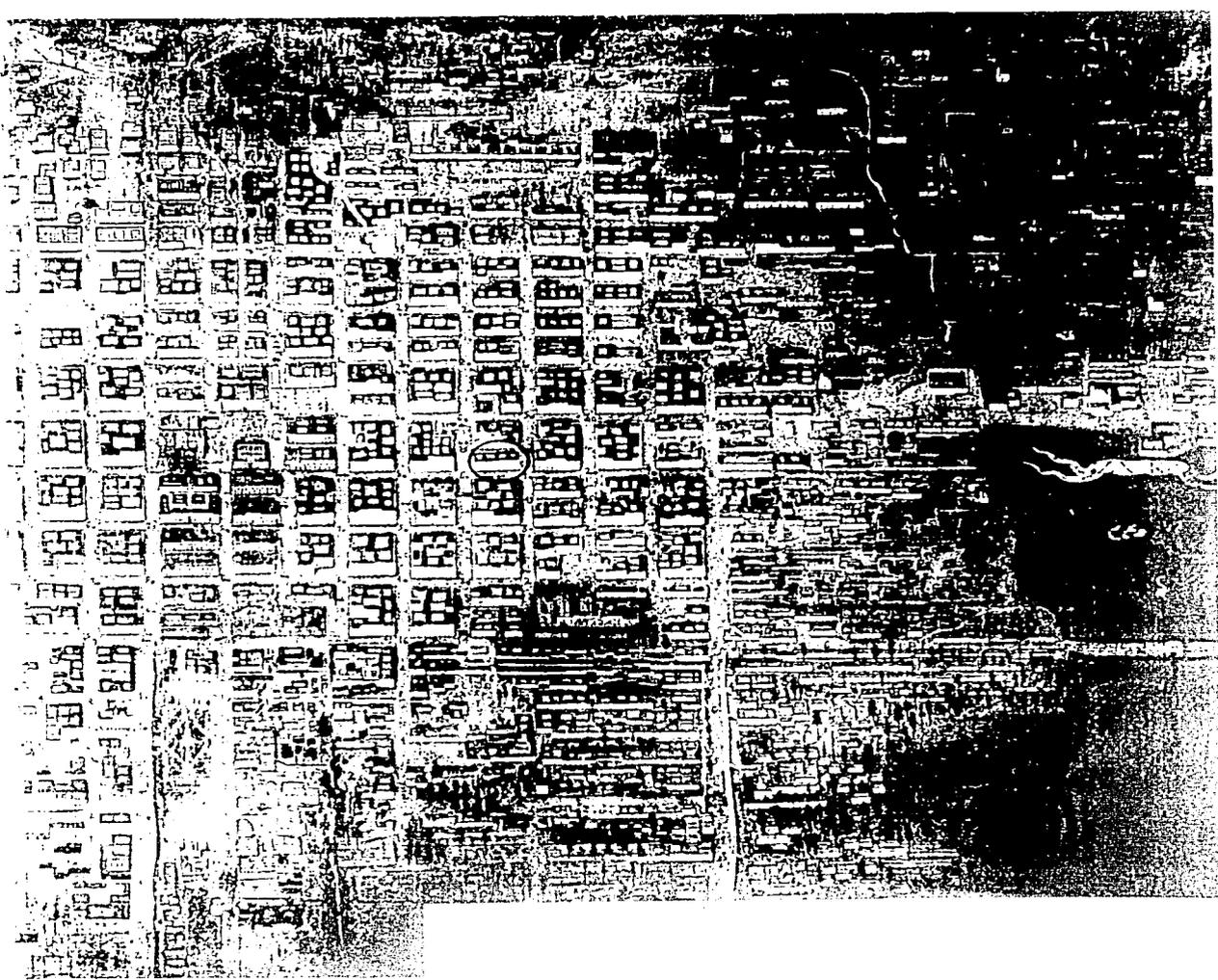
Es en esta magnífica obra donde se aprecia de manera más clara nuestra manzana y mejor aún, la azotea del edificio. Aparecen al fondo, del lado izquierdo, la iglesia de Jesús Nazareno; atrás de este San José de Gracia y más allá todavía, San Pablo Teopan. También aparece la parte superior de la gran casa que albergó a la zapatería La Joya, y que posteriormente en tiempos más recientes se convirtió en el restaurante La Tablita cuyo nombre posteriormente cambió a "Mi Lomita" y hoy día es un Bar de moda.



View from the Campanario of San Agustín towards the southeast of the city.  
Lithograph by Pedro Gualdi.

**DEL PLANO DE:  
PEDRO DE ARRIETA. (1737)**

Este es el más representativo gráficamente. Considerando que este plano presenta el norte a la izquierda, el sur a la derecha, el oriente arriba y el poniente abajo, podemos ubicar nuestra manzana claramente, ya que está delimitada en el plano al norte por la calle de Jesús (República de El Salvador), al sur por la calle de Venero (Mesones), al oriente por la cerrada de Jesús (20 de noviembre) y al Poniente por la de la Joya (5 de febrero). Observamos también al noroeste, el Convento de San Agustín con el arco perfectamente representado sobre la calle del mismo nombre. El oratorio de San Felipe Neri sobre la calle del Arco hacia el poniente y en este mismo sentido con dirección surponiente la impresionante edificación del Colegio de las Vizcaínas. Ahora bien, de nuestra manzana hacia el oriente aparecen indicados el Hospital de Jesús Nazareno, el puente de San Dimas y ligeramente hacia el sureste el Convento de San José de Gracia; La acequia de la Merced aparece únicamente por tramos.



**DEL PLANO DE:**

**FRANCISCO LÓPEZ DEL TRONCOSO (1760)**

En este plano perspectivo visualizado de oriente a poniente, el área estudiada aparece ligeramente arriba del conjunto formado por el Hospital de Jesús y su Iglesia (no 26). Es notable como la ciudad y sus edificios habían cambiado para mediados del siglo XVIII; ya los campanarios y las cúpulas de los templos sobresalían por toda la ciudad.



○ Área de estudio: MESONES 94.

Plano perspectivo de la ciudad (vista parcial)  
Francisco López del Troncoso, 1760.

Cuadernos de Urbanismo  
No. 1 "La Ciudad de México"  
División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura  
UNAM México, 1993.

**DEL PLANO DE:  
DIEGO GARCÍA CONDE (1797)**

Como podrá notarse, en este plano la ciudad ya está dividida en cuarteles. La manzana de Mesones 94 está delimitada por las mismas calles de los planos anteriores. Estas aún conservan la nomenclatura antigua, a excepción de la calle de Venero, que ha cambiado su nombre por el de "Puente de San Dimas". Posiblemente en recuerdo del célebre puente que ya para esta época ha desaparecido, al cegarse la acequia de la Merced. Solamente ha subsistido el canal de Roldán (Mexicaltzingo). Como dato complementario, cabe agregar que ya aparecen aquí al suroeste de la ciudad El Paseo de Bucareli y La "Ciudadela".



8 *Arquitectura Moderna*

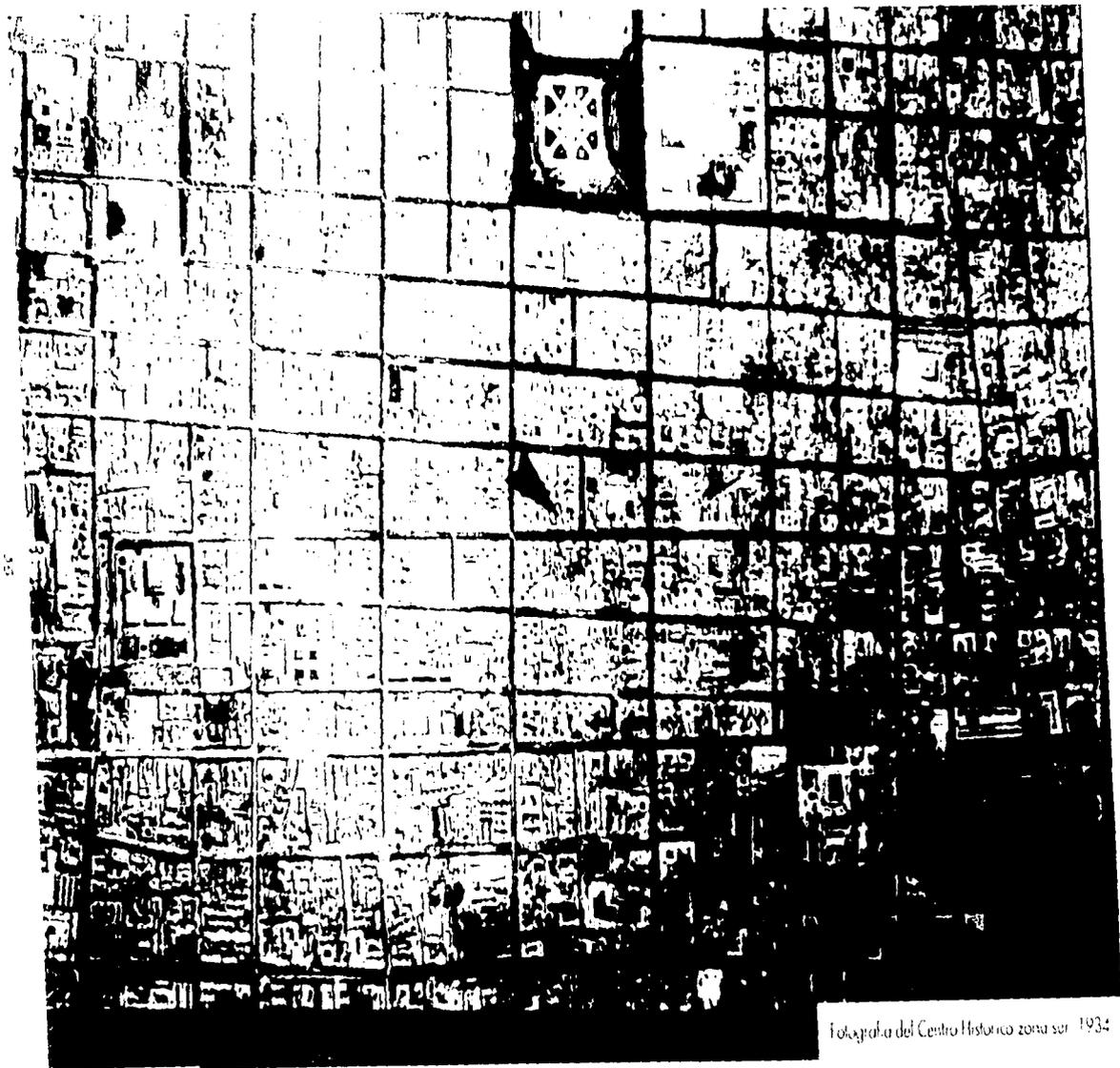
Plano de la Ciudad de México, levantado por el Teniente Coronel de Ingenieros Benigno García Conde, 1776

Departamento de Arquitectura

**EN ESTA SUCESIÓN FOTOGRÁFICA DESDE EL AIRE, VEREMOS NO NADA  
MÁS COMO CAMBIÓ LA ZONA, SINO...  
¡TODO EL CENTRO HISTÓRICO!**

**FOTOGRAFÍA AÉREA 1934.**

La traza del s. XIX persiste en la zona. Se aprecia de manera muy clara "La cicatriz" de la acequia de la Merced. Aún la Plaza Mayor tiene acceso por sus esquinas y por el centro de los costados oriente (Moneda) y poniente (Madero y 5 de Mayo). Es notable como las calles se ven limpias de tráfico vehicular. Los edificios religiosos todavía se distinguen por su magnificencia. El edificio de Mesones 94 presenta su patio abierto.



Fotografía del Centro Histórico zona sur 1934

## FOTOGRAFÍA AÉREA 1959

Ya ha habido un cambio considerable en la traza y en los inmuebles, ya se abrió la Avenida 20 de noviembre y templos como San Bernardo y San Miguel Arcángel, han sido mutilados. El período Decó y el Funcionalismo han demolido edificios virreinales o del siglo XIX para desplantar construcciones nuevas y de varios niveles. Muchos patios han sido cubiertos; Mesones 94 aún era la excepción. Su patio todavía no era cubierto parcialmente como lo fué en el inicio de los años sesenta.



## FOTOGRAFÍA AÉREA 1994.

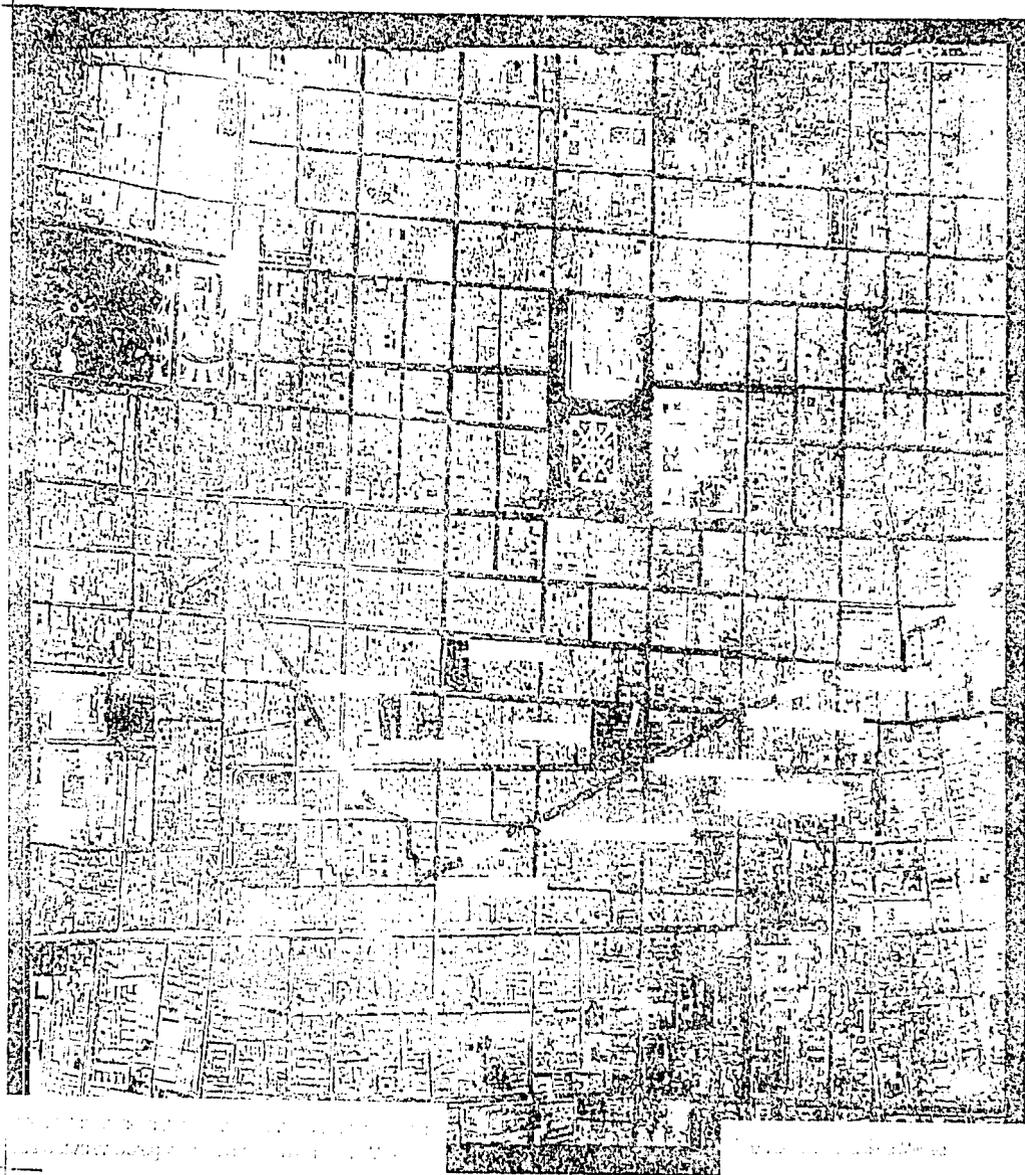
Nada que ver con las fotografías anteriores. Enormes sombras denotan edificios muy altos que se edificaron en el transcurso de los últimos 35 años. La manzana de Mesones 94 prácticamente no ha sido alterada, pero cabe agregar que para la fecha en que fue tomada la fotografía, ya habíamos intervenido el edificio. El patio de la casa se encuentra como en las dos fotografías anteriores, pues los agregados que lo cubrían, ya se habían liberado.



## LA ACEQUIA DE LA MERCED

He considerado citar a esta acequia en las descripciones anteriores debido a que la ciudad colonial conservó hasta el siglo XVIII siete de los innumerables canales que atravesaban la ciudad en la época Mexica y esta acequia fué la vena acuífera más cercana a la zona en estudio. Tenemos aquí una breve reseña histórica extraída de los escritos de Luis González Obregón:

"Nació en el puente del hospital Real de Naturales. Viajaba en dirección sureste hasta la calle de Regina frente al convento de Regina Coeli. En esta calle cambiaba de sentido hacia el sur y efectuaba unos quiebres en su recorrido hasta llegar al cruce de las actuales calles de San Jerónimo e Isabel la Católica. En este punto cambiaba de nuevo el sentido, pero ahora hacia el noreste. Seguía así en línea recta pasando sobre ella los puentes de Monzón (Isabel la Católica y San Jerónimo), de la Aduana Vieja (5 de febrero y Regina) de San Dimas (Pino Suárez y Mesones), puente del Fierro (Uruguay y Jesús María). En este último sitio, su curso se dirigía al oriente, a espaldas del Convento de la Merced y así hasta incorporarse a la de Mexicaltzingo en un pequeño tramo y finalmente dirigirse de nuevo en dirección noreste hacia su desembocadura en el Lago de Texcoco. Esta acequia en su recorrido se internaba subterráneamente bajo los edificios que sobre ella estaban construídos, aunque en algunos puntos se hallaba descubierta. Su longitud total fué de 2005 varas y se le cegó e inutilizó definitivamente en 1788.





Acercamiento.

Traza de la acequia de la Merced y se puso por la zona cercana al inmueble.

Interpretación del autor según los datos que proporciona  
Luis González Otregón en su libro "Tras Calles de México".

## LA CALLE DE MESONES

Como ya hemos mencionado, de acuerdo con los datos que aporta el plano conocido como de Upsala, atribuido a Alonso de Santa Cruz (1560), éste no presenta en la zona que nos ocupa a excepción del Hospital de la Purísima Concepción de María, ningún indicio de asentamiento o principios de urbanización. Recordemos que seguramente se trataba de una región pantanosa y por lo tanto se inició la urbanización del sitio hacia la segunda mitad del siglo XVI.

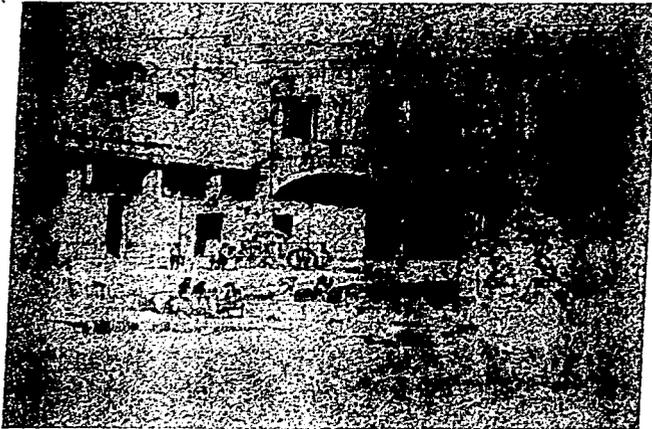
Del primer nombre que recibió la calle donde se ubica la casa, en el tramo comprendido entre las actuales 20 de noviembre y 5 de febrero, podemos decir que fué el de calle de Venero. Asentamos esto conforme a lo observado en los planos del siglo XVIII y González Obregón en sus escritos sobre el origen del nombre de las calles de la ciudad, nos dice:

"Calle de Venero" hoy 4a. de Mesones, por haber tenido en ésta sus casas Don José Venero, según consta por el acta de Cabildo de 4 de septiembre de 1716.

Se ignora dónde estuvieron esas casas y quién fué José Venero, sólo sabemos con certeza que tuvieron que ubicarse en el tramo que iba de la calle de La Joya (5 de febrero) al puente de San Dimas (20 de noviembre y Mesones) este punto será motivo de otra investigación. Ya en el siglo XIX, la calle cambió el nombre de Venero por el de Puente de San Dimas, que como ya se mencionó, se habrá realizado en recuerdo de éste a raíz de que se cegó la acequia de la Merced en la penúltima década del siglo XVIII.

Es necesario mencionar que todavía en este siglo cambió de nuevo su nomenclatura y esta vez fué al de Calle de Mesones y con respecto a esto agregamos a continuación los siguientes datos de interés extraídos de las crónicas de González Obregón: "En virtud de que la capital comenzaba a poblarse aceleradamente, las casas se levantaban por todas partes; el comercio empezaba a

establecerse; los templos cristianos a edificarse y como consecuencia inmediata, crecía la inmigración. Por lo tanto, en el año de 1525, asistiendo varios regidores y ante escribano público, se presentó Pedro Hernández Paniagua solicitando licencia para establecer un mesón. Este fué el primero que hubo en la ciudad, pero aunque se desconoce dónde estuvieron las casas de Pedro Hernández Paniagua, si es muy posible que se hallasen éstas dentro de la traza y en este caso deben haber estado en la calle de Balvanera o en la de Mesones, pues los que en éstas calles aún subsisten, sabemos que son muy antiguos". Por último, citaremos de nueva cuenta al célebre cronista al hacer mención de la calle de las Gaya, nombre que recibió la 7a. calle de Mesones. . "La llamó así el pueblo porque "gaya" es mujer pública y en dicha calle existió la primera o una de las primeras mancebias que hubo en la ciudad, para cuyo efecto el 19 de septiembre de 1542, los señores justicia y regidores señalaron cuatro solares". El tramo al que se refiere González Obregón es la actual calle de Mesones, entre Jesus Maria y las Cruces.



## CAPITULO 2

La Arquitectura de las Viviendas del Siglo XVIII.



## CAPITULO 2

### LA ARQUITECTURA DE LAS VIVIENDAS DEL SIGLO XVIII

En la transcripción de los escritos antiguos del siglo XVIII, que se incluyen en este capítulo uno de los cuales está rubricado por el célebre arquitecto novohispano Don Francisco Guerrero y Torres, se pueden claramente interpretar en las descripciones que se realizan, los componentes de ciertos inmuebles que se encontraban en la calle de los Mesones, así como la relación de los materiales con los que estaban edificados y el dimensionamiento de algunos elementos. En el tercer escrito, aparece la descripción, en un avaluo, de los espacios que conformaron una vivienda. Posteriormente se anexan plantas arquitectónicas de inmuebles de la época que como se verá oportunamente, presentan características similares a las de nuestro edificio.

#### D.D. JOSSE NICOLAS LARRAGOITI

*Muy venerado señor a las preguntas que usted me dice pide de la fábrica de casa de la calle de los Mesones esquina que da vuelta para los gallos. Digo a la*

- 1a. Que se han de aprovechar todas las paredes antiguas que se halle perfectamente a plomo que convengan con el plano formado, y el grueso que ellas tienen en lo bajo que son tres cuartas y en lo alto dos tercias.*
- 2a. Que la altura ha de ser de cinco varas en lo bajo y quatro y media en lo alto.*
- 3a. Las paredes han de ir resintadas de iladas de piedra negra en lo exterior de las Calles Saguán y Patio.*
- 4a. Las maderas de los techos han de ser (hiladas) de escantillón.*

*5a. Las puertas y ventanas han de ir de cedro.*

*6a. Los embigados de las piezas bajas han de ir sobre soclos, para que queden en su lugar con soleras de Tenayuca o ladrillo recosido.*

*Vea ud. en que otra cosa le puedo servir y mande usted como a su afectísimo servidor.*

Archivo General de la Nación  
Dirección del Archivo Histórico General  
Documentos No. 4790 y 479  
Vol. 1719 fs. 10-11 YUUG514

*Francisco Guerrero y  
Torres.*

*Otra más.*

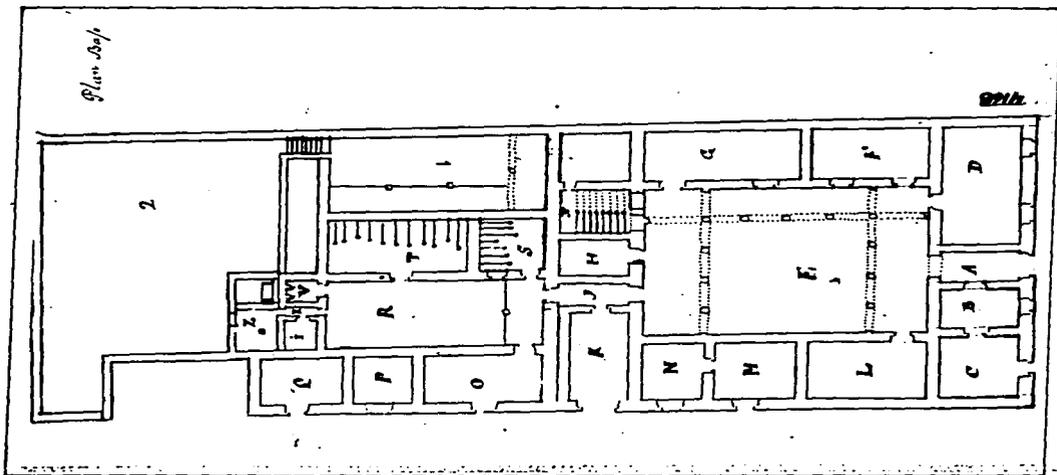
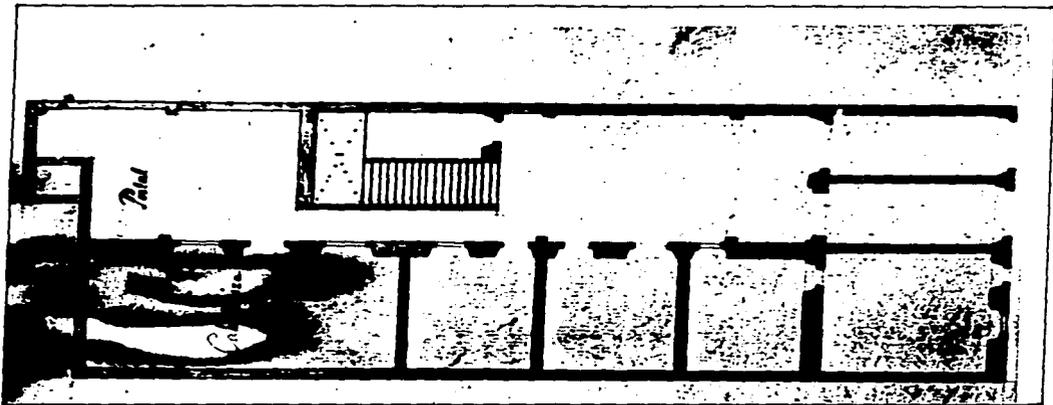
*Relación y condiciones en que se ha de verificar el reedificio de las casas pertenecientes al concurso del Ben. D. Antonio Salvino, cita en esta ciudad en la calle de Mesones que da vuelta a la de los Gallos pertenecientes a este juzgado de capellanías.*

*1. Que la distribución ha de ser con arreglo a los planos.*

*2. Que las dos paredes del cañón que cae de la calle de Mesones, y las tres que caen a la calle de los Gallos se han de aprovechar resintándolas con una vara y media de piedra negra, guarnición de Chiluca lisa y completando el primer cuerpo para desvanecer el desplome que tienen en este y aplanándolas con brocales de puertas y ventanas de cantería lisas.*

*3. Que las tres interiores, han de ser nuevas sobre buenos cimientos de piedra dura el primer cuerpo, recintadas con una vara de piedra negra, y las altas de tezontle ligero.*

- 4. Que las maderas de los techos han de ser de 7 y 8" de escantillón de Chalco con las corrientes de la calle a la parte interior con los pisos altos y azoteas enladrillados.*
- 5. Que los pisos de las accesorias y cuartos han de ir enlosados y sobre estos, enladrillado de ladrillo recocido.*
- 6. Que el corredor se ha de formar con 6 pilastras de cantería sobre una vara de recinto, y media de Chiluca, planchas de a 12 de cedro; vigas mandadas de a 6 cortadas y la escalera sobre alfardas, con escalones de losa y pasamanos de mampostería.*
- 7. Que todas las puertas y ventanas han de ser nuevas de cedro lisas, embutidas, y sin clavar con las correspondientes cerraduras de chapas en las puertas, y aldabas en las ventanas.*
- 8. Que todos los balcones han de ser de fierro, y las ventanas a exteriores como interiores no han de llevar ninguno.*
- 9. Que el pasamanos del corredor alto, a de ser de mampostería. El patio empedrado, con el zaguán y dos varas con su circunferencia enlosado superior al emp edrado en forma, de empedrado (digo) Banqueta, cuatro pulgadas, siendo la altura de este igual al de la banqueta de la calle, y la de los techos de este edificio de cinco varas los bajos y cuatro y media los altos.*
- 10. Y que dentro de ocho meses se dará concluída perfectamente la obra.*



Planos antiguos de dos inmuebles de finales del Siglo XVIII.  
La planta de la parte superior presenta un partido arquitectónico muy similar al de MESONES 94.

Archivo General de la Nación  
Dirección del Archivo Histórico General  
Documentos No. 4790 y No. 4791  
Vol. 1719 Fs. 10-11 YUUGTN

## **EJEMPLO DE OTRA CASA HABITACIÓN DEL SIGLO XVIII**

Intervenida y modificada en 1939 por el Arq. Alberto Le Duc.

**Por la similitud del partido arquitectónico, he decidido incluir el análisis de la casa número 18 de la antigua calle de la Monterilla (hoy Cinco de Febrero), casa mejor conocida como "De la Marquesa de Uluapa", sin saberse a ciencia cierta el por qué de este nombre, pues esta señora ni fué su propietaria ni se sabe que haya vivido nunca en ella.**

**Construida en un predio que para mediados del Siglo XVIII era propiedad de Don Antonio Benavidez, originalmente la casa perteneció a la archicofradía de la caridad y fué adquirida por el mayorazgo fundado por Don Fernando de Ávila y su esposa doña Gerónima de Sandoval. En esa misma época colindaba al sur con la casa que fué del mayorazgo de doña María Estrada y Ávila, y al norte con las del tercer Mayorazgo de López de Peralta.**

### **Descripción :**

**La casa consta de: planta baja, entresuelo y planta alta. La distribución de espacios es característica de las construcciones de la época; es decir, tres crujías situadas en torno a un patio parcialmente descubierto hacia el sur.**

**Cabe aclarar que esta casa puede considerarse como el tipo de habitación de una persona acomodada; tal vez un comerciante propietario o hacendado de mediados del Siglo XVIII; no podemos imaginarnos que haya sido la residencia de algún alto personaje de la corte del virreinato. Pues las que bien conocemos de este tipo son totalmente distintas, tales como la casa de los Condes del Valle de Orizaba, la de los Condes de Santiago Calimaya, la del Marqués de Jaral de Berrio, etc.**

**Es ésta sin embargo, una casa con todas las características de los edificios civiles de la época que, sin presentar los costosos alardes de los palacios de los nobles, no es de ninguna manera humilde en su construcción; se aprecia que no se descuidó detalle alguno, lo cual nos permite concluir que su constructor era persona de recursos; que si no tenía grandes riquezas, sí poseía lo suficiente para mantener una posición desahogada y a la vez que alguna educación e indiscutible buen gusto.**

**Planta Baja:**

**La casa esta situada con su eje principal de oriente a poniente y en torno a tres lados de un patio rectangular con uno de los lados más largos del rectángulo abierto hacia el sur, lo cual da a las piezas principales una magnífica orientación.**

**Clave de la planta que se anexa:**

**A .- Cubo del zaguán.**

**B .- Accesorio a la calle. Pequeño expendio donde se vendían algunos de los productos provenientes de la hacienda propiedad de los señores, o quizá una parte mínima de la casa que se alquilaba.**

**C, D, E, y F .- Habitaciones de cierta clase de servidumbre, mozos, sirvientes, etc. Pues las amas de llaves, damas de compañía y otras más allegadas a los señores se encontraban en otro lugar como veremos más adelante.**

**G .- Habitación del cochero.**

**H.- Caballerizas.**

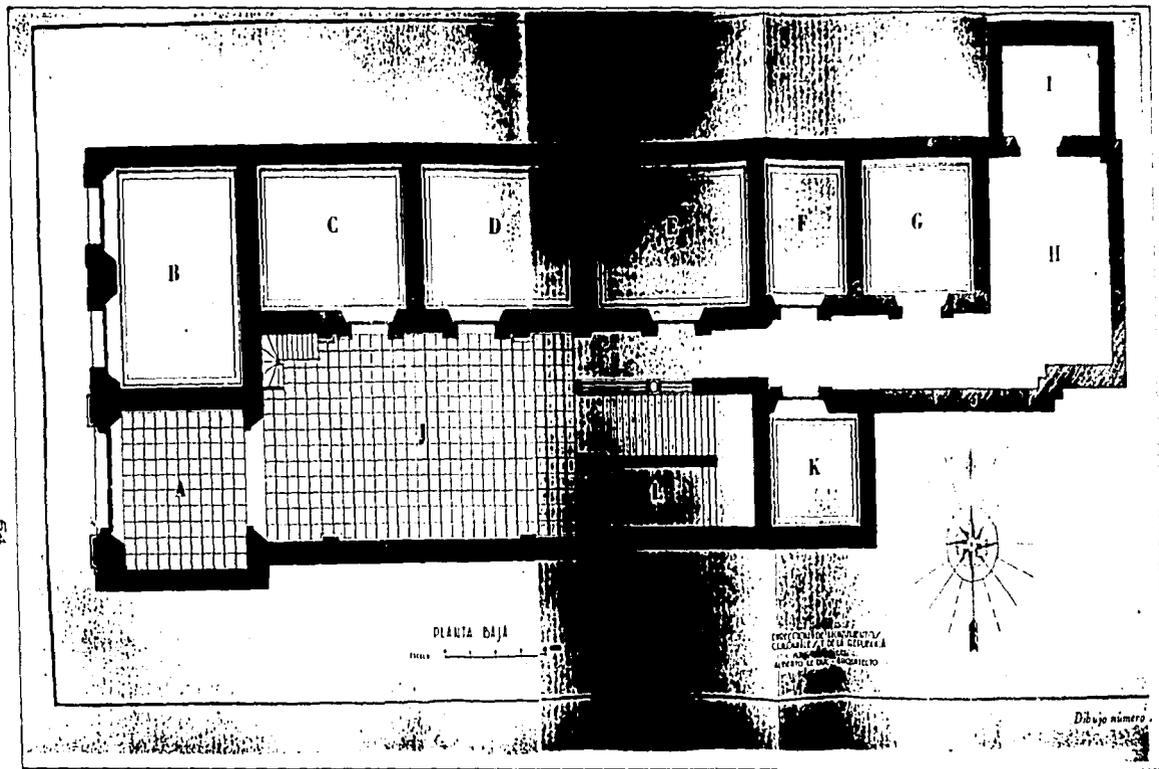
**I.- Pequeña bodega donde se guardaban las pasturas.**

**J.- Patio descubierta que da luz y ventilación a toda la casa y es donde esperan los mozos, con los caballos ensillados, la salida del señor.**

**K.- Cuarto de portero.**

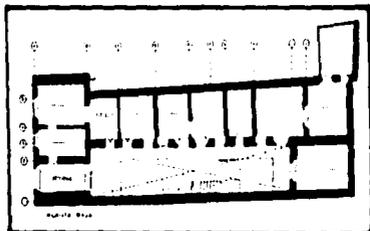
**L.- Sitio de guardado de los arreos de montar de los caballos y las guarniciones para el coche.**

\*Una Casa Habitación del  
Siglo XVIII en la Ciudad de México\*  
SEP-INAH  
México, 1939.



**Casa de la Marquesa de Uluapa  
Planta Baja.**

Levantamiento y dibujo  
Raúl Nieto y Fernando Treviño  
Una de las habitaciones del Siglo XVII en la Ciudad de México  
1951, 1948  
México, N.Y.C.

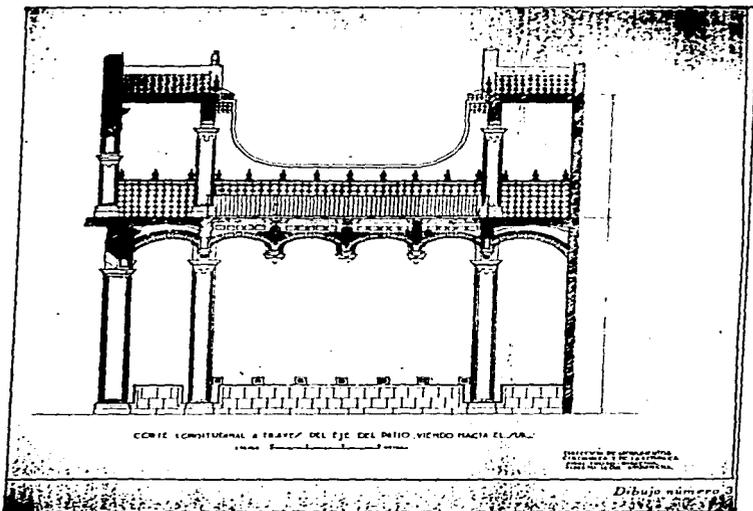
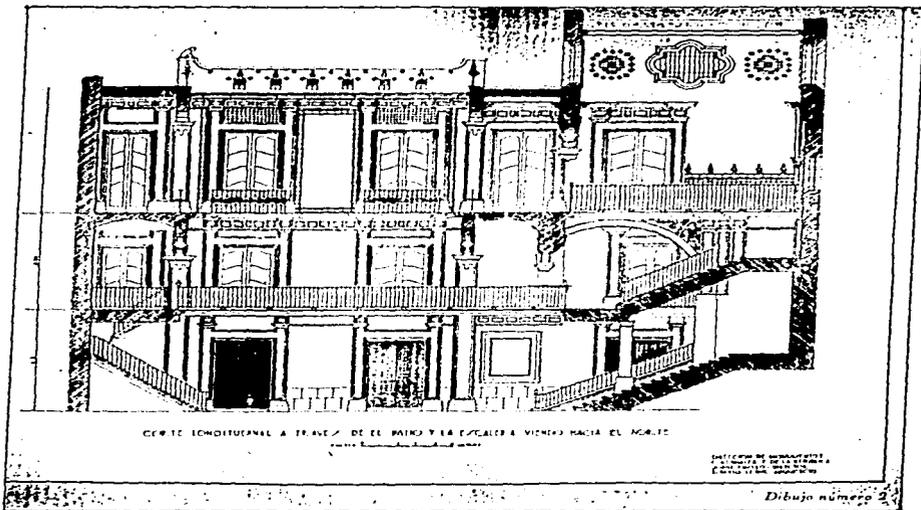


**Compárese con la planta de la casa de MESONES 94 -Izquierda.  
Nótese como hay similitud en la disposición de los espacios.**

Levantamiento y dibujo  
Raúl Nieto y Fernando Treviño  
Arquitectos.

En el corte que se mostrará a continuación, se pueden apreciar los tres pisos de que consta la casa, definiéndose por su composición arquitectónica singularmente acertada, para dar a cada uno de ellos la correspondiente importancia. El piso siguiente al ya descrito, o sea el entresuelo, contiene principalmente el escritorio y el despacho; lugares destinados a los empleados que atendían contabilidades y demás papeles relacionados con los negocios de los señores de la casa. Con objeto de hacer este sitio lo más accesible a la calle e independiente del resto de la casa, se ubica una pequeña escalera en el rincón noroeste del patio, muy cerca de la entrada (ver plano planta baja). En este piso también estarán las habitaciones para las damas de compañía de la señora, el ama de llaves y probablemente algún empleado de confianza del señor. Estas dependencias de la casa se comunican entre sí por medio de un corredor que tiene un barandal de fierro forjado y que ostenta un diseño simple y atractivo.

Ahora bien, la planta alta, sin duda alguna es la parte más importante de la casa; en ella están las habitaciones del señor y la señora, la sala de recibir, la asistencia o pequeña sala íntima de la señora donde recibía a sus amistades de confianza sin tener que desenfundar los muebles y correr las cortinas de la sala; también están el costurero, el comedor, la cocina, la despensa y el oratorio. Es importante hacer énfasis en la distancia que hay en este nivel del suelo al techo, ya que esta es mucho mayor aquí que en los pisos anteriores. Las puertas de los balcones son más altas, los hierros de los mismos más elaborados; se decora profusamente con lambrines de azulejo, cenefas, paneles y aplicaciones aisladas de diversas formas y se establece asimismo una circulación alrededor del patio por medio de un corredor de dos metros de ancho.



Estos planos los efectuó el Arq. Le Duc para realizar la obra de "restauración" en 1939.

Cabe mencionar que en esta intervención la casa sufrió modificaciones notables, alterándose así la casa original.

"Una Casa Habitación del Siglo XVIII en la Ciudad de México" SEP-INAH México, 1939.

**Casa de la Marquesa de Uluapa.  
Cortes Arquitectónicos.**

En este otro corte se aprecia que la construcción del corredor que establece la circulación al que nos referimos en el párrafo anterior, es motivo de un estado especial, pues se trata de uno de los detalles más bellos de la casa, cuya construcción y composición arquitectónica son particularmente interesantes desde ambos puntos de vista.

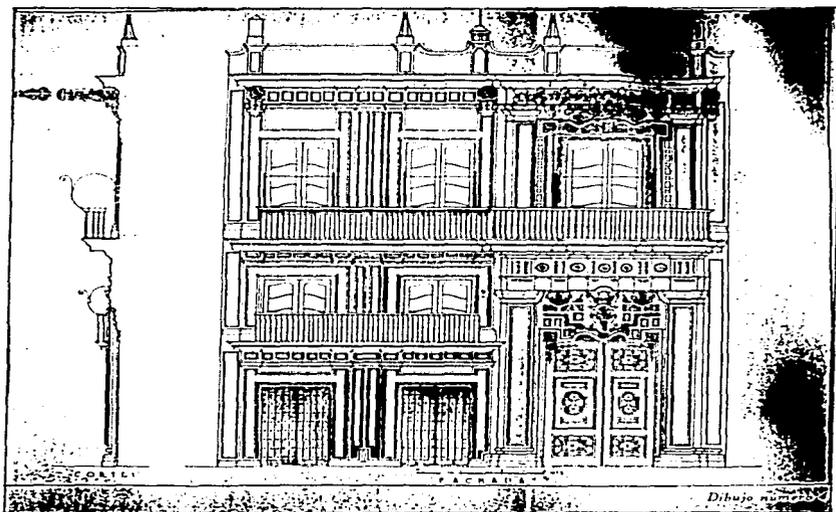
Este corredor se sostiene por un lado, sobre el muro lindero que limita el patio por el sur, y por el otro sobre un arco plano de cantera de más de trece metros de claro. Este arco puede verse en los croquis que se anexan; se subdivide en seis arcos pequeños colgantes, elegantemente apoyados en los muros norte y sur del patio. Sin ser el único en las construcciones coloniales es, sin duda alguna, uno de los más osados y su construcción ajustada a los más puros principios de la teoría de los arcos de bóvedas. Esto es algo que enaltece y honra la memoria de su, hasta hoy, ignorado constructor. Ya en el croquis de este corte pueden apreciarse en los niveles superiores los lambrines de azulejos, que marcan la influencia de la arquitectura poblana en la ciudad de México.

De igual manera, en esta planta alta al fondo, cerca de la cocina, hay una pequeña escalera que lleva a un patio de servicio en la azotea, donde se encuentran los lavaderos y tendedores; esta escalera y el patio están ricamente ornamentados con lambrines y paneles de azulejos con la representación de todos los servidores de la casa y aún de los patrones. En la azotea, además hay otra pequeña construcción que hacía las funciones de mirador donde los señores subían a tomar el fresco en los días calurosos.

Por último, nos referiremos a la fachada principal que, como ya se mencionó, da a la antigua calle de Monterilla, hoy Cinco de Febrero. Esta, aunque de estilo churrigueresco tan de moda a mediados de Siglo XVIII, no presenta las exageraciones y rebuscamientos de otros ejemplos de este estilo. Está sobriamente tratada, concentrando la ornamentación en las partes más importantes de la casa, la portada y la planta alta, conservando siempre el carácter de una residencia del tipo que ya hemos descrito.

Como se aprecia en el croquis del alzado, se divide la fachada, en los tres cuerpos que constituyen los tres niveles del edificio, haciendo que la portada abarque los dos primeros (planta baja y entresuelo), y acentuando notablemente, igual que en las anteriores descripciones, la importancia de la planta alta.

Los elementos arquitectónicos que la componen, sin estar aprisionados dentro de la sobriedad y rigidez de las proporciones clásicas, son de bellas y sutiles proporciones. Aunando que las molduras, en cada uno de sus detalle, muestran un refinamiento y buen gusto poco comunes. Por desgracia no nos es conocido hasta hoy el nombre del autor, pero por esta obra que aquí se muestra, tenemos la certeza de que debe haber sido uno de los más célebres y distinguidos alarifes de su época.



**Fachada Principal**  
**Casa de la Marquesa de Uluapa**  
**Calle de la Monterilla (hoy 5 de Febrero) No. 18.**

Levantamiento y dibujo  
 Arq. Alberto Le Duc

La fachada presenta ya  
 las modificaciones reali-  
 zadas por el Arq. Le Duc  
 en 1939.

"Una Casa Habitación del  
 Siglo XVIII en la Ciudad de México"  
 SEP-NAH  
 México, 1939.

**LOS AVALUOS: DESCRIPCIÓN....**

A.- Zaguán de cinco varas y media de largo dos y una octava de ancho. Enlosado en la puerta a la calle buena con sus cerraduras, y un arco para entrar al patio. Su techo nuevo de tejamanil, capialsados de madera y los cerramientos de cantería..

B.- Sala de cinco varas y media de ancho y nueve y media de largo enladrillada con una puerta al patio principal y una ventana a la calle nuevas con sus cerraduras con techo nuevo con tejamanil y las azoteas enladrilladas. Los cerramientos de cantería y los capialsados de madera..

C.- Asistencia de cinco varas y media de ancho y seis y media de largo. Enladrillada con una puerta para entrar por la sala , y una ventana a el patio principal enladrillada de techo nuevo con tejamanil y la azotea enladrillada . Los cerramientos de cantería y los capialsados de madera..

D.- Comedor de las mismas dimensiones que la asistencia con una puerta para otra para el pasadizo y una ventana para el patio de adentro. El piso en ladrillado el techo nuevo con tejamanil y ladrillo en la azotea..

E.- Cocina de cuatro varas y media de ancho y cuatro y media de largo con una puerta a el pasadizo, y una ventana a el patio de adentro enladrillada su techo nuevo con tejamanil y la azotea enladrillada. Los cerramientos de cantería y los capialzados de madera y...

F.- Patio Principal enlosado dos corredores tres canales con trompetas de hoja de lata los corredores nuevos con tejamanil, y sus azoteas enladrilladas y regulado con..

G.- Un corral con un tabique de adobe a donde estan los lugares comunes. Sus bardas como de cuatro varas de alto y..

H.- Pasadizo de vara y dos tercias de ancho enlosado su techo bueno con tejamanil sus azotea enladrillada, y una puerta para entrar a el patio de adentro y.

Por el enlosado de la calle y cuatro canales con trompetas de hoja de lata...

Importa este avaluo salvo llerro la cantidad de mil cuatrocientos setenta y nueve pesos.

Ciudad de Valladolid a 18 de noviembre de 1797.

Archivo General de la Nación  
Dirección del Archivo Histórico General  
Documentos No. 4790 y 479  
Vol. 1719 Fs. 10-11 YUUGTN.

*Apatzingán*  
*municipio*  
*18 marzo 1*  
*1797*  
*1499 \$*

- A. Saguan.
- B. Sala.
- C. Alissosim
- D. Comedea.
- E. Corina.
- F. Patio principal
- G. Corral.
- H. Paradio.



Plano Antiguo que nos muestra gráficamente con la clave a la derecha, la relación de las áreas a las que se refirió la descripción anterior.

Otro ejemplo de materiales y procedimientos constructivos en una residencia nobiliaria del Siglo XVIII.

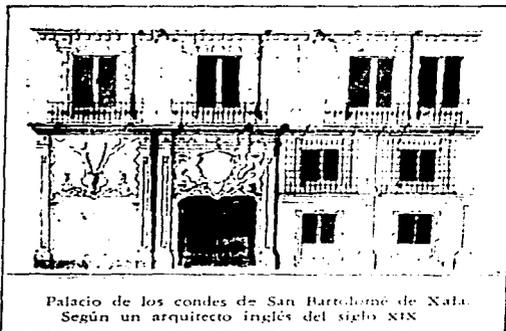
En la descripción que se presenta a continuación, la cual corresponde a un avalúo realizado por dos arquitectos en 1774 de la famosa casa del Conde de San Bartolomé de Xala, podemos corroborar algunos de los materiales con los que se edificaban las viviendas, y que se enuncian en los documentos antiguos del Siglo XVIII, con los que se inicia este capítulo, así que también algunos aspectos referentes a la decoración de interiores.

“La materia de que esta construida la fábrica es de buena mampostería: en lo bajo, de piedra dura; en el primero y segundo alto, de tezontle, recintada con piedra negra, en lo exterior e interior, muy adornada toda de cantería, cuyas labores están sujetas, según donde corresponden, a órdenes de arquitectura. Los pisos de los patios, recintados: los pisos de los cuartos, embigados sobre zoclos. Los pisos altos, así de entresuelos como de la principal habitación, de soleras, maqueadas las de los superiores. Los techos de vigas, todas de escantillón labrado, acanalado y blanqueado de yeso, con perfiles de carmín. Las puertas y ventanas de tableros y bastidores de cedro, forradas de cotense y pintados países al óleo. Los corredores principales, sobre arcos, la cubierta de los altos sustentada sobre columnas de cantería, con planchas y zapatas de cedro. La escalera que sube a la azotea, sobre alfardas de madera, con pasos de Tenayuca. La fuente de agua con su cañería en corriente y su derrame a la calle”.

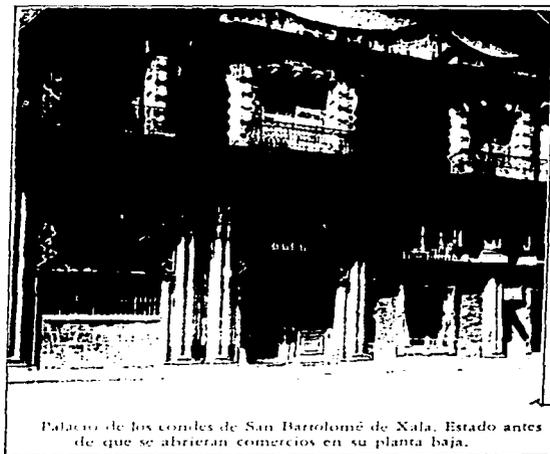
En conclusión, esta descripción tan particular nos permite apreciar que la decoración en las casas de la época no se limitaba exclusivamente a los muros, sino que era integral y abarcaba además de estos, ventanas, pisos y techos; adquiriendo así los interiores seguramente una unidad que se

contrastaba con el mobiliario y demás enseres, todo conforme al gusto de la época.

Ahora bien, después de analizar materiales y habitaciones componentes de algunas viviendas del Siglo XVIII, nos resultará sencillo hacer un cuadro comparativo de estos en el siguiente capítulo, ya sobre el inmueble en estudio, que, aunque ya bastante modificado durante el transcurso del presente siglo, nos muestra en su edificio buena parte de los materiales que ampliamente se han ya descrito en este capítulo. En cuanto a la decoración original, nada queda ya.



Carlos Hrozes Marina  
"Casas Virreinales en la Ciudad de México"  
Fondo de Cultura Económica  
México, 1970



**CAPITULO 3**  
El Edificio.



## CAPÍTULO 3

### EL EDIFICIO

#### 3.1. La Fábrica.

La cimentación.- Por una excavación efectuada en la sección posterior de la crujía principal, correspondiente a los entre ejes H y J, se pudo observar que ésta se compone de piedra negra y "de mampostería de tezontle", unida con mortero de cal y arena. Es muy posible que se encuentre desplantada a 2.70 mts. o tal vez hasta 3.00 mts. por debajo del nivel  $\pm 0.00$  (nivel de banquetta y nivel actual del patio principal). Acusa un ligero escarpio hacia el exterior de los muros; es decir, conforme el muro de cimentación baja, este aumenta en su grosor, ampliando así la superficie de contacto con el terreno (*ver croquis*).

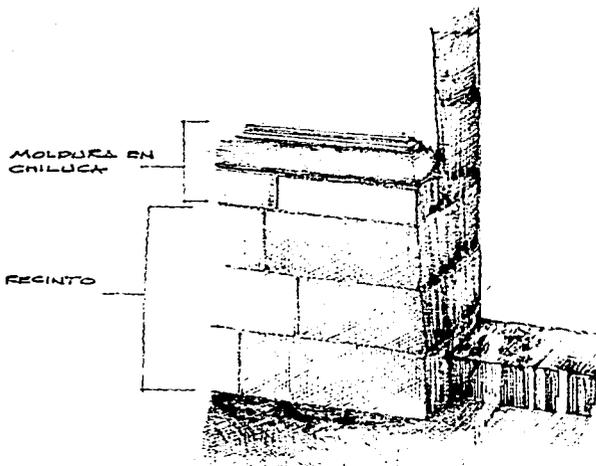
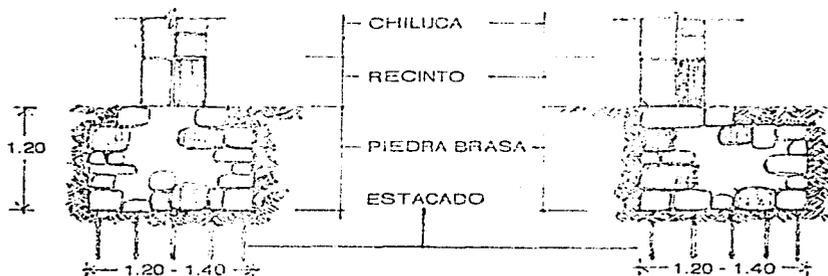
Cabe mencionar que la casa seguramente está edificada en los restos de una vivienda anterior, la cual se presume corresponde su construcción al Siglo XVI; esto se concluyó al encontrar dichos "restos" en la sección ya mencionada a -2.50 mts. y después de encontrar pavimentos en los cortes estratigráficos claramente diferenciados entre sí por capas de relleno y en niveles superiores al de -2.50 mts. (todos estos datos se explicarán a detalle en la fracción 6.7 del capítulo 6).

Los muros.- Todos los que delimitan el patio principal, incluyendo el colindante, así como los del zaguán, están desplantados sobre grandes bloques de piedra de recinto. Todavía se aprecia que originalmente fue pintada a la cal de color rojo (*ver foto 1*).

Como remate del recinto se encuentra una moldura de piedra de chiluca; esta moldura delimita todo el perímetro ya mencionado del patio principal y del zaguán (*ver croquis*). Por supuesto esta moldura libra graciosamente los vanos de las

Por tratarse de un inmueble antiguo, la cimentación es básicamente como se muestra en el siguiente croquis:

1.- Croquis que muestra esquemáticamente en corte el sistema de cimentación virreinal.



2.- Detalle del rodapié perimetral en el patio principal. Arranca en bloques de recinto y remata en una moldura de chiluca.

MESONES 94  
RESTAURACIÓN

puertas originales rematando en ángulos bien labrados, no así en los vanos que se abrieron posteriormente, ya que en estos la moldura se mutiló.

Finalmente, arriba de la moldura de chiluca, los muros del patio son de tezontle rojo y negro unido con mortero de cal; el resto de los muros originales interiores y colindantes tanto en planta baja como en el segundo nivel también son de tezontle con las mismas características.

De los aplanados originales no quedaba nada. En planta baja, a manera de refuerzo en cada habitación de la crujía principal sobre el muro colindante, aparecen arcos de descarga compuestos por sillares de tezontle. Entre sillar y sillar, se presentan lajas de piedra rosa (*ver foto 2*).

**Pisos.**- En planta baja, nada original quedaba, ni en interiores ni en el patio principal. Seguramente debieron haber sido en interiores, de barro; y en el patio principal baldosas de recinto.

En el segundo nivel se encontraba parcialmente duela de madera de hechura más o menos reciente. En buena parte había mosaico de pasta, colocado posiblemente en los años cuarenta. Del piso original en este nivel, solo quedaba el de la habitación que seguramente funcionó como cocina. Esto se concluyó cuando al retirar el mosaico de pasta en una de las habitaciones centrales de la planta alta, apareció, bajo una capa de relleno de aproximadamente 10 cms., un enladrillado de piezas de 10 x 25 cms. Posteriormente, la teoría se confirmó cuando al retirar los aplanados de yeso de esa misma habitación, se encontró, en el muro que mira al patio, un tiro de chimenea, construido con tubos de barro. Toda esta área, incluyendo el piso, presentaba buena cantidad de hoyín, de ahí el porqué de esa suposición en el uso de este cuarto (*ver foto 3*).

**Viguería.**- Tal y como aparece en los escritos antiguos del capítulo anterior, las vigas más antiguas son de cedro. Afortunadamente todavía quedaban algunas en



El trabajo se realizó en un espacio de 10 metros de largo por 10 metros de ancho, con una altura de 3 metros. El trabajo se realizó en un espacio de 10 metros de largo por 10 metros de ancho, con una altura de 3 metros.

El trabajo se realizó en un espacio de 10 metros de largo por 10 metros de ancho, con una altura de 3 metros. El trabajo se realizó en un espacio de 10 metros de largo por 10 metros de ancho, con una altura de 3 metros.

MESONES 94  
RESTAURACION

las habitaciones que no se habían modificado. Las que se colocaron por ahí de los años treinta o cuarenta, son de pino. Las tablas de algunos entresijos antiguos, también eran de cedro; los entresijos más recientes, tienen tabla de pino, y ya que tocamos el punto de la carpintería agregamos que nada quedaba de las puertas y ventanas originales. Todo lo referente a puertas y cancelas de madera, es de hechura reciente; probablemente de los años treinta o incluso cuarenta, ya que la madera estaba pintada con esmalte.

**Herrería.**- De la herrería original, solo queda la de dos balcones de la fachada principal en el segundo nivel; consistente en barrotes cuadrados forjados a mano, embutidos en soleras forjadas con el mismo procedimiento. La herrería de los barandales en el patio y escalera principal, ya es de fines del siglo pasado o principios del presente siglo.

**Aplanados y recubrimientos.**- No quedaba nada de los originales. Los que existían cuando se inició el estudio para ejecución del proyecto de restauración, eran ya producto de las modificaciones del inmueble, y variaban mucho en cuanto a su composición. Los sillarejos de tezontle que recubren la fachada tampoco son originales (*ver foto 4*). Deben corresponder a los arreglos que se hicieron en la casa en las décadas ya antes mencionadas. Es decir, en el período del auge neocolonial que hubo en nuestra ciudad.

**Cantería.**- De los marcos y jambas de cantera sí podemos decir que subsistían casi en su totalidad. Aunque muchas jambas se rasuraron en planta baja y segundo nivel por las modificaciones en la decoración de los muros, prácticamente, al quedar marcos y jambas embutidos en los muros eran fácilmente reconocibles al liberar los aplanados (*ver fotos 5 y 6*).

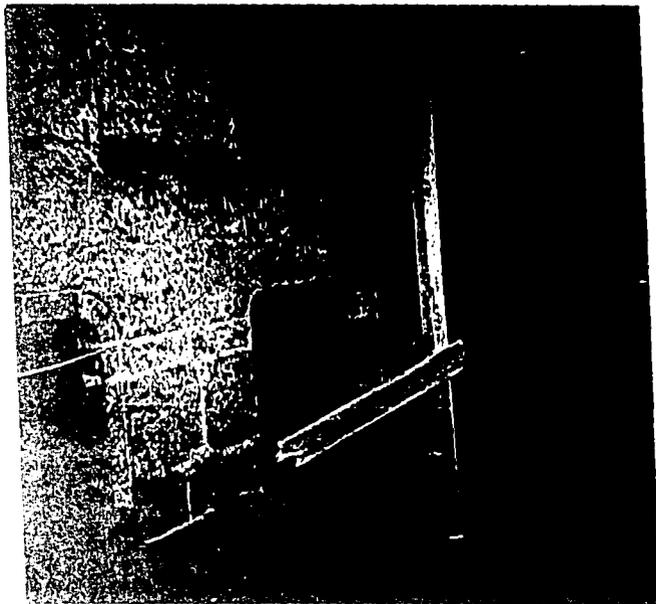
A excepción de las molduras de chiluca y del rodapié de recinto que se describen en el punto referente a la fábrica de "muros", todas las jambas, los marcos, las molduras y las cornisas son de la piedra de cantera conocida como cantera "gris de



Foto 3. Detalle de la habitación en Planta Alta que se deslojo funcionó como cocina. Obsérvese el piso de ladrillo y el tiro de la chimenea en la esquina.



Foto 4. Vista de la fachada de la casa. Debido al procedimiento de colocación de los sillarejos de tezonilla tanto en el primer cuerpo de la fachada como en el segundo, suponemos que no son originales.



En estos días, en España se muestra como la arquitectura del siglo XX el objeto de "modernizar" las acabados de las casas. Muchos de los ventanales, arched, y marcos de puertas, de hecho.



MESONES PA  
RETAURACIÓN

los remedios"; y en la restauración todas las piezas faltantes y de reposición se realizaron con este mismo tipo de piedra.

**La fachada.**- Se compone de dos cuerpos, el primero presenta tres vanos. De izquierda a derecha se encuentran el vano que en su momento funcionó como acceso a la accesoria e inmediatamente a continuación su ventana a la calle. Actualmente ambos vanos son ventanas ya que lo que fue el acceso se modificó cerrándose con un sardinel. Finalmente a la derecha del primer cuerpo se encuentra el acceso al zaguán. Los vanos mencionados se encuentran enmarcados con jambas y cerramientos de cantera gris a la manera novohispana; es decir, con las jambas corridas desde el piso hasta la cornisa superior, y con el antepecho cerrado. Las jambas y los cerramientos presentan un sencillo relieve en sus caras. En el arranque del muro tenemos un rodapié de chiluca, el cual se ha visto reducido en sus dimensiones.

El segundo cuerpo se divide del anterior por medio de una gran cornisa con ligeras salientes en los remates de las seis jambas que vienen del primer cuerpo. En este segundo cuerpo se presentan dos vanos que corresponden a las dos grandes ventanas balconadas que iluminan la sala principal, y que permiten asomarse de esta última a la calle. Dos bellos barandales de fierro forjado a mano se levantan en ambos balcones. Al igual que en el caso del primer cuerpo, aparecen jambas y cerramientos con las características ya mencionadas; pero en esta ocasión, cornisas individuales para cada ventana rematan en la parte superior. Inmediatamente arriba existe una moldura la cual no es original -ya que es de tabique rojo- y que se desarrolla de colindancia a colindancia. Unos veinticinco centímetros más arriba tenemos la gran cornisa original de cantera gris que remata la fachada en su parte superior. Sin embargo, sobre ésta se construyó un pretil de tabique rojo con aplanado de mortero del lado de la fachada. Estos trabajos no originales -pretil, moldura de tabique rojo y el acabado en la fachada a base de sillarejos de tezontle-, como ya se mencionó, corresponden a las modificaciones



Foto 7. Fachada original de la casa.  
Destruída por orden del Ayuntamiento del Centro histórico  
manifestando que el propietario está dispuesto a interceder  
para su restauración y restauración.

MESONES 94  
RESTAURACIÓN

que se hicieron en la casa durante el auge de la tendencia neocolonial (ver aplanados y recubrimientos, en este mismo capítulo).

### **3.2 Cómo fué.**

Por la disposición del patio principal y de las habitaciones en planta baja y en planta alta, se pensó que el edificio originalmente fue una sola vivienda. Aunque no era fácil imaginarse el partido arquitectónico inicial debido a la gran cantidad de construcciones "parásitas" que el inmueble presentaba hasta antes de la intervención, paulatinamente fueron saliendo los argumentos necesarios para establecer un anteproyecto de las plantas arquitectónicas originales, por supuesto, después de efectuar el levantamiento y de realizar algunas calas para identificación de materiales.

Sin embargo, no fue sino hasta que se iniciaron los trabajos de liberación -especialmente de aplanados- cuando, después de discutir y consultar en no pocas ocasiones sobre los elementos que surgían al afectar las liberaciones, se concluyó la siguientes hipótesis:

#### **Planta baja:**

En el acceso, existía el zaguán que comunicaba de la calle al patio principal. Junto a éste se encontraba la accesoria y a la que se entraba por la calle. Esta misma tenía comunicación por el zaguán y a las dos primeras habitaciones (ejes b-c y d) siendo posiblemente la vivienda de la persona que se encargaba de la accesoria. Inmediatamente después, otra vivienda compuesta por dos habitaciones (ejes d-b y g). Finalmente en esta planta, una última vivienda; las habitaciones que conforman los ejes g, h, i, j y k -librando el patio principal-.

El remetimiento al poniente era cubo de luz o núcleo sanitario.

#### **Planta alta:**

Siguiendo el orden, a ésta se subía por una escalera -que ya no existía desde mucho tiempo atrás- de madera, la cual desembarcaba en un andador central. Al no encontrarse vestigios de algún andador sobre el muro colindante -opuesto a la

fachada interior-, se dedujo que nunca hubo circulación exterior en planta alta. Es decir que, excepción del andador central y de dos terrazas una a cada extremo del patio, la circulación en planta alta era por el interior de las habitaciones. Así, la fachada interior se mantenía limpia ya que las jambas de los vanos de la fachada interior de la planta baja se prolongaban hasta una gran cornisa en cantera, y coincidía con el entrepiso. Ésta se mutiló seguramente cuando a principios de siglo se construyó el andador que corría adosado a la fachada.

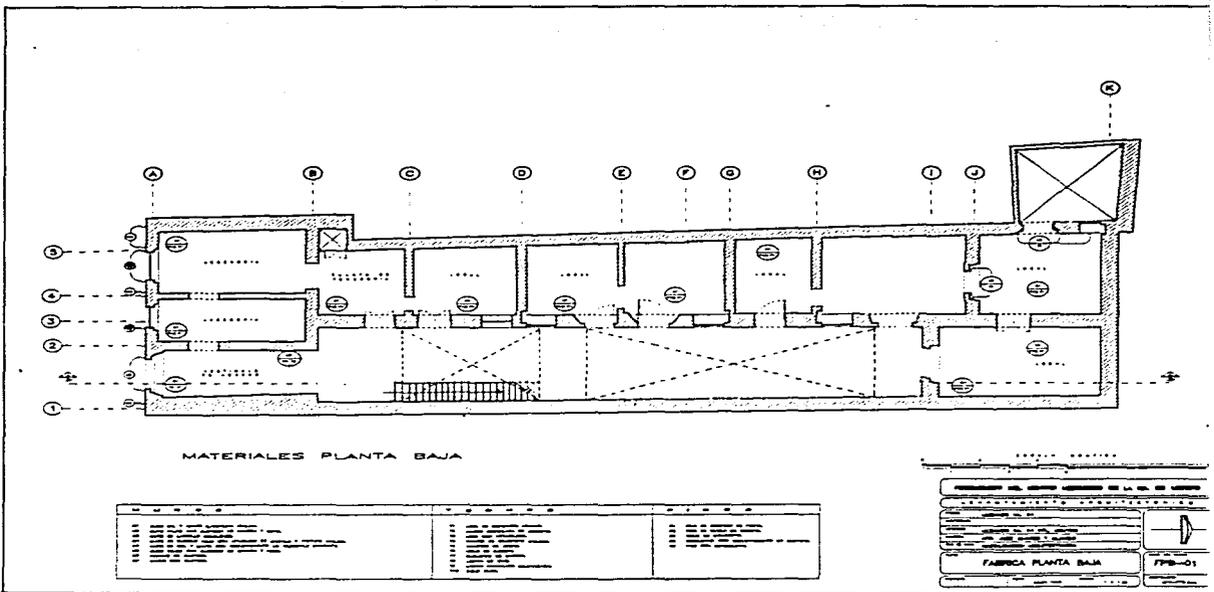
En cuanto al resto de la planta, al encontrarse intercomunicadas las habitaciones, se dedujo que ésta sí correspondió a una sola vivienda. Teniendo un salón principal en la fachada y habitaciones a lo largo de la crujía que va del eje b al k. Haciendo mención que en la habitación al centro de la crujía correspondiente a los ejes e y g, 3 y 5 se encontró la cocina de esta vivienda (ver el punto 3.1 fábrica; pisos de este capítulo).

Por último se concluye que una gran cornisa remataba la fachada interior.

No existieron inicialmente más niveles.

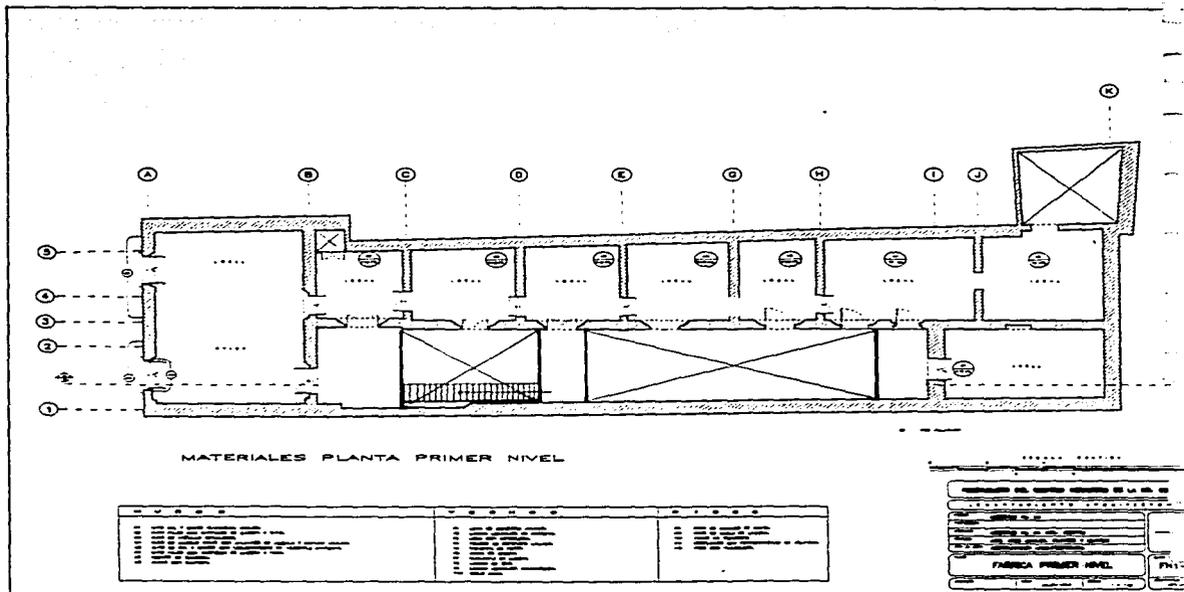
#### Fachada principal:

Como ya se expuso en el subtítulo referente a la fachada del punto 3.1 de este capítulo, actualmente se presenta casi como debió ser en un principio. Seguramente presentaba aplanado en toda la fachada y en la parte superior, remataba a esta la gran cornisa en cantera. La cancelería, al igual que otras casas de la época, posiblemente fue de cedro; lo mismo el portón. Las jambas y marcos eran de cantera gris, tal y como aparecen hoy día.

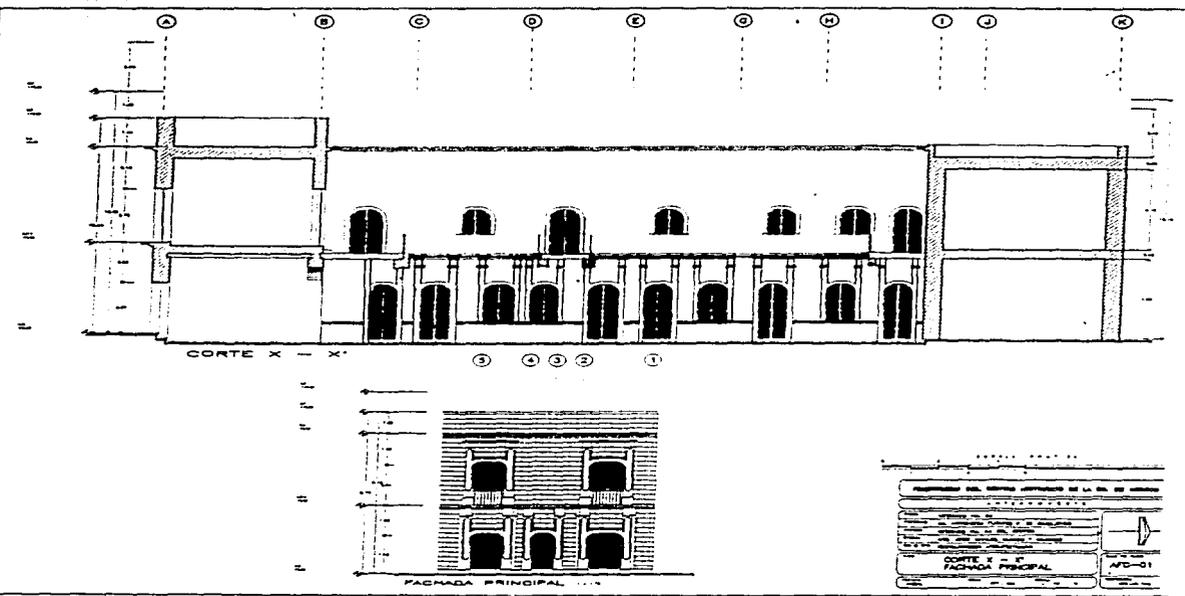


Planteamiento Hipotético del Partido Arquitectónico Original. Planta Baja.

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA



Planteamiento Hipotético del Partido Arquitectónico Original.  
Planta Alta.



Planteamiento Hipotético del Partido Arquitectónico Original Fachada Principal y Fachada Interior.



Foto 3.2.1

El trabajador del centro de la imagen está parado sobre los restos de lo que fue el departamento número 11. En estos restos, todavía se veían del "módulo central".



Foto 3.2.2

Parte baja de la fotografía, extremos de la vigería. Obsérvese cómo parte del terrado que las cubría aún está presente.



Foto 3.2.3

Vista inferior de lo que fue el andador central.  
Notese cómo descansa la viguería sobre dos grandes  
vigas madres.



Foto 3.2.4:

Aquí se muestra el desmontaje de las vigas para limpiarlas  
y aplicarles un tratamiento para su preservación.

## CAPITULO 4

El Estado Antes de la Intervención.



## **CAPÍTULO 4**

### **EL ESTADO HASTA ANTES DE LA INTERVENCIÓN.**

En la siguiente descripción se mostrarán los agregados, daños y agresiones que tuvo el inmueble hasta antes de que se iniciaran las labores de restauración. Los planos que acompañan a ésta nos presentan gráficamente cómo el partido original -ya expuesto en el Capítulo 2 y en el punto 4.2 del Capítulo 3- se adulteró notablemente.

#### **4.1 Los elementos agregados.**

En planta baja:

Vivienda con tapanco y baño entre los ejes E y G, 3-5.

Núcleo de lavaderos y cisterna sobre el muro colindante al oriente -eje 1-.

Cocina y baño en patio posterior -ejes 5 y K-.

En planta alta (en el plano primer nivel):

Cocina y baño de una vivienda entre los ejes B y E, 1-3 (*fotos 4.1.1 y 4.1.2*).

Escalera metálica sobre el muro colindante al oriente (*foto 4.1.3*).

Núcleo sanitario y cocina en cubo de iluminación patio posterior -ejes 5 y K-.

En planta de azotea (en el plano segundo nivel):

Viviendas y bodegas. Todas estas habitaciones son agregados.

#### **4.2 Las agresiones y los daños.**

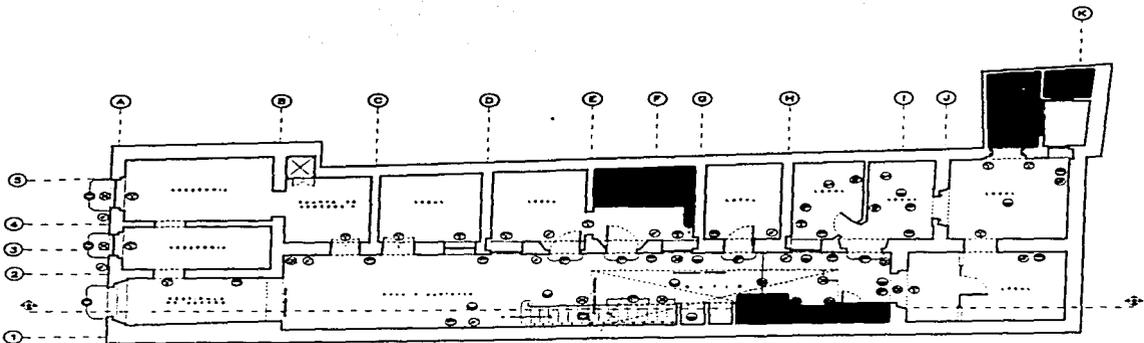
En estos mismos planos aparecen los deterioros que presentaba el inmueble en el momento en que se nos encargó el levantamiento del mismo. Básicamente la casa

presentaba los daños comunes: humedades, fisuras, losas colapsadas, flora y fauna nocivas y desprendimiento de aplanados principalmente -para mayor detalle ver los planos que se anexan-.

Las agresiones por parte de sus ocupantes fueron muy diversas, razón por la cual se describen con precisión en el Capítulo 6, referente a la obra, complementando la descripción con una serie de imágenes que nos facilitan la identificación de dichas agresiones. Ahora bien, para ejemplificar un poco lo que aquí se menciona, haremos referencia a las mismas fotografías del punto anterior.

Debemos añadir que los daños más serios, además de la construcción de elementos agregados se presentaban sobre los elementos de cantera, así como en la alteración de vanos originales. Es decir, que algunas ventanas se hicieron puertas, puertas ventanas o, algunas veces, se cegaron los vanos definitivamente.

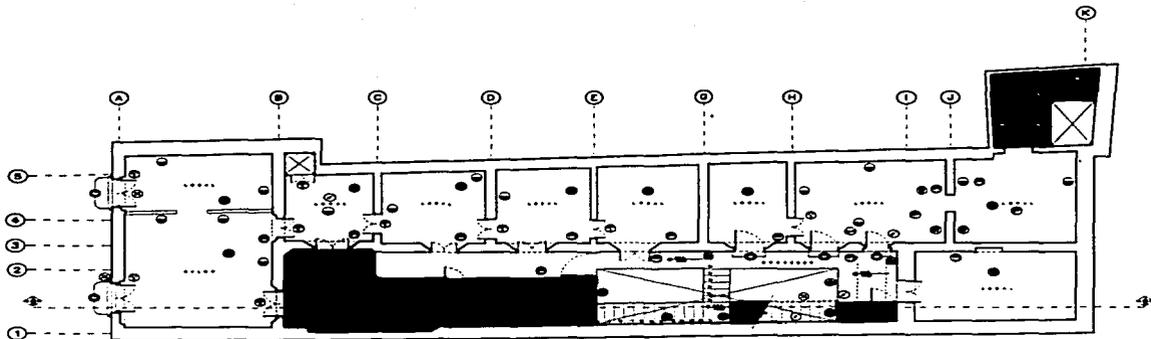
Para apreciar visualmente los daños a la cantería, nos remitiremos a *las fotografías 68 y 69 del Capítulo 6.*



DETERIOROS Y AGREGADOS PLANTA BAJA

<ul style="list-style-type: none"> <li>①①①①</li> <li>②②②②</li> <li>③③③③</li> <li>④④④④</li> <li>⑤⑤⑤⑤</li> <li>⑥⑥⑥⑥</li> <li>⑦⑦⑦⑦</li> <li>⑧⑧⑧⑧</li> <li>⑨⑨⑨⑨</li> <li>⑩⑩⑩⑩</li> <li>⑪⑪⑪⑪</li> <li>⑫⑫⑫⑫</li> <li>⑬⑬⑬⑬</li> <li>⑭⑭⑭⑭</li> <li>⑮⑮⑮⑮</li> <li>⑯⑯⑯⑯</li> <li>⑰⑰⑰⑰</li> <li>⑱⑱⑱⑱</li> <li>⑲⑲⑲⑲</li> <li>⑳㉑㉒㉓</li> <li>㉔㉕㉖㉗</li> <li>㉘㉙㉚㉛</li> <li>㉜㉝㉞㉟</li> <li>㊱㊲㊳㊴</li> <li>㊵㊶㊷㊸</li> <li>㊹㊺㊻㊼</li> <li>㊽㊾㊿</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①①①①</li> <li>②②②②</li> <li>③③③③</li> <li>④④④④</li> <li>⑤⑤⑤⑤</li> <li>⑥⑥⑥⑥</li> <li>⑦⑦⑦⑦</li> <li>⑧⑧⑧⑧</li> <li>⑨⑨⑨⑨</li> <li>⑩⑩⑩⑩</li> <li>⑪⑪⑪⑪</li> <li>⑫⑫⑫⑫</li> <li>⑬⑬⑬⑬</li> <li>⑭⑭⑭⑭</li> <li>⑮⑮⑮⑮</li> <li>⑯⑯⑯⑯</li> <li>⑰⑰⑰⑰</li> <li>⑱⑱⑱⑱</li> <li>⑲⑲⑲⑲</li> <li>⑳㉑㉒㉓</li> <li>㉔㉕㉖㉗</li> <li>㉘㉙㉚㉛</li> <li>㉜㉝㉞㉟</li> <li>㊱㊲㊳㊴</li> <li>㊵㊶㊷㊸</li> <li>㊹㊺㊻㊼</li> <li>㊽㊾㊿</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①①①①</li> <li>②②②②</li> <li>③③③③</li> <li>④④④④</li> <li>⑤⑤⑤⑤</li> <li>⑥⑥⑥⑥</li> <li>⑦⑦⑦⑦</li> <li>⑧⑧⑧⑧</li> <li>⑨⑨⑨⑨</li> <li>⑩⑩⑩⑩</li> <li>⑪⑪⑪⑪</li> <li>⑫⑫⑫⑫</li> <li>⑬⑬⑬⑬</li> <li>⑭⑭⑭⑭</li> <li>⑮⑮⑮⑮</li> <li>⑯⑯⑯⑯</li> <li>⑰⑰⑰⑰</li> <li>⑱⑱⑱⑱</li> <li>⑲⑲⑲⑲</li> <li>⑳㉑㉒㉓</li> <li>㉔㉕㉖㉗</li> <li>㉘㉙㉚㉛</li> <li>㉜㉝㉞㉟</li> <li>㊱㊲㊳㊴</li> <li>㊵㊶㊷㊸</li> <li>㊹㊺㊻㊼</li> <li>㊽㊾㊿</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①①①①</li> <li>②②②②</li> <li>③③③③</li> <li>④④④④</li> <li>⑤⑤⑤⑤</li> <li>⑥⑥⑥⑥</li> <li>⑦⑦⑦⑦</li> <li>⑧⑧⑧⑧</li> <li>⑨⑨⑨⑨</li> <li>⑩⑩⑩⑩</li> <li>⑪⑪⑪⑪</li> <li>⑫⑫⑫⑫</li> <li>⑬⑬⑬⑬</li> <li>⑭⑭⑭⑭</li> <li>⑮⑮⑮⑮</li> <li>⑯⑯⑯⑯</li> <li>⑰⑰⑰⑰</li> <li>⑱⑱⑱⑱</li> <li>⑲⑲⑲⑲</li> <li>⑳㉑㉒㉓</li> <li>㉔㉕㉖㉗</li> <li>㉘㉙㉚㉛</li> <li>㉜㉝㉞㉟</li> <li>㊱㊲㊳㊴</li> <li>㊵㊶㊷㊸</li> <li>㊹㊺㊻㊼</li> <li>㊽㊾㊿</li> </ul>
---	---	---	---

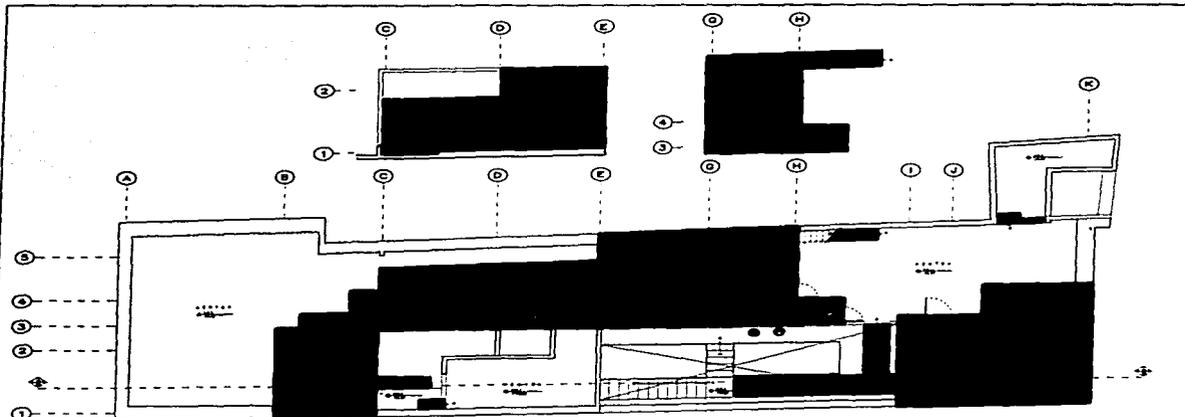
PLAN DE DETERIOROS Y AGREGADOS DE LA PLANTA BAJA	
Nombre del Proyecto:	Escala:
Fecha de Emisión:	Autor:
Lugar:	Revisado:
Proyecto:	Aprobado:
Cliente:	Fecha:
Descripción:	Estado:
DETERIOROS PLANTA BAJA	DPB-C



DETERIOROS Y AGREGADOS PLANTA PRIMER NIVEL

SIMBOLOGIA DE DETERIOROS Y AGREGADOS			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Deterioro en el muro</li> <li>○ Deterioro en el techo</li> <li>○ Deterioro en el piso</li> <li>○ Deterioro en el techo</li> <li>○ Deterioro en el muro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Agregado en el muro</li> <li>○ Agregado en el techo</li> <li>○ Agregado en el piso</li> <li>○ Agregado en el techo</li> <li>○ Agregado en el muro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Deterioro en el muro</li> <li>○ Deterioro en el techo</li> <li>○ Deterioro en el piso</li> <li>○ Deterioro en el techo</li> <li>○ Deterioro en el muro</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Agregado en el muro</li> <li>○ Agregado en el techo</li> <li>○ Agregado en el piso</li> <li>○ Agregado en el techo</li> <li>○ Agregado en el muro</li> </ul>

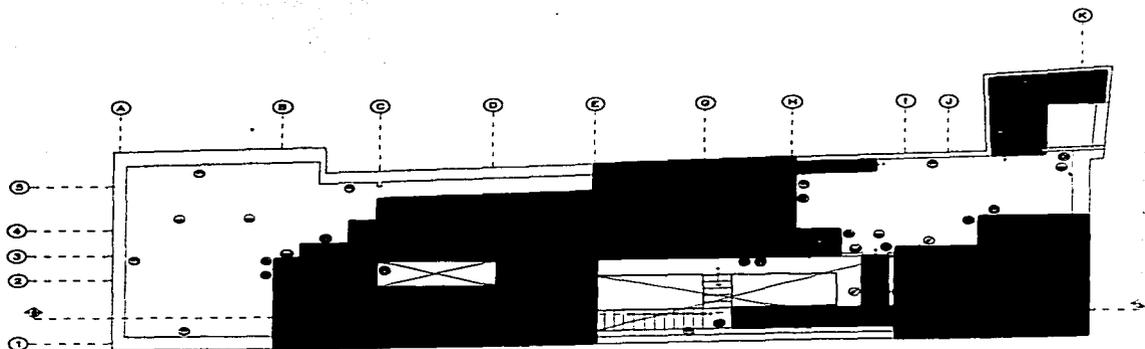
REPORTE DEL COMITÉ TECNICO DE LA UN. DE OBRAS DE LA INSTITUCION	
Nombre del Proyecto:	Fecha:
Nombre del Cliente:	Lugar:
Nombre del Arquitecto:	Escala:
Nombre del Ingeniero:	Proyecto:
<b>DETERIOROS PRIMER NIVEL</b>	
Escala:	Proyecto:



DETERIOROS Y AGREGADOS PLANTA SEGUNDO NIVEL

SIMBOLOGIA DE DEGRADACIONES Y AGREGADOS			
<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● Deterioro estructural</li> <li>●●●●● Deterioro de acabados</li> <li>●●●●● Deterioro de pintura</li> <li>●●●●● Deterioro de carpintería</li> <li>●●●●● Deterioro de instalaciones eléctricas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● Nueva construcción</li> <li>●●●●● Área de trabajo de las obras</li> <li>●●●●● Demoliciones</li> <li>●●●●● Elementos adicionales añadidos</li> <li>●●●●● Elementos sustituidos por otros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● Reemplazamiento de estructura</li> <li>●●●●● Cambio de uso, cambio de sistema</li> <li>●●●●● Cambio de uso, sistema</li> <li>●●●●● Cambio de uso, sistema</li> <li>●●●●● Cambio de uso, sistema</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●●●●● Área de trabajo de las obras</li> <li>●●●●● Área de uso común</li> <li>●●●●● Otros</li> </ul>

INSTITUCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE LA C.A. DE GUAYAMA INSTITUCIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE LA C.A. DE GUAYAMA	
Nombre: _____ Dirección: _____ Teléfono: _____ Fecha: _____	
<b>DETERIOROS SEGUNDO NIVEL</b>	
Escala: 1:100 Autor: _____ Fecha: _____	



DETERIOROS Y AGREGADOS PLANTA AZOTEAS

<p>00000</p> <p>00000</p> <p>00000</p> <p>00000</p> <p>00000</p>			
--	--	--	--

ESTADO GUATEMALA

MINISTERIO DEL COMERCIO INTERIOR DE LA GU. GU.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

REGISTRO DE EMPRESAS

Nombre: \_\_\_\_\_

Código: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Departamento: \_\_\_\_\_

Fecha de inscripción: \_\_\_\_\_

DETERIOROS AZOTEAS

DAC





Foto 4.1.1: Vista del departamento no.1 desde la azotea norte.  
Nótese como ocupa parte del cubo de luz del patio principal.  
En la parte interior se encontraban la cocina y el acceso.



Foto 4.1.2: La misma vista pero ahora desde la terraza norte del segundo nivel.  
¿ Cuántos monumentos padecerán de la misma "enfermedad" ?  
Construcciones parásitas invaden los espacios originales para aprovechar "al máximo" el predio.



Foto 4.1.3: Vista hacia el lado norte del inmueble. Agregados y escaleras metálicas ocupan los espacios que originalmente lucieron limpios. Obsérvese en la parte superior otra vivienda ( en la azotea ). Esta última se preservó por necesidad del proyecto.



Foto 4.1.4: Acercamiento del mismo sitio. Los restos de un baño a la derecha de la imagen esperan, al igual que la escalera, a ser retirados.

Comparemos éstas dos últimas imágenes con las fotografías 82 y 90 del Capítulo 6. Solamente la palabra del autor nos permite asegurar que se trata del mismo sitio, por supuesto, después de la restauración.



Foto 68: Fotografía que muestra las agresiones que ha sufrido un marco de cantera. Nótese el cerramiento de concreto que rompe las jambas para empotrarse.



Foto 69: Altro multilaminado de un marco de cantera. Todos estos se reintegraron. A la derecha se observa un vano no original que posteriormente se tapó.

## CAPITULO 5

El Proyecto de Restauración.



## **CAPITULO 5.**

### **El Proyecto de Restauración**

#### **5.1 Los Antecedentes**

A raíz de los trabajos de restauración y adaptación en el año de 1992 del inmueble ubicado en la esquina sur este del cruce de las actuales calles de Mesones y 5 de febrero, los propietarios Sr. Lic. Leopoldo Gabilondo y la Sra. María Antonieta Fuentes Flores de Gabilondo decidieron restaurar el edificio de mesones 94, ya que habían visto cómo el citado inmueble de la esquina se había transformado en una bella muestra de restauración, después de haber estado en el abandono por mucho tiempo y estar a punto de la ruina total. Este hecho motivó a los propietarios a hacer lo mismo con su inmueble, destinándole un uso nuevo con un giro comercial correspondiente a renta de locales en planta baja y restaurante bar en planta alta.

Después de acudir a las oficinas del Fideicomiso del Centro Histórico ubicado en la calle No. 8, los asesores de esta dependencia acordaron con los propietarios asignar como Arquitecto Restaurador Asesor del Proyecto al M. en Arq. José Mijares y Mijares.

Esta misma oficina del Fideicomiso del Centro Histórico contribuyó a agilizar los trámites correspondientes de licencias y peritos a través de sus asesores.

Asimismo, los propietarios obtuvieron un préstamo por parte de Nacional Financiera por \$500,000 pesos para efectuar los trabajos. Todo esto se efectuó en coordinación con el Fideicomiso del Centro Histórico.

Posteriormente, el Arq. Mijares nos invitaría a trabajar con él, solicitándonos los trabajos de levantamiento arquitectónico, análisis de daños, identificación de agregados y dibujo de los planos arquitectónicos respectivos. Más adelante, nos honraría colaborando en el proyecto de restauración para finalmente culminar los trabajos iniciales con la ejecución de la obra.

## 5.2 Los trámites

Con objeto de simplificar y reducir este capítulo se exhiben en este punto copias de los originales, comenzando por los requerimientos que establece el Departamento del Distrito Federal para este tipo de trabajos.

La Licencia de Construcción comprendería reparación y cambio de uso; por lo tanto se ennumeran los requisitos a continuación:

<b>Documentos</b>	1.-	Formato Oficio Solicitud
	2.-	Licencia y Planos Autorizados Anteriores y/o Autorización de Uso y Ocupación.
	3.-	Visto bueno INAH
	4.-	Lic. Uso del Suelo
<b>Responsivas</b>	1.-	Responsiva y copia del registro del D.R.O.
	2.-	Corresponsable en Seguridad Estructural (Art. 44 Fracc. I y Art. 174 Fracc. I.)
	3.-	Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico (Art. 44 Fracc. II inciso B)

<b>Proyecto Arquitectónico</b>	1.-	Memoria Descriptiva
	2.-	Planta de Conjunto
	3.-	Plantas Arquitectónicas, Cortes y Fachadas

	4.-	Instalación Hidráulica y Sanitaria (Plantas y Cortes)
	5.-	Instalación Eléctrica
	6.-	Diagrama Unifilar
	7.-	Cuadro de Cargas por Circuito
	8.-	Otras Instalaciones

Proyecto Estructural	1.-	Memoria de Cálculo
	2.-	Plano de Estructura
	3.-	Detalles Estructurales
	4.-	Constancia de Seguridad Estructural

Todos estos documentos se presentaron debidamente para cubrir con los requisitos que establece el Departamento del Distrito Federal. Las gestiones se iniciaron a principios de 1993, terminándose hasta el 10 de junio de 1994, fecha en que se expidió la Licencia de Construcción.

Dada la lentitud con que se estaban efectuando los trámites, se optó por ingresar primero conforme al artículo 57 de R.C.D.F., una solicitud para efectuar reparaciones menores.

En el Anexo 1, se presenta un estudio del desarrollo del Proyecto Arquitectónico conforme al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

## **Memoria descriptiva del proyecto.**

El proyecto arquitectónico tiene como fin el desarrollar una fusión de Plaza Comercial y Restaurante, anexando un nivel de vivienda -que fue el uso inicial- en tercer nivel. Los ocho locales comerciales -la Plaza Comercial- se encontrarán en Planta Baja y son independientes uno de otro. Siete de estos locales tienen acceso por el patio principal y el restante por un patio secundario que se edificará aprovechando una crujía con losas colapsadas, así como dos locales más que tienen acceso desde la calle únicamente y por lo tanto quedan completamente independientes.

Contarán con un núcleo sanitario exclusivo para los locales. El Restaurante se desarrolla en el segundo nivel y contará con un área para 100 comensales, cocina, núcleo sanitario para clientes, vestidores y sanitarios con regadera para personal y bodega. La crujía con losas colapsadas se aprovechará para utilizarla como área para la escalera de servicio que a su vez funcionará como patio secundario en Planta Baja.

Tercer nivel: área de vivienda. Una para el velador y otra para el conserje. Se liberarán vanos para obtener las proporciones originales y se repararán solo las partes dañadas de los marcos de cantera.

Los locales comerciales tendrán una imagen uniforme y sus dimensiones se regirán dependiendo de la ubicación que ocupen en la plaza Comercial.

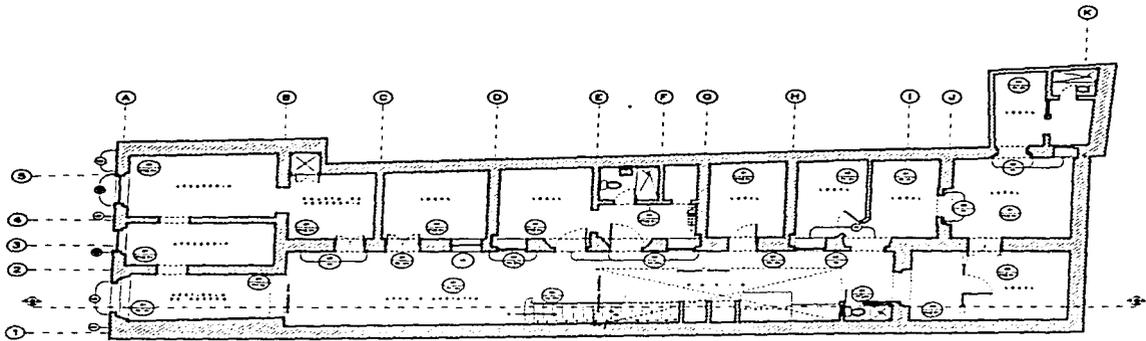
Extracto de la Memoria-Descriptiva del  
Proyecto Arquitectónico para tramitar la  
Licencia de Construcción.

### **5.3. El plano del levantamiento arquitectónico del edificio antes de la intervención.**

En los planos siguientes se muestra en planta, el levantamiento arquitectónico que se efectuó a inicios del año de 1993. Aunque no se podrían para este entonces deducir las hipótesis que manifestaron el punto 3.2. del capítulo 3, sí se apreciaban las construcciones no originales o de factura reciente de aquellas que se veían originales, por lo menos en un concepto generalizado.

Se presentan en los planos de forma sombreada aquellas superficies y elementos que se consideraron como elementos agregados -por sus materiales y procedimientos constructivos-. Obsérvese que inmediatamente "saltan" a la vista estas áreas, basándonos y fundamentándonos en los partidos arquitectónicos expuestos en el capítulo 2.

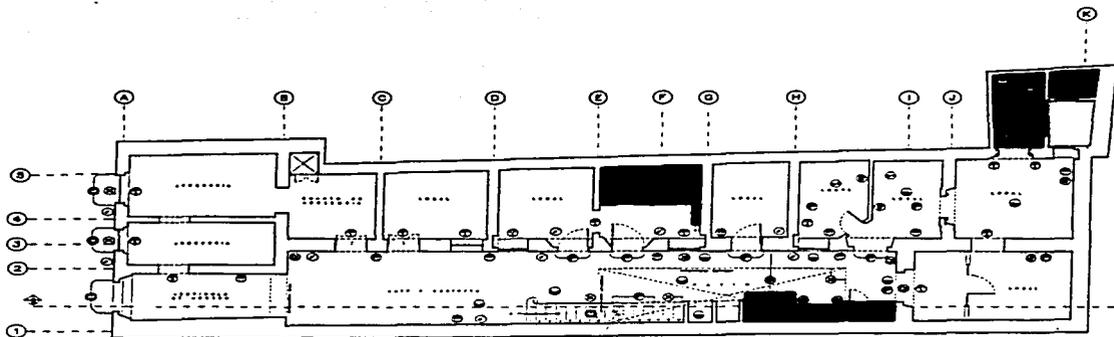
En el corte también se sombrearon los agregados y se aprecia notablemente cómo la fachada interior estaba totalmente alterada. Se nota claramente la diversidad en alturas que presentan las construcciones -de hechura reciente- de la azotea.



MATERIALES PLANTA BAJA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS LABORATORIO DE INVESTIGACIONES EN CIENCIAS BÁSICAS Y APLICADAS		
FABRICA PLANTA BAJA		
PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
DISEÑADO POR:	APROBADO POR:	TÍTULO:
P.P.B.-01	1968	1:100



DETERIOROS Y AGREGADOS PLANTA BAJA

SIMBOLOGIA DE DETERIOROS Y AGREGADOS			
○●●●○	Daño estructural	○●●●○	Daño por humedad
○●●●○	Daño por filtración de agua	○●●●○	Daño por corrosión de acero
○●●●○	Daño por deterioro de pintura	○●●●○	Daño por deterioro de concreto
○●●●○	Daño por deterioro de muros	○●●●○	Daño por deterioro de pisos
○●●●○	Daño por deterioro de techos	○●●●○	Daño por deterioro de ventanas
○●●●○	Daño por deterioro de puertas	○●●●○	Daño por deterioro de sanitarios
○●●●○	Daño por deterioro de mobiliario	○●●●○	Daño por deterioro de otros
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones eléctricas	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones sanitarias
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de gas	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de agua fría
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de agua caliente	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de aire acondicionado
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de calefacción	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de ventilación
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de iluminación	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de sonido
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de televisión	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de comunicaciones
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de seguridad	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de otros servicios
○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de otros servicios	○●●●○	Daño por deterioro de instalaciones de otros servicios

ESTADO GENERAL

PROYECTO DEL CENTRO GENERAL DE LA UN. DE P...

ESTADO GENERAL

FECHA DE ELABORACION: ...

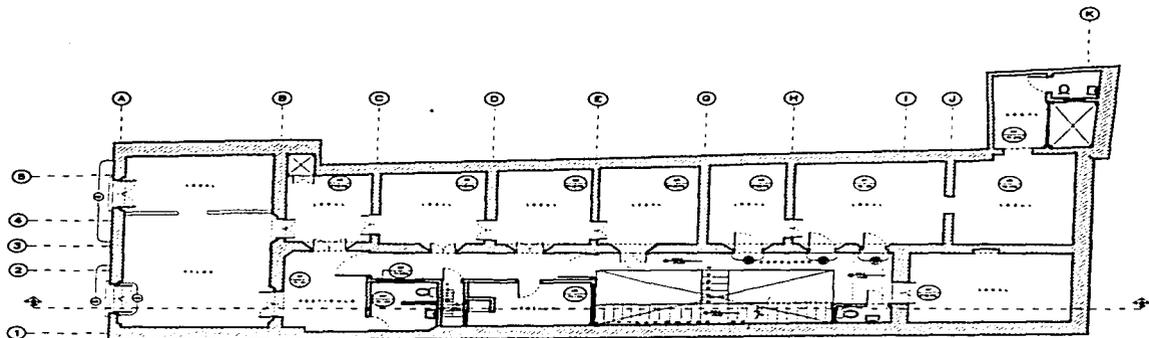
FECHA DE ACTUALIZACION: ...

FECHA DE REVISION: ...

FECHA DE APROBACION: ...

DETERIOROS PLANTA BAJA

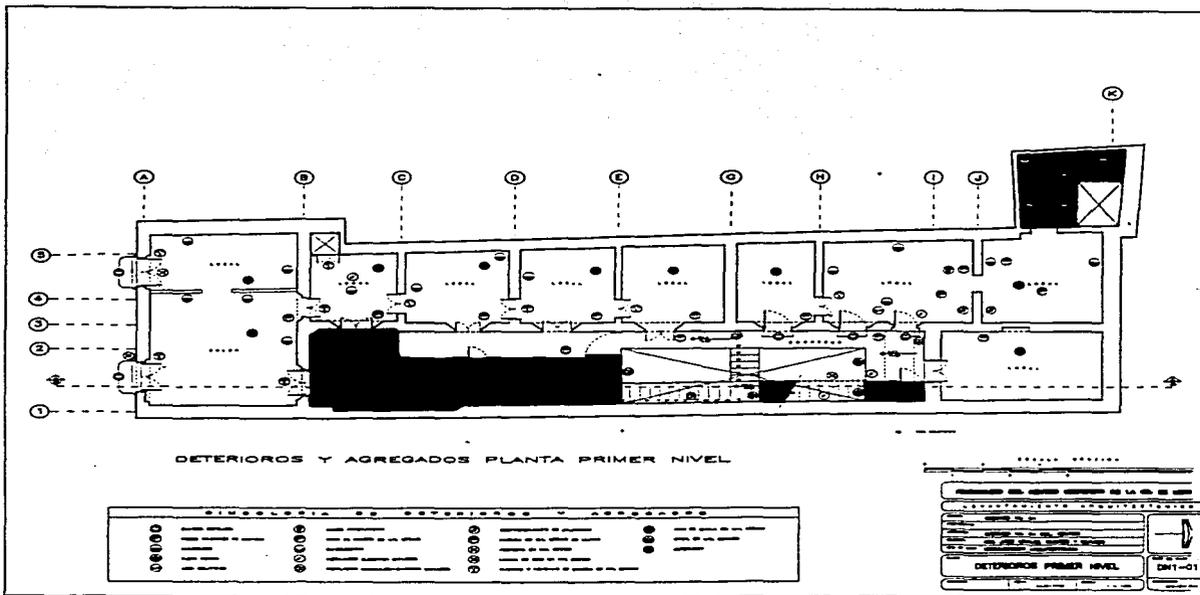
DPS-01

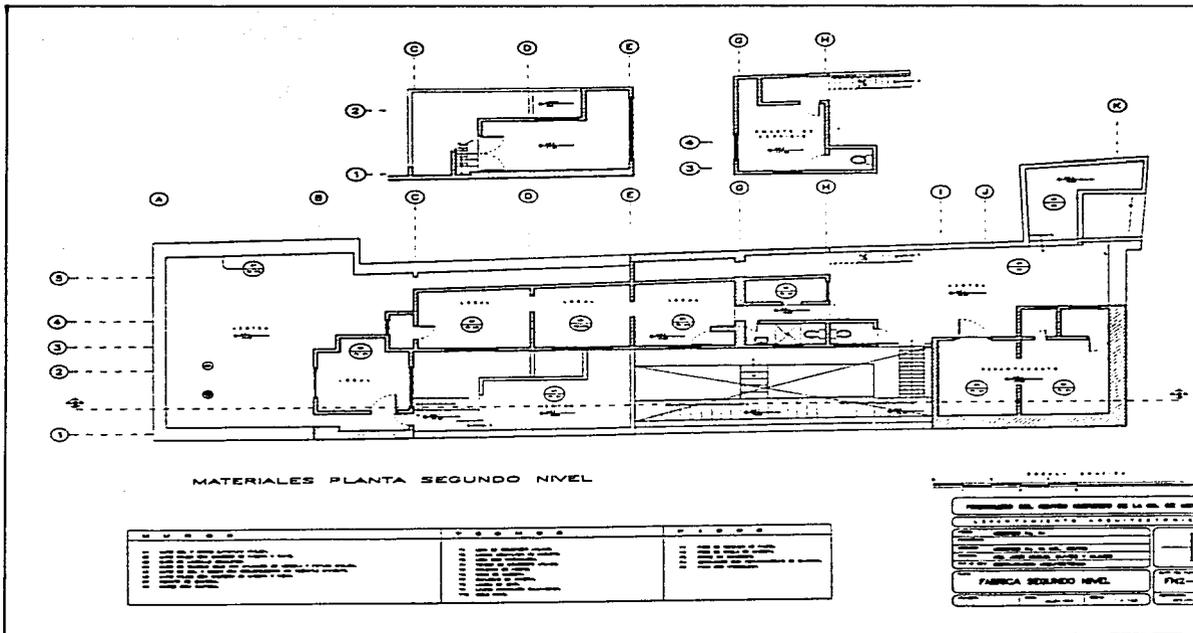


MATERIALES PLANTA PRIMER NIVEL

MATERIALES		MATERIALES		MATERIALES	
1	...	1	...	1	...
2	...	2	...	2	...
3	...	3	...	3	...
4	...	4	...	4	...
5	...	5	...	5	...
6	...	6	...	6	...
7	...	7	...	7	...
8	...	8	...	8	...
9	...	9	...	9	...
10	...	10	...	10	...
11	...	11	...	11	...
12	...	12	...	12	...
13	...	13	...	13	...
14	...	14	...	14	...
15	...	15	...	15	...
16	...	16	...	16	...
17	...	17	...	17	...
18	...	18	...	18	...
19	...	19	...	19	...
20	...	20	...	20	...
21	...	21	...	21	...
22	...	22	...	22	...
23	...	23	...	23	...
24	...	24	...	24	...
25	...	25	...	25	...
26	...	26	...	26	...
27	...	27	...	27	...
28	...	28	...	28	...
29	...	29	...	29	...
30	...	30	...	30	...
31	...	31	...	31	...
32	...	32	...	32	...
33	...	33	...	33	...
34	...	34	...	34	...
35	...	35	...	35	...
36	...	36	...	36	...
37	...	37	...	37	...
38	...	38	...	38	...
39	...	39	...	39	...
40	...	40	...	40	...
41	...	41	...	41	...
42	...	42	...	42	...
43	...	43	...	43	...
44	...	44	...	44	...
45	...	45	...	45	...
46	...	46	...	46	...
47	...	47	...	47	...
48	...	48	...	48	...
49	...	49	...	49	...
50	...	50	...	50	...
51	...	51	...	51	...
52	...	52	...	52	...
53	...	53	...	53	...
54	...	54	...	54	...
55	...	55	...	55	...
56	...	56	...	56	...
57	...	57	...	57	...
58	...	58	...	58	...
59	...	59	...	59	...
60	...	60	...	60	...
61	...	61	...	61	...
62	...	62	...	62	...
63	...	63	...	63	...
64	...	64	...	64	...
65	...	65	...	65	...
66	...	66	...	66	...
67	...	67	...	67	...
68	...	68	...	68	...
69	...	69	...	69	...
70	...	70	...	70	...
71	...	71	...	71	...
72	...	72	...	72	...
73	...	73	...	73	...
74	...	74	...	74	...
75	...	75	...	75	...
76	...	76	...	76	...
77	...	77	...	77	...
78	...	78	...	78	...
79	...	79	...	79	...
80	...	80	...	80	...
81	...	81	...	81	...
82	...	82	...	82	...
83	...	83	...	83	...
84	...	84	...	84	...
85	...	85	...	85	...
86	...	86	...	86	...
87	...	87	...	87	...
88	...	88	...	88	...
89	...	89	...	89	...
90	...	90	...	90	...
91	...	91	...	91	...
92	...	92	...	92	...
93	...	93	...	93	...
94	...	94	...	94	...
95	...	95	...	95	...
96	...	96	...	96	...
97	...	97	...	97	...
98	...	98	...	98	...
99	...	99	...	99	...
100	...	100	...	100	...

FABRICA PRIMER NIVEL		 FN1-01
...		





MATERIALES PLANTA SEGUNDO NIVEL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

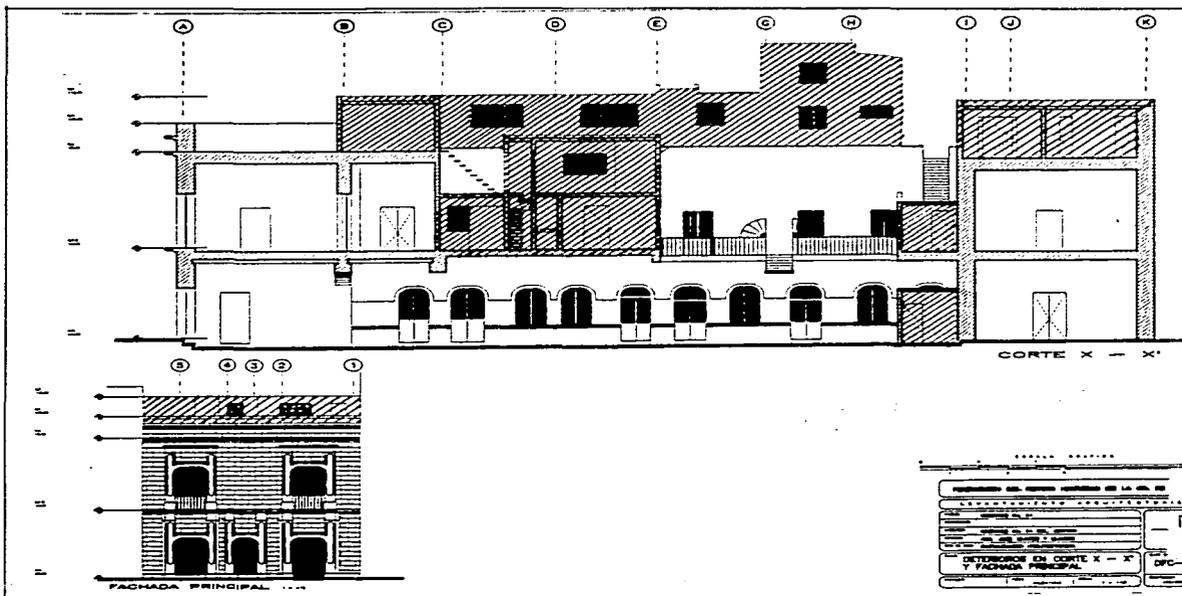
FABRICA SEGUNDO NIVEL	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100











INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS	
TÍTULO DEL PROYECTO DETERMINACIÓN DE CORTE X - X' Y FACHADA PRINCIPAL	CANTÓN OFICINA DISEÑO DFC-01

#### **5.4. El proyecto arquitectónico**

Este contempló como objetivo el desarrollar una plaza comercial en planta baja y un restaurante bar en planta alta. A esto se incluirían viviendas en el nivel de azotea para el velador y para el conserje.

La planta baja comprendía diez locales independientes, siete de éstos con acceso por el patio principal y otro al que se accedía por el patio que se generaría al liberar un entre eje con las losas colapsadas (ver capítulo 6, punto 6.4.). Por el lado de la calle se ubicarían dos locales más, teniendo acceso solamente por el lado de la fachada principal. Todos estos locales contarían con un núcleo de sanitarios en la misma planta.

Los locales comerciales tendrían una imagen uniforme y sus dimensiones se regirían dependiendo de la ubicación que ocuparan en la plaza comercial.

En la planta alta se ubicaría el restaurante, el cual daría servicio a cien comensales; se equiparía con cocina, bodega, sanitarios para clientes, vestuarios y sanitarios con regadera para personal. La zona de losas colapsadas se aprovecharía-como ya se mencionó- como cubo de escalera de servicio e iluminación.

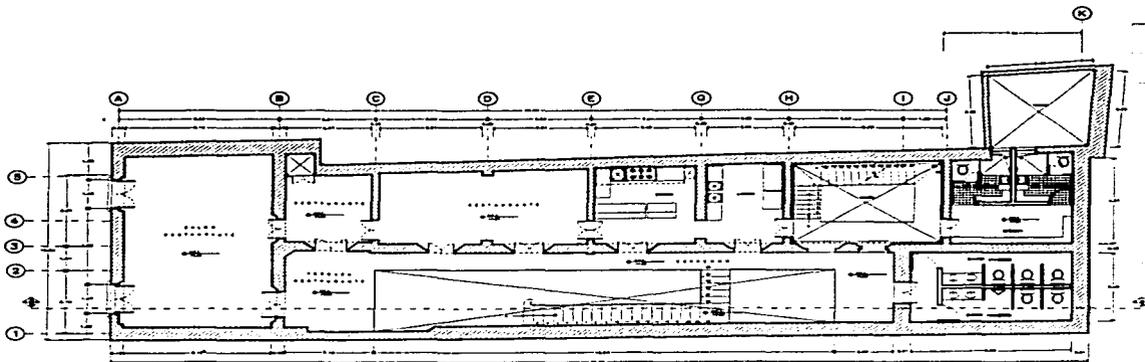
En el tercer nivel se encontrarían las viviendas del velador y del conserje, ambas con sus servicios hidráulicos y sanitarios.

Se liberarían los vanos alterados con objeto de recuperar formas y proporciones originales reparando la cantería dañada, incluso reponiéndola totalmente si fuese necesario.

**Desarrollo del área total del proyecto:**

<b>Superficie Total del Terreno</b>	<b>330.62 M2</b>
<b>*Planta Baja</b>	
<b>Locales Comerciales</b>	<b>120.77 M2</b>
<b>áreas libres y patios</b>	<b>90.00 M2</b>
<b>*Planta Alta</b>	
<b>Restaurante (área de comensales, cocina, sanitarios y servicios)</b>	<b>156.50 M2</b>
<b>*Planta Azotea</b>	
<b>Vivienda 1</b>	<b>44.00 M2</b>
<b>Vivienda 2</b>	<b>37.45 M2</b>
<b>Sup. Total</b>	<b>448.72 M2</b>





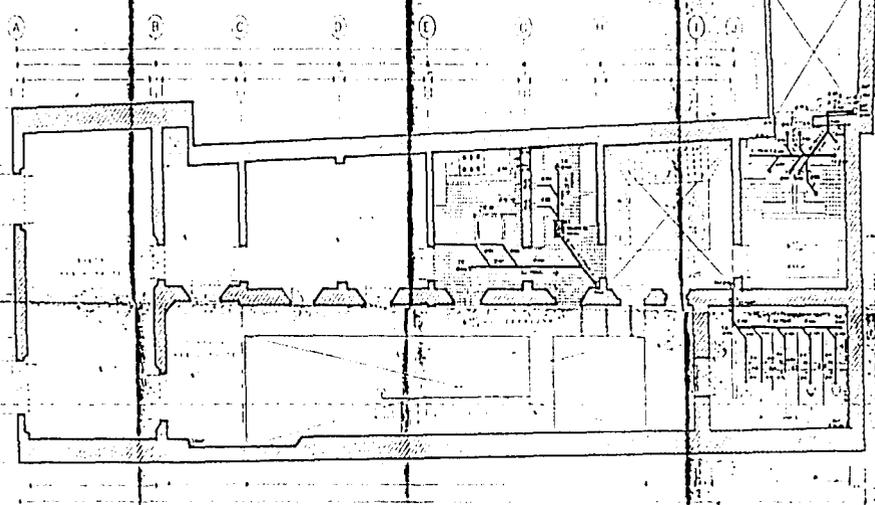
PLANTA SEGUNDO NIVEL

INSTITUTO DEL DISEÑO ARCHITECTÓNICO DE LA C.A. S.A.	
PROYECTO: ...	
...	
...	
...	
ARQUITECTONICO SEGUNDO NIVEL	ANC









PLANTA SEGUNDO NIVEL

SIMBOLOS

- Muro
- Columna
- Puerta
- Escalera
- Ventana
- Suelo
- Techo
- Mobiliario
- Equipamiento
- Otros

- Circulo
- Cuadrado
- △ Triangulo
- ◇ Rombo
- (con punto) Circulo con punto
- (con punto) Cuadrado con punto
- △ (con punto) Triangulo con punto
- ◇ (con punto) Rombo con punto

PROYECTO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO

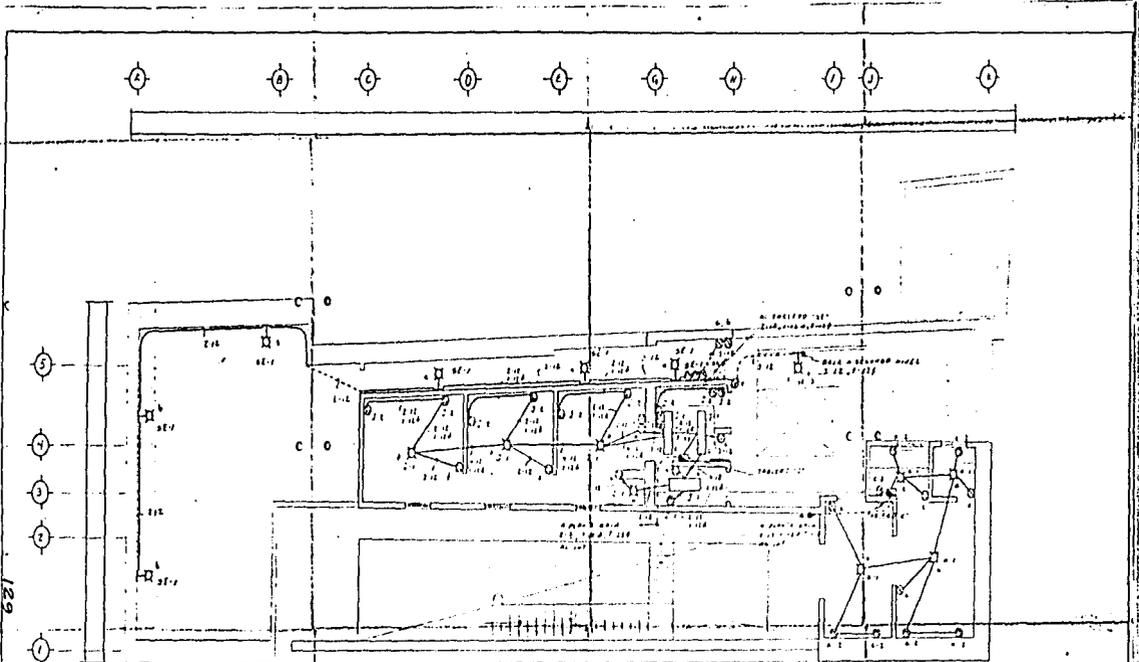
PROYECTO	PROYECTO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO
PLANTA	PLANTA SEGUNDO NIVEL
FECHA	...
PROYECTISTA	...
APROBADO POR	...
FECHA DE APROBACION	...











PLANTA TERCELO NIVEL

NOTAS

1. VER. DISEÑOS ANTERIORES Y LEGENDE DE CANTOS EN EL PLANO DE 2.º NIVEL.

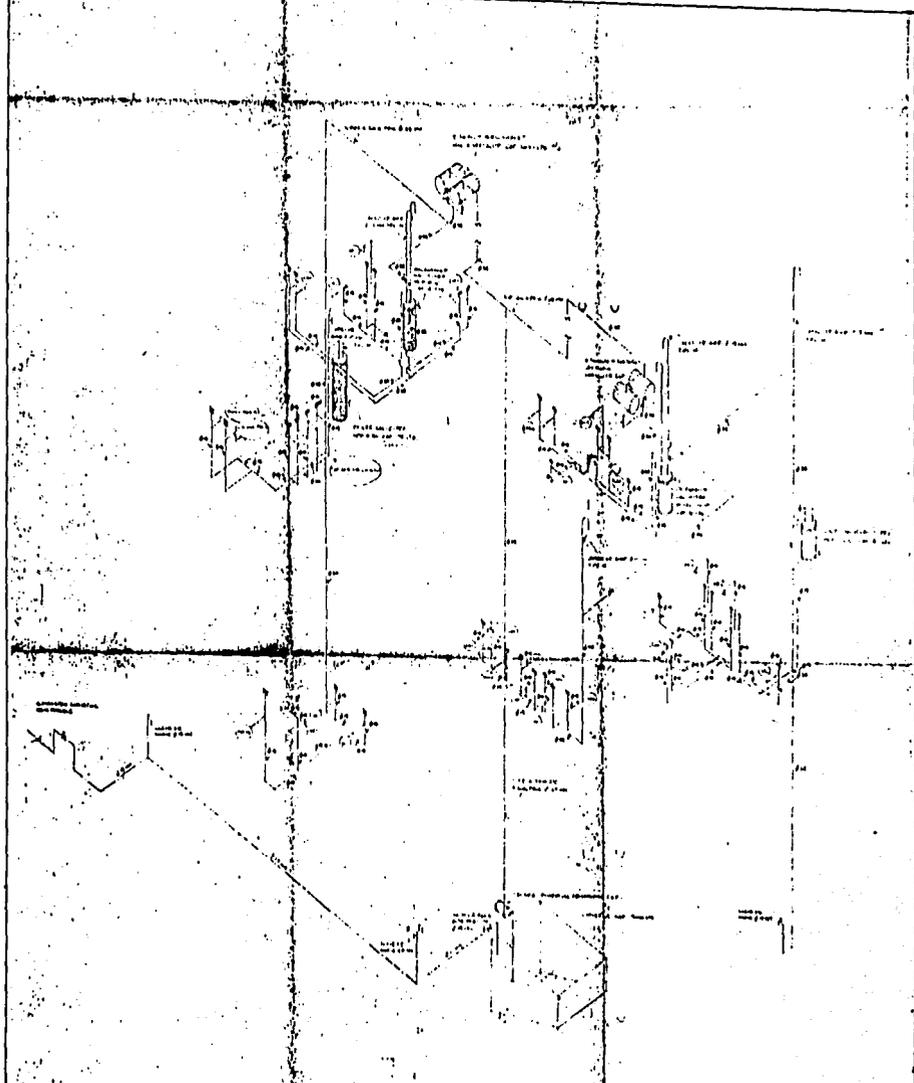
AREA CONSTRUIDA  
 AREA "A" = 5700 M<sup>2</sup>  
 AREA "B" = 3500 M<sup>2</sup>  
 AREA "C" = 2500 M<sup>2</sup>  
 TOTAL = 11700 M<sup>2</sup>

AREA DEMARCADA  
 AREA CONSTRUIDA + AREA DE DEMARCACION  
 = 11700 M<sup>2</sup> + 0.2  
 = 11700 M<sup>2</sup>  
 = 11.6 KM<sup>2</sup>

RECONSTRUCCION DE CANTOS	AREA DEMARCADA
PROYECTO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO MEMORIA - 2.º NIVEL - M.P.	
FECHA DEL DISEÑO	AREA DEMARCADA + AREA DE DEMARCACION
MEXICO - 1960	SISTEMA DE ALMACENADO Y CONTACTOS
DISEÑO T.A.P.	
ELABORADO	
APROBADO	

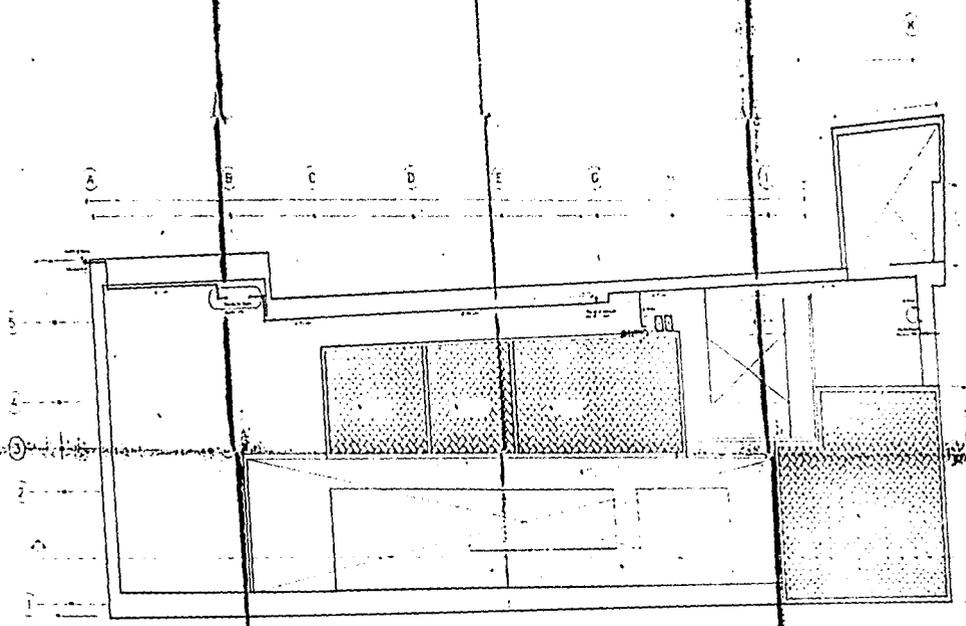




PROYECTO PLANO ISOMÉTRICO DE INSTALACIONES  
HIDRÁULICAS Y SANITARIAS  
DE UN CENTRO  
DE ENSEÑANZA SUPERIOR  
DISEÑADO POR EL INGENIERO  
FRANCISCO JAVIER GARCÍA GARCÍA





PLANTA AZOTEAS

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS

PLANTA AZOTEAS

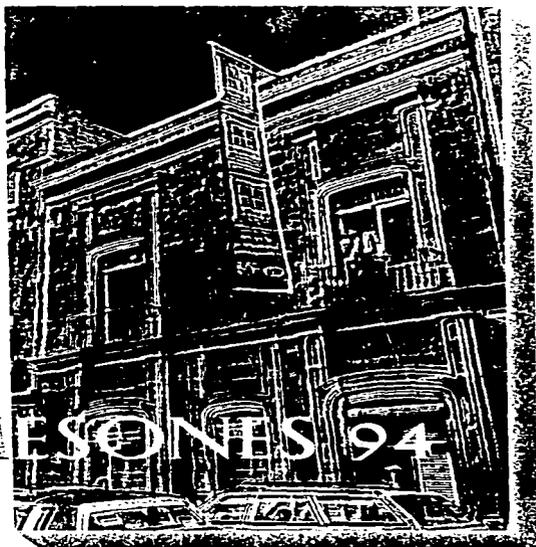
1:20

1988

1988

## CAPITULO 6

La Obra de Restauración.



## CAPÍTULO 6

### LA OBRA DE RESTAURACIÓN

#### **Nota importante:**

La descripción y desarrollo del texto están ligados directamente con los reportes de la Bitácora de la Obra con objeto de hacer más didáctica y específica la explicación de los trabajos de restauración.

#### **6.1. El inicio de labores.**

El día lunes 31 de enero de 1994, fuimos citados en el domicilio de los señores propietarios; el Lic. Leopoldo Gabilondo y su esposa, la Sra. Ma. Antonieta Fuentes Flores de Gabilondo, para recibir la partida número 1, correspondiente al anticipo del monto total. Esta partida inicial fué de treinta mil pesos. Después de haber firmado el contrato respectivo, se procedió el día primero de febrero a abrir la cuenta bancaria No. 7761748-8 del Banco Internacional en la Sucursal Venustiano Carranza.

Ese mismo día primero de febrero se citó al maestro de obras en el inmueble, así como al contratista que se encargaría de la limpieza y de los fletes para desalojo del escombros. Asimismo se encargó la herramienta necesaria para efectuar los trabajos iniciales.

#### **6.2. La limpieza.**

A continuación, se transcriben notas de la bitácora de obra correspondientes a los primeros días de trabajo, los cuales se emplearon para efectuar la limpieza del inmueble.

**2/02/94**

**Fecha oficial de inicio de obra.**

Se iniciaron los trabajos de limpieza y retiro de escombros existentes en obra producto de un par de losas colapsadas y basura (*ver fotos 1 y 2*), tan pronto se concluya la limpieza, se comenzará a apuntalar el inmueble.



Fotos 1 y 2. Imágenes que pertenecen al estudio que se realizó en el interior de un taller. El primer plano muestra los restos de la maquinaria aserradora.

Existen dos inquilinos. El primero ocupa dos accesorias y dos locales -planta baja- como consultorio médico. El segundo ocupa una de las habitaciones en la azotea -tercer nivel- como vivienda.

3/02/94

Continúan los trabajos de retiro de escombros, y se empezó a habilitar una oficina -salón principal- se iniciaron las primeras calas en muros de fachada interior, encontrando tezontle, recinto y cantera (*ver fotos 3 y 4*).

Se colocaron 10 testigos en diferentes grietas, para vigilar el comportamiento del edificio.

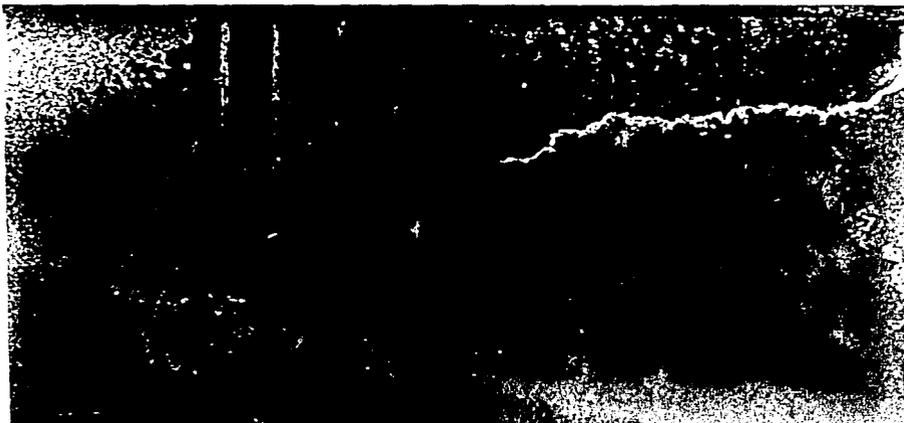
03/02/94

Se continúa sacando escombros en viajes nocturnos. Se efectuó una cala en el patio principal para encontrar el nivel original. Esta cala fue de 0.80 x 0.80 mts. Al llegar a los 0.30 mts. de profundidad se encontró un piso de recinto de buena manufactura, posiblemente de fines del siglo XIX (*ver foto 5*).

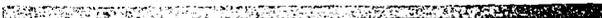
El día 3 de febrero llegó la herramienta que se encargó; esta consistió en:

- Dos carretillas
- Dos marros
- 4 mazos
- 4 cinceles
- 4 picos
- 4 palas
- 1 cincel ancho

Al cierre de esta primera semana, se tenían diez trabajadores en la obra; tres oficiales, seis peones y el maestro de obras.



171



El día 7 de febrero, al liberar aplanados en la fachada interior, se descubrió el rodapié perimetral de cantera y recinto. Este conservaba restos de pintura a la cal de color rojo óxido (*foto3*).



Foto 5: Cala ejecutada en el patio principal de 80 X 80 mts. para identificar niveles. Al llegar a los 30 mts. de profundidad apareció un pavimento de resaca de la era manualera. Desgraciadamente se encontró sólo en algunas partes.

Foto 6: Serie de puntales traquelando un arrastre, que a su vez apuntala un sistema de vigas en el interior de una habitación.



### **6.3. La demolición de las construcciones no originales.**

08/02/94

Se apuntala la zona colapsada. Asimismo se ha comenzado a demoler -por seguridad- un pequeño cuarto de azotea, que no cuenta con elementos estructurales, y se puede colapsar en cualquier momento. Cabe agregar que ésta habitación fué construída posiblemente en los años sesenta, por lo cual de ninguna manera afecta el partido original del inmueble (*ver plano de liberación de agregados*).

**Nota de bitácora No. 5.**

Prácticamente, toda la semana laboral del lunes 7 al sábado 12 de febrero, consistió en efectuar liberaciones de agregados, empezando lógicamente, por los niveles superiores. El 10 de febrero llegó el resto de la herramienta encargada, así como también llegó un pedido de cascos de seguridad para los trabajadores. Este mismo día se pidió madera para los apuntalamientos. Cabe agregar que el jueves 10, nuestro asesor y supervisor, el Arq. José Manuel Mijares y Mijares, efectuó la primera visita de supervisión; y recomendó apuntalar el acceso, las terrazas, los corredores, la zona colapsada y las habitaciones próximas a la misma. Ese mismo día se realizaron los apuntalamientos. Para el sábado 12, todo el inmueble estaba apuntalado (*ver fotos 6, 7 y 8*).

El 11 de febrero se inspeccionó el tiro (*foto 9*) que une la planta baja con una de las habitaciones del segundo nivel; solo se encontró el resto de una escalera -en muy mal estado- y un poco de pintura mural, la cual, al parecer, por su trazo con plantilla, era de hechura reciente.

En la semana laboral del lunes 14 al sábado 19 de febrero, el agregado del 4º nivel desapareció. Se comenzaron a retirar aplanados en planta alta (*fachada al patio*), y se liberaron unas habitaciones en la azotea del salón principal -tercer nivel-



Fotos 7 y 8. Imágenes correspondientes al apuntalamiento del inmueble. En la gráfica de la izquierda dos trabajadores "colzan" un puntal. A la derecha, apuntalamiento final en el interior de una habitación

15/02/94

Se concluye el retiro de aplanados de la fachada interior de la planta baja; aparecieron -hasta ahora ocultos- los marcos de cantera en puertas y ventanas. Se conserva la cantera mutilada, en su mayoría en el lecho bajo; asimismo como algunas piezas de cantera en las jambas se encuentran rotas debido al paso de tubería eléctrica e hidráulica (*fotos 15 y 16*). Se pretende reintegrar dichas piezas faltantes.

**Nota de bitácora No. 9.**

En esta misma semana se retiraron los cielos falsos de yeso en planta baja, para descubrir la vigería original y observar el estado en el cual se encontraban.

También se comenzaron a retirar los aplanados de yeso en las habitaciones de la planta alta -segundo nivel- (*fotos 11 y 12*) realizando previas calas (*fotos 13 y 14*). El 16 de febrero entraron los ebanistas, cuyo trabajo consistió, en estos primeros días, en retirar puertas y ventanería de madera de todo el inmueble, para su posterior limpieza y tratamiento (*foto 10*).

A continuación, por considerarlas de importancia, se transcriben de la nota 12 a la 15 de la bitácora de obra.

22/0294

Se terminaron los trabajos de retiro de cielo raso en planta alta. La vigería se encuentra en su mayoría en buen estado. Sólo resta efectuar calas en los cabezales de las mismas para constatar su estado de conservación (*fotos 17 y 18*).

23/02/94

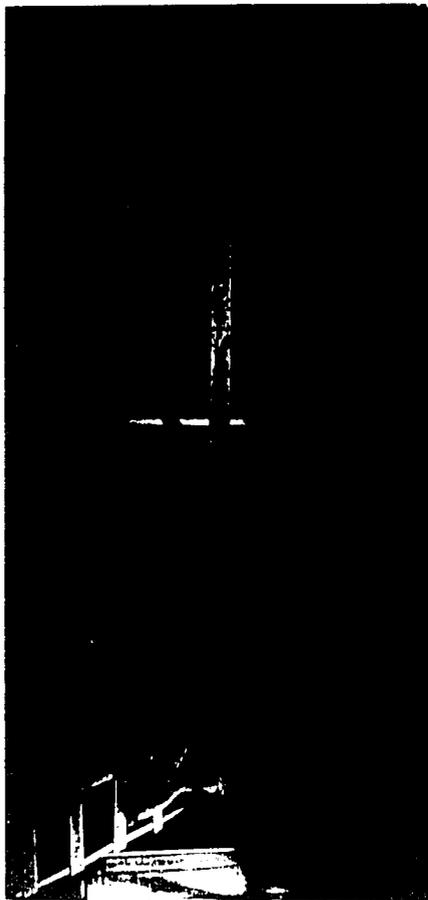
Se retiró el papel tapiz del salón principal de la planta alta -segundo nivel-. Apareció un marco -posiblemente de una ventana- en cantera. Esta estaba tapiada. Se procederá a descubrirla.



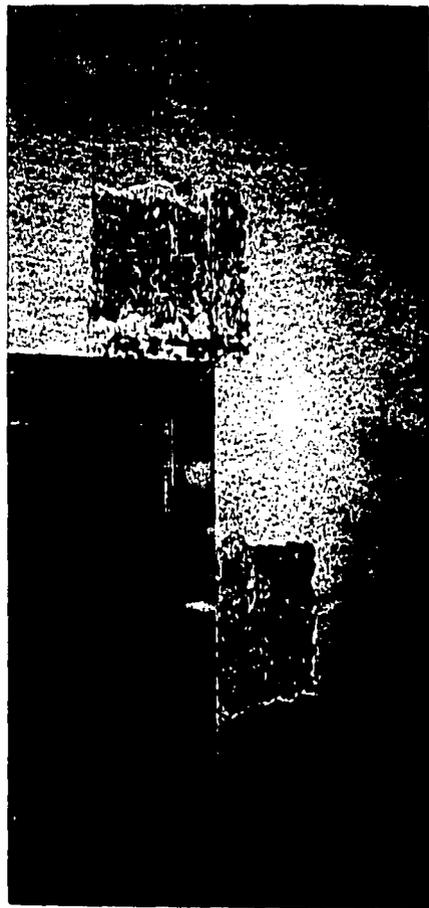
Foto 9: Vista del tiro "misterioso" que comunica la Planta Baja con la Alta. Se inspeccionó éste con objeto de buscar vestigios que nos ayudaran a conocer más sobre el inmueble. Lamentablemente, no se tuvo éxito.

Foto 10: En primer plano, se aprecia el acabado final en puertas y marcos de madera para interiores. >





MESONES 94  
RESTAURACION



---

MESONES 94  
RESTAURACION

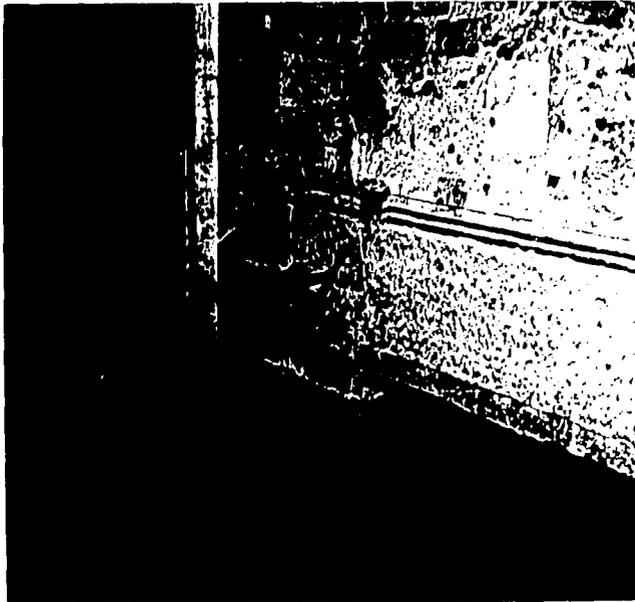


Fig. 16. En primer lugar, para fijar la red de la mesa se debe utilizar un cable de acero inoxidable de la misma sección que el cable de los cables de la columna, al mismo tiempo se pretenda. Por supuesto, también es necesario de fijar una infinidad de otros sistemas, especialmente en los cascos.



Fig. 10.14.17. With general lighting, the pattern of the ceiling is not clearly visible, but the texture of the wall is highlighted by the light source.



MESONES 94  
RESTAURACIÓN

24/02/94

Al descubrir el tapiado del marco, resultó estar hueco, apareciendo un nicho con restos de pintura naranja y rojo óxido (*Foto 19*).

Se continúa con la demolición de aplanados de yeso en mal estado.

Se realizaron calas en los aplanados de cal originales, descubriéndose porciones del guardapolvo (*foto20*) del siglo XVIII con motivos vegetales.

25/02/94

Al limpiar la capa de cal que cubría la pintura del nicho encontrado en el salón principal (*foto 21*) apareció lo que aparentemente es una cruz, con elementos florales alrededor (*foto 22*).

Se decidió que viniera un especialista para rescatar la pintura del nicho y el guardapolvo. En la visita realizada el día de hoy por el Arq. Mijares, nos corroboró que ambas muestras de pintura mural, datan del S. XVIII, por lo que se procederá a su consolidación (*fotos 23 y 24*).

Como se puede apreciar en estas notas, la obra de restauración tuvo sus momentos importantes al aparecer durante la ejecución de los trabajos, "imprevistos" muy gratos en el inmueble que nos hablaron un poco sobre la historia del mismo. La aparición de este nicho, junto con otro hallazgo el cual se describirá más adelante, fueron los detalles más sobresalientes durante el tiempo que duró la intervención.

## **LIBERACION DE LOS PATIOS**

Si observamos detenidamente la planta arquitectónica del inmueble, es decir, hasta antes de la intervención, podemos apreciar que el partido original nos brindaba un patio principal lateral -tal y como ya se ha comentado en el capítulo dos - al cual veían todas y cada una de las habitaciones. Ese patio era luz y vida para el inmueble. Desde luego, en él se encontraba una escalera posiblemente de

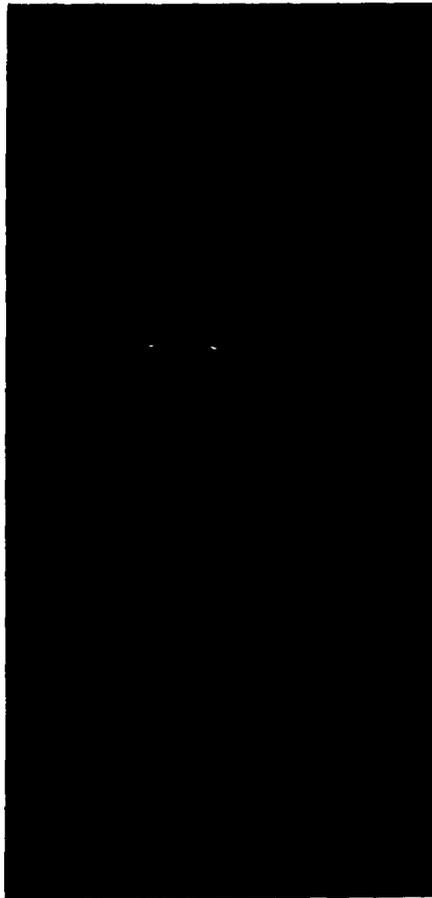


Foto 20. Cuando el agua del Siglo XVII azopueda el agua salobre este nicho, como un nicho de poderosas.

Foto 19. Vista del nicho que apareció en el Salón Principal. Aún no se detecta el marco de contera que la rodeaba. Obsérvese la extraña figura pintada sobre el fondo blanco.



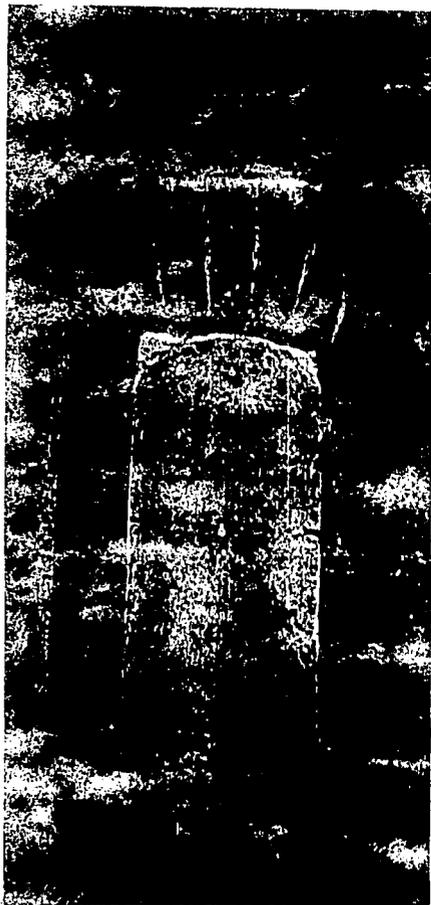


Fig. 26. The stone structure located below the site of the burial of the "Crown Prince".



Fig. 27. The stone marker located in the area of the burial of the "Crown Prince". The stone marker is located in the area of the burial of the "Crown Prince".

madera -de la cual no quedaba vestigio alguno- para poder subir al nivel superior. La que actualmente presenta, debe ser de principios de este siglo; misma que se consolidó y se dejó para poder subir a la planta alta. Otro elemento no original es el corredor que va adosado a la casa, el cual debe datar de la misma época de la escalera. Sin embargo, por necesidad del proyecto actual, se decidió dejar el corredor. Mas adelante veremos cuales fueron los criterios que se aplicaron.

En los planos del levantamiento arquitectónico mencionaremos e indicaremos los agregados a retirar para liberar el patio principal - aschiurado-

**En planta baja primer nivel:**

Un baño y lavaderos (Fotos 31,31B, 32 y 32B)

**Planta alta segundo nivel:**

Una cocina, un baño y una escalera, los cuales eran parte de una vivienda (Depto. 1). (fotos 26,27,28 29 y 29B)

**Planta azotea tercer nivel:**

Una habitación que fungió como estudio, la cual se encontraba sobre la cocina (foto 25)

Estas liberaciones se efectuaron desde el lunes 21 de febrero hasta el viernes 24 de junio, ya que se procedió con mucha precaución.

13/06/94      " Dejaron sin losa al Dpto. 1. Se retiraron armados y se almacenaron las varillas"

Nota bitácora No. 53

24/06/94      "Quedó totalmente liberado el patio. Solo quedaron algunas traveses y viguetas de acero. También se empezó a demoler el andador"

Nota bitácora No. 56

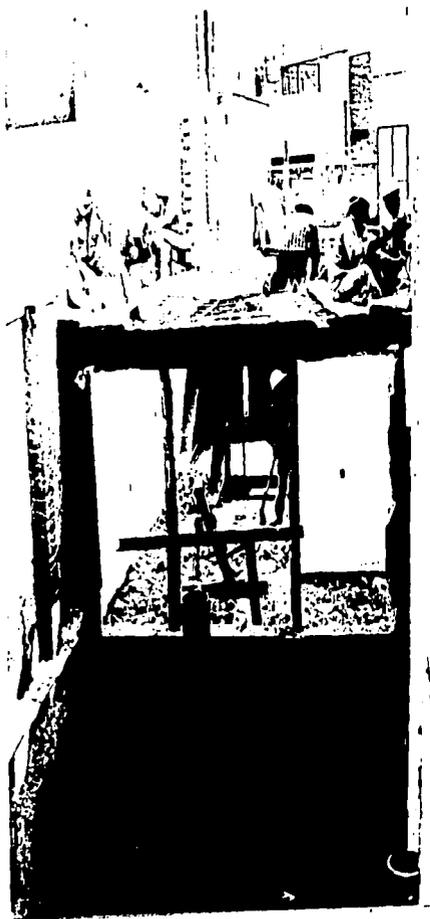


Foto 25. Los trabajadores liberan la losa de azotea de la que fué el estudio del propietario. Esta habitación formaba parte del departamento no. 1 e invadía el patio principal. Abajo de éste se encontraba la cocina.



Foto 26. Vista del acceso al departamento no. 1 durante los trabajos de liberación. Se observa cómo se aprovechó el andador "porfiriano" -primer plano- para ingresar a éste.



Foto 27: Losa de azotea del Salón Principal libre de una construcción (bodega) que se encontraba sobre ésta. Se alcanzan a percibir las "huellas" que dejaron los muros



Foto 28: Vista del estudio antes de iniciarse los trabajos de liberación

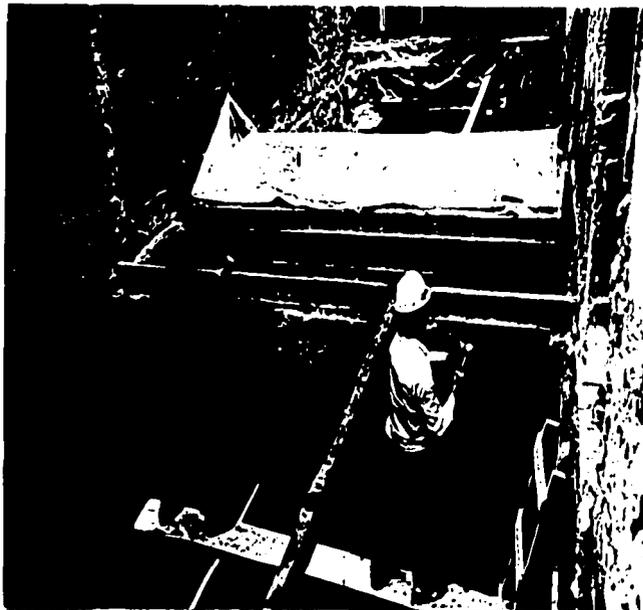


Foto 30: Dos trabajadores retiran los últimos elementos estructurales que sustentaban parte del departamento no. 1. Algunas de las viguetas de acero en buen estado se reaprovecharán

Foto 30B: Vista del patio -aún con puntales- después de la liberación. Nótese cómo el espacio ha cambiado al penetrar la luz a la Planta Baja.





Fotos 31 y 31B : Estas dos gráficas nos muestran los trabajos de liberación de una construcción no original. En este caso se trata de un baño en Planta Baja. Uno de los trabajadores -el de gorra- está parado sobre unos lavaderos que también eran agregados. Posteriormente, también se retiraron.



Fotos 32 y 32B: En éstas dos fotografías se observa el área de lavaderos que se menciona en las dos imágenes precedentes, en el momento de su demolición.

Demoler el andador fue relativamente rápido.

6/07/94

"Ya no existe el andador. Solo quedaron las viguetas de acero. No están en buen estado. Las vigas de madera se retiraron y se guardaron".

En los mismos planos de agregados en azotea podemos observar donde indica la zona sombreada otras habitaciones en este nivel, producto de las modificaciones que sufrió el inmueble a fines de los años 50. En la foto 27 se aprecia el trazo del desplante de lo que fué un local (*ver planta de azotea*). Se aclara que todas estas construcciones que se indican en el plano son agregados del siglo XX, y por decisión del dueño en común acuerdo con el arquitecto supervisor y los contratistas, solo se dejaron en el nivel las habitaciones que en el plano aparecen en los entre-ejes C-D, D-E, E-F. El resto se liberó, incluyendo un paso en azotea a cubierto que comunicaba la parte frontal de la azotea de la casa con la posterior (*foto 35 B*).

Por último, se liberó un pequeño cubo de iluminación, el cual posiblemente fué espacio para el pajar y que hasta antes de la intervención, fungió como núcleo sanitario en pésimas condiciones (*foto 35*). Todo se liberó. (*ver planos de planta baja y planta alta*).

Para comodidad de ubicación de los agregados que se retiraron, ver corte X-X'' que aquí se anexa.

Por último mencionaremos la liberación de un núcleo sanitario que se ubicaba en planta baja entre los ejes E y G. Dicho núcleo correspondió a una de las viviendas que albergó el inmueble hace veinte años aproximadamente. (*Para su ubicación ver plano de liberaciones en planta baja*).

#### **6.4 La demolición de algunas construcciones originales por necesidad del proyecto.**

Como el título lo indica, por requerimientos del proyecto arquitectónico para el nuevo uso, se efectuaron modificaciones al proyecto original, con el objeto de satisfacer de esta manera las necesidades para un óptimo funcionamiento del restaurante bar.

##### **Cubo escalera de servicio.**

Debido a lo estrecho de la construcción y por contar el inmueble únicamente con una sola escalera para subir a la planta alta, hubo necesidad de buscar un sitio que sirviera como cubo de servicio, en el cual se ubicaría una segunda escalera -de servicio- y que hasta pudiera -en determinado caso- servir como escalera de emergencia; esta misma atendería a la cocina permitiendo a los empleados un cómodo uso sin necesidad de utilizar la principal. Así ésta sería empleada por los clientes exclusivamente. El sitio elegido fué aquel en el cual se habían colapsado las losas. Es decir, las habitaciones en planta baja y planta alta (entre -ejes H - J ; 3-5) quedarían liberadas para ser un cubo de iluminación y servicio (ver plano levantamiento arquitectónico planta baja, planta alta y planta azotea, área sombreada; asimismo ver plano de proyecto arquitectónico, mismas plantas).

El porqué de la elección de este sitio se basó en que tanto la losa de azotea como el entepiso estaban en un estado deplorable (*ver fotos 36 y 36B*). El colapso de la primera permitió, con el paso de los años, que la intemperie y el agua de lluvia dañaran al entepiso pudriendo la vigería, así como los plafones de cielo raso.

Reintegrar estas dos habitaciones representaba un costo elevado, ya que se requerían nuevas vigas -alrededor de 32 vigas de 10 x 20 de 4.50 mts. de largo-. En su momento, tan solo su costo era de nueve mil seiscientos pesos, sin incluir su



Foto 35: Vista légbre de lo que fué una cocina, la cual se encontraba en el cubo de iluminación posterior. Por ser un agregado, se retró

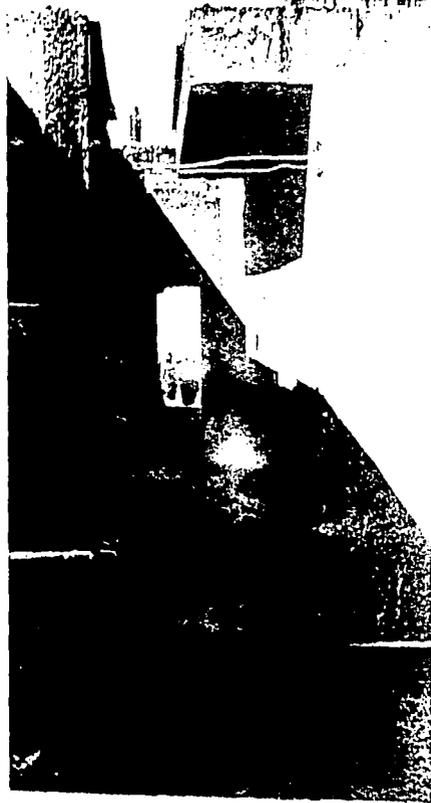


Foto 36: Pasa el viento en la noche que ilumina la parte frontal de la casa con la posterior. Esto se ilustra. Los resistentes aires a la hora que se está enojando sin embargo, se debe de las mareas y entre de ellas.



- Foto 35A: Vista de la zona alabanda en la zona que se tenía que conservar, en esta ocasión se observa el alfilerado de la mampara de servicio. Observamos el alfilerado de la mampara y también algunos de los mechinoses de las vigas. Estos se reintegraron para dar a entender que originalmente estos espacios habían sido habitables.

- Foto 35B: Vista del espacio ya liberado de las losas azulejadas. No se ha dado soporte a los mechinos y de las vigas de arrastre. Como ya se mencionó, estos elementos se reintegraron para dejarlos como vestigios.

tratamiento ni su colocación. Como podrá apreciarse, sin necesidad de grandes alardes de inteligencia ni de habilidad financiera, ése era el sitio que buscábamos, y la ubicación era ideal, pues nos dividía perfectamente el área de restaurante del área de servicio y de empleados. Además, había que aprovechar que buena parte de la losa y del entepiso ya estaba abajo. Solo había que continuar lo que el tiempo y el descuido habían iniciado. Eso sí, de manera cuidadosa. Pues como el haber liberado esta zona nos generó otro patio, este mismo sitio se eligió para construir una cisterna, pues el suministro de agua era deficiente y se requería de una para seguridad del servicio; más adelante en el punto 6.7 de este capítulo se detallarán con precisión los trabajos **(también ver el punto 5.4.1, cap. 5; desarrollo del proyecto arquitectónico conforme al RCDF).**

#### **Liberación de muro interior:**

El nuevo uso de Restaurante bar requería de un salón que pudiese en determinado momento reservarse para un evento importante. Es decir, que una área del establecimiento pudiese destinarse a un grupo de comensales que desearan reservar este salón y no interferir con el resto del área de servicio. No fue fácil elegir el sitio ya que para lograr esto, era necesario abrir un muro; lo cual requería, al igual que el concepto de la liberación de cosas colapsadas, de un permiso especial por parte de las autoridades, y por supuesto, una buena justificación.

Después de analizar la planta en repetidas ocasiones, se optó que fuese el muro del eje D en planta alta *(ver plano)* por las siguientes razones:

La primera, porque ahí las cargas eran menores, por cargar únicamente la losa de azotea. La segunda, el claro a librar era reducido y ese muro era ideal, además, en planta baja, ese eje D portaba un sólido muro de cal y canto con un grosor de 60 cms.

**El procedimiento de ejecución fué el siguiente:**

El muro se abriría rematando en su parte superior con un arco rebajado, mismo que se trazó debidamente en el piso. Posteriormente se elaboró una plantilla y con ésta, se trazó el arco sobre el muro (*foto 37*). Más tarde, se consultó al corresponsable en seguridad estructural de la obra el procedimiento idóneo para abrir el muro. A continuación se transcriben las indicaciones que se asentaron en la bitácora.

"Por requerimientos arquitectónicos se demolerá el muro del eje D entre 3 y 5 de planta alta para tener un espacio mayor a los existentes, siguiendo los pasos:

A) Se colocarán polines transversales al muro a cada 40 cms. como máximo y por arriba del nivel de las vigas metálicas que soportarán al muro (*ver fotos 38 y 38B*).

B) Se abrirán huecos en los extremos de muros para empotrar las vigas portantes, Cuando menos 20 cms. por otro lado . Se afinará a nivel el hueco para recibir las trabes portantes.

C) Se demolerá medio muro para alojar una de las vigas portantes, para posteriormente hacer el mismo procedimiento con la segunda viga portante. Las vigas portantes serán IPR de 6".

D) Se colocarán los empotres de vigas con concreto y aditivo estabilizador de volumen.

E) Las irregularidades sobre vigas y huecos de polines transversales se resanarán con mortero y estabilizador de volumen rajueleando para garantizar el llenado completo de huecos (*ver fotos 39 y 39 B*).

**nota de bitácora 22/agos/94  
s/número.**



Foto 37 : Trazo del arco en el muro interior que se abrió con objeto de hacer un pequeño salón en la zona de restaurante en la Planta Alta.



Foto: J. L. S. 1998

These photographs are a visual record of the process of the restoration of the wooden structure. The person in the foreground is working on the structure, and the person in the background is observing. The text 'Estructuras' is visible at the bottom of the page.



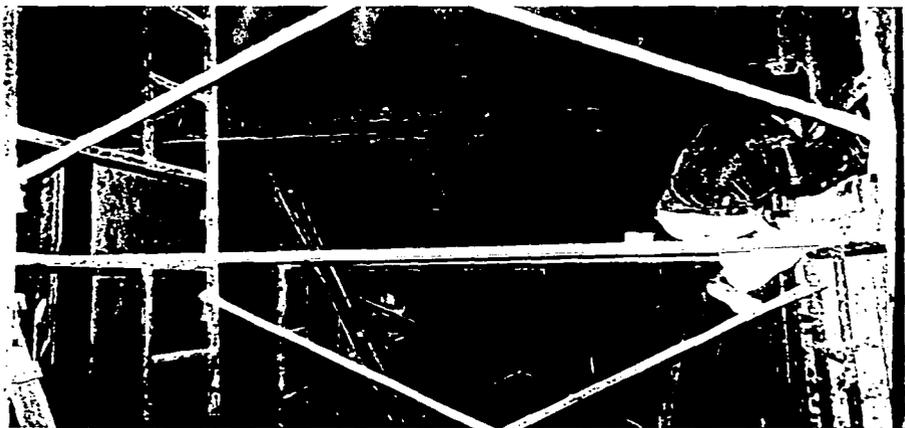
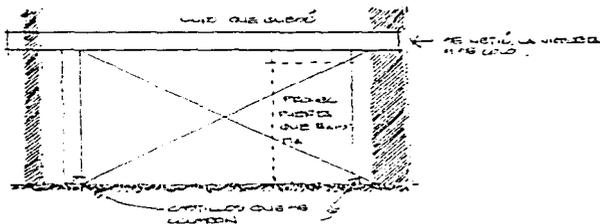


Foto 398 . Para reforzar verticalmente la viga, se colocan unos castillos. En la imagen, el trabajador de la derecha habilita uno de estos.

Estos trabajos se empezaron en el mes de septiembre, de manera que para el 27 de ese mes la vigueta de acero ya estaba, colocada como indicaba el coresponsable en el inciso "c" del párrafo anterior. Aunque cabe mencionar que no hubo necesidad de colocar dos viguetas portantes. Con una que se encontraba deteniendo la cocina del departamento (ver foto 30) bastó para satisfacer los requerimientos (1) (ver croquis según bitácora).



Como lo indica el croquis de la bitácora, se colaron unos castillos en los extremos para reforzar el arco. Ya liberado el muro se procedió a darle la forma al arco con metal desplegado (fotos 40 y 41). El resultado final lo vemos en la foto 42.

(1) Es muy importante hacer notar que buena parte de los materiales producto de las liberaciones, se reutilizaron en la obra de adaptación, lo cual permitió ahorros considerables.

## 6.5 LA RESTAURACIÓN

### 6.5.1 EN LOS ENTREPIOS

No fue necesario intervenir estos drásticamente, ya que como se mencionó antes, es muy posible que se hayan intervenido en los años 30 ò 40 de manera que se recurrió a tratar la vigería con insecticida-festermicida (ver fotos 43 y 44), donde hubo necesidad de reintegrar el entrepiso (*terrazza del andador en planta alta*) se efectuó utilizando el criterio original, colocando tables nuevas sobre vigería



Fotos 40 y 41 : Detalles del arco. En la gráfica de la izquierda se nota el metal desplegado con el que se le dió forma al arco. En la imagen de la derecha, un trabajador efectúa los detalles.

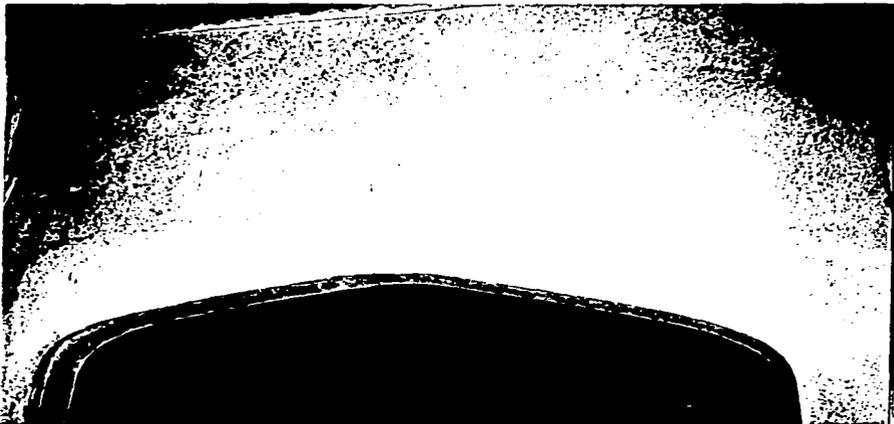


Foto 42 : Vista del arco -falso- terminado. Cabe aclarar que para poder efectuar éstos trabajos, se solicitó permiso a las autoridades del I.N.A.H., presentando la justificación dentro del proyecto arquitectónico del nuevo uso.

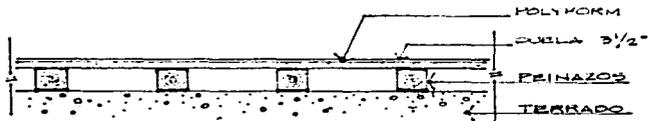


Fotos 43 y 44 : Un trabajador aplica el insecticida en las vigas de un entrepiso. Toda la madera se trató y recibió una aplicación de insecticida para prevenir el daño por apollamiento u otros insectos.

tratada y consolidando los mechinales (foto 45) y nivelando el firme con respecto al andador (foto 46).

El acabado final del piso para el nuevo uso sería de duela de madera de pino. Aunque no quedaba nada del piso original<sup>1</sup>, a excepción de el piso de una habitación que posiblemente fungió como cocina (ver capítulo 3, pisos) se juzgó conveniente colocar la duela ya que brindaría un aspecto muy acorde al edificio y apto para un restaurante bar; en algunas habitaciones se tuvo que retirar el mosaico de pasta que servía de pavimento pero esto fue una actividad menor ya que el uso de la que la predominó en la planta alta. La duela del salón principal se dejó debido a su buen estado de conservación como bien se puede apreciar en la foto 47, que nos muestra la vigería de cedro y la duela en su parte inferior y que aquí cubre la zona de zaguán.

El criterio que se siguió lo podemos ver en el siguiente croquis



### 6.5.2. En los muros.

Como ya vimos en el capítulo 3 referente al edificio, éstos, a excepción de algunas grietas y desplomos sin importancia, se encontraron en buen estado. Se puede decir que sufrieron más por la intervención de la mano del hombre, que por el paso del tiempo.

<sup>1</sup> A excepción de el piso de una habitación que posiblemente fungió como cocina (ver capítulo 3; pisos)



Foto 45 En esta imagen se aprecia el trabajo realizado en la terraza a su vez, se está aplicando el mismo procedimiento en la zona de los muros, para la colocación de la primera capa de mortecigrón.

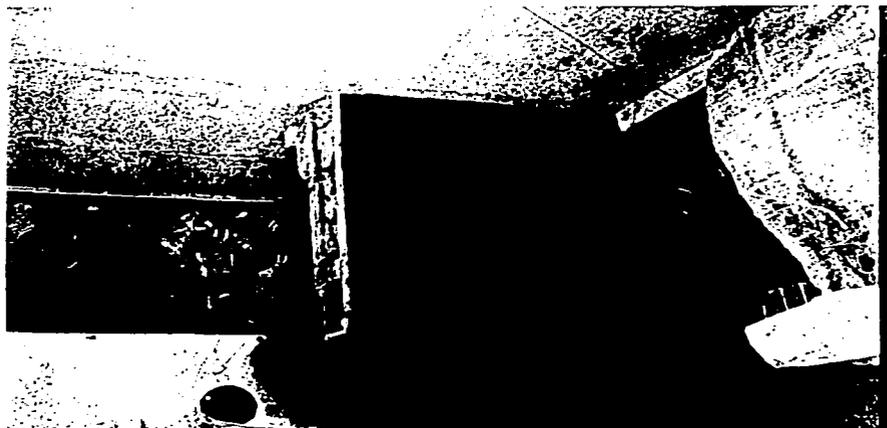


Foto 46 Vista de la terraza con el firme colado y nivelado con respecto al lindero.



Foto 47 : Vista de la viguería en el zaguán de acceso. Obsérvese en ésta fotografía el bella arco en cantera -al fondo- que sostiene el vano de la entrada, el cual está "calzado" y apuntalado para su protección.

Primero, se procedió a retirar los aplanados y recubrimientos "modernos" tanto en interiores como exteriores (*ver fotos 48 y 49*). Aunque esta labor representa un elevado costo en mano de obra y material, es necesaria para identificar desde fallas en los muros, hasta vanos originales tapiados por necesidades de los ocupantes a lo largo de la vida del inmueble (*ver foto 51*).

Cabe aclarar que esto fue posible ya que no existían aplanados originales. Todos los recubrimientos eran de este siglo.

#### **Rajueleo de grietas superficiales.**

En las áreas que presentaban agrietamientos superficiales, se procedió a abrir la grieta con cincel en "V" cuidadosamente. Posteriormente se inyectaron con una mezcla rica en cemento portland y estabilizador de volumen rajueleando con piedra rosa de las pirámides (*ver foto 50*).

#### **Corrección de desplomos:**

Debido al procedimiento constructivo original, no era posible corregir "a plomo total" algunos de los muros, por lo cual se optó por rellenar con mezcla de cal y cemento, rajueleando donde entraba mucha mezcla con piedra rosa "de las pirámides" posteriormente se repellaba y se esperaba a que reventara" (*ver fotos 52 y 53*) de manera de los aplanados se hicieron "a reventon".

#### **Tapiado de algunos vanos originales:**

Fue común encontrar aberturas en los muros que no eran originales. Esto se solucionó cerrando los vanos con mampostería de tezontle y mezcla, hecha con mortero de cal, cemento y arena en proporción de 1:  $\frac{1}{2}$  : 6 (*fotos 54 y 55*).



Fig. 4. - Vista desde el interior de la casa de la familia de la Fig. 3.

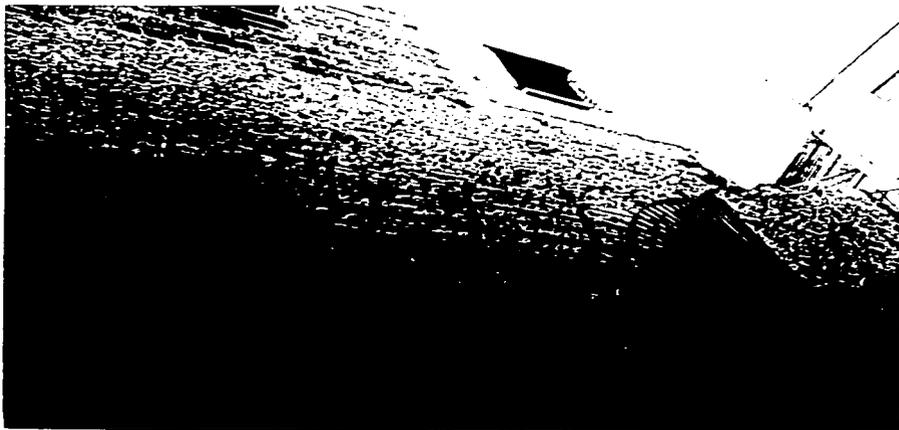


Fig. 4. - Vista desde el interior de la casa de la familia de la Fig. 3. No debe confundirse con la Fig. 3. En esta foto se ven en primer plano las construcciones más antiguas que se ven en la Fig. 3, pero se ven también en primer plano las construcciones más modernas.



Foto 50 . Revoles con piedra roja en dos grietas en el Salón Principal. A excepción de casos como éste, los muros se encontraban sanos

Foto 51 . Vano tapiado. A juzgar por el tipo de tabique, es posible que sea de principios de siglo. Este tipo de conceptos no es posible determinarlos en los trabajos preliminares. Únicamente es posible descubrirlos hasta que se retiran los aplastados





Foto 71. Se muestra el estado de conservación de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada.



Foto 72. Se muestra el estado de conservación de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada, en la que se puede apreciar el estado de deterioro de la zona excavada.



Foto 54 : Tapiado de un vano no original. Esto se efectuó con mampostería de tezontle, la cual "abundaba" en la obra después de algunas liberaciones y excavaciones.

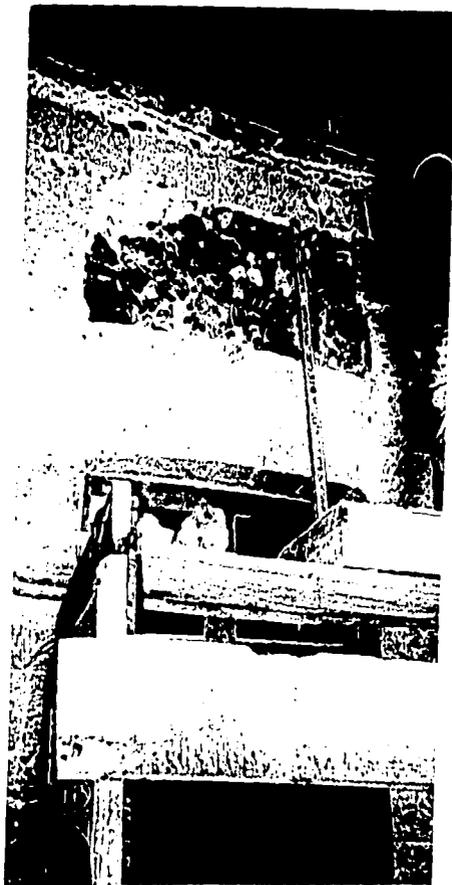


Foto 55 : El mismo caso de la imagen anterior. Aquí se aprecia el tapiado ya terminado. Posteriormente se efectuaría el trabajo de aplomados.

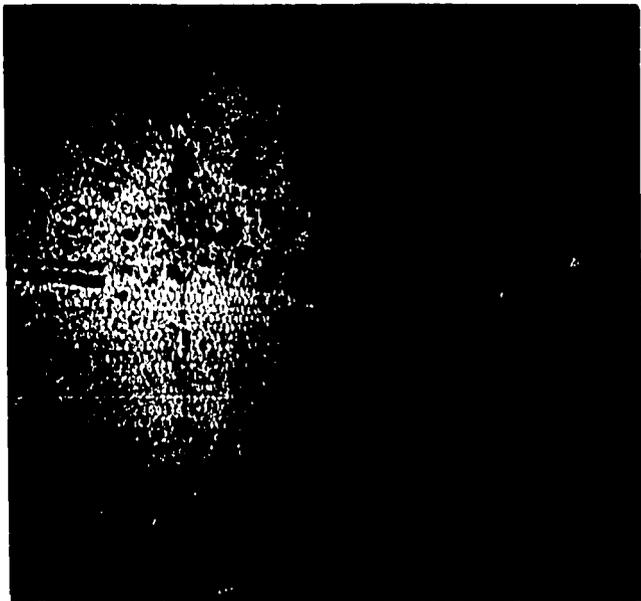
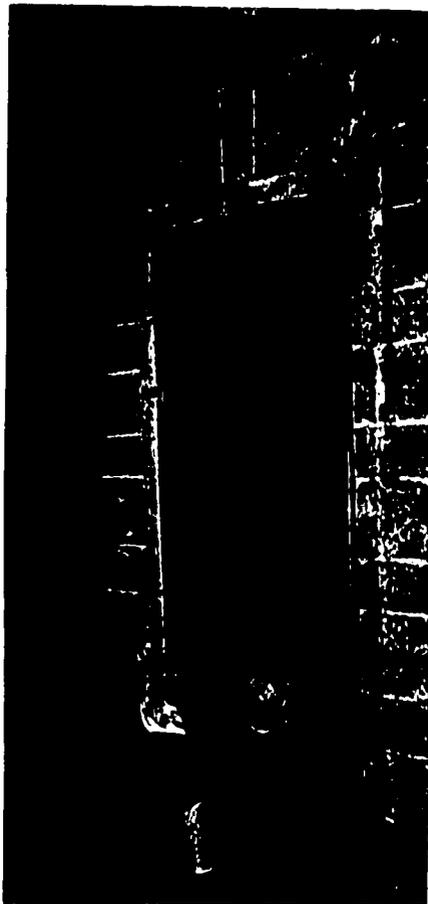
## **Aplanados:**

Para colocar aplanados en un principio se optó por usar tela de gallinero fijada con clavo de 2 "al muro para recibir aplanado de cal y arena enriquecido con cemento en proporción de 1:6:1/2. (fotos 56 y 57). Posteriormente debido al incremento del costo de la "tela de gallinero", se decidió utilizar metal desplegado (fotos 58 y 59) dando buenos resultados. El acabado fino se dió con llana de madera y arena cernida, dando un aspecto agradable al muro y listo para recibir la pintura (fotos 60 y 61).

### **6.5.3. En la madera.**

En lo referente a la vigería, como ya se especificó en el capítulo 3 y en el punto 6.5.1 de este mismo capítulo, se limpió con cepillo y se trató con "festermicida" para matar la polilla existente y prevenir la acción de otros insectos. Las vigas de cedro - las más antiguas- se retiraron y se almacenaron, ya que se encontraban en las zonas colapsadas. Algunas secciones de las que estaban trozadas se reutilizaron aplicándoseles el insecticida previamente.

El taller de carpintería se ubicó buena parte del tiempo que duró la obra en el salón principal (foto 62); aquí se trató la poca cancelería de madera, marcos, puertas y oscuros de ventanas. Toda la madera se raspó para retirarle la pintura de esmalte que tenía como recubrimiento (foto 63). Toda la madera era de pino y se decidió dejarla en color natural con recubrimiento de barniz semi-mate (fotos 64 y 65). Algunos marcos, puertas y cancelas tuvieron que hacerse en la obra (fotos 66 y 67); las puertas que existían sobre el andador eran metálicas; y en algunos casos se cerraron puertas para hacer las ventanas -más adelante se especificará el porque de esta decisión-. Por lo tanto, lo que no existía en cuanto a carpintería se refiere, ahí mismo se rehabilitó.



1997 "¿Qué es el arte? ¿Qué es el arte?"  
"¿Qué es el arte? ¿Qué es el arte?"

1998 "¿Qué es el arte? ¿Qué es el arte?"  
"¿Qué es el arte? ¿Qué es el arte?"

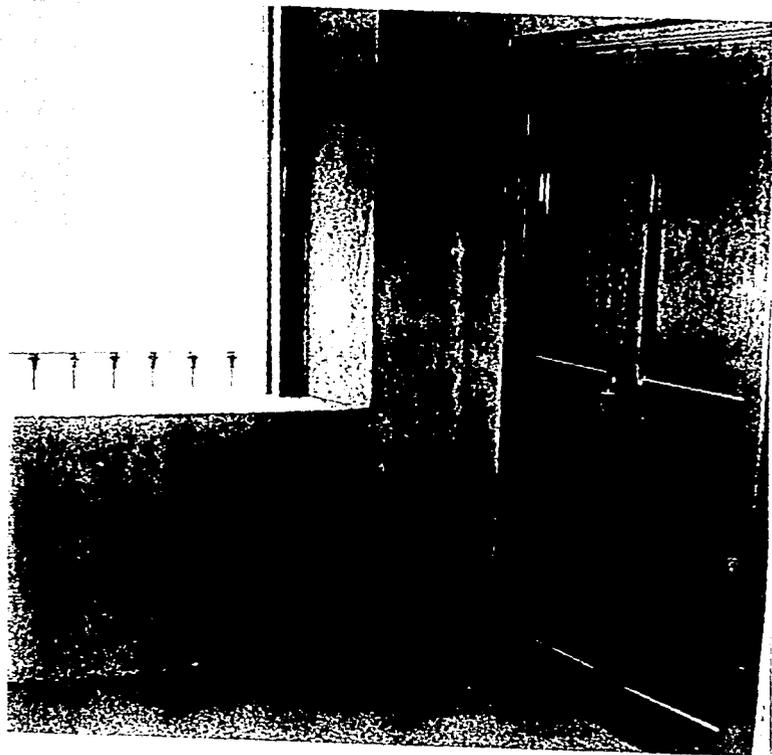
MESONES 94  
RESTAURACIÓN



Foto 58 : Otro tipo de refuerzo en los aplomados fue el metal desplegado. Aquí dos trabajadores lo fijan en un interior.



Foto 59 : Mismo procedimiento de la imagen anterior, esta vez aplicándose en uno de los muros del nuevo cubo de servicio.



MESONES 94  
RESTAURACION





Foto 61 . Vista parcial de la fachada interior en Planta Alta. La cantera está ya terminada. Incluso la instalación eléctrica está concluida. Los muros están listos para recibir la pintura. En primer plano a la izquierda nuevamente tenemos el barandal, reintegrado totalmente.



Foto 62. Un ar de trabajo para el tallado de adobe en el Sulfar Principal.



Foto 63. Un artesano con un tallador en el taller artesanal que cubre este marco de puerta. En esta fotografía el trabajador está por terminar el trabajo.



Foto 64 : Vista de la carpintería en el interior de la cruja principal en Planta Alta. Como se puede notar, la madera presenta el terminado seminale. Faltan los vidrios únicamente.



Foto 65 : Puerta del Salón Principal que comunica a la terraza sur. Al igual que en la imagen anterior la madera está lista, aunque todavía no tiene la vidriería colocada. Nótese como también la cantería está concluida.



Fotos 66 y 67: Detalles de la carpintería mostrando el "enpapelado" para proteger los aplanados del barniz -izquierda-. Todas las puertas estaban cubiertas con esmalte, mismo que se retiró. Obsérvese cómo la puerta presenta la chapa original -derecha-.

## 6.6 REINTEGRACIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

### 6.6.1 Reintegración de elementos en cantera.

Dado que las "necesidades estéticas" de los diversos ocupantes a lo largo del tiempo fueron cambiando constante e inevitablemente, los elementos de cantera se modificaron a tal grado que muchas jambas y marcos de este material fueron rasurados salvajemente -no hay otro calificativo- en planta baja y en planta alta. Algunos marcos asomaban tímidamente -hasta antes de la intervención- con la cantera cubierta con pintura vinílica . También algunos vanos fueron modificados en sus proporciones para reducir la altura de las puertas. Estas reducciones se hicieron colando un cerramiento de concreto armado y rellenando el hueco superior con tabique rojo. Este dintel se empotraba en la cantera rompiéndola (*foto 68*) . En ésta imágen se aprecia por la forma del marco, que el vano originalmente era ventana, ya que la parte baja presenta tabique rojo. Es decir, cuando fue vecindad, hubo necesidad de abrir una puerta al cerrar muros interiores con objeto de tener más locales rentables. Ya después de la intervención, el vano de la imágen recobró sus proporciones de ventana (*ver foto 82 tercer vano de izquierda a derecha sobre el muro del corredor*). Más adelante especificaremos la importancia que tuvo este mismo marco de cantera para determinar el remate inferior de éstos.

Otro triste ejemplo lo tenemos en la *foto 69* donde la cantera fue rasurada "al paño" para recibir un azulejo espantoso. En la imágen del lambrín ya se había retirado por fortuna e incluso el muro ya presenta el aplanado nuevo. Sin embargo, es el mismo caso de la imágen anterior; el vano era ventana y por la misma razón se abrió una puerta. Pero a diferencia de la imágen precedente, en ésta se tuvieron que desmontar todas las piezas para relabrarse algunas y fabricarse otras, de manera que la colocación y forma de las piedras no variara con respecto a la colocación original (*ver fotos 94 y 95; en la foto 94 a la derecha vemos la misma puerta metálica. En la foto 95 se aprecian terminados los marcos nuevos. El marco en cuestión aquí no se aprecia por el ángulo usual; pero estaría a la derecha de la*



11.420 El arquitecto y el obrero en la sala de máquinas del interior de la mesita, a la izquierda, el maestro que trabaja en el sillón para empujarlo.



11.421 El arquitecto y el obrero en la sala de máquinas del interior de la mesita, a la izquierda, el maestro que trabaja en el sillón para empujarlo.

*escalera más alta al fondo*). Las especificaciones de colocación se indican al final de este punto.

### **Reintegración de jambas en planta baja.**

Si conservamos nuevamente las imágenes de las *fotos 1 y 2*, que nos muestran cómo se encontraba la fachada interior (muro a la izquierda) hasta antes de la intervención, podremos darnos cuenta que hubo la necesidad de retirar todos los aplanados y recubrimientos existentes, para poder analizar el estado de la cantera así como visualizar cómo y de que forma estaba colocada; y por supuesto saber en donde estaba presente (*fotos 3 y 4 mostrando calas y fotos 15 y 16; limpieza de la cantera*).

En las imágenes de las *fotos 70 y 71* vemos un detalle de cantería resuelto con un motivo geométrico encontrado en uno de los marcos que estaban en planta alta -en el segundo párrafo de este mismo punto se menciona la importancia del marco- Este motivo geométrico correspondió a una "s" acostada, que en este caso, al coincidir dos jambas en una sola, se decidió que dos de estas "s" convergieran en un vértice (*ver foto 70*). En la foto 71 se muestran las piedras labradas y debidamente colocadas. Se nota claramente en la imagen la diferencia entre la piedra antigua (gris claro) y la piedra nueva (gris oscuro) humedecida al colocarse. Es importante hacer mención de que se tuvo especial precaución en medir las piedras para reproducir los bloques, la colocación y el junteo tal y como estaban dispuestas originalmente. En las *fotos 72 y 73* se muestran las jambas recién integradas en la primera y ya patinada la cantera nueva en la segunda. En esta última ya también se encuentra el muro debidamente aplanado.

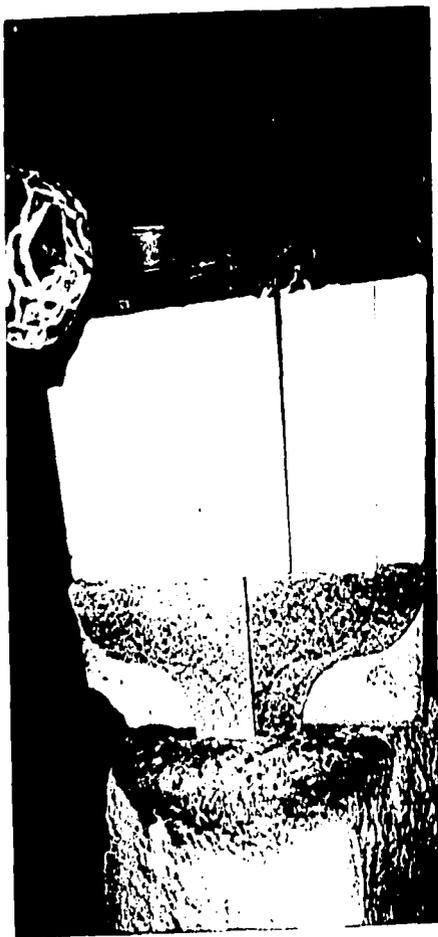


Foto 70 : Cantero mostrando un detalle decorativo.  
Nótese el despiece, mismo que se ha respetado conforme al encontrado.



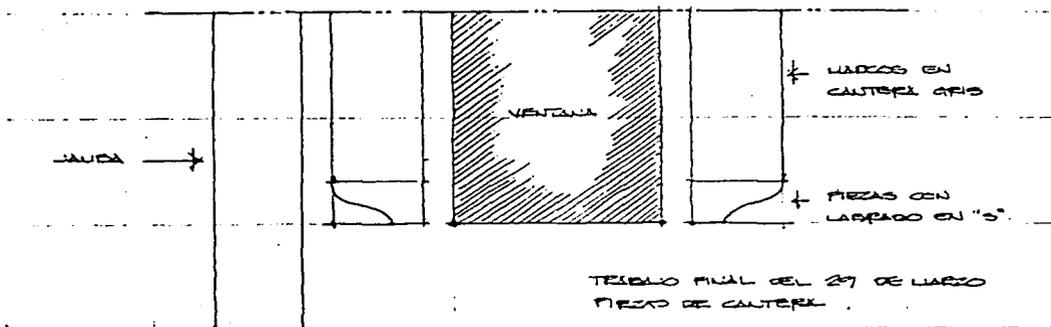
Foto 71 : El mismo detalle ya colocado. Nótese como aún está húmeda la piedra.



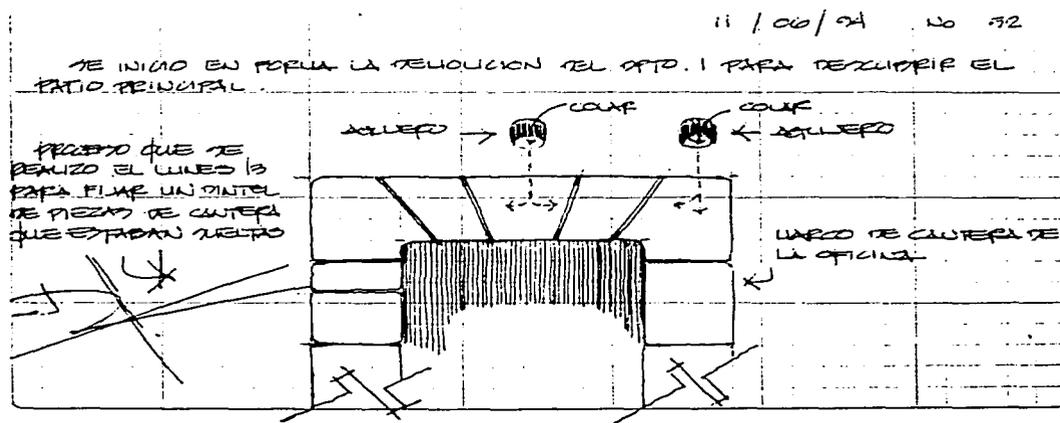
Foto 72: Vista de trabajadores desahorcando varillas sobre un banco en el patio principal, frente a los muros de canteo en restauración



Foto 73: Vista del mismo sitio después de la intervención. Los marcos anteriores son el tercero y cuarto de izquierda a derecha



Croquis de la Bitácora de Obra donde se presentan criterios y procedimientos de ejecución en los trabajos de reintegración de cantera.



## **Reintegración total de un arco en planta alta.**

Después de ubicar y medir los bloques de cantera, el cantero decide cuales sirven, cuales se relabran y cuales hay que labrar nuevamente.

Ya que ha desmontado totalmente el marco (*foto 74*), el cantero prepara todos los bloques que intervienen en éste perfectamente labrados "a la medida"; el cantero se encarga de numerar sus piedras de manera que pueda reconocer la ubicación correcta de las mismas. Comenzando de abajo hacia arriba de ambas "piernas" del marco, el cantero va colocando los bloques -en este caso "a plomo"- cuidadosamente uno a uno pegando los sillares con una mezcla hecha a base de cemento, arena y polvo de la misma cantera gris (*foto 75*). Todos los bloques van fijados al muro con alambre y clavo galvanizado. Los bloques tienen labrada una caja en el interior para vaciar una mezcla rica en cemento, de manera que las piedras quedan "coladas" al muro.

Ahora bien, ya que están listas las piernas del arco, el cantero se dispone a montar las bóvedas que conforman el arco dintel. El operario fabrica una cimbra sobre la cual calzará las piezas (*foto 76*) y las fijará con el mismo procedimiento que ya se indicó.

Ya colocadas las piezas, se procede a detallar el aplanado del muro. La piedra nueva se cepilla con cepillo de alambre para retirar impurezas (mezcla principalmente).

El junteo se detalla aplicando cal y en algunos casos se rajueleó con piedrecillas de tezontle, ya que así se encontró en donde la junta era más gruesa de lo habitual.

La pátina la fabricaron los mismos canteros con una mezcla de polvo de cantera gris, arena y refresco de cola, aplicándola cuidadosamente con cepillo de cerda sintética sobre la piedra nueva.



Foto 74 : Proceso de reintegración de una marco en cantera.  
Se desmontan todos los bloques de piedra previo levantamiento  
de la ubicación de los sillares.

MESONES 94  
RESTAURACIÓN



Foto 75 : El cantero inicia de abajo hacia arriba cuidando "el plomo" en la colocación.



Foto 76 : Posteriormente, cierra en la parte superior "calzando" las dovelas cuidadosamente.

Bajo este procedimiento se recuperaron e integraron buena parte de los marcos de cantera (*foto 77*), los cuales habían ya desaparecido de la construcción definitivamente.

#### **Reintegración de un marco en nicho de la planta alta.**

En torno a un closet se encontró al efectuarse una cala, un marco en cantera mutilado casi en su totalidad; solo existían unas tres o cuatro piezas originales. Se decidió reintegrar el marco -respetando las piedras originales-, ya que el interior representaba un magnífico "exhibidor de vinos" para el Restaurante Bar.

Después de liberar el aplanado, se procedió a identificar las piezas (*foto 78*). Una a una se fueron retirando las piedras, ubicando cada una cuidadosamente, midiéndolas y observando el junteo (*foto 79*). Se labraron nuevas piezas -las que no existían- y se colocaron con el procedimiento ya mencionado del colado y fijado con clavo y alambre galvanizados (*foto 80*). El marco ya terminado se muestra en la *foto 81*.

#### **Reintegración de marco, jambas y ventana en planta alta.**

Aunque hubo mucho trabajo en lo que a cantera se refiere, el trabajo más importante y más satisfactorio fue sin lugar a dudas la reintegración total de un muro que originalmente portaba interesantes elementos de cantera, los cuales fueron destruidos -ni siquiera mutilados- a principios de siglo, para modificar la fachada construyendo una gran puerta a dos hojas con marco de tabique rojo (*fotos 82 y 83*), partiendo de los vestigios encontrados en el muro.

Estos vestigios fueron:

A la izquierda, una jamba rasurada que se interrumpía 1.10 mts. antes de llegar al suelo.

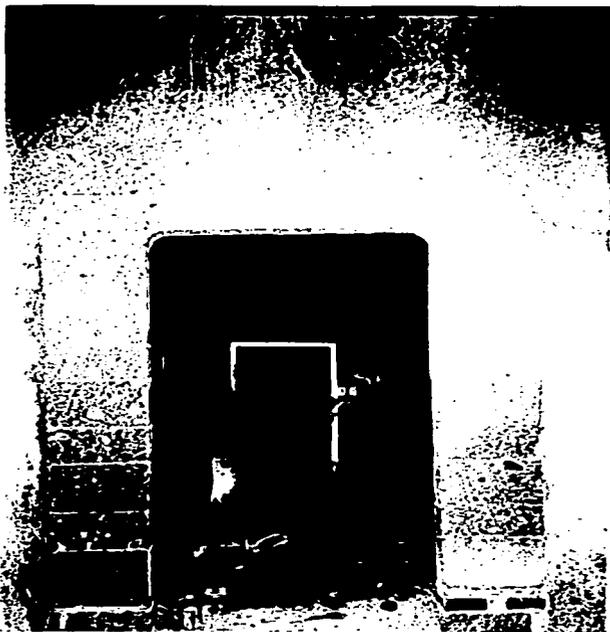


Foto 77 : Marco ya terminado.  
Los bloques más claros son reposiciones a los cuales todavía  
no se les aplica la pátina.



Foto 7B Sucesión fotográfica  
Cala alrededor de una puerta "del tiro" para iden-  
tificar un marco totalmente molido.

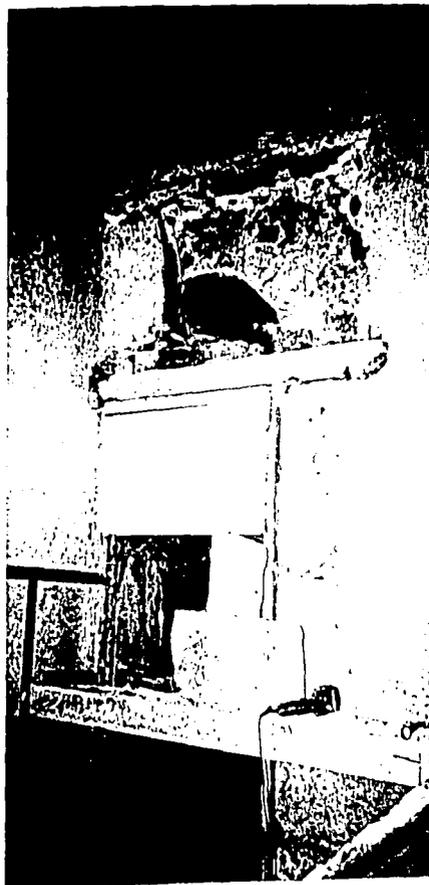


Foto 7C Sucesión fotográfica



Fig. 1. *Arcaicicia* (p. 11) y *Arcaicicia* (p. 11)

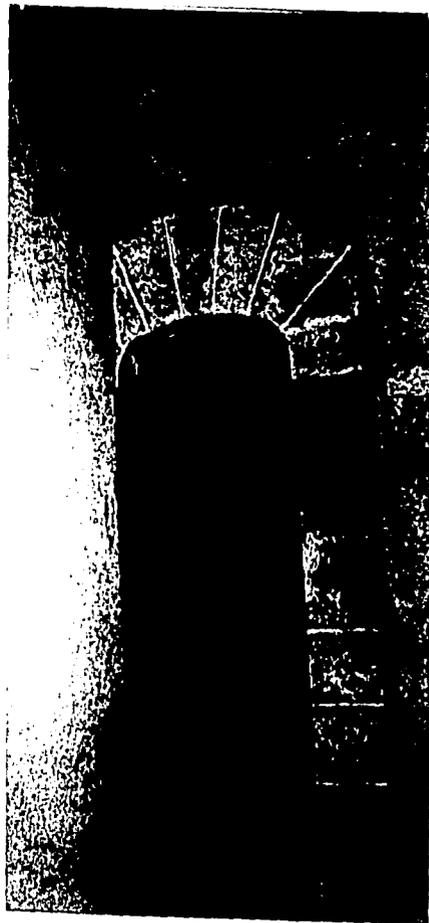


Fig. 2. *Arcaicicia* (p. 11) y *Arcaicicia* (p. 11)  
con la tapa.



Fig. 92 y 93

En la siguiente secuencia fotográfica, se observará la realización total de un remate de fachada totalmente alterado. A la izquierda. El cantero (derecha) comienza la liberación de apogeados (izquierda). Un marco en ladrillo (del perimetro) altera a la fachada original. Los vestigios de las jambas en cantera apenas y se aprecian en la parte superior bajo la cornisa.

Arriba, al centro bajo la cornisa, la parte superior de otra jamba. Finalmente, a la derecha apareció una tercera jamba mutilada y rasurada en la parte que cubría el baño que ahí se encontraba, el cual ya no aparece en estas imágenes, pero que si se aprecian en el aplanado del muro a la derecha la superficie que ocupó (*foto 83*). Si se alcanza a ver el baño a la derecha.

Después de un minucioso análisis sobre el cómo debió haber sido esa fachada, se concluyó:

Que el vano de la puerta estaba cargado a la derecha, enmarcado por las jambas y que éstas se prolongaban hacia arriba hasta la cornisa.

Del lado izquierdo, al aparecer el arranque de un arco rebajado alineado a la jamba que se interrumpía 1.10 mts. sobre el suelo, se dedujo que existió una ventana.

Por lo tanto, al haber puerta y ventana, ambos en cantera, ese muro sería un remate visual estupendo.

Se procedió primero a apuntalar el dintel. Se rehizo totalmente la jamba adosada al muro colindante -derecha de la imagen- (*foto 84*). Paulatinamente, se comenzó a subir la pierna izquierda del marco -jamba central-. En la *foto 85* ya vemos que incluso se va subiendo el muro para completar el grosor de éste, por detrás de los dos bloques que se han colocado.

El cantero va labrando o relabrando si es el caso, las piedras ahí mismo (*foto 86*) para no descuidar el más mínimo detalle. Aquí ya vemos cómo se ha incrementado la altura en la jamba central; cinco bloques en la *foto 86* y un fragmento en la *foto 87*.

*Foto 88:* Ya están listas las jambas de la puerta. Faltan los cerramientos, labor que como ya vimos en la *foto 76*, requiere de un andamio para poder calzar y colar las duelas.

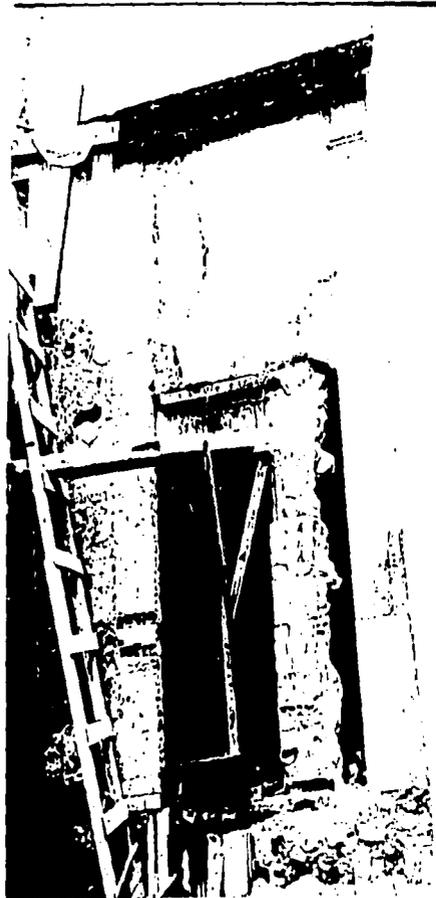


Foto 84 : Nótese como se ha colocado el primer sillar de la jamba central.  
La jamba del lado derecho ya se reintegró totalmente.



Foto 85 : La jamba central ya presenta dos sillares y se ha iniciado el desplante del muro posterior con mampostería.



Foto 86: La jamba central ya cuenta aquí con cinco sillares, y al mismo tiempo aumenta la altura del muro posterior. En primer plano, el cantero labra un sillar.



Foto 87: Vista de los trabajos de reintegración. La jamba presenta un pequeño sillar más. Se aprecia claramente la junta acentuada con cal.

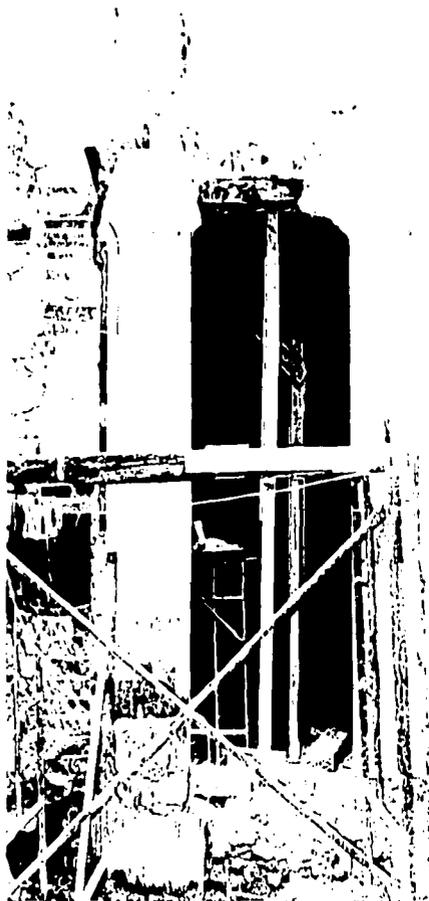
*Foto 89:* Acercamiento del detalle de la enjuta donde coinciden el arco de la ventana -se aporecía el trazo sobre al aplanado, a la izquierda de la imagen- y el arco de la puerta. Obsérvese el arranque original del arco en la orilla izquierda de la foto.

*Foto 90:* ¡La obra terminada! si comparamos esta imagen con la serie fotográfica de la 82 a la 85, no cabe duda de que el inmueble guardaba bellos detalles en su aspecto original y que... ¡vaya si no lo habían adulterado sus inquilinos al paso de los años! Felizmente, ahora luce así.

En la serie de imágenes de las *fotografías 91, 92 y 93* se muestra el avance de los trabajos de restauración. Los cuales en este punto, hemos llamado reintegración de elementos en cantera.

*Foto 91:* Estado en el que se encontraban los marcos de cantera en planta alta -que no habían sido rasurados, aunque si parcialmente agredidos (*ver foto 68*)- Después de haber sido liberados de las trabes de concreto -que dejaron su huella como puede apreciarse en las perforaciones que presentan las piedras en los laterales de los marcos- y, por supuesto la piedra ya limpia y libre de la pintura vinílica que la cubría. En primer plano y parte baja de la imagen, se observa el barandal del andador. En la imagen de la *foto 93* se notará el gran cambio después de efectuados los trabajos de restauración.

*Foto 92:* Aquí tenemos una vista más general de esta fachada -en la misma planta alta-. Los tres marcos en cantera de la imagen anterior (*foto 91*) aparecen al fondo sobre al andador. En esta fotografía aparece el andador nuevo -más adelante se especificarán los trabajos de restauración referentes a este-. Se observa en primer plano al cantero habilitando las piedras en las piernas del marco de la puerta. En la imagen siguiente veremos el mismo marco en cantera ya terminado.



Antes ...



Foto 89 :  
 Detalle de la enjuta compuesta por dos piedras -salmer-  
 Nótese como al lado izquierdo están los vestigios de un  
 marco de ventana, ahora cegada con tabique. Arriba  
 de éste, sobre el aplanado, aparece el trazo del marco

<

Foto 88 :  
 La jamba con la enjuta colocada.

... y después.



Foto 90: El trabajo está terminado.  
La fachada ha recuperado sus vanos, proporciones y jambas originales.  
Los collarines en la parte superior armonizan muy bien con la cornisa.  
Los aplanados y el barandal se han reintegrado.  
La única jamba original es la de la izquierda.



Foto 91 : Detalle de la fachada interior en Planta Alta. los marcos en cantera se han liberado de los agregados que presentaban.



Foto 92 . Cantero armando el marco de la puerta original sobre la fachada principal en Planta Alta. Al fondo y a la derecha, aparecen los marcos de la fotografía anterior.

*Foto 93:* El arco al que nos referíamos aparece ya concluido -a la izquierda de la imagen- obsérvese que los trabajos, a excepción de la pintura, están prácticamente terminados; los marcos de cantera, la puerta y ventana en la fachada del fondo que ya mencionamos en párrafos anteriores, y el andador con su barandal, incluyendo los "emplomados" de su decoración, se muestran terminados, faltando únicamente detalles y limpieza.

En otra secuencia fotográfica, veremos como fue cambiando el lado opuesto al que nos muestran las imágenes del párrafo anterior.

*Foto 94:* En las demoliciones del departamento 1 se tomó esta imagen. Obsérvese del lado derecho de la fotografía, el estado de la cantera del marco de la puerta (*foto 69*).

*Foto 95:* Vista general al lado sur en planta alta de la fachada interior. Los marcos de cantera se están terminando. Un trabajador, en el primer plano está tratando el barandal de la escalera. En esta gráfica el andador todavía no se colaba. En la siguiente fotografía veremos el acercamiento de la puerta del fondo después de su restauración.

*Foto 96:* Marco de cantera ya restaurado y terminado. Las puertas de madera ya tratadas y en color natural esperan que se les coloquen sus respectivos vidrios. Nótese como el barandal -en primer plano-, y sus emplomados están terminados.

Foto 93 : Comparemos ésta imagen con la anterior (foto 92). Los trabajos de restauración son claramente visibles, pues los marcos de cantera, el barandal, el andador, los aplanados y la fachada reintegrada al fondo marcan el cambio definitivo. De la foto 91 a ésta han transcurrido ocho meses de esmerados y cuidadosos trabajos de restauración.



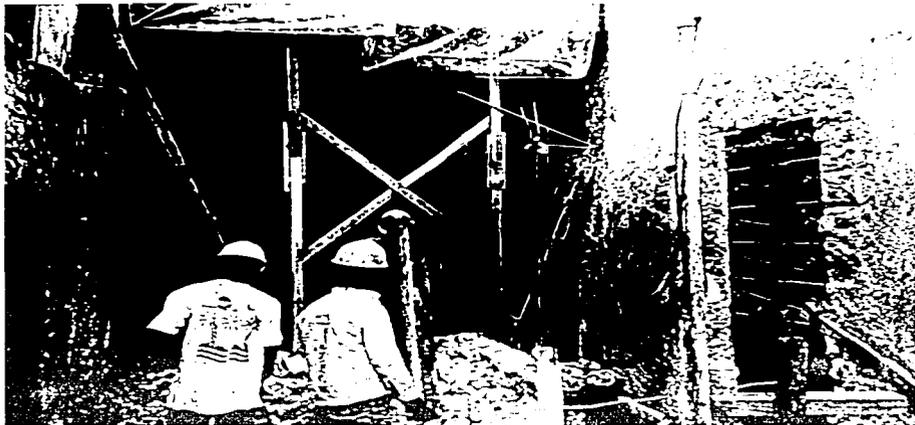


Foto 94. Los trabajadores de la restauración de la casa de los Mesones, en el momento de la colocación de las vigas de madera que se utilizarán para el nuevo techo.



Foto 95. El mismo trabajador en el momento de poner el nuevo techo a medias. Después de haber terminado con la colocación de las vigas de madera, se colocan las tablillas nuevas. En primer plano, se puede apreciar la estructura de la escalera.



Foto 96. Acercamiento del fondo de los dos marcos precedentes. La puerta que aparece es la Puerta Principal, que ya ha sido restaurada aquí con el marco de cantera ya restaurado. En primer plano, el barandil luciendo sus "palmos".

### **6.6.2. Reintegración del corredor.**

Como ya se vió en el punto 3.2 del capítulo 3 referente al edificio, el corredor exterior en planta alta no fue original. Seguramente se construyó a finales del siglo pasado o en los inicios del presente. Esto se dedujo por los materiales que lo conformaban: viguetas de hierro, lámina de zinc y terrado.

Aún así este corredor sufrió una mutilación al construirse el departamento 1 a finales de los años 50's. Al demoler y liberar éste nos dimos cuenta que habían retirado en esa parte el de vigueta y lámina de zinc.

Como era necesario para el uso actual el corredor, se decidió desmontar lo que quedaba de el de principios de siglo liberando completamente los casi veinte metros de largo. Se aprovecharía esto para reintegrar las terrazas de los extremos, ya que la del fondo amenazaba colapsarse. Por lo tanto, se procedió a reapuntalar las terrazas y el corredor. Estos trabajos se iniciaron el 4 de julio y se terminaron tres días después.

Al retirar los mosaicos de pasta y el terrado en la parte norte, claramente apreciamos que la intervención era muy oportuna, pues el estado de las viguetas de hierro y de la lámina de zinc era deplorable (*foto 97*), así como las vigas de madera de la terraza (*foto 98*).

En la parte central del corredor cambiaba el sistema constructivo. Es decir, desaparecía la lámina de zinc y se encontraba en su lugar concreto armado. Sin embargo, al iniciar la liberación, observamos que el armado se componía en diversos materiales como varillas de diversos diámetros, ángulos de fierro y alambón. Hasta un barrote del barandal con todo y emplomados (*foto 99*).

El sistema que se empleó para reintegrar el andador fue, después de analizar varias opciones, el siguiente:



Foto 97. Trabajadores retirando la losa de zinc que sustentaba el antiguo andador.

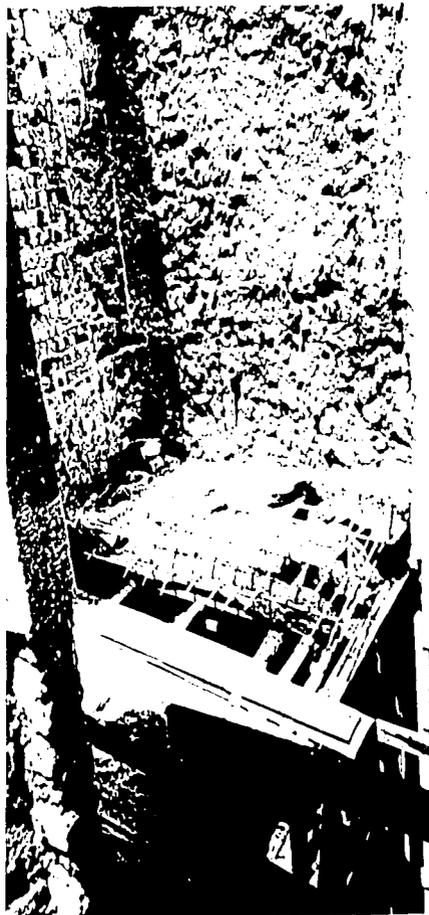


Foto 98. Estado deplorable de la viguería que sustentaba a la terraza norte.

**La estructura:** Viguetas "IPR" de 6" a cada 1.20 mts. empotradas, al muro- para lo cual se efectuaron unas perforaciones -ver croquis- (*foto 100*) - unos 30 cms., de manera que salieran las viguetas del paño del muro 1.20 mts. (*foto 101*) con el objeto de contar con un andador cómodo. Finalmente, para rigidizar las puntas, se soldaron tramos de monten de 6" a todo lo largo del corredor (*foto 102*).

#### **El concreto armado:**

Como cimbra se utilizó triplay de 16 mm. Se hizo una ranura de 13 cms. a lo largo del corredor (*foto 103*). En esa ranura se alojaría el armado y posteriormente el colado. Así el concreto, ya fraguado, también quedaría empotrado monolíticamente dentro del muro.

El armado fue hecho con varilla de 3/8" a cada 15 cm. en el sentido transversal y a cada 20 cms. en el sentido longitudinal también se soldaron las anclas de fierro sobre las que se soldaría posteriormente el barandal (*foto 104*). Antes de colar el andador, se colocaron los pernos que sostendrían las vigas de madera decorativas en la parte inferior (*fotos 105 y 106*).

El concreto fue hecho con cemento, arena y grava en proporción de 1:4:5, con una  $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ . lo cual generaría una losa de 10 cm. de peralte. El colado se hizo el 13 de septiembre, descimbrándose el 21 del mismo mes.

En la siguiente sucesión de imágenes, se resumen los trabajos del andador:

*Foto 107:* Estado del andador después de haber liberado el departamento 1. En primer plano aparecen las vigas del andador central (*ver capítulo 3, 3.2*).

*Foto 108:* El nuevo andador ya colado se observan las anclas ahogadas en el concreto que servían para soldar el barandal.

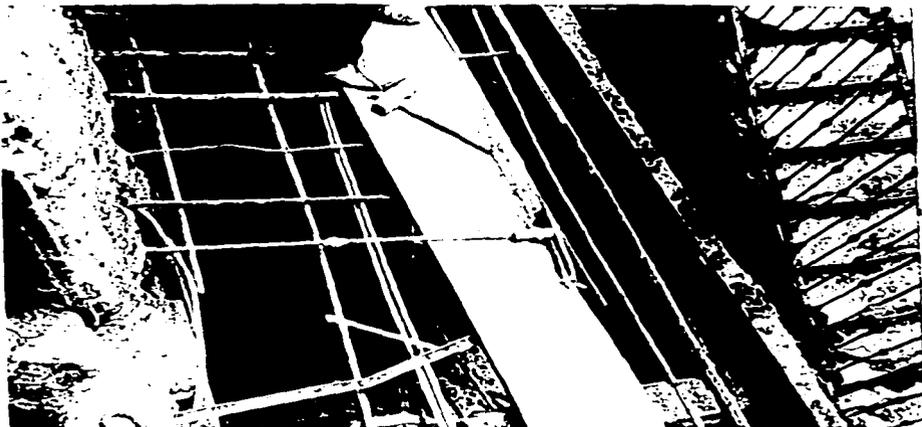


Foto 99 Vista parcial de una sección de la estructura de andamios que se está colocando en el departamento número 10. Se observa con claridad un detalle entre el paramento, con tanto y "lavado" de los talos, para evitar una vez de estructura.



Foto 100 El herrero practica las perforaciones en el muro que servirán para colocar los soportes del andamio.

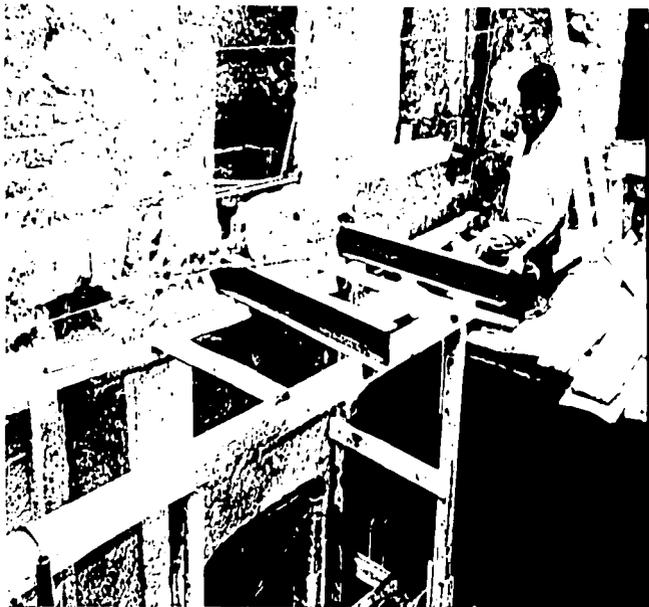


Foto 101: El mismo maestro coloca las viguetas de ciervo de 6" que separarán el andador.

Foto 102: A las viguetas se les soldó un montón de 6" para unir las puntas. >





Foto 103. Trabajador ranurando el muro para empotrar el andador.  
Este está parado sobre la cimbra del andador.

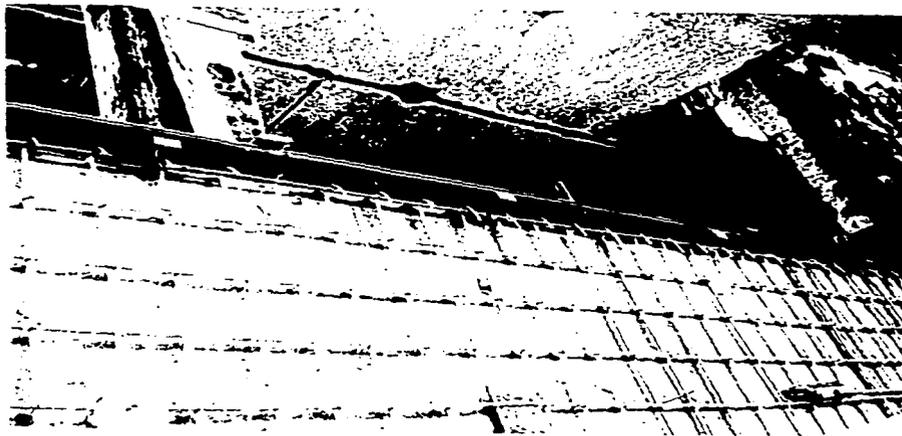


Foto 104: Vista del armado del andador. Obsérvense los anclas de base  
para el barandal soldadas al término del armado.

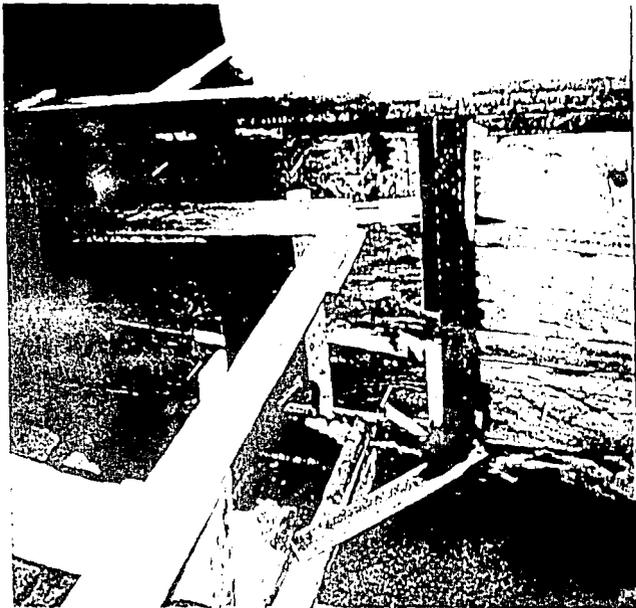


Foto 105. Vista desde el patio principal ya liberado de los elementos que se apoyaron sobre el mismo, para poder liberarlo.

Foto 106. Vista del patio principal ya liberado.

A la izquierda arriba, se aprecia la cimbra del andador.  
Al centro, se ven las dos gualdras que sostuvieron al andador original.





Foto 107: Vista del patio durante las liberaciones.  
En primer plano, la vigería del andador original.



Foto 108: La misma vista ya con el andador colado.  
Todavía no se intervenía la fachada del fondo.





Foto 109: El mismo ángulo visual después de las intervenciones. De la foto 107 a ésta han transcurrido cinco meses.

### **6.6.3 Liberación y reintegración de muro, entrepiso y losa de azotea en una habitación.**

En la sección norte del inmueble se encontraba una habitación que presentaba serios daños en la losa de azotea y en el entrepiso (*ejes 3-5 y j-k planta alta*). Incluso el muro de mampostería de tezontle que daba al cubo de luz -al cual le llamamos tercer patio- presentaba grietas que en un momento determinado podían representar un peligro para la estabilidad del mismo muro. Esta sección era la más dañada de la casa, como ya bien pudimos ver en el punto 6.4 de este mismo capítulo, pues el cubo de servicio que se habilitó -al cual nos referiremos en ese punto- se encontraba junto a la que hacemos ahora mención.

El estado de la vigería de madera en la losa de azotea era regular. Pocas vigas se encontraban en buen estado. La losa presentaba filtraciones de agua, flora nociva y agrietamientos serios, razón por la cual se decidió a retirarla (*foto 110*). Las vigas -que en este caso no eran antiguas- que en esta imagen se aprecian, se limpiaron, se trataron y se almacenaron.

Posteriormente, previo apuntalamiento en planta baja, se procedió a desmontar el muro cuidadosamente hasta dejar totalmente libre el claro (*foto 111*).

“Se quitó un muro de cal y canto en la parte posterior. Se va a reestructurar y se va a volver a hacer. Cadena de desplante y trabe de cerramiento con sus respectivos castillos de refuerzo”.

Nota de bitácora 3/10/94 No. 88

Ese muro hasta antes de la intervención, presentaba una puerta que daba acceso a un baño que se encontraba en el cubo de luz (*tercer patio*) en planta alta. Para este entonces, el baño ya se había retirado. Cuando se volvió a desplantar el muro con mampostería de tezontle y mortero de cal enriquecido con cemento y reforzado



Foto 110. Vista inferior de la vigería de la habitación que presentaba serios daños en la losa de azotea.

Foto 111: Demolición de uno de los muros de esa misma habitación, el cual presentaba agrietamientos considerables. Este muro se reintegró.

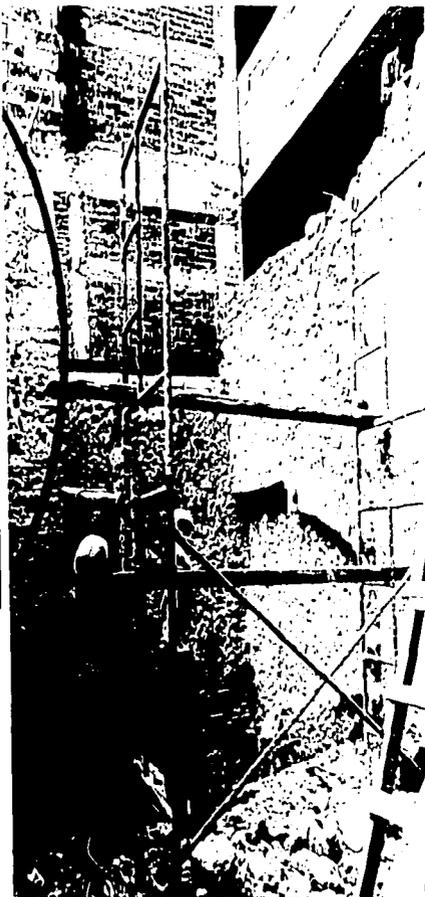






Foto 112: Proceso de reintegración del muro de la imagen anterior.



Foto 113: El muro ya concluido. Donde hubo una puerta -no original- se dejó una ventana.



Foto 114: Armado de las traves perimetrales en la misma habitación.



Foto 115: Colado de la trabe que divide el claro de la habitación en dos.

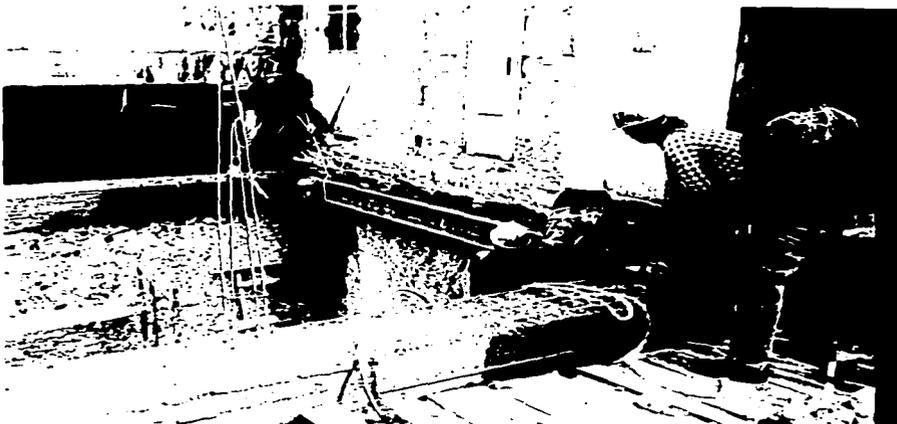


Foto 116: Colocación de una de las viguetas de acero que haría el papel de trabe bajo una de las viviendas de la azotea. Esta vigueta fué una de las que salieron de la demolición del departamento no. 1.



Foto 117: Colado del firme de la losa de azotea.

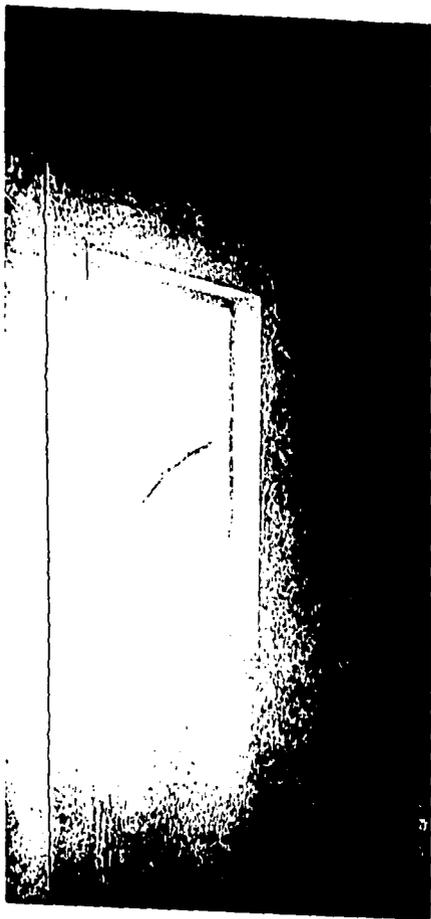


Foto 118: Vista interior de la habitación en cuestión.  
El muro que aquí se ve es el mismo de la foto 113.



Foto 119: El muro y la ventana vistos desde el cubo de iluminación e instalaciones tercer patio.  
En primer plano, dos viguetas que se dejaron como vestigio.

#### **6.6.4 Otros trabajos.**

##### ***Escalera de servicio.***

En la siguiente serie de imágenes veremos algunos trabajos que se efectuaron en el cubo de servicio -segundo patio- que se generó al liberarse la losa de azotea y entrepiso (ver punto 6.4 de este capítulo).

*Foto 120:* Colado de una columna de concreto armado en el muro colindante al poniente -obsérvese al fondo la construcción vecina- en la parte superior del cubo de servicio. Esta cadena servía para desplantar un pretil con el objeto de proteger un poco el inmueble de posibles "invasiones de los vecinos".

*Foto 121:* Ya esta levantado el pretil e incluso ya se ha comenzado a aplanar. También obsérvese como se han reintegrado los paquetes de ladrillo para conformar los mechinales de las vigas. Estas ya se colocarían, solo se dejarían los mechinales indicando como "vestigio arqueológico" que en un tiempo ese espacio estuvo cubierto. El mismo procedimiento se hizo con los mechinales de las vigas del entrepiso.

*Foto 122:* Aspecto interior del muro de la fachada interior al patio principal del cubo de servicio. Este muro, al igual que el opuesto, se dejó sin aplanado. Solamente se cepilló y se limpió la piedra.

*Foto 123:* Esta gráfica nos muestra que solo se aplanaron los muros del cubo de servicio de eje perpendicular al patio principal, mientras que los paralelos -a la izquierda en la imagen- quedaron con la mampostería aparente. También a la izquierda pero en primer plano, se ven dos grandes vigas unidas de madera, las cuales servían para reforzar -a la mitad del claro- a las vigas que perpendicularmente a éstas conformaban la estructura del entrepiso, se dejaron como "vestigio".

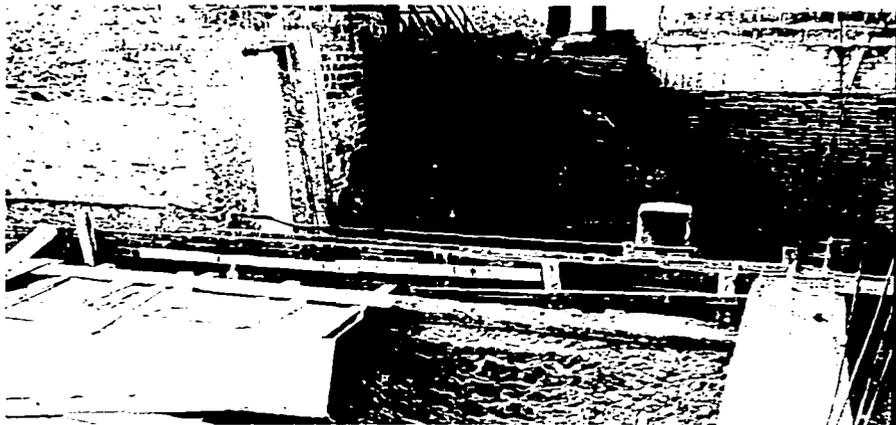


Foto 120. Vista de una sección de muros contra incendios previos al incendio, es el muro de muros contra incendios del edificio.



Foto 121. Reintegración en el mismo sitio de la masonería procedente de los mechinales de la siquería.



Fotos 122 y 123. Estas dos gráficas nos muestran el nuevo cubo de escalera y servicio. Se eligió una escalera metálica exenta de los muros en sus laterales. En la imagen de la izquierda se nota con claridad el procedimiento constructivo de los muros.

Como podrá notarse, la escalera es de ángulo, solera y vigueta de acero. Tiene un desarrollo perimetral en el cubo, aunque nunca tocan la rampas a los muros.

*Fotos 124 y 125:* Distintos aspectos de los detalles de acabados dentro del cubo de servicio. La puerta que se observa corresponde al acceso de los baños y vestidores para empleados -habitación a la que se refiere el punto anterior 6.6.3-



Foto 124: Detalle de la herrería del barandal de la escalera de servicio.  
Se eligió el mismo criterio del barandal del andador principal en  
Planta Alta, pero sin "plomos".

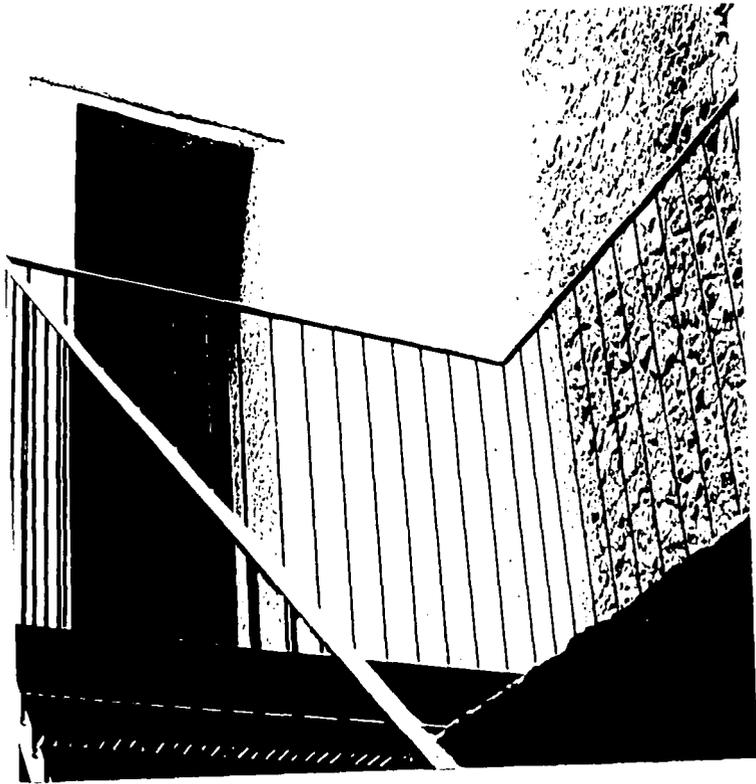


Foto 125: Otro detalle similar al de la imagen anterior.  
Se decidió dejar en el cubo de servicio dos muros aplanados y dos "sin".  
Aquí vemos un detalle de una de las esquinas

MESONES 94  
RESTAURACIÓN

## EL TERCER PATIO

Como ya mencionamos en el capítulo 3 punto 3.2 y en el capítulo 6 punto 6.3, este cubo reducido al cual llamamos "el tercer patio" posiblemente sirvió de pajar en planta baja y como cubo de iluminación y ventilación en el nivel superior. Nosotros onvenimos utilizarlo además de estos usos, como cubo de instalaciones.

Durante mucho tiempo sirvió para albergar dos baños; uno en planta baja y otro en planta alta -como ya se explicó-. Solo se dejó un pequeño ducto para ventilar estos, el cual se aprecia en la azotea en la *foto 126* antes de iniciarse los trabajos.

Después de liberarse estos baños, se tuvieron que consolidar los muros, reintegrándoseles el aplanado (*foto 127*). En el muro colindante al norte apareció un gran arco de ladrillo, el cual habían mutilado al hacer los baños. Ese tramo se completó nuevamente con ladrillo -de el mismo ladrillo que salía en las liberaciones- (*foto 128*). En la *foto 129* se aprecia el mismo tramo en que los albañiles trabajaban en la imagen: aquí ya esta concluído.

En la imagen de la *foto 130*, aparecen a la izquierda las instalaciones hidráulicas y sanitarias provenientes de la azotea y de los baños de empleados. En primer plano se ven dos viguetas de acero. Estas soportaban el baño de la planta alta. Se pensó dejarlas como vestigio ya que no estorbaban. En cambio, retirarlas, si hubiesen causado algunos dolores de cabeza, dada la longitud y el peso excesivo de éstas. En la *foto 131* se aprecia el arco que mencionamos en los párrafos anteriores -*fotos 128 y 129*-, así como a la derecha de la imagen de nueva cuenta aparecen las instalaciones hidráulicas y sanitarias.

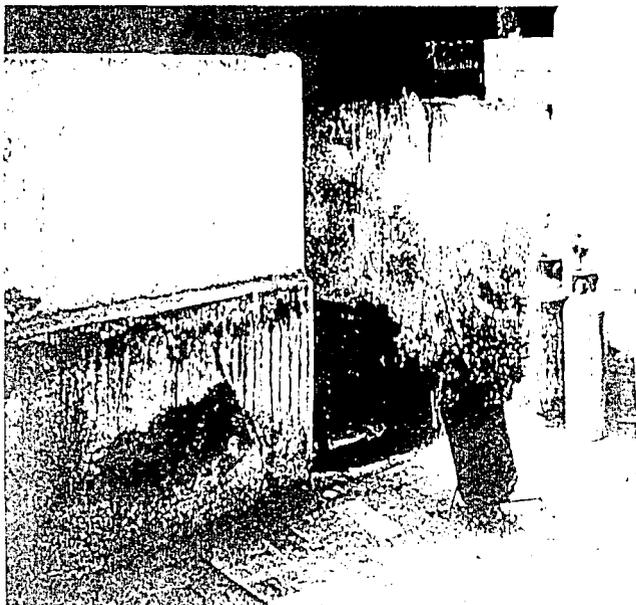


Foto 126. El trabajo de los obreros en el sistema de los cuadros, en el momento de la liberación de los agregados de la estructura.

Foto 127. Trabajadores aplanando los muros del cubo después de la liberación de los agregados que lo cegaban parcialmente.



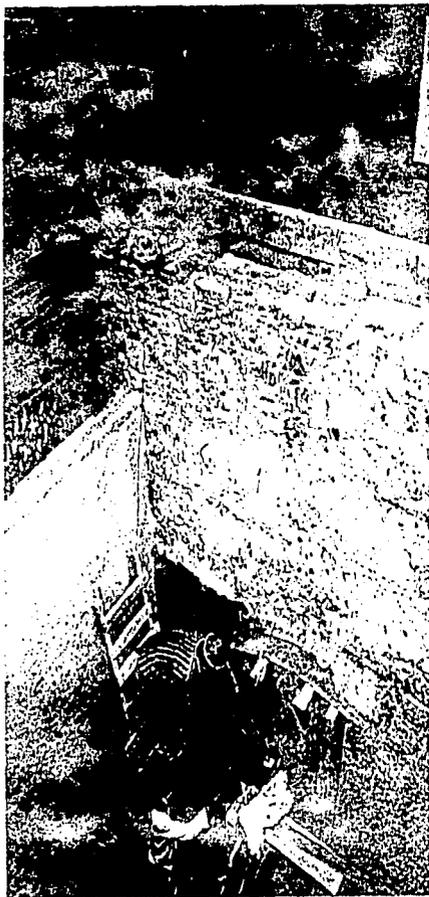


Foto 128: Trabajadores completando una sección faltante de un arco que apareció en el muro colindante.



Foto 129: El mismo detalle del arco de la fotografía anterior -ya terminado-, visto desde el interior de la habitación de la Foto 113.

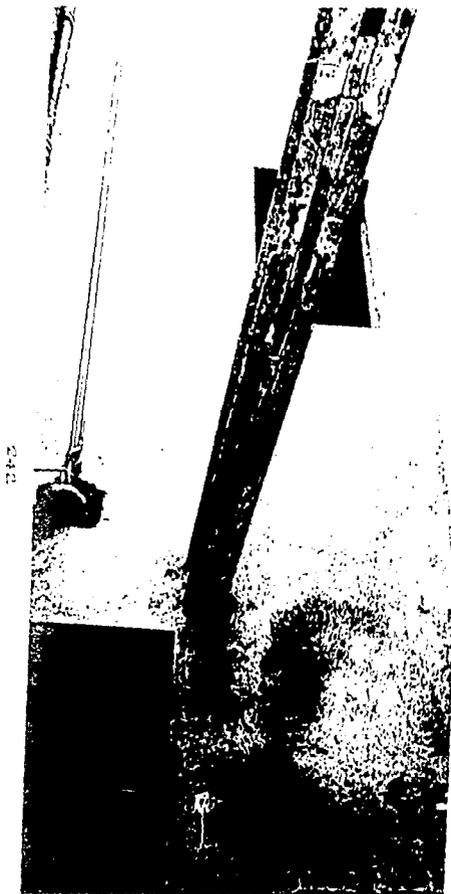


Foto 131 Vista del mismo arco de las imágenes anteriores.  
A la derecha, ha aparecido nuevas instalaciones hidráulicas  
y sanitarias.

< Foto 130 Vista parcial de un muro del cabo del Jar. patio.  
Arriba a la derecha, tras las dos viguetas de acero -que  
se dejaron como vestigio-, se observa la ventana de la  
Foto 129 ahora por el exterior.

## BARANDAL DE ANDADOR

El barandal existente, de manufactura porfirista, se encontraba seccionado en lo que quedaba del andador o con agregados de herrería moderna soldados (ver foto 107). Conforme se hicieron liberaciones y las labores de limpieza, fueron saliendo tramos "aquí y allá"; en una habitación, en la azotea, etc., de manera que se completó buena parte de la longitud total. Los pocos metros faltantes se tuvieron que fabricar. La escalera, en sus dos tramos sí presentaba el barandal completo. Lo que sí hubo que rehacer su totalidad prácticamente fue el decorado de emplomados. Cada barrote portaba tres: uno en cada extremo y otro al centro. Los originales o estaban rotos o ya no existían.

Toda la herrería se pintó en color "verde egipcio" contrastando de manera agradable con el color de los emplomados (fotos 93 y 96). También se mandaron forjar algunos "portamacetas" (foto 90).

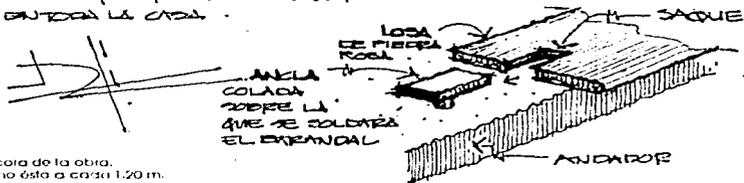
El mismo criterio se utilizó, pero sin emplomados, en el barandal de la escalera de servicio (fotos 124 y 125).

A continuación se muestra el criterio que se utilizó para fijar el barandal al nuevo andador.



12 / 10 / 94 Nb 91

HUBIERON MUESTRAS DE PINTURA EN EXTERIORES Y EN INTERIORES, TAMBIÉN COLOCANDO LA CANTERA ROSA EN EL ANDADOR. HUBIERON "SAQUES" PARA QUE ENTRARAN LAS ANCLAS QUE FICIAN EL BARANDAL APLANADOS FINOS EN TODA LA CADA.



Nota y croquis provenientes de la bitácora de la obra.  
Se colocan unas veinticinco anclas como ésta a cada 1.20 m.  
Se colocó una cancha de losas de piedra rosa en la ancha del andador, las cuales, como se observa en el croquis, presentaban un "saque" para abrazar el vástago del ancla.  
El criterio dio magníficos resultados.

## 6.7 LA EXCAVACIÓN DE LA CISTERNA.

Sin lugar a dudas, no demeritando la sensación agradable y por supuesto invaluable experimentada durante la intervención en el inmueble, hubo un punto muy especial dentro del programa de los trabajos que se ejecutaron que conmovieron de manera representativa nuestro espíritu de arquitectos restauradores, porque algo había ya de incipiente práctica arqueológica. Este fue, como lo indica el título del punto, "la excavación de la cisterna".

Por necesidad del proyecto y como ya se mencionó antes (punto 6.4; cubo escalera de servicio -último párrafo- de este mismo capítulo) el suministro de agua era deficiente, razón por la cual se requería de una cisterna. Por los motivos ya expuestos oportunamente, se decidió ubicarla en la habitación que albergaría al nuevo cubo de servicio -ejes h-j y 3-5-.

Comenzaremos transcribiendo las notas de la bitácora de obra que hacen mención del inicio de las labores de excavación.

12/07/94: "Se iniciaron las excavaciones de la cisterna (2do. patio), han salido trozos de huesos de animal así como fragmentos de cerámica"

Nota de bitácora No. 61

18/07/94: La excavación continua en el segundo patio: siguen saliendo fragmentos de cerámica.  
Vamos a descubrir el drenaje de barro (del porfiriato) para fotografiarlo.

Nota de bitácora No. 62

La cisterna tendría 2.50 mts. por lado con una profundidad de -2.25 mts. El diseño de la estructura se especificará más adelante. La capacidad de esta sería de 8,000 Lts.

Se procedió a efectuar la excavación en capas de 30 cm. aproximadamente. Los trabajadores continuamente encontraban huesos fragmentados y pedazos de cerámica -tepalcates-, los cuales se iban separando en bolsas de plástico (foto 132). Ya después se limpiaron y se clasificaron.

Como se asentó en la bitácora el día 18/07/94, se descubrió una tubería de barro posiblemente de principios de este siglo. Esta se limpió y se desmontó (foto 133). Incluso se inspeccionó el interior de la misma, analizándose el producto que desde hacía tiempo tenía taponado el drenaje. A excepción de una pequeña medalla, no se encontró algún otro objeto de interés.

Como era de esperarse, al continuar con la excavación, a los -1.30 mts. se alcanzó el nivel freático. En un principio se sacaba el agua con cubetas, pero conforme se avanzaba, la rapidez con la que brotaba el agua nos obligó a rentar una bomba sumergible. Con el empleo de la bomba, los trabajos se facilitaron notablemente.

Al llegar a los -1.50 mts. apareció un piso empedrado en una superficie que no sobrepasaba el metro cuadrado. Unos centímetros más abajo apareció otro. En ambos casos, las piedras se retiraron con el objeto de lavarlas y almacenarlas para después, con esas mismas, decorar una fuente proyectada para ubicarse en el curso de servicio. Esto último ya no pudo efectuarse, por lo que las piedras permanecen guardadas.

Antes de retirar el pavimento, se había practicado una excavación lateral para ver si era extensa el área que éste ocupaba. Al comprobar que no, se procedió a continuar la excavación hasta llegar al nivel deseado de -2.25 mts. -en un principio se pensó en llegar a solo -2-25 mts.-.

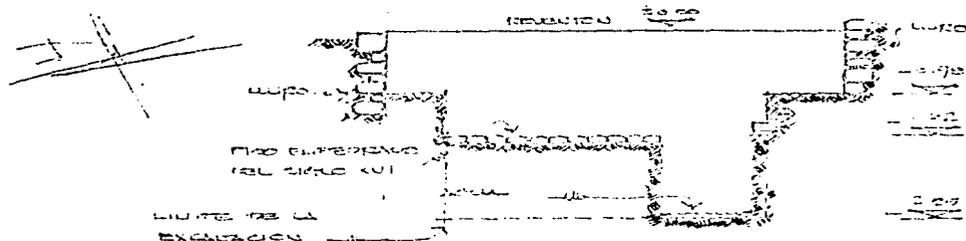


MESONES 94  
RESTAURACION

Croquis de la Bitácora de Obra del corte de la excavación  
para construir la cisterna.

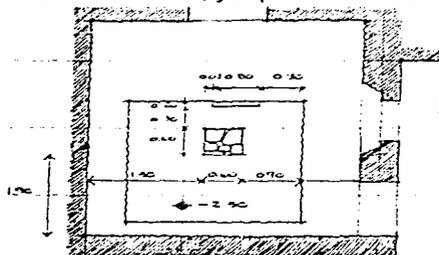
22 / 07 / 74 No. 67

LA EXCAVACION ALCANZO LOS NIVELES PROYECTADOS (-2.25 LITS)



Pero, al retirar el volúmen de tierra restante, aparecieron vestigios de una construcción muy antigua, a juzgar del nivel en el cual se encontraban desplantados: -2.25 mts.

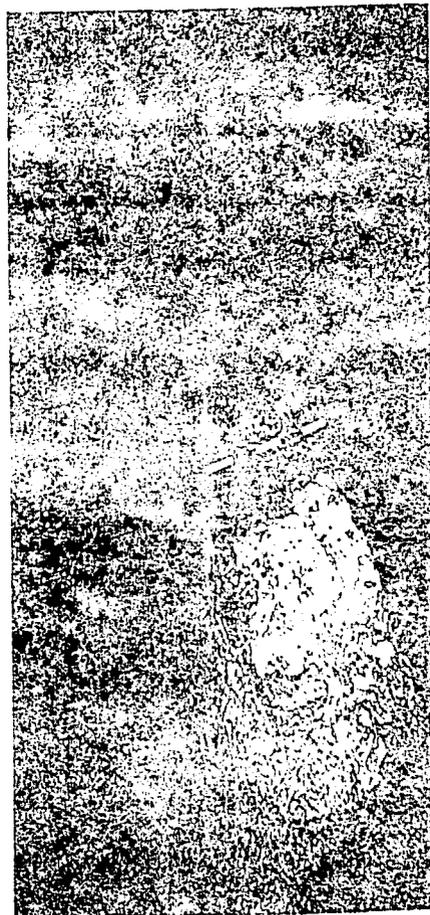
Este nuevo hallazgo correspondiente a un fragmento de muro de hechura mixta -cantera y mampostería- y a un desplante de columna de 60 x 60 cms. de sección cuadrada -también del mismo material y ladrillo- fotos 134 y 135 nos hizo obtener conclusiones nuevas. Por lo pronto, deducir que los pavimentos que se mencionan en los párrafos anteriores eran de siglo XVII. Pero la hipótesis definitiva vendría más tarde, ya que la cisterna estaba colada y descimbrada.



Por lo anteriormente mencionado, se procedió a retirar cuidadosamente las piezas encontradas -previo registro fotográfico y medición, llegando finalmente al nivel -2.50 mts. Se efectuaron sondeos con el objeto de satisfacer nuestra curiosidad y saber si pudiesen existir más vestigios; pero no fue así.



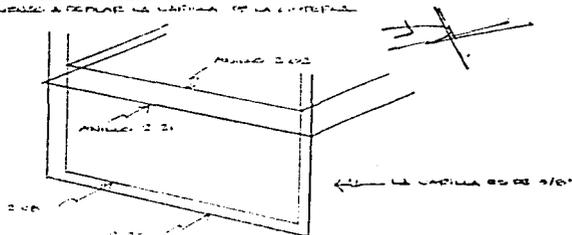
Fig. 1. - Sample of the mineral  
found in the  
Atlix area, Yucatán  
Peninsula, México.



MESONES 94  
RESTAURACION

Ya que hubo una superficie limpia y con el claro que se requería, se inició la construcción de la cisterna. Primero, se coló una plantilla de concreto pobre. La estructura se hizo con varillas de 3/8" y con anillos perimetrales con varillas del mismo diámetro.

DEJACION PARA IDENTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD DEL CEMENTO TUBEROS  
(PLANOS CATEDRANOS CUANDO EN EL)  
SE COMENZÓ A DESMONTAR LA CISTERNA DE LA CISTERNA



Conforme se colocaban los anillos perimetrales, se iba cimbrando (foto 136). La cimbra fue de triplay de madera, duelas y polines para el troquelado (foto 137).

El 25 de agosto inició el colado (foto 138). La mezcla se hizo de cemento, arena y grava en proporción de 1:4:5 agregando 5 Kg. de aditivo festegral por cada metro cúbico.

El 29 de agosto se comenzaron a descimbrar las paredes de la cisterna. Asimismo se comenzó a preparar el interior de la misma para darle un aplanado fino (foto 139).

Finalmente se comenzó a rellenar con tepetate compactado (foto 140) para dejar la preparación que recibiría el colado de la tapa de la cisterna (foto 141).

Para el 20 de septiembre, la cisterna estaba terminada. Pero no omitiremos mencionar que, cuando se efectuaban los trabajos para descimbrar la cisterna, apareció otro vestigio que, junto con los pavimentos y los fragmentos de muro y

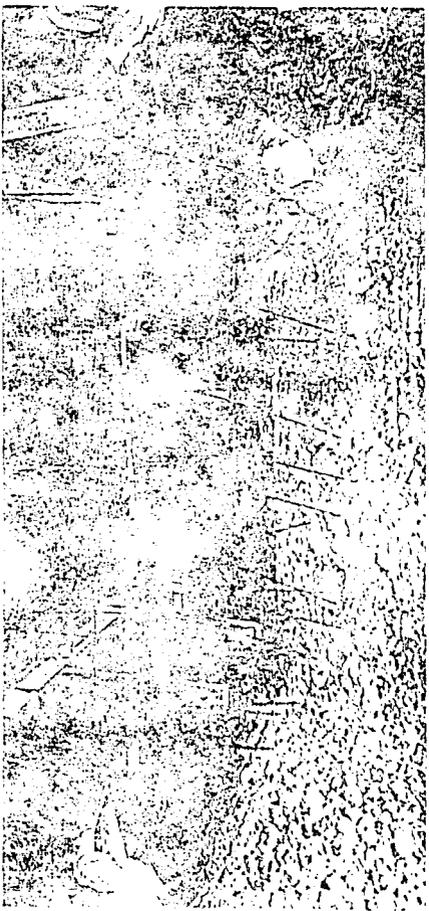


Foto 126 Anillo de la cisterna en construcción.

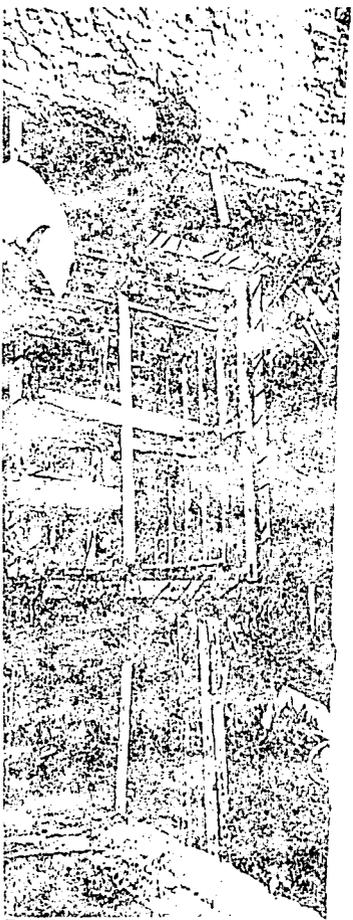
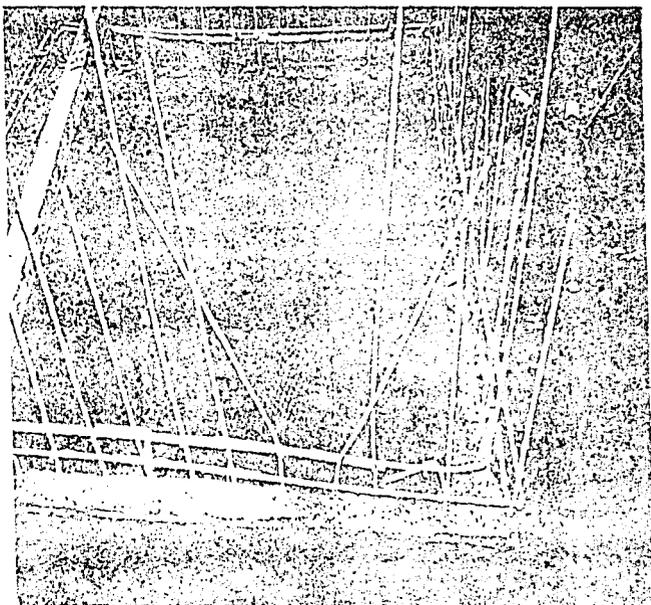
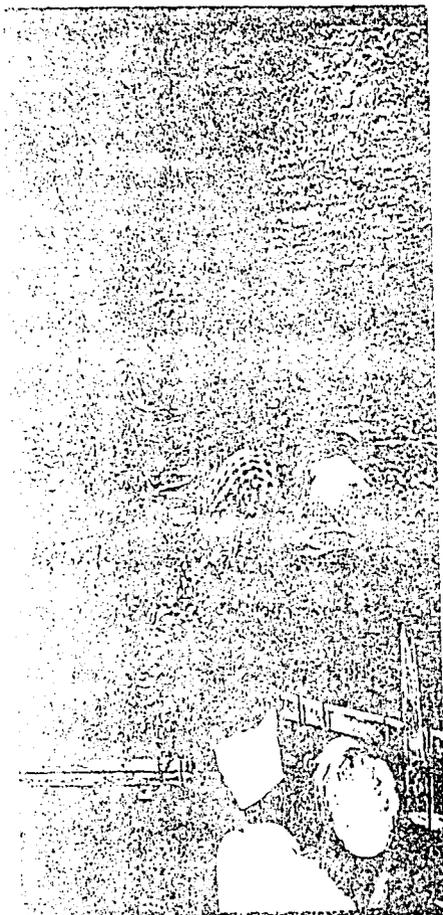


Foto 137. "Embudo" interior o nuevo de tipo "hacienda" con drenaje vertical.

MESONES 94  
RESTAURACION



El mesón de la iglesia de San Juan de los Rios en  
Córdoba. Los pilares de madera están delante del colado.

MESONES 94  
RESTAURACION



Foto 140. Relleno a base de tepalcate compactado



Foto 141: Vista del armado de la tapa de la cisterna.



columna encontrados, nos formularía ahora si esa hipótesis definitiva que buscábamos.

El 30 de agosto, a las 10:30 a.m., al observar los últimos trabajos de descimbre, se observó, a los pies de un trabajador y al brillo de una luz casi cenital, un cuerpo de cara semi cilíndrica (foto 142). Se ordenó inmediatamente que se despejara al área (foto 143), dando como resultado que se observara con toda claridad un fragmento del desplante de lo que seguramente correspondía a una columna (fotos 144 y 145). Este fragmento de columna era de recinto labrado cilíndricamente de 51 cm. de altura, 40 cm. de ancho y distaba a tan solo 57 cm. del muro norte de la cisterna. Estaba esta pieza colocada sobre una base de 10 cm. de altura compuesta por piedra rosa.

Viendo la ubicación de los ya citados vestigios y después de efectuar las mediciones así como la revisión de los niveles, se concluyó a la siguiente hipótesis: Cronológicamente y considerando que el inmueble data de la segunda mitad del siglo XVIII:

La columna de recinto, así como el desplante en mampostería y ladrillo de la columna de sección cuadrada y un muro del mismo material, corresponden a la construcción original de ese predio y, al encontrarse alineados al norte -con una ligera desviación al norponiente- y a -2.50 por debajo del nivel original de  $\pm 0.00$ , estos pertenecen al siglo XVI. -Posiblemente de la segunda mitad ya que esa zona se pobló en esas fechas como ya se vió en el capítulo 1-.

Los pavimentos encontrados a -1.62 y a -1.50 corresponden a los rellenos que seguramente se agregaron en el siglo XVII, después de la inundación de 1629.

Como último dato, agregaremos que todos los fragmentos de cerámica se clasificaron según las capas a las que pertenecían, destacando los fragmentos de cerámica china -típica del siglo XVIII-. Posteriormente, se embolsaron y



Foto 142: Frente a los pies del trabajador se "asoma" un fragmento de piedra labrada



Foto 143: Un trabajador comienza a limpiar el terreno en torno a la piedra



Fig. 1. (1) - A person's legs and feet in a trench. The person is wearing dark clothing and shoes. The ground is uneven and appears to be a mix of soil and rocks. The lighting is high-contrast, with deep shadows and bright highlights.

almacenaron permaneciendo actualmente en poder del propietario. Es muy posible que el material para efectuar los rellenos haya sido traído de diversas partes ya que, aún con la empeñosa y paciente labor de clasificación y estudio de los fragmentos encontrados, nunca se pudo armar una pieza más allá de la quinta parte aproximada de su tamaño.

## **6.8 Las especificaciones que fueron aplicadas en los trabajos.**

En el siguiente capítulo, se describen algunas de las especificaciones de los trabajos que se efectuaron durante el proceso de restauración.

### **Piedra:**

La piedra utilizada para la reposición de los faltantes en cantera fue: cantera gris de los remedios, recinto, cantera tipo chiluca y piedra rosa de mampostería; toda proveniente de canteras del norte de la ciudad.

#### **+ Adhesivos:**

Acetato de polivinilo mezclado con polvo de cantera y cemento en proporción 1:3:1

### **Arenas y gravas:**

Procedieron ambas de mina. La primera, cernida cuando se empleó en aplanados y la segunda únicamente empleada en colados.

### **Ladrillos, losetas y azulejos:**

Aunque el proyecto establecía el empleo de estos materiales, la suspensión de la obra impidió que se colocaran.

### **Materiales cementantes:**

#### **+ Cal:**

Se empleó cal viva apagada en obra con una humedad del 3%; sílice, alúmina y óxido de fierro con un máximo de 5% y anhídrido carbónico del 5%.

#### **+ Cemento:**

Se utilizó cemento portland Cruz Azul Nom.

**Aditivos químicos:**

Se emplearon en:

- Inyecciones: Mezclados con cemento para densificar y sellar grietas.
- Colado cisterna: Tipo festegral revuelto en la mezcla para impermeabilizar, aumentar propiedades aglutinantes y acelerar el fraguado a razón de 5 Kg. por metro cúbico.

**Maderas:**

Para restituciones:

Se utilizó madera de la misma especie (pino de primera) de los elementos que se encontraban. Esta madera de restitución tuvo un porcentaje de humedad inferior al 18%.

**+ Adhesivos:**

Se utilizó acetato de polivinilo.

**+ En obras falsas:**

Se empleó madera de pino de segunda cuidando mantener una humedad inferior al 18%.

**+ Insecticida:**

Se empleó festermicida aplicado directamente con brocha y diluido en agua en proporción 1 a 3, utilizando mascarillas protectoras para el rostro y guantes.

**Pintura:**

Por suspensión de obra, no se pintó el inmueble.

**+ Barnices:**

Se utilizó barniz comercial transparente semi mate.

**Herrería:**

Se limpió con solvente -la existente- y se pintó nuevamente con esmalte añadiendo después grasa mineral.

Los faltantes de herrería se fabricaron en hierro de calidad semejante a las partes existentes, así como la herrería del barandal de la escalera de servicio.

**+ Plomos:**

Los plomos se vaciaron en obra utilizando plomo de 97% de pureza fundido en cucharón.

**+ Flora nociva:**

Las hierbas existentes se arrancaron a mano cuidando de extraer la raíz y de no dañar muros y losas de entresijos donde éstas se encontraban, aplicando posteriormente en la zona una solución de agua con ácido muriático al 5%.

**Apuntalamientos:**

Todos los apuntalamientos se hicieron con madera de pino de segunda, seca y libre de parásitos, animales o vegetales. Asimismo todos los arcos de cantera se apuntalaron con madera de las mismas características incluyendo pedacería para los empaques y arrastres. Toda la viguería, después de un detallado análisis de su estado, se apuntaló con arrastres y puntales de madera de propiedades similares a las mencionadas, así como los troqueles empleados en algunos muros.

**Materiales utilizados en la consolidación de la pintura del guardapolvo y del nicho del salón principal.**

Alcohol etílico diluido en agua, acetato de polivinilo y paraloiz. No se reintegraron colores.

**Impermeabilizaciones:**

No se efectuaron.

**CAPITULO 7**  
Conclusiones.



## **CAPÍTULO 7**

### **Conclusiones.**

Es así como se ha descrito, ya con amplitud el proceso de restauración que procuró devolverle a un monumento del siglo XVIII la dignidad perdida en las últimas décadas de su historia; así como también se le proyectó una propuesta para que tuviera vida actual. Una vida que lo mantuviera todavía por un buen tiempo en condiciones de seguir existiendo así, como un testigo fiel de las grandes modificaciones y protagonista silencioso, al paso del tiempo, de notables -y drásticos- acontecimientos en la ciudad de México; desde sus orígenes, allá en el lejano Siglo XVIII<sup>(1)</sup>, hasta el momento en el cual se intervino el edificio a finales del siglo XX, con el propósito de liberarlo de sus agentes parásitos y agresores que, en el pasado siglo y durante buena parte del presente, dieron vida y forma a una de las tantas vecindades que aún en estos momentos mantienen ocupados una cantidad considerable de inmuebles similares en el Centro Histórico.

Como se ha mencionado ya en la introducción de este trabajo, aún resulta poco todo lo que se ha hecho para rescatar y preservar el patrimonio que poseemos en

---

<sup>(1)</sup> En el anexo 4 se hace una breve semblanza de algunos edificios cercanos al inmueble que, aunque no tuvieron una relación directa con éste, sí son dignos de mencionar ya que por su relevancia histórica, representan, aunque mutilados o desaparecidos y con uso diverso al original, un ejemplo notable de la arquitectura virreinal.

los inmuebles; especialmente en el corazón de la "Muy Noble y Leal Ciudad de México". Afortunadamente, fuimos honrados al poder participar en este programa que como ya se manifestó, procura el rescate y la preservación de los edificios catalogados como monumentos. Pero cabe agregar que, no obstante el esfuerzo notable de los propietarios y del empeño que puso "el equipo" encargado de la restauración, dividido en sector arquitectónico y sector administrativo, la obra no pudo llegar a su fin. Sí, lamentablemente un triste suceso que sacudió a todos los que habitamos este país, conocido como "*error de diciembre*", truncó las aspiraciones de darle un nuevo uso al edificio. Es decir, que el proyecto de Restaurante-Bar ha tenido que esperar desde entonces una nueva ocasión para operar. Han pasado ya más de dos años de que la obra se suspendió. Hoy el inmueble permanece ahí. Libre de sus agregados y de todo aquello que lo modificaba. Presenta reintegrados varios de sus conceptos que lo caracterizan como edificio de época. Pero... aún no tiene vida... sigue dormido -no quisiera utilizar el calificativo *muerto*, porque no lo está... aún espera.

Es posible que este año se reinicien los arreglos, dadas las gestiones que se están efectuando para concluir los ya pocos conceptos de restauración pendientes, consistentes básicamente en pintura y carpintería, así como el equipamiento para su puesta en operación.

**Pero... aún la moneda está en el aire.**

Por lo pronto, mientras la espera continúa, sí podemos hacer una síntesis de los trabajos efectuados. Especialmente, aquellos de relevancia que le han devuelto el carácter al edificio.

El patio principal de nueva cuenta vió la luz. Razón por la cual los elementos componentes de las fachadas interiores lucen notablemente sus enmarcamientos, vanos y proporciones al reintegrarse éstos otra vez a sus respectivos muros.

Se dedicó una atención especial a los elementos en cantera, ya que estos fueron parte importante de los aspectos funcionales y decorativos en los edificios virreinales. Esta es la razón por la cual detalles como el remate de fachada al norte, representa un orgullo especial al haberlo rescatado del estado en el que se encontraba: mutilado y transformado.

Se dotó de una nueva instalación eléctrica, segura y eficaz, así como también de una completa red hidráulica y sanitaria -incluyendo cisterna- con materiales nuevos y apegados a las especificaciones que marca el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (Capítulo 5, punto 5.4 y Anexo 1).

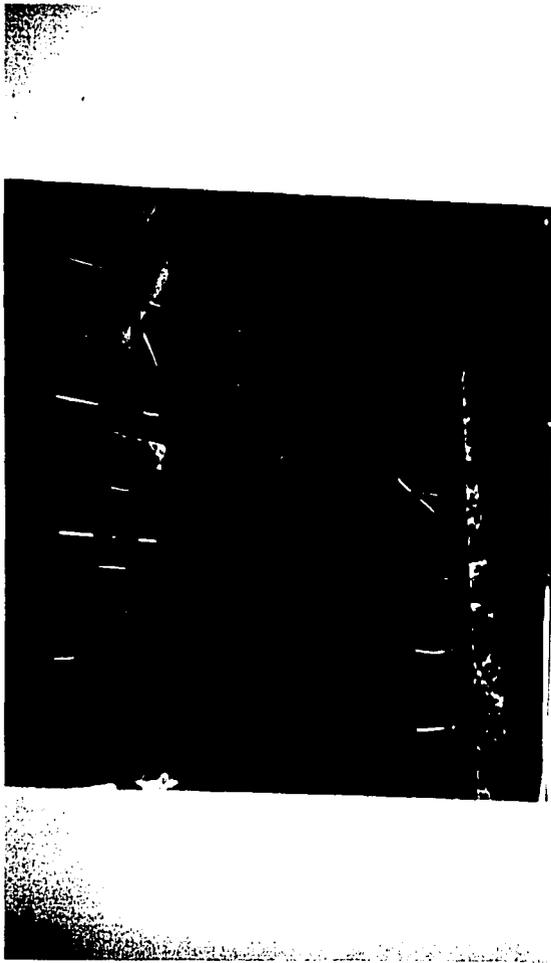


Eléctrico cableado junto a un marco de cantera en Planta Ana



Secuencia grafica del avance de los trabajos de liberación del patio principal.

MESONES 94  
RESTAURACIÓN



Detalle de las fachadas interiores con sus enmarcamientos de  
madera tallada.

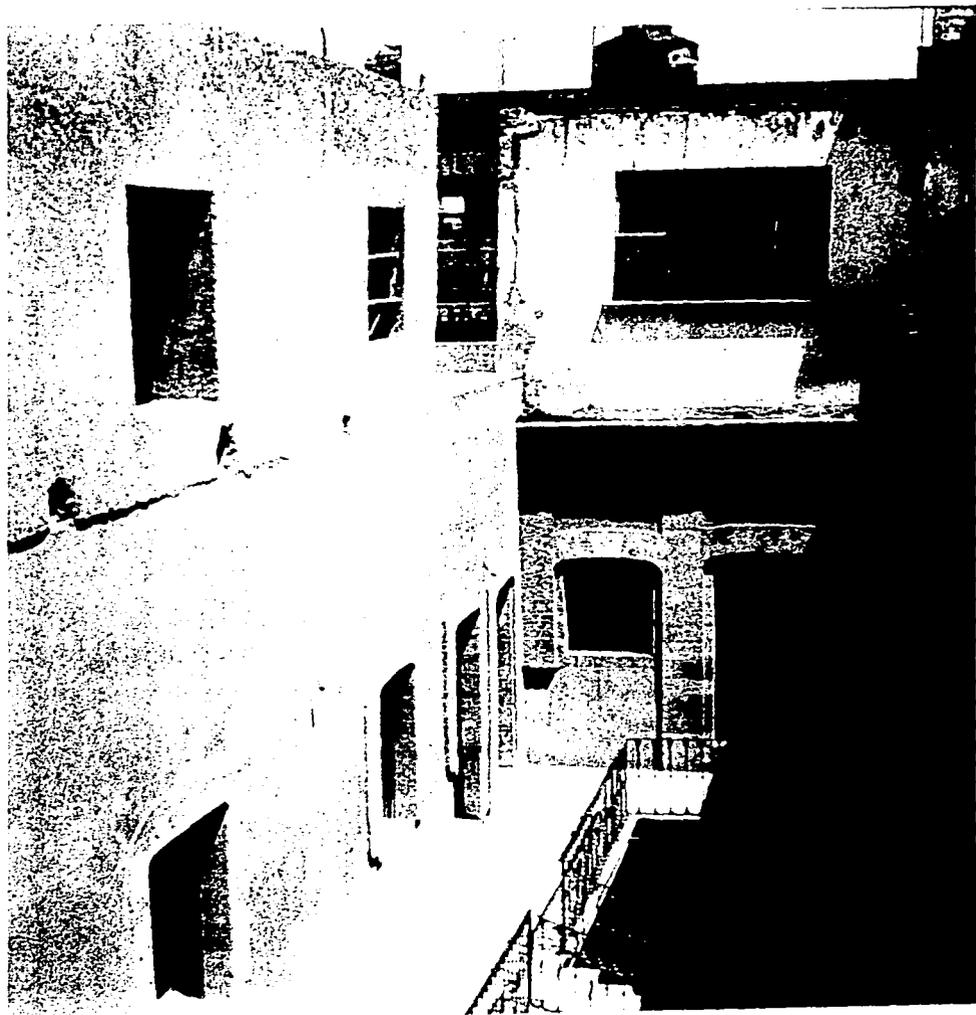


MESONES 94  
RESTAURACION

En cuanto a las construcciones agregadas que por necesidad de proyecto se dejaron en la azotea, debemos aclarar que se reestructuraron, dado que eran totalmente inseguras y, quiérase o no, necesarias para el nuevo uso.

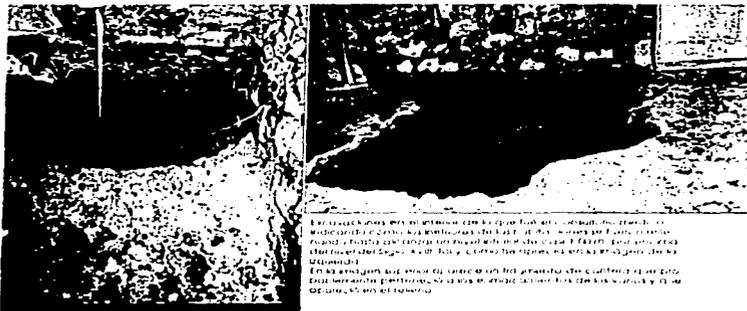
El monumento cuenta con una nueva escalera de servicio que comunica verticalmente a los tres niveles de planta baja, planta alta y planta de azotea, y con un andador que comunica a toda la planta alta.

Por último, hablaremos de los niveles que se dejaron. Sabíamos que los niveles actuales no eran desde luego los originales. La excavación de la cisterna corroboró y aclaró algunos planteamientos sobre la historia de la casa. Pero, teniendo una desestabilización estructural general dadas las condiciones del terreno, se decidió dejar como nivel  $\pm 0.00$  el que presentaba el patio. Sobre todo, tomando en cuenta que ya las habitaciones en planta baja presentaban un relleno de casi un metro en su interior -tal y como se apreció en unas excavaciones efectuadas en lo que fué el consultorio médico-; por lo tanto, resultaba incosteable e inconveniente recuperar el nivel original tanto en interiores como en el patio de la planta baja y, el nivel actual del patio principal, no representaba inconveniente alguno, ya que tanto la escalera principal como el colector del drenaje ya estaban adaptados y funcionando conforme a este nivel.



RESERVAZIONE  
F6 SENESER





En la imagen superior se muestra el estado de conservación de la estructura antes de la restauración. El material de construcción es de tipo tradicional, con un acabado rústico y una gran variedad de tonos. En la imagen inferior se muestra el estado de la estructura después de la restauración. El material de construcción es de tipo tradicional, con un acabado rústico y una gran variedad de tonos.

MESONES 94  
RESTAURACIÓN

MESONES 94  
RESTAURACIÓN

Para concluir añadiremos que, este trabajo se concluye deseando, por razones obvias, que el inmueble de Mesones 94 pueda volver a ser centro de vida tal y como lo fué hasta hace algunos años, pero esta vez libre de esa carga que lo agredía y orgulloso en mostrar sus bellos enmarcamientos en cantera que estuvieron ocultos por mucho tiempo. Así también, lucirá ahora ese esbelto patio que no vió la luz en prácticamente cincuenta años. ¡Que distinto se muestra ahora!, y mientras este edificio espera su puesta en marcha, agregaremos que aún hay dos inmuebles sobre la misma calle que esperan intervención, ya que actualmente funcionan como vecindades. El tramo de la calle es corto y cuatro son monumentos catalogados; uno de ellos, funciona después de su restauración y adaptación, exitosamente (Bar La Llorona antes Restaurante Mi Lomita). Mesones 94 está en espera, y... ¿Los otros dos? ¿Cuántos más estarán en las mismas -o peores- condiciones?.

Por lo pronto, se cerrará este documento con un bello pensamiento que se encontraba escrito en la fachada de una casa en un pequeño pueblo italiano el cual, en sus muros, narraba con escritos y mostraba con dibujos la historia de éste. Sólomente una persona tan ligada y avocada a la labor de la preservación y con un profundo conocimiento filosófico de su historia y de su entorno, pudo concebir este *bel pensiero* tan adecuado para referirse a la restauración de monumentos:

**La vida está hecha de una  
sucesión de momentos,  
y el momento transcurrido  
se transmite al  
futuro con la esperanza;  
y es la fuerza de la  
esperanza, la que transmite  
el pasado al futuro.  
En este sentido, el ayer es el  
preludio de hoy y  
por lo tanto, conservar  
se vuelve una condición  
existencial para  
sobrevivir.**

**Mauro Civita**

**Cepagatti, Chieti. 1992.**



Los inmuebles vecinos frente a Mesones 94: Mesones 87 y Mesones 93.  
Ambos inmuebles están catalogados por el INAH. Hoy día son vecindades en el interior y comercios sobre la calle.



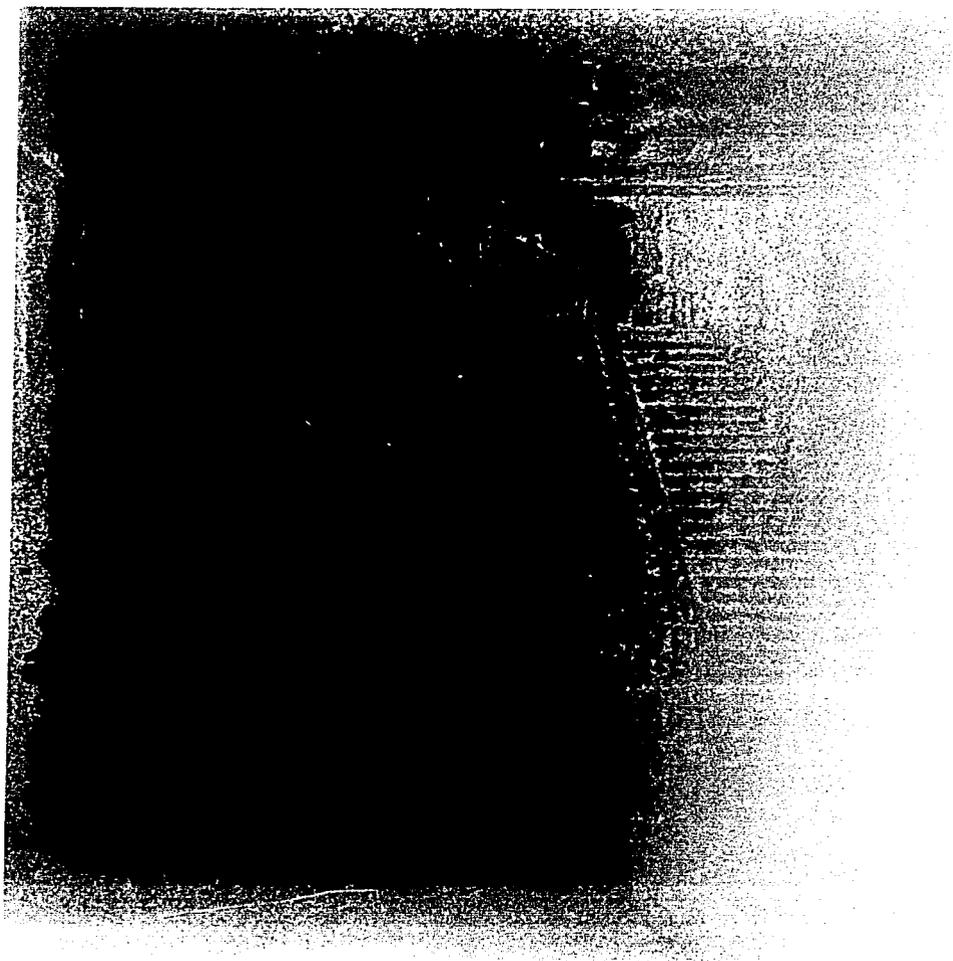
Restaurante - Bar "Mi Lomita" en ese entonces, hoy Bar "La Llorona". Al restaurarse en 1992, se decidió hacer lo mismo con **Mesones 94**. Actualmente este inmueble funciona con mucho éxito.



En la gráfica, vista poniente - oriente del tramo comprendido entre 20 de Noviembre y 5 de Febrero. **Mesones 94** aparece a la izquierda y ostenta el pendón del Fideicomiso del Centro Histórico.



MESONES 94  
RESTAURACION





## ANEXO 1

Desarrollo del Proyecto Arquitectónico  
Conforme al Reglamento de Construcciones  
para el Distrito Federal.



## **ANEXO 1**

### **Desarrollo del proyecto arquitectónico conforme al reglamento de construcciones para el Distrito Federal.**

A continuación se mostrará un estudio completo del proyecto arquitectónico para el nuevo uso del inmueble. Es decir, que aunque el edificio es un inmueble antiguo catalogado como monumento, el proyecto arquitectónico de adaptación a nuevo uso debe cumplir con los requisitos que el Reglamento de Construcciones establece, exentando por supuesto aquellos que el mismo reglamento estipula, ya sea por limitantes físicas del sitio o por "derechos adquiridos", dada la antigüedad del edificio.

**1. Clasificación del edificio según su género y rango de magnitud.**

Plaza comercial y restaurante con venta de bebidas ubicado en zona No. 415 -habitacional hasta 400 hab/ha, industria mezclada y servicios-.

**2. Elementos arquitectónicos en fachada.**

Las molduras y cornisas en cantera sobresalen del paramento de 0.10 m. hasta 0.40 m. Los dos balcones existentes sobresalen 1.00 m. del alineamiento. Sin embargo, la fachada no puede modificarse por tratarse de un inmueble catalogado por el INAH como monumentos históricos. Únicamente se limpiarán los elementos en fachada.

**3. Altura de la construcción.**

Conforme al Art. 74 del RCDF, el inmueble conserva su altura original -11.00 .- por ser un edificio catalogado como monumento histórico. Por lo tanto no hay norma que limite la altura del mismo.

**4. Área libre de construcción.**

De acuerdo al Art. 77 del RCDF y a la norma complementaria No. 13 de las cartas urbanas, el proyecto esta exento de contemplar "área libre" por encontrarse el predio dentro del perímetro "A" del Centro Histórico.

**5. Estacionamiento de vehículos.**

De acuerdo a la norma complementaria 27 del RCDF, el inmueble queda exento de contemplar cajones de estacionamiento por encontrarse el predio dentro de los límites de exención que la norma indica.

**6. Dimensiones de los locales.**

Conforme al Art. noveno transitorio del RCDF, literal B, fracción 11.5 tenemos:

Área de comensales: 1.00 m2/comensal

Área de cocina y servicios: 0.50 m2/comensal

Para locales comerciales el RCDF pide para construcciones de más de 120 m2. dimensiones en sus habitaciones de 2.5 m. y aquí tenemos promedios de 2.75 m. por local comercial.

Para restaurante tenemos 100 m2. (1 m2. por comensal) 456.50 m2. (0.565 m2. por comensal en cocina y servicios)

## 7. Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental.

### 7.1 Aprovechamiento de agua.

De acuerdo a los Art. 82 y 83 del RCDF y al Art. noveno transitorio literales C y D.

Gasto diario por área.

Área	Gasto
Plaza comercial	720 Lts./día
Restaurante	3200 Lts./día
Vivienda	600 Lts./día
<b>Total</b>	<b>4520 Lts./día</b>

### 7.2 Servicios sanitarios.

El Art. noveno transitorio del RCDF literal D fracción 11.2 nos dice:

11.2 comercio de - 5 lavabos 3 wc.

76 a 100

C/100 adicional o fracción - 3 lavabos 2 wc.

Por lo tanto:

Área	WC	Lav.	Ming.	Reg.
Sanitarios H plaza comercial	1	1		
Sanitarios M plaza comercial	1	1		

Sanitarios H restaurante	2	2	2	
Sanitarios M restaurante	3	2		
Baño del personal H	1	1		1
Baño del personal M	1	1		1
Baño vivienda velador	1	1		1
Baño vivienda conserje	1	1		1
Total	11	10	2	4

El proyecto contempla como distancia máxima de la mesa más alejada a los sanitarios 20 m. en un mismo nivel, por lo tanto cumple con el Art. noveno transitorio literal D fracción XI.

### 7.3 Depósito de basura.

El Art. 86 del RCDF nos pide 0.01 m2. por cada m2. construido para uso no habitacional con más de 500 m2. El proyecto desarrolla 448.72 m2. y estamos reservando 5 m2. para almacenar la basura.

### 7.4 Ventilación.

Atendiendo al Art. 90 y al Art. noveno transitorio literal E, fracción I y II, podemos decir que del área de comensales tenemos como área de aberturas de ventilación promedio 2.00 m2. Si tenemos por habitación un promedio de 15 m2. de superficie, el área de ventilación equivale al 14% del área. Es decir 1.25 más de lo que marca el reglamento.

### 7.5 Iluminación.

Todos los locales cuentan con iluminación natural con aberturas promedio de 14% del área de las habitaciones.

Según el Art. noveno transitorio literal F fracción 1, tenemos 7.70 m2. como área de ventanas -en la fachada principal que colinda al sur- equivalente al 20.26% de la superficie del salón principal -en planta alta- 0.26% más de lo que pide el

reglamento. Y en planta baja tenemos 6.50 m<sup>2</sup>., equivalente al 25.60% de una superficie de 27.55%, es decir, 3.60% arriba de lo que pide el reglamento.

Caso similar tenemos en el patio, que veremos a continuación. Conforme al Art. noveno transitorio en su literal G, y de acuerdo a su literal G fracción II, tenemos que se nos pide como dimensión mínima en el patio 1/5 de la altura -nunca menor a 2.50 m.- del paramento del patio para uso no habitacional. En este caso, tenemos que la altura del paramento es de 9.20 m. La quinta parte, tenemos que la altura del paramento es de 9.20 m. La quinta parte serían 1.84 m. pero como no puede ser menor a 2.50 m. tomaremos esta última dimensión del patio es de 3.11 m. x 18.50 m. de largo. En ancho estamos sobrados 61 cms. por lo tanto si cumple con la especificación.

En el patio posterior tenemos dimensiones de 3.43 m. y 3.35 m. estamos sobrados 0.93 m. y 0.85 m. respectivamente con el mismo paramento - 9.20 m.- Por lo tanto, también se cumple con esa fracción del RCDF.

## **8. Comunicación y prevención de urgencias.**

### **8.1. Circulaciones y elementos de circulación.**

Distancia máxima hacia la puerta que conduce a la vía pública: 30 m. -máximo que permite el reglamento: 2.10 altura y 0.60 m. de ancho por cada 100 usuarios.-

Las puertas de intercomunicación son de: altura 2.35 m. -2.40 m. ancho 1.05 m.- 1.10 m.

Por lo tanto, esta sobrado físicamente conforme al mínimo que pide el reglamento.

## **8.2 Estacionamiento**

De acuerdo a la norma complementaria 27 aplicable al distrito federal, el inmueble queda exento de contemplar cajones de estacionamiento por encontrarse el predio dentro de los límites de exención que esta norma indica.

## **9. Previsiones contra incendio.**

### **9.1 Clasificación de edificios según el riesgo.**

El edificio tendrá una altura de 11.00 m., menos de 250 ocupantes y un desarrollo de 448.72 m2., por lo tanto entra en la clasificación de edificio de riesgo menor.

### **9.2 Instalaciones y equipo contra incendio.**

Por ser una edificación de riesgo menor, el Art. 121 del RCDF nos pide colocar extintores en cada piso, situados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación.

### **10. Dispositivos de seguridad y protección.**

El edificio cuenta con barandales en balcones, escaleras y andadores una altura que va de 0.90 m. a 1.00 m. según el Art. 142 del RCDF.

### **11. Integración al contexto e imagen urbana.**

**11.1** El proyecto cumple con las restricciones que señala el INAH, ya que tanto en fachada exterior como interior, el edificio esta completo de acuerdo a su partido original. Se pretende únicamente liberar los elementos agregados.

### **11.2 Imagen urbana.**

El proyecto requiere de licencia de uso del suelo, por lo tanto se anexan datos conforme al Art. 146 del RCDF. (lev. fotográfico)

### **11.3 Proyección de sombras.**

El inmueble es más bajo que los edificios colindantes, por lo tanto no provoca sombras a sus vecinos.

### **11.4 Uso de vidrios y materiales reflejantes.**

El proyecto no contempla el uso de estos materiales.



UNA VISTA DE URBANES ENTRE 20 DE NOVIEMBRE  
Y 5 DE FEBRERO. EL No. 94 SE APECA A LA IZ -  
QUIERRA CON EL INUNCIO DEL FIDEICONICO DEL  
CENTRO HISTORICO . AL FONDO A LA DERECHA LA  
TORRE CLUPANARIO DEL EXCONVENTO DE SAN JOSE  
DE GRACIA .



LOS INMUEBLES VECINOS AL FRENTE DE LOS NUMEROS 94, 95, 96, 97 Y 98.  
LOS NUMEROS 99, ALGUNOS INMUEBLES CATALOGADOS POR EL INIAH.



RESTAURANTE "EL LOUITZ" EN LEZENNES ESQUINA 5 DE FEBRERO  
AL RESTAURARSE ESTE INMUEBLE, SE DECIDIO RESTAURAR LEZENNES 94 .

## **CONTENIDO:**

### **2.1 UBICACION DE LA OBRA.**

CALLE: MESONES 94 COL. CENTRO. C.P. 06000.

### **2.2 ZONIFICACION**

**ZONA H4IS HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA.  
INDUSTRIA MEZCLADA/SERVICIOS.**

**UBICADO EN ZONA PATRIMONIAL E HISTORICA.**

### **2.3 USO DE SUELO.**

- USOS PERMITIDOS: HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA.  
INDUSTRIA MEZCLADA  
SERVICIOS.

- DE ACUERDO A LA TABLA DE USOS, TENEMOS QUE EL USO DE RESTAURANTE  
CON VENTA DE BEBIDAS **SI ESTA PERMITIDO EN ESTA ZONA.**

- DE ACUERDO AL ART. 53, FRACCION I, INCISO r, DEL REGLAMENTO DE  
CONSTRUCCIONES, SE REQUIERE NECESARIAMENTE DE LICENCIA DE USO  
DEL SUELO POR UBICARSE EN ZONA PATRIMONIAL E HISTORICA.

### **2.4 DENSIDAD DE POBLACION E INTENSIDAD DE USO.**

#### **2.4.2 USO NO HABITACIONAL.**

- DENSIDAD : 400 HAB/HA.

- INTENSIDAD : 3.5 VECES EL AREA DEL PREDIO.

ES DECIR:

AREA DEL PREDIO (330 m<sup>2</sup>)(3.5)= **1155 m<sup>2</sup>.**

AREA EFECTIVA SEGUN PROYECTO

DEL RESTAURANTE = **480 m<sup>2</sup>**

**480 m<sup>2</sup> < 1155 m<sup>2</sup> (INTENSIDAD MAXIMA PERMITIDA).**

**POR LO TANTO:**

**SI CUMPLE EN CUANTO A INTENSIDAD DE USO.**

### **2.5 RESTRICCIONES AL PREDIO.**

#### **2.5.1 AREA LIBRE DE CONSTRUCCION.**

DE ACUERDO AL ART. 77 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y A  
LA NORMA COMPLEMENTARIA 13, **EL PROYECTO ESTA EX ENTO DE  
CONTEMPLAR AREA LIBRE POR ENCONTRARSE EL PREDIO DENTRO DEL  
PERIMETRO "A" DEL CENTRO HISTORICO.**

#### **2.5.2 ALTURA MAXIMA.**

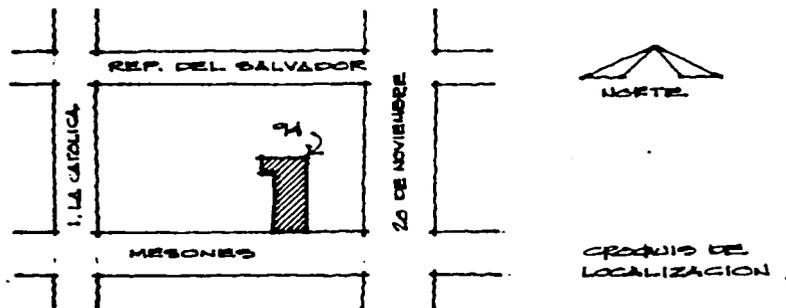
CONFORME AL ART. 34 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, EL  
INMUEBLE CONSERVA SU ALTURA ORIGINAL (11 mts.) **POR SER UN  
EDIFICIO CATALOGADO COMO MONUMENTO HISTORICO POR EL  
INAH. POR LO TANTO, NO HAY NORMA QUE LIMITE LA ALTURA DEL MISMO.**

### 2..5.3 RESTRICCIONES HACIA EL FRENTE Y HACIA LAS COLINDANCIAS.

**NO EXISTEN RESTRICCIONES AL PREDIO, SIN EMBARGO EN CUANTO A COLINDANCIAS SE REFIERE, PODEMOS DECIR QUE CONFORME AL ART. 211, PARRAFO 2° DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES SE TOMARAN PRECAUCIONES PARA EVITAR DAÑOS EN CASO DE SISMO, YA QUE DEBIDO A LA ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO ASI COMO LA DE LOS EDIFICIOS COLINDANTES, NO EXISTE SEPARACION ENTRE LOS MISMOS POR TRATARSE DE MUROS MEDIANEROS.**

### 2.5.4 ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

**CONFORME AL ART. 81 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y AL APARTADO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL MISMO REGLAMENTO, PARA EL INMUEBLE CORRESPONDERIAN 64 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (7.5 CAJONES POR CADA m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION). SIN EMBARGO, DE ACUERDO A LA NORMA COMPLEMENTARIA 27 EL INMUEBLE QUEDA EXCENTO DE CONTEMPLAR CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR ENCONTRARSE EL PREDIO DENTRO DE LOS LIMITES DE EXCENCION QUE ESTA NORMA ESTABLECE.**



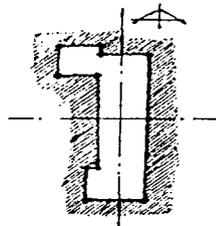
2.1 UBICAR EL PREDIO EN LA ZONA GEOTECNICA QUE LE CORRESPONDE.

Se anexa una copia con el mapa de la ciudad de México donde se marca el predio.

2.2 CONDICIONES DE REGULARIDAD.

NTC Para Diseño por Sismo Capítulo 6.

1.- La planta no es simétrica.



2.- La relación de la altura a la dimensión menor de su base es 1.1.  
La dimensión menor es el frente de 10.00 mts.  
La altura son 11.00 mts.

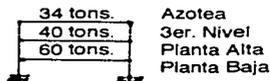
3.- La relación de largo y ancho de la base es de 2.65. Se EXCEDE 0.15 de lo que nos pide la norma.

4.- Las salientes en planta son de 1.50 mts. y 3.88 mts.. NO EXCEDEN del 20% de la dimensión de 33.15mts. (6.63 mts.).

5.- En cada nivel los pisos y los techos son resistentes -aunque tienen dos siglos y medios de antigüedad. Recordemos que estamos trabajando en un inmueble del siglo XVIII-.

6.- NO SE TIENEN ABERTURAS en pisos o en techos.

7.- Peso aproximado por niveles.



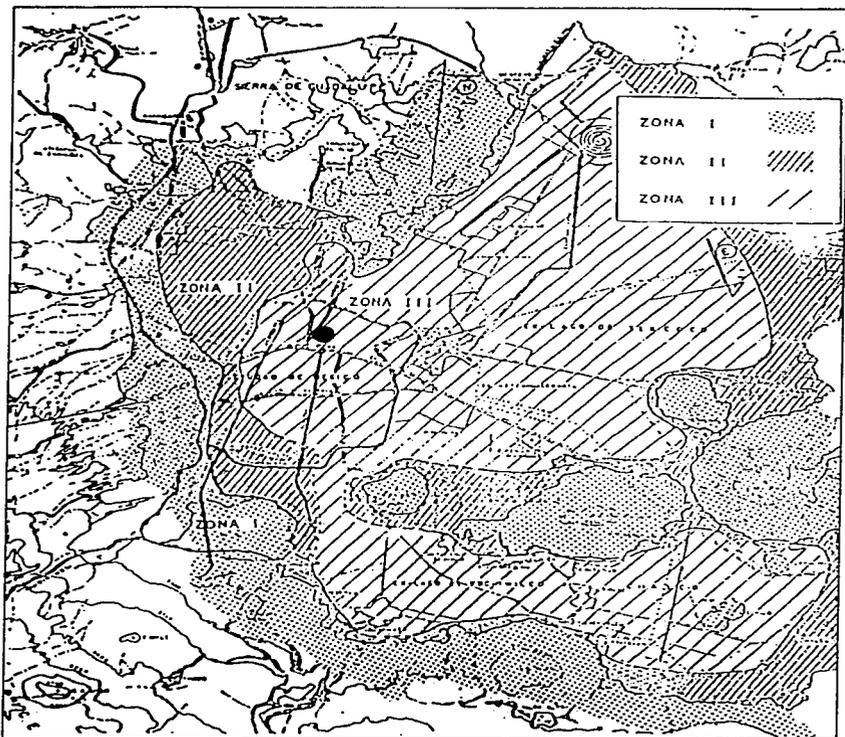
8.- El edificio tiene un andador en Planta Alta en voladizo de 14 X 1.20 mts.. Por eso en área es mayor la Planta Alta que la Planta Baja.



9.- No hay columnas en el proyecto.

10.- Ver memoria que se anexa.

11.- Ver memoria que se anexa.



Plano de la Ciudad de México indicando la Zona Geotéctica en la que se ubica el Centro Histórico, y por lo tanto, Mesones 94. Obsérvese que la zona de estudio se encuentra señalada en la Zona III.

Diario Oficial  
12 de noviembre de 1987

### 2.3 TIPO DE CONCRETO.

Se usará concreto CLASE 2 con peso volumétrico en estado fresco comprendido entre 1.9 y 2.2 tons/m<sup>3</sup> ya que estamos trabajando en un edificio clasificado como del subgrupo B2 (artículo 174 del RCDF inciso b).

### 2.4 SECCION MINIMA DE LA COLUMNA CRITICA.

En el proyecto no están contempladas columnas. Toda la estructura descansa en muros de carga.

### 2.5 CLASIFICACION PARA DISEÑO POR VIENTO.

El edificio está clasificado como de tipo I en las NTC para Diseño por Viento, ya que el edificio es poco sensible a las ráfagas y a los efectos dinámicos de viento. Esto significa que el inmueble colinda al norte, al oriente y al poniente con edificios que lo superan sensiblemente en altura.

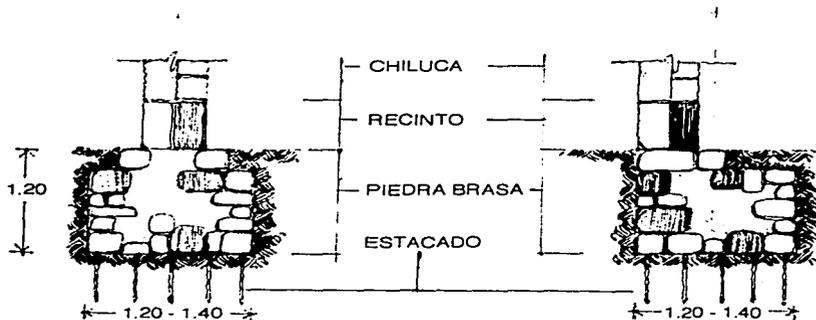
### 2.6 COEFICIENTE PARA CALCULO.

De acuerdo con el artículo 206 del RCDF el coeficiente sísmico sería de 0.40 por tratarse de un edificio del grupo B (artículo 174 del RCDF) ubicado en zona lacustre.

### 2.7 SEPARACION EN COLINDANCIAS CON EL NUEVO REGLAMENTO.

El inmueble no tiene separación en las colindancias, ya que por tratarse de un inmueble antiguo los muros colindantes son medianeros. Sin embargo, conforme al artículo 211 del RCDF la separación debe ser de por lo menos 5 cms. aumentando en 0.006 de la altura por cada nivel.

2.8 Por tratarse de un inmueble antiguo, la cimentación es básicamente como se muestra en el siguiente croquis:



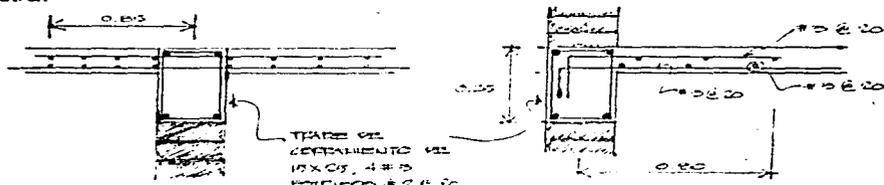
El tipo de cimentación que se ve en el croquis se pudo observar gracias a las calas que se realizaron en sitios distintos dentro del inmueble tanto en muros de colindancia como en muros medianeros.

No se han realizado excavaciones de dimensiones considerables todavía, por lo que no sabemos si hay restos arqueológicos. Lo que sí es seguro es que haya restos de una cimentación más antigua. Propiamente del siglo XVI.

No presenta el inmueble fisuras fuertes ni hundimientos considerables.

## 2.9 REFUERZOS EN VIGAS.

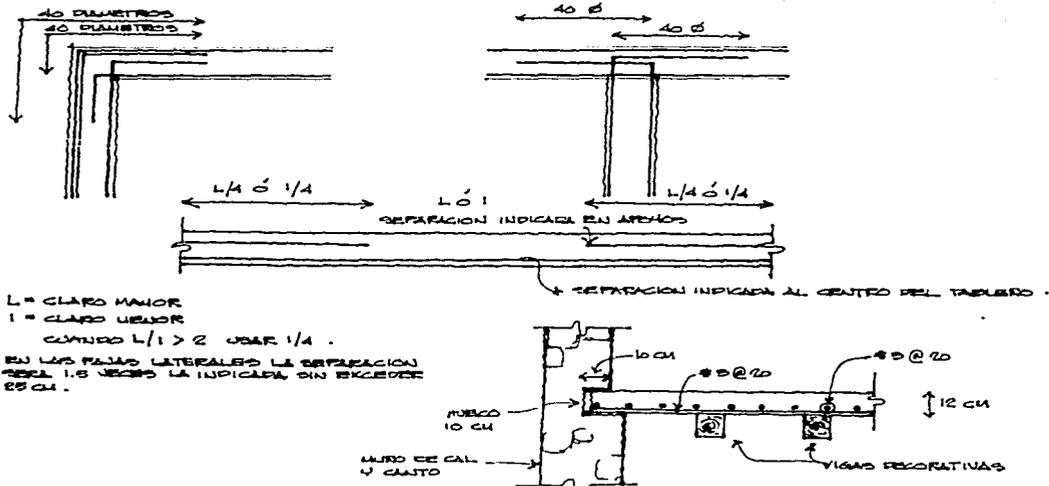
Las pocas traves que se reforzarán se realizarán de acuerdo al croquis que se muestra:



## 2.10 ESPECIFICACIONES DE DOBLEZ.

## 2.11 ESPECIFICACIONES DE ANCLAJE.

Ambos puntos se pueden apreciar en los siguientes esquemas:



## 2.12 PERALTES MINIMOS EN LOSAS -CALCULO-

Este punto lo encontramos en el capítulo 6 fracción 6.11 y nos dice que:

Puede omitirse el cálculo de deflexiones en tableros interiores de losas planas macizas si su peralte efectivo mínimo no es menor que

$$K L ( 1 - 2C / 3L )$$

siendo L el claro mayor y K un coeficiente que se determina así:

Losas con ábacos que cumplan con los requisitos del inciso 6.12

$$K = 0.0006 \sqrt[4]{f_s W} > 0.020$$

Sin ábaco

$$K = 0.00075 \sqrt[4]{f_s W} > 0.025$$

Donde  $f_s$  = esfuerzo en el acero (kg/cm<sup>2</sup>).

W= carga

C= dimensión de la columna o capitel paralela a L.

Los valores obtenidos con el capítulo 6.2 deben aumentarse 20 por ciento en tableros exteriores y 20 por ciento en losas aligeradas.

En ningún caso, el espesor de la losa, h, será menor de 10 cms., si existe ábaco, o menor de 13 cms. si no existe.

## 2.13 ABERTURAS EN LOSAS.

El proyecto NO tiene aberturas en losas.

## 2.14 AGRUPAMIENTO DE BARRAS LONGITUDINALES.

Conforme al capítulo 3.7 de las NTC para Concreto, pueden agruparse en paquetes con un máximo de dos barras en columnas y de tres en vigas, atendiendo la excepción del punto 5.2.2 de éstas normas. La sección donde se corte una barra de un paquete en el claro de una viga no distará de la sección de corte de otra barra menos de 40 diámetros de la más gruesa de las dos. Los paquetes solo se usarán cuando queden alojados en un ángulo de los estribos. Para determinar la separación mínima entre paquetes, cada una se tratará como una barra simple de igual area transversal que la del paquete. Para calcular la separación del refuerzo transversal, rige el diámetro de la barra más delgada del paquete. Los paquetes deben amarrarse firmemente con alambre.

## ANEXO : 4 NORMAS DE INSTALACIONES.

### 2.1 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS.

#### 2.1.1 CISTERNAS.

Según el art. 150 del RCDF, el proyecto contempla una cisterna para almacenamiento de agua con una capacidad de 9100 lts. La demanda de agua mínima diaria es de 4520 lts./día. Si se nos pide por lo menos el doble de la demanda mínima diaria equivale pues a 9040 lts. Por precaución cerramos en 9100 lts.

Esta cisterna estará ubicada donde marca el plano de instalaciones hidráulicas de planta baja; tomando en cuenta que se trata de un inmueble antiguo, nos adecuamos lo mas posible a las dimensiones requeridas.

#### 2.1.2 TINACOS.

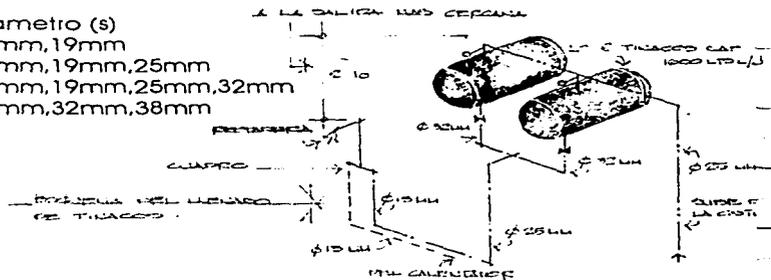
En cuanto a tinacos, se nos pide la tercera parte de la demanda diaria - 4520 lts./día- es decir, 1506.66 lts. Nosotros tenemos cuatro tinacos habilitados de 1600 lts. -ya existentes- sumando un total de 6000 lts. Por lo tanto, estamos sobrados a 4893.34 lts.. En cuanto a especificaciones ver croquis que se anexa así como su ubicación en el plano de azoteas.

#### 2.1.3 TUBERIAS, CONEXIONES Y VALVULAS.

Toda la línea de tuberías cumplirá de acuerdo a las siguientes tablas conforme a los arts. 152 y 157 del RCDF.

##### A) Suministro hidraulico.

Nivel	Material	Diametro (s)
PB	cobre tipo M	13mm, 19mm
PA	cobre tipo M	13mm, 19mm, 25mm
3er.	cobre tipo M	13mm, 19mm, 25mm, 32mm
AZ	hierro galv.	25mm, 32mm, 38mm



#### B) Desagüe .

Nivel	Material	Diámetro(s)
PB	FoFo	100mm,150mm
	Albañales	100mm,150mm
PA	Cobre	50mm
	FoFo	100mm
3er.	Cobre	50mm
	PVC	100mm
AZ	FoFo BAP	100MM

Todas las conexiones serán del mismo material del ramal al cual pertenecen. En iguales condiciones se encuentran las válvulas que se ajustarán en diámetro a sus ramales -ver planos que se anexan-.

#### 2.1.4. INSTALACIONES HIDRAULICAS DE BAÑOS Y SANITARIOS.

Atendiendo al art.154 del RCDF, establecemos que, de acuerdo a proyecto, se requerirán:

- \* 11 wc con descarga máxima de seis litros -que variarán en calidad y modelo de acuerdo a su ubicación-.
- \* 4 regaderas para conexión de 13 mm con válvula de control..
- \* 4 llaves economizadoras en lavabos en sanitarios para comensales.
- \* En viviendas, sanitarios de servicio y sanitarios de la plaza comercial las llaves no consumirán más de 10 lts. por minuto.
- \* En cocina las llaves (2) de los fregaderos no consumirán más de 10 litros por minuto según el reglamento en el art. 154.
- \* La misma especificación tendrán las llaves (2) de los sanitarios de la plaza comercial así como las tres llaves de nariz con entrada de 13mm que hay en los patios de planta baja.

#### 2.1.5. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE TRATAMIENTO Y REUSO DE AGUAS RESIDUALES.

El art. 53 fracción II no contempla en sus estatutos nuestro proyecto (restaurante y plaza comercial) por lo tanto no requiere estudios de factibilidad de tratamiento y reuso de aguas residuales.

#### 2.1.6. DESAGÜES SEPARADOS.

El art. 56 del RCDF no contempla nuestro proyecto. No se requieren de desagües separados.

### 2.1.7. TUBERIAS DE DESAGÜE.

Tosa las tuberías de desagüe (ver inciso 2.1.3. B)) cumplen con lo especificado en el art. 157 del RCDF en cuanto a diámetros, materiales y pendientes. (Ver planos de instalaciones que se anexan).

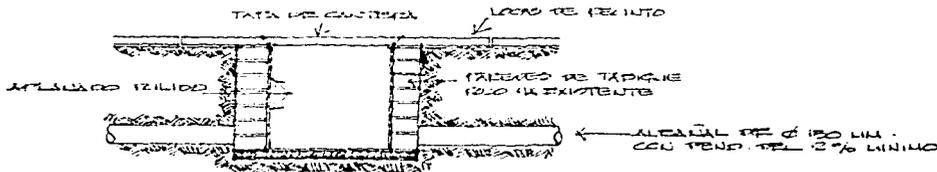
### 2.1.8. ALBAÑALES.

Se restituirán los viejos tubos de barro cocido del porfiriato por albañales de 150 mm de diámetro corrigiendo pendientes (Art. 159 del RCDF) aprovechando la cepa y los registros (Ver plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias planta baja).

Se colocarán nuevos dispositivos de ventilación en los drenes.

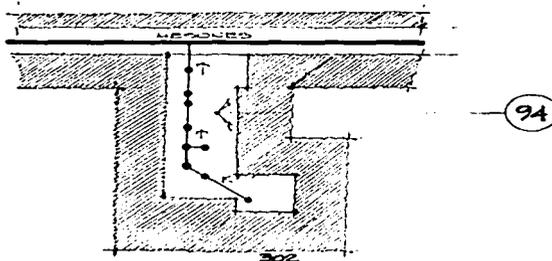
### 2.1.9. REGISTROS.

Tenemos 8 registros ya existentes (que se reutilizarán) de 40 X 60 y con una profundidad máxima de de 0.90 mts. La separación máxima que llega a existir entre uno y otro es de 6.30 mts. Por lo tanto se cumple con lo dispuesto en el art. 160 del RCDF. Se construirá un noveno registro de 40X60X80 (profundidad) para el desagüe de los baños de la plaza comercial, y que estará a 2.60 mts. de la línea de drenaje principal del patio central o principal. (Ver planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias en planta baja).

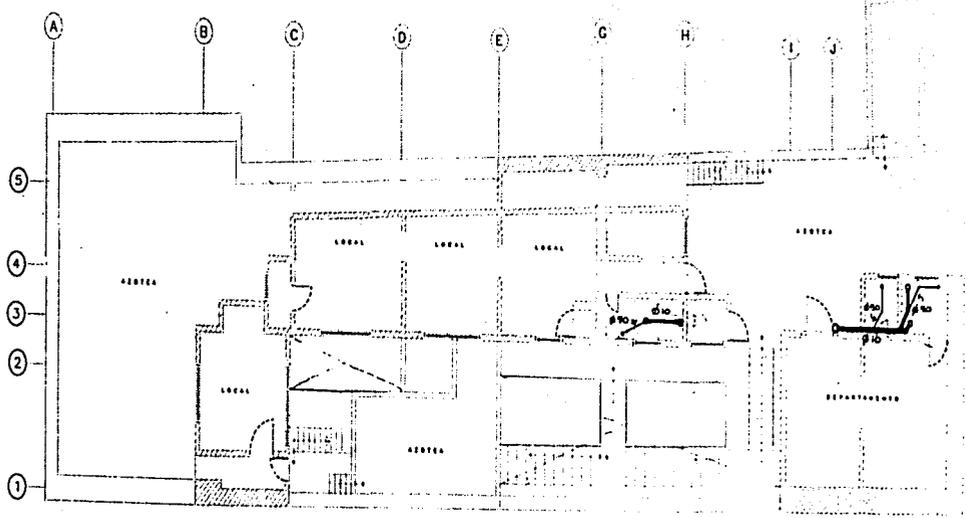


### 2.1.10. FOSAS SEPTICAS.

No se requiere fosa séptica (Art. 161 del RCDF) ya que se cuenta con red de alcantarillado público sobre la calle de Mesones.



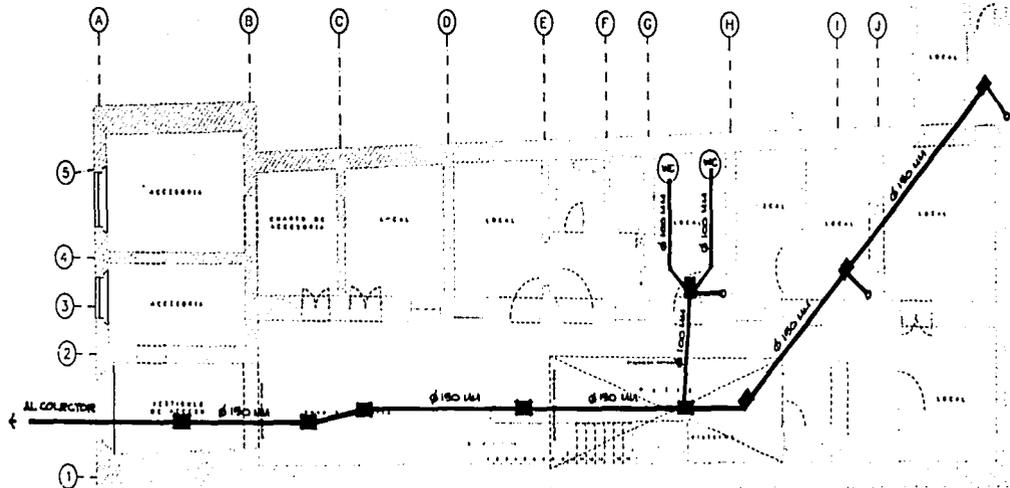
6.02E



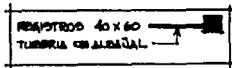
PLANTA SEGUNDO NIVEL

PLANTILLA DE BOCALDO  
TUBERÍA DE P.P.P. DIÁMETROS INDICADOS  
EN EL PLANO.

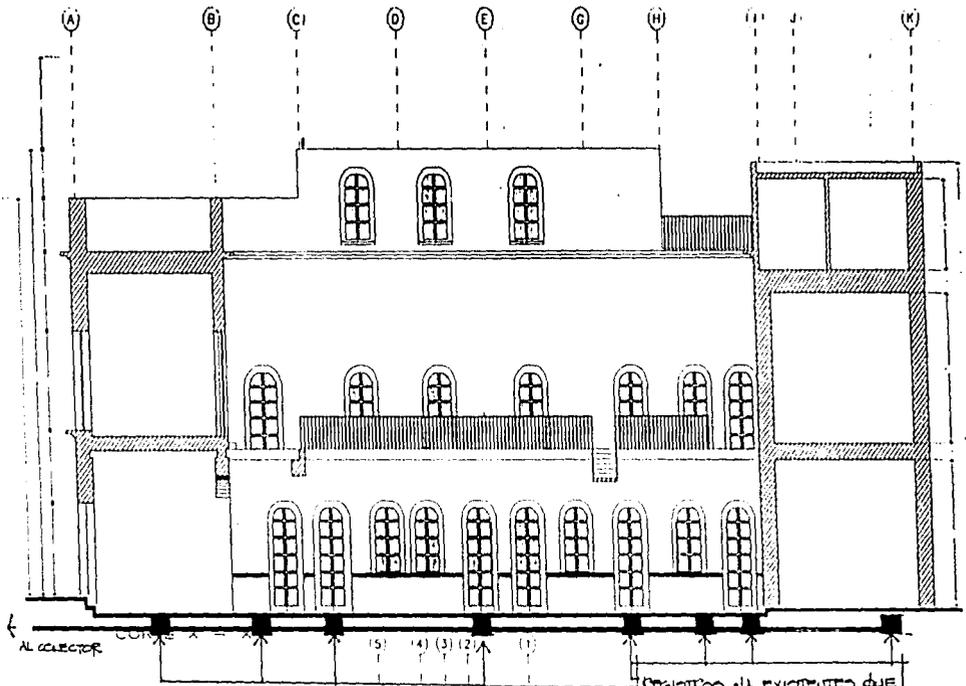
FOSE



PLANTA BAJA



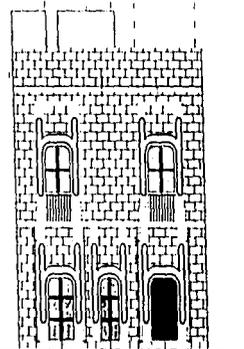
806



REGISTROS 4x60

REGISTROS YA EXISTENTES QUE SE APROVECHARAN EN EL NUEVO SISTEMA DE SANEAMIENTO

REGISTROS 4 RALLA PRINCIPAL DE DESAGÜE. LA TUBERIA ALIMENTAL DE 150 MM.



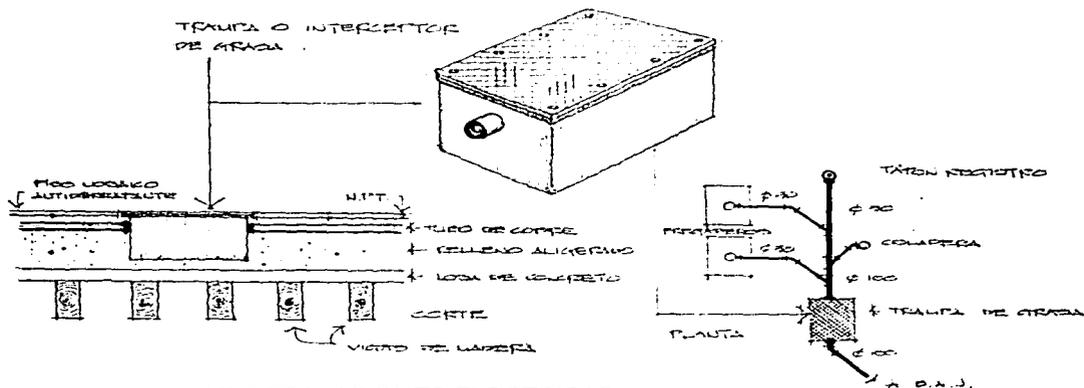
FACHADA PRINCIPAL 1:100

SECRETARÍA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CD. DE MEXICO

CORTE X - X' FACHADA PRINCIPAL AFC-01

### 2.1.11. TRAMPA DE GRASAS.

Sí está contemplado en el proyecto la colocación de un interceptor de grasa como se puede apreciar en el plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias de segundo nivel en la cocina del restaurante, tal y como lo pide el art. 162 del RCDF.



## 2.2 INSTALACIONES ELECTRICAS.

### 2.2.1. CONTENIDO DEL PROYECTO ELECTRICO. Art. 165 RCDF

I Diagrama unifilar	Planos 4 y 5
II Cuadro de distribución de cargas por circuito	Planos 4
III Planos de planta y elevación	Planos 1,2 y 3
IV Croquis de localización del predio	Plano 1
V Lista de materiales y equipo por utilizar	Se anexa memoria.
VI Memoria tecnico descriptiva.	Se anexa.

### 2.2.2. CONTACTOS.

Tenemos por proyecto en las diversas areas los siguientes contactos:

Planta Baja	No. Contactos.
Local A	2
Local B	3
Local C	2
Local D	2
Local E	2
Local F	2
Local G	2
Local H	3
Areas comunes y sanitarios	6
Planta alta 2o. nivel. Restaurante.	
Area comensales	7
Cocina	8
Sanitarios empleados	2
Planta 3er. nivel .Vivienda.	
Dpto. J	11
Dpto. K	7
Areas comunes azotea	3

Todos con capacidad de 15 y 20 amperes. Ver plano 5 de Instalaciones Eléctricas.

### 2.2.3. INTERRUPTORES PARA CIRCUITOS DE ILUMINACION.

En este punto estamos más que sobrados, ya que tenemos conforme al art. 168 del RCDF:

En planta baja por cada 50 m2 de superficie iluminada hay 4.5 interruptores.

En planta alta 2o. nivel hay 4.79 interruptores por cada 50 m2.

En planta 3er. nivel hay 8.59 interruptores por cada 50 m2.

### 2.2.4. SISTEMAS DE ILUMINACION DE EMERGENCIA.

Se anexa memoria.

## 2.3 INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES.

### 2.3.1. INSTALACIONES DE GAS.

De acuerdo con el art. 9o. Transitorio fracción k, I tenemos:

- a) Los recipientes están al aire libre y ventilados.
- b) Las tuberías son de cobre tipo L en diámetros diversos.
- c) Los cuatro calentadores que se utilizarán estarán colocados en la azotea.
- d) Solo habrá un medidor y será del tanque estacionario para el restaurante.
- e) y f) No corresponden a nuestro proyecto.

Ver plano que se anexa

### 2.3.2. INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS.

Art. 9o. Transitorio fracción k, II.

Nuestro proyecto no contempla el uso de combustibles líquidos.

## 2.4 INSTALACIONES TELEFONICAS.

Se anexa memoria.

#### **2.2.4. SISTEMAS DE ILUMINACION DE EMERGENCIA.**

Concretamente el proyecto eléctrico aún no contempla sistema de iluminación de emergencia. El desarrollo en m<sup>2</sup> no es muy grande, por lo tanto se puede solucionar esto con unidades que poseen baterías integradas y que pueden conectarse en caso de que se interumpa la corriente eléctrica. Esto contribuiría a la economía del proyecto y nos evitaría estar ranurando muros tomando en cuenta que el inmueble es un monumento histórico.

#### **2.4 INSTALACIONES TELEFONICAS.**

Actualmente el inmueble cuenta con tres líneas telefónicas que anteriormente atendían a tres viviendas distintas. Se pretende -aún está en trámite- instalar una línea al restaurante y dos a la plaza comercial con ocho extensiones cada una. El equipo de Teléfonos de México hasta la acometida está prácticamente nuevo, pues tiene apenas unas seis semanas que se colocó cableado nuevo así como nuevos registros.

Sin embargo, al no estar definido al cien por ciento el destino de las líneas, no se cuenta aún con proyecto telefónico.

### **2.1.1. GENERALIDADES.**

La licencia de construcción -primero la de reparaciones menores y luego la definitiva- y los planos se conservan en la obra ( actualmente está en desarrollo ). Se han generado nuevos planos, ya que, como se trata de una restauración arquitectónica, han salido nuevos conceptos que requieren de detalle.

Aún no se requieren de tapias en vía pública porque la fachada se atacará hasta la fase final de la obra. Sin embargo se requerirá de un permiso que tramitará directamente el Fideicomiso del Centro Histórico ante la Delegación Cuauhtémoc. Todo el suministro de materiales se realiza en un margen que comprende de las 10 pm a las 5 am por el mismo personal que se encarga del desalojo de escombros.

### **2.1.2. MEDIDAS DE SEGURIDAD PRECAUTORIAS E HIGIENE EN LA OBRA.**

Todos los trabajadores tienen asignados cascos protectores -ya que hay demoliciones-. En las demoliciones de segundo y tercer nivel las realizan amarrados con cinturones y sobre tapias. En la obra se cuenta con un botiquín de primeros auxilios, el cual ya se ha tenido que utilizar en tres ocasiones por lesiones leves.

Todos los trabajadores cuentan con Seguro Social.

En la obra se hospedan buena parte de los trabajadores, ya que vienen de provincia. Ahí cuentan con sanitario y regadera adaptada para su servicio.

### **2.1.3. MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS.**

Los materiales reúnen las condiciones que se establecen para una restauración óptima. Son principalmente cemento, arena, cal, malla, tezontle y cantera en esta primera etapa que se está llevando al cabo. Sin embargo, la parte fuerte ( colado de algunas losas ) todavía no se realiza.

Todo el material, tanto el de suministro como el que se va a reusar está debidamente guardado, inventariado y custodiado por el velador de la obra. Lo mismo sucede con la herramienta. Se chequea cada semana este inventario. Hasta ahora, no se ha perdido nada.

### **2.1.4. MEDICIONES Y TRAZOS.**

Como el inmueble ya se encontraba, únicamente se revisó que las colindancias concordaran con las escrituras. Honestamente, difieren por centímetros. Lo que sí concuerda perfectamente, es el alineamiento de 10.00 mts. de fachada al frente. Cabe mencionar que en las colindancias al Poniente y al Oriente no hay separación pues se trata de muros medianeros.

### **2.1.5. EXCAVACION Y CIMENTACIONES.**

En este caso, como ya existe la cimentación tratándose de un monumento histórico, únicamente se realizaron calas para ver cómo estaba realizada y consolidada.

### **2.1.6 TRANSPORTE EN OBRA.**

Como la obra está desarrollada en 330 m<sup>2</sup> ya construídos, se recurrió a métodos tradicionales -carretillas y botes- para transportar el producto de las demoliciones así como el suministro de material a utilizar.

### **2.1.7. INSTALACIONES.**

Todavía no se realizan las instalaciones, aunque ya se cuenta con el proyecto definitivo. Estas se ejecutarán en cuanto se hayan concluido las demoliciones que se tienen que realizar de los agregados del inmueble.

### **2.1.8. FACHADAS.**

Como se mencionó anteriormente, aún no se trabaja sobre la fachada. Pero se pretende devolverle al inmueble su vista original de casa habitación de la época virreynal.

## **2.2. USO, OPERACION Y MANTENIMIENTO.**

### **2.2.1. USO.**

Desde luego, el uso original, que era habitación, va a ser modificado parcialmente. Se tramitó el cambio de uso en los dos primeros niveles -de los tres que tiene el inmueble- para hacerlo plaza comercial y restaurante respectivamente. Todos estos trámites fueron realizados por el Fideicomiso del Centro Histórico.

### **2.2.2. CONSERVACION.**

Todos los aplanados que fueron agregados, principalmente de yeso y de cemento, así como los acabados de azulejo y otros materiales similares, fueron retirados, para colocar aplanados de cal como fueron originalmente. Muy pocos aplanados originales se conservan, sin embargo se dejarán como vestigio histórico ya que incluso algunos tienen restos de pintura mural.

Las vigas de madera que conforman la estructura principalmente de entresijos y cubiertas, fueron tratadas con plaguicidas para su conservación. Muy pocas son originales, y la gran mayoría tendrán que ser sustituidas ya que están en condiciones muy malas para poder reutilizarlas.

Se dejarán algunas vigas metálicas que reforzaron la estructura que posiblemente fueron colocadas en las primeras décadas de este siglo. Se liján y se pintarán.

Todas las instalaciones tanto hidráulico-sanitarias como eléctricas serán nuevas.

### **2.2.3. DEMOLICIONES.**

Se están demoliendo todos los elementos agregados, es decir, los que no son originales. Y propiamente nos estamos refiriendo a añadidos que fueron realizados en este siglo; para ser exactos, finales de los treinta. Además existía mucha basura y mobiliario inservible. Han salido hasta la fecha unos cuarenta camiones de escombros, lo que representa unos 240 m<sup>3</sup> de desperdicio. Este escombros es retirado dentro del horario que se permite para esta actividad dentro del perímetro A del Centro Histórico que es de 10 pm a 5 am como ya se mencionó.

## ANEXO 2

Edificios de Relevancia Histórica de la Zona.

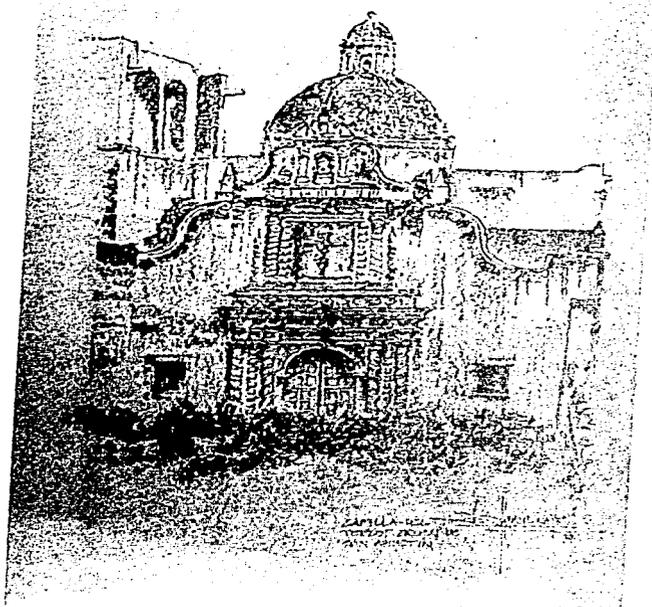


MISIONES 24

## ANEXO 2

### EDIFICIOS DE RELEVANCIA HISTÓRICA DE LA ZONA.

Como se habra podido apreciar, la zona en que se encuentra ubicado el inmueble cuenta con un buen número de edificios virreinales catalogados como monumentos patrimoniales. Pero, aunque no compete en estos capítulos mencionar a todos estos, si referiremos algunos que históricamente jugaron un papel importante en la vida de la ciudad de aquel periodo en el cual la casa objeto de nuestro estudio, vivió sus mejores momentos.



## EL CONVENTO DE SAN AGUSTÍN.

La primera piedra de la iglesia de San Agustín de la ciudad de México fue puesta el 28 de agosto de 1541 por el virrey Antonio de Mendoza. La iglesia y convento resultaron muy suntuosos; el arquitecto de la obra hacia 1579 fue Claudio de Arciniega, quien describe la portada de la iglesia adornada de "Una historia grande del Señor San Agustín"... en 1579 fue concluida y su retablo mayor fue obra de Andrés de la Concha; las puertas de madera que daban a la calle se labraron en 1591, siendo sus autores Pedro López Pinto y Hernán Sánchez. Esta iglesia estaba cubierta de madera consistente en un alfarje "ricamente adornado de casetones y cruzados y entrelazados con curioso artificio".

El viernes 11 de diciembre de 1671, a las siete de la noche, se incendiaron la iglesia y parte del convento; se quemó la techumbre; el fuego duró más de tres días. Se salvaron algunos colaterales y pinturas -entre otras, la Santa Cecilia, de de la Concha-, hoy en la Pinacoteca Virreinal; y gracias a Don Juan de Chavarría se rescató la magnífica custodia. Hoy en día, en un medio relieve que adorna la que fue su casa-en la actual calle de Justo Sierra- se recuerda ese heroico suceso.

La reconstrucción de la iglesia comenzó muy pronto; en la obra participaron Fray Diego de Valverde, maestro de Arquitectura; Tomás Juárez, escultor y ensamblador, autor del retablo mayor; Simón de Espinosa, dorador, y Salvador de Ocampo, realizador de la sillería del coro; salvada de milagro y conservada en el "generalito" de San Ildefonso. El arquitecto Diego Rodríguez hizo varias obras en el convento a finales del siglo XVII; José Antonio de la Cruz construyó la barda, hoy destruida que circundaba el atrio, en 1708. La iglesia estuvo adornada con retablos de Blas de los Angeles, Miguel José de Rivera, Juan de Rojas y José Joaquín de Sáyago, autor del colateral mayor de la capilla del Tercer Orden en 1752.

San Agustín fue convertido en Biblioteca Nacional y el convento en muladar, hasta ser totalmente arruinado. El bello claustro fue mutilado y, si se conserva un fragmento, es por un milagro, ya que lo que le falta, así como varias dependencias del convento, actualmente los sustituye un estacionamiento. El conjunto llegó a ser un monasterio enorme. "No contentos los religiosos- escribe el célebre bibliófilo García Icazbalceta-, con haber ocupado toda una manzana bien extensa, tomaron además para noviciado una casa a la espalda; para atravesar cómodamente la calle, sin bajar a ella, construyeron sobre un arco un pasadizo cubierto al nivel del primer piso". La licencia de Cabildo que solicitaron los frailes para edificar este arco, encontró alguna oposición de parte del Corregidor pero a la postre le fué concedida, previa aprobación del Virrey Martín Enríquez, el 8 de julio de 1575, con la condición de que el pasadizo tuviera cuando menos dos picas (1 pica, 3.89 mts.) de alto para que no impidiera el tránsito en esa calle. Se conservó el pasadizo hasta el año de 1828, en que fue demolido, pero durante cien años más, la calle llevó todavía el nombre del "Arco de San Agustín".

Según González Obregón, veintidós años después de construir el arco, los agustinos tuvieron una nueva pretensión, que al parecer ya acariciaban desde el lejano 1575; pretensión que dió lugar a un increíble litigio.

En Cabildo del 28 de abril de 1597, se presentó una solicitud dirigida al Virrey por los agustinos y que este había mandado al ayuntamiento para que le diera su parecer. Venía firmada por el Prior del convento, Fray Diego de Contreras y los frailes Pedro de Agurto, Juan Guzmán, Juan de Salazar y Diego de Delgadillo y pedía en ella les concedieran la calle del Arco de San Agustín para cerrarla e incorporarla a su monasterio, alegando tener que ampliar la enfermería, hospedería, noviciado y profesorado, pues el espacio de estas oficinas ya no era suficiente para contener a los enfermos, forasteros, novicios y educandos. Que necesitaban además un patio para el horno donde se cocía el pan, pues en el que estaba había mucha basura y requerían edificar antesacristía.

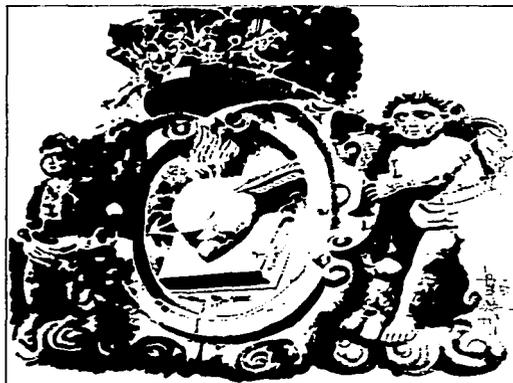
Mucho argumentaron los agustinos para apoyar su empresa. Decíase que tenían una población religiosa en el inmueble de más de ciento treinta frailes de ordinario; de ellos, cuarenta sacerdotes que decían misa, confesaban y administraban toda clase de sacramentos. Agregaban entre otras tantas cosas, que tanto el noviciado como la enfermería tenía ventanas para las calles que iban al matadero (hoy calle de 5 de Febrero), con gran daño de unos y otros, pues los novicios escuchaban cosas que no eran edificantes, y los enfermos no podían sanar por las molestias que les causaban los gritos de los oficiales de la carnicería (el matadero se encontraba en la esquina noroeste del cruce actual de las calles de Mesones y 5 de Febrero), los ladridos de los perros y las músicas de los vecinos que atravesaban por las calles, así como las malas condiciones de la enfermería, estrecha y muy poco ventilada.

Era lógico que los religiosos, aunque prácticamente dueños de todas las casas que se encontraban en la calle en disputa, no cesarían en su proyecto. Finalmente el caso llegó al rey S.M. Felipe III y éste, después de un detallado estudio del asunto y de las apelaciones de los vecinos, determinó por cédula real con fecha del nueve de junio de 1603, no haber necesidad de cerrar la calle. Es decir, el rey daba la razón a los vecinos obligando a los agustinos a contentarse con su arco construido en 1575.

Solamente pudieron aumentar su convento cuando en fecha de 12 de diciembre de 1714, dedicaban la capilla del Tercer Orden que tenía su altar mayor al sur y hacia el norte la puerta.

González Obregón nos dice que los agustinos no fueron tan prácticos como sus colegas de la orden fundada por San Pedro Nolasco en 1218; los religiosos de Nuestra Señora de la Merced. Ya que, en 1601, en virtud de que necesitaban ampliar el Convento compraron unas casas, un mesón y se apropiaron una callejuela; la ocupación de ésta les había sido negada por el Virrey, Conde de

Monterrey. Sin embargo, no conformándose con esta decisión los buenos frailes una noche, en silencio, lograron su objetivo. Al día siguiente las entradas de la calleja amanecieron tapiadas. Los vecinos furiosos arremetieron contra las tapias y entonces los religiosos "que aún no perdían su instinto militar" (no olvidemos que la orden fue fundada con objeto de intercambiarse los religiosos por cristianos prisioneros de los moros cuando estos ocupaban buena parte del territorio español y el norte de Africa), hicieron una resistencia heroica que terminó victoriosamente, pues los vecinos tuvieron que retirarse maltrechos y corridos. El Virrey, sin tomar ninguna providencia dejó a los mercedarios en pacífica posesión de lo que habían conquistado por la astucia y por la fuerza, no por la razón ni la justicia.



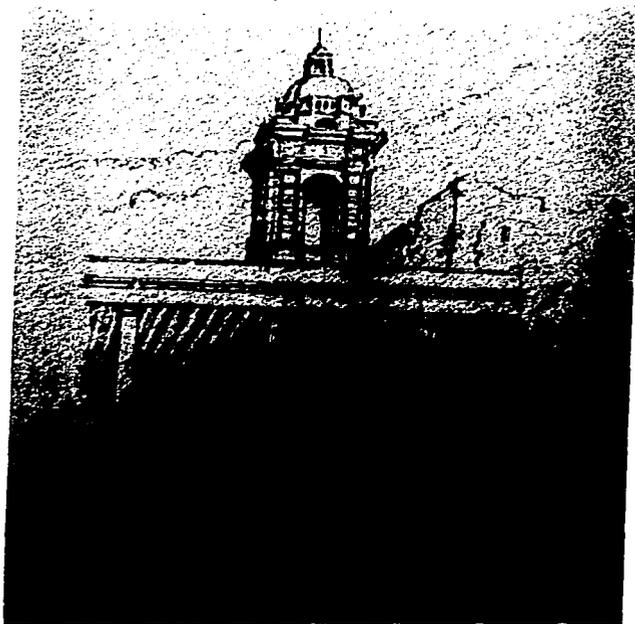
## CONVENTO DE SAN JOSÉ DE GRACIA

Hacia 1610 un hombre rico de la ciudad, Don Fernando de Villegas rector de la Real Universidad, intentó ante el arzobispo Fray F. García Guerra y el Virrey Luis de Velasco Marqués de Salinas, fundar un monasterio de monjas para lo cual tuvo que hacer los largos y penosos trámites correspondientes. Logró su cometido, aunque el antiguo edificio fué muy pobre. Por eso, hacia 1658, las religiosas decidieron mejorar su casa y templo y para ello consiguieron a don Juan Navarro de Pastrana, quien les facilitó dinero. El 6 de marzo de 1659, se constituyó el patronato ante un escribano y se dedicó la iglesia en 1661, bendiciéndose solemnemente por el Sr. Don Alonso Ortiz de Ora, cura del Sagrario de la Santa Iglesia Catedral, recibiendo el nombre actual.

El convento cubría una superficie de 14,000 varas cuadradas. Cuando la comunidad fue exclaustrada el 1o. de marzo de 1863, gran parte del inmueble se destinó para cuartel. Actualmente se ubica una escuela. Este ex-convento fué célebre porque en un principio, empezó sus funciones en la misma casa que servía de recogimiento voluntario de mujeres casadas y viudas que estaban bajo la vocación de Santa Mónica. Así fué, hasta que la comunidad religiosa compuesta por monjas de la Concepción y otras tantas de la Encarnación tomaron posesión de la casa cuando sorpresivamente *"rompieron la pared, abriendo un portillo al recogimiento para que entrando, como entraron en él las seglares del monasterio, no dejando en el recogimiento mujer que no pusieron violentamente en la calle, como lo ejecutaron quedaron desde entonces las monjas dueñas absolutas de la casa"*, siendo así de manera tan extraña y violenta, como se llevó a cabo la fundación de este convento.

La maestra Fernández nos dice: "En cuanto a sus célebres portadas, podemos decir que conservan el medio punto con sillares recortados en diseño definido: en una sección verticales y en la otra dobles y horizontales; tal vez todavía sin intención de almohadilla claroscuro como veremos más adelante en el oratorio de San Felipe

Neri. Aún así el efecto que producen es similar. Esto, aunado a la decoración de las enjutas y del friso, a los frontones rotos de línea quebrada y a la cornisa mixtilínea, forma ya un conjunto barroco, pues en sus elementos se reúnen varios de sus principios. La ascensionalidad que imprimen los frontones rotos, el claro oscuro de los sillares y la cornisa mixtilínea y la riqueza que produce la abundancia ornamental". En 1664 Antonio Maldonado hizo su retablo y Diego de Velasco otro en 1668.



## HOSPITAL DE JESÚS

Según el historiador Don Lucas Alamán, la primitiva iglesia y el primer Hospital de la América, se situaron "en el local que ahora ocupa la botica y sus oficinas, bajo la capilla y parte de la sala grande de la enfermería hacia la fachada oriental", que actualmente es la avenida de José Ma. Pino Suárez. Orozco y Berra argumenta que fué en el lugar formado por el anexo conocido como la Santa Escuela, capilla de la que se hace mérito en el Cabildo de 1524, permaneciendo en este lugar hasta 1573. Hospital y templo se pusieron originalmente bajo la advocación de La Purísima Concepción de María Santísima.

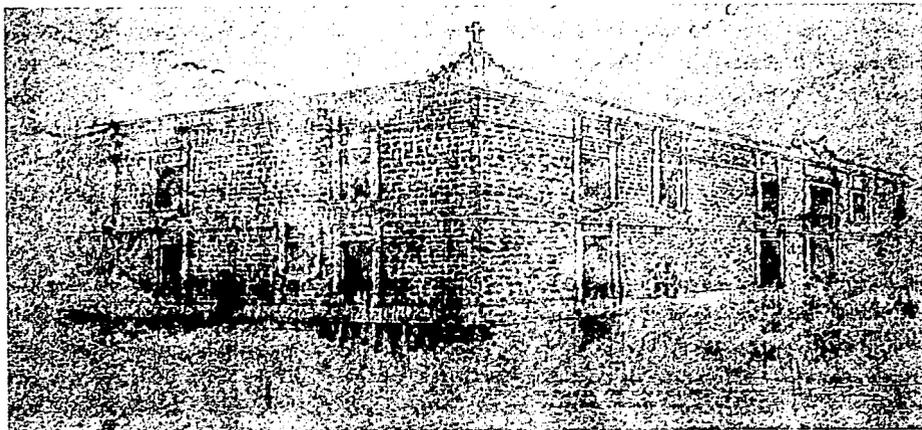
Es en el siglo XVIII cuando por donación de una imagen de Jesús Nazareno por una indígena rica de nombre Petronila Jerónima, se le comienza nombrar de esta manera al edificio. Ya algunos años después se comenzó a construir una nueva iglesia en otro sitio, sobre la calle de Jesús, que posteriormente cambió su nombre por el de Cuarta de San Felipe Neri, para finalmente llamarse Ave. de la República de El Salvador. De esta iglesia sólo se levantaron en el año de 1601 los muros laterales hasta la parte alta de la cornisa y una parte de los cruceros; estos trabajos fueron contratados por el gobernador del estado del Valle D. Martín de Santa Cruz y el mayordomo del Hospital D. Cristóbal de Ríovagorda y Montoya, y pasan a ser encargados al cantero Alonso Pérez de Castañeda por la suma de \$43,000.00

Después de sesenta años de interrumpidos los trabajos, el Bachiller D. Antonio de Calderón Benavides, nombrado capellán mayor del Hospital el día 22 de mayo de 1662 y notando el abandono, desplegó suma actividad para que se terminara finalmente la Iglesia. Sin embargo, cuando se dedicó en el año de 1665, la cubierta se efectuó con un artesonado de madera, ya que la bóveda principal no fué concluida sino tres años después en 1668; año en que se estrenó la iglesia. Siendo esto posible, como ya mencionamos, gracias al apoyo de Don Antonio Calderón

Benavides. De esta época datan los retablos que hicieron Antonio Maldonado, Tomás Juárez y José de Sáyago.

La sacristía actualmente posee el artesanado del siglo XVII. El edificio hospitalario, aunque ha sido modificado, conserva muros del siglo XVI, decorados con pinturas al fresco. Cuando se amplió la avenida Pino Suárez, se destruyó la fachada, que ya presentaba alteraciones. Los claustros quedaron encerrados por un exterior que no corresponde al aspecto arquitectónico del inmueble. En su exterior, el templo presenta una portada única, en cuanto a su aspecto se refiere; consistente en sólida fábrica, mirando al norte y de estilo barroco adornada con tres esculturas interesantemente trabajadas. En esta portada se puede leer la inscripción "Conceptio tua deigenitrix gaudium anuntiavit" (Tu concepción madre de Dios anunció la alegría).

Su majestuosa torre de ornamentación también barroca, se halla rematada por un cupulín con aplicaciones de azulejos, posando sobre éste un San Miguel manufacturado en cobre. En el interior del templo se encuentran sepulcros que llaman la atención: El del conquistador Hernán Cortés, cuyo busto y escudo fueron modelados y fundidos por el insigne Manuel Tolsá. También se encuentran los sepulcros del historiador Lucas Alamán; de Don Manuel Villar, profesor de escultura de la Academia de San Carlos y del notable filólogo Fray Manuel de San Juan Crisóstomo Nájera.



Hospital de Jesús.  
Antigua vista del edificio  
en el cruce de Mesones y  
Pino Suárez.

## EL COLEGIO DE SAN IGNACIO DE LOYOLA DE "LAS VIZCAINAS" O DE LA PAZ.

Se colocó la primera piedra el 30 de julio de 1734 trabajándose intensamente hasta el día de su inauguración, el 9 de septiembre de 1767. El edificio es uno de los más colosales y mejor conservados de nuestro Centro Histórico. En un principio funcionó como asilo para niñas españolas o criollas, preferentemente de origen vasco, aceptándose doncellas y viudas. Sin embargo en 1793, se adaptaron unos locales de la planta baja para uso de escuela pública, bajo la advocación de San Luis Gonzaga; en este centro podían asistir niñas españolas, criollas o indias de escasos recursos económicos, pero vecinadas en la zona.

Se construyó a expensas de los miembros de la Cofradía de Nuestra Señora de Aranzazú. Este inmueble contaba con todas las dependencias necesarias para su buen funcionamiento, procurando guardar la más estricta clausura, evitando todo contacto con el exterior, incluyendo el contacto visual. Para efectuar esto, se rodeó todo el edificio con accesorias de taza y plato, que a la vez aislaban y protegían, auspiciando en beneficio económico con las rentas de las mismas y proporcionando a la institución ingresos propios.

El célebre arquitecto Lorenzo Rodríguez fue contratado para realizar obras de modificaciones en la capilla, la cual en un principio era de uso exclusivo para las colegialas. Estas obras consistieron en abrir una puerta al público en la calle, obligando a cerrar una parte del coro bajo y a tener craticulas para poder preservar la clausura. A su vez por lo tanto, Lorenzo Rodríguez diseñó la magnífica portada barroca del templo.

Se sabe con exactitud cómo fue el colegio en el siglo XVIII ya que en 1753 unos peritos del Virrey realizaron un levantamiento para conocer cómo estaban avanzadas las obras para ese año. El plano iconográfico del levantamiento se encuentra en el Archivo General de Indias en Sevilla. La construcción comenzó a

deteriorarse casi al poco tiempo de terminada, ya que para el año de 1797 tuvo que efectuarse una reparación general, trabajando en estas obras los arquitectos Antonio González Velázquez e Ignacio Castera. Sin embargo, los problemas continuaron durante todo el siglo XIX y en las reparaciones trabajaron los arquitectos más relevantes de su época; añadiendo por supuesto a los connotados arquitectos contemporáneos que han continuado la labor de preservación y restauración del colegio en los últimos años.

A finales del siglo pasado e inicios del presente, el edificio sufrió cambios radicales. Una penosa pérdida producto de estas modificaciones, fué la demolición de las capillas de ejercicios en 1905, que se encontraban en el extremo surponiente del conjunto, a un costado de la huerta.

Las leyes de Reforma afectaron el planteamiento inicial del Colegio, ya que se suprimieron la casa del capellán, las capillas de ejercicios, el panteón, el uso de las casas y los locutorios que se transformaron en pequeñas salas. En la época de el porfiriato otras modificaciones se llevaron a cabo, como el acondicionamiento de la cocina y del refectorio, nuevos comunes, enfermería, la creación de nuevos patios, etc. También se efectuó una importante restructuración, sustituyendo las vigas de madera por viguetas de acero y bóvedas catalanas. Para fortuna del inmueble, desde su fundación se planteó que el colegio dependiera de los cofrades de Aranzazú, quedando fuera de toda jurisdicción eclesiástica, razón por la cual se salvó de una inminente destrucción.

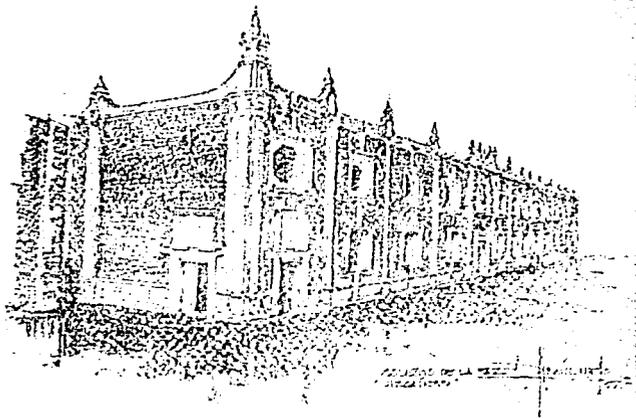


Fig. 1. Facade of the Cathedral of St. Peter and St. Paul.

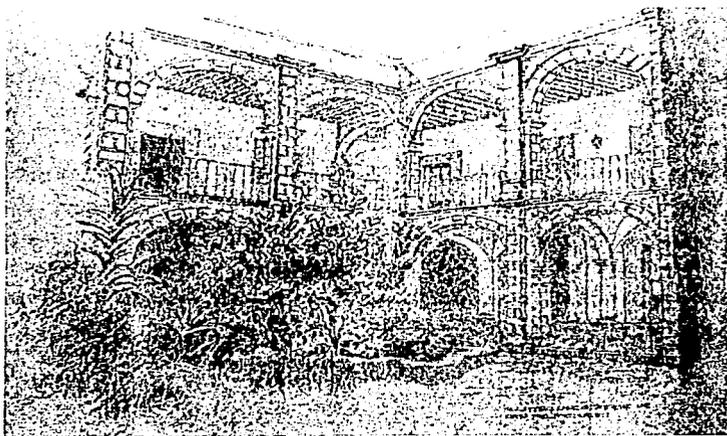


Fig. 2. Interior of the Cathedral of St. Peter and St. Paul.

## **SAN FELIPE NERI**

En el año de 1657, Don Antonio Calderón Benavides concibió la idea de formar en México una congregación que se ocupara en los ministerios establecidos por San Felipe Neri.

San Felipe Neri funda en 1548, en su propio oratorio, (origen del nombre de este género) con objeto de alejar a los romanos de diversiones pecaminosas, especialmente en época de Cuaresma, una congregación que en reuniones y conferencias discutían temas bíblicos, entonando cánticos espirituales compuestos especialmente, y que eran referentes al tema tratado.

Efectuando los trámites necesarios el 25 de enero de 1658, la nueva cofraternidad, que tomó el título de Unión, se instaló en la iglesia de San Bernardo el 26 de mayo del propio año.

Orozco y Berra nos dice que: "Resultando estrecho el local, pasáronse los religiosos a la capilla de la Soledad en Valvanera donde celebraron la primera elección de su superior el 8 de mayo de 1659. En 1660 compraron la casa número 15 de la calle de San Felipe Neri, que por eso tomó la denominación actual; pusieron un pequeño hospital para cuatro enfermos y fabricaron una capilla pequeña que fue dedicada el 24 de mayo de 1661; el hospital duró apenas cinco meses. En 1663 se separaron de Valvanera ocupando la vivienda de la calle de San Felipe. En 1668 ya tenían allí una iglesia en forma. En 1684 reedificaron la casa; en 1685 tienen dedicada su iglesia y después comenzaron a construir la que no llegaron a terminar".

La Congregación del Oratorio de San Felipe Neri en México, se instaló con toda solemnidad el 12 de febrero de 1702. El terremoto del 4 de abril de 1768 dejó casi en ruinas la suntuosa iglesia que habían levantado los religiosos felipenses y como la casa quedó también inhabitable y sin tener donde hacer sus ejercicios, el

gobierno consiguió que los frailes se trasladaran a la Casa Profesa, instalándose en ella el 25 de marzo de 1771. Desde entonces quedó la iglesia y el edificio anexo en completo abandono, hasta que reedificados, quedaron convertidos la primera en bodega y el segundo en casas particulares.

Según las memorias históricas de la Congregación del Oratorio de san Felipe Neri, capítulo II de la parte 1a., libro 1, se encuentra un texto que establece que en el sitio que ocupó la Iglesia del Oratorio, en la Calle que llevaba de "El Hospital de los Indios por la que llaman Puente Quebrado, a la iglesia y Convento de religiosos Agustinos", la casa que viera nacer al protomártir San Felipe de Jesús. Es por ello que la iglesia tomó mayor interés histórico. De la iglesia solo queda la torre y parte de la portada que ostenta hermosos relieves. La iglesia fue bendecida el 6 de junio de 1687.

Es necesario agregar que según la maestra Martha Fernández, el claustro del Oratorio es muy interesante, "Es de dos pisos; en los dos se encuentran arcos de medio punto cubiertos por almohadillas, en tanto que las enjutas que se forman en la unión de cada par de arcos, lucen elegantes hojas de acanto. Su techumbre es plana y está cubierta por viguería de madera. Lo más interesante de este claustro es, desde luego, el almohadillado, atribuido al célebre arquitecto barroco Cristóbal de Medina, reproduciendo el diseño empleado por Diego de los Santos en su proyecto para la Capilla de la Inquisición y recordando también -como antecedente - las almohadillas que el propio Cristóbal de Medina empleó en el Misterio de la Encarnación de la Calzada de los Misterios. Este almohadillado provoca efectos de claroscuro que podríamos calificar de dramáticos dada su "agresividad".

## EL PORTAL DE TEJADA.

Retomando el capítulo referente al de la acequia de la Merced, mencionaremos un particular edificio que se encontraba en el extremo poniente de la calle de Mesones, allá a mediados del lejano siglo XVI; el cual debió ser tan especial, que Francisco Cervantes de Salazar nos describe en sus célebres "diálogos" de manera muy detallada.

Me refiero al portal de Tejada. El ilustre bibliófilo Don Joaquín García Icazbalceta, nos dice que este edificio posiblemente perteneció al oidor de la real audiencia de México, el Lic. Don Lorenzo de Tejada, al cual califica de "hombre rico y emprendedor"; y volviendo a la interlocución de los personajes inventados por Cervantes de Salazar, califica al edificio como soberbio y hermoso. Tenía planta triangular formando dos de sus lados unos anchos y extensos portales, sostenidos por grandes columnas equidistantes. En el tercer lado, lo delimitaba un foso lleno de agua. Cabe aclarar que este foso no era más que una especie de labranza que formaba allí la acequia de la Merced, en el curso que desarrollaba hasta el sureste; y este foso era aprovechado para bañar a los caballos que se vendían en el vecino mercado. Razón por la cual, dada la insalubridad de estos menesteres, aunados a los desperdicios y basura de las tiendas, la gente llamó a la calle inmediata al oriente del portal como "calle de las ratas", seguramente por la gran proliferación en la zona de estos roedores. Hoy día esta calle es una parte de la avenida Bolívar.

Para concluir, citaremos también que las tiendas tenían un segundo piso, el cual tenía grandes ventanas hacia la calle y tapiadas las que daban al foso. Los extremos de los portales se ensanchaban tanto, que se formaban dos pequeños embarcaderos, a los que se bajaba por unos escalones de piedra.

Actualmente, quedan como vestigios de este singular edificio, una columna y una gualdra sobre la calle de Mesones de lo que probablemente fue el segundo piso.

**BIBLIOGRAFIA.**



## BIBLIOGRAFIA

- 1.- **Archivo General de la Nación**  
Dirección del Archivo Histórico General  
Documentos No. 4790 y No. 4791  
Vol. 1719 Fs. 10-11 YUUGTN.
- 2.- **"Apostillas Históricas"**  
Manuel Romero de Terreros  
Ed. Hispano Mexicana  
México, 1945.
- 3.- **"Apuntes para la Historia del Derecho Mexicano"**  
Toribio Esquivel Obregón  
Ed. Polls  
México, 1959.
- 4.- **"Arte Colonial en México"**  
Manuel Toussaint  
UNAM  
México, 1990.
- 5.- **"Artificios del Barroco"**  
México y Puebla en el Siglo XVII  
Martha Fernández  
UNAM  
México, 1990.
- 6.- **"Calle Vieja y Calle Nueva"**  
Artemio de Valle Arizpe  
Ed. Jus  
México, 1981.
- 7.- **"Casas Virreinales en la Ciudad de México"**  
Carlos Flores Marín  
Fondo de Cultura Económica  
México, 1970.
- 8.- **Cuadernos de Arquitectura Virreinal**  
**No. 12 "La Ciudad de México"**  
División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura  
UNAM  
México, 1993.

- 9.- **Cuadernos de Urbanismo  
No. 1 "La Ciudad de México"**  
División de Estudios de Posgrado  
Facultad de Arquitectura  
UNAM  
México, 1993.
- 10.- **"El Estado Español en las Indias"**  
Ots Capdequi  
Fondo de Cultura Económica  
México, 1990.
- 11.- **"El Libro de mis Recuerdos"**  
Antonio García Cubas  
Ed. Patria  
México, 1934.
- 12.- **"El Siglo XVIII"**  
Roland Mousnier  
Ed. Destino  
San Vicente, España, 1981.
- 13.- **Especificaciones Generales de Restauración**  
SAHOP  
México, 1981.
- 14.- **"Fundamentos Teóricos de la Restauración"**  
Carlos Chantón Olmos  
Tesis Doctoral  
UNAM  
México, 1984.
- 15.- **"Historia de la Ciudad de México"**  
Volúmenes V y VI  
Fernando Benítez  
Salvat Editores  
España, 1984.
- 16.- **"Iglesias y Conventos de México"**  
Lauro E. Rossell  
Ed. Patria  
México, 1979.
- 17.- **"Juegos, Fiestas y Diversiones en la América Española"**  
Ángel López Cantos  
Ed. Mapfre  
Madrid, 1992.

- 18.- **"La Ciudad de los Palacios. Crónica de un Patrimonio Perdido"**  
Volumen II  
Guillermo Tovar de Teresa  
Fundación Cultural Televisa  
México, 1991.
- 19.- **"La Ciudad de los Palacios. Imágenes de Cinco Siglos"**  
Alfonso Vázquez Mellado  
Ed. Diana  
México, 1990.
- 20.- **"La Ciudad de México"**  
José María Marroqui  
Ed.  
México.
- 21.- **"La Ciudad de México - Tenochtitlán. Su Primera Traza 1524 - 1534"**  
Ana Rita Valero de García Lascuráin  
Ed. Jus  
México, 1991.
- 22.- **"La España Ilustrada de la Segunda Mitad del Siglo XVIII"**  
Jean Sarrailh  
Fondo de Cultura Económica  
México, 1981.
- 23.- **"La Iglesia y Convento de San Agustín"**  
Manuel Romero de Terreros  
UNAM  
México, 1935
- 24.- **"La Novela del México Colonial"**  
Tomos I y II  
Autores Varios  
Ed. Aguilar  
México, 1965
- 25.- **"La Restauración Arquitectónica. Retrospectiva Histórica en México"**  
Alejandro Mangino Tazzer  
Ed. Trillas  
México, 1991.
- 26.- **"Las Calles de México"**  
Luis González Obregón  
Ed. Patria  
México, 1984.
- 27.- **"México en 1554 y Túngulo Imperial"**  
Francisco Cervantes de Salazar  
Ed. Porrúa  
México, 1991.

- 28.- **"México en el Tiempo. El Marco de la Capital"**  
Tomos I y II  
Roberto Olavarria, Editor  
México, 1946.
- 29.- **"México Pintoresco. Col. de las Principales Iglesias y de los Edificios Notables de la Ciudad"**  
INAH - SEP  
México, 1853.
- 30.- **"México Pintoresco, Artístico y Monumental"**  
Manuel Rivera Cambas  
Ed. Patria  
México, 1882.
- 31.- **"México Viejo"**  
Luis González Obregón  
Ed. Alianza  
México, 1991.
- 32.- **"Personas y Lugares de la Ciudad de México, Siglo XVI"**  
Guillermo Porras Muñoz  
UNAM  
México, 1988.
- 33.- **"Planos de la Ciudad de México, Siglos XVI y XVII  
Estudio Histórico, Urbanístico y Bibliográfico"**  
Manuel Toussaint, Federico Gómez de Orozco y Justino Fernández  
UNAM  
México, 1990.
- 34.- **"Tres Grandes Colegios de la Nueva España"**  
Autores Varios  
Grupo Aluminio  
México, 1990.
- 35.- **"Una Casa del Siglo XVIII, la del Conde de San Bartolomé de Xala"**  
Francisco J. González Cárdenas  
Tesis para obtener el grado de Maestría  
UNAM  
México, 1996.
- 36.- **"Una Casa Habitación del Siglo XVIII en la Ciudad de México"**  
SEP - INAH  
México, 1939
- 37.- **"Solares y Conquistadores, Orígenes de la Propiedad en la Ciudad de México"**  
Ana Rita Valero de García Lascuráin  
INAH  
México, 1991.