



**BENEMÉRITA  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**“PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS  
INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DEL  
GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, A TRAVÉS DEL  
MANTENIMIENTO PREVENTIVO”**

**TESIS**

PARA OBTENER EL TÍTULO DE

**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA CON  
ESPECIALIDAD EN CONSERVACIÓN DEL  
PATRIMONIO EDIFICADO**

PRESENTA

**YAMEL ANAHI PARDAVELL GORDILLO**

DIRECTOR DE TESIS:

**MTRA. CARMINA FERNANDEZ DE LARA AGUILAR**

LECTORES DE TESIS

**DR. MOISES MORALES ARIZMENDI**

**MTRO. A. ENRIQUE BENITEZ BARRANCO**

**MTRO. VICENTE ARTURO MARTINEZ DURAN**

Primavera 2017

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	
ANTECEDENTES.....	
JUSTIFICACIÓN.....	
OBJETIVOS.....	
DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO.....	
HIPÓTESIS.....	

## ESTRUCTURA CAPITULAR

### CAPÍTULO I. ACCIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES

1.1. Concepto de Conservación de Inmuebles Históricos.....	
1.1.1. Conservación del Patrimonio Edificado.....	
1.2. Instrumentos que contribuyen a la Conservación de los Inmuebles Históricos.....	
1.2.1. Plan de Acción para la Conservación.....	
1.3. Tipos de Mantenimiento.....	
1.3.1. Mantenimiento Preventivo.....	
1.3.2. Mantenimiento Correctivo.....	
1.4. Patología en los Edificios.....	
1.4.1. Patología Preventiva, síntomas y procesos patológicos en los edificios.....	
1.4.2. Tipos y causas de Lesiones.....	
1.4.3. Tipos de Lesiones en Pisos y Muros o Cerramientos Interiores...	
1.4.4. Tipos de Lesiones en Cubiertas.....	

**CAPÍTULO II. MARCO LEGAL APLICABLE: REGLAMENTACIÓN Y LINEAMIENTOS.....**

2.1. Legislación y procedimiento sobre los Bienes Inmuebles propiedad de Gobierno del Estado de Puebla.....

    2.1.1. Lineamientos para regular la administración, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado.....

    2.1.2. Consideraciones a aplicar por parte de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración.....

    2.1.3. Organigrama de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración.....

    2.1.4. Consideraciones Jurídicas.....

2.2. Legislación sobre Bienes Inmuebles Históricos Nacionales e Internacionales.....

2.3. Puesta en Valor de Inmuebles reconocidos como Patrimonio.....

**CAPÍTULO III. INMUEBLES HISTÓRICOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA.....**

3.1. Delimitación del área de estudio.....

3.2. Catálogo de Inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado de Puebla...

3.3. Clasificación de los Inmuebles según su época de construcción (Siglos XVII, XVIII y XIX).....

3.4. Sistema Constructivo original y actual de los inmuebles propiedad de Gobierno del Estado de Puebla.....

    3.4.1 Sistema Constructivo original y actual de los inmuebles en Pisos, Muros y Cubiertas.....

3.5. Estado actual de Conservación de los Inmuebles (óptimo, medio, a punto de colapsar, ruinoso).....

3.5.1. Grado de Mantenimiento realizado en los inmuebles a la fecha, y Uso de los Inmuebles. ....

**CAPITULO IV. PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA.....**

4.1. Contenido y Características del Plan de Acción.....

4.1.1. Mantenimiento Preventivo para los inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado de Puebla.....

4.2. Procedimiento para la elección de un Inmueble Propiedad de Gobierno a Conservar.....

4.3. Recomendaciones de Intervención de Mantenimiento Preventivo y Correctivo.....

4.3.1. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XVII.....

4.3.2. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XVIII.....

4.3.3. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XIX.....

**CONCLUSIONES.....**

**BIBLIOGRAFÍA.....**

**GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA.....**

**ANEXOS.....**

## INTRODUCCIÓN

La Ciudad de Puebla en sus 483 años de fundada, ha visto erigir en su haber, cientos de edificios civiles y religiosos, calles, plazas y demás elementos urbanos que reflejan el desarrollo de la sociedad que los genera en momentos históricos determinados. Poco a poco estas aportaciones van sumando a la herencia material de la ciudad y contribuyen a su singularidad.

A lo largo de los siglos, algunas de estas edificaciones han logrado trascender en el tiempo y superar el uso de sus múltiples habitantes, y las diferentes ocupaciones que han tenido. Algunos de estos inmuebles históricos, son propiedad del Gobierno del Estado por ley, pero herencia cultural materia de todos los poblano, de ahí que manifiesta preocupación por preservarlos para las generaciones presentes y futuras, toda vez que son testimonios de la experiencia y creatividad de los grupos humanos que los generaron.

El Gobierno del Estado de Puebla, entendido este como la instancia que “... aglutina instituciones que poseen la autoridad y potestad para regular y controlar el funcionamiento de la comunidad dentro de una superficie concreta a través de leyes que dictan dichas instituciones y responden a una determinada ideología política” (<http://definicion.de/estado/#ixzz4PivZLWhc>), cuenta con la posesión de innumerables inmuebles para su funcionamiento. Inmuebles que ha ido adquiriendo a través del paso del tiempo, ubicados para el caso que nos ocupa, en diversas zonas de la ciudad de Puebla.

Dentro de estas zonas, la de mayor relevancia por su centralidad, funcionalidad, historicidad y arquitectura es el Centro Histórico de Puebla. Área cualificada de la ciudad, configurada por construcciones civiles y religiosas, espacios públicos y privados, particularidades topográficas y geográficas, que presenta una relativa fisonomía homogénea sin serlo totalmente, producto de actividades individuales y colectivas socialmente organizadas que le imprimen singularidad. Está área ha sido reconocido por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) como Patrimonio Mundial (PUBLISHING, 2014).

Pero también cuenta con edificaciones civiles, ejemplo de la riqueza cultural de la ciudad, contenedora de valores históricos, estéticos, arquitectónicos y técnicos, localizados dentro de un ámbito espacial más amplio, pero también cualificado al ser considerada la zona como de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla desde 1977, por decreto federal. Algunas de estas edificaciones han sido reconocidas como monumentos históricos e incorporadas en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles elaborado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), además de que algunos otros están registrados en el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por ser monumentos artísticos. El acervo constructivo es amplio, y sin duda, estas edificaciones forman parte de la herencia cultural de la entidad poblana. Se trata del legado arquitectónico y artístico que requiere ser protegido a través de acciones de mantenimiento que garantice su preservación.

Esta labor de protección del patrimonio inmueble dentro de Gobierno del Estado, viene presentando múltiples problemas para llevarse a cabo, desde la reingeniería de las dependencias encargadas para ello, hasta la falta de recursos para realizar acciones en pro de la conservación de cada uno de los inmuebles históricos. De tal modo que resulta necesario, crear modernos esquemas que permitan llevar a cabo la conservación del patrimonio a través del mantenimiento preventivo, tal como lo establecen diferentes instrumentos normativos internacionales y nacionales. Un esquema que permita el correcto uso y función de estos bienes inmuebles históricos, ya que parte del problema que presentan, se genera desde el uso al que se destina; pero también de políticas tradicionales de mantenimiento esporádico, que generalmente se llevan a cabo sin una planeación.

Es así que a través de un procedimiento dinámico y versátil que considere las problemáticas y particularidades de cada bien inmueble propiedad del Gobierno del Estado, se puede garantizar su conservación a partir del mantenimiento preventivo y correctivo.

El presente trabajo terminal propone establecer un Plan de Acción para la conservación de bienes inmuebles del gobierno del Estado, localizados en el

centro histórico de la ciudad de Puebla, considerando las políticas y prácticas de protección que se vienen generando por parte de la Dirección de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Puebla durante los últimos 5 años, a partir del sexenio del Gobernador Doctor Rafael Moreno Valle (2011-2017). Verificando la información con trabajo en campo, así como en diferentes centros de concentración de información (Archivo General de la Nación, Secretaría de Infraestructura, INAH, Registro Público de la Propiedad, Catastro), toda vez que cualquier propuesta de Plan de Acción, debe partir de información actualizada antes que nada sobre las condiciones de propiedad de dichos Inmuebles, así como las condiciones de uso y el diagnóstico de conservación. De lo contrario, ninguna acción servirá para protegerlos y conservarlos.

Es así que el desarrollo del trabajo realizado, permite presentar la información a través de grandes apartados, que contribuyen a comprender los conceptos que sustentan la propuesta de Plan de Acción de inmuebles singulares reconocidos como patrimonio; además del acercamiento a lineamientos y normativas nacionales e internacionales que contribuyen a estructurar y fundamentar la propuesta. Para posteriormente conocer los bienes inmuebles a atender, logrando tener un inventario actualizado de inmuebles propiedad del Estado ubicados en el centro histórico de la ciudad de Puebla. Finalmente se elaboró el Plan de Acción sobre la base del mantenimiento preventivo, toda vez que se debe fomentar la cultura de la prevención y no de la intervención, tal como lo refieren en sus postulados la Carta de Atenas (1931) y la Carta de Venecia (1964).

Finalmente, se presentan a manera de Conclusiones algunos de los argumentos que dieron forma al trabajo terminal y contribuyeron a lograr los objetivos planteados. Se acompaña con una Bibliografía que si bien no extensa, contribuye a dar forma a las ideas y directrices de cómo se debería abordar la problemática que se presenta, y donde la legislación, así como normas nacionales e internacionales producto de debates sobre protección del patrimonio edificado,

constituyen los instrumentos legales que hacen la propuesta viable. Así, el significado cultural de cada bien inmueble estará garantizado.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Gobierno del Estado de Puebla, a través del tiempo y en diferentes momentos (sexenios), ha realizado innumerables adquisiciones de inmuebles a través de compraventas, donaciones, y comodatos entre otras figuras jurídicas de traslado de dominio; 68 de ellos correspondientes a los siglos XVII, XVIII y XIX, y se encuentran ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, lo que obliga moralmente a conservarlos por ser parte de la herencia material de la ciudad, testimonio de la historia y contenedor del funcionamiento de diferentes actividades del gobierno estatal a través de sus dependencias.



Salón de Protocolos  
Fuente: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/37283597.jpg>



Ex-Instituto Cultural Poblano, hoy Centro Integral de Servicios (CIS) "San Javier" y oficinas de la Secretaría de Turismo.  
Fuente: <http://pueblados22.mx/paseo-la-ex-penitenciaria-puebla/>

Sin embargo, el actuar del gobierno del Estado de Puebla, no siempre ha sido en pro de la conservación de estos inmuebles, su investidura de autoridad justifica todo tipo de intervenciones que dista mucho de una política de conservación del patrimonio edificado, y donde los nuevos usos que se les da a los edificios

históricos se justifica a partir solo de la rehabilitación de estos inmuebles, más que a su potencialidad de uso.

Es así que vemos como, mientras algunos Inmuebles han sido conservados adecuadamente, existen otros con intervenciones inadecuadas, algunos otros carecen de ella, y están en peligro de colapso de gran parte de su estructura, tal fue el caso de la que se conoce como Casa de los Azulejos (avenida 2 oriente 808), inmueble registrado con el número 2/75 en el Catálogo de Monumento Históricos del INAH, y que fuera propiedad de Don Tomás Ochoa. Paso a ser propiedad del Gobierno del Estado, y en 2005 se había dado en comodato para que el Consejo Regulador de Talavera a través de su restauración, hiciera la Casa de la Talavera Poblana, proyecto que nunca se concretó. El Inmueble quedo en el abandono, y debido a la falta de mantenimiento, su estado de deterioro avanzó, perdiendo parte de sus techos y otros elementos arquitectónicos únicos. Al final, el Gobierno del Estado decidido ponerlo a la venta, y hoy existe un proyecto de inversión privada.



Vista de la Casa de los Azulejos (2 Oriente 808), Centro Histórico de Puebla  
Fuente: Yamel A. Pardavell Gordillo

Otro caso similar es el inmueble denominado Instituto para la Asistencia Pública del Estado de Puebla (IAPEP), ubicado en la avenida Reforma No. 710 en el centro histórico. Dicho inmueble ha tenido diversos usos que van, de oficinas públicas hasta estacionamiento y comercios. Estas funciones le han generado una

excesiva carga viva que sin prever sus condiciones estructurales (losas catalanas con terrados en el segundo nivel), le ha provocado daños estructurales, haciendo que una intervención para su rehabilitación sea onerosa.



Vista de la Ex IAPEP (Reforma 719 Centro Histórico de Puebla)  
Fuente: Yamel A. Pardavell Gordillo

Estos son solo algunos de los muchos casos que se presentan en relación a las condiciones de los inmuebles propiedad del gobierno del Estado en el centro histórico de la ciudad de Puebla. El problema de dicha situación, radica en que no existen políticas de conservación, ni lineamientos normativos y técnicos que establezcan que el mantenimiento y preservación de un inmueble histórico, debe ser obligatoria por el Estado, quién ostenta la posesión de varios de estos inmuebles históricos, a partir de las condicionantes específicas que cada uno de ellos tiene; es decir, realizar acciones puntuales de mantenimiento, conservación, rehabilitación y/o restauración según sea el caso, y que estas se lleven a cabo de manera profesional, garantizando con ello su permanencia y uso, tal como lo recomienda el artículo II de la Carta de Atenas que refiere: "... recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico" (Carta de Atenas, 1931: 2).

Escuetamente el artículo 6 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas establece esta obligación, sin referirse específicamente al Estado. El artículo señala que "Los propietarios de bienes

inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente...” (INAH, 1995:8). Este artículo que es el 7 solo establece que cuando “Las autoridades de los Estados y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia” (Idem). En ninguno de los dos artículos, se establece esa obligatoriedad tan necesaria para conservar los inmuebles históricos. Ni el propio Instituto, obliga al Estado a cumplir con esta responsabilidad.

Y es que, como dice el arquitecto Carlos Chanfón, la restauración, así como la conservación solo se da en la medida que la sociedad tenga un grado madurez cultural, ya que:

“Es pues en el seno de la sociedad, como núcleo humano organizado, donde debe darse la restauración (conservación) como actividad profesional. Es por tanto el **Estado**, como responsable de la propiedad común e inalienable e imprescriptible representada en el patrimonio cultural, quien debe asumir el papel rector en la planeación y programación de las actividades restauratorias...” (Chanfón, 1996: 304)

Vemos entonces que debe ser el Estado quién debe asumir, encausar y encabezar las acciones de conservación del patrimonio edificado. Una causal más de la no conservación del patrimonio, es la que tiene que ver con la inexistencia de fuentes presupuestales dentro del Gobierno, destinadas al mantenimiento preventivo, correctivo y/o a la restauración de dichos inmuebles.

El mantenimiento que se da actualmente a los inmuebles propiedad del Estado, ha sido aleatorio, establecido por prioridades de uso o de riesgo que presenten los inmuebles, de ahí que sin una planeación y con la premura del caso, las soluciones que se llegan a dar han sido en ocasiones inadecuadas o parciales, sin ningún plan definido que beneficie a los inmuebles históricos a mediano y largo plazo. Además, no existe personal calificado para realizar planes y programas preventivos, correctivos y de uso para estos inmuebles cuyo tratamiento obliga a

ser más cuidadoso con ellos; por tal motivo, el uso diverso que se les ha brindado a estos bienes edificados generalmente resultan inadecuados, contribuyendo a un mayor deterioro, y por ende, a intervenciones costosas que bajo los presupuestos gubernamentales, se vuelven difícil de atender.

La problemática expuesta, puede ser resuelta a través de la elaboración de un Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles Históricos propiedad del Gobierno del Estado, a partir de pautas mínimas de preservación, y si bien, cada edificio es único y singular por las características estilísticas, arquitectónicas, constructivas, historicidad, y ubicación que tienen, es posible bajo un diagnóstico previo de los casos, establecer acciones para su conservación, apoyadas en técnicas tradicionales y modernas de intervención, sustentadas en la legislación vigente, y apoyada en normas y recomendaciones Internacionales y Nacionales. El objetivo del trabajo terminal tiene esta intención.

## **ANTECEDENTES**

El vacío que existe en materia de conservación de bienes inmuebles en el Gobierno del Estado de Puebla, que contribuya a conservar las edificaciones históricas de su propiedad, es parte de los argumentos que dio pie a este trabajo, iniciado como trabajo de investigación y concretado como Trabajo Terminal de Grado.

La política centralizada que ha existido en nuestro país en materia de Desarrollo Urbano, Infraestructura, Equipamiento, Vivienda, Caminos, Carreteras y demás componentes urbanos relacionados con el crecimiento y desarrollo del territorio nacional, hizo que lo correspondiente a Bienes Inmuebles y Restauración, estuviera también concentrado en dependencias federales en la capital del país, sobre la base del fortalecimiento al federalismo, y apoyada en los gobiernos estatales y municipales de las entidades federativas.

En el caso particular que nos ocupa, será la otrora Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (SAHOP), facultada por diversas disposiciones legales y en algunas reformas administrativas, la encargada de administrar y preservar el patrimonio cultural de la Nación, a través de la Subsecretaría de Bienes Inmuebles y Obras Públicas. Si bien esto implicaba que solo los bienes inmuebles del dominio público federal deberían ser atendidos por dicha dependencia, en no pocas ocasiones se hizo extensiva la conservación a obras singulares sujetas a propiedad del gobierno estatal y municipal durante varias décadas. La dinámica que se presentaba en el país en la década de los 80', permitió:

“... acciones de descentralización federal, con la creación de las unidades de obra intraurbanas que a partir de 1980 se constituyeron en todos los centros SAHOP del país con el objeto de atender diversos programas de edificación, estas unidades, estarían en estrecha coordinación con los técnicos de la Dirección General de Obras en Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural” (SAHOP, 1992, 17)

Esto para el caso de los bienes inmuebles, tema central del trabajo. Es así que la potestad de las acciones de conservación recaería ya en los gobiernos estatales, es así que en diferentes momentos y años posteriores, las acciones terminarían atribuidas a diversas instancias o dependencias de la administración pública estatal. Vemos entonces, como las atribuciones se delegan de un nivel a otro de gobierno, y de una instancia a otra del mismo nivel gubernamental, pero no se establecen los procedimientos y acciones puntuales de conservación de los bienes inmuebles.

De esta manera es que se ha continuado con acciones de conservación ocasionales en cada entidad federativa. La Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en los años 80, publicó el texto de *Especificaciones Técnicas para la Restauración de Monumentos* a manera de prontuario (SAHOP, 1981). Documento que sin duda fue la base para intervenir en los inmuebles históricos propiedad del gobierno ya sea de instancia federal o estado. Este documento terminó diluyéndose en cambios y reformas administrativas, desapareciendo como

herramienta de apoyo que la práctica de la restauración en el país había generado. Ahora las intervenciones en los bienes históricos patrimoniales propiedad del estado en sus tres niveles de gobierno (federal, estatal o municipal), llevaría a cabo estas acciones con directrices propuestas por ellos mismos.

Para el caso de Puebla, en 1980 a través del Plan Director Urbano de la Ciudad de Puebla realizado entre el Gobierno del Estado de Puebla y el Gobierno del Municipio de Puebla, se establece en la parte de Anexos, disposiciones y lineamientos generales aplicables a la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla. Para intervenciones específicas se señala que:

“Se autorizan los proyectos de reparación o modificación tendientes a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación, asoleamiento existentes o tendientes a restablecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas históricas que están deterioradas a alteradas, a partir de los siguientes rubros.” (SAHOP, 1980: 360).

Esta iniciativa planteaba aspectos relevantes para conservar los inmuebles históricos existentes; para llevar a cabo nuevas construcciones en contextos históricos; para ampliar y habilitar las construcciones existentes sobre la base de preservar la imagen urbana de la Zona de Monumentos. Sin embargo, no se incluye la obligatoriedad en la conservación del patrimonio edificado, por parte de las autoridades de los tres niveles de gobierno, y los propietarios de los inmuebles, por lo que esto queda a iniciativa personal u oficial. El resultado que se pudo observar en esa época fue, el mantenimiento casi permanente de inmuebles monumentales, y las intervenciones ocasionales en otros inmuebles más.

Otros documentos más sobre conservación del patrimonio edificado en la zona de monumentos y el centro históricos, han surgido a partir de la modificación al artículo 115 Constitucional en su apartado V, el cual establece que:

“V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y

administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios” (DOF. 03-02-1983).

Esto significa que el Municipio de Puebla cuenta con la investidura jurídica para atender las obras consideradas patrimonio edificado, y crear las disposiciones y normativas que conlleven su preservación. Pero por cuestiones de jerarquía, no puede establecer la obligatoriedad de acciones puntuales de conservación sobre el patrimonio edificado propiedad del Gobierno del Estado. Nuevamente esto queda a la responsabilidad ética y social del Estado

Es así, que el Plan de Acción para la conservación de bienes inmuebles propiedad del gobierno del estado localizados en el centro histórico de la ciudad de Puebla, se plantea como un documento estratégico de aplicación, estableciendo recomendaciones básicas para el mantenimiento preventivo y correctivo en cada uno de los inmuebles propiedad de esta entidad de gobierno, a partir de tareas previas de investigación y análisis de cada inmueble. Con ello, se podrá establecer además, una política de protección de estas edificaciones singulares que son parte del patrimonio edificado de los poblanos, aunque las usufructúe el gobierno del Estado.

## **JUSTIFICACIÓN**

Entendiendo la pérdida del patrimonio cultural, como la ausencia de las manifestaciones materiales identitarias de un grupo humano, generadas en un período específico de la historia, que contribuyen a la cohesión social. La ausencia de estas obras materiales por causas naturales y/o sociales, minimizan la historia

y cultura de grupos sociales en un territorio, contribuyendo al desconocimiento de las aportaciones que dicho grupo generó. Desde esta perspectiva el trabajo terminal “*Plan de Acción para la conservación de bienes inmuebles del Gobierno del Estado de Puebla en el centro histórico, a través de mantenimiento preventivo*”, se justifica por los siguientes criterios:

**Criterio de Viabilidad:** Bajo el desarrollo que la disciplina de la Conservación del patrimonio edificado está teniendo, es posible contar con criterios de intervención que garanticen la permanencia de los bienes inmuebles, no solo por el significación cultural que encierran, sino por el aprovechamiento que de estas edificaciones se pueden hacer a partir de su potencialidad de uso, dando respuesta a una variedad de necesidades que la autoridad tiene. De lo anterior se desprende la *viabilidad* del trabajo terminal, que al establecer los aspectos que incidirán físicamente en los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, éste asume nuevamente la acción rectora de la conservación de un patrimonio que si bien está bajo su tutela, no puede sustraerse de ser un patrimonio común de los poblanos.

**Criterio de Relevancia Social:** Considerando que los bienes inmuebles reconocidos como patrimonio cultural, son testimonios socio-culturales e históricos, su permanencia en el presente a través de acciones que garantice su conservación, debe ser promovida; de ahí que el trabajo terminal contribuye a evitar que se sigan perdiendo o deteriorando obras singulares de la arquitectura de la ciudad, propiedad del Gobierno del Estado. Acciones de mantenimiento preventivo bien planeado y mejor ejecutado considerando cada caso en particular, pueden asegurar la preservación de este legado material, sin que represente una erogación onerosa que generalmente es el argumento que se menciona cuando se habla del cuidado y mantenimiento de inmuebles históricos.

El valor práctico del trabajo terminal, se da a partir de establecer una nueva opción para el mantenimiento de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, promoviendo la creación de fuentes de empleo que abran nuevos nichos de oportunidades laborales y culturales.

## **OBJETIVO GENERAL**

Diseñar un Plan de Acción para la Conservación de los bienes inmuebles históricos, propiedad del Gobierno del estado de Puebla, a partir del análisis y diagnóstico de conservación de cada inmueble, estableciendo las recomendaciones y especificaciones necesarias que garanticen la preservación de dichos inmuebles, contribuyendo a su uso y evitando su pérdida.

## **OBJETIVOS PARTICULARES**

- ❖ Llevar a cabo el análisis y descripción de las condiciones de conservación de los inmuebles del siglo XVII, XVIII y XIX propiedad del Gobierno del Estado, y ubicados en el centro histórico de la ciudad de Puebla
- ❖ Establecer los usos anteriores y el actual de cada uno de los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado,
- ❖ Contar con datos actualizados sobre cada uno de los inmuebles propiedad del gobierno del Estado, a través de diseño de cédula que concentre la información.
- ❖ Establecer recomendaciones de ocupaciones para cada edificio, garantizando no afectaciones estructurales, alteraciones arquitectónicas, ni estilísticas que vayan en detrimento de su autenticidad

## **DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO**

Dentro del Listado del Patrimonio Inmobiliario que posee el Gobierno del Estado de Puebla, actualmente existen 68 inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla (anexo 2), área central, simbólica y cualificada de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de acuerdo al decreto federal de noviembre de 1977 (PROGOB/Administración, 2013). La delimitación del objeto de estudio se centra en los 68 inmuebles ubicados en diferentes puntos del centro histórico, cuyas características son las siguientes:

<b>DELIMITACION DEL OBJETO DE ESTUDIO</b>	
<b>Número de Inmuebles</b>	<b>Clasificación por Siglo</b>
4	Siglo XVI con intervenciones posteriores en los siglos XVII, XVIII y XIX
5	Siglo XVII
19	Siglo XVII con intervenciones posteriores en los siglos XVIII, XIX y XX
3	Siglo XVIII
8	Siglo XVIII con intervenciones posteriores en los siglos XIX y XX
6	Siglo XIX
20	Siglo XIX con intervenciones posteriores en los siglos XX
3	Siglo XX

## **HIPÓTESIS.**

El Estado como órgano regulador de un territorio específico que busca las condiciones de habitabilidad de su población, y responsable de la protección del patrimonio cultural en ese territorio, por ser elementos materiales de identidad de la sociedad que la produjo, debe establecer instrumentos normativos que regulen la conservación de esas fuentes materiales de la historia, y más aún si esos inmuebles históricos son de su propiedad y están en su custodia. Esto a partir de definir usos y acciones puntuales de conservación y protección de cada una de las obras edificadas.

Contar con un instrumento como el Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles que son Propiedad de Gobierno del Estado (GEP) en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, que contengan las recomendaciones necesarias de manera general sobre los posibles usos a partir de su potencialidad espacial, y las condiciones de seguridad estructural que garanticen la funcionalidad asumida, contribuirá a evitar la pérdida de ese patrimonio edificado por mal uso y falta de mantenimiento.

El Estado de esta manera asumirá su papel rector de protección del patrimonio cultural, fortaleciendo la identidad local, y desde su actuar a través del mantenimiento preventivo de los bienes singulares de su propiedad difundir sus valores.

## **CAPÍTULO I. ACCIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

La conservación de los bienes inmuebles es una tarea que se ha venido realizando de manera sistemática en muchas culturas desde hace ya miles de años. Esta actividad de acuerdo a la cultura que se trate y al momento histórico que se aborde, tiene una forma de llevarse a cabo y un fin. Destaca el aspecto devocional, que sin duda nos ha legado inmuebles religiosos de gran calidad; pero también está el aspecto político, cuyo géneros de edificios es muy amplio, y en algunos casos siguen en funciones al ser los inmuebles donde se asientan los poderes políticos actuales; hechos históricos o personajes destacados son otros argumentos que han contribuido a realizar acciones de conservación en innumerables inmuebles; y que decir de aspectos culturales, comerciales, funcionales o productivos. Cada sociedad y cada época ha conservado aquellos bienes materiales inmuebles que valora.

Pero no será hasta el siglo XIX en Francia y después en otros países de Europa, cuando se plantea la necesidad de conservar y restaurar los monumentos históricos, reconociendo en la temporalidad de la obra construida, una de sus principales cualidades. Calidad que en el presente aún está vigente, cuando se habla de bienes inmuebles.

Resulta importante destacar también, que es en el propio siglo XIX cuando surgen las políticas de tutela y conservación asumidas por el estado, hecho que marcaría la responsabilidad de mantener en condiciones la propiedad oficial, no sin el debate que sobre la disciplina de la restauración se haya tenido que dar en ese momento, y que se sigue dando aún hoy en día. Y así vemos como en el siglo XIX "...se asume la tarea de la restauración y conservación del patrimonio histórico como una responsabilidad social e institucional" (González-Varas, 2005:64). Así la administración del Estado, va a jugar un papel importante en la actividad pública de tutela y restauración del patrimonio histórico; los trabajos en las principales catedrales góticas son muestra de ello.

Ya en pleno siglo XX, con la creación de la UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), y el surgimiento del Centro Internacional de Estudios de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (ICCROM), y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), a raíz de los destrozos que los acontecimientos bélicos de la primera y segunda guerra mundial dejaron, se planteó la necesidad de establecer orientaciones en el campo de la conservación y restauración y dónde el papel del estado sería determinante para llevarse a cabo. Así, a través de reuniones internacionales como el Congreso Internacional de Restauración de Monumentos (Atenas, 1931), y Segundo Congreso de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos (Venecia 1964), se establecen principios teóricos que deben regir la conservación y restauración, y establecer el compromiso de preservar el patrimonio de los pueblos.

Los debates sobre conservación del patrimonio han continuado durante todo el siglo XX y lo que va del XXI. Cambios significativos ha habido a partir de la posguerra. Nuevas teorías, nuevas técnicas de intervención, nuevas formas de diagnosticar las patologías, nuevos instrumentos, nuevos materiales y tratamientos y aún nuevos conceptos han surgido. La disciplina de la conservación evoluciona, y así:

“La transformación del concepto de “monumento” es el primer gran suceso que rompe los principios establecidos y obliga a replantear los sistemas desde los que se había venido trabajando en los dos últimos siglos. “Monumento” ha sido sustituido por bien cultural o patrimonio que tiene acepciones distintas, sujetos muchos más amplios y puntos de partida más diversos para afrontar su conservación” (Rivera, 1999:17)

Y así vemos como el concepto de bien cultural y patrimonio cultural, surgen en el marco de las ciencias sociales, para determinar aquellas obras materiales e inmateriales fundamentales para el conocimiento de la Historia social. De ahí que se vuelven elementos que identifican a los pueblos o comunidad que los reconocen como propios.

Es por este hecho que se requiere establecer algunos conceptos que contribuyan a sustentar el desarrollo del trabajo terminal, y conocer aquellos instrumentos y estrategias que permitan la conservación de los inmuebles históricos propiedad del Gobierno del Estado de Puebla. Medidas necesarias y obligatorias que coadyuven a asumir la responsabilidad que la instancia oficial tiene, desde los conocimientos y criterios para su ejecución en obra, como el uso y función que pueden llegar a tener de acuerdo a sus características arquitectónicas y constructivas.

Es así que se plantean en este primer capítulo los siguientes conceptos:

### ***1.1. Concepto de Conservación de los Inmuebles Históricos***

Antes que nada debemos establecer que “El término inmueble proviene de un vocablo latino que sirve para referirse a algo que está unido al terreno de modo inseparable, tanto física como jurídicamente. Es decir, una estructura que no puede moverse sin causarle daño” (<http://definicion.de/inmueble/>. Accesado 22 de enero 2016). Lo histórico es una cualidad que le imprime un carácter excepcional al inmueble, toda vez que alude a un momento determinado de la historia, y que ha trascendido una o varias etapas históricas, permitiendo llegar hasta el presente.

Considerando que la arquitectura es un hecho social, ésta es producto de una necesidad en un momento histórico determinado, el transcurrir del tiempo en esta obra arquitectónica (inmueble), lo hace ser un inmueble histórico. Sin duda el artículo 7 de la Carta de Venecia reconocía ambos aspectos al señalar: “El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo, y también del medio en el que está situado. Por lo tanto el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser tolerado más que cuando la salvaguardia del mismo lo exija o bien cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifique” (UNESCO, 1964)

Vale la pena señalar que el postulado habla de monumento y no de inmueble, por lo que debemos entender como monumento a: “La obra producida por el hombre

en determinada época, a la que se le otorga un gran valor por considerársele ejemplo del arte, de la ciencia o de un hecho histórico relevante” (SAHOP, 1980:58). Esto significa que el artículo 7 de la Carta de Venecia es aplicable al concepto de inmueble.

Hecha esta aclaración, podemos establecer que un inmueble histórico es aquella obra arquitectónica que se encuentra vinculada históricamente a la vida social, política, económica, cultural y/o tecnológica de un grupo social, y cuya característica principal, la da la temporalidad a la que corresponde.

Sin embargo, el concepto hoy en día ha sido sustituido por el de patrimonio cultural, el cual requiere ser analizado.

### **1.1.1. Conservación del Patrimonio Edificado**

El concepto de patrimonio se define como “Conjunto de bienes propiedad de una persona o de instituciones públicas o privadas” (SAHOP, 1980:62). Se trata de un concepto alude pertenencia, pero que desde el campo social, no solo es la posesión del bien u objeto material, sino de los valores que estos bienes encierra o representan, para entender el devenir de un grupo social, de ahí su verdadera importancia.

Carlos Chanfón señala que “... el concepto de patrimonio cultural apareció como consecuencia lógica, cuando las ciencias sociales definieron la cultura como elemento esencial de identificación indivisible e inalienable, que la sociedad hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones” (Chanfón, 1984:53)

Entonces podemos decir que el conjunto de bienes heredados del pasado, al que se le reconocen valores de diversa naturaleza (culturales, artísticos, estilísticos, tecnológicos, etc.), es lo que conforma el patrimonio cultural de un pueblo, y es el que contribuye a singularizar a la sociedad que lo ha heredado. Esta obra material construida, también ha sido nominada como patrimonio edificado con el fin de precisar el tipo de herencia material que se habla.

Es así que el patrimonio edificado es parte del patrimonio cultural de un pueblo, cuya aportación al conocimiento de la historia de la sociedad que la generó en un momento histórico determinado, es lo que se reconoce.

La ciudad de Puebla es reconocida por su riqueza cultural y su legado material e inmaterial, es decir, por su Patrimonio cultural. Es la posesión que los poblanos tienen en el presente, de las sociedades que le precedieron. De este patrimonio de Puebla, destaca el patrimonio edificado, es decir estas obras materiales representativas de épocas pasadas, que contribuyen a singularizar no solo a la ciudad a la que le da forma, sino a las formas de vida que en él se desarrollan.



Antes



Después

Vista de Casa Pilastra (5 Poniente No. 314, Centro Histórico de Puebla)  
Fuente: Juan Pablo Guarneros Orea  
Antes y después de su restauración.

La conservación del patrimonio edificado se inserta en el reconocimiento cultural de los pueblos, toda vez que al ser documento y testigo del devenir histórico de nuestro país, se vuelve en testimonio de cada una de las sociedades que conforman la diversidad cultural del país, tal como lo refieren algunos autores (Miravete, 2009), de ahí la necesidad de salvaguardar su existencia.

Por su naturaleza de bien no renovable, el Patrimonio Edificado debe ser entendido y atendido a partir de acciones programadas que coadyuven a su preservación, donde su uso sea adecuado a las exigencias sociales, pero también a la potencialidad de la obra arquitectónica, esto sin menoscabo de su preservación ni su valorización social, buscando la protección y aprovechamiento del mismo, el cual debe ser analizado bajo una visión amplia y específica de la actuación del ámbito público, como son las políticas públicas, que además incluyen la gestión pública o privada de ese patrimonio. (Mercado, 2010)

Desde 1975, en la llamada Declaración de Helsinki sobre la Dimensión Política de la Conservación del Patrimonio Cultural en Europa, ya se reconocía la necesidad de que el Estado asumiera la responsabilidad de conservar el patrimonio, el inciso B, punto 7 lo refiere de la siguiente manera:

“El papel del Estado y de las administraciones públicas El enfoque de la participación de distintos sectores para la conservación y la dinámica asociativa hacen necesario determinar de forma clara el papel del Estado y de las administraciones públicas. Las competencias respectivas de las diversas administraciones territoriales y la responsabilidad del Estado en cuanto a la promoción, coordinación y control, deben quedar establecidas dentro del proceso de descentralización o reorganización administrativa que se está produciendo en un gran número de países del continente. El recurso a la asociación y a la iniciativa privada no debe traducirse en una abdicación de responsabilidades de los poderes públicos en la protección del patrimonio”. (Helsinki, 1975)

Es así que se deben buscar estrategias que permitan al Estado y a los particulares cumplir con esta función, a partir de los instrumentos que existen en materia de conservación del patrimonio en el país, los cuales se abordan a continuación.

### ***1.2. Instrumentos que contribuyen a la Conservación de los Inmuebles Históricos***

Uno de los primeros instrumentos que contribuyen a la Conservación del patrimonio edificado en México, es el **Plan de Desarrollo**, así como los Planes y Programas Estatales. Los cuales tienen por objeto garantizar el uso eficiente del territorio y la conservación del patrimonio que en él existe, sobre la base de elevar el nivel de vida de la población. En estos documentos se establecen propuestas y mecanismos para lograr que desde el desarrollo urbano de los centros de población, se lleven a cabo acciones tendientes a la preservación del patrimonio.

Otro tipo de instrumentos que contribuye a la Conservación de los inmuebles históricos son los **Programas de Conservación**, los cuales establecen principios guía que garantizan que se mantengan en condiciones las obras patrimoniales edificadas, dentro de una política gubernamental cultural en un plazo específico. Dentro de estos programas destacan aquellas acciones preventivas y emergentes para la protección y conservación de edificaciones históricas, ante factores de riesgo ambientales y antropogénicos como sismos e inundaciones entre otros.

Un instrumento más para lograr la conservación de los bienes inmuebles son los **Planes de Manejo**, instrumentos operativos que contienen propuestas y lineamientos que aseguran la conservación de una región, una zona, un sitio, o un monumento. Contiene la descripción detallada de los valores que presentan los bienes a intervenir y refiere además la organización y coordinación de todos los actores que tienen que ver con el patrimonio.

Se trata de acciones necesarias para la protección y conservación del patrimonio, las cuales deben estar en manos de personal calificado que entienda de la relevancia del patrimonio edificado, y reconozca los valores tangibles e intangibles

que presenta. Se trata de acciones posibles establecidas a corto o mediano plazo. Solo así el manejo del patrimonio y su preservación puede ser garantizada.

Por último y no menos importante están los **Planes de Acción**, se trata de un instrumento operativo que establece acciones puntuales a partir de una evaluación previa del patrimonio edificado a conservar. Para que el Plan de Acción se pueda ejecutar debidamente, debe estar ligada a un buen diagnóstico por parte de personal calificado, estableciendo las condiciones de conservación de cada Inmueble, el contexto en dónde se ubica, su historicidad, historial de mantenimientos e intervenciones previas.

Este instrumento es ampliamente usado, ya que puede ser específico o general, es decir, puede contener recomendaciones específicas y criterios para prevenir y corregir afectaciones, lesiones o problemáticas que presenta cada Inmueble de manera general, o puede plantear acciones específicas en elementos arquitectónicos del inmueble como su estructura (Pisos, Muros, Cubiertas).

Independientemente de si es específico o general, las propuestas de acciones siempre deben contribuir a la conservación, conocimiento y preservación de los valores culturales del patrimonio edificado.



Ejemplo de Plan de Acción de Rehabilitación de Fachadas. Barcelona, España  
Fuente: <http://www.fachadas.barcelona/wp-content/uploads/Fachadas-Barcelona-subvenciones.jpg>

### I.2.1 Plan de Acción para la Conservación

Como ya se había mencionado anteriormente, un Plan de Acción es un documento que concentra un conjunto de instrumentos normativos, estratégicos y operativos que permite lograr objetivos a partir de tiempos establecidos y resultados cuantificables, que son sus principales características. Se trata de un instrumento fundamental para cualquier programa de gestión (SEDESOL, 2011).

La gestión es un proceso de trabajo, capaz de establecer los mecanismos de protección técnica y legal, "... permite fortalecer la acción del Estado como responsable constitucional del patrimonio cultural y promover la convergencia de agentes sociales, públicos, privados o comunitarios, en la defensa y conservación de nuestra riqueza cultural" (INAH, 2006:16)

Consideran que el Plan de Acción establece además de tiempos y tareas, este cobra sentido al momento en que se formulan los objetivos y se seleccionan las estrategias a seguir. Las fases que contiene el Plan de Acción son las siguientes:

**Fase 1:** *Reconocimiento de la ubicación del patrimonio edificado en la zona de estudio.*

**Fase 2:** *Diagnóstico de las condiciones de conservación del patrimonio edificado.*

**Fase 3:** *Establecimiento de la normativa a aplicar, considerando las condiciones del patrimonio.*

**Fase 4:** *Definición de acciones generales o puntuales que sobre el patrimonio se debe llevar a cabo, considerando tiempos*

**Fase 5:** *Recomendaciones de uso de las obras patrimoniales para su conservación.*

Pasos para la instrumentación:

- ✓ Primer paso: Fundamentar el conocimiento de la historicidad del inmueble, así como los aspectos técnico-constructivos, tomando en cuenta los avalúos expedidos por la Unidad de Catastro, y el Catálogo del INAH que establece información general de los inmuebles.
- ✓ Segundo paso; Establecer los lineamientos específicos para la Operación del Plan de Acción, garantizando su aplicación de manera sistemática
- ✓ Tercer paso: Definición de la Unidad de gestión y mecanismos de control que realice la supervisión, seguimiento y evaluación del plan de acción.
- ✓ Cuarto paso: Creación de una Unidad Responsiva (UR), dentro de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Dependencia correspondiente, la cual permita las adecuaciones al Plan de Acción en caso de bajas o incorporación de nuevos inmuebles; así como la vinculación con las oficinas y/o dependencias que hagan uso del espacio, con el fin de garantizar que la ocupación del inmueble sea de manera óptima

### ***1.3. Tipos de Mantenimiento***

Con el fin de incorporar las acciones generales o puntuales que se deben llevar a cabo en los inmuebles históricos, y considerando que se decidió trabajar con el mantenimiento, por ser la actividad preventiva que permite garantizar la conservación del patrimonio edificado, debemos partir por establecer la definición del concepto de mantenimiento.

Mantenimiento son las acciones necesarias que evitan la degradación de un bien inmueble (SAHOP, 1981). Se puede definir también como el mantenimiento de los diferentes componentes que dan forma a un inmueble, como su estructura, instalaciones y acabados, esto con la intención de garantizar su preservación, confort y seguridad.

Una definición más señala: “Mantenimiento. Acción de ejecutar trabajos menores de obra para evitar deterioro de los inmuebles, generalmente provocado por el uso o la incidencia de factores climáticos” (INAH, s/f :82)

Se dice que “Cuando un edificio no es protegido o reparado en forma periódica, lo que en un principio eran daños pequeños, se convierten en problemas mayores, pudiendo incluso al correr del tiempo, hacerlo desaparecer” (INAH, s/f: 44). Lo que podría dañar o perder cualquiera de sus partes, ya que queda expuesto a los agentes naturales, animales o vegetales que terminan por vulnerar la obra material.



Ejemplos de Mantenimiento en inmuebles históricos  
Fuente: <https://www.bing.com/images/search?q=monumentos+historicos.+limpieza&view>

El mantenimiento puede ser de dos tipos: mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. Para definir cuál de los dos tipos de mantenimientos se debe llevar a cabo en los inmuebles históricos, es importante identificar el tipo de lesión o patología que presentan, ya que eso dará pauta para definir cuál de los dos tipos de mantenimiento requiere.

Para el diagnóstico de las lesiones provocadas por el mal uso y función que se les ha dado a los inmuebles, mantenimientos aleatorios inadecuados y propuestas de intervención que también llegan a dañar al inmueble, es necesario conocer, el periodo de construcción del inmueble, los materiales empleados, así como el o los sistemas constructivos usados, además de la función original y posteriores que llegó a tener la obra arquitectónica. La mayor información que se logre tener de los

bienes inmuebles y del entorno dónde estos se encuentran, pueden garantizar un buen diagnóstico que conduzca a la toma de decisiones correctas.

Es necesario establecer las diferencias entre Mantenimiento Preventivo y Mantenimiento Correctivo, lo cual se presenta a continuación.

### **I.3.1. Mantenimiento Preventivo**

El mantenimiento preventivo, consiste en una serie de operaciones sistemáticas de acuerdo a un “programa de revisiones periódicas”, en función del tiempo y del servicio. (Fundación MAPFRE)

Otra definición señala que “El mantenimiento preventivo va desde el aseo diario, hasta los resanes menores en daños como despostilladuras, fisuras capilares y combate de fauna o flora parásita” (SAHOP, 1981: 6)

Por lo que resulta importante que el personal que realice las inspecciones periódicas, cuente con experiencia en obras históricas, y conozca el historial del edificio, con el fin de llevar a cabo el programa de mantenimiento de manera adecuada, incluyendo costos de mantenimiento, garantizando con ello que se produzcan lesiones posteriores en la obra patrimonial, pues resulta acciones de mayor costo.



Ejemplo de Mantenimiento Preventivo  
Fuente: <https://www.bing.com/images/search?q=monumentos+historicos.+limpieza&view>

### 1.3.2. Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo se produce una vez que se presenta la lesión en alguno o algunos de los elementos del edificio y por lo tanto no cuenta con un programa de mantenimiento y periodicidad concreto. (Fundación MAPFRE)

Otra definición señala que “El Mantenimiento Correctivo consiste en reparaciones y reposiciones de rutina en daños menores y habituales de los bienes inmuebles, causados por el uso diario o la acción de los agentes naturales” (SAHOP, 1981: 6)

En la medida que el mantenimiento preventivo sea mayor y se realice de manera periódica, se garantiza la conservación de los bienes inmuebles, y el mantenimiento correctivo será innecesario.



Ejemplo de Mantenimiento Correctivo  
Fuente: <https://www.bing.com/images/search?q=monumentos+historicos.+limpieza&view>

Como se mencionó anteriormente, el tipo de mantenimiento depende de un buen diagnóstico que se haga de las condiciones en las que se encuentran los bienes inmuebles. Algunos autores plantean que uno de los retos a los que se enfrenta cualquier personal al momento de llevar a cabo la diagnosis de defectos en un inmueble histórico, es la extraordinaria variedad de circunstancias y causas por las que ha tenido que pasar la obra arquitectónica desde el momento de su

concepción, hasta el presente (Eldridgea, 1982). En ese sentido, se debe estar familiarizado sobre construcción de inmuebles históricos, esto a través de investigación histórica y experiencia práctica, y conocer en detalle las patologías y los agentes que las producen.

#### ***1.4. Patología en los Edificios***

La Patología en los edificios, está enfocada a la detección de los síntomas y enfermedades que presentan actualmente los Inmuebles históricos, la cual nos permitirá tener un diagnóstico detallado, posibilitando las propuestas de solución o soluciones adecuadas a través del mantenimiento preventivo o correctivo, según sea el caso. Así como el empleo de materiales de fábrica o no, y las técnicas a utilizar.

Se dice que “La palabra patología etimológicamente hablando, procede de las raíces griegas *phatos* y *logos*, y se podría definir, en términos generales, como el estudio de las enfermedades. Por extensión la patología constructiva de la edificación es la ciencia que estudia los problemas constructivos que aparecen en el edificio o en alguna de sus unidades con posterioridad a su ejecución” (Broto, s/f: 13).

Se recomienda usar la palabra “patología” en singular, pues los problemas se hacen presentes de manera concreta en elementos arquitectónicos o constructivos específicos (Broto, s/f). Y la intención es conocer problemas concretos en los edificios históricos, que para el caso que nos ocupa son propiedad de Gobierno del Estado de Puebla y se ubican en el Centro Histórico de la ciudad.

##### **1.4.1. Patología Preventiva, síntomas y procesos patológicos en los edificios**

Podemos definir a la Patología Preventiva como aquella que estudia las alteraciones que se producen en el estado ideal de equilibrio, de funcionamiento o de servicio de un edificio. (Zanni, 2008: 25).

No debemos perder de vista que los problemas de deterioro en los bienes inmuebles reconocidos como patrimonio, se resuelven caso por caso. No existe generalidades aún cuando las patologías parecieran similares. Además, tanto la conservación como la restauración atiende la singularidad de la obra de arte, reconocida esta como un *unicum*. Sin embargo, como bien lo menciona Brandi, podrán establecerse algunos genéricos de obras de arte, precisamente en base al sistema de relaciones por el que una obra de arte lo es, en cuanto a monumento histórico y en cuanto a forma. (Brandi, 1963:35).

La Patología Preventiva consiste en considerar la funcionalidad constructiva de los elementos y unidades que componen un edificio, su durabilidad e integridad, y que a su vez implica una serie de medidas, las cuales darán la pauta para tomar las medidas más apropiadas para anular el proceso patológico y poder llevar a cabo la intervención (reparación).

Como se menciona en la *Enciclopedia Broto de Patología de la Construcción*, para poder resolver un problema constructivo, es necesario conocer el proceso de dicho sistema, establecer el origen, las causas, la evolución, los síntomas y el estado en que se presenta.

Referencias especializadas señalan que el proceso patológico puede dividirse en tres partes diferenciadas:

- El origen
- La evolución
- Síntomas

Las cuales, para poder determinar un estudio del proceso, conviene llevarlas a cabo en modo inverso hasta llegar al origen (Broto); esto permite establecer el conjunto de medidas preventivas que eviten la aparición de nuevas afectaciones, daños o lesiones.

## I.4.2. Tipos y causas de Lesiones

Cuando hablamos de lesiones, nos referimos a cada una de las manifestaciones de un problema constructivo, corresponde al síntoma final del proceso patológico (Broto, s/f). Se puede definir a la *Lesión (alteración o deterioro)*, como toda alteración que tiene lugar afectando el estado de salud del objeto arquitectónico. (Zanni, 2008:25) Para el caso de los inmuebles históricos, puede vulnerar alguno de sus valores.

Vemos que se trata de síntomas finales del proceso patológico que presenta un inmueble, las cuales, en diversas ocasiones pueden ser origen de otras, en ocasiones no aparecen aisladas; incluso el contexto en el que se encuentran los inmuebles, afecta directa e indirectamente su estado actual. Por ejemplo la contaminación atmosférica, el ruido, los cambios incompatibles de suelo, entre muchos otros; los cuales aunados al clima, la lluvia, el sol, el aire, y la humedad, determinan las condiciones físicas del bien inmueble. Y sin duda, la falta de mantenimientos de los Inmuebles hace que se presente un panorama poco halagador para cualquier obra arquitectónica que se trate.

En este sentido es que podemos hablar de lesión primaria y lesión secundaria, la primera, como su nombre lo indica es la surge antes que la otra. La secundaria les seguirá y es consecuencia de la primaria.

De manera muy breve se menciona el tipo de lesiones que existen, las cuales tendrán mayor relevancia al momento de hacer el diagnóstico de los casos de estudio:

- Lesiones Físicas: son aquellas en que la problemática patológica se produce a causa de fenómenos físicos como heladas, condensaciones, humedad, erosión, suciedad, etc.
- Lesiones Mecánicas: es aquella donde predomina un factor mecánico que provoca movimientos, desgaste, aberturas o separaciones de materiales o

elementos constructivos, como deformaciones, grietas, fisuras, desprendimiento, erosiones mecánicas, etc.

- Lesiones Químicas: se producen a partir de un proceso patológico de carácter químico como eflorescencias, oxidación y corrosiones, organismos y erosiones.

En cuanto a las causas de las lesiones, se puede decir que existen dos grandes grupos :

- **Causa Directa**: cuando son el origen inmediato del proceso patológico, como los esfuerzos mecánicos, agentes atmosféricos, contaminación, etc.
- **Causa Indirecta**: cuando se trata de errores y defectos de diseño o ejecución.

Una vez detectadas e identificadas las *Lesiones*, es necesario contar con el estudio histórico del Inmueble, que permita determinar la época de construcción, así como las intervenciones y modificaciones que ha tenido a lo largo de su vida útil, así como la utilización de materiales en su sistema constructivo.

Esta etapa de observación del proceso patológico e identificación de la Lesión, da la pauta para establecer las recomendaciones y/o soluciones necesarias, a través del mantenimiento preventivo o mantenimiento correctivo. Pudiendo incluso recomendar el uso para los Inmuebles.

#### **I.4.3. Tipos de Lesiones en Pisos y Muros o Cerramientos Interiores**

Considerando que la arquitectura a analizar presenta piedra en su estructura o como acabado, se presenta a continuación de acuerdo a la Enciclopedia Broto algunas referencias al respecto; destacando que los Materiales pétreos, pueden presentar discontinuidades y desigualdades a diferentes escalas.

Como cualquier otro material expuesto a la intemperie, la piedra sufre alteraciones y daños con el paso del tiempo, si las alteraciones o daños son muy graves, y no se procede a tiempo en su detección y saneamiento, las rocas pueden perder sus funciones de resistencia mecánica, por pérdida progresiva de la cohesión o por reducción de su masa.

Por eso se dice que: “El estudio de las patologías de los materiales pétreos, es imprescindible a la hora de conocer y prevenir las causas de alteración y de intervenir en su cura, mantenimiento y conservación”. (Broto, s/f: 170)

LESIÓN	TIPOS
Pátinas	Pátinas de envejecimiento Pátinas de decoloración Pátinas cromática Pátinas biótica Pátinas de tinción Pátinas negra o de suciedad (enmugrecimiento)
Eflorescencias	Subeflorescencias Criptoflorescencias
Depósitos superficiales	
Alvealizaciones	
Escamas	
Costras	Costras negras Costras bióticas
Ampollas	
Disgregación o desagregación	Arenización o disgregación granular Pulverización o disgregación pulverulenta
Picaduras	
Acanaladuras	Estriaduras Vermiculaduras
Fisuras	Rango que va de las microfisuras hasta las grietas
Erosión	
Otras formas	Excoriaciones/manchas/ desconchaduras

TIPOS DE LESIONES MÁS HABITUALES EN LOS ELEMENTOS DE PIEDRA

A continuación se detalla las Lesiones más habituales en los elementos de piedra.

(Broto, s/f: 176)



Ejemplo de dos tipos de erosión. Erosión atmosférica sobre piedras calcáreas (izquierda) y formación de pátina y escamación (derecha)

Foto: Casa de los Azulejos

Fuente: Yamel A. Pardavell Gordillo

#### **I.4.4. Tipos de Lesiones en Cubiertas**

Otras de las lesiones más comunes que se presentan en los inmuebles históricos son las Lesiones en Cubiertas, y como lo establece la Enciclopedia Broto, las deformaciones aparecen principalmente en cubiertas antiguas con estructura soporte de madera, ya que en las estructuras pesadas las cargas permanentes son más significativas que las sobrecargas, y en consecuencia, sufren deformaciones que son las que afectan a la impermeabilización.

Con respecto a los desplazamientos, generalmente, terminan en unas deformaciones serias que requieren de una intervención importante, haciendo necesario desmontar la cubierta y reconstruirla, tomando las medidas preventivas para nuevas deformaciones y reintegrando los materiales que aún puedan servir como elementos constructivos.

Si bien cada inmueble como se ha venido comentando es único, y las patologías también son particulares, existen generalidades que vale la pena conocer al momento de llevar a cabo el diagnóstico del bien inmueble. Apoyados en la Enciclopedia Broto, se muestra la Patología en Cubiertas, así como las Lesiones que se pueden presentar o que se hacen evidente (Broto, s/f: 1176)

COMPORTAMIENTO	AFECCIÓN
Fisuras-Grietas	Membrana (adherida)
Empujes horizontales	Rotura petos
Contra pendiente	Agua estancada
Terminación superficie	Membrana (punzonamiento)
Grado humedad	Membrana (bolsas-vapor ocluido)
Pérdida capacidad aislamiento	Confort-ST
<b>LAS MEMBRANAS</b>	
COMPORTAMIENTO	AFECCIÓN
Punzonamiento (estático/dinámico)	Membrana aislamiento (roturas)
Fisuración	Membrana
Movimientos (solapes/soldadura)	Membrana
Traumatismos	Total cubierta
<b>BASE ESTRUCTURAL</b>	
COMPORTAMIENTO	AFECCIÓN
Dilataciones Retracciones	Roturas (soporte/membrana)
Deformaciones (flechas)	Retención de agua
Cambios de dirección	Grietas - Roturas



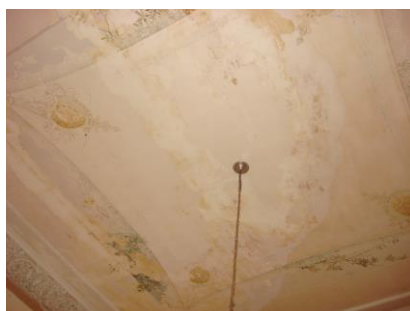
Ejemplo de cubierta con Intervención Lámina y Humedades en su exterior  
Foto: Juan de Palafox y Mendoza 206  
Fuente: Yamel A. Pardavell Gordillo

En cuanto a cubiertas planas, fundamentalmente aparecen flechas, provocadas por la rotura o debilitación de la estructura soporte, los cuales introducen peligrosos cambios de pendiente que pueden generar embolsamientos de agua con aumento de peso y riesgo de que se originen filtraciones.

Como en los anteriores casos, y apoyada en la Enciclopedia Broto, se presentan las lesiones y causas más comunes en las cubiertas de los inmuebles históricos (Broto, s/f:1181)

LESIÓN	CAUSAS
Grietas, roturas o deformaciones en elementos portantes	Asientos Solicitaciones de flexión o compresión por encima de sus posibilidades Tensiones producidas por los elementos de la cubierta mediante empujes directos –caso de fachadas y hastiales– o desequilibrio de cargas –caso de apoyos centrales–
Roturas en cumbrera o pares	Sobrecarga Putrificaciones o acción de xilófagos
Roturas en elementos auxiliares, tomapuntas, tirantillas	Sobrecarga Putrificaciones Sobrecarga inducida por mal funcionamiento de elementos principales
Deformaciones por flecha en cumbrera, pares o tirantes	Sección insuficiente Colocación antes de culminar el proceso de secado Deformación remanente –agudizada por sobrecargas en reparaciones o reformas– y peso propio Calentamiento por incidencia solar en una cara
Desencuadrado de nudos, ya sea en cumbrera, zonas de cuchillo o sobre durmientes	En cubierta a la molinera: por deformación de piñones; por alabeos o torsión de durmientes en contacto con muro y mala ventilación; por deformaciones o pudrición de correas. En cubierta de par y picadero: por descompensación de cargas a ambos lados de cumbrera; por daños en elementos sustentantes laterales o centrales; por deformación de pares; por alabeo o torsión de durmiente o picadero En cuchillos: por sobrecargas asimétricas; por rotura, pudrición o deformación de componentes; por defecto de ejecución de esperas o trabas, con la consiguiente fragilidad de ensamble
Alabeos en durmientes, cumbrera y pares	Estado de la madera en el momento de su colocación Pérdida desigual de humedad por insolación parcial
Rotura en correas	Putrición por penetración de agua Sobrecargas por reparaciones o ruina de elementos colindantes
Deformaciones, alabeos y desencuadrado de nudos de correas	Penetración de agua Pérdida de cobertura, con insolación por una sola cara Estado de la madera en el momento de colocación Transmisión de esfuerzos debidos a mal funcionamiento de los elementos principales
Rotura de chilla Deformaciones de chilla	Putrición por penetración de agua o por procesos de sequedad-humedad debidos a pérdida de cobertura Falta de sección Excesiva sequedad que en algunos tipos de madera provoca fragilidad que no resiste sobrecargas por nieve o reparaciones Arrastre por pérdida de ejones o codales de correas, o rotura de la propia correa

LESIONES MÁS FRECUENTES EN ENTRAMADOS DE MADERA Y SUS CAUSAS



Vista de Cielo Raso con Humedades en Cubierta Exterior

Foto: Juan de Palafox y Mendoza 206

Fuente: Yamel A. Pardavell Gordillo

Hasta aquí hemos visto como la conservación de inmuebles históricos es una actividad compleja y de gran compromiso social, toda vez que se trabaja con testimonios materiales de la historia que pueden ser vulnerados al momento de intervenirlos o que ya han sido vulnerados por el uso que se le viene dando a la obra edificada. Para atender estos inmuebles, se debe reconocer ante todo las cualidades y atributos que poseen y que son algunos de los motivos por los que es deseable su conservación.

Y para que dicha conservación se lleve a cabo, ante la falta de mantenimiento periódico que presenta la mayor parte del patrimonio, se hace necesario actuar con profesionalismo a partir de realizar diagnósticos puntuales que permitan conocer de la patología que presenta cada uno de los elementos de la obra arquitectónica que se estudia. Ya que esto permitirá el tipo de intervención a partir del mantenimiento preventivo o correctivo, favoreciendo con ello que la obra material se preserve para las generaciones futuras, pues es un legado heredado, pero que se tiene la obligación de seguir heredando.

## CAPÍTULO II. MARCO LEGAL APLICABLE: REGLAMENTACIÓN Y LINEAMIENTOS

El tema del Patrimonio Cultural de una nación ha ido en aumento al reconocer que son manifestaciones tangibles e intangibles que la singulariza. Al respecto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como norma con rango de Ley, lineamientos a seguir en materia de Cultura que es en el rubro donde el patrimonio cultural se inserta. La misma Constitución establece que serán los Congresos Estatales, quienes deben legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a Leyes Federales.

En ese sentido, si bien se cuenta con la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas aplicables en todo el territorio nacional, por ser una ley de interés social y nacional y sus disposiciones son de orden público, tal como queda de manifiesto en el artículo 1º; se requiere de otro tipo de legislación que defina la propiedad del Gobierno del Estado, sean o no monumentos, y es sobre ella que nos enfocaremos, pues es la que determina las acciones que se pueden llevar a cabo en los Bienes Inmuebles propiedad del Estado.

### ***2.1. Legislación y procedimiento sobre los Bienes Inmuebles propiedad de Gobierno del Estado de Puebla***

Actualmente, el procedimiento para el resguardo de un Bien Inmueble hacia cualquier otra Dependencia o Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración, se fundamenta en el artículo 35 fracciones LXXV, LXXVI y LXXVII y LXXVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla (ANEXO 3), así como en el artículo 57 fracciones II, IV, IX y XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración (ANEXO 4); además de los apartados 2 puntos 2.1 y 2.3 de los Lineamientos bajo los cuales se regula la administración, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del

Estado. La adquisición de inmuebles que deban de incorporarse a su patrimonio, el registro, control, bajas y actualización del sistema de inventarios de bienes inmuebles y la regularización del patrimonio inmobiliario estatal, también se sustentan en esas mismas disposiciones.

La dependencia encargada de esta propiedad, y desde dónde se administran y controlan es la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, la manera en que se otorga un bien inmueble a cualquiera de las dependencias que forman parte de la estructura organizativa del Gobierno estatal, es mediante una acta de entrega-recepción. Previamente personal de la Dirección hace un recorrido por las instalaciones del Inmueble. Ya en su posesión, ésta misma instancia es la que se encarga de la revisión periódica al bien inmueble, para determinar si se requiere de mantenimiento correctivo, trabajos de restauración, y el uso que se puede hacer de él.

La solicitud de las necesidades del Bien Inmueble en caso de requerir algún tipo de intervención, se da a través de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Secretaría de Finanzas y Administración (esta Dirección no tiene facultades para emitir dictámenes sobre el tipo de mantenimiento y uso se le debe dar al Inmueble), dicha Dirección a través de su Padrón de Proveedores, establece las empresas que puedan dictaminar el tipo de mantenimiento que se requiere, se establecen las cotizaciones correspondientes.

Si el dictamen de mantenimiento emitido por dichos proveedores es mínimo, y el costo está por debajo de los límites que puede pagar la Secretaría de Finanzas, se puede llevar a cabo la intervención. Pero si el monto económico es mayor debido a que la obra a ejecutar es de mayor complejidad, entonces el procedimiento es diferente; en este caso se tendrá que pasar por un proceso de licitación pública a través de la Dirección General de Adquisiciones y Adjudicaciones, en el cual también interviene la Secretaría de Infraestructura y Transportes.

En cuanto al Padrón de Proveedores, debemos establecer que abarca un universo de empresas dedicadas a la construcción, por lo que en caso de que sea ganador

alguna empresa que no se dedique y que no cuente con la experiencia suficiente para realizar este tipo de mantenimientos preventivos y correctivos en los inmuebles históricos, los resultados pueden llegar a ser fatales, ya que para llegar a estos procedimientos se requiere de criterios adecuados, los cuales pueden estar establecidos en un Plan de Acción por cada Inmueble.

Este debe contener los conceptos o criterios sobre como conservar, cotizaciones sobre mantenimientos que ataquen el problema de raíz, los materiales adecuados lo más apegados a los empleados en la fábrica original (cal, madera, piedra, etc.), además de la adecuaciones y reparación de instalación, todo apegado a los criterios establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). También se debe establecer las adaptaciones nuevas de sistemas de nodos y redes para oficinas, que eviten taladrar pisos, muros y cubiertas, ya que algunos inmuebles presentan murales o pintura mural, cielos rasos, o túneles). También se debe considerar la instalación de sanitarios a través de un proyecto de estudio previo de las instalaciones con las que cuenta el inmueble, y facilite la intervención.

Se trata sobre todo, garantizar las características constructivas y espaciales del bien inmueble, ofreciendo la funcionalidad y el confort necesario. Se debe buscar siempre usos adecuados, evitar proyectar archivos en segundos y terceros niveles, realizar cálculos estructurales que determinen la capacidad de resistencia que puede soportar el Inmueble por nivel, incluyendo estudios previos de Arqueología.

De esta manera el patrimonio edificado propiedad del gobierno del estado se preserva, sin que esto quiera decir que las condiciones actuales que presentan los bienes inmuebles sean las óptimas, ya que al no existir una partida presupuestal para estos inmuebles, su trato es el mismo que, de los inmuebles del siglo XX también propiedad del gobierno del Estado.

### 2.1.1. Lineamientos para regular la administración, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado.

Considerando que existen Lineamientos que regulan el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado, es necesario conocer de ello, con el fin de sustentar y/o normar el Plan de Acción que se propone.

	• LEY • REGLAMENTOS • LINEAMIENTOS	• ARTÍCULOS • APARTADOS	TEMA	ANEXO
PLAN DE ACCION	Lineamientos bajo los cuales se regulará la administración, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado	• Apartado 2: 2.1, 2.2 y 2.3	• Sobre la Administración, Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado	1
		• Apartado 3: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5	• De las Concesiones, Autorizaciones y Permisos para el Uso y Aprovechamiento de Inmuebles del Gobierno del Estado.	1
	Lineamientos bajo los cuales se regulará la adquisición de Bienes Inmuebles que deban incorporarse al Patrimonio del Gobierno del Estado de Puebla	✓ Acuerdo 1 : 1.1, 1.2 y 1.3 y Acuerdo 2: 2.1	Lineamientos bajo los cuales se regulará la adquisición de bienes inmuebles que deban incorporarse al patrimonio del Gobierno del Estado de Puebla	2
	Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla	✓ Artículo 35 fracciones LXXV, LXXVI y LXXVII y LXXVIII	Administración, registro, control, aseguramiento, uso y actualización del Patrimonio del Estado	3
	Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración	✓ Capítulo Cuarto, Artículo 57: Fracciones I, II, III, IV, VII, XII, XIII, XIV	Administración, conservación, control, aseguramiento y regularización de los bienes Inmuebles propiedad o al resguardo del Gobierno del Estado de Puebla	4

Cabe señalar que dentro del Reglamento de la Secretaría de Finanzas y Administración, en el **Artículo 57, las Fracciones I, II, III, IV, VII, XII y XIII**, hablan sobre elaborar y proponer al Subsecretario de Administración, las normas, lineamientos y demás disposiciones administrativas que permitan la correcta administración, conservación, control y regularización de los bienes muebles e inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado y que tengan en su posesión las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, Poderes del Estado, Órganos Autónomos y particulares, así como la verificación de:

- ✓ Que los bienes muebles e inmuebles se aprovechen para el cumplimiento de los programas y acciones para los cuales fueron destinados y
- ✓ Que los bienes muebles e inmuebles se encuentren asegurados y en su caso, tramitar la contratación de los seguros que correspondan

Por lo anterior y conforme a los Planteamientos antes mencionados en el Capítulo I, en el cual se establece sobre las condiciones que guardan actualmente los Inmuebles, el poco seguimiento respecto a su mantenimiento, intervención y uso, es que se plantea el Plan de Acción, como una propuesta más que norme la conservación del patrimonio a través de sus cualidades, esto dentro de las normas que aplica la Dirección de Bienes Inmuebles, para todos los casos.

### **2.1.2. Consideraciones a aplicar por parte de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración**

A continuación, se presenta la Normativa propuesta a seguir dentro de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración:

<b>Propuesta de Normativa de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración</b>	
<b>i</b>	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, deberá realizar una inspección por el Inmueble Histórico, con personal calificado para dicha tarea (Restauradores, Peritos en restauración), en compañía de personal calificado del INAH y Gerencia del Centro Histórico,

	<p>que pueda emitir los siguientes dictámenes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estado de Conservación actual del Inmueble</li> <li>• Tipos de mantenimiento e Intervención que se le han brindado a los Inmuebles anteriormente</li> <li>• Tipos de materiales que han sido utilizados en mantenimientos e intervenciones anteriores</li> <li>• Uso original, anterior y actual que tienen los Inmuebles</li> <li>• Propuestas de mantenimiento e intervención que se les pueda brindar a los Inmuebles, implementando materiales y técnicas adecuadas</li> <li>• Propuestas de uso y función adecuados para los inmuebles</li> </ul>
II	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, estará obligada a realizar Dictámenes Estructurales de todos los Inmuebles del Centro Histórico validadas por un perito en Estructuras
III	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, estará obligada a realizar Dictámenes Arqueológicos de todos los Inmuebles del Centro Histórico validadas por un Arqueólogo del INAH
IV	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, estará obligada a investigar sobre los nuevos materiales y técnicas en restauración y mantenimientos preventivos y correctivos
V	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, estará obligada a realizar los presupuestos correspondientes de los Inmuebles del Centro Histórico, validados por un perito en restauración
VI	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, será la encargada de realizar los proyectos Arquitectónicos de los Inmuebles del Centro Histórico, en base a las necesidades que se tengan planeadas para su Uso
VII	La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, será la encargada de asignar el buen uso y funcionamiento del Inmueble para los Proyectos que Gobierno del Estado de Puebla tenga considerados
VIII	Se prohíbe la adecuación de archivos en niveles posteriores a planta baja de todos los Inmuebles del Centro Histórico.
IX	Se prohíbe la adecuación de nodos, redes, sistemas telefónicos y demás sistemas que requieran de perforaciones y ranuraciones, para usos de oficinas

X	En el caso de adecuación del Inmueble Histórico para oficinas, se realizarán los plantados arquitectónicos por parte de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, tomando en cuenta que la atención al público se realizará únicamente en plantas bajas.
XI	Se tomará en cuenta los lineamientos y normativas por parte de INAH a seguir para el inicio de un procedimiento de Mantenimiento Preventivo, correctivo e intervención.
XII	Se entregará el proyecto terminado a la Dependencia que se le otorgue el inmueble, por medio de un Acta de Entrega-Recepción en el cual indique que será obligatorio el seguimiento de dicho proyecto validado por la Dirección de Bienes Muebles e INAH.
XIII	La Dependencia que reciba el Inmueble y el proyecto arquitectónico a ejecutar, deberá realizar las acciones conducentes para el inicio de obra ante las demás Dependencias que se requieran (Secretaría de Infraestructura, CAPCEE, SEDESO, Secretaría de Turismo, Secretaría de Educación Pública, H, Ayuntamiento, etc.)
XVI	El personal calificado dentro de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles (Restauradores, Peritos en Restauración), deberá asistir a cursos de actualización, diplomados, conferencias sobre los nuevos sistemas y materiales posibles a utilizar.
XV	En caso de que la Dependencias solicite elaborar su propio proyecto de Conservación del Inmueble, tendrá que ser validado por la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles
XVI	Los Inmuebles deberán tener un proyecto de Mantenimiento Preventivo y Correctivo cada 6 meses a partir de su último mantenimiento o intervención

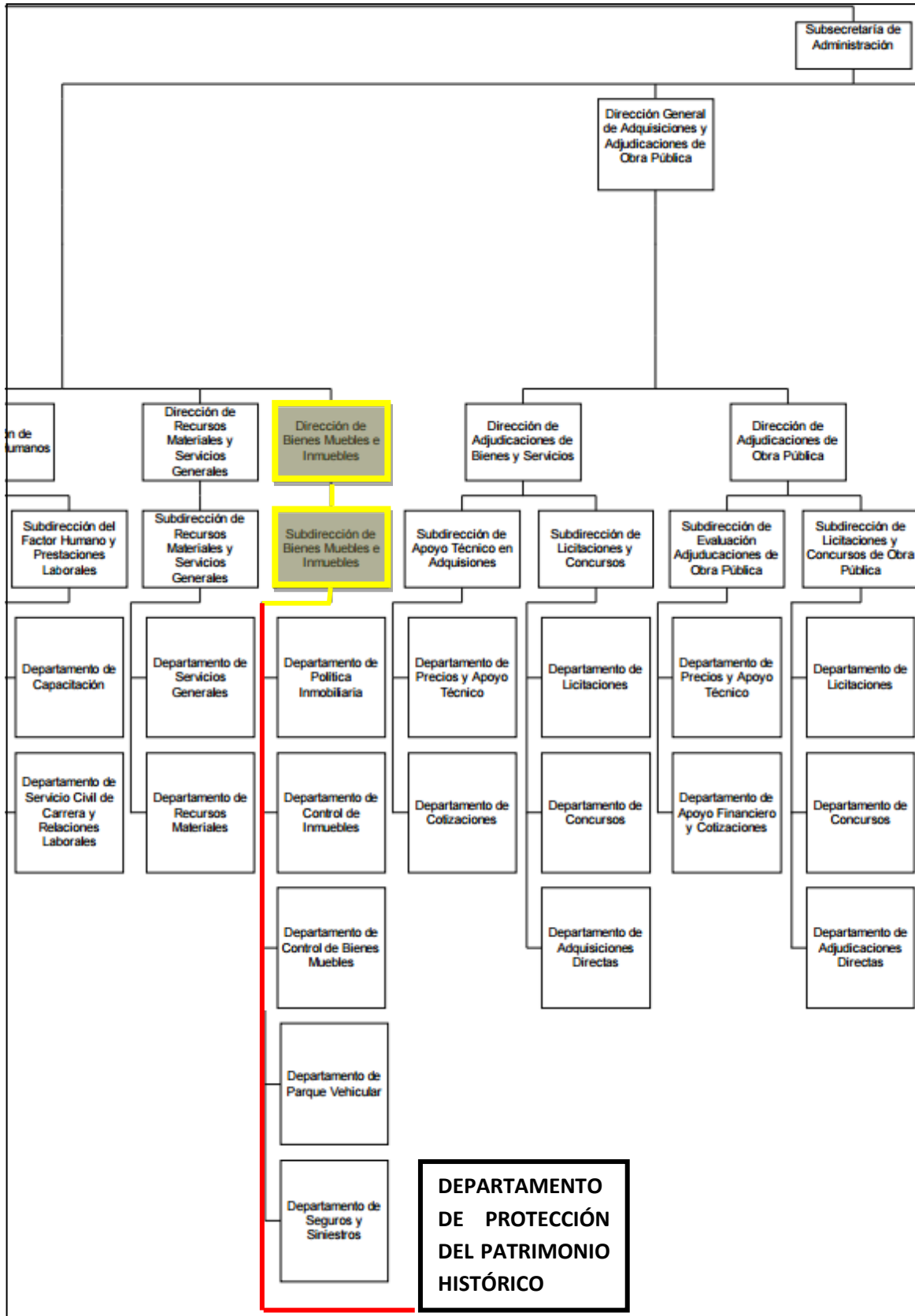
Para que la propuesta de Lineamientos y/o Normativas a seguir por parte de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles pueda ser ejecutada, es necesario implementar, dentro de la Estructura Orgánica de la Secretaría de Finanzas y Administración un área específica.

### **2.1.3. Organigrama de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración**

Se propone que en La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles se autorice un Departamento que sea el encargado de darle seguimiento a la Normativa y procedimiento propuesto; es decir, que sea la encargada de la **Protección del Patrimonio Histórico**.

A continuación se muestra el Organigrama de la Subsecretaría de Finanzas y Administración, en la cual, se marca, en qué área podrá ser considerado dicho Departamento, el cual dependerá de la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles, adscrito a su Subdirección.

**PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, A TRAVÉS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**



### 2.1.4. Consideraciones Jurídicas

A continuación se nombran otras consideraciones jurídicas a las cuales tendrá que apegarse la creación del **Departamento de Protección del Patrimonio Histórico** que se propone, y que estará adscrito a la Subdirección de Bienes Muebles e Inmuebles de la Secretaría de Finanzas y Administración.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LEY</li> <li>• REGLAMENTOS</li> <li>• LINEAMIENTOS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ARTÍCULOS</li> <li>• APARTADOS</li> </ul>	TEMA	ANEXO
<b>PLAN DE ACCION</b>	Ley del Instituto Catastral y Registral del Estado de Puebla	Artículos 8 y 9	Sobre la integración de información de los Inmuebles	5
		Capítulo II, Artículos IV, XI, XII, XIII	Sobre la prestación de servicios de valuación comercial y de dictámenes de los Inmuebles	
	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas	Capítulo I, Artículos 6, 13, 14	Sobre los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos deberán conservarlos y en su caso restaurarlos, y uso o cambio de destino	6
	Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas	Capítulo III, Artículo 45, Fracción I, II, III	Sobre los dictámenes técnicos emitidos por el INAH	7
	Ley General de Bienes Nacionales	Artículo 27 Fracción III y IV	Sobre el Uso, aprovechamientos, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento, control, vigilancia, valuación del Patrimonio Inmobiliario federal y paraestatal	8
Ley General de Asentamientos Humanos	Capítulo Quinto, Artículos 27 y 32	Sobre el Uso y destinos que determinen las autoridades competentes de los Inmuebles	9	

	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	Artículos 17	Sobre la instalación de un sistema de captación de agua pluvial en aquellos inmuebles a cargo de las Dependencias de la Administración Pública	10
	Ley General de Turismo	Artículo 2, Fracción III.	Sobre la determinación de los mecanismos para la conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento del Patrimonio cultural	11

## **2.2. Legislación sobre los Bienes Inmuebles Históricas Nacionales e Internacionales**

A continuación se presentan algunas consideraciones y recomendaciones internacionales que pueden ser aplicables, y que puede contribuir al Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles del Gobierno del Estado.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta</li> <li>• Convención</li> </ul>	Aplicación al Plan de Acción
<b>PLAN DE</b>	Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural y sus diferentes prácticas	La convención da a conocer que el patrimonio cultural y natural, cada vez están más amenazados en destrucción, que su desaparición constituye a un empobrecimiento nefasto de patrimonio, por lo cual, ante tal situación, es de la incumbencia de la colectividad internacional entera, participar en la protección del patrimonio cultural y natural de valor universal excepcional, por lo cual, es un inicio del interés por realizar un Plan de Manejo de Protección de los Inmuebles que están al alcance y son Patrimonio de los ciudadanos.
	Carta de Venecia	Considera que la conservación y restauración de los monumentos, no tiene otra finalidad que la de “salvaguardar tanto la obra de arte, como el testimonio histórico” (Art. 3), respetando así la doble dimensión histórico-artístico del monumento, es por eso que la creación del Plan de Manejo, va enfocado a la protección del Patrimonio Histórico, así como el criterio hacer uso de la compatibilidad con los

<b>ACCION</b>		materiales para el inicio de las acciones preventivas, correctivas o de intervención a ejecutar.
	Convención ICOMOS UAP, 1987, en Puebla	El tema: "Uso Contemporáneo de Edificios Antiguos", reafirman la Carta de Venecia y la declaración de la UNESCO en Nairobi de 1976, relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea, concluyen que el daño estructural en los monumentos resulta de dos procesos de índole diversa: falta de mantenimiento preventivo y correctivo y a los usos inadecuados, y por desastres naturales o sociales. Se percatan que buena parte de las intervenciones de rehabilitación estructural de monumentos, nos incorporan a diversos avances científicos y tecnológicos en la materia.
	Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial de París 2003, ratificada 2005	Destaca dos puntos esenciales: en primer lugar la preocupación común de salvaguardar el Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad y en segundo todavía, no se dispone de un instrumento destinado a salvaguardar éste mismo, por lo cual, en el Plan de Manejo, expone la preocupación que existe de proteger el Patrimonio Histórico existente y a su vez, propone la creación de una normativa, de carácter obligatorio, dentro de Gobierno del Estado, para aplicarse a todos sus Inmuebles ubicados en el Centro Histórico.
	Legislación Protectora de los Monumentos y Zonas de Monumentos en México (UNAM)	Menciona algo con mayor relevancia: el apartado b) nos habla sobre la inoperancia de la Ley para detener la destrucción de los mejores ejemplos de aquellas construcciones o monumentos denominados "artísticos", por lo cual, este sería un inicio y un paso muy grande para poder hablar sobre el cambio dentro de la Ley, que establezca las normas necesarias para poder efectuar un método de operación eficiente, transparente y consciente de que dichos proyectos del Plan, están enfocados con el único propósito de salvaguardar el Patrimonio.
	Guía metodológica para la formulación, seguimiento y	El objetivo que plantea la Guía Metodológica, es similar a los objetivos del Plan de Manejo, ya que su

PLAN DE ACCION	<p>evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país. (SEDESOL)</p>	<p>objetivo general es la elaboración, seguimiento y evaluación de instrumentos de gestión, enfocada al Centro Histórico, con la finalidad de conservar, rehabilitar y desarrollo sustentable del Patrimonio cultural de la nación, en este caso, es referente a los 68 Inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado.</p>
	<p>Guía Metodológica para la integración de un Plan de Manejo de Centro Histórico y de Población</p>	<p>Dentro de los Objetivos de la Guía metodológica, su intención es generar instrumentos útiles para dar vida a la gestión, con un marco jurídico apropiado para impulsar acciones de conservación, mejora y proyección a futuro de los Centros Históricos, así como desarrollar un sistema de indicadores y de Gestión que permita darle seguimiento y evaluación al Plan de manejo, lo cual está dentro de los objetivos de la creación del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico, y darle seguimiento a dichas normativas y ver avances relevantes.</p>
	<p>Manual para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Sucre</p>	<p>El presente Manual, nos da testimonio de que la demolición de sus edificios patrimoniales (muros, entresijos, cubiertas, etc) o la eliminación de elementos originales, ponen en peligro la autenticidad y originalidad del edificio, perdiendo su verdadera esencia.</p> <p>En lo referente al Plan de Manejo, es de gran apoyo, ya que este Manual propone las bases sobre mantenimientos, reparación, rehabilitación y restauración permitidas en los Inmuebles protegidos, como son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El mantenimiento: limpieza, aseo diario de los espacios, limpieza periódica de las cubiertas, canaletas y bajantes, retiro de hierbas y otras plantas, reposición de revoques, renovación de pintura en muros y carpintería, revisión periódica de las instalaciones.</li> <li>• La reparación de elementos que se encuentren dañados, con el fin de recuperar o mejorar su integridad y funcionalidad constructiva.</li> <li>• La rehabilitación que se constituye en las acciones necesarias para recuperar o mejorar la</li> </ul>

habilidad de un edificio histórico, cuando este ha sufrido deterioro.

Sin duda existen muchos más, y estos no son limitativos, pues se podrán aplicar todos aquellos que contribuyan con el objetivo del Plan de acción.

### ***2.3. Puesta en Valor del Plan de Manejo de los Inmuebles***

Para concluir con este capítulo, es necesario hacer mención de la importancia que es la Gestión dentro de la propuesta de un Plan de Acción, para lo cual, se hace referencia a las condicionantes sobre la Puesta en Valor de dicho Plan a partir de lo que establece Querol en su Libro sobre Gestión del Patrimonio, y dónde se destaca:

- ✓ Habilitar el bien histórico y artístico sin desvirtuar su naturaleza.
- ✓ Permitir su óptimo aprovechamiento.
- ✓ Poner en productividad un bien cultural pasivo mediante su revalorización.
- ✓ Consecuencia previsible de la puesta en valor: impacto económico positivo siempre que se controle.
- ✓ Adecuada utilización de los Monumentos; coordinación de iniciativas culturales, económicas y turísticas.
- ✓ Condiciones legales e instrumentos técnicos (normativas) que permitan la posibilidad de la coordinación.
- ✓ Integración de proyectos culturales y económicos para producirse a nivel nacional.

La implementación del Plan de Acción de los Inmuebles del Centro Histórico, fomentará la Puesta en Valor de los mismos, ya que se busca formar parte del Plan de Desarrollo Nacional, que sea el inicio no solo para proteger el Patrimonio de los siglos XVI-XIX, si no para proteger el Patrimonio de los siglos posteriores,

haciendo reflexión sobre la importancia de preservar nuestro pasado y presente, lo cual nos permitirá tener un mejor futuro en todos los niveles sociales, políticos, culturales y económicos.

## **CAPÍTULO III. INMUEBLES HISTÓRICOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA**

El universo de inmuebles con los que cuenta el Gobierno del Estado es muy amplio, por lo que es necesario delimitar el área de estudio a partir de lo que se conoce como centro histórico, la cual se debe entender como:

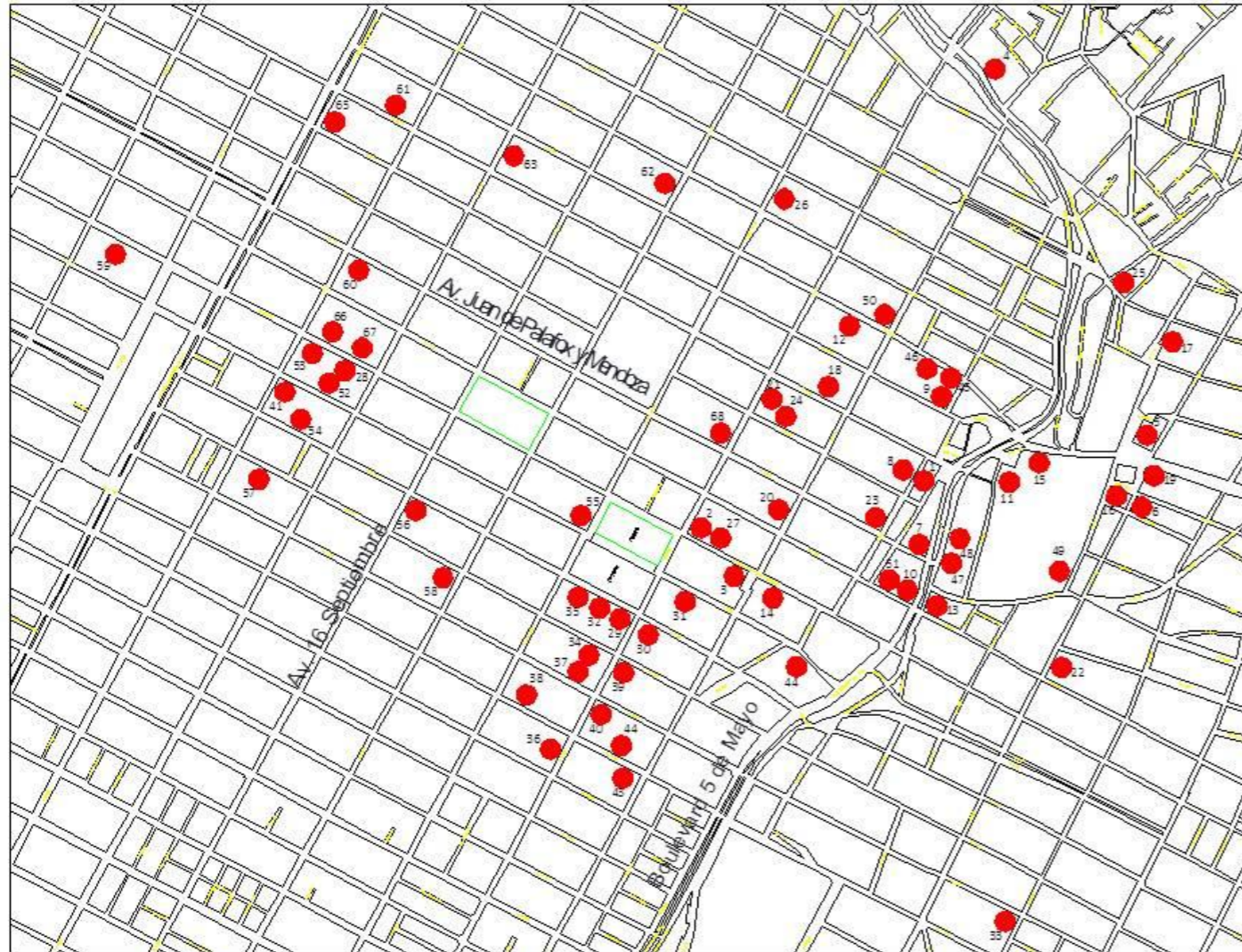
“Zona de una ciudad que comprende los espacios urbanos y los inmuebles históricos relevantes. Casi siempre coincide con el distrito central de una ciudad y se distingue por su homogeneidad, resultado de la volumetría de sus edificios, de los sistemas o materiales de construcción empleados y del trazo y la concepción de sus calles y espacios públicos” (SAHOAP, 1980:22)

A partir de este espacio cualificado de la ciudad, es que se identifican los 68 inmuebles cuyo uso permanente, obliga a mantenerse en condiciones óptimas. Se trata de los inmuebles a los que se propone aplicar el Plan de Acción para su conservación. Posteriormente a su ubicación se hará el diagnóstico de cada uno de los 68 inmuebles, por lo que fue imperativo elaborar una base de datos que concentre la información y haga más operativo la aplicación del plan.

Este apartado nos acerca a las inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, su uso actual y las condiciones de conservación en las que se encuentra, información de suma relevancia para establecer los lineamientos del Plan de Acción de Conservación que se desarrolla en el capítulo siguiente.

### ***3.1. Delimitación del área de estudio***

Partiendo del Plano Base del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, se ubicaron cada uno de los 68 inmuebles, lo que sin duda permite su localización para cualquier tipo de consulta, mismos que se identifican en los siguientes planos:



SIMBOLOGÍA

- |   |   |
|---|---|
| 1. Teatro Principal                               | 35. Oficinas de la Secretaría de Turismo            |
| 2. Salón de Protocolos                            | 36. Alianza Productiva Poblana, A.C.                |
| 3. Sindicato de Trabajadores SEP                  | 37. Corporativo Poblano para la Asistencia          |
| 4. Escuela de Artes Visuales                      | 38. Oficinas de la Contraloría                      |
| 5. Casa Aguayo                                    | 39. Museo Amparo                                    |
| 6. Archivo Judicial del Estado                    | 40. Instituto Poblano de las Mujeres                |
| 7. Oficinas del Sistema Estatal DIF               | 41. Dirección de Protección Civil                   |
| 8. Portalillo del Teatro Principal                | 42. Corde Puebla-Oriente                            |
| 9. Centro de Procuración de Justicia              | 43. Oficinas SOAPAP                                 |
| 10. Escuela de Enfermeras y Guardería             | 44. Casa en ruinas                                  |
| 11. Oficinas de la SECOTRADE                      | 45. Dirección de Servicios Periciales               |
| 12. Inmueble en ruinas                            | 46. Oficinas P.G.J.                                 |
| 13. Inmueble sin uso                              | 47. Centro de Convenciones                          |
| 14. Inmueble sin uso "San Roque"                  | 48. Locales Centro de Convenciones                  |
| 15. Biblioteca "Miguel de la Madrid"              | 49. Museo Galería de Arte                           |
| 16. Secretaría General de Gobierno                | 50. Casa en ruinas                                  |
| 17. Consejo Puebla de Lectura, A.C.               | 51. Casa de los Azulejos                            |
| 18. Congreso del Estado "El Mesón de Cristo"      | 52. Oficinas de la Secretaría General de Gobierno   |
| 19. "Voluntariado de la SGG "Portalillo del Alto" | 53. Dirección de Tenencia de la Tierra              |
| 20. Museo de Arte San Pedro                       | 54. Congreso del Estado                             |
| 21. Casa de la Enfermera                          | 55. Museo José Luis Bello y González                |
| 22. Oficinas de Servicios Legales y Defensoría    | 56. Derechos Humanos "Casa Arrieta"                 |
| 23. Museo del Alfeñique                           | 57. Inmueble en ruinas                              |
| 24. Museo Regional "Revolución Mexicana"          | 58. Colegio de Notarios y Abogados                  |
| 25. Centro de Capacitación CEDAC                  | 59. Instituto Cultural Poblano                      |
| 26. Inmueble en ruinas                            | 60. Colegio Puebla                                  |
| 27. Inmueble sin uso                              | 61. Academia de Policías                            |
| 28. Secretaría de Gobernación                     | 62. Museo de Santa Rosa                             |
| 29. Tribunal Superior de Justicia                 | 63. Registro Público de la Propiedad y del Comercio |
| 30. Casa del Escritor                             | 64. Casa Hogar del Maestro Jubilado                 |
| 31. Oficinas SOAPAP y CEASPUE                     | 65. Instituto Poblano de la Juventud                |
| 32. Casa de la Cultura y Museo Taller Erasto Cor  | 66. Oficinas de S. Salud "Ex Hospicio"              |
| 33. Dirección de la Policía Estatal               | 67. Conjunto IAPEP                                  |
| 34. Fototeca Juan Crisóstomo Méndez               | 68. Monte de Piedad                                 |

Mapa 1. Instituto Catastral del Estado de Puebla-Zona de Monumentos Históricos de la Cd. De Puebla



**SIMBOLOGÍA**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Teatro Principal                               | 35. Oficinas de la Secretaría de Turismo            |
| 2. Salón de Protocolos                            | 36. Alianza Productiva Poblana, A.C.                |
| 3. Sindicato de Trabajadores SEP                  | 37. Corporativo Poblano para la Asistencia          |
| 4. Escuela de Artes Visuales                      | 38. Oficinas de la Contraloría                      |
| 5. Casa Aguayo                                    | 39. Museo Amparo                                    |
| 6. Archivo Judicial del Estado                    | 40. Instituto Poblano de las Mujeres                |
| 7. Oficinas del Sistema Estatal DIF               | 41. Dirección de Protección Civil                   |
| 8. Portalillo del Teatro Principal                | 42. Corde Puebla-Oriente                            |
| 9. Centro de Procuración de Justicia              | 43. Oficinas SOAPAP                                 |
| 10. Escuela de Enfermeras y Guardería             | 44. Casa en ruinas                                  |
| 11. Oficinas de la SECOTRADE                      | 45. Dirección de Servicios Periciales               |
| 12. Inmueble en ruinas                            | 46. Oficinas P.G.J.                                 |
| 13. Inmueble sin uso                              | 47. Centro de Convenciones                          |
| 14. Inmueble sin uso "San Roque"                  | 48. Locales Centro de Convenciones                  |
| 15. Biblioteca "Miguel de la Madrid"              | 49. Museo Galería de Arte                           |
| 16. Secretaría General de Gobierno                | 50. Casa en ruinas                                  |
| 17. Consejo Puebla de Lectura, A.C.               | 51. Casa de los Azulejos                            |
| 18. Congreso del Estado "El Mesón de Cristo"      | 52. Oficinas de la Secretaría General de Gobierno   |
| 19. "Voluntariado de la SGG "Portalillo del Alto" | 53. Dirección de Tenencia de la Tierra              |
| 20. Museo de Arte San Pedro                       | 54. Congreso del Estado                             |
| 21. Casa de la Enfermera                          | 55. Museo José Luis Bello y González                |
| 22. Oficinas de Servicios Legales y Defensoría    | 56. Derechos Humanos "Casa Arrieta"                 |
| 23. Museo del Alfeñique                           | 57. Inmueble en ruinas                              |
| 24. Museo Regional "Revolución Mexicana"          | 58. Colegio de Notarios y Abogados                  |
| 25. Centro de Capacitación CEDAC                  | 59. Instituto Cultural Poblano                      |
| 26. Inmueble en ruinas                            | 60. Colegio Puebla                                  |
| 27. Inmueble sin uso                              | 61. Academia de Policías                            |
| 28. Secretaría de Gobernación                     | 62. Museo de Santa Rosa                             |
| 29. Tribunal Superior de Justicia                 | 63. Registro Público de la Propiedad y del Comercio |
| 30. Casa del Escritor                             | 64. Casa Hogar del Maestro Jubilado                 |
| 31. Oficinas SOAPAP y CEASPUE                     | 65. Instituto Poblano de la Juventud                |
| 32. Casa de la Cultura y Museo Taller Erasto Cori | 66. Oficinas de S. Salud "Ex Hospicio"              |
| 33. Dirección de la Policía Estatal               | 67. Conjunto IAPEP                                  |
| 34. Fototeca Juan Crisóstomo Méndez               | 68. Monte de Piedad                                 |

Mapa 2. Google Maps

### **3.2. Catálogo de Inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado de Puebla**

Se procedió a realizar el Catálogo de Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, y a partir del trabajo de campo se generaron Fichas Técnicas con la siguiente información:

- ✓ Georeferencia de cada inmueble haciendo uso de Google Maps (Croquis de localización)
- ✓ Fotografías de cada Inmueble, tanto Interior como del Exteriores (Administración, 2013)
- ✓ Planos arquitectónicos de cada Inmueble proporcionados por la Secretaría de Administración (2013)





El acercamiento a los inmuebles a través del trabajo de campo, permitió corroborar la época de construcción de los Inmuebles. Información que se corroboró con el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles de la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, elaborado por la Coordinación General de Monumentos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.






La información obtenida resulta relevante, pues permite clasificar los inmuebles por siglos, lo que conlleva a conocer materiales, sistemas constructivos, estilo arquitectónico, y otros aspectos históricos más.







### **3.3. Clasificación de los Inmuebles según su época de construcción (Siglos XVII, XVIII y XIX)**






Para poder establecer criterios generales sobre la construcción de los inmuebles, se realizó la clasificación por su época de construcción, reconociendo su historicidad, de acuerdo al Catálogo de Monumentos Históricos antes aludido. A continuación se presenta la información a manera de concentrado:



## CATÁLOGO DE INMUEBLES PROPIEDAD DE GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA





No.	DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	DOMICILIO Y FACHADA		ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN			USO ORIGINAL	SISTEMA CONSTRUCTIVO ORIGINAL(HISTÓRICO)			SISTEMA CONSTRUCTIVO ACTUAL			ESTADO ACTUAL DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES	TIPO DE MANTENIMIENTO
				CATALO-GACIÓN	INAH	INBA	HISTORICIDAD	PISOS	MUROS	CUBIERTAS	PISOS	MUROS	CUBIERTAS		
1	TEATRO PRINCIPAL	AV. 8 ORIENTE Y 6 NORTE, BARRIO DEL ARTISTA		XVIII-XX	X	X	TEATRO	LADRILLO DE BARRO 30X30	MAMPOSTERÍA SIMPLE MIXTA ASENTADOS CON ARGAMASA	VIGUERÍA, BÓVEDA CATALANA Y TERRADO	MOSAICO, PORCELANATO	CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO Y VIGUERÍA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
2	OFICINAS SEDE DEL EJECUTIVO DEL ESTADO "SALÓN DE PROTOCOLOS"	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 204, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	BANCO ORIENTAL DE MÉXICO	MÁRMOL	CANTERA Y MAMPOSTERÍA SIMPLE MIXTA ASENTADOS CON ARGAMASA	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	MÁRMOL 30 X 30	CANTERA Y MAMPOSTERÍA SIMPLE MIXTA	LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	ÓPTIMO	ÓPTIMO
3	OFICINAS SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 237, COL. CENTRO		XVIII-XIX	X	NA	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	BÓVEDA CATALANA	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	BÓVEDA CATALANA Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
4	ESCUELA DE ARTES VISUALES	AV. 26 ORIENTE No. 208, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CUARTEL MILITAR	DE TABIQUE	TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	DE TABIQUE Y DE CONCRETO	TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA)	LOSA ARTESONADA DE CONCRETO ARMADO Y BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	NULO

5	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO (CASA AGUAYO)	AV.14 ORIENTE No. 1204 BARRIO EL ALTO		XVII-XVIII-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	LOSETA DE CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y ADOBE	TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA DE CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA, ADOBE Y TABIQUE ROJO	VIGUETA Y BOVEDILLA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
6	ARCHIVO JUDICIAL DEL ESTADO	AV. 10 ORIENTE No. 1411 COL. CENTRO		XIX-XX	NA	NA	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	TABIQUE ROJO Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA	MOSAICO DE PASTA	TABIQUE ROJO Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA Y LÁMINA METÁLICA	A PUNTO DE COLAPSAR	NULO
7	OFICINAS DEL SISTEMA ESTATAL D.I.F.	AV. 4 ORIENTE No. 806, ESQUINA BLVD. 5 DE MAYO		XVII-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CUADRO PRENSADO Y CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	CUADRO PRENSADO Y CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y LOSA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	ÓPTIMO
8	"EL PORTALILLO DEL TEATRO PRINCIPAL"	C. 6 NORTE No. 603, BARRIO DEL ARTISTA		XVII-XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	LOSETA DE CERÁMICA, LOSETA DE MÁRMOL TRAVERTINO	MUROS DE CAL, CANTO, PIEDRA Y ADOBE, TABIQUE ROJO	LOSA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA DE CERÁMICA, LOSETA DE MÁRMOL TRAVERTINO Y DUELA	MUROS DE CAL, CANTO, PIEDRA Y ADOBE, TABIQUE ROJO	LOSA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA, LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO Y VIGA I DE ACERO CON LADRILLO TERRADO (FORMA DE CAÑÓN)	ÓPTIMO	ÓPTIMO
9	OFICINAS DEL CENTRO DE PROCURACIÓN DE JUSTICIA	AV. 10 ORIENTE No. 414 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CEMENTO DE LADRILLO, MOSAICO Y PIEDRA LAJA DE SANTO TOMÁS	MUROS DE ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA Y VIGUERÍA DE MADERA	CEMENTO DE LADRILLO, MOSAICO Y PIEDRA LAJA DE SANTO TOMÁS	MUROS DE ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR






10	ESCUELA DE ENFERMERAS Y GUARDERÍA	AV. 2 ORIENTE No. 810		XVII-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CEMENTO, MOSAICO DE PASTA Y MADERA	MUROS DE ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	CEMENTO, MOSAICO DE PASTA Y MADERA	MUROS DE ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
11	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE COMPETITIVIDAD, TRABAJO Y DESARROLLO ECONÓMICO	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 806 PASEO DE SAN FRANCISCO		XIX-XX	X	X	EX FÁBRICA LA ORIENTAL	DE CEMENTO PULIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA DE CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	CONCRETO ARMADO BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA,	ÓPTIMO	ÓPTIMO
12	INMUEBLE EN RUINAS	AV.12 ORIENTE No. 207 COL. CENTRO		XVII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA, BÓVEDA CATALANA	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA, BÓVEDA CATALANA	RUINOSO	NULO
13	INMUEBLE SIN USO	AV. 2 ORIENTE No. 1208, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA	A PUNTO DE COLAPSAR	NULO
14	INMUEBLE SIN USO "SAN ROQUE"	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 607, COL. CENTRO		XVI-XVIII	X	N/A	HOSPITAL PSIQUIÁTRICO	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA Y CUADRADO DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA Y CUADRADO DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	A PUNTO DE COLAPSAR	NULO
15	BIBLIOTECA MIGUEL DE LA MADRID	AV.14 ORIENTE 1005		XVI-XVII-XVIII	X	N/A	CAPILLA DE LA TERCERA ORDEN	LAJA DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO DE BARRO	LAJA DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA DE CAÑÓN CORRIDO DE BARRO	MEDIO	REGULAR

16	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	C.12 NORTE No. 808 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	MÁRMOL Y LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA DE MOSAICO, MÁRMOL Y LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	LOSA DE CONCRETO ARMADO Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
17	OFICINAS DEL CONSEJO PUEBLA DE LECTURA, A.C.	C.12 NORTE No. 1806 COL. CENTRO		XX	N/A	X	CASA HABITACIÓN	MÁRMOL Y LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE	LOSA PLANA Y CATALANA DE LADRILLO DE BARRO ROJO RECOCIDO, SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MÁRMOL Y LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE	LOSA PLANA Y CATALANA DE LADRILLO DE BARRO ROJO RECOCIDO, SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO, LOSA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	NULO
18	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO "EL MESÓN DE CRISTO"	AV. 8 ORIENTE No. 216		XVIII-XVIII-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	LOSETA DE PASTA, CERÁMICA Y PIEDRA LAJA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA	LOSETA DE PASTA, CERÁMICA Y PIEDRA LAJA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA Y LOSA PREFABRICADA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
19	"EL PORTALILLO DEL ALTO" VOLUNTARIADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	C.14 NORTE No. 1206, BARRIO DEL ALTO		XVI-XVII-XVIII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA, LADRILLO BARRO ROJO RECOCIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA CON PIEDRA BRAZA Y MORTERO CAL-ARENA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA, LADRILLO BARRO ROJO RECOCIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA CON PIEDRA BRAZA Y MORTERO CAL-ARENA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
20	MUSEO ARTE SAN PEDRO	C.4 NORTE No. 203, COL. CENTRO		XVII-XVIII.XIX-XX	X	X	HOSPITAL SAN PEDRO	MÁRMOL, CERÁMICA Y CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CANTERA, ADOBE	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA, TEJAMANIL	MÁRMOL, CONCRETO, CERÁMICA, CANTERA Y CEMENTO	MAMPOSTERÍA MIXTA, CANTERA, ADOBE Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA, TEJAMANIL, LOSA ARTESONADA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	MEDIO	REGULAR

21	CASA DE LA ENFERMERA	C. 2 NORTE 606, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
22	OFICINAS SERVICIOS LEGALES Y DEFENSORIA PÚBLICA	C.14 NORTE No. 205, BARRIO DE LA LUZ		XX	N/A	X	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	LOSA DE CONCRETO ARMADO Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
23	MUSEO DE ALFENIQUE	AV. 4 ORIENTE No. 416		XVIII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y LADRILLO CON TALAVERA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA) CON TALAVERA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y LADRILLO CON TALAVERA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA) CON TALAVERA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
24	MUSEO REGIONAL DE LA "REVOLUCIÓN MEXICANA"	AV. 6 ORIENTE No. 206, COL. CENTRO		XVIII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS, LADRILLO Y CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALCANTO (CAL Y PIEDRA Y ADOBE)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS, LADRILLO Y CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALCANTO (CAL Y PIEDRA Y ADOBE)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y DE CONCRETO	MEDIO	ÓPTIMO
25	CENTRO DE CAPACITACIÓN (CEDAC)	C. 10 NORTE No. 2001 COL. CENTRO		XIX-XX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS, LADRILLO Y CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	LISA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS, LADRILLO Y CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	LISA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MEDIO	REGULAR





26	INMUEBLE EN RUINAS	5 DE MAYO No. 1603		XVII-XVI	X	N/A	CASA FUNDACIÓN CONVENTO SANTA MÓNICA	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y LADRILLO	ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO CON CUADRADO SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y LADRILLO	ADOBE Y MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO CON CUADRADO SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y CONCRETO ARMADO	RUINOSO	NULO
27	INMUEBLE SIN USO	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 206, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LAJA PIEDRA SANTO TOMÁS Y LADRILLO	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y VIGUERÍA METÁLICA	MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	REGULAR
28	OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACION	AV. REFORMA NO. 711 COL. CENTRO		XVIII	X	N/A	PALACIO DE GOBIERNO	MÁRMOL, BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), LADRILLO. TABIQUE Y PIEDRA BOLA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CANTERÍA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA CERÁMICA, MÁRMOL, BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), LADRILLO. TABIQUE Y PIEDRA BOLA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CANTERÍA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
29	OFICINAS SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA	AV. 5 ORIENTE No. 9 COL. CENTRO		XVII-XVIII-XX	X	X	COLEGIO DE SAN PANTALEÓN	CANTERÍA, DUELA, PISO DE PASTA, CONGULEUM VINIL	TABIQUE BARRO ROJO RECOCIDO Y CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	CANTERÍA, DUELA, PISO DE PASTA, CONGULEUM VINIL Y CEMENTO	TABIQUE BARRO ROJO RECOCIDO Y CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	REGULAR






30	OFICINAS "CASA DEL ESCRITOR"	AV. 5 ORIENTE No. 201		XVII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO CON CUADRADO SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LOSETA DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA	TERRADO CON CUADRADO SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	BUENO	ÓPTIMO
31	OFICINAS SOAPAP Y CEASPUE	AV. 3 ORIENTE No. 209, COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	PISO DE PASTA, DUELA DE MADERA, MÁRMOL Y LAJAS DE PIEDRA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y ADOBE	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	PISO DE PASTA, DUELA DE MADERA, MÁRMOL Y LAJAS DE PIEDRA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y ADOBE	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MEDIO	REGULAR
32	CASA DE LA CULTURA Y MUSEO TALLER ERASTO CORTES	7 ORIENTE No.4, AV.5 ORIENTE No. 5 Y AV. 7 ORIENTE No. 2 Y 4		XVII	X	N/A	COLEGIO DE SAN JUAN Y SAN PABLO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA Y CEMENTO	CALICANTO (CAL Y PIEDRA), TABIQUE ROJO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO, LOSA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
33	DIRECCIÓN DE LA POLICÍA ESTATAL	AV. 9 ORIENTE No. 1419		XIX-XX	X	X	RASTRO MUNICIPAL	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALICANTO	LOSA PLANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALICANTO	LOSA DE CONCRETO ARMADO, VIGUETA Y BOVEDILLA Y LÁMINA DE ZINC	MEDIO	REGULAR





34	FOTOTECA "JUAN CRISÓSTOMO MÉNDEZ"	AV. 7 ORIENTE No. 15, COL. CENTRO		XVII-XVIII	X	X	CASA HABITACIÓN	LOSETA DE CERÁMICA Y LADRILLO DE BARRO RECOCIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	LOSETA DE CERÁMICA Y MOSAICO DE CEMENTO GRANITO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA, LOSA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
35	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE TURISMO	AV. 5 ORIENTE No. 3, COL. CENTRO		XVII	X	N/A	COLEGIO DE SAN PEDRO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA Y CEMENTO	CALICANTO (CAL Y PIEDRA), TABIQUE ROJO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO, LOSA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
36	OFICINAS DE ALIANZA PRODUCTIVAS POBLANA CNC	C. 2 SUR No. 1107 COL. CENTRO		XVII-XVII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	BASALTO (RECINTO, PIEDRA BRAZA), CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MEDIO	REGULAR
37	OFICINAS CORPORATIVO POBLANO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, A.C.	AV. 9 ORIENTE No. 14 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CANTERÍA, PISO DE PASTA Y VITRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	CANTERÍA, PISO DE PASTA Y VITRO	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MEDIO	REGULAR
38	OFICINAS DE LA CONTRALORÍA	AV. 11 ORIENTE No. 4		XVIII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	PIEDRA LAJA, CANTERA SANTO TOMÁS Y PISO DE MOSAICO	MAMPOSTERÍA MIXTA, ADOBE Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO Y ELADRILLADO, VIGUERÍA DE MADERA	PIEDRA LAJA, CANTERA SANTO TOMÁS Y PISO DE MOSAICO	MAMPOSTERÍA MIXTA, ADOBE Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO Y ELADRILLADO, VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO


39	MUSEO AMPARO	AV.7 ORIENTE No. 203 COL. CENTRO		XVIII.XIX	X	N/A	HOSPITAL-ESCUELA	PIEDRA LAJA, LOSETA DE CERÁMICA Y LADRILLO DE BARRO RECOCIDO	CALICANTO (CAL Y PIEDRA) Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	PIEDRA LAJA, LOSETA DE CERÁMICA Y LADRILLO DE BARRO RECOCIDO	CALICANTO (CAL Y PIEDRA) Y MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
40	OFICINAS DEL INSTITUTO POBLANO DE LAS MUJERES	C.2 SUR No. 902 LOCALES "A", "B" Y "C" . COL. CENTRO.		XVII-XVIII	X	N/A	TOCINERÍA	LAJA DE PIEDRA, CANTERA SANTO TOMÁS, CUADRADO DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE Y LADRILLO BARROJO ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIEGUERÍA DE MADERA	LAJA DE PIEDRA, CANTERA SANTO TOMÁS, CUADRADO DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE Y LADRILLO BARROJO ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIEGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
41	OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	AV. 3 PONIENTE NO. 725 COL. CENTRO		XIX	X	X	CASA HABITACIÓN	CANTERA DE SANTO TOMÁS, CERÁMICA Y GRANITO	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	CANTERA DE SANTO TOMÁS, CERÁMICA Y GRANITO	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA Y TERRADO	MEDIO	REGULAR
42	CORDE PUEBLA ORIENTE	AV. 11 ORIENTE No. 213, COL. CENTRO		XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	CUADRADO DE LADRILLO	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA, CON TERRADO , TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	CUADRADO DE LADRILLO, LOSETA CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA	LISA, CON TERRADO , TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
43	OFICINAS DEL PROGRAMA DE FACTURACIÓN DEL SOAPAP	AV. 11 ORIENTE No. 216, COL. CENTRO		XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO , TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO , TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR

44	CASA EN RUINAS	AV. 3 ORIENTE No. 621, COL. CENTRO		XVII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	RUINOSO	NULO
45	DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA P.G.J.	C.6 NORTE 1003		XIX-XX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
46	OFICINAS P.G.J.	AV. 12 ORIENTE No. 415		XVII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MOSAICO DE PASTA, LAJAS DE CANTERA	MAMPOSTERÍA MIXTA	PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
47	CENTRO DE CONVENCIONES	BLVD. HEROES DEL 5 DE MAYO No. 402 COL. CENTRO		XIX	X	N/A	FÁBRICA TEXTIL LA MASCOTA	LAJA DE PIEDRA	MAMPOSTERÍA MIXTA. LADRILLO Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO	LAJA DE PIEDRA, LOSETA DE CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA. LADRILLO Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA, VIGUETA Y BOVEDILLA	MEDIO	REGULAR
48	LOCALES COMERCIALES EN EL CENTRO DE CONVENCIONES	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 411		XX	X	X	FÁBRICA TEXTIL	LAJA DE PIEDRA	MAMPOSTERÍA MIXTA. LADRILLO Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO	LAJA DE PIEDRA, LOSETA DE CERÁMICA	MAMPOSTERÍA MIXTA. LADRILLO Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA, VIGUETA Y BOVEDILLA	MEDIO	REGULAR
49	MUSEO GALERÍA DE ARTE	AV. 8 ORIENTE No. 1007 COL. CENTRO		XIX-XX	X	N/A	FÁBRICA TEXTIL "LA VIOLETA"	CEMENTO	MAMPOSTERÍA MIXTA	CONCRETO ARMADO	CEMENTO	MAMPOSTERÍA MIXTA	CONCRETO ARMADO Y LÁMINA DE ZINC	ÓPTIMO	ÓPTIMO
50	CASA EN RUINAS	C.4 NORTE No. 1203		XVII-XVIII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	PIEDRA LABRADA	MAMPOSTERÍA MIXTA	NO CUENTA CON CUBIERTAS	PIEDRA LABRADA	MAMPOSTERÍA MIXTA	NO CUENTA CON CUBIERTAS	RUINOSO	NULO

51	CASA DE LOS AZULEJOS (SIN USO)	AV. 2 ORIENTE No. 808, PUEBLA, PUE.		XVII-XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CEMENTO, CERÁMICA Y PASTA, DUELA DE MADERA Y TALAVERA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA, TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍAS DE MADERA	CEMENTO, CERÁMICA Y PASTA, DUELA DE MADERA Y TALAVERA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y TABIQUE ROJO RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA, TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍAS DE MADERA	RUINOSO	NULO
52	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	AV. 3 PONIENTE NO. 716 COL. CENTRO		XVII-XIX-XX	N/A	N/A	CASA HABITACIÓN	CERÁMICA, MOSAICO DE PASTA Y LAJA DE PIEDRA, DUELA Y CANTERA SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y CANTERA	LOSA ARTESONADA Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	CERÁMICA, MOSAICO DE PASTA Y LAJA DE PIEDRA, DUELA Y CANTERA SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y CANTERA	LOSA ARTESONADA Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
53	DIRECCIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OFICINAS VARIAS	AV. REFORMA 703 COL. CENTRO		XVII-XIX-XX	N/A	N/A	CASA HABITACIÓN	CERÁMICA, MOSAICO DE PASTA Y LAJA DE PIEDRA, DUELA Y CANTERA SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y CANTERA	LOSA ARTESONADA Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	CERÁMICA, MOSAICO DE PASTA Y LAJA DE PIEDRA, DUELA Y CANTERA SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO Y CANTERA	LOSA ARTESONADA Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO	MEDIO	REGULAR
54	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO	AV. 5 PONIENTE 128 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	TEATRO	CERÁMICA, MOSAICO DE PASTA Y LAJA DE PIEDRA	TABIQUE BARRO ROJO RECOCIDO, MAMPOSTERÍA MIXTA Y CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	LOSA PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	CERÁMICA, CONCRETO PULIDO. CONCRETO RÚSTICO, MOSAICO DE PASTA Y CONGOLEUM VINIL	TABIQUE BARRO ROJO RECOCIDO, MAMPOSTERÍA MIXTA Y CALICANTO (CAL Y PIEDRA)	LOSA ARTESONADA DE CONCRETO ARMADO Y LOSA ARTESONADA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	ÓPTIMO	ÓPTIMO

55	MUSEO JOSÉ LUIS BELLO Y GONZALEZ	AV. 3 PONIENTE NO. 302 COL. CENTRO		XVI-XVII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	MOSAICO GRIS TEPEACA, LOSETA DE PASTA, LAJA Y CANTERA DE SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA DE PIEDRA CON MORTERO DE CAL Y TABIQUE RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA, TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍAS DE MADERA	MOSAICO GRIS TEPEACA, MOSAICO DE PASTA, LAJA Y CANTERA DE SANTO TOMÁS	MAMPOSTERÍA MIXTA DE PIEDRA CON MORTERO DE CAL Y TABIQUE RECOCIDO	BÓVEDA CATALANA, TERRADO SOBRE LÁMINA GALVANIZADA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
56	"MUSEO ARRIETA" OFICINAS DERECHOS HUMANOS	AV. 5 PONIENTE NO. 339 COL. CENTRO		XVII	X	N/A	CASA HABITACIÓN	PIEDRA LAJA Y LOSETA DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA, TERRADO	PIEDRA LAJA Y LOSETA DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA, Y LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
57	INMUEBLE EN RUINAS	AV. 7 PONIENTE NO. 511 COL. CENTRO		XVIII-XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	PIEDRA DE LAJA	MAMPOSTERÍA MIXTA	NO CUENTA CON CUBIERTAS	PIEDRA DE LAJA	MAMPOSTERÍA MIXTA	NO CUENTA CON CUBIERTAS	RUINOSO	NULO
58	COLEGIO DE NOTARIOS Y ABOGADOS	AV. 7 PONIENTE No. 301, COL. CENTRO		XIX	X	N/A	CASA HABITACIÓN	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	LOSA PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	LOSA PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
59	INSTITUTO CULTURAL POBLANO	AV. REFORMA NO. 1305 COL. CENTRO		XVII-XVIII-XIX	X	N/A	EX PENITENCIARIA	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, LADRILLO Y TABIQUE	BÓVEDAS DE LADRILLO CON TERRADO	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, LADRILLO Y TABIQUE	LOSA ARTESONADA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	MEDIO	NULO

60	COLEGIO PUEBLA	AV. 4 PONIENTE No.719, COL CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	LOSA PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	CANTERA Y PIEDRA DE SANTO TOMÁS Y MOSAICO DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	LOSA PLANA CON TERRADO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
61	ACADEMIA DE POLICÍA	AV.10 PONIENTE No.904 COL.CENTRO		XIX-XX	X	X	CONVENTO	PIEDRA LAJA Y LOSETA DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA, TERRADO	PIEDRA LAJA Y LOSETA DE PASTA	MAMPOSTERÍA MIXTA, PIEDRA Y TABIQUE	BÓVEDA CATALANA CON VIGUERÍA DE MADERA, TERRADO	MEDIO	REGULAR
62	MUSEO DE SANTA ROSA	C.3 NORTE NO. 1203 COL. CENTRO		XVIII	X	N/A	CONVENTO SANTA ROSA DE LIMA	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALICANTO, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO	TABIQUE DE BARRO RECOCIDO, PIEDRA LAJA Y PIEDRA BOLA	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO Y ENLADRILLADO DE BARRO	MAMPOSTERÍA MIXTA, CALICANTO, TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO	TABIQUE DE BARRO RECOCIDO, PIEDRA LAJA Y PIEDRA BOLA	BÓVEDA CATALANA CON TERRADO Y ENLADRILLADO DE BARRO	MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	NULO
63	OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO	C. 7 NORTE 1006 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	JUZGADO REGISTRO CIVIL	CERÁMICA, LAJA DE PIEDRA Y CONGULEUM VINIL	MAMPOSTERÍA MIXTA Y CALICANTO	LOSA PLANA CON VIGUERÍA DE MADERA, TERRADO Y TEJAMANIL	CERÁMICA, LAJA DE PIEDRA	MAMPOSTERÍA MIXTA Y CALICANTO	VIGA I DE ACERO CON LÁMINA DE ZINC CON TERRADO Y ENLADRILLADO FORMA DE CAÑÓN Y FORMA PLANA	MEDIO	REGULAR

64	CASA HOGAR DEL MAESTRO JUBILADO SINDICATO NACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO	AV. 8 PONIENTE No. 905 COL. CENTRO		XIX-XX	X	X	CASA HABITACIÓN	LADRILLO DE BARRO 30X30	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA CON TERRADOS Y TEJAMANIL	LADRILLO DE BARRO 30X30	MAMPOSTERÍA MIXTA	BÓVEDA CATALANA CON TERRADOS Y TEJAMANIL	MEDIO	REGULAR
65	INSTITUTO POBLANO DE LA JUVENTUD	C.11 NORTE No. 806 COL. CENTRO		XIX	X	N/A	ANTIGUA ESTACIÓN DE TRANVÍAS	LAJA DE PIEDRA, BARRO RECOCIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	LOSA PLANA Y BÓVEDA DE LADRILLO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	LAJA DE PIEDRA, BARRO RECOCIDO	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	LOSA PLANA Y BÓVEDA DE LADRILLO, TEJAMANIL SOBRE VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
66	OFICINAS DE S. SALUD "EX HOSPICIO"	AV. REFORMA No. 906, COL. CENTRO "A", PUE.		XVII-XIX	X	N/A	HOSPICIO	LAJA DE PIEDRA, DUELA DE MADERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	BÓVEDA CATALANA SOBRE TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	LAJA DE PIEDRA, DUELA DE MADERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	BÓVEDA CATALANA SOBRE TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	ÓPTIMO	ÓPTIMO
67	CONJUNTO IAPEP	AV. REFORMA No. 710, COL. CENTRO "A", PUE.		XVII-XIX	X	N/A	COLEGIO SAN IDELFONSO	LAJA DE PIEDRA, DUELA DE MADERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	BÓVEDA CATALANA SOBRE TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	LAJA DE PIEDRA, DUELA DE MADERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	BÓVEDA CATALANA SOBRE TERRADO, TEJAMANIL Y VIGUERÍA DE MADERA	MEDIO	REGULAR
68	MONTE DE PIEDAD	CALLE 2 NORTE Y 4 ORIENTE No. 401, COL. CENTRO "B", PUE.		XVIII-XIX	X	N/A	MONTE DE PIEDAD	LAJA DE PIEDRA, DUELA DE MADERA	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	LOSA PLANA CON VIGUERÍA DE ACERO, TERRADO Y TEJAMANIL	MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	MAMPOSTERÍA MIXTA, TABIQUE	LOSA PLANA CON VIGUERÍA DE ACERO, TERRADO Y TEJAMANIL	MEDIO	NULO

\*N/A: No Aplica












### 3.3. Clasificación de los Inmuebles según su época de construcción (Siglos XVII, XVIII y XIX)

#### SIGLO XVII

De acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se muestran todos los Inmuebles de época **Siglo XVII**:

#### SIGLO XVIII

No.	1.3.1. DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2. DOMICILIO Y FACHADA		1.3.3. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN		
				CATALOGADO	INAH	INBA
5	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO (CASA AGUAYO)	AV. 14 ORIENTE No. 1204 BARRIO EL ALTO		XVII-XVIII-XX	X	X
7	OFICINAS DEL SISTEMA ESTATAL D.I.F.	AV. 4 ORIENTE No. 806, ESQUINA BLVD. 5 DE MAYO		XVII-XX	X	X
8	"EL PORTALILLO DEL TEATRO PRINCIPAL"	C. 6 NORTE No. 603, BARRIO DEL ARTISTA		XVII-XIX-XX	X	X
10	ESCUELA DE ENFERMERAS Y GUARDERÍA	AV. 2 ORIENTE No. 810		XVII-XX	X	X
12	INMUEBLE EN RUINAS	AV. 12 ORIENTE No. 207 COL. CENTRO		XVII-XIX	X	N/A
20	MUSEO ARTE SAN PEDRO	C.4 NORTE No. 203, COL. CENTRO		XVII-XVIII-XIX-XX	X	X
26	INMUEBLE EN RUINAS	5 DE MAYO No. 1603		XVII-XVIII-XIX	X	N/A
29	OFICINAS SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA	AV. 5 ORIENTE No. 9 COL. CENTRO		XVII-XVIII-XX	X	X
30	OFICINAS "CASA DEL ESCRITOR"	AV. 5 ORIENTE No. 201		XVII-XIX	X	N/A
32	CASA DE LA CULTURA Y MUSEO TALLER ERASMO CORTES	7 ORIENTE No.4, AV.5 ORIENTE No.5 Y AV. 7 ORIENTE No. 2 Y 4		XVII	X	N/A
34	FOTOTECA "JUAN CRISÓSTOMO MENDEZ"	AV. 7 ORIENTE No. 15, COL. CENTRO		XVII-XVIII	X	X

35	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE TURISMO	AV. 5 ORIENTE No. 3, COL. CENTRO		XVII	X	N/A
36	OFICINAS DE ALIANZA PRODUCTIVAS POBLANA CNC.	C. 2 SUR No. 1107 COL. CENTRO		XVII-XVIII-XIX	X	N/A
40	OFICINAS DEL INSTITUTO POBLANO DE LAS MUJERES	C.2 SUR No. 902 LOCALES "A", "B" Y "C", COL. CENTRO.		XVII-XVIII	X	N/A
44	CASA EN RUINAS	AV. 3 ORIENTE No. 621, COL. CENTRO		XVII	X	N/A
46	OFICINAS P.G.J.	AV. 12 ORIENTE No. 415		XVII	X	N/A
50	CASA EN RUINAS	C.4 NORTE No. 1203		XVII-XVIII-XIX	X	N/A
51	CASA DE LOS AZULEJOS (SIN USO)	AV. 2 ORIENTE No. 808, PUEBLA, PUE.		XVII-XIX-XX	X	X
52	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	AV. 3 PONIENTE NO. 716 COL. CENTRO		XVII-XIX-XX	N/A	N/A
53	DIRECCIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OFICINAS VARIAS	AV. REFORMA 703 COL. CENTRO		XVII-XIX-XX	N/A	N/A
56	"MUSEO ARRIETA" OFICINAS DERECHOS HUMANOS	AV. 5 PONIENTE NO. 339 COL. CENTRO		XVII	X	N/A
59	INSTITUTO CULTURAL POBLANO	AV. REFORMA NO. 1305 COL. CENTRO		XVII-XVIII-XIX	X	N/A
66	OFICINAS DE S. SALUD "EX HOSPICIO"	AV. REFORMA No. 906, COL. CENTRO "A", PUE.		XVII-XIX	X	N/A
67	CONJUNTO IA PEP	AV. REFORMA No. 710, COL. CENTRO "A", PUE.		XVII-XIX	X	N/A

De acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se muestran todos los inmuebles de época **Siglo XVIII**:

No.	1.3.1.DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2.DOMICILIO Y FACHADA		1.3.3. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN			Fotografía	Siglo	X	NA
				CATALOGADO	INAH	INBA				
1	TEATRO PRINCIPAL	AV. 8 ORIENTE Y 6 NORTE, BARRIO DEL ARTISTA		XVIII-XX	X	X				
3	OFICINAS SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 237. COL. CENTRO		XVIII-XIX	X	NA				
18	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO "EL MESÓN DE CRISTO"	AV. 8 ORIENTE No. 216		XVIII-XVIII-XX	X	X				
23	MUSEO DE ALFENIQUE	AV. 4 ORIENTE No. 416		XVIII	X	NA				
24	MUSEO REGIONAL DE LA "REVOLUCIÓN MEXICANA"	AV. 6 ORIENTE No. 206, COL. CENTRO		XVIII-XIX	X	NA				
28	OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACION	AV. REFORMA NO. 711 COL. CENTRO						XVIII	X	NA
38	OFICINAS DE LA CONTRALORÍA	AV. 11 ORIENTE No. 4						XVIII-XIX	X	NA
39	MUSEO AMPARO	AV. 7 ORIENTE No. 203 COL. CENTRO						XVIII-XIX	X	NA
57	INMUEBLE EN RUINAS	AV. 7 PONIENTE NO. 511 COL. CENTRO						XVIII-XIX	X	NA
62	MUSEO DE SANTA ROSA	C.3 NORTE NO. 1203 COL. CENTRO						XVIII	X	NA
68	MONTE DE PIEDAD	CALLE 2 NORTE Y 4 ORIENTE No. 401, COL. CENTRO "B", PUE						XVIII-XIX	X	NA

## SIGLO XIX

**PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, A TRAVÉS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

De acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se muestran todos los Inmuebles de época **Siglo XIX**:

No.	1.3.1.DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2.DOMICILIO Y FACHADA	1.3.3. ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN		
			CATALOGADO	INAH	INBA
2	OFICINAS SEDE DEL EJECUTIVO DEL ESTADO "SALÓN DE PROTOCOLOS"	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 204, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
4	ESCUELA DE ARTES VISUALES	AV. 26 ORIENTE No. 208, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
6	ARCHIVO JUDICIAL DEL ESTADO	AV. 10 ORIENTE No. 1411 COL. CENTRO	XIX-XX	NA	NA
9	OFICINAS DEL CENTRO DE PROCURACIÓN DE JUSTICIA	AV. 10 ORIENTE No. 414 COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
11	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE COMPETITIVIDAD, TRABAJO Y DESARROLLO ECONÓMICO	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 806 PASEO DE SAN FRANCISCO	XIX-XX	X	X
13	INMUEBLE SIN USO	AV. 2 ORIENTE No. 1208, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
16	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	C.12 NORTE No. 808 COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
17	OFICINAS DEL CONSEJO PUEBLA DE LECTURA, A.C.	C.12 NORTE No. 1806 COL. CENTRO	XX	NA	X
21	CASA DE LA ENFERMERA	C. 2 NORTE 606, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
22	OFICINAS SERVICIOS LEGALES Y DEFENSORIA PÚBLICA	C.14 NORTE No. 205, BARRIO DE LA LUZ	XX	NA	X
25	CENTRO DE CAPACITACIÓN (CEDAC)	C. 10 NORTE No. 2001 COL. CENTRO	XIX-XX	X	NA
27	INMUEBLE SIN USO	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 206, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
31	OFICINAS SOAPAP Y CEASPUÉ	AV. 3 ORIENTE No. 209, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
33	DIRECCIÓN DE LA POLICÍA ESTATAL	AV. 9 ORIENTE No. 1419	XIX-XX	X	X
37	OFICINAS CORPORATIVO POBLANO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, A.C.	AV. 9 ORIENTE No. 14 COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
41	OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	AV. 3 PONIENTE No. 725 COL. CENTRO	XIX	X	X
42	CORDE PUEBLA ORIENTE	AV. 11 ORIENTE No. 213, COL. CENTRO	XIX	X	NA
43	OFICINAS DEL PROGRAMA DE FACTURACIÓN DEL SOAPAP	AV. 11 ORIENTE No. 216, COL. CENTRO	XIX	X	NA
45	DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA P.G.J.	C.6 NORTE 1003	XIX-XX	X	NA
47	CENTRO DE CONVENCIONES	BLVD. HEROES DEL 5 DE MAYO No. 402 COL. CENTRO	XIX	X	NA
48	LOCALES COMERCIALES EN EL CENTRO DE CONVENCIONES	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 411	XX	X	X
49	MUSEO GALERÍA DE ARTE	AV. 8 ORIENTE No. 1007 COL. CENTRO	XIX-XX	X	NA
54	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO	AV. 5 PONIENTE 128 COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
58	COLEGIO DE NOTARIOS Y ABOGADOS	AV. 7 PONIENTE No. 301, COL. CENTRO	XIX	X	NA
60	COLEGIO PUEBLA	AV. 4 PONIENTE No.719, COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
61	ACADEMIA DE POLICÍA	AV.10 PONIENTE No.904 COL.CENTRO	XIX-XX	X	X
63	OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO	C. 7 NORTE 1006 COL. CENTRO	XIX-XX	X	X
64	CASA HOGAR DEL MAESTRO JUBILADO SINDICATO NACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO	AV. 8 PONIENTE No. 905 COL.CENTRO	XIX-XX	X	X
65	INSTITUTO POBLANO DE LA JUVENTUD	C.11 NORTE No. 806 COL. CENTRO	XIX	X	NA

**3.4. Sistema Constructivo Original y Actual de los Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado**

El conocer el sistema constructivo original de los Inmuebles, es tan importante como el conocer su periodo de historicidad, ya que derivado de ello, y en lo procedente al inicio de las acciones de mantenimiento preventivas y correctivas, se puede establecer los materiales con los cuales se planea efectuar la intervención, teniendo que ser estos similares o compatible, cumpliendo así con lo que establece la Carta de Venecia en su artículo 10 “Cuando las técnicas tradicionales se revela inadecuadas, la consolidación de un monumento puede asegurarse apelando a otras técnicas más modernas de conservación y de construcción, cuya eficacia haya sido demostrada científicamente y garantizada por la experiencia” (Venecia, 1964).

#### **3.4.1 Sistema Constructivo original y actual de los inmuebles en Pisos, Muros y Cubiertas**

De la información recabada en campo y la investigación histórica que se hizo de cada inmueble, se determinaron los sistemas constructivos originales y los que presentan actualmente los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, con el fin de facilitar el uso de la información.

#### ***3.5 Estado actual de Conservación de los Inmuebles (óptimo, medio, a punto de colapsar y ruinoso)***

Conocer los deterioros actuales de cada Inmueble, será fundamental para poder elaborar posteriormente los criterios de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios en cada caso, mejorando su estabilidad constructiva, y garantizando su preservación.

Para poder clasificar el estado actual de los inmuebles, se tomarán los siguientes criterios en base a los avalúos catastrales que se registraron de cada inmueble (Ver anexo 1)

1. **Óptimo:** se considerará que el grado de mantenimiento ha sido excelente, utilizando materiales compatibles, atacando de raíz el fondo del problema.

2. **Medio:** se considerará que el grado de mantenimiento ha sido bueno, utilizando materiales compatibles.
3. **A punto de colapsar:** se considerará que el grado de mantenimiento no ha sido bueno o que no se le ha dado desde un tiempo determinado, y por consecuencia, el inmueble, si no se interviene inmediatamente, podrá sufrir un colapso parcial o totalmente.
4. **Ruinoso:** se considerará que no se le ha brindado ningún tipo de mantenimiento, por lo cual el inmueble se encuentra colapsado totalmente y en estado ruinoso.

### ***3.5.1 Grado de Mantenimiento realizado en los inmuebles a la fecha, y Uso de los Inmuebles***

Para poder clasificar el grado de mantenimiento de los inmuebles, se tomarán los siguientes criterios de acuerdo al tratado de Broto (Diagnóstico y Tratamiento) y a las inspecciones realizadas por la Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles.

1. **Óptimo:** se considerará que el grado de mantenimiento y/o restauración que ha tenido el inmueble, ha sido el más adecuado, tomando en cuenta la compatibilidad de los materiales, su historicidad, respetando su estilo y que ha atacado el problema de raíz, por lo cual se necesitará de mínimos mantenimientos periódicamente.
2. **Regular:** se considerará que el grado de mantenimiento y/o restauración no ha sido el más adecuado al inmueble, porque no se tomó en cuenta la compatibilidad de materiales, no se respetó su historicidad ni estilo, y que a pesar de mantenimientos aleatorios, el problema persiste.
3. **Nulo:** se considerará que no ha tenido ningún tipo de mantenimiento y/o restauración recientemente.

La Información sobre las condiciones de conservación de cada inmueble se presenta a manera de concentrado en la siguiente tabla

## **CAPITULO IV. PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA**

Para que el Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado pueda llevarse a cabo, debe estar ligado al diagnóstico por parte de personal calificado (actualmente inexistente dentro de GEP), como se planteó en el capítulo anterior, ya que considerando las condiciones heterogéneas de cada Inmueble, su contexto, su historicidad e historial de mantenimientos e intervenciones previas, es factible determinar el tipo de mantenimiento que el bien inmueble requiere.

No debemos perder de vista que el Plan de Acción, tiene como objetivo principal, establecer las actividades específicas y criterios para prevenir, y corregir los deterioros (lesiones) que presente cada Inmueble en elementos arquitectónicos específicos como Pisos, Muros y Cubiertas. Se establecen solo estos tres elementos, toda vez que al paso de los años, el Gobierno del Estado, ha brindado mantenimientos correctivos, y restaurado algunos Inmuebles, con la finalidad de ocuparlos para diversos usos.

En estas acciones se han hechos cambios en pisos, muros y cubiertas, y el trabajo se realizó en ocasiones a partir de las necesidades de uso y funcionamiento del inmueble, aunque esto atentara contra su integridad arquitectónica o estructura, sin conocimiento alguno de las estructuras históricas, y sin apego a la normatividad establecida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. de INAH, por lo que, del trabajo de campo realizado a los Inmuebles ubicados en el Centro Histórico, estos presentan diversas lesiones y problemas en estos tres elementos principalmente. Aunque se debe reconocer que algunas de las edificaciones presentan problema estructurales, que pueden llegar al punto de un posible colapso, y para ello se requiere proyectos particulares de restauración.

El Plan de Acción plantea además recomendación de Usos y Funcionamientos de los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, pues las actividades que día a día se llevan a cabo en cada uno de los inmuebles, sin duda, contribuye a su conservación.

#### **4.1 Contenido y características del Plan de Acción**

La elaboración del Plan de Acción en cuanto al tipo de tratamiento, se sustenta En la **Enciclopedia Broto de Patologías de la Construcción**, en el **Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal de Avellaneda, et.al.**, y en las **Fichas de Rehabilitación del Instituto De Tecnología de la Construcción de Catalunya** (Valerdi, Diciembre 1990). Documentos que ayudarán a emitir los pasos a seguir a partir del diagnóstico de la Patología que presenta el edificio, teniendo presente las causas. Posterior a ello se establece la intervención para solucionarla y se determina el procedimiento.

DAÑOS	CAUSAS	INTERVENCIÓN (Avellaneda, et.al (BROTO))	PROCEDIMIENTO
-------	--------	---	---------------

En cuanto a las características del Plan de Acción a partir de las recomendaciones internacionales y nacionales, se establece ante todo:

- Respeto a la Originalidad del Inmueble
- Mínima Intervención
- Compatibilidad de materiales y sistemas constructivos en la intervención.
- Diferenciar las partes originales de las de reemplazo

De esta manera se garantiza que se conserven los valores estéticos, históricos, arquitectónicos y constructivos del bien inmueble, evitando a toda costa generar un falso histórico (Carta de Venecia, 1964; Brandi, 1963)

#### 4.1.1. Mantenimiento Preventivo para los inmuebles Propiedad de Gobierno del Estado de Puebla

El mantenimiento preventivo abordaría las causas del deterioro con tratamientos destinados a eliminar o disminuir los riesgos de deterioro. Y para ello, existen tres parámetros a la hora de abordar una intervención.

- El primer concepto está relacionado con el enfoque de la intervención: curativo (para estabilizar un deterioro ya existente) o preventivo (para evitar que se produzca un nuevo deterioro).
- El segundo, el alcance de la intervención, directa sobre los objetos (actuando sobre las causas intrínsecas o los efectos de los factores extrínsecos), o indirecta sobre los factores del medio (para corregir condiciones inadecuadas).
- El tercero corresponde a la escala de la intervención, aplicada al inmueble que debe llevar la marca de su época.

Dentro de las acciones que el Mantenimiento Preventivo prevé, destaca las siguientes:

Liberación: Remoción de elementos que atenten contra la integridad, arquitectónica, espacial, estilística o técnica del inmueble

Consolidación: Se trata de la mínima intervención que permite que los inmuebles no pierdan su estabilidad constructiva. Dentro de esta acción se establecen otras de acuerdo a la problemática a que se presente.

Integración: Se trata de los complementos que por razones estéticas o técnicas sean indispensables para hacer que el inmueble sea funcional, recupere su unidad formal, estética o técnica.

Reintegración (o Anastilosis). Es la recomposición de los elementos originales que se encuentren dislocados o caídos. Este método conocido como “Anastilosis”

es el medio principal para volver a colocar elementos que están fuera de su lugar, siempre y cuando se tenga base evidente-

La importancia del Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado es su aplicación, la cual se presenta a continuación.

#### ***4.2. Procedimiento para la elección de un Inmueble Propiedad de Gobierno a Conservar***

Para concluir con los propósitos de éste trabajo, se lleva a cabo 3 ejemplos de cómo aplicar el Plan de Acción para la Conservación de los Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, a partir del Diagnóstico realizado de los Inmuebles.

De acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se elegirá como ejemplo el Inmueble que por su **Estado Actual de Conservación se encuentre Ruinoso**, de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado I.3.6 y por su Tipo de Mantenimiento (Nulo), de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado 1.3.7:

**PLAN DE ACCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA, A TRAVÉS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

No.	1.3.1. DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2. DOMICILIO Y FACHADA	1.3.6. TIPO DE MANTENIMIENTO		
			ESTADO ACTUAL SERVICIO DE INMUEBLES	Cap. 1. Subcapítulo 1.3.7. Subcapítulo 1.3.8	
5	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO (CASA AGUAYO)	AV. 14 ORIENTE No. 1204 BARRIO EL ALTO		ÓPTIMO	ÓPTIMO
7	OFICINAS DEL SISTEMA ESTATAL D.I.F.	AV. 4 ORIENTE No. 806, ESQUINA BLVD. 5 DE MAYO		MEDIO	ÓPTIMO
8	"EL PORTALLILLO DEL TEATRO PRINCIPAL"	C. 6 NORTE No. 603, BARRIO DEL ARTISTA		ÓPTIMO	ÓPTIMO
10	ESCUELA DE ENFERMERAS Y GUARDERÍA	AV. 2 ORIENTE No. 810		MEDIO	REGULAR
12	INMUEBLE EN RUINAS	AV. 12 ORIENTE No. 207 COL. CENTRO		RUINOSO	NILO
20	MUSEO ARTE SAN PEDRO	C.4 NORTE No. 203, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
26	INMUEBLE EN RUINAS	5 DE MAYO No. 1603		RUINOSO	NILO
29	OFICINAS SEDE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA	AV. 5 ORIENTE No. 9 COL. CENTRO		ÓPTIMO	REGULAR
30	OFICINAS "CASA DEL ESCRITOR"	AV. 5 ORIENTE No. 201		BUENO	ÓPTIMO
32	CASA DE LA CULTURA Y MUSEO TALLER ERASMO CORTES	7 ORIENTE No.4, AV.5 ORIENTE No. 5 Y AV. 7 ORIENTE No. 2 Y 4		MEDIO	REGULAR
34	FOTOTECA "JUAN CRISÓSTOMO MÉNDEZ"	AV. 7 ORIENTE No. 16, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR

35	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE TURISMO	AV. 5 ORIENTE No. 3, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
36	OFICINAS DE ALIANZA PRODUCTIVAS POBLANA CNC	C. 2 SUR No. 1107 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
40	OFICINAS DEL INSTITUTO POBLANO DE LAS MUJERES	C.2 SUR No. 902 LOCALES "A", "B" Y "C" COL. CENTRO.		ÓPTIMO	ÓPTIMO
44	CASA EN RUINAS	AV. 3 ORIENTE No. 621, COL. CENTRO		RUINOSO	NILO
46	OFICINAS P.G.J.	AV. 12 ORIENTE No. 415		MEDIO	REGULAR
50	CASA EN RUINAS	C.4 NORTE No. 1203		RUINOSO	NILO
51	CASA DE LOS AZULLEJOS (SN USO)	AV. 2 ORIENTE No. 808, PUEBLA, PUE.		RUINOSO	NILO
52	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	AV. 3 PONIENTE NO. 716 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
53	DIRECCIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y OFICINAS VARIAS	AV. REFORMA 703 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
56	"MUSEO ARRETA" OFICINAS DERECHOS HUMANOS	AV. 5 PONIENTE NO. 339 COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO
59	INSTITUTO CULTURAL POBLANO	AV. REFORMA NO. 1305 COL. CENTRO		MEDIO	NILO
66	OFICINAS DE S. SALUD "EX HOSPICIO"	AV. REFORMA No. 906, COL. CENTRO "A", PUE.		ÓPTIMO	ÓPTIMO
67	CONJUNTO IAPPEP	AV. REFORMA No. 710, COL. CENTRO "A", PUE.		MEDIO	REGULAR

**RESULTADO: INMUEBLE SIGLO XVII EN RUINAS**  
**12 ORIENTE N°. 207**

También, de acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se elegirá como ejemplo el Inmueble del **Siglo XVIII** por su Estado Actual de **Conservación Medio** y de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado 1.3.6 y por su **Tipo de Mantenimiento (Regular)**, de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado 1.3.7:

No.	1.3.1.DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2.DOMICILIO Y FACHADA		1.3.7. ESTADO ACTUAL DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES	1.3.8. TIPO DE MANTENIMIENTO
				* Cap. I, Subcapítulo 1.3.7	* Cap. I, Subcapítulo 1.3.8
1	TEATRO PRINCIPAL	AV. 8 ORIENTE Y 6 NORTE, BARRIO DEL ARTISTA		ÓPTIMO	ÓPTIMO
3	OFICINAS SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 237. COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
18	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO "EL MESÓN DE CRISTO"	AV. 8 ORIENTE No. 216		ÓPTIMO	ÓPTIMO
23	MUSEO DE ALFENIQUE	AV. 4 ORIENTE No. 416		ÓPTIMO	ÓPTIMO
24	MUSEO REGIONAL DE LA "REVOLUCIÓN MEXICANA"	AV. 6 ORIENTE No. 206, COL. CENTRO		MEDIO	ÓPTIMO
28	OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACION	AV. REFORMA NO. 711 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR
38	OFICINAS DE LA CONTRALORÍA	AV. 11 ORIENTE No. 4		ÓPTIMO	ÓPTIMO
39	MUSEO AMPARO	AV.7 ORIENTE No. 203 COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO
57	INMUEBLE EN RUINAS	AV. 7 PONIENTE NO. 511 COL. CENTRO		RUINOSO	NULO
62	MUSEO DE SANTA ROSA	C.3 NORTE NO. 1203 COL. CENTRO		MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	NULO
68	MONTE DE PIEDAD	CALLE 2 NORTE Y 4 ORIENTE No. 401, COL. CENTRO "B", PUE.		MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	NULO

**RESULTADO: INMUEBLE SIGLO XVIII, MONTE DE PIEDAD  
 CALLE 2 NORTE Y 4 ORIENTE NO. 401**

En cuanto a los inmuebles del siglo XIX, también de acuerdo al Indicador que arroja el Catálogo de Bienes Inmuebles (Tabla I.3), se elegirá un ejemplo que por su Estado Actual de Conservación (**Medio a punto de colapsar algunas losas**), de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado I.3.6 y por su Tipo de Mantenimiento (Regular), de acuerdo a los criterios establecidos en el Capítulo I Apartado 1.3.7:

No.	1.3.1. DESCRIPCIÓN (USO ACTUAL)	1.3.2. DOMICILIO Y FACHADA	1.3.7. ESTADO ACTUAL DE CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES		1.3.8. TIPO DE MANTENIMIENTO		Fotografía	Estado	Tipo
			Cap. I, Subcapítulo 1.3.7.1	Cap. I, Subcapítulo 1.3.7.2	Cap. I, Subcapítulo 1.3.8	Cap. I, Subcapítulo 1.3.8			
37	OFICINAS CORPORATIVO POBLANO PARA LA ASISTENCIA SOCIAL, A.C.	AV. 9 ORIENTE No. 14 COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
2	OFICINAS SEDE DEL EJECUTIVO DEL ESTADO "SALÓN DE PROTOCOLOS"	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 204, COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
4	ESQUELA DE ARTES VISUALES	AV. 26 ORIENTE No. 208, COL. CENTRO		MEDIO-A PUNTO DE COLAPSAR (algunas zonas)	NULO			MEDIO	REGULAR
6	ARCHIVO JUDICIAL DEL ESTADO	AV. 10 ORIENTE No. 1411 COL. CENTRO		A PUNTO DE COLAPSAR	NULO			MEDIO	REGULAR
9	OFICINAS DEL CENTRO DE PROCLARACIÓN DE JUSTICIA	AV. 10 ORIENTE No. 414 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
11	OFICINAS SEDE DE LA SECRETARÍA DE COMPETITIVIDAD, TRABAJO Y DESARROLLO ECONÓMICO	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 806 PASO DE SAN FRANCISCO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
13	INMUEBLE SIN USO	AV. 2 ORIENTE No. 1208, COL. CENTRO		A PUNTO DE COLAPSAR	NULO			MEDIO	REGULAR
16	OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	C.12 NORTE No. 808 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
17	OFICINAS DEL CONSEJO PUEBLA DE LECTURA, A.C.	C.12 NORTE No. 1806 COL. CENTRO		MEDIO	NULO			MEDIO	REGULAR
21	CASA DE LA ENFERMERA	C. 2 NORTE 606, COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
22	OFICINAS SERVICIOS LEGALES Y DEFENSORIA PÚBLICA	C.14 NORTE No. 205, BARRIO DE LA LUZ		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
25	CENTRO DE CAPACITACIÓN (CEDAC)	C. 10 NORTE No. 2001 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
27	INMUEBLE SIN USO	AV. JUAN DE PALAFOX Y MENDOZA No. 206, COL. CENTRO		A PUNTO DE COLAPSAR	REGULAR			MEDIO	REGULAR
31	OFICINAS SOAPAP Y CEASPU	AV. 3 ORIENTE No. 209, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
33	DIRECCIÓN DE LA POLICÍA ESTATAL	AV. 9 ORIENTE No. 1419		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
41	OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL	AV. 3 FONIENTE No. 725 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
42	CORDE FUEBLA ORIENTE	AV. 11 ORIENTE No. 213, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
43	OFICINAS DEL PROGRAMA DE FACTURACIÓN DEL SOAPAP	AV. 11 ORIENTE No. 216, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
45	DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA P.G.J.	C.6 NORTE 1003		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
47	CENTRO DE CONVENCIONES	BLVD. HEROES DEL 5 DE MAYO No. 402 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
48	LOCALES COMERCIALES EN EL CENTRO DE CONVENCIONES	CALLEJON DE LA 10 NORTE No. 411		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
49	MUSEO GALERÍA DE ARTE	AV. 8 ORIENTE No. 1007 COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
54	OFICINAS DEL CONGRESO DEL ESTADO	AV. 5 FONIENTE 128 COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
58	COLEGIO DE NOTARIOS Y ABOGADOS	AV. 7 FONIENTE No. 301, COL. CENTRO		ÓPTIMO	ÓPTIMO			MEDIO	REGULAR
60	COLEGIO FUEBLA	AV. 4 FONIENTE No. 719, COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
61	ACADEMIA DE POLICÍA	AV.10 FONIENTE No. 904 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
63	OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO	C. 7 NORTE 1006 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
64	CASA HOGAR DEL MAESTRO JUBILADO SINDICATO NACIONAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO	AV. 8 FONIENTE No. 905 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR
65	INSTITUTO POBLANO DE LA JUVENTUD	C.11 NORTE No. 806 COL. CENTRO		MEDIO	REGULAR			MEDIO	REGULAR

**RESULTADO INMUEBLE SIGLO XIX: JUAN  
DE PALAFOX Y MENDOZA NO. 206**

Una vez elegidos los Inmuebles a partir de la última fecha de su mantenimiento preventivo, correctivo o intervención, se procede a la aplicación del tratamiento adecuado, derivado de los problemas actuales que presente el Inmueble en su estado de Conservación.

***4.3. Recomendaciones de Intervención de Mantenimiento Preventivo y Correctivo***

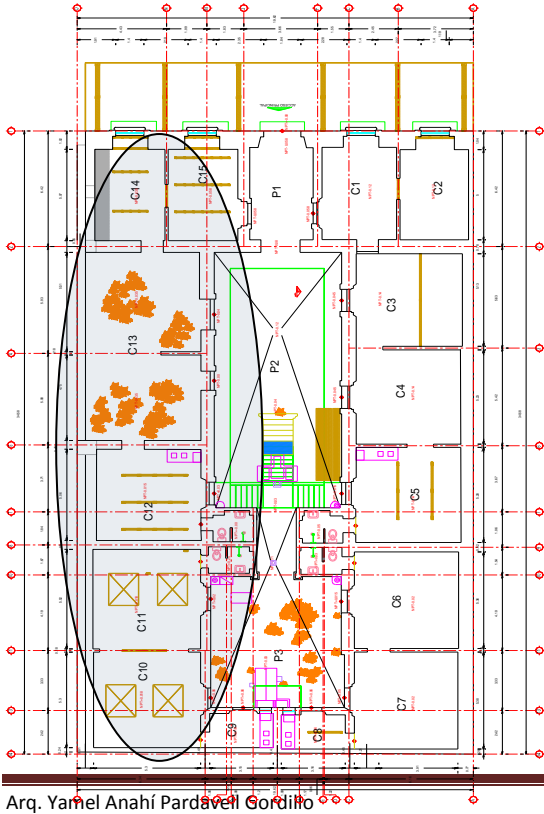
**4.3.1. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XVII**

Apartir de los resultados del Diagnóstico de los Inmuebles del Siglo XVII propiedad del Gobierno del Estado y cuyo dictamen establece: Inmueble en Ruinas, el cual se ubica en la avenida 12 Oriente N° 207. El Plan de Acción a partir de las Patologías observadas se detalla a continuación:

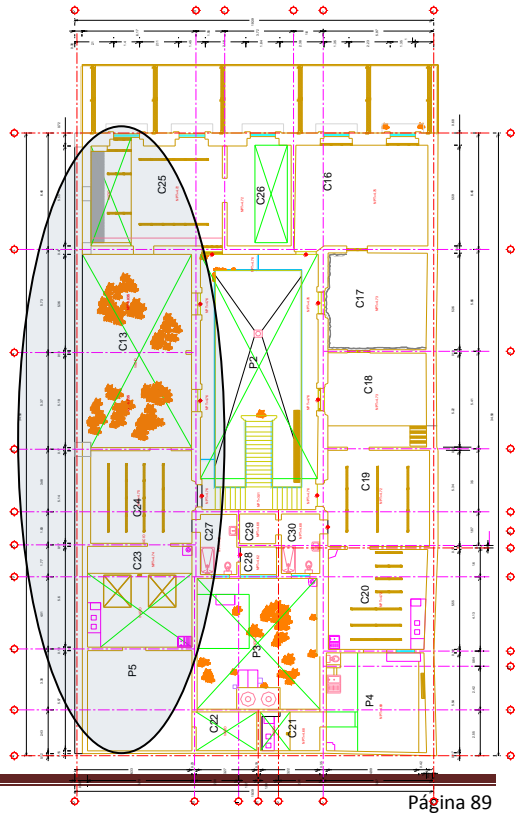
FOTO (DBMI)	DAÑOS	CAUSAS	POSIBILIDAD DE INTERVENCIÓN (Avellaneda) (BROTO)
	<p><b>Desprendimiento de aplanados en muro:</b> por humedades, grietas y fisuras, falta de adherencia, Expuestos a la Intemperie</p>	<p>Desintegración del mortero en su mampostería mixta de muros y desprendimiento de éste causado por las sales disueltas en agua, así como la pérdida de la capacidad de sustentabilidad propia de los aplanados y la mayoría del Inmueble ha perdido sus cubiertas, por lo que se encuentran muros a la intemperie.</p>	<p>Restituir los aplanados dañados o perdidos, respetando el tipo de material, espesores y acabados originales.</p> <p>Rajuelear el área antes de integrar nuevos aplanados.</p> <p>Se recomienda mantenimiento periódico preventivo (resanes y pintura) una vez reintegrado los aplanados, en las áreas que no requieran de una intervención mayor.</p>
	<p>Pisos: Inexistentes.</p>	<p>Abandono del Inmueble.</p>	<p>Se recomienda la colocación de mosaico de pasta típico del siglo XVII.</p>

	<p>Cubiertas:</p> <p>La mayoría han colapsado, y las que permanecen, han perdido su capacidad de resistencia estructural.</p>	<p>Abandono del Inmueble.</p>	<p>Se recomienda proyecto de restauración. No aplica mantenimiento preventivo / correctivo.</p>
--	---	-------------------------------	---

**ZONA DE DAÑOS Y LESIONES**



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

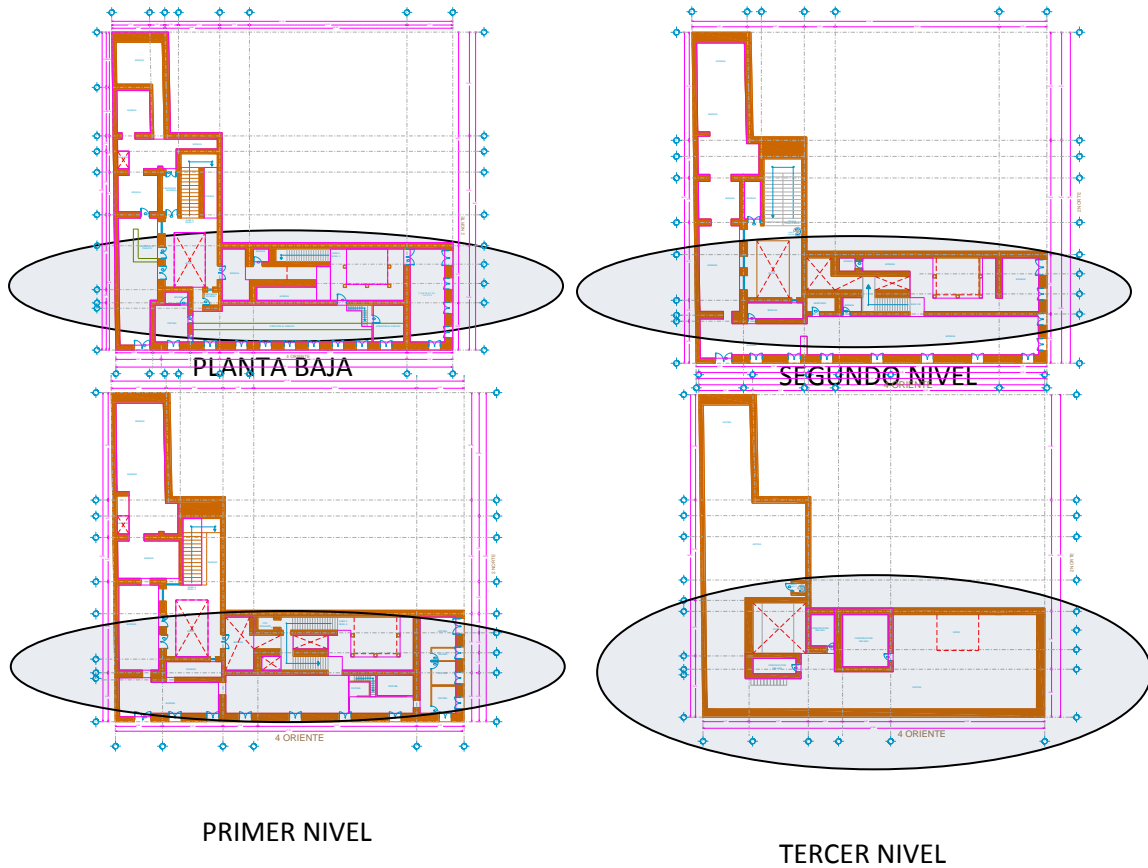
### 4.3.2. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XVIII

A partir de los resultados del Diagnóstico de los Inmuebles del Siglo XVIII propiedad del Gobierno del Estado y cuyo dictamen establece: Inmueble con mantenimiento nulo, el cual se ubica en la avenida 4 Oriente N° 401 esquina con calle 2 Norte conocido como Monte de Piedad. El Plan de Acción a partir de las Patologías observadas se detalla a continuación:

FOTO (DBMI)	DAÑOS	CAUSAS	POSIBILIDAD DE INTERVENCIÓN (Avellaneda) (BROTO)
	<p><b>Humedades en Muros:</b> se presentan por humedad por capilaridad y por algunas fisuras en sus bóvedas catalanas.</p> <p>Predominan los muros de madera, algunos apolillados.</p>	<p>Poca ventilación, tejamanil en mal estado.</p> <p>Presencia de Humedades en muros, que traspasan a la madera.</p>	<p>Por medio de la inserción de tubos porosos, electroósmosis o pequeñas perforaciones se ventilarán y drenarán los muros, y la inyección de aditivos expansible.</p> <p>Se recomienda cambiar el tejamanil por losacero.</p> <p>Se recomienda erradicar la fuente de humedad, limpiar, desinfectar por medio de fungicidas los elementos de madera para su protección, así como el tratamiento de aceite de linaza.</p>
	<p><b>Humedades en Pisos:</b> Duelas podridas en orillas.</p>	<p>Humedad por capilaridad y falta de ventilación.</p>	<p>Erradicar las fuentes de humedad, sustitución de piezas de madera dañadas, limpieza, desinfección con un fungicida para la protección de madera existente y</p>

			<p>nueva.</p> <p>Se recomienda tratamiento con aceite de linaza.</p>
	<p><b>Humedades en Cubiertas:</b> Azotea en mal estado y pendientes defectuosas, instalaciones dañadas en las redes de distribución y desalojo</p>	<p>Falta de mantenimiento en las instalaciones, pendientes defectuosas por asentamientos y por su uso.</p>	<p>Reposición de los elementos de ladrillo faltantes en la cubierta, corrección de pendientes e impermeabilizantes que incluya un sistema adecuado de drenado.</p>

## ZONA DE DAÑOS Y LESIONES



### Detalle de método para humedades en muros: (Valerdi, Diciembre 1990)

Protección contra la humedad

**Humedades en fachadas de obra vista: de ladrillo perforado** H-5

**Descripción de las anomalías**

Humedades de penetración en obra vista que mojan los materiales, reducen el aislamiento térmico y favorecen las humedades de condensación.

**Motivos**

Se ha utilizado una solución de junta rehundida que deja en contacto con el exterior los huecos en la tabla de los ladrillos perforados.

**Descripción del método**

Se procederá a rejunter con un mortero de cemento expansivo dejando la junta entrasada o bien rejunterada por debajo.

**Coste**

Coste aproximado (sin andamio) 2.000 PTA/m<sup>2</sup> (1990).

**Humedades en fachadas de obra vista: de ladrillo macizo** H-6

**Descripción de las anomalías**

Filtraciones de agua al interior a través de juntas o fisuras.  
 Envejecimiento de las superficies de obra vista.

**Motivos**

El desgaste del mortero (de cal en fachadas antiguas) o la presencia de fisuras por retracción facilitan la penetración de la humedad. Las humedades aparecen en épocas de precipitaciones persistentes que mantienen húmeda la fachada varios días seguidos. Se ha producido una cierta erosión de la fábrica de ladrillo, sobre todo en los últimos años, por encontrarse en un medio atmosférico muy polucionado.

**Descripción del método**

Se limpiarán las superficies con detergentes no espumantes y agua.  
 Se aplicarán mediante proyección o a pincel, dos o tres capas de un tratamiento hidroligante. El grueso dependerá de la porosidad del soporte. También puede aplicarse un revestimiento impermeabilizante que además absorba las pequeñas fisuras. En este caso se aplicará una capa de imprimación y después dos de protección y acabado con rodillo.

**Coste**

El precio sin andamio oscila entre 2.000 y 2.500 PTA/m<sup>2</sup> (1990).

Detalle de método de reparación de humedades en cubiertas: (Valerdi, 1990)

**Humedades en cubiertas planas sin cámara** H-8

**Descripción de las anomalías**  
 Humedades de condensación o de penetración bajo cubiertas planas calientes. Rotura de las membranas impermeables (tela asfáltica) en las juntas o discontinuidades.  
 Pérdidas considerables a través de la cubierta, que se traducen en un consumo muy alto de calefacción y un bajo nivel de confort.

**Motivos**  
 Mal funcionamiento endémico de las cubiertas calientes cuando disponen de una sola barrera impermeable en la cara fría.  
 Falta de aislamiento térmico de las cubiertas resueltas con hormigón celular con gruesos insuficientes y además empapados por el vapor bajo la lámina impermeable.  
 Rotura, por dilatación térmica, de las barandillas de obra, chimeneas u otros elementos verticales por falta de junta entre éstas y la solera de cubierta.  
 Salios térmicos bruscos y extremados en materiales tan dilatables como el hormigón y la cerámica.

**Descripción del método**  
 El propósito del método que se expone es mejorar el aislamiento térmico y la impermeabilidad, protegiendo los materiales constructivos dilatables mediante un procedimiento que no obligue a prescindir de lo ya construido.

**Procedimiento**

- Se colocará una nueva impermeabilización (tela asfáltica o lámina de butilo) sobre la solera de baldosas existente, previa colocación de masilla en las discontinuidades.
- Se colocará un grueso mínimo de 40 mm de placas de poliestireno extrudido.
- A fin de evitar que la placa sin fijar pueda ser succionada por el viento, se colocará un grueso de 50 mm de grava de  $\varnothing$  16/32 mm, previa interposición de una tela de tejido-no tejido.

**Humedades y bajo aislamiento térmico en cubiertas a la catalana con falsa cámara** H-9

**Descripción de las anomalías**  
 Humedades de penetración a través de la solera de tres capas.  
 Problemas higiénicos por acumulación de excrementos de aves sobre el cielo raso de la falsa cámara.

**Motivos**  
 La solución descrita en el gráfico adjunto se ha utilizado con frecuencia en edificios del S. XIX, en determinados cascos antiguos y ensanches del área mediterránea.  
 A pesar de la buena disposición y ejecución de las tres capas que componen la solera, en épocas de lluvias persistentes se producen filtraciones a través de fisuras o roturas por dilatación (sobre todo en los perímetros).  
 La ventilación de la falsa cámara, si bien puede evitar humedades de condensación, resulta nefasta desde el punto de vista térmico, sobre todo en invierno, por la nula capacidad de aislamiento del cielo raso.  
 Los huecos de ventilación mal protegidos facilitan el acceso de las aves a la falsa cámara.


**Descripción del método**  
 Se pretende transformar la actual cubierta en otra sin cámara de aire, manteniendo la accesibilidad de uso de la azotea y sin que ello suponga prescindir de todo lo construido.

**Procedimiento:**

- Se eliminarán el cielo-raso y los restos orgánicos sobre el depositados.
- Se inspeccionarán y en su caso se repararán las vigas de madera o metálicas soporte de la solera. Las metálicas deberán protegerse con pintura minio.
- Se clausurarán todos los huecos de ventilación a fachada.
- Se formará la nueva cubierta sobre la solera existente: (1) barrera de vapor (pintura o asfáltica); (2) hormigón celular (grueso uniforme ya que la solera actual tiene pendiente); (3) mortero de c.p. para protección del hormigón celular; (4) tela asfáltica o lámina de butilo; (5) tejido-no tejido; (6) mortero asfáltico; (7) baldosa de acabado con mortero mixto, cal y c.p.

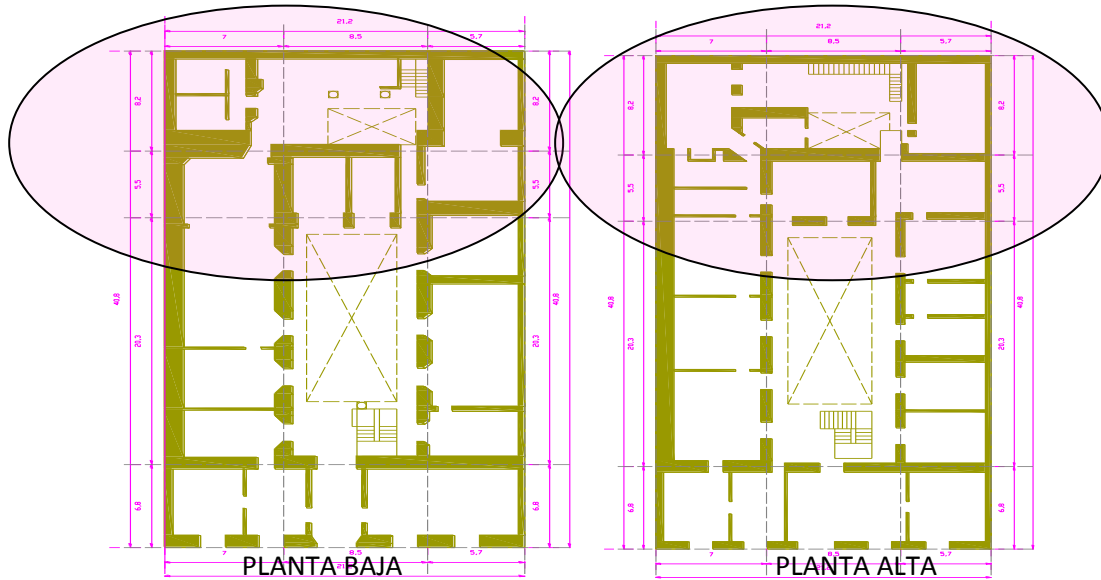
### 4.3.3. Aplicación del Manual a Inmuebles del Siglo XIX

A partir de los resultados del Diagnóstico de los Inmuebles del Siglo XIX propiedad del Gobierno del Estado y cuyo dictamen establece: Inmueble en condiciones regulares, el cual se ubica en la avenida Juan de Palafox y Mendoza N° 206. El Plan de Acción a partir de las Patologías observadas, se detalla a continuación:

FOTO (DBMI)	DAÑOS	CAUSAS	POSIBILIDAD DE INTERVENCIÓN (Avellaneda) (BROTO)
	<p><b>Fisuras en Muros:</b>                      Se encontraron fisuras en los muros estructurales de mampostería mixta, algunos muros cercanos a la colindancia en ambos niveles, las cuales se presentan mayormente en las esquinas de los muros de las esquinas a toda altura.</p>	<p>Asentamientos del suelo por la excavación de la obra aledaña la cual durante su proceso constructivo, debilitaron la cimentación y muros colindantes.</p>	<p>Se tratarán las fallas por medio de inyecciones con aditivos expansivos, remamposteos, rajueos o rejunteos, no obstante cabe señalar que se realizarán calas para determinar la presencia de pintura mural.</p>

	<p><b>Fisuras en Losas:</b> se presentan en las losas de la planta baja en el sentido de carga en algunas de sus bóvedas catalanas, así como apollillamiento en su viguería de madera y humedades que traspasan los cielos rasos de S. XIX</p>	<p>Asentamientos del suelo por la excavación de la obra aledaña la cual durante su proceso constructivo, se presentaron fracturas en sus cubiertas.</p>	<p>Se efectuará un tratamiento a base de inyección o restitución de materiales deteriorados con aditivos expansivos, realizando previamente una revisión estructural.</p> <p>Se retirará el cielo raso y se aplicará el tratamiento de las inyecciones en las losas, darle el tratado al cielo raso con un especialista en ello, posteriormente volver a colocar el cielo raso.</p>
	<p><b>Fisuras en Pisos:</b> se presentan en la planta baja y en el piso del primer nivel patio, las cuales se observan cercanos a los muros de colindancia norte, sobre sus lajas de piedra Santo Tomás y mosaico de pasta.</p>	<p>Asentamientos y humedades del suelo por la excavación de la obra aledaña la cual durante su proceso constructivo, se presentaron fracturas en sus pisos y filtración de humedades en pisos y subiendo por capilaridad en los muros y cubiertas.</p>	<p>Se realizará limpieza y restitución de las lajas y enladrillado faltantes, diferenciando perfectamente las lajas actuales de las históricas, se retirarán aquellos que contengan humedad y vegetación.</p> <p>Se recomienda la utilización de vinagre de manzana para su limpieza.</p>

## ZONA DE DAÑOS Y LESIONES



### Detalle de sellado de grietas: (Valerdi, Diciembre 1990)

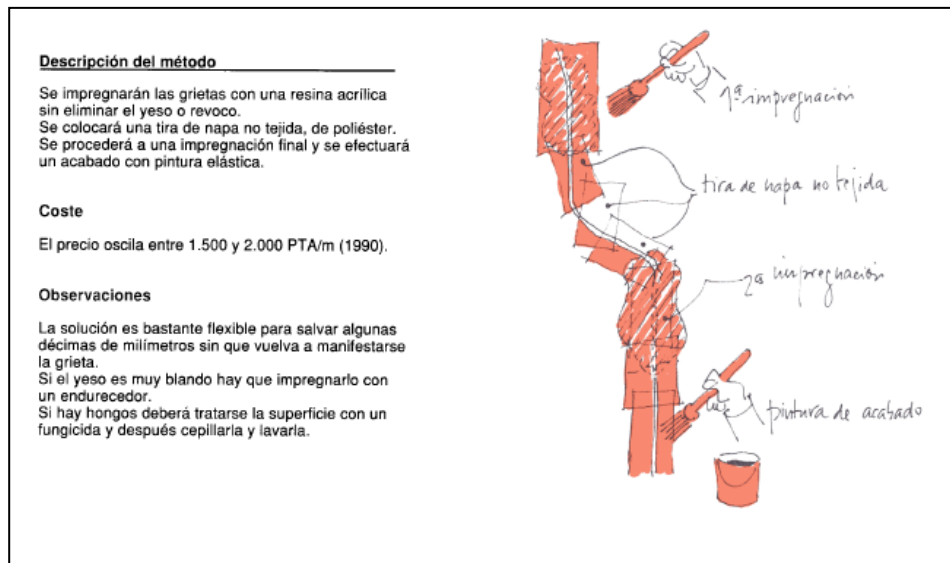
Consolidaciones y reparaciones estructurales

### Sellado de grietas estabilizadas en muros

E-13

**Descripción de las anomalías**  
 Fisuras en muros, producidas por deformaciones antiguas y que se han estabilizado posteriormente.

**Motivos**  
 Las grietas que se pretende reparar tienen su origen en patologías estructurales que ya han sido corregidas:  
 a) Por asientos diferenciales en la base de una pared de carga.  
 b) Por deformaciones térmicas debido a la falta de aislamiento.  
 c) Por fisuras de deformación diferencial entre las viguetas de un techo.



Como se pudo observar, para determinar los medios de protección que cada caso requiere, se han de llevar a cabo un diagnóstico preciso, y sí bien, se debe reconocer que su realización requiere del trabajo multidisciplinarios, tal como lo establece la Declaración de Ámsterdam de 1975; sin embargo, en caso de no poder realizarse, se debe recopilar cuanta información científica y técnica se desprende de estudios previos sobre los bienes inmuebles que nos acerque a un diagnóstico preciso.

Por otro lado, no debemos perder de vista que la responsabilidad de conservar permanentemente los bienes inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla es el Estado, por ser inmuebles de su propiedad o bajo su custodia, y debe hacerlo de manera permanente a través de la o las dependencias establecidas para esta actividad, solo así, se puede garantizar que estos ejemplos de historia materializada se conserve, sigan en uso y se preserve para la generaciones futuras.

## CONCLUSIONES

La ciudad de Puebla cuenta en su zona de monumentos históricos con 2,187 edificios históricos erigidos en diferentes siglos, su centro histórico concentra los edificios de mayor relevancia, no pocos autores reconocen al centro histórico de Puebla, como uno de los más notables de México (Bühler 2009; De las Rivas 2008; Mora 2006). El reconocimiento ha sido tal, que se declara *Patrimonio de la Humanidad* por la UNESCO en 1987, nombramiento que alude un compromiso social en la salvaguarda de su patrimonio.

Y es en este compromiso social, que el gobierno representado en sus tres niveles de gobierno asume la responsabilidad de proteger y conservar el patrimonio material, sea este patrimonio inmueble como el caso que se aborda en el trabajo terminal, pero también patrimonio mueble, así como el patrimonio no material expresado en todas las manifestaciones culturales que la sociedad ha heredado. La labor del Gobierno del estado de Puebla en materia de protección del patrimonio no es tarea fácil, dado el sin número de patrimonio que posee la entidad. Pero tiene un compromiso mayor con aquellos inmuebles históricos que tiene en posesión o custodia, y que se ubican en el centro histórico, los cuales deben ser conservados, dado el compromiso internacional que se tiene con el reconocimiento de patrimonio de la humanidad, donde el gobierno estatal es responsable directo ante las instancias federales e internacionales.

Sin embargo, la realidad que se describe en el trabajo terminal dista mucho del compromiso aludido, y la singularidad de los inmuebles históricos en posesión del Estado se encuentra seriamente vulnerada. Es en el marco de este escenario y ante la falta de acciones planificadas para conservar el patrimonio edificado, que surge el tema del trabajo terminal, cuyo título es *Plan de Acción para la Conservación de los Inmuebles del Gobierno del Estado de Puebla, ubicados en el Centro Histórico, a través del Mantenimiento Preventivo*.

Determinar acciones de conservación a través de un Plan de Acción de Conservación para 68 inmuebles en posesión del Gobierno del Estado, de manera

adecuada, permanente, y segura, garantiza que se evite la pérdida de un Patrimonio en uso de instancias oficiales, pero que es de todos los poblanos.

Cabe señalar, que ante la incertidumbre a nivel internacional, y las condiciones económicas y políticas que privan en todo el país, el Gobierno del Estado tomó la decisión de cancelar el arrendamiento de oficinas públicas, acompañada de la instrucción de ocupar todos los Inmuebles de su posesión o custodia que estén disponible. Esto sin importar las condiciones de conservación en las que se encuentren, sólo realizando algunos trabajos que permitan la habilitación de los espacios para su uso (dándoles una “arreglada”, que consiste básicamente en limpieza y pintura), sin contar con ningún peritaje que considere si dichos Inmuebles, son aptos para el uso y funcionamiento público que se propone.

Tampoco, se establece alguna disposición normativa o reglamento sobre la ocupación de dichos Inmuebles, no hay ningún argumento válido, ni plan de uso, que determine por ejemplo, que en los niveles superiores, debido a su historicidad y para lo que fueron construidos, solo serán ocupados por área secretarial, quedando prohibidos archivos y cargas muertas que puedan ocasionar algún daño al Inmueble, pues esto puede ocasionar algún tipo de siniestro, debido a que se tiene áreas de atención al público que considera un flujo de personas basto.

Dadas las condiciones de algunos Inmuebles ubicados en el Centro Histórico, casi en condiciones de ruina, es que el Gobierno del Estado decide venderlos, previendo el costo económico que implica su restauración. Sin embargo, facilitando la creación de una Dirección dentro de la Subsecretaría de Finanzas y Administración, cuyo nombre podría ser Dirección de Bienes Inmuebles, se podría atender de manera permanente las propiedades del Gobierno del Estado a través de un Plan de Acción para la Conservación de los Inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.

La intención no es contar con un manual de mantenimiento, toda vez que se debe reconocer que cada inmueble presenta una historicidad, espacialidad, estética y construcción única, y los agentes que lo vulneran o lo han vulnerado no siempre son los mismos; de ahí que debe contar con un Plan de Acción de conservación,

que deberá estar acompañada de la normativa que indique los pasos que deben seguir todas aquellas Dependencias, organismos, fundaciones, u otro tipo de instituciones que hagan uso de un Inmueble histórico ubicado en el centro histórico de la ciudad de Puebla.

La importancia que tiene dicho Plan de Acción, es coadyuvar a la falta de acciones para proteger y conservar los inmuebles históricos, ya que como se mencionó en el Capítulo II del trabajo terminal, el procedimiento que se lleva a cabo actualmente para la ocupación de algún Inmueble, se da, sin ningún criterio y normativa a seguir, y las intervenciones que se llevan a cabo, se da a través de personas no calificadas para dichos trabajos, toman en ocasiones decisiones erróneas sobre como Conservar. Por ello, y ante la oportunidad de poder presentar una propuesta que desde la disciplina de la Conservación, se propone este Plan de Acción, que permita establecer procedimientos adecuados para poder ocupar, mantener, conservar y utilizar un Inmueble.

Ésta propuesta de Plan de Acción, menciona algunas de los problemas que se viven diariamente en el Gobierno del Estado sobre inmuebles reconocidos como patrimonio edificado que posee y usa, y cuyos procedimientos de mantenimiento y uso resultan ser poco beneficiosos para los Inmuebles. Vimos como una propuesta de intervención o tan solo de mantenimiento, por los trámites que se requieren, pueden tardar meses, incluso años, lo que contribuye a acrecentar la problemática. A través de una instancia encargada de velar por las condiciones de los inmuebles, puede permitir además, dar seguimiento a las solicitudes de intervención, agilizar los trámites y realizar las gestiones correspondientes para poder contar (bajar) con los recursos que se tienen asignados al Gobierno del Estado para este rubro.

Considerando que el mantenimiento Preventivo, es el método de trabajo que controla el deterioro que presentan los bienes inmuebles, evitando que se produzcan problemas mayores; es que se propuso trabajar con la conservación preventiva dentro del Plan de Acción, esto debido a que la mayor parte de los inmuebles se encuentran en uso, y el mantenimiento permanente permite el

funcionamiento del bien inmueble. Los resultados de las intervenciones en los inmuebles, que por descuido, negligencia y falta de recursos han afectado su conservación, pueden revertirse con el Plan de Acción para la Conservación a través de la aplicación de técnicas tradicionales acordes a cada caso, o aquellas modernas que se requieran, sin olvidar el respeto a la autenticidad e integridad de los bienes inmuebles. Estableciendo además, una dinámica de revisión permanente de los inmuebles ya intervenidos, favoreciendo con ello la preservación de este patrimonio inmuebles para las generaciones futuras.

La propuesta del Plan de Acción para la Conservación de los Inmuebles localizados en el Centro Histórico, aborda aspectos de catalogación, alcances del proyecto, normativa y uso, los cuales, se pueden complementar a través de más conceptos que permitan la ejecución de un proyecto integral, con personal calificado. De esta manera el Gobierno del Estado de Puebla, asume el papel rector en la planeación, programación de las actividades de conservación que siempre ha tenido.

Resulta importante dejar establecido, que algunos Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado que aparecen en el catálogo que se desarrolló en el año 2013, para el 2016 ya habían sido vendidos, otros han cambiado de Uso de destino, y otros se desincorporaron de la tutela y propiedad del Gobierno. Sin embargo, dada la información generada, se decidió trabajar con la información obtenida durante dicho período.

Mención especial es la aportación que el trabajo terminal ofrece al Gobierno del Estado de Puebla, pues además de los conceptos que sobre conservación se ofrece, la propuesta del Plan de Acción para la Conservación de los Bienes Inmuebles ubicados en el centro histórico de la ciudad de Puebla, resulta viable, toda vez que los Lineamientos actuales de la Secretaría de Finanzas y Administración, permite proponer proyectos que permitan un mejor despeño para el área de Bienes Inmuebles.

La viabilidad de la creación de una Dirección dentro de la Secretaría Gobierno del Estado, no debe verse como un área más dentro de la estructura organizacional,

sino como un área que contribuye a responder a los compromisos nacionales e internacionales sobre conservación del patrimonio edificado, permitiendo el cuidado y conservación de los Inmuebles, con la participación de gente calificada en el tema de la Conservación y/o Restauración, que aporte propuestas de mantenimiento frecuente, que elabore proyectos de Intervención acordes con cada caso, a partir de las necesidades de funcionalidad que se requiere para el buen uso del inmueble; y que aplique los reglamentos y normativas nacionales e internacionales. Sin duda, esto generará beneficios para la historia de la ciudad pues seguirá contando con evidencias materiales de su devenir en la historia, para la sociedad quién hace uso de los inmuebles y puede valorarlos; y para el Gobierno del Estado, quién evitará erogaciones mayores para restaurar el patrimonio con el que contamos actualmente. Los beneficios son muchos, y el trabajo terminal logra los objetivos planteados en materia de protección y conservación de inmuebles propiedad o en custodia del Gobierno del Estado.

## GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA

- **PATOLOGÍA:** Es la ciencia que estudia las lesiones producidas en un edificio y que pueden o no, manifestarse externamente mediante un síntoma sensible.
- **PATOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN:** Es la especialidad dentro de la Tecnología, que estudia las alteraciones que se producen en el estado ideal de equilibrio, de funcionamiento o de servicio de un edificio.
- **LESIÓN:** Toda alteración que tiene lugar afectando el estado de salud del objeto arquitectónico.
- **SÍNTOMA:** Manifestación extrema sensible de una alteración producida en el estado ideal del equilibrio, de funcionamiento o de servicio, de un edificio.
- **COLAPSO:** Estado de inhabilidad de una obra o de alguno de sus subsistemas, en el cual ya no puede cumplir con el fin para el cual fue diseñada y construida, debiendo procederse entonces a su reparación, reemplazo o demolición.
- **GEP:** Gobierno del Estado de Puebla
- **DBMI:** Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles
- **MANTENIMIENTO O REPARACIÓN:** Los trabajos de reparación menores que se efectúan en un Inmueble.
- **ADECUACIÓN:** Acciones tendientes a la satisfacer las necesidades inherentes al nuevo uso o destino de un Inmueble.
- **REHABILITACIÓN:** Aquellas obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción.
- **LESIÓN:** Las lesiones son cada una de las manifestaciones de un problema constructivo.

- **PLAN DE ACCIÓN:** Documento en el que se concentra un conjunto de instrumentos normativos, estratégicos y operativos, el cual resulta una herramienta fundamental para cualquier gestión.

## **ANEXOS**

### **ANEXO 1**

Lineamientos bajo los cuales se regulará la administración, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado

#### **2.- De la Administración, el Uso y Aprovechamiento de los Inmuebles.**

2.1.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Estado, Órganos de Gobierno Federal o Municipal, y demás Poderes del Estado, así como los Órganos Autónomos que tengan signados o se encuentren ocupando o poseyendo inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado de Puebla, deberán observar para el uso y aprovechamiento de los inmuebles lo siguiente:

- a) Utilizar los inmuebles única y exclusivamente para el cumplimiento de los fines y objetivos para los que han sido destinados o asignados, sin variar su uso o destino, a excepción de lo dispuesto en los presentes lineamientos.
- b) Implementar acciones tendientes a salvaguardar la seguridad del inmueble y su estado de conservación, previendo el recurso correspondiente.
- c) Implementar acciones que aseguren la custodia, protección y el mantenimiento de la posesión en los bienes inmuebles que tienen asignados, ocupando o en posesión de hecho o por derecho.
- d) Pagar todas y cada una de las cargas administrativas y fiscales que genere el inmueble, o en su caso solicitar ante las autoridades competentes las exenciones respectivas cuando así procedan conforme a la ley.
- e) Informar semestralmente a la Secretaría, sobre los inventarios de los inmuebles que se encuentren bajo su resguardo, indicando el uso o destino que se le da a cada uno de ellos.

2.2.- Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Estado, Órganos de Gobierno Federal o Municipal, y demás Poderes del Estado, así como los Órganos Autónomos que tengan asignados o se encuentren ocupando o poseyendo inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado de Puebla, que por su arquitectura o construcción se encuentren considerados como monumentos históricos o patrimonio cultural, deberán observar para el uso y aprovechamiento de estos, la normatividad que determina para este tipo de inmuebles el Instituto Nacional de Antropología e Historia; el Instituto del Patrimonio Artístico, Antropológico, Histórico y Arquitectónico del Estado de Puebla; y la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas del Estado.

2.3.- En caso de que en un mismo inmueble, estuvieren alojados varias Dependencias, Entidades, Órganos de Gobierno Federal o Municipal, órganos Autónomos, u otros Poderes del Estado; el mantenimiento, control y administración de las áreas de uso común, quedará bajo la responsabilidad de quien se encuentre asignado el inmueble, o caso contrario de quien designen estos conjuntamente, quien deberá coordinarse a fin de:

- a) Establecer un programa de administración y mantenimiento de áreas comunes, consistentes en la conservación del inmueble, vigilancia, servicios que requieran las áreas comunes, pago de servicios como agua, luz, jardinería, etc.
- b) Definir las cuotas de mantenimiento.
- c) Contratar los servicios de administración y mantenimiento, apegándose a la normatividad correspondiente.

d) Definir un reglamento que regule, la entrada y salida del inmueble, uso de espacios comunes y demás actividades que puedan influir en la conservación, administración o mantenimiento del inmueble.

### **3.- De las Concesiones, Autorizaciones y Permisos para el Uso y Aprovechamiento de Inmuebles del Gobierno del Estado.**

3.1.- El otorgamiento de concesiones para el uso, explotación y aprovechamiento de los bienes inmuebles del Dominio Público del Estado, es facultad de la Secretaría, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 fracción V de la Ley General de Bienes del Estado, quien conforme a las diversas reformas que ha tenido la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, adquirió las funciones que anteriormente ejercía la Oficialía Mayor, según sea el caso, y bajo los términos que determine la propia Secretaría; y su revocación o declaración de rescisión se regirán conforme lo disponen los artículos 12, 13 y 14, del ordenamiento legal antes invocado; quedando bajo responsabilidad de la Dependencia o Entidad a la cual se encuentre asignado el inmueble, vigilar el exacto cumplimiento de esta; así como la de aportar todos elementos que requiere Secretaría, para el otorgamiento, revocación o extinción.

La vigencia de la Concesión será la que se determine en el título de concesión correspondiente.

3.2.- Los titulares de las Dependencias podrán bajo su responsabilidad otorgar a favor de los particulares autorizaciones o permisos para el uso y aprovechamiento de espacios de los inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado, así como los inmuebles que tengan destinados y catalogados como del Dominio Público, según lo dispuesto en la Ley General de Bienes del Estado y bajo los siguientes lineamientos:

1. Deberán hacerse del conocimiento de la Secretaría, a través de la Dirección y la Dirección de Ingresos.

2. Deberán otorgarse conforme al formato que para tal efecto se emita.

3. El instrumento correspondiente, además deberá de considerar invariablemente las condiciones que para tal efecto determine la Dependencia, necesarias-para-garantizar los intereses del Estado.

4. Todo permiso u autorización deberá otorgarse con una contraprestación económica, salvo facultad de la Secretaría para autorizar la condonación del pago correspondiente, bajo los siguientes supuestos:

a).- Que el permiso sea para llevar a cabo un evento con fines no lucrativos.

b).- Que el evento a realizar sea de carácter cívico, artístico o cultural.

c).- Que el evento sea gratuito y abierto al público en general.

d).- Que el solicitante justifique plenamente que sus fines no son lucrativos.

e).- Que el uso y aprovechamiento del espacio solicitado no se encuentre contemplado dentro de la Ley de Ingresos del Estado, en cuyo caso estarán sujetos a lo que dispone dicho ordenamiento legal.

5. La contraprestación deberá determinarse conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Estado del Ejercicio Fiscal vigente que corresponda; en caso de que la misma no lo establezca, ésta se determinará tomando como base al valor que para tal efecto indique el Instituto, o en su defecto al valor comercial que fluctuó en la zona.

6. La contraprestación deberá de ingresar directamente a la Secretaría a través de las Oficinas Recaudadoras y Receptoras de Pago dependientes de ésta.

7. Tratándose de autorizaciones, su vigencia se estará a lo señalado en los presentes lineamientos.

8. El otorgamiento, vigilancia y exacto cumplimiento será responsabilidad única de la Dependencia, por lo que en todo momento se deberá salvaguardar los intereses de Gobierno del Estado.

9. Sólo los Titulares de las Dependencias podrán firmar los instrumentos de autorización o permiso.

10. Quedará bajo la más estricta responsabilidad de la Dependencia verificar la idoneidad y solvencia moral y económica de la persona a favor de quien se otorgue el permiso o autorización, a fin de salvaguardar los intereses del Estado.

11. Tratándose de autorizaciones, las Dependencias deberán emitir el documento en el que se sustente la razón por la que se otorga la autorización a determinada persona, valorando su

experiencia y solvencia económica, y demás requisitos que la Dependencia establezca para garantizar el debido uso del inmueble y los intereses del Estado.

12. En el caso de permisos, el solicitante deberá garantizar el mantenimiento del inmueble, conforme al monto que establezca la Dependencia, tomando como base el 15% del valor que se haya determinado como contraprestación.

3.3.- Los Órganos de Gobierno Federal o Municipal, Poderes del Estado, órganos Constitucionales Autónomos y Particulares por ningún motivo podrán otorgar autorizaciones o permisos sobre los Inmuebles propiedad del Gobierno del Estado que se encuentren ocupando sin perjuicio de que la Secretaría de conformidad con las facultades conferidas, otorgue conforme a las mismas de manera directa los respectivos permisos u autorizaciones.

3.4.- En los conflictos que se originen por la extinción o rescisión de la autorización, las Dependencias deberán remitir a la Secretaría el expediente que sustente la causal de la rescisión o extinción, así como la evidencia objetiva que al efecto se haya generado, debiendo coordinarse con la Secretaría para la implantación del procedimiento respectivo y en su caso, presentar la información que ésta le requiera.

3.5.- Las Entidades otorgarán permisos o autorizaciones respecto a sus inmuebles, previa aprobación de su órgano de Gobierno, y siempre que su Decreto de Creación lo determine, en cuyo caso, deberán ajustarse a las disposiciones que para tal efecto les resulte aplicables.

## ANEXO 2

Lineamientos bajo los cuales se regulará la adquisición de Bienes Inmuebles que deban incorporarse al Patrimonio del Gobierno del Estado de Puebla

**PRIMERO.-** Se emiten los lineamientos bajo los cuales se regulará la adquisición de bienes inmuebles que deban incorporarse al patrimonio del Gobierno del Estado de Puebla, tanto de la Administración Pública Centralizada como de la Paraestatal. Dichas adquisiciones se llevarán con arreglo a lo dispuesto por la Ley General de Bienes del Estado, así como por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

Cuando se trate de adquisiciones por vías de derecho público, se estará a lo dispuesto por la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla.

### 1.- DISPOSICIONES GENERALES:

1.1.- Los presentes lineamientos regirán la adquisición de bienes inmuebles que deban incorporarse al patrimonio del Gobierno del Estado de Puebla, tanto de la Administración Pública Centralizada como de la Paraestatal.

1.2.- Las disposiciones contenidas en estos lineamientos son de carácter obligatorio para todas las Dependencias y Entidades de la Administración Pública del Gobierno del Estado de Puebla.

1.3.- Para los efectos de estas disposiciones se entiende por:

**Avalúo comercial.-** El documento que contiene el dictamen técnico que estima el precio y valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Puebla y demás disposiciones aplicables;

**Dependencia.-** Las Secretarías, la Procuraduría General de Justicia, y las unidades administrativas que dependen directamente del Gobernador del Estado; **Ejecutores de gasto.-** Las Dependencias y Entidades que realizan erogaciones con cargo a Recursos Públicos;

**Entidades.-** Los Organismos Públicos Descentralizados, las Empresas de Participación Estatal Mayoritaria, los Fideicomisos Públicos, las Comisiones y demás órganos de carácter público que funcionen en el Estado de Puebla; **Instituto.-** Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla; y

**Secretaría.-** La Secretaría de Finanzas y Administración.

### 2.- DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE DEBAN INCORPORARSE AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

2.1.- Cuando una Dependencia estime necesario la adquisición de un inmueble, lo hará del conocimiento de la Secretaría, debiendo acompañar a la petición respectiva, la documentación señalada en el numeral 2.3 de los presentes lineamientos, a fin de que esta última, por conducto de la unidad administrativa competente, se coordine para llevar a cabo la elaboración del proyecto de escritura correspondiente, mismo que será observado y validado por las áreas jurídicas de las Secretarías otorgantes, en términos de la legislación aplicable, para su posterior formalización ante el Fedatario Público que al efecto se designe.

## **ANEXO 3**

### **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla**

#### **CAPÍTULO III DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN<sup>38</sup> ARTÍCULO 35**

A la Secretaría de Finanzas y Administración, corresponde el despacho de los siguientes Asuntos:

LXXV.- Administrar el patrimonio del Estado, así como llevar el registro, control y actualización de los inventarios de bienes muebles e inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado y que se encuentran en las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal.

LXXVI.- Regularizar la situación jurídica de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado y de aquéllos que hubieren formado parte del patrimonio del mismo.

LXXVII.- Mantener asegurados los bienes que conforman el patrimonio del Gobierno del Estado o estén bajo su cuidado; así como ejercer las facultades de administración, cobro y demás en relación a estos seguros y los que conforme a la ley deba otorgar el mismo.

LXXVIII.- Autorizar la transferencia del uso, disposición de baja y destino final de los bienes muebles propiedad de la Administración Pública Estatal.

## **ANEXO 4**

### **Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Administración**

#### **CAPÍTULO IV DE LA DIRECCIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

ARTÍCULO 57.- La Dirección de Bienes Muebles e Inmuebles dependerá jerárquicamente de la Subsecretaría de Administración y estará a cargo de un titular, quien será auxiliado por los servidores públicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones y que se autoricen conforme a las normas respectivas y tendrá además de las atribuciones previstas en el artículo 10 de este Reglamento, las siguientes:

I.- Elaborar y proponer al Subsecretario de Administración las normas, lineamientos y demás disposiciones administrativas que permitan la correcta administración, conservación, control y regularización de los bienes muebles e inmuebles propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado, y que tengan en posesión las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, Poderes del Estado, Órganos Autónomos y particulares;

II.- Vigilar en el ámbito de su competencia, que la administración de los bienes muebles e inmuebles, se lleve en términos de economía, eficiencia y eficacia, de conformidad con las metas y objetivos planteados por el Secretario;

III.- Elaborar los proyectos de convenios, contratos, acuerdos y demás documentos inherentes a las actividades de esta Dirección y asistir al Subsecretario de Administración en su suscripción;

IV.- Llevar el registro, control y actualización de los inventarios de los bienes muebles e inmuebles del Gobierno del Estado en términos de las disposiciones aplicables, y proponer los acuerdos de incorporación o desincorporación al dominio público, así como proporcionar la información y brindar el apoyo que se requiera para el ejercicio de las acciones de posesión o reivindicación, recuperación administrativa y reversión, requiriendo la entrega de los mismos en los casos que proceda;

VII.- Proponer al Subsecretario de Administración, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, los lineamientos para el otorgamiento, modificación, revocación y declaración de extinción de las concesiones, permisos o autorizaciones para el uso y aprovechamiento de bienes inmuebles, propiedad o al cuidado del Gobierno del Estado, así como la normatividad para el almacenamiento, resguardo y entrega de los bienes muebles e inmuebles del Gobierno del Estado;

XII.- Verificar que los bienes muebles e inmuebles que sean propiedad o se encuentren al cuidado del Gobierno del Estado, se aprovechen para el cumplimiento de los programas y acciones para los cuales fueron destinados;

XIII.- Integrar la documentación necesaria para la asignación temporal o definitiva de los bienes muebles e inmuebles, propiedad, en posesión o al cuidado del Gobierno del Estado;

XIV.- Verificar que los bienes muebles e inmuebles propiedad, en posesión o al cuidado del Gobierno del Estado, cuando así proceda, se encuentren asegurados, y en su caso, tramitar la contratación de los seguros que correspondan, así como realizar las acciones inmediatas para ejercer las facultades de control, administración, trámite de cobro y demás relacionadas con el aseguramiento patrimonial de bienes;

## **ANEXO 5**

### **Ley del Instituto Catastral y Registral del Estado de Puebla**

#### **ARTÍCULO 8**

El Organismo coordinará con las diversas Dependencias y entidades federales, estatales y municipales, que cuenten con información inmobiliaria de la entidad o que la requieran, las acciones necesarias para integrar una base de datos que permita el establecimiento de un sistema de administración territorial, para la definición de políticas públicas, la gestión eficiente de trámites y servicios y la mejoría en las condiciones de competitividad. Es función del Organismo, asegurar la integración de la información registral y catastral de los bienes inmuebles en un sistema diseñado y operado para tales efectos, que utilice la clave catastral como mecanismo de identificación.

#### **ARTÍCULO 9**

El Catastro y el Registro Público deberán vincularse, integrando los procesos con las oficinas catastrales municipales, en términos de los convenios que para el efecto se celebren, con el propósito de diseñar y operar mecanismos que sirvan para:

- I.** Reforzar la certeza jurídica que otorga el Registro Público;
- II.** Coadyuvar al enriquecimiento del inventario de inmuebles ubicados en la Entidad;
- III.** Otorgar congruencia entre la información técnica con la que cuente el Catastro y la jurídica existente en el Registro Público; y
- IV.** Incrementar la recaudación de contribuciones que correspondan a los municipios.

## **ANEXO 6**

### **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

#### **CAPITULO III**

De los Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

#### **CAPITULO I**

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.

ARTÍCULO 13.- Los propietarios de bienes muebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlos, y en su caso restaurarlos, siendo aplicable en lo conducente lo dispuesto en los artículos 6o., 7o., 8o., 9o., 10,11 y 12 de esta Ley.

ARTÍCULO 14.- El destino o cambio de destino de inmuebles de propiedad federal declarados monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, deberá hacerse por decreto que expedirá el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública.

## **ANEXO 7**

### **Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**

#### **CAPITULO III**

De los Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

ARTÍCULO 45.- En el dictamen técnico a que se refiere el artículo 11 de la Ley deberá constar:

I.- Que el uso del inmueble es el congruente con sus antecedentes y sus características de monumento

Artístico o histórico.

II.- Que los elementos arquitectónicos se encuentran en buen estado de conservación; y

III.- Que el funcionamiento de Instalaciones y servicios no altera ni deforma los valores del monumento.

El dictamen se emitirá, en su caso, previo el pago de los derechos correspondientes.

## **ANEXO 8**

### **Ley General de Bienes Nacionales**

ARTÍCULO 27.- Para la operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y paraestatal, se establece un Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal, que se integrará con las dependencias administradoras de inmuebles, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las cinco entidades que cuenten con mayor número de inmuebles dentro de su patrimonio, cuyos titulares designarán al representante correspondiente. El Comité será presidido por la Secretaría y operará de acuerdo con las normas que para su organización y funcionamiento emita.

III.- Analizar el marco jurídico aplicable al patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, así como cuando sea conveniente para alcanzar los objetivos del Sistema de Administración Inmobiliaria

Federal y Paraestatal, promover la adopción de un programa de control y aprovechamiento inmobiliario federal, así como la expedición de las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas conducentes, y

IV.- Promover la adopción de criterios uniformes para la adquisición, uso, aprovechamiento, administración, conservación, mantenimiento, aseguramiento, control, vigilancia, valuación y, en su caso, recuperación y enajenación de los bienes integrantes del patrimonio inmobiliario federal y paraestatal.

## **ANEXO 9**

### **Ley General de Asentamientos Humanos**

#### **CAPITULO QUINTO**

##### **DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION**

ARTICULO 27.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables

ARTÍCULO 32.- La legislación estatal de desarrollo urbano señalará los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de usos y destinos compatibles;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones, y
- VII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

## **ANEXO 10**

### **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

ARTÍCULO 17 TER.- Las dependencias de la Administración Pública Federal, el Poder Legislativo Federal y el Poder Judicial de la Federación, instalarán en los inmuebles a su cargo, un sistema de captación de agua pluvial, debiendo atender los requerimientos de la zona geográfica en que se encuentren y la posibilidad física, técnica y financiera que resulte conveniente para cada caso. Esta se utilizará en los baños, las labores de limpieza de pisos y ventanas, el riego de jardines y árboles de ornato.

La instalación del sistema de captación de agua pluvial en aquellos inmuebles a cargo de las dependencias de la Administración Pública Federal, el Poder Legislativo Federal y el Poder Judicial de la Federación, declarados monumentos artísticos e históricos en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas se llevará a cabo bajo la rigurosa supervisión de expertos del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto

Nacional de Bellas Artes, según corresponda, con objeto de evitar afectaciones a dichos inmuebles.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, por agua pluvial se entiende aquella que proviene de la lluvia, el granizo y la nieve.

## **ANEXO 11**

Artículo 2. Esta Ley tiene por objeto:

III. Determinar los mecanismos para la conservación, mejoramiento, protección, promoción, y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, preservando el patrimonio natural, cultural, y el equilibrio ecológico con base en los criterios determinados por las leyes en la materia, así como contribuir a la creación o desarrollo de nuevos atractivos turísticos, en apego al marco jurídico vigente

## Bibliografía

- Abellan, J. (1983) *“Liberalismo alemán del siglo XIX: Robert von Mohil”*, México, Estudios Políticos, N°35, mayo-junio 1983.
- Administración, S. d. (2013). *“PROGOB”*. Puebla, México: Dirección de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles.
- Alhambra Delgado, M. (2008). *La cultura del nuevo capitalismo* en *Revista de Antropología Social*, México, volumen 17.
- Álvarez Gasca, D. E. (1990). *El Registro de Materiales* en “La Documentación de Arquitectura Histórica”, Puebla, México: Universidad de la Américas Puebla
- Ballart Hernández J. & Tresserras J. J. (2005). *“Gestión del Patrimonio Cultural”*, Barcelona, España: Ariel Patrimonio
- Ballart J. (1997). *“El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso”*, Barcelona, España: Ariel Patrimonio
- Brandi, C. (1963). *“Teoría del Restauo”*, Roma, Italia: Edizioni di storia e letteratura.
- Broto (s.f.). *“Enciclopedia Broto de Patologías de la Construcción”*, Links
- Brusquetti, I. C. (2013). *“Color ABC”*. (Recuperado 01 de Agosto 2015), de <http://www.abc.com.py/edicion-impres/suplementos/escolar/encuesta-sobre-el-uso-de-las-redes-sociales-620524.html>
- CONACULTA-INAH (s/f). *“Manual General de Mantenimiento de Monumentos Históricos”*. México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Instituto Nacional de Antropología e Historia, Coordinación Nacional de Conservación, Centro Regional Michoacán.
- CONACULTA-INAH (s/f). *“La Planeación y Gestión del Patrimonio Cultural de la Nación. Guía Técnica”*. México, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes/Instituto Nacional de Antropología e Historia
- Chanfón Olmos, C. (1987). *“Fundamentos Teóricos de la Restauración”*, México: UNAM.
- Definición de estado - *Qué es, Significado y Concepto* (Recuperado 6 Octubre 2016, de <http://definicion.de/estado/#ixzz4PivZLWhc>
- Díaz-Berrio, Fernández S. (1990). *Conservación del Patrimonio Cultural en México*, México: INAH Colección Textos Básicos y Manuales.
- Díaz-Berrio, Fernández S. (1986). *“Protección del Patrimonio Cultural Urbano*, México: INAH Colección Fuentes.

- Eldridgea, H. (1982). *"Construcción. Defectos Comunes"*. España: Gustavo Gili.
- Federal, G. d. (2011). *El Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016)*. México, Distrito Federal: Gobierno del Distrito Federal.
- Federal, G. d. (2011). *Plan de Manejo, Gaceta Oficial del Distrito Federal*. México, D.F.; Corporación Mexicana de Impresión.
- Fundación MAPFRE. (s.f.). *"Definición de Mantenimiento Preventivo y Correctivo"* (Recuperado 06 Noviembre 2016), de [https://www.fundacionmapfre.org/documentacion/publico/es/catalogo\\_imagenes/grupo.cmd?path=1008947](https://www.fundacionmapfre.org/documentacion/publico/es/catalogo_imagenes/grupo.cmd?path=1008947)
- Gómez Consuegra, L. (2009). *"Documentos Internacionales de Conservación y Restauración"*, México: INAH
- González Avellaneda, A., et. al (1988). *"Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal"*, México: INAH.
- González-Varas Ibáñez, I. (2005). *"Conservación de Bienes Culturales. Teoría Historia, Principios y Norma"*, España: Cátedra.
- Granada, G. C. (1987). *"Protección de Edificios de Interés Cultural"*, Provincia de Granada: Granada del Sur S.A. de C.V.
- Granadilla, O. A. (2014). *"Observatorio Ambiental Granadilla"*. (Recuperado el 06 de Agosto de 2015) <http://www.oag-fundacion.org/>
- ICOMOS/UAP (1987). *"VII Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental. Uso Contemporáneos en Edificios Antiguos"*, Puebla, México: ICOMOS/ Universidad de Puebla
- INAH (s/f). *"Catálogo de Monumentos Históricos del Estado de Puebla"*, México: INAH, Coordinación Nacional de Monumentos Históricos
- INAH (2006). *"La Planeación y Gestión del Patrimonio Cultural de la Nación"*, México: CONACULTA-INAH.
- INAH (2014). *"Conservación Preventiva para Todos"*, México: Instituto Nacional de Antropología e Historia
- INAH (1995). *"Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas"*, México: Instituto Nacional de Antropología e Historia
- Lascano, M. (s/n de s/n de s/n). *"eHow en español"*. (Recuperado el 06 de Agosto de 2015), de [http://www.ehowenespanol.com/plantas-animales-viven-rios-arroyos-lista\\_166954/](http://www.ehowenespanol.com/plantas-animales-viven-rios-arroyos-lista_166954/)

- Leicht, H. (1999). *“Las Calles de Puebla”*, Puebla, México: Secretaría de Cultura, Gobierno del Estado de Puebla/ H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla.
- López, G. J. (1988). *“Conservación-Preventiva. Un programa para la capacitación en conservación-preventiva del patrimonio cultural”*, México Distrito Federal: INAH-SEP.
- Meli, R. (s.f.). *“Ingeniería Estructural de los Edificios Históricos”*, México: Fundación ICA. A.C.
- Mercado López, E. (2010). *Conservación del Patrimonio Edificado y Políticas Públicas: del concepto a la práctica en el Estado de Michoacán* en *Revista Palapa, México, Col. V, Núm. II*
- Núñez, R. P. (2000). *“Procedimientos de Restauración y Materiales”*, México: Trillas.
- PRAHS. (2012). *“Siete Planes de Manejo”*, Sucre-Bolivia: Programa de Comunicación, Sensibilización y Educación Patrimonial, Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico.
- Puebla, G. d. (2004). *“Lineamientos para la Administración, Uso y Aprovechamientos de los Bienes Inmuebles”*, Puebla: Gobierno del Estado de Puebla.
- Querol, M. Á. (2010). *“Manual de Gestión del Patrimonio Cultural”*, España: AKAL
- Quiroz Rothe, H, (2008). *“Rescate y aprovechamiento del patrimonio urbano. Algunas experiencias en ciudades medias y pequeñas”*, México: UNAM
- Rabinowitz, P. (s.f.). *¿A Qué Nos Referimos Cuando Hablamos De Preservación Histórica?*
- López, E.M. (s.f.). *“Concepto De Patrimonio Edificado”* (Recuperado EL 6 de Noviembre de 2016), de: <http://www.redalyc.org/pdf/948/94820991003.pdf>
- Rivera Blanco, J. (1999). *El patrimonio y la Restauración Arquitectónica, nuevos conceptos y nuevas fronteras* en *“Patrimonio, Restauración y Nuevas Tecnologías”*. España: Universidad de Valladolid.
- SAHOP. (1980). *“Centros Históricos. Vocabulario”*, México: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obra Pública.
- SAHOP. (1981). *“Especificaciones Generales de Restauración”*, México: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- SAHOP (1980). *“Restauración. Monumentos Nacionales”*, México: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.
- SEDESOL. (2011). *“Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país”*, México, D.F.: Secretaría de Desarrollo Social.

Unidas, O. d. (s/f). *“Organización de las Naciones Unidas”*, Centro de Información. (Recuperado 20 de junio de 2015, de [http://www.cinu.org.mx/ninos/html/onu\\_n5.htm](http://www.cinu.org.mx/ninos/html/onu_n5.htm))

Valerdi, J. M. (1990). *“Fichas de Rehabilitación”*, 2ª Edición revisada y actualizada. Catalunya: Instituto de Tecnología de la Construcción de Catalunya.

Viladevall i Guasch, M. (2003) *“Gestión del Patrimonio”*, México: BUAP

Zanni, E. (2008). *“Patología de la Construcción y Restauo de Obras de Arquitectura”*. Córdoba: Brujas.