

BENEMÉRITA  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

FACULTAD DE ARQUITECTURA  
COLEGIO DE ARQUITECTURA

NUEVA FORMA DE HABITAR EN EL  
SIGLO XXI EN LA CIUDAD DE PUEBLA



FACULTAD DE ARQUITECTURA  
2016-2020

TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

PRESENTA:

**DINORAH ESMERALDA ORTEGA GARCÍA**

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ

SECRETARIO: MTRO. JORGE SOSA OLIVER

VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALERDI NOCHEBUENA

PUEBLA, PUEBLA.

OCTUBRE 2017



# ÍNDICE

# ÍNDICE:

|  |    |
|--|----|
| INTRODUCCIÓN .....                           | 7  |
| PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....              | 7  |
| Pregunta de Investigación                    |    |
| JUSTIFICACIÓN.....                           | 8  |
| OBJETIVOS .....                              | 10 |
| General                                      |    |
| Particular                                   |    |
| HIPÓTESIS.....                               | 10 |
| ESTRUCTURA DE LA TESIS.....                  | 11 |
| <br>   |    |
| <b>CAPÍTULO I.- MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL</b> |    |
| 1.1 CONCEPTOS TEÓRICOS:.....                 | 13 |
| Edificio Mixto:                              |    |
| Departamento:                                |    |
| Café biblioteca:                             |    |
| Revitalización                               |    |
| Re densificación                             |    |
| Patrimonio Arquitectónico:                   |    |
| Patrimonio Material Inmueble:                |    |
| <br>   |    |
| 1.2 ANÁLISIS DE ÁREAS: .....                 | 15 |
| Cafetería:                                   |    |
| Biblioteca:                                  |    |
| Departamento:                                |    |

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1.3 NORMATIVA:..... | 18 |
|---------------------|----|

## **CAPÍTULO II.- MARCO HISTÓRICO DEL BARRIO DE ANALCO PUEBLA**

|   |    |
|---|----|
| 2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE ANALCO..... | 21 |
|---|----|

Barrio de Analco

Calle de la barranca (3 oriente)

La vivienda en la ciudad de Puebla

## **CAPÍTULO III.- CASOS ANÁLOGOS DE EDIFICIOS DE VIVIENDA**

|   |    |
|---|----|
| 3.1 CASO 1.- Edificio Poniente 309 / Neorestauró Estudio/Puebla-México..... | 25 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| 3.2 CASO 2 .- FLORA 20/COLONIA ROMA, Ciudad de México/México..... | 27 |
|---|----|

## **CAPÍTULO IV.- ANÁLISIS FÍSICO- GEOGRÁFICO DEL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO DE ANALCO**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 4.1 LOCALIZACIÓN..... | 30 |
|-----------------------|----|

|   |    |
|---|----|
| 4.2 ASPECTOS CLIMATOLÓGICOS DEL LUGAR ..... | 32 |
|---|----|

Soleamiento

Temperaturas máximas y Mínimas

Vientos dominantes

|                     |    |
|---------------------|----|
| 4.3 VEGETACIÓN..... | 33 |
|---------------------|----|

Existente

## **CAPÍTULO V.- ANÁLISIS URBANO- ARQUITECTÓNICO**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 5.1 COMUNICACIONES ..... | 35 |
|--------------------------|----|

Circulaciones primarias y secundarias

|  |    |
|--|----|
| 5.2 VIAS DE ACCESO .....                 | 36 |
| Transporte Público                       |    |
| Transporte Privado                       |    |
| 5.3 INFRAESTRUCTURA.....                 | 37 |
| Equipamiento Urbano                      |    |
| Usos de suelo                            |    |
| Áreas Verdes                             |    |
| Radio de acción                          |    |
| Levantamiento Fotográfico                |    |
| <br>                                     |    |
| <b>CAPÍTULO VI.- ETAPA DE DISEÑO</b>     |    |
| 6.1 PERFIL DEL USUARIO.....              | 44 |
| 6.2 CONCEPTO DE DISEÑO.....              | 45 |
| Transición, Edificio Banamex Capuchinas. |    |
| 6.3 ZONIFICACIÓN .....                   | 46 |
| 6.4 PROGRAMA DE NECESIDADES .....        | 47 |
| 6.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO .....        | 48 |
| 6.6 MATRIZ DE INTERRELACIÓN .....        | 49 |
| General                                  |    |
| Café Biblioteca                          |    |
| Departamento                             |    |
| 6.7 DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO .....    | 51 |
| General                                  |    |
| Café Biblioteca                          |    |
| Departamento                             |    |
| 6.8 PROCESO DE DISEÑO .....              | 53 |
| Bocetos                                  |    |
| Maqueta volumétrica                      |    |

## **CAPÍTULO VII.- PROYECTO**

PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA

PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA

PLANTA DE CONJUNTO, FACHADAS Y CORTE

PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO

PLANTA ESTRUCTURAL DE AZOTEA

PLANTA DE INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANTA DE INSTALACIÓN DE GAS

PLANTA DE INSTALACIÓN TV/ INTERNET/ TELÉFONO

PERSPECTIVAS

## **CAPÍTULO VIII.- CONCLUSIÓN**

BIBLIOGRAFÍA

SITIOS WEB

LISTA DE FIGURAS

TABLAS

## **INTRODUCCIÓN**

A continuación, se presenta el estudio realizado para el diseño de la intervención arquitectónica de un edificio localizado en el barrio de Analco perteneciente a la ciudad de Puebla.

Este proyecto arquitectónico es la intervención y readecuación de un edificio existente y el resultado de esta investigación nos muestra la viabilidad del proyecto. Han sido analizados todos sus componentes, desde antecedentes históricos, aspectos físico-geográficos, urbano-arquitectónico y de diseño, hasta obtener el proyecto de un edificio de uso mixto: por ser residencial, comercial y cultural.

Es considerado que, por los espacios contenidos en su programa arquitectónico, el edificio sea parte de los edificios que se requieren para revitalizar y conservar el centro Histórico de la ciudad de Puebla.

Tomando en cuenta las variables de diseño, respetando la imagen urbana y procurando que el edificio se integre al entorno.

## **PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

En la actualidad el crecimiento exponencial de la población ha dado como resultado la demanda de vivienda, se ha incrementado el valor del suelo, y existe la necesidad de espacios óptimos para el desarrollo humano.

Todo esto ha dado paso a diseñar nuevas tipologías de edificios de vivienda que no sólo sean utilizados como condensadores sociales, sino que permitan revitalizar el Barrio de Analco de la Ciudad de Puebla. La población ha dejado de considerarlo como un lugar para vivir y optan por radicar en las periferias de la ciudad, debido al deterioro que han sufrido sus construcciones, por su estructura, su poco mantenimiento o por causas naturales

## **PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN**

¿Qué tipo de edificio se necesita para cubrir la demanda de vivienda y revitalizar el barrio de Analco de la ciudad de Puebla

## JUSTIFICACIÓN

Esta intervención arquitectónica por ubicarse en el barrio de Analco pretende ser una respuesta a los edificios que se requieren para re densificar el centro Histórico de la ciudad de Puebla, declarada patrimonio cultural de la humanidad el 11 de diciembre de 1987. (1)

Este proyecto va dirigido a personas adultas, interesadas en vivir cerca del centro histórico de la ciudad, debido a la cercanía a todos los servicios públicos, como lo son museos, parques, bancos, hospitales, escuelas, restaurantes por mencionar solo algunos, además de que nos brinda la conexión entre las funciones públicas con las privadas, la necesidad de un espacio común, de relación, y su articulación con la calle.

Al realizar una encuesta en la zona a personas de entre dieciocho a setenta años de edad se obtuvo que en la actualidad optan por espacios más pequeños para vivir pues son familias con menor número de integrantes, y lo más agradable sería que contaran con todos los servicios necesarios para el desarrollo humano.

Los aspectos más importantes que las personas toman en cuenta para vivir en un lugar con respecto a las variables de diseño son:

Estética: Iluminación, estilo arquitectónico.

Funcional: Ubicación, dimensiones.

Técnico- constructiva: Acabados, seguridad.

Ambiental: Áreas verdes, sustentabilidad.

Las siguientes citas de libros nos mencionan la importancia que en el mundo se les ha dado a los centros históricos y que han sido el centro de atención por formar parte de la identidad de una nación.

“Los centros históricos simbolizan las ciudades: forjan la identidad cultural y la calidad de la vida urbana y sirven de guía para el desarrollo moderno de la zona. [...]” (2) (Laure Veirier, 2007, p. 3-8)

“Las numerosas dificultades que encuentran las ciudades pueden traducirse en una disminución de la calidad de vida de los ciudadanos y en una amenaza para sus derechos sociales y culturales: pérdida de amalgama social y de las funciones de los centros históricos, relativa falta de infraestructuras y servicios colectivos, aumento de la pobreza y la inseguridad, degradación medioambiental, incapacidad para atraer inversiones y, por lo tanto, para estimular la economía local, desarrollo incontrolado del turismo, etc.

El aumento brusco de la población urbana tiene un impacto directo sobre los centros históricos que deben enfrentarse a una multitud de planteamientos diferentes con casos extremos como: - la política de no interferencia: el centro histórico se ha deteriorado completamente y ha sido abandonado debido al coste de expansión de otras zonas. [...]

" (3) (Laure Veirier, 2007, p. 3-8)

"Los centros históricos eran entendidos como conjuntos monumentales, con políticas conservacionistas que los mantenían como museos, como espacios de contemplación para el uso turístico.

Con el paso del tiempo este concepto comienza a cuestionarse y se empiezan a ver a los centros históricos como centros vivos, resultado de la sociedad que lo habita.

La Carta de Quito de 1977, plantea que los protagonistas de los centros son sus habitantes y que uno de los elementos esenciales de su rehabilitación debe ser el uso residencial. (Carrión, 2009). [...]" (4) (González Biffis, 2010, p. 3)

Clave CNMH : **211140010311** Catastro : **3008009** Folio : **54**

Ubicación: Ciudad de H. Puebla de Zaragoza

Colonia ó barrio : Barrio de Analco (ZMH)

Calle y número : 3 Oriente no. 1602, Juan de Palafox y Mendoza

Otra loc. : Esquinas 16 Sur 104

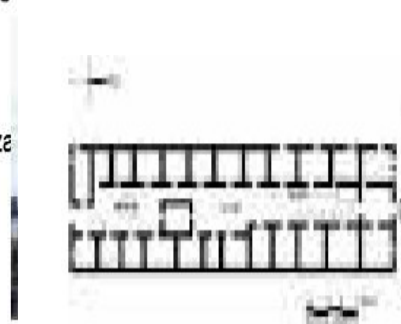
Categoría 1: Arquitectura Doméstica

Uso actual: **Casa-habitación**

Régimen de propiedad: Privada

Época de construcción: XIX XX

*Monumento Histórico Inmueble*



(5)

FIGURA 1.- Ficha de catálogo de monumentos históricos, Caso de estudio.

(2)(3) CENTROS HISTÓRICOS PARA TODOS -Folleto destinado a las autoridades municipales, Laure Veirier, (mayo-junio 2007) Folleto recopilado por consultora (Interstices), en colaboración con expertos del Comité de Dirección, División de Ciencias Sociales, Investigación y Desarrollo de Políticas

(4) LOS CENTROS HISTORICOS LATINOAMERICANOS: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980 - 2010 Arq. Alejandra González Biffis Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata

## **OBJETIVO GENERAL**

Proponer una intervención y readecuación arquitectónica de un edificio perteneciente al barrio de Analco de la ciudad de Puebla, que por su diseño arquitectónico, sea acorde al entorno, invite a los usuarios a asistir y a realizar las actividades para lo cual fue diseñado.

## **OBJETIVO PARTICULAR**

Diseñar el proyecto arquitectónico de un edificio de uso mixto que en su programa contenga uso residencial, comercial y cultural.

La nueva forma de habitar en el siglo XXI, es la que nos ofrece el poder concentrar en un edificio diversas actividades y formas de habitar una vivienda, y nos sirva no sólo como condensador social, sino que sea compatible con el tejido urbano existente.

## **HIPÓTESIS**

El proyecto arquitectónico cumplirá con una demanda de vivienda, su contenido hará que el usuario interactúe con el exterior y se integre a la ciudad de Puebla, contando con los servicios y la infraestructura básica que un lugar requiere para la comodidad de sus habitantes. Es un espacio diseñado para atraer y cautivar a los distintos usuarios mediante el correcto uso del color, las texturas y las formas.

## ESTRUCTURA DE LA TESIS

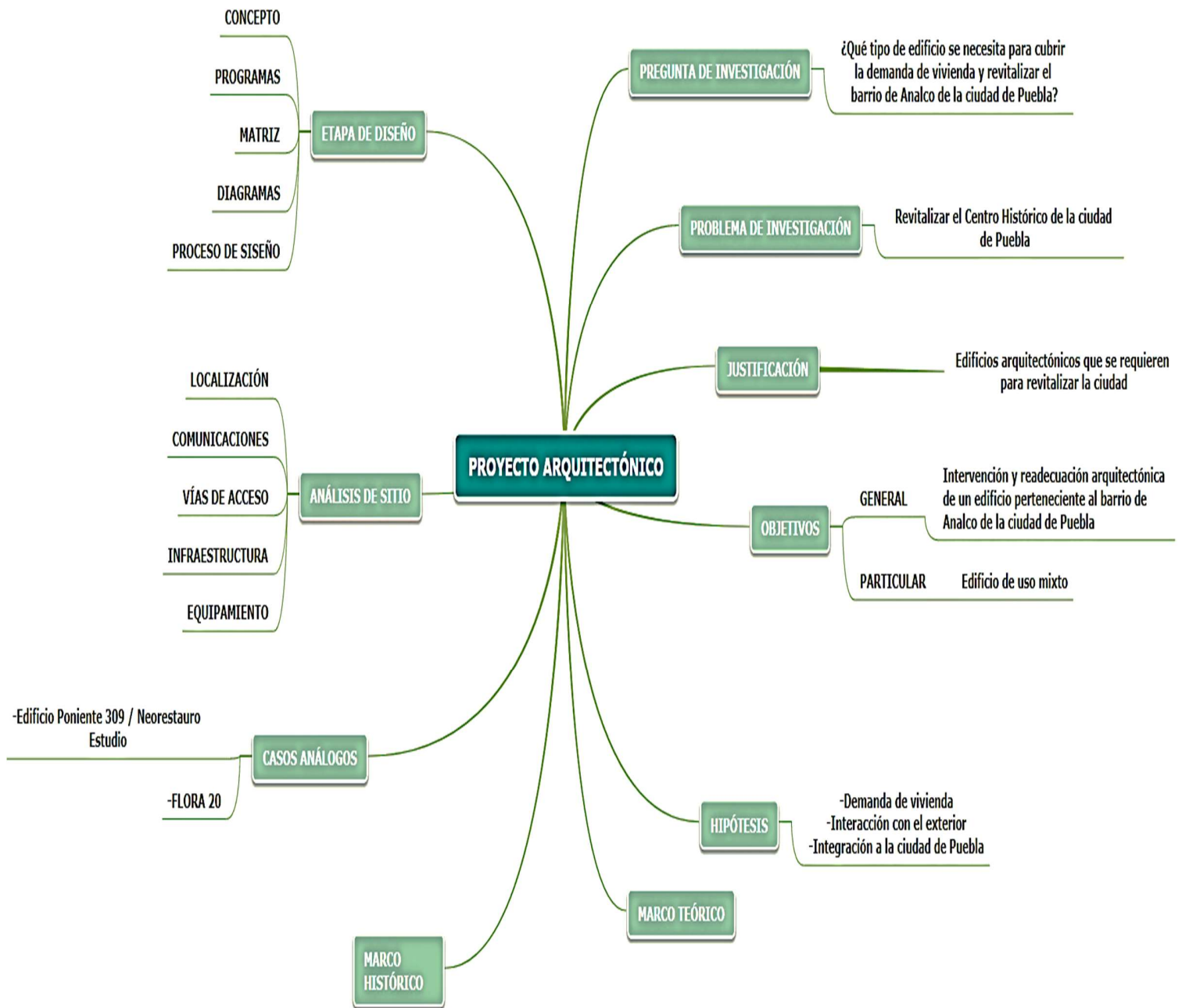


FIGURA 2.- Diagrama estructural de la tesis, elaborado por el autor.

# CAPÍTULO I.-



## MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

## CAPÍTULO I.- MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

A continuación, los conceptos que aquí se describen, sirven de guía para términos utilizados durante el desarrollo del proyecto arquitectónico que se presenta en las siguientes páginas.

### 1.1 CONCEPTOS TEÓRICOS:

- Edificio Mixto:

De acuerdo con las principales organizaciones de bienes raíces de los Estados Unidos (ICSC, NAIOP, NMHC y BOMA), un desarrollo de uso mixto es un proyecto inmobiliario con la integración planificada de una combinación de tiendas, oficinas, residencial, hotel, recreación u otras funciones. Está orientado a los peatones y contiene elementos de un entorno de trabajar-vivir-jugar. Se maximiza el uso del espacio, cuenta con instalaciones, una expresión arquitectónica, tiende a reducir el tráfico y la expansión. (6)

- Departamento:

5. m. piso (|| vivienda). (7)

- Café Biblioteca:

Este concepto de café-librería o librería-café en el que se apoyan cada vez más proyectos no es, ni mucho menos, un descubrimiento. Su origen se encuentra, seguramente, en los antiguos cafés literarios que se extendían sin complejos por las calles madrileñas desde finales del siglo XIX. Desde el norte de Europa se difundió la costumbre de sentarse ante una taza de café para charlar sobre política, literatura, música y, por supuesto, asuntos amorosos. (8)

Las siguientes palabras describen las acciones como revitalizar y re densificar las ciudades que actualmente son consideradas patrimonio cultural de la humanidad.

- Revitalizar:

1. tr. Dar más fuerza y vitalidad a algo.. (9)

- Re densificación:

Entendamos re densificación como el fenómeno por el cual un espacio urbano consolidado se transforma o adapta con el fin de poder albergar nuevas infraestructuras, generalmente viviendas. Pues bien, este tipo de intervenciones ya se venían produciendo desde mucho tiempo atrás, eso sí, de un modo más pausado y en cierta manera más natural. (10)

Las siguientes palabras describen, qué es considerado por la Unesco Patrimonio Arquitectónico, y qué es Patrimonio Material Inmueble debido a que el centro histórico de la ciudad de Puebla es considerado un bien inmueble.

- Patrimonio Arquitectónico:

El Patrimonio Arquitectónico forma parte del Patrimonio Material Inmueble y está constituido, tanto por aquellos edificios monumentales y singulares, como por aquellos modestos y sencillos que caracterizan, dan identidad a los barrios y a la ciudad.

- Patrimonio Material Inmueble:

Contempla los bienes culturales que no pueden trasladarse, como edificios, monumentos, plaza, parques, espacios urbanos y sitios arqueológicos. <sup>(11)</sup>

## 1.2 ANÁLISIS DE ÁREAS

Se muestran las medidas mínimas para los muebles de la cafetería, los departamentos, y el estacionamiento, las superficies mínimas para las circulaciones, consideradas para el análisis de los espacios que se requieren en el diseño del edificio.

### CAFETERÍA (12)

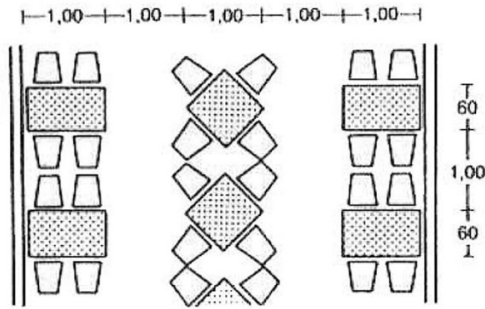
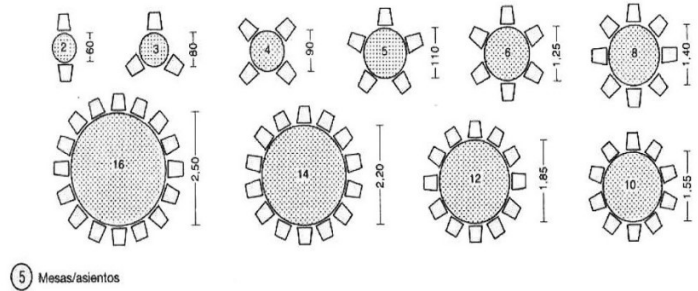


FIGURA 3.- Espacio mínimo entre mesas.



5 Mesas/asientos

FIGURA 4.- Medidas de mesas de cafetería.

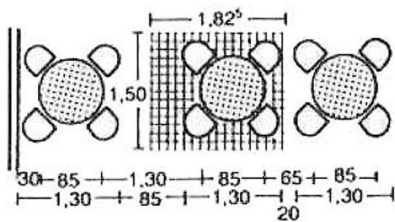


FIGURA 5.- Colocación de mesas en una cafetería.

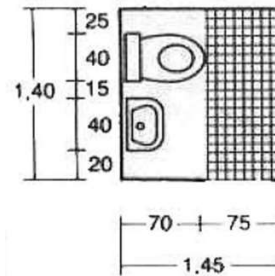


FIGURA 6.- Distribución de un sanitario.

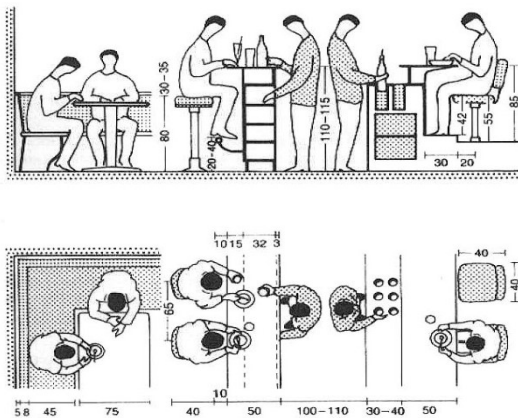


FIGURA 7.- Altura de una barra.

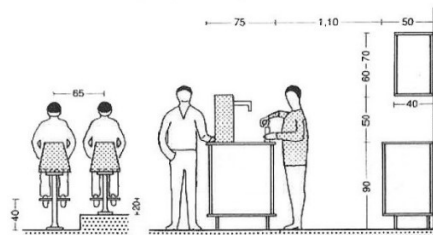


FIGURA 8.- Distribución de una cocina.

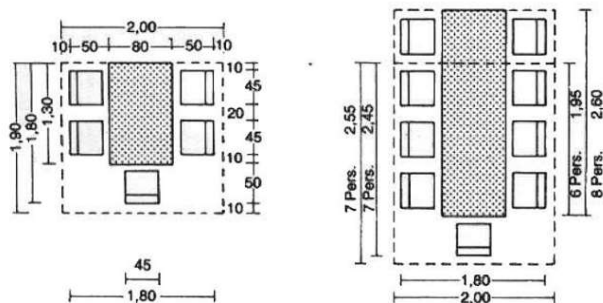


FIGURA 9.- Espacio mínimo en una mesa de comer.

| N.º de comensales | Anchura cm | Profundidad cm | Sup. mínima m <sup>2</sup> |
|-------------------|------------|----------------|----------------------------|
| 4 personas        |            | IV 130         | 2,6                        |
| 5 personas        |            | IV 180         | 3,8                        |
| 6 personas        | IV 180     | IV 195         | 3,9                        |
| 7 personas        |            | IV 245         | 5,1                        |
| 8 personas        |            | IV 260         | 5,2                        |

$$\varnothing \text{ mesa redonda} = \frac{\text{anchura (cm)} \times \text{comensales}}{3,14}$$

p.e., dada una anchura de 60 cm por plaza y 6 comensales =  $\frac{60 \times 6}{3,14} = 1,14 \text{ m}$

FIGURA 10.-Medidas mínimas en una mesa.

## BIBLIOTECA (13)

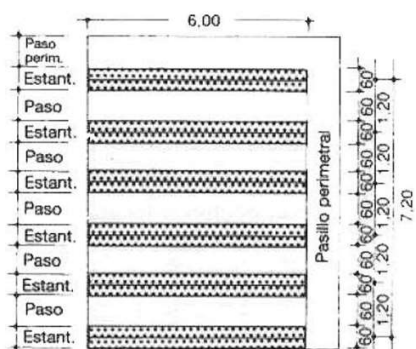


FIGURA 11.- Superficie de estanterías.

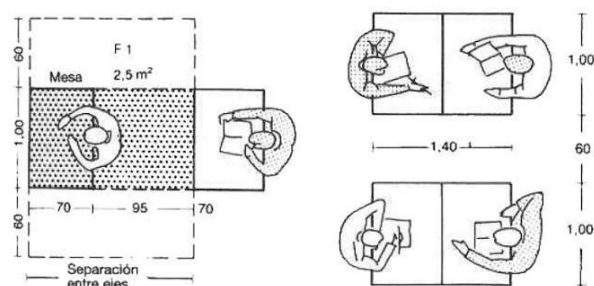


FIGURA 12.- Mesas de trabajo individual.

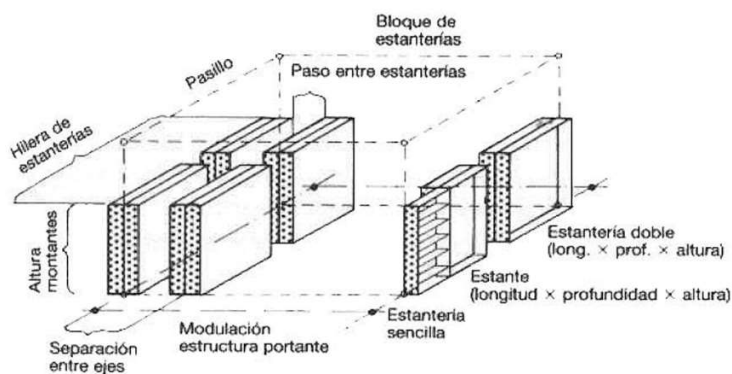


FIGURA 13.- Paso entre estanterías.

DEPARTAMENTO(14)

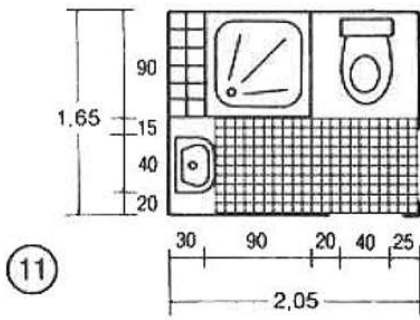


FIGURA 14.- Distribución de un sanitario.

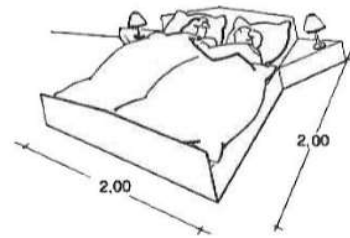


FIGURA 15.- Medidas cama doble.

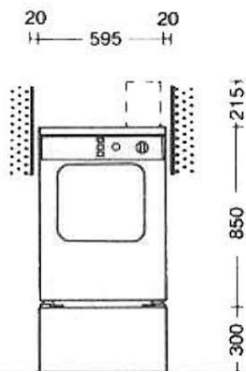


FIGURA 16.- Lavadora automática.

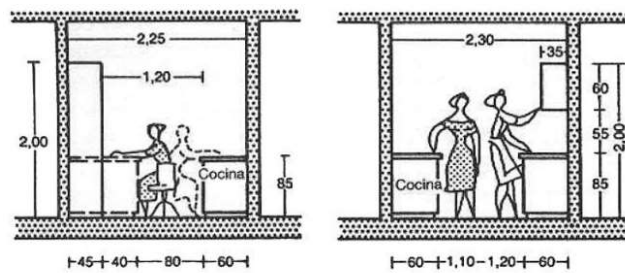


FIGURA 17.- Sección transversal de cocina.

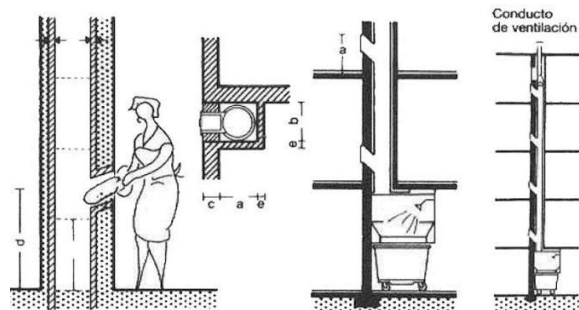


FIGURA 18.- Contenedores de basura.

## 1.3 NORMATIVA

### REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS

#### CAPITULO III De los Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos

ARTICULO 35.- Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.

ARTICULO 36.- Por determinación de esta Ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.[...]

ARTICULO 42.- Toda obra en zona o monumento, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templete, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el Instituto correspondiente.

ARTICULO 44.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos. (15)

#### CAPITULO XII

##### DE LOS EDIFICIOS CON INTERES HISTORICO, TIPICO, ARTISTICO O ARQUITECTONICO.

ARTICULO 248o.- No se expedirá licencia para la reparación, modificación o decoración de cualquier edificio que tenga algún interés histórico, típico, artístico o arquitectónico, si no es con autorización de la Dirección de Museos, quien deberá asesorarse de un Ingeniero de los registrados en el Ayuntamiento.

ARTICULO 249o.- El ingeniero nombrado por la Dirección de Museos, dictaminará por escrito la forma y manera en que se harán las obras que se vayan a ejecutar en algún edificio o estructura que tenga carácter histórico, típico, artístico o arquitectónico; y en vista de ese informe la Dirección de Museos de acuerdo con la Ley sobre protección y conservación de monumentos, dará el permiso respectivo al Ayuntamiento.

ARTICULO 251o.- La Dirección de Museos proporcionará al Ayuntamiento los registros correspondientes de los monumentos que tengan catalogados, y periódicamente enviará avisos acerca de los que hayan ingresado al catálogo de monumentos inmuebles, ordenando, con objeto de adicionarlo el levantamiento de planos, memoria y fotografías de todos aquellos edificios (que en su concepto ameriten su conservación) declarados o que lleguen a declararse monumentos. (16)

(15) REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS, PÁG. 7.

(16) REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE PUEBLA, PÁG. 28.

## **CAPÍTULO II.-**



# **MARCO HISTÓRICO DEL BARRIO DE ANALCO PUEBLA**

## CAPÍTULO II.- MARCO HISTÓRICO DEL BARRIO DE ANALCO PUEBLA

### 2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS:

#### PUEBLA DE ZARAGOZA

Puebla de Zaragoza, denominada oficialmente como Heroica Puebla de Zaragoza, capital y ciudad más poblada del estado de Puebla. La ciudad también es conocida como «Puebla de los Ángeles» (ya que cuenta la leyenda que fue exactamente trazada por ángeles) o también se le denomina como la Angelópolis.

La conurbación, integrada por la ciudad y municipio de acuerdo con el último censo realizado por Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el Consejo Nacional de Población y la Secretaría de Desarrollo Social en 2010, representa la cuarta ciudad más grande de México, después de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey.

La ciudad alberga algunas de las muestras más importantes de arquitectura civil y colonial, que abarcan épocas desde el renacimiento hasta el barroco neoclásico. El centro histórico todavía conserva mucha arquitectura colonial española.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2015, Puebla de Zaragoza es la localidad más poblada del estado, con el 26,2% de la población estatal (1.576.259 hab.). (17)

#### BARRIO DE ANALCO:

En sus orígenes comprendía el área que hoy se puede situar de la 8 a la 14 sur y de las avenidas 5 a la 11 poniente.

Limitaba por el Poniente con la 8 sur, con la traza de la ciudad y por el Oriente con sembradíos.

Para 1560 indios de procedencia tlaxcalteca poblaban este barrio, que se denominó ANALCO, que quiere decir “AL OTRO LADO DEL RÍO” porque el río de San Francisco servía de orientación.

A un costado del parque en lo que fuera la antigua 1ª calle de la barranca, se encuentra el puente de Ovando, que permitió el cruce del río San Francisco uniendo a Analco con la ciudad de Puebla.

El puente de Ovando es único y referente de este barrio pues permitía el cruce del río San Francisco. Obtuvo su nombre porque el puente se encontraba cerca de la casa del regidor Agustín de Ovando y Villavicencio. Actualmente es uno de los muchos puentes que están sepultados y nos da una referencia de cómo eran los puentes.

La calle de la Barranca en la actualidad denominada 3 Oriente y considerada la principal del barrio, colinda con la localización del predio.



En la siguiente tabla se puede observar que las viviendas habitadas en el Municipio de Puebla en el año 2010 la gran mayoría cuenta con los servicios básicos, siendo la dotación de agua potable la carencia más significativa, ya que ubica al municipio de Puebla en el lugar 46 de 217 municipios del estado. (20)

| Servicios Básicos en Viviendas | 2010                |
|--------------------------------|---------------------|
|                                | Municipio de Puebla |
| Agua                           | 92.8%               |
| Drenaje                        | 96.3%               |
| Electricidad                   | 99.2%               |
| Piso de Tierra                 | 2.3%                |

TABLA 2.- Cobertura de servicios básicos en vivienda.

| Tipos de vivienda                   | Número de viviendas habitadas |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Total viviendas habitadas(1)        | 406,507                       |
| Vivienda particular                 | 406,408                       |
| Casa                                | 307,213                       |
| Departamento en edificio            | 60,684                        |
| Vivienda o cuarto en vecindad       | 23,449                        |
| Vivienda o cuarto en azotea         | 317                           |
| Local no construido para habitación | 119                           |
| Vivienda móvil                      | 34                            |

TABLA 1.- Viviendas habitadas por tipo de vivienda.

| Demarcación         | 2000 (Hab./Viv) | 2010 (Hab./Viv) |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| Municipio de Puebla | 4.2             | 3.8             |
| Estado de Puebla    | 4.8             | 4.2             |

TABLA 3.- Promedio de habitantes por vivienda.

# CAPÍTULO III.-



## CASOS ANÁLOGOS DE EDIFICIOS DE VIVIENDA

## CAPÍTULO III.- CASOS ANÁLOGOS DE EDIFICIOS DE VIVIENDA

### 3.1 CASO 1

#### Edificio Poniente 309

Arquitectos: Neorestaurio Estudio

Ubicación: Av. 5 Pte. 309, Centro, 72000 Puebla, Pue., México

Arquitectos a Cargo: Raúl Campeche Reyes, Juan Pablo Guarneros Orea

Área: 660.86 m<sup>2</sup>

Año Proyecto: 2016

Fotografías: Amy Bello <sup>(21)</sup>



FIGURA 20.- Edificio restaurado.



FIGURA 21.-Cubierta.



FIGURA 22.- Terraza.

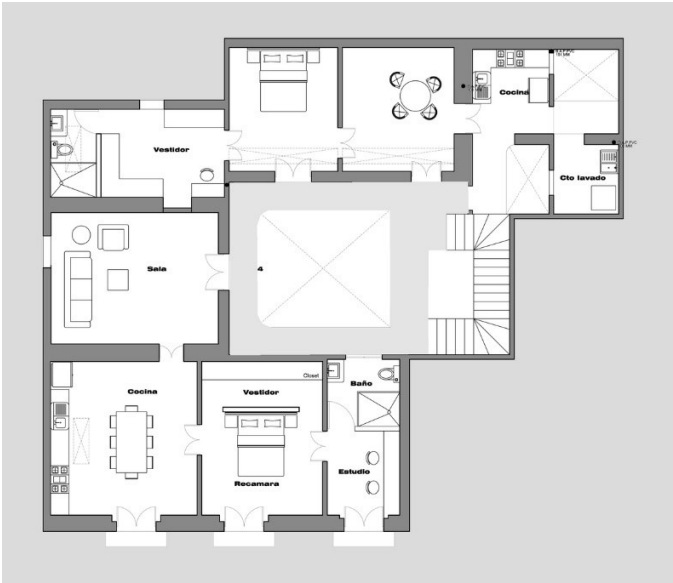


FIGURA 23.- Planta arquitectónica.



FIGURA 24.- Edificio de Noche.

Este proyecto consiste en una rehabilitación arquitectónica de un inmueble que data de finales de siglo XIX, ubicado en el centro histórico de la ciudad de Puebla, México. Se realizó en un inmueble de tres niveles con una superficie de terreno 208.38m<sup>2</sup>.

El trabajo de rehabilitación consiste en una restructuración de cubiertas, cubiertas originales de sistema de vigería de madera por nuevas cubiertas de losacero, en aproximadamente la mitad de las cubiertas de los tres niveles. Esta intervención se hizo para mantener la lectura original del edificio respecto a las alturas de los entresijos y las distribuciones espaciales originales.

La primera causa para intervenir fue el rescate de un edificio decimonónico abandonado por el tiempo y catalogado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como monumento histórico, y la segunda causa fue la re densificación de vivienda en el centro histórico de la ciudad.

El proyecto consiste en la adecuación de 5 departamentos y dos locales en planta baja. Para lograr un uso mixto entre vivienda y comercio en un solo predio.

### 3.2 CASO 2

- **FLORA 20**
- COLONIA ROMA, MÉXICO D.F.
- Año: 1992
- Colaboración: Sánchez Arquitectos y Asociados

La construcción original de Flora 20 data de la segunda década del siglo XX, de ella se conservaron y restauraron los elementos espaciales más importantes y significativos, respetando absolutamente su presencia urbana; de este modo, tanto la fachada hacia la calle como la primera crujía del inmueble se convirtieron en elementos fundacionales del proyecto. La experimentación formal, espacial y estructural, exaltada a través del uso de los diferentes materiales y sistemas constructivos actuales, permitió lograr nuevas y mejores calidades para que este espacio fuera acondicionado a sus nuevas funciones de oficina. Dado que se trataba de la adaptación de una vivienda a un espacio de trabajo, el concepto general del conjunto fue estructurado a partir de una secuencia de patios, a veces cubiertos y otras al aire libre, permitiendo que el espacio y la luz fluyeran, dándole continuidad al todo, organizándolo, y combinando las zonas privadas, que permiten la reflexión individual, con las comunes, que proporcionan la convivencia y el intercambio de ideas. (22)



FIGURA 25.- Interior Flora 20.



FIGURA 26.- Sala de exposición.

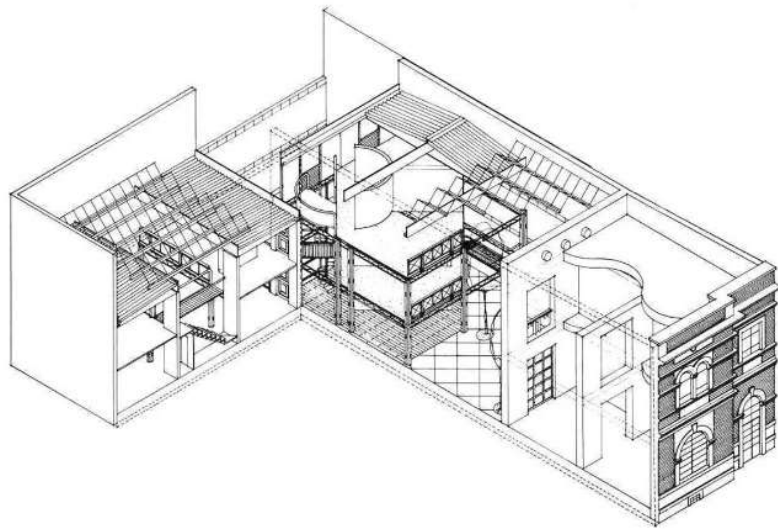


FIGURA 27.- Perspectiva total del inmueble.

# CAPÍTULO IV



## **ANÁLISIS FÍSICO- GEOGRÁFICO DEL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO DE ANALCO**

# CAPÍTULO IV.- ANÁLISIS FÍSICO- GEOGRÁFICO DEL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO DE ANALCO

## 4.1 LOCALIZACIÓN

### MÉXICO-PUEBLA



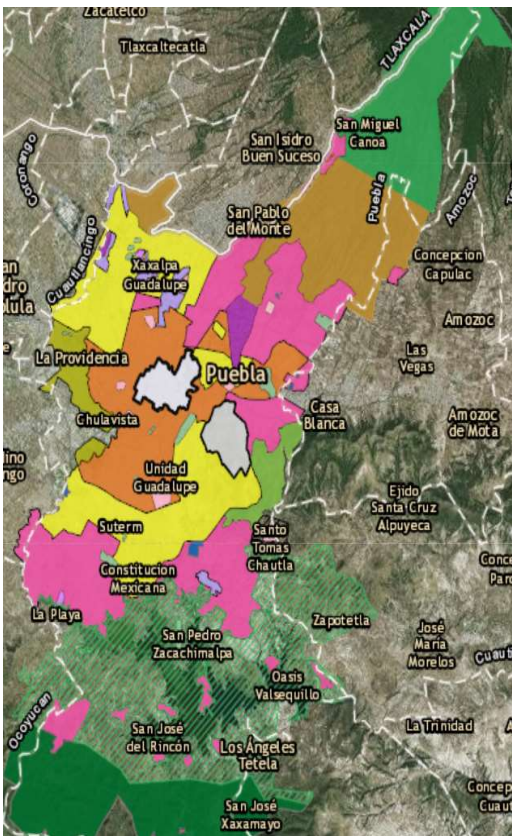
### ESTADO DE PUEBLA



FIGURA 28.- País México señalando el estado de Puebla

FIGURA 29.-Estado de Puebla señalando la ciudad de Puebla

### CIUDAD DE PUEBLA



### BARRIO DE ANALCO

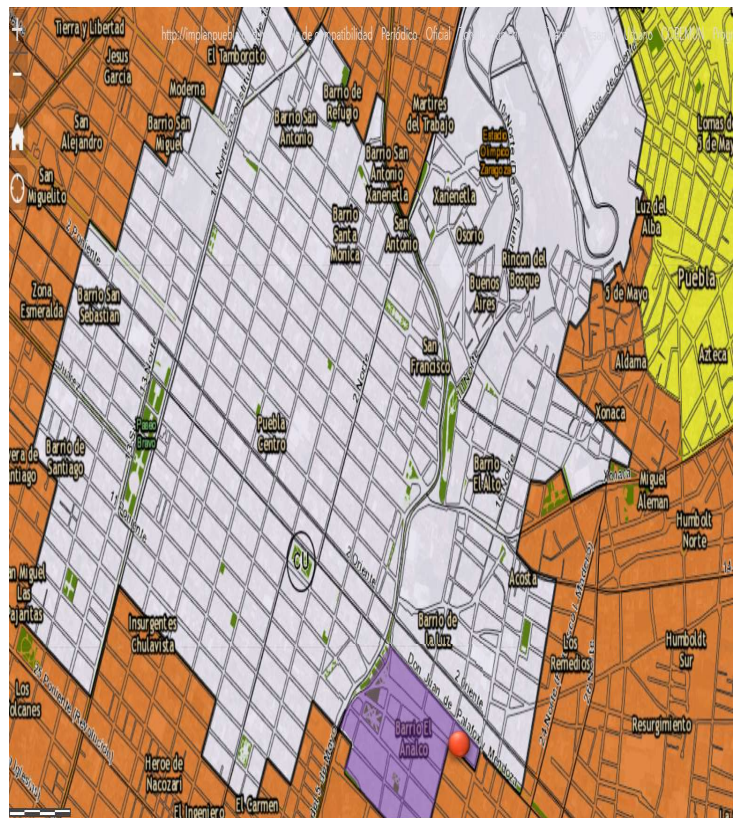


FIGURA 30.- Municipio de Puebla señalando Centro Histórico

FIGURA 31.- Ciudad de Puebla señalando el barrio de Analco

El edificio a intervenir está ubicado en el barrio de Analco en la Ciudad de Puebla, Puebla, México, en la cerrada 16 sur entre Avenida Juan de Palafox y Mendoza y 3 Oriente, cuenta con 18 metros de frente por 65 metros de fondo y una superficie total de 1170 m<sup>2</sup>, con colindancia del lado oriente del predio.

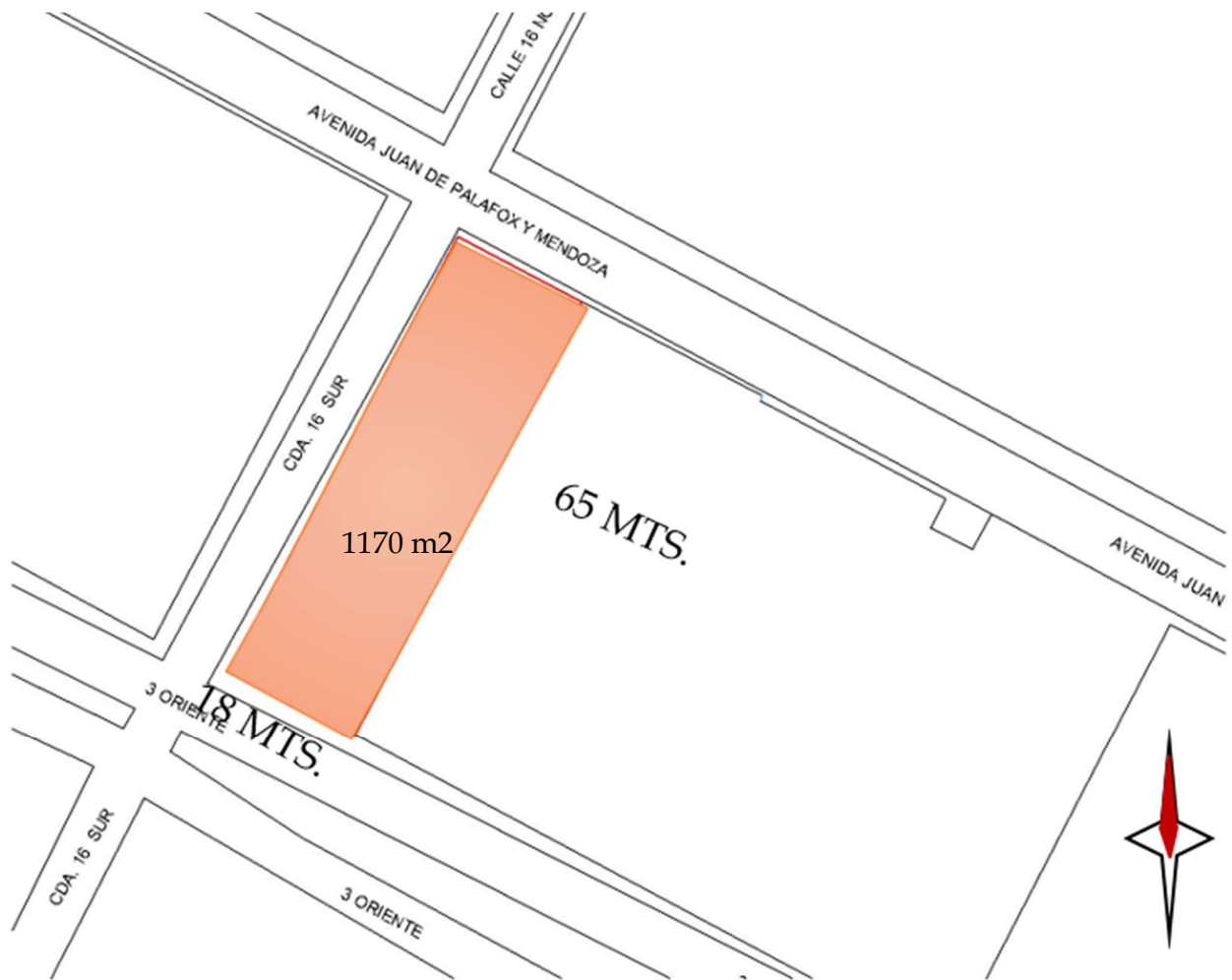


FIGURA 32.- Localización de predio, elaborado por el autor.

## 4.2 ASPECTOS CLIMATOLÓGICOS DEL LUGAR

### SOLEAMIENTO

Recorrido del sol sobre el predio de mañana a tarde, éste indica que la fachada norte estará mas soleada por la mañana, la fachada sur tendrá poco sol en la mañana y la fachada poniente será más soleada por las tardes.

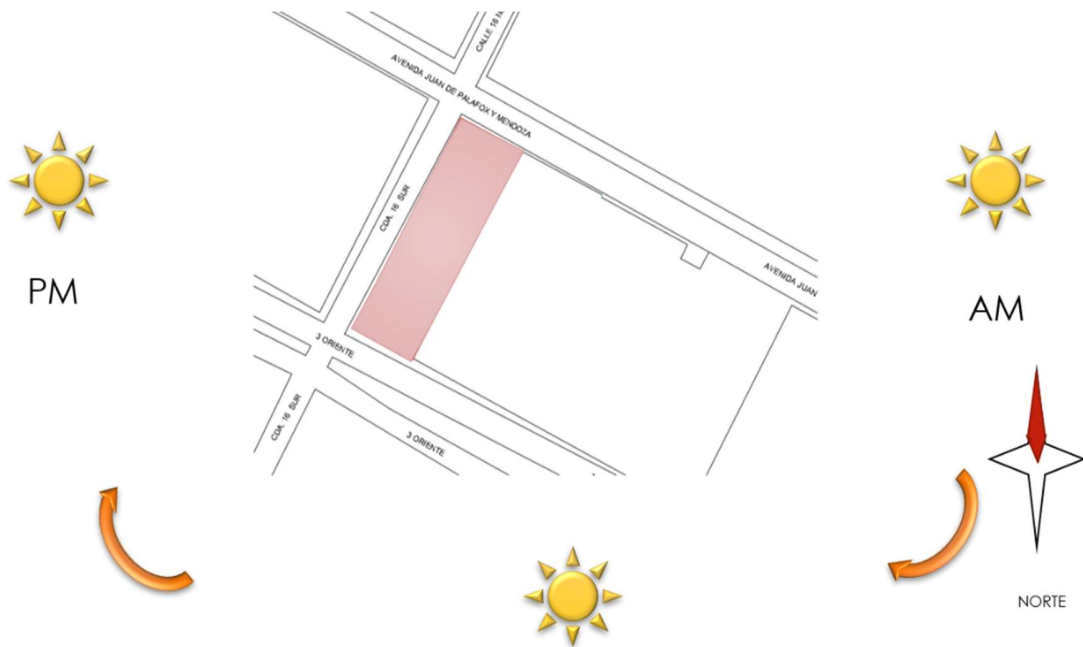


FIGURA 33.- Soleamiento del predio, elaborado por el autor.

### TEMPERATURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS

La temperatura promedio en la ciudad de Puebla de acuerdo a los distintos meses del año, en la siguiente tabla se observa que los meses más calurosos son Abril y Mayo, los más fríos son Diciembre y Enero, y los meses con mayores precipitaciones son Junio y Septiembre.

| Parámetros climáticos promedio de Puebla de Zaragoza <span style="float: right;">[ocultar]</span> |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Mes   | Ene.  | Feb.  | Mar.  | Abr.  | May.  | Jun.  | Jul.  | Ago.  | Sep.  | Oct.  | Nov.  | Dic.  | Anual  |
| Temp. máx. abs. (°C)  | 29.5  | 32.0  | 35.0  | 36.0  | 36.5  | 34.0  | 33.0  | 33.0  | 32.0  | 33.0  | 31.0  | 30.5  | 36.5   |
| Temp. máx. media (°C)   | 23.0  | 24.0  | 25.9  | 27.5  | 27.9  | 26.3  | 25.3  | 25.3  | 24.8  | 24.8  | 24.4  | 23.6  | 25.2   |
| Temp. media (°C)  | 13.9  | 15.1  | 17.1  | 19.0  | 19.8  | 19.4  | 18.4  | 18.4  | 18.2  | 17.3  | 15.8  | 14.5  | 17.2   |
| Temp. mín. media (°C)   | 4.9   | 6.2   | 8.4   | 10.5  | 11.7  | 12.5  | 11.6  | 11.5  | 11.5  | 9.9   | 7.3   | 5.5   | 9.3    |
| Temp. mín. abs. (°C)  | -5.5  | -1.5  | -2.0  | 1.0   | 5.0   | 5.0   | 4.0   | 4.5   | 0.0   | 2.0   | -4.5  | -6.0  | -6.0   |
| Precipitación total (mm)  | 11.5  | 7.1   | 9.5   | 28.7  | 84.0  | 194.6 | 156.6 | 167.5 | 197.7 | 80.4  | 18.3  | 5.3   | 961.2  |
| Días de precipitaciones (≥ 0.1 mm)  | 1.5   | 1.6   | 2.5   | 6.2   | 12.7  | 18.2  | 17.7  | 18.0  | 18.8  | 10.1  | 3.1   | 1.3   | 111.7  |
| Horas de sol  | 241.4 | 237.8 | 258.7 | 240.9 | 233.1 | 196.3 | 191.3 | 217.8 | 172.2 | 218.9 | 218.9 | 229.0 | 2656.3 |
| Humedad relativa (%)  | 53    | 48    | 50    | 57    | 66    | 69    | 68    | 71    | 66    | 62    | 62    | 56    | 61     |

FIGURA 34.- Temperatura de la ciudad de Puebla.

## VIENTOS DOMINANTES

Recorrido del viento sobre el predio, la velocidad del viento máxima en la ciudad de Puebla es de 33 km/hr por lo tanto es generalmente frío.



FIGURA 35.- Vientos dominantes, elaborado por el autor.

## 4.3 VEGETACIÓN

### EXISTENTE:

Dentro del predio existen dos árboles llamados Jacaranda, que para este proyecto se pretenden conservar.

El jacarandá es un árbol de hoja semiperenne que llega a los 15 m. de alto. Tiene las raíces superficiales. La corteza del tronco es lisa y gris. Su copa es ramificada, abierta e irregular, con un follaje ligero y plumoso. Las hojas son compuestas, de unos 25 cm., con unas 12 subdivisiones y folíolos oblongos de 1 cm; se parecen a los helechos. (23)



FIGURA 36.- Jacaranda

# CAPÍTULO V.-



## ANÁLISIS URBANO- ARQUITECTÓNICO DEL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO DE ANALCO

# CAPÍTULO V.- ANÁLISIS URBANO- ARQUITECTÓNICO DEL PREDIO LOCALIZADO EN EL BARRIO DE ANALCO

## 5.1 COMUNICACIONES

Vialidades primarias y secundarias

Se señalan con color rojo las vialidades secundarias y con color amarillo las vialidades primarias que son las avenidas principales.



FIGURA 37.- Vialidades, tomado de Google Maps, modificado por el autor.

VIALIDAD PRIMARIA      —

VIALIDAD SECUNDARIA      —

## 5.2 VÍAS DE ACCESO

Son señalados los sentidos de las calles y los principales accesos al predio.

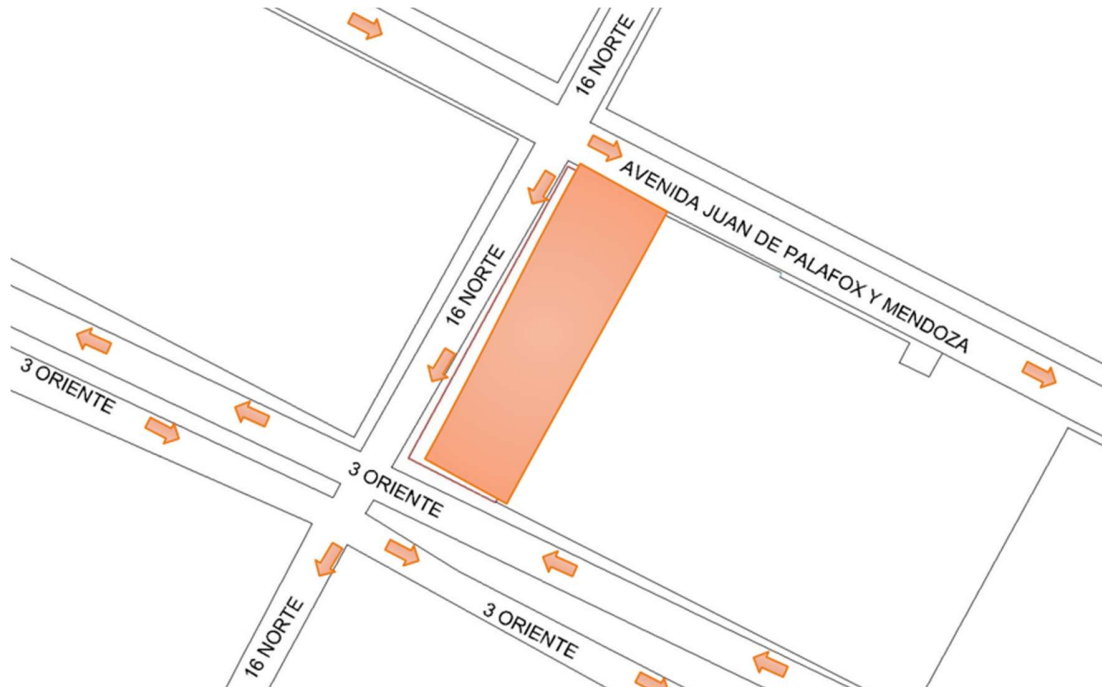


FIGURA 38.- Accesos al predio, elaborado por el autor.

Transporte Público:

Rutas que transitan por la avenida Juan de Palafox y Mendoza:

3 a la junta 5 llaves, 18 Chapultepec, 41 amalucan

Rutas que transitan por la calle 16 Sur:

Loma Bella, 50 C.U.

Rutas que transitan por la calle 3 Oriente:

45 A, 29.

Transporte Privado:

Camionetas, autos, bicicletas, motocicletas.

## 5.3 INFRAESTRUCTURA

### EQUIPAMIENTO URBANO

Espacios públicos necesarios para el desarrollo económico, social, educativo, religioso y de convivencia de las personas, que se encuentran alrededor del predio.



BANCOS



ESCUELAS



HOSPITAL



MERCADO



IGLESIAS



RESTAURANTES



FIGURA 38.- Equipamiento, tomado de Google Maps, modificado por el autor.



## ÁREAS VERDES

De acuerdo con la carta urbana del municipio de Puebla se muestran los espacios públicos existentes, necesarios para el desarrollo humano, señalados en la siguiente imagen.

PARQUE DE ANALCO

PARQUE ECOLÓGICO

PASEO DE SAN FRANCISCO

PARQUE DE LOS REMEDIOS

PARQUE DE LAS LETRAS

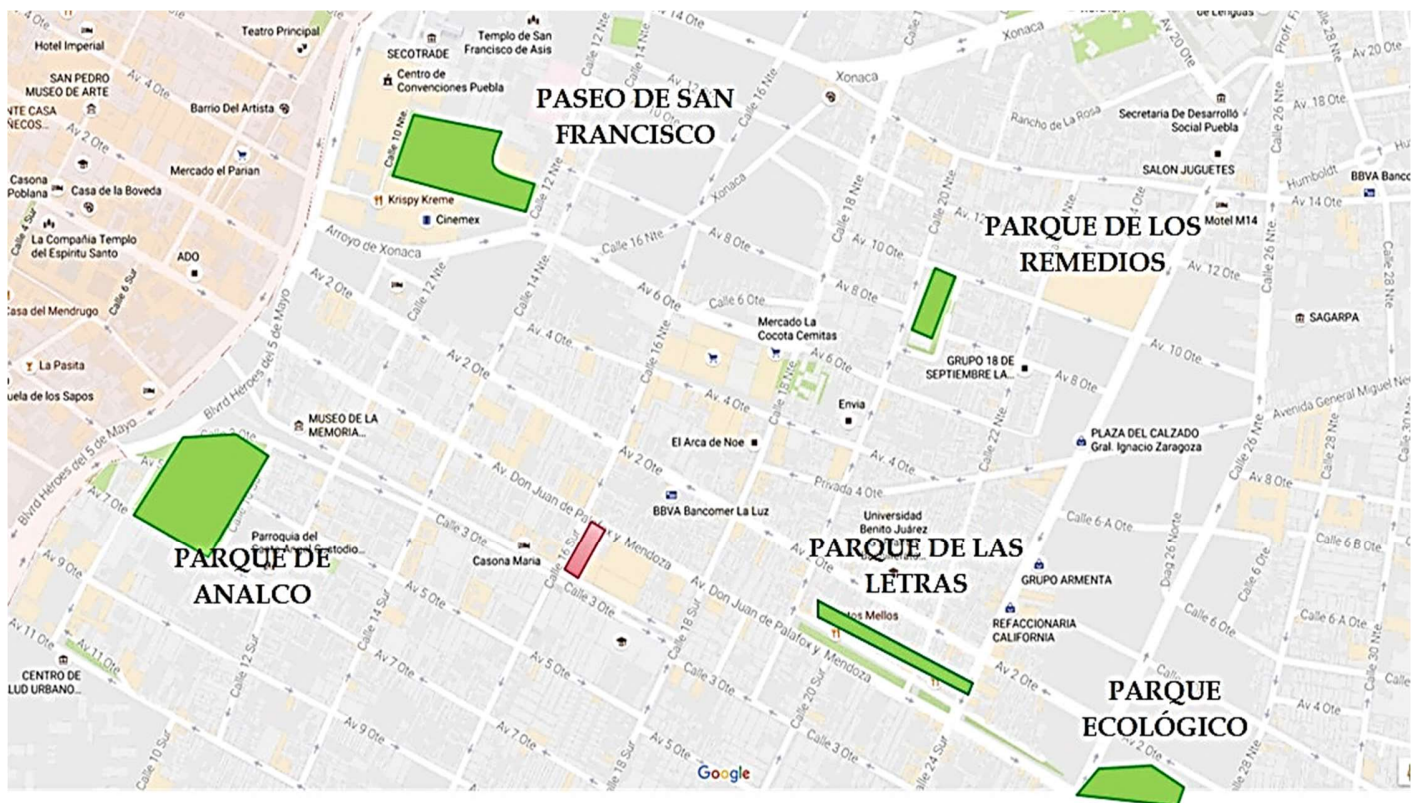


FIGURA 40.- Parques, tomado de Google Maps, modificado por el autor.

## RADIO DE ACCIÓN

Localización de lo que se puede recorrer caminando por las calles a cinco minutos se localizan restaurantes, escuelas, y bancos, a diez minutos bulevares y parques, a quince minutos hospitales y museos y a veinte minutos el zócalo de la Ciudad de Puebla, en un radio de acción de 1 km.

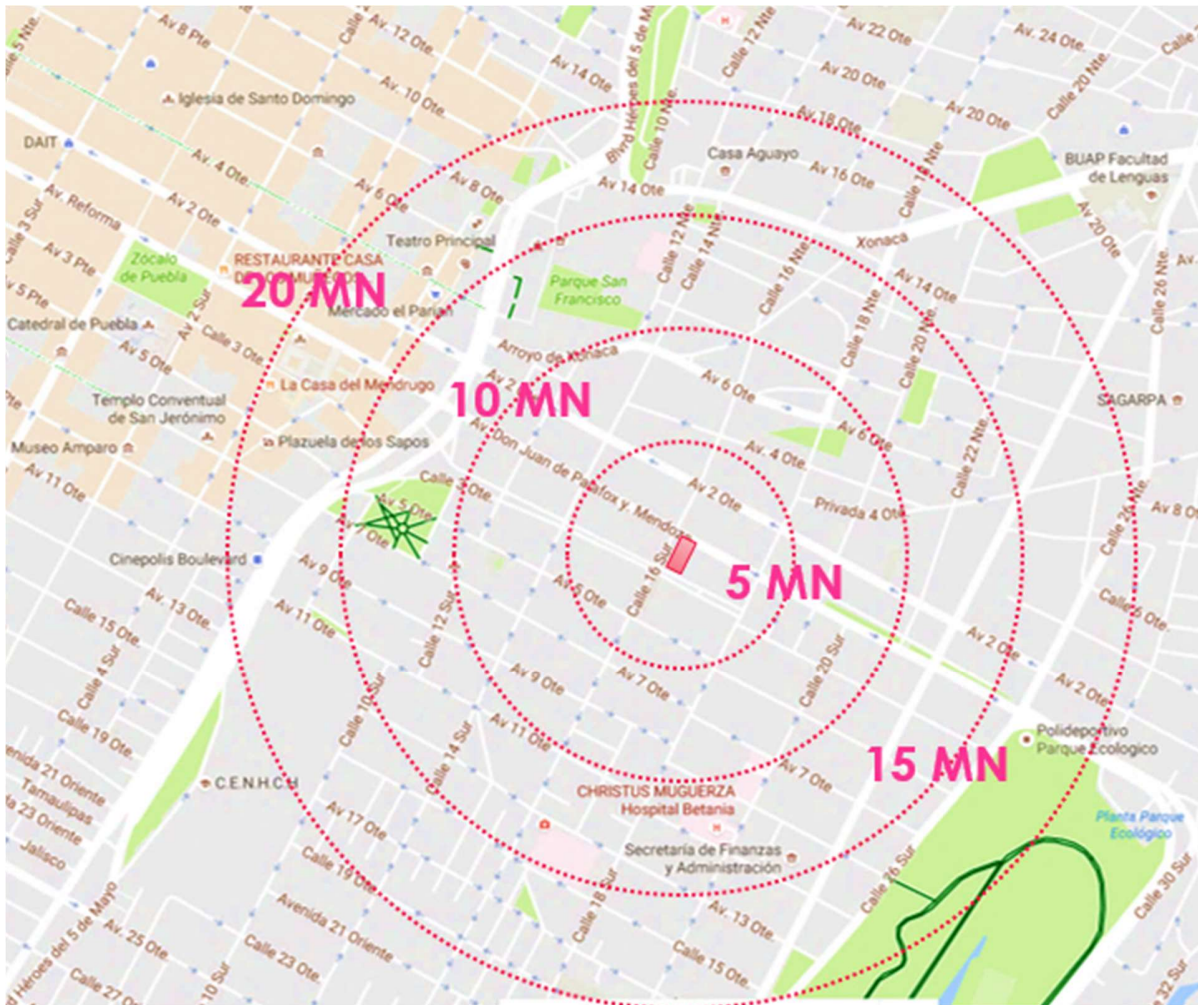


FIGURA 41.- Radio de acción.

## LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



FOTO TOMADA DESDE  
Av. JUAN DE PALAFOX  
Y MENDOZA Y 16 SUR

FIGURA 42.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.



FOTO TOMADA DESDE JUAN  
DE PALAFOX Y MENDOZA Y  
16 SUR

FIGURA 43.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.



FOTO TOMADA DESDE CALLE  
3 ORIENTE Y 16 SUR

FIGURA 44.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

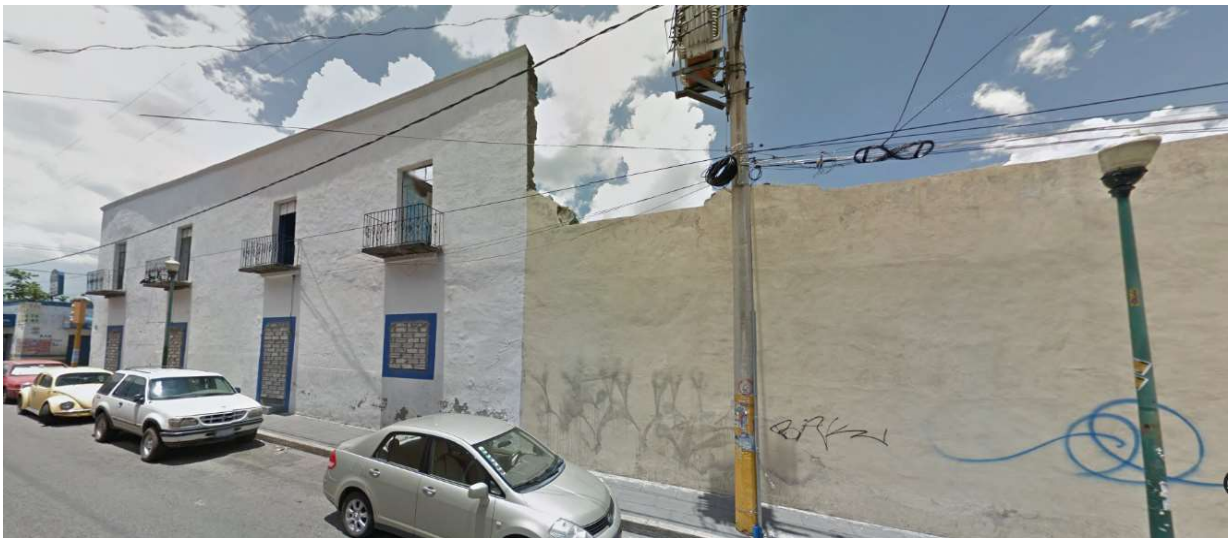
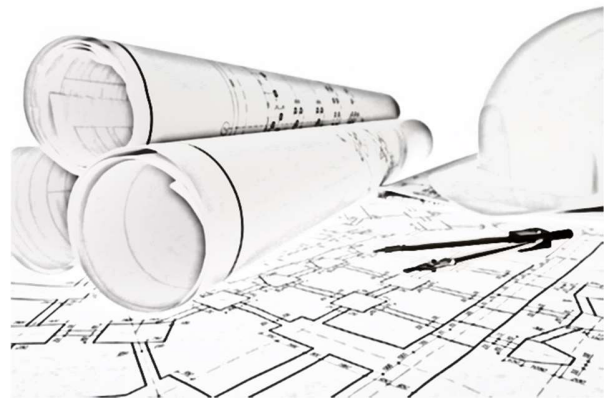


FOTO TOMADA DESDE CALLE 16 SUR

FIGURA 45.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

# CAPÍTULO VI



## ETAPA DE DISEÑO

## **CAPÍTULO VI. - ETAPA DE DISEÑO**

### **6.1 PERFIL DEL USUARIO**

Cientes del café/biblioteca: Dirigido a todo el público adulto que tenga gusto por la lectura, y que opte como pasatiempo por un buen libro acompañado de un buen café.

Universitarios: Se encuentran cercanas tres universidades (U. Angelópolis, Escuela libre de Psicología y Facultad de Psicología Buap) considerándolos como usuarios frecuentes del café biblioteca o arrendadores de los departamentos.

Habitantes de departamentos: Personas adultas interesadas en vivir cerca del centro histórico de la ciudad y además que se interesen por la cultura.

Administrador: Persona encargada de la administración del edificio.

Velador: Encargado de la seguridad

Trabajadores del café biblioteca: Persona capaz de preparar cafés y cobrar.

Recepcionista: Persona encargada de recibir a las personas en el edificio y además encargada de los libros que sean para préstamo domiciliario.

Personal de limpieza/jardinería: Persona encargada de la limpieza de la cafetería, del área administrativa y del arreglo de las áreas verdes.

## 6.2 CONCEPTO DE DISEÑO

### TRANSICIÓN

La **TRANSICIÓN** (Elemento que une a una cosa con otra), Se pretende que el proyecto con su contenido y la ciudad se integren mutuamente.



POR EJEMPLO:

#### **Banco Nacional de México (Banamex Capuchinas)**

Arq. Teodoro González de León

El proyecto incorporó parte de un edificio que fue seriamente dañado en los sismos de 1985 y cuya demolición total era imposible, dado que en los primeros niveles estaban alojadas algunas instalaciones vitales para el banco. La posición de la estructura fue resultado de lo anterior. (24)

|   |   |
|---|---|
| Ubicación:                                  | Venustiano Carranza, esq. con Palma, Centro Histórico |
| Propietario:                                | Banco Nacional de México                              |
| Arquitectos:                                | Teodoro González de León<br>Abraham Zabludovsky       |
| Colaborador:                                | José María Larios                                     |
| Diseño de interiores:                       | Luis de Regil   |
| Diseño estructural:                         | Colinas de Buen, S. A.                                |
| Proyecto eléctrico y de aire acondicionado: | Tecnoproyectos, S. C.                                 |
| Proyecto hidráulico y sanitario:            | G. H. A. y Asociados, S. A.                           |
| Constructor:                                | DISA  |
| Área construida:                            | 13,640 m <sup>2</sup>                                 |
| Fotografía:                                 | Pedro Hiriart   |

FIGURA 46 .- Banamex, Ex convento de las capuchinas.

TABLA 4.- FICHA TÉCNICA

### 6.3 ZONIFICACIÓN

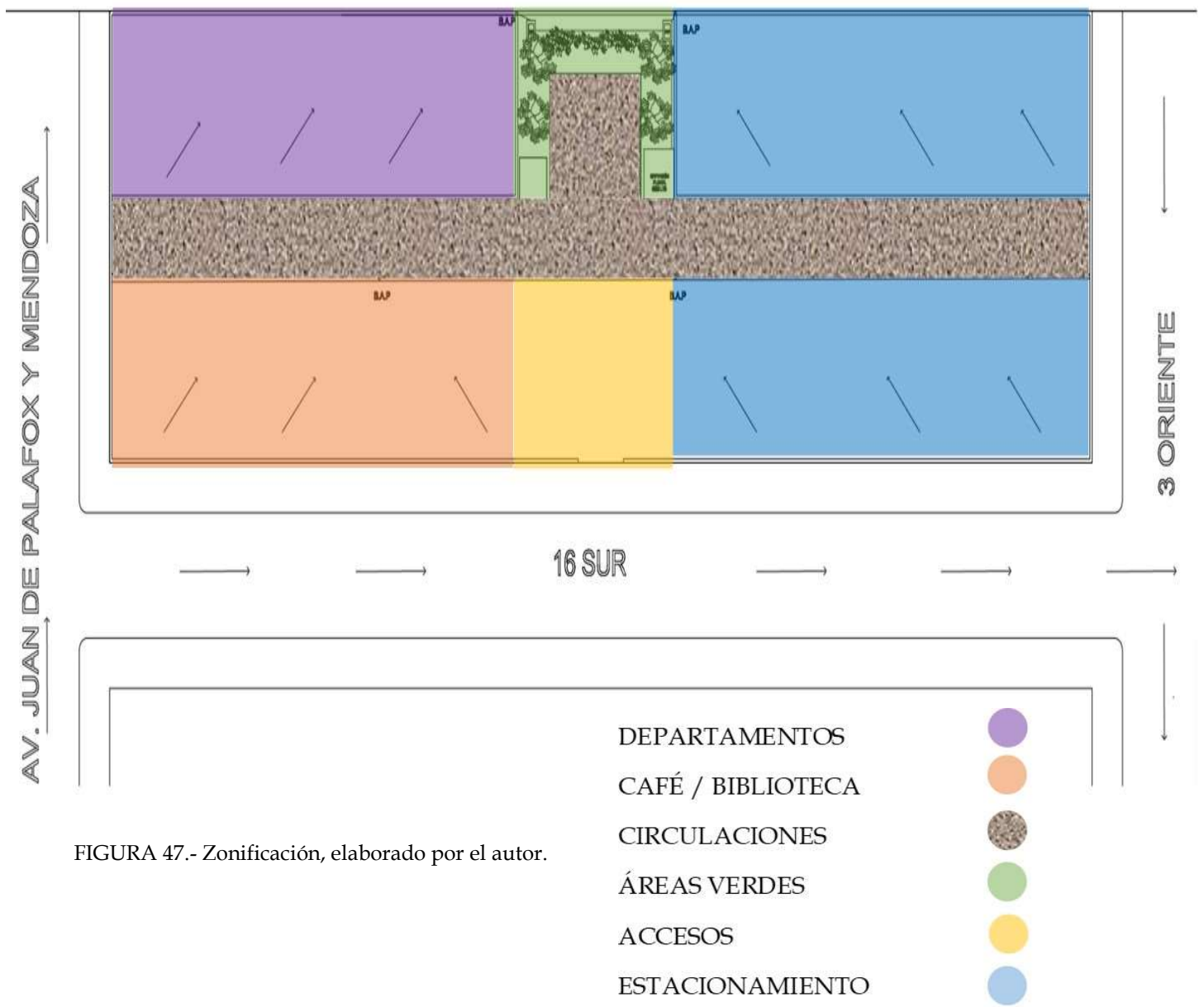


FIGURA 47.- Zonificación, elaborado por el autor.

## 6.4 PROGRAMA DE NECESIDADES

| ZONA            | NECESIDAD          | ESPACIO             | MOBILIARIO                                       | CARACTERÍSTICAS ESPECIALES                          | ORIENTACIÓN |
|-----------------|--------------------|---------------------|--|---|-------------|
| DEPARTAMENTOS   | Cocinar            | Cocineta            | Estufa, mesa de preparación, fregadero, barra    | Iluminación natural, ventilación, orientación       | Noreste     |
|                 | Estancia           | Sala/Comedor        | Comedor, sala.                                   | Amplitud  | Sur         |
|                 | Dormir             | Recámaras           | Cama, tocador, closet                            | Iluminación natural, ventilación, amplitud          | Este        |
|                 | Fisiológica        | Sanitario           | W.C., lavabo, regadera                           | Ventilación, amplitud, orientación                  | Este        |
|                 | Higiene            | Servicio            | Lavadora   | Ventilación, discreción                             | Noreste     |
| ACCESO          | Espera/recepción   | Lobby               | Sala de espera                                   | Amplitud, estética                                  | Oeste       |
|                 | Administrar        | Administración      | Escritorio, asiento                              | Iluminación   | Oeste       |
|                 | Estacionarse       | Estacionamiento     | Agujas, caseta de vigilancia                     | Amplitud, seguridad, accesibilidad                  | Oeste       |
|                 | Circular           | Escaleras, elevador | Elevador, barandales.                            | Iluminación, amplitud                               | Noroeste    |
|                 | Seguridad          | Vigilancia          | Escritorio, asiento.                             | Iluminación, privacidad                             | Oeste       |
| CAFÉ/BIBLIOTECA | Preparar café      | Mesa de preparación | cafeteras, mesas de preparación, caja, mostrador | Amplitud, seguridad, privacidad                     | Noreste     |
|                 | Estar              | Área de mesas       | Mesas y asientos                                 | Iluminación, amplitud, estética.                    | Sur         |
|                 | Fisiológica        | Sanitarios          | W.C., lavabo                                     | ventilación, orientación, amplitud                  | Este        |
|                 | Leer               | sala de lectura     | Asientos   | Iluminación natural y artificial, control de ruidos | Oeste       |
|                 | Consultar un libro | biblioteca          | Libreros, asientos.                              | Iluminación natural y artificial, control de ruidos | Oeste       |

FIGURA 48.- Programa, elaborado por el autor.

## 6.5 PROGRAMA DE ARQUITECTÓNICO

| ZONA            | ESPACIO             | LARGO | ANCHO | m2    | CANTIDAD | TOTAL |       |
|-----------------|---------------------|-------|-------|-------|----------|-------|-------|
| DEPARTAMENTOS   | Cocineta            | 3     | 2.5   | 7.5   | 1        | 7.5   | 57.64 |
|                 | Sala/Comedor        | 3.3   | 3.3   | 10.89 | 1        | 10.89 |       |
|                 | Recámaras           | 4     | 4     | 16    | 2        | 32    |       |
|                 | Sanitario           | 2.5   | 1.7   | 4.25  | 1        | 4.25  |       |
|                 | Servicio            | 2     | 1.5   | 3     | 1        | 3     |       |
| ACCESO          | Lobby               | 4     | 4     | 16    | 1        | 16    | 291   |
|                 | Administración      | 3     | 3     | 9     | 1        | 9     |       |
|                 | Estacionamiento     | 5     | 3     | 15    | 15       | 225   |       |
|                 | Escaleras, elevador | 4     | 4     | 16    | 2        | 32    |       |
|                 | Vigilancia          | 3     | 3     | 9     | 1        | 9     |       |
| CAFÉ/BIBLIOTECA | Mesa de preparación | 3     | 2     | 6     | 1        | 6     | 155.5 |
|                 | Área de mesas       | 8     | 8     | 64    | 1        | 64    |       |
|                 | Sanitarios          | 1.5   | 1.5   | 2.25  | 6        | 13.5  |       |
|                 | sala de lectura     | 6     | 6     | 36    | 1        | 36    |       |
|                 | biblioteca          | 6     | 6     | 36    | 1        | 36    |       |

FIGURA 49.- Programa, elaborado por el autor.

## 6.6 MATRIZ DE INTERRELACIÓN

GENERAL

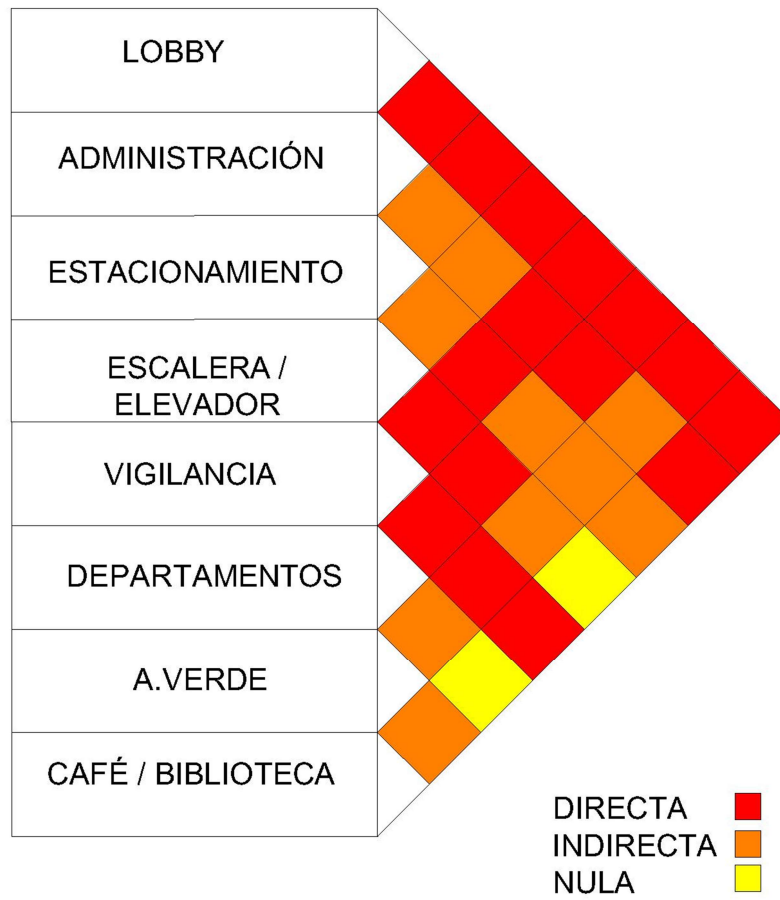


FIGURA 50.- Matriz general, elaborado por el autor.

CAFÉ- BIBLIOTECA

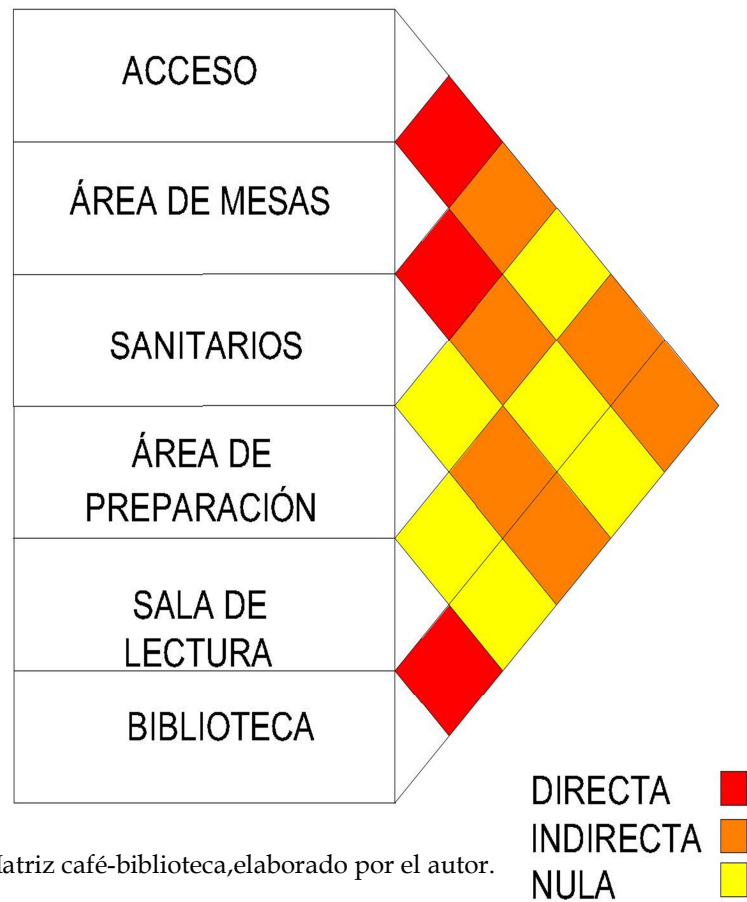


FIGURA 51.- Matriz café-biblioteca, elaborado por el autor.

DEPARTAMENTO

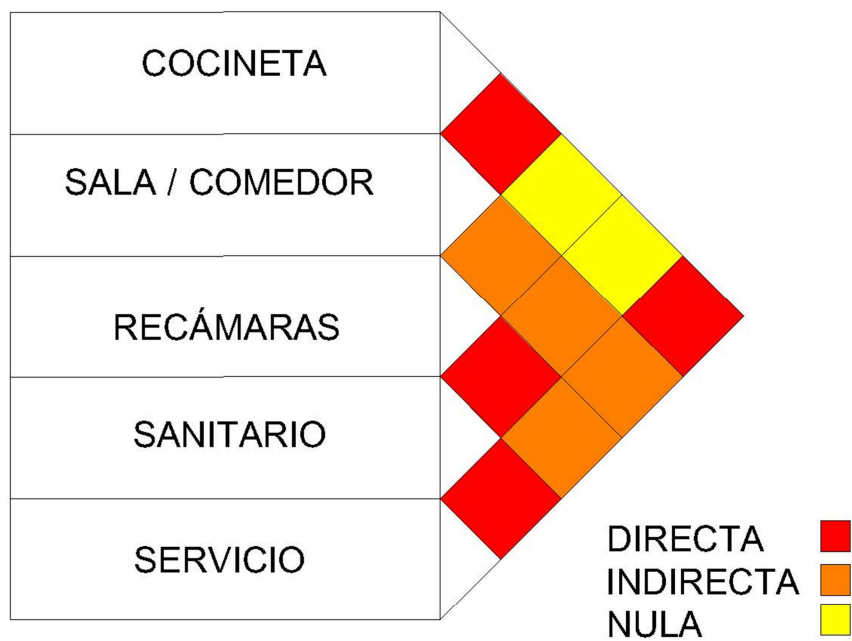


FIGURA 52.- Matriz departamento, elaborado por el autor.

## 6.7 DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO

### GENERAL

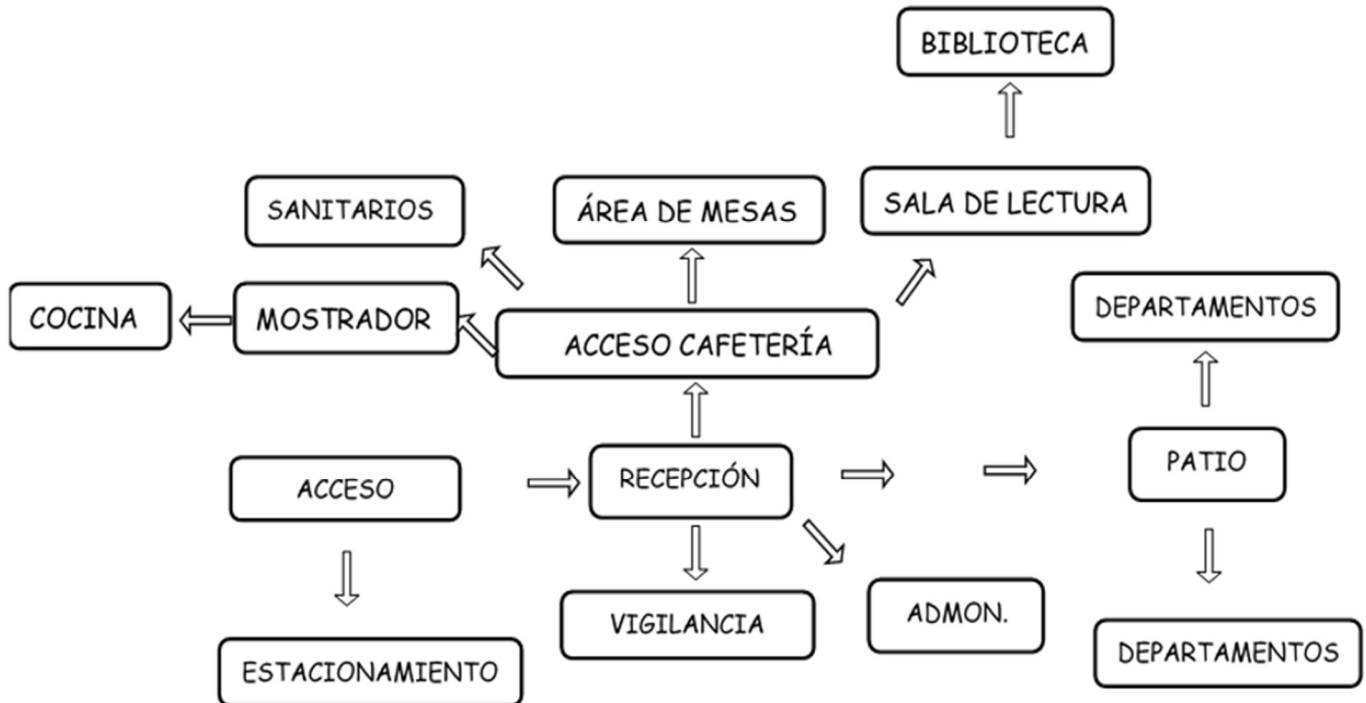


FIGURA 53.- Diagrama general, elaborado por el autor.

### ADMINISTRACIÓN

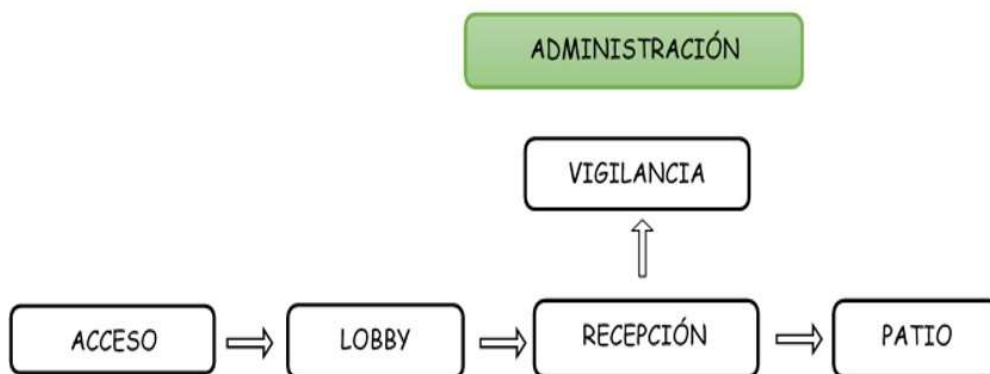


FIGURA 54.- Diagrama administración, elaborado por el autor.

## CAFÉ.BIBLIOTECA

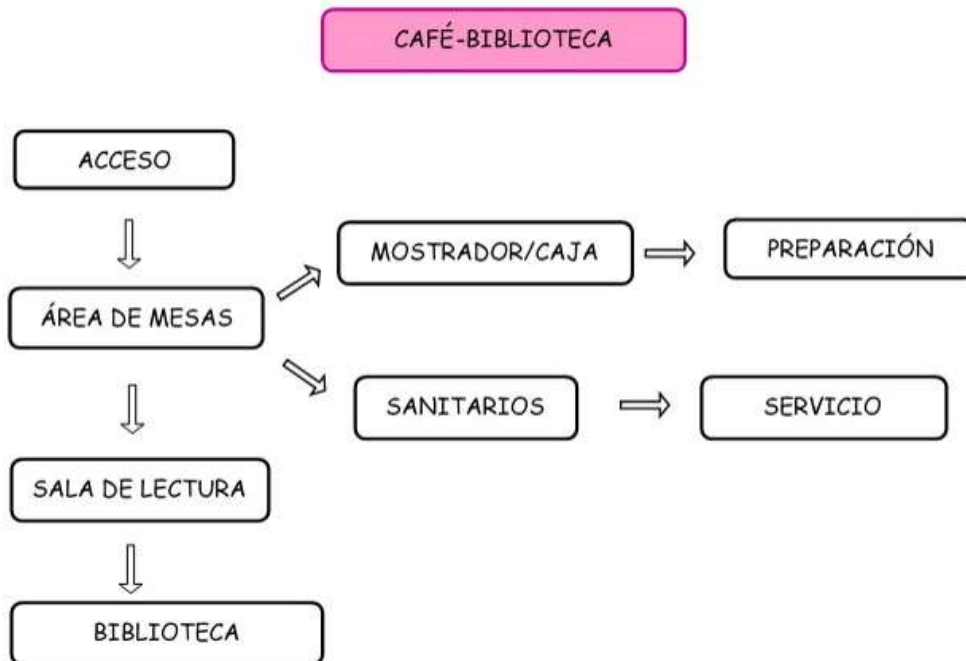


FIGURA 55.- Diagrama café- biblioteca, elaborado por el autor.

## DEPARTAMENTO



FIGURA 56.- Diagrama Departamento, elaborado por el autor.

## 6.8 PROCESO DE DISEÑO

### BOCETOS

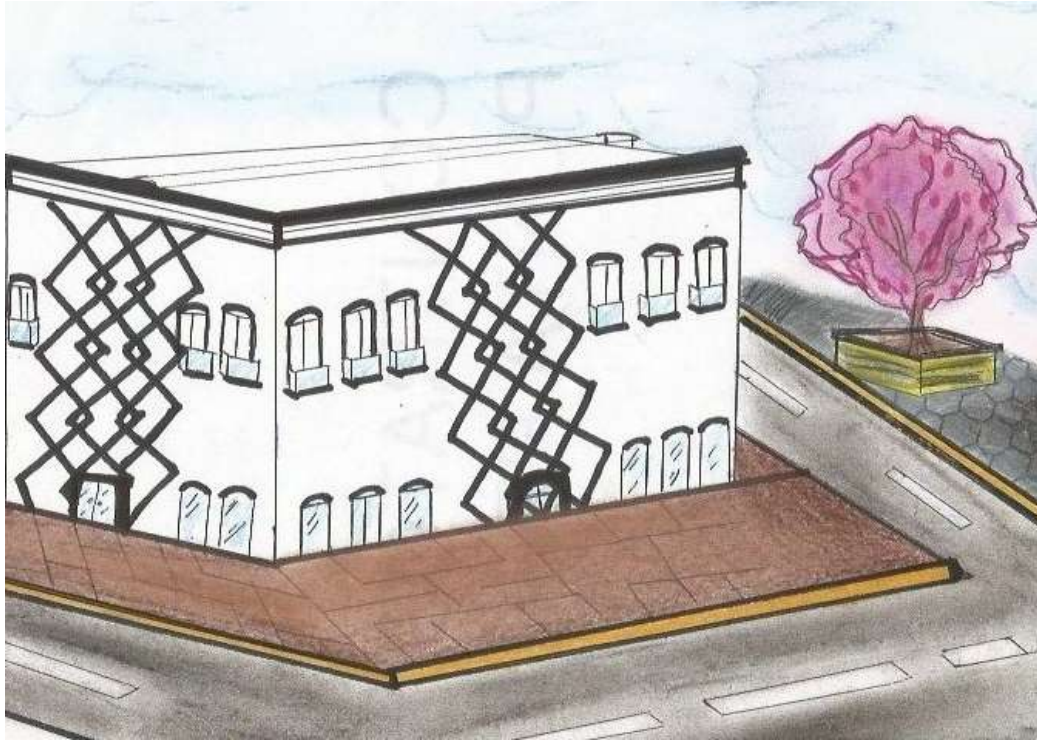


FIGURA 57.- Primeras imágenes del exterior.

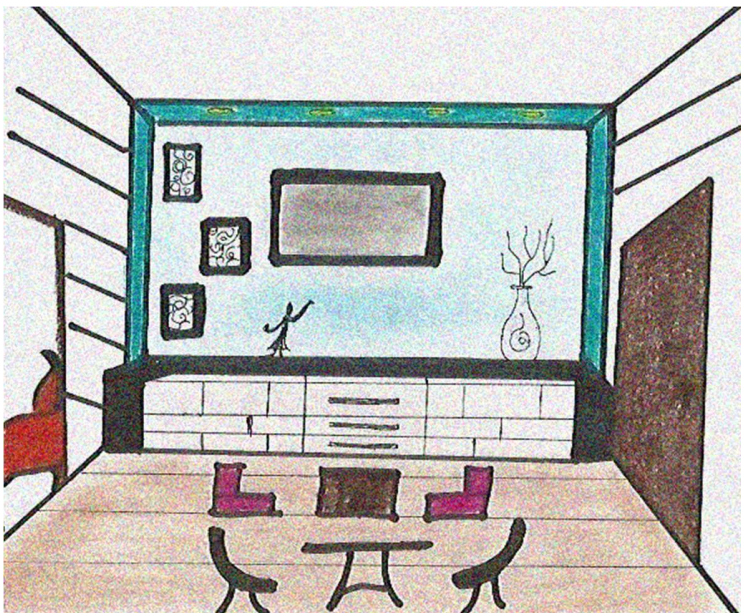


FIGURA 58.- Primeras imágenes de la Sala- Comedor.

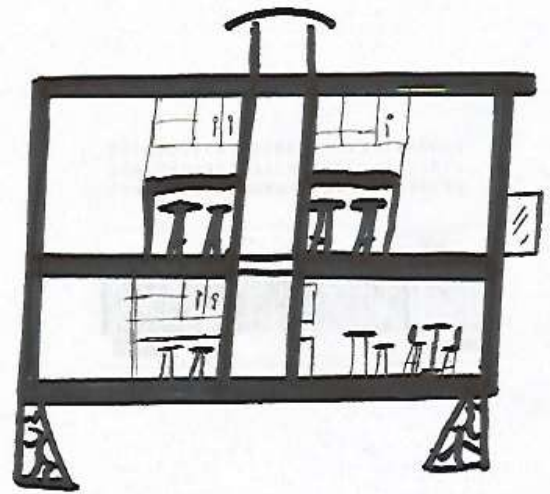


FIGURA 59.- Corte transversal.

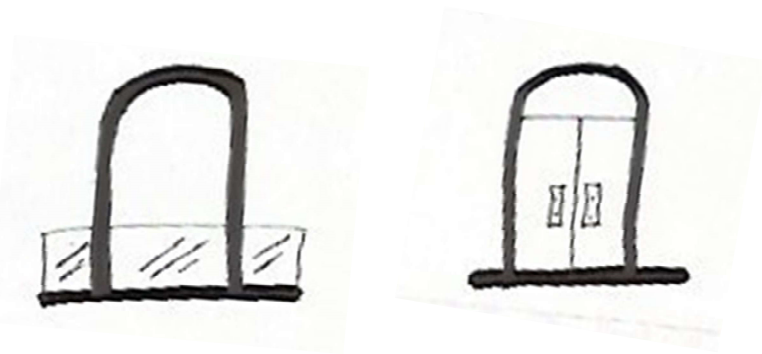


FIGURA 60.- Primeras imágenes del balcón.

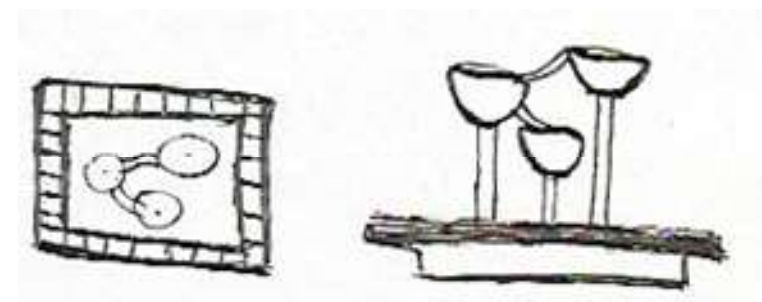


FIGURA 61.- Primeras imágenes de una fuente.

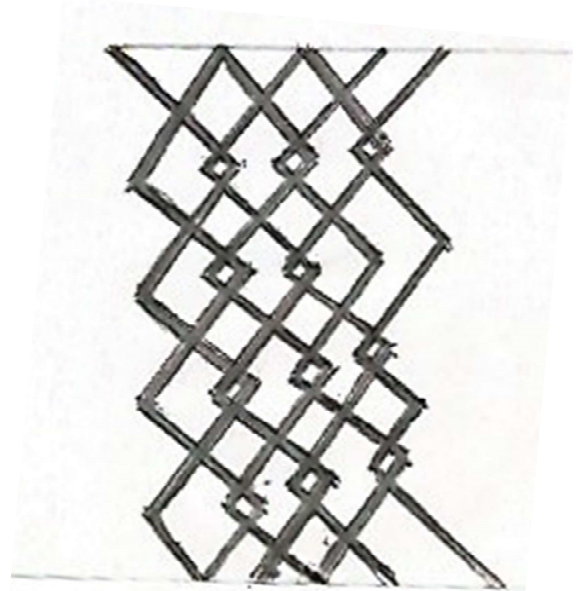


FIGURA 62.- Celosía propuesta para la Fachada.

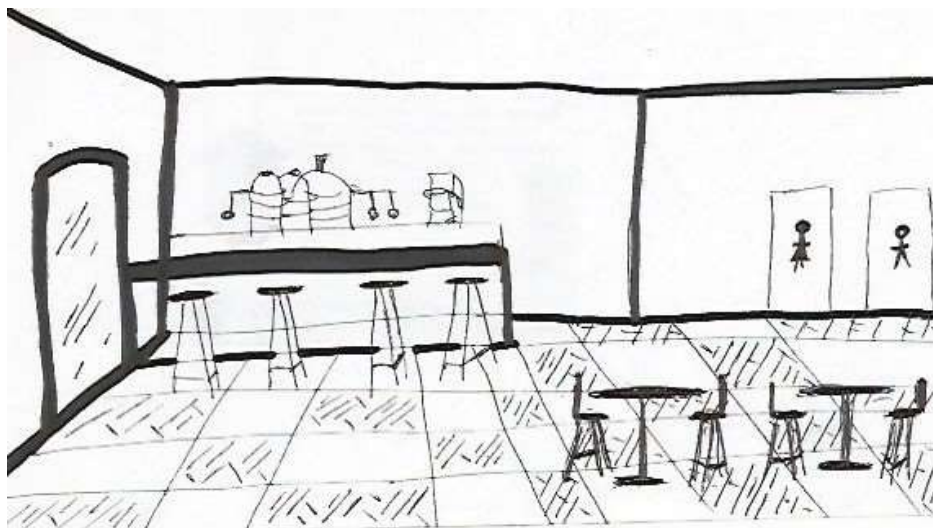


FIGURA 63.- Interior de cafetería.

## MAQUETA VOLUMÉTRICA

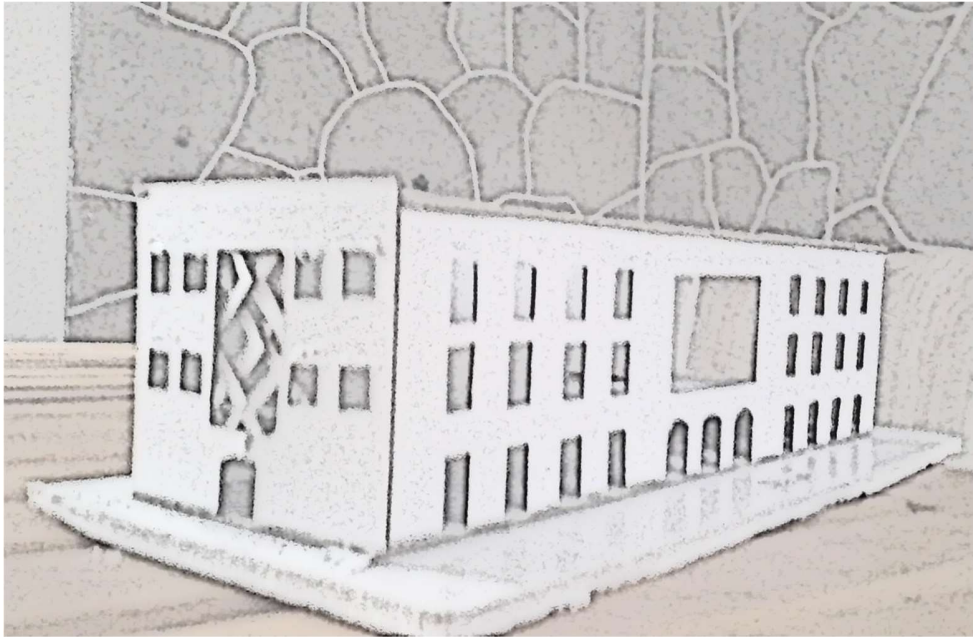


FIGURA 64.- Maqueta.



FIGURA 65.- Maqueta.

## **CAPÍTULO VII.- PROYECTO**

PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA

PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA

PLANTA DE CONJUNTO, FACHADAS Y CORTE

PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO

PLANTA ESTRUCTURAL DE AZOTEA

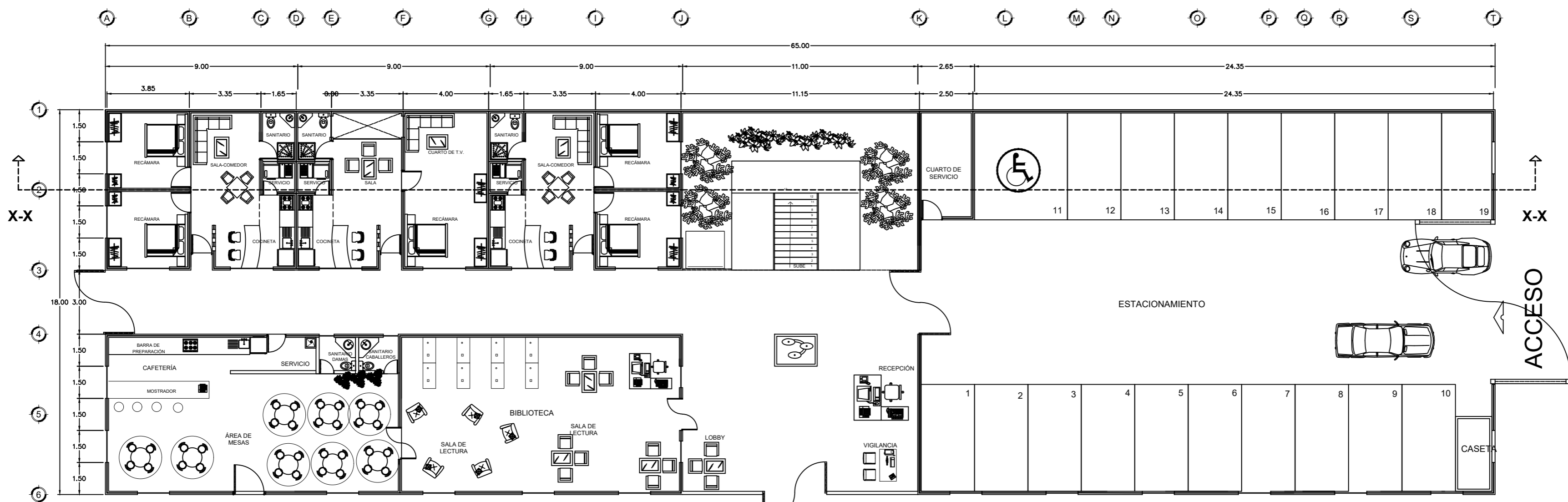
PLANTA DE INSTALACIÓN HIDROSANITARIA

PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA

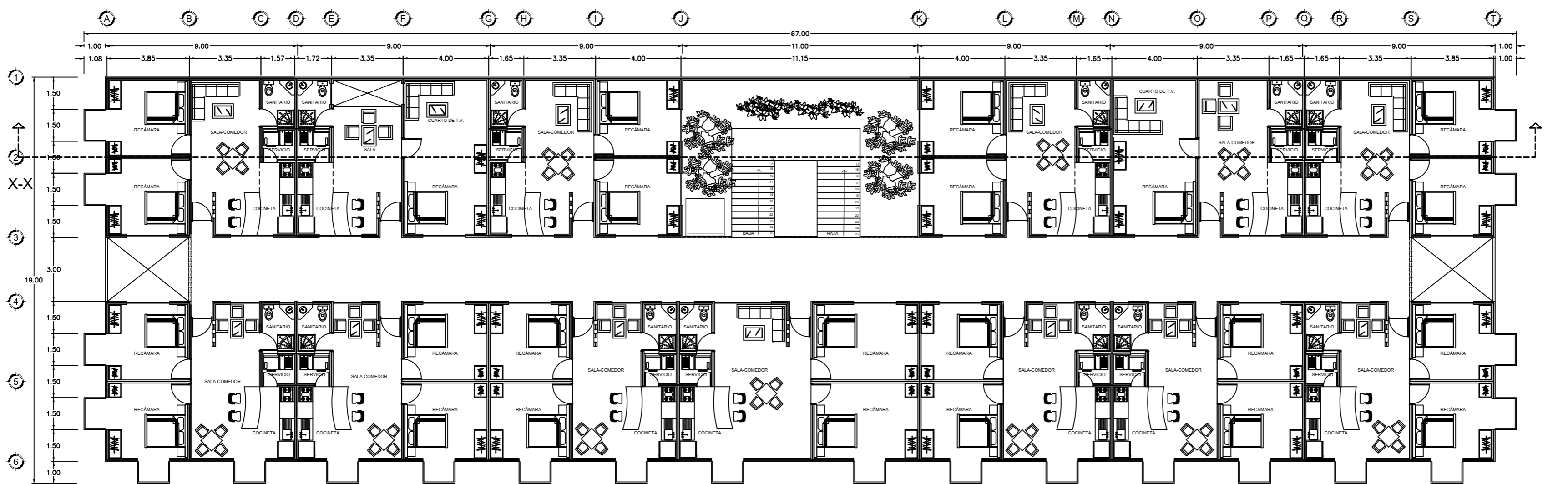
PLANTA DE INSTALACIÓN DE GAS

PLANTA DE INSTALACIÓN TV/ INTERNET/ TELÉFONO

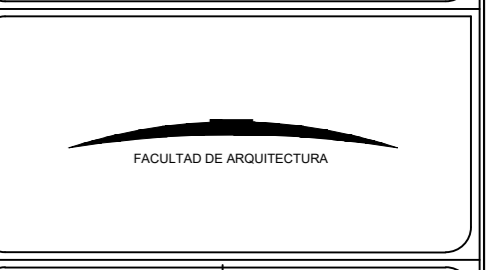
PERSPECTIVAS



ACCESO PEATONAL  
**PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA**



**PLANTA ARQUITECTÓNICA ALTA**



NUEVA FORMA DE  
 HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
 LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
 PRESENTA:

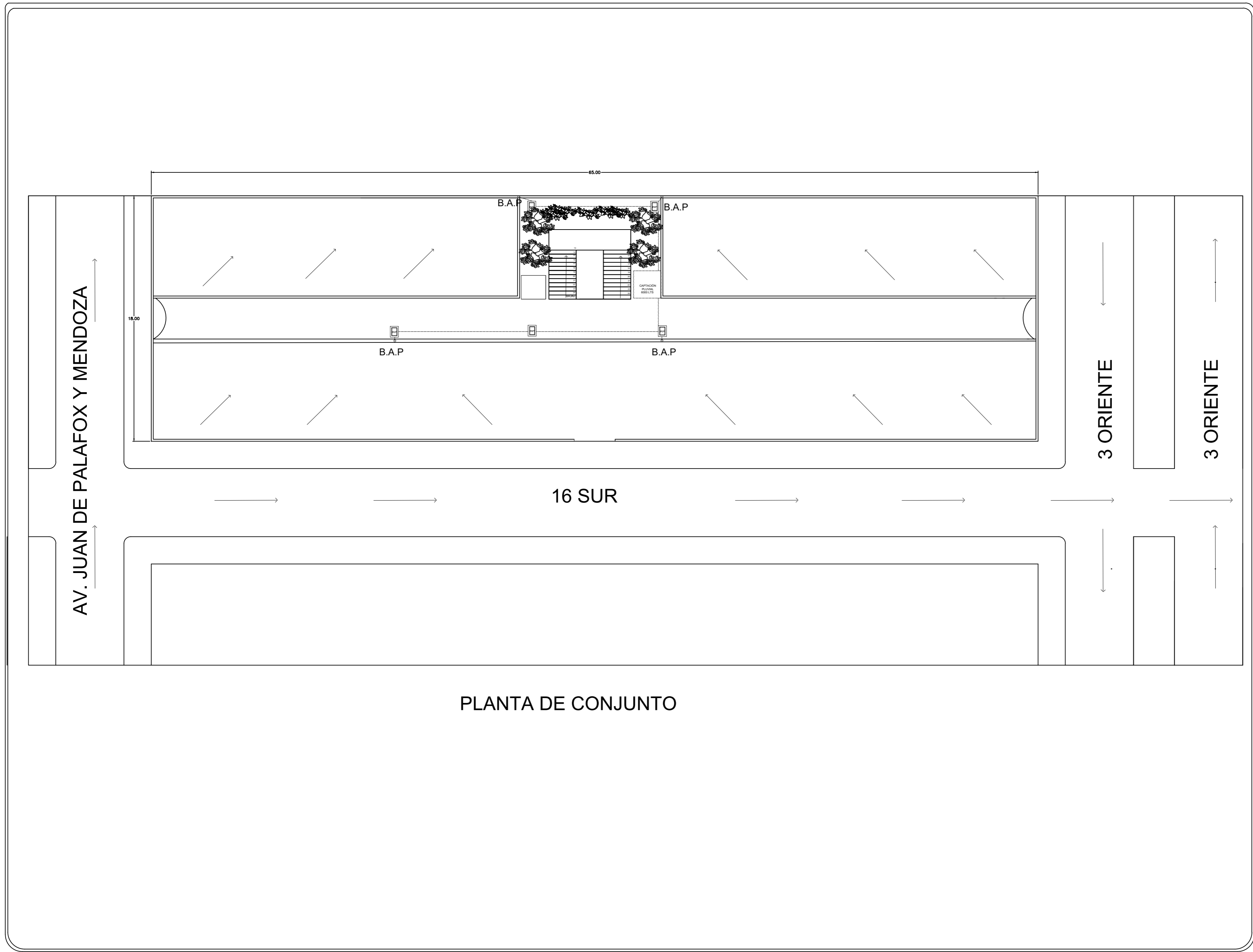
DINORAH ESMERALDA  
 ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
 SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
 VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA


NOVIEMBRE 2017  
 ESC: 1:100

CONTENIDO:  
 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS


NOTAS:



PLANTA DE CONJUNTO



FACULTAD DE ARQUITECTURA



**NORTE**

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

**NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI**

**TESIS PROFESIONAL**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

**DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA**

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

**NOVIEMBRE 2017**

ESC: 1:100

CONTENIDO:  
PLANTA DE CONJUNTO  
FACHADAS  
CORTE

NOTAS:

**A-2**



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NORTE

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTRO. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

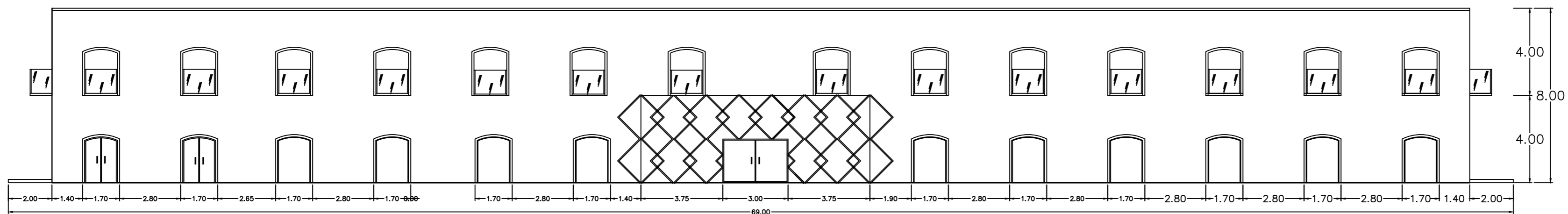
NOVIEMBRE 2017

ESC: 1:100

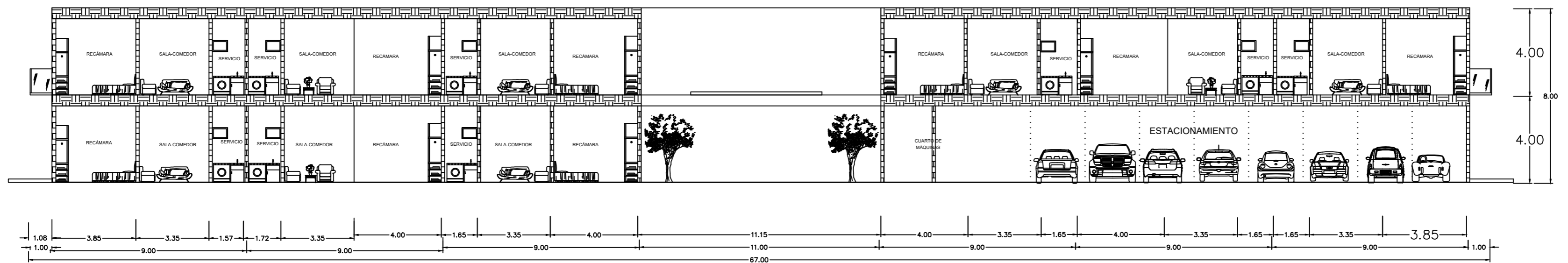
CONTENIDO:  
PLANTA DE CONJUNTO  
FACHADAS  
CORTE

NOTAS:

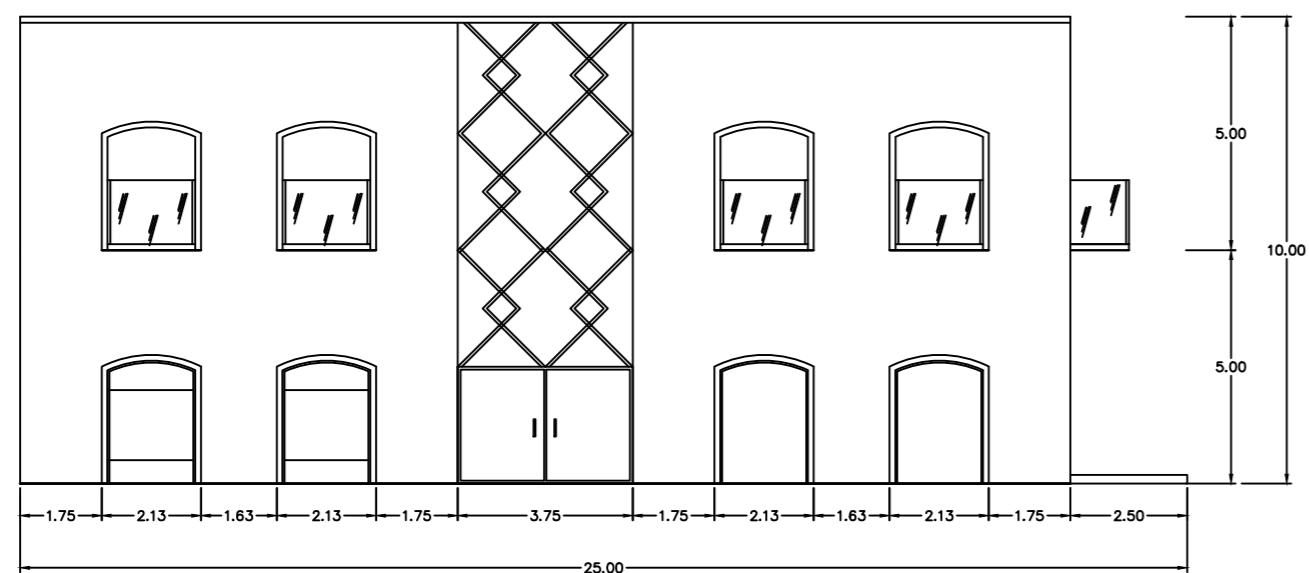
A-3



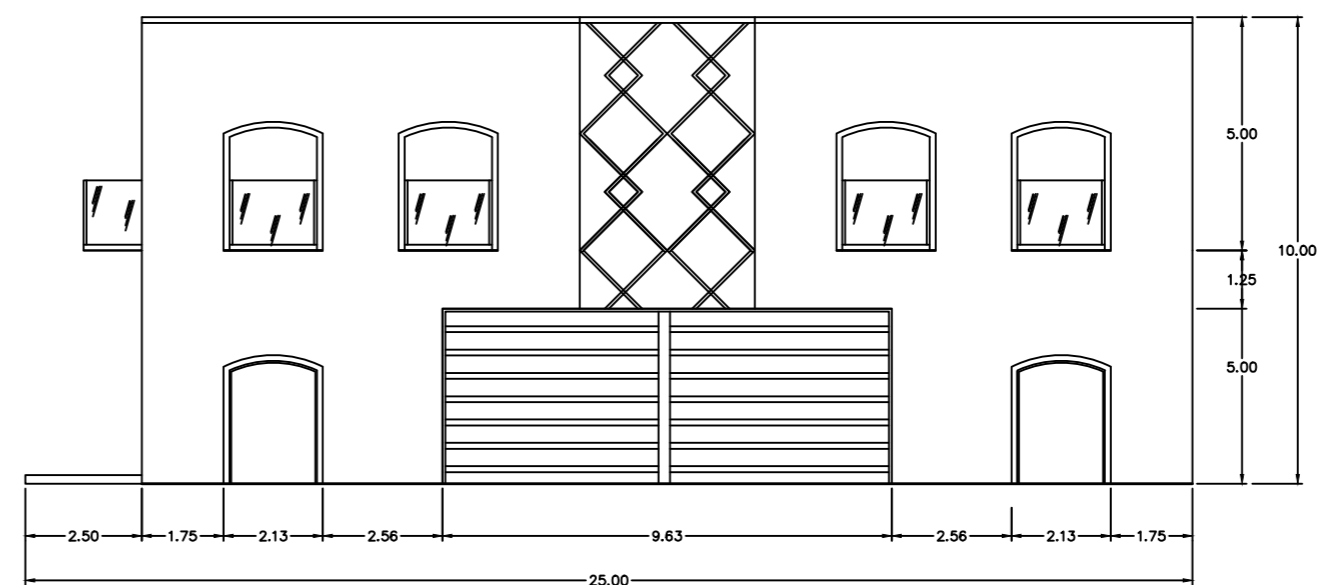
FACHADA PONIENTE



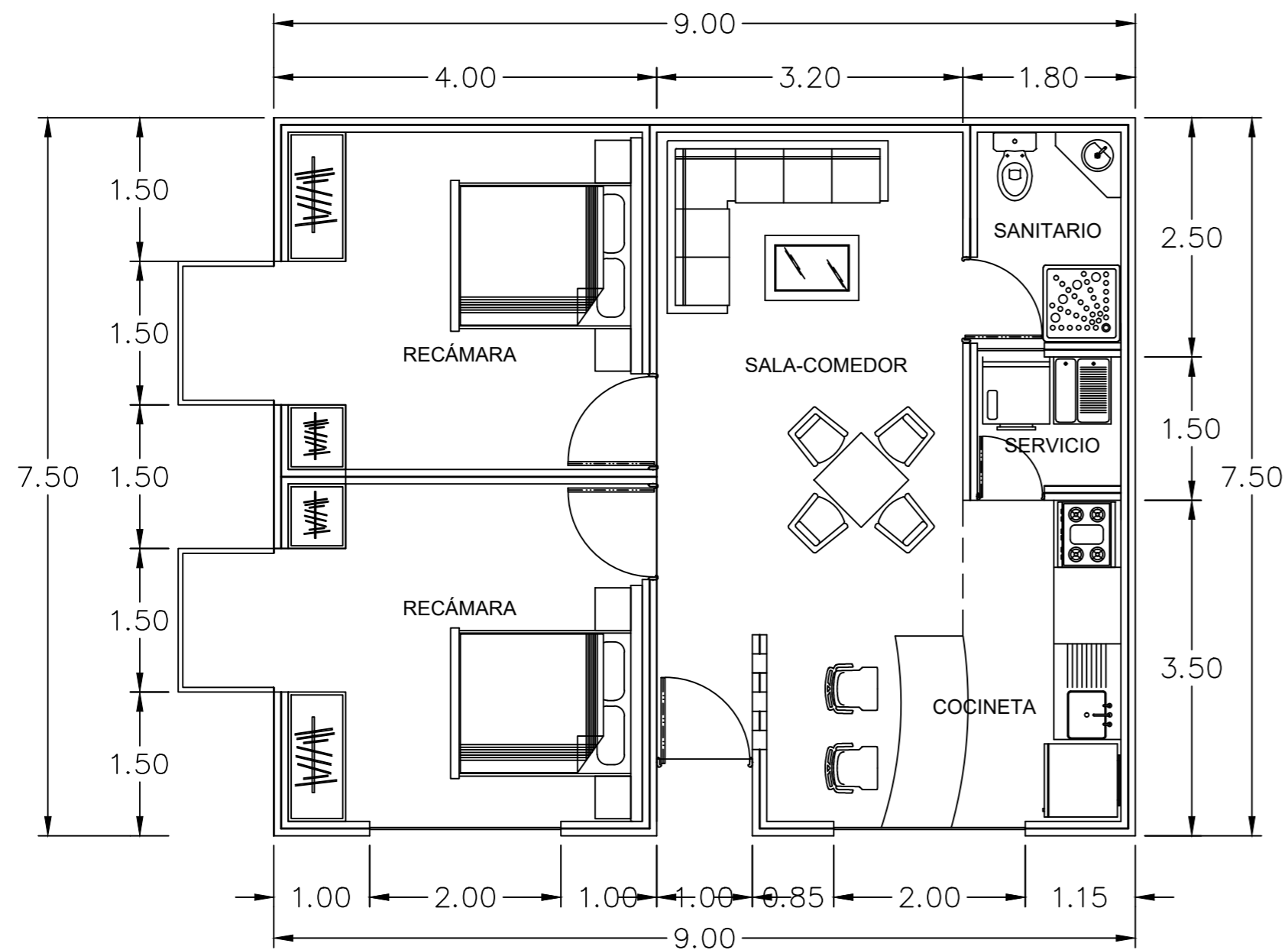
CORTE LONGITUDINAL X-X



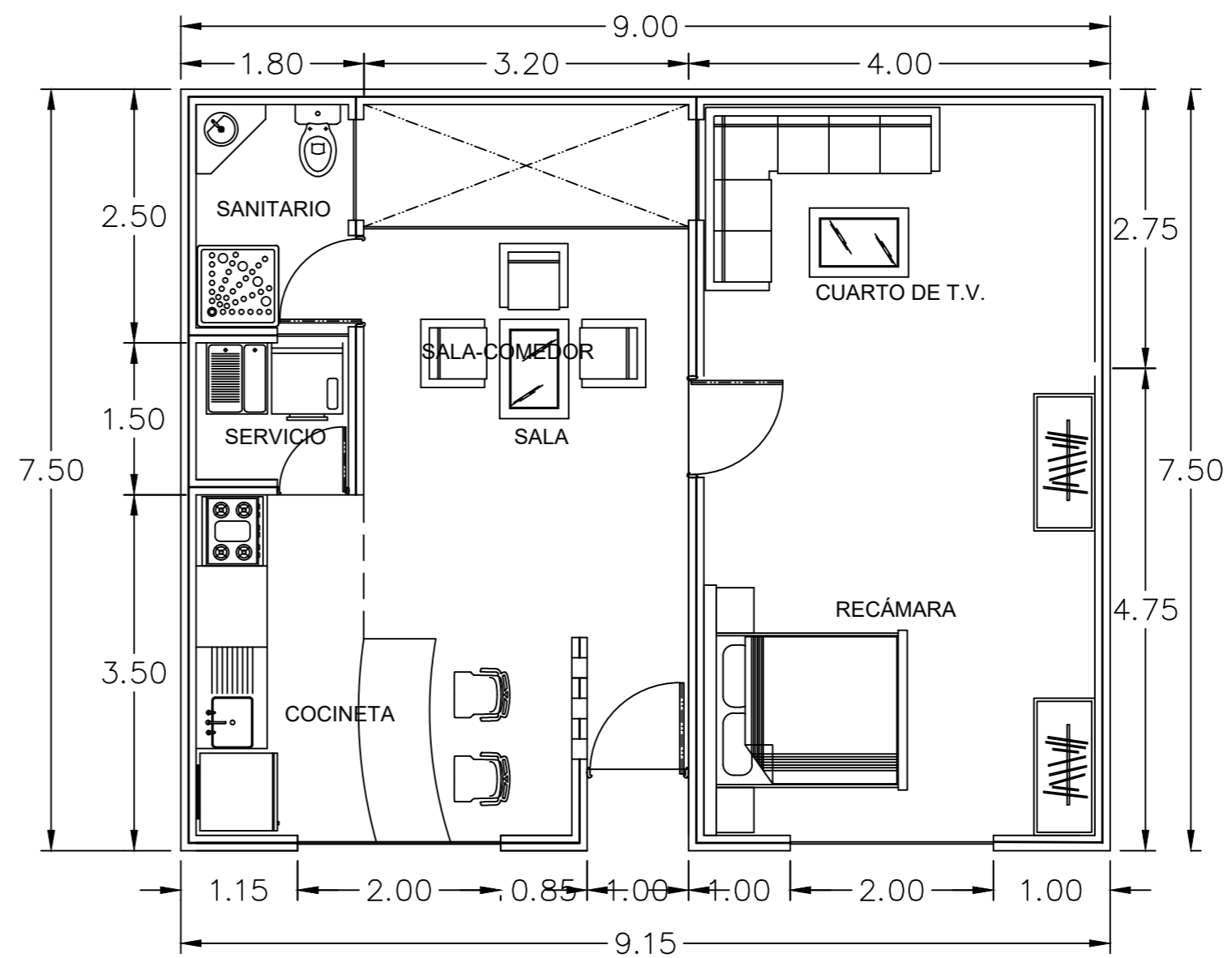
FACHADA NORTE



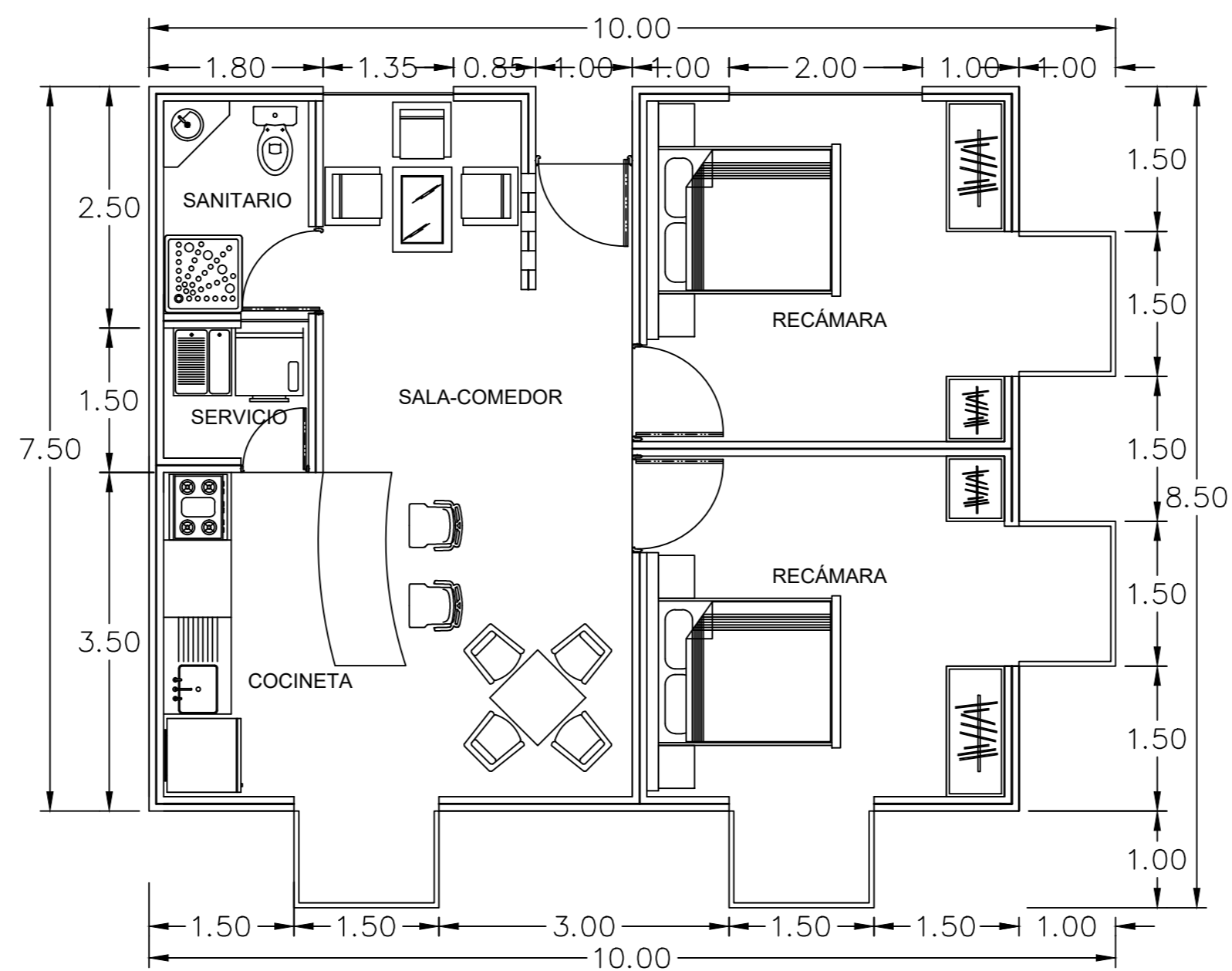
FACHADA SUR



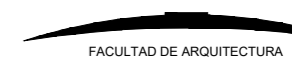
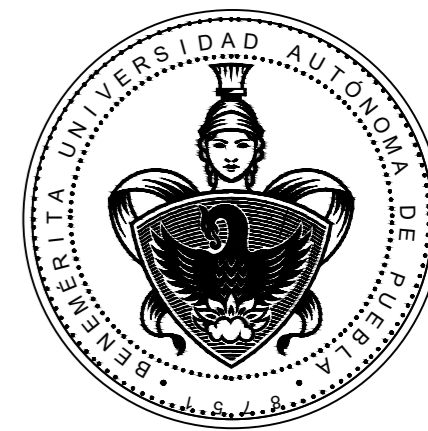
**TIPO 1**  
70 m<sup>2</sup>



**TIPO 2**  
68 m<sup>2</sup>



**TIPO 3**  
72 m<sup>2</sup>



NORTE

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

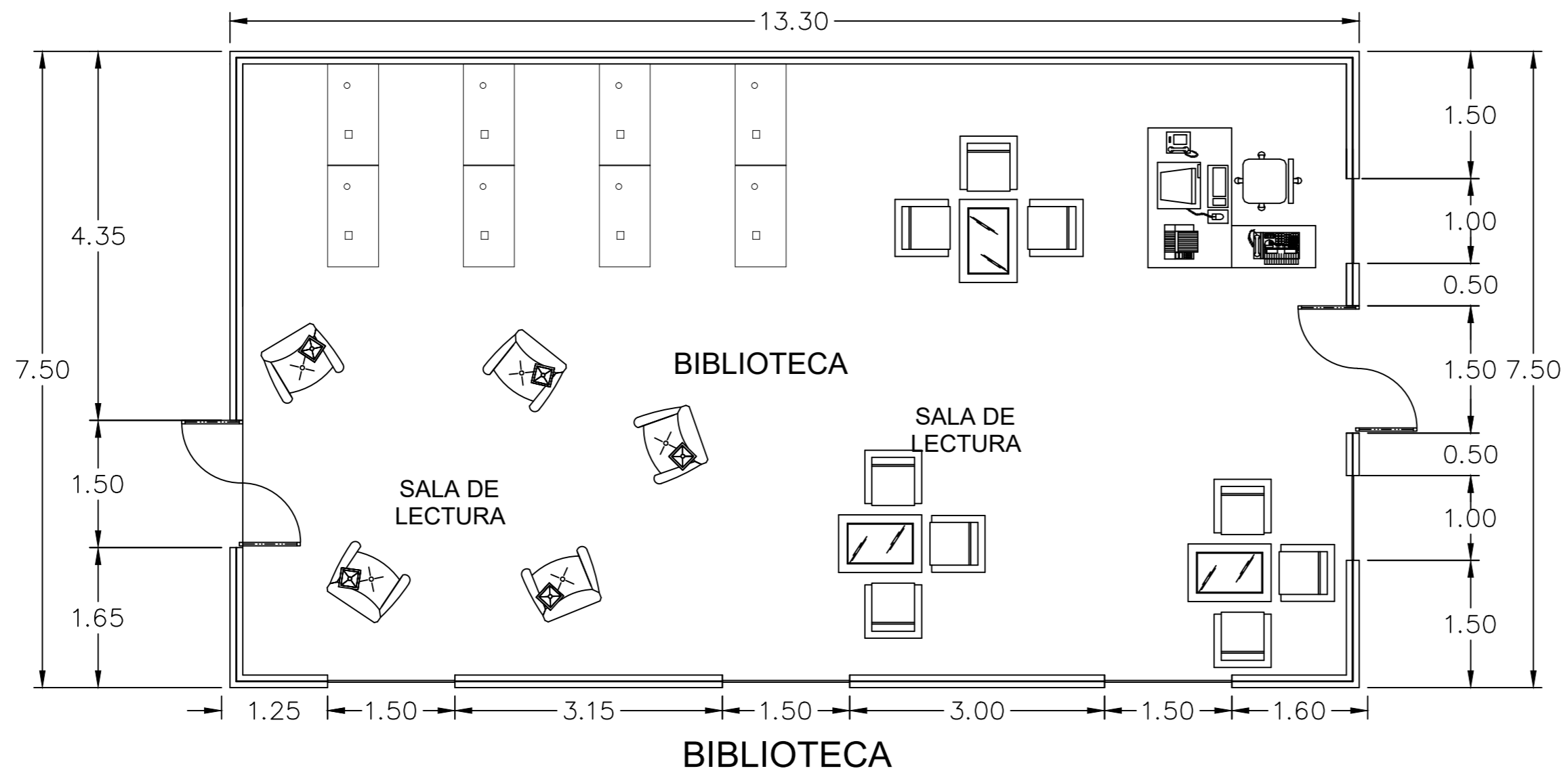
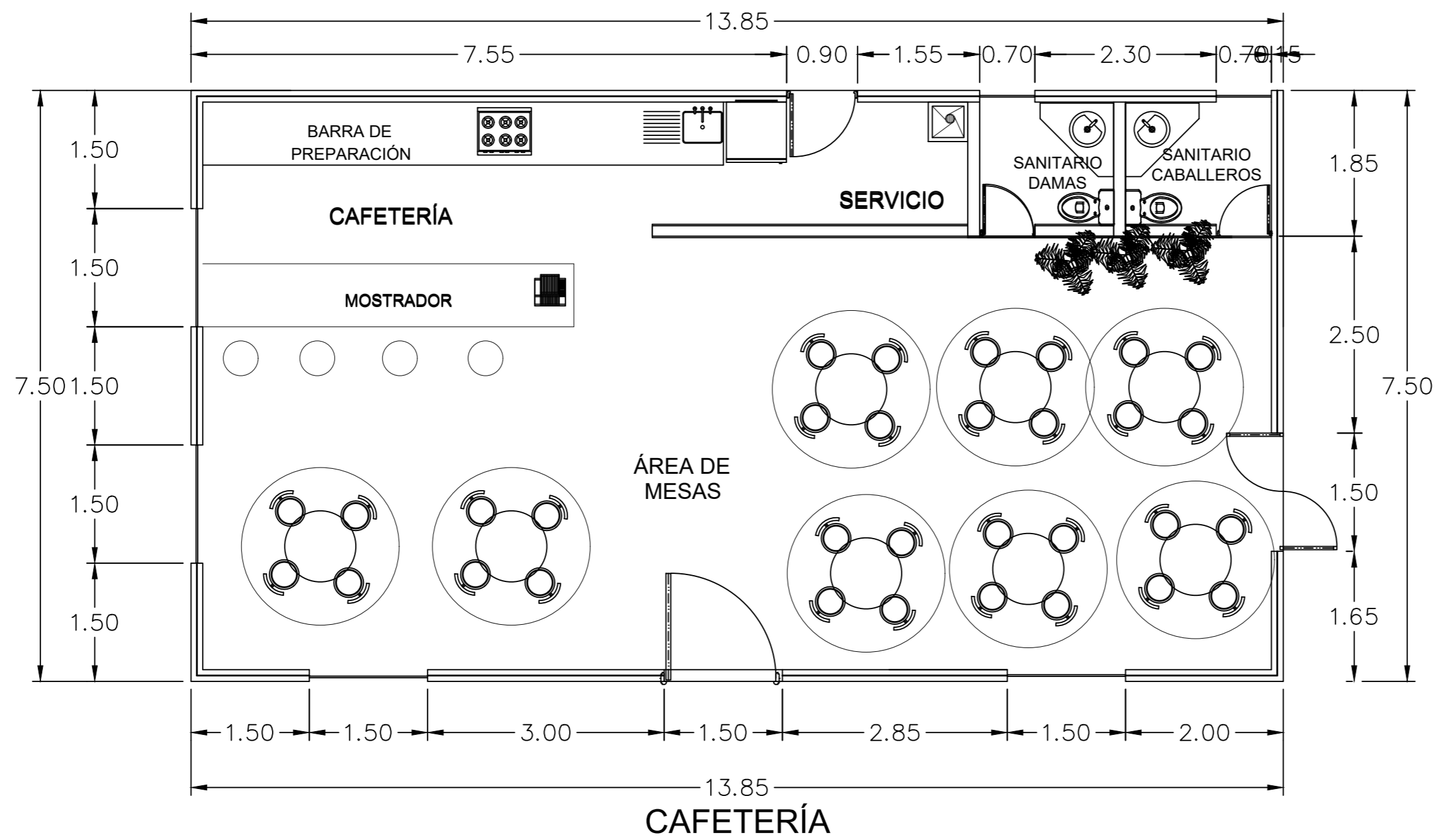
DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

NOVIEMBRE 2017

ESC: 1:100

CONTENIDO:  
PLANTAS TIPO

NOTAS:



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NORTE

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

NOVIEMBRE 2017

ESC: 1:100

CONTENIDO:

PLANTAS TIPO

NOTAS:

A-1



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NORTE

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTRO. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

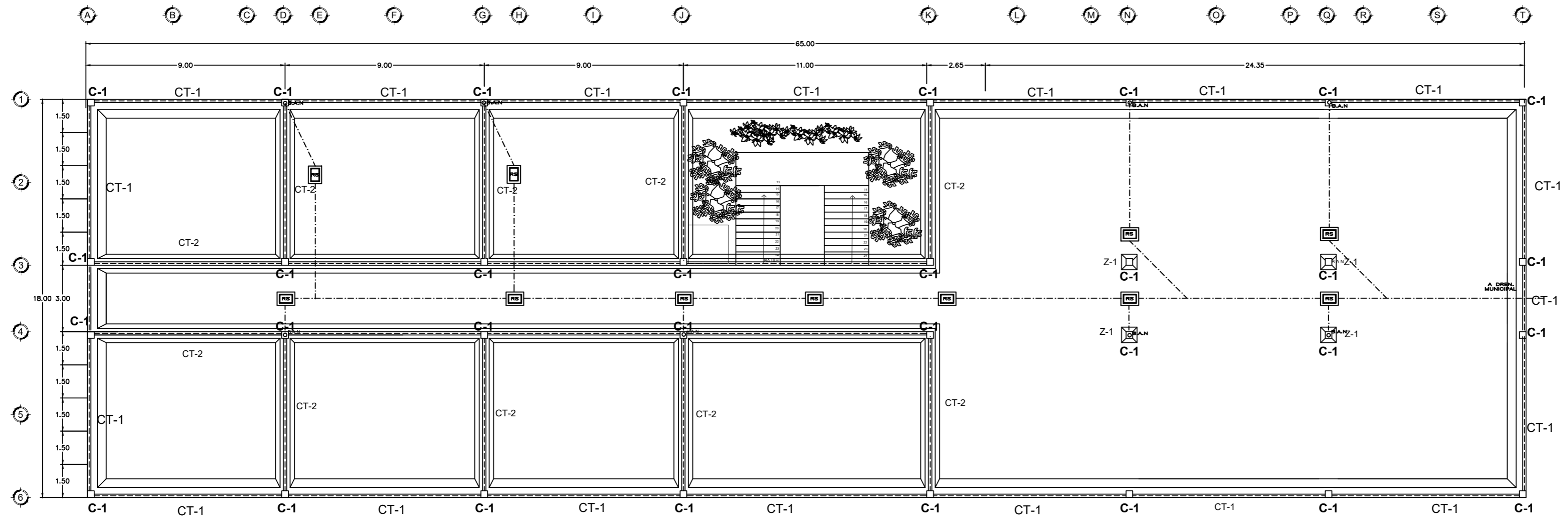
NOVIEMBRE 2017

ESC. 1:100

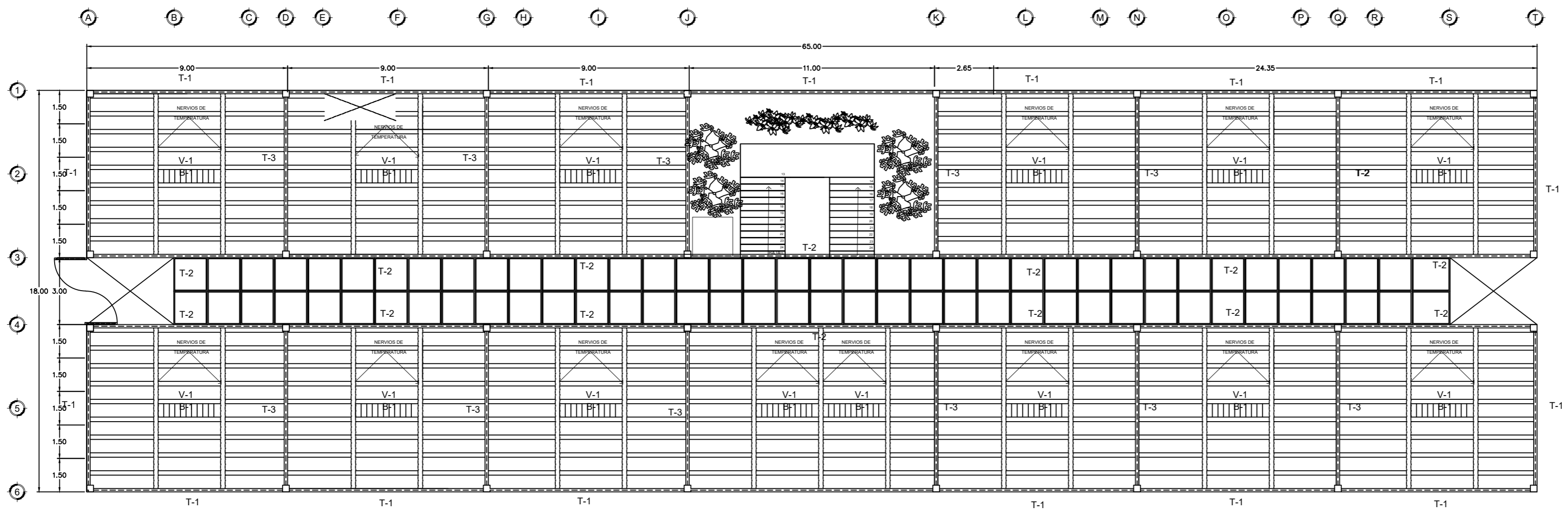
CONTENIDO:  
PLANOS ESTRUCTURALES

NOTAS:

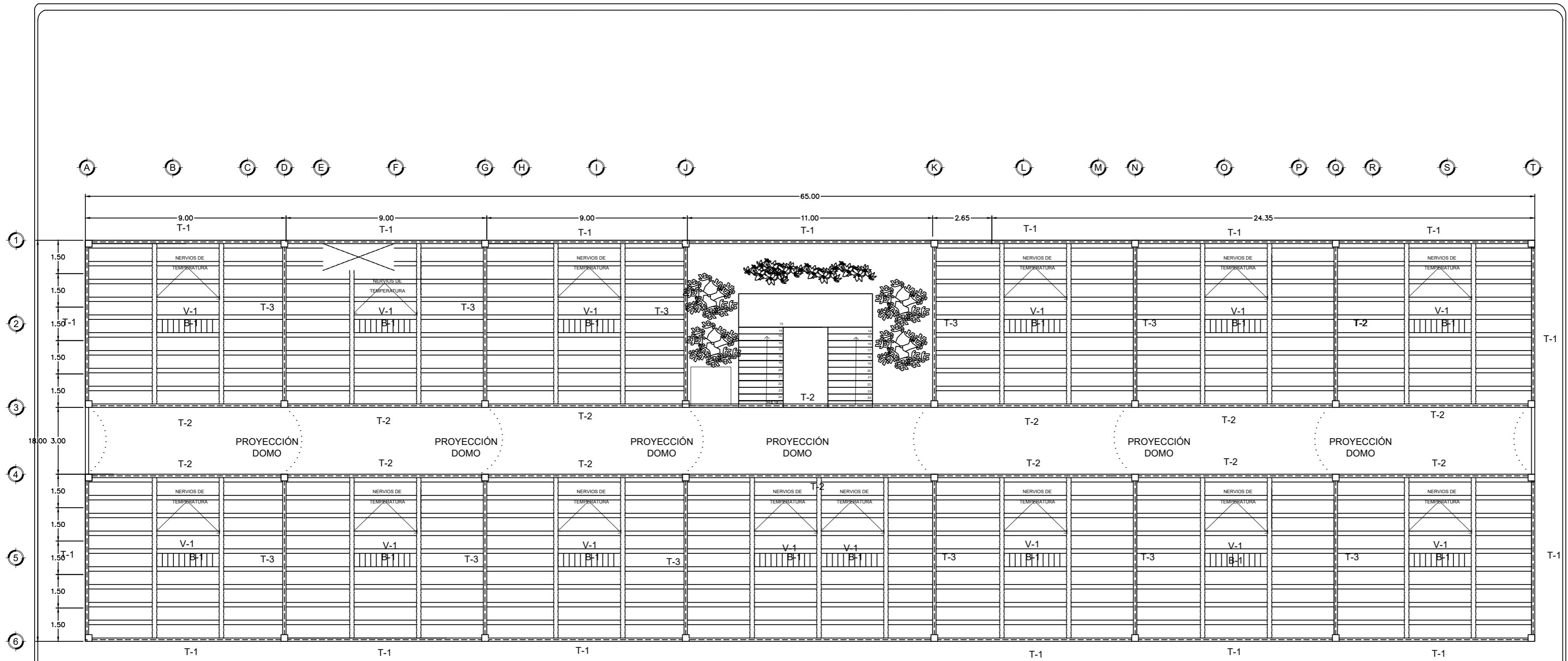
E-1



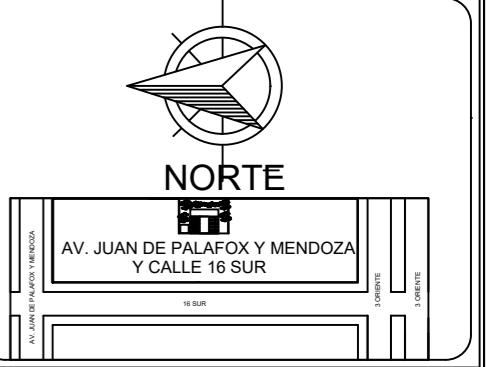
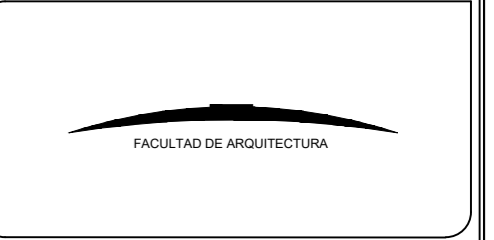
PLANTA DE CIMENTACIÓN



PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO



PLANTA ESTRUCTURAL DE AZOTEA



NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

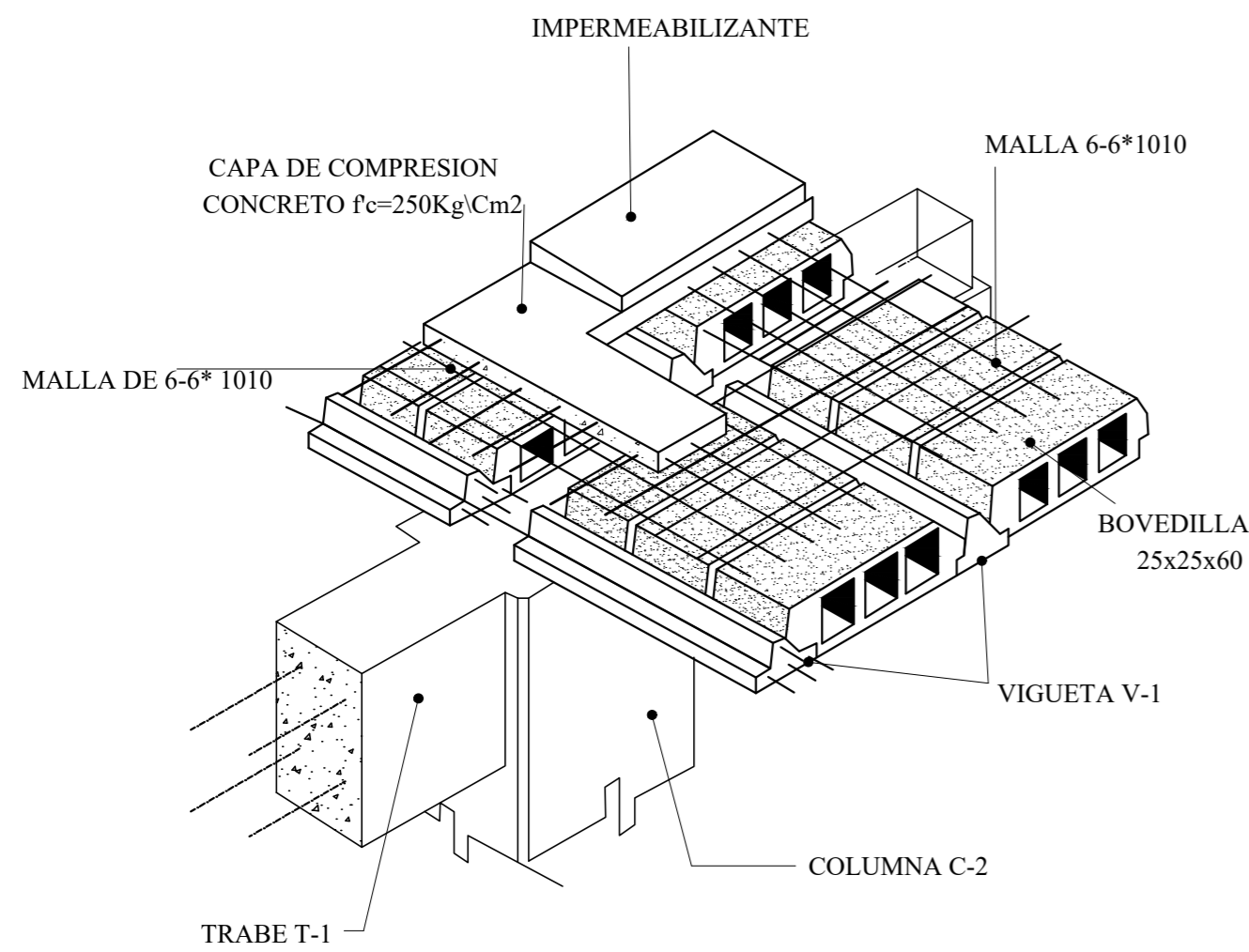
DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTRO. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

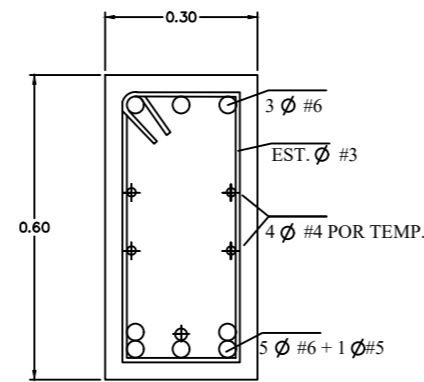
NOVIEMBRE 2017  
ESC. 1:100

CONTENIDO:  
PLANOS ESTRUCTURALES

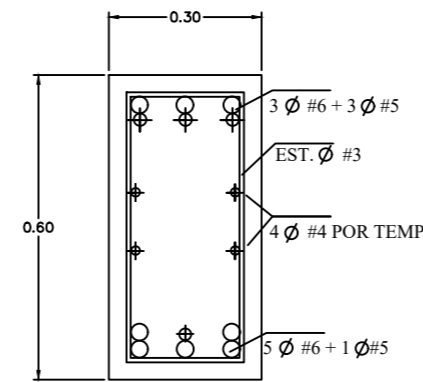
NOTAS:



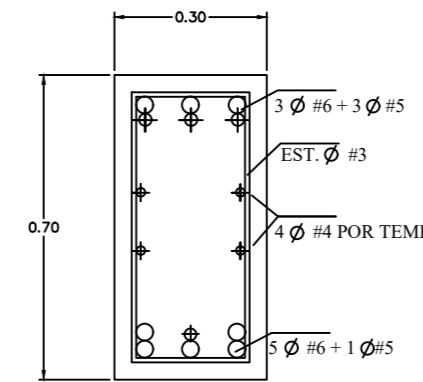
**DETALLE EN ISOMÉTRICO LOSA**



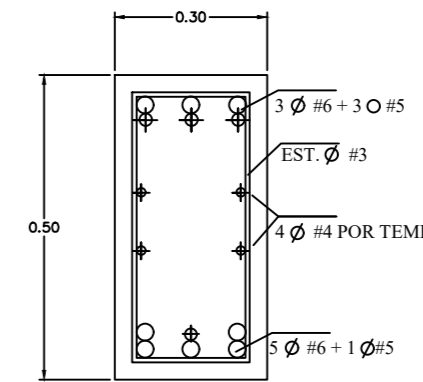
**CONTRATRABE CT-1**



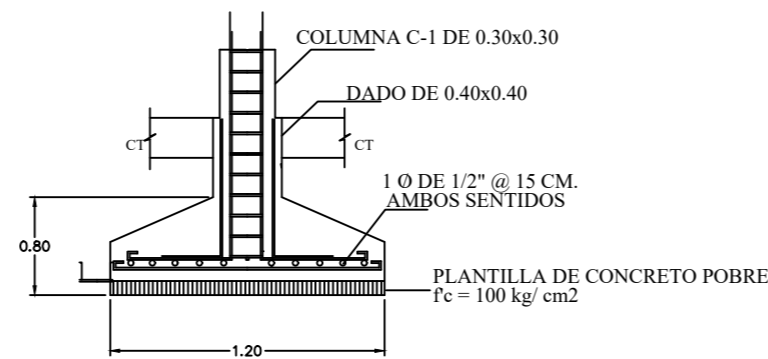
**TRABE T-1**



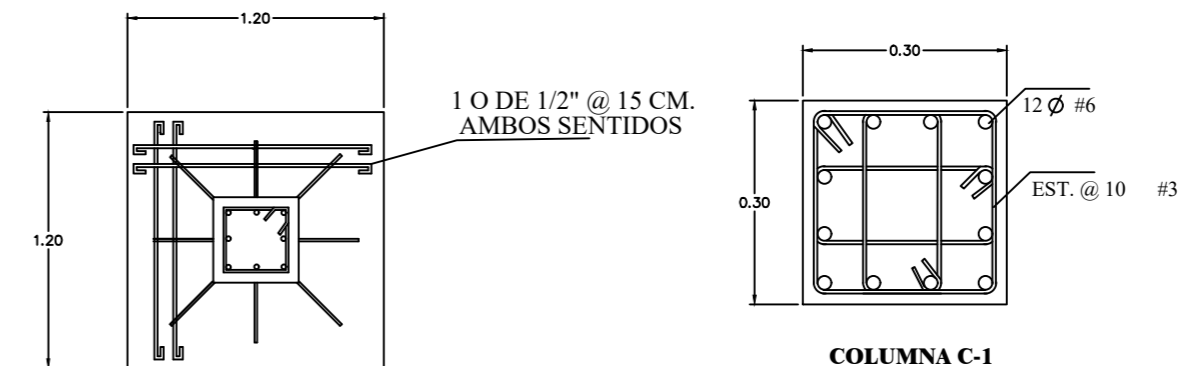
**TRABE T-2  
DOBLEMENTE  
REFORZADA**



**TRABE T-3**

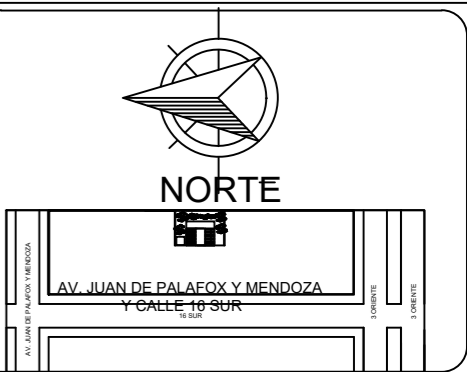
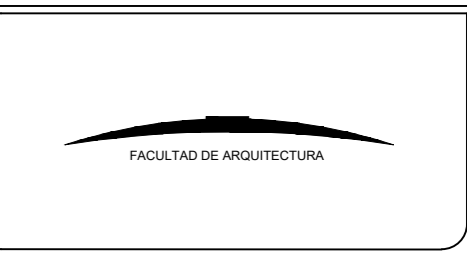


**ZAPATA AISLADA Z-1**



**COLUMNA C-1**

**DETALLES ESTRUCTURALES**



**NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI**

**TESIS PROFESIONAL**

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

**DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA**

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

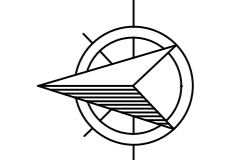
**NOVIEMBRE 2017**  
ESC. 1:100

**CONTENIDO:**  
PLANOS ESTRUCTURALES

**NOTAS:**



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NORTE

AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA  
Y CALLE 16 SUR

NUEVA FORMA DE  
HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

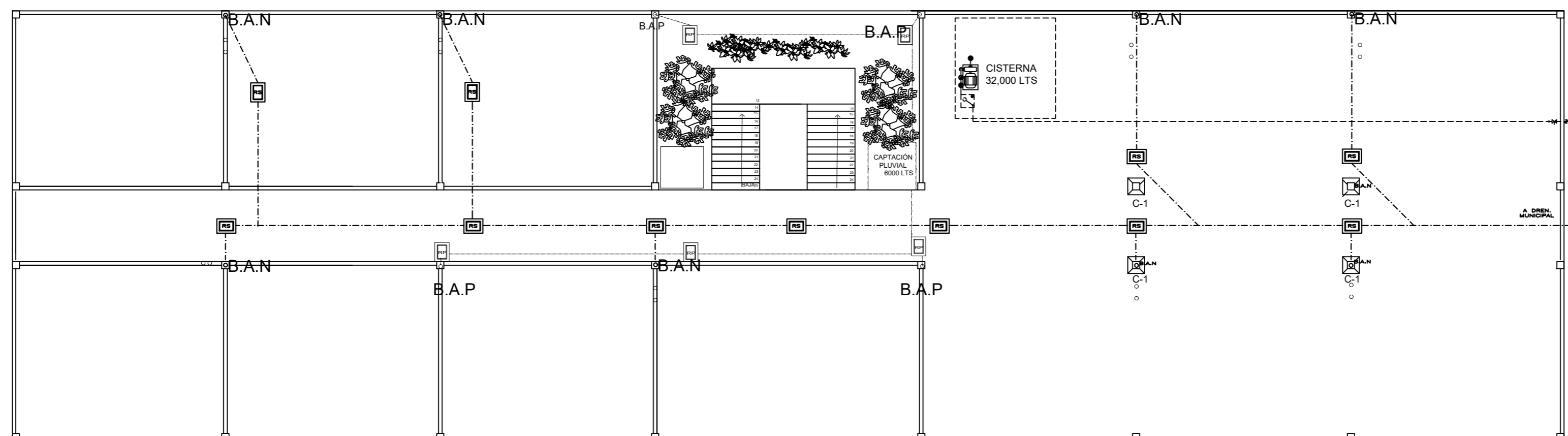
DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTR. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA. CRISTINA VALVERDE NOCHEBUENA

NOVIEMBRE 2017  
ESC. 1:100

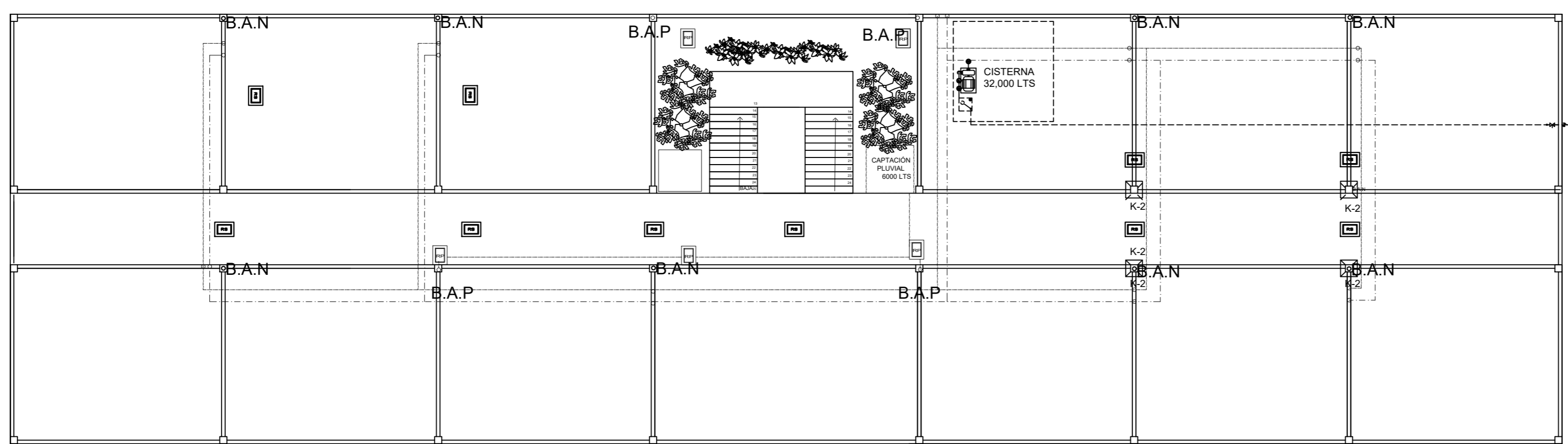
CONTENIDO:  
INSTALACIONES  
HIDROSANITARIAS

NOTAS:

IHS-1

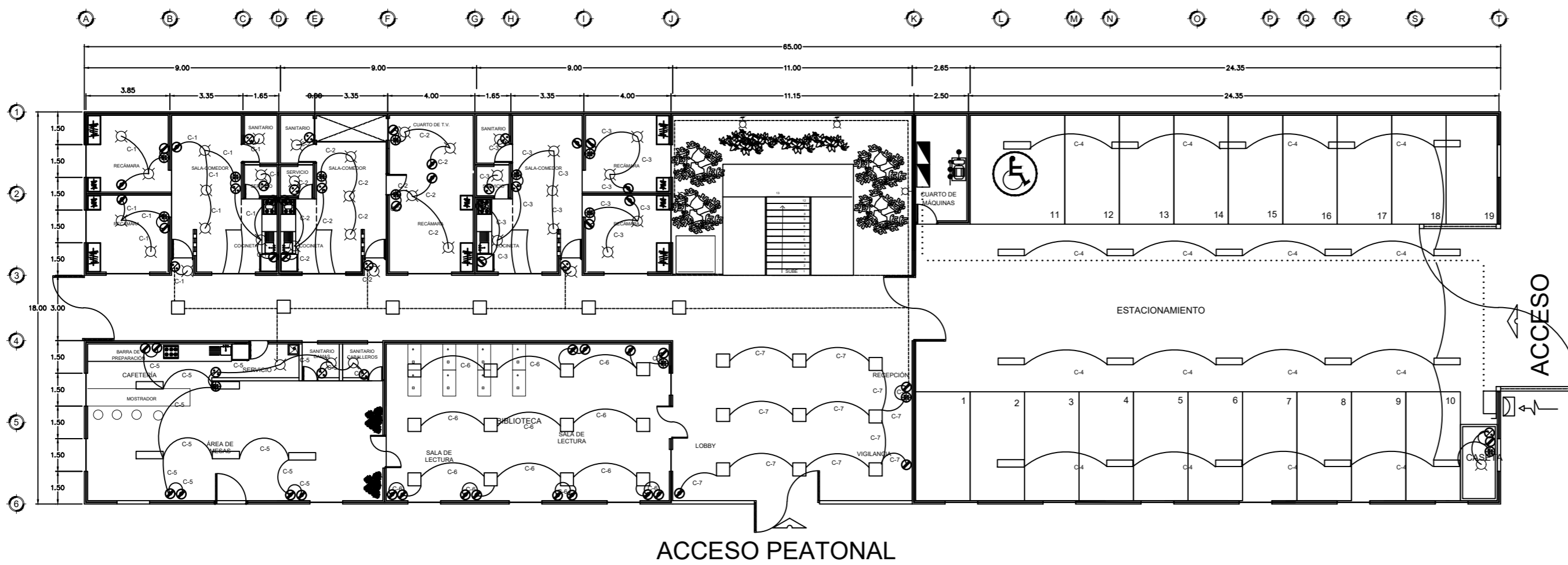


PLANO DE INSTALACIÓN SANITARIA

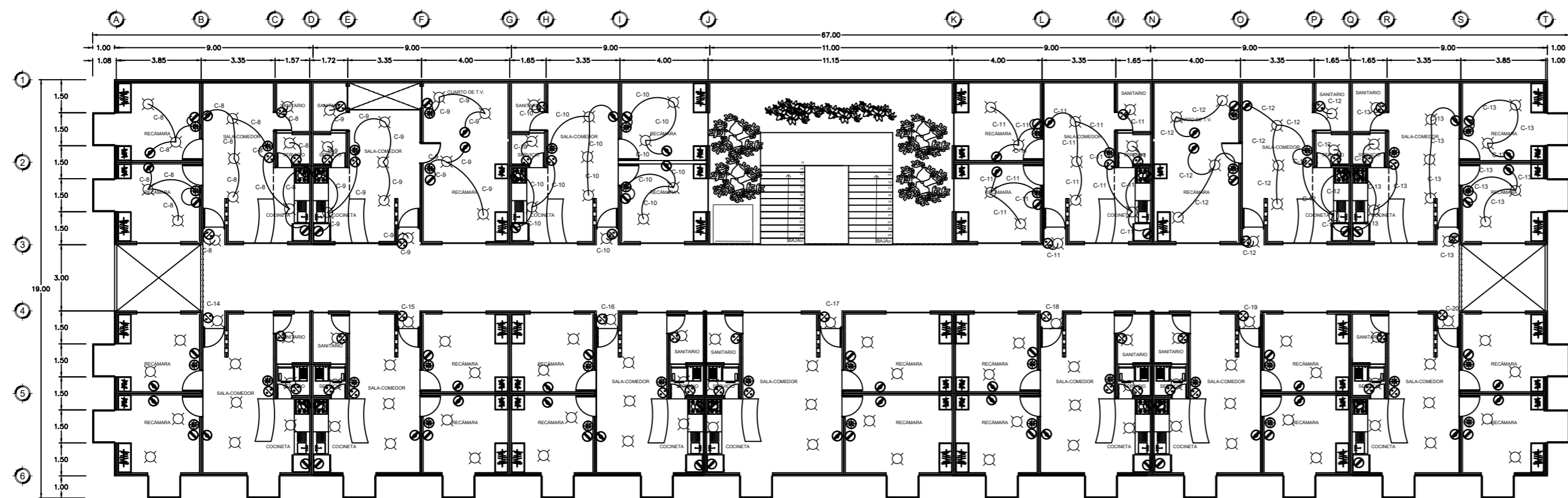


PLANO DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA

- BAJADA DE AGUA CALIENTE
- BAJADA DE AGUA CALIENTE
- [RS] REGISTRO SANITARIO
- [RF] REGISTRO PLUVIAL
- B.A.N BAJADA DE AGUAS NEGRAS
- B.A.P BAJADA DE AGUA PLUVIAL



PLANO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA BAJA

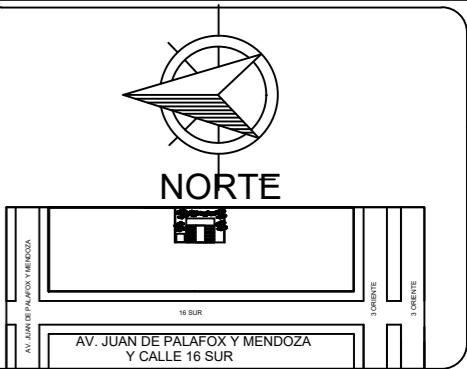


PLANO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA ALTA

| DESCRIPCIÓN                    | SÍMBOLO |
|--------------------------------|---------|
| LUMINARIA LED 28W              |         |
| TABLERO DE DISTRIBUCIÓN        |         |
| BOMBA                          |         |
| ACOMETIDA                      |         |
| INTERRUPTOR GENERAL            |         |
| APAGADOR CUATRO VÍAS           |         |
| CONTACTO TRIFÁSICO             |         |
| APAGADOR SENCILLO              |         |
| CONTACTO DE PISO               |         |
| MEDIDOR                        |         |
| POLIDUCTO                      |         |
| LÁMPARA FLUORESCENTE ARBOTANTE |         |
| POLIDUCTO RÍGIDO A TABLEROS    |         |
| LÁMPARA DOBLE LED 18 W         |         |
| LÁMPARA LED TIPO PANEL 18 W    |         |



FACULTAD DE ARQUITECTURA



NUEVA FORMA DE HABITAR EN EL SIGLO XXI

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA  
PRESENTA:

DINORAH ESMERALDA  
ORTEGA GARCIA

DIRECTOR: DRA. JULIA JUDITH MUNDO HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MTRO. JORGE SOSA OLIVER  
VOCAL: DRA. MA.CRISTINA VALVERDI NOCHEBUENA

NOVIEMBRE 2017

ESC: 1:100

CONTENIDO:  
PLANO DE INSTALACIÓN  
ELÉCTRICA

NOTAS:

## **CAPÍTULO VIII.- CONCLUSIÓN**

Con el paso de los años el deterioro del Centro Histórico ha sido notable, debido a cuestiones naturales, económicas, de interés político y sociales.

Ya que el crecimiento de la ciudad de Puebla ha avanzado muy acelerado hemos perdido el interés por la conservación de estos edificios, pero también por habitarlos.

Esta intervención arquitectónica pretende que por su diseño arquitectónico ser un ejemplo de los edificios que se requieren para revitalizar y conservar la ciudad de Puebla. Busca ser acorde al entorno, invite a asistir a los usuarios y por ser de uso mixto este en constante actividad.

Conservar este tipo de edificios, nos permite no ser un impacto tan radical en la imagen urbana de la ciudad, a nosotros tener identidad, de lo que forma parte de nuestro pasado y por lo tanto de nosotros mismos.

## BIBLIOGRAFÍA

(2)(3) CENTROS HISTÓRICOS PARA TODOS -Folleto destinado a las autoridades municipales, Laure Veirier, (mayo-junio 2007) Folleto recopilado por consultora (Interstices), en colaboración con expertos del Comité de Dirección, División de Ciencias Sociales, Investigación y Desarrollo de Políticas

(4) LOS CENTROS HISTORICOS LATINOAMERICANOS: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980 – 2010 Arq. Alejandra González Biffis Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata

(12)(13)(14)ARTE DE PROYECTAR ARQUITECTURA, NEUFERT, GG, MÉXICO, PÁGS.233,244,279, 397.

(15)REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS, PÁG. 7.

(16)REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE PUEBLA, PÁG. 28.

(20)ARTICULO 17 FRACCIÓN VI, PUEBLA PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO (2014-2016) PÁGS.60,61.

VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórica y la actual ISBN 978-607-7858-00-3, PÁG.22 .

## SITIOS WEB:

(1)JAIME ZAMBRANO(2013) **PUEBLA PATRIMONIO**, GRUPO MILENIO, Recuperado de: [www.milenio.com/.../Puebla-cumple-anos-Patrimonio-Humanidad\\_0\\_205180030.html](http://www.milenio.com/.../Puebla-cumple-anos-Patrimonio-Humanidad_0_205180030.html) (ENERO, 2017)

(5) Subdirección de catálogo y zonas C.N.M.H Recuperado de: [cnmh@inah.gob.mx](mailto:cnmh@inah.gob.mx) (ENERO, 2017)

(6) HAROLD MURRAY & JUAN FLORES , **COMERCIO EN TODAS PARTES: LOS PROYECTOS DE USO MIXTO** Recuperado de: <http://www.realestatemarket.com.mx/articulos/mercado-inmobiliario/usos-mixtos/13049-comercio-en-todas-partes-los-proyectos-de-uso-mixto> (ENERO, 2017)

(7) VIVIENDA, Recuperado desde:[www.rae.es](http://www.rae.es), (NOVIEMBRE, 2016)

(8)IRENE HERRERO MIGUEL (2012) Recuperado de: <http://www.fronterad.com/?q=cafes-libreria-alimento-para-cuerpo-y-mente> (SEPTIEMBRE, 2016)

(9) REVITALIZAR , Recuperado desde:[www.rae.es](http://www.rae.es), (NOVIEMBRE, 2016)

(10)IÑIGO QUEREJAZU (2016) Recuperado de <http://www.gasteizhoy.com/sobre-la-redensificacion-en-busca-de-una-ciudad-sostenible/> (SEPTIEMBRE, 2016)

(11) Recuperado de : <http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/> (ENERO, 2017)

(17) Recuperado de : [https://es.wikipedia.org/wiki/Puebla\\_de\\_Zaragoza](https://es.wikipedia.org/wiki/Puebla_de_Zaragoza) (ENERO, 2017)

(18) ANALCO (2016) Recuperado de: [catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lar/garcia\\_f\\_m/capitulo5.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/garcia_f_m/capitulo5.pdf)

(19) INEGI, MÉXICO EN CIFRAS 2010. [www.inegi.com.mx](http://www.inegi.com.mx) (ENERO, 2017)

(21)"EDIFICIO PONIENTE 309/NEORESTAURO ESTUDIO"( 2016) Recuperado de:  
<http://www.archdaily.mx/mx/795751/edificio-poniente-309-neorestauro-estudio> (NOVIEMBRE, 2016)

(22)LUIS SÁNCHEZ RENERO, FLORA 20, Recuperado de: <http://luissanchezrenero.com/flora20.html> (NOVIEMBRE, 2016)

(23) JACARANDA, Recuperado de: <http://www.eljardinbonito.es/>

(24) ALONSO ATS(2012) Recuperado de: <http://ats-arquitectura.blogspot.mx/2012/04/inserciones-en-el-area-central-de-la-cd.html>

## **LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 1.- Ficha de catálogo de monumentos históricos, Caso de estudio.

FIGURA 2.- Diagrama estructural de la tesis, elaborado por el autor.

FIGURA 3.- Espacio mínimo entre mesas.

FIGURA 4.- Medidas de mesas de cafetería.

FIGURA 5.- Colocación de mesas en una cafetería.

FIGURA 6.- Distribución de un sanitario.

FIGURA 7.- Altura de una barra.

FIGURA 8.- Distribución de una cocina.

FIGURA 9.- Espacio mínimo en una mesa de comer.

FIGURA 10.-Medidas mínimas en una mesa.

FIGURA 11.- Superficie de estanterías.

FIGURA 12.- Mesas de trabajo individual.

FIGURA 13.- Paso entre estanterías.

FIGURA 14.- Distribución de un sanitario.

FIGURA 15.- Medidas cama doble.

FIGURA 16.- Lavadora automática.

FIGURA 17.- Sección transversal de cocina.

FIGURA 18.- Contenedores de basura.

FIGURA 19.- Centro histórico señalando el Barrio de Analco, Carta Urbana del municipio de Puebla.

FIGURA 20.- Edificio restaurado.

FIGURA 21.-Cubierta.

FIGURA 22.- Terraza.

FIGURA 23.- Planta arquitectónica.

FIGURA 24.- Edificio de Noche.

FIGURA 25.- Interior Flora 20.

FIGURA 26.- Sala de exposición.

FIGURA 27.- Perspectiva total del inmueble.

FIGURA 28.- País México señalando el estado de Puebla

FIGURA 29.- Estado de Puebla señalando la ciudad de Puebla

FIGURA 30.- Municipio de Puebla señalando Centro Histórico

FIGURA 31.- Ciudad de Puebla señalando el barrio de Analco

FIGURA 32.- Localización de predio, elaborado por el autor.

FIGURA 33.- Soleamiento del predio, elaborado por el autor.

FIGURA 34.- Temperatura de la ciudad de Puebla.

FIGURA 35.- Vientos dominantes, elaborado por el autor.

FIGURA 36.- Jacaranda.

FIGURA 37.- Vialidades, tomado de Google Maps, modificado por el autor.

FIGURA 38.- Accesos al predio, elaborado por el autor.

FIGURA 39.- Usos de suelo, carta urbana del Municipio de Puebla.

FIGURA 40.- Parques, tomado de Google Maps, modificado por el autor.

FIGURA 41.- Radio de acción.

FIGURA 42.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

FIGURA 43.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

FIGURA 44.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

FIGURA 45.- Vista exterior del edificio a intervenir, Septiembre,2016.

FIGURA 46.- Banamex, Ex convento de las capuchinas.

FIGURA 47.- Zonificación, elaborado por el autor.

FIGURA 48.- Programa, elaborado por el autor.

FIGURA 49.- Programa, elaborado por el autor.

FIGURA 50.- Matriz general, elaborado por el autor.

FIGURA 51.- Matriz café-biblioteca, elaborado por el autor.

FIGURA 52.- Matriz departamento, elaborado por el autor.

FIGURA 53.- Diagrama general, elaborado por el autor.

FIGURA 54.- Diagrama administración, elaborado por el autor.

FIGURA 55.- Diagrama café- biblioteca, elaborado por el autor.

FIGURA 56.- Diagrama Departamento, elaborado por el autor.

FIGURA 57.- Primeras imágenes del exterior.

FIGURA 58.- Primeras imágenes de la Sala- Comedor.

FIGURA 59.- Corte transversal.

FIGURA 60.- Primeras imágenes del balcón.

FIGURA 61.- Primeras imágenes de una fuente.

FIGURA 62.- Celosía propuesta para la Fachada.

FIGURA 63.- Interior de cafetería.

FIGURA 64.- Maqueta.

FIGURA 65.- Maqueta.

## **TABLAS**

TABLA 1.- Viviendas habitadas por tipo de vivienda.

TABLA 2.- Cobertura de servicios básicos en vivienda

TABLA 3.- Promedio de habitantes por vivienda.

TABLA 4.- FICHA TÉCNICA

